

Habiter autrement

Où habitons-nous aujourd'hui ?

Depuis ces cinquante dernières années, la maison individuelle cherche à s'imposer comme l'unique référence en matière d'habitat. Son développement a profondément modifié nos campagnes.

Aujourd'hui, ce mode d'habitat est décrié car il a de fortes répercussions sur l'environnement :

- consommation de terres agricoles,
- étalement dans le territoire,
- allongement des déplacements motorisés,
- construction gourmande en énergie,
- bouleversement des paysages,
- appauvrissement des espaces publics.



La vraie campagne avec la nature à portée de la main.



La vraie ville avec les commerces, les services accessibles.



La réalité...

Ré-enchantons nos villes et nos villages !

L'approche fonctionnaliste et économique du logement montre ses limites.

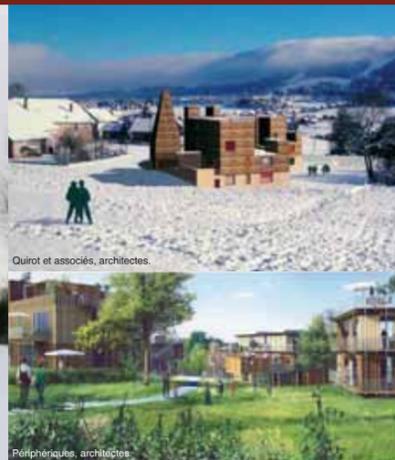
Dans les années à venir, notre habitat va devoir s'adapter pour répondre aux enjeux environnementaux et devenir moins coûteux en énergie.

Comment habiterons-nous demain ?

Quel avenir pour l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace, d'énergie et tributaire de l'automobile ?

À travers quelques réalisations marquantes, nous explorons ce que pourrait être notre habitat demain :

- économe en territoire,
- respectueux de nos paysages,
- créatif et innovant.



Quirot et associés, architectes.

Périphériques, architectes.



Le CAUE au service de vos projets

Le CAUE du Doubs (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) œuvre pour la promotion de la qualité du cadre de vie.

Les CAUE ont pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Le CAUE du Doubs conseille et accompagne les collectivités dans leurs projets.

Le CAUE du Doubs offre des conseils aux particuliers qui souhaitent construire, réhabiliter un bâtiment, économiser l'énergie, isoler...

Le CAUE du Doubs mène des actions de sensibilisation à l'architecture et au cadre de vie.

Le CAUE du Doubs organise des visites pour les élus, les professionnels et le grand public.

Le CAUE du Doubs met à disposition de chacun son centre de documentation.



Un mode de vie consommateur de territoire

Étalement de la ville sur le territoire rural

L'urbanisation consomme de plus en plus de terrain. La ville se dilue dans la campagne.

Chaque année, plus de 60 000 ha sont soustraits à l'agriculture pour être urbanisés, dont près de la moitié pour l'habitat. Cette consommation de territoire augmente plus vite que la population.



En moins de 100 ans, la ville de Morteau a doublé sa superficie urbanisée alors que sa population n'a augmenté que d'une moitié. Les pavillons d'après-guerre succèdent aux immeubles du centre-ville.

