

La DDTM 34 mobilise les paysagistes et architectes conseil de l'État pour le compte des collectivités. N'hésitez pas à les solliciter en amont dès la conception de vos projets.

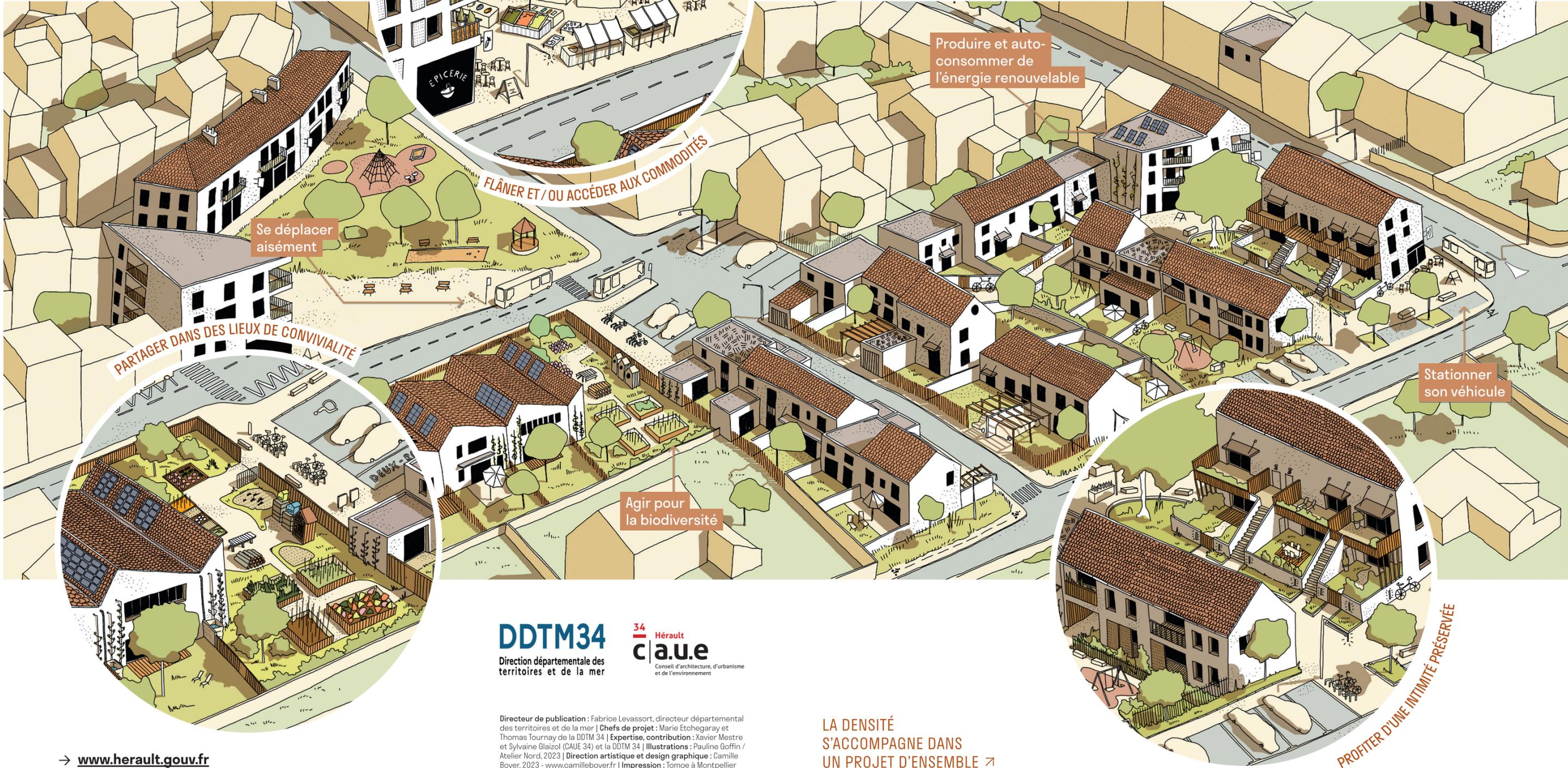
Le CAUE 34 accompagne les collectivités dans leurs réflexions et leurs démarches de projets urbains.

