

REVITALISER VILLENEUVE-DE-BERG

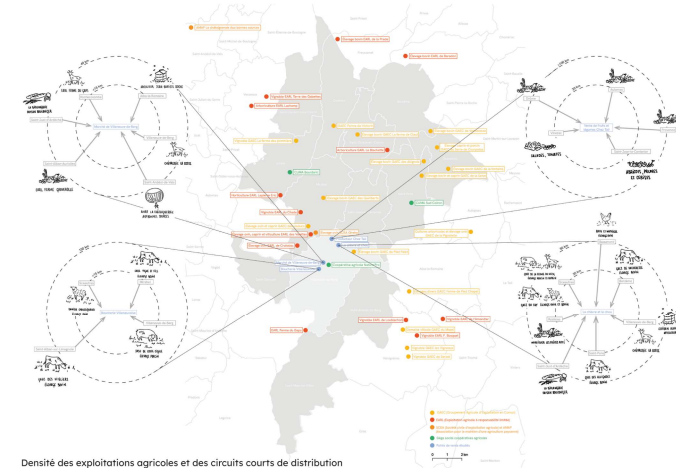
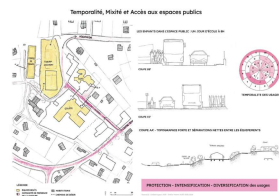
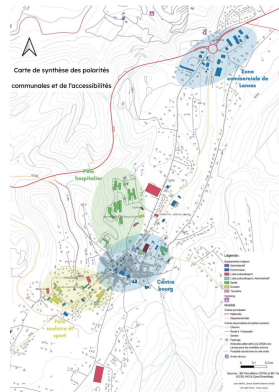
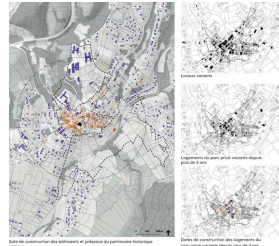
Densités, intensités et lisières



Atelier du parcours de master 1 AUEP (Architecture, urbanisme et études politiques)

Cette exposition présente la synthèse d'un atelier de master 1 d'architecture, d'urbanisme et d'études politiques ayant pour thème la revitalisation d'une petite ville en territoire rural.

Cet atelier, fruit d'un partenariat entre d'une part l'école nationale supérieure d'architecture, l'Institut d'urbanisme et de géographie alpine et Sciences po (Université Grenoble Alpes), et d'autre part, la communauté de communes Berg et Coiron, la commune de Villeneuve-de-Berg, le syndicat mixte du Parc naturel régional des Monts d'Ardèche et le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Ardèche, avec le soutien du programme LEADER (Liaison entre actions de développement de l'économie rurale) de l'Ardèche.



Densité des exploitations agricoles et des circuits courts de distribution

Approche de l'enseignement

L'atelier de projet du premier semestre de master s'intéresse spécifiquement aux territoires ruraux et aux enjeux associés depuis une étude de cas : cette année, la commune de Villeneuve-de-Berg et ses environs. L'exercice consiste à se saisir de manière critique de problématiques contemporaines (stratégie de revitalisation, développement urbain versus densification, aménités rurales, circuits courts et économie locale, patrimoines et mémoires, qualité des espaces publics...) à partir de situations de projets spécifiques en lien avec les préoccupations politiques locales et nationales, notamment au sujet des transitions énergétiques et écologiques.

L'hypothèse de l'enseignement, fondée sur celle du parcours intégré, est que la mise au travail synchrone, à la fois du projet architectural et urbain et de leurs conditions opérationnelles, est l'occasion d'éclaircir sous un jour nouveau les manières de penser et d'agir sur notre environnement ordinaire.

Le territoire d'accueil

Villeneuve-de-Berg compte 3 051 habitants au sein de la communauté de communes Berg et Coiron (environ 8000 habitants). Ancien canton et bourg centre du plateau du Coiron, elle est aujourd'hui en perte de vitalité et sous influence des bassins économiques d'Aubenas, à l'Ouest, et de Montélimar-Le Teil, à l'Est. La commune continue cependant à jouer son rôle de centralité, notamment grâce à ses équipements publics d'éducation et de soin : un hôpital, deux EHPAD (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), un collège, une MFR (Maison familiale rurale).

Le bourg, une bastide médiévale, et ses faubourgs forment l'identité patrimoniale principale de la commune, reconnus en tant que SPR (Site Patrimonial Remarquable) par le Ministère de la Culture. Depuis le milieu du XXe siècle son développement urbain est le fruit d'un zonage fonctionnel : des quartiers d'habitat pavillonnaire dans les collines et les vallons calmes en périphérie, une zone d'activité économique le long de la route nationale au Nord, et en bordure du bourg deux ensembles d'équipements de soin au Nord, de formation et sportifs au Sud-Ouest.

Depuis 2023 la commune et la communauté de communes qui bénéficient du programme Petites villes de demain (PVD) porté par l'ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires) se sont engagées dans des projets de revitalisation.

Organisation de l'atelier

L'atelier s'est organisé en trois séquences.

- Un diagnostic territorial et urbain en explorant des thématiques
- Une stratégie d'actions avec élaboration d'un plan guide
- Un projet architectural et urbain

Les thèmes d'entrée ont permis d'explorer différentes échelles et d'identifier les acteurs et actrices du territoire.

- Thème 1 : l'insertion aux milieux des établissements humains
- Thème 2 : le patrimoine et la vacance dans le bourg
- Thème 3 : la mobilité et les équipements
- Thème 4 : l'hospitalité des espaces publics
- Thème 5 : la campagne productive et nourricière

Associé à l'atelier, un séminaire pratique a permis d'accueillir les étudiant·es aux outils des sciences humaines et sociales pour le projet afin d'initier les étudiant·e-s aux questions d'usages, de programmation et de récit dans le cadre des processus de production de l'espace.

Equipe enseignante

Edith CHEZEL, IUGA, urbaniste - Simon GODARD, IEPG, historien - Gaëtan HAIST, ENSAG, paysagiste et urbaniste - Théa MANOLA, ENSAG, architecte et urbaniste - Ivan MAZEL, IUGA, architecte et urbaniste - Simeon NAYDENOV, ENSAG, architecte et urbaniste - Martin ROLLIN, ENSAG, architecte

Equipe étudiante

Emma BOKHOBZA - Martin CHAIZE - Adrien CHAUSSENDE - Barthélémy CUIILLERET - Ambre DELB - Rose DESMARTIN - Sarah DESREUMAUX - Laïss ELKHALEDI - Clément FREYSENET - Léon GENTIL - Lou HEFFER - Siham KARZEB - Gwennoëlle LECONTE--OMER - Alice MOLIN - Jihane SLIMANI

École
Architecture
uG Grenoble

UGA
Université Grenoble Alpes

Sciences Po
Grenoble Alpes

UGA
Université Grenoble Alpes

VILLE
NEUVE
DE-BERG

caue
L'Ardèche

unesco
Patrimoine mondial de l'humanité

Berg & Coiron

LEADER
ARDECHE
PROJET RURAL DEVELOPMENT

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

Confiancé par
l'Union européenne

L'EAU À VILLENEUVE DE BERG

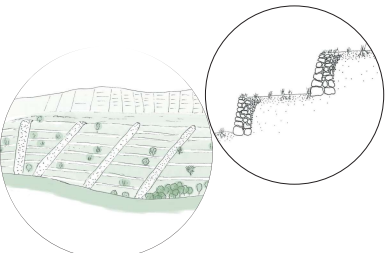
Une ressource commune menacée?

Eau, calcaire ou climat sec, ces éléments naturels ont conditionné les établissements humains à Villeneuve de Berg, comment ce lien s'est distendu à l'époque moderne et génère aujourd'hui des vulnérabilités?



Système eau de Villeneuve de Berg

- Cours d'eau pérennes
- Cours d'eau intermittents
- Réseau d'adduction
- Réseau d'assainissement
- Piscines

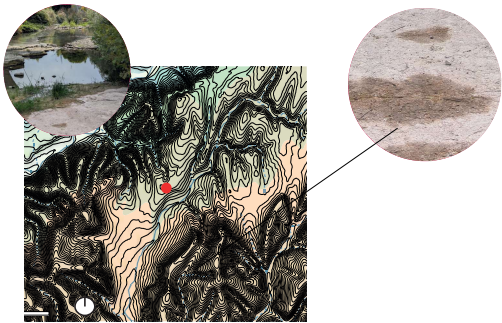


Un aménagement des pentes pour l'agriculture favorisant le ralentissement des écoulements pluviaux



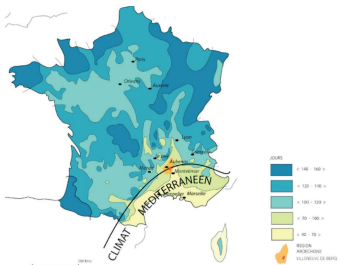
Béalières

Un existant sur lequel s'appuyer

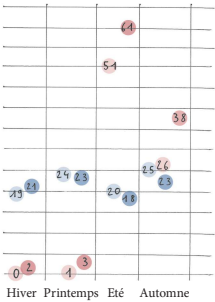


Creusement du plateau calcaire sous l'effet de l'eau

- Calcaire
- Marno-Calcaire
- Roches sédimentaires
- Cours d'eau pérennes
- Cours d'eau intermittents

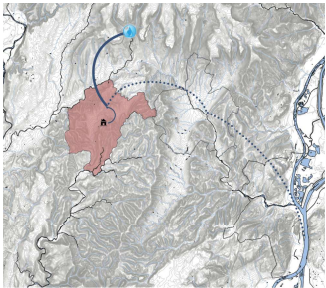


Climat méditerranéen, sec
Moyenne annuelle des hauteurs de précipitations

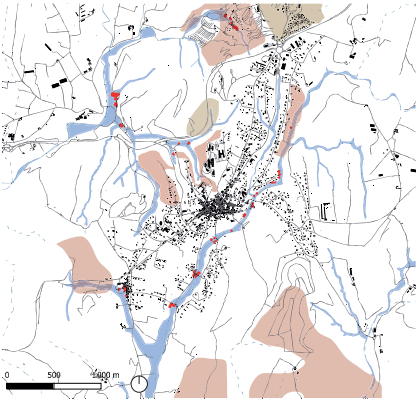


Une intensification des sécheresses à venir

- Nombre de jours avec des précipitations
- Aujourd'hui
- Projection 2050
- Nombre de jours avec des sols secs
- Aujourd'hui
- Projection 2050



Une dépendance territoriale pour l'alimentation en eau potable



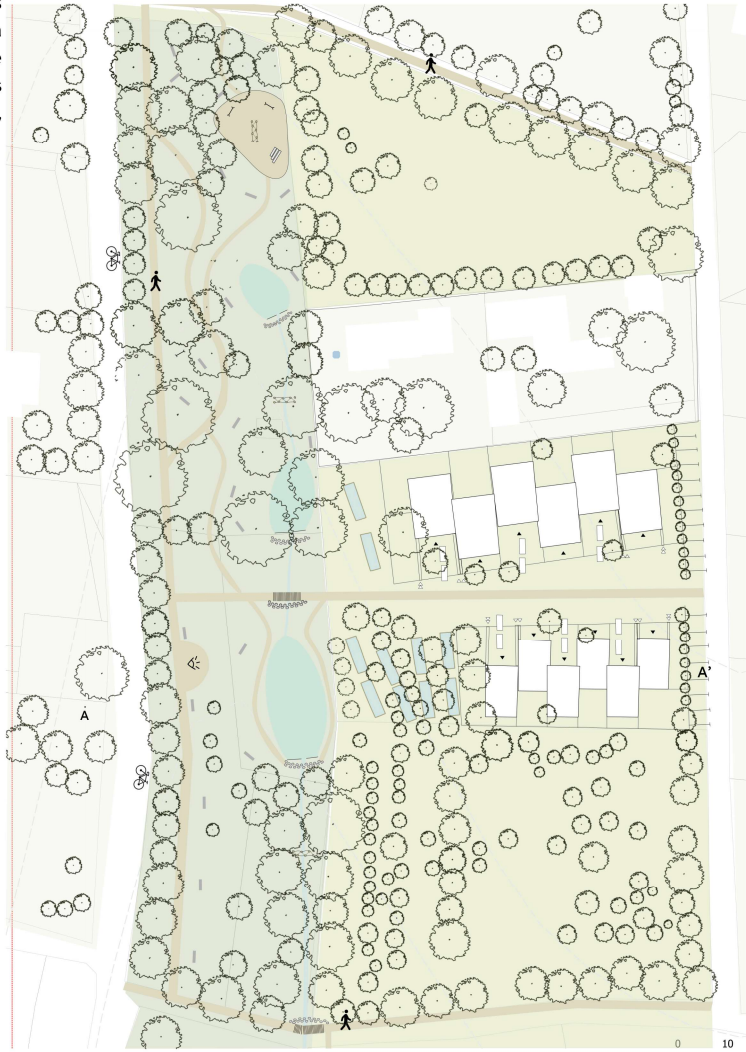
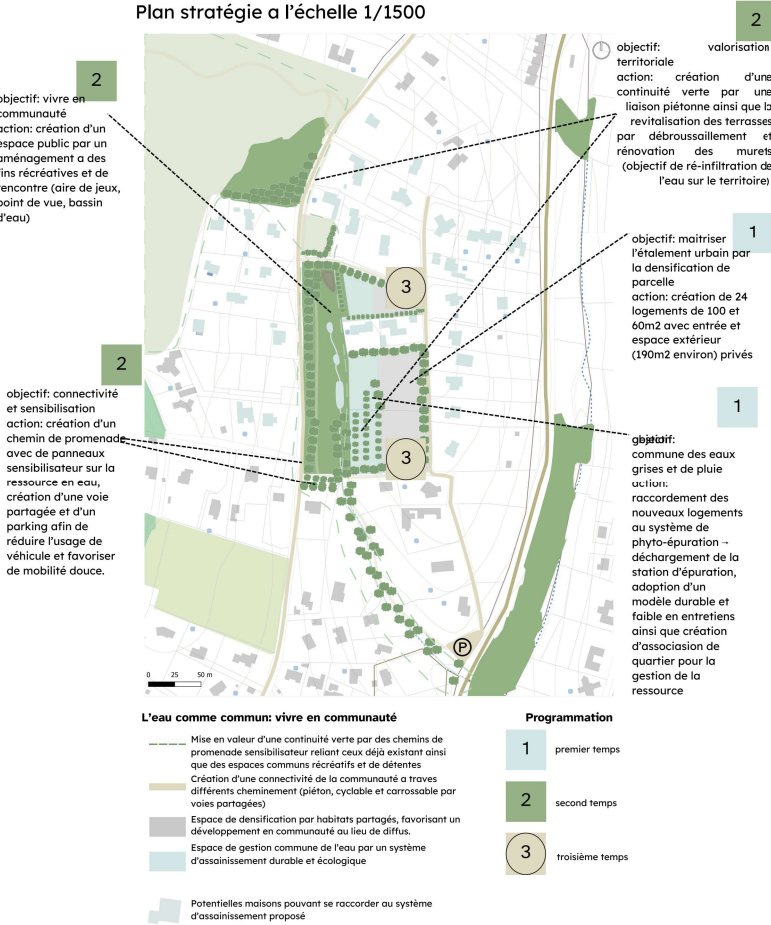
De multiples risques pouvant impacter Villeneuve de Berg

- Risque inondation
- Risque incendie
- Risque glissement de terrains

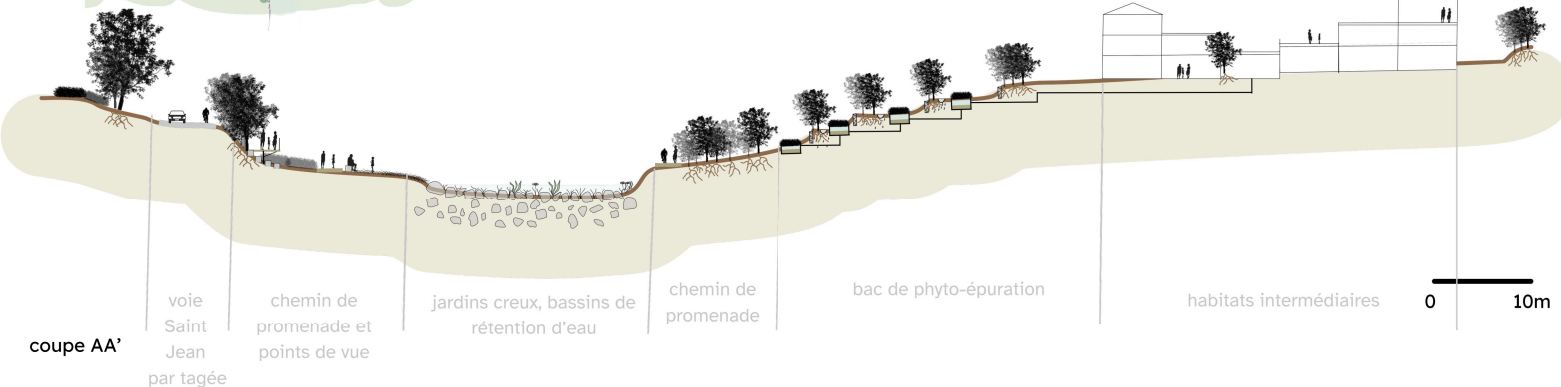
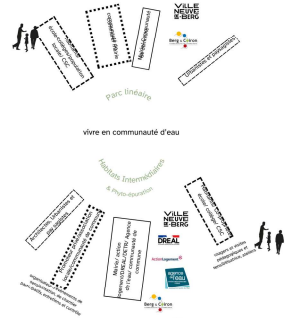
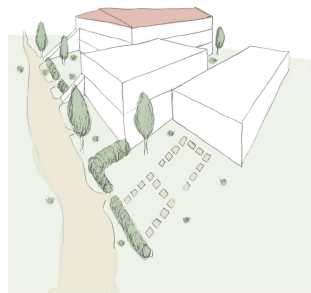
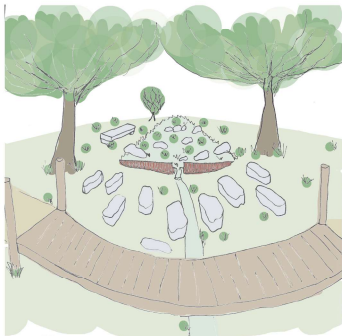
L'eau comme commun: densifier, sensibiliser, relier

Ce projet d'aménagement urbain a pour objectif de proposer une nouvelle logique d'habiter à Villeneuve de Berg, en pensant en communauté d'eau. La création de 24 habitats intermédiaires permettra une densification maîtrisée évitant un étalement urbain diffus. Raccordés à un système d'assainissement par phyto-épuration, les habitats permettront une gestion commune et durable de la ressource en eau, ainsi que la réutilisation de cette eau pour les cultures en terrasse et des bassins de rétention. Ce projet valorisera une continuité verte par la création d'un parc linéaire le long du cours d'eau temporaire, il fera office d'un réel espace commun qui permettra détente, promenade, loisirs et sensibilisation autour de la ressource en eau.

Plan stratégie a l'échelle 1/1500



Plan masse a l'échelle 1/500



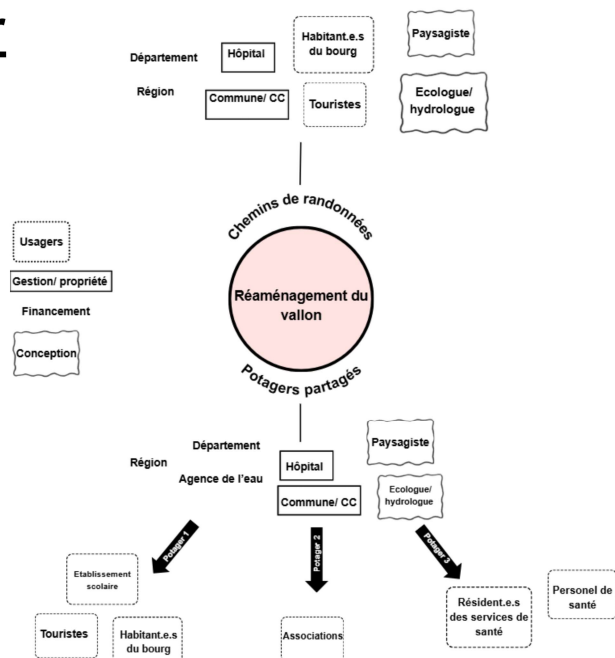
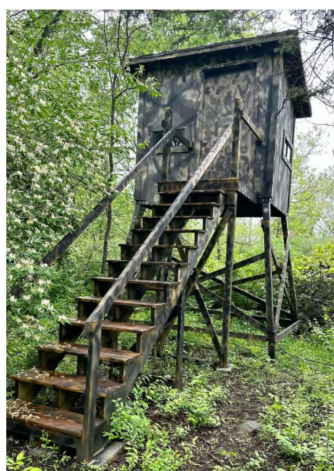
L'eau comme commun : valoriser l'héritage, ouvrir les usages

Le projet concerne le vallon situé au carrefour du bourg, de l'hôpital et de ses différentes structures de santé, ainsi que de l'ancien hôpital, aujourd'hui en voie de reconversion en tiers-lieu. L'objectif est de valoriser les héritages du site et ses éléments naturels.

