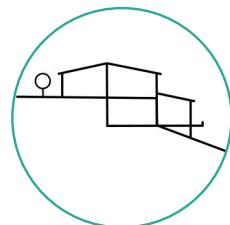


LES OPÉRATIONS EXEMPLAIRES

SUR TERRAIN EN PENTE



Dents creuses

ANNONAY
LE MIGNOT



SARRAS
LE CLOS DES
VIGNES



UZER
RANC DU
GUILHAUMET



Recyclage urbain

ANNONAY
LES ALLÉES
DES
TEINTURIERS



PRIVAS
DIANE DE
POITIERS



BOZAS
LOGEMENTS
COMMUNAUX



VERNOUX-
EN-VIVARAIS
LOGEMENTS
PRIVÉS



Extensions du bourg

ALISSAS
LES MURIERS DE
L'ENCLOS



CHÂTEAUNEUF-
DE-VERNOUX
LES PESSOUX



SAINT-JULIEN-
DU-SERRE
LES BRUGES



SAINT-MONTAN
RÉSIDENCE
BAUGALIE



ROMPON
LE CHAMBEAU
RIVE DROITE



LE MIGNOT

Annonay (16 873 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune d'Annonay

Maître d'œuvre

Non connu

Armature territoriale

Ville centre

Contexte de l'opération

Construction neuve dans un quartier périphérique du centre d'Annonay

Typologie de l'opération

Dent creuse

Date de livraison

2017

Surface tènement

5 835 m²

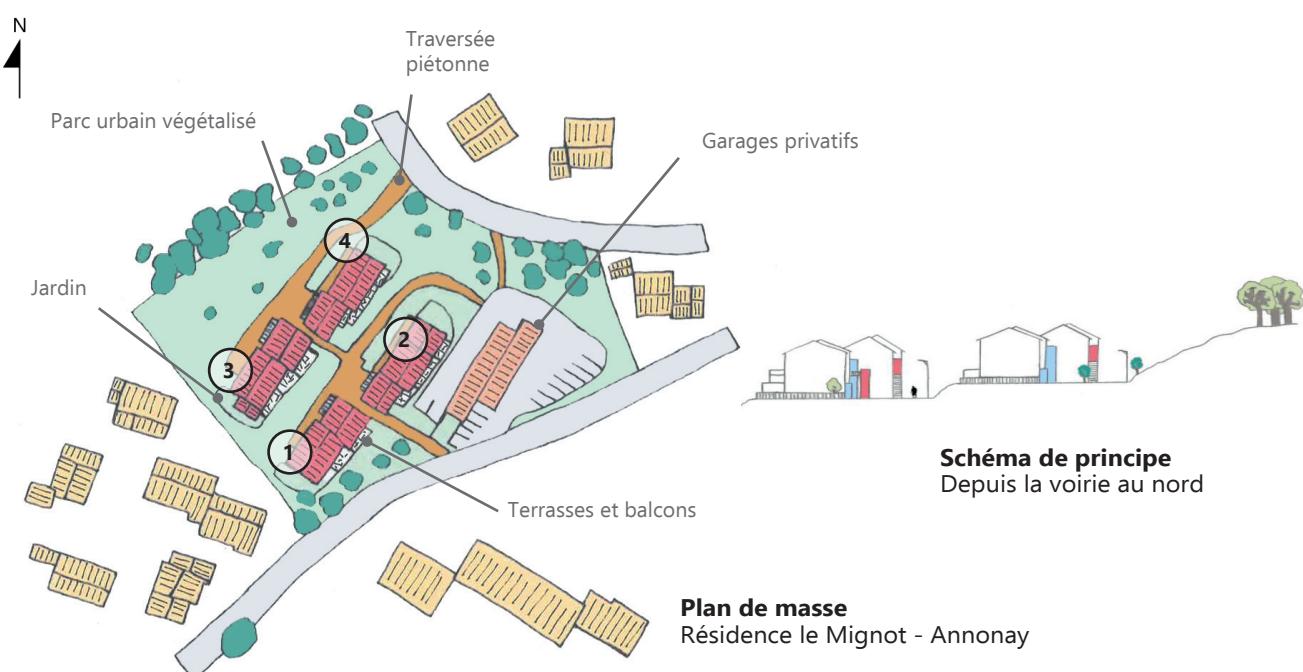
Hauteur

R+1

Programme

17 logements locatifs sociaux (du T2 au T5)

17 garages annexes



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 ?

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

- Le projet s'inscrit dans la pente du site (4 îlots étagés sur deux niveaux de sol).
- La construction n'empêche pas les échappées visuelles pour les habitants situés plus haut sur le versant.
- Différents cheminements permettent de parcourir un parc urbain végétalisé.
- La trame arborée a été conservée pour offrir un cadre de vie de qualité.



> Renforcer le confort des habitants

- L'orientation au sud et sud-ouest des logements crée des espaces de vie lumineux.
- Chaque logement dispose d'un espace privatif extérieur (terrasses, balcons ou jardins).
- Les entrées de logements ont des brise-vues.
- La poche de stationnement est en entrée de l'opération pour limiter les nuisances.
- Un garage en annexe a été prévu pour chaque logement.



■ PAROLES D'ACTEURS



L'opération permet d'avoir une intimité dans les logements, un vrai chez-soi tout en pouvant échanger avec les voisins. Une végétalisation plus importante en front de rue permettrait tout de même de limiter le vis-à-vis sur cet axe de passage important.



Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Le Mignot - Annonay

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)

PRÉFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Caue
de l'Ardèche

LE CLOS DES VIGNES

Sarras (2 233 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social - Promoteur, commune

Maître d'œuvre

Société Rhodanienne d'Architecture (Sorha)

