# COMMENT ACCUEILLIR HABITANTS, ACTIVITÉS, ÉQUIPEMENTS EN ÉCONOMISANT LE FONCIER ?

Séminaire du SCOT Nord Toulousain
9 Février 2023

**Florence FREMONT**
**Urbaniste conseillère**
fremont.f@caue31.org
05 62 73 70 49

31 Haute-Garonne
c|a.u.e

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et
de l'Environnement de la Haute-Garonne

24 rue Croix Baragnon, 31000 Toulouse
05 62 73 73 62
wwww.caue31.org

> Un emballement de l'étalement urbain depuis 50 ans dont on mesure les effets négatifs

> Un contexte de crise climatique, énergétique, de la biodiversité...

> Une prise de conscience des relations entre artificialisation des sols et perte de la biodiversité

Un nécessaire changement de représentations sur la consommation d'espaces et les modes d'habiter

Sobriété foncière, et qualité des opérations d'aménagement

Comment réduire?

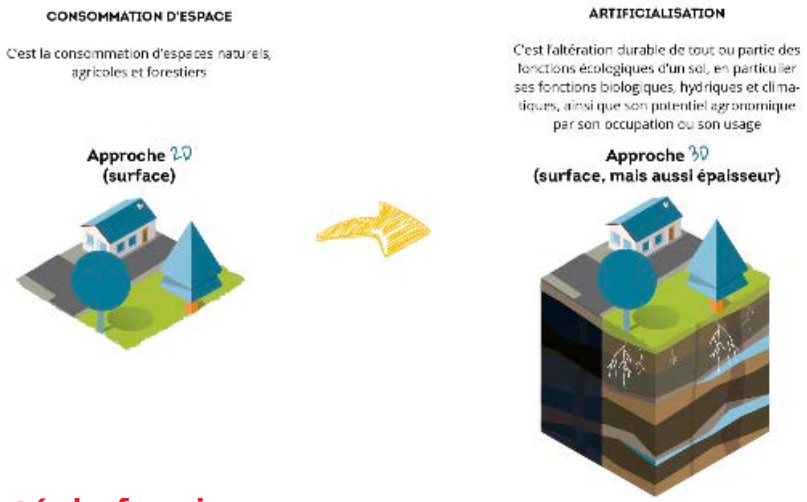
Accueillir dans les tissus urbains existants

Comment éviter?

# LE SOL, UN PRODUIT DE LUXE ?

## Le sol, « un capital » à préserver

pour ses capacités nourricières,
son rôle dans le fonctionnement des écosystèmes et le maintien de la biodiversité,
ainsi que ses fonctionnalités pour lutter contre les risques naturels et les effets induits par le changement climatique.




## Rareté du foncier

Habiter, se nourrir, se divertir, travailler, se déplacer (voir désartificialiser), le tout dans un environnement viable et durable :
Tous ces besoins / fonctions doivent trouver leur place, au sein d'un espace fini !

> Risque de concurrence
> Spéculation foncière
> Accentuation de la sélectivité sociale...

## De nouveaux modèles d'aménagement à inventer

Le foncier n'est plus un bien de consommation > Opérer une révolution des modèles d'urbanisation hérités de l'après-guerre.

**> Recueillir l'adhésion des ménages à un mode de développement des territoires sobre en foncier constitue un véritable défi !**
**Comment rendre les centre-bourgs attractifs ?**
**et la densité acceptable?**

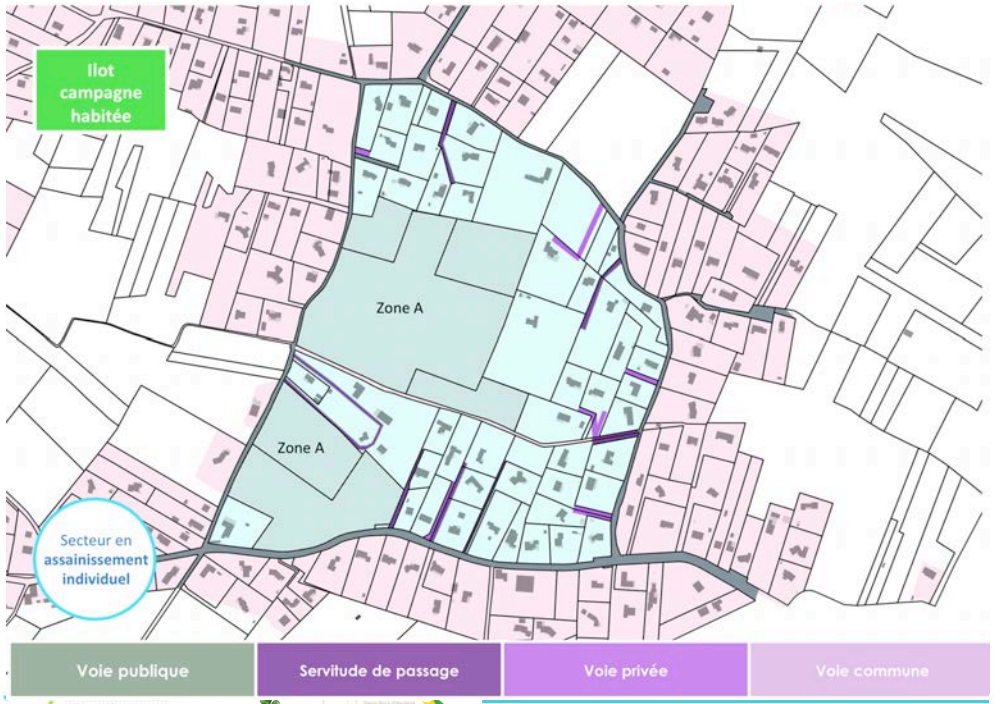
**> Vers des projets plus longs, plus complexes, et vers une adaptation des acteurs ou de nouveaux métiers.**

# ANTICIPER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI VISE À LA SOBRIÉTÉ

**Repérer les gisements fonciers** et suivre les potentiels de densification, les friches, les logements vacants...

**Traduire dans les documents de planification** (SCOT/ PLU / OAP en zone U)?

Réflexion sur un remaillage...

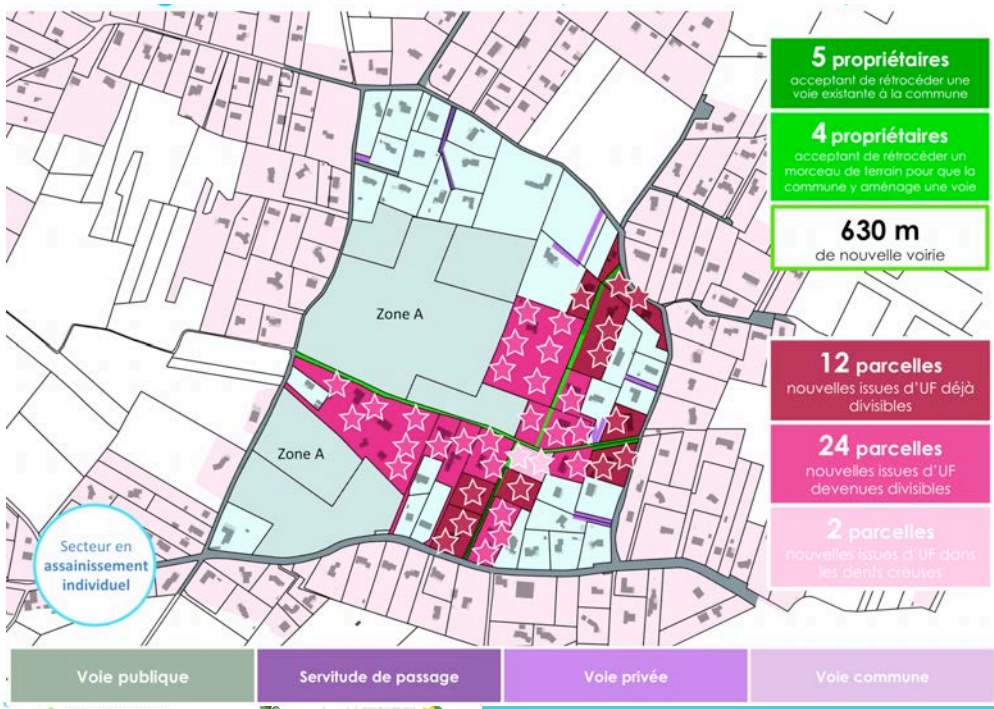



Equipe projet : David Miet – Paul Lemperiere – Laura Auclair

**Diagnostiquer le bâti existant,** repérer ses atouts, ses contraintes, son état structurel, et sa possible adaptation à d'autres usages.

