



à découvrir, à partager / 2

plein champ sur / 4

reportage / 7

La réforme des surfaces d'urbanisme et ses conséquences sur les conditions du recours obligatoire à l'architecte ont révélé le chemin encore à parcourir pour réussir le construire mieux. Etrange débat, renouvelé périodiquement, pour savoir à partir de quel seuil le professionnel formé à cet effet doit intervenir. Pourtant, au plus tard depuis les grenelles I et II, chacun convient de la nécessité de revisiter la façon de construire les lieux d'habitation de nos concitoyens.

Il s'agit là de composer un cadre de vie respectueux des aspirations des habitants, en équilibre avec les espaces agricoles et naturels indispensables et pourtant trop consommés. Penser et concevoir les nouveaux quartiers d'habitation doit pour cela être revisité à l'aune des expériences et des besoins actuels. Il s'agit, à partir des caractéristiques et du projet de chaque territoire, de réfléchir les aménagements en tenant compte des leçons des impacts négatifs du trop grand étalement urbain et du cloisonnement généré par certaines formes d'habitat.

Dès lors, les contraintes écologiques et économiques d'aujourd'hui constituent en vérité une formidable opportunité pour tous les acteurs de la planification et de la construction qu'il faut savoir saisir. Les décideurs et bâtisseurs doivent ensemble trouver les solutions pour laisser aux générations futures l'héritage de quartiers agréables où il fait bon vivre, avec des bâtiments de qualité, des espaces publics et des aménagements paysagers bien pensés. Ils doivent plus encore tenir compte de l'impact écologique, faciliter les déplacements doux, initier des lieux d'échanges, prévoir les mixités fonctionnelle et sociale.

C'est finalement réinventer le vivre ensemble dont il est question et le cadre de vie en est une des conditions essentielles, le terreau de cet objectif. Alors, pour faire germer le vivre mieux, les maîtres d'ouvrage et responsables publics doivent savoir concerner, être à l'écoute des attentes, ceci pour trouver le juste niveau d'exigence dans les programmes qu'ils arrêtent pour façonner le cadre de vie de demain.

Le CAUE est à leur service pour y parvenir.

## CONCOURS POUR LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

La Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France lance pour la 24<sup>e</sup> année consécutive, son concours

ouvert aux municipalités et associations des communes de moins de 10000 habitants. Le but est de soutenir la restauration et la mise en valeur du patrimoine local.

Renseignements : 0147053771

## EXPOSITION 1917

Le centre Pompidou-Metz accueille une exposition entièrement consacrée à l'année 1917. Plus

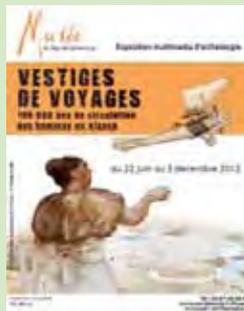
de 600 œuvres sont à découvrir, parmi lesquelles le plus grand Picasso du monde, des autoportraits de Chagall et tout un espace consacré à Matisse. Renseignements : [www.centrepompidou-metz.fr](http://www.centrepompidou-metz.fr)



## VESTIGES DE VOYAGES

De la Méditerranée, au Danube en passant par la France, la Suisse, et l'Allemagne, partez en voyage avec l'archéologie ! L'exposition proposée au Musée du Pays de Sarrebourg, présente des vestiges

archéologiques qui témoignent de ces mouvements sur de plus ou moins longues distances, à travers l'Europe et parfois d'autres continents. À découvrir jusqu'au 3 décembre 2012



## CONVERSATIONS MODERNES

À l'occasion des manifestations qui mettent à l'honneur Jean Prouvé, en 2012, l'option design de l'École nationale supérieure d'art de Nancy présente, à La Première Rue à Briey, les productions issues de trois ateliers qui ont questionné les idées constructives de cette figure lorraine pour les inscrire dans une logique de prospective. Jusqu'au 7 octobre 2012. Renseignements : 0382202855



## NOUVEAUTÉS EN DOC : LE KIOSQUE



### JARDINS ÉCOLOGIQUES

SOPHIE BARBAUX

Cet ouvrage est un panorama de plus de 100 projets internationaux (jardins partagés, projets éphémères en parcs publics, installations d'artistes en éco-quartiers, aires de jeux en cimetière-forêt).

peu à peu notre planète, ont mis les questions environnementales au centre des politiques, des débats et des recherches qui visent à trouver des solutions alternatives pour une nouvelle manière d'habiter durable.



Les « Ecostructures » sont les différentes formes que la durabilité revêt dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme..

### GARES ET TORTILLARDS DE LORRAINE

JEAN-MARC DUPUY

La première voie ferrée construite en Lorraine fut un chemin de fer industriel



reliant l'usine de Wendel d'Hayange à la Moselle. Le vrai chemin de fer débuta dans la

région le 10 juillet 1850 avec l'inauguration des voies entre Nancy et Metz.

