

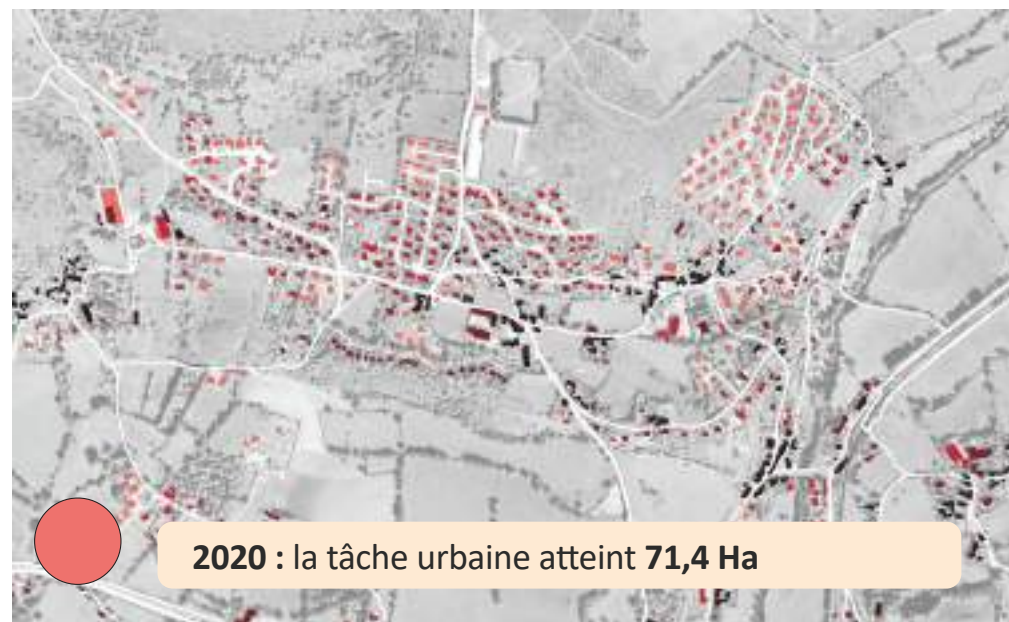
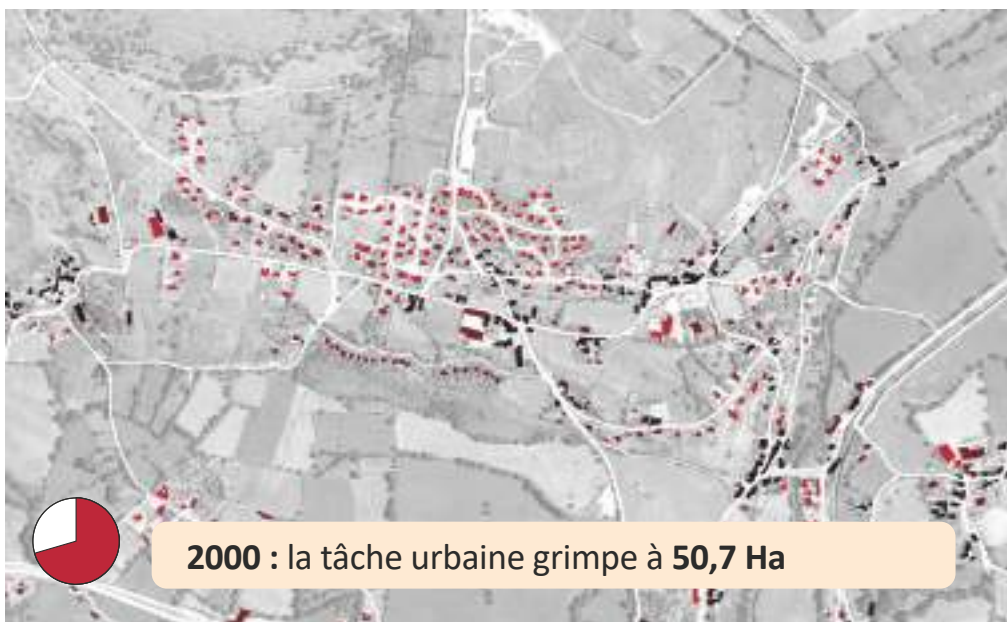
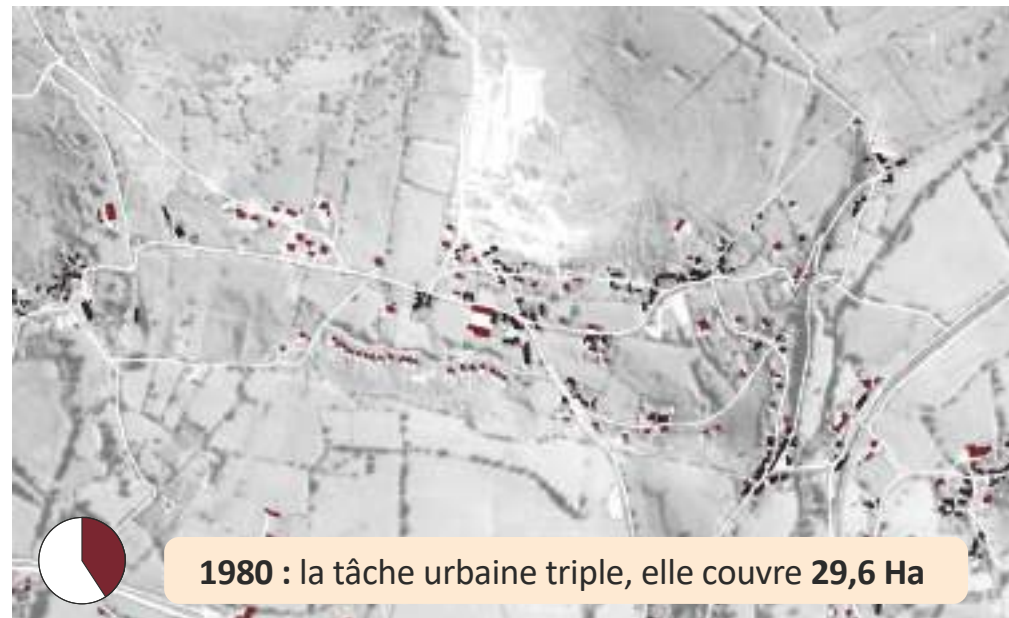
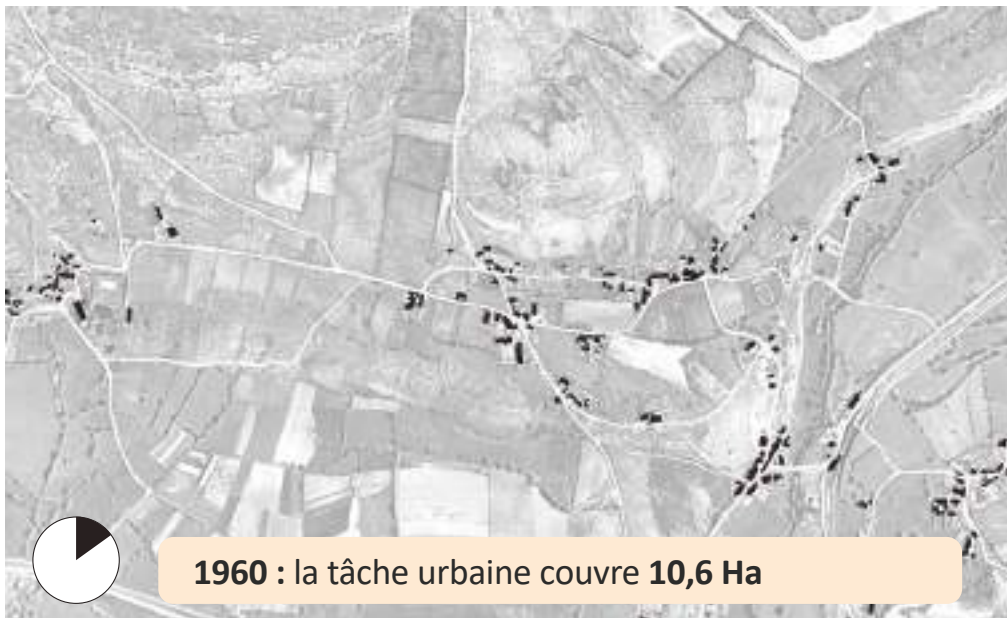