**Anticiper par une politique acquisition foncière** (rôle des EPF, foncières solidaires), foncier fragmenté à acquérir dans le temps...

... dans le cadre de l'élaboration d'un PLU BIMBY




Equipe projet : David Miet – Paul Lemperiere – Laura Auclair

# LA SÉQUENCE ÉVITER / RÉDUIRE / COMPENSER, APPLIQUÉE AU ZAN

## 1/ Éviter

**Afin d'éviter la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières, la priorité sera donnée :**

- au renouvellement urbain dans les noyaux urbains,
- à la lutte contre les logements vacants,
- à la densification des tissus pavillonnaires déjà bâtis.

## 2/ Réduire

**Lorsqu'on ne peut pas mettre ces mesures en oeuvre, l'impact d'une extension urbaine peut être réduit :**

- en augmentant la densité bâtie,
- en l'accompagnant par une qualité de conception,
- et en veillant à son insertion paysagère.

## 3/ Compenser

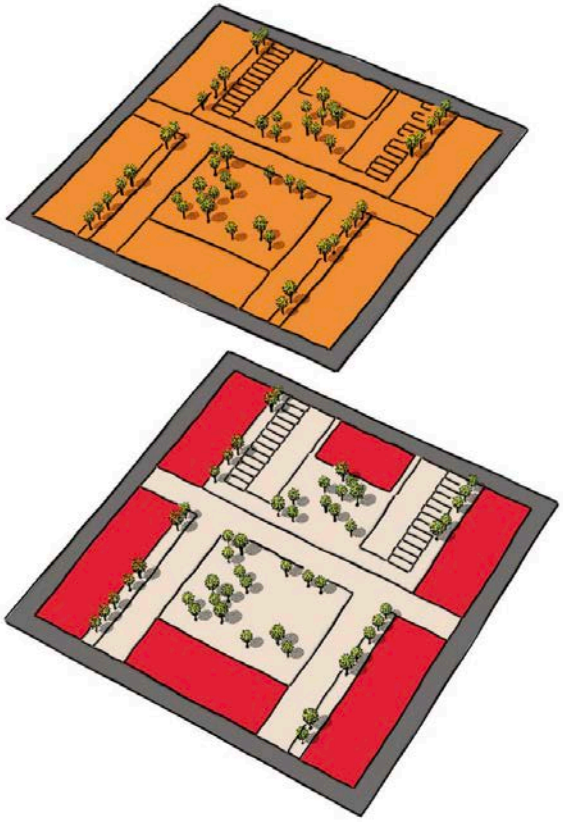
**L'équilibre sera trouvé enfin grâce à des mesures de renaturation ou de restauration d'espaces naturels qui peuvent être engagées pour compenser.**

# SOBRIÉTÉ FONCIÈRE,ET QUALITÉ DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

# COMMENT RÉDUIRE?

# QU'EST-CE QUE LA DENSITÉ ?

## Un rapport mathématique



## Densité perçue et densité réelle ?

La densité est trop souvent associée, dans les représentations collectives, à des appréciations négatives : verticalité, entassement, tensions...

Les quartiers vécus comme denses le sont souvent bien moins que les quartiers centraux des grandes villes dont le cadre de vie est souvent apprécié.

Ce n'est pas tant la densité humaine ou bâtie qui semble être en cause mais bien **la qualité urbaine**.

# UNE GRADATION DE LA DENSITÉ

**25 LOGEMENTS / HA**

**14 LOGEMENTS / HA**

**47 LOGEMENTS / HA**

# DENSIFIER
# UNE QUESTION DE TYPOLOGIE DE LOGEMENTS ?

Pechbonnieu

Montlaur

**Il est possible de densifier en construisant de l'habitat individuel : notamment de l'habitat individuel groupé** (maisons de ville) **ou de l'habitat intermédiaire** (appartements superposés avec espace extérieur et accès individualisé).

Le coût du foncier influe sur les formes d'habitat produites. Dans les secteurs où les prix du foncier sont les plus élevés, la construction de logements collectifs est le plus rentable pour les promoteurs.

# COMMENT RENDRE LA DENSITÉ ACCEPTABLE ?

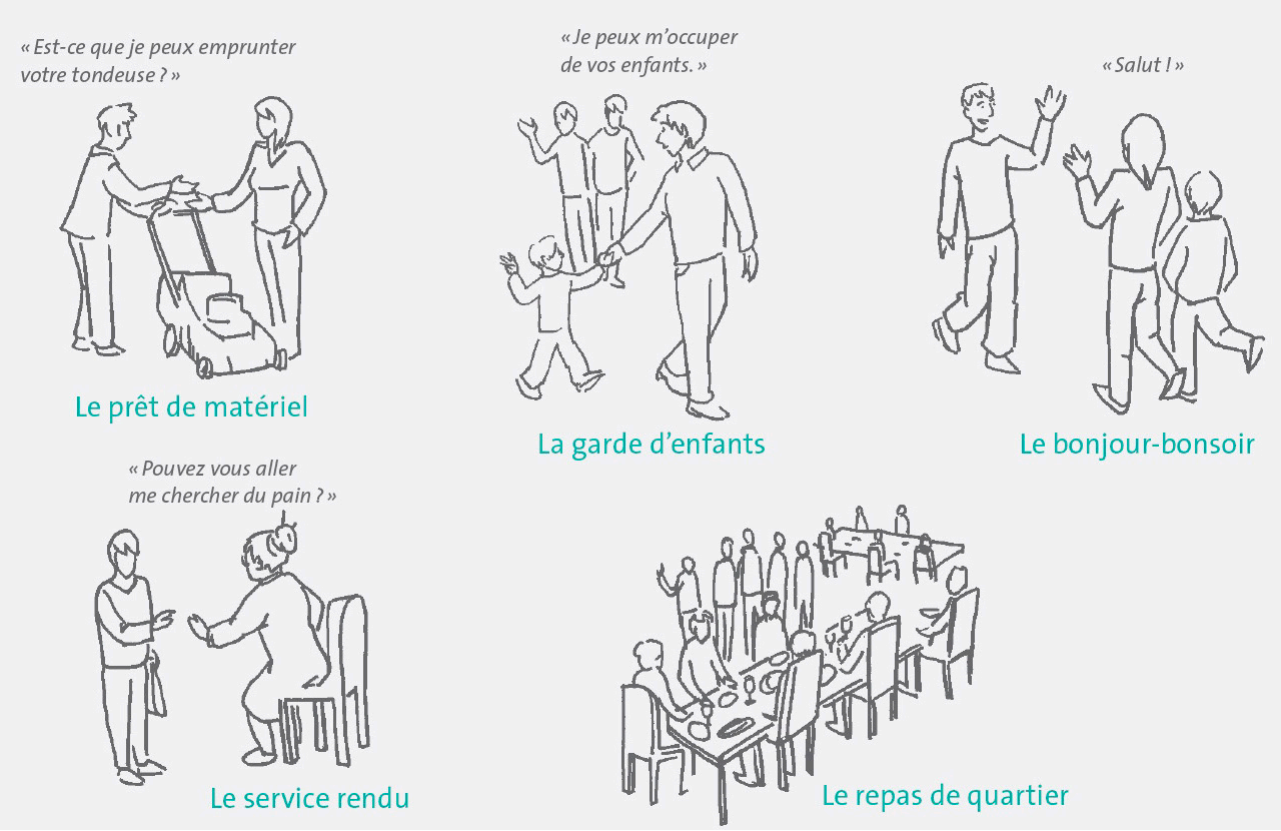
## Le choix de la densité résidentielle est issu d'un compromis :

localisation, budget, commerces et services, situation familiale…

## Elle est bien vécue lorsqu'elle est compensée par :

- La proximité d'une polarité (équipements, commerces, servies...),
- La qualité de la conception urbaine, de l'aménagement, des espaces publics,
- Une attention à la conception du logement (orientation, intimité, vis-à-vis, traitement phonique, évolutivité).