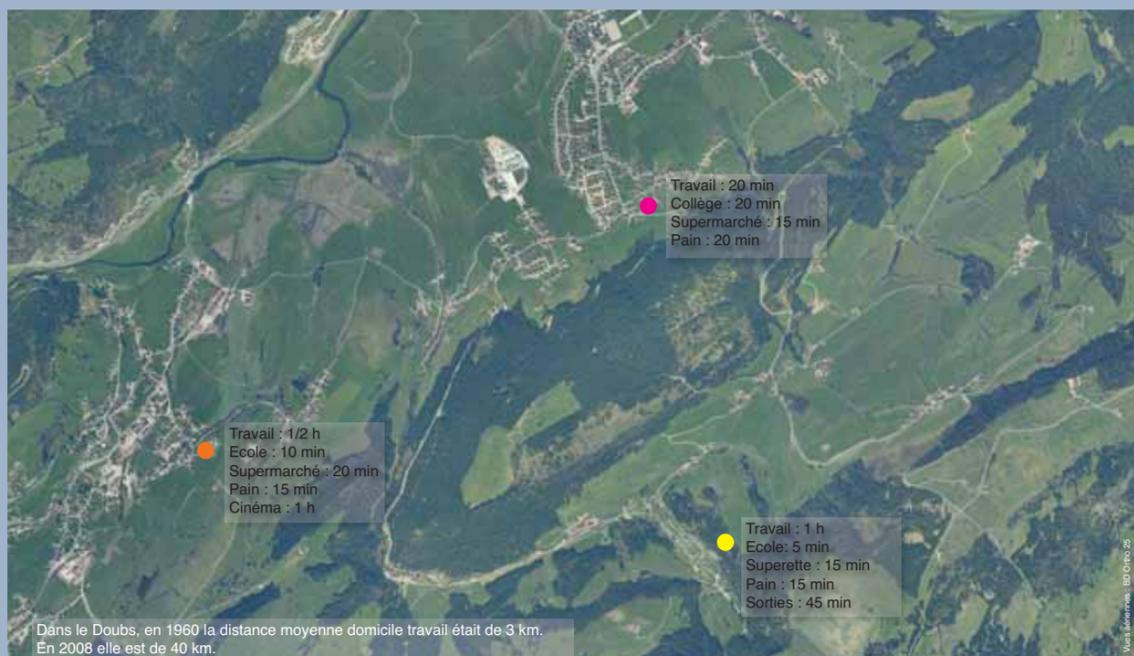
Vue aérienne - BD Orléans

Pouvons-nous construire sur des terrains plus petits pour préserver l'espace naturel ?

Usage de la voiture forcé

La voiture a fortement modifié notre mode de vie. Nous nous déplaçons plus facilement. Nous habitons loin des centres, à la recherche de terrains moins chers. Nous habitons à un endroit, travaillons à un autre, achetons ou nous divertissons encore ailleurs.

Pour un foyer, la possession de deux voitures devient souvent une nécessité. Cela représente parfois un budget équivalent au remboursement de la maison.



Dans le Doubs, en 1960 la distance moyenne domicile travail était de 3 km. En 2008 elle est de 40 km.

Vue aérienne - BD Orléans

Pouvons-nous envisager un aménagement de notre territoire moins tributaire de l'automobile ?

Un modèle d'urbanisme bouleversant les paysages

Modèle en rupture avec l'existant

Les villages se sont construits petit à petit en lien avec leur site. L'urbanisation pavillonnaire a bouleversé cette logique. Une rupture s'opère avec le village ancien par l'implantation, l'organisation, le rapport au site, les constructions.

Les projets résultent en général d'initiatives individuelles. Ils naissent plus souvent d'opportunités foncières que de réelles réflexions d'aménagement (politique, sociale, urbaine, architecturale, environnementale).



Les nouvelles constructions viennent en confrontation avec les maisons anciennes.



Les quartiers de lotissement colonisent et banalisent le territoire.

Pouvons-nous imaginer un habitat en lien avec l'histoire des villages ?



Les pavillons construits le long des routes ferment des vues sur le paysage. Ici, l'évolution de Bolandoz à un siècle d'intervalle.



Banalisation des paysages

Alors que tous les villages sont différents, leurs nouveaux quartiers se ressemblent. Le lotissement est devenu une forme de quartier stéréotypé : des rues en impasse qui desservent des parcelles de même taille avec une maison au milieu.

Ce modèle d'urbanisation est reproduit partout à l'identique sans prendre en compte les particularités du territoire : relief, orientation, végétation, caractéristiques locales.



L'habitat pavillonnaire tapisse le territoire de son maillage régulier.

