



Repenser les usages et les intensités de la ZAE

Note d'intention



École Nationale
Architecture
UGA Grenoble



Sciences Po
Grenoble UGA



Université
Grenoble Alpes

Ce projet est la proposition d'une alternative à l'extension de la ZAE (zone d'activités économiques) - ou zone commerciale - de Villeneuve-de-Berg. Située à l'entrée de cette commune rurale, la zone d'activités est un site aux intérêts multiples au prisme de la campagne productive et nourricière. En effet, elle est une interface entre les usages liés à l'agriculture (production/distribution/vente) et, spatialement, entre les différentes strates du territoire (campagne productive/lotissements/carrefour viaire).

Cette proposition invite à repenser un grand impensé des projets architecturaux et urbains (Patricia Lejoux. Quelle place pour la zone d'activités économiques dans la fabrique de la ville contemporaine ? Presses universitaires de Rennes. Les nouvelles fabriques de la ville. Objets, référentiels et méthodes, p. 25-32, 2018). En effet, la zone d'activités est archétypique d'une urbanisation périphérique soumise aux fluctuations du marché et laissée à la libre appropriation des entreprises qui s'y installent et la privatisent (David Mangin. La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine, 2004).

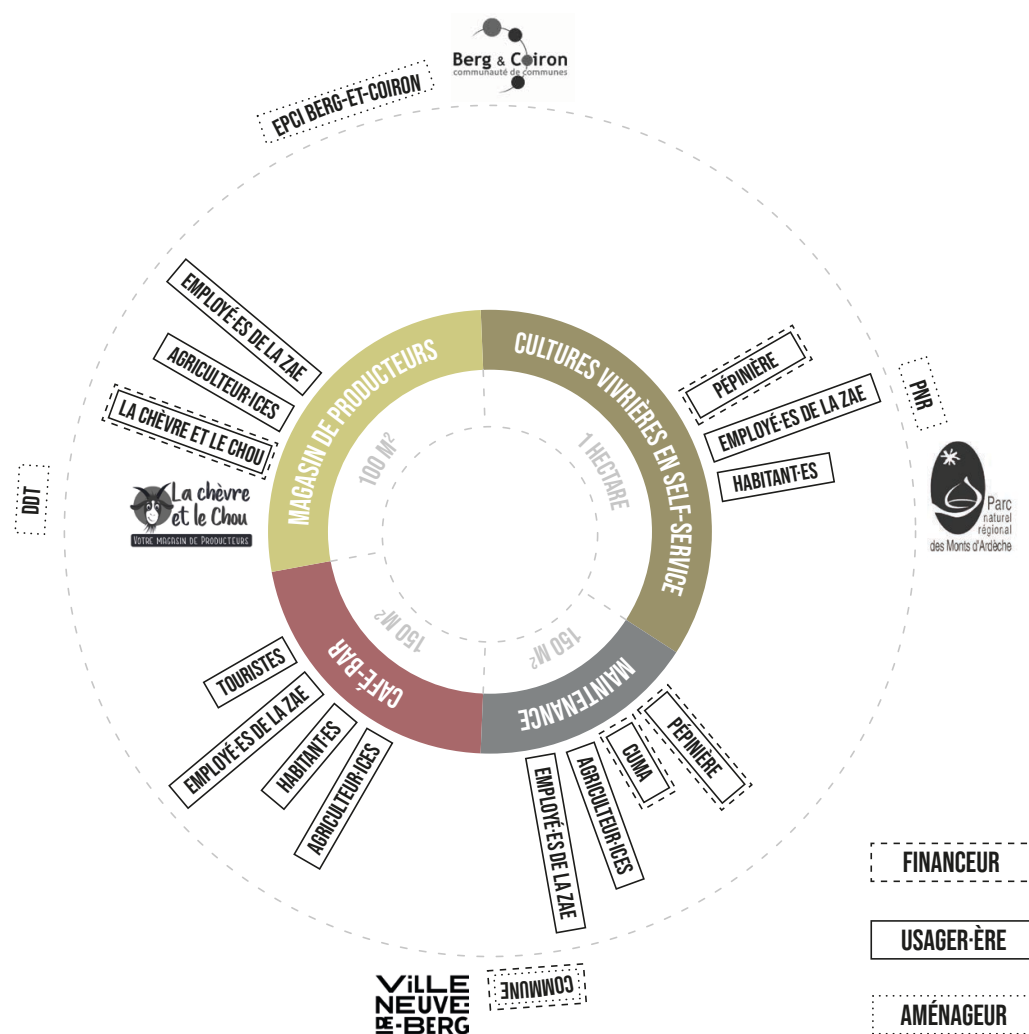
À Villeneuve-de-Berg, c'est une vitrine du territoire en entrée de bourg. C'est aussi un espace habité dans ses franges et ses interstices, occupé et vécu par des travailleur·euses et traversé par des habitant·es, des touristes et des visiteur·euses. Cette proposition d'intervention architecturale et urbaine permet aux lisières de la ZAE d'échapper à une extension seulement commerciale en implantant des usages et des qualités paysagères qui la rendent désirable et habitable.

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

La campagne productive est un sujet central pour une commune rurale comme Villeneuve-de-Berg. Parmi ses multiples intérêts, elle est aujourd'hui davantage un pilier de l'économie locale plutôt qu'une ressource nourricière pour les habitants. Composante majeure du paysage ardéchois, elle dessine une maille sur le territoire et joue un rôle d'espace tampon entre tissu urbain et entités naturelles. Elle occupe un sol en le rentabilisant et permet de pérenniser la pleine terre : en ce sens, elle contient et limite l'étalement urbain. Sur le site de la zone d'activités, l'implantation de cultures comme paysage utile permet de maintenir le vivant non-humain aux abords d'un espace fortement anthropisé et artificialisé. Le sol cultivé est aussi une proposition alternative à la végétation d'ornement omniprésente sur la zone commerciale (haies séparatrices, rangées d'arbres en bord de route...).

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...

Le programme du projet traduit une volonté d'alternative pour le devenir de la ZAE. En effet, les usages projetés diffèrent de la seule activité commerciale. Il prévoit la relocalisation du magasin de producteurs, un café proposant une petite restauration, des cultures à forte valeur ajoutée (plants de fruits rouges, arboriculture...) et des espaces de maintenance et de stockage pour le matériel et cette production agricole. Le jeu d'acteurs sur la ZAE et ses abords se prête à ce programme multiple. Il y a en effet à la fois de potentiels acteurs bénéficiaires (habitant-es, touristes du camping, employé-es de la zone commerciale...) et à la fois de nombreux acteurs pouvant assurer la maintenance du lieu (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole, magasin de producteur, pépinière...). Spatialement, le programme se formalise en articulant dans une typologie de longère. Cette dernière permet de profiter de la porosité de la parcelle d'est en ouest. Elle peut alors être traversée par les engins agricoles et permet de connecter la campagne productive au cœur de la zone d'activités. Lieu affordable, le bâti a vocation à s'adresser à tous les usager-ères et toutes les mobilités. Visible depuis la route nationale, la parcelle occupe une position stratégique à l'entrée d'un carrefour densément traversé. Le projet s'adresse aussi aux marcheur-euses, visiteur-euses et habitant-es arpentant les abords de la parcelle côté campagne. Elle est accessible à pied et invite directement ces usager-ères à se rendre au milieu des cultures.



3. IMPLANter UN PAYSAGE UTILE ET DES CULTURES À FORTE VALEUR AJOUTÉE POUR PROFITER DE LA RENTABILITÉ DU TERRAIN SANS ARTIFICIALISER

Dans un contexte foncier tel que la zone d'activités de Villeneuve-de-Berg, le sol cultivé apparaît comme un équilibre entre non-artificialisation d'un terrain sans pour autant perdre de sa valeur. Ce projet propose une alternative à l'extension de la zone commerciale en prévoyant le rachat de ces deux parcelles par le magasin de producteurs. En parallèle de la relocalisation de leur point de vente et de leur activité commerciale, des productions agricoles à forte valeur ajoutée sont mises en libre service. Un ramassage bénévole pourrait alors s'organiser et permettre la récolte gratuite d'une production habituellement coûteuse en main d'œuvre. Cette intention s'inscrit dans une volonté commune du groupe de travail autour de la thématique de la campagne productive : face au constat de l'externalisation de ce qui est consommé et de l'export de ce qui est produit à Villeneuve-de-Berg, il est important pérenniser l'agriculture déjà présente dans cette ville rurale et la renforcer. Les deux parcelles sur lesquelles s'implante le projet, plantées en vigne jusqu'alors, restent en pleine terre et accueillent de nouvelles cultures.

4. "ÉPAISSIR LES LISIÈRES" (MICHEL DESVIGNE. ÉPAISSIR LES LISIÈRES. POUR, 205-206(2), 145-148, 2010) POUR FAIRE TRANSITION ENTRE TROIS STRATES DU TERRITOIRE : LE PAYSAGE AGRICOLE, LES LOTISSEMENTS, LA ZONE COMMERCIALE

Enfin, ce projet explore la façon dont l'agriculture permet de qualifier des espaces impensés. Le site élargi de la zone d'activités est aujourd'hui démonstratif de ruptures franches entre trois strates du territoire : la campagne productive, les lotissements et la zone commerciale. Les ruptures lotissements/zone commerciale et lotissements/campagne sont les plus flagrantes. Ce projet permet d'occuper les parcelles en lisières de ZAE de sorte à composer une transition entre ces trois strates. En effet, ce site articule dans un périmètre limité des maisons individuelles, des entreprises et de la viticulture. Épaissir les lisières de ce périmètre, c'est aussi qualifier les abords du tissu résidentiel et améliorer l'habiter à proximité d'une zone d'activité. Sans pour autant chercher à figer un aménagement, il s'agit de prendre en compte l'importance de ce "tiers paysage" (Gilles Clément. Manifeste du Tiers Paysage, 2020) dans l'habitabilité des espaces et conforter son emprise.



UN ESPACE POUR LA RECHERCHE ET L'ASSOCIATIF À VILLENEUVE DE BERG

note de synthèse

Ce projet vient proposer une alternative aux scénarios de requalification de la rue de l'Hôpital, reprenant pour part certaines de leurs intentions de démolition, mais choisissant de conserver certains bâtiments à potentiel. Par la même occasion, il se positionne sur des enjeux de valorisation du patrimoine matériel, qu'il s'agisse d'une architecture reconnue ou non. Cette question est indissociable d'une problématique qui touche fortement le centre-bourg de Villeneuve de Berg, à l'image de nombreuses communes rurales ardéchoises : la vacance.

Comme dans de nombreux secteurs de protection patrimoniale, le patrimoine historique se trouve mêlé à la vacance pour plusieurs raisons. La présence d'un patrimoine historique est corrélative d'un bâti ancien, donc souvent inadapté aux usages et exigences contemporains. Elle est aussi une problématique pour les réhabilitations et rénovations, plaçant les propriétaires dans la situation typique où la non-intervention est plus rentable que la valorisation de leur bien.

Ici, la vacance est fortement présente dans une bastide exiguë, où bon nombre de logements ne sont pas adaptés à la population, sont inconfortables, et ne font pas, ou peu, l'objet de travaux. Sans intervenir directement sur ce bâti, le projet s'inscrit dans un esprit de valorisation générale et progressive de l'espace public et d'amélioration de l'équipement de la commune. Il s'agit de valoriser pour rendre le bourg désirable, et participer d'une dynamique d'incitation des propriétaires à intervenir sur leur bien.



VUE DEPUIS L'ANCIENNE PORTE HISTORIQUE



LA (TRÈS ÉTROITE) RUE DE L'HÔPITAL

LA RUE DE L'HÔPITAL : RYTHMER LA SORTIE DU CENTRE-BOURG

Cette rue charnière, connectant le secteur de centre-bourg à forte valeur patrimoniale, et le secteur de développement urbain futur au nord de celui-ci, révèle des enjeux multiples.

Elle compose une interface entre un centre-bourg dense et animé et une périphérie immédiate plus calme sur son flanc nord. Elle permet une transition vers la voie des Combettes et son espace de végétation où les habitant-es se promènent en journée. Mais elle n'est pas un espace où les usages et l'intensité se font décroissants : elle relie le bourg à l'ancien hôpital et la maison de santé, une petite zone d'activité vouée à évoluer et accueillir de nouveaux équipements.

Dès lors, la destruction du bâti se pose comme un impératif lorsque celui-ci, vacant et endommagé, prive le centre-bourg d'une continuité avec cette rue. C'est le cas de l'îlot Ressayre, qui bloque la trame amorcée par l'ancienne porte historique du bourg, obstruant la vue et déviant les circulations piétonnes vers une chaussée exiguë.

Plus loin dans la rue de l'Hôpital, le bâtiment de l'ancienne chapelle se situe lui aussi dans cette trame potentielle. Son bon état général et ses qualités architectures intérieures sont mises à contribution dans ce projet.

Il s'agit alors de ne pas renforcer la rupture entre la bastide et sa périphérie, d'aérer la circulation sans créer de vide. L'équipement et la programmation du projet vont venir participer à cet effort.



LE BÂTIMENT DE L'ANCIENNE CHAPELLE



VUES SUR LE PAYSAGE DEPUIS LA RUE

PROGRAMMER UN ÉQUIPEMENT DÉDIÉ À LA RE- CHERCHE ET LA VIE ASSOCIATIVE LOCALE

L'emplacement et le dimensionnement du bâti ont dicté le choix d'un équipement semi-public. Le bâtiment de l'ancienne chapelle, compris dans le secteur patrimonial remarquable de centre-bourg, est sujet à une réglementation plus stricte que les parcelles arrières. Le projet prévoit la réhabilitation de celui-ci afin d'accueillir une annexe *in situ* du Cermosem. Ce local tire parti de la stratégie de projet de groupe, avec notamment un réseau d'hospitalité diffuse dans le centre-bourg permettant d'accueillir chercheur-euses et étudiant-es et d'y tenir des événements.

Le bâtiment voisin de l'ancienne chambre funéraire, aujourd'hui espace de stockage, est mis à contribution. Sa position hors du secteur patrimonial remarquable laisse place à plus de possibilités. Sur la structure de ce bâtiment, qui est récupéré dans son usage actuel, vient se superposer une halle en structure légère (poteau-poutre bois). Elle permet de configurer des espaces intérieurs pour accueillir des associations locales, qui sont nombreuses et ne disposent pas d'espace dédié.



