

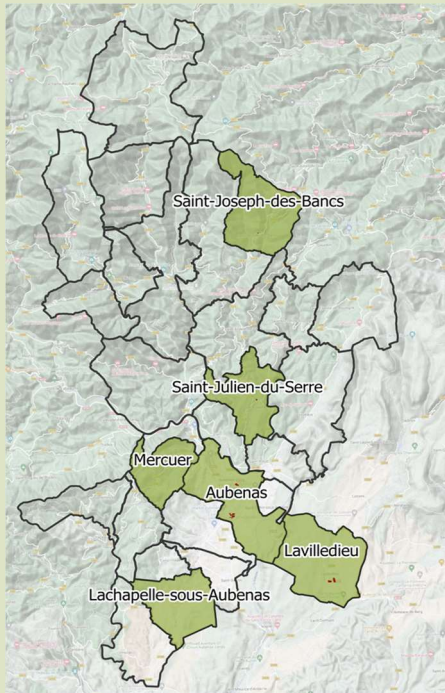
LA DENSITÉ DESIRABLE

Le bassin d'Aubenas

La commande de l'Atelier Hors les murs

La promotion 2022-2023 du Master XP de l'École d'urbanisme de Paris a été amenée à travailler sur le bassin d'Aubenas en Ardèche autour des enjeux de densité.

Ce projet a été réalisé dans le cadre de l'atelier piloté par l'intercommunalité du bassin d'Aubenas, le PNR des Monts d'Ardèche et le CAUE de l'Ardèche.



Dans le cadre de l'élaboration du premier PLUi de l'intercommunalité, plus de 300 **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** vont devoir être rédigées.

Nous avons été sollicités pour réaliser des **propositions d'OAP centrées sur le thème de la densité désirable.**

7 sites ont été fléchés sur 6 communes :

- Aubenas
- Lachapelle-sous-Aubenas
- Lavilledieu
- Mercuer
- Saint-Joseph-des-bancs
- Saint-Julien-du-Serre

Déroulé de l'atelier

L'atelier s'est déroulé en trois phases et a mobilisé des étudiants en urbanisme de l'École d'Urbanisme de Paris, des étudiants de l'École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles et de Marseille enfin des étudiants-architectes. Notre contribution d'étudiants urbanistes a commencé par une visite de terrains mi-décembre 2022. Un travail de réflexion s'en est suivi et des premières propositions d'aménagement ont émergé début janvier. Elles ont été testées lors d'un séjour sur le terrain mi-janvier avant une restitution finale fin janvier 2023. Le projet s'est poursuivi avec les étudiants paysagistes jusqu'à l'été 2023.

La densité désirable?

En conformité avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) créé par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être freinée, ce qui oblige les communes à densifier des zones déjà urbanisées, même en milieu très rural. L'étalement urbain n'est plus de mise *.

Cette densification n'est pas toujours bien perçue par les habitants qui y voient une perte de leur tranquillité et de leur privacité.

Notre travail a consisté à réfléchir à comment favoriser la densification, comment la rendre **attrayante** et **acceptable** pour les habitants des communes du bassin d'Aubenas. Comment faire en sorte que la densité devienne synonyme de **qualité de vie** et d'une forme d'habiter démocratisée pour les générations futures ? Comment amener ces enjeux qui semblent urbains dans des **territoires ruraux** ?

Au travers des OAP proposées, nous avons travaillé sur la **densité désirable**.

** La loi dite ZAN du 13 juillet 2023, votée après cet atelier, vise à surmonter les difficultés pratiques et juridiques rencontrées dans les territoires*

Les spécificités des territoires de l'Ardèche

Nous avons étudié sept sites aux caractéristiques différentes : certains très urbains, comme Aubenas, d'autres plus ruraux comme Saint-Joseph-des-Bancs, La topographie diffère grandement, avec des pentes pouvant atteindre 60%. Les possibilités et les objectifs de densification ne sont donc pas les mêmes.

Toutefois, sur chaque terrain et dans toutes nos OAP se retrouvent la volonté d'intégrer les habitations dans la pente, de préserver les continuités écologiques, de préserver les vues sur le paysage et de valoriser le patrimoine ardéchois.

C'est précisément l'articulation des particularités des communes étudiées et des enjeux de l'objectif ZAN qui font la force de ces propositions d'aménagement.

Valoriser l'existant, réinventer le patrimoine

Proposer un aménagement dans des dents creuses n'est pas un simple processus de "remplissage" d'espace "vide" : prendre en compte l'environnement et le patrimoine, historique et paysager, des communes est essentiel. Ainsi, partir du plein, de l'existant a été une source d'inspiration pour certains projets. Comment mettre en valeur le patrimoine en proposant des aménagements de densification cohérents ?

Ainsi, la mise en valeur des paysages Ardéchois a créé la trame du projet à Lavilledieu tandis que le presbytère de St Joseph des bancs inspirait un projet complémentaire.

Le centre du village de Saint-Joseph des bancs ne figurait pas dans les sites d'étude, mais notre première envie en visitant le site a été de ramener des habitants dans le centre du village en proposant la réhabilitation du presbytère et d'une maison de village, en désimperméabilisant la place de l'église et en structurant une trame viaire piétonne sur un espace aujourd'hui entièrement dévolu à la voiture



Lavilledieu est un joli village médiéval traversé par la RN102 et entouré d'une couronne de verdure qui s'amenuise au profit de nouvelles zones pavillonnaires.

L'aménagement des parcelles confiées a été réfléchi pour mettre en valeur l'entrée historique et l'église du village, tout en limitant les nuisances sonores de la N102 pour les futurs habitants. La réflexion a également porté sur la **préservation maximale des espaces naturels, champs et vergers déjà présents**, afin de créer un cadre de vie authentique et agréable. L'habitat, volontairement densifié, vient "finir" la zone pavillonnaire en créant un "front de parc" à la manière des anciens villages.

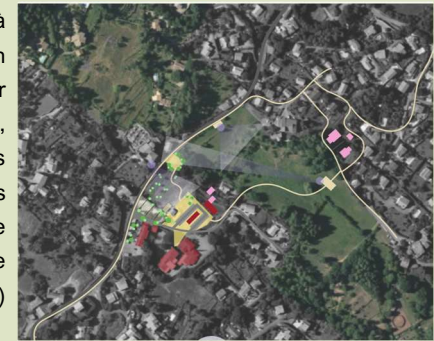
Le pôle commercial, très actif, est intégré dans un aménagement en terrasses successives. On y accède par des multiples chemins qui offrent des points de vue sur le grand paysage.



Dynamiser les centres

Mercuer manque historiquement d'un centre-bourg mais a su créer une zone d'intensité locale, avec des équipements importants ; la Mairie, l'école primaire, le four communal et un tiers-lieu avec un café associatif. .

Nous avons donc cherché à renforcer cette centralité en aménageant le parking pour organiser le stationnement, protéger les cheminements piétons et offrir des espaces d'attente couverts, Une nouvelle halle multi-usage (marchés, fêtes de village ...) s'ouvre sur cette place apaisée



L'enjeu à l'échelle de ce bourg qui s'étire à flanc de vallée réside aussi dans l'accessibilité de ce centre-bourg. Ainsi, nous proposons une voie verte piétonne et cyclable, desserte alternative à la voiture qui permettra aux jeunes de rejoindre les équipements de manière autonome. et aux habitants de profiter d'un itinéraire de promenade ouvert sur le paysage.



Habiter un espace naturel en ville, répondre aux enjeux climatiques

Conserver des espaces boisés et naturels en ville a de multiples avantages. Les arbres améliorent la qualité de l'air, rafraichissent l'air ambiant et l'intérieur des habitations lorsqu'ils sont bien placés, favorisent l'infiltration de l'eau dans le sol, apportent de l'ombre et rendent plus agréables les déplacements. A travers les OAP proposées, nous entendons donc conserver et renforcer les continuités écologiques (=trames vertes) et ainsi favoriser la biodiversité.



Saint-Julien-du-Serre

La dent creuse étudiée, à deux pas de la place de la mairie, est idéalement située. Les deux projets proposés préservent la terrasse supérieure arborée et la bande nord qui borde la rue. L'objectif est de **"faire descendre la forêt jusqu'à la place de la mairie"**. Laisser une place importante à la nature permet de mieux insérer le projet dans le paysage et de conserver la biodiversité. Les logements semi collectifs reprennent dans le premier projet les formes en bande observées dans la commune et s'insèrent dans la pente et la végétation, à l'image des vignes, La forme ramassée du second projet autour d'une terrasse piétonne rappelle les restanques cultivées qui bordent déjà la place du village et la typologie des fermes. La circulation automobile est réduite pour favoriser les continuités piétonnes et végétales.



Le quartier de Baza - Aubenas

L'objectif premier de ce projet est de chercher à densifier la dent creuse en renforçant l'espace boisé naturel. En s'appuyant sur la topographie en pente du site, les noyaux denses d'habitats semi-collectifs sont organisés en "clairières" qui suivent les courbes de niveaux et profitent de l'orientation sud du site. Situé entre le centre-ville et la ZAE Moulon Ponson, le site fait office de connexion et offre un nouveau cheminement piéton continu qui emprunte et relie les venelles existantes.

Le quartier des Bastides - Aubenas

Ce quartier offre une belle opportunité de densification sur 4 hectares, à proximité du centre-ville et de zones d'activités. Il s'agit ici de **"faire quartier autour d'un espace naturel repensé comme un réservoir de biodiversité"** pour son environnement. Nous proposons de créer un système simple de voirie en T pour faciliter la traversée du quartier. La trame végétale fine des jardins privés environnants se poursuit dans les nouveaux lots bâtis et aboutit à un bel espace de nature accessible aux riverains.



Densifier dans la pente, voir sans être vu

Avec des pentes de plus de 50% sur certaines parcelles, un mitage de l'espace à éviter et une population de 200 habitants, la densification de la commune rurale de **Saint-Joseph des Bancs** n'est pas une évidence. Pourtant, cette pente se révèle, avec le travail, une opportunité. Elle permet de **conserver végétation et sentiment de privacité – deux caractéristiques très recherchées par les habitants des espaces ruraux**. Au nord de la commune, juste au-dessus du centre bourg, quatre maisons de deux étages peuvent répondre au double enjeu de densifier tout en préservant la relation individuelle à la nature environnante, et ceci à chaque niveau. La vue sur et depuis le village doit être travaillée dans les deux sens, d'où l'importance de l'implantation et de l'orientation des maisons.



Le quartier de Baza - Aubenas

Les nouveaux bâtiments sont tous orientés au sud et tous pourvus d'un parking extérieur. Les deux bâtiments en terrasses s'adaptent à la topographie du site et permettent une insertion paysagère optimale. Une voirie en sens unique depuis le centre historique serpente dans le bois et dessert les petits collectifs. en ralentissant la vitesse automobile. **Respecter la topographie et les points hauts naturels, profiter de la canopée** permet de densifier sans transformer les paysages lointains.

Se déplacer autrement, une réponse à la multipolarité de Lachapelle-sous-Aubenas,

La densification doit aussi se penser en fonction de l'accessibilité. Un ensemble de cheminements modes doux à l'échelle de la commune propose d'**organiser la densification selon un maillage 'accès** aux 4 pôles disposés le long de la D104, "colonne vertébrale" du bourg.

