



# COMMISSION SCOTERS

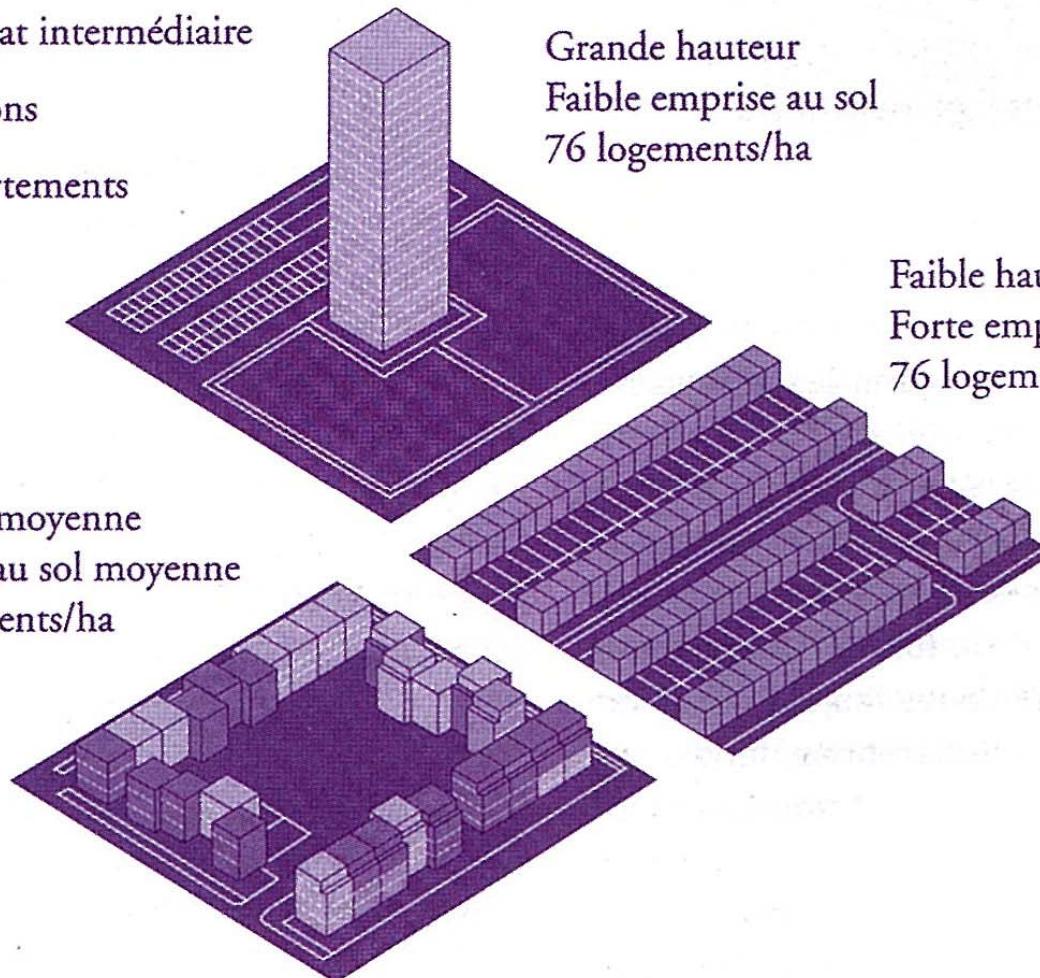
Produire 4000 logements par an

# La diversité, c'est la densité ?

## → La densité, qu'est-ce que c'est ?

- Habitat intermédiaire
- Maisons
- Appartements

Hauteur moyenne  
Emprise au sol moyenne  
76 logements/ha



Grande hauteur  
Faible emprise au sol  
76 logements/ha

Faible hauteur  
Forte emprise au sol  
76 logements/ha