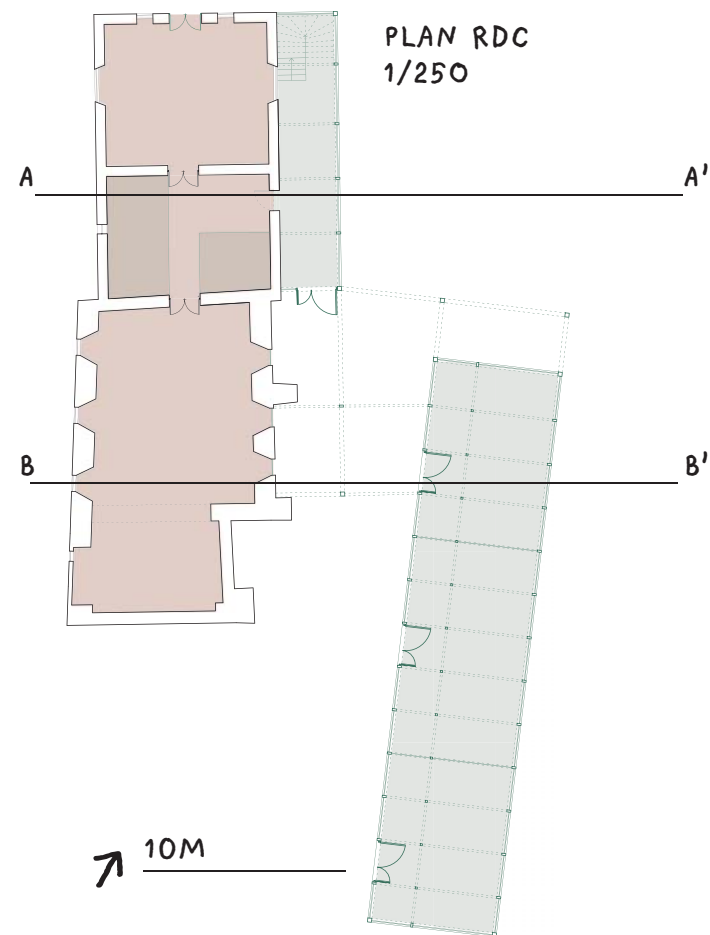
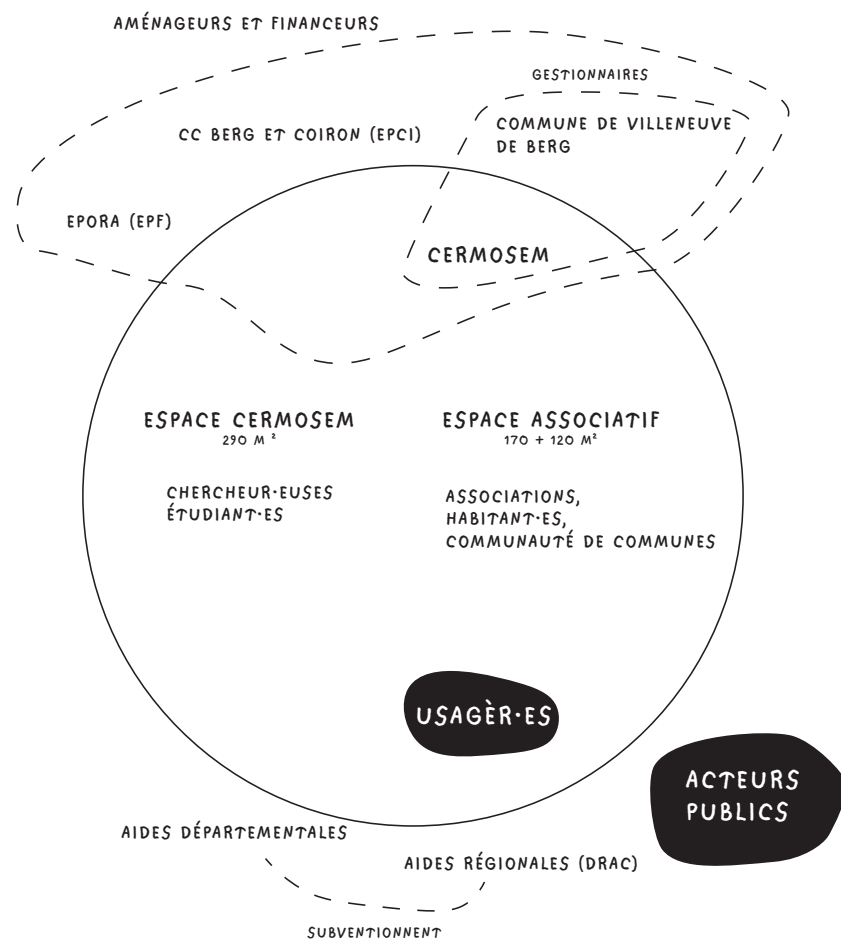
VUE DE L'ARRIÈRE DE L'ANCIENNE CHAPELLE, AVEC LE TOIT
DE L'ANCIENNE CHAMBRE FUNÉRAIRE

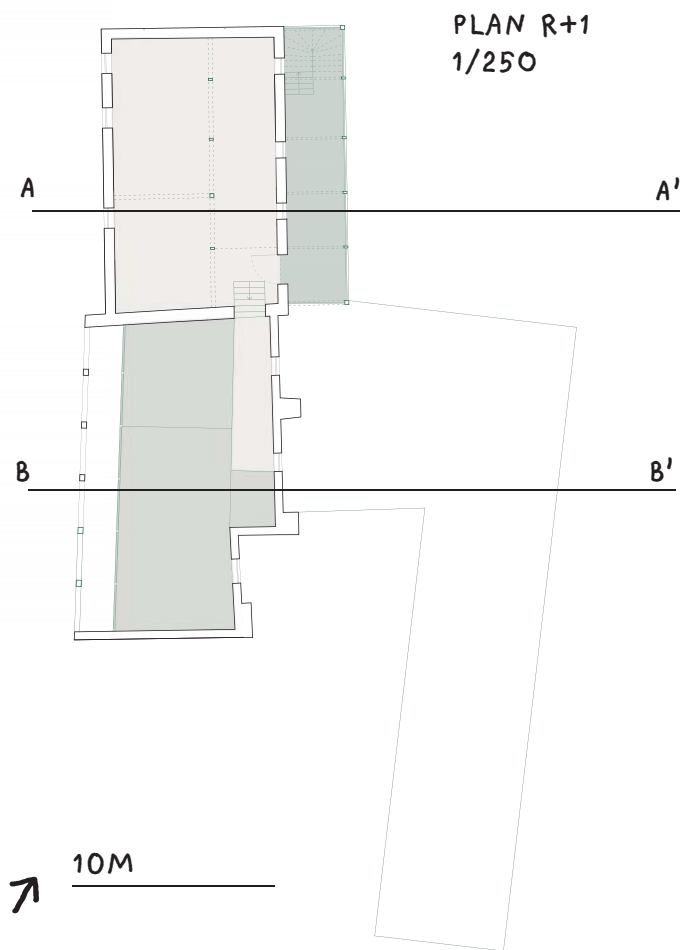


L'ANCIENNE CHAMBRE FUNÉRAIRE DEVENUE
ESPACE DE STOCKAGE

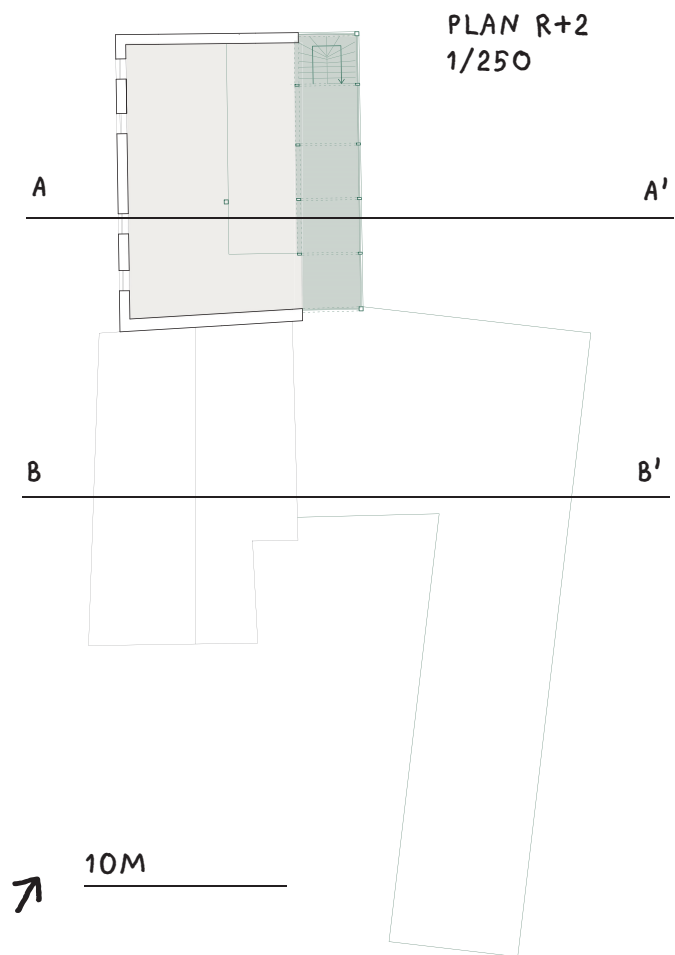
Ce programme tire parti du projet d'acquisition du foncier proche de l'ancien hôpital par l'établissement public foncier EPORA.

Étant donné la nature du programme, des subventions départementales et régionales peuvent être sollicitées pour faciliter le projet.





9



10

CONNECTER ET PROLONGER LES ESPACES PUBLICS

Le projet s'appuie sur les aménagements des espaces publics réalisés ou en cours de réalisation dans le centre-bourg.

Il vient s'inscrire dans leur prolongement, formant un chaînon avec le parvis de l'hôpital, permettant d'y accéder par un cheminement piéton requalifié. Au-delà de la distribution et de l'accès aux équipements, il s'agit de proposer un travail global de requalification sur l'axe Grande Rue-Rue de l'Hôpital, perpendiculaire à la rue commerçante du centre-bourg. Cette dernière a fait l'objet d'un certain nombre d'interventions qu'il est pour le moment inutile de compléter. En revanche, à l'échelle du bourg, il convient de proposer un second axe permettant la respiration des mobilités douces et de permettre une porosité de la bastide avec une travée perpendiculaire.

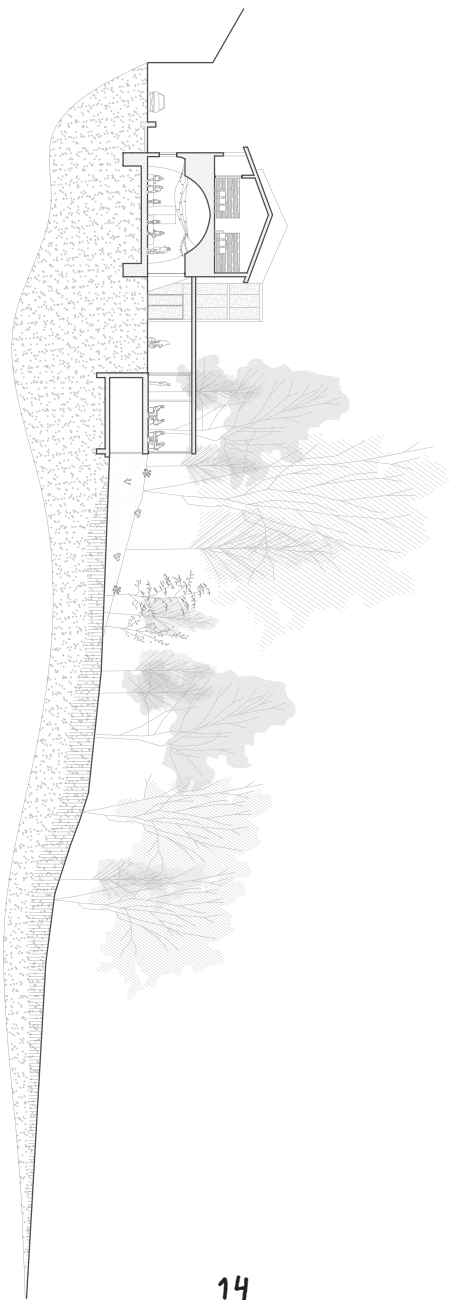


LE PARVIS DE
L'ANCIEN HÔPITAL

LE TRAVAIL DE
REQUALIFICATION DES
ESPACES PUBLICS DANS
LE CENTRE-BOURG



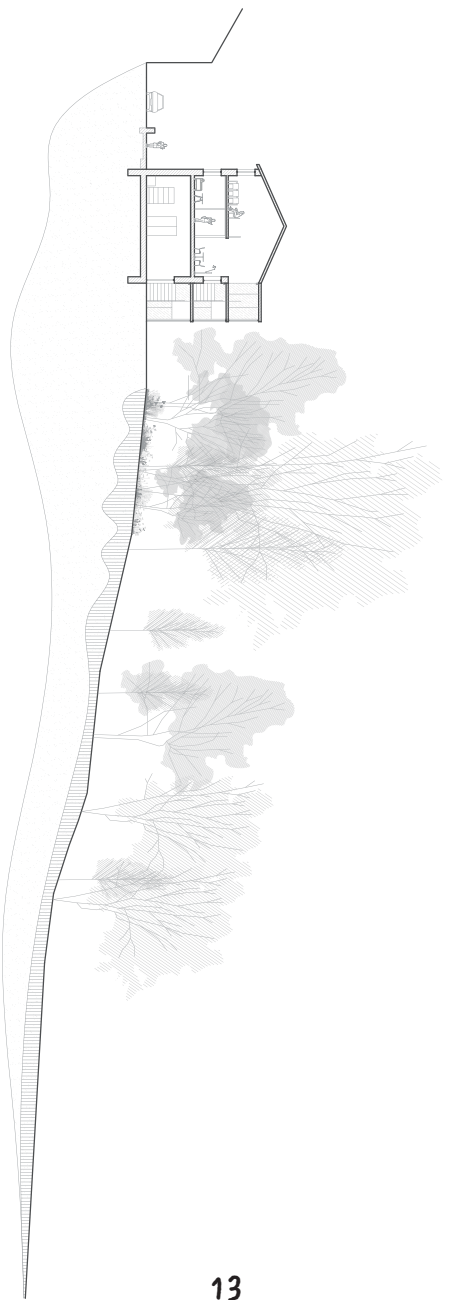
COUPE 1/400 B-B'



14

COUPE 1/400 A-A'

10M



13





Notice Atelier Projet Urbain AUEP (2025/2026)

Révéler les devenirs possibles d'un territoire rural à partir de l'existant : entre réorganisation des limites, intensification et densification

Adrien CHAUSSENDE (2025)

Équipe pédagogique : Edith CHEZEL, Simon GODARD, Gaëtan HAIST, Théa MANOLA, Ivan MAZEL, Simeon NAYDENOV, Martin ROLLIN
 Coordinatrices master : Marine BOURGEOIS, Fédérica GATTA, Théa MANOLA



L'atelier de projet urbain du semestre 7 du master Architecture, urbanisme et études politiques est un exercice pédagogique qui vise à développer chez les étudiants la mise en application des savoirs théoriques, le savoir-être et le savoir-faire. Dans le cadre du semestre, nous devons répondre à la thématique : « Revitaliser une petite ville en territoire rural ; densités, intensités et lisières à Villeneuve-de-Berg » en Ardèche (07). Notre promotion s'est répartie en différents groupes, allant de l'étude de l'habitat aux espaces publics, en passant par les mobilités, l'insertion de l'homme dans le milieu, ainsi que l'économie rurale et nourricière. Le thème avec mon groupe de travail est l'hospitalité des espaces publics.