5/ IMAGINER DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT SUR DES PARCELLES TÉMOIN



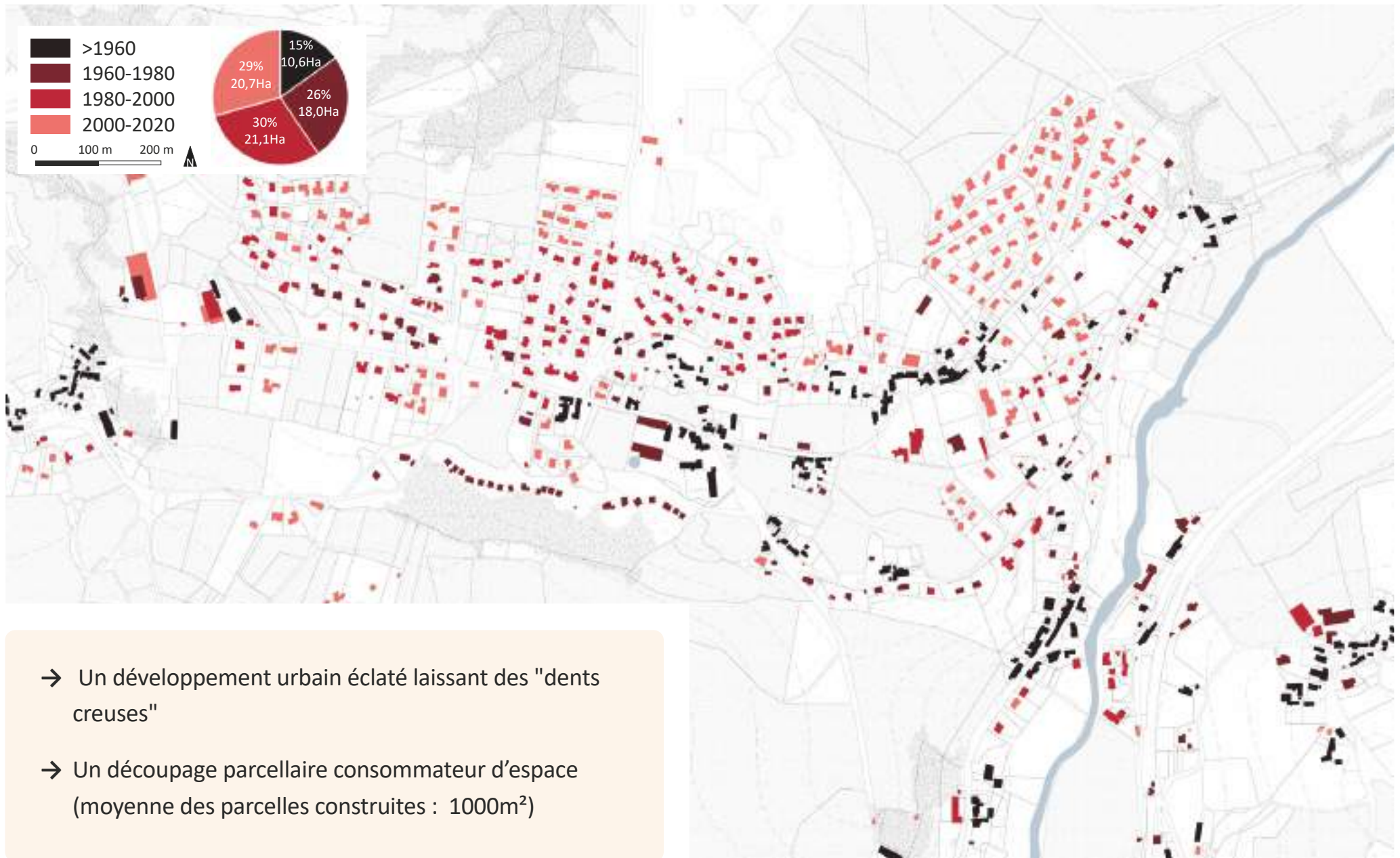
EVOLUTION URBAINE DE GAGES

Décomposition chronologique



L'ORGANISATION DU TISSU VILLAGEOIS

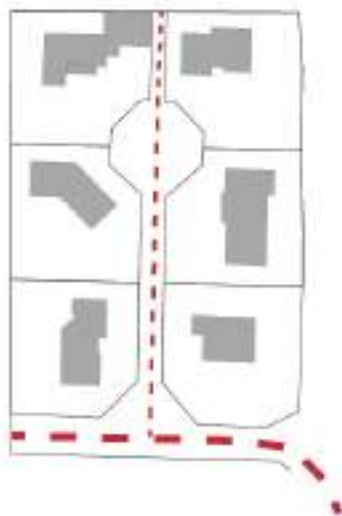
L'organisation parcellaire



LES STRUCTURES PAVILLONNAIRES

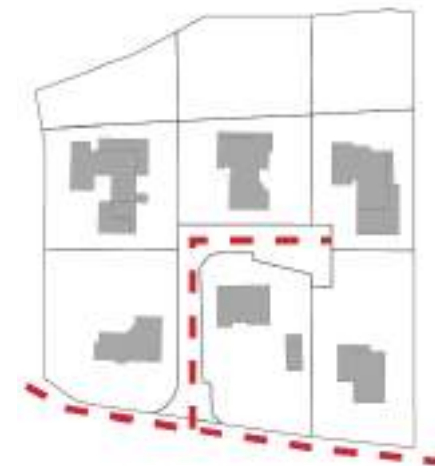
Systèmes linéaires

La typologie en «raquette»



- 1 axe de circulation unique avec une aire de retournement à l'extrémité
- 70 mètres linéaires de voirie
- Largeur de la voie principale: 5,50m
- 6 parcelles construites (moyenne de 770m²)
- Logements d'environ 160m²

La typologie en «L»



- 1 axe de circulation unique avec une aire de retournement à l'extrémité
- 75 mètres linéaires de voirie
- Largeur de la voie principale: 6,50m
- 6 parcelles construites (moyenne de 1 230m²)
- Logements d'environ 175m²

LES STRUCTURES PAVILLONNAIRES

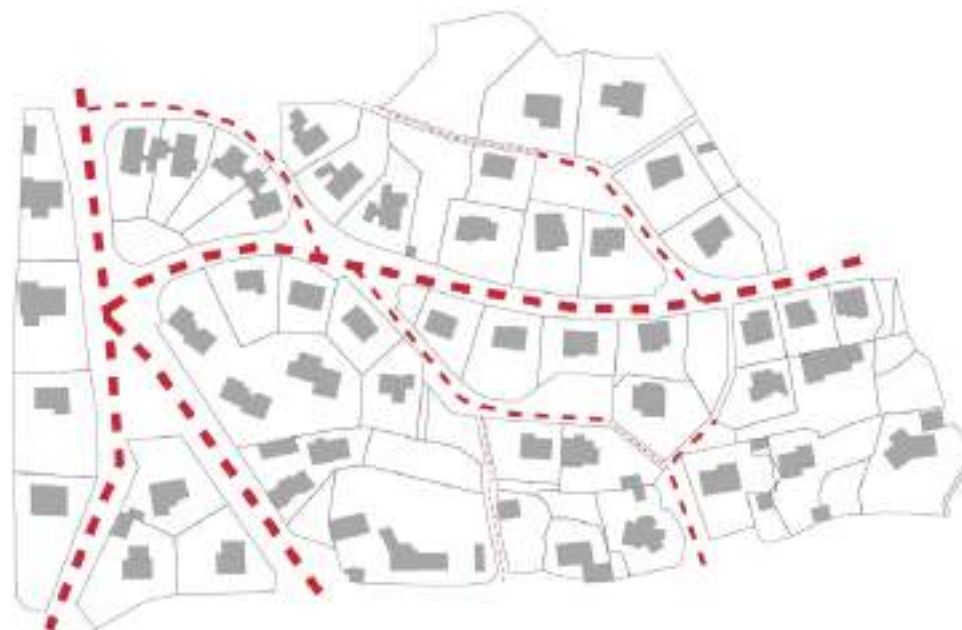
Système circulaire



- 1 boucle de circulation avec plusieurs accès
- 2 cheminements piétons
- 535 mètres linéaires de voirie
- Largeur de la voie principale: 8,15m
- 24 parcelles construites (moyenne de 880m²)
- Logements d'environ 165m²

