

Présentation de l'ouvrage « vers des densités urbaines pour un intérêt partagé »

> DDT77 (S. Liénard) CETE IdF (M. Adolf)











Contexte: un nouveau cadre législatif et réglementaire

- La loi Grand Paris
- Le projet de loi dit « Duflot 2 » sur l'urbanisme et le logement
- Le projet de SDRIF 2013





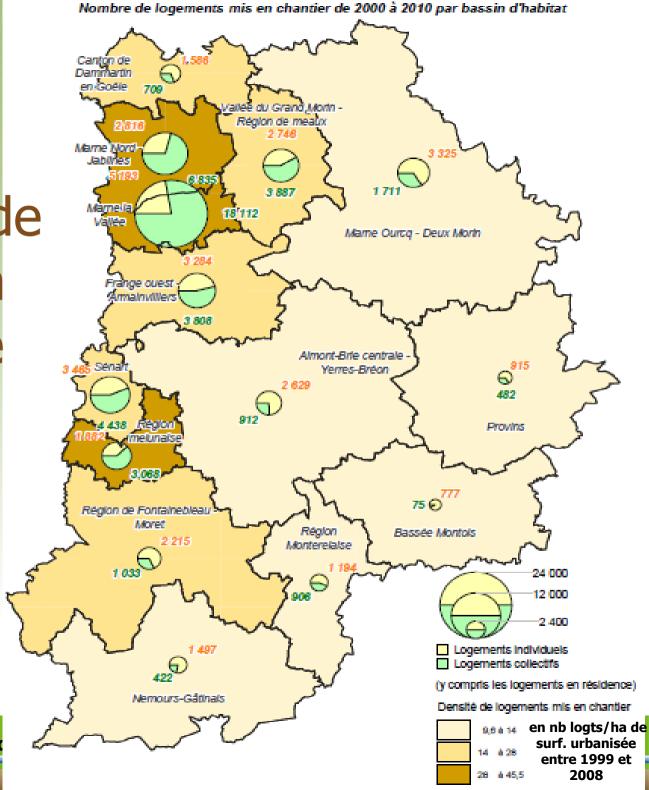
Constat : de faibles densités de construction en Seine-et-Marne

Typologie d'habitat et densité de construction 2000-2010 par bassin d'habitat

Source: DRIEA -IF – Sit@del2 – logements mis en chantier en date réelle de 2000 à 2009 et en date de prise en compte pour 2010 / MOS 1999 et 2008



Colloque « Vers des d



Densité résidentielle par commune (2008)

NB: Indicateur retenu (nb logts / ha de surface d'habitat du MOS) plus représentatif des typologies d'habitat présentes (majorant par rapport à la densité / ha de surface urbanisée)

Source: INSEE / MOS 2008

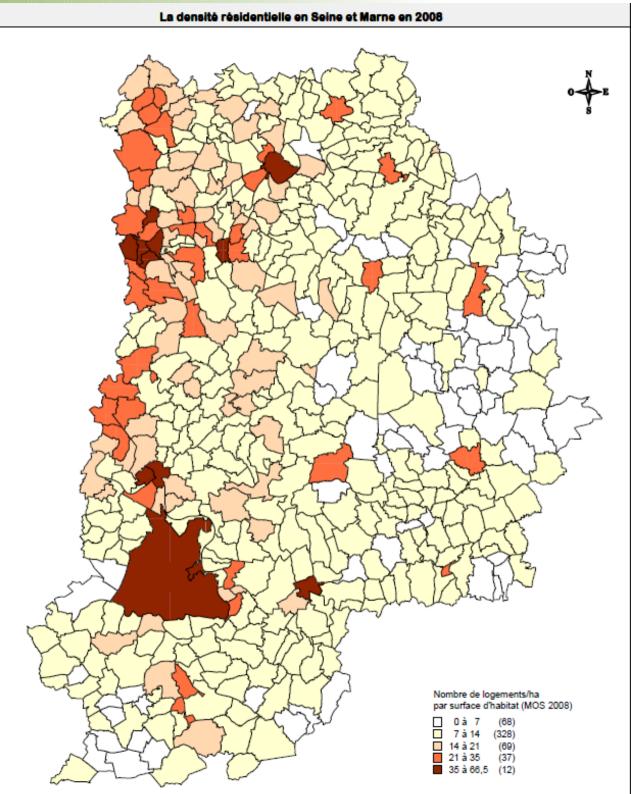


Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement

CETE île-de-France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE Colloque « Vers des de





