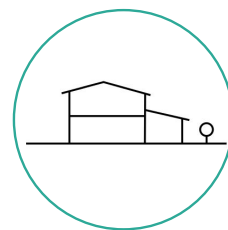


# LES OPÉRATIONS EXEMPLAIRES

## SUR TERRAIN PLAT



### Dents creuses

LANAS  
RÉSIDENTE DE  
L'ENCLOS



MEYSSE  
LE LAVEZON



### Recyclage urbain

ALISSAS  
RÉSIDENTE  
L'ATELIER



GUILHERAND-  
GRANGES  
LE GREEN



LUSSAS  
CHEZ CHARLY



VINEZAC  
LES VIGNES



### Extensions du bourg

ORGNAC-L'AVEN  
ALLÉE LE VILLAGE



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



MEYRAS  
LES MICOCOULIERS



SAMPZON  
CHÊNE DU POSSAS



TOURNON-SUR-  
RHÔNE  
LES GRANDES  
TERRES



SAINT-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 626m<sup>2</sup>

### 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 <sup>1</sup>

85,1

logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

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.



Îlot 1

5 logements intermédiaires

Parking de la résidence

Îlot 2

2 logements individuels jumelés

Îlot 3

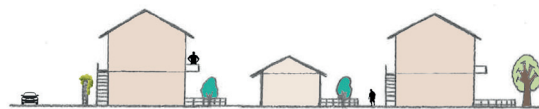
5 logements intermédiaires

Espace public partagé «L'enclos»

Auberge et commerces

Centre ancien

Place du village



Coupe Nord -Sud

Résidence l'Enclos - Lanas

Plan de masse

Résidence l'Enclos - Lanas

### 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.



> Travailler à l'émergence d'un espace public « fédérateur » et participatif

- Les ateliers de concertation et d'échanges pour la réalisation de l'espace public avec les habitants ont permis de créer une synergie au sein du village.
- L'espace de nature offre un îlot de fraîcheur de proximité. Il fait le lien entre l'opération et le centre-bourg historique.
- Cette démarche expérimentale favorise le faire-ensemble, le réemploi et l'harmonie entre l'aménagement et le paysage de la commune.



> 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)

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

**Cale** de  
l'Ardèche



# 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 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+2

### Programme

8 logements (du T2 au T4)

2 commerces



Ardèche  
07

### Collectif continu

Densité nette <sup>1</sup>

177,8

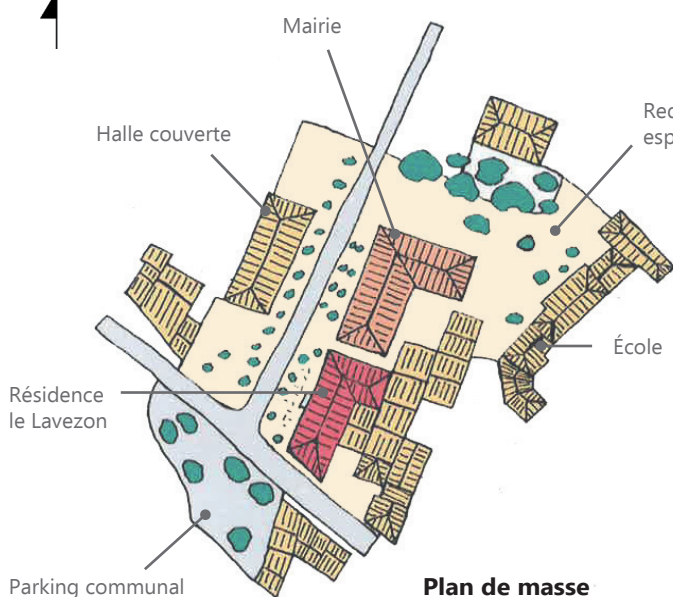
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

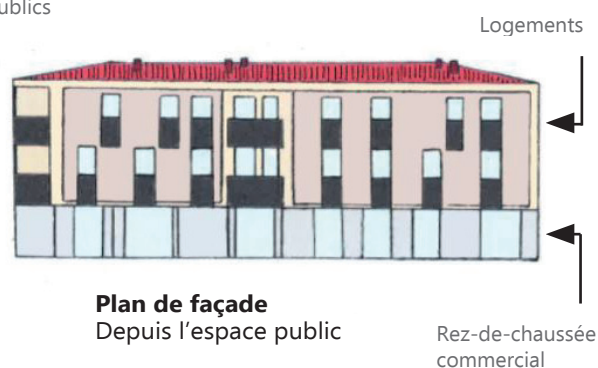
106,7

logements / ha

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.



**Plan de masse**  
Résidence le Lavezon - Meysse



**Plan de façade**  
Depuis l'espace public

### Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

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

<sup>2</sup> 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.



### > Apporter une qualité urbaine à l'espace public

- Le mail planté ouvert crée une grande traversée au centre du village et aère l'espace.
- L'espace public est sécurisé et accessible à tous.
- Cet espace dispose de mobilier urbain diversifié (bancs, potelets, poubelles, supports vélo, jardinières...).
- Une halle couverte abrite des sanitaires et un espace bar au centre de l'espace public.
- L'éclairage urbain s'intègre finement.



