

LES
**SAVOIR
- FAIRE**
DU
CAUE

- V A R Z Y -



LE **CAUE**
DE LA NIEVRE
FÊTE
SES **40**
ANS



Le CAUE, conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement est une association répondant à une mission d'intérêt public : promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère sur le territoire départemental. Premier créé en région Bourgogne, le CAUE de la Nièvre fonctionne depuis décembre 1979.

2019 ponctue 40 années d'activités du CAUE passées à tenter de répondre au mieux aux quatre grandes missions assignées à l'association : conseiller, informer, sensibiliser, former dans les domaines de compétences exprimées dans le sigle AUE : Architecture, Urbanisme et Environnement.

A l'occasion de cet anniversaire, le CAUE a choisi la commune de Varzy pour présenter une exposition photographique sur le thème des friches industrielles, urbaines et rurales, intitulée « Friches & fragments ». Celle-ci présente dans une première partie un regard personnel sur des espaces en attente, à l'abandon ou en devenir (usine Lambiotte de Prémery, caserne Pittié de Nevers, locaux industriels de Garchizy...). Dans une seconde partie elle montre différentes actions de sensibilisation à l'architecture menées avec le CAUE de la Nièvre, sur l'idée de la friche et ce qui en découle : requalification, transformation, évolution du bâti (avec des scolaires, primaire collège ou BTS, des habitants...). Ce travail est le fruit d'une résidence de création menée avec le CAUE qui a également donné lieu à un blog dédié « Friches et mutations »

Cette exposition est présentée au supermarché Bin de Varzy du 6 au 26 mai 2019. Pour échanger autour de l'événement, un accueil café sera animé par Pauline Sauveur le samedi 18 Mai entre 9h30 et 10h45.

Parallèlement, parce que le rôle de conseil, d'accompagnement dans les projets occupe une place prépondérante dans l'exercice du CAUE tout en restant souvent peu visible, cet anniversaire est l'occasion de communiquer sur cette mission spécifique.

Le présent livret vous propose de découvrir quelques interventions données sur la commune de Varzy, que cela soit à destination de particuliers ou bien à la demande de la Ville. Il a pour objectif, à l'aide d'exemples précis, de vous montrer l'aide gratuite que peut apporter le CAUE, à tous, dans un souci de recherche de qualité architecturale et de respect des paysages.

Friches et mutations projet - pauline sauveur auteur

Les friches, ce potentiel à ciel ouvert.

Envie et révolte devant tant de surfaces, d'espace, sans usage ni utilisateur, sans occupation ni projet. Léthargie ou absence de décision, projet de démolition ou propriétaire défaillant. Tous ceux qui traversent ces lieux le déplorent. Ce potentiel qu'on visualise : de l'espace de l'espace ! Et du silence et de l'épaisseur d'air nécessaire aux envies joueuses, l'échafaudage du projet fou qui se dessine, qui se déploie, s'invite, s'installe, qui habite le lieu : en friche.

Probablement que les réhabilitations se nourrissent aussi de ces rêveries originelles. Les requalifications réussies ont toutes, je l'espère, cette base née d'un élan et d'une envie, un jour, d'y venir, d'y développer quelque chose, de prendre place.

Mais avant tout projet, il y a un regard curieux, une tendresse peut-être, pour ces espaces usés, désolés et déserts, les ruines silencieuses. Un réflexe romantique ou optimiste ? Persuadé de la transformation encore possible.

Plus tard, il faudra également développer un regard lucide et pragmatique sur ces espaces déjà construits, déjà là, dont l'abandon et la démolition trop systématiques sont une aberration humaine et économique que des logiques partiales et orientées choisissent trop vite.

Mais c'est une autre histoire vers une seconde et nouvelle vie.



EXPOSITION

FRI CHES

Les Friches, ce potentiel à ciel ouvert. Envie et révolte devant tant de surfaces, d'espaces, sans usage ni utilisateur, sans occupation ni projet. L'éthargie ou absence de décision, projet de démolition ou propriétaire défaillant. Tous ceux qui traversent le déplorent.

**06.05-
26.05.2019**


SUPERMARCHÉ DE VARZY

samedi 18 Mai de 9h30 à 10h45

**ACCUEIL CAFÉ POUR ÉCHANGER AUTOUR
DE L'ÉVÈNEMENT animé par Pauline Sauveur**

& FRAG MENTS





DE 1979 À 2019

DES **INTER**
VENTIONS
DU **C A U E**

RECONSTRUCTION D'UNE MAISON
DE BOURG
Boulevard d'Auxerre
page 21

AMÉNAGEMENT D'UN GÎTE RURAL
lieu-dit Chantemerle
page 23

CRÉATION
D'UNE SIGNALÉTIQUE
rue Delangle
page 24

MISE AUX NORMES ACCESSIBILITÉ
D'UN COMMERCE
5 rue du faubourg de Marcy
page 16

AMÉNAGEMENT D'UN COMMERCE ET
DE LOGEMENTS
rue Delangle
page 20

PROMENADE DE VARZY :
BILAN SANITAIRE DES ARBRES
page 13

AMÉNAGEMENTS CHÂTEAU DES
ÉVÊQUES DE VARZY
381 rue Jacques Amiot
pages 17, 18 et 19

CRÉATION D'UN GÎTE RURAL
lieu-dit Bourras, la Grange
page 22

ÉTUDE SUR LA VILLE DANS SA GLOBALITÉ

- ÉTUDE DIAGNOSTIC TRAVERSÉES VILLES ET BOURGS DE LA NIÈVRE, **page 10**
- ÉTUDE GLOBALE D'AMÉNAGEMENT DE VARZY, **page 14**

