



Descriptif de l'opération

- 45 logements dont 30 locatifs et 15 accessions
- des parcelles de 95 à 200 m²
- 10 300 m² de terrain construit
- 18 logements à l'hectare
- 3 800m² de SHON
- COS = 0,15

Les acteurs de l'opération

- *Aménageur* : SEM Val de Bourgogne
- *Bureaux d'étude et architectes* : atelier Daubert, atelier Auclair-Sénéchal, BETOM Ingénierie
- *Promoteurs et bailleurs* : SCIC Habitat Bourgogne- Champagne, BFCA Promotion
- *Partenaires financiers* : conseil régional, ADEME

Appel à projet du PUCA : « Villa urbaine durable » « Saint Jean du Jardin » : Un quartier durable sur des jardins maraîchers Chalon-sur-Saône

Le projet est implanté dans une ZAC située à Saint Jean des Vignes, ancienne commune rattachée à Chalon-sur-Saône dans les années 50. Ce plateau, autrefois occupé par des maraîchers, représente une réserve foncière importante.

La ZAC de Saint Jean du Jardin est la 1^{ère} réalisation d'un projet plus vaste qui comptera 189 logements sur 7 îlots et un équipement de santé. Le projet comprend deux parties distinctes : au nord : des jardins potagers, parkings, garages, et espaces de jeux collectifs, et au sud : des habitations en bande s'ouvrant sur un espace de vie central.



Maintenir la particularité du site

Le projet s'appuie sur le maintien de la particularité du site c'est à dire la culture maraîchère. Ainsi, les constructions sont orientées au sud comme l'étaient les maisons maraîchères et ouvertes sur des jardins familiaux. Ces derniers sont gérés par une association afin de préserver le charme et l'esprit de ces jardins. En outre, les habitations sont implantées dans une bande de terrain d'environ 40 m de large délimitée au Nord et au Sud par des murs, vestiges de l'ancienne utilisation maraîchère du site.

Créer une mixité urbaine

La ZAC compte 30 logements locatifs et 15 en accession répartis sur l'ensemble de la zone et traité d'une façon homogène. En outre, on note une diversité des type de logements permettant de varier les volumétries : maisons individuelles jumelées regroupées en bande ou en sous-ensemble et trois immeuble R+2. Cette diversité des typologies permet ainsi de répondre aux besoins spécifiques de diverses familles et de créer une mixité urbaine.



[Retour à la page d'accueil](#)





Début des travaux : 2004

Livraison des appartements : 2006-2007

- déplacements : le quartier a été conçu pour favoriser les modes de déplacement « doux » : les maisons sont desservies par de larges allées piétonnes en « eco green », des pistes cyclables et des stationnement vélos sont aménagés et le quartier est desservi par le bus.
- Gestion des énergies : une chaufferie en bois a été installée pour tout le quartier, ce qui permet de conforter la filière bois locale.
- Gestion de l'eau : De nombreuses techniques ont été utilisées dans cette opération pour permettre d'économiser l'eau : des bassins de rétentions sont installés pour récupérer et traiter l'eau pluviale qui est ensuite réutilisée pour l'arrosage, les végétaux sont sélectionnés pour réduire les besoins d'arrosage, les appareils sanitaires économes en eau sont obligatoires...
- Gestion des déchets : chaque habitation possède un placard extérieur pour les poubelles du tri sélectif, des composts individuels pour les déchets organiques sont fournis dans les jardins potagers...

Sources : Site Internet de la ville de Chalon-sur-saône : www.chalon.fr
PUCA

Chalon-sur-Saône « Saint Jean du Jardin » : Un quartier durable sur des jardins maraîchers Appel à projet du PUCA : « Villa urbaine durable »

Répondre aux critères environnementaux

La démarche Haute Qualité Environnementale a été appliquée à l'ensemble de l'opération à partir des exigences d'un cahier des charges. Ainsi la ZAC « Saint Jean du Jardin » répond tout à fait aux critères environnementaux. En effet, les élus se sont appropriés ces enjeux, allant jusqu'à passer une convention sur la maîtrise des effets de serre avec WWFR.

- forme urbaine et habitat : le quartier se compose d'habitats individuels denses se rapprochant de « la maison de ville » et de petits collectifs. En outre, l'ouverture des parcelles sur l'espace public, la qualité des espaces verts et l'existence des jardins familiaux permettent de proposer des jardins plus réduits attenants aux maisons qui maintiennent tout de même une certaine intimité aux familles. Ceci permet de lutter contre l'étalement urbain et de limiter ainsi la consommation de l'espace, les déplacements et la pollution de l'air. De plus, les matériaux sont respectueux de l'environnement : le bois est très utilisé dans le traitement des habitations : auvents, toitures-terrasse, abris, garages...



[Retour à la page d'accueil](#)

