

PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN QUARTIER D'HABITAT AU COURT MANTEAU À TALMONT-SAINT-HILAIRE

ESQUISSE D'AMENAGEMENT



SCÉNARIO D'AMENAGEMENT



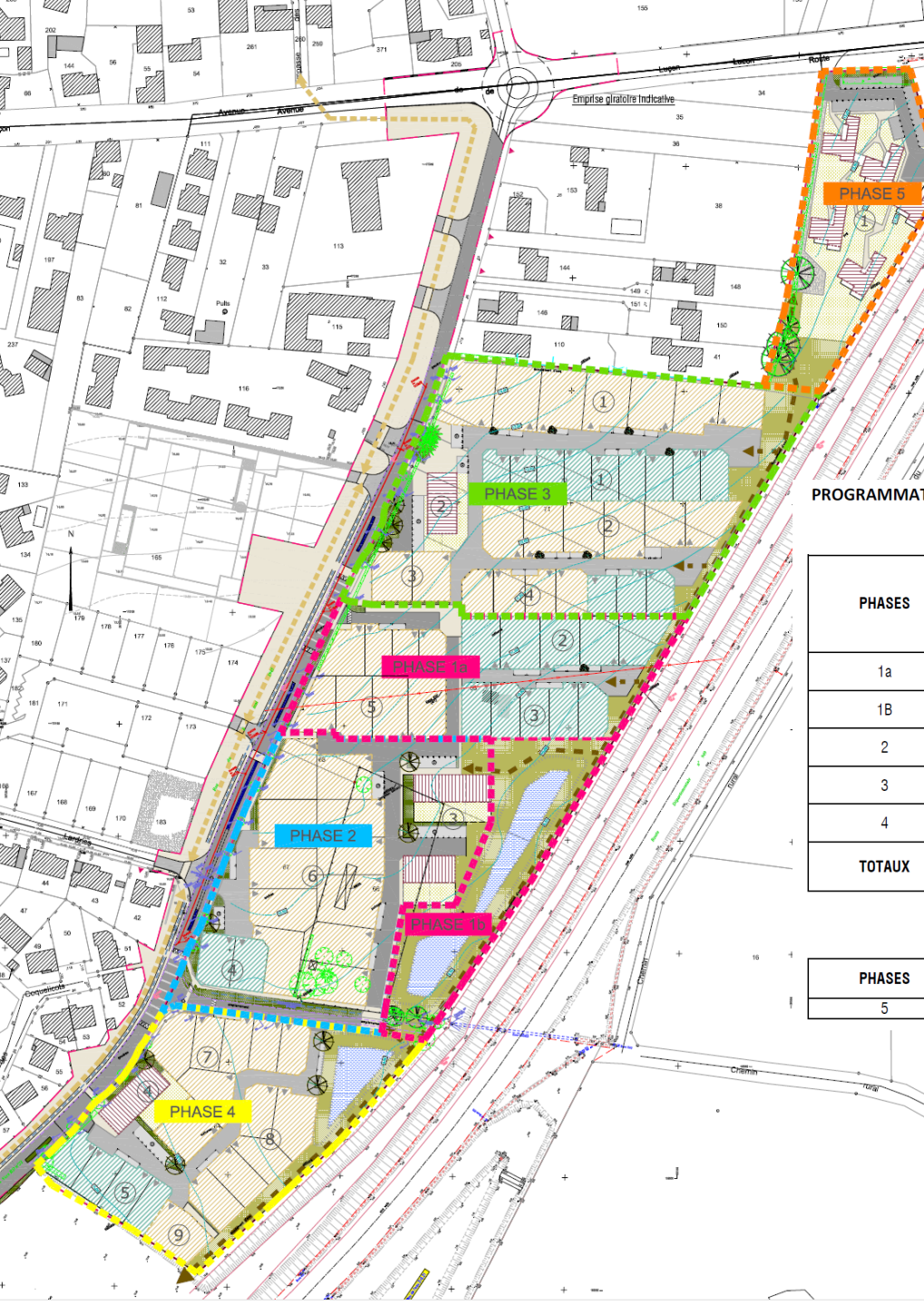
PROGRAMMATION - PHASAGE OPERATIONNEL - DENSITE PAR PHASE

PHASES	Surfaces en m²	PROGRAMMATION LOGEMENTS			Total logements	Lgts/ha
		Lot libre	Maison en bandes	Intermédiaire (R+2)		
1a	8622	8	10	0	18	21
1B	2665	Ouvrage de régulation EP dans l'Espace vert collectif				
2	12705	11	2	15	28	22
3	17402	19	12	9	40	23
4	10892	13	4	9	26	24
TOTAUX	49621	51	28	33	112	23

PHASES	Surfaces en m²	PROGRAMMATION LOGEMENTS			Total logements	Lgts/ha
		Lot libre	Maison en bandes	Intermédiaire		
5	6399			25	25	39



