



PETITS TERRAINS, GRANDS ESPACES

Optimiser l'implantation de l'habitat individuel sur du « petit » parcellaire

Optimiser l'implantation de l'habitat individuel sur du « petit » parcellaire. En 40 ans, la surface d'un terrain « à bâtir » s'est réduite de façon considérable, donnant lieu à des terrains atypiques où l'optimisation et l'ingéniosité de l'espace sont au cœur du processus de projet. Dès lors, comment l'implantation de la maison et l'organisation des extérieurs permettent-elles de créer des espaces de vie de qualité ? Quels points de vigilance sont à prendre en compte lors de la concep-

tion de ces projets ? Comment le contexte réglementaire peut-il cadrer ce type de pratiques ? Une conception raisonnée du bâti et une gestion intelligente des extérieurs prenant en compte le contexte, les dimensions parcellaires et les éléments intrinsèques au site d'implantation, ainsi qu'une bonne réflexion au préalable sur le découpage parcellaire permettront alors d'améliorer le cadre de vie actuel et de redynamiser un quartier, de le densifier en évitant l'étalement urbain.



PUBLIC

Élus et techniciens des collectivités



INTERVENANTS

- un architecte du CAUE 44
- un paysagiste du CAUE 44



DURÉE

1/2 journée



TARIF

Suivant la grille des tarifs des formations de l'AMF. Groupe limité à 20 personnes



ORGANISATION ET INSCRIPTION

Association des Maires 44
Tél. : 02 40 35 22 88
Mail : contact@maires44.fr



Possibilité d'organiser cette formation, à la demande, dans votre collectivité.

Retrouvez les dates de toutes les formations du CAUE sur le site www.caue44.com

INTRO - CONTEXTE ET INTÉRÊT (20 MIN)

- Contexte et Bref historique
La notion du bourg, de la construction urbaine, et l'évolution de la parcelle type
- Les Intérêts individuels et collectifs des petites parcelles

PARTIE I - LES ENJEUX (40 MIN)

- Réglementation
Comment répondre aux différentes règles, Code de l'Urbanisme, PLU ?
- Recommandations architecturales et urbaines
Implantation sur la parcelle, volumétrie, éco-conception, façades, matériaux...
- La composition du jardin
Quels éléments à prendre en compte ? Quelle ambiance créer ?
- La gestion des limites
L'alignement, la clôture sur rue, les limites avec les voisins, le fond de parcelle...
- L'importance des annexes
Quels types d'annexes ? Quelle volumétrie, quel emplacement sur la parcelle ?
- Les Possibilités d'extensions
Envisager l'évolution : la pièce en plus, l'extension des pièces de vie, la surélévation

PARTIE II - LES LEVIERS (40 MIN)

- L'évolution du PLU
Quels éléments du PLU peuvent favoriser l'aménagement de ces terrains ?
- La pédagogie
Quel rôle pour le service ADS / instructeur ? Quelle pédagogie mettre en place ?
- Panorama de références en matière d'intégration et d'aménagement
Diverses références : volumétrie, intégration, gestion des limites parcellaires, aménagement des jardins, traitement des annexes, etc...

PARTIE III - POUR ALLER PLUS LOIN : LE BIMBY (20 MIN)

- Retour d'expérience sur l'accompagnement effectué avec la ville de St Nazaire
Retour sur la soirée de présentation et les ateliers avec les habitants volontaires

PARTIE IV - ATELIER (60 MIN)

- Réflexion sur la division parcellaire et les orientations d'aménagement.
- Atelier sous deux formes : aménagement d'une petite parcelle (échelle archi et paysage) ou aménagement d'un site à enjeux (échelle urbaine et paysage)
Par groupe de deux. Chaque groupe produit une esquisse d'aménagement
Présentation et discussion avec l'ensemble des participants.

Renseignements
au 02 40 20 20 44

2, boulevard de l'Estuaire
44200 Nantes

caue44@loireatlantique-developpement.fr



CAUE44



CAUE_44

