

INTRODUCTION

VISION LOCALE DES PRINCIPES NATIONAUX D'URBANISME

Document de travail

Sauveterre de Guyenne



METROPOLIS, urbanisme / CHARLOT, paysagiste / ATIS Conseil, économie / GLOBAL Environnement, environnement

Quelle forme urbaine peut identifier votre commune ?



Tirer un bilan de la production de logements ces dernières années pour travailler un règlement en adéquation avec les éléments valorisants de la commune déjà existant



Dans la recherche d'une qualité urbaine... est-ce systématiquement...

...la parcelle qui doit s'adapter à la construction?



...ou la construction qui doit s'adapter à la parcelle?



Différents exemples d'adaptation du bâti (et de clôture!!!) à la forme de la parcelle...

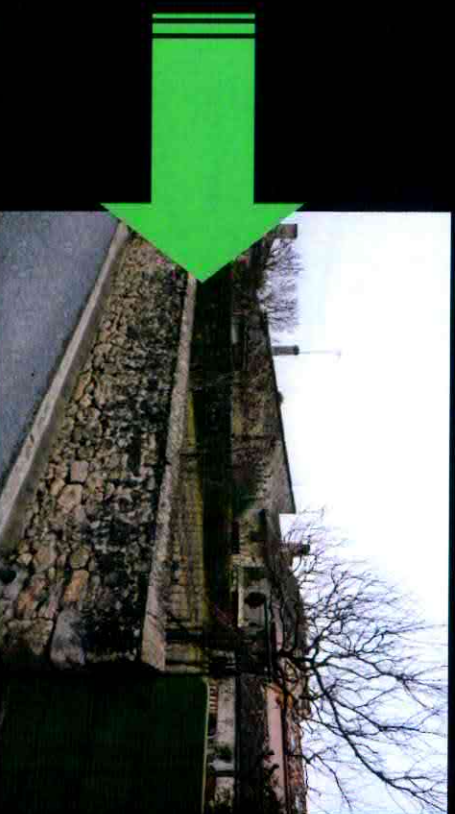
- Un bâti ancien situé en pointe de parcelle
- Une clôture qui prend en compte à la fois la spécificité de la parcelle et sa mise en valeur depuis l'espace public
- Habitations ancienne et contemporaine reprenant une implantation particulière à beaucoup de bâtiments anciens de la bastide



A propos de « développement de l'espace rural et d'aménager le cadre de vie »



Question des clôtures dans l'image de Sauveterre ?
Retrouver le vocabulaire des clôtures qualitatives en pierre.
Favoriser des clôtures en haies vives ou haies bocagères selon les milieux.



Quelle composition urbaine peut identifier le territoire?

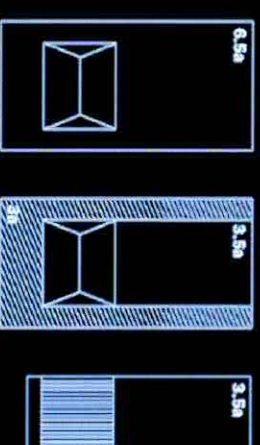


Même orientation des bâtiments mais une façade urbaine néanmoins rythmée et atypique dans la bastide ...

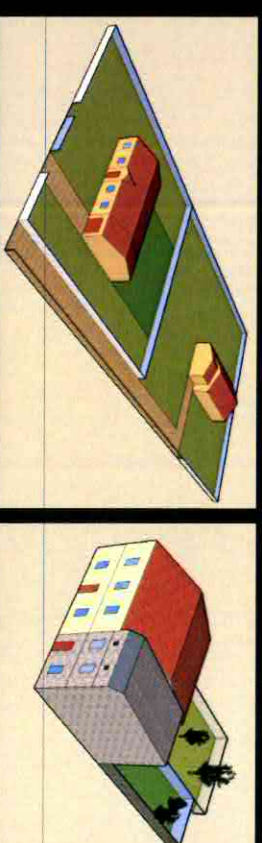
Exemple de logements créés sous la forme d'un bâti de type bourg (groupé)

