

Etude architecturale et programmatique d'un projet d'habitat participatif en réhabilitation d'une ancienne ferme

Réalisée par :

Olivier GOUDESEUNE, architecte DPLG & Biologiste de l'habitat

124, rue de la Lys, 59850 Nieppe

Tél : 03.20.86.66.54

Mail : oligoud@wanadoo.fr

Site : <http://www.oliviergoudeseune.fr>

Commandée par :

Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale



I. Introduction

Contexte : Vers un développement de l'habitat participatif – *Texte rédigé par Cap et Marais d'Opale*

Les acteurs du Parc naturel régional des Caps et Marais d'Opale s'engagent depuis plusieurs années dans la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Par ailleurs, la réflexion sur les formes urbaines engendrées par ces nouveaux enjeux est déjà amorcée depuis 10 ans à travers le cycle de sensibilisation « Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural », qui a permis de mettre à jour de nombreux exemples régionaux et européens.

Dans ce cadre, depuis 2013, le Parc accompagne des projets d'habitat participatif sur son territoire. Ce type de projet présente une qualité écologique, sociale et économique cohérente avec les objectifs de la charte. Le groupe « Mont de la louve », constitué en association du même nom, porte un projet d'habitat participatif dans l'ancien : réhabiliter ensemble un bien, y créer du logement et des locaux d'activité, et partager des espaces intérieurs et extérieurs dans un esprit coopératif, propice à des temps communs conviviaux, une solidarité et une animation des lieux. Le groupe est actuellement composé de 4 jeunes ménages (moins de 36 ans, en majorité primo-accédants).

Il souhaite s'installer dans une **ancienne ferme en pierre de pays**, située au hameau Bertinghen de la commune de Bazinghen. Ce bâtiment est inventorié au PLU intercommunal de la Terre des 2 Caps. La propriété, à l'ambiance bocagère et arrière-littoral, présente un potentiel de 1 240 m² de surface habitable sur 4 ha de terrains agricoles. 13 ha de pâtures attenantes sont aujourd'hui loués sous bail agricole et occupées par des chevaux. Un centre équestre est déjà en activité sur cette ferme, actuellement en vente. **Un architecte présent dans le groupe a déjà établi un premier scénario phasé de réhabilitation, ainsi qu'un 1er chiffrage estimatif.** La ferme pourrait accueillir avec peu de travaux 4 foyers, et à terme 5 à 10 ménages, elle est déjà équipée d'une micro-station d'épuration pour 20 équivalents-habitants.

Le Parc naturel régional souhaite aujourd'hui poursuivre la réflexion sur l'habitat participatif dans l'ancien, la mutualisation d'espaces partagés, leurs articulations, l'ouverture sur l'extérieur, la vie sur place, en travaillant à un scénario reproductible, basé sur le cas concret du projet « Mont de la louve » .

I. Introduction

Le projet du collectif, objet de la présente étude : Le Mont de la Louve - *Texte rédigé par le collectif (principales intentions du groupe)*

Projet mixte d'habitat, d'activité agricole et équestre et Tiers Lieu rural

Le 26 septembre 2016

Le Mont de la Louve est une ferme traditionnelle boulonnaise occupée actuellement par deux habitations et un centre équestre. La propriété présente un potentiel de 1240 m² de surface habitable sur 4 ha de terrain. 13 ha de pâtures attenantes sont aujourd'hui louées sous bail agricole et occupées par les chevaux.

Y accueillir des habitants d'horizons divers, réunir des artisans, des artistes et des travailleurs du numérique qui partagent leurs savoirs-faire et leurs ressources, intégrer un éleveur et un maraîcher qui collabore avec le centre équestre, permettra d'y créer une ambiance de «place de village».

Ce hameau rassemblerait alors :

- des habitations accolées dans les bâtiments traditionnels rénovés pour 5 à 10 foyers,
- des espaces mutualisés liées aux activités domestiques (jardins, buanderie, ateliers de bricolage, chambre d'amis,...)
- des espaces de travail professionnels pour travailleurs indépendants, artisans, artistes
- des locaux agricoles et les espaces de production extérieurs (pâturage, maraîchage, ...)
- un centre équestre professionnel (cours d'équitation, promenades équestres dans la région, pensionnat de chevaux,...)
- un club hippique amateur
- des locaux pour résidences d'artistes, de coworkers nomades, ...
- des espaces dédiés aux échanges entre les usagers: salle commune, cuisine collective, ... et ponctuellement ouverts au public (épicerie, café-concert, etc.)

Si avec peu de travaux le lieu peut être occupé par quatre foyers, le centre équestre existant et quelques ateliers et bureaux, il pourra évoluer avec le temps grâce à des aménagements plus conséquents. Nous ferons en sorte de distinguer les espaces privatifs des espaces communs et public. Les usagers pourront choisir de profiter de l'animation collective ou du calme de leur espace privatif. Les travailleurs bénéficieront d'un lieu agréable en espace rural de manière permanente ou ponctuelle.

Les fondements du projet

Les porteurs du projet se sont rassemblés autour d'envies et de motivations communes. Chacun d'entre nous souhaitait vivre dans un cadre naturel de la côte d'Opale. Aujourd'hui, notre projet est devenu collectif pour lutter contre l'isolement, favoriser l'entraide, aménager des logements économes et écologiques, créer des liens avec les habitants des environs, mutualiser les moyens de déplacements, ainsi que les moyens financiers. La présence d'énergie et de compétences multiples favorisera l'émulation professionnelle et l'émergence d'initiatives citoyennes.

I. Introduction

Les valeurs qui nous animent sont les suivantes :

- inventer une forme de vie collective, réussir à aller plus loin à plusieurs, s'enrichir les uns les autres et de ce que chacun pourra apporter dans le lieu,
- prôner la transparence, l'honnêteté, la bienveillance et la libre parole,
- développer des modes d'organisation en autogestion où chaque usagers est acteur de la vie collective
- favoriser l'épanouissement de la vie sociale sans affecter l'intimité de chaque individu,
- réduire l'impact écologique car le lieu sera, autant que possible, restauré avec des matériaux de constructions écologiques (bois, paille, terre cuite), des énergies renouvelables (solaire, éolien) et encouragera les transports mutualisés (à plusieurs) et doux (cyclistes, électriques, ...),
- encourager une mixité sociale et générationnelle,
- utiliser l'espace sans se l'approprier, lutter contre la spéculation foncière,
- contrecarrer le développement des campagnes d'ortoirs, ...
- s'intégrer et s'ouvrir à l'environnement social local

Le projet du collectif

Modèle actuel	Modèle proposé
Individualisme	Coopération
Perte de liens sociaux	Echanges entre citoyen(ne)s
Imperméabilisation des sols, destruction des milieux naturels, pollutions, etc.	Réduire l'impact écologique et favoriser la culture de légumes biologiques et de saisons au moins pour les personnes vivant sur place dans une dynamique d'auto suffisance.
Ségrégation spatiale / cloisonnement des populations	Mixité sociale et générationnelle
Spéculation foncière	Mutualisation des moyens

Modèle d'organisation :

La propriété sera collective et pourra intégrer des partenaires extérieurs au sein d'une structure ad'hoc.

Chaque usager ou groupe d'usagers sera locataire de son espace spécifique et des espaces collectifs partagés.

Une association réunissant les usagers aura pour objet l'**animation des lieux** et sera **garante du bon fonctionnement** et des valeurs fondamentales du projet.

Nous mettrons en place un mode de gouvernance sain et respectueux de l'individu, qui prend en compte les spécificités de chacun, qui permet de dépasser les tensions. Les règles convenues pourront évoluer de manière permanente

Mot d'ordre : «Avancer à petits pas et ne pas se mettre d'objectifs trop lourds, et se laisser le droit de rêver».

