

Equipements particuliers existants ou à créer

- Sécurisation des différents carrefours d'accès à la zone urbanisable
- Création d'espaces publics verts permettant également la desserte de l'ensemble des quartiers aux différents types d'usagers (automobilistes, cyclistes, piétons)
- Intégration de bassins de rétention des eaux pluviales (espaces publics communs, surlargeurs)
- Mise en place de points de passage obligés permettant l'accès aux coeurs des ilots.

Points de passage dans les secteurs de densification et de transition urbaine :

- voies primaires, emprise de 10m,
- voies secondaires, emprise de 6m,
- voies piétonnes, emprise de 2,50m.

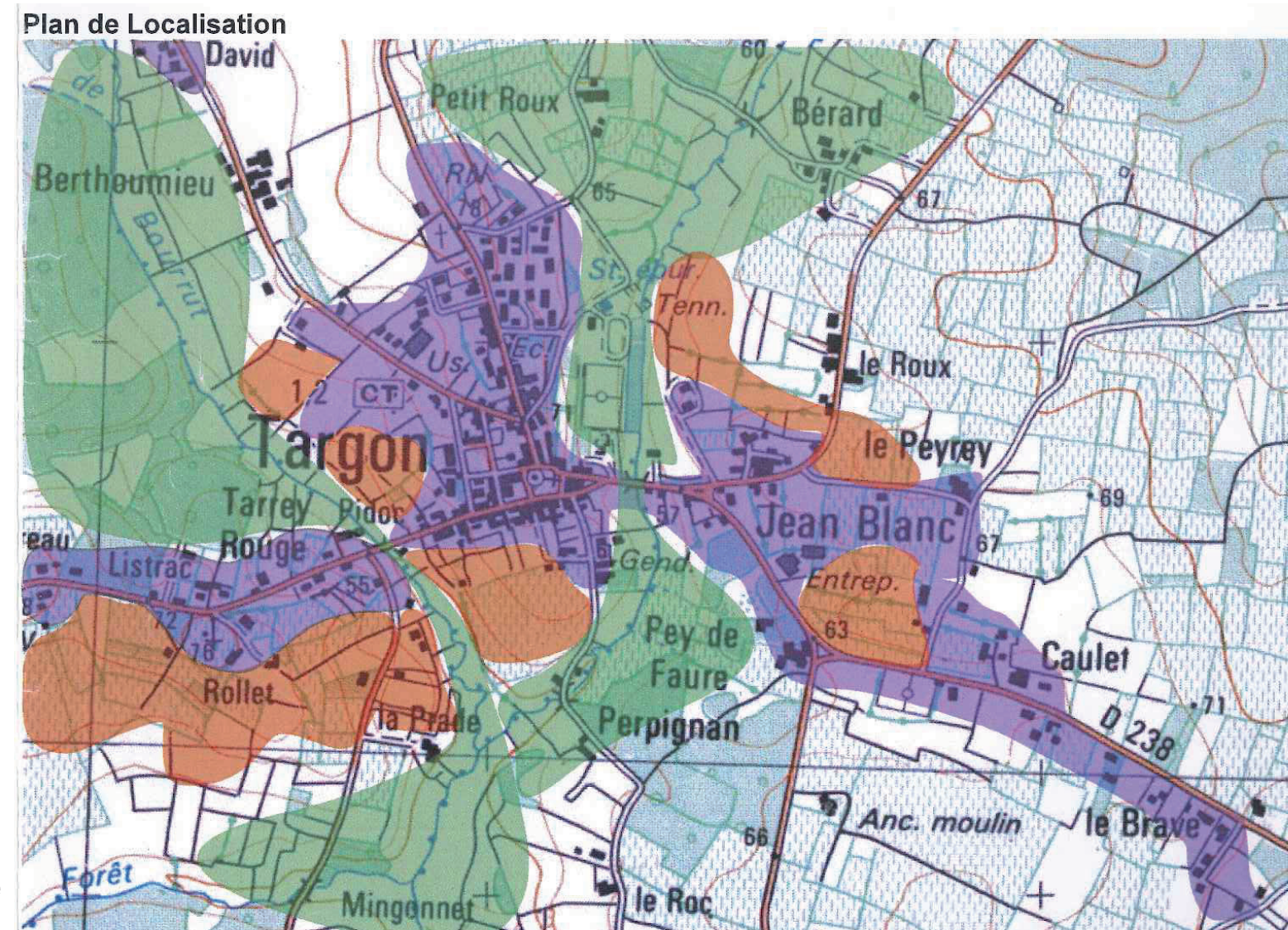
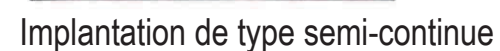
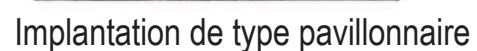
Le schéma illustre la répartition des surfaces dans la parcelle agricole de 10000 m². Les zones sont représentées par des formes géométriques et des symboles distinctifs :

- vignes** : 1000 m², représenté par une rangée d'arbres stylisés.
- tournée de vigne 6 à 8m** : 1000 m², représenté par une zone rectangulaire.
- tampon planté d'un double alignement 10m** : 1000 m², représenté par une zone rectangulaire.
- zone AU - jardins privés** : 7000 m², représenté par une zone rectangulaire.

Diagram illustrating the layout of the bocage buffer zone. It shows a cross-section of the landscape with the following elements from left to right:

- vignes** (vines): Represented by a row of small trees.
- toumée de vigne 6 à 8m** (vine field edge 6 to 8m): A sloped area.
- tampon bocage 10m** (bocage buffer 10m): A rectangular area containing a row of trees.
- zone AU - jardins privés** (zone AU - private gardens): An area to the right of the buffer zone.