Armature territoriale

Polarité locale

Contexte de l'opération

Construction neuve à proximité du centre-bourg

Typologie de l'opération

Dent creuse

Date de livraison

2016

Surface tènement

4 425 m²

Hauteur

R+3

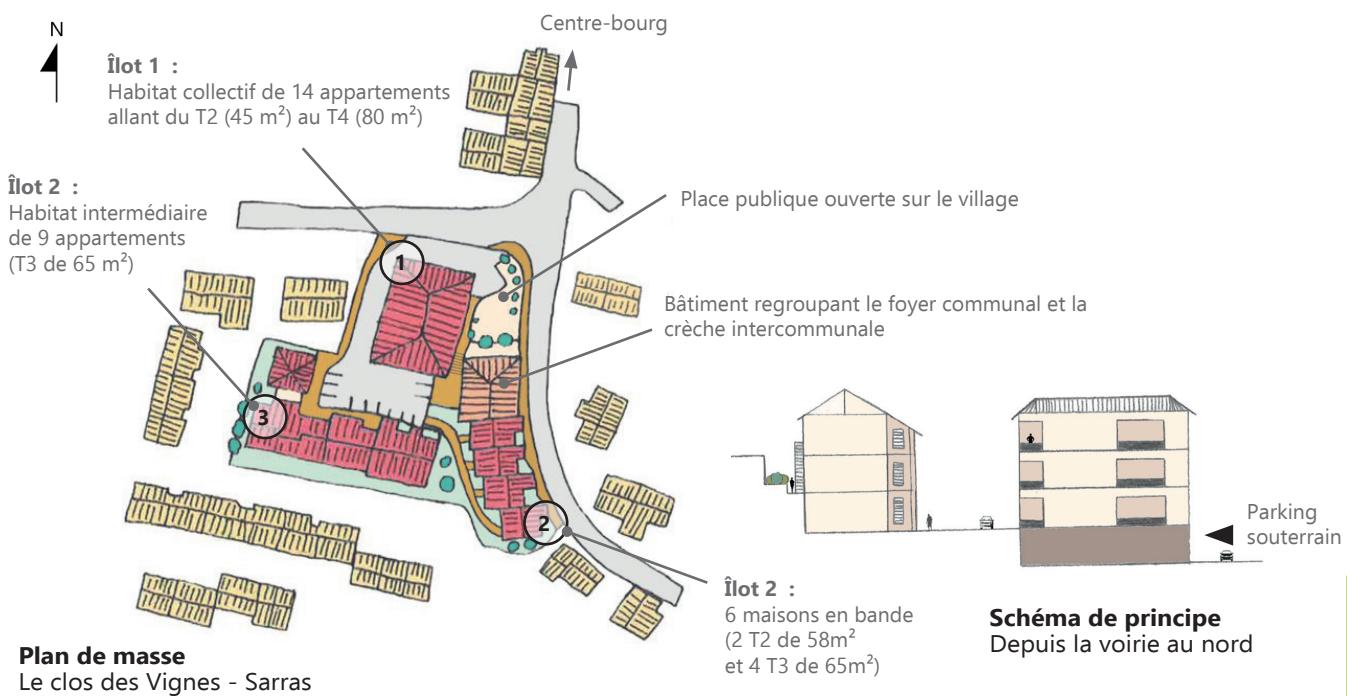
Programme

6 logements individuels en bande (locatif social)

15 appartements en collectif dont 10 en promotion immobilière et 5 en locatif social

9 appartements en habitat intermédiaire (locatif social)

Un foyer communal et une micro-crèche



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 de la fonctionnalité à la conception architecturale
 - Les bâtiments s'imbriquent dans la pente naturelle du site et préservent les échappées visuelles pour les habitants situés plus haut sur le versant.
 - Les formes urbaines sont variées (collectif, individuel groupé, intermédiaire) créant ainsi un quartier dynamique.
 - Les maisons sont disposées en redents de trois mètres les unes par rapport aux autres. Cet agencement permet d'améliorer l'intimité des entrées et des parties extérieures. Ces dernières sont surélevées de 1,7 m par rapport au boulevard pour réduire les vis-à-vis.



- > Porter une réflexion qualitative sur l'aménagement des espaces libres au sol

- Une place publique ouverte sur le village au sud-est du terrain assure le lien entre l'opération et l'urbanisation existante. Elle sert d'entrée à l'opération et aux équipements publics.
- L'opération a une double desserte :
 - un cheminement avec des escaliers longe la place publique et fait la liaison avec le bourg.
 - un accès en pente douce pour les véhicules contourne l'habitat collectif pour rejoindre l'espace de stationnement en cœur d'îlot.



■ PAROLES D'ACTEURS



Nous sommes partis de notre maison plus éloignée pour nous rapprocher du centre-bourg de Sarras. Le mobilier urbain est plaisant pour pouvoir échanger et faire des rencontres avec les autres résidents de l'opération. Nous avons la chance d'avoir une place de stationnement juste à côté de la maison.



Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Le clos des vignes - Sarras

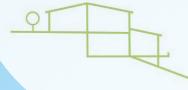
Direction départementale des territoires de l'Ardèche

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

Crédits photo : CAUE 07 (Août 2024)

LE RANC DU GUILHAUMET

Uzer (416 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune d'Uzer

Maître d'œuvre

Caravane

Armature territoriale

Commune périurbaine d'Aubenas

Contexte de l'opération

Construction neuve sur un terrain vierge à proximité du centre-bourg

Typologie de l'opération

Dent creuse

Date de livraison

2024

Surface tèmenement

14 048 m²

Hauteur

R+2

Programme

22 logements locatifs sociaux

24 box de stationnement

8 lots à bâtir

2 locaux à ordures

1 parc public



Intermédiaire discontinu

Densité nette 1

84,6

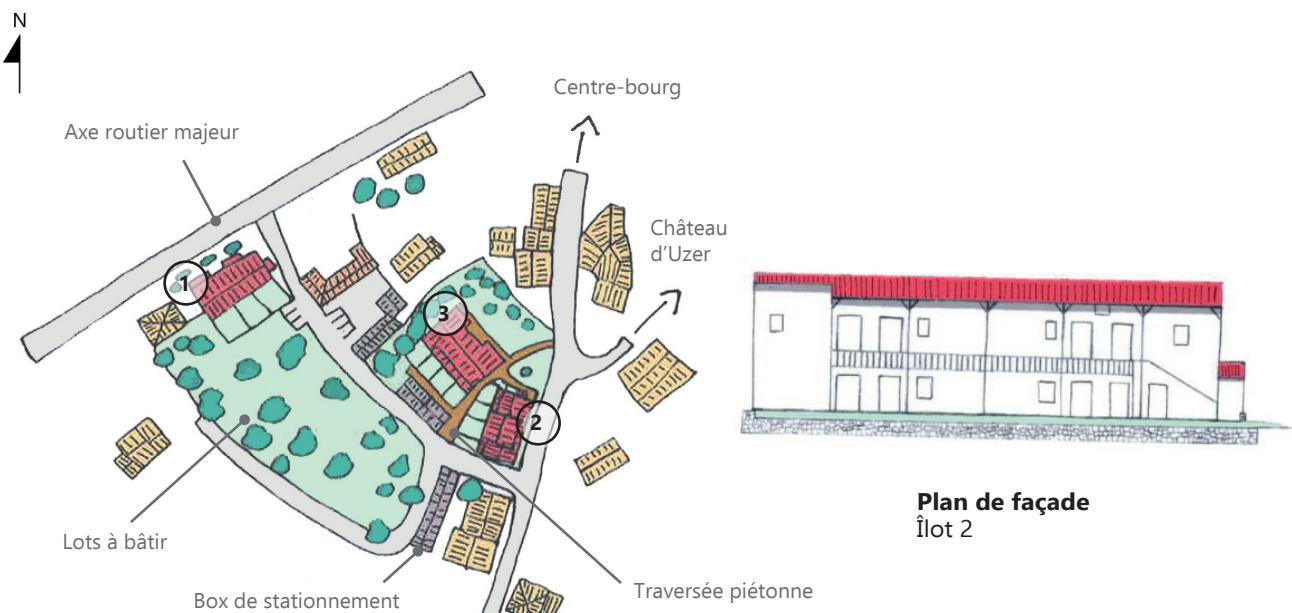
logements / ha

Densité brute 2

21,3

logements / ha

La commune d'Uzer a souhaité développer un projet d'habitat dense sur une parcelle disponible et non construite à 100 m du centre du village. La nouvelle résidence s'intègre dans le tissu existant en contrebas du château d'Uzer. L'opération permet d'accueillir une population diversifiée dans le but de maintenir les commerces et services de la commune.



