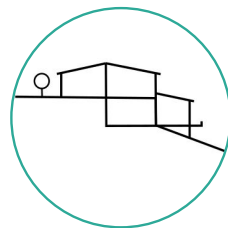


LES OPÉRATIONS EXEMPLAIRES

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
RÉSIDENTE
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

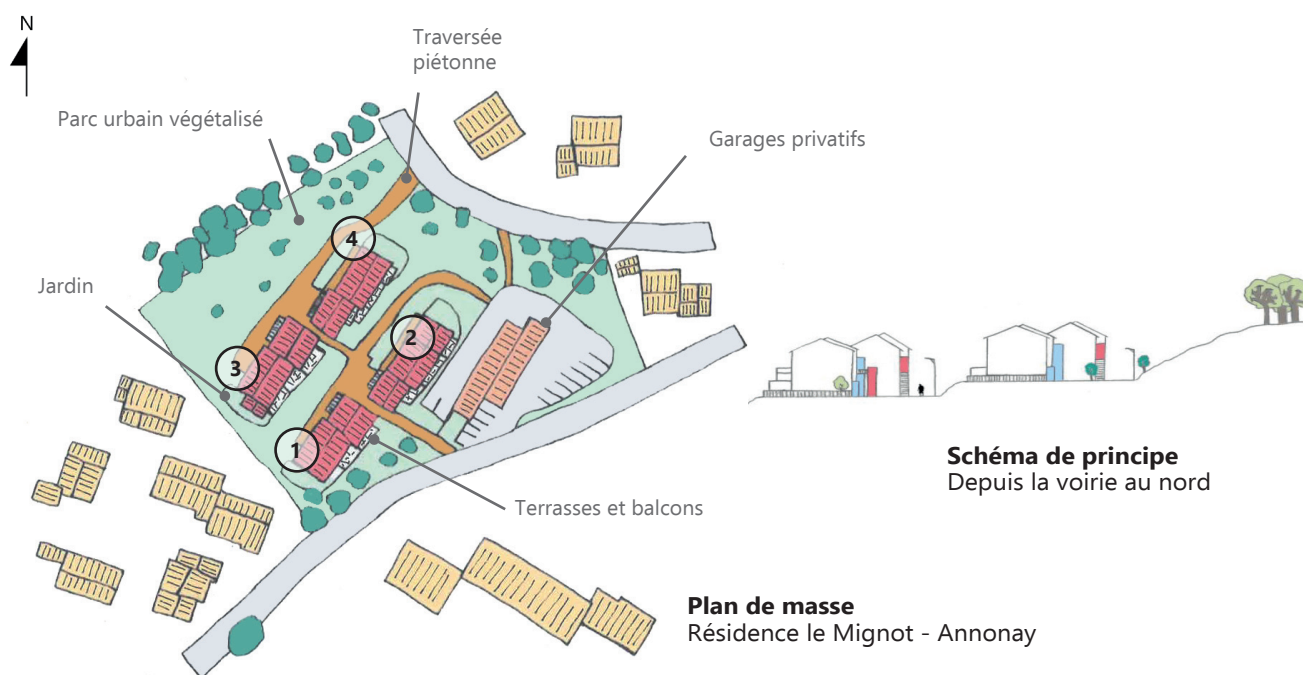
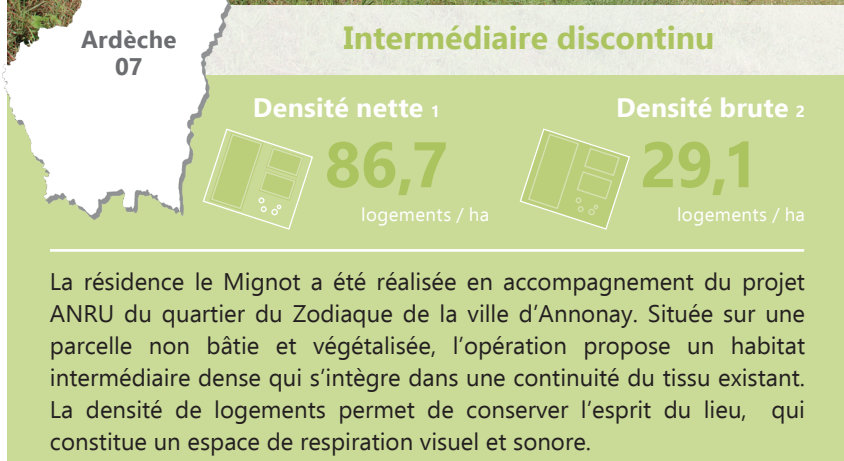
Hauteur

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.



