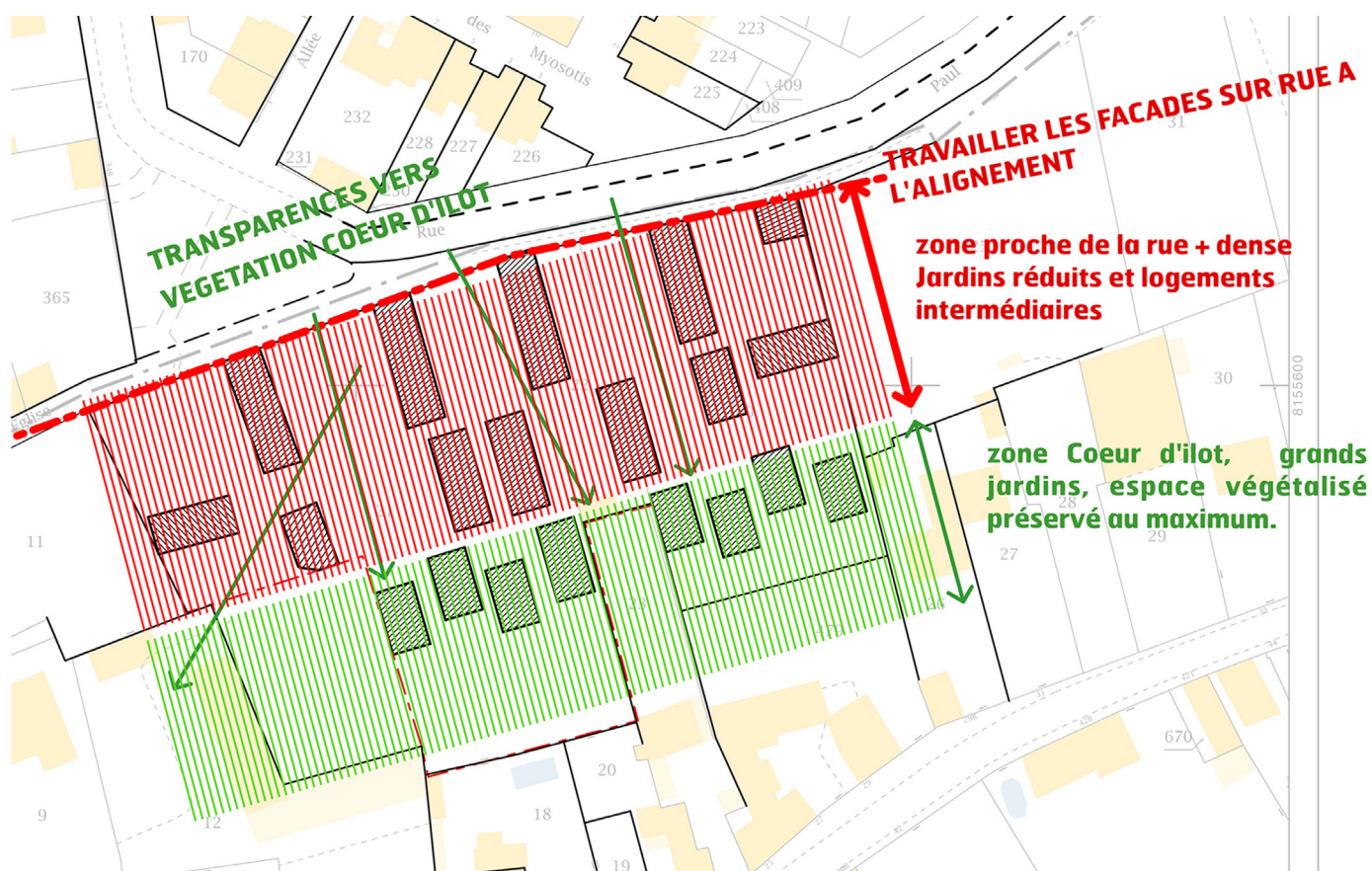


Lisses

Concevoir un programme de logements aux abords d'un site classé Monument Historique

Le CAUE de l'Esbonne accompagne la commune de Lisses dans la réalisation d'un cahier de recommandations pour les futurs concepteurs/aménageurs des opérations urbaines de l'église et du centre-ville. L'enjeu : construire des logements en préservant le patrimoine architectural, urbain et paysager.



