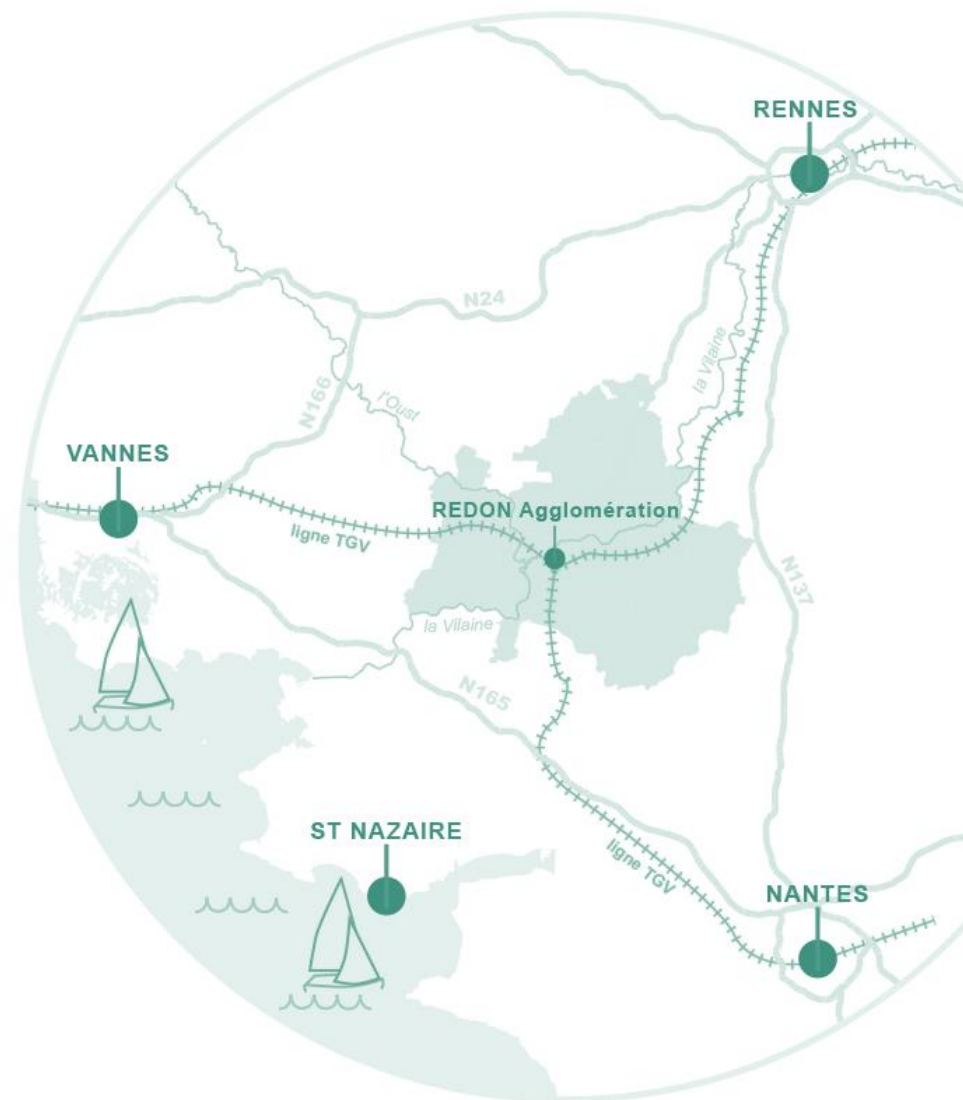


# Atelier DOO n°1

17 octobre 2024

Rappel des consignes – temps 2  
« maquette »

