

CONGRÈS 2024



des Maires et des Présidents
d'intercommunalité de la Loire



**1^{ER} FORUM
DE L'INGÉNIERIE
TERRITORIALE**
VENDREDI 18 OCTOBRE 2024



ATELIER N°6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE HABITER, VIVRE ET TRAVAILLER EN LOIRE À L'HEURE DE LA TRANSITION



Loire
LE DÉPARTEMENT


**PRÉFET
DE LA LOIRE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**FRANCE
NATION
VERTE**
Agir - Mobiliser - Accueillir

Intervenants

- Christelle CHANAVAT, Architecte conseil du Département
- Christine ROUSSELOT, Architecte conseil de l'État
- Jérôme MAZAS, Paysagiste conseil de l'État

Qui fait quoi ?

- La Mission de conseil architectural et paysager du Département



Loire
LE DÉPARTEMENT

Collectivités

**VOUS AVEZ UN PROJET
D'ÉQUIPEMENT
OU D'AMÉNAGEMENT ?**

**Des architectes-conseils
à votre service**

Bénéficiez gratuitement de l'expertise d'un architecte,
missionné par le Département de la Loire,
Sur RDV - Tél 06 26 14 66 65

www.loire.fr/architectes-collectivites

The flyer features a light green background with a dark green header. It includes an illustration of a man and a woman in professional attire reviewing documents in front of a row of houses. The text is centered and uses a mix of bold and regular fonts.



Loire
LE DÉPARTEMENT

Particuliers

Construire ? Aménager ? Rénover ?
Transformez vos rêves en réalité !

**Un architecte
vous conseille gratuitement**

The flyer has a dark teal background. It features a colorful illustration of a modern house with a cutaway view showing interior furniture like a dining table and chairs. The text is centered and uses a mix of bold and regular fonts.

Les architectes-conseils du Département : facilitateurs de vos projets

Conseil aux collectivités territoriales :

Contactez la Direction de l'ingénierie et des solidarités territoriales

06 26 14 66 65

Conseil aux particuliers

Contactez les Maisons Départementales de l'Habitat et du Logement (MDHL) de Roanne, Montbrison ou Saint-Étienne



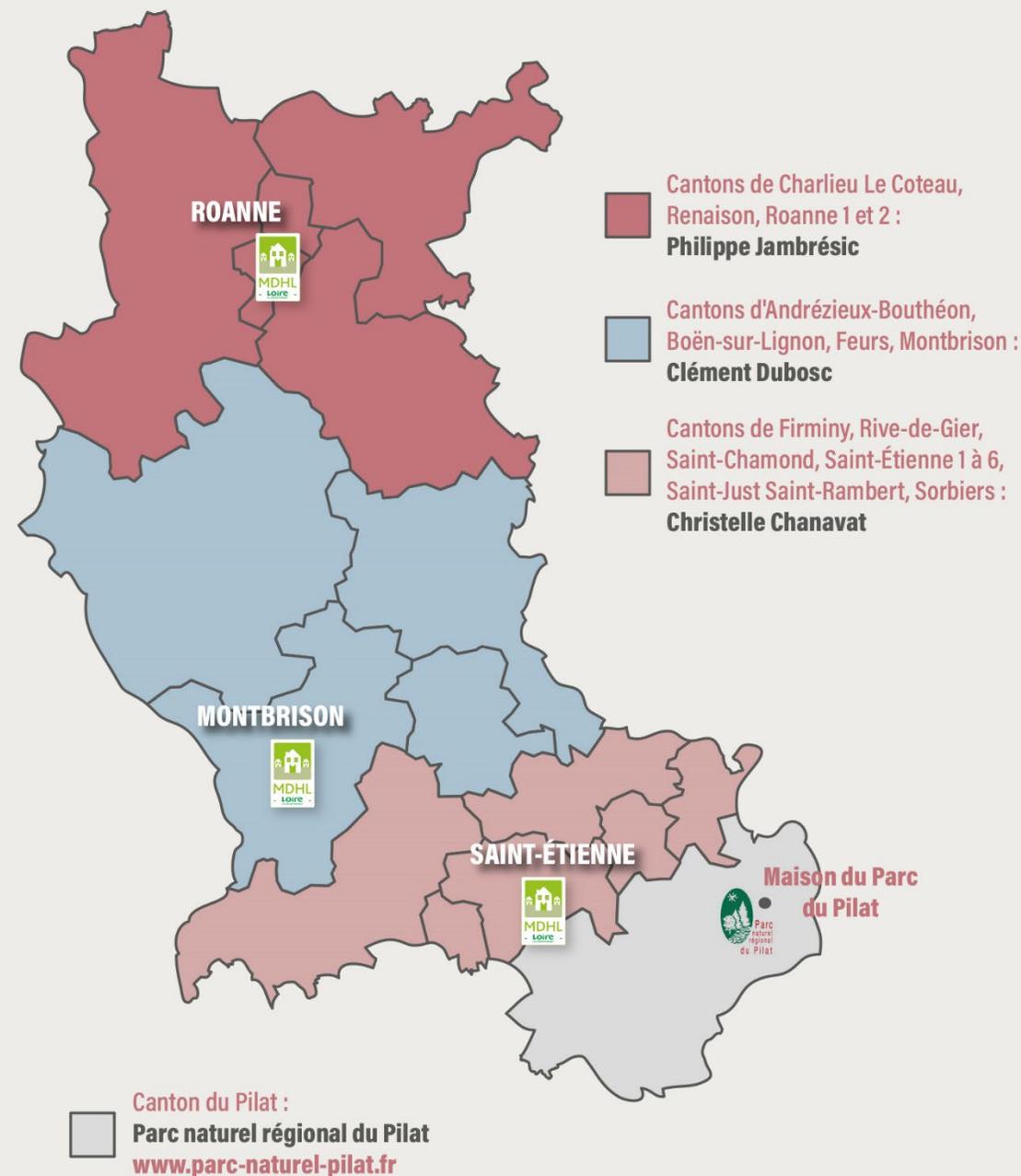
Philippe Jambresic Nord



Clément Dubosc Centre

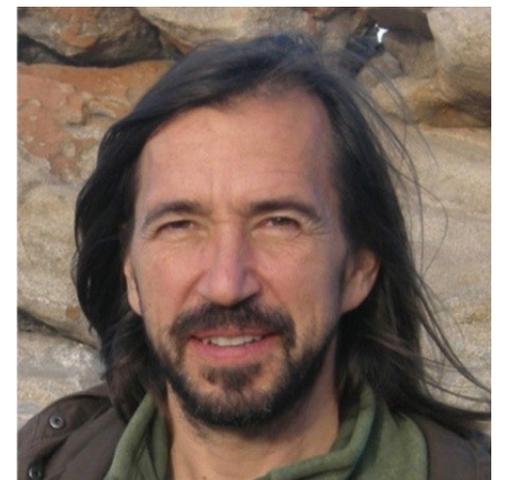


Christelle Chanavat Sud



Qui fait quoi ?

- Les Missions des architectes et paysagistes conseils de l'Etat
 - Tout projet de territoire et d'occupation des sols
 - Notes d'enjeux des documents d'urbanisme
 - Projets d'extension et de requalification urbaine (centre-bourg, centre-ville, espace commercial, espace d'activités, grands ensembles ...)
 - Projets EnR
 - Apporter des outils concrets de mise en œuvre des projets
 - Facilitat.eur.rice
- Les Conseils de l'Etat :
Christine Rousselot, architecte
Jérôme Mazas, paysagiste



Qui fait quoi ?

Le Collège des Conseils du département de la Loire

Le Collège des Conseils du département de la Loire **s'est créé pour partager des connaissances**, convenir d'un point de vue, et **répondre aux questions** des collectivités territoriales concernant l'aménagement, la planification, l'urbanisme, l'architecture et le paysage, en cohérence avec le territoire ligérien et ses bords.

Son objectif est d'apporter des outils de compréhension, de réflexion et de mise en œuvre des projets de territoire.

Le Collège des Conseils a pour vocation de regrouper, sur la base du volontariat, tous les architectes et paysagistes conseils œuvrant sur le territoire du département de la Loire, ainsi que les principaux acteurs du développement des territoires : l'Etat local, les ABF, le Conseil départemental de la Loire, l'agence d'urbanisme, les parcs naturels régionaux...

