

1^{er} APPEL À PROJETS D'HABITAT PARTICIPATIF DE LA VILLE D'AVIGNON

LES RUCHES DE SAINT JEAN PROJET

le terrain est situé 2 Rue Combe Secteur
St Jean/St Véran Parcelle cadastrale : IP 187



2-LE PROGRAMME

Au stade de la phase 2

Le programme définit toutes les caractéristiques du projet collectif.

Le programme propose la manière et les moyens pour s'intégrer dans le quartier avec pour objectif de créer du lien et des échanges solidaires.

Il prépare l'arrivée des futurs adhérents qui rejoindront l'association en phase 3.

C'est en Phase 3 que chaque habitant définira son programme personnel en respectant un cahier des charges et le soumettra à l'association pour validation technique.

RESPECT DES RÉGLEMENTATIONS

Le projet respectera toutes les réglementations en vigueur sans faire appel à des dérogations:

1. les préconisations du PLU en zone UAb
2. les règlements de sécurité en vigueur
3. les règles de solidité
4. les règles d'accessibilité

LE CONCEPT ARCHITECTURAL ET TECHNIQUE

Nous proposons un concept, permettant de créer un « foncier vertical » de 4665 m² de planchers dans un bâtiment de trois étages sur rez-de-chaussée en forme de pyramide.

Le foncier sera découpé en parcelles, entre 22 et 26, leur tracé sera arrêté pendant la phase 3, après élargissement du groupe, quand toutes les demandes seront connues.

Chaque « parcelle » permet d'intégrer :

- un espace habitable (logement individuel) de taille modulable conçu de façon personnalisée par chaque habitant
- un espace terrasse-jardin attenant.

AFFECTATION DU REZ DE CHAUSSEE

- le rez-de-chaussée sera largement ouvert sur le quartier,

- il est réservé aux espaces partagés, aux locaux associatifs et aux locaux professionnels, à des activités culturelles en partenariat avec la ville ou d'autres acteurs privés.

AFFECTATION DES ETAGES

Les étages sont réservés aux logements (conçus individuellement) et à des locaux d'activités (attendants aux logements) compatibles avec la tranquillité des habitants.

LE PROJET SERA REALISE EN DEUX TEMPS :

1. la structure collective avec l'aménagement des parties communes et les espaces partagés intérieurs et extérieurs.

A tous les niveaux se trouveront des attentes pour le raccordement des logements aux réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, télécommunication)

2. l'aménagement des parcelles individuelles en logements ou locaux d'activités: avec l'obligation de respecter un cahier des charges de préconisations techniques.

LES TOITS TERRASSES

Les toits terrasses font partie des espaces communs et partagés

Ils seront aménagés :

- pour une partie en terrasses-jardins partagés, environ 300 m²
- pour une autre partie en espaces techniques réservés à l'implantation des panneaux photovoltaïques, environ 200m²
- pour implanter des ruches

LES ESPACES EXTÉRIEURS

Jardins partagés, voies de circulations et parkings, seront réalisés en respectant la réglementation conformément à la réglementation du PLU.

Les jardins resteront ouverts sur le quartier.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux de pluies seront canalisées depuis toutes les terrasses étanchées et à tous les niveaux puis stockées dans des citernes intégrées aux cages d'escaliers.

Ces eaux seront récupérées pour l'arrosage des espaces jardins privatifs et collectifs partagés.

GESTION DES DÉCHETS

Les déchets végétaux domestiques seront déposés dans les composteurs qui seront installés dans le jardin au rez-de-chaussée, en vue de les transformer en engrais vert

Le tri sélectif fait parti des règles imposées par les règlements d'urbanisme.

RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX

Les eaux usées seront raccordées aux réseaux d'assainissement.

