PROJETS URBAINS - PARCS

LA ZAC DES IMPASSES
SECTEUR VILLETTE QUATRE CHEMINS

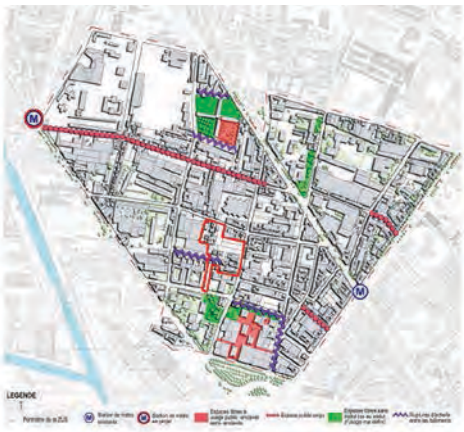
Lieu : Aubervilliers (93)
Coordination Urbaine 2005/2015_PHASE 3
Maître d'ouvrage : Séquano Aménagement, Ville d'Aubervilliers, Plaine Commune
Programme : environ 142 logements (48 accession, 53 location sociale et 41 location libre), 2 locaux d'activité, création d'un terrain de jeux et d'un deuxième espace partagé, création et aménagement des espaces publics
Surface totale : 15 000 m² (surface du site opérationnel) ;
Surface bâtie : entre 11 000 et 12 000 m² SHON
Coût des travaux : pour les espaces publics 2,13 M€

Plan de Situation

Plan de Situation

L'étude urbaine de l'Ilot des Impasses, initiée avec le concours Europan IV, redémarre en 2007 dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain sur le Secteur Villette Quatre Chemins et son éligibilité aux financements de l'ANRU au titre de la politique de la Ville, avec la Sequano Aménagement mandaté par Plaine Commune et la Ville d'Aubervilliers. En 2013 le projet urbain est profondément , modifié pour être densifie. L'objectif du projet urbain est la requalification du quartier des Impasses en renforçant son identité de petite échelle domestique, en conservant l'esprit verdoyant et calme de ses origines maraîchères tout en le désenclavant , en l'ouvrant sur la ville et en le confrontant à une certaine recherche de densité.

Rupture d'échelles



Carence d'espaces verts

DESENCLAVER L'ILOT
- Ouvir l'îlot sur la ville et sur le quartier
- Proposition d'un remaillage des rues, impasses et venelles, avec priorité aux circulations douces
- Axe Nord-Sud : espace public linéaire à inventer - liaisons avec le centre ville
- Axe Est - ouest : liaisons inter-quartier
- Requalification des espaces publics : Traitement homogène et hiérarchisé

UN COEUR D'ILOT QUI "RESPIRE"
- Un coeur d'îlot vert pour renaturation des sols.
- Espace de transition entre les différentes échelles du bâti.

UN COEUR D'ILOT PROTEGE
- Protection de ce coeur d'îlot par du bâti de plus grande hauteur sur rues. Cités / Ecoles

LEGENDE

- Périmètre de Réflexion
- Ilot des Impasses (Site opérationnel)
- Re-maillage et hiérarchisation de la structure viaire *Axe Nord-Sud / Axe Est-Ouest*
- Principe de développement d'impasses - de passages
- Renaturation des sols *"Filtre végétal"*
- Renforcement des Espaces Verts existants
- Préserver le silence et la tranquilité du coeur d'îlot
- Atténuer la rupture d'échelle
- Requalification ultérieure de l'îlot

Les grandes orientations

S'insérer et renforcer dans le micro-îlot Binot / Espérance

Créer un deuxiéme espace public

Se relier par la création d'une voie Nord/Sud circulation douce réversible, dans le prolongement de l'Impasse Bordier

Créer un micro-îlot contemporain qui s'inspire des qualités urbaines de l'existant, avec des circulations piétonnes en coeur d'îlot et l'imbrication végétal/habitat

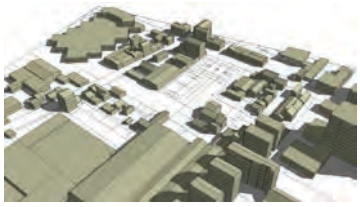
Créer un îlot de transition permettant de gérer les ruptures d'échelles en s'adossant aux murs pignons mitouens et d'intégrer le terrain d'evolution dans le projet urbain

Le projet urbain | S'insérer et restructurer

Rue des cités

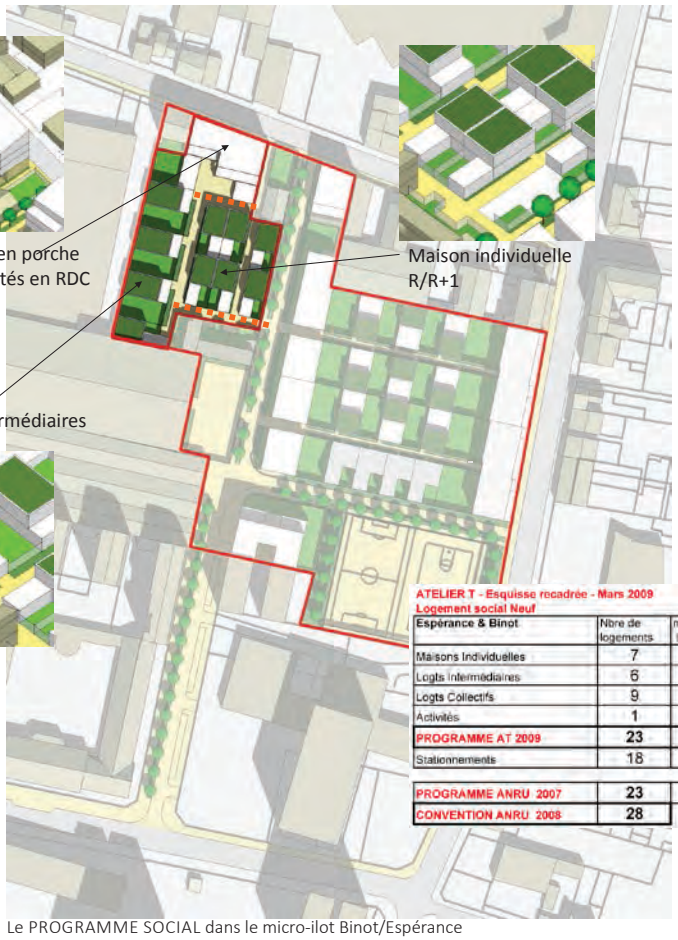
Assurer l'ensoleillement en testant l'insertion volumétrique
Renaturer les sols
Recueillir les eaux pluviales
Créer des filtres végétaux

Le projet urbain



Organiser la variété typologique des logements pour chaque opération.
Logements traversants ou double orientation
Proposer des prolongements extérieurs lieux de transition et d'intimité

Le projet urbain



Le PROGRAMME SOCIAL dans le micro-ilot Binot/Espérance

Le PROGRAMME SOCIAL dans le micro-ilot Binot/Espérance

3 typologies de logements
Collectif, intermédiaire et individuel

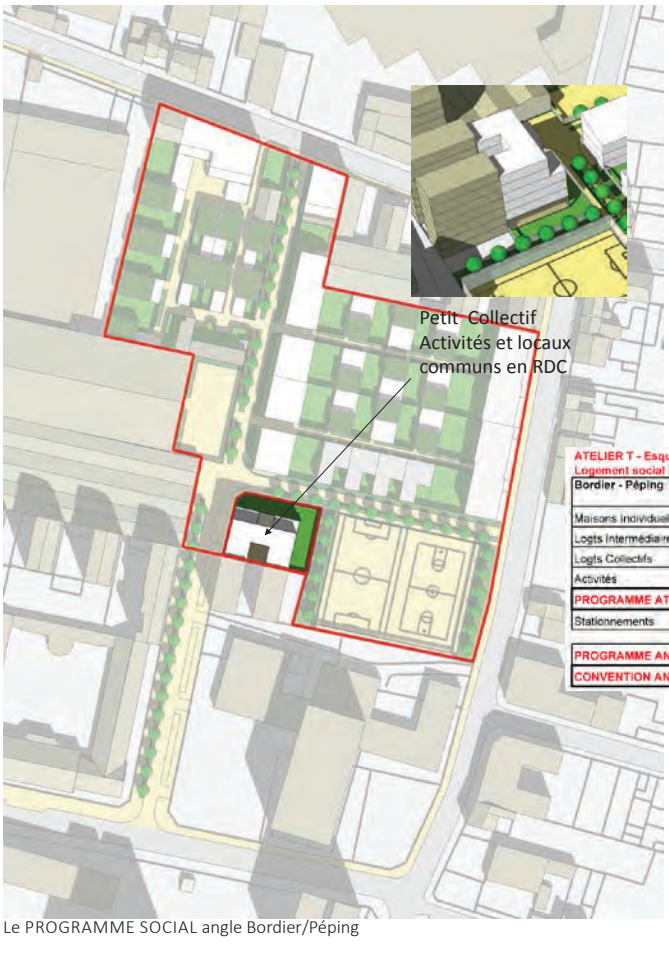
Logements traversants ou à double orientations avec des prolongements extérieurs (terrasses ou jardins)

Isolation par l'extérieur
Individualisation des accès

Capacité de 23 logements et d'1 local d'activité en Rez de chaussée.
Les besoins réglementaires en stationnement sont de 20 places.

ATELIER T - Esquisse recadrée - Mars 2009
Logement social Neuf

Espérance & Binot	Nbre de logements	m2 SHON Logements	Nbre d'Activité	m2 SHON Activité	m2 SHON totale	Nbre de Stationnements	m2 SHON par logement
Maisons Individuelles	7	994					
Logts Intermédiaires	6	570					
Logts Collectifs	9	841					
Activités	1		1	80			
PROGRAMME AT 2009	23	2405	1	80	2485		105
Stationnements	18			2		20	
PROGRAMME ANRU 2007	23	1850	0	0	1850	18	
CONVENTION ANRU 2008	28						



Le PROGRAMME SOCIAL angle Bordier/Péping

Le PROGRAMME SOCIAL angle Bordier/Péping

Petit collectif R+4/5, avec retrait à partir du R+4, adossé aux murs pignons aveugles d'un immeuble existant R+6/7, allée Bordier.

Capacité de 14 logements, 1 local d'activités en rez de chaussée.

14 places de stationnement sont nécessaires réglementairement.

ATELIER T - Esquisse recadrée - Mars 2009
Logement social Neuf

Bordier - Péping	Nbre de logements	m2 SHON Logements	Nbre d'Activité	m2 SHON Activité	m2 SHON totale	Nbre de Stationnements	m2 SHON par logement
Maisons Individuelles	0						
Logts Intermédiaires	0						
Logts Collectifs	14	1106					
Activités			1	108			
PROGRAMME AT 2009	14	1106	1	108	1214		79
Stationnements	11			3		14	
PROGRAMME ANRU 2007	13	1005	0	0	1005	10	
CONVENTION ANRU 2008	13						

Le nombre total de logement pour l'opération sociale sur l'îlot des Impasses est de 37 logements, 2 locaux d'activités.

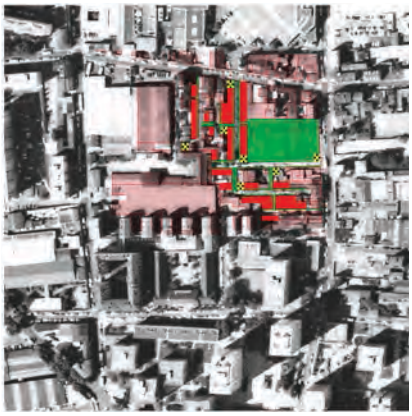
Le besoin réglementaire en stationnement est de 34 places

L'îlot des impasses

Réhabilitation et histoire d'un lieu

Lieu : Aubervilliers (93)
Organisation urbaine du quartier 1999 - 2004_PHASE 2
Equipe primée au concours Europan IV : construire la ville sur la ville
Maître d'ouvrage : PUCA, Ville d'Aubervilliers
Requalification du quartier des Impasses de la Villette
Programme : requalification des espaces publics, réhabilitation du patrimoine bâti, création de micro-équipements, création de 40 maisons de ville
Particularité : conception en collaboration avec J. Kalt et B. Philippon architectes - Publications - Expositions

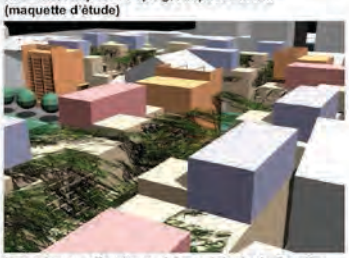
Situé dans la partie sud de la ville d'Aubervilliers, l'îlot des impasses est un petit ensemble d'impasses et de venelles construit sur d'anciennes parcelles maraîchères.
Ce micro quartier vétuste, au cachet si particulier, est un vestige du passé d'Aubervilliers. Constitué de petites maisons et de quelques immeubles, l'îlot a subi les dégradations du temps.
Le projet d'intervention sur l'îlot se veut ambitieux et original.
Objectif affirmé : renforcer l'identité du quartier en l'adaptant aux critères d'habitat d'aujourd'hui tout en préservant le charme et la qualité de ces villes urbaines. Le caractère novateur de cette démarche a été validé par les services de l'Etat. Aubervilliers s'est vu attribuer le bénéfice de la procédure resa (recherche expérimentale) qui lui a permis d'obtenir des subventions.
L'opération des impasses fait partie des quatre projets français labellisés par ce programme d'architecture nouvelle de dimension européenne : «Reconstruire la ville sur la ville».
Cette réhabilitation rassemble dans une même opération, toute une palette d'interventions. Rénovation de l'ensemble, espace public compris.
Sur les friches disponibles, des bâtiments neufs sont construits dans l'esprit de l'îlot pour s'insérer dans la typologie existante.
Avec une mixité dans le bâti puisque coexiste des logements en accession et du logement social.



L'îlot est situé au sud d'Aubervilliers, à la limite du périmètre de reconstruction de l'après-guerre.

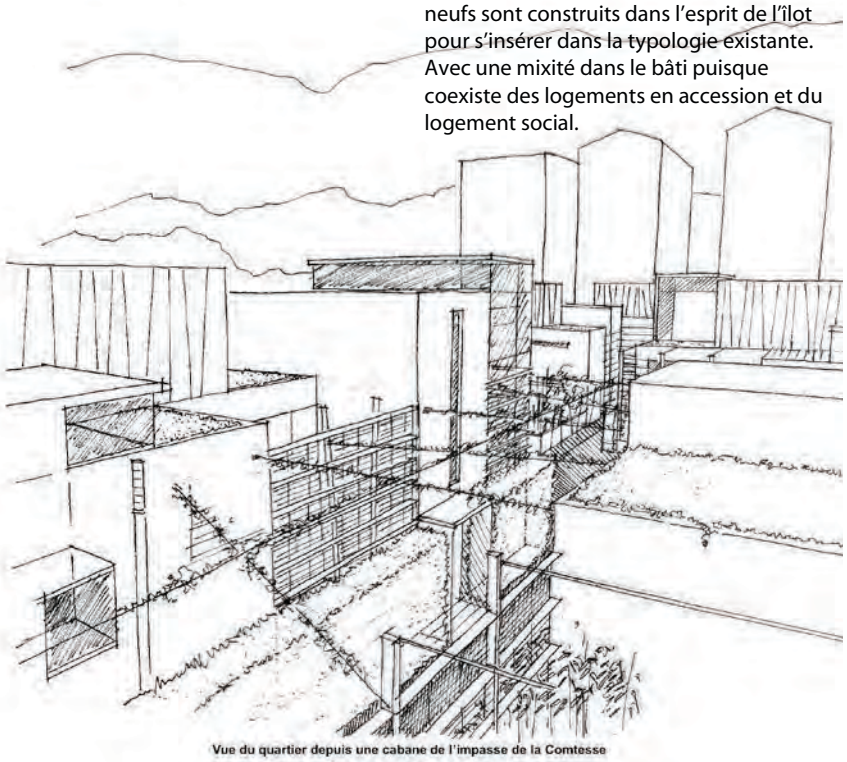
Vue de l'ensemble de l'îlot concerné

La sente, l'impasse Péping, l'impasse Marin (maquette d'étude)

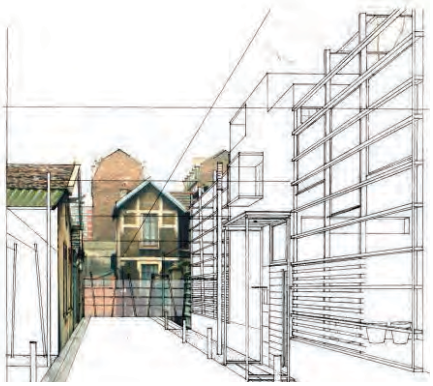


Les cabanes offrent une vision originale du Quartier au dessus du tapis végétal (simulation 3D)

Le terrain d'évolution, l'impasse de l'Espérance, la venelle (maquette d'étude)

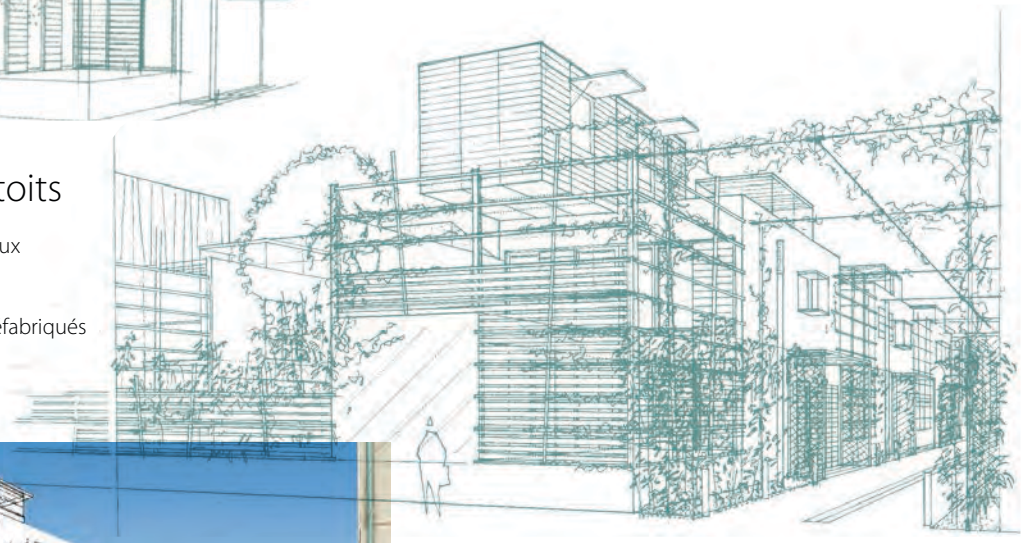


Vue du quartier depuis une cabane de l'impasse de la Comtesse



Le Filtre végétal

Ce filtre, à la fois vertical et horizontal, a pour fonction de donner de l'intimité à des logements en vis à vis dans des parcelles étroites.
Pour le filtre horizontal, des câbles sont tendus de part et d'autre des façades, formant un ciel végétalisé qui masque les hautes tours plongeant sur l'îlot.



Des cabanes sur les toits

Une «pièce en plus» est proposée aux maisons de ville : bureau, chambre d'appoint, salle de jeu …
Cette pièce, traitée en éléments préfabriqués domine le filtre végétal horizontal.

