## HABITAT & FORMES URBAINES DURABLES

Concours d'idées pour un habitat individualisé et compact

B

17



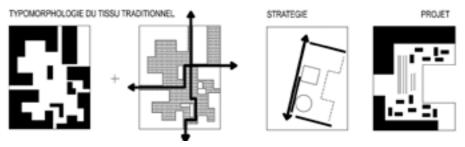
CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME



## Cœur d'îlot en partage



Faustine BAROT, Architecte-Urbaniste Hugues DRAPEAU, Architecte Vanessa LEYDIER, Paysagiste Bordeaux



L'équipe BAROT-DRAPEAU-LEYDIER (Bordeaux) a adapté et même adopté les éléments du contexte urbain de PUILBOREAU, pour localiser dans les terrains deux typologies bâties : des blocs collectifs au nord en alignement, une organisation urbaine organique sous forme de maisons patios modulaires dans les parties sud et est.

Ces deux formulations offrent une réponse distincte aux cibles relatives à l'intimité et à l'évolutivité des logements, sans qu'un niveau intermédiaire d'organisation ne soit réellement proposé. Il s'agit plus d'adaptations aux cibles de typologies individuelles ou d'amélioration dans l'habitabilité des logements collectifs. Les principes d'évolutivité ont été explicités : soit par adjonction de modules ou récupération d'espaces jardins pour les maisons individuelles, soit par capacité technique des structures permettant une réorganisation intérieure pour les « collectifs ».

Cette organisation est répartie sur le site autour du « château » dont les abords traités en jardins vivriers rappellent les usages originels du site.

La proposition revêt l'aspect d'un projet urbain très précis et fortement ancré au contexte avec une densité moyenne de 45 logements /ha.

L'estimation fait état d'un coût de construction au m2 de SHON de 1 600 € H.T.









## DAPLAS D'AMINAGEMENT ECONOME

inter perplain or nyst-tip our are invisible to a view political political to be before the controlled to the perpendicture of the first perpendicture of perpendicture of the tip our front papagement



these care become with the care bear



percelo

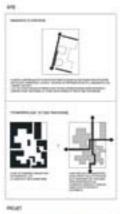


importunation (reprint colority) record \$19



returnishen dy to



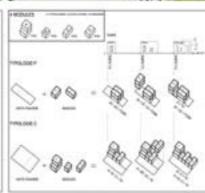




















L'enjeu du projet est de produire un habitat accessible financièrement et aisément appropriable. Nous proposons des logements qui répondent aux attentes des habitants : intimité, espace extérieur privé, évolutivité du logement, tout en maîtrisant la superficie des parcelles pour limiter le coût du foncier. Ces principes d'économie visent à redynamiser le bourg en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle et en permettant aux primo-accédants de s'installer en première couronne de l'agglomération. L'attention que nous avons portée au contexte et au site nous a conduit vers une réinterprétation contemporaine des formes urbaines et architecturales qui structurent les bourgs de Charente-Maritime.

Nous démontrons ici que l'habitat individuel dense produit des espaces urbains riches et variés et constitue une réelle alternative à l'étalement urbain.

Les caractéristiques paysagères participent fortement à l'identité des lieux. Le site de projet est une enclave agricole dans le centre bourg de Puilboreau, ancienne exploitation maraîchère, dont découle un parcellaire en lanières. Le faible relief, les essences végétales spécifiques, l'architecture locale structurent le paysage. Les murets en pierre, témoignage de l'histoire, contribuent à l'ambiance rurale de cet espace.

Les voies structurant l'îlot du projet :

-Les deux axes principaux sont : la rue de la République et la rue des Grands Champs. La première est une avenue structurante du bourg car elle dessert La Rochelle. La seconde est amenée à se reconvertir en boulevard urbain. Ces deux axes sont renforcés, amorçant la mutation de ce carrefour.

-Au sud, à l'angle de la parcelle, une polarité commerciale constituée est renforcée par la densification et la réhabilitation des constructions existantes.

-A l'est de la parcelle, une voirie actuellement en impasse dessert des pavillons. Elle est prolongée, traverse la parcelle et débouche sur la rue de la république.

Parmi les éléments structurants du site, le long de l'avenue de la République, nous proposons la reconversion des bâtiments à forte valeur patrimoniale au cœur de la parcelle. C'est sur cet espace, support de représentation collective, porteur de l'identité du lieu, que seront localisés les équipements relatifs à l'évolution du quartier.

La base du projet s'inspire des caractéristiques du site. Nous densifions les franges de l'îlot en les prolongeant et en réhabilitant l'habitat existant. Au nord, l'entrée de ville définie par la rue de la République et la rue des Grand Champs est structurée par un alignement bâti de façon à créer un écrin dans lequel se développe le cœur d'îlot. Cet espace d'intimité accueille l'habitat individuel. Il s'inscrit selon la logique du parcellaire existant et s'ouvre sur des espaces partagés.

