



Le Semoir, Vers une nouvelle cohabitation entre agriculture, ville et habitat

Faire cohabiter agriculture et ville avec un programme liant le développement d'une activité agricole soutenable avec des logements destinés entre autres aux agriculteurs, jeunes et retraités

Auteurs : Amélie Baudois, David Bouanich, Fabien Cibba
ENSAG 2014

Éléments d'analyse mis en avant

- au cœur du PNR du Livradois-Forez, territoire façonné par les terres agricoles
- agriculture : élément fondamental de l'identité du territoire, porteuse d'enjeux sociaux, économiques, environnementaux (ressource nourriture et énergie, filières économiques, qualité du cadre de vie, écosystèmes)
- territoire marqué par l'élevage bovin (produits fromagers, pratiques extensives) : paysage de prairies, réseau bocager
- vallée enclavée à l'Est par les monts du Forez, et à l'Ouest par les monts du Livradois, selon un axe Nord-Sud
- centre-ville qui concentre une majorité des services, des équipements culturels, des associations, des commerces
- vacance du centre-bourg, logements vétustes, **énergivores**, ne correspondent plus aux attentes, **inadaptés à la mobilité des seniors**, coûteux à réhabiliter, manquant d'espaces extérieurs
- **démographie alarmante**, décroissance du nombre d'exploitations, disparition progressive des petites exploitations, départ massif des agriculteurs à la retraite dans les 10 prochaines années, précarité et isolement des seniors agricoles
- question de la succession des exploitations et de la transmission du foncier (et patrimoine bâti, matériel, savoir-faire)
- nécessité d'une politique de facilitation d'accès au foncier pour l'installation de jeunes agriculteurs
- réseau d'enseignement et organismes de formations bien répartis sur l'ensemble du territoire
- pratiques agricoles non soutenables
- étalement urbain qui nuit aux paysages ruraux et aux terres agricoles (faible coût du foncier -> maisons pavillonnaires), accroissement de la dépendance à l'automobile, coût supplémentaire pour les collectivités
- perte de lien physique et social entre la ville et ses terres agricoles
- politiques territoriales locales engagées en faveur d'une agriculture de proximité qualitative
- producteurs en filières courtes, démarches locales innovantes (GAEC Poule rouge, sentiers Poule rouge et Âne Bleu)
- patrimoine bâti des « jasseries »
- réseau ferroviaire : surtout fret (échelle Livradois-Forez), en période estivale transport de voyageurs (circuits touristiques)
- ressources forestières importantes en expansion, filière bois développée (entreprises de 1^e, 2^e transformation, bois-énergie)
- paille excédentaire disponible à proximité, réalisations de maisons en paille

Site

Ambert, Les Prairies, en périphérie, proximité directe du centre-ville, de la gare et de la base de loisirs, des paysages ruraux, à moins de 17 minutes à pied de l'ensemble des parcelles de la pépinière

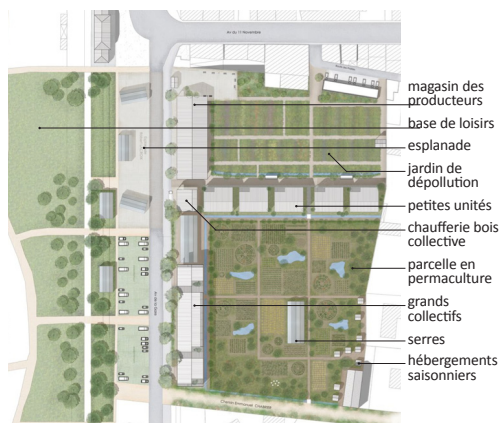


Programme

- programme de développement agricole :
 - pépinière d'agriculteurs (privilégiant les démarches biologiques ou agro-écologiques)
 - magasin des producteurs (point de vente collectif, plateforme de distribution, halle couverte pr événements)
- 2 opérations de logements :
 - 26 locatifs sociaux T1 à T3 (agriculteurs pépinière, seniors agricoles, jeunes actifs, familles aux revenus modestes)
 - 17 logements en location ou accession libre T1bis à T4 (cadres, professions intermédiaires, jeunes retraités)
 - 10 hébergements temporaires pour saisonniers, stagiaires, touristes (revenu complémentaire des agriculteurs)

Emprise

du site des Prairies au Livradois-Forez, terres agricoles et parcours pédestre (échelle de la commune), réseau des producteurs locaux, réseau ferroviaire (échelle du PNR)



