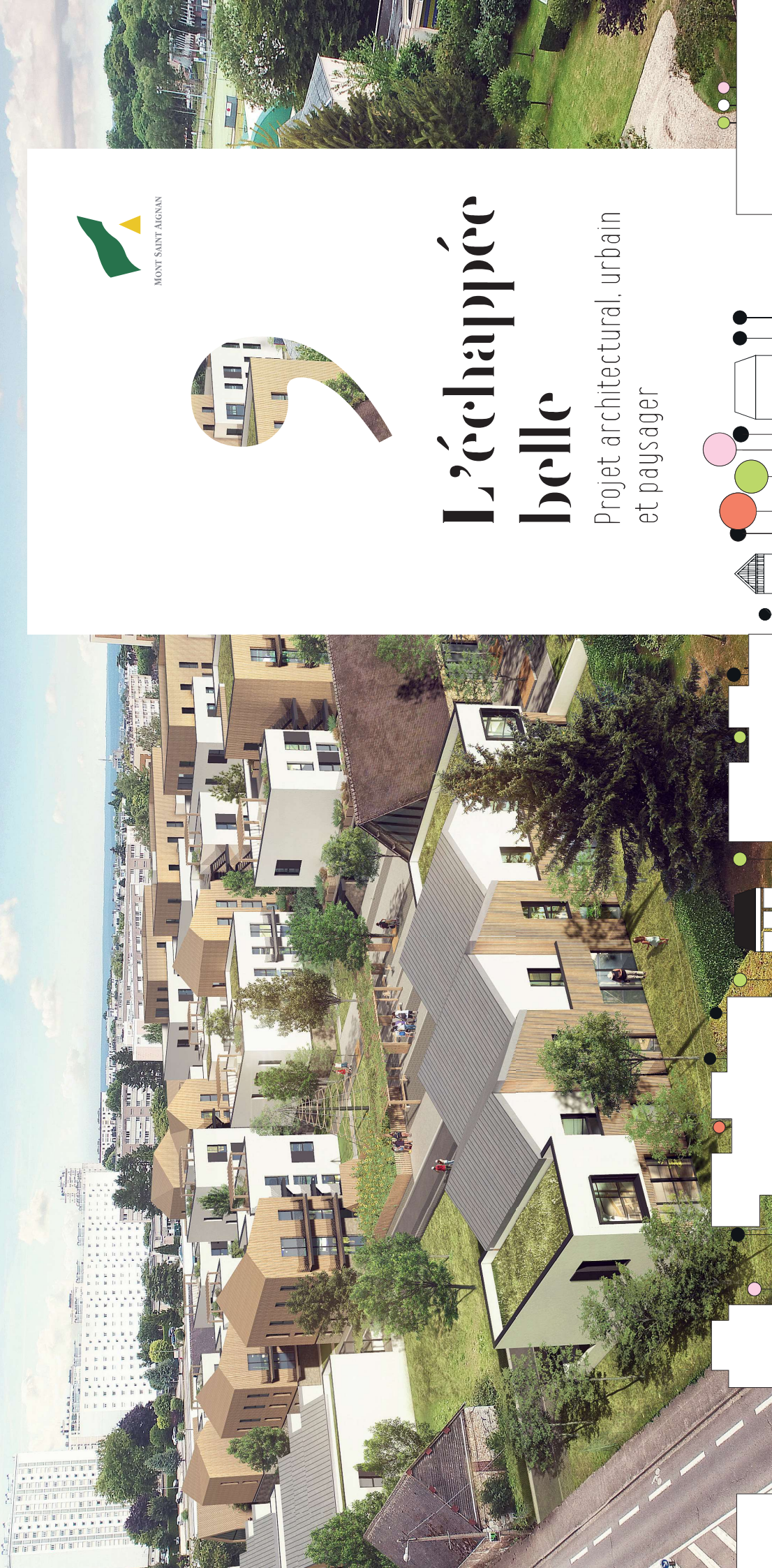




MONT SAINT AIGNAN



L'échappée belle

Projet architectural, urbain
et paysager



L'échappée belle

LIVRET 2

Projet architectural, urbain et paysager

- I. Préambule p.3
- II. L'ossature p.5
- III. Notre proposition architecturale p.8
- IV. Notre proposition paysagère p.24
- V. Note de composition nocturne p.32

Documents graphiques

p.41

I. P r é a m b u l e

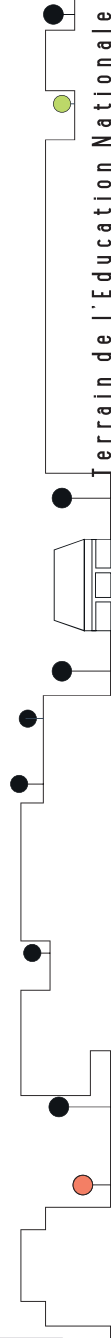
La pertinence d'un projet contemporain se forge à l'aune de la prise en compte du passé et des enjeux présents.

A ce titre, nous avons bâti un scénario architectural original, qui sans vouloir recréer un énième lotissement, ennuyeux et peu opérant sur le plan de la convivialité, cherche au contraire à **réconcilier les enjeux de l'histoire et ceux des modes de vie actuels...**

Nous ne parlons pas ici de forme et d'esthétique architecturale, mais plutôt d'ambition urbaine, visant avant tout à rendre la **ville agréable à tous**, et dans notre cas, plus particulièrement, **aux enfants...**

Ce travail se décline sur plusieurs axes :

- D'une part, une réflexion sur l'**ossature urbaine** du projet, visant à mailler les axes de circulation (piétons, cycles, autos...) existants et à créer.
- D'autre part, des propositions architecturales répondant aux **objectifs de densité** et permettant d'atteindre la **cible financière fixée** dans la consultation.
- Enfin, une stratégie du paysage visant à proposer non pas un urbanisme « green washed », mais bien au contraire, **un lieu où nature et bâtiments sont conçus en osmose** pour favoriser le bien-être des familles à long terme.





« Les villes sont aujourd'hui dessinées afin
d'être rationnelles, fonctionnelles.
Elles sont destinées à la voiture.
Aucun décideur ne se fixe comme priorité
que la ville soit poétique ou ludique.
Cette attente est pourtant celle des Enfants. »
T. PAQUOT

II. L'ossature

ETAT DES LIEUX

LA SUPERFICIE du terrain est importante et sa situation dans la ville appelle une réflexion très poussée pour permettre la création non pas d'un lotissement introverti et auto centré, mais au contraire d'une **extension naturelle** du tissu urbain existant...

A ce titre, aucun projet ne peut être proposé sans procéder à un « arrêt sur image » nécessaire pour comprendre la structure urbaine voisine. En effet, c'est parce que nous en posséderons une parfaite connaissance, que nous pourrions créer les **conditions d'extension naturelle et opérante de la ville...**

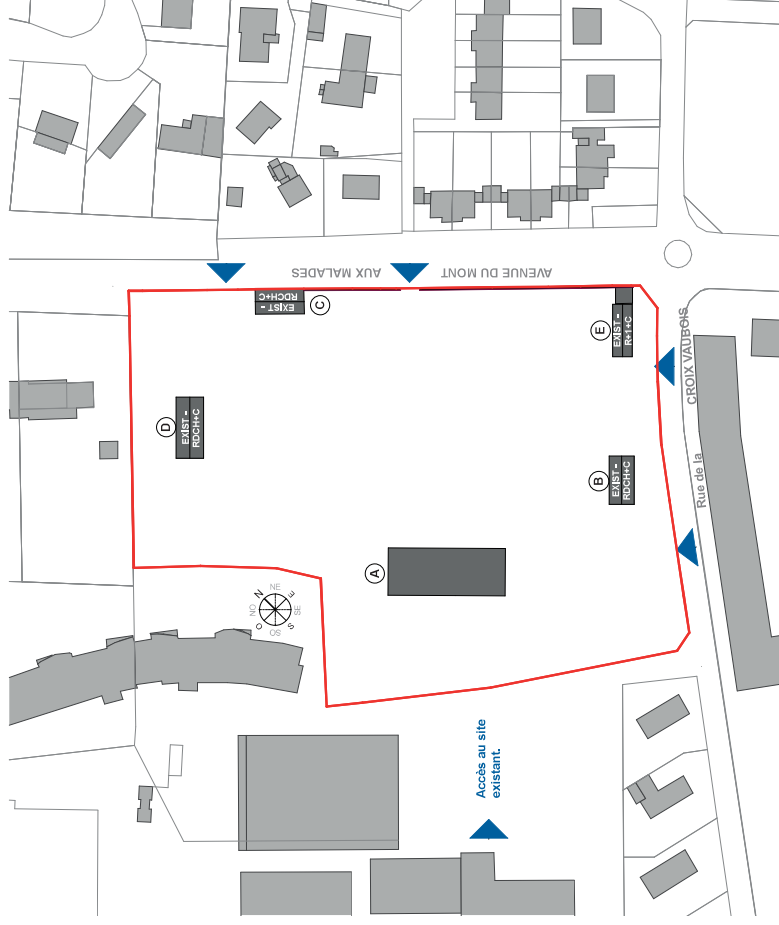
LE TERRAIN, actuellement laissé à l'état de **pâtur** plus ou moins sauvage, est « grevé » de plusieurs constructions de styles et d'époques différentes.

