

A la recherche d'un urbanisme et d'un habitat raisonnables

Ateliers et échanges d'expériences

Atelier 2 - Mercredi 31 mai 2006

Des exemples d'urbanisation du passé adaptables aux exigences contemporaines : les cités minières.

Quartiers de l'Abbaye et des Fonzeaux, Cendras.
L'Impostaire, Les Salles du Gardon.
Le Gallissard, Branoux-les-Taillades.



Cendras, quartier de l'Abbaye © Agence Duval

Des exemples d'urbanisation du passé adaptables aux exigences contemporaines : les cités minières.

Comment intervenir en termes de rénovation, de densification, de liaison avec la ville sur des quartiers essentiellement voués à l'habitation ?

L'exemple des cités minières.

Cet atelier a conduit élus et professionnels sur trois communes du bassin minier d'Alès : Cendras, Les-Salles-du-Gardon et Branoux-les-Taillades.

Pensées dans leur globalité, les réalisations visitées présentent différentes organisations architecturales et urbaines témoignant des modes de planification destinés à l'accueil des familles de mineurs au début du XXe siècle.

A Cendras, en présence du maire M. Louche, Jean-Pierre Duval, architecte, a évoqué les grandes lignes de son analyse urbaine en vue d'un projet de réhabilitation au sein de deux quartiers d'habitations composés notamment d'habitats collectifs.

Aux Salles du Gardon, en présence du maire M. Tassera, François Nevière, architecte, a présenté la cité minière de l'Impostaire et les modifications qu'il a réalisées sur des habitations.

Le groupe s'est également rendu sur le site du Galissard, à Branoux-Les-Taillades, qui se présente sous la forme d'un groupement d'habitations minières, particulièrement intéressant sur le plan architectural et urbain.

Les Quartiers de l'Abbaye et des Fonzeaux à Cendras

Cendras est une commune cévenole située à 5 kilomètres au Nord-Ouest d'Alès. S'y côtoient un patrimoine minier très marqué, un paysage rural agricole et des sites historiques, notamment une abbaye romane et son monastère du Xème siècle.

Implantée entre le Gardon et le Galeizon, la commune regroupe plusieurs entités urbaines. Après avoir changé plusieurs fois, le chef-lieu de Cendras est aujourd'hui le quartier de l'Abbaye, qui accueille la mairie et la majorité des services.

Le développement de Cendras est fortement lié à l'activité ouvrière du bassin minier d'Alès. La Compagnie des Houillères y a construit des logements collectifs destinés aux mineurs, par tranches successives : d'abord dans la période de l'« entre-deux-guerres » pour le quartier de l'Abbaye, puis dans les années 50-60 pour le quartier des Fonzeaux, habité en 1970 par les deux tiers des habitants de Cendras.



L'abbaye romane de Cendras

En plus de ces deux quartiers, Cendras est composé d'habitat diffus et de hameaux comme celui de Malataverne (cf carte n°2)

La majeure partie des logements miniers de Cendras est en mauvais état. Dans un contexte de fermeture annoncée des mines, la Compagnie des Houillères n'a entrepris aucun entretien ces trente dernières années. Certaines habitations possèdent encore aujourd'hui le chauffage au charbon.

«Un Toit Pour Tous» s'est récemment porté acquéreur de la moitié du parc de logements sociaux pour le franc symbolique et a annoncé des opérations de rénovation à venir. L'autre moitié appartient à la Société Anonyme de Franche-Comté (SAFC).

Cendras a connu ces dernières décennies une forte chute démographique, passant de 3000 habitants en 1960 à 2000 aujourd'hui.

Sur douze classes que compte l'école, quatre sont aujourd'hui occupées.

On observe cependant, depuis trois ans, un regain d'intérêt pour ce village dû en partie à la pression foncière que connaît Alès et au fait que les communes « noires » du bassin minier se reconvertissent peu à peu en pays « verts » offrant des qualités paysagères fortes et un cadre de vie agréable. Des agences immobilières s'intéressent au foncier de ces communes et les terrains agricoles sont convoités par des lotisseurs.

Fort de ce nouvel atout, la municipalité refusant de transformer Cendras en cité dortoir, souhaite un développement urbain maîtrisé, permettant de préserver les activités agricoles et d'éviter le mitage du territoire communal.



Carte n°1: Quartier de l'Abbaye et des Fonzeaux - réseau viaire

Fin 2004, la municipalité s'est lancée dans la révision de son POS (le transformant en PLU, conformément à la loi SRU) avec le bureau d'études Goasmat.

Il est intéressant de noter que ce cabinet est en charge des documents d'urbanisme des cinq communes de la vallée du Galeizon que sont Saint-Paul-la-Coste, Saint-Martin-de-Boubaux, Lamelouze, Soustelle et Cendras.

