

2200 habitants (Insee, 2007)

Programme :
Superficie : 9 ha

- 115 logements dont :
- > 17 maisons individuelles jumelées
 - > 31 maisons de village groupées
 - > 18 logements collectifs
 - > 49 maisons individuelles

Intervenants :

Mairie : Monsieur Benoit, adjoint aux bâtiments.

Paysagiste : M Didier Larue
ldpaysage



ZAC de Grésigny à Saint Pierre La Palud

Opération dictée par une géographie de pente. Démarche amont de paysage et d'aménagement de voirie (qui respecte et tire parti du site), reprise et enrichie par une architecture sur mesure et adaptée.

Le maire de la commune de Saint-Pierre-la-Palud souhaitait garder une maîtrise du développement résidentiel local par le biais d'une opération d'ensemble. Cette opération, en procédure Zac, propose l'aménagement d'une zone de 9 hectares destinée à l'habitat groupé collectif et individuel ainsi qu'aux ouvrages liés au fonctionnement et à la situation du secteur. L'initiative du projet est née de la volonté de la commune de repenser le développement de son territoire en limitant l'étalement urbain par le recentrage de l'urbanisation autour du bourg. L'enjeu est également d'adapter l'évolution démographique aux équipements existants et de favoriser la diversification de l'offre de logement. La Zac de Grésigny offre un projet conçu par l'Atelier Thierry Roche et Associés qui se décompose en deux zones distinctes :

- un secteur dense d'habitat agrégé (17 logements jumelés et 31 maisons de village groupées, un programme d'habitat collectif (18 logements) en

continuité du centre bourg ainsi qu'une dizaine de logements en collectif, - un secteur moins dense d'habitat individuel sur 49 parcelles de 720 m² en moyenne assurant la transition entre le centre bourg et la limite d'urbanisation.

De plus, ce programme tient compte des impératifs du développement durable. Les bâtiments sont construits selon les normes Minergie®.

Cette opération n'a pas engagé la responsabilité financière de la municipalité. Une convention avec le promoteur a ainsi permis de financer la réalisation des équipements justifiés par l'arrivée de nouveaux habitants (station d'épuration, restaurant scolaire, participation à la crèche) soit un investissement privé de 320 000 euros. La commercialisation progressive des produits sur quatre ans a été souhaitée par le maire. Cet échelonnement a vocation à faciliter l'intégration des nouveaux habitants.



Source Atelier Thierry Roche et Associés



5000 habitants (Insee, 2007)

Programme :

Superficie : 6,3 ha

173 logements dont :

- 96 appartements en collectif : 96 appartements dont 34 logements en accession, 20 logements en accession sociale et 42 logements locatifs sociaux (PLUS).

- 77 maisons individuelles groupées, maisons de ville dont 32 maisons en accession, 45 maisons en accession sociale.

Surface de l'opération d'habitat : 14 600 m² shon (assiette totale : 6,3 ha)

Densité :

- densité globale brute (voirie et espaces collectifs inclus) : 27 lgt/ha

- densité nette (surfaces privatives) : 120 lgt/ha

Livraison : 2007 - 2009

Intervenants :

Mairie : Monsieur Fouré adjoint à l'urbanisme et Monsieur Gardoni, ancien adjoint à l'urbanisme.

Architecte : Lionel Cottet, Atelier Didier Noël-Petit.



Quartier gare, ZAC pré aux moutons à Anse

Opération intéressante de par son contexte urbain, en interface entre la gare et le centre ancien, la densité et la diversité des formes d'habitat. Ce quartier vivant, approprié par ses habitants, participe totalement au dynamisme de la commune.

Les différentes étapes de la maîtrise foncière du site.

La commune d'Anse (5 000 habitants) disposait d'un site « Le Pré aux moutons » (6,3 ha), dans la continuité du centre. Ce site a été classé en zone d'urbanisation future lors de la révision du Pos de 2005. La commune était propriétaire d'une parcelle, les autres appartenaient à des propriétaires privés et à la société RFF. A la suite d'un marché de définition pour l'aménagement de ce site (1999), le conseil municipal décide de la création de la Zac (2000). Il confie sa réalisation à la Serl à travers une convention publique d'aménagement (2001), ce qui correspond aujourd'hui à une concession d'aménagement. Le projet nécessitant une maîtrise foncière globale, un dossier DUP a fait l'objet d'une enquête publique et d'un arrêté du Préfet en 2002. La commune a confié à la Serl la mission de négocier et d'acquérir le reste des terrains.

Une diversité de formes urbaines et une mixité sociale de l'habitat.

L'opération comprend une diversité des formes d'habitat (petits collec-

tifs, maisons de ville, maisons groupées) accessibles à différents profils de ménages (accédants, primo-accédants, ménages aux revenus sous les plafonds HLM).

Un cadrage préalable de l'opération

A la suite d'un concours présenté en conseil municipal, un marché de définition a été passé à l'architecte-urbaniste Didier Noël Petit (1999) pour l'établissement du schéma directeur d'aménagement du secteur Est (10 ha) dans lequel devait s'inscrire l'opération, du plan d'aménagement de zone (PAZ) et son règlement sur le périmètre opérationnel (6,3 ha).