II. Données générales du site

Distances et temps de parcours
en voiture à partir du projet :

- Bazinghen (1,5 km) = 3 min
- Audinghen (5,1 km) = 6 min
- Marquise, *commerces* (6,5 km) = 9 min
- Calais (24,8 km) = 25 min
- Boulogne (17,5 km) = 20 min
- Lille (136 km) = 1 H 30 min
- Arras (130 km) = 1 H 17 min

Distances et temps de parcours
en vélo à partir du projet :

- Bazinghen (1,5 km) = 5 min
- Audinghen (4,8 km) = 18 min
- Marquise, *commerces* (6,3 km) = 24 min

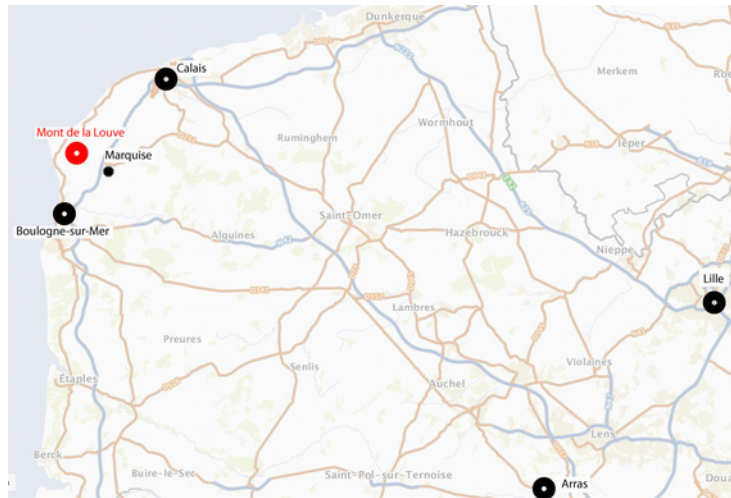
Distances et temps de parcours
à pied à partir du projet :

- Bazinghen (1,5 km) = 20 min
- Audinghen (4,8 km) = 57 min
- Marquise, *commerces* (6,3 km) = 1 H 39 min

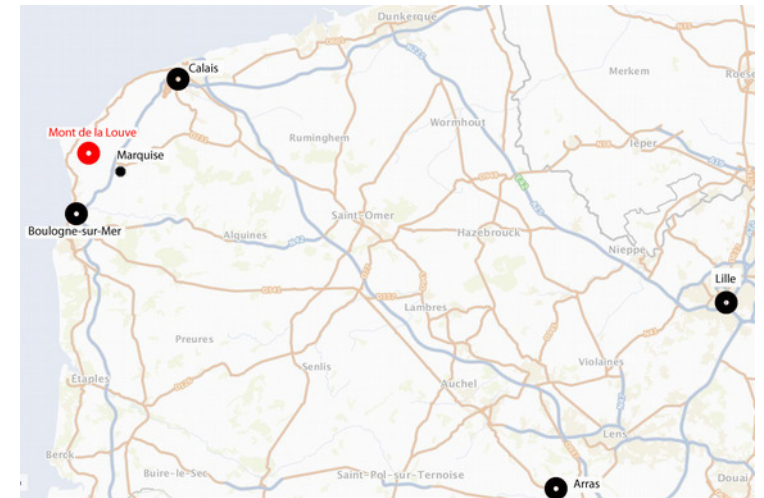
Commentaire :

- Quelle position le groupe adopte par rapport à la « perméabilité » du lieu ?

Plan de situation



1. Villes lointaines, accès voiture



2. Villes proches, accès vélo



3. Plan des accès

Un abondant réseau interne de voiries distribue généreusement tous les bâtiments fonctionnels. Ce réseau interne assure l'interface entre le réseau routier et les chemins équestres & agricoles. Il est donc difficile de « privatiser » ce réseau interne sans limiter l'accès aux champs.

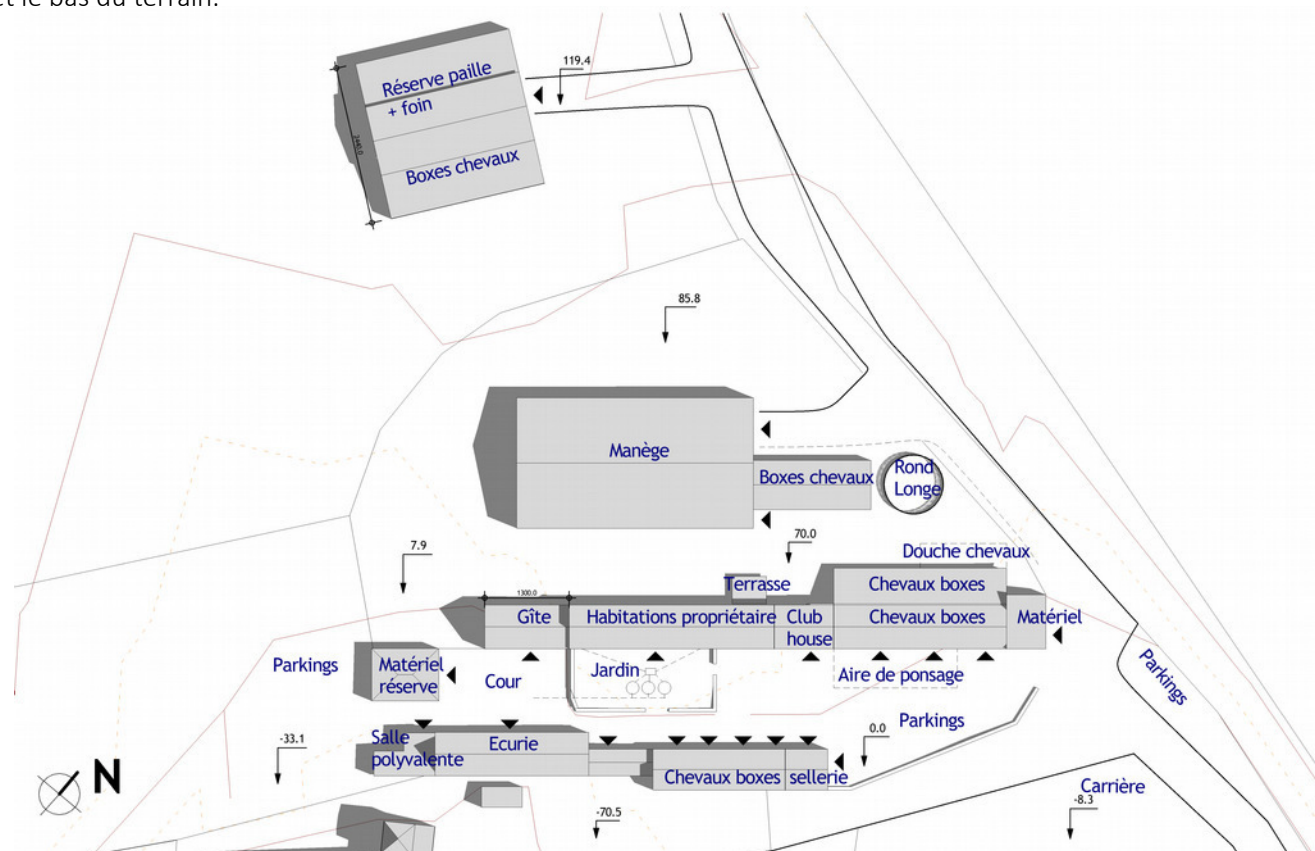
1. Plan mappy, retravaillé par l'auteur du travail
2. Plan mappy, retravaillé par l'auteur du travail

3. Plan géoportail, retravaillé par l'auteur du travail

II. Données générales du site

Etat des lieux des bâtiments existants : les fonctions des lieux

Le projet d'habitat participatif est situé au pied du Mont de la Louve, dans un espace encaissé. Les bâtiments, tout en longueur sont parallèles à la pente du terrain. Notons, un dénivelé de +2 mètres entre le bâtiment de stockage (Réserve paille + foin, situé en haut du dessin) et le bas du terrain.



4. Plan actuel du site

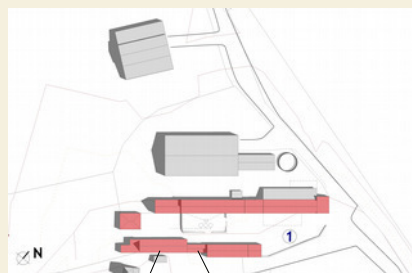
Commentaire :

- Le club hippique occupe la majorité des bâtiments existants.
Le lieu est reconnu comme le « centre équestre des 2 caps »

4. Document réalisé par l'auteur du travail

II. Données générales du site

5. Situation n° 1



La grange 1

La porcherie

Intérêt architectural du projet – Descriptions des Ailes principales Nord & Sud

Les bâtiments du Mont de la Louve sont réalisés en pierre locales enduites à la chaux et toitures tuiles. Ce mode de construction ancien fondé directement sur la roche est particulièrement durable dans le temps et génère que très peu d'humidité à l'intérieur du lieux d'habitation. Les murs ont une épaisseur de 40 à 50 cm et sont maçonnés à la chaux. Ce type de construction nécessite néanmoins que l'on respecte la « perspiration » du mur dans les aménagements ultérieurs sinon nous ? une dégradation de la pierre. Dans le Boulonnais, on observe des formes de cours plutôt rectangulaires, résultat d'adjonction de bâtiments au fur et à mesure du développement des activités de la ferme. Les photos suivantes, retrouvent toutes les caractéristiques de la ferme Boulonnaise traditionnelle.