Exemple de logements créés sous la forme d'un lotissement pavillonnaire

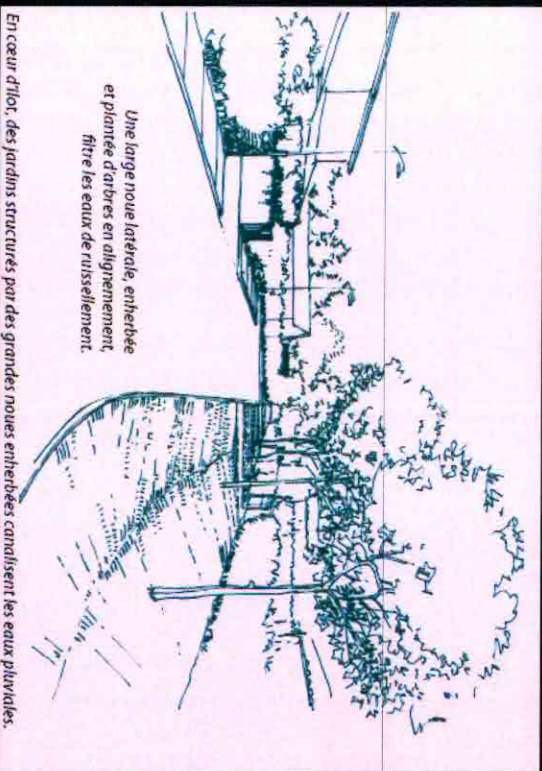
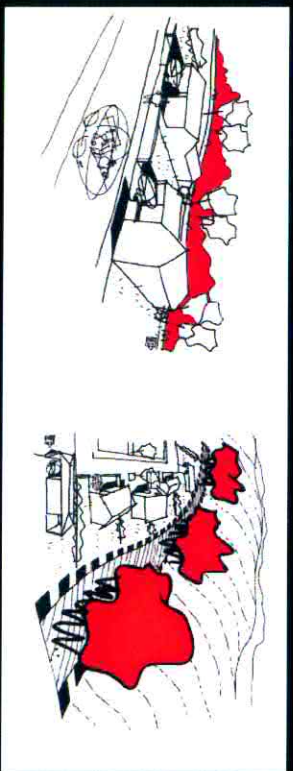
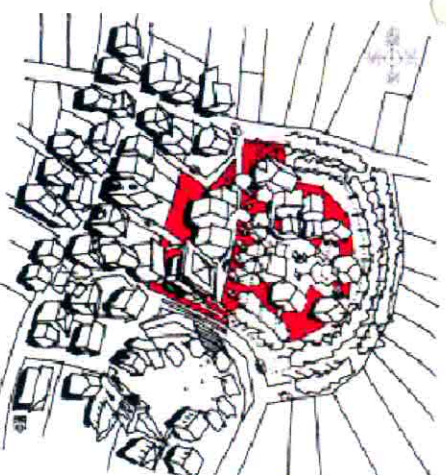
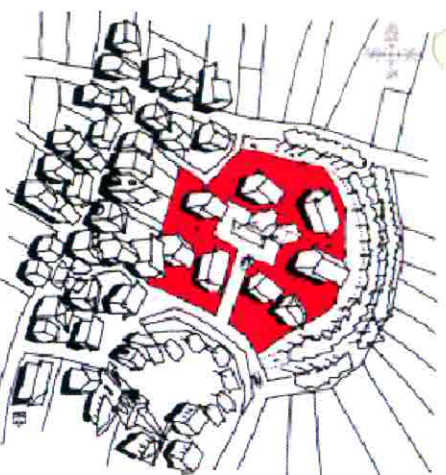
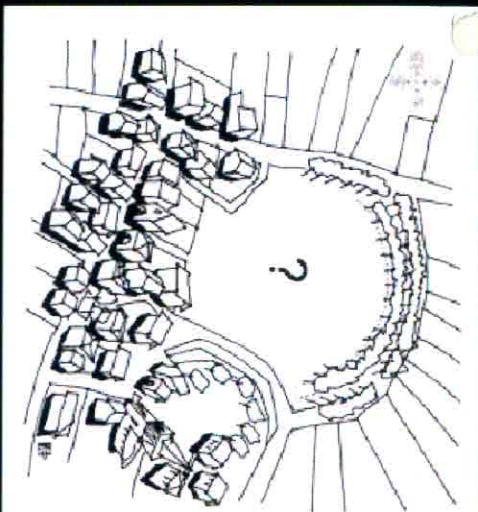
Revenir sur quelques idées préconçues...