Les objectifs :

- Faire évoluer les mentalités dans le choix des moyens de déplacement en proposant un maillage continu.
- Densifier en réfléchissant aux mobilités et aux habitudes quotidiennes des habitants.



Au final...

Ces projets cherchent à s'inscrire au mieux dans le territoire et l'architecture ardéchoise tout en proposant des solutions réalistes et économes en ressources.

La diversité des situations, des contextes démographiques, politiques et environnementaux montre l'intérêt de s'intéresser à des échelles bien plus larges que celle des terrains à densifier.

La nécessité de créer du logement dense doit aussi s'accompagner d'une réflexion sur les envies et les besoins des habitants en termes de logement comme de relation à l'environnement : Quel degré d'intimité ? Quels espaces extérieurs ? Quelle proximité avec la nature ?

La participation d'autres corps de métiers comme les paysagistes est essentielle pour produire des OAP et des projets cohérents dans une approche systémique.

Les étudiants de l'école d'Urbanisme (Maylis ARHZAF, Jeanne Bellec, Karine Le Constant, Anaëlle Rapet, Anne Rittmann, Marine Tastayre, Lara Tissier, Majda Tnitane, Yohan Zand) et leurs enseignantes (Claire Aragau, Anne Pétilot) remercient la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, le CAUE de l'Ardèche et le PNR des monts d'Ardèche pour avoir organisé cet atelier hors les murs et leur avoir donné l'occasion de travailler sur ce sujet d'avenir.

La densité désirable en Ardèche : construire et préserver

Proposition d'OAP pour la construction du PLUi

Analyse et objectifs du PLUi

Diviser par 2 le rythme d'artificialisation



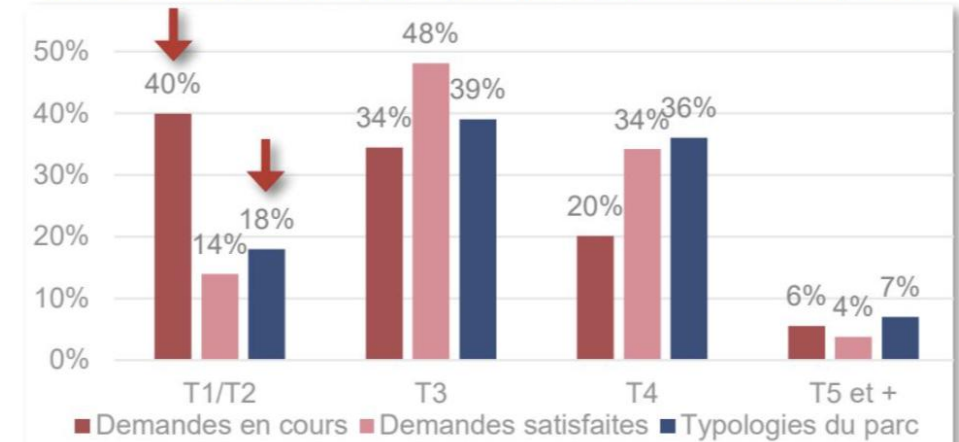
Passer de 12 à 24 logements par hectare

Une densification à «encadrer»

selon l'armature territoriale :

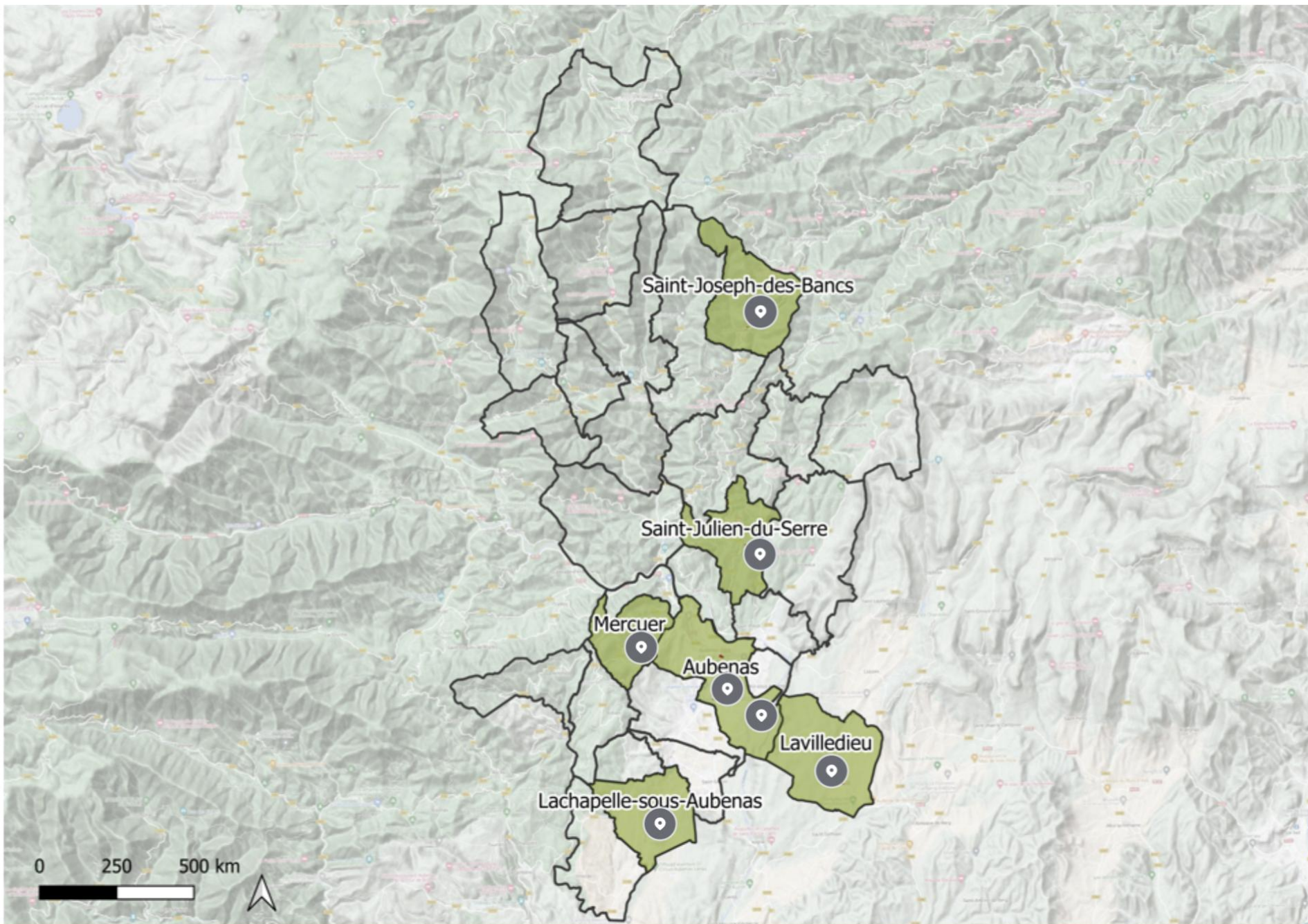
□ Pour la CCBA =	24 lgts
■ AUBENAS =	35 lgts
■ Pôle central =	30 lgts
■ Bourgs périphériques principaux =	25 lgts
■ Bourgs périphériques secondaires =	20 lgts
■ Villages principaux =	15 lgts
■ Villages secondaires =	12 lgts

ANALYSE DES DEMANDES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2018



Sources : RPLS 2018 et SNE

Source : Diagnostic du PLUi

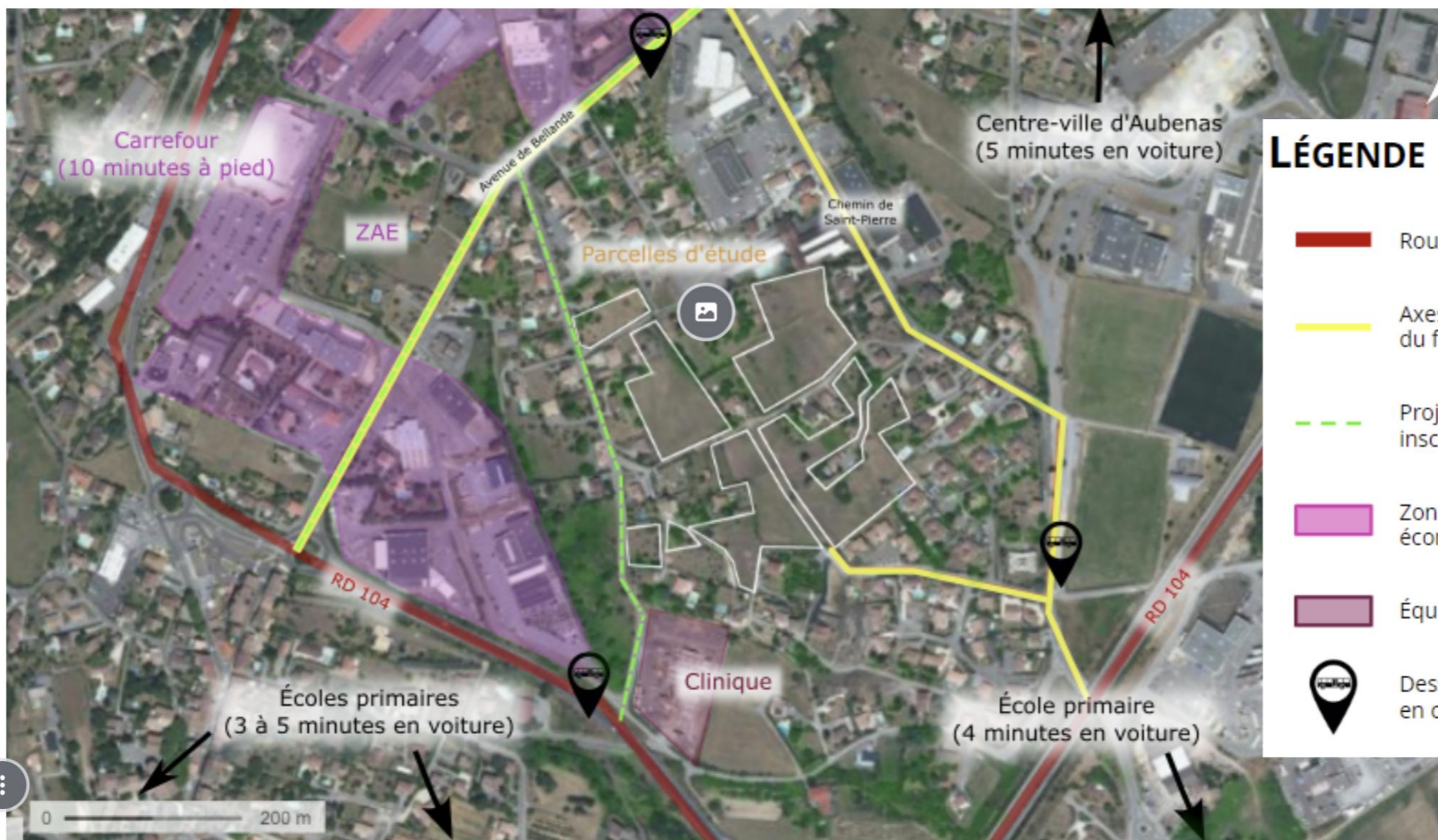


The background of the slide is a watercolor-style map. It features various shades of green and blue, suggesting land and water bodies. The colors are blended and textured, giving it an artistic, hand-painted appearance. In the top right corner, there is a small blue circular icon with a white location pin symbol inside. In the bottom left corner, there is a small, faint letter 'y'.