Plan de masse

Résidence le Ranc du Guilhaumet - Uzer

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

- Les bâtiments ont la même hauteur que ceux du centre-bourg.
- L'architecture rappelle celle des centres anciens ardéchois (volume, encadrement des ouvertures, teinte des matériaux). Les arbres supprimés ont permis d'habiller les façades.
- L'aménagement paysager est qualitatif (ganivelles, cheminement piéton en gravier stabilisé, éclairage urbain au niveau du sol).
- L'opération s'adapte à la légère pente du site (escaliers, fossés).



> Renforcer le confort des habitants

- Les entrées de logements sont protégées de la pluie et de l'ensoleillement par les débords de toiture.
- Tous les logements disposent au moins d'un espace privatif extérieur (terrasses, jardins, balcons) et d'un box de stationnement.
- L'opération est à proximité des services et commerces (mairie, école, alimentation, restaurant).
- Les espaces privatifs extérieurs ne sont pas en front de rue (confort sonore et visuel).



> Proposer une ambiance urbaine traditionnelle agréable

- Les forces et qualités du paysage ont été conservées (tissu de village dense, arbres remarquables, pente du terrain, murets en pierres sèches, strates arborées).
- Des roches ont été réutilisées pour créer du mobilier urbain.
- Les bâtiments permettent de créer un espace calme au centre de l'opération.
- L'agencement des îlots favorise les rencontres.



■ PAROLES D'ACTEURS

J'ai déménagé de ma maison située au centre du village pour venir dans ce nouveau lotissement. J'y ai gagné un confort sonore que je recherchais malgré la proximité de la route départementale. Le logement est très bien isolé et l'endroit est calme, le tout dans un cadre joli et agréable. ➤

Habitant de la résidence

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Ranc du Guilhaumet - Uzer

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)

PRÉFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

CAUE
de
l'Ardèche

LES MURIERS DE L'ENCLOS

Alissas (1 445 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune d'Alissas, Aésio Santé

Maître d'œuvre

Cabinet d'architecte Pascal Carillo

Armature territoriale

Commune du pôle urbain de Privas

Contexte de l'opération

Construction neuve en périphérie immédiate du village

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2022

Surface tèmenement

5 775 m²

Hauteur

R+1

Programme

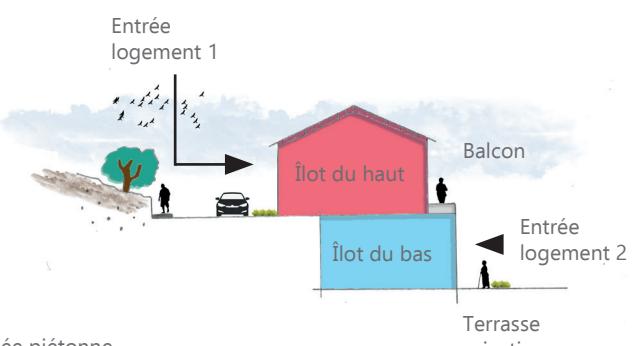
19 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées allant du T2 au T3

1 salle commune de rencontre

24 places de stationnement



Coupe
Fonctionnement habitat intermédiaire



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 des espaces verts de proximité

- Le patrimoine arboré a été conservé pour offrir un cadre de verdure de qualité favorisant la création d'îlots de fraîcheur.
- Le projet s'inscrit dans la pente naturelle du site.
- L'espace public permet une diversité des usages (déplacements, jeux, repos...).
- Les échappées visuelles vers le village ont été préservées.



> Allier densité bâti et qualité du cadre de vie

- L'intensité des échanges et des rencontres s'organise autour du local collectif.
- Des espaces privatifs extérieurs (jardins et terrasses propres à chaque logement).
- Une architecture simple avec un rythme régulier qui limite la promiscuité.
- L'intérieur des logements est adaptable et modulable.
- L'enchevêtrement des bâtis favorise les interactions sociales.



■ PAROLES D'ACTEURS



Les résidents disposent d'un lieu de vie calme, favorable à leurs déplacements vers le centre du village ou vers les différents services et commerces à proximité. L'environnement créé par ces bâtis en bande génère des échanges entre les résidents. En effet, ils sont amenés à se croiser plusieurs fois dans une journée.



Animatrice Aésio santé

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Les Mûriers de l'enclos - Alissas

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)

LES PESSOUX

Châteauneuf-de-Vernoux (269 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social

