

Lieu : Chalon-sur-Saône, Saône et Loire (71).

Maître d'ouvrage : SCIC HABITAT BOURGOGNE CHAMPAGNE.

Maître d'œuvre : architectes: Marc DAUBER, Isabelle SENECHAL- CHEVALLIER.

► OBJECTIFS ANNONCÉS

- prise en compte du désir contemporain de nos concitoyens d'un habitat individuel, sain et évolutif;
- vers un élargissement de l'éventail du logement sur Chalon sur Saône;
- prise en compte globale des préoccupations de développement durable;
- inscrire l'opération dans la politique générale de la Ville de Chalon sur Saône.

► DESCRIPTION ET PRÉSENTATION DU PROJET

■ **LE SITE:** l'opération est située dans une ZAC démarrée dans les années 80-90, aujourd'hui constituée d'un tissu urbain hétérogène, sur le territoire de Chalon sur Saône. Le terrain concerné est non construit, à l'exception de murs, vestiges de l'ancienne utilisation maraîchère du site. Le terrain est propriété de la ville de Chalon sur Saône.

■ **LE PLAN DE MASSE GÉNÉRAL :** il est dessiné par l'équipe d'architectes et s'inscrit dans le projet d'aménagement de la Ville de Chalon sur Saône. Il comprend deux parties distinctes:
► l'ensemble de jardins potagers au Nord où sont implantés les parkings, garages et les espaces de jeux collectifs: 50 places de parkings matérialisés sur evergreen et 30 garages individuels, fermés, volontairement séparés des habitations;
► les habitations implantées dans une bande de terrain d'environ 40 m de large, adossées aux murs existants. Elles s'ouvrent sur un espace public central accessible aux seuls piétons.

■ **L'OPÉRATION:** elle porte sur 45 logements individuels, dont 16 accessions et 29 locatifs, 30 garages, 50 places de parking et 33 jardins potagers. Typologie: (6T2 – 7 T3 – 15 T4 – 17 T5), dont 16 accession (5T4 et 11 T5) non localisés. Les maisons présentent des typologies très diversifiées du T2 au T5 dont chaque type peut être à RDC ou en duplex et même en triplex, le T2 «emboitable» crée un «mini collectif». Certains T4 sont agrandissables en T6, en fermant la terrasse à l'étage, éventuellement par une véranda. L'espace des maisons met en œuvre les principes de plan tournant à RDC et d'ouverture entre cuisine et séjour. La salle de bain est une pièce noble à vivre. L'exposition exploite au mieux la lumière naturelle (double orientation). Les maisons ont une volumétrie variée. Des matériaux tels que le bois ou la pierre en façade récupérée sur le site sont utilisés.

■ LES SURFACES SONT CONFORTABLES :

- T2 de 54 ou 55 m² plus 4 à 8 m² de surfaces annexes;
- T3 de 70 à 76 m² avec des annexes de 6 à 10 m²;
- T4 de 79 à 84 m² et des annexes de 6 à 11 m²;
- T5 de 98 à 114 m² avec des annexes de 6 à 10 m².

► PARTI TECHNIQUE

l'approche durable se caractérise par:

- un système de gestion des eaux pluviales pour l'arrosage collectif et privatif, les WC des logements, l'arrosage des jardins potagers et pour constituer une réserve pompiers au moyen de châteaux d'eau;
- le tri sélectif pour les ordures ménagères;
- la collectivisation du chauffage par groupe de 4 à 5 logements locatifs;
- un plan de masse qui ménage la porosité du sol;
- le projet est également analysé suivant les 14 cibles HQE.