CLASSEMENT DES ESPACES EN 7 CATEGORIES

	<i>catégories</i>	<i>usages</i>	<i>gestion</i>
1	espaces techniques	locaux liés au fonctionnement technique de l'ensemble du bâtiment	Gestion copropriété
2	espaces communs intérieurs	Correspondent aux surfaces des locaux techniques et des circulations publiques	Gestion copropriété
3	espaces communs extérieurs	jardins d'agrément, parking extérieurs	Gestion copropriété
4	espaces intérieurs partagés	cuisine, buanderie, séjour commun, chambres d'amis mises à disposition du collectif	association
5	espaces extérieurs partagés	jardins potagers (au RDC et sur le toit)	association
5	espaces partagés évolutifs	salles d'activités (polyvalente)	association
7	locaux d'activités	surfaces réservées à des activités professionnelles	association

TABLEAU DES SURFACES

PROGRAMME SURFACES	espaces techniques et annexes	total surfaces	espaces communs intérieurs	espaces communs extérieurs	espaces intérieurs partagés	espaces extérieurs partagés	espaces partagés évolutifs	espaces individuels	locaux d'activités
rie parking enrobés	1 151,99								
RDC									
eminement piéton Béton désactivé	176,05		176,05						
ERVE POUR DES locaux d'activités		231,93							231,93
pace réservé pour une activité culturelle		284,40							284,40
RCELLE espace partagé jardin bricolage		27,99	27,99						
RCELLE espace partagé velos électriques		18,56	18,56						
es		68,94						68,94	
ulation cave		20,14	20,14						
I commun Sud		43,87	43,87						
I commun Nord		46,79	46,79					43,87	
pace partagé CH		13,09			13,09		13,09		
pace partagé CH		13,66			13,66		13,66		
pace partagé		79,82			79,82		79,82		
B		5,36			5,36		5,36		
gement		3,04			3,04		3,04		
		4,98			4,98		4,98		
		1,19			1,19		1,19		
		1,28			1,28		1,28		
Sine		10,47			10,47		10,47		
		1,65			1,65		1,65		
		13,22			13,22		13,22		
		1,14			1,14		1,14		
pace partagé CH		13,45			13,45		13,45		
din partagé	100,50					100,50			
ionnements extérieurs végétalisés	293,36			293,36					
aces verts	481,07			481,07					
R+ 1									
PACE CIRCULATION COMMUNE		151,99	151,99						
faces habitables privatives		782,49						782,49	
asses jardin privatives		451,38						451,38	
R+ 2									
BRASSE - JARDIN		324,74						324,74	
ervoir collecte EP	3,60								
PACE HABITABLE MAXI		596,41						596,41	
R+ 3									
BRASSE / jardin MINI		370,14						370,14	
culations		96,99	96,99						
ervoir collecte EP	3,60								
PACE HABITABLE MAXI		339,78						339,78	
toit terrasse									
ture terrasse Espace vert Jardin partagé		353,90				353,90			
ture terrasse Espace photovoltaïque		126,59				126,59			
otovoltaïque	80,89								
TOTAL SURFACES	2 291,06	4 623,16	530,11	950,48	162,35	580,99	162,35	3 093,48	516,33