Si le bâtiment A, ne comporte aucun intérêt patrimonial et sera destiné à la démolition, les **granges et étables** (B C D), le manoir (E) seront conservés et constitueront des **repères formels et symboliques** pour notre projet.

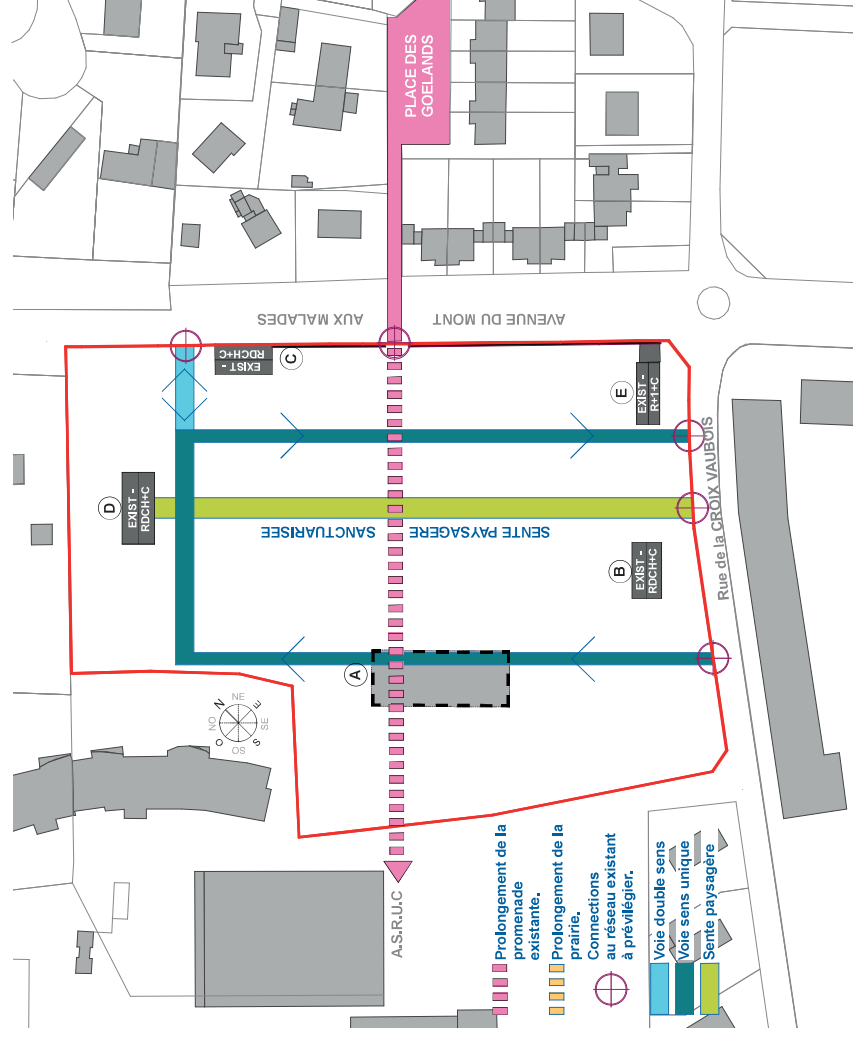
CE DERNIER vise avant tout à adosser l'organisation générale du plan sur les constructions existantes, non pour les faire disparaître et les « diluer » plus ou moins efficacement, mais au contraire à **s'en servir comme balises pour orienter le projet et lui donner sens.**

AINSI L'OSSATURE générale de notre projet cherchera à exploiter, voire **théâtraliser** au maximum, ce « **matériel architectural vernaculaire** » dans une stratégie de **respect** et de **valorisation patrimoniale.**

CES BÂTIMENTS ne seront donc pas vécus comme une gêne, mais au contraire, comme une **opportunité de retisser des liens forts avec l'histoire de la ville.**



L'échappée belle



POINTS D'ANCAGE DU PROJET

Nous avons par ailleurs cherché à créer un projet visant à privilégier la **sécurité** et la **fluidité**...

La sécurité sera notamment illustrée par notre volonté de **dissocier très fortement les circulations automobiles**, ainsi que l'ensemble des stationnements, des **déplacements doux**...

En effet, la nature et la typologie des logements que nous proposons sont essentiellement destinées aux **familles**. Par voie de conséquence, les enfants seront présents en nombre sur le site... On sait que les enfants, malgré une sensibilisation constante, sont exposés de façon importante aux risques d'accident, notamment routiers...

Dès lors, nous proposons de créer **deux voies internes en sens unique et volontairement étroites** (3.5m) et conçues pour inciter les automobilistes à réduire leur vitesse ; ces deux voies seront raccordées à la rue de la Croix Vaubois et viendront « encadrer » une **sente paysagère, « sanctuarisée » et réservée uniquement aux déplacements doux** ; un barreau double sens permettra au Nors-Est de la parcelle d'assurer le bouclage avec l'avenue du Mont aux malades. Cette sente paysagère, centrée sur la grange Nord-Ouest (D), et la mettant en scène.

En effet, tant pour sa programmation que pour ses qualités architecturales intrinsèques, **la grange** (transformée en espace Coworking à destination des ados) constituera le **point d'orgue de l'organisation urbaine** que nous proposons.

La qualité du dialogue entre ce bâtiment vernaculaire, les villas urbaines et les maisons voisines, ainsi que la dilatation spatiale que constitue la place du village, concorde à créer ici un lieu unique riche d'usages et de références symboliques.

Un **cheminement piéton** transversal mettra en relation le **square des goélands** et les installations sportives de l'**ASRUC**. Ainsi, cette composition simple mais efficace répond aux enjeux de **mise en valeur du patrimoine** tout en favorisant la **sécurisation maximale** du site.



ATOUTS DU SITE

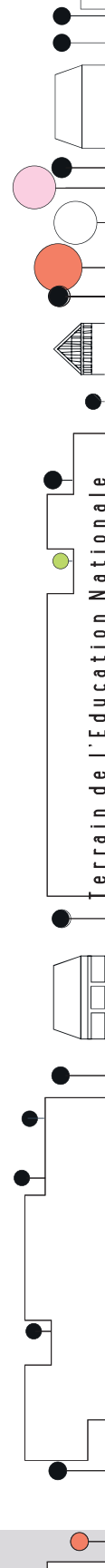
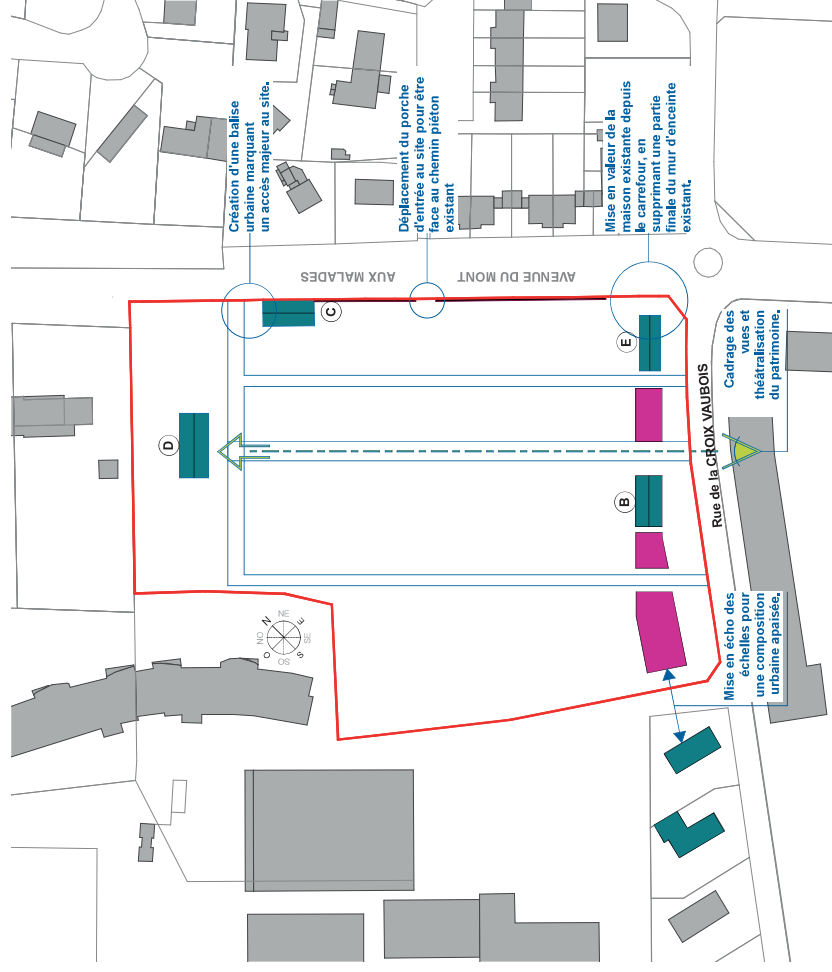
VENANT ENRICHIR L'OSSATURE du plan de masse général, nous avons cherché à offrir aux résidents, un environnement qualitatif, varié, et, en phase avec les modes de vie contemporains.