> Accompagner la compacité des formes urbaines par plus de fonctionnalité

- Le gabarit des îlots évoque la maison individuelle.
- L'ouverture au centre de l'opération permet d'aérer le tissu urbain.
- Le vis-à-vis est limité par une unique orientation des espaces privatifs extérieurs.
- L'agencement de l'opération est favorable aux interactions sociales et une plus faible prise au vent au centre de l'opération.



> 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)


PRÉFÈTE
DE L'ARDÈCHE
Liberté
Égalité
Fraternité


Calle
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



Ardèche
07

Collectif, intermédiaire et individuel groupé

Densité nette ¹

108,6

logements / ha

Densité brute ²

67,8

logements / ha

Ce pôle multigénérationnel et multifonctionnel, aux formes d'habitat diversifiées, a été initié par la volonté municipale et consolidé par une démarche de co-construction (associations, mairie, opérateur...). Le terrain privé a fait l'objet d'une préemption par la commune pour ensuite être vendu à coût réduit à un opérateur. Située en sortie de bourg, l'opération crée un quartier vivant et dynamique.



Îlot 1 :

Habitat collectif de 14 appartements allant du T2 (45 m²) au T4 (80 m²)

Îlot 2 :

Habitat intermédiaire de 9 appartements (T3 de 65 m²)

Centre-bourg

Place publique ouverte sur le village

Bâtiment regroupant le foyer communal et la crèche intercommunale

Parking souterrain

Plan de masse
Le clos des Vignes - Sarras

Îlot 2 :
6 maisons en bande
(2 T2 de 58m²
et 4 T3 de 65m²)

Schéma de principe
Depuis la voirie au nord

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.

> Créer de la mixité sociale et fonctionnelle

- La variété des typologies de logements et de leur statut d'occupation (locatif et accession) amène différentes populations à vivre ensemble.
- Deux tiers des logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite
- L'opération intègre des équipements à destination d'un public varié (crèche intercommunale et foyer communal). De plus, les résidents sont situés à moins de 5 min du centre-bourg.



■ PAROLES D'ACTEURS

« Nous sommes partis de notre maison plus éloignée pour nous rapprocher du centre-bourg de Sarraz. 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 - Sarraz

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

Clos de
l'Ardèche

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 tènement

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



Ardèche
07

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.



Axe routier majeur

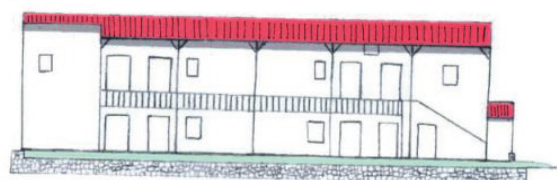
Centre-bourg

Château
d'Uzer

Lots à bâtir

Box de stationnement

Traversée piétonne



Plan de façade
Îlot 2

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)


**PRÉFÈTE
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 tènement

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



Ardèche
07

Intermédiaire en bande

Densité nette ¹

61,2

logements / ha

Densité brute ²

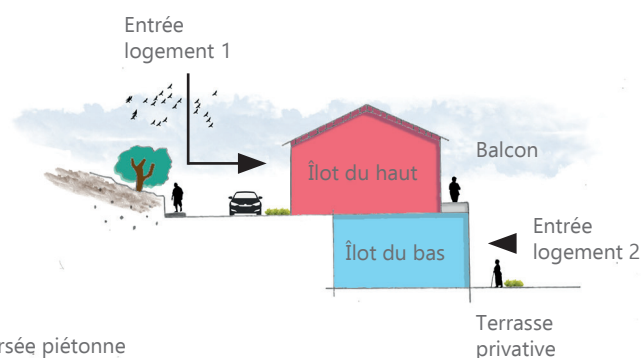
32,9

logements / ha

La commune d'Alissas a souhaité développer une offre de logements dédiée à une population vieillissante. Ce projet d'habitat inclusif se veut créateur de lien social, d'autonomie, de sécurité et de bien-être. En plus d'avoir une offre de commerces de proximité, les locataires disposent d'un accès à des services d'accompagnement.



Plan de masse
Alissas - Les mûriers de l'Enclos



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.



> Intégrer les zones habitées dans le quartier

- Des cheminements piétons relient l'opération avec le centre du village.
- Une perméabilité piétonne entre la rue du haut et la rue du bas assure un gain de temps des déplacements.
- Les limites des espaces privatifs et de l'espace public sont traitées sobrement par du végétal (absence de clôture).