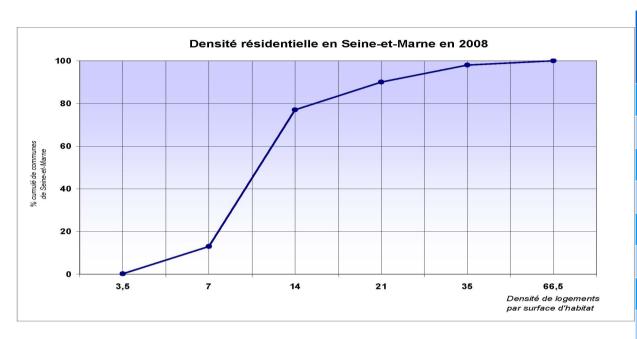
Densité résidentielle par commune, en cumul (2008)



98% des communes de Seine-et-Marne d'une densité résidentielle
 ≤ 35 logts / ha de surf. d'habitat (90 % ≤ 21 logts / ha)



Densité résidentielle par commune, en cumul (2008)



Densité moy. de logements en 2008
29,11
21,13
30,37
27,12
48,35
30,53
26,11
22,96

- 98% des communes de Seine-et-Marne d'une densité résidentielle ≤ 35 logts / ha de surf. d'habitat (90 % ≤ 21 logts / ha)
- Rupture entre les prescriptions du projet de SDRIF et les formes urbaines présentes y compris pour certaines zones agglomérées >

réponses progressives à trouver en matière de densification









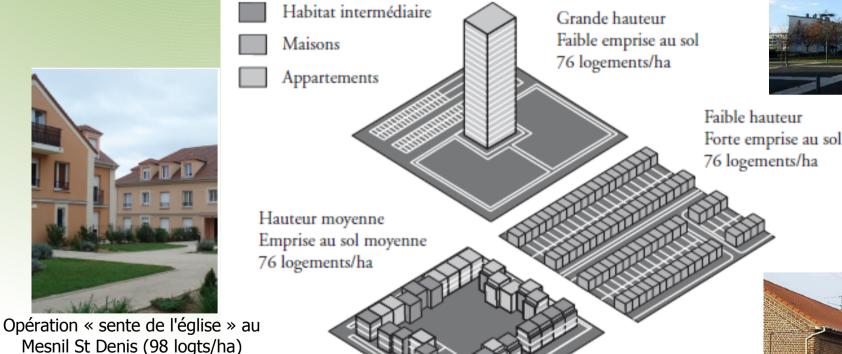
Enjeu de l'ouvrage : reposer le débat de la densité en termes renouvelés

Modulations morphologiques de

Source: IAU

Trois objectifs assignés à l'ouvrage :