ÉTUDE DIAGNOSTIC TRAVERSÉES VILLES ET BOURG DE LA NIÈVRE

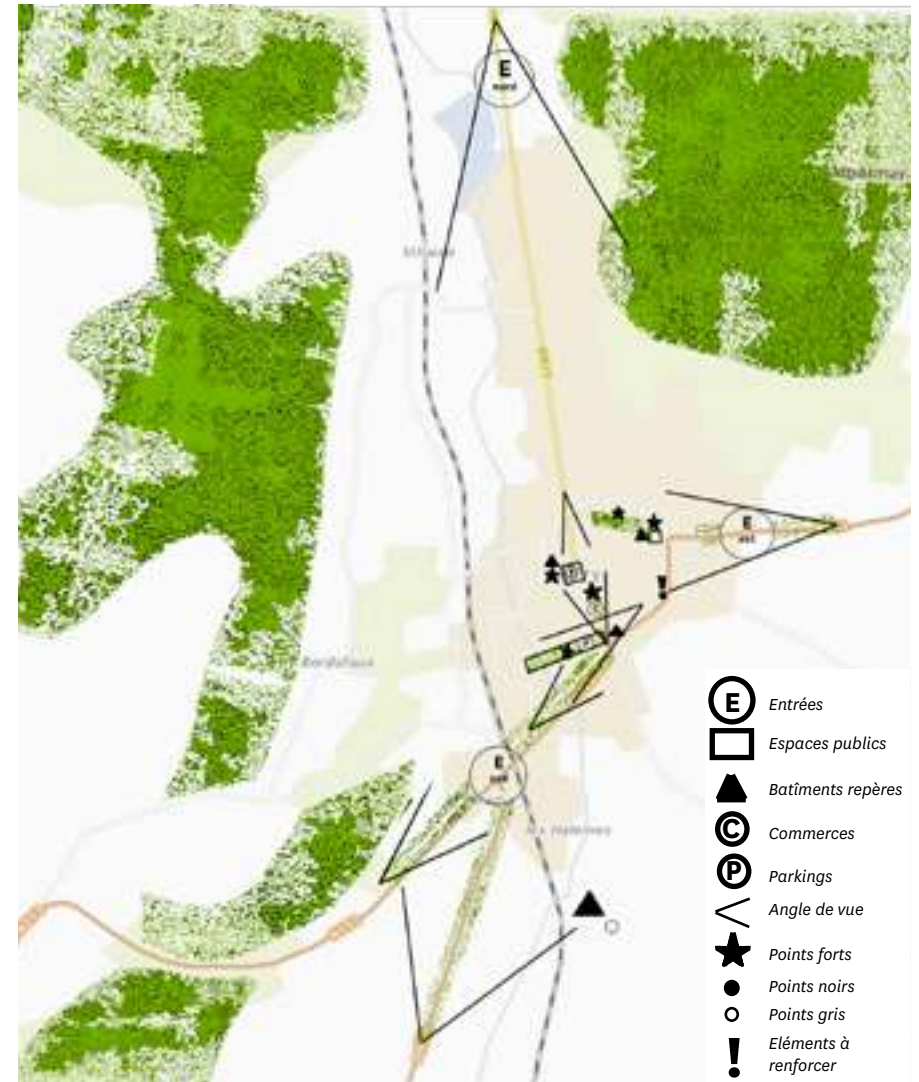
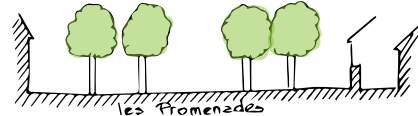
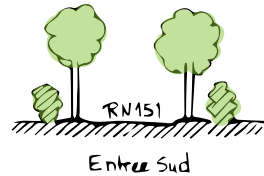
Etude réalisée en 1989-1990
 Commanditaire :
 Conseil Général de la Nièvre et de la
 Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme



LA DEMANDE

Ce document a été réalisé à la demande conjointe du Conseil Général de la Nièvre et de la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, avec pour objet, d'étudier l'impact paysager des traversées des principales villes et bourgs de la Nièvre.

L'étude propose une analyse séquentielle et qualitative des différents impacts offerts à l'automobiliste, et constitue un répertoire de données susceptibles d'être utilisées pour la gestion quotidienne de l'espace urbain que constitue la voirie.



LE CONSEIL DU CAUE

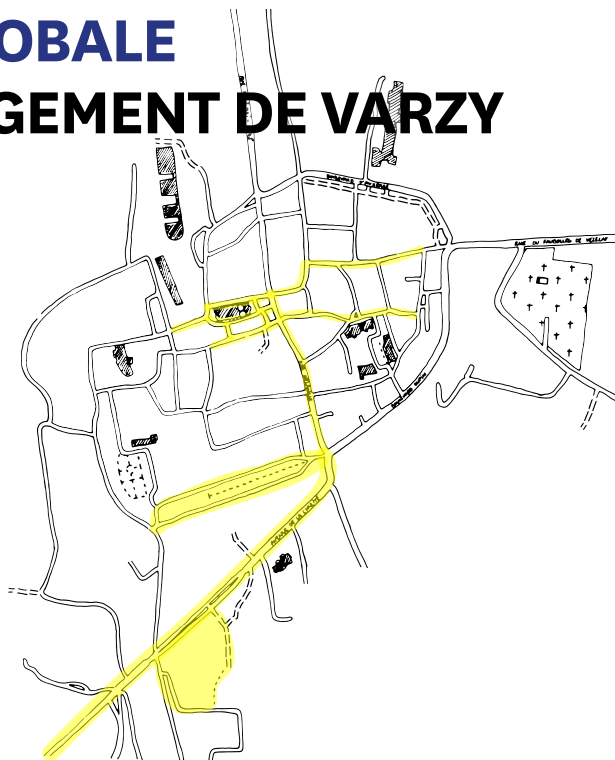
Points forts : Entrée SUD et EST, l'église, calvaire, mails Boulevard d'Auxerre et les Promenades.