Maître d'œuvre

Atelier d'Architecture Cheze

Armature territoriale

Village

Contexte de l'opération

Construction neuve en entrée de village

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2011

Surface tèmenement

1 950m²

Hauteur

R+2

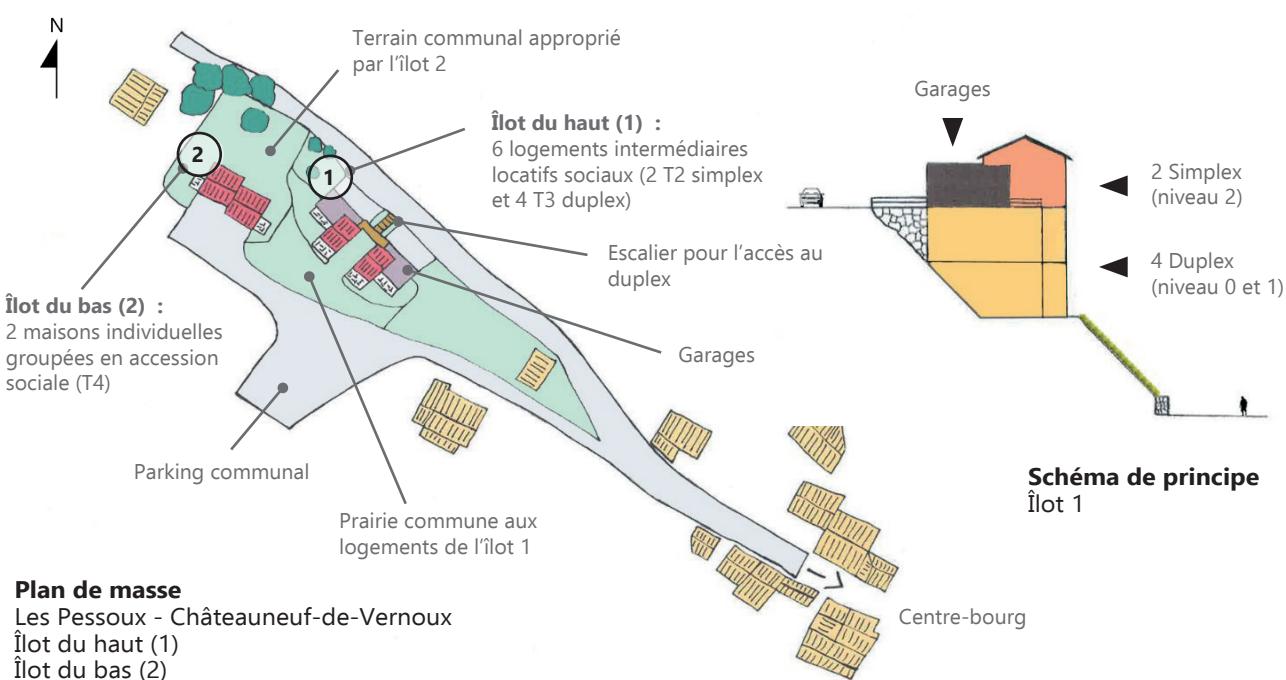
Programme

2 maisons individuelles groupées en accession sociale type PSLA (T4)

6 logements intermédiaires locatifs sociaux, dont 2 T2 accessibles pour les personnes à mobilité réduite et 4 T3



Afin d'attirer des jeunes ménages pour redynamiser le village, la commune de Châteauneuf-de-Vernoux a cédé à l'euro symbolique une propriété communale en entrée de bourg à un bailleur social. L'opération s'insère entre la RD 105 et un chemin communal en contrebas, dans la continuité bâtie de l'entrée du village.



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 l'opération dans la pente

- L'intégration des constructions à la pente favorise l'implantation étagée des logements.
- La RD 105 dessert les garages et places de parking des logements intermédiaires alors que l'accès des maisons individuelles se fait par le chemin communal en bas de l'opération.
- Le terrain a une pente de 35 % (dénivelé de 15 m).
- L'implantation des constructions sur deux lignes de pente permet d'atténuer la hauteur (R+2) depuis la route.



> Compenser la compacité des formes bâties

- Les pièces de vie sont lumineuses.
- Les six garages et places de parking de l'habitat intermédiaire ne sont pas intégrés aux logements.
- Un escalier central mène aux quatre duplex du bas.
- La vue panoramique plein sud dégagée sur la vallée permet de compenser la taille réduite des espaces extérieurs.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le lotissement fait entièrement partie du village. Le prix abordable des logements, les vues paysagères et le cadre de vie villageois sont les principales raisons de notre installation sur la commune de Châteauneuf-de-Vernoux. Les rapports avec les autres résidents sont sains et agréables. ➤

Habitant de l'opération

Catalogue des formes urbaines
denses et qualitatives en Ardèche

Les Pessoux - Châteauneuf-de-Vernoux

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)

LES BRUGES

Saint-Julien-du-Serre (875 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune Saint-Julien-du-Serre

Maître d'œuvre

Yolaine Arnichand et Tam Tam architecture

Armature territoriale

Village

Contexte de l'opération

Construction neuve dans la continuité du centre du village

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2013

Surface tènement

10 000m²

Hauteur

R+1

Programme

15 logements locatifs sociaux (2 T2 de 50m², 10 T3 de 70m², 2 T4 de 80m² et 1 T5 de 100m²)
6 lots libres

Création d'un équipement communal avec une maison de santé et des activités associatives



Intermédiaire et individuel groupé

Densité nette 1

35,1

logements / ha

Densité brute 2

21,3

logements / ha

À travers la réalisation d'une opération en co-maîtrise d'ouvrage, la commune de Saint-Julien-du-Serre a voulu intégrer des logements intermédiaires pour jeunes ménages et personnes âgées. Situé sur une propriété communale à proximité du centre-bourg (100 mètres) et dans le périmètre ABF, le projet s'insère dans le village en s'adaptant au relief accidenté.

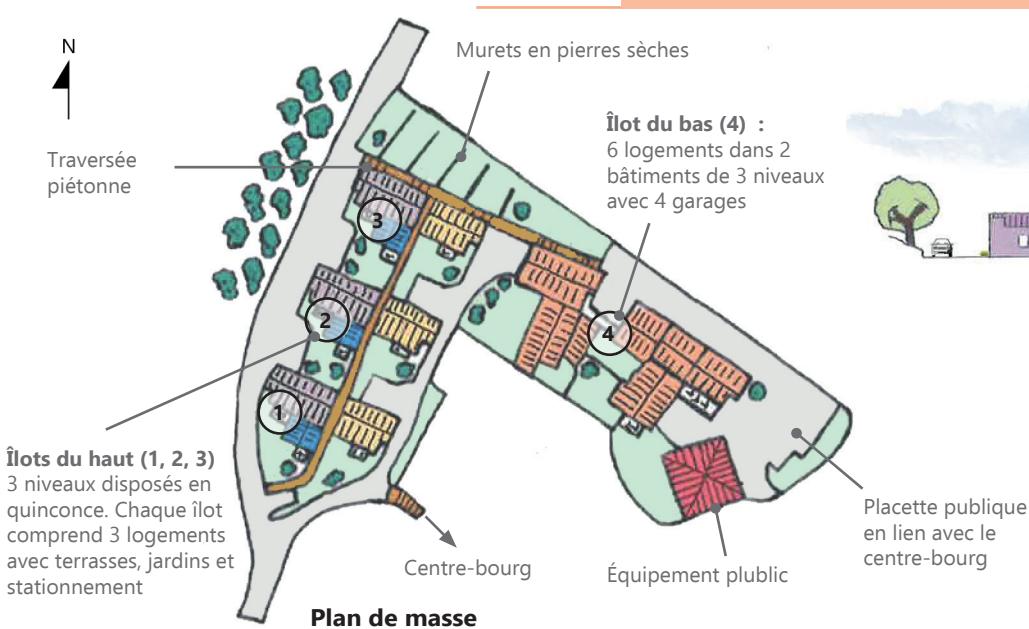


Schéma de principe
Îlots 1, 2 et 3

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 l'opération dans son environnement
 - La dénivellation permet d'individualiser chaque entrée de logements.
 - Les logements s'organisent en quatre îlots de bâtiments étagés dans la pente.
 - Les forces et qualités du paysage (tissu de hameau, arbres remarquables, pente, murets en pierres sèches) ont été conservées.
 - Le terrain a une pente généralisée de 15 % (le point le plus haut est au-dessus de l'église implantée sur le versant qui fait face à l'opération).
 - L'urbanisation, dense, s'intègre finement dans le tissu existant.