Les Balises

Situées à des endroits stratégiques, permettant d'identifier l'entrée des impasses, des bâtiments plus hauts accueillent des programmes atypiques : atelier d'artiste, local associatif …

Lieu : Aubervilliers (93)
Concours Europan IV 1996 – Projet Lauréat_PHASE 1
Thème du concours Européen d'urbanisme :construire la ville sur la ville
Programme : requalification des espaces publics, rénovations, démolitions, reconstructions progressives du tissu urbain
Réhabilitation d'entrepôts : « l'Entrepologement »
Principes d'organisation de phasage
Particularité : conception en collaboration avec J. Kalt et B. Philippon architectes - Publications - Expositions

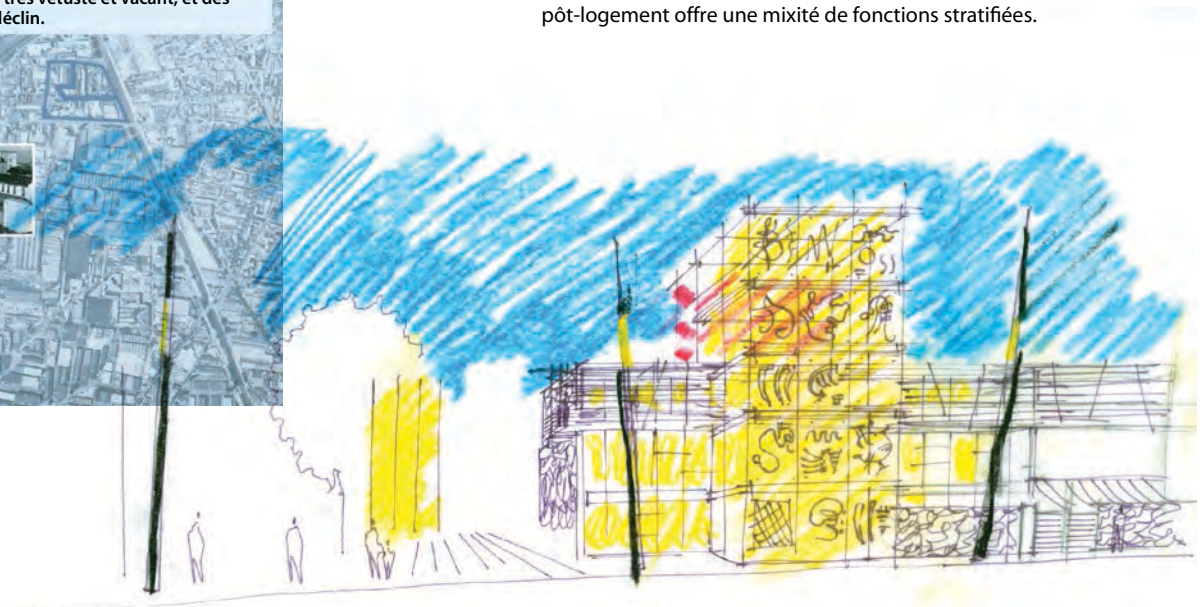
« Le Landy au Soleil »

point-ligne-plan

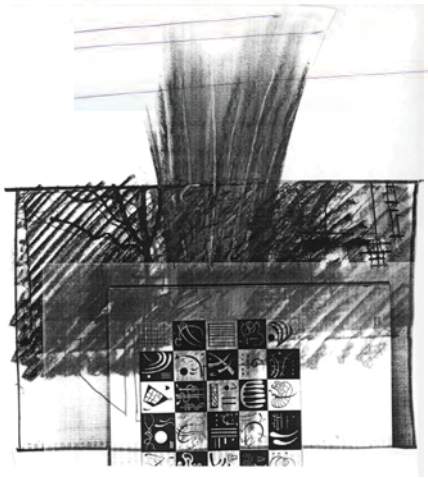
La vie du quartier révèle la fragilité des structures urbaines existantes. Remodelant le parcellaire, plusieurs stratégies sont testées dans le temps. Point : des balises, petits équipements de quartier, se substituent aux équipements vétustes. Ligne : progressivement des plots d'habitations aux typologies variées s'amarrent aux balises. Plan : simultanément les espaces publics se structurent offrant des séquences urbaines contrastées. Atypique, une parcelle à l'ouest fait l'objet d'une opération à forte densité : l'entrepôt-logement offre une mixité de fonctions stratifiées.

A la limite nord de la ville de Paris, La Plaine-Saint-Denis est une vaste enclave d'activités de 780 ha. Depuis 8 ans, trois collectivités avec leurs 67 800 habitants ainsi que le conseil général de la Seine-Saint-Denis travaillent ensemble à sa revitalisation économique, sociale et urbaine, grâce à un schéma global d'aménagement.

L'îlot «Cristino Garcia Landy» de 4,3 ha se trouve au centre de gravité de ce territoire à Aubervilliers. La zone à construire de 2,7 ha est actuellement occupée en majorité par du logement très vétuste et vacant, et des activités en déclin.



La Balise du Salon de Plein Air



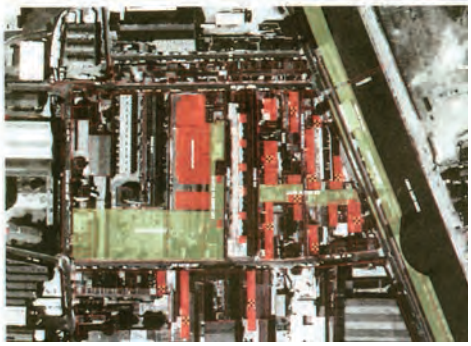
De petits équipements de quartier se substituent au bâti le plus vétuste

Projet mentionné

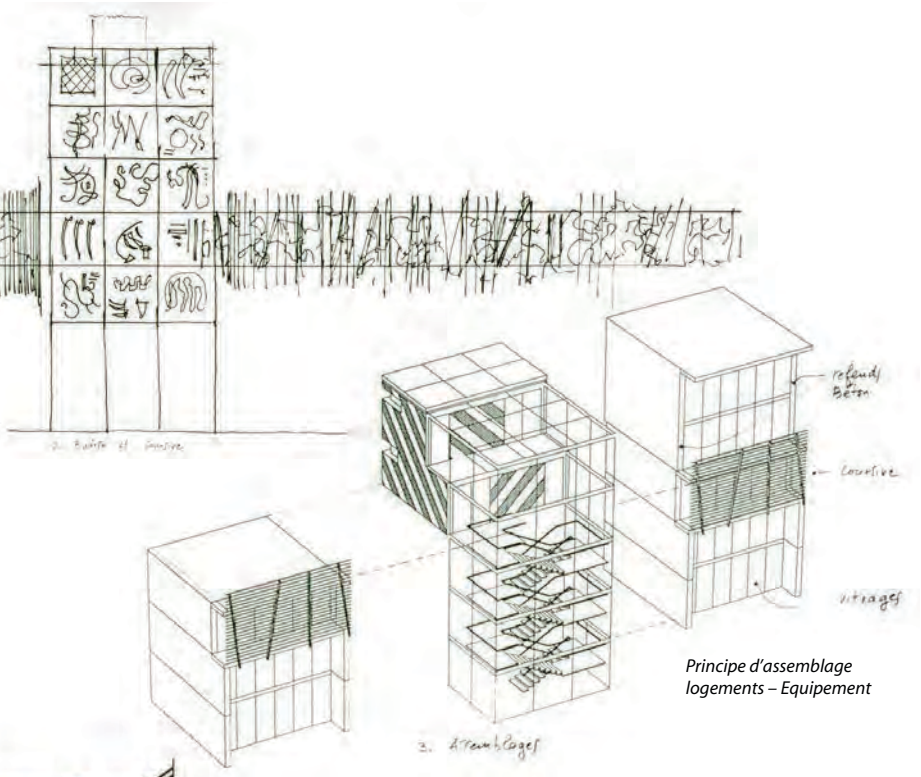
« Point-ligne-plan, le Landy au soleil »

Le projet cherche à gérer l'instabilité programmatique, la diversité des fonctions, l'évolutiv des usages dans le temps en proposant une stratégie spécifique d'aménagement. Prenant en compte les tracés existants, des unités d'habitation dessinent les lignes structurantes d espaces publics. Le principe constructif, par éléments préfabriqués légers sur une épine dorsale technique équipée, juxtapose ou superpose logements (appartements, pavillons, maisons de ville) les activités, commerce, hôtels... Des équipements et services constitue des points de repère et de sociabilité, des balises urbaines.

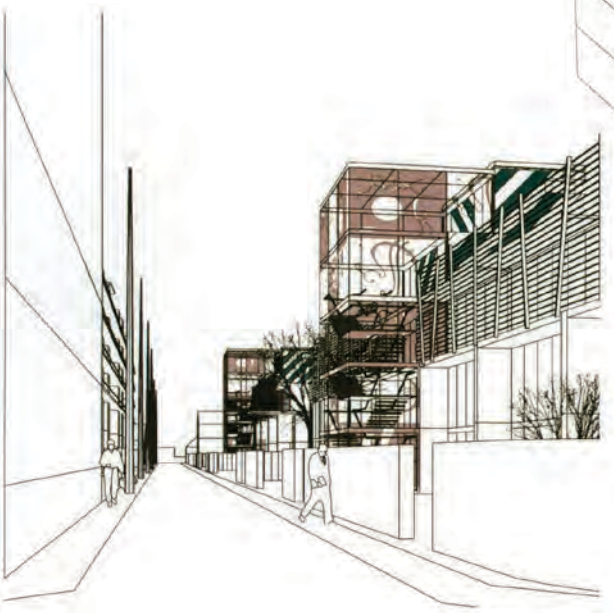
Avis du jury :
« Le projet traite de manière intéressante et précise de questions liées à l'espace public, au parcellaire, à différentes typologies d'immeubles, et à l'insertion de petits programmes d'équipements



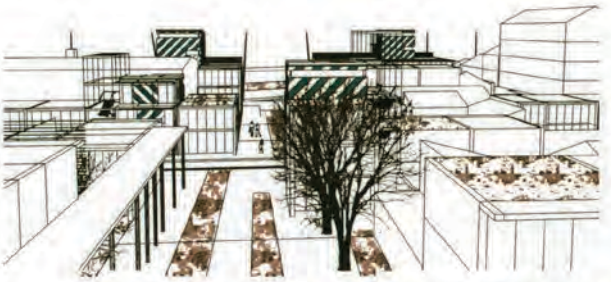
Le traitement des éléments de serrurerie et des parois vitrées s'inspirent des motifs de Kandinsky.



Principe d'assemblage logements – Equipement



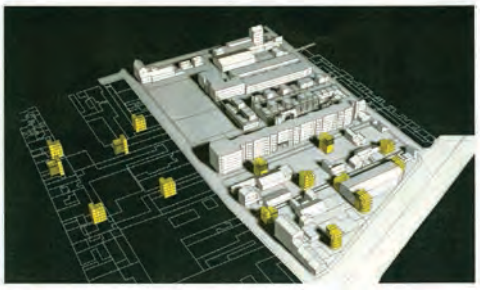
Rue Bengali



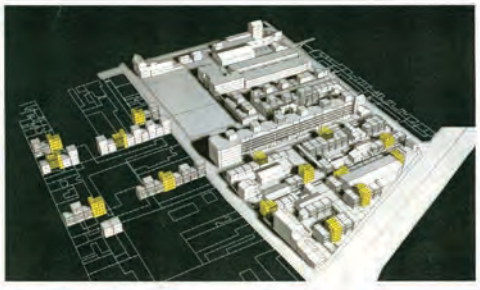
Vu depuis la Barre Rosa Luxembourg

« La ville sur la ville »

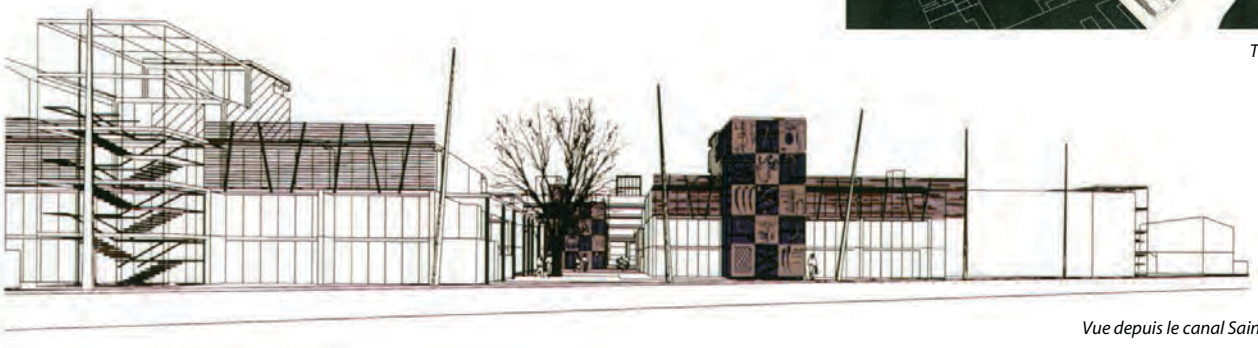
Lauréat d'un concours européen d'urbanisme, le projet développe le processus de la construction de «la ville sur la ville» en s'inspirant des théories graphiques de Kandinsky.
Le nom du projet fait référence à un tube d'un chanteur populaire.



Temps 3



Temps 5



Vue depuis le canal Saint Denis

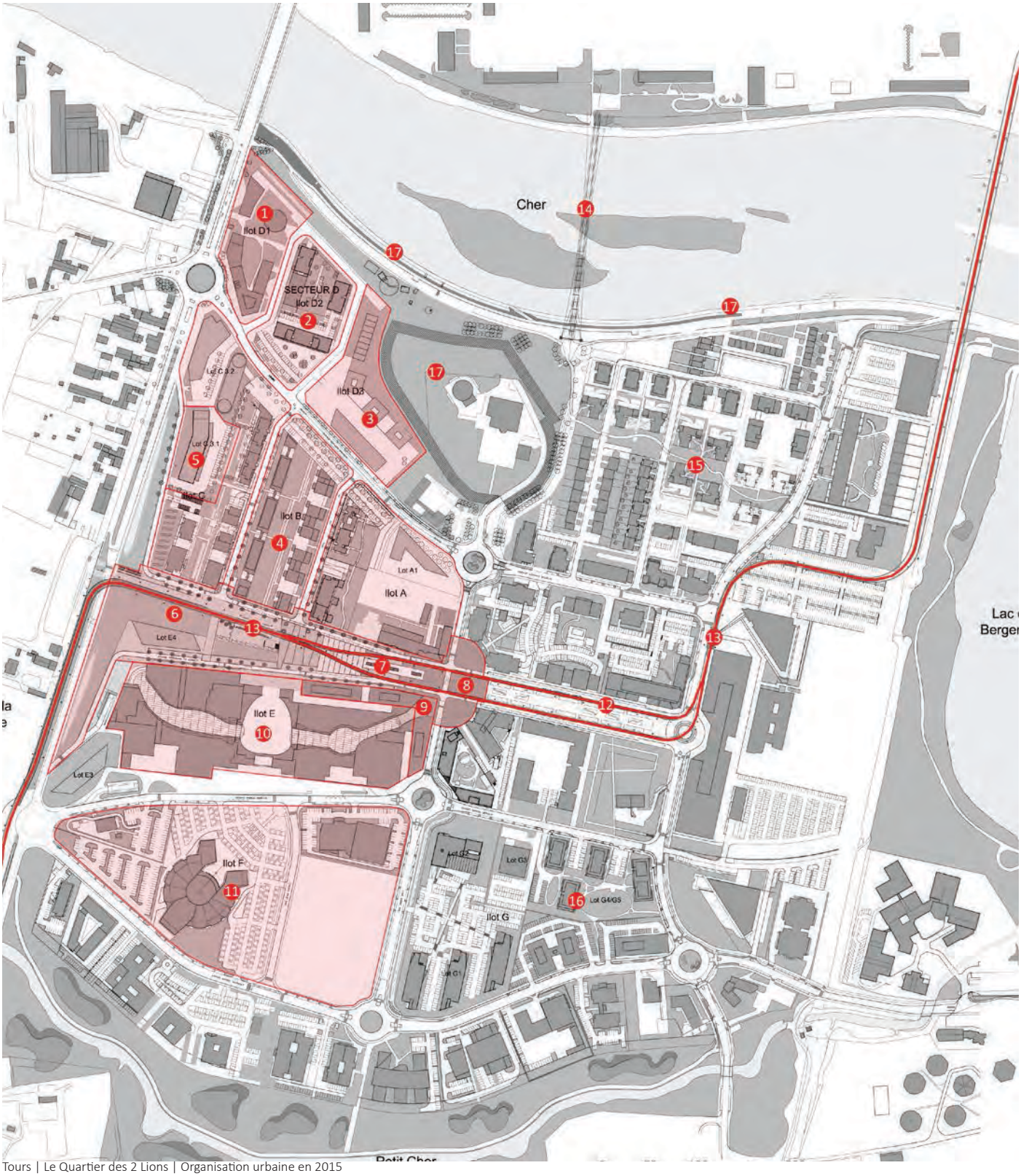
QUARTIER DES DEUX LIONS
DE LA TECHNOPOLE AU QUARTIER DE VILLE

Quartier des 2 Lions – Tours (37)
Coordination Urbaine 2000/2015
Maître d'ouvrage : SET, ville de Tours
Définition de la stratégie urbaine ; programmation, phasage fiches des lots, espaces publics
Surface du périmètre d'étude :70 ha
Surface du périmètre opérationnel : 35 ha
Particularité : en collaboration avec les services d'urbanisme de la ville et de l'agglomeration

Le quartier des 2 Lions est le dernier maillon d'un vaste programme d'aménagement initié il y a près de quarante ans par la ville de Tours, pour installer de nouveaux espaces urbains sur les rives du Cher, au sud de la ville ancienne. Il s'impose comme un manifeste contre l'étalement urbain et le zonage fonctionnel. Les éléments d'un habitat de qualité, des entreprises, des établissements d'enseignement supérieur et de formation professionnelle, un espace de loisirs et de commerce s'entremêlent pour renouer avec une mixité gage de qualité de vie.

La programmation intègre une recherche approfondie sur les rapports espaces publics/domaine privé et sur l'intégration de solutions d'écopréservation en conservant une maille urbaine dense. Une certaine liberté dans la composition architecturale permet d'expérimenter plusieurs modes d'habitats et de trouver des solutions diversifiées de mixité sociale. L'intégration de nombreuses entreprises et d'un pôle universitaire majeur ancre la vocation technopôlitaine qui avait été à l'origine du projet. Le quartier jouit d'un environnement naturel exceptionnel qui guide le parti-pris de composition et notamment la mise en place de la trame des espaces publics et des cheminements doux.

