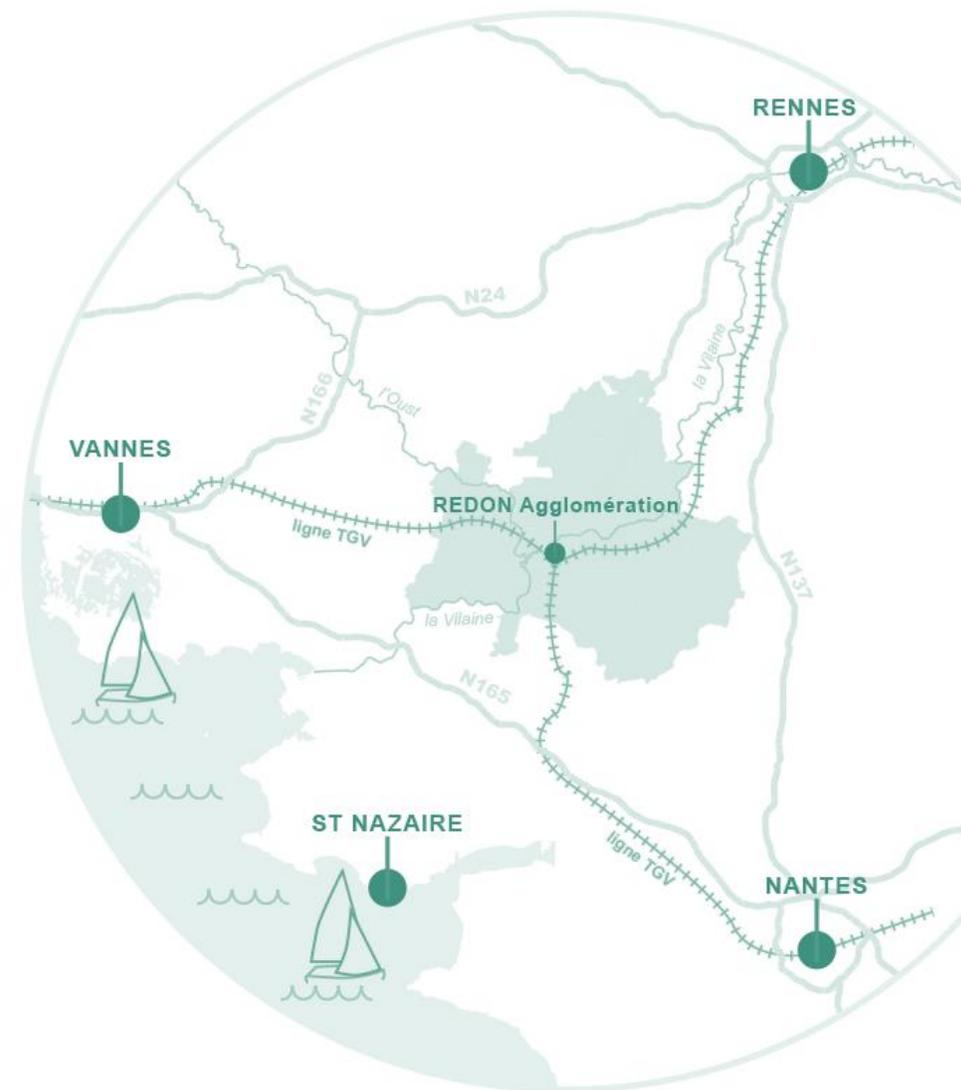


Atelier DOO n°1

17 octobre 2024

Rappel des consignes – temps 2
« maquette »

