

# Lacapelle Cabanac

Projet d'aménagement d'un éco-hameau communal

18 Octobre 2010

Réunion groupe de pilotage N° 1 : vers les orientations d'un projet d'ensemble

## *Phase 2: Vers un projet*

---

I. Grands principes

II. Esquisse

III. Moyens et Programme

## I. Grands principes

---

**Un village** n'est pas une juxtaposition de maisons mais est la résultante d'un **jeu d'articulations et d'interrelations intimes** entre géographie, habitat, agriculture, activités diverses... **en réponse à des usages sociaux et individuels.**

Un village c'est un « **paysage habité** » plus que d'espace urbain car cela reflète plus justement les conditions d'une ruralité révélant les caractéristiques d'une identité locale singulière.

**L'extension du village** doit être **ancrée**, c'est à dire travaillée dans **la continuité** historique du paysage et dans le respect des ressources et du contexte alentour.

#### **- Une extension du village plutôt qu'un lotissement**

Les villages ont une histoire propre, une logique d'implantation par rapport à un contexte spécifique et une vie sociale en lien avec ces éléments.

De trop nombreux lotissements répondent à un souci d'opportunité foncière qui engendre une banalisation et une standardisation des paysages et des modes de vies.

Là il s'agira de s'inscrire dans un site, mais aussi de traiter des continuités et des relations avec le village existant, dans un souci de complémentarité.

#### **- Faire comprendre plutôt que contraindre**

Il s'agit de mettre en place une démarche ou un processus de conception qui fédère l'ensemble du village.

Ceci va se concrétiser à travers une démarche de concertation et d'entretiens afin d'inciter l'accueil de nouveaux habitants au sein du village et non dans une « annexe ». Pour assurer ces réunions publiques, invitation des habitants du village, appel à porteurs de projets et écoutes des habitants seront mis en place.

Pour assurer une qualité de paysage habiter et d'architecture, il s'agira de faire participer une part la plus importante possible de nouveaux acquéreurs aux phases de conceptions, puis, d'expliquer et d'accompagner autour de cette démarche.

#### **- Un réseau d'espaces public plutôt qu'un espace vert pour le lotissement**

Très souvent, les villages possèdent des espaces publics qui fonctionnent en lien avec la vie sociale. De nombreux lotissements possèdent un « espace » vert qui est là car obligatoire, et pas vraiment réfléchi.

Pour mettre en place un lien entre le village et son extension il sera plus efficace de travailler sur des continuités de voirie ou de chemins, et de travailler en complémentarité avec les espaces publics existants. Sentiers, jardins, cours, parvis, etc. L'objectif étant de poursuivre ce maillage d'espaces publics et d'offrir la possibilité de nouveaux usages dans le village.

#### **- Construire et concevoir plutôt que copier ou reproduire,**

Là encore pour assurer une qualité du paysage habiter, mieux vaut s'inscrire dans un contexte plutôt que choisir sur un catalogue standardisé et banalisant. Il s'agira d'initier une réflexion et une démarche sur ce que veut dire venir habiter en milieu rural actuellement.

Il ne s'agira pas d'imiter les maisons anciennes et existantes (nous n'en avons plus les moyens), mais plutôt de travailler sur des volumétries, des proportions, des organisations qui pourraient se transcrire ou se réinterpréter. Il s'agira de construire en fonction des parcelles et des besoins des futurs habitants.

#### **- Favoriser les usages plutôt que la fonction,**

Il est important de susciter et de permettre des évolutions éventuelles en termes de constructions, d'extensions ou de sédimentation de cette extension. Il s'agira peut être de partager ou de mutualiser certaines parties des besoins,... regroupement d'habitants pour faire des économies d'échelle, mutualiser les garages, la chambre d'amis, une lieu extérieur, etc.

Mais c'est aussi bien dimensionner les espaces publics afin d'accueillir d'éventuels usages qui deviendraient nécessaire au fil du temps.

#### **- S'intégrer plutôt que s'isoler,**

L'extension d'un village est souvent difficile à lier avec les parties existantes; proposer des espaces publics ou des équipements complémentaires en termes de fonctions et d'usages permettra des échanges entre habitants du village.

# Principes d'implantation à l'échelle du village:

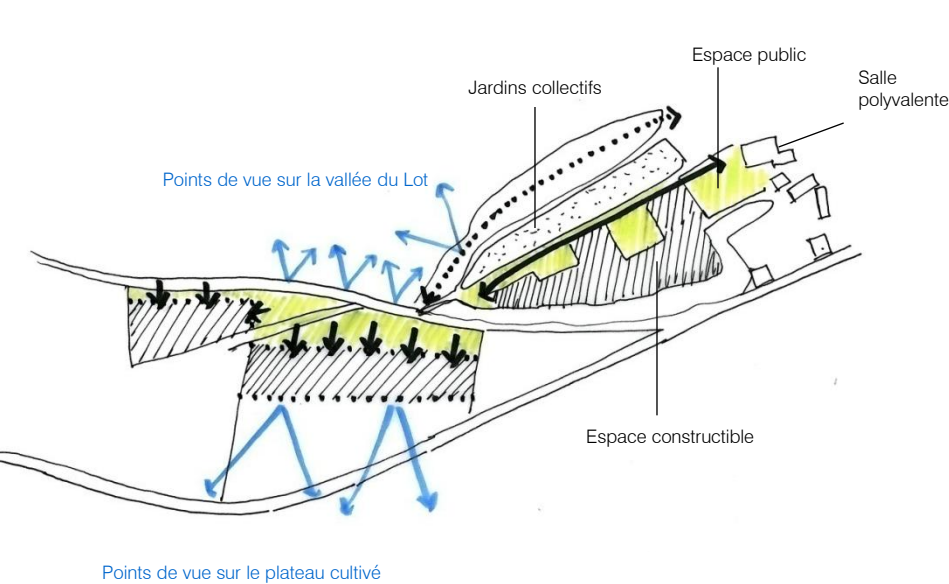
## Articulation des 3 sites avec le paysage de Lacapelle Cabanac



### Une approche globale pour le développement de 3 nouveaux espaces habités.

Le lien entre ces différents sites réside dans leur rapport singulier au paysage : jeu du relief, présence de boisements, des chemins ruraux et points de vue ouvert sur l'horizon du plateau et celui de la vallée du Lot. Ces éléments articulent les 3 sites entre eux et déterminent une ossature paysagère, base de l'implantation des nouveaux espaces habités.