Observation : Gestion des plantations d'alignement. Zone artisanale côté EST à étudier.

Points à améliorer : Entrée NORD, les HLM, la traversée du bourg, le silo et hangar agricole, allée d'arbres Boulevard Dupin.

ÉTUDE GLOBALE D'AMÉNAGEMENT DE VARZY

Etude réalisée en 1997
Commanditaire :
Commune de Varzy



LA DEMANDE

La Ville de Varzy porte simultanément plusieurs projets d'aménagement communaux qui l'ont incitée à faire appel à des acteurs locaux aux compétences différentes : paysage, tourisme, urbanisme, environnement, ...

Afin de bénéficier d'une vision précise et cohérente de la situation, analysée dans son intégralité, la collectivité a commandité une étude globale d'aménagement de son territoire.



L'ANALYSE DU CAUE

Ce document est le fruit d'un travail commun entre la Direction Départementale de l'Équipement de la Nièvre, la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt de la Nièvre et le CAUE.

Après un préambule présenté sous forme de fiche signalétique sommaire de la collectivité, cette étude, abondamment illustrée, propose trois parties distinctes :

- Varzy dans le canevas socio-territorial nivernais,
- Analyse urbanistique et paysagère de la commune,
- Le parti et les propositions d'aménagement.

Elle permet ainsi de dresser un portrait complet de la commune et de lister puis coordonner en un seul document, toutes les propositions d'aménagement en cours et à venir.

1. FOCUS SUR LA PROPOSITION



« RÉFECTIONS DE VOIES EN CENTRE BOURG »



pavés de récupération Caniveau central en pavé de récupération Enrobés

Le tissu et le fonctionnement urbain analysés montrent que l'intérêt principal de l'agglomération est son centre ancien, qui a su conserver son caractère médiéval, préserver son architecture et maintenir des activités traditionnelles. Il a su échapper à presque tous les particularismes de notre époque, aux modes et à l'air du temps pour aller dans le sens d'une continuité historique urbaine. La majeure partie des rues, ruelles, impasses et venelles mérite d'être découverte par un promeneur-piéton qui, automobiliste, aurait pu garer facilement son véhicule à proximité sur un parking bien signalé. Le plan du centre ville montre une concentration de sites, bâtiments publics et culturels, à proximité d'un secteur d'attractivité commerciale (la rue Delangle), qui peuvent facilement être reliés entre eux par des liaisons semi-piétonnes. Une première étude des actions facilitant les relations entre les pôles les plus importants (Place du Marché-Poste-Rue Delangle-Hôtel de Ville) a été estimée à 3 593 880 Francs.



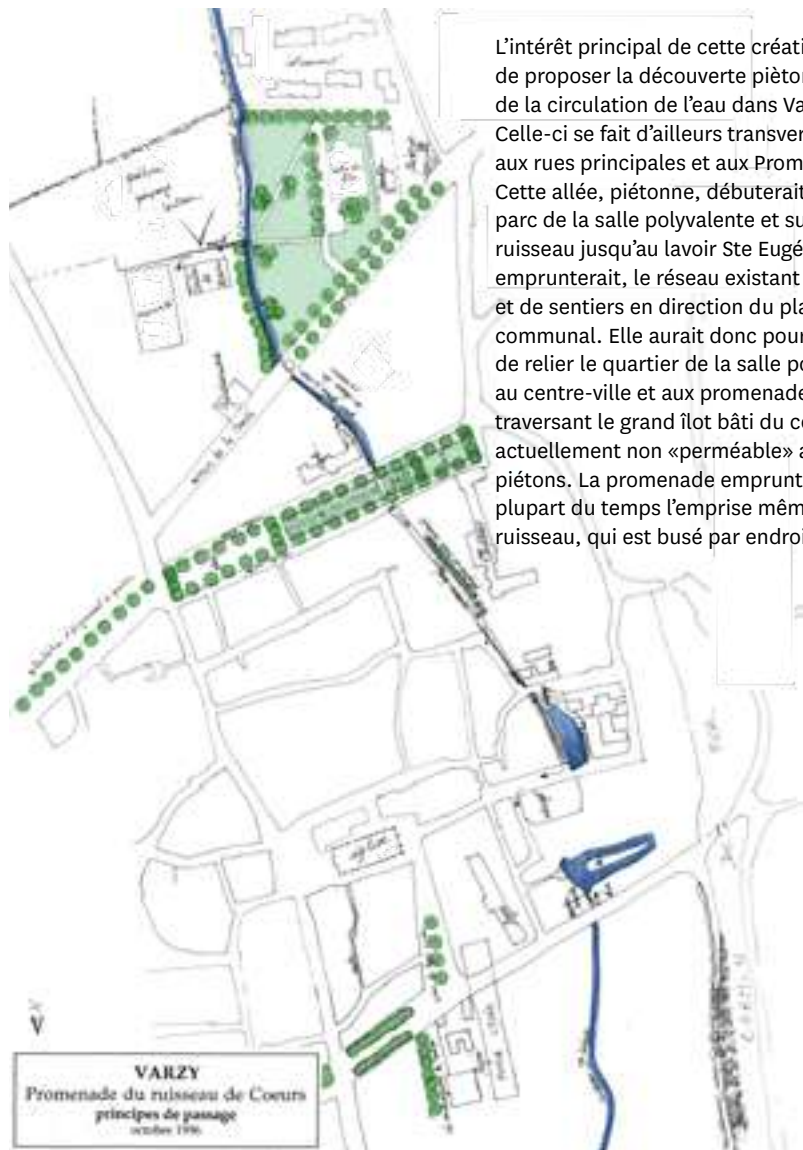
Enrobés

pavés de récupération

2. FOCUS SUR LA PROPOSITION



« PROMENADE DU RUISSEAU DE COEUR »



