



Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et de
l'Environnement
de Loire-Atlantique

25 rue Paul Bellamy
44000 NANTES
02 40 35 45 10
contact@caue44.com
www.caue44.com



BÂTIR EN CONTINUITÉ DU CENTRE-BOURG

Les Touches (44)

Opération rue du Maquis

La forte pression foncière de cette commune de la deuxième couronne nantaise et son activité agricole encore présente sont les enjeux contradictoires de la commune.

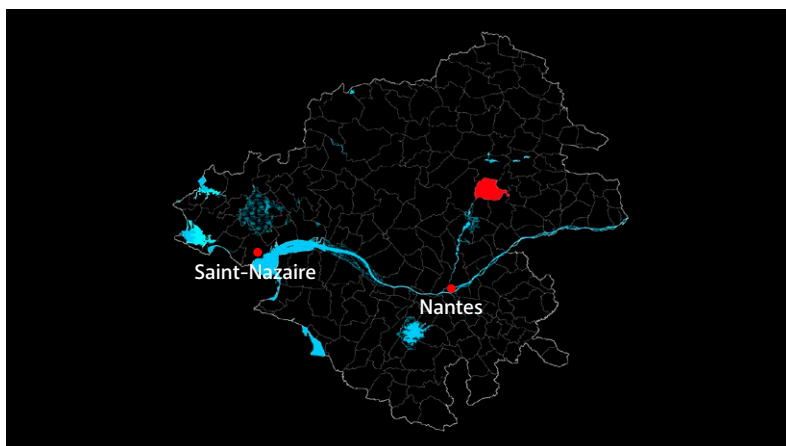
Les élus souhaitent donc accueillir une nouvelle population tout en maîtrisant l'étalement urbain. La réalisation du groupe scolaire est l'occasion de créer un nouveau quartier de bourg.

Favoriser le logement social pour équilibrer l'offre, mais aussi diversifier les typologies pour adapter les 27 logements à tous les types de famille sont les volontés des élus.

Le site entre bourg, lotissement et équipements publics, est longé par un chemin piéton bordé de chênes. Il s'accroche sur une rue du bourg et s'étire en longueur.

Afin de continuer la forme urbaine du bourg, le parti est pris de créer une nouvelle rue, sur laquelle viendront s'implanter les logements individuels en alignement de la rue et les petits collectifs en retrait de l'autre côté du chemin piéton et de la noue. Les aménagements de cette nouvelle rue favorisent l'intimité des logements. La création du nouvel espace public, généré par les implantations des écoles renforce la notion de nouveau quartier de bourg.

LA COMMUNE



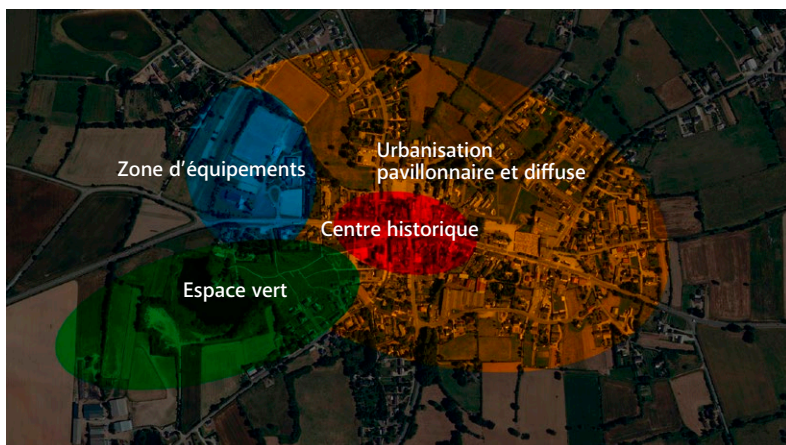
La commune des Touches se situe à 35 minutes de Nantes.
C'est une commune rurale aux terres agricoles fortement remembrées. Le plateau agricole est traversé par plusieurs ruisseaux qui coulent d'est en ouest et alimentent l'Erdre.
Le ruisseau du Pont Orioux borde le sud du bourg. Il constitue pour l'urbanisation une limite géographique.
Le bourg s'est développé le long de la route départementale 164, axe de circulation important dans le secteur, reliant Ancenis et Blain.