Qualité urbaine



Temps 2 : Encadrer l'évolution des tissus existants

**Rappel des consignes et contextes
urbains**

Objectifs

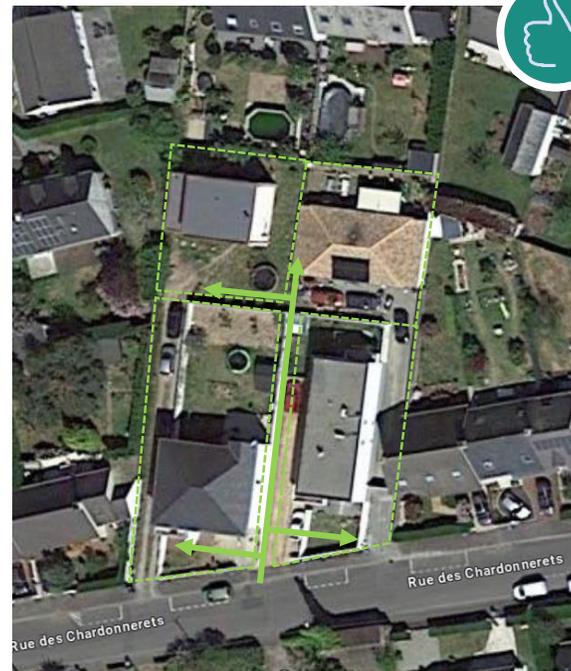


Encadrer l'évolution des tissus existants

Pourquoi encadrer ?

→ aujourd'hui, un risque de mutations pas toujours très heureuses

Accès Préservation
 Rapport au voisinage Pleine-terre
 Densité



Encadrer l'évolution des tissus existants

Pourquoi encadrer ?

→ aujourd'hui, un risque :

- D'une utilisation non rationnelle des espaces disponibles dans l'enveloppe
- De division spontanée et d'une sous-occupation

> Un gaspillage de foncier



Les outils de l'atelier

 **Fin à
15h10**

→ 3 terrains

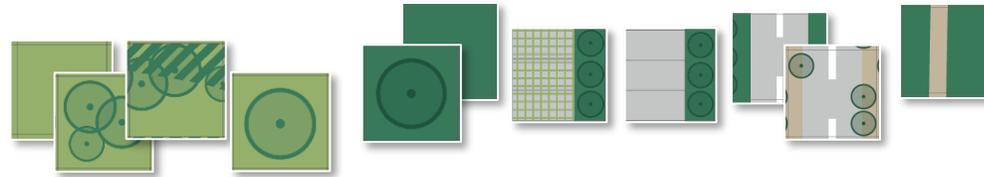
Avec un relevé de photos du site et de son environnement



→ Des pions « bâtis »



→ Des dalles



→ Un tableau de synthèse

Atelier 2 - La qualité urbaine	
Temps 2 : Les conditions pour accepter l'évolution du tissu existant ?	
Les objectifs / ambitions	Les indicateurs / ambiances
Insertion Préservation de l'existant	Qualité paysagère et d'usages Traitement des espaces verts Stationnement Accès & dessertes Autres
Implantation	
Mobilier	
Diversité	


À quelles conditions
accepter l'évolution de ces
tissus ?

