

# Les Brichères

## Auxerre

---

JUIN 2011





---

## Premiers principes du projet

Notre premier souci consista, comme cela se doit, à examiner le contexte du site : sa morphologie, ses pentes, son talweg, les plateaux, le tracé des chemins, les arbres et les diverses plantes....

Dès les premiers rayons de soleil du printemps, les jardins familiaux ou privés qui occupent les pentes se remplissent de gens dans des cabanes plus ou moins aménagées. Le site, qui n'était pas encore la ville, n'était déjà plus vraiment la campagne.

Dès la première visite, la présence de l'eau s'impose par l'humidité importante des sols et des fossés restant en eau même l'été.

Un document datant de 1882 nous informa qu'une source, dite de Sainte Geneviève, avait alimenté, depuis 1669, Auxerre en eau potable. La construction de 4 bâtiments dans les années 70 avait détruit la canalisation devenue obsolète sans que les eaux aient été redirigées. Les habitants des maisons individuelles en aval de cette source témoignaient de résurgences et d'inondations lors de gros orages. Ils nous montrèrent qu'il suffisait de creuser 50 cm pour trouver de l'eau, et ceci en amont de la colline comme en aval. En plein été, le fossé qui collectait les eaux en aval de l'ancienne voie ferrée était toujours bien rempli, indiquant ainsi qu'il drainait des eaux qui n'étaient pas que pluviales. Le sol calcaire produisant sa propre argile de décomposition, il fut aisé de concevoir que la source se perdait dans les couches de cette argile et resurgissait au gré des percées sans retrouver le talweg où j'imaginai qu'elle avait été un ruisseau.

Ce vallon dont les pentes avaient certainement perdu, avec les siècles, de leur déclivité, conservait, des restes d'une ancienne forêt. Des bosquets de chênes et de hêtres, bien droits, continuaient à s'imposer dans le paysage.

Les jardins et quelques champs qui occupaient le site avaient contraint le passage de l'eau à un unique fossé profond, souvent busé, et toujours plein.

Ce talweg, avec ses deux chênaies, était presque trop « beau » pour y construire. Comment faire alors pour le préserver, voire même le mettre en valeur, tout en y construisant ?

A partir de ces premiers constats, je proposais au maire, Guy Ferez, et au Directeur de l'Urbanisme, Pierre Guilbaud, de ne décider de l'emplacement des zones de constructibilité qu'en fonction des zones de non-constructibilité et de ne donner le nombre de logements pouvant être construits qu'après avoir composé l'espace non-construit. Ils acceptèrent.

Les premiers principes, élaborés à partir de l'observation du site, permettaient d'asseoir le nouveau quartier autour d'un « vide » qui en constituerait le centre, un vide non-construit mais plein des activités et des relations que les hommes, les plantes et les animaux construiraient. Le centre de ce nouveau quartier serait donc formé de vastes espaces naturels organisés autour des pentes du talweg.

Cette notion de «vide» comme condensateur et fédérateur des énergies issues des habitants et de la nature, ouvrait de nouveaux horizons à l'idée d'urbaniser. Il ne s'agissait plus de venir bétonner sur un site champêtre mais de valoriser ce site que les jardins avaient rendus mono-fonctionnel, en redéveloppant une diversité biologique.

Le débat sur la densité qui risque toujours d'opposer les tenants de la maison individuelle aux opposants de l'étalement urbain a été écarté au profit d'une réflexion commune sur le cadre dans lequel cette urbanisation s'installerait. Dès lors qu'il était admis que les espaces naturels prendraient une surface importante, les surfaces à construire ne pouvaient plus accueillir un lotissement. Notre proposition de développer un habitat de type intermédiaire fut donc retenue par le Maire et le bailleur.

Ces espaces constituent un ensemble continu, structuré par les arbres et l'eau.

C'est donc bien le « vide » qui organise le plan masse jusque dans l'habitat lui-même puisque celui-ci est conçu avec de nombreux jardins et terrasses. Du fait de la présence de ce « vide », la végétation est extrêmement présente et de manière très différenciée depuis les jardins privés des logements jusqu'aux grands espaces de ce qui constitue comme un grand parc libre.

Ce « vide » comme principe structurant permet au projet urbain de s'organiser autour de la continuité et de la diversité des espaces non-bâties comme bâties.

La chênaie située au nord rejoint la chênaie au sud grâce à une grande prairie dans la pente de laquelle s'installe, à l'ouest, un ruisseau et à l'est une noue qui alimentent un étang au point le plus bas du site, juste devant l'ancienne voie ferrée dont les talus élevés et arborés, coupent le vallon.

Cette ancienne voie ferrée sert de promenade, une promenade progressivement aménagée pour faire le tour de la ville d'Auxerre. Ce talus est coupé pour permettre au vide de la prairie de continuer sa course vers le sud, une passerelle métallique restitue la continuité de la promenade.

---

Entre la Prairie et l'étang, et à la rencontre des rues, trois chênes percent le dallage d'une placette en pierre calcaire de Massangis.

A l'ouest, s'étagent les jardins du Resto du Coeur, bordés de vergers de pommes et de poires de variétés anciennes.

A l'est, le plateau qui avait été créé pour la construction des 3 tours est partiellement occupé par la Maison de Quartier et aménagé d'aires de jeux et de détente et d'une saulaie courbe complétant des saules pleureurs existants.

Les flancs du plateau sont plantés de cerisiers de l'Yonne, ces mêmes cerisiers qui furent plantés dès le XIX<sup>ème</sup> pour remplacer les vignes attaquées par le phylloxera.

### **La gestion naturelle des eaux pluviales**

Un réseau de noues aboutissant à l'étang permet la récupération des eaux pluviales le long des rues et à travers les secteurs plantés. Après l'étang, les eaux sont dirigées vers trois bassins successifs réalisés grâce à un "plissement" du terrain dit des "Cassoirs". Ce plissement sera planté en bocage.

Le trajet de l'eau est valorisé et toujours rendu visible. Des petits ponts sont jetés au-dessus de ces noues pour accéder aux parcelles construites, signifiant et marquant de manière concrète que l'on saute au-dessus de l'eau et qu'on ne la soumet pas.

Même si j'ai cherché à revenir à « l'esprit du cantonnier » qui aménageait les routes et les sentiers des temps anciens avec les matériaux qu'il avait sous la main, les questions de gestion des eaux de pluie ont nécessité des études très précises qui ont été confiées au bureau d'études hydrauliques Composante Urbaine, dirigé par Christian Piel.

Le parcours des eaux pluviales, la résurrection d'un ruisseau et la réalisation d'un étang nécessitent des approches très fines, même si au final plus rien n'apparaîtra de toutes ces études. Les meilleures études techniques sont celles qui permettent de réaliser des travaux avec des matériaux et des mises en oeuvre les plus simples possibles.

Ce trajet de l'eau, des sources comme des pluies, permet de varier les systèmes écologiques suivant la manière de la retenir en tenant compte des différentes géologies, des pentes, des surfaces permettant ainsi de diversifier les plantations.

Eaux, géologie et végétations s'allient pour occuper le vide au sol.

Un maillage viaire reprenant le tracé et les niveaux des sentiers existants

Des chemins et des sentiers existants constituaient un maillage continu avec les sentiers agricoles des champs situés à l'ouest vers la commune limitrophe de Saint Georges. Pourquoi inventer un nouveau tracé alors que celui-ci, visiblement implanté depuis longtemps, épousait les courbes de niveaux et nous permettait de ne pas avoir à pratiquer de terrassements ? Les sentiers et les chemins ont été respectés dans leurs tracés et leurs altimétries.

C'est suivant ce maillage pré-existant que l'extension future du quartier pourra se réaliser de manière cohérente vers les secteurs pavillonnaires de Saint Georges.

Outre une voie cyclable nord-sud bien matérialisée, le sentier de la Coulée Verte qui fait le tour d'Auxerre est continué dans les Brichères.

De part la continuité des espaces libres et les types d'aménagements, les piétons sont rois aux Brichères. La déambulation, la promenade, le repos et la détente construisent les lieux.

### **Des espaces naturels continus**

L'agrandissement de la ville d'Auxerre, comme pour toutes les villes de France, a réduit progressivement les espaces naturels en les astreignant à des positions insulaires de jardins, de parcs ou de massifs épars dans le tissu urbain. En urbanisant les Brichères nous avons choisi d'arrêter cette fragmentation des milieux naturels et de restituer une continuité nord-sud et est-ouest propices à la diversité biologique, à la faune et au développement de la flore. L'écoulement des eaux pluviales en noues, la restitution d'un lit au ruisseau, la continuité des espaces plantés construisent ces corridors biologiques et assurent une continuité vivante.

---

## L'étang

Les berges de l'étang ont été construites avec de gros blocs de pierres calcaires. Même si les plans et les coupes avaient permis de concevoir le type d'enrochement recherché et de trouver les pierres appropriées, la mise en oeuvre a complètement changé les dispositions. C'est en fonction des pierres arrivant de la carrière que pendant 4 jours, sur place, j'ai recomposé l'ensemble, de manière à accompagner ce vide de l'eau et à le mettre en synergie avec les autres espaces alentours.

Chaque pierre a fait l'objet d'un choix et d'une décision, elle est disposée en fonction de l'eau, des autres pierres et de celles à venir, en fonction également des points de vues de l'extérieur mais aussi depuis l'intérieur de l'étang, en fonction de l'orientation de ses différentes faces, de sa hauteur, de sa longueur, en créant des étagements, des emmarchements de géant ou des îles, des amas ou des massifs, etc.... C'est le vide lui-même qui a modelé progressivement son propre espace, qui a fait son nid dans l'étang, et qui a ménagé ses ouvertures sur l'extérieur.

Afin d'accueillir plus aisément, des pontons en chêne rentrent dans l'eau à partir d'une promenade réalisée en chêne également au sud de l'étang.

Les plantes se sont rapidement installées entre les blocs de pierre complétant le dispositif. Les plantes sont disposées en fonction de leur adaptation à l'humidité. Des chênes des marais constituent des bosquets à l'est et à l'ouest, en continuité avec la chênaie existante et avec les autres chênes plantés sur la place minérale et à l'amont de la prairie. Des aulnes, des saules et des frênes complètent l'ensemble en écho avec les plantations qui remontent le long du ruisseau. Une haie haute borde et protège l'étang le long de la rue.

Une placette accueille de grands bancs de bois placés « en conversation » pour que s'y assoient les pique-niqueurs sous les Zelkovas qui rougissent à l'automne en réponse aux chênes des Marais.

Les canards et les poules d'eau ont immédiatement investi l'étang, suivi par les grenouilles et les poissons. Tous sont arrivés spontanément. Ils sont protégés et nourris par les habitants, petits et grands.

## Un paysage végétal urbain

Nous cherchons à créer un paysage en utilisant et en renforçant ce qui existe sur place et en réintroduisant des plantations complémentaires comme les vergers, les arbres le long de la rivière et de l'étang ou de la prairie, ou encore les arbres d'alignement.

Je tiens également à ce que ce paysage, entre l'urbain et le rural, transcrive cette rencontre par une organisation, un dessin, utilisant l'avènement explosif des floraisons et l'événement flamboyant des couleurs des feuillages l'automne. C'est ainsi qu'au printemps, à l'est et à l'ouest, les pommiers et les cerisiers éclateront de blanc et de roses, se répondant d'un versant à l'autre et qu'au milieu, longeant le ruisseau, des amélanchiers proposeront leurs fleurs délicates et maniérées. L'automne, les feuillages rouges éclatants des chênes des marais réuniront, du sud au nord, les deux chênaies aux couleurs plus fauves, toujours accompagnés par les feuilles rouges des amélanchiers.

### Planter c'est caresser le temps.

On plante, on plante... mais on n'est jamais bien certain que l'effet recherché adviendra... du moins, personnellement, je ne sais pas vraiment parce que je laisse aux végétaux le droit de se développer comme ils l'entendent et comme ils le peuvent. Il s'agit donc uniquement d'amorcer et d'introduire d'autres essences complémentaires de celles existantes déjà. D'autres encore viendront. De par les types de sols, le climat et la présence de premières plantes indicatrices, nous pouvons entrevoir ce qui s'installera, mais cette prévision est très floue, à court comme à long terme.

Heureusement car, pour les Brichères, il ne peut s'agir de constituer un paysage végétal très « organisé », nous sommes ici plus dans la tradition du jardin japonais, chinois ou anglais que français. Mais à la différence de ceux-ci nous ne disposons pas des mêmes moyens d'interventions et d'entretien.

Je plante « serré ». Les pépiniéristes, les services des espaces verts et de nombreux confrères considèrent qu'il faut planter large en prévoyant l'encombrement des arbres à leur maturité. Malgré cela, je plante « serré » parce que c'est comme cela que les arbres se plantent eux-mêmes et parce que je recherche un effet de masse dès les premières années. S'il faut élaguer, il sera toujours temps de le faire.

Je plante « serré », les vivaces aussi. Autour de l'étang et dans le ruisseau, un plan de bataille a été mis au point : les vivaces y sont plantées en « nappes », en « îles »

---

ou en «masses» de manière à composer des escadrons cherchant à occuper le plus rapidement le terrain.

Chaque printemps, d'autres essences, innombrables, viennent se mêler à la bataille. Le résultat est un cafouillis merveilleux, image joyeuse de la jouissance de la nature retrouvant son terrain de jeu.

Chaque année apporte d'autres plantes, d'autres mouvements d'occupations, d'autres redditions... offrant un paysage toujours changeant. Tout en appréciant cette «vivacité naturelle de la nature», le choix des essences a nécessité de longues réflexions et a fait l'objet de nombreux changements et réajustements jusqu'au moment même de planter.

Nous ne nous sommes pas contenté de planter des «essences locales», nous avons enrichi la palette des essences déjà présentes permettant ainsi un re-déploiement de la diversité biologique.

Nous livrons un paysage dans lequel des habitants du quartier vont vivre. Le paysan agissait sur son environnement parce que c'est de celui-ci qu'il tirait sa subsistance. Le citoyen a peu d'influence sur son cadre de vie ; il ne le construit pas, il peut juste prétendre l'adapter, l'améliorer... ou le détériorer.

Notre rôle est d'édifier l'amorce d'un paysage qui devra vivre avec les habitants du quartier. Pour cela, je considère que nous ne pouvons pas nous contenter de planter «ce que les gens veulent» ou ce que «les services pensent bon», même si nous tenons compte des avis de chacun.

Au fil des saisons, les plantes, et plus particulièrement les arbres, vont développer des événements : fleurs, feuillages, fruits qui vont construire une ambiance, un climat, un corps changeant à ce quartier. Il s'agit donc de mettre en synergie les grandes lignes des changements et des événements que la nature peut proposer.

Ce plan général se décline par lieux, suivant la présence de l'eau, les ombres, les orientations, les pentes, etc.... Chaque lieu dicte sa stratégie, nous proposons des tactiques, la nature se déploie.

## **Un projet qui intègre les évolutions**

Même si nous avons TOUT calculé et dessiné, le déroulement du chantier lui-même modifie le contexte et nous devons savoir nous adapter et adapter le projet :

- Les eaux de ruissellement modifient les sols en même temps que nous les modifions. Les eaux de source ressurgissent parfois là où nous ne les attendions pas.
- Le passage des engins de chantier et les terrassements des voiries provoquent des tassements des terres et des déplacements dans l'écoulement des eaux en sous sol.
- Les archéologues en fouillant dans les strates du passé ont provoqué des points d'infiltration que nous n'avions pas prévus. Les fondations des bâtiments ont également troué les couches d'argiles.
- La prise en charge des eaux pluviales des bâtiments et des voiries par des noues a conduit à humidifier des secteurs qui l'étaient moins précédemment.