L'objectif ici est d'inscrire les espaces habités dans ce socle paysager et de le relier au village, afin de préserver le caractère rural de Lacapelle Cabanac tout en proposant aux nouveaux habitants des parcelles bien orientées, des points de vues sur le territoire et des espaces partagés fédérateurs.



Site 2 s'ouvrant sur le paysage



Site 3 limité par la route et les boisements

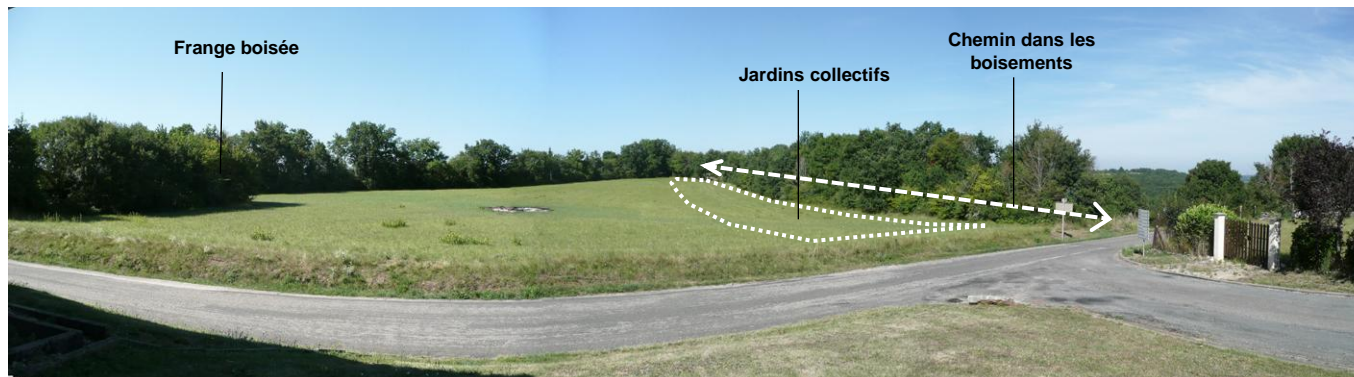
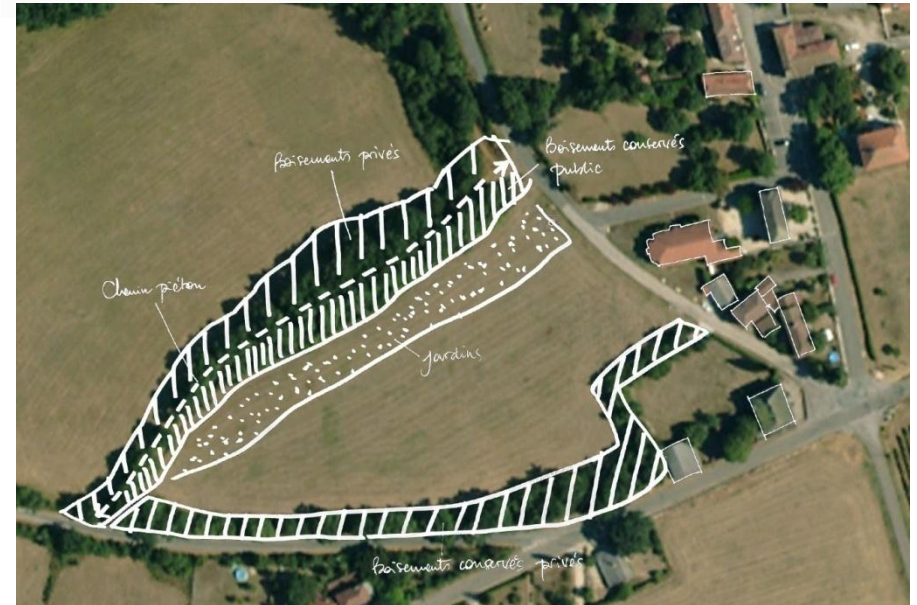
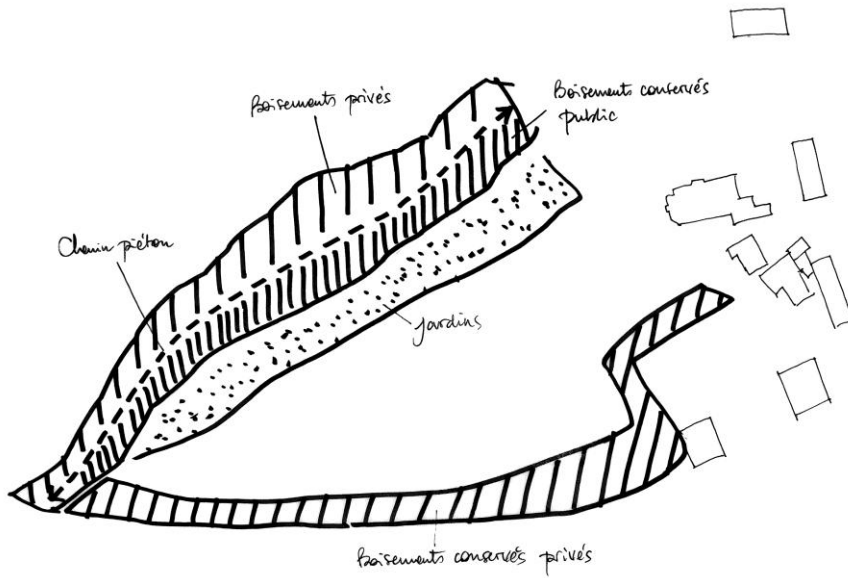