Pour cela, le projet s'appuie sur les composantes naturelles et anthropiques existantes, notamment les terrasses agricoles et la présence de l'eau, qui confèrent au vallon une qualité paysagère remarquable. Il s'agit ainsi de développer et de diversifier les usages de cet espace en aménageant de nouveaux sentiers ponctués d'équipements, afin de permettre à toutes et tous de s'approprier et de profiter pleinement de ce lieu



Référence: Suresnes - Tourism



1. Trames et parcours

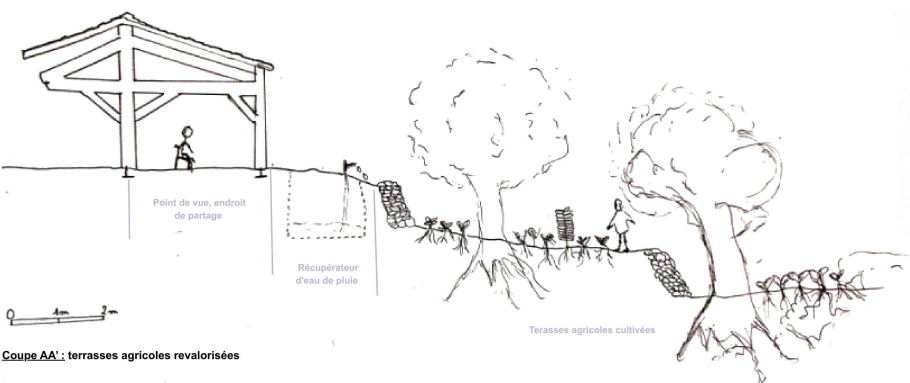
Promenade de santé: parcours accessible reliant le bourg avec un parours jonché de structures adaptées aux personnes âgées

Sentiers de découverte du vallon: cheminement immersif dans le vallon, suivant le fil de l'eau et les terrasses

2. Terrasses cultivées : un paysage productif et partagé

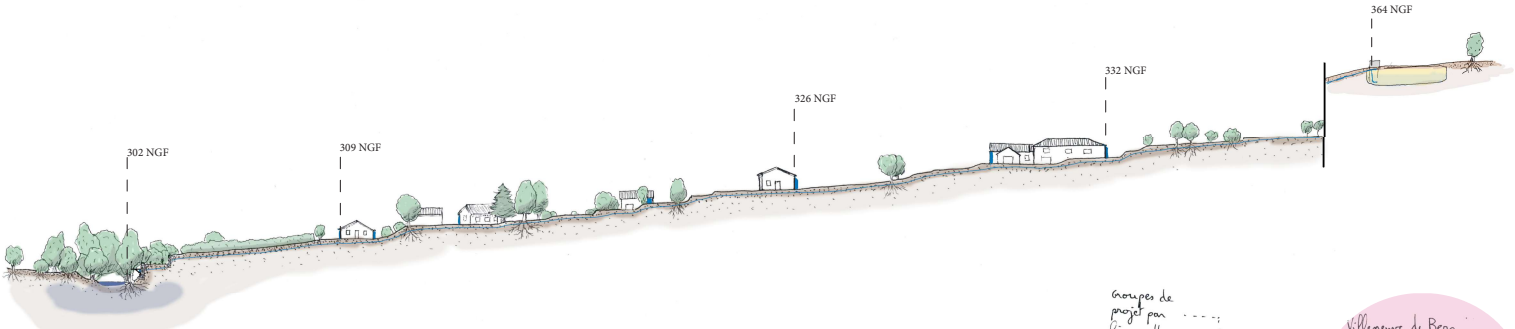
- ① Terrasses cultivées pour les résident.e.s favorisant autonomie
- ② Terrasses cultivées pour des associations diverses (insertion, alimentation, sensibilisation)
- ③ Terrasses cultivées pour les écoles et habitant.e.s

Cabanes d'observations: Point de repos, de contemplation et de pédagogie permettant d'observer le vivant

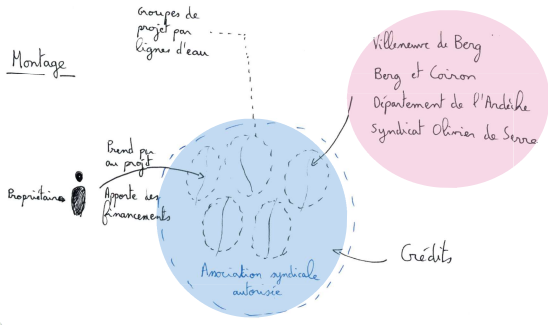
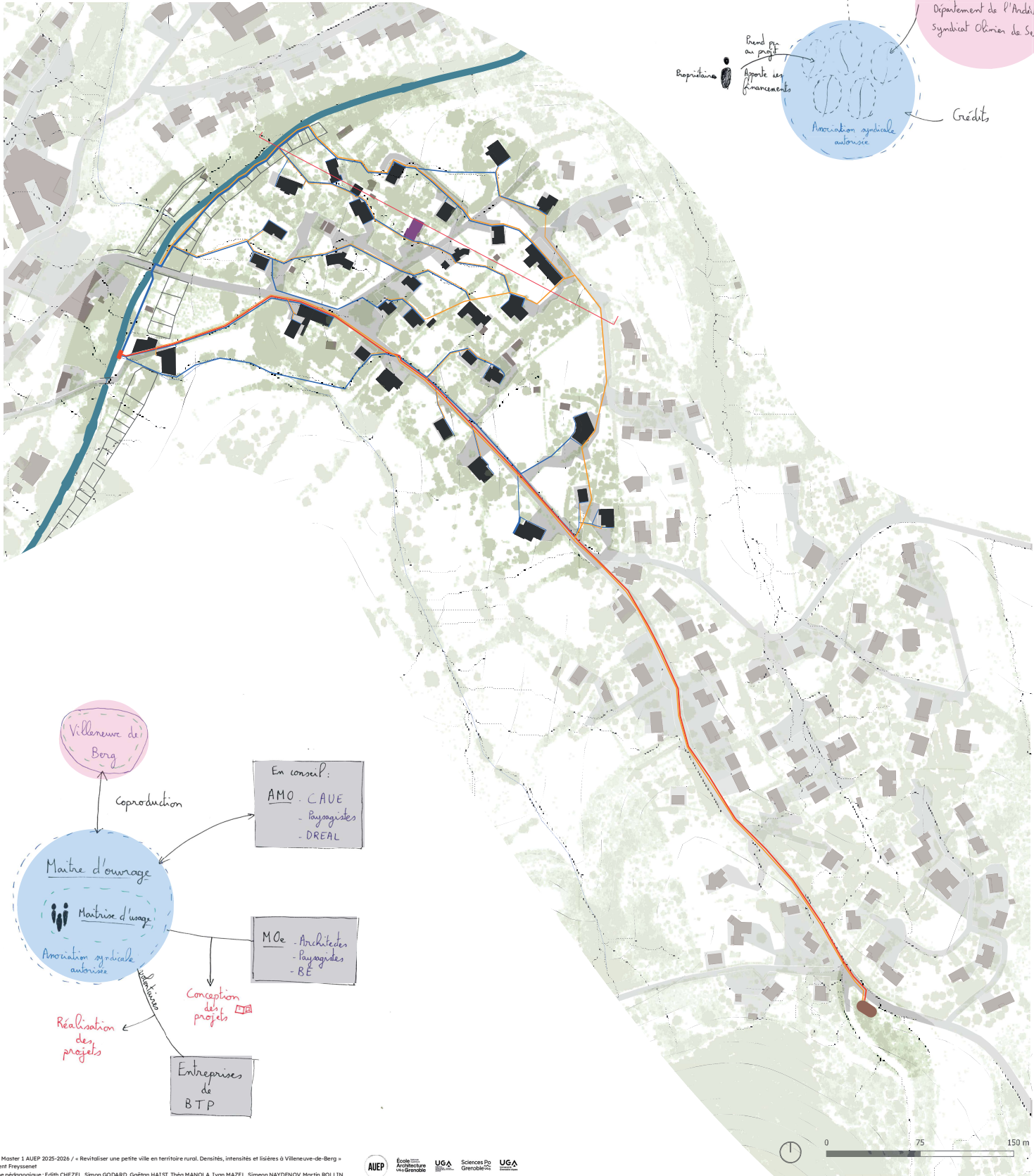


L'EAU PLUVIALE EN COPROPRIETE

UN SYSTEME CIRCULATOIRE GRAVITAIRE POUR ECONOMISER LA RESSOURCE EN EAU

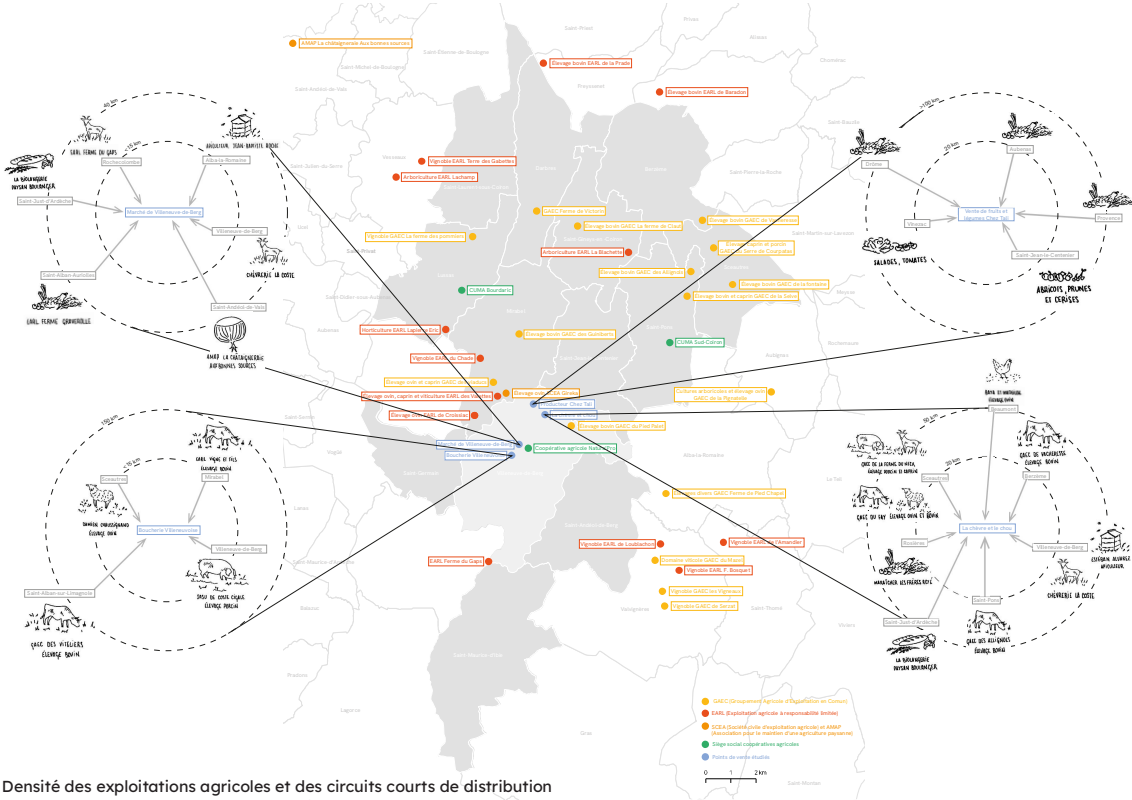


COUPE LIGNE D'EAU 1/500

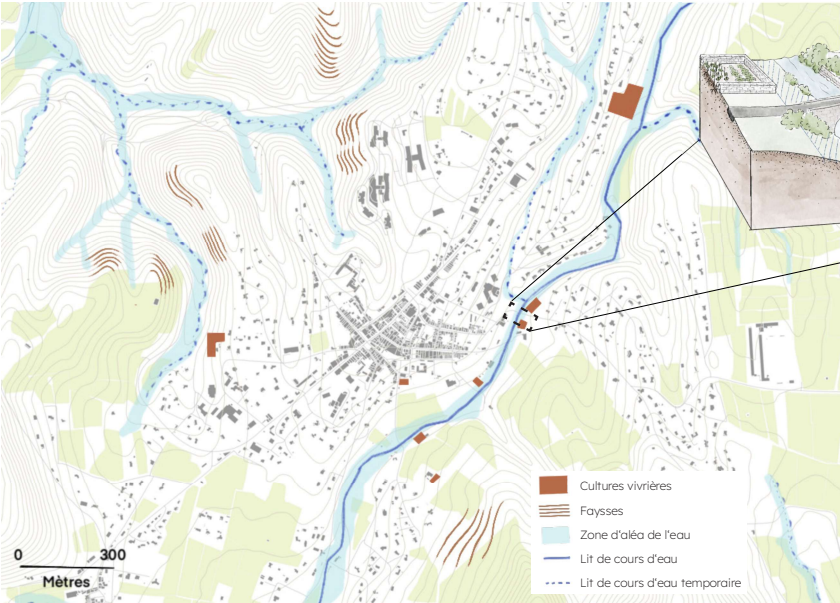


POUR UN MODÈLE NOURRICIER VIABLE À VILLENEUVE-DE-BERG

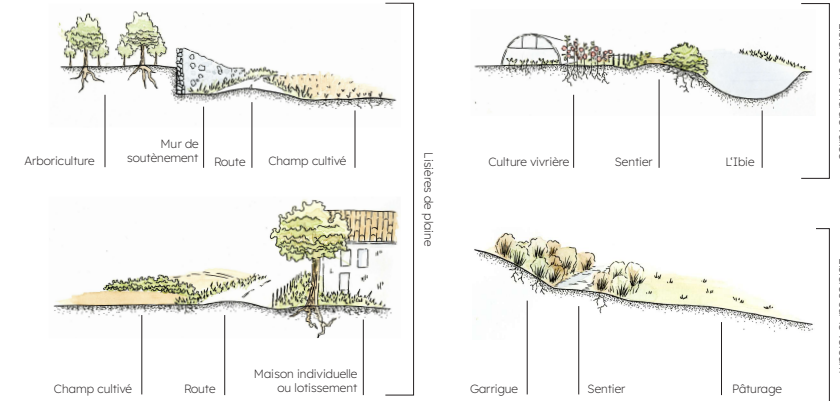
Comment implanter un système alimentaire soutenable et intégré dans un territoire rural anthropisé ?



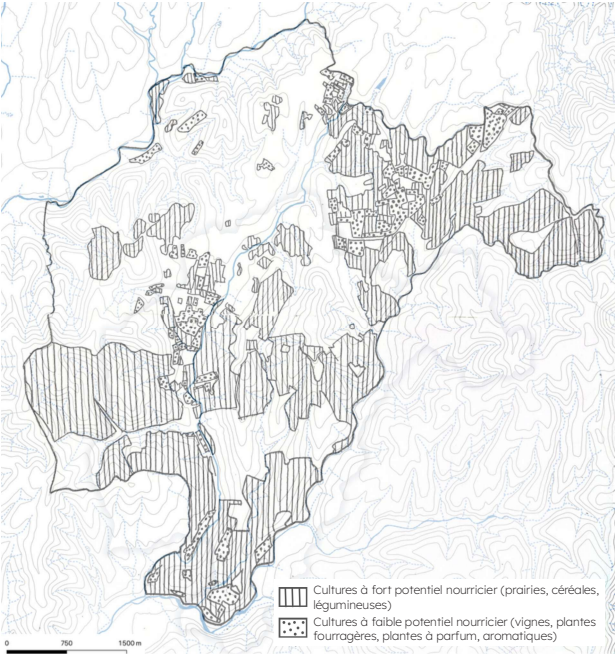
Ampleur de la déprise agricole à l'échelle communale
Source : Remonter le temps



Intensité de l'eau sur la commune : une ressource, un aléa

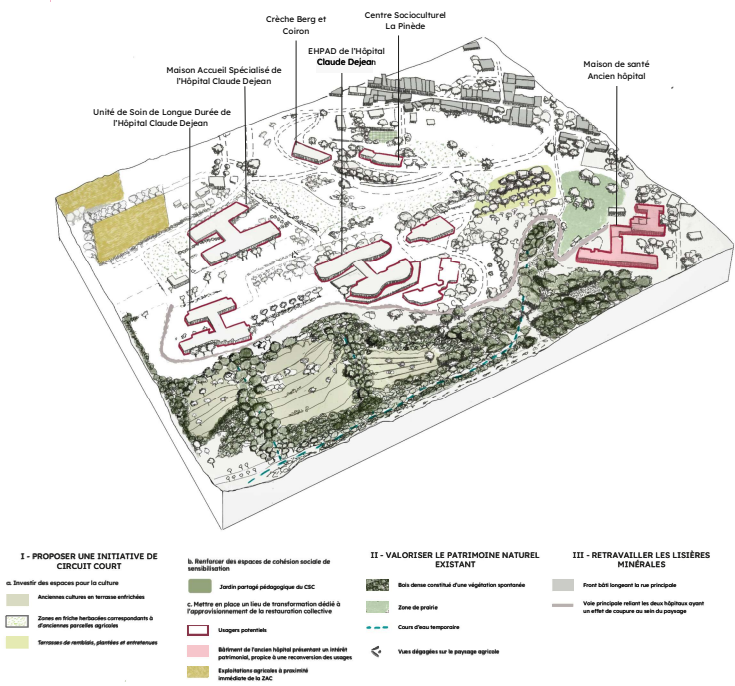


Lisières agricoles identifiées par arpentage

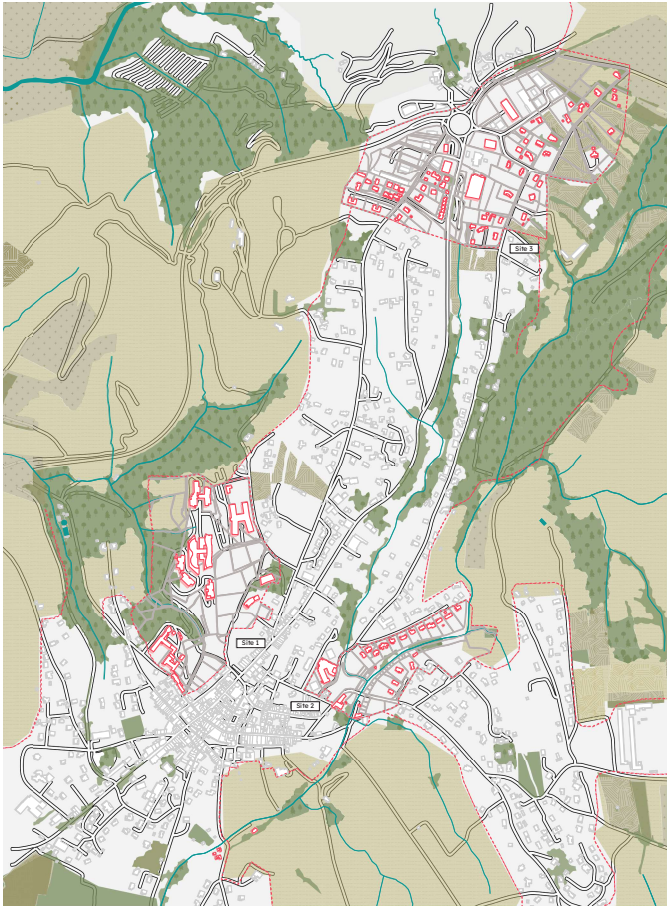


Identification du potentiel nourricier des parcelles de la commune

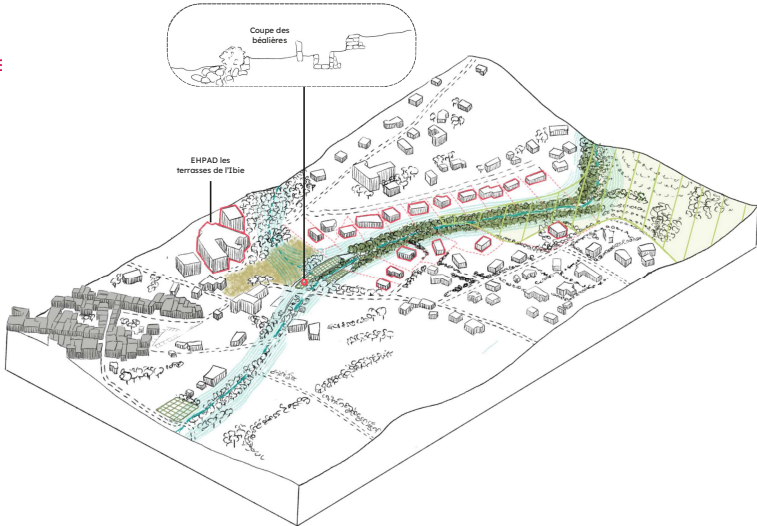
D'UNE CEINTURE AGRICOLE MORCELÉE... VERS UNE CEINTURE VIVRIÈRE DÉSIRABLE ET RÉCONCILIATRICE



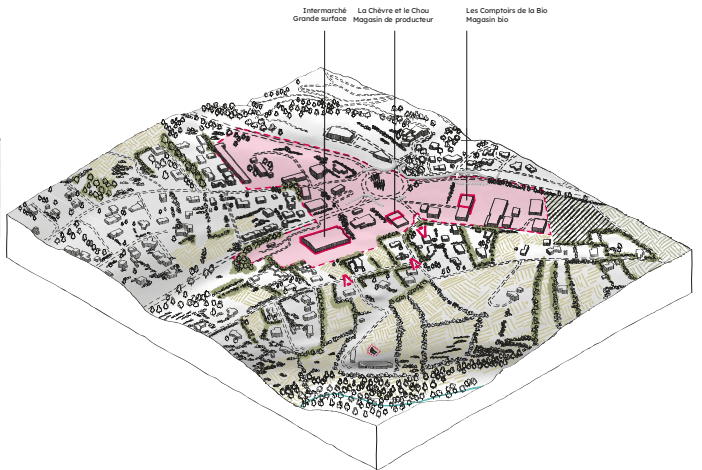
Site 1 : ZAC des Combettes



Une ceinture agricole : sites et enjeux identifiés



Site 2 : Bords de l'Ibie



Site 3 : Zone d'Activités Économiques

REPENSER LES USAGES ET LES INTENSITÉS DE LA ZAE

Pour une Zone Agricole (ré)Enchantée

1. PÉRENNISER LES HAIES ET LA PLEINE TERRE EN LISIÈRE DE LA ZAE POUR ASSURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

2. INVITER À Y PASSER DU TEMPS EN IMAGINANT D'AUTRES USAGES : CULTIVER LE SOL, PRENDRE UNE PAUSE LE MIDI, BOIRE UN VERRE LE SOIR...