Les Bastides

Un quartier jardiné à connecter à la ville

Les Bastides



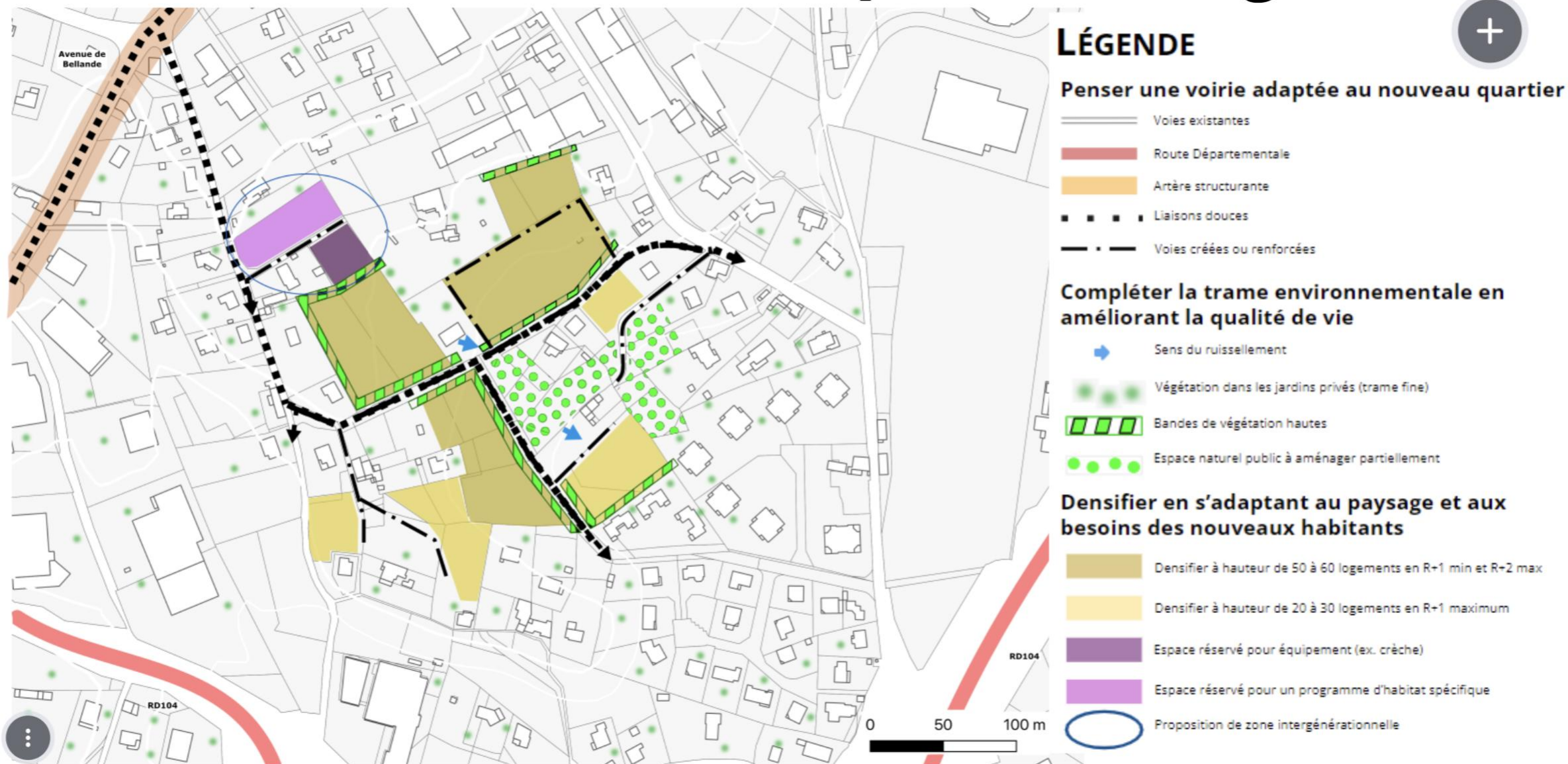
LÉGENDE

- Route Départementale
- Axes d'intensité urbaine du futur quartier
- Projet de liaison douce inscrite dans le PADD
- Zone d'activités économiques
- Équipements
- Desserte de transport en commun



Penser un nouveau quartier intégré

Les Bastides

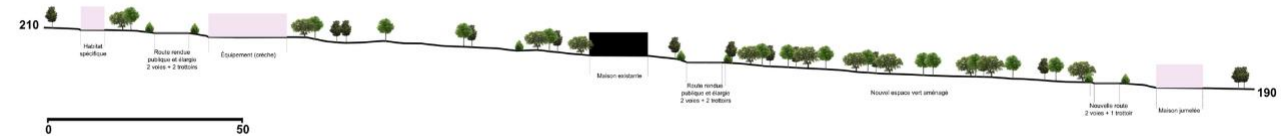


Un projet dense qui complète le paysage



LÉGENDE

-  Voies créées
-  Nouveaux bâtiments
-  Plantation nouvelles
(essences à définir par les paysagistes)



Un grand projet de mixité résidentielle *Les Bastides*



LÉGENDE

Logements

- Type 1 - 150 m² SHOB/niveau (3 logts)
- Type 2 - 180 m² SHOB/niveau (3 logts)
- Type 3 - 280 m² SHOB/niveau (6 logts)
- Type 4 - 400 m² SHOB/niveau (8 logts)
- Logement R+1
- Logement R+2

Autres bâtiments

- Programme d'habitat spécifique (résidence jeunes ou seniors) - 400 m² SHOB/niveau en R+1
- Espace réservé pour équipement (crèche) - 266 m² SHOB/niveau en R+1

156 logements (hors habitat spécifique)
moyenne de 50m²/logts (majorité de T1/T2)
10 160 m² de logement (dont 800 m² d'habitat spé)
532 m² d'équipement
6 000 m² d'espace naturel

39 logts/hectare



Pipistrelles de la Durance à Mallemort (13)
 Projet de 30 logements sociaux et locatifs portés par la Maison Familiale de Provence et Grand Delta Habitat



Mornant (69)
 Projet de 4 logements groupés participatifs porté par Gallet architectes

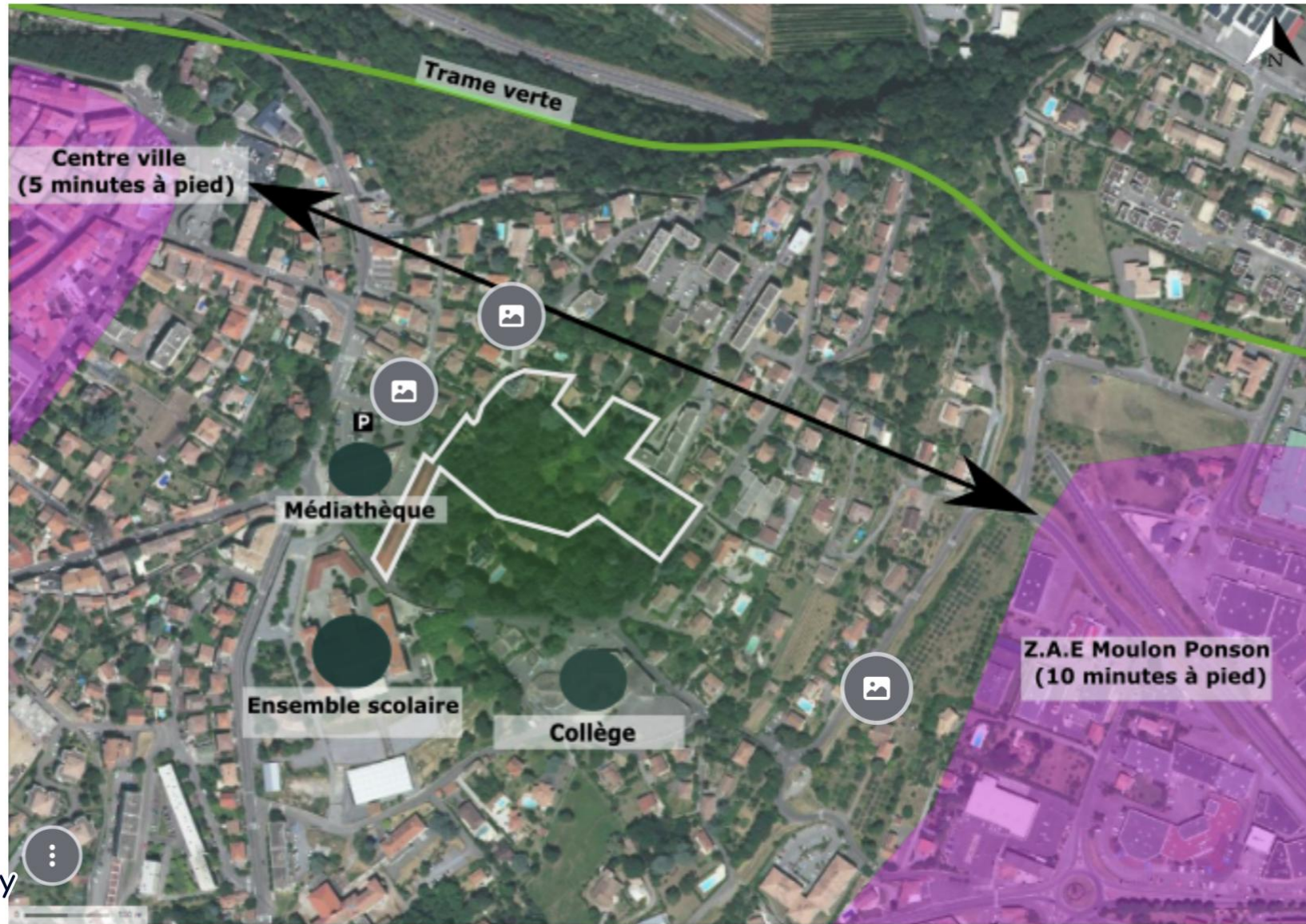


Baza





Densifier une dent creuse stratégique et boisée



LÉGENDE

- Parcelles de l'étude
- Services
- Équipements à destination des jeunes
- Trame verte inscrite dans le PADD
- Connexion entre le centre ville et la ZAE



Habiter un espace naturel en ville

Aubenas Baza



LÉGENDE

Conserver l'espace paysager

-  Conservation de noyaux de biodiversité en continuité avec l'espace boisé classé
-  Espace boisé classé

S'appuyer sur la topographie du site

-  Courbes de niveaux
-  Création de voie piétonne grâce aux venelles existantes

Habiter en clairière

-  Créer des noyaux denses d'habitats semi collectifs en "clairière"

Renforcer le pôle jeunesse

-  Requalifier l'ancien bâti industriel en tiers lieu et équipements multiservices
Construire un nouvel équipement pour la jeunesse à la place du manoir
-  Aménager en parc urbain public la pointe nord de l'espace naturel



