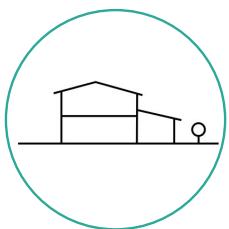


LES OPÉRATIONS EXEMPLAIRES

SUR TERRAIN PLAT



Dents creuses

LANAS
RÉSIDENCE DE
L'ENCLOS



MEYSSÉ
LE LAVEZON



Extensions du bourg

ORGNAC-L'AVEN
ALLÉE LE VILLAGE



SAINTE-JULIEN-
EN-SAINTE-ALBAN
COEUR
D'OUVÈZE



Recyclage urbain

ALISSAS
RÉSIDENCE
L'ATELIER



MEYRAS
LES MICOCOULIERS



GUILHERAND-
GRANGES
LE GREEN



SAMPZON
CHÊNE DU POSSAS



LUSSAS
CHEZ CHARLY



TOURNON-SUR-
RHÔNE
LES GRANDES
TERRES



VINEZAC
LES VIGNES



SAINTE-CYR
ALLÉE DES ALPES



LUSSAS
LE GRAND PRÉ



RÉSIDENCE DE L'ENCLOS

Lanas (450 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune de Lanas

Maître d'œuvre

Architecte Claire Saliceti, Atelier Bivouac

Armature territoriale

Village

Contexte de l'opération

Opération neuve en centre-bourg

Typologie de l'opération

Dent creuse

Date de livraison

2015

Surface tènement

3 626m²

Hauteur

R+1

Programme

12 logements sociaux (du T2 au T4)

Un projet d'espace public partagé «Les ateliers de l'enclos»



Ardèche
07

Intermédiaire et individuel jumelé

Densité nette 1

85,1

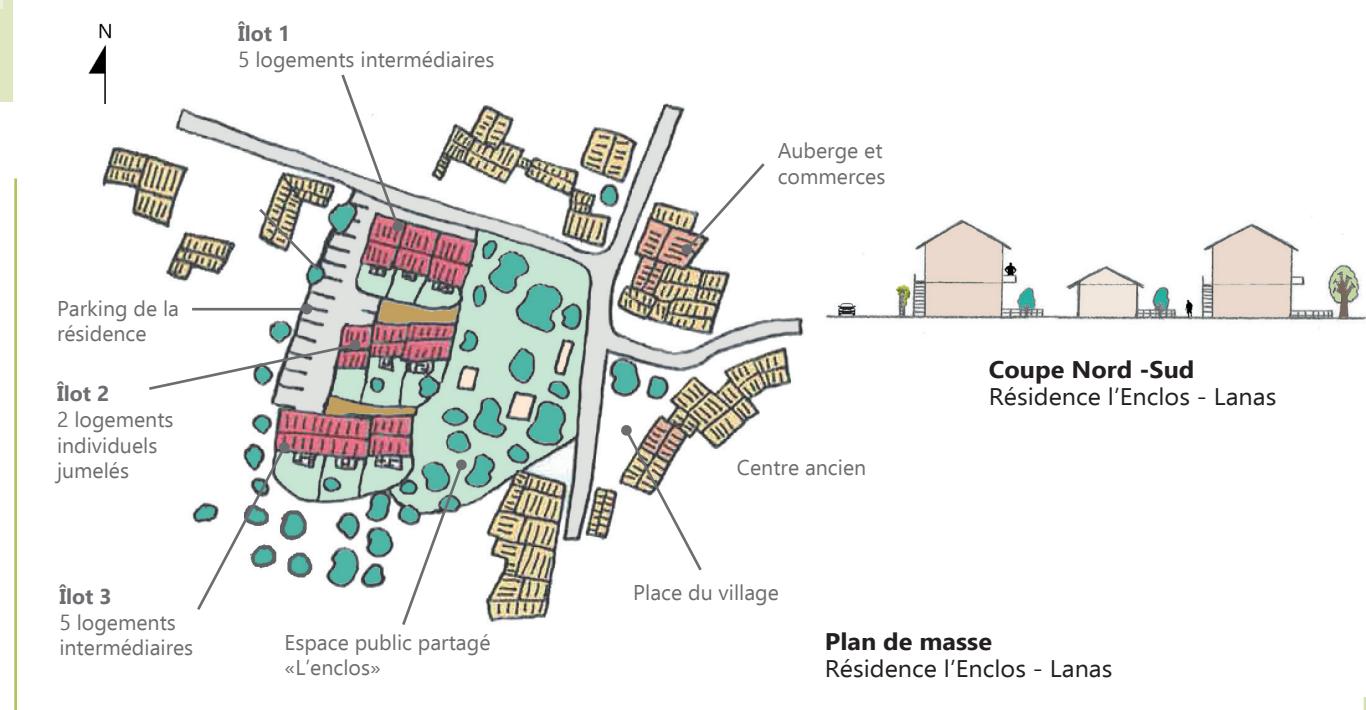
logements / ha

Densité brute 2

33,1

logements / ha

Face aux défis de revitalisation de centre-bourg et d'accueil de jeunes ménages, la commune a souhaité réaliser une opération d'habitat dense sur un terrain non-bâti et équipé de réseaux occupant une position stratégique en plein cœur de bourg. D'abord controversée, l'opération a ensuite été accompagnée par un projet d'espace public partagé entre les nouveaux et anciens habitants de la commune.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 Elle est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

- > Allier densité, intégration paysagère et confort des résidents
 - Tous les logements disposent d'au moins un espace privatif extérieur (terrasses, jardins, balcons) et une place de stationnement.
 - Les bâtiments ont la même hauteur que les maisons pavillonnaires situées à proximité.
 - Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur les toitures des bâtiments.
 - Les pièces de vie et les espaces extérieurs sont orientés au sud.
 - La forte végétation des espaces extérieurs fait office de brise-vue et limite le vis-à-vis.



> Densifier les centres-bourgs

- L'opération est située dans une position stratégique de la commune, entre de l'habitat traditionnel dense et des maisons individuelles.
- L'aménagement du terrain a permis de lutter contre la dévitalisation du centre-bourg en attirant de jeunes ménages.
- Les logements sont au cœur du village permettant ainsi des déplacements rapides entre l'école, la salle communale et le jardin public.



■ PAROLES D'ACTEURS



La création de l'espace public partagé a été l'occasion de développer un projet ensemble pour tisser des liens sociaux entre les résidents des nouveaux logements et les anciens habitants. Il a facilité notre intégration dans le village.



Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Résidence de l'Enclos - Lanas

Direction départementale des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Août 2024)

LE LAVEZON

Meysse (1 394 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune de Meysse, SDEA

Maître d'œuvre

Estève & Dutriez Architectes

Armature territoriale

Polarité locale

Contexte de l'opération

Construction neuve en centre-bourg

Typologie de l'opération

Dent creuse

Date de livraison

2019

Surface tènement

750 m²

Hauteur

R+2

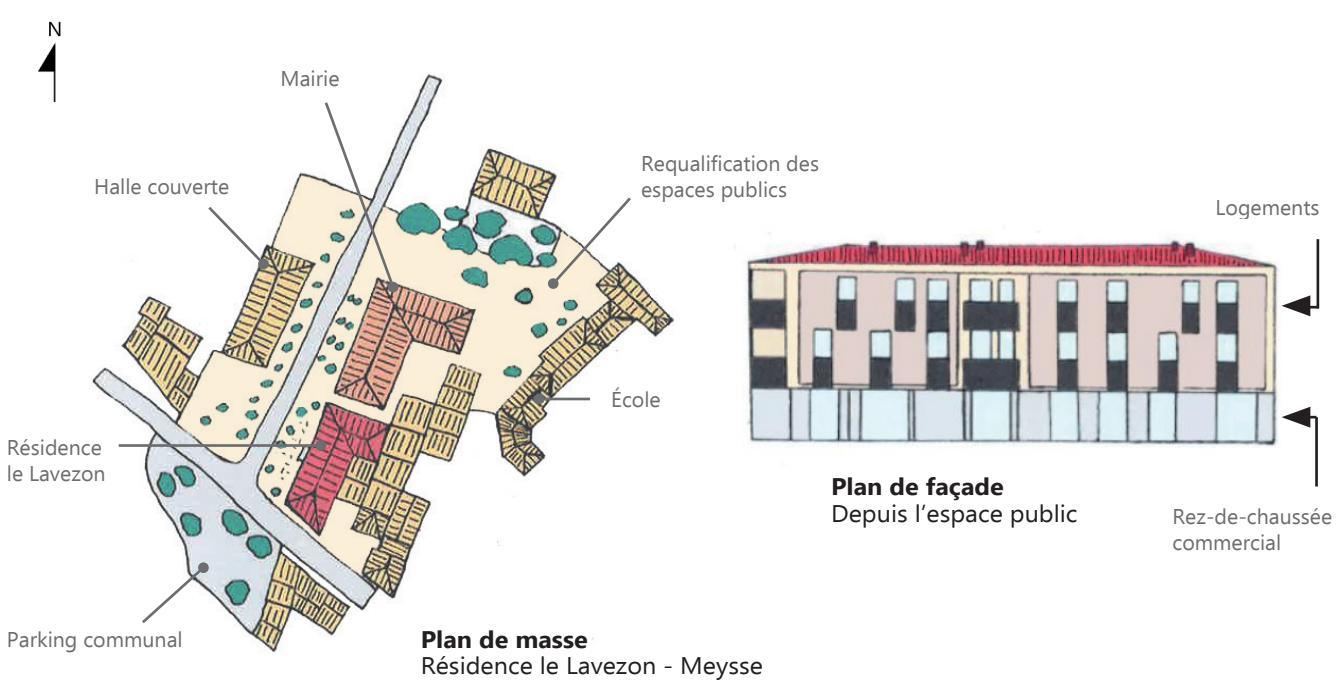
Programme

8 logements (du T2 au T4)