Les sites

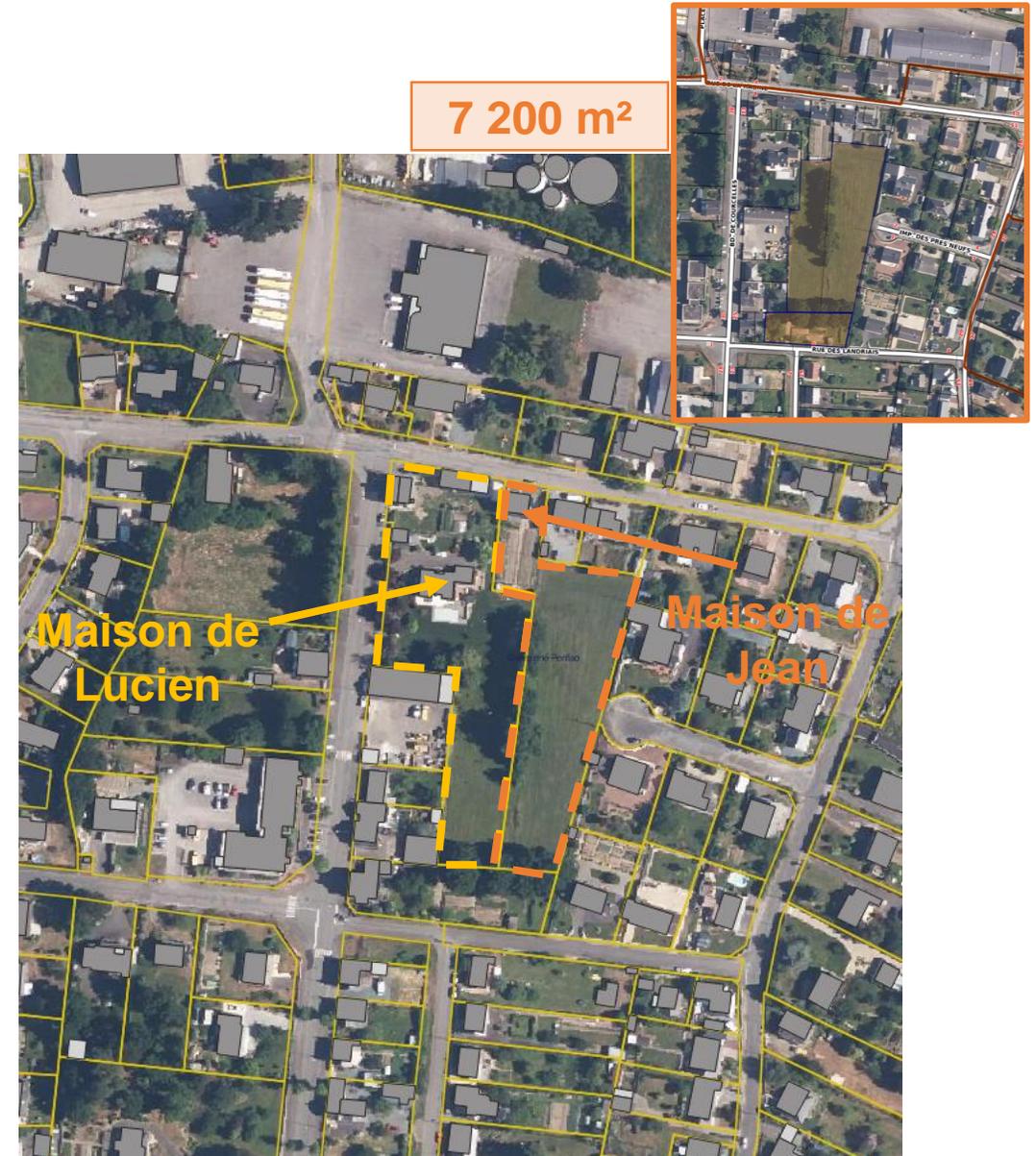
Fiction !

Terrain 1

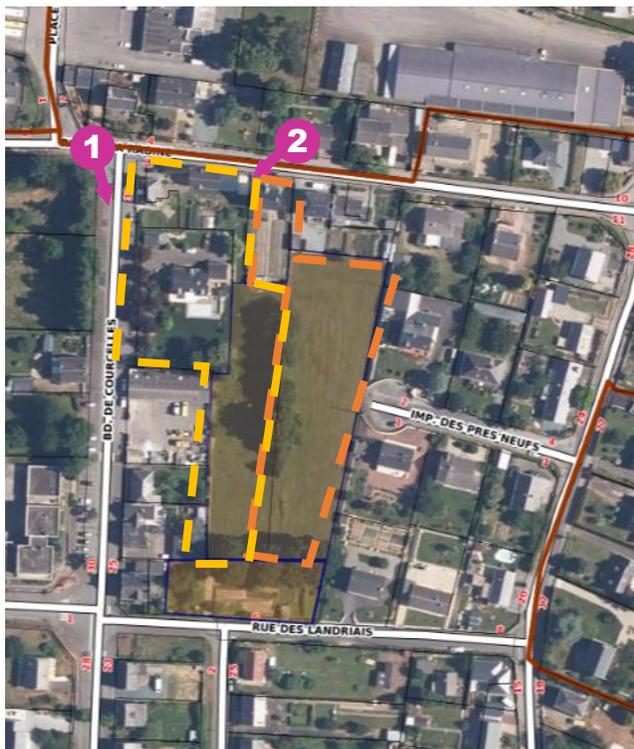
Lucien et Jean vendent chacun une partie de leur propriété. Au total, ils cèdent 5 700 m² de terrain qui pourraient accueillir de nouveaux logements dans ce quartier résidentiel.

