



«Ce n'est pas de l'innovation mais du pragmatisme traditionnel», s'exprime Olivier Gréder de G-studio architecture.

Exemple de la modularité des logements avec deux types de publics différents. G-studio architecture a imaginé : Exploitation du RDC comme garage, cuisine et potager, RDC exploité comme jardin intimiste...



Source : www.gstudioarchitecture.com



Ce projet paraît innovant, essentiellement par rapport à la forme des maisons et leur architecture contemporaine. C'est avant tout un assemblage de démarches de qualité et qui s'inspire des processus de fabrication traditionnels.

L'adhésion des habitants de la commune ne paraissait pas a priori facile, essentiellement par rapport à la forme des maisons. L'accompagnement du projet a été très conséquent bien en amont. Un travail a également été fait par les architectes avec des élèves de l'école élémentaire et leurs professeurs pour les rendre sensibles à l'architecture contemporaine.

Les points forts

- Démarche partenariale forte, permettant la compréhension et l'acceptation du projet par les habitants en amont.
- Innovation en terme d'architecture : création avec intégration des données environnementales et géographiques.
- Proposition d'un nouvel habitat dit «durable», adaptable à une façon d'habiter.

Contacts

Pour plus d'information, contactez :

- G-studio, www.gstudioarchitecture.com
- CAUE 68 :
31, avenue Clémenceau
68 000 COLMAR - 03.89.23.33.01,
Fax : 03.89.23.04.53 -
info@caue68.com
<http://www.caue68.com>



Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural



Recueil d'expériences

Commune de

SAINTE-CROIX-AUX-MINES

(Haut-Rhin)

Lotissement innovant

Architecture contemporaine, environnement, mode d'habiter

Septembre 2007

Le choix de la commune

La commune a décidé d'axer son projet sur des ambitions environnementales et sociales, à savoir : Accueillir un nombre suffisant de maisons tout en respectant l'intimité des futurs habitants.

Intégrer au mieux ce nouveau lotissement à l'environnement immédiat et aux voiries existantes.

Permettre une évolution du logement afin de répondre à des nouvelles attentes.

Valoriser les nouveaux matériaux et construire des bâtiments économes en énergie, tout en étant accessible au niveau des coûts.

Pour cela la commune s'est entourée de divers partenaires qui lui ont été d'une aide précieuse, notamment pour le cahier des charges du concours qu'elle a lancé en 2003 sur le site de la gare.



Portrait de la commune

- Population : 2 051 habitants
- Superficie : 2 780 hectares
- Contexte : le 15^e et le 16^e siècle furent la grande époque des mines (argent, cuivre, plomb). Par la suite, elles furent remplacées par l'industrie textile. Aujourd'hui, la commune accuse une baisse de population et connaît aussi une baisse de l'accueil des jeunes familles.
- Maire : Agnès HENRICHES

Le type de projet

- Lotissement de la Gare
- 15 lots pour maisons individuelles modulables en accession
- Etat de la procédure : vente des terrains en cours, construction prévue pour 2007/2008
- Superficie de l'opération : 0,64 hectares
- Parcelles des maisons : 300 m² de parcelle, 9 m de largeur
- Maître d'ouvrage et assistance à maîtrise d'ouvrage : commune de Sainte-Croix-aux-Mines et la Société d'Economie Mixte de Haute Alsace (SEMHA : Assistance à maîtrise d'ouvrage).
- Maîtrise d'œuvre :
 - architecte mandataire : G-Studio, lauréat du concours d'architecture lancé en 2003.
 - architectes associés : Klein & Baumann
 - Paysage : Bruno Kubler
 - Ingénierie structures : Sedime.
 - Ingénierie fluides : Energico
 - Ingénierie VRD : Lollier
 - Economiste de la construction : C2BI.
- Partenariat et financement : le Conseil Général du Haut-Rhin, la Région Alsace (politique d'extensions urbaines innovantes), les CAUE 67 et 68, le Parc naturel régional des Ballons des Vosges.
- Site : ancien terrain de manœuvre de marchandises, le long d'une ancienne voie ferrée devenue piste cyclable, propriété du Conseil Général, en continuité bâtie. Le site se situe dans le périmètre des monuments historiques.