Site 1 bordé par des franges boisées





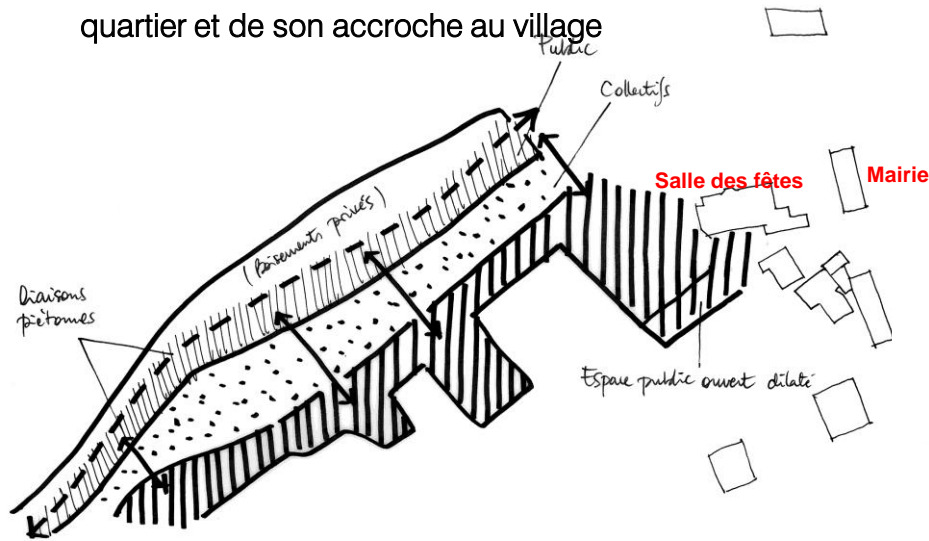
> L'ossature végétale définit les contours du projet



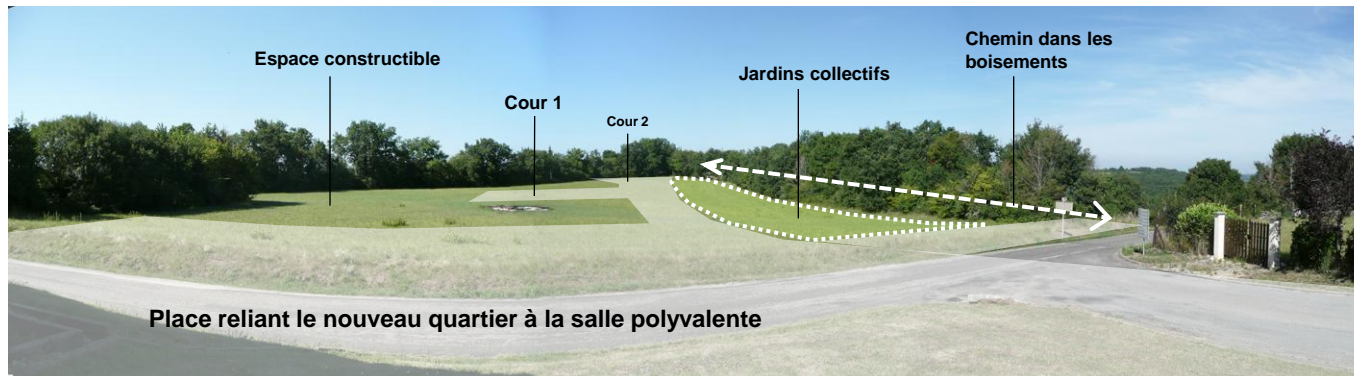
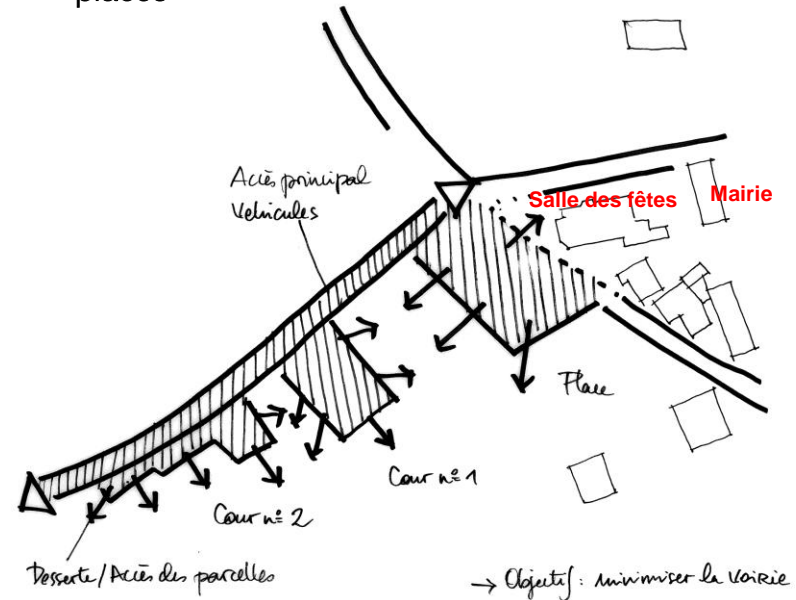


# Site 1 en continuité du village

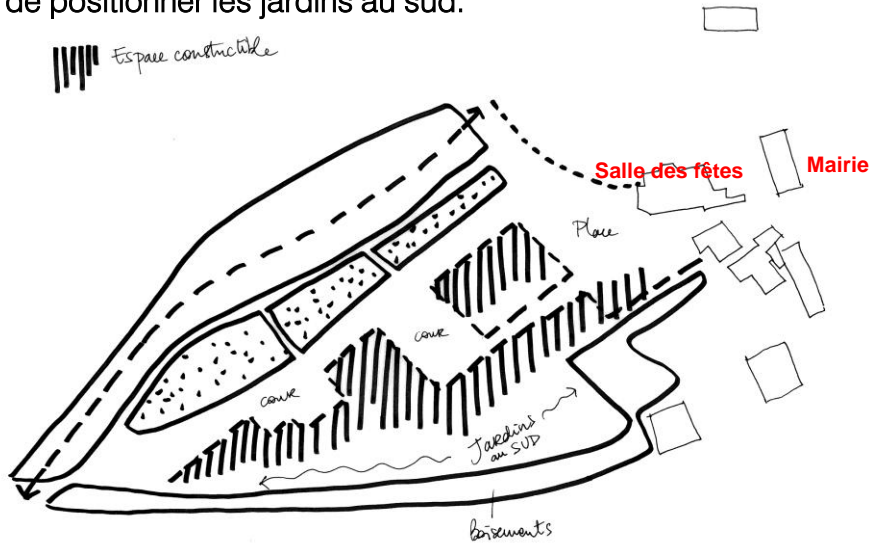
> Espaces publics, collectifs, facteurs de lien et de cohérence à l'échelle du nouveau quartier et de son accroche au village



