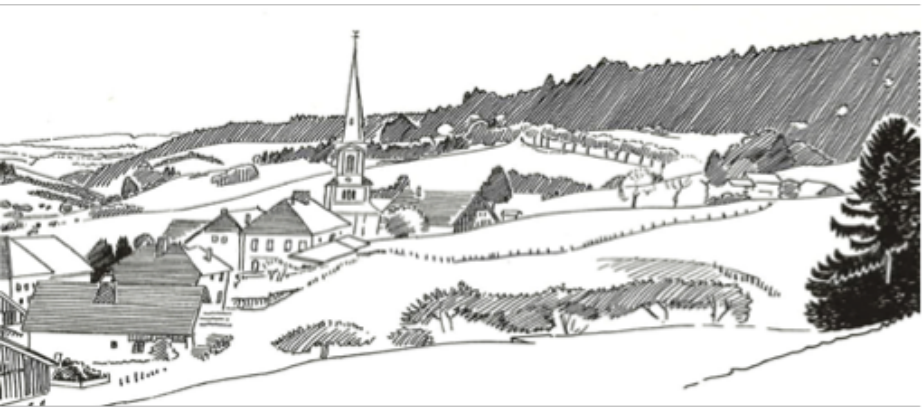
BEAUX VILLAGES DE FRANCE ? POUR UN **URBANISME RURAL** AU CHEVET DE NOS TRISTES CAMPAGNES

octobre 2019, François Tacquard, Mathilde Kempf et Armelle Lagadec



Vue de l'église et de la côte de Fuans, Val de Consolation, dans les années 1950. Extrait de La maison du montagnon, les maisons paysannes en Franche-Comté, Tome 1, Jean Garneret, Pierre Bourgin, Bernard Guillaume, Folklore comtois, 1981.

Un bâti historiquement implanté dans une bande au plus proche de la rue, avec des espaces communs ouverts sur la rue et une ceinture de vergers et de jardins sur les arrières.

Signé PAP, n°33

Soucieux d'assurer la transition énergétique et, plus généralement, la transition de nos sociétés vers le développement durable, 40 professionnels de l'aménagement se sont réunis en association afin de promouvoir le rôle central que les démarches de paysage peuvent jouer dans les politiques d'aménagement du territoire.

Relatant des expériences, analysant des processus, identifiant des méthodes, notre plateforme éditoriale diffuse périodiquement des notes et des billets pour approfondir le débat et faciliter la diffusion des initiatives conduites par les territoires.

Ce mois-ci, le Signé PAP vous est proposé par François Tacquard, ingénieur agronome, directeur de DAT Conseils, président de la CC de la Vallée de Saint-Amarin, Mathilde Kempf et Armelle Lagadec, architectes urbanistes, membres de PAP.

Merci de la diffusion que vous pourrez donner à cet article !

Nota bene : tous les dessins sont extraits du Diagnostic urbanisme et bâti et des Orientations d'aménagement et de programmation thématiques du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) valant Scot de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs, en cours de réalisation. Sauf mention contraire, ils sont réalisés par Armelle Lagadec et Mathilde Kempf.

Un état des lieux peu réjouissant

La France est réputée pour ses beaux villages, objets d'une fierté collective largement partagée. Fondés il y a plusieurs siècles par des communautés rurales, ces villages sont situés au bord d'une rivière, ils dominent une vallée sur un éperon rocheux ou bien sont nichés au creux d'un coteau viticole. Outre cette sitologie[1] originale, chacun se définit par une composition paysagère et un type d'architecture rurale particuliers.

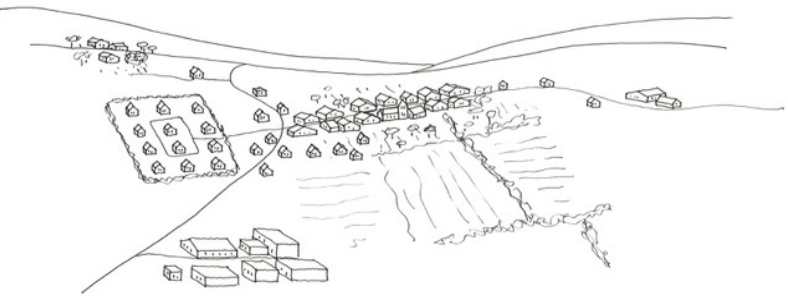
Le mythe du beau village de France fait partie de notre imaginaire collectif. La promotion publicitaire s'en est emparée abondamment, qu'elle soit commerciale pour des fromages, ou politique pour illustrer « la force tranquille » du candidat François Mitterrand en 1981.