- Création de nouvelles zones à vocation résidentielles
- Intégrer des principes de densité et de typologie de l'habitat de la manière suivante :



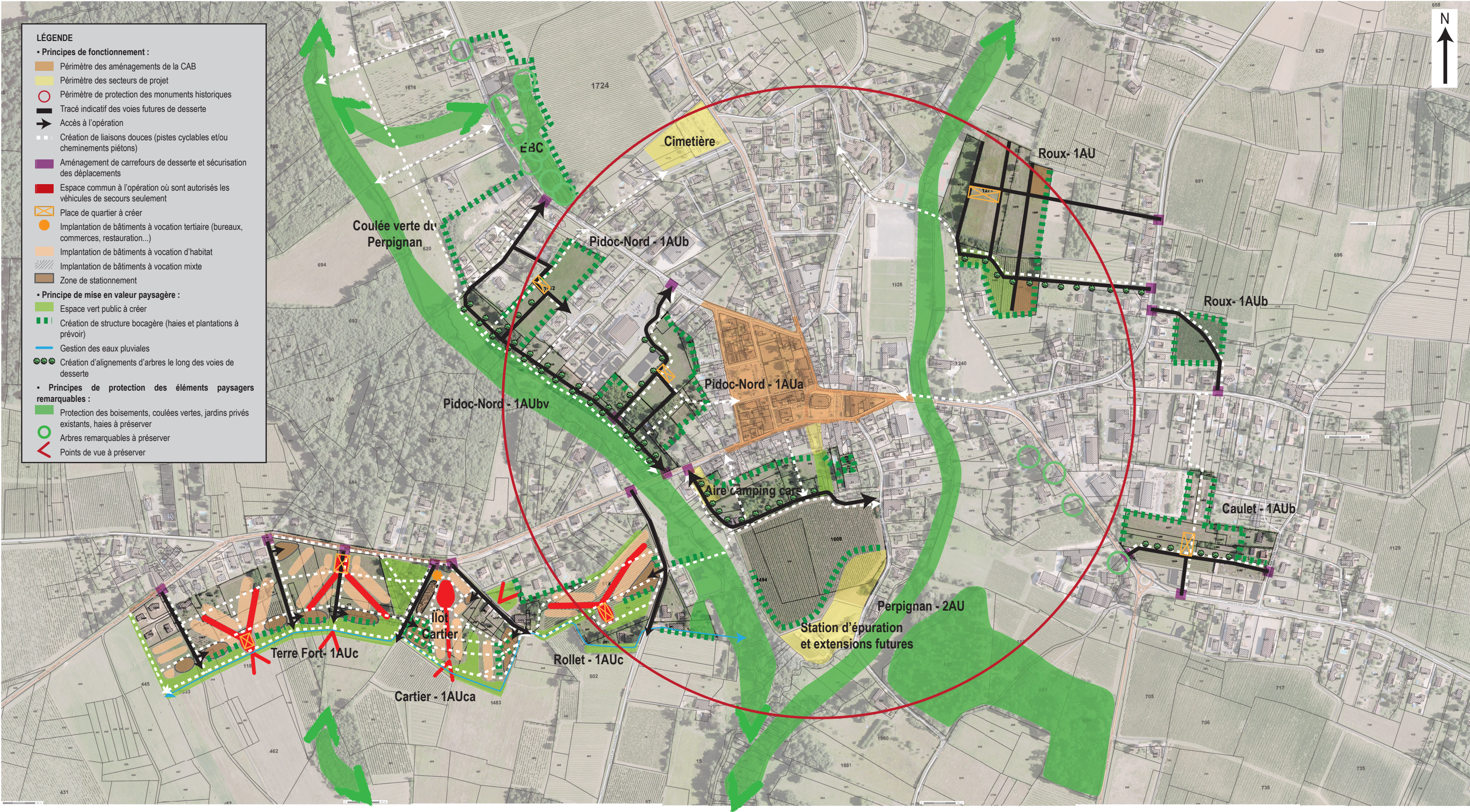
■ **Programmation :**

Phase 1 :

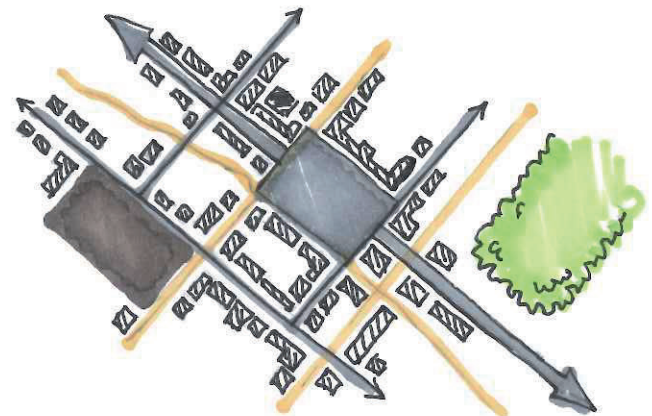
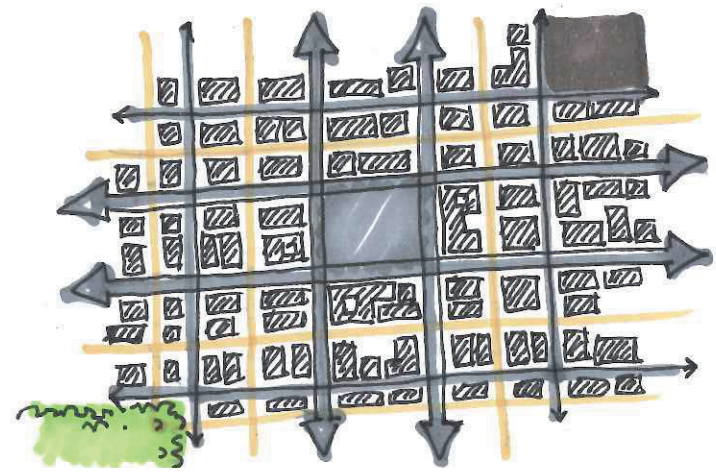
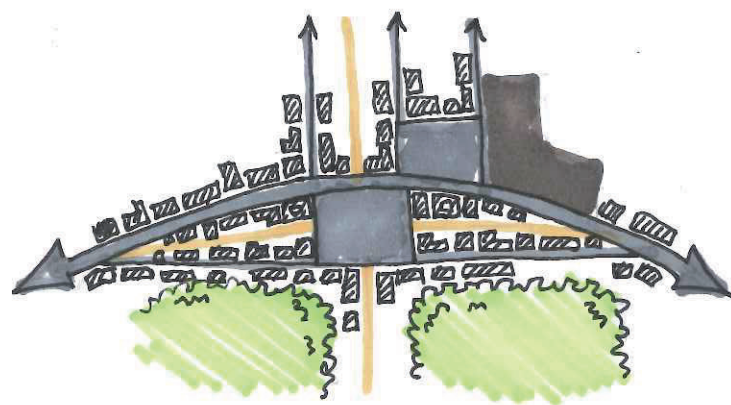
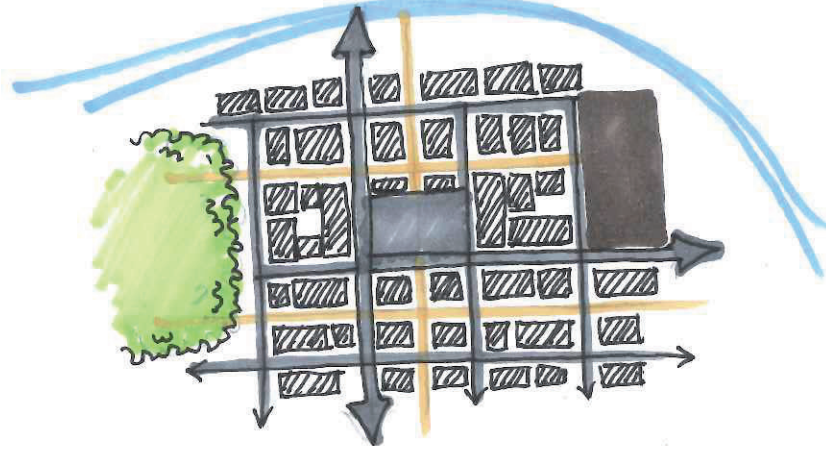
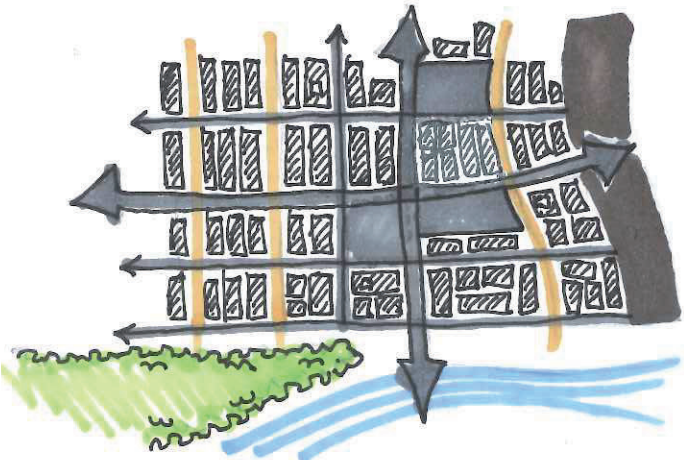
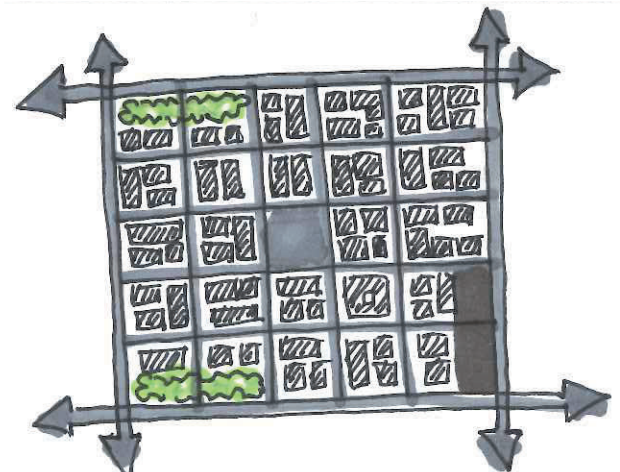
La priorité sera donnée à l'opération Cartier jusqu'au 31 décembre 2017.