> Renforcer le sentiment de bien-être

- Les pièces de vie sont orientées au sud ou au sud-ouest.
- Tous les logements disposent d'espaces privatifs extérieurs (terrasses, jardins, balcons).
- Le projet prend en compte la récupération des eaux pluviales et le tri sélectif.
- Les logements sont de plain-pied et adaptés aux personnes à mobilité réduite.



■ PAROLES D'ACTEURS



La co-maîtrise d'ouvrage a été un avantage, elle a contribué à la réalisation d'un projet cohérent et d'une économie d'échelle. Elle a permis de concilier développement, attractivité du territoire, sobriété foncière et économie. Les logements sont classés BBC +.



Maire Saint-Julien-du-Serre

Catalogue des formes urbaines

denses et qualitatives en Ardèche

Les Bruges - Saint-Julien-du-Serre

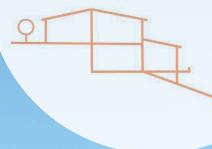
Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

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

Crédits photo : CAUE 07 (Juillet 2024)

RÉSIDENCE BAUGALIE

Saint-Montan (1 942 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Bailleur social, commune de Saint-Montan

Maître d'œuvre

AM2V

Armature territoriale

Village

Contexte de l'opération

Construction neuve en entrée de village

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2019

Surface tènement

4 363 m²

Hauteur

R+2

Programme

20 logements locatifs sociaux

(6 de type T2 et 14 de type T3)

4 lots à bâtir

20 places de stationnement

1 placette publique au cœur de la résidence



Située dans un vallon verdoyant en entrée de village, l'opération comprend un ensemble de trois petits collectifs qui se greffent à la topographie naturelle du site. Ce projet d'habitat dense accompagne l'aménagement de la nouvelle mairie, d'une bibliothèque et d'une maison médicale dans un seul et même bâti en entrée de résidence.

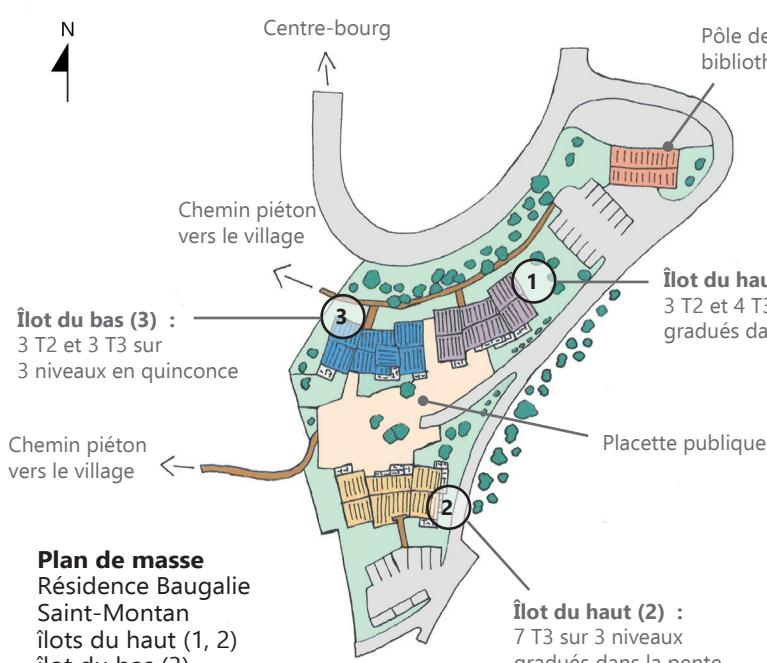


Schéma de principe
Îlot 1

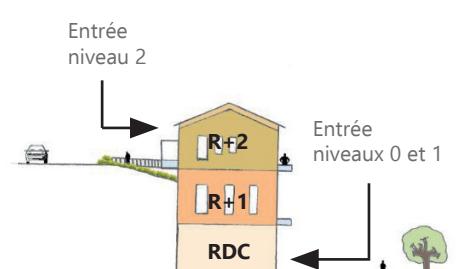


Schéma de principe
Îlot 2

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 l'opération dans son environnement

- Les logements s'organisent en trois îlots de bâtiments étagés dans la pente valorisant les échappées visuelles.
- La diversité des formes produites (hauteur R+1 et R+2, largeur, orientation) favorise l'intimité des résidents.
- La dénivellation permet d'individualiser des logements.
- Les formes urbaines rappellent l'imbrication des maisons de hameau.
- Les bâtiments ont une alternance entre le bardage bois et l'enduit traditionnel.



> Crée de la qualité d'usage

- La résidence est située à proximité d'un pôle de services (mairie, bibliothèque, pôle médical).
- Deux chemins piétons ont été créés pour aller vers le centre du village.
- Une passerelle en bois permet d'accéder à deux logements du niveau 2 pour l'îlot 2.
- Deux petites poches de stationnement desservent au plus près les collectifs.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le cadre est beau et tranquille, on a l'impression de vivre dans des chalets avec ces petits immeubles. La proximité avec la maison médicale est rassurante. Même si nous sommes un peu éloignés du centre ancien du village, les cheminements nous permettent facilement d'y accéder sans aller sur la route départementale.



Habitant de la résidence

Catalogue des formes urbaines
denses et qualitatives en Ardèche

Résidence Baugalie - Saint-Montan

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

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

Crédits photo : CAUE 07 (Septembre
2024)

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

**CAUE
de
l'Ardèche**

LE CHAMBEAU RIVE-DROITE

Rompon (1 136 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Commune de Rompon, bailleur social, SDEA