6. L'entrée de la ferme



8. La porcherie

La porcherie se développe à partir de la fin du XVIII^{ème} siècle, à une époque où les famines sont moins fréquentes. Elle est reléguée au bout des bâtiments d'exploitation ou mise à part. Le volume est plus étroit que celui des écuries ou des étables.



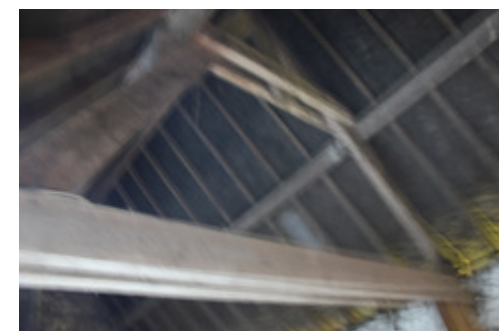
Commentaires :

- Le lieu a beaucoup de cachet. Il est conservé « dans son jus »
- Les rénovations n'ont pas altéré les façades

La grange, lieu de remise des récoltes, est la plus fréquente des dépendances. Généralement placée en face de l'habitation, elle se signale par sa haute taille. Son gabarit est toujours proportionnel à la taille de l'exploitation. Les matériaux employés pour construire ces bâtiments sont divers.

Ils sont fréquemment maçonnés en brique ou en pierre, ou en brique et pierre mais peuvent aussi être charpentés et recouverts d'un bardage en bois ou hourdés de torchis. Traditionnellement, la grange est ouverte en son milieu par une large porte qui laissait passer les charrettes afin de faciliter l'enregistrement des récoltes.

7. La grange 1

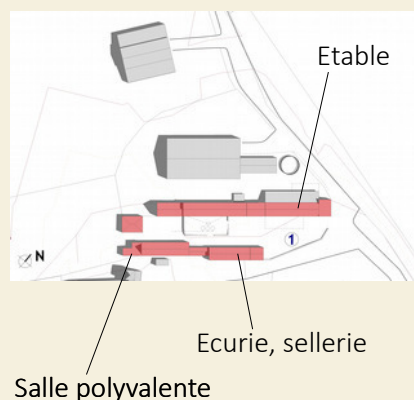


5. Document réalisé par l'auteur du travail

6,7 et 8.. Photos prises par l'auteur du travail. Textes issus des fiches techniques patrimoine bâti, Cap et Marais d'Opale

II. Données générales du site

9. Situation n° 1



Intérêt architectural du projet – Descriptions des Ailes principales Nord & Sud

10. L'écurie, la sellerie



L'écurie, prédominante dans le projet, s'élève à côté de l'habitation. En effet, le cheval étant la pièce maîtresse du système de production agricole jusque dans les années 1930, l'emplacement de l'écurie permet de lui fournir tous les soins dont il a besoin. Néanmoins, son existence et son ampleur sont conditionnées par le mode de culture : dans le bocage, les chevaux de trait sont moins nécessaires et la place pour les troupeaux est comptée. L'écurie est dans ce cas-ci, maçonnée en pierre.

11. L'étable



L'étable est couramment érigée entre l'habitation et la grange. Elle occupe alors un côté entier de la cour. Sa taille est régie par la nécessité de loger un troupeau ainsi que l'installation des auges. La partie supérieure de l'étable, appelée « chenel » ou « fenil », sert au stockage du foin. L'étable se confond fréquemment avec la bergerie : une même typologie de bâtiment est utilisée pour les deux fonctions. Tout comme l'écurie, l'étable peut être maçonnée en brique ou pierre, ou charpentée avec un bardage en bois ou enduit à la terre crue.

12. La grange 2



L'ensemble des informations liés à la grange 2 sont identique au bâtiment grange 1 mentionné préalablement

13. La salle polyvalente



Commentaire :

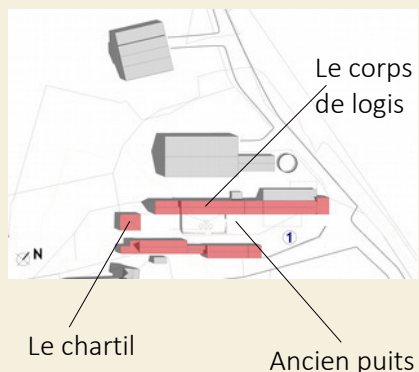
- Bien que vétustes, les dépendances, ont de bons murs et une bonne charpente, facilement aménageable

9. Document réalisé par l'auteur du travail

10,11,12 et 13. Photos prises par l'auteur du travail. Textes issus des fiches techniques patrimoine bâti, Cap et Marais d'Opale

II. Données générales du site

14. Situation n° 1



Intérêt architectural du projet – Descriptions des Ailes principales Nord & Sud

15. Le chartil



Le chartil est utilisé pour ranger et protéger chariots, charrettes ainsi que les outils pour le travail de la terre. Il est généralement isolé de la cour de ferme. C'est le plus souvent un bâtiment charpenté à toiture abrupte dont les flancs sont laissés vides. Néanmoins, certains ont été bardés de bois pour mieux protéger de la pluie les objets entreposés.

16. L'ancien puits



Le puits collectif est nécessaire dans les contextes géologiques difficiles (village sur un plateau, nappe d'eau très profonde). Il est implanté sur une place ou une voie de communication. Il forme un grand carré dont le soubassement maçonné supporte une charpente. La construction est souvent fermée par un bardage sur les quatre faces. Il est couvert d'un toit à croupes ou en bâtière. en bois ou enduit à la terre crue.

17. Le corps de logis



Contigu à l'étable, le corps de logis est en position centrale du groupe de construction.

Commentaire :

- Nous retrouvons pour les bâtiments existant toutes les caractéristiques d'une ferme traditionnelle

14. Document réalisé par l'auteur du travail

15,16 et 17. Photos prises par l'auteur du travail. Textes issus des fiches techniques patrimoine bâti, Cap et Marais d'Opale

II. Données générales du site

Intérêt architectural du projet – Descriptions des Ailes principales Nord & Sud

Selon le guide du cap et marais d'opale, les caractéristiques à préserver des maisons du boulonnais (constructions en maçonnerie de grès et calcaires durs) sont les suivantes :



- 1 Une toiture à 2 pentes fortes (environ 50°),
- 2 Un pignon ouest maçonné et en ressaut (débordant de la toiture),
- 3 Des lucarnes passantes, alignées avec les baies du rez de chaussée, dans le même plan que la façade.
- 4 Les encadrements de baies sont larges, réalisés en pierre de taille tendre, dite « de Marquise », en légère saillie de la façade. Les baies sont plus hautes que larges.
- 5 Le soubassement est souvent marqué, en pierre dure.

18. Représentation d'une maison typique

Nous les retrouvons dans les bâtiments du projet existant :



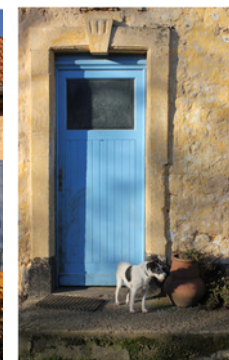
19. Toiture forte pente
(voir 1)



20. Pignon ouest maçonné
(voir 2)



21. Lucarne passante
(voir 3)



22. Encadrement
de la baie
(voir 4)



23. Soubassement
marqué
(voir 5)

Vue 2 : Vue depuis la propriété voisine Sud.

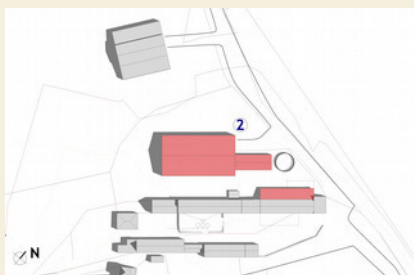
Commentaire :

- Mis à part les corps de logis nous n'avons trouvé aucune isolation dans les constructions existantes.