Il s'agit d'interdire, jusqu'au 31 décembre 2017, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU tant que l'îlot Cartier de la zone 1AUca n'est pas aménagé.





CONCEPT À METTRE EN OEUVRE → Les aménagements proposés au sein des zones à urbaniser AU se feront sur le principe de la bastide avec la création d'une place centrale structurant l'aménagement du quartier à créer.

<i>Modèle gimontois, Gimont</i> 		<i>Modèle aquitain, Monpazier</i> 	
<i>Les bastides de hauteur, Cordes</i> 		<i>Modèle quercinois, Le Plan</i> 	
<i>Les bastides de rivière, Villefranche de Rouergue</i> 		<i>Modèle gascon, Mirande</i> 	

LÉGENDE

	rue maîtresse		place rurale
	rue secondaire		parc de stationnement
	venelles		parc campagnard

• **Terre Fort / Rollet - 1AUc**

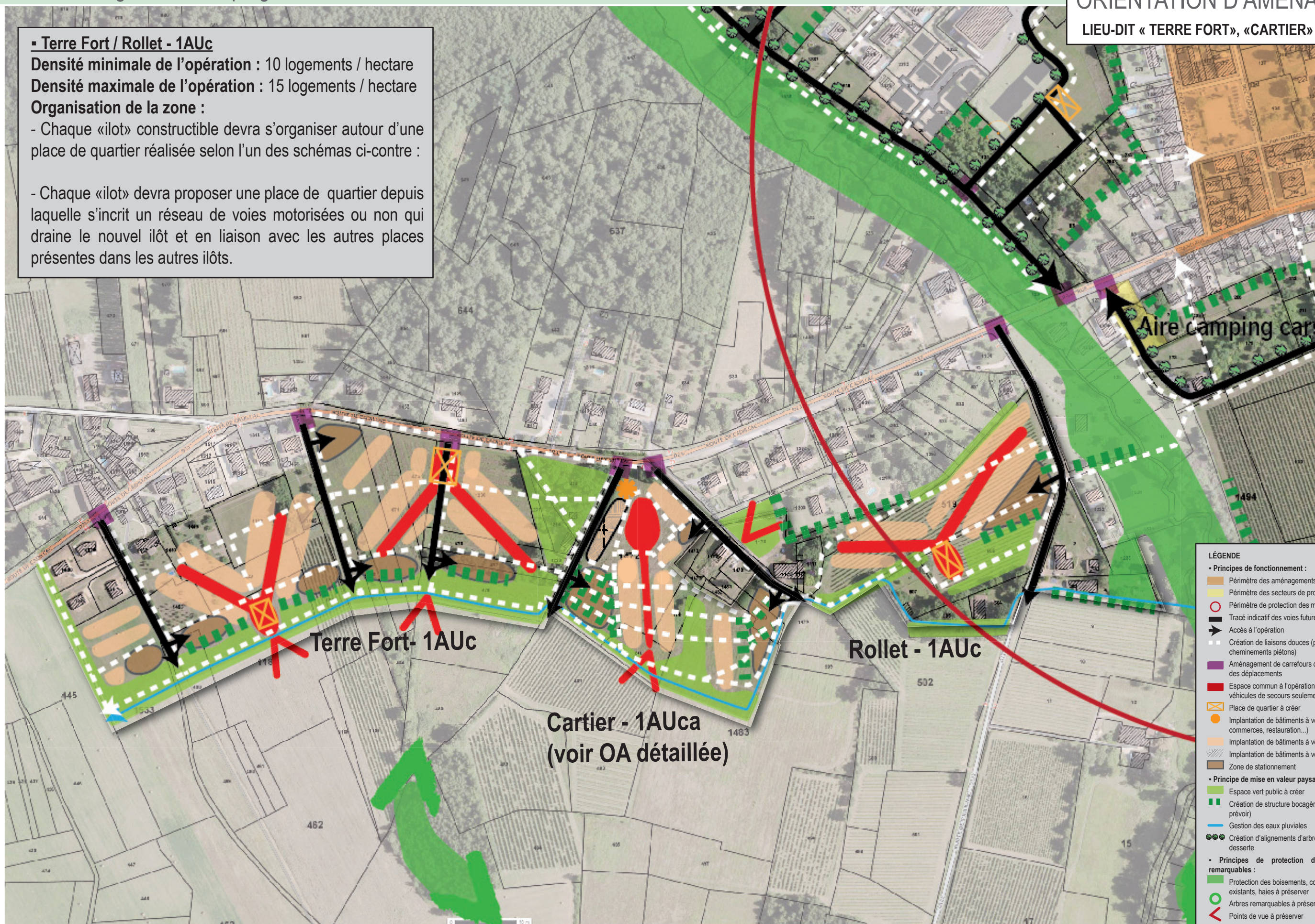
Densité minimale de l'opération : 10 logements / hectare

