

Faisabilité urbaine et architecturale - Sainte-Geneviève des-Bois - CDC Habitat

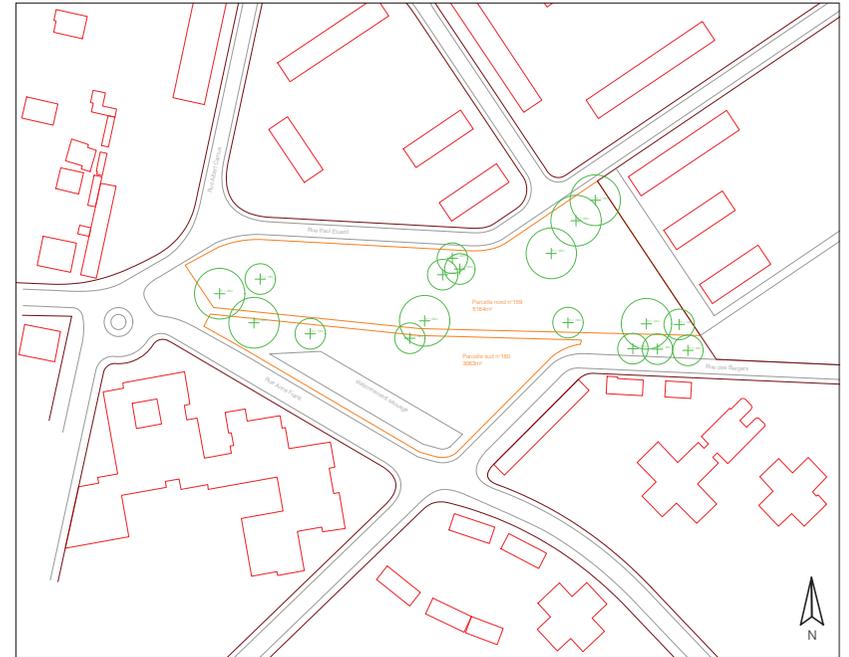
Cette étude urbaine a été réalisée pour CDC Habitat sur un terrain de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois. Il s'agit d'étudier la faisabilité d'implantation de 75 logements intermédiaires et collectifs sur ces deux parcelles séparées par un chemin au statut public.

Ce site se place en frange d'un quartier de logements collectifs, au nord et à l'est, constitué de petites barres à R+4 et R+5, et de tours à R+10. À l'ouest, s'ouvre un quartier pavillonnaire et, au sud, la rue Anne Frank longe le Groupe Scolaire Louis Pergaud. Les parcelles concernées sont largement plantées, dans la continuité des espaces semi-publics des résidences avoisinantes. Cet espace vert est traversé par un cheminement piéton public est-ouest qui lie deux quartiers aux tissus urbains bien distincts. Au sud, une nappe de stationnement sommaire sert le groupe scolaire et les ensembles de logements adjacents.

L'enjeu de cette faisabilité est de conserver les qualités de l'existant, tant en termes de végétation que d'usages publics (chemin piéton et stationnements). Il faut alors trouver la juste implantation pour générer une transition entre un quartier de logements collectifs avec d'importants linéaires de façade et un quartier pavillonnaire aux hauteurs de bâti modestes.