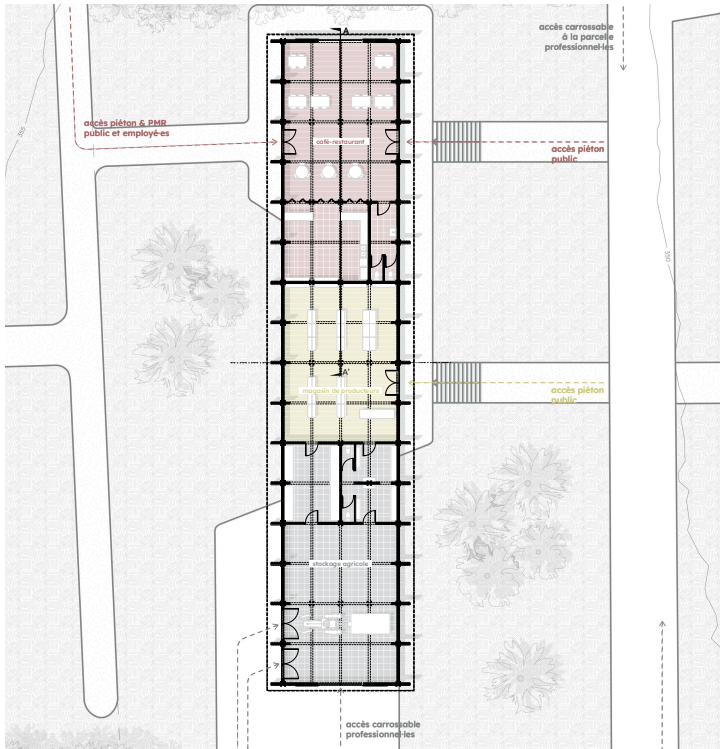
3. IMPLANTER UN PAYSAGE UTILE ET DES CULTURES À FORTÉ VALEUR AJOUTÉE POUR PROFITER DE LA RENTABILITÉ DU TERRAIN SANS L'ARTIFICIALISER

4. ÉPAISSIR LES LISIÈRES POUR FAIRE TRANSITION ENTRE TROIS STRATES DU TERRITOIRE : LE PAYSAGE AGRICOLE, LES LOTISSEMENTS, LA ZONE COMMERCIALE



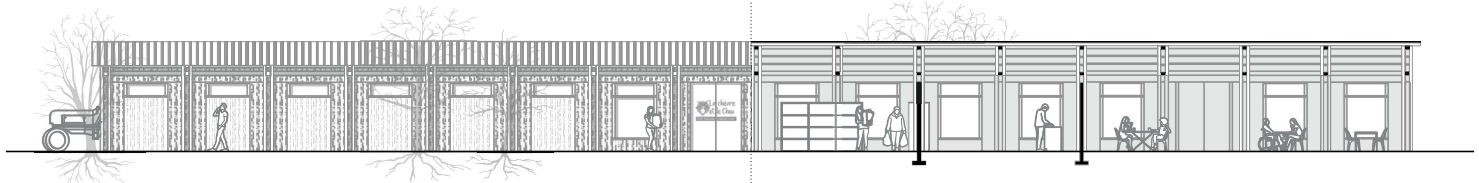
Situation
Plan masse

1:1000



Organisation du programme
Plan de rez-de-chaussée

1:200

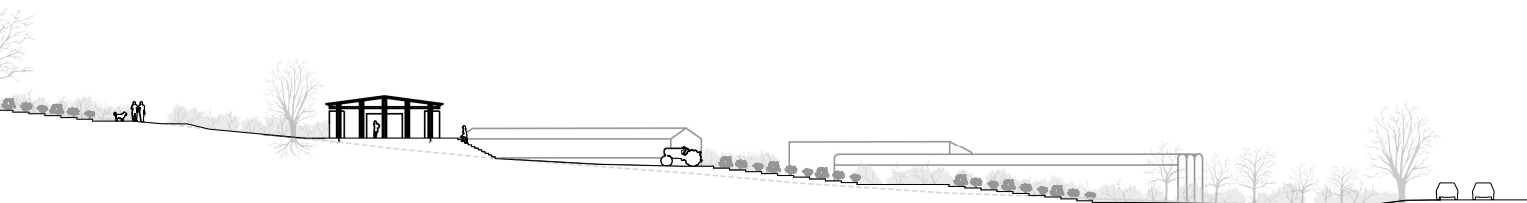


Déclinaison d'usages
Façade nord

1:100

Coupe AA'

1:100



Intégration dans le paysage
Coupe BB'

1:250

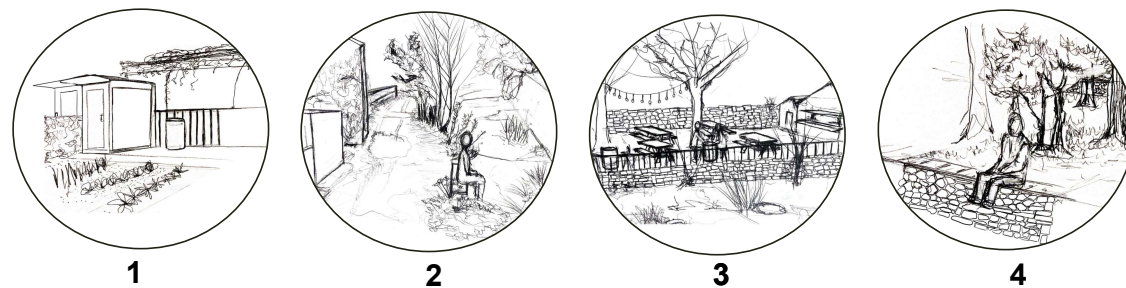
UN PARC AGRICOLE PAYSAGER AU BORD DE L'IBIE

Valoriser les bords de l'Ibie et son patrimoine naturel et culturel

Ce projet d'aménagement d'un parc agricole paysager en bordure de l'Ibie tente d'apporter un nouveau regard à cette rivière nourricière chargée d'histoire, tout en participant à créer une continuité douce entre le centre-bourg dense et la zone rurale et agricole en périphérie. Ce parc agricole multifonctionnel et à destination de tous, mêle des espaces tournés vers le nourricier et la production alimentaire, le récréatif et la contemplation sur le grand paysage pour inviter les personnes à la promenade le long de l'Ibie.



Plan masse au 1:500 du parc agricole paysager

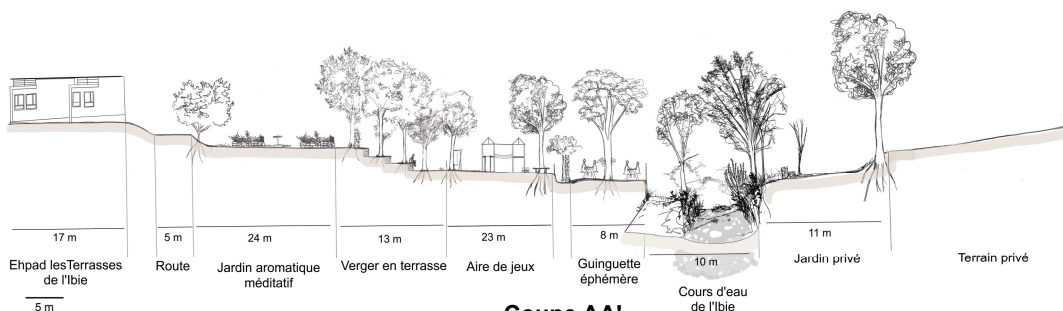


1

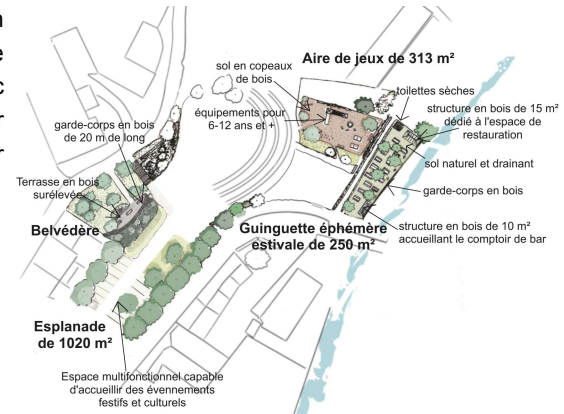
2

3

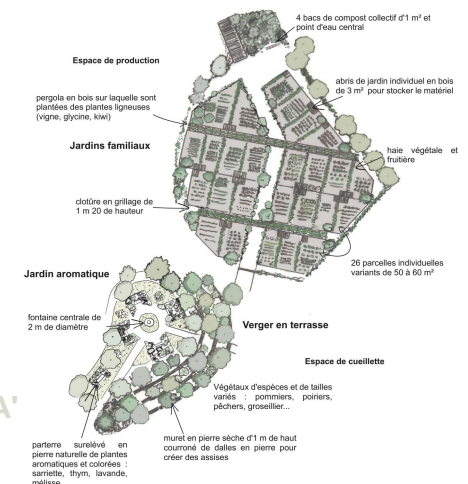
4



Coupe AA'



Espaces de loisir, de jeux et de convivialité



Espaces productifs et nourriciers



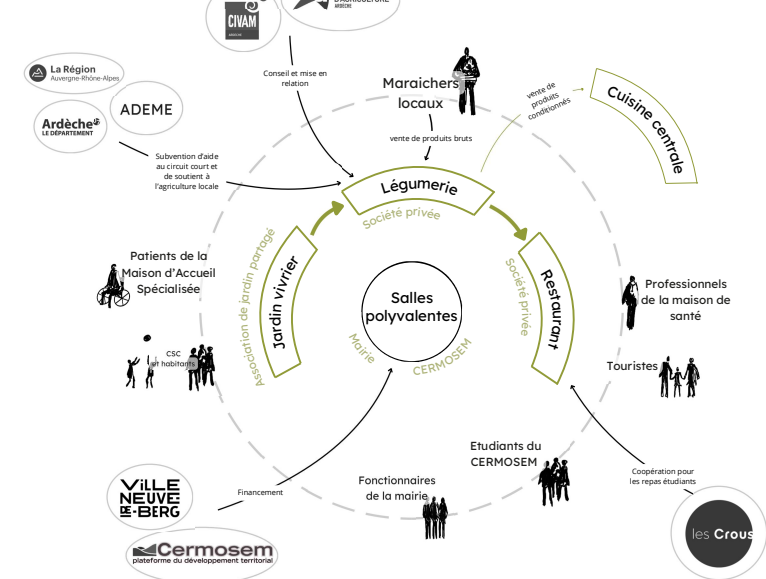
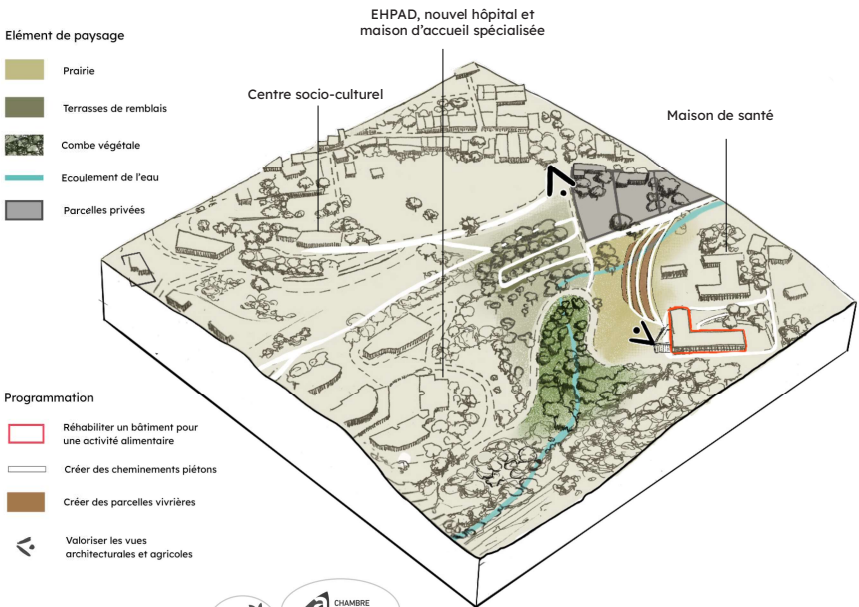
Espaces d'eau et de nature



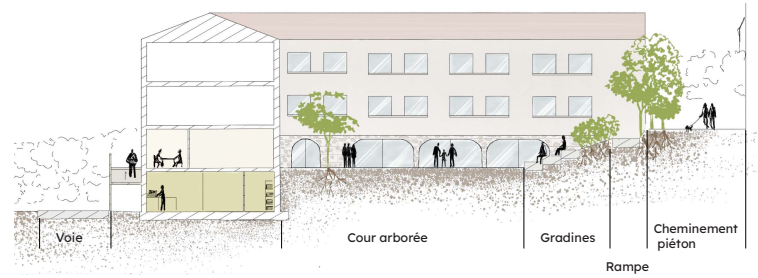
Cheminements et accès du site

Un circuit-court de la fourche à la fourchette

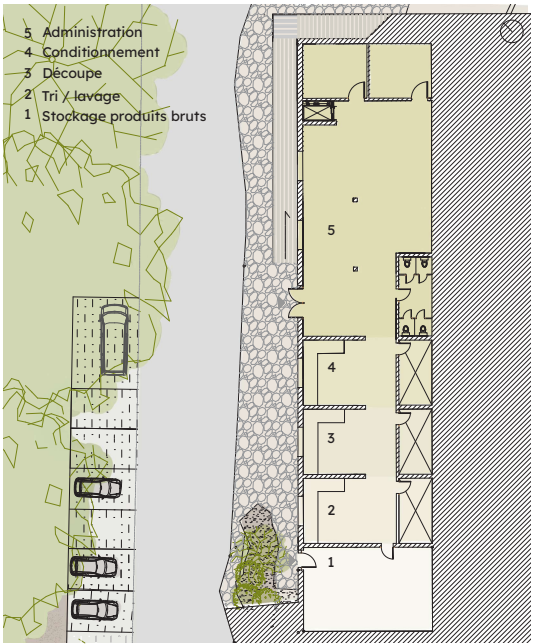
Visibiliser la production agricole locale et réconcilier les espaces et acteur-ices par une interfaces entre monde urbain et agricole



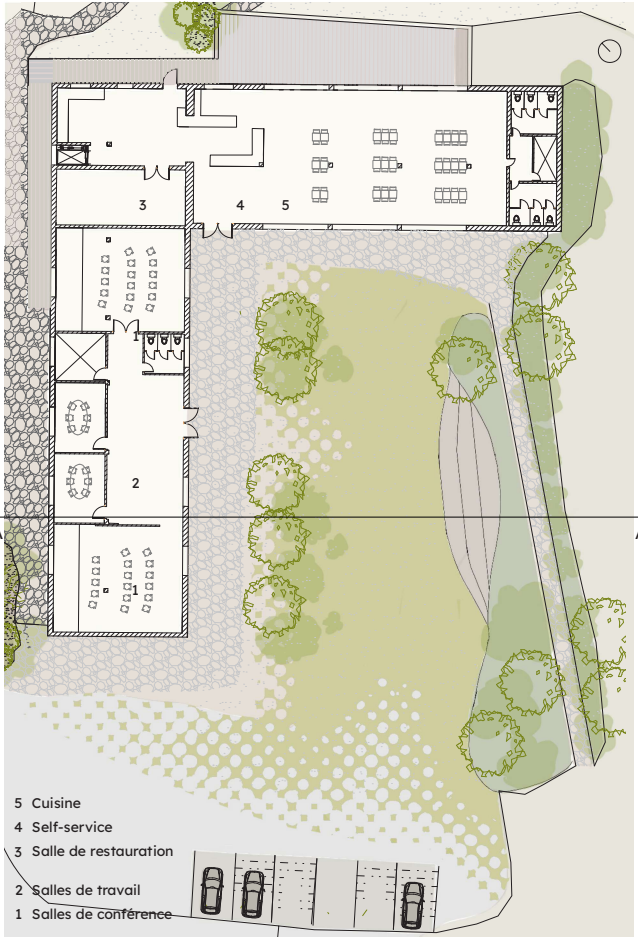
Organisation actorielle d'un circuit court



Coupe AA' 1/200°



Organisation d'une légumerie 1/200° RDJ



Articulation d'un restaurant et de salles polyvalentes autour d'une cours arborée 1/200° RDJ

Ce projet de circuit court introduit les qualités paysagères et écologiques des espaces agricoles dans le tissu urbain avec la création de terrasses vivrières. Ces terrasses sont co-gérées entre une association et la légumerie implantée en rez-de-chaussée du bâtiment. La dernière étape du circuit alimentaire se concrétise en rez-de-jardin avec le restaurant. Au cœur de ce circuit se trouve des salles polyvalentes accueillant les résidents du R+1 et R+2 et des professionnels. Le circuit alimentaire se rend visible à l'échelle du site mais se concrétise à l'échelle du territoire grâce à la légumerie, qui permet de connecter producteurs locaux et consommateurs. La légumerie fournit le restaurant prévu dans la programmation mais aussi les autres restaurants du territoire. Ce projet propose une réappropriation de la question alimentaire par les populations locales.

VILLENEUVE-DE-BERG : LE TEMPS DES LIENS

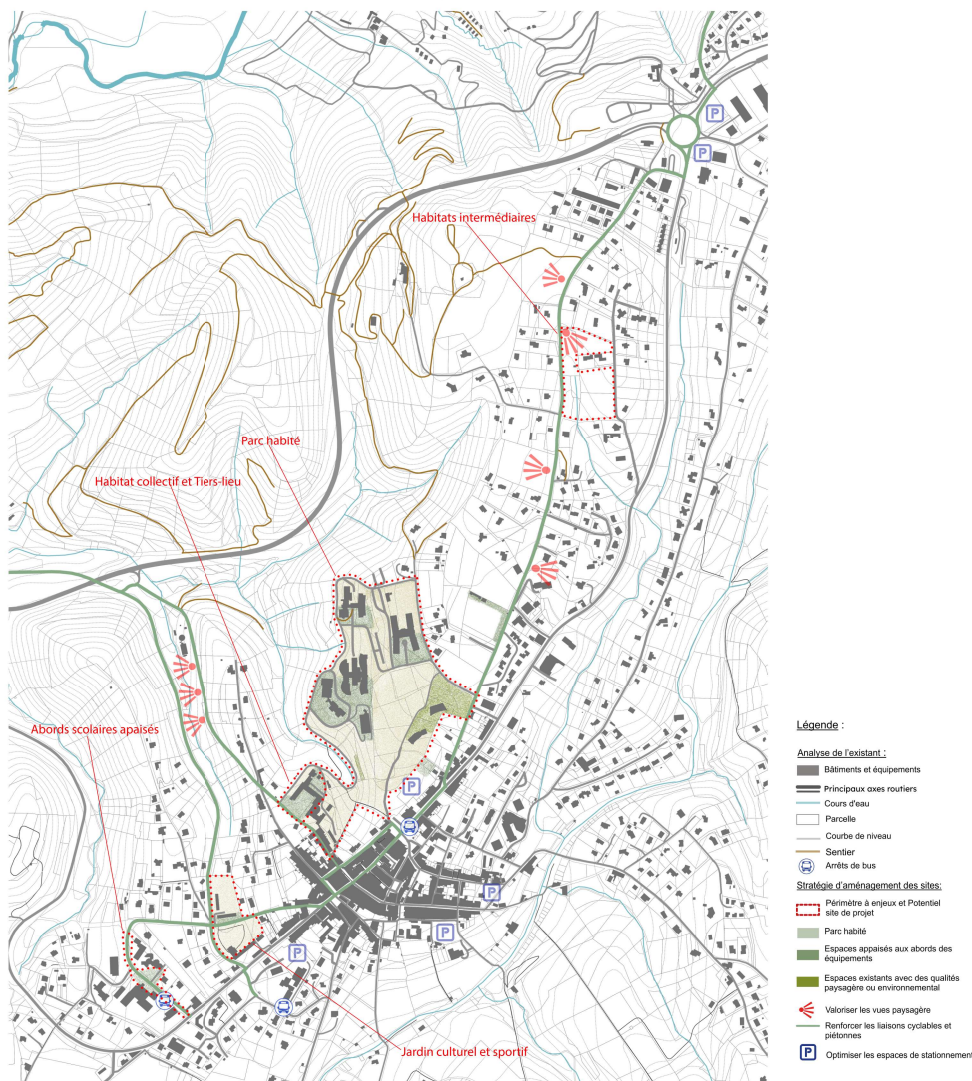
Plan masse de la friche de l'hôpital



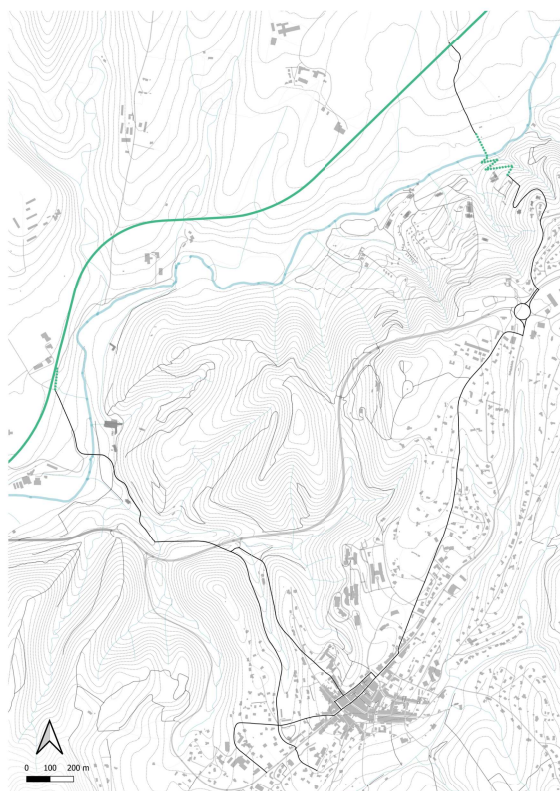
Plan masse de la médiathèque et rue du jardin public



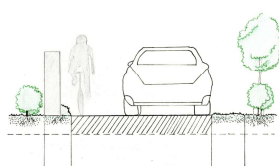
Plan communal des stratégies de projet



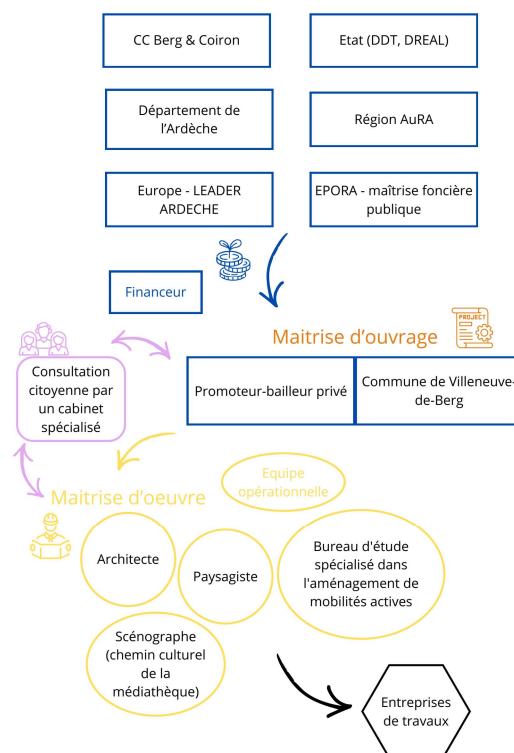
Carte des connexions à la voie verte



Coupe de la voie Saint-Jean : constat du partage de la chaussée



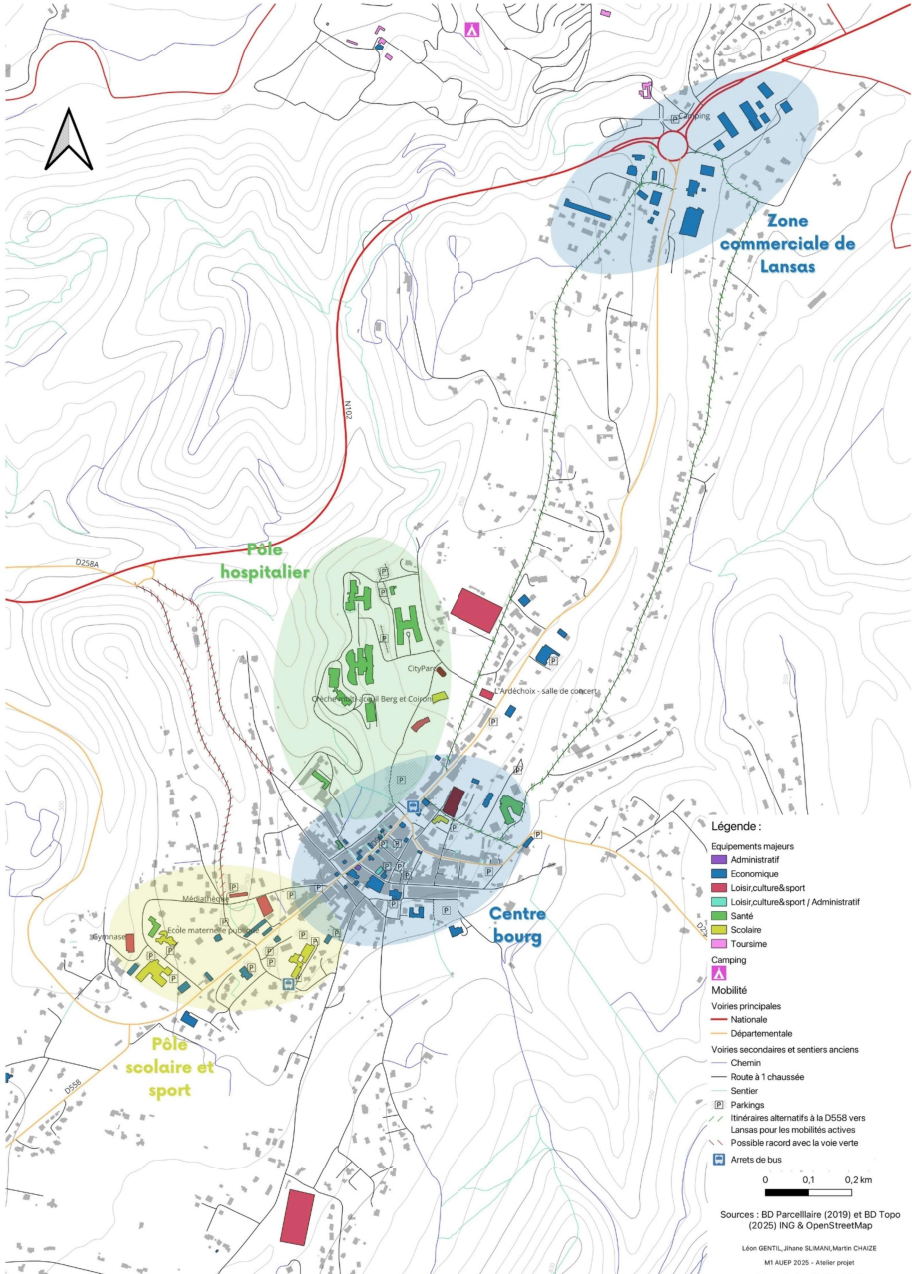
Schémas d'acteurs



VILLENEUVE-DE-BERG : AU DELÀ DE LA VOITURE ?

