

Travail de recherche pour le 14/09/13

Habitat collectif vs habitat individuel :

Source :

http://alterhabitat-mt.org/wp-content/uploads/2012/07/2009-Eeman-HG_par_ses_limites.pdf

L'habitat groupé : lieu alternatif à la maison individuelle et à l'habitat communautaire où habitent plusieurs entités, famille ou personnes où l'on trouve des espaces privatifs et des espaces collectifs. (<http://www.habitat-participation.be>)

L'habitat regroupé est plutôt « un lieu de vie où le collectif, de manière spatiale et en terme de projet, est restreint voire quasi inexistant. La base du rassemblement est souvent d'ordre économique, parfois même non volontaire. »

(Pascale Thys, www.etopia.be/article.php3?id_article=476 (avril 2009))

L'habitat communautaire est « un lieu de vie où le collectif est dominant, les espaces privés sont petits face aux espaces collectifs ; une idéologie forte cimenter le groupe, souvent philosophique ou religieuse ; le partage peut aller jusqu'au partage des revenus ou des activités professionnels. (Pascale Thys, www.etopia.be/article.php3?id_article=476 (avril 2009))

Habitat groupé

Historique :

Apparition du concept d'habitat groupé en 1960.

Habitat individuel :

Selon l'Insee (2003) plus de la moitié des ménages français atteint cet idéal (56%).

La France compterait ainsi plus de 13 millions de logements individuels neufs et anciens. Selon l'UNCM (Union nationale des constructeurs de maisons individuelles), les ventes de maisons individuelles ont connu une progression « record » de 11% en 2003.

L'achat moyen porterait sur une maison de 107 mètres carrés, payée 100 000 euros.

Guy Tapie, dans sa publication « Maison individuelle, architecture, urbanité » (2005a) dirige une réflexion sur quatre axes : les usagers, l'architecture, les territoires et les marchés. Il présente une analyse des conditions actuelles de la production et de la consommation de la maison individuelle, avec certaines ébauches des tendances qui portent son évolution.

Cité ouvrière

Une cité ouvrière est un « ensemble concerté d'habitat ouvrier, généralement mono-familial » selon la définition usitée par les services de l'Inventaire du patrimoine culturel¹. Elle constitue, à l'origine, une zone essentiellement résidentielle exclusivement destinée aux ouvriers d'une même usine et à leur famille. Elle peut être accompagnée d'équipements collectifs. Dans la plupart des cas, elle est mise à disposition par le patron de l'usine.

Exemples français :

Charles-Léon Ungemach (1844-1928) conduisit une politique sociale pionnière au sein de son entreprise : restaurant du personnel, installation sanitaire, infirmerie et bibliothèque, colonie de vacances pour les enfants du personnel.

Conçues par l'architecte Sorg, les constructions furent inaugurées en 1923 ou 1926.



Figure 1 – Vue de Strasbourg, la cité Ungemach, cité ouvrière du début du XXe siècle

Les Dents de Scie (Trappes)



C'est dans cet esprit que la cité ouvrière « Les Dents de Scie » a été conçue par Henry Gutton (architecte et ingénieur) et André Gutton (architecte), son fils. Les quarante pavillons accolés ont été implantés à proximité de la gare de Trappes car ils étaient destinés aux cheminots de la Compagnie des chemins de fer de l'État.

Habitat individuel densifié (HID)

<http://www.ariise.fr/travaux/habitat.html>

Habitat individuel (source Le moniteur : <http://tinyurl.com/mcpa595>)

Ne pas confondre maison individuelle et unité d'habitation :
Le nombre de logements que comporte une construction est au nombre des critères qui permettent de la caractériser comme « maison individuelle » au sens du POS, mais non un critère exclusif. Autrement dit, une maison individuelle peut comporter plusieurs logements. En revanche, le Conseil d'État ne s'avance pas sur la qualification de la construction envisagée puisqu'il décide de renvoyer devant la cour d'appel, ce qui est inhabituel.

article 5 du plan d'occupation des sols (POS)

Cours Louise :
Evolution des conceptions de l'habitat

Loi SRU 2000 : ne pas gaspiller le foncier. 20% du foncier doit être alloué à du locatif.

2004 : habitat individuel dense (question de la densité mesurée et de la densité perçue)

COS

Coefficient d'occupation du sol (COS) : il permet de définir un « droit à bâtir » sur une parcelle.

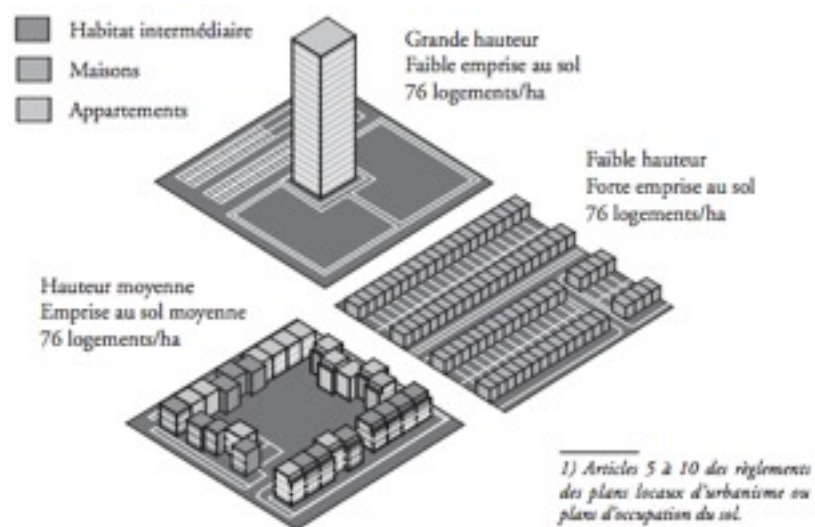


Figure 2 – Modulation morphologique de densité

Un même COS peut conduire à des morphologies urbaines très différentes selon la taille et la forme des parcelles.