Plan masse existant

Photographies de la parcelle

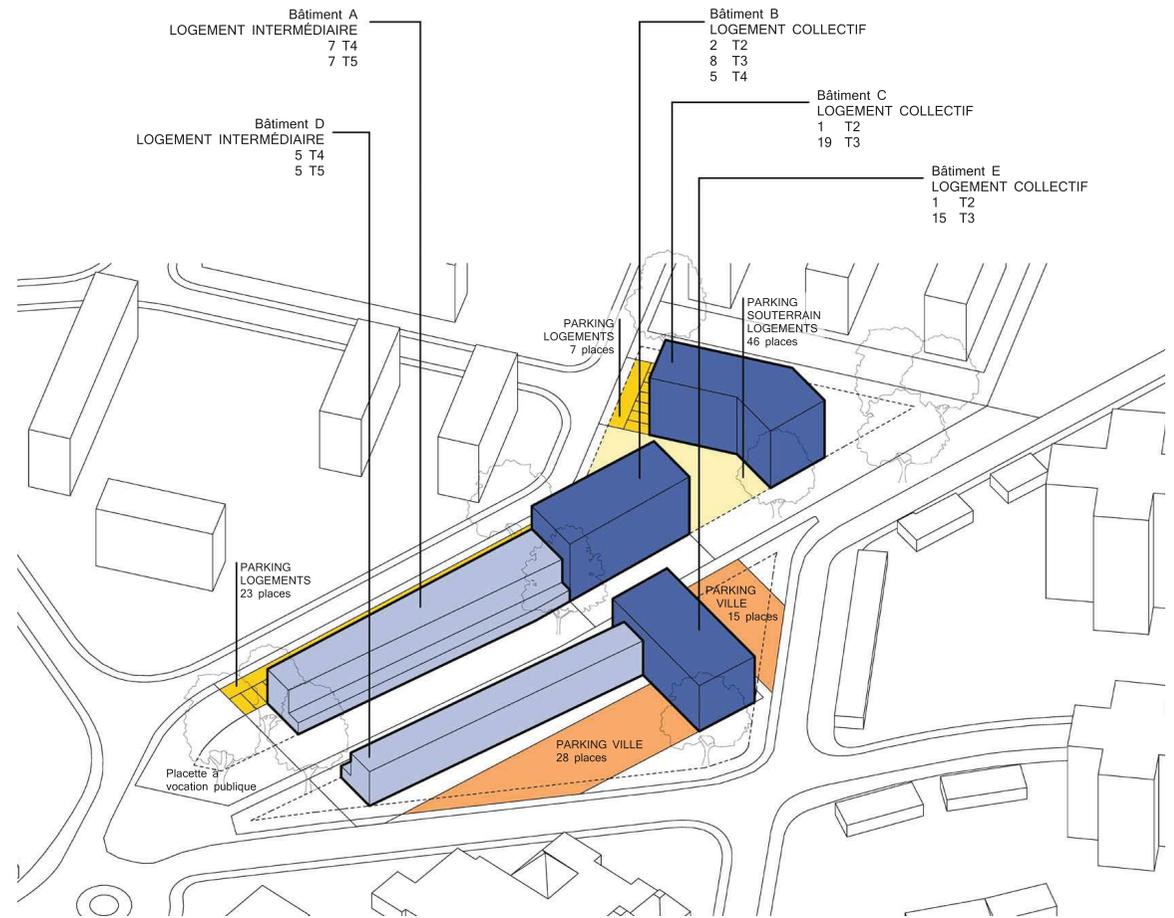




	surface (m²)	Logement	T2	T3	T4	T5	total logements	hauteur
batiment A (nord)	661,7	intermédiaire	0	0	7	7	14	R+2
batiment B (nord)	319	collectif	2	8	5	0	15	R+4
batiment C (nord)	334,2	collectif	1	19	0	0	20	R+4
batiment D (sud)	536	intermédiaire	0	0	5	5	10	R+2
batiment E (sud)	342,2	collectif	1	15	0	0	16	R+3
<b>total</b>	<b>2193,1</b>		<b>4</b>	<b>42</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>75</b>	

L'implantation de l'ensemble du bâti se met à distance des plus grands arbres existants tout en créant un épannelage dégressif, du R+4 à l'est au R+2 à l'ouest. Le sentier public, contrainte majeure de cette forme urbaine, amène à penser deux typologies de bâti : d'un côté, des logements intermédiaires de faible hauteur permettront aux futurs habitants de jouir d'un jardin privatif ou d'une terrasse. De l'autre côté, des barres à R+3 et R+4 accueillent des logements collectifs entourés de verdure.

Le parking public existant est recréé, en frange sud, tandis que les stationnements privés se concentrent au nord, en surface et en souterrain. Ces constructions neuves parviennent ainsi à conserver les plus beaux arbres de l'espace vert actuel tout en proposant, aux habitants actuels et futurs, un cadre de vie agréable.



Plan masse et volumétries projetées

Tableau de surfaces et typologies

## Faisabilité urbaine Sainte-Geneviève-des-Bois

Mission d'étude de capacité et fiches de lot

Maîtrise d'oeuvre : VOX  
Maîtrise d'ouvrage : CDC Habitat social

Études rue Anne Frank : juillet - août 2019