Densité maximale de l'opération : 15 logements / hectare

Organisation de la zone :

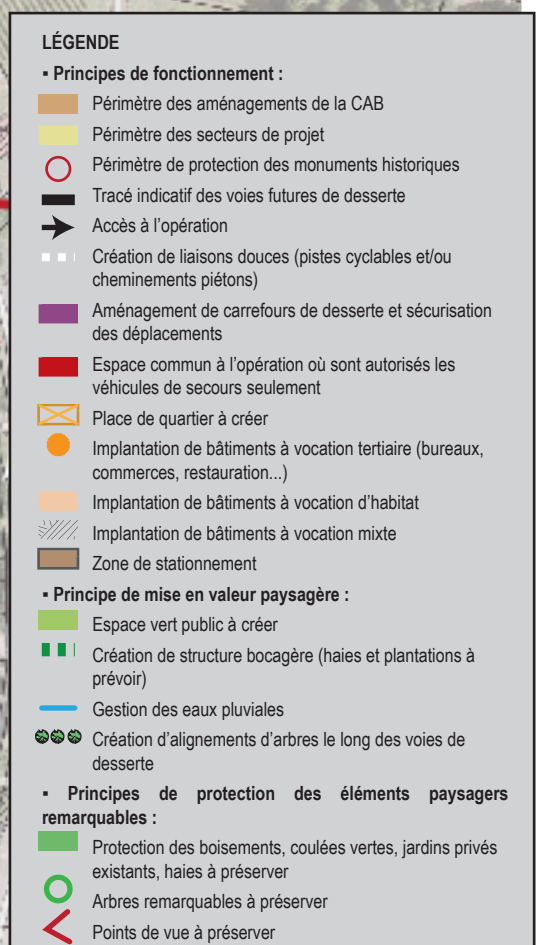
- Chaque «ilôt» constructible devra s'organiser autour d'une place de quartier réalisée selon l'un des schémas ci-contre :

- Chaque «ilôt» devra proposer une place de quartier depuis laquelle s'inscrit un réseau de voies motorisées ou non qui draine le nouvel îlot et en liaison avec les autres places présentes dans les autres îlots.



- LÉGENDE**
- **Principes de fonctionnement :**
 - Périmètre des aménagements de la CAB
 - Périmètre des secteurs de projet
 - Périmètre de protection des monuments historiques
 - Tracé indicatif des voies futures de desserte
 - Accès à l'opération
 - Création de liaisons douces (pistes cyclables et/ou cheminements piétons)
 - Aménagement de carrefours de desserte et sécurisation des déplacements
 - Espace commun à l'opération où sont autorisés les véhicules de secours seulement
 - Place de quartier à créer
 - Implantation de bâtiments à vocation tertiaire (bureaux, commerces, restauration...)
 - Implantation de bâtiments à vocation d'habitat
 - Implantation de bâtiments à vocation mixte
 - Zone de stationnement
 - **Principe de mise en valeur paysagère :**
 - Espace vert public à créer
 - Création de structure bocagère (haies et plantations à prévoir)
 - Gestion des eaux pluviales
 - Création d'alignements d'arbres le long des voies de desserte
 - **Principes de protection des éléments paysagers remarquables :**
 - Protection des boisements, coulées vertes, jardins privés existants, haies à préserver
 - Arbres remarquables à préserver
 - Points de vue à préserver

LIEU-DIT « PIDOC-NORD» ET «LE BOURG»