1 La sitologie est l'étude des sites et des moyens de les préserver au moment d'y projeter des constructions.

Paysages de l'après-pétrole Collectif

Pourtant, lorsqu'on parcourt la France rurale par les petites routes, la réalité est toute autre : la plupart des villages ont été l'objet d'importantes transformations qui ont altéré leur caractère, et rien ne semble arrêter ce mouvement. Plusieurs études récentes menées sur plus de quatre cents villages dans différentes régions de France témoignent du fait que très peu d'entre eux ont gardé leurs qualités globales[2].

À proximité des villes où s'exerce la pression d'une forte demande en logements, des lotissements standard en « tablettes de chocolat » entourent la quasi-totalité des villages. Implantés en fonction des opportunités foncières et des modèles sur catalogue des promoteurs immobiliers, ils n'entretiennent aucune relation avec les structures existantes, dilapident les terres agricoles fertiles qui ceinturent les villages et gâchent la silhouette des ensembles anciens.



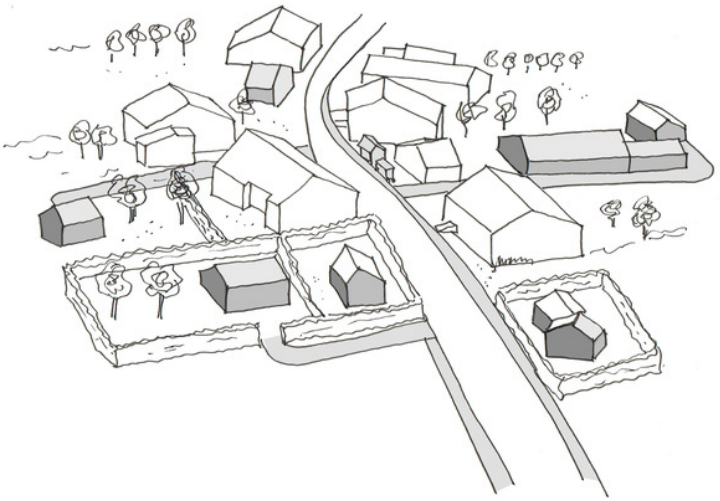
Des logiques d'implantation, de consommation d'espace et de sitologie incohérentes.

Dans les communes rurales où la pression est moindre, l'architecture des nouvelles maisons est le plus souvent quelconque. Les constructions s'implantent de façon aléatoire le long des rues, entraînant un gaspillage de l'espace et une destruction de la qualité patrimoniale des villages et des hameaux. C'est ce qu'on appelle le mitage.

Les cœurs historiques des villages, riches de maisons paysannes anciennes, sont souvent peu soignés. Année après année, des bâtiments centenaires sont démolis sans autre forme de procès afin d'aménager un carrefour, d'implanter un parking ou de laisser place à un pavillon de banlieue posé en retrait. Ces vieilles bâtisses sont parfois réinvesties, mais rares sont les rénovations qui respectent leur caractère historique : qu'il s'agisse de bardages en plastique, d'ouvertures mal proportionnées, de portes en aluminium ou d'extensions mal pensées, chaque mauvaise intervention contribue à défigurer ces patrimoines.

Les rues et les places des villages perdent également leur caractère d'espaces simples, conviviaux et propices à la rencontre. Des clôtures hautes et opaques, disparates, composées d'essences végétales inadaptées - ainsi les sombres haies de thuyas - suppriment le contact visuel entre les façades et la rue. Des aménagements paysagers compliqués, souvent de type urbain et coûteux, apportent une complexité bavarde et inutile.

Les vergers qui entouraient presque tous les villages de France disparaissent, absorbés par les lotissements ou les grands champs de l'agriculture intensive.



