



Boisset-Les-Montrond - 1 081 habitants - Commune rurale du Scot Sud Loire

## Le Cerizet - Allée des Chênes

Petit collectif construit dans une «dent creuse»



Le Cerizet dans son quartier élargi

- Une ancienne emprise ferroviaire, devenue une "dent creuse" dans les faubourgs de Boisset-Les-Montrond, et reconvertie en opération de logements. L'ancienne gare (bâtiment de caractère) a été maintenue à l'entrée de l'opération du site.
- Un foncier acquis par la Ville auprès de RFF et rétrocédé à Bâtir et Loger via un bail emphytéotique de 50 ans.
- Un reclassement du terrain en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour pouvoir réaliser l'opération.
- Un programme avec pour objectif :
  - de répondre aux exigences du PLH (Programme Local de l'Habitat) incitant la réalisation de 16 logements sociaux en 6 ans
  - d'être en harmonie avec le contexte de cette commune rurale de la plaine du Forez.



Le Cerizet dans son environnement proche

### Procédure et partenaire

#### Procédure

Pas de procédure particulière en dehors du PLU

#### Date de réalisation

Opération livrée en 2011

#### Maitrise d'ouvrage

Bâtir et Loger

#### Maitre d'œuvre

P2A architecture

### Programme de l'opération

10 logements locatifs sociaux sous forme d'un petit collectif

### Données techniques

#### Superficie totale

0,32 ha

#### Densité brute (voiries et espaces collectifs compris)

31 logements à l'hectare

#### Pourcentage d'espaces collectifs sur l'opération

52 % dont :

. 17 % d'espaces verts

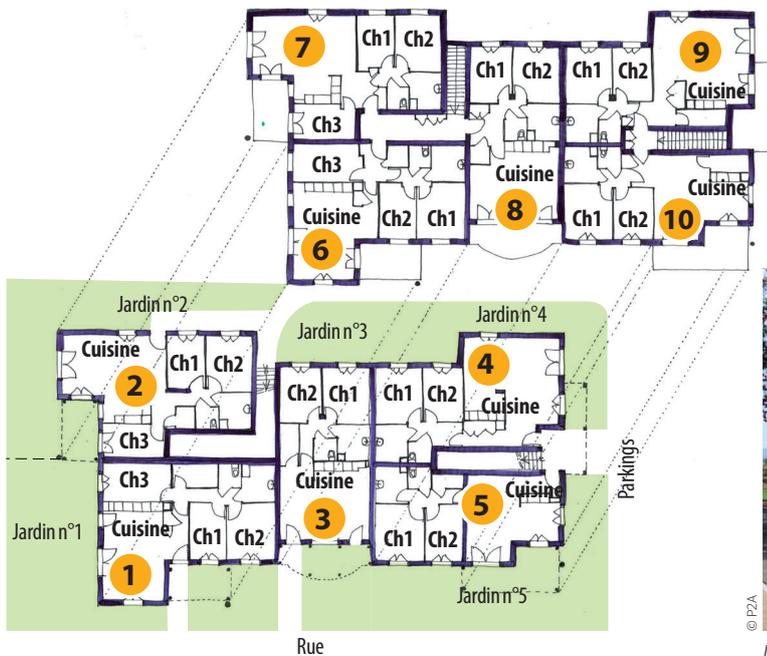
. 35 % d'accès / voiries

#### Coût de l'opération

Non communiqué

## L'opération

- Un bâtiment desservi par une voie débouchant sur la rue de la gare.
- Proximité avec le chemin des bords de Loire et utilisant l'ancien tracé de la voie de chemin de fer.
- 2 parkings de 12 places au total.
- Un ensemble de logements prenant la forme d'un petit collectif de faible hauteur (R+1) avec :
  - 5 appartements "villas" au rez-de-chaussée dotés de jardins (de 118 à 373m<sup>2</sup>)
  - 5 appartements à l'étage avec balcons (de 10 à 15 m<sup>2</sup>)
- Chaque accès dessert 1 à 3 logements maximum.
- 6 appartements de type "T3" (de 66 à 76 m<sup>2</sup>) et 4 de type "T4" (de 76 à 81 m<sup>2</sup>).
- Une prise en compte de l'environnement à travers la réalisation de :
  - balcons désolidarisés de la façade (pour éviter les ponts thermiques)
  - fossés pour la récupération des eaux pluviales au nord
  - merlon végétal (de 3 m) pour se protéger de l'entreprise de traitement des bois (protection sonore et visuelle).
- un quartier bien desservi avec la présence d'une ligne de bus à destination de Montbrison, et de l'auto-route A72 à moins de 3 minutes.



L'ancien bâtiment de la gare conservé à l'entrée du site.



La façade ouest de l'opération avec jardins privés.



La façade est de l'opération avec les parkings.

## Retour d'habitants

Les personnes interrogées ont choisi d'habiter là car l'opération était à proximité de leur emploi ou de leur famille. La résidence proposait des logements neufs et de bonne qualité, avec jardins ou terrasses.

Les logements sont appréciés car ils sont fonctionnels, confortables, lumineux, chaleureux, sains et neufs, malgré la présence d'humidité dans les chambres, d'une mauvaise évacuation des eaux usées et des intérieurs livrés sans finition ("impression d'être floué").

Les espaces extérieurs (jardins et terrasses) sont très appréciés car ils sont spacieux. En revanche, il y a beaucoup de boue quand il pleut.

La résidence compte de nombreux vis-à-vis entre les terrasses et les jardins, mais ils ne sont pas vécus comme une gêne grâce à une bonne cohabitation entre voisins.

L'opération dispose d'une place de stationnement par logement et de 2 places pour les visiteurs, ce qui est jugé insuffisant.

Le quartier est très apprécié car il est "en pleine campagne" et bénéficie d'une bonne desserte. La voie verte des Bords de Loire est un espace de loisir très investi. Le bourg et ses commerces sont facilement accessibles à pied. La gare à l'abandon et l'usine de traitement des bois sont des gênes (visuelles, olfactives et sonores).

**Malgré tout, les habitants interrogés souhaitent rester longtemps dans leur logement.**