



Plan de référence

Premiers principes du projet

Notre premier pas consista, comme cela se doit, à examiner le contexte du site : sa morphologie, ses pentes, son talweg, les plateaux, le tracé des chemins, les arbres et les diverses plantes... Le site, qui n'était pas encore la ville, n'était déjà plus vraiment la campagne.

Dès la première visite, la présence de l'eau s'impose par l'humidité importante des sols et des fossés restant en eau même l'été. Un document datant de 1882 nous informa qu'une source, dite de Sainte Geneviève, avait alimenté, depuis 1669, Auxerre en eau potable. La construction de 4 bâtiments dans les années 70 avait détruit la canalisation devenue obsolète sans que les eaux aient été redirigées. Le sol calcaire produisant sa propre argile de décomposition, il fut aisé de concevoir que la source se perdait dans les couches de cette argile et resurgissait au gré des percées sans retrouver le talweg où j'imaginai qu'elle avait été un ruisseau.

A partir de ces premiers constats, je proposais au maire, Guy Ferez, et au Directeur de l'Urbanisme, Pierre Guilbaud, de ne décider de l'emplacement des zones de constructibilité qu'en fonction des zones de non-constructibilité et de ne donner le nombre de

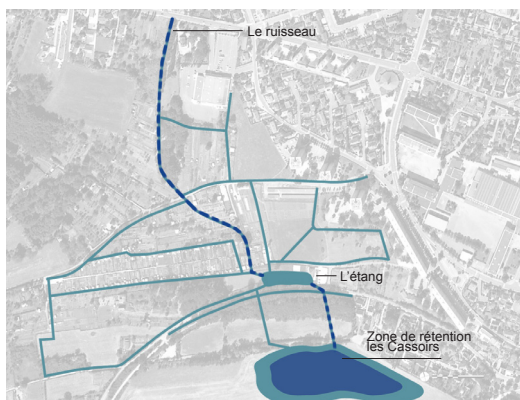
logements pouvant être construits qu'après avoir composé l'espace non-construit. Ils acceptèrent.

Les premiers principes, élaborés à partir de l'observation du site, permettaient d'asseoir le nouveau quartier autour d'un « vide » qui en constituerait le centre, un vide non-construit mais plein des activités et des relations que les hommes, les plantes et les animaux construiraient. Le centre de ce nouveau quartier serait donc formé de vastes espaces naturels organisés autour des pentes du talweg.

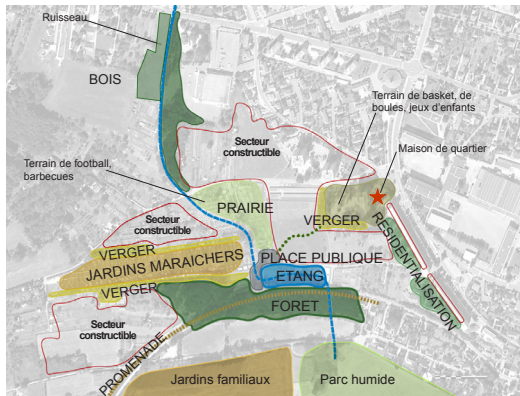
Cette notion de « vide » comme condensateur et fédérateur des énergies issues des habitants et de la nature, ouvrait de nouveaux horizons à l'idée d'urbaniser. Il ne s'agissait plus de venir bétonner sur un site champêtre mais de valoriser ce site que les jardins avaient rendus mono-fonctionnel, en redéveloppant une diversité biologique.

Le débat sur la densité qui risque toujours d'opposer les tenants de la maison individuelle aux opposant de l'étalement urbain a été écarté au profit d'une réflexion commune sur le cadre dans lequel cette urbanisation s'installerait. Dès lors qu'il était admis que les espaces naturels prendraient une surface importante, les surfaces à construire ne pouvaient plus accueillir un lotissement. Notre proposition de développer un habitat de type intermédiaire fut donc retenue par le Maire et le bailleur. Ces espaces constituent un ensemble continu, structuré par les arbres et l'eau.

C'est donc bien le « vide » qui organise le plan masse jusque dans l'habitat lui-même puisque celui-ci est conçu avec de nombreux jardins et terrasses. Du fait de la présence de ce « vide », la végétation est extrêmement présente et de manière très différenciée depuis les jardins privés des logements jusqu'aux grands espaces de ce qui constitue



La présence de l'eau



Paysage et diversité des usages



Espace bâti / espace vert



comme un grand parc libre.

Ce « vide » comme principe structurant permet au projet urbain de s'organiser autour de la continuité et de la diversité des espaces non-bâtis comme bâtis.

La gestion naturelle des eaux pluviales

Un réseau de noues aboutissant à l'étang permet la récupération des eaux pluviales le long des rues et à travers les secteurs plantés. Après l'étang, les eaux sont dirigées vers trois bassins successifs réalisés grâce à un "plissement" du terrain dit des "Cassoirs". Ce plissement sera planté en bocage.