Je remercie, dans ce court passage, le corps enseignant pour les conseils et le déroulement du projet. Les élus, techniciens et partenaires pour leur temps lors des échanges et pour avoir rendu ce projet possible. Les habitants et les usagers de Villeneuve-de-Berg pour les échanges lors des résidences 1 et 2 à Villeneuve-de-Berg. Enfin, mon groupe de travail pour la bonne entente et la qualité des échanges.



NOTE DE SYNTHÈSE

L'étalement urbain montre aujourd'hui ses limites. L'adaptation ne passe pas seulement par l'amélioration « des techniques bâties [...] mais aussi de la manière de penser et d'agir sur le territoire » (Masboungi, 2024). Le projet proposé ne cherche pas à formuler un rêve utopique d'une transformation structurelle inatteignable. Il souhaite plutôt conserver l'idée qu'un autre type de développement, non pas dans le « toujours plus », mais dans le « déjà-là » est possible et crédible.

L'espace d'étude se situe dans le sud-est de la commune de Villeneuve-de-Berg, bordé à l'ouest par le collège Laboissière et à l'est par l'entrée du centre-bourg, rue du Fort. Le diagnostic fait apparaître un espace pavillonnaire relativement épars, où certains équipements publics (collège, maternelle, SDIS) restent fermés au public, à l'exception de la médiathèque, et où les rues servent majoritairement à la circulation automobile. Le manque d'espaces de rencontre, de sociabilité et d'activités communes marque cet ensemble, comme c'est le cas dans de nombreux quartiers pavillonnaires en France.

L'enjeu devient alors d'imaginer un devenir possible pour ce territoire, un récit renouvelé qui n'implique ni extension, ni consommation supplémentaire d'espace. Comment favoriser dès lors l'émergence d'une métrique piétonne ? Peut-on imaginer « l'habitabilité joyeuse » (Paquot, 2020), celle du ménagement, de la convivialité et du lien social ?

Le projet se décline ainsi en trois actes :

- I/ Réorganiser les limites entre privé et public ;**
- II/ Intensifier les usages dans les équipements publics ;**
- III/ Révéler les potentiels de densification pour contrer l'étalement urbain.**

I/ Réorganiser les limites entre privé et public (Figure 2, 3 et 4)

La première étape consiste à repenser les limites entre espaces privés et publics. Au cœur du tissu pavillonnaire se trouve une parcelle privée de 4 173 m² (secteur n°4 du plan). Cette parcelle, stratégique, pourrait permettre grâce à la suppression de certains murets situés sur des parcelles publiques (école et SDIS) la création d'un cheminement sécurisé à travers les cœurs d'îlots, évitant ainsi la rue de Beaufort. Les droits de passage existants vers l'avenue Jacques Dupré et la rue de Beaufort renforcent ce potentiel.

La taille importante de la parcelle autoriserait également la création d'un parc nourricier destiné aux habitants et l'extension végétalisée des cours d'école, aujourd'hui largement minéralisées. Une ouverture vers l'est, bien que plus complexe car exclusivement en traversée de parcelles privées, pourrait relier le collège au centre-bourg presque entièrement par des cheminements piétons sécurisés.

Autour du collège, la reconfiguration de l'arrêt de bus apparaît aussi nécessaire : aujourd'hui, les élèves attendent le matin sur une voirie étroite et peu sécurisée. La création d'un parc sur l'actuel parking du collège offrirait à la fois un espace d'attente de qualité et un véritable espace public dans un quartier qui en manque fortement.

Enfin, une réflexion sur les murets aujourd'hui très disparates, allant des grands murs en pierre aux grillages métalliques pourrait permettre de les rendre plus accueillants et d'envisager des ouvertures visuelles favorisant l'invitation vers les équipements publics.

II/ Intensifier les usages dans les équipements publics (Figure 5)

La seconde étape vise à rendre possible l'ouverture des équipements publics (école maternelle, collège, espaces sportifs) au-delà des temps scolaires. L'objectif est de révéler ces ressources existantes et de permettre aux habitants et associations d'y mener des activités. Dans d'autres villes (Grenoble, Paris) et en Europe (Bruxelles, Barcelone), ce fonctionnement repose sur une convention partenariale entre la ville, les associations et l'établissement scolaire. Des règles d'usage, une gestion partagée et une responsabilité collective sont fixées dans ce cadre.

À terme, ce projet pourrait être couplé à un réaménagement des cours d'école, notamment pour les adapter aux futurs climats ardéchois et réduire les îlots de chaleur. L'ambition est de créer des espaces conviviaux, hospitaliers et réellement intégrés au quartier.

III/ Révéler les potentiels de densification pour contrer l'étalement urbain (Figure 5)

La troisième étape s'appuie sur l'analyse des parcelles privées. Plusieurs présentent des caractéristiques propices à la densification douce : habitat situé en fond de parcelle, espaces majoritairement en prairie avec peu d'arbres, morphologie permettant des divisions parcellaires de type BIMBY. L'objectif n'est pas d'imposer la construction, mais de rendre visible un potentiel, une alternative au modèle extensif, en montrant qu'un développement urbain plus soutenable, plus respectueux des sols et protecteur des milieux naturels est possible.

Envoi

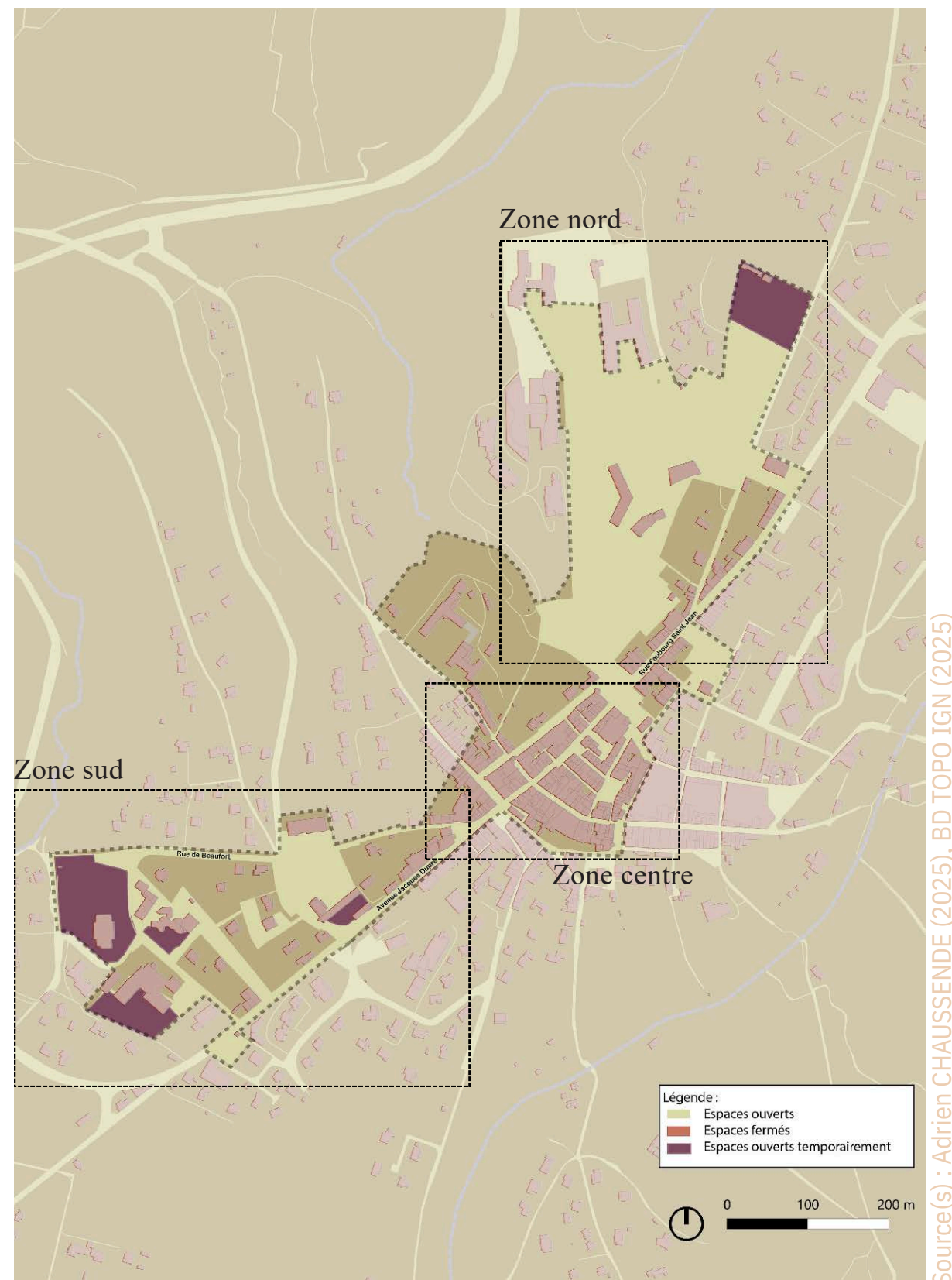
Ce projet construit pas à pas, une autre manière d'habiter le territoire. En réorganisant les limites entre espace ouvert et fermé, en intensifiant les usages dans les équipements et en révélant les potentiels de densification douce il propose d'encrer le bourg dans un développement soutenable et durable. Il propose au-delà de la seule considération, une attention particulière à l'existant pour faire société.

Bibliographie :

Labbé, Claude ; Moraël, Vincent (dir.) ; Collectif. Les 101 mots de l'ingénierie du bâtiment. Paris : Archibooks.

Paquot, Thierry. Mesure et démesure des villes. Paris : CNRS Éditions, 2020.

Armature des espaces publics ouverts à Villeneuve-de-Berg



La réflexion du projet qui va suivre s'inscrit dans un projet plus global d'une armature des espaces publics entre le sud et le nord de Villeneuve-de-Berg. Cette réflexion a pour but la révélation et l'émergence d'un squelette structurant d'espaces publics pédestres. Ces espaces ne seront pas le lieu de l'indifférence mais des lieux de l'interconnaissance (jardins partagés et ludothèque extérieure) et des mobilités actives (bancs, ombrage, lumière à intervalles réguliers), dans le cadre d'une ruralité favorable à la santé.

- La zone d'étude nord, opérée par les membres du groupe Gwennaëlle Leconte-Omer et Ambre Delb, aura une réflexion sur l'entrée de ville et la création d'une opération d'habitat dans un parc arboré. Elle se situe sur une friche avec, à proximité, de nombreux bâtiments publics à vocation sociale et de santé.
- La zone d'étude centre a été, dans le cadre du projet, au vu du temps et de l'effectif réduit, mise de côté. Elle se situe en centre-bourg avec la présence de nombreux bâtiments vacants. Le repérage d'interstices urbains, de frontages près des bâtiments donnant sur l'espace public, nous invite à les utiliser comme leviers d'aménagement des espaces publics. Le repérage de plusieurs bâtiments vacants, dont certains insalubres, nous mène à penser qu'une action sur ces espaces ne pourra se faire sans une action sur les bâtiments privés.
- La zone d'étude sud est la zone d'intervention sur laquelle je vais agir et fait l'état d'une analyse approfondie dans ce carnet. Elle se situe en espace pavillonnaire avec de nombreux équipements publics scolaires.

LA PLANIFICATION (LES INTENTIONS DU PROJET)

Figure 1 : Photographie aérienne de la zone sud d'intervention



Source(s) : Adrien CHAUSSENDE (2025), BD TOPO IGN (2025)

Figure 2 Stratégie pour l'hospitalité des espaces publics



Source(s) : Adrien CHAUSSENDE (2025), BD TOPO IGN (2025)

Figure 3 Stratégie sauvegarde et développement de la trame verte

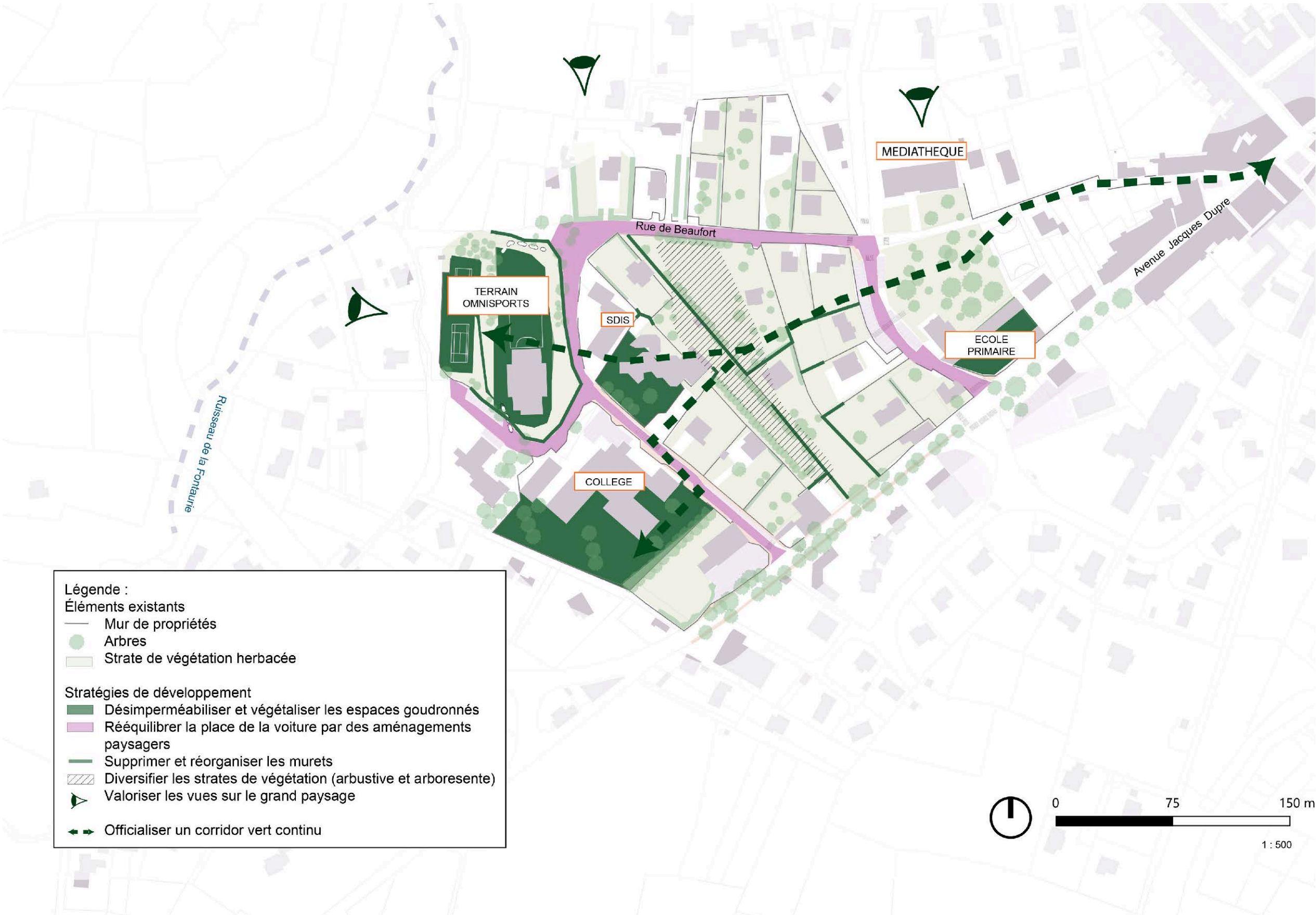


Figure 4 : Stratégie d'intervention sur les limites entre espaces ouvert et fermé

