Forges : aménagement d'un quartier durable

Le mot du Maire

Lors de l'élaboration de la carte communale, la municipalité s'est fixée comme enjeu principal la reconquête du bourg alliée à la préservation des espaces sensibles et environnementaux. Le projet durable de développement de la commune s'inscrit donc dans une démarche volontariste, qui vise à conforter son identité, à développer la mixité sociale et à réussir son expansion en tenant compte de son environnement.

C'est dans ce contexte que la commune s'est portée candidate pour la création d'un nouveau quartier sur son territoire. Le programme «Quartier Durable à Forges» est l'occasion de concevoir une forme urbaine innovante, adaptée aux logiques du territoire rural et qui puisse servir d'exemple pour les collectivités locales.

Les réponses du programme devront être en accord avec les transformations des modes de vie en milieu rural et répondre aux attentes d'une population en pleine mutation. En effet, la proximité et l'appartenance à l'agglomération d'Alençon (-10 mn), les transformations du monde agricole, la gestion des services et du développement par le Pays ou par la Communauté de Communes et la présence d'un réseau de communications développé, font de la commune de Forges une «banlieue rurale». Celle-ci se caractérise par une diversité de demandes de logements en fonction de la nature de la population : jeunes travailleurs, couples avec ou sans enfants, personnes âgées, personnes isolées...

Afin de lui conserver sa ruralité, de l'affirmer, le projet devra gommer l'effet «banlieue» de la commune située dans le pôle d'attraction économique d'Alençon.

Jean-Pierre BELLIER.

Programme leader + «Habitat durable et efficacité énergetique»

Face aux enjeux de développement durable du territoire Ornais et à la consommation excessive de ses espaces ruraux, le CAUE de l'Orne et le Pays d'Alençon ont proposé d'initier la création d'un nouveau quartier exemplaire dans le cadre du programme européen LEADER + « Habitat durable et efficacité énergétique ». Comment envisager des formes « rurales » innovantes pour les extensions de bourgs ? Comment inventer le mode d'habiter de demain ? Ces questions sont au cœur de la démarche engagée à Forges.

Au printemps 2007, le comité de pilotage du Leader + désigne parmi 9 terrains proposés le site de la commune de Forges: terrain d'un hectare et demi en coeur de bourg, situé à un kilomètre du centre de Radon et des commerces de proximité, et à 10 kilomètres d'Alençon.

En 2008, le CAUE mène l'Approche Environnementale de l'Urbanisme qui définit les principaux objectifs du futur projet d'aménagement.

A l'issue d'une consultation, 3 équipes sont retenues pour livrer une esquisse répondant aux enjeux du cahier des charges, qui sont :

- Concevoir une forme urbaine innovante ;
- Valoriser l'espace public et les circulations ;
- Développer les dimensions sociales et économiques du projet ;
- Inscrire les constructions dans une démarche de Haute Qualité Environnementale.

La commune de Forges a retenu l'esquisse de l'agence D+H.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme est un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des critères environnementaux dans les opérations d'aménagement et les documents d'urbanisme.

Les étapes de l'AEU

1 - Diagnostic du site par rapport à son environnement :
- identification des atouts et des contraintes du site
- évaluation de l'impact de l'opération sur le site
- évaluation le niveau d'occupation admissible du ou des terrains

2 - Propositions
- intégration des préconisations environnementales pour le parti d'aménagement
- schéma d'aménagement et cahier des charges

3 - Aide au choix d'un cabinet d'aménagement

Les grandes orientations

Les lignes directrices de la réflexion étaient la conservation des atouts patrimoniaux du site, le développement d'une forme urbaine inventive, la recherche de réponses aux attentes et enjeux de l'aménagement futur. Prenant en compte les contraintes et les avantages du site, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme a permis de dégager les grandes orientations suivantes :

- Inscrire le projet dans une logique environnementale forte en liaison avec son territoire (greffe urbaine);
- Recomposer un centre bourg en favorisant la qualité urbaine;
- Intégrer la notion de développement durable dans le futur projet architectural et urbain de la commune;
- Préserver les ressources et favoriser les économies d'énergie;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal;
- Améliorer les dessertes entre le projet, tissu existant et le réseau de transport en commun;
- Innover dans la gestion et l'utilisation des eaux pluviales et les eaux de ruissellement;
- Intégrer l'opération dans une démarche de développement durable et de Haute Qualité Environnementale;
- Développer une opération exemplaire et reproductible.

L'éco-quartier de Forges

V1 : vue depuis la mairie vers la forêt d'Ecouves

Plan masse de l'éco-quartier

V2 : vue vers le verger et la mairie

V3 : vue depuis un jardin privé vers le grand chêne

Les aspects innovants de la proposition Cabinet D+H

- Les parcelles de taille différenciée et les typologies différentes (maisons individuelles et habitat groupé) créent une diversité sociale plus facile à intégrer dans le village et plus dynamique qu'un projet aux typologies et aux parcelles homogènes.
- Les espaces publics sont articulés aux espaces existants (la place de la mairie) et offrent des espaces et des usages nouveaux à tous les habitants de la commune. Le quartier n'est pas une enclave dans le village mais bien un élément constitutif de sa centralité en complémentarité de l'église et de la mairie.
- La forme du parcellaire n'est pas standardisée, elle correspond à la logique des terrasses et de la déclivité du terrain.
- Le traitement différencié des espaces publics et la forte présence végétale confortent la qualité des lieux.
- La place de la voiture est mesurée, les voiries restent en périphérie du site.
- Les surfaces imperméables sont limitées au strict nécessaire.
- Les eaux pluviales des bâtiments sont collectées pour récupération et gérées à la parcelle ; les eaux pluviales des aménagements publics sont collectées, infiltrées par des noues draînantes puis conduites au ruisseau.
- La conception du projet urbain intègre une approche environnementale. Cette approche est également demandée pour les logements avec priorité aux dispositifs passifs, puis aux équipements (énergie renouvelable ou équipements à haut rendement). Le cahier des charges de l'éco-quartier préconise au minimum le label Effinergie. L'utilisation de l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire est demandée pour toutes les constructions neuves ; l'orientation nord-sud du bâti et des toitures facilite son installation et son intégration.
- Les matériaux utilisés pour les aménagements sont prioritairement des matériaux locaux. Les murs de soutènement sont réalisés en gabions de pierre locale.

Chiffres de la commune

Population : 238 habitants
Population active : 150 habitants
Superficie : 5 km²

Acteurs et financements

Assistance à la maîtrise d'ouvrage : CAUE
Maître d'ouvrage : Commune de Forges
Bureau d'étude / Mission AEU : CAUE
Maître d'oeuvre : D+H Architecture Environnement, 12 rue Despinas, 60100 Creil, tél. : 03 44 57 05 58.
Financement : ADEME, Région Basse-Normandie, Conseil Général de l'Orne et Pays d'Alençon
Coût d'aménagement (estimation) : 285 000 € (HT)

A qui s'adresser ?

ADEME Basse- Normandie
Citis «Le Pentacle»
Avenue de Tsukuba
14 209 Hérouville Saint-Clair Cedex
02 31 46 81 00
karine.bosser@ademe.fr

CAUE de l'Orne
54 rue Saint-Blaise
61000 Alençon
02 33 26 14 14
caue.orne@wanadoo.fr

CAUE Orne : Cécile Lorant, Thiery Loyer. Crédits photographiques : CAUE Orne. 2009. Papier recyclé.