



ZONES VILLAS

Densifier, un «scénario de vie»

2 minutes de lecture

Y. R.

Publié mercredi 10 juin 2015 à 23:17.

Densifier, un «scénario de vie»

«Une très bonne participation», se réjouit Bruno Marmier, conseiller communal écologiste chargé de l'Aménagement du territoire à Villars-sur-Glâne, dans le Grand Fribourg. Une soixantaine de personnes se sont déplacées pour la présentation de «Métamorphouse».

La démarche s'adresse aux propriétaires de villas, pour les inciter à mieux utiliser les droits à bâtir. «C'est un projet pilote qui pourrait faire école», explique l'élu municipal, à l'origine de cette initiative. L'Office fédéral du logement soutient financièrement le projet.

Villars-sur-Glâne est connue pour l'extension de sa zone villas. On y recense un millier de maisons individuelles, pour une population totale de 12 500 habitants. Il n'y a plus rien de libre et le prix du m² a atteint des records pour le canton.

Mais la population de la «zone à faible densité» est vieillissante, ainsi que le montre le public de la soirée, tout comme le bâti. «Beaucoup d'entre nous s'interrogent sur la suite, sur la transmission, sans trop savoir comment s'y prendre», nous dit un participant. C'est ce «premier pas» que Mariette Beyeler, architecte EPFL et âme de Métamorphouse, leur propose de faire, en s'inscrivant à un «atelier individuel» gratuit.

Catalogue de réalisations

Beaucoup de communes augmentent la densité de leur zone villas. Comme Villars-sur-Glâne, où l'indice d'utilisation du sol est passé de 0,4 à 0,55. Mais cela a produit peu d'effets. Activer ses réserves, c'est freiner le mitage du territoire. C'est aussi valoriser son bien foncier. Mais attention, insiste Mariette Beyeler: le déclic qui suscite la transformation, c'est le «scénario de vie». Toute sa présentation est axée sur l'amélioration de la qualité de vie des actuels propriétaires.

L'architecte-conseil montre à son public tout un catalogue de réalisations: maisons familiales dédoublées, divisées, surélevées, reliées par un pont selon les besoins changeants d'une famille et de ses générations.

Les ateliers individuels auxquels convie Mariette Beyeler doivent permettre d'identifier les droits à bâtir, d'esquisser les scénarios de vie et de les mettre en lien les uns avec les autres. Le projet prévoit ensuite de recourir à des experts pour les problèmes architecturaux, financiers et juridiques que la transformation de la maison ne manque pas de soulever. Des tables rondes sont aussi envisagées pour présenter le projet dans le quartier, pour assurer la bienveillance des voisins et favoriser l'effet boule de neige.

La récente extension de la densité en zone villas à Villars-sur-Glâne permet théoriquement de gagner 70 à 100 m² de surface plancher supplémentaire sur un terrain de 700 m², explique-t-on. Mais le règlement communal des constructions ne permet qu'un seul niveau sur rez et la cave doit être prise en compte. Dans la salle, on se perd un peu dans les chiffres.

PUBLICITÉ