L'intérêt principal de cette création est de proposer la découverte piétonnière de la circulation de l'eau dans Varzy. Celle-ci se fait d'ailleurs transversalement aux rues principales et aux Promenades. Cette allée, piétonne, débiterait dans le parc de la salle polyvalente et suivrait le ruisseau jusqu'au lavoir Ste Eugénie puis emprunterait, le réseau existant de ruelles et de sentiers en direction du plan d'eau communal. Elle aurait donc pour fonction de relier le quartier de la salle polyvalente au centre-ville et aux promenades en traversant le grand îlot bâti du collège, actuellement non «perméable» aux piétons. La promenade emprunterait la plupart du temps l'emprise même du ruisseau, qui est busé par endroit.

LES PROMENADES DE VARZY : BILAN SANITAIRE DES ARBRES

Etude réalisée en 1992
Commanditaire :
Commune de Varzy

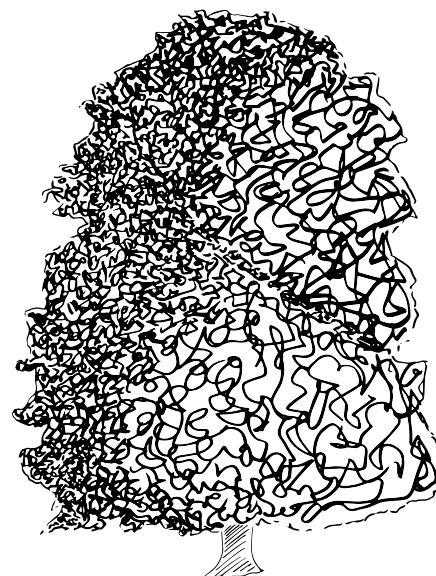


LA DEMANDE

Les Promenades sont une composante essentielle du patrimoine communal de Varzy. Site remarquable, le mail dit « Les Grandes Promenades » est inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis le 19 janvier 1943.

La plantation des Promenades remonte au XVII^e siècle et doit son origine à Nicolas Colbert, alors évêque d'Auxerre (1672-1676), qui avait fait don à la commune du terrain pour y installer le mail. Consciente de l'importance du site pour les habitants et les touristes, la ville de Varzy souhaite mettre en place un plan de gestion du parc.

La première étape consiste à établir un état des lieux de l'existant c'est pourquoi la collectivité fait appel au CAUE pour réaliser un bilan sanitaire des arbres.



L'ANALYSE

DU CAUE

Une ingénieure paysagiste du CAUE a réalisé deux visites sur site les 10 et 14 décembre 1992. Ces journées de travail ont permis d'élaborer une étude bilan sous forme de fiches diagnostics.

Chaque sujet (marronnier ou tilleul) composant les Promenades a en effet été soigneusement examiné et ses caractéristiques minutieusement répertoriées. Ce document conseil, introduit par une synthèse générale et une notice détaillée sur la taille radicale, regroupe l'ensemble des observations recueillies.

MISE AUX NORMES ACCESSIBILITÉ D'UN COMMERCE

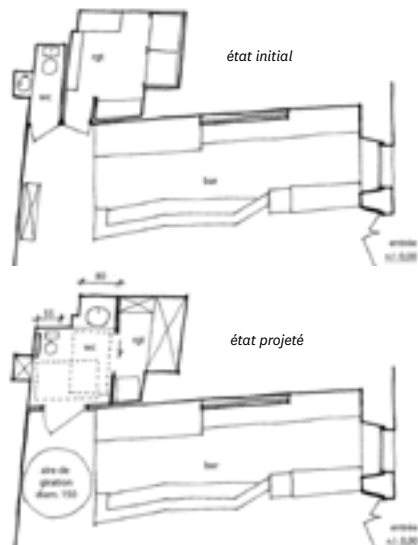
Conseil donné en 2015
Maîtrise d'ouvrage Privée



LA DEMANDE

La Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, définit des obligations de mise aux normes d'accessibilité, notamment pour les établissements publics.

Pour respecter cette loi, tout établissement recevant du public (ERP) tel un commerce, doit déposer une ACAM, autrement dit une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier. Confronté à cette situation, le gérant du bar tabac de la Poste à Varzy a donc sollicité le CAUE pour l'assister dans l'élaboration de son dossier de mise aux normes accessibilité handicapés.



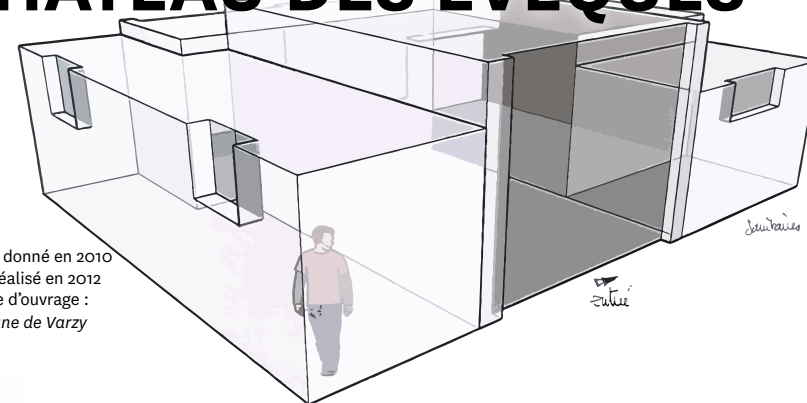
LE CONSEIL DU CAUE



L'architecte conseiller du CAUE s'est rendu sur place afin de procéder à une analyse des lieux précise : accès depuis la rue, aménagement des locaux (bar et salle, sanitaires, réserve). Dans un second temps, il a dressé un plan du commerce actuel puis a esquissé une proposition d'aménagement possible, intervenant notamment sur les sanitaires et l'espace rangement, qui permettra ainsi un accès et une circulation confortables dans l'établissement aux personnes à mobilité réduite.