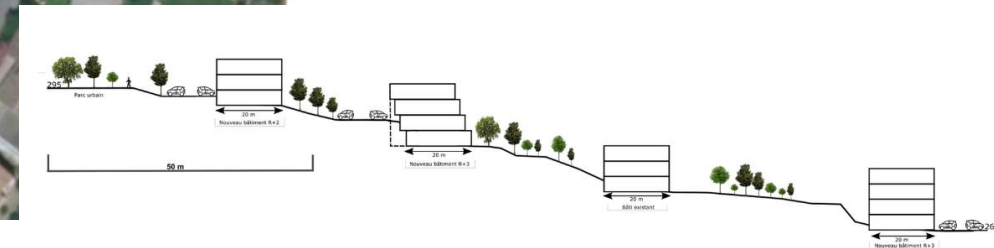
Intégrer du logement dans la pente et l'espace boisé

Aubenas Baza



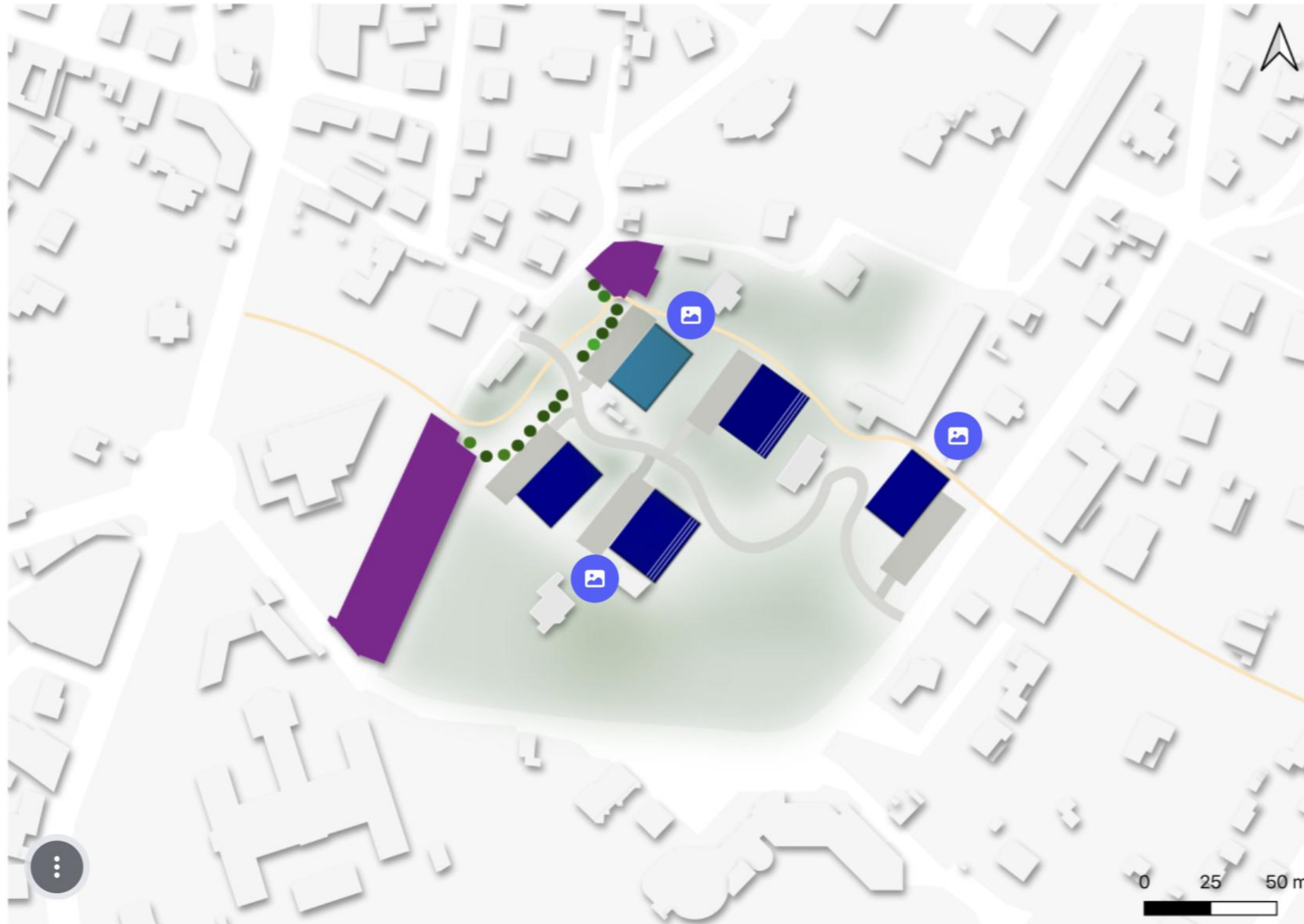
LÉGENDE

- Voies créées
- Voie piétonne créée
- Nouveaux bâtiments
- Parking
- Parc urbain



Densifier dans la pente au coeur d'un espace naturel

Aubenas Baza 



LÉGENDE

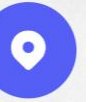
Logements

-  Type 1 - 200m² SHOB/niveau (3 logements)
-  Type 2 - 200m² SHOB/niveau (3 logements)
-  R+2
-  R+3

Autres

-  Espace réservé pour équipements publics spécifiques
-  Voie piétonne

**44 logements
(33 logts/ha)**

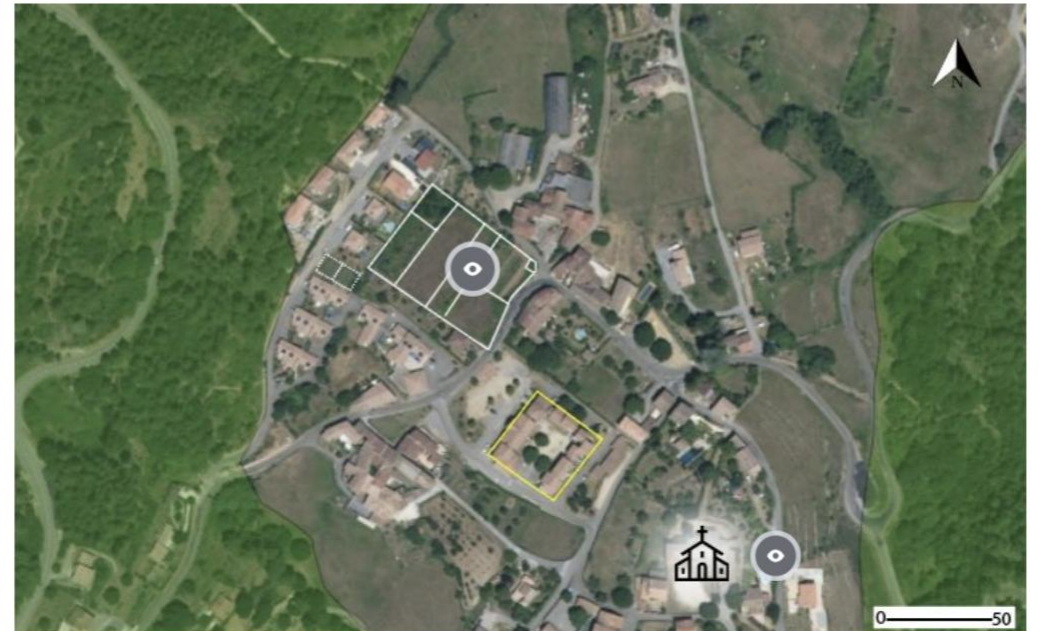


Saint-Julien-du-Serre



Une parcelle à proximité du centre-bourg et d'espaces boisés

+ INFO



LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	308	100,0	328	100,0	377	100,0
1 pièce	0	0,0	1	0,3	3	0,8
2 pièces	15	4,9	21	6,5	12	3,2
3 pièces	41	13,3	37	11,4	62	16,5
4 pièces	99	32,0	97	29,5	95	25,1
5 pièces ou plus	154	49,8	171	52,3	206	54,5

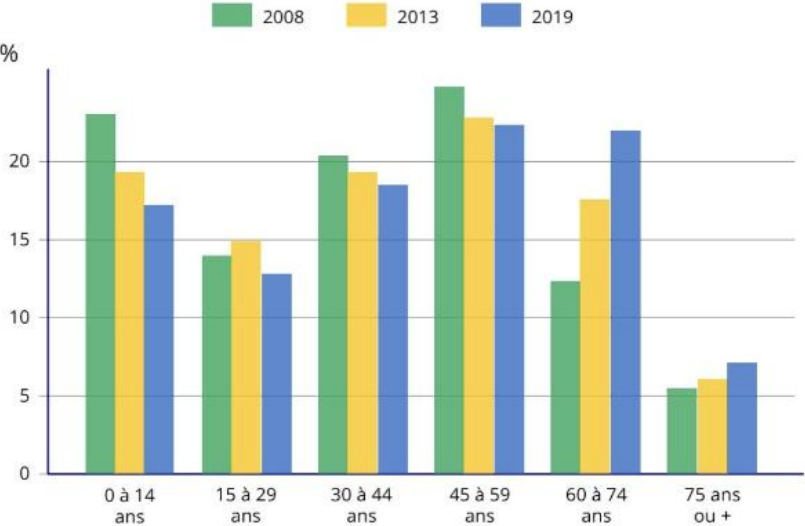
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	261	289	442	689	711	828	837	872
Densité moyenne (hab/km²)	26,7	29,6	45,2	70,4	72,7	84,7	85,6	89,2

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges





Densifier en reconnectant l'espace boisé



S'appuyer sur l'organisation en terrasse pour intégrer les nouveaux bâtiments d'habitation au site



Zone d'habitation

Préserver au maximum les espaces naturels



Trame verte



Renforcer l'armature végétale par des plantations d'arbres de haute tige



Murets à préserver ou à déplacer

Optimiser la mobilité à l'intérieur de la parcelle



Créer des liaisons piétonnes



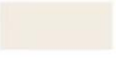
Voirie à créer pour minimiser l'emprise viaire





Un projet qui s'insère dans la pente



-  Nouveaux bâtiments
-  Parking extérieur
-  Place piétonne
-  Végétation
-  Voirie
-  Liaisons piétonnes
-  Murets



Un projet qui favorise les petits logements



- R+2 avec parking en R+0
- R+2 avec terrasses en R+2
- R+1 avec parking en R+0
- Parking extérieur
- Voirie créée
- Cour piétonne
- Trame verte
- Essences à planter
- Liaisons piétonnes
- Murets

Type 1 - 50m² SHOB/niveau (1 logement)

Type 2 - 100m² SHOB/niveau (1 à 2 logement.s)

Nombres de logements prévus: entre 14 et 18
(28 à 36 lgts/ha)

Surface de parking:
Extérieur: 180 m²
Intérieur: 360 m²

[+ INFO](#)

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	308	100,0	328	100,0	377	100,0
1 pièce	0	0,0	1	0,3	3	0,8
2 pièces	15	4,9	21	6,5	12	3,2
3 pièces	41	13,3	37	11,4	62	16,5
4 pièces	99	32,0	97	29,5	95	25,1
5 pièces ou plus	154	49,8	171	52,3	206	54,5

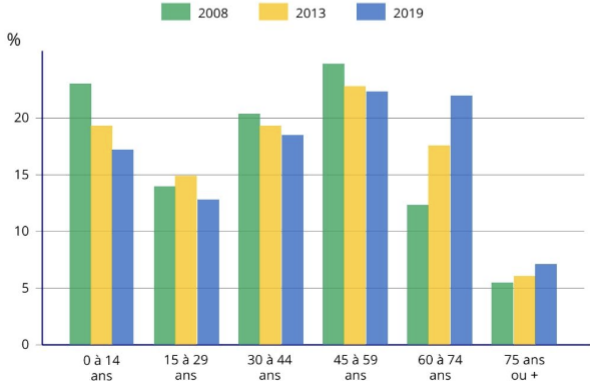
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	261	289	442	689	711	828	837	872
Densité moyenne (hab/km²)	26,7	29,6	45,2	70,4	72,7	84,7	85,6	89,2

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremenets, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges





Une autre alternative ?





