



# 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 :

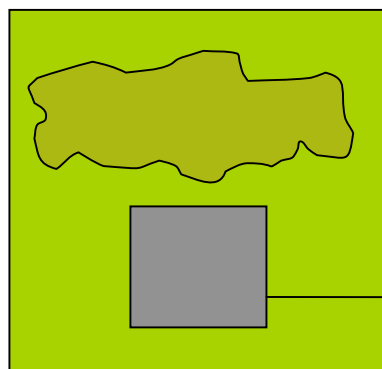
- Le foncier se renchérit
- La taille des maisons s'accroît
- La taille des terrains se rétrécit
- Des influences sur
  - Les conflits d'usage entre voisins
  - La vie du quartier
- Des conséquences sur
  - L'intégration d'un nouveau quartier dans le village

\* 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

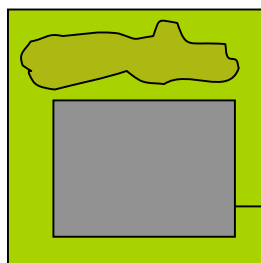


8 ares

140 m<sup>2</sup>

Il y a 20 ans :

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



4/5 ares

170 m<sup>2</sup>

Aujourd'hui :

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

*Densité acceptable et forme urbaine*

# Poser le décors



## 1. Les difficultés générées par le lotissement actuel

➔ À l'échelle de la parcelle

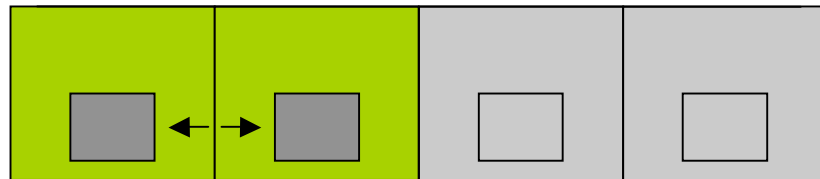


*Des parcelles de plus en plus petites*

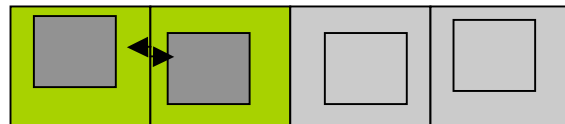
# Poser le décor

## 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