Une transformation insidieuse de la qualité architecturale, urbaine et paysagère par des constructions mal implantées, des volumétries en rupture, des clôtures qui nient la rue en tant qu'espace public, la perte des espaces de respiration.

Les récentes lois sur l'environnement contribuent paradoxalement à enlaidir nos villages

Les lois Grenelle et Alur visent, entre autres, à neutraliser l'étalement urbain et à densifier l'urbanisme des villages. Cependant, cet objectif louable est mis en œuvre de façon quantitative et non qualitative. Dans le but d'économiser les sols, il est préconisé de boucher les « dents creuses » du cœur des villages. Ce terme utilisé par les urbanistes vise les terrains non construits dans la trame bâtie, qu'il faudrait donc utiliser et remplir. Il s'agit souvent des jardins des maisons, indispensables pour laisser respirer les volumes importants du bâti rural. Ces espaces ont par ailleurs un rôle important à jouer pour éviter l'abandon de ce patrimoine et en permettre la transformation en plusieurs logements. Par ailleurs, les maisons neuves, même écologiques,

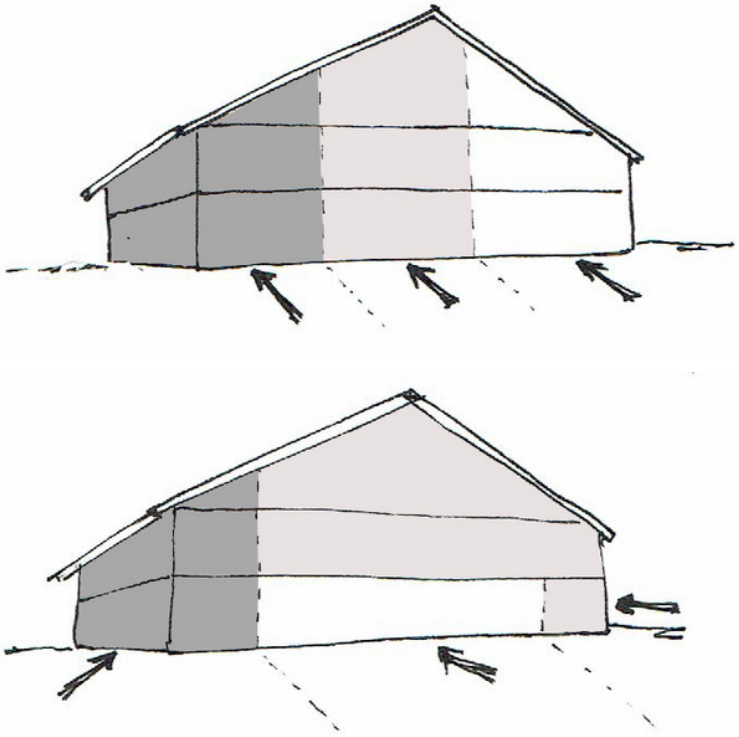
2 Des études réalisées par DAT Conseils : Charte paysagère et architecturale pour le territoire du Chablais (74), 2012 ; Schémas de la biodiversité et des paysages du PNR des Ballons des Vosges (68, 70, 88, 90), 2013 ; Plan de paysage de la CC du Causse de Labastide-Murat (46), 2015. Le PLUI de la CC de la Vallée de Saint-Amarin (68), 2018, piloté par François Tacquard. Le PLUI de la CC des Portes du Haut-Doubs (25), en cours, réalisé par DAT Conseils, Armelle Lagadec & Mathilde Kempf, Antoine Waechter.

construites dans le vieux bourg s'implantent en général sans tenir compte de la composition des structures patrimoniales avec les espaces ouverts qui les entourent, qui sont pourtant stratégiques. Chacun fait son projet sans tenir compte du contexte villageois particulier dans lequel il prendra place. Ces « dents creuses » sont aussi des vergers qui enrichissent la biodiversité du village et créent des espaces tampon entre le village et les terres agricoles intensives. Alors qu'on encourage la création de jardins potagers et de vergers collectifs dans les villes, pourquoi les détruire dans les campagnes ?