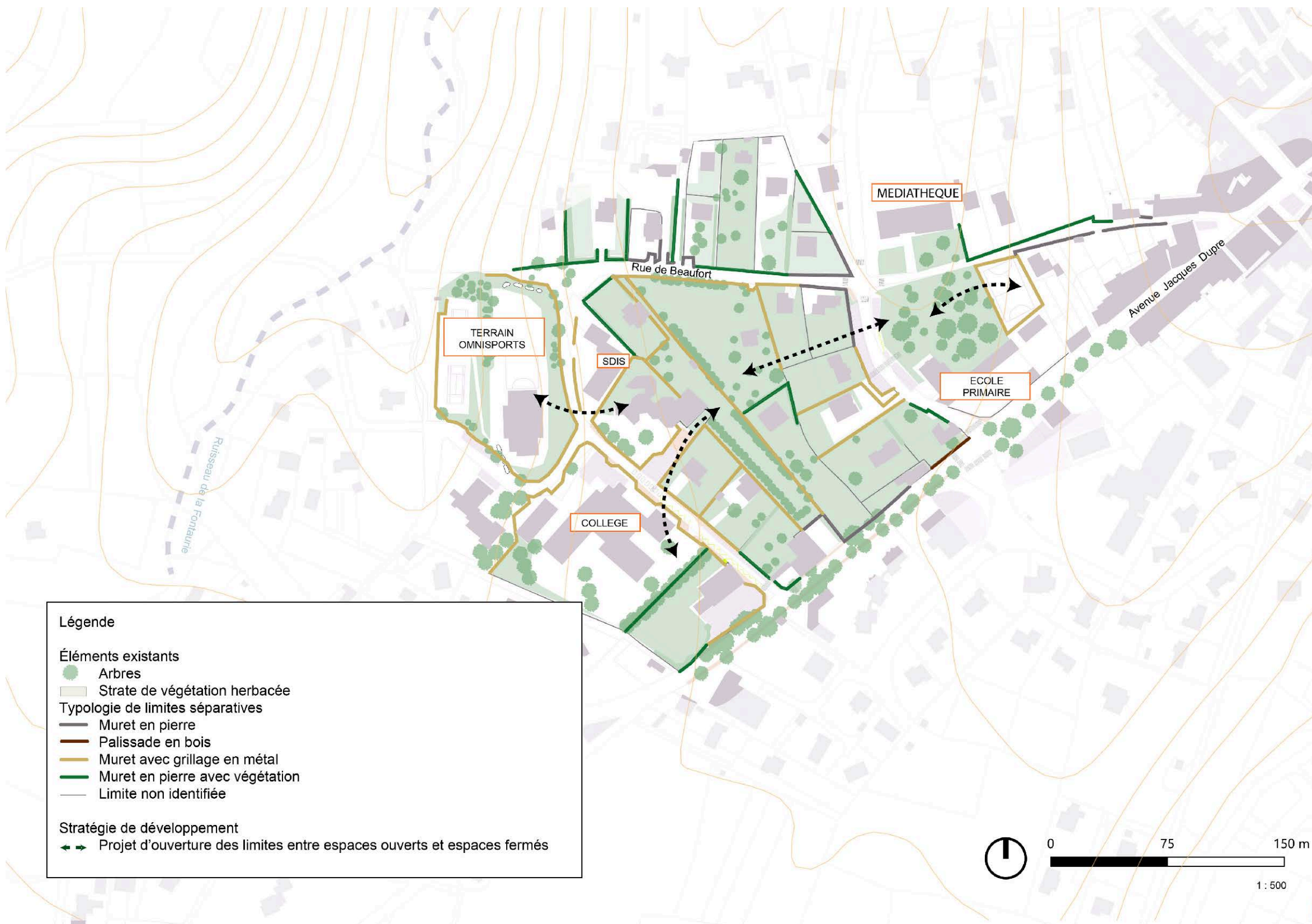
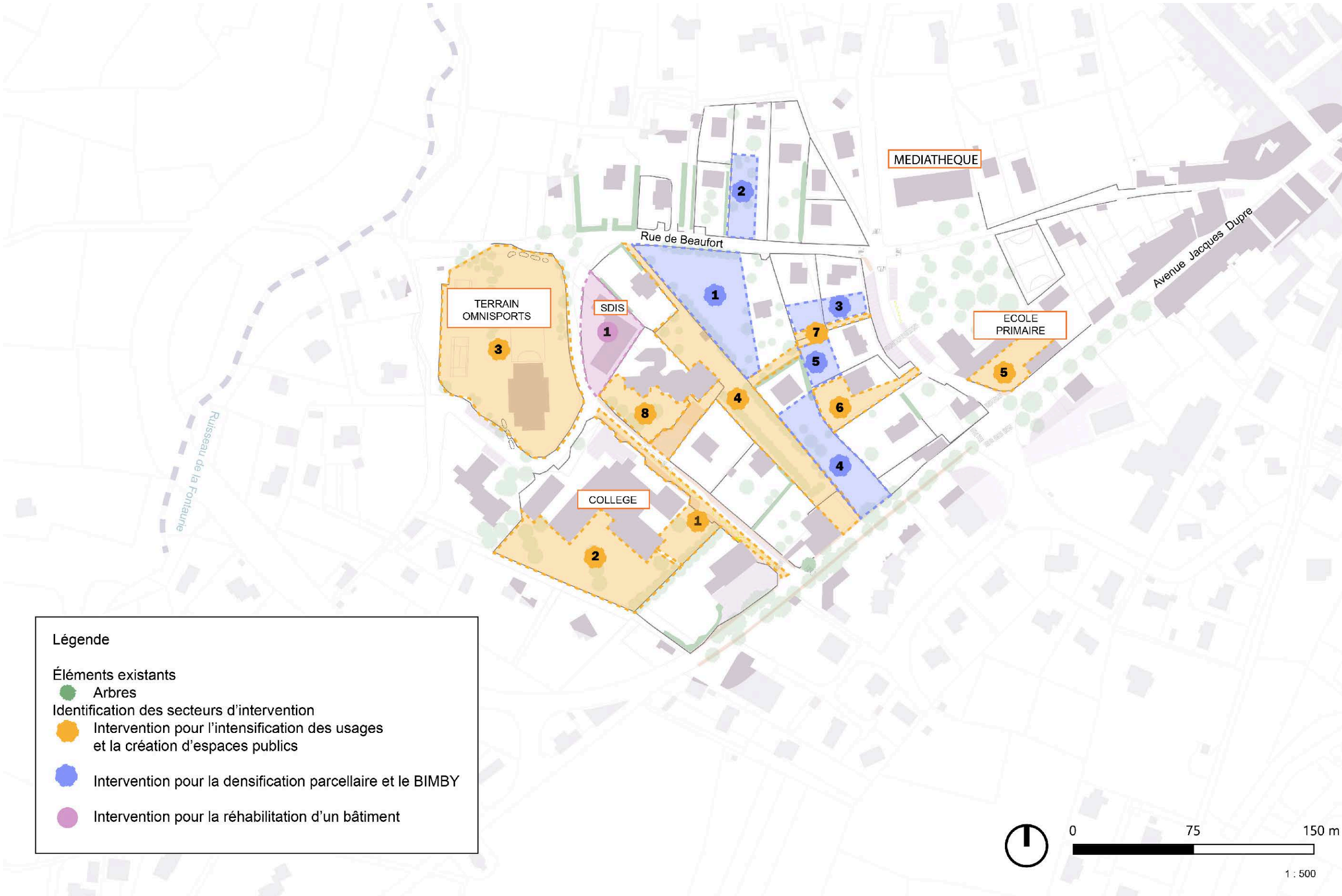


Figure 5 : Stratégie de densification et intensification des usages



Photographie Résidence 2 : 14/11/2025

3



Équipement public non utilisé

2



Parcelle privée en herbe (type prairie) avec quelques arbres

4



Grande parcelle de type prairie, enclavée et sans logement attenant

5



Cour fermée, très goudronnée

1



Grande parcelle privée

1



Parking privé pour le personnel scolaire, situé derrière l'arrêt de car

N°Secteur	Nature du projet	Surface*	Usages	Temporalité**	Propriété du sol	Des références
1	Création d'un espace public ouvert à tous	1270m²	- Usage récréatif pour tous - Permettre l'attente le matin en sécurité pour les enfants	Des la prochaine mendature municipale	Publique (Département)	La rue commune, Richez et associés
2	Renaturation et ouverture au public d'une cours de collège	2640m²	- Usage pour des activités associatives - Adaptation face aux ICU - Nouvel espace public le week-end	Des la prochaine mendature municipale	Publique (Département)	Cours Oasis (Paris, Barcelone Bruxelles, Rotterdam)
3	Renaturation et ouverture au public d'un équipement public sportif	8790m²	- Usage pour des activités associatives et récréatives - Adaptation face aux ICU	Des la prochaine mendature municipale	Publique (Mairie mais gestion département)	Cours Oasis (Paris, Barcelone Bruxelles, Rotterdam) Ludomouv'14, ludothèque (Paris)
4	Création de jardins nourriciers, et d'un parc multi-activités pour les usagers	4173m²	- Espace de rencontre - Autonomie alimentaire - Lieu pédagogique - Développer mobilités actives	Des l'achat du foncier privé et de la prochaine mendature municipale	Privée	Association Brin d'Grelinette (Grenoble) Jardins partagés (Crolles) Les Fermiers Généreux (Paris)
5	Renaturation et ouverture au public d'une cours d'école	1130m²	- Usage pour des activités associatives et récréatives - Adaptation face aux ICU	Des la prochaine mendature municipale	Publique	Cours Oasis (Paris, Barcelone Bruxelles, Rotterdam) Projet coqueli'cours Ecole Joseph Vallier (Grenoble)
6	Mise en accessibilité d'un parking privé Création de cheminements pedestres	1070m² (Hors emprise bâtiment)	- Développement des mobilités actives - Réduction de l'automobile	Des l'achat du foncier privé	Privée	
7	Création de cheminements pédestres sur du foncier privé	230m²	- Développer les mobilités actives - Création d'un cheminement sécurisé	Des l'achat du foncier privé	Privée	
8	Renaturation d'une cours d'école maternelle	900m²	- Usage pour des activités associatives et récréatives - Adaptation face aux ICU	Des la prochaine mandature municipale	Publique (Mairie)	Cours Oasis (Paris, Barcelone Bruxelles, Rotterdam)
1	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat intermédiaire	2750m²	- Logements pour primo T2/T3 en R+1 - Ouverture vers jardin/parc nouricier - Habitat collectif	Voir schéma de programmation BIMBY car plusieurs étapes sont nécessaires		Résidence seniors (Montigny-sur-Crécy) Village Intergénérationnel (Lanvaux) Démarche opération BIMBY-BUNTI (Aurillac) Démarche BIMBY, SCoT des Vosges Centrales
2	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat locatif privé et/ou famille	890m²	- Logements pour pour locataire en R+1 construction par les propriétaires - Habitat collectif			
3	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat intermédiaire	850m²	- Logements pour primo T2/T3 en R+1 - Ouverture vers jardin nouricier - Habitat collectif			
4	Projet de densification parcellaire pour une résidence seniors	850m²	- Logements pour primo T1/T3 en R+1 - Ouverture vers le jardin nouricier - Habitat collectif			
5	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat intermédiaire	1250m²	- Logements pour primo T2/T3 en R+1 - Ouverture vers jardin nouricier - Habitat collectif et parking			
1	Projet de réhabilitation d'un bâtiment tertiaire en maison associative et espace de sociabilité	Parcelle = 1600m² Emprise bâti = 700m²	- Création d'un parking pour la maternelle - Maison des associations - Lieu de gestion des différentes associations (Cours oasis, jardins)	Suite au depart du SDIS sur la ZAE Après co-construction d'un projet avec les habitants	Publique	

*Les valeurs présentes dans le tableau ne sont que des estimations à partir de l'outil mesure de géoportail

**Voir les schémas de programmation

LA PROGRAMMATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Dans le cadre du projet urbain sur le secteur sud de Villeneuve-de-Berg, trois grandes programmations ont été identifiées. Chacune d'elles est structurée avec son propre schéma d'acteurs afin d'assurer un cadrage opérationnel clair.

La programmation dédiée à l'intensification des usages dans les écoles repose principalement sur une volonté politique, ce qui explique une temporalité reportée à la prochaine mandature municipale. Les deux autres programmations dépendent davantage de paramètres fonciers, notamment de la maîtrise de la propriété.

L'objectif de cette programmation reste avant tout de montrer les possibilités de développement dans le but d'inspirer les politiques urbaines à venir.

Ces programmations s'articulent entre elles, et les numéros utilisés renvoient au tableau des interventions (figure 5).

- La première concerne l'intensification des usages au sein des écoles. (Figure 7, 8 et 9)
- La seconde porte sur le projet d'aménagement du jardin nourricier. (Figure 10 et 11)
- La troisième vise la densification des parcelles selon une démarche de type BIMBY. (Figure 12 et 13)

Le plan guide final (figure 14) propose une synthèse de l'ensemble de ces programmes en considérant les invariants et les enjeux programmatiques identifiés. Il est associé à un plan de Nolli de l'existant (figure 13) ainsi qu'à un plan de Nolli projeté après les programmations (figure 15), afin de montrer l'impact du projet sur les espaces ouverts et fermés. Les plans de Nolli permettent de comprendre rapidement comment les espaces s'organisent entre le public et le privé. Ils montrent aussi, de manière très lisible, comment la programmation vient réorganiser les limites (ou lisières) entre espaces privés et publics.