Balayer les schémas préconçus sur « la » densité





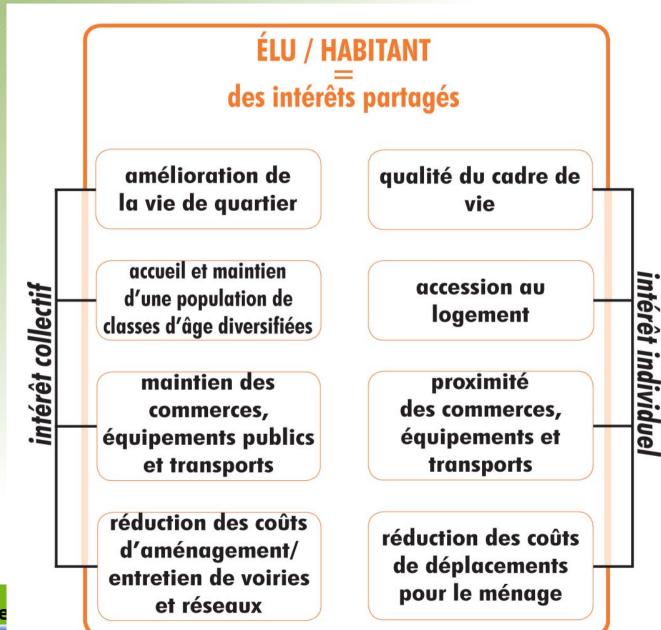


Colloque « Vers des densités urbaines pour un intérêt

Le quartier de la Guérinière à Caen 59 logements/hectare

Enjeu de l'ouvrage : reposer le débat de la densité en termes renouvelés

 Susciter l'intérêt des élus pour les formes urbaines denses





Colloque « Vers de



Enjeu de l'ouvrage : reposer le débat de la densité en termes renouvelés

• Évoquer les points de vigilance particuliers à prendre en compte pour favoriser l'appropriation des opérations urbaines denses







Une sélection d'opérations







Une sélection d'opérations

Densification du tissu urbain existant

Projet de renouvellement urbain (ANRU)

 Densification, régénération du tissu pavillonnaire existant

Renouvellement urbain en bourg rural









Une sélection d'opérations

Densification du tissu urbain existant



Montreuil Groupe Demi-Lune

Projet de renouvellement urbain (ANRU)



Meaux llot Champagne

 Densification, régénération du tissu pavillonnaire existant



Courtry Courtry Frassati



Les Fauvettes

Vert-Saint-Denis Impasse Anne Franck

Renouvellement urbain en bourg rural



Le Mesnil-Saint-Denis Sente de l'église









Des opérations





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE SEINE-ET-MARNE

. . . .

Ouvrage « vers des densités urbaines pour un intérêt partagé »

Des opérations





Appréhender rapidement un cas...







Appréhender rapidement un cas...

Comment... désenclaver un coeur d'îlot tout en évitant les déplacements automobiles proposer une diversité d'usages des espaces publics agencer les espaces pour favoriser la qualité de vie



...lors de la conception d'une opération urbaine dense ?

favoriser l'appropriation des logements par ses habitants

CETE île-de-France



. . . .

Ouvrage « vers des densités urbaines pour un intérêt partagé »

Appréhender rapidement un cas...

Points d'intérêt

Comment...

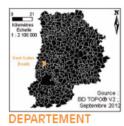
désenclaver d'îlot tout en les déplacen **automobiles**

proposer une diversité d'usages des espaces publics

> agencer les espaces pour favoriser la qualité de vie

favoriser l'appropriation des logements par ses habitants

Fiche de présentation

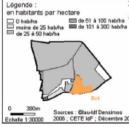


Population: 1313414 hab Surface : 591 500 ha Densité de population : 2,2 hab/ha

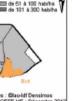
> Vert-Saint-Denis (©INSEE 2009) Population: 6951 hab Surface: 1613 ha Densité de population : 4,3 hab/ha



QUARTIER



2006) Population : 1 664 hab Surface : 53 ha



Densité de population : 31,4 hab/ha

Le Balory-La Butte aux Fèves (©IAU-IdF Densibâti



Population: 72 hab Surface: 3.9 ha Densité de population : 18.5 hab/ha



ILOT

Résidence Impasse Anne Franck Surface: 0,37 ha Nombre de logements : 19 Densité résidentielle : 45,9 log/ha

Niveaux bâtis : R+1+combles Typologie bâtie des bâtiments : Individuel (7*), intermédiaire (6*) *nombre de bâtiment

> Maîtrise d'ouvrage : Fovers de Seine-et-Marne SA HLM Maîtrise d'oeuvre : Atelier PO & PO architectes (Paris). BETCI, Ducloux Economiste Montage juridique : bail à construction Date de lancement : 2001 Date de livraison : 2005 Coût : 1 999 341 € HT valeur 9004 III



...lors de la conception d'une opération urbaine dense ?





Ouvrage « vers des densités urbaines pour un intérêt partagé »

Appréhender rapidement un cas...