2 commerces



Le projet de construction de logements et de commerces à Meysse, marque la volonté de prolonger le dynamisme de la commune. Il accompagne la restructuration du centre du village suite à la requalification des espaces publics et la construction de la nouvelle mairie. L'opération intégrant la mixité sociale et fonctionnelle, elle se révèle être un véritable levier d'attractivité résidentielle.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 Elle est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Allier modernité et densité

- Le bâtiment s'implante dans la continuité du dessin architectural de la mairie en matière d'échelle, d'épannelage, de morphologie, de teintes et de matériaux.
- Le collectif s'imbrique en mitoyenneté avec des maisons de village.
- Les nombreuses ouvertures créent des pièces de vie lumineuses.
- Tous les logements ont un balcon privatif.
- L'orientation du bâti optimise la performance énergétique.



> Favoriser la mixité fonctionnelle à plusieurs échelles

- Le café-restaurant fait office de lieu de convivialité et de partage. Il a une extension sur la place dégagée avec terrasses ombragées pour les tables.
- La colorimétrie du bâti se dissocie entre le rez-de chaussée réservé aux deux commerces et la partie habitat sur les étages supérieurs.
- Les logements sont au cœur de la commune permettant ainsi des déplacements rapides entre l'école, les commerces et les services.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le projet rajoute de la modernité à la commune. C'est vrai que l'architecture du bâti et de la mairie change par rapport aux autres bâtiments, mais cela fait du bien aussi de voir d'autres formes. Contrairement à ce que je pouvais penser, l'espace est aéré. Je préfère voir cette opération en centre-bourg plutôt qu'en dehors du village. ➤

Habitant de Meysse

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Le Lavezon - Meysse

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Août 2024)

ALLÉE LE VILLAGE

Orgnac-l'Aven (576 habitants)

FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, SDEA

Maître d'œuvre

Rabier architecte

Armature territoriale

Commune périurbaine

Contexte de l'opération

Construction neuve dans la continuité du centre-bourg

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2006

Surface tèmeant

3 950 m²

Hauteur

R+1

Programme

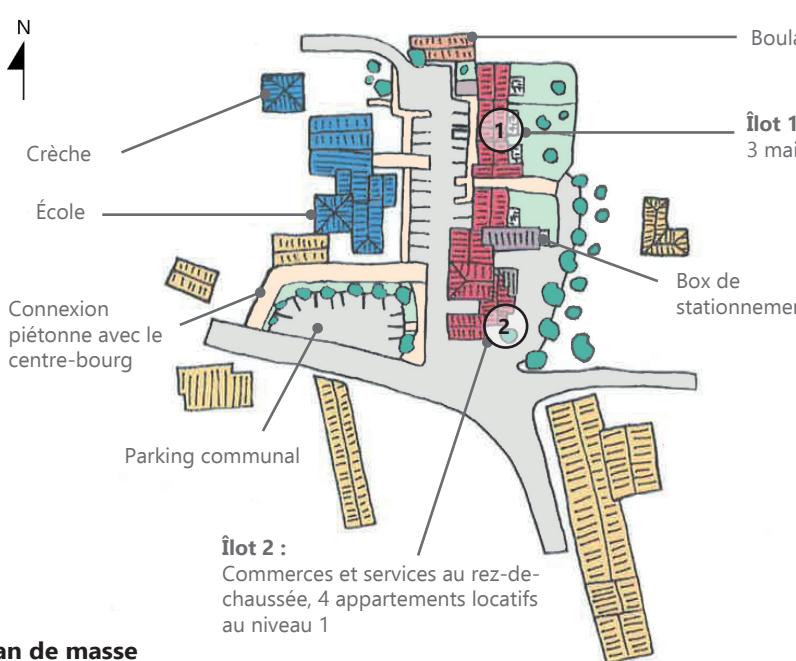
7 logements, dont 4 appartements locatifs sociaux type PLUS (2 T4, 1 T3, 1 T2) et 3 maisons individuelles

Création de commerces et de services

Aménagement de l'espace public



La commune a délégué la maîtrise d'ouvrage à deux organismes pour mener à bien un projet d'ensemble mêlant équipements publics, commerces et logements. L'opération résulte d'une opportunité d'extension dans la continuité directe du centre-bourg. C'est un nouveau lieu de vie et de dynamisme pour la commune d'Orgnac-l'Aven.



Plan de façade îlot 1
Depuis l'allée



Plan de façade îlot 2
Depuis l'allée

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Concilier intégration paysagère et qualité des aménagements extérieurs

- L'architecture rappelle celle du centre ancien (matériaux, volumes, faîtages, hauteurs).
- Les garages font office de recouin pour préserver l'intimité.
- Les passages piétons sont en pavés, la rue sert de mail dallé et planté avec une diversité d'essences végétales sur toute l'opération.
- Les nouvelles voies piétonnes se connectent avec le centre-bourg.



> Proposer une mixité fonctionnelle de proximité

- L'opération est à 5 minutes à pied de la mairie, de l'église, d'un équipement sportif (terrain de sport) et de services (restaurant, banque).
- L'opération comprend un commerce faisant office d'alimentation, de tabac, de presse et de station essence, une agence postale, une bibliothèque et un salon de coiffure.
- Une école élémentaire et une crèche se situent de l'autre côté de la rue.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le quartier est vivant avec de nombreuses allées et venues des habitants de la commune et ceux des communes voisines grâce à l'école et aux commerces existants. ➤

Habitant de la commune

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Allée le village - Orgnac-l'Aven

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Octobre 2024)

CŒUR D'OUVÈZE

Saint-Julien-en-Saint-Alban

(1 499 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Commune, SDEA, bailleur social, CAPCA