PLUSIEURS AXES de réflexion ont été définis dans cette perspective :

- Des bâtiments anciens sont présents dans la rue de la Croix Vaubois.
- Ces constructions aux échelles variables, sont destinées à accueillir **activités et commerces**.
- Afin de rendre plus « **emphatique** » la mise en scène de la voie piétonne centrale, nous proposons de compléter cet alignement bâti par des **constructions nouvelles** dont l'**échelle** et le **gabarit** seront en **parfaite concordance** avec les constructions existantes.
- Ce travail sera également poursuivi en limite Sud Est de la parcelle pour favoriser la relation entre les pavillons existants et les logements neufs.
- La grange (C) est construite dans le prolongement du mur de clôture en maçonnerie.
- Cette petite construction réhabilitée pour accueillir 1 ou 2 logements individuels présente un **pignon** au Nord-Ouest, très visible depuis le domaine public; nous proposons dans notre projet de mettre en valeur ce pignon pour qu'il constitue une **balise urbaine**, identifiant l'un des accès automobiles (barreau double sens) au site.

Un travail identique sera mené pour le **manoir** transformé en commerce de proximité. Le mur d'enceinte sera supprimé au droit de la construction afin de mettre le manoir en valeur depuis le rond point.

Les **bâtiments existants seront entièrement réhabilités** pour d'une part, exploiter et mettre en valeur leurs qualités constructives, et d'autre part, pour les rendre conformes aux futurs usages définis dans le cadre de la programmation.



L'échappée belle



UN CŒUR DE VILLAGE APAÏSE

Cette stratégie est complétée par ailleurs par la **création de différents espaces extérieurs** qui viennent s'accrocher à la **promenade centrale** et constituent ainsi un réseau de lieux de vie propices à l'échange, dans une **ambiance apaisée et très sécurisée**.

- Sur la rue de la Croix Vaubois, du fait du retrait des bâtiments existants, l'espace urbain est relativement dilaté. Nous avons tiré parti de cette opportunité pour organiser un parking public à destination des visiteurs ou clients des futurs magasins ou locaux d'activité.

Ce parking sera cependant traité avec beaucoup de soin, fortement végétalisé ; il sera prolongé d'une **esplanade minérale**, permettant d'installer ponctuellement un **marché de proximité**.

- En cœur d'îlot, **plusieurs jardins à thème** seront créés autour de la sente paysagère centrale, à destination **des familles et des enfants de tous âges** : ces espaces, accessibles à tous seront les lieux privilégiés du jeu, de l'apprentissage de la sociabilité et de réappropriation des cycles naturels.

- Véritable point d'orgue du projet, une « **place du village** » est créée face à la grange Nord Ouest (D).

Bordée de constructions aux échelles adaptées, sa composition vise à **mettre en valeur la grange**, tout en apportant à chaque résident un espace à la fois **convivial, sécurisé et valorisant**.

Cet espace original par sa structure et ses qualités spatiales, permettra à chacun de partager, d'échanger, de se rencontrer, bref de se connaître...

Lieu privilégié, apaisé et riche d'usages, nous proposons ici d'**explorer de nouvelles relations entre les parents, leurs enfants, leurs grands-parents** terreau d'une ville plus accueillante et empathique, condition nécessaire de l'émergence d'une **citoyenneté plus éclairée et responsable**.

La majorité de ces différents parcs ou places, sera équipée d'**aires de jeux correspondantes à toutes les tranches d'âges**, afin que chaque **univers enfantin** puisse s'épanouir dans un cadre adapté et sécurisé.

III. Notre proposition architecturale



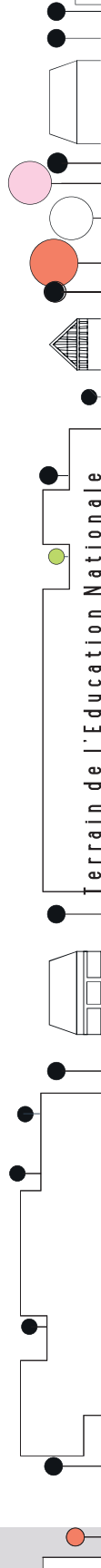
NOUS AVONS INSCRIT NOTRE PROJET dans la même dynamique que celle qui a prévalu pour l'organisation générale du plan de masse.

Ainsi, veillant à respecter les équilibres bâtis, et souhaitant proposer un projet apaisé et respectueux des avoisinants, pour une intégration réussie et pérenne, notre réflexion s'est portée sur la **mise en écho des volumes et gabarits du bâti**.

Pour ce faire, nous avons procédé à un travail « d'inventaire » urbain visant à décrypter et catégoriser le « matériel architectural » existant au pourtour du site ; en effet, pour répondre à la question de l'intégration durable, il convient, à notre sens, d'**être à l'écoute du quartier** pour proposer une réponse adaptée et pertinente.

LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS ET IDENTIFIABLES du quartier sont les suivants :

- Au Nord-Est, au-delà de l'avenue du Mont aux Malades, se développe un quartier-lotissement ; ce dernier réalisé depuis une vingtaine d'années, a permis à la végétation de prendre sa place et les pavillons de style indéfinis, mais de formes traditionnelles, sont répartis assez régulièrement le long de voies internes.
- Il ressort de ce quartier une image très homogène alliant des constructions classiques à des jardins plus ou moins généreux ; les maisons sont ici isolées dans leur terrain ou jumelées (notamment sur l'avenue du Mont aux Malades et autour de la place des goélands).



L'échappée belle



Au Nord-ouest du site, les parcelles semblent plus généreuses et l'implantation des maisons répond à une logique différente de celle du lotissement. Ces constructions sont cependant d'un volume relativement classique et bénéficient d'une implantation en fort retrait par rapport à l'avenue du Mont aux Malades.



Venant faire « irruption » dans la parcelle, les bâtiments du CROUS possèdent quant à eux une échelle différente et constituent une rupture avec le volume général du quartier ; en effet, ces petits collectifs comportent 3 niveaux sur RDCH et leur masse ainsi que leur forme dénotent dans un paysage urbain composé de volumes relativement bas. Il est à noter que la déclivité existante entre le terrain de la résidence et notre site, permet une acceptabilité optimale de ces constructions.



Au Sud-Ouest, au-delà d'une aire en « bicouche fatiguée », se déploient les installations de l'ASRUC. Si ces bâtiments, ventrus par essence, constituent une opportunité d'usage majeure, ils ne bénéficient pas d'une architecture ni d'une organisation spatiale particulièrement qualitative ; et d'une certaine manière ils nient avec arrogance, les volumes voisins ...

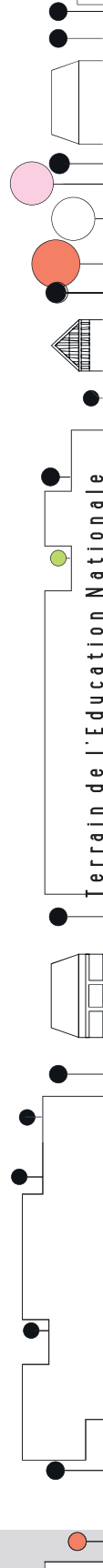


Venant border la rue de la Croix Vaubois et constituant un front bâti plus à l'échelle du site, un alignement de maisons individuelles, vient « amortir » par sa présence, l'impact des halles sportives.



Au Sud-Est, enfin, de l'autre côté de la rue de la Croix Vaubois, se déploient les installations de la gendarmerie.

L'austérité de cette longue façade dépourvue de tout ornement et dans un état général relativement mauvais, ne qualifie pas le site, et son incongruité dans le paysage permet de penser qu'une mutation du site pourrait être envisagée à plus ou moins long terme.



L'échappée belle

ARTICULATION 1 : LA FRANGE DOMESTIQUE

Nous adossant à ce travail de repérage et de pointage typologique, nous avons organisé notre projet pour créer avec le plus d'efficacité possible, les conditions d'acceptabilité de **153 nouveaux logements** dans ce quartier possédant déjà ses propres équilibres.

Pour ce faire, nous avons veillé à **mailler le volume** et à **préserver au maximum les équilibres** du quartier :

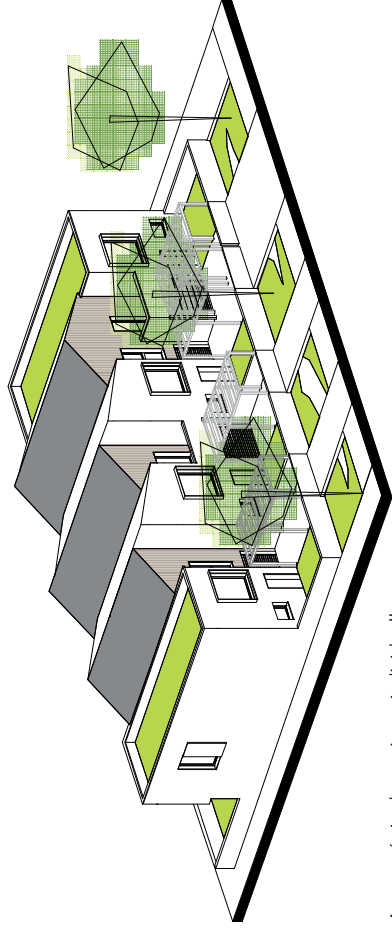
- La présence d'un ensemble de maisons individuelles au-delà de l'avenue du Mont aux Malades, nous a incité à **implanter en vis-à-vis un ensemble de maisons de ville**.