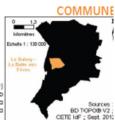
Fiche de synthèse

Fiche de présentation



Population: 1313414 hab Surface : 591 500 ha Densité de population : 2,2 hab/ha

> Vert-Saint-Denis (©INSEE 2009) Population: 6951 hab Surface: 1613 ha Densité de population : 4,3 hab/ha



PROBLÉMATIQUE

La résidence «Impasse Anne Franck» a été implantée en coeur d'îlot. Cet îlot est situé à l'interface entre trois secteurs pavillonnaires. Les équipements publics, qui y sont présents, constituent une centralité de proximité pour le tissu pavillonnaire des alentours, ce qui rend l'îlot attractif mais requiert de traiter la conabitation entre usagers et résidents

avant l'opération

La démolition de bâtiments en mauvais état a permis d'accéder à une friche en coeur d'îlot, sur laquelle s'est implantée la résidence «Impasse Anne Franck», et de valoriser les espaces publics.

Points d'intérêt

Comment

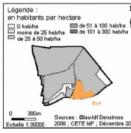
désenclaver d'îlot tout en les déplacen **automobiles**

proposer une diversité d'usages des espaces publics

> agencer les espaces pour favoriser la qualité de vie

favoriser l'appropriation des logements par ses habitants

QUARTIER



Surface: 0,37 ha

Nombre de logements : 19 Densité résidentielle : 45,9 log/ha

Le Balory-La Butte aux Fèves (@IAU-IdF Densibâti 2006) Population : 1 664 hab Surface : 53 ha Densité de population : 31,4 hab/ha

Ilot (CIAU-IdE Densibăti 2004) Densité de population : 18,5 hab/ha

ILOT Sources : BD PARCELLAREB V1.1 S000 CETE ldF : Septembre 2012

Population: 72 hab Surface: 3.9 ha Résidence Impasse Anne Franck

Niveaux bâtis : R+1+combles Typologie bâtie des bâtiments : Individuel (7*), intermédiaire (6*) *nombre de bâtiments

Maîtrise d'ouvrage : Fovers de Seine-et-Marne SA HLM Maîtrise d'oeuvre : Atelier PO & PO architectes (Paris). BETCI. Ducloux Economiste Montage juridique : bail à construction Date de lancement : 2001 Date de livraison : 2005 ☐ Coût : 1 292 341 € HT valeur 2004 Ⅲ

BILAN

La requalification des espaces publics améliore l'accès au coeur d'îlot et ainsi la centralité de l'îlot. Grâce à un partage des espaces efficace, la résidence s'insère sans créer de rupture urbaine ni réduire la tranquillité des espaces collectifs et privés favorisant ainsi leur appropria-

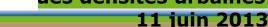
Points forts:

- le renforcement d'une polarité
- le désenclavement d'un coeur d'îlot
- le partage des espaces publics - la gestion des limites entre les espaces
- publics, collectifs et privés la création d'un espace collectif de
- le choix d'une forme urbaine appropriable.

- le stationnement



...lors de la conception d'une opération urbaine dense ?

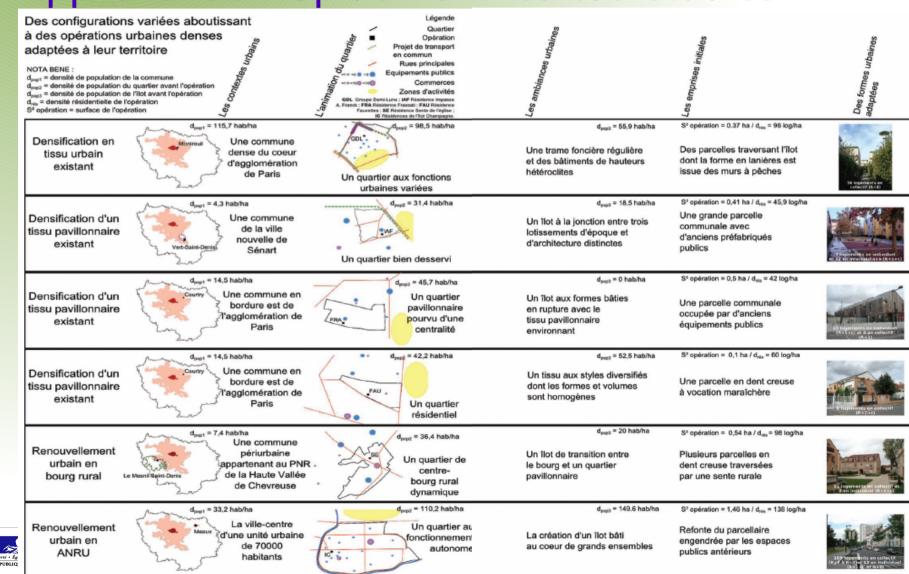




. . . .