La densification des villages est essentielle pour éviter l'étalement urbain dans les campagnes, mais il existe des alternatives au remplissage des « dents creuses ». Une solution simple consiste d'abord à valoriser les structures bâties en place, notamment en créant plusieurs logements avec de beaux jardins dans les vieilles maisons rurales qui n'ont plus de vocation agricole, sont vacantes ou devenues trop vastes pour leurs occupants et inadaptées aux modes de vie actuels. La chose est possible car les surfaces disponibles y sont très importantes. L'État ne contribue pas à cette dynamique en milieu rural car l'appui à la rénovation du patrimoine bâti ancien reste réservé aux villes et aux bourgs-centres, et ne s'applique pas aux villages.

Densifier les villages en valorisant en priorité les structures bâties en place[3]

Commencer par utiliser les potentiels des structures urbaines et architecturales existantes permet de redynamiser les cœurs villageois et de limiter de façon importante la consommation de terres agricoles pour l'urbanisation. C'est également une opportunité pour proposer une offre diversifiée en logements et en espaces de travail non standardisés, avec des configurations différentes et mieux adaptées aux besoins actuels. On peut créer des habitats permettant la cohabitation entre plusieurs générations - les jeunes adultes en début de vie active ou les grands parents dépendants -, des appartements locatifs, un local d'activité au rez-de-chaussée pour un artisanat ou un bureau, activités qui ne nécessitent pas la proximité directe de la grande ville, avec un ou plusieurs logements à l'étage. La générosité des surfaces déjà construites et souvent sous-utilisées ouvre des possibilités nombreuses et stimulantes pour un architecte compétent et sensible au patrimoine.



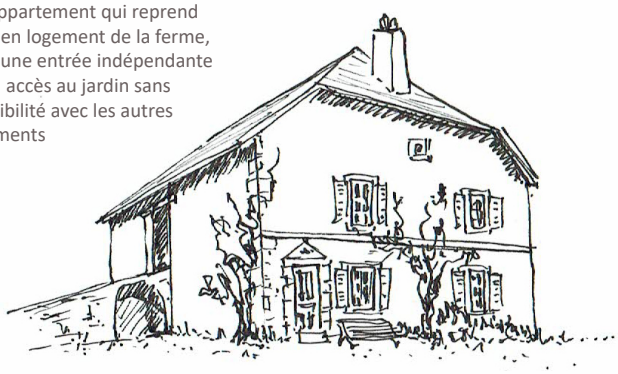
Des principes de subdivision de fermes en appartements préservant une intimité des habitants par des entrées et des accès au jardin indépendants.

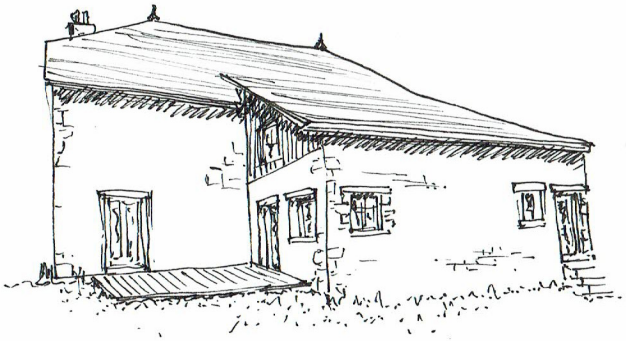
Ces opérations de reconversion font souvent peur du fait de l'ampleur des travaux à réaliser et de leur coût. Aménager des logements neufs standardisés dans des constructions anciennes peut en effet coûter cher lorsque l'ensemble de la structure et des équipements sont exagérément repris, considérant que toute trace ancienne doit être éliminée ou cachée. Il existe une autre voie, plus frugale, qui consiste à composer « avec » plutôt que « contre » en partant des structures en place, en réutilisant ce qui est en bon état et ne changeant que l'indispensable, en réemployant des matériaux anciens et en acceptant la patine, les plafonds un peu bas ou les murs pas très droits. Le temps d'analyse et de dosage des éléments qu'il est possible de garder est plus long mais permet de réaliser d'importantes économies. Ainsi se concentre-t-on sur l'essentiel, les investissements sont placés là où ils sont utiles et les coûts de rénovation deviennent comparables, voire inférieurs, à ceux de la construction neuve. Cette façon de faire, un peu oubliée, est celle qui a dominé jusqu'à la première moitié du vingtième siècle : on améliorait le confort et les aménagements à partir de l'existant et non en en faisant table rase. Le bâti vernaculaire a beaucoup à nous apprendre sur l'écologie du