► PROJET N°3

► SITUATION DU PROJET



VILLE DE CHALON SUR SAÔNE : LES LIEUX STRATÉGIQUES DE PROJETS URBAINS



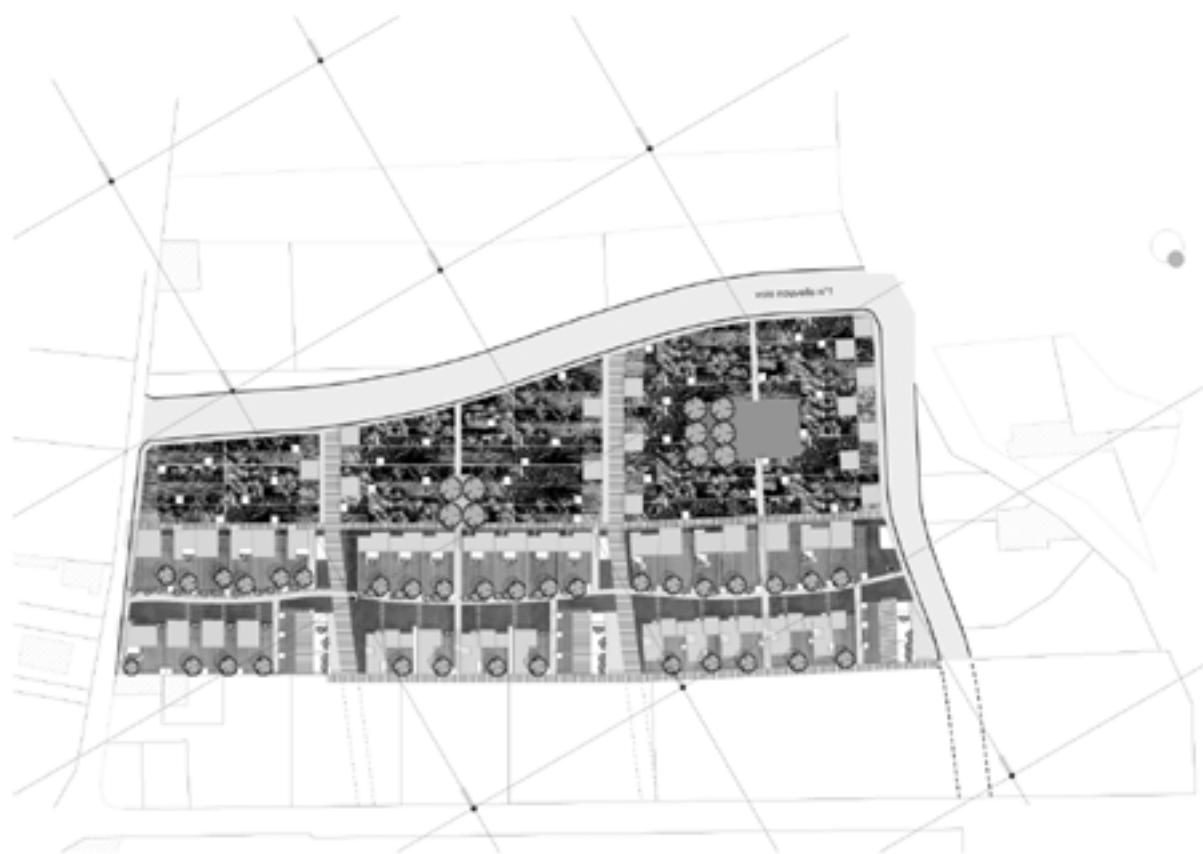
Situation de la
ZAC des allées de St Jean



Lieux stratégiques
de projets urbains

► PROJET N°3

► PLAN DE MASSE

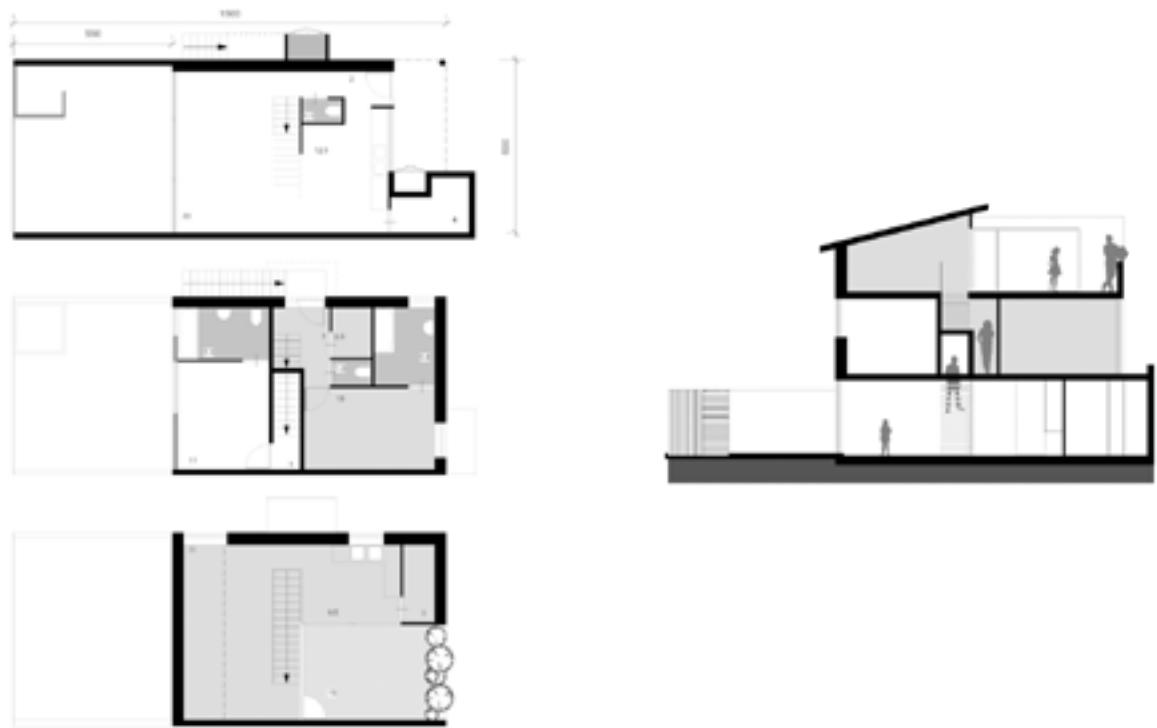


► COUPES



► PROJET N° 3

► PLANS DE CELLULE : T2 EMBOITÉS 54,90 M² / 54,00M²



► PLANS DE CELLULE T5