Nous créons ainsi des macro-lots : deux au sud, un au nord-est, enfin deux en frange nord vers le bourg. Ces macro-lots permettent de limiter la quantité de voirie.

Afin d'aboutir à un projet économique, nous avons travaillé sur des principes d'aménagement économe à l'échelle du projet.

De façon à éviter au maximum l'entrée des voitures, le stationnement dédié à l'habitat individuel est placé sur les franges des macro-lots. Pour les collectifs, il est contenu dans l'emprise bâtie. Ce principe correspond au souhait d'économie de voirie de façon à garder des cœurs d'îlots piétons. À partir de là, la desserte piétonne des logements s'organise à partir du système identitaire de venelles et querreux.

L'eau, qui est un élément structurant du projet, émerge sous diverses formes. Des caniveaux dans les querreux et venelles renforcent la minéralité de ces espaces, des noues paysagères récupèrent les eaux de pluies, des bassins de récupération des eaux pluviales permettent de stocker les eaux et de les retraiter par phyto-rémédiation.

Ce paysage de cœurs d'îlots est un moyen de transition entre l'espace public et privé grâce à des graduations dans la minéralité. Souhaitant garder cette trace agricole au centre du site, nous installons une zone maraîchère (vergers, jardins partagés, prairie) pour les nouveaux habitants autour des équipements qui pourront s'installer dans les bâtiments anciens conservés.

Les typologies d'habitat diversifiées se proposent de répondre aux attentes des habitants-demandeurs d'un espace extérieur privé tout en satisfaisant à une exigence de coût.

Les parcelles des maisons individuelles sont orientées nord-sud ou est-ouest. Elles sont adossées à des murets qui délimitent les jardins et protègent des vis-à-vis. Malgré la taille des parcelles singulièrement réduite (145 à 280 m2), elles disposent toutes d'un espace extérieur privatif (jardin et terrasse).

Les collectifs, forme d'habitat intermédiaire, sont situés au nord de la parcelle, le long de la rue des Grands Champs, afin de conserver le cœur d'îlots verts. Chaque habitant bénéficie d'une vue dégagée. Les RDC disposent de jardins ouverts sur la prairie et, aux étages, des loggias s'ouvrent sur le cœur d'îlot.

Nous développons des principes de bon sens architectural, par exemple en disposant les bâtiments afin d'éviter qu'ils se portent ombre entre eux. Ils sont donc orientés majoritairement nord-sud et bénéficient d'un enso-leillement important l'hiver en étant protégés par divers dispositifs l'été (avancée de toiture, persiennes...).

La ventilation naturelle (logements traversants nord-sud) est privilégiée et l'isolation réalisée par l'extérieur afin de réduire les ponts thermiques. Les logements individuels groupés sont conçus à partir de quatre modules, permettant de faire évoluer le logement avec la famille qui l'habite par ajout de modules. L'évolutivité de l'habitat (en vue de l'agrandissement de la famille) est ainsi assurée. L'espace intérieur est aussi évolutif afin de rentabiliser l'espace et de l'adapter aux différents usages (système de cloisons coulissantes et de meubles orientables et repliables). Par exemple, dans l'espace du module cuisine/salle à manger, espace de vie ouvert, la table peut se replier façon bar ou se déplier en table de salle à manger. Les cloisons coulissantes permettent d'intimiser les espaces ou de profiter d'un grand volume fluide et spacieux lorsque tout est ouvert. L'habitat comporte des espaces non dédiés, appropriables facilement par les familles : bureau pouvant devenir chambre d'enfant, laverie...

Les logements intermédiaires plutôt que collectifs sont conçus comme de grandes maisons (pas plus de huit habitants par unité). Ils disposent d'un sas extérieur privatif et d'une loggia orientée plein sud. Ils sont capables d'évolutions internes importantes grâce au principe structurel mis en œuvre (pas d'élément porteur à l'intérieur du logement donc cloisonnement libre). Tous les logements sont accessibles aux handicapés (chambres, salle de bains accessible en rdc). Les espaces de vie sont ouverts sur les jardins et donnent tous au sud.

La construction utilise des panneaux de bois lamellé-collé, préfabriqués en usine, qui permettent une excellente modularité. Selon les désirs de chacun, ce matériau offre une grande variété dans sa vêture (bois, métal, enduit...). Il en résulte un chantier propre et une mise en œuvre rapide nécessitant assez peu de main d'œuvre.

Notre proposition comprend environ 110 logements, soit 45 logements à l'hectare. Cette densité, qui pourrait paraître élevée, est rendue agréable par la ponctuation de respirations, d'espaces individuels et d'espaces collectifs clairement hiérarchisés, espaces qui sont le support de ce que nous avons appelé « Cœur(s) d'îlot en partage ».

Faustine BAROT Hugues DRAPEAU Vanessa LEYDIER