3 Cet éclairage s'appuie sur des retours d'expériences observées dans d'autres territoires européens tels que le Vorarlberg, ainsi que sur des études françaises, notamment le PLUI de la CC de la Vallée de Saint-Amarin et le PLUI valant Scot de la CC des Portes du Haut-Doubs (en cours de réalisation).

Cas N°3

Un appartement qui reprend l'ancien logement de la ferme, avec une entrée indépendante et un accès au jardin sans covisibilité avec les autres logements

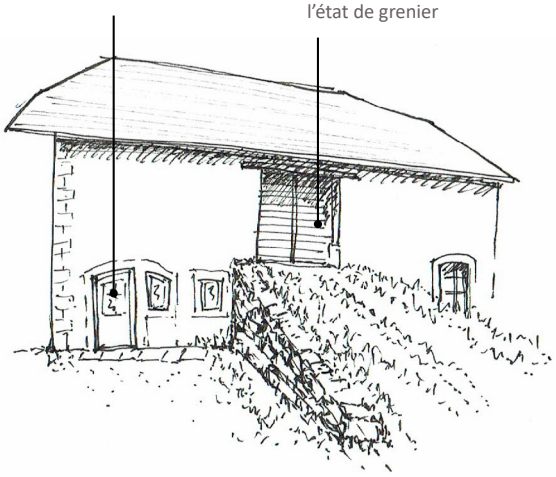




Un troisième logement (gîte touristique) créé dans un appentis existant, avec une entrée indépendante et un accès au jardin sans covisibilité avec les autres logements

Un deuxième logement accessible par l'ancienne porte d'étable, vitrée, avec une entrée indépendante sur une autre façade de la ferme

Possibilité de prévoir un quatrième logement accessible par le pont de grange, à condition d'aménager la grange, actuellement brute, à l'état de grenier



Pour tous les logements créés :

- Réhabilitation qui s'appuie sur les structures et organisations existantes, acceptation de certains plafonds bas, utilisation des volumes existants sans transformation majeure malgré des changements d'affectation importants, préservation des matériaux et éléments de décor patrimoniaux (planchers, plafonds, portes...)
- Aménagements simples, sans surenchère
- Transformations très peu visibles de l'extérieur mis à part les lucarnes rampantes dans la toiture
- Coût de réhabilitation très économe

Illustrations à partir de cas réels pris dans le territoire de la CC des Portes du Haut-Doubs : exemples de subdivisions de fermes en plusieurs logements, économes et qualitatives

bâtiment, il est positionné avec soin dans le paysage et le territoire, composé de matériaux respirants, de murs épais avec une bonne inertie thermique. Ces caractéristiques retrouvent une valeur à l'heure des transitions écologiques à engager dans tous les territoires.

À partir de la bonne volonté de quelques propriétaires motivés, il s'agit d'enclencher une dynamique à l'échelle d'un territoire en identifiant les bâtiments vacants et sous-utilisés (granges désaffectées, greniers vides, logements inhabités…) et en dessinant leurs potentialités de reconversion. En stimulant une volonté collective de reprise du bâti ancien, ces réhabilitations peuvent devenir une réponse viable techniquement et économiquement, et susceptibles de mobiliser des opérateurs locaux assurés de rentabiliser leur investissement. Les artisans doivent également suivre le mouvement et se former aux techniques liées au bâti ancien, qui demande un véritable savoir. Un tel pari n'est réaliste que si la demande est forte et structurée, et qu'un marché se met en place comme cela a été le cas dans le Vorarlberg. Reprendre le bâti ancien à moindre coût implique aussi une forte réactivité dès qu'une maison est vide. Elle doit être rapidement reprise et stabilisée pour éviter que les structures ne se dégradent par manque d'entretien. Il suffit parfois de remplacer un élément de charpente et quelques tuiles pour éviter que la toiture s'endommage. Cette réactivité demande une organisation rigoureuse pour pouvoir repérer et intervenir rapidement, c'est-à-dire la volonté politique qui mettra en place des moyens d'ingénierie, d'accompagnement et de financement.

