

## **CELLES   Groupe de travail « Habitat »**

Après trois réunions sur le thème « Habitat », ce petit groupe émet, par le biais de la présente note, ses « recommandations » visant à aider le Conseil Municipal à avancer dans le projet de relance du village. Il s'agit de trois options, dont une pourrait, à l'avis du groupe, être retenue par le Conseil Municipal comme base de travail pour les choix concernant l'habitat.

L'hypothèse de départ était qu'il fallait que le Conseil puisse s'exprimer sur des questions diverses comprenant :

- Le nombre des bâtiments pouvant être (re)construits en fonction de la taille souhaitée du futur village ;
- L'identification des emplacements de ceux-ci en fonction de l'aspect souhaité du futur village et des murs et fondations restant en place depuis l'évacuation de l'ancien village ;
- La hauteur des bâtiments individuels à préconiser ;
- L'intégration d'autres activités liées à l'habitat, notamment en fonction de l'intention exprimée de demander à ce que chaque famille exerce une activité sur place ;
- L'emplacement de constructions à fonction collective (école, maison de retraite) éventuelles ;
- L'implication de ces décisions sur la voirie et le stationnement, les cheminements piétonniers et les espaces collectifs pour un bon fonctionnement.

Nous avons envisagé uniquement, dans un premier temps, la reprise de l'ensemble bâti dont subsiste des traces, sinon à l'identique, au moins en respectant la trame du village ancien, correspondant donc à l'option n° 1. L'option 2 est le fruit d'une réflexion concernant les changements d'usage sur cette période de plus de 50 ans. L'option 3 représente une possibilité de se libérer des contraintes qu'on s'impose généralement à partir d'une vision patrimoniale de la trame existante.

### **Option 1**

Ce schéma représente une « reprise » des fondations (voir des restes plus importantes) du bâti existant. Nous avons attribué à chaque parcelle une hauteur possible dans l'idée d'exploiter à fond les possibilités offertes par ces restes, mais cette attribution tient également compte d'autres considérations, comme le vis-à-vis ou le fonctionnement interne des îlots, ainsi que le respect de la forme « en coquille » du village. Trois bâtiments actuellement rasés, à l'est du village, seraient reconstruits entièrement. Il en résulte un nombre de logements possibles (en étant assez « large » avec les surfaces attribuées par logement, certes) de 28, pouvant donc héberger environ 100 personnes (moyenne de 3,5/foyer). Dans plus de la moitié des cas les logements possibles bénéficieraient d'un espace d'atelier pour l'artisan de la famille. **Cette option tend ainsi à reconstituer la silhouette du village, « bombée » (hauteur plus importante des bâtiments au centre du village, plus faible en bordure) et « en coquille ».**

Cette option prend le pari de remettre à plus tard la réalisation de l'école et la maison de retraite, sur des terrains à part, au nord du village, ce qui rendrait plus aisé le respect de normes qui seraient plus strictes dans ces cas. Dans un premier temps le terrain bordant le village au nord pourrait être aménagé (sommairement) en parkings, qui céderaient ensuite la place aux constructions pour être resitués plus loin. Au cas où il serait décidé d'accueillir plus de monde, cette parcelle au nord pourrait également héberger quelques maisons neuves. Un très grand soin devrait être apporté à l'architecture et au positionnement de ces équipements publics et nouveaux logements, afin qu'ils s'intègrent au mieux possible dans le style général du village.

La circulation automobile des habitants est limitée à une voie à double sens longeant les bâtiments du nord (éventuellement préalablement creusée car le terrain est ici plus haut que dans le centre du village) et ensuite une boucle dans le village destinée à desservir ponctuellement les ateliers avant mise sur le parking des véhicules. Dans la « rue des ateliers », le traitement du sol de cette voirie serait peu différencié de celui de l'espace de jardin qui le borde, permettant de la faire disparaître visuellement et d'agrandir l'espace. La circulation piétonne est privilégiée partout, y compris sur quelques passages pré-existants sous ou entre des maisons.

## Option 2

Le village original est le fruit d'un processus long de constructions qui viennent s'ajouter les unes aux autres, en fonction de la découpe des propriétés foncières, mais aussi des activités de leurs usagers, essentiellement agricoles ou artisanales à l'époque. De nouveaux usages, traduisant des modes de vie en évolution, se sont développés et peuvent exercer une influence sur les formes constructives souhaitées par les futurs habitants, comme par exemple la recherche d'espaces de loisirs individuelles et collectives, ou la volonté d'avoir vue sur le lac à partir d'un emplacement protégé et relativement intimiste. **La fréquentation touristique importante du site de Celles rend la présence d'espaces privatifs particulièrement importants pour les habitants, en complément des espaces publics du village.**

Ce constat nous a amené à nous écarter légèrement de la première option, en intégrant dans le schéma général des espaces semi-collectifs (cours, courettes, terrasses, jardins...). La configuration du bâti et la taille des logements préconisée dans l'option 1 rendent relativement aisée l'attribution, essentiellement au cœur des îlots, de petits espaces qui pourraient ainsi être partagés par plusieurs familles. Cette modification pourrait s'effectuer sans grand changement pour l'aspect général du village **(et permet également de reconstituer la silhouette du village, bombée et en coquille)** et impliquerait éventuellement une très petite réduction du nombre de logements. Pour ce qui concerne la voirie, les cheminements et les espaces publics, cette option ressemble à la première.

## Option 3

Le groupe de travail est fondamentalement en faveur du respect général du patrimoine – matériaux, trame parcellaire, formes architecturales, etc. Mais ce qui frappe ici, c'est que le patrimoine n'est plus très visible, la quasi-totalité des bâtiments étant dans un état de ruine plus ou moins avancé. D'où l'idée de cette option 3, d'envisager la construction entièrement neuve du village. Le respect de la trame parcellaire évoqué dans la première option engendrerait en fait énormément de contraintes dont le Conseil Municipal souhaiterait peut-être se libérer.

Ce serait, nous diraient certains, faire fi de l'avis des services de l'Etat, qui ont déjà signifié la volonté que soient conservés certains angles de murs et autres petits éléments de ce patrimoine ; mais leur avis est souvent conditionné par une tradition de conservation et une référence à l'existant proche qui ne se justifient peut-être pas dans ce cas. Ici, non seulement le village a largement disparu (en tout cas par rapport à sa configuration initiale), mais son contexte a aussi changé. Si le village précédent témoignait de son rôle dans un paysage agricole semi-aride, son emplacement actuel le situe au bord d'un lac important et au pied d'une colline peu exploitée.

Nous pensons donc qu'une volonté éventuelle de faire sortir de terre un « nouveau village » peut être tout à fait légitime et peut se défendre en Commission de Sites et auprès des services. Bien entendu, cette défense ne serait aisée qu'au cas où le choix était fait de fabriquer un village

résolument différent de l'ancien mais formidablement bien intégré – par son organisation générale, les formes architecturales et les matériaux mis en œuvre - dans le site. C'est un pari que pourraient relever bon nombre de cabinets d'architectes-urbanistes de renom, qui pourraient être sollicités dans un concours international.

*MN pour le groupe de travail. Le 26 avril 2014*