

OPTIMISER L'ESPACE CONSTRUCTIBLE



PROGRAMME DE LA JOURNÉE

- / 9h30 Introduction : La division parcellaire, un mode d'urbanisation pour optimiser l'espace constructible
- / 10h **Table ronde : depuis 10 ans, la division parcellaire sur votre commune, un mode d'urbanisation pour optimiser l'espace constructible**
Invités : Communes de Pugnac et Blanquefort
- / 11h15 **Evaluer la division parcellaire pour adapter sa stratégie de développement urbain : exemples sur le bassin d'Arcachon Val de L'Eyre**
Invités : SYBARVAL et Commune de Mios
- / 12h30 Buffet déjeuner sur place
- / 14h **Identifier et encadrer le processus de division parcellaire : 2 études expérimentales issues de l'appel à projet partenarial (Département, ADEME, CAUE)**
Invités : PETR du Grand Libournais et Commune de Cénac
- / 16h Optimisation parcellaire : quand les architectes s'en mêlent !

C

La division parcellaire, un mode d'urbanisation pour optimiser l'espace constructible ?

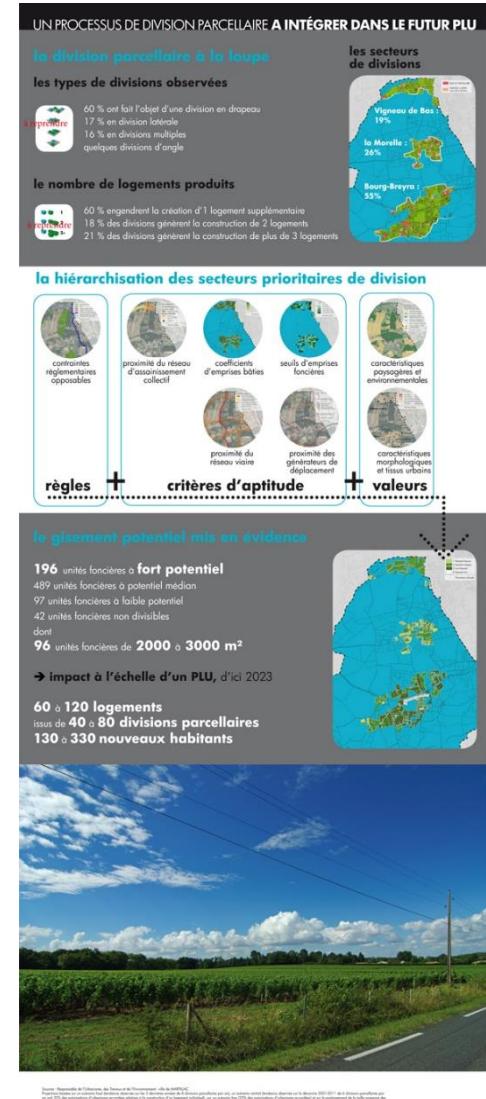
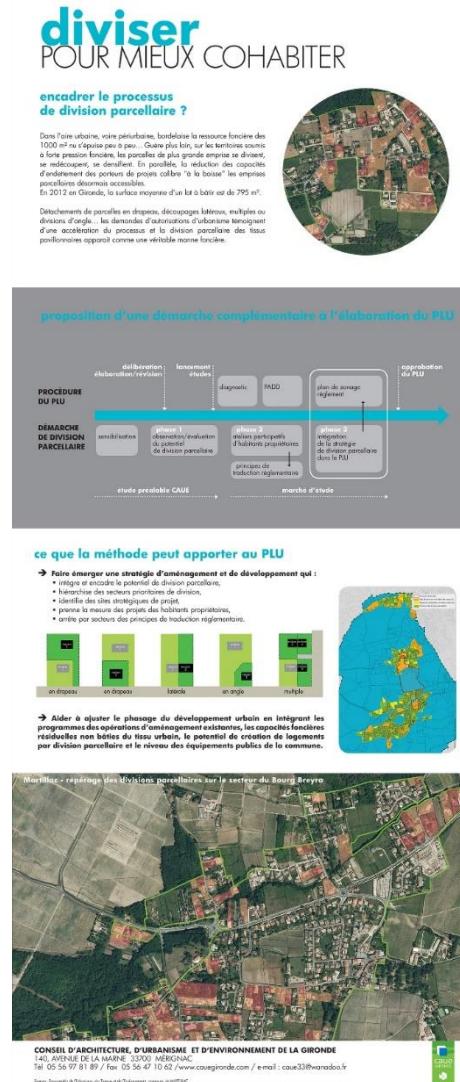
Elodie VOUILLON, Architecte-Urbaniste, directrice du CAUE de la Gironde
Fabrice DEL AGUILA, Architecte-Urbaniste, adj.direction CAUE de la Gironde

/ Retours d'expériences ... la division parcellaire en Gironde

c

2013. une journée de sensibilisation + exposition

- Aider à prendre la mesure d'un phénomène,
- parfois souhaité, souhaitable,
- parfois peu maîtrisé, peu anticipé notamment en termes de qualité d'**insertion paysagère**, de **qualité de la production architecturale**, de besoins en **équipements publics et réseaux**



/ Retours d'expériences ... la division parcellaire en Gironde

c|

2013 > 2019. une 40^{aine} de communes accompagnées

- **3 démarches expérimentales :**

révision / modification des *PLU* de **Martillac, Mios et de Pugnac**

- **un appel à projet**

en partenariat avec l'Ademe Nouvelle Aquitaine, le Conseil départemental, le CAUE de la Gironde + marchés d'études

révision des *PLU* de **Saint-Selve et de Cénac**

mise en œuvre du **SCoT du Grand Libournais**

Echantillon de 10 communes tests : *La Lande-de-Fronsac, Izon, Saint-Denis-de-Pile, Les Artigues-de-Lussac, Saint-Seurin-sur-l'Isle, Les Peintures, Saint-Magne-de-Castillon, Mouliets-et-Villemartin, Pineuilh et Pellegrue.*

élaboration du **PLUi de la CdC du Créonnais**

Echantillon de 6 communes tests : *Créon, Sadirac, Baron, La Sauve, Le Pout et Madirac*

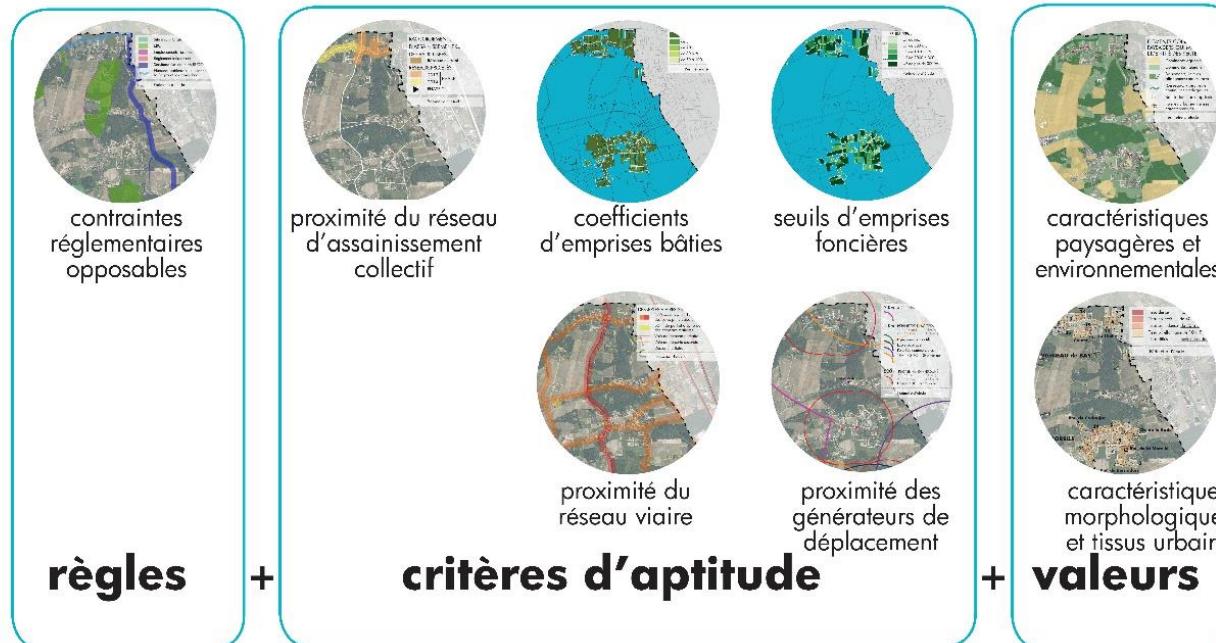
- **un appui à l'élaboration du SCoT du Sybarval sur 17 communes**

/ Retours d'expériences ... la division parcellaire en Gironde

c|

2013 > 2019. *parmi les objectifs poursuivis*

- Aider à faire émerger une **stratégie** de développement communal ou (inter)communale qui intègre le **potentiel de division parcellaire**,
 - à élaborer des **stratégies différencierées** de gestion par types de morphologies urbaines et de cadres de vie,
 - à identifier des principes de traductions **réglementaires opérantes** à intégrer dans le PLU/PLU(i)
- hiérarchisation des secteurs prioritaires de division**



Sources : PLU Martillac 2013



Gujan Mestras, SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, septembre 2019

/ Retours d'expériences ... la division parcellaire en Gironde

c|

2015 > 2019. 12 ateliers déconcentrés de formation (50 élus + 100 instructeurs ADS)

- **Ateliers à la carte** au siège du CAUE, à Mérignac, à la CdC du Créonnais, à Ludon-Médoc, à Bordeaux Métropole (x2), à la CdC du Sud Gironde, à la CdC de Latitude-Nord-Gironde, au PETR de Cœur-Entre-Deux-Mers + à venir au siège du CAUE et au Sybarval (x2)



/ les suites à donner ... le conseil aux particuliers

c|

2019 > ... appui aux porteurs de projets

Quel appui technique du CAUE pour qualifier le conseil préalable à l'instruction des autorisations d'urbanisme de projets de divisions parcellaires ?

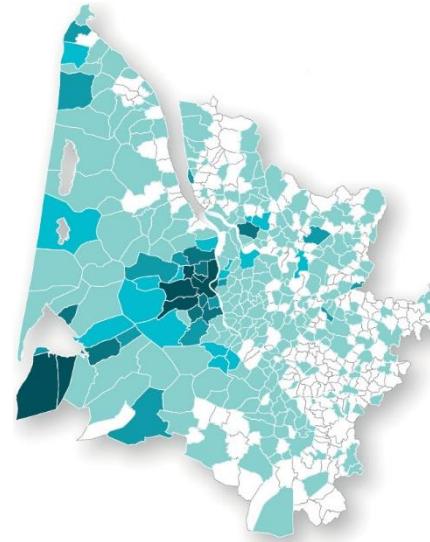
- **3069 conseils donnés (en 2018)**
- **11 architectes conseillers**
- **63 points de permanences mensuelles déconcentrées**



un architecte
2 415



une juriste
546

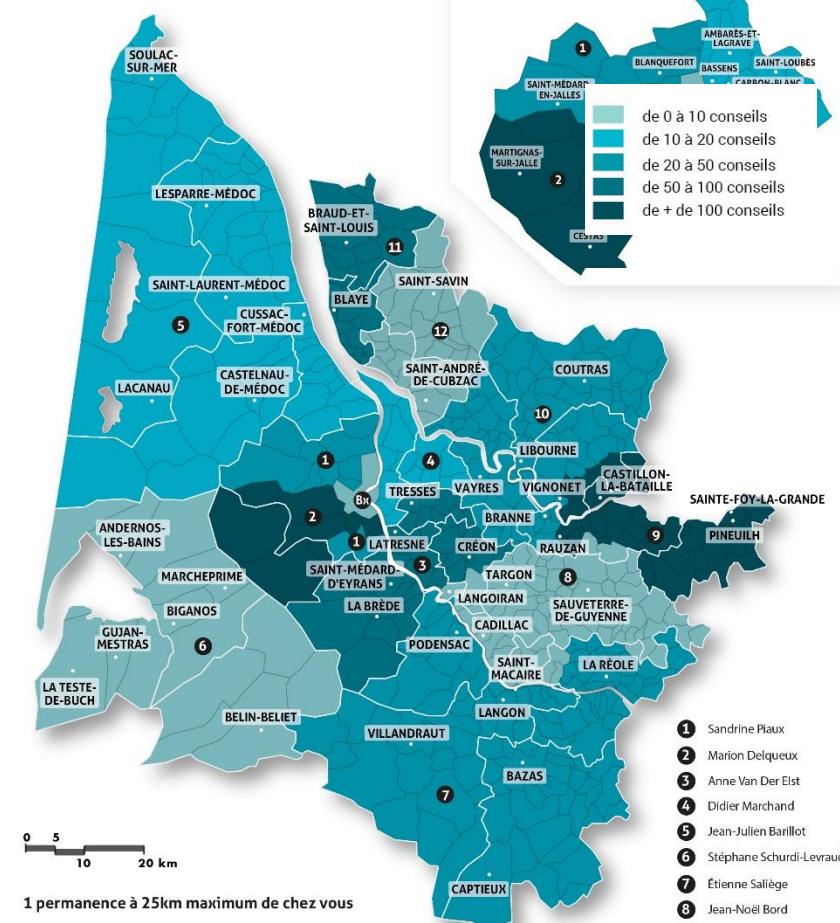


2020 > ... sensibilisation architecturale, observatoire, label Curiosité

Sources : CAUE de la Gironde - Rapport d'activités 2018

RENCONTREZ GRATUITEMENT UN ARCHITECTE CONSEILLER !

Les secteurs de conseil du CAUE



/ d'où partions-nous ?

c|

1982 - GIRONDE. La belle époque !



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... réalités locales

c|

les français et leur logement ?

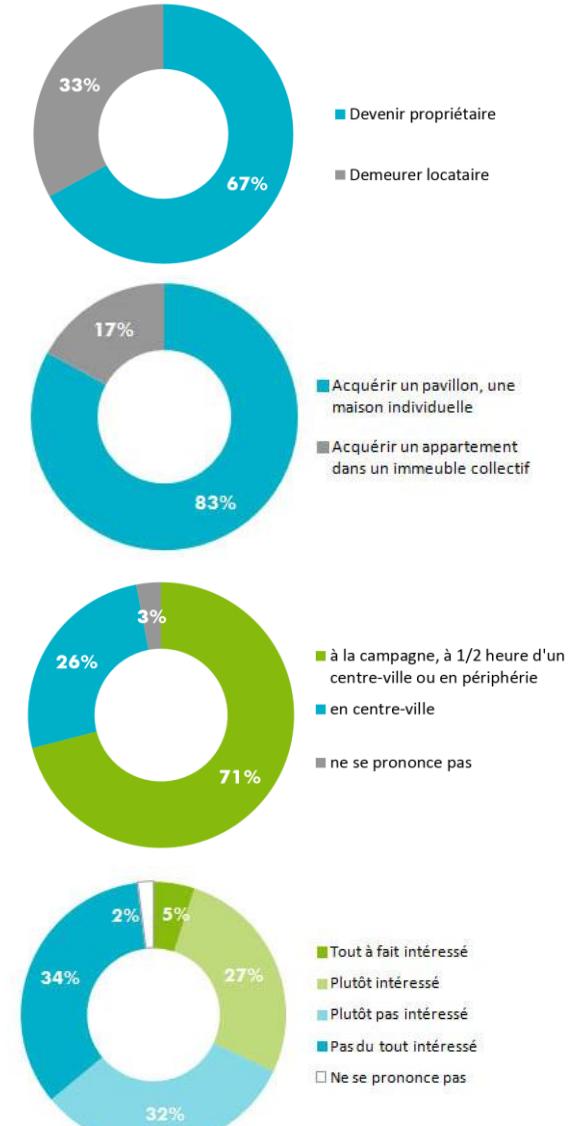
1 français sur 2 envisagerait de déménager, avant tout pour changer de cadre de vie et pour avoir un logement plus grand

Dans le choix de ce logement, les français seraient principalement attentifs aux **critères du prix et du calme**

4 français sur 5 souhaiteraient devenir propriétaires d'une **maison individuelle**

Pour les **3/4** d'entre eux, cette maison se situerait préférablement à la **campagne, en périphérie, ou à ½ heure d'un centre ville**

1 français sur 3 se déclarerait **intéressé** par l'**habitat individuel groupé**



Sources :

BVA FONCIA, Enquête « Les Français et leurs logements », février 2018

BVA, Observatoire de la vie quotidienne des Français - Enquête « Les Français et leurs logements », décembre 2015

HARRIS INTERACTIVE, Enquête « Les logements d'hier, d'aujourd'hui et de demain, vus par les Français », mai 2011

CREDOC, Enquête « Conditions de vie et Aspirations des Français », juin 2008

TNS Sofres pour l'Observatoire de la Ville « Les français et leur habitat, perception de la densité et des formes d'habitat », janvier 2007

/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... réalités locales

c|

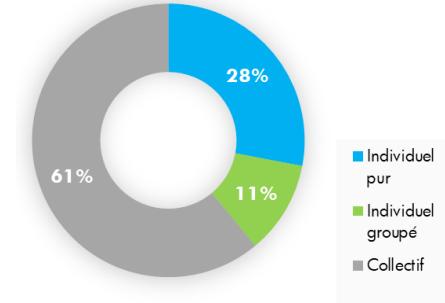
comment se concrétise ce mode de vie (révé) en Gironde ?

19.760 logements ont été autorisés en moyenne par an au cours des 3 dernières années (2016-2017-2018)

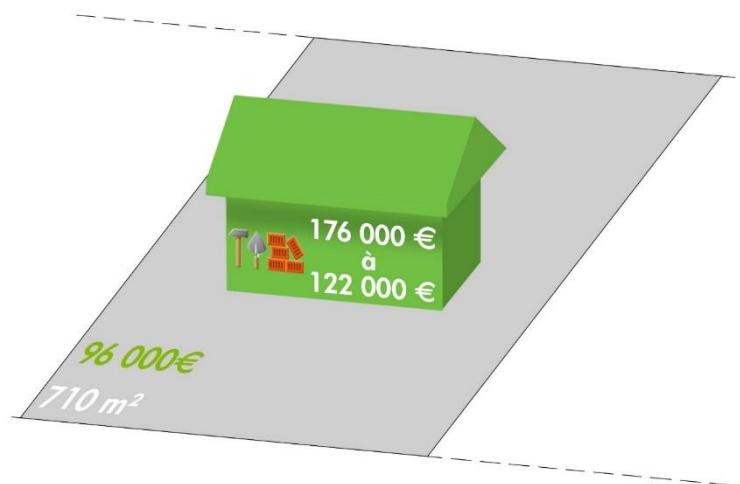
dont **7.710** maisons individuelles

- **28%** d'habitats individuels purs (5.528)
- **11%** d'habitats individuels groupés (2.182)
- **61%** d'habitats collectifs (12.051)

Source : Sit@del2 (Logements autorisés par type et par commune)



2 logements sur **5** construits en Gironde sont des maisons individuelles



710 m²
400 ha
96.000 €
145.000 €

surface moyenne d'une parcelle à bâtir
surface dédiée à l'habitat individuel pur
prix de vente moyen d'un terrain
prix de vente moyen d'une maison neuve

/ division parcellaire ... de quoi parlons-nous ?

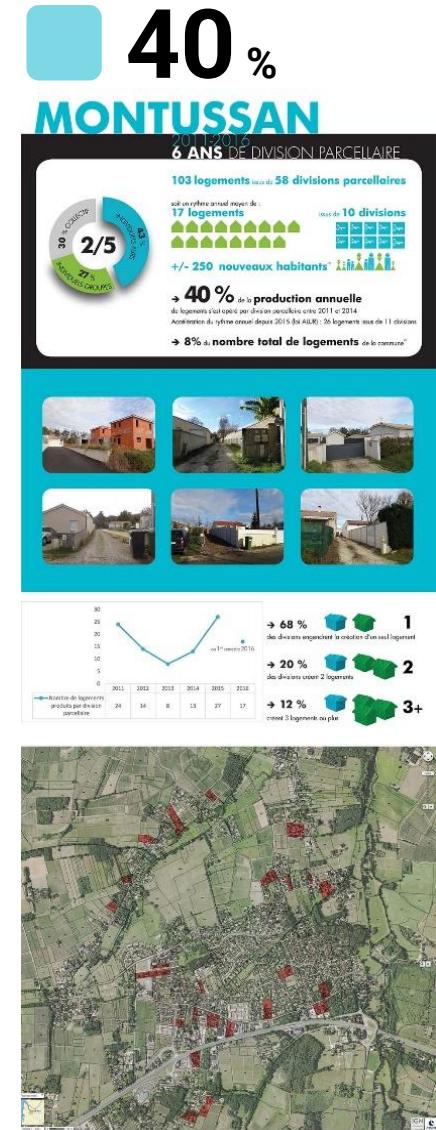
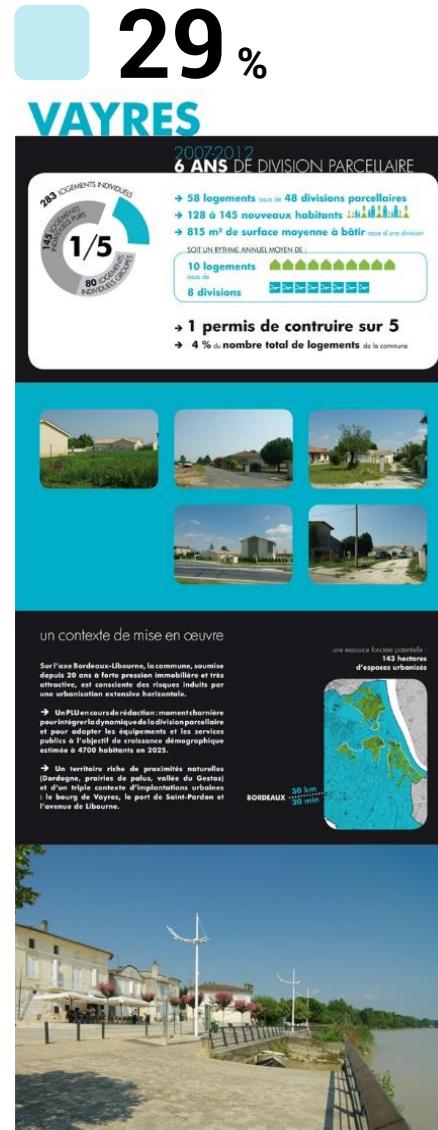
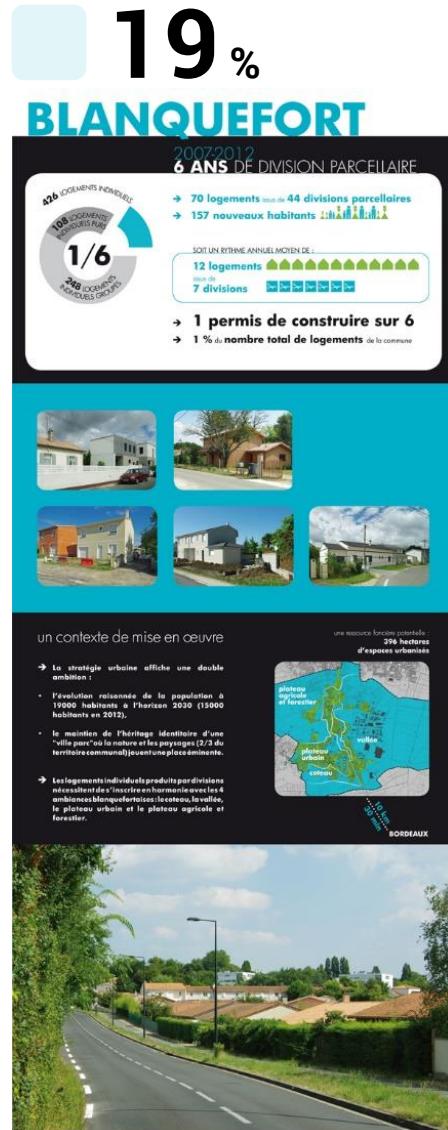
c|

On entend par division parcellaire le détachement d'une (ou de plusieurs) parcelles issues d'une parcelle d'origine déjà bâtie ≠ d'une opération de divisions en lots d'une parcelle nue