Lavilledieu

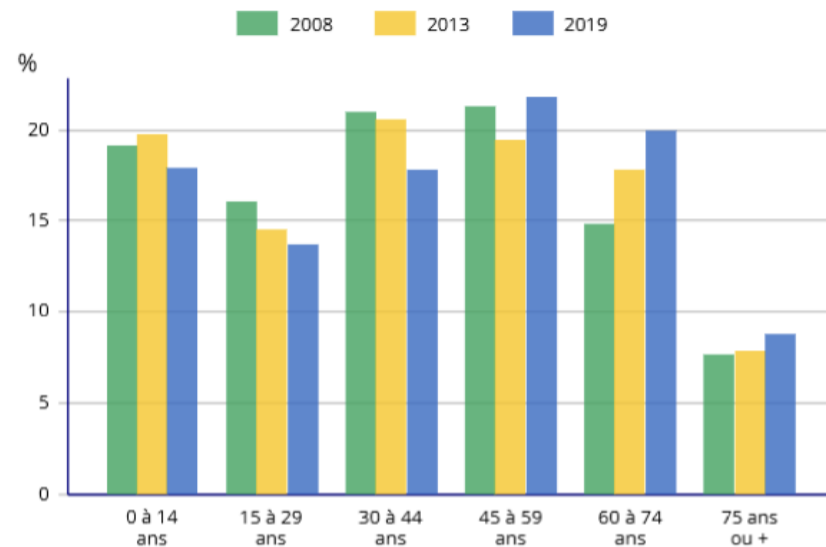
Une commune marquée par l'étalement : l'effet route nationale



+ INFO



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

POP T1 - Population en historique depuis 1968

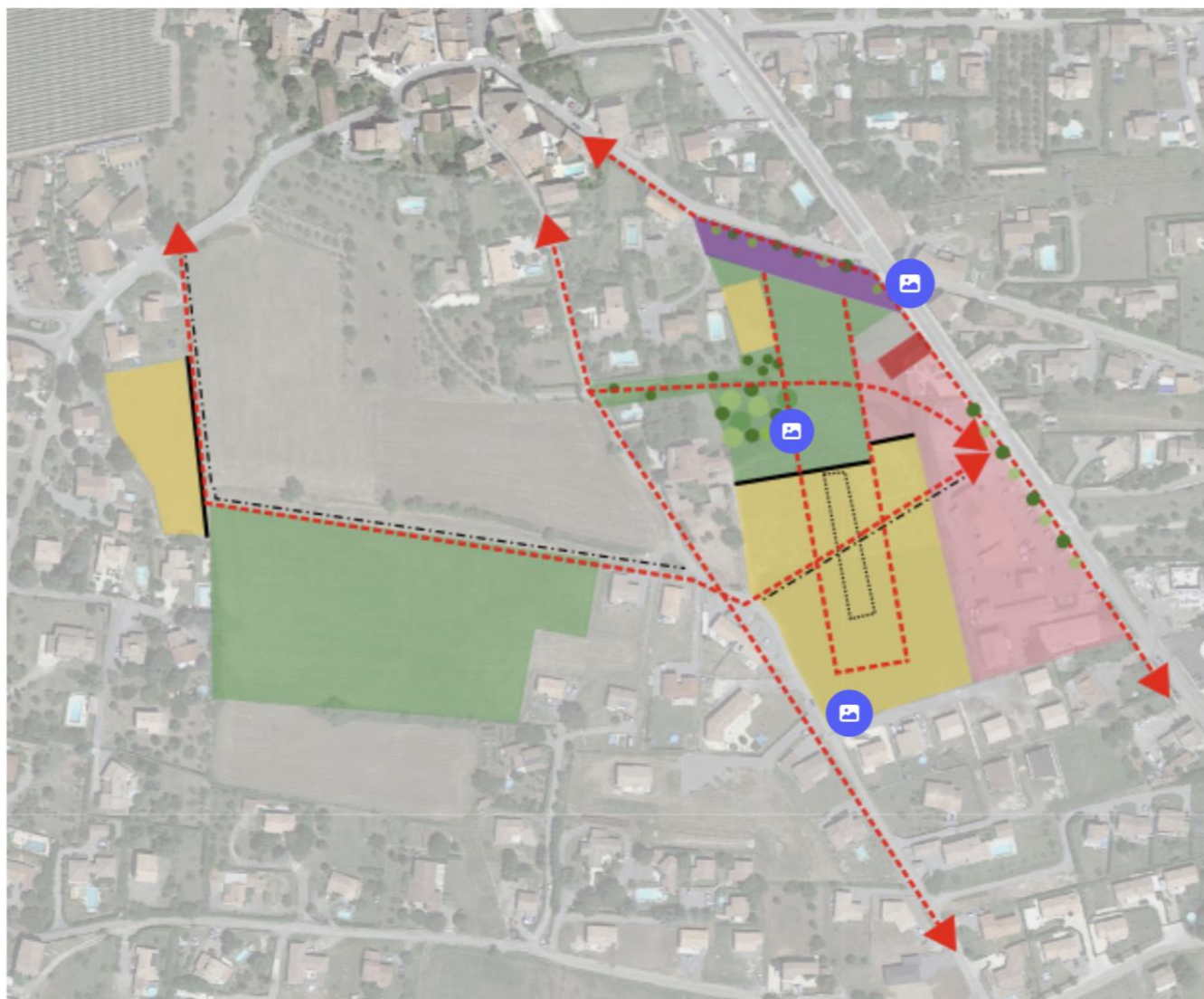
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	640	854	930	1 264	1 430	1 885	2 003	2 226
Densité moyenne (hab/km²)	43,7	58,3	63,5	86,3	97,6	128,7	136,7	151,9

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2022.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

Créer un nouvel espace public comme lien entre les différentes activités



Légende

Créer un nouvel espace de vie et de commerce

-  Proposer un nouvel espace de vie pour la commune
-  Renforcer la centralité commerciale
-  Espace vert à préserver
-  Verger à préserver et densifier
-  Proposer de nouveaux lieux de rencontre et d'activités : le city stade

Produire des zones bâties cohérentes

-  Front bâti structurant
-  Espace à densifier

Renforcer les liaisons routières et douces

-  Liaisons piétonnes à créer ou renforcer
-  Voies de desserte interne
-  Voies à créer ou requalifier





Densifier pour créer un front bâti et des espaces de vie pour les habitants



Légende

-  Le Cours, nouveau lieu de vie pour la commune
-  Plantations arborées et arbustives
-  Bâtiments de logement
-  Espace de parking
-  Espace public sportif : city stade
-  Nouvelle voirie
-  Principale liaison piétonne arborée
-  Nouvelles liaisons piétonnes





Construire des logements groupés de proximité



Légende

- R+1
- R+2
- Espace de parking
- Nouvelles liaisons piétonnes
- Nouvelles voies à créer
- Principale liaison piétonne arborée
- Le Cours, nouvel espace public
- Espace public sportif : city stade
- Végétation



37 log/hectare sur les parcelles constructibles
 21 log/hectare sur l'ensemble des parcelles
 5330 m² SU

[+ INFO](#)



PERSPECTIVE D'ENSEMBLE
VUE DE PRES

ATELIER DU GRAND TILLEUL



Lachapelle- sous-Aubenas

Carte des OAP de Lachapelle-sous-Aubenas



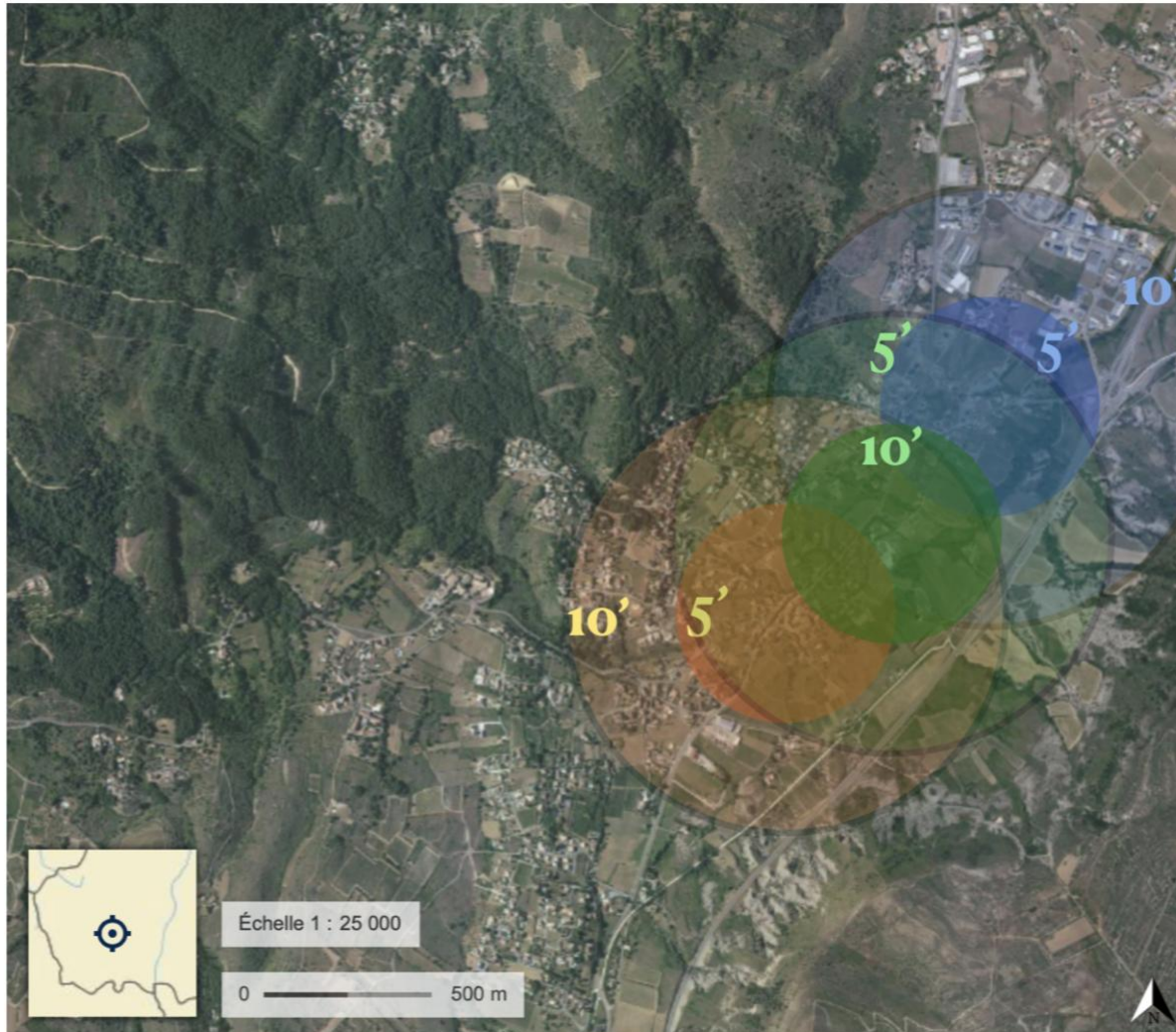
Se déplacer autrement, une réponse à la multipolarité de Lachapelle-sous-Aubenas