Le trajet de l'eau est valorisé et toujours rendu visible. Des petits ponts sont jetés au-dessus de ces noues pour accéder aux parcelles construites, signifiant et marquant de manière concrète que l'on saute au-dessus de l'eau et qu'on ne la soumet pas. Même si j'ai cherché à revenir à « l'esprit du cantonnier » qui aménageait les routes et les sentiers des temps anciens avec les matériaux qu'il avait sous la main, les questions de gestion des eaux de pluie ont nécessité des études très précises qui ont été confiées au bureau d'études hydrauliques Composante Urbaine, dirigé par Christian Piel.

Le parcours des eaux pluviales, la résurrection d'un ruisseau et la réalisation d'un étang nécessitent des approches très fines, même si au final plus rien n'apparaîtra de toutes ces études. Les meilleures études techniques sont celles qui permettent de réaliser des travaux avec des matériaux et des mises en oeuvre les plus simples possibles.

Ce trajet de l'eau, des sources comme des pluies, permet de varier les systèmes écologiques suivant la manière de la retenir en tenant compte des différentes géologies, des pentes, des surfaces permettant ainsi de diversifier les plantations.

Déplacements

Des chemins et des sentiers existants constituaient un maillage continu avec les sentiers agricoles des champs situés à l'ouest vers la commune limitrophe de Saint Georges. Pourquoi inventer un nouveau tracé alors que celui-ci, visiblement implanté depuis longtemps, épousait les courbes de niveaux et nous permettait de ne pas avoir à pratiquer de terrassements ? Les sentiers et les chemins ont été respectés dans leurs tracés et leurs altimétries. C'est suivant ce maillage pré-existant que l'extension future du quartier pourra se réaliser de manière cohérente vers les secteurs pavillonnaires de Saint Georges.

Outre une voie cyclable nord-sud bien matérialisée, le sentier de la Coulée Verte qui fait le tour d'Auxerre est continué dans les Brichères.

Par la continuité des espaces libres et les types d'aménagements, les piétons sont rois aux Brichères. La déambulation, la promenade, le repos et la détente construisent les lieux. Les circulations dans l'ensemble des opérations de logements sont partagées.

Le quartier est desservi par une ligne de bus.

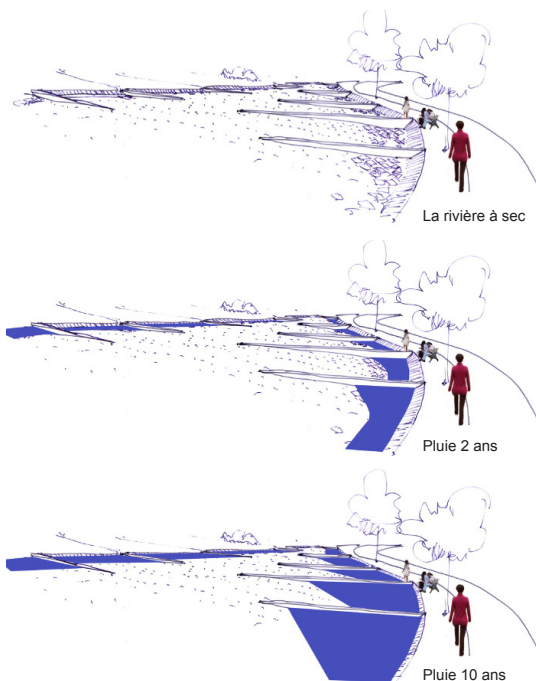
Recherche d'économies d'énergie

Les projets de logement ont évolué avec les normes et réglementations en vigueur, et souvent les précèdent : les deux premiers projets de 150 logements sont construits selon les critères du RT2000, le suivant en RT2005, puis BBC, et les derniers projets à venir seront passif ou bioclimatique.

Le centre de loisirs est chauffé et rafraîchi par puits canadien : échangeur géothermique à très basse énergie.

Le Développement Durable ?

Depuis des millénaires, l'homme s'est évertué à s'extraire de la nature, puis à en tirer profit au point de prétendre la diriger. Cette attitude s'inverse aujourd'hui devant la prise de conscience forcée des dangers que court la planète, et l'homme souhaiterait réintégrer la nature au sein de ses villes. Mais de quelle nature s'agit-il ?





Tout le monde s'accorde aujourd'hui pour considérer qu'il n'existera de développement durable que si, outre les performances techniques, ce sont les citoyens qui agissent de manière spontanée pour respecter et développer l'environnement dans lequel nous vivons. L'aménagement du cadre même de leur habitat devient dès lors déterminant pour que ces « réactions spontanées » s'inscrivent dans le quotidien. On ne jette pas un papier froissé dans le jardin que l'on vient de planter, l'espace public doit devenir ce jardin privé de chacun.

Pour éviter les catastrophes planétaires dues à un réchauffement mondial, il faut que chacun agisse personnellement et quotidiennement dans son mode même de vie. Ce changement radical de certaines de nos habitudes inutilement consommatrices d'énergie ne sera que plus facilement engagé que s'il est accompagné d'une amélioration immédiate du cadre de vie urbain. La gestion naturelle des eaux pluviales et de l'eau de source (noues, étang, etc...) permet de réduire les inondations et de favoriser le développement de la végétation et la création d'un paysage ; en gérant un problème, on apporte une amélioration.