> 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 tènement

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



Intermédiaire et individuel groupé

Densité nette ¹

46,4

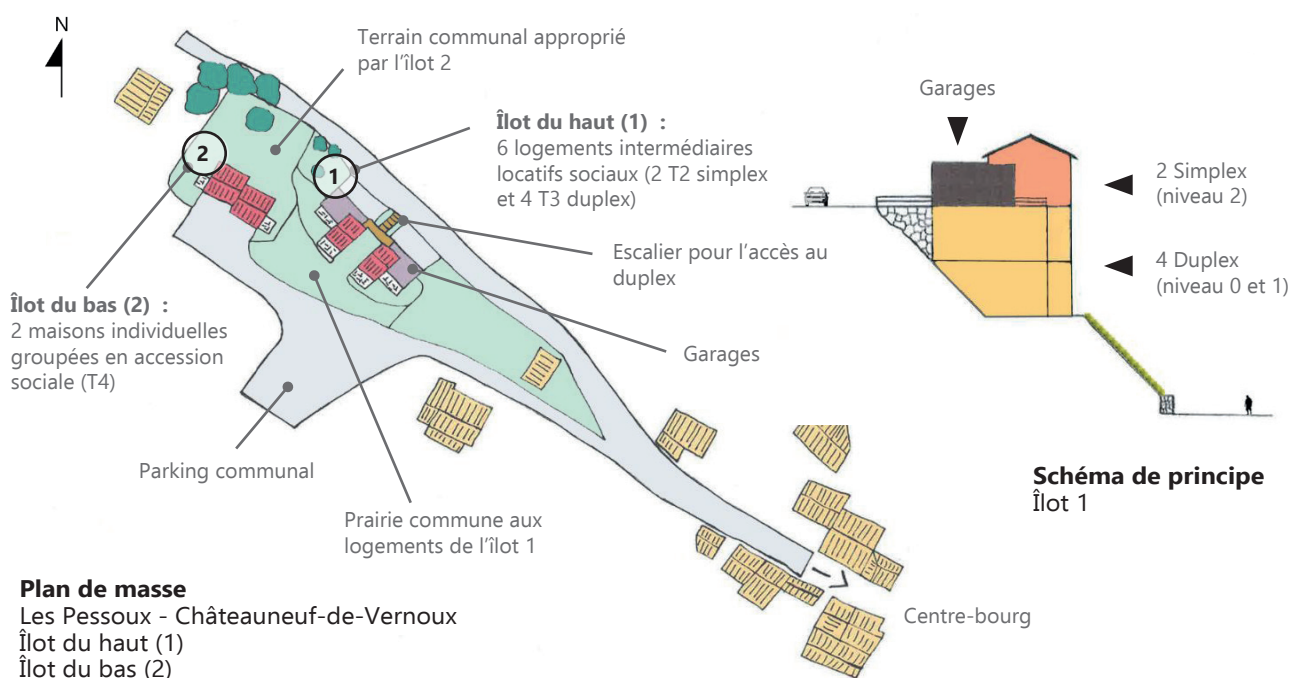
logements / ha

Densité brute ²

30

logements / ha

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.



> Diversifier les espaces extérieurs

- Les logements de l'habitat intermédiaire ont une prairie commune de 200 m² en contrebas. Les logements du bas disposent de terrasses de 9 m² orientées au sud au rez-de-chaussée et de jardinets. Les logements du haut, de plain-pied, ont des terrasses de 12 m² orientées au sud.
- Les maisons individuelles ont l'usage d'un terrain communal, en accord avec la mairie, où les habitants cultivent un potager commun. Ils ont mis en place un système de récupération de l'eau d'une source pour arroser les cultures.



> 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)