Ces dernières seront **préservées des nuisances sonores** de la rue, grâce au **mur existant conservé et réhabilité**.

Ce choix sera également fait, au Nord-Ouest de la parcelle, les maisons de ville venant encadrer et mettre en scène la grange existante.

Ces maisons seront par ailleurs, implantées en retrait de la limite Nord-Ouest pour préserver au maximum la **tranquillité** des propriétés voisines.





Axonométrie des maisons individuelles

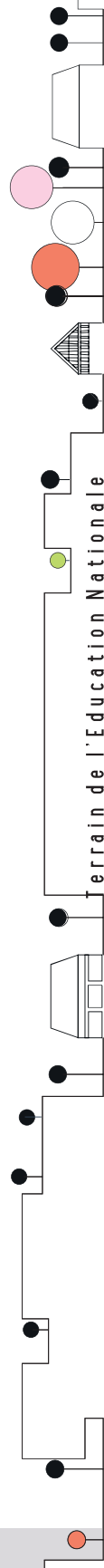
LES NOUVELLES MAISONS DE VILLE seront desservies par **la voie interne** ; elles bénéficieront toutes d'un **jardin privatif** et d'un **car-port individuel**.

Une allée partagée en fond de jardin en permettra l'accès et garantira des conditions d'entretien optimal.

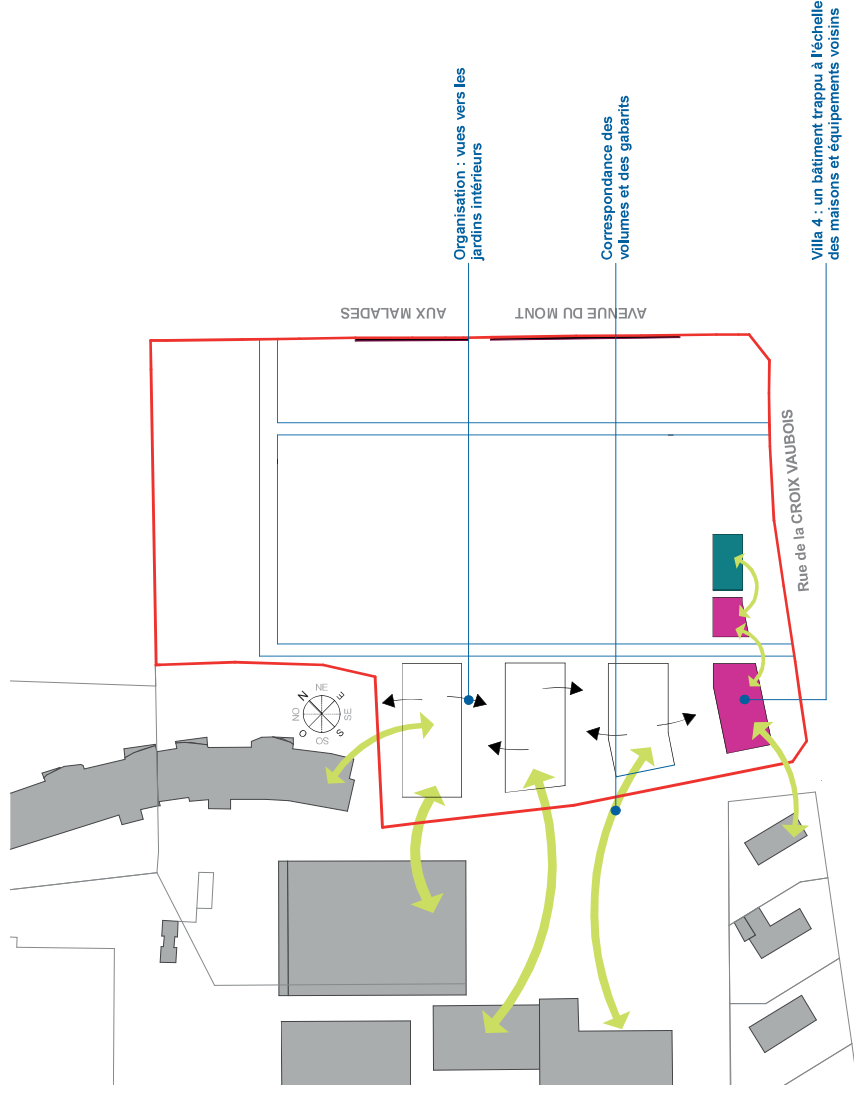
LES TYPOLOGIES proposées sont des T5 avec des surfaces généreuses (110 m²) ; l'organisation du logement répond aux principes de séparation Jour/Nuit, les pièces à vivre seront installées à RDCH (en prolongement des jardins), les pièces de nuit à l'étage.

Aucune maison ne dépasse le **R+1**, s'inscrivant dans un registre au plus proche des formes vernaculaires alentours.

Cependant, si le gabarit est similaire, nous avons souhaité leur donner un aspect plus contemporain... Pour cela, **nous alternons les toitures-terrasses** et les **toitures à double pente**, pour proposer un ensemble harmonieux et particulièrement **attractif**.



L'échappée belle



ARTICULATION 2 : LA BORDURE DES COLLECTIFS

La résidence universitaire et les installations de l'ASRUC, ont permis d'envisager l'implantation de bâtiments aux gabarits plus importants en limite Sud-Ouest de la parcelle.

3 petits collectifs sont donc prévus dans cette zone, s'inscrivant naturellement dans le prolongement de la résidence étudiante... Cependant les **orientations** des logements sont Nord-Ouest et Sud-Est, plus favorables en matière de **confort thermique**.

De plus ces principes d'orientation évitent d'imposer aux logements une vue directe sur les installations quelques peu « rustiques » de l'ASRUC, en privilégiant des vues directes sur des jardins intérieurs.

Une quatrième villa est implantée sur la rue de la Croix Vaubois.

Cette construction de petite taille (R+1 + toiture) assure une liaison formelle entre l'extension de la grange et le pavillon jouxtant le site.

La volumétrie de ce bâtiment est volontairement « trapue » pour créer une continuité des volumes dans un registre cependant plus contemporain, et évitant par-dessus tout, les références néo-régionalistes.



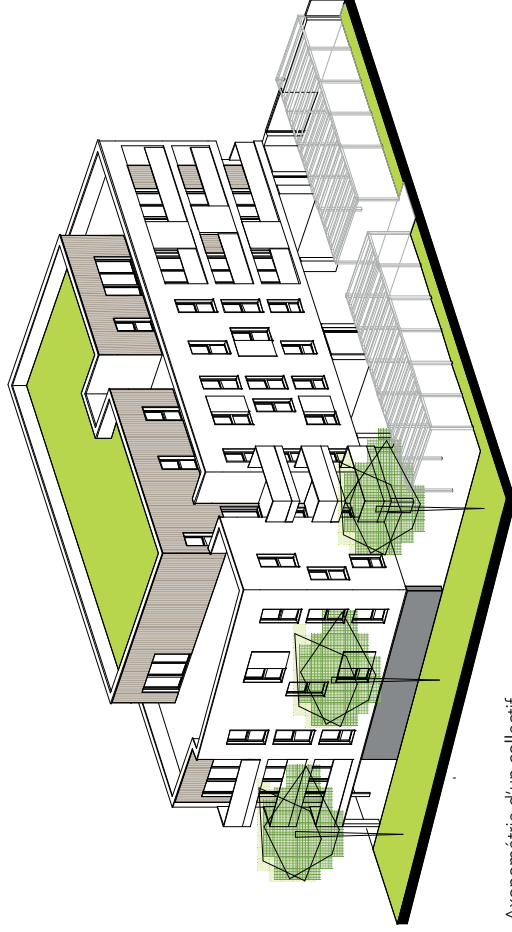
CES 3 COLLECTIFS à R+3+Attique accueillent **66 logements** à la typologie allant du **T2 au T5**. Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur sous forme d'un **balcon, terrasse ou loggia**.

Pour d'évidentes raisons d'efficacité budgétaire, le **stationnement est organisé à RDCH des collectifs 1 et 2**; le surplus de places est installé en **extérieur**. La mise à distance des automobiles avec les logements est réalisée par une pergola filante.

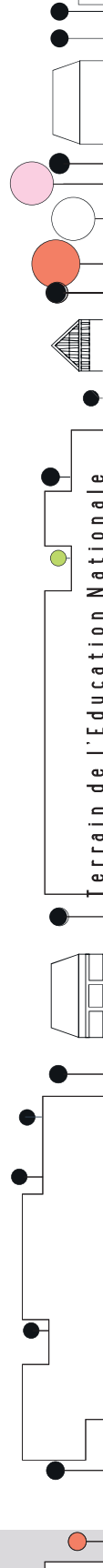
Afin d'éviter de tomber dans le travers de la résidence dite de « charme », nous avons choisi un registre architectural contemporain très sobre, privilégiant une certaine mesure graphique, à des gestulations plus ou moins habiles.