18. Illustration issu du Guide de l'écovénement en Caps et Marais d'Opale
19,20,21,22 et 23. Photos prises par l'auteur du travail

II. Données générales du site

24. Situation n° 2



Intérêt architectural du projet – Descriptions du manège, du rond longe et des boxes

Le manège couvert :

Ce bâtiment est en structure bois d'état moyen. La couverture en amiante devra être changée



25. Boxes



26. Vue vers l'Ouest



27. Boxes plus récents. Structure bois épaisses



28. Le rond longe



29. Vue vers l'Est



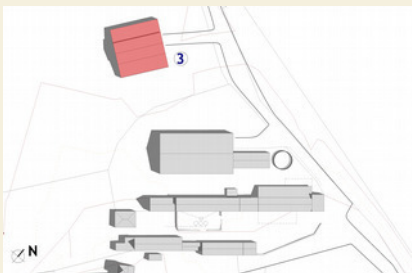
30. Vue du manège. Structure acier, plaques amiantées probables

Commentaires :

- Les lieux sont en bon état de fonctionnement et rationnels.
- Fonctionnement actuel satisfaisant ?

24. Document réalisé par l'auteur du travail
25,26,27,28,29,30. Photos prises par l'auteur du travail

31. Situation n° 3



II. Données générales du site

Intérêt architectural du projet – Descriptions du manège, du rond longe et des boxes

Les box et réserves de pailles :

Ce bâtiment plus récent en structure lamellé collé à un beau potentiel d'aménagement. Il est utilisable de suite sans aménagements. Le projet veillera donc à préserver la qualité de la ventilation du lieu pour l'implantation des futurs box et de créer une protection des vents pour le projet.



32. Vue depuis l'ancien parking des boxes accolés



33. Accès depuis le parking principal d'accueil



34. Vue intérieure de la réserve paille

Commentaires :

31. Document réalisé par l'auteur du travail
32,33,34. Photos prises par l'auteur du travail

35. Tableaux des surfaces

Batiments existants	Surfaces habitables approximatives . M2
Corp de logis rez de chaussée	130
Corps de logis étage	130
Gite rez de chaussée	70
Gite étage	70
Sous total logement	400
Salle polyvalente	47
Grange 1 (6 boxes)	132
étable (boxes)	176
Etable étage	120
Chartil	66
Porcherie (2 boxes)	32
Ecurie et sellerie (6 boxes)	140
Atelier ouvert	40
Sous total locaux agricoles anciens	706
Sous total ensemble des locaux de ferme traditionnelle	1153
7 Boxes et réserve	120
10 Boxes	110
Manège	720
Grange moderne (8 boxes)	580
Sous total centre equestre Nord Ouest (25 boxes)	1530
Totalité des locaux	2683

Commentaires :

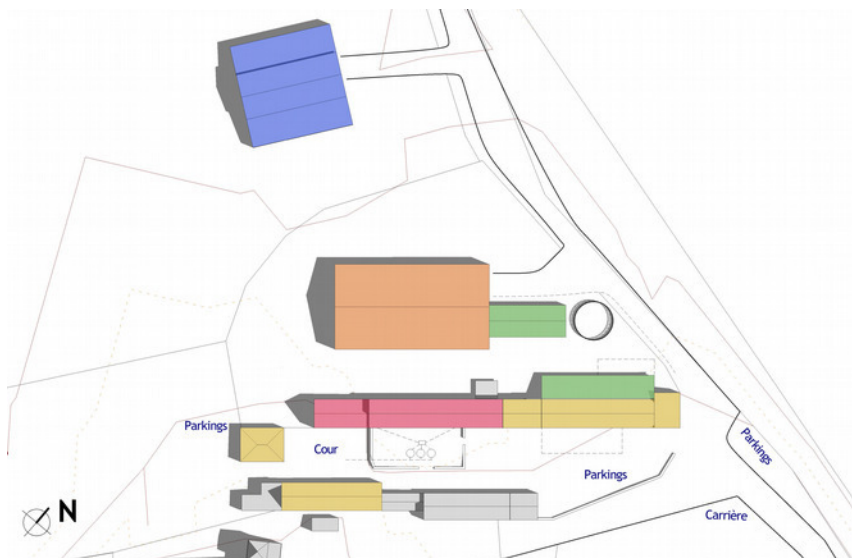
II. Données générales du site

Diagnostic des lieux

Les lieux sont globalement en bon état. Bien que vétuste, la construction ancienne en pierre et en enduit a fait ses preuves dans la région et n'est plus à démontrer au niveau de sa durabilité.

Aménager une construction ancienne doit-être bien étudiée au niveau de l'humidité : nouvelle activités de vie, clôture parois par des fenêtres, ...

Légende



- Bâtiment récent. Structure lamellé-collée. Bardage bois. Toiture acier
- Structure bois. Bardage bois. Toiture amiante Etat à surveiller
- Logement isolé, 10 cm de polystyrène. Menuiseries en bon état. Chauffage fuel
- Boxes plus récent, surveiller la charpente. Structure bois . Toiture amiante. Bardage bois
- Bâtiments en pierre & tuiles avec sous toiture non perspirante. Charpente ancienne. « Clos couvert » sans isolation

36. Plan masse du site

35. Document réalisé par l'auteur du travail

36. Document réalisé par l'auteur du travail

II. Données générales du site

37. Photo de l'espace central prise le 23 décembre à 14H00



38. Schéma de l'espace central



Espace central

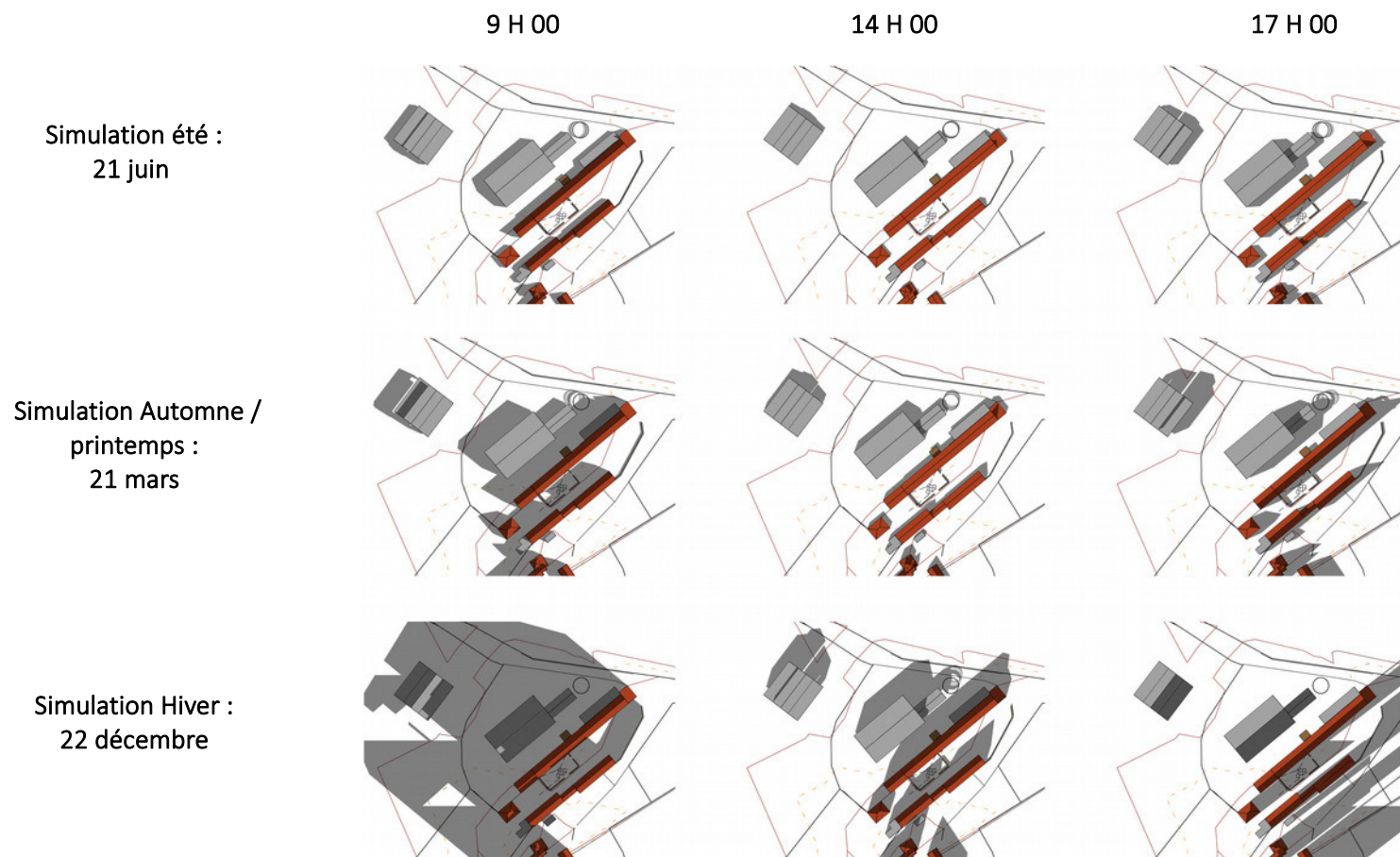
Commentaire :

- Même à 14 H 00, en hiver, l'espace central, entre l'habitation et la grange est dans l'ombre. Cependant, la base des bâtiments est au soleil. Les autres périodes de l'année, le soleil distribue tous les bâtiments.

