



Architecture Urbanisme Environnement

Atelier Ostraka
s.a.r.l. d'architecture et d'urbanisme
42 rue Joseph Faraud 84440 ROBION
04.90.06.08.63 (téléphone)
09.72.11.86.73 (télécopie)
www.ostraka.fr
atelier@ostraka.fr

Références

**urbanisme
& programmation**

Septembre 2020





Urbanisme & Programmation

DATE DE CRÉATION : 20 juillet 2005
FORME JURIDIQUE : SARL d'architecture et d'urbanisme

Ostraka est un mot d'origine grecque utilisé de nos jours en archéologie pour nommer les supports d'écriture les plus humbles de l'antiquité : tessons de terre cuite, éclats de calcaire ou pièces de bois. Ils étaient utilisés à tous les niveaux de la société avant d'être jetés après usage ou réutilisés dans la construction. Retrouvés en grande quantité, ils sont, pour les archéologues et historiens, une source essentielle sur la vie quotidienne des civilisations antiques.

Le nom d'Ostraka est pour nous synonyme d'**humilité** face à la masse de connaissances nécessaires à notre activité. De par ses multiples usages dans l'antiquité, il symbolise aussi les divers thèmes qui nous sont chers : le savoir-faire, l'art, l'esquisse et le projet, la communication, la rigueur de gestion, l'éducation et la pédagogie...

Ostraka est également un **pluriel**. Il traduit une volonté de travail collectif à travers les membres qui constituent l'atelier et les apports de nos clients et partenaires.

L'atelier Ostraka, c'est avant tout deux personnes avec des formations, des compétences et des parcours complémentaires. Deux anciens techniciens du **Parc naturel régional du Luberon** où nous avons pu acquérir une expérience de six ans au sein du service Architecture et Patrimoine et du service Habitat et Assistance à la Maîtrise d'ouvrage. Une expérience enrichissante dans les domaines de la restauration du bâti ancien, de l'aménagement et de l'urbanisme, du développement local, de la communication comme de l'animation, etc.

Depuis 2005, nous avons développé nos propres objectifs avec toutefois la même **démarche transversale au sein d'un territoire**. La maîtrise d'œuvre de réalisations neuves y trouve davantage de place, ainsi que les projets urbains, lieux permanents de recherche de nouvelles façons d'habiter.

Notre démarche s'inscrit dans la prise de conscience de l'impact de nos projets sur l'environnement... et pas seulement l'environnement dit naturel. Le projet – architectural et urbain – doit aujourd'hui s'appréhender comme un **ensemble dynamique et complexe**, présentant de nombreux aspects :

- sociaux, humains voire humanistes : le rôle de l'architecture est d'accueillir l'humain en son sein, pas de le réduire à une



Urbanisme & Programmation

Les types d'études que nous réalisons :

- MAÎTRISE D'OEUVRE D'ARCHITECTURE en mission complète (cf. volet architecture de notre présentation) ;
- ÉTUDES URBAINES, à différentes échelles : pré-études, études de faisabilité, projet urbain (cf. volet urbanisme de notre présentation) ;
- PROGRAMMATION d'un bâtiment ou d'un aménagement ;
- ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (montage d'opération, consultations des protagonistes, etc.).

Rémi CROUSLÉ



Bijan AZMAYESH



donnée sans dimension importante ;

- sanitaires : matériaux éco-performants, le plus sain possible (nécessitant une veille technologique des matériaux) ;
- biodiversité : l'humain n'est pas le seul être vivant impacté, tenir compte de la diversité et des liens d'interdépendance ;
- économiques : les économies d'usages avant tout – nous inscrivons tous nos projets dans une exigence de basse consommation d'énergie primaire (BBC : Bâtiments Basse Consommation) – mais également en intégrant la notion de coût global (maîtriser le coût d'investissement de même que le coût de fonctionnement pour l'utilisateur et le coût environnemental pour la collectivité) ;

... et d'autres thèmes encore à développer !

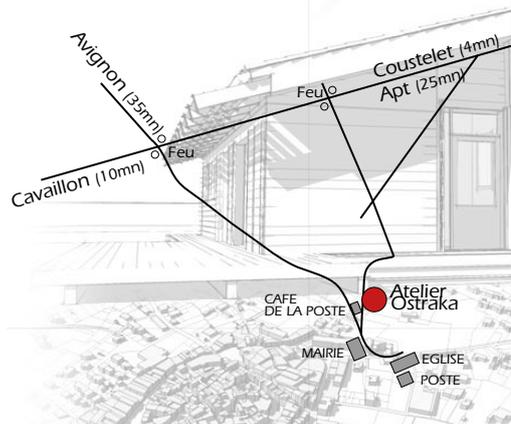
Dans cet esprit, nous ne pouvons envisager de mener nos études sans être accompagnés : un système complexe implique une **équipe complète** ! Intégrant en interne les compétences d'architecte et d'urbaniste, nous nous regroupons avec d'autres structures pour compléter nos domaines d'expertises : économiste de la construction, ingénieurs structures et fluides, classiquement ; mais également en fonction des spécificités de nos études : énergéticien, paysagiste, sociologue, géobiologue, etc.



Urbanisme & Programmation

Notre siège social se trouve au cœur du village de Robion : un local de 65 m² aménagé pour accueillir nos partenaires.

42 rue Joseph Faraud
84440 ROBION



Bijan AZMAYESH

Architecte DPLG (Marseille-Luminy)

44 ans

Formation continue *Qualité environnementale dans la construction* de l'ENSAM en 2005.

Rémi CROUSLÉ

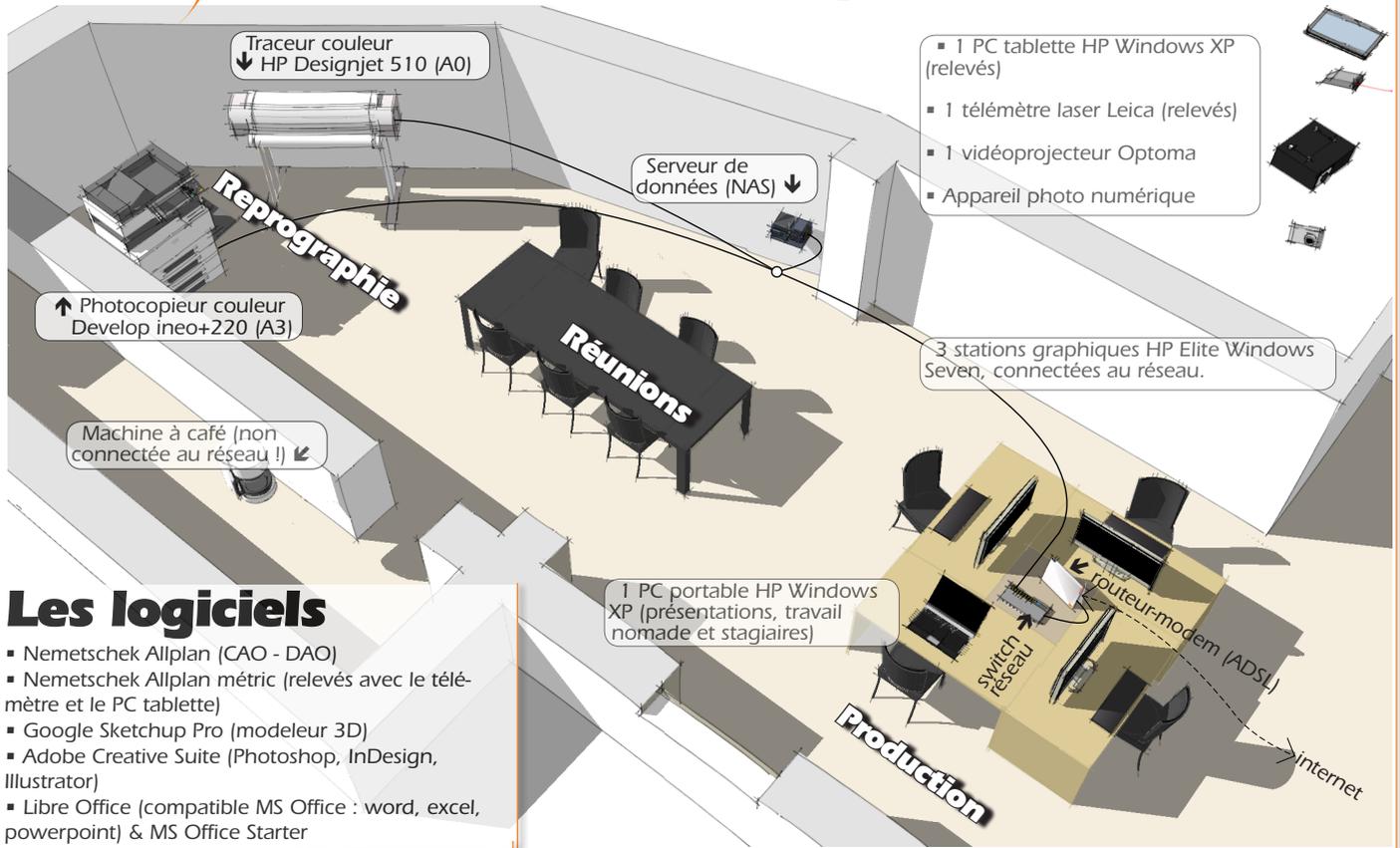
DESS en urbanisme (Aix-en-Provence), Maîtrise en environnement (Paris)

43 ans

Formation A.E.U. ADEME en 2007.

Qualification O.P.O.U. depuis 2011.

Urbanisme & Programmation



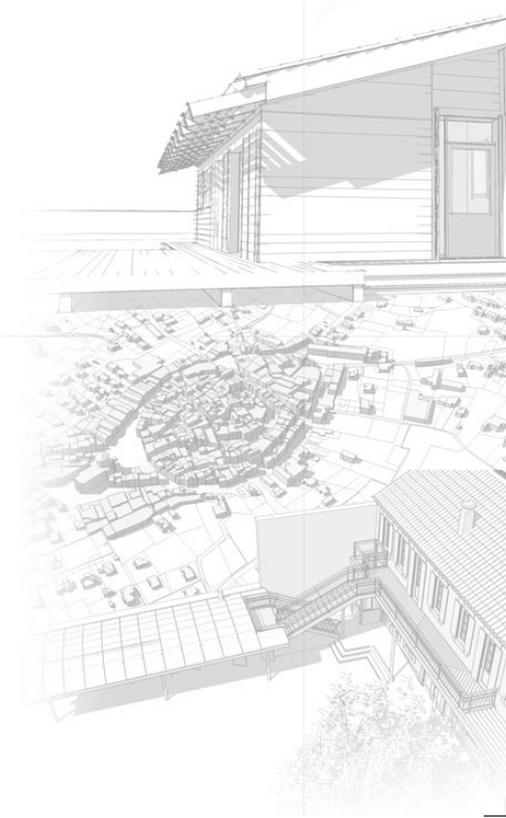
- 1 PC tablette HP Windows XP (relevés)
- 1 télémètre Laser Leica (relevés)
- 1 vidéoprojecteur Optoma
- Appareil photo numérique

Les logiciels

- Nemetschek Allplan (CAO - DAO)
- Nemetschek Allplan métric (relevés avec le télémètre et le PC tablette)
- Google Sketchup Pro (modeleur 3D)
- Adobe Creative Suite (Photoshop, InDesign, Illustrator)
- Libre Office (compatible MS Office : word, excel, powerpoint) & MS Office Starter



Urbanisme & Programmation



Nous sommes à un « moment de bascule », de « prise de conscience » : le lotissement de maisons isolées, ce dévoreur d'espaces, n'est pas un horizon indépassable.