LES STRUCTURES PAVILLONNAIRES

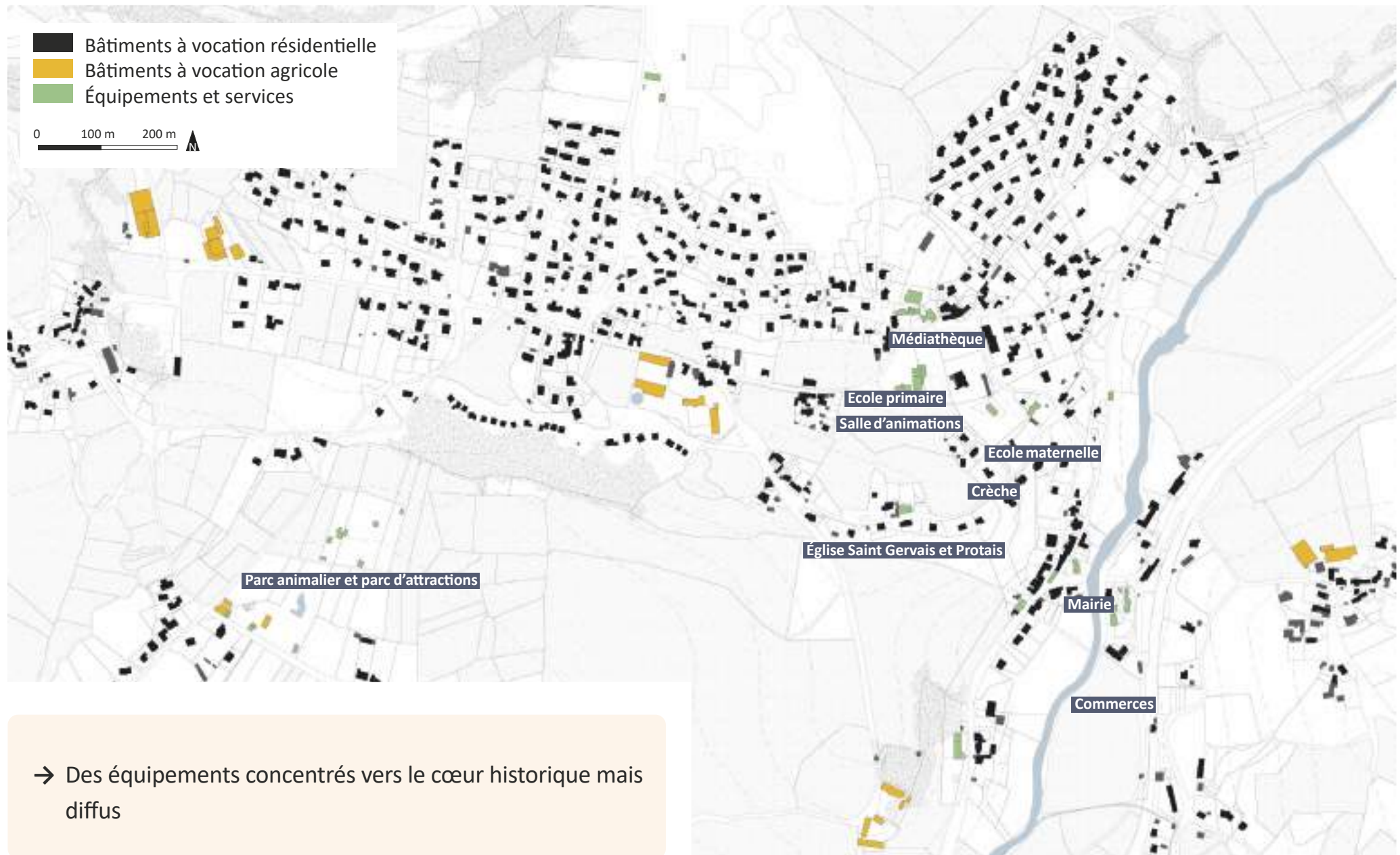
Système arborescent



- 3 axes de circulation principaux avec 4 axes de circulation secondaires
- 3 cheminements piétons
- 1 065 mètres linéaires de voirie
- Largeur de la voie principale: 7,30m
- 48 parcelles construites (moyenne de 905m²)
- Logements d'environ 145m²

L'ORGANISATION DU TISSU VILLAGEOIS

La répartition des usages



FOCUS SUR DES DENTS CREUSES

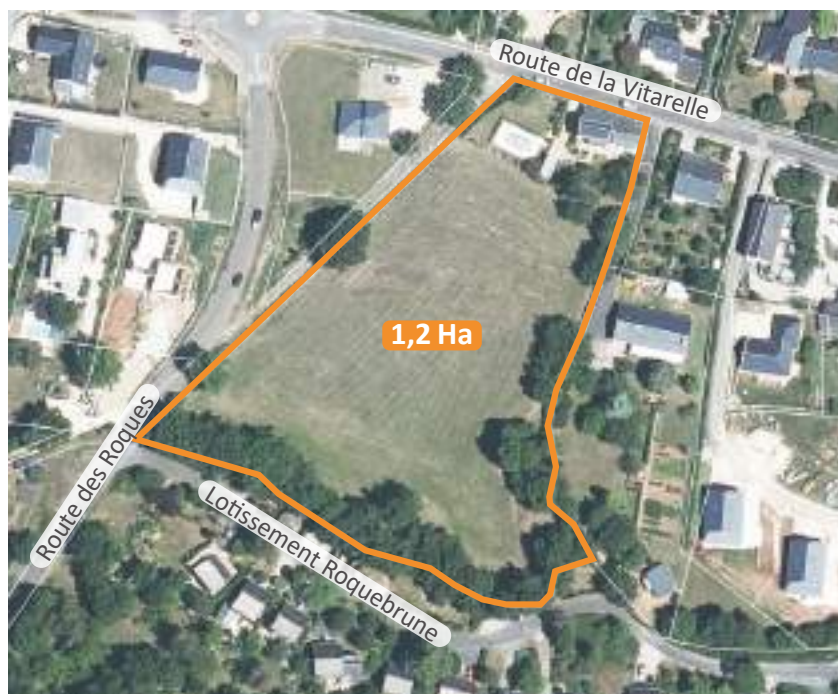
5 parcelles préidentifiées



FOCUS SUR LES PARCELLES

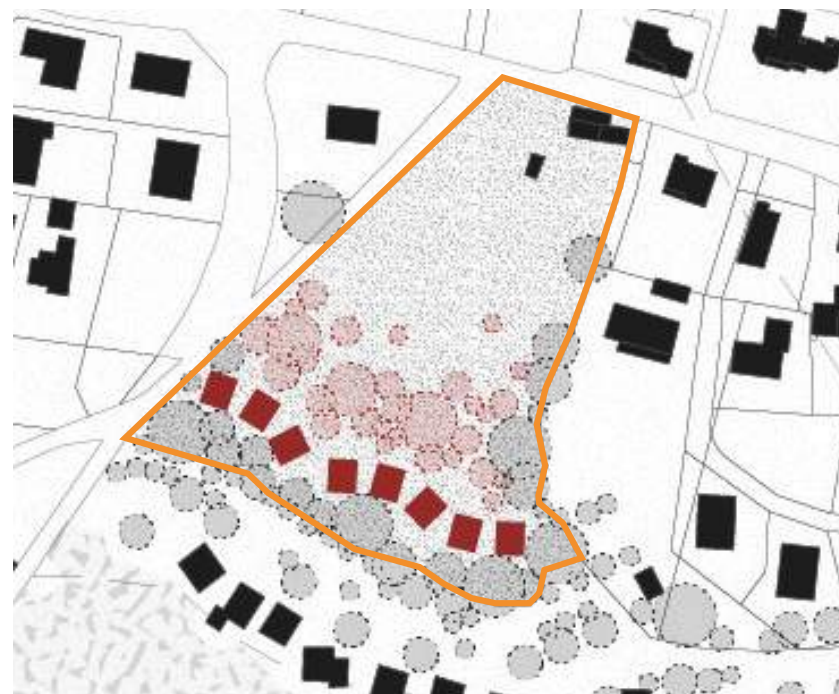
Parcelle 1

État existant



- Parcelle n°0376 - Zone U
- Prairie et parcelle habitée
- Murets en pierres sèches
- Lisière bocagère
- Arbres remarquables

État projeté fictif



- Logements en cœur de boisement
- Redivision parcellaire : investissement d'une parcelle déjà construite
- Copropriété horizontale

