



COMMISSION SCOTERS

Produire 4000 logements par an

Densité acceptable et forme urbaine



→ Poser le décors

- Les difficultés générées par le lotissement actuel
- 3 échelles pour réussir 1 lotissement

→ Le lotissement, qu'est-ce que c'est ?

- Avec les mêmes ingrédients, beaucoup de recettes possibles

→ La densité, qu'est-ce que c'est ?

- Densité et forme urbaine
- Réussir la densité, le rôle central de la commune

Densité acceptable et forme urbaine

Poser le décors



Les difficultés générées par le lotissement actuel



Trois échelles pour réussir un lotissement

Poser le décors

1. Les difficultés générées par le lotissement actuel*

→ Des limites atteintes :

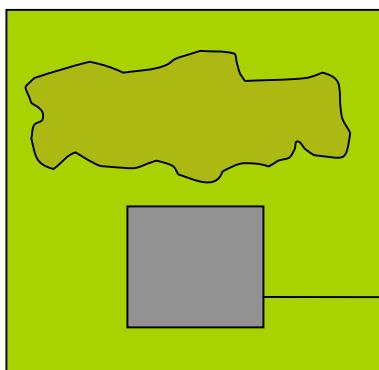
- Le foncier se renchérit
- La taille des maisons s'accroît
- La taille des terrains se rétrécit
- Des influences sur
 - Les conflits d'usage entre voisins
 - La vie du quartier
- Des conséquences sur
 - L'intégration d'un nouveau quartier dans le village

* le lotissement est entendu ici en tant que mode de construction le plus répandu sur le territoire : lots accueillants des maisons individuelles

Poser le décors

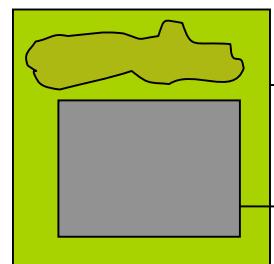
1. Les difficultés générées par le lotissement actuel

→ A l'échelle de la parcelle



Il y a 20 ans :

- Maison au centre d'une grande parcelle
- Surface « utile » de jardin maximum, y compris sur les côtés



Aujourd'hui :

- Maison occupant la quasi totalité d'une parcelle plus petite
- Le jardin extérieur devient résiduel et peu appropriable

Poser le décors

1. Les difficultés générées par le lotissement actuel

→ À l'échelle de la parcelle



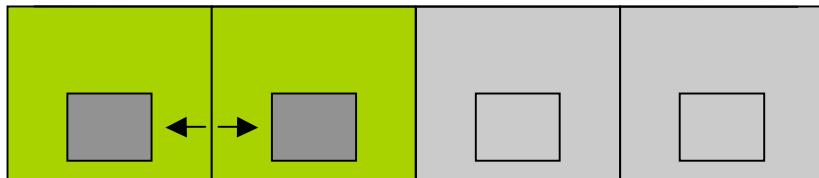
Des parcelles de plus en plus petites



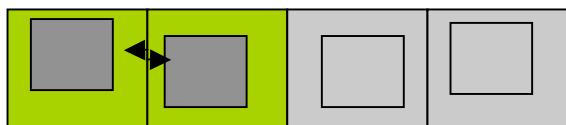
Poser le décors

1. Les difficultés générées par le lotissement actuel

→ A l'échelle du quartier



4 maisons il y a 20 ans



4 maisons aujourd'hui

- Voiries larges et surdimensionnées, propices au stationnement “sauvage”
- Répétition d'un même type de maisons et d'organisation spatiale
- Manque d'espaces publics de qualité, inexistence de commerces...
- Promiscuité subie : proximité des maisons les unes par rapport aux autres ; petitesse des jardins