

MONTFAUCON

8 Logements

Densité globale : 23 Log./Ha.

1978



Maître d'ouvrage :

Lot-Habitat

Maîtres d'oeuvre :

Christian Belmon

Programme

3T3

5T4

L'INTEGRATION URBAINE

Insertion urbaine :

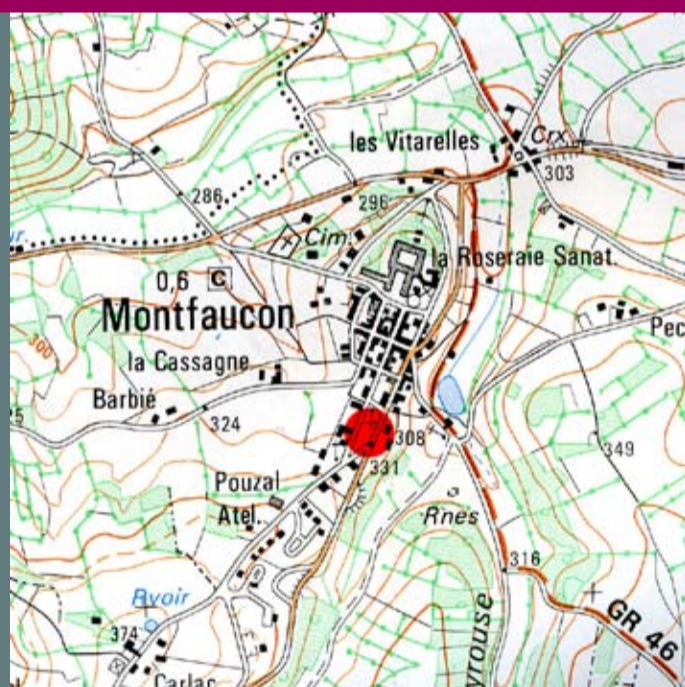
Cette opération occupe un terrain situé le long de la route départementale à l'entrée sud de Montfaucon.

Elle constitue une greffe urbaine sur le tissu existant de la bastide. L'organisation générale du bâti, dans sa volumétrie et le rythme de ses percements s'inscrit en continuité des constructions plus denses du centre bourg.

Insertion paysagère :

Les murets qui séparent les jardins de devant de chaque construction de la route et de la place adjacente reprennent une disposition présente dans le village.

Sur l'arrière les jardins sont séparés de la rue par une clôture composée d'un grillage noyé dans une haie dont la hauteur protège l'intimité des jardins.



Quelques chiffres

Surface utile de l'opération :
4020 m²

Surface du terrain :
3450 m²

SHON :
1155 m²

Densité nette :
23 log./ha

COS global :
0,28

COS moyen/parcelle :
0,33

LES ESPACES PUBLICS

La voirie et les réseaux :

cette opération a pu être réalisée sans qu'aucune voie ne soit créée, puisqu'elle occupe une parcelle qui ait été origine desservie de chaque côté par des voies communales.

L'auto et les piétons :