### > 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



# 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 tènement

3 950 m<sup>2</sup>

### 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



Ardèche  
07

### Intermédiaire et individuel groupé

Densité nette <sup>1</sup>

24,7

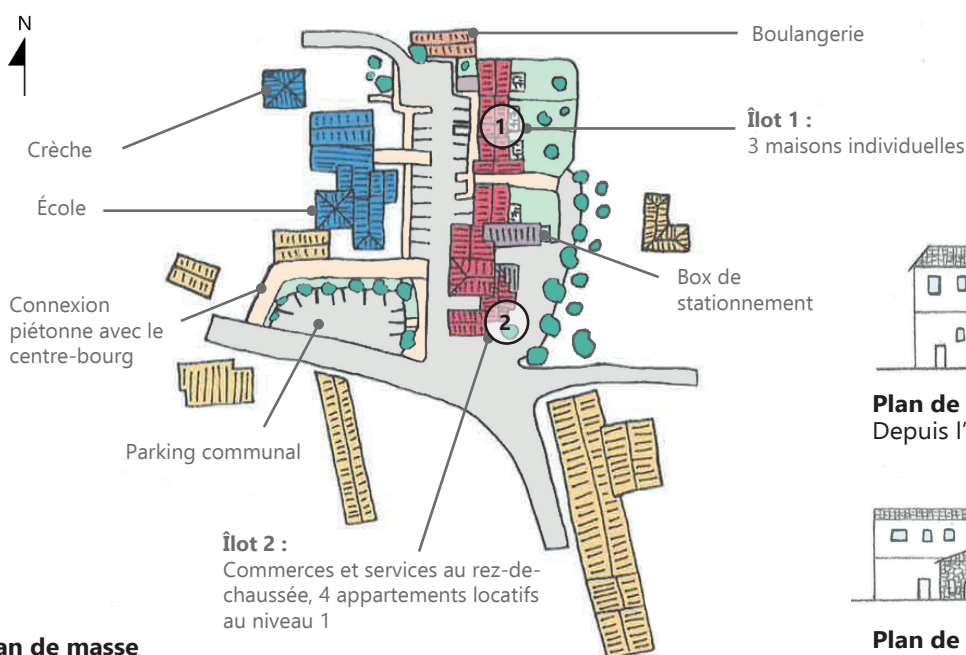
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

17,7

logements / ha

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 masse

Allée le village - 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

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

<sup>2</sup> 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 recoin 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.



> Améliorer la qualité de l'offre résidentielle

- Les différentes tailles et typologies de logement permettent une mixité sociale.
- Les appartements ont une terrasse et les maisons ont un jardin.
- Une impasse a été créée pour desservir les appartements derrière les bâtiments.
- Un masque végétal préserve l'intimité des ménages.
- Chaque logement dispose d'un garage.



> 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)

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

**Calle** de  
l'Ardèche



# 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 m<sup>2</sup>

### 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



Ardèche  
07

### Intermédiaire et individuel groupé

Densité nette <sup>1</sup>

36,4

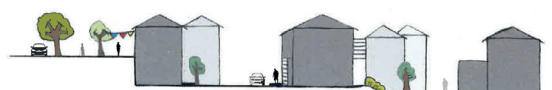
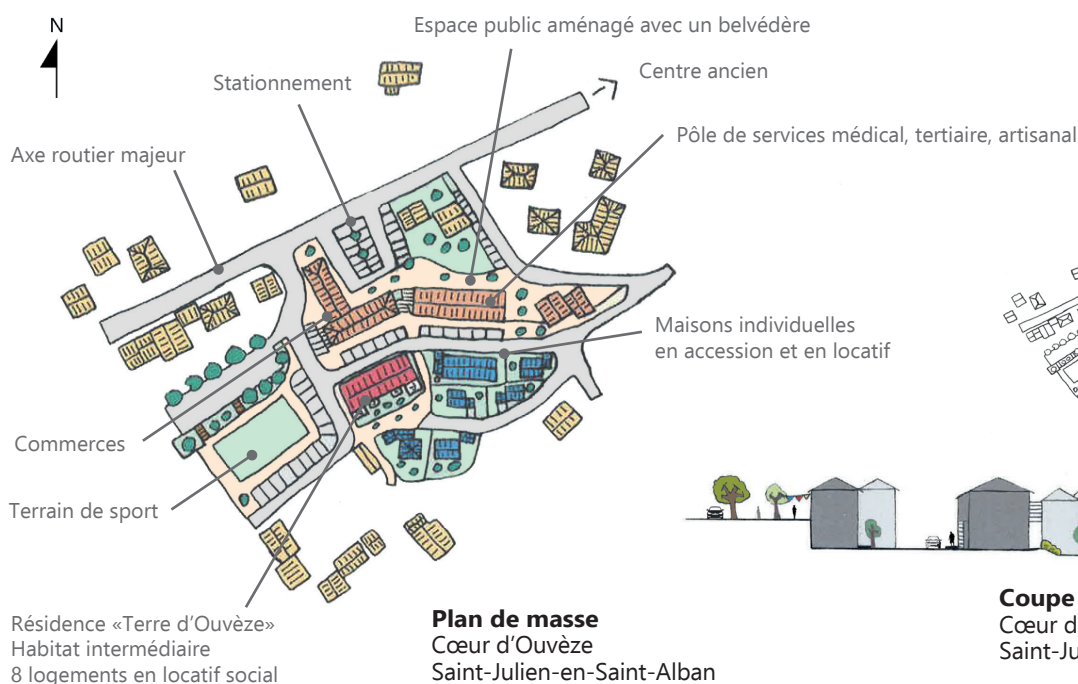
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

17,3

logements / ha

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.