Maître d'œuvre

Cabinet le Beaur & Tam Tam Architecture

Armature territoriale

Commune périurbaine de Privas

Contexte de l'opération

Structuration du centre-bourg

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2023

Surface tènement

9 800 m²

Hauteur

R+1

Programme

8 logements en locatif social (4 T2, 4 T3),

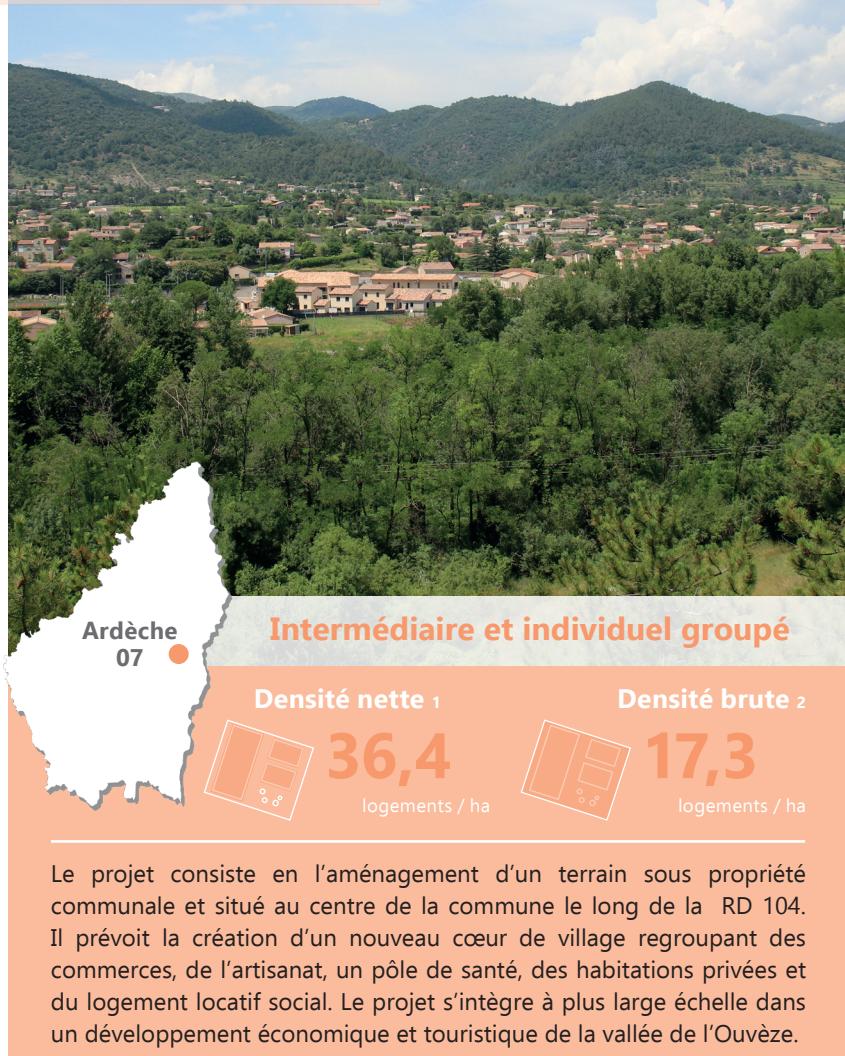
7 maisons individuelles en accession

2 logements en location

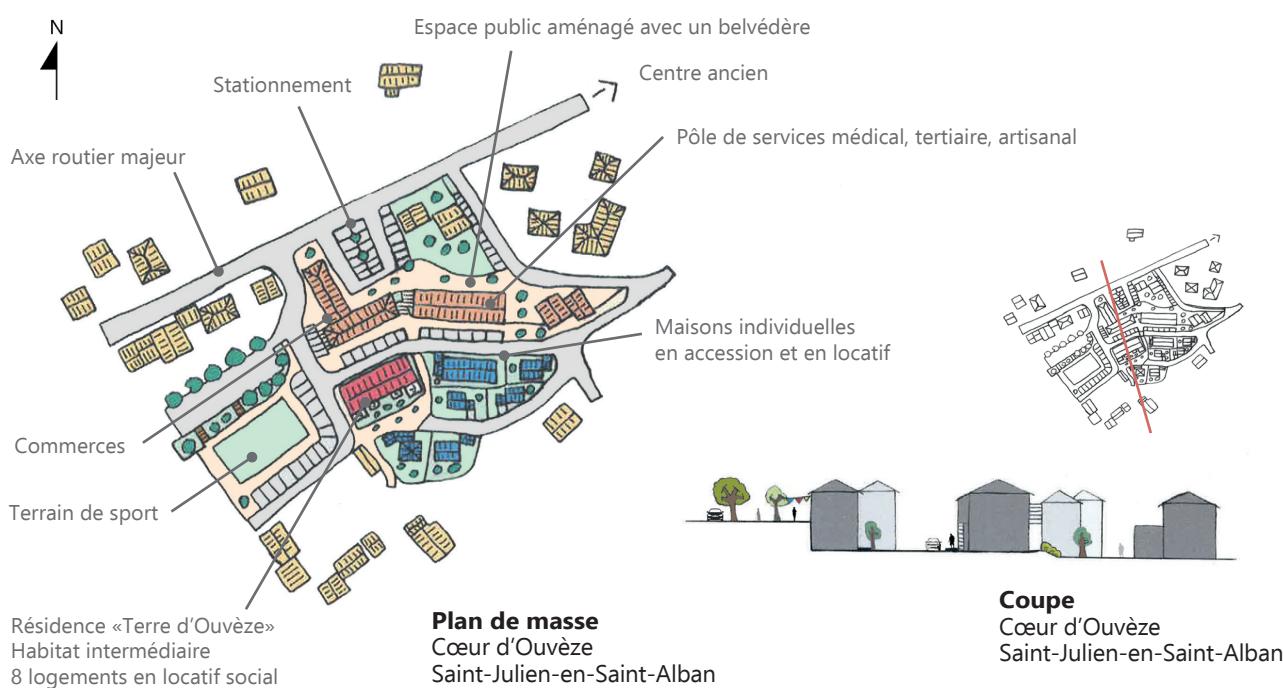
Une plateforme commerciale

Un centre de santé territorial

L'aménagement de l'espace public



Le projet consiste en l'aménagement d'un terrain sous propriété communale et situé au centre de la commune le long de la RD 104. Il prévoit la création d'un nouveau cœur de village regroupant des commerces, de l'artisanat, un pôle de santé, des habitations privées et du logement locatif social. Le projet s'intègre à plus large échelle dans un développement économique et touristique de la vallée de l'Ouvèze.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

- > Intégrer le projet dans la morphologie de la commune
- Les nouvelles constructions font office de couture avec le tissu existant pour créer le long de l'axe routier une continuité bâtie.
- Une opération d'ensemble où l'architecture, les teintes des tuiles et des façades sont assorties
- Les bâtiments ont une gradation positive de la hauteur depuis le bas de l'opération vers le centre de la commune.
- La fragmentation des volumes aère l'espace et crée de nouvelles perspectives visuelles sur le grand paysage.



> Améliorer la qualité de l'offre résidentielle

- La diversification des typologies de logements répond à une pluralité d'attentes des ménages en matière d'habitat.
- Un maillage de cheminements structure les allées et invite les usagers à se rencontrer.
- L'aménagement paysager des limites de parcelles est qualitatif (végétation, ganivelles).
- Tous les logements disposent au moins un espace privatif extérieur (terrasses, jardins, balcons).



> Créer un lieu de vie

- L'opération propose une mixité fonctionnelle avec un pôle commercial de 11 commerces (café, bar, coiffeur, boucherie), des locaux tertiaires et un pôle de santé comprenant un infirmier et plusieurs médecins généralistes.
- L'aménagement des espaces publics offre de grands espaces : places, belvédère, stationnements et espaces verts.
- L'opération permet une mixité sociale et intergénérationnelle entre les nouveaux résidents et les habitants de la commune.



■ PAROLES D'ACTEURS



Les vues paysagères depuis les logements sur les collines sont très agréables. Puisque nous sommes situés en contrebas des différents commerces et du pôle de santé, la résidence est calme.



Habitant de la résidence «Terre d'Ouvèze»

Catalogue des formes urbaines
denses et qualitatives en Ardèche

Cœur d'Ouvèze
Saint-Julien-en-Saint-Alban

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Août 2024)


**PREFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE**
Liberté
Égalité
Fraternité


**CAUE
de
l'Ardèche**

LES MICOCOULIERS

Meyras (925 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social

Maître d'œuvre

Atelier 3A

Armature territoriale

Commune périurbaine

Contexte de l'opération

Construction neuve en continuité du village

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2018

Surface tènement

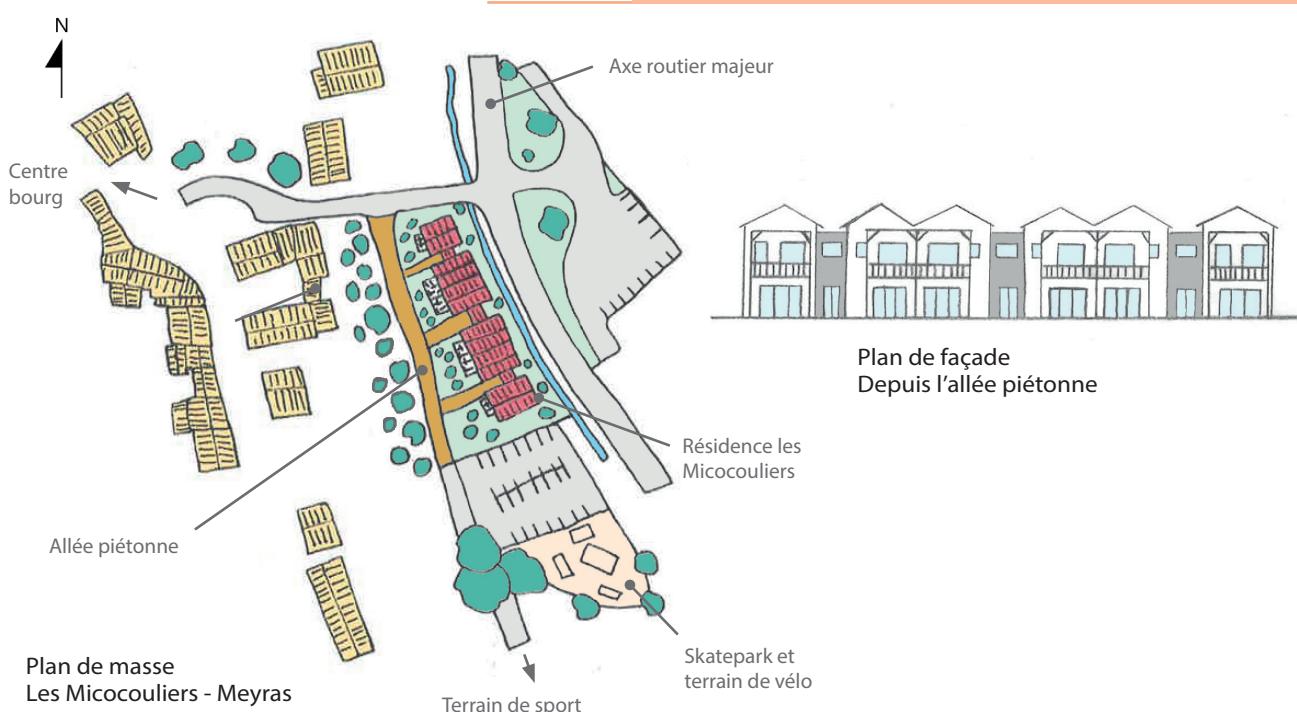
4 542 m²

Hauteur

R+1

Programme

12 logements (T2 et T3)



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'ilot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Améliorer le confort des résidents par de la qualité d'usage

- Les logements profitent d'un ensoleillement tout au long de la journée.
- Une allée piétonne a été créée pour desservir l'entrée des bâtiments.
- Un masque végétal préserve l'intimité des ménages depuis l'allée piétonne.
- Les pieds de bâtiments sont végétalisés pour produire des îlots de fraîcheur.
- Chaque logement dispose d'un espace privatif extérieur (balcon, terrasse).



