

COMMISSION SCOTERS



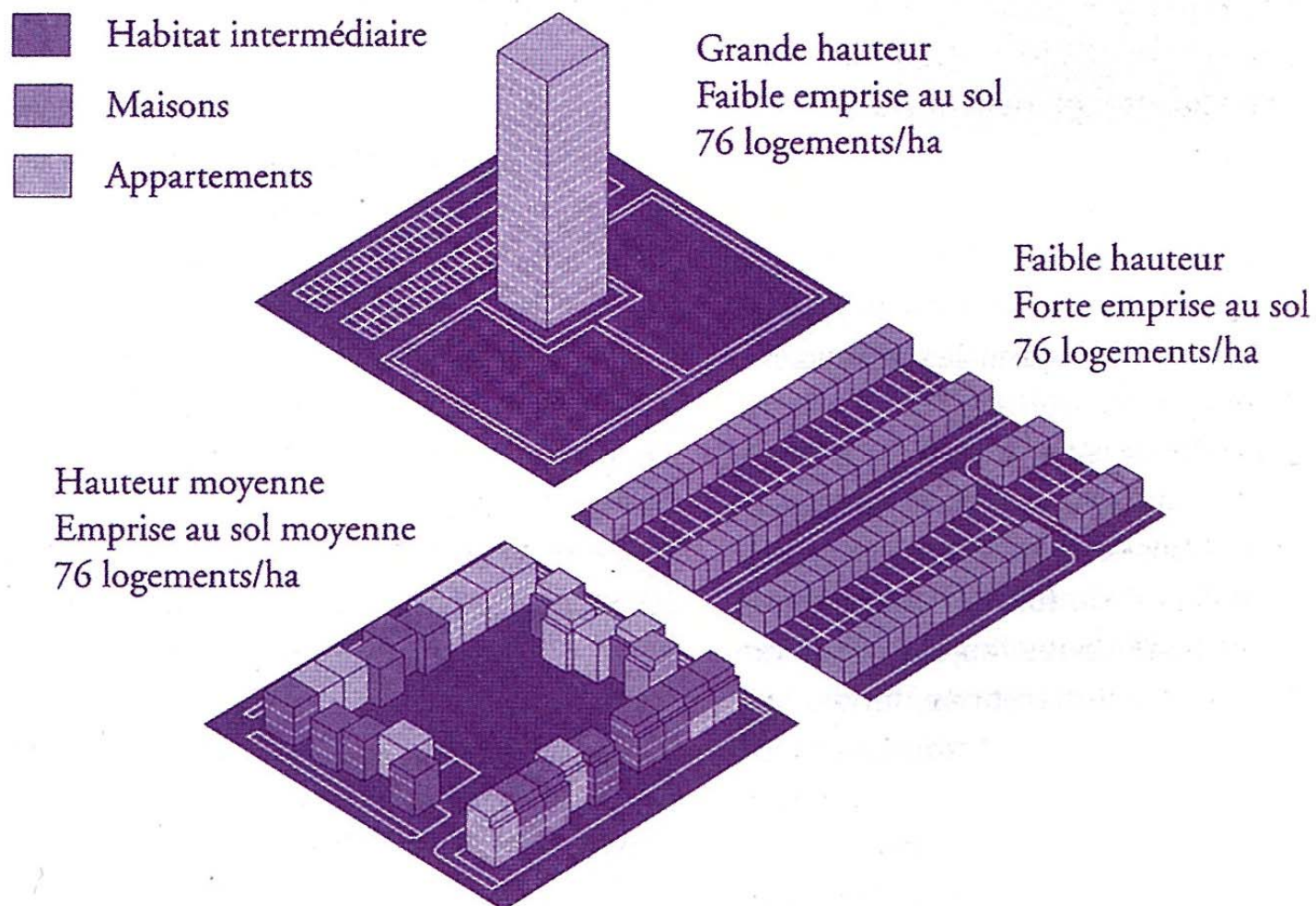
Produire 4000 logements par an

9 février 2009

La diversité, c'est la densité ?



→ La densité, qu'est-ce que c'est ?



La diversité, c'est la densité ?



→ Diversité des formes urbaines

- La maison individuelle sous toutes ses formes
- Des exemples de petit collectif

→ Qualité de vie du quartier : intimité, appropriation des espaces privés extérieurs (jardins, terrasses), ...

Diversité des maisons individuelles



- Des maisons individuelles, jumelées et accolées
- Intimité possible quelle que soit la forme de la maison
- Appropriation du logement : personnalisation des jardins...



