Construction de 29 maisons individuelles HQE Chateauroux, Indre (36)

(atelier Patrick Bertrand)

Date de Réalisation **livraison en 2008**

Lieu de Réalisation **Chateauroux (Indre)**

Surface (SHAB) **2347 m2**

Coût travaux marchés **2,23 M € HT**

Prix **952 €/m2 SHAB**

Maitre d'ouvrage **OPAC de l'Indre**

Maitrise d'oeuvre

architecte **atelier Patrick Bertrand + André Tecklenburg**

Programme **opération de démolition, construction de 29 maisons individuelles, aménagement des espaces extérieurs**

THPE 2000

Ubat 0,50 gain 28%

besoin chauf. + ECS + Ventil. :

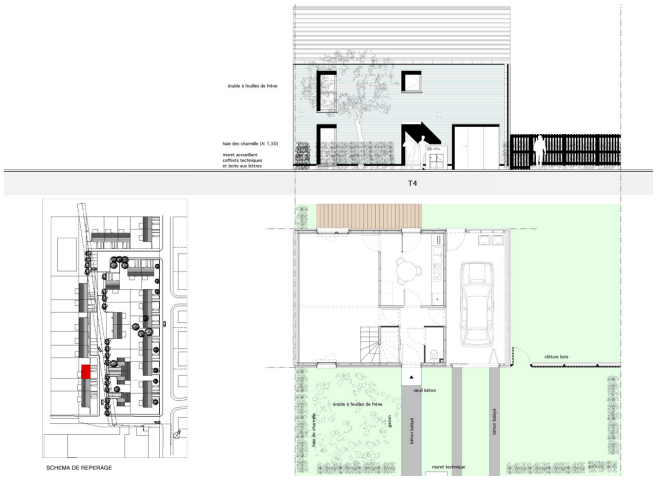
90 KW/h/m2 annuel gain 27%

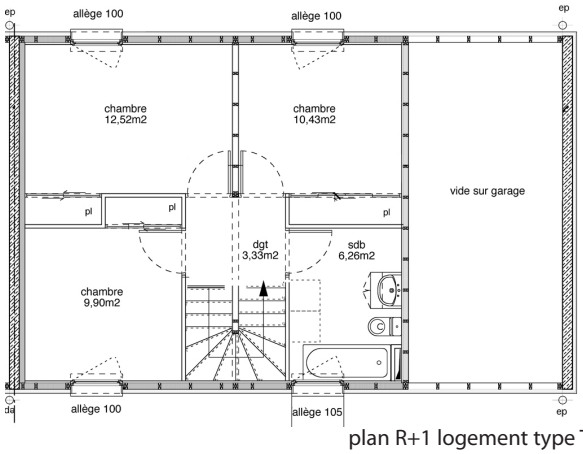
Construction de 29 maisons individuelles HQE
Chateauroux, Indre (36)

Logement type T4 : un plan évolutif permettant de modifier le logement en créant une chambre au R.d.C. et une cuisine salle commune de 25 m2.

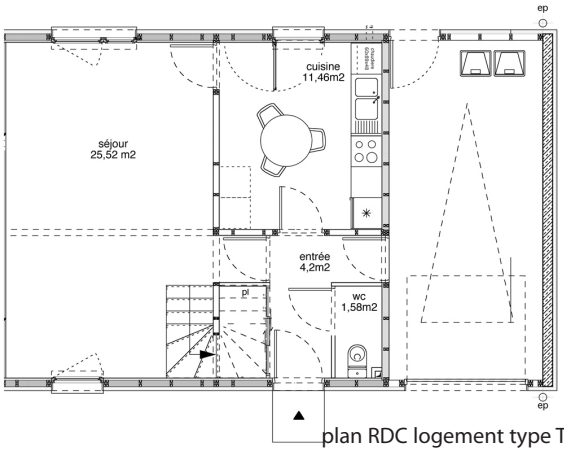
• Un coin repas qui prolonge la cuisine et permet de s'ouvrir sur le séjour et la terrasse,

• À l'étage de grandes chambres ouvertes vers le jardin et la rue et la possibilité de transformer une chambre en pièce commune supplémentaire (le séjour haut).