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

Cale de
l'Ardèche

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

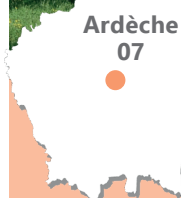
R+1

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

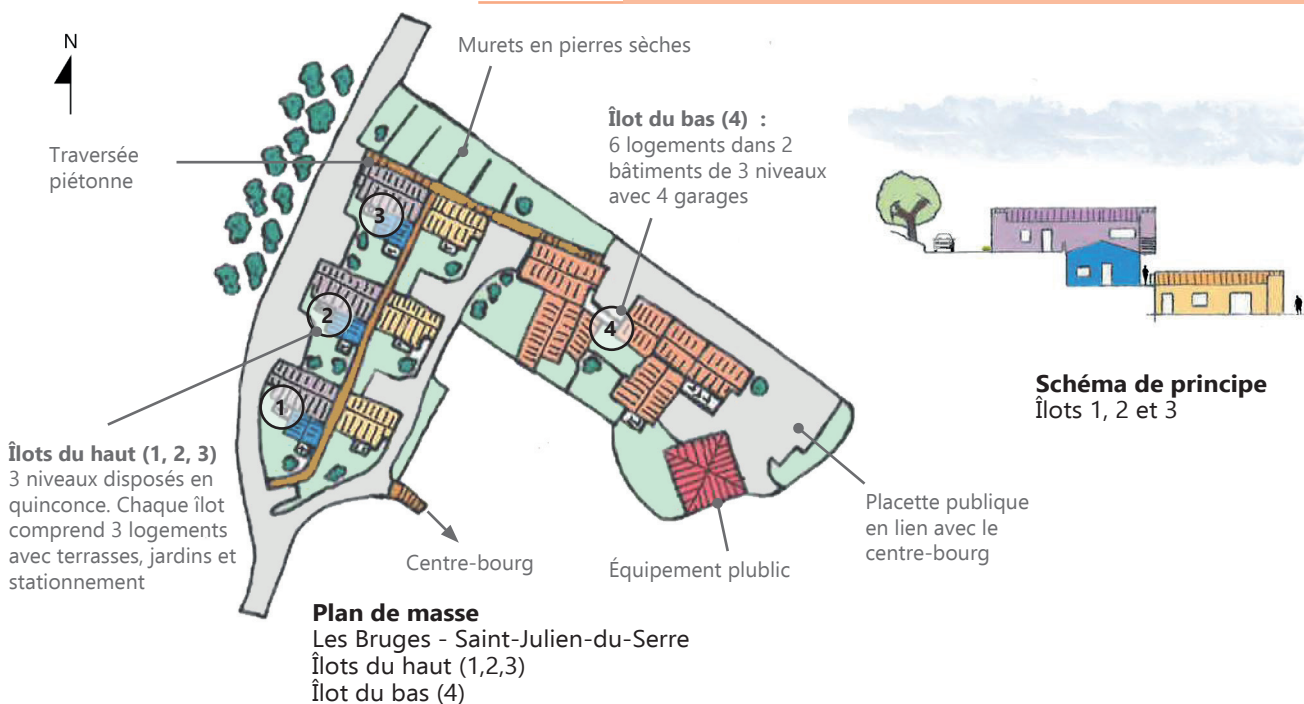
logements / ha

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.



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.



> Créer des lieux de rencontre

- Les équipements publics font le lien entre le projet et le centre-bourg.
- Un cheminement piéton relie le hameau avec le village.
- Chaque îlot est desservi par des venelles piétonnes et des voies motorisées.
- Une placette publique devant le pôle pluridisciplinaire assure la transition avec le centre-bourg.
- Une passerelle en bois dessert les logements du niveau intermédiaire des îlots 1, 2 et 3.



> 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

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



Ardèche
07

Collectif discontinu

Densité nette ¹

85,1

logements / ha

Densité brute ²

45,8

logements / ha

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.

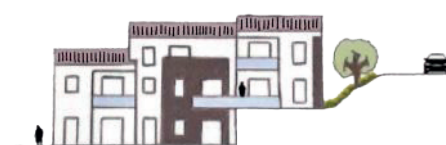
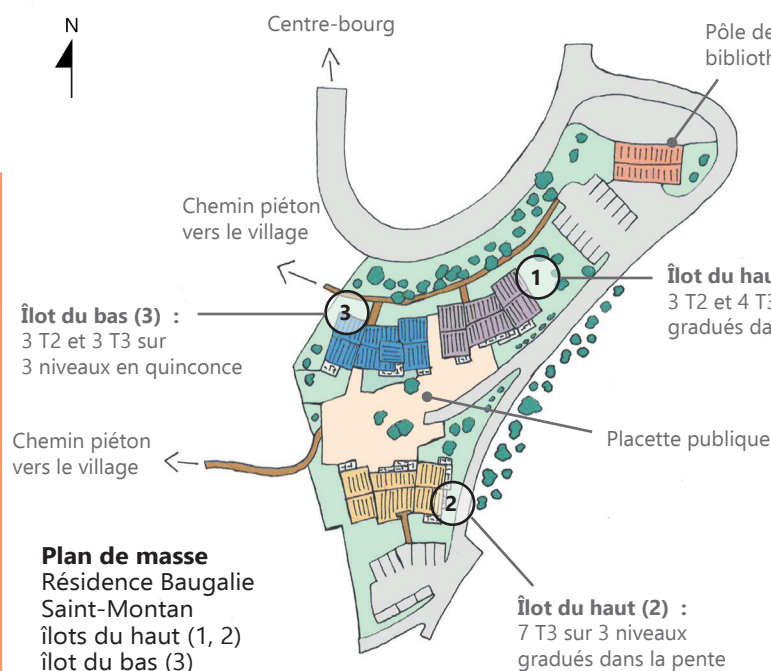