Comment améliorer l'accessibilité aux pôles de services dans un territoire plus résilient ?

Carte de synthèse de l'étude des mobilités, des équipements et de l'économie tertiaire à Villeneuve-de-Berg

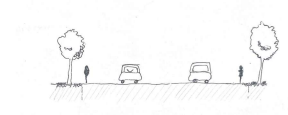


Croquis de situations où les mobilités actives sont empêchées :

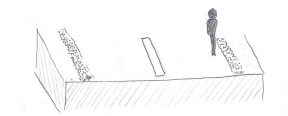
Chaussée en sortie de bourg



Liaison bourg - Lansas



Centre-bourg



Photographies de situations où les mobilités actives sont empêchées :

Sortie de bourg



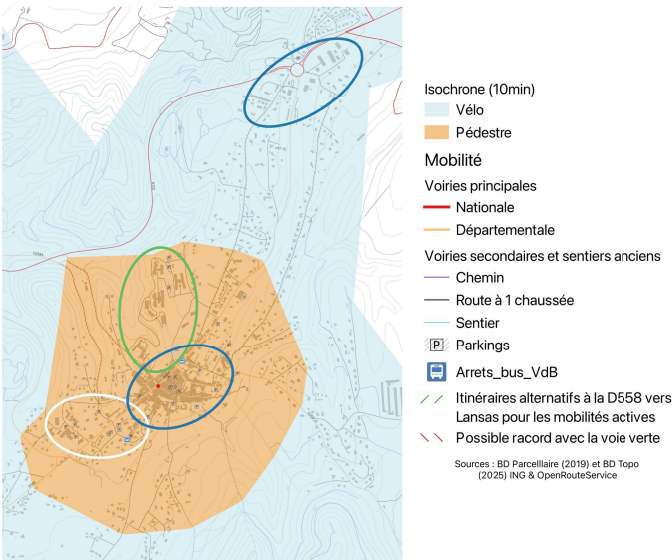
Liaison bourg-Lansas



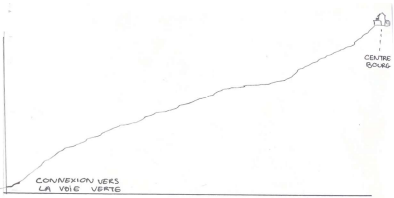
Trottoirs impraticables pour les PMR dans le bourg



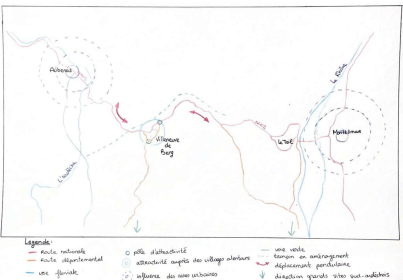
Un potentiel de liaison des unités urbaines par les mobilités actives :



Le dénivelé : une contrainte pour raccorder le bourg à la voie verte cyclable ?



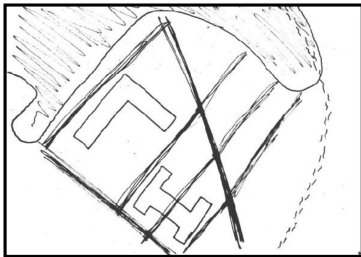
Villeneuve-de-Berg : un bourg-relais entre les aires d'influences urbaines de l'Ardèche méridionale :



Novi nexus

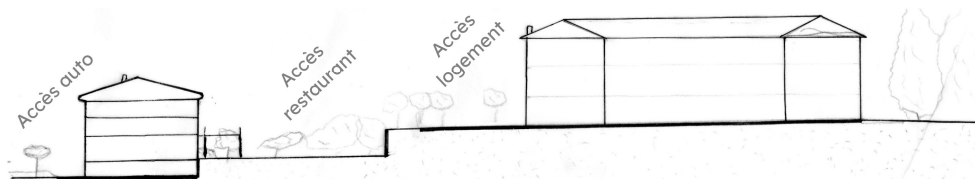
Intention de projet et cadrage – Réaménagement de la friche de l'hôpital

Croquis des lignes fortes du site à ménager



Ce projet vise à transformer la friche hospitalière en un pôle dynamique et multifonctionnel, articulé autour de trois enjeux majeurs : revitaliser le centre-bourg, répondre aux besoins saisonniers de logement (étudiants en période scolaire, touristes en été), et renforcer les liens territoriaux via la voie verte et les mobilités douces. Le site, situé à la croisée d'un paysage de vallon préservé et d'un centre historique de bastide royal classée, offre des opportunités uniques : reconnexion piétonne et cyclable avec les équipements urbains existants, la voie de cyclotourisme, et le site universitaire du CERMOSEM. Le logements traversants favorise un confort optimal, et les espaces partagés (restauration, maison médicale) favorisant la mixité d'usage du site pour satisfaire les besoins d'un large spectre de population. En exploitant la topographie en strates et les points de vue remarquables, le projet propose une architecture intégrée au paysage, tout en créant une centralité nouvelle pour la commune. L'objectif : faire de cette friche un levier de développement économique, touristique et social, ancré dans une démarche durable et participative.

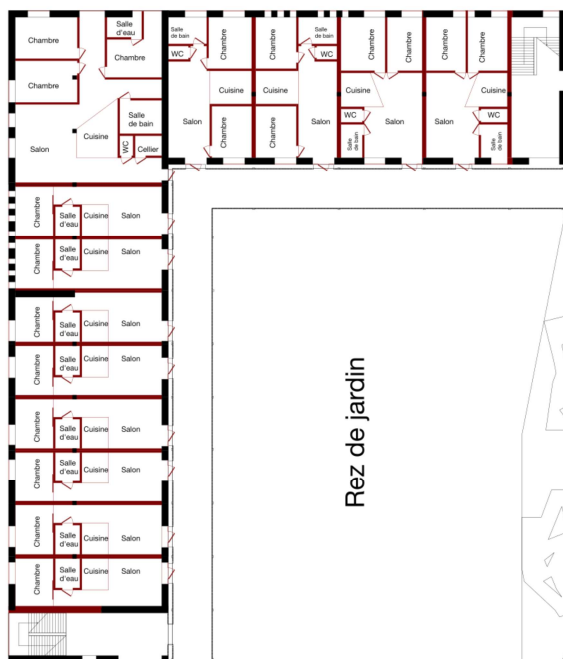
Coupe AA'



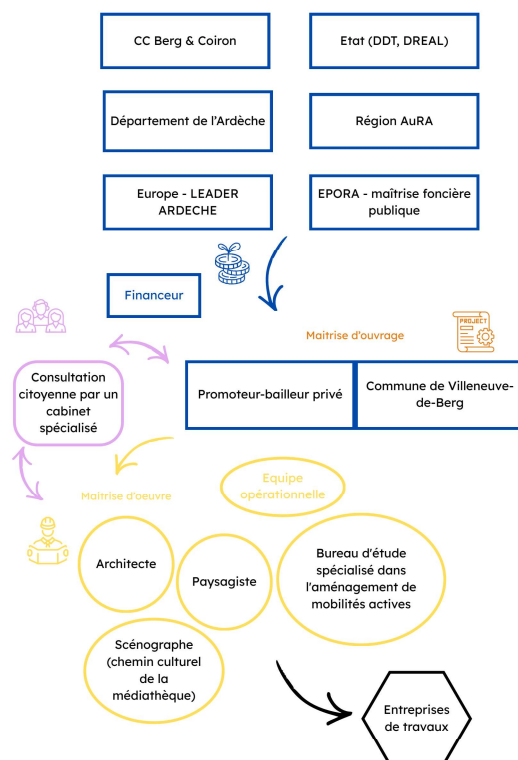
Plan masse (1/500)



Plan d'étage courant (1/200)



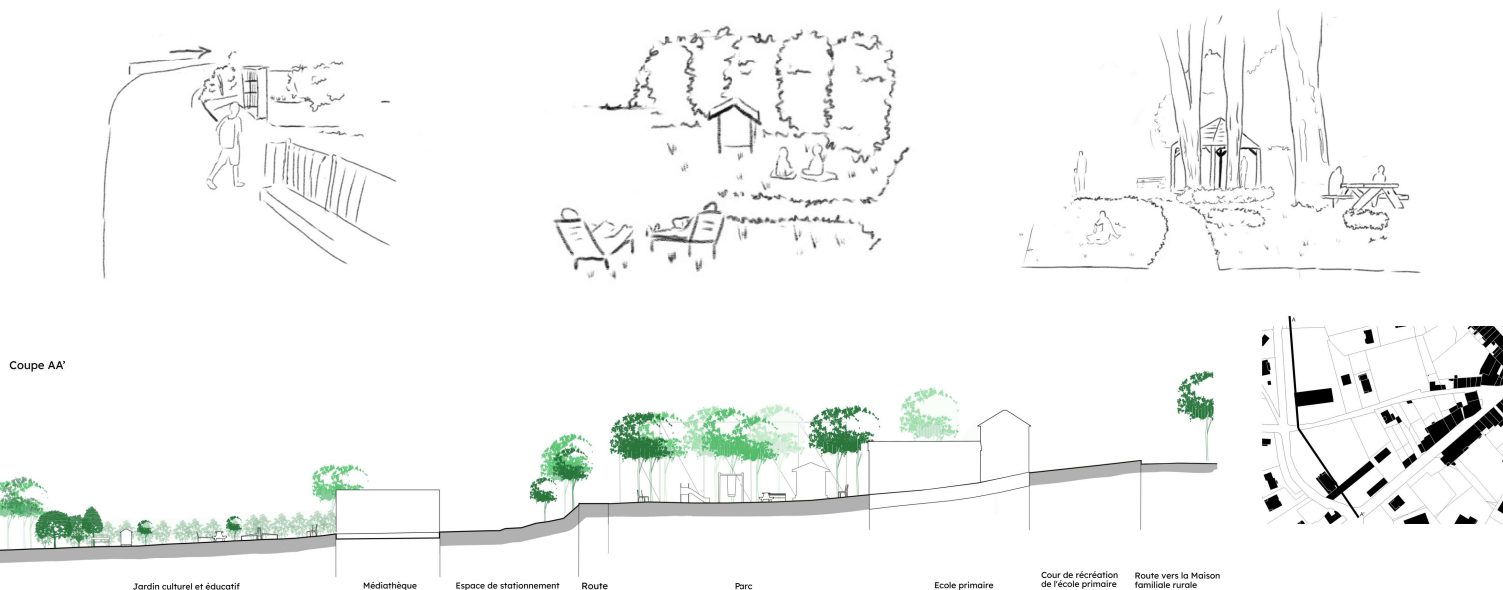
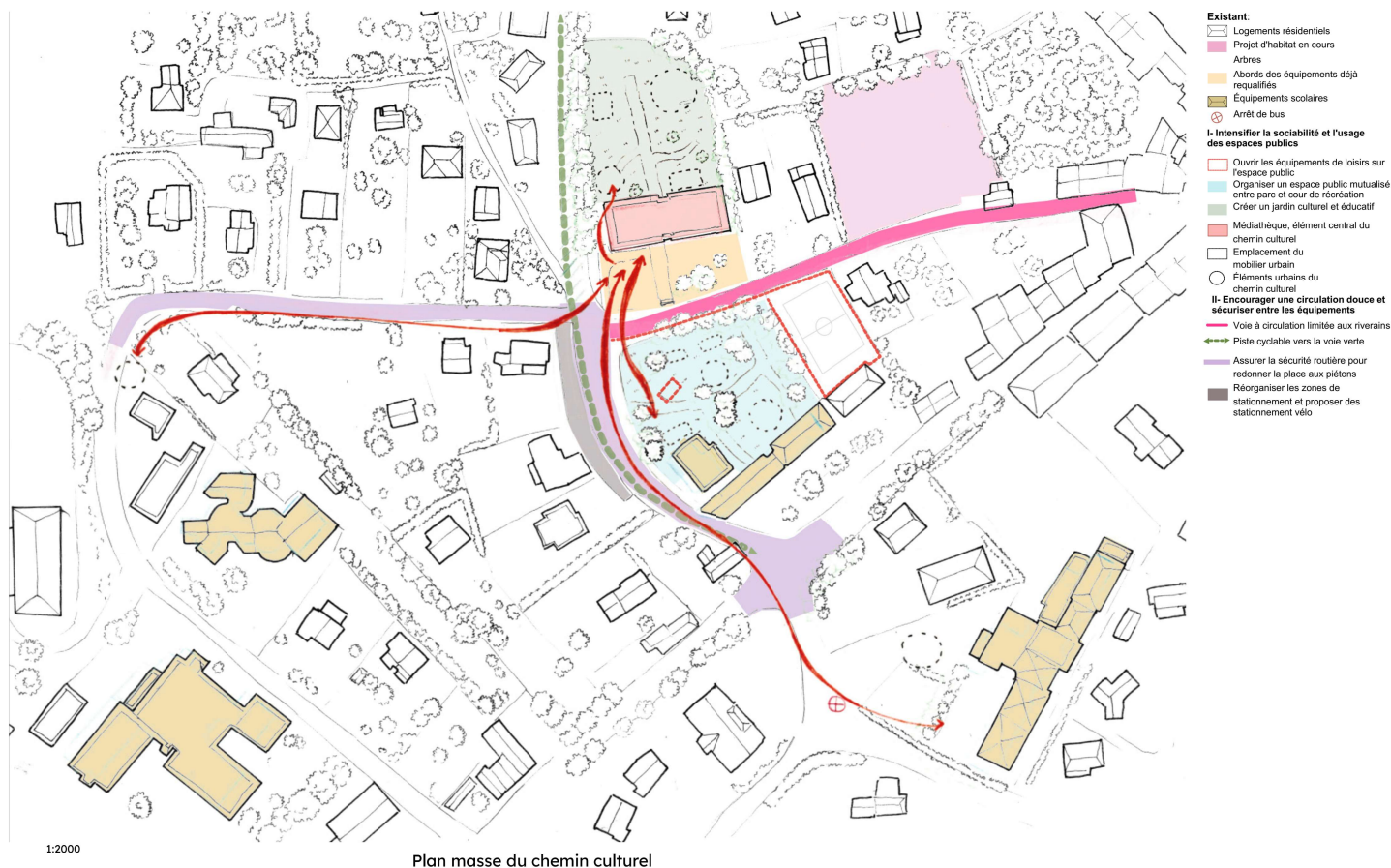
Schémas d'acteurs



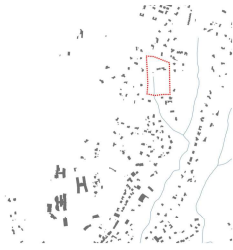
LE CHEMIN DES SAVOIRS : UNE PROMENADE CULTURELLE AU CŒUR DES ESPACES PUBLICS

Mettre en place un cheminement culturel pour relier les équipements et renforcer les différents usages

Ce projet propose la requalification des espaces publics situés autour de la médiathèque afin de structurer un cheminement culturel reliant les équipements scolaires et le centre-bourg. Il vise à développer des espaces publics complémentaires et ouverts, favorisant la culture dans l'espace public. Le projet s'appuie sur deux espaces aux ambiances distinctes : un jardin calme et éducatif, et un parc ouvert et animé. L'ensemble vise à renforcer l'attractivité du secteur tout en soutenant les pratiques culturelles et sociales locales.



Vers un éco-hameau résilient à Villeneuve-de-Berg

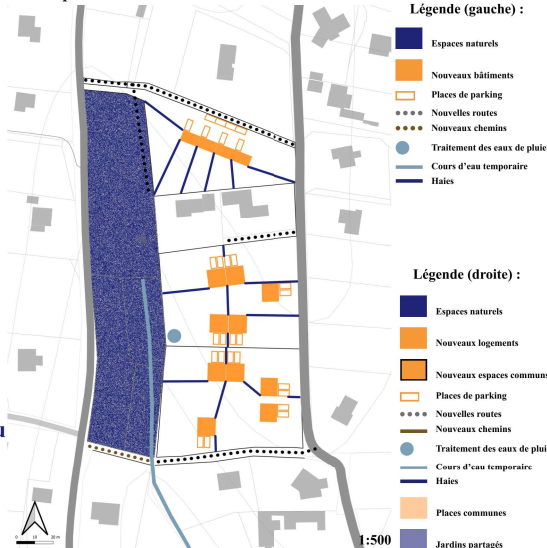


Favoriser le partage de **communs** dans un éco-hameau

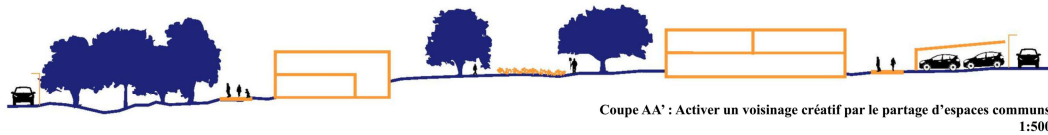
Requalifier les **chemins ruraux** comme un réseau support des **mobilités actives**

Relier l'éco-hameau à son **milieu**

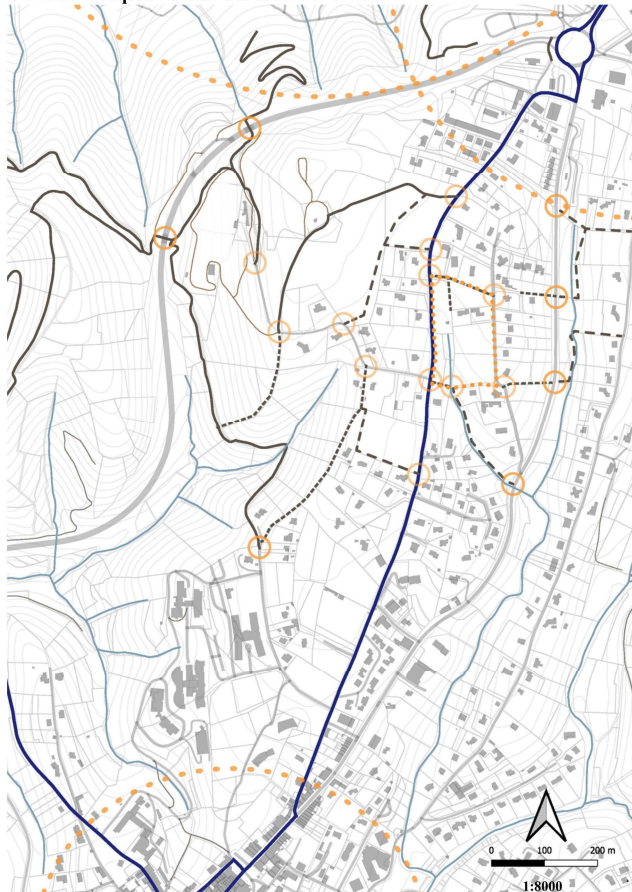
Des préconisations insuffisantes dans l'OAP



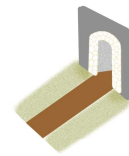
Plan masse de l'éco-hameau dispersé



Carte de la requalification des chemins ruraux



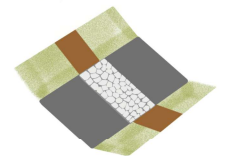
Vues des seuils requalifiés



Chemin / Route Nationale



Chemin / Route Départementale



Chemin / Routes secondaires

Limitier l'**artificialisation** des sols grâce à l'**habitat partagé**

Diversifier et intensifier les **usages** dans le lotissement

Réorganiser le **stationnement** et les **mobilités actives** transversales dans le lotissement

Relier les différentes **pièces urbaines** par des **mobilités alternatives** à la voiture

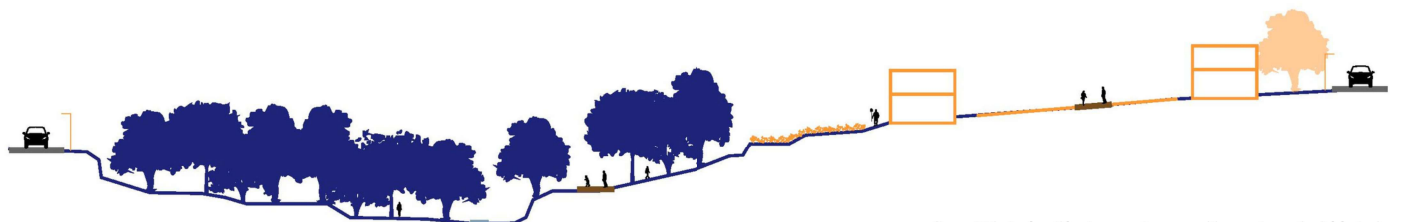
Activer des pratiques de **loisir** existantes

Donner des **usages lisibles** le long des chemins et assurer leur **cohabitation** sur ces derniers

Tenir compte des **vivants non-humains** en créant des **transition sensibles** entre bâti et milieu

Mettre en avant la **singularité architecturale** de la ruralité ardéchoise en évitant le **pastiche**

