

Compte-rendu **Atelier Futur 02**

Phase de
diagnostic

Révision du PLU
& démarche participative

Thématique : ATELIER DENSIFICATION

Date : 26/05/2018

Horaire : 14 h - 15h-45

Type d'atelier : Atelier sur site

Lieu : Secteur habité au-dessus de la mairie, rue de Trelaville

Animateur : Claire Bonneton

Intervenant : -

Support : grille de lecture (travail en binôme)

Nombre de participants : 7

Objectifs de concertation traités :

- Sensibiliser et faire monter en compétence sur cette thématique.
- Récolter le regard spécifique des habitants.
- Définir, de manière partagée, les points de vigilance à prendre en compte dans le PLU, en ce qui concerne l'évolution des secteurs bâtis, pour une densification prenant en compte l'existant.

Synthèse des apports de l'atelier :

Les points de vigilance permettant une densification réussie qui sont ressortis de l'atelier sont les suivants :

INTÉGRATION DANS LE SITE

- La végétation existante (haies, arbres) permet d'intégrer la création d'un nouveau bâtiment que ce soit une nouvelle opération ou une densification : elle est à conserver, au moins partiellement. La végétation à créer doit être locale et diversifiée.
- Les murs existants faisant partie du patrimoine de la commune sont à conserver (mûr en pierre, ancien mûr enduit...)
- Les clôtures basses permettent de conserver des vues et donc que les constructions participent à la vie du village (les clôtures basses permettent de marquer une limite sans pour autant cloisonner le nouveau bâtiment : il peut y avoir interaction entre personnes, ou bien encore le jardin privé participe à l'ambiance de la rue).
- Les constructions doivent participer à la vie de la rue : par leur implantation dans la parcelle, par les clôtures basses. Les façades doivent se mettre en lien avec la rue (entrée, proximité, etc.). Le contexte plus large que la parcelle est à prendre en compte : chemins existants ou à créer, liens avec le village, les vues depuis les espaces publics, la végétation, etc.

Compte-rendu *Atelier Futur 02*

Phase de
diagnostic

Révision du PLU
& démarche participative

PRÉSERVATION DE L'INTIMITÉ

- Les maisons se tournent le dos et sont implantées en limite de parcelle, ainsi les espaces de vie ont peu de visibilité les uns sur les autres.
- L'intimité est à préserver, sans s'enfermer.

PERCEPTION DEPUIS L'ESPACE PUBLIC

- Dans un terrain en pente, un toit plat peut permettre de conserver des vues lointaines depuis les rues.

ANTICIPATION DU PROJET

- Une concertation en amont entre les personnes concernées permet d'imaginer un projet d'ensemble.
- L'implantation de la première construction est fondamentale pour permettre de découper ensuite le terrain. Il faut anticiper les découpages parcellaires ultérieurs.
- Une réflexion d'ensemble est à mener lors d'une division parcellaire : les vues (publiques et privées), la densité à organiser, la préservation de l'intimité de jardins, en implantant au mieux les constructions.
- La programmation peut être mixte : locatif, accession à la propriété.

ESPACES COMMUNS

- Les accès sont à limiter : pour cela il est intéressant de les mutualiser, de les mettre en commun : cela économise le foncier et permet de dégager du terrain pour autre chose.
- Faut-il des espaces communs ?

