

À VIVRE

ARCHITECTURES

NUMÉRO 56

MAISON

ENVIRONNEMENT

DESIGN

RÉUSSIR SA MAISON

enquête

construire contemporain
en lotissement

mode d'emploi

5 exemples de maisons
pour trouver son style

cuisines et électroménager

16 pages d'innovations

en bord de mer,
à la campagne, en ville...



COUP DE CŒUR une maison-atelier connectée au paysage

SEPTEMBRE | OCTOBRE 2010

M 05735 - 56 - F 5,90 € - RD



Un morceau de ville ?

Le développement durable incite à faire évoluer ces quartiers qui changent opportunément d'appellation pour devenir des éco-lotissements, éco-hameaux, voire éco-villages. Le Val de la Pellinière, aux Herbiers (Vendée), est un de ces lotissements verts regroupant cent soixante-dix maisons sur 9 hectares de terrains occupés auparavant par une ferme.

Créé à l'initiative du maire de la commune, il est qualifié de « hameau » par l'architecte Pierrick Beillevaire qui en a dessiné le plan général avec Sandrine Chiron du cabinet Zéphyr Paysages. Respect de la trame bocagère, limitation de l'emprise des voies, optimisation de l'orientation des constructions et gestion de l'eau sont quelques points clés de cet éco-quartier. L'accent a également été mis sur la constitution d'espaces publics, parents pauvres des lotissements classiques aujourd'hui : belvédères, placettes, jardins partagés...

« Nous avons volontairement organisé une mise en distanciation de la voiture, car la sociabilité se cultive en territoire piétons, pas au volant des automobiles », déclare Pierrick Beillevaire.

Avant l'achat, les acquéreurs potentiels ont passé un entretien avec les représentants de l'aménageur qui souhaitait s'assurer de l'adhésion des futurs habitants au mode de vie alliant architecture contemporaine et écologie proposé aux Herbiers.

Cette sorte d'entretien d'embauche appliqué à l'habitat n'a pas découragé les futurs propriétaires. Le prix d'une maison y varie entre 100 000 et 300 000 euros, et il y a 30 % de logements sociaux. Mixité et économie : la Pellinière aux Herbiers a tout pour être un val heureux. Encore que l'on pourrait estimer que le nombre de maisons est faible au regard de la surface de terrain occupée et que le quartier reste très « monofonctionnel » : composé uniquement de logements, il n'intègre ni espaces tertiaires ni écoles, et la rareté, pour ne pas dire l'inexistence, des commerces rend la voiture obligatoire pour la moindre course. Sur ces aspects, le Val de la Pellinière – bien que situé à proximité de zones d'activités –, comme beaucoup d'éco-lotissements, ne se démarque pas du modèle traditionnel et reste loin de « la ville à la campagne » qu'il aimerait être.



QUAND LES MURS SE TOUCHENT, LES GENS SE PARLENT.

JULIEN VINCENT, ARCHITECTE



Changer de style pour changer de vie ?

Outre un urbanisme plus convivial, le lotissement du Val de la Pellinière cherche à promouvoir une architecture contemporaine qui serait plus adaptée aux problématiques environnementales et aux modes de vie actuels. Les résistances à ces changements restent tenaces, comme a pu le constater Stéphan Brofiga, architecte basé à Marseille. Amené à concevoir un pavillon à Bouc-Bel-Air dans les Bouches-du-Rhône, il a eu quelques difficultés à s'écarter du style néo-provençal imposé par le règlement du quartier des Santolines. Même si elle paraît basique, la maison à double toiture inversée qu'il a imaginée tranche avec la norme et intègre des dispositifs bioclimatiques rendus possibles par une série de dérogations (voir entretien p. 117). Loin de ces subtiles adaptations à la règle, la villa dessinée par l'agence Why architecture en Aquitaine apparaît totalement radicale. Sous sa carapace noire en panneaux contreplaqués (ci-dessus), elle se veut pourtant une réinterprétation de la ferme landaise type : elle en emprunte la façade principale en trois parties, les débords de toiture... Si la maison suscite un vif intérêt auprès des riverains, Julien Vincent, l'un de ses concepteurs, n'en estime pas moins qu'elle

est pensée sur une base erronée. « Tout est fait pour qu'on ne construise qu'une maison carrée au milieu de son terrain, ce qui est tout de même la configuration la plus absurde. Le jardin de devant n'est pas utilisé, celui de derrière est raccourci, les deux passages latéraux sont en trop et favorisent le repli sur soi. » L'architecte condamne encore « l'étalement urbain » et plaide pour une évolution du modèle pavillonnaire : « Des maisons mitoyennes, sur des terrains même plus petits, pourraient exploiter beaucoup mieux leur parcelle et disposer au final de davantage de surface disponible, en évitant des catastrophes urbaines. » Une proposition d'autant plus pertinente que les parcelles tendent au rétrécissement pour des raisons écologiques et économiques. La réintroduction de maisons plus compactes, plus proches des maisons de ville que de la longère rurale, permettrait d'optimiser les surfaces constructibles et, accessoirement, de nouer des liens avec ses voisins. Encore faudrait-il que les futurs acquéreurs aient la possibilité de se concerter en amont.

« Quand les murs se touchent, les gens se parlent », veut croire Julien Vincent. Chiche ? Et l'architecte Pierriek Beillevaire de trancher : « On sous-estime les attentes des particuliers pour le changement. » ♦

¹ Définitions tirées respectivement de *L'Urbanisme*, Pierre Merlin, éditions PUF, collection Que sais-je, du *Code de l'urbanisme*, article R315-1. C et de *La France moche, histoire du lotissement à travers sa législation*, Olivier Pelletier, Mémoire de deuxième cycle, ENSAPB, 1999.

² Évaluation de l'opération *Les jardins de la Piroterie*, Rezé, Loire-Atlantique, Sabine Guth et François-Xavier Triviere, ENSAPB-IPRAUS, 2007.