Mais l'habitat intermédiaire, autrement dit fait de maisons un peu plus resserrées, moins consommatrices d'espace et donc plus économes en consommation d'énergies, ne sera accepté que si « l'intimité est préservée ». Le développement timide de logements individuels groupés ou denses qui pointe depuis quelques années n'est en fait qu'un retour à un mode d'urbanisation oublié pendant plusieurs décennies. Comme si la France n'avait eu d'autre choix que de construire seulement deux modèles opposés : du collectif ou de l'individuel. Il existe pourtant une culture d'organisation villageoise, adaptée à la topographie et aux usages, qui ne demande qu'à s'exprimer.

Aujourd'hui, pour accueillir un afflux de personne en respectant le territoire, ce dernier doit affirmer une identité forte pour éviter les dérives de la banalisation. La structure paysagère doit orienter l'urbanisation et ouvrir à d'autres pratiques.

Nous voulons ainsi montrer que d'autres pistes existent et qu'il convient de se donner le temps de les développer.

Rémi CROUSLÉ



Urbanisme & Programmation

Maitrise d'oeuvre

2020

45 logements en habitat participatif
Cooplicot - Les Chambarels (Forcalquier)

2020

Reconversion de l'ancienne cave coopérative -
Permis d'aménager (La Calmette)

2015

Création de la nouvelle mairie (Viens)

2013

Aménagement de la place Gambetta (Saint-Satur-
nin-Les-Apt)

2012

quartier Les Barrabans - PA (Grambois)

Études pré-opérationnelles

2018

Aménagement de l'ilôt Boissier (Pierrelatte)

2016

Secteur de la Bane (Vinsobres)

2014

Coeur de village (Gargas)

2013

Secteur du Jas de Beaumont (Pertuis)

2012

Secteur Ouest de la ZAC de Trigance (Istres)

2011

Secteur sud du lac Saint-Suspi (Miramas)

2010

Place des anciens combattants (Saint-Estève)

2009

Les Lauves (Saint-Paul-Lez-Durance)

Nous réalisons plusieurs types d'études correspondant à :

- » un niveau de détails différent ;
- » un ordre de prix différent ;
- » une durée d'étude différente ;
- » un rendu différent.

• Maitrise d'oeuvre

• Études pré-opérationnelles

» un diagnostic complet permet d'identifier les besoins, les contraintes, les contextes, les axes d'aménagement fondamentaux, etc. dans une recherche d'exhaustivité (sociale, historique, environnementale, architecturale, urbaine, etc.). Plusieurs scénarios d'aménagement sont proposés sur la base des invariants déterminés par le diagnostic.

Le scénario choisi fait l'objet d'un projet urbain plus détaillé (capacités techniques et financières). **ÉCHELLE : LA COMMUNE OU AU-DELÀ.**

» ORDRE DE PRIX : 15 000 € à 50 000 € H.T.

» DURÉE D'ÉTUDE : 6 mois et plus

» RENDU : trois phases donnant lieu à trois dossier A3 (papier et PDF) et des supports de présentation (planche(s) A1 ou A0, projection, etc.).



Urbanisme & Programmation

Pré-études amont & Programmation

2020

Création bâtiments enfance (CCRVV)

2020

Maison du parc des Préalpes d'Azur (PNRPA)

2019

Pension de famille (Caumont sur Durance)

2019

Théâtre des Gémeaux (Avignon)

2019

Restructuration du siège administratif (PNRC)

2018

Étude de stratégie urbaine (Monteux)

2017

Extension de la ZA de Piedrousset (CCPAL)

2012

Pied de Cabane (Rochefort du Gard)

2011

Ancienne caserne des pompiers (Apt)

2011

Programme Chemin de l'Aube (Blauvac)

2011

Programme Jean Moulin (Villelaure)

2010

Terrains Jacques Brel (Cavaillon)

2010

Extension du vieux-village (Maubec)

2008

Maison relais Le Village (Cavaillon)

Concours

2011

Hameau des Beylons (Murs) - PROJET LAURÉAT

2006

Les Aires (Céreste) - PROJET LAURÉAT

Pré-études amont & Programmation

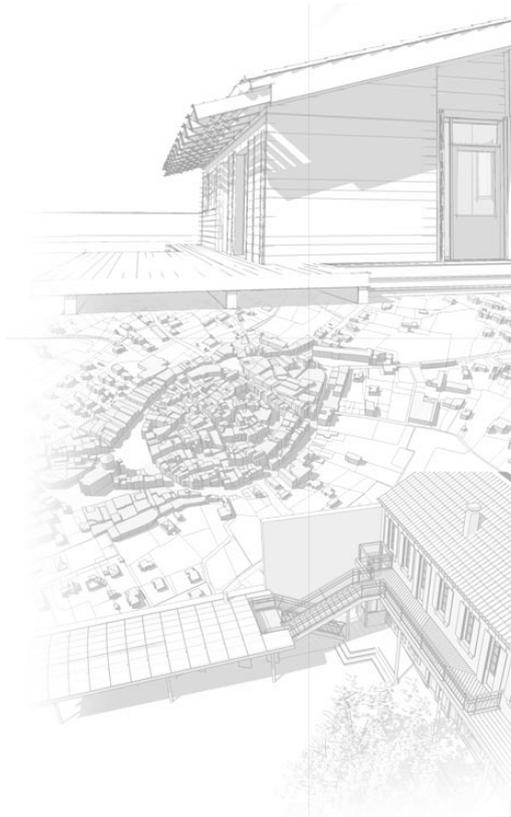
- » l'analyse succincte d'un site dans son quartier permet d'en tirer les axes d'aménagement fondamentaux : projet d'aménagement très sommaire permettant d'établir une capacité moyenne. Préalable habituel à la consultation d'un promoteur ou d'une maîtrise d'œuvre. **ECHELLE : LE QUARTIER.**
- » ORDRE DE PRIX : 3 000 € à 8 000 € H.T.
- » DURÉE D'ÉTUDE : 1 à 2 mois
- » RENDU : une seule phase en un dossier A3 (papier et PDF pour projections) d'une vingtaine de pages.

Concours

- » approche similaire au pré-projet, mise en concurrence avec d'autres équipes. **ECHELLE : LE QUARTIER OU LE VILLAGE.**
- » ORDRE DE PRIX : 4 000 € à 7 000 € H.T.
- » DURÉE D'ÉTUDE : 1 à 2 mois
- » RENDU : supports de présentation imposés (planche(s) A1 ou A0, projection, etc.) pour l'oral, accompagné d'un dossier A3.

Urbanisme réglementaire

Tous les types d'études font l'objet d'une maquette 3D, suivant l'échelle propre à l'étude, permettant de faciliter la compréhension du site et de la proposition d'aménagement.



I. Maîtrise d'oeuvre & Études pré-opérationnelles

Contexte

Commune de Forcalquier (04) : 5 000 hab. Permis de construire



Projet

Edification d'un ensemble de petits bâtiments qui accueilleront le projet d'habitat participatif du groupe d'habitant «Cooplicot». À l'échelle urbaine le thème développé est celui du groupement de hameaux pour répondre à la présence de celui des Chambarels à l'Est, ainsi qu'à la transition douce avec les espaces naturels alentours.

Ces 46 logements se spacialisent dans un souci de créer du lien, des porosités, des espaces de rencontres et de partage avec les habitants et habitats déjà présents (5). Une attention particulière est naturellement apportée à l'insertion discrète de ces hameaux dans l'environnement paysager de la ville.

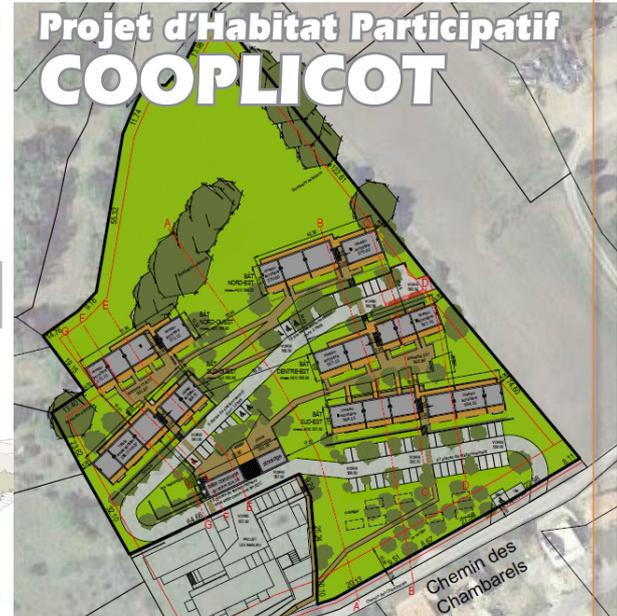
MAÎTRE D'OUVRAGE : Maison Familiale de Provence

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & DETOT & A-GRAF

DÉBUT DES ÉTUDES : Mai 2019

LIVRAISON : en cours

PRIX DES ÉTUDES : 410 000 € - Mission complète



Croquis d'étude - 3

Maîtrise d'oeuvre urbaine 2020

Contexte

Commune de La Calmette (30) : 2 100 hab. Permis d'Aménager

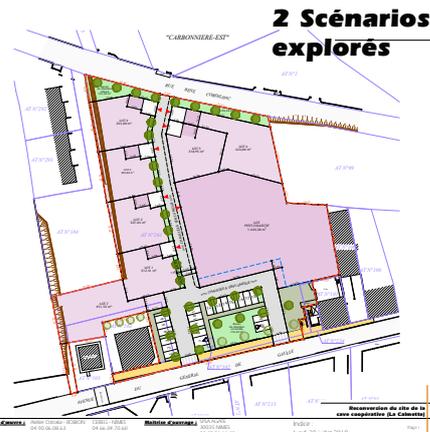
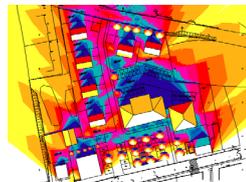


Projet

La Commune a plusieurs objectifs :

- Requalifier le paysage urbain que constitue à cet endroit la « friche » induite par la cave coopérative,
- Participer à l'amélioration de la forme urbaine et des espaces publics le long de l'avenue du Général De Gaulle, notamment sur ce secteur intermédiaire entre le centre bourg historique et la zone commerciale,
- Optimiser son usage actuel notamment au bénéfice des services sur ses abords,
- Améliorer si possible le maillage viarie de la Commune,
- Valoriser le foncier communal afin de retrouver un potentiel d'investissement au profit d'autres projets communaux

MAÎTRE D'OUVRAGE : SPL AGATE
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka / CEREG
DÉBUT DES ÉTUDES : Juillet 2018
LIVRAISON : en cours



Contexte



Commune de Pierrelatte (26) : 13 100 hab.
Propriété BOISSIER : 1 ha

Projet

- Anticiper sur une demande croissante de logements sur la commune répondant à des besoins internes et externes.
- Mettre en place une offre cohérente à l'échelle du bassin de vie et d'emploi
- Créer un «quartier durable» à partir d'une opération d'aménagement venant assurer la continuité et la cohérence avec des morceaux urbains et naturels existants et des infrastructures routières importantes.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Pierrelatte
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & D2P / SOTREC
DÉBUT DES ÉTUDES : Décembre 2016
LIVRAISON : Novembre 2017

2 SCÉNARIOS ÉTUDIÉS



SCÉNARIO RETENU



Aménagement du secteur de La Bane

Etude de faisabilité pré-opérationnelle visant à construire 50 logements à Vinsobres (26)

2 hectares à l'interface du vieux-village perché et des quartiers pavillonnaires

Un terrain en pente (10 %), exposé plein sud

3 scénarios explorés

Une «**Cueillette de perceptions**», 4 réunions publiques

Des formes urbaines diversifiées : 50 logements, mais aussi des équipements publics, une aire de jeux, mail planté et théâtre de verdure, une aire de Pique-nique, promenade en belvédère

28 Habitat intermédiaire en R+2

12 Habitat participatif en R+1 à R+2

10 Maisons individuelles groupées R+1

Vinsobres : une extension villageoise à maîtriser

Comment aménager et urbaniser une vigne de deux hectares située au milieu du village et sous l'émblematisée silhouette de Vinsobres ?