FOCUS SUR LES PARCELLES

Parcelle 2

État existant



- Parcelle n°1428 - Zone A
- Prairie permanente
- Clôture agricole en limite de la route de la Vitarelle
- Lisières bocagères

État projeté fictif



- Préservation de la parcelle agricole
- Valorisation de l'activité agricole en cœur de village

FOCUS SUR LES PARCELLES

Parcelle 3

État existant



- Parcelle n°1708 - Zone A
- Prairie permanente
- Clôture agricole et muret en pierre sèche
- Lisières bocagères

État projeté fictif



- Construction d'un front de rue
- Préservation d'un espace ouvert à l'est
- Diversification sociale grâce à des logements et parcelles de plus petites dimensions (environ 90m² de logement sur 350m² de terrain)

FOCUS SUR LES PARCELLES

Parcelle 4

État existant



- Parcelle n°1978 - Zone U
- Murets en pierres sèches, mur de soutènement béton et clôtures agricoles en limite des rues

État projeté fictif



- Construction d'un front de rue
- Préservation d'un large espace ouvert au sud où l'on pourrait retrouver du pâturage
- Diversification typologique : modèle semi-collectif

FOCUS SUR LES PARCELLES

Parcelle 5

État existant



- Parcelle n°1711 - Zone U
- Prairie permanente
- Alignement de frênes et haie basse le long de la rue des écoles
- Muret en pierre sèche en limite de parcelle

État projeté fictif



- Construction d'un front de rue
- Préservation d'un large espace ouvert à l'arrière, possibilité de retrouver quelques boisements
- Diversification typologique : mitoyenneté directe et indirecte

PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Figure de projet



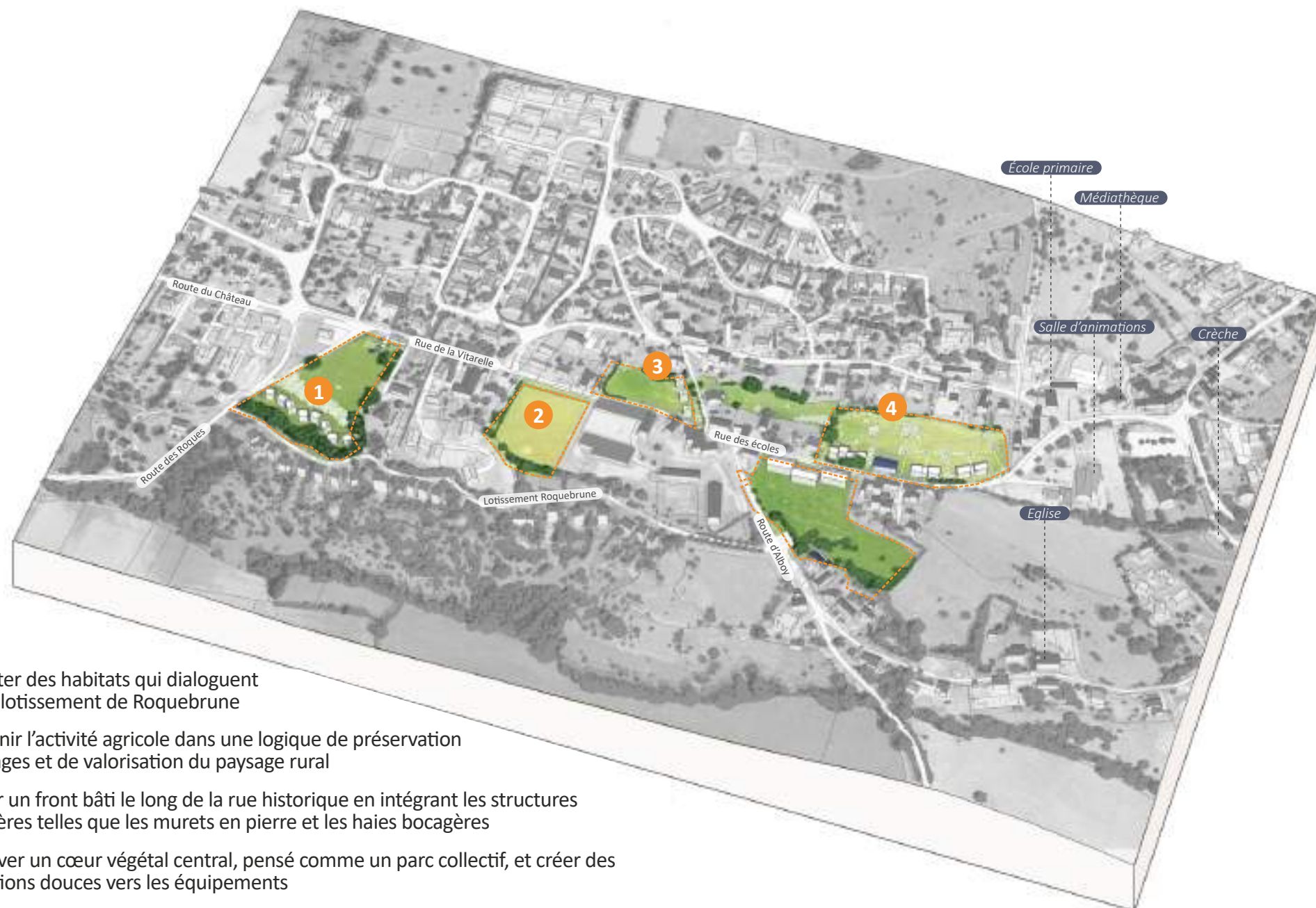
PROPOSITION D'AMENAGEMENT

Etat existant



PROPOSITION D'AMENAGEMENT

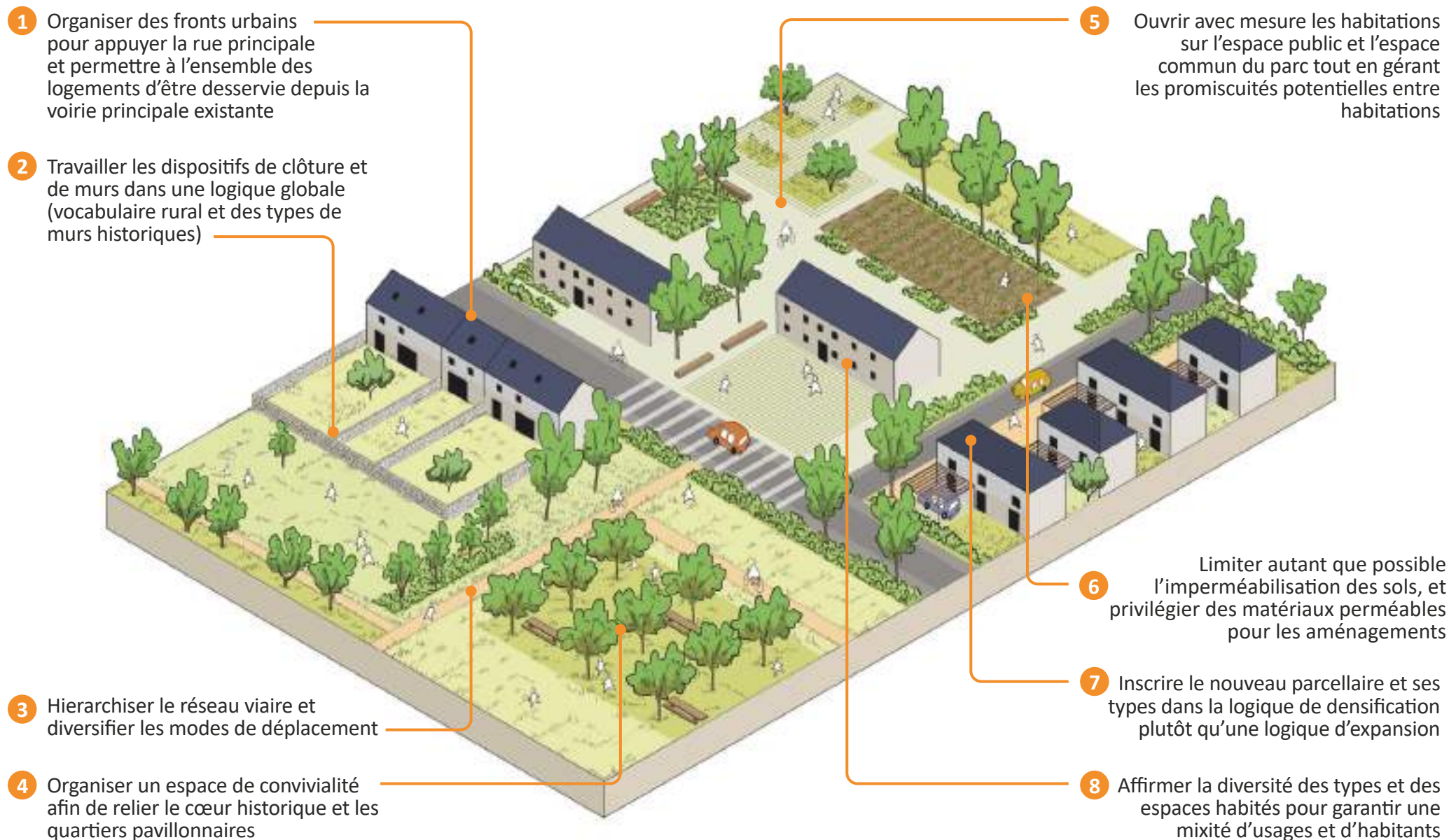
Etat projeté fictif



- 1 Implanter des habitats qui dialoguent avec le lotissement de Roquebrune
- 2 Maintenir l'activité agricole dans une logique de préservation des usages et de valorisation du paysage rural
- 3 Récréer un front bâti le long de la rue historique en intégrant les structures paysagères telles que les murets en pierre et les haies bocagères
- 4 Conserver un cœur végétal central, pensé comme un parc collectif, et créer des circulations douces vers les équipements

SYNTHESE DES BONNES PRATIQUES D'AMÉNAGEMENT

Mini cahier des charges



POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche "Réussir la densité" @ C.A.U.E. 34



POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche "Réussir la densité" @ C.A.U.E. 34

URBANISME : LA QUALITÉ RIME AVEC CRÉATIVITÉ

L'illustration de droite (+) figure un tissu existant avec des formes urbaines hétérogènes : la centralité historique, cœur de village et étendue, et des formes plus récentes d'habitat pavillonnaire tout autour.

La qualité de vie dans le bâti historique, vertueuse au regard de la densité, peut être pour partie inadaptable au regard de standards contemporains. Les réhabilitations de bâti permettent de conserver l'attractivité de ces espaces urbains. Autour du centre historique, le modèle du lotissement se caractérise par une concentration d'espaces naturels ou agricoles souvent non maîtrisée.