# 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

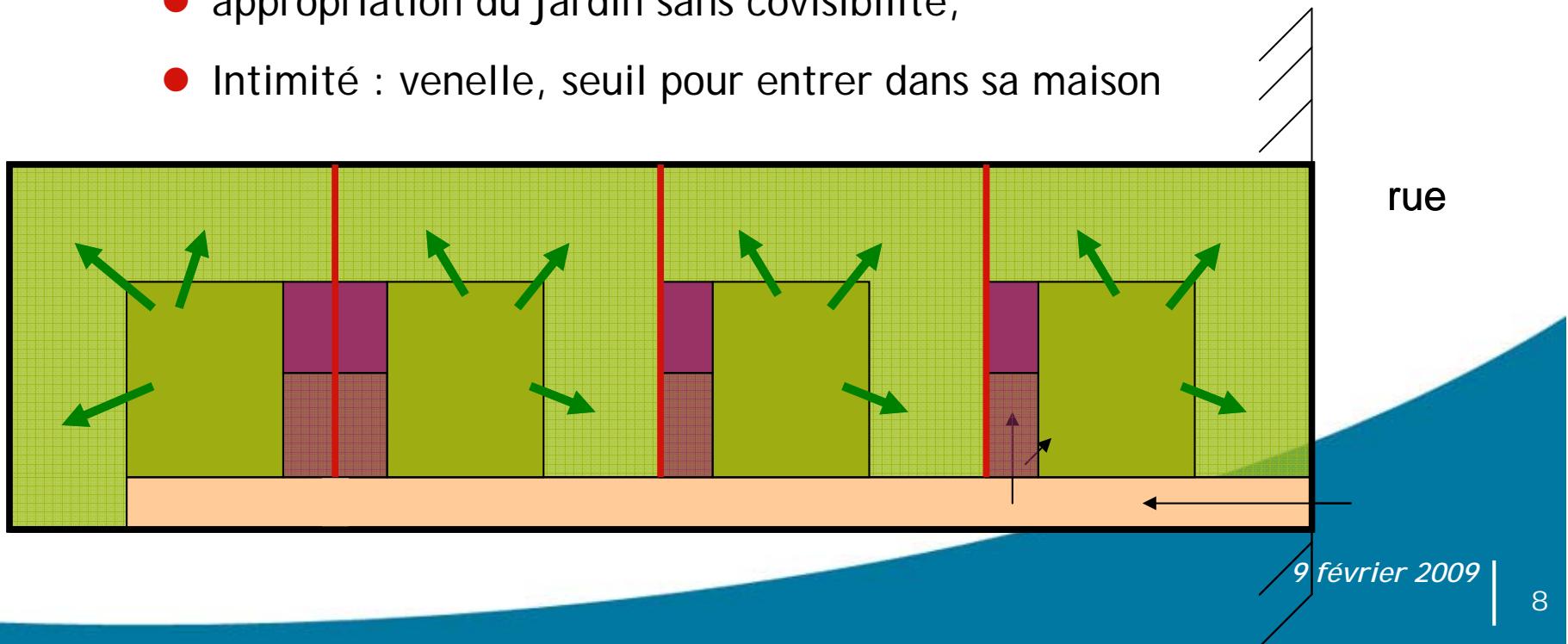
## → La densité et les idées reçues

- 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

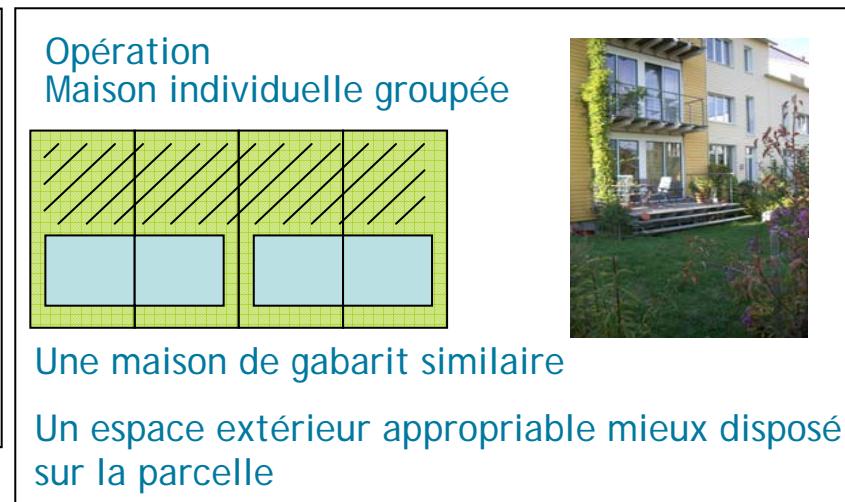


# Densité et maison et/ou terrain très petits ?



→ Une meilleure occupation de l'espace permet :

- Une meilleure organisation du bâti sur la parcelle



- 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