Schéma de principe
Îlot 1

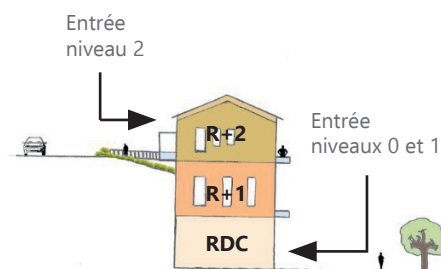


Schéma de principe
Îlot 2

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.



> Renforcer le sentiment de bien-être

- La conservation d'une végétation abondante sur le site (pins, chênes, clairières herbacées) génère une ambiance paisible.
- Tous les logements disposent au moins d'un espace privatif extérieur (terrasses, jardins, balcons).
- L'aménagement paysager qualitatif (végétation, pergolas, clôture en bois) limite le vis-à-vis.
- La placette publique favorise les rencontres au centre de l'opération.

> Créer 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

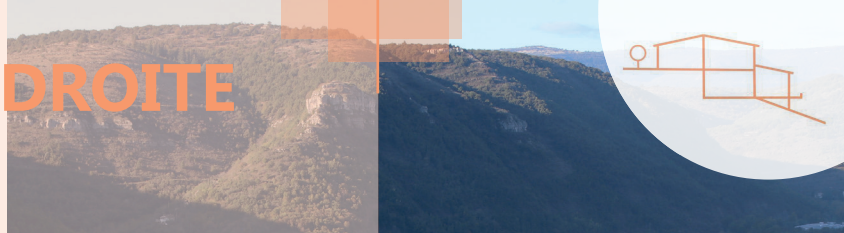
Crédits photo : CAUE 07 (Septembre
2024)


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

Culte 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 tènement

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.

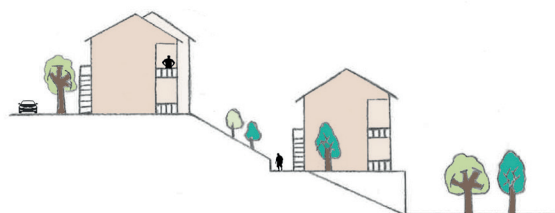
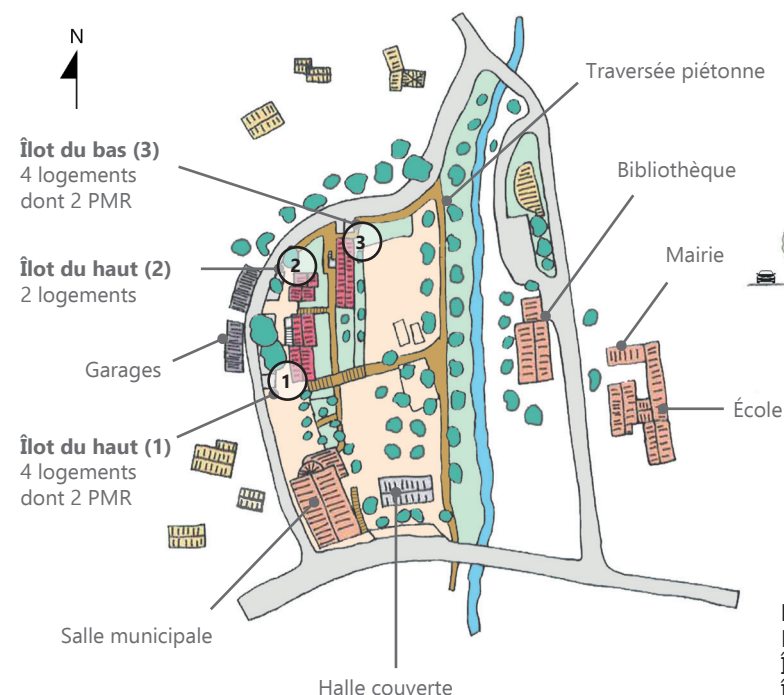


Schéma de principe
Intégration dans la pente

Plan de masse

Le Chambeau Rive-Droite - Rompon

Îlots du haut (1, 2)

Îlot du bas (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 ?