Contact Boîte aux lettres : ingenierie@loire.gouv.fr

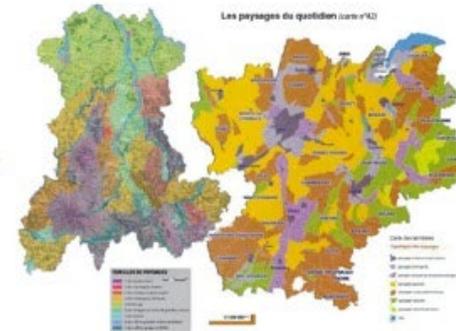
Architecture et paysage un enjeu régional

Ressource et inspiration

La carte régionale des paysages AURA

2 outils régionaux de connaissance des paysages

- l'atlas des paysages d'Auvergne
- l'observatoire des paysages de Rhône-Alpes
- des atlas départementaux des paysages

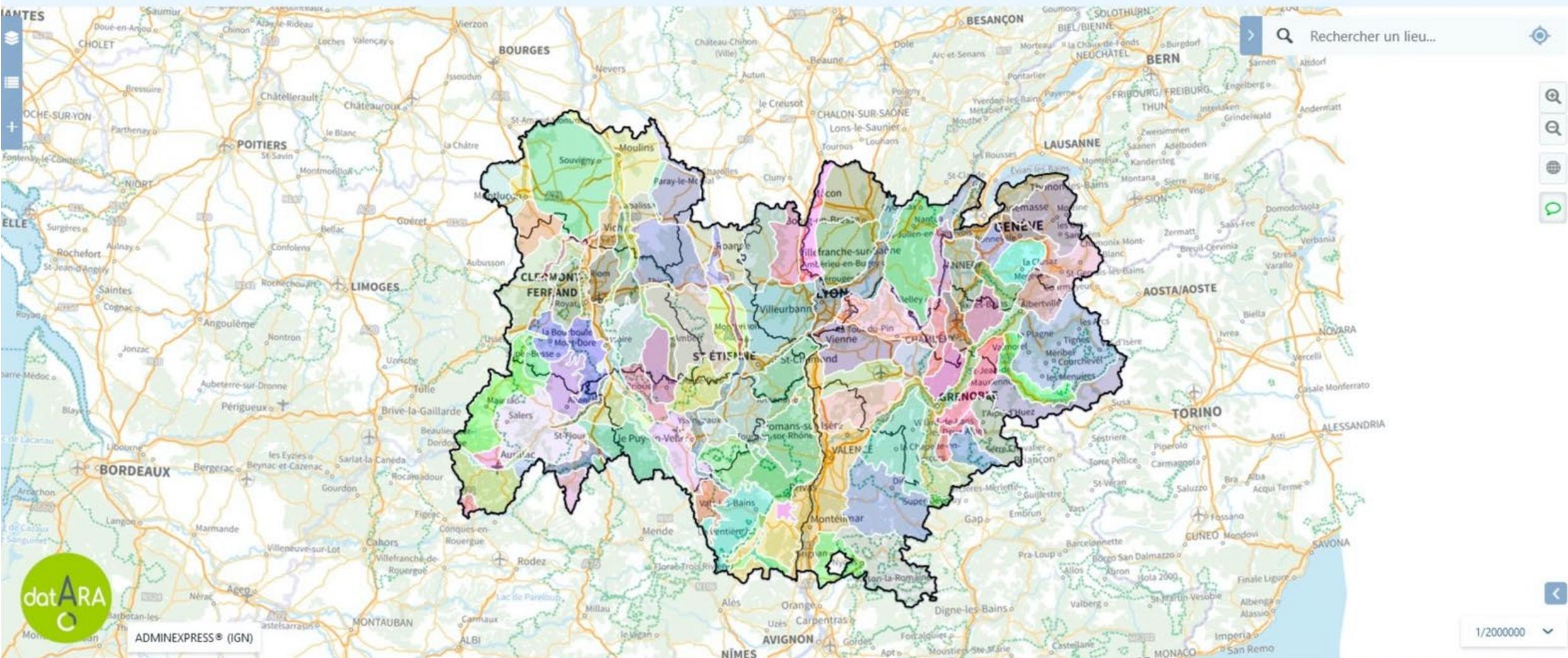


Un projet en cours d'harmonisation à l'échelle régionale en retravaillant la cohérence des ensembles paysagers

=> création d'une carte régionale des paysages et d'un livret de découverte

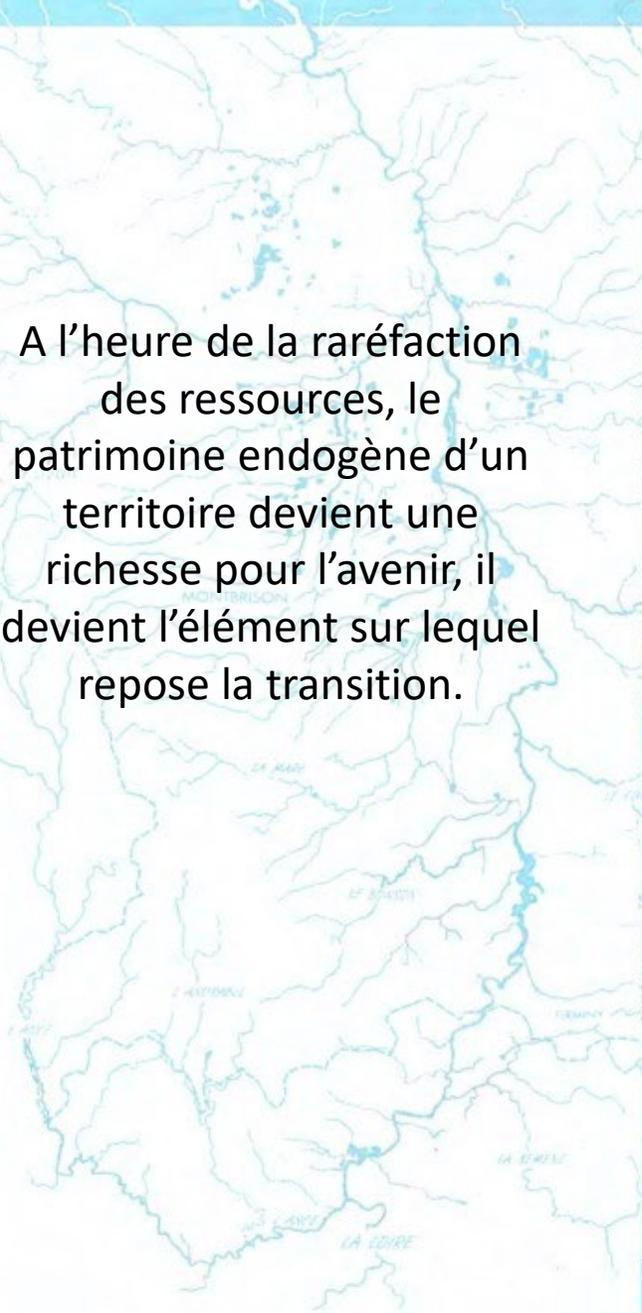
=> projet d'outil interactif permettant la mise en lien de l'ensemble des données disponibles sur le paysage par ensemble de paysage

- Annoter
- Interroger
- Mesurer
- Localiser
- Sauvegarder
- Ouvrir
- Imprimer



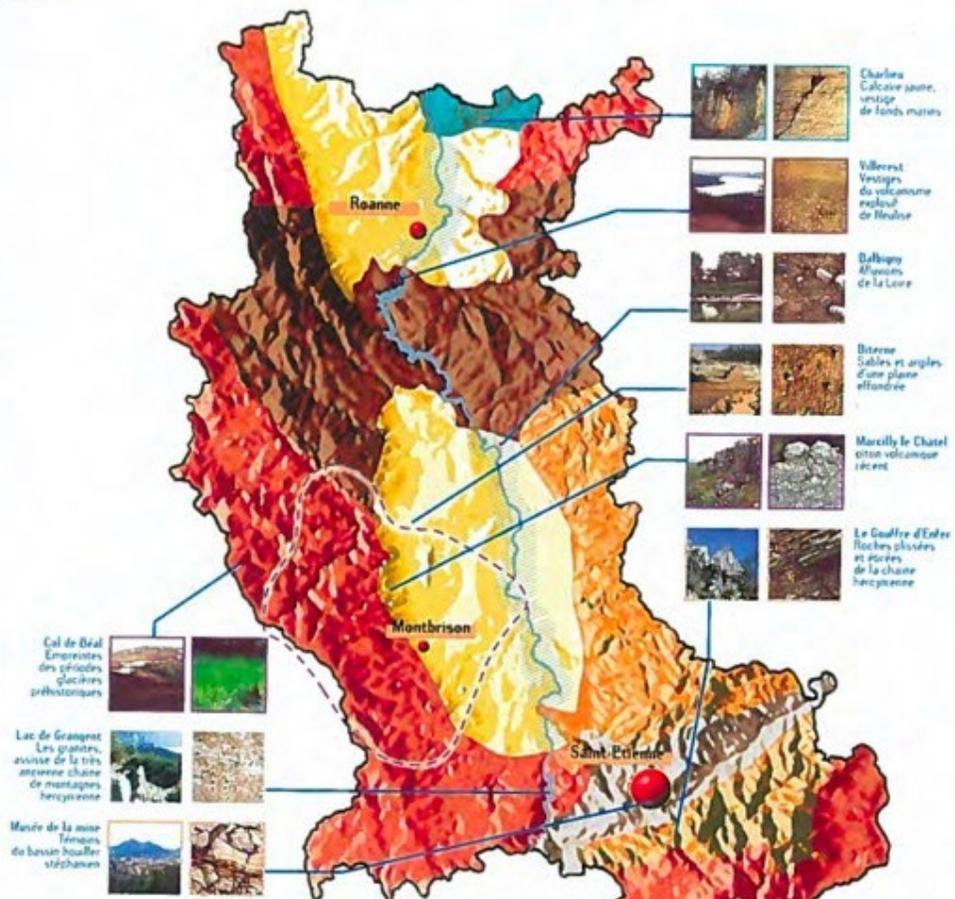
https://carto.datara.gouv.fr/1/paysage_r84.map