Entre 1990 et 2000 la population stagne.
La commune connaît un essor démographique important depuis 2000. Celui-ci a participé au rajeunissement de la population.
En 2009, la commune compte 2233 habitants.
Les prix abordables du foncier permettent aux revenus modestes et moyens de se loger.

Aujourd'hui, le secteur des Touches est soumis à une forte pression foncière. La municipalité a conscience de la nécessité de maîtriser le développement urbain afin qu'il soit cohérent sur le long terme, et particulièrement dans le bourg qui dispose encore d'espaces disponibles.

LE BOURG



Jusqu'au milieu du XX^e siècle, le bourg se développe de façon linéaire, le long de la route départementale. Il est situé au sud de la commune, à proximité du ruisseau du Pont Orioux et s'est installé sur un axe est/ouest, reliant Blain à Ancenis.

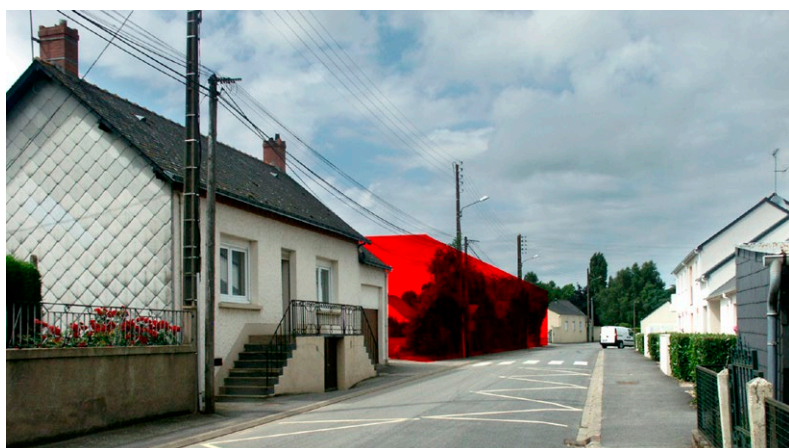
Dans les années 60, les extensions urbaines se développent à partir de la route départementale, principalement à l'est du bourg. Les constructions se font au coup par coup, elles s'implantent en peigne à partir de la voie. Dans les années 70, les extensions gagnent le sud du bourg. A partir des années 90, l'urbanisation s'organise plutôt sous la forme de petits lotissements dans le bourg.

Aujourd'hui, on identifie le centre ancien qui a conservé son organisation urbaine du XIX^e siècle, avec un habitat structuré, sur la rue principale. Le noyau ancien est entouré d'une couronne à vocation d'habitat. Au nord-ouest du bourg, se situent les équipements sportifs.
À l'ouest, un espace vert a été aménagé entre le centre historique et le lac du Mont-Joly.



En 2008, la commune dispose seulement d'une école privée. Elle lance une réflexion globale sur l'évolution du bourg et la création d'une école publique qu'elle décidera d'implanter sur un espace situé entre l'église et le secteur des équipements sportifs.
La réflexion globale intégrera la construction de nouveaux logements.