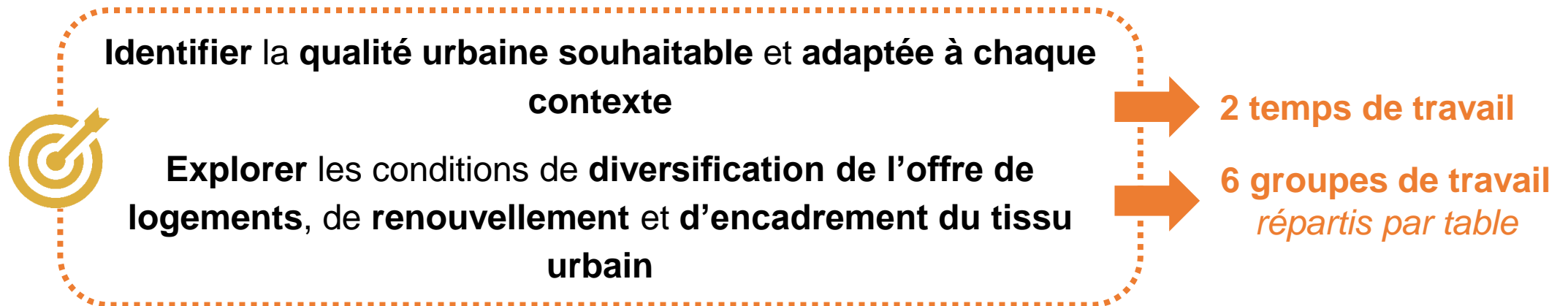
## Qualité urbaine



**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

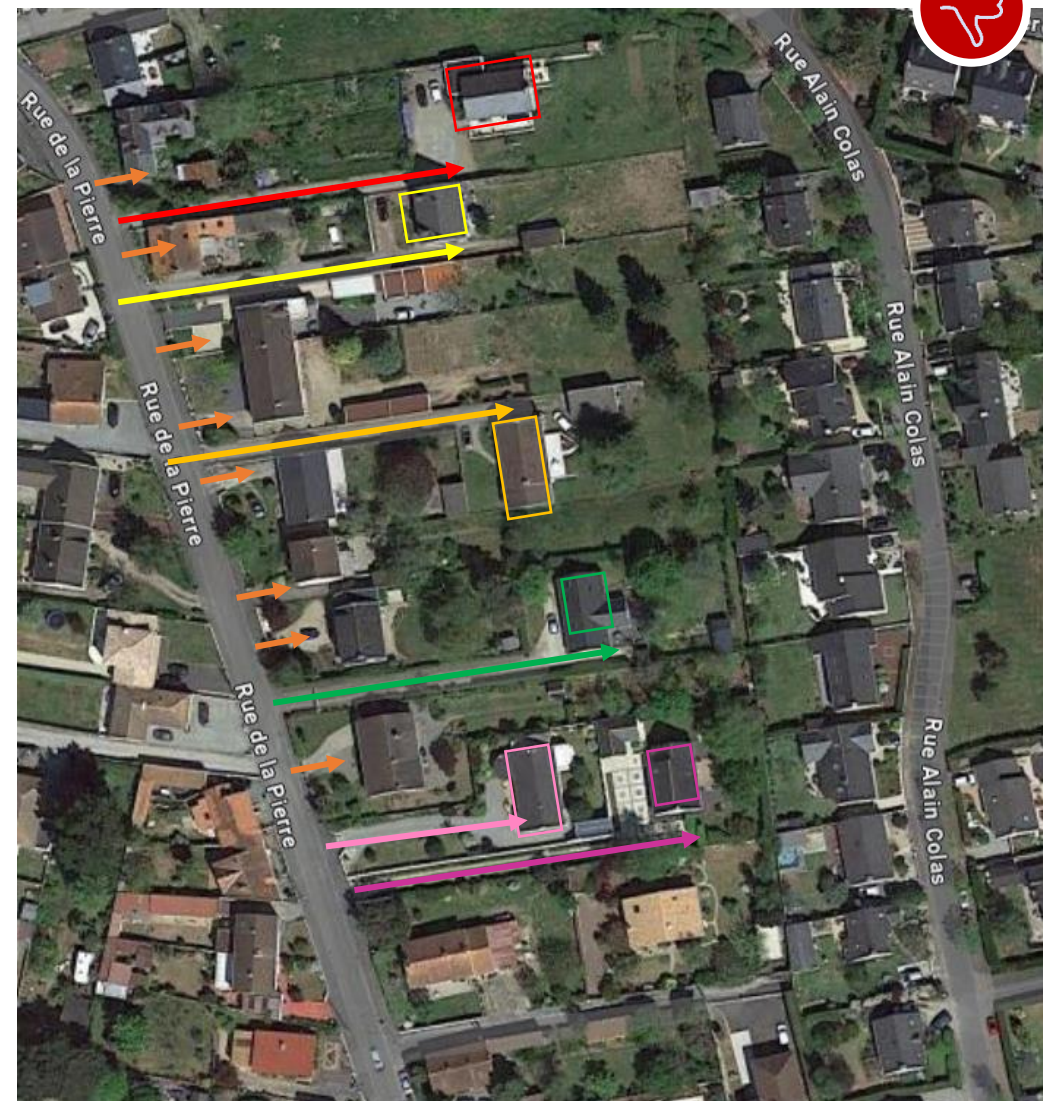
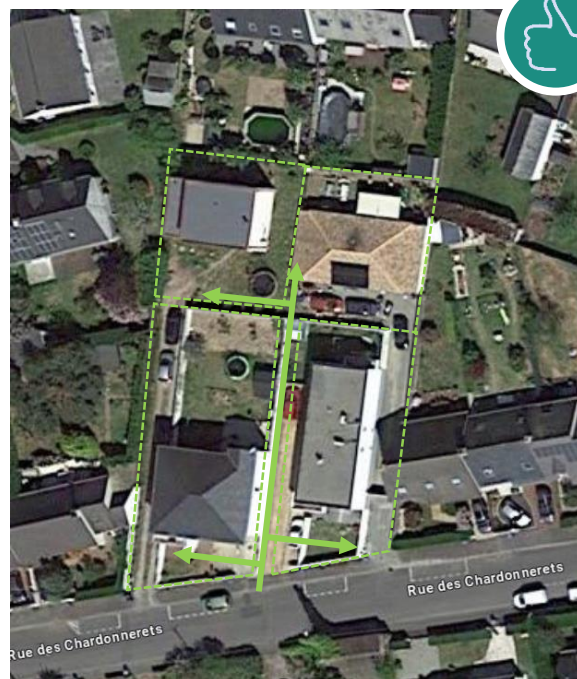
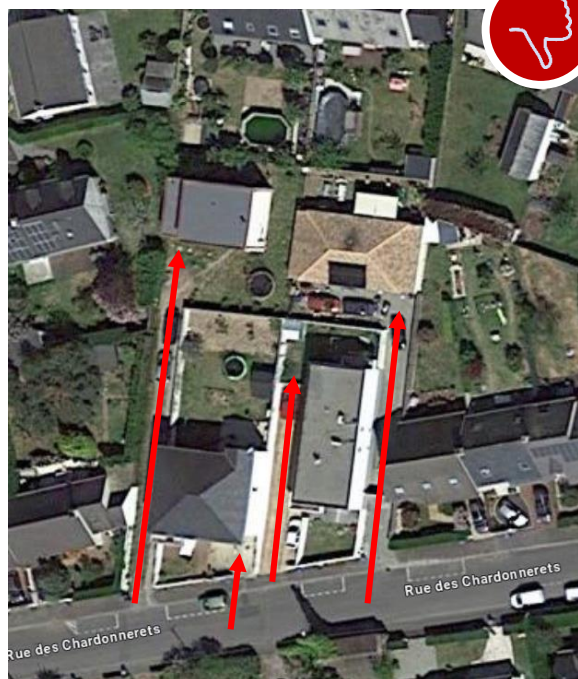
Accès