Alain Goudeau
adjoint au Maire de Tours, chargé des Grands projets urbains

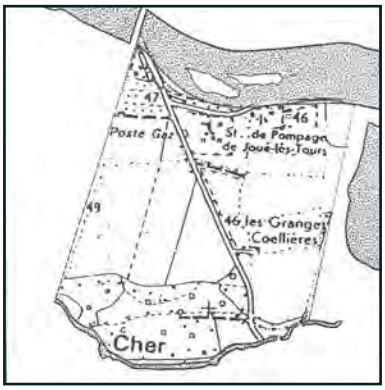


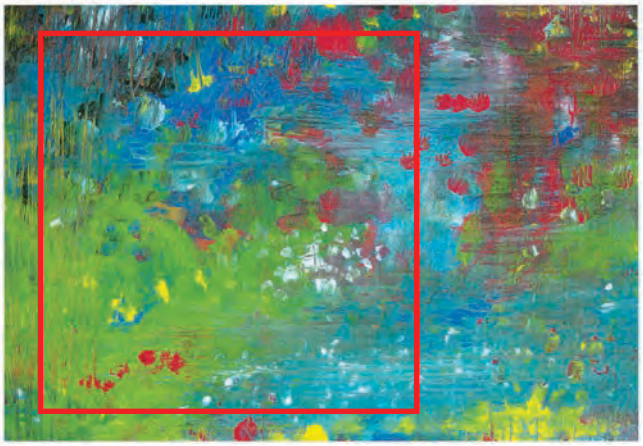
Tours | Le Quartier des 2 Lions | Organisation urbaine en 2015

1 | Lot D1 |
2 | Lot D2 | Secteur D | Organisation urbaine
3 | Lot D3 |
4 | Secteur ZA Nord Ouest | Organisation urbaine
5 | Lot C31 | Faisabilité 'Le Village Vertical'
6 | La Rambla | Mise en scène
7 | Les Kiosques de la Rambla | MOE
8 | La Place Centrale | MOE
9 | Les Lions d'Azur | Organisation concours
10 | Le Centre commercial | Organisation concours
11 | Ilot F | Faisabilité Urbaine
12 | Tram
13 | Stations
14 | Passerelle piéton
15 | Liaison Verte
16 | Densification lot G4/G5
17 | Rives du Cher et station de captage | Paysage

Au sud de Tours, un nouveau quartier reconstruit d'Est en Ouest sur un terrain remblayé en bordure de Cher.
Anciennement technopole regroupant programmes universitaires d'entreprise high-tech, la zac se transforme progressivement en quartier de ville.
Le projet urbain organise la densification, la mixité programmatique, définit l'espace public, le phasage du développement urbain, et les rapports du quartier avec son environnement.
La stratégie urbaine décline la méthode Point Ligne Plan pour gérer l'instabilité programmatique, et propose des séquences urbaines sous forme de croquis d'ambiance

le quartier des 2 Lions dans son contexte





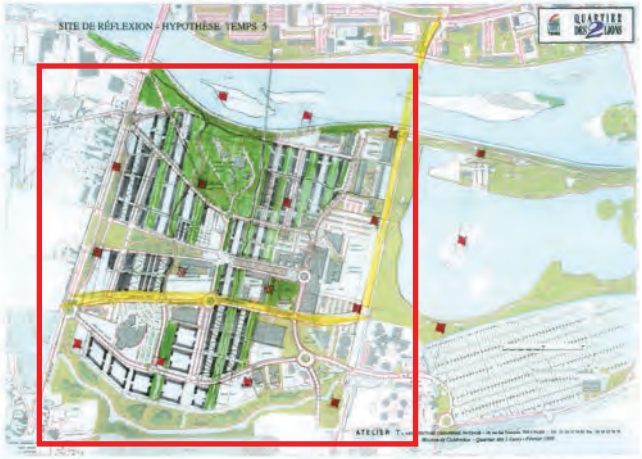
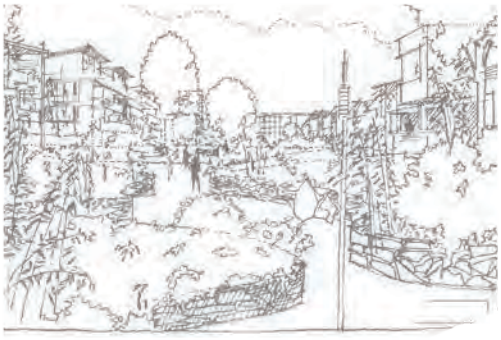


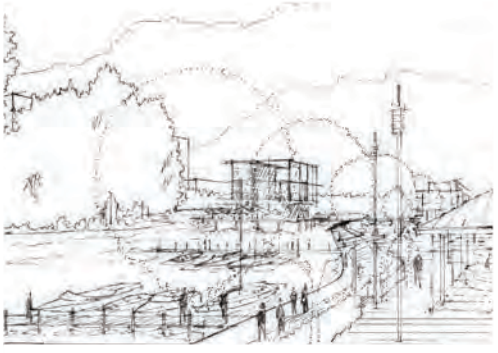
schéma d'organisation urbaine



Sequence 1 : Promenade vers le Cher

Plan de Situation

Séquence 2 : l'esplanade



Séquence 3 : le quai

Point, ligne, plan : les plots, les maisons de ville et les jardins

Les bandes programmatiques, orientées Nord/Sud , successions de strates minérales et végétales organisent le terrain, juxtaposant les variétés de programmes, d'échelles, de densité et d'usage, et intègrent les constructions existantes. Des sillons piétonniers, étroits, s'insinuent dans le site, et offrent des cheminements de traverse.
A l'extrémité des bandes, des plots, petits collectifs (R+5) sur pilotis permettent une occupation ultérieure des rez-de-chaussée, dans le cadre d'une densification progressive, par des commerces, ateliers d'artiste ou des micro-équipements.
Le cœur des bandes est réservé aux maisons de villes accolées, imbriquées, superposées, de manière à ce que chaque logement dispose d'un jardin ou d'une vaste terrasse.
Les bandes végétales, sauvages, accidentées sont largement plantées. La perception de ce paysage poétique au cœur de l'îlot de la ville est collective.
L'organisation par strates et bandes programmatiques, peut être étendu à l'ensemble du site.

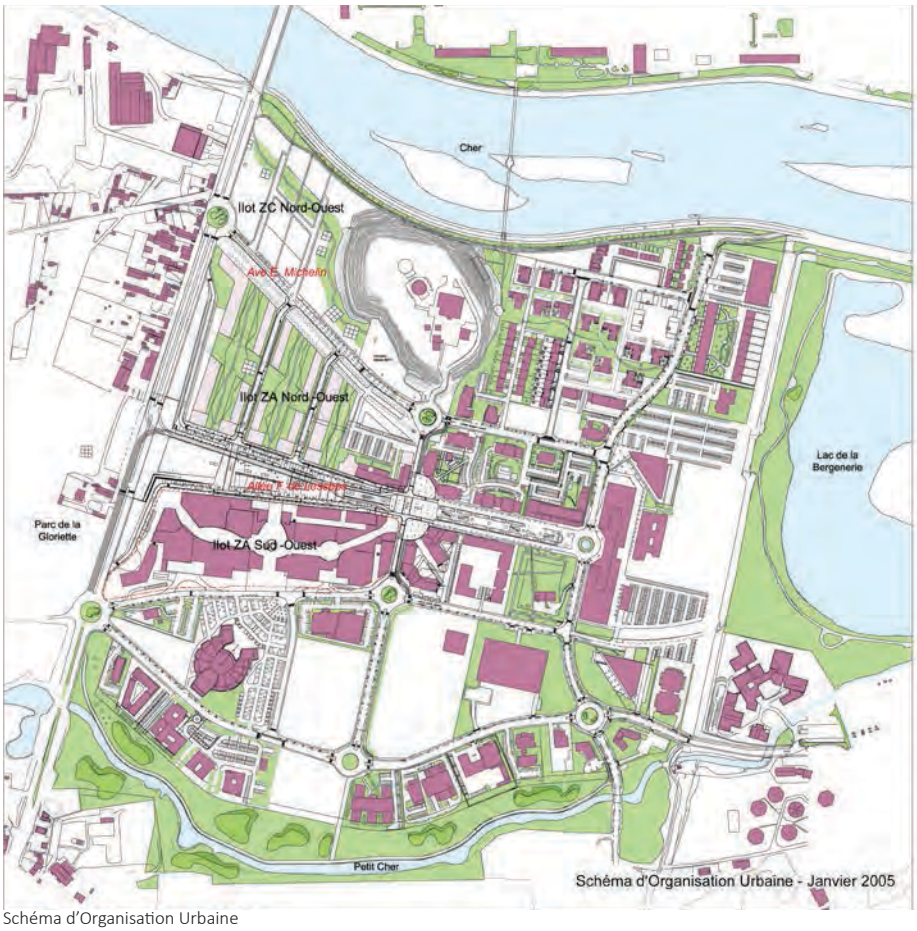


Schéma d'Organisation Urbaine

ORGANISATION URBAINE
ILOTS A, B et C

Principe d'implantation des ilots ZA Nord-Ouest dans le Quartier des 2 Lions

Entre l'Allée Ferdinand de Lesseps et l'avenue E. Michelin, une trame urbaine Nord-Sud organise les vides et les pleins, en alternant des bandes baties minérales et des bandes végétales.

Cette trame génère trois ilots ouverts offrant une exposition Est/Ouest aux batiments situés entre rue et jardin, et rythme la disposition des "immeubles plots" qui bordent l'Allée Ferdinand de Lesseps.

Depuis l'Allée Ferdinand de Lesseps , cette succession de pleins et de vides scande le déplacement Est/Ouest et offre des perspectives lointaines à travers des jardins traités en noues paysagées.

Ces dernières assurent la collecte et le pré-traitement des eaux pluviales du secteur avant le traitement et le rejet au Cher.
Pour drainer le vaste espace public de l'Allée Ferdinand de Lesseps, un système de flux piétons et autos l'innerve perpendiculairement.

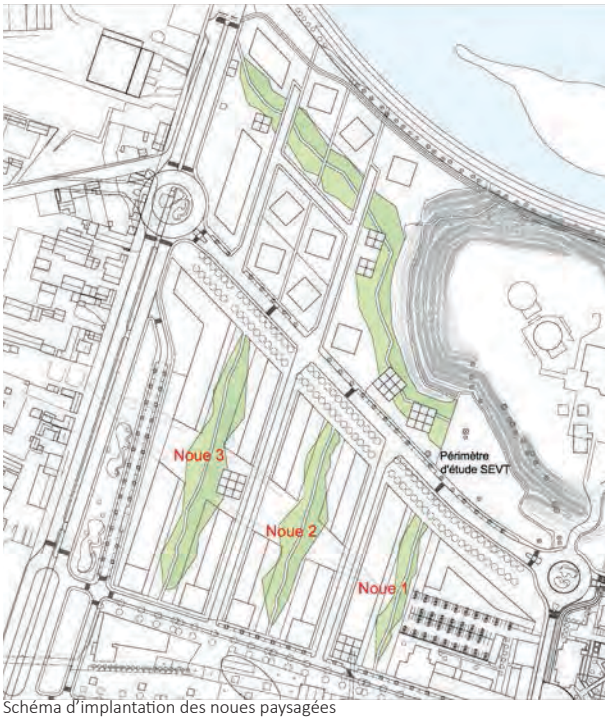


Schéma d'implantation des noues paysagées

Les ilots A, B et C

Un dispositif structurant :
Les Noues Paysagées

Le dispositif des noues orientées Nord-Sud génère des "vides" structurants, véritables jardins linéaires.

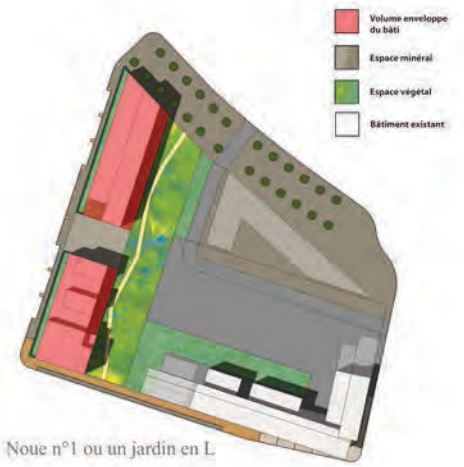
Chacune des trois noues du secteur ZA est traitée selon sa spécificité en fonction de sa situation géographique et de la nature des programmes qui l'entourent.

Les ilots A, B et C

La réussite du projet urbain nécessite une définition claire des limites entre les espaces publics, privés et mutualisés.

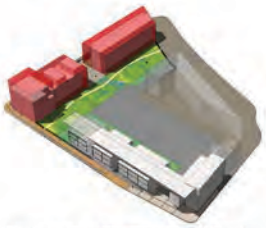
Ces "limites" sont matérialisées par des murets et des grilles définies par un cahier des charges.

Les horaires et systèmes d'ouverture des espaces publics ou mutualisés sont règlementés.



ORGANISATION URBAINE
Secteur ZA Nord-Ouest
3 mars 2005

L'ilot A



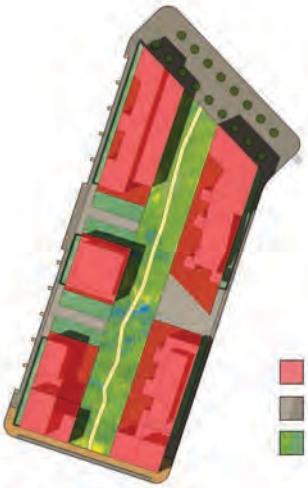
Entre rue et jardin, un programme de logements mixant des « maisons superposées » et des logements standards, constitue le front Ouest de l'îlot A.

Le jardin noue est traité en « écran de verdure » afin de préserver l'intimité des logements par rapport à l'équipement universitaire Pôle Villes et Urbanisme.

Le rez de chaussée du bâti A3 prévoit d'accueillir un petit programme d'activités ou de service.

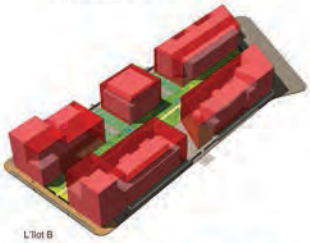
La hauteur du bâti (17,50 m) correspondant à la largeur de la noue (18,00 m) - le thème proposé pour le traitement de la noue paysagée est celui ***d'un jardin en L*** (vertical et horizonthal) Le « jardin vertical » correspond aux terrasses plantées des maisons superposées.-

Ilot A



ORGANISATION URBAINE
Secteur ZA Nord-Ouest
3 mars 2005

L'ilot B
Noue n° 2 ou
Le Jardin des cabanes



L'îlot B

L'îlot B s'organise autour d'un jardin public planté d'arbres à hautes tiges.
Situé en cœur du secteur, il accueille principalement des logements profitant d'une grande variété d'espaces extérieurs et des équipements liés à la petite enfance. (jeux, halte-garderie ...)

Le rez de chaussée des immeubles Plots accueille des services et des activités.

Le thème proposé pour le traitement de la noue est celui du ***Jardin des Cabanes***

Ilot B

ORGANISATION URBAINE
Secteur ZA Nord-Ouest
3 mars 2005
mise à jour 14 avril 2005

L'ilot C
Noue n° 3 ou Jardin Venelle

En partie ouest de l'îlot C, un programme constitué majoritairement de tertiaire organise le front urbain Ouest du quartier des 2 Lions.
Le retrait d'alignement le long de la contre-allée Nord de l'avenue du Pont Cher ouvre une longue perspective sur l'entrée Ouest de l'Espace Commerce Loisirs et Restauration (ECLR)

En partie est de l'îlot des programmes d'habitat constitués d'immeubles plots entre rue et jardin proposent quelques surfaces d'activité et services au rez de chaussée.

Le thème proposé pour le traitement de la noue paysagée est celui d'un jardin en long, à la fois phltre de protection entre tertiaire et habitat, et promenade Nord/Sud. ***Le jardin Venelle***

Ilot C

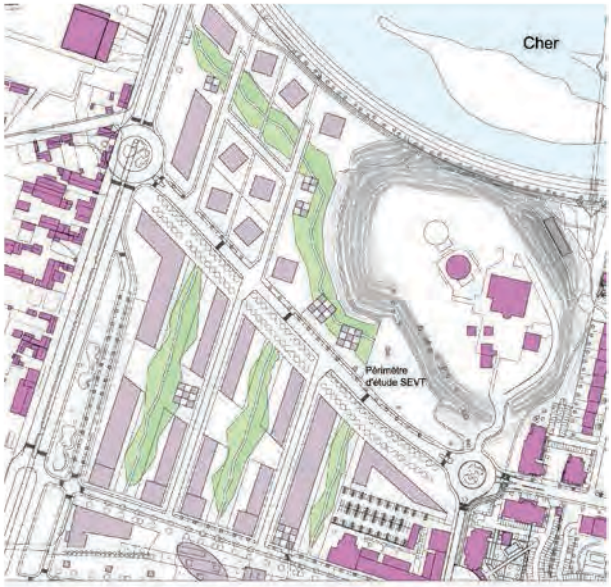
Lieu : Ilot B Tours (37)
Etude de Faisabilité urbaine 2003
Maître d'ouvrage : SET
Etude de faisabilité de l'îlot B du secteur Nord-Ouest
Programme : logements collectifs, villas urbaines superposées, jardin thématique
Surface: 14 000 m2

L'lot B
L'îlot ouvert

L'espace est découpé suivant la direction Nord-Sud en une alternance de bandes minérales et végétales :
- les bandes minérales : la rue, le bâti
- les bandes végétales : la noue paysagère
Ce système organise une ambiance «cité jardin» en cœur d'îlot, une ambiance urbaine sur la rue, et offre une orientation Est-Ouest aux logements.
Le bâti offre une grande variété de typologie de logement « plots » de logements collectifs sur l'Avenue F. de Lesseps (17,50 m de haut).

« Bandes » d'immeubles refends les autres rues, constituées de maisons de villes (12,00 m de haut).