L'objectif est de concevoir des formes d'habitat innovantes qui ne reproduisent ni un modèle ni l'autre et offrent un niveau élevé de qualité de vie, tout en étant économes en foncier. Les exemples illustrés ci-dessous (+) sont des opérations réalisées dans le département et choisies pour leur qualité et leur sobriété foncière.

- ① Localisation à la parcelle
- ② Localisation
- ③ Localisation des centres urbains
- ④ Rattachement urbain



Habitat semi-collectif

Prades-la-Grasse (34) — Densité : 45 logements/ha
L'opération, implantée en centre-bourg, propose des volumétries proches des maisons de ville. Elle s'organise avec des commerces et stationnements en rue de chaussée, une courne et une rue intérieure donnant accès aux habitations.

Maturation : 15 logements — 1982
MMA : 500 m²
MSE : 200 m², architecture

Surface de l'opération : 2400 m²
Surface espaces publics : 500 m²
27 places de stationnement



Petit collectif

Prades-la-Grasse (34) — Densité : 55 logements/ha

En mutualisant le stationnement, l'opération se structure autour de verrières pour accéder aux logements et équipements collectifs centraux. Le bâti est conçu pour conserver un caractère individuel et préserver vues et intimité.

Maturation : 55 logements
surface et 3 logements
individuels — 2017
MSE : Commerce de Prades-la-Grasse
MSE : Cab. Andréa Barcia-Dies,
architecte (2002, 2012) / T. Fardes

Surface de l'opération : 1217 m²
Surface espaces publics : 1000 m²
Surface espaces publics : 1000 m²
Surface espaces publics : 1000 m²
27 places de stationnement



Maisons mitoyennes

St-Genès des Marguerites (34) — Densité : 52 logements/ha
La volumétrie, avec ses lignes simples, et les traitements architecturaux reprennent les principes du vocabulaire vernaculaire. La voie est traitée à l'échelle d'une rue de village. Les jardins au sud s'ouvrent sur un bassin de répartition paysager.