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

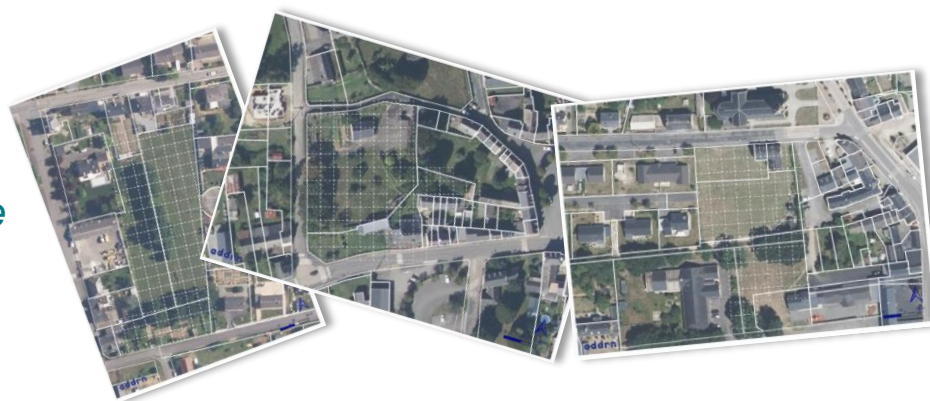


# Les outils de l'atelier

 **Fin à 15h10**

## → 3 terrains

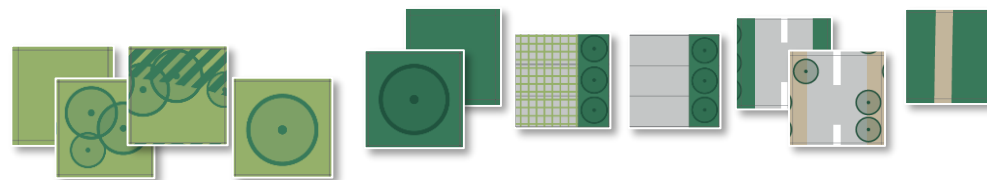
Avec un relevé de photos du site et de son environnement



## → Des pions « bâtis »



## → Des dalles



## → Un tableau de synthèse

Les objectifs / ambitions	Les indicateurs / ambiances
<b>Insertion</b> Préservation de l'existant	<b>Qualité paysagère et d'usages</b> Traitement des espaces verts
Implantation	Stationnement
Plantations	Accès & descentes
Densité	Autres

  
À quelles conditions  
accepter l'évolution de ces  
tissus ?