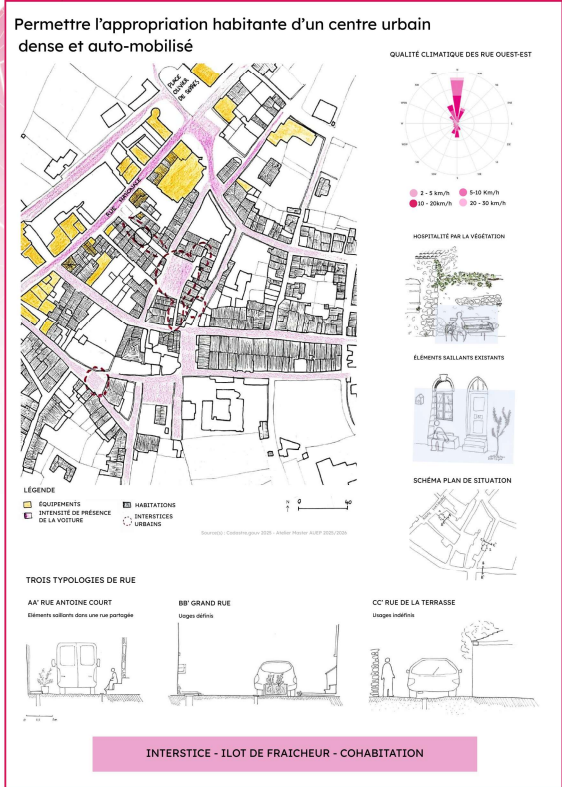
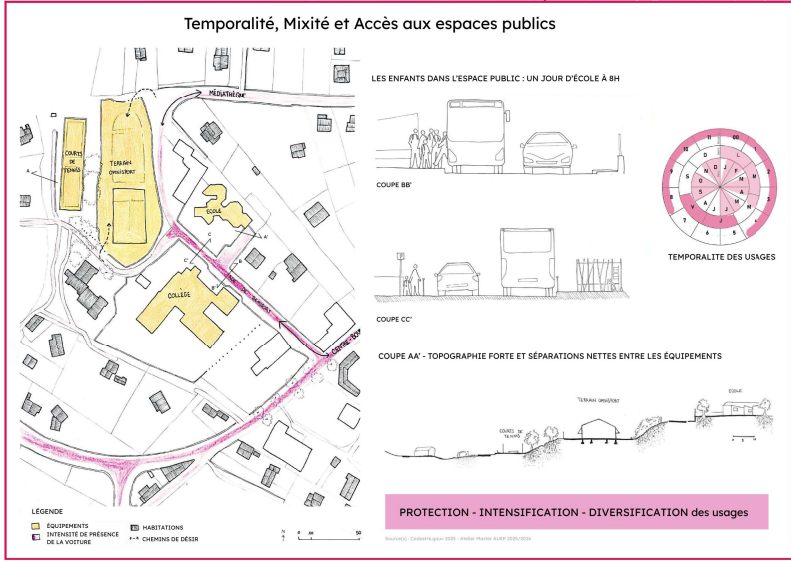
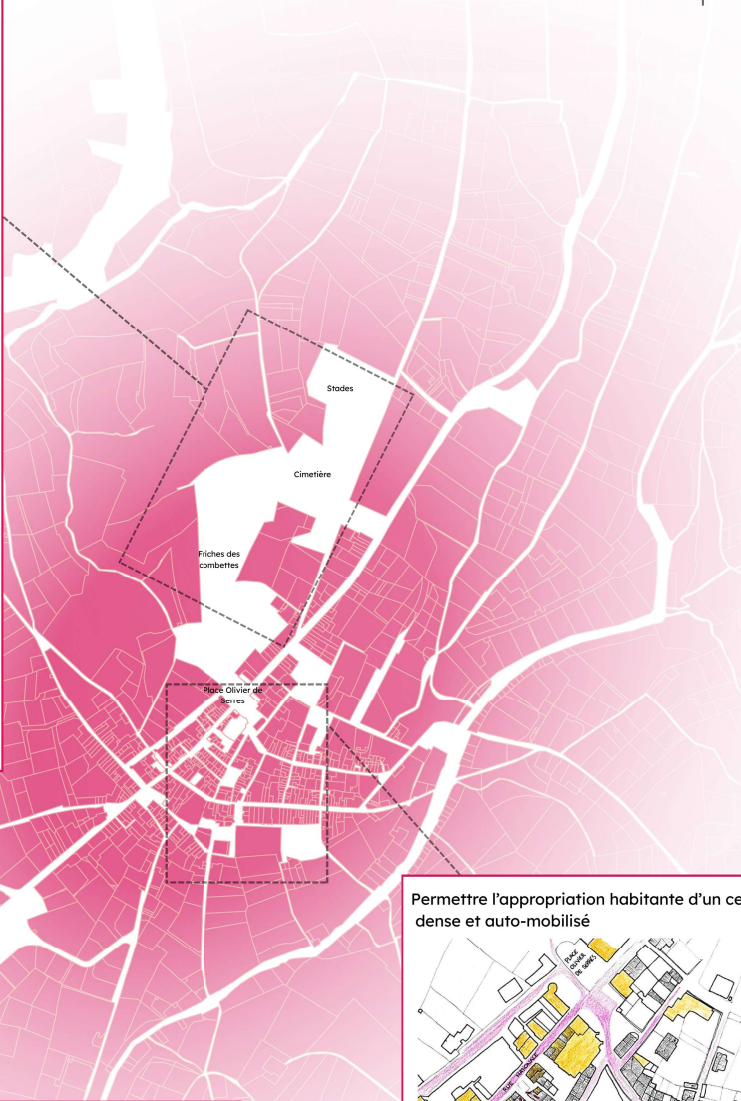
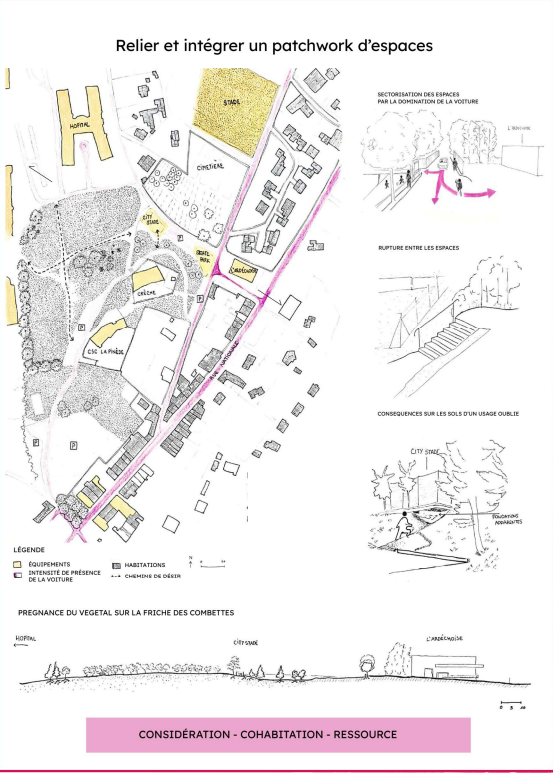
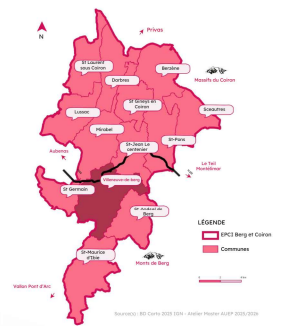
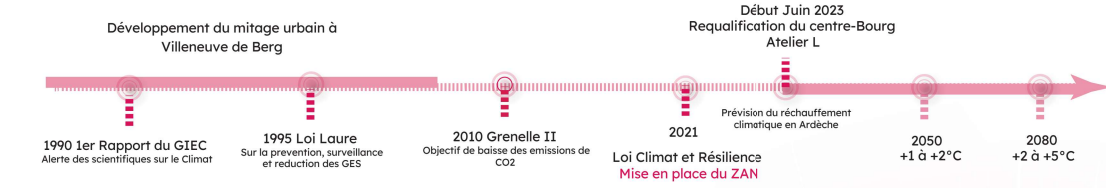
Assurer les **continuités écologiques** et paysagères



Coupe BB' : Insérer l'éco-hameau dans son milieu par la continuité écologique

LE DROIT À L'ESPACE PUBLIC

Permettre la cohabitation et la (ré)appropriation des espaces publics à Villeneuve-de-berg



LE TEMPS DU DÉJÀ-LÀ

(RE)HABITER L'EXISTANT À VILLENEUVE-DE-BERG

Villeneuve-de-berg : un territoire à enjeux
Globaux (réchauffement climatique) mais aussi à empreinte locale

- un territoire organisé principalement pour l'automobile ;
- une forte vacance dans les immeubles.

Un territoire pensé avec le toujours plus comme leitmotiv :

- Toujours plus d'artificialisation...
- Toujours plus d'équipements...
- Toujours plus de contrôle de l'Humain sur son habitat.

Trois propositions principales
Ancrée dans une logique d'action sur l'existant avec en toile de fond la cohabitation et l'existence des pratiques sociales dans les espaces.

- Attention et considération sur le tiers-paysage ;
- Intensification des usages comme outil face à l'étalement urbain ;
- La co-responsabilité pour une fabrique collaborative des territoires.

Le tiers paysage :
« Refuges pour la diversité, constitués par la somme des délaissés, des réserves et des ensembles primaires [...] Il couvre l'ensemble des écosystèmes capables d'assurer le maintien d'une diversité » Gilles Clément, paysagiste, 2022

ENJEUX ET STRATÉGIES D'ACTION POUR L'HOSPITALITÉ DES ESPACES PUBLICS À VILLENEUVE-DE-BERG



EXISTANT

- Travaux de requalification de l'espace public déjà réalisés
- Conservation du parking des Combettes

I. VALORISER LE TIERS PAYSAGE

- Préserver des réservoirs écosystémiques
- Favoriser la perméabilité des sols (Cours d'école, l'Ardéchoise...)
- Transformer les logements vacants
- Conservation d'un point de vue sur le grand paysage
- Site d'opportunité et départ du SDIS

II. (RE)ACTIVER LE TIERS ESPACE

- Créer des îlots de fraîcheur dans les interstices urbains
- Transformer le frontage en espace de sociabilité (marches, seuils, etc.)
- Diversifier les pratiques à l'extérieur des équipements publics
- Donner à voir le patrimoine remarquable de la commune

III. IMPLIQUER LE PIETON DANS L'ESPACE PUBLIC

- Rééquilibrer l'espace voiture / piéton
- Réorganiser les places de stationnement
- Officialiser les lignes de désir
- Création d'une voie pour mobilités actives structurantes
- Impliquer les usagers dans la transformation des espaces

VALORISER LE TIERS PAYSAGE

Phase 1 : Dès aujourd'hui

- Conserver les espaces non bâtis comme réservoir de biodiversité (Jardin des Combettes et square A. Rouby)
- Conserver le parking des Combettes pour répondre à la nécessité de la voiture.
- Considérer les vues sur le grand paysage pour conserver ces qualités comme lieu de repère, de lisibilité, d'identité, et d'orientation sur le territoire.
- Rendre possible une coopération entre acteurs privés et publics pour repenser la gestion du patrimoine vacant.

Phase 2 : Lors des premières interventions

- Apaiser la liaison piétonne entre l'Ardéchoise et le jardin des Combettes.
- Réaménager les espaces extérieurs de la salle l'Ardéchoise pour en faire des lieux de convivialité
- Transformer le patrimoine vacant du centre-bourg pour développer de nouveaux logements pour de l'accès à la propriété, et du logement social.
- Intensifier les usages dans les espaces déjà urbanisés pour éviter l'artificialisation du territoire.
- Désimperméabiliser les cours d'école et les espaces ouverts des infrastructures publiques pour faire face aux canicules et rendre hospitalier ces espaces.
- Développer des outils de connaissance sur le tiers paysage à destination des usagers du territoire pour se familiariser à de nouvelles pratiques.

Phase 3 : Suite au potentiel départ du SDIS

- Création d'un espace de sociabilité avec un sol perméable en lieu et place du SDIS, dans un espace pavillonnaire, et permettre la mise en protection des jeunes le matin avant l'ouverture du collège (qui offrirait un lieu sécurisé pour les collégiens lors de l'attente des bus et en journée)

(RE)ACTIVER LE TIERS ESPACE

Phase 1 : Dès aujourd'hui

- Permettre le développement d'espaces de sociabilité à partir des frontages par du design collaboratif des espaces publics.
- Créer des îlots de fraîcheur dans les interstices urbains pour favoriser les mobilités et rendre agréables les espaces délaissés en prenant en compte les avantages bioclimatiques et géographiques.
- Conserver et valoriser les qualités bioclimatiques des rues (ventilation naturelle, masques solaires...) pour lutter contre les îlots de chaleur urbains.
- Repenser et rendre lisible la signalétique des mobilités (automobile, mobilité active) pour fluidifier le trafic dans le centre-bourg.
- Donner à voir le patrimoine historique existant par des outils d'informations et de communication pour rendre agréables les espaces publics.
- Repenser le maillage du stationnement automobile pour désengorger le centre-bourg.

Phase 2 : Lors des premières interventions

- Intensifier la pratique des équipements publics extérieurs en laissant la possibilité aux usagers de s'approprier l'espace.

Phase 3 : Lors des travaux de transformation du patrimoine vacant

- Permettre une continuité de l'espace public en lieu et place de l'ancien patrimoine vacant privé.

IMPLIQUER LE PIETON DANS L'ESPACE PUBLIC

Phase 1 : Dès aujourd'hui

- Sécuriser les cheminements pour les rendre praticables par les plus vulnérables (enfants, mobilité réduite,...) avec un urbanisme temporaire (moblier, signalétique au sol, etc.).
- Officialiser et sécuriser les lignes de désir sur le territoire.
- Impliquer les usagers dans la transformation des espaces publics par de la coproduction habitante et des chantiers participatifs

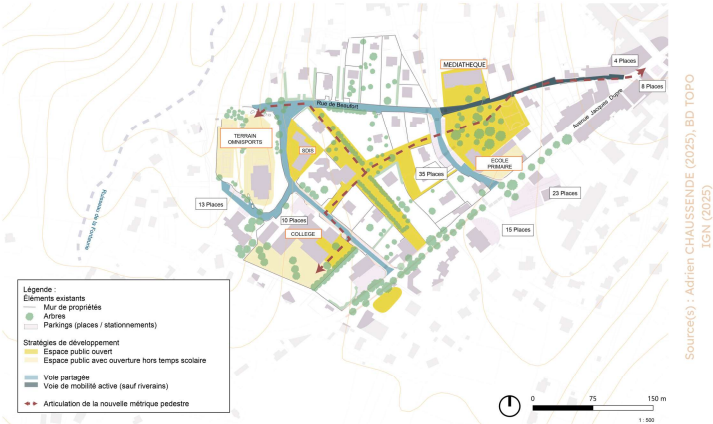
Phase 2 : Lors des premières interventions

- Créer une liaison structurante sur le territoire entre le collège et la ZAE pour permettre le développement de mobilités actives sécurisées.

(Re)penser l'existant : entre réorganisation des limites, intensification et densification à Villeneuve-de-Berg

Le projet s'inscrit dans une critique de l'étalement urbain et défend une transformation de l'existant, fondée sur le « déjà-là ». Il cherche à intensifier les usages des espaces publics et des équipements en favorisant les cheminements piétons, la convivialité et le lien social. Il révèle des potentiels de densification urbaine au sein du tissu pavillonnaire. L'ambition est de proposer un développement soutenable, en réponse au changement climatique et à la réduction de l'artificialisation des sols.

Stratégie pour la réorganisation des espaces publics



Stratégie d'intervention sur les limites entre espaces ouvert et fermé



Programmation possible pour une densification parcellaire

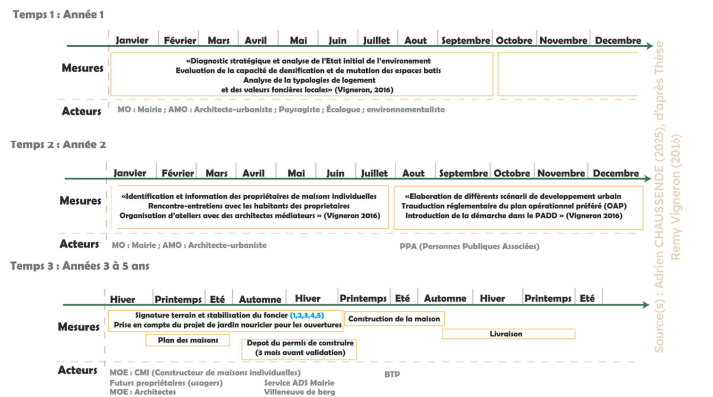
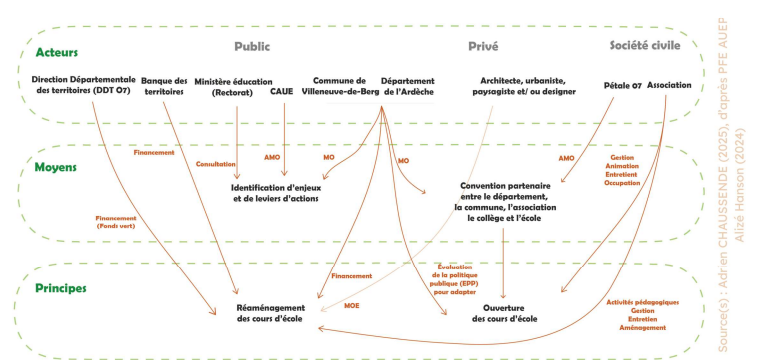
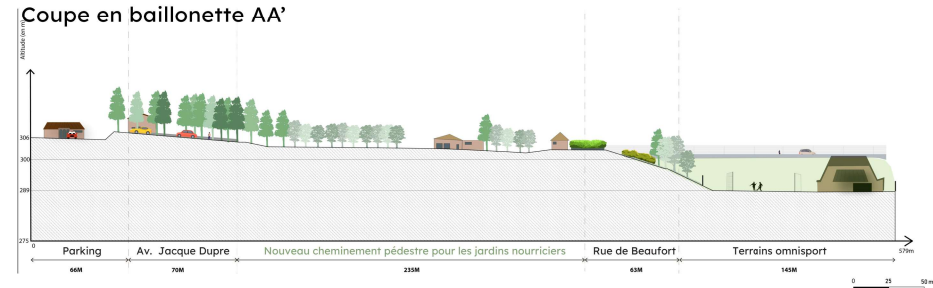


Schéma d'acteurs pour permettre une intensification des usages

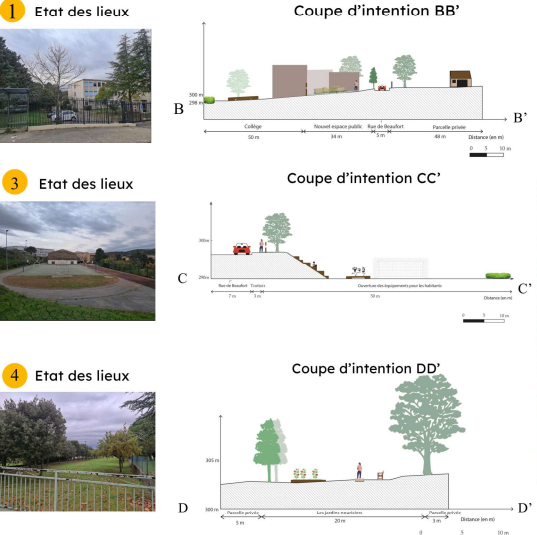


Plan Guide : Réorganisation de l'armature des espaces ouverts dans le sud de Villeneuve-de-Berg



- Légende :**
- Habitats résidentiels (individuels et collectifs)
 - Équipements publics
 - Équipement public ayant vocation à changer de nature en espace associatif
 - Espaces publics ouverts
 - Espaces fermés (parcelles privées et parcelles publiques non-ouvertes)
 - Arbres
 - Opération d'habitats en chantier
- I / Permettre l'intensification des usages dans les espaces publics**
- Prolonger les espaces publics ouverts
 - Rendre accessibles des espaces publics temporaires
 - Végétaliser les espaces publics temporaires
 - Transformer la nature des limites entre espace public ouvert et espace public temporaire afin d'inciter à la fréquentation et permettre la mobilité de la petite faune
 - Mettre en place des jardins nourriciers
 - Créer et favoriser des espaces pour des activités récréatives (bancs, tables, jeux)
 - Créer un nouvel arrêt pour les transports par car scolaire
- II / Révéler les potentiels de densification urbaine**
- Réorganiser les formes parcellaires
 - Mettre en place une densification douce par du logement intermédiaire
 - Développer une densification douce via une résidence seniors
 - Réorganiser l'offre de stationnement pour les habitants et les usagers

Les coupes des intentions



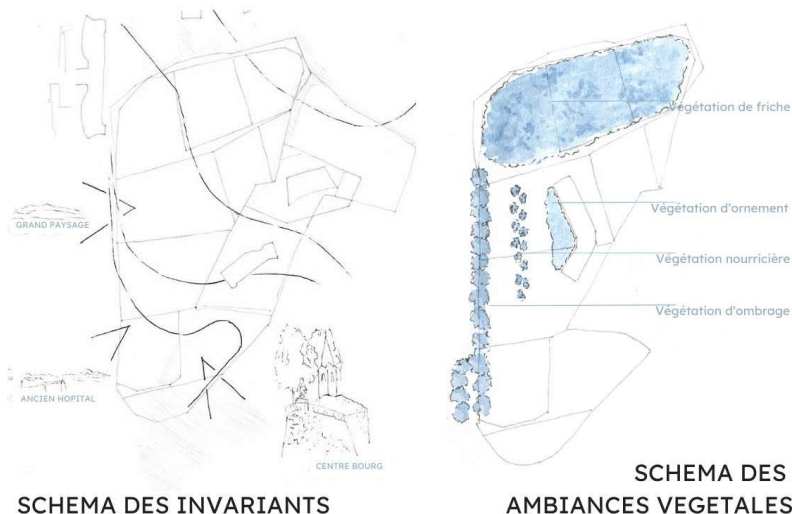
Habiter le parc urbain, vers une forme soutenable de l'habiter à Villeneuve-de-Berg

Ce projet de logements collectifs cherche à développer une forme soutenable de l'habiter au sein de l'actuelle zone d'aménagement concerté des Combettes. Cette nouvelle forme d'habiter s'ancre dans une volonté de conserver un parc urbain. Ce dernier favorise la création d'un réservoir écologique, d'un espace récréatif et pourrait devenir un élément constituant l'image de la ville. Ainsi, en développant l'habitat collectif au sein du parc des Combettes, il est possible de transformer l'imaginaire du jardin privé en un parc commun et partagé. Le principe architectural du bâti permet de conserver les avantages recherchés en milieu rural : espaces de vie généreux, intimité du logement et accès à un espace extérieur. La configuration traversante de ces appartements offre, premièrement, des qualités climatiques et permet de créer une gradation vers l'extérieur, avec des terrasses orientées vers le parc et le grand paysage. Enfin, l'organisation des espaces de circulation traversants sont conçus comme des espaces partagés. Ils encouragent l'interconnaissance et invitent à l'appropriation collective.