> Apporter de la qualité architecturale aux constructions

- Une architecture simple avec un rythme régulier.
- Les espaces extérieurs sont orientés de l'autre côté de l'axe routier.
- Trois halls en bois connectent les entrées de logements.
- Les encadrements des ouvertures et les menuiseries ont été réalisés avec des teintes sobres. Des génoises habillent les constructions.

> Proposer une mixité fonctionnelle de proximité

- L'opération est à 3 minutes à pied du centre-village et des services (alimentation mairie, restaurant).
- Elle comprend un espace de stationnement en entrée de l'opération.
- Des équipements sportifs et de loisirs sont situés au bout de l'allée piétonne (terrain de sport, skatepark, terrain de vélo).



■ PAROLES D'ACTEURS



L'allée piétonne permet de nombreux passages des habitants et fait office de lieu de rencontre. Le cadre de vie est agréable avec la végétation devant les bâtiments. ➤

Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Les Micocouliers - Meyras

Direction départementale des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Octobre 2024)

 **PREFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**CAUE
de
l'Ardèche**

LE CHÊNE DU POSAS

Sampzon (245 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune de Sampzon, SDEA

Maître d'œuvre

Estève & Dutriez - Architectes

Armature territoriale

Village relais

Contexte de l'opération

Création d'un centre-bourg

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2019

Surface tènement

6 520 m²

Hauteur

R+1

Programme

15 logements locatifs mixtes (4 T2, 6 T3 et 5 T4, de 60 à 85 m²)

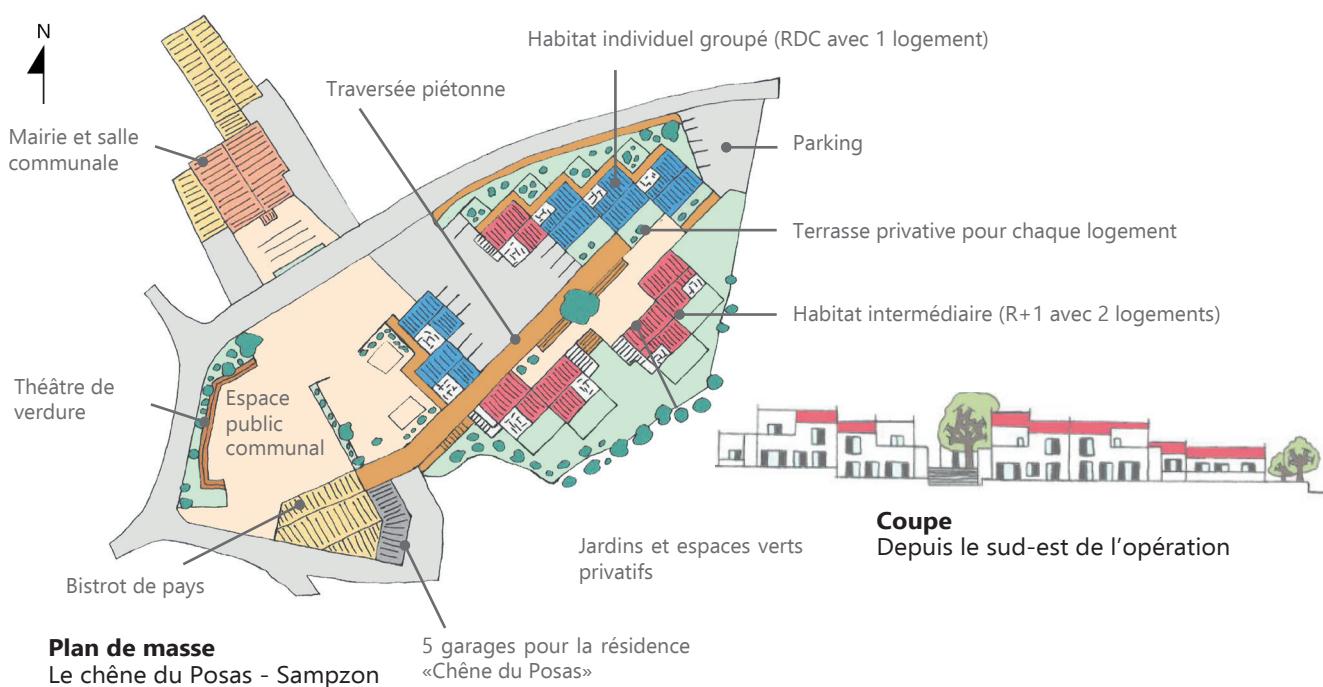
Aménagement des espaces publics

1 commerce restaurant type « bistrot de Pays »

1 salle communale



La volonté de la commune a été de conforter une nouvelle centralité de village. Cette opération est venue s'inscrire en « greffe » de la nouvelle mairie et de la salle communale. La densité des logements rappelle celle des centres-villages. La nouvelle place et le restaurant offrent une véritable ambiance de cœur de bourg.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

- > Suppléer la compacité des formes urbaines par plus de fonctionnalité
- L'organisation des espaces privatifs extérieurs en recoin permet de préserver l'intimité des ménages.
- Tous les logements ont une entrée individuelle et au moins un espace extérieur privatif (balcons, jardins, terrasses...).
- Les garages et les places de stationnement sont situés en entrée de l'opération.
- La diversification des formes urbaines et des typologies de logements permet de répondre à différents types de ménages.



> Re-créer un cœur de bourg vivant

- La densification du centre-bourg permet de renforcer son rôle de centralité.
- Le bistrot de pays et son extension sur la place dégagée font office de nouveau lieu de convivialité et de partage pour la commune.
- La place publique est favorable aux actions collectives.
- Une rue piétonne a été créée pour traverser le centre-bourg de haut en bas, en passant par la nouvelle résidence.



■ PAROLES D'ACTEURS



La capacité du stationnement est un réel plus pour pouvoir accueillir des personnes chez soi. L'intimité des balcons et la proximité avec le centre-bourg sont également agréables. ➤

Habitant de la résidence

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Le chêne du Posas - Sampzon

Direction départementale des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Août 2024)

LES GRANDES TERRES

Tournon-sur-Rhône (11 191 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Promoteur immobilier