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

### Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

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

<sup>2</sup> 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 d'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)

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

**Cœur** 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

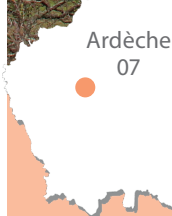
4 542 m<sup>2</sup>

Hauteur

R+1

Programme

12 logements (T2 et T3)



Intermédiaire

Densité nette 1

88,2

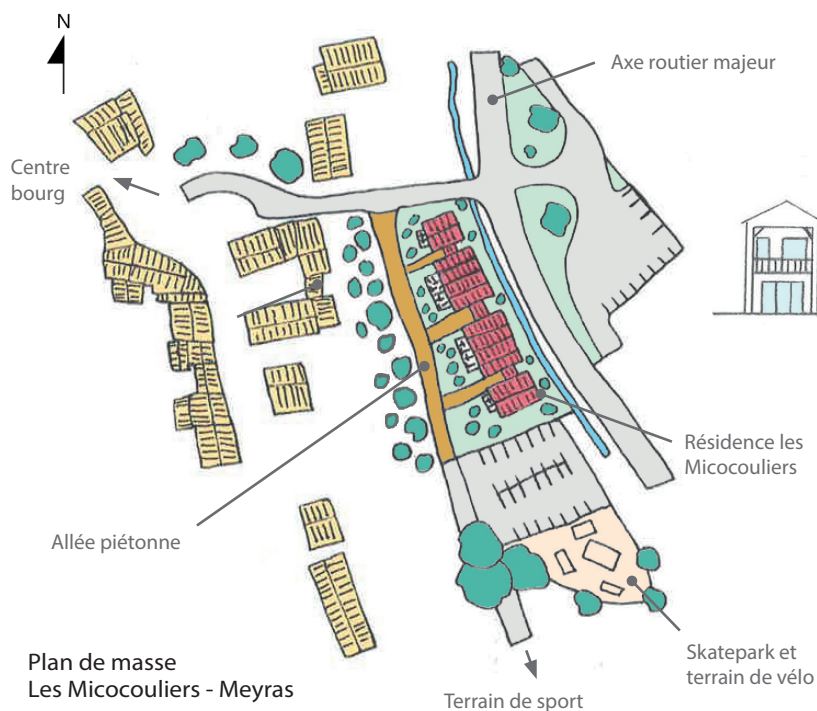
logements / ha

Densité brute 2

26,4

logements / ha

L'opération s'intègre en continuité du cœur de village de Meyras, le long d'un axe routier majeur. Elle permet de connecter l'enveloppe bâtie et de structurer l'entrée de village. L'offre résidentielle est à destination de jeunes ménages ou de personnes âgées pour vivre à proximité des services et commerces de cette commune périurbaine d'Aubenas.



Plan de façade  
Depuis l'allée piétonne

### 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 ?

> 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)

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

**Calle** 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 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+1

### Programme

15 logements locatifs mixtes (4 T2, 6 T3 et 5 T4, de 60 à 85 m<sup>2</sup>)

Aménagement des espaces publics

1 commerce restaurant type « bistrot de Pays »

1 salle communale



Ardèche  
07

### Intermédiaire et individuel groupé

Densité nette <sup>1</sup>

77,8

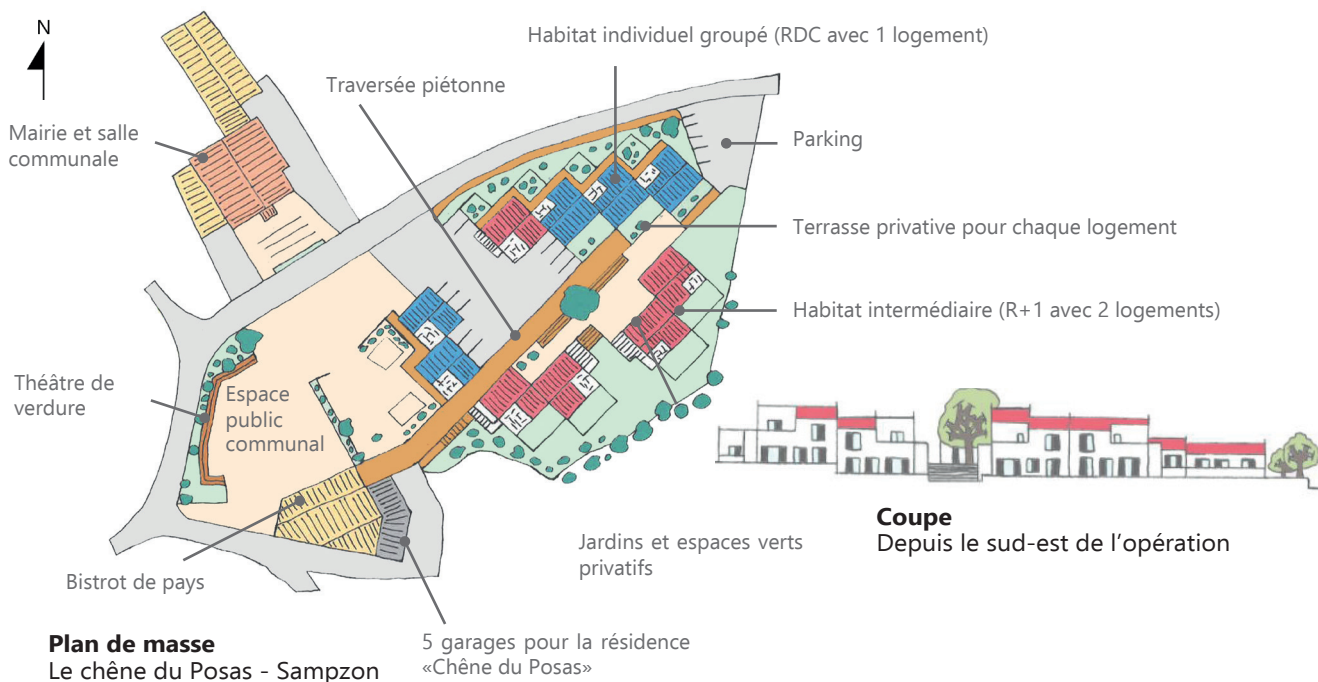
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