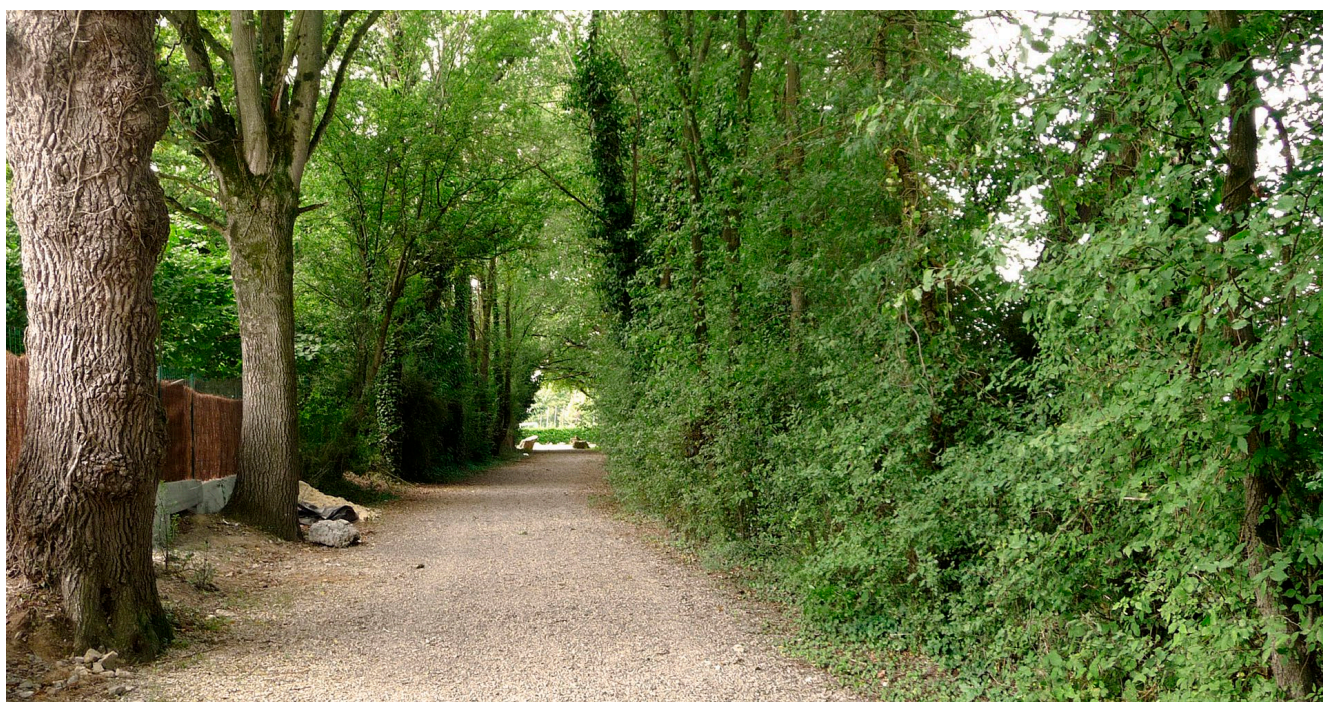
LE SITE



Le site est en continuité du centre ancien. C'est un ensemble de champs qui s'étire jusqu'aux équipements sportifs, dans un secteur peu dense.

Le site dispose d'une façade de 60 m sur la rue du Maquis en connexion avec le centre-bourg.

Une haie bocagère remarquable délimite la partie sud-ouest du terrain. Un chemin piéton s'appuie sur la haie. Il relie le centre aux équipements sportifs.



LE PARTI URBAIN



La nouvelle rue crée un lien entre le centre ancien, les équipements et une zone pavillonnaire.



L'alignement sur la rue, la mitoyenneté des logements et des équipements scolaires assurent la continuité urbaine du bourg.



L'alignement des maisons en front de rue, génère à l'arrière des jardins privés qui bénéficient de la haie bocagère.



Le traitement de la rue et les abords des logements favorisent l'intimité.



Rue du Maquis, l'implantation des maisons s'articule avec celle des maisons du bourg.



L'organisation des équipements crée une place, nouvel espace de vie du bourg.

LE PARTI ARCHITECTURAL



L'architecture du quartier est composée d'une succession de volumes simples, rythmés par des toitures plates ou à deux pentes.



Les lignes de faîtage, tantôt parallèles et tantôt perpendiculaires à la rue, donnent du rythme à la nouvelle voie et créent une continuité avec le bourg.



Les lignes épurées, le choix des matériaux apportent une écriture contemporaine au nouveau quartier.

