

# Prix National arturbain.fr 2011

**Maîtrise d'ouvrage :** Urbanisme Contemporain, aménageur adhérent du Snal, 114, ter rue du Gal de Gaulle 95620 Parmain - Tél : 01.34.73.30.30 - Fax : 01.34.73.02.62 – urbanisme.contemporain@urbanisme-contemporain.com

**Responsables :** Michel Bachmann, Maire de Chauconin-Neufmontiers  
Pascale et Christian Poirot, cogérants Urbanisme Contemporain

**Présentateur :** **Pascale Poirot**

**Organismes décisionnaires :** Urbanisme Contemporain et Mairie de Chauconin-Neufmontiers  
**Propriétaire du site :** 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 280m<sup>2</sup>, 69 maisons individuelles en accession sur des parcelles de 400 à 600 m<sup>2</sup> et 1400 m<sup>2</sup> 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 liaison 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'îlot de collectifs sociaux
- 4- Entrée piétonne de l'îlot



**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 Ile 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.