23,1

logements / ha

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

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

<sup>2</sup> 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.



> Apporter une qualité d'usage à l'espace public

- Le mobilier urbain est diversifié (bancs, jardinières, murets en gabion).
- L'espace public offre une diversité des usages (jeux pour enfants, espace de pétanque, espace de rencontres, boîte à livres).
- Cet espace est sécurisé et accessible à tous (rampe PMR et barrières d'accès sélectives)
- L'accès au centre-bourg est hiérarchisé (piétons, cyclistes, véhicules motorisés)



> Re-crée 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)

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

**Culte** de  
l'Ardèche



# 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 tènement

12 000 m<sup>2</sup>

### 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 <sup>1</sup>

55,7

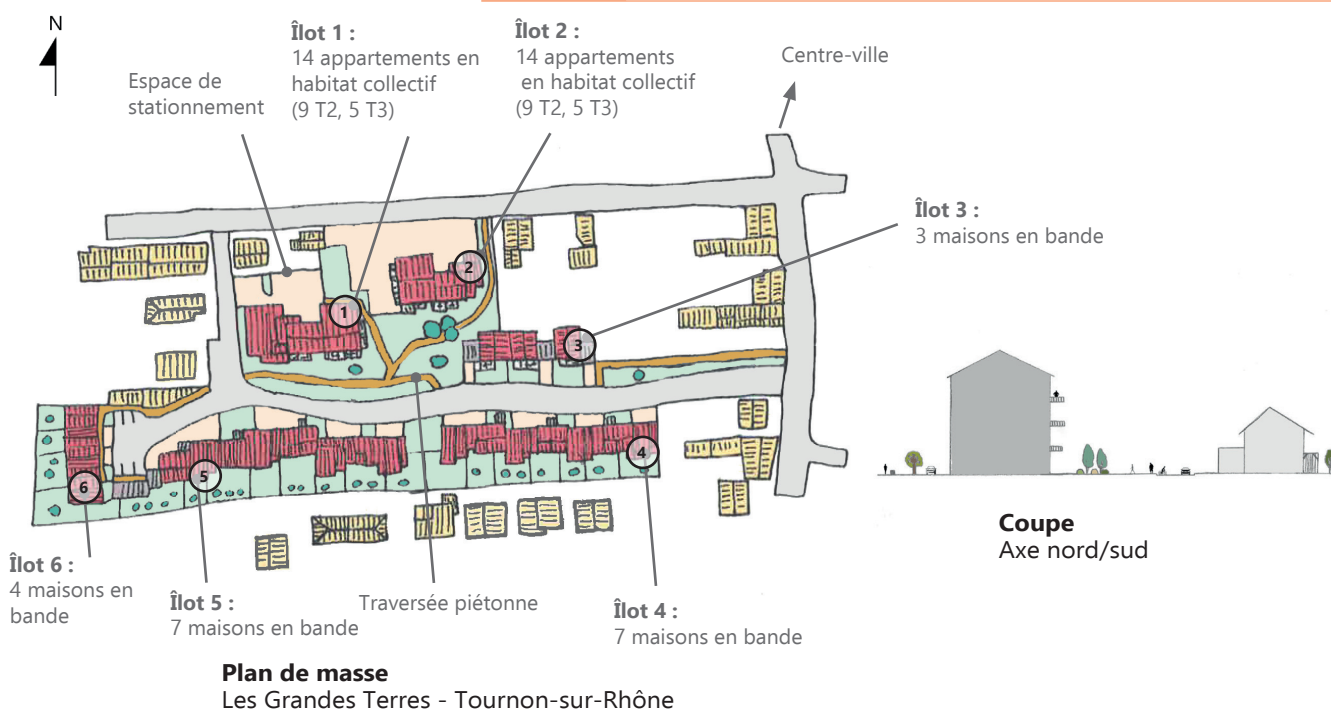
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