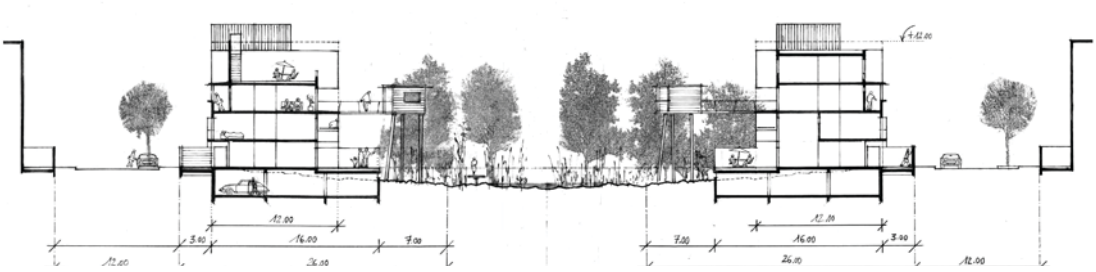
La disposition de l'îlot offre à la ville un jardin central : passage couverts, failles, bâti discontinu …

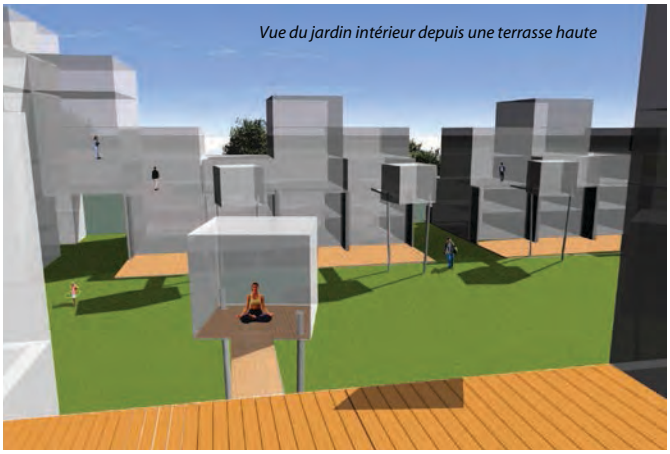


continuité des noues paysagées

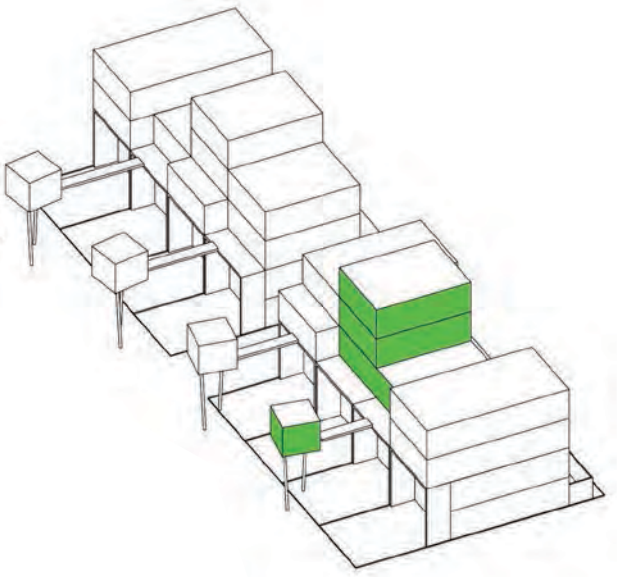
les plots de logement constituent le front urbain sud des Ramblas

Le bâti présente une grande variété typologique





Vue du jardin intérieur depuis une terrasse haute



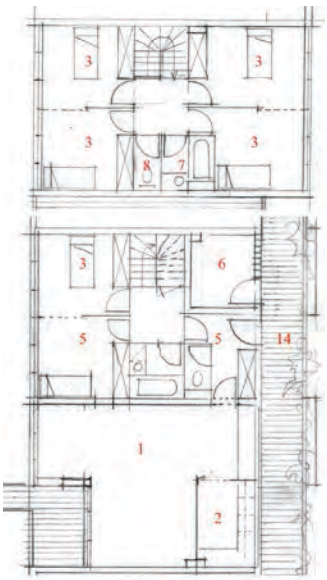
Les «maisons hautes» type 3 sont proposées avec cabane

Organisation de l'îlot ouvert

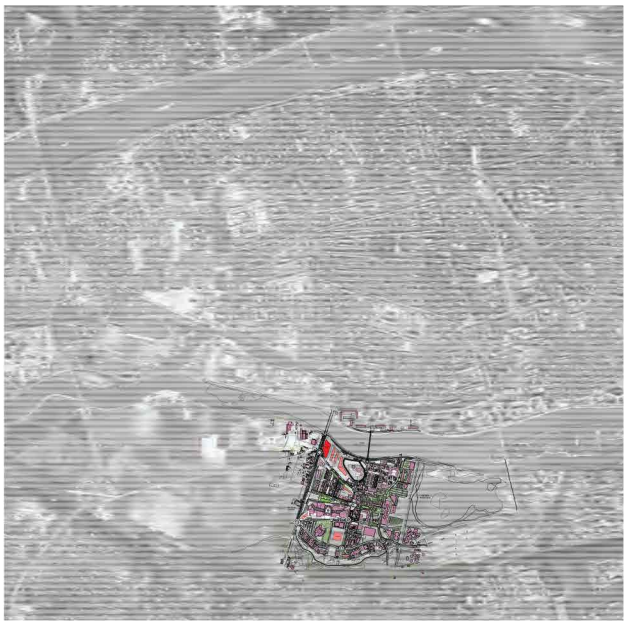
Côté jardin
L'îlot s'organise autour d'un vaste jardin traité en continuité paysagère entre espace public et espace privé. Les prolongements extérieurs des logements sont variés et de taille généreuse : deck, terrasse haute, cabane dans les arbres ou sur les toits, courettes d'entrée …
Des passerelles sont jetées depuis les façades pour «rejoindre» les cabanes ponctuant cet espace végétal dense.

Côté rue
Individualisation des accès s'inspirant des principes anglo-saxons, transition entre espace public et privé.

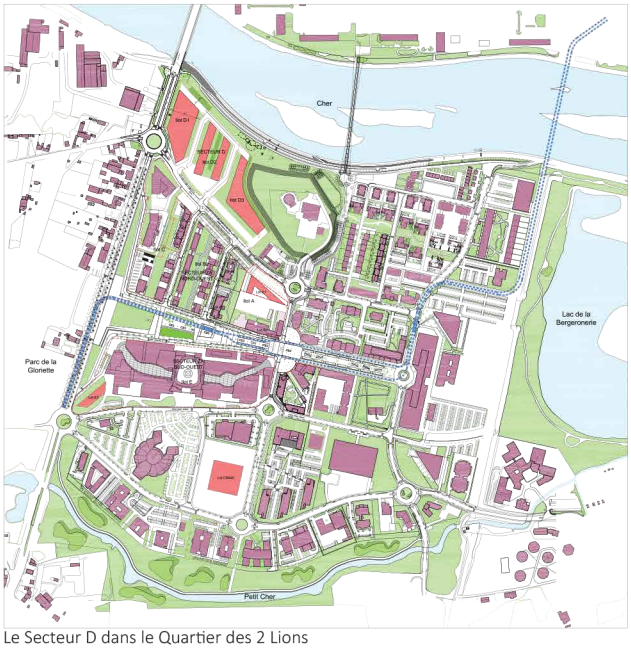
Vue de l'îlot depuis l'avenue F. de Lesseps



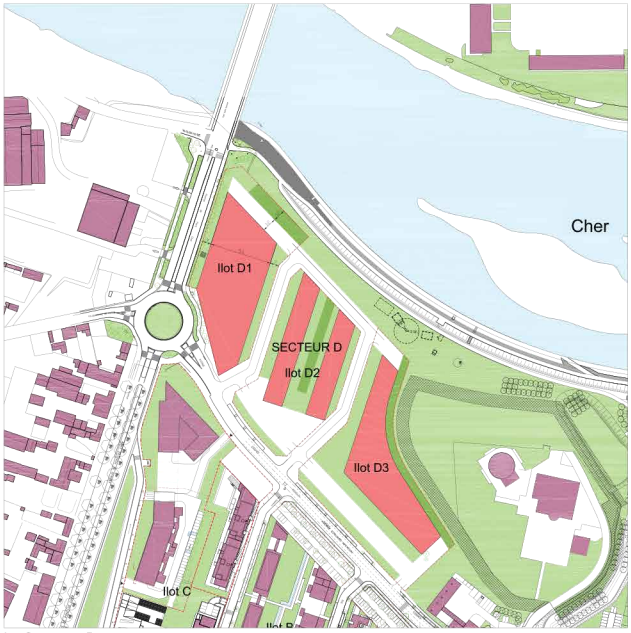
Maison de ville type 3 : niveau R + 2 et R + 3



Le Quartier des 2 Lions dans la Ville



Le Secteur D dans le Quartier des 2 Lions



Le Secteur D

CONCEPTS URBAINS DE L'ILOT D1

Mixité

Bureaux EDF / Restaurant Inter-Entreprises / Tour de logements , constituée de locatifs sociaux , libres et en accession / Mutualisation des stationnements

Socle actif

Dans un même îlot et sur un socle commun , couvrant les parkings et les locaux techniques , accueillant les accès aux 3 programmes , un jardin pour tous en balcon sur le Cher

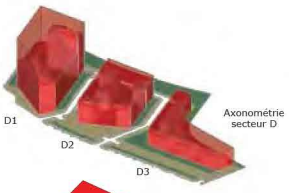
Temporalité

Les bureaux et le restaurant sont aujourd'hui en fonctionnement alors que la Tour Lumière est en construction depuis septembre 2014

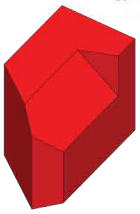
Urbanisme durable

Bati a haute qualité environnementale , mixité des fonctions , mixité sociale , renaturation des sols (épaisseur de terre végétale sur socle) , stockage des eaux de pluies , Autolib , proximité du Tram

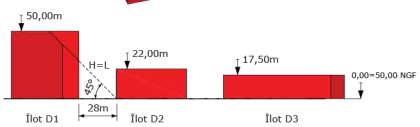
Le Secteur D : volume enveloppe du bâti



Axonométrie secteur D



Axonométrie volume enveloppe Îlot D1



Élévation sud-sud-est secteur D

Limite parcellaire

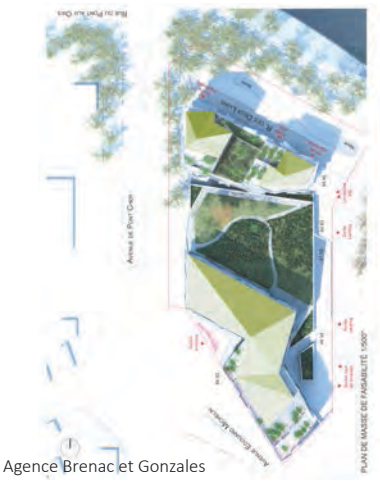
Volume enveloppe du bâti

Espace vert

Noue paysagée

Espace minéral

Zone non-ædificandi

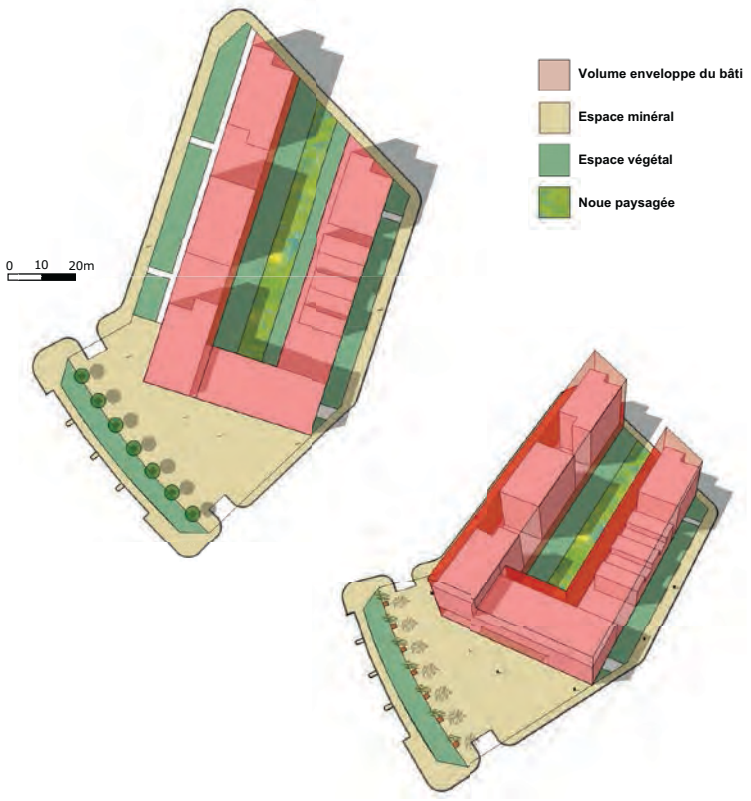


Agence Brenac et Gonzales

Projet retenu
Agence Jacques Ferrier Architectes

Agence Tetrarc

Vue depuis le Cher du Lot D1 | 2014
en attente de sa tour



FICHE D'ILOT D2

L'Îlot D2

Un îlot de transition

L'îlot D2 s'organise autour d'un jardin planté d'arbres à hautes tiges traversé par une noue paysagée.
Situé au cœur du Secteur D, il accueille des logements aux typologies variées (de la maison de ville au logement collectif) traversants ou à double orientation.
Des bâtiments « plots » dont les gabarits varient de R+2 à R+5 sont disposés autour du jardin. Leur bâti découpé assure une transition douce entre le front urbain ouest de l'îlot D1 et les volumétries de l'est du Quartier des Deux-Lions. Ces plots sont séparés par des failles qui relient l'espace public au jardin intérieur de l'îlot et accueillent les accès aux logements.

Deux variantes d'aménagement sont proposées :

Hypothèse 1 :

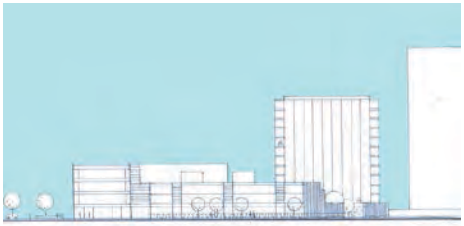
L'hypothèse 1 referme l'îlot au sud en proposant au rez-de-chaussée un volume susceptible d'accueillir activités, équipement ou commerce. Cet espace est surmonté en R+2 et R+3 par des logements traversants.

Programme Hypothèse 1 : 7 500 m2 SHON

Logements :	**6 800 m2 SHON**
Classement :	Bâtiment basse consommation
Nombre de logements :	95 logements environ
Répartition :	90 logements collectifs 5 maisons individuelles
Stationnement :	95 places minimum (PLU)
Activités/Commerces/Equipement :	**700 m2 SHON en RdC**
Stationnement :	24 places
Organisation stationnement :	120 places dont, 100 places en sous-sol 20 places en surface

FACADE SUD SUR BUREAUX/COMMERCES

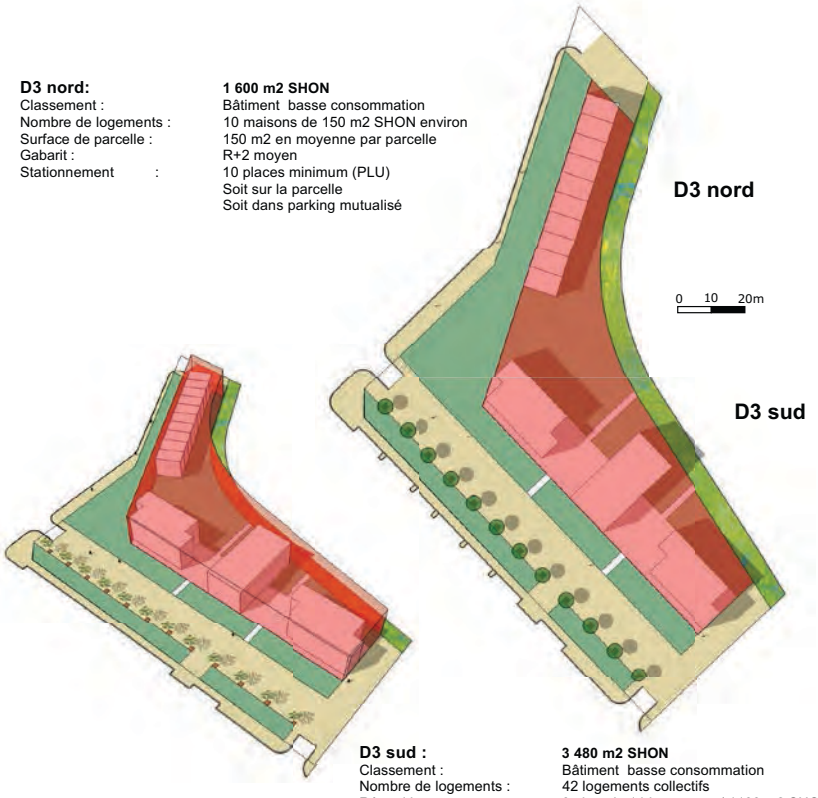
COUPE LONGITUDINALE SUR D2


FACADE LATERALE EST

Terrasse
Logements
Bureaux
Commerces
Circulations verticales
Circulations horizontales
Parking
Espace de pleine terre

BUREAUX :	3 300 m2 SHON	Parking : 83 pl maxi (1pl/40 m2 SHON)
LOGEMENTS	3 300 m2 SHON	Parking : 54 pl (1 pl/80 m2 SHON maxi et 1 pl/Logt mini)
COMMERCES/SERVICES :	400 m2 SHON	Parking : 4 pl (0 pl jusqu'à 300 m2 SHON, 1pl/30 m2 SHON au delà)
SHON TOTALE :	7 000 m2 SHON	Parking : 141 pl maxi / Faisabilité urbaine 134 pl

FICHE D'ILOT D3



D3 nord: **1 600 m2 SHON**
Classement : Bâtiment basse consommation
Nombre de logements : 10 maisons de 150 m2 SHON environ
Surface de parcelle : 150 m2 en moyenne par parcelle
Gabarit : R+2 moyen
Stationnement : 10 places minimum (PLU)
Soit sur la parcelle
Soit dans parking mutualisé

D3 sud : **3 480 m2 SHON**
Classement : Bâtiment basse consommation
Nombre de logements : 42 logements collectifs
Répartition : 3 plots de 14 logements (1133 m2 SHON)
Gabarit : R+3 moyen
Stationnement : 42 places minimum (PLU) en sous-sol

L'Îlot D3

Un îlot bois

L'îlot D3 est un îlot pilote qui a pour ambition de promouvoir la filière bois de l'éco-habitat en proposant des maisons de ville ou des maisons superposées accessibles au plus grand nombre, en jouant la complémentarité des procédés constructifs jusqu'à marier le bois avec d'autres matériaux comme le béton ou l'acier.

Au nord de l'îlot, le projet propose 10 maisons pour 10 acquéreurs et leurs architectes respectifs.

Au sud de l'îlot, 3 bâtiments « plots » collectifs en R+3 proposent quatre grands logements par niveau.

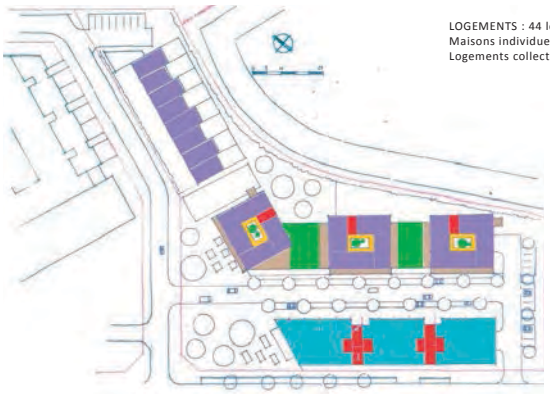
L'idée d'aménagement de l'îlot est de gérer la mutualisation (stationnement, traitement des eaux pluviales, espaces verts communautaires) en laissant une grande liberté de proposition architecturale.

Programme D3 : 5 000 m2 SHON

Logements : **5 000 m2 SHON**
Classement : Bâtiment basse consommation
Nombre de logements : 52 logements environ
Répartition : 42 logements collectifs
10 maisons individuelles
Stationnement : 52 places minimum (PLU)
en sous-sol, dans parking mutualisé.