▲ Vinsobres : le secteur de La Bane

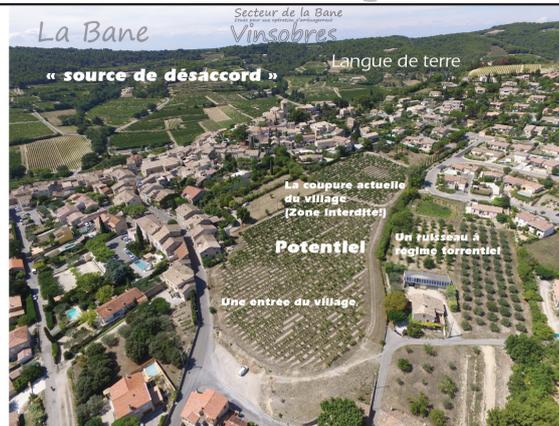
La commune a fait appel au CAUE pour l'aider à définir ses éléments de programme d'aménagement en vue de confier une mission d'étude à une équipe pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, urbaniste). Elle a aussi souhaité ouvrir cette réflexion à des habitants et créé un comité de pilotage rassemblant une cinquantaine d'entre eux. Conscients des enjeux que représente le devenir de ce terrain, les élus, soutenus d'en maîtriser l'urbanisation, ont confié à EPORA l'acquisition et le portage foncier pendant 4 ans. S'appuyant sur une «cueillette de perceptions» d'habitants, l'étude d'urbanisme a permis d'établir un diagnostic partagé et d'élaborer des scénarii contrastés. Sur cette base, EPORA réalise des bilans d'opérations afin de vérifier la faisabilité financière.



▲ Hypothèse d'aménagement. BET OSTRAKA

Extrait du rapport d'activités du CAUE de la Drôme.

Telle est la question que se posent les élus municipaux en début de mandat. Les objectifs sont multiples : aménager des espaces publics (théâtre de verdure, placette, stationnement...), construire des logements, réserver un espace pour un futur équipement public, créer une nouvelle voie et des cheminements doux. Les enjeux sont importants : préserver les vues sur le village, intégrer les nouvelles constructions à la forme villageoise, proposer des aménagements en cohérence avec le site, mettre en valeur le patrimoine (muret, lavoir...).



Mots choisis extraits de la mise en oeuvre de l'exercice sur les perceptions réalisé, à Vinsobres, auprès de 50 personnes
Animation : Atelier Ostraka 2016



ÉTUDE PRÉ-OPERATIONNELLE

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Vinsobres

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka (mandataire)

RENDU DES ÉTUDES : 2016

SURFACE DE TERRAIN : 17 200 m²

SURFACE AMÉNAGÉE PAR LA COMMUNE : 8 030 m²

SURFACE COMMERCIALISÉE : 9 170 m²

MONTANT ESTIMÉS AMÉNAGEMENTS HT : 1 435 000€

SURFACE DE PLANCHER : 10 865 m²

2018-2019
PHASE OPERATIONNELLE EN COURS
DRÔME HABITAT / CEREG INGENIERIE

3. PHASE FORMALISATION

Etude de faisabilité pré-opérationnelle visant à construire 50 logements à Vinsobres (26)



Extraits du cahier N° 3 :
Formalisation du scénario retenu
Atelier Ostraka 2017

Secteur de la Bane
Vinsobres

3.1 Armature

Un quartier à inventer, un village à poursuivre



1 Structurer le quartier tout en l'acrochant au village
La volonté de créer un véritable quartier nous amène à proposer une armature qui participe au fonctionnement global de la commune, à rélier les quartiers entre eux depuis des espaces publics continus et surtout une voie clairement définie et structurante.

Le rapport entre espace public et espace bâti tel que proposé donnera au village une structure de base relativement stable suivant les évolutions au fil du temps. Nous proposons des accroches fortes avec les secteurs voisins avec des espaces ouverts non bâtis, le maintien de vergers, un parking-esplanade, une véritable place publique pour «court»res urbaine.

2 Mailler en offrant des ambiances variées et des espaces complémentaires

Afin d'éviter la création d'un quartier «fermé» sur lui-même, nous proposons la continuité des tracés, chemins existants, la création de venelle Est-Ouest et une combinaison d'espaces Nord-Sud offrant des parcours, ambiances et vocations complémentaires. Le maillage est dicté par les courbes de niveau, par le jeu des terrasses existantes et par la volonté de maintenir les vues sur le village perché et sur le grand paysage.

3 Dessiner une trame viaire et foncière qui permette au quartier d'évoluer.

Le tracé de la voirie principale le long de la Bane détermine l'agencement des lots, la distribution des parcelles, la domanialité. Nous proposons quatre «macro-lots» dans l'objectif de disperser moins en voisins, de limiter la circulation automobile à la périphérie et de réduire par là-même les surfaces imperméabilisées. Il s'agit de favoriser, encourager les modes de déplacements non motorisés au cœur du village, sauf pour les personnes à mobilité réduite et les services.

Les voiries en impasses et les caquettes de retournement sont proso. Pour favoriser le caractère de rue ou ruelle, la taille des parcelles/lot. Proposer une implantation en limite de propriété ou à 3/4 mètres, densification, redécoupage, extension utilitaires (notamment le lo

4 Qualifier les seuils du quartier au profit des quartiers voisins

Pensé comme un véritable trait d'union avec le centre du village, i parcs publics conviviaux, au contact de la rue Gironde et son lavoir, raccrocher le nouveau quartier au village et profite également aux c d'usage que d'usage. Un soin particulier devra être apporté aux m tout comme aux abords du ruisseau de la Bane.



LEGÈNDE

- Parcelles à vendre
- Parcelles à louer

Secteur de la Bane
Vinsobres

Descriptif

Habitat intermédiaire R+2 max.

- Moteur de 125 m²
160 m² d'entrée au sol bâtie
(avec 3402 poteaux de 2820 m² max. en R+2)
- 28 logements de type simplifiés, plus envisagé avec accès privés adossés
- 15 places abriennes
- 40 places en parking collectif semi-enterré
- Commerce de proximité envisagé au RDC en vitrine de filat



Des références
locales !

Maîtrise d'oeuvre

Secteur de la Bane
Vinsobres



Atelier Ostraka
Rémi CROUSLE
Urbaniste O.P.Q.U.
42 rue Joseph faraud
84440 ROBION
Tél. : 04 90 06 08 63
remi@ostraka.fr
www.ostraka.fr



D2P Programmation
Tour part Dieu
129 rue Servient
69326 LYON CEDEX 3
Tél. : 04 78 63 60 40
chloe.chetelat@d2pconseil.com



SOTREC INGENIERIE
ZAC de Chapotin
25 rue Louis Lépine
69970 CHAPONNAY
69326 LYON CEDEX 3
Tél. : 04 37 23 06 85
sotrec69@sotrec.fr



Maitrise d'oeuvre urbaine

Construction d'habitats groupés écologiques - Les Colibres

Forcalquier - 04

Contexte

Le projet s'implante dans la commune de Forcalquier, sur le site des Chambarels. Ce contexte répondait surtout de chacun quant à la construction d'habitats groupés participatifs notamment grâce au lien fort entre le terrain, son environnement naturel et le grand paysage qui lui répond.

Projet

Le projet devait notamment répondre à 3 grandes orientations : environnemental et énergétique, une organisation entre les familles et les parties communes et enfin une exigence économique et sociale. Dans ce sens, le projet tend à valoriser les filières locales ainsi que l'optimisation des matériaux par le réemploi. L'aspect énergétique est aussi mis en avant grâce à la recherche d'autres manières de consommer comme la production d'énergies renouvelables, la mutualisation des équipements auto-construit mais aussi les économies d'eau potable. Ces enjeux permettent de penser à de nouvelles manières d'habiter ensemble en créant à la fois un contexte social fort, mais aussi des manières de consommer plus durables.

MAÎTRE D'OUVRAGE : SCIA Les Colibres

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka, Sylvie Detot

DÉBUT DES ÉTUDES : 2014

PHASE : Réceptionné en décembre 2017 (13 mois de travaux)

MONTANT TRAVAUX HT : 1 900 000€

SURFACE DE PLANCHER : 980 m²

Opération livrée fin 2018



Nouvelles formes de concevoir et habiter



Bâtiment frugal

Paysage raisonné

Restructuration du site de l'observatoire S.I.R.E.N.E.

Projet

Dans le cadre de la reconversion du plateau d'Albion, la commune, la CCPA et l'association SIRENE (Silo REhabilité pour Nuits Etoilées) ont constitué un partenariat où la commune est propriétaire, la CCPA emphytéote et l'association SIRENE, animatrice du site.

Cet équipement, créé en 2003, constitue un véritable atout économique et touristique pour le territoire.

Notre étude a eu pour objet d'évaluer l'opportunité et la faisabilité d'aménagement du site de l'observatoire astronomique SIRENE, situé sur la commune de Lagarde d'Apt. Cette étude a été portée par la Communauté de Communes du Pays d'Apt dans le cadre du Programme d'Aménagement Solidaire (Dispositif de soutien régional à l'investissement).

Etude de faisabilité confiée

MAÎTRE D'OUVRAGE : CCPAL

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

& Myriam GOUBEY, scénographe

DURÉE DES ÉTUDES : 6 mois

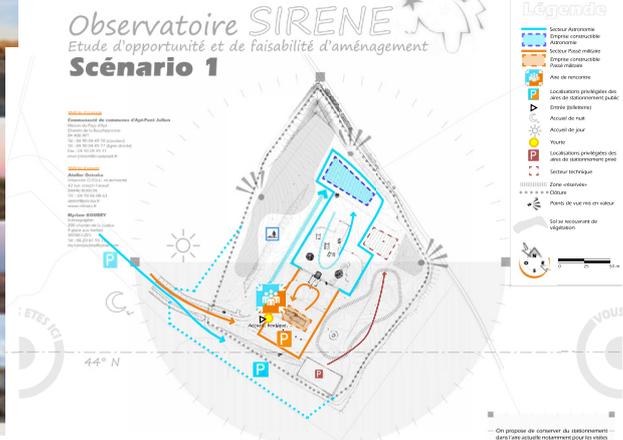


Silo réhabilité pour nuits étoilées



Plan de site annexé n°1 du 17 octobre 2013 à 14h

Observatoire SIRENE Etude d'opportunité et de faisabilité d'aménagement Scénario 1



Separation du stationnement privé et public
Le stationnement et l'entrée nécessite d'installer un lieu intermédiaire comme le garage ou le vérandas pour accueillir les visiteurs.
Ce scénario est réservé au usage du PLS, conserve par la construction des bâtiments liés à l'astronomie une separation marquée avec le bâtiment existant existant existant.
La position du bâtiment astronomique bloque toute la vue au Nord sur les environs délimitant la vue panoramique du site.
Les bâtiments techniques de gérer la vue panoramique astronomique.
Le secteur technique bloque l'accès du public à toute la partie Est du site

— On propose de conserver du stationnement dans l'axe existant pour les visites de nuit.
— On crée une nouvelle voie de parking en conservant la voie au sud permettant de faciliter l'accès des visiteurs et de faciliter l'accès des visiteurs.
— Le secteur technique de gérer la vue panoramique astronomique.
— Le secteur technique bloque l'accès du public à toute la partie Est du site.
— On propose de conserver du stationnement dans l'axe existant pour les visites de nuit.
— On crée une nouvelle voie de parking en conservant la voie au sud permettant de faciliter l'accès des visiteurs et de faciliter l'accès des visiteurs.
— Le secteur technique de gérer la vue panoramique astronomique.
— Le secteur technique bloque l'accès du public à toute la partie Est du site.