Maître d'œuvre

Atelier des vergers architectes

Armature territoriale

Ville centre

Contexte de l'opération

Construction neuve dans un quartier pavillonnaire

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2021

Surface tèmenement

12 000 m²

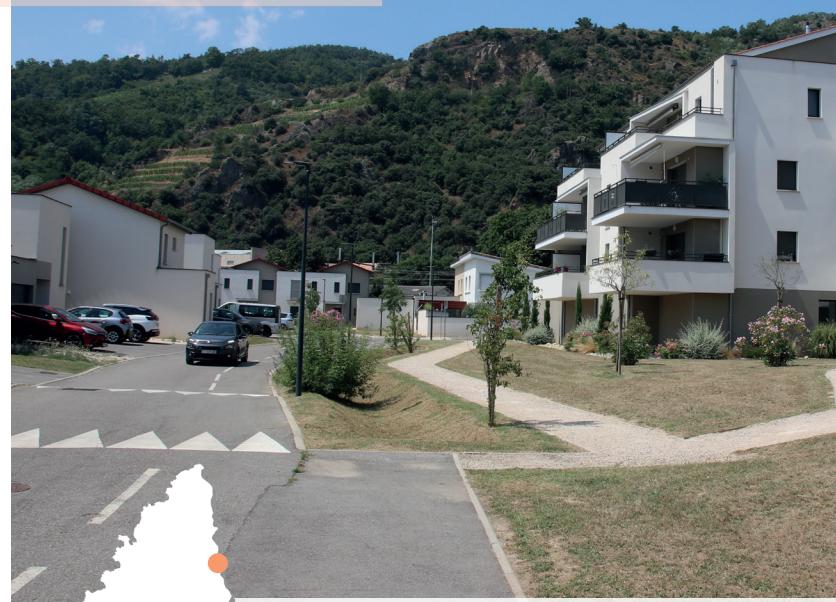
Hauteur

R+3

Programme

21 maisons en bande dont 15 en accession (T4 et T5) et 6 villas T3 en LLS

28 appartements (T2 et T3), dont 17 en accession sociale et 11 en locatif social



Individuel groupé et collectif

Densité nette 1

55,7

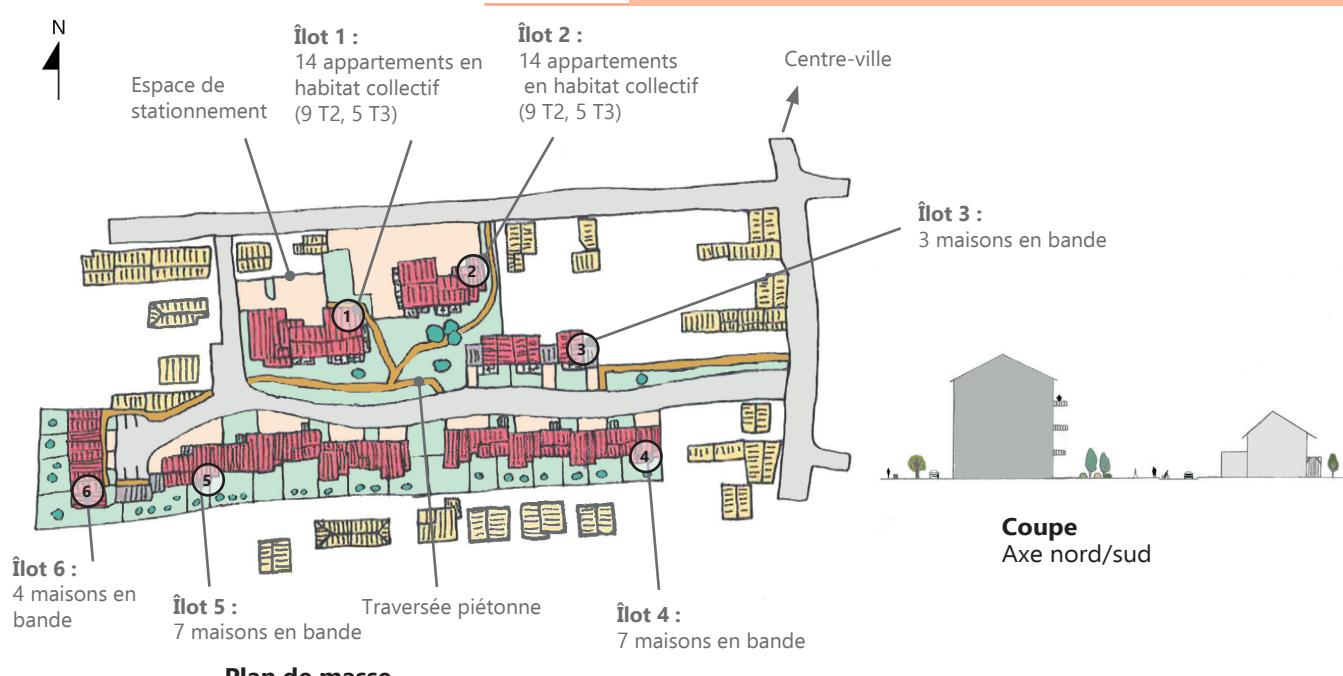
logements / ha

Densité brute 2

40,8

logements / ha

L'opération est située dans les quartiers résidentiels du sud de la commune de Tournon-sur-Rhône, au pied des coteaux ardéchois et au cœur de la vallée du Rhône. Elle a pour objectif de créer un espace paisible, agréable à vivre et à parcourir grâce à la qualité des aménagements des espaces publics.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Concilier qualité architecturale et intégration paysagère

- La division des deux collectifs aère l'espace et crée des perspectives visuelles sur le grand paysage.
- L'opération propose une diversité des formes urbaines rythmant ainsi le nouveau quartier.
- L'implantation des bâtiments autour d'une cour, avec les espaces extérieurs derrière les constructions, permet de limiter les vis-à-vis depuis les appartements vers les maisons.
- La mitoyenneté des maisons permet un gain de performance énergétique.



> Améliorer la qualité de l'offre résidentielle

- La diversité des typologies de logement permet de répondre à une pluralité d'attentes des ménages.
- Tous les logements disposent au moins d'un espace extérieur privatif (balcon ou jardin).
- Une allée privative dessert l'ensemble des logements. Des patios séparent les entrées de logement.
- Des brise-vues ont été installés sur les balcons et sur les pourtours les jardins.



> Travailler l'agencement des espaces extérieurs

- De nombreux cheminements piétons parcourent l'ensemble de l'opération. Ils se connectent à trois rues des quartiers environnants.
- Des noues paysagères ont été réalisées en entrée de l'opération pour gérer les eaux pluviales.
- La voirie comprend un sens unique pour les voitures et une voie cyclable.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le quartier est paisible et agréable, c'est ce que nous sommes venus chercher en nous installant ici pour être à proximité de nos emplois et dans une commune dynamique. ➤

Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Les Grandes Terres - Tournon sur Rhône

Direction départementale des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Juin 2024)

**PRÉFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Caue
l'Ardèche

ALLÉE DES ALPES

Saint-Cyr (1 426 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social

Maître d'œuvre

Non connu

Armature territoriale

Village

Contexte de l'opération

Construction neuve à proximité du centre-bourg

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2018

Surface tèmenement

4 440 m²

Hauteur

R+1

Programme

16 logements sociaux dont 6 maisons individuelles en bande, 4 maisons individuelles en bande et 6 logements intermédiaires



Ardèche
07

Intermédiaire et individuel en bande

Densité nette 1

56,6

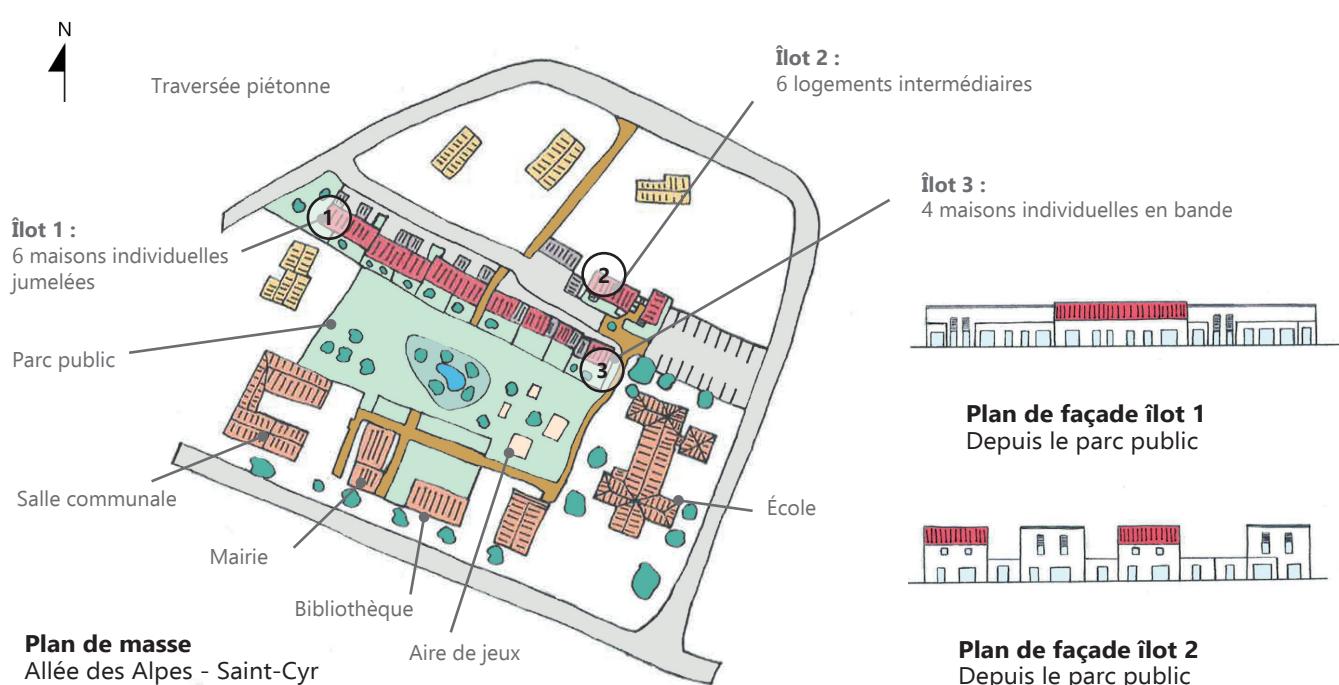
logements / ha

Densité brute 2

36,6

logements / ha

Le projet s'insère dans la nouvelle centralité du village en greffe des équipements publics (bibliothèque, mairie, école) et d'un parc végétalisé. Cette opération d'habitat dense propose un cadre de vie agréable pour des familles et des jeunes ménages. Le regroupement d'une offre résidentielle, d'équipements publics et d'espaces collectifs crée un lieu de vie agréable.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

Plan de façade îlot 1 Depuis le parc public



Plan de façade îlot 2 Depuis le parc public



■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Créer de l'habitat à proximité d'un espace public de qualité

- Un parc public paysager en bordure de l'opération fait office de centralité pour le village. C'est un espace de respiration visuelle dans le paysage de la commune.
- Cet espace est uniquement accessible par des cheminements piétons.
- Le parc comprend du mobilier urbain et une aire de jeux. Il permet une multiplicité d'usages (espace de détente, de loisirs et de rencontre).
- Une mare a été mise en valeur et sécurisée.