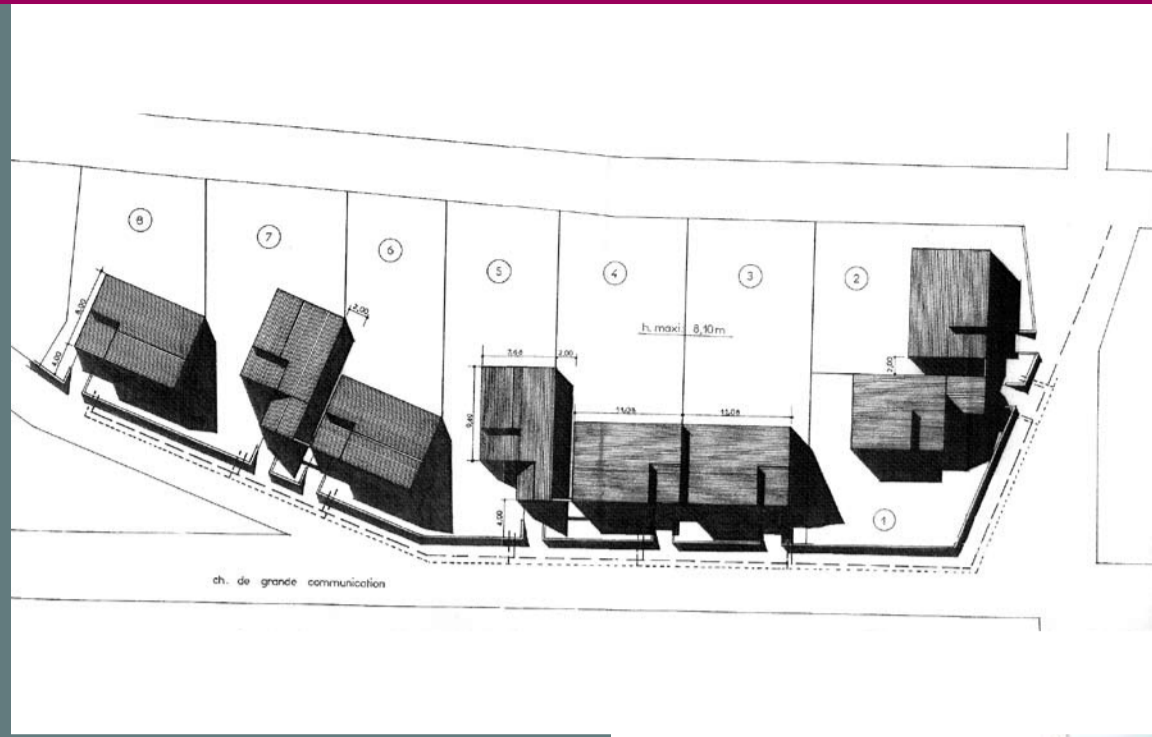
chaque maison dispose d'un garage situé en retrait de cinq mètres par rapport à l'alignement de la rue.

Cet espace est suffisant pour permettre stationnement d'une seconde voiture. Néanmoins, aux heures de repas, de nombreux véhicules appartenant aux habitants des maisons stationnent devant la porte le long de la rue sur un espace de stationnement qui n'est pas matérialisé.

Les véhicules des visiteurs trouvent facilement à se garer sur les places publiques du village.

Les espaces collectifs :

Il n'existe pas d'espace collectif propre à l'opération. Mais la place du village est



proche et les logements disposent d'un jardin de surface assez importante qui permet notamment les jeux des enfants.



Quelques chiffres :

Surface voirie et espaces libres collectifs (ESC) :

Ratio voirie/ESC :

Coûts

Terrain :

Taxes urba :

Aménagement de l'espace collectif :

Voierie et réseaux :

Espaces publics :

Prix de revient du terrain :

BTOI référent :

LE LOGEMENT ET SES PROLONGEMENTS

La typologie du bâti :

L'architecture des maisons s'inspire des principales caractéristiques du bâti du village : toitures en tuiles plates et percements étroits.

Les T3 sont disposés perpendiculairement aux voies et les T4 parallèlement. L'alternance de façades hautes et basses, l'utilisation symétrique des modèles, les directions d'alignement apportent de la variété à cette opération.

La maison sur la parcelle :

La plupart des terrains sont étroits et allongés, les constructions sont mitoyennes d'un côté et séparées des maisons voisines par un passage de 2m. de l'autre.

L'implantation par rapport à la voie permet d'aménager un petit jardin de devant et de sauvegarder sur l'arrière une partie de terrain plus intime.



Organisation des logements :

les logements sont organisés sur deux niveaux.

Le rez-de-chaussée est occupé par la cuisine et un séjour offrant une surface assez importante. L'étage accueille la salle de bains et des chambres de surfaces variées dont certaines ont de belles dimensions.



Coûts

Construction :

Honoraires archi :

Autres honoraires :

Conduite d'opération :

Coût total construction :

BTOI référent :

Techniques

Maçonnerie

Murs

Charpente

Toiture

Menuiseries...