### ECOSTRUCTURES

A. TERRANOVA, G. SPIRITO, S. LEONE, L. SPITA

La consommation croissante d'énergie et la pollution qui asphyxie

### LA MAISON ÉCOLOGIQUE : réponses à 40 questions d'élèves d'écoles élémentaires

CAUE DU PUY-DE-DOME  
Ce carnet découverte est issu d'une série initiée par le CAUE, ayant pour objectif d'expliquer les concepts clés d'un aménagement départemental durable. Destiné aux élus et à tous les acteurs de l'aménagement du territoire, il permet de bien comprendre pour mieux agir.



### PERSPECTIVES

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle

2, rue Jeanne d'Arc • BP 30001

Scy-Chazelles • 57 161 Moulins-les-Metz Cedex

Directeur de la publication : Clément LARCHER

Comité de rédaction : Frédérique AUCLAIR, Thierry DERELLE, Guénaëlle LE BRAS, Bernard MAFFERT, Nathalie THEIS

Imprimerie : L'HUILLIER S.A.

Maquette : INFINIROUGE.COM

Dépôt légal : Juillet 2012

ISSN : 1285-2376.

Sauf mention contraire le crédit photographique est : CAUE de Moselle. Imprimé sur papier recyclé écologique Oxygen.

## UN PATRIMOINE MECONNU

Le CAUE de la Moselle vous propose le 22 septembre prochain, un circuit commenté autour des villages de la Reconstruction. Ces villes, villages et édifices porteurs de modernité exigent aujourd'hui entretiens et adaptations en rapport avec les évolutions du monde actuel. Malheureusement, leurs qualités techniques, architecturales, urbaines et paysagères sont souvent méconnues. Alors, n'hésitez plus et inscrivez-vous pour cette visite, soit par courriel, soit directement sur le site du CAUE : [www.caue57.com](http://www.caue57.com)

Renseignements : 03 87 74 46 06

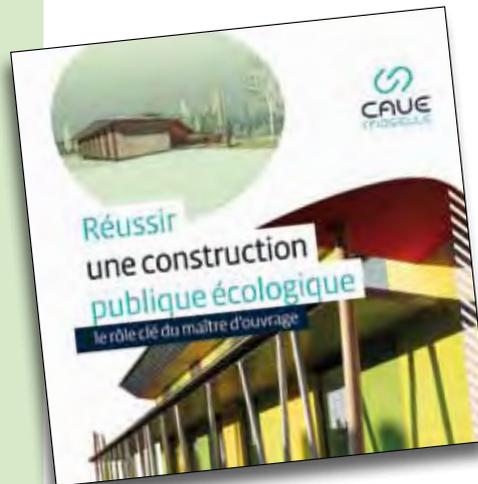
## METZ IMPÉRIAL: PATRIMOINE, INTÉRIEURS & ART DE VIVRE

Textes de CHRISTIANE PIGNON- FELLER,  
Photographies de CHRISTIANE LEGAY  
Voyage inédit au coeur du Metz Impérial.

Demeures et châteaux, villas et appartements de ville, institutions civiles, militaires et religieuses, nous laissent découvrir un patrimoine intérieur, rarement voire jamais montré, dont la richesse exprime tout l'art de vivre développé à Metz au cours de la première annexion, faisant de la ville un des fleurons européens de l'architecture allemande de cette période.



## Les Rendez-vous du CAUE



### Réussir une construction publique écologique

le rôle clé du maître d'ouvrage

Le CAUE de la Moselle propose aux maîtres d'ouvrage publics et à leurs services d'approfondir les actions à mener pour réussir leurs projets.

### TROIS TEMPS FORTS :

- Un **rappel** des actions à entreprendre par le maître d'ouvrage, les questions stratégiques qu'il doit se poser, les professionnels sur lesquels il peut s'appuyer.
- Un **temps d'échange** avec les maîtres d'ouvrage et d'œuvre afin de bénéficier de leurs expériences.
- Une **visite commentée** d'un bâtiment par son architecte.

### TROIS RENDEZ-VOUS :

**20 septembre 2012 : 14H45**

Salle polyvalente  
14bis place de la Saline  
à Château-Salins

**12 octobre 2012 : 14h45**

Centre social A. de St Exupéry  
5 Rue Ronsard à Faréberviller

**25 octobre 2012 : 14h45**

Salle Bestien, 2A rue de la République  
à Yutz.

Ces Rendez-vous seront l'occasion de remettre à chaque participant le guide réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Moselle.

Si le **développement de la ville**, et plus précisément **l'étalement urbain**, est issu de multiples facteurs, trois principaux peuvent être cités :

- L'abondance de terrains disponibles,
- L'expansion des moyens de transport collectifs ou individuels,
- L'énergie bon marché.