Figure 7 : Programmation d'intensification des usages dans les cours d'école et le collège de Villeneuve-de-berg

Projet d'intensification des usages dans les cours d'école et le collège de Villeneuve-de-Berg

Temps 1 : Année 1 (2026) suite au négociation avec le département



Temps 2 : Année 2 (2027)

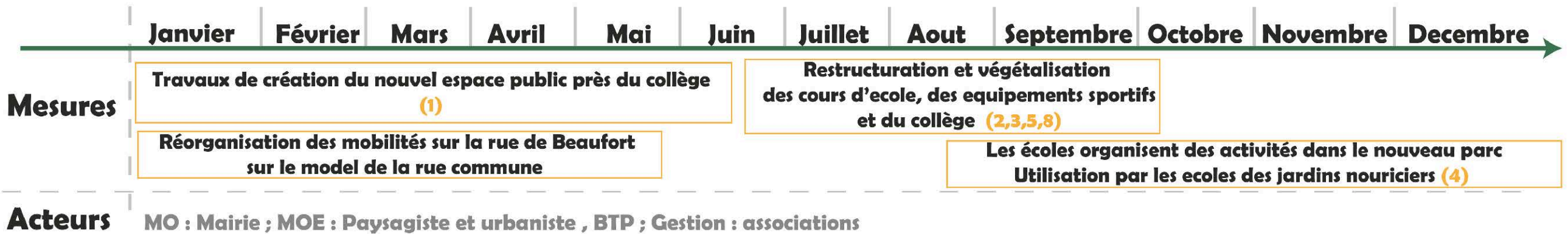


Figure 8 : Les acteurs pour l'ouverture des cours d'école et du collège au public hors des périodes scolaires

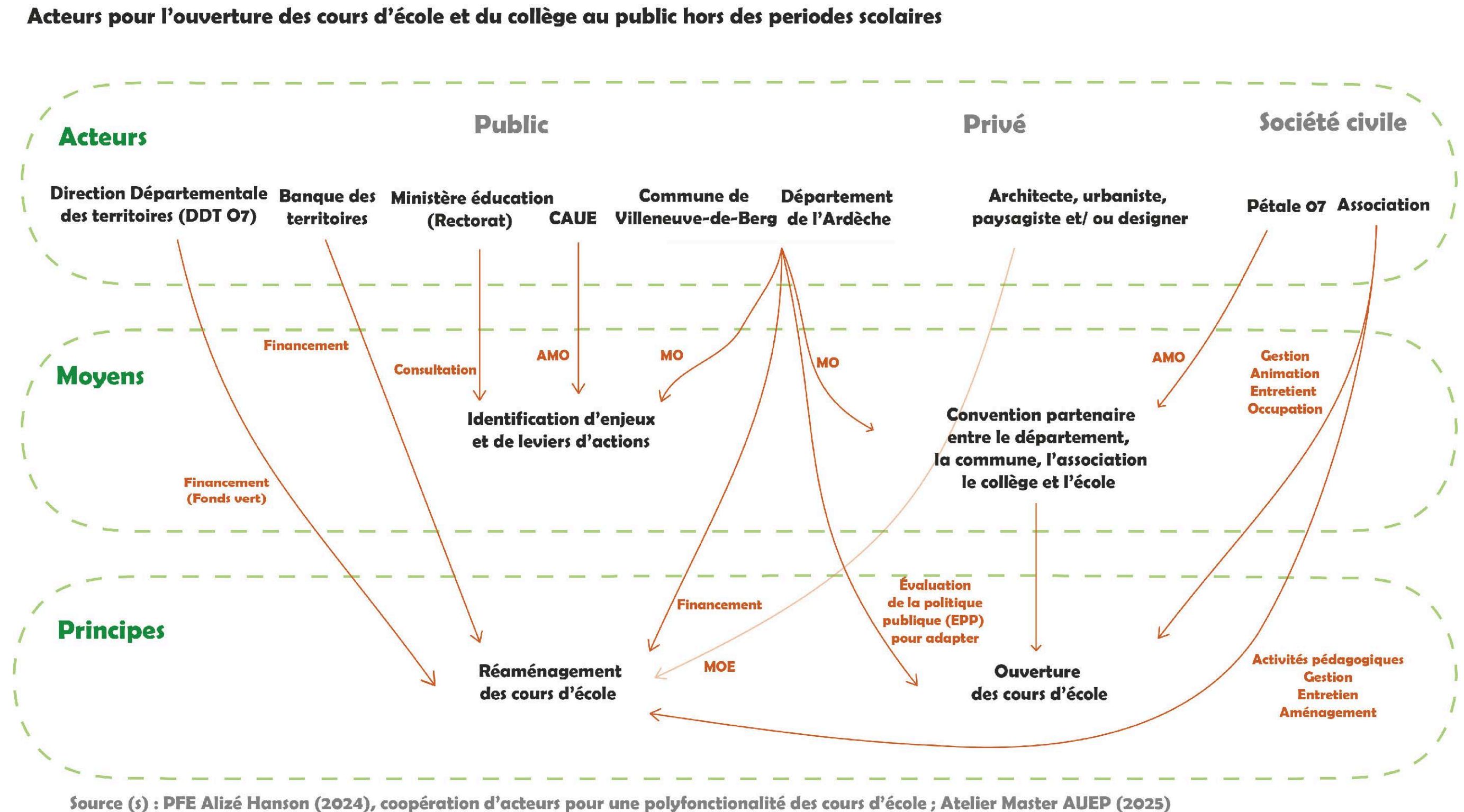
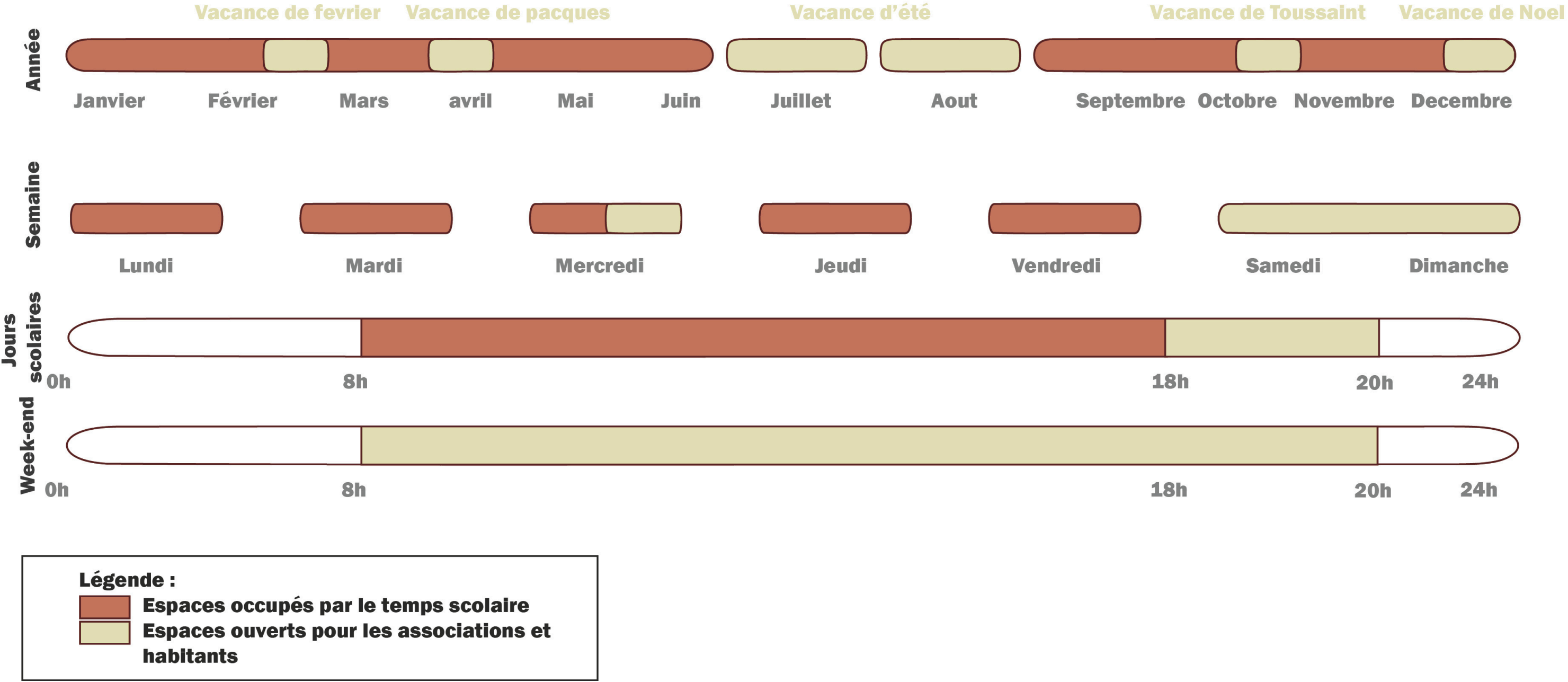


Figure 9 : Chronotopie des périodes durant lesquelles l'accueil du public hors temps scolaire est possible

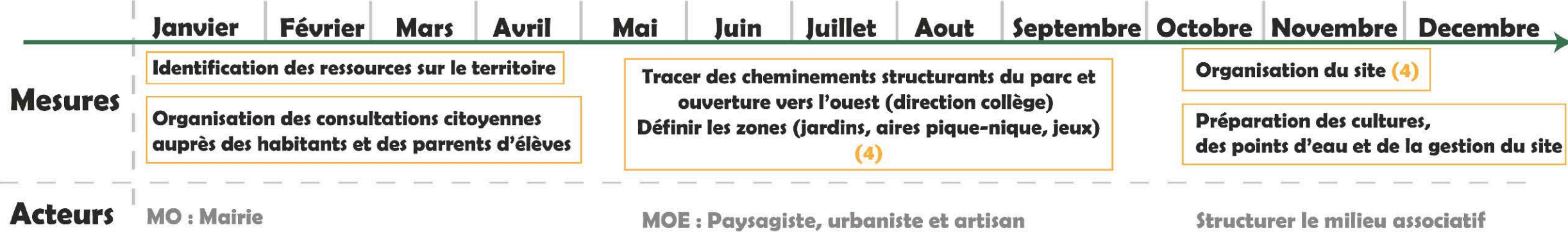


Source (s) : PFE Alizé Hanson (2024), coopération d'acteurs pour une polyfonctionnalité des cours d'école ; Atelier Master AUEP (2025)

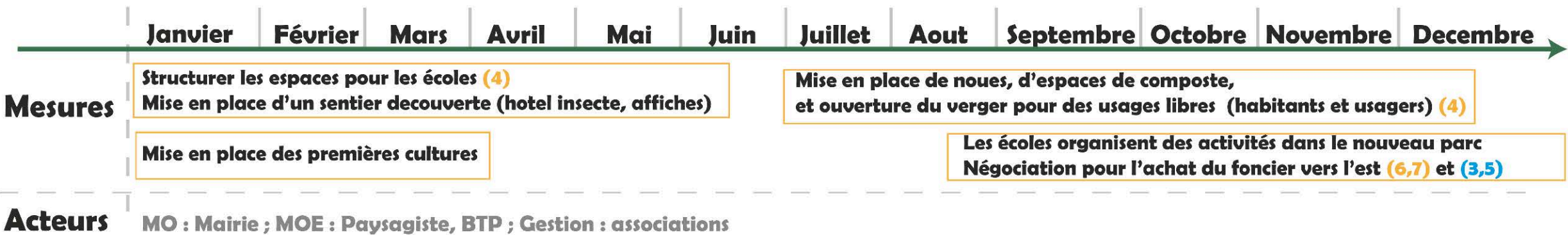
Figure 10 : Programmation aménagement d'un jardin nourricier à Villeneuve-de-berg

Projet aménagement d'un jardin nourricier à Villeneuve-de-Berg

Temps 1 : Année 1 (Projet conditionné par la maitrise du foncier)



