



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
FIRENZE

# FLORE

## Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

### Le centre sans son centre

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

*Original Citation:*

Le centre sans son centre / A. I. Volpe; D. Marzo; D. Screpanti. - STAMPA. - (2008), pp. 36-39.

*Availability:*

The webpage <https://hdl.handle.net/2158/354292> of the repository was last updated on

*Terms of use:*

Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

*Publisher copyright claim:*

La data sopra indicata si riferisce all'ultimo aggiornamento della scheda del Repository FloRe - The above-mentioned date refers to the last update of the record in the Institutional Repository FloRe

(Article begins on next page)

# Reconsidérer le lotissement

*comme ensemble urbain à mesure humaine*



# Reconsidérer le lotissement comme ensemble urbain à mesure humaine

Association pour l'Art Urbain

Sous la direction de Robert-Max Antoni

**Certu**

9, rue Juliette Récamier 69456 Lyon - France

# Sommaire

<b>Avant-propos</b>	<b>7</b>
<b>Préface</b>	<b>9</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>11</b>
1. L'association pour la promotion de l'Art urbain	12
2. Le thème et la problématique	14
3. Le lotissement : définition du Vocabulaire français de l'Art urbain	16
4. Le Référentiel pour la qualité du cadre de vie	19
<b>CHAPITRE I</b>	
<b>Le Prix national 2007</b>	<b>21</b>
1. Les modalités du Prix	22
2. Les résultats et les opérations sélectionnées	23
3. Les principales qualités référencées dans les opérations sélectionnées	30
4. Gaston Bardet : les trois lotissements du Rheu	31
<b>CHAPITRE II</b>	
<b>Le Concours international 2007/2008</b>	<b>33</b>
1. Les modalités du Concours	34
2. Les résultats et les esquisses sélectionnées	35
3. Les enseignements	68
<b>CONCLUSION</b>	<b>71</b>
1. La réflexion des organisations professionnelles du cadre de vie	72
2. Les contributions de l'association pour reconsidérer le lotissement	74
<b>ANNEXES</b>	<b>77</b>
1. Bibliographie	78
2. Règlement du Prix national 2007	80
3. Règlement du Concours international 2007/2008	81
4. Les opérations de lotissement sélectionnées entre 1997 et 2007	86
5. Charte de l'Art urbain pour améliorer la qualité des lotissements en Seine-et-Marne	88
6. Communiqué de presse sur la qualité des lotissements d'habitation	93
7. Résumé du Référentiel pour la qualité du cadre de vie	93
8. Contribution au Grenelle de l'Environnement et lettre du ministre d'État Jean-Louis Borloo	97

## Note liminaire

La série d'ouvrages que le Certu édite en collaboration avec l'Association pour l'Art urbain Séminaire Robert Auzelle s'enrichit aujourd'hui d'un cinquième dossier sur l'Art urbain concernant un élément particulièrement important du développement urbain à «reconsidérer» dans ses diverses applications : le lotissement.

Pour la forme urbaine particulière représentative du lotissement de maisons individuelles, celle-ci répond à une demande toujours soutenue des citoyens. Cette tendance se confirme depuis les années 70 avec le désir de nature, d'indépendance, d'espace. La «pauvreté urbanistique, trop souvent constatée, s'accompagne le plus souvent d'une absence de services offerts aux résidents, d'espaces publics où seules les fonctionnalités essentielles sont traitées, avec une réplique trop uniforme de leur conception, sans aménagements propres à la vie sociale, et des liaisons problématiques avec le centre-ville : transports collectifs rares, trajets complexes ou longs, sentiment d'isolement...

Les six opérations réalisées présentées au Prix national arturbain.fr et les visions proposées dans les trente esquisses du Concours international arturbain.fr par les équipes pluridisciplinaires d'universitaires originaires de 7 pays montrent la diversité des démarches guidées par des objectifs de qualité urbaine.