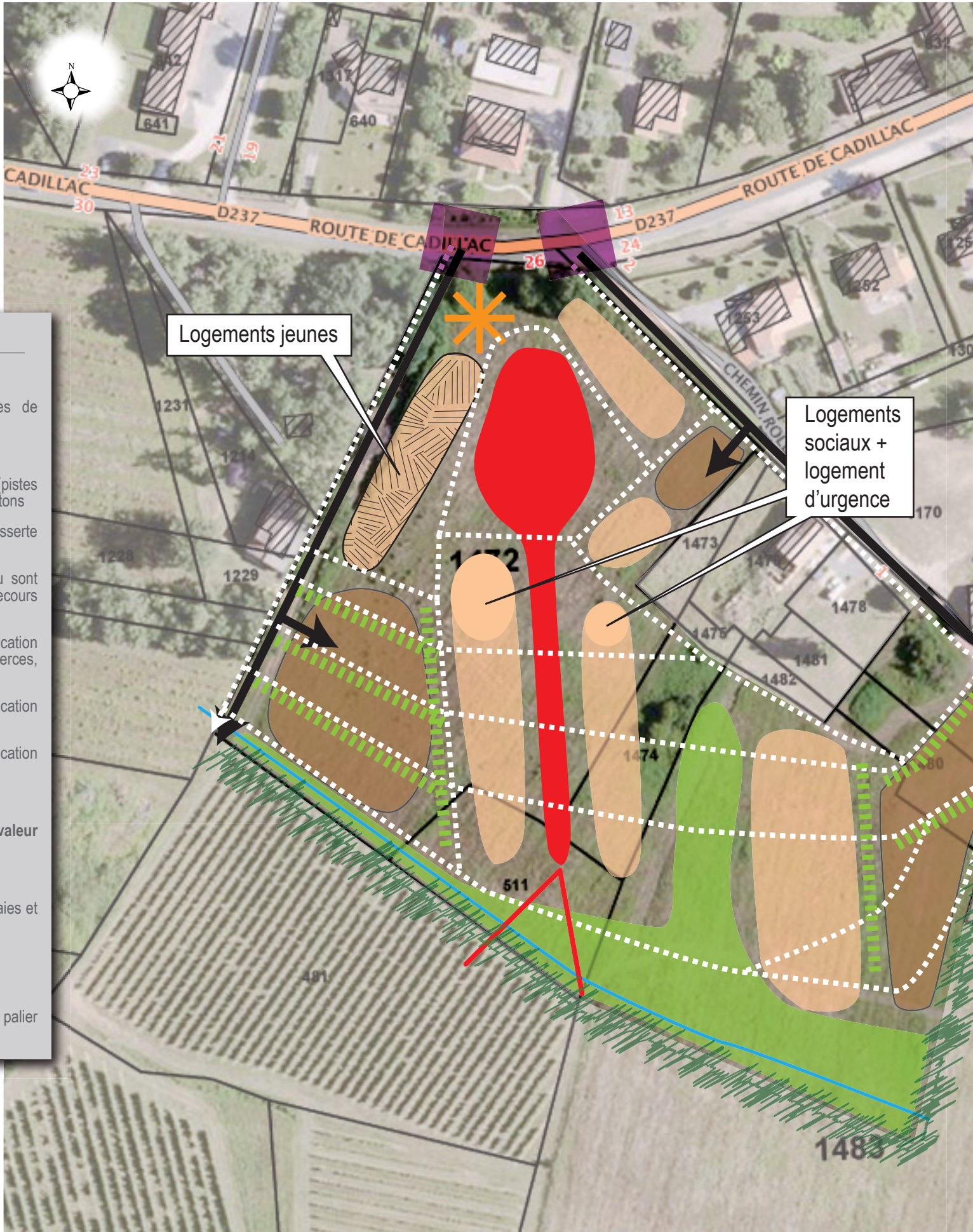
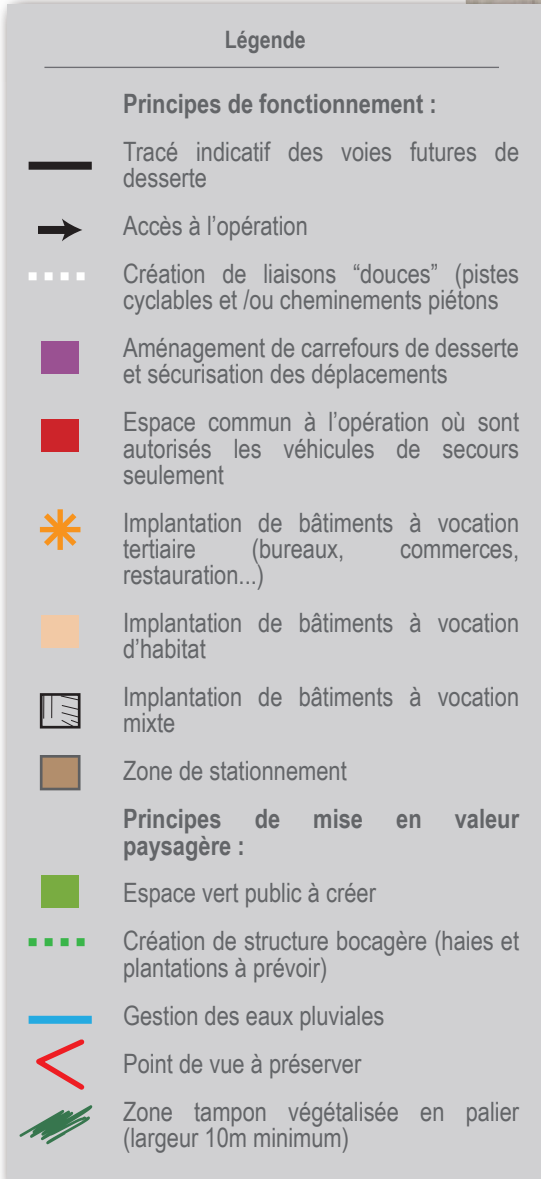
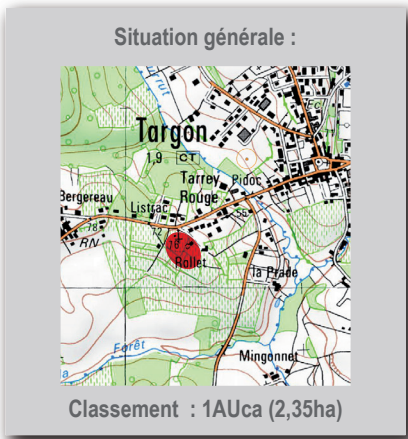
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

LIEU-DIT « ROUX » ET « CAULET »

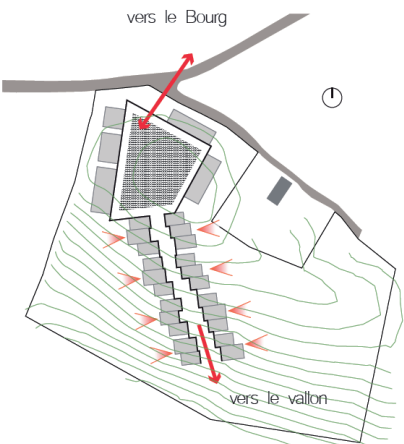


- LÉGENDE**
- **Principes de fonctionnement :**
 - Périmètre des aménagements de la CAB
 - Périmètre des secteurs de projet
 - Périmètre de protection des monuments historiques
 - Tracé indicatif des voies futures de desserte
 - Accès à l'opération
 - Création de liaisons douces (pistes cyclables et/ou cheminements piétons)
 - Aménagement de carrefours de desserte et sécurisation des déplacements
 - Espace commun à l'opération où sont autorisés les véhicules de secours seulement
 - Place de quartier à créer
 - Implantation de bâtiments à vocation tertiaire (bureaux, commerces, restauration...)
 - Implantation de bâtiments à vocation d'habitat
 - Implantation de bâtiments à vocation mixte
 - Zone de stationnement
 - **Principe de mise en valeur paysagère :**
 - Espace vert public à créer
 - Création de structure bocagère (haies et plantations à prévoir)
 - Gestion des eaux pluviales
 - Création d'alignements d'arbres le long des voies de desserte
 - **Principes de protection des éléments paysagers remarquables :**
 - Protection des boisements, coulées vertes, jardins privés existants, haies à préserver
 - Arbres remarquables à préserver
 - Points de vue à préserver