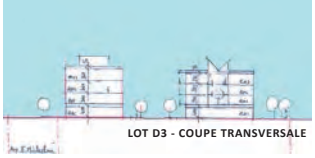
Hypothèse d'aménagement : Parking public de proximité sur contre-allée sud

LOT D3 - RdC



LOT D3 - R+1 à R+2/3

LOGEMENTS : 44 logements
Maisons individuelles : 8 unités RDC à R+1/R+2 (1 040 m2 SHON)
Logements collectifs : 36 logements traversants répartis en 3 plots



LOT D3 - COUPE TRANSVERSALE

LOT D3 - FACADE SUR LES BUREAUX

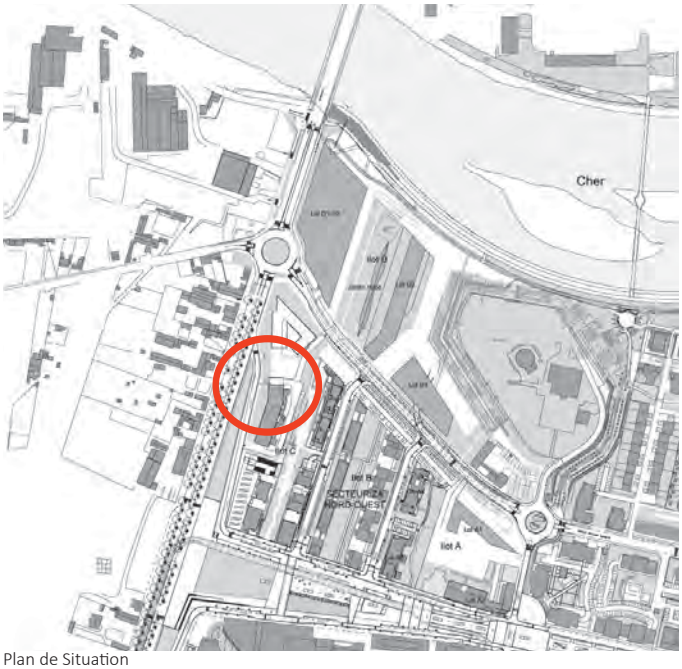
LOT D3 - FACADE SUR LES LOGEMENTS EN PLOTS

BUREAUX :	**3 060 m2 SHON**	**Parking : 77 pl maxi (1pl/40 m2 SHON)**
LOGEMENTS	**3 740 m2 SHON**	**Parking : 49 pl (1 pl/80 m2 SHON maxi et 1 pl/Logt mini)**
COMMERCES/SERVICES : **Commerce A : 370 m2** **Commerce B : 350 m2**	**720 m2 SHON**	**Parking : 4 pl (0 pl jusqu'à 300 m2 SHON, 1pl/30 m2 SHON au delà)**
SHON TOTALE :	**7 520 m2 SHON**	**Parking : 130 pl maxi / Faisabilité urbaine 121 pl**

FAISABILITE URBAINE : LOT 1 C31/C32

Le site du projet est implanté à la limite ouest du Quartier des 2 Lions sur un front urbain faisant face aux 130 ha du Parc de la Gloriette, vaste espace naturel classé, au cœur de l'agglomération tourangelle.

L'enjeu de ce projet d'un nouveau genre est d'accueillir des entreprises innovantes, des artistes, des designers… bénéficiant d'une « vitrine » sur l'avenue Pont Cher, et de proposer à une clientèle exigeante des « villas sur le toit », dotées chacune de vastes espaces extérieurs.



Plan de Situation

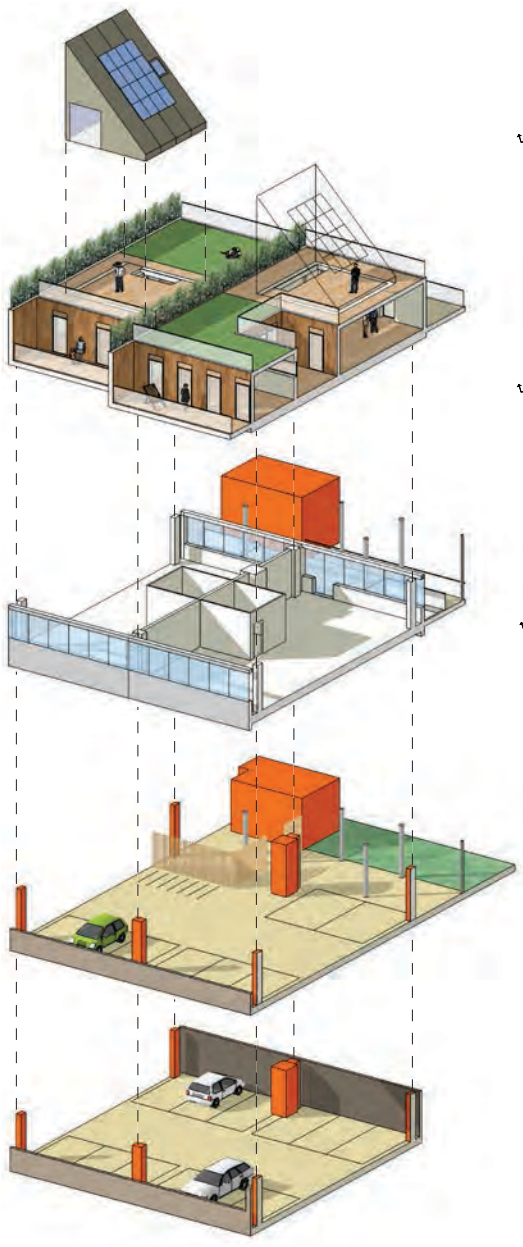
INSPIRATION CALIFORNIENNE

Ce n'est encore qu'une simple ébauche, mais voici ce à quoi pourraient ressembler les abords de l'avenue Édouard-Michelin d'ici à quelques années. A quelques mètres du Cher, face au parc de la Gloriette, trois bâtiments d'un genre nouveau. Au rez-de-chaussée, de grands ateliers accueilleraient des entreprises innovantes, des artistes ou des designers. Tandis qu'à l'étage une clientèle plutôt haut de gamme trouverait demeure dans l'une des 20 « villas sur le toit », dotées chacune d'une grande terrasse. « L'idée trouve sa source dans l'architecture de certaines villes californiennes, confie Alain Goudeau, le grand ordonnateur du quartier. Il s'agit non seulement de moderniser un peu l'urbanisme, mais aussi de proposer aux gens de vivre à la campagne, sur le toit de la ville. » De là à transformer la cité en un Santa Monica à la sauce tourangelle…

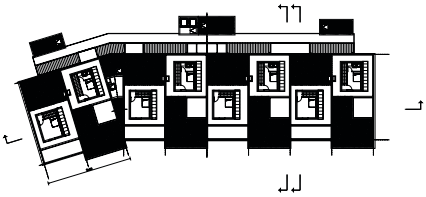
Dans l'Express du 9 octobre 2008

Vue depuis l'Avenue Pont Cher

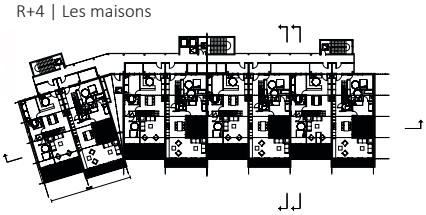
Vue depuis l'Avenue Pont Cher



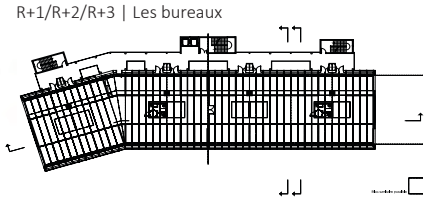
R+5 | Les cabanes



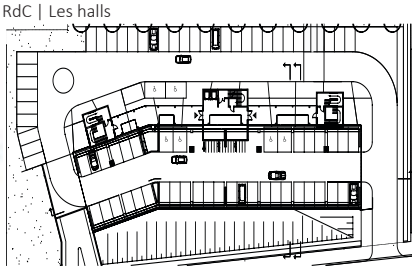
R+4 | Les maisons



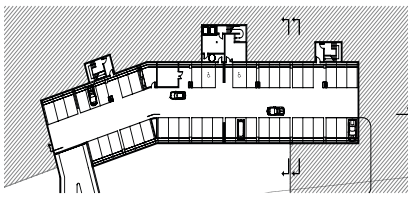
R+1/R+2/R+3 | Les bureaux



RdC | Les halls



R-1



Parti urbain et architectural

C'est un bâtiment en R+4/5 établi sur un niveau de sous-sol qui superpose des logements à des bureaux. Les différents programmes sont desservis par une coursive extérieure implantée sur la façade est du bâtiment.

L'organisation spatiale est la suivante :

Rez-de-chaussée : implanté sur pilotis le bâtiment offre un rez-de-chaussée libre entre jardin-noue en cour d'îlot et rue Pont Cher, s'ouvrant sur la Gloriette.

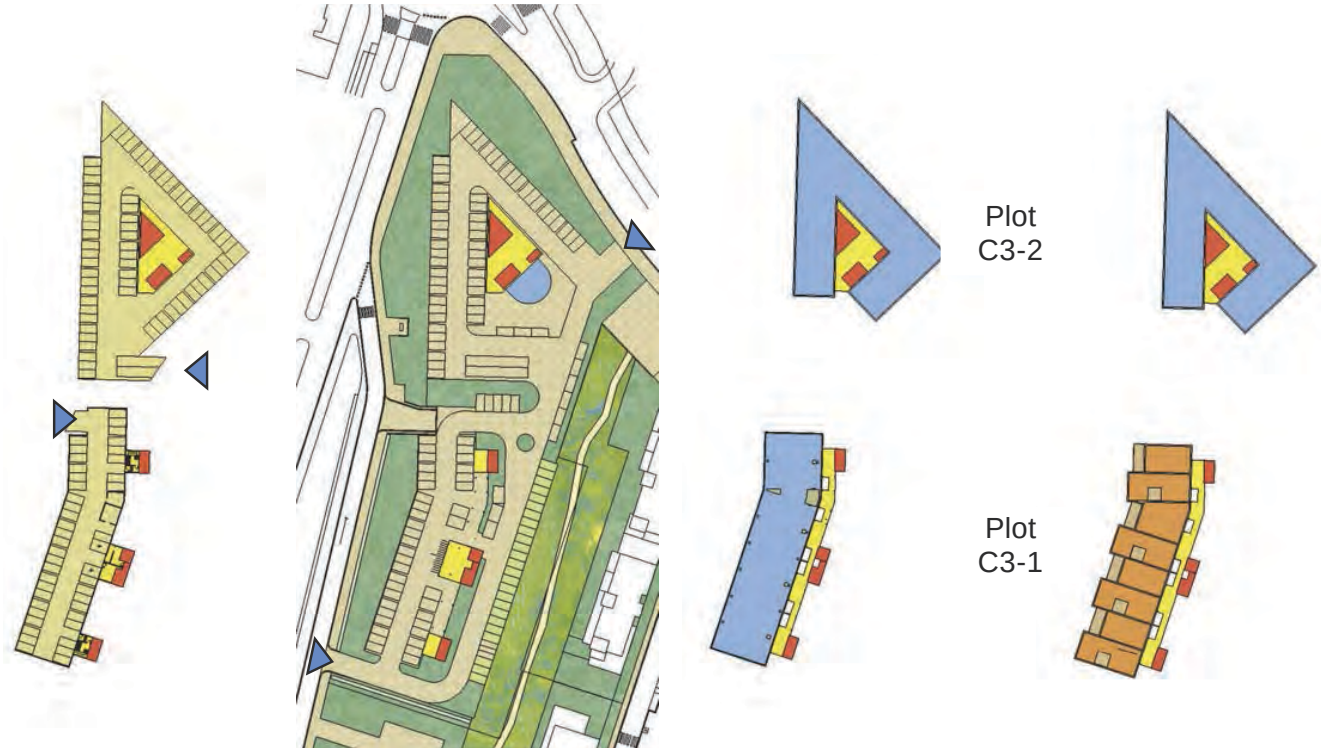
Le dispositif sur pilotis du bâtiment lie visuellement le jardin-noue paysagé et le Parc de la Gloriette. Il améliore le confort d'été (ventilation naturelle) et offre un rez-de-chaussée « mutable ». En effet la structure du bâtiment autorise l'implantation d'activités , l'utilisation des véhicules individuels devant être drastiquement diminués dans l'avenir avec en particulier l'arrivée du tram sur l'avenue Ferdinand de Lesseps.

R+1 à R+3 : 3 niveaux de bureaux desservis par une coursive extérieure sont livrés bruts à aménager.

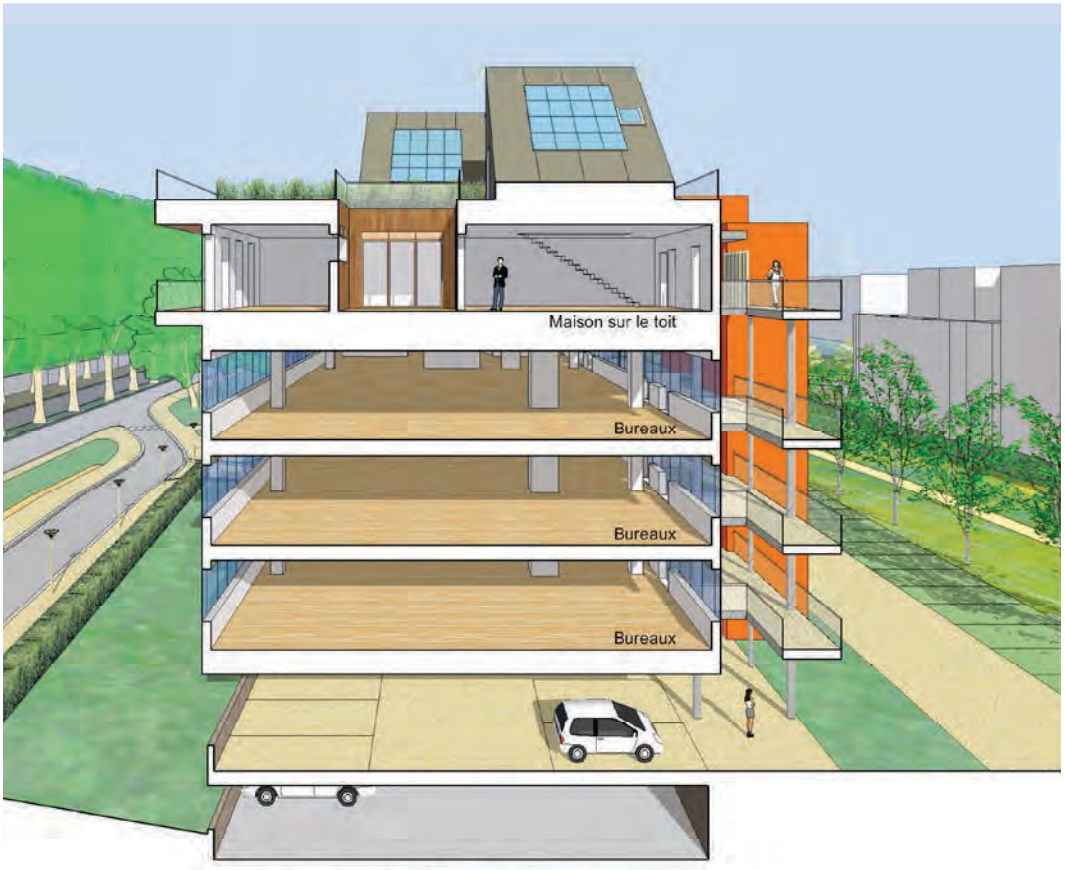
Chaque niveau « en plateau » est modulable.

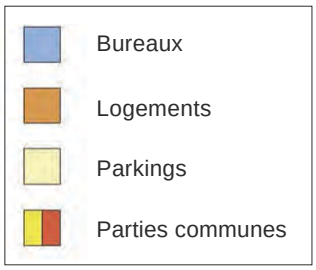
R+4/5 : des maisons individuelles évolutives sont posées sur le toit des bureaux. La largeur du bâtiment de bureaux permet l'implantation de maisons traversantes, bénéficiant de prolongements extérieurs, terrasses et patio. Les maisons sont établies sur un niveau principal en R+4, qui est également leur niveau d'accès. Elles sont agrandies d'une pièce en plus en toiture en R+5.

R-1 : un niveau de parking éclairé et ventilé naturellement façades sud et ouest. Il peut accueillir des box fermés à l'est.



NIVEAU -1	NIVEAU RdC	NIVEAUX R+1 R+2 R+3	NIVEAUX R+4 R+5
PARKING	ACCUEIL STATIONNEMENT LIVRAISONS	ACTIVITÉS BUREAUX	ACTIVITÉS BUREAUX VILLAS SUR LE TOIT
107 places C3-2 : 63 places C3-1 : 44 places	2 halls 142 places C3-2 : 66 places C3-1 : 76 places	C3-2 : plateaux de 1250 m2 SHON divisible en 2 ou 3 espaces C3-1 : plateaux de 1359 m2 SHON divisibles de 2 à 8 espaces	C3-2 : plateau de 1250 m2 SHON divisible en 2 ou 3 espaces C3-1 : 8 maisons avec terrasses SHON totale de 1332 m2

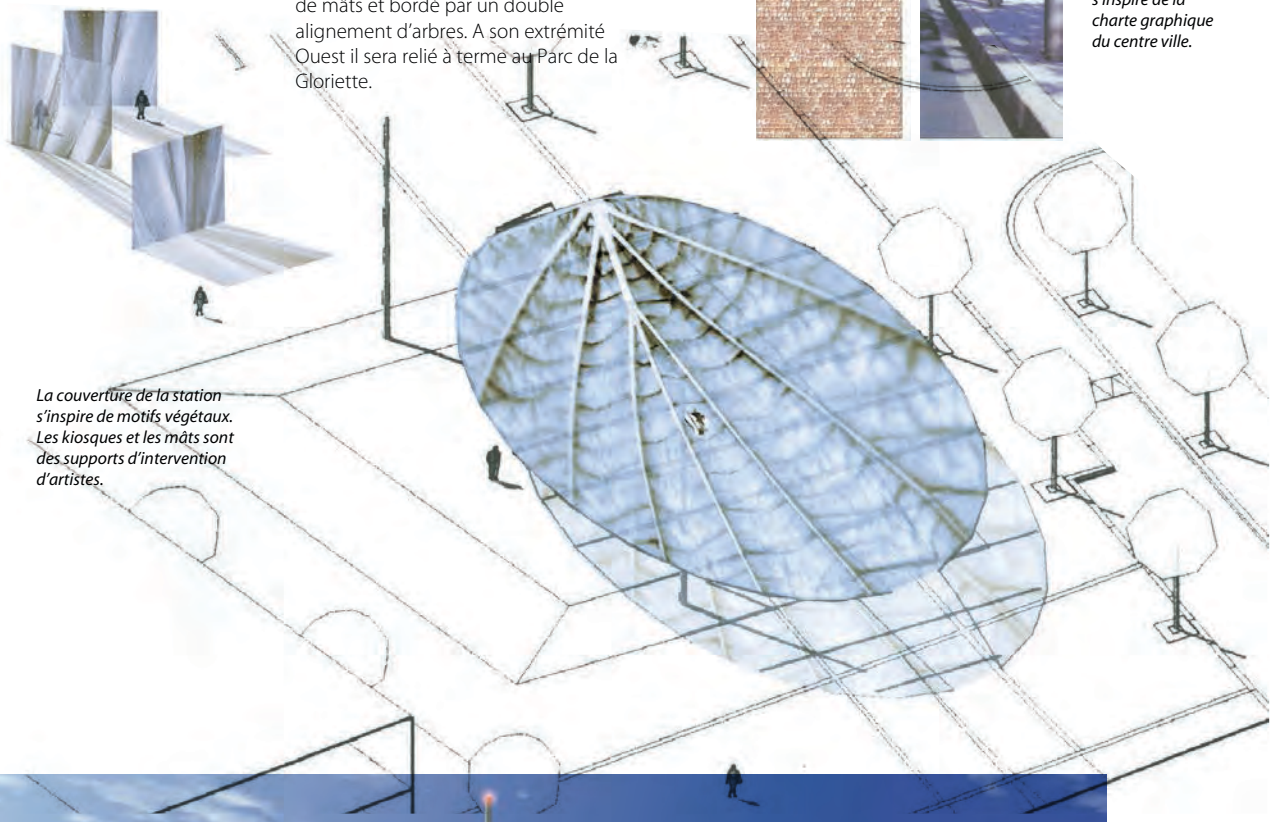




L'espace public : salons jardins, place centrale, Ramblas

Dans son secteur Ouest, le boulevard urbain Ferdinand de Lesseps est aménagé en un vaste espace public, parvis des grands équipements que sont le Pôle Villes et Urbanisme et l'Espace Commerces, Loisirs et Restauration : les Ramblas Tourangelles. Son parcours est ponctué de kiosques, de jardins et de mâts et bordé par un double alignement d'arbres. A son extrémité Ouest il sera relié à terme au Parc de la Gloriette.