Le lecteur y trouvera une source d'inspiration pour ses propres projets.

Les esquisses présentées obligatoirement en langue française, ont été fidèlement reproduites, sans correction. Certaines d'entre elles comportent des expressions qui ne tiennent pas compte de toutes les subtilités de notre langue. Le lecteur voudra bien ne pas nous en tenir rigueur, et saluera les efforts méritoires de nos amis francophiles.

Les illustrations abondantes et les commentaires précis apporteront des images et des démonstrations probantes, et nous espérons utiles, à tous ceux qui œuvrent pour que la qualité de vie et les modes de fonctionnement des villes répondent davantage aux orientations nouvelles en cours de développement dans le cadre du Grenelle de l'Environnement et de toutes les démarches locales dont les ambitions sont similaires.

Afin de faire progresser les connaissances et les savoir-faire, notamment à travers des projets innovants, le Certu a jugé important d'éditer ces pistes de réflexions nouvelles.

## Avant-propos

Le Prix national et le Concours international arturbain.fr, en langue française sont, depuis plusieurs années, les rendez-vous des membres et amis de l'association pour la promotion de l'Art urbain et l'éthique du cadre de vie; ils se concluent par des manifestations publiques, des expositions, des conférences-débats, des articles dans la presse et des publications avec films pour un enseignement à distance par Internet.



Reposant sur les principes pédagogiques fondés sur le regard porté sur l'espace urbain, le paysage et sa représentation, s'appuyant sur la valeur du travail en équipe pluridisciplinaire et sur la maîtrise des outils de communication offerts par Internet, ces activités constituent aujourd'hui l'occasion d'engager une réflexion sur des thèmes relevant de l'éthique du cadre de vie.

Le thème 2007/2008 a réuni les professionnels du cadre de vie, les élus, les enseignants et les étudiants avec pour objectif de «reconsidérer le lotissement, comme ensemble urbain à mesure humaine».

Le corps principal de ce dossier est dédié à six opérations du Prix, et à trente esquisses du Concours. Ces exemples illustrent les trois critères de la qualité du cadre de vie :

- *qualité architecturale ;*
- *qualité de la vie sociale ;*
- *respect de l'environnement.*

Le DVD joint au dossier permet de consulter les opérations et les esquisses sélectionnées ; il rend compte du déroulement des manifestations et en tire un enseignement.

Dans un monde où la performance dans la démesure est abusivement vénérée, élus et professionnels responsables doivent partager une ambition et des valeurs pour créer un cadre de vie respectueux de la nature et digne pour les personnes. Cette pédagogie peut s'inscrire de manière transversale dans les programmes d'enseignement mettant à parité les disciplines du domaine du cadre de vie.

La contribution de l'association au *Grenelle de l'Environnement*, adressée au ministre d'État, Jean-Louis Borloo, va dans ce sens (cf. annexes). Elle préconise un enseignement de sensibilisation à l'éthique du cadre de vie et signale l'intérêt qu'il convient de porter aux petites villes et à l'intercommunalité, territoires d'avenir à mesure humaine.

Robert-Max Antoni  
président-fondateur

# Le Concours international 2007/2008

1. Les modalités du Concours
2. Les résultats et les esquisses sélectionnées
3. Les enseignements

Remarque : les projets présentés ci-après ainsi que sur le cédérom annexé n'ont fait l'objet d'aucune correction. Nous remercions les étudiants, dont ce n'est pas la langue maternelle, d'avoir fait l'effort de s'exercer aux difficultés de la langue française.

# 1 | Les modalités du Concours international 2007/2008

Le Concours s'adresse aux étudiants et enseignants du monde entier qui veulent travailler en équipes pluridisciplinaires. Il donne ainsi une opportunité de concertation entre enseignants et étudiants de diverses disciplines. Mis en place depuis 1991, il est devenu international en 2005. Les thèmes s'inscrivent dans un questionnement sur l'éthique du cadre de vie : «Les espaces publics ordinaires» (1992), «La ville en lumière» (1998), «Le cours d'eau dans notre quartier»...