## Une certaine densité favorise le vivre-ensemble :

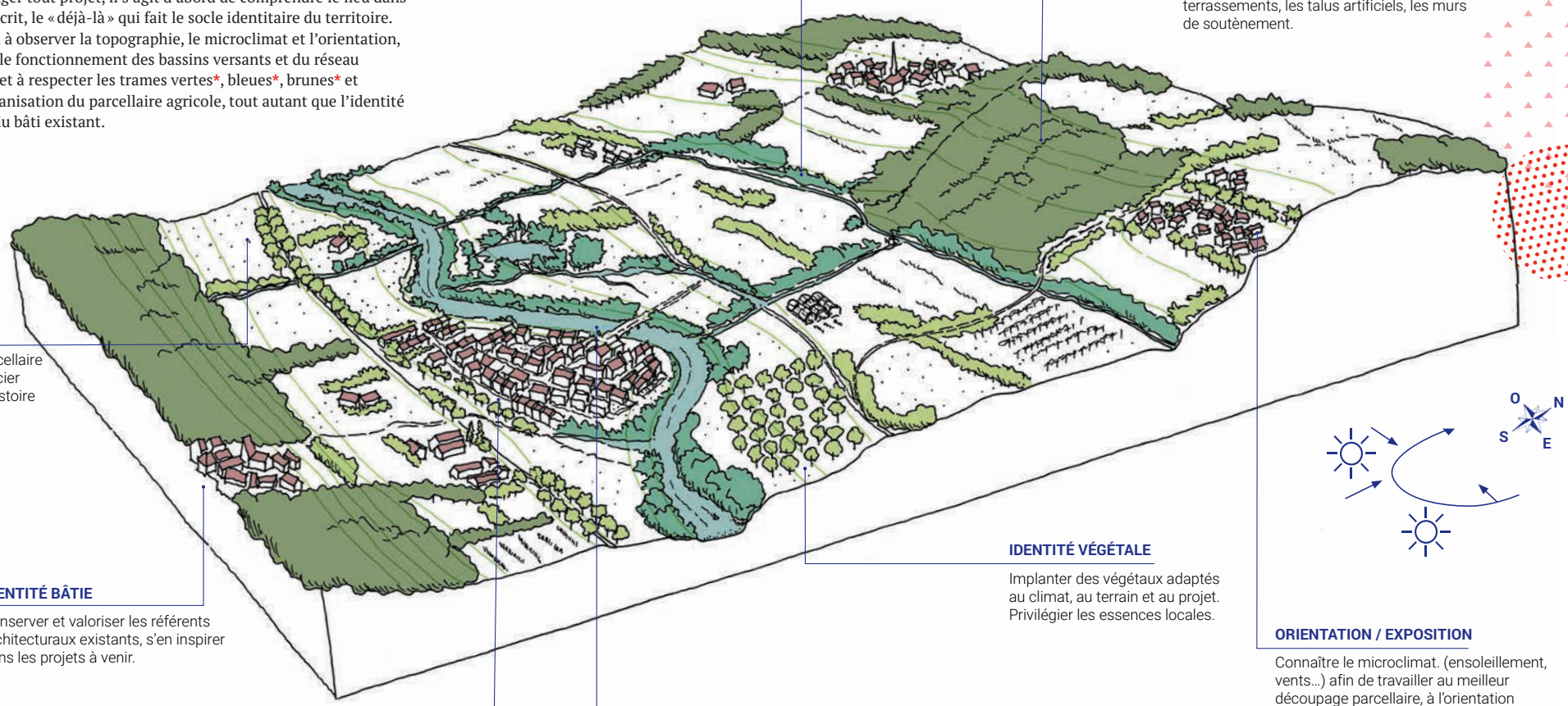


# PREMIÈRE PARTIE

## S'inscrire dans le contexte

**Toute construction exerce un impact sur son environnement, une opération d'aménagement constitue ainsi un défi paysager.**

Avant d'envisager tout projet, il s'agit d'abord de comprendre le lieu dans lequel on s'inscrit, le « déjà-là » qui fait le socle identitaire du territoire. On s'attachera à observer la topographie, le microclimat et l'orientation, à comprendre le fonctionnement des bassins versants et du réseau hydrologique, et à respecter les trames vertes*, bleues*, brunes* et urbaines, l'organisation du parcellaire agricole, tout autant que l'identité du végétal et du bâti existant.




**TRAME VERTE**

Préserver les trames végétales existantes, participant à la qualité du cadre de vie, à la réduction des îlots de chaleur, au maintien des continuités écologiques et à la stabilisation des terres.

**TOPOGRAPHIE**

Composer avec la topographie existante, comprendre les ruptures de pente, les vallons, les systèmes de terrasses, afin de limiter les terrassements, les talus artificiels, les murs de soutènement.

**PARCELLAIRE AGRICOLE**

S'appuyer sur la trame du parcellaire agricole pour découper le foncier du projet et s'inscrire dans l'histoire des lieux.

**IDENTITÉ BÂTIE**

Conserver et valoriser les référents architecturaux existants, s'en inspirer dans les projets à venir.

**IDENTITÉ VÉGÉTALE**

Implanter des végétaux adaptés au climat, au terrain et au projet. Privilégier les essences locales.

**ORIENTATION / EXPOSITION**

Connaître le microclimat. (ensoleillement, vents…) afin de travailler au meilleur découpage parcellaire, à l'orientation et l'implantation des habitations futures.

**FORME URBAINE**

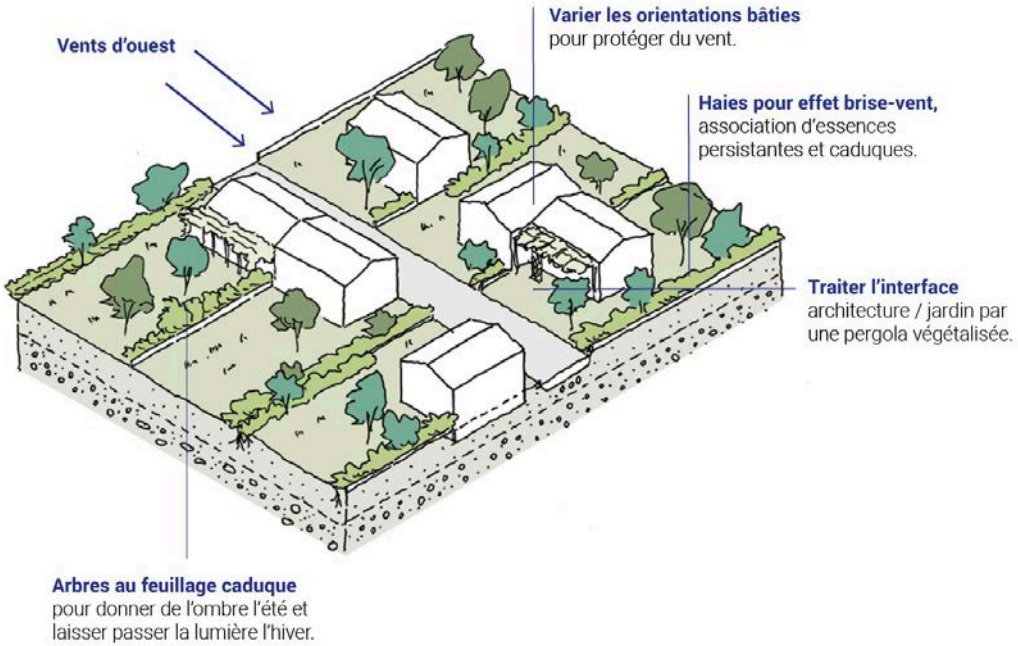
Respecter et conforter les polarités existantes par des extensions qui se greffent sur les trames urbaines.

**RÉSEAU HYDROLOGIQUE**

Connaître l'hydrologie* à l'échelle du bassin versant, et respecter le cycle de l'eau, notamment en minimisant l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'infiltration, et les fossés et réseaux existants.