Extrait du document de synthèse site église - cahier d'orientation.
Action menée en 2018

Le point de départ

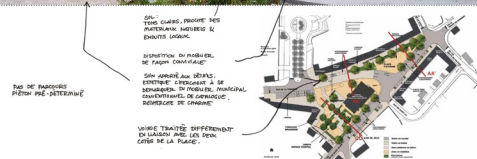
Sur les parcelles attenantes à l'église (Monument Historique classé), l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose à un projet de logements individuels qui ne tient pas compte de la spécificité patrimoniale et urbaine du

site. Il conseille à la mairie de contacter le CAUE 91 pour qu'il l'aide à mieux structurer leur vision urbaine sur le secteur (déjà objet d'une première opération), en élargissant la réflexion à l'échelle du quartier et du centre-ville.

Objectif de notre action à Lisses

L'enjeu ici est d'assurer une urbanisation harmonieuse et cohérente, garante de l'identité des sites concernés, église et centre-ville. Dans ce but, le CAUE de l'Essonne a mené une analyse architecturale et urbaine des lieux. Nous avons mis en œuvre plusieurs outils :

- Diagnostic de l'existant ;
- Mise en évidence des qualités et des points d'attention ;
- Présentation et analyse d'autres opérations exemplaires, et en certains points similaires ;
- Rédaction d'une étude urbaine, paysagère et architecturale suivant les périmètres proposés par la ville ;
- Détermination de grands principes architecturaux et d'aménagement qui pourront être retranscrits dans un cahier des charges à destination des futurs concepteurs/aménageurs.



Extrait du document
d'aménagement urbain de la place

CAUE+

- vision transversale
- médiation entre les exigences de l'ABF et la programmation de la ville
- relecture critique et redécouverte des caractères du lieu par une démarche maïeutique.

Le déroulé

Le diagnostic. Analyse des documents d'urbanisme, puis « diagnostic en marchant » avec les représentants de la commune. Ce travail nous a servi à rédiger un document faisant état du cadre urbain architectural de Lisses, ses invariants, ses caractères (morphologie, typologie, perspectives visuelles, usage).

Ceci nous a permis de découvrir, par exemple, que la ville, bien que formée par à-coups successifs, dans un assemblage d'opérations et de lotissements greffés à une structure viaire soumise à la logique de la voiture, a gardé des traversées piétonnes interstitielles que les habitants utilisent encore.

L'analyse. Nous nous sommes appuyés sur des opérations exemplaires plus ou moins proches de la commune. Par leur analyse, nous avons ciblé, avec les services municipaux, les atouts et attributs possibles d'opérations de logements similaires et inspirantes.

À partir des références présentées, nous avons ciblé les objectifs souhaités sur les deux parcelles en question. Ces cibles ont été la matrice des recommandations.

Les propositions. En partant des usages et de l'échelle humaine, nous avons rédigé un **cahier de recommandations** constitué des trois volets de l'étude CAUE :

1. **L'analyse urbaine**, faisant ressortir le caractère du bourg historique à proximité, les usages, la question de l'espace public à partager avec la voiture, le maillage des quartiers de lotissements récents ;
2. **Un référentiel** illustré d'opérations similaires, de par l'échelle et l'ambiance urbaines, en Essonne comme ailleurs ;
3. **Les recommandations**, sous la forme de schémas traitant les sujets de l'étude :
 - Le quartier de l'église, ou comment construire dense en évitant d'utiliser la typologie de l'immeuble collectif qui n'est adaptée ni au quartier et au bourg ancien, ni à l'église à proximité. Cette partie du cahier s'est construite en associant l'Architecte des Bâtiments de France à la réflexion sur l'implantation, les gabarits, les matériaux ;
 - Le quartier du centre-ville, associant :
 - Un espace public à repenser en hiérarchisant la qualité d'usage (commerces, plus de place aux piétons) par rapport à la place de la voiture, afin de retrouver un cœur de bourg identitaire et identifiable ;
 - La réhabilitation et l'extension sur une parcelle accessible depuis ce même espace public, d'un ensemble bâti de constructions anciennes (du XVIII^e au XX^e siècle) pour la création de nouveaux logements et commerces de proximité.