Tous ces changements survenus sur le site ont bouleversé l'écosystème existant en modifiant les conditions d'accueil de la végétation. Le fait de vouloir utiliser l'eau n'a pas non plus facilité les travaux car nous avons travaillé en permanence avec sa présence perturbante ! Les entreprises ont été obligées de dévier provisoirement les écoulements pour pouvoir préparer les sols. C'est ainsi qu'ils ont provoqué une nouvelle zone humide en bordure de la chênaie sud. Lors d'une visite, nous avons découvert deux poules d'eau, leurs deux poussins et quatre canards colverts en pleine discussion sous un taillis dans une flaque d'eau. Les engins ne les gênaient pas, ils s'étaient déjà appropriés les lieux. Nous avons modifié nos plans pour conserver cette zone humide et protéger ce nid.

## **Le retour de l'histoire**

Les fouilles archéologiques ont révélé que le site avait été habité depuis très longtemps, du néolithique jusqu'au XVIIIème siècle, en passant par une grosse villa gallo-romaine, un cimetière religieux, etc.... La mémoire de cet habitat s'était effacée pour ne laisser que des jardins. Les fouilles révélèrent également qu'un fossé avait été creusé, au néolithique, pour canaliser les eaux. D'autres fouilles découvrirent des fours à métaux ce qui laissait entendre que le site disposait de bois et d'eau et avait eu une activité importante de fonderie artisanale dans les temps anciens.

Les chênes étaient certainement le reste de chênaies entretenues pour les fours. Leur entretien avait perduré malgré l'oubli dans lequel était tombé la raison de leur présence.

---

La rivière avait donc bien existé à l'emplacement où je l'avais supposé et avait certainement eu un débit assez important pour justifier l'implantation de fours à métaux. On peut supposer que le monastère qui s'était installé sur la source Sainte Geneviève en avait détourné le cours en en vendant l'eau à la Ville d'Auxerre. Les activités et l'habitat avaient alors disparus, restituant le sol à des activités agricoles puis jardinières.

Ces fouilles révélaient que ce site avait été un des premiers sites d'implantation humaine d'Auxerre. L'éco-quartier des Brichères n'est donc qu'un juste retour aux sources.

Ce ruisseau des Brichères qui partait de la source Saint Geneviève rejoignait le bassin versant sud (On retrouve encore son passage dans les inclinaisons de certaines rues ou la découpe de certaines parcelles.) où deux rus arrivaient mollement sur l'Yonne en amont du pic rocheux où Auxerre s'est bâti au Moyen Age. Ce secteur d'arrivée des bassins versants ouest et sud correspondait également à la zone d'expansion des crues et fut la première implantation gallo-romaine. Les limons devaient enrichir les jardins et les rus les irriguer.

Nous sommes partis de l'observation d'un site, un simple talweg, pour aboutir à une vision en profondeur de son histoire et de son inscription dans la logique hydrologique, topologique et économique du sud de la ville.

### **La gestion différenciée des espaces naturels**

L'entretien du végétal est réalisé, par le service municipal, sur la base d'une gestion différenciée stricte en fonction des espaces et des types d'usages et de fréquentations. La gestion est donc évolutive et réactive.

Le rôle des jardiniers communaux est transformé. Le mode de « gestion différenciée » les amène à élargir leurs connaissances horticoles aux plantations spontanées, et à approfondir leurs compétences et leurs savoir-faire. Leur fonction ainsi fortement revalorisée et la présence de leur intervention sur l'ensemble du paysage les mettent également dans une situation d'intervenir auprès des habitants pour leur apporter conseils et assistance dans la gestion de leurs propres jardins et des interfaces avec l'espace public. Avant même la fin du chantier, l'équipe ayant en charge le secteur des Brichères prend en main le projet paysager pour lui permettre d'atteindre un premier stade de croissance.

Une mission d'accompagnement devait nous permettre d'établir une observation précise

de l'évolution des végétaux conjointement avec les services municipaux intégrant un relevé botanique annuel de l'évolution des plantations réalisées et des plantations spontanées. A partir de cette connaissance scientifique, les choix de développement et d'évolution du projet paysager devaient être établis entre notre atelier et les services municipaux. Des actions de sensibilisation et d'information auprès des enfants et des adultes devaient faire également partie de cette mission. Cette mission ne nous a pas encore été confiée.

Il ne sera plus appliqué de produit phytosanitaire pour la régulation des herbes ni de désherbant total, ni sélectif arbres ou arbustes ni sélectif gazon. L'ensemble des interventions se fait sans exportation de déchet vert. En contrepartie, le développement de l'herbe est simplement régulé sur les circulations. Dans les gazons, le développement des dicotylédones est soit toléré, soit limité par retrait manuel lors des tontes.

Dans les plantations arbustives, l'herbe est limitée dans son développement :

- par des plantations denses,
- par des interventions manuelles,
- par des paillages issus du site et non importés.

Régulation des ravageurs : pas d'intervention sauf en cas de péril pour la plante, auquel cas, l'intervention se fait sans pesticide. Des dispositifs de piégeages sexuels sont mis en oeuvre en préventif pour limiter les attaques de processionnaires du pin et de mineuse du marronnier. L'utilisation de bacilles est limitée car jugée non sélective.

En complément au dispositif zéro pesticide apparaît un nouveau concept : le zéro CO2. Tout doit tendre à limiter la production de gaz à effet de serre sur le site. L'entretien des gazons est programmée en poussant à son maximum le principe de la gestion différenciée, mais sans arrosage et avec une fertilisation agréée en AB. Les tondeuses sont toutes équipées de plateaux de coupe permettant le recyclage des déchets de tonte, ceci afin d'éviter l'exportation de déchets verts et donc de matière organique. Des recherches sont en cours pour trouver des machines à moteurs électriques. En attendant, tous les moteurs diesel sont équipés de F.A.P. Les engins de transports du personnel sont équipés de moteurs électriques (Gator John Deere).

Les tailles d'arbres et d'arbustes sont broyées et recyclées in situ, toujours pour limiter le transport de déchets verts. Les feuilles sont regroupées sur les pelouses et broyées sur site, pour limiter leur exportation, sans que soient constatés de problèmes d'acidification ou de développements de mousses.

---

## Un habitat adapté

En cohérence avec ces aménagements paysagers importants, nous avons préconisé un habitat en «individuel superposé» proposant des typologies intermédiaires entre le collectif et l'individuel, intégrant jardins et terrasses en prolongement des logements.

Aucune contrainte thermique n'a été imposée au début de l'opération car nous avons préféré adopter une stratégie partagée et concertée avec les promoteurs que de donner des objectifs inatteignables. Cette démarche progressive a porté ses fruits et tous les promoteurs sont maintenant totalement investis dans la démarche d'un habitat à haute qualité environnementale.

L'Office Auxerrois de l'Habitat a initié la question des économies d'énergies avec le premier projet en intégrant l'eau chaude solaire. La dernière opération dont l'architecte est François Jahel sera en BBC.

La Foncière Logements a retenu un projet de Lucien Kroll pour occuper deux terrains avec des maisons individuelles en BBC.

DOMANYS prépare une réalisation de 15 logements en «passif» avec notre atelier.

Le Maire a souhaité que le dernier terrain soit réservé à la construction de 28 maisons en «habitat passif».

## Les difficultés rencontrées

Souvent interrogé sur le sujet, je regroupe les difficultés en deux chapitres :

- a) Les difficultés administratives
- b) Les difficultés techniques et financières
- c) Les contradictions socio-culturelles

## Les difficultés administratives

### La gestion des eaux pluviales

Une « opération d'ensemble » est, pour le « Code de l'Urbanisme » soit une ZAC soit un lotissement. Que cette ZAC ou ce lotissement se préoccupe réellement de «l'ensemble » ne rentre pas en ligne de compte. L'opération des Brichères n'est ni une ZAC ni un lotissement, ce qui pourtant ne l'empêche pas du tout d'être une opération d'ensemble tant sur la programmation, sur l'environnement et sur le social. N'étant pas

une opération d'ensemble, chaque parcelle constructible doit retenir les eaux pluviales dans son périmètre pour n'avoir qu'un débit de 25 l/s/ha à la sortie de la parcelle.

Pourtant tout le réseau de récupération des eaux pluviales, l'étang et les zones humides en aval a été conçu pour gérer l'ensemble des eaux. Devoir ainsi retenir les eaux sur les parcelles constructives nuit bien entendu à leur constructibilité et à leur densité mais également à la diversité biologique liée à l'humidité des terres.

Alors que le projet est conçu, plus que n'importe quel ZAC ou lotissement, sur un principe d'ensemble il ne peut être considéré comme tel !

## Les échéances de plantation

Les financements européens ont des échéances et nous avons été obligés de planter en 2008, en juillet, sous le soleil parce que la personne responsable du service de l'Etat concerné refusait de comprendre que les arbres ne pouvaient pas être plantés après la Sainte Catherine et que cette personne menaçait de refuser l'ensemble des financements sur l'opération. Ce fût l'hécatombe prévue 8: 70 % des arbres plantés sont morts. Ils ont été replantés au printemps, occasionnant au passage une plus-value conséquente sans parler du CO2 qui a été dégagé parce qu'il a fallu aller chercher, en juillet, des arbres au fin fond de l'Allemagne puis recommencer une seconde fois.

Les phasages de travaux nécessitent parfois plus de temps que celui des échéances financières. Les engagements auprès de l'ANRU comportent des dates d'engagement des travaux qu'il est difficile de bouger.

## Les marchés publics de maîtrise d'oeuvre

La continuité dans l'étude nécessite parfois, et même souvent, de passer de nouveaux contrats de maîtrise d'oeuvre sur des sujets que l'étude en cours a fait apparaître. Les marchés publics l'interdisent et le contrôleur ressent un certain plaisir quand il décèle une continuité de mission n'étant pas passée par la concurrence. Comme il existe toujours un bureau d'études ou un confrère prêt à casser ses prix pour faire du chiffre, le jeu est dangereux.

Que de temps perdu mais aussi que de complications. Il est impossible de déterminer exactement toutes les études qu'une maîtrise d'oeuvre devra réaliser sur 10 ans.

On retrouve les mêmes difficultés avec les marchés passés avec les entreprises, le code des marchés publics n'acceptant que 15% de dépassement du coût initial, ce qui est dérisoire.

## Les estimations au ratio de l'administration

Nous cherchons à employer des matériaux de qualité donc brut : pierres, bois. Cela a un coût mais garantit dans le temps une pérennité que n'ont pas les produits industrialisés.



---

Pour l'ANRU, ce sont des agents DDE qui contrôlent les estimations avec des ratios héritées des aménagements de type grands ensembles.... De plus, ces agents n'ont aucune connaissance du terrain, des matériaux et du chantier. Dans ces conditions, les montants sont tellement réduits qu'on ne peut plus utiliser que des matériaux médiocres qui provoqueront fatalement un aspect banalisé et un surcoût d'entretien.

### **Les difficultés techniques et financières**

#### **Le phasage des travaux**

Nous demandons à des entreprises de V.R.D., habituées à faire des autoroutes, de travailler dans la dentelles. Certaines s'y prêtent bien mais il demeure que leur mode d'évaluation des coûts des travaux repose sur la recherche de réduction de la masse salariale, ce qui nécessite que le chantier concentre et réalise le plus vite possible les travaux en utilisant les engins les plus lourds pour être le plus efficace. Or nous recherchons à utiliser le moins possible d'engins de chantier, à être le plus doux possible pour l'existant et à entretenir le « geste du cantonnier » qui travaille avec ce qu'il a sous la main : des cailloux, de l'eau, du bois... et du temps. Par exemple, alors que nous demandons un décapage progressif des sols et la conservation des arbres existants, l'entreprise préférera dégager tout le terrain en décapant toute la terre végétale d'un coup ; les arbres et les arbustes, sans parler de la strate herbeuse, disparaissent sous les pelleteuses parce qu'elle sait qu'il n'existe aucune sanction possible et qu'elle ne souhaite pas faire revenir une pelleteuse plusieurs fois.

#### **Les matériaux et les mises en oeuvre**

Même sur les chantiers de V.R.D. le travail d'assemblage a disparu au profit du travail de collage. Quel maçon sait encore réaliser un mur de pierres sèches ? Même un mur de pierres avec un ciment comme lien ? Aucun. Les maçons préfèrent couler un mur de béton ou de parpaings, et l'habiller de pierres.

Le classement des bois est aussi souvent un conflit avec les entreprises qui essaient de remplacer le bois de classe naturelle 3 comme le chêne ou le châtaigner par des bois de classe 3 par traitement comme le pin.

Il en va de même avec le traitement anti-corrosion. Quelle entreprise de métallerie ne préférera pas galvaniser au pinceau que de galvaniser à chaud ?

#### **Les pierres naturelles**

Les pavages et les dallages ont fait la renommée des aménagements urbains de la France. Trouver aujourd'hui des pierres à un prix acceptable est devenu impossible. Les carrières ont progressivement fermé. Même les marchands de granit breton font venir

leurs pierres de Chine.

A Cherbourg, les fournisseurs préfèrent aller chercher leurs pierres en Espagne que d'utiliser la carrière de grès qui est dans la ville même.

A Sedan, les carrières étant fermées, les pierres viennent de Belgique où les carrières extraient sur les mêmes failles. Le grès, par contre, vient d'Inde.

Il nous a été impossible d'obtenir des blocs brut des carrières de calcaire de Bourgogne car le distributeur qui possède également les carrières a refusé prétextant qu'il pouvait nous tailler des pierres à la façon « brut » mais avec une confortable plus-value.

Nous utilisons des pierres parce que c'est durable et valorisant. Il n'est pas normal que les pavages de pierres soient réservés aux abords des Monuments Historiques.

Une tendance « de chez nous » touche également les pierres voulant mettre en pavage des calcaires locaux qui ne sont pas réellement adaptés à l'usage extérieur. Le XIXème siècle ne s'était pas trompé en pavant en granit et en grès.

Les nouveaux yalalolah du Développement Durable frémissent au moindre transfert de matériaux oubliant les dégagements de CO2 occasionnés ensuite pour la gestion et l'entretien de matériaux inadaptés mais locaux.

On reproche au granit chinois de venir de loin et de dégager du CO2 oubliant au passage qu'il l'este, dans les porte-containers, les monceaux de denrées que nous utilisons quotidiennement et que nous n'envisageons nullement d'abandonner.

Le développement durable devrait intégrer la réouverture des carrières en France.

#### **Les chantiers de plantations**

Les plantations justifieraient d'être réalisées à des époques différentes suivant l'état des terres retournées, l'avancement des différentes essences, etc.... Or le marché des plantations comporte lui aussi des limites de délais de réalisation. Une entreprise n'a pas le temps d'attendre que les premières plantations spontanées des « vagabondes » se calment pour planter les vivaces. Quand à demander d'arracher sélectivement les plantes vagabondes, cela relève de l'exploit parce que c'est un travail fatiguant réalisé par du personnel sans connaissance du végétal. Donc l'entreprise considère qu'il y a ce qu'elle a à planter et qu'elle garantit pendant 1 an et ce qui s'implante tout seul et qui gêne la garantie. Il faut se battre pour que le désherbant chimique, qui permet de livrer le chantier plantation bien propre, ne réapparaisse pas.