Le choix des matériaux et du mobilier urbain s'inspire de la charte graphique du centre ville.



La couverture de la station s'inspire de motifs végétaux. Les kiosques et les mâts sont des supports d'intervention d'artistes.

Les Ramblas accueillent la station du futur transport en commun en site propre qui relie le quartier au centre de Tours et de Joué les Tours

Lieu : Place centrale Tours (37)
Conception et réalisation 2000/2001
Maître d'ouvrage : SET, ville de Tours
Mission de maitrise d'oeuvre : Aménagement de la place centrale du quartier des 2 Lions
Particularité : en collaboration avec les services techniques de la ville

Place Centrale

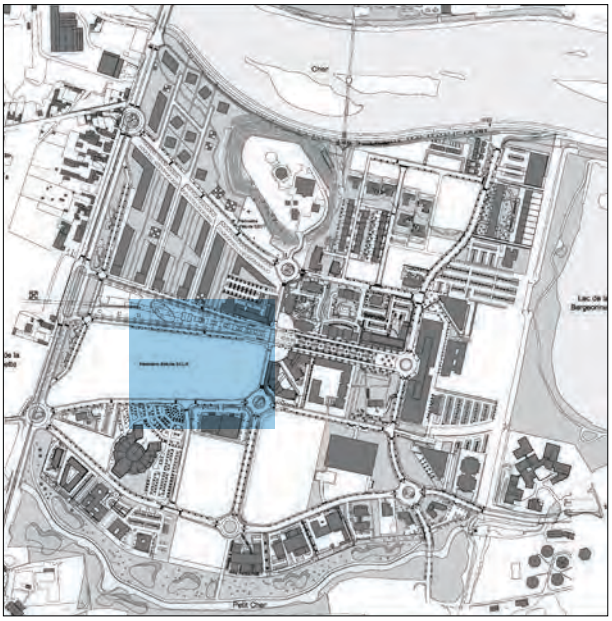
La Place des deux Lions

Située au cœur du Quartier des deux Lions, cet espace a hérité à l'Est d'un tracé au sol datant de l'époque « Technopôle ». La problématique était ici de transformer un rond-point en place urbaine située entre les Salons Jardins préexistants et la Rambla. Quatre types de programmes bordent la place : des logements au Nord-Est (photo de gauche), des bureaux au Sud-Est (photo de droite), une faculté (Pôles Villes et Urbanisme, et un ensemble complexe mixant commerces, loisirs, bureaux.

Une séquence minérale

La circulation automobile est canalisée et ralentie par des plate-formes surélevées. Un vaste espace plan de pavés calcaires unifie le lieu. Des bornes techniques sont encastrées dans le sol et d'un simple tour de clé, sortent en surface pour permettre l'implantation d'évènements éphémères au milieu du quartier (marché, manèges, Fête de la musique, Exposition …)

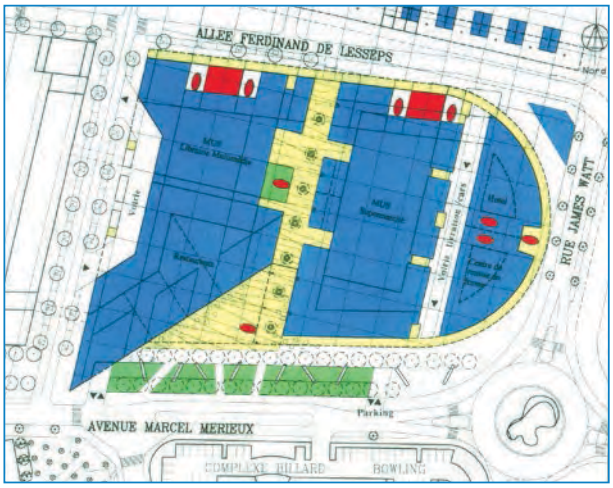
Lieu – ECLR Tours (37)
Etude de Faisabilité urbaine 2000
Maître d'ouvrage : SET, Ville de Tours, Partenariat Tour(s) +
Etude de faisabilité de l'espace commerces – loisirs et restauration
Programme : commerces, bureaux, équipements, loisirs, restaurants, services, hôtellerie
Surface : 23 000 m2
900 places de parking



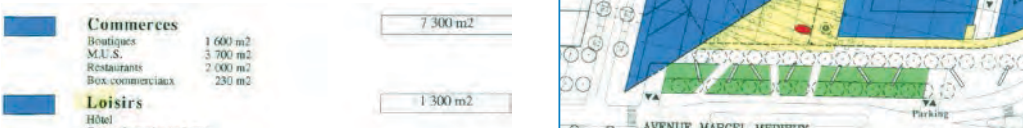
le quartier des 2 lions

Faisabilité : espace commerce - loisirs - restauration

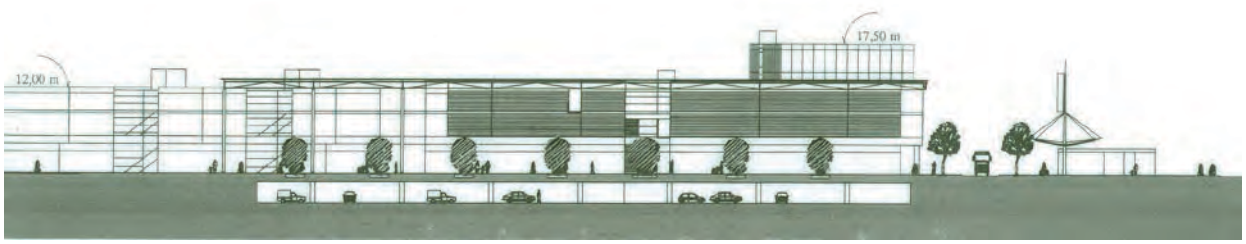
Cette étude de faisabilité a pour objectif de définir les grandes lignes d'un projet théorique en définissant les intentions programmatiques urbaines et volumétriques.
Situé au cœur du Quartier, il propose un lieu attractif d'échanges mixant les programmes (bureaux, commerces, restaurants, loisirs, hôtels …) et mixant les investissements public-privé.
Ce projet a été l'outil de l'organisation d'un concours de définition pour la désignation d'un opérateur.



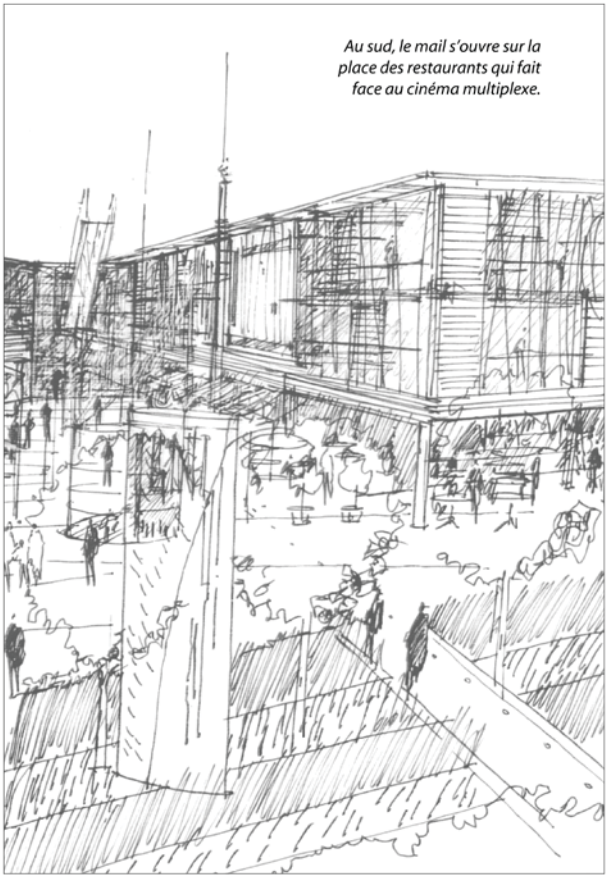
plan d'organisation du rez-de-chaussée de l'ECLR



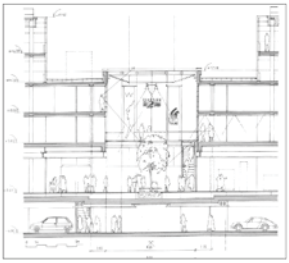
Coupe urbaine Est Ouest : organisation volumétrique avec superposition des programmes parking, commerces, bureau



Coupe urbaine Nord Sud : sur le mail piéton Ramblas au Nord, place des restaurants au sud



Au sud, le mail s'ouvre sur la place des restaurants qui fait face au cinéma multiplexe.



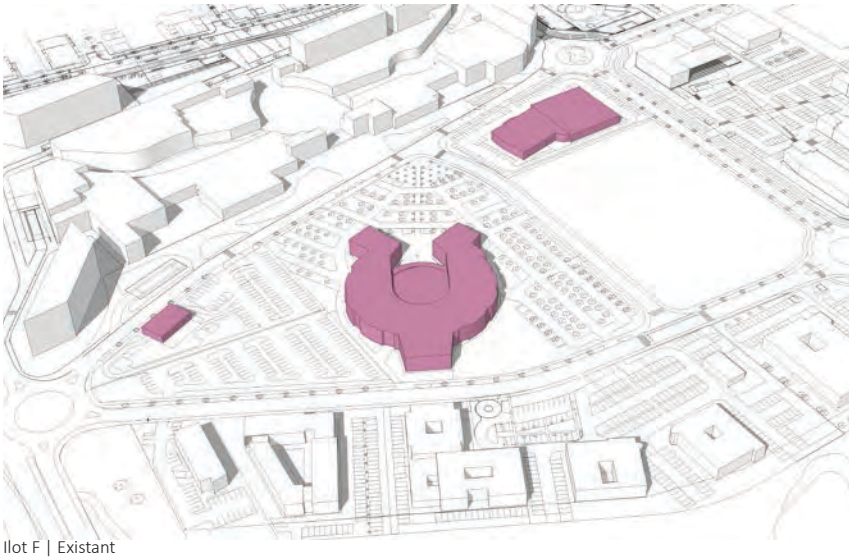
Coupe de principe

La rue couverte : lieu d'échange et de flânerie

Un mail piéton innerve le cœur de l'îlot, et propose une promenade entre le cinéma multiplexe situé au sud, et les Ramblas situés au Nord.

Cette rue couverte, dessert l'ensemble des programmes de l'ECLR : la toiture en verre laisse visible le ciel.
La température, proche de l'extérieur, permet la plantation d'arbustes.

Photos ci-contre de l'espace commercial l'Heure Tranquille, réalisé par APSYS/CVZ Architectes.
Un ensemble de bureaux Lions d'Azur réalisés par Delta Azur/ Daniel Kahane Architecte implanté en péripherie forme le front urbain.
L'ensemble commerces plus bureaux est posé sur un parking public de 1000 places réalisé par la SET/Blanchet Architecte.



Ilot F | Existant

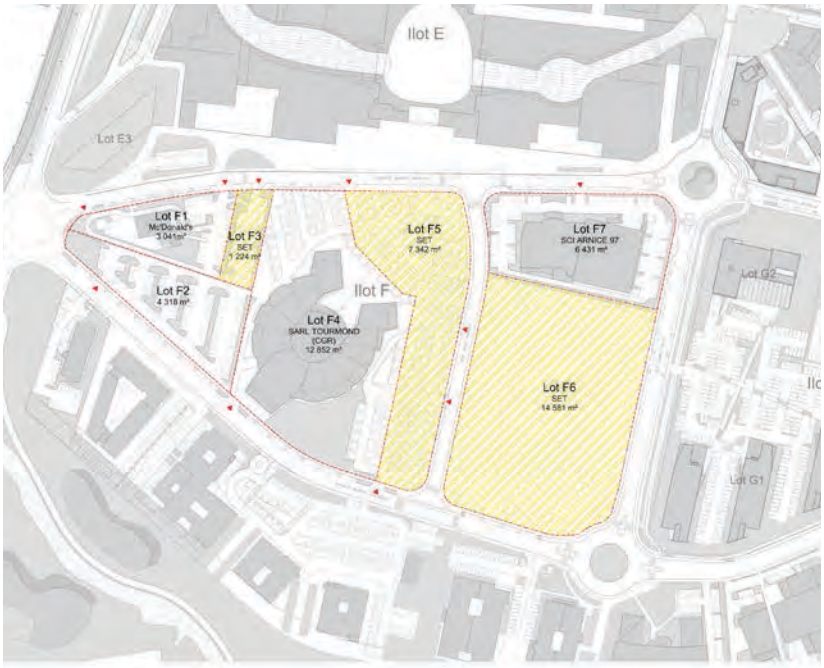
FAISABILITE URBAINE : LOT 1 C31/C32

Il s'agit d'organiser la mutation d'un îlot qui a une place importante dans la jeune histoire du quartier.
Pourquoi organiser sa mutation :
-Pour gérer la nouvelle densité générée par le PLU
-Pour compléter l'offre commerciale de l'Heure tranquille
-Pour « booster » si besoin ce qui existe sur l'îlot
-Pour améliorer et intensifier les flux et connexions entre loisirs, commerces, transports en commun, stationnements
-Pour mixer les programmes loisirs-commerces-logements-bureaux afin de faire vivre cet îlot toute la journée mais aussi toute la semaine.
-Pour gérer le problème du stationnement : lutter contre la « concurrence déloyale » de ces étendues de parkings gratuits en surface et le grand parking public enterré et payant.

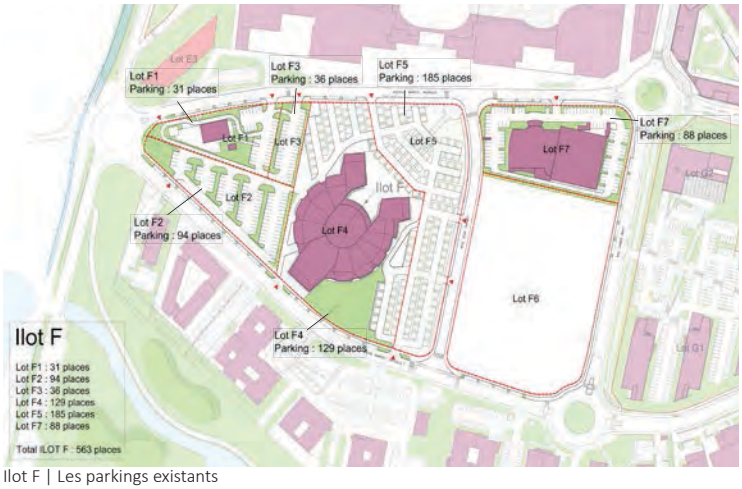
Ilot F | Photographie de l'existant

Le foncier
Cas particulier : le foncier est majoritairement privé. Il faut donc convaincre, pour faire partager un projet commun.
Mais le foncier public est spatialement déterminant, en particulier pour le cinéma.

Strategie
La stratégie urbaine est donc au cœur du projet :
-Faire partager un projet commun entre les partenaires privés de l'îlot mais également des îlots voisins, en particulier Heure tranquille (Pour rester dans une cohérence avec le projet global du quartier)
-Proposer une temporalité du projet permettant de ne jamais interrompre les activités existantes.
-Proposer une faisabilité urbaine soucieuse des équilibres économiques publics et privés, ainsi que pour chacun des opérateurs privés impliqués.
Il faut :
-Considérer l'îlot F comme un « secteur Plan Masse » à l'intérieur du PLU.
-Il faut faire partager la faisabilité urbaine (en amont de la consultation) avec les services de l'urbanisme réglementaire : la consultation doit comporter une fiche d'îlot dont les options ont été clairement énoncés et validés (en particulier par les services instructeurs du PC)



Ilot F | Parcellaire existant

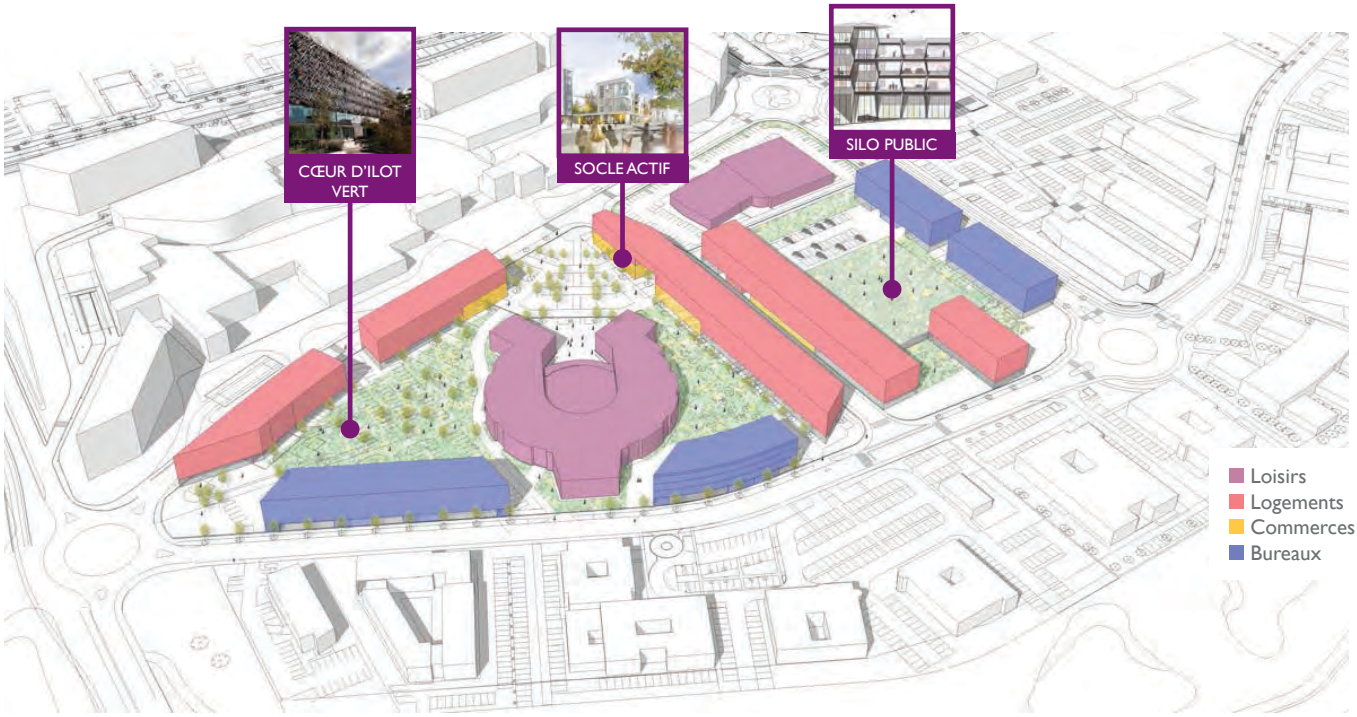


Ilot F | Les parkings existants

Cœur d'îlot Vert
-A l'abri : des flux autos, « entente poétique + pleine terre», noues/clôtures
-Densification raisonnée
-Porosité : RDC tout accessible

Socle actif
Nous proposons de concentrer tous les espaces partagés au RDC des bâtiments créés : Commerces, halls bureaux ou logements, locaux 2R, quelques places de stationnement...