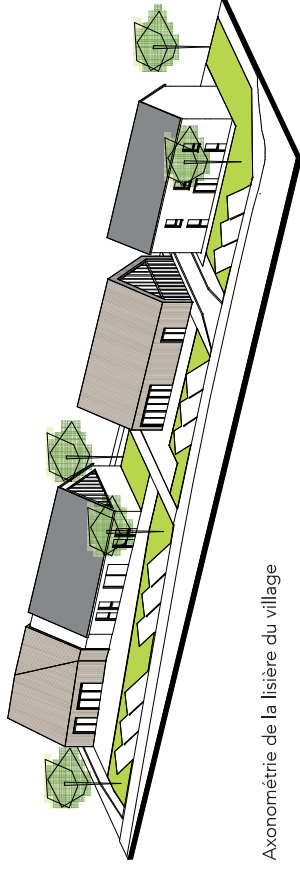
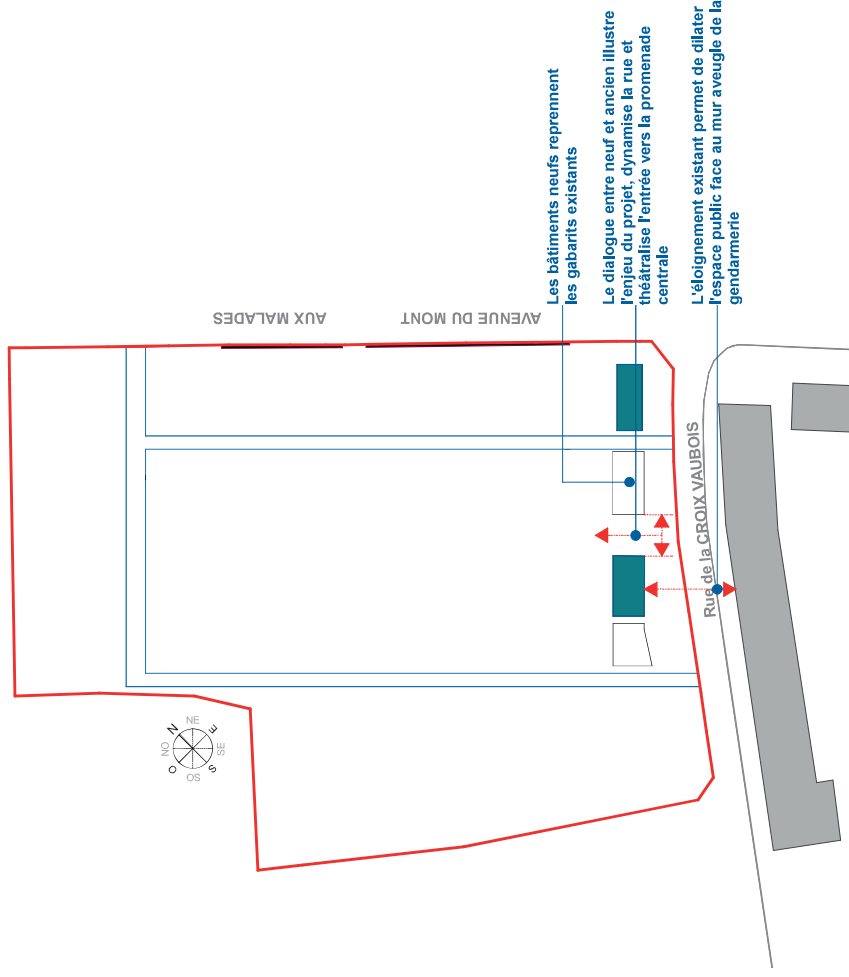
Cette **écriture sobre et relativement classique** vise, d'une part, à créer une continuité stylistique à l'échelle du site et, d'autre part, à établir une relation formelle la plus apaisée possible entre résidence étudiante (CROUS) et les installations de l'ASRUC.

Cette posture nous paraît d'autant plus nécessaire qu'elle correspond également à une **préoccupation financière** importante visant à « **optimiser sans dénaturer** », rendant ainsi réaliste notre proposition.



Axonométrie d'un collectif





Axonométrie de la lisière du village

ARTICULATION 3 : LA LISIÈRE URBAINE

Comme nous l'avons indiqué en préambule, les bâtiments de la gendarmerie existante sur la rive opposée de la rue de la Croix Vaubois, sont peu intéressants voir très embarrassants.

Les bâtiments existants sur la rive opposée, (grange et habitation) sont heureusement implantés en retrait de l'alignement, ce qui offre l'opportunité d'une part, de les **mettre en scène** et d'autre part, évite le pincement trop brutal de l'espace public avec le mur de la gendarmerie.

La programmation de ces bâtiments vise à les transformer en **équipements** et **commerces**. Au terme des études de marché, il est apparu nécessaire de prévoir quelques **extensions**.

Ces dernières viennent s'implanter dans la continuité volumétrique des existants, en apportant toutefois un **contrepont contemporain** dans leur matérialité.

L'alignement de ces quatre bâtiments (aux formes traditionnelles et instituant un dialogue entre l'ancien et le moderne) permet de **qualifier la rue** et constitue un seuil symbolique particulièrement efficace. Nous racontons ici, par bâtiments interposés, l'histoire de ce quartier, et la naissance d'une nouvelle urbanité plus apaisée, à l'écoute de son passé et au service de ses habitants **petits et grands**.

ARTICULATION 4 : LE CŒUR DE VILLAGE

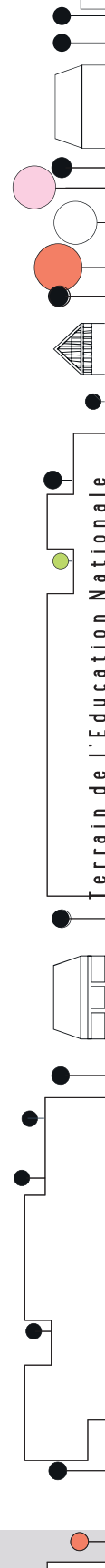
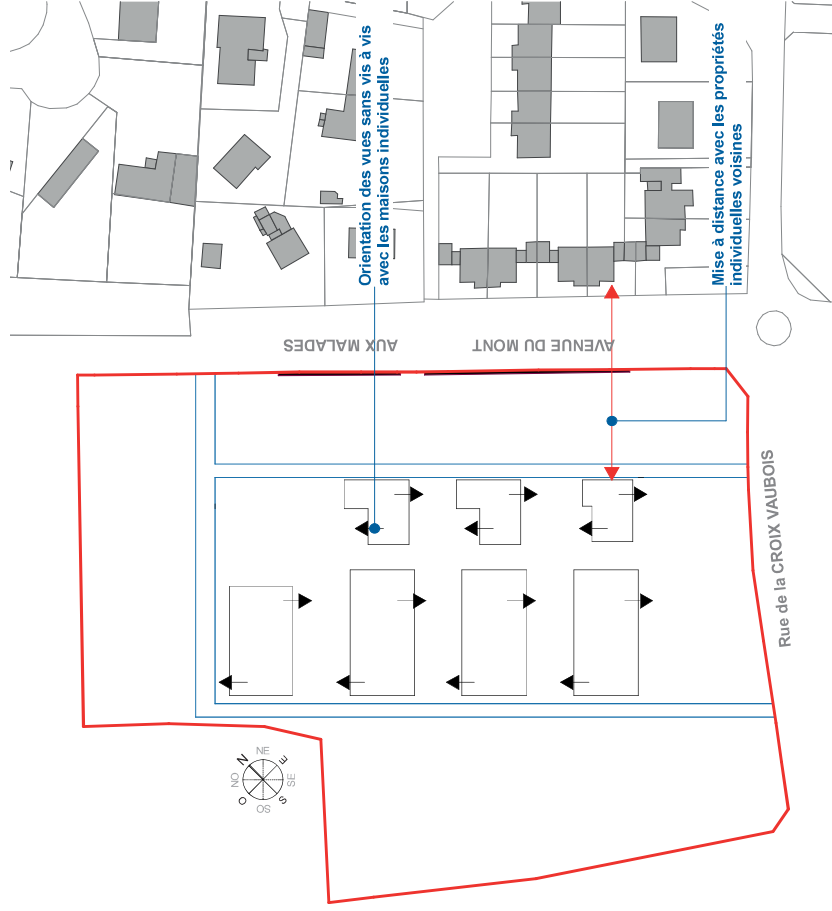
LE CŒUR DU SITE est dédié à l'**habitation intermédiaire**. Cette dernière l'est à double titre : d'une part sur le plan typologique (logements superposés sans parties communes) et d'autre part, sur le plan des gabarits. Nous proposons grâce à ces bâtiments de créer une **liaison formelle et volumétrique entre maisons individuelles et logements collectifs**.

Ces petites villas, comportant entre **6 et 10 logements**, établissent un pont formel décroissant, dans un axe Sud-Ouest/ Nord-Est...

LES VOLUMES s'échelonnent entre **R+2 et R+3** créant ainsi une diversité de volumes et une harmonie générale à l'échelle du quartier. En effet, ces constructions, éloignées de plusieurs dizaines de mètres des maisons voisines au Nord-Est, ne présentent pour ces dernières absolument aucune gêne.