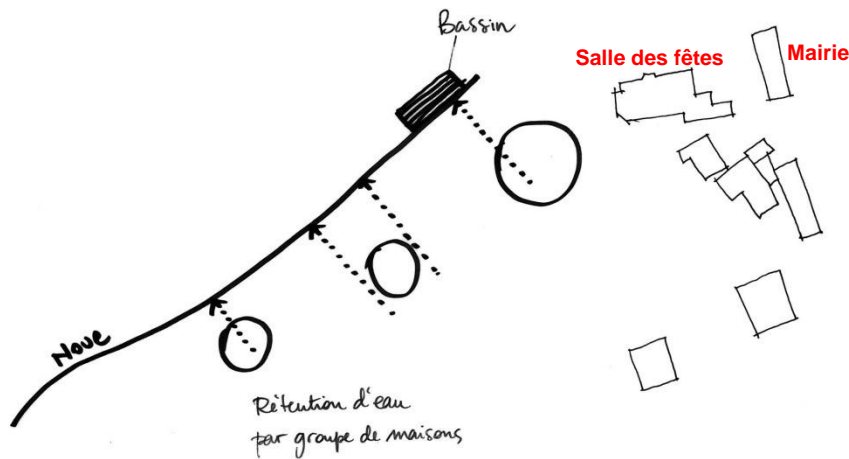
> Une organisation des accès et de la desserte des parcelles articulé autour des principes de cours et de places



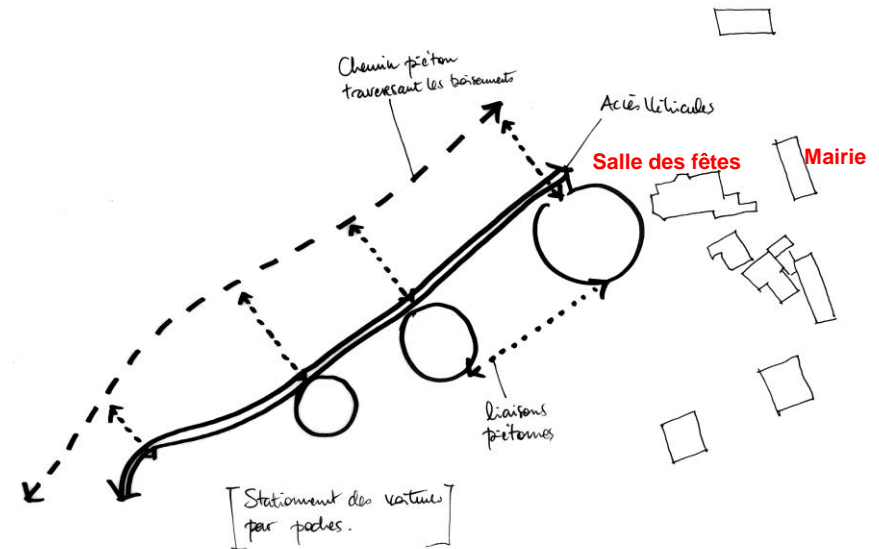
> Définition d'une aire de constructibilité qui permet de positionner les jardins au sud.



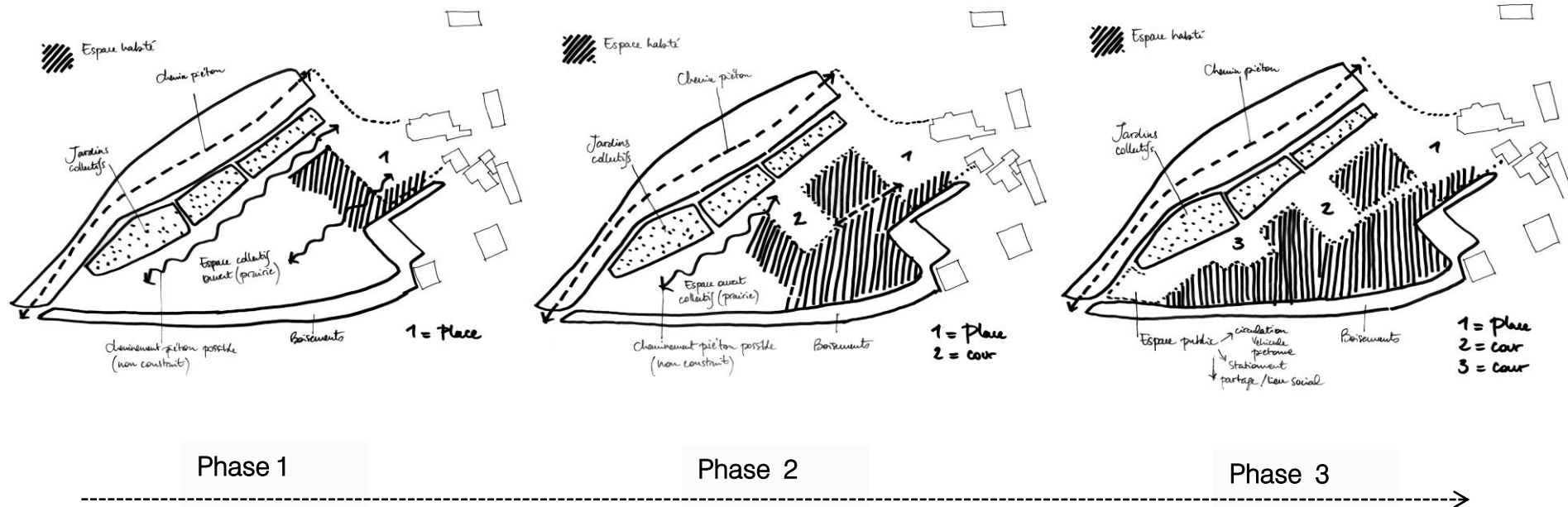
> Gestion des eaux de pluie dans le paysage du nouveau quartier