Maître d'œuvre

Estève & Dutriez Architectes

Armature territoriale

Commune périurbaine

Contexte de l'opération

Construction neuve au cœur du village de Rompon

Typologie de l'opération

Extension

Date de livraison

2024

Surface tèmenement

6 650 m²

Hauteur

R+1

Programme

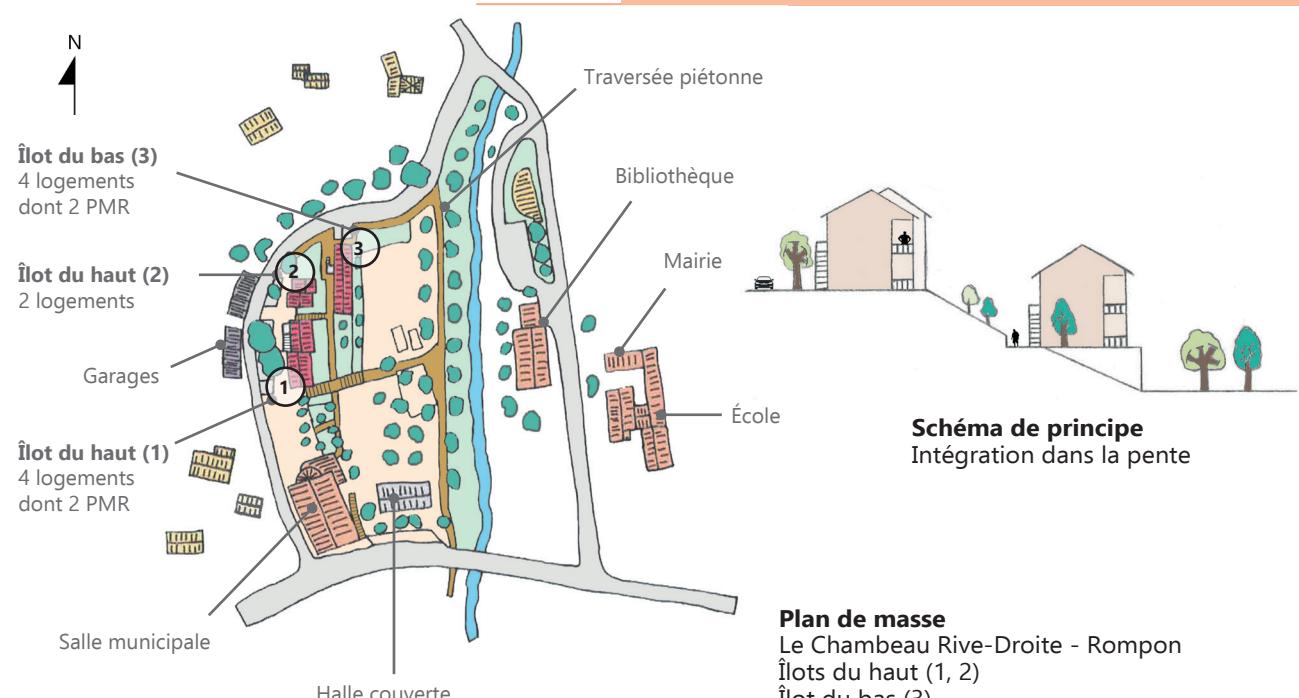
10 logements locatifs sociaux T3

10 garages

Aménagement des espaces publics et des stationnements



Le terrain à aménager se situe dans le quartier du Gire au cœur du village de Rompon. L'opération occupe une position stratégique entre tous les bâtiments publics de la commune, lui donnant ainsi un rôle central dans l'organisation du village. Le contexte global d'implantation propose une symbiose entre une nouvelle offre résidentielle et un espace public, entre le nouvel aménagement et les franges existantes.



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 une véritable «place du village»
 - Le projet tient compte d'une réflexion à l'échelle du bourg en synergie avec l'organisation urbaine, les bâtiments publics et les autres espaces publics.
 - Des ateliers participatifs sur la conception du site ont été réalisés avec les habitants.
 - La place du village est un nouveau lieu de vie, d'animation, d'évènements (une grande halle couverte, une nouvelle buvette pour un projet communal, un four à pain ou pizzas, une scène, un théâtre de verdure, des jeux pour les enfants, des jeux de boules).
 - Lors des grands rassemblements, le terrain stabilisé peut servir de stationnement.



> Améliorer la qualité de l'offre résidentielle

- Une étude des besoins de logements de la commune a été réalisée avant de définir l'offre résidentielle.
- La typologie de logements correspond à une demande forte des ménages (jeunes, familles monoparentales et personnes âgées).
- L'opération est à proximité des équipements publics (mairie, école, bibliothèque, salle communale).
- Chaque logement dispose d'un balcon.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le projet est bien réussi, car il y a une cohérence entre la halle et les bâtiments. Je suis curieuse de voir l'évolution des arbres et de l'espace public dans les dix prochaines années. Je pense que ce lieu va être un endroit privilégié de la commune. ➤

Habitan te de la commune

Catalogue des formes urbaines
denses et qualitatives en Ardèche

Le Chambeau Rive-Droite - Rompon

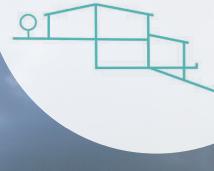
Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

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

Crédits photo : CAUE 07 (Octobre 2024)

LES ALLÉES DES TEINTURIERS

Annonay (16 873 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Commune d'Annonay, promoteur, EPORA

Maître d'œuvre

Atelier des vergers architectes

Armature territoriale

Ville-centre

Contexte de l'opération

Renouvellement urbain en centre-ville

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2023

Surface tèmenement

15 730 m²

Hauteur

R+1

Programme

16 logements (4 duplex de type T3, 8 duplex de type T4 et 4 simplex de type T2)

11 PLUS et 5 PLAI



Le projet est implanté dans le quartier Fontanes, à Annonay, sur un terrain libéré suite à la démolition de locaux industriels. Il se divise en trois bâtiments distincts de logements intermédiaires répartis sur deux niveaux de sol. Il fait suite à l'action de redynamisation du centre-ville d'Annonay dans le cadre du « fonds friches ».

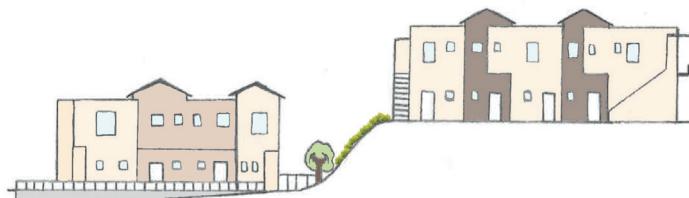


Schéma de principe
Îlots 2 et 3

Plan de masse
Les Allées des Teinturiers - Annonay

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 ?

> Proposer une diversité architecturale pour animer les formes urbaines

- L'opération, de par l'alignement des différentes façades, crée un effet « rue ». Cet effet est accentué par la présence d'un cheminement piéton doublé de stationnements le long des bâtiments.
- Le parti pris architectural est basé sur un jeu de contraste : alternances des matériaux, des façades, des volumes et des pentes de toiture.
- Les ouvertures de diverses tailles s'adaptent au besoin de luminosité et de vue selon les pièces des logements.