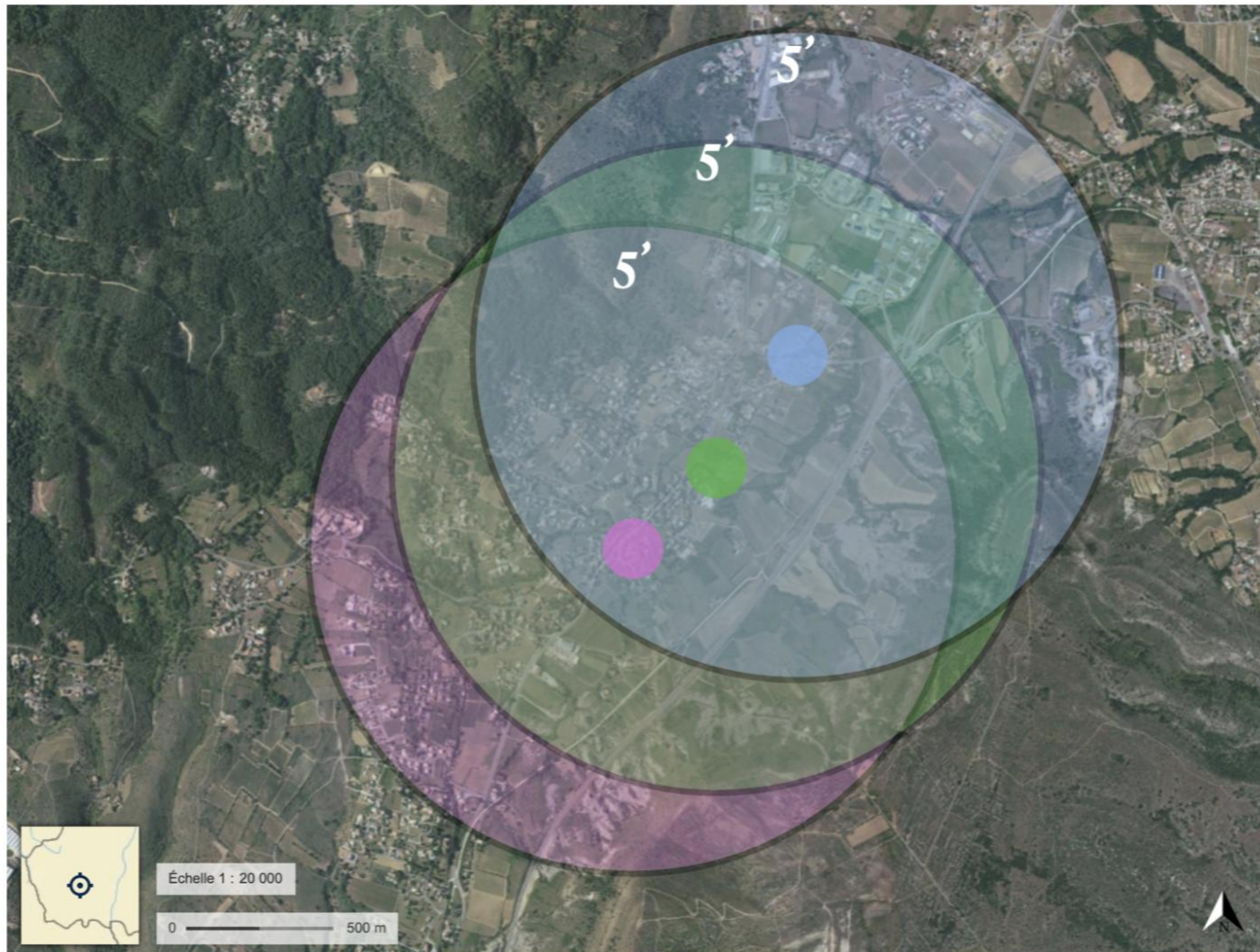
Légende

- 1 Valoriser** l'entrée du centre-bourg
- 2 Adapter** le centre-ville aux mobilités douces
- 3 Faciliter** les cheminements doux Nord-Sud et multiplier les traversées de la RD 104
- 4 Connecter** le pôle d'équipements publics aux quartiers de la commune

**Lachapelle-sous-Aubenas ville du quart d'heure
Et si on abandonnait la voiture pour les trajets courts ?**



Le vélo, un mode de transport à l'échelle de Lachapelle-sous-Aubenas



L'exemple du cheminement est



Pour la question des OAP, le terrain en face de la pharmacie de l'autre côté de la RD104 avec son potentiel projet de logements nous semble pertinent.

Le terrain s'inscrit dans le maillage proposé.

Choisir les dents creuses à densifier, non pas juste parce qu'il est possible de construire mais en réfléchissant désormais au raccordement entre le terrain et un déplacement en vélo ou à pied rendu possible).

Ne plus construire et ensuite réfléchir à raccorder, mais voir directement quelles sont les zones stratégiques à densifier selon les raccordements possibles ou non au maillage.

D'abord on relie, puis on utilise les OAP pour compléter au fur et à mesure en fonction des cheminements existants ou possibles.

Nous espérons que cette vision d'aménagement permettra de valoriser la commune et amènera population à laisser de plus en plus la voiture au garage !



Mercuer

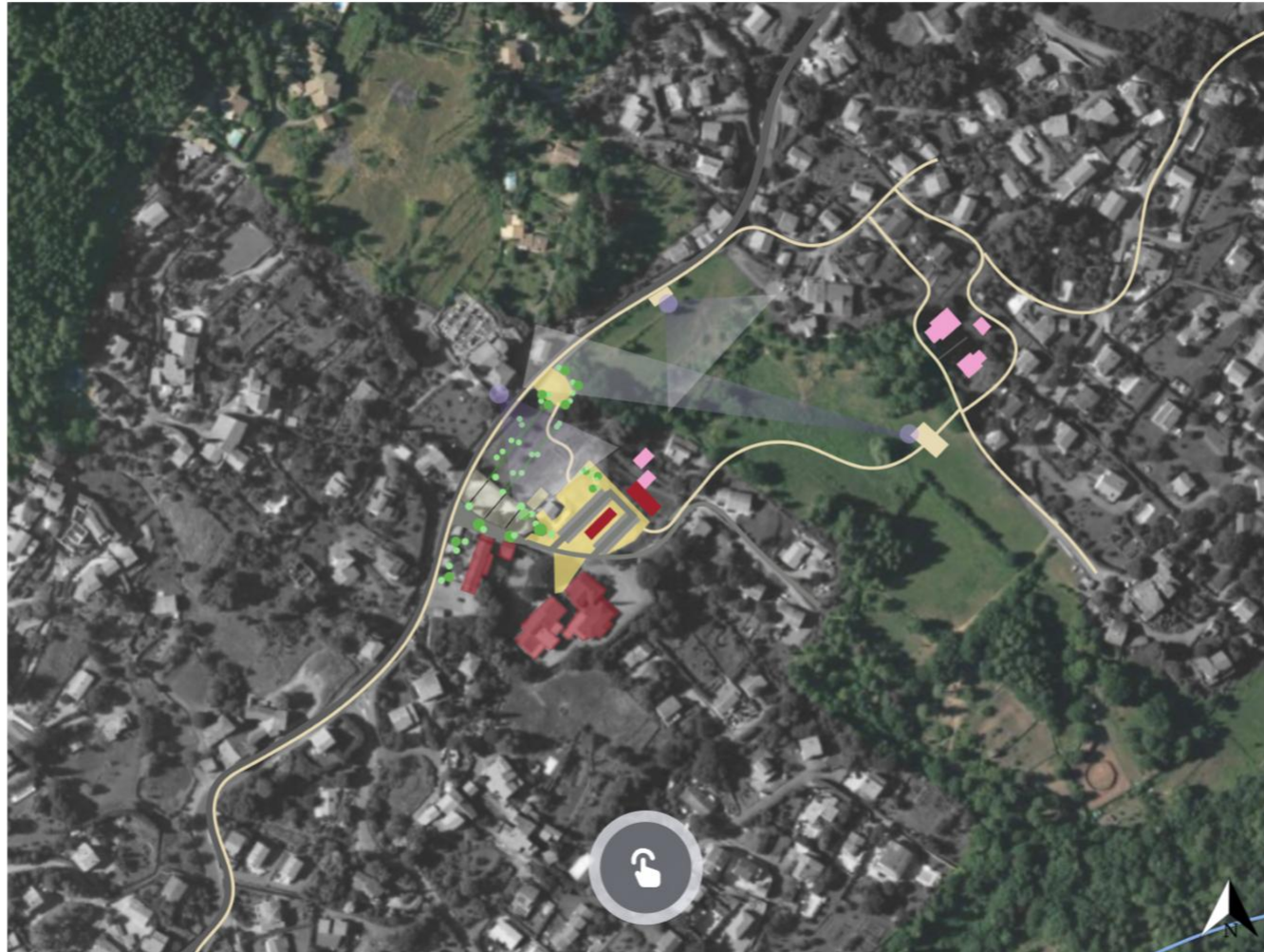
Situation de Mercuer

Mercuer 





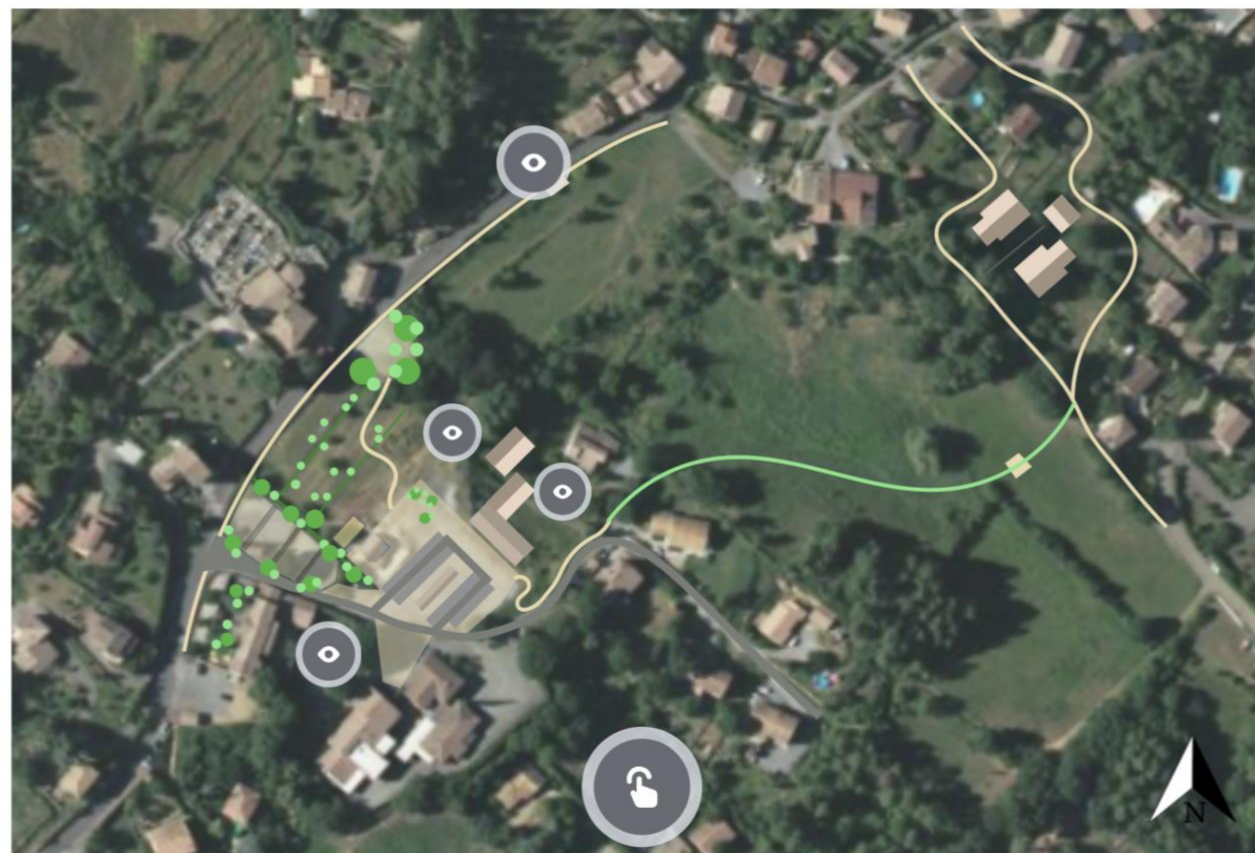
Valoriser le patrimoine paysager existant tout en développant une centralité