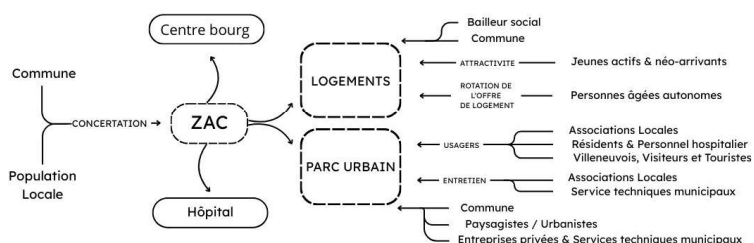
PLAN MASSE

1/500

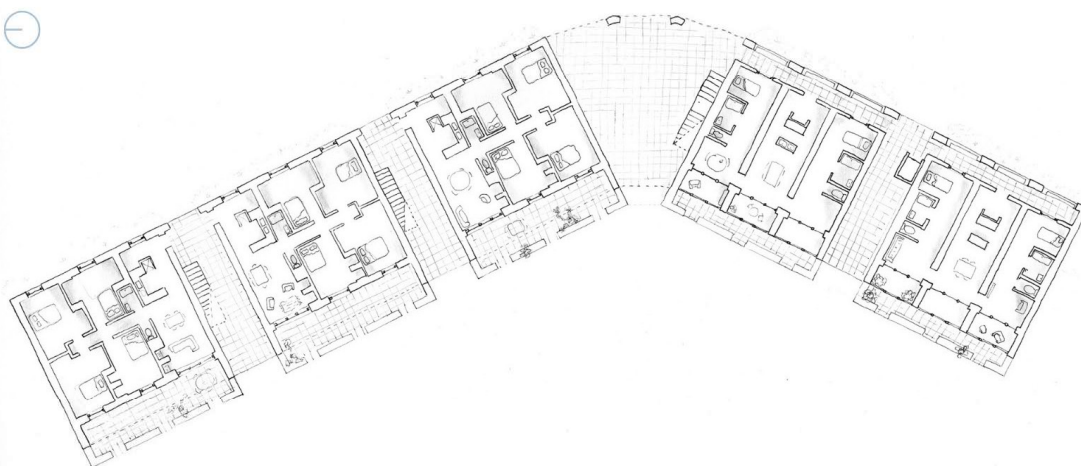


SCHEMA DES INVARIANTS

SCHEMA DES AMBIANCES VEGETALES

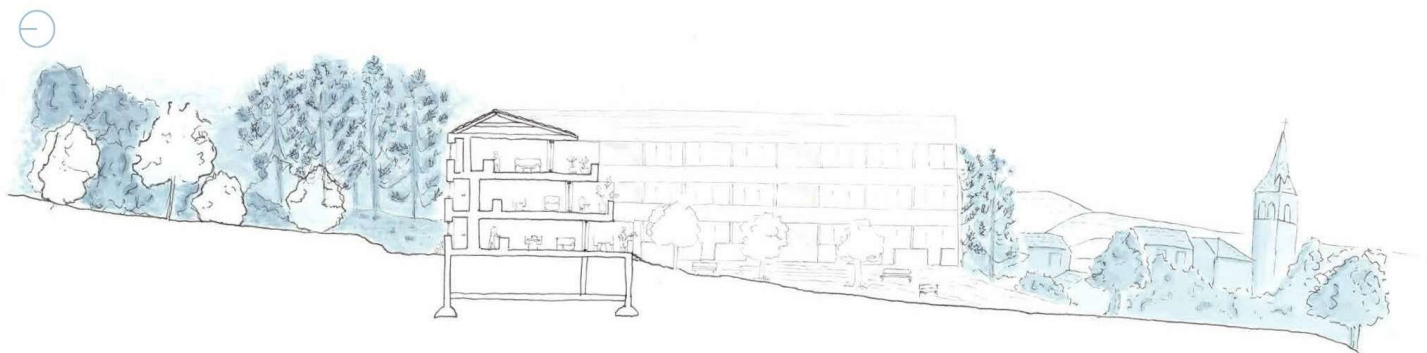


SCHEMA DES DYNAMIQUES TERRITORIALES



PLAN REZ DE CHAUSSEE

1/200

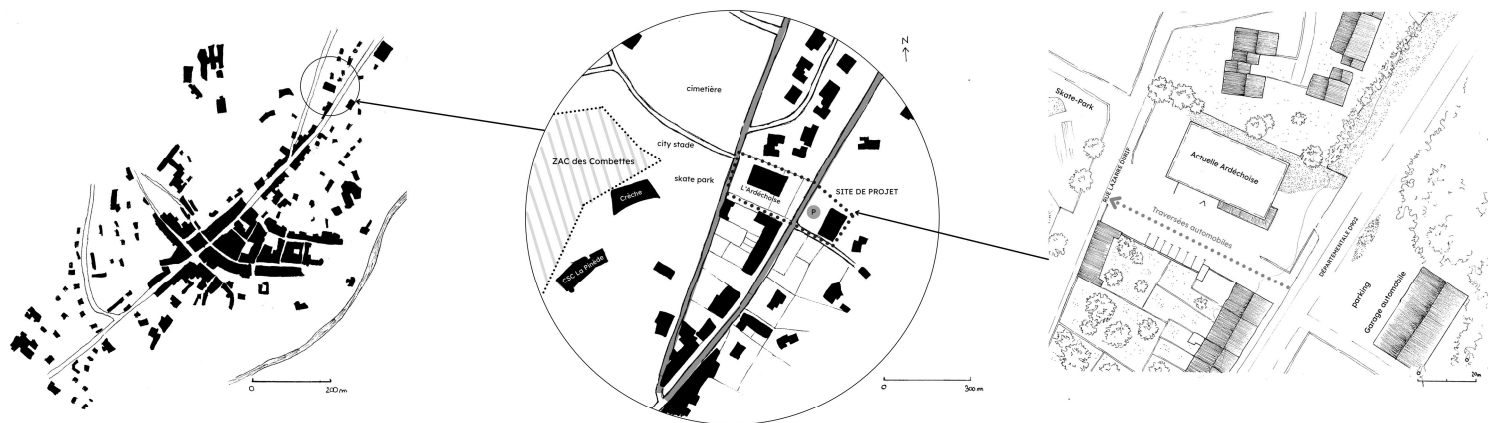


COUPE D'INSERTION

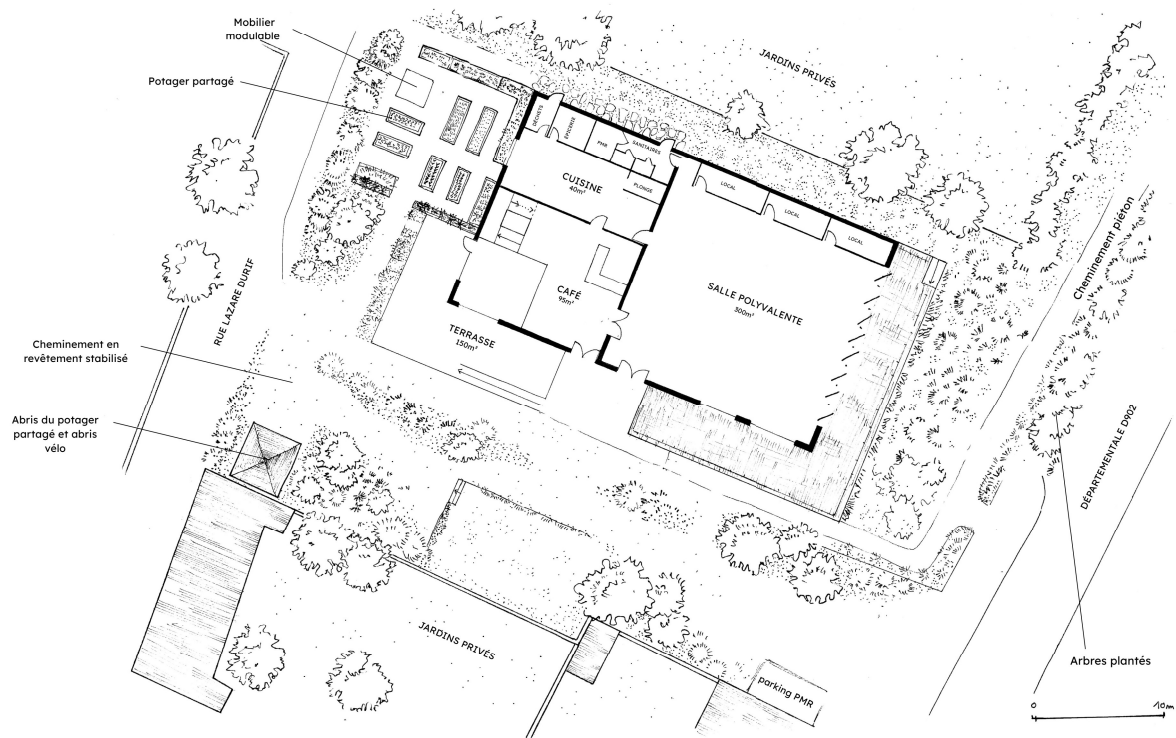
1/200

PENSER L'ENTREE DE VILLE COMME ESPACE D'HOSPITALITE

Projet de réhabilitation de l'Ardéchoise



Plans de situation à l'échelle de la commune, de la parcelle et du site



Plan projeté RDC - 1/200

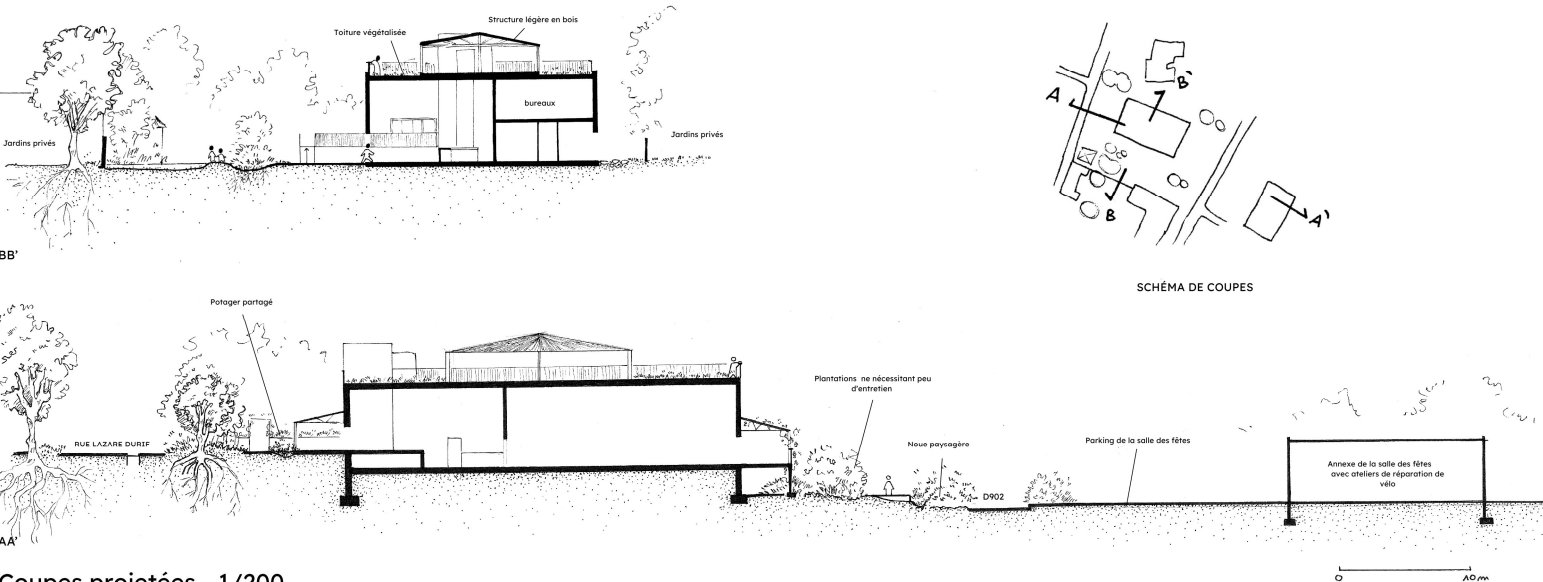
La réhabilitation de la nouvelle Ardéchoise cherche à s'inscrire dans la continuité de l'existant, tout en valorisant l'entrée de ville nord de la commune de Villeneuve-de-Berg.

Ce projet est guidé par trois intentions :

La première est de recréer une véritable porte de ville révélatrice de l'identité de la commune. L'objectif serait de décentrer son regard en incluant les piétons dans un espace souvent pensé uniquement pour l'automobile.

La seconde concerne les aménagements paysagers. Ici, les jardins seraient pensés de manière à ce que la végétation puisse se développer librement et sans entretiens lourds.

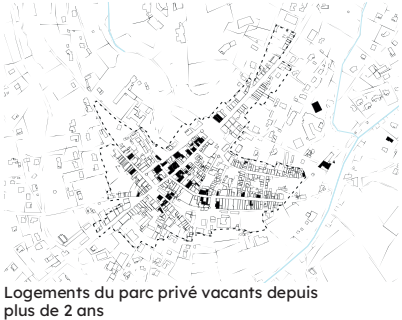
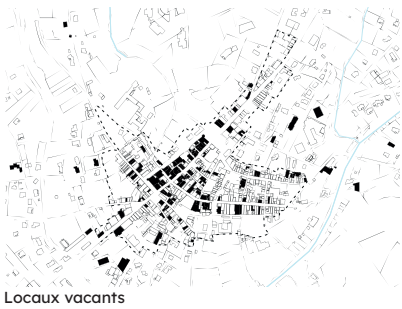
La troisième serait d'agir sur le quotidien des habitants en pensant une programmation impliquant des associations (café associatif, potager partagé, cuisine...) et en intégrant un espace public hospitalier et accessible pour tout.e.s.



Coupes projetées - 1/200

PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET L'ACCÈS AU LOGEMENT DANS VILLENEUVE-DE-BERG

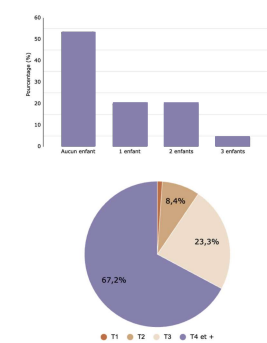
Comment résorber la vacance structurelle d'un centre-bourg ancien en s'appuyant sur ses qualités patrimoniales ?



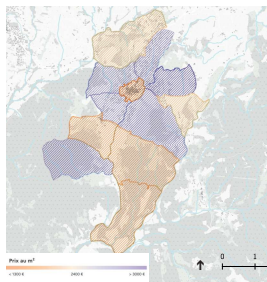
Données de la vacance 2021 et arpentage, BDNB.



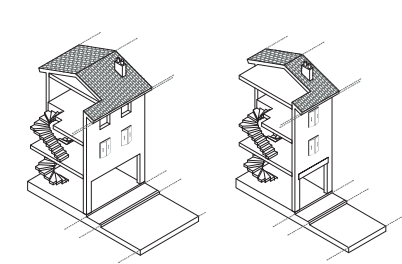
BDNB 2024.



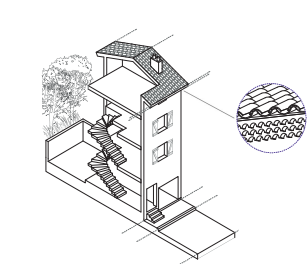
Mise en comparaison du parc de logement et de la composition des ménages



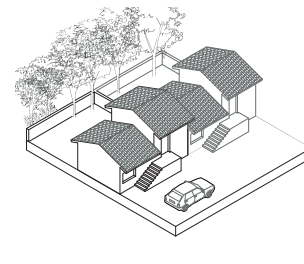
Réalisé à partir des données Insee 2022 et DataGouv 2024.



Bâtiment type de faubourg (XVIII-XIX^e), mixité fonctionnelle résidentielle et commerciale



Habitat type de faubourg (XVIII-XIX^e)



Habitat type de faubourg (XIX-début XX^e)



Îlot type de la bastide du bourg



Élévation sud-ouest de la Rue du Faubourg.



Élévation nord-est de la Rue Nationale.

Comparaison des effets de la vacance sur les façades du bourg

Réactiver le centre de Villeneuve-de-Berg : pistes d'aménagement et perspectives

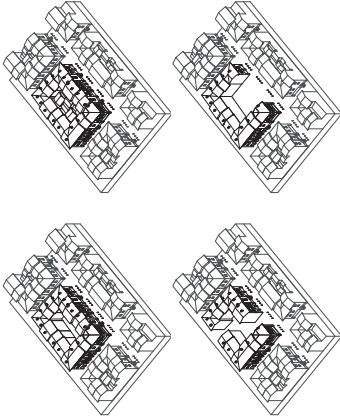
Comment concilier la protection d'un patrimoine remarquable et la redynamisation d'un centre-bourg marqué par la vacance et la multipropriété ?

Villeneuve-de-Berg présente un patrimoine cohérent et riche, mais encore peu mis en valeur. Le centre ancien, dense et parfois difficile à lire, manque de respiration, tandis que la vacance immobilière fragilise la vitalité du cœur de bourg. Notre stratégie vise à révéler ce potentiel sans altérer l'ambiance architecturale: clarifier la structure de la bastide, redonner de la visibilité aux qualités du bâti et créer des ouvertures ponctuelles permettant une meilleure lisibilité du tissu ancien. En parallèle, la réactivation des logements vacants par des usages réversibles et adaptés permet de ramener une présence habitante et de soutenir une centralité plus vivante. L'enjeu est de réaffirmer une identité patrimoniale forte tout en accompagnant un renouveau sobre, cohérent et respectueux de l'histoire du lieu.

Déroulé des opérations :

Déroulé d'une ORI en cas d'acquisition par la collectivité pour hospitalité diffuse touristique	Déroulé d'une RHI en cas de sous-traction positive ou réhabilitation
1 - Délibération de la collectivité sur le projet d'ORI dans l'ORI	1 - Étude de faisabilité : diagnostics, scénarisation, dossier d'éligibilité
2 - Enquête pour trouver les bâtiments à mettre dans l'ORI	2 - Éligibilité (6 à 12 mois d'instruction, si avis favorable)
3 - Notification aux propriétaires que leurs biens font l'objet d'une ORI	3 - Lancement des études de cadrage
4 - Réponse des propriétaires (souhait ou non d'effectuer les travaux)	4 - Prise des arrêtés de mise en sécurité avec IDH
5 - Publication de l'Arrêté de cessibilité	5 - Engagement des négociations pour les acquisitions
6 - Phase judiciaire	6 - Recherche d'un opérateur logement par îlot
7 - Ordonnance d'expropriation	7 - Demande de financement du déficit opérationnel
8 - Prise de possession	8 - Finalisation des acquisitions
9 - Réalisation du programme de travaux	9 - Choix et études de maîtres d'œuvre
10 - Mise en location touristique	10 - Permis de construire
	11 - Travaux de réhabilitation
	12 - Livraison des opérations

Scénarios de sous-traction positive



Scénario d'hospitalité diffuse



- Entité hôtelière
- Cellule centrale
- Rue ayant fait l'objet d'une requalification
- Périmètre 200m
- Parcours cellule centrale-logements potentiels

Sous-traction positive sur l'îlot des platanes



VIVRE ET ACCUEILLIR AU CŒUR ANCIEN DE VILLENEUVE-DE-BERG

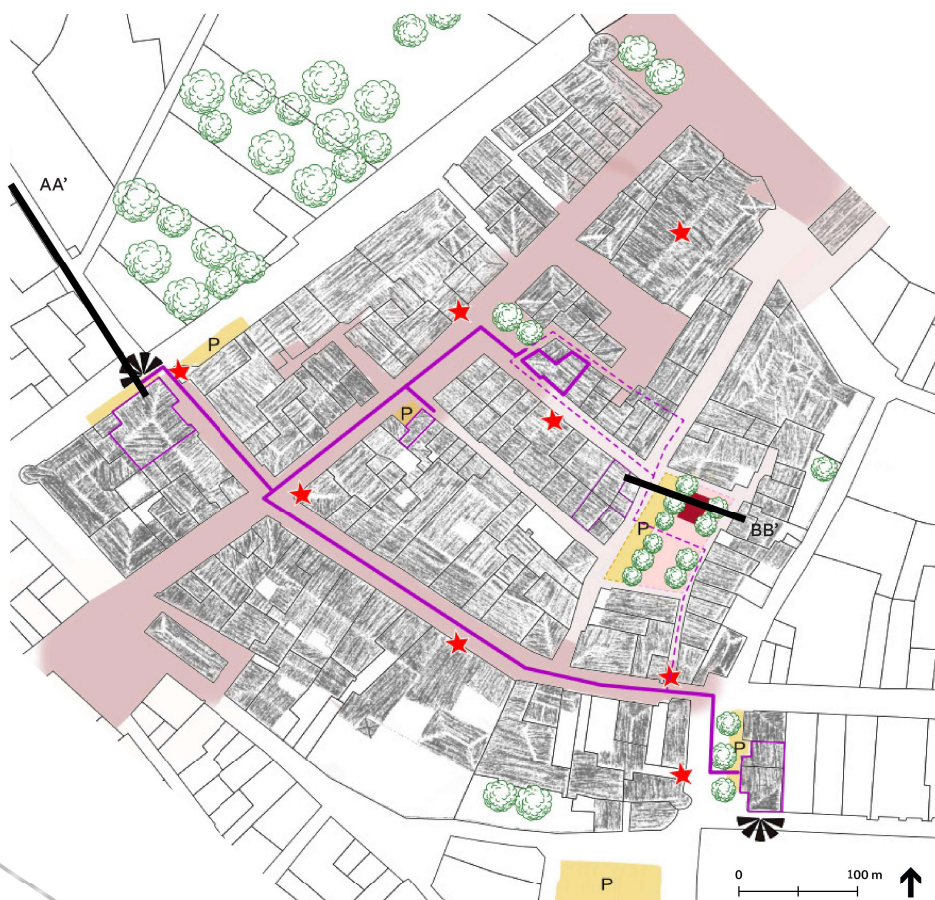
Revitalisation du centre-bourg par l'organisation des espaces bâtis, des usages et des parcours.

Le projet vise à revitaliser le centre-bourg de Villeneuve-de-Berg en réinvestissant le bâti vacant. Les propriétaires sont invités à confier leurs bâtiments pour les transformer en logements sociaux et en cellules hôtelières, organisées autour d'une cellule centrale dédiée à l'hébergement touristique. Cette démarche permet de renforcer la dynamique existante du bourg en lien avec la requalification de la traverse réalisée par la commune et les travaux de réhabilitation portés par des artisans indépendants. L'ensemble contribue à faire du centre ancien un lieu habité, attractif et vivant, tout en valorisant le patrimoine et en structurant les usages autour de nouvelles fonctions urbaines.

