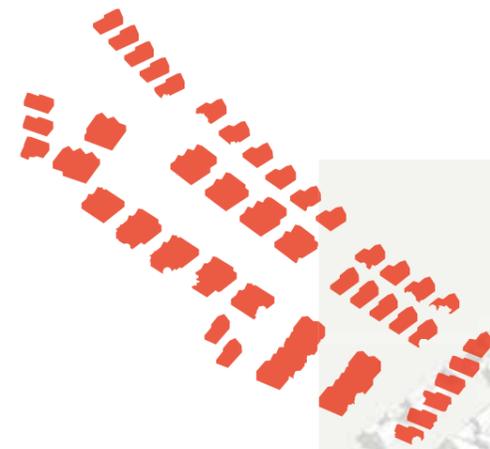


LA PRAIRIE
OCTEVILLE-SUR-MER



DOSSIER CONCERTATION PREALABLE

Description du volet architectural de la zone sud

Novembre / Décembre 2024



ESPACE
LIBRE

1 - Analyse et lecture du contexte

2 - Stratégie / Récit

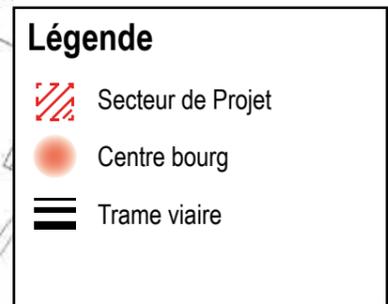
3 - Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Quel phasage opérationnel ?

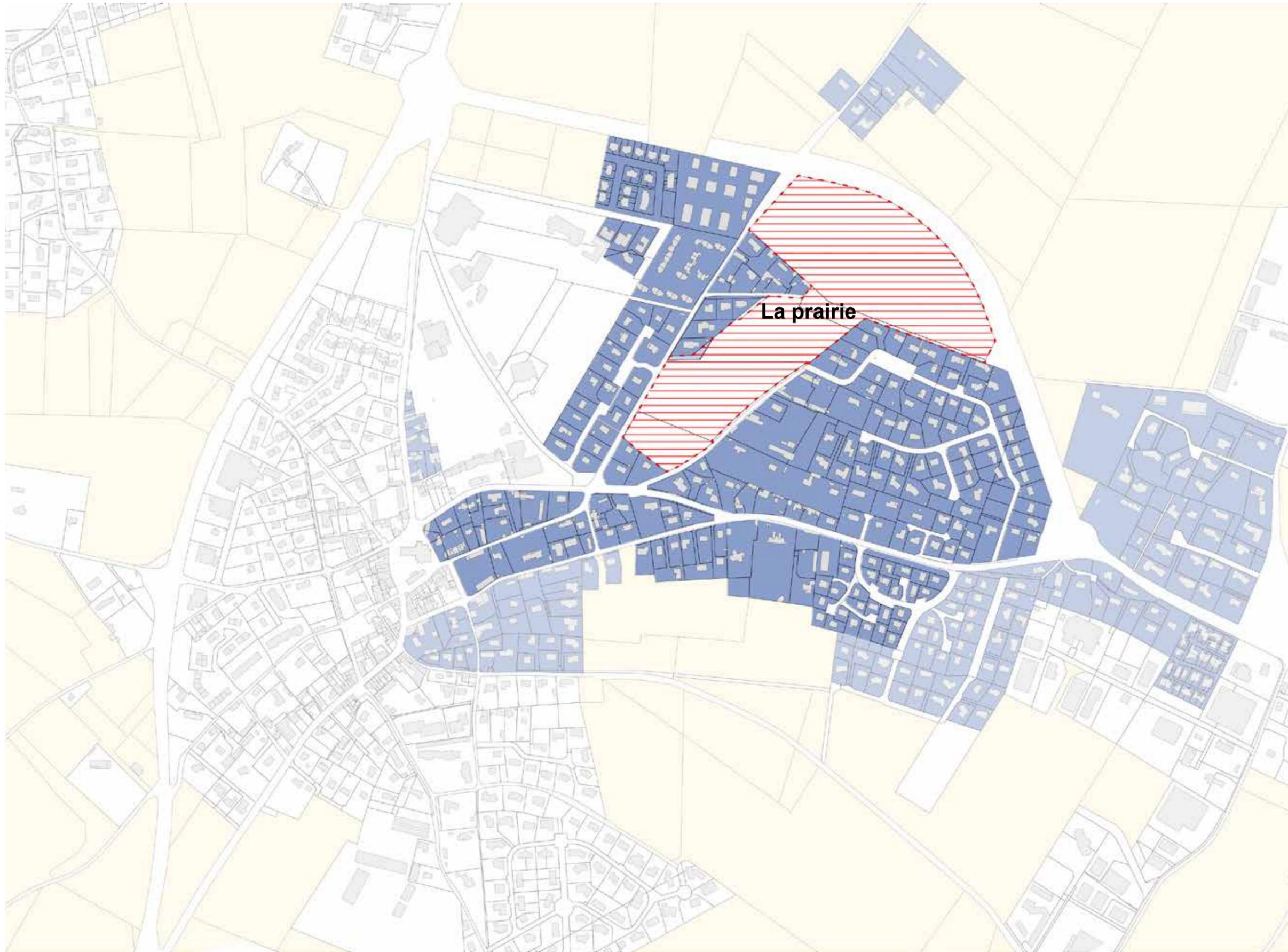
1 - Analyse et lecture du contexte

- Lié à la périphérie et au centre bourg/ une situation d'entre deux**
- Un site de transition entre deux tissus**
- Une morphologie à dominante individuelle**
- Le projet paysager viaire et morphologique d'Espace Libre**

Une situation d'entre deux : centre et confins



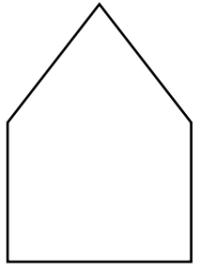
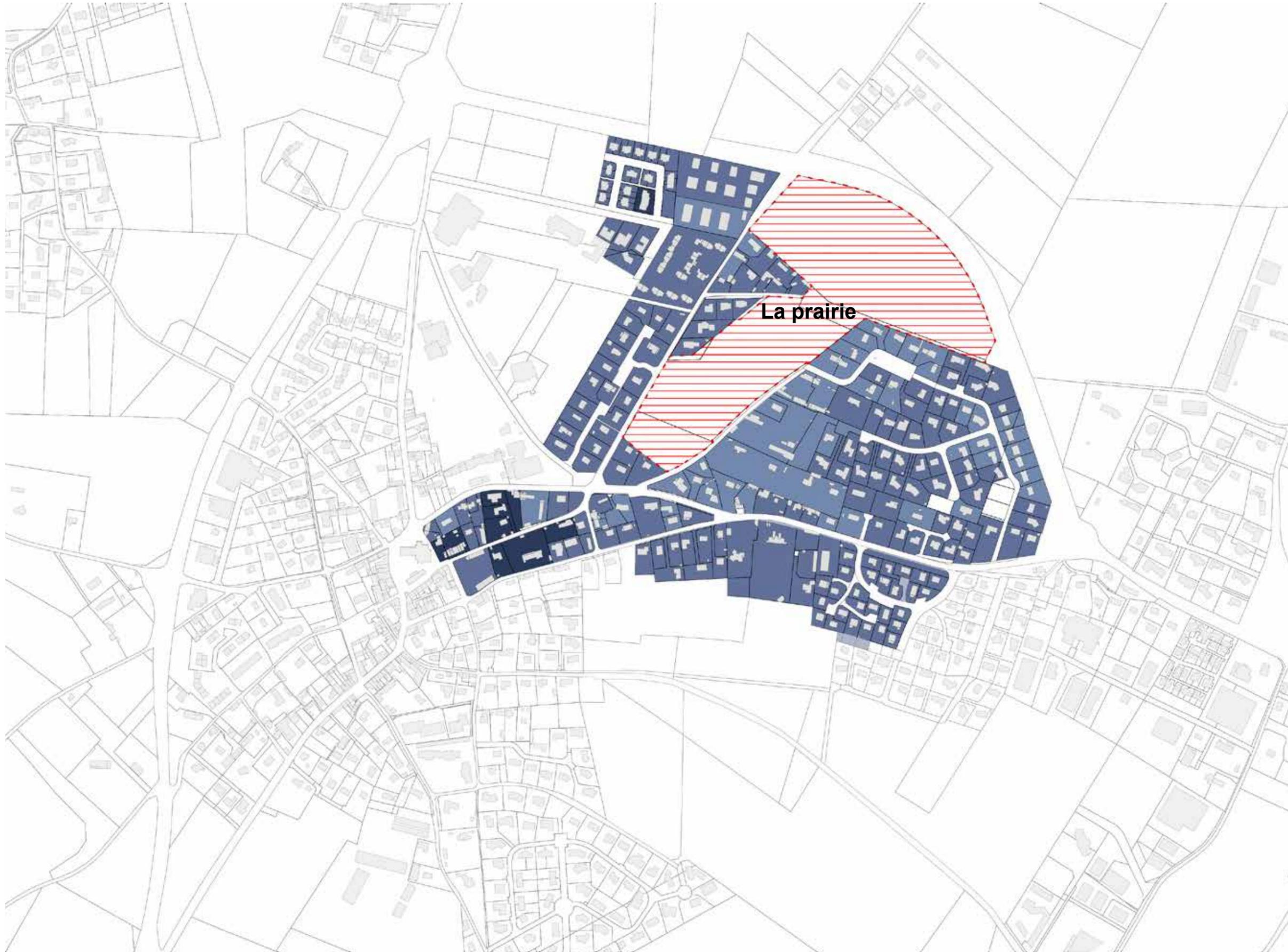
Un secteur à dominante individuelle



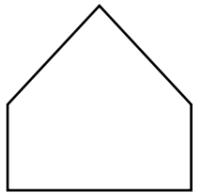
Légende

-  Secteur de Projet
-  Tissu pavillonnaire

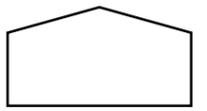
Une morphologie graduelle



● R+1 + Combles



● RDC + Combles



● RDC bas

Légende

-  Secteur de Projet
-  RDC
-  RDC + Combles
-  R+1 + Combles

Une morphologie graduelle



Une morphologie graduelle



2 - Stratégie / Récit

- Réfléchir à la place de la voiture aujourd'hui et demain
- Raisonner bilan carbone, chantier et économie de projet
- Conserver l'échelle dominante individuelle
- Accompagner les transitions typologiques
- Proposer une écriture sobre et pérenne
- Partir avant tout de l'habitabilité