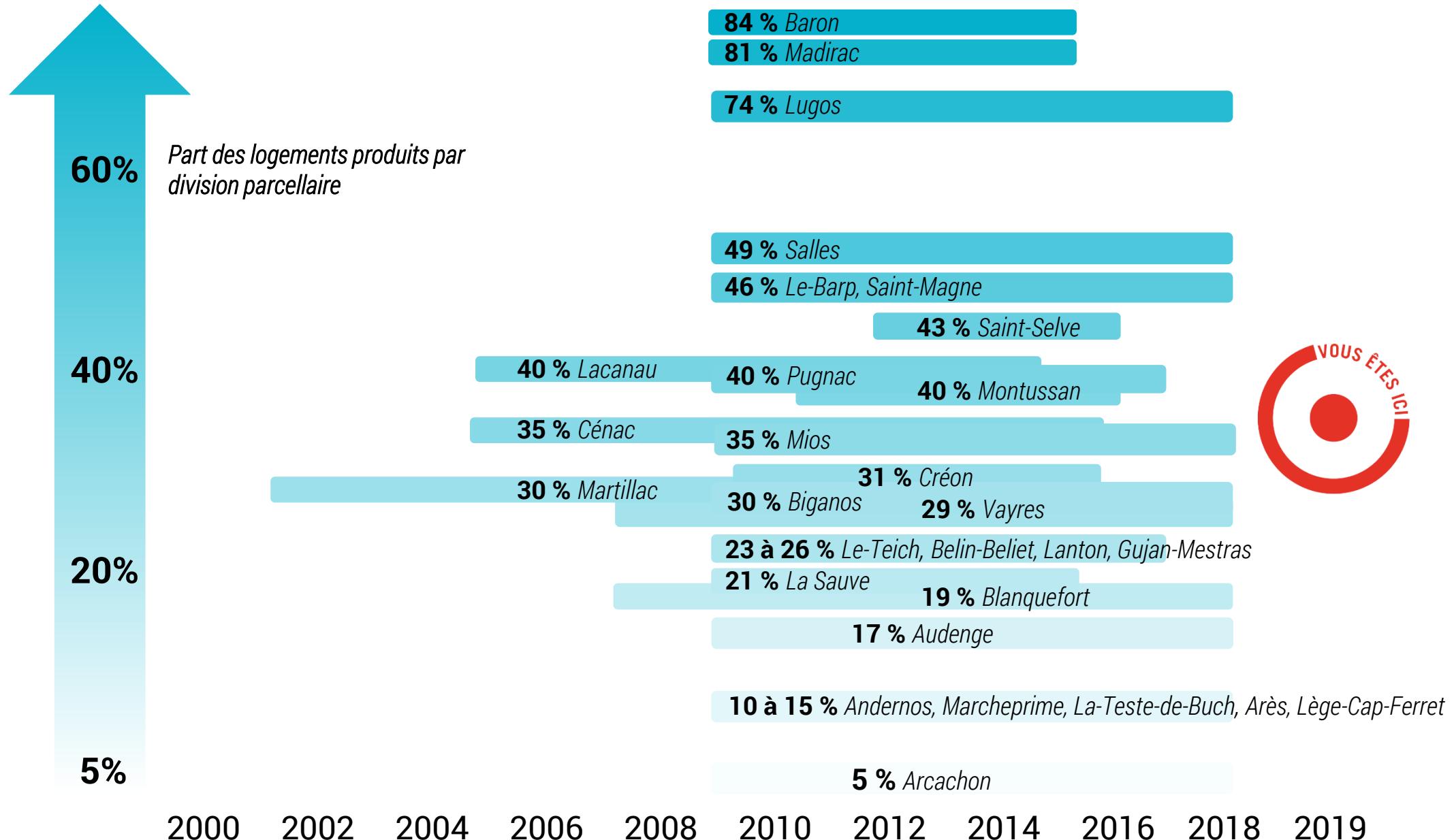
/ où en sommes-nous ? accélération du phénomène de division parcellaire

24 mars 2014 - contexte de déréglementation de la loi ALUR : ~~COS / Superficie minimale des parcelles~~



/ où en sommes-nous ? accélération du phénomène de division parcellaire

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... bandes d'accès

c|



Nouveau paysage des bandes d'accès et autres servitudes de passage

/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... surdensification

c|



Un terrain d'origine qui détache 4 parcelles nouvelles de 200 m² à 350 m²



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... surdensification

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... surdensification

c|



Une parcelle source de 4600 m² qui détache 8 parcelles nouvelles de 290 m² à 650 m²



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... surdensification

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire ... microfoncier, micrologement c|



Un terrain de 2900 m² qui détache 1 petite parcelle d'angle de 400 m² support d'un micro-logement

/ où en sommes-nous ? division parcellaire ... vis-à-vis, vues plongeantes

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... règlement du PLU

c|

Deux constructions dessinées par un PLU qui impose des distances d'implantation et de recul sur les voies publiques et sur les limites séparatives



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... règlement du PLU

c|



Deux constructions dessinées par un PLU qui impose des distances d'implantation et de recul sur les voies publiques et sur les limites séparatives



/ où en sommes-nous ? division parcellaire ... démultiplication des accès

c|



Des opérations successives juxtaposées qui modifient le paysage de la rue

/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... mutualisation de l'accès

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... mutualisation de l'accès

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... traitement de l'accès

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire et ... cadre de vie préservé

c|



/ où en sommes-nous ? division parcellaire ... quand l'architecte s'en mêle

c|



Maitre d'œuvre : Poly Rythmic Architecture

/ où en sommes-nous ? division parcellaire ... quand l'architecte s'en mêle

c|



Maitre d'œuvre : LATOUR SALIER

/ où en sommes-nous ? division parcellaire ... quand l'architecte s'en mêle c|



Maitre d'œuvre : atelier BAOBAB

/ où en sommes-nous ? division parcellaire ... quand l'architecte s'en mêle c|



Maitre d'œuvre : Vincent GEOFFROY

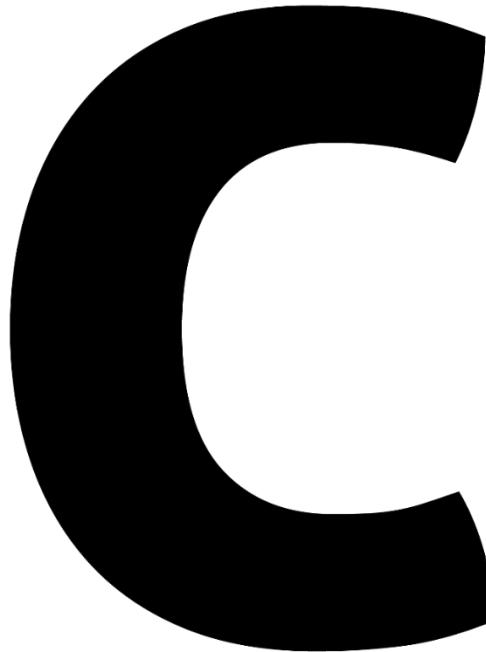


Table ronde :

Depuis 10 ans, la division parcellaire sur votre commune, qu'en est-il ?

Nos invités :

Jean ROUX, maire de Pugnac et **Cabinet Noël** en charge du PLU de Pugnac

Franck BOUILLOU, directeur de la stratégie urbaine de Blanquefort

Animation par le CAUE de la Gironde

Claire GARNIER, urbaniste-géographe, responsable de formation

Fanny BOSCHAT, urbaniste-géographe

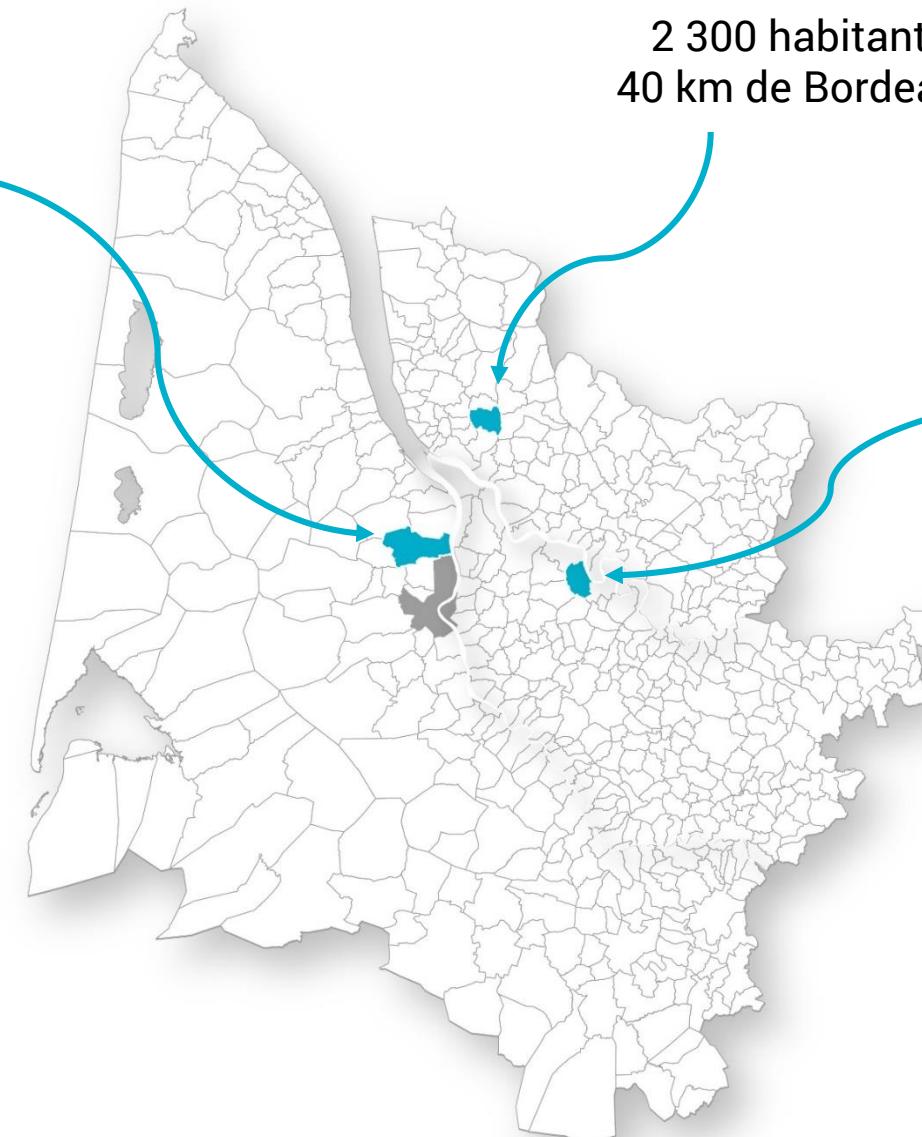
Nos invités



BLANQUEFORT
16 000 habitants
10 km de Bordeaux

PUGNAC
2 300 habitants
40 km de Bordeaux

VAYRES
3 900 habitants
30 km de Bordeaux



gabarit Bâti

Artificialisation **Nombre de lots**
Espaces laissés en pleine terre
 Optimisation foncière
 Parcelles morcellées Marges de recul
Densification Limite séparative Petits logements

Bâti Hameau Mitoyenneté
 Limites séparatives
Alignement Rue Division en drapeau
 fond de parcelle
Voies publiques
 Porche d'accès Faubourg
 Marge de recul **Division latérale**
 Séquence urbaine

La division parcellaire sur vos territoires, qu'en est-il ?

Séquence urbaine 3ème rang
 Cadre de vie 2ème rang Préservation ambiance Paysagère
Espaces Boisés
 EBC Marges de Recul
 Espaces laissés en pleine terre
Nature **Sujet isolé**
Arbres d'alignement
Coupe d'abattage
Promiscuité
 Qualité d'usage Voie publique Intimité
Marges de recul Distances d'implantation
Voisins Formes des parcelles
 Volumétrie & gabarits bâtis
 Limites séparatives Vis
 Espaces privatifs

La division parcellaire (DP) sur les 3 communes ?

c|



	Nombre moyen de DP par an	Nombre moyen de logements créés par DP par an	Part des nouveaux logements créés par DP sur la période 12/9 ans
Blanquefort (2007-2018)	13	19	19 %
Vayres (2007-2018)	9	13	29 %
Pugnac (2009-2017)	4	6,5	40 %

La division parcellaire à BLANQUEFORT et VAYRES

Le processus de division parcellaire entre 2007 et 2018

c|

BLANQUEFORT

156
divisions parcellaires



224 logements
créés par division
soit **19%** de logements
créés par division
représentant **3%**
du parc de logements



moy. **13** divisions / an
moy. **19** logements issus de division / an

515
nouveaux habitants



VAYRES

108
divisions parcellaires

158 logements
créés par division parcellaire
soit **29%** de logements
créés par division
représentant **5%**
du parc de logements

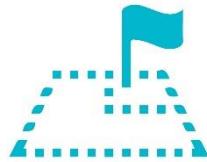
moy. **9** divisions / an
moy. **13** logements issus de division / an

360
nouveaux habitants

La division parcellaire à PUGNAC

Le processus de division parcellaire entre 2009 et 2017

c|



37 divisions parcellaires



59 logements créés par division
- soit 40% de logements créés par division
- représentant 5% du parc de logements



4 divisions en moyenne / an

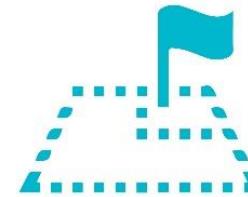
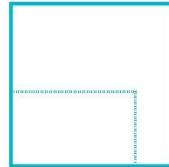
6,5 logements issus de division en moyenne / an



140 nouveaux habitants

La division parcellaire (DP) sur les 3 communes ?

c|



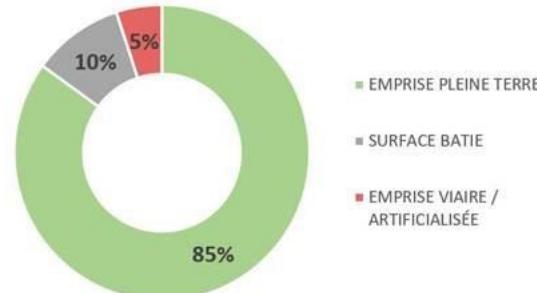
	Surface moyenne de la parcelle d'origine	Surface moyenne de la parcelle détachée	<i>Estimation de la surface consommée par la DP</i>	<i>Estimation d'habitants supplémentaires</i>	<i>Estimation de la part de population de 2016</i>
Blanquefort (2007-2018)	2200 m ²	835 m ²	19 ha	515	3% de la population totale
Vayres (2007-2018)	2250 m ²	680 m ²	11 ha	360	9% de la population totale
Pugnac (2009-2017)		1070 m ²	6 ha	140	6% de la population totale

La division parcellaire et l'imperméabilisation

AVANT



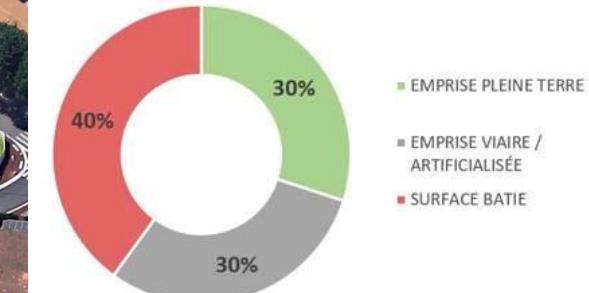
Occupation du sol - Avant division parcellaire



APRES



Occupation du sol - Post division parcellaire



1424 m² la parcelle mère

125 m² bâties (10%)

70 m² artificialisés (5%)



1229 m² pleine terre (85%)

589 m² dédiées aux emprises bâties (40 %)

434 m² artificialisés (voirie, terrasse, piscines...) (30 %)

401 m² d'espaces laissés en pleine terre (30 % soit *surface initiale divisée par 3*)

La division parcellaire à BLANQUEFORT et VAYRES

Le processus de division parcellaire entre 2007 et 2018

c|

BLANQUEFORT

31%
en drapeau

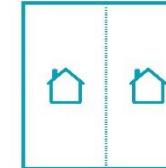
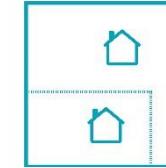
63%
en parcelle latérale

6%
sous un autre mode de division

2 200 m²
surface moyenne parcelle d'origine

835 m²
surface moyenne parcelle détachée

Modes de division



VAYRES

47%
en drapeau

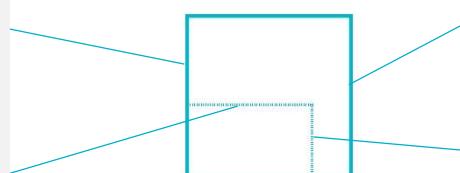
18%
en parcelle latérale

31%
sous un autre mode de division

2 250 m²
surface moyenne parcelle d'origine

690 m² (*815 m² avant 2013*)
surface moyenne parcelle détachée

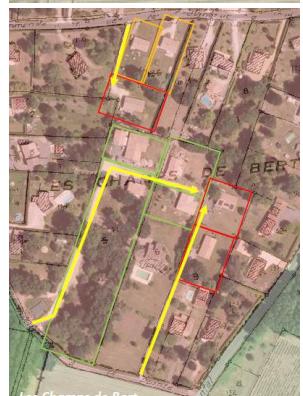
Surface des parcelles



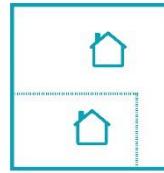
La division parcellaire à PUGNAC

Le processus de division parcellaire entre 2009 et 2017

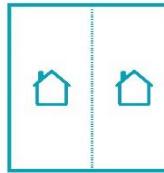
c|



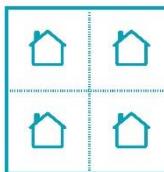
Modes de division parcellaire



35% en drapeau

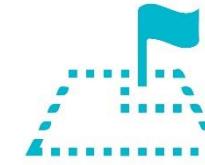


36% en parcelle latérale



29% sous un autre mode
de division

Surface des parcelles



1 070 m² : surface parcelle détachée
(1140 m² avant 2012, 960 m² depuis)

La division parcellaire à PUGNAC

Le potentiel de division parcellaire



17 ha potentiellement divisibles dans le PLU
(approuvé en 2007)

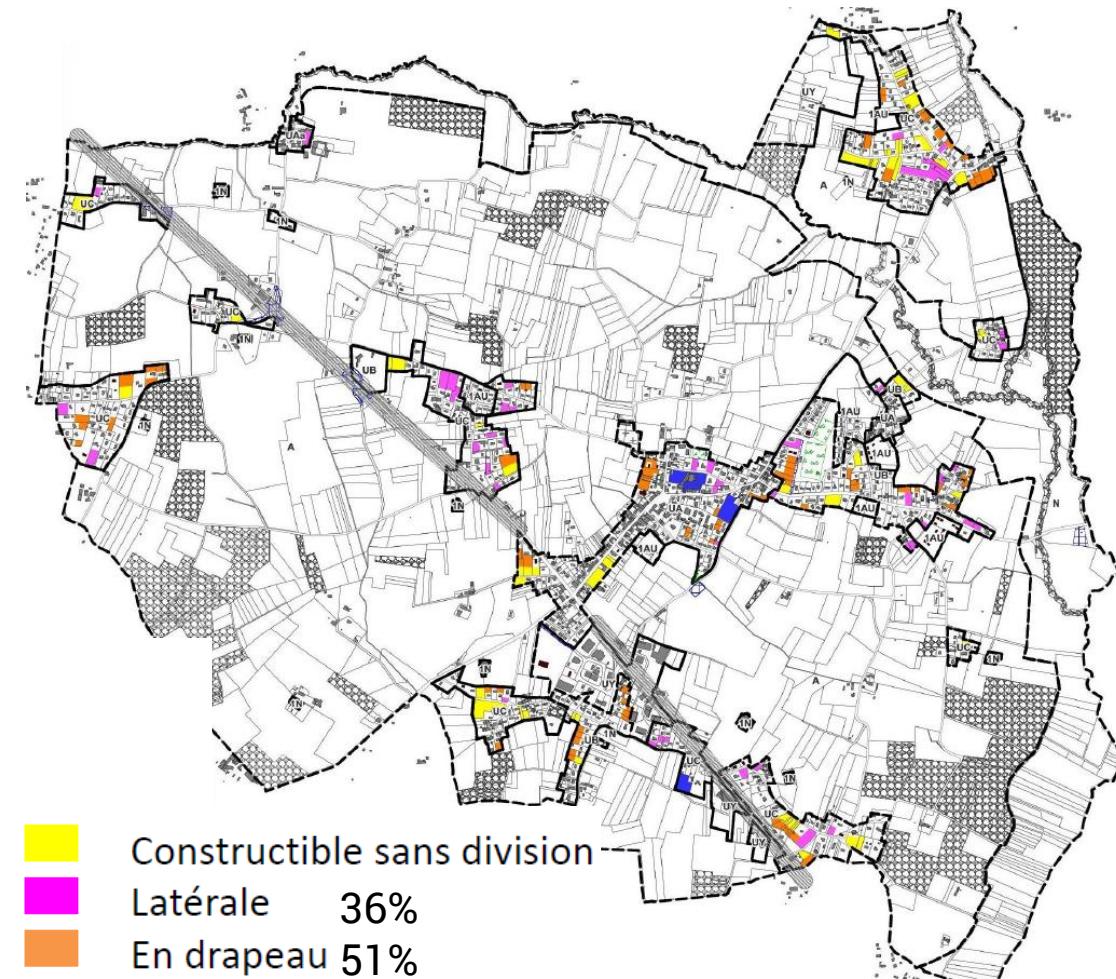


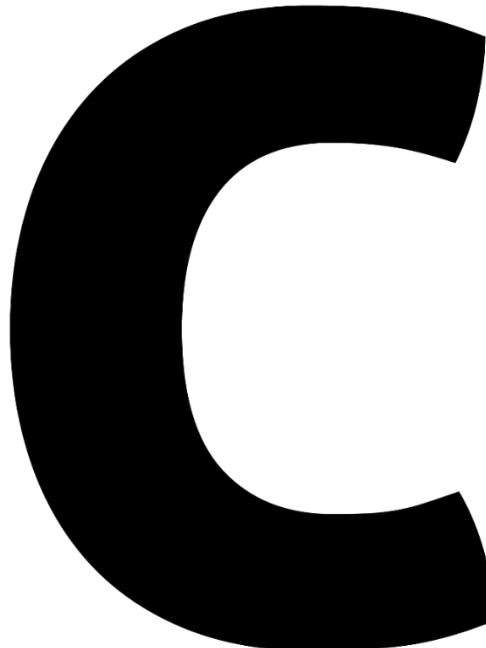
Soit un potentiel de **175 logements supplémentaires** issus de divisions
(selon hypothèse $960m^2/logement$)



40% du potentiel en zones urbaines centrales (UA et UB)

60% du potentiel en zones urbaines de moindre densité (UC)





Evaluer la division parcellaire pour adapter sa stratégie de développement urbain

Nos invités :

Anthony DOUET, directeur du SYBARVAL

Quantifier la part de la division parcellaire dans la production de logements,
une première étape pour le SCoT

Cédric PAIN, maire de Mios et vice-président du SYBARVAL

De « la division parcellaire dans vos quartiers » au PLU
et **Cabinet Escoffier**

Animation par le CAUE de la Gironde

Claire GARNIER, urbaniste-géographe, responsable de formation

Fanny BOSCHAT, urbaniste-géographe

Nos invités

c|

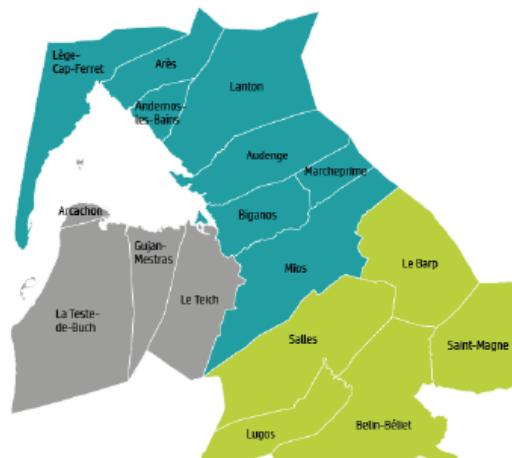
SYBARVAL
151 000 habitants
3 EPCI membres
17 communes
SCoT en cours
d'élaboration



