

# La résidence des allées du château

### **Un extrait de tissu pavillonnaire de la ville de Montigny-le-Bretonneux**

La résidence pavillonnaire choisie pour cette étude est limitrophe d'une autre poche caractéristique de notre manière d'urbaniser : la zone d'activités. Il est intéressant de constater que ces deux entités urbaines sont totalement hermétiques l'une à l'autre malgré l'Avenue du Parc qui les traverse. En effet, aucune de ces poches ne projette de continuités sur l'espace public qui pourrait faire office de lien. La résidence des Allées du Châteaux utilise une épaisse haie de thuyas pour se protéger de l'avenue jugée dangereuse ou non souhaitable. Les maisons sont également placées en fond de parcelle, permettant un retrait systématique d'une dizaine de mètres. Le rapport à la rue est donc inexistant et favorise un repli de la résidence sur elle-même qui empêche toute mixité avec les activités présentes à moins de cent mètres. De plus, il est aisé de s'apercevoir du potentiel que contient l'avenue du Parc. En effet, celle-ci s'étale sur une largeur conséquente de 23 m et possède deux larges bandes végétales de 6 et 10 m inutilisées pouvant accueillir des pistes de projets qui favoriseraient des connexions d'usages, un meilleur rapport à la rue et même un embryon de mixité programmatique.

Malgré ce manque de tissages entre les deux poches urbaines, Les allées du Châteaux possède un accès aux services de la ville remarquable. Elle est en effet accolée au Collège de la Coudre, au Parc et à un complexe sportif.

Sa construction s'est effectuée en deux temps. La première partie constituée de 54 pavillons majoritairement mitoyens a été réalisée par le promoteur Scogim en 1982. Suite à la faillite de celui-ci, la résidence a été prolongée de 59 logements

par le promoteur Les Nouveaux Constructeurs. Le tissu urbain de ce fragment est particulièrement dense. En effet, les pavillons mitoyens ne font pas plus de 150m<sup>2</sup> et sont généralement placés sur un terrain de la même taille. Le plu de Montigny le Bretonneux est particulièrement stricte concernant les extensions : elles doivent toujours être accolées à l'existant, avec une emprise inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup> tout en étant inférieures à 5m de haut. Par conséquent, les pistes projectuelles tenteront plutôt d'établir une multitude d'opérations chirurgicales internes à l'existant que d'opérer un remembrement général du plan-masse du quartier. Ainsi, il sera proposé de conserver au maximum les qualités que le pavillonnaire descelle : des jardins privés pour chaque foyer et des espaces semis publics conséquents ( venelles et placettes plantées)

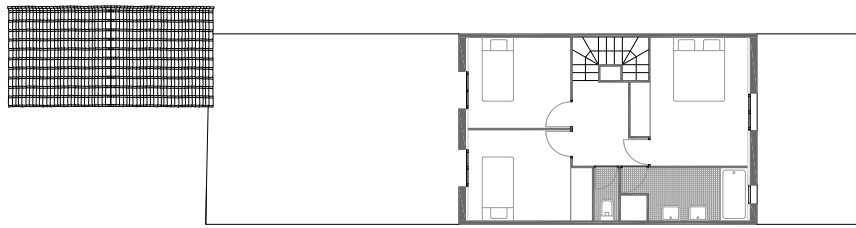
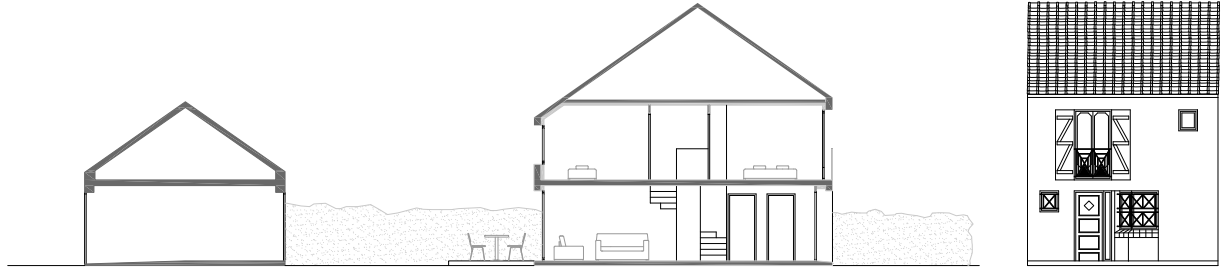
Enfin, nous pourrions réfléchir au devenir des nombreux garages particuliers en bout de parcelle. Ceux-ci pourraient potentiellement constituer des pistes de projet de mixités programmatiques, de services communs ...