#### **L'entretien des plantations**

Les jardiniers des services des espaces verts sont des gens compétents mais formés à l'horticulture. Comme disait l'un d'entre eux : « vous nous demandez d'entretenir ce que nous avons appris à éradiquer pendant 30 ans ». Il faut donc réussir à entraîner les jardiniers dans un travail d'enrichissement de leurs connaissances et de leur savoir-faire. Encore faut-il que les formations, et les caractères, suivent.

---

Comment demander à un jardinier qui trône sur son énorme tondeuse d'en descendre pour faucher à la faux ? Ou demander à celui qui, dans un tonnerre de pétarade et un nuage de poussière, chasse les feuilles avec son canon à air, son « souffleur », de revenir au râteau, au balai et à la fourche ? Il est plus facile de passer le rotofil que de sélectionner les plantes à arracher ; il est plus facile de passer le taille-haie, assis sur son tracteur, que d'élaguer à la cisaille à main.

La disparition des tondeuses, comme des machines à souffler les feuilles, constitue un enjeu complexe car :

- c'est une promotion de pouvoir monter sur des tondeuses grosses comme des moissonneuses-batteuses (« il a fallu 10 ans pour faire monter les jardiniers sur des machines, maintenant il faudrait qu'ils en descendent pour reprendre la faux... »)
- c'est moins fatigant que la faux
- c'est plus rapide et donc que la masse salariale est moindre
- l'achat de cette écurie a nécessité des investissements et des emprunts qu'il faut bien rentabiliser.

Le service d'entretien des plantations est comme les entreprises (c'est d'ailleurs souvent une des plus grosses entreprises d'une ville), il lui faut réduire le temps humain en utilisant des machines. Le travail dans un écoquartier devrait permettre d'engager du personnel capable de travailler avec finesse pour réduire l'intervention des machines.

### **Contradictions socio-culturelles**

Tout le monde veut de la nature mais seulement si elle est propre, silencieuse et inoffensive.

L'homo urbanus est aussi éloigné de l'homo écologicus que l'homo sapiens actuel est éloigné de l'homme de Cromagnon. L'individu moderne a perdu beaucoup de connaissances en 50 ans. Qui sait encore voir à travers un arbre, ou une simple plante vivace, toute la richesse pharmaceutique et/ou technique qu'il possédait ? Par exemple qui voit, en regardant un aulne, que son bois très fragile devient dur comme de l'acier s'il est immergé (c'est sur des pieux en aulnes qu'est fondé Venise) ? Qui se rappelle que les sabots ou les manches étaient souvent en aulne ? Qui sait que ses feuilles et son écorce servaient en tannerie ? Que l'écorce possède des propriétés purifiantes pour le sang ? Notre paysage végétal a perdu de la profondeur à mesure que nous yeux devenaient aveugles aux qualités du végétal. Les plantes doivent être décoratives car elles participent à l'embellissement de la ville. Aujourd'hui les critères sont : c'est beau, c'est moche.... Dès lors que le « naturel » devient « beau », on bourre les jardinières de foisonnements « naturels » où voisinent des graminées et des choux décoratifs.

L'idée d'une intégration de la nature dans la ville n'est pas forcément la même pour

chacun et, au milieu de l'enthousiasme, apparaissent parfois certaines réticences.

Certains souhaitent des prairies de plantes sauvages, d'autres rêvent d'un jardin parfait tiré au cordeau, d'autres rejettent les insectes ou les rongeurs, ou n'acceptent les oiseaux qu'aux heures d'ouverture des bureaux et s'ils font la grâce matinée les week-end ; on voudrait un étang avec une eau comme celle des atolls du Pacifique, des arbres qui poussent aussi vite que dans Astérix, des fleurs à chaque branchette, une herbe toujours verte, des feuilles qui ne tombent jamais et surtout que l'eau avec la terre ne fasse pas de boue....

Pour certains, les plantes devraient être exclusivement « locales ». Si la biodiversité nécessite effectivement que soient prises en compte les essences se développant le plus simplement sur le site, il ne faut pas oublier que les essences que l'on nomme « locales » proviennent souvent d'ailleurs.

Le chêne n'existe en Bourgogne que depuis 4 000 ans.

Le Micocoullier (*Celtis australis*), arbre sacré du Languedoc, a été apporté de l'Est par les Celtes voici seulement 2 500 ans.

L'Acacia (Robinier) n'est apparu qu'à partir du XVII<sup>ème</sup> siècle (le premier robinier a été planté en 1601 Place Dauphine à Paris). Si le Robinier plaît aux apiculteurs il faut savoir que c'est pour d'autres une plante invasive qui appauvrit les milieux en fixant l'azote de l'air et en s'installant notamment dans des milieux pauvres en nitrate.

Le Robinier ne nourrit que 2 insectes phytophages. En comparaison l'aubépine monogyne en nourrit 209 et les chênes pédonculés et sessiles en nourrissent 423. De plus, le robinier est en concurrence pour les pollinisateurs avec les autres plantes à fleurs. La quantité de fleurs qu'il produit entrave la reproduction des autres espèces, qui donc disparaissent.

Beaucoup de plantes nommées « invasives » (que Gilles Clément préfère nommer « vagabondes ») sont des plantes qui se développent parce que la pollution a bouleversé les milieux. Il est plus facile de parler de campagne d'éradication que de revenir sur les engrais et les désherbants chimiques utilisés dans les champs. La question de la biodiversité est trop belle pour qu'on laisse certains s'emparer de termes comme « local » pour demander aux plantes ou aux animaux de fournir un passeport.

Quand la biodiversité est urbaine, les usages et les pratiques interfèrent fortement sur les végétaux et la faune qui leur est associée. Le mélange nature-ville est complexe et doit être utilisé avec subtilité loin des déclarations puristes et sectaires.

Le projet d'une biodiversité en ville ne se cantonne plus aux parcs et jardins, il ne correspond pas à la nature sauvage ni de l'agriculture.

La « nature en ville » est un projet à inventer.

---

## Le Développement Durable ?

Depuis des millénaires, l'homme s'est évertué à s'extraire de la nature, puis à en tirer profit au point de prétendre la diriger. Cette attitude s'inverse aujourd'hui devant la prise de conscience forcée des dangers que court la planète, et l'homme souhaiterait réintégrer la nature au sein de ses villes. Mais de quelle nature s'agit-il ?

Tout le monde s'accorde aujourd'hui pour considérer qu'il n'existera de développement durable que si, outre les performances techniques, ce sont les citoyens qui agissent de manière spontanée pour respecter et développer l'environnement dans lequel nous vivons. L'aménagement du cadre même de leur habitat devient dès lors déterminant pour que ces « réactions spontanées » s'inscrivent dans le quotidien. On ne jette pas un papier froissé dans le jardin que l'on vient de planter, l'espace public doit devenir ce jardin privé de chacun.

Pour éviter les catastrophes planétaires dues à un réchauffement mondial, il faut que chacun agisse personnellement et quotidiennement dans son mode même de vie. Ce changement radical de certaines de nos habitudes inutilement consommatrices d'énergie ne sera que plus facilement engagé que s'il est accompagné d'une amélioration immédiate du cadre de vie urbain. La gestion naturelle des eaux pluviales et de l'eau de source (noues, étang, etc...) permet de réduire les inondations et de favoriser le développement de la végétation et la création d'un paysage ; en gérant un problème, on apporte une amélioration.

Une interpénétration mesurée des espaces nuance les caractères privés ou publics, permet de faire évoluer ces territorialités archaïques et favorise les échanges en garantissant l'intimité.... Le regard embrasse un nouveau paysage urbain, construit par l'entremêlement de la végétation des jardins privés et de celle de l'espace public.

Ici les rires des enfants éclatent dans une piscine en plastique installée dans le jardin d'un appartement, les passants les encouragent d'un sourire, à l'étage les parents surveillent en recevant des amis dans l'intimité de leur terrasse.... Plus loin, aux abords d'une noue recueillant les eaux pluviales, les habitants se sont mobilisés chacun pour faire de leur propre jardin un monde de fleurs, relayées par les arbustes qui répondent en échos colorés.

Le végétal et sa faune associée : insectes, petits mammifères, batraciens, etc...,

instaurent une autre relation à la ville parce qu'ils s'affirment comme des habitants légitimes.

La question des relations entre les individus et la nature est au centre du dessein environnemental du quartier des Brichères. Il ne s'agit pas de « pacifier » les relations sociales grâce au jardinage, mais de construire un espace urbain plus large, plus fertile, plus libre où il est possible d'accueillir plus d'activités collectives ou solitaires, des espaces moins chantournés que ceux traditionnels de la ville : rue, place, parcs, bâtiments ; des espaces plus fluides offrant des déplacements plus diversifiés et des continuités sortant les parcs et les squares de leurs situations insulaires habituelles.

Tous ces aménagements tentent de viser l'universel qui est en chacun de nous ; ce qui, en chacun de nous, résonne à l'unisson des autres : lever les yeux au ciel, écarter fort les bras, regarder pousser un arbre, observer les rides de l'eau d'un étang, écouter le chant d'un rossignol....

La nature en ville n'est pas la ruralité puisqu'il ne s'agit pas d'intégrer au tissu urbain une quelconque production agricole ni même horticole. Il s'agit tout simplement d'élargir le champ de l'espace non bâti en y laissant jouer des éléments naturels qui ne trouvaient dans la ville minérale que des emplacements réduits. La question du développement du végétal, dans les jardins privés comme dans l'espace public, est un bon vecteur de relations sociales. C'est un domaine où les connaissances peuvent s'échanger à tout âge tout en provenant de nombreuses sources... et avoir un effet remarquable.

L'éco-quartier est un projet urbain et paysager qui agrandit, dans la nécessité de vivre ensemble, le champ des possibles.

---

## Conclusion

**Dans ce projet j'ai mis en oeuvre cette approche du vide comme élément structurant non seulement des espaces non-bâti et bâti du futur quartier mais également comme méthode d'approche et comme démarche.**

**Pour travailler avec le vide il faut avoir assez fait le vide en soi pour pouvoir être réceptif à ce qui existe dans le site lui-même. Il faut alors arriver sans préjugés, sans opinions, sans plans préétablis, sans tics d'urbaniste, d'architecte ou de paysagiste. Cette attitude du vide facilite la prise de connaissance en profondeur du site et les relations avec les acteurs, élus, services, bailleurs, habitants, etc.... Ce « travail du vide » met en oeuvre et en synergie beaucoup d'énergies qui ne sont pas uniquement dégagées par toutes les personnes ayant participé à ce projet ; le site et son sol, l'eau et ses parcours, la végétation et la faune ont aussi participé à l'élaboration du projet de manière « vivante ».**

### Opérations réalisées :

- Lucien Kroll : 100 logements locatifs, Office Auxerrois de l'Habitat,
- Ignace Grifo : 50 logements locatifs et accession, Office Auxerrois de l'Habitat,
- Gilles Pessard : 20 logements locatifs et accession, Office Auxerrois de l'Habitat

### Opérations en cours :

- François Jahel : 65 logements locatifs et accession, BBC, Office Auxerrois de l'Habitat
- Lucien Kroll : 28 logements locatifs libres, BBC, Foncière Logement
- Serge Renaudie : 15 logements en accession en « passif », Domany.

Maîtrise d'Ouvrage aménagements espaces publics : Ville d'Auxerre, Direction de l'Urbanisme

### Equipe de Maîtrise d'Oeuvre :

Urbaniste, paysagiste, mandataire :

Serge Renaudie – ATELIER VILLE PAYSAGE

Hydrologue :

COMPOSANTE URBAINE

Bureau d'Etude Techniques :

S.E.T.U.

Chantier :

ECMO

### Missions :

- Etudes urbaines et de faisabilité
- Maîtrise d'oeuvres des espaces publics et paysagers
- Coordination des études

Surface totale : 22,9 ha

Espace végétal public : 82 350 m<sup>2</sup>

Parcelles constructibles : 96 080 m<sup>2</sup>

Voiries et espaces minéraux publics : 51 180 m<sup>2</sup>

### Constructions :

- 306 logements
- Maison de Quartier

## Dates de réalisation

Janvier 2003 : **Début des études d'urbanisme**

Avril 2003 : **Premier concours de logement de l'Office Auxerrois du logement**

Juin 2004 : **Permis de construire de la 1ère opération de logements de l'Office Auxerrois du logement**

Septembre 2004 : **Premier chantier de logements et de VRD**

30 juin 2007 : **Démolition des 3 tours**

2009 : **Concours Foncière Logement, livraison prévue pour 2014**

Janvier 2010 : **Dernier concours de l'office Auxerrois du logement, livraison prévue pour 2014**



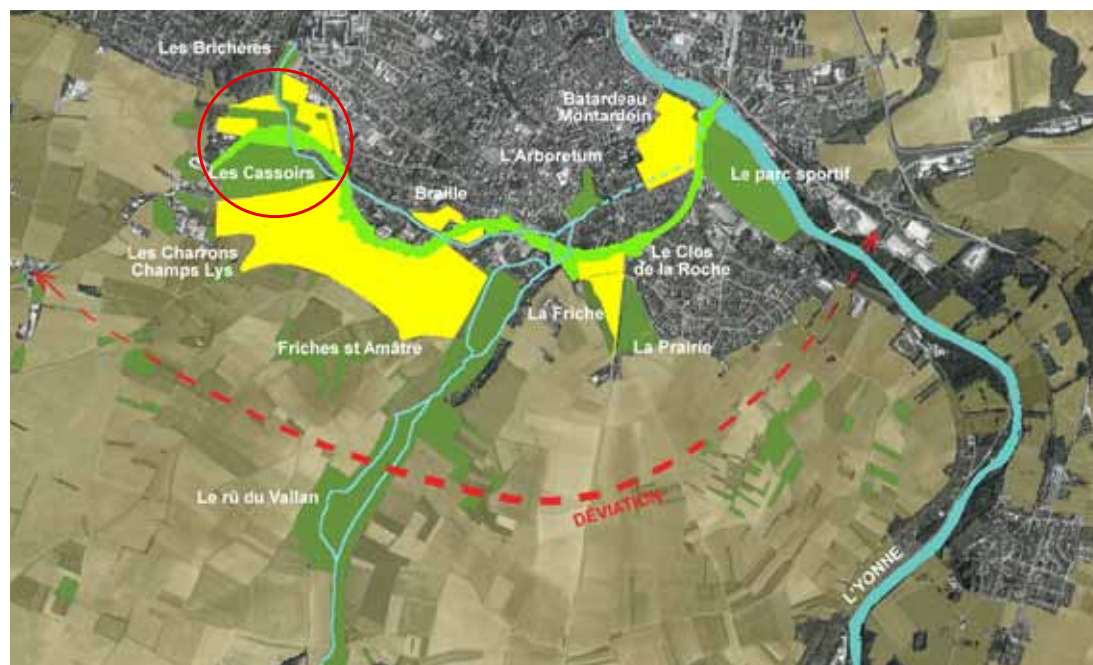


## Les Brichères dans le bassin versant ouest d'Auxerre

Les Brichères sont localisés au sud-ouest d'Auxerre aux franges de l'urbanisation des années '70.