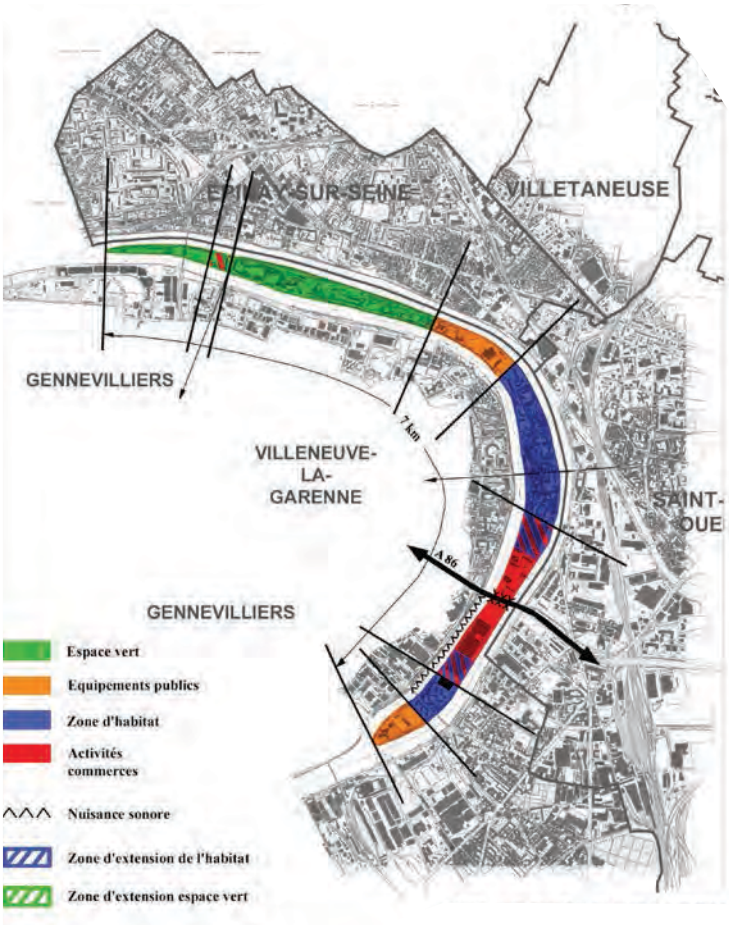
Intention :
Animer les RDC (intensification) pour faire vivre la rue et offrir une nouvelle forme de parcours au piéton. Permettre une évolutivité des RDC.



Ilot F | Le programme

Ilot F | Perspective en sortant de l'Heure Tranquille

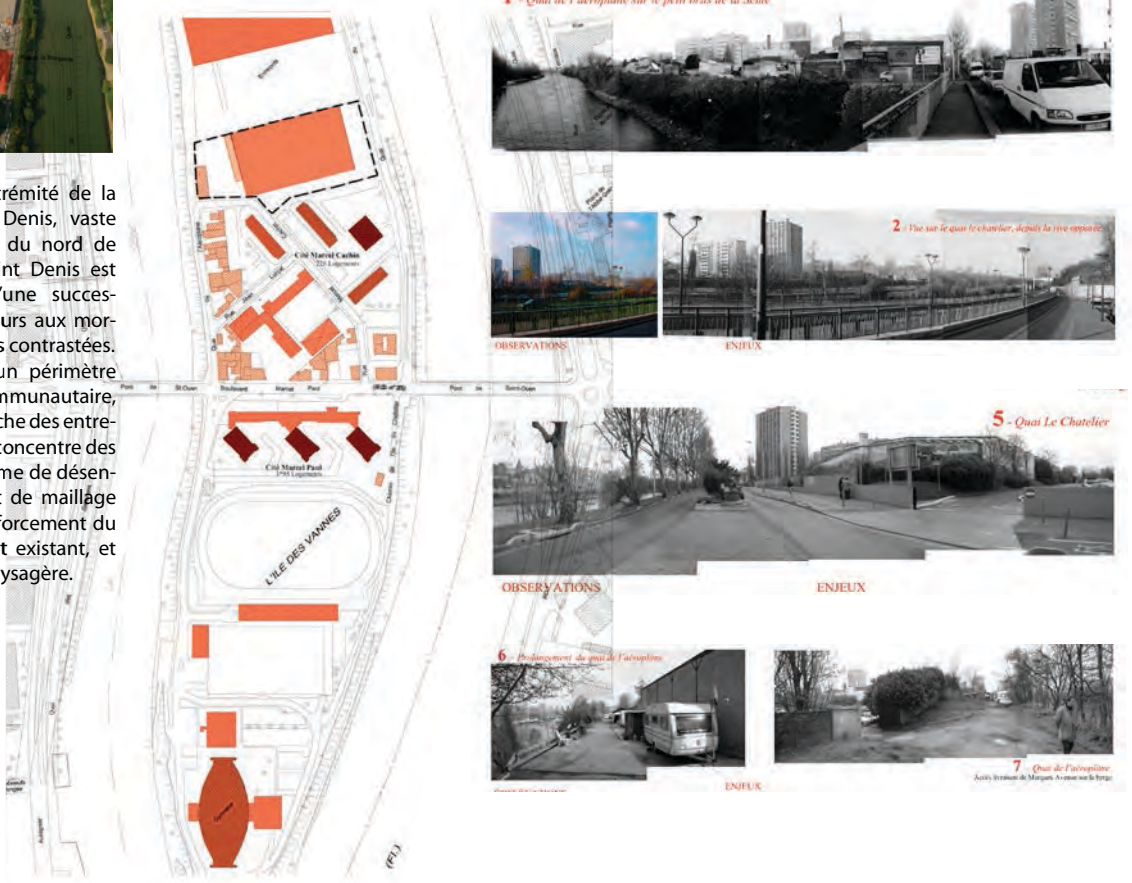
Lieu : Ile Saint Denis (93)
Etude Urbaine – 2004
Maître d'ouvrage : Plaine Commune et commune de l'Ile Saint Denis
Programme : requalification des friches Michels, Organisation urbaine du sud de l'Ile Faisabilité urbaine du site opérationnel
Surface du site opérationnel : 10 ha
Surfaces constructibles : 10 000 m2
Particularité : conception en collaboration avec J. Kalt et B. Philippon architectes



L'île St Denis

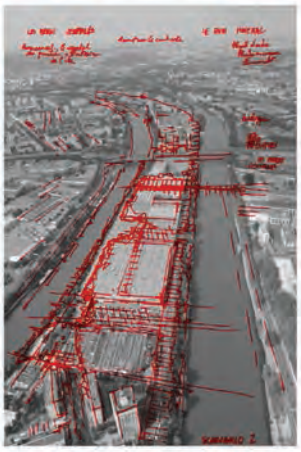
La Friche Michels

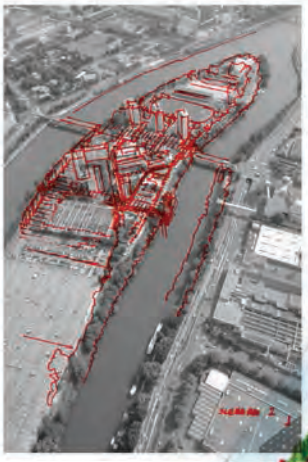
Située à l'extrémité de la Plaine Saint Denis, vaste enjeu urbain du nord de Paris, l'île Saint Denis est composée d'une succession de secteurs aux morphologies très contrastées. Inclus dans un périmètre d'intérêt communautaire, le site de la friche des entrepôts Michels concentre des enjeux en terme de désenclavement, et de maillage viaire, de renforcement du pôle d'habitat existant, et d'insertion paysagère.



Stratégie : les 3 i

Le «terrain à bâtir» est situé entre un quartier de logements sociaux R + 9 à R + 15, et un immense entrepôt en partie occupé par un centre commercial Marques Avenue. Le projet définit le schéma d'aménagement du sud de l'île ainsi que la morphologie urbaine de l'îlot en déclinant les objectifs : identité, insularité intercommunalité (3).



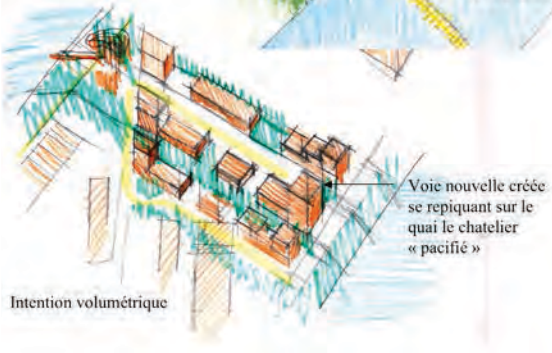


Point Ligne Plan

Point : implantation de petits équipements ou services au gré des opportunités foncières et des besoins, sur le modèle des guinguettes.
Ligne : renforcement des caractéristiques spécifiques de chaque berge.
Plan : les séquences urbaines de l'île sont définies en une succession de pleins et de vides sur toute son épaisseur.
Sur le site opérationnel, plusieurs scénarios sur testés avec leur échelonnement dans le temps.

SCÉNARIO 1

Un habitat individuel dense
Une succession de «strates» Est Ouest organisent l'îlot : ces strates sont successivement végétales (jardins) et minérales (rue et bâti). Cette disposition s'appuie sur la faible largeur de l'île, dont elle permet des vues transversales globales.



SCÉNARIO 2

Création d'un îlot ouvert avec différentes typologies de logements autour d'un jardin. Alignement sur le quai Le Chatelier d'un front bâti en R + 8 avec rez-de-chaussée ouvert. Logements intermédiaires au nord et au sud de l'îlot. Petite tour de logements collectifs en fond de perspective de la rue Marcel Cachin.

Le Quartier Landy-Lamy Aubervilliers (93)
Concours 1998
Maître d'ouvrage : OPHLM et ville d'Aubervilliers
Programme : Conception de l'espace public et des logements (50 logements PLA + parkings)
Surface : 4 100 m2
Montant des travaux H.T.: 3,43 M €
Particularité : conception en collaboration avec J. Kalt et B. Philippon architectes -in situ paysagiste, ORET BET et Le Dréo économiste -Publications – Expositions

Plan de masse

Des lieux de transition entre espaces privé et public

Un nouvel espace public

La création de la voie nouvelle est un événement déterminant pour le quartier du Landy.
Le projet définit les cheminements et usages liés à ce nouvel espace public, sa volumétrie et son épannelage, ses limites et son rapport avec les espaces privatifs des maisons de ville, son image.

En vis-à-vis, un talus planté d'espèces variées, crée un écran végétal en fond des parcelles dévoilées par la percée de la rue.

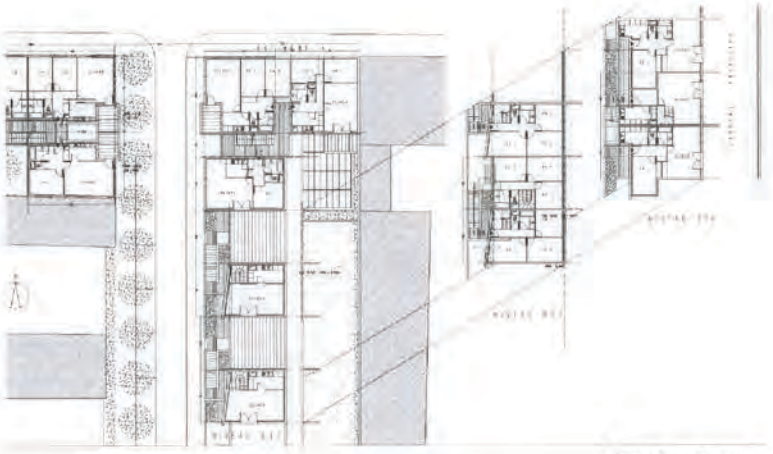
Charte des logements

Chaque maison de ville comprend deux duplex superposés.

Une « charte » définit les caractéristiques communes à tous les logements du projet :
. double orientation et vues secondaires.
. prolongement extérieur privatif.
. accès indépendant depuis la rue.
. adaptabilité aux handicapés, dimensions minimum des espaces intérieurs, ...

Transparences et identification

Les lieux de transition semi-privatifs, avant-cours, escaliers extérieurs des maisons de ville, les jardins, terrasses et loggias, instaurent une confidentialité croissante entre espaces public et privé.
Ces prolongements extérieurs contribuent à la l'identification et l'appropriation des logements.



Plan des niveaux

Lieu : Amiens (80)
Concours Europan 1991
Thème du concours Européen d'urbanisme : réhabiliter la ville – requalification des sites urbains
Programme : logements, Capitainerie, le Jardin Aquatique, Les Phares, La Rambla du Sport
Particularité : conception en collaborationavec J. Kalt et B. Philippon architectes - Publications - Expositions

« Le Jardin Bleu »

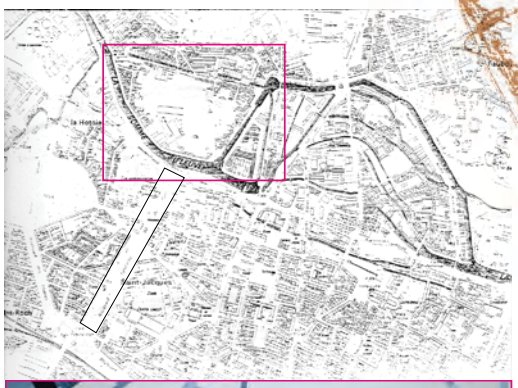
La ville et l'eau

Bien que situé en plein cœur d'Amiens, le quartier des teinturiers ne bénéficie pas du développement que pourrait lui valoir sa position centrale et la qualité du site.

Une demande de la ville : estomper l'effet de barrière physique et sociale que représente la Somme entre la ville du nord industrieuse celle du sud bourgeoise.

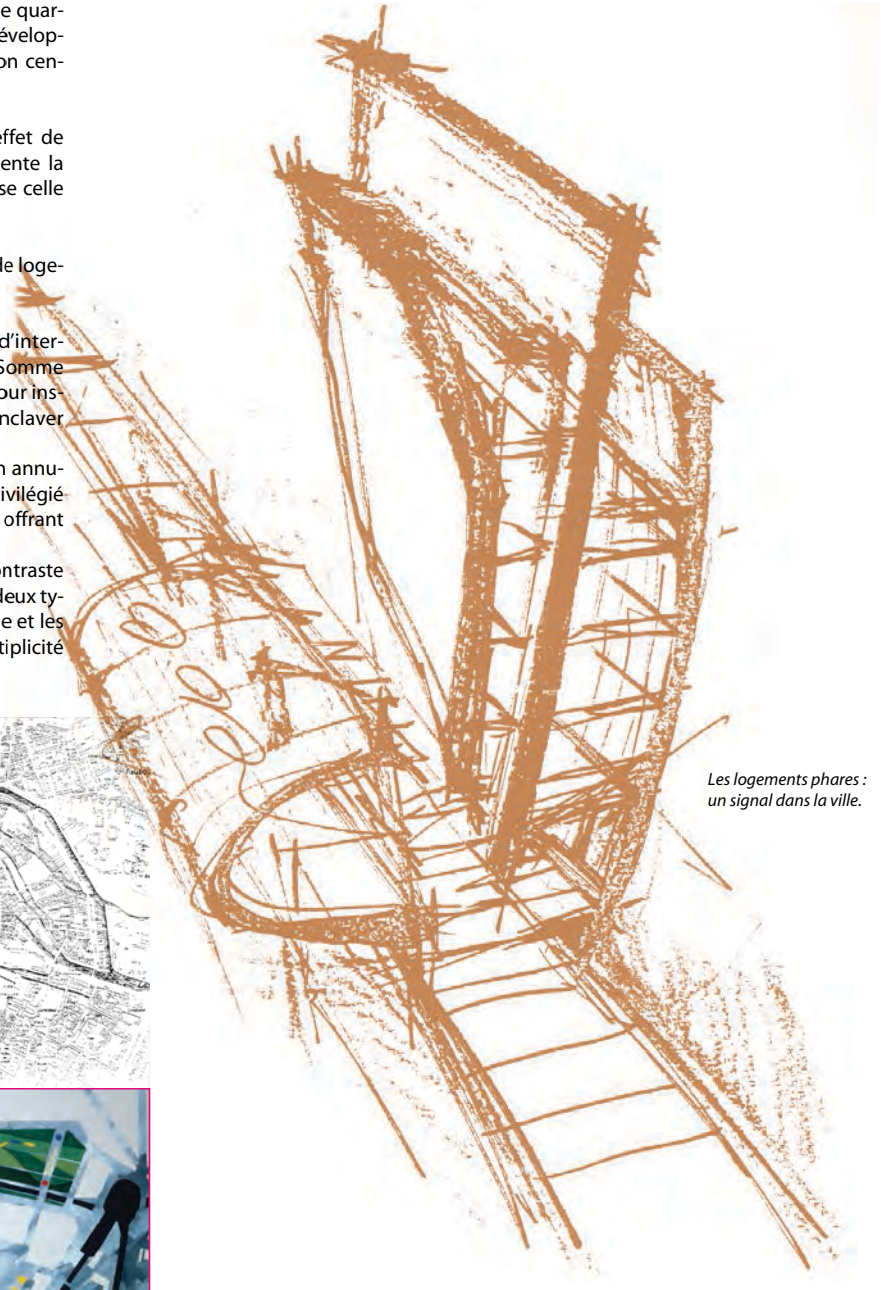
Leur programme : 1/3 espaces verts, 1/3 de logements, 1/3 équipements sportifs.

Une double action : créer deux pôles d'intervention urbaine de part et d'autre de la Somme en dépassant le cadre du site proposé pour instaurer un dialogue avec la ville et désenclaver le terrain.
Pousser la contrainte à l'extrême pour en annuler l'effet, utiliser l'eau comme support privilégié des équipements et des logements, en offrant un jardin bleu à Amiens
Créer une image contemporaine en contraste avec l'image négative du site ; proposer deux types de logements : les immeubles de ville et les «logements phares» répondant à la multiplicité des demandes.



EN HAUT : *Le Quartier des Teinturiers au Nord.*
La Rambla du sport au sud

EN BAS : *Le jardin en pente au Nord*
Le jardin aquatique au sud avec ses séquences délimitées par des pontons est ouest.



Les logements phares : un signal dans la ville.

De la ville immergée à la ville irriguée.

Le site est revalorisé à travers ses deux symboles vert-bleu : la vallée de la Somme et les canaux
Le vert : le projet offre un square au quartier, et un jardin linéaire thématique à la ville.
Le bleu : un jardin aquatique offre différentes ambiances au fil des pontons qui desservent les logements phares et de petits équipements.