Pour mieux communiquer sur la densité, l'exposition itinérante *Habiter sans s'étaler* (disponible sur réservation) est consultable en ligne : www.caue34.fr/productions-caue/expo-habiter-sans-setaler/



RÉUSSIR LA DENSITÉ

VARIÉTÉ DE LOGEMENTS ET DIVERSITÉ D'ESPACES



DDTM34
Direction départementale des territoires et de la mer

34 Hérault
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Directeur de publication : Fabrice Levassort, directeur départemental des territoires et de la mer | Chefs de projet : Marie Etchegaray et Thomas Tournay de la DDTM 34 | Expertise, contribution : Xavier Mestre et Sylvaine Glaizol (CAUE 34) et la DDTM 34 | Illustrations : Pauline Goffin / Atelier Nord, 2023 | Direction artistique et design graphique : Camille Boyer, 2023 - www.camilleboyer.fr | Impression : Tomoe à Montpellier

→ www.herault.gouv.fr

LA DENSITÉ
S'ACCOMPAGNE DANS
UN PROJET D'ENSEMBLE ➤

PROFITER D'UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE

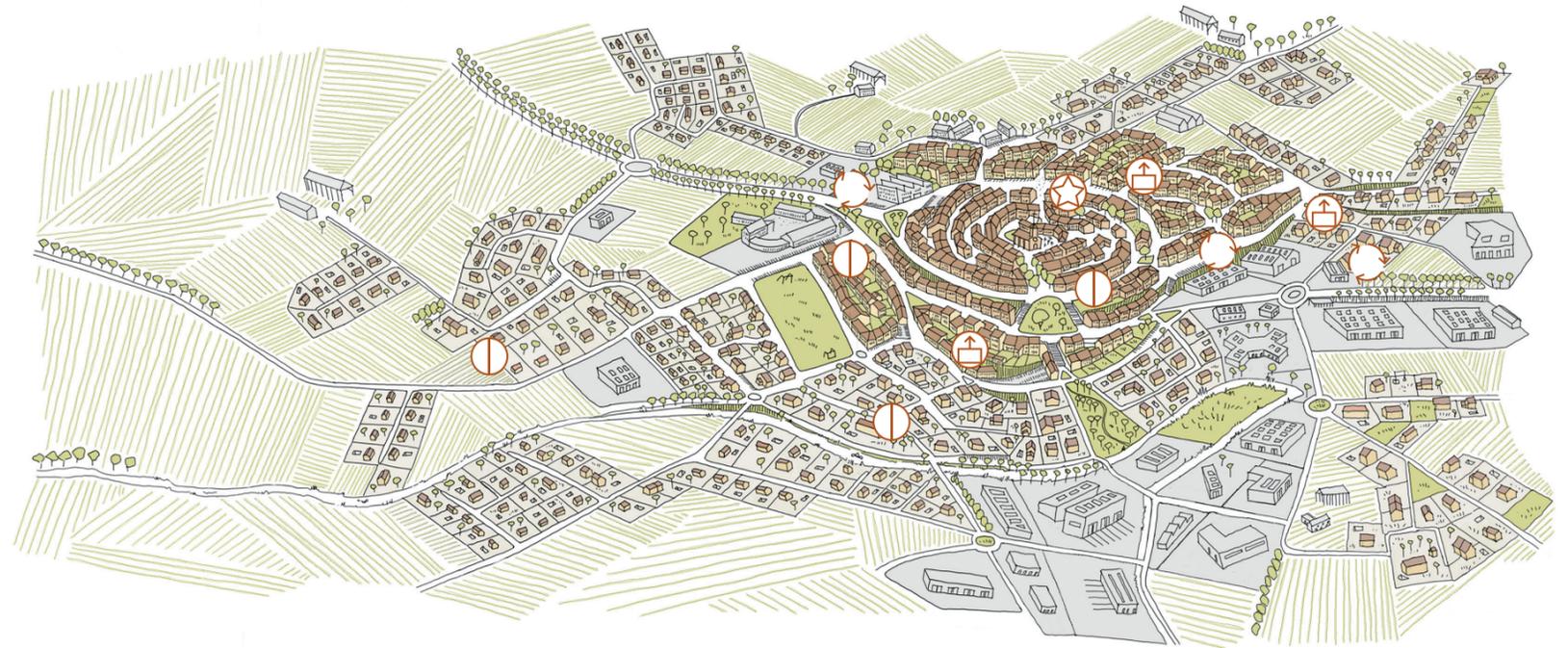
URBANISME : LA QUALITÉ RIME AVEC CRÉATIVITÉ

L'illustration de droite (→) figure un tissu existant avec des formes urbaines hétérogènes : la centralité historique, cœur de village et circulade, et des formes plus récentes d'habitat pavillonnaire tout autour.