Comprendre les enjeux

Site de projet



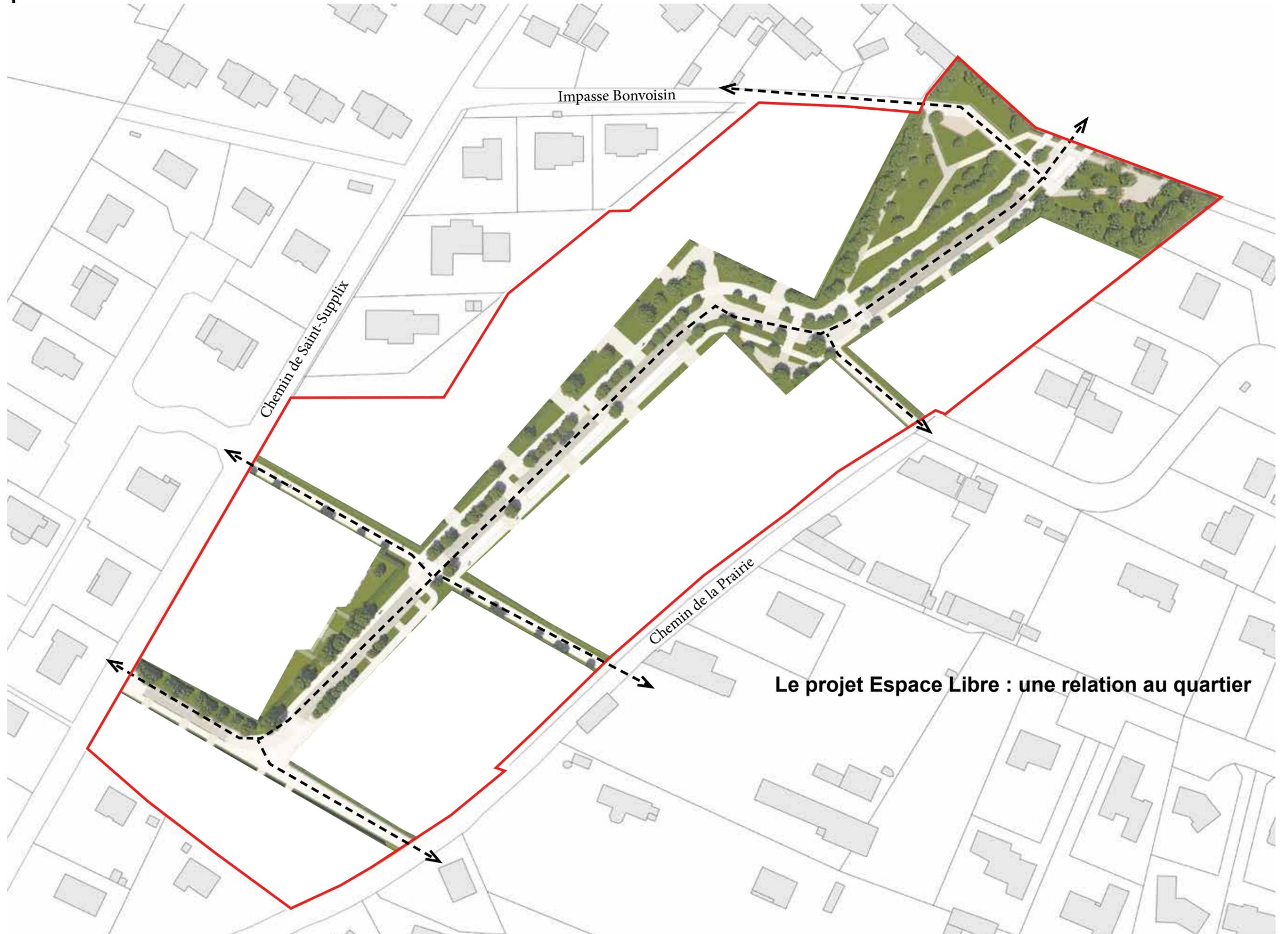
Comprendre les enjeux

Un projet paysager puissant



Comprendre les enjeux

Un projet paysager puissant



Accompagner les transitions typologiques

La progression des échelles



Une première échelle périphérique sensible

Accompagner les transitions typologiques

La progression des échelles



Accompagner les transitions typologiques

La progression des échelles



Accompagner les transitions typologiques

La progression des échelles



Conserver l'échelle dominante

La typologie individuelle au coeur du projet



Conserver l'échelle dominante

La typologie individuelle au coeur du projet



La typologie individuelle

Conserver l'échelle dominante

La typologie individuelle au coeur du projet



La typologie intermédiaire
pensée comme des «petites unités»
(3/4 logements par unité)

Conserver l'échelle dominante

La typologie individuelle au coeur du projet



La typologie «semi-collectif»
en position stratégique à l'entrée du site

Conserver l'échelle dominante

La typologie individuelle au coeur du projet

Imaginer un projet sans stationnements enterrés

Repenser la voiture au service de la qualité architecturale

env. 150 pl. intégrées
chantier propre et plus efficient
réversibilité des situations
gestion des ouvrages (copro.)



env. 100 logements
0% de stationnements enterrés

3 - Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

- le «nouvel habitant»
- la qualité d'usage
- quelques pistes et exemples de typologie

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

A la recherche d'une écriture domestique

Individuels groupés



Source : agence de paysage et d'urbanisme Espace Libre



Intermédiaires

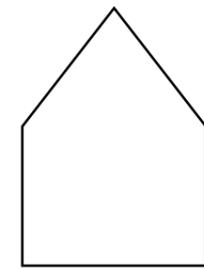
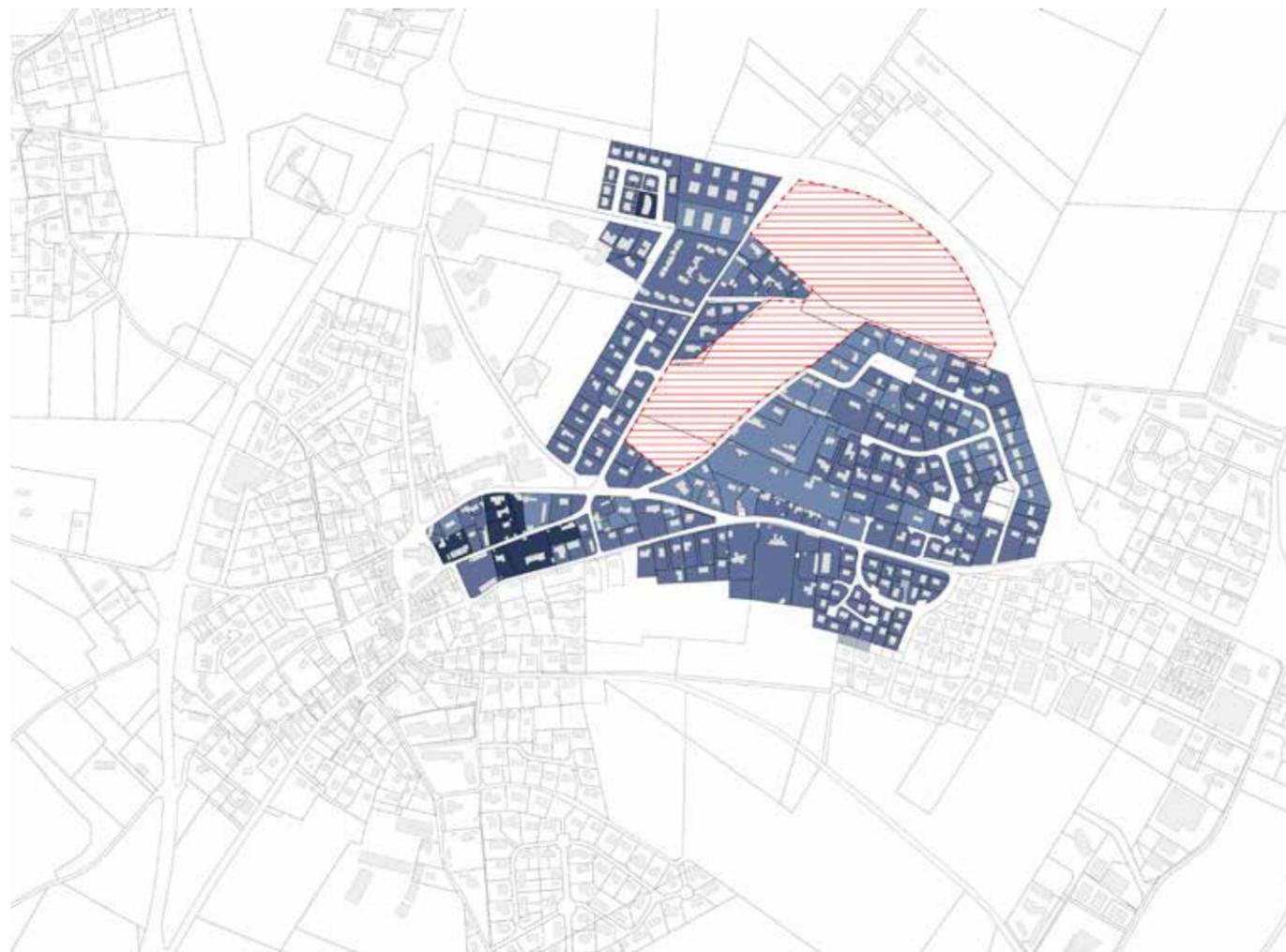


Petits collectifs

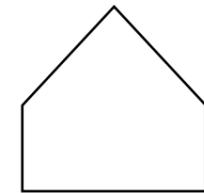


Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

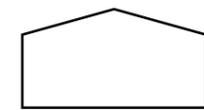
Réinterprétation des figures typologiques



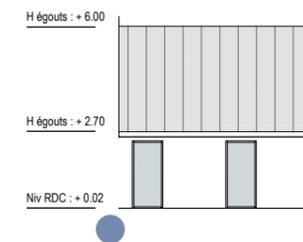
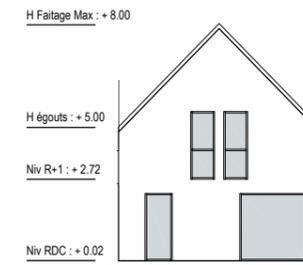
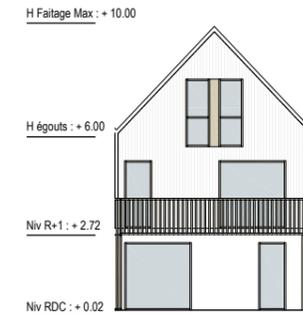
●
R+1 + Combles