Cette résidence est une des dernières de France qui n'a pas rétrocedé ses voiries à la mairie. Ainsi, la copropriété doit gérer ses propres dépenses et celle-ci le fait sans passer par un syndicat externe. La résidence dénote donc d'un fort investissement citoyen puisque le syndicat est entièrement géré par les habitants. Ils ont un budget et un emprunt commun pour rénover les espaces publics (voirie, entretien du végétal) et montent également des devis groupés comme pour le ravalement de façade ou l'achat de bois de chauffage.

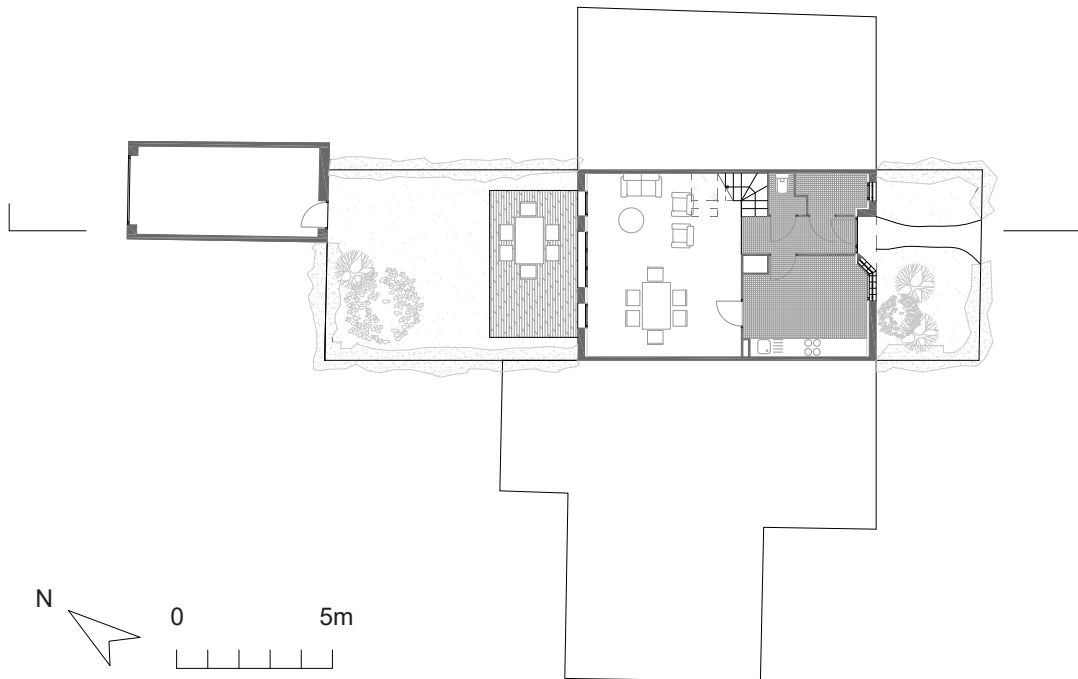
**Résidence les allées du château** - Extrait du tissu pavillonnaire  
Relevé de l'état Janvier 2016