Pouvons-nous inventer des quartiers qui tiennent compte de l'identité des lieux ?

Un habitat individuel prédominant

Fonctionnalisme et individualisme

La construction pavillonnaire marque de son empreinte nos villages. Les rues de lotissements n'ont rien à voir avec celles du centre-bourg.

Dans la rue du village, la maison ancienne est en relation avec l'espace public. Elle est construite par rapport à ses voisines, souvent en mitoyenneté.

Dans le nouveau quartier, la maison s'implante librement au milieu de son terrain, loin de la rue sans tenir compte des autres. Chacun s'isole derrière une haie.



La rue, le trottoir, le terrain de jeux sécurisé. Tout y est. Et le plaisir ?



La rue se limite à sa fonction de circulation. Les maisons sont isolées derrière des haies.



Convivialité et charme dans les villages anciens, où les maisons souvent mitoyennes sont implantées en limite de la rue.

Pouvons-nous concevoir un urbanisme qui crée des liens au lieu de séparer des fonctions ?

Modèle unique pour tous

La maison individuelle a cherché à s'imposer comme LA référence en matière d'habitat. C'est LE rêve de tous les Français.

Mais, ce modèle est-il adapté aux désirs et aux évolutions de la société : personnes seules, jeunes ménages, couples vieillissants, familles monoparentales ou recomposées... Peut-on vraiment répondre à ces différents besoins en logement avec un seul type d'habitat ?



Malgré l'évolution de la société, le modèle pavillonnaire paraît immuable.

Pouvons-nous promouvoir un habitat qui accompagne l'évolution de notre société ?

Des logements standardisés

Un produit pour un marché

La maison individuelle est devenue un produit de consommation standardisé et normalisé que l'on choisit dans un catalogue.

La séduction par l'image et la recherche de performance labellisée se fait souvent au détriment de la qualité de l'architecture :

- relation au terrain et au site,
- organisation des espaces intérieurs,
- lien avec ses aspirations personnelles...



Comme tout produit de consommation, la maison suit des modes. Aujourd'hui, la tendance est aux couleurs, pas toujours en lien avec le contexte.

Pouvons-nous rêver un habitat innovant et adapté à notre façon de vivre ?

Une maison de tradition industrielle

La maison individuelle a pu se démocratiser grâce à un mode de production rationalisé et une utilisation de produits industriels. Cette modernité n'est pas vraiment assumée.

On parle encore de construction traditionnelle. Pourtant, même dans sa forme, cet habitat a peu de lien de parenté avec les vieilles maisons de village.

La référence à la construction traditionnelle se limite à un pastiche de quelques éléments de l'architecture régionale.



À trop simplifier l'architecture régionale, le style des maisons dites traditionnelles n'a plus vraiment de lien avec le territoire où elles sont construites. Ces maisons sont-elles toutes situées dans le Doubs ?

Pouvons-nous aspirer à un habitat qui marque notre époque ?

Avec ou sans voiture ?



Un quartier sans voiture Quartier Vauban à Fribourg

Fribourg-en-Brigau, Allemagne, 219 430 habitants.
Programme : logements, bureaux, locaux d'activités,
écoles, services, tramway,
1996-2006.

À un quart d'heure en vélo du centre-ville, ce quartier comprend 2000 logements, des activités et des services. Il est desservi par le tramway. L'emprise des voiries a été réduite afin de gagner de la place pour les constructions et les espaces publics. Les véhicules sont stockés dans des parkings-silos. Les voies de circulation libérées des automobiles se transforment en lieu de vie sociale où les enfants peuvent jouer librement.



Refus du village dortoir Pré Tarachou à Miribel-Lanchâtre

Miribel-Lanchâtre, Isère, 332 habitants.
Programme : 9 logements locatifs, 3 lots en accession,
5 locaux d'activité, 1 chaufferie bois.
Maîtrise d'œuvre : Les Pressés de la Cité, architectes.
2003.

