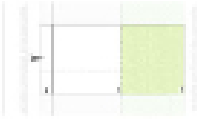
UN LOTISSEMENT PERENNE ET EVOLUTIF

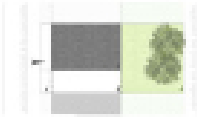
1 Constats sur les lotissements

- Standards standards en lots standards
  - peu d'espace public de qualité
  - place prépondérée pour la voiture
  - cas de contrainte urbaine
- Lieux monofonctionnels, rôles connus et quartiers paisibles
- Mixité des jeunes ménages
- Règles évolutives contraignantes
  - manque de qualité architecturale
  - espaces verts résiduels inaccessibles
  - peu d'évolutivité possible
- Recherche de tranquillité et de nature, difficulté de se protéger de la rue

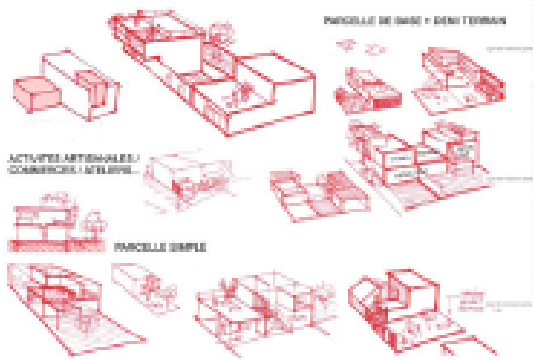
2 Principes sur le lotissement et réglementation des gabarits

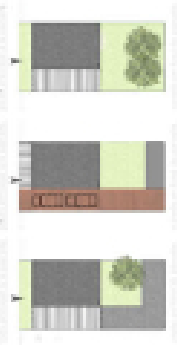
- espaces publics libres par la densification des constructions et le principe de mitoyenneté pour plus de continuité urbaine
- éléments verticaux et parallèles de tailles homogènes pour les maisons isolées en accession aux familles (séparations et accès de parcelles contiguës au centre de la parcelle isolée) et de l'appropriation durable du territoire, mais aussi de la diversité architecturale
- création d'activités complémentaires à celles de la zone d'accueil pour une meilleure perméabilité du site
- sensation d'être libre, d'aller ici, avec son profil, son accès privatif, et la possibilité d'évolutivité de la maison

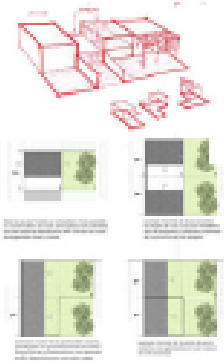


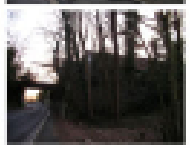


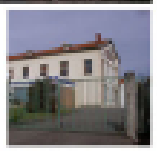
3 Typologies de constructions et principe d'évolutivité

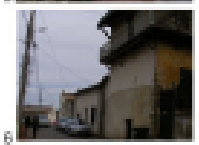


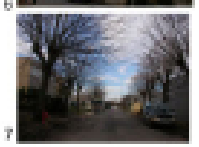




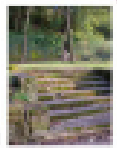








Plan de situation

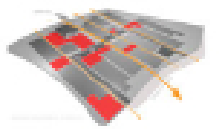


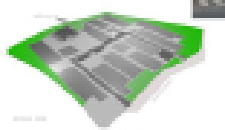
Un site équipé et bien desservi par les transports en commun

Schéma d'insertion et principes d'implantation

plan de masse, avant

plan de masse, après





schémas d'extensibilité des constructions

Croquis d'insertion sur le site

schémas de composition du lotissement