

<https://www.ricochets.cc/Urbanisme-a-Crest-lotissements-et-maisons-individuelles.html>



Urbanisme à Crest : lotissements et maisons individuelles

- Les Articles -

Date de mise en ligne : jeudi 29 juin 2017

Copyright © Ricochets - Tous droits réservés

Espaces urbains à Crest : ici comme ailleurs

Voici une courte vidéo davantage **artistique et subjective** que documentaire.

J'ai eu envie de montrer des espaces urbains (ou « rurbains ») de plus en plus répandus mais dont on parle peu. Ces prises de vue ont été réalisées à Crest (Drôme), mais auraient pu se faire dans n'importe quelle région tant ces espaces sont uniformes et anonymes.

Lecture

[Espaces urbains à Crest : point de vue sur des lotissements standards](#)

<https://youtu.be/RtkUO25MIBQ>

Etant sensible à nos aménagements urbanistiques et architecturaux, j'ai voulu partager un ressenti sur ces espaces bétonnés, normés, ces **quartiers « dortoirs »** qui poussent en bordure des villes et villages, et parfois en rase campagne.

- ▶ A Crest ce phénomène s'appréhende mieux en prenant de la hauteur, regardons cette vue satellite ([lien direct pour image en grand](#) ou [sur Google Maps directement](#))



Crest : vue satellite autour du centre ville

- ▶ Même chose [pour Aouste](#) :



Aouste-sur-Sye : vue satellite autour du centre ville

On voit bien que, hormis le centre ancien, les maisons individuelles et lotissements s'étalent, avec aussi quelques immeubles.

Il y aurait pourtant moyen, au 21^e siècle, de concevoir les villes autrement. Peut-être que les rues anciennes et les

immeubles standards ne sont pas l'idéal, mais il y aurait d'autres solutions possibles que les lotissements.

Les nouveaux pseudo quartiers ne comportent souvent aucun service ou lieux culturels, pas de places sympathiques où se retrouver, juste des trottoirs et des arbres décoratifs

En effet, les maisons individuelles consomment plus d'énergie qu'un bâtiment plus gros comportant plusieurs logements, les lotissements consomment plus de terres et sont plus coûteux en infrastructures, étant loin des centres villes **ils ne favorisent pas la vie sociale.**

Les maisons et murs en béton entourés de goudron sont **des pièges à chaleur** qui aggravent les effets des canicules (qui seront de plus en plus fréquentes) ainsi que j'ai pu le constater à Crest le matin des prises de vue. De plus, **c'est une aberration de faire des murs en parpaings ou béton en mettant l'isolation à l'intérieur**, car les murs absorbent la chaleur, mieux vaudrait faire l'inverse !

Les nouveaux pseudo quartiers ne comportent souvent aucun service ou lieux culturels, pas de places sympathiques où se retrouver, juste des trottoirs et des arbres décoratifs (et il faut le temps qu'ils poussent pour faire de l'ombre...), du coup les habitants restent le plus souvent chez eux et se contentent d'aller aux hypermarchés en voiture. D'un côté on se plaint de la « mort » des centres villes, de l'autre on laisse se continuer les aménagements et l'urbanisme qui les détruit.

A côté du « Mas des seniors » en construction, on trouve à Crest un ensemble de maisons et appartements situés dans une sorte de **quartier résidentiel privé fermé par grillage**, portail acier et caméra. Le summum du refus de vivre ensemble, de la peur des autres, du replis, de la privatisation des espaces, de l'entre soi.



Urbanisme à Crest : lotissements vus par satellite

Tout ça arrange les promoteurs et entreprises du BTP, et fait moins de travail à la mairie de Crest, mais veut-on réellement de cette vie là ?

Ce modèle ne semble pas compatible avec les exigences de construire une vie démocratique ni avec l'urgence à transformer nos modes de vie pour limiter les dégâts des catastrophes climatiques présentes et à venir.

Alors qu'à **de nombreux points de vue (écologique, énergétique, social, démocratique, esthétique, fonctionnel...)** ces modes d'habitation et de vie sont néfastes et aberrants, ils sont encore très souvent proposés et demandés partout.

Pourquoi ?