> 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.



> Offrir un cadre de vie de nature

- Le parc urbain végétalisé est favorable à une diversité d'usages (espace de détente, espace de rencontre, îlot de fraîcheur).
- Le projet a été pensé par une entrée paysagère pour proposer un espace fonctionnel et esthétique dans un écrin de verdure. Près de 30 arbres ont été plantés sur le site avec le projet d'aménagement.
- Près de 70 arbres sont présents sur l'ensemble de l'espace public.
- Différentes strates végétales sont présentes.



> 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. »

Habitante de la commune

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 tènement

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



Habitat intermédiaire

Ardèche
07

Densité nette ¹

70,1

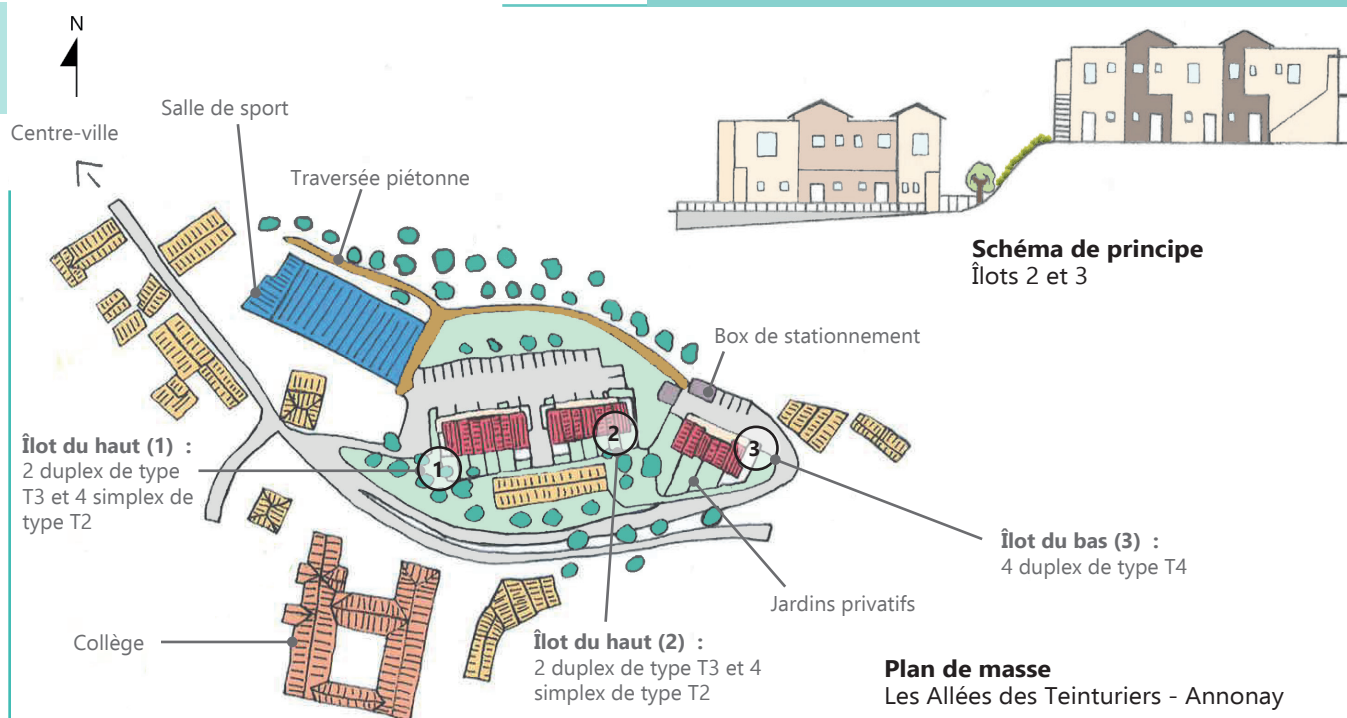
logements / ha

Densité brute ²

10,2

logements / ha

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 ».



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.



> Améliorer la qualité de l'habitat

- Des cloisons phoniques sont installées pour garantir la tranquillité des résidents.
- Pour les îlots 1et 2, les logements du rez-de-chaussée disposent de jardins, tandis que ceux à l'étage bénéficient de terrasses exposées au sud. Les logements de l'îlot 3 ont chacun une terrasse et un jardin orientés vers le sud.
- Tous les logements sont traversants.
- La pluralité des typologies de logements permet de répondre aux différentes attentes des ménages.