La densité bâtie

Contrairement au COS, le calcul de la densité bâtie se rapporte au réel et non plus au possible. Elle correspond à ce qui existe sur le terrain.

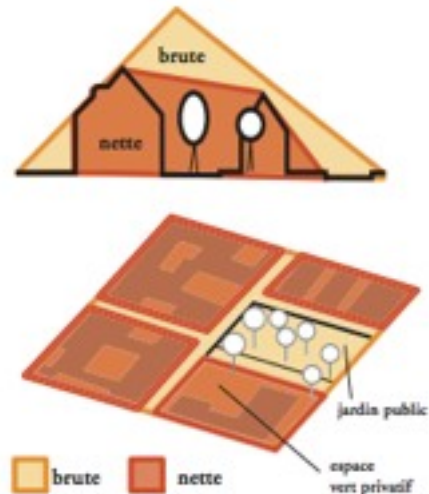


Figure 3 - Assiette de calcul de la densité

La densité en géographie et en planification urbaine

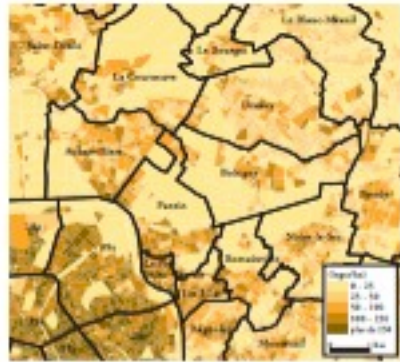
Définitions

$$\text{Densité de population} = \frac{\text{nombre d'habitants}}{\text{surface (kilomètres carrés ou hectares)}}$$

$$\text{Densité résidentielle} = \frac{\text{nombre de logements}}{\text{surface (hectares)}}$$

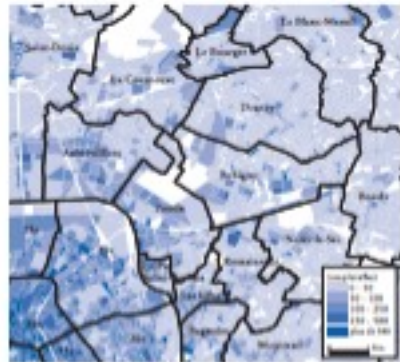
$$\text{Densité d'emplois} = \frac{\text{nombre d'emplois}}{\text{surface (hectares)}}$$

$$\text{Densité d'activité humaine} = \frac{\text{nombre d'habitants} + \text{nombre d'emplois}}{\text{surface (hectares)}}$$



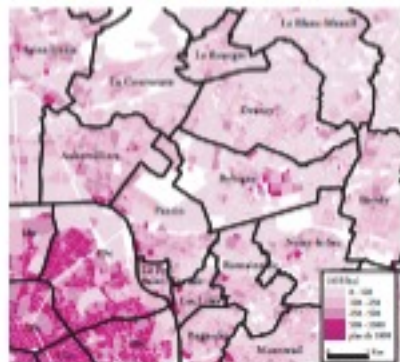
La densité résidentielle (lgts/ha)

La densité résidentielle permet de donner une mesure de l'occupation du sol par le logement. On peut la classer selon des seuils de densité. Faible, moyen ou fort, les seuils peuvent être différents selon le type d'habitat. La densité résidentielle peut aussi permettre de définir des seuils pour les besoins en équipements (équipements scolaires en particulier).



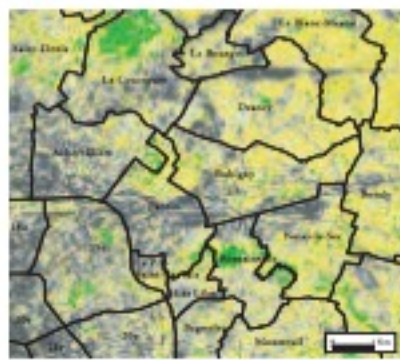
La densité d'emplois (emp/ha)

La densité d'emplois permet d'identifier les espaces concentrant le plus d'emplois. Lorsque le calcul est rapporté au type d'activité présente, la densité d'emplois permet, à un niveau infracommunal, de mesurer l'intensité d'un secteur d'activité en particulier.



La densité d'activité humaine (habitants + emplois/ha)

La densité d'activité humaine permet de mesurer en partie la densité d'usage d'un espace ; elle prend en compte le nombre potentiel de personnes fréquentant le site. Ce ratio permet de repérer les effets de centralité et de comparer des tissus urbains différents. Il peut être utilisé pour déterminer l'impact de l'implantation de nouveaux équipements d'infrastructure ou de superstructure.



La densité végétale

La densité végétale est calculée par télédétection à partir d'une image satellitale qui repère les masses végétales en volume et en qualité. Cet indicateur de l'environnement végétal ne différencie pas la végétation des espaces publics de celle des espaces privés. Il prend en compte l'ensemble des espaces verts qui participent à l'ambiance générale d'un secteur.

Autre source d'info sur la densité : <http://fr.scribd.com/doc/8831183/Apprehender-la-densite-entre-realite-et-perception-M2-2008>

Vie sociales

La proximité sociale ne renvoie pas forcément à une proximité sociale
-> articuler sans contrainte les espaces publics, collectifs et privés

Préserver l'intimité, la tranquillité

-> problèmes dans le collectif

Vie Individuelle

Enjeux de la densification :

Ilôt de chaleur urbain (ICU) : http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%8Elot_de_chaleur_urbain

Quelle est la tendance ?

Définir les différents niveaux de partage.

Niveaux d'intimité

- perso
- familiale
- virtuelle

extension de soi