Le règlement du Concours a pour but de faciliter la lecture et la compréhension des esquisses :

- trouver un titre évocateur ;
- travailler sur un mode de représentation avant-après (présentation sur la partie gauche d'un constat de l'état existant et sur la partie droite d'une proposition d'aménagement) ;
- utiliser des conventions de représentation graphique identiques, avec des vues prises à partir d'un même point d'observation ;
- représenter l'espace en adoptant les principes de représentation des «séquences visuelles» (vues associées à un plan, repérées par des abeilles... ) ;
- permettre la lecture du projet à la fois sur écran d'ordinateur, sur tirage A4 et sur panneau d'exposition A1 ou sur écran de projection.

Le respect du règlement (modes de représentation, lisibilité, pertinence et réalisme) et l'originalité des réponses (choix des sites) illustrant «la mesure humaine» fondent la problématique.

Nota : Le bilan du Prix est connu des participants du Concours ; il a fait ressortir les qualités des lotissements présentés par les professionnels en France.

## Concours international Participation

	2		
	5		
	2		
	38	<b>7 pays</b>	683 participants
	44	<b>136 équipes</b>	633 étudiants
	41		50 enseignants
	1		

D'année en année, la participation au Concours est en progression. En 2008, 136 équipes ont rendu une esquisse représentant un total de 683 participants (633 étudiants et cinquante enseignants). Les équipes pluridisciplinaires sont composées d'un enseignant et de deux ou trois étudiants. Un enseignant peut encadrer plusieurs équipes. Cette année, sept pays ont participé, en particulier la Pologne et l'Italie à égalité avec la France.

La sélection des esquisses rendues s'opère en trois étapes : le comité technique, le comité de sélection et le jury Internet.

Le comité technique propose, d'une part, la mise hors de concours des esquisses ne respectant pas le règlement (32) et d'autre part, répartit les autres en deux groupes selon leur lisibilité et leur pertinence (45 moins lisibles et 59 pertinentes).

Le comité de sélection est constitué d'experts professionnels. Il examine la totalité des esquisses au sein de deux commissions qui confrontent leurs appréciations pour en retenir trente à soumettre au jury Internet.

Enfin, le jury Internet constitué des enseignants ayant participé au Concours, note les trente esquisses sélectionnées à partir des trois critères : qualité architecturale, qualité de la vie sociale, respect de l'environnement. Le critère économique n'entre pas en ligne de compte dans le jugement, comme indiqué précédemment.

## 2 | Les résultats et les esquisses sélectionnées

Le classement des trente esquisses sélectionnées par le jury Internet fait ressortir treize esquisses : le Prix international et les trois mentions concernant les trois critères de la qualité du cadre de vie ainsi que des mentions spéciales et huit mentions en tête du classement général (voir tableau ci-après).

Le 10 juin 2008, lors de la remise des récompenses, les représentants des ambassades des pays participants et les responsables des services de l'État se sont exprimés sur l'intérêt des partenariats les associant au Séminaire Robert Auzelle.

Emmanuel Rabul, secrétaire permanent du Plan urbanisme, construction et architecture (Puca) a rappelé « l'ancienneté du partenariat avec le Séminaire » et expliqué « l'intérêt de ce Concours qui s'adresse

*aux plus jeunes, ces plus jeunes étant les futurs professionnels de demain. L'aspect de formation de ce Concours est tout à fait fondamental ».*

Marc Ellenberg, adjoint au directeur du centre d'Études sur les réseaux, les transports et l'urbanisme et des constructions publiques (Certa) a indiqué : « le Certa est toujours très intéressé par les travaux du Séminaire Robert Auzelle et souhaite continuer à publier les travaux du Concours ».