# CONCEVOIR EN FONCTION DU MILIEU

**Le climat, à travers les vents, l'humidité, les températures, la durée d'ensoleillement, doit être pris en compte dans la conception du projet.**



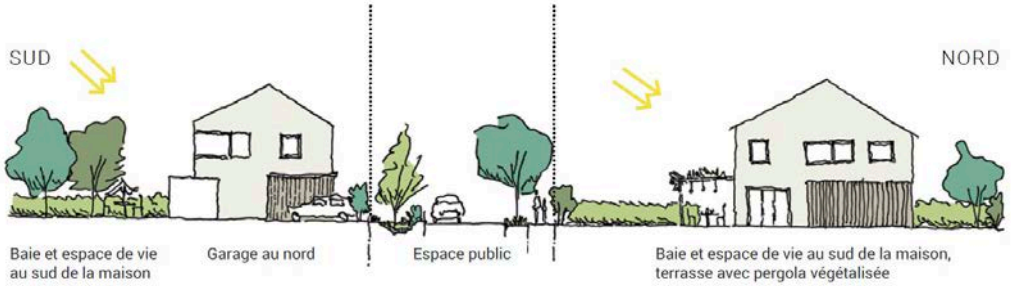

- Promouvoir une conception bioclimatique du quartier

  > travailler les implantations pour bénéficier d'une «bonne orientation»

  > permettre les économies d'énergie dans le logement

- Garantir l'ensoleillement

- Se protéger des vents dominants

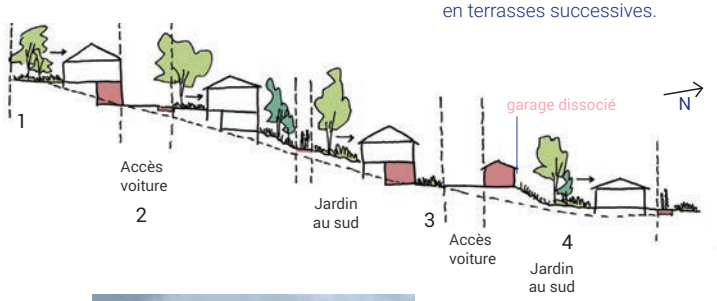



Profil disymétrique d'une voie est/ouest : implantation en alignement sur rue pour un accès à la parcelle au nord et recul de la maison par rapport à la rue pour un accès au lot par le sud.

# S'ADAPTER À LA PENTE

**L'urbanisation en pente est beaucoup plus visible que sur terrain plat. Les opérations qui se construisent sur les coteaux contribuent fortement à bouleverser le paysage du Midi toulo**

**Labastide-Beauvoir :**
une opération d'aménagement en terrasses successives.



1- Une sente piétonne entre au contact des jardins individuels, des talus plantés permettant de rattraper la pente.

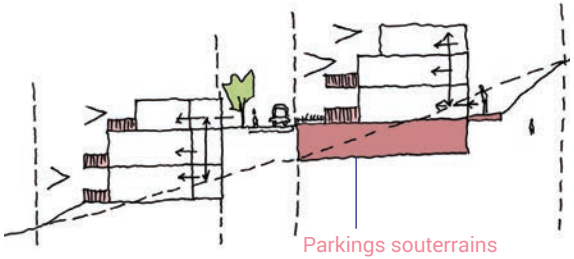
2 - Garages en rdc avec logements à l'étage.

3 - Un front bâti sur rue constitué de garages et de façades d'habitation en retrait de la voie de l'autre côté.

4 - Des jardins et des pièces de vie au sud au niveau inférieur, permettant de rejoindre le garage dissocié.

- Intégrer le bâti dans la pente
- Limiter l'impact de la voirie
- Maintenir des vues pour tous

Terrasses orientées au sud.



© Stéphane Chalmeau

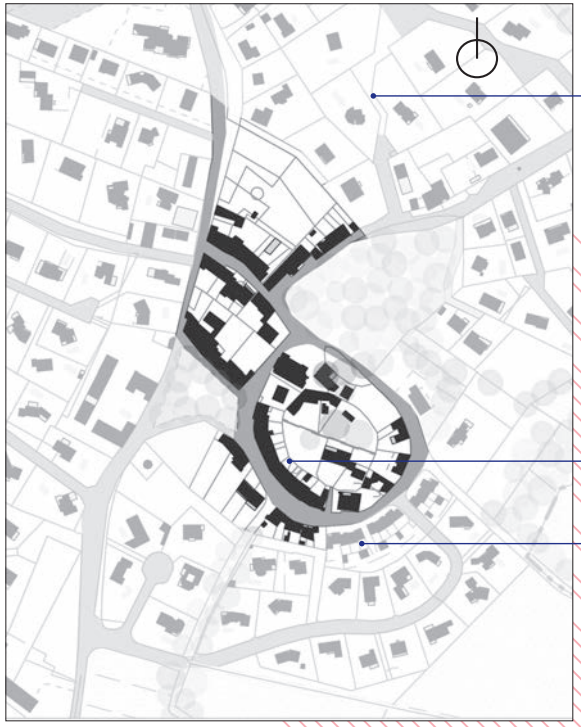
Péchabou / 2 bâtiments collectifs R+2 qui s'adaptent à la pente avec des jeux de volumes et terrasses en décalés. Les 37 logements BBC sont traversants et bénéficient tous d'un bon ensoleillement et de vues dégagées.
*Conception : Taillandier Architectes Associés.*

# COMPOSER AVEC LES FORMES URBAINES

**Composer avec les formes existantes signifie s'adapter à la forme des noyaux originels, mais aussi s'insérer dans des tissus urbains plus récents : faubourgs des villes du début XXe, extensions urbaines des années 1960 à nos jours...**

## DEYME : UNE URBANISATION NOUVELLE EN CONTRASTE AVEC L'ANCIENNE

**À l'exception d'une opération d'habitat social, livrée en 2006, le tissu pavillonnaire s'est développé en rupture par rapport au tissu dense et à la forme circulaire du centre ancien.**



Années 1990-2000.

Avant 1945.

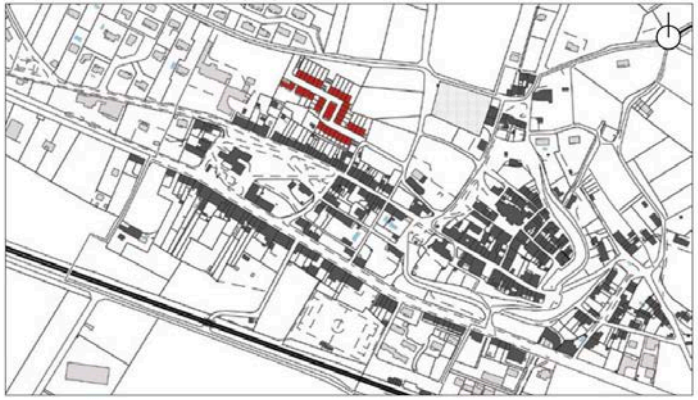
2006 la résidence du chêne.

**Résidence du chêne / 2006**
12 logements locatifs sociaux
Maîtrise d'ouvrage : Promologis
Maîtrise d'oeuvre : AM-PM Architectes
**Densité : 31 logts/ha**

# RÉINTERPRÉTER L'IDENTITÉ BÂTIE

Avignonet-Lauragais / Cadastre.

Extension urbaine dispersée
Extension urbaine intégrée
Noyau urbain



**Avignonet Lauragais**
La villa Lucci
14 appartements
14 maisons du T3 au T5
Parkings couverts et aériens
Maîtrise d'ouvrage : Les Chalets
**Densité : 28 logt/ha**

# RÉINTERPRÉTER L'IDENTITÉ BÂTIE

**Merville**
Habitat groupé - 40 logements en plusieurs unités bâties
Conception : AM PM architectes.

**Tarabel**
Maître d'ouvrage : SA des CHALETS
**Densité : 15 logts/ha**

- 16 maisons individuelles,
- 8 logements collectifs
- 24 lots de libres

# DEUXIÈME PARTIE

## Préciser le programme de l'opération

**Le projet urbain est souvent inscrit en amont dans le Plan local d'urbanisme (PLU), il est alors précisé dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais ce n'est pas toujours le cas.**

Quand elle existe, l'OAP traduit spatialement les enjeux de fonctionnement urbain, de prise en compte du paysage et de densité pour l'opération projetée. Elle pourra être précise si elle a été établie sur la base d'échanges préalables avec les aménageurs* ou les bailleurs sociaux.

Selon sa taille, le projet pourra être réalisé dans le temps en plusieurs tranches : on parle alors de phasage. L'évolution du projet sera anticipée dès sa conception.