Avec la parcelle disponible au sud, environ 7 200 m² de terrain sont disponibles.

- Un cœur d'îlot
- Des arbres à préserver
- A proximité de services et d'équipements et proche du centre-bourg



Relevé de photos – Site 1



→ Vue sur le site –
Environnement proche

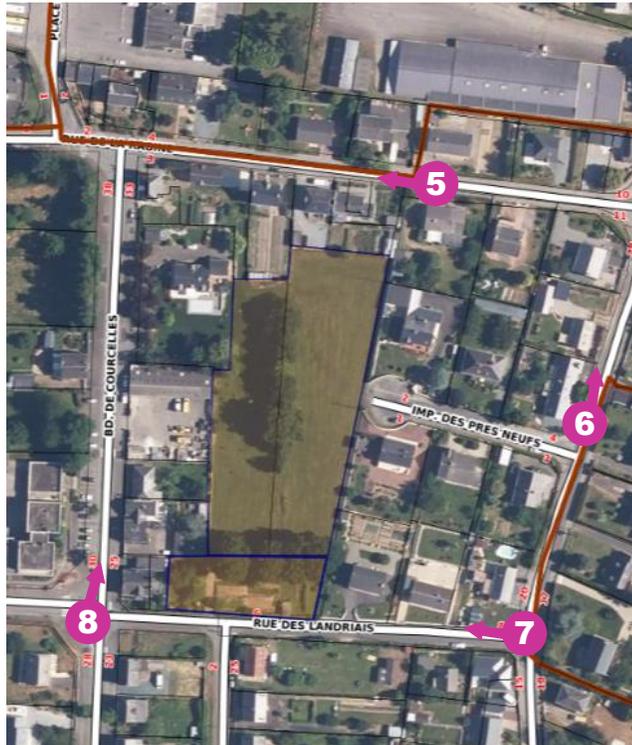


Relevé de photos – Site 1

→ Vue sur le site –
Environnement proche



Relevé de photos – Site 1



- > Un quartier qui accueille de la maison en R+C jusqu'à R+1+C
- > À proximité de la salle des fêtes communale, de la poste et d'une salle de sport
- > À 10 mn à pieds du centre-bourg



→ Environnement lointain

Les sites

Fiction !