> Concevoir un quartier apaisé et désirable

- Une allée privative dessert l'ensemble des logements.
- Tous les logements ont un garage et une place de stationnement.
- L'opération est à proximité des équipements publics (mairie, école, bibliothèque, salle communale).
- Les pieds d'immeubles sont végétalisés.
- Des patios séparent les entrées de logement.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le parc est très agréable pour les enfants et pratique pour nous car il fait office de jardin sans nous demander de l'entretien. L'aire de jeux permet aux enfants de se retrouver le week-end. Je suis rassuré car j'ai une visibilité sur les enfants quand ils jouent dans le parc. »

Habitant de la résidence

Catalogue des formes urbaines
denses et qualitatives en Ardèche

Allée des Alpes - Saint-Cyr

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Octobre 2024)

RÉSIDENCE LE GRAND PRÉ

Lussas (1 129 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social

Maître d'œuvre

Tam Tam Architecture

Armature territoriale

Commune périurbaine d'Aubenas

Contexte de l'opération

Construction neuve en entrée de bourg permettant une couture urbaine

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2020

Surface tènement

950 m²

Hauteur

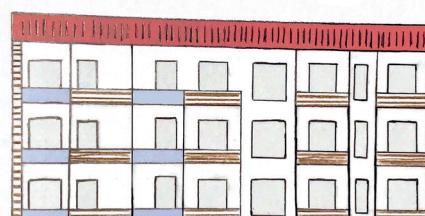
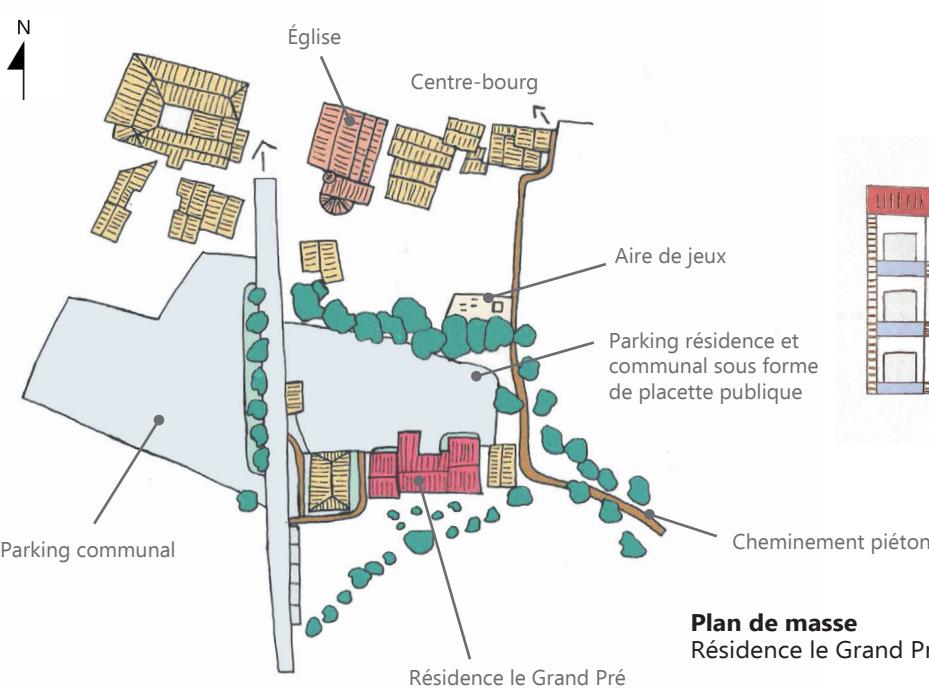
R+2

Programme

12 logements locatifs sociaux
6 T2 et 6 T3



Le projet situé en entrée de village s'inscrit dans un partenariat entre un bailleur social et la commune de Lussas par le biais d'un groupement de commande. La conception de ce collectif répond à un besoin d'augmenter l'offre de logements sur le territoire. Dans ce souci d'attractivité, une forme urbaine compacte qui allie qualité du cadre de vie et intégration paysagère a été réfléchie.



Plan de façade
Depuis l'entrée de village

Plan de masse
Résidence le Grand Pré - Lussas

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 Elle est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Prendre en compte la relation au paysage et proposer une ambiance végétale

- Le patrimoine arboré a été conservé pour offrir un cadre de verdure de qualité favorisant la création d'îlots de fraîcheur.
- L'espace public est favorable à la diversité des usages (déplacements, jeux, repos...)
- La palette et les strates végétales sont diversifiées.
- Les strates arborées limitent l'impact visuel de l'opération en entrée de village (hauteur R+2) avec l'interface de la zone agricole.



> Combiner densité du bâti, intégration paysagère et qualité du cadre de vie

- La colorimétrie et la hauteur du bâti sont en cohérence avec le tissu existant.
- Chaque logement dispose d'un balcon avec des brise-vues pour limiter le vis-à-vis avec l'entrée du village.
- Les pieds de l'immeuble sont végétalisés.
- L'accès à certains logements se fait par l'extérieur.



■ PAROLES D'ACTEURS



La capacité du stationnement est un réel plus pour pouvoir accueillir des personnes chez-soi. L'intimité des balcons et la proximité avec le centre-bourg sont également agréables.



Habitant de la résidence

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Le grand pré - Lussas

Direction départementale des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Août 2024)

RÉSIDENCE L'ATELIER

Alissas (1 445 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

(Co)maîtrise d'ouvrage privée (3 acteurs)

Maître d'œuvre

Anthony Blanchard

Armature territoriale

Commune du pôle urbain de Privas

Contexte de l'opération

Réhabilitation en cœur de bourg

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2021

Surface tèmenement

1 900 m²

Hauteur

R+2

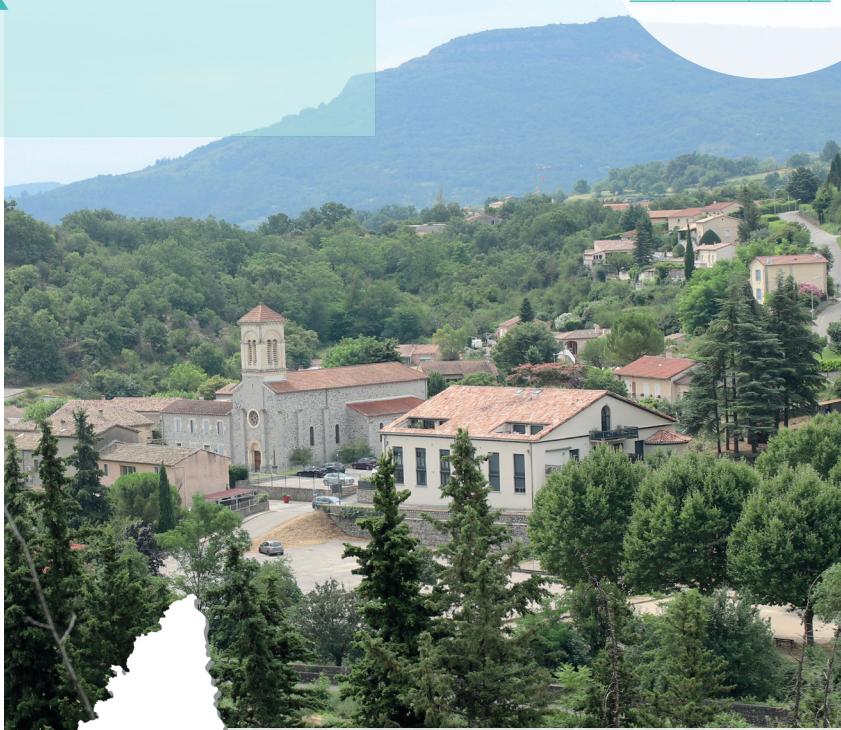
Programme

15 logements (4 T2, 7 T3, et 4 T4)

dont 1 logement pour PMR (personnes à mobilité réduite)

30 places de stationnement

15 annexes aux logements (espaces de rangement)



Ardèche
07

Collectif discontinu de village

Densité nette 1

125

logements / ha

Densité brute 2

78,9

logements / ha

Le projet a pour objet la réhabilitation d'un ancien moulinage situé à côté de l'église en 15 logements de standing. Construit en 1930, le moulinage prend un tournant en 1975 avec sa transformation en garage automobile. Le bâti est abandonné au début des années 2000. Trois entrepreneurs décident alors de lui donner un nouvel usage tourné vers l'habitat en conservant sa typicité et son histoire.