●
RDC + Combles



●
RDC bas



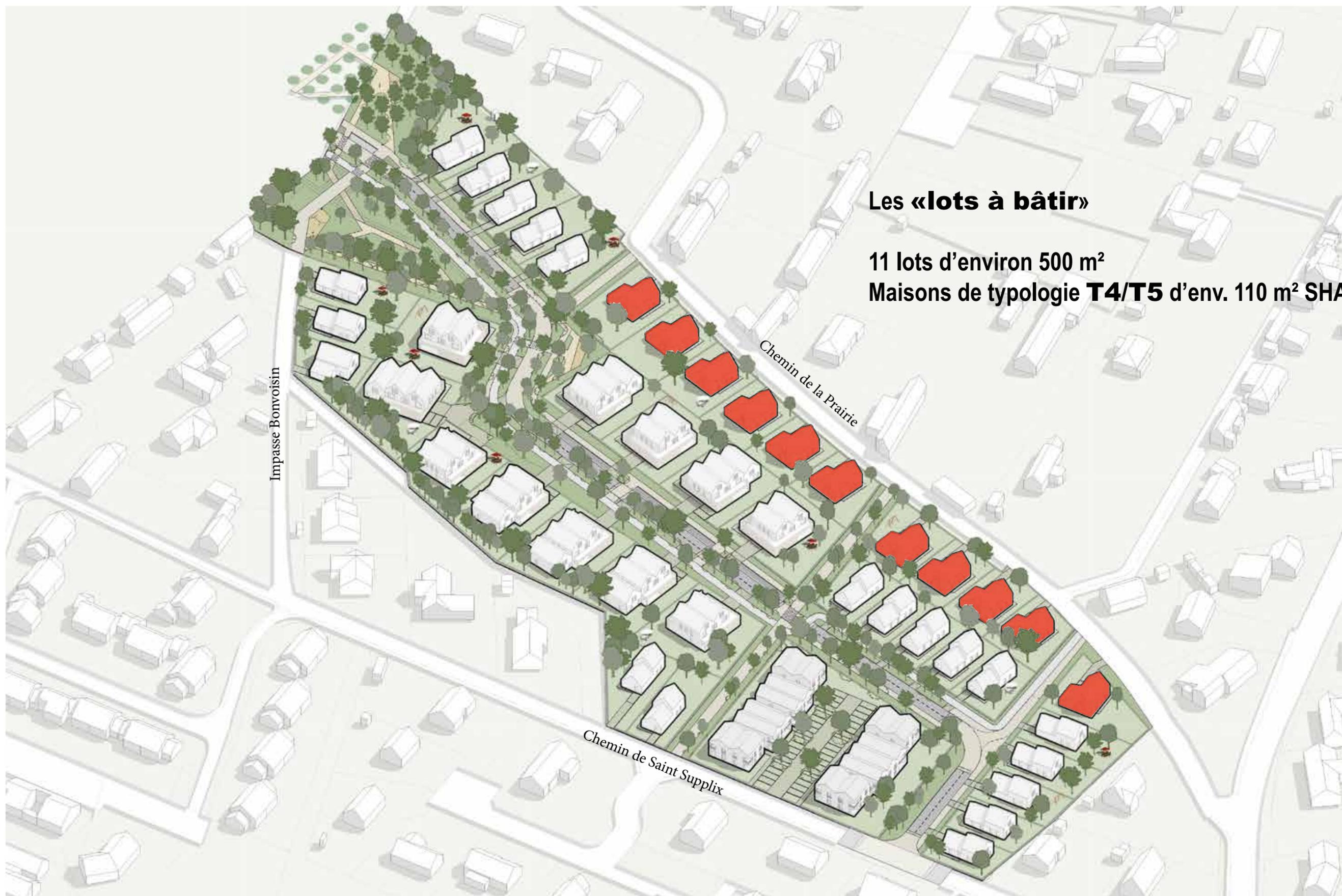
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Réinterprétation des figures typologiques



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «lots à bâtir»



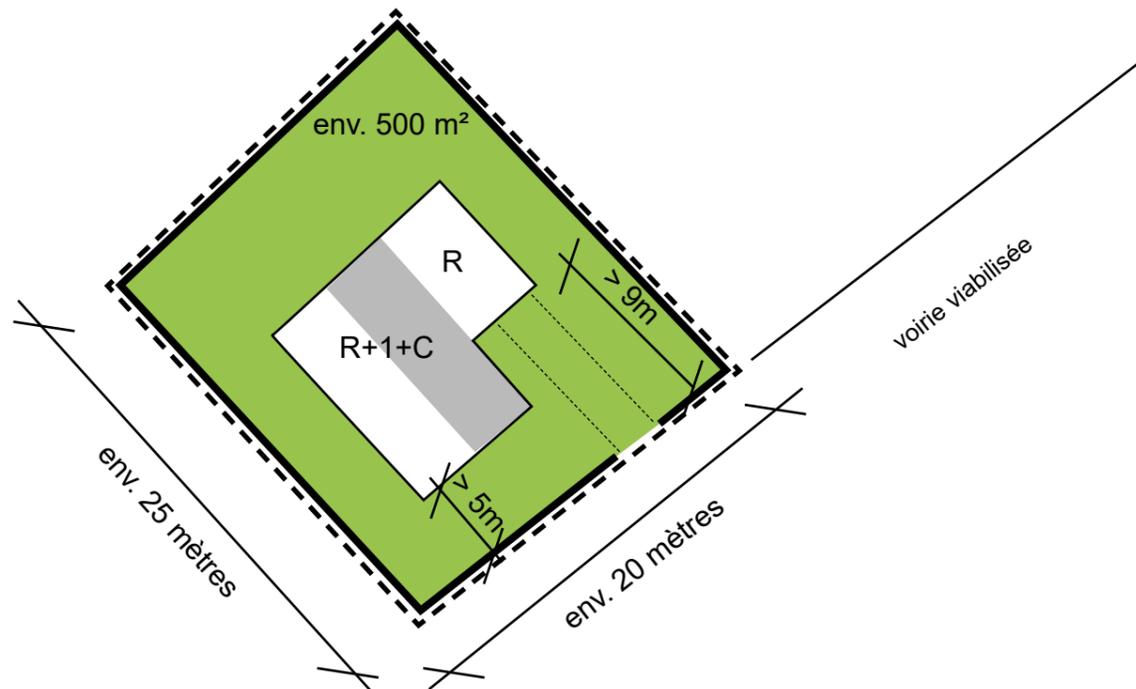
Les «lots à bâtir»

11 lots d'environ 500 m²

Maisons de typologie **T4/T5** d'env. 110 m² SHAB

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «lots à bâtir»

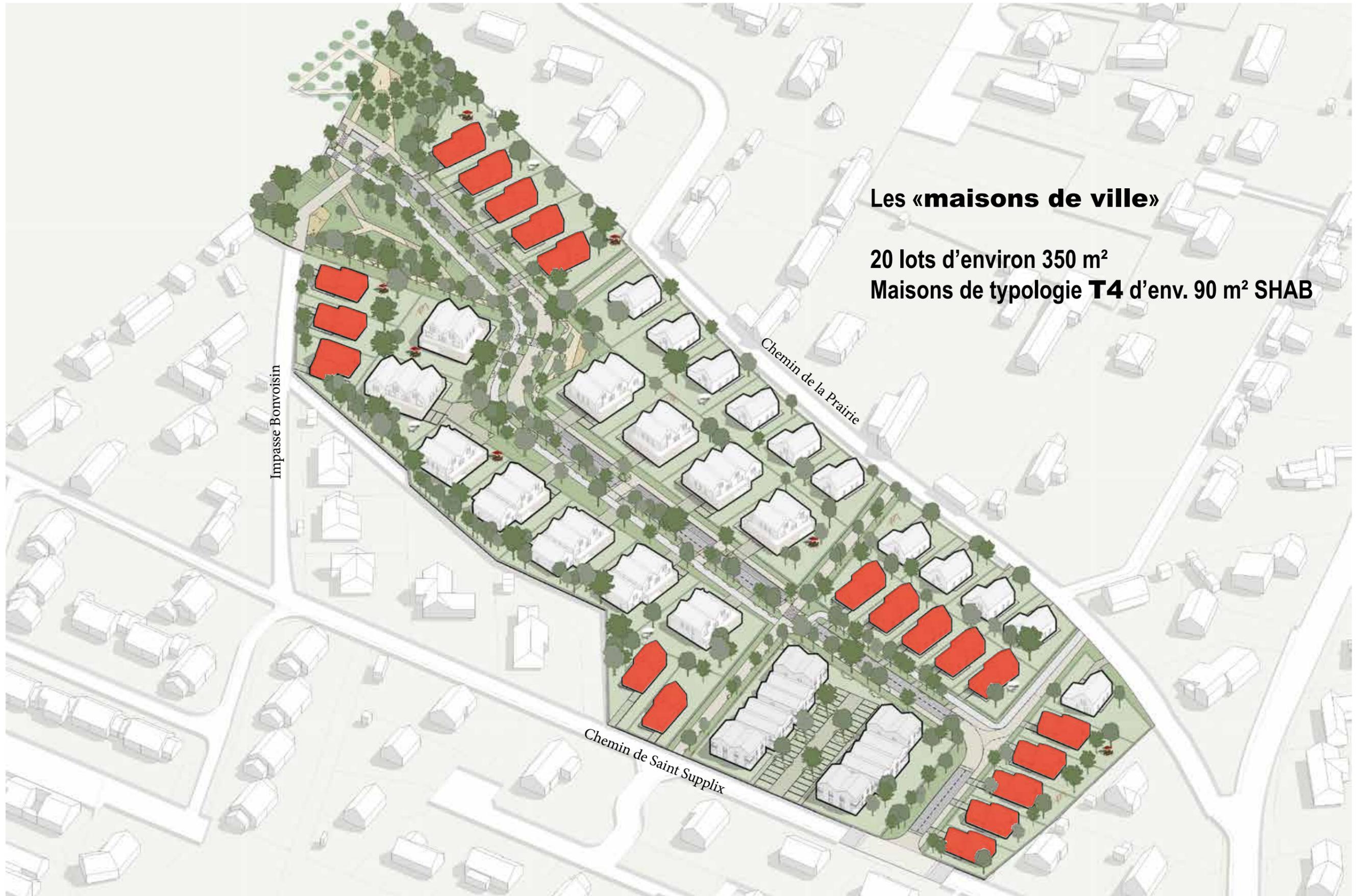


Exemple de lot à bâtir
env. 500 m²



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «maisons de ville»



Les «maisons de ville»

