

PIERRE LASCABETTES
ARCHITECTE DPLG | URBANISTE OPQU

14 rue du maréchal gallieni
33 150 cenon (france)
T +33 [0]5 56 06 96 88
M +33 [0]6 38 20 38 12
agence@lascabettes.fr



PRÉSENTATION
DE L'AGENCE



Architecte diplômé en 1988, urbaniste qualifié OPQU en 2006, Pierre Lascabettes exerce en libéral depuis septembre 2010 après avoir travaillé plusieurs années en agences d'urbanisme.

Directeur d'études à l'agence d'urbanisme de Bordeaux métropole (a'urba) de 2002 à juillet 2010, il a été notamment en charge de la révision du PLU de la communauté urbaine de Bordeaux puis directeur de l'atelier projet urbain, période pendant laquelle il a dirigé notamment des projets de territoires tels que celui du grand projet des villes de Bassens, Cenon, Floirac et Lormont (GIP-GPV) ainsi que l'ensemble des études préalables qui ont permis d'aboutir à la création de l'OIN Euratlantique. En charge de la mission "qualité urbaine et architecturale des projets", il a rédigé le "Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la CUB" - a'uba - 2008

Auparavant, il a travaillé à l'agence d'urbanisme de Tours en tant que responsable projet urbain et à l'atelier d'urbanisme et d'architecture de Jean-François REVERT (grand prix d'urbanisme 1990) à Paris.

Sa pratique professionnelle dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement lui a permis de développer des compétences spécifiques sur le projet urbain, le paysage, l'aménagement durable, la qualité urbaine, l'urbanisme réglementaire, opérationnel, ainsi que la programmation urbaine.

Pierre Lascabettes mène actuellement des études auprès de différentes collectivités à des échelles diverses (métropoles urbaines, villes moyennes, territoires périurbains ou ruraux...) et à des niveaux opérationnels variés :

- Approches territoriales stratégiques, planification, projets de territoire, plans guides...
- Projets d'aménagement, composition urbaine, et programmation et coordination de projets ;
- Études de programmation et de maîtrise d'œuvre d'espaces publics

Il intervient aussi auprès des collectivités en qualité de conseil, d'accompagnement et d'aide à la décision.

Sans fracas, il s'agit pour Pierre Lascabettes de conduire ses interlocuteurs et maîtres d'ouvrage à ouvrir leur regard vers un urbanisme « doux », évolutif, sensible, propre à doter les territoires dans lesquels il intervient de potentiels en adéquation avec les besoins de notre époque.

Domaines d'expertise

Pratique professionnelle dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement

Projet et aménagement urbain
Stratégie territoriale, planification
Urbanisme durable
Urbanisme opérationnel, programmation urbaine
Logements, formes urbaines et habitat
Architecture, Paysage, espaces publics.

Étapes professionnelles

depuis juillet 2010

Exercice libéral,
Atelier Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste

2002/2010

Directeur d'études à l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole
Aquitaine (a'urba) – Bordeaux (33)
Directeur Atelier projet urbain
Chef de projet de révision du PLU de la CUB

1996/2002

Chargé d'études principal à l'agence d'urbanisme de
l'agglomération de Tours – Tours (37)
Responsable projet urbain

1992/1995

Chargé d'études à l'agence d'urbanisme et d'architecture de
Jean-François REVERT (Grand Prix d'Urbanisme 1990) - Paris 12

1989/1992

Assistant d'études à l'agence départementale d'urbanisme et
d'aménagement de la Guadeloupe - Pointe-à-Pitre (97.1)

Missions architecte-urbaniste conseil

- Ville d'Anglet (64)
- Ville de Toulouse (31)
- Ville de Pau et Communauté d'Agglomération
Pau Béarn Pyrénées (64)

Enseignement

Enseignant vacataire à l'Institut d'Aménagement, de Tourisme et
d'Urbanisme de Bordeaux 3 (IATU)
Master d'urbanisme 1ère et 2ème année

Formation

2006

Urbaniste qualifié auprès de l'Office professionnel de
qualification des urbanistes (OPQU)

1996

Formation « L'architecte et le paysage européen »
Conservatoire International des Parcs et Jardins et du Paysage
de Chaumont-sur-Loire (41)

28 juin 1988

Diplôme d'architecte DPLG

1982/1988

Étudiant à École d'Architecture Paris-Villemin (ex UPA1)
11, quai Malaquais – Paris 75006

MISSIONS RÉALISÉES OU EN COURS

 depuis août 2010
 Exercice libéral

2021

Mission de conseil en matière de projets d'aménagement et de constructions durables sur la commune d'Anglet (durée 4 ans)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), NOBATEK, ARCUS, COHEO

Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Anglet (64)

2020

Étude quartier de gare Langon et Toulonne (33)

Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste

Maîtrise d'ouvrage : CDC Sud Gironde (33)

Mise en œuvre du projet de centre-bourg de la Lande de Fronsac (33)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), D. Mandouze, sociologue, , COHEO

