



# PETITS TERRAINS, GRANDS ESPACES

## Optimiser l'implantation de l'habitat individuel ou collectif 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 conception 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.

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

- Maîtriser les enjeux liés à l'étalement urbain d'une commune et à la notion de densité.
- Replacer les opérations d'habitat dans une approche sensible et environnementale d'un territoire.
- Appréhender les composantes architecturales et paysagères d'une bonne insertion dans un contexte donné.

### INTRO - CONTEXTE ET INTÉRÊT

- Contexte et Bref historique
- Les intérêts individuels et collectifs des petites parcelles

### PARTIE I - LES ENJEUX

- Défi démographique
- Défi écologique
- Défi sociétal

### PARTIE II - LES LEVIERS

- Le cadre réglementaire
- L'outil PLU(i)
- Les autres outils ou actions
- La pédagogie / acceptabilité de la densité

### PARTIE III - LE PROJET COMME VECTEUR DE QUALITÉ

- À l'échelle d'un projet de renouvellement urbain
  - Le courtill Saint-Mathurin à Bouvron (44)
  - AdAlta à Bouguenais (44)
- À l'échelle d'un projet individuel
  - Maison F117 à Carquefou (44)
  - L'amour des cèdres à Nantes (44)

### BILAN ET CONCLUSION DE LA DEMI-JOURNÉE



#### PUBLIC

Élus et techniciens des collectivités



#### INTERVENANTS

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



#### DURÉE

1/2 journée

#### HORAIRES

9h-12h30



#### TARIF

Individuel : 150€ TTC / personne  
 Groupe : 1 500€ TTC  
 Groupe limité à 15 personnes  
 7 personnes minimum pour la tenue de la formation



Locaux de Loire-Atlantique développement, 2 boulevard de l'Estuaire 44200 Nantes  
 Pour une session intra-collectivité les formations peuvent se dérouler dans vos locaux sur demande.



Retrouvez les dates de toutes les formations du CAUE : [www.caue44.com/formations](http://www.caue44.com/formations)



Inscription en ligne : [www.caue44.com/formations](http://www.caue44.com/formations)