Catherine Bergeal, sous-directrice à la Direction de la nature et des paysages (DNP), a insisté sur « l'intérêt du partenariat avec l'association et félicité celle-ci d'avoir mis en place ce Concours international pragmatique, qui pose des questions simples mais auxquelles il est cependant primordial de répondre ».



## Prix International

Prima Facoltà di Architettura Ludovico Quaroni La Sapienza Roma

### ENVIRONNEMENT EN PARTAGE ROMA

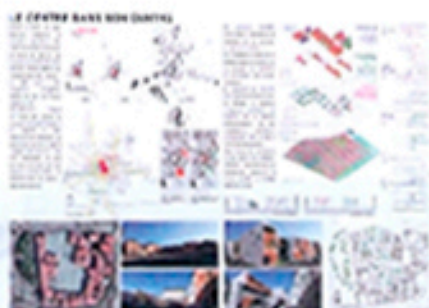


Marcello PAZZAGLINI

Alessandro delli PONTI, Marco TEOFILI, Davide CURATOLA SOPRANA

### Mention Qualité Architecturale

Università degli studi di Firenze



Andréa Innocenzo VOLPE

Dania MARZO  
Daniel SCREPANTI  
Giogia MANCINI

### Mention Qualité de la vie sociale

Institut National des Sciences Appliquées Strasbourg



Karine DUPRE

Gautier TAQUARD  
Mohamed Bilal GUERRAM  
Christophe EBER

### Mention Respect de l'Environnement

Institut d'Etudes Politiques de Paris



Jean-Claude BICHAT

Sybille MULLER  
Romain QUESADA  
Benjamin GUISLAIN

Classement	30 esquisses sélectionnées	Résultats	Pays	Enseignant(e)s	Étudiant(e)s
1	Environnement en partage	Prix international	Italie	Marcello PAZZAGLINI	Alessandro DELLI PONTI Marco TEOFI Davide CURATOLA SOPRANA
2	Construire une centralité pour un quartier isolé	M OVS	France	Karine DUPRÉ	Gautier TAQUIARD Mohamed Bilal GUERRAM Christophe EBER
3	Le centre sans son centre	M OA	Italie	Andrea Innocenzo VOLPE	Dania MARZO Daniel SCREPANTI Gloria MANCINI
5	Mutation du lotissement industriel	MS	Italie	Carlo CECCHI	Francesca BAI Giorgio RESTIVO
6	Habitant avec respect	MS	Colombie	Mauricio PINILLA	Guillermo PINZÓN David BINCÓN Yesid ORTIZ
6	Promenez-vous	MS	Pologne	Janusz GŪSKY	Agnieszka BRODA Andrzej DRAWC
7	Le quartier Coteau Malassis Renforcer l'identité de la colline verte	M RE	France	Jean-Claude BICHAT	Benjamin GUISLAIN Romain QUESADA Sybille MULLER
8	Lotissement vertical dans une carrière	M	France	Lauront LESCOP	Alexandre GRANGER Cécile CHALUMEAUX Fanny DUPIN DE BEYSSAT