Maîtrise d'ouvrage : Département de la Gironde (33)

2019

Étude prospective "ANGLET 2040"

Équipe projet : ARCUS, Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste, COHEO

Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Anglet (64)

Étude de programmation commerciale et de renouvellement urbain, quartier de la Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps (37)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), COHEO, Chamming's Avocats

Maîtrise d'ouvrage : Tours Métropole Val de Loire (37)

Plan guide centre-ville de Latresne (33)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Latresne (33)

2018

Mission d'Architecte conseil auprès de la Ville de Toulouse (durée 4 ans)

Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Toulouse (31)

Mission d'Architecte conseil auprès de la Ville de Pau et de la CA Pau Béarn Pyrénées (durée 4 ans)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste et Laure Marieu, architecte du patrimoine

Maîtrise d'ouvrage :

Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (64)

Étude en vue de l'aménagement urbain, place des 3 Pigeons à Pamiers

Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Pamiers (09)

Accompagnement pré-opérationnel aux projets urbains
Mise en œuvre du Plan Départemental de l'Habitat en Gironde
Communes de Canéjan - secteur de la Housse
Communauté de communes du Créonnais

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), Tricaud paysagiste - ARCUS - COHEO - Chamming's Avocats - IRIS Conseil - SYSTRA Foncier

Maîtrise d'ouvrage : Département de la Gironde (33)

2017

Accompagnement pré-opérationnel aux projets urbains
Mise en œuvre du Plan Départemental de l'Habitat en Gironde
Communes de Saint-Denis -de-Pile, Nérigean.

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), Tricaud paysagiste - ARCUS - COHEO - Chamming's Avocats - IRIS Conseil - SYSTRA Foncier

Maîtrise d'ouvrage : Département de la Gironde (33)

Étude pré-opérationnelle d'une opération-phare d'habitat et d'équipements publics sur le secteur nord du centre ancien de Pamiers (15 500 hab) - projet de renouvellement urbain

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), ARCUS, COHEO, CUBE Ingénieurs, IRIS Conseil

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Pamiers - CDC Portes Pyrénées Ariège (09)

Étude pré-opérationnelle quartiers du Foulon et de la Gloriette à Pamiers (15 500 hab) - projet de renouvellement urbain

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), ARCUS, CUBE Ingénieurs, IRIS Conseil

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Pamiers - CDC Portes Pyrénées Ariège (09)

2016

Plan guide de développement urbain sur le secteur centre-ouest de la ville de Toulouse (67 000 hab)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), ARCUS, EREA, Tricaud-paysagiste

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Toulouse (31)

Mission d'assistance pré-opérationnelle aux communes et intercommunalités en appui à la mise en œuvre des projets d'aménagement intégrant une offre locative sociale

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, ARCUS, COHEO, SCE, TSA, G.Chamming's

Maîtrise d'ouvrage : Département de la Gironde (33)

2015

Programme d'aménagement des espaces publics du centre-ville d'Argentat (19)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), COHEO, IRIS Conseil

Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Argentat (19)

Mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'esplanade des remparts à Cadillac (33) - 2,5 M€

Équipe lauréate : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), Tricaud, paysagiste, Cabinet Merlin

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Cadillac (33)

Étude de programmation urbaine - Ville de Rochefort

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), COHEO, ARCUS, IRIS Conseil, Chamming's Avocats

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Rochefort (17)

Plan guide de redynamisation du centre-ville de Langon et du quartier de la gare

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste, ARCUS, COHEO, SCE, TSA, G.Chamming's, juriste.

Maîtrise d'ouvrage : Département de la Gironde (33)

Étude préalable - aménagement du secteur Chemin-Long à Mérignac

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), Avec+Paysage, ARCUS, Chamming's Avocats

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Mérignac (33)

Étude préalable d'aménagement du site de l'ancienne scierie à Cabanac et Villagrains (33)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste, SCE, TSA, G.Chamming's, juriste.

Maîtrise d'ouvrage : Département de la Gironde (33)

2014

Étude d'aménagement du quartier Lanne-Darré Nord à Séméac

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste, IMS BET VRD

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Séméac (65)

Étude formes urbaines et paysages des communes autour du Bassin d'Arcachon

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste

Maîtrise d'ouvrage : SYBARVAL

Mission d'assistance pré-opérationnelle aux communes et intercommunalités en appui à la mise en œuvre des projets d'aménagement intégrant une offre locative sociale

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste, ARCUS, COHEO, SCE, TSA, G.Chamming's, juriste.

Missions menées sur Ville de Cadillac, Communauté de communes de Langon

Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général de Gironde (33)

2013

Étude de faisabilité programmatique du secteur du Chay - Ville du Taillan-Médoc - 900 logements

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste, ARCUS, NOBATEK, G.Chamming's, juriste.

Maîtrise d'ouvrage : Communauté urbaine de Bordeaux

Élaboration du SCoT «Médoc 2033» Communautés de communes Médullienne, Cœur de Médoc et Centre Médoc

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste, (mandataire),

Jean Marieu, urbaniste, Bertrand Foléa, paysagiste, ARCUS, COHEO, Rivière & Environnement, Nicolas Mugnier.