Ce travail couvrant l'ensemble d'un même bassin versant permet une réflexion sur une échelle géographique cohérente. Un diagnostic fait apparaître les spécificités et les enjeux de chaque commune développés par la suite dans les orientations de chaque PADD.

Le projet de PADD de Cendras s'articule autour de quatre grandes orientations :

1. *Pour une commune équilibrée et active*

Permettre un développement respectueux du patrimoine naturel de la commune, qui favorise l'accueil de nouveaux habitants et les activités agricoles et touristiques.

2. *Pour une commune équitable et solidaire*

Favoriser la mixité sociale et mieux relier les différents quartiers.

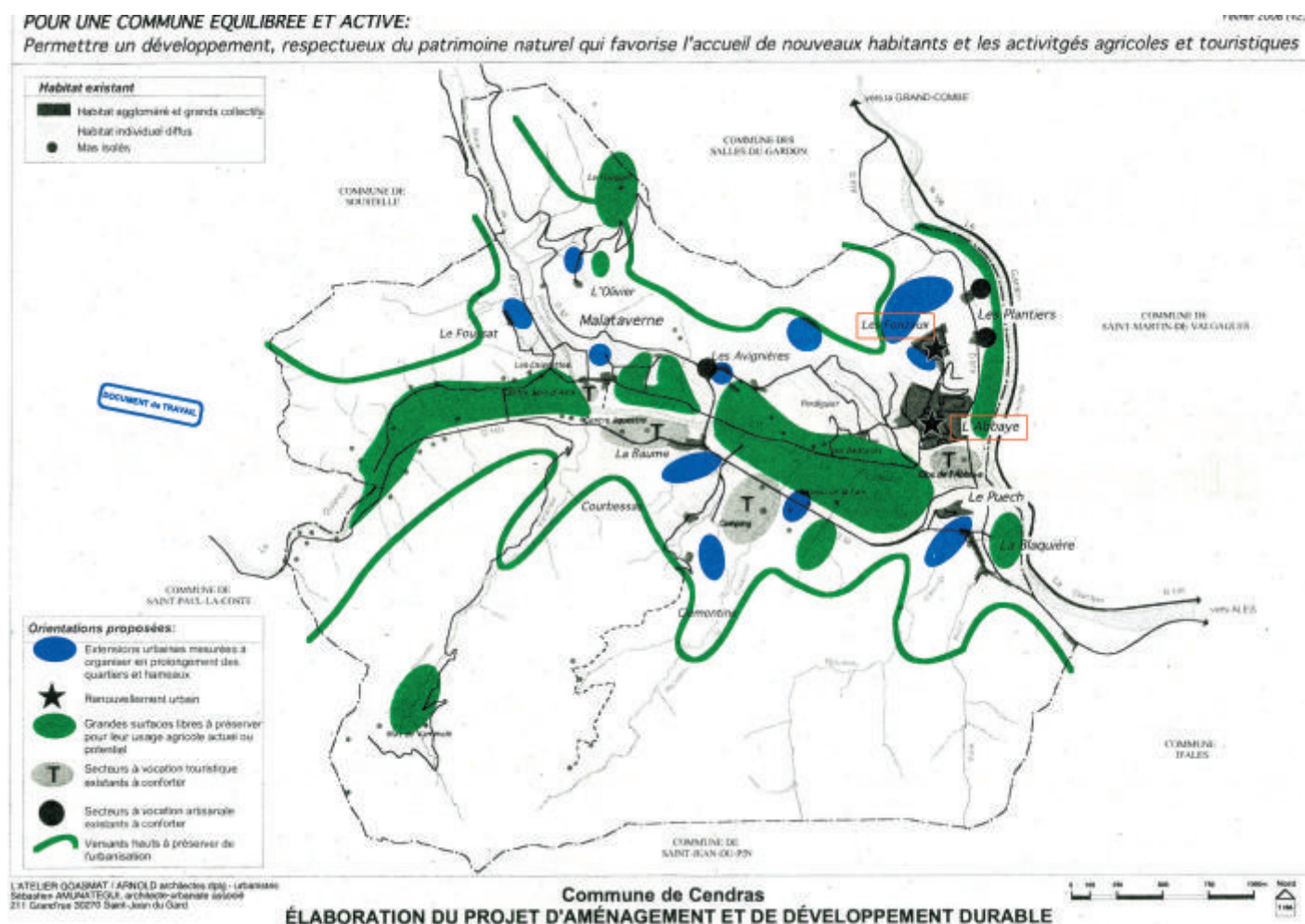
3. *Pour une commune attractive et agréable*

Améliorer le cadre de vie quotidien des quartiers.