20 lots d'environ 350 m²

Maisons de typologie **T4** d'env. 90 m² SHAB

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

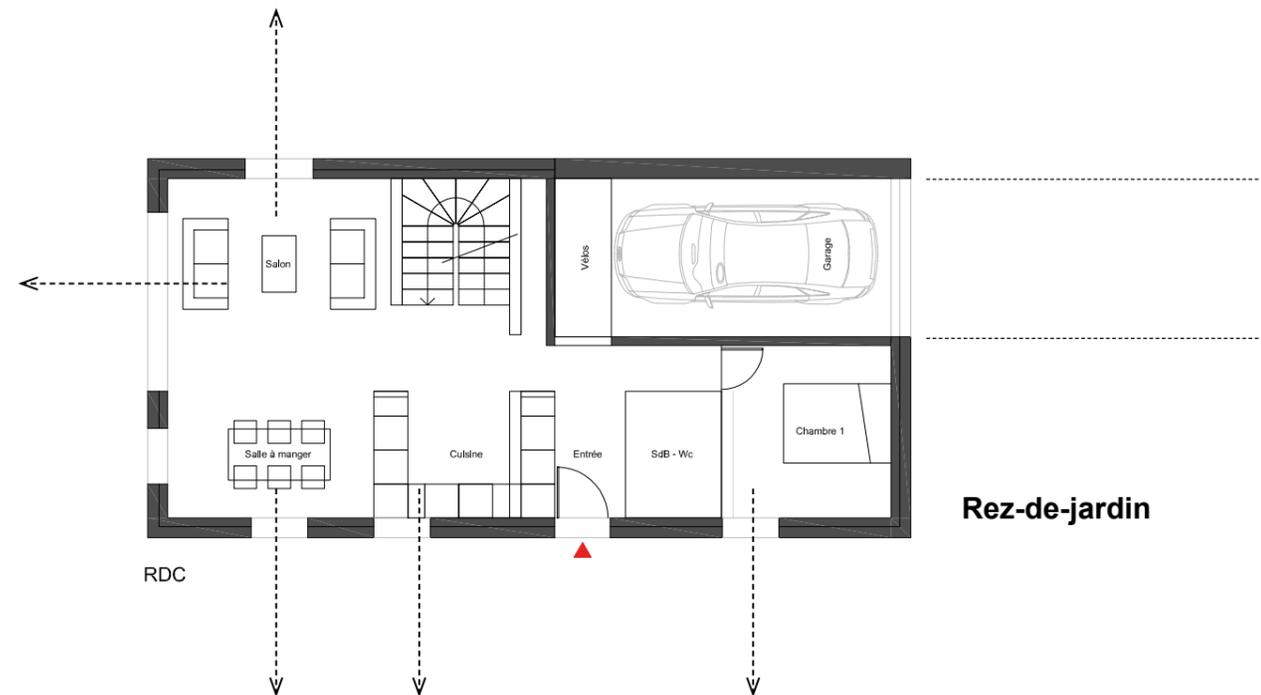
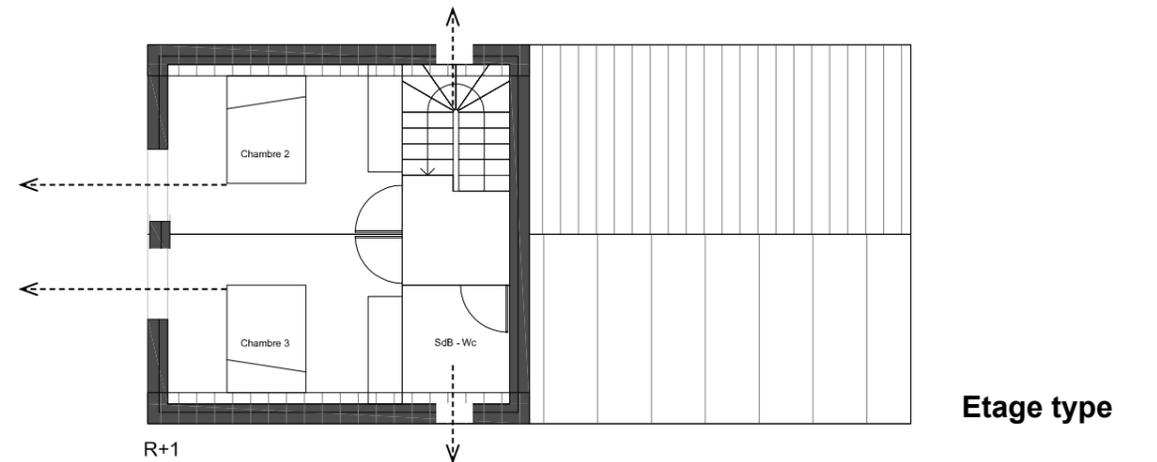
Les « maisons de ville »



Efficacité du plan et écriture sobre / détails

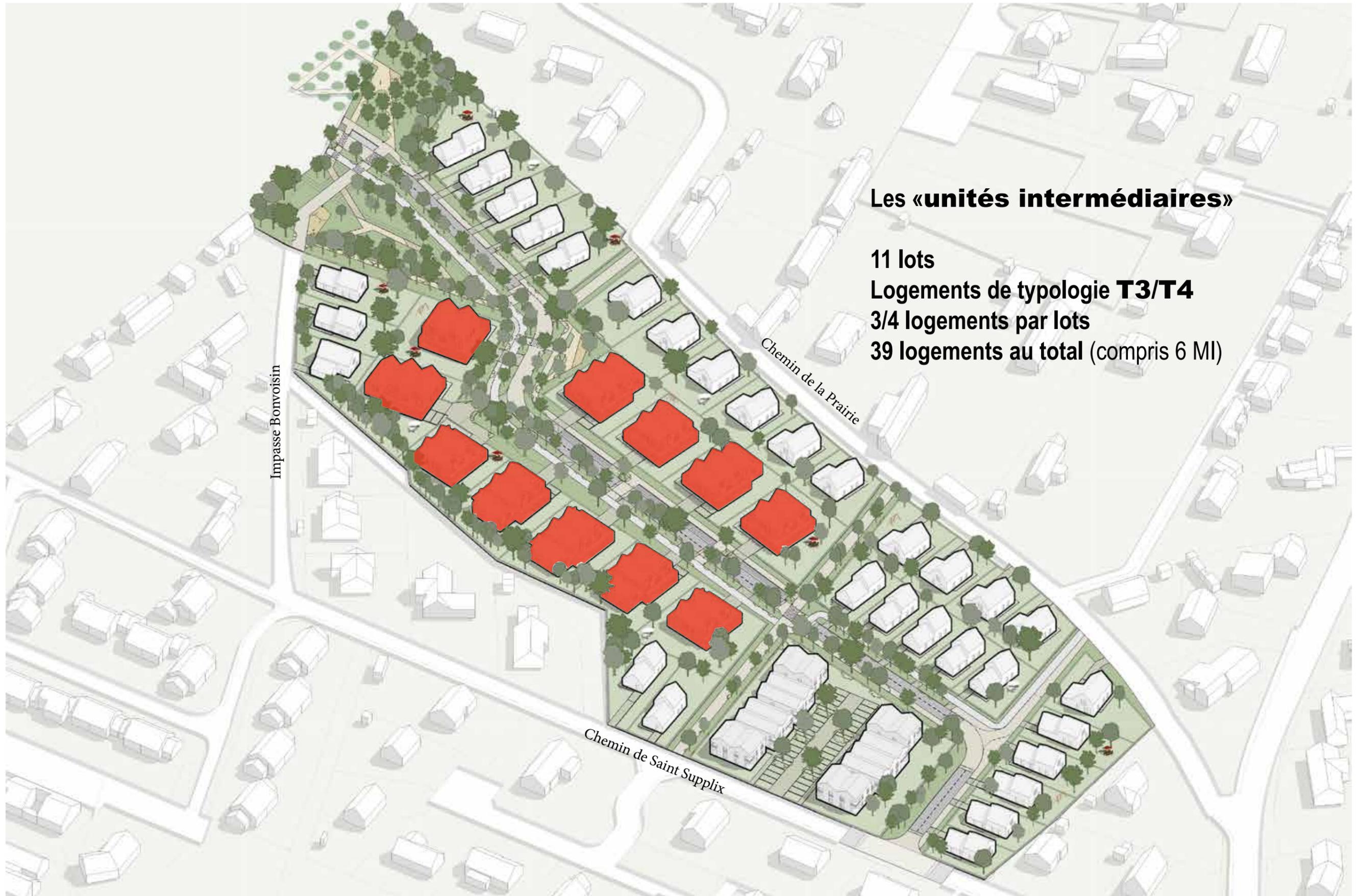
Les fondamentaux d'usage :

- Triple orientation des séjours
- Cuisines «fermables» + celliers
- Paliers d'étage éclairés
- Salles de bains en premier jour
- Stationnement double dont 1 intégré



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Les «unités intermédiaires»

11 lots

Logements de typologie **T3/T4**

3/4 logements par lots

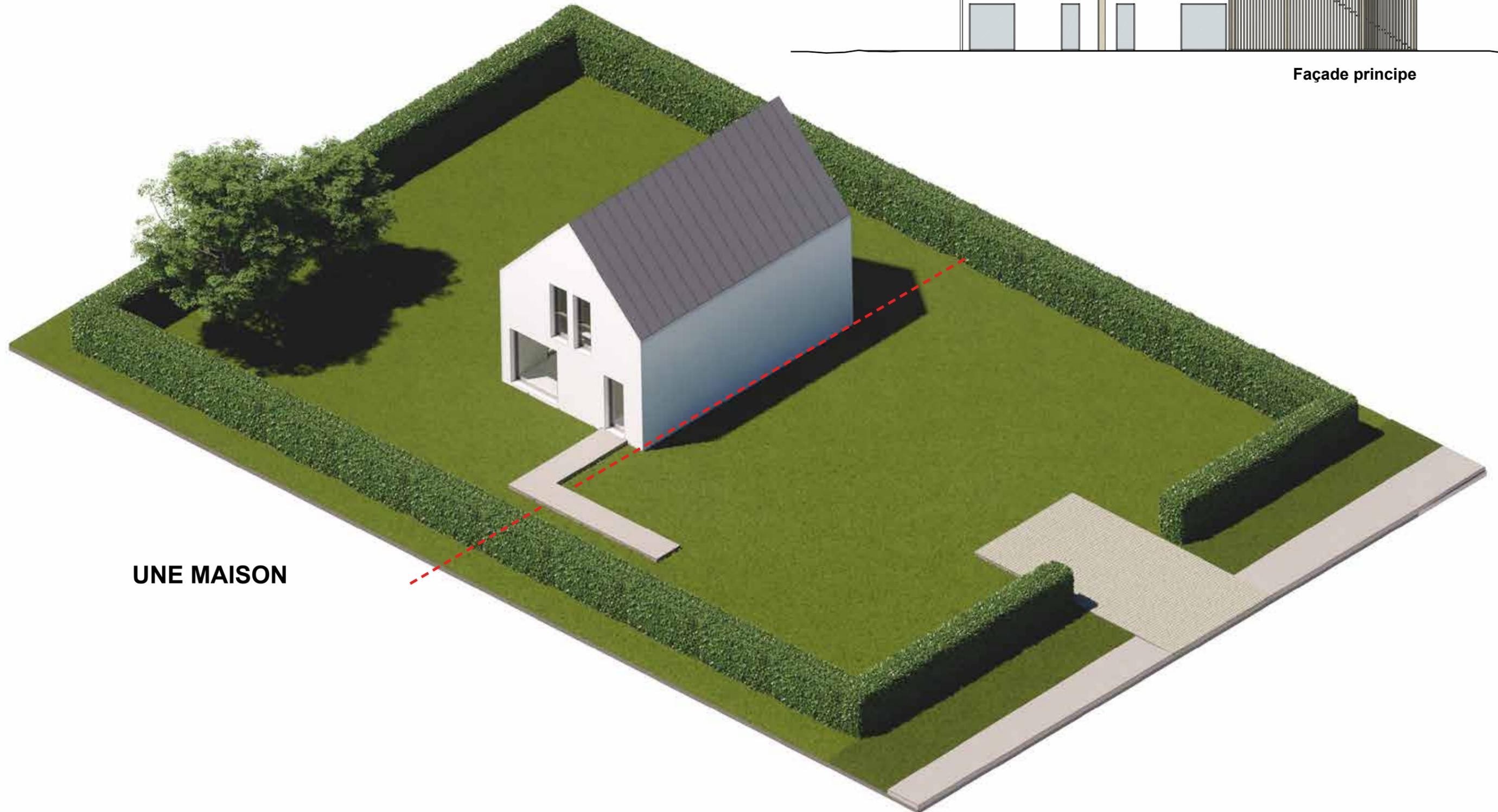
39 logements au total (compris 6 MI)