PHASAGE DE L'URBANISATION



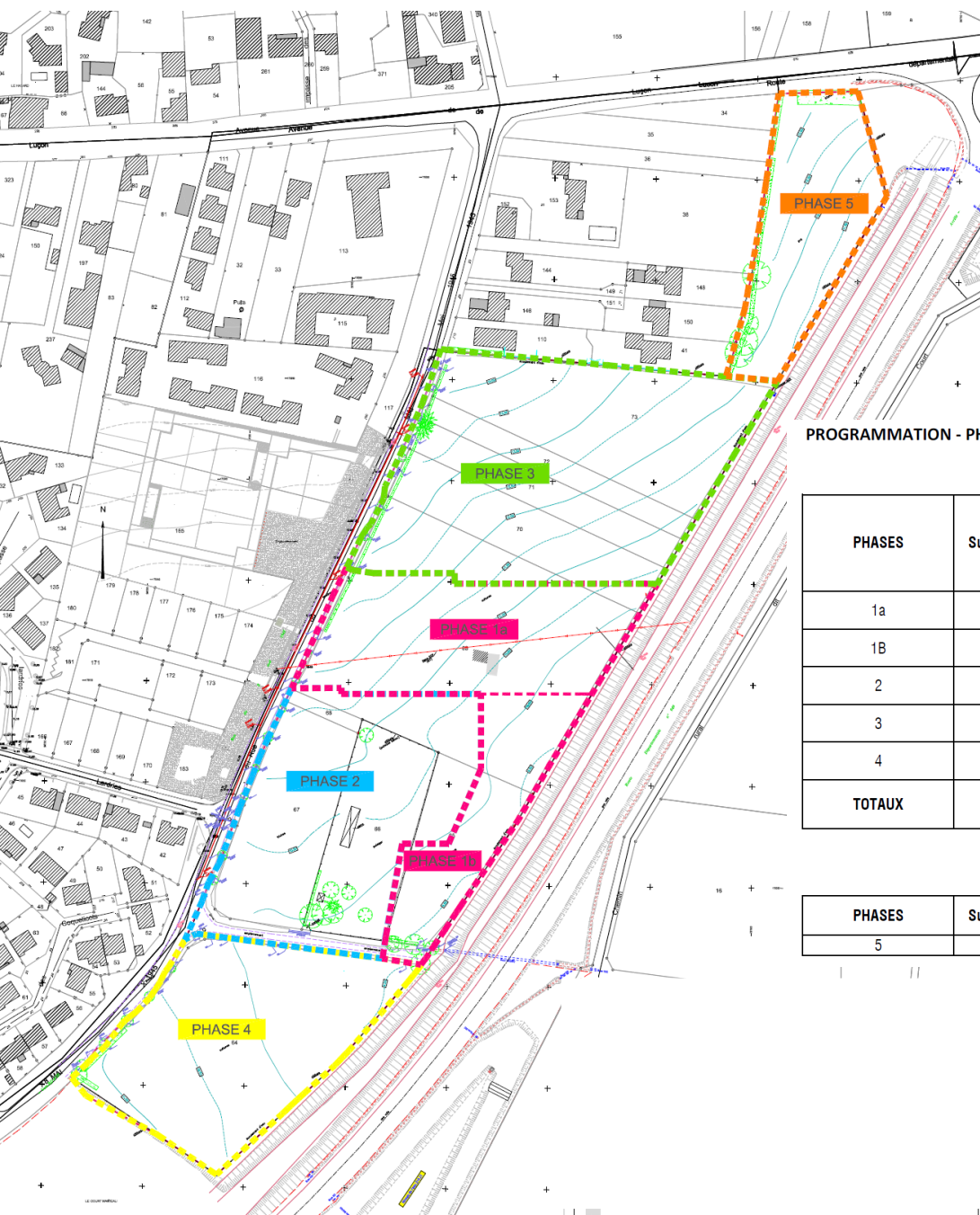
PROGRAMMATION - PHASAGE OPERATIONNEL - DENSITE PAR PHASE

PHASES	Surfaces en m ²	PROGRAMMATION LOGEMENTS			Total logements	Lgts/ha
		Lot libre	Maison en bandes	Intermédiaire (R+2)		
1a	8622	8	10	0	18	21
1b	2665	Ouvrage de régulation EP dans l'Espace vert collectif				
2	12705	11	2	15	28	22
3	17402	19	12	9	40	23
4	10892	13	4	9	26	24
TOTAUX	49621	51	28	33	112	23

PHASES	Surfaces en m ²	PROGRAMMATION LOGEMENTS			Total logements	Lgts/ha
		Lot libre	Maison en bandes	Intermédiaire		
5	6399			25	25	39