**Le programme exprime la commande et les ambitions du maître d'ouvrage. Il définit le contenu détaillé et précise les exigences de qualité vis-à-vis de l'opération d'aménagement :**

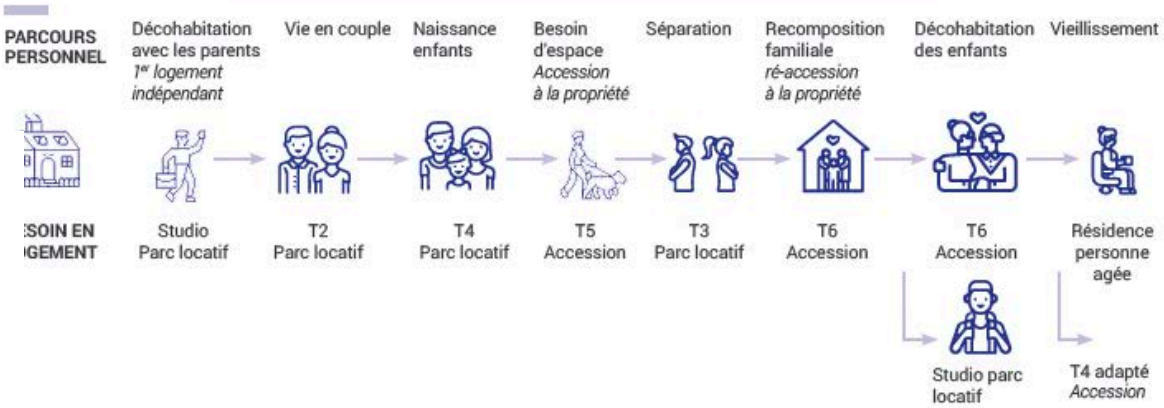
- les connexions aux voiries existantes, le maillage* doux,
- la répartition d'espaces paysagers supports de biodiversité,
- le traitement des fronts urbains,
- le nombre de logements, leur typologie,
- la présence ou non d'équipements, de commerces,
- la création d'espaces publics pour différents usages.

Les élu·e·s devront être attentifs à la mise en œuvre de ces principes dans le projet lui-même. À partir de ces éléments et d'une analyse du site retenu, une composition d'ensemble traduira en plan les éléments du programme.

# ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

## UNE EXTENSION URBAINE RENFORT DE CENTRALITÉ À PECHBONNIEU

**Parcours résidentiel : les différents besoins en logement au cours d'une vie**



# FAVORISER LA DIVERSITÉ FONCTIONNELLE

## MIXITÉ FONCTIONNELLE POUR LE QUARTIER DE LAS FONSÈS

ZAC : *Urbaniste - Architecte : Jornet - Llop-Pastor & Forgas*
*Architectes-paysagiste : Colominas / Bureaux d'études :*
*OTCE /* Groupe scolaire Canta Lauseta, *Conception : 360°*
*ARCHITECTURE, Mériem Bekkoucha et Laurent Gaudu, architectes.*

## DES ESPACES PUBLICS COLLECTIFS ET DE PARTAGE

Balma / Vidailhan, aire de jeux pour enfants.

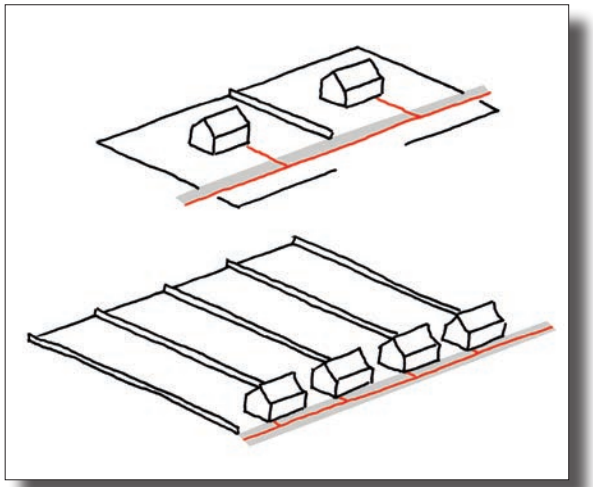
Auzeville / Halle, élément structurant de la place du nouveau quartier du « Pont du bois ».

Labastide-Beauvoir / Le cheminement se dilate pour former un petit espace de rencontre.

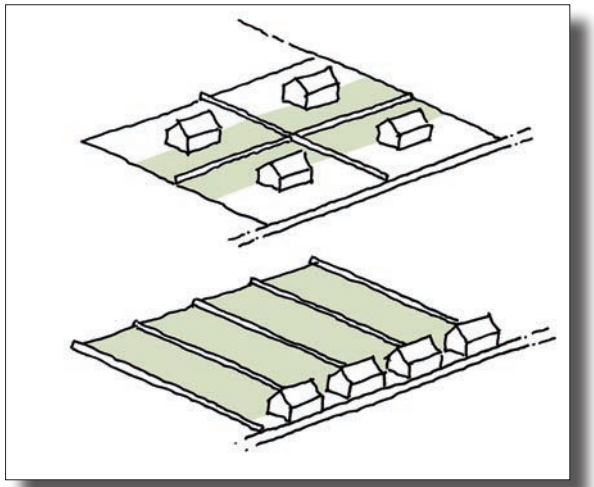
## UNE PROXIMITÉ DE LA NATURE

# OPTIMISER LE DÉCOUPAGE FONCIER

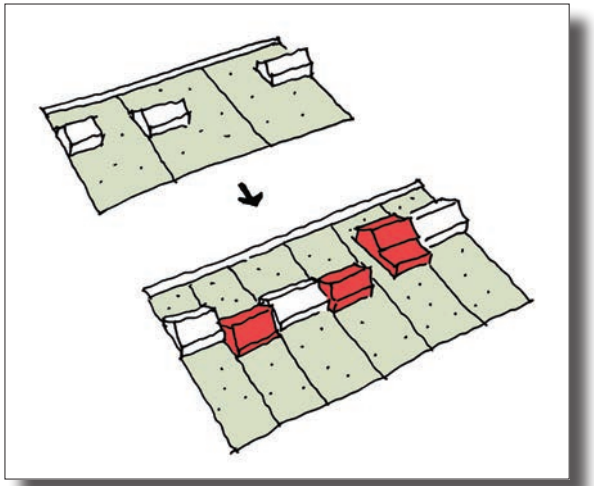
Économiser les réseaux



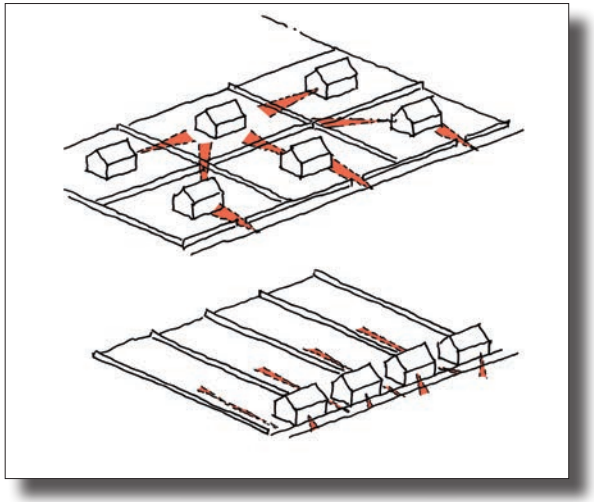
Rationaliser l'usage du jardin



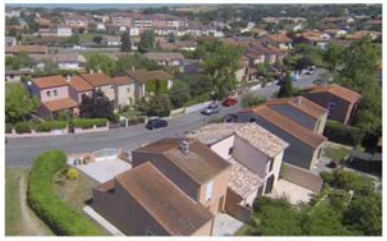
Permettre l'évolutivité dans l'usage de la parcelle



Concilier agrément et intimité



Auterive



Auterive / Constructions années 1980 en mitoyenneté avec jeu de décalage.

Escalquens / Construction en « L » avec des volumes qui protègent les terrasses des vues intrusives / *Conception : D. Damon, architecte.*

Avignonet-Lauragais / Terrasses protégées par un mur plein.

