

Publié le 1 septembre 2008

## Sem Val de Bourgogne : un éco-quartier construit à Chalon-sur-Saône

La Sem Val de Bourgogne a aménagé le quartier Saint-Jean des jardins de Chalon-sur-Saône. Autrefois zone maraîchère peuplée de petits jardins familiaux, la Zac est aujourd'hui devenue un éco-quartier au paysage soigné. Son atout est d'avoir imposé un programme global répondant aux exigences d'un urbanisme durable. Il s'agit de la première réalisation d'envergure que la Sem, créée en 1999, a menée avec la municipalité. Un succès pour la ville.



Lorsqu'en 2001, la municipalité de Chalon-sur-Saône décide de répondre au concours national Villes urbaines durables (VUD), elle est en pleine réflexion développement durable sur le devenir du quartier Saint-Jean des Jardins. Etendue sur cinq hectares, l'ancienne zone maraîchère doit être exemplaire et répondre aux attentes environnementales contemporaines. Un projet très attendu, l'agglomération n'ayant pas accueilli de programme de constructions neuves depuis dix ans. « La Ville retenue pour le programme VUD », relate Séverine Hallard, la responsable du projet, « il fut décidé que le parti pris urbanistique et le cahier des charges environnemental, seraient appliqués à l'ensemble de la Zac. »

La [Sem Val de Bourgogne](#), en charge de l'aménagement, a participé à l'élaboration du cahier des charges auprès des élus et avec l'assistance d'un bureau d'études développement durable. La Zac fut divisée en quatre grandes parties. Cent quatre-vingts logements, une quarantaine pour les maisons VUD (R et R+1), le reste réparti en petits collectifs (R+3 et R+4) et l'extension du premier pôle médical privé régional pour le tertiaire. La quatrième partie, les espaces paysagés qualitatifs, donne son identité à l'éco-quartier. Pour les études, la Sem s'est adjointe les compétences d'un bureau d'études VRD, d'un architecte-urbaniste et d'un paysagiste. C'est avec cette équipe que furent conçus les voiries internes, les espaces publics, et réintroduit l'esprit du jardin maraîcher. La collectivité voulant limiter la circulation automobile, l'architecte, au lieu du traditionnel garage

accolé à la maison, a prévu des stationnements situés à une vingtaine de mètres des habitations. Tandis que les voies de desserte sont étroites, un chemin « en herbé » conduit les pas des habitants.

Deux priorités du développement durable ressortent : la gestion des eaux pluviales et le choix des énergies. Eau chaude sanitaire et chauffage ont été raccordés au réseau de chauffage urbain qui a dû être rénové et étendu. En créant une chaufferie bois, la consommation en fuel et en charbon a diminué substantiellement (l'extension du réseau du chauffage urbain augmente de 10 % la part des énergies renouvelables pour 2 % de logements supplémentaires raccordés sur le réseau).