MAÎTRE D'OUVRAGE

PHASAGE DE L'URBANISATION SUR LA BASE DU CADASTRE

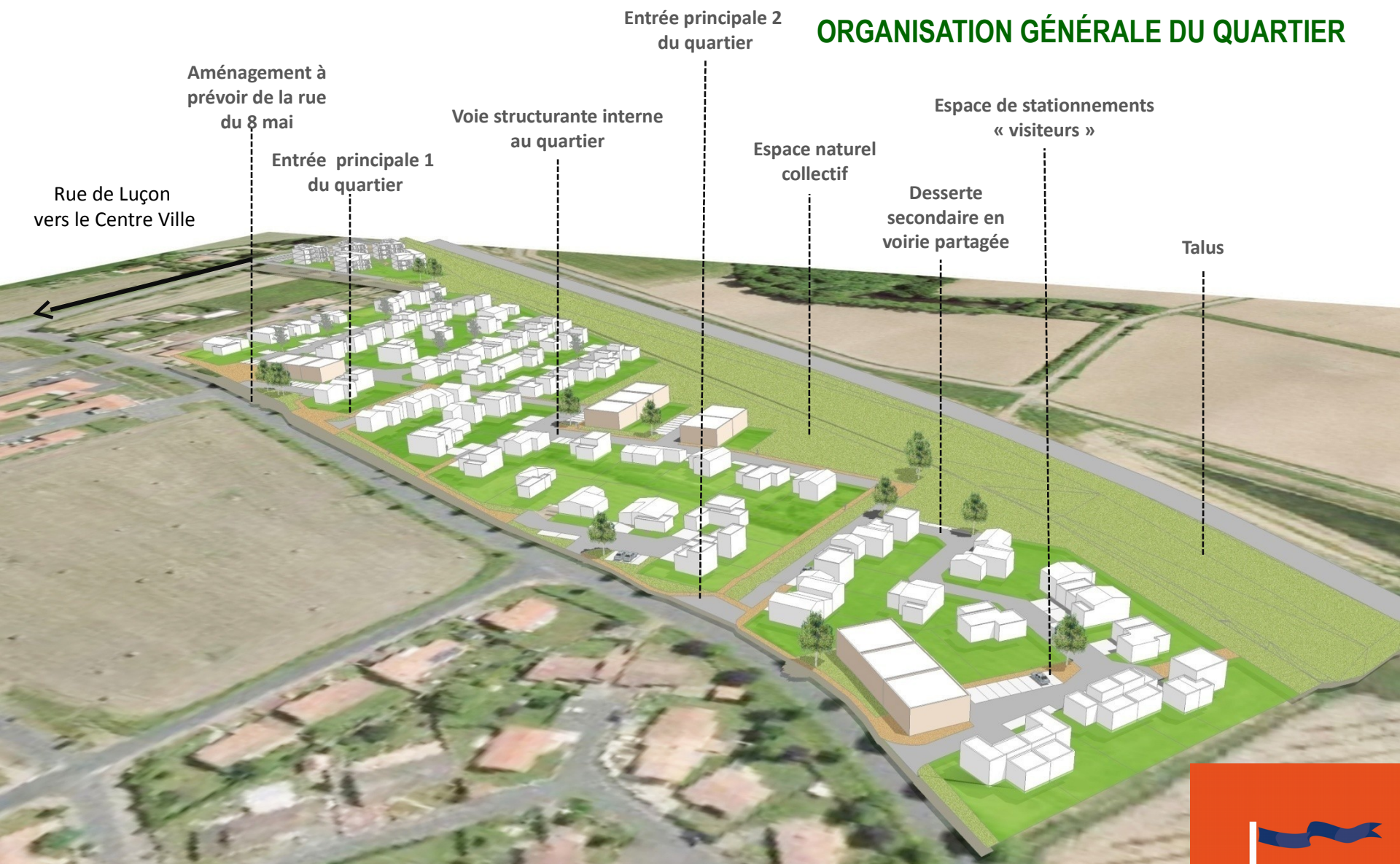


PROGRAMMATION - PHASAGE OPERATIONNEL - DENSITE PAR PHASE

PHASES	Surfaces en m ²	PROGRAMMATION LOGEMENTS			Total logements	Lgts/ha
		Lot libre	Maison en bandes	Intermédiaire (R+2)		
1a	8622	8	10	0	18	21
1B	2665	Ouvrage de régulation EP dans l'Espace vert collectif				
2	12705	11	2	15	28	22
3	17402	19	12	9	40	23
4	10892	13	4	9	26	24
TOTAUX	49621	51	28	33	112	23

PHASES	Surfaces en m ²	PROGRAMMATION LOGEMENTS			Total logements	Lgts/ha
		Lot libre	Maison en bandes	Intermédiaire		
5	6399			25	25	39

ORGANISATION GÉNÉRALE DU QUARTIER





INTÉGRATION PAYSAGÈRE – LES ESPACES VERTS COLLECTIFS

Au contact du talus, un espace vert collectif est aménagé et planté. Il constitue un espace « tampon » atténuant la perception du talus et supporte une liaison piéton / vélo reliant entre eux les îlots d'habitat.