A l'heure de la raréfaction
des ressources, le
patrimoine endogène d'un
territoire devient une
richesse pour l'avenir, il
devient l'élément sur lequel
repose la transition.



la géologie

LES PAYSAGES DE LA LOIRE



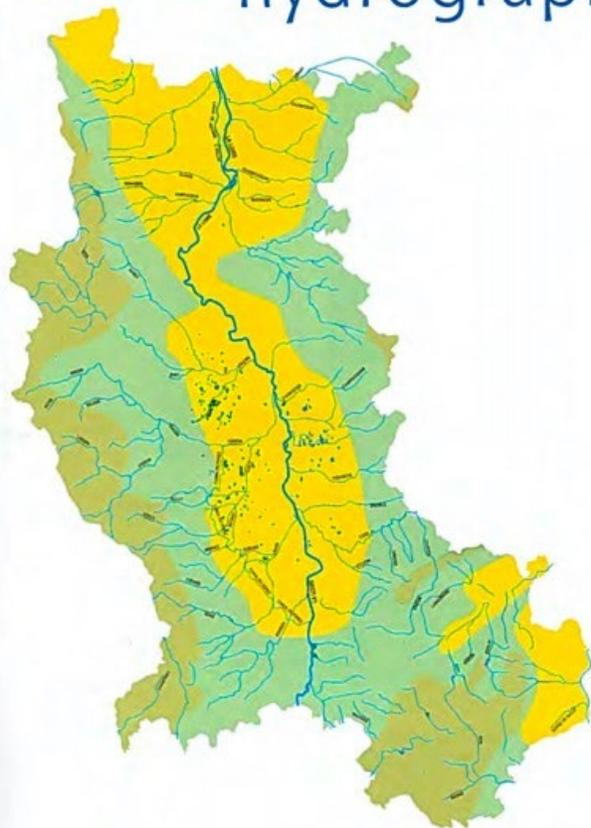
Pour le profane, le contexte géologique s'exprime rarement de façon très lisible. Pourtant, il influe sur la morphologie : les grandes unités géographiques de la Loire recouvrent pour l'essentiel les grandes entités géologiques. Il a un effet sur la nature des couches arables et donc sur les faciès agricoles et sylvicoles.

L'architecture traditionnelle a presque toujours utilisé les matériaux extraits localement du sol. Il exerce une influence sur l'aspect des bâtiments. Le contexte géologique d'un territoire fait donc partie « des composantes naturelles » qui expliquent partiellement l'aspect des paysages.

Textes et photographies :
Hervé Jacquemin et Hervé Sider
Ecole Nationale Supérieure des Mines
de Saint-Etienne
Conception graphique : Gérard Valois.



le réseau hydrographique



■ ALTITUDE : 300 à 450m
■ ALTITUDE : 451 à 800m
■ ALTITUDE : 801m et plus pour l'est
■ RIVIÈRES ET ÉTANGS

Cette carte est établie à partir de fond de plan IGN

ATLAS DES
PAYSAGES
DE LA LOIRE

21

LES PAYSAGES DE LA LOIRE

L'examen du réseau hydrographique permet de constater comment se situe le territoire du département par rapport aux bassins versants :

- les Monts du Forez et de la Madeleine présentent un relief plus simple et affirmé que ceux des Monts du Lyonnais et du Beaujolais. Aussi, une ligne de crêtes sépare nettement les bassins versants, et limite naturellement le département sur sa face Ouest.

A l'Est, les rivières affluentes de la Loire prennent souvent leur source dans le département du Rhône : les paysages débordent d'un département sur l'autre, et l'observateur a parfois du mal à se situer.

- le réseau hydrographique du Pilat est, pour l'essentiel, affluent du Rhône, que ce soient les rivières de sa face Est, mais aussi et surtout le Gier.

Quant aux rivières du Sud du massif, qu'elles coulent vers la Loire (la Semène) ou vers le Rhône (la Déome), elles s'orientent vers les départements voisins ; les limites départementales deviennent artificielles et les influences du Vivarais ou de la Haute-Loire se font rapidement sentir.

formes du relief

ATLAS DES
PAYSAGES
DE LA LOIRE

22

LES PAYSAGES DE LA LOIRE

	1/ Les gorges de la Loire 2/ La côtière du Rhône				Côtières, gorges rebord de plateaux
	1/ Le Forez 2/ La Madeleine				Lignes de crêtes
	1 et 2/ Le Crêt de l'ailion et le Pic des trois dents				Sommet
	1/ Le massif boisé central du Pilat				Relief montagneux identifiable
	1/ La plaine du Forez				Plaine, fond de vallée
	1/ Le plateau de Pélussin 2/ Les Monts du Lyonnais et du Beaujolais				Plateau plan
					Plateau mamelonné
	1/ Les Monts du Forez : espace collinaire, plateau fortement mamelonné				Espace collinaire, plateau fortement mamelonné
	2/ Le massif du Forez : les pentes sont régulièrement orientées à l'Est, vers la plaine du Forez				Ligne de pente : orientation de pente

Le relief conditionne fortement l'occupation du sol. Ceci explique que les composantes géographiques soient celles du relief. Ainsi, une géomorphologie[®] homogène génère des paysages qui peuvent être contrastés, mais qui globalement appartiennent à la même famille. Le relief, tel que traduit par la carte ci-contre ne résulte pas d'une interprétation « objective » des courbes de niveaux, mais s'emploie à exprimer l'impression que ressent l'observateur situé dans un paysage. Cette impression dépend des conditions d'observations de l'occupation du sol et du contexte de référence.

© GÉOMORPHOLOGIE - QU'À FAIT AU RELIEF



Dynamique agricole

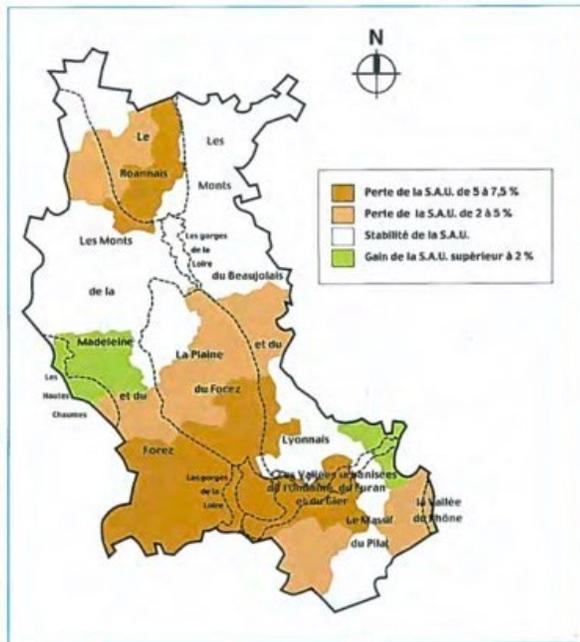
Les statistiques agricoles du R.G.A. (Recensement Général de l'Agriculture) sont disponibles par canton et par petites régions naturelles.

Le carton ci-contre exprime la perte de surface agricole utile (S.A.U.) entre 1970 et 1988.