Maîtrise d'ouvrage : SMERSCOT

Mission d'assistance pré-opérationnelle aux communes et intercommunalités en appui à la mise en œuvre des projets d'aménagement intégrant une offre locative sociale

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), V.Tricaud, paysagiste, ARCUS, COHEO, SCE, TSA, G.Chamming's, juriste.

Communes de Coutras, Cadillac, Cérons, Cabanac&Villagrains

Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général de Gironde (33)

Mission de maîtrise d'œuvre urbaine - Floirac Bel-Sito - superficie 4 ha + 7 ha d'espaces paysagers - pour la réalisation d'une opération d'aménagement de 23 500 m² (logements et maison médicalisée).

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), Anouk Debarre, paysagiste, BETRI, VRD

Maîtrise d'ouvrage : DomoFrance

2012

Études urbaines et techniques, aménagement du secteur de Niorthe à Saint-Martin-de-Seignanx - superficie 9ha, pour la réalisation de 250 logements diversifiés (collectif, individuel groupé et maisons)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), SCE aménagement et environnement.

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Saint-Martin-de-Seignanx (40)

Étude de faisabilité urbaine et architecturale place du Crêt à Saint-Julien-en-Genevois, en vue de la réalisation de cahier des charges pour l'insertion du tramway, l'aménagement de la place et les projets architecturaux

Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Julien-en-Genevois (74)

Étude préalable pour l'extension de la technopole Izarbel à Bidart - superficie de 13 ha (64)

Équipe projet : Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), Vincent Tricaud, paysagiste-urbaniste, SCE aménagement et environnement, TSA économie de la construction

Maîtrise d'ouvrage : Agglomération Côte Basque Adour (64)

Mission d'architecte-urbaniste coordonnateur pour la réalisation d'une opération de 500 logements - secteur des Ardillos à Mérignac (33)

Maîtrise d'ouvrage : Mésolia Habitat

2010 / 2011

Projet de reconversion et d'aménagement du site hospitalier de Saint-Nazaire en vue de réaliser un futur quartier d'habitat

Équipe lauréate constituée de l'agence Baggio-Piéchaud (mandataire), Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste, Guillaume Sevin-paysagiste, SCE, AIA-ingénierie, BERS - sociologue, AUIGE - expert foncier

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Nazaire (44)

Projet de territoire : Mérignac 2022

Commune de Mérignac (67 000 habitants - 43 000 emplois)

Équipe lauréate constituée de Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire) et Daniel Mandouze, sociologue

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Mérignac (33)

Architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC centre-ville Ambarès-et-Lagrave (400 logements - 10 millions € HT)

Pierre Lascabettes, architecte-urbaniste (mandataire), Vincent Tricaud, paysagiste-urbaniste et Flavien Bézy, urbaniste

Maîtrise d'ouvrage : Aquitanis

Projet de rénovation urbaine de l'îlot Bois-Fleuri à Lormont - Plan guide et élaboration du cahier des charges suivi d'une mission AMO (superficie 5,5 ha, SHON 20 000m²)

Aquitanis, ville de Lormont, CUB, ANRU et État

 Agence d'urbanisme Bordeaux
 Métropole Aquitaine (a'urba) – Bordeaux (33)

2005/2010

Directeur d'études, responsable Atelier projet urbain

2010

Étude pré-opérationnelle | Reconquête urbaine
Projet d'aménagement du secteur Bas-Carriet à Lormont (5ha, SHON 60 000m²) - CUB

2009/ 2010

Plan de référence plaine rive droite - Bordeaux, Cenon, Floirac, Lormont (1000 ha dont 300 ha mutables) - CUB Villes de Bordeaux, Cenon, Floirac, Lormont

2008/2009

Diagnostic et schéma de cohérence
Étude de programmation urbaine du quartier d'habitat social du Grand-Parc à Bordeaux (60 ha) - Ville de Bordeaux

2009

Études opérationnelles et cahiers des charges
Projet de rénovation urbaine du quartier du Hameau à Pau (20 ha, 420 logements, commerces et équipements)
Ville de Pau - SEPA

2008/2009

Cahiers de prescriptions d'aménagement durable
Suivi de la charte de qualité urbaine, paysagère et architecturale du GPV | Laboratoire d'aménagement durable du GPV
GIP-GPV Bassens, Cenon, Floirac et Lormont

2008/2009

Reconversion d'un site industriel
Projet de restructuration urbaine du site économique et industriel Ecoparc à Blanquefort (350 ha)
CUB – Ville de Blanquefort

2006/2008

Stratégie urbaine et réflexions territoriales préalables à la création de l'OIN Euratlantique
Plan de cohérence urbaine Bordeaux, St-Jean, Belcier - Bègles, Garonne - Floirac (750 ha).
Assistance technique auprès de Francis Rol-Tanguy (mission du Conseil Général des Ponts et Chaussées) - CUB - État

