



La Tour-en-Jarez - 1 395 habitants - Commune rurale du Scot Sud Loire

Le Colombier - Chemin du Colombier

Maisons de ville sur terrains de forte pente



Le Colombier dans son quartier élargi

- Une parcelle de terrain très abrupte (35% de déclivité) située dans le prolongement du centre de La Tour-en-Jarez et divisée en 17 lots à bâtir.
- Des maisons implantées au plus près de la rue du Colombier (en retrait de 5m du bord de la chaussée) pour éviter des mouvements de terrain importants et coûteux.
- Des maisons construites sur 3 niveaux pour tirer parti de la déclivité du terrain. Les entrées, les garages, les dépendances et les jardins structurent le front de rue. D'autres terrasses et jardins privés s'ouvrent au sud.
- Une recherche d'économie de moyens grâce à l'utilisation de modules préfabriqués. D'autres opérations ont été réalisées suivant ce procédé dans des communes voisines (Saint-Priest-en-Jarez).
- Un langage architectural original pour l'époque : toitures terrasses, façades en béton armé apparent.
- Des maisons de ville en accession à la propriété qui se revendent bien.



Le Colombier dans son environnement proche

Procédure et partenaire

Procédure
Lotissement

Date de réalisation
1969

Maitrise d'ouvrage
Société de construction formée du Crédit Immobilier «l'aide au foyer stéphanois» et de la société anonyme d'habitations à loyer modéré «Bâtir et Loger»

Maitre d'œuvre
Carrot (architecte)

Programme de l'opération

17 maisons en accession
à la propriété avec terrain attenant

Données techniques

Superficie totale
0,74 ha

Densité brute (voiries et espaces collectifs compris)
23 logements à l'hectare

Pourcentage d'espaces collectifs sur l'opération
24,5 % (espaces verts et chemin piéton)

Coût de l'opération
Non communiqué



Maisons de ville implantées en recul de 5 mètres de la rue.

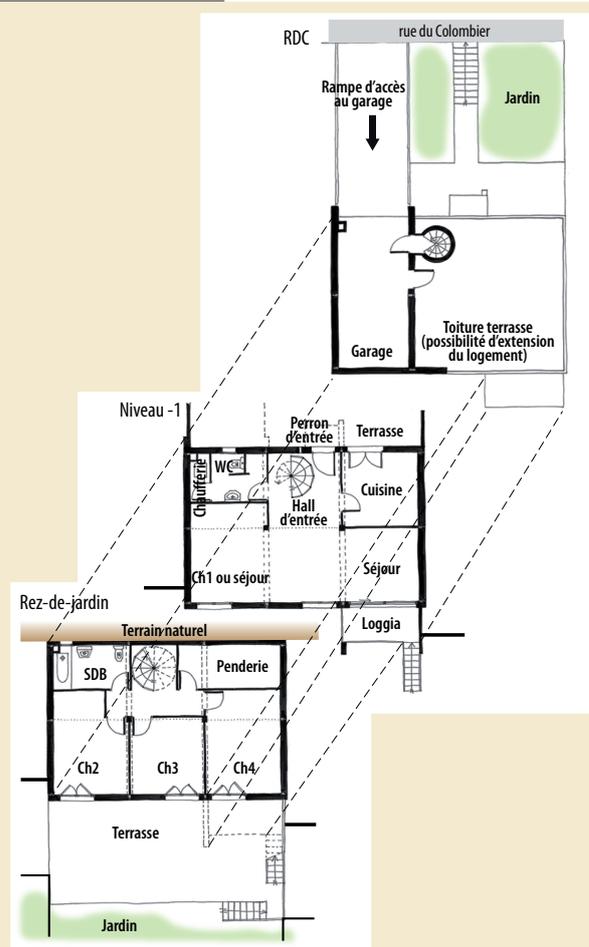


Plan masse de l'opération.

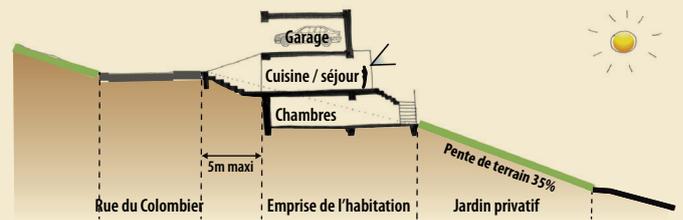
©Carrot Architecte - Traitement epures



Entrée, terrasse et dépendances au nord. Accès au garage depuis la rue.