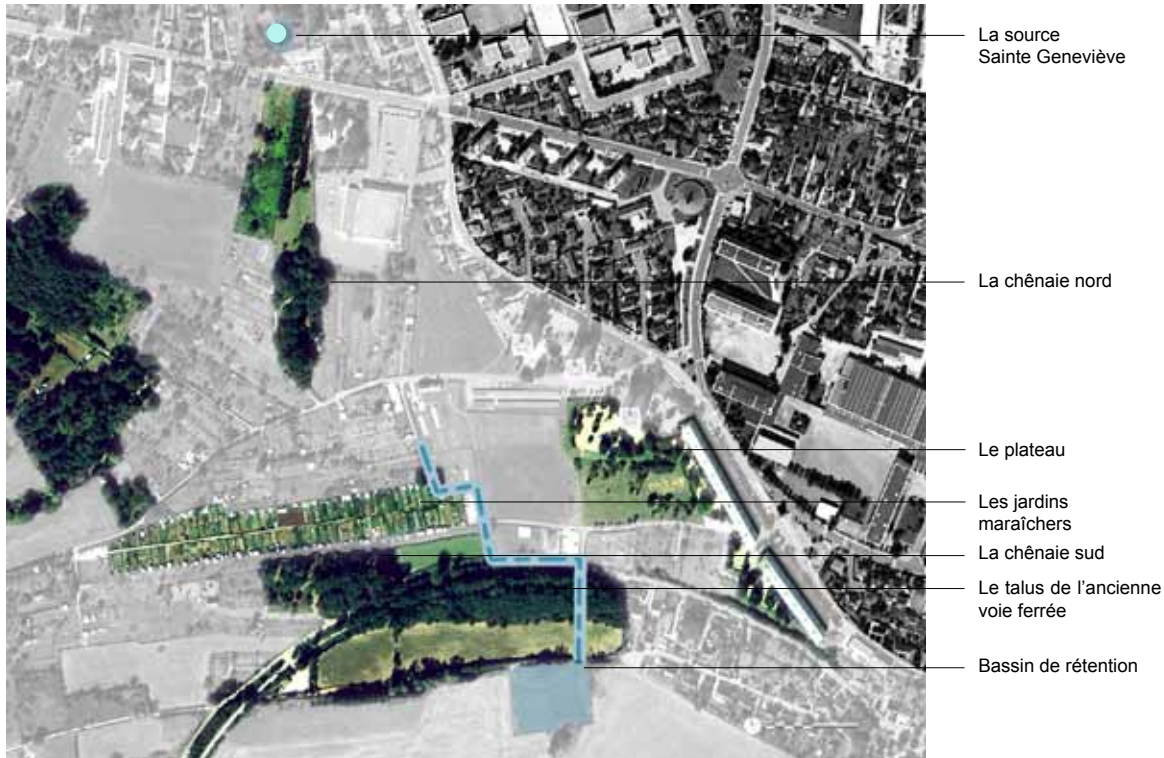
Le talweg dans lequel s'est installé le projet rejoint le bassin versant ouest qui retrouve le bassin versant sud du rû de Vallan pour rejoindre l'Yonne juste au sud du promontoire d'Auxerre.

L'ancienne voie ferrée qui menait de la gare, située sur la rive droite de l'Yonne, à Clamecy, constitue aujourd'hui un «lien vert» qui traverse le sud d'Auxerre depuis l'Yonne et borde au sud le périmètre du projet.





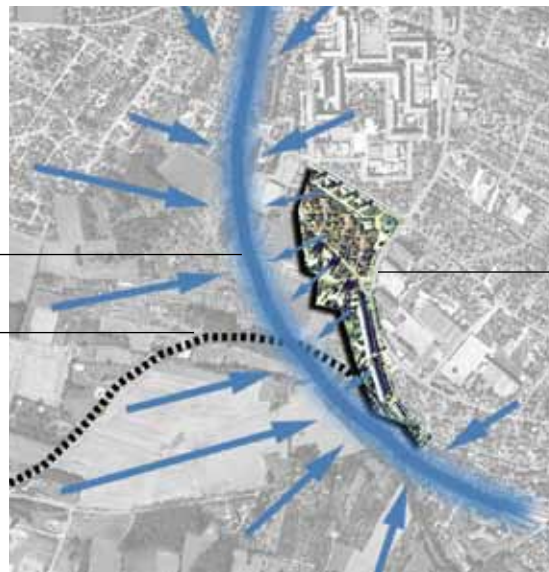
## Contexte géologique et hydrologique



Le talweg



Le talus de l'ancienne voie ferrée



Le plateau

- Un talweg Nord-Sud constitue la principale caractéristique topographique de ce territoire.

- Ce talweg rejoint le versant ouest du sud d'Auxerre qui rejoint l'Yonne à l'est.

- Un talus Est-Ouest, vestige d'une ancienne voie ferrée, barre au sud le talweg.

- Un plateau a été terrassé dans la pente pour construire trois tours et deux barres de logement social.

Ce secteur, en lisière de la ville, est caractérisé par la présence de nombreux jardins, privés et familiaux. Trois chênaies et un talus arboré provenant d'une ancienne voie ferrée complètent ce paysage.

Le terrain est calcaire et recouvert d'une couche d'argile (provenant de la décomposition du calcaire) et d'alluvion accumulée par l'eau du talweg.

L'eau est très présente à travers des fossés et de nombreux puits dans les jardins privés.

Dans les jardins en amont, comme dans les jardins en aval, l'eau se trouve à 50 cm de profondeur. Cette particularité prouve que l'eau descend la pente entre des nappes d'argiles. Dans le fossé canalisant les eaux pour passer sous le talus de l'ancienne voie ferrée, le débit de l'eau est toujours important même en été, prouvant que des eaux de sources s'étalent dans l'argile. Depuis 1669, une source située en amont, la source Sainte Geneviève, alimentait Auxerre en eau potable. La construction de quatre bâtiments dans les années 70 a détruit la canalisation devenue obsolète sans que les eaux aient été redirigées. Ce sont ces eaux qui occupent les couches d'argiles et les fossés.

La configuration du terrain et la présence de cette eau laisse penser qu'une rivière a existé même si elle n'a laissé aucune trace dans les mémoires. Les fouilles archéologiques découvriront dans le fond du talweg un «fossés néolithique» prouvant que cette eau avait été canalisée. Ces mêmes fouilles révéleront que le secteur fut très urbanisé dans la période gallo-romaine avec de nombreux fours à métaux qui expliqueraient la présence des chênaies. Progressivement le secteur s'est désurbanisé pour redevenir rural.





## Contexte bâti, démolitions et réhabilitations

Un quartier périurbain essentiellement composé de maisons individuelles. Le logement social est présent grâce à 3 tours et 2 barres en bordure du plateau, complétées par 4 petites barres.

Un centre commercial s'est installé à la jonction entre les Brichères et la commune limitrophe Saint-Georges-sur-Bauché.

Un lycée, une maison de quartier (le Mille Club) excentrée et une église constituent les équipements collectifs du quartier.

En 2002, le maire, Guy Ferez s'engage auprès des habitants de démolir les trois tours trop difficile à réhabiliter et de reloger les habitants dans un habitat «différent» dans un «quartier à la campagne» édifié juste en contre-bas des tours.

**La démolition** des 3 tours entraîne la disparition de 147 logements.

Le lycée J.J. Fourier

Le Mille Club

**La réhabilitation** des 2 barres concerne 140 logements. Les travaux concernent la réfection des peintures de façade, la restructuration des halls, la réorganisation du stationnement et la réalisation de jardins privatifs pour les logements situés en rez de chaussée.

L'église

Le centre commercial







Quatre ans après la promesse de Guy Ferez aux habitants, les 3 tours (R+12) sont démolies par véringage.

C'est après reconstruction des logements que ces démolitions ont lieu. Et beaucoup d'anciens locataires des tours sont locataires des nouveaux logements.

Beaucoup d'habitants sont revenus, même de loin.

On pleure, on rit, on se fait photographier, filmer, on répond aux interviews de la radio, de la télé, des journaux... Et on applaudit. C'est l'occasion d'une grande fête.



## L'espace vide unificateur

Le projet urbain est composé autour d'un vaste espace libre, central et structurant.

Cet espace, autour du talweg, articule les espaces paysagers déjà présents : les jardins familiaux, le talus arboré de l'ancienne voie ferrée, les chênaies existantes.

Le centre du nouveau quartier sera donc constitué d'un vaste vide occupé par différentes végétations.

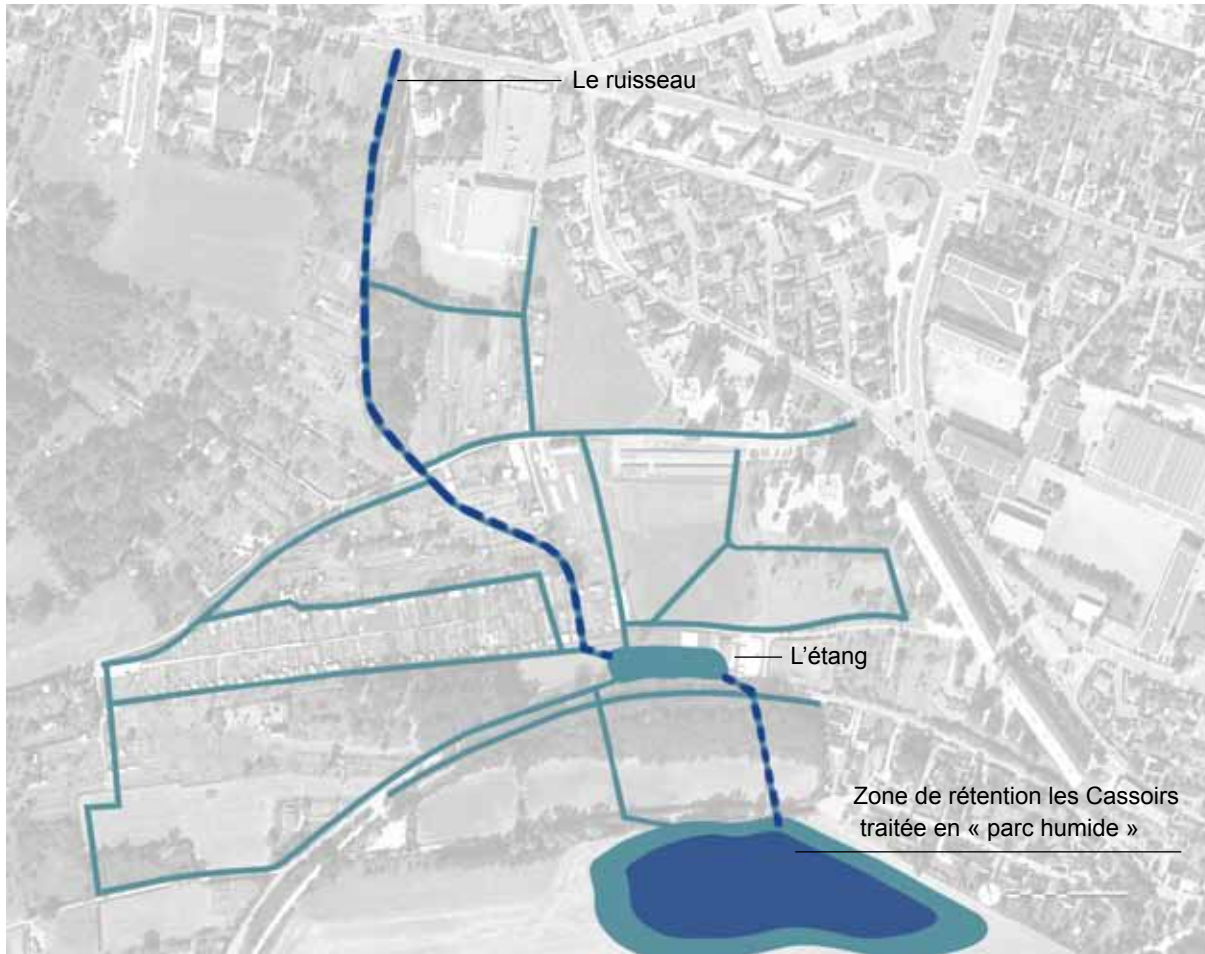
Traversé de toute part, le quartier est avant tout piétonnier même si l'automobile n'y est pas interdite. L'espace vide permet de réunir grâce aux cheminements aménagés le sud au nord et l'est à l'ouest.

La coulée verte piétonne (ancienne voie ferrée) qui contourne le sud d'Auxerre aboutit dans ce vide amenant de nombreux promeneurs, à pied, en vélo ou à cheval.

Ce « vide » se construira progressivement en fonction des usages et des relations que les habitants y cultiveront en occupant des espaces différenciés, où le végétal, l'aquatique et le minéral évoluent dans le temps, de saison en saison.







La présence de l'eau est une des caractéristiques principales du secteur par les fossés, les puits et l'existence d'une ancienne source.

### Le ruisseau

Il existait, en amont des Brichères, une source nommée Sainte-Genève, qui alimenta longtemps, par canalisation, la ville d'Auxerre en eau potable.

La construction de 4 petites barres de logements provoqua la démolition de cette canalisation et la source s'épandit sur toutes les pentes entre les couches d'argile. Par drainage, l'eau de cette source sera captée pour reconstituer le ruisseau qui occupait vraisemblablement le talweg.

Ce ruisseau alimentera un grand étang puis repartira vers le terrain en contrebas du talus de l'ancienne voie ferrée qui sera traité en « parc humide » ultérieurement.

### Les eaux pluviales

Les eaux pluviales des surfaces imperméabilisées et des eaux de ruissellement d'un terrain très argileux en surface, sont récupérées par des noues convergeant vers l'étang. Les eaux de sources rejoignent également l'étang.

Après l'étang, les eaux sont dirigées vers trois bassins successifs réalisés grâce à un "plissement" du terrain dit des "Cassoirs". Ce plissement sera planté en bocage.

Le trajet de l'eau est toujours visible et valorisé. Ce sont les accès aux parcelles constructibles qui "sautent" au-dessus des noues par de petits ponts pour bien signifier l'importance de l'eau.

Les plantations ont été choisies pour ne pas nécessiter d'arrosage, aussi aucun stockage des eaux pluviales n'a été prévu pour les espaces publics.

Le parcours de l'eau permet d'irriguer les différents secteurs. L'eau est retenue par des digues comme le long du ruisseau, des aplats inondables le long de la noue à l'est de la Prairie ou des enfoncements du terrain comme sur le plateau pour irriguer une allée de saules pleureurs.

Les noues sont traitées le plus simplement possible avec un fond empierré et, surtout, sans cunette béton.





## Paysage et diversité des usages

Le quartier des Brichères se caractérise par le renforcement de la biodiversité, par la diversification des milieux et par la continuité des espaces naturels.

L'occupation du «vide» par différents milieux permet de ré-amorcer la biodiversité mise à mal par les jardins privés qui se sont étalés au point de réduire le passage de l'eau à un seul fossé profond.

En redistribuant l'écoulement des eaux, des milieux se différencient: sous-bois, zones semi-humides, étang, ruisseau, prairies, noues, secteur maraîcher, vergers, talus de la voie ferrée, talus du plateau.