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Façade principale



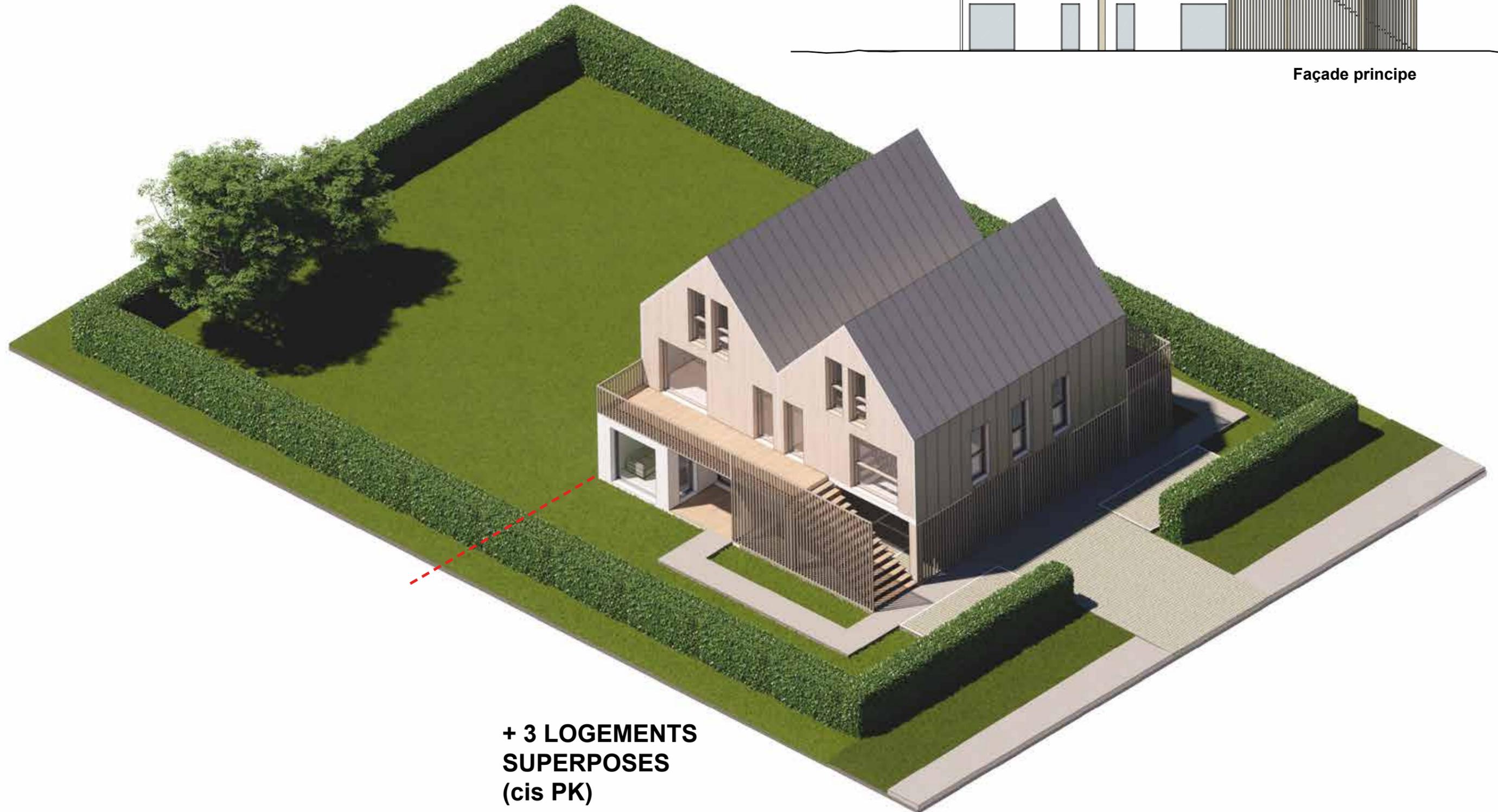
UNE MAISON

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Façade principale



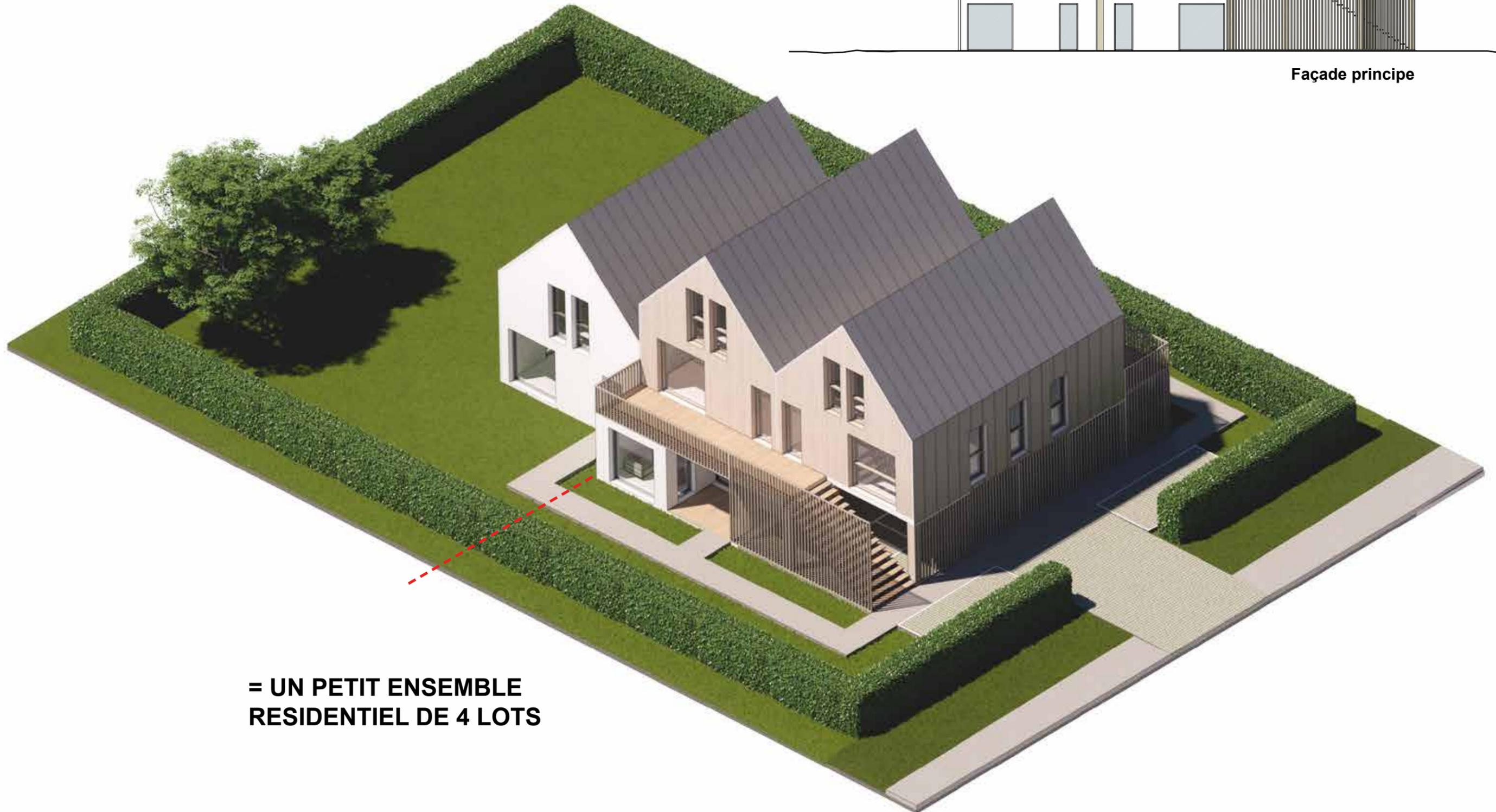
**+ 3 LOGEMENTS
SUPERPOSES
(cis PK)**

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Façade principale