DE PLUS LES JARDINS des maisons de ville, nouvellement construits étant répartis sur les extrados de la parcelle, aucun vis-à-vis ne sera à déplorer entre intermédiaires et individuels.

Au contraire, ces villas, orientées prioritairement vers les jardins et parcs intermédiaires, participent à l'**animation générale** du site.



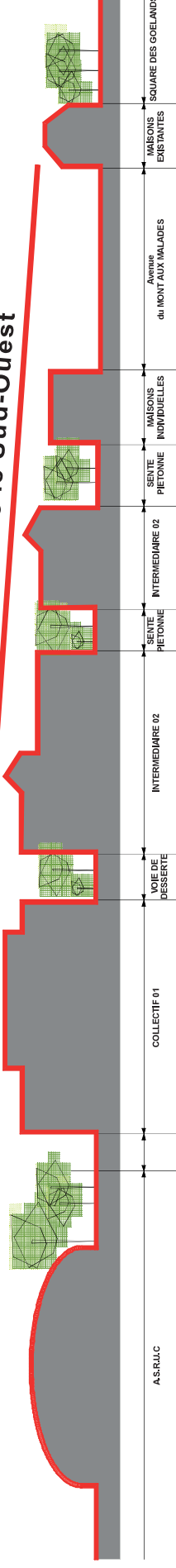
L'échappée belle

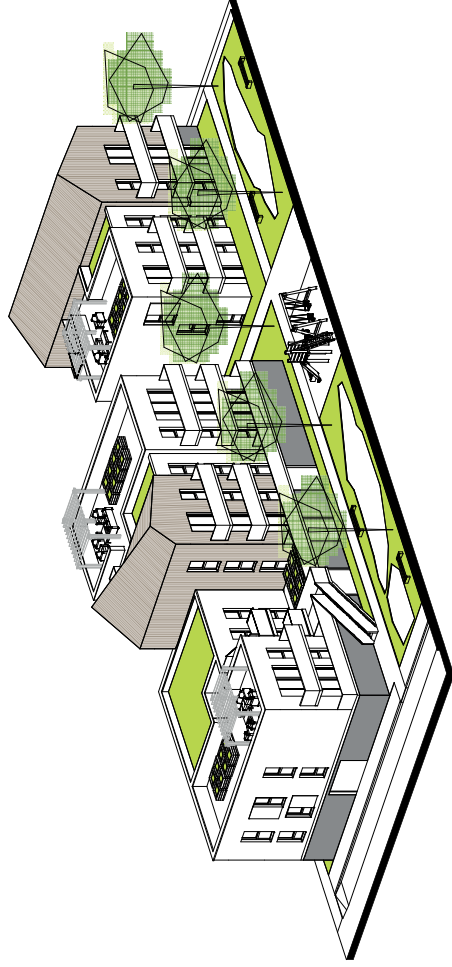
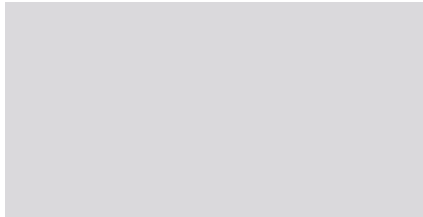
Esquisser l'histoire architecturale

La volumétrie de ces villas urbaines est conçue à l'instar du travail sur le gabarit, comme un **trait d'union**, un pont entre les maisons et les collectifs.

La **conjugaison** de toitures-terrasses et de volumes à double pente permet de créer un ensemble **homogène** et **dynamique** à l'échelle du site, tout en évitant la répartition ennuyeuse d'une seule et même typologie architecturale.

Progression douce du Nord-Est vers le Sud-Ouest





Axonométrie des intermédiaires

CES LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES bénéficient d'atouts importants au nombre desquels on peut citer :

- La création d'un **socle de stationnement privatif** offrant à chaque logement un emplacement réservé : ces stationnements sont accessibles depuis la voie intérieure Sud-Ouest. Les aires de stationnement sont par ailleurs, regroupées uniquement à RDCH des villas Ouest, évitant ainsi aux automobiles de couper la promenade centrale.
- L'ensemble des logements est directement accessible par des **escaliers extérieurs**, ce qui permet de créer des **logements traversants** pour l'ensemble des villas.

Ce principe permet de limiter les parties communes et favorisent l'appropriation de ces logements ; un sas thermique est cependant prévu pour favoriser la performance thermique.

- Les terrasses sont redonnées aux logements ; en effet le découpage des volumes permet d'offrir aux logements de vastes terrasses à **R+1** (sur le socle parking) ou à **R+2 voire R+3**. Dans ce cas, ces « **Roof-tops** » seront agrémentés de **pergola** et de **bacs à jardinières** permettant aux résidents des villas de **profiter des vues** et d'un **ensoleillement exceptionnel**.

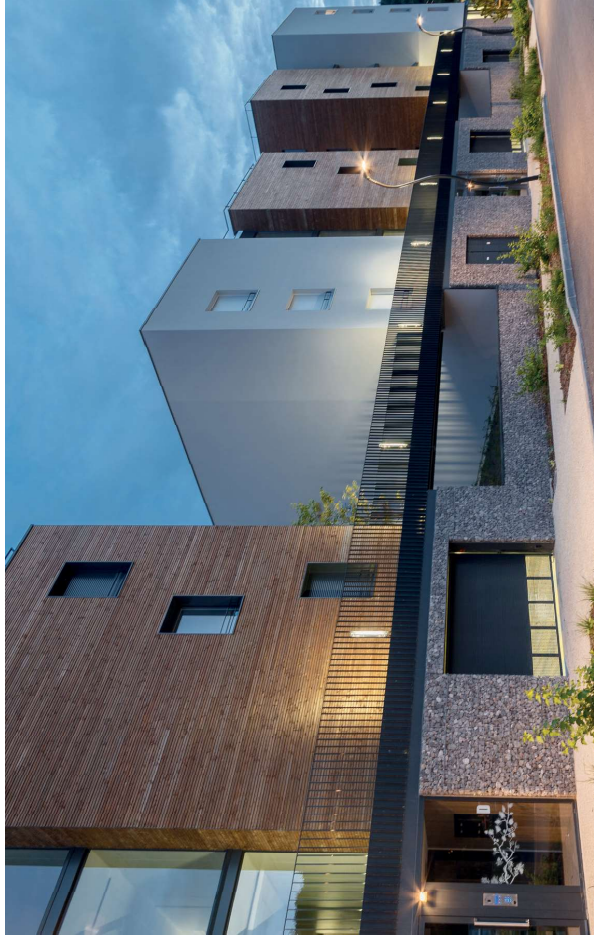


Exemple d'appropriation des Roof-tops





Gabions



CBA - Logements intermédiaires - Elbeuf

HOMOGENÉITÉ DE LA PALETTE DE MATÉRIAUX

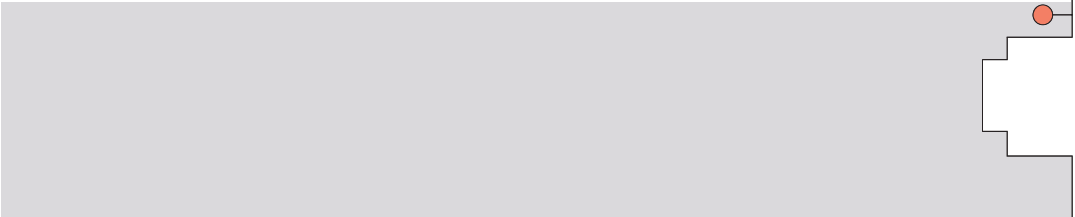
En accompagnement du travail sur les épannelages et la mise en forme de notre projet, nous avons choisi de lui donner une **coloration** et une **matérialité particulière**.

Ce travail porte en effet sur le choix d'une **palette de matériaux relativement restreinte**, mais très **qualitative** pour accompagner sans diluer notre propos.

En effet, notre projet est basé sur l'utilisation de forme simple, voire iconique, et nous avons choisi d'adopter une certaine mesure dans leur matérialité. Par ailleurs, afin de rendre le projet cohérent, la **même palette** sera utilisée pour chaque bâtiment, afin d'éviter toute dérive baroque et bavardage incongrus.

Les socles de nos bâtiments (intermédiaires et collectifs) accueillent les parcs de stationnements ; ces socles minéraux et relativement opaques seront habillés de **gabions**. Les qualités plastiques et mécaniques de ce matériau, associées à ses couleurs vibrantes garantissent une véritable accroche au sol des volumes et offrent aux piétons un environnement qualitatif.

