

## GARANTIR UNE FLEXIBILITÉ URBAINE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS À VENIR

## **CONSTRUIRE AVEC LE TEMPS**

La ville ne cesse d'évoluer, de se transformer et de se réinventer. Pour autant, elle fait aussi souvent l'objet de projections et de constructions figées et qui ne sont pas toujours en adéquation avec la population qui vit et vivra ces espaces.

Pour penser la ville par et pour les habitantes, il est nécessaire de porter une réflexion sur la permanence, l'adaptabilité mais aussi la capacité de substitution des espaces (Cf. A. Grumbach). La nouvelle architecture doit négocier avec l'existant tout comme elle se doit de laisser de la place aux besoins à venir et futures appropriations des lieux.

L'idée est alors de ne pas tout programmer mais de laisser de l'espace, soit garantir une flexibilité permettant différents développements possibles que ceux que nous imaginons aujourd'hui. En effet, si la tendance actuelle consiste plutôt dans l'élaboration de nouveau quartier livré d'un bloc, nous sommes persuadés que ce qui forme l'âme d'un lieu ce sont les entrelacements, les enchevêtrements des formes, des couleurs, des gabarits.. C'est bien cette diversité qui crée l'identité propre au lieu.

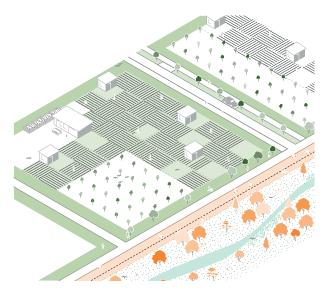
Néanmoins, un cadre peut être donné afin de garantir un développement cohérent. Comme l'énonce l'architecte David Mangin, construire avec le temps implique un principe de découpage parcellaire robuste avec un dimensionnement optimal pour permettre l'évolutivité du tissu urbain dans le temps.

## MEP CHAMBLIOUX-BERTIGNY

À l'occasion du mandat d'étude parallèle sur le secteur de Chamblioux-Bertigny, l'équipe apaar a proposé un projet porté par cette valeur de ville évolutive.

Plus précisément, le projet se base sur le processus de la construction de la ville. Nous proposons que la ville évolue sur son propre tracé, en mettant en valeur les lieux historiques. Elle mute en générant de nouvelles structures urbaines sur le temps long.

L'essence du projet est pensé afin d'offrir une flexibilité et un large potentiel de diversité à la parcelle tout en donnant certaines lignes directrices à respecter garantissant ainsi un ensemble cohérent et une construction résiliente sur le long terme.



Développement parcellaire, temps 1



Développement parcellaire, temps 2



Développement parcellaire, temps 3

## FRONTAGE ET BÂTI ÉVOLUTIFS

Un frontage à la fois public et privé - respectivement vert clair et vert foncé sur le schéma - est alors mis en place. Celui-ci garantit un préverdissement et une perméabilité des sols sur une partie de la parcelle. Ce frontage minimum est secondé d'une zone tampon elle aussi dans un premier temps préverdie mais qui, pour sa part, pourra potentiellement être construite.

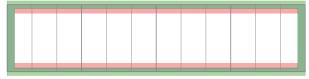


Schéma du parcellaire, frontage

Cette zone tampon - en rouge sur le schéma - est précisément la marge de manœuvre pouvant évolué au fil des parcelles et du temps. Les bâtiments peuvent ainsi se placer de manière différenciée sur la parcelle et chacune d'entre elles peuvent évolué à son rythme. Cette gestion d'ensemble mais flexible permet d'éviter la création d'un quartier monobloc et uniforme.

Le frontage permet à la fois de garder les surfaces perméables nécessaires et d'arborer suffisamment les parcelles tandis que la zone tampon quant à elle, offre flexibilité et l'occasion d'une densification douce.

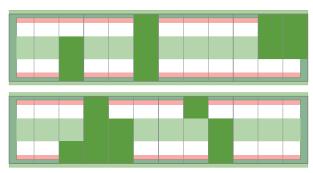
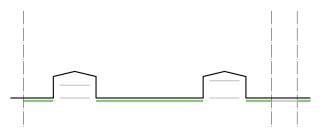


Schéma du parcellaire, frontages, jardins centraux et espaces ouverts

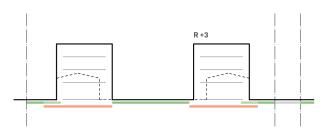
Également, le projet propose une zone jardin au centre des parcelles ainsi que des espaces ouverts - en vert foncé - qui pourront s'ajouter afin de créer des respirations dans le tissu urbain. Ce découpage parcellaire encourage les différents propriétaires à se coordonner mais permet également un mode d'implantation différencié et une logique d'ensemble qui admet la diversité.

Ce cadre permet ainsi à la fois d'éviter la monotonie, de laisser de l'espace pour des transformations futures, tout en garantissant des espaces non-construits nécessaires à un territoire résilient.

pour Aussi. permettre une construction progressive, nous préconisons de considérer l'évolutivité de la ville au sein même des bâtiments, soit de concevoir ceux-ci avec une structure forte permettant une extension future. Dès la construction des premières infrastructures, des poteaux en dalle sont construits pour assurer solidité et évolution du bâti. Ces derniers pourront alors accueillir à l'avenir une surélévation de un, deux ou trois étages si besoin. Les bâtiments sont alors dès le départ suffisamment dimensionnés pour prévoir une transformation.



Coupe théorique sur quartier au développement 1



Coupe théorique sur quartier au développement 2

Cette flexibilité proposée s'inscrit dans la dynamique d'une construction de la ville sur la ville. Il est question d'agir avec parcimonie, de créer un processus d'urbanisation dans le temps. En somme, il s'agit de prévoir une construction de la ville en plaçant en premier lieu les questions paysagères pour guider l'évolution du bâti.



apaar\_paysage et architecture

Cette vision a été travaillée dans le cadre du MEP Chamblioux-Bertigny à Fribourg. La bande apaar réunis des architectes, des urbanistes et architectes-paysagistes. Dans ses pratiques, elle explore les potentiels du territoire afin d'en faire émerger le meilleur et la nouveauté, ceci dans le but de faire sens et de favoriser un avenir durable