MIOS
9 600 habitants
40 km de Bordeaux
PLU approuvé en 2019

La division parcellaire sur le SYBARVAL

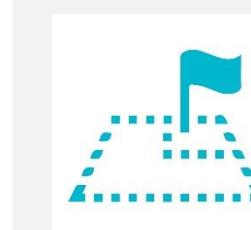
c|



Prescription SCoT
en juillet 2018

//

Etude du CAUE sur la
division parcellaire
(quantitative) en mars
2019



3013 divisions parcellaires

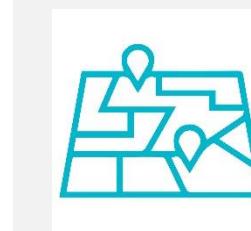


20% de logements créés (entre 2009-2018) par DP

2% du nombre total de logements du territoire

4562

logements
créés par
DP

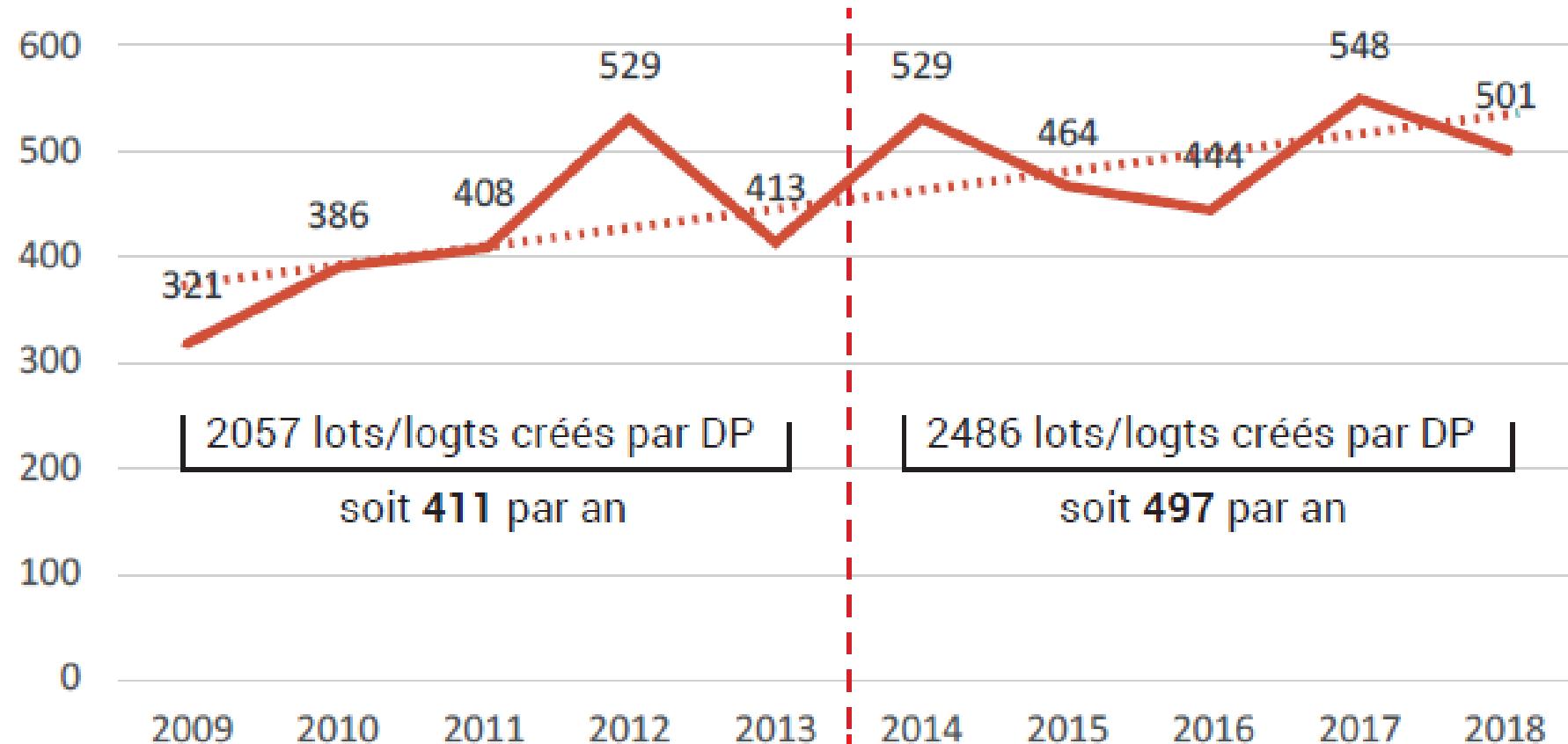


456 logements créés par DP en moyenne par an

La division parcellaire sur le SYBARVAL

c|

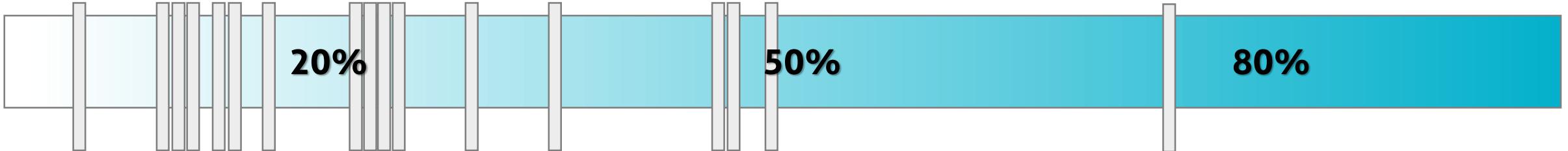
Nombre de lots/logements issus de divisions parcellaires entre 2009 et 2018



La division parcellaire sur le SYBARVAL



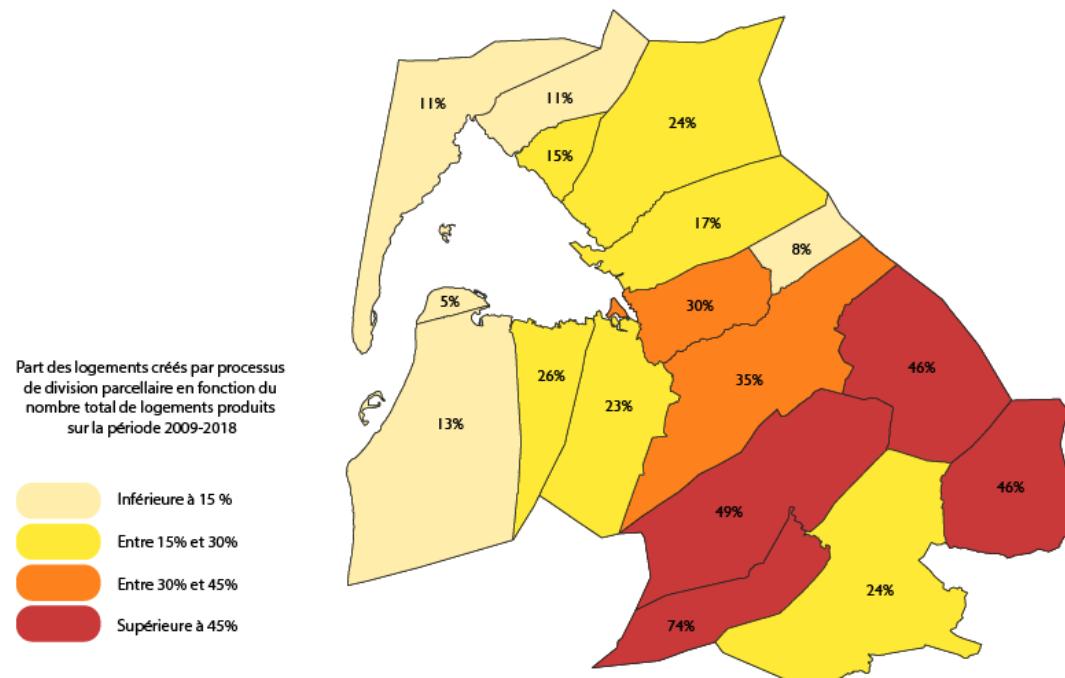
Part de logements créés par division parcellaire dans la production communale



Arcachon
5%

Mios
35%

80%

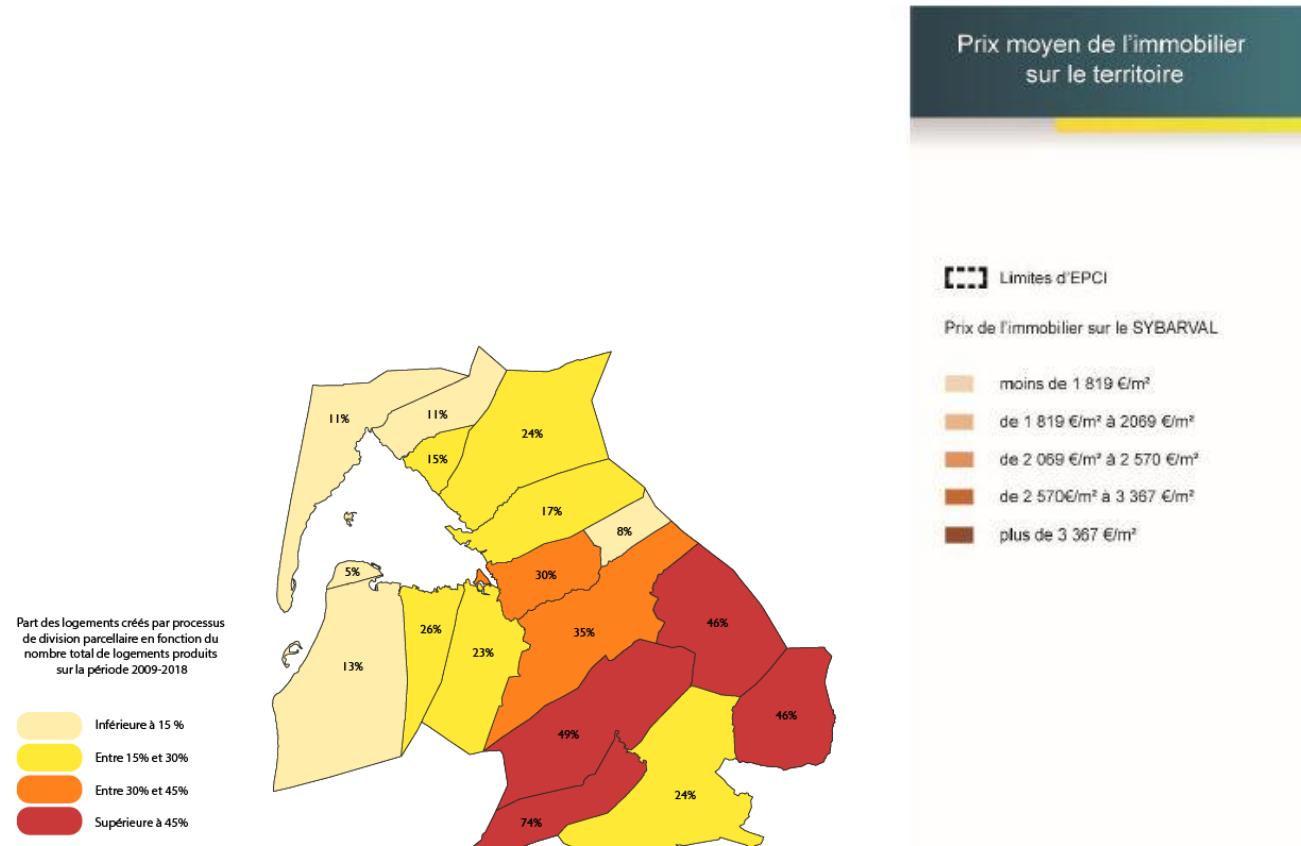


Source : Benoît BRAULT – Mémoire MASTER 1 – UPEPT / IATU – 2019 *

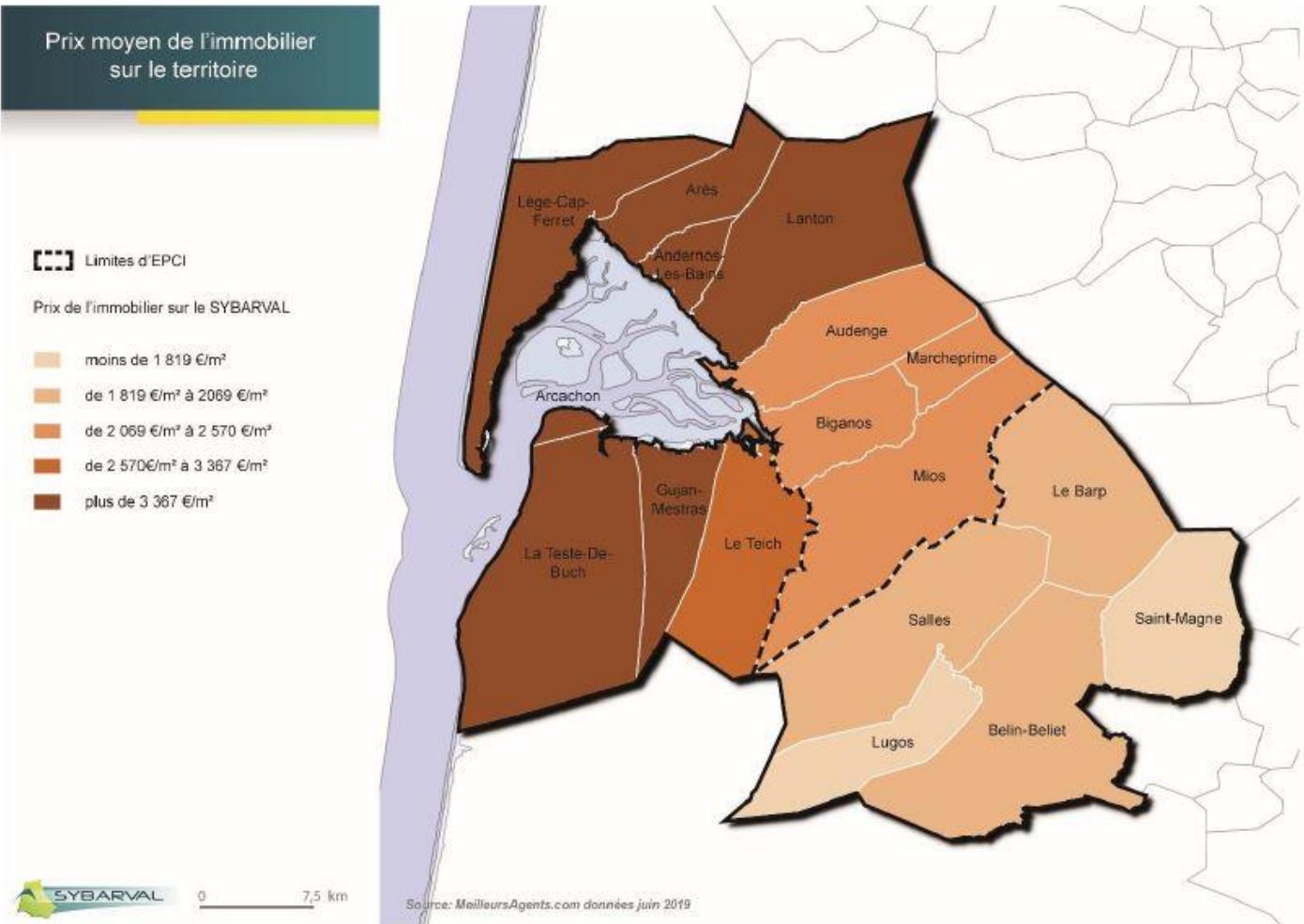


Quid de la division parcellaire sur le SYBARVAL ?

c|



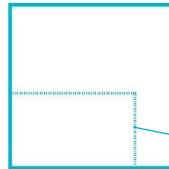
Source : Benoît BRAULT – Mémoire MASTER 1 – UPEPT / IATU – 2019



La division parcellaire sur le SYBARVAL

c|

Le processus de division parcellaire entre 2009 et 2018



2683 m² de surface moyenne de parcelle d'origine

989 m² de surface moyenne de parcelle détachée

- Surface moyenne moyenne des parcelles d'origines



- Ratio moyen $\frac{\text{surface parcelle détachée}}{\text{surface parcelle d'origine}}$

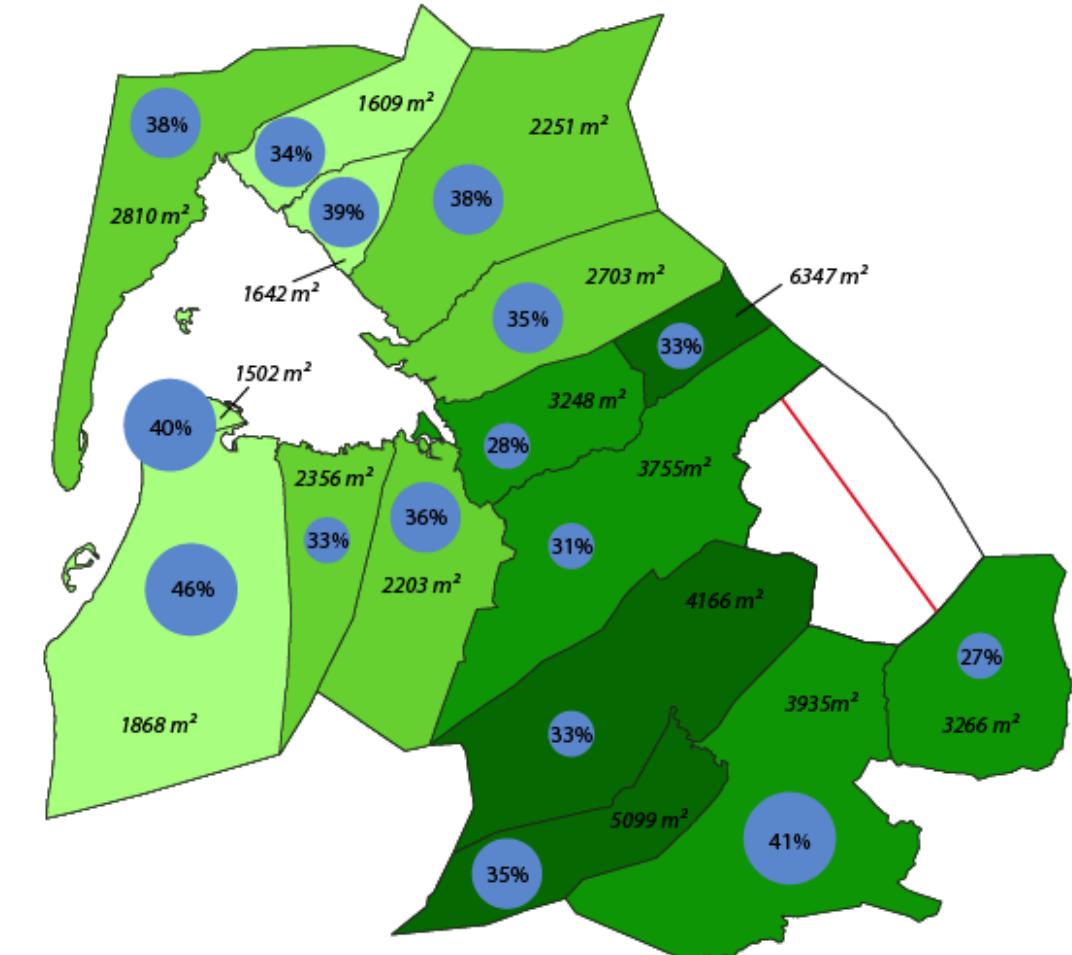
→ Surface moyenne des parcelles détachées :

- Inférieure ou égal à **33%** (1/3) de la surface de la parcelle d'origine
- Comprise entre **33%** (1/3) et **40%** (1/2,5) de la surface de la parcelle d'origine
- Comprise entre **40%** (1/2,5) et **50%** (1/2) de la surface de la parcelle d'origine

Estimations :

451 ha de surface consommée par la DP

9 900 nouveaux habitants

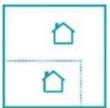


La division parcellaire sur le SYBARVAL

Le processus de division parcellaire entre 2009 et 2018

c|

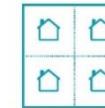
Modes de division parcellaire



45% réalisées en drapeau



34% réalisées en latéral



21% réalisées sous un autre mode de division



La division parcellaire sur le SYBARVAL

Le processus de division parcellaire entre 2009 et 2018

c|

Logements produits à l'issue de la division



46%

1 logement supplémentaire



26%

2 logements supplémentaires



28%

3 et + logements supplémentaires



Les divisions parcellaires observées entre 2009 et 2018 dans le centre-bourg



Sources : Archives de la commune - INSEE - SITADEL 2 - Fichiers foncier DGFIP 2017 - BD Parcellaire 2019



La division parcellaire à Mios

Un contexte très dynamique lors de la révision du PLU

c|

Depuis 2000, un développement sans précédent (population et parc de logements x2 depuis 1999)

Une forte attractivité liée à la localisation géographique, un marché immobilier moins tendu et des disponibilités foncières

Un rythme de construction élevé et un phénomène de division parcellaire spontanée très important

Un PLU de 2010 très permisif en termes de constructibilité et un déverrouillage réglementaire avec la loi ALUR de 2014



Phénomène de division parcellaire, Rue des Navarries, Mios centre³¹.



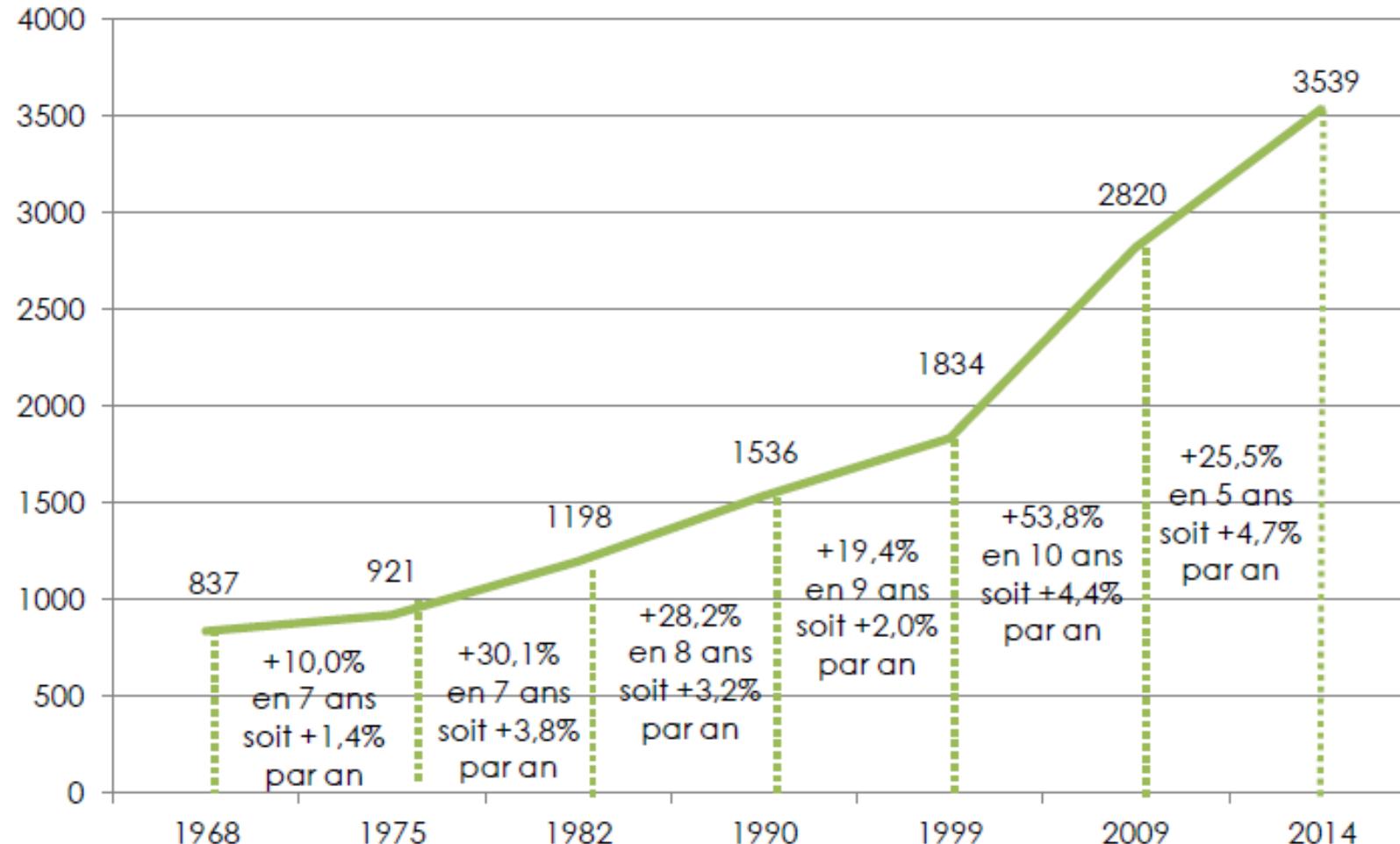
Phénomène de division d'une parcelle en plusieurs lots.

La division parcellaire à Mios

Un contexte très dynamique lors de la révision du PLU

c|

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS A MIOS ENTRE 1968 ET 2014



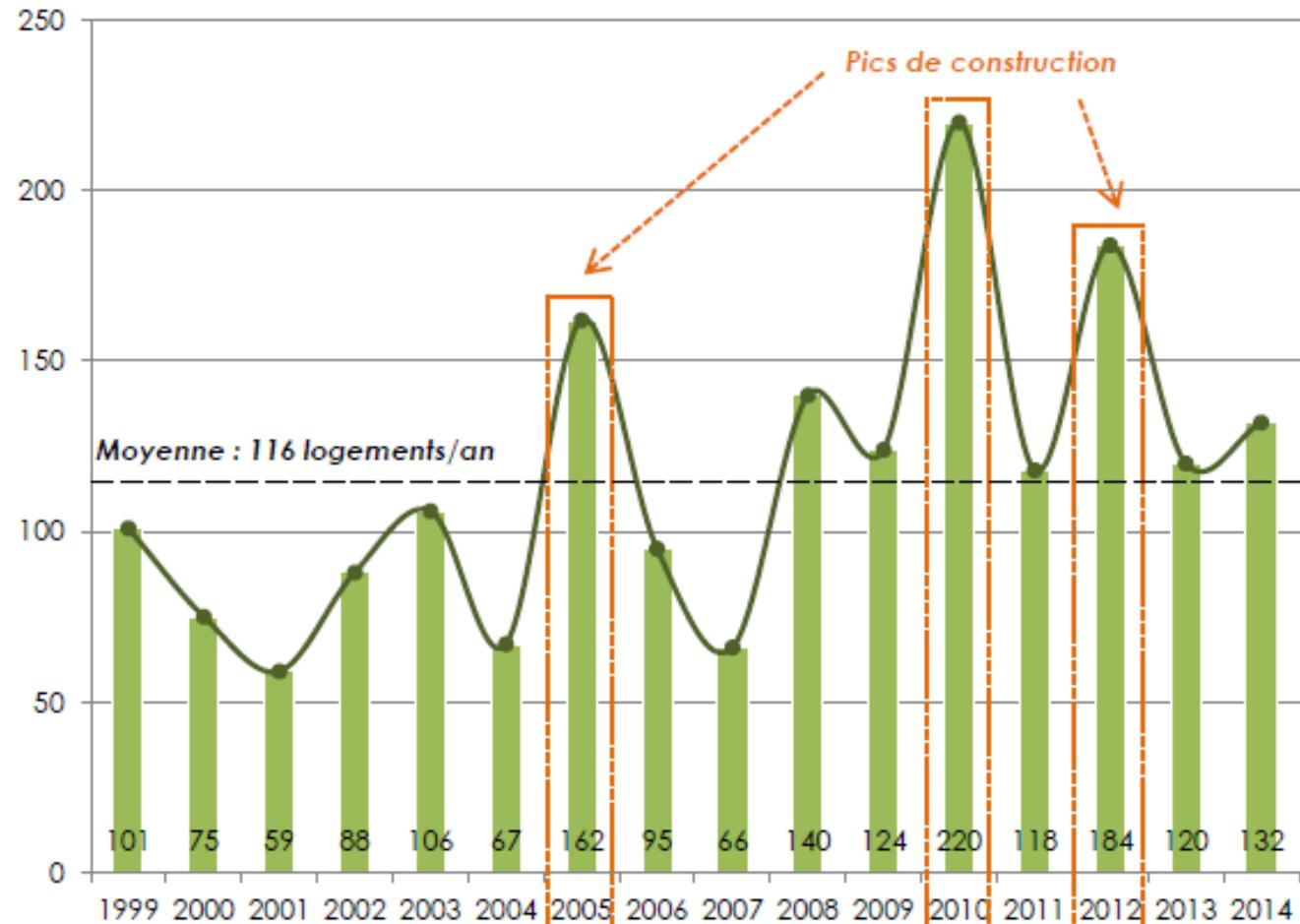
Source : INSEE RP 1968 à 2014, exploitation principale – Traitement : Agence Escoffier.