PRINCIPES GÉNÉRAUX :



COMPOSITION URBAINE :



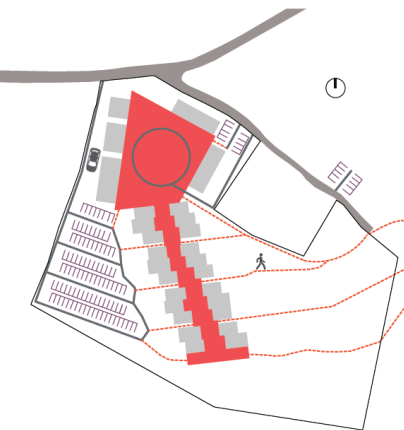
COMPOSITION URBAINE



ESPACES PUBLICS



AMENAGEMENT PAYSAGER



CIRCULATIONS

La logique d'implantation du projet découle d'aspects très divers tels que :

- la topographie du site, sa géométrie, son orientation par rapport au paysage et aux vues privilégiées, son orientation par rapport à la course du soleil en vue d'une optimisation des apports énergétiques gratuits, etc...

- le positionnement stratégique par rapport au bourg.

- le devenir du site à plus long terme, la réflexion sur le développement de cette zone et par extension le devenir de Targon. La proposition d'implantation doit permettre d'intégrer la réalisation de futures phases de développement immobilier de ce quartier.

La place de ce projet est l'une des places de Targon. Elle s'ancre logiquement sur la départementale qui mène au centre-ville, offrant ses services, son espace public aux habitants des hameaux avoisinants et à ceux du bourg.

La rue du projet naît de la place et se développe perpendiculairement à la pente, offrant une orientation est-ouest favorable aux constructions et permettant à chaque logement de profiter de la vue sur le vallon du ruisseau de la forêt.

A l'ouest de cette rue le parc de stationnement paysagé, à l'est des clairières proposant des petits lieux conviviaux et soignés de jeux d'enfants, un théâtre de verdure, un espace de pique-nique... C'est à l'est aussi qu'une réserve foncière permettra à une seconde phase de projet de voir le jour.

Source : CARTIER Quartier Campagnard Durable - atelier Roberta, Djuric Tardio Architectes, France Aménagement Conseil



2eme PHASE



PLAN MASSE DU PROJET
Schéma de principe



Schéma de principe
VUE AÉRIENNE DU PROJET

ESPACES COMMUNS :

LE PARKING PAYSAGER



LA PRAIRIE FLEURIE



LE RUE ET SES PATIOS



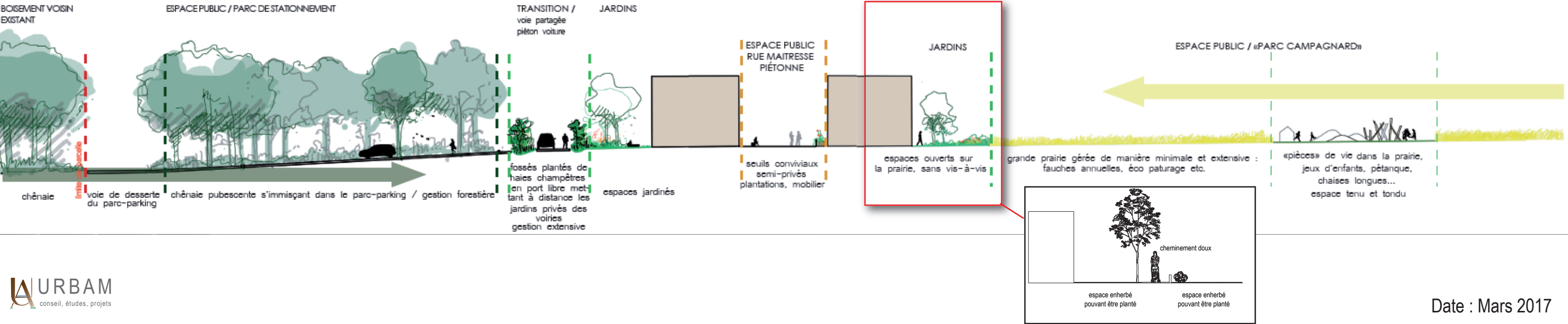
LE CHEMIN EN GRAVE



LA CLOTURE GAVINELLE DES JARDINS



Schéma de principe



ACCÈS ET CHEMINEMENTS :

La pointe nord du site de la place est traitée comme la véritable entrée de ce nouveau quartier, qui se signale par la tourelle servant de repère. Les transports en commun trouvent leurs arrêts sur cet angle. La place ouverte sur la route départementale, les escaliers et la rampe d'accès traités noblement sont autant de dispositions qui invitent le promeneur, le voisin, l'habitant du bourg à entrer.

Dans ce nouveau quartier, les espaces communs que sont la place et la rue sont pensés comme des espaces piétons. La voiture reste en dehors de leur périmètre.

Une voirie carrossable longe la limite ouest du site, desservant la tourelle, la halle, les logements habitat-jeunes sur leur façade arrière et le parc de stationnement paysagé. Cette même voirie permet le ramassage des ordures ménagères et l'accès pompiers.

Une autre voie carrossable permet l'accès à la place depuis l'est, aux pompiers et occasionnellement à certains véhicules de service devant accéder au coeur du quartier. Deux autres poches de stationnement sont prévues : à l'angle de la place pour le stationnement des logements de la place, et vers le hangar municipal qui pourra accueillir des artisans.

Une trame secondaire de venelles piétonnes orientées est-ouest traverse le site perpendiculairement à la rue, permettant des liaisons rapides de la rue au parc de stationnement ou aux claières. Ces venelles se rejoignent vers le hangar municipal et se fondent dans le cheminement piéton qui mène au centre-ville de Targon.

LA RUE :

La rue piétonne se veut une réinterprétation de la rue de village avec ses «accidents», ses irrégularités, ses effets de perspectives biscornues. Le décalage des constructions, la variation des façades et des toits bousculent la perspective, la pente naturelle du terrain chahute les toits.

Le projet tente de reproduire ces petites rues qui deviennent de véritables lieux de rencontres, où les personnes âgées s'assoient sur un palier, un muret pour faire la conversation ou même sortir le tricot, où les enfants improvisent des jeux et nouent des amitiés.