Les **formes urbaines** découlant de ce développement sont aujourd'hui remises en cause par **les préoccupations environnementales et énergétiques**, devenues incontournables. Il est désormais communément admis que les acteurs de l'aménagement et de la construction doivent réinventer de **nouvelles formes d'habitat**.



Depuis quelques années, les solutions entrevues le sont essentiellement au travers des **écoquartiers** qui ont pour vocation soit de renouveler des sites en friches, des centres-villes ou des quartiers en sociaux, soit de réaliser des **extensions urbaines mesurées**.

Développés sous l'impulsion des politiques publiques et des lois Grenelle I et II, ces quartiers sont autant de **réponses alternatives à l'habitat pavillonnaire** et à **l'étalement urbain** qu'il produit.

En dehors de l'habitat collectif, une analyse des opérations réalisées ces dernières années, permet de mettre en exergue trois typologies récurrentes :

- La maison jumelée,
- Les maisons en bande,
- L'habitat intermédiaire ou «maisons superposées».

## LA MAISON JUMELÉE

Il s'agit de l'habitat individuel, assemblé par deux. Son implantation sur la limite séparative laisse un passage sur le côté de la maison. En dehors d'un mur commun, tout est individualisé et indépendant : les jardins, les accès, les stationnements, les garages.

### Avantages :

- Possibilité de construire sur des **parcelles plus petites** (économie foncière),
- Réduction de la largeur de façade sur voirie : cela permet



▼ Exemple mosellan. HAGONDANGE : cité Thyssen

non seulement de raccourcir la longueur de la voirie et des réseaux, mais également d'**augmenter la densité du quartier**,

- Préservation de l'**intimité** : elle supprime sur un côté la vue directe du voisin,
- Légère **économie** du coût de la construction,
- Transformations et extensions **facilement réalisables**.

### Inconvénients

- **Densité faible** qui nécessite un travail précis sur le découpage parcellaire,
- Production d'un **front bâti discontinu**,
- Production souvent **répétitive**.

▼ REIMS : Citejardin Le Petit Béthény  
BCDE Architecture



## LES MAISONS EN BANDES

Il s'agit d'habitations individuelles, accolées des deux côtés, souvent de conception analogue. Ce n'est pas une production nouvelle. La production actuelle décline des modèles qui ont fabriqué nos villages et nos villes (habitats groupés, maisons de ville).

### Avantages :

- Elles peuvent être construites sur des parcelles encore plus étroites que les maisons jumelées, d'où une **optimisation** de la voirie et des réseaux,
- Conservation d'un **accès individuel**, d'un jardin et parfois d'un garage privatif,
- **Moins de surface de murs** vers l'extérieur d'où :
  - L'utilisation de principes

simples pour être Bâtiment Basse Consommation (économie d'équipements),

- Économie d'énergie,
  - Économie de maçonnerie,
  - Économie foncière.
- Forme constructive intéressante d'un point de vue urbain ; elle **redessine la rue**.

### Inconvénients :

- Sans un second chemin, **l'accès direct** au jardin arrière est **impossible**
- **Extension difficile** pour les maisons étroites
- Un **mauvais rapport largeur/profondeur** rend difficile l'éclairage naturel de la partie centrale des maisons,
- Elles restent assimilées à l'image **peu valorisante** des maisons ouvrières (corons).



▲ Exemple vosgien. SAINT-DIÉ : Les Toits de la Corvée ASP Architecture



▲ Exemple allemand. SARREBRUCK : Artilleriekaserne St. Arnual

## • L'HABITAT INTERMÉDIAIRE OU «MAISONS SUPERPOSÉES»

En France, ce concept est né de la volonté de donner à l'habitat collectif l'apparence et certains avantages de la maison individuelle ou inversement.

L'habitat intermédiaire est à

l'origine un assemblage horizontal et vertical de maisons composant un petit immeuble, avec trois critères essentiels (Circulaire de la direction de la construction du 9 août 1974) :

- Un accès individuel,
- Un espace extérieur privatif,

▼ Exemple mosellan. TRÉMERY : maisons en bande



au moins égal au quart de la surface du logement,

- Une hauteur de R+3 maximum.

C'est autour de ces trois principes que se développe la conception actuelle.

### Avantages :

- **Économie du foncier**,
- **individualisation** des espaces.
- **Densification possible** des zones pavillonnaires
- Création de **formes nouvelles** et variées
- Réponse intéressante pour la **mixité sociale**
- Forme de construction favorisant la **mixité d'activités** (logements/commerces),
- **Solution économique** en voirie et réseaux publics,
- Compacité propice aux **économies d'énergie**.