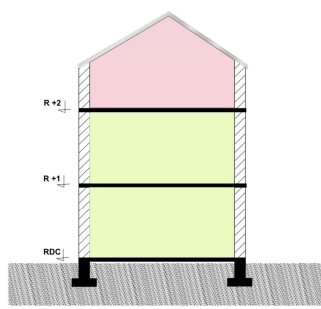
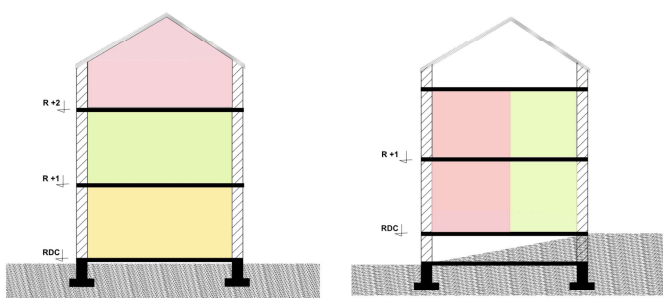
1. Projet principal : cœur de la revalorisation à mettre en place



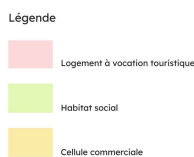
2. Projet secondaire : actions à développer progressivement après le projet principal



Titre : Plan-guide du projet de revitalisation du centre-bourg de Villeneuve-de-Berg



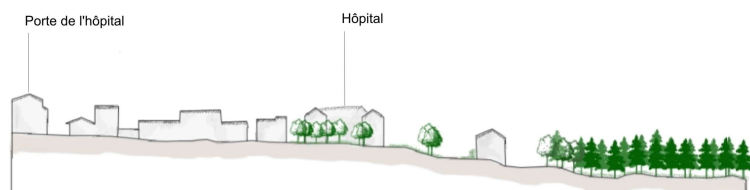
1 : 150 Coupe



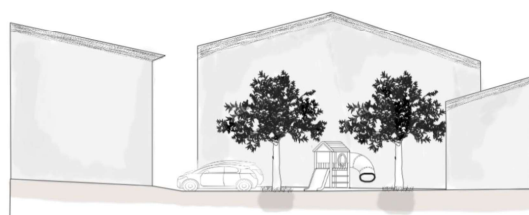
Titre : Structuration interne du bâti multi-usage



Titre : Perspective axonométrique de la cellule centrale



1 : 1000 Coupe AA'



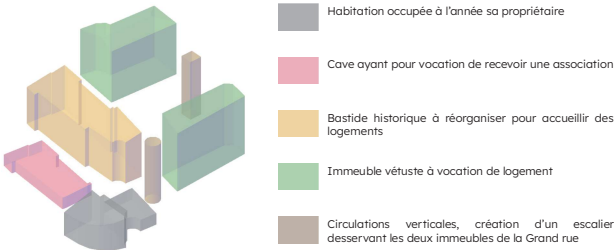
1 : 175 Coupe BB'

SOUSTRACTION POSITIVE : RÉVÉLER LA BASTIDE ET HABITER LE PATRIMOINE



PLAN DE MASSE - 1/250

L'îlot des platanes comporte une des trois dernières tours de la bastide de Villeneuve-de-Berg et le reste de l'îlot est particulièrement touché par la vacance et l'insalubrité. Le projet sera donc de redonner des qualités au bâti afin de pouvoir accueillir de nouveaux habitants tout en proposant des logements attrayants au vu de la configuration particulière de l'îlot. L'enjeu sera donc de révéler le patrimoine, lui donner une vue sur lui-même, accueillir de nouveaux usages (association, débit de boisson...) et placer de nouveaux habitants pour apporter de la vie dans ce coin de centre-bourg.



ORGANISATION DE L'ÎLOT

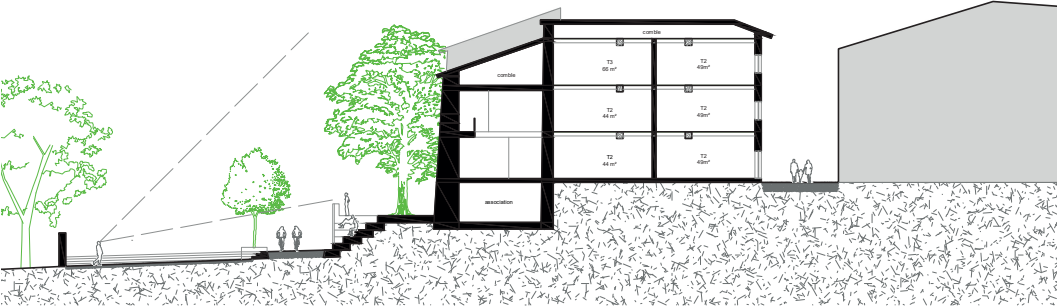
- Requalification de l'espace public en vue d'accueillir en RDC un établissement de débit de boisson ou de restauration.
- Soustraction du bâti présentant peu de qualité patrimoniale afin de donner aux immeubles alentours de nouvelles possibilités de créer des ouvertures.
- Clarification de la jonction entre les trois immeubles.
- Transition entre la bastide et le grand paysage, donne à voir la vallée de l'Ibie.
- Prise de recul sur la bastide, on révèle le monument par une requalification de l'espace public.
- Marquage au sol par des bande rugueuse pour marquer la tour de la bastide, ces bandes auront pour but de signaler la tour à la fois aux passants mais également aux voitures



PLAN RDC - GRAND RUE - 1/200



PLAN R+1 - GRAND RUE - 1/200



COUPE NORD-SUD - 1/200

Patrimoine et vacance du bourg

Un espace pour la recherche et l'associatif à Villeneuve de Berg

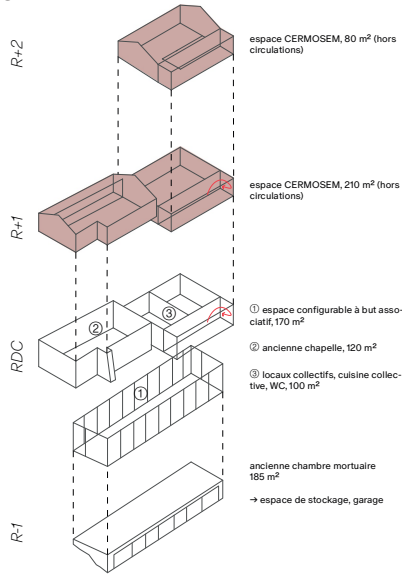
Intentions

Le projet s'implante à proximité immédiate du centre-bourg et tire parti du patrimoine existant afin de requalifier un espace aujourd'hui en friche et réhabiliter un bâti sous-utilisé.

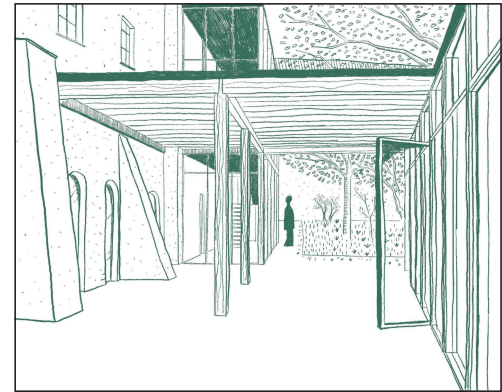
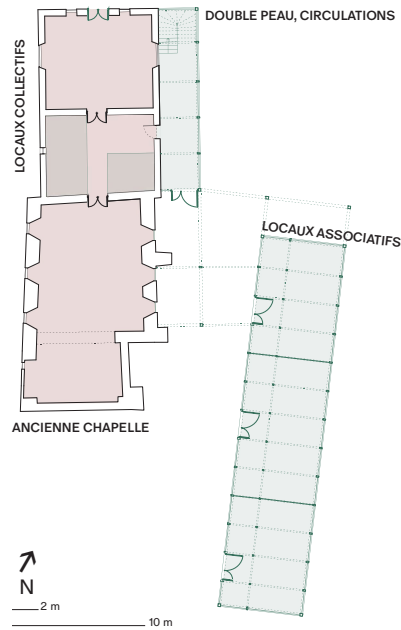
La destruction de l'îlot Ressayre permet de positionner ce site comme une interface entre la porte historique du bourg et l'ancien hôpital, et de prolonger l'aménagement des espaces publics du centre-bourg jusqu'à cet équipement futur. En résulte un axe traversant qui complète perpendiculairement le travail de requalification de la Rue Nationale du centre-bourg.

La programmation du projet consiste en plusieurs cellules polyvalentes dédiées à la vie associative locale, située en rez-de-chaussée et en communication avec l'espace public, et d'une annexe du Cermosem dans les étages supérieurs des bâtiments existants.

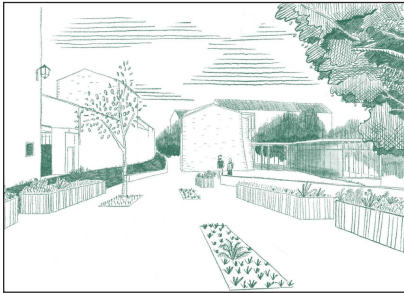
Programmation



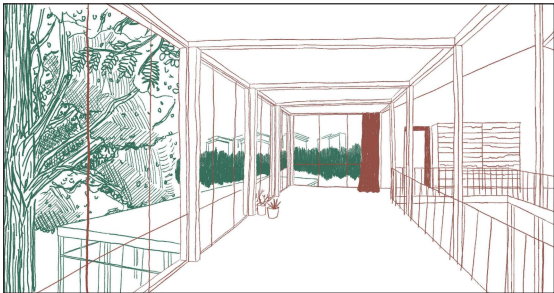
Plan RDC 1/200



vue de l'allée du local associatif



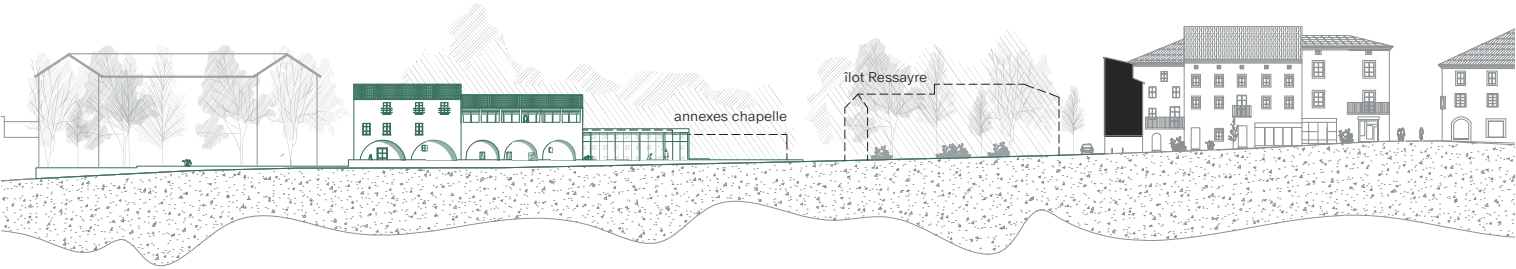
vue depuis la porte historique



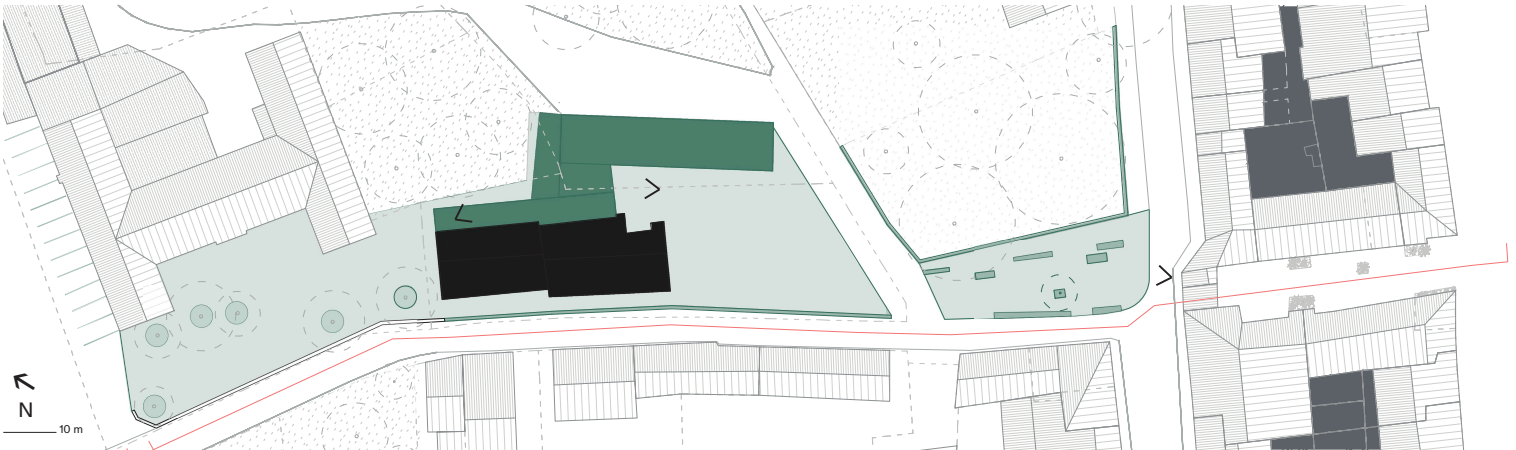
vue depuis le second étage du bâtiment du Cermosem

Coupe 1/350

état existant et transformation



Plan masse 1/500



L'EAU UN COMMUN, RETOUR AUX SOURCES

Penser le territoire en relation avec son environnement

«au sein d'une biorégion, on trouve une uniformité de conditions d'influence du vivant ; conditions qui à leur tour influencent l'occupation humaine.»

P.Berg et R. Dasmann

Villeneuve de Berg, ville nouvelle de la fin du XIII^{ème} siècle, est fondée par contrat de paréage entre le roi et une abbaye déjà établie dans la région. Son implantation est stratégique, en situation de carrefour et sur un léger promontoire naturel positionnant la nouvelle bastide en belvédère sur la vallée de l'Ibie.

Faite de terres calcaires et marneuses, l'eau a au fil des millénaires donné à la région ce caractère vallonné. En pentes, et calcaires ces terres pour être cultivées ont été épierrées et remodelées en terrasses. Formant peu à peu le paysage que l'on connaît aujourd'hui, strié par des "faysses" parallèles aux pentes, et des "clapas" perpendiculaires à celles-ci.

A l'origine, une source en dehors des murs alimente la bastide, la source de chauvel, en lieu et place de la ZAC des Combettes. Un puits communal de plus de 12 mètres de profondeur au centre de la bastide recueillait également les eaux par infiltration. Il est intéressant de noter que nombre de maisons de bourgs sont dotées dans leur cave de citernes, collectant les eaux pluviales, les trops pleins de ces dernières étaient vraisemblablement reliés aux citernes du voisin, formant ainsi une chaîne d'écoulement.

A partir du XVII^{ème} siècle un réseau de fontaine se constitue, pour subvenir aux besoins grandissants en eau les levées d'eau dans l'Ibie proche se succèdent.

L'eau est nécessaire aux cultures, des systèmes d'irrigation gravitaires sont creusés pour alimenter les parcelles agricoles. Une petite économie autour de l'eau se crée. Une "béalière" donne la force motrice au moulin communal, des tanneries et filatures s'installent au bord de l'Ibie, des bacs sont construits pour laver les peaux ou faire rouir le chanvre.

À partir des années 1960, la population Villeneuveoise connaît une croissance importante, Villeneuve s'étale sous forme de gants de doigts sur les terres agricoles avoisinantes, le long des crêtes. Ce territoire rural, à dominante agricole, est progressivement mité par l'étalement urbain.

Un réseau d'adduction et d'assainissement accompagne cette croissance, mais son étendue importante accentue les risques de fuites et les coûts d'entretien. Pour faire face aux nouveaux besoins, est réalisé dans les années 1980 un raccordement aux sources du Coiron voisin.

L'agriculture mécanisée délaisse progressivement les parcelles les plus en pente, laissant place à la végétation broussailleuse.

Les besoins en eau s'accroissent toujours plus, notamment pour le loisir, un camping s'installe au nord de la commune, doublant la population en période estivale, et les piscines des particuliers prolifèrent dans les zones pavillonnaires nouvellement construites (plus de 280 comptabilisées). Alors par crainte que l'eau ne vienne à manquer, un raccordement au Rhône situé à plus d'une vingtaine de kilomètres en contrebas est en travaux. Dans son parcours de sa source à son retour à la terre, l'eau s'écoule le long de kilomètres de canalisation, pompée, mise sous pression, retenue dans des réservoirs avant de descendre vers son lieu de consommation, souillée elle est reconduite vers le lieu où elle sera épurée.

Les effets du dérèglement climatique ne présagent rien de bon. Si les quantités de précipitations ne devraient que peu fluctuer à l'avenir, celles-ci seront plus concentrées dans le temps, plus intenses. En considérant que les températures et les sécheresses elles aussi seront de plus en plus fortes, le sol devient de plus en plus imperméable, ne faisant qu'accentuer son incapacité à infiltrer l'eau dans ses nappes sous-jacentes. Un paradoxe naît, de moins en moins d'eau disponible, face à un besoin de plus en plus grand.

Autrefois partagée, mise en valeur, inscrite dans un cycle, "l'eau vanne" est devenue dépendante de la technique, et a généré une dépendance interterritoriale.

"H2O et l'eau sont devenus des contraires, H2O est une création des temps modernes, une ressource rare qui demande une gestion technique."

Ivan Illich H2O, les eaux de l'oubli

Les risques croissent: sécheresse, incendies, inondations. Est venu le temps de réinscrire l'eau dans un cycle, de retrouver un chemin de l'eau gravitaire.

Penser un territoire comme tel revient à inclure les sols qui le supportent et nourrissent, l'usage des milieux qu'il comporte, les ressources qu'il abrite.

Notre stratégie principale est de repenser le développement urbain de Villeneuve de Berg en communauté d'eau élaboré sur les principes de micro bassins versants (des espaces territoriaux dans lesquels les écoulements de l'eau convergent vers le même exutoire).

L'objectif est ainsi de retrouver une économie circulaire de l'eau, de voir l'eau comme un commun, c'est-à-dire une ressource gérée de manière collective par une communauté. Pour Daniela Festa (2018), la notion de communs repose sur trois éléments : une ressource, une communauté, et une pratique qui établit des règles d'accès et de partage. Souvent, la propriété en commun peut s'avérer plus efficace, plus juste et plus durable que la propriété privée ou publique. Les communs apparaissent ainsi de plus en plus fréquemment comme un mode de propriété alternatif aux deux modes de propriété les plus courants (privée et

publique), permettant la préservation des ressources (géoconfluence, 2025). En effet, sur le territoire Villeneuvois des initiatives naissantes telles que "eau bien commun" portées par des agriculteurs qui reprennent cette façon de fonctionner en communauté.

Cette lecture en micro bassins versants permet d'apprécier la manière dont l'eau circule, s'infiltre, se stocke ou disparaît du territoire selon notamment des facteurs géologiques et topographiques. Cet outil de gestion nous permet alors d'avoir une nouvelle approche de gestion de l'eau et de développer des nouvelles stratégies afin d'optimiser au mieux la réhydratation du territoire Villeneuvois.

En effet, pour mettre en place ces objectifs, de nombreux outils peuvent être mis en place. Nous pensons par exemple à mutualiser les équipements de stockage de l'eau dans le but de créer des micro-réserves locales, des systèmes d'assainissement mutualisés comme avec des dispositifs de phytoépuration permettant à la fois de favoriser l'infiltration et de limiter l'étalement urbain des réseaux dont nous avons parlé auparavant. Il est également possible de retravailler et de revaloriser les nombreux fossés, les terrasses, les canaux gravitaires afin que l'eau s'infiltre et circule plus naturellement, comme cela était présent dans le passé.

Notre positionnement se traduit territorialement par le choix de trois espaces singuliers pensés en communauté d'eau. Le premier se trouvant sur les berges de l'ibie, il souligne l'importance du seul cours d'eau permanent du territoire villeneuvois et sa relation avec un tissu pavillonnaire diffus. Le second se trouve au bord de la friche de l'ancien hôpital et de son nouveau complexe de santé, il souligne un cours d'eau temporaire difficile d'accès et entretenu très partiellement, ici la question de l'eau peut se poser avec sa gestion par les équipements hospitaliers. Enfin, comme dernière communauté d'eau, nous avons délimité un espace comprenant la voie de Saint-Jean et son cours d'eau temporaire. La question de l'eau ici s'approche par sa gestion via l'intermittence et sa connectivité avec un milieu pavillonnaire et les usages et mobilités spécifiques à celui-ci.

Emma Bokhobza
Clément Freyssenet
Sarah Desreumaux

Atelier de projet du Master AUEP, 2025

Villeneuve-de-Berg s'est développée au côté de l'agriculture depuis sa fondation au XIII^e siècle. Nous avons choisi de nous concentrer sur le sujet de l'agriculture car ce secteur est à la fois **objet de menaces et source d'opportunités** pour l'avenir de la commune. En effet, l'agriculture connaît un phénomène de déprise. Elle est aussi de plus en plus fragilisée par le dérèglement climatique et notamment l'assèchement des cours d'eau pendant les périodes de sécheresse l'été. Nous voudrions insister sur la diversité d'enjeux auxquels peut répondre l'agriculture : elle a un rôle structurant dans le paysage urbain, considérée comme un espace de lisière contenant la zone urbaine. Les espaces agricoles peuvent aussi être un support de biodiversité accueillant le vivant et constituant une continuité écologique dans le cas où il ne s'agit pas d'agriculture intensive. L'agriculture peut aussi avoir un rôle de protection face aux risques tels que les inondations pendant les périodes de crues ou bien encore les incendies (exemple des vignes qui ont un rôle coupe-feu). Elle est aussi vectrice de cohésion sociale, notamment au sein des villes avec des projets autour du jardinage collectif. Pour finir, à Villeneuve-de-Berg, l'agriculture possède une dimension historique et patrimoniale qu'il peut être intéressant de visibiliser.

Suite à notre diagnostic du territoire, nous avons considéré que l'agriculture était plutôt tournée vers l'extérieur vis à vis de deux aspects : premièrement son modèle productif. Une grande partie de la production autour de la commune est destinée à l'export : plus de 90% de la production agricole est envoyée en dehors du bassin de vie¹. L'affirmation du territoire comme exportateur de produits de "qualité" (filière viticole notamment) participe notamment de cette tendance à l'export². Par ailleurs, il s'agit majoritairement d'élevage et de viticulture, deux productions généralement vendues à des échelles extraterritoriales. Deuxièmement, son caractère paysager. L'étalement urbain empiète sur les terres agricoles, de façon discontinue, sans réflexion particulière sur les transitions entre les espaces. Cela participe à l'éloignement entre l'agriculture et le centre urbain, dont résultent différents types de lisières que nous avons distingué sur le territoire. Ces lisières se concrétisent dans trois sites que nous avons identifiés.

Pour répondre à ces constats, nous proposons une stratégie d'intervention dont l'objectif est de permettre une agriculture tournée vers son centre bourg et sa population. Pour cela nous mobilisons le terme de **ceinture vivrière**, qui renvoie à l'idée de consommation locale et de circuit court, et qui évoque également le caractère paysager de l'agriculture. La notion de ceinture nous permet de penser l'épaisseur des lisières entre la zone urbaine et les espaces agricoles et végétaux, et de considérer les zones agricoles comme des espaces tampons.