Etude solaire

Les ombres portées en hiver recouvrent quasiment l'espace central, entre les deux corps de ferme (habitation et écuries).

39. Ombres portées en fonction de la saison et de l'heure.



37. Photo prise par l'auteur du travail
39. Montage 3D, réalisé par l'auteur du travail

38. Document dessiné par l'auteur du travail

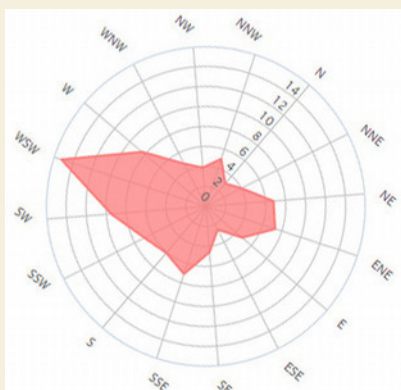
II. Données générales du site

40. Vents dominants / mois

Mois	Jan 01	Fév 02	Mar 03	Avr 04	Mai 05	Jun 06
Direction du Vent dominant	➤	➤	➤	➤	➤	➤
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	56	54	31	48	43	48
Vitesse du vent (kts)	13	12	9	11	11	11
Température de l'air moyenne (°C)	5	8	9	10	12	14

Mois	Jui 07	Aoû 08	Sep 09	Oct 10	Nov 11	Dec 12
Direction du Vent dominant	➤	➤	➤	➤	➤	➤
Probabilité du vent >= 4 Beaufort (%)	43	37	46	53	44	64
Vitesse du vent (kts)	11	10	11	12	11	14
Température de l'air moyenne (°C)	17	18	19	13	9	8

41. Vents dominants / an



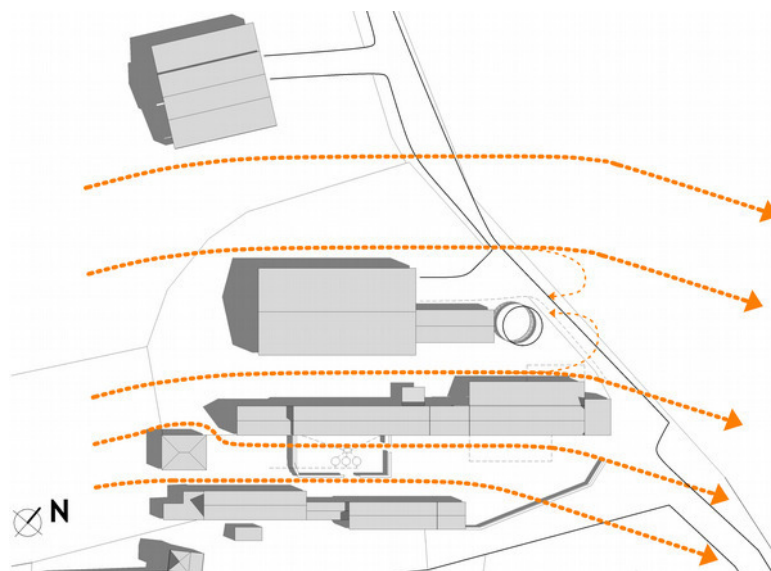
Commentaires :

- L'activité de centre équestre est très approprié au lieu.
- Protection contre les vents à étudier.

Exposition au vent

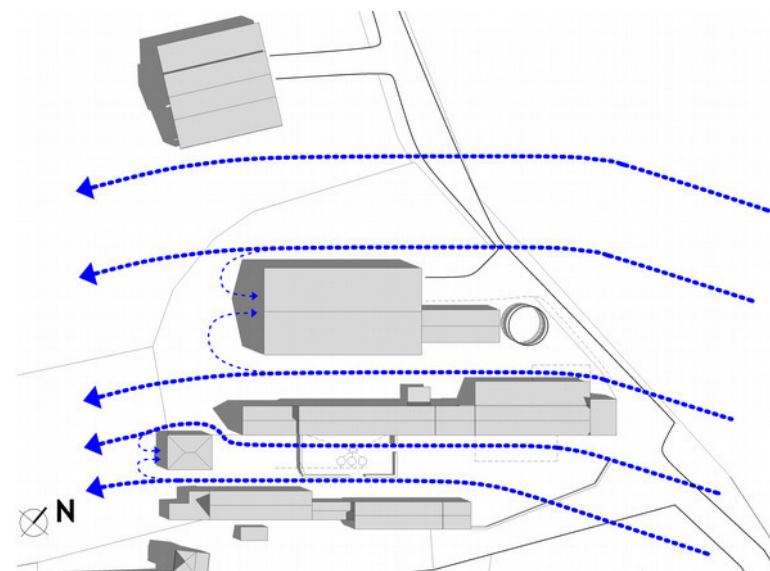
L'orientation des bâtiments ne permet pas d'arrêter le vent. Conçu pour être un lieu d'élevage les constructions sont disposées de manière à laisser passer le vent, permettant de ventiler les étables et écuries. Cette situation très favorable pour l'élevage l'est moins pour l'établissement d'un lieu de vie paisible, parcouru par les vents.

Effets sur le terrain des vents dominants :



42. Vents dominants chaud, sud ouest

Les bâtiments canalisent l'activité du vent, sans l'arrêter



43. Vents dominants froid, nord est

Les bâtiments canalisent l'activité du vent, sans l'arrêter

40 et 41. ??

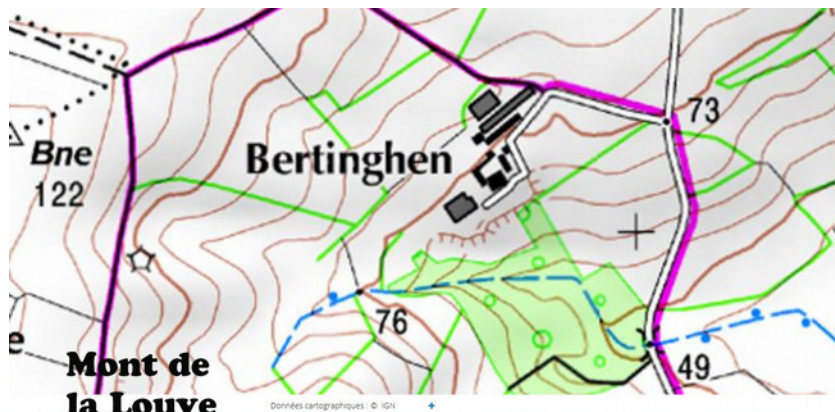
42 et 43. Schémas réalisés par l'auteur du travail

II. Données générales du site

La trame paysagère locale



44. Plan masse trame



45. Courbes de niveaux

Le projet se situe en aval du Mont de la Louve. Des collines mollement ondulées l'environnent. Le bocage est composé de champs, de pâtures et de petits bois. Les parcelles agricoles sont bordées de haies peu denses laissant apprécier l'ensemble du paysage. Malgré les bois, l'ensemble du paysage reste ouvert.