Temps 2 : Année 2



Temps 3 : Années 3 à 6 ans

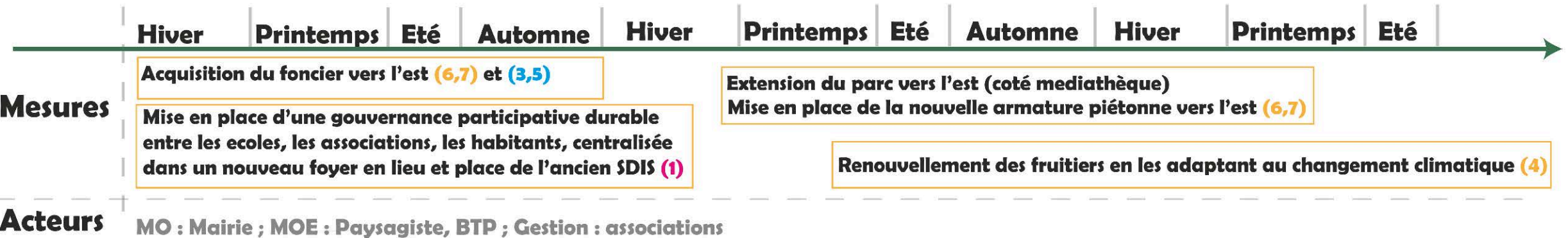


Figure 11 : Les acteurs pour la gestion des jardins nourriciers

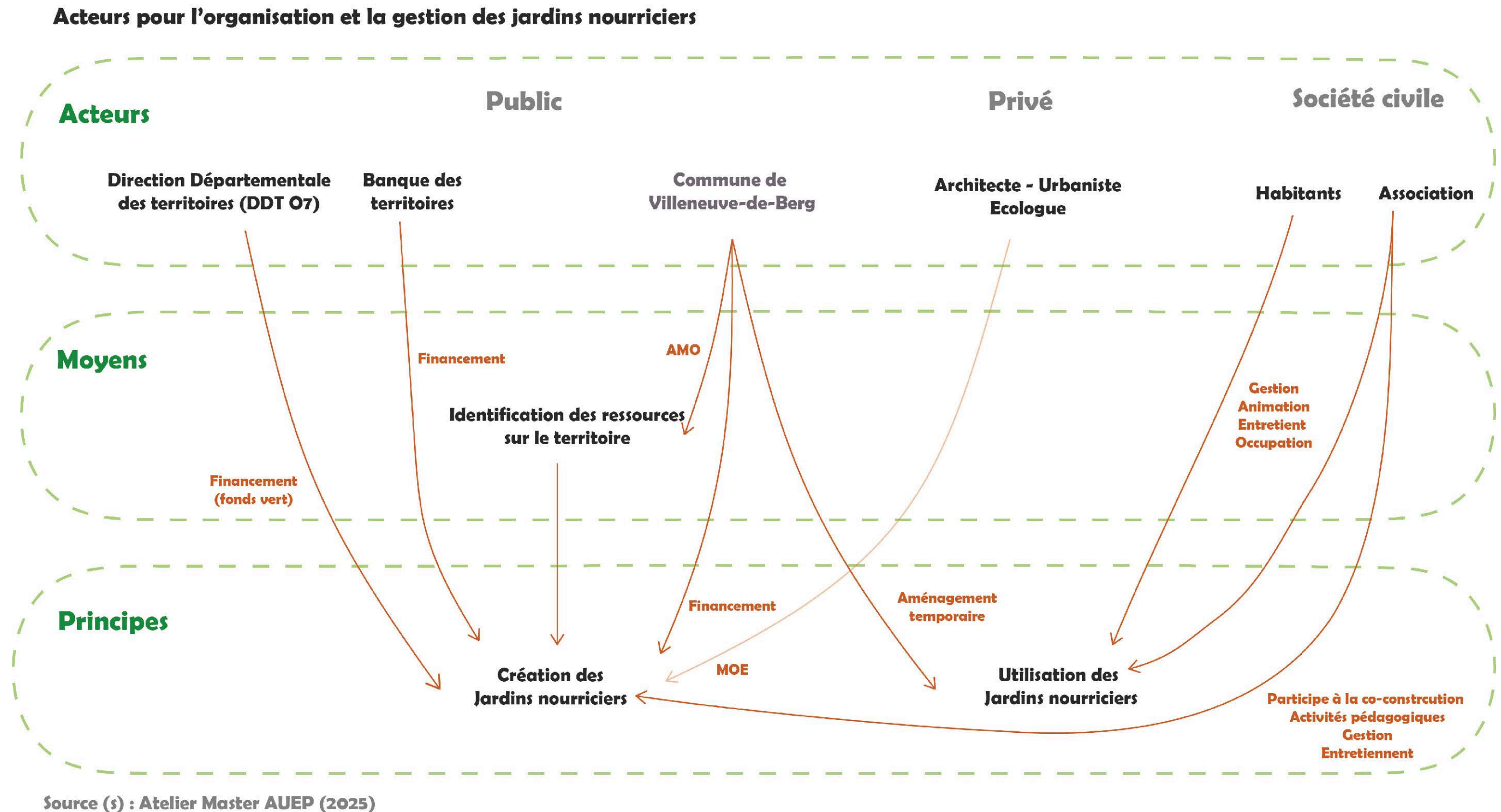
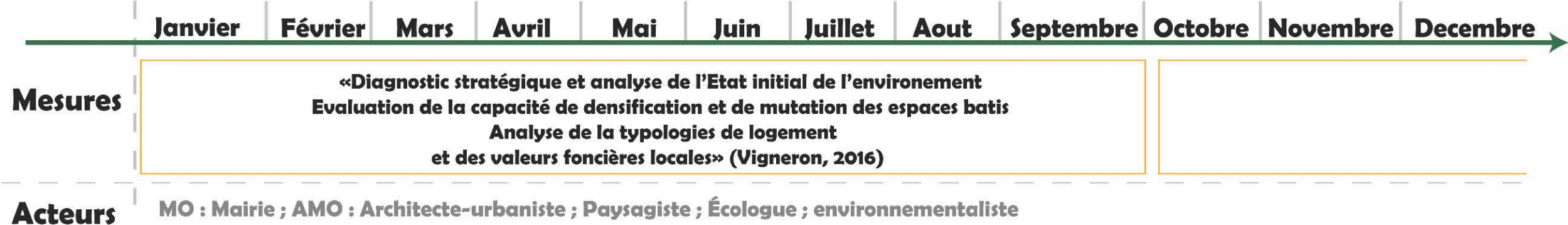
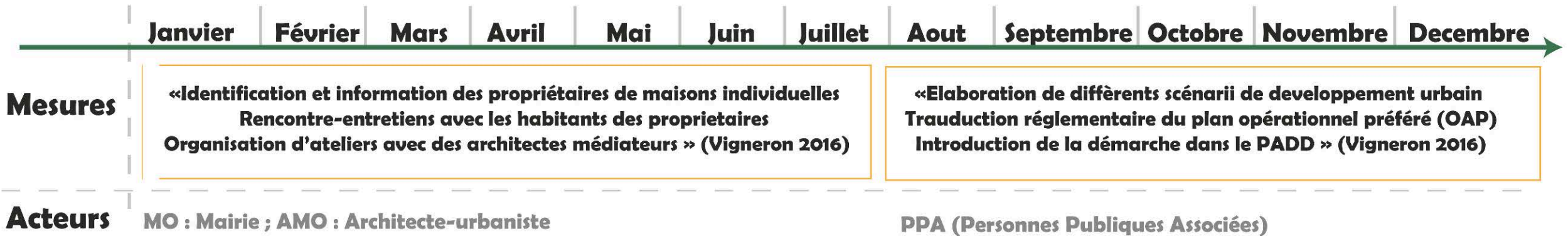


Figure 12 : Programmation pour de la division parcellaire et du BIMBY à Villeneuve-de-berg

Temps 1 : Année 1



Temps 2 : Année 2



Temps 3 : Années 3 à 5 ans

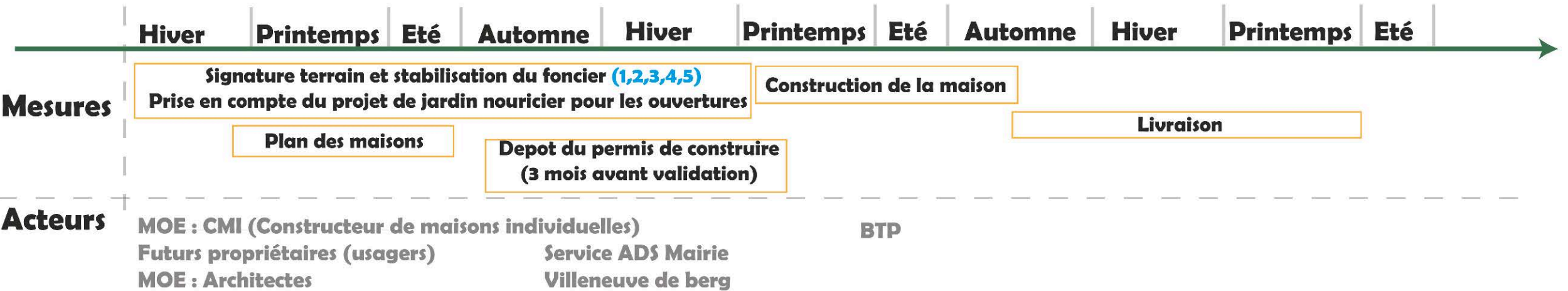
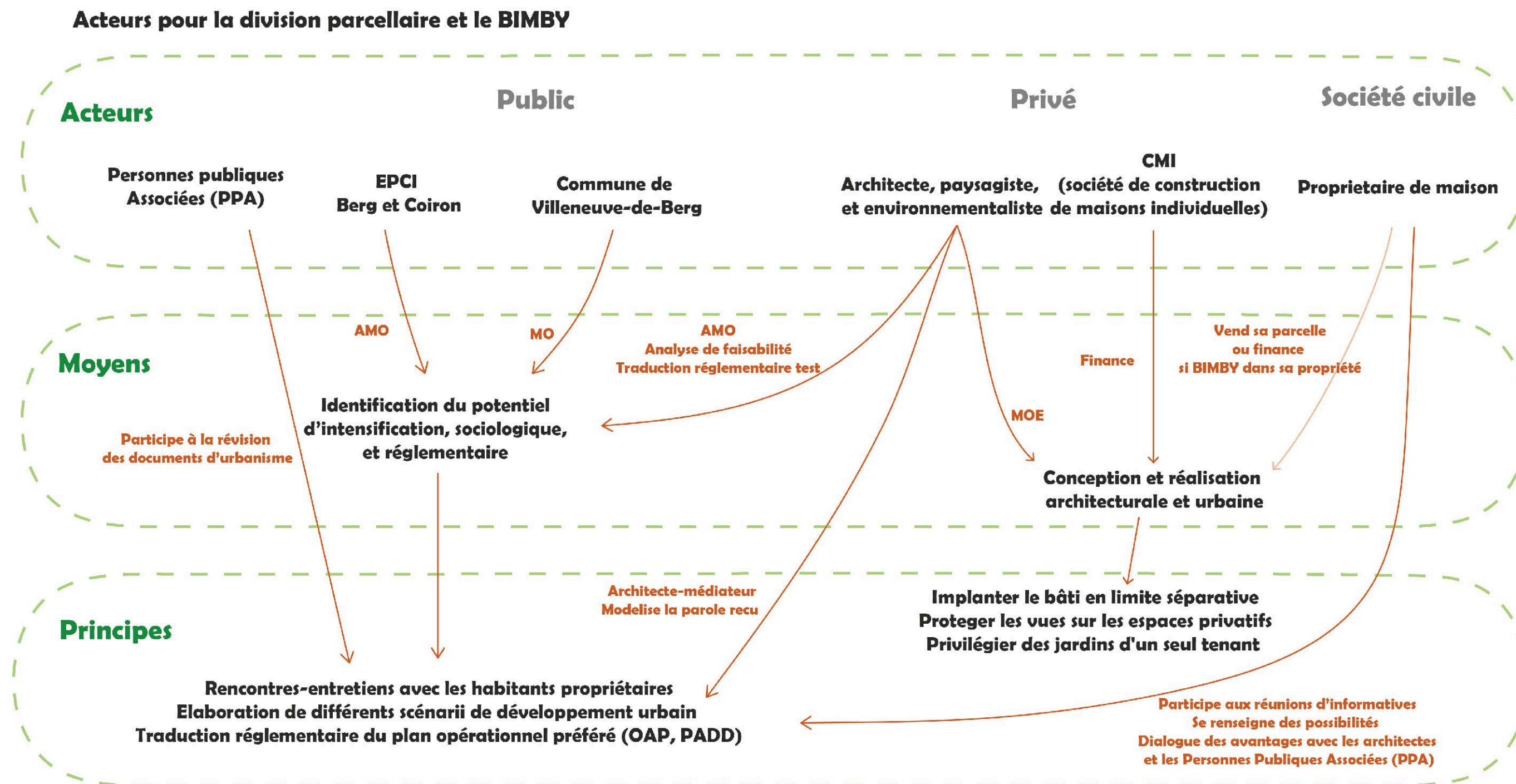


Figure 13 : Les acteurs pour la division parcellaire et le BIMBY



Source (s) : Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable, Rémy Vigneron (2016) ; Atelier Master AUEP (2025)

Figure 14 : Plan de Nolli de l'existant

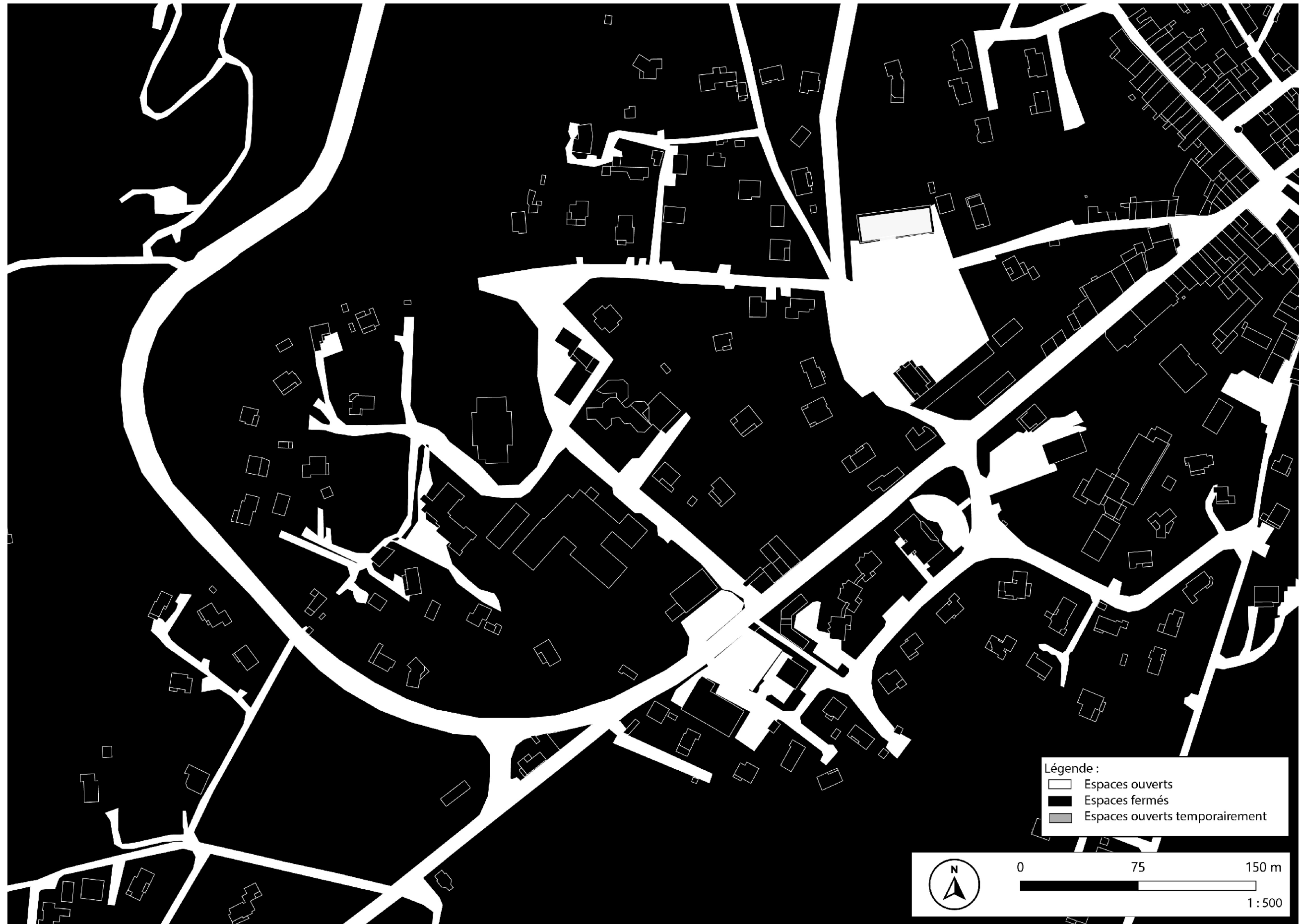


Figure 14 : Plan Guide



Source(s) : Adrien CHAUSSE (2025), BD TOPO IGN (2025)

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

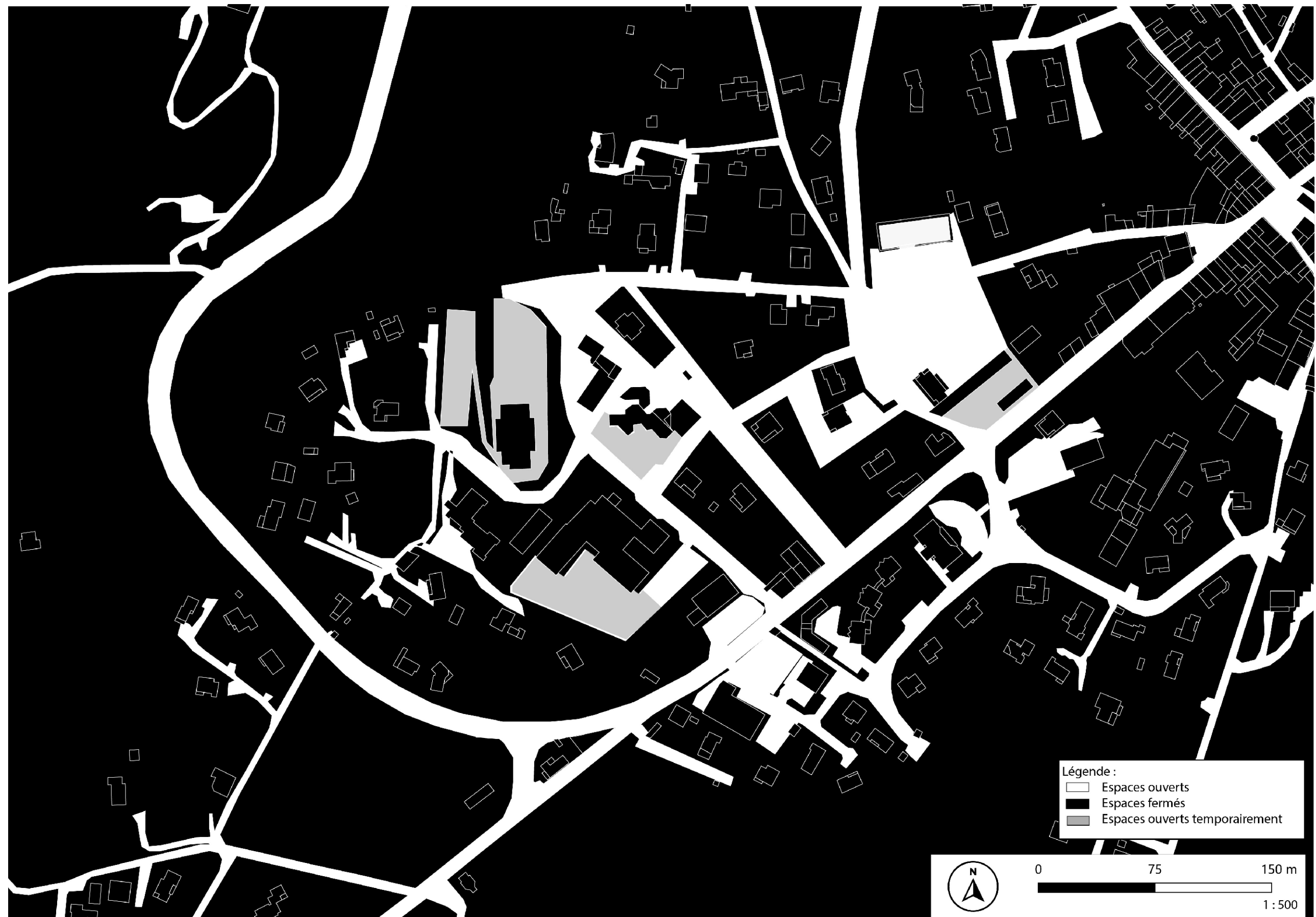
I / Permettre l'intensification des usages dans les espaces publics