La division parcellaire à Mios

Un contexte très dynamique lors de la révision du PLU

c|

RYTHME ANNUEL DE LA CONSTRUCTION NEUVE (PAR DATE D'OUVERTURE DE CHANTIER) A MIOS



Source : DREAL Aquitaine, base de données Sit@del, logements commencés en date réelle⁴², construction neuve - Traitement : Agence Escoffier

La division parcellaire à Mios

Le potentiel de division parcellaire

Des caractéristiques patrimoniales par quartier : rythme parcellaire, volumétries, typologies des formes urbaines, densités, espaces naturels, ...

... à la définition de situations partagées permettant d'écrire des dispositions réglementaires tenant compte des spécificités du territoire.

ATELIERS PARTICIPATIFS



Votre quartier évolue, votre quartier s'urbanise et vous, qu'en pensez-vous ?

Souhaitant vous associer à la démarche de révision du PLU, la municipalité organise une rencontre sur le thème :

"La division parcellaire dans vos quartiers"



VOUS SENSIBILISER
au phénomène
de division parcellaire

VOUS ÉCOUTER
recueillir vos réflexions
et vos attentes

TROUVER ENSEMBLE
des solutions

QUARTIERS DE LILLET ET RIVE GAUCHE
RENDEZ-VOUS
LUNDI 27 MARS à 19h
Club du 3^{ème} âge



C

Identifier et encadrer le processus de division parcellaire : 2 études expérimentales issues de l'appel à projet partenarial

Animation :

*Florence GRISSEY, chargée de la coordination foncière au Département de la Gironde
Fanny BOSCHAT, urbaniste au CAUE de la Gironde*





C

Nos invités :

Bruno BELTRAMI, vice-président du PETR du Grand Libournais en charge du SCoT et maire-adjoint de Sainte Foy-La-Grande

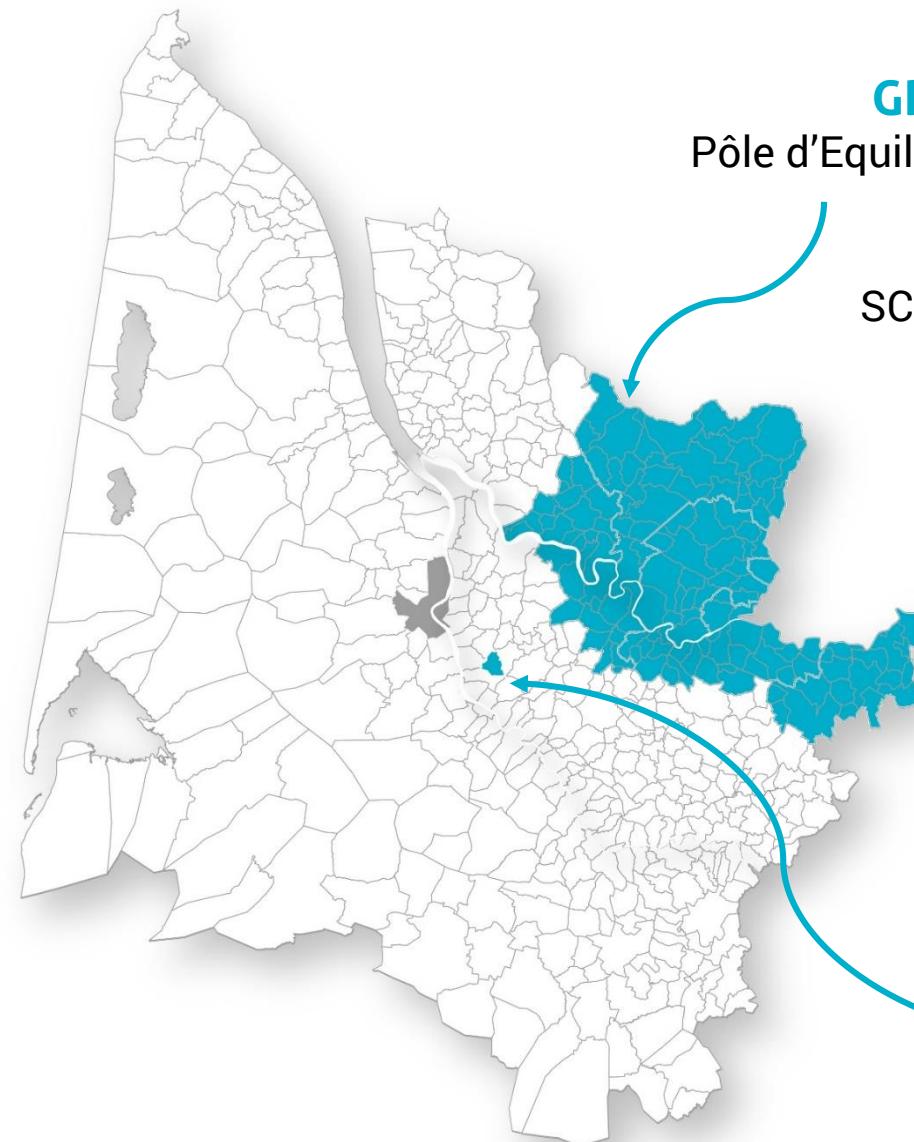
Virginie BROUILLAC, chargée de mission SCoT / Responsable du service ADS du PETR

Utiliser la division parcellaire pour répondre aux objectifs du SCoT du Grand Libournais

et Villes Vivantes & ID de Ville

Nos invités

c|



GRAND LIBOURNAIS
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)
160 000 habitants
5 EPCI membres
SCoT approuvé en 2016

CENAC
1850 habitants
12 km de Bordeaux
PLU approuvé en 2013,
en cours de révision

La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

Faut-il subir la division parcellaire ... ?



Où organiser une filière de qualité ?



La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

Identification des capacités de divisions parcellaires

Phase 1
Évaluer
l'existant

Phase 2
Étudier la capacité
de production de
logts

Phase 3
Concevoir une
stratégie
d'intensification

Phase 4
Suivre la mise en
œuvre du SCoT

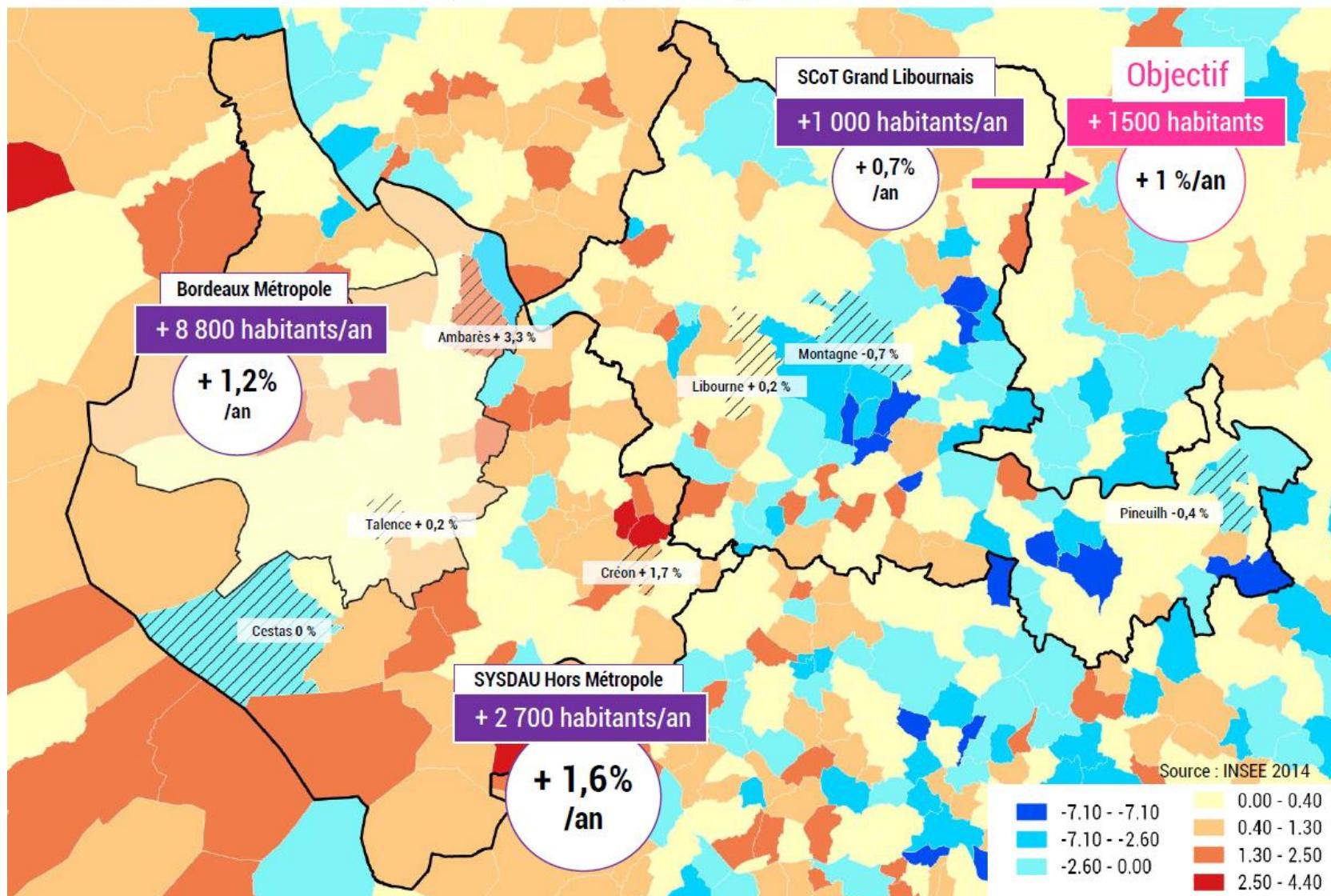


La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

Evolution démographique moyenne annuelle 2009 - 2014

SCoT Grand Libournais, SYSDAU, Métropole Bordelaise

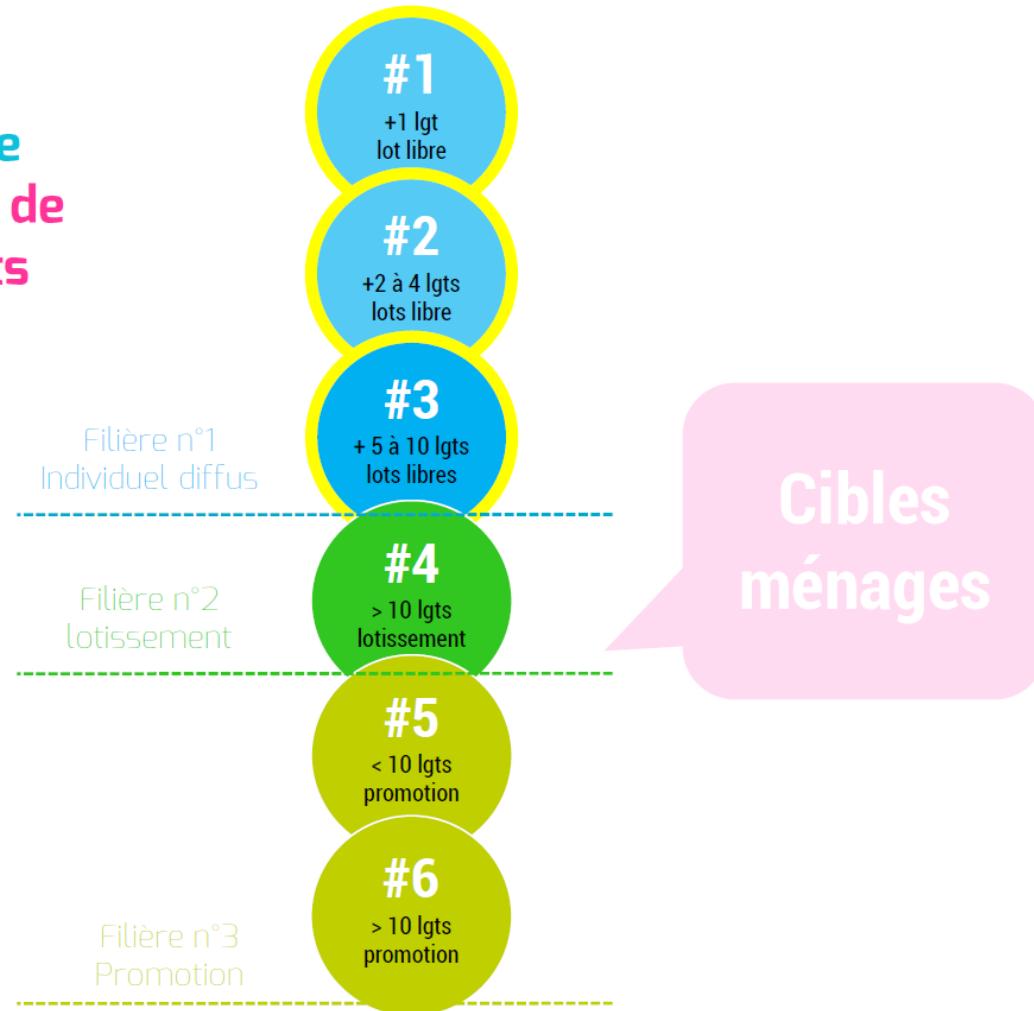


La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

Les filières de production de logements

Gisements fonciers



Les filières de production de logements 2007 à 2015 vs 2002 à 2006

62% *Individuel diffus*
2007 à 2015

62% *Individuel diffus*
2002 à 2006

26% *Lotissement*
2007 à 2015

15%
2002 à 2006

12%
2007 à 2015

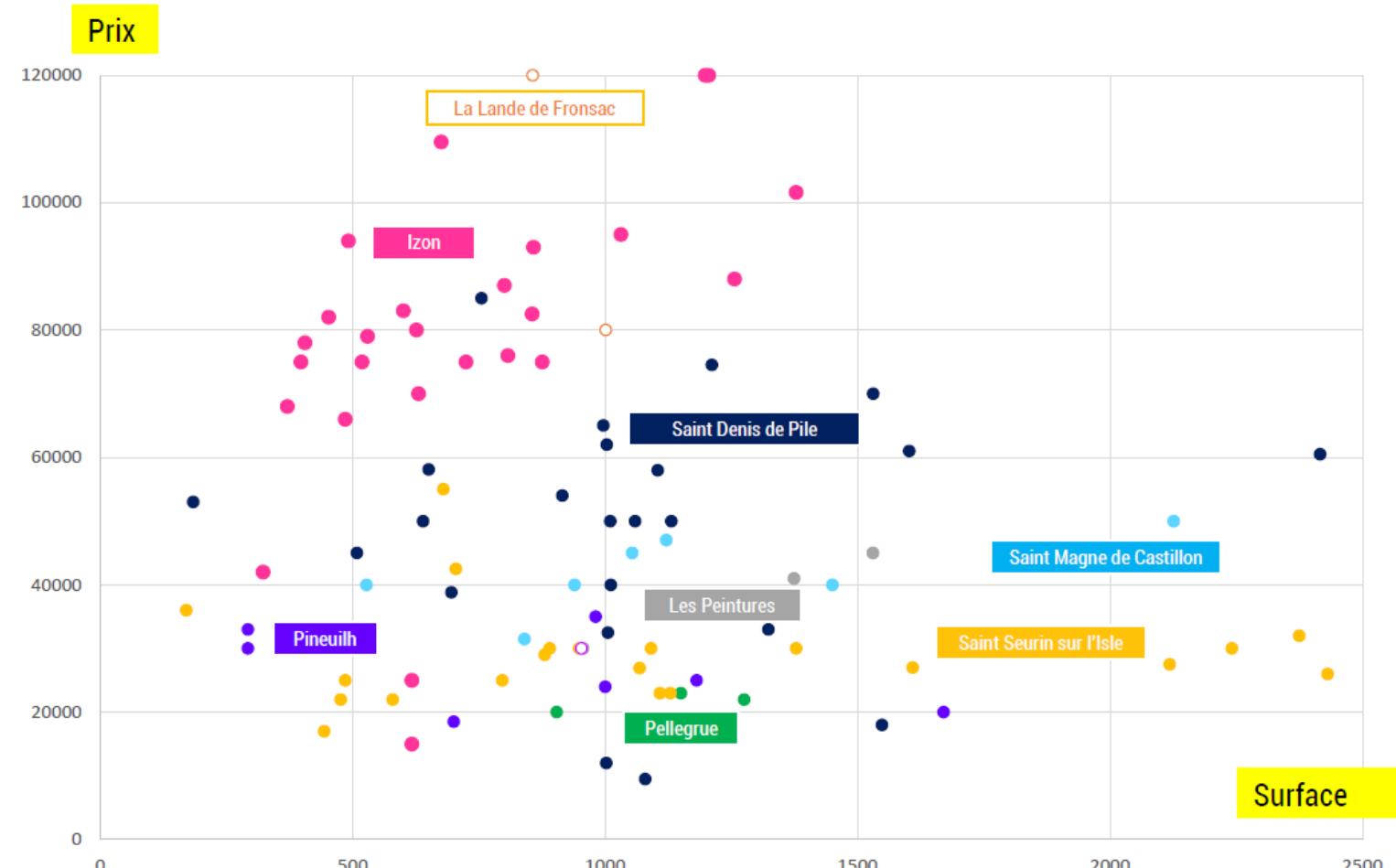
23% *Promotion*
2002 à 2006

La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

Une offre sur-mesure, une diversité de taille et prix des terrains

**Répartition des terrains à bâtir en diffus vendus
par commune entre 2012 - 2015**

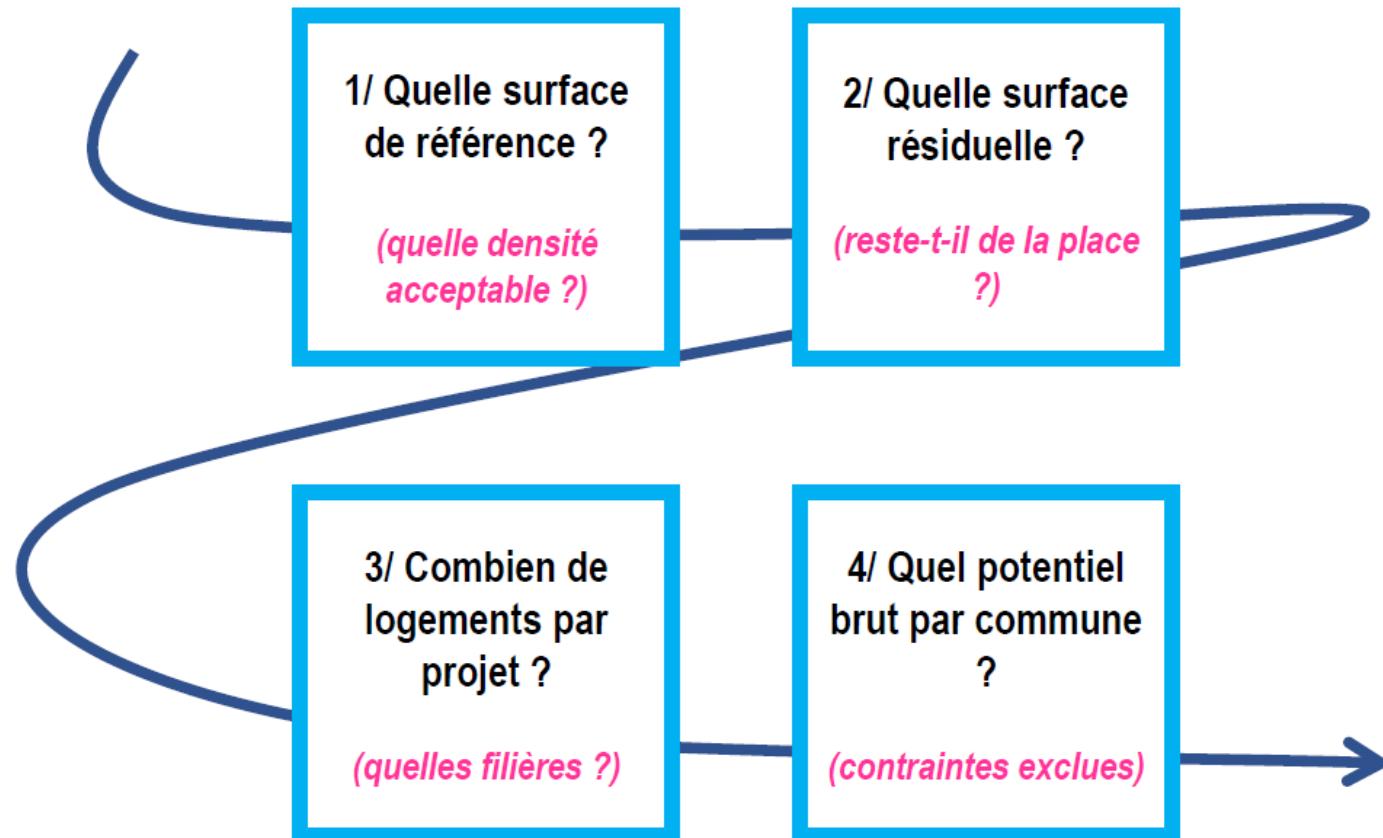


La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

La filière diffuse
s'adapte de façon très souple à la demande ...

Ainsi qu'au potentiel des unités foncières existantes



La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

Une offre sur-mesure, une offre nouvelle dans une diversité de cadre de vie

La ville historique

« La densité pas à pas »

Habitat collectif et individuel

Hétérogénéité du parcellaire

Diversité des implantations

Diversité architecturale

Cœur de bourg

Village



Hameau historique



Esprit faubourg



Diffus ancien



La ville diffuse

« La ville au fil de l'eau »

Habitat individuel

Faibles densités

Implantation le long de voies préexistantes

Hétérogénéité des formes urbaines et architecturales

Diversité des tailles de parcelles

Espaces publics faiblement aménagés

Diffus lâche



Diffus resserré



Diffus optimisé



Habiter les berges



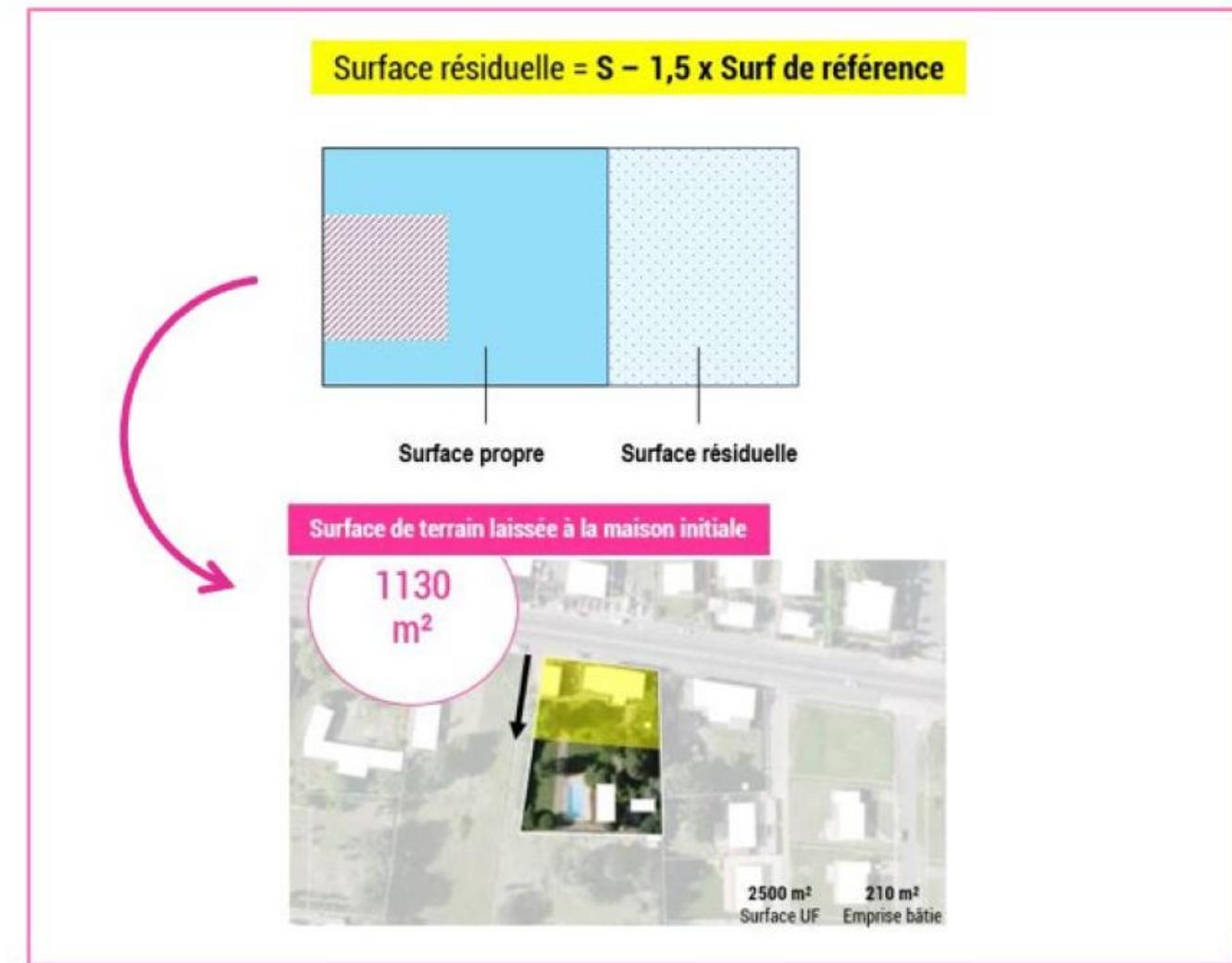
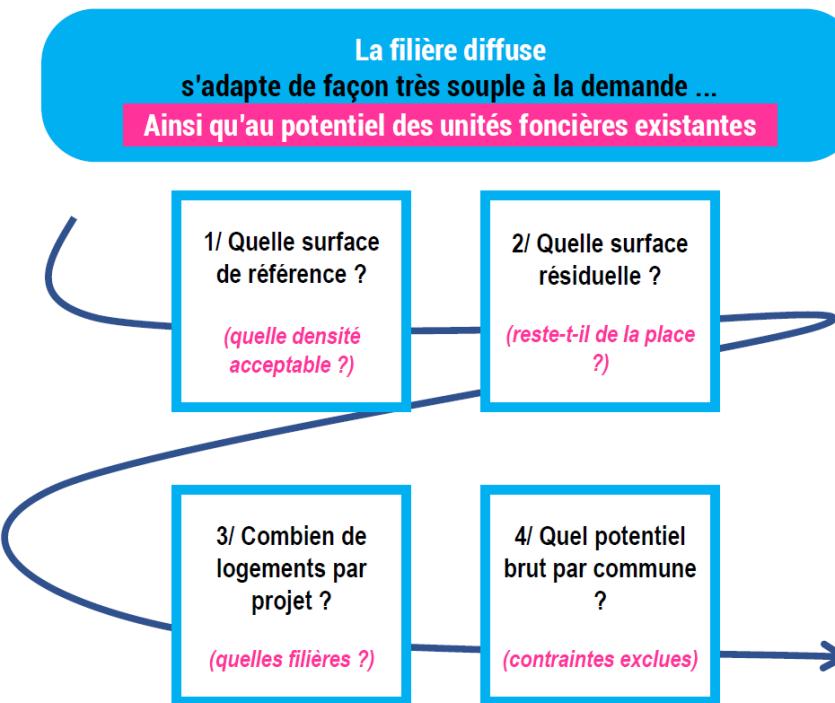
Individuel arboré



La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

Définition de la surface résiduelle d'une unité foncière bâtie



La division parcellaire sur le Grand Libournais

c|

La filière diffuse
s'adapte de façon très souple à la demande ...
Ainsi qu'au potentiel des unités foncières existantes

1/ Quelle surface de référence ?
(quelle densité acceptable ?)