Un habitat économe en espace, intégré au bourg

L'opération présente une densité globale de près de 27 logements à l'hectare par rapport à la surface totale de la Zac (6,3 ha). La densité moyenne est de l'ordre de 120 logements à l'hectare par rapport à l'ensemble des surfaces destinées à l'habitat (14 600 m² shon) s'inscrivant dans les volumes et la silhouette générale du bourg.



Source : Serl, Didier-Noël Petit, urbaniste

41 000 habitants (Insee, 2007)

Programme :
Superficie : 11 ha

198 logements dont :
• 81 appartements en collectif,
• 68 maisons de ville,
• 49 maisons patio,

Surface de l'opération d'habitat :
27 700 m² shon dont 2 200 m² de
logements sociaux
Densité : 18 logements/hectares

Intervenants :

Grand Lyon : Stéphane Mazereel,
ancien responsable Mission Porte
des Alpes.

Architecte : Thierry Roche, Atelier
Thierry Roche

Promoteur : M Gilbert Goutheraud,
MCP Promotion



ZAC des Hauts de Feuilly, Saint-Priest

Opération décidée à la base pour offrir un habitat haut de gamme dans l'Est lyonnais, la prise en compte des thématiques du développement durable s'y est naturellement imposée. Cette ZAC est devenue une vitrine du Grand Lyon pour son application.

Opération d'urbanisme de 198 logements, qui organise la limite de l'urbanisation résidentielle de la commune, en rive d'un espace forestier nouvellement créé la séparant du parc technologique de la Porte des Alpes.

Initiée il y a une douzaine d'années, elle a anticipé toutes les thématiques de « durabilité » que l'on se pose aujourd'hui : recueillement des eaux pluviales, interface modes doux, maisons différenciées, qualité environnementale du bâti, des espaces extérieurs, sobriété énergétique, énergies renouvelables : énergies solaires, maisons passives... etc Partant de référentiels thermiques et environnementaux déjà de haut niveau, les opérations ont cherché progressivement à les dépasser.

Qualité urbaine, paysagère, environnementale et architecturale sont les principes d'aménagement des Hauts de Feuilly

Le quartier est structuré par des espaces publics largement paysagers, où s'intègrent parfaitement les bandes cyclables, les chemins piétons et la ligne de tramway, qui relie le centre de Lyon en 30 minutes.

Trois types d'habitat sont développés sur la zac des Hauts de Feuilly, avec pour chacun des préoccupations de qualité environnementale dans la construction.

- Les maisons patio : de plain-pied et mitoyennes de bord à bord, les pièces s'ouvrent sur le jardin.
- Les maisons de ville : mitoyennes de bord à bord avec une façade ouverte sur la rue.
- Les maisons de parc : habitat intermédiaire ou petit collectif

Le type d'habitat choisi laisse une grande place à la mixité permettant d'atteindre l'équilibre social et spatial.



Maisons passives des Hauts de Feully

31 logements

Maitrise d'ouvrage : MCP Promotion
Architecte : Atelier Thierry Roche et Associés
SHON : 4000 m² env.

Le groupe MCP Promotion y construit actuellement 31 maisons sous le label "Passivhaus" soit "maison passive".

Grâce à une architecture bioclimatique, une ossature bois, une isolation renforcée, l'utilisation d'énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompe à chaleur air-air), un triple vitrage, une ventilation double flux, une étanchéité performante, cette maison ne nécessite que 15 kwh/m²/an pour le chauffage et 42 kwh/m²/an pour l'ensemble des besoins en énergie finale (au lieu de 180 à 200 kwh/m²/an pour un logement ancien et 80 kwh/m²/an pour les ouvrages plus récents).

Cela représente un coût d'exploitation de 570€/an soit un coût de 66% inférieur à celui d'une maison construite selon les normes d'aujourd'hui. Concernant les gaz à effet de serre, cette maison émet environ 1kg de CO²/m²/an soit une émission 10 fois inférieure à une maison aux normes actuelles.

SNC Jules Verne, Saint-Priest, Manissieux ouest

53 logements

Maitrise d'ouvrage : MCP Promotion
Architecte : Atelier Thierry Roche et Associés
SHON : 6490 m²

Il s'agit de la réalisation d'un lotissement intégré dans un plan de composition d'ensemble paysagé, en accroche avec la rue faubourg villa-geoise. Il se compose de 23 maisons individuelles et 4 immeubles collectifs soit au total 53 logements. Véritable quartier neuf, le projet intègre les valeurs HQE et le traitement paysager sensible où prime la qualité d'habiter.



source : Atelier Thierry Roche et Associés

Le Hameau de l'Herbepin, Saint Priest

43 logements

Maitrise d'ouvrage : MCP Promotion
Architecte : Atelier Thierry Roche et Associés
SHON : 7345 m²

Ce programme de 43 logements est axé sur une grande diversité de typologie de maisons. Il offre plusieurs alternatives à des manières d'habiter différentes. Privilégiant des espaces verts privés et communs, l'unité paysagère est respectée par les préconisations paysagères et HQE, le choix des matériaux et la qualité architecturale permettant un cadre de vie agréable et différent.



source : Atelier Thierry Roche et Associés



Crédits photographiques : Urba'Lyon.