Commentaires :

44. Vue géoportail, retravaillée par l'auteur du travail

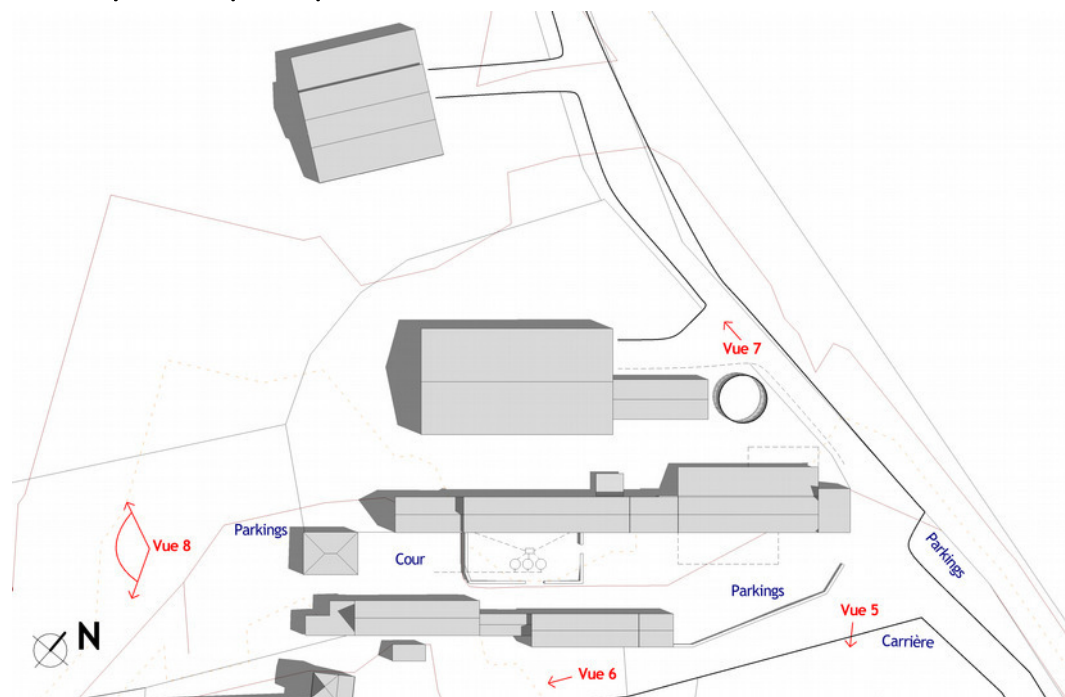
45. ??

II. Données générales du site

Notes :

- Vue n°6 : Vue sur habitations voisines en contrebas du terrain.
Ferme d'architecture identique au projet.
- Vue n° 7 : Vue sur le chemin d'accès et de randonnée

Analyse des perceptions et des vues



46. Localisation des vues



47. Vue n°5 – Sud Est



48. Vue n°6 – Vers le voisin Sud



49. Vue n°7 – Nord



50. Vue n°8 – Sud Ouest

Commentaire :

- Dès que l'on sort de la zone construite les vues lointaines sont très larges. Excepté pour la zone Nord Est plus bocagère.

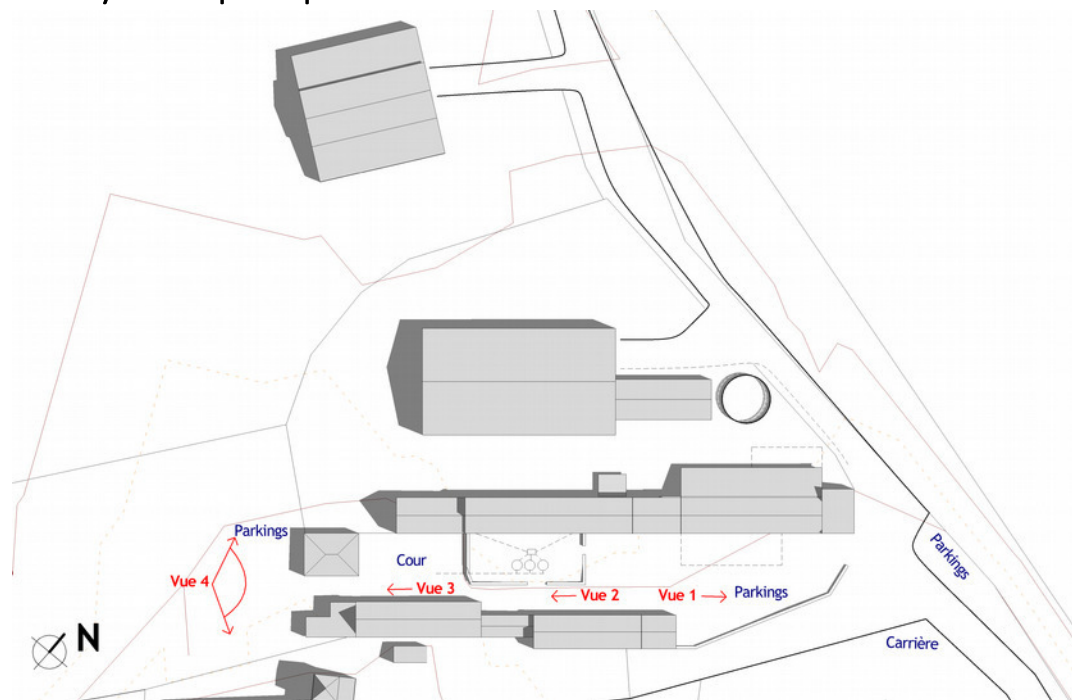
46. Plan réalisé par l'auteur du travail
47,48,49,50. Photos prises par l'auteur du travail

II. Données générales du site

Note :

- Vue n°1 : La vue est limitée par le talus sud ouest

Analyse des perceptions et des vues



51. Localisation des vues



52. Vue n°1 – Echappée visuelle Nord Est



53. Vue n°2 – Echappée visuelle Sud Ouest



54. Vue n°3 – Echappée visuelle vers le paysage

Commentaire :

- De chaque point de l'espace central il y a une vue dégagée vers la campagne

55. Vue n°4 - Panoramique

51.Document réalisé par l'auteur du travail
52,53,54,55. Photos prises par l'auteur du travail

III. Patrimoine paysager

Murs et murets

Les murs de clôture s'harmonisent avec les murs des exploitations et des maisons. Ils sont construits avec le matériau local, ramassé dans les champs.

Ils marquent donc l'identité du territoire par leurs couleurs et leurs matières (différentes d'un lieu à l'autre). Un chapeau en pierres, silex ou tuiles, à deux pans et maçonné, protège les murs des intempéries



56. ?



57. ?

Clôtures hippiques

Le Boulonnais est une région bocagère où l'utilisation d'éléments de clôture façonne le paysage en marquant le parcellaire et les limites de propriété. Cette particularité est arrêtée en 1777 par Édit du Roi qui autorise l'enclosure des prés et des pâtures dans le Boulonnais.



58. ?

Chemins de randonnées



59. ?



60. ?



61. ?

Commentaire :

-

56,57,58,59,60,61. Photos prises par l'auteur du travail

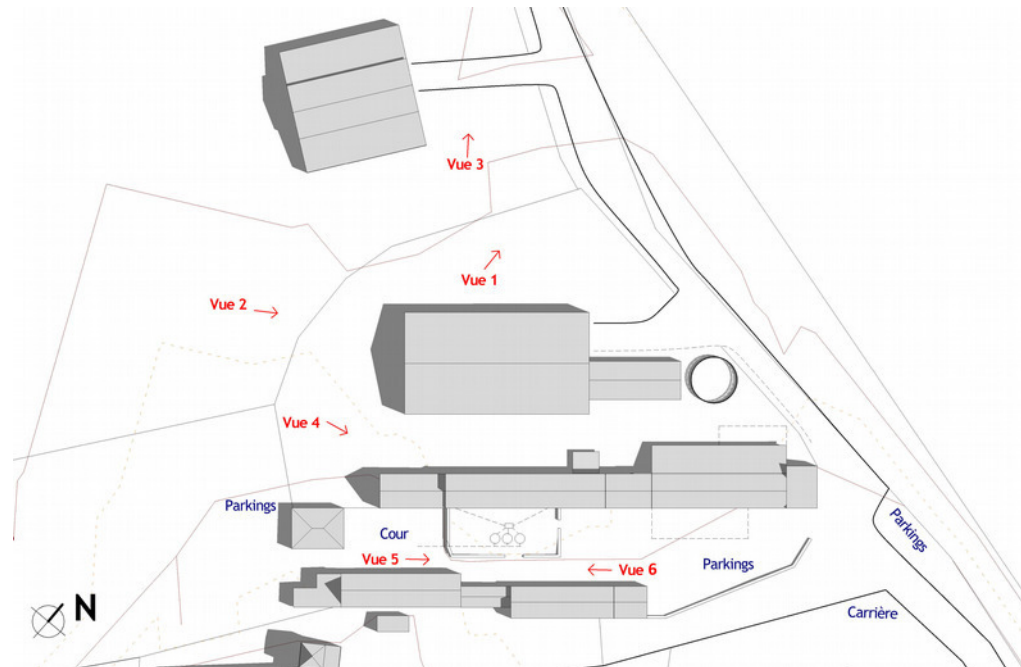
III. Patrimoine paysager

Le Tiers paysage

Clément, Gilles, *Manifeste du Tiers paysage*. Paris, 2004

Plus généralement appelé délaissé, le tiers paysage est un espace d'accueil à la diversité biologique installé par la seule nature. Les espaces de délaissé laisse entrevoir une grande diversité d'espèces marqué par un **endémisme** faible.