4. *Pour une commune harmonieuse et durable*

Offrir un meilleur environnement par la prévention des risques.

Si la municipalité de Monsieur Louche, maire de Cendras, veille au développement de la commune en maîtrisant l'urbanisation des nouveaux secteurs d'habitations, un autre enjeu majeur consiste, selon elle, à réfléchir à la cohérence du secteur qui regroupe les quartiers de l'Abbaye et des Fonzeaux.



Carte n°2 : Extrait du projet de PADD de Cendras (Publié dans le bulletin municipal «Divers-Cité» n°176)

Deux quartier à « relier »

Dans le cadre de la révision de son Plan d'Occupation des Sols, la municipalité a confié à Jean-Pierre Duval, architecte, une étude urbaine et architecturale de Cendras, plus précisément des quartiers de l'Abbaye et des Fonzeaux, dans l'optique projet de réhabilitations dans ces secteurs.

Préalablement à des travaux ponctuels sur certains bâtiments, Jean-pierre Duval estime qu'il est judicieux d'étudier le secteur dans son ensemble, afin de bien comprendre son fonctionnement.

Cette analyse aujourd'hui amorcée, est nécessaire pour poser les bases du projet et décider des futurs champs d'intervention. Dans cette phase de diagnostic, l'agence de Jean-Pierre Duval a travaillé avec un sociologue.



L'entrée principale de la cité, rue Arthur Vignes

Le quartier de l'Abbaye

Date de construction : « entre-deux-guerres »

Ce quartier se présente comme une « ville nouvelle » de 70 ans. Il est important de remarquer que la configuration n'est pas celle d'un bourg qui se serait construit sur un temps long.

L'implantation des bâtiments témoigne d'une véritable organisation urbaine et sociale autour d'un élément structurant, l'abbaye du Xème siècle.

L'entrée Est de la cité, rue Arthur Vignes, est marquée par la présence de deux bâtiments imposants, de part et d'autre de la rue.

Le long de cet axe pénétrant, des bâtiments en R+1 témoignant d'une certaine qualité architecturale, possèdent des jardins au rez-de-chaussée et de grandes terrasses à l'étage. Cette typologie offrant des espaces extérieurs d'intimité à chaque foyer, est comparable à l'habitat intermédiaire mis en avant aujourd'hui dans l'optique de densifier les extensions urbaines. Cet ensemble témoigne d'un bon travail de dénivellation sur une rue légèrement en pente, rarement retrouvé sur les constructions récentes en Cévennes.

Au Sud, en descendant vers le Galeizon, on trouve des maisons de villes plus modestes en R+1 ainsi que trois collectifs en R+2, surnommées « barres Malinowski », le long de la rue du même nom. Les bâtiments de ce secteur sont très dégradés pour la plupart.

Le quartier des Fonzeaux

Date de construction : années 50-60

Le quartier des Fonzeaux présente des typologies différentes de celui de l'Abbaye. Destiné à l'origine au logement des mineurs venus de l'Hérault, il se compose de barres « posées » au milieu d'un espace boisé offrant des espaces extérieurs de qualité aux habitants.

Comme pour le quartier de l'Abbaye, des interventions lourdes sont à mener sur les bâtiments. Selon Jean-Pierre Duval, il est difficile d'envisager la destruction totale du quartier. Il se prononce en revanche pour des destructions partielles et notamment pour une percée dans la plus grande des barres au nord du quartier.

Une réflexion est par ailleurs à mener sur les circulations dans les espaces centraux et aux pieds des immeubles.

Ce quartier concentre une grande partie de la population de Cendras, ce qui lui donne un poids démographique important.



Bâtiments rue Arthur Vignes



Les barres Malinowski



Les Fonzeaux

L'Abbaye et les Fonzeaux se présentent comme deux entités bien distinctes. Cette séparation, due à l'absence de relation entre les deux quartiers, est renforcée par de forts sentiments identitaires de leurs habitants respectifs.

Donner une cohérence à Cendras passe, selon Jean-Pierre Duval, par un travail sur la liaison entre les deux quartiers : liaison physique d'une part, en densifiant l'urbanisation entre les deux quartiers, en intervenant sur les circulations et en « désenclavant » les Fonzeaux, véritable cul-de-sac et liaison sociale, d'autre part, en renforçant les commerces dans la quartier de l'Abbaye et en créant d'autres activités.

Ce « premier regard » sur le territoire de Cendras, posé par l'agence Duval, donne des pistes pour des réflexions plus approfondies qui devront associer les deux bailleurs concernés et la commune.

