

LA VILLE MIXTE, PAYSAGE INTERIEUR

OBJECTIF

Mettre en place un paysage intérieur, le jardin-forest*, levier de la valorisation du site.

LE PROJET

Réaliser un parc expérimental en cœur de site, en concertation avec les acteurs locaux (EPL de Marmilhat,...). Prolonger le parc jusqu'au Bd Flaubert, entre des îlots mixtes, économie et logement, déclinés depuis les têtes vitrines jusqu'aux logements en contact avec les espaces naturels.

Maintenir l'habitat existant compatible avec une fonction résidentielle du site.

STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE

Réalisation, en cœur de site d'un jardin forêt, inspiré de l'expérience menée à Budapest, qui repose sur une multiplication des strates végétales, un fonctionnement autonome et la participation des habitants. Offrir aux habitants un îlot de fraîcheur.

STRATÉGIE FONCIÈRE

La mise en œuvre du quartier repose sur le pari de l'attractivité depuis le cœur, à partir de la réalisation du parc et des logements individuels, pour se diffuser jusqu'en façade sur le Bd.



SCENARIO SUR LA VILLE
342 LOGEMENTS DE R+5 À R+1
12500 M2 SP D'ACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE
(TERTIAIRE, BUREAUX, COMMERCE)

* Le concept de «jardin-forêt» a été mis au point par le botaniste anglais Robert Hart. Son principe est de s'inspirer d'écosystèmes forestiers : les arbres créent un microclimat, des habitats pour la faune et les pollinisateurs ainsi que des ressources pour le jardinier



LA VILLE MIXTE, PAYSAGE INTERIEUR

PHASE 1, MAINTIEN DE L'HABITAT EXISTANT



LE PARC TECHNOLOGIQUE, PARDIEU SUITE

OBJECTIF

Imaginer une suite contemporaine et innovante à la Pardieu.

Lors de sa réalisation le parc technologique portait des principes innovants qu'il s'agit de prolonger. La dimension environnementale et d'usages en seront les leviers.

LE PROJET

Mise en place de bâtiments d'activités organisés en macro-îlots bioclimatiques privés, installés le long de courées végétales, prolongement d'un parc à vocation sportive.

Mutualisation du plus grands nombre de services et d'aménagement : parking, service aux entreprises, ouverts aux salariés et aux habitants,

STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE

- une grande présence végétale, autant dans un objectif bioclimatique, de renforcement de la biodiversité, de paysage,
- la gestion de l'eau en surface,
- la réalisation de cheminement modes doux vers les quartiers proches, vers la gare de la Pardieu.

STRATEGIE FONCIERE

La mise en place du projet s'appuie dans un premier temps sur la constitution du front, sur la base d'une acquisition rapide des parcelles.

Le prolongement se fait au fur et à mesure des acquisitions.



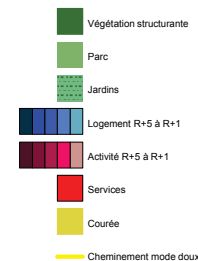
PARC TECHNOLOGIQUE

33 000 M2 SP D'ACTIVITÉ TERTIAIRE

1 200 M2 SP DE SERVICES

10 000 M2 SP D'ACTIVITÉ ARTISANALE

1 PK SILO DE 235 PLACES



RÉFÉRENCES



TERTIAIRE SUR LES INTERSTICES
VÉGÉTALISÉS

LYON PARC TECHNO



TERTIAIRE OU ARTISANAT EN CŒUR DE
QUARTIER

ILE VILLE, PAYSAGE OUVERT

OBJECTIF

Dans un site peu attractif, réaliser une île habitée ouverte sur l'environnement.

LE PROJET

Proposer un nouveau quartier composé autour d'un paysage ouvert, débordant sur l'ensemble des façades urbaines.

Offrir des logements, organisés en macro-ilots, peu consommateur de foncier, laissant la part belle à une mosaïque de programmes : jardins nourricier, boisements, prairies actives,...

Desservir le quartier, depuis les rues extérieures, sans voirie interne, au profit d'un maillage de cheminements modes doux.

Le projet ne respecte pas le PLU

LES ILES

Chaque île est composée de plusieurs bâtiments ouverts sur un jardin intérieur, placés sur une dalle de stationnement. Les hauteurs sont importantes (R+4-R+5), condition nécessaire à la sobriété foncière.

La diversité de chaque entité (forme, concepteur) évite toute uniformité.

STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE

Le socle naturel assure une continuité écologique.