2007

Réflexions stratégiques de renouvellement urbain – Schéma de développement urbain sur le territoire Bègles-Garonne dans le cadre des études préalables à la mise en place de l'OIN Euratlantique - CUB – Ville de Bègles

2006

Plan de référence et de cohérence
Projet de territoire 2007-2017 du GPV Bassens – Cenon – Floirac – Lormont (appel à projet du FEDER)
GIP-GPV Bassens, Cenon, Floirac et Lormont

Étude préalable de faisabilité et d'opportunité foncière
Projet d'aménagement du secteur Grand-Parc, avenue Émile Counord, La Grenouillère à Bordeaux (15ha, 300 logements) - CUB - Ville de Bordeaux

2005

Diagnostic et stratégie urbaine territoriale
« Quel devenir pour Bordeaux, St-Jean, Belcier – Bègles, Garonne? » en lien avec l'arrivée de la ligne LGV - CUB

2005/2006

Études opérationnelles et cahiers des charges
Étude d'aménagement Mérignac – secteur La Glacière, Mondésir (450 logements, 40 000 m²) - CUB

2002/2006

Directeur d'études, Chef de projet de la révision du PLU de la Communauté urbaine de Bordeaux au sein de l'a-urba
Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux (27 communes, 55 000 ha, 730 000 habitants)

2004/2010

Directeur d'études, responsable de la mission qualité urbaine, paysagère et architecturale au sein de l'a-urba

Missions de conseil et d'information auprès des collectivités locales
Suivi de la charte de qualité urbaine, paysagère et architecturale du GIP-GPV de Bassens, Cenon, Floirac et Lormont et interventions dans des séminaires - GIP-GPV

2007/2008

Rédacteur en chef du « Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la Communauté urbaine de Bordeaux » (140 pages A4) - CUB - 2009

 Agence d'urbanisme de l'agglomération
 de Tours – 37

1996/2002

Chargé d'études principal, responsable projet urbain

2002

Réflexions stratégiques et plan de référence
Projet de développement urbain de Tours-Nord
Tour(s) plus - Ville de Tours

2001

Séminaire et publication
« Habiter le Val de Loire – Comment valoriser et développer nos villes et villages ? » - Tour(s) plus

1997/2001

Renouvellement urbain des quartiers d'habitat social - Études de requalification des quartiers d'habitat social – le Sanitas, les Fontaines, les Rives du Cher et le quartier de l'Europe à Tours - Ville de Tours - OPAC de Tours

2001

Dossier de création et de réalisation de ZAC
Aménagement du secteur de l'Auverdière à Bléré (37) - Commune de Bléré - OPAC 37

Programmation d'espaces publics
Programme d'aménagement de l'avenue Victor Hugo à Joué-lès-Tours
Tour(s) plus - Ville de Joué-lès-Tours

2000

Étude préalable d'aménagement
Projet d'aménagement du quartier de la gare à Tours
Ville de Tours

Dossier de création et de réalisation de ZAC Grand'Cour à Saint-Pierre-des-Corps - Plan d'aménagement et Concertation publique
Ville de Saint-Pierre-des-Corps - OPAC 37

1998/1999

Projet de territoire communal et révision du POS
Projet de territoire préalable à la révision du POS de la commune de Saint-Pierre-des-Corps soumise aux risques d'inondations
Ville de Saint-Pierre-des-Corps

1996/2002

Projets de territoire communaux préalables aux révisions de POS
Réflexions urbaines, paysagères et morphologiques préalables à la révision du POS des communes de Fondettes, Saint-Avertin, La Membrolle s/Choisille

1998

Espaces publics de centre-bourg
Dossier « Cœur de village » pour la commune de la Membrolle-sur-Choisille
DDE 37

1996/1997

Redynamisation de centre-ville
Projet de restructuration du centre-ville de Fondettes
Commune de Fondettes

1996

Aménagement d'espaces publics
Projet d'aménagement des espaces publics du centre-bourg de la commune d'Evres-sur-Indres (APD) - DDE 37

1996

Étude paysagère d'aménagement
Projet de requalification paysagère d'une zone économique
Commune d'Evres-sur-Indre - DDE 37

■ ■ ■ Agence d'urbanisme et d'architecture de Jean-François
■ ■ ■ REVERT (Grand Prix d'Urbanisme 1990) - Paris 12

1992/1995

Chargé d'études

1992/1995

Études préalables et élaboration de cahiers des charges de prescriptions urbaines
Mission de suivi de la ZAC Madeleine-Champs de Mars à Nantes dans le cadre d'une mission d'architecte de ZAC confiée à J.F. Revert
SEM Nantes-Aménagement

1995

Maîtrise d'œuvre d'espaces publics
Projet d'aménagement du mail central - terrains LU à Nantes (APS - APD - DCE)
SEM Nantes-Aménagement

1994/1995

Diagnostic urbain et études d'aménagement
Projet de restructuration urbaine de la ZUP de Vandœuvre-lès-Nancy - DGHUC, Ville de Vandœuvre-lès-Nancy