9	Le lotissement : entrée de ville, couture paysagère	M	France	Karine DUPRÉ	Amir ED DOUZI Jennifer CASAGRANDE
9	Lot-art maraîcher	M	France	Varinia TABOADA	Alvin HURRY Magdalena DZIECIELSKA
11	L'eau comme la source de la vie	M	Pologne	Roman RUCZYNSKI	Klaudia WITCZAK Ewelina WALKUSZ
11	Site et son...	M	France	Laurence MAYEUR	Simon JEZEQUEL Timothée LEQUAIL Damien CHICARD
13	Les dames vertes	M	Belgique	Jean-Luc QUOISTIAUX	Julie LAMBILLON Julie ALVAREZ Céline CHERON
13	Un lotissement pérenne et évolutif	M	France	Patrick LEITNER	Ghazal BANAN Fanny GERBEAUD Lucie MARTIN
13	Vert la ville	M	Belgique	Jean-Luc QUOISTIAUX	Kristel MAZY Camille BAAR Maxime JAMAR Raphaël MAGIN
16	Un centre vivant au fil de l'eau		France	Mireille MENARD	Marion BLEIN Emilie MORDACQUE Valérie-Anne FOUADE
17	L'enclave verte		Pologne	Janusz GŪSKY	Ulasz ADAMCZYK Mateusz BOGUSZ
17	Zone rurale vaguement industrielle		Italie	Maurizio MORANDI	Giulia NARDI Martina NOCENTINI
19	La mesure humaine de la cité Dabrows		Pologne	Janusz GŪSKY	Kamila CEBIE-KA Anna FELSKA
20	L'éco-quartier, source de cohésion sociale		France	Jean-Marie SEITE	Augustin BAMDOUNI Laurent VADEAU Julie BESEOMBES
21	Re-tisser la viscose		France	Jean-Michel ROUX	Juraj MISAK Sarah SIGNAL-GAGNARD
22	Un lotissement socio-compatible		Italie	Susanna MAGNELLI	Lucia PIGINI Aurora SCRINI Daniela PANARIELLO
22	Vivre à Reims... mais encore		France	Eric DANIEL-LACOMBES	Constance RAMBAUD Ninon JOSSET Louise COQUET
24	Le noyau du lotissement		Pologne	Roman RUCZYNSKI	Anna WLEMBOREK Warta DAGMARA
24	Revitalisation de quartier Mondial Hexaprobème		Pologne	Roman RUCZYNSKI	Piotr SYROCKI Stanislaw SZABLOWSKI
26	Architecture		Italie	Bruno FERRUCCA	Giada CERRI Michela CALZINI
27	Promenade en îlot dense		France	Eric DANIEL-LACOMBES	Fanny GONDARD Axelle BOS Jérémy CORBE
28	Le lotissement de l'espoir : le retour aux sources		Algérie	Tahar SAÏDI	Fatima SAOUDI Chirine BENAGOUN Nadjous ZIREG
29	Mon Puck magique		Pologne	Janusz GŪSKY	Martyna PIONK Witold TU MIELEWICZ
29	Reconstruire le mal construit		Italie	Carlo CECCHI	Sara GIORGETTI Andrea MONI