Une interpénétration mesurée des espaces nuance les caractères privés ou publics, permet de faire évoluer ces territorialités archaïques et favorise les échanges en garantissant l'intimité.... Le regard embrasse un nouveau paysage urbain, construit par l'entremêlement de la végétation des jardins privés et de celle de l'espace public.

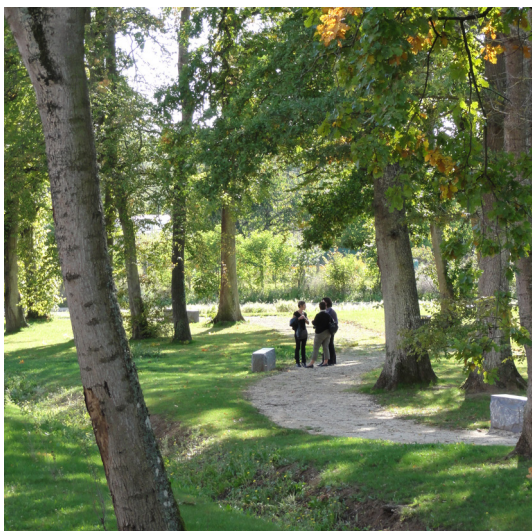


Ici les rires des enfants éclatent dans une piscine en plastique installée dans le jardin d'un appartement, les passants les encouragent d'un sourire, à l'étage les parents surveillent en recevant des amis dans l'intimité de leur terrasse.... Plus loin, aux abords d'une noue recueillant les eaux pluviales, les habitants se sont mobilisés chacun pour faire de leur propre jardin un monde de fleurs, relayées par les arbustes qui répondent en échos colorés.

Le végétal et sa faune associée : insectes, petits mammifères, batraciens, etc..., instaurent une autre relation à la ville parce qu'ils s'affirment comme des habitants légitimes.

La question des relations entre les individus et la nature est au centre du dessin environnemental du quartier des Brichères. Il ne s'agit pas de « pacifier » les relations sociales grâce au jardinage, mais de construire un espace urbain plus large, plus fertile, plus libre où il est possible d'accueillir plus d'activités collectives ou solitaires, des espaces moins chantournés que ceux traditionnels de la ville : rue, place, parcs, bâtiments ; des espaces plus fluides offrant des déplacements plus diversifiés et des continuités sortant les parcs et les squares de leurs situations insulaires habituelles.

Tous ces aménagements tentent de viser l'universel qui est en chacun de nous ; ce qui, en chacun de nous, résonne à l'unisson des autres : lever les yeux au ciel, écartier fort les bras, regarder pousser un arbre, observer les rides de l'eau d'un étang, écouter le chant d'un rossignol....



La nature en ville n'est pas la ruralité puisqu'il ne s'agit pas d'intégrer au tissu urbain une quelconque production agricole ni même horticole. Il s'agit tout simplement d'élargir le champ de l'espace non bâti en y laissant jouer des éléments naturels qui ne trouvaient dans la ville minérale que des emplacements réduits. La question du développement du végétal, dans les jardins privés comme dans l'espace public, est un bon vecteur de relations sociales. C'est un domaine où les connaissances peuvent s'échanger à tout âge tout en provenant de nombreuses sources... et avoir un effet remarquable.

L'éco-quartier est un projet urbain et paysager qui agrandit, dans la nécessité de vivre ensemble, le champ des possibles.

Équipe de Maîtrise d’Oeuvre :

Serge Renaudie – ATELIER VILLE PAYSAGE : urbaniste, paysagiste, mandataire
 COMPOSANTE URBAINE : hydrologue
 S.E.T.U. : Bureau d’Etudes Techniques
 ECMO : chantier

Missions :

- Études urbaines et de faisabilité
- Maîtrise d’œuvre des espaces publics et paysagers
- Coordination des études

Surface totale : 22,9 ha

Espace végétal public : 82 350 m²
 Parcelles constructibles : 96 080 m²
 Voiries et espaces minéraux publics : 51 180 m²

Constructions :

- 306 logements
- Centre de loisirs

Opérations réalisées :

- Lucien Kroll : 100 logements locatifs, RT2000, Office Auxerrois de l’Habitat,
- Ignace Grifo : 50 logements locatifs et accession, RT2000, Office Auxerrois de l’Habitat,
- Gilles Pessard : 20 logements locatifs et accession, RT2005, Office Auxerrois de l’Habitat
- Lucien Kroll : 28 logements locatifs libres, BBC, Foncière Logement

Opérations en cours :

- François Jahel : 65 logements locatifs et accession, BBC, Office Auxerrois de l’Habitat

Opérations futures :

- Serge Renaudie : 15 logements en accession en « passif », Domanys
- Architecte non désigné : 28 logements bioclimatique, Ville d’Auxerre