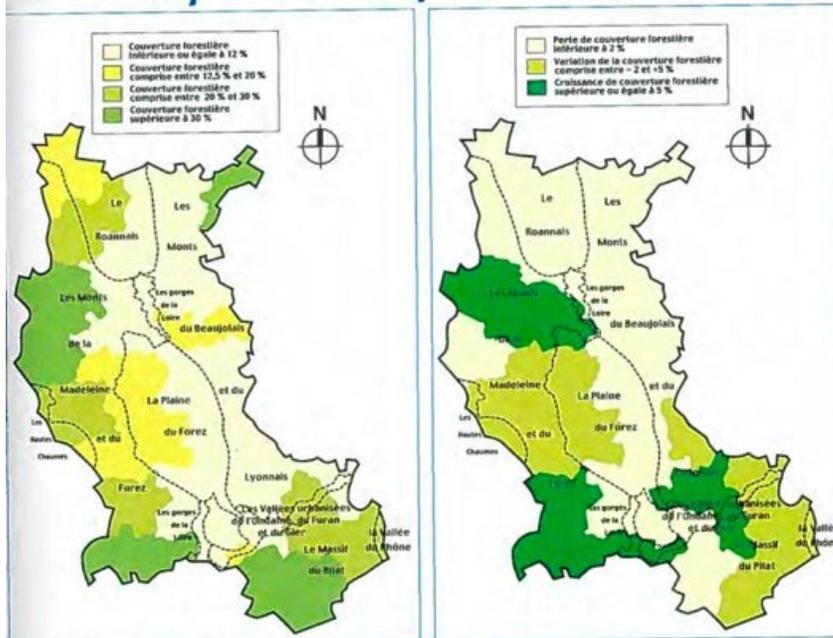
Nota : il doit être interprété avec encore plus de prudence que le carton de la dynamique démographique, les emprises cantonales s'étalant souvent sur des territoires très différents. Ex. : les cantons de Feurs et Montbrison sont à cheval sur la Plaine du Forez et les Monts du Lyonnais pour le premier, la Plaine et les Monts du Forez pour le second.

Néanmoins, on notera :

- une certaine déprise agricole de la Côte Roannaise et de la Plaine de Roanne au bénéfice d'une urbanisation pavillonnaire importante que confirme l'observation du paysage,
- une forte déprise agricole des plateaux Sud des Monts du Forez, du Sud de la Plaine du Forez, des cantons de Saint-Genest-Malifaux et de Pélussin, de la conurbation Saint-Chamond/Saint-Étienne/Firminy, au bénéfice, là aussi, des extensions urbaines de type pavillonnaire et de la progression de la forêt.



Importance et dynamique forestière



Importance du couvert forestier

Dynamique forestière

Ces deux derniers cartons, traduction des statistiques du Recensement Général de l'Agriculture, expriment par canton :

- l'importance des vocations forestières des cantons en 1970,
- l'évolution des couverts forestiers entre 1970 et 1988 (date du dernier recensement).

La vocation forestière des Monts du Forez et de la Madeleine est patente ainsi que celle du Massif du Pilat dans sa partie centrale et dans sa partie Sud-Ouest.

L'exception forestière du Haut-Beaujolais dans le contexte général des Monts du Lyonnais et du Beaujolais apparaît clairement. La progression de la forêt dans les territoires ayant une forte tradition d'exploitation du bois est nette (cantons de Saint-Bonnet-le-Château, de Saint-Jean-Soleymieux et de Saint-Just-en-Chevalet).

Dans les autres cantons, on peut interpréter la progression forestière enregistrée comme une conséquence de la déprise agricole.

de paysages



unités

Nous avons défini le paysage comme « une portion d'espace analysée visuellement ». Cette portion peut s'élargir ou rétrécir considérablement, tout en restant paysage : le jardin n'est-il pas le paysage de proximité de chaque maison individuelle ? Chaque commune de France n'est-elle pas riche de paysages divers ?

Aussi, convenait-il de cadrer les paysages de la Loire. Pour cela, nous avons retenu ses grandes composantes géographiques à l'intérieur desquelles se déclinent des paysages plus ou moins contrastés, mais de même nature.

• **Les Monts du Forez et de la Madeleine :**

Interface entre Rhône-Alpes et Auvergne, très boisés, au caractère montagneux affirmé.

L'unité de paysage « les Monts du Forez et de la Madeleine » inclut ou côtoie les paysages-sites[®] suivants :

• **Les Hautes Chaumes :**
Partie intégrante des Monts du Forez, ils dominent la Loire. Lorsqu'ils sont enneigés, ils sont visibles depuis presque tout le département.

• **Les Gorges de la Loire :**
Elles se décomposent en deux sections :
- l'une en amont de la Plaine du Forez,
- l'autre en amont de la plaine de Roanne.

Leurs limites nettes, leur ambiance, leur caractère, leur fonction touristique en font des entités autonomes.

• **La Plaine du Forez :**
Plaine d'effondrement de la Loire, cœur du département, elle s'étale dans un contexte montagneux qui la cerne.

• **Les Monts du Lyonnais et du Beaujolais :**

Limites Ouest extrême du Massif Central sur les vallées de la Saône et du Rhône, avec des versants contrastés entre l'Est (le Rhône) et l'Ouest (la Loire).

• **Le Roannais :**

Après le resserrement montagneux surnommé « le seuil de Neulise », la vallée de la Loire s'élargit et s'ouvre aux influences du Bourbonnais et du Charolais.

• **Les Vallées de l'Ondaine, du Furan et du Gier :**

Conurbation[®] témoignage de l'histoire industrielle du département, elle fait communiquer Rhône-Alpes et Auvergne.

• **Le Massif du Pilat :**

Ceinture de plateaux plus ou moins mamelonnés, accrochés aux massifs boisés centraux, et fédérés par le Parc Naturel Régional, le Pilat s'ouvre au Nord sur le Lyonnais, à l'Est sur la Vallée du Rhône, au Sud sur le Vivarais.

• **La Vallée du Rhône :**

Le morceau de vallée du Rhône inclus dans le département de la Loire, est très réduit en superficie. Mais, sa valeur emblématique est forte, car le Rhône « traverse » les huit départements composant la région Rhône-Alpes : elle est donc l'accroche du département sur la région.

© INRAE 2018 - PAYSAGE ROMANIQUE ET DU DÉPTERNAIS
© CANTONNEMENT - RÉGION, INRAE 2018 AGGREGATION
DE PAYSAGES VIZEL VIGNON

Cette qualité des paysages Ligériens et de ses bords nous conduit à nous questionner sur nos manières de faire nos projets de territoire. Intervenir sur un bourg ou un centre-ville, une extension nous conduit à se poser la question :

« Qu'est-ce qui fait qu'un village est beau? »

1- "Qu'est-ce qui fait qu'un village est beau?"

Reconnaître les qualités architecturales et paysagères d'une ville, d'un bourg, d'un village

"Qu'est-ce qui fait qu'un village est beau? Qu'est-ce qui fonde son identité ?
Nous avons choisi deux exemples: Cervières et Saint-Julien-Molin-Molette

- Appréhender le contexte dans sa globalité
- Repérer la qualité des éléments patrimoniaux architecturaux, les caractéristiques et l'homogénéité des formes du bâti, la sobriété des matériaux... le matériau de construction des maisons anciennes par exemple
- Repérer la qualité des éléments paysagers - un ancien mur, une haie - de quoi sont-ils composés?
- Analyser la composition urbaine, les espaces publics, les formes urbaines et architecturales, le traitement des limites parcellaires



Cervièrès



Saint-Julien-Mollin-Molette

1- "Qu'est-ce qui fait qu'un village est beau?"

Cervières : une bonne intégration du bâti groupé en pied de coteau dans le prolongement d'un alignement arboré et... une mauvaise intégration d'un chalet sur pilotis au droit d'une butte artificielle



Cervières : implantation inadaptée d'un chalet sur pilotis au droit d'une butte artificielle-zoom



2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

Quels enjeux, questions et méthodes développer lors d'un projet au regard des éléments décryptés précédemment et des enjeux de transition énergétique et climatique

- **Faire projet à chaque intervention quelle que soit l'échelle** : à chaque situation, 1 projet (pas de « recette » répliquable automatiquement)
- S'appuyer sur des plans guides, sur des OAP, sur des plans d'aménagement, sur les appels à projet de l'Etat, les établissements publics fonciers.....
- **Définir les constantes** à intégrer dans tout projet
- **Requalifier l'existant** : bâtis industriels, ateliers, usines,... ressources du futur

2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

Le projet de requalification de l'usine GÉGÉ à Montbrison labellisée « Action Cœur de Ville », et porté par EPORA, est un bon exemple de valorisation du territoire :

- il s'inscrit dans un **projet global** de dynamisation de la centralité de Moingt
- il fait revivre un **héritage patrimonial**, historique et social
- il porte un **projet intergénérationnel** à vocation d'habitat, de logements pour seniors, services de proximité, des logements sociaux adaptés, de l'accession à la propriété.
- Il s'inscrit dans une démarche de **développement durable** (labels énergétiques pour le bâti, végétalisation, production/récupération d'énergie)