**= UN PETIT ENSEMBLE
RESIDENTIEL DE 4 LOTS**

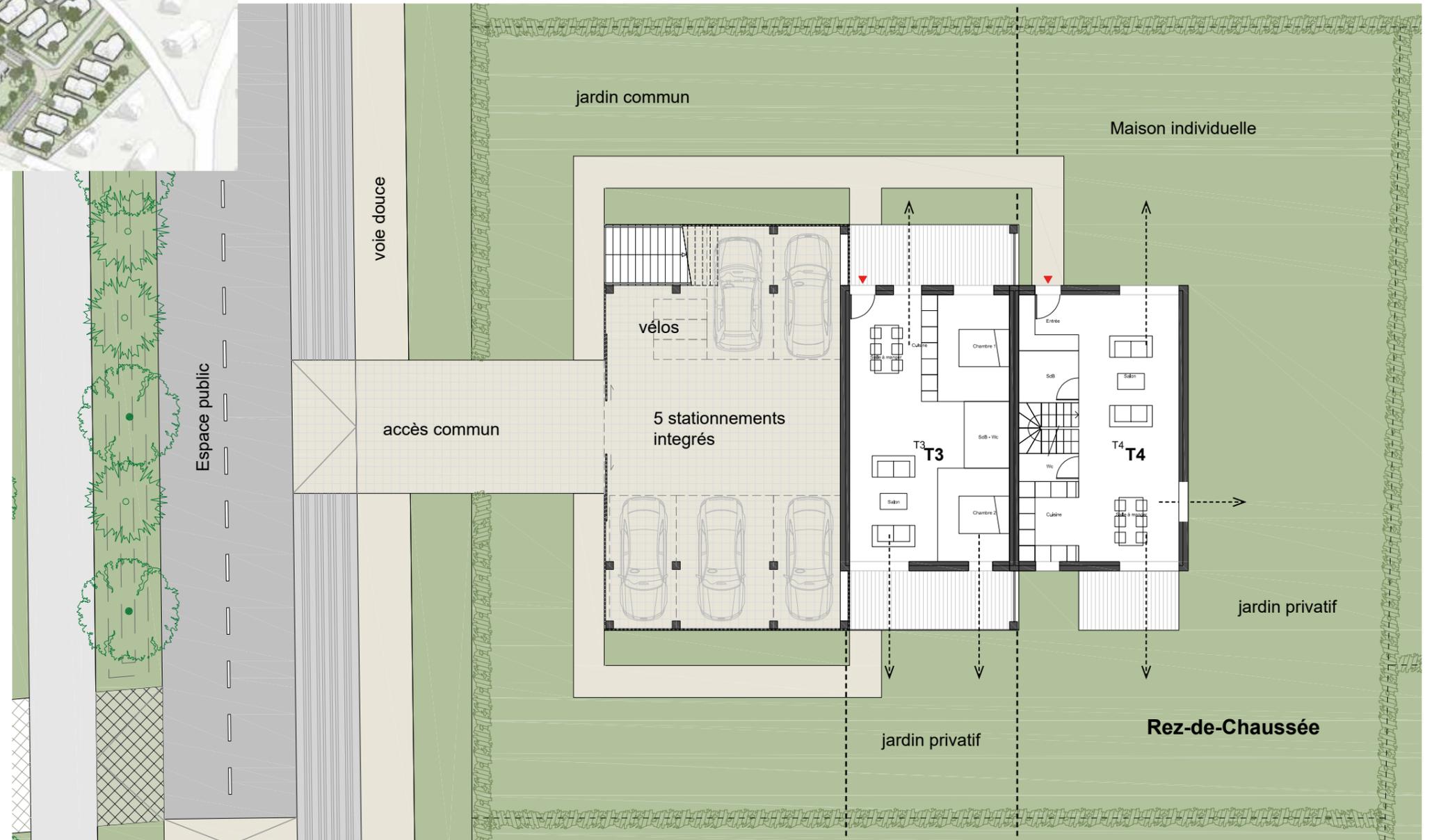
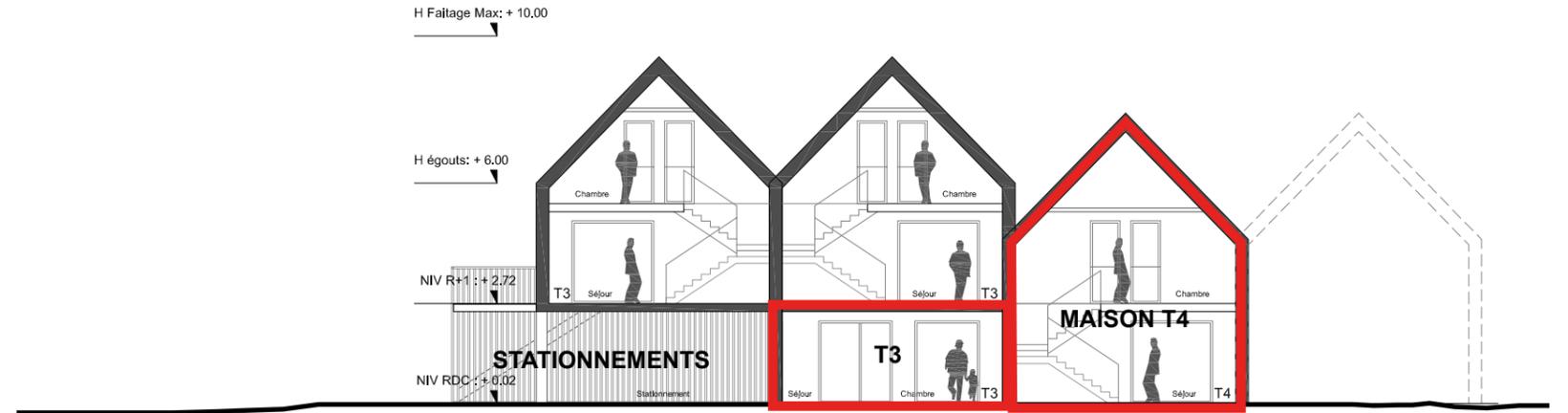
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



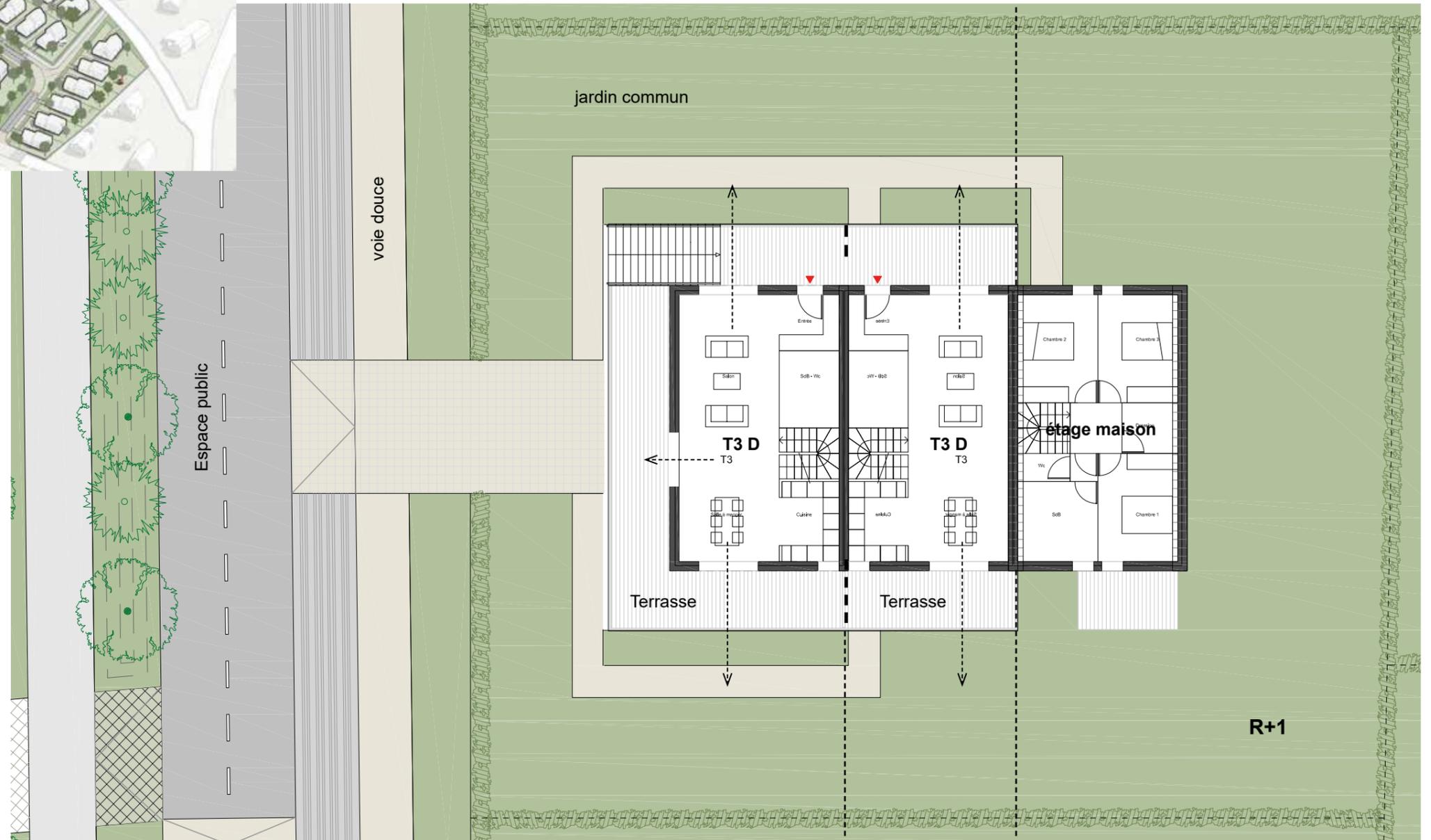
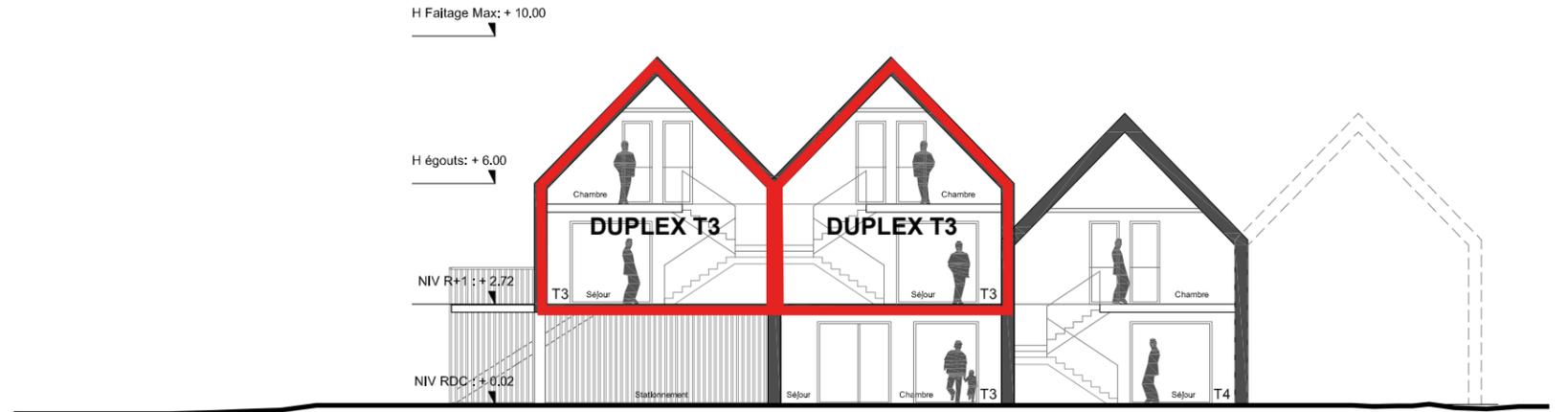
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