■ ■ ■ Agence d'urbanisme et d'aménagement
■ ■ ■ de la Guadeloupe (ADUAG) - Pointe-à-Pitre (97-1)

1989/1992

Assistant d'études

1990/1991

Élaboration du dossier de ZPPAUP du centre ancien de Pointe-à-Pitre

Mise en place d'actions de communication et de sensibilisation au patrimoine auprès du grand public « Pointe-à-Pitre, ou l'âme d'une ville »

Ville de Pointe-à-Pitre (97-1)



MISSIONS EXERCÉES

Qualité urbaine et architecturale

Assistance maîtrise d'ouvrage
Architecte-urbaniste conseil
Guide de qualité / charte
Cahiers de prescriptions
Espace public

Projet urbain

Études préalables
Études pré-opérationnelles et opérationnelles
Formes urbaines / Paysage
Programmation

Stratégie territoriale

Projets de territoire
Planification
Plan Guide
Programme d'actions
SCoT - PLU

Centre-ville élargi :



Tissus urbains inscrits
dans le centre-ville élargi :

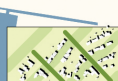
- circulation apaisée
- modes de déplacement doux
- qualité des espaces publics
- densification ou renouvellement



Seuils d'accès du centre-ville élargi
à aménager dont accès majeur
intégrant le pôle gare,
les carrefours nord et sud et les cours :

- traitement de carrefours urbains
- programmes spécifique / équipements
- vitrine économique
- identité ville d'accueil

Relation ville & nature



territoire de lisière urbaine,
traitement de l'interface ville et nature

- pénétration de la nature dans la ville
- développement d'activités urbaines
et de loisirs de plein-air



continuité naturelle et écologique
espace stratégique de projet urbain

- cheminement de tour de ville
- cheminement de traversée de ville

Étude de programmation urbaine - Ville de Rochefort - 2016

PIERRE LASCABETTES
ARCHITECTE | URBANISTE



| Comment structurer le paysage urbain à partir des volumes bâtis en variant les échelles, la densité et les épépannelages ?

En parcourant la ville traditionnelle, on peut se rendre compte de la variété et de la complexité de ses ambiances. Cette diversité découle de la richesse des typologies urbaines où varient les hauteurs, les densités et les formes du bâti. Ces variations permettent aussi de se repérer et de s'orienter dans la ville.

Le long d'une avenue, d'un boulevard ou autour d'une place, des hauteurs plus importantes du bâti par rapport aux constructions environnantes renforcent le caractère structurant des espaces publics en rapport avec l'échelle de l'empire publique.

De même, une occupation plus dense et resserrée du bâti au voisinage des centralités, d'équipements ou de services, favorise la notion de ville de proximité et constitue ainsi des espaces de transition.

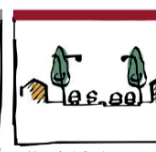
Il faut donc veiller à ce que ces variations ou modulations des typologies ne soient pas gommées, ce qui conduirait à un paysage urbain monotone et peu lisible.

(cf. fiches | B1 | B3 | C6 | D4 |)

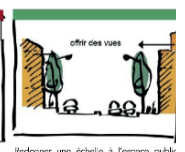
LES CENTRES URBAINS



Voies larges > 15 m



Problème d'échelle : des constructions basses le long de la voie : la voie conserve un caractère routier



Redonner une échelle à l'espace public par des bâtiments plus hauts : créer un espace urbain

LES SECTEURS PÉRIURBAINS



Voies larges > 15 m

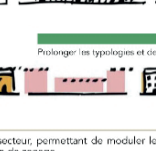


Retrouver l'échelle de la voie par des plantations d'arbres sur les parcelles côté rue, dans le cas de constructions en recul par rapport aux voies

LES CENTRES ANCIENS



site à urbaniser



Rupture d'échelle et de typologie bâtie entre l'existant et le projet



Prolonger les typologies et consignes existantes

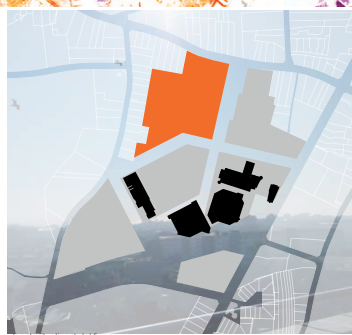
Références réglementaires du PLU

Des dispositions particulières existent au sein de chaque zone ou secteur, permettant de moduler les hauteurs ou les reculs, soit en fonction de l'emprise des voies ; soit sur des voies particulières identifiées au plan de zonage.

26 | L'Urbanisme | Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la Communauté urbaine de Bordeaux | Mai 2008

guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB



plan de situation du lot F

A. PRESCRIPTIONS URBAINES

alignement et orientations urbaines

Le lot F se situe sur la partie nord-ouest du site, à l'angle de l'avenue de l'Hôpital et de la principale voie d'accès nord/sud. De fait, ses façades principales se développent le long de ces deux voies.