A l'intérieur du quartier, la qualité du paysage et du cadre de vie résultera de plantations mixtes, sur l'espace collectif et dans les espaces privatifs (jardins, clôtures végétales...)

Arbres existants conservés et à planter.
Effet de « porte » marquant l'entrée
Nord du quartier

Plantation d'arbres dans l'axe de
l'impasse, afin d'atténuer la
perception du talus

Cheminement piéton/vélo sécurisé en pied de
talus , aménagé au sein de l'espace vert collectif

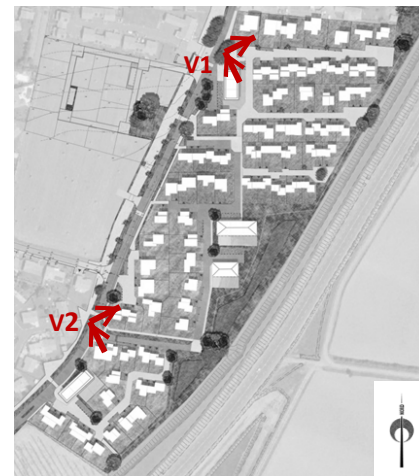
Bassins de rétention des eaux pluviales intégrés à l'espace
vert collectif ; espace en herbe et pentes faibles

Vue 1

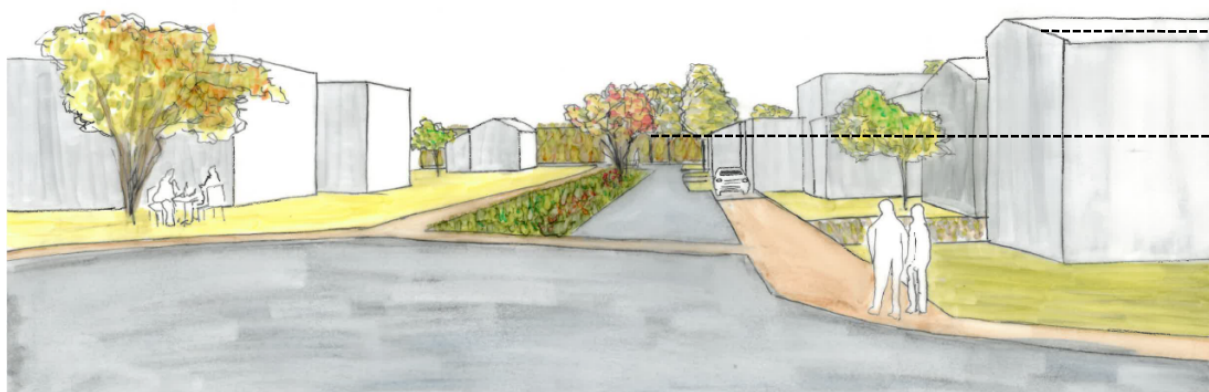


Voie partagée :

Perméabilité entre espace collectif et espace privatif



Vue 2



Perception du talus:

Les façades des constructions et leurs ouvertures sont perpendiculaires à la ligne du talus

Arbres estompant une vision directe sur le talus

INTÉGRATION PAYSAGÈRE – LES ESPACES VERTS PRIVATIFS

Vue 3



Modes de clôtures différenciés conciliant
préservation des espaces d'intimité et
harmonie des espaces collectifs partagés

L'ambiance générale et la qualité du cadre de vie
dépendra notamment de la présence de la végétation, y
compris sur l'espace privatif.

Pour l'ensemble des limites, une typologie des clôtures
pourra se décliner répondant à la volonté de concilier la
préservation d'espaces d'intimité sur le domaine
privatif et la création d'espaces collectifs partagés
harmonieux grâce à des interfaces bien maîtrisées
entre la rue et les parcelles privatives.



HIÉRARCHIE DES VOIES : LA VOIRIE PARTAGÉE

Vue 4 Espace naturel collectif;
liaison douce en pied de talus

Impasse en voirie
partagée



La voirie partagée est conçue de façon à minimiser les vitesses de circulation et à prioriser une occupation mixte de l'espace qui peut être approprié par les habitants riverains.

Une perméabilité visuelle entre espace public et espace privatif à l'avant des façades des habitations est souhaitable pour renforcer la vision d'un espace commun à partager.