Contexte

La commune de Grambois est propriétaire d'un terrain situé à 300 mètres au sud-est du centre village ; ce terrain, occupé par une friche agricole et d'anciens terrains de sport, est constitué de 5 parcelles totalisant 25 384 m². La commune souhaitait urbaniser ce terrain qui figure parmi les rares secteurs propices à l'extension du village, une grande partie du territoire communal étant inconstructible, au regard des plans de prévention des risques incendie de forêt et d'inondation de l'Eze. Le terrain est situé dans le champ de visibilité et à moins de 500 m de l'église Notre-Dame-de-Beauvoir, édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Projet

Les objectifs du projet étaient les suivants :

- accueillir une population nouvelle, notamment des jeunes ménages, dans un souci de diversité de l'offre de logements et de mixité sociale ;
- construire une nouvelle école primaire, l'équipement actuel ne correspondant plus aux besoins ;
- créer un espace vert destiné notamment à la population villageoise ne disposant pas de jardin particulier.

Le programme d'aménagement était le suivant :

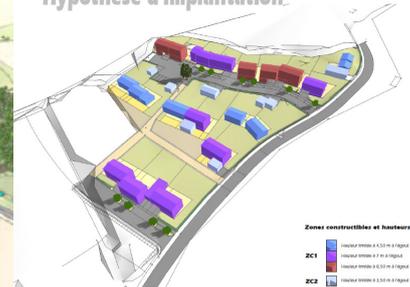
- un lotissement paysager de 19 lots de 400 m² à 700 m² environ devant accueillir des maisons individuelles pouvant être groupées en limite de lot ;
- deux macro-lots : un équipement public et une zone d'habitat intermédiaire groupé ;
- l'aménagement d'un espace vert public ;

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Grambois
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & Azur Gé
DÉBUT DES ÉTUDES : 2012
LIVRAISON : 2013
MONTANT DES ÉTUDES :

Grambois - 84 Les Barrabans



Hypothèse d'implantation

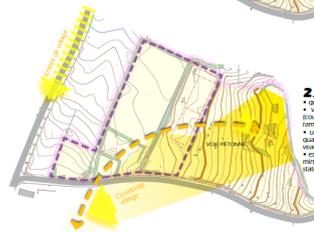


Schémas d'orientation



1. PROFITER DE LA PENTE

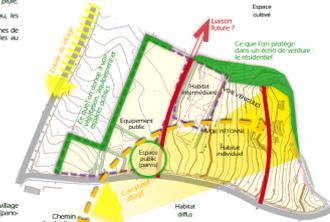
- valoriser les aménagements et espaces publics, ainsi que ceux des logements sociaux ;
- utiliser le point bas pour les stationnements, les bassins de rétention des eaux de pluie, etc. ;
- accompagner les ruissellements d'eau, les retenir, les diriger (troues végétalisées) ;
- orienter les bâtiments le long des lignes de niveau, exposer les façades principales au Sud et se protéger du mistral.



2. PROFITER DES VUES

- valoriser les perspectives vers le village (écoles, église) et vers le Luberon (parc naturel) ;
- valoriser ces vues pour traverser à pied le quartier du Nord au Sud, élargir ainsi le nouveau quartier au centre village ;
- espaces publics orientés vers les vues et les minéraux aux équipements publics (écoles, stationnements, etc.)

- Points clés :
- équipements publics : cheminer avec les quartiers existants ;
 - sécuriser les flux piétons, roulement des engins ;
 - traverser le nouveau quartier, le rendre perméable.



3. MAILLER LE QUARTIER

- valoriser les flux piétons et vélos ;
- les équipements publics (stationnement, espace public, école, etc.) s'inscrivent bien avec les autres quartiers, centre-village compris ;
- les deux zones d'habitat sont intégrées (morphogénération) ;
- ne pas se fermer des extensions futures vers l'Est.

Maîtrise d'oeuvre urbaine 2014

Aménagement de la place Gambetta et de la rue Blanche Gaillard

Saint-Saturnin-Lès-Apt - 84

Contexte

La situation de la place est centrale :

- géographiquement, entre le vieux village et ses faubourgs immédiats ;
- fonctionnellement, elle irrigue le centre et se trouve à proximité des services et stationnements du village ;
- socialement, c'est la place du marché hebdomadaire et des activités collectives (fête nationale, etc.).

Projet

La Commune de Saint-Saturnin-les-Apt souhaite aménager l'une de ses places principales du village, la place Gambetta, associée à la rue Blanche Gaillard. Ce nouvel aménagement aura pour objectif de redonner un caractère majoritairement piétonnier à cet espace public, tout en permettant aux voitures de circuler (via un nouveau sens de circulation) et de stationner.

Sa topographie est une contrainte forte, empêchant un aménagement respectant les normes PMR (personnes à mobilité réduite). Une place de stationnement PMR sera toutefois prévue à proximité des commerces de la place.

Mission complète confiée

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Saint-Saturnin-les-Apt

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & AZUR GEO

DÉBUT DES ÉTUDES : 2012

LIVRAISON : 2014

MONTANT DES TRAVAUX : 290 000 € HT



Contexte

Le secteur du Jas de Beaumont représente une enveloppe foncière de 40 hectares proche du centre ville, classée en zone 3NA au POS et en ZAD (arrêté préfectoral du 30/07/2007). Dans le cadre d'une convention d'anticipation, l'Etablissement Public Foncier effectue depuis 2007 une veille foncière sur ce secteur, permettant d'éviter que les terrains ne soient urbanisés par le biais de la promotion privée.

Projet

La commune a saisi en 2012 la CPA afin d'étudier la faisabilité d'un quartier dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté communautaire :

- part de logements représentant au moins 50% de la SHON des bâtiments,
- densité supérieure à 50 logements à l'hectare,
- offre de logements composée d'au moins 70% de logements à coût maîtrisés dont 40% de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS),
- justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme.

MAÎTRE D'OUVRAGE : COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX
MAÎTRE D'ŒUVRE : OSTRAKA, J.C. RODDE, L. POIDRAS, AZUR GEO

DÉBUT DES ÉTUDES : janvier 2012

LIVRAISON : Juin 2014

MONTANT DES ÉTUDES : 49 000 € HT

Pertuis - 84 Jas de Beaumont



Contexte

La commune de Miramas compte environ 25 000 habitants et fait partie du Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN) Ouest Provence qui regroupe également les communes d'Istres, Fos-sur-Mer, Port-St-Louis, Cornillon-Confoux et Grans. Son aménagement urbain se poursuit avec des terrains situés dans la ville, afin de répondre à la forte demande des ménages en matière de logements.



Projet

La recherche d'espaces aménageables sur la commune a permis l'identification du secteur dit « Sud du Lac de St-Suspi », situé au Nord-Est de la Ville de Miramas, à proximité de grands équipements publics : médiathèque, lycée Jean Cocteau, théâtre de la Colonne, plan d'eau et complexe sportif St-Suspi, collège Miramaris, golf...

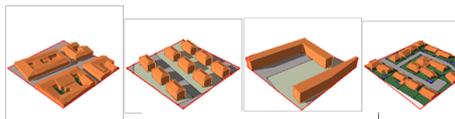
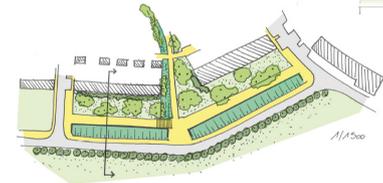
Il s'agira pour nous de conforter la vocation ludique de cet espace naturel domestiqué (la zone NA du POS actuel pourrait ainsi être consacrée à une urbanisation limitée orientée vers les loisirs) en travaillant la transition et la liaison entre la zone urbaine et le pôle de loisirs de plein air au niveau du plan d'eau de Saint-Suspi.

MAÎTRE D'OUVRAGE : EPAD OUEST PROVENCE
MAÎTRE D'ŒUVRE : OSTRAKA, GIRUS, QUADRANCE
DÉBUT DES ÉTUDES : mai 2010
LIVRAISON : en cours
MONTANT DES ÉTUDES : 38 000 € HT



Miramas - 13

Secteur sud du lac Saint-Suspi



Le lac

Le bâti

La tèse

Les rues

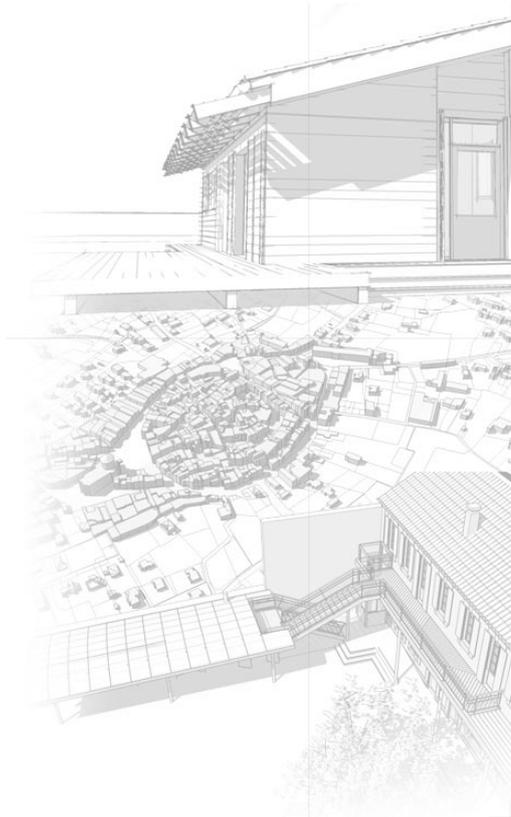
Le végétal

Le mail



NOTES:
 Les images ci-dessus sont présentées à titre d'illustration et ne constituent pas un engagement de la commune. Elles ne constituent pas un plan d'urbanisme. Elles ne constituent pas un plan d'urbanisme. Elles ne constituent pas un plan d'urbanisme. Elles ne constituent pas un plan d'urbanisme.

Echelle : 1/2000



II. Pré-études amont, programmation & concours

Etude de faisabilité

2020

Programmations de bâtiments Enfance

Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle (30)

Projet

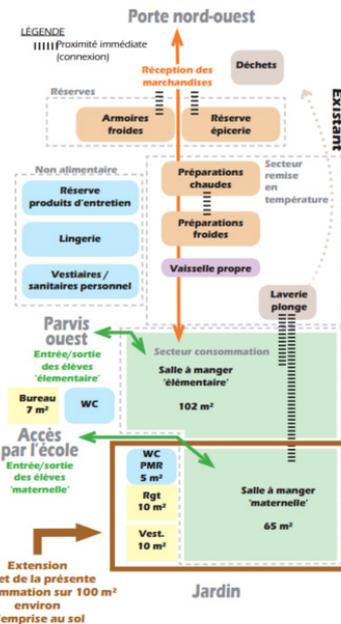
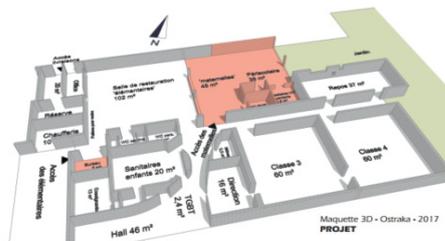
L'atelier Ostraka associé à EPC SARL a été retenu pour réaliser une série de prestations faisant l'objet d'un accord-cadre. Missions de programmation de plusieurs projets d'investissement relatifs à divers bâtiments Enfance :

- Aménagement et mise en sécurité de la salle Granon à Aigues-Vives
- Agrandissement du restaurant scolaire à Codognan
- Agrandissement du restaurant scolaire de l'école maternelle à Gallargues
- Agrandissement du restaurant scolaire à Nages
- Construction d'un centre de loisirs et espace restauration à Gallargues

Etude de faisabilité confiée

MAÎTRE D'OUVRAGE : CdeC Rhony Vistre Vidourle
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & EPC économistes
DURÉE DES ÉTUDES : 10 mois

EXISTANT
VUES AÉRIENNES





Etude de faisabilité

Création d'un espace culturel Commune d'AVIGNON (84)

Projet

Définition des éléments de réflexion concernant l'organisation spatiale et le programme du futur îlot. L'objectif étant, en collaboration avec le maître d'ouvrage, de mettre au point un cadre programmatique et organisationnel pour une future urbanisation constituant une base de discussion.