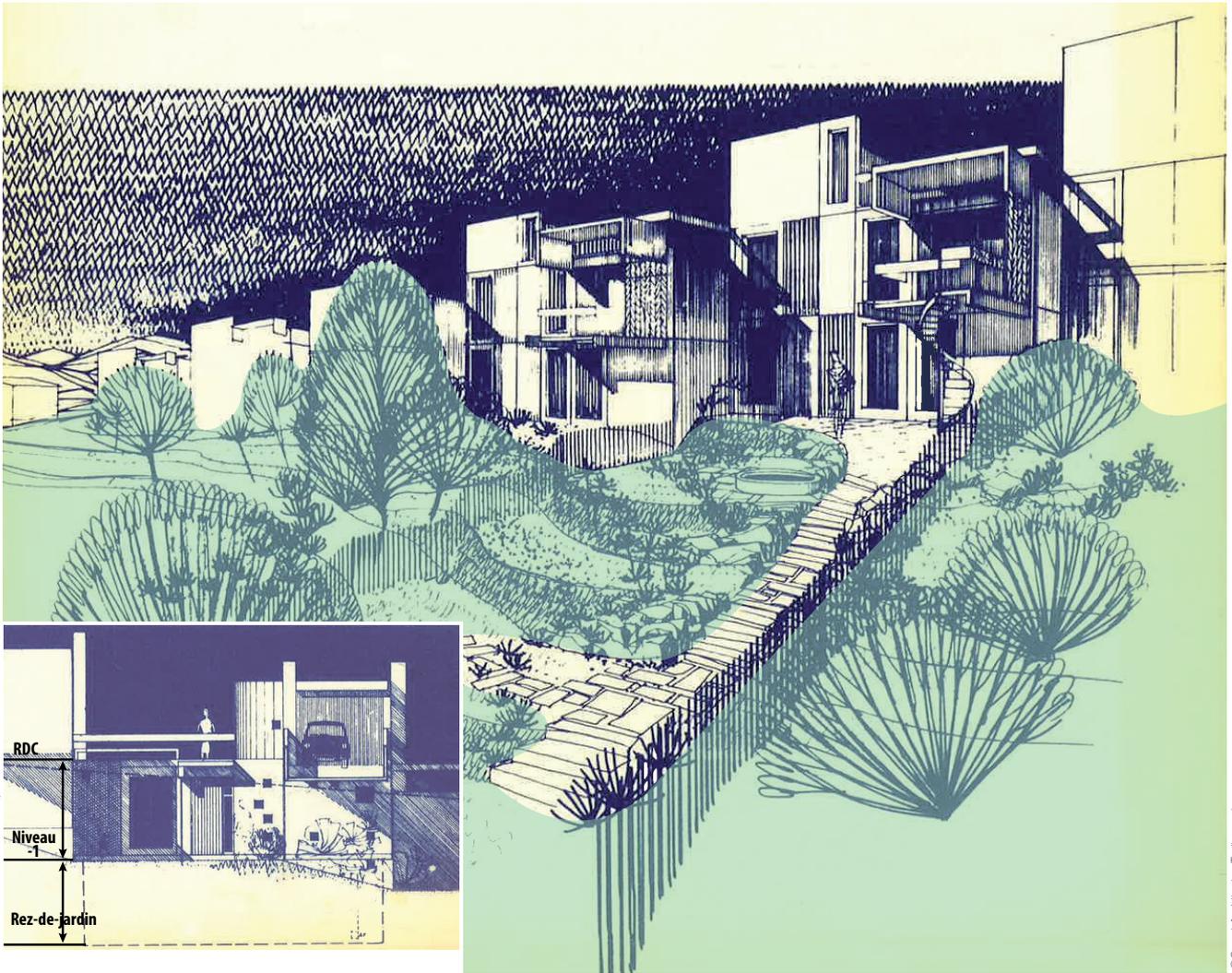


Jardins dans la pente du terrain au sud.



Coupe de terrain.

