

Les lotissements remarquables identifiés dans l'Eure

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.

Après avoir réalisé l'enquête de terrain, les informations récoltées ont été triées et analysées. Les résultats ont été mis en perspective par rapport à la problématique étudiée et à l'hypothèse formulée au départ et interprétés. Analyser les résultats d'une recherche consiste à « faire parler » les données recueillies en vue de confirmer ou d'infirmer l'hypothèse de recherche à savoir : y a-t-il des lotissements remarquables dans le département de l'Eure ?

A l'aide de la méthode précédemment évoquée, sur les 29 territoires enquêtés, nous en avons identifié seulement treize comme pouvant potentiellement comporter des habitats pavillonnaires groupés intéressants pour l'étude et méritant que une enquête sur place.

Au final, sans compter la ville de Val-de-Reuil qui a la particularité d'être une ville nouvelle, 11 lotissements ont fait l'objet d'un relevé photographique car ils contenaient un certain nombre de critères définissant un lotissement remarquable. Mais après une analyse plus détaillée de ces lotissements repérés, **il s'avère qu'aucun n'a pu être désigné comme « lotissement remarquable » et donc faire l'objet d'une fiche d'évaluation à proposer au ministère de la Culture et de la Communication.** En effet, aucun des lotissements ne réunissait l'ensemble des critères recherchés pour pouvoir le retenir pour l'étude. Néanmoins, force est de constater qu'il y a de nombreux lotissements qui sont intéressants d'un point de vue du développement durable et qui méritent ici d'être présentés.

| LIEU | N° | LOTISSEMENT | Architecture de qualité | Gestion durable de l'énergie | Gestion économe de l'espace | Gestion durable l'eau | Intégration paysagère | intégration avec le tissu urbain existant | Espaces verts | Espaces publics | Mixité sociale | Proximité avec le centre-bourg | Proximité des transports en commun | Densité relative | Accessible financièrement | Orientation spatiale stratégique |
|----------------------|----|----------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---------------|-----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------------|
| Brionne | 1 | Rue Moussel Renouf | X | X | X | X | | | | | | | | | | |
| | 2 | Vallée aux Bœufs | x | x | x | | x | x | x | | x | | | x | x | |
| Vernon | 3 | Clos de Croquet | | | x | | | | | x | x | | | x | x | |
| | 4 | Clos de la fontaine | x | | | | x | x | x | x | | | x | | | |
| | 5 | «les Chalets » | x | | x | | x | x | x | | | | | | | x |
| | 6 | Type américain | | | x | | | | | | x | x | | x | x | |
| Pont-Audemer | 7 | Ferme des places | x | | x | | x | x | x | | | | | | | |
| | 8 | Les Tanneries | | x | x | x | x | x | x | | x | | | x | x | x |
| | 9 | Quartier de l'Europe | | | x | x | | | x | | x | | x | x | x | x |
| Courcelles-sur-Seine | 10 | Rue de l'Etang | x | x | x | x | x | x | x | | x | | | x | x | x |
| | 11 | Charles Yvelin | x | | | | | | x | | | x | | | | |

Tout abord, dans le département de l'Eure, les habitats pavillonnaires groupés qui paraissent correspondre le plus aux critères de lotissements remarquables sont ceux de



Brionne. Il s'agit du lotissement intitulé « La Vallée aux Boeufs ». Ce sont 22 logements principalement sociaux construits en 2009 (20 T3 et 2 T4). Les particularités de ces habitations sont multiples. En premier lieu leur histoire, puisqu'ils remplacent trois anciennes barres d'immeubles qui ont été en partie démolies. Il subsiste encore quelques immeubles à proximité mais l'intérêt de ces logements est qu'ils s'intègrent harmonieusement avec l'existant de part leur géométrie rectangulaire

de plain pied.



En second lieu, le choix d'une ossature bois et d'une toiture en terrasse végétalisée pour la construction est parfaitement adéquat vis-à-vis des obligations du Grenelle 2. Le bois est un matériau qui est renouvelable et la toiture en terrasse végétalisée permet de limiter la réduction des espaces verts et de prolonger visuellement la végétation du parc afin de créer une insertion douce pour les vues plongeantes depuis les immeubles voisins.

Le plus surprenant dans ces logements est la configuration des îlots. En effet, chaque habitation est configurée avec un patio de 70 m² au lieu d'un jardin, permettant ainsi de réduire l'étalement des parcelles. Ce lotissement a été élaboré avec cinq îlots bien distincts (1x8, 1x5, 1x4, 1x3 et 1x2) permettant



aux habitants de ne pas être trop serrés les uns aux autres. Ainsi ces habitats pavillonnaires groupés apparaissent comme étant conçus avec le souci du développement durable. Néanmoins, le concept n'a pas été jusqu'au bout vis-à-vis de la gestion de l'énergie et du cadre de vie qui reste relativement inabouti.

Autre lotissement intéressant, celui de **Pont-Audemer** : l'Etang (cf. figure 23). La qualité des logements est visible de l'extérieur avec l'utilisation du bardage bois et de la bichromie qui créent une ambiance et un environnement agréable. Deux tranches de travaux ont été réalisées et les habitations ne sont pas tout à fait les mêmes mais elles sont



toutes deux réussies de par l'utilisation des couleurs et de jardins bien aménagés (cf. figures 24 et 25). Situé près d'un étang, d'où le nom, le site bénéficie d'un cadre idéal et de commerces à proximité. Néanmoins, le projet dans son ensemble reste assez classique et n'est pas assez remarquable pour être identifié comme un lotissement singulier.