Les villages tombés en désuétude et les fermes presque abandonnées sont légion. La demande de logements et de locaux à la campagne est forte, à condition de pouvoir y disposer d'une connexion internet qui permet de travailler loin des centres urbains. Le potentiel est là. Il reste à le faire fructifier.

Comment font d'autres pays d'Europe ?

Cette situation est spécifique à la France, la plupart des pays d'Europe font beaucoup mieux que nous. Dans nombre de pays voisins, le patrimoine est préservé, les extensions urbaines maîtrisées

Une cohabitation heureuse du patrimoine rural et des constructions neuves dans le village de Krumbach. Photo : Armelle Lagadec et Mathilde Kempf.

et inscrites dans la continuité historique locale, l'architecture contemporaine de qualité sait intégrer les particularités traditionnelles pour créer des liens entre ancien et nouveau, sans tomber dans le pastiche. Dans le Vorarlberg en Autriche, certaines collectivités ont définitivement stoppé les constructions individuelles pour développer l'habitat sous forme de logements groupés et collectifs placés en cœur de bourg, au plus près des services et des commerces. Cette orientation volontaire conforte la convivialité et le dynamisme local, et contribue à maîtriser les dépenses énergétiques grâce à la compacité du bâti et une bonne isolation. Le patrimoine rural désaffecté, souvent imposant, est reconverti en appartements ; l'architecture contemporaine reste sobre, elle répond aux attentes d'aujourd'hui en termes d'espaces et de confort, et sait tisser des liens avec le bâti vernaculaire en tirant parti des caractéristiques patrimoniales pour les renouveler à l'aune des transitions.

À quoi est due la situation française ? Relèverait-elle d'une certaine incompétence des urbanistes qui interviennent en milieu rural et des services qui les contrôlent ? En France, l'urbanisme rural est souvent envisagé comme une version simplifiée de celle qui prévaut dans le milieu urbain, il n'a pas de pensée propre ni d'école. La conception se fait à plat, en deux dimensions, en traçant sur un plan des zones monofonctionnelles et sans porosités possibles, avec des règles générales qui restent les mêmes pour tous les territoires, quelles que soient leurs spécificités. Les incidences spatiales et qualitatives des règlements d'urbanisme ne sont pas pensées, favorisant une médiocrité qui sacrifie le patrimoine sans garantir pour autant la qualité des constructions neuves. Il y a peu ou pas d'étude historique du patrimoine bâti ni des structures paysagères fondatrices ; la planification à très long terme, qui vise à préserver les fondamentaux du village, est inexistante ; les quartiers nouveaux sont rarement dessinés, mais envisagés seulement comme des surfaces à aménager, avec une esquisse de planification des connexions viaires. Contrairement à ce qui se pratique dans d'autres pays d'Europe, chaque projet est envisagé isolément, sans cohérence d'ensemble. Nos méthodologies semblent très faibles, et souffrent d'un manque de culture de l'espace et de la beauté. Ces mauvaises habitudes d'aménagement sont récentes. Elles datent d'une cinquantaine d'années, et sont issues de la période faste où l'énergie a permis de répondre aux aspirations de vie à la campagne des urbains en s'affranchissant des contraintes du milieu. Dans beaucoup de communes, la persistance d'un clientélisme rural aggrave ce tableau.

En France, les seuls villages qui gardent une partie de leur structure qualitative restent ceux dont les monuments historiques sont contrôlés par les Architectes des bâtiments de France (ABF), souvent décriés par les pétitionnaires. Mais même dans ce cas, et d'après les architectes des monuments historiques eux-mêmes, un manque de moyens les empêche de mener à bien leur mission dans de bonnes conditions, si bien que les insuffisances sont nombreuses. Par ailleurs, comme les ABF n'interviennent pas sur l'ensemble du territoire rural, il est illusoire d'imaginer que leur seule mission puisse garantir des projets cohérents et qualitatifs.