Un travail important est aussi à mener en direction des habitants attachés à leur quartier, qui appréhendent des modifications, notamment et d'éventuels relogements. Ces derniers ont parfois du mal à comprendre les interventions sur l'espace urbain alors que leurs logements sont dans un état de dégradation avancé. A cela s'ajoute une crainte de devoir payer plus cher des logements neufs ou restaurés.

La cité de l'impostaire aux Salles-du-Gardon

La commune des Salles du Gardon, située au nord d'Alès sur les rives du Gardon, en amont de Cendras, connaît des difficultés économiques depuis la fermeture des mines dans les années 70, qui s'est accompagnée d'une forte chute démographique et d'un vieillissement de la population principalement composée d'anciens mineurs. Comme à Cendras et pour les mêmes raisons, cette tendance tend à s'inverser et la commune attire depuis quelques années de nouveaux habitants. L'activité économique se tourne aujourd'hui vers le tourisme et la création de nouveaux pôles économiques.

Environ 2500 personnes habitent aujourd'hui aux Salles du Gardon.

La commune se partage entre un ensemble de hameaux traditionnels dont l'implantation est le plus souvent très ancienne et un habitat minier des années 50- 60 comme la cité de l'impostaire.

La cité de l'impostaire, témoin de l'activité minière aujourd'hui révolue dans le bassin minier d'Alès, est implantée au Nord-Ouest de la commune, entre le Gardon et la Route Nationale 106. Elle est aujourd'hui la propriété de la Société Anonyme de Franche Comté (SFAC).

Sa trame urbaine est formée de rues sans réelle hiérarchie, parfois en impasse, desservant quarante quatre bâtiments collectifs disposés en milieu de parcelle. Ces grandes maisons se déclinent selon quatre typologies (cf. plan d'ensemble) et accueillent deux ou quatre logements, possédant chacun un petit jardin.

L'axe central de la cité débouche sur l'école.



La cité de l'Impostaire accueille aujourd'hui une population assez défavorisée, composée de mineurs retraités ou de veuves de mineurs. Du fait de sa configuration, la cité vit repliée sur elle-même, on ne s'y rend que si on y habite.

Cette organisation « fermée » est caractéristique des cités minières de cette époque, construites dans une logique de vie en communauté quasi autarcique. Les mineurs partageaient leur temps entre l'extraction du charbon et la vie dans la cité, sans relations avec le monde extérieur. Les jardins subvenaient à l'essentiel des besoins alimentaires et l'école « gardait » les enfants qui n'avaient d'autres perspectives que de devenir mineurs à leur tour. De cette manière, la direction des mines assurait le contrôle de ses ouvriers.

François Nevière, architecte, est intervenu dans le cadre de réhabilitations sur les logements de l'Impostaire commandées par la SAFC.

Il a notamment proposé des réorganisations à l'intérieur des bâtiments, transformant leur fonctionnement horizontal en une utilisation verticale avec des logements organisés sur deux niveaux permettant à chaque foyer de posséder une entrée directe sur son jardin.

En terme d'urbanisme, François Nevière explique la difficulté de faire évoluer ce type de tissu en les adaptant aux modes de vie contemporains. La place de la voiture qui pose de réels problèmes au quotidien dans le quartier en terme de stationnement, constitue ainsi un problème majeur.



Logements collectifs à l'Impostaire

La cité du Gallissard à Branoux-les-Taillades

A la sortie de la deuxième guerre mondiale, pendant la phase de reconstruction du pays, la Compagnie des Houillères aménage une cité ouvrière destinée aux mineurs : le Gallissard à Branoux-Les-Taillades, commune limitrophe des Salles du Gardon

Cet ensemble jouxte la cité de l'Impostaire. C'est un cul-de-sac mais sa configuration est toutefois différente puisqu'il se présente sous la forme de logements individuels groupés autour d'un espace public central bordé de platanes. Les habitants, majoritairement des personnes âgées, s'y retrouvent, sur des bancs ou pour jouer à la pétanque. De l'autre côté des maisons se trouvent les jardins. Cet exemple n'est pas sans rappeler les typologies d'habitat groupé remis au goût du jour aujourd'hui dans certaines politiques urbaines pour économiser le foncier en densifiant l'habitat individuel.



Le Gallissard

Les configurations en impasses du quartier des Fonzeaux ou du Gallissard et celle de l'Impostaire, déconnectée du tissu urbain environnant, posent la question du devenir à plus ou moins long terme des lotissements résidentiels qui se généralisent dans le périurbain français et dont la forme urbaine est finalement très proche. Elles mettent en lumière les difficultés que rencontreront les urbanistes quand il devront modifier, densifier, faire vivre en relation avec le reste de la ville ces quartiers.