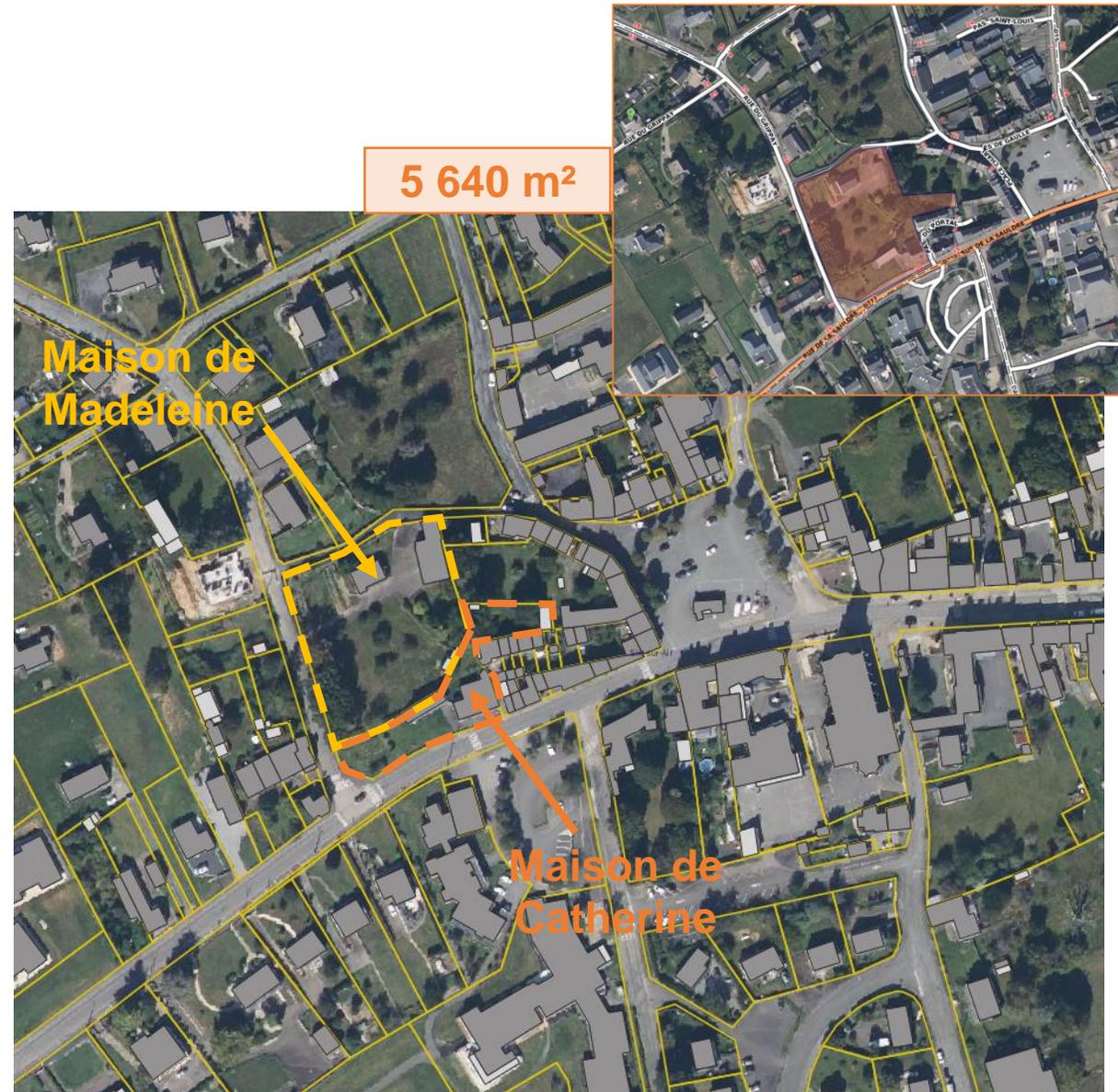
Terrain 2

Madeleine part vivre en maison de retraite et souhaite donc se séparer de sa maison ainsi que de sa parcelle.

Catherine, elle, s'interroge sur la gestion de son terrain qui est devenu trop grand pour elle.

Au total, près de 5 640 m² pourraient accueillir de nouveaux logements.

- Un traitement de cœur d'îlot et du bâti existant à requalifier (voire reconstituer)
- Une connexion au bourg et ses équipements
- Un front de rue à reconstituer

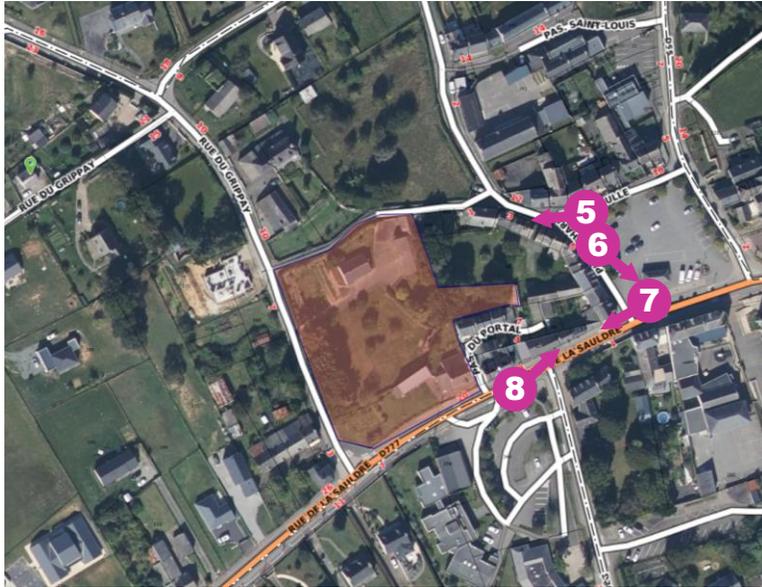


Relevé de photos – Site 2



➔ **Vue sur le site – Environnement proche**

Relevé de photos – Site 2



→ Environnement lointain



- > Front de rue bâti
- > Bâti ancien propre au centre-bourg
- > Du R+2 voire R+2+C

Les sites

Fiction !