-  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

Figure 16 : Plan de Noli après les programmations urbaines et paysagères

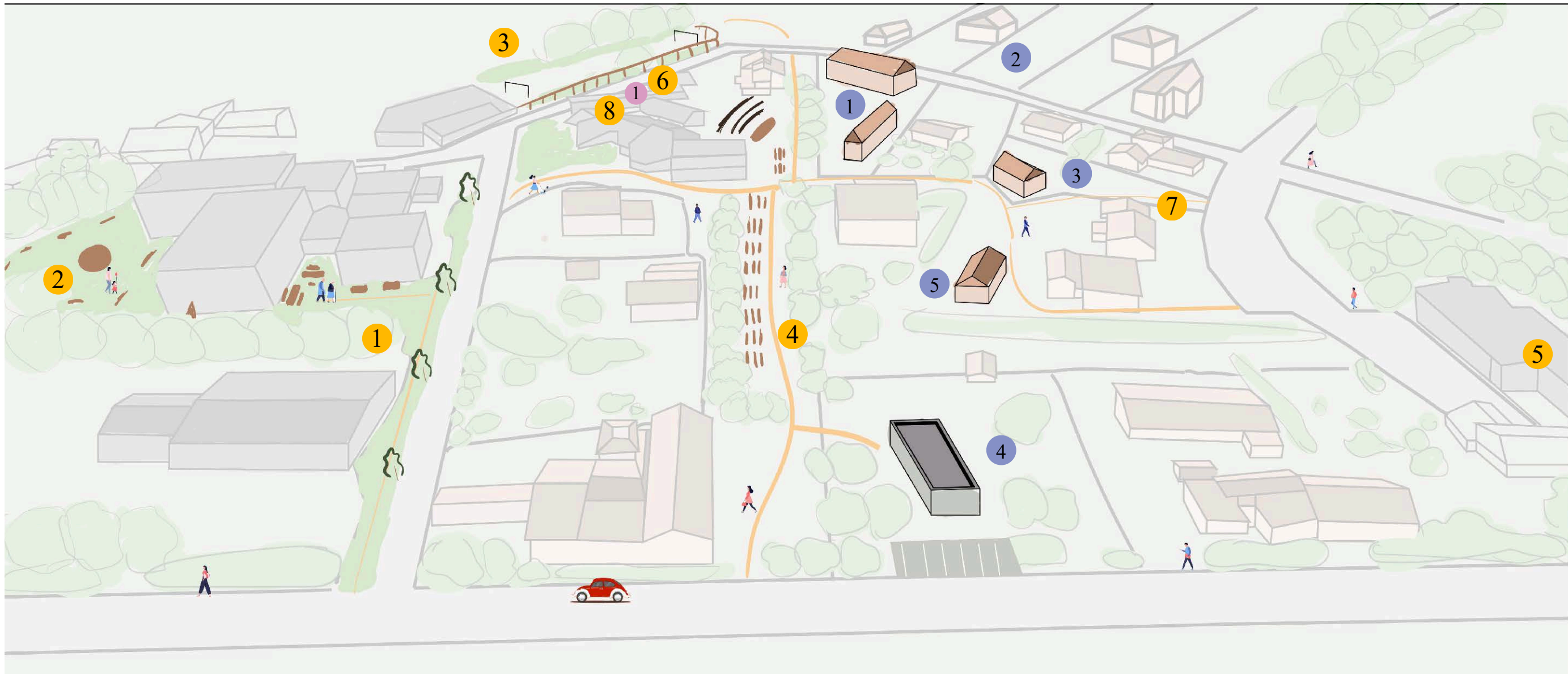


Source(s) : Adrien CHAUSSENE (2025), BD TOPO IGN (2025)

CONCEPTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Suite aux étapes de planification et de programmation urbaine vient désormais la phase de conception urbaine et paysagère. Lors de cette étape, ce sont principalement des projections du projet qui seront réalisées. L'objectif est de pouvoir engager un nouveau récit pour ce territoire avec les élus et les habitants. Le projet ne se veut pas transformateur, mais plutôt un outil de dialogue et d'attention portée aux enjeux du territoire.

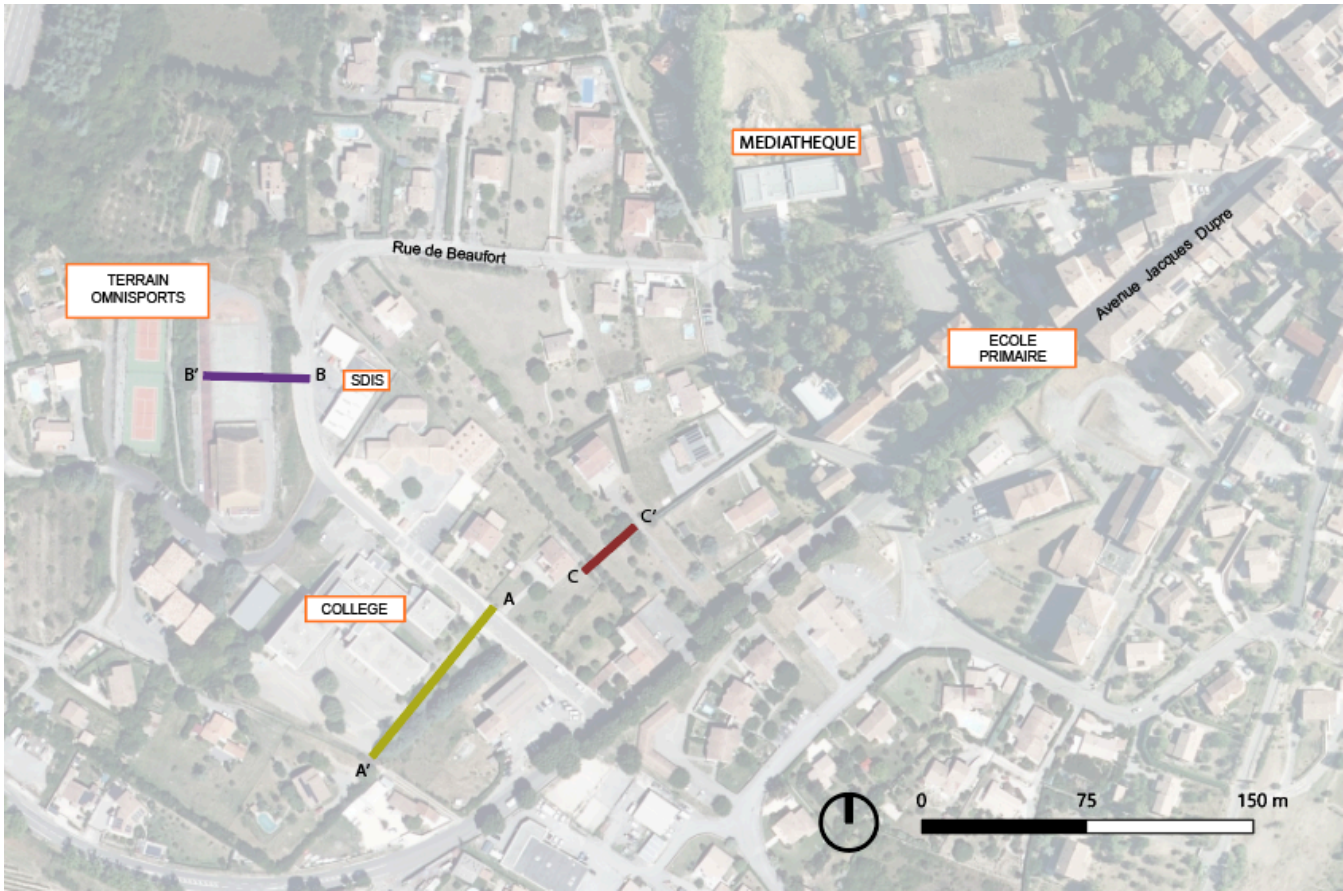
Figure 17 : Image des intentions



Source(s) : Adrien CHAUSSENDE (2025), Lidar IGN (2025)

1	Création d'un espace public ouvert à tous	4	Création d'un jardin nouricier, et d'un parc multi-activités pour les usagers	7	Création de cheminements pedestres sur du foncier privé
2	Renaturation et ouverture au public d'une cours de collège	5	Renaturation et ouverture au public d'une cours d'école	8	Renaturation d'une cours d'école maternelle
3	Renaturation et ouverture au public d'un équipement public sportif	6	Mise en accessibilité d'un parking privé Création de cheminements pédestres		
1	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat intermédiaire	4	Projet de densification parcellaire pour une résidence seniors	1	Projet de réhabilitation d'un batiment tertiaire en maison associative et espace de sociabilité
2	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat locatif privé et/ou famille	5	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat intermédiaire		
3	Projet de densification parcellaire pour de l'habitat intermédiaire				

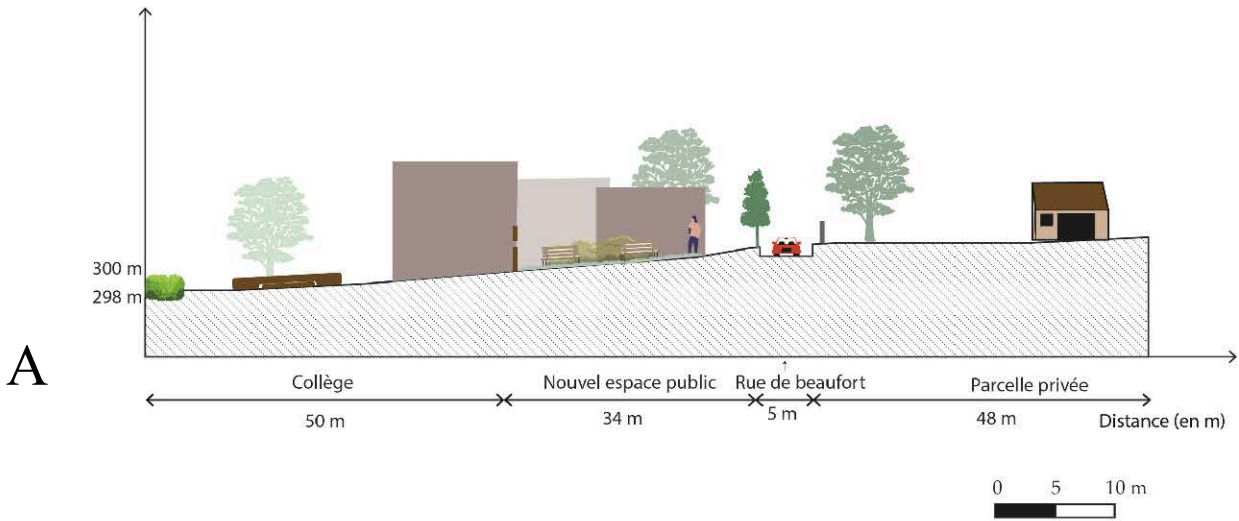
Figure 18 : Des coupes de projet



Etat des lieux



Coupe de projet



1

Création d'un espace public ouvert à tous

Source(s) : Adrien CHAUSSENDE (2025), Lidar IGN (2025)