2/ Quelle surface résiduelle ?
(reste-t-il de la place ?)

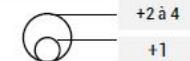
3/ Combien de logements par projet ?
(quelles filières ?)

4/ Quel potentiel brut par commune ?
(contraintes exclues)

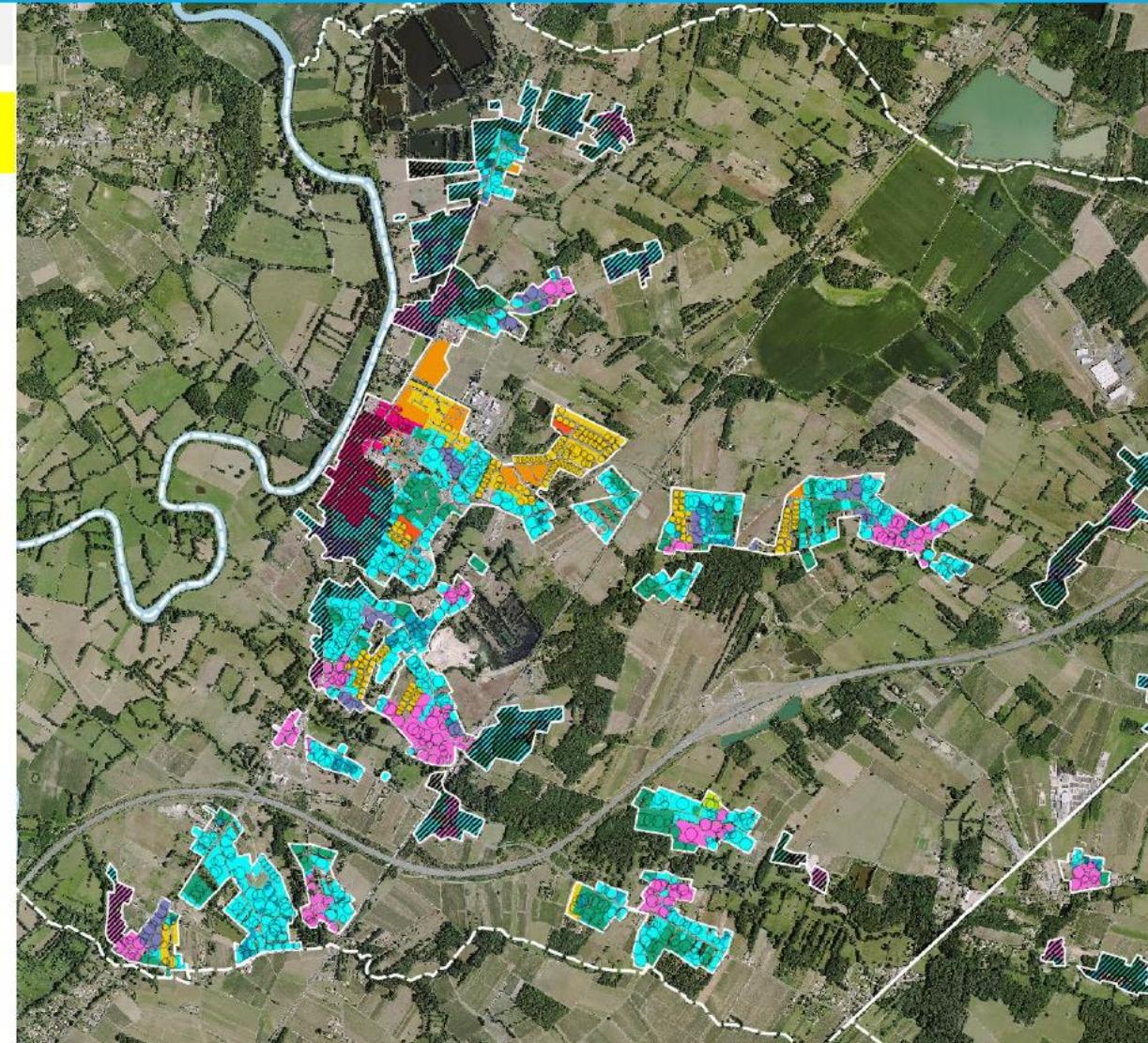
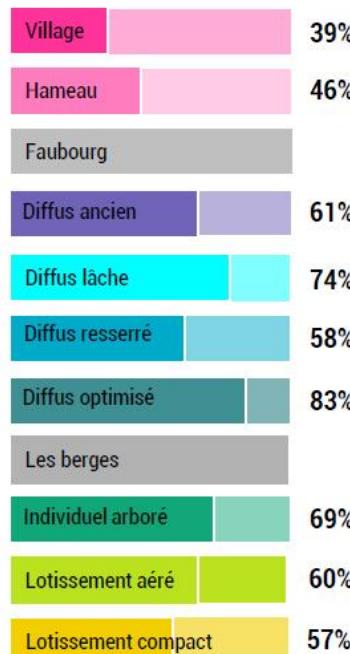
Potentiel brut dans les espaces bâties des périmètres agglomérés

St Denis de Pile

750 UF aisément divisibles
soit 62%



Part des UF divisibles par cadres de vie



La division parcellaire sur le Grand Libournais

Application de la méthode à Libourne

c

Echoppe

- Mitoyenneté
- Parcellaire étroit
- Construction en rdc
- Avant 1920

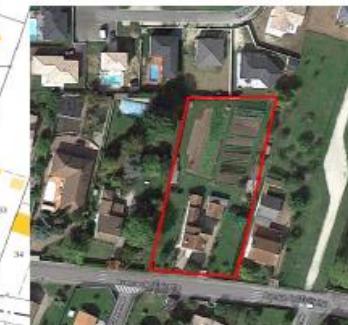
Ex : rue Vergniaud



Individuel lâche

- Maison individuelle
- + 1200 m² terrain

Ex : Av. de l'Epinette



Cadres de vie

- Bastide
- Echoppe
- Faubourg
- Habiter les berges
- Hameaux historiques
- Individuel ancien
- Individuel arboré
- Individuel lâche
- Individuel resserré
- Lotissement compact
- Résidence

Individuel arboré

- Maison individuelle
- Boisement significatif
- Arbres de haute tige

Ex : Bd Beauséjour



La division parcellaire sur le Grand Libournais

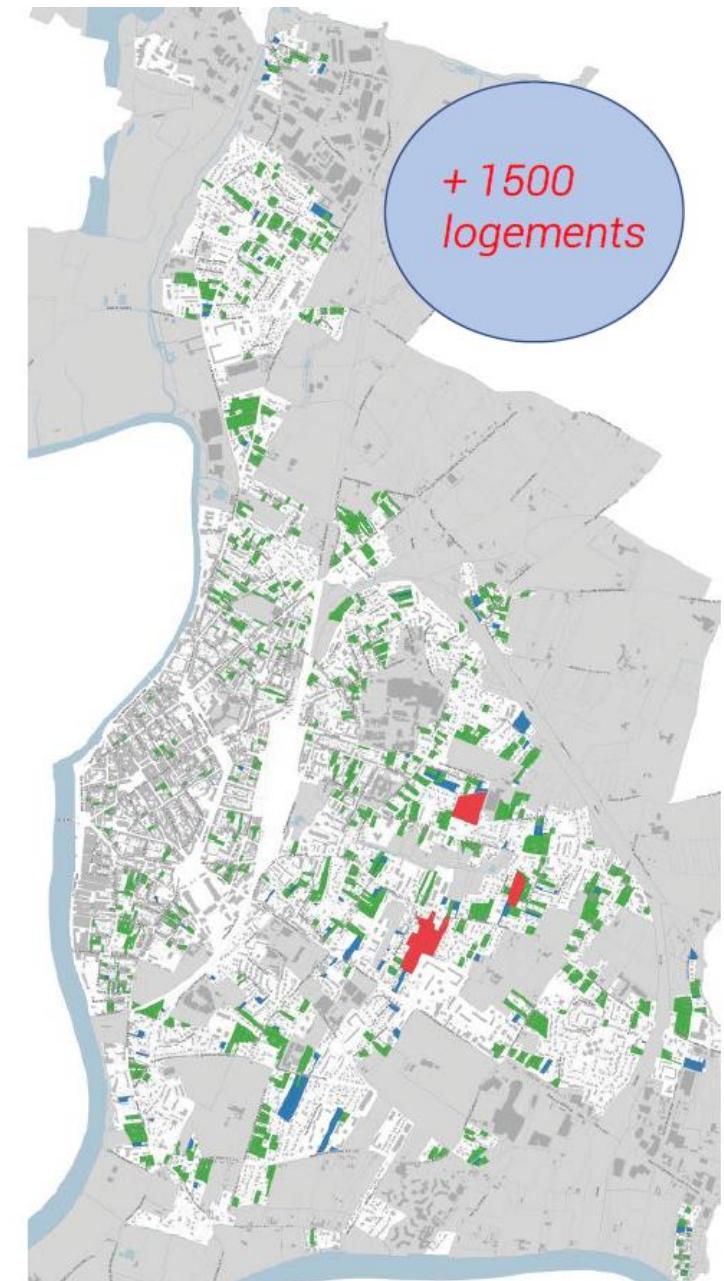
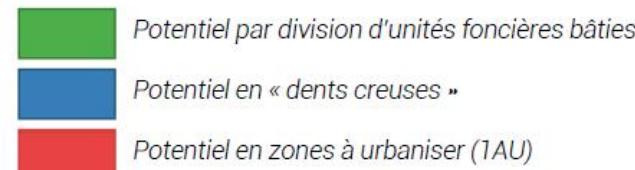
c|

Application de la méthode à Libourne

Le potentiel à Libourne

Dans les zones du PLU à vocation d'habitation :

- 46,6 ha par division d'unités foncières bâties
- 9,6 ha disponibles en « dents creuses »
- + 5,7 ha disponibles en zones 1AU





C



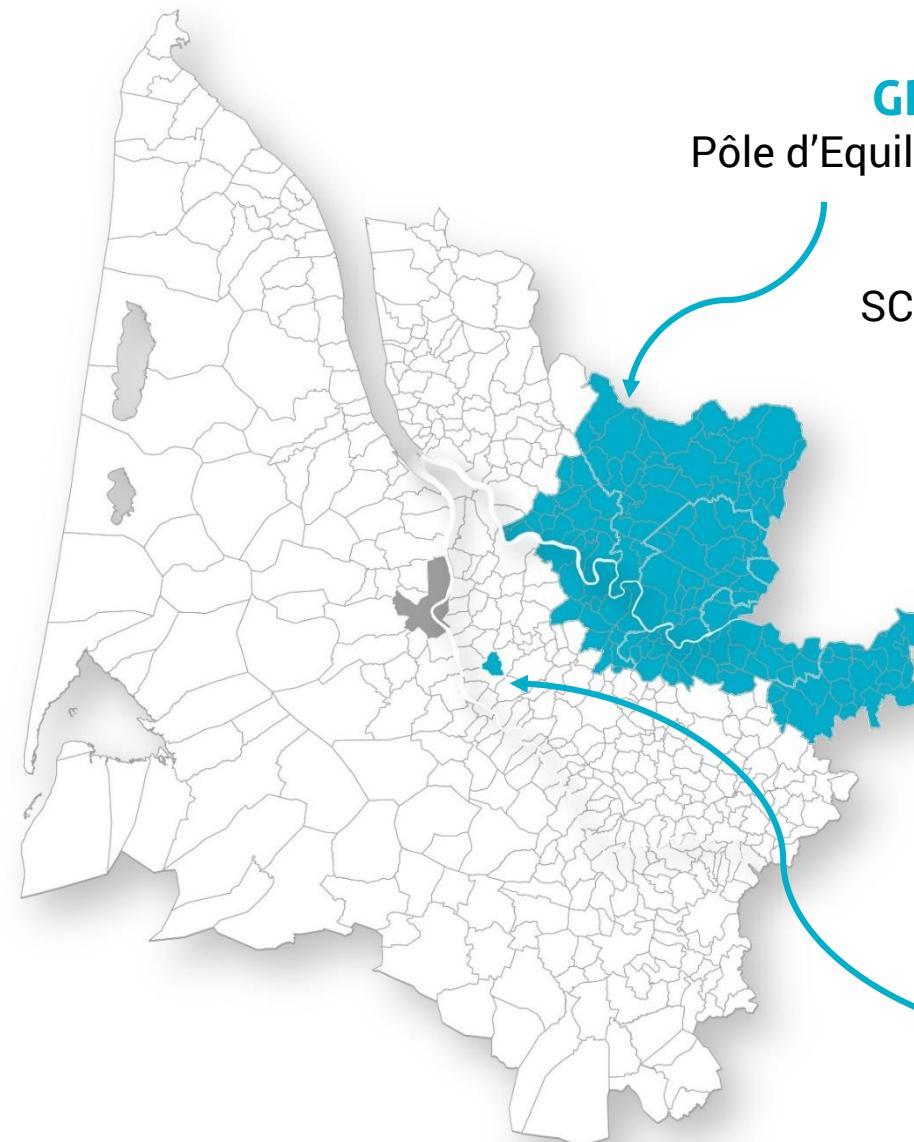
Nos invités :

Didier LAUGAA, Adjoint au maire en charge de l'urbanisme et de l'habitat de Cénac
Accompagner le développement urbain en privilégiant la densification et la protection
des espaces naturels et agricoles

et Villes Vivantes & ID de Ville

Nos invités

c|



GRAND LIBOURNAIS
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)
160 000 habitants
5 EPCI membres
SCoT approuvé en 2016

CENAC
1850 habitants
12 km de Bordeaux
PLU approuvé en 2013,
en cours de révision

La division parcellaire à Cénac

Contexte et état de la division parcellaire

Un territoire sous l'**influence de l'aire métropolitaine** bordelaise mais proposant des **biens immobiliers et fonciers plus abordables**

Depuis 2013, un rythme de construction qui s'accélère et une **production de terrains à bâtir par division qui augmente** (quasi inexistantes avant 2013, une 10^{aine} de divisions/an depuis 2014)

60% des divisions parcellaires se font dans les tissus d'habitat rural isolé qui permettent une grande liberté morphologique de mutation

Des divisions **uniquement** réalisées selon le modèle du **drapeau** depuis 2014

Divisions parcellaires **entre 2005 et 2014** et **entre 2014 et 2016** ayant pour but la construction

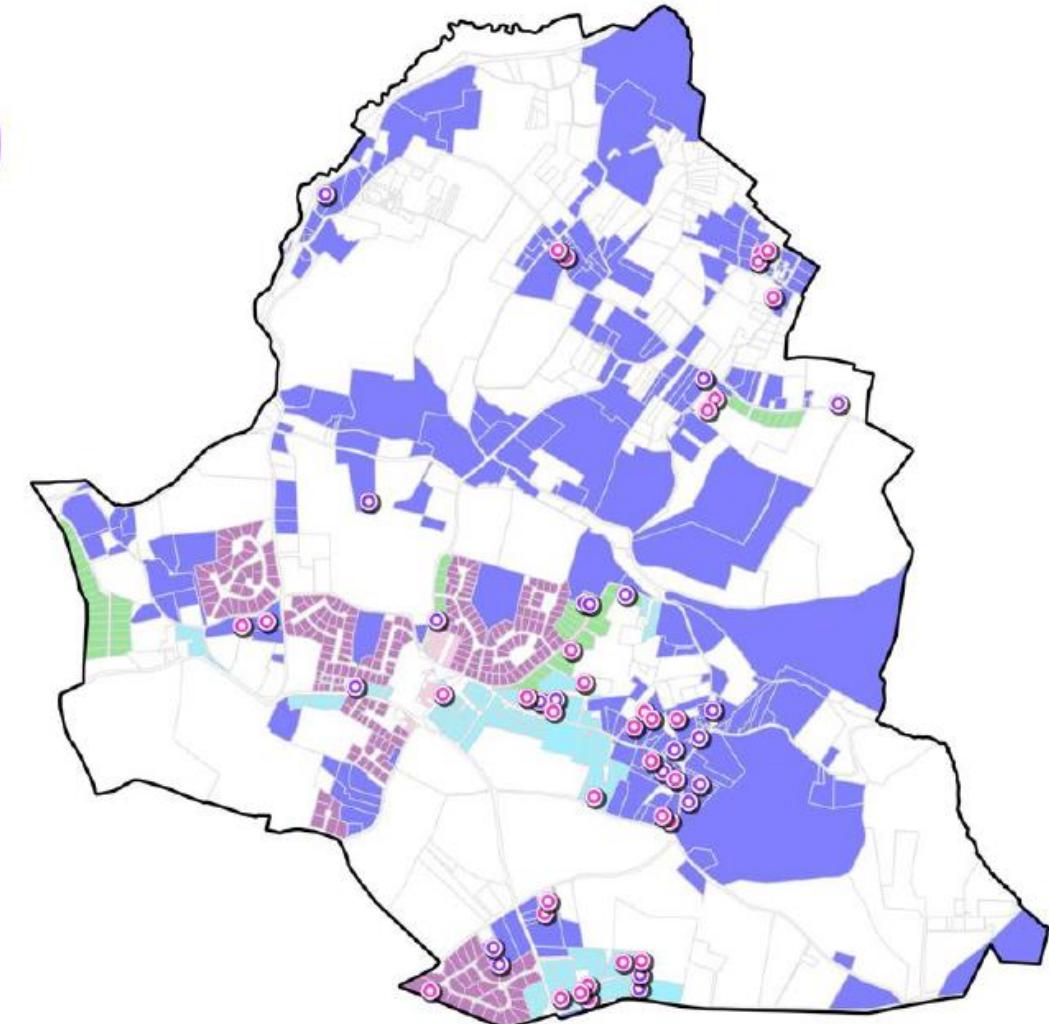


Figure 12 : Cartographie des projets de division parcellaire réalisés à Cénac depuis 2005

La division parcellaire à Cénac

Le potentiel de division parcellaire

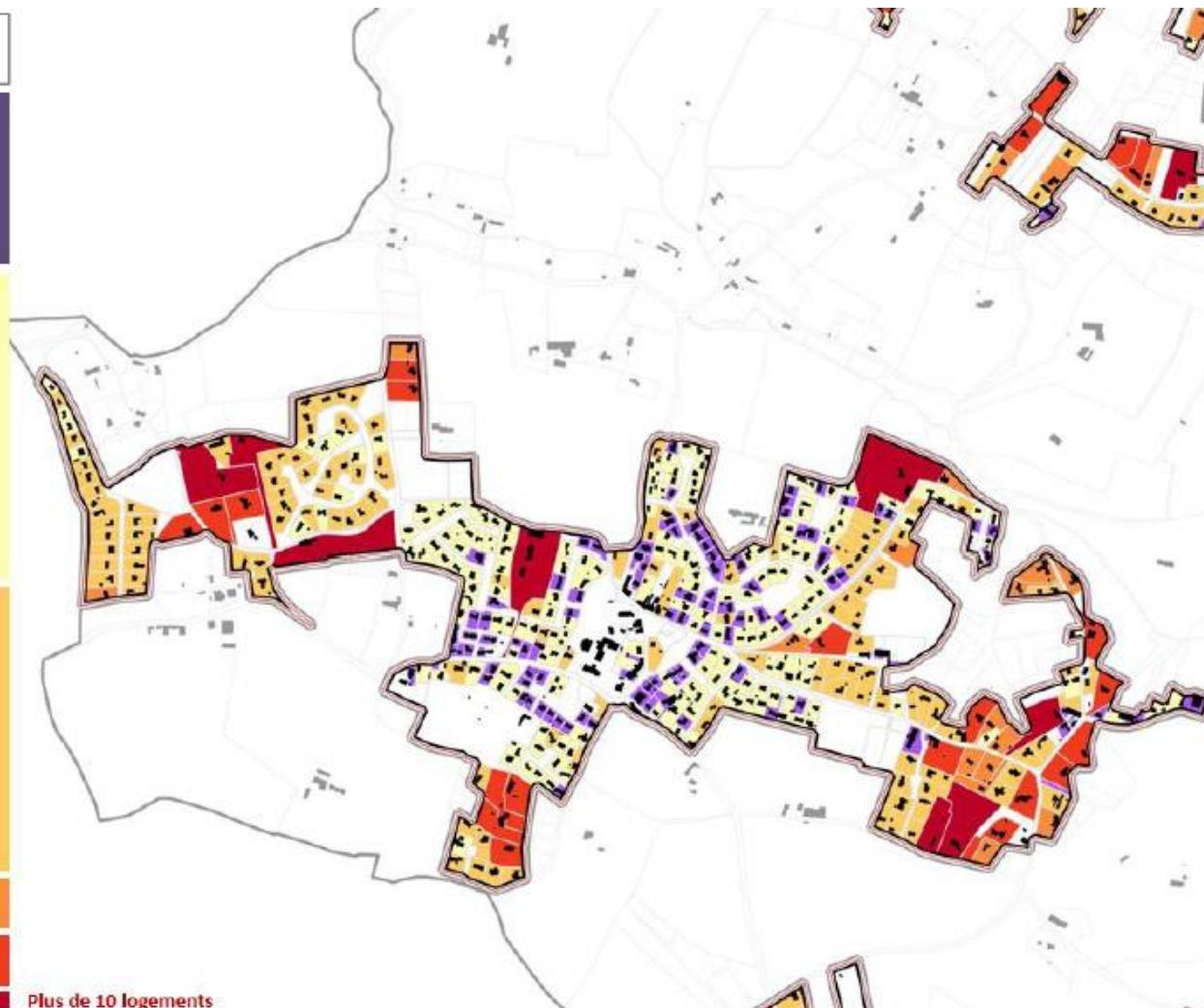


Figure 16 : Potentiel brut de densification pavillonnaire à Cénac

Un potentiel de division parcellaire considérable au sein de l'enveloppe urbaine : 1 200 logements (sur 460 unités foncière)

Qui implique 4 évolutions majeures du PLU :

Déréguler les droits à bâtir en centre-bourg pour assurer la production de logements sur un secteur naturellement contraint

Calibrer les droits à bâtir pour assurer une évolution douce des tissus du bourg élargi (un seul logement par division)

Encadrer les volumes des droits à bâtir pour limiter le potentiel dans les écarts aux seules parcelles non bâties

Limiter l'urbanisation dans certaines secteurs excentrés non desservis par l'assainissement collectif

La division parcellaire à Cénac

Le projet communal en matière de division parcellaire

Déréguler les droits à bâtir en centre-bourg

Du Plan de référence pour l'aménagement du centre-bourg...