plan R+1 logement type T4



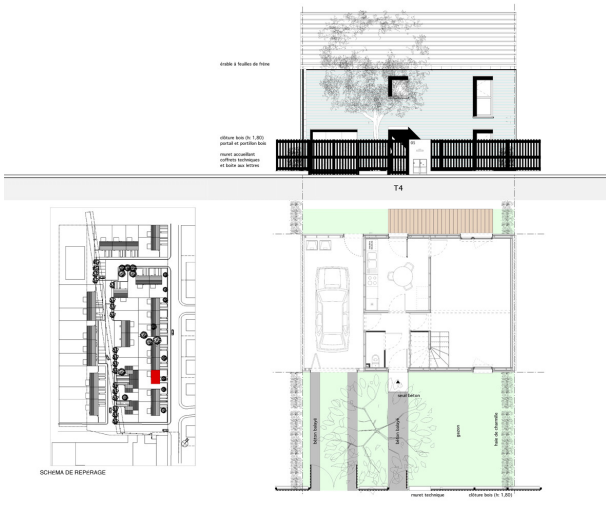
plan RDC logement type T4

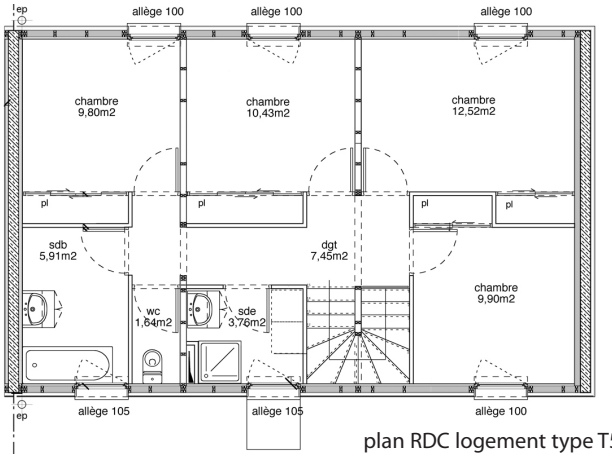
Logement type T5 : une grande maison ouverte sur son jardin.

• Un grand espace ouvert au R.d.C. pour la vie collective,

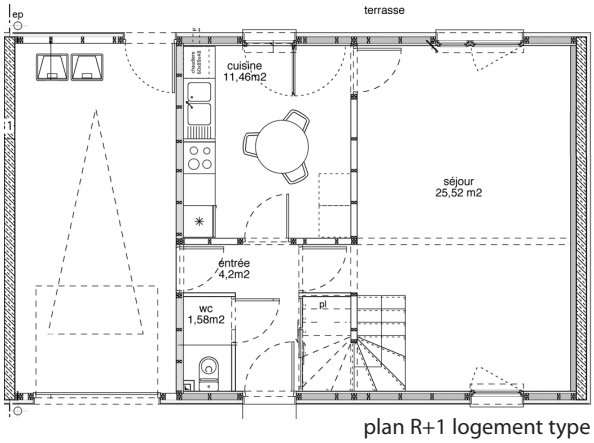
• Des chambres ouvertes vers le jardin,

• Un dégagement conçu comme une pièce supplémentaire.





plan RDC logement type T5



plan R+1 logement type T5

Le site: entre tissu pavillonaire et espaces naturels

Le terrain offre la particularité d'être situé à la limited'un tissu pavillonaire et d'espaces naturels ou de loisirs proches. De sa forme issue du projet d'habitat collectif découle un espace de transition particulier entre le paysage agricole, les espaces boisés situés à proximité et l'habitat pavillonnaire.

Le lien entre l'habitat et les espaces naturels et récréatifs devient ici emblématique du projet à mettre en œuvre.

Il sera constitué par la disposition de la voie de distribution (ancienne rue du Champ le Roy) qui offrira un espace de transition entre la rue de la vallée aux Prêtres et les espaces naturels accessibles depuis l'opération.

Constituer des places comme lieux de vie

participer à la constitution d'un paysage urbain contemporain et ordonner les lieux où ils s'inscrit:

La transition public/privé est traitée par de micros espaces publics créés par l'ordonnancement des bâtiments.

Cette stratégie urbaine, se rapprocher des tissus vernaculaires, permettra également de hiérarchiser les rapports entre espaces publics et espaces privés.

Le tracé en baïonnette donné à la voie ainsi que la disposition des maisons bordant les places, permettront d'offrir des échappées visuelles sur le site et d'offrir des profondeurs de champ aux habitations.

Implantation du bâti favorisant les apports passifs d'énergie

La possibilité d'organiser simplement le bâti le long de deux voies orientées Est Ouest nous a permis de mettre en œuvre une stratégie d'implantation du bâti entre Nord-Sud et Est-Ouest, intéressante à plusieurs titres.

Chaque maison bénéficie ainsi:

.d'une relation directe entre pièce de vie principale et espace extérieur (jardin ou terrasse).

.d'une exposition favorable aux apports passifs d'énergie.

Coté Sud de la rue sont implantées les maisons individuelles dont les accès sont au Nord et les jardins au Sud et à l'Ouest. Le retrait côté rue est de 6,00 m pour bénéficier d'un jardin avant et des places de stationnement nécessaires.

Au sud, des terrasses sont disposées en prolongement du séjour et de la cuisine et renforcent l'intimité du jardin.

Les maisons individuelles implantées sur la rive nord de la rue, sont des T4 et des T3 dont la typologie a été adaptée de façon à permettre que les pièces de vie soient également au sud. L'accès au logement se fait en pignon. Les garages sont implantés en fond de parcelle et protègent l'intimité du jardin.

Desserte et espaces publics

Notre objectif est de conforter le caractère public de la voie de distribution afin de clarifier les limites entre espaces publics et privés tout en maîtrisant la transition de l'un à l'autre.

Ainsi le parcours de la rue à l'habitation peut se décrire au travers des quelques principes suivants:

- La rue est une voie urbaine identifiée par son traitement paysager, traitée de manière dissymétrique pour réduire son gabarit et l'impact des aires de stationnement. Elle est cadréed'un côté par les clôtures bois, de l'autre par les jardins et les maisons.
- L'espace situé devant les habitations au Sud de la voie est ouvert visuellement, favorisant les échanges entre voisins ainsi qu'une transition "en douceur" entre la rue et l'intimité du jardin et les ouvertures visuelles vers le site naturel.
- Le traitement unificateur du sol des accès et des clôtures bois portant coffrets et boites à lettres décrit clairement la limite entre la rue et l'espace privatif.