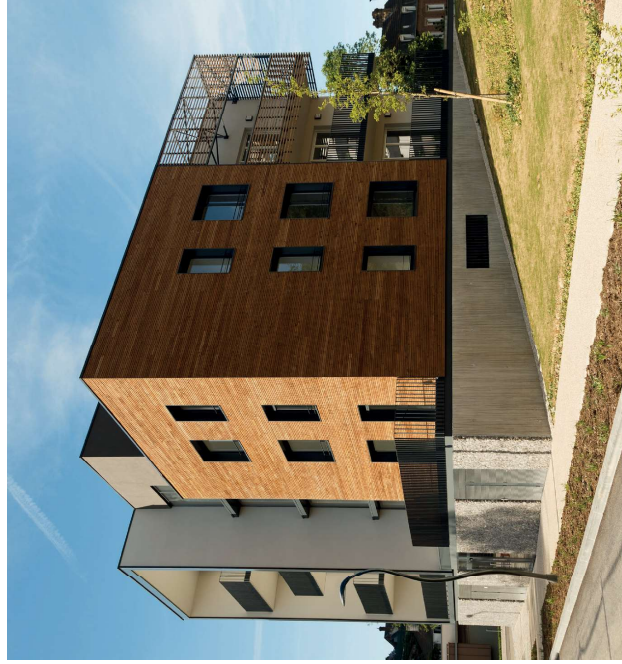
A terme, ces gabions pourront en effet être colonisés par des plantes grimpantes ce qui affirmera une **palette minérale/végétale** particulièrement attractive.



LES VOLUMES en toiture terrasses de forme cubique, sobrement et régulièrement percés seront traités en **enduit minéral de couleur claire**. Ces éléments formellement simples, seront posés avec douceur sur le socle de gabion et la mise en tension des matières sera suffisante pour créer une image dynamique et néanmoins « classique », donc relativement **pérenne**.



Vue sur les logements intermédiaires et sur les individuels groupés



CBA - Logements intermédiaires - Elbeuf



L'échappée belle



Bardage bois à claire-voie



© Stéphane Chalmeau - Avenier & Cornejo architectes

Les volumes en double pente seront quant à eux revêtus d'un **bardage bois à claire-voie**.

Afin d'ancrer notre projet dans un registre contemporain et échapper aux travers du néo régionalisme, nous avons fait le choix de prolonger ce bardage en sur-toiture... ce principe permet de rendre les volumétries plus abstraites et garantit une inscription douce et apaisée dans le registre contemporain.



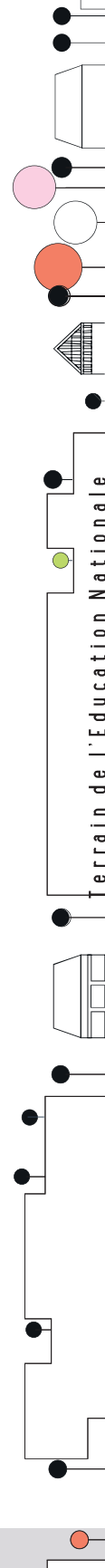
Cette proposition de volumes en bois se décline à la fois sur les volumes neufs (intermédiaires) et sur les extensions des bâtiments existants sur la rue de la Croix Vaudois. Dans ce dernier cas, la tension relative induite entre le neuf et l'ancien sera de nature à qualifier notre propos.



Vue sur les logements intermédiaires et sur les individuels groupés



Vue sur la lisière de village



L'échappée belle

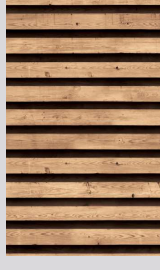


Vue sur les collectifs



Vue sur les maisons individuelles et les maisons de l'ados

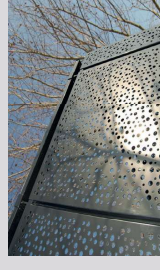
Le clin à claire voie est également utilisé pour affirmer avec sobriété le travail d'épannelage des collectifs: l'attique et les fonds des loggias seront ainsi recouverts de ce matériau qualitatif.



Bardage bois à claire-voie

Les maisons de ville bénéficient d'un traitement identique: les volumes sont soulignés par l'utilisation ciblée de l'**enduit mural clair et du clin à claire voie**.

Pour l'ensemble du projet, les métalleries (car-port, escaliers, gardes corps...) seront réalisées en aluminium laqué de teinte sombre afin de renforcer leur graphisme et de créer une fusion relative avec le travail de la masse.



Tôle perforée



Gabion

IV. Notre proposition paysagère

LA GENÈSE DU PROJET

LE QUARTIER se veut en phase avec les enjeux du monde rural en tentant de **concilier l'écologie et le vivre ensemble, développement durable et habitat.**

Développé dans un site remarquable le quartier répond à la présence du végétal par la mise en valeur de formes de paysages caractéristiques de l'environnement proche tout en permettant de créer de véritables **écosystèmes** propices au développement de la **biodiversité**. L'aménagement paysager s'attache à saisir les caractéristiques fortes du lieu en conservant le **patrimoine arboré existant**, les **lumières changeantes**, le **patrimoine bâti**.

Pour lutter contre le mécanisme de repli sur soi propre aux lotissements, le quartier a été pensé dès l'origine comme le **point de rencontre des générations.**



Référence Le clos des fées (Paluel)



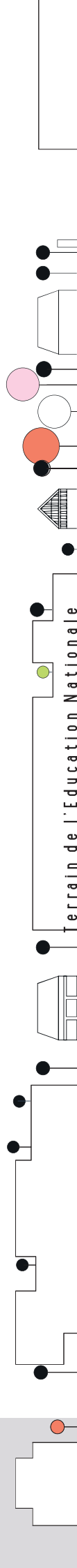
Mont Saint Aignan/ Le terrain de l'éducation nationale



Mont Saint Aignan/ Le terrain de l'éducation nationale



Référence Le clos des fées (Paluel)



L'échappée belle



Les programmes sont implantés dans un parc de 2 ha composé de différents espaces publics; **jardins partagés, vergers, zone d'infiltration naturelle et écologique, aire des jeux pour les enfants, vergers, aire de liberté et de sport pour les adolescents, place de rencontre intergénérationnelle.**

Le quartier est conçu comme une **extension urbaine** dans le prolongement du bâti existant.

La trame de l'espace vert est l'élément **fédérateur** du site qui reflète l'**attractivité du quartier**. Il relie les équipements collectifs et **crée le lien social**.

Une succession de paysages



- 5 Place de village
Colonne vertébrale du paysage



Verger



Parc central



Jardin d'infiltration



Jardins familiaux

LE PROJET se décline en cinq sous-espaces Sud-Ouest Nord-Est traversés par un axe fort piéton Nord-Ouest/Sud-Est. Cette promenade piétonne dans l'axe du projet rencontre une succession de paysages contrastés aux usages variés. Depuis la rue de la Croix Vaubois, le premier paysage et celui des **jardins familiaux** avec **trois parcelles mise à disposition des habitants**, il est la **nature nourricière**, lieu du travail de la terre, permettant la récolte du potager.

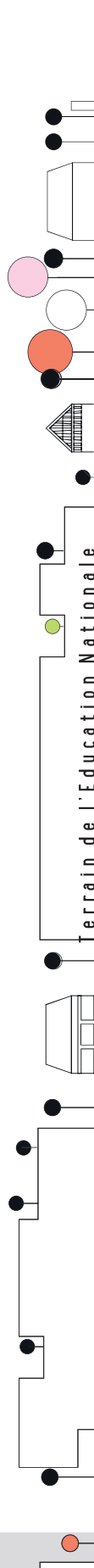
CETTE PREMIÈRE SÉQUENCE pourra être l'objet de **rencontre entre les enfants et les locataires des terrains**.

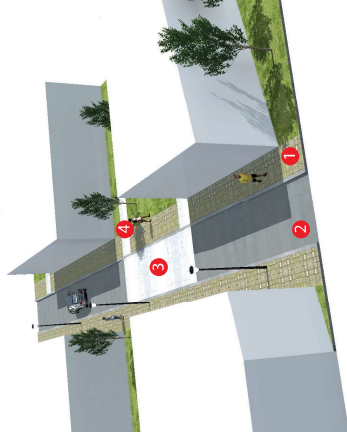
LA SECONDE SÉQUENCE PAYSAGÈRE permet d'**infiltrer au maximum les eaux pluviales** du quartier. L'aménagement de ces surfaces d'infiltration se caractérise par la mise en place d'un **écosystème naturel hygrophile**. Des zones de faible déclivité pourront permettre de stocker temporairement et d'infiltrer les eaux pluviales avant un rejet dans le réseau à 10l/s/ha selon les normes du plan local d'urbanisme. Un **aménagement** sera fait pour la **découverte de cet écosystème particulier** par la mise en place de **panneaux d'information qui pourront être créés en lien avec les écoles**.

LA TROISIÈME SÉQUENCE permet de relier le quartier à son environnement et ce jusqu'à l'Avenue du Mont aux Malades. Cet espace qui sera naturellement **le plus vécu** par son positionnement central ainsi que par son lien à son environnement proche est un **espace ouvert** constitué par une **grande pelouse**. Ce parc central est constitué par une **succession de jeux pour adolescent, tables de pique-nique, banc, agrès de sport...**

LA QUATRIÈME ZONE est une continuité de la **lisière du quartier**. Elle est formée par la mise en place d'un **verger composé de pommiers et poiriers aux fruits comestibles**.

LA DERNIÈRE SÉQUENCE. Ainsi le cheminement se termine sur la **place du quartier**. Véritable lieu de **rencontre intergénérationnelle**, la place se compose d'une **aire de jeux, d'arbres tiges, zone pour se poser à l'ombre des arbres à l'abri d'une pergola**. Un **grand jardin de découverte pour les enfants** permettra de créer un véritable lien social entre les plus jeunes et les plus anciens.