# Les sites

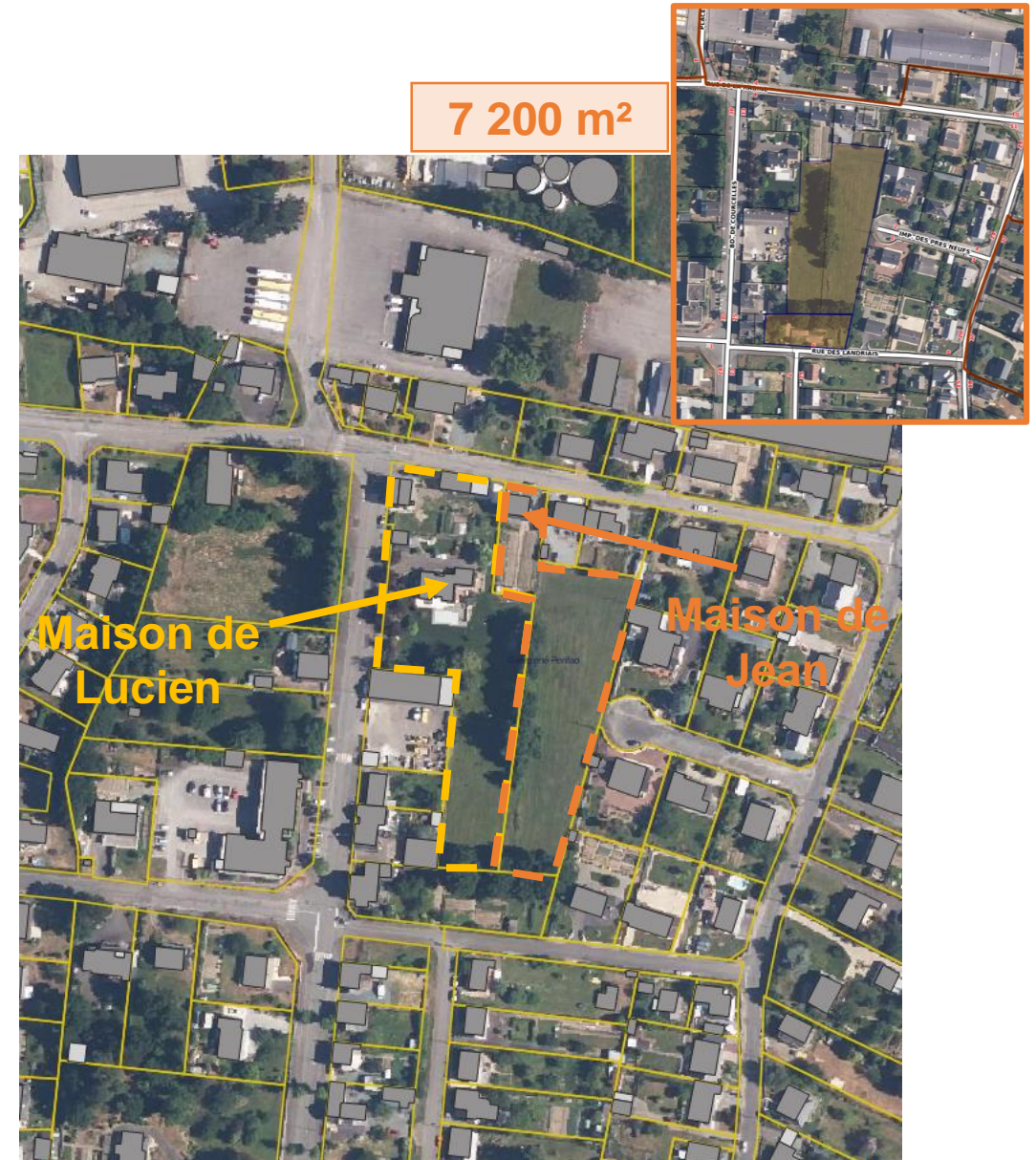
Fiction !

## Terrain 1

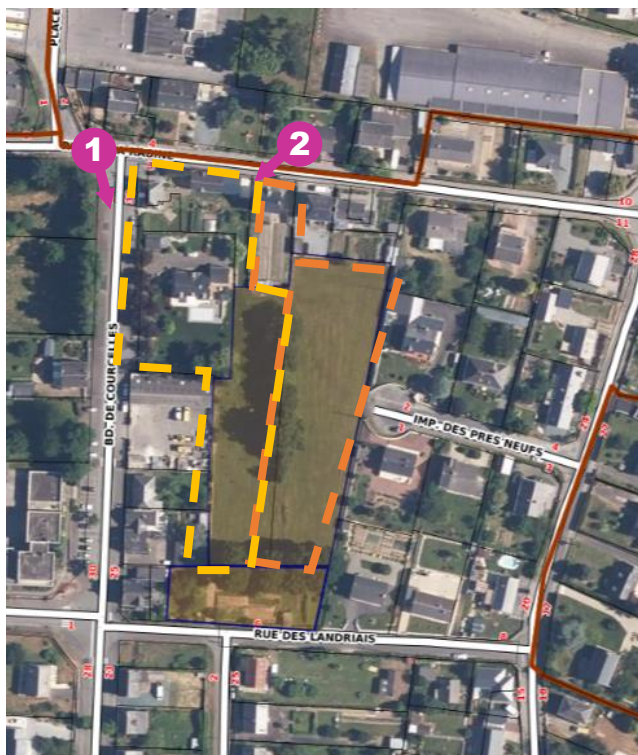
Lucien et Jean vendent chacun une partie de leur propriété. Au total, ils cèdent 5 700 m<sup>2</sup> de terrain qui pourraient accueillir de nouveaux logements dans ce quartier résidentiel.

Avec la parcelle disponible au sud, environ 7 200 m<sup>2</sup> 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



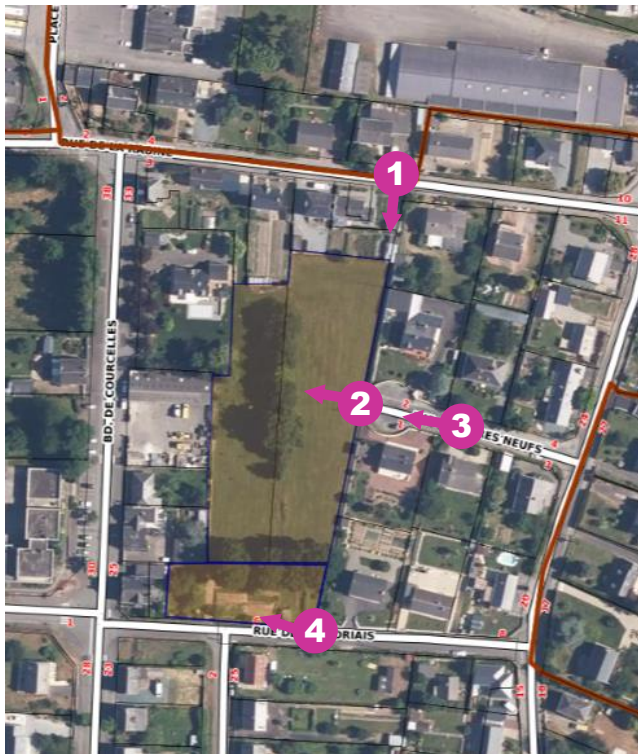
→ Vue sur le site –  
Environnement proche