> Concevoir un quartier apaisé et désirable

- Un parking public perméable d'une trentaine de places a été cédé par la mairie et permet ainsi de répondre aux attentes des riverains.
- Les entrées de logements sont végétalisées et protégées de la pluie et de l'ensoleillement par des débords de toiture.
- Des arbres ont été plantés sur l'espace libre.
- Le quartier est calme car il se situe dans une impasse.



■ PAROLES D'ACTEURS



Nous nous sommes installés ici récemment pour être à proximité du centre-ville d'Annonay et pour pouvoir se déplacer à pied pour aller au travail. Le cadre de vie du quartier est agréable car nous sommes situés sur les hauteurs d'Annonay dans un espace calme. Il règne une bonne entente entre les habitants.



Habitant de la résidence

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Allées des Teinturiers - Annonay

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

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

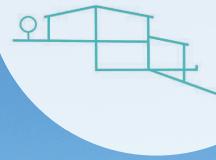
Crédits photo : CAUE 07 (Septembre
2024)

PRÉFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

CAUE
l'Ardèche

RÉSIDENCE DIANE DE POITIERS

Privas (8 813 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Commune de Privas, bailleur social

Maître d'œuvre

Non connu

Armature territoriale

Ville-centre

Contexte de l'opération

Renouvellement urbain d'un îlot dégradé en centre-ville

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2018

Surface tènement

1 408 m²

Hauteur

R+3

Programme

14 logements locatifs sociaux



Collectif continu de ville



La résidence Diane de Poitiers a été réalisée dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre du centre-ville de Privas, et de la requalification du quartier de l'église. Situé à proximité du boulevard de la Glacière, un immeuble ancien a été acquis par un bailleur social pour le transformer en collectif de logements locatifs sociaux qui s'intègre dans la morphologie des bâtiments du centre-ville.

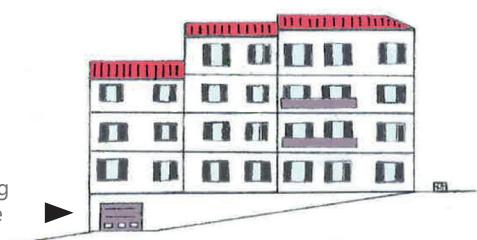
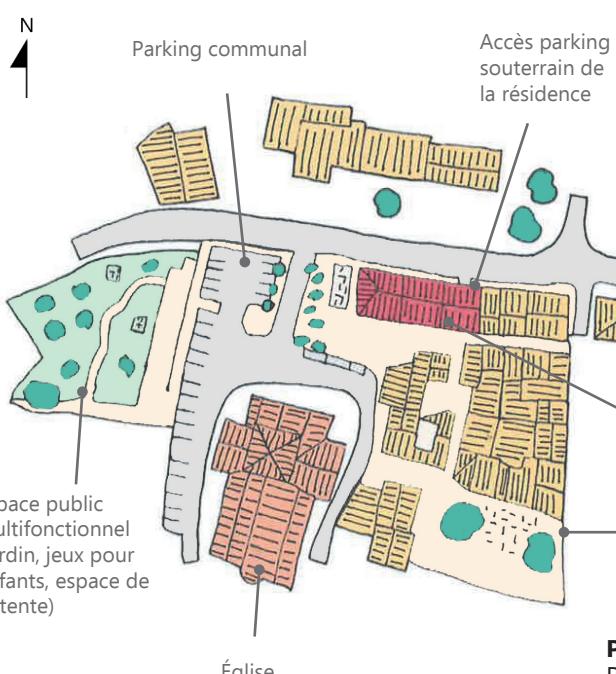


Schéma de principe
Depuis le boulevard de la Glacière

Plan de masse
Résidence Diane de Poitiers - Privas

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, la voirie et les équipements publics

■ DE QUOI S'INSPIRER ?

> Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu bâti existant

- Le bâtiment se divise en trois parties continues et étagées dans la pente. Ces trois niveaux suivent les courbes de dénivellation.
- Le bâtiment prolonge la trame morphologique existante le long de la voirie.
- La teinte des menuiseries, des garde-corps et des volets coulissants est sobre.
- La colorimétrie chaude des enduits rappelle celle des bâtiments environnants.



> Associer nature et densité

- Un espace végétalisé est à proximité directe de la résidence. Situé sur les hauteurs du centre-ville, il procure une respiration visuelle.
- Cet espace offre une diversité des usages : aire de jeux pour les enfants, espace de détente, espace de rencontre, jardin.
- Cet espace fait office d'ilot de fraîcheur et pallie la promiscuité des fortes densités urbaines en centre-ville.



■ PAROLES D'ACTEURS



Le bâtiment donne une impression de modernité lorsque l'on traverse le boulevard. La hauteur du bâti n'est pas choquante car elle ne dépasse pas celle des autres bâtiments aux alentours. ➤

Habitant de Privas

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Résidence Diane de Poitiers - Privas

Direction départementale
des territoires de l'Ardèche

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

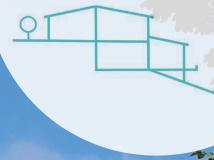
Crédits photo : CAUE 07 (Octobre 2024)