> 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

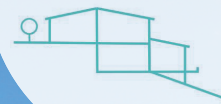
Direction départementale
des territoires de l'Ardèche
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme
et de l'Environnement de l'Ardèche
Crédits photo : CAUE 07 (Septembre
2024)


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

Calle de
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



Ardèche
07

Collectif continu de ville

Densité nette ¹

253,7

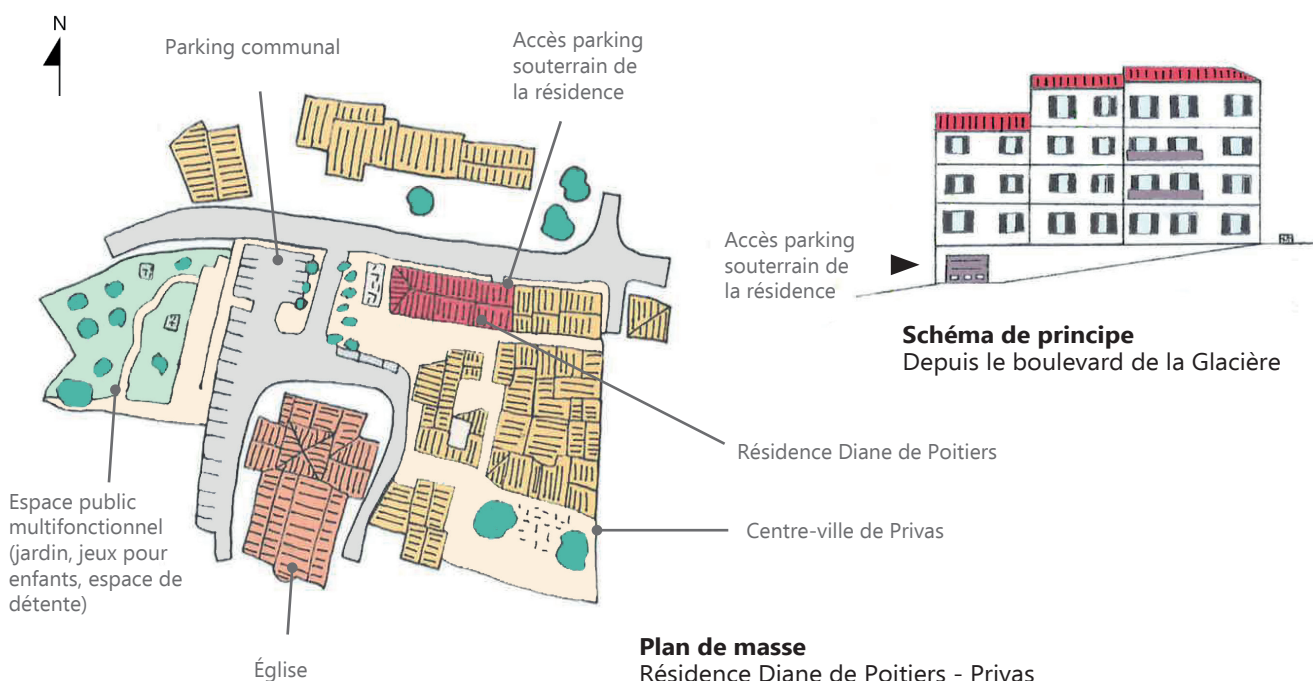
logements / ha

Densité brute ²

100,6

logements / ha

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.



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.



> Renforcer le confort des résidents

- Les nombreuses ouvertures améliorent l'aération des logements.
- L'entrée du collectif est de plain-pied malgré la pente du site.
- Toutes les ouvertures ont des garde-corps.
- Des pare-soleil en bois sont aménagés sur les balcons.
- Les habitants de la résidence disposent d'un parking souterrain.



