



Nouveau quartier à Pompaire, concepteurs : Urban'Hymns et Groupe étude Nicolet © CAUE 79

# Projets de nouveaux quartiers

## Le CAUE à vos côtés

**Un nouveau quartier, un logement social, une dent creuse, un habitat regroupé pour personnes âgées, un écoquartier, une démarche participative avec les habitants, etc.**

Accueillir de nouveaux habitants ou maintenir la population en place est une ambition commune à toutes les municipalités. Réussir la greffe d'un nouveau quartier n'est pas évident. Le CAUE peut vous informer sur les procédures à engager, vous sensibiliser sur les enjeux de la qualité ou vous apporter un retour d'expérience.

Pour chaque projet, le CAUE 79 portera une attention particulière et adaptera sa réponse à la commune : cela pourra être un accompagnement pour recruter un professionnel tout comme un conseil spécifique ou encore un atelier avec les habitants et les agents.

### **Projet de lotissement**

Une commune est propriétaire d'un terrain et souhaite créer un quartier inter-générationnel. Elle souhaite la participation des habitants. Son maître d'oeuvre est déjà choisi. Elle fait appel au CAUE 79. Le parcours est le suivant :

- **Visite avec l'architecte-conseiller**
- **Conseil ponctuel**
  - Travail sur la méthodologie des ateliers participatifs : une réunion publique et 3 ateliers sont proposés.
- **Accompagnement spécifique (avec convention)**
  - Réunion publique de présentation de la démarche.
  - Atelier sur l'organisation générale à l'échelle du quartier.
  - Atelier sur la conception architecturale et paysagère à l'échelle de la parcelle.
  - Atelier de réflexion sur la conception des logements.

### *Les modalités*

Contact par téléphone ou courriel au :

05 49 28 06 28 - [caue@caue79.fr](mailto:caue@caue79.fr)

Toutes les demandes seront traitées en premier par la Direction du CAUE 79. Un conseiller se rendra ensuite sur place.

### *Mots clés*

- Mixité fonctionnelle et sociale
- Qualité de vie
- Densité
- Opportunité foncière
- Liaisons douces
- Participation



## Habitat sénior

Une commune est propriétaire d'un terrain à proximité d'un ÉHPAD. et souhaite y aménager des logements pour personnes âgées. Elle fait appel au CAUE 79. Le parcours est le suivant :

- **Visite avec l'architecte-conseiller**
- **Conseil ponctuel**
  - Simulations en plan révélant que le terrain ne se prête pas à ce type d'opération (configuration et accessibilité).
  - Évaluation d'autres sites potentiels.
- **Nouveau terrain retenu par les élus**
- **Conseil complet**
  - Évaluation atouts et contraintes : orientation, liens physiques et visuels avec le bourg, accès, etc.
  - 1<sup>ers</sup> éléments de cahier des charges.
  - Marche à suivre pour mener le projet : proposition de mission de programmation.



*Habitat regroupé pour personnes âgées à la Chapelle-Saint-Laurent  
Conception : R&C architectes*

## Une attention particulière

Les récentes périodes de confinement ont mis en exergue la question de l'habitat : la qualité des espaces intérieurs, la nécessité d'espaces extérieurs, que cela soit balcon ou jardins, et au final, les atouts d'un cadre de vie de quartier agréable et convivial.

Le CAUE 79 est très attentif à ces questions : l'habitat de demain devra se réfléchir à la fois au niveau des logements mais aussi de leurs abords, et plus largement, du quartier dans lequel ils s'inscrivent. La qualité des usages, le recours à des matériaux naturels, la végétalisation des abords, publics ou privés, la question des clôtures, sont autant de thèmes que le CAUE 79 privilégie.

Par ailleurs, le CAUE 79 a créé 4 ateliers pédagogiques sur cette question, allant de la Petite Section à la 5<sup>e</sup>.

## Notre approche

- Favoriser un cadre de vie accueillant pour tous.
- Intégrer les enjeux environnementaux.
- Attirer l'attention sur la nécessaire qualité du règlement.

## Les intervenants

- Les conseillers du CAUE 79 sont diplômés d'écoles d'architecture et du paysage.
- Le CAUE appartient à un réseau d'acteurs qu'il sait solliciter et mobiliser pour la bonne conduite du projet : intercommunalités, Agence d'ingénierie iD 79, Parc Naturel Régional, Agence Nationale de Cohésion des Territoires, Association des Maires, Petites Cités de Caractère, Fondation du patrimoine, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Architectes des Bâtiments de France, etc.



*Logements sociaux à Niort, Conception BPG + associés, © CAUE 79*