Le lot F repose sur les objectifs suivants :

- la réalisation d'une façade construite le long du boulevard de l'Hôpital ;
- l'axe nord/sud permettant l'accueil d'activités (commerces, services) en rez-de-chaussée ;
- la grande diversité de programmes et de typologies de logements ;
- l'organisation du stationnement intégré aux constructions afin de préserver la qualité du paysage ;
- la distribution et une desserte des îlots favorisant les cheminements piétons ;
- la perméabilité et des transparences visuelles sur les espaces paysagers ;
- la bonne insertion et interface avec les tissus environnants ;
- l'organisation du lot s'articule autour de quatre bandes constructibles, d'une largeur minimum de 12 m, respectivement trois voies jardins, jardins communs ou privés, programmes immobiliers se composent, tour à tour, de logements duels, intermédiaires et collectifs. 50 % de ces logements, tout premier confondu, seront constitués de logements collectifs sociaux et de gestion sociale.

Le lot F est découpé en trois ensembles immobiliers distincts, chacun ayant pour objectif de diversité programmatique et d'organisation d'alignement.

• **Implantation des bâtiments par rapport aux espaces publics**
Les rez-de-chaussée destinés à accueillir des surfaces d'activités ou de commerces devront être implantés à l'alignement du boulevard de l'Hôpital et de l'axe nord/sud.

De façon générale, le long des espaces publics et des voies de desserte interne, les constructions s'implanteront par rapport à l'alignement :

- l'alignement sera continu sur la bande constructible 1 ;
- l'alignement pourra être discontinu sur les bandes constructibles 3b / 3c et 4. Ce dispositif permettra notamment de créer des transparences vers le cœur d'îlot.

Le long du boulevard de l'Hôpital, il n'est pas fixé de principes d'alignement, les constructions pourront s'implanter par rapport aux constructions existantes.

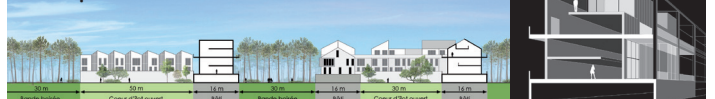
• Hauteurs et volumétries

La hauteur minimale des rez-de-chaussée situés le long de l'avenue de l'Hôpital et de l'axe nord/sud sera de 3,60 m.

- bande constructible 1 : la hauteur maximum des constructions sera de 5 niveaux (15 m). Cependant, cette hauteur pourra ponctuellement atteindre 7 à 10 niveaux (30 m maximum) en veillant toutefois à ce que les ombres portées ne constituent pas une gêne trop importante pour les constructions voisines ;
- bande constructible 2 : la hauteur maximum des constructions sera de 3 niveaux (9 m) ;
- bande constructible 3 : la hauteur des constructions variera entre 3 et 5 niveaux (de 9 à 15 m) ;
- bande constructible 4 : la hauteur maximum des constructions sera de 3 niveaux (9 m).



Coupe transversale



Coupe transversale



QUALITÉ URBAINE

ARCHITECTURE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



PIERRE LASCABETTES
ARCHITECTE | URBANISTE

1		
2	3	4
		5

1 - Guide de qualité urbaine et d'aménagement durable de la CUB - la structuration du paysage urbain (extrait) - a'urba 2008

2 - Fiche de prescriptions urbaines, paysagères, architecturales et environnementales par lot - Moulin du Pé à St-Nazaire - 2012

3 - Étude des formes urbaines et paysage du Bassin d'Arcachon (extrait) - 2014

4 - Maîtrise d'oeuvre-esplanade des Remparts - Cadillac (33) 2018

5 - Programme d'aménagement des espaces publics du centre-ville d'Argentat/Dordogne (photomontage EDL/projet) - 2015

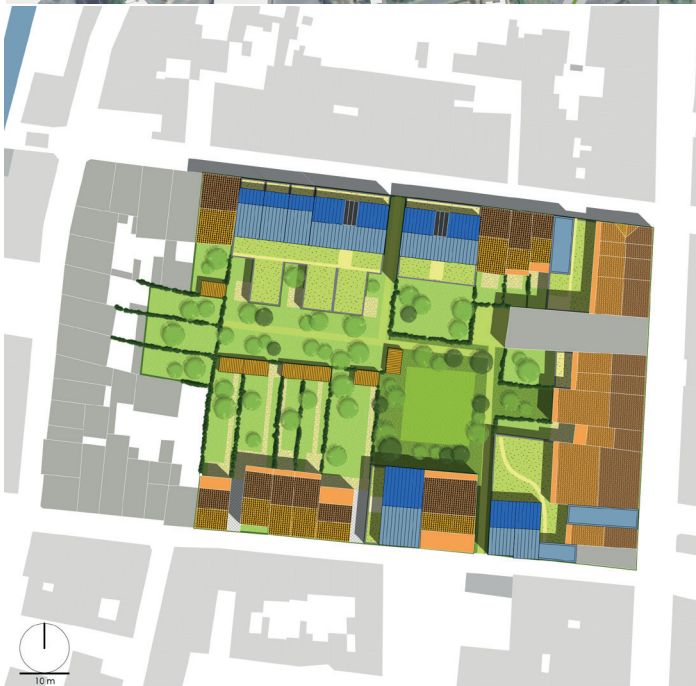
Penser la ville durable c'est répondre à des exigences fortes en termes de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale qui contribue ainsi à la qualité de vie des habitants. Cette volonté sous-tendue par les règlements d'urbanisme ne peut se satisfaire de leur simple mise en application.