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 des 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)

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

**Calle** de  
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 tènement

4 440 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+1

### Programme

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



### Intermédiaire et individuel en bande

Densité nette <sup>1</sup>

56,6

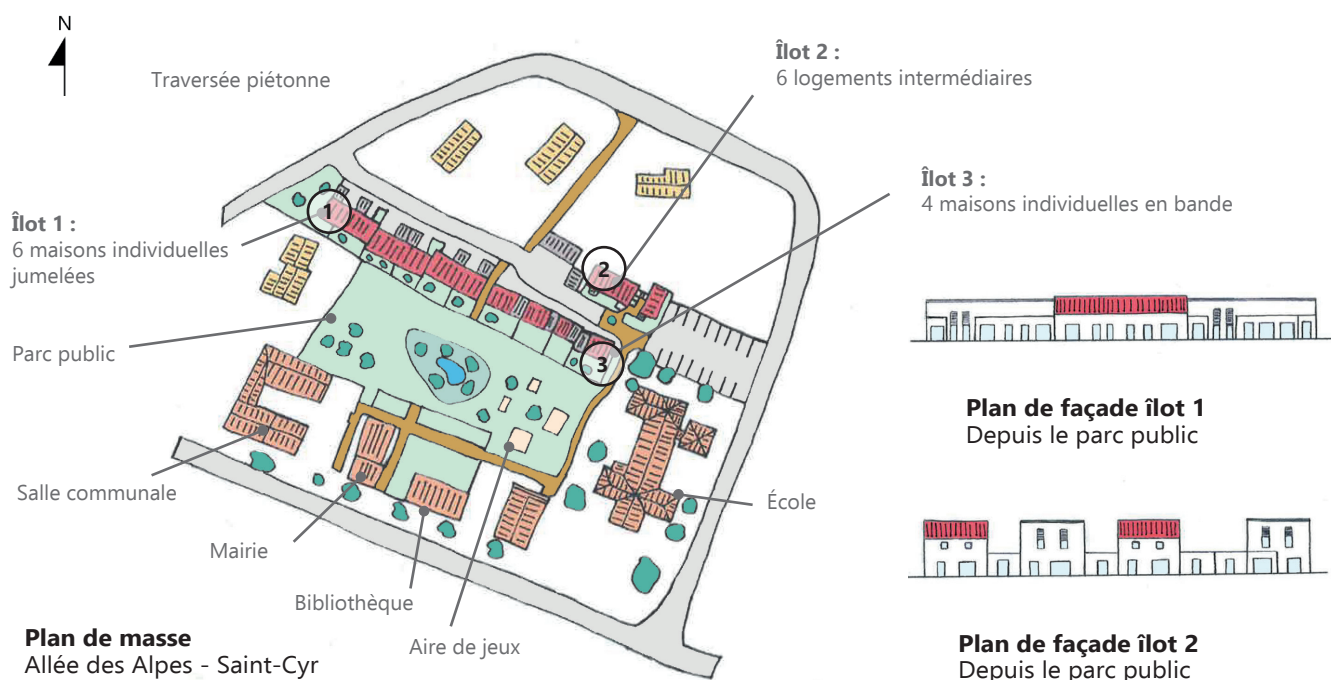
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

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.



## ■ 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.



> Améliorer la qualité de l'offre résidentielle

- Des brise-vues en bois ont été installés sur les balcons pour limiter le vis-à-vis depuis le front de rue.
- Tous les logements disposent d'espaces privatifs extérieurs (terrasses, jardins, balcons).
- Les pièces de vie et les espaces extérieurs sont orientés au sud ou au sud-ouest.
- L'opération comprend une diversité de formes d'habitat (habitat intermédiaire, individuel en bande, individuel jumelé).



> 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



# 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 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+2

### Programme

12 logements locatifs sociaux  
6 T2 et 6 T3



### Collectif discontinu

Densité nette <sup>1</sup>

200

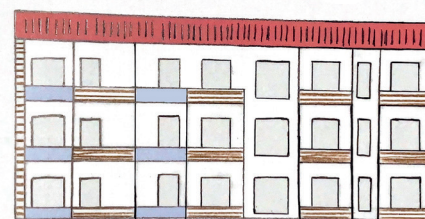
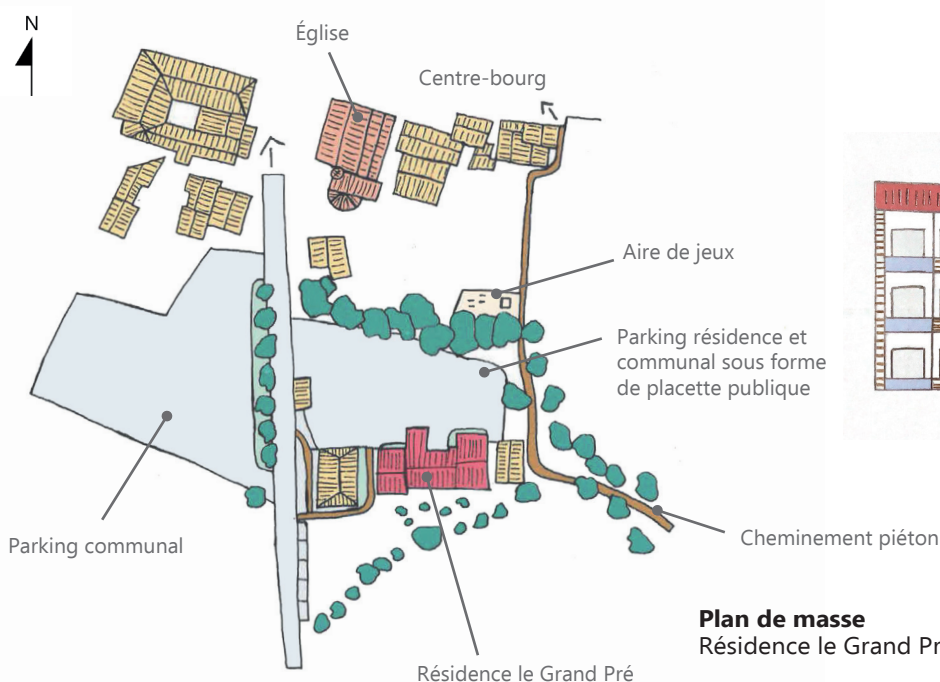
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