Accès à l'espace
naturel collectif
et liaison douce

Voirie partagée

Vue 5



HIÉRARCHIE DES VOIES : LA VOIRIE DE DESSERTE PRIMAIRE

Vue 3



Fossé conservé
(transparence hydraulique)

Traversée piétonne

Parking
collectif « visiteur »

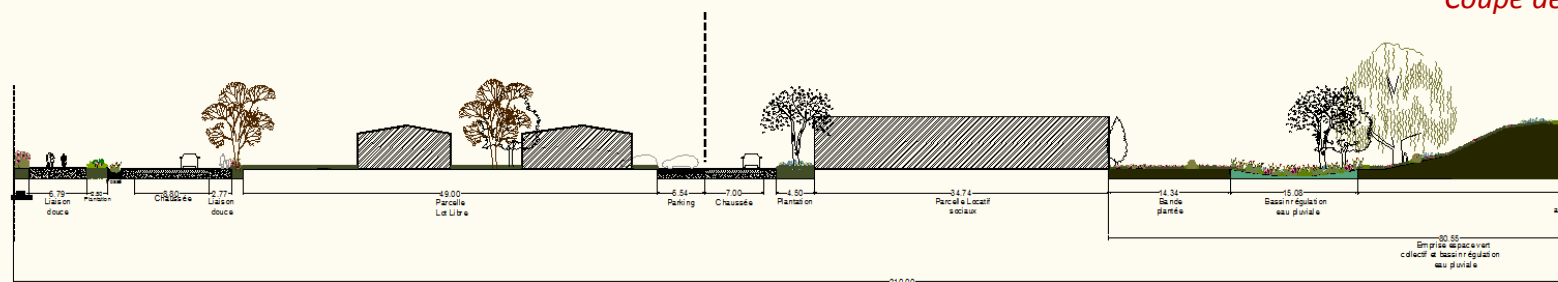
Voie structurante de
desserte du quartier

La hiérarchisation des voies distingue une voie primaire centrale dimensionnée pour supporter les flux d'accès à l'ensemble du quartier.

Le principe d'aménagement de cette voie primaire concilie le flux routier, les liaisons douces sécurisées et une capacité de stationnement sur l'espace collectif.



Coupe de principe



MAÎTRE D'OUVRAGE

Créer des espaces publics de rencontre, de convivialité:

L'ESPACE PUBLIC COLLECTIF

Logements de type
« intermédiaires »

voirie partagée

Large cheminement

Traversée piétonne
sécurisée

Rue du 8 mai
Voie urbaine

Vue 6



Au contact du boulevard urbain de la rue du 8 mai 1945, des logements de type «intermédiaires» en R+1 ou R+2 viendront identifier, structurer et qualifier les entrées Nord et Sud du quartier.



Vue 7



Ilot Nord, une forme de
bâti dense qui marque
l'entrée de ville

Habitat collectif
R+1 et R+2

LA DENSITÉ



Vue 8

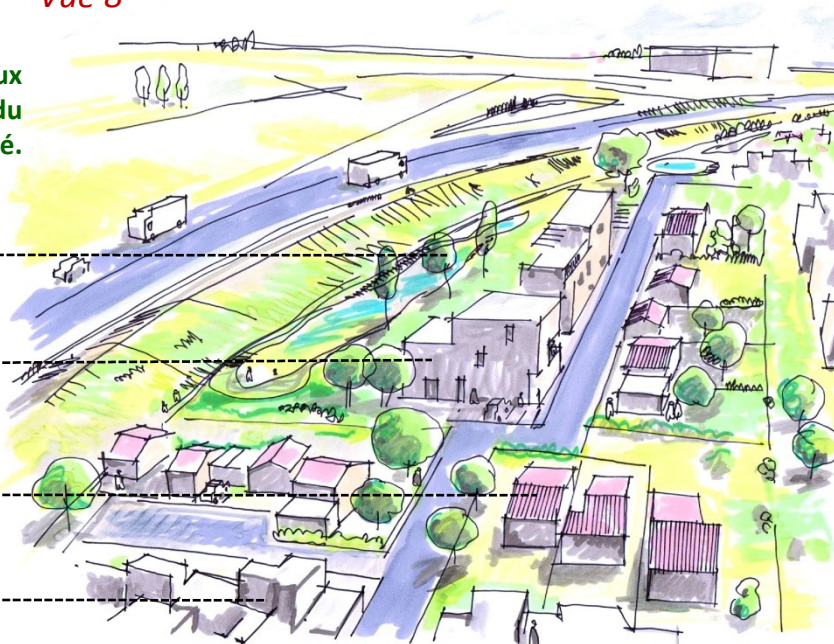
Au contact de l'espace vert collectif, la création de deux
immeubles de type « intermédiaire » structure le cœur du
quartier et crée un ilot de densité.