# OPTIMISER LE DÉCOUPAGE FONCIER

Montlaur / Résidence les Moulins / *Conception : LSD Architectes.*
*Bailleur : Toulousaine d'habitations.*

# TROISIÈME PARTIE

## Concevoir les espaces publics par une approche paysagère et environnementale

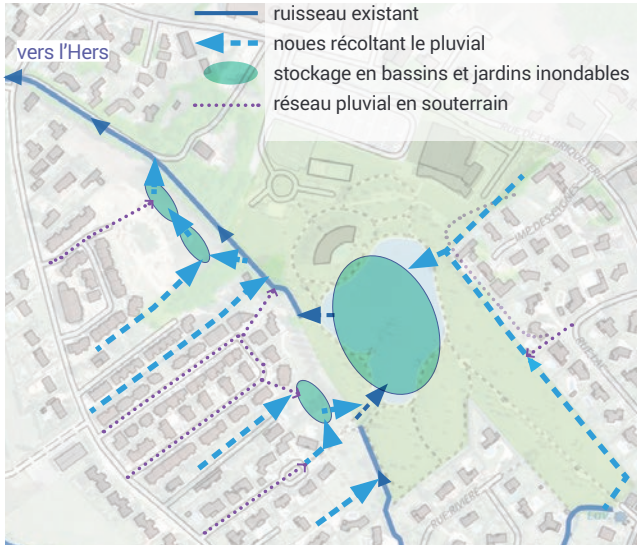
**Dans un contexte d'économie du foncier, les habitants ne bénéficient pas tous d'un grand jardin privatif. Les espaces publics naturels ou peu aménagés, les jardins et les potagers partagés, ainsi que les surfaces en pleine terre favorables au développement de la vie sont aujourd'hui largement plébiscités.**

Les espaces publics ne peuvent pas se limiter à un pourcentage d'espaces verts. Leur traitement déterminera l'identité et l'ambiance urbaine du quartier.

La qualité paysagère est essentielle pour offrir à tous un cadre de vie agréable et pour minimiser l'impact de l'opération sur son environnement.

**Un volet paysager doit être intégré à la conception globale de chaque projet**, dans lequel les paysagistes-concepteurs ont un rôle essentiel à jouer aux côtés d'autres professionnels de la conception et de la maîtrise d'œuvre.

# GÉRER L'EAU ET EN FAIRE UN ATOUT




Exemple de schéma de gestion des eaux pluviales intégrée aux espaces publics

## Les noues

Balma / Quartier Vidailhan

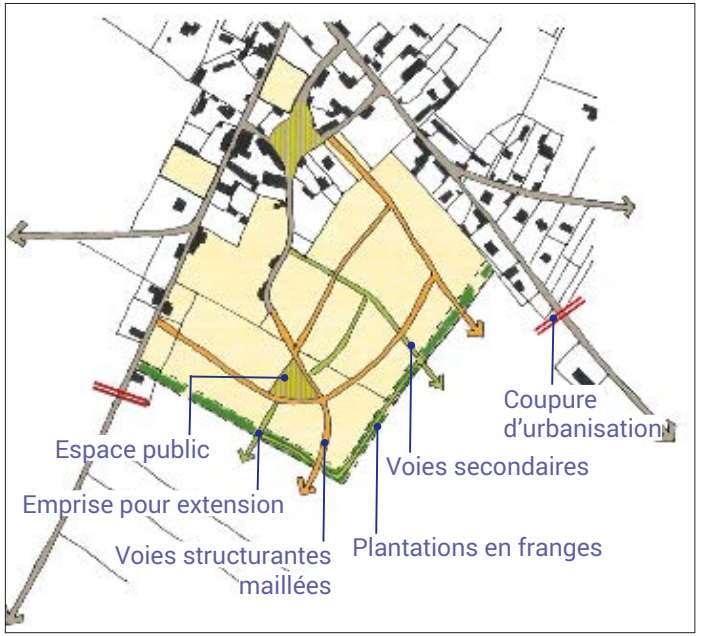
Pechabou

Carbonne / Quartier du Logis

## Les bassins versants

Grenade-sur-Garonne / Conception : PUVA

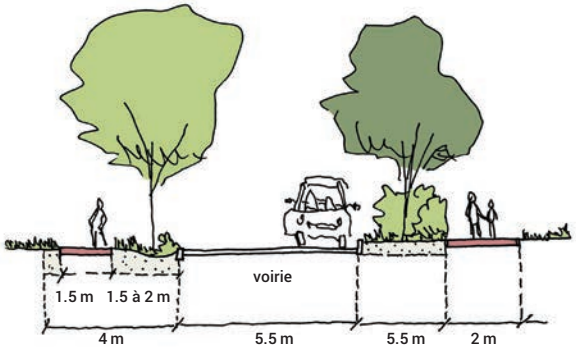
# HIÉRARCHISER LA VOIRIE




Extrait de la charte architecturale et paysagère du Pays sud toulousain / *Conception : Agence Folléa Gautier, paysagistes urbanistes*

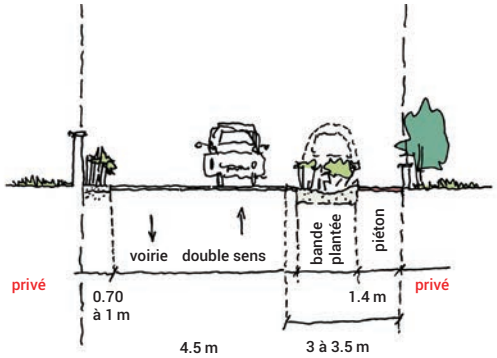
## VOIE STRUCTURANTE AVEC STATIONNEMENT ET CHEMINEMENT DOUX

Escalquens / Voie primaire avec stationnement d'un côté.



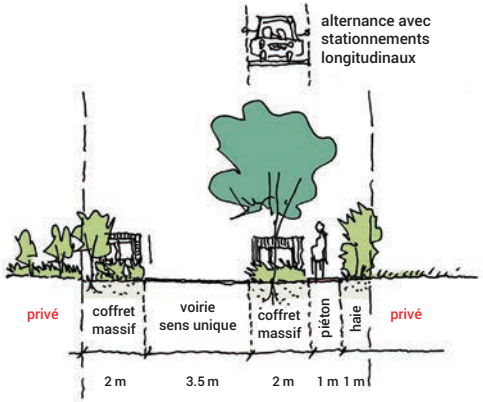

## VOIE SECONDAIRE AVEC CHEMINEMENT D'UN CÔTÉ

Saint-Hilaire / Le domaine des 5 Hameaux / Les parcs aménageur / Conception : *Stéphanie Bordone, paysagiste.*
Double sens de circulation et zone 20.




## VOIE TERTIAIRE : VOIE MIXTE EN SENS UNIQUE

Villaudric / Voie à sens unique.



# INTÉGRER LES MODES DOUX

**Le rééquilibrage des divers modes de circulation (piétons, cycles, automobiles et transports en commun) est un enjeu majeur. Le report modal de la voiture vers la marche ou le vélo s'envisage pour des déplacements inférieurs à 10 minutes (1 km à pied, 2,5 km à vélo).**

## Continuité, agrément, sécurité

Péchabou / Sentier s'adaptant au relief.

Buzet-sur-Tarn / Venelle en site propre.

Escalquens / Trottoir en bord de voirie protégé par de la végétation. *Conception de l'espace public : Dessein de ville.*

## Transformer la rue en route

Grenade-sur-Garonne / Requalification du chemin de Montagne / *Conception : Pour Une Ville Aimable.*

Soual / Requalification d'une ancienne voie départementale en boulevard urbain
*Conception : R.Gaxieu, BET.*

## Spécialiser les liaisons douces

Toulouse / Borderouge, voies piétons et cycles dissociées et spécialisées.

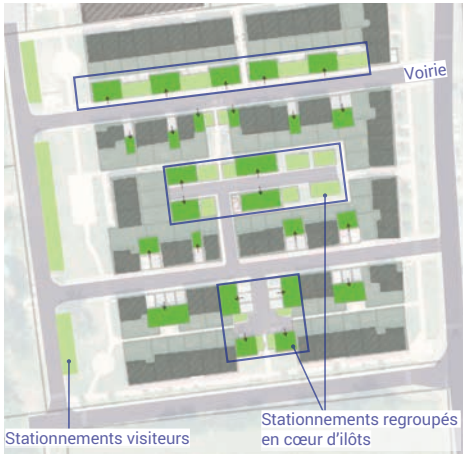
# ORGANISER LES STATIONNEMENTS

**La gestion du stationnement a un réel impact sur la qualité des espaces publics. La voiture envahit trop souvent les rues. Dans les secteurs périurbains, on compte souvent 2 à 3 véhicules par ménage. Lorsque l'on parle du stationnement, il faut distinguer le stationnement privé, nécessaire aux habitants, du stationnement public destiné aux visiteurs et non individualisé.**

Calibrer le stationnement public

Répartir le stationnement privé, jusqu'à mutualiser

**GESTION DES STATIONNEMENTS À SAINT-SULPICE-SUR-LÈZE**




Garages individuels regroupés, non accolés à l'habitation.