126,3

logements / ha

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.



> Créer des lieux de rencontre et une connexion avec le centre-bourg

- Une aire de jeux à proximité du site sert de transition entre l'opération et le centre-bourg tout en offrant un lieu de convivialité.
- Un cheminement permet aux habitants de la résidence de rejoindre le centre du village en toute sécurité.
- L'espace de stationnement ouvert à la résidence et au village peut faire office de placette publique, renforçant ainsi les interactions sociales et les usages de l'espace.



> 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



# RÉSIDENTICE 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 tènement

1 900 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+2

### Programme

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

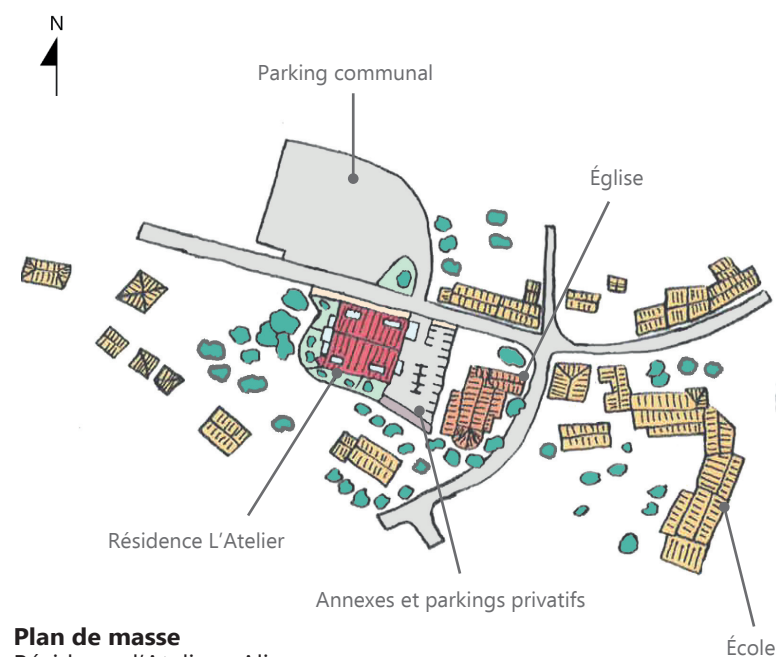
dont 1 logement pour PMR (personnes à mobilité réduite)

30 places de stationnement

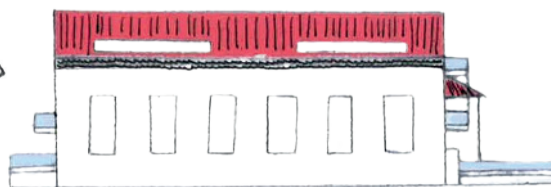
15 annexes aux logements (espaces de rangement)



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.



**Plan de masse**  
Résidence l'Atelier - Alissas



**Plan de façade**  
Depuis la rue

## Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

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

<sup>2</sup> 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).



### > Instaurer de la qualité d'usage pour les habitants

- Les places de parking sont privatisées (2 places de stationnement / logement).
- Un espace de rangement autre que le logement a été prévu (local privatif vélo).
- Un hall d'entrée favorise les liens sociaux, avec des coursives desservant l'ensemble des logements.
- Un espace collectif élégant et intemporel crée une ambiance agréable.