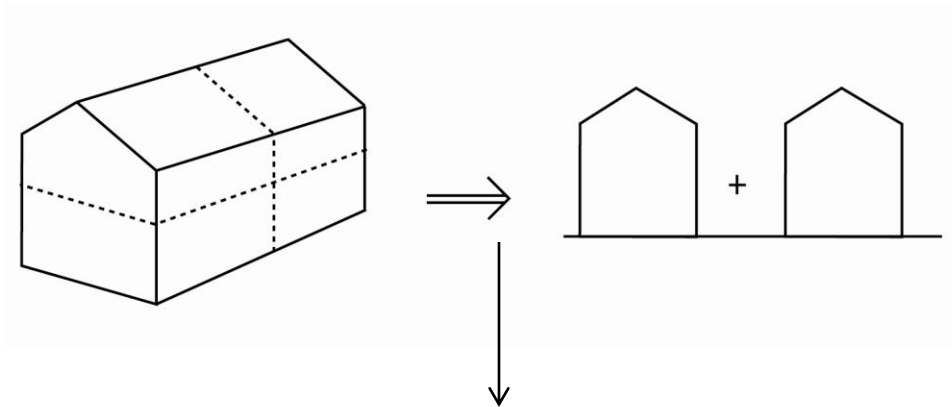
> Développement de liaisons piétonnes et diminution de l'impact de la voiture



> Développement progressif du nouveau quartier:  
phasing permettant d'encadrer l'acquisition successive des parcelles



## Principe de typologie de bâti

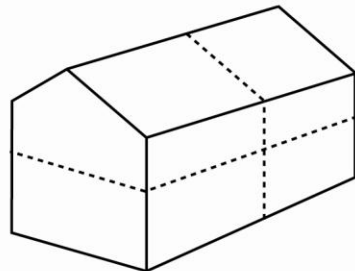


### **Economies :**

- Constructions groupées
- Economies d'énergie

### **- Accroche :**

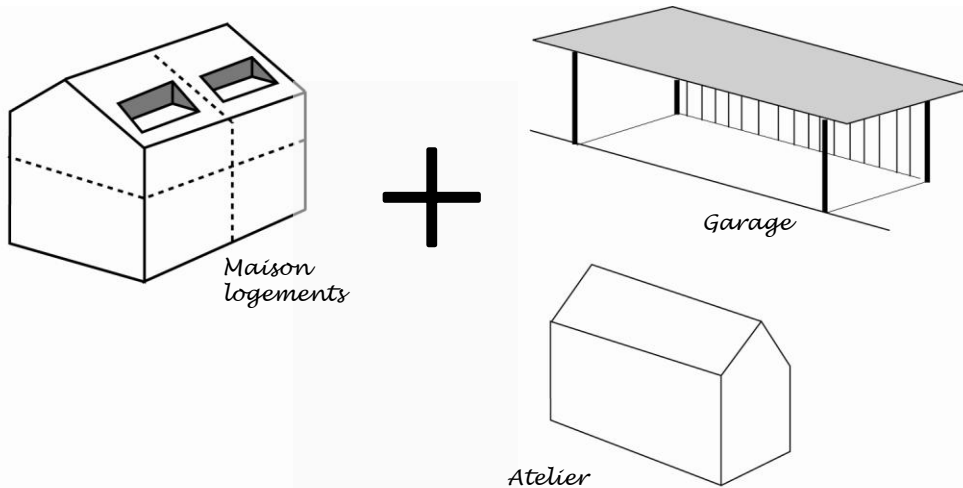
- moins d'impact dans le paysage
- référence à des volumétries locales



- 1 maison / 2 logements -  
1 famille (*parents - enfants + Grands Parents*)
- 1 maison / 2 logements - 2 foyers  
*1 famille ou 1 personne + 1 famille ou 1 personne*
- 1 maison / 1 local d'activité - 1 foyer  
*1 famille + atelier ou 1 bureau*

- 1 maison / 2 logements -
  - Soit en duplex avec jardins
  - soit 1 logement en rez-de-chaussée avec jardin + 1 logement à l'étage avec terrasse.
  - Soit 1 logement + 1 atelier dans le volume

## Principe de typologie de bâti



### *Habitation /*

1 maison / 2 logements ou  
1 maison / 4 logements

### *MUTUALISATION /*

Garages groupés chambre d'amis , ...

### *MIXITE D'USAGE /*

Atelier,  
Bureau, ...