Diversité des maisons individuelles



➔ Intimité et appropriation également possible avec des maisons bi-familles et des maisons « carrées »

Diversité des logements collectifs



- ➔ Des petits immeubles aux gabarits de grandes maisons
- ➔ L'appropriation des espaces extérieurs (jardins, terrasses) participe à la qualité du cadre de vie et à l'intimité des logements

→ La densité et les idées reçues

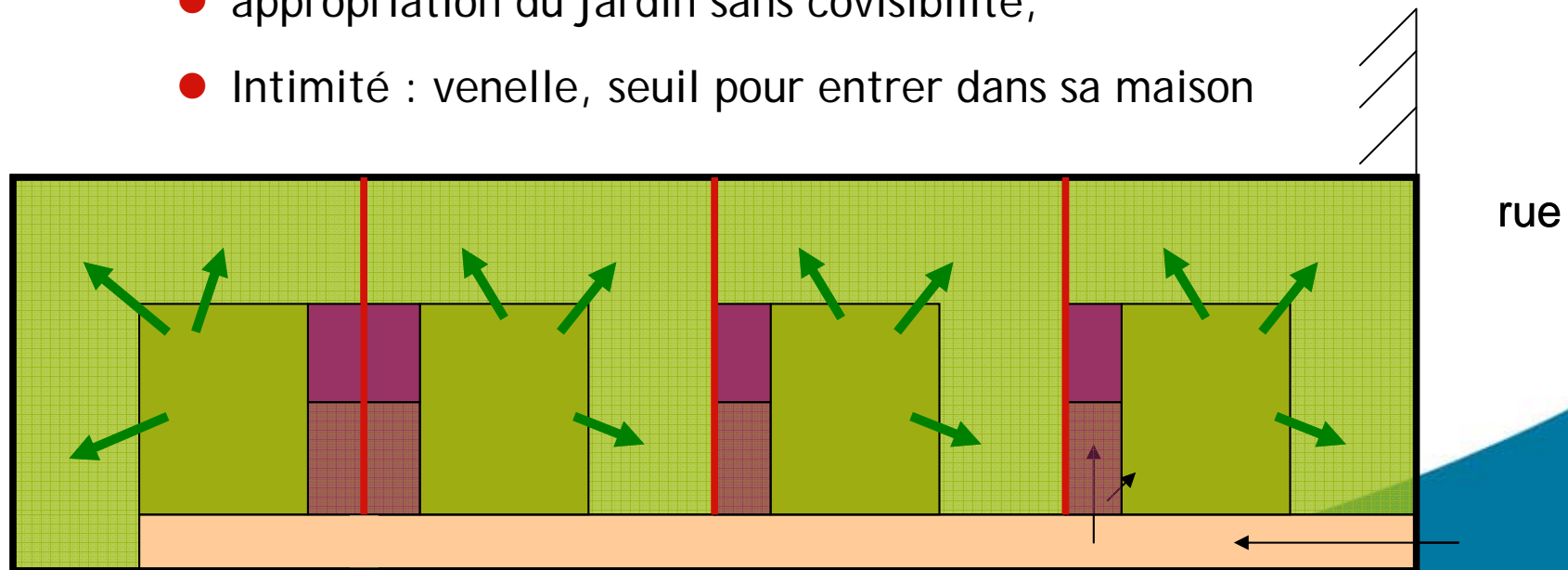
- La densité, c'est des conflits
- La densité, c'est des maisons et des jardins petits
- La densité, c'est des voitures dans la rue

Densité et conflits ?



→ Construire 4 maisons individuelles sur 12 ares et sans conflits, c'est possible !

- Pas de vis à vis,
- chaque maison a son jardin,
- appropriation du jardin sans covisibilité,
- Intimité : venelle, seuil pour entrer dans sa maison



Densité et maison et/ou terrain très petits ?



→ Une meilleure occupation de l'espace permet :


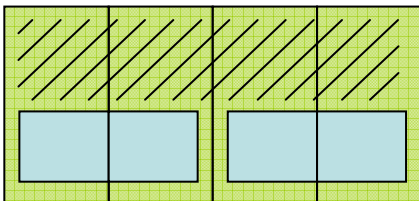
- Une meilleure organisation du bâti sur la parcelle

Opération
Maison individuelle



Un espace réellement appropriable
mince et autour de la maison

Opération
Maison individuelle groupée



Une maison de gabarit similaire
Un espace extérieur appropriable mieux disposé
sur la parcelle

- Des économies d'énergie
- Un coût de foncier plus intéressant pour l'opérateur
et un « prix d'achat » plus intéressant
pour l'habitant

Réussir la diversité



➔ Dans les nouvelles opérations...



Des typologies variées de maisons et de petits collectifs

9 février 2009

Réussir la diversité



➔ ... comme en renouvellement