2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

L'usine GÉGÉ à Montbrison

un projet de quartier qui s'appuie sur l'existant



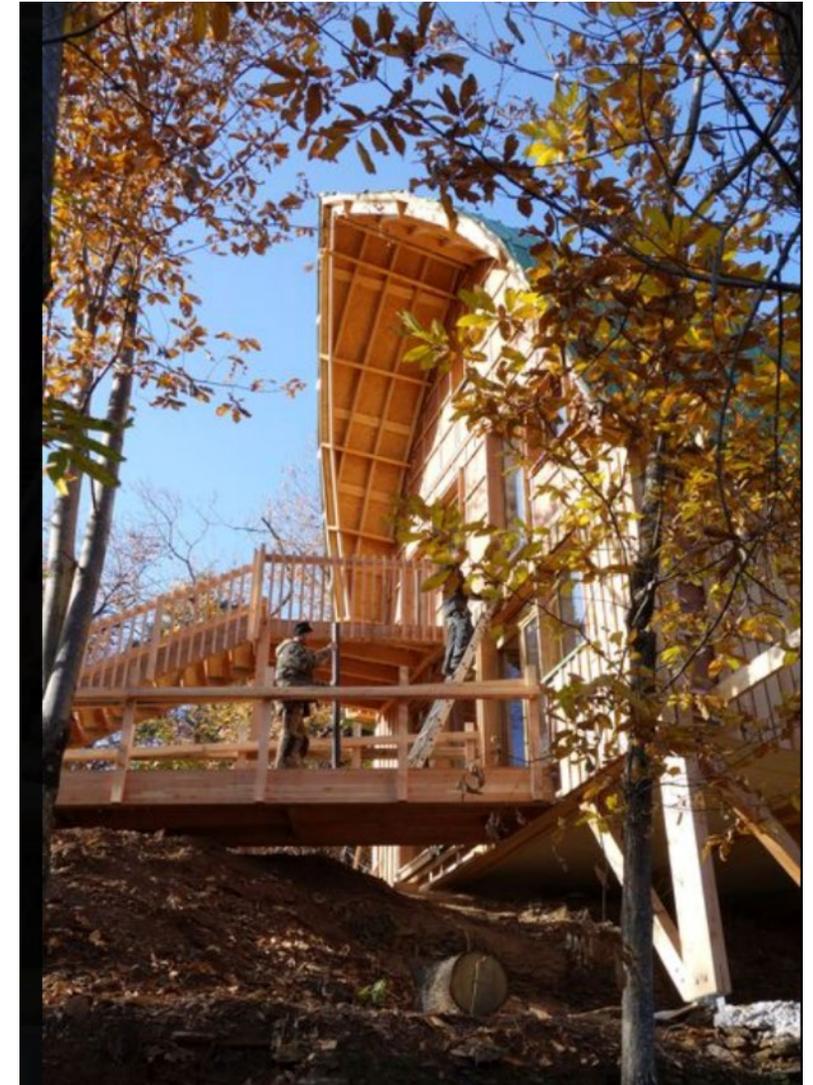
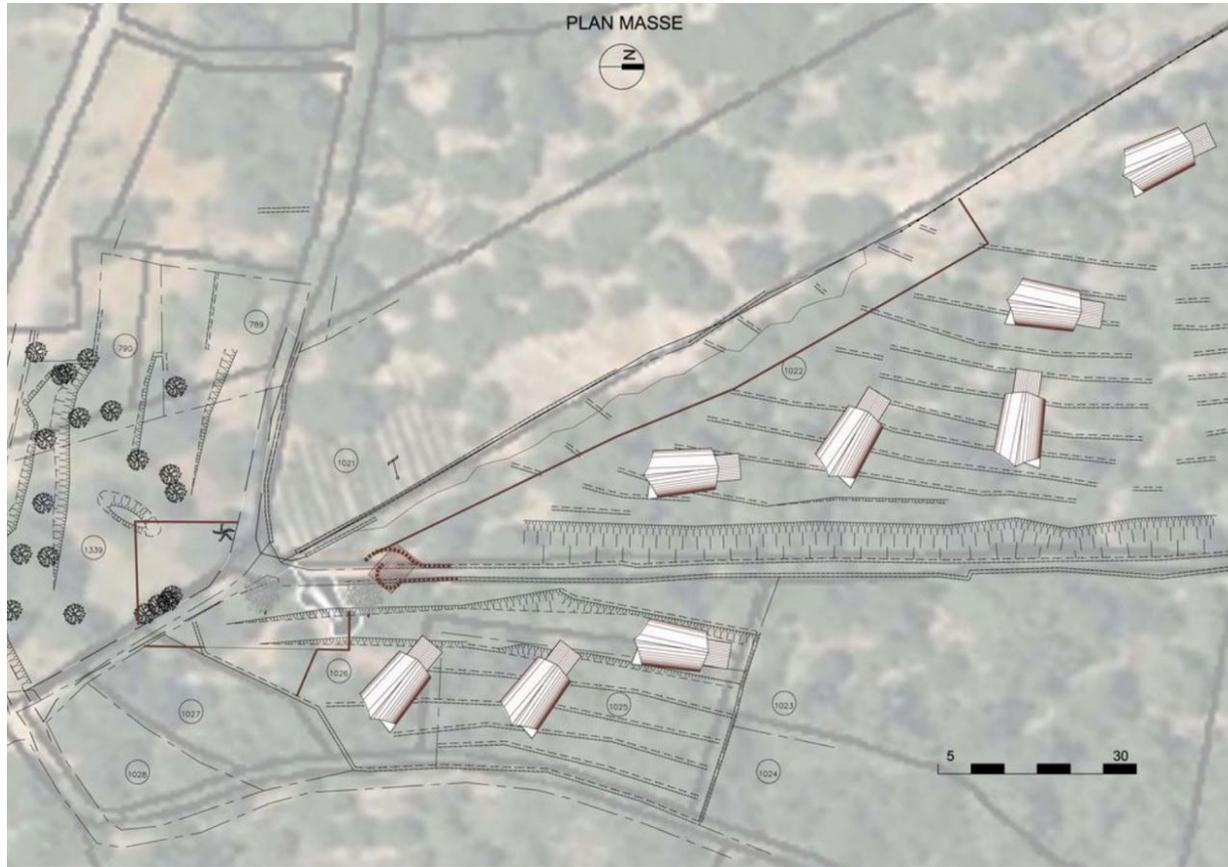
2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition



2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

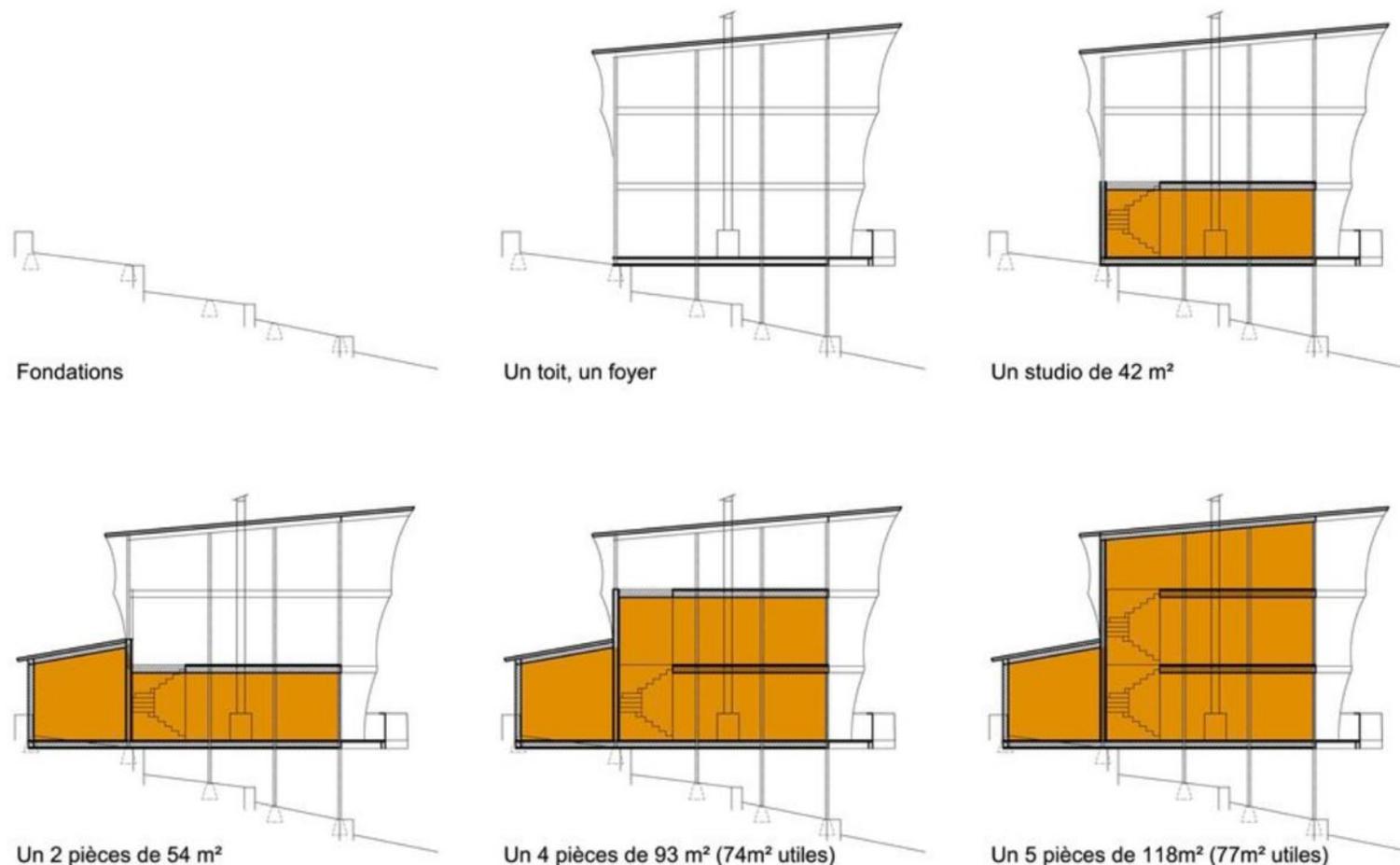
Logements « Les Bogues » à Beaumont

S'installer dans la pente d'un coteau Cévennois ardéchois



2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

S'installer dans la pente avec délicatesse, en libérant le sol, et en intégrant, dès le départ, l'évolution future du logement : terrasse, agrandissement selon l'arrivée d'un nouvel enfant ou bien le départ des enfants quand ils sont plus grands (enlever une extension inutile).



2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

L'esquisse inspirée du site:
les bogues des marrons



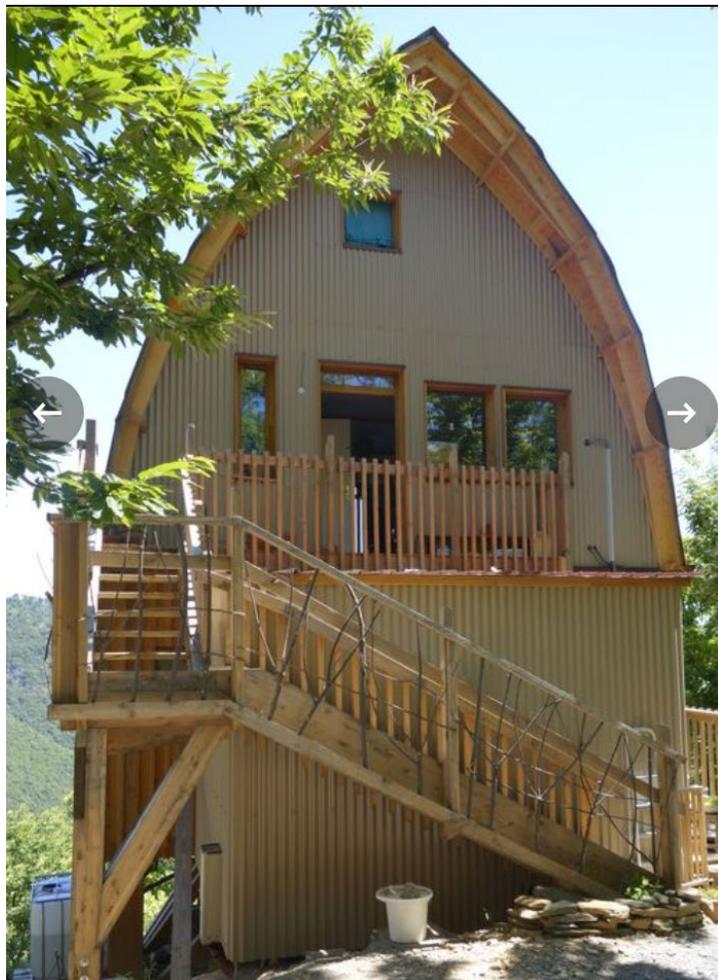
et la réalisation: structure sur pilotis en pin Douglas, toit en ogive bois brut



Architecte : Patrick Bouchain

2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

Constituer des équipes pluridisciplinaires avec les acteur.trices du projet



Comment avancer et réussir un projet :

Exemple de Beaumont (260 habitants) , sur un coteau cévenol ardéchois : les Bogues du Blat, ensemble de maisons dont les formes sont directement inspirées des bogues des châtaignes

- 7 maisons à ossature bois, à prix abordable, adaptables
- logements sociaux allant du studio au 2P et extensibles au 5 P,
- construites en collaboration avec les futurs habitants,
- espaces de vie collective extérieurs et bar associatif intergénérationnel.

Projet monté par la commune avec les élus, les architectes, les habitants, les entreprises, avec l'aide de l'ingénierie locale.

2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

Allier sécurité publique et rafraîchissement naturel de la ville

Saint-Julien-Mollin-Molette

Redécouvrir et revaloriser l'existant :

La rivière du Ternay va retrouver
son état antérieur à ciel ouvert

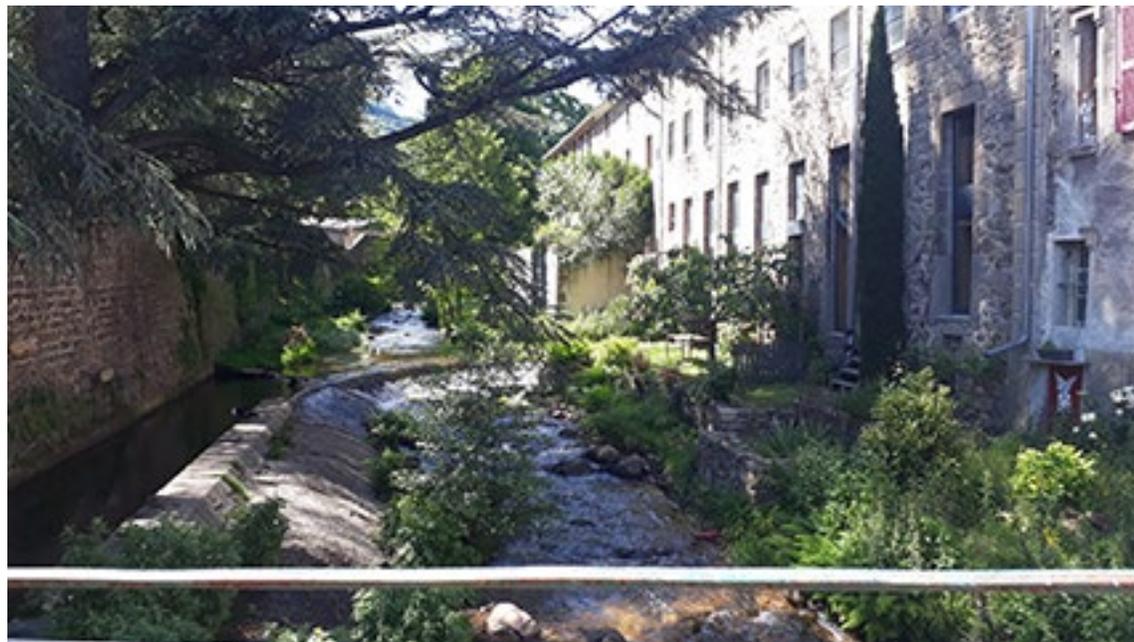
....et sa poésie



2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

Allier sécurité publique et rafraîchissement naturel de la ville

Aménagement de promenades piétonnes réouvertes le long du Ternay. La couverture du Ternay va être démolie et l'espace de béton rendu à la rivière et à ses rives arborées



2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

Requalifier le bâti patrimonial

- Le bâti patrimonial est important sur le territoire et représente un énorme potentiel de rénovation : bâtis industriels, ateliers, usines, habitat...
- Se pose la question du cycle de vie des bâtiments et de leur capacité de transformation plutôt que de démolition. **Le Faire avec ce qui est là.**
- **Le bâti patrimonial comme ressource de transformation du bourg, de la ville, du village, en cohérence avec les problématiques de transition énergétique et climatique**
- **Economie des sols (ZAN) recyclage des bâtiments et des matériaux, revitalisation des centres, offre de logements...**

2- Les enjeux d'un projet et les enjeux de transition

Requalifier le bâti patrimonial

Saint-Julien-Molin-Molette

Transformation de bâtiments artisanaux et industriels vers des ateliers d'artistes, des lieux artisanaux, d'exposition, de réception et d'habitat...