Construire de nouvelles règles

Il importe donc de construire de nouvelles méthodes d'aménagement et d'urbanisme rural en s'intéressant à l'histoire locale, à celle du territoire,

des paysages, du village, de son patrimoine rural et de ses habitants ainsi qu'aux démarches déjà expérimentées dans d'autres régions ou pays d'Europe et qui ont prouvé leur bien-fondé par leurs actions. La preuve par l'exemple montre qu'il est possible de changer de regard, de méthodes et d'ambitions. Se déplacer pour aller voir des réalisations et rencontrer les acteurs qui les ont mises en œuvre est une façon de nourrir la réflexion et de pouvoir convaincre ; réaliser de petites opérations démonstratives est aussi une manière de faire évoluer les mentalités et de motiver pour augmenter le niveau de qualité.

Un nombre important d'outils existe en France. En construire de nouveaux reviendrait à complexifier une situation déjà difficile à maîtriser pour un grand nombre de responsables. L'urbanisme est un domaine inconnu pour la plupart des citoyens, qui le réduisent à la distribution des droits à bâtir, une discipline sans intérêt dont on tentera de contourner les règles. Par ailleurs, du fait de leurs changements très fréquents, les professionnels et les administrations en charge du suivi des politiques d'urbanisme n'ont pas toujours le temps d'assimiler les nouvelles lois, dont ils font souvent des erreurs d'interprétation. Dans cette confusion, le cœur du projet est oublié.

Pour fonder les éléments essentiels du projet d'urbanisme rural, ces méthodes doivent *a minima* :

- repérer les fondamentaux à garantir sur le très long terme en matière de sitologie, de paysage, de géographie, de structure villageoise, d'architecture rurale et de patrimoine petit et grand ;
- préserver ou restaurer les jardins, les vergers et les haies bocagères qui créent un écosystème villageois riche, protecteur par rapport à une zone agricole intensive, et attractifs pour les reconversions du patrimoine bâti ;
- mettre en place des outils juridiques et financiers pour réutiliser les vieilles fermes agricoles, capables d'accueillir chacune plusieurs logements, ce qui contribuera à limiter les extensions villageoises ;
- faire des rues et des places sobres et frugales, d'esprit rural, favorisant la rencontre des habitants ;
- concevoir les éventuelles extensions urbaines et les constructions neuves en cohérence et en connexion avec les espaces villageois anciens, en définissant précisément les éléments qualitatifs sur lesquels fonder la future conception des projets : une densité urbaine bien conçue, un bâti qui structure la rue, les voitures mises à distance, des volumétries simples et compactes, des sols peu imperméabilisés...

Un va-et-vient permanent entre l'échelle stratégique de l'intercommunalité, l'échelle communale de l'appropriation locale et celle de la parcelle est indispensable. Cette mise en cohérence permet d'ancrer le projet dans son territoire en construisant un projet spécifique et non standardisé, et ayant déterminé de façon précise les besoins réels de développement à l'échelle du grand territoire. Toutes les communes ne sont pas semblables, toutes n'ont pas vocation à accueillir une nouvelle population ou le même type d'équipement, mais toutes ont des potentialités qu'il faut définir avec soin.

Stimuler un changement culturel

Il ne s'agit pas seulement d'imaginer des méthodes et des outils mais avant tout de stimuler un changement culturel dans les mentalités et les façons de travailler. La concertation avec les élus communautaires et communaux est un maillon crucial pour créer, avec les décideurs, une culture partagée du territoire, un socle commun construit autour des valeurs patrimoniales et paysagères structurantes qui constituent autant d'invariants. En plus de ces moments de travail collégiaux, il est essentiel d'organiser des échanges dans leur commune avec l'ensemble des élus d'un territoire, et non pas seulement certains de leurs représentants. Ces rencontres se feront par exemple autour de cartes anciennes, de photographies aériennes et de visites de terrain pour donner à chacun l'occasion de s'exprimer sur son village, de partager ses anecdotes et les savoirs locaux, les conditions de vie et de travail, les regrets et les souhaits. Chacun est détenteur d'une expertise sur son territoire, il est donc important de disposer de ces éléments qui peuvent approfondir la qualité du projet. C'est une méthode de travail et d'animation locale que nous mettons actuellement en œuvre dans chacune des quarante-sept communes de la Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs (représentant cinquante-sept entités urbaines) pour la réalisation du PLUI valant Scot, avec un minimum de trois réunions par commune.