AMÉNAGEMENT D'UNE BIBLIOTHÈQUE AU CHÂTEAU DES ÉVÊQUES

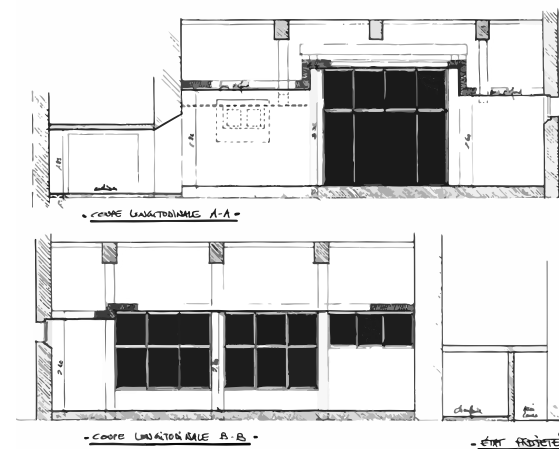
Conseil donné en 2010
Projet réalisé en 2012
Maîtrise d'ouvrage :
Commune de Varzy



LA DEMANDE

Propriétaire d'un ensemble bâti important : le domaine du château des Evêques d'Auxerre, la commune de Varzy souhaite utiliser une partie du site pour y aménager la bibliothèque municipale, trop à l'étroit dans ses locaux actuels.

Une des dépendances du château, actuellement sans affectation, pourrait convenir pour abriter l'équipement culturel communal. Le CAUE est donc missionné par la collectivité pour réfléchir à ce projet.



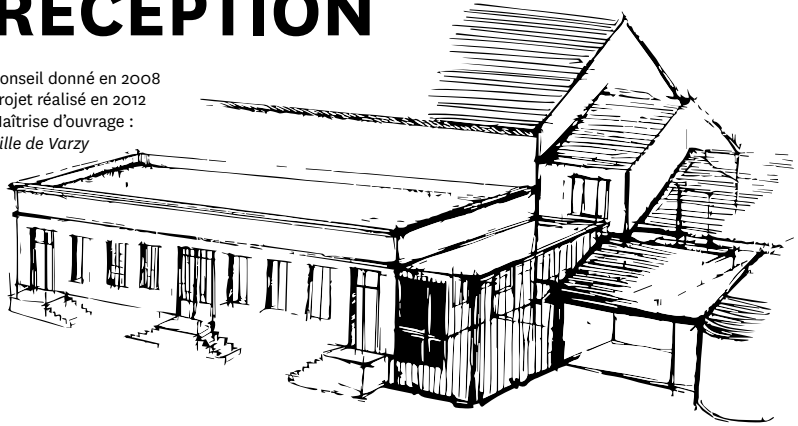
LE CONSEIL DU CAUE



L'architecte conseiller du CAUE commence par effectuer un relevé des lieux afin de dresser des plans de l'état existant (plan de masse, plans des façades). Il élabore ensuite une étude de faisabilité du projet, composée d'une proposition d'aménagement dans le respect du bâti actuel complétée d'un chiffrage des travaux à prévoir, qui permettra au maître d'ouvrage de prendre une décision.

REQUALIFICATION D'UN RÉFECTOIRE EN SALLE DE RECEPTION

Conseil donné en 2008
Projet réalisé en 2012
Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Varzy



LE CONSEIL DU CAUE

L'architecte conseiller du CAUE réalise un état des lieux relevant les contraintes du bâti :

- accès aux réfectoires difficile (façade arrière, escalier),
- lien unique entre bâtiment d'origine (cuisine) et réfectoire récent,
- normes sanitaires non respectées.