Lieu : Angers Maine et Loire (49)
2001/2003
Maître d'ouvrage : Conseil général de Maine et Loire
Mandataire de la maîtrise d'oeuvre : Coteba Managment
Schéma d'aménagement urbain
Conception et réalisation du Parc à thème, secteur 2 et 5
Surface : étude urbaine 150 ha, Parc du Végétal 20 ha
Avancement : stade APS
Particularité : conception en collaboration avec M. et J. Kalt, D. Lewis, R. Korenbaum, architectes, T. Huau paysagiste

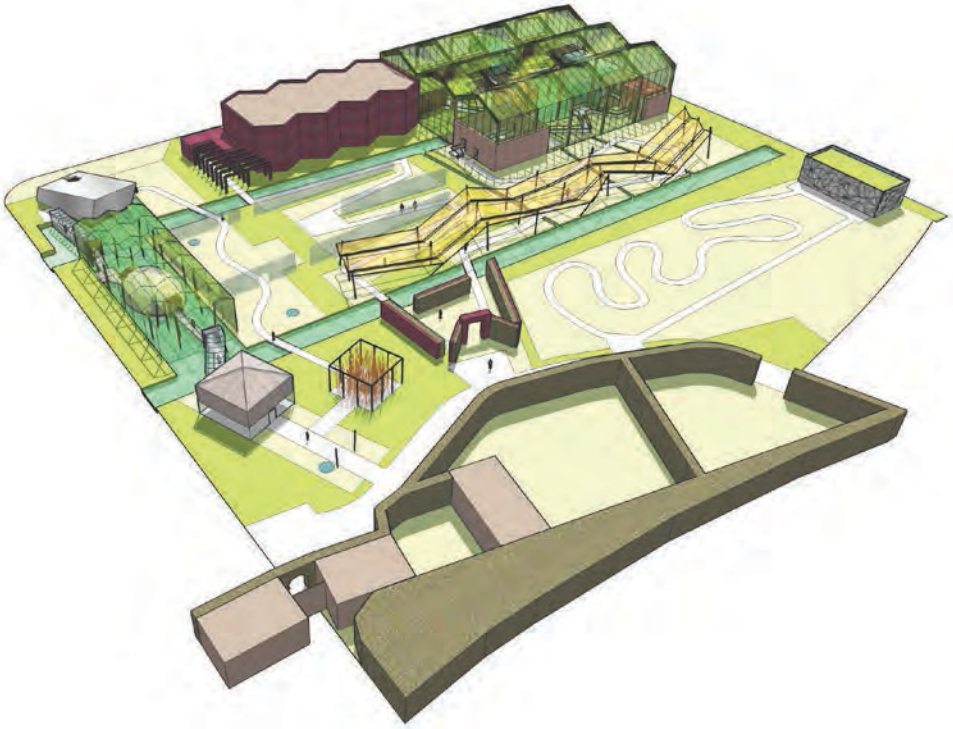
Le parc du végétal

un projet pour l'Anjou

Le projet propose un schéma directeur d'aménagement paysager sur les 150 hectares du site de l'ancien aérodrome d'Angers-Avrillé, situé sur le plateau de la Mayenne.
Il propose trois typologies de parc : un parc urbain, un parc de loisirs et un parc naturel.
Le parc urbain organise la continuité des villes d'Angers et d'Avrillé.
Le parc naturel met en valeur les plaines inondables de la Mayenne.
Le parc de loisirs est un parc d'attractions sur le thème du végétal.
Trois «lanières vertes» publiques relient ces espaces et structurent le paysage du plateau.

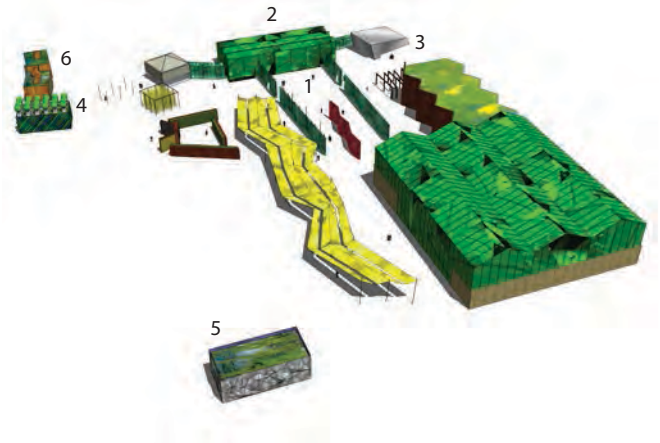
RÉPARTITION PRÉVISIONNELLE DES SURFACES

1	Habitat	17,8 ha
2	Activités économiques	18,2 ha
3	Activités spécialisées (recherche…)	10,1 ha
4	Activités horticoles	10,8 ha
5	Parc du végétal	15,5 ha
6	Festival de printemps	5,2 ha
7	Parking parc	5,3 ha
8	Extension parc	3,0 ha
9	Maintenance	2,6 ha
10	Zone hôtelière	1,7 ha
11	Aire d'exposition	1,6 ha
12	Lanières végétales	26,9 ha
13	Statut mixte (réserve foncière à définir)	7,0 ha
14	Zone naturelle et de découverte	24,1 ha
	Total	149,8 ha



1 Les Milieux Extrêmes
2 Les Végétaux d'exception
3 L'action de l'Homme sur les paysages
4 Aménager son jardin
5 Les pratiques innovantes
6 Les Services

Thèmes transversaux
La Biodiversité
L'Art des jardins



Les séquences thématiques du Parc

Le Parc du Végétal est un jardin de 20 hectares organisé en six secteurs thématiques principaux : l'entrée, les racines de la vie, la faille, le voyage de plantes, la forêt et les jardins de paradis.
Atelier T est en charge de deux de ces secteurs : l'entrée du parc et les jardins de paradis.

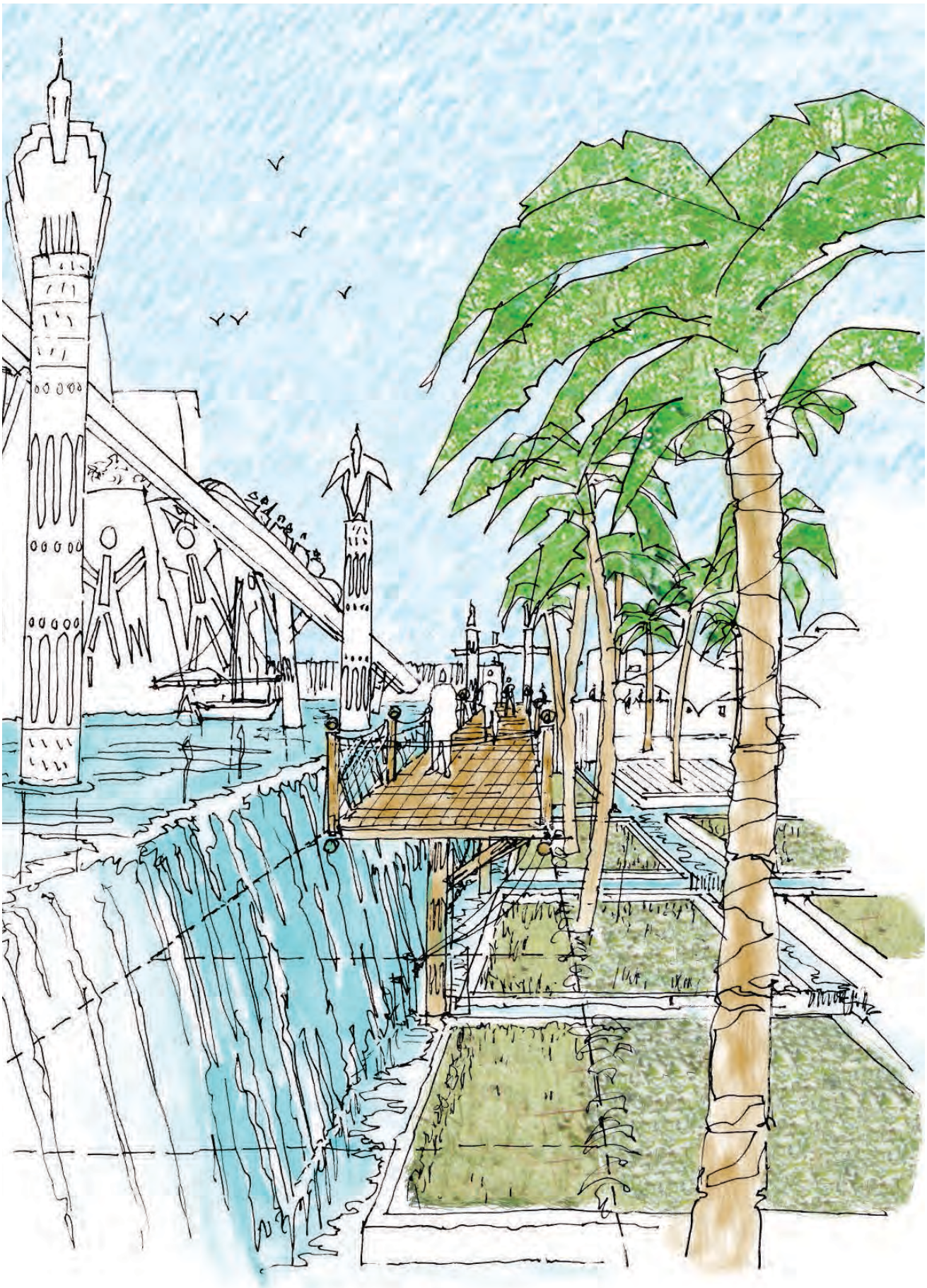
Lieu : Calvados (14)
Projet Lauréat du concours de définition 2003 en cours d'étude
Maître d'ouvrage : Conseil Général du Calvados
Mandataire : Shema
Parc sur le thème des oiseaux migrateurs, aménagement de la réserve naturelle, pôle recherche et pôle hôtelier
Surface : 25 hectares (hors réserve) et extension 10 hectares
Particularités : Conception en collaboration avec M et J Kalt architectes, Alain Provost paysagiste, François Confino scénographe, Jacques Perrin Galatée Film

Plan général du Parc

Aviapolis
Des cabanes au pays du roi Salomon

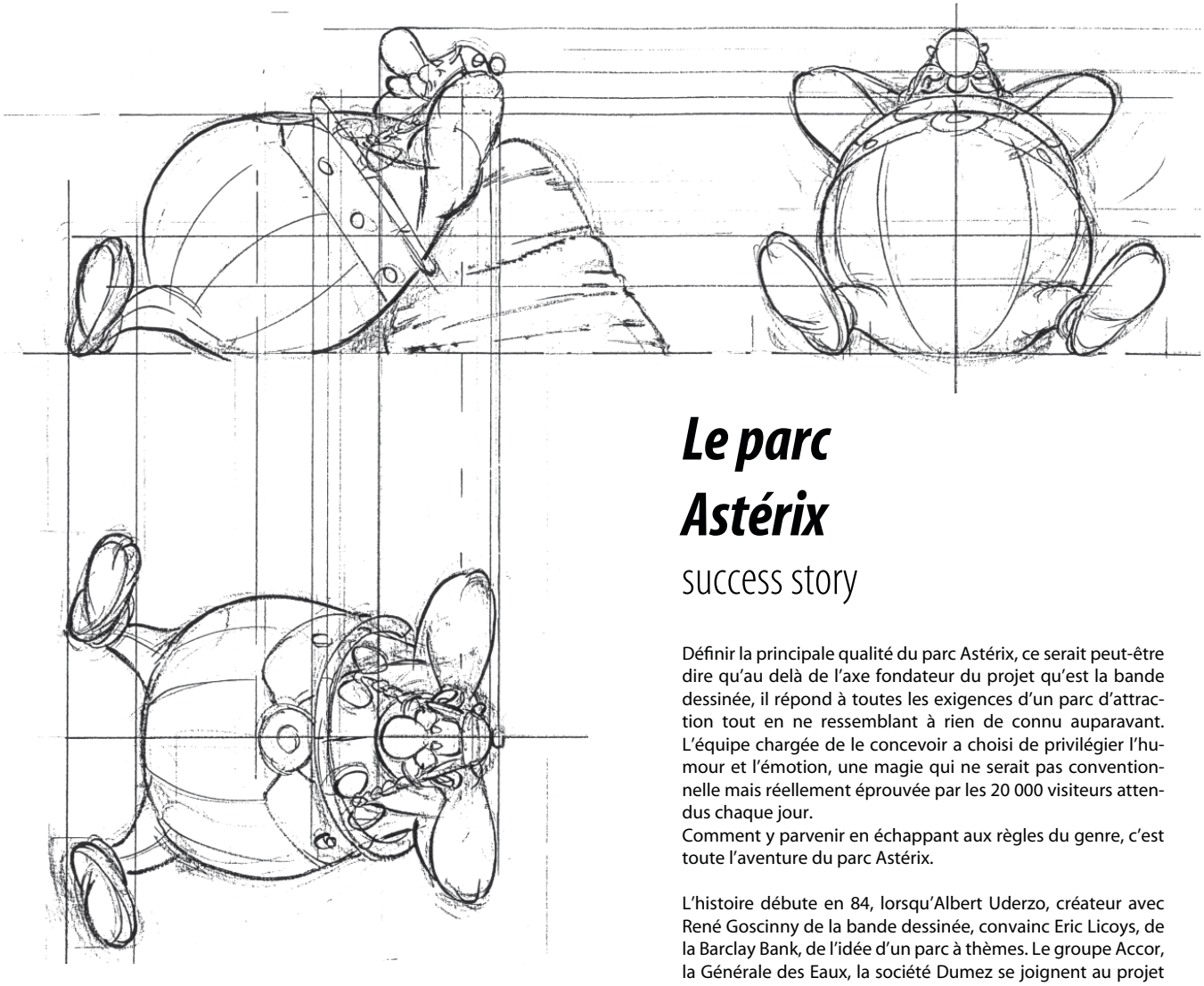
Sur un scénario de Jacques Perrin, réalisateur du film «les oiseaux migrateurs», le conseil général du Calvados souhaite la création d'un vaste espace consacré aux oiseaux.
Le site :
Situé en rive d'une vaste plaine inondable à quelques kilomètres de la mer, le projet propose de s'intégrer au traitement paysagé global de la colline
Le parc :
Ludique, pédagogique et scientifique, le Parc Aviapolis propose un circuit de promenade qui présente l'univers des oiseaux dans des milieux naturels ou artificiels à travers cinq grands secteurs thématiques.

Coupe sur le secteur sud du parc



Une longue passerelle traverse le secteur sud du parc, en surplombant la cascade des oiseaux-totem et la palmeraie en contrebas.

Lieu : Plailly Oise (60)
Conception et réalisation, livraison 1989
Maître d'ouvrage : Parc Astérix
Programme : Parc d'attraction, Parkings, Secteur de maintenance, Zone de protection
Surface du site : 45 ha; Surface du parc: 20 ha
Montant des travaux H.T. : 88 M s
Particularité : conception et réalisation du secteur Sud du Parc pour M. Kalt architecte, Alain Provost paysagiste, Pierre Tchernia, Raoul Franco, scénographe



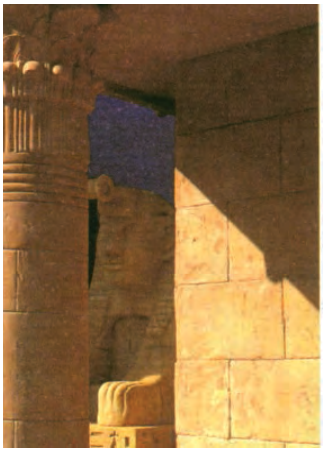
Le parc Astérix

success story

Définir la principale qualité du parc Astérix, ce serait peut-être dire qu'au delà de l'axe fondateur du projet qu'est la bande dessinée, il répond à toutes les exigences d'un parc d'attraction tout en ne ressemblant à rien de connu auparavant. L'équipe chargée de le concevoir a choisi de privilégier l'humour et l'émotion, une magie qui ne serait pas conventionnelle mais réellement éprouvée par les 20 000 visiteurs attendus chaque jour.
Comment y parvenir en échappant aux règles du genre, c'est toute l'aventure du parc Astérix.

L'histoire débute en 84, lorsqu'Albert Uderzo, créateur avec René Goscinny de la bande dessinée, convainc Eric Licoys, de la Barclay Bank, de l'idée d'un parc à thèmes. Le groupe Accor, la Générale des Eaux, la société Dumez se joignent au projet et un programme simple est confié aux architectes : un parc Astérix qui accueille deux millions de visiteurs par an.

A ce stade, le parc est avant tout un produit commercial et c'est sa finalité première. Les architectes visitent des parcs dans le monde entier tandis qu'une équipe de spécialistes américains détermine le nombre et le type d'attractions nécessaires.
Dès le départ, architecture et spectacle sont intimement liés, dans une réflexion sensible qui associe le plaisir de l'invention à l'intelligence des techniques. Peu à peu le programme connaît sa métamorphose : efficace mais par le biais de la culture et de l'imaginaire.



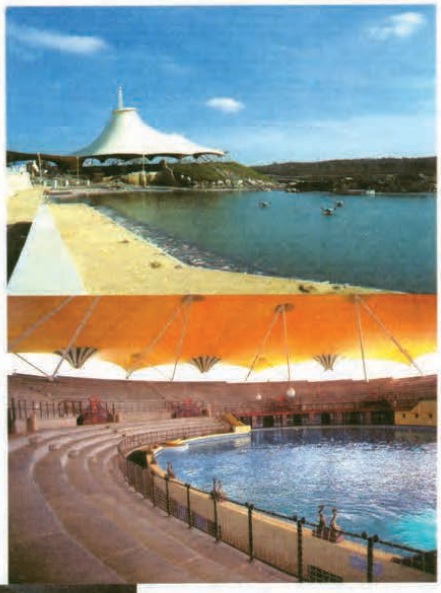
Le décor égyptien.

la rue de Paris

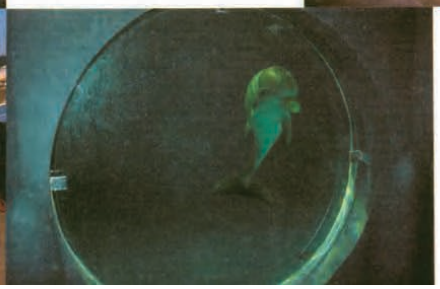
la maison de l'architecte Numerobis

le restaurant Arcimboldo

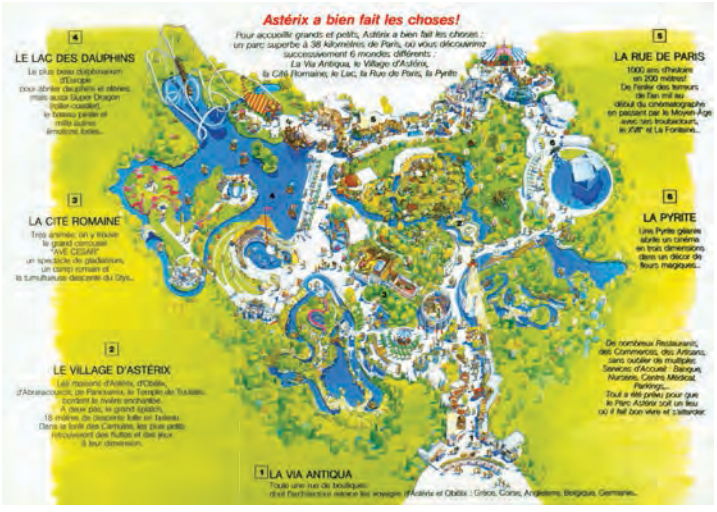
le Lac



Le Delphinarium



De gauche à droite :
le théâtre des gladiateurs,
le Delphinarium



Urbanisme et séquences visuelles

Comme toute fiction, l'effet d'illusion est le résultat d'une savante recherche sur la perception. C'est ainsi que l'univers onirique créé par l'architecture dans le parc est né d'une idée tout à fait nouvelle au genre : construire une ville d'attraction plus q'un parc, c'est à dire, sur le plan volumétrique, organiser les vides et non additionner les pleins. Le premier dessin n'est pas celui d'une façade et la première démarche n'est pas stylistique, mais bien urbanistique. Un plan masse vient graver la présence encore virtuelle de la ville dans le paysage, où elle trouve sa place entre les éléments végétaux, l'eau du lac et le ciel, à la manière d'une vraie ville. Mais la logique interne de la ville, qui alterne les vides et les pleins selon un plan d'ensemble qui lui assure sa cohésion, est mise au service d'un projet : émerveillement, surprise, divertissement. C'est ainsi qu'en réalité, l'architecture devient un travail sur l'espace et le temps dans le sens où elle vise à en modifier la sensation.