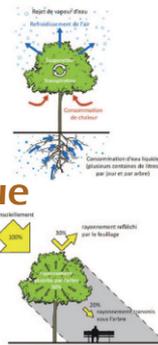
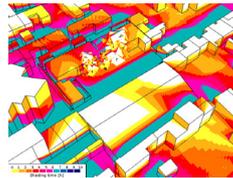
D'un point de vue formel, le bâtiment est conçu avec le site dans une volumétrie globale à l'échelle des bâtiments existants. Sur le plan fonctionnel, les bâtiments s'organisent autour d'un concept de rue intérieure sur laquelle viennent se greffer les différents éléments du programme : la salle polyvalente d'un côté et la résidence, bureaux, restauration, locaux annexes de l'autre.

Véritable colonne vertébrale, c'est un lieu de circulation et d'échange, à partager entre les divers utilisateurs du site. Elle renforce l'idée de passage, d'accès à tous, de lieux ouvert à tous ceux désirant y entrer, très visible depuis l'avenue de l'Arrousaire.

Etude de faisabilité confiée

MAÎTRE D'OUVRAGE : BATISOFT
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka
DURÉE DES ÉTUDES : 3 mois

Contexte bioclimatique



Le scénario retenu

- LEGENDE
- Salle(s) de spectacle
 - Accueil - Restauration - Casiers
 - Résidence (25 chambres)



2019

Puits de fraîcheur en zone urbaine

- Préservation du confort d'été = un enjeu pour les années à venir
- Rendre supportable nos villes lors d'épisodes climatiques critiques face au changement climatique et canicules récurrentes d'ici la moitié du 21ème siècle.
- Consommation d'énergie accrue pour refroidir les bâtiments,
- Effet sur la santé des populations.
- Recherche de « zones refuges » ou puits de fraîcheur dans les espaces urbains.

Restructuration du siège administratif Parc naturel régional de Camargue (13)

Projet

Les bâtiments de Rousty et de la Palissade sont des bâtiments anciens datant du XVIème siècle pour le premier et du début du XXème siècle pour le deuxième, et qui ont fait l'objet au fil du temps de travaux d'amélioration et d'adaptation ponctuels.

L'enjeu de rénovation consiste donc à mettre ces bâtiments aux normes, à les adapter à leurs destinations, et à les rendre performants sur le plan énergétique et plus globalement de consommation des fluides, tout en préservant leurs caractéristiques architecturales.

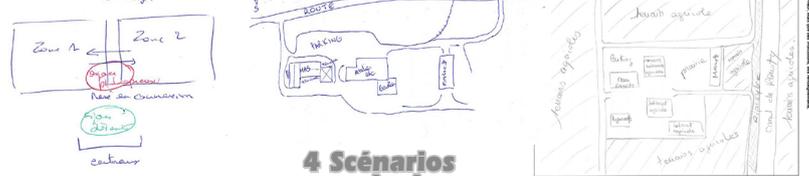
Etude de faisabilité confiée

MAÎTRE D'OUVRAGE : Parc naturel régional de Camargue
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka
DURÉE DES ÉTUDES : 6 mois

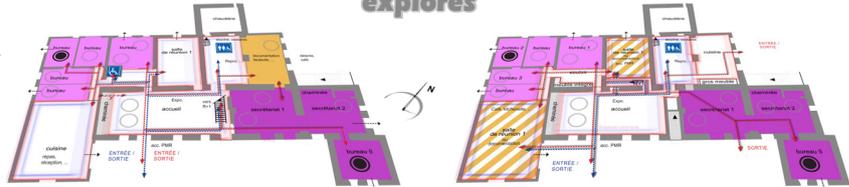


Faisabilité et pré-programme

cueillette de perception réalisée auprès des 30 agents du parc



4 Scénarios explorés



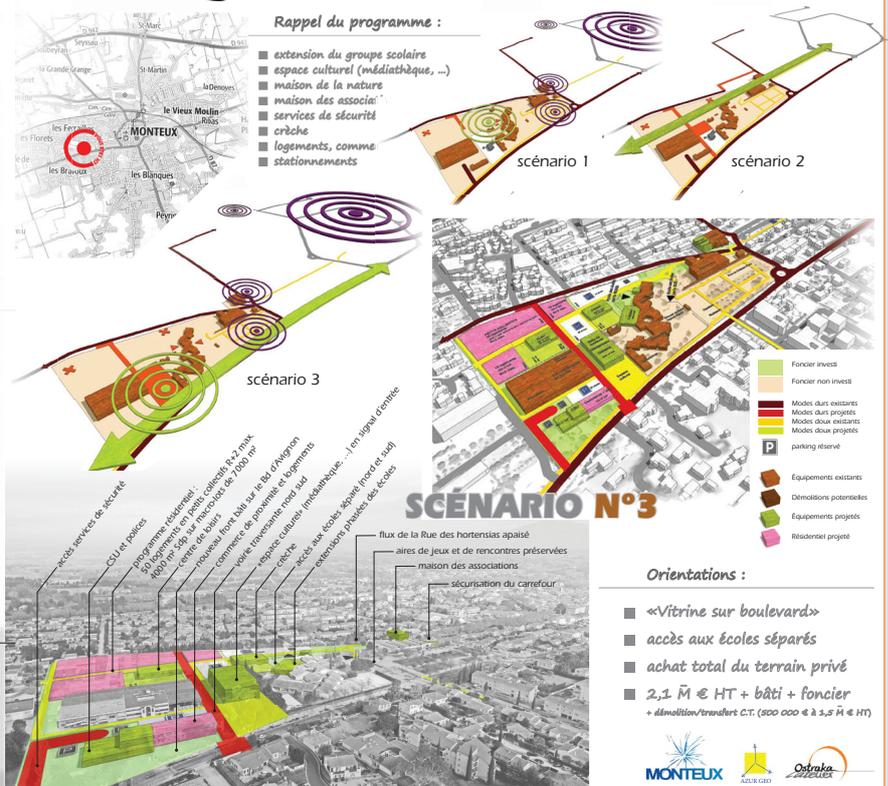
Commune de Montoux (84) : 13 000 hab. Étude de stratégie urbaine : 7 ha

■ Quartier en retrait de l'axe passant (Boulevard d'Avignon) se caractérisant par un rôle de rotule entre le centre historique, ses extensions pavillonnaires à l'ouest et l'entrée ouest (entrée/sortie principale vers Avignon) de la ville.

■ Secteur à fort enjeu d'articulation présente un certain nombre de disfonctionnements urbains : manque de continuité des liaisons douces, manque de structure urbaine (les façades principales des édifices se tournent le dos), vides peu qualifiés.

La lecture spatiale de ce quartier est donc complexe. Concentrant les enjeux de liaisons inter-quartier, d'affirmation d'une polarité et d'espace public structurant, cette maille urbaine aspire à retrouver une logique d'îlot identifiable et bien structuré.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Montoux
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & Azur Geo
DÉBUT DES ÉTUDES : Décembre 2017
LIVRAISON : Juillet 2018



Etude de faisabilité Réhabilitation de la Lègue Commune de Caseneuve (84)

2017

Projet

L'objectif du projet porté par la commune de Caseneuve était multiple :

- Anticiper sur une demande croissante de logements sur la commune répondant à des besoins internes et externes.
- Mettre en place une offre cohérente à l'échelle du bassin de vie et d'emploi
- Créer un « quartier durable » à partir d'une opération d'aménagement venant assurer la continuité de ce corps de ferme, et la cohérence d'un bâtiment signal, dont l'image collective est partagée bien au delà de la commune, puisque visible depuis la RD 209.

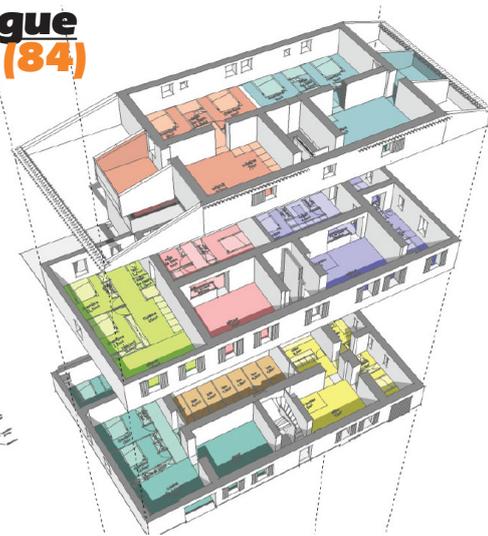
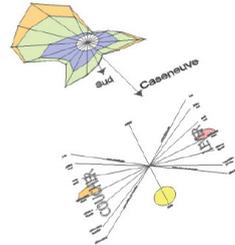
Les lignes directrices du projet sont :

- Une proposition d'organisation conditionnée par la volonté d'offrir à tous un espace extérieur de plain-pied, une vue sur le village perché, et une solarisation optimale :
 - Des principes forts de structuration, de diversité de formes bâties, de qualité de vie,...
 - L'évolution de l'organisation des déplacements à l'échelle du site permettant de favoriser les rencontres et de mixer les fonctions d'activité professionnelle et d'habitat, qui plutôt que de se tourner le dos, doivent pouvoir se porter attention mutuellement.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Caseneuve

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DURÉE DES ÉTUDES : 2 mois



Façade sud du bâtiment existant de La Lègue



Commune de Caseneuve
Mairie (ancien château de
La Lègue

Contexte

1 ha au contact du hameau des Huguets ;
12 logements projetés ;
DIAG
2 SCENARIOS
ANIMATION/
CONCERTATION

Projet

Des espaces extérieurs privés, sont envisagés (loggias, terrasses, petits jardins et grands jardins collectifs privés) afin répondre à une demande d'espace de vie à l'extérieur.

Aborder la densité villageoise comme facteur de diversité architecturale, sociale et fonctionnelle. Proposer une densité acceptable et enviable avec des espaces publics de qualité...

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Roussillon

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : Septembre 2015

LIVRAISON : Novembre 2015

PRIX DES ÉTUDES : 5 900 €

Commune de Roussillon (84) : 1 300 hab. Hameau des Huguets : 1 ha

SCÉNARIO 1



SCÉNARIO 2



Pré-études amont

Construction d'un hôtel de ville

Contexte

Construction d'un nouvel hôtel de ville à Viens, en lien direct avec l'actuelle mairie. Parcelle en surplomb du bourg médiéval du village.

Viens - 84

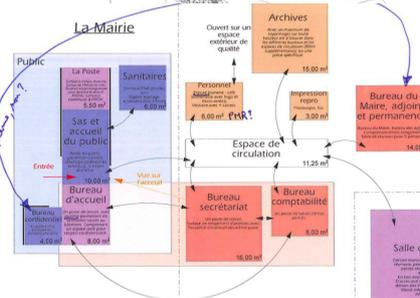
LE GRAND PRIX DU BÂTIMENT DURABLE
DE VAUCLUSE

Projet

Le projet prévoyait la construction d'un nouvel hôtel de ville et la réhabilitation du rez-de-chaussée de la mairie actuelle (édifice en R+3). La nouvelle construction tend à s'intégrer de manière douce afin de laisser l'édifice existant comme repère historique et patrimonial à l'échelle du village.

L'édifice a été construit en bottes de paille. Menuiserie en bois et façades enduites pour s'accorder au mieux au contexte.

Ce nouvel édifice a permis aussi de recréer un lien entre les jardins en terrasses se trouvant devant l'actuelle hôtel de ville et la place qui se trouve à l'arrière.



MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Viens
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka,
DÉBUT DES ÉTUDES : 2014
PHASE : APS-APD-PC
MONTANT TRAVAUX HT : 275 000€ (hors VRD et abords)
SURFACE DE PLANCHER : 140 m²

Bâtiment livré en 2018

Contexte

La commune de Murs et le groupe Village Vacances de France V.V.F. ont choisi de confier une mission amont à l'Atelier Ostraka, pour avoir des éléments de réflexion concernant l'organisation spatiale et le programme d'extension du village vacances de Murs.

