

## PROJET RÉFÉRENT

# Analyse des quartiers pavillonnaires et évaluation d'un potentiel de densification douce



## OBJET DE L'OPÉRATION

L'étude a pour objet une analyse fine des tissus de maisons individuelles de la commune de Verdun-sur-Garonne et l'élaboration de conseils pour une densification douce et maîtrisée à intégrer dans le futur PLU.

## LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

La DDT du Tarn-et-Garonne a été sollicitée par la commune de Verdun-sur-Garonne qui souhaitait un accompagnement Bimby en vue de modifier son PLU. En effet, la nouvelle équipe municipale souhaite mieux maîtriser les phénomènes de densification pavillonnaire spontanée, et ajuster au mieux ses objectifs de production de logements en conséquence.

## LA RÉPONSE DU CEREMA

Dans le cadre de l'accompagnement BIMBY de la commune de Verdun-sur-Garonne, le Cerema a réalisé une analyse des tissus de maisons individuelles, sur les plans urbain et paysager, complétée par une étude des divisions parcellaires passées, ainsi qu'une analyse de l'offre immobilière. Le gisement morphologique de la commune pour la densification pavillonnaire a ensuite été estimé, c'est-à-dire le degré de facilité à diviser les parcelles déjà bâties. Des entretiens entre architectes et habitants ont été organisés afin de recenser les besoins et les souhaits des Verdunois en termes de projets d'habitat et de cadre de vie. L'analyse de ces entretiens et leur évaluation permet d'estimer un gisement social et de préciser les types de projets que la commune souhaite encourager. Enfin l'analyse des projets habitants, d'un point de vue réglementaire, ainsi que le test du règlement en vigueur sur le territoire permettent de mettre en évidence un gisement réglementaire et des pistes pour affiner le futur Plan Local d'Urbanisme en fonction du projet communal.

### CONTACT

✉ [relation-clients-iledefrance@cerema.fr](mailto:relation-clients-iledefrance@cerema.fr)

### THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Enjeux et programmes d'aménagement et de revitalisation

## POUR ALLER **PLUS LOIN**



### **Plaquette Accompagnement Bimby à Verdun-sur-Garonne**

Document PDF

## **LE CLIENT / PARTENAIRE** **PILOTE DU PROJET**

Direction Départementale des Territoires du  
Tarn-et-Garonne (DDT 82)

Mélanie Belot-Leon - Chargé d'études en  
stratégies urbaines - Unité Urbanisme -  
Département Ville Durable - Cerema Île-de-  
France

## **LE CALENDRIER**

De juin 2015 à mai 2016