

# Prix national arturbain.fr 2021 : "La régénération urbaine des franges des villes, bourgs et villages"

**Maîtrise d'ouvrage :** GEOTERRE - 7bis rue des Sesçois 77590 Bois-le-Roi - Tél : 01 64 71 18 70 - info@geoterre.fr - www.geoterre.fr.

**Responsables :** Arnaud PAUTIGNY, Président et Fabien CORBINAUD, Directeur

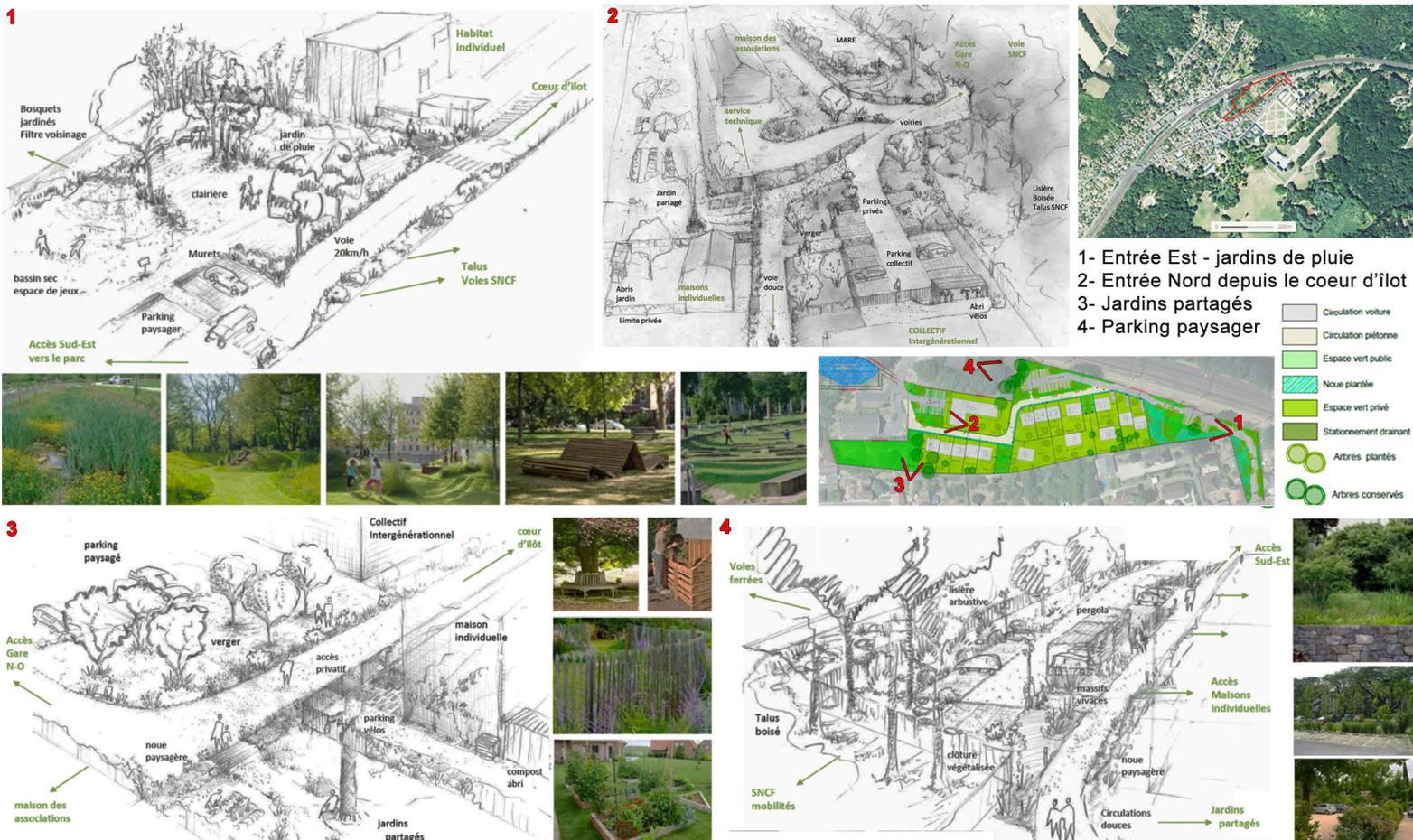
**Présentateurs :** **Isabelle RIVIERE, architecte**

**Organisme décisionnaire et propriétaire du site :** GEOTERRE

**Description de l'opération :** Sur la Commune de Chamarande (1 147 habitants), située à quarante kilomètres au sud de Paris, projet d'aménagement de 30 logements, dont 15 maisons individuelles et 15 logements collectifs sociaux intergénérationnels en frange des voies ferrées.