Projet

PROGRAMME LOGEMENTS

- Démolition : 7 logements existants
- Rénovation : 32 logements existants
- Création : 28 nouveaux logements

PROGRAMME ÉQUIPEMENTS

- Rénovation / extension d'un équipement aquatique
- Création salle d'animation, clubs enfants
- Construction d'un restaurant (y/c cuisine et annexes)
- Construction bâtiment accueil/bar/sanitaires/divers espaces communs
- Construction logements fonction / personnel

PROGRAMME DES ANNEXES

- Traitement des espaces extérieurs

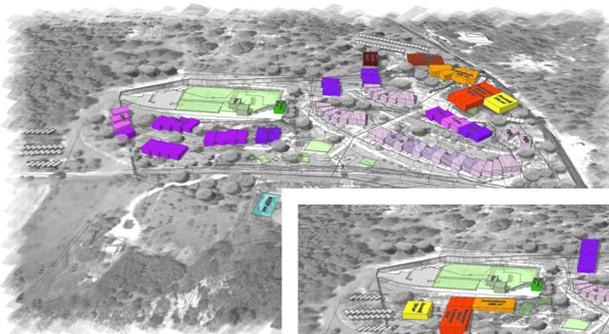
MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Murs et V.V.F.

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : Septembre 2015

LIVRAISON : Avril 2016

Commune de Murs (84) : 420 hab. Extension du V.V.F.



**2 SCÉNARIOS
EXPLORÉS**



Etude de faisabilité

Programmation d'un A.L.S.H.

Communauté de communes du Pont Julien (84)

2014

Projet

La Communauté de Communes du Pont Julien souhaitait restructurer sa politique en faveur de la jeunesse.

A la faveur de l'extension de la zone d'activités communautaire de Pied Rousset, actée au PLU de la commune de Goult, récemment approuvé, elle a donc engagé une réflexion pour déterminer la pertinence d'y réaliser de nouveaux équipements.

Huit communes étaient concernées par cette réflexion : Bonnieux, Goult, Lacoste, Lioux, Méherbes, Murs, Roussillon, Saint-Pantaléon.

Au delà de ces huit communes, c'est aussi le fonctionnement et les dysfonctionnements du centre de loisirs installé, avec le centre social intercommunal LOU PASQUIE, depuis 1988 à Roussillon, qui ont été étudiés.

Etude de faisabilité confiée

MAÎTRE D'OUVRAGE : CdeC Pont Julien
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka
DURÉE DES ÉTUDES : 6 mois

Capacités du site

2,87 ha constructibles (hors assiette multi-accueil) → INVARIANTS DES SCENARIOS A VENIR

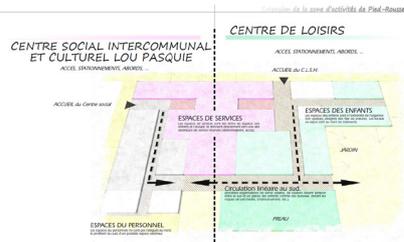


Proposition de macro-lots aptes vocation à accueillir un ou deux équipements construisables

- Zones constructibles proposées de la CDPJ (2,87 ha hors multi-accueil)
- Autres terrains constructibles (zone AL3)
- Bande de 100 m à l'est de la D900 et de 10 m à l'est de l'avenue des Neiges
- Zone AL3 inondable

PIEDROUSSET

- Règlement +
- Facilité d'accès +
- Coûts supplémentaires +
- Connexions, flux +
- Qualité du site +
- Bio-climatisme +
- Insertion urbaine +
- Autres (assainissement...) -



L'aire d'extension de la zone d'Activités de Pied Rousset, située sur la commune de Goult dont le PLU, qui a été approuvé, intègre une orientation d'aménagement propre à cette extension, est d'ores et déjà réalisable du point de vue réglementaire.

Ce site est également avantaagé du point de vue économique (pas de terrassement) et de la facilité d'accès.

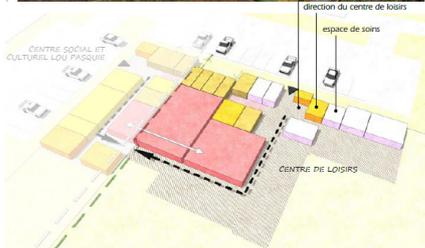
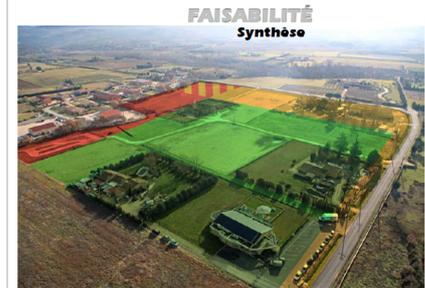
Il reste toutefois un gros point noir concernant la connexion avec la D900 : le carrefour, dangereux, est à aménager (tourne-à-gauche minimum, voie ronds-point).

Les terrains du site aujourd'hui propriété de la communauté de communes peuvent tous potentiellement accueillir un bâtiment regroupant toutes les qualités bioclimatiques (orientation, pas ou peu de masques).

Le site n'a cependant toujours pas d'assainissement collectif. Il faudra donc envisager soit une connexion si elle est possible, soit un assainissement individuel ou mutualisé avec des équipements à proximité, via une mini station d'épuration, un lagunage, etc.).

L'aménagement de la zone d'activités devra également prendre en compte la problématique inondation du secteur. Son aménagement devra par ailleurs permettre d'aménager l'accès actuel de la zone et de sécuriser les allées et venues des riverains.

D'autre part en travaillant sur « l'épaisseur » les concepteurs du plan de la ZAC originale ont pris le parti d'éviter les effets vitrines que l'on peut régulièrement rencontrer sur des zones d'activités de ce type. Cette intention sera à poursuivre dans l'extension ouest de la zone.



Contexte

La commune de Goult s'est portée acquéreur d'un terrain situé à proximité immédiate du vieux village dits terrains de La Gouriranne. Cette opération a pour objectif de densifier le cœur de village; Des villas et des logements intermédiaires denses vont être proposés permettant de loger huit à neuf familles

Projet

Le projet doit s'inscrire dans le milieu naturel du site. Les trames bleues et vertes doivent être protégées et accentuées. Le site se trouve à 200 m du cœur de village qui possède une forte densité. Celle-ci doit être prolongée sur ce site allant dans le sens des objectifs de la commune : densifier le village afin de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles.

Le nouveau quartier créé doit être perméable aux piétons afin de favoriser le lien social, la rencontre. Des liens doivent être créés entre le nouveau quartier, le village et les alentours.

Le terrain possède des vues sur le grand paysage (la Gardi, le Luberon) qui sont à conserver et à cadrer.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Goult

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : mars 2014

LIVRAISON : juin 2014

MONTANT DES ÉTUDES : 3 975€ HT

Goult - 84

Programme La Gouriranne



→ **Scénario retenu**
10 logements





Contexte

La ville d'Apt au travers du CCAS gère actuellement un certain nombre d'établissements d'accueil de la petite enfance dont le multi-accueil «Le Nid» qui accueille 30 enfants, en centre-ville, entre trois voies routières sans possibilité de dépose minute. Suite au déplacement de la caserne des pompiers, la ville envisage la reconversion de l'ancien site. Un bâtiment mixte associant logements pour personnes âgées, locaux d'activité tertiaire et équipement de service public est envisagé.

Projet

Le parti urbain adopté par les concepteurs pourrait consister à faire de l'environnement végétal l'élément fondateur du projet. Les nouvelles constructions et le réaménagement des espaces publics pourront «naturellement» prendre appui sur ces espaces verts, véritables bulles vertes au sein de la première couronne d'Apt, que sont à l'ouest le parc public et à l'est le jardin privé mitoyen.

Limite perméable entre ces aires végétales, l'organisation fragmentée de l'opération permettra des perspectives cadrées sur ce paysage, tout en favorisant un ensoleillement optimal pour tous, malgré un site contraint par les masques générés par les bâtiments plus au sud (R+2 et R+6).

MAÎTRE D'OUVRAGE : Mistral Habitat

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : octobre 2011

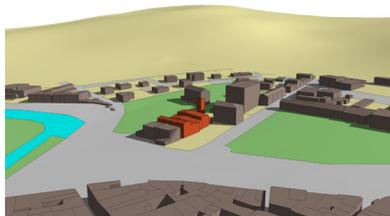
LIVRAISON : décembre 2011

MONTANT DES ÉTUDES : 4 000 € HT



Apt - 84

Ancienne caserne des pompiers



Du fait de la présence, au sud des parcelles AX 86 et 90, d'un bâtiment en R+2 (13 m à l'égout par rapport au T.N.), et qui plus est de la présence encore un peu plus au sud d'un second bâtiment en R+6 (20 m à l'acrotère), le terrain d'assiette du projet est fortement impactée par les ombres portées de ces édifices.





Contexte

La commune de Villelaure met à disposition, à proximité de la Poste, de la mairie, et de l'école, un terrain lui appartenant, bordé au sud par le canal de Cadenet, parcelles cadastrées section AM N° 407 et 267 d'une superficie totale de 12a34ca. Dans son projet d'acquisition, la commune émettait déjà l'hypothèse, en sus de l'hébergement des services techniques d'y aménager des logements sociaux, comme inscrit au projet de P.L.U.

Projet

Le parti urbain adopté par les concepteurs pourrait consister à faire de la voie d'eau élément fondateur du projet. Le canal est en effet l'ossature de la reconstitution urbaine sur laquelle les nouvelles constructions et le réaménagement des espaces publics peuvent «naturellement» prendre appui. Le caractère urbain nécessaire à la revitalisation du nouvel îlot sera assuré par la hiérarchie des voies et l'organisation des cheminements piétons/voitures.

Implantée en continuité du bâti existant le long du canal, l'opération des 12 logements finalisera ainsi la façade urbaine du village de Villelaure. Limite perméable entre le vieux village et la future aire collective communale, l'organisation fragmentée de l'opération permettra des perspectives cadrées sur le paysage et les berges du canal.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Mistral Habitat

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

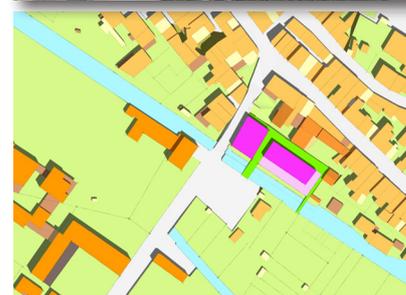
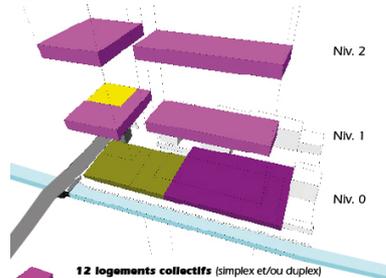
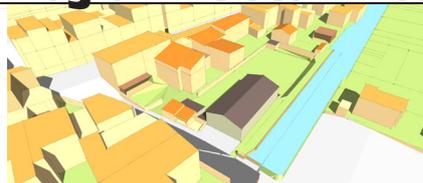
DÉBUT DES ÉTUDES : juin 2011

LIVRAISON : septembre 2011

MONTANT DES ÉTUDES : 4 000 € HT



Villelaure - 84 Programme Jean Moulin



12 logements collectifs (simplex et/ou duplex)
La répartition par type de logements à prendre en considération est la suivante :

%	Type	Surface habitable minimum	Surface habitable maximum
40	T2	30,00 m ²	50,00 m ²
50	T3	55,00 m ²	75,00 m ²
10	T4	75,00 m ²	85,00 m ²

Chaque logement situé au rez-de-chaussée devra bénéficier d'une terrasse privative (jardin suspendu) de 9 m² (largeur minimum de 2,80 m). Chaque logement situé à l'étage devra bénéficier d'une terrasse, balcon ou loggia de 9 m² minimum (largeur minimum de 2,50 m).