Poches de stationnements publics.

**Le stationnement reste privatif, mais il est dissocié de la parcelle.**

Il est possible d'aménager le stationnement sur une unité foncière privée, détachée de l'unité foncière de la maison. La distance au logement doit être raisonnable pour un usage quotidien.

Saint-Sulpice-sur-Lèze / Garages d'architecture traditionnelle dissociés des logements.

# SE RÉUNIR DANS DES ESPACES APPROPRIABLES

**L'espace collectif se définit autrement que par la simple voirie conçue pour l'automobile. Il ne se limite pas à des zones résiduelles issues du découpage parcellaire, mais doit s'inscrire dans un projet paysager global. Plus la taille des espaces extérieurs de chaque logement est limitée, plus la place de l'espace public (autre que celui où l'on circule et où l'on stationne) est essentielle.**

Carbonne / Quartier du Logis, Mail apportant une qualité d'ambiance à l'espace public

Villeneuve-Tolosane / Quartier Las Fonsès, espace collectif de détente. Des composteurs collectifs et carrés potagers offrent des possibilités d'usages communs.

Favoriser la diversité des usages,

dessiner, structurer l'espace

Deyme / Canto Cocut, espace de rencontre à l'échelle du quartier / *Conception : Stéphanie Bordone, paysagiste.*

Permettre l'accessibilité

Cornebarrieu / Simplicité du mobilier et mélange des matériaux permettant l'accessibilité à tous.

Aménager avec sobriété

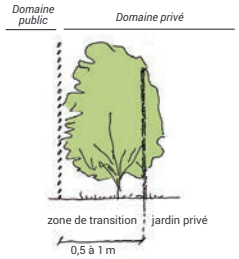
Fourquevaux / Espace végétalisé, composé avec la pente. *Conception : Delphine Beaudouin, paysagiste.*

Escalquens / Simplcité d'aménagement, *conception de l'espace public : Dessein de ville.*

# SOIGNER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES LIMITES

**Les hauts murs non enduits par manque de budget en fin de chantier, tout comme les haies monospécifiques de thuyas ou de lauriers-palmes et autres feuillages denses ou persistants constituent des paysages banals, monotones et sans qualité paysagère. Le traitement des limites entre espaces publics et privés contribue à l'identité du quartier.**

Saint-Sulpice-sur-Lèze / Transition végétale généreuse en tampon entre espace public et privé.



Pechabou / Absence de clôture.

Saint-Hilaire / Plantations de graminées et potelets bois qui donnent son identité au quartier, murets implantés en recul d'environ 75 cm de la voie.

Homogénéiser leur aspect

- **planter sur l'espace public devant la limite avec la parcelle privée pour unifier** / Bruguières

- **pré-verdir les limites séparatives des lots** / Marciac (32)

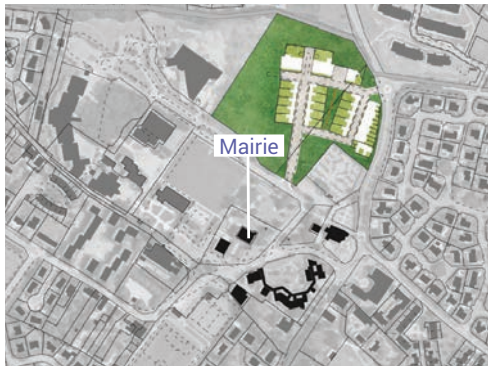
- **réaliser les clôtures et planter l'espace public avant la livraison de l'opération** / Saint-Loup-Cammas, Domaine de la Plaine

# ACCUEILLIR DANS LES TISSUS URBAINS EXISTANTS

# COMMENT ÉVITER?

# MOBILISER LE FONCIER NON BÂTI

## Investir des vides au coeur des tissus urbains



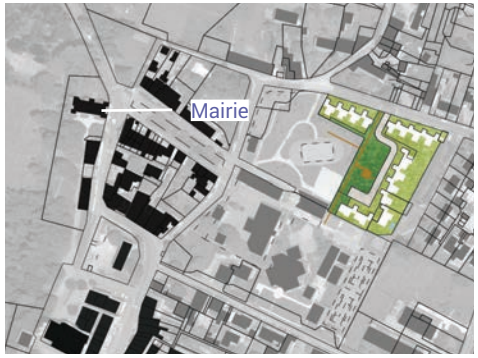

### ESCALQUENS : DENSIFIER AU CONTACT DES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

**Une première opération de 72 logements (collectifs et individuels) a été livrée en 2013. Elle renforce la centralité sur la base d'un projet initié dans le Plan local d'urbanisme début 2000. Cette opération a pu se réaliser à proximité de la mairie, de l'école et des commerces, sur un terrain encore vierge de toute urbanistaion.**

L'enclos du château
*Bailleur : OPH 31*
*Conception : Dessin de ville amon - MM. Lissarague, architectes.*

### LAGARDELLE-SUR-LÈZE : DÉPLACER LE TERRAIN DE FOOT

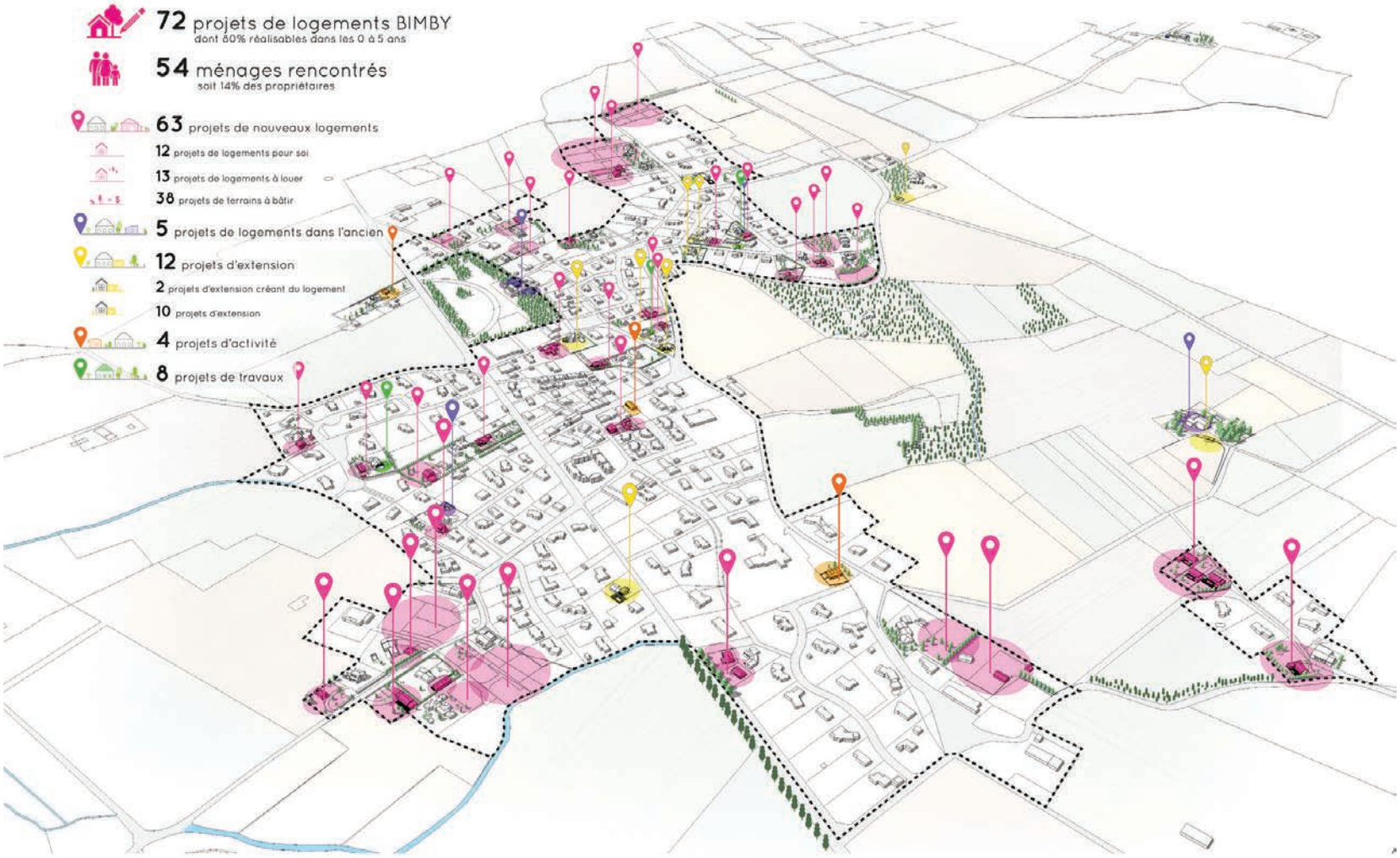
**En 2012, la surface du terrain de foot libérée en cœur de bourg a permis à la commune de construire 15 logements sociaux, des maisons de ville, bien situés dans la commune. L'espace de nature conservé constitue une réserve foncière potentielle pour un équipement futur.**




