



BATTESTI
Aude
aude.battesti@gmail.com

Directeurs d'étude:
Djamel Klouche
Ido Avissar

Fascinante pour l'étendue infinie de sa nappe pavillonnaire, Los Angeles se heurte à une réalité géographique et à des problèmes de circulation laissant entrevoir les **limites de la frénésie expansionniste** de ses habitants. En effet, la population de Los Angeles ne cesse d'augmenter et les besoins sont estimés à 13 000 logements par an. Comme seulement 42 % de la population vit sur 90% du parcellaire résidentiel consacré aux maisons individuelles, la problématique de ce diplôme prend pour objet d'étude la **densification parcellaire du tissu pavillonnaire existant de Los Angeles**, afin d'y maintenir un étalement urbain nul et d'éviter la mise en péril de la biodiversité et des espaces naturels.

Afin de s'inscrire dans cette démarche d'étalement urbain nul, une étude économique et morphologique des différents tissus de la ville permet de mettre en avant les caractéristiques qui pourraient devenir déterminantes dans le processus de création de nouveaux types de logements : le revenu par an et par habitant, la taille des parcelles des maisons individuelles et le nombre de personnes par logement.

Dans un premier temps, trois quartiers de la ville ont été choisis comme territoires d'étude pour des stratégies de densification explorant **3 types d'implantation: sur les logements existants, sur les garages des frontyards et dans les fonds de parcelles**. Dans un second temps, s'opère une **manipulation horizontale du territoire** afin d'extrapoler, d'une manière hypothétique mais vraisemblable, sur la « contamination » du territoire de Los Angeles

Panser l'étalement urbain à Los Angeles, USA

Quartier	État Actuel	État Projeté	Aménités Résidentielles
SOUTHEAST LOS ANGELES revenu moyen hab / an : 7 890 \$ taille moyenne parcelle : 473 M ² taille moyenne maison : 87 M ² hab / logement : 4,2	<p>PARCELLES TROP PETITES POUR ÊTRE SUBDIVISÉES. FONDS DE PARCELLES CONSTRUITS.</p>	<p>GREFFE DE MICRO-LOGEMENTS SUR LES MAISONS INDIVIDUELLES EXISTANTES.</p>	<p>1. LA PISCINE EN HAUTEUR. LIEU CONTEMPORAIN DE LA NAPPE PAVILLONNAIRE.</p>
CANOGA PARK - WEST HILLS - WINNETKA - WOODLAND HILLS revenu moyen hab / an : 27 390 \$ taille moyenne parcelle : 898 M ² taille moyenne maison : 150 M ² hab / logement : 3,1	<p>FONDS DE PARCELLES INVESTIS PAR PISCINES ET GRANDS ARBRES.</p>	<p>IMPLANTATION SUR FRONTYARD GRÂCE À DE MICRO-SUBDIVISIONS PARCELLAIRES.</p>	<p>2. L'ADRESSAGE PUBLIC CARACTÉRISTIQUE DE LA MAISON AMÉRICAINE EST PRÉSERVÉ.</p>
SUNLAND - LAKEVIEW TERRACE - SHADOW HILLS - TUJUNGA revenu moyen hab / an : 20 530 \$ taille moyenne parcelle : 1 437 M ² taille moyenne maison : 100 M ² hab / logement : 2,9	<p>GRANDES PARCELLES PEU INVESTIES ET MAISONS DE TAILLE MOYENNE.</p>	<p>SUBDIVISION PARCELLAIRE ET CONSTRUCTION EN FOND DE PARCELLE.</p>	<p>3. LE PAYSAGE DES NOUVEAUX JARDINS PRIVÉS REFLECTENT LE CLIMAT DE LOS ANGELES.</p>



Qualité architecturale L'insertion dans les différents sites, la **compréhension** et la **mise en valeur du paysage et des typologies architecturales et urbaines existantes** sont le point de départ de cette étude. La réflexion sur les logements tire parti des **aménités climatiques du territoire**, notamment des 320 jours d'ensoleillement annuel de Los Angeles, pour offrir **confort et qualité résidentielle** (1, 2, 3, 9) aux nouveaux espaces privés créés : des piscines en longueur ou en hauteur, des rampes de skateboard ou des jardins exotiques.

Qualité de la vie sociale Ces processus d'implantation sont sous-tendus par une **concertation avec les habitants** et par une compensation financière: le gain d'un loyer (A) ou la vente d'une partie du terrain (B et C). Ces densifications du parcellaire résidentiel créent ainsi un « **ordre nouveau** », un **paysage nouveau au sein des différents tissus** (10). Face à cette nouvelle organisation territoriale, s'instaurent de **nouvelles proximités** (7, 8), de **nouvelles relations « privé-privé »** entre les habitants.

Respect de l'environnement Ces différentes stratégies s'implantent uniquement sur des territoires déjà viabilisés et équipés afin de favoriser une économie de ressources. Ces projets, malgré leur prolifération extrême à l'échelle territoriale, tendent à **éviter la destruction des espaces naturels encore vierges et de la biodiversité**. Ainsi, cette densification de zones déjà urbanisées (4,5,6) tend développer la ville tout en **préservant l'environnement existant**.