> 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'îlot 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)


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

Cale 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



Collectif de village

Densité nette ¹

78,9

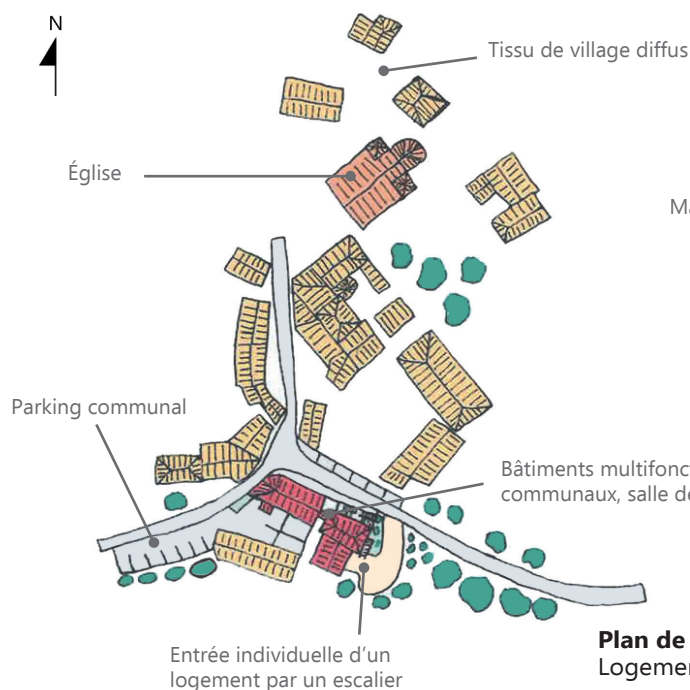
logements / ha

Densité brute ²

31,2

logements / ha

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.



Plan de masse
Logements communaux - Bozas

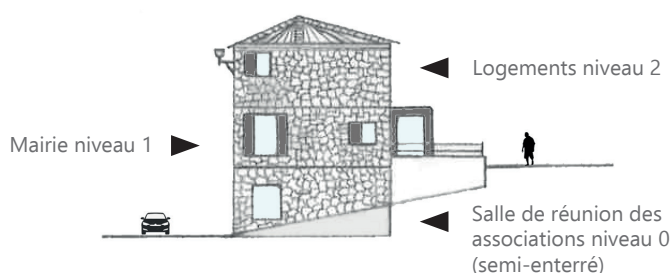


Schéma de principe
Depuis l'ouest de l'opération

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.



> Renforcer le confort des habitants et des résidents

- Les trois logements sont traversants avec de multiples ouvertures.
- Une accessibilité PMR a été créée depuis l'entrée de la mairie.
- Un escalier permet d'individualiser l'entrée d'un logement.
- Le calme de la rue est favorable au confort sonore des logements.



> 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)


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

Culte
de
l'Ardèche

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)



Individuel groupé ancien

Densité nette ¹

17,5

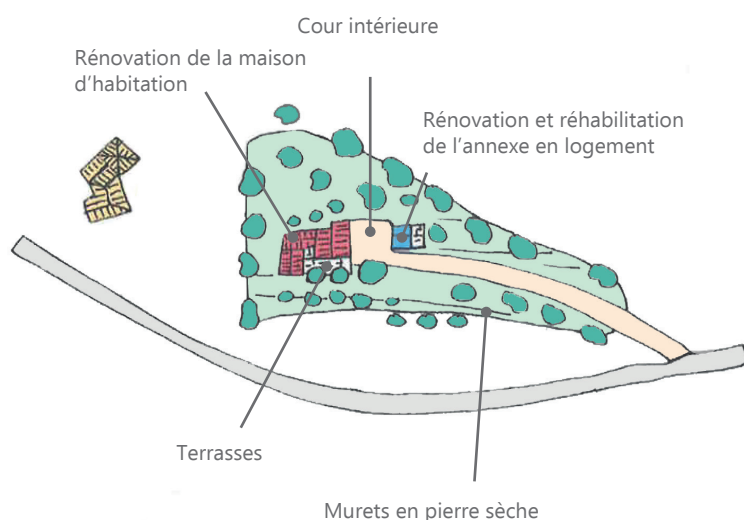
logements / ha

Densité brute ²

11,4

logements / ha

Situé dans un hameau de la commune de Vernoux-en-Vivarais, le projet comprend la restructuration d'une maison d'habitation et d'une annexe vétuste. Implantée à flanc de coteau, l'opération met en valeur l'architecture traditionnelle du Haut-Vivarais tout en proposant une légère densification résidentielle avec la création d'un nouveau logement.



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'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 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.



> Associer densité et nature

- Une rigole a été aménagée dans la cour intérieure pour favoriser le ruissellement des eaux pluviales.
- Les logements disposent d'une prairie non clôturée favorable aux continuités écologiques et aux différents usages (espace de détente ou de jeux).
- La végétation est abondante et diversifiée sur le site (pins, chênes, hêtres, clairières herbacées).
- Les pieds de bâtiments sont végétalisés.

> 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)


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

Caue de
l'Ardèche