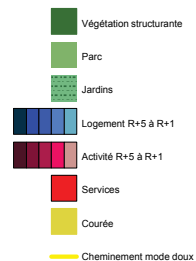
Les espaces libres sont gérés comme les terrains d'usage d'une exploitation agricole.



ILE VILLE

276 LOGEMENTS DE R+5 À R+3
730 M2 SP D'ÉQUIPEMENT TYPE
MICRO FERME URBAINE
TERRES AGRICOLES ENVIRON 2HA

Le modèle est issu des propositions et de la réalisation des Jardins de la Lironde à Montpellier. (Ch. de Portzamparc, architecte - M. Desvignes Paysagiste).





RÉFÉRENCES



MONTPELLIER JARDINS DE LA LIRONDE PORTZAMPARC ARCHITECTES – DESVIGNES PAYSAGISTE

LA PASSERELLE

Premiere approche technique

La voie ferrée est électrifiée. Pour intervenir au-dessus de la SNCF, il faut :

- les prévenir au moins 1 an à l'avance pour faire les travaux, ça peut aller jusqu'à 3 ans.
- faire un dossier technique spécifique et une note de sécurité ferroviaire selon leur trame. L'idéal est de les prévenir au moment de l'AVP pour leur fournir le dossier technique et faire la notice ferroviaire en PRO pour aller jusqu'à l'EXE. (forfaits pour traiter ces problématiques).

En terme technique, la passerelle doit passer au-dessus du gabarit ferroviaire et pour les appuis, il faut respecter certaines distances de l'axe des voies avec des plans P0, P1, P2... issus de l'IN 0033.



LA VILLE MIXTE, PAYSAGE INTERIEUR



342 LOGEMENTS DE R+5 À R+1
12500 M2 SP D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



Respect du PLU
Valorisation forte du bd Flaubert,
Offre de logements conséquente
Présence de la nature affirmée comme
levier de valorisation économique



Scénario d'urbanisation traditionnel

LE PARC TECHNOLOGIQUE, PARDIEU SUITE



33 000 M2 SP D'ACTIVITÉ TERTIAIRE
1 200 M2 SP DE SERVICES / 10 000 M2 SP D'ACTIVITÉ ARTISANALE
1 PK SILO DE 235 PLACES

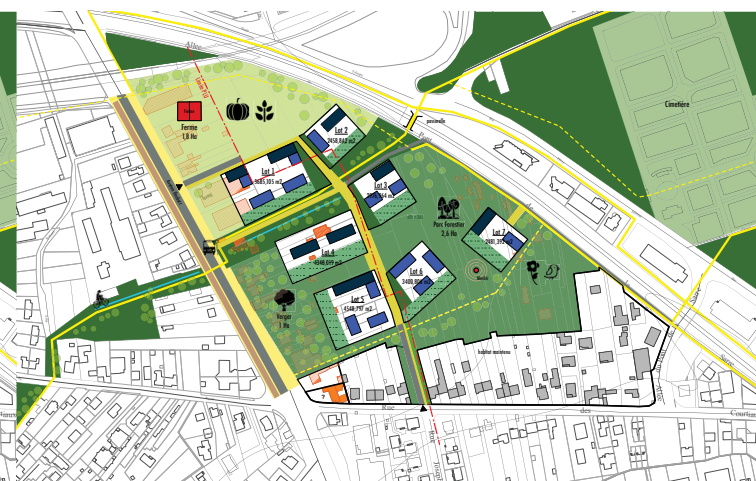


Valorisation forte du bd Flaubert,
Conjonction de l'activité et de la présence de
la nature.



Pas de respect du PLU
Capacité d'absorption du marché clermontois.

ILE VILLE, PAYSAGE OUVERT



276 LOGEMENTS DE R+5 À R+3
730 M2 SP D'ÉQUIPEMENT TYPE MICRO FERME URBAINE 2HA



Formes urbaines atypiques suscitant une
attractivité particulière.
Quartier piéton.



Pas de respect du PLU
Gestion de l'espace libre.

Maintien d'un espace vert en cœur de quartier.
Amélioration des parcours modes doux et
désenclavement.
Maintien d'un habitat pavillonnaire.
Atténuation du bruit du Bd Flaubert par le
front tertiaire.

Suppression d'un espace vert d'un seul tenant.
Amélioration des parcours modes doux et
désenclavement.
Pas d'offre résidentielle nouvelle.
Atténuation du bruit du Bd Flaubert par le
front tertiaire.

Maintien d'un espace vert en cœur de quartier.
Amélioration des parcours modes doux et
désenclavement.
Offre résidentielle habitat collectif