Les espaces « délaissés » intérieurs



62. Plan masse, indication des vues



68. Vue n°6 – Jardin intérieur laissé libre



67. Vue n°5 – Vue intérieure, espaces laissés libres



63. Vue n°1 – Espace de stockage dans la ?



64. Vue n°2 – Espace libre et abandonné devant le manège



65. Vue n°3 – Haie bocagère libre



66. Vue n°4 – Interstice entre maison et manège

Commentaire :

62. Document réalisé par l'auteur du travail
63,64,65,66,67,68. Photos réalisées par l'auteur du travail

III. Patrimoine paysager

PLU

Commentaire :

69. Référence 1
2. Référence 2

3. Document dessiné par l'auteur du travail
4. Document dessiné par l'auteur du travail

IV. Le projet d'habitat participatif

Travail sur les organigrammes de fonctionnement – Quelles sont les motivations et intentions de chacun ?

Les dessins de vie et les intentions sont les éléments fondamentaux qui conditionnent toute conception du projet. Ces dessins constituent la fondation et le socle de la réalisation.

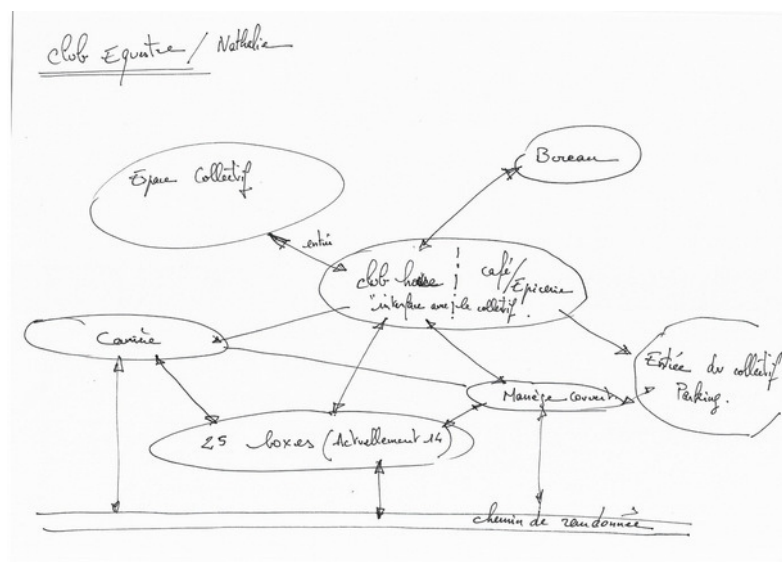
Quelles sont les intentions premières des participants ?

Il a été demandé à chacun des participants de réaliser un organigramme du projet tel qu'il l'entend dans le cas idéal. Dans un premier temps, on ne s'attache pas au lieu mais il s'agit plutôt de visualiser les besoins et modes de fonctionnement que chacun désire. L'organigramme résume en un croquis simple les interrelations entre les espaces souhaités, leurs qualités, les ambiances, les surfaces.

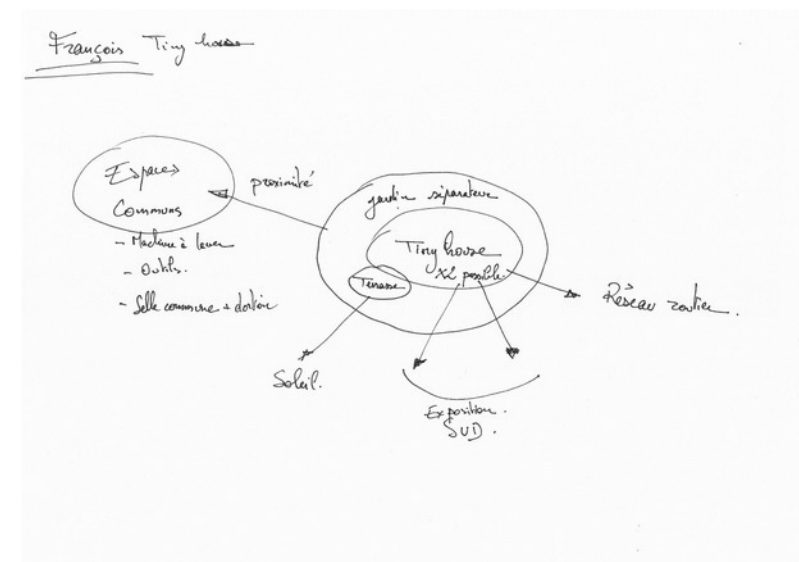
Il sera sous la forme de « patates » reliées entre-elles par des « articulations » (distances, lien, proximité, ...) selon les besoins. Chacun, même les couples ont répondu de manière individuelle de manière à exposer leur point de vue à l'autre.

Il est intéressant de noter, « les subtilités » et centre d'intérêt que chacun développe autour du projet.

Nathalie & François



70. Organigramme centre équestre - Nathalie



71. Organigramme Tiny house - François

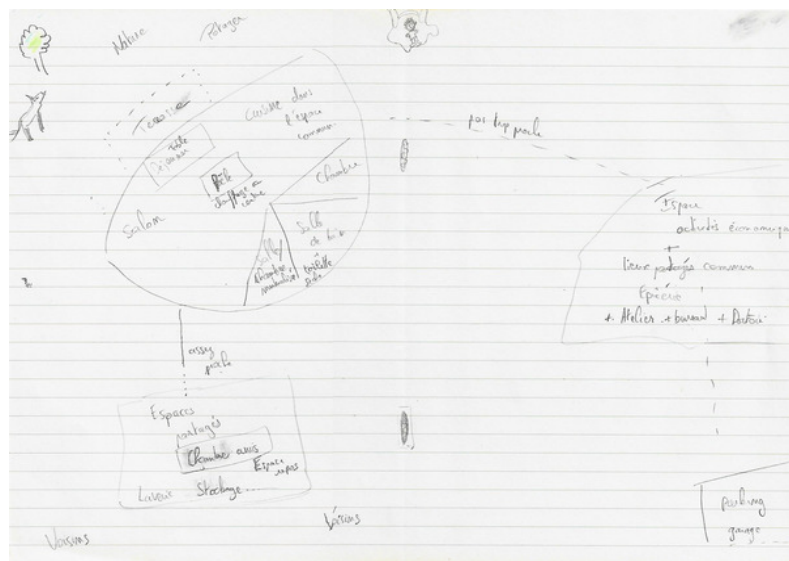
Commentaire :

70. Dessin réalisé par Nathalie, le ...

71. Dessin réalisé par François, le ...

IV. Le projet d'habitat participatif

Marion & Simon



72. Organigramme yourte – Marion & Simon



73. Organigramme yourte – Marion & Simon

Commentaire :

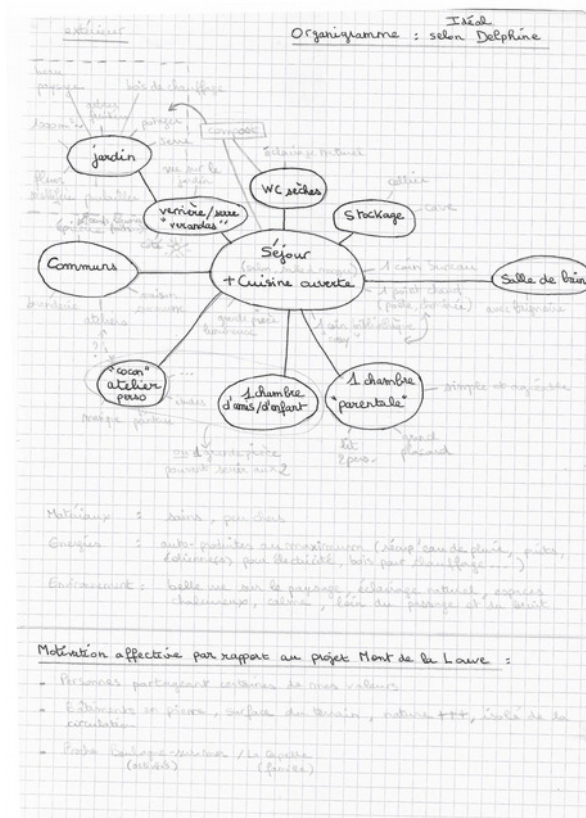
- A la fois à l'extérieur du projet pour être au « vert » et proche des espaces commun.