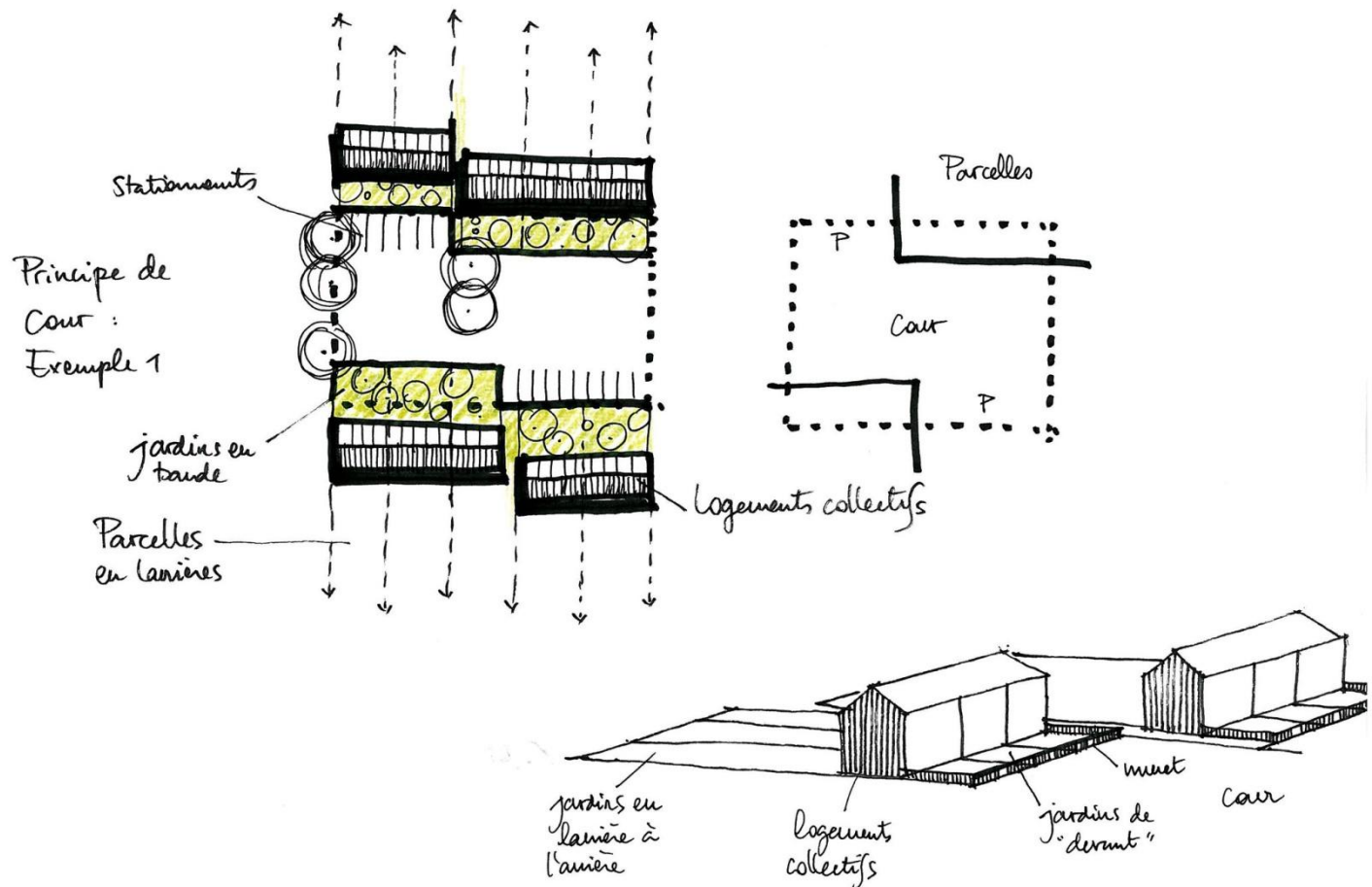
### **Économies :**

- Moins d'artificialisation d'espace (voirie et parking limités)
- Économies de terrain à travers le partage ou la mutualisation

### **- Accroche :**

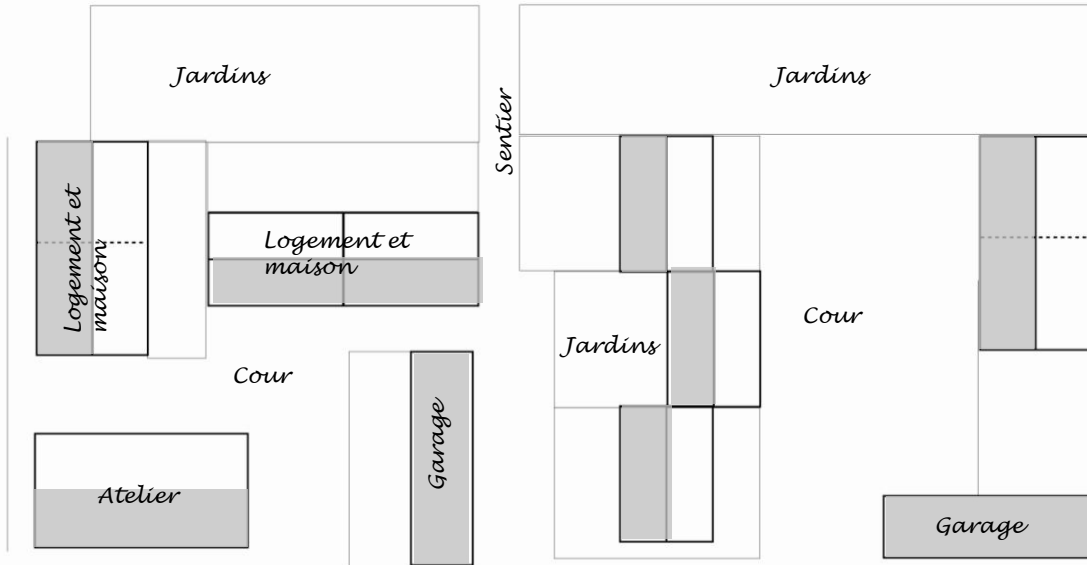
- diversité des usages et des fonctions
- référence à des volumétries locales (R+1)

### > Principe d'organisation du bâti autour de la cour



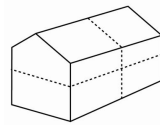
# Définition d'une stratégie

## Organisation du bâti



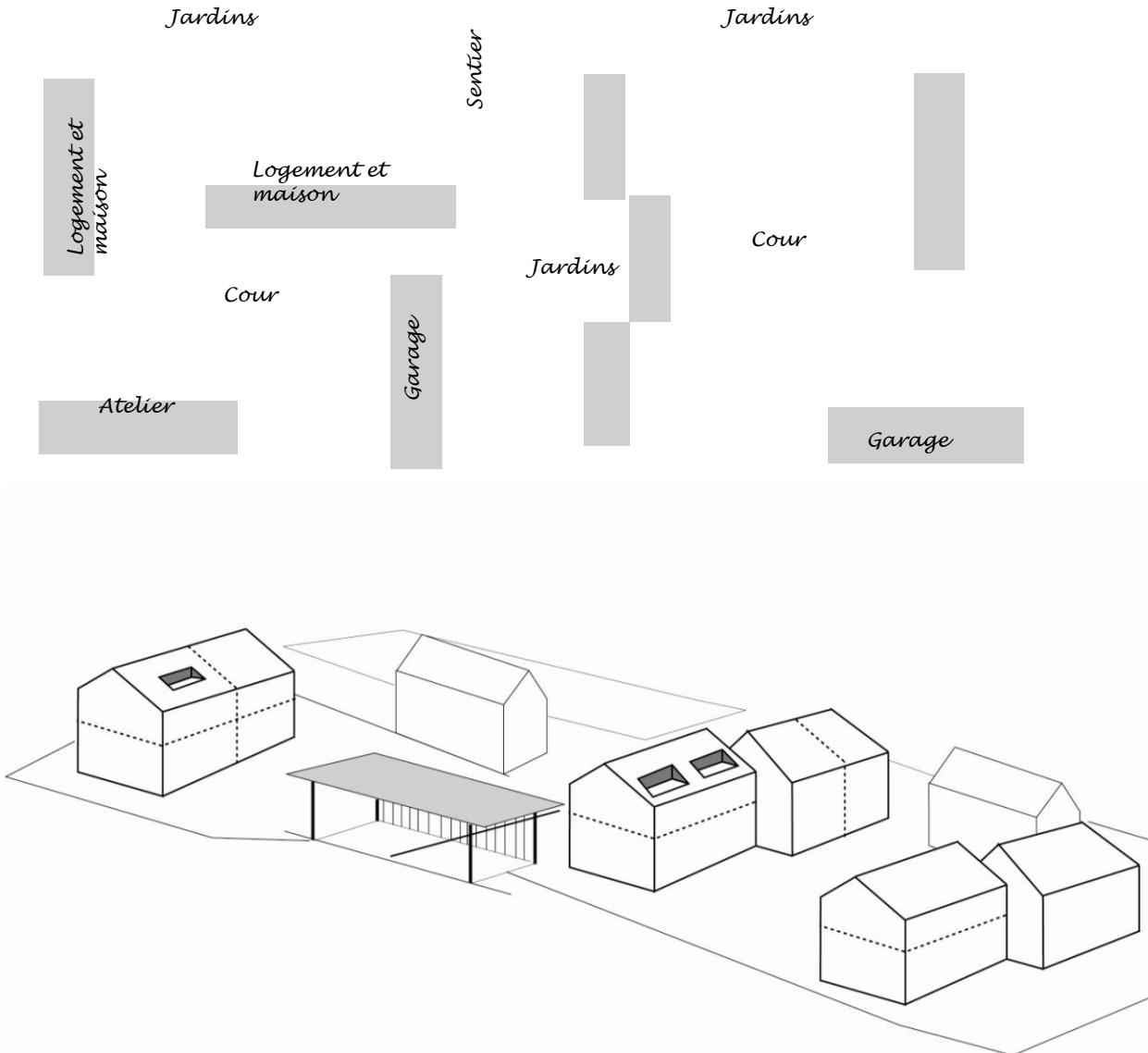
- 1 maison / 2 logements -  
1 famille (*parents - enfants + Grands Parents*)
- 1 maison / 2 logements - 2 foyers  
*1 famille ou 1 personne + 1 famille ou 1 personne*
- 1 maison / 1 local d'activité - 1 foyer  
*1 famille + atelier ou 1 bureau*