Maturation : 52 logements — 2017
MMA : 700 m²
MSE : 200 m², architecture
Droptel Fyrenet, architecte

Surface de l'opération : 1000 m²
Surface espaces publics : 1000 m²
47 places de stationnement



Opération mixte

Bezan (34) — Densité : 45 logements/ha

Au tour d'une voie traversante s'organisent logements individuels semi-groupés et logements collectifs répartis sur 3 volumes sur 1 à 3 niveaux. L'opération préserve des transitions entre espaces construits et porches visuelles et végétalisées.

Maturation : 25 logements
surface et 19 logements
individuels — 2015
MSE : 100 m², architecture

MSE : 100 m², architecture
Surface de l'opération : 1000 m²
Surface espaces publics : 1000 m²
24 places de stationnement



Maisons de village

Montboulieu (34) — Densité : 54 logements/ha
Les logements accolés forment un seul bâtiment sur 2 niveaux, recouvert d'un toit à deux pentes. L'entrée par le jardin garantit l'intimité des habitations avec une attention portée à la hauteur sous plafond, la lumière et la ventilation.

Maturation : 1 logement — 2018
MSE : 100 m², architecture
MSE : 100 m², architecture
MSE : 100 m², architecture

Surface de l'opération : 1000 m²
Surface espaces publics : 1000 m²
14 places de stationnement
(5 espaces garages)



Habitat participatif

Teyran (34) — Densité : 35 logements/ha

Cette opération d'habitat participatif est composée de logements imbriqués ou accolés. L'implantation du bâti en limite de parcelle libère un espace collectif dédié à une polyvalence d'usages (stationnement, potager, jeux, barbecue...).

Maturation : 7 logements — 2018
MSE : 100 m², architecture
MSE : 100 m², architecture
MSE : 100 m², architecture

Surface de l'opération : 1000 m²
Surface espaces publics : 1000 m²
14 places de stationnement



POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche "Lutter contre l'artificialisation des sols" © C.A.U.E. 12



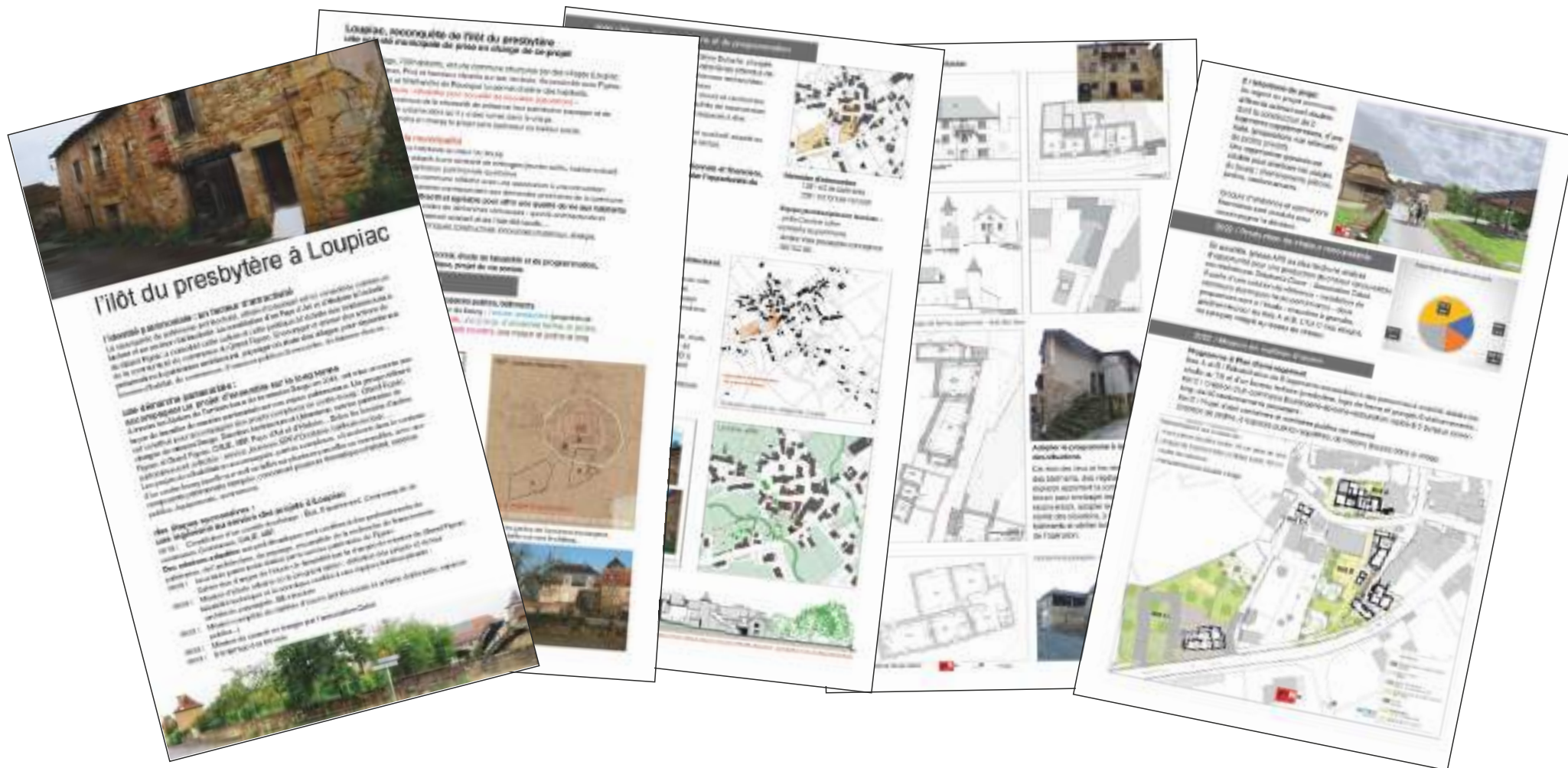
POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche "Éco-lotissement du frêne" à Laguiole © C.A.U.E.