- Parce qu'ils font l'affaire des promoteurs et propriétaires de terrains ?
- Parce que les municipalités n'ont ni imagination ni courage ?
- Parce que la population croît trop vite, fuit les grandes villes trop chère et invivables pour refaire ici ce qu'elle fuyait ?
- Parce que les acheteurs n'ont pas d'autres choix et y trouvent une réponse à leurs besoins de calme et de

maîtrise de leur espace privé à défaut de pouvoir contrôler la vie économique et politique ?

- Parce que la maison privée avec son côté cocon est le seul moyen de « se sécuriser » dans ce monde ultra-concurrentiel où chacun essaie de s'en sortir contre tous les autres ?
- Parce que l'hyper-individualisme est devenu le seul horizon ?
- Parce qu'on est devenu incapables de vivre ensemble et de construire une cité commune et qu'on préfère se « barricader » dans un illusoire refuge ?
- Parce que le libre marché concurrentiel fait que les terrains mieux situés sont trop chers ?
- Parce qu'être propriétaire individuel est (culturellement et structurellement) le seul horizon désirable pour presque tout le monde ?
- Parce qu'il est plus facile (notamment à cause de la rigidité de la propriété privée) et plus rentable de construire en série des mini maisons sur des terres agricoles que de détruire des vieux bâtiments, de restaurer des friches industrielles ou de réhabiliter des logements anciens ?
- Parce qu'après l'étalement des maisons individuelles des années 70-80, l'espace disponible se réduit et se trouve en périphérie ?
- Parce que ce modèle économique n'a que des maisons low cost à proposer aux pauvres et aux classes moyennes ?

En tout cas, cette situation n'est pas le fruit du hasard ou de la fatalité, mais bien la conséquence des choix et des intérêts des différents acteurs.



Urbanisme à Crest : lotissement

D'autres voies possibles ?

Les mentalités et structures sont bien ancrées, mais voici néanmoins quelques pistes pour vivre autrement, valables pour Crest et autres villes similaires :

- Construire des habitats partagés, de différentes tailles (grosses maisons ou petits immeubles)
- Créer des « centres secondaires » dans d'autres quartiers, avec une petite place-jardin (pas seulement dédiée aux commerces) où se croiser et se retrouver
- multiplier voies piétonnes et cyclables, améliorer les transports en commun et divers autres véhicules partagés
- Réhabiliter ou détruire des vieilles villas de périphérie (éventuellement plusieurs côte à côte) pour construire des habitats groupés (ou faire un parc, une place de quartier)
- Multiplier en ville les jardins partagés, rues fleuries et plantées de comestibles en libre accès
- Créer dans chaque quartier des « zones de vie sociale » avec plantes comestibles, bancs, point d'eau potable et wc, espaces jeux, panneaux et murs d'expression libre, salle d'activités, etc.
- Construire (auto construire, construire avec l'aide de tout le quartier) des bâtiments écologiques et bioclimatiques à des coûts réduits
- Couvrir les façades en béton avec : des isolants et/ou des plantes et/ou du bardage bois

Urbanisme à Crest : lotissements et maisons individuelles

- Protéger les fenêtres plein sud des rayons solaires, avec des volets bois, des brises soleil, de la végétation au lieu des simples stores en plastiques
- Remplacer le goudron des parkings par des sols respirant (et aussi diminuer les surfaces de parkings et donc tout ce qui le permettra)
- Développer la production d'eau chaude solaire (pour chauffage et eau domestique)
- Favoriser d'autres techniques que la climatisation
- Contrôler les loyers, multiplier les propriétés collectives à but non lucratif de type coopérative d'habitants, ou les HLM, etc., pour [limiter la gentrification](#). (voir [la gentrification sur Wikipédia](#))
- etc.

Il ne s'agirait pas de construire des « [éco-quartiers](#) », qui sont trop souvent coupés de la ville, chers, trop « technologiques », pondus d'en haut par des élus, entreprises et experts, mais de **transformer toute la ville avec et pour ses habitants** pour la rendre soutenable et encore plus agréable et conviviale, et aussi plus solidaire et égalitaire.

Pour y parvenir, il faudrait bien sûr des évolutions démocratiques et économiques.

Voilà un projet exaltant qui pourrait rassembler tout le monde !