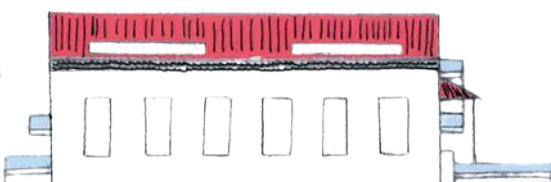
Parking communal

Église

Résidence L'Atelier

Annexes et parkings privatifs

École



Plan de façade Depuis la rue

Plan de masse

Résidence l'Atelier - Alissas

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

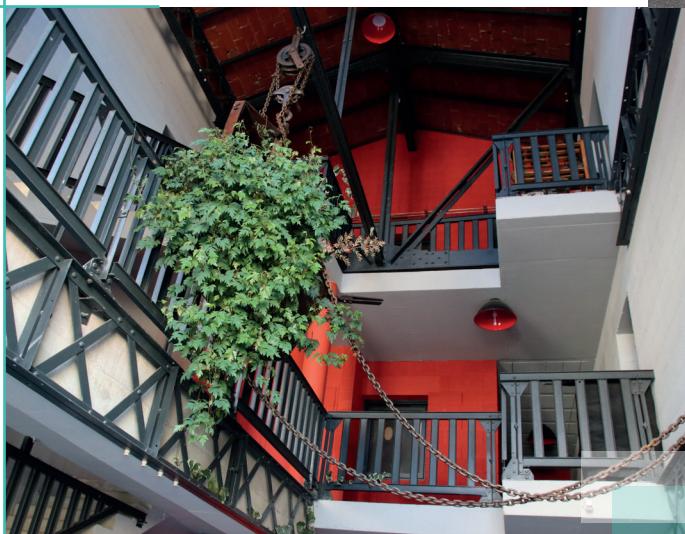
1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'ilot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Allier architecture traditionnelle et modernité

- La ferronnerie et la charpente Eiffel ont été conservées pour les garde-corps des balcons et des coursives intérieures.
- Les génoises et plusieurs murets en pierres sèches décorent le bâtiment.
- Les ouvertures rappellent l'esprit de l'atelier (traitement ornemental de la porte d'entrée, baie vitrée).
- Le bâtiment a un héritage culturel et architectural (décoration contemporaine et historique à l'extérieur et au sein du bâtiment).



> Limiter la promiscuité entre les résidents

- Les espaces extérieurs privatisés variés répondent aux différents besoins (jardins, balcons, tropéziennes).
- Tous les logements possèdent une vue sur le paysage.
- Des garde-corps et brise-vues limitent le vis-à-vis des balcons.
- Différentes orientations des espaces extérieurs privatisés préservent l'intimité des résidents.



■ PAROLES D'ACTEURS



Notre objectif a été de créer une résidence avec de l'authenticité. Au travers cette opération, nous avons souhaité réutiliser le maximum de matériaux déjà présents sur le site. La charpente Eiffel a notamment permis de créer les garde-corps des balcons. L'ensemble des boulons et de la ferronnerie a été réutilisé.



Maître d'ouvrage

Catalogue des formes urbaines
denses et qualitatives en Ardèche

Résidence L'Atelier - Alissas

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Juin 2024)

LE GREEN

Guilherand-Granges (11 203 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Promoteur immobilier

Maître d'œuvre

Non connu

Armature territoriale

Commune périurbaine de Valence

Contexte de l'opération

Renouvellement urbain dans un quartier pavillonnaire

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2017

Surface tènement

9 172 m²

Hauteur

R+3

Programme

69 appartements en habitat collectif allant du T2 au T4

4 maisons en bande type T4

2 locaux commerciaux



Collectif et individuel en bande

Ardèche
07

Densité nette 1

146,6

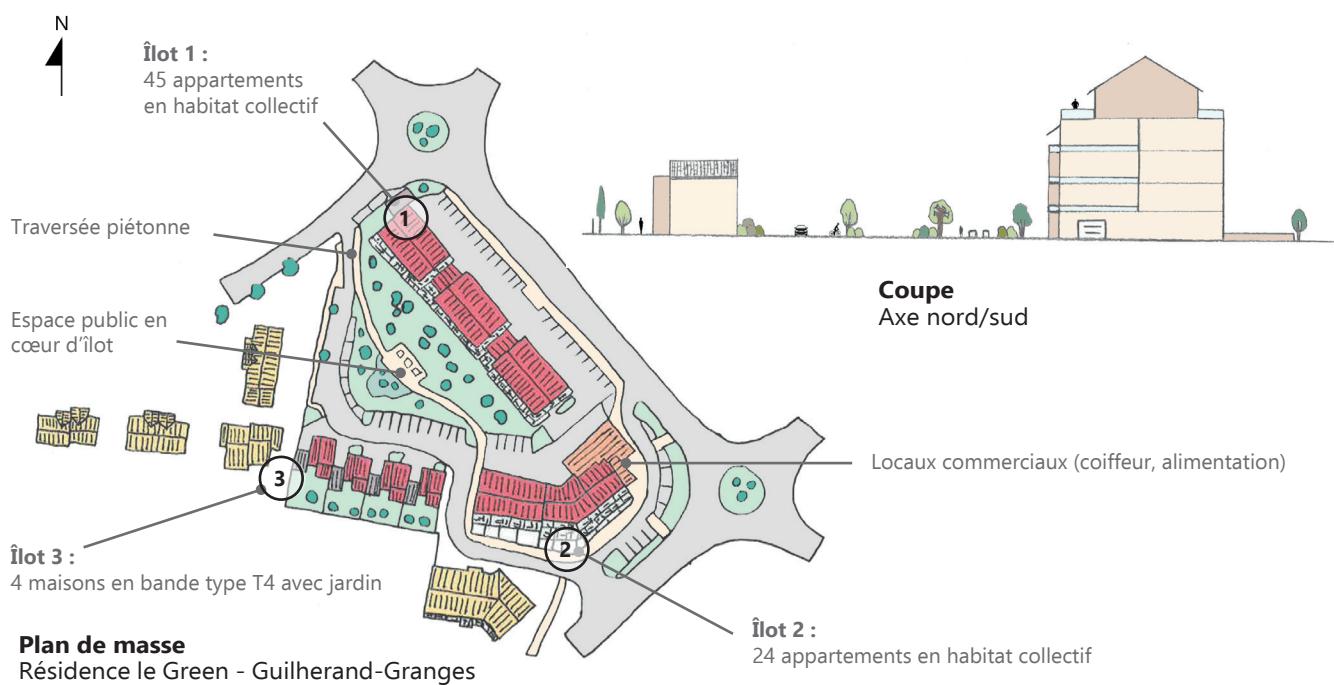
logements / ha

Densité brute 2

79,5

logements / ha

La résidence «le Green» a été réalisée dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain d'une ancienne zone commerciale. L'assiette foncière a permis la réalisation d'une opération multifonctionnelle avec différentes formes urbaines. Situé dans un quartier pavillonnaire, le tènement a été acquis en 2014 par un opérateur immobilier pour y réaliser cette opération d'habitat dense.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 La densité nette est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 La densité brute prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Apporter une qualité architecturale aux constructions

- La diversité des formes urbaines répond aux différents besoins des ménages pour leur lieu de vie. Elle rythme aussi le paysage du nouveau quartier.
- Un soin particulier a été apporté aux façades.
- Les maisons en bande permettent une extension volumétrique du tissu existant.
- Le décalage des implantations des constructions crée des espaces de recouvrement en entrée de logement pour préserver l'intimité.



> Améliorer le confort des ménages

- Tous les logements ont au moins un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin) orienté au sud et avec des brise-vues.
- Les constructions les plus hautes ont été réalisées en front de rue pour préserver le confort sonore au centre de l'opération.
- Les poches de stationnement sont au plus près des bâtiments et sont réparties entre les trois îlots.



■ PAROLES D'ACTEURS



Les deux locaux commerciaux en entrée de l'opération sont agréables, car ils amènent de la vie au quartier. L'alimentation est très utile quand on rentre le soir du travail plutôt que d'aller dans la zone commerciale de Guilherand-Granges. »

Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Le green - Guilherand-Granges

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Juin 2024)

PRÉFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE
Liberauté
Égalité
Fraternité

CAUE
l'Ardèche

RÉSIDENCE CHEZ CHARLY

Lussas (1 129 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune de Lussas

Maître d'œuvre

B.L.A.C Architectes & Associés

Armature territoriale

Commune périurbaine d'Aubenas

Contexte de l'opération

Réhabilitation d'un bâtiment existant en cœur de bourg

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2023

Surface tènement

620 m²

Hauteur

R+2

Programme

5 logements locatifs

dont 2 T4 simplex et 3 T3 duplex)