MOYNOT Zoé - PERROTEL Delphine - PIOT Margo - SNYMAN Clemence

nature urbaine - Ville (re)novelée

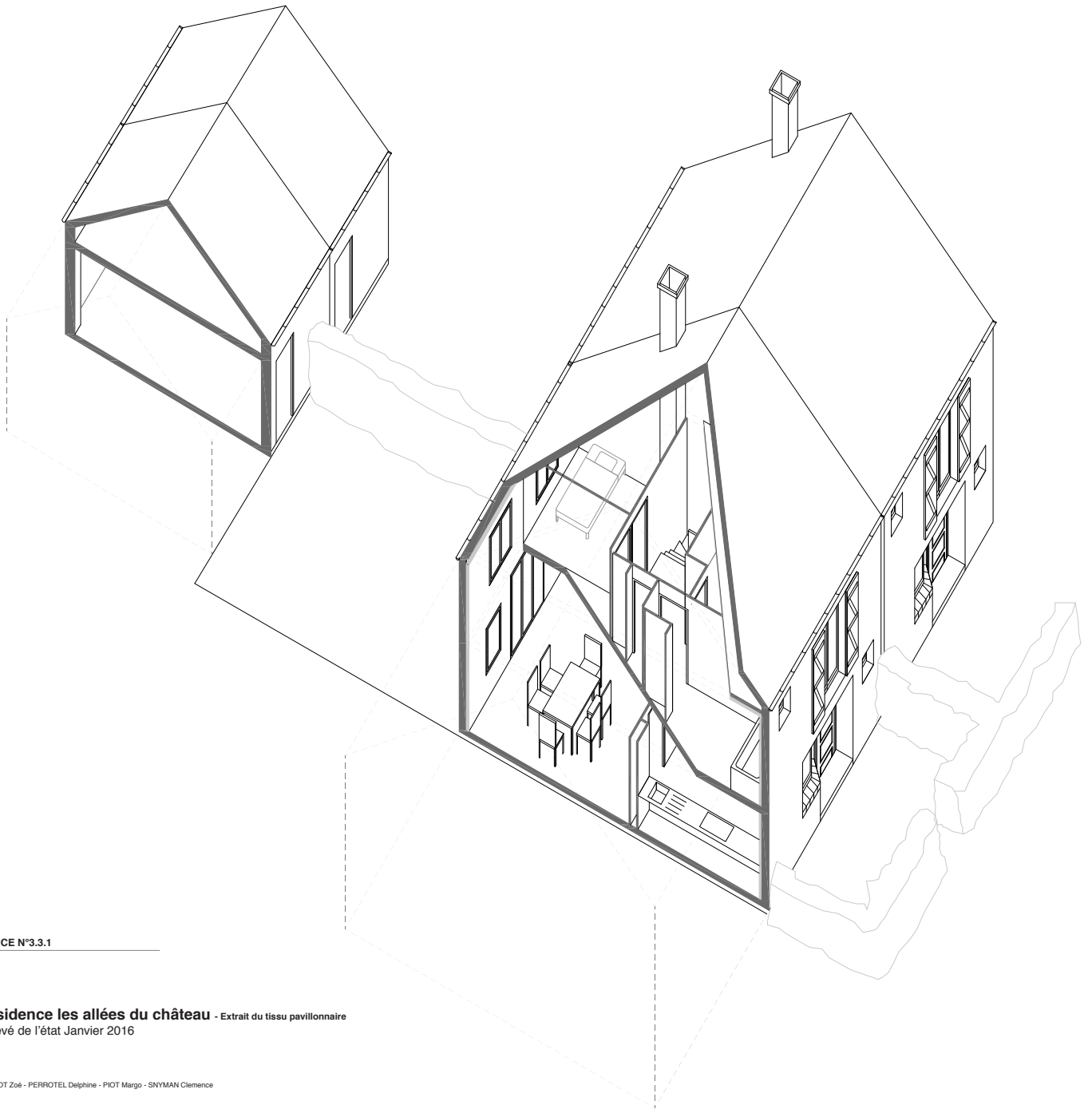


R+1



RDC





NOTICE N°3.3.1

**Résidence les allées du château** - Extrait du tissu pavillonnaire  
Relevé de l'état Janvier 2016

MOYNOT Zoé - PERROTEL Delphine - PIOT Margo - SNYMAN Clémence

nature urbaine - Ville (re)novelée