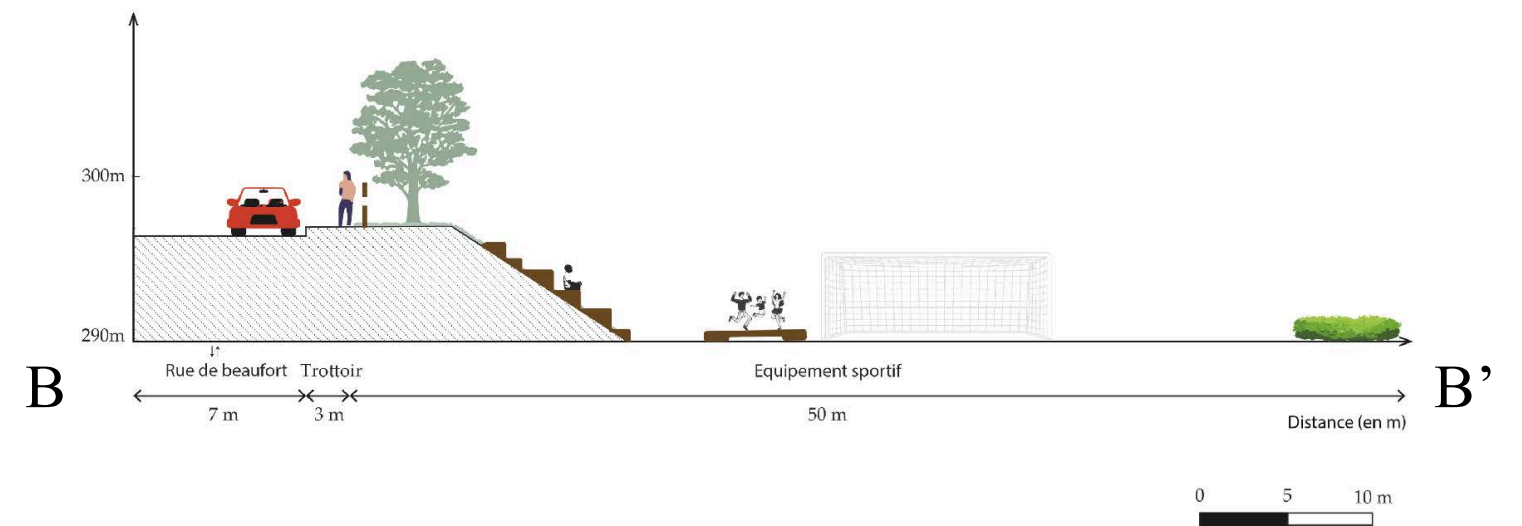
Etat des lieux



3

Renaturation et ouverture au public
d'un équipement public sportif

Coupe de projet



Etat des lieux



4

Création d'un jardin nouricier, et d'un
parc multi-activités pour les usagers

Coupe de projet

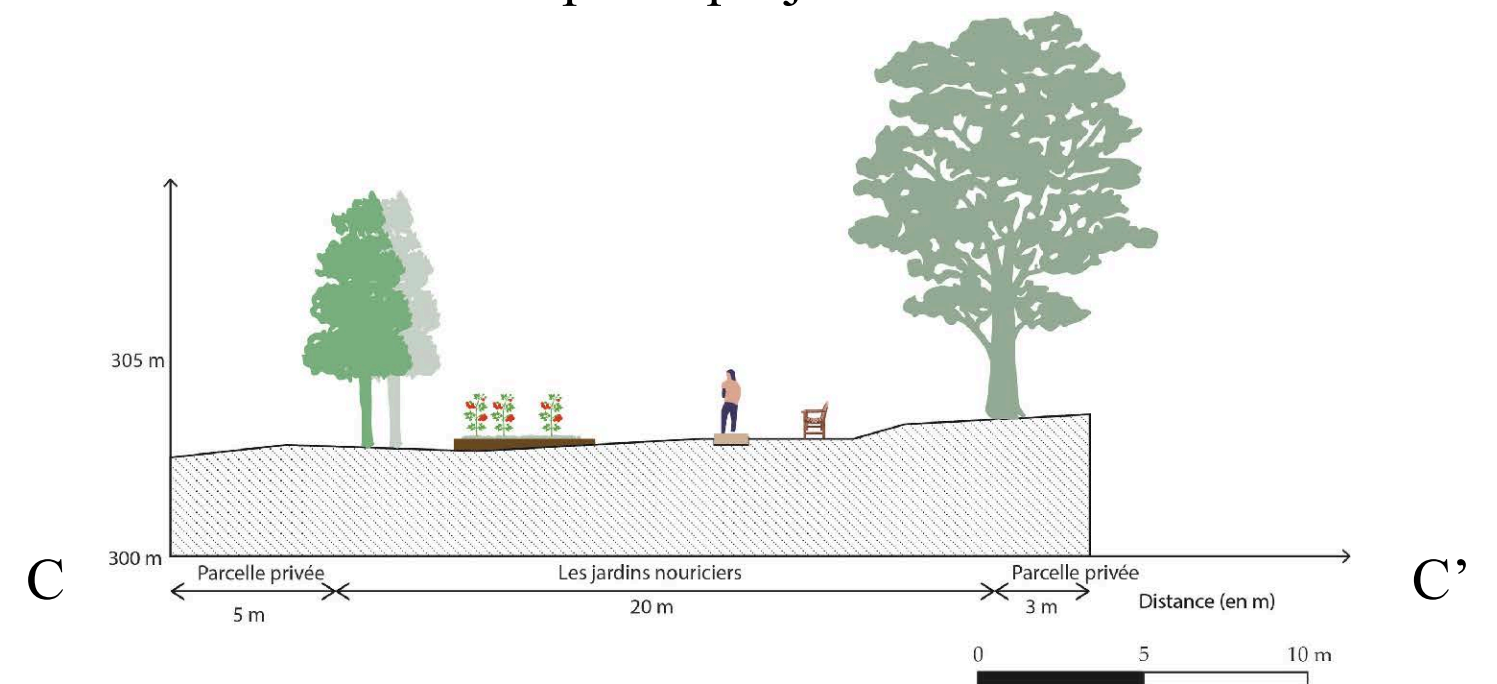


Figure 19: Coupe en baillonette et photographies des intentions

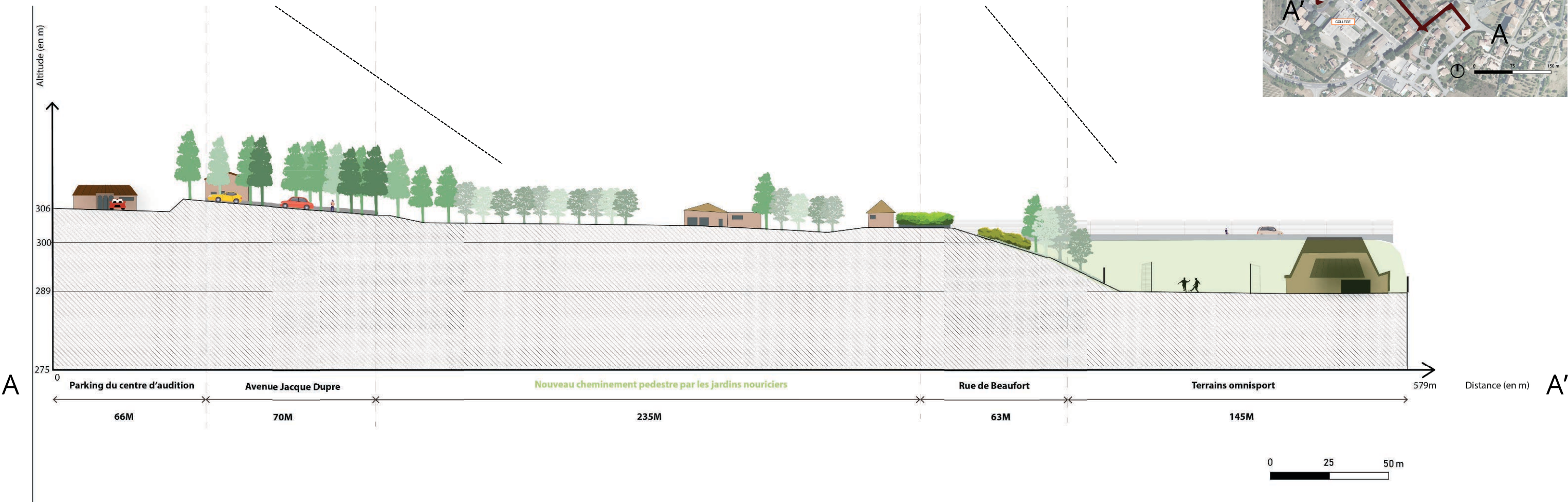
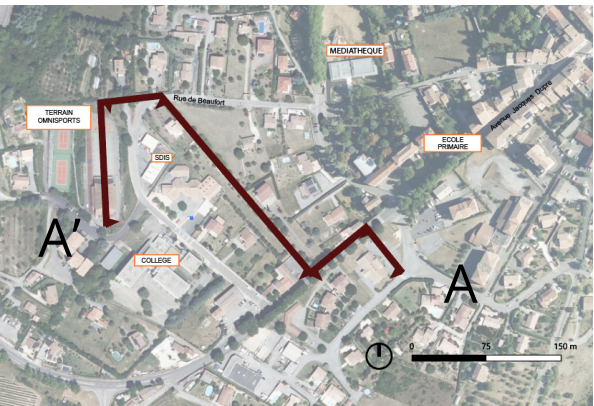
Projection Jardin
nourricier



Projection ouverture
des équipements



Situation de la coupe
AA'



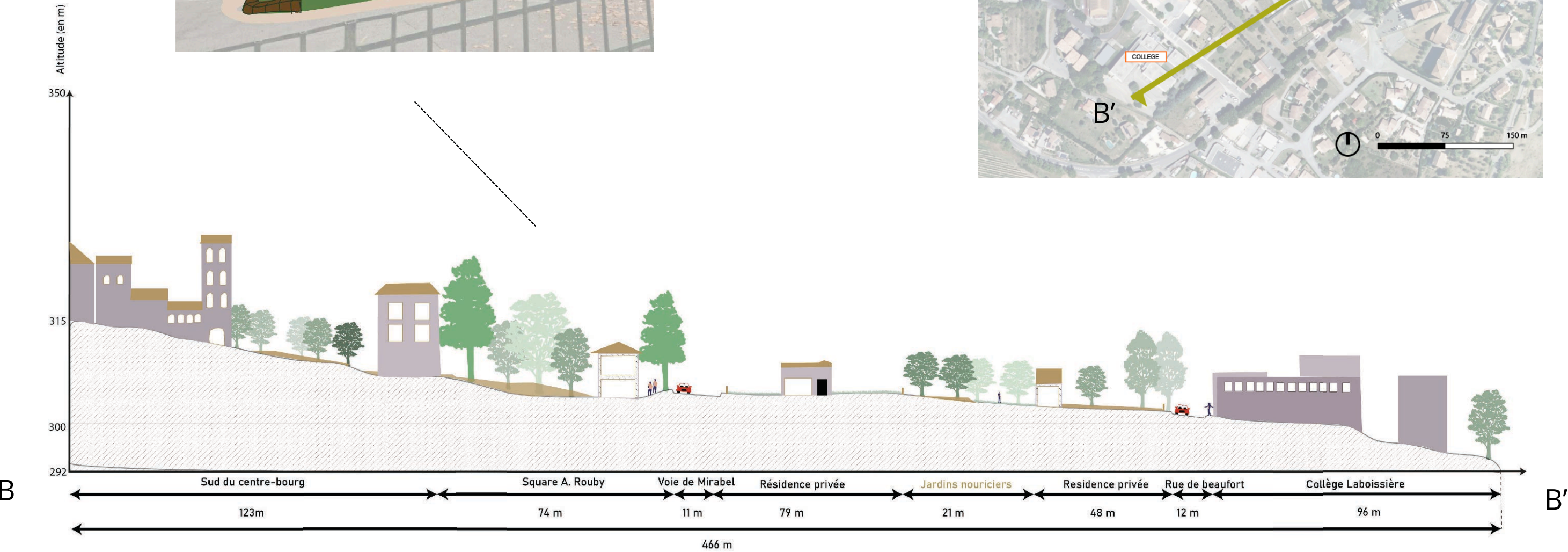
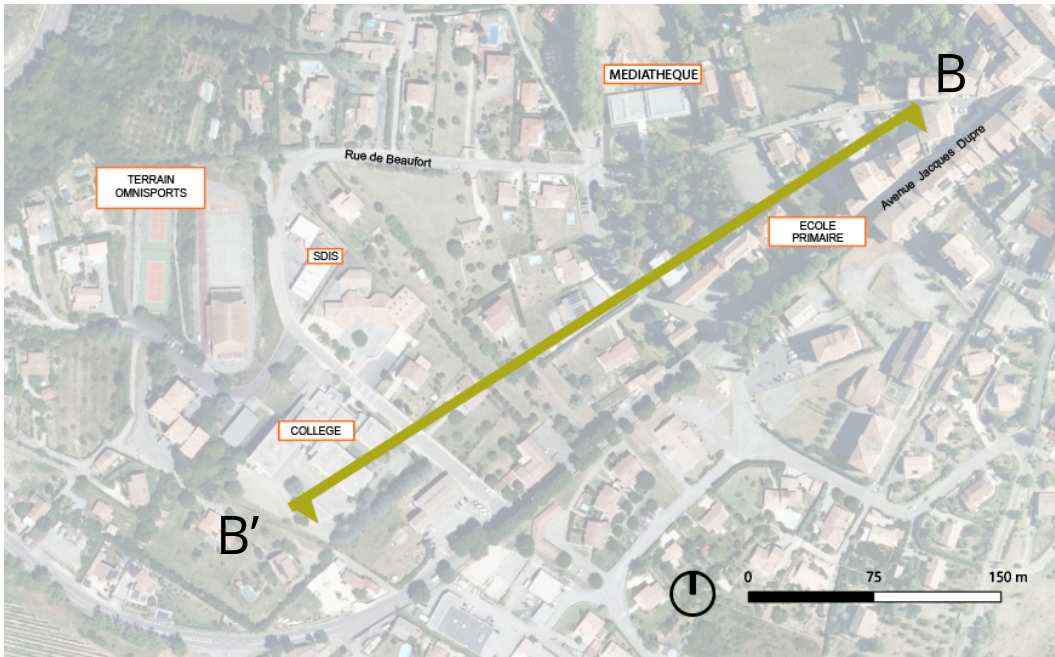
Source(s) : Adrien CHAUSSENDE (2025), LIdar IGN (2025)

Figure 20: Coupe et photographies des intentions

Végétalisation de la cours
d'école Claude Pradal



Situation de la coupe
BB'



Source(s) : Adrien CHAUSSENDE (2025), LIdar IGN (2025)

Figure 21 : Des références de projet

Référence 1 : Cours oasis (Paris)



Résidence 2 : Jardins nourriciers, Brin d'Grélinette (Grenoble)



Référence 3 : Exemple de démarche BIMBY, Villes vivantes (Ribeauvillé)



Référence 4 : Exemple de renaturation des cours d'école (Lons-le-Saunier)



Références bibliographiques

Vigneron, Rémy. Formes et enjeux sociotechniques du périurbain durable : comparaison de Bimby et du New Urbanism. Thèse de doctorat, Architecture – Aménagement de l'espace, Université Grenoble Alpes, 2016. NNT : 2016GREAH017. HAL : tel-01490217.

Gouvernement français. BIMBY – Les bonnes pratiques de division parcellaire. Préfecture des Yvelines. : Disponible en ligne : (site de la préfecture des Yvelines).

Labbé, Claude ; Moraël, Vincent (dir.) ; Collectif. Les 101 mots de l'ingénierie du bâtiment. Paris : Archibooks.

Paquot, Thierry. Mesure et démesure des villes. Paris : CNRS Éditions, 2020.

Hanson, Alizé. Coopération d'acteurs pour une polyfonctionnalité des cours d'école. Projet de Fin d'Études, ENSAG/IUGA/SciencePoGrenoble, 2024.

Table des figures

Figure 1 : Photographie aeriene de la zone sud d'intervention

Figure 2 Stratégie pour l'hospitalité des espaces publics

Figure 3 Stratégie sauvegarde et développement de la trame verte

Figure 4 : Stratégie d'intervention sur les limites entre espaces ouvert et fermé

Figure 5 : Stratégie de densification et intensification des usages

Figure 6 : Tableau des interventions dans le cadre du projet

Figure 7 : Programmation d'intensification des usages dans les cours d'ecole et le collège de Villeneuve-de-berg

Figure 8 : Les acteurs pour l'ouverture des cours d'école et du collège au public hors des périodes scolaires

Figure 9 : Chronotopie des périodes durant lesquelles l'accueil du public hors temps scolaire est possible

Figure 10 : Programmation aménagement d'un jardin nourricier à Villeneuve-de-berg

Figure 11 : Les acteurs pour la gestion des jardins nourriciers

Figure 12 : Programmation pour de la division parcellaire et du BIMBY à Villeneuve-de-berg

Figure 13 : Les acteurs pour la division parcellaire et le BIMBY

Figure 14 : Plan de Nolli de l'existant

Figure 15 : Plan Guide

Figure 16 : Plan de Noli après les programmations urbaines et paysagères

Figure 17 : Image des intentions

Figure 18 : Des coupes de projet

Figure 19: Coupe en baillonettes et photographies des intentions

Figure 20: Coupe et photographies des intentions

Figure 21 : Des références de projet