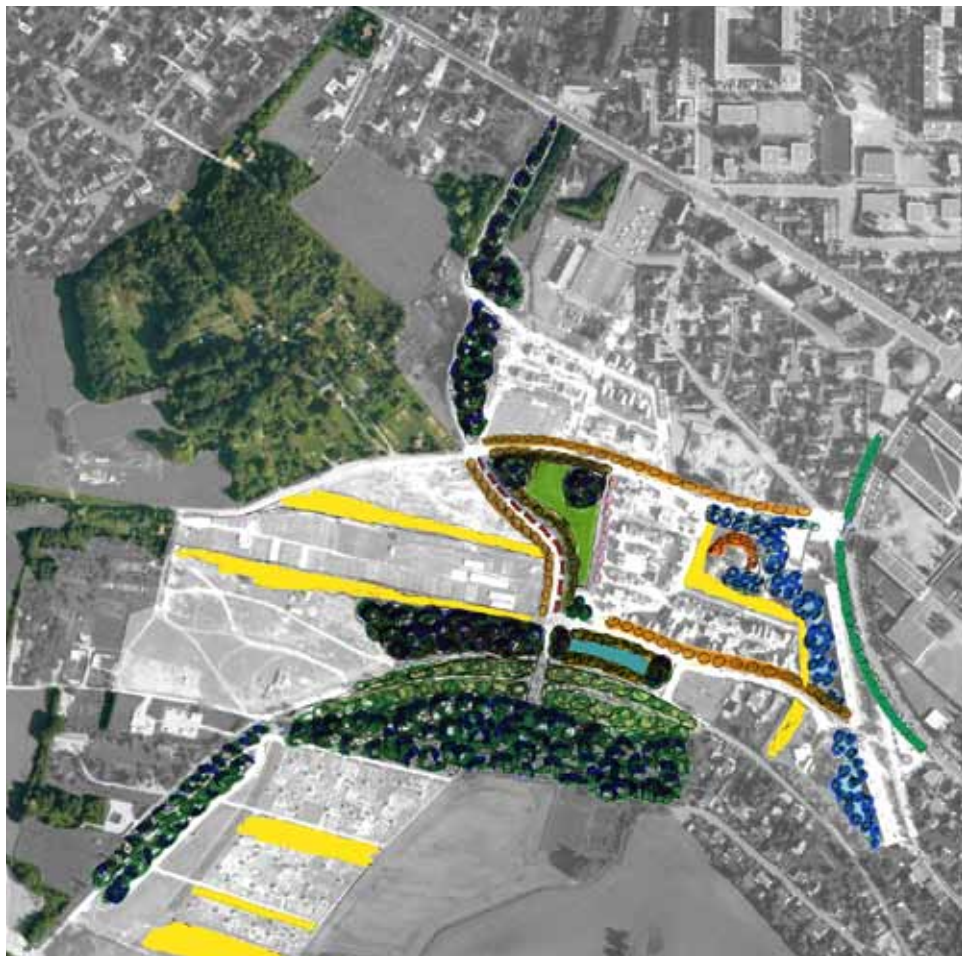
La continuité est assurée entre les différents milieux et avec les secteurs environnants, constituant de larges corridors écologiques. Les passages sous voiries des eaux sont sur-dimensionnés pour faciliter le passage des espèces animales.

La continuité des espaces facilite le cheminement piétonnier et cyclable notamment pour rejoindre les autres quartiers, le centre commercial et les équipements publics et scolaires.

Ce dispositif d'espaces libres tient compte des secteurs qui seront urbanisables dans les décennies futures entre Saint-Georges et Auxerre.







Planter c'est caresser le temps.

On n'est jamais bien certain que l'effet recherché adviendra... du moins, personnellement, je ne sais pas vraiment parce que je laisse aux végétaux le droit de se développer comme ils l'entendent et comme ils le peuvent.

Il s'agit donc uniquement d'amorcer et d'introduire d'autres essences complémentaires de celles existantes déjà. D'autres encore viendront. De par les types de sols, le climat et la présence de premières plantes indicatrices, nous pouvons entrevoir ce qui s'installera, mais cette prévision est très floue, à court comme à long terme.

Heureusement car, pour les Brichères, il ne peut s'agir de constituer un paysage végétal très «organisé», nous sommes ici plus dans la tradition du jardin japonais, chinois ou anglais que français. Mais à la différence de ceux-ci nous ne disposons pas des mêmes moyens d'interventions et d'entretien.

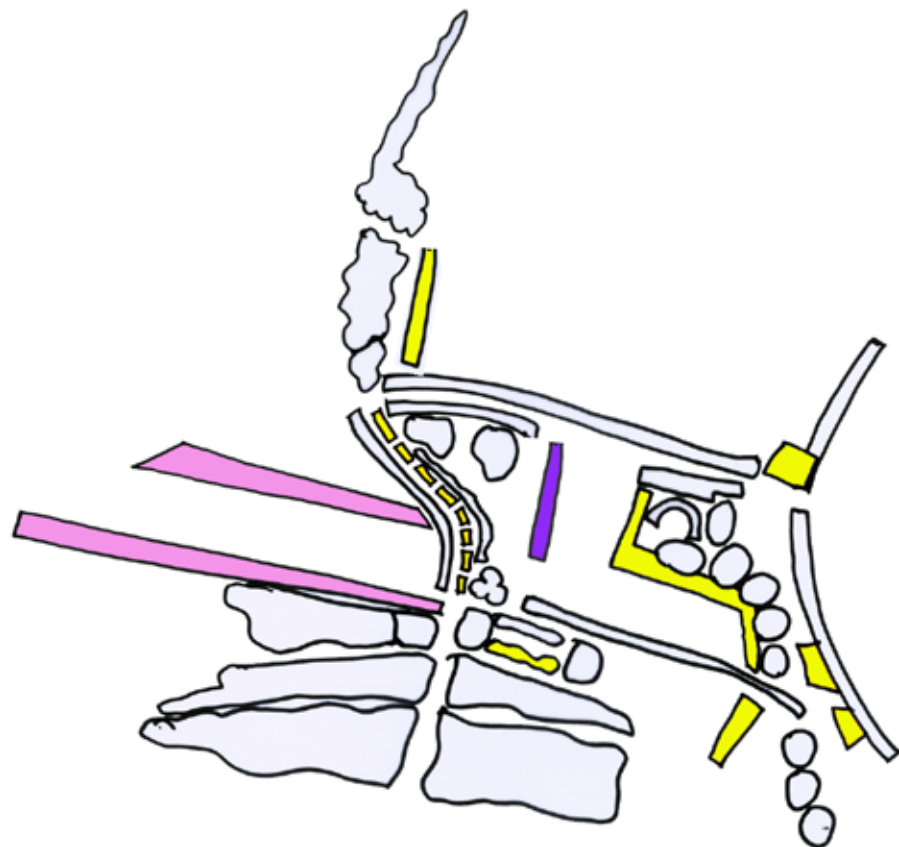
Je plante «serré». Les pépiniéristes, les services des espaces verts et de nombreux confères considèrent qu'il faut planter large en prévoyant l'encombrement des arbres à leur maturité. Malgré cela, je plante «serré» parce que c'est comme cela que les arbres se plantent eux-mêmes et parce que je recherche un effet de masse dès les premières années. S'il faut élaguer, il sera toujours temps de le faire.

Je plante «serré», les vivaces aussi. Autour de l'étang et dans le ruisseau, un plan de bataille a été mis au point : les vivaces y sont plantées en «nappes», en «îles» ou en «masses» de manière à composer des escadrons cherchant à occuper le plus rapidement le terrain.

Chaque printemps, d'autres essences, innombrables, viennent se mêler à la bataille. Le résultat est un ca fouillis merveilleux, image joyeuse de la jouissance de la nature retrouvant son terrain de jeu.



## Printemps



Le printemps verra s'enflammer les deux versants du tallweg : à l'ouest grâce aux pommiers et aux poiriers, à l'est grâce aux cerisiers.

Sur le côté ouest du ruisseau, des Amélanchiers apporteront leurs fleurs blanches légères dès les premiers rayons de soleil.

Les haies, plantées d'aubépines, d'égglantiers et d'autres arbustes à fleurs prendront le relais jusqu'au boulevard Lyautey.

Il fait encore froid, même parfois très froid, mais subitement, au milieu des branches noires, un rayon réveille une fleur et c'est parti...

## Été

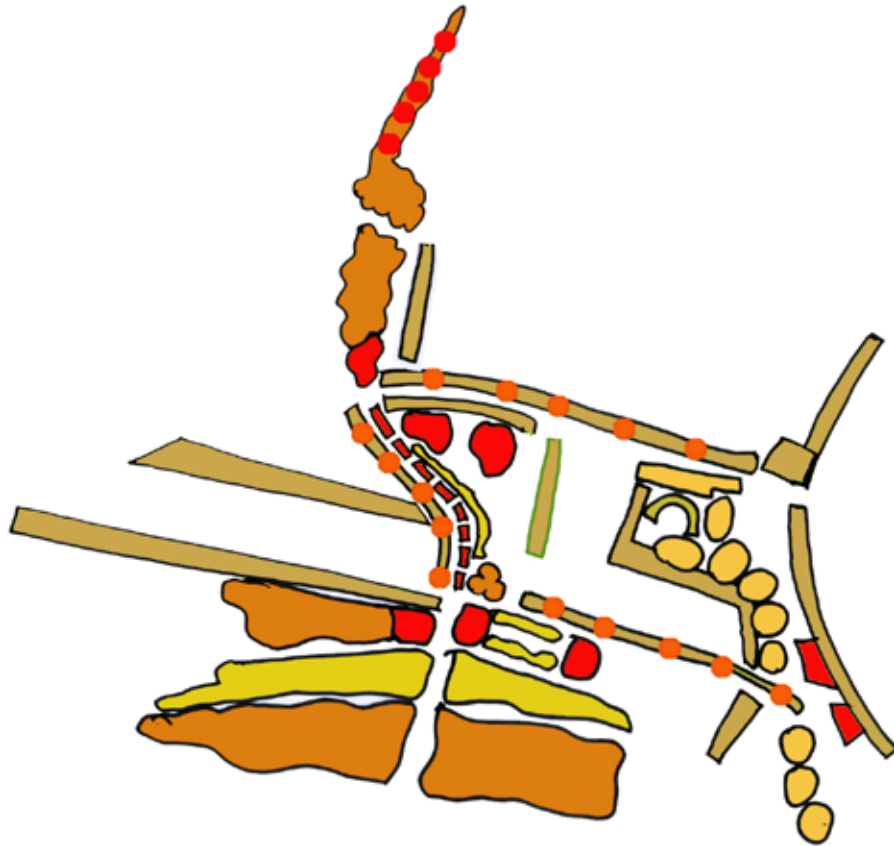


L'été, c'est dans les floraisons de la strate herbacée que les couleurs s'installeront ensuite au milieu de milliers de verts.





### Automne



Chaque année apporte d'autres plantes, d'autres mouvements d'occupations, d'autres reditions... offrant un paysage toujours changeant. Bien que j'apprécie au plus haut point cette «vivacité naturelle de la nature», le choix des essences a nécessité de longues réflexions et a fait l'objet de nombreux changements et réajustements jusqu'au moment même de planter.

Nous ne nous sommes pas contenté de planter des «essences locales», nous avons enrichi la palette des essences déjà présentes permettant ainsi un re-déploiement de la diversité biologique.

Nous livrons un paysage dans lequel des habitants du quartier vont vivre. Le paysan agissait sur son environnement parce que c'est de celui-ci qu'il tirait sa subsistance. Le citadin a peu d'influence sur son cadre de vie ; il ne le construit pas, il peut juste prétendre l'adapter, l'améliorer... ou le détériorer.

Notre rôle est d'édifier l'amorce d'un paysage qui devra vivre avec les habitants du quartier. Pour cela, je considère que nous ne pouvons pas nous contenter de planter «ce que les gens veulent» ou ce que «les services pensent bon», même si nous tenons compte des avis de chacun.

Au fil des saisons, les plantes, et plus particulièrement les arbres, vont développer des événements : fleurs, feuillages, fruits qui vont construire une ambiance, un climat, un corps changeant à ce quartier. Il s'agit donc de mettre en synergie les grandes lignes des changements et des événements que la nature peut proposer.

Ce plan général se décline par lieux, suivant la présence de l'eau, les ombres, les orientations, les pentes, etc.... Chaque lieu dicte sa stratégie, nous proposons des tactiques, la nature se déploie.

En automne, les feuilles vont varier du jaune d'or au carmin en passant par des fauves et des orangés.... Dans cet ensemble, il s'est agi de placer des masses d'arbres dont les feuillages explosent de rouges flamboyants.

Les Chênes des Marais et les Chênes Rouges que nous avons introduits, ont un feuillage qui tourne au rouge vermillon et au carmin. Ils créeront le «lien rouge» de la chênaie sud à l'étang, puis de l'étang à la chênaie nord.

Les Zelcova le long des rues alternent les feuillages rouges et les feuillages jaunes d'or.

Les Amélanchiers, qui avaient déjà participé à la première floraison, deviendront rouges éclatants sur une ligne remontant le flanc ouest de la prairie.



## Gestion différenciée des espaces verts

L'entretien du végétal sera réalisé sur la base d'une gestion différenciée en fonction des espaces et des types d'usage et de fréquentation.

La gestion sera donc évolutive et réactive. Un suivi très précis sera fait de l'évolution plantations réalisées et des plantations spontanées en fonction des essences et des actions menées.

Il ne sera plus appliqué de produit phytosanitaire pour la régulation des herbes ni de désherbant total, ni sélectif arbres ou arbustes ni sélectif gazon. L'ensemble des interventions se fait sans exportation de déchet vert.

En contrepartie, le développement de l'herbe est simplement régulé sur les circulations. Dans les gazons, le développement des dicotylédones est soit toléré, soit limité par retrait manuel lors des tontes. L'entretien des gazons est programmée en poussant à son maximum le principe de la gestion différenciée, mais sans arrosage et avec une fertilisation agréée en AB.

Dans les plantations arbustives, l'herbe est limitée dans son développement :

- par des plantations denses,
- par des interventions manuelles,
- par des paillages issus du site et non importés.

Régulation des ravageurs : pas d'intervention sauf en cas de péril pour la plante, auquel cas, l'intervention se fait sans pesticide. Des

dispositifs de piégeages sexuels sont mis en œuvre en préventif pour limiter les attaques de processionnaires du pin et de mineuse du marronnier. L'utilisation de bacilles est limitée car jugée non sélective.

En complément au dispositif zéro pesticide apparaît un nouveau concept : le zéro CO<sup>2</sup>. Tout doit tendre à limiter la production de gaz à effet de serre sur le site.

Les tondeuses sont toutes équipées de plateaux de coupe permettant le recyclage des déchets de tonte, ceci afin d'éviter l'exportation de déchets verts et donc de matière organique.

Des recherches sont en cours pour trouver des machines à moteurs électriques. En attendant, tous les moteurs diesel sont équipés de F.A.P.

Les engins de transports du personnel sont équipés de moteurs électriques (Gator John Deere).