# LE CENTRE SANS SON CENTRE

Situé à 25km de Pisa, Biertina présente la structure spécifique des villes de fondation romaine: la forme de castrum est toujours évidente dans les insulae rectangulaires qui caractérisent son centre.

En 1905, suite à des exigences d'hygiène, quatre de ces lots furent rasés au sol.

Actuellement, malgré un projet pas réalisé de reconstruction-prisologique et l'objectif du plan structurel de redonner vie au centre, la ville se repand et s'éloigne de l'échelle vers une campagne de plus en plus morcelée par des maisons individuelles, abandonnant le centre... sans son centre.



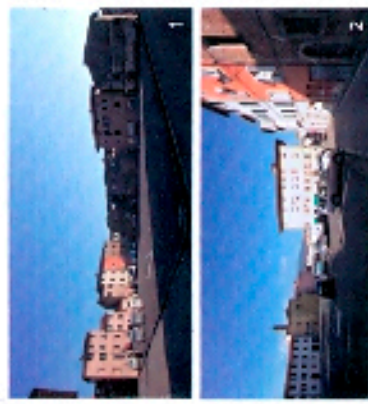
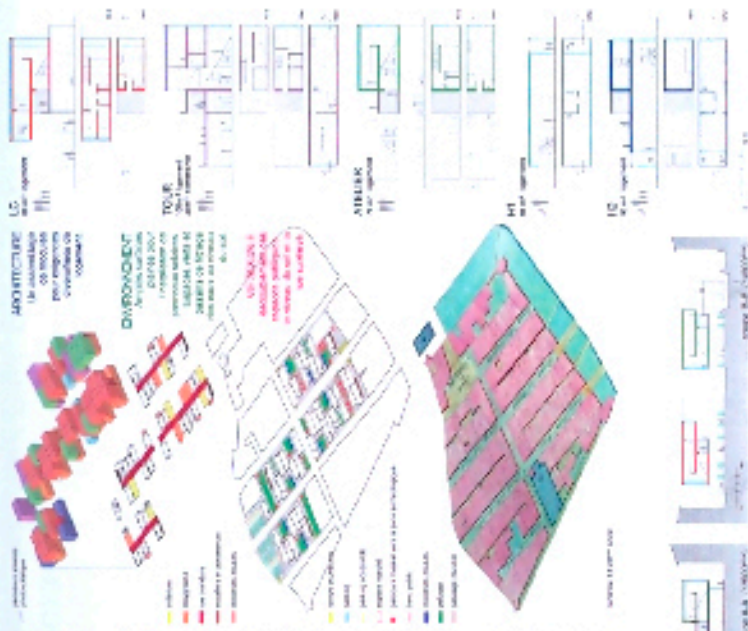
Forme d'organisation urbaine à voir la structure castrum. Abandonner le centre. Réouverture à des maisons individuelles sans lien avec le centre.

On propose d'améliorer l'occupation centrifuge de l'espace vert en revenant à habiter le centre.

Sur la trame du castrum, un assemblage de résidences va occuper les parcelles en proto-cœur de l'ancien cadastre.

En décalant les modules de l'alignement de la voie, d'espaces publics qui logent soit le marché hebdomadaire, soit des installations artistiques conduisant vers la future zone archéologique.

Des fonds de commerce et des ateliers pour artisans, intégrés avec des résidences, assurent la mixité sociale et l'usage actif de la ville.



## Mention qualité architecturale

Enseignant : Andrea Innocenzo Volpe - Etudiants : Dania Marzo, Daniel Screpanti, Gloria Mancini  
 - Italie - Università degli studi di Firenze

**O**uvrages faisant le point sur un sujet précis assez limité, correspondant soit à une technique nouvelle, soit à un problème nouveau non traité dans la littérature courante. Le sujet de l'ouvrage s'adresse plutôt aux professionnels confirmés. Ils pourront y trouver des repères qui les aideront dans leur démarche. Mais le contenu présenté ne doit pas être considéré comme une recommandation à appliquer sans discernement, et des solutions différentes pourront être adoptées selon les circonstances.

Le Certu publie également les collections : références, débats, rapports d'étude.

## Reconsidérer le lotissement

comme ensemble urbain à mesure humaine

**R**econsidérer le lotissement, comme ensemble urbain à mesure humaine, présente les résultats des deux manifestations annuelles organisées par l'association pour l'Art urbain, dite Séminaire Robert Auzelle : le Prix national et le Concours international arturbain.fr.

Cet ouvrage rassemble les opérations des professionnels retenues au Prix et les esquisses des équipes d'étudiants et enseignants sélectionnées au Concours sur les lotissements exemplaires découverts lors de ces manifestations.

L'association pour la promotion de l'Art urbain, dite Séminaire Robert Auzelle, association reconnue d'utilité publique tire un enseignement de ses expériences pédagogiques et de sa réflexion menée en 2007/2008 sur le thème du lotissement. Elle invite les élus, professionnels et universitaires à qui s'adresse ce dossier, à partager les valeurs de l'éthique du cadre de vie.

*Cf. Summary of the content translated into English at the end of the work.*

*Versa la síntesis de la obra traducida al español al final del libro.*

### SUR LE THÈME DE L'ART URBAIN

- **L'Art urbain pour les villes de demain**  
(villes nouvelles d'Île-de-France)  
2002
- **L'Art urbain**  
Dossier documentaire  
2004
- **Référentiel pour la qualité du cadre de vie**  
2007
- **La place publique, lieu de vie sociale**  
2008