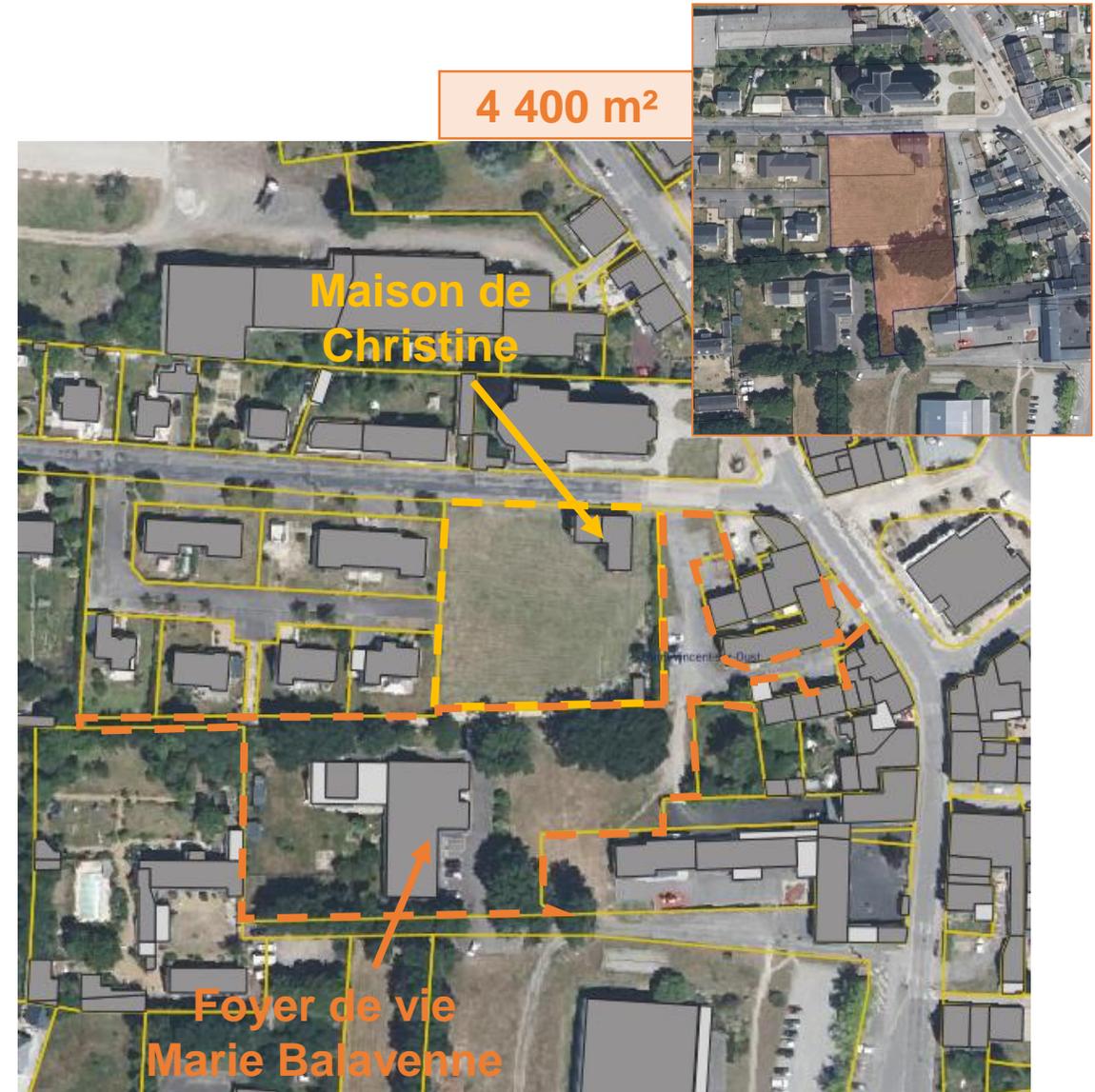
Terrain 3

Christine a un terrain trop grand pour elle. Elle voudrait diviser sa parcelle. Au total, elle souhaite céder environ 2 500 m² de terrain.