Prix du terrain	-	Reculs	=	Prix terrain
650 m ²		300 m ²		350 m ² =
= 150000€		= 62500€		87500€



Quelle forme urbaine répondra le mieux aux attentes des habitants, améliorera leur cadre de vie, et participera pleinement à l'organisation du territoire?



Une large noue latérale, enherbée et plantée d'arbres en alignement, filtre les eaux de ruissellement.

En cœur d'îlot, des jardins structurés par des grandes noues enherbées canalisent les eaux pluviales.

Source : CAUE des Landes et CAUE de l'Hérault



— SIMULATION D'UNE PRATIQUE À PROSCRIRE

Lotissement standard avec maisons isolées en milieu de parcelle
Les parcelles sont de 600 m² en moyenne
d.r.b. = 15 logements/ha - espace public = 1,7%

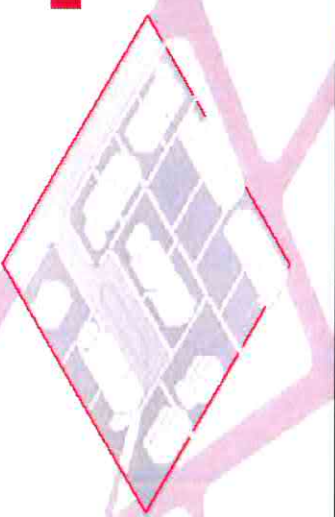


— SIMULATION D'UNE PRATIQUE À PROSCRIRE

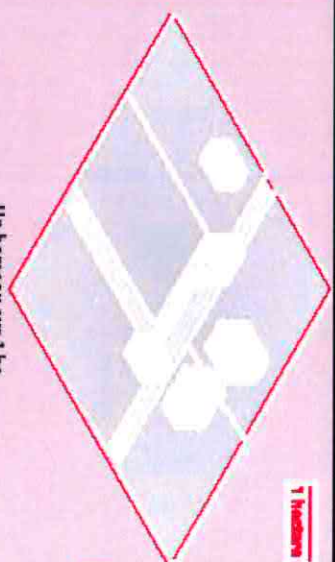
Lotissement standard avec maisons isolées en milieu de parcelle
Les parcelles sont de 1900 m² en moyenne
d.r.b. = 5 logements/ha - espace public de 10 à 5%

15 logements à l'hectare

5 logements à l'hectare



Maurin I



Un hameau sur 1 ha

Les parcelles sont en moyenne de 1800 m²
d.r.b. environ 5 logements/ha - espace public environ 11%

1 hectare

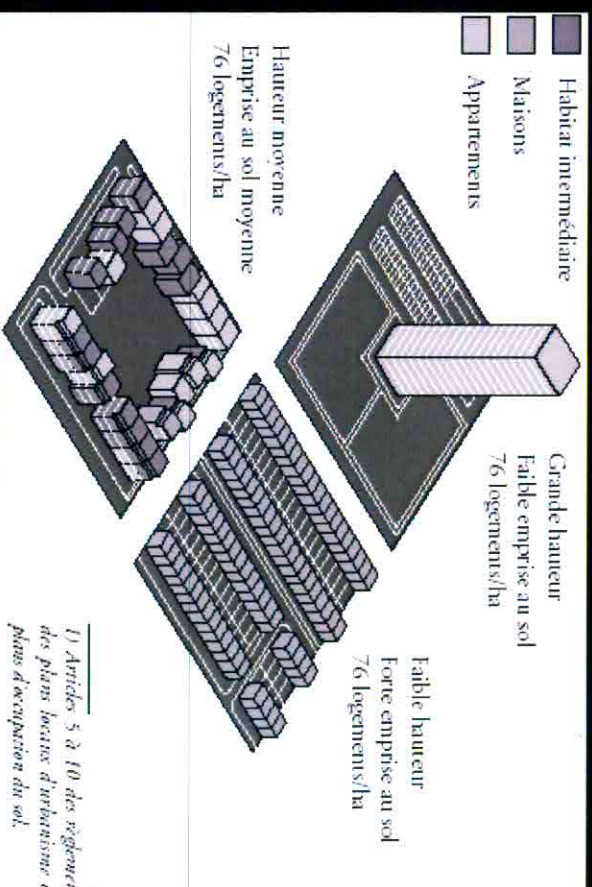
La densité : une notion toute relative...



Rocamadour



Mantes La Jolie, cité du val fourré



Différents habitats, même densité