Les petits patios privés à l'avant des maisons favorisent ces rencontres, ces pauses, les petits temps de partage qui manquent tant aux citadins des métropoles. Les décors des toiles de Pieter De Hooch sont source d'inspiration pour ce projet.

Ces espaces intermédiaires aux formes multiples caractérisent très fortement la rue. La variation des hauteurs de murs, servant selon les cas d'assise, d'appui ou de clôtures plus fermées, sont vecteur de mouvement architectural au niveau du piéton. La végétation variée des patios ponctue la rue, homogène dans sa matérialité, d'une palette nuancée de verts et de touches fleuries. Au sud du site, la rue aboutit à un petit belvédère où contempler le paysage à 180°.

La rue doit se doter d'une face «village» (avec sa sociabilité), et d'une face «campagne» (avec sa tranquillité), offrant aux habitants du quartier le luxe constant du choix entre la vie sociale de l'espace collectif et l'intimité de la vue sur le paysage naturel.

Source : CARTIER Quartier Campagnard Durable - atelier Roberta, Djuric Tardio Architectes, France Aménagement Conseil



PERSPECTIVES DE LA RUE MAÎTRESSE VERS LE BELVEDERE ET LA CAMPAGNE



Schéma de principe PERSPECTIVE DE LA RUE MAÎTRESSE DEPUIS LE BELVEDERE



Schéma de principe
COUPE LONGITUDINALE OUEST DE LA RUE MAÎTRESSE

FORME URBAINE ET TYPOLOGIE ATTENDUES

LES LOGEMENTS

Qu'ils soient sur la place ou dans la rue, les logements présentent tous les caractéristiques suivantes :

IMBRICATION ET ACCÈS

Les accès de ses logements imbriqués par petites unités sont indépendants : accès depuis l'espace public, à travers l'espace intermédiaire ou par un accès extérieur pour les appartements en étage.

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Chaque logement possède un espace extérieur : jardin, patio, terrasse, loggia ou balcon.
 Le jardin, lié au logement RDC est indissociable du concept de logement campagnard. Il sert d'espace à vivre qui doit rester connecté à la maison pour des raisons pratiques évidentes (déjeuner dehors, bricolage, etc...)

LES ESPACES INTERMÉDIAIRES

Ils créent un entre-deux public / privé qui favorise les échanges et le lien social entre voisins. Sur la place, ils prennent la forme d'une bande plantée qui sert aussi d'assise devant la maison. Ce dispositif met une distance entre le passant et la fenêtre du RDC protégeant l'intérieur des regards indiscrets.
 Dans la rue, cet espace plus large est une courette, minérale ou plantée qui sert de patio d'entrée. Ses limites peuvent être plus ou moins hautes, des murets bas qui servent de bancs, des murets hauts qui définissent un patio plus privé encore.

POTENTIALITÉ D'EXTENSION

Chaque logement doit pouvoir évoluer par des possibilités d'extension sous les toits (dans le grenier ou sous les structures extérieures des pergolas) et sur les loggias.

Source : CARTIER Quartier Campagnard Durable - atelier Roberta, Djuric Tardio Architectes, France Aménagement Conseil

RECONFIGURATION POSSIBLE DES LOGEMENTS

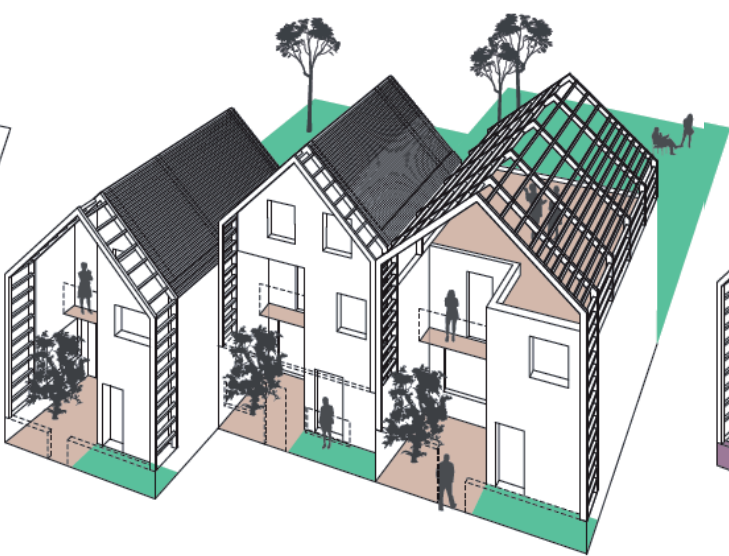
Au cours d'une vie, une famille croît et décroît, les besoins changent, le logement doit pouvoir s'adapter à ces cycles et permettre à l'habitant qui le souhaite de rester dans le quartier auquel il est attaché et dans lequel il a construit sa vie et ses liens sociaux.
 Les grands logements doivent pouvoir se diviser en deux logements plus petits. Cette possibilité doit être pensée en amont pour limiter les modifications intérieures.
 Les enfants partis, un couple de retraités peut vouloir vivre dans plus petit et revendre ou louer son étage.
 A l'inverse un jeune couple pourra avoir besoin de davantage d'espace pour accueillir des enfants ou un parent vieillissant. Deux logements doivent pouvoir se combiner en un seul ou de manière plus simple encore, et moins dépendante des mouvements des voisins, l'appartement doit pouvoir évoluer par des possibilités d'extension sous les toits (dans le grenier ou sous les structures extérieures des pergolas) et sur les loggias.