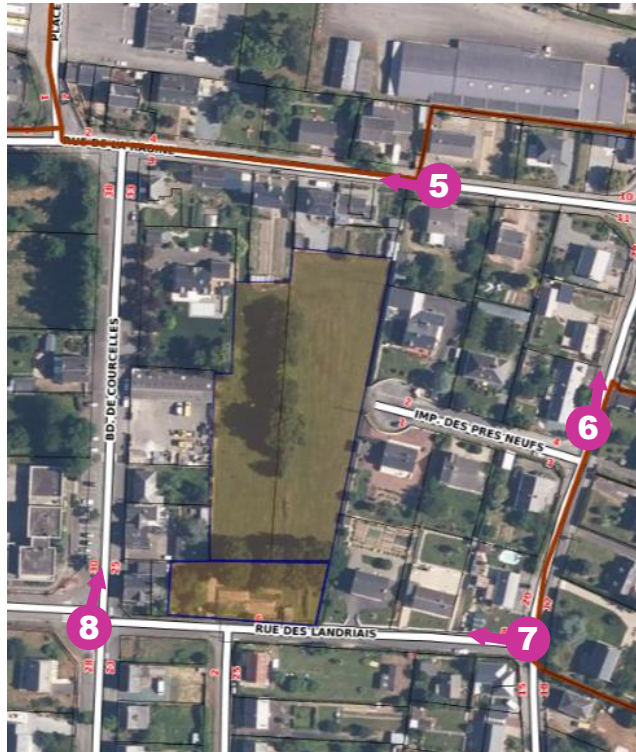


# Relevé de photos – Site 1

→ 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 !

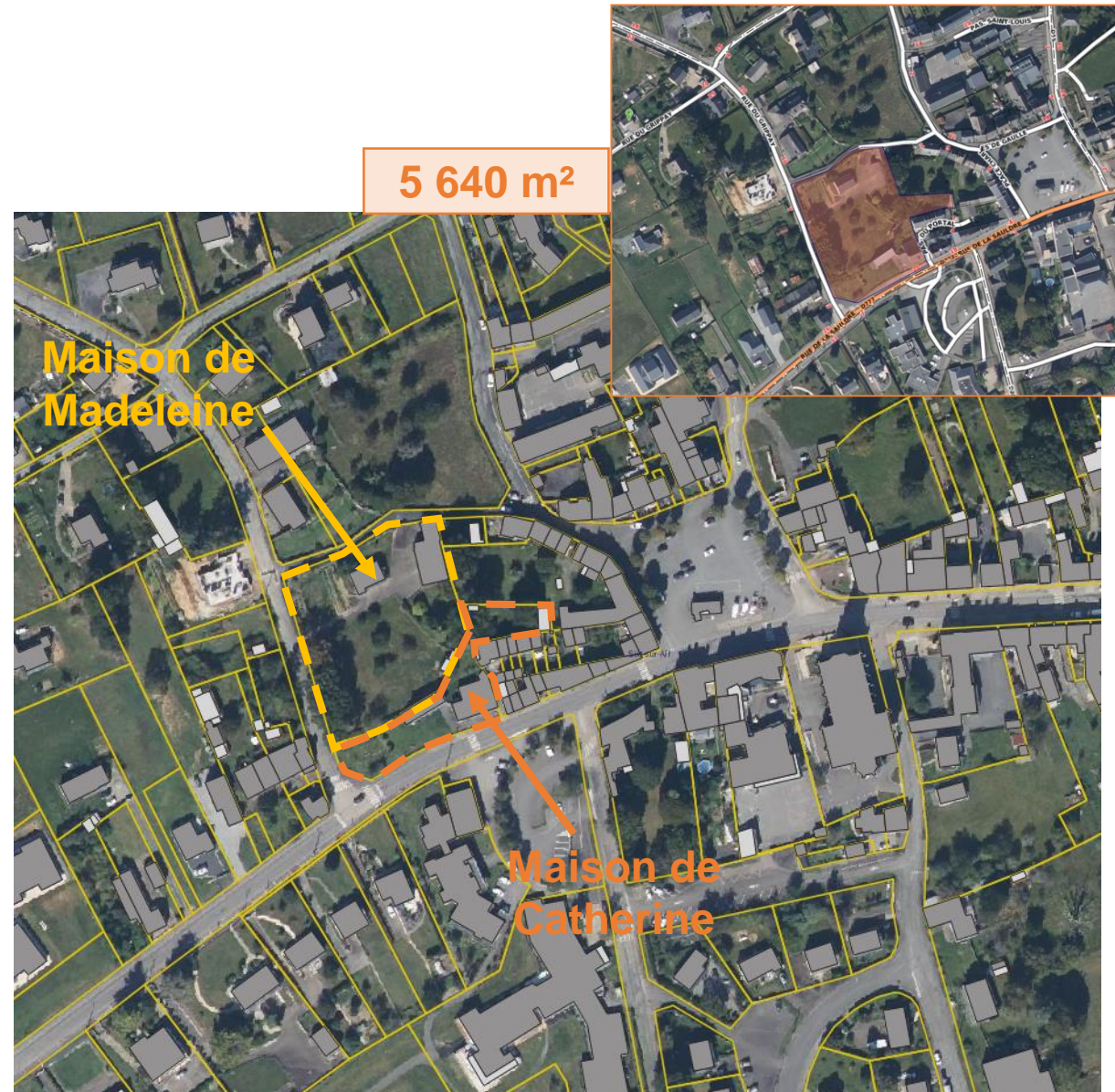
## Terrain 2

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 m<sup>2</sup> 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