3- Des opérations inspirantes

Faire dans "l'esprit" de la commune :

Exemples choisis dans les brochures du département et dans le document "Bien concevoir pour habiter mieux »

- Fiches générales qui reprennent 5 objectifs :
- L'intégration architecturale et paysagère,
- La composition urbaine,
- La qualité et l'usage de l'espace public, la place de l'automobile,
- Le traitement de l'intimité
- La conception d'un projet durable

3- Des opérations inspirantes

21.2 INSÉRER L'OPÉRATION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

L'**insertion** du lotissement **dans son environnement** réside dans la façon dont les **aménagements** et les **constructions** seront capables de **dialoguer avec le site**. L'**étude préalable d'aménagement** permettra de traiter ces éléments et notamment :

- l'**adaptation au sol** des voies et constructions en fonction de la topographie
- l'insertion des constructions dans les lignes de force du **paysage** à travers leur volumétrie (hauteur, imbrication des volumes...), leur ordonnancement (orientations, lignes de faitage...)
- la prise en compte de la **trame végétale**
- l'**orientation** des constructions par rapport à l'ensoleillement, aux vents dominants (pour s'en préserver), aux vues
- la **gestion** des eaux de ruissellement au regard de la perméabilité des sols...

DEUX EXEMPLES DE PROJETS AVEC APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU)*

Exemple 1 : Laiz - Aux Huguets - 01

Ce projet de lotissement communal a été élaboré à travers une démarche d'étude préalable d'aménagement intégrant une approche environnementale.

Un schéma d'intégration environnementale définit les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet.

**L'Approche Environnementale de l'Urbanisme est une démarche développée par l'ADEME visant à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les études urbaines et les projets d'aménagement.*



3- Des opérations inspirantes

The image is an aerial photograph of a rural area with a river. A central rectangular area is highlighted with a red border and contains several blue arrows pointing towards the river. This area is divided into two sections: 'Section préservation (d'origine)' on the left and 'Section urbanisation' on the right. The 'Section urbanisation' is further divided into 'lotissement' and 'emplacement'. A pink arrow points from the urban area towards the river. A circular diagram in the bottom right shows a compass rose with 'N' at the top, 'HIVER' (winter) at the bottom, and 'ETE' (summer) at the top. The diagram is divided into four quadrants, with the top-right and bottom-left quadrants shaded in yellow. A purple arrow points from the urban area towards the river, and a pink arrow points from the urban area towards the river.

Opportunité et faisabilité de la greffe urbaine, afin de limiter l'urbanisation diffuse du paysage:

- renforcer la morphologie urbaine et l'identité communale
- préserver le caractère rural
- préserver la libre divagation des rivières

Déplacements: afin de limiter le recours à l'usage de la voiture:

- Etablir des liaisons fortes avec les deux centres bourgs.
- Favoriser les modes doux.

Gestion de l'eau
Afin d'aménager le chemin de l'eau au plus près du cycle naturel:

- collecter et stocker sur place.
- limiter l'imperméabilisation des sols.

Source: TERRHE

Laiz

Direction centre bourg

HIVER

ETE

Laiz - 01 : schéma d'intégration environnementale.

3- Des opérations inspirantes

23.2 LE TRAITEMENT DES LIMITES ENTRE ESPACES COLLECTIFS ET PRIVÉS

Les clôtures ont un impact direct sur la perception et la qualité de l'espace public.

Elles permettent de gérer la transition entre espace public et privé.

Maîtriser leur réalisation (hauteur, aspect) peut améliorer la qualité de l'espace public.

Dans le cas de clôtures végétales, le choix peut privilégier des essences locales, peu consommatrices en eau et nécessitant peu d'entretien. Le mélange des espèces contribue à la biodiversité.

Exemple : Le clos des Éparviers Solaize - 69

Dans un contexte plus urbain, en bordure de l'espace vert central, les clôtures ont été dessinées par le concepteur de l'opération pour assurer une harmonie de traitement avec :

- des clôtures métalliques en bordure de la rue pour les lots libres et réalisées par l'aménageur

- des clôtures maçonnées traitées comme le prolongement des murs de la maison pour les lots construits.





Sur les franges de l'opération (secteurs en lots libres), les clôtures uniquement végétales assurent une transition entre l'espace public et privé.

3- Des opérations inspirantes



**Bien concevoir
pour habiter mieux**



**Direction départementale des territoires et de la mer
de la Loire-Atlantique**

10 boulevard Gaston Serpette - BP 53606
44036 Nantes Cedex 1
Email : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
Site web : www.loire-atlantique.gouv.fr



© Réalisation et illustrations : DDTM de la Loire Atlantique / SAD / CAD
Architectes conseil : C. Rousselot et D. Besuelle ; Paysagiste conseil : J. Mazas
© Mise en forme : DDTM de la Loire-Atlantique ; SG / CPL (Communication)
novembre 2017 (mise à jour novembre 2019)



DDTM
Loire-Atlantique



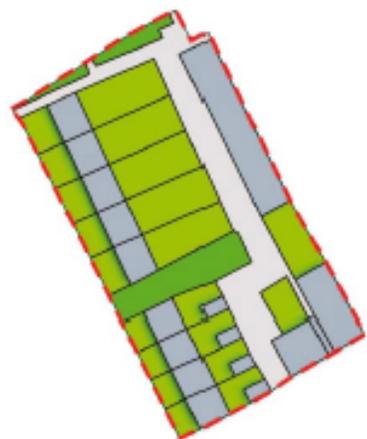
3- Des opérations inspirantes



La composition urbaine

♦ Une composition urbaine réfléchie vise à :

- ✓ composer avec le cadre existant
- ✓ développer des formes urbaines en reliant le détail à l'ensemble
- ✓ contribuer ainsi à l'harmonie du projet urbain
- ✓ contribuer à la qualité du cadre de vie
- ✓ orienter les transformations du paysage urbain



Composition urbaine respectant l'organisation en enclos d'un ancien presbytère



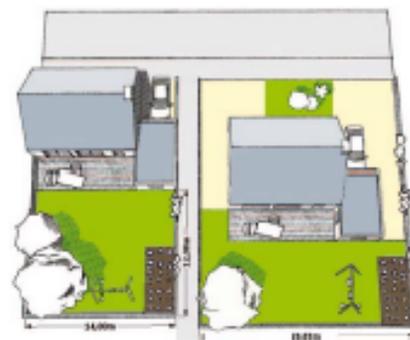
Implantation en front bâti délimitant des placettes et un parcellaire irrégulier



Constitution d'un front bâti sur les rues principales avec parcellaire lanieré et voie de desserte des jardins et des garages



Distribution de voirie traversante autour d'un espace naturel et continuités piétonnes



L'implantation du bâti à l'alignement permet de réduire la taille de la parcelle à surface de jardin équivalente



L'implantation du bâti en limites séparatives permet d'optimiser l'espace du jardin alors qu'une implantation au milieu de la parcelle multiplie les espaces résiduels perdus

3- Des opérations inspirantes



La qualité et l'usage de l'espace public : le bien vivre ensemble

- ◆ **Les espaces communs favorisent la vie locale**
 - ✓ Espaces conviviaux et confortables (détente, rencontre, jeux...)
 - ✓ Espaces fonctionnels et sûrs (circulation, stationnement, réputation...)



Voirie apaisée



Ambiance de communs de village



Ambiance de cour urbaine



La place de l'automobile : rendre sa présence discrète

- ✓ Mutualiser l'usage des voies
- ✓ Inciter aux modes actifs (piétons, vélos...)
- ✓ Insérer le stationnement automobile grâce au bâti et aux plantations



Voirie partagée



Gestion paysagère du stationnement



Îlot sans voiture

3- Des opérations inspirantes



Le traitement de l'intimité : améliorer son cadre de vie

◆ S'isoler et se différencier des voisins

- ✓ Aménager et valoriser les limites latérales et frontales
- ✓ Organiser les éléments du bâti (décalages des façades, garage, abri de jardin, murs opaques...)



Implantation du bâti favorisant l'intimité



Opacité des limites



Aménagement des pieds de façades

Bibliographie

- *Pour un habitat dense et individualisé – 20 formes urbaines diverses et contextuelles*, CERTU, 2009
- *Maison individuelle et qualité urbaine*, CEREMA, 2015
- *Urbanisme opérationnel et aménagement durable*, DGUHC, 2008



Direction départementale des territoires et de la mer
de la Loire-Atlantique

10 boulevard Gaston Serpette - BP 53606
44036 Nantes Cedex 1
Email : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
Site web : www.loire-atlantique.gouv.fr

3- Des opérations inspirantes

✓ À retenir

- Les maisons de ville en continuité du centre historique
- La sobriété d'une rue de type voie partagée (chemin de Kermabon)
- L'optimisation des jardins



⚠ Points de vigilance

- Le manque de fonctionnalité de l'espace vert du domaine
- Le sur-dimensionnement des voiries de desserte arrière



Contact Mairie
02 40 23 92 25



PRÉFÈTE DE LA
LOIRE-ATLANTIQUE



Bien concevoir pour habiter mieux

BATZ-SUR-MER Domaine de Kermadon



Adresse : **chemin de Kermabon**
Maître d'ouvrage : **Brémond immobilier**
Architecte: **Jean-Claude Besseau**
Date de livraison : **2004**

Éléments de contexte

L'opération Domaine de Kermadon occupe un îlot d'une superficie d'1,6 Ha en épaisseur du centre historique tout proche.