Garage résidentiel collectif pour 20 places

Locaux communaux d'une surface utile de 100 m² (salle de réunion, bureaux et sanitaire)

Garage communal (services techniques pour 400 m²)





Contexte

A une époque où en France 50 à 60 000 ha de terres agricoles sont consommées chaque année pour l'urbanisation, à une époque où l'étalement urbain des plaines flirte dangereusement avec les périmètres inondables, l'idée exprimée par les élus de Maubec de regagner les hauteurs pour penser l'extension du vieux village est opportune. D'autant plus opportune que la pente n'autorise pas la forme standardisée de la marée pavillonnaire. L'invention de nouvelles formes urbaines est de mise.

Projet

Dans la pente, les systèmes abstraits se dérèglent, car les modèles prédéterminés ne marchent plus. Le sol alors en effet n'est pas une simple base, une table rase, mais bien une matière à travailler, qu'on le creuse ou qu'on l'utilise comme point d'appui pour un envol.

Un envol oui, car à Maubec, sur ce flanc Nord-Est de la Montagnette, face à la plaine du Calavon, des Monts de Vacluse et du Ventoux, nous nous trouvons face à un déploiement, face à l'horizon qui est espace de déploiement. Le paysage constitue certes une échappée pour l'imaginaire et, outre le fait qu'il rende moins nécessaire la possession d'un jardin, il donne aussi et surtout des repères et stimule le sentiment d'appartenance à un territoire. Chaque habitant jouira d'une vue sur «son» territoire.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Maubec

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : février 2010

LIVRAISON : mai 2009

MONTANT DES ÉTUDES : 4 000 € HT



Maubec - 84

Extension du centre-ancien

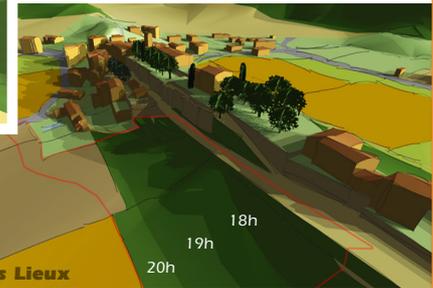


Extrait du cadastre napoléonien



■ maisons détruites
■ maisons conservées

A la saison la plus chaude, le site, tôt à l'ombre en soirée, est propice à accueillir un jardin d'été.





Contexte

Le bailleur social Mistral Habitat a choisi de confier à l'Atelier Ostraka une mission amont, pour avoir des éléments de réflexion concernant l'organisation spatiale et le programme du futur îlot.

L'objectif, étant en collaboration avec la commune de mettre au point un cadre programmatique et organisationnel pour une future urbanisation, constituant une base de discussion.

Projet

Ce projet faisait suite à la démolition de 56 logements HLM (Tour G de la résidence du Docteur Ayme), dont la totalité devait être reconstruite hors site. La démolition de ces 56 logements devait en effet permettre de « dédensifier » le site.

Le projet s'inscrivait donc totalement dans la compensation intégrale et hors site de la démolition des 56 logements, en réalisant un programme HLM sur un terrain acquis par la ville.

Cela devait permettre de reloger une partie des ménages tout en veillant à la garantie d'une indispensable mixité.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Mistral Habitat
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka
DÉBUT DES ÉTUDES : septembre 2010
LIVRAISON : octobre 2010
MONTANT DES ÉTUDES : 4 000 € HT

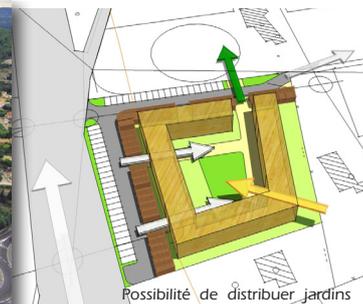


Cavillon - 84 Terrains Jacques Brel



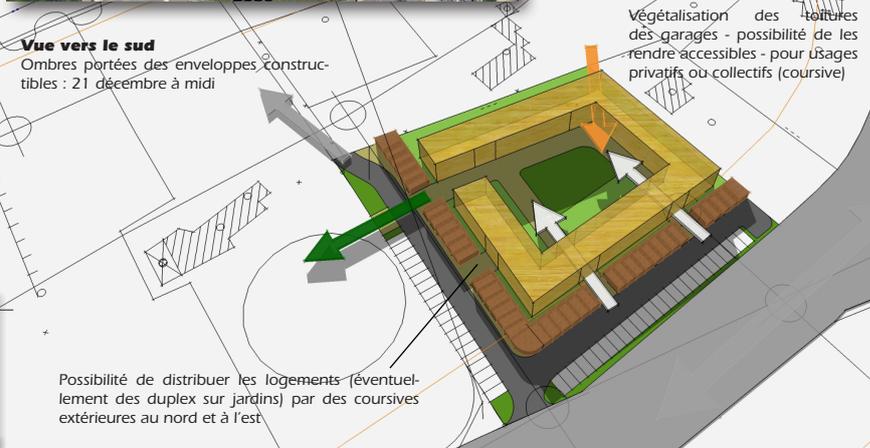
Vue vers le sud

Ombres portées des enveloppes constructibles : 21 décembre à midi



Possibilité de distribuer jardins privatifs au sud de l'étage par des escaliers extérieurs

Végétalisation des toitures des garages - possibilité de les rendre accessibles - pour usages privatifs ou collectifs (coursive)



Possibilité de distribuer les logements (éventuellement des duplex sur jardins) par des coursives extérieures au nord et à l'est



Contexte

« Le Village » est avant tout un lieu de vie. Cette association loi 1901, créée le 16 juin 1993, a pour objet, selon ses statuts, l'accueil, l'hébergement, la réinsertion sociale et professionnelle de personnes en grandes difficultés pour leur permettre de sortir des situations de précarité dans lesquelles elles se trouvent et de parvenir à une autonomie de vie. L'association préparait son déménagement vers le site de la Rivale, la société LAFARGE souhaitant récupérer le terrain sur lequel est situé le Mas.

Projet

Il nous a en ce sens été confiée l'étude de faisabilité du redéploiement de l'ensemble des activités de l'association sur le site de la Rivale.

L'organisation que nous avons proposée pour le nouveau site s'appuie sur les principes suivants : des circulations intérieures et des espaces annexes en transition entre la résidence sociale et les ateliers.

Notre proposition d'implantation était dense, compacte au cœur de la résidence sociale, plus aérée et linéaire aux abords des ateliers. La compacité induisait un partage de l'espace visuel, nous missions sur des respirations : voir des passages, retrouver des « aires », autant de similitudes et de rappels des vieux corps de ferme.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Vaucluse Logement & association le Village

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : mars 2008

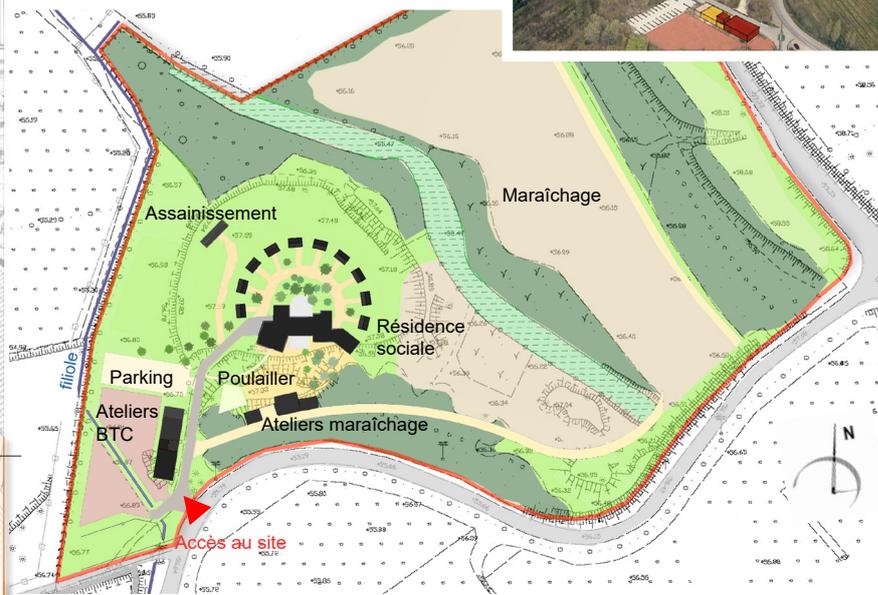
LIVRAISON : octobre 2008

MONTANT DES ÉTUDES : 4 000 € HT



Cavaillon - 84 Maison relais le Village

Le Mas actuel, «village retranché» entre les gavières et la LGV





Contexte

La commune de Villelaure met à disposition, à proximité de la Poste, de la mairie, et de l'école, un terrain lui appartenant, bordé au sud par le canal de Cadenet, parcelles cadastrées section AM N° 407 et 267 d'une superficie totale de 12a34ca. Dans son projet d'acquisition, la commune émettait déjà l'hypothèse, en sus de l'hébergement des services techniques d'y aménager des logements sociaux, comme inscrit au projet de P.L.U.

Projet

Le parti urbain adopté par les concepteurs pourrait consister à faire de la voie d'eau élément fondateur du projet. Le canal est en effet l'ossature de la reconstitution urbaine sur laquelle les nouvelles constructions et le réaménagement des espaces publics peuvent «naturellement» prendre appui. Le caractère urbain nécessaire à la revitalisation du nouvel îlot sera assuré par la hiérarchie des voies et l'organisation des cheminements piétons/voitures.

Implantée en continuité du bâti existant le long du canal, l'opération des 12 logements finalisera ainsi la façade urbaine du village de Villelaure. Limite perméable entre le vieux village et la future aire collective communale, l'organisation fragmentée de l'opération permettra des perspectives cadrées sur le paysage et les berges du canal.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Mistral Habitat

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

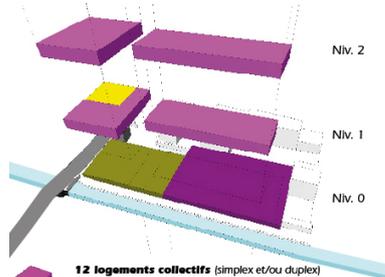
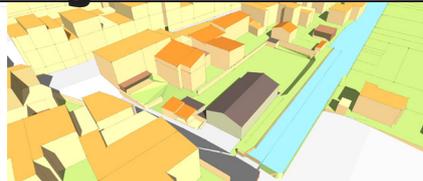
DÉBUT DES ÉTUDES : juin 2011

LIVRAISON : septembre 2011

MONTANT DES ÉTUDES : 4 000 € HT



Villelaure - 84 Programme Jean Moulin



12 logements collectifs (simplex et/ou duplex)
La répartition par type de logements à prendre en considération est la suivante :

%	Type	Surface habitable minimum	Surface habitable maximum
40	T2	30,00 m ²	50,00 m ²
50	T3	55,00 m ²	75,00 m ²
10	T4	75,00 m ²	85,00 m ²

Chaque logement situé au rez-de-chaussée devra bénéficier d'une terrasse privative (jardin suspendu) de 9 m² (largeur minimum de 2,80 m). Chaque logement situé à l'étage devra bénéficier d'une terrasse, balcon ou loggia de 9 m² minimum (largeur minimum de 2,50 m).