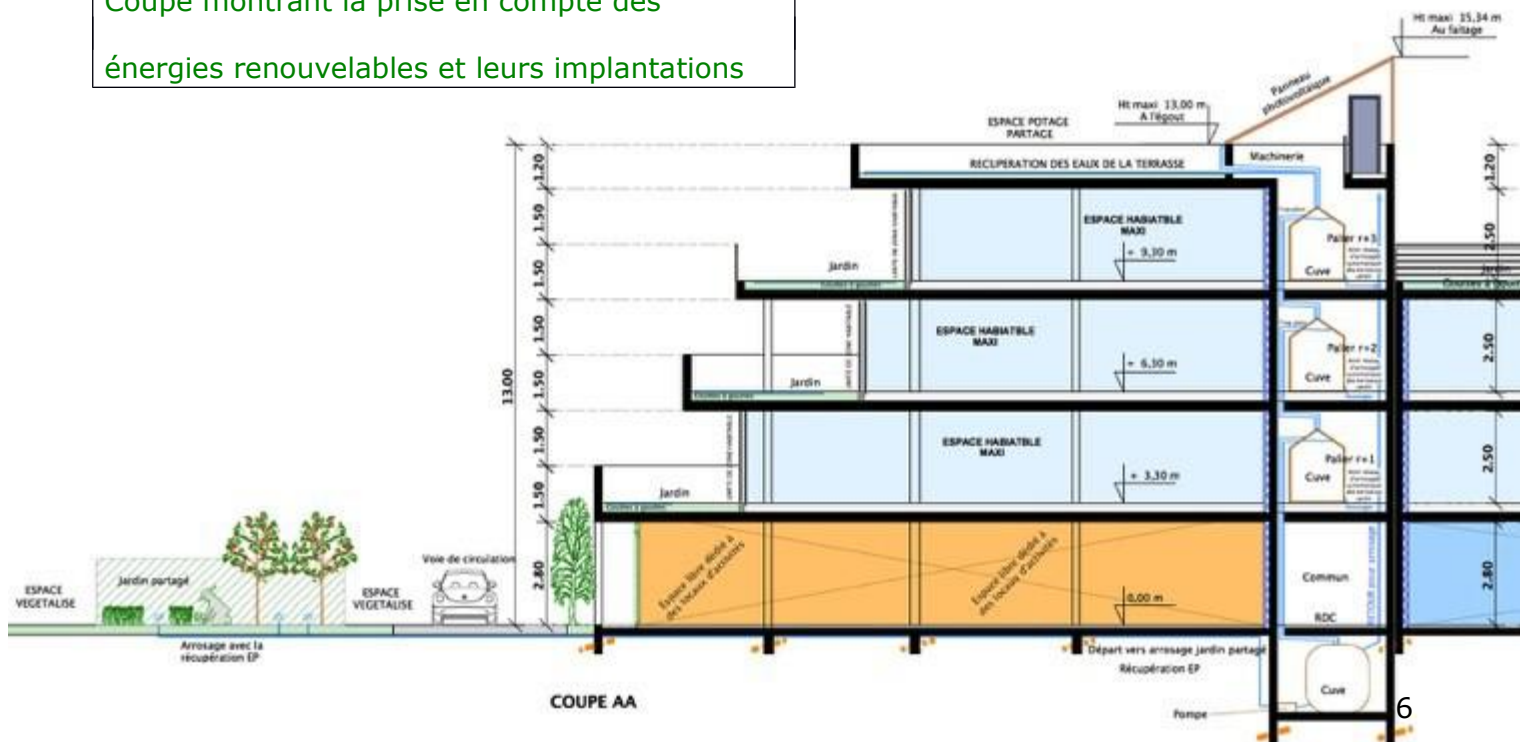
L'OUVERTURE SUR LE QUARTIER ET LA VILLE

1. Les espaces extérieurs restent accessibles aux voisins, nous les inviterons à respecter des règles de convivialité.
2. Nous proposons de créer des espaces réservés aux activités culturelles et aux services de proximité qui seront négociés avec la Ville et les riverains à l'échelle du quartier dès que la communication sera possible (aucune information sur le site n'a été réalisée pour le moment conformément à la demande de la ville)
3. Nous souhaitons rendre possible un cheminement piéton permettant de relier le boulevard André Delorme à la rue Combe en traversant le futur aménagement du terrain de l'entreprise Delorme et notre jardin au sud de la parcelle.

LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

1. Le projet technique intègre la gestion des eaux pluviales
2. La végétalisation des toitures pour créer une zone climatique fraîche (absorption de la chaleur)
3. La production d'électricité à partir de capteurs photovoltaïques pour alimenter les parties communes
4. La mise en culture potagère des espaces verts en RDC et en toiture.
5. La mise en place de ruches sur le toit terrasse

Coupe montrant la prise en compte des énergies renouvelables et leurs implantations



Plan de masse montrant l'emprise des espaces verts

EN DELORME - FER



4-DE L'ESQUISSE ARCHITECTURALE

JUSQU' A LA DEMANDE DE PERMIS D' AMENAGER

Il n'était pas prévu dans le règlement de l'AAP 1 de réaliser la demande de permis dans la phase 2.

Nous avons jugé nécessaire de réaliser ce travail pour vérifier que notre conception d'habitat participatif, qui est évolutif et adaptable dans le temps, était recevable au regard de la réglementation administrative et juridique sans avoir à faire appel à des dérogations.

Ce travail a été fait en relation étroite avec les services d'urbanismes de la ville d'Avignon.

Suite à l'avis favorable de la Mairie, nous avons la certitude que notre projet est faisable techniquement et juridiquement, ce qui nous permet de communiquer ouvertement.

La Mairie d'Avignon a transmis aux Ruches De Saint Jean un avis favorable, daté du 28 octobre 2016, autorisant le permis d'aménager (voir en annexe la copie de l'avis et le dossier du permis d'aménager)



