



Quartier Grde Fosse, Pellegrino © CAUE79

Densification en centre-bourg

Saint-Georges-de-Montaigu (85)



Un projet de renouvellement qui respecte les typologies urbaines existantes, ruelles et placettes, afin de créer un quartier vivant et convivial.

Construction de 31 logements mixtes et intergénérationnels

Grâce à une veille de plusieurs années, la commune de Saint-Georges-de-Montaigu obtient une parcelle de 2500m², confiée à Vendée Habitat, pour la construction de 31 logements en plein centre-bourg. Le quartier de la Grande Fosse incarne l'idée d'un renouvellement urbain selon des objectifs de densification et de dynamisation du territoire, à travers la mixité et l'intergénérationnel. Le projet offre une diversité de typologies et donc, de personnes à accueillir. Les logements, du T2 au T4, se répartissent en maisons individuelles et en logements intermédiaires. Plusieurs logements existants sur le site ont été réhabilités pour valoriser le bâti ancien. Le projet a été décomposé en 2 tranches opérationnelles, avec une première livraison, en 2013, de 23 logements (19 locatifs, 1 vente et 3 logements échangés) et, une seconde, en 2016, de 8 logements (6 locatifs et 2 ventes).

Mémento

- **Maîtrise d'ouvrage :** Commune de Saint-Georges-de-Montaigu (espaces publics) ; Vendée Habitat (logements).
- **Concepteurs :** Agence PADW / Atelier Site et Projet.
- **Type de réalisation :** logement individuel groupé/ aménagement urbain.
- **Livraison :** 2013 - 2016
- **Coût des travaux :** 4 370 000 € HT de bâti - 468 000 € HT d'espaces publics.
- **Surfaces :** 8800 m² projet urbain et 2500 m² logements.



Plan masse du quartier La Grande Fosse ©PADW



Esplanade piétonne : connexion avec la rue ©CAUE79

Renouvellement de la forme urbaine de centre-bourg

Le nouvel aménagement s'inscrit dans le respect de la trame viaire existante : placettes, venelles, maisons basses. De plus, les pierres issues des bâtiments démolis du site sont réemployées pour la réalisation des murets de clôture, entre les espaces privatifs extérieurs et les ruelles.

L'implantation des volumes, le traitement des limites et les différents types de logements permettent de créer un espace extérieur privatif pour chaque habitation.

Le quartier est traversé par un réseau de liaisons douces, ponctué de petites places, qui offrent un cadre paisible et convivial pour les habitants. L'imbrication des volumes crée un paysage urbain varié et sinueux, renforçant l'idée de quartier de centre-bourg.

Enfin, le choix est fait de contenir les véhicules aux entrées du nouveau quartier, afin de garantir des cheminements, dont l'échelle et l'usage piéton, sont propices à l'échange et au partage.



Venelle au coeur du quartier de La Grande Fosse ©CAUE79



Placette au coeur du quartier de La Grande Fosse ©CAUE79

Les + du projet

- Densification
- Liaisons douces propices à la convivialité
- Logements mixtes et intergénérationnels
- Respect des typologies propres à un centre-bourg vendéen
- Gestion de l'intimité des espaces privatifs
- Réemploi des pierres issues de la déconstruction



Pour aller plus loin

L'ensemble des fiches sont téléchargeables sur le site du CAUE79 : caue79.fr

Les conseillers du CAUE79 sont à votre écoute pour vous conseiller et vous accompagner dans la réalisation de vos projets.

Pour faire appel au CAUE : par mail à caue@caue79.fr ou par téléphone au 05 49 28 06 28