- 1 Trottoir en pavé joint gazon
- 2 Rue sens unique en enrobé
- 3 Plateau traversant béton désactivé
- 4 Cheminement béton désactivé



- Cheminement piéton
- ↔ Voirie double sens (largeur 5 m)
- ♂ Voirie sens unique (largeur 3.5 m)
- Plateau traversant pour réduire la vitesse
- - - Localisation de l'axonométrie

UNE VOIRIE DOUCE

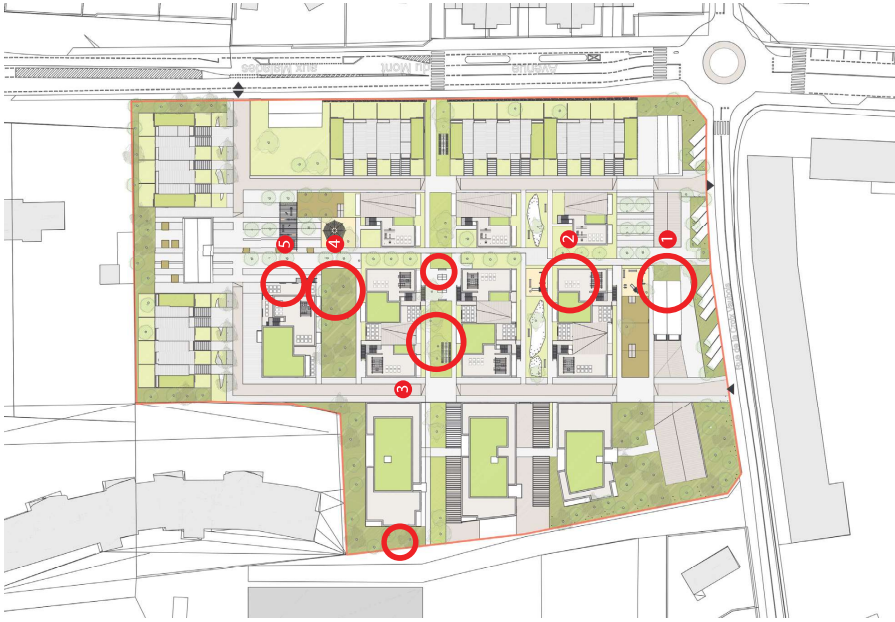
Pour limiter la vitesse, le choix s'est porté sur une voirie à sens unique d'une largeur moyenne de 3.5m. Un accès en double sens permet une entrée et une sortie directe sur la rue du Mont aux Malades.

Le choix des **plateaux traversants** nous a permis d'accentuer la réduction de vitesse de circulation et permet de mettre le **piéton en priorité**. Une succession de **4 petits plateaux traversants** se succèdent le long de la voirie, et un **plus important se situe au niveau de la place principale**.

Les plateaux traversants seront en **béton désactivé** permettant de séquencer la voirie. Ces contrastes visuels sont un facteur supplémentaire pour **baissier la vitesse de circulation**.

Les trottoirs seront en **pavé joint gazon** et donneront au quartier une image moins routière tout en permettant une **infiltration des eaux pluviales**.

Les cheminements Sud-Ouest, Nord-Est seront de même nature que les plateaux traversants en béton désactivé.



La place de l'enfant

LE QUARTIER se tourne vers l'enfant et dans son aménagement décline une **succession d'aires de jeux** qui se déclinent selon **l'âge des enfants** lui permettant de s'épanouir librement.

De **deux à dix ans** les aires de jeux sont constituées de structures, balançoires, jeux à ressorts, toboggan... En concertation avec les habitants les aires de jeux pourront être laissées ouvertes permettant de garantir une plus grande liberté aux enfants. De même le choix des jeux pourra être mis en concertation avec les habitants.

LA PLAINE DE JEUX centrale est un espace libre permettant aux adolescent et adultes de s'épanouir librement en jouant au **tennis de table** ou bien en faisant une série d'**aggrès de fitness**.

- 1 Jeux tranche d'âge 2-4 ans
- 2 Jeux tranche d'âge 4-6 ans
- 3 Jeux tranche d'âge 12 et + ans
- 4 Jeux tranche d'âge 6-10 ans
- 5 Jeux tranche d'âge 12 et + ans

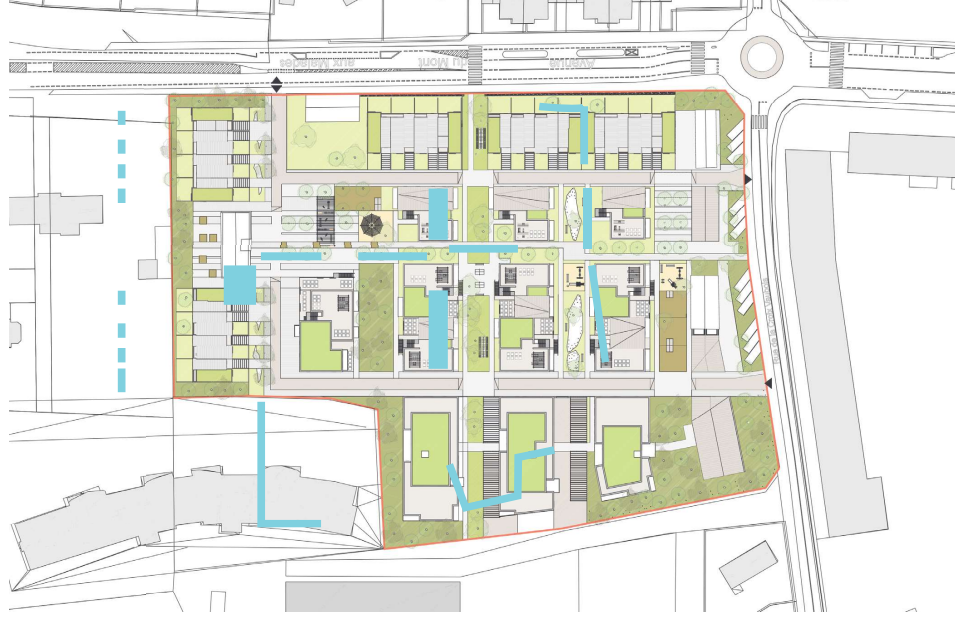


L'échappée belle



PALETTE VÉGÉTALE PROPOSÉE :

- Alpiste Faux Roseau (1)
- Arum de Virginie (2)
- Iris Jaune (3)
- Laîche (4),
- Massette à large feuille (5)
- Menthe Poivrée(6)
- Papyrus d'Egypte (7)
- Souchet Odorant (8)



Zone d'infiltration

GESTION ALTERNATIVE DES EAUX DE PLUIE

De **vastes espaces en creux** (bassins d'infiltration) permettront d'infiltrer les eaux pluviales. Nous avons défini une grande **zone tampon au cœur du projet**. Les bassins permettront l'infiltration des eaux de pluie avec un rejet limité de **10l/s/ha** dans l'espace public. Les bassins auront une profondeur moyenne de **20-30 cm**.

Au-delà de leurs fonctions liées à l'eau, ces zones deviennent des lieux mettant en valeur une **végétation spécifique** de type milieux humides.

Dans le respect des mesures de précaution préconisées par l'Étude de Gestion des EP, les espaces d'infiltration sont placées à plus de 3m des fondations du bâtiment.

Des **nœuds de stockage** des eaux pluviales seront disposés le long des voiries ou cheminements pour **limiter le ruissellement**.

Nous avons cherché à réduire l'imperméabilisation des sols. Les surfaces non bâties sont traitées en priorité par des **revêtements perméables**. L'intérêt étant d'infiltrer directement les eaux de pluies non souillées.

Des **toitures végétalisées** sont mises en place sur la demi-pension afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

Sur la zone centrale de récupération des eaux pluviales, des panneaux explicatifs pourront être réalisés en partenariat avec la maîtrise d'œuvre pour éclairer les enfants sur la question de l'**infiltration**, et sur le **cycle de l'eau**.

La nature en ville

LE QUARTIER PRIVILÉGIÉ le retour accentué de la nature en ville. De nombreux espaces seront dédiés à la biodiversité par la mise en place d'écosystèmes diversifiés permettant à terme d'accueillir une **faune et une flore endémique** de la région. Cette continuité végétale appelée corridor écologique en lien avec le paysage environnant se compose des zones d'infiltration, des lisières arborées, des alignements d'arbres et des jardins privés et publics.

CES JARDINS PUBLICS à l'image des **jardins familiaux** et pédagogiques que l'on retrouve dans le quartier, favorisent la prise en compte de l'importance de la préservation de la nature et le rôle qu'elle joue dans le cycle de la vie (éducation, nourriture, lien avec la terre...)

CES JARDINS PÉDAGOGIQUES seront gérés en lien avec les écoles, crèches et les associations. Les jardins familiaux seront gérés par des associations.



L'échappée belle

Plan de composition nocturne



Eclairage circulations



Renfort éclairage



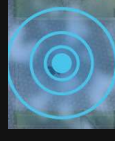
Marquage lumineux
des accès



Mise en lumière
du bâtiment



Événement lumière
sur les places espaces
rencontres



Micro-lieux usages



NO