DONNÉES

QUELQUES CHIFFRES (2010)

- 2 268 hab.
- Part des résidences principales : 92,7 %
- Part des résidences secondaires : 1,4 %
- Logements vacants : 5,9 %

SURFACE DE L'OPÉRATION

- Total : ≈ 16 000 m²
- Pôle scolaire : ≈ 11 500 m²
- Logements : ≈ 4 500 m²

GROUPE SCOLAIRE ET PÔLE ENFANCE

COÛT DES TRAVAUX

- 3 308 526 € HT (bâti)
- 268 731 € HT (espaces extérieurs hors espaces publics)

PROGRAMME

GROUPE SCOLAIRE : 1 987 m² SHON

école maternelle de 2 classes, école élémentaire de 4 classes, bibliothèque, salle de repos, salle de motricité, administration

PÔLE ENFANCE : 424 m² SHON

accueil périscolaire, accueil de loisirs (ALSH), restaurant scolaire, halte-garderie indépendante

MAÎTRE D'OUVRAGE

- Commune des Touches

ÉTUDES PRÉALABLES

- CAUE 44 (ensemble du secteur)
- Sylvie Larcher, programmiste

MAÎTRE D'ŒUVRE

- L'Atelier de la Maison Rouge, architecte à Nantes
- Agence 7 Lieux, paysagistes-urbanistes à Champtocé-sur-Loire
- INDDIGO, conseil environnemental à Nantes

RECOURS À LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

- Concours d'architecture (2010)

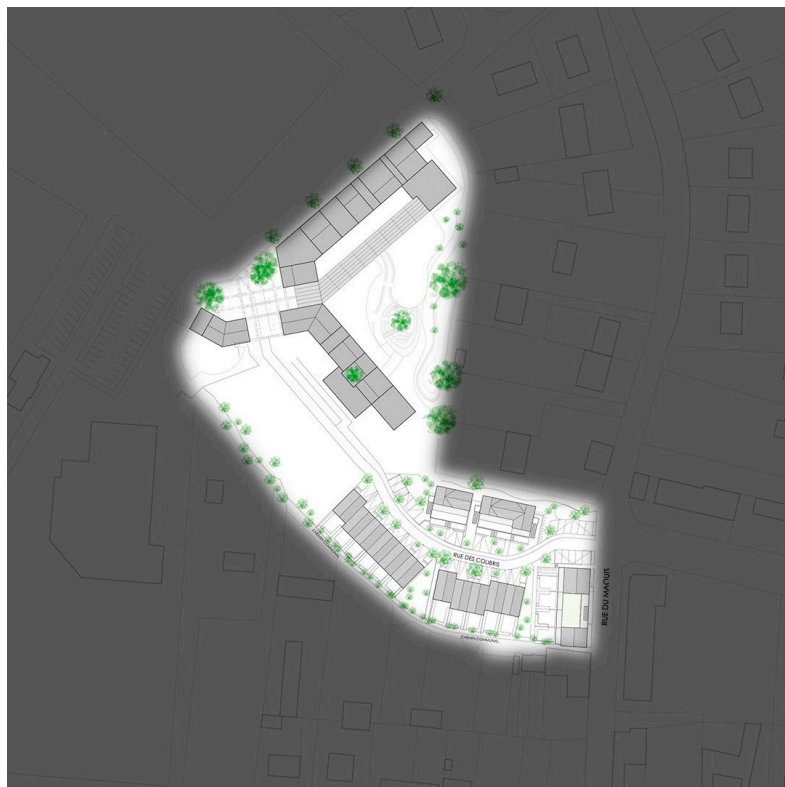
PARTICULARITÉS

- Emplacement réservé au PLU pour des équipements publics
- Esquisse de composition du secteur par l'Atelier de la Maison Rouge
- Maîtrise d'œuvre de la place publique par l'Atelier de la Maison Rouge

FINANCEMENTS

- État : 20 000 €
- Région CTU : 210 600 €
- Conseil régional FRSC : 100 000 €
- Conseil général FDSC : 91 171 €
- CAF : 112 000 € (travaux), 15 000 € (mobilier)

PLAN MASSE DU PROJET



LOGEMENTS

COÛT DES TRAVAUX :

- 2 300 000 € HT (bâti)
- 1 250 €/m² SHAB (prix 2012)
- 70 000 € HT (espaces extérieurs hors espaces publics)

PROGRAMME :

- 27 logements sociaux BBC, 2 450 m² SHON
 - 8 collectifs
 - 8 intermédiaires
 - 11 maisons individuelles

MAÎTRE D'OUVRAGE :

- Harmonie Habitat - Saint-Herblain

MAÎTRE D'ŒUVRE :

- Urban Makers, architectes à Nantes

CHRONOLOGIE DU PROJET