POTENTIALITE D'IMBRICATION DES UNITES
 Schéma de principe



IMBRICATION - ACCES INDEPENDANTS
 Schéma de principe



ESPACES EXTERIEURS
 Schéma de principe

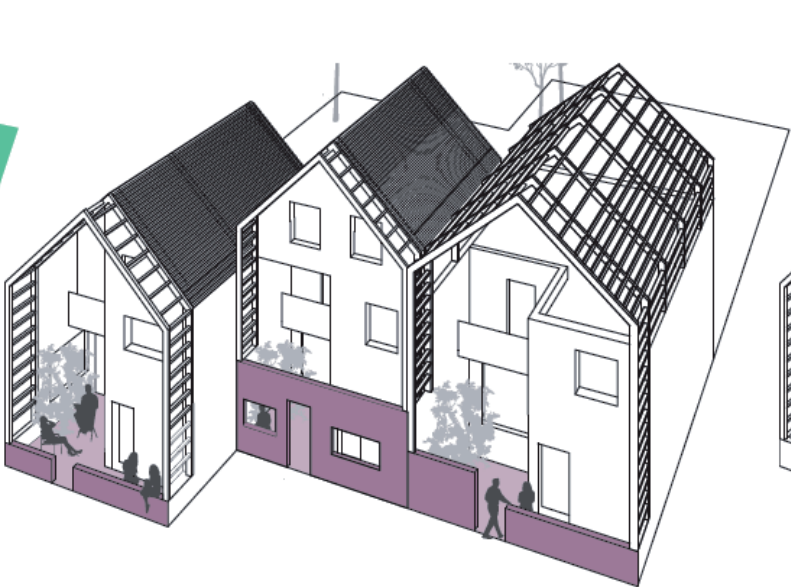


Schéma de principe
 ESPACES INTERMEDIAIRES PUBLIC/PRIVE

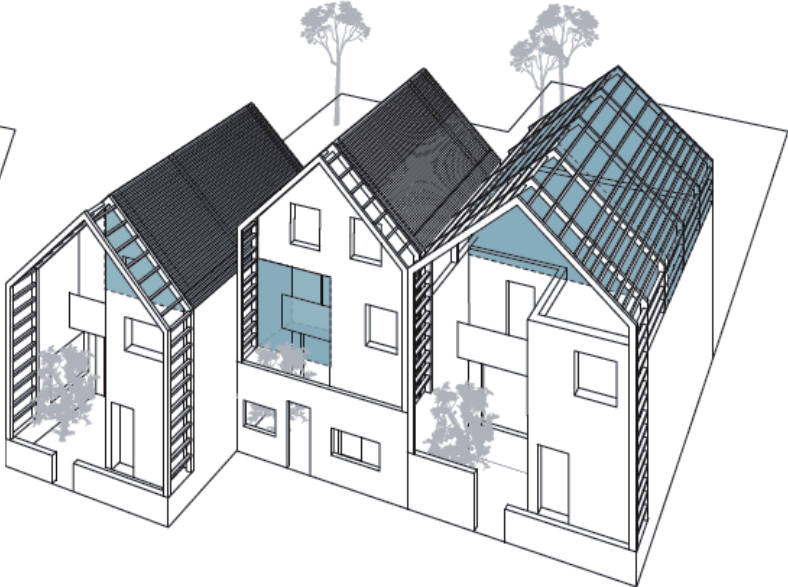
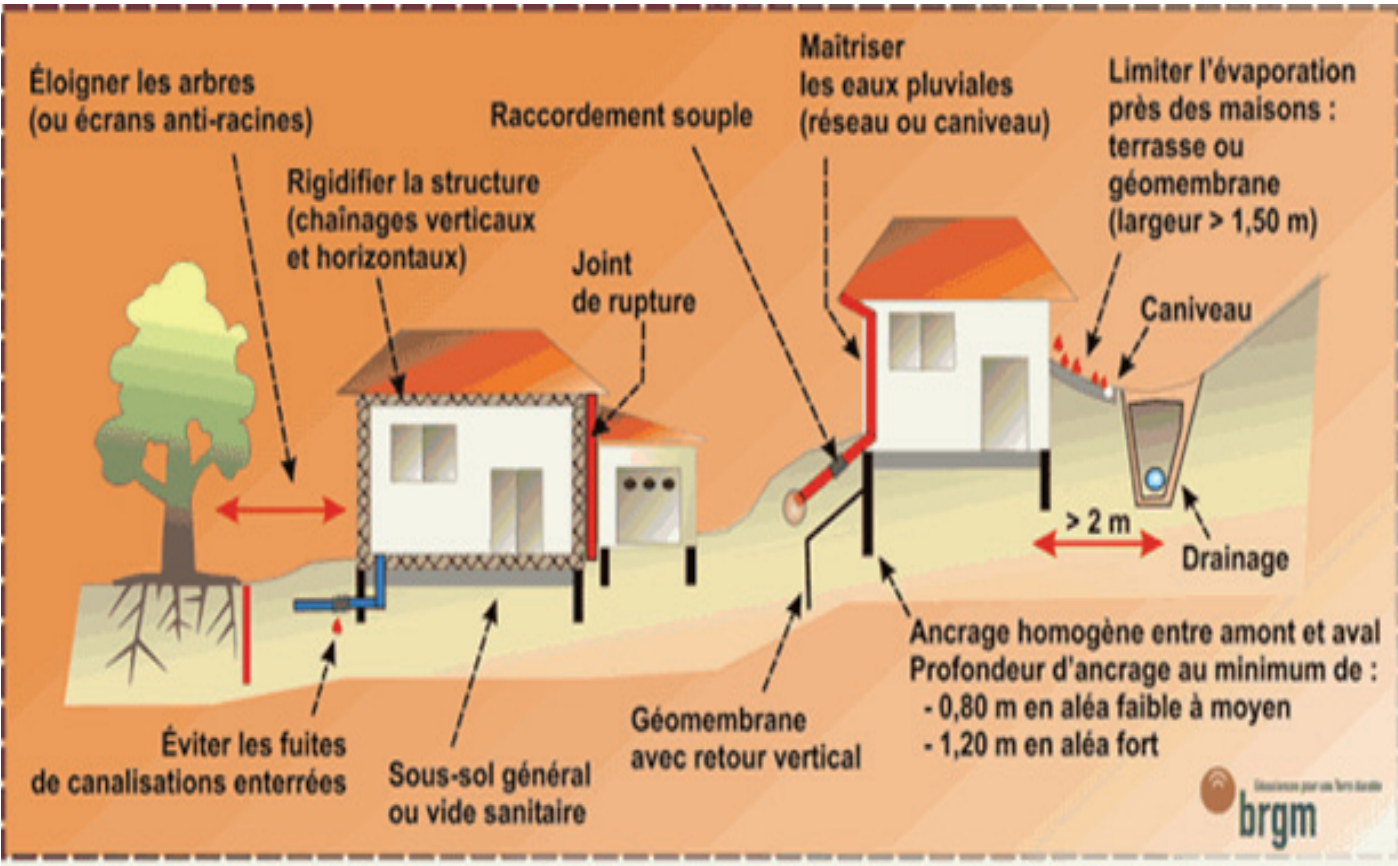


Schéma de principe
 POTENTIALITE D'EXTENSION ET DE SECABILITE

La zone 1AUc est soumise à l'aléa retrait et gonflement des argiles. Par conséquent, des systèmes constructifs doivent être mis en oeuvre sur cette zone.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.