La commune voulait pour ce quartier une mixité des fonctions. En plus des logements en accession ou en location, plusieurs locaux accueillent des activités pour créer des emplois dans la commune. Une épicerie s'est installée sur la place et profite au village. L'implantation des constructions en limite de l'espace public crée un lien direct entre la maison et la rue.



A l'échelle du piéton Prairie Madame à Langouët

Langouët, Ille et Vilaine, 543 habitants.
Programme : 11 maisons T3 ou T4 sur lots de 300 à 500 m².
Maîtrise d'œuvre : MANGUY et LEGARZIC, architectes.
2007.

Les rues de ce quartier s'apparentent à de petites routes de campagne. Piétons et cyclistes sont prioritaires. La faible largeur des voies (3,50 m) contraint les véhicules à rouler au pas. Des placettes et garages situés en entrée du quartier limitent l'accès automobile. Le projet est basé sur une approche environnementale. Les parcelles font moins de 5 ares. Deux modèles de maisons modulables sont proposés aux jeunes acquéreurs. Elles sont construites en bois et briques monomur, avec chauffe-eau solaire.



Ville ou campagne ?



Un hameau et le paysage

Hameau à Chaon

Montperreux, Doubs, 747 habitants.
Programme : 5 maisons et garages et salle collective.
Maîtrise d'oeuvre : Joël Laffly, architecte.
2005.

Ce hameau se situe sur une pente, à la lisière d'un bois, face au lac de Saint-Point. Les maisons s'organisent en deux rangées. Elles sont desservies par des allées piétonnes. Chaque chalet est accessible par le niveau haut, où se trouve la pièce de vie. Celle-ci offre une large vue sur le lac par une terrasse. L'organisation, l'implantation et le gabarit des constructions respectent le terrain naturel. Cela participe à l'intégration du projet dans le paysage et offre une vue à chacun.



Esprit de village

Sur les moulins à Denges

Denges, Suisse, 1 404 habitants.
Programme : 160 logements, services, commerces.
Maître d'oeuvre : Module H architecte-promoteur.
2000-2005.

Comment créer un habitat dense et agréable à vivre ? Les concepteurs ont imaginé, ici, un quartier qui repose sur la qualité des espaces privés et collectifs. L'organisation du quartier favorise les contacts entre les habitants tout en préservant l'intimité des foyers. Chaque logement dispose d'un lieu de transition entre l'espace public et l'espace intime : patio, terrasse ou pergola. A l'intérieur, la conception des logements permet de le personnaliser et de le faire évoluer.



Dans la continuité du centre-bourg

Extension du centre à Servon-sur-Vilaine

Servon-sur-Vilaine, Ile-et-Vilaine, 3 324 habitants.
Programme : 95 logements et cellules commerciales.
Maître d'oeuvre : Cabinet JAM, Atelier J-P Castel, agence J-P Meignan.
2006.

Ce projet s'inspire de l'organisation du centre-bourg pour le prolonger et le densifier. Le nouveau quartier comprend des petits immeubles et des maisons individuelles. L'offre diversifiée de logements (petits individuels, collectifs) incite des jeunes ménages à s'installer sur la commune. Elle a aussi permis à des ménages âgés de revendre leurs grandes maisons pour acquérir un logement plus adapté à leurs besoins et plus près du cœur de la commune.



Individuel ou collectif ?



Sous un même toit Maison multigénérationnelle à Hittisau

Hittisau, Vorarlberg, Autriche, 1 833 habitants.
Programme : maison d'habitation multigénérationnelle et commerce.
Maître d'oeuvre : A. Cukrowicz et A. Nachbaur architectes.
Entreprise bois et maître d'ouvrage : Zimmerei Nenning.
2001-2004.