©Carrot Architecte - Traitement epures



L'opération côté rue

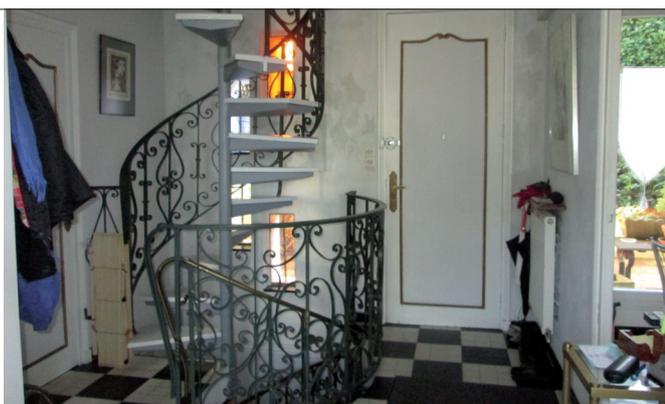
L'opération côté jardin

L'opération

- Une densité nette moyenne (hors espaces collectifs) de 31 logements à l'hectare.
- Chaque étage est un assemblage de 6 modules préfabriqués en béton armé de 3 m x 3 m, soit une surface de 54 m² par niveau pour des logements d'une superficie totale d'environ 102 m² (~130 m² avec une pièce supplémentaire en continuité du garage sur la terrasse).
- Chaque logement dispose :
 - . d'un garage de 18,7 m² au niveau de la rue. Une rampe permet d'y accéder. Elle surplombe l'entrée du logement. Elle sert aussi d'espace de stationnement supplémentaire,
 - . d'un séjour / cuisine d'environ 33 m² en contrebas de la rue,
 - . d'une terrasse d'environ 4 m², en lien avec la cuisine au nord,
 - . d'une loggia de 4 m², ouverte sur le séjour au sud,
 - . de 3 chambres (~33,68 m² chacune), et d'une buanderie de 3 m² en rez-de-jardin,
 - . d'une terrasse d'environ 25 m² au niveau des chambres au sud,
 - . d'un jardin en contrebas du logement.
- Le terrain est incurvé, permettant une implantation des logements en décalé les uns des autres. Cette organisation garantit l'intimité des habitants depuis les terrasses privatives.



Des espaces extérieurs diversifiés sur des lots de taille réduite (loggia, terrasses, jardin...). Ici, vue sur le perron.



L'escalier, lieu de transition entre les espaces de jour (salon/cuisine), et de nuit (chambres).



Vue sur les espaces verts depuis le logement.



La terrasse en rez-de-jardin au sud.

Retour d'habitants

Les personnes interrogées avaient plus de 40 ans. Ils s'agissaient de couples avec enfants propriétaires de leur logement. Elles résident ici depuis longtemps. Les éléments décisifs quant au choix de ce logement sont la proximité de Saint-Etienne, le cadre de vie «champêtre», le voisinage de l'école, et l'aspect «maison de ville».

Des logements surtout appréciés pour :

- la luminosité des pièces
- l'organisation du logement sur 2 ou 3 niveaux, favorisant l'indépendance de chacun
- la possibilité d'agrandir la maison dans le temps.

En revanche, il est regretté :

- l'étroitesse de l'escalier,
- le manque de rangements pour une surface réduite
- l'humidité du rez-de-jardin occupé par les chambres.

Des espaces extérieurs très appréciés grâce à :

- leur diversité (loggia, terrasses, jardin...), et leur exposition différente (permettant de se protéger du soleil ou pas)

- l'absence de vis-à-vis grâce au décalage entre les logements. Mais les jardins sont peu utilisés en raison d'un manque d'accès direct depuis la rue (difficulté d'accès lors des travaux d'entretien).

Chaque famille possède 2 ou 3 voitures mais n'a pas de problème pour se garer. Il y a 2 places de stationnement par logement (une à l'intérieur du garage, l'autre devant). Il est également possible de se garer dans la rue.

De bons rapports de voisinage existent mais, sans plus. Le bas des jardins est un terrain de jeu idéal pour les jeunes enfants.

Malheureusement, les espaces en copropriété manquent d'entretien.

La proximité du bourg de La Tour-en-Jarez avec ses vieilles bâtisses constitue un cadre de vie dépaysant très apprécié. Mais le quartier manque de commerces et de desserte de transports en commun.

Ces logements sont surtout adaptés à des couples avec enfants, mais les personnes interrogées n'envisagent pas de finir leurs jours ici. Elles souhaitent retourner en centre-ville. Ce qui leur manquerait le plus est l'environnement convivial de La Tour-en-Jarez, ainsi que la qualité du cadre de vie.