### > Limiter la promiscuité entre les résidents

- Les espaces extérieurs privés 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 privés 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)

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

**Cale** de  
l'Ardèche



# 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 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+3

### Programme

69 appartements en habitat collectif allant du T2 au T4

4 maisons en bande type T4

2 locaux commerciaux



Ardèche  
07

### Collectif et individuel en bande

Densité nette <sup>1</sup>

146,6

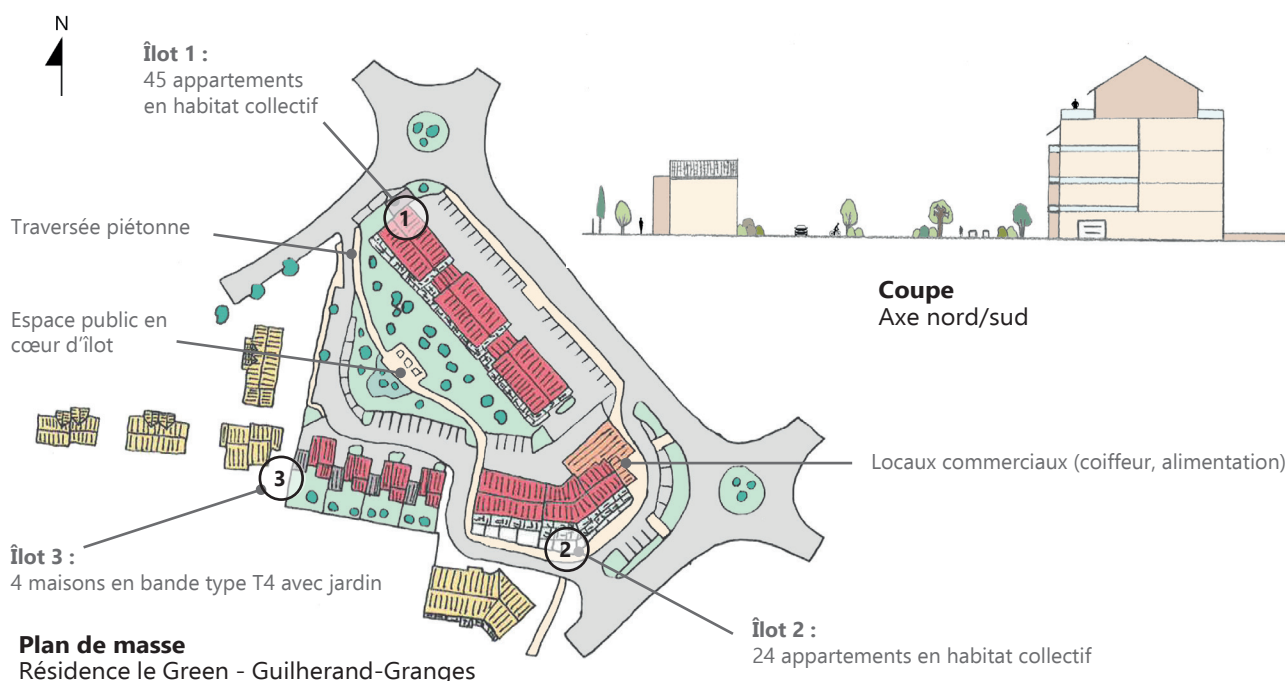
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

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

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

<sup>2</sup> 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 recoin en entrée de logement pour préserver l'intimité.



> Créer de la qualité d'usage dans l'espace public

- L'espace public au centre de l'opération préserve les perspectives visuelles des bâtiments collectifs.
- Cet espace fait office de lieu de rencontre pour les habitants du quartier. Il est propice à différents usages (jeux, lieu de passage, lieu pour flâner).
- Le cœur de l'opération est fortement végétalisé. Il permet une ambiance agréable d'îlot de fraîcheur.



> 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 Guilhaud-Granges. »

Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines  
denses et qualitatives en Ardèche

Le green - Guilhaud-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)

  
PRÉFÈTE  
DE L'ARDÈCHE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

  
Calle  
de  
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 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+2

### Programme

5 logements locatifs  
dont 2 T4 simplex et 3 T3 duplex  
1 local commercial (restaurant) de 160m<sup>2</sup>



Ardèche  
07

### Collectif de village

Densité nette <sup>1</sup>

80,6

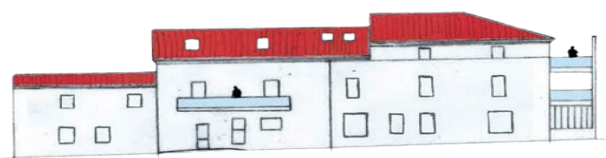
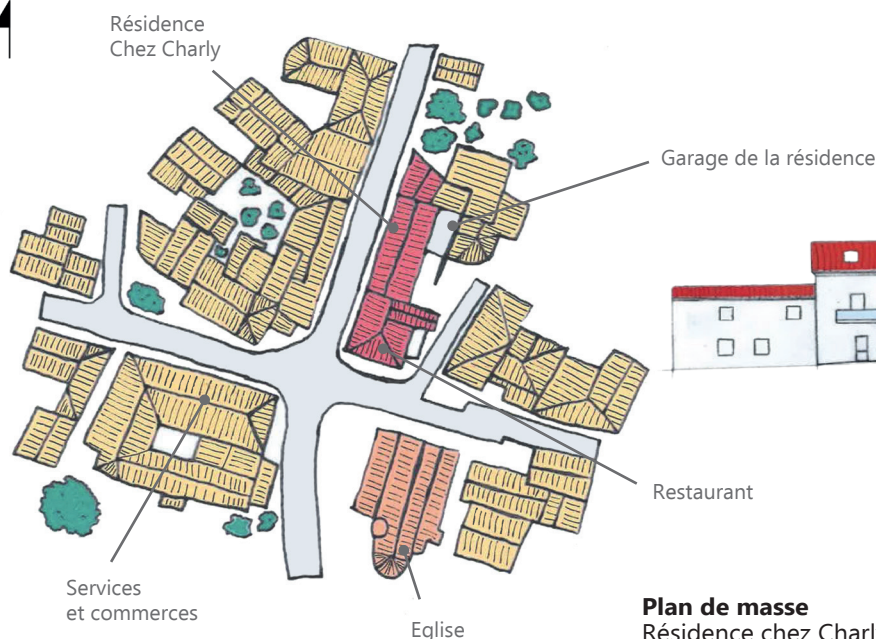
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

80,6

logements / ha

En 2010, le conseil municipal de Lussas décide d'acheter le bâtiment Charenzol. 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.