Légende

- : équipement public
- : équipement public existant
- : nouveau logement
- : espace piéton
- : cheminement piéton
- : belvédère
- : point de vue paysager ou patrimonial
- : espace planté
- : terrassement végétal
- : terrassement en pierre
- : route
- : parking

Préserver les continuités écologiques tout en densifiant

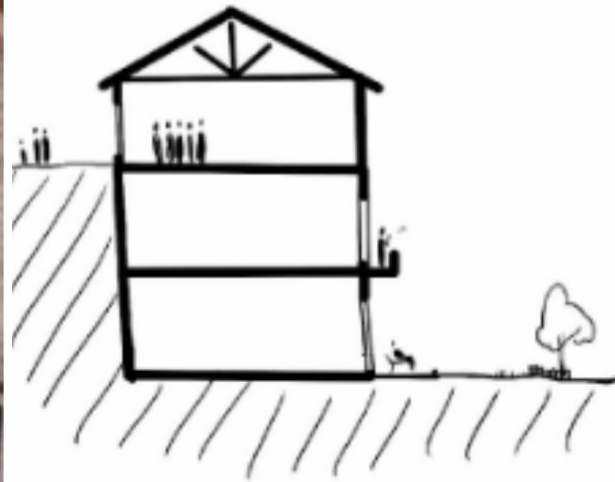
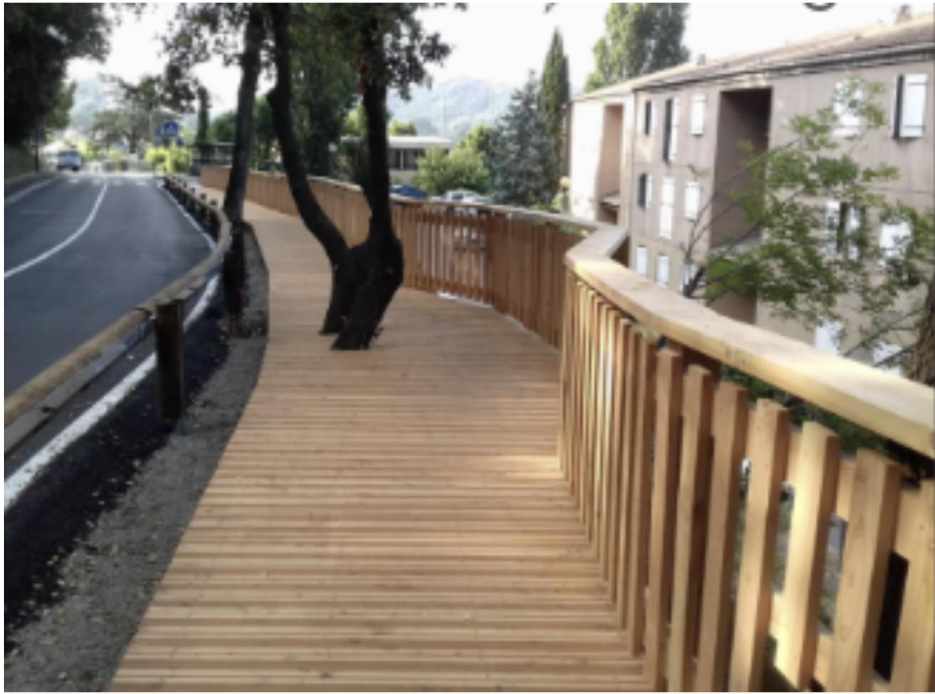


Légende

-  : équipement public
-  : nouveau logement
-  : espace piéton
-  : cheminement piéton
-  : cheminement vert
-  : belvédère
-  : espace planté
-  : terrassement végétal
-  : terrassement en pierre
-  : route
-  : parking

0 50 100 m





Conserver les points de vue paysagers et patrimoniaux et redynamiser le centre de Mercuer



Plan programme de Mercuer

-  Logement R+2
-  Logement R+1
-  Logement R+1 avec un équipement public à l'étage
-  Equipement public

Légende

-  : espace piéton
-  : cheminement piéton
-  : cheminement vert
-  : belvédère
-  : espace planté
-  : terrassement végétal
-  : terrassement en pierre
-  : route
-  : parking



0 50 100 m





Saint-Joseph- des-Bancs



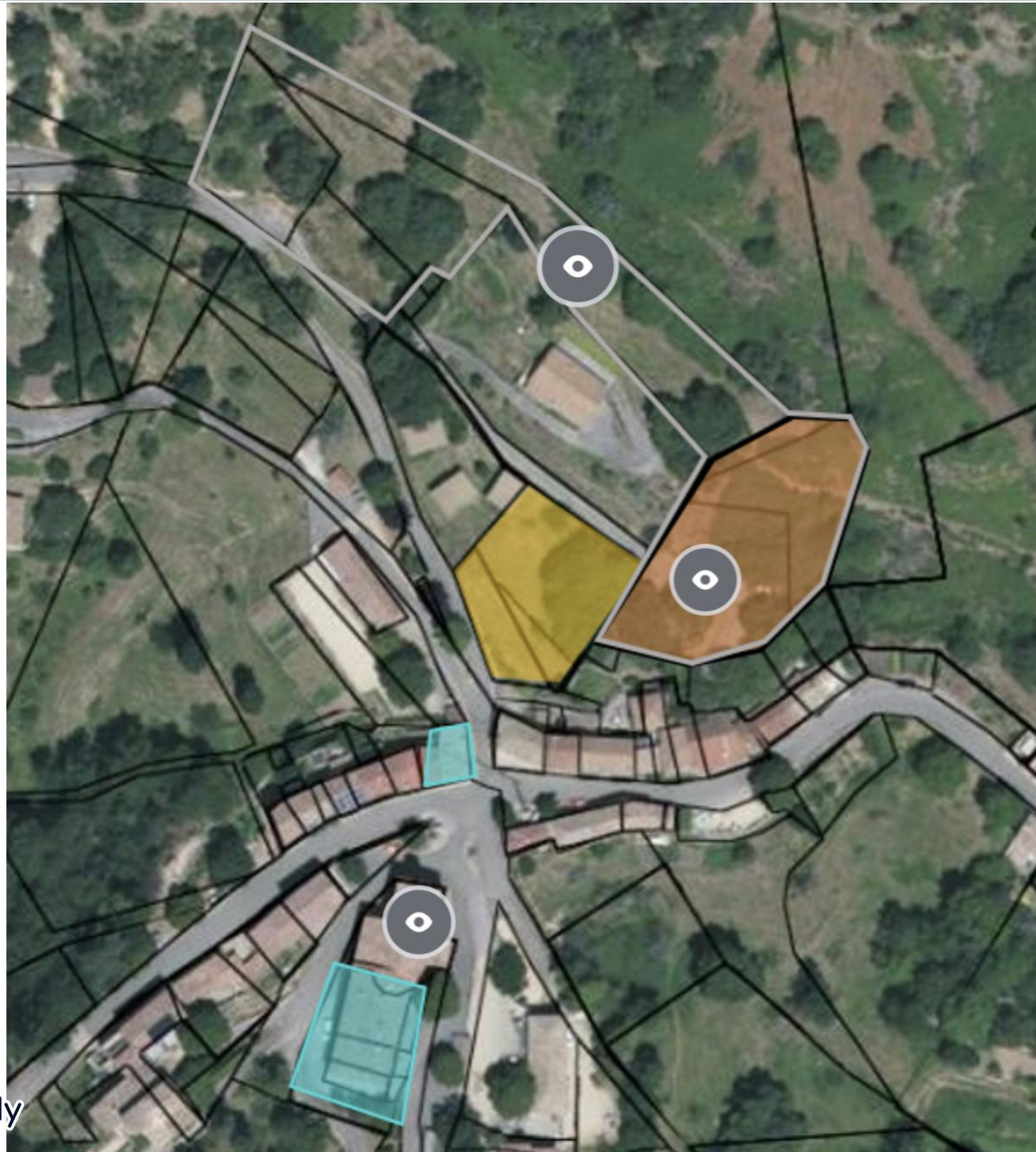
Densifier dans un
centre-bourg rural en
évitant le mitage de
l'espace

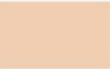


0 50 100 m

Réalisée le : 11/01/2023
Par : Atelier XP et Envi, EUP
Source : Google map

Localisation des propositions d'aménagement



-  Parcelles communales
-  Zone potentiellement constructible
-  Parcelles non communales sur lesquelles une opération est proposée
-  Bâtiments préemptables pouvant accueillir des logements



Localisation des parcelles communales depuis l'église



Un mitage de l'espace à éviter

Saint-Joseph-des-bancs 





Densification douce dans une commune de basse montagne

Réussir l'insertion en forte pente



Escaliers



Vue à conserver pour conserver le jeu de toitures esthétique



Liaisons piétonnes

Tout en en artificialisant le moins possible



Les parcelles densifiées sont proches du centre-bourg et visent à éviter le mitage de l'espace



Bonne desserte viaire préexistante

Et en conservant la privacité



Ressenti de « maison » : chacun ménage (donc chaque étage) dispose de son jardin de plein pied