Espace vert collectif
et rétention en EP

Immeuble collectif
« intermédiaires »

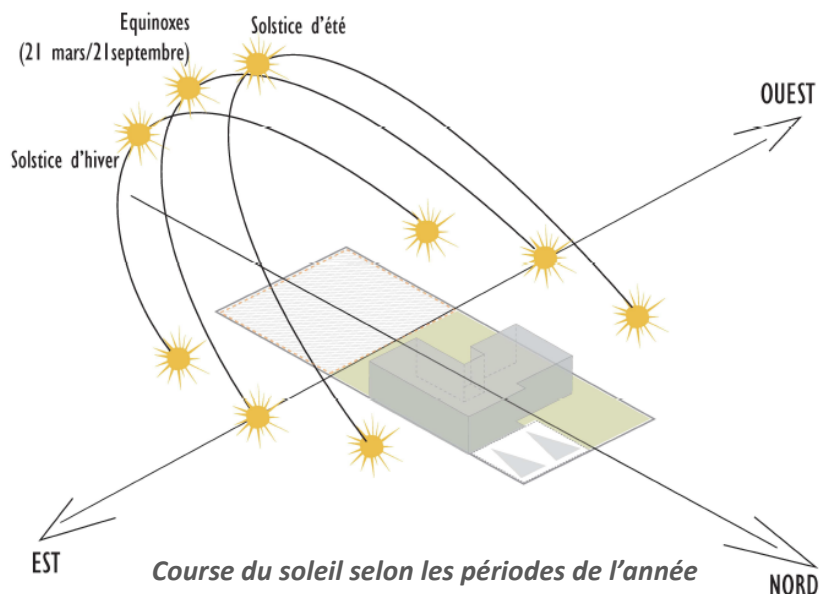
Lot libre

Logements groupés,
« maisons en bandes »



MAÎTRE D'OUVRAGE

L'ORIENTATION SOLAIRE

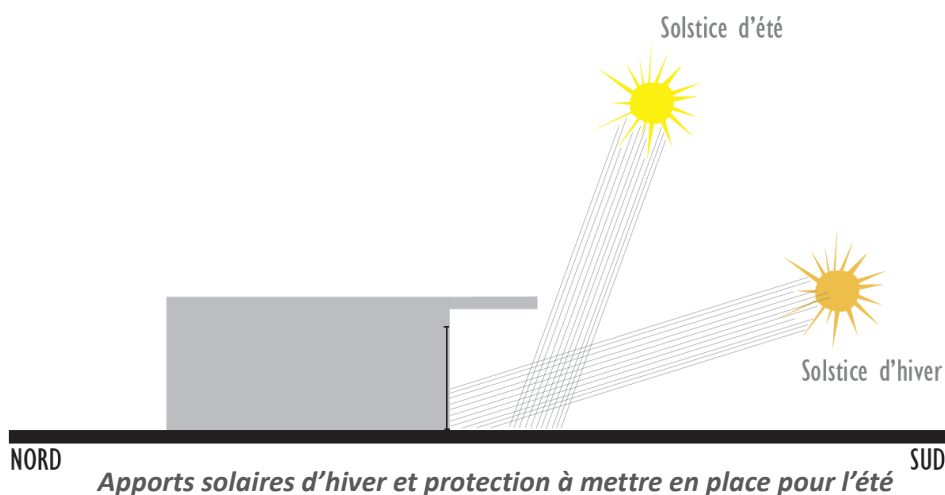


Le nouveau quartier du Court Manteau a été conçu afin d'optimiser les orientations solaires Nord/Sud.

Cette approche liée aux expositions solaires vise :

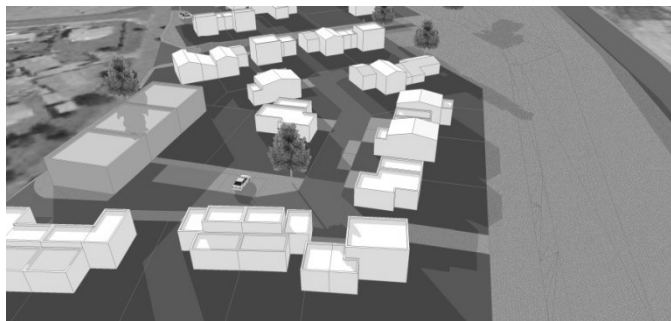
- > Un confort lumineux à l'intérieur des habitations en fonction de la configuration et de la situation de la parcelle en minimisant les ombres portées des autres habitations.

- > Une optimisation des façades exposées au sud tout en évitant les surchauffes en été.

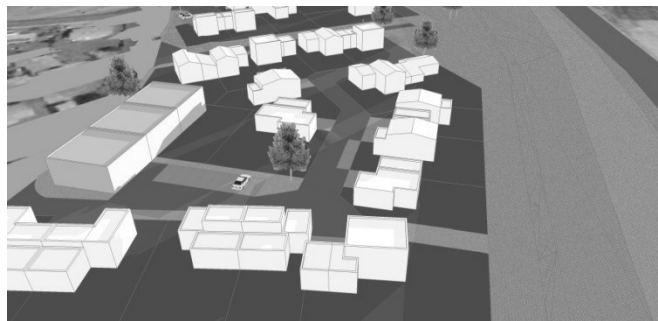


La conception bioclimatique de chaque projet doit permettre aux maisons de profiter au maximum des apports solaires pour les saisons froides et de protéger des rayonnements solaires pendant la période estivale