Le clos Joli
*Bailleur : Promologis*
*Conception : Monier-Jarrot, architecte.*

# MOBILISER LE FONCIER NON BÂTI

## Encadrer la divsion parcellaire dans les tissus pavillonnaire




Réflexion BIMBY à Odars / *Conception : Villes Vivantes.*

# RÉINVESTIR LES FRICHES

## VILLEMUR-SUR-TARN : VALORISER LE PARTIMOINE INDUSTRIEL

**La minoterie de 1909 de l'emblématique usine Brusson est le premier bâtiment a avoir fait l'objet d'une transformation en 39 logements sociaux au début des années 2000. Le site industriel a poursuivi une activité partielle et doit faire l'objet d'une restructuration totale.**

*Bailleur : OPH31.*
*Conception : Popov, architecte.*
*Conception de l'espace public : JY. Puyo.*

**La manufacture, un projet pour 2026**
Un restaurant, un hôtel de charme, un espace événementiel, des commerces… sont prévus, ainsi que de nombreux espaces de coworking, la partie logements se trouvant au premier étage comme l'impose le plan de prévention des risques inondation.

# RÉINVESTIR LES FRICHES

**Montech / Tarn-et- Garonne - 82**
**Réalisation 2016 - MOE CASCARIGNY Architectes**
**Transformation d'une papetrie en médiathèque**

Cette ancienne papeterie fondée en 1857 sur le canal latéral de la Garonne fut abandonnée en 1968.

Création d'une médiathèQue, ludothèque, locaux d'exposition.

L'intervention s'inscrit aussi dans une logique durable : les matériaux utilisés sont bio-sourcés (chanvre, bois) et l'énergie employée pour le chauffage est d'origine solaire.

# RÉDUIRE LA VACANCE

**Bérat / Haute – Garonne - 31**

**3 034 habitants / Réalisation 2022**

**Transformation de l'ancien hôtel Derrac**

5 logements locatifs sociaux (1 T1, 2 T2, 2 T3) et d'une épicerie en rez-de-chaussée (création d'une supérette Vival) ainsi que la rénovation de la boucherie adjacente.

> EPFO : portage foncier + montage du marché de maîtrise d'oeuvre.

> maîtrise d'ouvrage intégrale de la commune

# RECYCLER LE BÂTI EXISTANT

Recycler est toujours plus intéressant que construire en terme de bilan carbonne.

Recycler peut prendre différentes formes :

- extension,
- surélévation,
- division du bâti en plusieurs logements ou locaux distinct

> accompagner l'évolution de ce bâti existant : habitabilité, confort d'usages, réversibilité, matériaux, réemploi

> prendre en compte : l'insertion paysagère et urbaine des projets, les stationnements, la proximité du voisinage et la gestion des vis-à-vis, la qualité des espaces publics.

# INTENSIFIER LES USAGES

**Penjat / Auch / Gers - 32**

**Réalisation 2021**

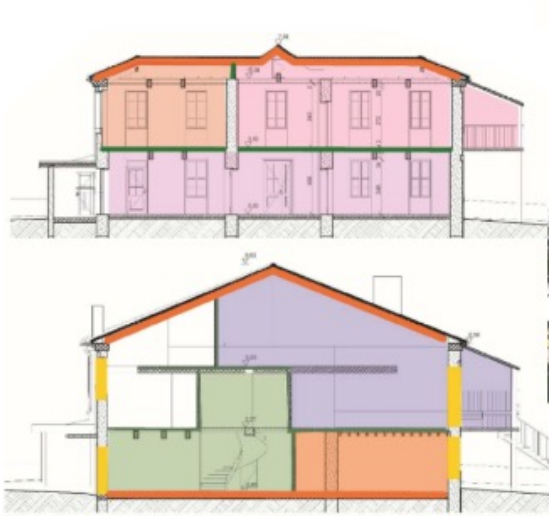
**Reconversion d'un bâti rural en habitat partagé**

Réhabilitation complète d'une ferme gasconne de 1820 en habitat participatif. Conservation du patrimoine bâti et minimisation des impacts du projet sur le site existant.

6 logements en accession à la propriété (T2 au T5), dans le même volume avec quelques adaptations..

+ un logement locatif, un habitat mobile, un local d'activités, des parties communes : salle commune, studio d'amis, buanderie, cuisine d'été, et tous les espaces extérieurs (jardins, potager, verger, hangar, atelier, parking).

Avant



Imbrication des différents logements en volume

Après

+ Objectif énergétique

+ Utilisation de matériaux biosourcés, mobilisation d'artisan et de savoir-faire locaux.

+ Réemploi de matériaux

> BDO niveau or en conception réalisation

# INTERVENIR SUR LES ESPACES PUBLICS

**Lavelanet / Ariège – 09**

**6 500 habitants / MOE : Atelier architecture et paysage**

**Réalisation 2019**

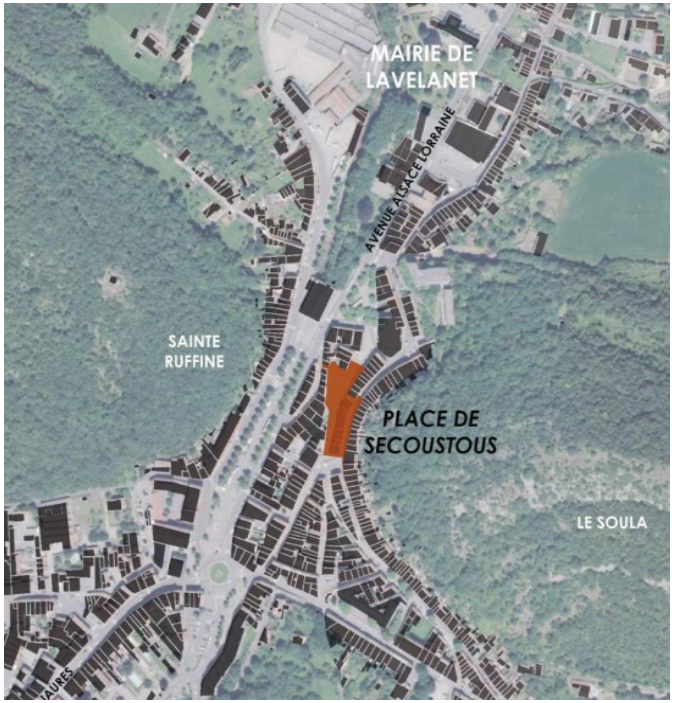
**Requalification du quartier de Sécoustous et découverte de la rivière Pipié**

/ 2015, étude reconquête

/ 2017, Lavelanet 2050

Les objectifs :

renforcer l'attractivité des espaces publics, mettre en valeur le patrimoine bâti, résorber la vacance des logements et l'habitat insalubre, réintroduire la nature en ville, créer de nouvelles mobilités favorables aux actions de cœur de ville en lien avec le territoire.




La place de Sécoustous est située au cœur du centre ancien de Lavelanet

Aperçu de l'état initial et vue après les travaux de réaménagement