Nous souhaiterions proposer une stratégie s'articulant en deux actions principales : **Visibiliser** la production et l'héritage agricole local ; **Réconcilier** les espaces et les acteur·ices par un travail des lisières et des interfaces entre urbain et agricole. Nous souhaitons décliner ces stratégies sur trois sites distincts, composant la ceinture vivrière :

Site de la ZAC des Combettes

Le premier périmètre comprend une partie du site de la ZAC des Combettes. Dans cette volonté de réconciliation, **nous souhaitons expérimenter la création d'un circuit court, en mobilisant toutes les**

¹ Territoires Fertiles. s. d. « Votre territoire peut-il nourrir ses habitants ? » Consulté le 16 novembre 2025. <https://territoiresfertiles.fr/>.

² Lamine, Claire, Florence Dodet, Camille Demené, et al. 2022. « Transformations du système agri-alimentaire territorial en sud Ardèche : co-construire une périodisation du passé... qui fasse sens pour l'avenir ». *Géocarrefour* 96 (3).

étapes du système alimentaire à proximité du site : de la production, transformation, jusqu'à la distribution et la consommation.

Il existe des parcelles de terrasses enfrichées, à proximité immédiate des bâtiments du nouvel hôpital Claude Dejean qui pourraient devenir des espaces de culture maraîchère. En effet, l'agriculture maraîchère requiert une faible superficie. Elle permet de requalifier le paysage tout en créant des espaces nourriciers abritant des écosystèmes. Les bâtiments de l'ancien hôpital, aujourd'hui partiellement occupés, constituent un espace pouvant accueillir de nouveaux usages tels qu'un lieu de transformation. Ceci pourrait prendre la forme d'une cuisine/légumerie ou d'un restaurant à destination de la restauration collective. Ce lieu de transformations serait l'occasion de créer des liens avec les producteur·rices à proximité. Pour finir, nous avons identifié des structures présentes sur le site accueillant des personnes ayant des besoins d'approvisionnement alimentaire tels que l'hôpital et le centre socio-culturel (CSC). **Nous pourrions imaginer ce site occupé par des producteurs locaux dans une perspective de renforcement des liens entre monde agricole et la population du centre-bourg.** L'aménagement de ces espaces de cultures nourricières qui ponctueraient la zone serait un levier d'intégration des usager·ères. Ceux-ci pourraient ainsi participer à l'activité de production vivrière, en s'appuyant sur l'initiative du jardin partagé « Où tous les potes iront » du CSC. Ces espaces seraient ainsi des espaces de cohésion sociale et de partage intergénérationnel entre les personnes âgées de l'EHPAD et les plus jeunes du CSC. **En outre, nous avons la volonté de valoriser le patrimoine naturel et agricole existant, notamment au niveau du versant enfriché, caractérisé par une diversité d'entités paysagères : prairie herbeuse, bois dense, garrigue, terrasses de culture enfrichées, milieu humide le long du cours d'eau temporaire.** Pour cela, nous souhaitons créer une promenade paysagère et nourricière tout au long du versant, en réfléchissant aux accès et cheminements. Au sein de cet espace, **nous envisageons de remobiliser les anciennes terrasses de culture aujourd'hui en état d'enfrichement pour d'une part, visibiliser un héritage agricole, mais également, réactiver sa fonction alimentaire en proposant par exemple des espaces de cueillette libre.** Les espaces de prairie peuvent aussi être propices à la pratique de l'éco-pâturage qui permet d'intégrer les animaux à proximité de la ville et de réduire l'usage des machines.

Site des bords de l'Ibie

Ce deuxième site présente une riche biodiversité. Il est à la croisée de quatre zones : le centre-bourg dense, le tissu résidentiel, les parcelles agricoles et une zone naturelle (en partie protégée). Les rives de l'Ibie sont bordées de maisons individuelles dont les parcelles, privées, s'arrêtent au milieu du cours d'eau. Toutefois, les habitant·es ne s'approprient pas ces abords directs. Ils sont laissés en friche, ce qui crée une continuité de végétation spontanée sur la berge. Cette végétation, enfrichée et dense, combinée au caractère privé des parcelles, ne permet pas de s'y promener, voire même de s'en approcher. **Nous souhaitons défendre l'idée que l'Ibie et ses abords sont un bien commun, alors qu'ils sont aujourd'hui un espace privé.** Pour cela, nous imaginons un cheminement qui puisse lier les terrains vivriers (encore en fonction ou dépréciés), tout en respectant la trame végétale dessinée par la végétation spontanée. De plus, nous avons relevé que certains terrains semblaient aussi en friches aux abords de l'eau. On peut envisager de les mobiliser pour en faire des espaces de culture partagés à destination de l'EHPAD à proximité, ainsi que des habitant·es du centre-bourg qui ne possèdent pas de jardin. Cela permet de donner de la valeur à ces habitations, et donc de rendre le centre-bourg plus attractif. Par ailleurs, nous constatons que l'Ibie est invisibilisée à l'échelle de la commune : on ne la donne pas à voir. À moins de s'y rendre volontairement ou de s'y pencher, il est rare de croiser son chemin et de la remarquer. **Nous voulons faire en sorte que**

cet espace soit davantage visible, lisible et partagé entre les habitant·es et les visiteur·euses. L'Ibie et ses abords sont un patrimoine naturel et végétal dont la mise en valeur nous semble importante, pour les promeneur·euses, les habitant·es, mais aussi pour les acteur·ices institutionnel·les de la commune. Rendre visible et appréciable l'Ibie, c'est aussi créer une transition entre un centre-bourg dense, le paysage agricole et les lotissements : nous considérons cela comme une forme de réconciliation des modes d'habiter avec le monde agricole. **Enfin, nous envisageons la réactivation des cultures vivrières aux alentours des béalières.** Il s'agit d'une façon de retrouver les fonctions premières et historiques de ces infrastructures. De plus, dans une perspective de gestion de l'eau et du risque, le développement d'une agriculture aux abords d'un cours d'eau permet sa canalisation. L'eau est en effet tantôt un aléa, par sa surabondance, tantôt un manque, selon le climat.

Site de la ZAE

L'espace de la ZAE nous paraît être un site d'intervention intéressant car il met en commun des acteur·ices productif·ves, des habitant·es, le paysage agricole et le tissu résidentiel. Son éloignement du centre-bourg et sa proximité au paysage agricole, ainsi que la présence de diverses étapes des circuits alimentaires (production, distribution, vente) témoignent d'une diversité d'activités dont la réconciliation semble être un enjeu. Grandes impensées des projets architecturaux, urbains et paysagers, la réputation des zones d'activité économique les précède : des espaces non qualifiés, où règne le tout-voiture, bétonnés, bruyants et pollués, place d'une consommation effrénée... Pourtant, elles sont aussi et surtout un lieu où travaillent de nombreux·euses employé·es. **Nous souhaitons défendre l'idée que la ZAE a le potentiel de devenir une zone désirable et agréable pour celles et ceux qui y travaillent. Pour cela, nous envisageons des aménagements qui puissent accueillir les travailleur·euses lors de leur pause, favorisant les rencontres entre les différentes structures et profitant du cadre paysager et agricole alentour.** Bien qu'il s'agisse d'un site déconnecté du bourg, nous pensons que le site de la ZAE est un site d'intervention permettant de revitaliser la commune. En effet, la zone d'activités représente une centralité. Elle est un lieu dans lequel les habitant·es de Villeneuve-de-Berg et des communes alentour se rendent pour leurs courses hebdomadaires, voire quotidiennes. Des habitué·es se retrouvent. Pour les aîné·es, c'est un lieu de sociabilité où ils et elles peuvent croiser des connaissances et des commerçant·es. Ces sociabilités, qui ont lieu à la marge du centre-bourg, n'ont pas vraiment d'espace dédié sur la zone d'activité. **Nous voulons les favoriser, en mettant en place un ou des lieux dédiés à d'autres activités que la consommation. Sans pour autant créer une contre-centralité, il s'agit d'accueillir les sociabilités existantes, en profitant de l'intensité créée par la ZAE.** Enfin, la zone d'activités est un espace conjuguant zone commerciale, zones agricoles et résidentielles. Les lisières entre ces trois mondes demeurent impensées. Elles sont abruptes et font rupture franche entre les parcelles. Les maisons individuelles se protègent des parcelles agricoles et de la ZAE. Ces lisières se matérialisent par des haies ou des arbres, parfois des murets ou des changements de sol. Elles résultent de la rencontre entre l'étalement résidentiel éparé et la zone commerciale changeante. **Nous souhaitons redonner de l'épaisseur à ces lisières impensées, qui participent à la qualité de l'habiter sur la ZAE.**

Le temps du déjà-là

(Re)habiter l'existant à Villeneuve-de-Berg

La commune de Villeneuve-de-Berg se situe au cœur de l'Ardèche méridionale. C'est un territoire rural de 3 031 habitants d'après l'INSEE en 2022, à la croisée d'axes de circulation structurant son territoire, notamment la route nationale RN 102 reliant Aubenas à Montélimar. Héritière d'une ancienne bastide royale, elle s'est développée principalement à la fin du XXe siècle avec un mitage urbain participant au grignotage des terres agricoles, naturelles et forestières. Elle est concernée par différents enjeux, à la fois globaux, liés au réchauffement climatique, mais aussi locaux, dans un territoire organisé principalement pour l'automobile, avec peu d'espaces permettant le développement de mobilités actives sécurisées, et une forte vacance dans les immeubles du centre-bourg.

Ces problématiques nous imposent une posture nouvelle pour répondre à un modèle qui montre aujourd'hui ses limites : celui d'un territoire pensé avec le *toujours plus* comme leitmotiv. Toujours plus d'artificialisation, toujours plus d'équipements, toujours plus de contrôle de l'Humain sur son milieu... Nos stratégies d'action sur le territoire sont tournées autour de trois positions principales, dans une logique de projet urbain agissant sur l'existant, mais avec en toile de fond la cohabitation et la coexistence des pratiques sociales dans l'espace. La première étant une attention et une considération envers le tiers paysage, la deuxième l'intensification des usages comme outil face à l'étalement urbain, enfin, en troisième position, la co-production et la co-responsabilité pour une fabrique collaborative des territoires.

Notre première posture s'attache à la notion de tiers paysage, théorisée par Gilles Clément, paysagiste et botaniste, le définissant comme des « refuges pour la diversité, constitués par la somme des délaissés, des réserves et des ensembles primaires [...] Il couvre l'ensemble des écosystèmes capables d'assurer le maintien d'une diversité » (Clément, 2022). L'objectif est donc, pour la friche des Combettes mais également pour les espaces près du réseau viaire, ainsi que pour les lieux où l'on viendra réduire l'artificialisation des sols comme les cours d'école, d'avoir une faible intervention aménagiste. Cette posture, contraire à la patrimonialisation qui « condamne le tiers paysage à sa propre disparition », s'inscrit dans une démarche de non-institutionnalisation et de reconnaissance d'un statut « partagé par tous les êtres composant ce territoire » (Clément, 2022). Cette position, bien que concernant un espace de friche situé en zone AU, est d'autant plus envisageable qu'elle représente l'un des rares grands espaces ouverts de la commune. Le développement du bourg doit se faire, selon nous, par la réactivation du patrimoine vacant et l'intensification des usages dans les espaces déjà urbanisés, notamment par des reconfigurations parcellaires et bâties. La désartificialisation des sols s'accompagne d'une myriade d'effets positifs écosystémiques, mais également psychologiques et sociaux pour les habitants et usagers.

Notre deuxième posture est donc l'intensification des usages. Elle est née de notre diagnostic de territoire, qui met en évidence la forte présence d'équipements publics (stades, écoles, collèges, salles de sport), d'espaces résiduels que l'on définit comme de petits espaces semi-ouverts, en retrait, présents en centre-bourg, ainsi que le long des rues, avec la présence de frontages (marches d'escaliers, pierres, seuils...). Ces véritables atouts pour le territoire sont autant d'objets urbains dont

on peut redéfinir les usages, les pratiques et leur place dans l'espace public. La possibilité d'organiser, comme à Paris, Bruxelles, Rotterdam ou Barcelone avec le projet Oasis, des activités associatives ouvertes à tous dans les cours de récréation et à d'autres temporalités, comme le week-end, sont autant de possibilités pour éviter la production d'équipements supplémentaires et un étalement sur le territoire. Penser les espaces résiduels comme des potentiels îlots de fraîcheur et de rencontres permettant le développement des mobilités actives est un formidable outil face aux fortes chaleurs, en augmentation l'été et est favorable à la santé des usagers. Enfin inventer un nouveau récit pour ce patrimoine vacant en osant le réinventer par de l'hôtellerie dans le diffus¹ (Prevost, 2011), ou "le transformer pour mieux l'habiter" (Teyssous, 2019) sont autant de possibilités pour habiter autrement.

Notre troisième posture concerne la place du citoyen dans la co-participation aux projets du territoire. L'investissement des usagers dans le design collaboratif des espaces publics, dans les activités proposées pour l'intensification des pratiques, dans un partenariat public/privé pour agir face à la vacance et pour le respect du vivant, implique une responsabilité de tous. En favorisant la maîtrise d'usage, dans les phases d'études, de conception et de réalisation notamment pour la coopération des acteurs dans le partage des enjeux et de l'intervention. À partir de ces principes, des ateliers de chantiers participatifs pour le mobilier urbain, des sociétés coopératives entre acteurs privés pour repenser la gestion du patrimoine vacant, ainsi que des moyens pour faciliter l'implication d'associations dans les projets comme ceux des cours d'école sont autant d'outils au service de la co-responsabilisation des citoyens dans les projets.

Ces trois postures forment une manière d'agir sur le territoire en cherchant à faire avec plutôt qu'à faire contre. Elles traduisent une volonté d'adopter un urbanisme du déjà-là, attentif au vivant et à la cohabitation des pratiques sociales. À Villeneuve-de-Berg, il ne s'agit plus d'étendre mais de réactiver, d'habiter différemment les espaces existants, de retrouver des liens entre les habitants. Cette démarche propose un modèle plus frugal, plus coopératif, où la transformation du territoire passe avant tout par la reconnaissance de ses ressources, de ceux qui le pratiquent au quotidien et de ses usages. C'est une manière de fabriquer un territoire en commun.

Adrien CHAUSSENDE, Ambre DELB, Gwenaëlle LECONTE-OMER

Le temps du déjà-là, Habiter autrement Villeneuve-de-Berg,

Atelier de projet Master AUEP, 2025

¹ Création de chambres d'hôtes dispersées dans la commune suite à la requalification du patrimoine vacant, possédées, organisées et gérées par différents propriétaires en lien avec la collectivité

Bibliographie :

1. Gilles CLÉMENT, *Manifeste du Tiers paysage*, Maison des éditions, 2022
2. Michèle PREVOST, *L'hôtel diffus. Un concept d'hébergement rural qui se développe en Italie*. Revue Espaces, 295(1), 14-17, 2011
3. Simon TEYSOUS, *la soustraction positive*, pierre d'angle, 2019
4. Sylvain GRISOT, *Manifeste pour un urbanisme circulaire*. Pour des alternatives concrètes à l'étalement de la ville, Dixit, 2020

RÉACTIVER LE CENTRE DE VILLENEUVE-DE-BERG : PISTES D'AMÉNAGEMENT ET PERSPECTIVES.

MANIFESTE

À Villeneuve-de-Berg, le centre-bourg se présente comme un ensemble patrimonial d'une richesse exceptionnelle, un tissu ancien protégé, cinq monuments historiques, des façades et des volumes que l'AVAP encadre strictement. Tout semble figé, comme si le patrimoine relevait d'un sanctuaire hors du temps, un décor immobile auquel on ne pourrait toucher sans risquer de rompre un équilibre sacralisé. Pourtant, un territoire ne se préserve réellement que s'il reste vivant, habité, transformable, et protéger ne doit jamais signifier paralyser, car conserver n'a de sens que si l'on permet aux habitants de continuer à écrire l'histoire du lieu et à inscrire leur propre présence dans la continuité du bâti.

Dans ce contexte, la notion de soustraction positive constitue un outil conceptuel et opérationnel essentiel, issue des travaux de l'architecte Simon Teyssou, elle propose de considérer la soustraction non comme un acte de destruction mais comme un levier de projet permettant de révéler les qualités d'un tissu saturé. Ce principe interroge la manière dont la valeur patrimoniale est aujourd'hui construite, un choix collectif mais souvent porté par une expertise verticale qui tend à fixer le bâti dans un état supposé idéal. Reconnaître que le patrimoine évolue, qu'il se recompose, qu'il peut être réinterprété, ouvre la voie à des interventions plus justes et plus ajustées, capables d'accompagner les temporalités contemporaines sans renier l'héritage.

Dans cette perspective, la position ouverte de l'ABF de Villeneuve-de-Berg constitue une opportunité rare, car accepter l'idée de soustraire pour mieux valoriser le reste, d'ajuster l'équilibre entre conservation et transformation, témoigne d'un courage institutionnel qui rompt avec la logique défensive du patrimoine. Cette attitude permet de dépasser l'opposition classique entre protection et modernité, car le regard contemporain ne peut être neutre mais il peut être lucide, attentif, respectueux du sens global du bâti tout en assumant la nécessité de projeter de nouvelles formes d'habiter.

Cette articulation entre héritage et création rejoint la réflexion portée par Jean-Michel Jacquet, architecte et urbaniste, qui rappelle la nécessité d'établir une hiérarchie claire avec l'existant. Toute intervention devrait d'abord s'appuyer sur une compréhension fine de la logique originelle du bâti, nourrie par la recherche historique et une analyse située du contexte, et ce n'est qu'à partir de cette connaissance que la modernité peut intervenir, non pour s'imposer, mais pour révéler, clarifier, mettre en valeur les structures existantes. Une telle démarche exige distance, altruisme et prudence, mais elle ouvre également un espace de créativité fondamentale pour la fabrique du projet.

À Villeneuve-de-Berg, cette réflexion prend une dimension particulière, car la soustraction positive peut constituer un geste unique, un acte ciblé, presque chirurgical, qui se déploierait à un seul endroit du centre-bourg. Un geste coup de poing qui deviendrait le point d'inflexion du projet, un espace soustrait qui redonne de la lumière, révèle une façade oubliée, crée un vide actif, une respiration dans un tissu parfois trop dense. Ce geste, précisément parce qu'il est unique, acquiert une puissance symbolique, il n'est pas un effacement généralisé mais une opération de mise en évidence, une manière d'affirmer que le patrimoine n'est pas une relique mais un organisme vivant, capable d'être soigné et transformé pour mieux être transmis.

Parallèlement à ces enjeux de composition et de hiérarchisation, Villeneuve-de-Berg doit affronter une problématique structurelle, celle d'une centralité dense mais sous-occupée, des immeubles en multipropriété, une vacance persistante qui fragilise l'attractivité du centre-bourg. Cette vacance, loin d'être une fatalité, peut devenir une ressource, un réservoir de possibles, un matériau pour imaginer de nouvelles formes d'usage. C'est dans cette perspective que l'Albergo Diffuso offre un horizon pertinent, car né en Italie sous l'impulsion de Giancarlo Dall'Ara expert en marketing, ce modèle propose une forme d'hôtellerie intégrée aux structures existantes, reposant sur la réutilisation des logements vacants en unités d'hébergement dispersées dans le tissu bâti.

Dans un Albergo Diffuso, les unités ne correspondent pas nécessairement à des appartements entiers mais peuvent être des chambres, des étages, des niveaux partiels, permettant une activation fine et progressive du bâti ancien. Le village devient alors support d'hospitalité, les rues deviennent les couloirs, la place du village fait office de hall, et chaque maison participe à un récit d'hospitalité territoriale où les visiteurs ne sont plus extérieurs mais immergés dans la vie quotidienne de la commune. Un espace central mutualisé, accueillant l'accueil, les services et la logistique, assurerait la cohérence de l'ensemble tout en constituant un point de rencontre entre visiteurs et habitants.

La viabilité économique de ce modèle est confirmée par l'expérience italienne, où la plupart des Alberghi Diffusi ont été soutenus par les contributions de l'Union Européenne, notamment par les fonds FEDER. Ces fonds, orientés vers la reconversion des régions touchées par le déclin industriel ou rural et la promotion du développement rural, ont permis de financer des projets structurants. À titre d'exemple, le développement de six Alberghi Diffusi en Italie a coûté seize millions d'euros, dont neuf millions investis par le secteur public et sept millions par des privés, montrant qu'un équilibre économique solide peut émerger lorsque les acteurs publics et privés co-construisent une stratégie territoriale cohérente. Pour Villeneuve-de-Berg, ces mécanismes de financement offrent des perspectives concrètes, car l'hospitalité diffuse, reposant sur des transformations légères et réversibles, nécessite des investissements modérés et progressifs.

À Villeneuve-de-Berg, cette approche permettrait de répondre à la vacance par une autre forme de vacance, celle du séjour temporaire, une temporalité douce et bénéfique qui redonne de la vie au centre-bourg. Loin des logiques touristiques standardisées, l'expérience devient ici profondément ancrée dans le lieu, les habitants sont impliqués, les bâtiments retrouvent un usage, et le patrimoine cesse d'être un décor pour redevenir un milieu vivant. La soustraction positive, en tant que geste inaugural, redonne sens et lisibilité

au centre, tandis que l'hospitalité diffuse, déployée sur un temps long, assure une activation progressive et durable du bâti.

Ainsi, la combinaison de la soustraction positive et de l'hospitalité diffuse dessine un positionnement clair pour le projet, intervenir dans un patrimoine vivant, accepter la transformation comme condition de sa transmission, réactiver les bâtiments vacants en leur attribuant de nouveaux usages, soutenir une économie de proximité, renforcer les mobilités douces, et inscrire Villeneuve-de-Berg dans un récit renouvelé. Il ne s'agit pas d'opposer hier et demain, mais de les faire dialoguer afin de construire une centralité cohérente, habitée et hospitalière, capable d'accueillir à la fois la mémoire et le devenir du territoire.

Barthélémy CUILLERET,
Siham KARZEB,
Laïss EL KHALEDI.

Atelier de projet Master AUEP, 2025

Bibliographie :

Dall'Ara, G. (s.d.), *Manuale dell'albergo diffuso. L'idea, la gestione, il marketing dell'ospitalità diffusa*, Franco Angeli Edizioni.

Jacquet, J.-M. (2019, juin), *Intervenir dans l'existant, une attention intemporelle pour le lycée Roosevelt à Reims*, Le magazine de l'ANABF, consulté sur anabf.org

Paniccia, P. M. A., & Leoni, L. (2017), Co-evolution in tourism: The case of Albergo Diffuso, *Current Issues in Tourism*, 22(10), 1216–1243.

Planif Territoires / Gouvernement français (s.d.), *Catalogue AMITER – [Ré]-aménager la ville inondable*, contribution de Jean-Michel Jacquet, consulté sur planif-territoires.logement.gouv.fr

Prévost, M. (2011), L'hôtel diffus : Un concept d'hébergement rural qui se développe en Italie, *Revue Espaces*, 295(1), 14–17

Teyssou, S. (2019, juin), La soustraction positive – Vers une mutation des centres-bourgs en déshérence, *Le magazine de l'ANABF*, dossier « Construire dans l'existant », consulté sur anabf.org