Des tissus bâtis présentant des potentialités de renouvellement



Secteurs potentiels de renouvellement urbain

Tissus Faubourg

Tissus diffus continu

Tissus diffus restructurés

Tissus de lotissement

Tissus d'habitat rural



Unités foncières selon l'âge des propriétaires

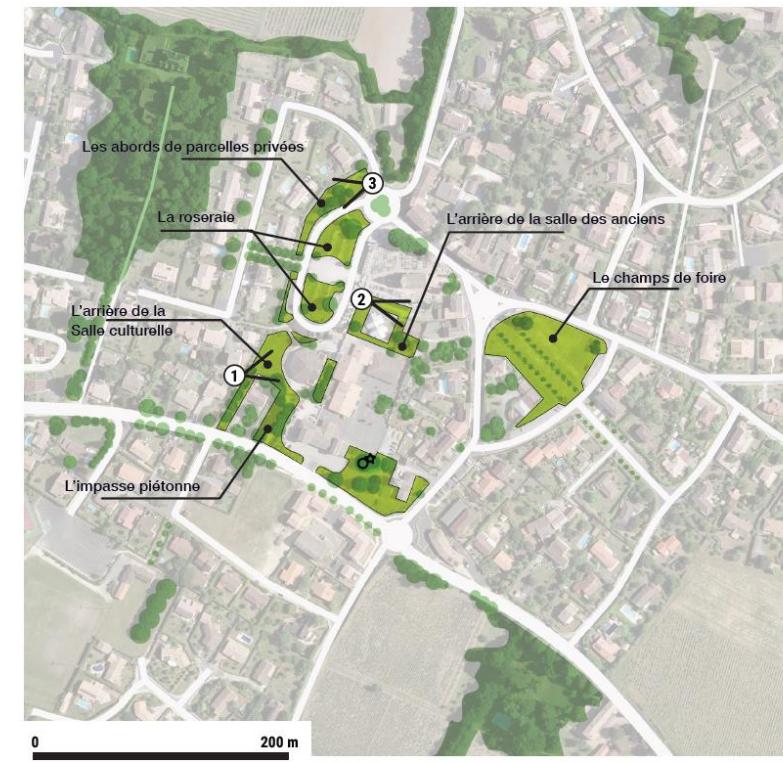
moins de 55 ans

entre 55 et 69 ans

plus de 69 ans

Projet de zonage du PLU

Des lieux sans usages et sans véritable identité



... au projet communal qui vise à limiter les besoins en extension urbaine : le développement futur de Cénac est envisagé par renouvellement et évolution des tissus bâtis existants, prioritairement dans l'enveloppe urbaine du bourg.

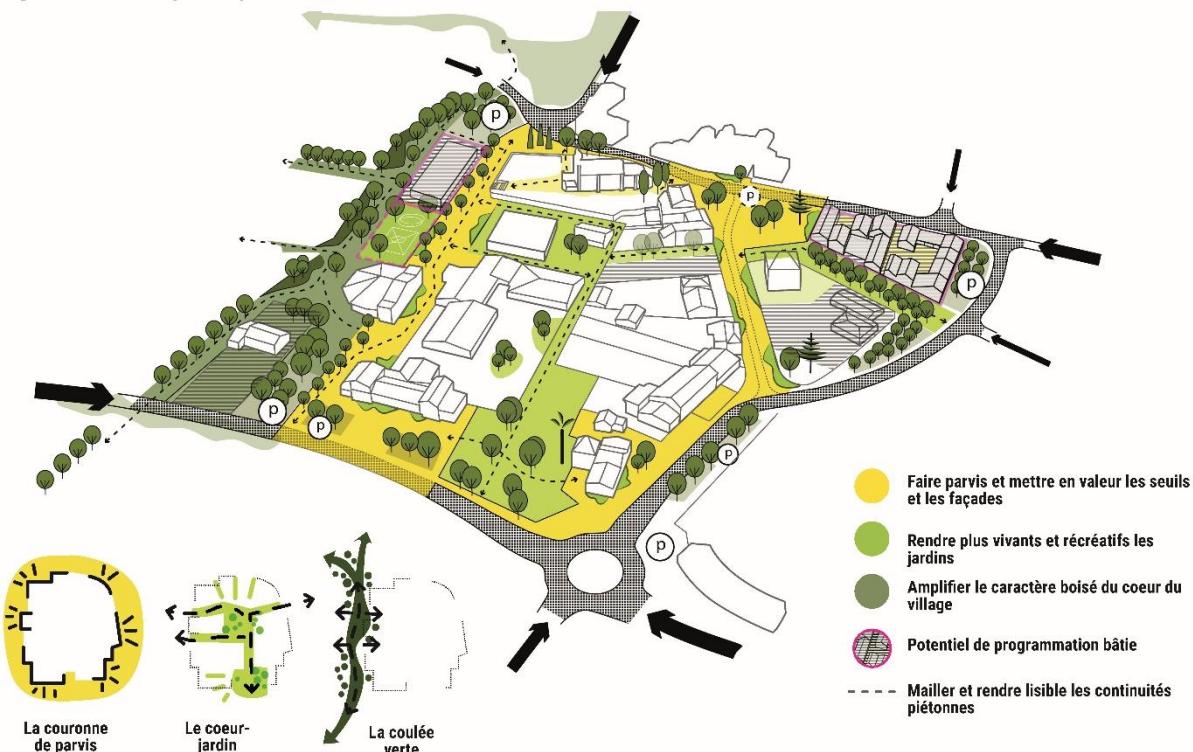
La division parcellaire à Cénac

Le projet communal en matière de division parcellaire

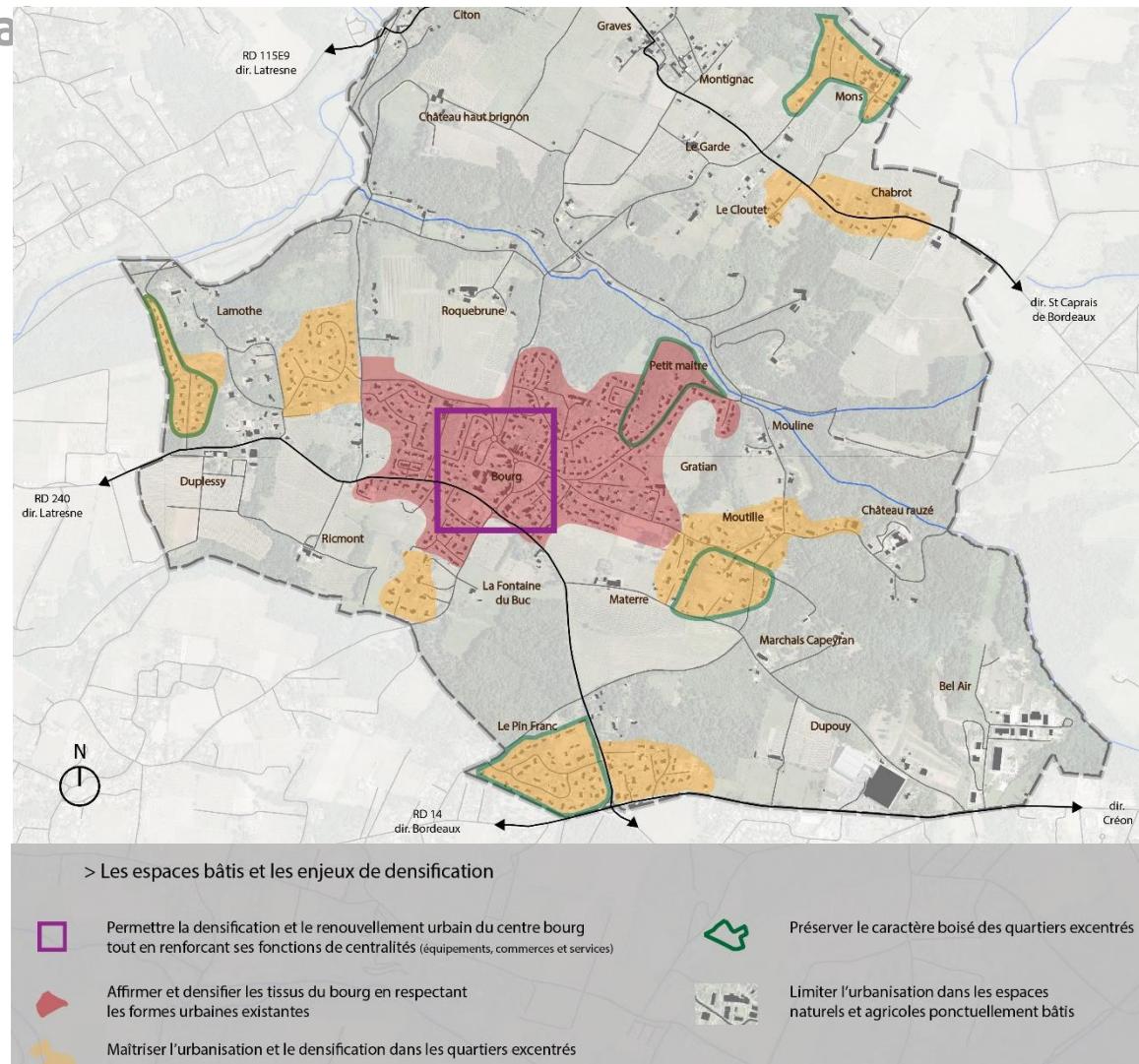
Déréguler les droits à bâtir en centre-bourg

Une stratégie de développement basée sur des investissements publics et un accompagnement des projets privés priorisant la revitalisation du centre-bourg ...

Une mise en valeur des espaces publics pour accompagner le renouvellement urbain



Un règlement planifiant la division parcellaire suivant les contextes et le projet urbain



... et la densification du bourg tout en préservant les ambiances paysagères des quartiers et les franges agricoles et boisées.

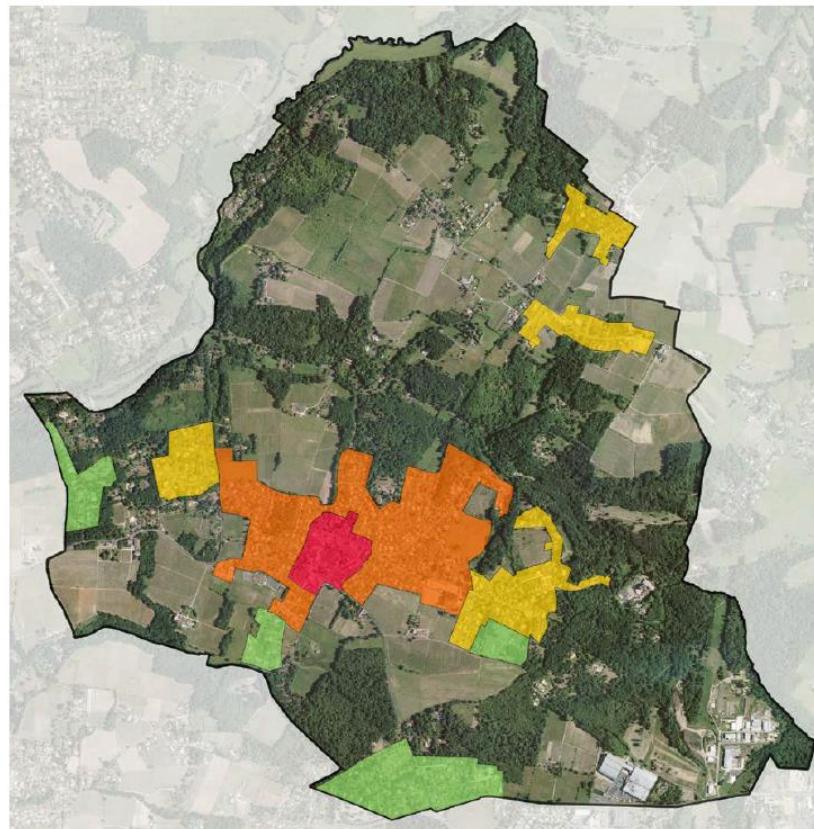
La division parcellaire à Cénac

Le projet communal en matière de division parcellaire

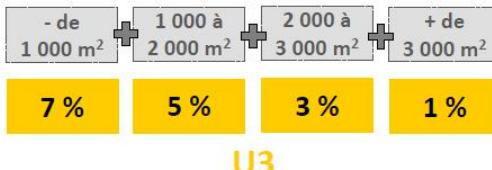
Assurer une évolution douce des tissus bâtis du bourg élargi

un coefficient d'emprise au sol échelonné pour maîtriser les divisions

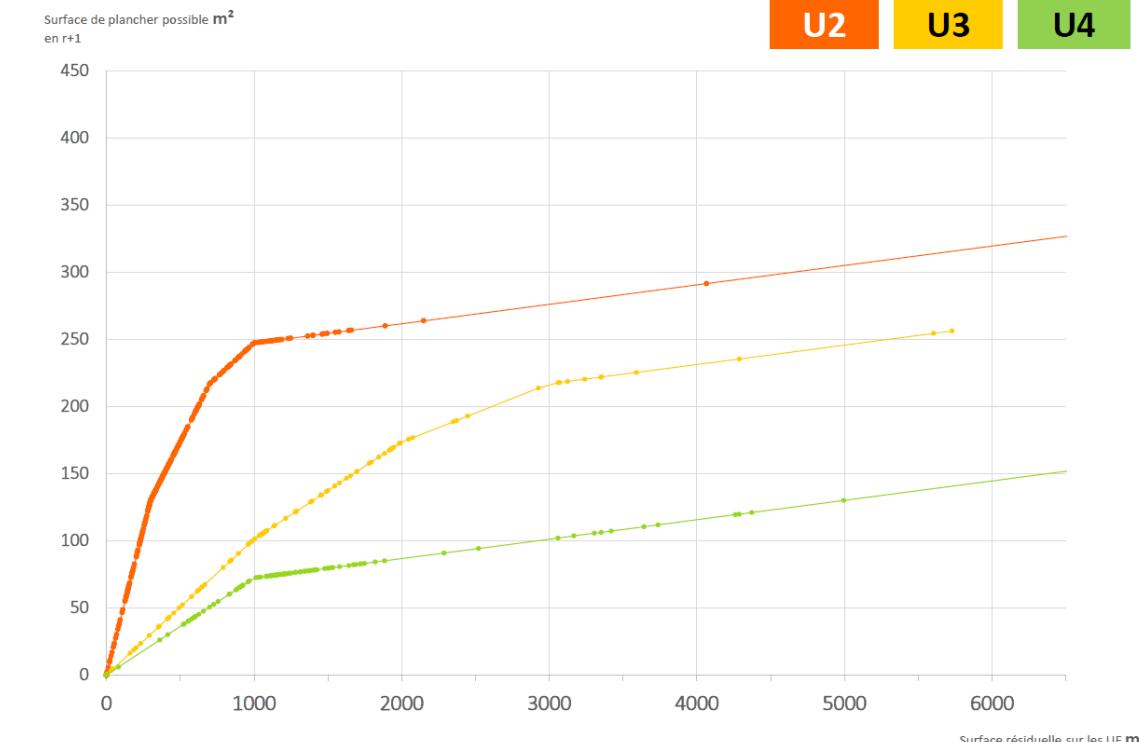
« TEMPORISER »



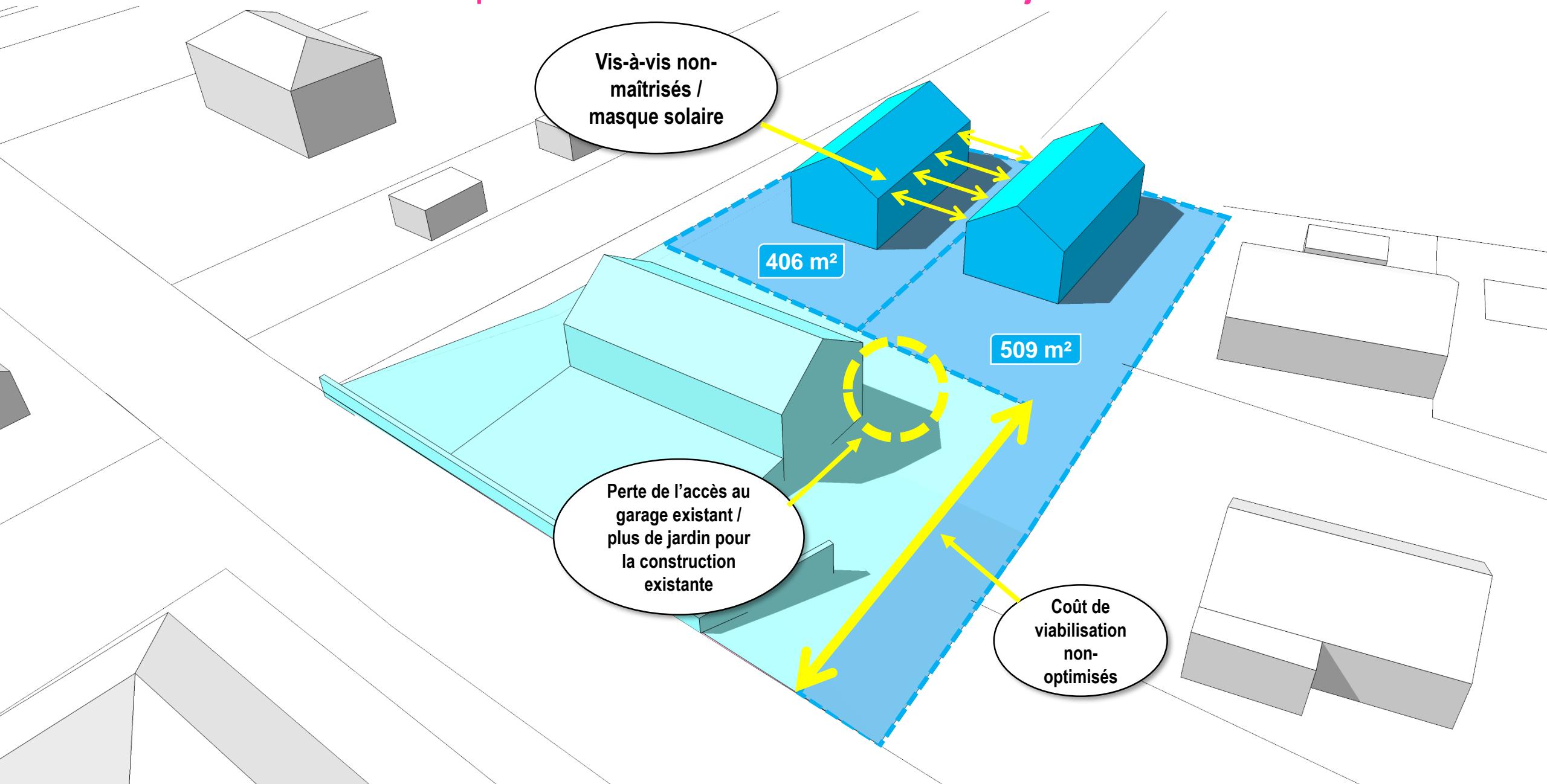
« REDUIRE »



« RESTREINDRE »

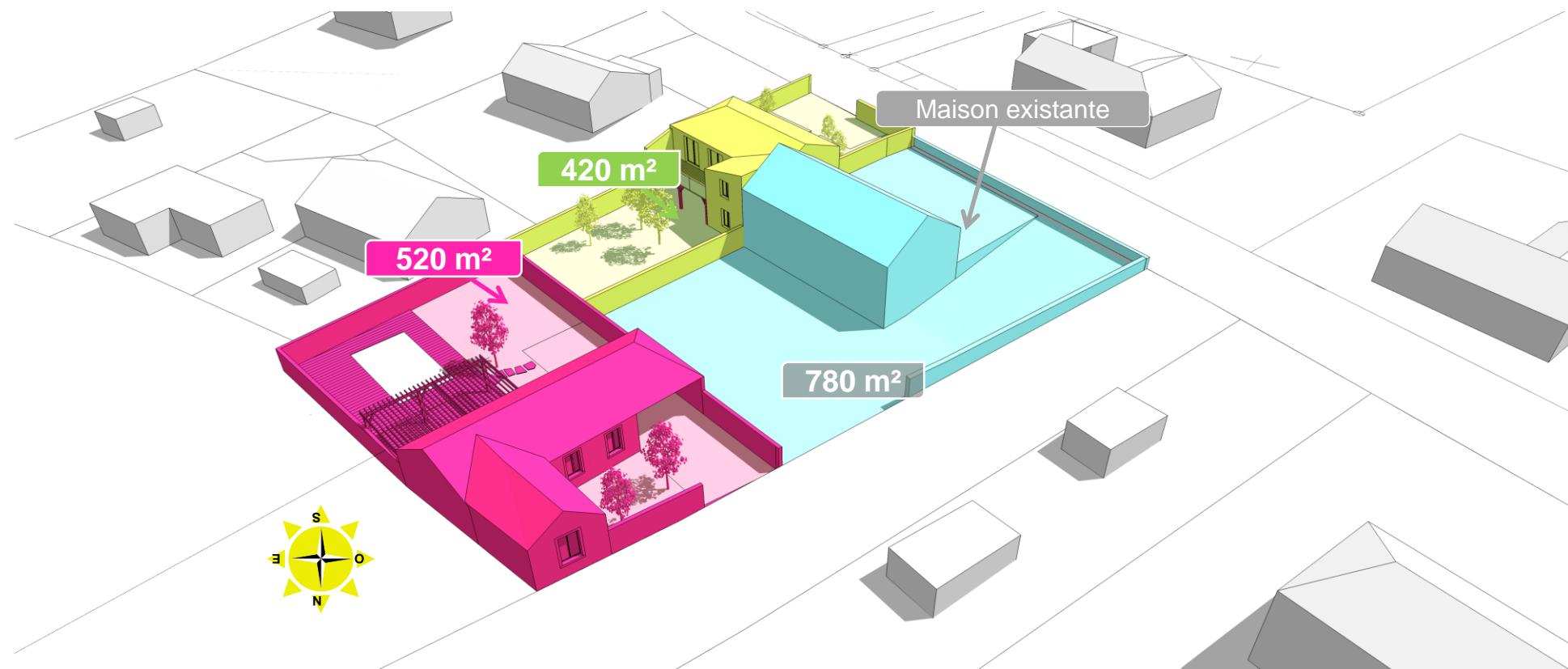


Accompagner les porteurs de projets et permettre à la collectivité d'atteindre ses objectifs



Accompagner les porteurs de projets et permettre à la collectivité d'atteindre ses objectifs

> Proposition d'un entretien d'une heure avec le porteur de projet pour dessiner son projet



C

Optimisation parcellaire : quand les architectes s'en mêlent !

*Fabrice DEL AGUILA, Architecte-Urbaniste, adj.direction CAUE de la Gironde
Elodie VOUILLON, Directrice du CAUE de la Gironde*



Construire un logement dans mon jardin



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

En raison d'une forte attractivité du territoire, la population du département augmente de +16500 hab/an ce qui représente deux fois la moyenne nationale.

S^t Nazaire constate que 80 divisions parcellaires /an sont créées sur son territoire (entre 2009 et 2015).