D'autre part, au-delà des périmètres de projets dont la cohérence est encadrée par des équipes de coordination et de concepteurs, la production au quotidien de la ville requiert aussi une attention car elle constitue, dans certains territoires l'essentiel du développement urbain.

Face au phénomène de «banalisation» des territoires périphériques soumis au développement massif de quartiers pavillonnaires, mais aussi au cœur même des quartiers en renouvellement, il est important de s'interroger et d'informer sur de nouveaux modes de faire la ville, plus qualitative, durable et économique. Il ne s'agit pas d'imposer une vision du bien faire la ville mais d'ouvrir à de nouveaux questionnements sur des alternatives possibles inspirées d'expériences extérieures ou du passé.

À travers nos missions de conseil, d'assistance ou de coordination, nous nous attachons à accompagner les collectivités dans une démarche de valorisation du cadre de vie et de mise en scène des spécificités locales au service du lien social.

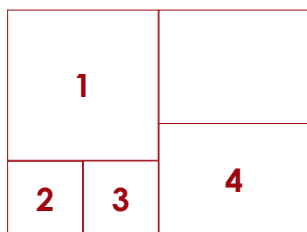




PROJETS URBAINS



PIERRE LASCABETTES
ARCHITECTE | URBANISTE



1. Étude secteur de la gare Langon / Toulonne (33) - projet d'aménagement (extrait) - 2020

2. Étude pré-opérationnelle îlot Ste Claire à Pamiers (09) (extrait) - plan masse - 2018

3. étude centre-bourg La-Lande-de-Fronsac (33) (extrait) - 2019

4. Métropole Tours Val de Loire - Saint-Pierre-des-Corps (37)- Étude de programmation commerciale et urbaine du centre commercial de la Rabaterie (extrait) - 2019

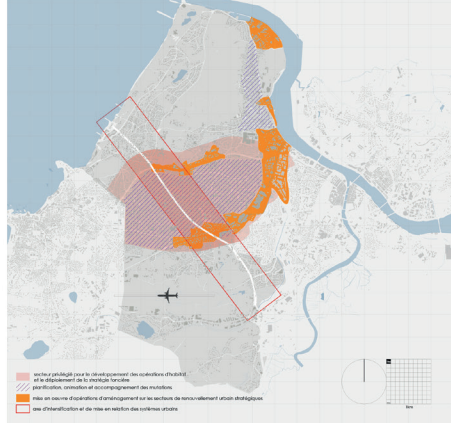
La pratique du projet urbain conduit à la mise en place de processus opérationnels ou d'actions. Savoir mobiliser au mieux les moyens financiers et humains au service de la qualité et de la valorisation du cadre de vie en constitue l'objectif principal.

À partir d'un périmètre d'étude défini, la réflexion doit s'inscrire au-delà de ces limites, interroger et se nourrir du contexte élargi afin d'apporter une réponse juste et adaptée. De la même façon, se croisent différentes thématiques de réflexions qui alimentent le projet et conduit à proposer les éléments de programmation. Il s'agit avant tout d'apporter aux futurs usagers un cadre urbain attractif, riche et diversifié propice au lien social.

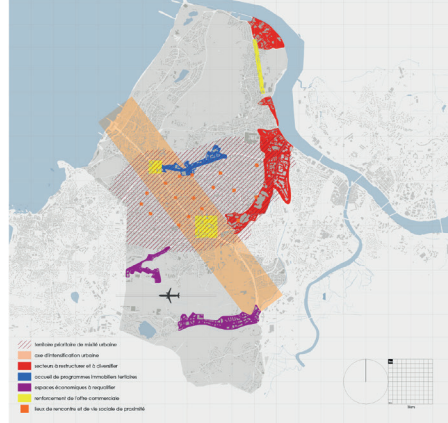
Chacune de ces missions est aussi l'occasion de réinterroger les thèmes qui lui sont chers sur l'habitat, l'espace public, la programmation et l'aménagement durable, et ce, quelque soit l'échelle de réflexion. C'est aussi l'occasion d'un partage riche avec les acteurs du terrain qu'ils soient élus ou technicien.