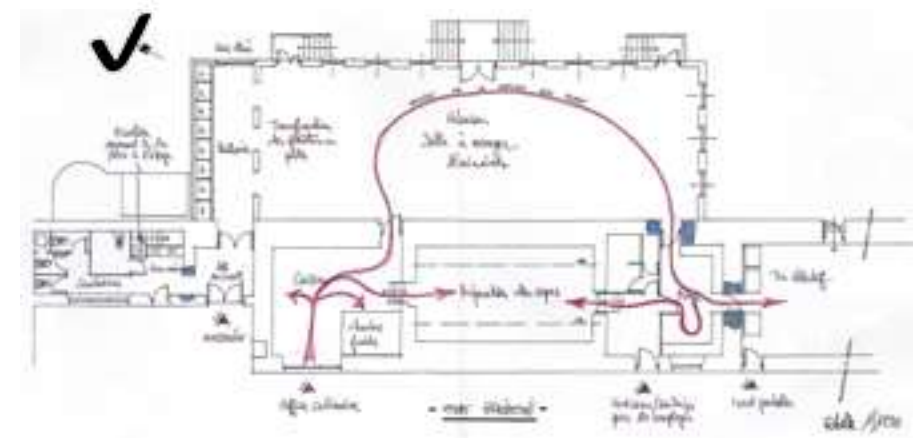
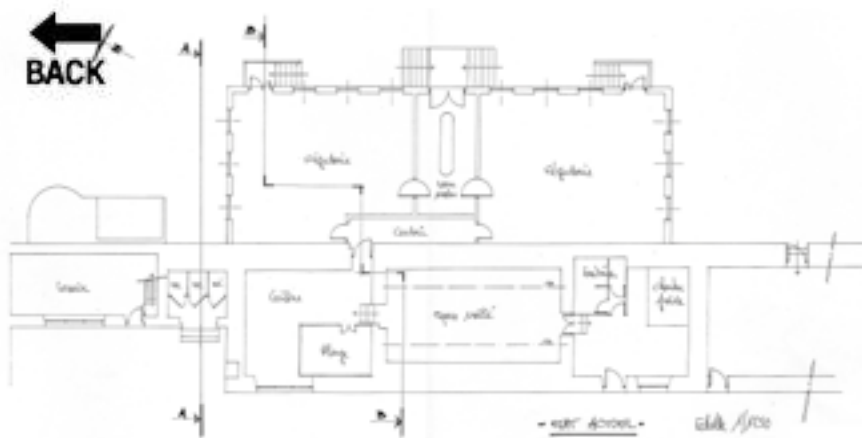
A partir de cette analyse, il liste différentes interventions à prévoir :

- la création d'un percement dans l'espace bloc sanitaire-chambre froide (pour répondre au « principe de marche en avant »)
- la redéfinition des espaces de liaison abritant laverie et WC en espaces sanitaires et accueil
- la création d'une extension à proximité de l'accueil pour permettre l'accès à la salle.

Le projet final, soumis sous forme d'esquisse, comporte plusieurs espaces distincts (accueil-vestiaire, salle à manger, espace lave-mains, sanitaires, office culinaire, vestiaires et sanitaires pour les salariés, espace livraison et local poubelles). Il est intégré au document conseil global qui aidera le maître d'ouvrage dans ses démarches de travaux.

LA DEMANDE

Le 31 janvier 2008, le château des Evêques d'Auxerre devient propriété de la commune de Varzy. Ce bâtiment, dont les façades sont inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, a longtemps été utilisé comme colonie de vacances. Aujourd'hui l'équipement est ouvert à la population et accueille réunions ou rassemblements familiaux. Cette nouvelle affectation oblige la commune à réfléchir à la requalification du site. La collectivité a donc fait appel aux compétences du CAUE pour travailler à la reconversion des anciens réfectoires en salle multifonctionnelle.



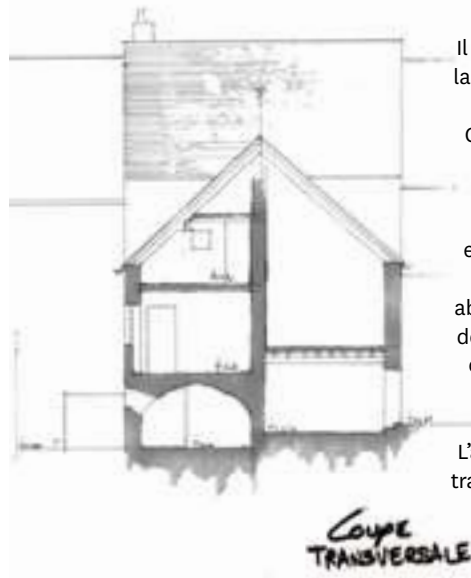
AMÉNAGEMENT D'UN COMMERCE ET DE LOGEMENTS

Conseil donné en 2009
Maîtrise d'ouvrage Privée

LA DEMANDE

Le CAUE de la Nièvre a été sollicité par une esthéticienne désirant aménager son institut et son logement dans une maison de ville située rue Delangle à Varzy.

Ne sachant pas si le projet est envisageable et à quel coût, cette commerçante a fait appel au CAUE pour réaliser une étude de faisabilité qui lui permettra de prendre sa décision en fonction de conseils éclairés.



COUPE TRANSVERSALE



LE CONSEIL DU CAUE

L'architecte du CAUE s'est tout d'abord rendu sur place pour faire une analyse de l'existant. Il a effectué un relevé des différents niveaux de la construction qui a ensuite permis de réaliser des plans fiables.

Ces documents graphiques ont plus tard servi de base de travail pour réfléchir à un futur aménagement des lieux. Compte tenu des vastes surfaces proposées par le bâtiment, il est rapidement apparu que le projet était tout à fait réalisable. La distribution proposée a abouti à l'aménagement de l'institut en rendez-de-chaussée (espace boutique/accueil et deux cabines de massage) et du logement dans les étages (séjour/salon et cuisine au 1er et deux chambres au 2e étage).

L'architecte conseiller a également réfléchi aux transformations à effectuer en façade en raison du changement de destination du bâtiment (maison devenant commerce) et donc de la création d'une devanture commerciale.

