L'ÉCOQUARTIER DU PALASSOU

DUN, ARIEGE - 2015

[Maîtrise d'ouvrage]

ALOGEA (Entreprise Sociale de l'Habitat de l'Aude)

[Maîtrise d'oeuvre]

Architecture et paysage Lavelanet (09), BE BATUT (bois) BE ESI (fluides)

[Type de travaux]

Construction neuve : 9 logements Aménagements paysagers

[Durée des études]

2007-2014

[Durée du chantier]

Mars 2014 - mai 2015

[Surface]

Terrain : 6400 m2 Surface bâtie : 835.89 m2

5 logements T3 de 71 m2 adaptables PMR (rezde-chaussée)

4 logements T4 de 80 m2 (étage)

[Coût TTC]

Coût: 1.4 millions d'euros

Financements : ALOGEA, Conseil régional (150 000.00 euros), Etat (35 000.00 euros), ADEME

(135 000.00 euros)

[DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

La commune de Dun avait en projet la réalisation d'un lotissement afin de proposer des lots à bâtir et des maisons en location à des jeunes agriculteurs qui voulaient s'installer sur la commune ou reprendre des exploitations.

Le projet a évolué avec le temps pour se diriger vers des logements sociaux. La commune a été lauréate, en 2009, de l'appel à projet "logements sociaux économes". De l'idée d'un lotissement communal à la naissance d'un EcoQuartier...



1. Façade Nord avec les stationnements individuels et les celliers

Il s'agit pour la région Midi-Pyrénées de soutenir la réalisation d'opérations exemplaires en matière d'économie d'énergie, avec une conception bioclimatique et un objectif de consommation d'énergie annoncé de 45 Kwh/m/ an, répondant aux normes BBC.

A cela s'ajoutent, pour le projet de Dun, les principes constructifs s'inscrivant dans la filière bois et une conception bioclimatique affirmée.

Après divers contacts avec des bailleurs sociaux, la réalisation de l'opération est confiée à la société ALOGEA (ex Société Audoise et Ariégeoise d'HLM). La commune a donc mis à disposition le foncier et assurera la gestion des espaces collectifs.



[IMPLANTATION ET CONCEPTION]

L'implantation initiale du lotissement devait se faire sur un terrain plus proche du village, mais un problème de foncier a obligé la commune à déplacer son projet et à s'éloigner un peu du village.

Ce retrait à toutefois permis de mieux réfléchir aux liaisons avec le village et donc de créer une voirie partagée (piétons, cycles, véhicules). L'objectif est de rejoindre le village, sans avoir à passer par la route départementale, en privilégiant les liaisons douces (piéton, cycle).





Le quartier actuel représente la première phase d'un projet global. En effet, en fonction du succès de l'opération et des moyens financiers à venir, une seconde tranche pourrait permettre d'étendre le projet, avec 7 logements supplémentaires.

» Une organisation spatiale inspirée de celle du village

Le quartier a été organisé selon un quadrillage, à l'image de la bastide de Dun. Le bâti est en bande, aligné sur un espace de transition entre le public et le privé, où on trouve une place de stationnement privée et un jardinet.

Les maisons sont mitoyennes et les jardins privatifs sont fermés avec des clôtures en bois.

- Vue aérienne de la commune de Dun, la bastide originelle et le terrain du projet (en rouge)
- Plan d'aménagement du lotissement (cabinet Architecture et Paysage)
- L'espace public et une partie des constructions. Au fond le village de Dun, à gauche, la voirie partagée, créée pour relier le village à l'EcoQuartier.



Cette trame a permis la création d'un espace communautaire composé d'une place et d'un jardin public en position centrale.

La voirie en boucle, dessert les deux bandes de logements ainsi que des stationnements collectifs.

Les logements ne sont pas équipés de garage mais possèdent une place de stationnement privée. Cette place est couverte par une pergola en bois (sur laquelle vont grimper des plantes).

» La présence du bois sous toutes ses formes

La conception des maisons est basée sur la filière bois :

- l'ossature est en pin des Landes traité classe 4
- le bardage est en pin des Landes
- les menuiseries extérieures sont en pin Sylvestre
- une partie des isolants est en fibre de bois.