Le contenu détaillé du projet

- Localisation du projet : terrain délaissé proche de l'ancienne gare.



- Aperçu des toitures arrondies des maisons et du peigne végétal proposés par G-studio.



Plan masse du lotissement : concept de curseur pouvant se déplacer sur la parcelle en long. Libre de constructeur mais sous prescription, modulable par rapport au volume et à l'emplacement sur la parcelle.

CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT ASSORTI DE LA CONCEPTION D'UN HABITAT INDIVIDUEL INNOVANT ET ECONOMIQUE A OSSATURE BOIS A SAINTE CROIX AUX MINES HQE G.STUDIO architectes



Parcelle et site

En Alsace, les parcelles sont généralement d'environ 500 m². Sur le projet de la gare, il a été retenu de disposer de parcelles de 300 m² maximum seulement.

C'est une philosophie d'économie de parcelles : l'idée est de pouvoir obtenir un foncier avec un impact faible sur les coûts généraux pour pouvoir développer ensuite l'architecture.

Le site se trouve près d'une ancienne voie ferrée transformée en piste cyclable (propriété du Conseil Général). C'est le dernier terrain plat de la commune, au coeur du bourg. Le parcellaire est tout en longueur. Le projet qui se veut «durable» contiendra 15 maisons individuelles en bois.

- Aperçu de la forme innovante des futures maisons du lotissement proposé par G-Studio.



Environnement et habitat

Ce concept de noue drainante est inspiré de plusieurs modèles : les anciens interstices entre les maisons alsaciennes où se déversaient les eaux pluviales et de cuisine, mais aussi la technique de polder : faire émerger la parcelle en la délimitant par de l'eau.

L'ensemble du lotissement intègre la dynamique des eaux pluviales : un «peigne végétal» vient s'intercaler entre les terrains. Ces fossés, véritables noues de 1m90 de large, ont une fonction de distanciation entre les terrains mais aussi une fonction drainante sur l'ensemble des végétaux qui demandent peu d'entretien : ils bio-digèrent les solvants, absorbent les eaux

de pluies et permettent de créer des petites ouvertures mineures en accord avec le code de l'urbanisme. Au sud, les terrains sont connectés à la rue. Au nord, ils ont un accès sur la piste cyclable. L'implantation suit des prescriptions strictes.

Il est autorisé de construire une clôture mais celle-ci aussi est prescrite. Le but est de garder une continuité visuelle sur l'ensemble du lotissement. Ces fossés drainants, noues avec végétaux, à la charge de la commune, permettent le lien et l'homogénéité du site.

- Juxtaposition des 15 parcelles de 300 m² et de 9 à 10 m de largeur en continuité bâtie.



Noue* séparatrice de 1m90 entre les parcelles, gérée par la commune

Piste cyclable : ancienne voie ferrée

*Une noue est un fossé large et peu profond dont les fonctions essentielles sont la récupération, le stockage des eaux de pluies, qui peuvent être réutilisées pour l'arrosage ou l'entretien.

Formes innovantes, stratégie bioclimatique et divers modes d'habiter

Les maisons, grâce à la forme du toit, déverseront les eaux de pluvielles directement dans les fossés du «peigne végétal». D'une largeur de 9m, implantées sur la parcelle d'une largeur également de 9m, elles proposeront une grande flexibilité dans l'utilisation des volumes intérieurs. La hauteur prescrite

est de 3m maximum, le rez-de-chaussée pouvant évoluer (la nappe phréatique est trop proche et il est impossible de creuser). Les maisons seront sur pilotis : le principe des portiques libère de la place au rez-de-chaussée et au 1er étage.



L'enjeu est ici d'offrir un produit qui puisse s'adapter à la situation même de son habitant.

Le rez-de-chaussée a des possibilités d'évolution et les volumes de l'étage permettent les évolutions familiales. Divers scénarii possibles apportent une grande modularité de l'habitation.

Le volume à l'étage est de 80m² habitable avec une large ouverture. La forme du toit amène ensoleillement l'hiver et protection l'été. De plus, elle suit des principes bioclimatiques d'isolation thermique : la toiture a de bonnes propriétés thermiques et acoustiques et le plancher bas réagit comme une toiture isolante.