Ouvrage « vers des densités urbaines pour un intérêt partagé »

Appréhender rapidement les cas étudiés...







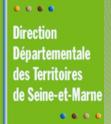
CETE île-de-France



Approfondir les questionnements : les regards croisés







- Approfondir les questionnements : les regards croisés
 - Satisfaire le besoin en services et équipements
 Centralité, accessibilité : des densités adaptées selon le contexte

Continue of the Continue of th	Hornbre Zone	dentifold in Hiveau day	Distance orther un Distance or de un di los	Tongs de partique	gare to	du bus es	medorisation of principals
Courtry Agglomération centrale / Grande couronne	1054 (ZE de Montreuil)	Pôle de proximité	n	20 min	© ©	1,56	3,7 km A 104
Le Mesnil- Saint-Denis Agglomération centrale / Grande couronne	1630 (ZE de Versailles)	Pôle intermédiaire	TRANSILIEN 2,6km	5 min	~ 20 mm	1,55	3.9 km N 10
Vert- Saint-Denis Agglomération centrale / Grande couronne	2486 (ZE de Melun)	Pôle intermédiaire	RER D 2,8km Projot T-ZEN 400m	10 min	(20 min	1,55	1,6 km A 105
Meaux Autres agglomérations / Grande couronne	22908 (ZE de Meaux)	Pôle supérieur	TRANSILIEN 2,8km	10 min	(20 min	0,94	2,6 km N 36
Montreuil Coeur d'agglomération / Petite couronne	49293 (ZE de Montreuil)	Põle supérieur	M9 2,3kmRER E 3.8kmM11 3,4km projet å 400m Projet TRAM T1 à 850m	20 min	< 20 min	0,65	1,2km A 186







- Approfondir les questionnements : les regards croisés
 - Satisfaire le besoin en services et équipements
 Centralité, accessibilité : des densités adaptées selon le contexte
 - Réduire l'impact du fonctionnement d'une résidence
 Stationnement, poubelles : concilier intérêts des riverains, résidents, services techniques















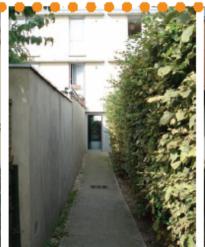
- Approfondir les questionnements : les regards croisés
 - Satisfaire le besoin en services et équipements
 Centralité, accessibilité : des densités adaptées selon le contexte
 - Réduire l'impact du fonctionnement d'une résidence
 Stationnement, poubelles : concilier intérêts des riverains, résidents, services techniques
 - Gérer le désir d'intimité et de vivre ensemble
 - Seuils, limites, espaces collectifs, espaces publics







Des limites basses entre les jardins privatifs du Mesnil-Saint-Denis.



Les murs végétaux et minéraux individualisant les jardins privés à Montreuil.



Les murs minéraux faisant la limite entre les espaces privatifs à Courtry-Frassati



Maîtres d'oeuvre des opérations présentées dans l'ouvrage :

Montreuil

Vert-Saint-Denis

Courtry (Fauvettes) Courtry (Frassati)

Meaux

Le Mesnil-Saint-Denis ©MVA SARL d'architecture MAILLARD BOUVARD CAZES ©Annie Horn - Résidence Sente de l'église 2009 ;

©BNR Architectes, ©T. Babled, ©A. Nouvet, ©M. Reynaud - Groupe Demi-Lune 2001

©Atelier PO&PO architectes - Résidence Impasse Anne Franck 2005

©Cenci et Jacquot SARL d'Architecture - Résidence Fauvettes 2001 ; ©Atelier DA•U [P. Arsène-Henry + P. Dandrel] - Résidence Frassati 2007

©P. Dubus – Résidence Les Pins 2009 ©B&N Architectes.Paysagistes.Urbanistes – Résidence Champagne 2008

©Atelier BLM – Résidence Champagne 2008 ©M. Szwarc - Résidence Champagne 2011



Merci de votre attention