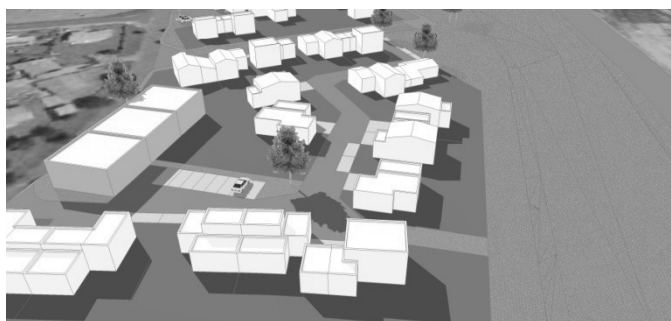
L'ORIENTATION SOLAIRE



Ombre portée le 21 décembre à 10h



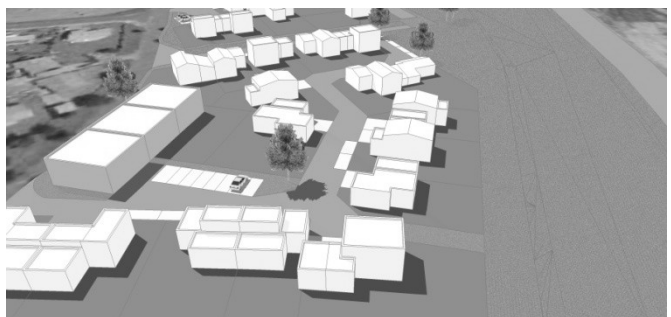
Ombre portée le 21 décembre à 15h



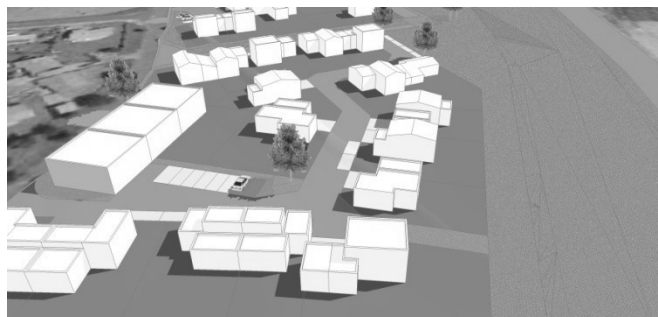
Ombre portée le 21 mars/septembre à 10h



Ombre portée le 21 mars/septembre à 15h



Ombre portée le 21 juin à 10h



Ombre portée le 21 juin à 15h

Des simulations d'ensoleillement peuvent être modélisées qui permettent :

> d'évaluer pour chaque construction l'impact en terme d'ombre portée, ainsi que l'ensoleillement de l'habitation selon la période de l'année afin d'optimiser l'apport de soleil dans les pièces à vivre, notamment en hiver.

> de concevoir l'ensemble du projet d'habitation selon l'orientation de la parcelle et afin de bénéficier d'un ensoleillement maximal tout au long de l'année.



ORGANISER SA PARCELLE ET IMPLANTER SA CONSTRUCTION

Des principes d'implantation adaptés à trois types d'accès et d'exposition:

Cas A (majoritaire): Logements desservis par le nord, dégageant l'espace de jardin au sud. Pour ces lots, l'implantation du bâti privilégie une construction à l'alignement ou avec un faible retrait vis-à-vis de la voie, ce qui permet de dégager un espace généreux d'intimité et d'exposition solaire au sud de la parcelle.

Cas B: Logements desservis par le Sud, conservent un espace libre au sud en implantant leurs constructions plus en retrait afin de bénéficier de l'ensoleillement. Ces parcelles présentent également une largeur de façade plus généreuse qui permet de profiter des expositions Est et Ouest.

Cas C: Logements desservis à l'Est, bénéficiant des trois expositions, Est, Ouest, et Sud grâce à leur forme carrée.