Au sud, le foyer de vie Marie Balavenne a un espace non bâti de 1 950 m².

Au total, environ 4 400 m² peuvent faire l'objet d'une opération d'aménagement de logements.

- Dans le quartier du centre-bourg
- Vis-à-vis de l'église
- Des enjeux paysagers et architecturaux
- Proximité avec du bâti ancien sur la parcelle
- Reconnexion avec le lotissement à l'ouest

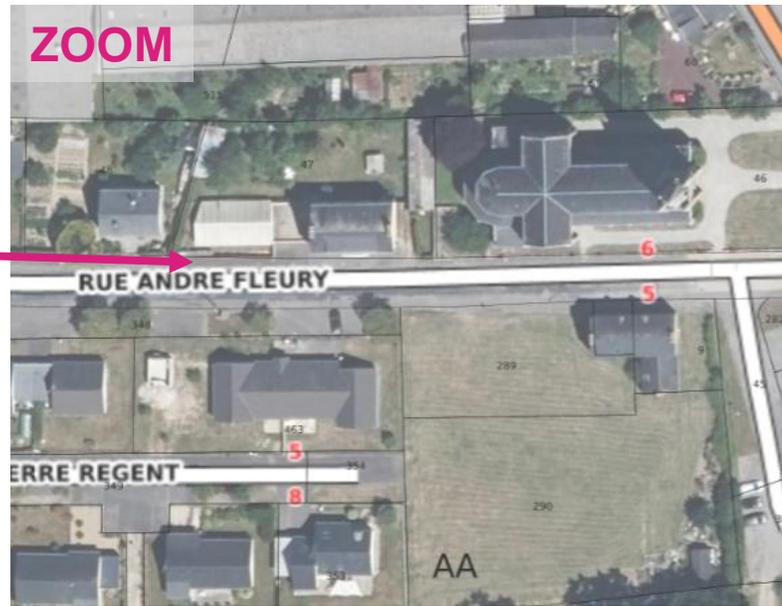
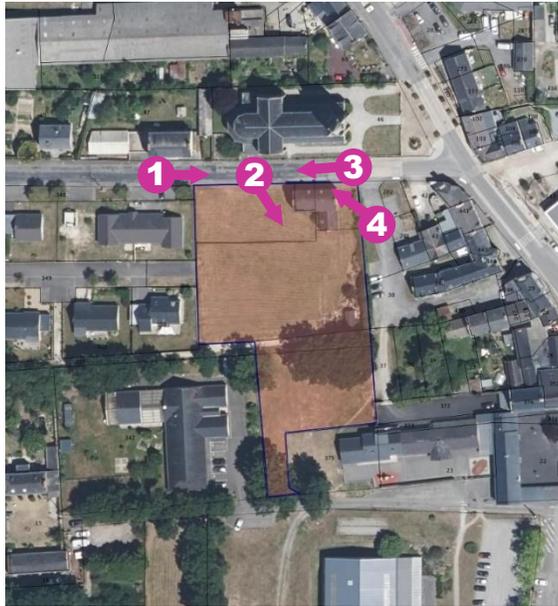


Relevé de photos – Site 3



→ Vue sur le site – Environnement proche

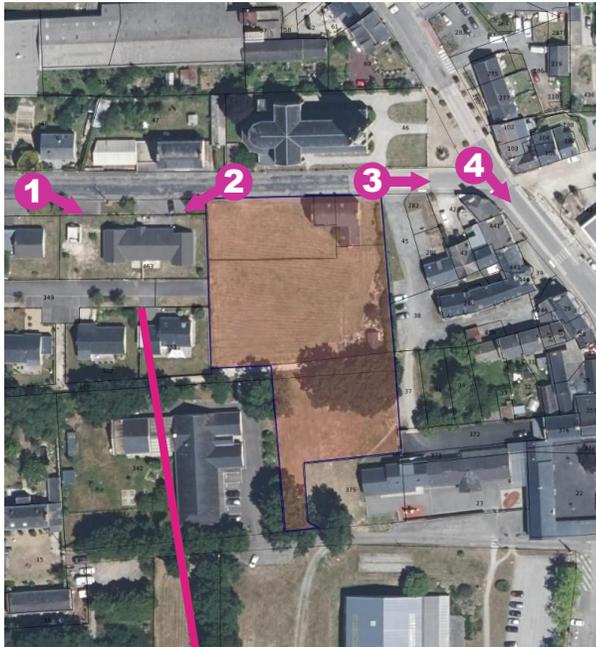
Relevé de photos – Site 3



Enjeux paysagers et architecturaux d'insertion avec le bâti ancien et le vis-à-vis de l'église