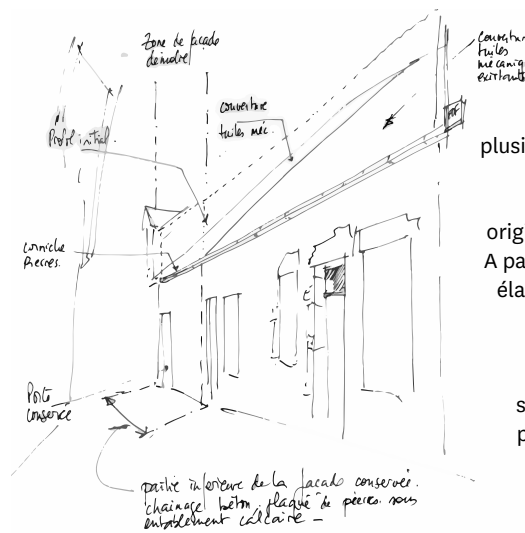
RECONSTRUCTION D'UNE MAISON DE BOURG

Conseil donné en 2008
Maîtrise d'ouvrage Privée



LA DEMANDE

Un incendie a ravagé partiellement une maison d'habitation située en centre bourg de Varzy, dans le périmètre d'un bâtiment classé monument historique. Les propriétaires se sont donc rapprochés du CAUE pour les aider dans leur projet de reconstruction, notamment pour que le dossier de demande de travaux réponde aux attentes du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) et que son instruction se passe au mieux.



LE CONSEIL DU CAUE

L'architecte du CAUE s'est entretenu à plusieurs reprises avec le couple d'habitants afin de cerner précisément la demande consistant à respecter l'ensemble bâti originel et limiter les coûts de construction. A partir de photographies, le conseiller a pu élaborer différentes esquisses de la façade principale du bâtiment à reconstruire.

Celui-ci, utilisé comme garage, ne nécessitait pas de réflexion particulière sur la distribution intérieure. Les croquis produits ont été abondamment annotés, précisant les matériaux à employer, la volumétrie à retenir et les éléments d'architecture traditionnelle à recréer.

CRÉATION D'UN GÎTE RURAL

Conseil donné en 2000
Maîtrise d'ouvrage Privée

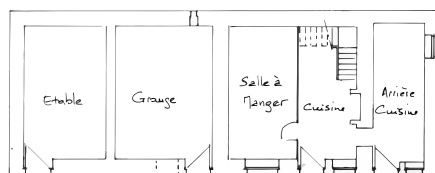


Vue sur Jardin

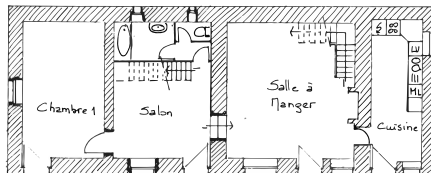
LA DEMANDE

Le propriétaire d'une maison de famille de facture traditionnelle souhaite la rénover avant de la transmettre à son fils. N'habitant pas dans la Nièvre, il envisage de la reconvertir en gîte rural. La construction, isolée et cernée de forêt, peu entretenue depuis de nombreuses années, nécessite de lourds travaux de réhabilitation.

Pour l'accompagner dans ses démarches : bénéficier de recommandations architecturales et d'un chiffrage approximatif du montant des travaux à prévoir, le porteur de projet s'est rapproché du CAUE.



Etat initial - rez de chaussée



Etat projeté - rez de chaussée

LE CONSEIL DU CAUE

Une visite sur place réalisée par l'architecte du CAUE a permis d'établir un diagnostic précis de l'habitation et de ses deux annexes (grange et étable).

Les plans des bâtiments, fournis par le propriétaire, ont enrichi le dossier et servi de base à une proposition de distribution intérieure imaginée par le conseiller, dont les grandes lignes sont :

- dans la maison :
 - . suppression de cloisons en rez-de-chaussée pour aménager une salle à manger aux dimensions généreuses,
 - . remise en état des chambres à l'étage avec

- modernisation de la salle d'eau,
 - dans les dépendances :
 - . en rez-de-chaussée : création d'une chambre dans l'étable et d'un salon ouvrant sur la salle à manger dans la grange,
 - . à l'étage : agencement d'une quatrième chambre en mezzanine accessible par un escalier depuis le séjour.
- En façade, cet aménagement se traduit par la création de plusieurs fenêtres, respectant les proportions des ouvertures traditionnelles, qui permettront d'éclairer naturellement les différents espaces.

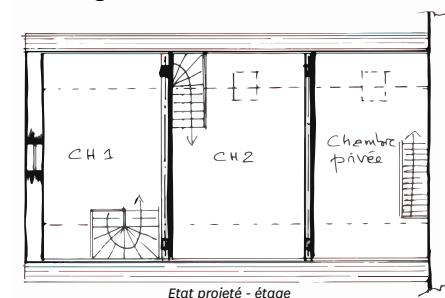
AMÉNAGEMENT DE CHAMBRES D'HÔTES

Conseil donné en 2004
Maîtrise d'ouvrage Privée

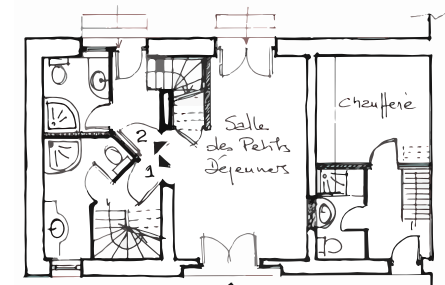


LA DEMANDE

Un couple, propriétaire d'une maison d'habitation ancienne située dans un hameau proche du bourg de Varzy, souhaite reconvertir une partie de son habitation en chambres d'hôtes. Pour être guidé dans leur projet, les propriétaires ont sollicité le réseau d'hébergements Gîtes de France et fait appel au CAUE pour répondre à toutes les questions techniques d'aménagement.