**Plan de façade**  
Depuis la voirie

**Plan de masse**  
Résidence chez Charly - Lussas

### Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

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

<sup>2</sup> 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.



> Améliorer le confort et le bien-être dans les logements

- Les logements réhabilités atteignent un niveau thermique HPE (Haute Performance Énergétique).
- La toiture du bâti a une production électrique photovoltaïque.
- Les logements ont une triple ou double orientation. Deux entrées collectives permettent d'accéder aux logements.
- L'opération offre une bonne isolation phonique avec le front de rue.



> 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)

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

**Cale** de  
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 m<sup>2</sup>

### Hauteur

R+2

### Programme

15 logements locatifs (T2 au T5)

15 garages

Liaisons piétonnes

1 voirie communale de bouclage



Ardèche  
07

### Collectif et intermédiaire

Densité nette <sup>1</sup>

107,1

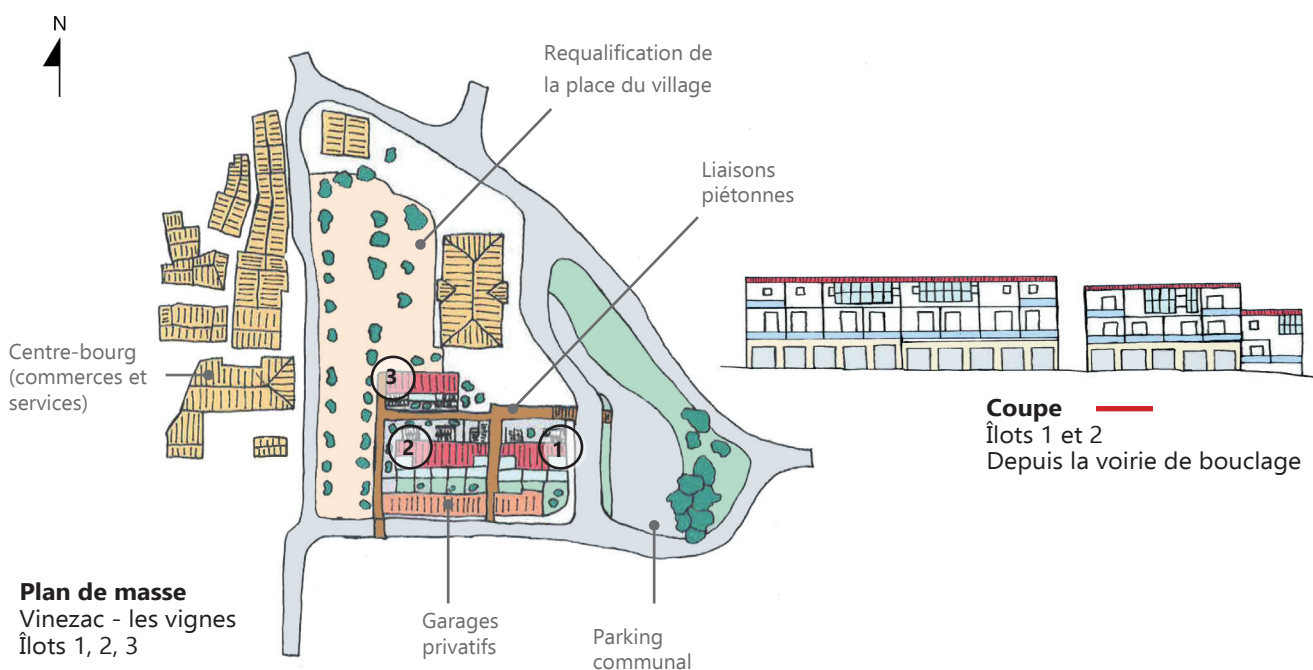
logements / ha

Densité brute <sup>2</sup>

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 agréables en centre-bourg grâce à un certain nombre de services de proximité (commerce alimentaire, école, mairie).



**Plan de masse**  
Vinezac - les vignes  
Îlots 1, 2, 3

**Coupe**  
Îlots 1 et 2  
Depuis la voirie de bouclage

### 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 recoin 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.



> Créer de la qualité urbaine et paysagère

- Les abords des bâtiments sont végétalisés.
- Chaque logement a un accès depuis l'extérieur.
- Un cheminement pour les piétons traverse le centre de l'opération et connecte les trois îlots avec une échappée visuelle sur le centre-bourg.
- Du bois local a été utilisé dans la conception du projet.
- Les usagers ont un local à vélos commun.



> 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 (mobiliers urbains, 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)

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

**Calle** de  
l'Ardèche