PRÉFÈTÉ
DE L'ARDÈCHE
Liberé
Égalité
Fraternité

CAUE
de
l'Ardèche

LOGEMENTS COMMUNAUX

Bozas (257 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Commune de Bozas

Maître d'œuvre

Archi-Consult

Armature territoriale

Village

Contexte de l'opération

Réhabilitation architecturale d'un îlot dégradé au cœur du village

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2024

Surface tènement

960 m²

Hauteur

R+2

Programme

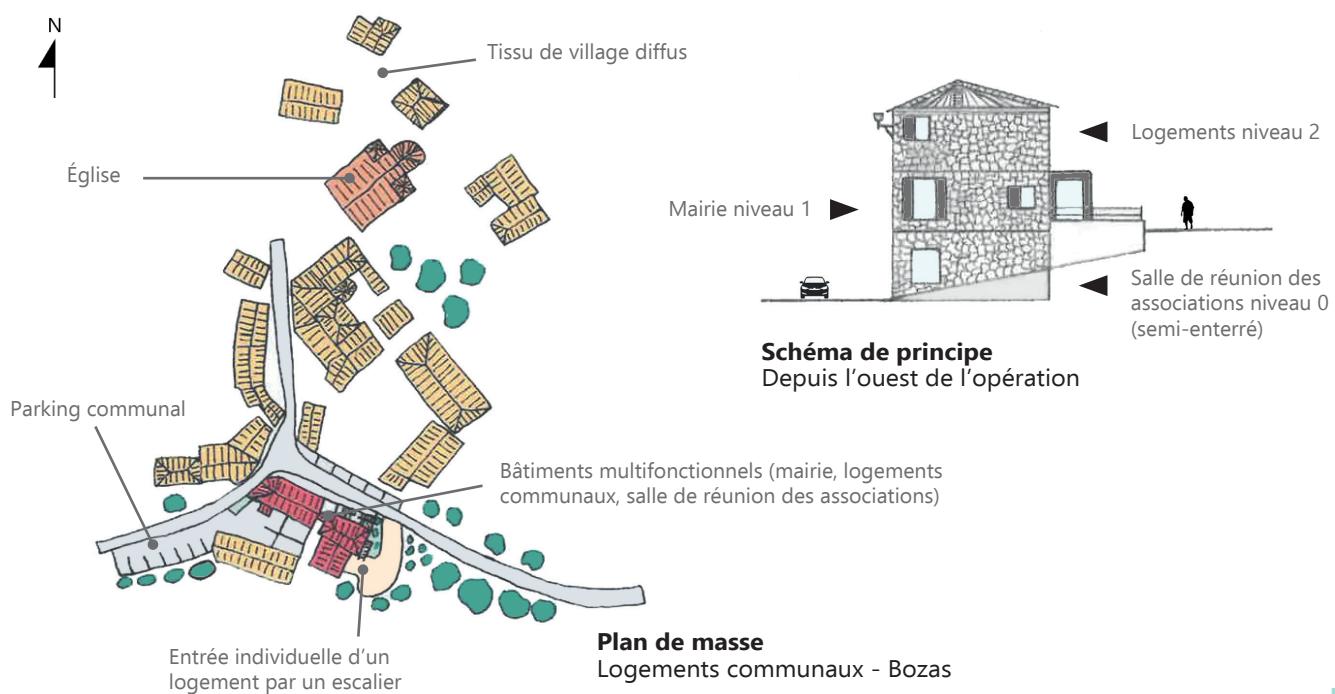
Extension de la mairie de Bozas

3 logements du T1 au T2 allant de 50 à 60m²

1 salle de réunion pour les associations



Le projet comprend la réhabilitation de deux bâtiments vétustes situés en plein cœur de village incluant l'extension de la mairie et la création d'une nouvelle offre résidentielle. Pour ce faire, la commune a racheté le bâtiment à côté de l'ancienne mairie pour pouvoir relier ces deux bâtiments et conserver le patrimoine architectural.



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 ?

- > Travailler la qualité architecturale et l'intégration dans le tissu environnant
- Les ouvertures comportent des arcs de décharge pour répartir le poids du mur et éviter les fissurations.
- Les génoises et plusieurs murets en pierre décorent les deux bâtiments.
- La teinte des menuiseries, des garde-corps et des volets est sobre.
- Les volets double battant ont été réalisés à l'identique de l'existant.
- Une extension centrale avec de grandes ouvertures relie les deux bâtiments.



> Favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle du bâti

- La mairie fait office d'équipement structurant au service de la population et du cadre de vie.
- La nouvelle salle de réunion des associations située au rez-de-chaussée sert de lieu de rencontre et de dynamisme pour les habitants du village.
- Les logements sont au deuxième niveau avec des accès séparés de la mairie et de la salle communale.
- Chaque niveau du bâtiment a une fonction.



■ PAROLES D'ACTEURS



C'est un réel plaisir de travailler dans ces conditions. Les nouveaux bureaux sont vastes, lumineux et multifonctionnels. Le projet est de grande envergure pour l'échelle du village de Bozas. Le bâtiment est accueillant et chaleureux.



Secrétaire de Mairie

Catalogue des formes urbaines

denses et qualitatives en Ardèche

Logements communaux - Bozas

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)

LOGEMENTS PRIVÉS

Vernoux-en-Vivarais (1 977 habitants)



FICHE D'IDENTITÉ DE L'OPÉRATION

Maître d'ouvrage

Maîtrise d'ouvrage privée

Maître d'œuvre

Atelier du Grand Tilleul

Armature territoriale

Pôle secondaire

Contexte de l'opération

Rénovation de deux bâtiments existants dans un hameau rural

Typologie de l'opération

Recyclage urbain

Date de livraison

2015

Surface tènement

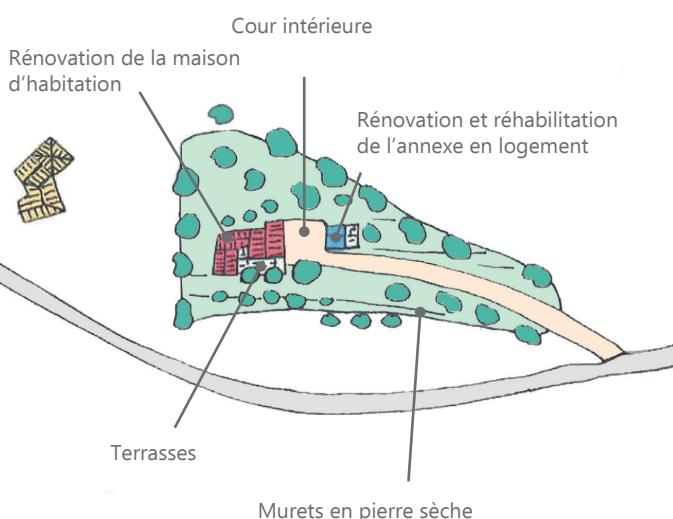
1 750 m²

Hauteur

R+1

Programme

2 logements (1 T5 et 1 T1)



Plan de masse

Logements privés - Vernoux-en-Vivarais



Schéma de principe
Logement depuis la cour intérieure



Schéma de principe
Maison d'habitation depuis la cour intérieure

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 ?

> Concilier qualité architecturale et intégration paysagère

- Les bâtiments sont implantés à flanc de coteau sur un versant exposé plein sud.
- Ils ont une volumétrie imposante constituée en forme de L créant une cour intérieure pour le stationnement.
- La rénovation de la façade a été réalisée avec les pierres existantes sur le site.
- Les façades sont contiguës à des murets en pierres.



> Renforcer le sentiment de bien-être

- De nombreuses ouvertures sur la façade sud ont été réalisées pour donner des vues imprenables sur les monts d'Ardèche et profiter de l'ensoleillement.
- Les ouvertures de l'annexe transformée en logement s'inspirent des dimensions du bâti traditionnel tout en offrant de la luminosité.
- Les deux logements disposent chacun d'un jardin et d'une terrasse.
- Le cadre de vie est paisible.



■ PAROLES D'ACTEURS



J'ai acheté les deux bâtiments vétustes en 2011 pour m'installer en retrait de la commune et profiter des paysages, de la nature. Les travaux ont duré quatre années pour réhabiliter l'ancienne maison et créer un logement dans l'annexe. Mon cadre de vie est idéal.



Maître d'ouvrage

Catalogue des formes urbaines denses et qualitatives en Ardèche

Logements privés - Vernoux-en-Vivarais

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)