- 1 maison / 2 logements -  
- Soit en duplex avec jardins  
- soit 1 logement en rez-de-chaussée avec jardin  
+ 1 logement à l'étage avec terrasse.  
- 1 atelier dans le volume



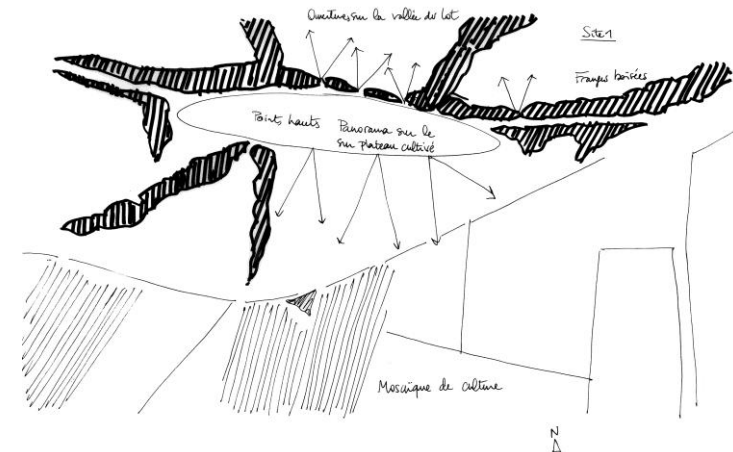
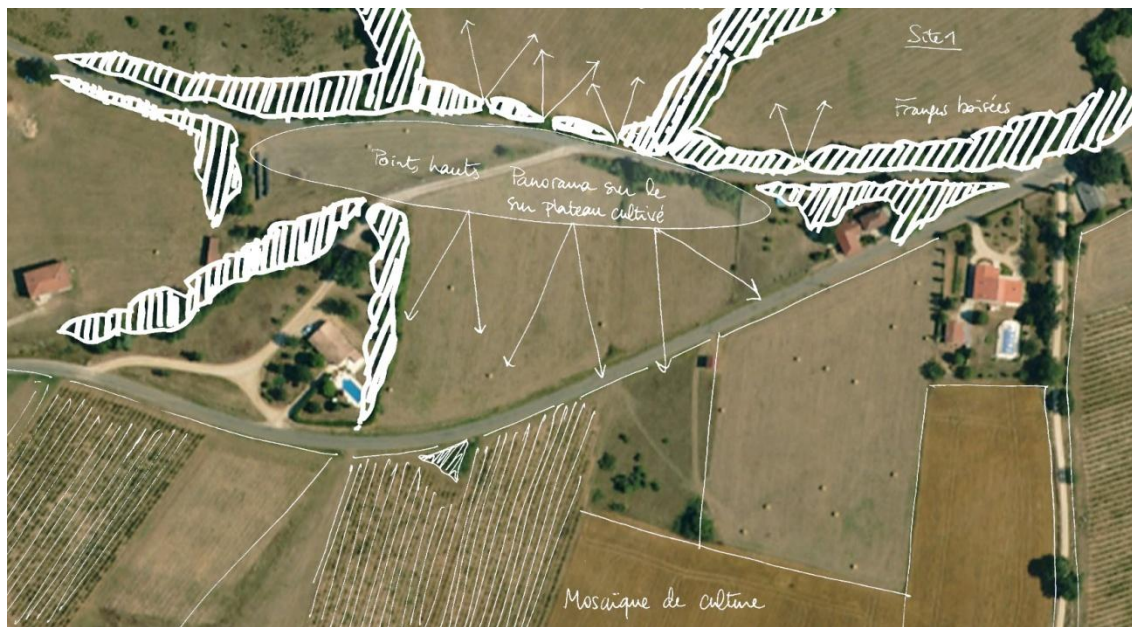