Inserée au cœur d'un bourg montagnard, cette maison a été construite pour un charpentier et sa famille, en autoconstruction, pour l'essentiel en bois massif local. Côté rue, au rez-de-chaussée, le commerce, côté jardin l'accès à l'habitat multigénérationnel par une cage d'escalier commune. Cette maison massive réinterprète les archétypes de l'habitat traditionnel : volume, utilisation du bois local, débords de chaque niveau, volets coulissants...



Dans un bâtiment industriel Lofts d'École-Valentin

École-Valentin, Doubs, 2 298 habitants.
Programme : bâtiment industriel transformé en 8 lofts.
Maître d'oeuvre : Richard GARCIA, architecte.
2006.

Il s'agit ici d'un ancien établissement industriel restructuré. Il comporte deux corps de bâtiment. Le premier volume, vers l'entrée sur rue, a été conservé pour accueillir le stationnement automobile. Le second a été réhabilité pour recevoir des logements spacieux en duplex. Ceux-ci donnent sur de larges terrasses en bois qui remplacent les anciens quais de chargement. Une piscine collective clôturée participe à la vie de la copropriété.



Autour d'un parc Le Clos de l'Erde à Nantes

Nantes, Loire-Atlantique, 282 853 habitants.
Programme : 16 logements individuels et intermédiaires dans un parc.
Maître d'oeuvre : In SITU, architectes-urbanistes.
2004.

La résidence s'est implantée sur un terrain où existait un parc à préserver. Un immeuble, des villas et des logements semi-collectifs s'organisent autour du jardin partagé par les résidents. Chaque logement dispose d'un petit espace extérieur intime, prolongement du lieu de vie : terrasse, patio et jardin. Le choix des matériaux et l'écriture architecturale contemporaine participent à la valorisation du parc.



Tradition ou modernité ?



Habiter la grange Ferme des Marcassins à Villers-le-Sec

Villers-le-Sec, Haute-Saône, 483 habitants.
Programme : ancienne grange réhabilitée en maison.
Maîtres d'œuvre : Rachel Amiot et Vincent Lombard, architectes.
Architecte d'opération : Jhemel Zioua.
1998-2004.

Contrairement aux projets de rénovation dans le patrimoine rural qui bien souvent remplissent et détruisent les immenses volumes des anciennes fermes, les architectes ont voulu conserver la magie du lieu : *"voir la sous-face des tuiles, le volume et les pièces de charpente, la rugosité des pierres, les rais de soleil filtrant entre les tuiles mal jointes, la poussière en suspension..."*. Dans le volume de la grange, le logement s'organise sous forme de « boîtes habitées ». Les ouvertures cadrent la vue sur la construction et le paysage environnant.



Lumière et couleurs Résidence Rebghässi à Allschwil

Allschwil, Suisse, 18 241 habitants
Programme : 9 maisons individuelles accolées.
Maîtres d'œuvre : Crispin Amrein et Ruth Giger, architectes.
2004.

Ce projet de neuf maisons accolées est implanté au sein d'un jardin commun. La conception originale des logements propose un type d'habitat performant sur le plan énergétique et innovant dans sa forme. Chaque logement possède un patio intérieur sur lequel donnent toutes les pièces de la maison. Les teintes du bardage bois évoquent les différentes essences d'arbres présents sur le terrain avant la construction du projet.



Maisons en mitoyenneté Les Hauts de Feuilly à Saint-Priest

Saint-Priest, Rhône, 40 746 habitants.
Programme : 31 maisons passives sur petits terrains.
Maître d'œuvre : Atelier Thierry Roche, architecte.
2008.

Ce quartier s'inscrit dans une démarche de développement durable. Du plan du quartier à la conception des logements, tout est mis en œuvre pour proposer un habitat respectueux de l'environnement (parcelles réduites, mitoyenneté, matériaux, isolation renforcée, capteurs solaires...). Le système constructif (ossature bois fabriquée en atelier) permet d'optimiser les coûts de construction, d'avoir un chantier propre et de garantir de bonnes performances thermiques.