Commencer par ces échanges de paroles permet d'assurer un ancrage contextuel, de responsabiliser chacun en retrouvant le plaisir de

la discussion, de l'argumentation et du débat. Les principes généraux d'une économie des sols, de la pollution de l'eau et des changements climatiques viendront ensuite étayer la stratégie des projets. Il serait maladroit d'enclencher la réflexion par ces thèmes globalisants qui créent des crispations, des incompréhensions, des peurs et des culpabilités, et donc autant de sources de rejet. À l'inverse, construire la stratégie en partant de la beauté des paysages et du patrimoine, c'est suggérer quels éléments positifs et quelles valeurs partagées autour de situations concrètes vont pouvoir fonder le projet, favorisant dès lors une appropriation et une acceptation. Les choix opérationnels devenus évidents pourront devenir plus ambitieux par la suite, car ils seront bien compris.

Pour que le relais soit effectif sur l'ensemble de la chaîne des décisions, l'association des services techniques des collectivités et des administrations, des partenaires et des habitants est fondamentale.

Une des spécificités du milieu rural est la dimension réduite des équipes techniques qui assureront le suivi au quotidien du projet en lien avec les citoyens et les élus. Cette dimension peut être un frein pour la mise en œuvre et le suivi des projets, mais aussi un atout quand il s'agit de réinventer des méthodes de travail pour sortir d'une logique de gestion administrative et engager une collaboration autour du projet. Les effectifs peu nombreux deviennent un facteur positif lorsque ces équipes sont volontaires et stables dans la durée, et qu'elles ont la possibilité d'être en contact étroit et régulier avec les acteurs de terrain, ce qui favorise une connaissance mutuelle et suscite une confiance.

Les intentions fortes portées par une équipe compétente et militante formée de techniciens et d'élus peuvent faire bouger les lignes s'ils réussissent à s'engager dans la durée en y déployant une énergie considérable et en prenant souvent le risque de la désobéissance. « Une innovation est une désobéissance qui a réussi », revendique Jean-François Caron, maire de Loos-en-Gohelle. Pourtant, tant qu'elles ne seront pas relayées par une volonté politique nationale claire et qu'elles ne reposeront que sur la bonne volonté d'acteurs locaux motivés, de telles démarches risqueront de rester solitaires.

Une réunion de terrain avec les élus d'Étalans (25) pour construire collégialement le projet urbain, juillet 2019. Photo : Ludovic Peters.

Pour quel futur ?

À l'heure actuelle, le patrimoine bâti rural et les villages continuent leur déclin dans une sorte d'indifférence générale, à l'exception, autour de sites exceptionnels, de quelques bulles d'espaces préservés et valorisés. Pourtant ces lieux ordinaires et communs sont gros d'une forte résilience potentielle : témoins déconsidérés des paysages de l'avant-pétrole et souvent proches de l'abandon, ils pourraient devenir autant de laboratoires des transitions où la multifonctionnalité, la transversalité, la citoyenneté, la beauté et la sobriété deviendraient autant de fils conducteurs pour composer les paysages de l'après-pétrole. Cette réflexion portée sur les cœurs villageois doit bien entendue être connectée à la question du devenir des extensions urbaines malheureuses qui ceinturent les bourgs et les hameaux, ainsi qu'aux projets à venir. Dans les espaces ruraux, l'enracinement dans les paysages est le socle d'une histoire collective qui forme l'assise identitaire des habitants, même s'ils n'ont pas tous ni spontanément l'usage de ce mot. Cette proximité avec les écosystèmes, l'attachement à une qualité de vie, la frugalité, le sens du réemploi, l'économie de moyens et la notion de bon sens quand on réfléchit sont autant de ferments pour penser et agir autrement, dans une logique systémique qui serait propre à préserver dans les régions un équilibre de vie entre les hommes et leur milieu.