Principes urbains

- faire cohabiter agriculture et ville, agriculture comme support d'un mode d'habiter durablement le territoire
- créer une pépinière pour structurer un réseau de producteurs et asseoir une filière locale, qui regroupe des parcelles agricoles de la commune louées pas cher à de jeunes agriculteurs (+ matériel mutualisé), et offre une plateforme de stockage et redistribution de la production (collectivités, etc.)
- accès piéton au centre-ville, cheminements piétons dans l'îlot, parcours pédestre à l'échelle de la ville (prolonge les sentiers existants), connexion à la gare (fret alimentaire à l'échelle du PNR connectant les productions agricoles)
- reconnecter la ville à la base de loisirs : requalifier la rue des Prairies, créer une place publique, aménager une promenade piétonne le long de l'avenue de la gare

- densifier la frange de ville en tenant compte du potentiel des logements vacants du centre-bourg et des faubourgs
- créer un îlot en prolongeant le front bâti avec des ouvertures (venelles d'accès aux logements : percées visuelles)
- cœur d'îlot structuré du Nord au Sud par 3 entités : jardin de dépollution, petites unités de logements, parcelle en permaculture, différentes fonctions (publique, privée, professionnelle) qui cohabitent et sont caractérisées
- place prépondérante du végétal, bassins et irrigation (deux cuves de récupération et de stockage des eaux de pluie)

Principes architecturaux

- alternative au pavillonnaire, qualités de l'individuel dans des logements économes en espace
- magasin et plateforme de stockage et distribution : grande structure qui abrite un module isolé compact (principales fonctions du bâtiment), architecture inspirée des halles de marchandises, de l'univers ferroviaire
- logements collectifs : 17 « front bâti » orientés Est-Ouest R+4, et 26 « cœur d'îlot », Nord-Sud, R+2
 - blocs compacts (3 pour le front bâti) accueillant les espaces intérieurs
 - couverts par une structure désolidarisée (continue pour le front bâti) qui abrite des intempéries, support d'espaces extérieurs appropriables, de circulations (front bâti : structure à l'Est avec balcons et loggias, à l'Ouest avec sas d'entrée, terrasse, rangement / cœur d'îlot : uniquement au Sud, jardins d'hiver qui prolongent les séjours)
 - logements en RDC pour les retraités
 - vues et cadrages privilégiés sur les monts du Livradois et du Forez
- logements saisonniers : modules chambre individuelle (lit, espace de travail) regroupés autour d'espaces partagés



Principes énergétiques

- objectif : performances supérieures à la RT 2012, sans chercher à obtenir de label
- protection des cultures des vents dominants d'Ouest par le front bâti
- création d'une unité de méthanisation à l'échelle de la ville (ressources agro-forestières des haies bocagères)
- réseau ferroviaire pour le transport de la biomasse vers des unités de méthanisation réparties sur le territoire
- stratégie passive : - hiver : usages qui se concentrent à l'intérieur, apports solaires passifs au Sud (front bâti : espaces des loggias), façade Nord peu ouverte, continuité de l'isolation en bottes de paille (parois et toiture), compacité des espaces isolés, structure désolidarisée : pas de ponts thermiques, inertie de la paille
- été : logements prolongés vers l'extérieur, ombre des arbres, du dépassé de toiture, de stores textiles, désolidarisation de la toiture qui freine les transferts de chaleur, logements traversants naturellement ventilés la nuit
- stratégie active : faible intensité technologique (bilan carbone, énergie grise, dépenses) : chaufferie collective à l'échelle du site (minimiser la longueur des réseaux) granulés bois produits localement, VMC simple flux

Principes constructifs

- utilisation du bois et de la paille : lien avec le monde agricole, matériaux naturels locaux, valoriser et développer des filières et savoir-faire locaux, matériaux soutenable, qui s'inscrivent dans la charte paysagère du Livradois-Forez
- magasin et plateforme : grande structure en bois contrecollé dimensionnée pour le stockage et charpente traditionnelle, ossature bois secondaire légère sur semelles béton avec remplissage bottes de paille sur chant, voliges en diagonales de contreventement, enduit à la chaux (bas), paille apparente (haut), trame rationnelle : module des bottes de paille
- front bâti : portiques contrecollé bois sur dalle béton soutenue par les murs en béton armé du RDC, enveloppe en caissons paille autoportants, murs en pisé qui recouvrent les éléments structurels du RDC
- cœur d'îlot : ossature bois remplissage bottes de paille sur chant, voliges en diagonales, barbotine terre, enduit à la chaux
- logements saisonniers : très faible impact sur l'environnement et intensité technologique, facilité de mise en œuvre (auto-construction), matériaux renouvelables (douglas non traité, paille, enduit chaux) ou réutilisables (plots, tôle ondulée)