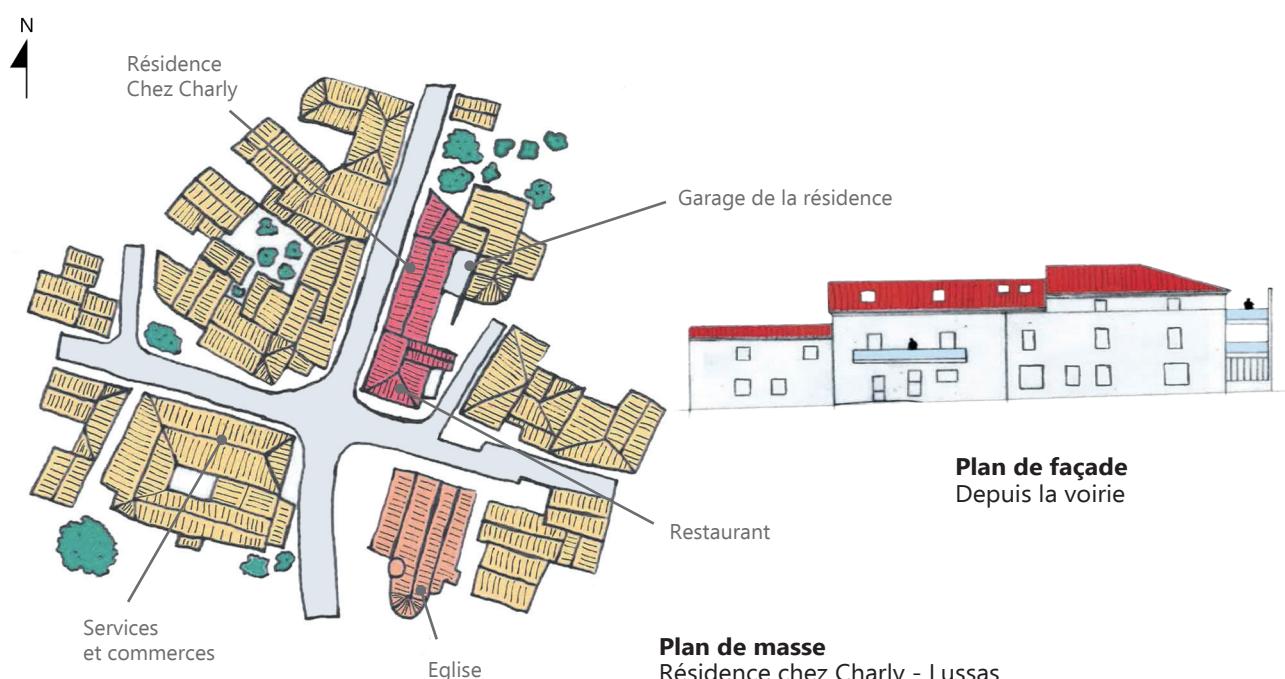
1 local commercial (restaurant) de 160m²



Collectif de village



En 2010, le conseil municipal de Lussas décide d'acheter le bâtiment Charensol. Autrefois auberge puis bar, le bâti était un lieu identitaire du village et de partage pour les habitants. Située en plein cœur de bourg, l'intervention comprend la réhabilitation complète et une surélévation. L'objectif de l'opération était de garder un lieu de vie et de convivialité pour la commune et de proposer une offre de logements.



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 Elle est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Travailler la qualité architecturale et l'intégration dans le tissu environnant

- Visible depuis l'espace public, c'est un bâtiment important pour l'identité du village (noyau du village).
- L'opération respecte et met en valeur l'architecture vernaculaire et locale.
- Le bâtiment a subi une surélévation avec de la pierre locale et des génoises.
- La teinte des menuiseries, des balcons et des volets est sobre.



> Favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle du bâti

- Le bâtiment comprend un bar et restaurant au rez-de-chaussée. Il fait office de nouveau lieu de convivialité et de partage pour les habitants de la commune.
- Les logements sont au cœur du village permettant ainsi des déplacements rapides entre l'école, les commerces et les espaces de loisirs.
- La desserte des logements est séparée du commerce.



■ PAROLES D'ACTEURS

Notre objectif est d'offrir un nouveau lieu de vie, de convivialité et de partage pour les habitants de Lussas. Idéalement situé en cœur de village, le bâtiment interroge parfois les passants du fait de la couleur particulière et traditionnelle des pierres. Nous sommes heureux de travailler dans ce cadre villageois de proximité avec les habitants.



Commerçant restaurant Chez Charly

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Résidence Chez Charly - Lussas

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Juillet 2024)

PRÉFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

CAUE
l'Ardèche

RÉSIDENCE LES VIGNES

Vinezac (1 397 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune de Vinezac

Maître d'œuvre

Cabinet François Rosell

Armature territoriale

Bourg périurbain d'Aubenas

Contexte de l'opération

Renouvellement urbain à proximité du centre ancien du village

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2015

Surface tènement

3 060 m²

Hauteur

R+2

Programme

15 logements locatifs (T2 au T5)

15 garages

Liaisons piétonnes

1 voirie communale de bouclage



Collectif et intermédiaire

Ardèche
07

Densité nette 1

107,1

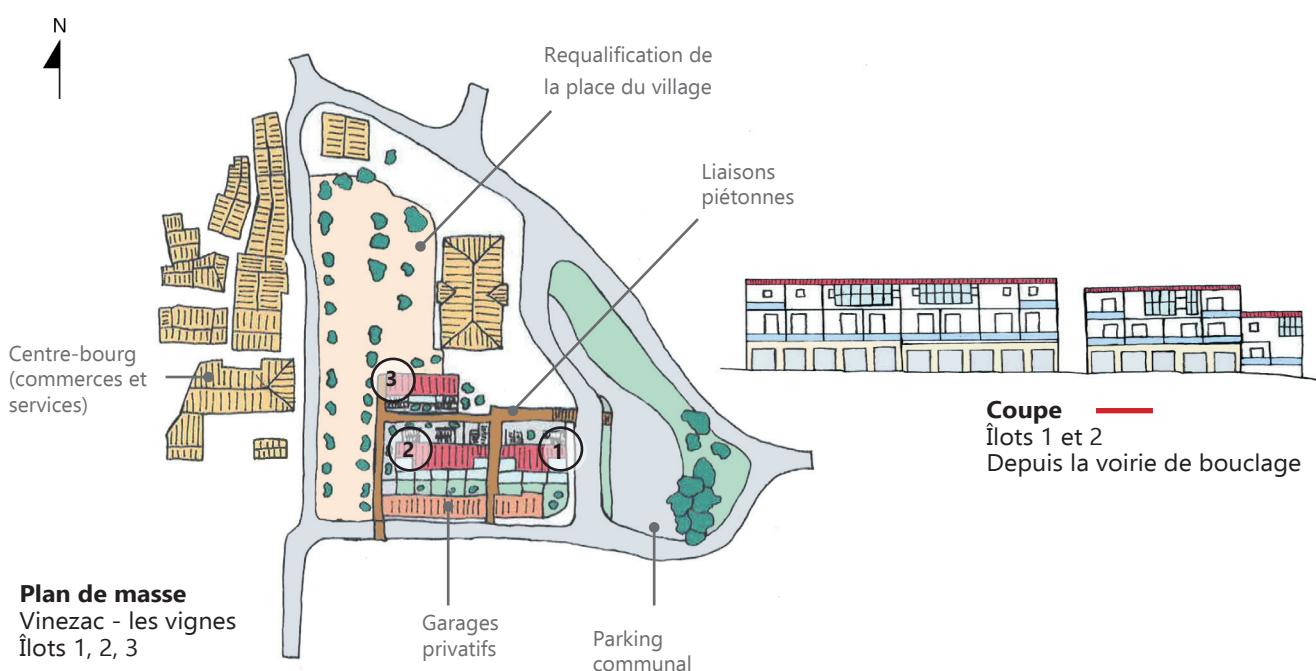
logements / ha

Densité brute 2

41,6

logements / ha

L'opération intègre la démolition d'une ancienne cave coopérative qui sera remplacée par un projet d'habitat social, et une étude de requalification de la place du village. L'ambition de la démarche est de favoriser, pour des familles, des conditions de vie agréable en centre-bourg grâce à un certain nombre de services de proximité (commerce alimentaire, école, mairie).



Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

1 Elle est mesurée à l'échelle de l'îlot. Les espaces publics sont écartés de ce calcul.

2 Elle prend en compte la surface utilisée par les espaces publics, la voirie et les équipements publics.

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Améliorer le confort des logements et répondre à la demande sociale

- Les logements disposent chacun d'un espace extérieur privatif (jardins, terrasses, balcons) avec des échappées visuelles sur le grand paysage.
- Les différents volumes des bâtiments favorisent l'intimité (espace de recueil ou de recul).
- Chaque logement a une annexe (garage).
- Les logements sont traversants et ont des volets coulissants, persiennes ou pare-soleil pour s'adapter aux effets d'îlot de chaleur.



> Insérer le projet dans le tissu existant à proximité des services et commerces

- Une mixité fonctionnelle s'opère à l'échelle du quartier (bar, restaurant, école, emploi).
- L'espace public est favorable aux rencontres (mobilier urbain, zone d'ombrage, sécurité et inclusivité).
- L'opération est accessible depuis la place du village.
- le choix du site favorise les courts trajets et les déplacements non motorisés.



■ PAROLES D'ACTEURS



 La proximité avec le centre-bourg a été l'élément déclencheur de notre choix d'habiter sur la commune. Le cadre de vie y est agréable pour la vie de tous les jours. ➤

Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Résidence les Vignes - Vinezac

Direction départementale des territoires de l'Ardèche

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ardèche

Crédits photo : CAUE 07 (Juin 2024)

 **PREFETTE
DE L'ARDÈCHE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

 **CAUE
de
l'Ardèche**