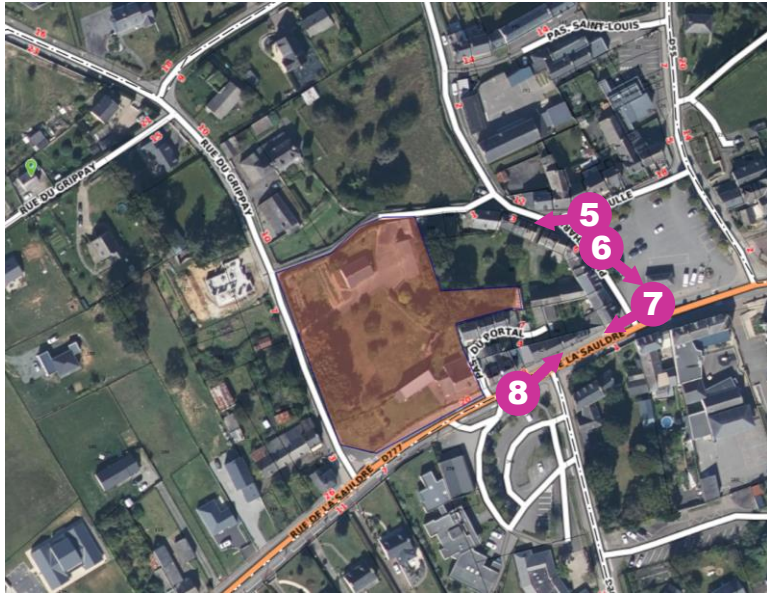


# Relevé de photos – Site 2



➔ 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 !**

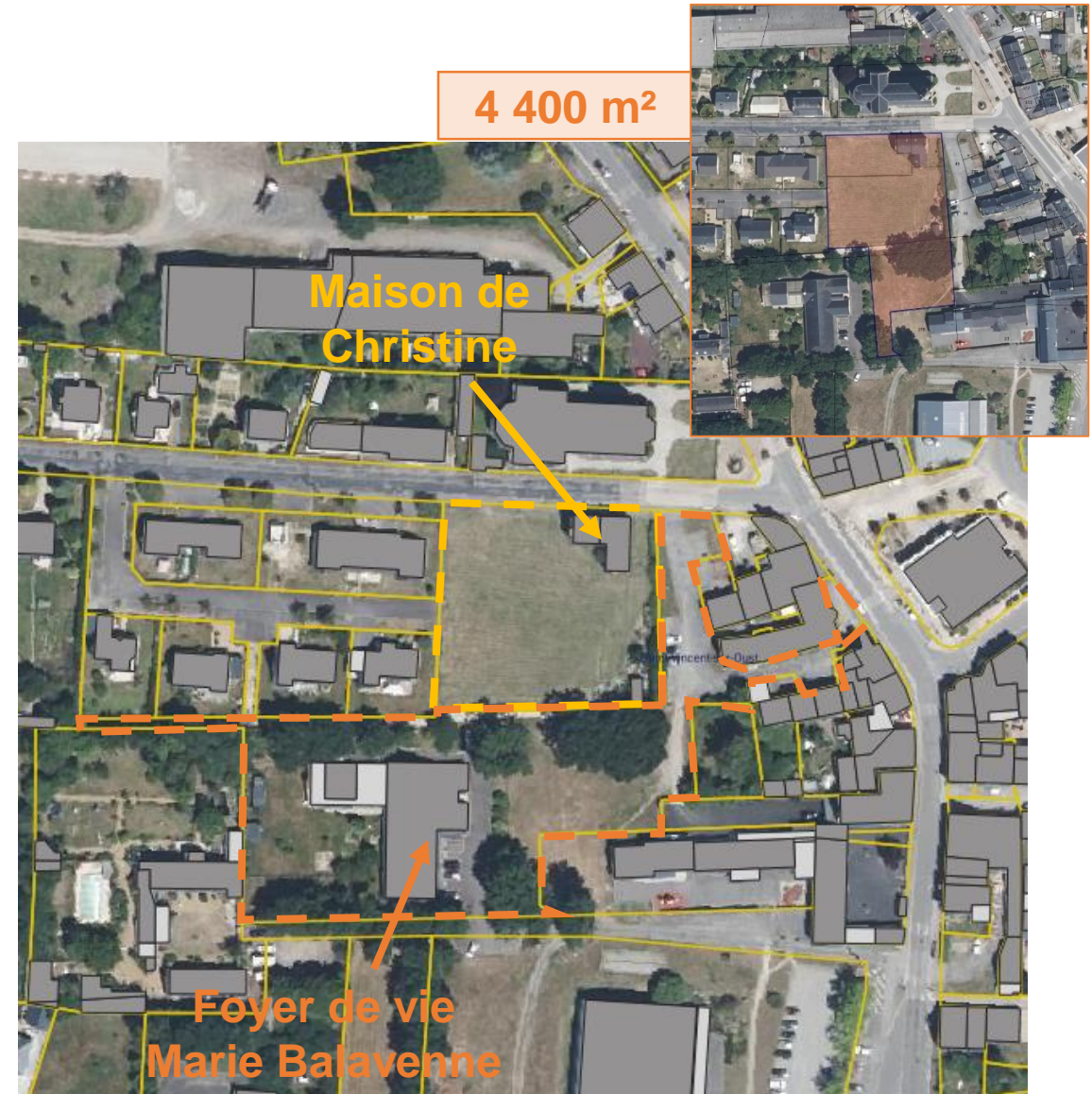
## Terrain 3

Christine a un terrain trop grand pour elle. Elle voudrait diviser sa parcelle. Au total, elle souhaite céder environ 2 500 m<sup>2</sup> de terrain.