Le programme en accession se compose de 39 maisons de ville R+1 BBC en bande du T3 au T5 (70 et 98 m²).



Indicateurs

Nombre de logements : **39**
Surface terrain : **16 300 m²**
Taille des parcelles : **285 à 410 m²**
Moyenne parcellaire : **350 m²**
Espaces collectifs : **27,4 %**
Densité brute : **22 logts/Ha**
Accession libre : **100 %**



3- Des opérations inspirantes



La composition urbaine

- ✓ Les voies traversantes
- ✓ L'implantation du bâti optimisant les jardins
- ✓ Le parcellaire en lanières économe en espace
- ✓ Le front bâti continu de maisons de ville qui crée la rue
- ✓ Les continuités piétonnes



La qualité et l'usage de l'espace public

- ✓ La sobriété d'aménagement de rue de type voie partagée (chemin de Kermadon)
- ✓ L'agrément du cadre de vie (ambiance de cour urbaine)



CADRE DE VIE
matériaux et couleurs
formes urbaines
voies
aménagement
public
forme urbaine
aménagement
public
matériaux et couleurs
formes urbaines
voies
aménagement
public
forme urbaine
aménagement
public



Architecture et paysage

- ✓ Le choix des matériaux et des couleurs pour marquer l'identité urbaine
- ✓ Le décalage des façades qui rompt la monotonie
- ✓ L'intégration des éléments techniques



La place de l'automobile

- ✓ L'implantation des stationnements en fonds de jardins pour une présence automobile plus discrète



Le traitement de l'intimité

- ✓ Le front bâti en mitoyenneté faisant écran par rapport à la rue
- ✓ La végétalisation arbustive des haies



3- Des opérations inspirantes

✓ À retenir

- La composition urbaine axée sur la préservation du patrimoine arboré
- Les maisons jumelées de plain-pied
- L'emprise réduite de la voirie partagée et l'intégration du stationnement



⚠ Points de vigilance



- Le morcellement de l'espace public central par les noues, les buttes et les clôtures
- Le manque d'opacité des clôtures (ganivelles)
- L'intégration des éléments techniques



PRÉFÈTE DE LA
LOIRE-ATLANTIQUE



Contact Mairie
02 51 70 55 55

Bien concevoir pour habiter mieux

BOUAYE ZAC des Ormeaux Les Jardins de Gaïa



Adresse : rue Buffon
Maître d'ouvrage : A.D.I.
Architectes : Berthomieu/
Bisserv/Mingui
Date de livraison : 2014

Éléments de contexte

L'opération Les Jardins de Gaïa fait partie de la deuxième tranche de la ZAC des Ormeaux (173 logements).

L'opération se compose de 21 maisons BBC du programme EKO en accession abordable de types T3 et T4, ainsi que de 10 lots libres.



Indicateurs

- Nombre de logements : 31
- Surface terrain : 15 200 m²
- Taille des parcelles : 230 à 535 m²
- Moyenne parcellaire : 325 m²
- Espaces collectifs : 33 %
- Densité brute : 20 logts/Ha
- Accession abordable : 68 %



3- Des opérations inspirantes

ZAC des Ormeaux / Les Jardins de Gaïa - BOUAYE



La composition urbaine

- ✓ La composition urbaine appuyée sur les lignes végétales existantes
- ✓ Les cheminements doux et le pluvial intégrés aux haies arborées existantes



La qualité et l'usage de l'espace public

- ✓ La voirie partagée de faible emprise
- ✓ L'espace public polyvalent (jeux, régulation des eaux pluviales) au centre du quartier



CADRE DE VIE
voies
Espace
urbaine
matériaux et
équipements
voies
places de
stationnement
aménagement



Architecture et paysage

- ✓ L'intégration réussie du bâti dans un site très boisé
- ✓ La réécriture contemporaine de formes classiques



La place de l'automobile

- ✓ Le stationnement automobile bien inséré
- ✓ Les poches de stationnement



Le traitement de l'intimité

- ✓ Les espaces d'intimité à l'arrière des garages
- ✓ La transition végétalisée sur l'espace public



3- Des opérations inspirantes

✓ À retenir

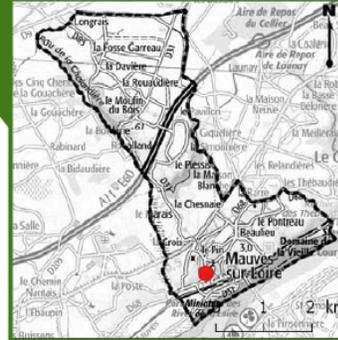
- La restructuration et la réutilisation d'un bâti ancien en greffe avec l'existant
- La composition, le traitement architectural et l'ambiance paysagère
- Le traitement de l'intimité dans un espace particulièrement dense



Contact Mairie
02 40 25 45 06

Bien concevoir pour habiter mieux

MAUVES-SUR-LOIRE Résidence Le Verger



Adresse : rue de la côte St-Denis
Maître d'ouvrage : Association
Résidence Le Verger
Architectes : TACT architectes
Date de livraison : 2016

Éléments de contexte

Situés en cœur de bourg, 6 logements individuels ont été réalisés dans le cadre d'un E.H.P.A.D. géré par l'association Résidence Le Verger.

Cette opération immobilière consiste en une restructuration d'un bâti existant en 3 appartements et la construction de 3 maisons individuelles.



Indicateurs

Nombre de logements : 6
Surface terrain : 560 m²
Moyenne parcellaire : /
Espaces collectifs : /
Densité nette : 107 logts/Ha
Locatifs sociaux : 0 %

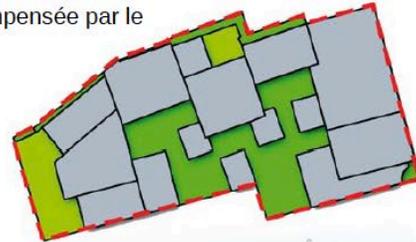


3- Des opérations inspirantes



La composition urbaine

- ✓ La déconstruction/reconstruction en couture avec l'existant
- ✓ Les cours plantées en intérieur d'îlot
- ✓ La forte densité compensée par le parc attenant



La qualité et l'usage de l'espace public

- ✓ La limite franche entre l'espace public et l'espace commun privé
- ✓ Une minoration des jardins privés au profit des espaces communs
- ✓ Le traitement qualitatifs des accès aux logements



Architecture et paysage

- ✓ La réécriture des formes bâties traditionnelles
- ✓ Le jeu harmonieux des volumes et des vides en imbrications et en décalages
- ✓ Le travail soigné sur les matériaux et leur mise en œuvre



La place de l'automobile

- ✓ Le stationnement extérieur à l'îlot
- ✓ Le garage fermé parfaitement intégré



Le traitement de l'intimité

- ✓ Les espaces d'intimité à l'arrière du bâti et des claustras en brique



4-une ébauche de doctrine « habitat insolite »

Au regard des futurs enjeux d'installation ou de construction attentive au lieu et à l'environnement : retour sur la doctrine Etat "habitat insolite" en cours d'élaboration/validation

Habitat insolite, habitat transformé, habitat bioclimatique, bio-sourcé, ou comment sortir de la maison individuelle du lotissement?

En d'autres termes l'Habitat insolite nous renvoie simplement à la possibilité d' **habiter autrement.**

4-une ébauche de doctrine « habitat insolite »

Pour répondre aux questions économiques, ou écologiques, de nouvelles formes d'habitat apparaissent
Ici: la « tiny house » en bois, la maison bioclimatique



4-une ébauche de doctrine « habitat insolite »

Sous couvert de « changement », de prise en compte des problèmes économiques ou écologiques, tout projet n'est pas bon à prendre, la question de la pertinence reste entière pour chaque projet



4-une ébauche de doctrine « habitat insolite »

Sous couvert de changement, de prise en compte des problèmes économiques ou écologiques, tout projet n'est pas bon à prendre, et nécessite une prise en compte forte du lieu



En Conclusion : Faire différemment c'est possible

- Le lien avec le ZAN.
- Comment adapter nos manières d'habiter à cet enjeu de premier ordre?
- Comment disposer de matériaux locaux (terre, paille, laine, terre, pierre, bois, ...) pour permettre la Transition.
- Facilitation et veille à développer pour chaque projet :
 - **une volonté collective**
 - **un partage des compétences**
 - **une démarche participative**
 - **et faire avec le déjà là, la ressource locale et les matériaux du site**

Temps d'échange