Végétation à conserver pour entretenir la privacité



Prises de vues





Une densification douce
en centre-bourg pour
limiter le mitage

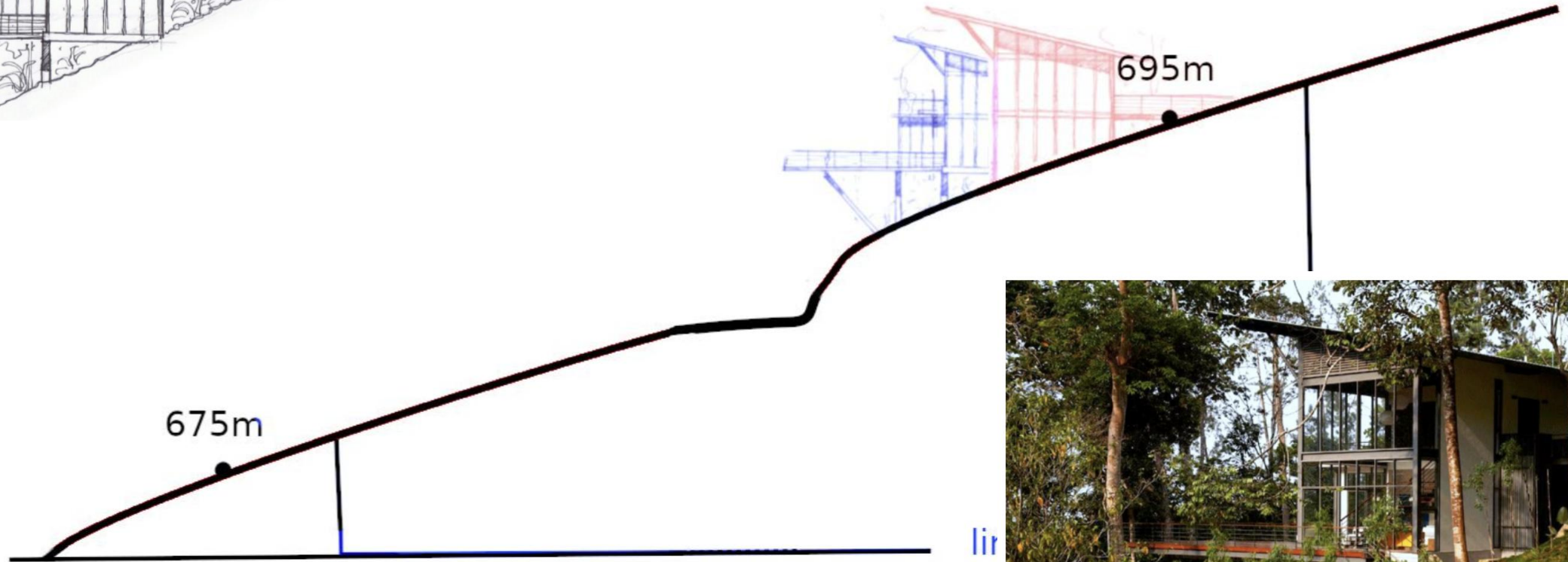


-  Logement à construire
-  Logement existant
-  Voie existante
-  Végétation et arbres à conserver
-  Liaison piétonne à créer ou renforcer
-  Parking à créer



Coupe

Saint-Joseph-des-bancs 



Des logements denses inscrits dans la pente



Logement T4 en R+1



Logement T4 en R+2

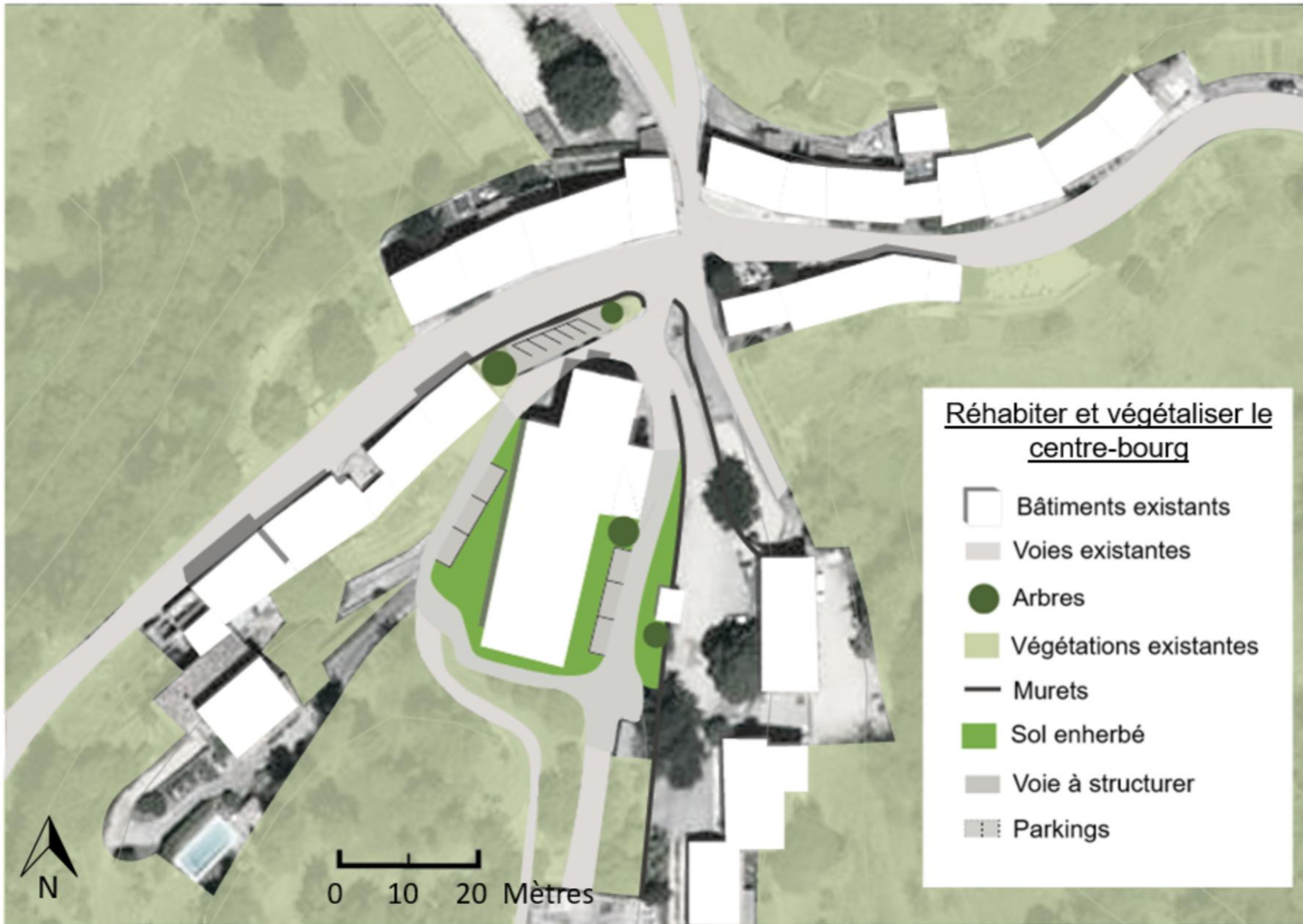


Parking (1 place par T4)

Total : 10 logements type T4, soit en
 $6 \times 12\text{m}^2$ (forme longiligne) soit en
 $9 \times 9\text{m}^2$ (forme carrée)

33 logts/hectare





Végétaliser le centre-bourg en désimperméabilisant le presbytère





Réhabiter et végétaliser le
centre-bourg

*Amener des habitants dans le centre-
bourg grâce au tissu existant...*

 Bâtiments à acquérir

*... tout en désimperméabilisant les
abords du presbytère*

 Végétaliser l'espace public

 Végétation à destination de l'habitat
collectif

 Arbres à conserver

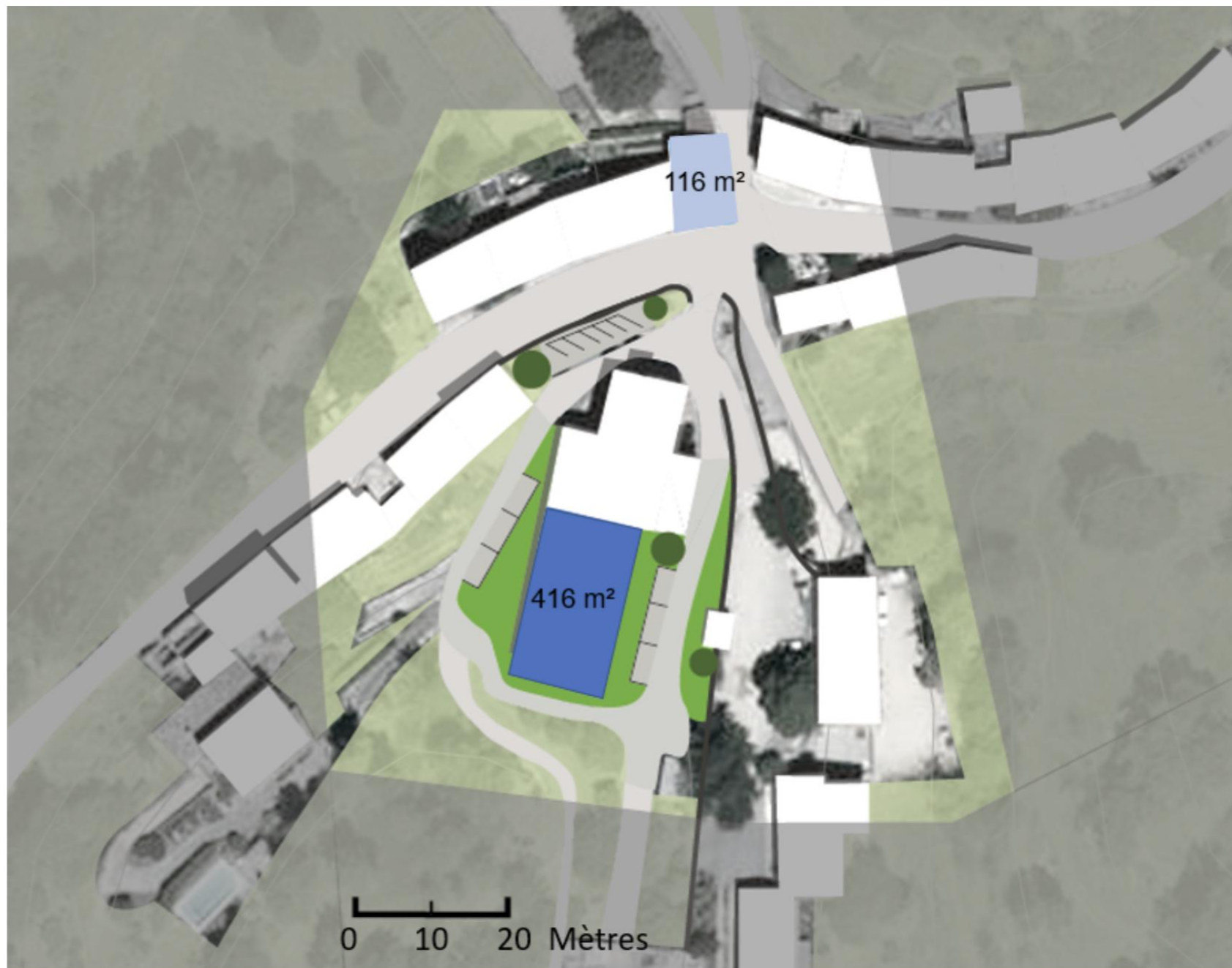
*... et en structurant une trame viaire et
piétonne*

 Trame viaire à sens unique à
structurer

 Trottoir à créer

Préempter cette maison en vente pour y mettre du logement collectif





Des logements à destination de familles et de couples

7 logements
532 m²

2 x T2 de 58 m²

3 x T3 de 75 m²
2 x T4 de 95 m²

11 places de parking
(4 places existantes + 7 nouvelles places soit 1 place par logement)

Remerciements

