

Les lotissements remarquables identifiés dans l'Eure – Val de Reuil

La Direction Générale des Patrimoines au sein du ministère de la Culture et de la Communication a demandé à l'ensemble de ses services déconcentrés de réaliser un travail d'inventaire durant l'année 2012 concernant les lotissements remarquables sortis de terre depuis l'après-guerre. Les Essentiels « Connaissance » n°25 à 30 en sont issus.

Si Val de Reuil ne peut servir d'exemples pour le reste du département, il a quand même été étudié car c'est un projet d'aménagement qui peut être considéré comme « mémorable ».

Val-de-Reuil symbolise les difficultés d'une ville nouvelle à prendre racine dans un terreau nouveau. Dans les années 1960, fondée sur l'idée d'une prise de conscience collective des problèmes de l'architecture et de la ville, l'Etat décide la construction de villes nouvelles pour remédier à la croissance désordonnée de certaines grandes agglomérations. Neuf villes sont ainsi créées en France au début des années 1970.

Le projet d'une ville nouvelle dans la boucle de la Seine voit le jour pour limiter l'expansion de l'agglomération parisienne et de l'agglomération rouennaise. Répondant à des impératifs économiques, démographiques et déjà environnementaux, le programme était de réaliser une opération pilote d'urbanisation intégrée à l'environnement rural, c'est-à-dire une ville à la campagne. Rompant avec l'urbanisme fonctionnaliste des grands ensembles, les concepteurs du « Vaudreuil-Ville-Nouvelle » imaginent et réalisent à partir de 1975 un « germe de ville », en prévoyant son adaptation et son évolution en termes d'espaces et de temps. Afin de mettre en oeuvre les théories urbaines en vogue au 20^{ème} siècle, l'objectif de cette ville nouvelle était d'accueillir 100 000 habitants en l'an 2000. Malgré tous les efforts qui ont été apportés au projet pour en faire une grande ville, cet objectif n'a jamais été atteint et ceci s'explique, entre autres choses, par l'échec de la communication vis-à-vis du grand public qui n'a été ni averti du projet ni concerté sur l'architecture (ETIENNE Claire & GIRARD Julie, 2007).

Dans les années 1980, plusieurs techniques ont été utilisées pour essayer de sauver l'image de la ville et pour que les habitants se la réapproprient.

Tout d'abord la ville vantait les mérites « *d'une société multiculturelle des mélanges et des couleurs* ». C'est ainsi qu'elle a commencé à accueillir plus de 60 nationalités. De plus, en 1985, le Vaudreuil-Ville-Nouvelle change alors de nom pour Val-de-Reuil en concertation avec la population. Cela n'a pas suffi pour changer l'image des lieux car tous les symptômes de ce que l'on appelait à partir des années 1990 « les quartiers en difficulté » apparaissent au Val-de-Reuil et le chômage explose. En 1990, la population finit par atteindre les 14 000 habitants (toujours d'actualité), contre 4000 en 1982, mais ce chiffre reste très loin du projet d'envergure des débuts.

Néanmoins, depuis le début des années 2000, grâce à des subventions et à l'aide de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la ville semble s'éveiller : les rues et les espaces publics sont réaménagés et les immeubles rénovés. Ainsi, la majorité des lotissements visibles à Val-de-Reuil sont les vestiges du projet de ville nouvelle. Ces habitats pavillonnaires et plus généralement la ville par elle-même sont

considérés comme insolites mais non remarquables du point de vue de leur architecture et de l'urbanisme.



L'exemple du lotissement « Les Coteaux » est représentatif des habitats pavillonnaires groupés innovants de Val-de-Reuil.



<http://pietriarchitectes.com> (13/09/12)

Figure 30 : Plan masse



<http://pietriarchitectes.com> (13/09/12)

L'idée du projet étant d'installer les logements dans un parc urbain paysager, la figure urbaine se répartissant largement sur l'ensemble de la parcelle triangulaire en une forme régulière mais souple. Le principe de composition mis en place permet de protéger les logements de la route, au nord, et de les ouvrir sur le mail planté et le parc, au sud. Pour ce faire, la desserte automobile et les parkings extérieurs prennent place au nord et à l'est créant un filtre avec la rue. Vers le mail planté, la ligne de logements, composée de plots à R+3 très élancés, reliés par des maisons de ville s'impose comme un catalyseur de lumière et de vues. La succession de failles ainsi créée au sud favorise l'ensoleillement et les vues de la bande de logements, composée d'un second type de plots à R+3 et de maisons de ville en

entre-deux, située en bordure nord. L'essentiel des logements en duplex, à entrée indépendante, bénéficient d'un jardin, d'une terrasse ou d'un patio. Les étages sont desservis par un patio central et commun, lieu privilégié pour favoriser la convivialité et les rencontres. Des aires de jeux et des jardins communs entourent les petits ensembles de pavillons. Des chemins piétons aménagés relient le domaine au mail public et permettent de rejoindre le centre-ville en toute sécurité.