38000 logements sur le territoire de Saint-Nazaire

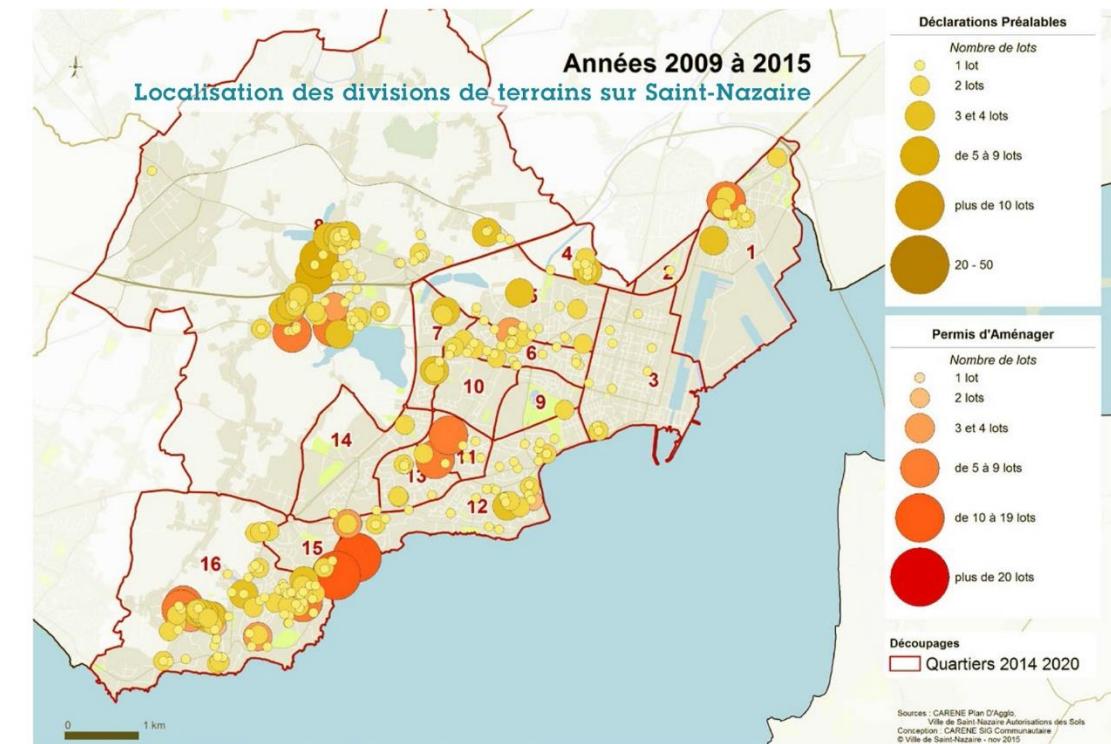
dont

42%

de maisons individuelles



560 logements créés par divisions parcellaires



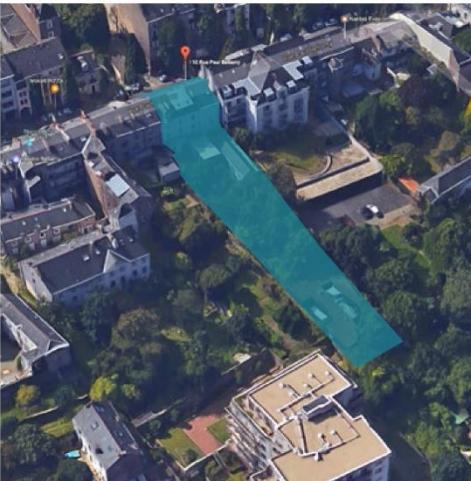
Un accompagnement pour réussir au mieux le projet

La commune de Saint-Nazaire propose d'accompagner la réalisation de ces projets afin de les qualifier et d'éviter les écueils possibles:

- En délimitant des zones potentielles
- En proposant au porteur de projet un conseil adapté à ses besoins
- En mettant en relation les propriétaires/les voisins
- En expliquant aux propriétaires les différentes typologies de divisions
- En proposant des exemples d'expériences locales de division (bonne gestion des vues, ensoleillement, préservation de la végétation, clôtures qualitatives)

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager un coin de verdure en ville



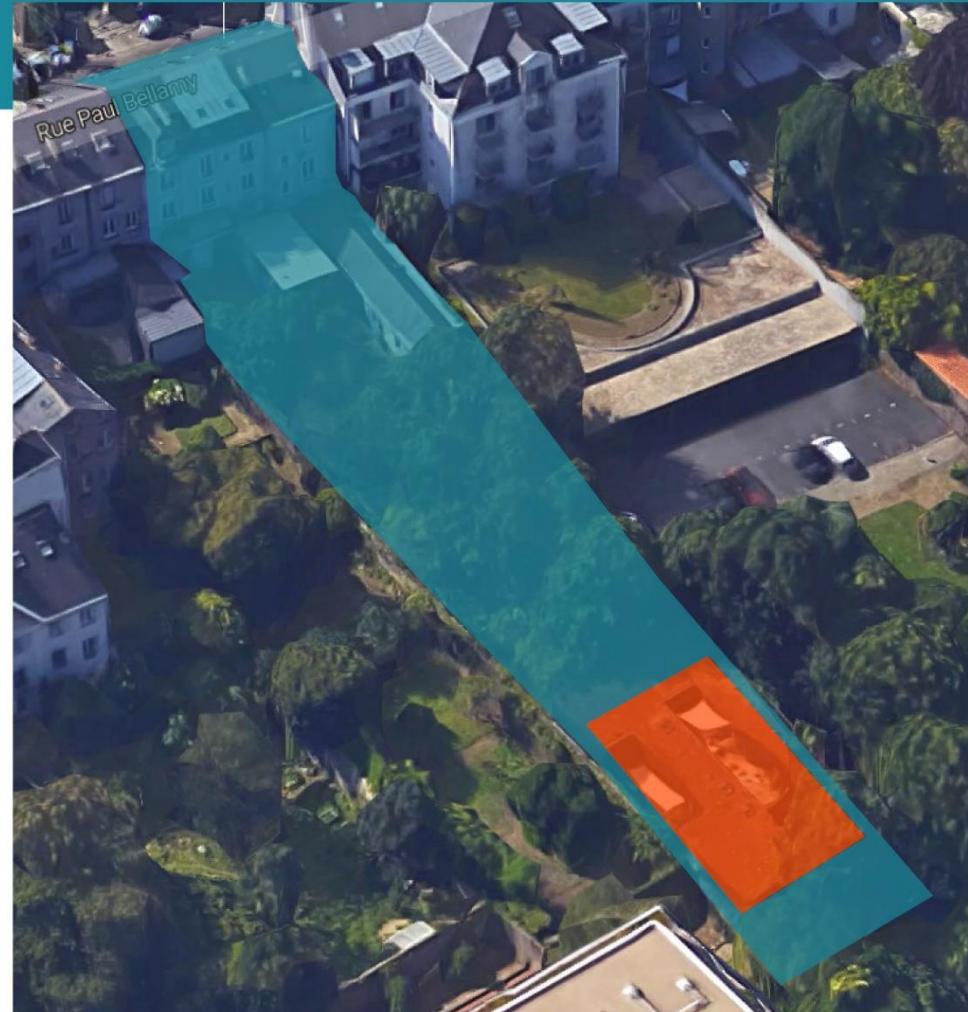
Programme
Maisons jumelles

Maître d'ouvrage
Privé

Maître d'œuvre
PO architectes

Surface habitable
2 x 89 m²

Coût travaux
200 000 € HT



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager un coin de verdure en ville



Photos Gaëlle Le Boulicault

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager un coin de verdure en ville



Photo Stéphane Chalmeau

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager un coin de verdure en ville



Photos Gaëlle Le Boulicault

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'inscrire dans une fente de verdure



Programme
Maison individuelle

Maître d'ouvrage
Hélène Ferré

Maître d'œuvre
MFA

Surface habitable
120 m²

Coût travaux
250 000 € HT



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'inscrire dans une fente de verdure



Photos François Dantart

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'inscrire dans une fente de verdure



Photos François Dantart

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se sentir bien chez soi



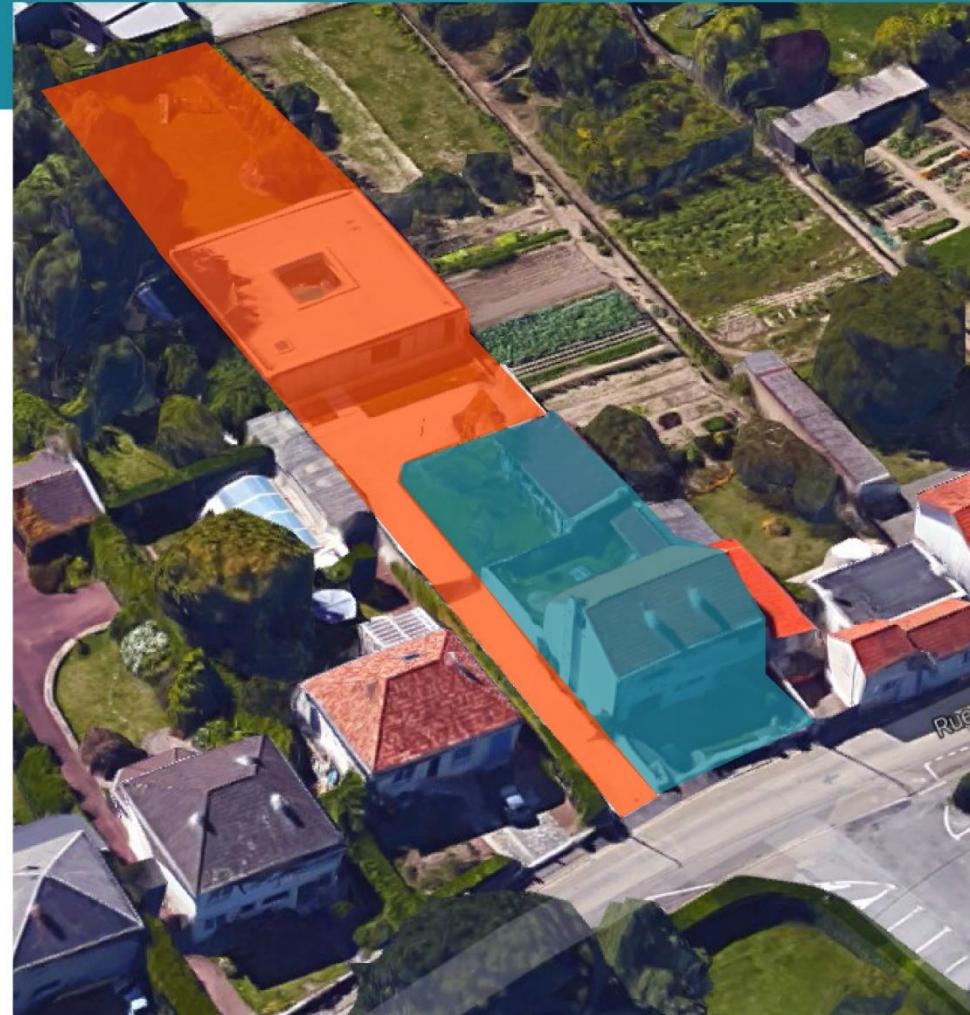
Programme
Maison individuelle

Maître d'ouvrage
Privé

Maître d'œuvre
Avignon-Clouet

Surface habitable
231 m²

Coût total
305 642 € TTC



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se sentir bien chez soi



Photo Danny Carlton CAUE

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se sentir bien chez soi



Photo Dany Carlton CAUE

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se sentir bien chez soi



Photo Danny Carlton CAUE

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'insérer dans un chemin



Programme
Maison individuelle

Maître d'ouvrage
Privé

Maître d'œuvre
David Necau

Surface habitable
76 m²

Coût total
122 500 € HT



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'insérer dans un chemin



Photos David Neau architecte

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'offrir un nouvel espace vie / travail



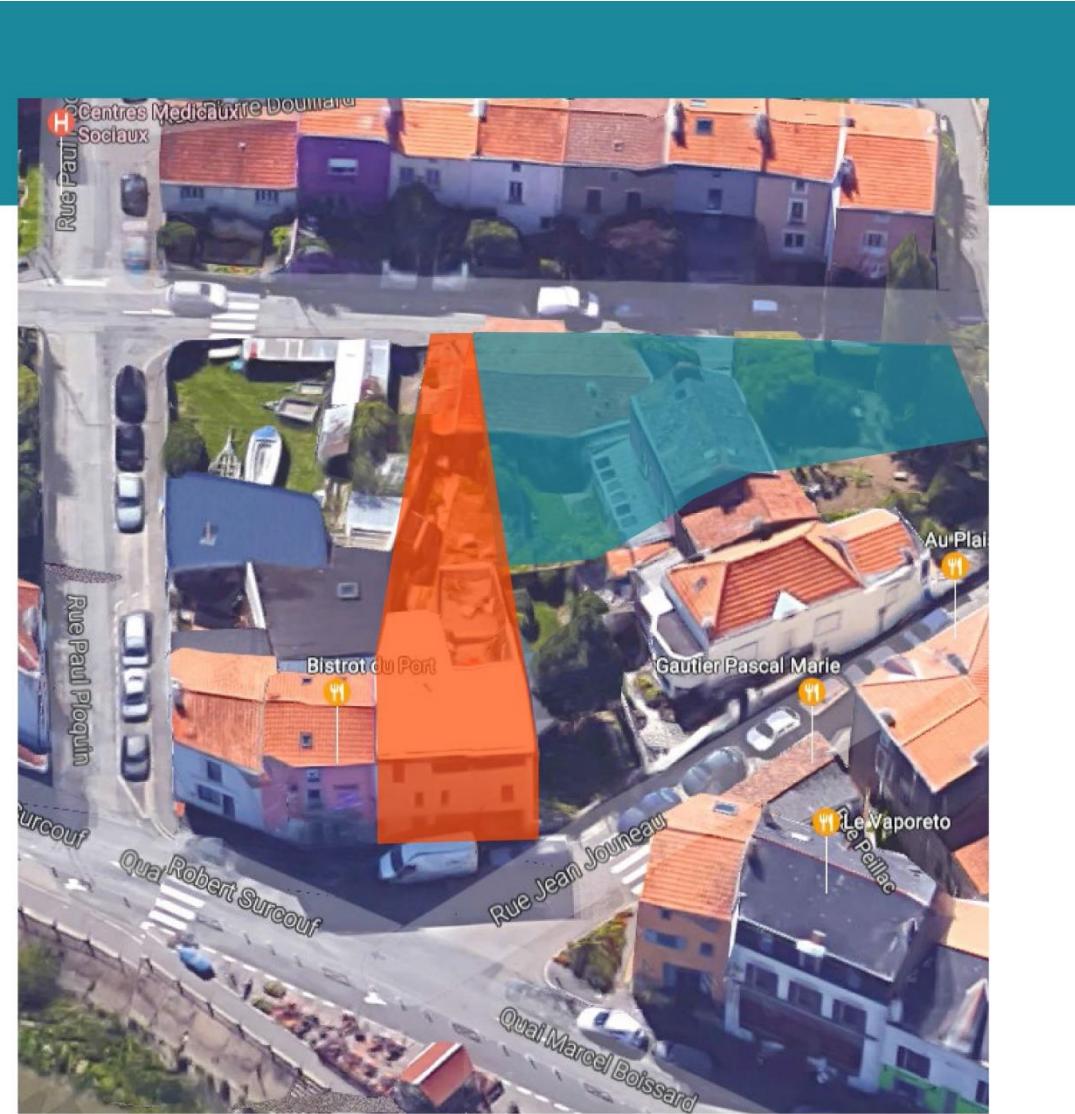
Programme
Maison individuelle
Bureau

Maître d'ouvrage
Privé

Maître d'œuvre
Annie Lebeaupin St Mieux

Surface habitable
200 m²

Coût total
377 000 € HT



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'offrir un nouvel espace vie/ travail



Photos Philippe Ruaud

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'offrir un nouvel espace vie/ travail



Photo CAUE 44

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

S'offrir un nouvel espace vie/ travail



Photo CAUE 44

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager une grande maison



Programme
Mini-collectif

Maître d'ouvrage
SCI Belles Rives Indigo

Maître d'œuvre
ALTRA Architectes

Surface habitable
139 m²

Coût total
235 000 € HT



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager une grande maison



/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager une grande maison

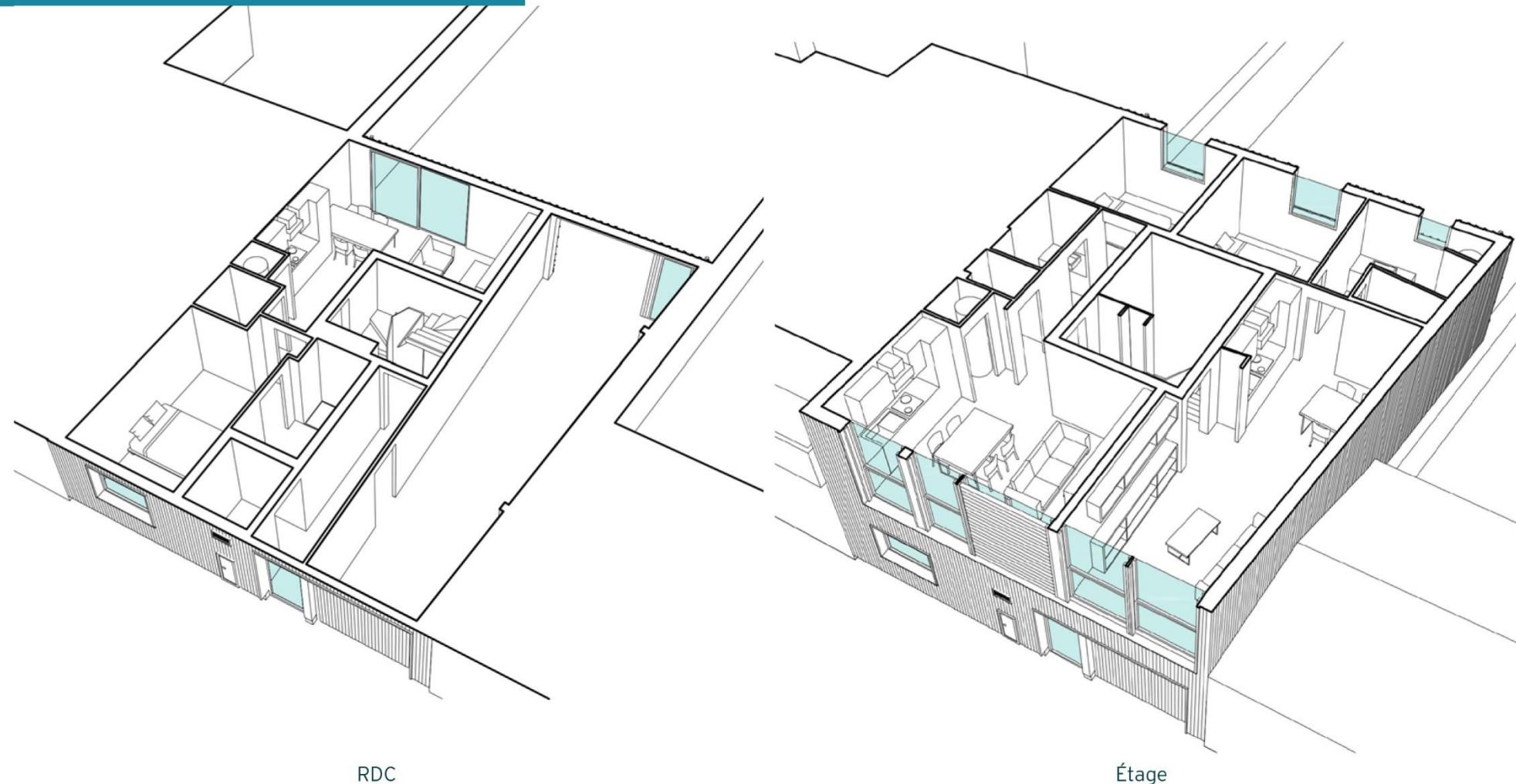


Visuel Attra architectes

Construire un logement dans mon jardin Et si on prenait un architecte ?

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique

Se partager une grande maison



Visuel Attra architects

/ Retour d'expériences ... en Loire Atlantique



CAUE 44

2 boulevard de l'Estuaire CS 56215
44 262 Nantes cedex 2
Tél : 02 40 20 20 44

caue44@loireatlantique-developpement.fr
www.caue44.com
www.facebook.com/caue44

Nathalie Kopp

Architecte

Gaëlle Féat

Paysagiste, urbaniste

Isabelle Maugin

Graphiste

Nina Le Goff

Assistante d'études



/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|



Les formations de la rentrée



Journées européennes du patrimoine



- **le conseil aux particuliers**
- **Observatoire Curiosité** du CAUE :
de nouvelles références « division parcellaire » ?
- **Label Curiosité** du CAUE ?

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

2019 > ... appui aux porteurs de projets

Quel appui technique du CAUE pour qualifier le conseil préalable à l'instruction des autorisations d'urbanisme de projets de divisions parcellaires ?

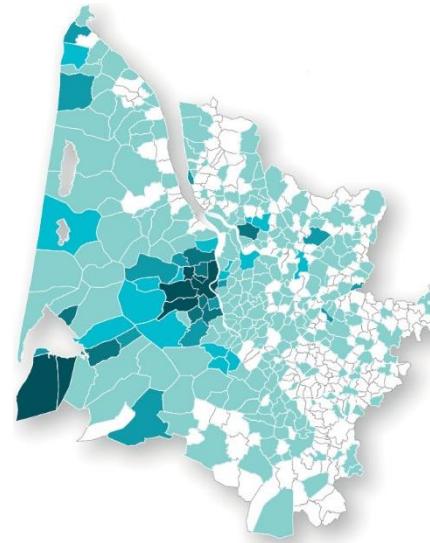
- **3069 conseils donnés (en 2018)**
- **11 architectes conseillers**
- **63 points de permanences mensuelles déconcentrées**



un architecte
2 415



une juriste
546

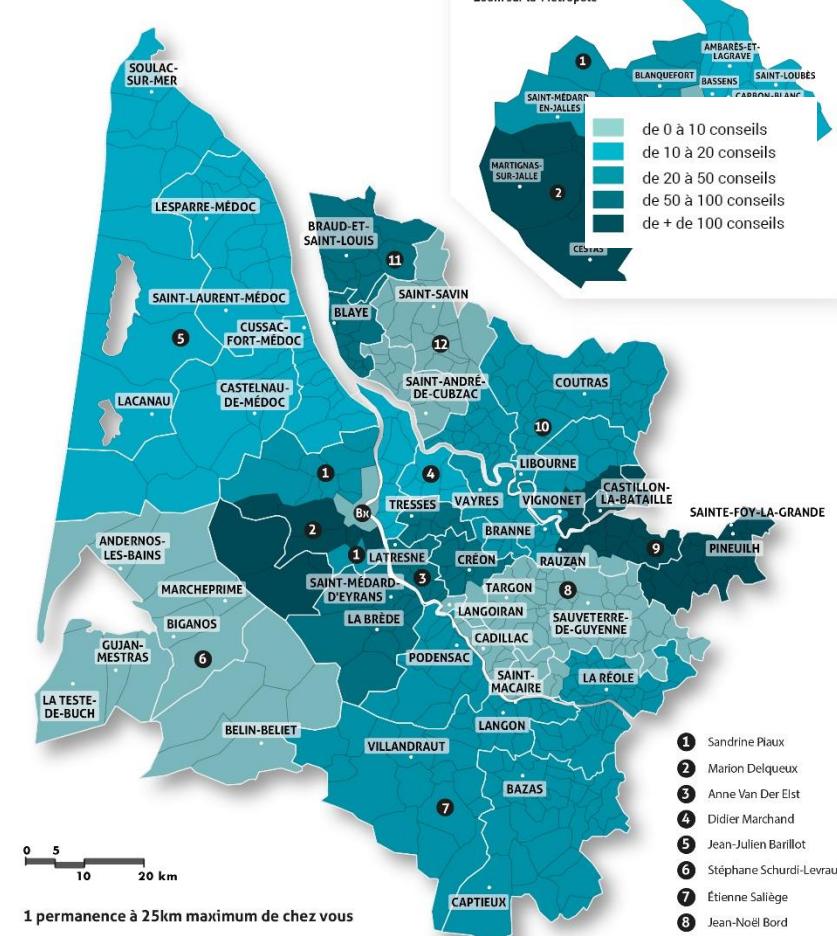


2020 > ... sensibilisation architecturale, observatoire, label curiosités

Sources : CAUE de la Gironde - Rapport d'activités 2018

RENCONTREZ GRATUITEMENT UN ARCHITECTE CONSEILLER !

Les secteurs de conseil du CAUE



/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

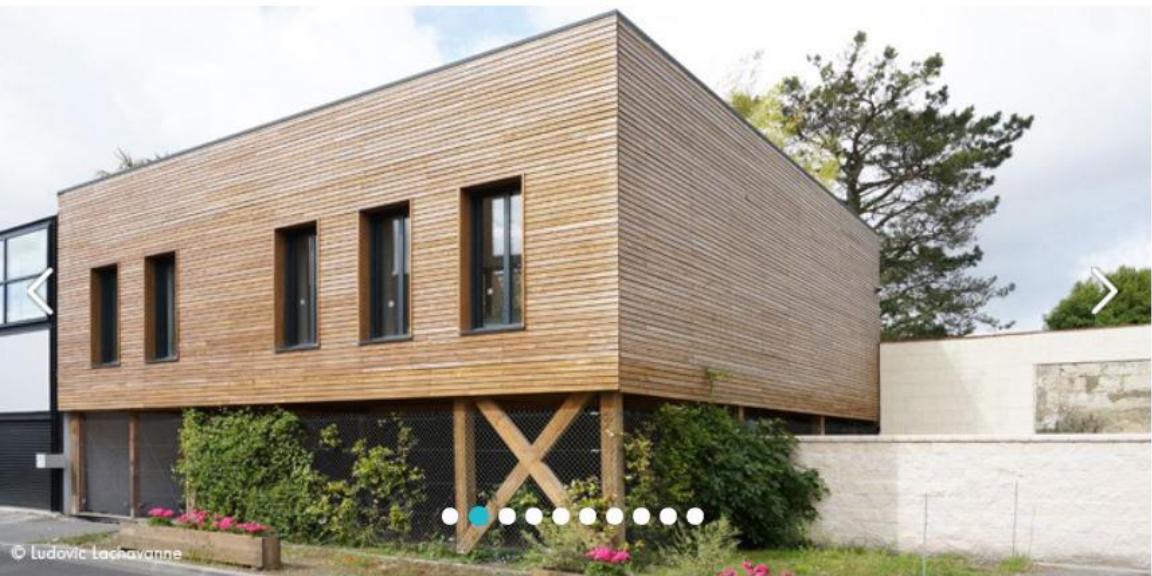
Un regard du CAUE sur...

< Retour

3 jardins pour 1 maison

Bastide 33100 Bordeaux

1 oeil de +



Programme
Une maison individuelle... avec jardins

Concepteur(s)
Poly Rythmic Architecture

Maitre(s) d'ouvrage
Lachavanne - Jutan

Type de réalisation
Habitat individuel

Date de réalisation
2012

Surface
100 m² habitable

© Ludovic Lachavanne

ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION # JARDIN # MAISON # OSSATURE BOIS # PATIO

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

Un regard du CAUE sur...

