

APPUI AUX TERRITOIRES

Montgeron

Développement urbain de l'avenue de la République, axe structurant de la commune.

Le CAUE de l'Esbonne accompagne la commune de Montgeron dans une pré-étude sur les enjeux de cohérence urbaine, architecturale et paysagère réalisée en amont des projets de développement de la ville. L'enjeu : définir un cadre réglementaire pour la préservation du cadre de vie dans les futurs projets.



La commune dans son grand territoire.
Action menée entre 2018 et 2019.

Le point de départ

La commune de Montgeron fait face, comme tant d'autres, à de multiples sollicitations concernant des propositions de projets de développement sur son territoire. L'avenue de la République, axe historique de la commune, est particulièrement visée, du fait de son emplacement au cœur de la ville, mais aussi à cause des règles d'urbanisme applicables qui sont plus

favorables à la construction de logements collectifs. Dans ce contexte particulier, et en cohérence avec les nombreux partenariats déjà existants entre la commune et le CAUE (parc de Rottembourg, permanence architecturale...), la ville de Montgeron a sollicité le CAUE pour l'accompagner dans le cadre du développement urbain de cette avenue de la République.

L'objectif de notre mission à Montgeron

Soucieuse de garantir une cohérence d'ensemble entre les différents projets et un équilibre harmonieux de la ville, la commune de Montgeron a sollicité le CAUE de l'Essonne pour l'accompagner dans une pré-étude dont les objectifs sont :

- une lecture des caractéristiques urbaines et architecturales de la ville, à partir de son histoire passée et récente ;
- l'analyse détaillée de cinq sites de projets choisis par la ville ;
- la définition d'un cadre de règles communes d'insertion, de perspective urbaine, et de composition architecturale par le biais d'exemples réussis en France et ailleurs.

Cette pré-étude donnera lieu à l'écriture d'un cahier des charges qui sera proposé aux acteurs publics et privés concernés.



Mixité entre activités et habitat le long de l'avenue.

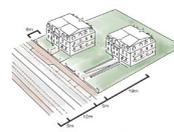
Le déroulé

Nous avons pour ce dossier bénéficié d'une collaboration professionnelle extérieure à l'équipe, M. Daniele Rocco, architecte de l'école de Chaillot et photographe en architecture.

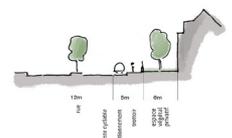
Cette pré-étude a débuté par une phase d'apprentissage de la ville à partir de l'histoire du territoire et de son urbanisation, dite phase de diagnostic. Pendant cette phase, nous avons arpenté la ville à la recherche du « genius loci », des ambiances et des invariants architecturaux et nous avons effectué également des recherches d'archives à la Bibliothèque Nationale et aux Archives Départementales de Chamarande. En particulier, les plans anciens comme les cartes d'état-major ont été d'une grande utilité pour repérer les éléments forts du paysage, naturel comme urbain, et comprendre de quelle manière ils interagissent et influencent l'évolution de la ville.

La relation du bâti à l'espace public, sa présence physique et son impact sur le paysage de la rue ont été aussi analysés à l'aide de croquis en axonométrie, permettant de faire ressortir les caractéristiques de chaque site et d'éclaircir la lecture des éléments tels que l'implantation, l'alignement, la volumétrie et le rapport au végétal. Une reconnaissance systématique des caractères, typologies et formes architecturales historiques présents dans les quartiers de la ville nous a permis de compléter cette phase de diagnostic.

Suite à cette première phase, nous avons procédé à une analyse approfondie et une restitution sur les cinq sites ciblés, essentiellement à travers trois supports :



2. Logements collectifs en retrait de la rue et en décalé. La rampe menant au sous-sol coupe en deux l'espace végétal.



Analyse du rapport entre bâti et voirie.

- **Un recueil d'opérations similaires** de qualité sur des axes structurants en cœur de ville, mettant en avant la recherche sur la volumétrie, l'implantation et sur les assonances spatiales et architecturales envisageables.
- **Un scénario d'implantation possible** sur chaque site en tenant compte de leur environnement proche et de leur rôle dans la composition du paysage urbain.
- **Un cahier des charges** présentant les atouts et les contraintes de chaque site et préfigurant quelques règles d'implantation et d'écriture architecturale.

La ville a accueilli très favorablement l'étude et s'est engagée à poursuivre, avec le CAUE, l'écriture des orientations à traduire dans ledit cahier des charges.

CAUE+

- vision d'ensemble sur les stratégies communales en matière d'aménagement ;
- lecture critique de l'histoire urbaine et architecturale de la ville et mise en perspective des besoins actuels ;
- traitement en simultané des questions urbaines, paysagères, architecturales et d'usage.