Prix National arturbain.fr 2011

Urbanisme Contemporain, aménageur adhérent du Snal, 114, ter rue du Gal de Gaulle 95620 Parmain - Tél : 01.34.73.30.30 -Maîtrise d'ouvrage :

Fax: 01.34.73.02.62 - urbanisme.contemporain@urbanisme-contemporain.com

Michel Bachmann, Maire de Chauconin-Neufmontiers Responsables:

Pascale et Christian Poirot, cogérants Urbanisme Contemporain

Pascale Poirot Présentateur :

Propriétaire du site :

Organismes décisionnaires: Urbanisme Contemporain et Mairie de Chauconin-Neufmontiers

Urbanisme Contemporain

Description de l'opération :

Lotissement « Les Chaudrons » autorisé le 30 octobre 1997 à Chauconin-Neufmontiers, petite commune rurale située à 5 km de Meaux, 35 km de Paris et 15 km de l'aéroport de Roissy Charles De Gaulle.

Opération de 7 ha constituée de 161 logements (56 appartements locatifs aidés, 23 appartements en accession, 13 maisons de ville en accession sur des parcelles de 180 à 280m², 69 maisons individuelles en accession sur des parcelles de 400 à 600 m² et 1400 m² de commerces et services) pour une densité moyenne de 33,9 logements à l'hectare hors espaces publics Cette opération

- poursuit l'urbanisation en assurant la liaison entre les deux hameaux de Chauconin et Neufmontiers, fusionnés en 1972, - prolonge la centralité du bourg autour de la nouvelle école, dont l'opération a permis de financer trois classes (P.A.E.) - propose une offre diversifiée de logements, dont du locatif aidé, pour répondre à la demande des habitants.

Equipe pluridisciplinaire et comité de pilotage :

Maîtrise d'ouvrage : Pascale et Christian Poirot, société Urbanisme Contemporain, aménageur.

Ville de Chauconin-Neufmontiers : en 1997, Guy Kalayan, maire, et Michel Bachmann, adjoint à l'urbanisme.

Maîtrise d'œuvre : Thierry Bouchet, Cabinet B&N, architecte-urbaniste - Michel Greuzat, Cabinet Greuzat, BET paysage et environnement - Yves Duris-Mauger, géomètre-expert.

Avec l'aimable collaboration et les conseils de : M. Fortier, DDT de Meaux, du CAUE 77 - Jacques Poirot - Guy Legleye,

architecte OPDHLM 77 - les sociétés François Lange, JC Création et Maisons Pierre.

Le quartier des Chaudrons : densifier la laison entre deux hameaux, Chauconin-Neufmontiers (77)



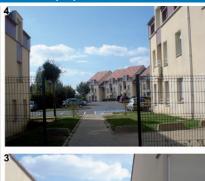
1- Place centrale : en front bâti, immeuble collectif et maisons de ville 2- Liaison douce bordée par les maisons de ville 3- Passage-piéton entre la

place et l'ilôt de collectifs sociaux

4- Entrée piétonne de l'îlot









Reproduction publique





Qualité architecturale :

- Intégration dans le site : respect des volumes du bâti existant et greffe de nouvelles voies piétonnes sur d'anciennes impasses permettant de pénétrer dans le nouveau quartier.
- Densification progressive : les immeubles collectifs et les maisons de villes sont proches de l'axe principal reliant le centre-ville de Chauconin à celui de Neufmontiers, les maisons individuelles font ensuite la liaison vers la limite communale.

- Création d'un espace public paysager (3) dédié aux circulations douces, prolongeant le centre.

- Interactions entre cet espace public et l'habitat dense qui l'accompagne : création d'une ambiance de place.
 Prescriptions sur les constructions (niveaux par rapport au terrain naturel, volumes, orientations, lignes et angles d'implantation) et sur les clôtures (2).
- Maisons individuelles, maisons de ville et immeubles collectifs R+2 (1) confèrent une échelle humaine à l'ensemble du quartier.

Qualité de vie sociale :

- L'espace public central (1), face à la nouvelle école, permet la promenade et le jeux (2), favorisant ainsi les rencontres et la convivialité
- Mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle assurée par une variété de typologies de logements, d'espaces dédiés aux commerces ou services en pied d'immeubles (ouverture d'une pharmacie en 2011) et la présence de l'école à l'entrée de l'opération.
- Gouvernance du projet, toutes les réunions s'étant tenues en mairie en présence des membres du comité de pilotage. Information et communication des habitants du village assurées par la Commune et l'aménageur pendant l'élaboration du projet, puis pendant les travaux, en particulier par le biais d'articles dans le journal municipal "Chorus".
 Suivi de tous les acquéreurs par l'architecte et l'aménageur lors de la conception de leur dossier de permis de construire, puis
- après leur installation (l'aménageur assistant à toutes les réunions de l'association syndicale jusqu'à la reprise de la gestion des parties communes par la municipalité).

Respect de l'environnement :

- Créations de circulations douces permettant à tous de se déplacer en sécurité (2 et 3).
 Absence de circulation automobile sur la place (1).
- Niveaux des voies et des constructions respectant la topographie pour éviter le déblaiement des terres du site.
- Prescriptions et incitations pédagogiques pour les plantations, par la distribution à tous les nouveaux habitants d'un guide de plantation des haies et arbustes variés en lle de France, favorisant la biodiversité.
- Dimensionnement réduit de la voirie permettant le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères.
- Tri sélectif pratiqué sur la commune.