< Retour

3 jardins pour 1 maison

Bastide 33100 Bordeaux



Programme
Une maison individuelle... avec jardins

Concepteur(s)
Poly Rythmic Architecture

Maître(s) d'ouvrage
Lachavanne - Jutan

Type de réalisation
Habitat individuel

Date de réalisation
2012

Surface
100 m² habitable

ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION | # JARDIN | # MAISON | # OSSATURE BOIS | # PATIO

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

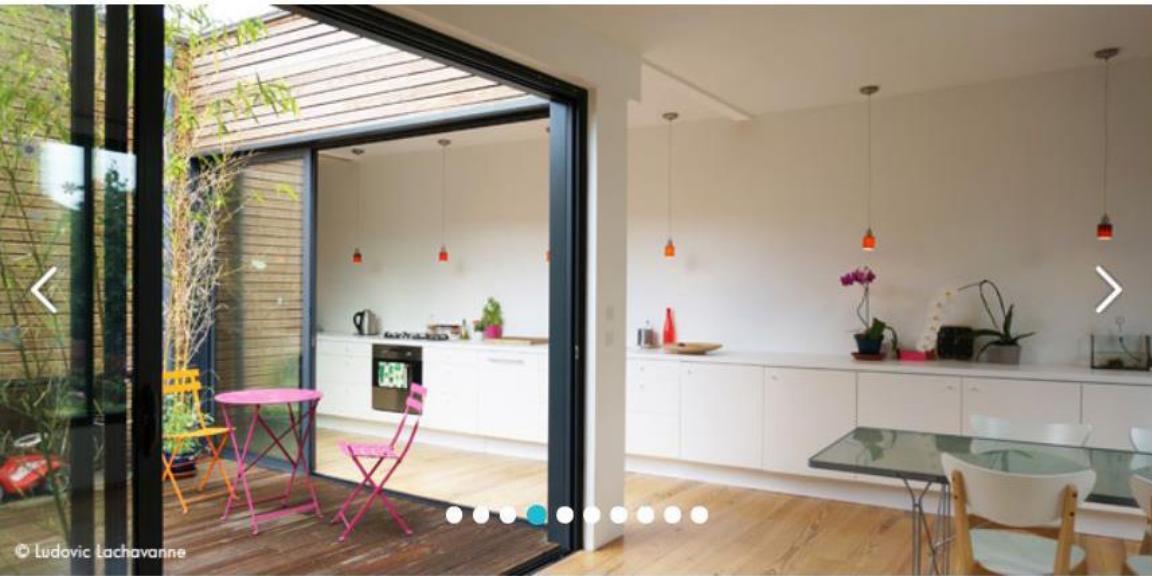
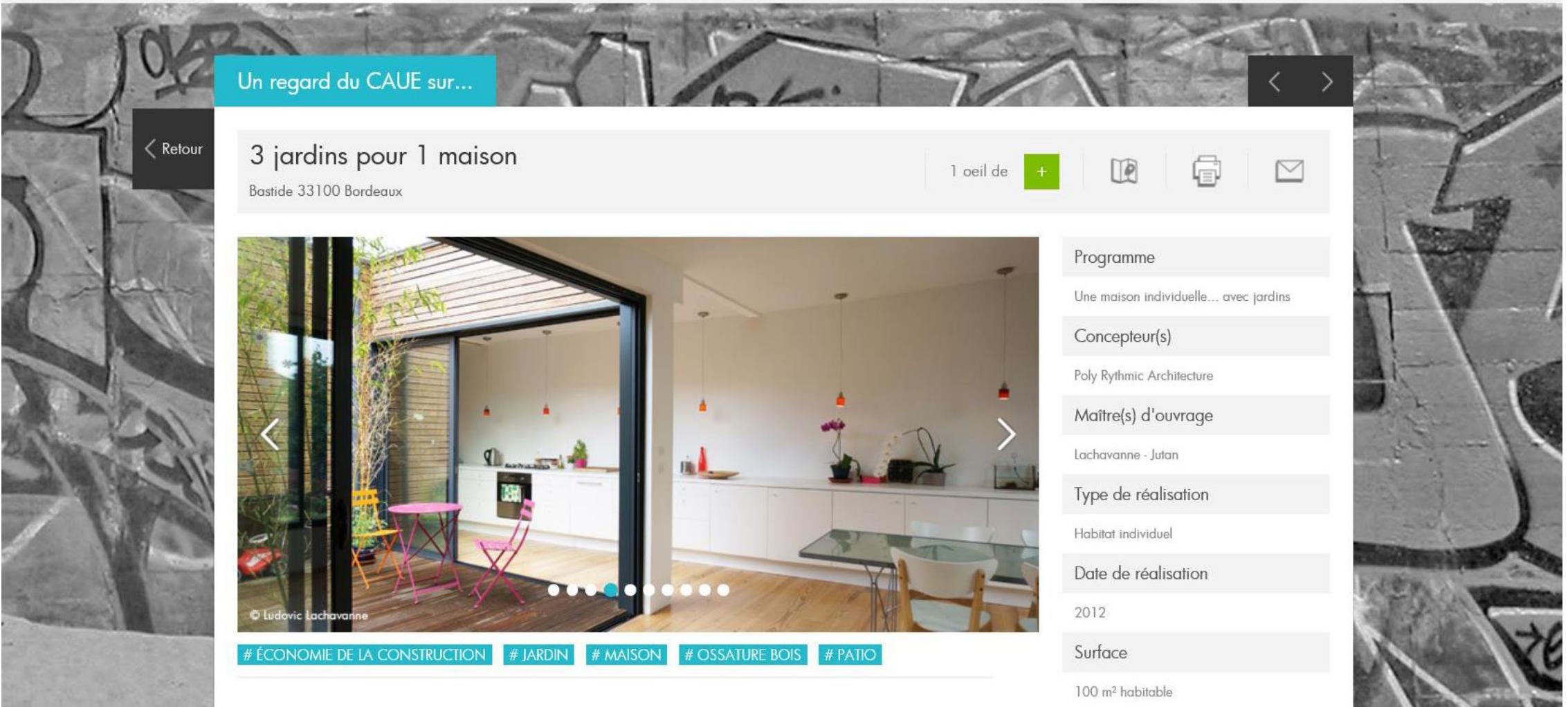
Un regard du CAUE sur...

< Retour | < >

3 jardins pour 1 maison

Bastide 33100 Bordeaux

1 oeil de + | |



Programme
Une maison individuelle... avec jardins

Concepteur(s)
Poly Rythmic Architecture

Maître(s) d'ouvrage
Lachavanne - Jutan

Type de réalisation
Habitat individuel

Date de réalisation
2012

Surface
100 m² habitable

ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION | # JARDIN | # MAISON | # OSSATURE BOIS | # PATIO

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

Un regard du CAUE sur...

< Retour | < >

Une maison ouverte sur le jardin

Avenue de Mérignac 33200 Bordeaux

1 oeil de + | |



© DUGRAVIER + SEMONDÈS

BÉTON # BOIS # INSERTION # JARDIN # OUVERTURES # TOIT-TERRASSE # TRANSPARENCE

Le + CAUE

Cette maison a fait l'objet d'une visite, associée à une table ronde organisée par Bordeaux Métropole, sur l'intégration de l'architecture contemporaine dans les tissus pavillonnaires, et dans laquelle intervenait le CAUE

Programme

Construction d'une maison individuelle pour une famille de 5 personnes

Concepteur(s)

Dugravier + Sémondès

Maître(s) d'ouvrage

Privé

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITÉ

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

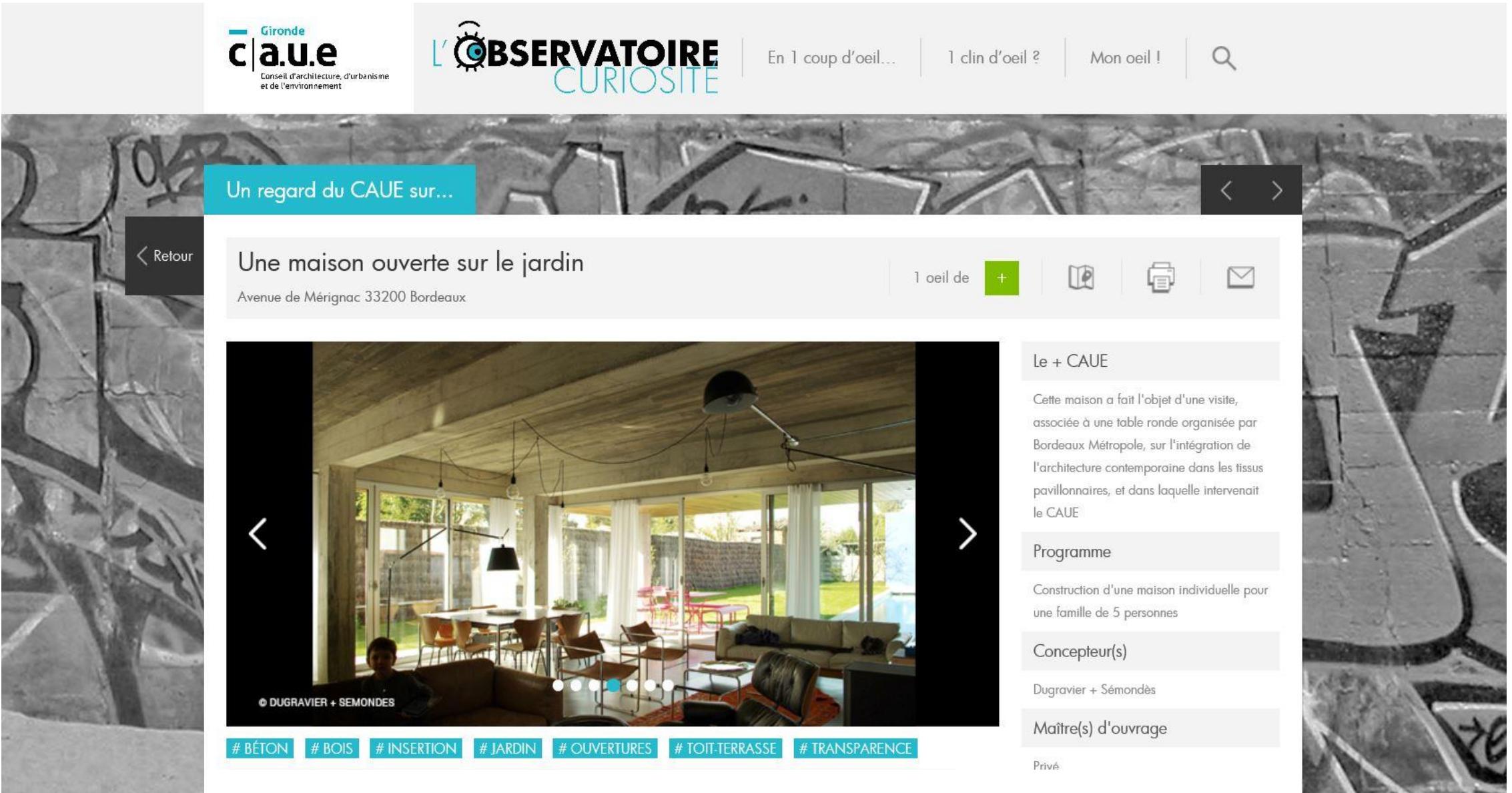
Un regard du CAUE sur...

< Retour

Une maison ouverte sur le jardin

Avenue de Mérignac 33200 Bordeaux

1 oeil de + | |



Le + CAUE

Cette maison a fait l'objet d'une visite, associée à une table ronde organisée par Bordeaux Métropole, sur l'intégration de l'architecture contemporaine dans les tissus pavillonnaires, et dans laquelle intervenait le CAUE

Programme

Construction d'une maison individuelle pour une famille de 5 personnes

Concepteur(s)

Dugravier + Sémondès

Maître(s) d'ouvrage

Privé

BÉTON # BOIS # INSERTION # JARDIN # OUVERTURES # TOIT-TERRASSE # TRANSPARENCE

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

Un regard du CAUE sur...

< Retour | < >

Une maison ouverte sur le jardin

Avenue de Mérignac 33200 Bordeaux

1 oeil de + | |



Le + CAUE

Cette maison a fait l'objet d'une visite, associée à une table ronde organisée par Bordeaux Métropole, sur l'intégration de l'architecture contemporaine dans les tissus pavillonnaires, et dans laquelle intervenait le CAUE

Programme

Construction d'une maison individuelle pour une famille de 5 personnes

Concepteur(s)

Dugravier + Sémondès

Maître(s) d'ouvrage

Privé

© DUGRAVIER + SEMONDÈS

BÉTON # BOIS # INSERTION # JARDIN # OUVERTURES # TOIT-TERRASSE # TRANSPARENCE

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

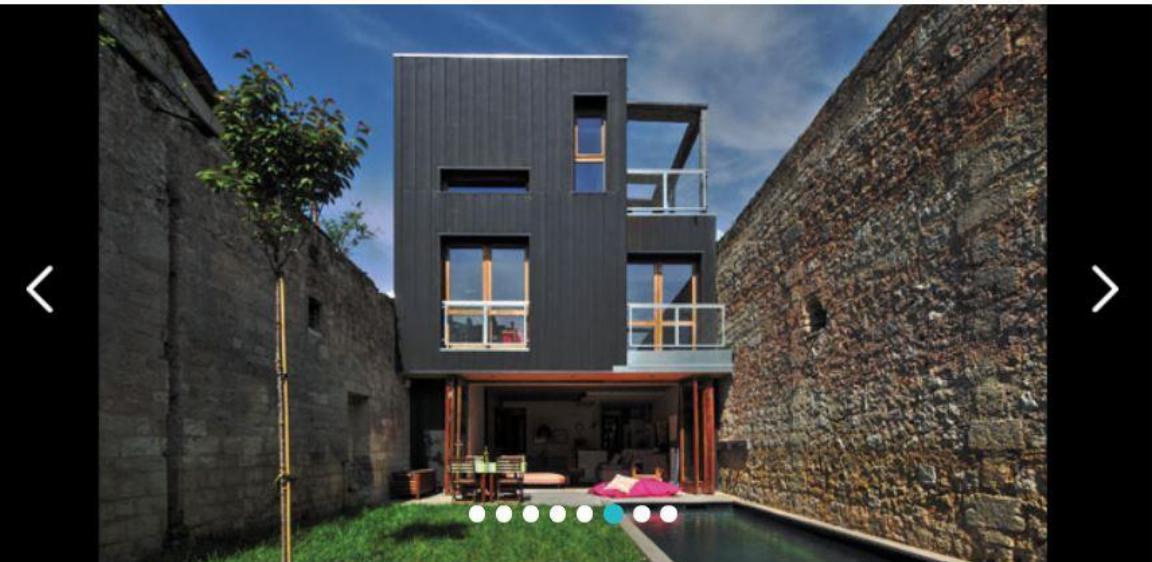
Un regard du CAUE sur...

< Retour

Maison-agence KS1

rue Surson 33300 Bordeaux

1 oeil de + | |



< >

Programme

Une maison et une agence d'architecture sur une parcelle au découpage inhabituel

Concepteur(s)

Atelier BAOBAB

Maître(s) d'ouvrage

Atelier BAOBAB

Type de réalisation

Habitat individuel

Date de réalisation

2012

Surface

CONTEXTE # FRICHE INDUSTRIELLE # MAISON # OSSATURE BOIS # TERRASSE # ZINC

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

Un regard du CAUE sur...

< Retour

Maison-agence KS1
rue Surson 33300 Bordeaux

1 oeil de + | |

< >

CONTEXTE # FRICHE INDUSTRIELLE # MAISON # OSSATURE BOIS # TERRASSE # ZINC

Programme
Une maison et une agence d'architecture sur une parcelle au découpage inhabituel

Concepteur(s)
Atelier BAOBAB

Maître(s) d'ouvrage
Atelier BAOBAB

Type de réalisation
Habitat individuel

Date de réalisation
2012

Surface

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

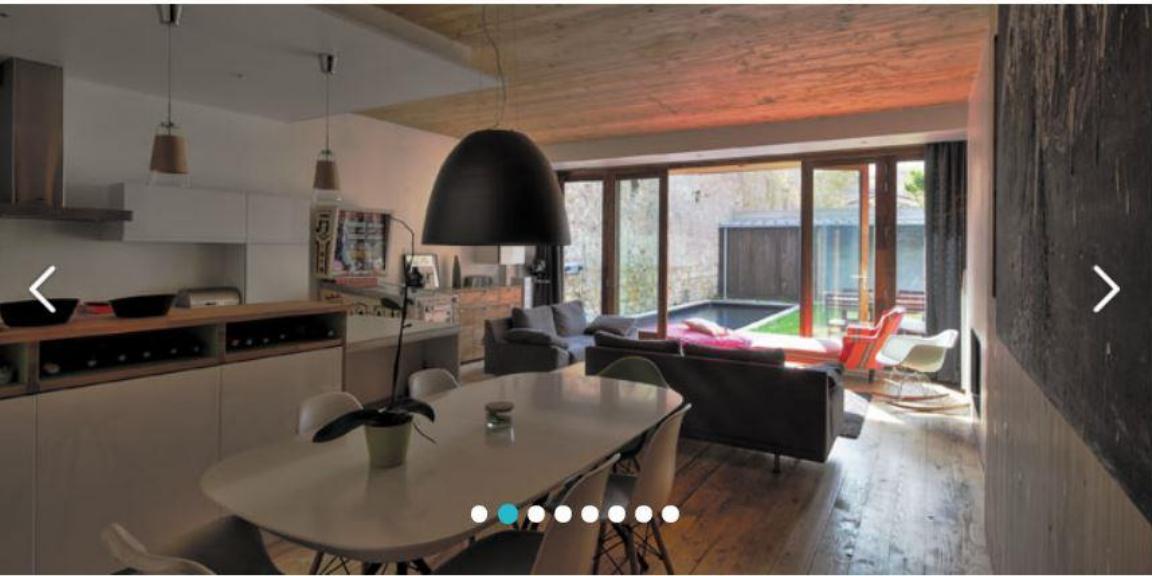
Un regard du CAUE sur...

< Retour

Maison-agence KS1

rue Surson 33300 Bordeaux

1 oeil de + | |



Programme

Une maison et une agence d'architecture sur une parcelle au découpage inhabituel

Concepteur(s)

Atelier BAOBAB

Maître(s) d'ouvrage

Atelier BAOBAB

Type de réalisation

Habitat individuel

Date de réalisation

2012

Surface

CONTEXTE # FRICHE INDUSTRIELLE # MAISON # OSSATURE BOIS # TERRASSE # ZINC

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

Un regard du CAUE sur...

< Retour | < >

Une maison qui s'implante au milieu du jardin

163 avenue Salvador Allende 33130 Bègles

1 oeil de + | |



< >

AMBIANCE # COURSIVE # JARDIN # MAISON # ZINC

Programme

"Répondre aussi bien à l'obligation d'alignement sur rue qu'au désir des propriétaires de vivre au cœur d'un environnement végétal", sur une parcelle étroite et profonde

Concepteur(s)

Vazistas associé à Fanny Perrier

Maître(s) d'ouvrage

Privé

Type de réalisation

Habitat individuel

Date de réalisation

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITE

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

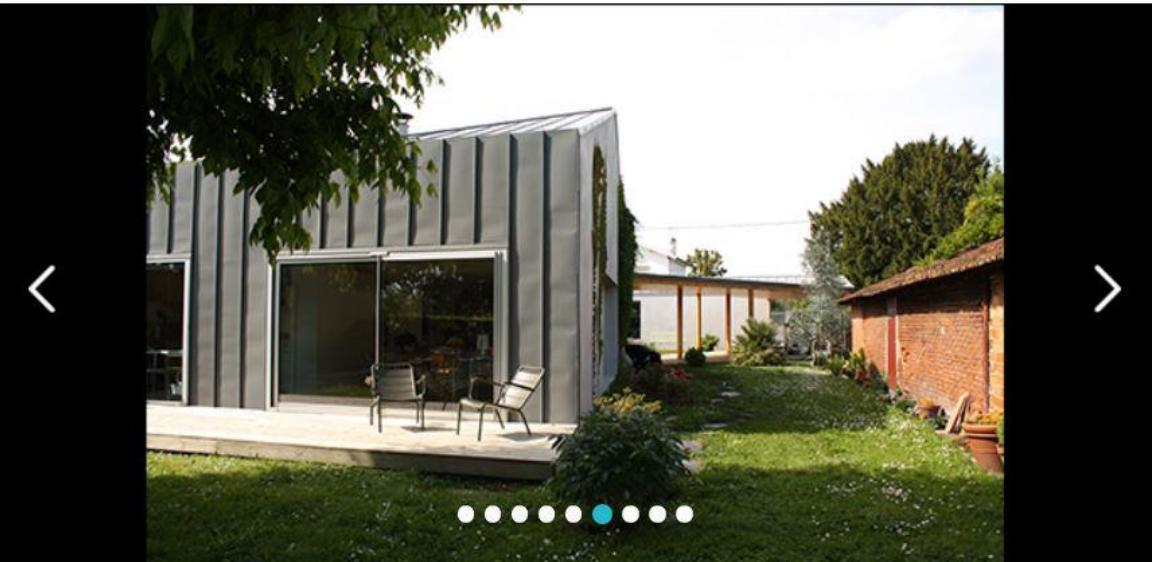
Un regard du CAUE sur...

< Retour | < >

Une maison qui s'implante au milieu du jardin

163 avenue Salvador Allende 33130 Bègles

1 oeil de + | |



Programme

"Répondre aussi bien à l'obligation d'alignement sur rue qu'au désir des propriétaires de vivre au cœur d'un environnement végétal", sur une parcelle étroite et profonde

Concepteur(s)

Vazistas associé à Fanny Perrier

Maître(s) d'ouvrage

Privé

Type de réalisation

Habitat individuel

Date de réalisation

AMBIANCE # COURSIVE # JARDIN # MAISON # ZINC

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|

Gironde
caue
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

L'**OBSERVATOIRE**
CURIOSITÉ

En 1 coup d'oeil... | 1 clin d'oeil ? | Mon oeil ! |

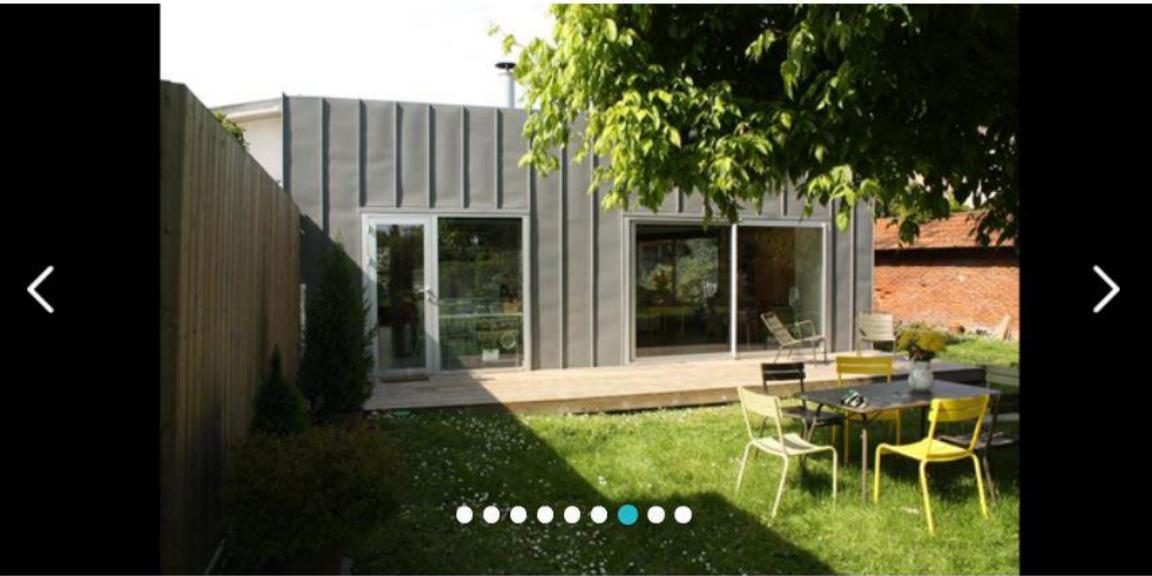
Un regard du CAUE sur...

< Retour | < >

Une maison qui s'implante au milieu du jardin

163 avenue Salvador Allende 33130 Bègles

1 oeil de + | |



Programme

"Répondre aussi bien à l'obligation d'alignement sur rue qu'au désir des propriétaires de vivre au cœur d'un environnement végétal", sur une parcelle étroite et profonde

Concepteur(s)

Vazistas associé à Fanny Perrier

Maître(s) d'ouvrage

Privé

Type de réalisation

Habitat individuel

Date de réalisation

AMBIANCE # COURSIVE # JARDIN # MAISON # ZINC

/ les suites à donner ... en Gironde, quand l'architecte s'en mêle

c|



LABEL CURIOSITÉ

PUBLIÉ LE 23 AOÛT 2019



POUR LA 5E ÉDITION DU LABEL CURIOSITÉ, PARTEZ À LA DÉCOUVERTE DE « MAISONS D'ARCHIS PAS CHÈRES », THÈME DE CETTE ANNÉE 2019.

Toute la journée du samedi 19 octobre, visitez et découvrez 5 réalisations privées, habituellement fermées au public, en compagnie d'un président de jury (architecte) et d'un illustrateur-reporter. A la fin de la journée, vous débattez et élisez votre maison préférée, la lauréate du prix Label CURIOSITÉ.

Pour faire partie des jurés (places limitées), n'attendez plus et inscrivez-vous, c'est [ICI](#).





MERCI POUR
VOTRE ATTENTION

www.cauegironde.com
contact@cauegironde.com

Gironde
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

283 rue d'Ornano - 33000 Bordeaux
Tel : 05 56 97 81 89
Fax : 05 56 47 10 62
www.cauegironde.com
contact@cauegironde.com