**Equipe pluridisciplinaire :** Cabinet MARISY, Géomètre expert et BET VRD  
Agence RIVIERE-LETELLIER, Architecte -Urbaniste  
Servane HIBON-MARTY, Paysagiste

## Le Village, Chamarande (91)



**Qualité architecturale** - **Mettre en valeur le patrimoine participant à l'identité du lieu** et enrichir celui déjà existant : valoriser l'entrée Est du site face à l'accès au Domaine Départemental de Chamarande, gestion de la hauteur du bâti pour une bonne intégration depuis les constructions existantes et le parc du château.

- Apporter un soin à l'aménagement de l'espace public et à ses transitions avec l'espace privé, par le choix des matériaux et des plantations, les clôtures variées selon le lien avec l'espace public (maçonnerie, clôture bois, clôture végétale).
- Inscrire le projet dans l'architecture locale en retrouvant le **vocabulaire architectural du village** (traitement des soubassements, tuiles, coloris, ...).
- Associer les différentes parties prenantes (ABF, CAUE, Parc Naturel Régional, habitants) pour garantir la qualité et l'acceptation du projet.
- Se doter des moyens d'une **maîtrise architecturale des futures constructions** : explication amont des objectifs et contraintes architecturales, règlement architectural et paysager complémentaire au PLU, cahier de références, conseil et validation des permis de construction par l'architecte et le paysagiste de l'opération.
- Assurer une bonne **intégration avec les habitations existantes** : retrait des constructions et paysagement en limite des parcelles des constructions existantes, limitation des vis-à-vis, hauteur des constructions décroissantes (R+1+attique, R+1+C, R+C).
- Espaces paysagers à **taille humaine**.

**Qualité de la vie sociale** - **Offre de logements diversifiée** : 15 maisons individuelles à destination des familles, 15 logements sociaux intergénérationnels (T2 et T3 pour des jeunes actifs et des personnes âgées, adaptés PMR).

- Dédier la voie centrale aux **déplacements doux** (piétons et cycles) pour créer un **espace partagé et protégé** et favoriser l'appropriation du lieu par les riverains.
- Créer des **lieux de partage favorisant la vie sociale** : un espace dédié pour des jardins et des serres partagés près des logements collectifs.
- **Connecter le projet à la ville existante** pour une bonne intégration du projet et des habitants : liens vers la maison des associations existante, la gare, le domaine Départemental et emprise réservée pour une future liaison.
- Planter des arbres de verger au sein du projet pour retrouver et préserver l'usage antérieur et **favoriser le lien social**.
- Le bassin d'orage, aménagé en **espace ludique et de repos**, est ouvert aux visiteurs et permet de relier le parc du château au quartier de la gare en évitant la route départementale.

**Respect de l'environnement** - Développer l'**usage des modes doux et limiter la place de la voiture** : accès direct à la gare de RER, parkings des logements regroupés et déportés des parcelles dans des espaces mutualisés pour réserver la voie centrale aux déplacements doux et aux cycles ou aux accès exceptionnels (secours, gestion des déchets, déménagement, ...)

- Favoriser l'**architecte bioclimatique** : orientations des pièces de vie et des jardins au sud.
- **Limiter les nuisances et les pollutions en limitant la place de la voiture** : localisation de la voie et des stationnements le long de la voie ferrée.
- **Gérer les eaux pluviales de façon alternative, superficielle et paysagère** (noues d'infiltration et création d'un jardin de pluie), et intégrer ces espaces (plantations dans les noues, valorisation paysagère du fil d'eau, paysage du jardin de pluie, passerelle d'accès aux maisons).
- Favoriser l'**infiltration des eaux et la perméabilité des sols** (revêtement perméable des stationnements (pavés non joints), et créer des petites poches vertes régulières et leur affecter des usages (vergers, jardins partagés, gestion des eaux pluviales).
- Planter des **essences végétales locales**, adaptées au sol et au climat, en lien avec le Parc Naturel régional et avec les espaces paysagers existants sur Chamarande.