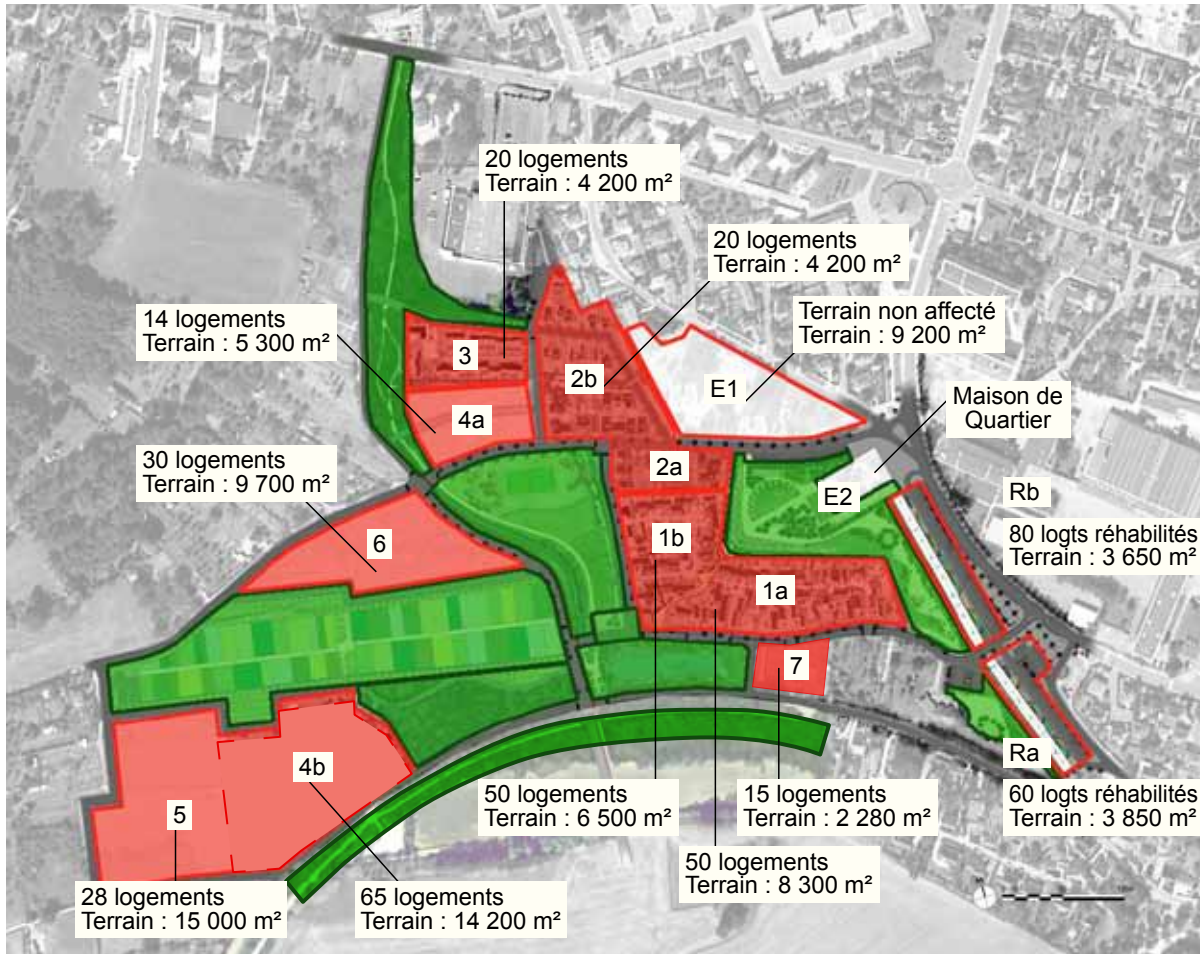
Les tailles d'arbres et d'arbustes sont broyées et recyclées in situ, toujours pour limiter le transport de déchets verts.

Les feuilles sont regroupées sur les pelouses et broyées sur site, pour limiter leur exportation, sans que soient constatés de problèmes d'acidification ou de développements de mousses.

L'équipement public de proximité du quartier des Brichères aura pour mission de développer un programme de sensibilisation des jeunes et des adultes aux problèmes de l'environnement et de la gestion des espaces naturels et sensibles avec application et mise en œuvre sur l'éco-quartier et sur les jardins familiaux.







Le projet définit des zones constructibles permettant l'implantation d'un habitat intermédiaire et individuel.

Logement construits = 306  
Logements réhabilités = 120  
Logements démolis = 147

Terrain 22,9 hectares

Voirie – Espace minéral  
51 180 m<sup>2</sup>

Espace végétal et perméable  
82 350 m<sup>2</sup>

Terrains constructibles  
96 080 m<sup>2</sup>

| opération | type           | Maitre d'ouvrage              | locatif social | locatif libre | accession libre | nbre de logements  | surface du terrain    |
|-----------|----------------|-------------------------------|----------------|---------------|-----------------|--------------------|-----------------------|
| 1a        | construction   | Office auxerrois de l'habitat | 50             |               |                 | 50                 | 8 300 m <sup>2</sup>  |
| 1b        | construction   | Office auxerrois de l'habitat | 50             |               |                 | 50                 | 6 500 m <sup>2</sup>  |
| 2a        | construction   | Office auxerrois de l'habitat | 24             |               |                 | 24                 | 3 100 m <sup>2</sup>  |
| 2b        | construction   | Office auxerrois de l'habitat | 14             |               | 12              | 26                 | 5 600 m <sup>2</sup>  |
| 3         | construction   | Office auxerrois de l'habitat | 9              |               | 11              | 20                 | 4 200 m <sup>2</sup>  |
| 4a        | construction   | Foncière                      |                | 10            |                 | 10                 | 5 300 m <sup>2</sup>  |
| 4b        | construction   | Office auxerrois de l'habitat | 65             |               |                 | 65                 | 14 200 m <sup>2</sup> |
| 5         | construction   |                               |                |               | 28              | 28                 | 15 000 m <sup>2</sup> |
| 6         | construction   | Foncière                      |                | 18            |                 | 18                 | 9 700 m <sup>2</sup>  |
| 7         | construction   | Domanys                       |                |               | 15              | 15                 | 2 280 m <sup>2</sup>  |
| Ra        | réhabilitation | Office auxerrois de l'habitat |                |               |                 | 60                 | 970 m <sup>2</sup>    |
| Rb        | réhabilitation | Office auxerrois de l'habitat |                |               |                 | 80                 | 1320 m <sup>2</sup>   |
| E1        | construction   |                               |                |               |                 |                    | 9 200 m <sup>2</sup>  |
| E2        | construction   | Ville d'Auxerre               |                |               |                 | maison de quartier | 1 840 m <sup>2</sup>  |

166 m<sup>2</sup> / log  
130 m<sup>2</sup> / log  
130 m<sup>2</sup> / log

530 m<sup>2</sup> / log  
218 m<sup>2</sup> / log  
535 m<sup>2</sup> / log  
540 m<sup>2</sup> / log  
152 m<sup>2</sup> / log  
16 m<sup>2</sup> / log  
16 m<sup>2</sup> / log

## Architecte Lucien Kroll

*La géométrie de l'ensemble à laquelle tous les détails devraient obéir est une discipline insupportable, contraire au sentiment de quartier « naturel », plutôt « bonhomme », aimable, peu anesthésiant à observer. Dans ce cas, les habitants, très naturellement, l'enjoignent de suite car cette forme urbaine n'est pas incompatible avec leur culture d'ornement, de jardinage, de mobilier extérieur, de couleurs personnelles, etc. S'ils se sentent respectés, ils se familiarisent vite avec leur milieu nouveau. Nous nous gardons d'imiter des styles populistes mais construisons simplement avec les matériaux « ordinaires » sans les déformer par des égocentrismes d'architectes...*

*Pourtant, cela ne peut être ni le simplisme ni le désordre : nous composons un ensemble lisible structuré par les accès. Les voiries intérieures sont étroites et ponctuées de placettes plantées comme les rues mêmes. Avec la même attitude nous plantons un arbre par maison, chacun différent.*

*Le jeu des places et des rues étroites veut donner à l'ensemble non pas une géométrie raide qui commande l'ensemble mais un rythme, une succession sensible d'espaces qui suggèrent des groupements flous (on ne sait où un espace commence et où il finit...) en non seulement des unités autonomes.*

*Un réseau de sentiers relie les différentes parties de l'opération : le sentier périphérique, ceux qui sont bordés des haies des jardins privatifs, la plaine de jeux, la « diagonale verte » Celle-ci est dédramatisée, elle est dessinée sans ligne droite. Les cheminements sont toujours plantés.*

*Les plantations sont aussi destinées à accrocher le bâti aux espaces libres : vignes vierges, lierres, glycines, clématites, etc. Et dans les jardins privatifs : haies campagnardes, fruitiers, etc.*

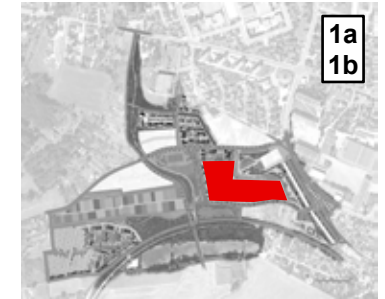
*Le réseau des fossés d'eau de pluie est bien marqué, il récupère les eaux de pluie (avec leurs plantations spécifiques) en traversant les rues et les longe visiblement ; à l'imitation des chemins campagnards tels qu'ils existent aux alentours. Les rues et quelques accès de garages enjambent les noues sur des ponts vers le chemin des Brichères. Les logements s'accrochent au terrain et à sa déclivité par des murets, haies, buissons, etc. Il n'y a pas d'alignement continu ni en plan ni en volume : les formes et les hauteurs varient pour mouvoir la « skyline », en contraste avec les deux barres.*

*Reconnaître son logement est aidé imperceptiblement par les formes, les matériaux, les couleurs, les pergolas, marques, les murets nécessaires au soutènement entre voisins, les plantations, etc. Tous les objets visibles sont destinés à « caractériser » le paysage, à le rendre reconnaissable : un lieu ne peut être confondu avec un autre, comme dans ces rangs d'objets où on ne peut se fier qu'à leur numéro matricule...*

*Chaque logement du rez-de-chaussée possède son jardin, plusieurs logements d'étage ont un accès direct de leur balcon à un jardin distinct.*





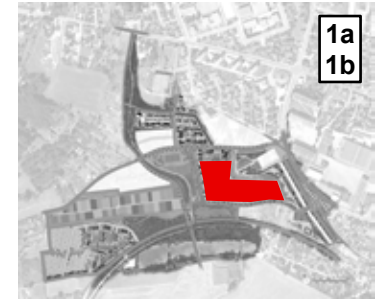


Programme : 100 logements locatifs  
Surface des terrains : 14 800 m<sup>2</sup>









Programme : 100 logements locatifs  
Surface des terrains : 14 800 m<sup>2</sup>



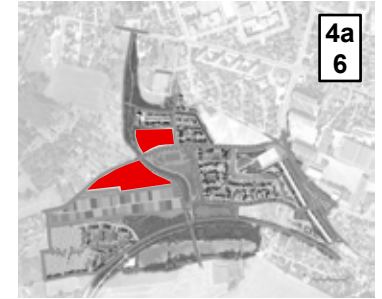
# Architecte Lucien Kroll



Programme : 9 maisons locatif libre  
Maîtrise d'ouvrage ; La Foncière  
Logement







Programme : 14 maisons locatif libre  
Maîtrise d'ouvrage ; La Foncière  
Logement





*Le plan masse se développe à partir d'un square jardin est-ouest et d'une promenade nord-sud.*

*Les maisons en accession occupent la partie nord du terrain, en contact avec le tissu pavillonnaire ancien.*

*Elles sont dans leur majorité mitoyennes deux à deux, afin de donner la plus grande possible aux jardins.*

*Les logements locatifs composent trois entités réparties de part et d'autre de la promenade. Organisés dans de petites unités résidentielles (R+1 ou R+2), ils sont dessinés pour présenter des qualités d'espace et d'usage très proches de la maison individuelle.*

*Chaque logement possède son propre accès de plain-pied ou par l'intermédiaire d'un escalier extérieur.*

*De plus il bénéficie soit d'un jardin privatif, soit d'une grande terrasse.*

*La composition du plan masse accompagné du jeu savant et sensible des volumes, inscrit harmonieusement le projet dans le paysage naturel et construit du lieu?*

*L'architecture décline une écriture contemporaine qui évoque l'image traditionnelle de la maison, sans pastiche ni pittoresque.*



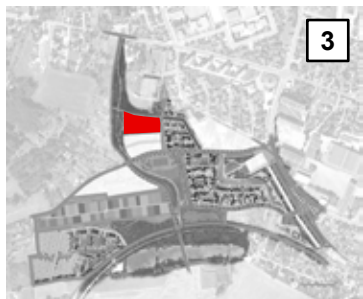




2a  
2b

Programme : 50 logements locatifs  
Surface des terrains : 8 700 m<sup>2</sup>





Programme : 20 logements locatifs  
Surface des terrains : 4 200 m<sup>2</sup>







Programme : 65 logements  
Surface des terrains : 14 800 m<sup>2</sup>

*Nous développons notre projet le long d'une petite « coulée verte » lieu de promenade, qui reliera le fond de notre terrain au petit étang et recueillera et canaliserait toutes les eaux de pluie de nos toitures. Autour de cette « colonne vertébrale », des renflements de cette coulée, créent des places, autours desquels nos bâtiments se développent. Des passerelles piétonnes l'enjamberont, et permettront la liaison Nord / Sud du terrain. Il faut enjamber un pont pour pénétrer dans notre éco quartier, un peu comme si on accédait à une île.*

*Nous nous sommes appuyés sur un stéréotype très représentatif de la région, et d'Auxerre en particulier, à savoir les maisons à pignon. Nous avons travaillé à rendre très contemporaine cette typologie, qui offre, entre autre, de très intéressantes « lignes de ciel », qui font partie de notre patrimoine architectural.*

*Nos maisons à pignon sont très largement percées de baies... Certaines de nos toitures ... sont complètement végétalisées. Cela nous semble en cohérence avec un éco quartier, apporte un confort supplémentaire, par un gain d'inertie, et apporte des nuances colorées variant avec les saisons...*

*Nos bâtiments sont alignés sur une trame correspondant sensiblement aux courbes de niveaux, et sont toujours conçus selon des principes de bio climatisme : très ouverts au sud, très clos au Nord, systématiquement bi orientés, protection contre la surchauffe estivale, fort rapport au jardin...*

*Nous avons aussi cherché à garder l'esprit d'un écoquartier : laisser, au maximum, la voiture à l'extérieur, ne pas la ramener au cœur. Notre voirie est limitée au minimum indispensable... Chaque logement possède un garage fermé et une place de stationnement extérieure, répartis autour de ces axes.*

*...Le système choisi permet d'atteindre les niveaux du label Effinergie BBC.*





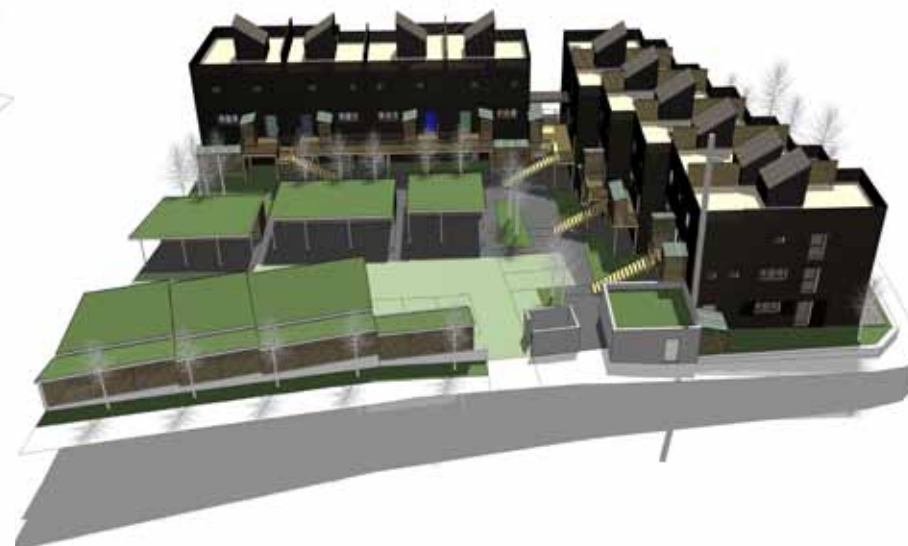




*Ce petit programme de 15 logements en accession est organisé en 5 groupes de 3 logements : 1 logement de plein pied avec jardin au rez-de-chaussée au dessus duquel sont disposés 2 logements en duplex. Chacun des logements en duplex bénéficie d'une terrasse en toiture directement accessible depuis le logement.*



Programme : 15 logements  
Surface du terrain : 2 300 m<sup>2</sup>



## Espaces publics / espaces privatifs

Bien que très mêlés, les espaces publics et privés sont bien délimités de manière à ne pas engager de confusion d'usage et d'entretien. Les clôtures des jardins privés sont assurés par les constructeurs et leurs architectes.