Garage résidentiel collectif pour 20 places



Locaux communaux d'une surface utile de 100 m² (salle de réunion, bureaux et sanitaire)



Garage communal (services techniques pour 400 m³)





Contexte

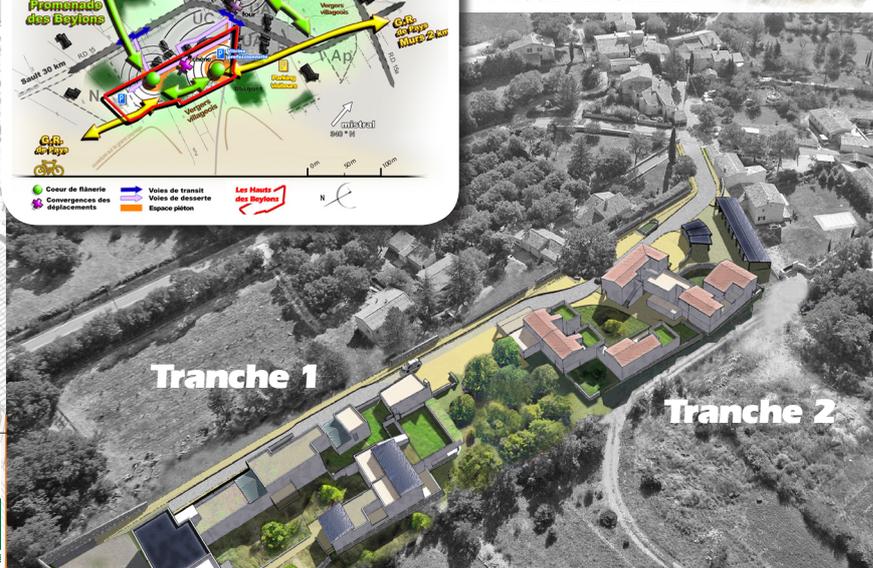
A l'occasion de la révision du Plan d'Occupation du Sol en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de ce dernier, la Commune de Murs, aidée du Parc naturel régional du Luberon (PNRL), a lancé le projet de réalisation d'un «Eco-Hameau» en extension du hameau existant des Beylons.

Projet

La Commune de Murs avait la volonté d'aménager un secteur de son territoire afin de favoriser l'habitat intermédiaire dans une logique de développement durable et de respect de l'environnement.

Ce travail a été réalisé sous la forme d'un marché de définition concernant 3 équipes retenues après appel d'offres en septembre 2009 visant à proposer sur 6 ha une quinzaine de logements. Notre projet a été désigné lauréat. L'opportunité qui nous est offerte par la réalisation préalable de l'esplanade du bosquet permet de cristalliser les deux phases de l'opération des Hauts des Beylons autour d'un environnement cohérent choisi dès le départ et ceci qu'elle que soit la durée des réalisations.

Murs - 84 Hameau des Beylons



MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Murs

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : octobre 2009

LIVRAISON : décembre 2009

MONTANT DES ÉTUDES : 6 000 € HT



Contexte

La commune de Céreste dispose d'un terrain classé aujourd'hui en zone NA idéalement placé à proximité immédiate du vieux village, le long de la route de Vitrolles, entre le cimetière, l'école et l'église : Les Aires, une parcelle qui s'étend sur près de 4 ha. Rares sont les communes alentours qui se sont réservées une telle opportunité foncière. La commune associée au Parc naturel régional du Luberon a lancé un marché de définition avec 3 équipes retenues après appel d'offres en décembre 2005.

Projet

A l'issue du concours, notre projet a été désigné lauréat, les études opérationnelles se poursuivent. Une centaine de logements est envisagée.

Nous avons souhaité créer un noyau urbain respectant le cône de visibilité de l'église - bâtiment repère permettant de rattacher visuellement le quartier des Aires au village.

L'idée pour nous a été de prolonger l'esprit du village dans son rapport pleins/vides, de retrouver un rapport bâti/végétal équivalent pour prolonger la sensation du tissu villageois (densité du bâti/respirations) tout en tirant parti des contraintes d'ensoleillement et de topographie, et en préservant des fenêtres sur le grand paysage.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Céreste
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & AtelierPaysages
DÉBUT DES ÉTUDES : avril 2006
LIVRAISON : juillet 2006
MONTANT DES ÉTUDES : 5 000 € HT

Céreste - 04 Les Aires

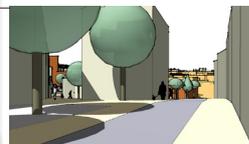


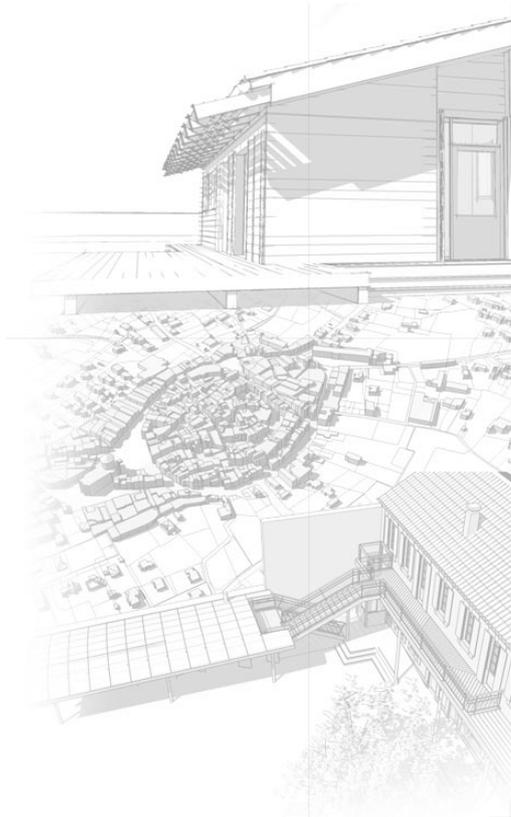
PROJET LAUREAT



Programme (SHOB)

- Groupe scolaire (écoles) 26 m²
- 20 logements locatifs communaux (2250 m²)
- Salle polyvalente et centre de loisirs (1000 m²)
- 18 logements en accession avec terraces (2000 m²)
- 5 locaux d'activités communales (300 m²)
- 12 logements en accession avec puits (2100 m²)
- 7 logements sociaux T1 (225 m²)
- 67 maisons en accession avec puits (9100 m²)





III. Urbanisme réglementaire

Contexte

Le choix de la collectivité de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs stratégiques doit permettre d'organiser le développement de l'urbanisation sur des terrains ouverts à la construction et qui, situés à proximité immédiate ou à l'intérieur des centralités dotées d'équipements, commerces et services, doivent assurer la mise en oeuvre des objectifs du projet du territoire de la commune de Saint-Saturnin-Lès-Apt :

Projet

- renforcement de la centralité, de la vie et de l'animation du centre-ancien
- diversification de l'offre de logements
- réduction de la consommation d'espaces,
- préservation et valorisation des qualités paysagères et urbaines du village...

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Saint-Saturnin-Lès-Apt

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka & SOLIHA

DÉBUT DES ÉTUDES : Janvier 2018

LIVRAISON : Juin 2018

MONTANT DES ÉTUDES : 12 000 € HT

Orientations d'aménagement et de programmation

Saint-Saturnin-Lès-Apt - 84

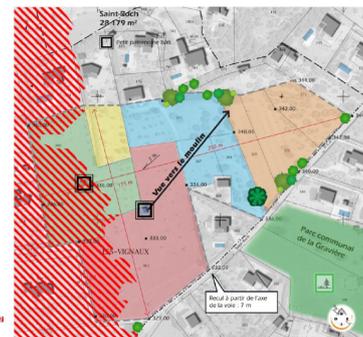
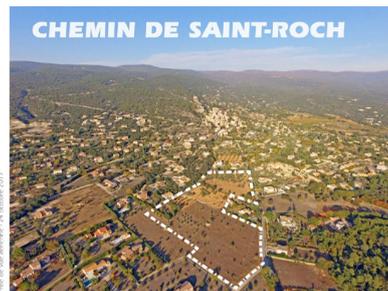
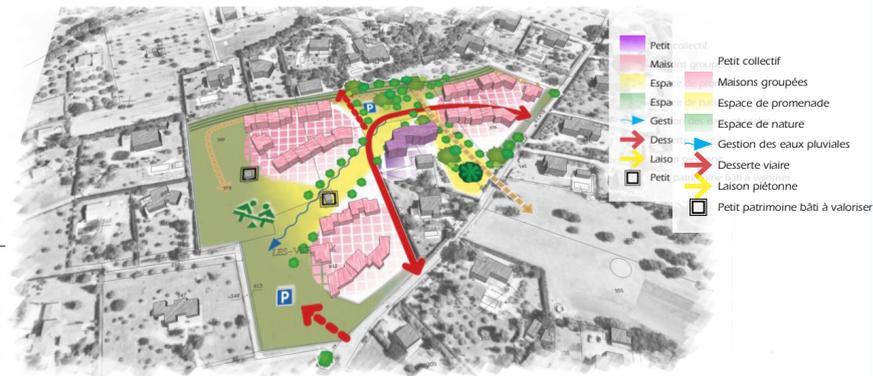


Illustration possible

(non opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme)



Contexte

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du P.O.S.

La commune souhaitait regrouper l'école maternelle et la cantine scolaire sur un seul site et augmenter les capacités d'accueil de la cantine pour y accueillir également les enfants de l'école primaire, réduisant d'autant les déplacements des enfants.

Projet

Le site retenu était classé en NC, dans laquelle la construction d'équipement public n'était pas autorisée, mais se situait en limite des zones UB et UD, à proximité du noyau villageois et des extensions pavillonnaires du village.

La commune a confié à l'Atelier Ostraka la modification réglementaire qui devait permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Boulbon

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : septembre 2012

LIVRAISON : juin 2013

MONTANT DES ÉTUDES : 6 500 € HT

Boulbon - 13 Déclaration de projet

Réalisation d'un nouveau groupe scolaire



Analyse de l'aléa inondation au sein du vieux village de Boulbon Sources : INGEROP 2012



Déclaration de projet

emportant mise en compatibilité du P.O.S.



Contexte

Compte tenu de la rareté des sites potentiellement urbanisables en raison de la topographie des lieux, et compte tenu des risques pour les personnes et pour les biens, liés à l'inondation, se posait la question de la recherche d'espaces d'accueil pour l'édification des constructions à venir, afin de permettre un développement mesuré du village de Boulbon.

Projet

Consciente de la nécessité de ne pas gaspiller du terrain, la ville souhaitait éviter de poursuivre le mitage du territoire communal par des autorisations à bâtir sur des parcelles isolées ou par la réalisation de lotissements éloignés du village.

Dans l'attente de l'élaboration du PLU, la commune souhaitait apporter des modifications limitées aux documents d'urbanisme, et s'inscrivant toujours dans la poursuite de l'application du POS, afin de favoriser un toilettage de l'existant par une politique d'actions ponctuelles.

MAÎTRE D'OUVRAGE : Commune de Boulbon

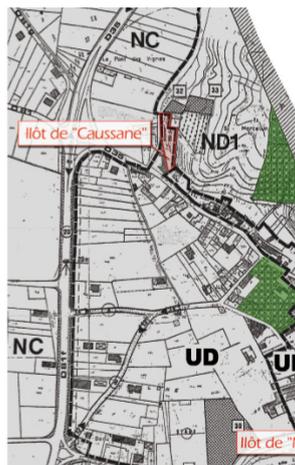
MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier Ostraka

DÉBUT DES ÉTUDES : septembre 2010

LIVRAISON : juin 2011

MONTANT DES ÉTUDES : 5 000 € HT

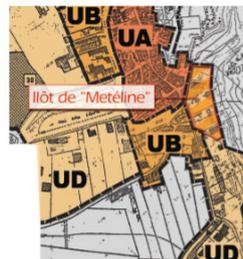
Boulbon - 13 Modification du P.O.S.



COMMUNE DE 13150 BOULBON MODIFICATION DU POS
1.2.3 L'îlot dit de

Metéline

Renouveler



L'îlot dit de Metéline comprenant les parcelles cadastrées - Section B n°221, 222, 631, 632, 1105, 1106, 1107, 1137, 1138, 1139, 1440, 1141, 1142, 1143, 1144 et 1145 - Lieu-dit «Les Grands Vallons et les Eyssettes» pour une superficie de 52a25ca. est actuellement classé en zone UD au POS.

1 - Rue du Barr, ten entre l'école et Metéline



2 - Metéline: constructions de qualité médiocre



3 - Metéline: la caserne des pompiers



Document soumis à enquête publique

Version du 15 décembre 2010

20



Urbanisme & Programmation

Fait à Robion,

le 1^{er} septembre 2020