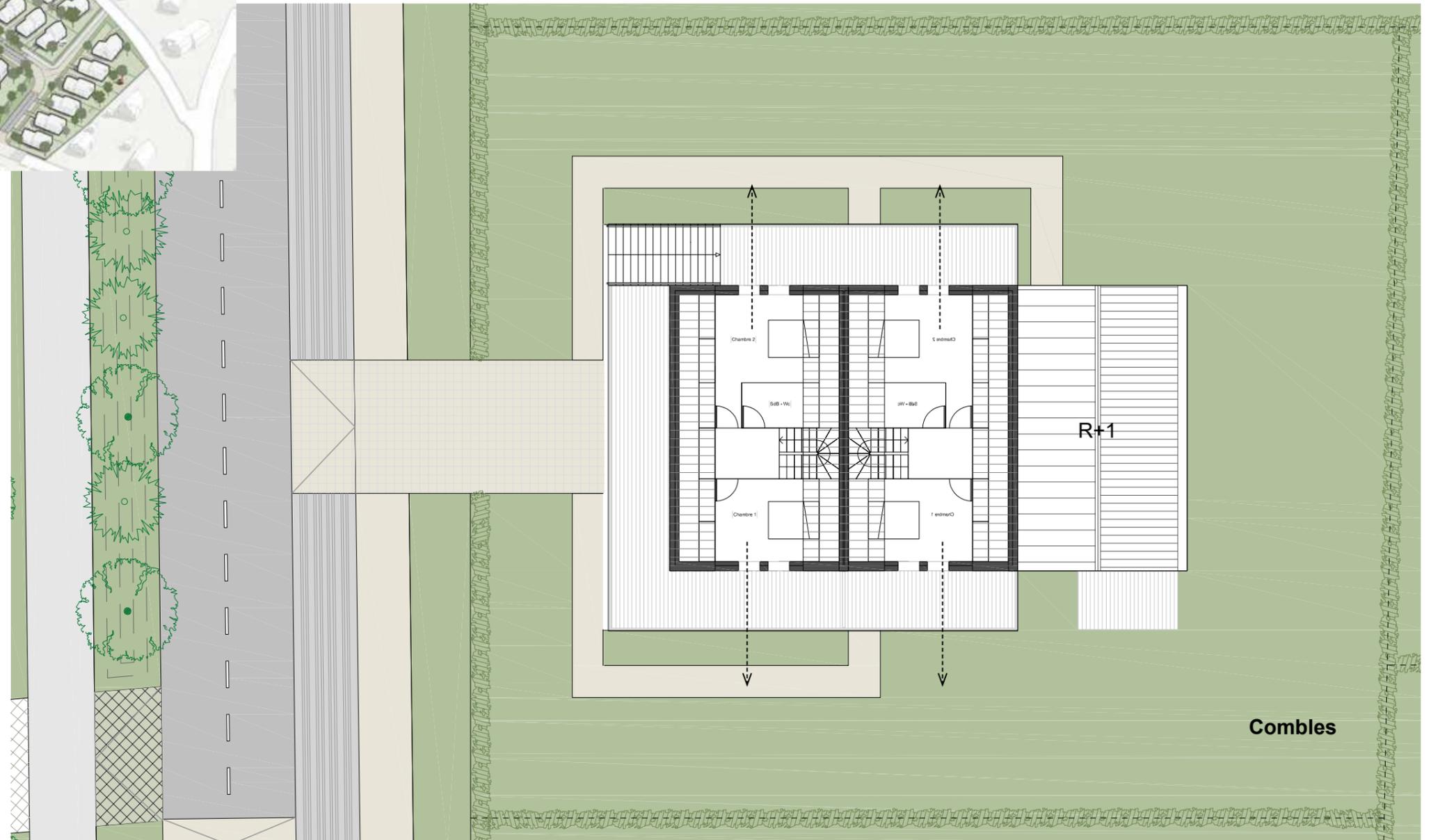
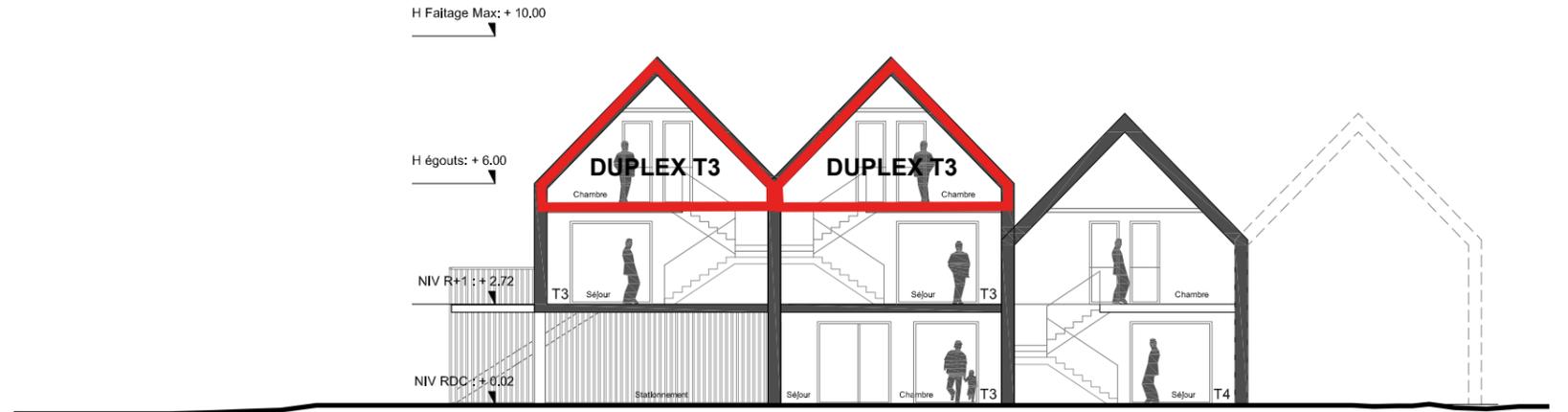
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



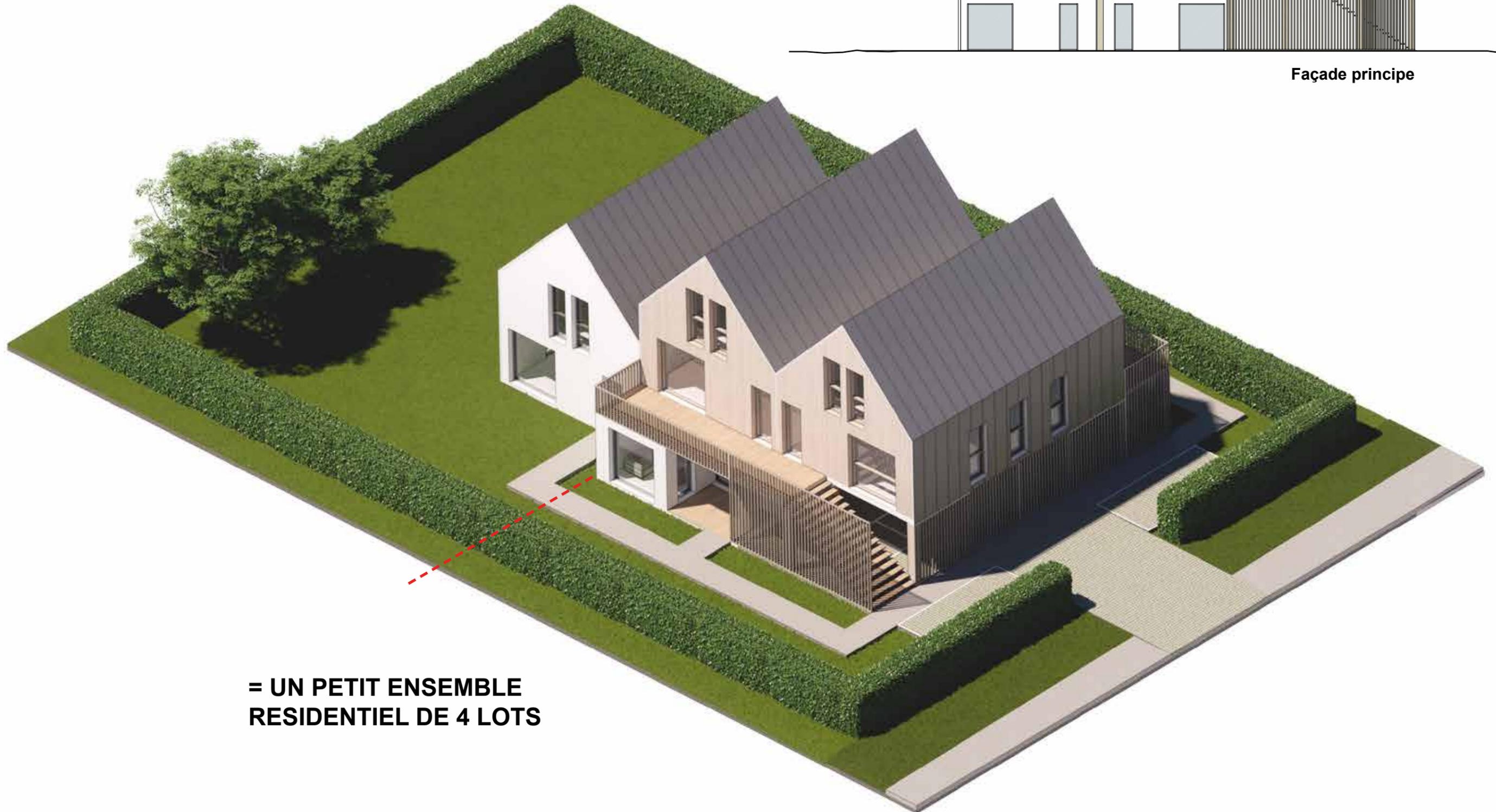
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»

00.0



Façade principe



**= UN PETIT ENSEMBLE
RESIDENTIEL DE 4 LOTS**

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»