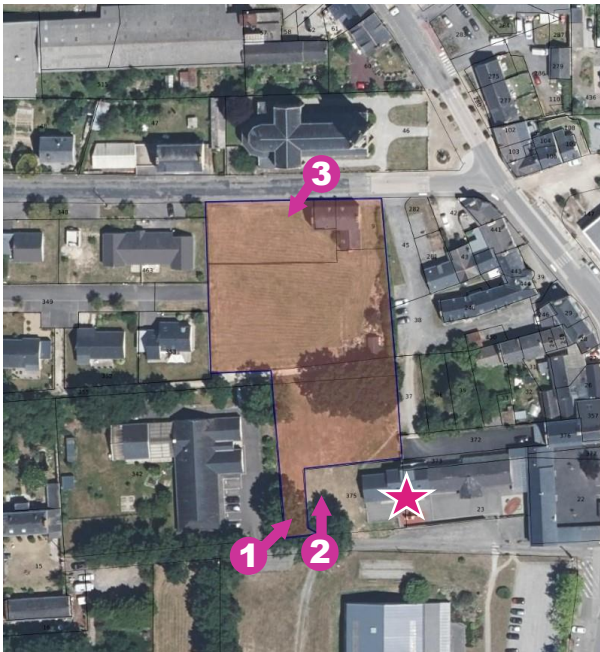
Au sud, le foyer de vie Marie Balavenne a un espace non bâti de 1 950 m<sup>2</sup>.

Au total, environ 4 400 m<sup>2</sup> 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

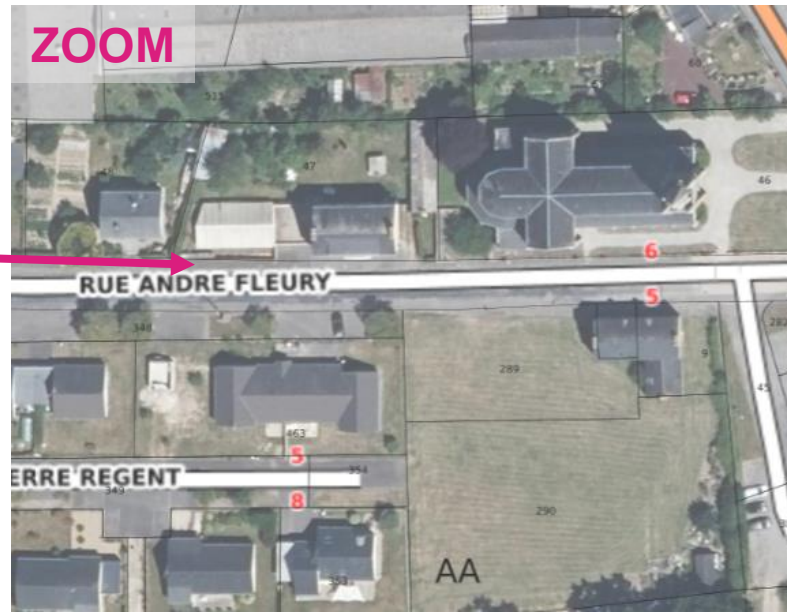
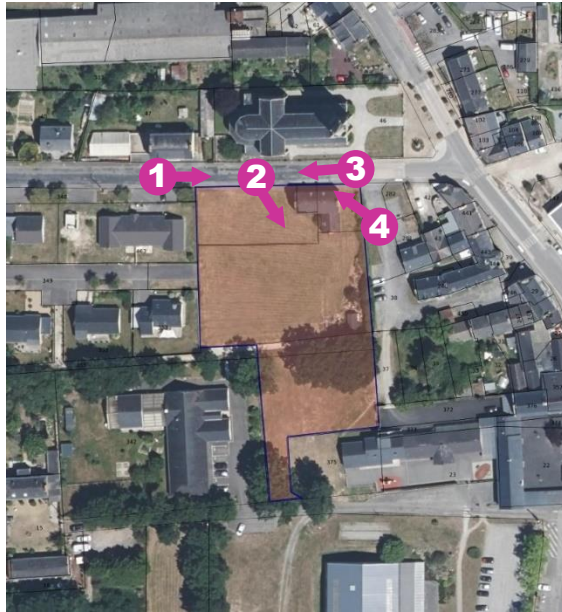