Les aménagements extérieures participent à montrer les diverses formes et possibilités d'utilisation du bois :

- les places de stationnement collectives sont marquées par des traverses en bois, incrustées dans le sol,
- les pergolas sont réalisée avec des troncs bruts,
- les clôtures des jardins sont en ganivelles de châtaignier.

Les autres matériaux sont principalement issus de la filière biosourcée, dont l'isolation des combles qui est en ouate de cellulose.

Le chauffage est assuré par un poêle à granulés. Il est associé à un mur en brique de chaux-chanvre enduit de terre et à une dalle en béton qui permettent de créer l'inertie qui va conserver la chaleur et la restituer progressivement.

L'eau chaude sanitaire est produite par un chauffe-eau thermodynamique couplé à la VMC, économiquement intéressant car basé sur la récupération des calories produites par l'habitation et ses occupants.

Chaque logement bénéficie d'un cellier extérieur, situé en façade Nord et d'un jardin privatif, côté Sud.







- Maquette de l'ossature en bois
- Les plafonds en plaques d'OSB laissées apparentes dans les séjours
- Le bois en palissade pour les clôtures, des rondins bruts pour les pergolas et un bardage à claire voie pour les maisons
- Traitement de toiture des celliers, dans la continuité du bardage
- 5. La place publique
- 6. Le stationnement collectif
- 7. Le cheminement piéton vers le village













» Des espaces extérieurs pensés en lien direct avec la nature environnante

- Le jardin public se situe sur l'espace de la micro station d'épuration et du bassin d'orage pour le pluvial.
- La placette, en stabilisé fillérisé, est occupée par un arbre roi et un banc.
- Les noues et bordures de voirie sont traitées en prairie plantée.
- Les arbres d'alignement et les haies champêtres sont d'essences variées et locales.

La voirie est en tout venant compacté pour une meilleure infiltration des eaux et une insertion au site. Les espaces piétons ne sont pas marqués par des bordures, ce qui donne de la fluidité aux circulations. Seul un caniveau délimite l'espace semi-privé par rapport à la voirie devant les logements.

[APPROCHE DÉVELOPPEMENT DURABLE]

» Un projet Eco

Le quartier a été reconnu EcoQuartier "Engagé dans la labelisation" au niveau national en 2014.

La conception bioclimatique est marquée dans ce projet, que ce soit au niveau urbain (l'esprit de continuité urbaine est donné par les maisons en bande), comme au niveau du bâti dans lequel les principes de base sont respectés. Les façades Nord sont peu ouvertes, avec des espaces tampons (celliers, sas d'entrée, sanitaires). Les séjours et jardins sont implantés au Sud, afin de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement et d'une vue sur les Pyrénées. Au niveau énergétique, l'objectif à atteindre est de 45Kwh/ m2/an, avec un niveau BBC.

» Un projet volontairement social

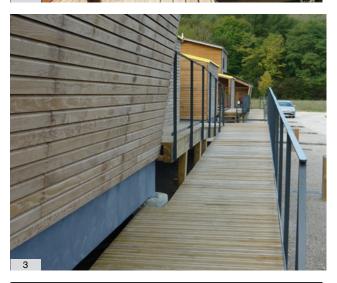
Ce quartier permet d'accueillir des agriculteurs qui vont développer leur activité sur la commune, ainsi que de nouvelles familles. L'objectif est de renouveler la population, élément nécessaire au maintien de l'école et des activités locales.

L'accessibilité pour tous est pensée sur l'ensemble du quartier, espaces publics, parking, jusqu'aux logements. Cinq appartements sur les 9 créés sont en rez-de-chaussée et accessibles aux personnes à mobilité réduite ou adaptables.

- Façade nord et espace semi-public entre la voirie et l'entrée des logements
- Façade Sud avec jardin et terrasses
- Rampe d'accès qui relie les logements et permet une accessibilité pour tous. Le handicap visuel est traité par des bandes podo tactiles







EN SAVOIR +

LIENS UTILES

- » Label EcoQuartier ☑
- » Architecture et Paysage, agence d'architecture à Lavelanet (09) 🗷







Rédaction : Corinne TRIAY, CAUE de l'Ariège Date : 2015 Crédits photos : CAUE 09 - Charte graphique : Pauline REDOULÈS