La composition générale des plans-masses s'apparente à des typologies vernaculaires plus ou moins complexes.

Les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères de chaque opération n'imposaient ni prospects, ni alignements, ni hauteurs, ni alignements des toitures, etc... et laissaient libres les constructeurs et leurs architectes d'organiser l'habitat dans leurs parcelles. La densité, plus ou moins importante suivant les parcelles, induisait malgré tout une certaine organisation.

Le bâti organise des frontalités très diversifiées face à la prairie, le long des rues, face à l'étang. Des perspectives ont été prévues en ouvertures sur la prairie.

Les différentes architectures se combinent sans heurts, entourées d'une végétation toujours plus abondante.







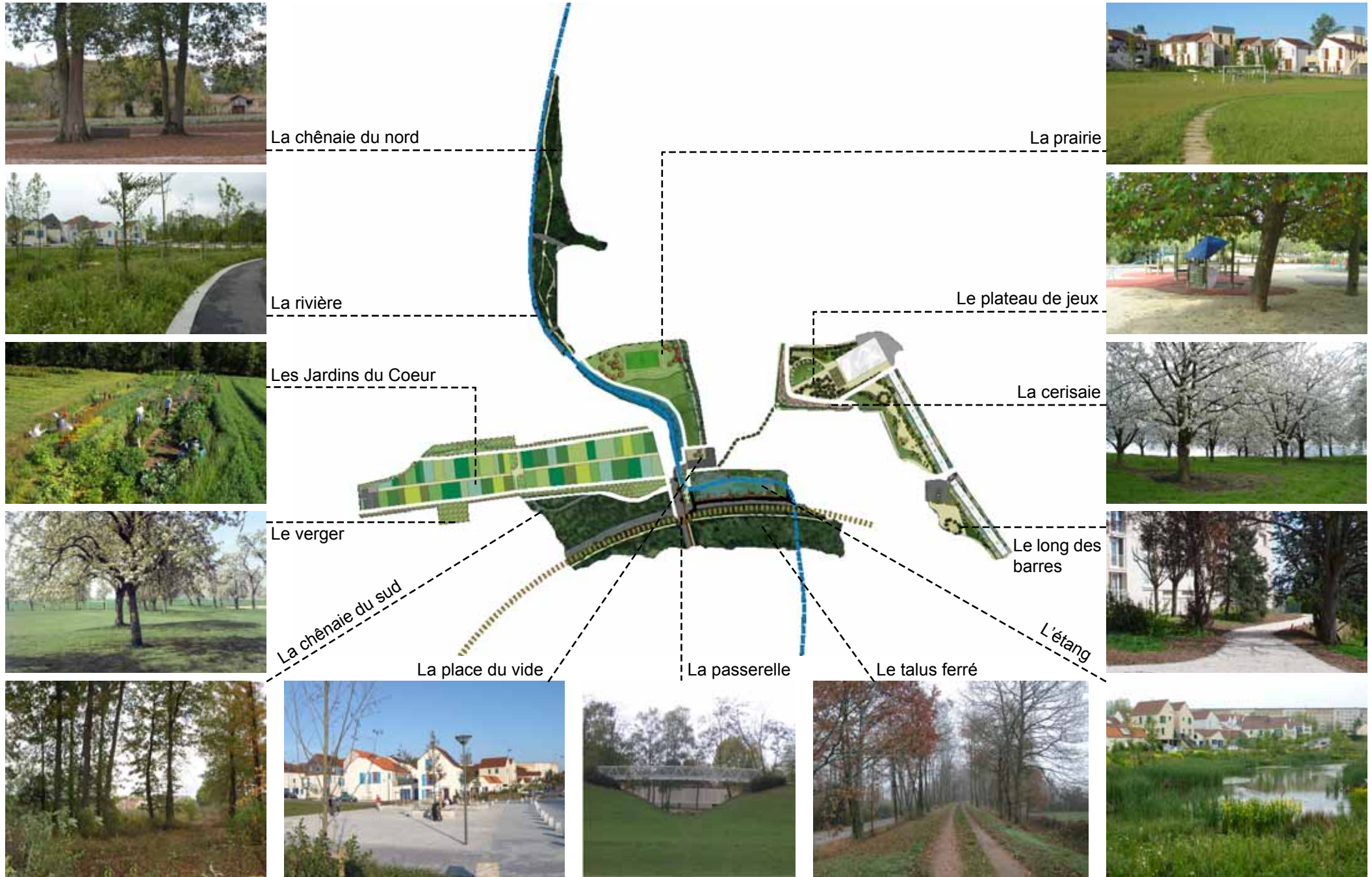
Chaque logement situé en rez-de-chaussée dispose d'un jardin privatifs. Dans l'opération de Lucien Kroll, même les logements situés au 1<sup>er</sup> étage redescendent sur des jardins privatifs par des escaliers extérieurs en béton. Certains logements disposent d'une terrasse en étage et d'un jardin en rez-de-chaussée.

Les jardins sont très utilisés que ce soit de manière décorative ou maraîchère. Les habitants, qu'ils soient locataires ou propriétaires, s'investissent beaucoup dans leurs jardins et leurs terrasses en aménageant les espaces : plantations, piscines, auvents, sèche-linge, récupération d'eau de pluie, etc....





# Diversifier les milieux et les usages









## L'étang

L'étang a été dessiné sur ordinateur de manière à en préciser les différentes profondeurs, la «zone de marnage», les pentes des rives, etc....

Un étang en site urbain n'est pas une mince affaire. Il faut à la fois garantir une certaine masse d'eau disposant d'une certaine profondeur pour que l'eau ne chauffe pas de manière excessive en été mais également garantir qu'aucun gamin ne se noiera. Certaines zones ont été creusées plus profondément les rives descendent en pente très douce de manière à constituer un périmètre très vaseux où les enfants qui s'y aventureraient s'enfonceraient et ne pourraient plus marcher jusqu'à l'eau plus profonde.

L'étang fut donc précisément dessiné, calculé et évalué. Une couche d'argile complémentaire pour assurer son étanchéité fut prévue mais jamais mise en oeuvre car l'eau s'y installa dès que la trou fut creusé ; l'argile amassée pendant des millénaires suffisait. Une couche pouzzolane, roche volcanique naturelle, fut mise en place pour assurer le développement des bactéries nécessaires à l'équilibre de l'eau.

Malgré ces dessins très précis, il fallait réussir à appréhender l'ambiance recherchée en jouant de la blancheur des pierres, du reflet de l'eau et d'embrouillamini des plantations. Ce sont des encres, en noir et blanc, qui permirent d'imaginer les jeux de lumières, d'ombres et d'énergies.

Coupes sur l'étang



Encres







**Janvier 2003**

Un particulier avait construit une buvette avec un jeu de pétanque et un étang. L'étang fuyait, le terrain de pétanque était inondé à chaque pluie. Il avait fermé....

C'est en regardant ce dispositif qui avait la tête à l'envers que l'idée d'un étang, localisé au point le plus bas, s'est imposée.



**Juillet 2009**



## En 2008, la construction de l'étang

---



*Début des travaux - 2007*



*Fin des travaux - 2008*

A l'hiver 2007, dès que l'étang fut creusé, l'eau s'y installa tranquillement. Le ciel l'illumina et les maisons de Lucien Kroll s'y mirèrent tout naturellement. Le vide tourbillonnant des pentes de l'est et du nord tournait sur lui-même sur ce miroir. Pour lui permettre de s'arracher de cette plaque scintillante, de gros massifs ont construit des montagnes et des falaises. Le vide s'y installe, s'y repose puis repart. Chaque pierre fut posée en fonction des autres, en fonction des points cardinaux, en fonction d'un principe essentiel : ne pas capter l'énergie du vide, juste la ménager.





L'étang s'est installé tranquillement. Les saisons se succèdent apportant de nouvelles plantes et de nouvelles floraisons..  
On dit que Monet passera au printemps prochain....





## La profusion



Mai, juin... la végétation est extrêmement riche et diversifiée. C'est une explosion de formes et de couleurs. On se sait plus ce qui a été planté et ce qui est venu tout seul.



*Jun 2010*



*Mai 2010*







Les canards et les poules d'eau sont bien installés sur l'étang. Les habitants leur donnent à manger et les protègent. Les grenouilles croassent mais on peut encore dormir.



Jun 2010

Mai 2010





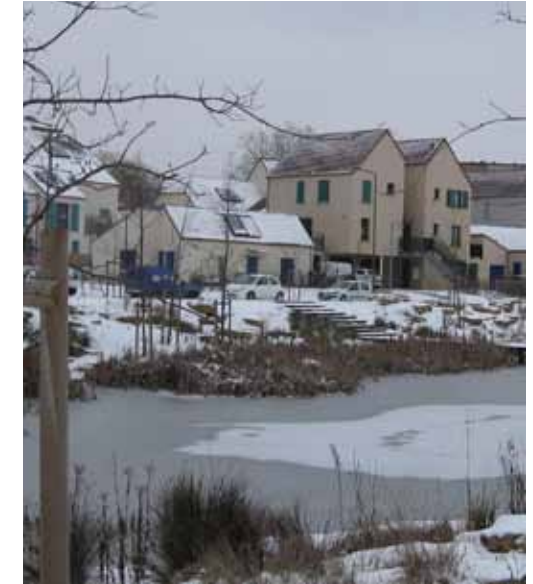
## Le manteau brun de l'automne



Février 2010.... Il reste toujours un peu de vert au milieu des feuillages bruns et gris.  
Les quenouilles des typha commencent à éclater en duvet.







La neige transforme l'étang radicalement. L'étang est gelé, une vraie banquise. Les enfants sont ravis. Les canards moins.... Les plantes patientent.





## Les vivaces de l'étang

Les plantes de l'étang sont disposées selon 5 strates en fonction de leur adaptation à l'humidité : d'une zone aquatique, à des zones de marnages et de berges plus sèches.

Des masses rondes de houx (*Ilex crenata*) s'insèrent entre les rochers qui structurent la pente. Les feuilles légères des fougères s'immiscent entre les saules aux feuilles de bambous. Sur la rive sud, juste devant la haie en fond de scène, les feuilles larges des *Darneras* font échos aux nymphéas.



*Osmunda regalis*



*Darnera peltata*



*Ilex crenata*



*Festuca arundinacea*



*Carex riparia*



*Aquilea millefolium*



*Eupatorium cannabinum*



*Liguria tangutica*



*Menta aquatica*



*Apium nodiflorum*



*Nymphéa alba*



*Caltha palustris*



*Myosotis scorpioides*



*Ranunculus flammula*



*Potamogeton natans*



## Les arbres de l'étang



*Alnus glutinosa imperialis*



*Fraxinus exelcior*



Les arbres de l'étang constituent un ensemble qui associe des feuillages de couleurs différentes en privilégiant les feuillages rouges en automne pour établir une continuité avec l'alignement des Amélanchiers prévus le long du ruisseau.

5 types d'arbres :

*Quercus palustris*, *Alnus glutinosa imperialis*

*Salix exigua*, *Parosia persica*, *Eleagnus angustifolia*.

Les Chêne des marais (*Quercus palustris*) sont des arbres à fort développement pyramidal dont le feuillage devient fortement rouge en automne.

Les Aulnes (*alnus glutinosa imperialis*) sont des arbres de bord d'eau qui poussent rapidement. Utilisés en cépées ils apporteront rapidement un feuillage léger que compléteront à proximité des saules (*salix exigua*) dont les feuilles ressemblent à celles des bambous.

Le long du ponton en bois, faisant ainsi barrière à la voirie, une haie dense de *Parosia persica* et d'oliviers de Bohème bordera le sud de l'étang.

Cette haie dressera un fond de scène colorée de rouge en automne par le feuillage des *Parosia persica* que les oliviers de bohèmes ponctueront et éclaireront de leurs feuilles presque blanches.



*Quercus palustris*



*Salix exigua*



*Eleagnus angustifolia*



*Parrotia persica*



*Carpinus betulus*



Plantation d'arbustes dans la haie



## La construction de la prairie

La prairie, comme l'étang, sont totalement bordés par de grosses bordures de granit comme si la ville venait à quai des espaces naturels. Cette disposition permet d'affirmer clairement où commence un autre domaine : celui de la prairie et celui de l'étang. Cela permet également de gérer proprement le tassement des terres.

Plusieurs chemins traversent la prairie jusqu'à passer sur les digues du ruisseau. Ils sont réalisés en "pas japonais" avec des "croutes" de calcaire dur.







Montant vers le nord la prairie s'étage dans la pente naturelle du talweg. Elle est bordée à l'ouest par la rivière et une large circulation piétonne et à l'est par une noue recevant les eaux pluviales des opérations situées en amont.

Grâce à plusieurs «chemins de drainage» en pierres effectués dans la prairie, l'herbe n'a pas brûlée ce premier été et la terre n'est pas trop humide l'hiver. Ces chemins composés de pierres plates traversent d'est en ouest et continuent en digue sur le ruisseau.

Un terrain de football en herbe occupe la partie centrale en haut de la prairie.

Deux barbecues en briques sont disposés à proximité de bosquets de *Quercus rubra*.

La piste cyclable longe la rivière du Nord au Sud. Le long de la prairie, elle est accompagnée de massifs composés d'amélanchiers taillés en cépées qui constitueront une ligne blanche au printemps grâce à la forte floraison de ces arbustes qui tournera en un rouge éclatant en automne.



## La plantation du ruisseau

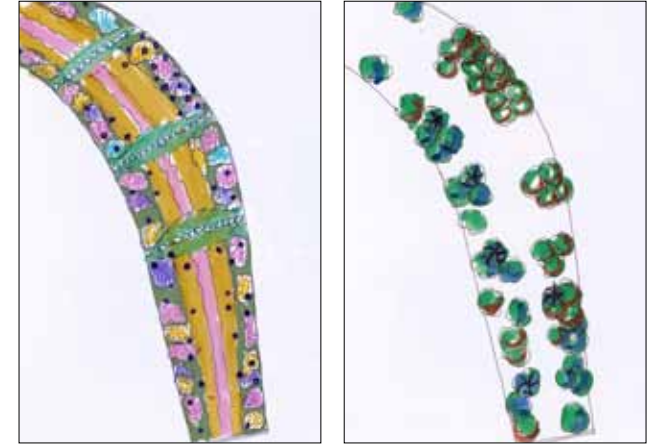
En seconde partie, au sud, le ruisseau vient border la prairie. Il est entouré d'un champs de graminées hydrophiles.

Des passages piétonniers en pierre le traverse en digues en créant des surfaces de retenue où le ruisseau s'élargit. le fond du ruisseau est empierré pour conserver l'humidité. Même en été le fond reste effectivement humide.

Les plantations sont réalisées selon 3 modes :

- en nappes nord-sud parallèles
- en îles
- en masses

auxquelles se superposent les arbres plantés en grappes : Frènes (*Fraxinus excelsior* 'jaspidea'), Aulnes (*Alnus cardata* et *glutinosa*) que l'on trouve également en cépées.