Etat projeté - étage



Etat projeté - rez de chaussée

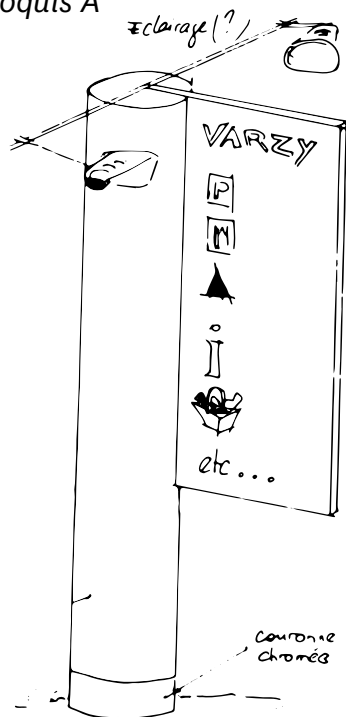
LE CONSEIL DU CAUE

A partir de relevés précis du bâtiment transmis par les porteurs de projet et après avoir visité les lieux, l'architecte conseiller du CAUE a pu suggérer une solution possible d'aménagement. Les pièces du rez-de-chaussée accueilleront en position centrale la salle des petits déjeuners puis, de part et d'autre, une chaufferie et trois salles de bain. Ces dernières communiqueront, à l'aide d'escaliers indépendants, à trois chambres individuelles agencées à l'étage.

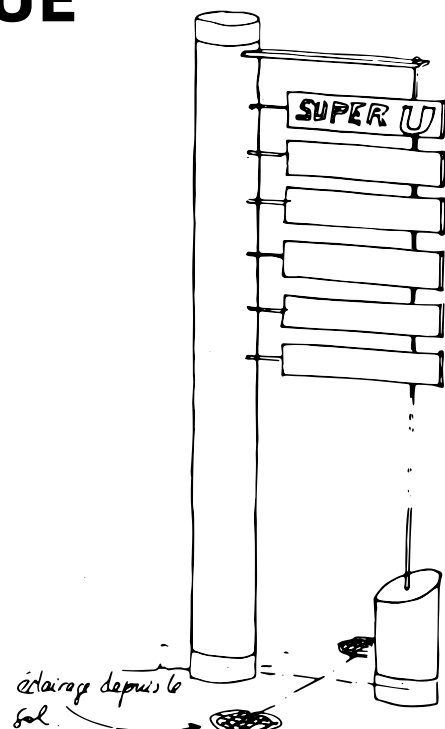
CRÉATION D'UNE SIGNALÉTIQUE

Conseil donné en 2001
Maîtrise d'ouvrage Privée

croquis A



croquis B



LE CONSEIL DU CAUE 🖋️

Pour indiquer le musée Grasset, la Ville de Varzy a choisi un mobilier urbain particulier et original : des bornes peintes en rouge, suscitant la curiosité et retenant l'attention. Le conseil délivré par le CAUE s'appuie sur cette démarche conceptuelle pour décliner simplement le motif initial.

Deux modèles de bornes, en bois et métal, sont proposés sous forme de colonnes supportant :

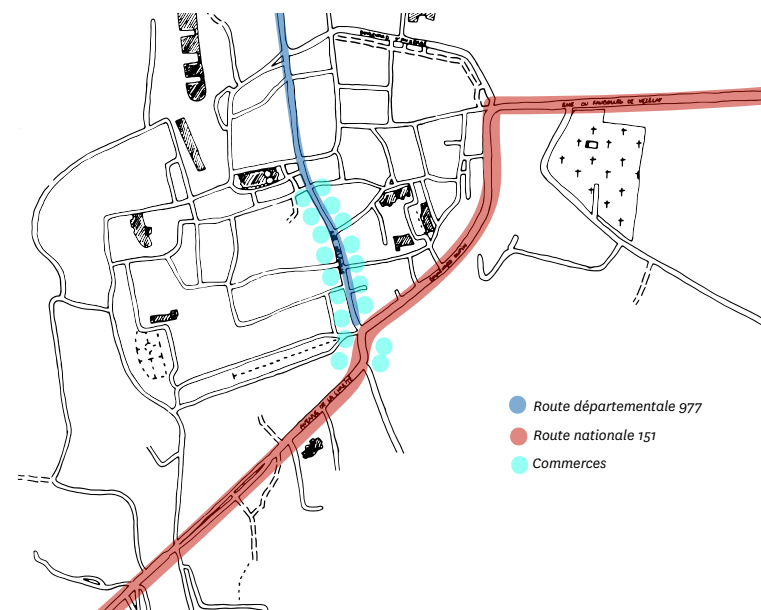
- soit un panneau « flamme » croquis A fixe rectangulaire/vertical présentant les généralités à connaître sur la ville (camping, office de tourisme, mairie...)
- soit des panneaux standards croquis B, utilisant une charte graphique commune à tous les commerçants, maintenus et reliés par un axe vertical supporté par un plot. Ce document est complété de dessins techniques afin que la commune puisse solliciter différentes entreprises fabriquant ce type de mobilier.



LA DEMANDE

La commune de Varzy, traversée par la RN 151 non déviée, constate une relative désaffection de ses rues commerçantes situées sur la D 977.

En effet, le plan de circulation n'incite pas les automobilistes, usagers de la route nationale, à pénétrer dans le centre ville et de fait à fréquenter les commerces locaux. Le maire a donc fait appel au CAUE pour réfléchir à l'élaboration d'une signalétique et pour définir quelques lieux d'implantation possibles.



- Route départementale 977
- Route nationale 151
- Commerces

DANS LA MÊME COLLECTION



Le CAUE de la Nièvre

Institué par la Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction. Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'oeuvre. Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement (...)

Les interventions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont gratuites.

Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture - Article 7.

Les collectivités locales (communes, communautés de communes...), les associations et les particuliers peuvent soutenir le CAUE et participer aux activités de l'association en souscrivant une adhésion.



CONSEIL
ARCHI
TEC
TURE

UR
BA
NISME

EN
VIRON
NEMENT

1979

1980

1990