00.0



Façade principe



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



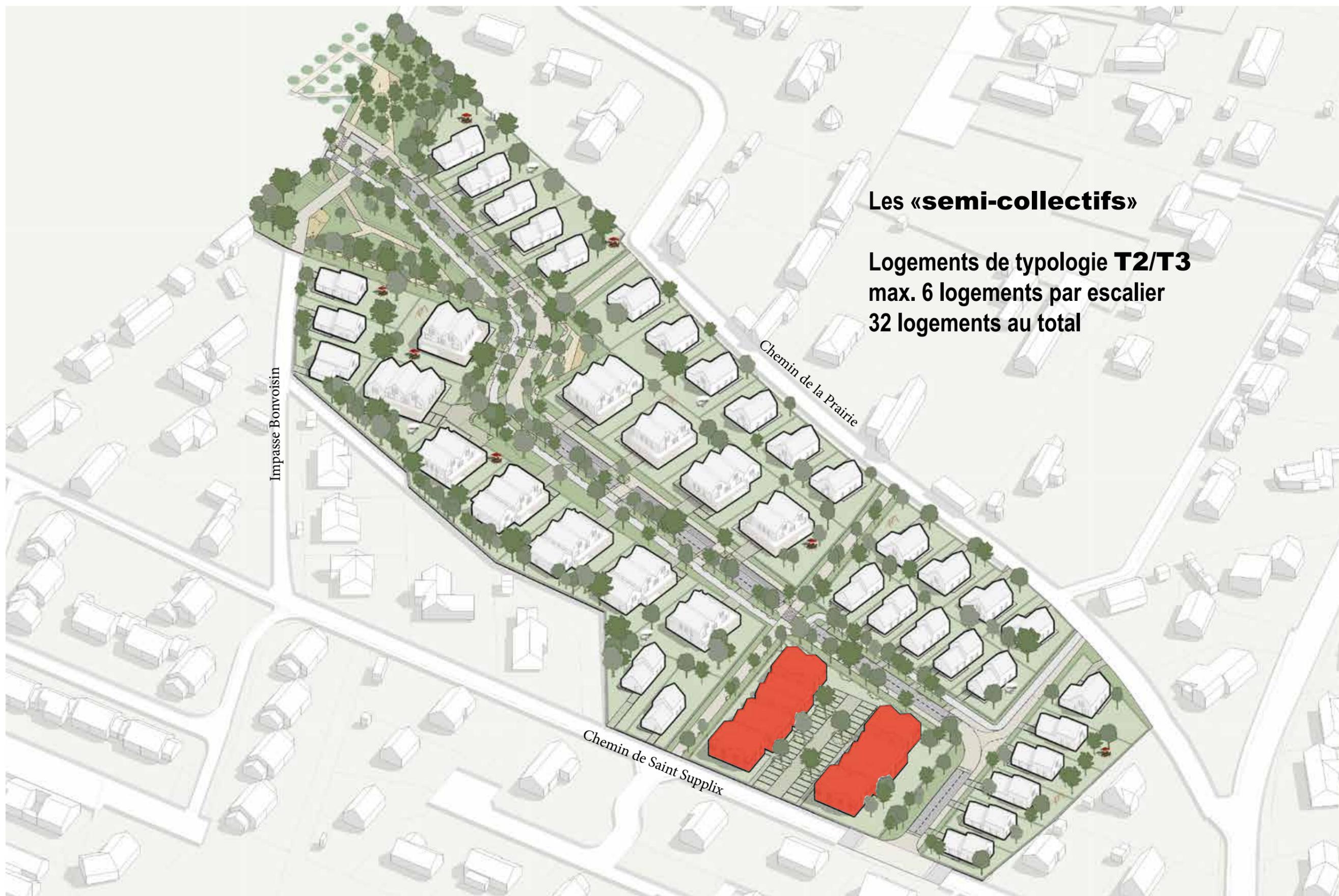
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «unités intermédiaires»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Les «**semi-collectifs**»

Logements de typologie **T2/T3**
max. 6 logements par escalier
32 logements au total

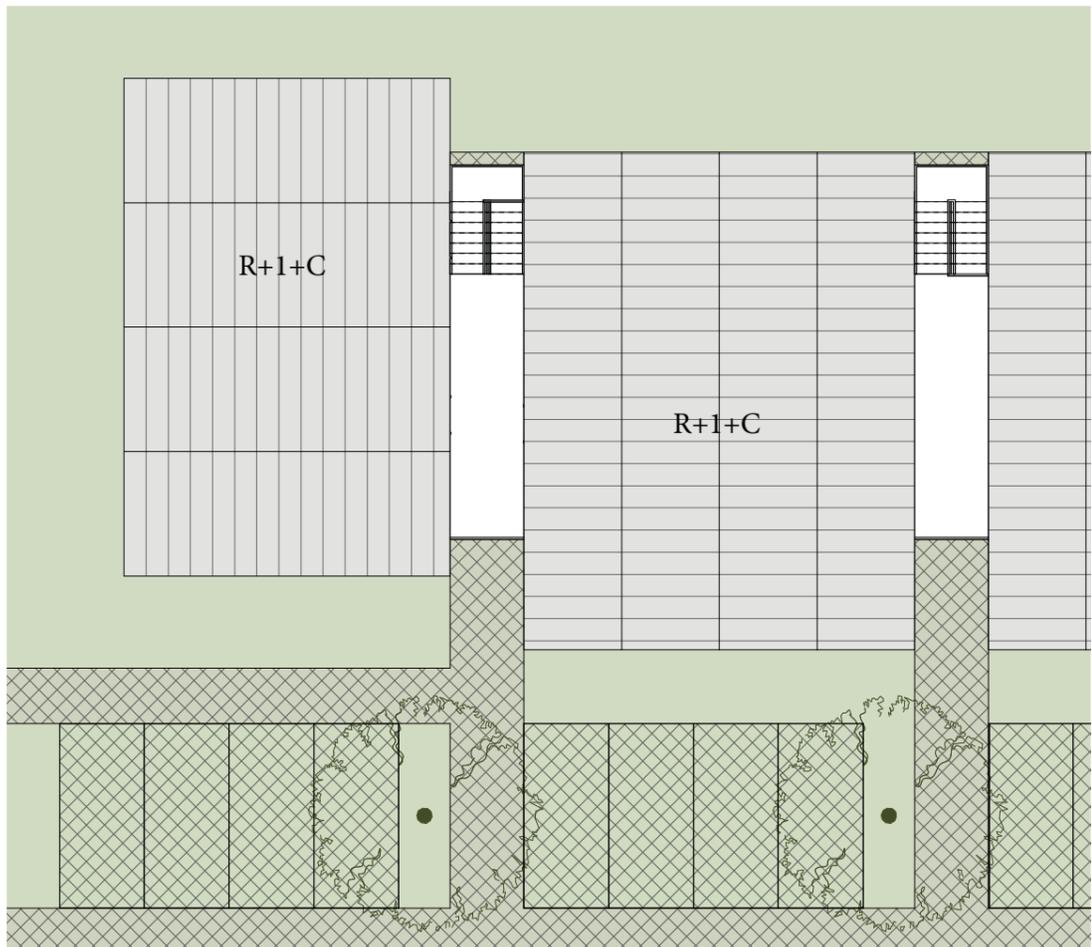
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



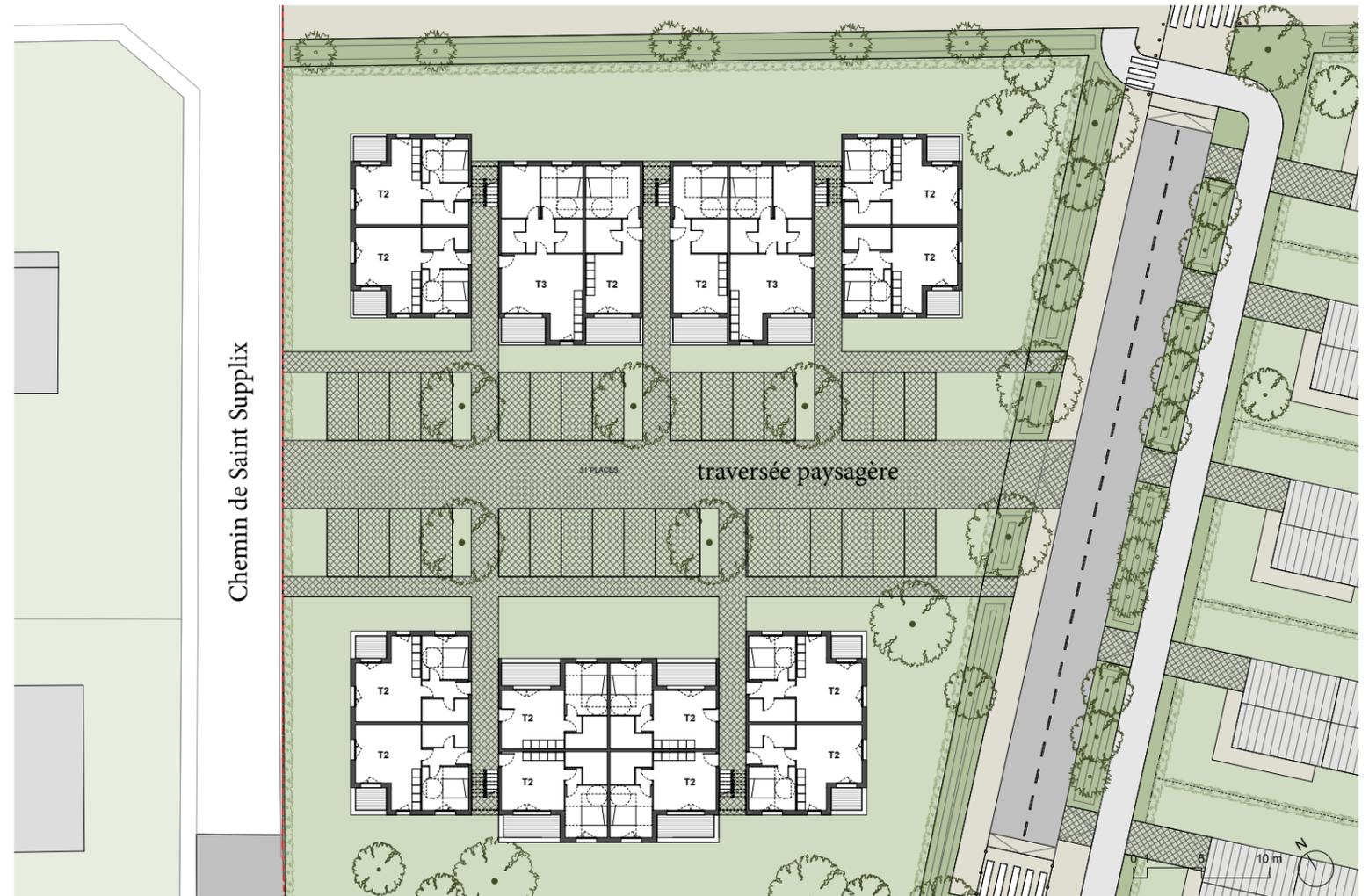
Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Vue depuis l'accès par le Chemin de Supplix

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Gabarit de principe depuis le Chemin de Supplix

Un projet sur-mesure qui part de l'habitabilité

Les «semi-collectifs»



Gabarit de principe depuis le Chemin de Suplix

Synthèse



Références Source : *agence de paysage et d'urbanisme Espace Libre*
*1,2,3 images recherche esquisse



1



2



3



Le projet intégré dans le contexte

insertion aérienne



Un phasage opérationnel équilibré

Un phasage opérationnel équilibré

Les surfaces typologies par PA / les autorisations d'urbanisme



Plan masse du projet à terme

Les surfaces typologies par PA / les autorisations d'urbanisme

Total = env. 102 logements
Type T3 / T4 / T5



fin