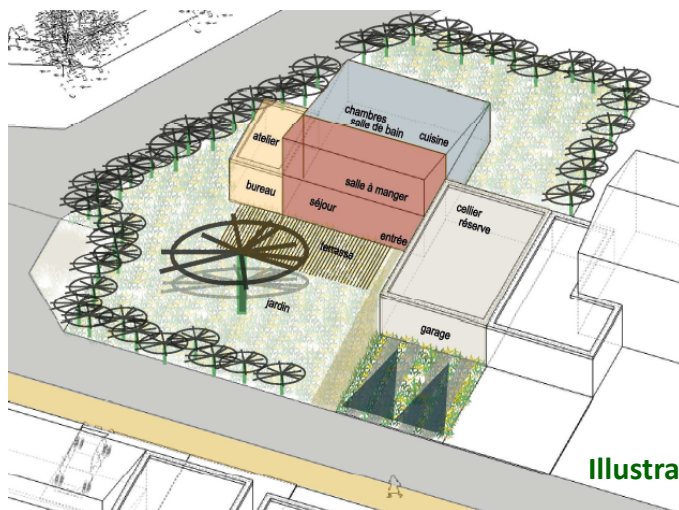
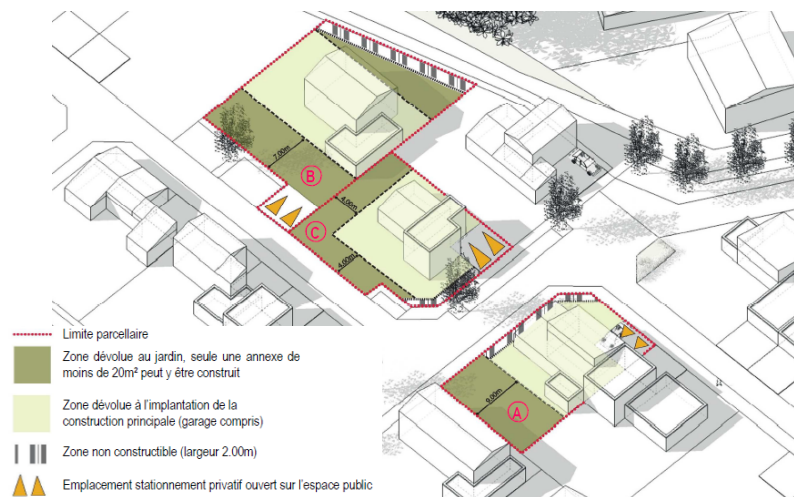
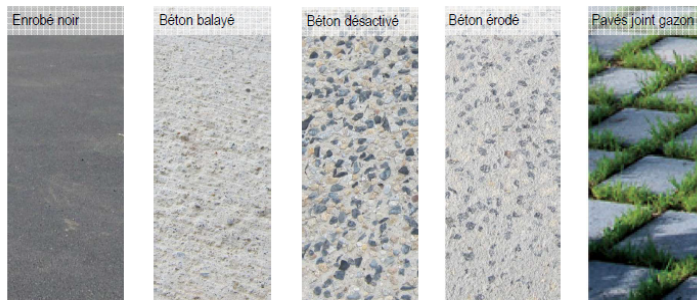


Illustration d'un lot desservi par le Sud



Matériaux pouvant être mis en œuvre sur les espaces de stationnement privés non clos, ceux-ci participent à l'image de la maison et à son identité.

ORGANISATION DU STATIONNEMENT



Des pergolas ou des car-port peuvent aussi être construits sur ces stationnements clos.

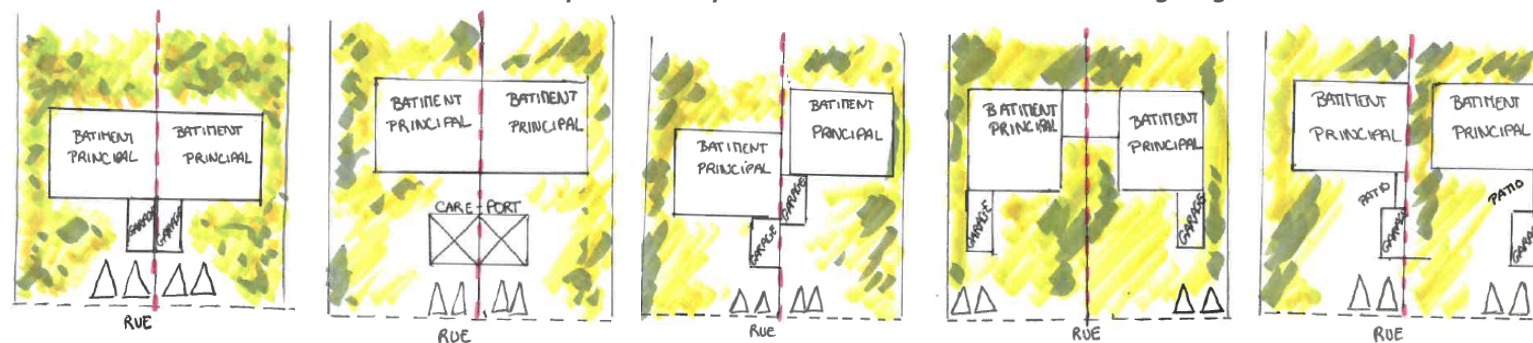


Deux places minimum de stationnement extérieur doivent être créées sur chaque parcelle construite.

En complément de ces places de stationnement extérieures, un garage fermé peut être réalisé sur la parcelle en cohérence avec la construction principale.

Le garage impose une première perception qualitative du logement. Ainsi, la prise en compte de ces volumétries secondaires sont l'occasion de proposer une identité originale et une intimité de sous-espace au jardin.

Diverses implantations possibles des stationnements et des garages



MAÎTRE D'OUVRAGE