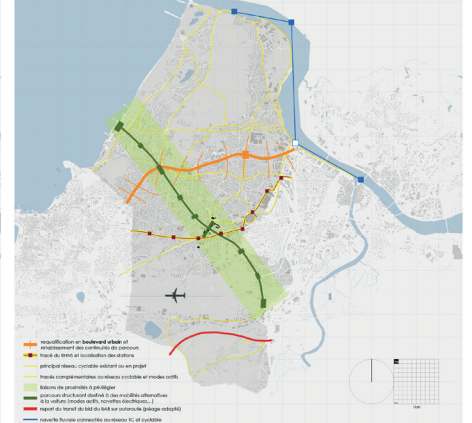
DEFI #1 - UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET ACCESSIBLE



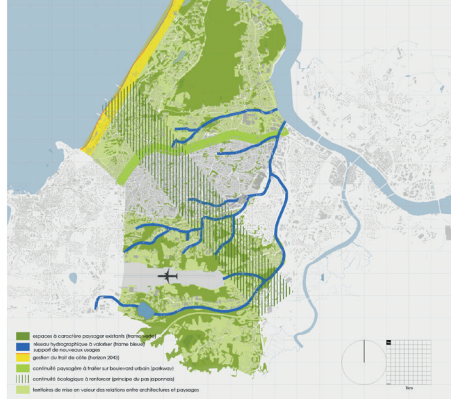
DEFI #2 - DES QUARTIERS MIXTES ANCRÉS DANS LEUR TERRITOIRE



DEFI #3 - LA VILLE EN RÉSEAU, SUPPORT DE NOUVELLES PRATIQUES



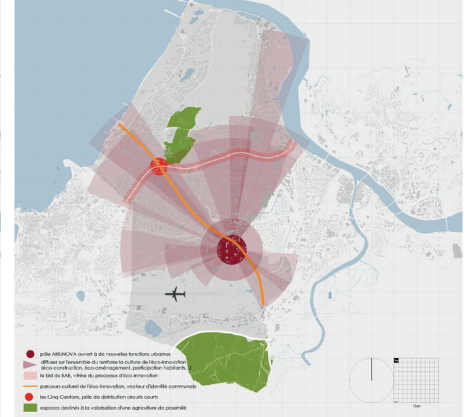
DEFI #4 - DU LITTORAL AUX COTEAUX, DES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET ÉCOLOGIQUES RESTITUÉES



DEFI #5 - LE TOURISME-LOISIRS, AUTANT AUX HABITANTS QU'ÀUX VISITEURS



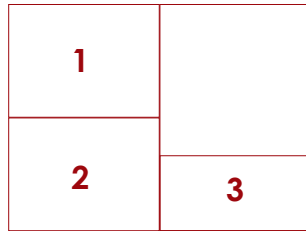
DEFI #6 - L'ÉCO-INNOVATION, FIL CONDUCTEUR DES POLITIQUES PUBLIQUES



STRATÉGIE TERRITORIALE



PIERRE LASCABETTES
ARCHITECTE | URBANISTE



1. **Étude prospective Anglet 2040** (extrait) - 2019

2. **Langon centre-ville** - enjeux de redéploiement urbain (extrait) - 2014

3. **Ville de Toulouse - Plan guide secteur centre-ouest** (extrait) - 2017

Appréhender la grande échelle dans le cadre d'une vision d'ensemble sur le devenir d'un territoire, ses enjeux et son potentiel d'évolution sur le moyen et le long terme, repose sur une approche consistant à porter un nouveau regard, à offrir une autre lecture qui vise à repositionner et à retourner des situations et à ouvrir de nouvelles perspectives de développement.

Croisant de multiples thématiques telles que les transports, l'économie, le commerce, le paysage, l'habitat, les pratiques, les équipements, mais aussi l'histoire et la géographie, l'échelle des grands territoires est aussi l'occasion d'établir un dialogue et un débat entre différents acteurs de la ville afin d'identifier et d'orienter les actions vers des objectifs communs.

C'est enfin s'appuyer sur les leviers qui agissent sur la ville contemporaine à travers une démarche stratégique qui consiste à identifier les grandes dynamiques urbaines présentes sur les territoires et à accompagner et amplifier ces phénomènes pour l'intérêt de ses usagers et l'identité des territoires.

Il s'agit là de raconter une nouvelle histoire, un nouveau récit, en déclinant les échelles macro et micro, en révélant les «trésors cachés» et les intriorités, en retournant des situations jugées négatives et contraignantes en autant de lieux propices à une réappropriation qualitative, porteuse d'identité.

L'ensemble de ces travaux repose sur des perspectives très ambitieuses du devenir des territoires. Cette ambition constitue un préalable nécessaire à la réussite des projets, permettant de fédérer une multitude d'acteurs. Ils s'appuient néanmoins sur une approche spatialisée du développement urbain, croisant les différentes échelles de projets et s'inscrivant dans leurs différentes temporalités, offrant ainsi une vision concrète et réaliste des enjeux territoriaux en réponses aux attentes des partenaires.



PIERRE LASCABETTES 
ARCHITECTE | URBANISTE

14 rue du maréchal gallieni - 33 150 cenon (france) / +33 [0]5 56 06 96 88 / +33 [0]6 38 20 38 12 / agence@lascabettes.fr
SIRET 524 050 135 00036/ APE 7111Z