## Relevé de photos – Site 3



→ Vue sur le site – Environnement proche

## Relevé de photos – Site 3

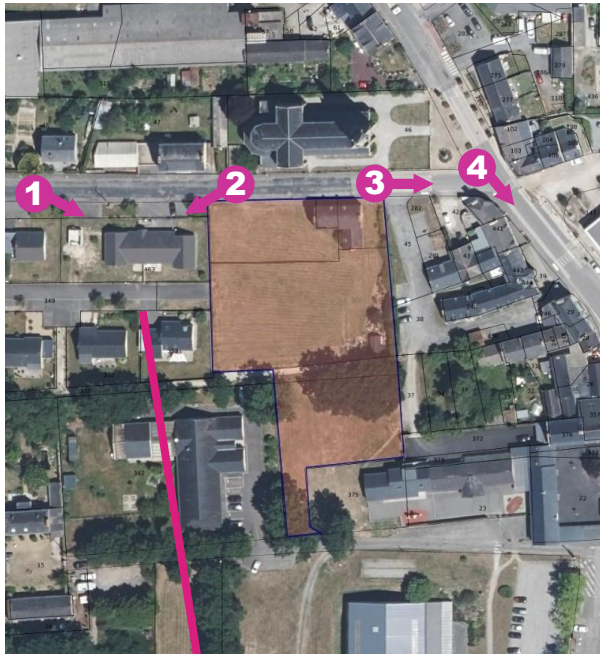


Enjeux paysagers et architecturaux d'insertion avec le bâti ancien et le vis-à-vis de l'église



## Relevé de photos – Site 3

→ Environnement lointain

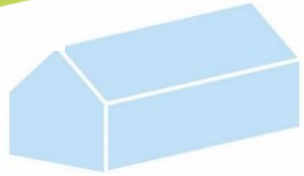


Enjeux de formes urbaines et de reconnexion avec le lotissement mitoyen (maisons individuelles en Rdc + C)



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

# Les pions

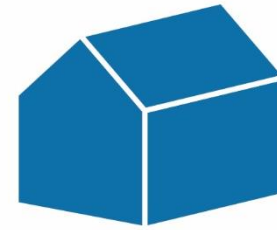


La maison  
individuelle, isolée  
sur son terrain

1 logement

120 à 200 m<sup>2</sup>

Rdc  
Rdc + combles



Maison individuelle  
« compacte » ou maisons  
groupées

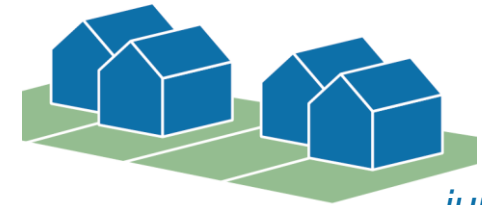
1 logement

80 à 120 m<sup>2</sup>



*mitoyennes*

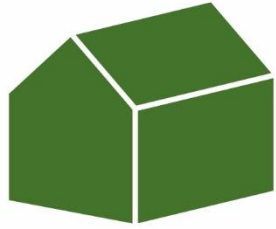
R+1+combles



*jumelées*



# Les pions



## L'intermédiaire

Un petit collectif où chacun dispose de son entrée privative

2 logements

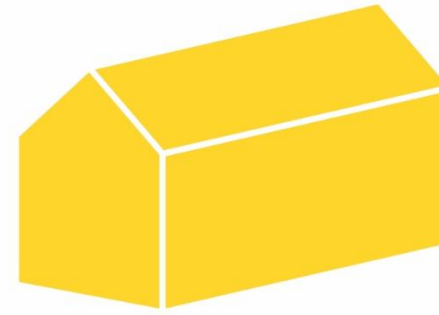
100 à 125 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

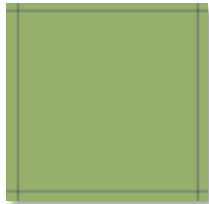
*Ou plus ?*



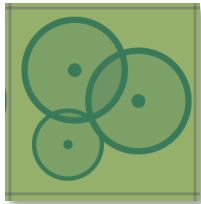
# Les dalles

Chaque carreau représente une surface de 50 à 60 m<sup>2</sup>

## Les jardins



pelouse



arbustes



haie/lisière

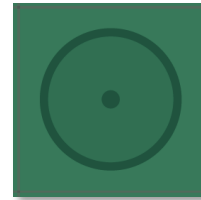


arbre

## Les espaces publics végétalisés



pelouse  
prairie

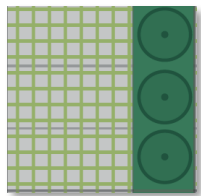


arbre

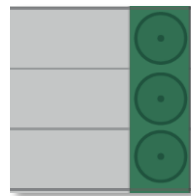


lisière  
haie

## Les stationnements



perméable

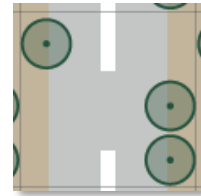


imperméable

## Les voiries

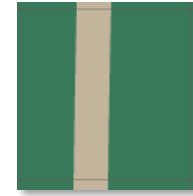


planté



trottoir avec  
plantations  
ponctuelles

## Les cheminements



piétons / cycles