72. Dessin réalisé par ..., le ...

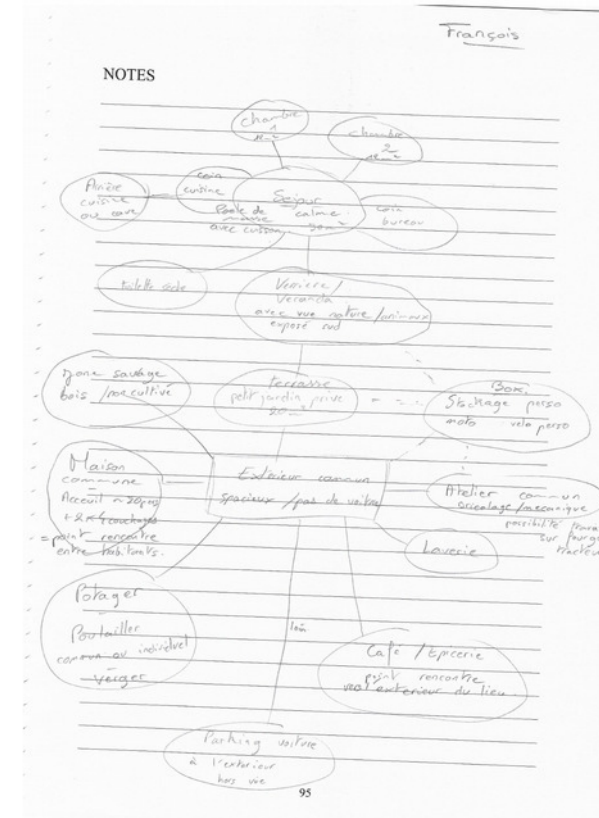
73. Dessin réalisé par ..., le ...

IV. Le projet d'habitat participatif

Delphine & François



76. Organigramme Delphine



77. Organigramme François

Commentaire

- Chaque organigramme montre son intérêt particulier pour la vie en groupe.

On peut noter la diversité à propos des centres d'intérêts par rapport à la vie communautaire.

Cette diversité amenant un éclairage particulier sur le mode de fonctionnement du groupe permet de mieux préciser l'organigramme général qui va suivre.

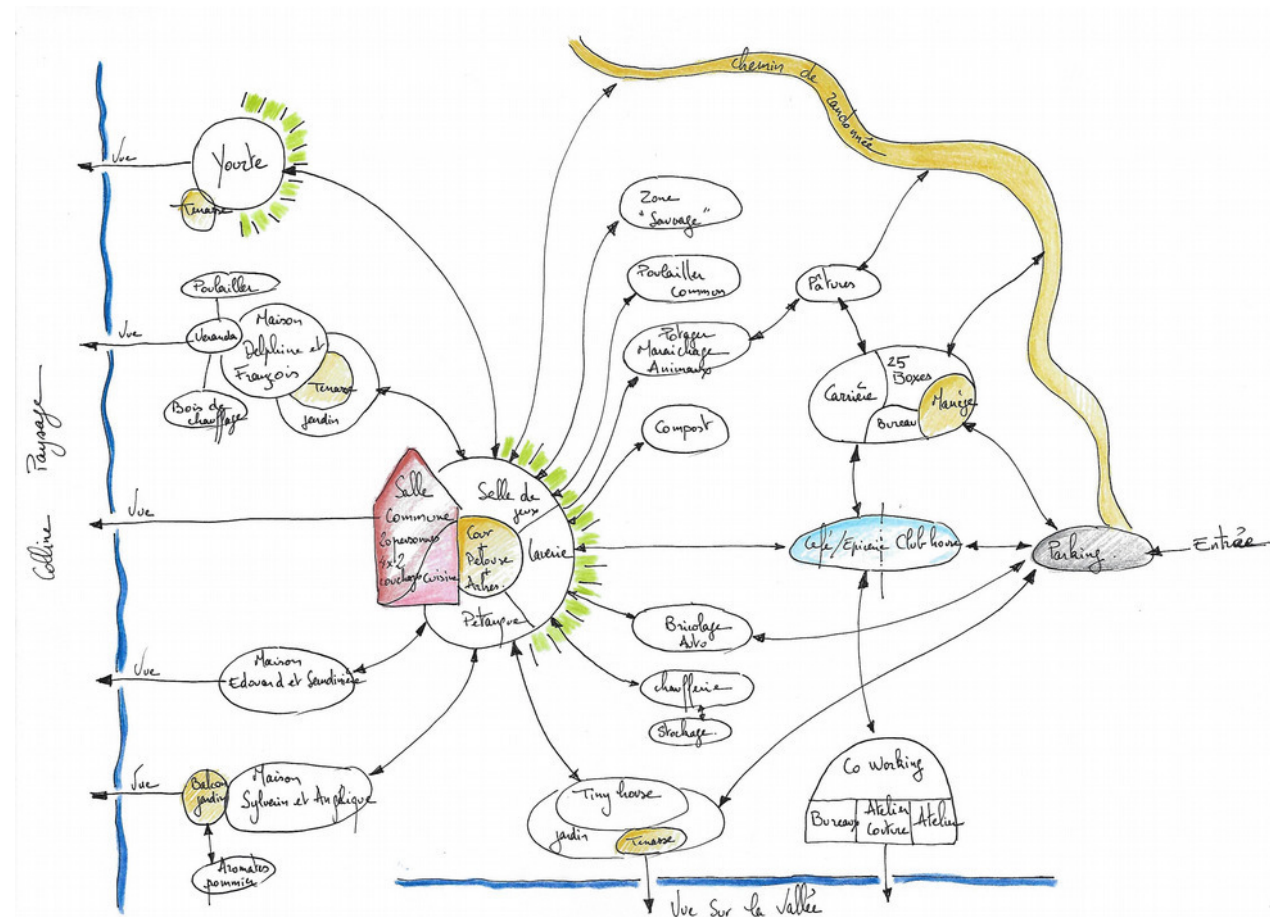
76. Dessin réalisé par Delphine, le ...

77. Dessin réalisé par François, le ...

IV. Le projet d'habitat participatif

Tentative de synthèse de tous les organigrammes des participants

Plusieurs centralités se dégagent (Voir schémas 1,2,3 ci-après).



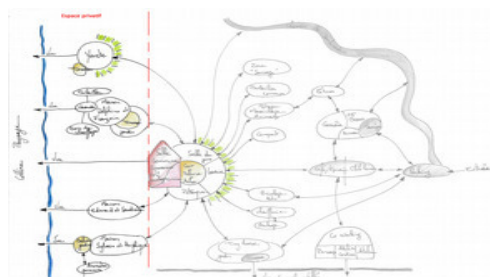
78. Organigramme de synthèse

78. Dessin réalisé par l'auteur du travail

IV. Le projet d'habitat participatif

Tentative de synthèse de tous les organigrammes des participants

79. Schéma des espaces privatif



Chaque logement est souhaité avec vue sur le paysage et la colline et en liaison avec l'espace central.

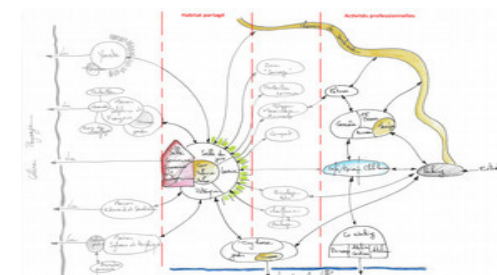
Problématique : Comment aménager une vue pour chacun ?

Souhait d'une distance entre habitat et activités professionnelles. L'opération a deux centres en liaison l'un avec l'autre :

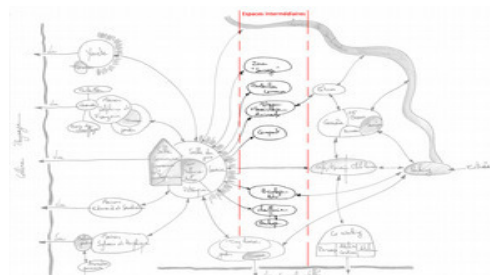
- 1 centre interne : les espaces communs partagés
- 1 centre externe : le club house et l'épicerie qui distribue le centre équestre, les espaces coworking et les parkings d'entrée.

La distance est nécessaire entre les deux centres pour bien distinguer ce qui est dans le domaine du groupement d'habitat partagés des activités externes.

80. Schéma des espaces collectifs



81. Schéma des espaces « intermédiaires »



Commentaire :

Les espaces « intermédiaires » peuvent-être disposés au pourtour de l'opération sans avoir de centralité : notion de proximité mais pas immédiate. Certaines sont liés à une activité bruyante (bricolage auto) d'autre, à un contact avec la nature (espace sauvage).

79,80,81. Schémas extrait du dessin organigramme vu précédemment, réalisé par l'auteur du travail