Relevé de photos – Site 3

→ Environnement lointain

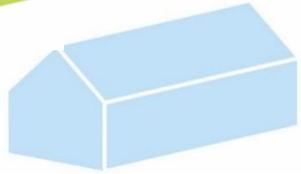


Enjeux de formes urbaines et de reconnexion avec le lotissement mitoyen (maisons individuelles en Rdc + C)



> Un quartier avec un lotissement en R+C et un des bâtis en R+2+C voire R+3

Les pions



La maison
individuelle, isolée
sur son terrain

1 logement

120 à 200 m²

Rdc
Rdc + combles



Maison individuelle
« compacte » ou maisons
groupées

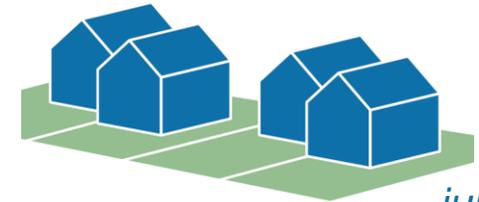
1 logement

80 à 120 m²



mitoyennes

R+1+combles



jumelées



Les pions



L'intermédiaire

Un petit collectif où chacun dispose de son entrée privative

2 logements

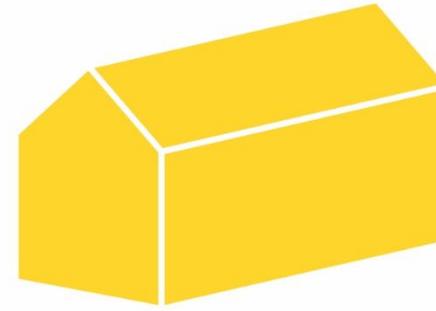
100 à 125 m²

R+1+combles
R+1+attique

*Un logement au R+1
avec grande terrasse,
en simplex ou duplex*



Un logement en rez-de-chaussée avec jardin



Le collectif

6 logements

Env. 400 m²

R+2
R+2 + attique
R+2 + combles

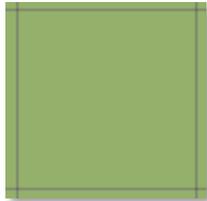
Ou plus ?



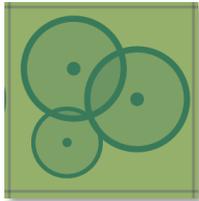
Les dalles

Chaque carreau représente une surface de 50 à 60 m²

Les jardins



pelouse



arbustes

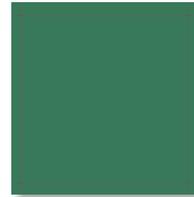


haie/lisière

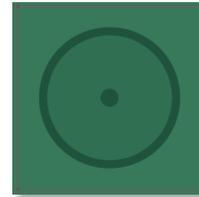


arbre

Les espaces publics végétalisés



pelouse
prairie

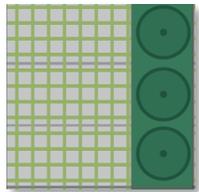


arbre

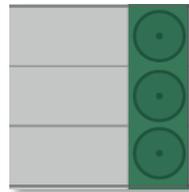


lisière
haie

Les stationnements

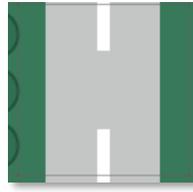


perméable

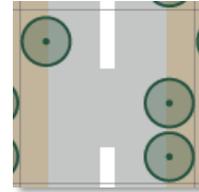


imperméable

Les voiries

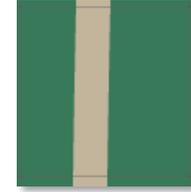


planté



trottoir avec
plantations
ponctuelles

Les cheminements



piétons / cycles