POUR ALLER PLUS LOIN

Fiche "L'ilôt du presbytère à Loupiac @ C.A.U.E. 12



RÉFÉRENCES

Boris Bouchet Architectes

3 LOGEMENTS SOCIAUX DANS UN ÉCOQUARTIER

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Bertignat

Maîtrise d'œuvre :

Boris Bouchet Architectes

BE COOPERATION

ENTHALPIE

Année : 2008-2011

Lieu : 63480 Bertignat (470 hab)



RÉFÉRENCES

Atelier Montrottier - Loïc Parmentier & Associés

6 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES DANS UN ÉCOQUARTIER

Maîtrise d'ouvrage : OPAC du Rhône +
Commune de Meys

Maîtrise d'œuvre :

Atelier de Montrottier Loïc Parmentier &
associés (mandataire)

+ Euclid Ingénierie BET TCE

Année : 2017 -2022

Lieu : 69610 Meys (850 hab)

Budget : 1 125 000 €HT



RÉFÉRENCES

Atelier du Rouget - Simon Teyssou & Associés

8 LOGEMENTS INDIVIDUELS EN LOCATION - ACCESSION

Maître d'ouvrage : Habitat Saint-Quentinois

Maître d'oeuvre :

Atelier du Rouget Simon TEYSSOU & associés
(mandataire),

Atelier de l'Ourcq - Félix Mulle,

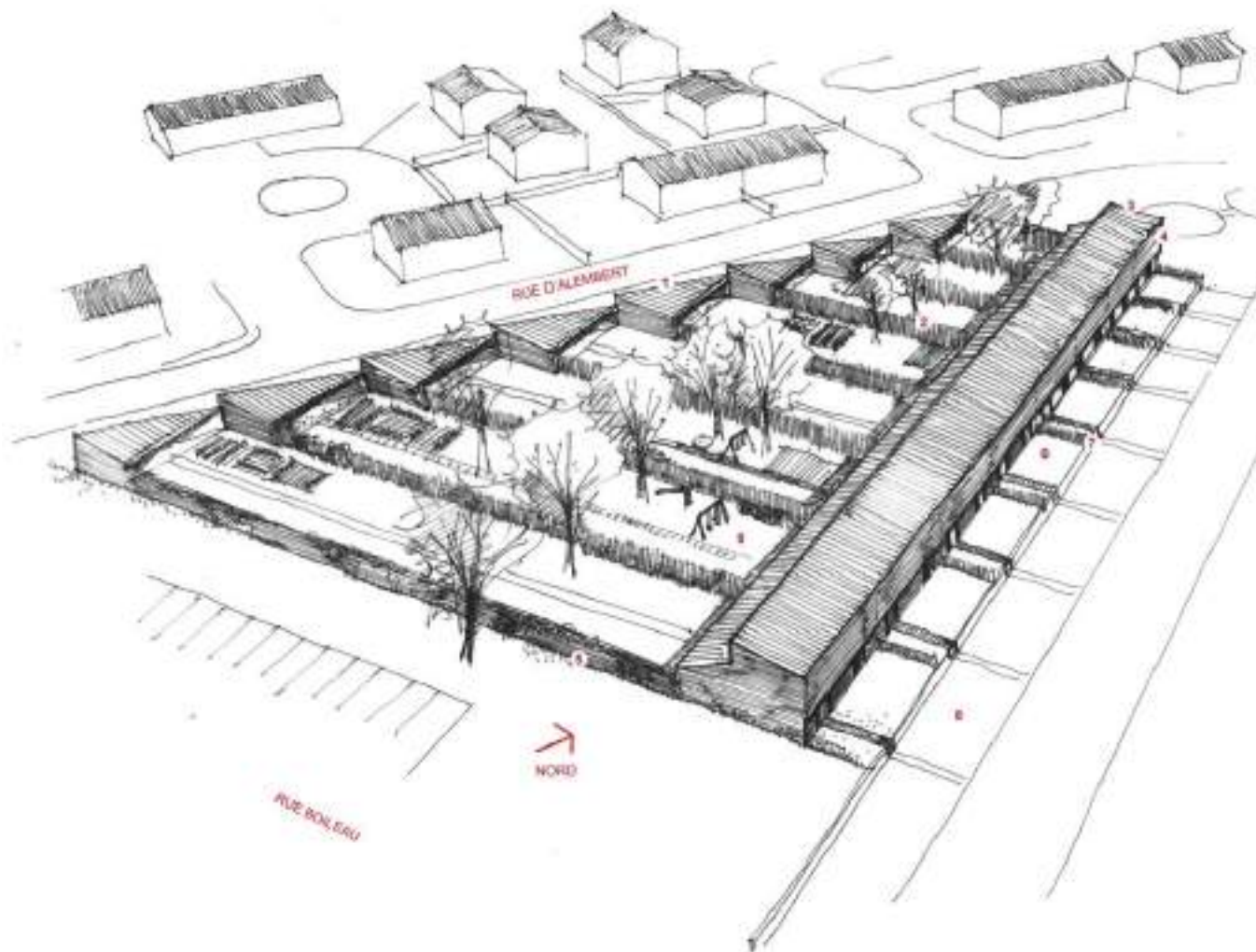
CAP INGELEC (bet tce),

NJC Economie (bet opc)

Année : études en cours

Lieu : 02100 Saint-quentin (53 000 hab)

Budget : 1 468 376.06 € HT



A photograph of a modern house with a red-tiled roof and solar panels, and a stone wall in the foreground. The house has a light-colored facade and a gabled roof. The stone wall is made of rough, grey stones. The sky is blue with some clouds.

6/ TÉMOIGNAGES : PNR DES CAUSSES DU QUERCY - DÉMARCHE ECO BARRI



7/ TÉMOIGNAGES : COMMUNE DE MARTIEL - AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT PAUL FAURE





La Combe de Cayrac : un espace naturel à préserver

Un habitat expérimental : les chalets bois sur pilotis

Une composition rayonnante et ouverte sur le paysage

Les jardins familiaux

Terrain destiné à Gendarmerie

8/ TÉMOIGNAGES : COMMUNE DE LUC-LA-PRIMAUBE - ECO-QUARTIER DE BES GRAND



Une forme urbaine inscrite dans les modelés collinaires

Le Puech Bès Grand une composition en amphithéâtre des transparences paysagères

Des sentiers piétons ombragés le long des haies bocagères

Esquisse de plan de masse indicatif avec hypothèse d'implantation du bâti.