La qualité de vie dans le bâti historique, vertueux au regard de la densité, peut être pour partie inadaptée au regard de standards contemporains. Les réhabilitations de bâti permettent de conserver l'attractivité de ces espaces urbains. Autour du centre historique, le modèle du lotissement se caractérise par une consommation d'espaces naturels ou agricoles souvent non maîtrisée.

L'objectif est de concevoir des formes d'habitat innovantes qui ne reproduisent ni un modèle ni l'autre et offrent un niveau élevé de qualité de vie, tout en étant économes en foncier. Les exemples illustrés ci-dessous (↓) sont des opérations réalisées dans le département et choisies pour leur qualité et leur sobriété foncière.

-  Densification à la parcelle
-  Surélévation
-  Revitalisation des centres anciens
-  Renouveau urbain



MILIEU URBAIN

Habitat semi-collectif

Nissan-lez-Enserune (34) — Densité : 45 logements / ha

L'opération, implantée en centre-bourg, propose des volumétries proches des maisons de ville. Elle s'organise avec des commerces et stationnements en rez-de-chaussée, une coursive et une rue intérieure donnent accès aux habitations.

Réalisation : 16 logements - 1995
MOA : FDI Habitat
MOE : Alain Fraisse, architecte

Surface de l'opération : 3400 m²
Surface espace public : 580 m²
27 places de stationnement



Petit collectif

Prades-le-Lez (34) — Densité : 55 logements / ha

En mutualisant le stationnement, l'opération se structure autour de venelles pour accéder aux logements et équipements collectifs centraux. Le bâti est conçu pour conserver un caractère individuel et préserver vues et intimité.

Réalisation : 33 logements collectifs et 9 logements individuels - 2012
MOA : Commune de Prades-le-Lez
MOE : Cab. Antoine Garcia-Diaz, architectes (coord. ZAC) / F. Fontès

Surface de l'opération : 7217 m²
Surface espace public : bassin de rétention de 1500 m² + parties communes, voirie, espaces verts de 834 m²
55 places de stationnement



MILIEU PÉRI-URBAIN

Maisons mitoyennes

St-Geniès des Mourgues (34) — Densité : 52 logements / ha

La volumétrie, avec ses lignes simples, et les traitements architecturaux reprennent les principes du vocabulaire vernaculaire. La voie est traitée à l'échelle d'une rue de village. Les jardins au sud s'ouvrent sur un bassin de rétention paysager.

Réalisation : 26 logements - 2017
MOA : FDI
MOE : Béatrice Despioch et Chrystel Eymard, architectes

Surface de l'opération : 5000 m²
Surface espace public : 2000 m²
47 places de stationnement



Opération mixte

Bessan (34) — Densité : 45 logements / ha

Autour d'une voirie traversante s'organisent logements individuels semi-groupés et logements collectifs répartis sur 2 volumes sur 1 à 3 niveaux. L'opération préserve des transitions entre espaces construits et percées visuelles et végétalisées.

Réalisation : 30 logements collectifs et 16 logements individuels - 2013
MOA : Hérault Habitat

MOE : A+ architecture
Surface de l'opération : 10430 m²
Surface espace public : 2900 m²
64 places de stationnement



MILIEU RURAL

Maisons de village

Montoulieu (34) — Densité : 54 logements / ha

Les logements accolés forment un seul bâtiment sur 2 niveaux, recouvert d'un toit à deux pentes. L'entrée par le jardin garantit l'intimité des habitations avec une attention portée à la hauteur sous plafond, la lumière et la ventilation.

Réalisation : 7 logements - 2008
MOA : Hérault Habitat, Commune de Montoulieu
MOE : Nicolas Duru et Régis Nebout, architectes

Surface de l'opération : 1300 m²
Surface espace public : 500 m²
14 places de stationnement (y compris garages)



Habitat participatif

Teyran (34) — Densité : 35 logements / ha

Cette opération d'habitat participatif est composée de logements imbriqués ou accolés. L'implantation du bâti en limite de parcelle libère un espace collectif dédié à une polyvalence d'usages (stationnement, potager, jeux, barbecue...).

Réalisation : 7 logements - 2018
MOA : Privée
MOE : Atelier Thomas Landemaine et Cabinet Cabinet, architectes

Surface de l'opération : 2000 m²
Surface espace collectif : 1500 m²
14 places de stationnement