Plantation en nappes :  
*Carex pendula*  
*Phragmites variegatus*  
*Typha angustifolia* *Butomus umbellatus*

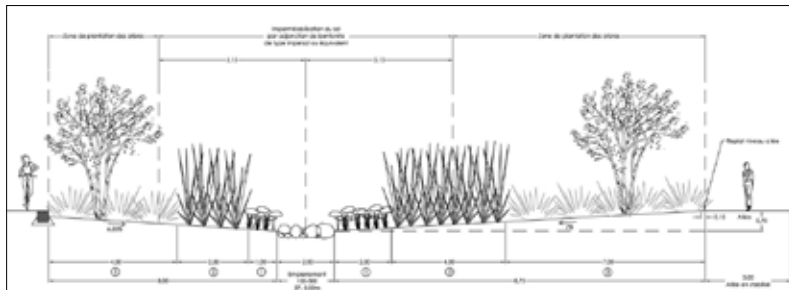


Plantation en masse :  
*Petasites japonicus*

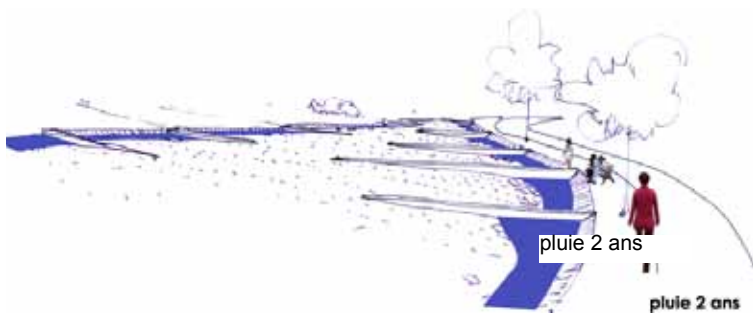
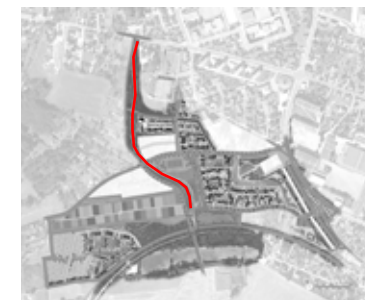
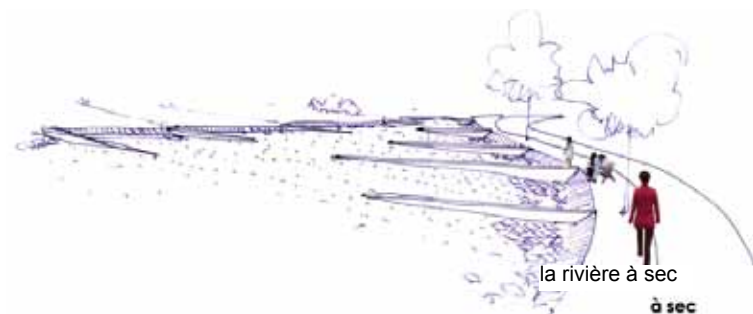
Ce choix d'essences répond à la volonté d'amorcer fortement la reprise d'une diversité végétale sur un site qui bénéficie de l'écoulement des eaux. La présence de nappes de vivaces dotées de fleuraisons à port élevé sur les parties les plus sèches marque le passage de la Prairie vers le ruisseau.

Ce système de plantation très serré permet de provoquer dès la première pousse des confrontations entre différentes essences. Dès la première année ces surfaces constituent des événements par leur foisonnement. Un suivi des évolutions, suivant les moments de l'année est indispensable. Les feuillaisons des arbres viendront également perturber l'évolution des différentes essences.

Plantation en îles : *Lythrum salicaria*  
*Cephalaria gigantea*  
*Cimicifuga racemosa*  
*Lysimachia ephemera*  
*Phlomis tuberosa*  
*Ligularia przewalskii*  
*Filipendula ulmaria*







Le ruisseau est composé de différentes séquences.

Au nord, il serpente entre les chênes dans une ambiance de sous bois pour longer ensuite la Prairie.

En seconde partie, au sud, le ruisseau vient border la prairie. Il est entouré d'un champs de graminées hydrophiles.

Des passages piétonniers en pierre le traverse en créant des surfaces de retenue où le rû s'élargit.

Printemps 2009



Été 2009



## La place centrale



La place trouve un raccordement à l'étang par un espace en stabilisé doté de bancs en chêne massif.

Cet espace qui semble en balcon sur l'étang, est planté d'un mail de Zelcova. Ce sont également des Zelcova qui accompagnent les rues mais cette essence peut avoir des développements très différents suivant les terrains.







La placette centrale niche au “centre” du quartier, en aval de la prairie au nord, des Jardins du Coeur à l’ouest, des maisons à l’est et de l’étang juste en dessous.

Elle est réalisée en dalles de Massangis, célèbre calcaire de Bourgogne et bordée de granit.

Trois gros chênes de Bourgogne (*Quercus cerris*) viendront l’occuper bientôt.



## La piste cyclable



La piste cyclable longe le ruisseau du nord au sud.  
Au nord, la piste cyclable circule dans la forêt et se distingue du cheminement piéton par la nature du sol : un enrobé distinct de la grave stabilisée.

Le long de la prairie, elle est accompagnée de massifs composés d'Amélanchiers taillés en cépées qui constitueront une ligne blanche au printemps grâce à la forte floraison de ces arbustes et une ligne flamboyante grâce rouge éclatant des feuilles en l'automne.



Ligne en pointillée  
d'Amélanchiers



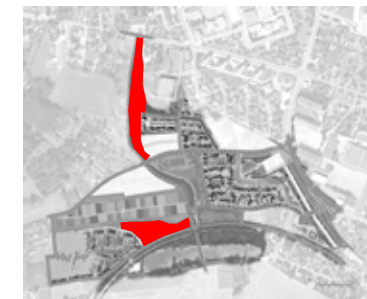
Piste cyclable au nord



Piste cyclable au sud







Au Nord, le bois est constitué d'une chênaie de *Quercus petraea* qui sera protégée et renforcée.  
Entre les arbres un sentier piéton et une piste cyclable ondulent.  
La rivière s'y fraye également un chemin.  
Au Sud, la chênaie, déjà constituée, est protégée et renforcée par des chênes, des hêtres et des charmes.  
Les opérations de logements limitrophes sont bordées de haies composées d'arbustes de même milieu: charme, noisetier, aubépine...

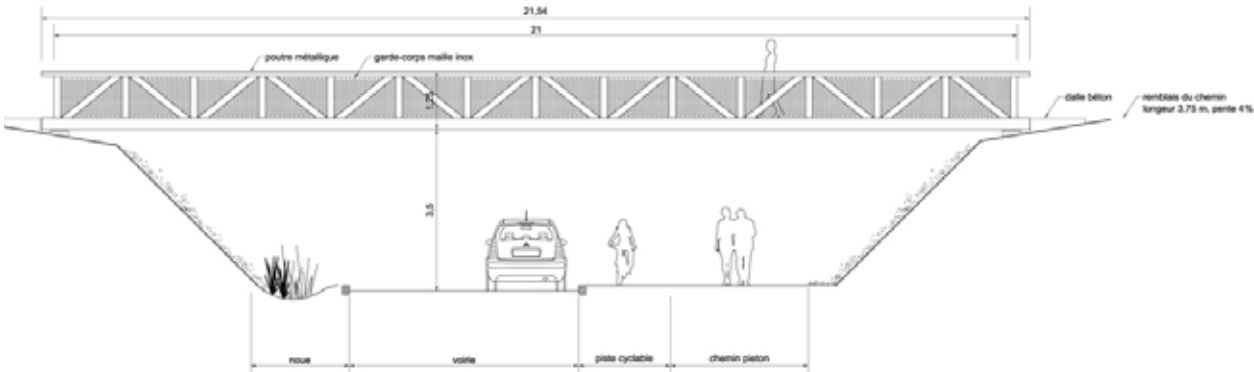




# Le talus de l'ancienne voie ferrée



Sur l'ancien talus de la voie ferrée, court une promenade haute avec une passerelle traversant la chaussée.







A cause du passage des engins de chantier et des mouvements de terre, une zone humide est apparue durant le chantier en aval de la chênaie ouest.

Elle a été occupée immédiatement par les cols verts et 2 poules d'eau avec leurs poussins. Une végétation spécifique à cette terre tassée et humide s'est mise en place.

Le projet a été modifié pour conserver ce milieu spontané et permettre de l'accompagner.

Grandes hélophytes et autres végétations amphibies à émergence estivale





Le 15 janvier 2003, avant intervention



Le 11 octobre 2008







Les Jardins du Coeur occupent l'emplacement des jardins familiaux qui ont été déplacés et agrandis au sud de l'ancienne voie ferrée, sur le terrain des Cassoirs.



Les Jardins du Coeur pratiquent une culture maraîchère biologique distribuée dans les 12 centres départementaux des Restos du Coeur. Ils disposent de 20 000 m<sup>2</sup> cultivés par 12 emplois aidés avec un encadrement technique.



La localisation des Jardins du Coeur en plein quartier apporte une activité autre que le logement, développe une activité d'insertion professionnelle, participe à l'animation du quartier par des portes ouvertes, des échanges de plantes et la vente de paniers à 1 €. Les Jardins du Coeur produisent également des fleurs à vendre.

Les différentes cultures s'étagent le long d'une circulation piétonne centrale. Le périmètre est bordé de palissades en bois le long desquelles sont plantées des vergers de pommiers et de poiriers.





## Les vergers anciens



Les Jardins du Cœur sont bordés de vergers où se mêlent pommiers et poiriers de variétés anciennes.

22 pommiers, de variété *Paix*

22 pommiers, de variété *Le court pendu*

22 pommiers, de variété *Reinette Etoilée*

23 poiriers, de variété *Beurré Hardy*

23 poiriers, de variété *Comtesse de Paris*



Malus



Pyrus





### La «Cerise de l'Yonne»

Présente partout où il y a des vignes (en raison du terrain calcaire qui lui confère sa qualité gustative), la culture de la cerise a largement pris le relais de celle du raisin à la fin du XIXe siècle, après la mise en service de la voie ferrée Auxerre-Cravant (1870), et surtout après la grande crise phylloxérique de 1885-1897. La cerisaie devint alors un complément de ressources indispensable à la survie des vignerons (alors que Coulanges aura perdu le tiers de ses habitants en 5 ans), et les pieds de vigne arrachés laissèrent place à de nouvelles plantations de cerisiers : Cerise anglaise, Cœur rose, Cœur noir font à l'époque la renommée de la région. Vers 1900 apparaît le bigarreau Marmotte, gros et brillant, à chair ferme et sucrée.

L'économie du canton aura toujours été tournée vers Paris : d'abord par la rivière, puis la voie ferrée ; après la Seconde Guerre Mondiale l'essor des transports routiers a relancé massivement les plantations, et notamment de Burlat.

Toutes ces qualités remarquables (Marmotte, Burlat...) sont commercialisées sous le nom de " Cerises de l'Yonne ", et que ce soit sur le territoire des communes de Jussy, Coulanges-la-Vineuse ou Gy L'Evêque, Val de Mercy, Migé ou encore Escolives,



Les contre-forts du plateau sont terrassés pour accueillir des cerisiers qui continuent dans la pente bordant le Mille-Clubs.

Des escaliers, aux marches aléatoires, redescendent vers le chemin qui longe les maisons en contre-bas.

Au printemps 2007, les cerisiers plantés font leurs premières feuilles. Dans 10 ans ils ressembleront à ceux qui parsèment les collines au sud d'Auxerre.



## Le plateau



Avant intervention



Composé lors de la construction des tours par des remblais, ce plateau est réinvesti comme plateau de jeux dans la continuité de la Maison de Quartier.

Ce plateau est composé de différents espaces :

- jeu de boules
- terrain de basket
- secteur arboré
- saulaie.

Les platanes ont été conservés et complétés par de fortes plantations de même essence. Sous les arbres, Des bancs s'égrainent sous les arbres pour le plaisir des enfants et le repos des plus vieux....

Les bancs sont en granit, brut de clivage sur les bords et poli en surface.









Avant intervention



La saulaie est composé d'un alignement de saules pleureurs en demi-cercle venant conforter deux saules pleureurs existants. Le sol, traité en prairie, se pente vers un muret de pierres de Bourgogne. Les eaux de ruissellement du plateau sont orientée vers cette demie-arène pour irriguer les saules.

Après intervention



Les 3 saules existants ont été plantés à la construction des tours. Dans les années 70-80, le plan de plantation du pépiniériste était souvent composé des mêmes essences : saules, bouleaux, peupliers d'Italie, tilleuls et platanes. Ces saules, plantés en hauteur sur un plateau n'auraient pas dû survivre. La composition argileuse des remblais a certainement facilité leur pousse en leur apportant l'eau dont ils sont friands.

Les enfants adoraient s'abriter sous les branches tombantes de ces saules. Ils auront ainsi une véritable procession à investir dans quelques années.

Les branches des saules pleureurs deviennent jaunes en hiver, égayant les jours sombres.





## Le jeu de boules



Le terrain de boules est un lieu important pour beaucoup de gens. Celui-ci bénéficie de bancs, d'ombre, d'éclairage nocturne et d'une grosse bordure bien solide résistant au choc des boules et servant de piste d'équilibre pour les jeunes enfants.



Avant intervention, le terrain de boules était une surface entourée de troncs de pins, sans bancs et sans ombres.

Après intervention : bancs et ombres des platanes dès qu'ils auront quelques années de plus....







Avant intervention



De même que sur le plateau, les essences existantes sont confortés.

Les platanes redessinent des cercles où se regroupent des jeux pour enfants.

Les bouleaux sont densifiés par groupes autant sur les pelouses que sur le stabilisé.



Des blocs de granit, polis en surface horizontale et écartés sur les faces verticales sont disposés de manière aléatoire et servent de bancs.





## Les alignements d'arbres



Le *Zelkova serrata* 'Green vase', Orme du Japon, est planté en alignement en alternance avec le stationnement longitudinal. Cet arbre possède un port dressé qui lui donne une stature érigée, s'adaptant bien à l'alignement en milieu urbain.

Un alignement de *Catalpa* borde la frange Est de la Prairie.

Au bout de deux ans, les *Zelkova* commencent à s'épanouir. Des graminées diverses, des chardons, des berces aux larges ombrelles blanches ont colonisé les pieds d'arbres. Il nous faut encore convaincre certains habitants que ce ne sont pas de «mauvaises herbes» mais de merveilleuses plantes.



*Originnaire du Caucase, il est utilisé comme arbre d'ornement et d'alignement parfois en reboisements, car il rejette et drageonne à partir de la souche. Le premier sujet fût introduit en Angleterre aux alentours de 1760, en France c'est vers 1782 qu'ils furent introduit au Jardin du Roi par André Michaux (1746-1802) à son retour de Perse. La variété 'Green Vase' est adaptée aux alignements urbains. Sa pousse est rapide, son feuillage en forme d'amphore, ses branches érigées puis arquées., ses feuilles vertes devenant brun-orangé à rouge doré en automne.*





## Évolutions de l'éco-quartier des Brichères



Réalisation des Jardins Familiaux



Aménagement des Cassoirs :  
constitution d'un bocage et de zones forestières

Le projet des Brichères est conçu pour s'intégrer dans un ensemble plus vaste qui puisse se relier avec le développement pavillonnaire de la commune limitrophe : Saint Georges.

Le développement de l'habitat peut être envisagé sur 35 hectares vers Saint-Georges dans une ossature paysagère et botanique, un mode de gestion des eaux et une trame viaire qui se déploient naturellement à partir du respect de l'existant et de son enrichissement.



Extensions futures  
dans la cohérence des trames paysagères, hydrauliques et viaires



14 octobre 2003

---



12 mai 2010