Une forme alliant les avantages de l'habitat individuel avec les avantages du collectif.

### Inconvénients :

- Elle est à **contre-courant** du désir de maison de la grande majorité,
- La **voiture** est souvent **éloignée de l'habitation**, alors que souhaitée à proximité,
- Cette typologie est encore **peu connue**.

À partir de ces trois typologies, les concepteurs nous démontrent que :

- d'autres **formes bâties** sont **possibles**,
- des **réponses pertinentes** sur le **plan architectural et urbain** sont possibles,
- chaque projet, pour être cohérent, doit **s'ancrer dans son contexte** en tenant compte des caractéristiques du lieu,
- le changement des mentalités est en marche mais nécessite une **démarche de sensibilisation** constante pour montrer que la **densité** est **compatible avec** l'individualité et **la qualité du cadre de vie**.

▼ Exemple mosellan. **HAGONDANGE** :  
*Maisons superposées*



- les **opérations réussies** passent par une **adhésion des habitants au projet**.

Les quartiers à imaginer ne sont en réalité que la composition des typologies décrites, auxquelles il convient d'ajouter les collectifs, tout en intégrant les fonctions de la ville (mixité, déplacements, continuités urbaines) et en soulignant la qualité des espaces publics.

Le défi environnemental oblige à nous engager sans attendre dans cette voie. Les études,

procédures et modes constructifs sont des processus longs dont les résultats seront appréciés dans plusieurs décennies.

Le CAUE est à la disposition des collectivités pour aborder ces questions relatives à leurs projets urbains.



# LA NOUVELLE MAIRIE DE HAMBACH

Le projet se situe dans un tissu villageois largement dominé par des constructions dédiées à l'habitat. Proche de l'église, la nouvelle mairie est implantée au centre de sa parcelle et propose quatre façades dégagées affirmant ainsi son statut de bâtiment public.



▼ Façade principale de la mairie ▲



## LA DEMARCHE ARCHITECTURALE

La prise en compte de multiples données dont celles du programme, du site et de critères environnementaux ont permis de définir un bâtiment qui s'articule autour d'un espace vitré traversant. Celui-ci offre une échappée visuelle qui met en relation le tissu villageois avec le paysage des vergers. Cette articulation relie deux volumes, l'un rectangulaire et l'autre courbe, rythmés en façades par des ouvertures verticales. Un bandeau marque l'entrée principale et souligne les accès aux bâtiments.



▼ Bardage en lattes de mélèze

Afin de bénéficier d'une lumière naturelle généreuse, le hall d'entrée est conçu sur une double hauteur et se caractérise par un plafond en lamellé collé dont la courbure se termine à l'étage par un garde corps.

Programme: un espace d'accueil, des bureaux pour l'administration, les adjoints et le maire, un local d'archives, une salle de conseil, une salle de réunion, une cuisine et des locaux techniques.

## LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

La consommation conventionnelle énergétique a été estimée à 81 kWh/d'énergie primaire/m<sup>2</sup> SHON par an, soit 48% de gain par rapport à la RT 2005.

La performance thermique est obtenue grâce à une double isolation des murs de façade (260 mm ouate de cellulose/laine de bois) et à 320 mm de ouate de cellulose en toiture. Le projet bénéficie d'un travail particulièrement soigné sur l'étanchéité à l'air, les menuiseries bois/alu triple vitrage en façade nord et la VMC double flux.

## LES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

Le projet respecte une démarche environnementale en



▲ Optimisation de l'éclairage naturel



◀ Hall d'entrée de la mairie

Le maître d'ouvrage a permis de réduire l'impact écologique de son projet en priorisant les entreprises implantées à moins de 30 kilomètres du chantier.

Cette proximité, en plus de valoriser la filière locale, a permis d'amoindrir l'énergie grise nécessaire au transport des matériaux.

mettant l'accent sur le choix de matériaux sains et bio-sourcés. La structure en bois éco-certifié provient des forêts éco-gérées d'Europe du Nord. L'emploi d'une huile naturelle sur le bardage mélèze limite le cycle de l'entretien entre 8 et 10 ans.

Le choix d'une peinture écolabel Européen sans COV (Composé Organique Volatile) réduit la pollution de l'air intérieur.

## FICHE TECHNIQUE

MAÎTRE D'OUVRAGE :  
Commune d'Hambach

MAÎTRE D'ŒUVRE :  
Agence WMG : architecte - BEGC,  
SETEC, B3E : bureaux d'études

COÛT DES TRAVAUX DU BÂTIMENT :  
1 410 207 € HT (valeur 2012)

COÛT DU MÈTRE CARRÉ SHON :  
1 680,82 € HT

SHOB :  
884 m<sup>2</sup>

SHON :  
839 m<sup>2</sup>

DATE DE FIN DE CHANTIER :  
Février 2012