## Organisation du bâti



## Site 2, une fenêtre sur le paysage

> Mettre en scène et optimiser l'ouverture du site sur le paysage



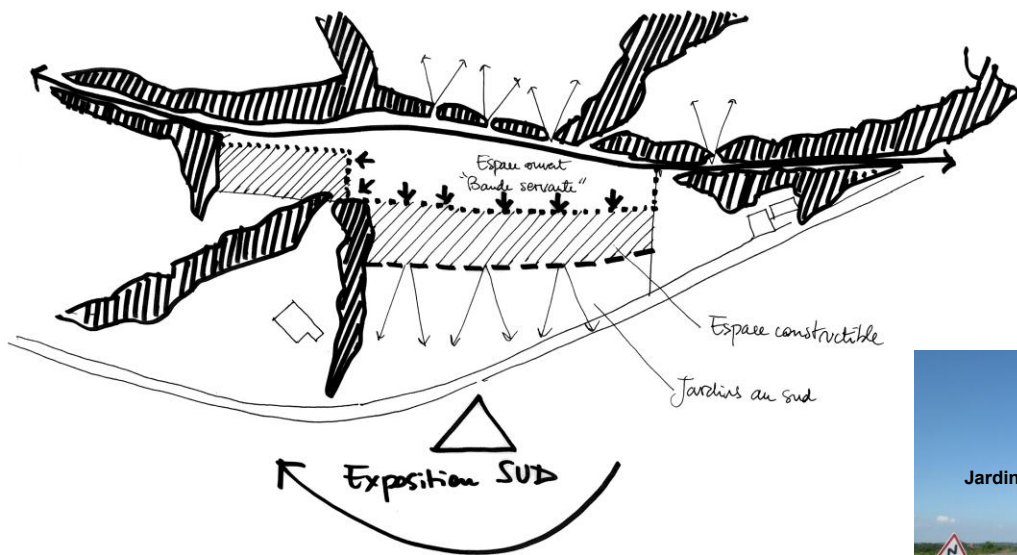
En contrebas du site, le plateau cultivé



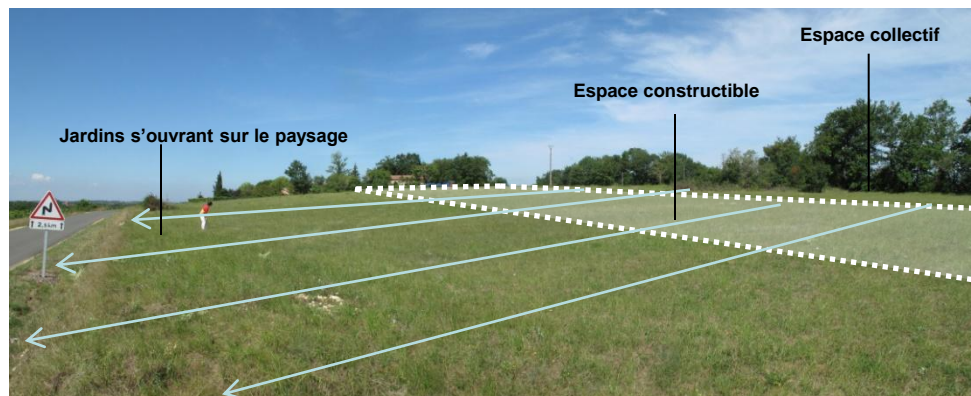
Point de vue sur la vallée du Lot



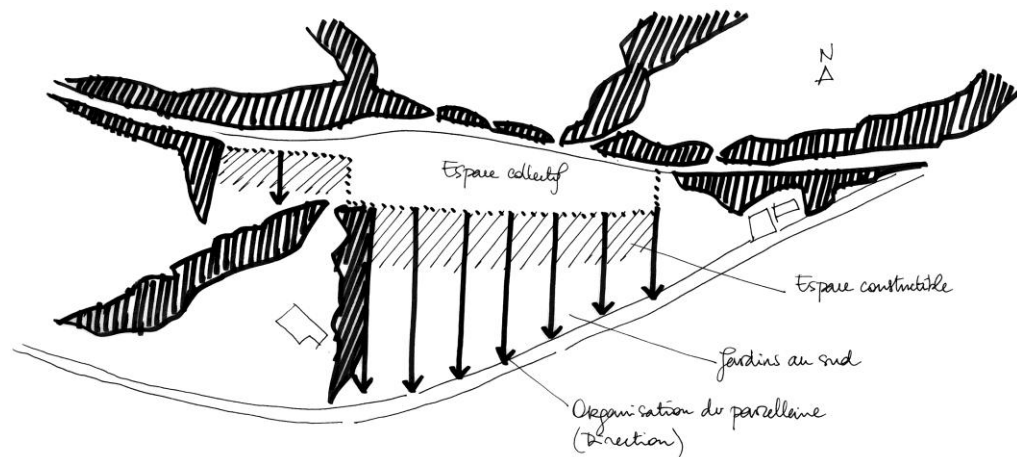
Ouverture sur le site 1 et le village



> Principe d'implantation sur le relief: construire en partie haute pour préserver les points de vue sur le plateau cultivé et une bonne orientation des habitations (sud)



> Organisation des parcelles en lanière desservies par un espace collectif



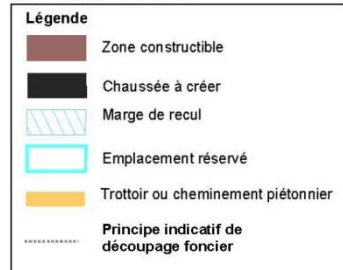


# Principes du projet au regard des orientations d'aménagement du P.L.U.

>Orientation d'aménagement du site N°1:  
un quartier desservi par une voirie centrale



## SCHEMA DE PRINCIPE



Localisation borne incendie sur espace public

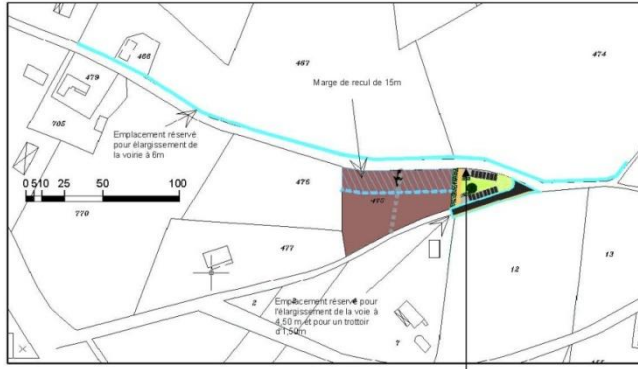
>Implantation proposée:

un quartier organisé par et autour d'espaces publics (place, cours, jardins...)



# Principes du projet au regard des orientations d'aménagement du P.L.U.

> **Orientation d'aménagement du site N°2 et 3** (extrait du PLU):  
Partage du site en parcelles trapues desservies par le haut et le bas du site  
(multiplication d'accès individuels depuis RD N°5 et voir communale)



> **Implantation proposée:**  
organisation des parcelles en lanière desservies par un espace collectif unique

