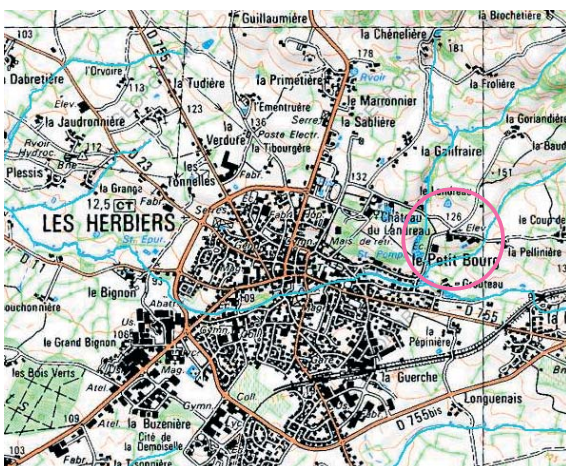




Projet lauréat du prix national Arturbain.fr 2007



25 rue Paul Bellamy
44000 Nantes
tél : 02 40 35 45 10
fax : 02 40 35 30 60
www.caue44.com

REGARDS CROISÉS

CAUE
de Loire-Atlantique

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT

LE VAL DE LA PELLINIÈRE

Les Herbiers (85)



■ Parc urbain habité

Dans le cadre de l'aménagement du secteur du val de la Pellinière, nouveau territoire de la ville, les propositions du plan masse d'intention et ses dispositions réglementaires engagent une prise de position forte sur le projet : **un parc urbain habité**.

La cohabitation sociale intègre des modes variés de formes d'habiter (logements collectifs, logements intermédiaires, logements indépendants et logements individuels). Les dispositions nouvelles du cadre de la loi SRU influencent les interventions de mise en urbanité dans la perspective de favoriser les conditions de mixité sociale et d'usage.

Programme :
Construction de 170 logements
en deux phases

Maître d'ouvrage :
SEM ORYON

Maîtrise d'œuvre :
IN SITU A&E, architectes
ZEPHYR, paysagistes

Surface :
lots de 250 à 1600 m² densité
de 19 logements/ha

Réalisation :
tranche 1 : Janvier 2007
tranche 2 : en cours

L'intervention architecturale et urbaine proposée ici est volontairement et délibérément dans la direction de la ville mise en intensité. La fréquence des relations citoyennes qualifiant les modes d'échanges, c'est une disposition indispensable à la fabrication de l'urbanité.

Cette opération de logements s'inscrit dans le cadre mais aussi dans un tissu urbain en permanente mutation sur lequel chaque acte de transformation ou de création doit attacher, novation, diversité et vigilance sur la qualité des usages.

Le caractère, le mode d'écriture de ce projet urbain et les intentions architecturales vont dans ce sens.

Les fronts de logements regroupés posés le long des espaces publics s'associent aux cœurs d'ilots voués à une occupation de logement de typologie et de forme variées.

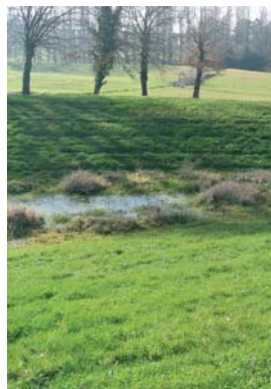
La qualité des cohabitations peut s'engager au cœur des micros territoires à vocation mixtes. Support d'échanges et circulatoires, ils sont aussi l'opportunité offerte aux jeux des enfants depuis ces lieux vers les logements, qu'ils soient collectifs ou plutôt indépendants.

Les chemins creux pris dans les talus que contraint la topographie, rappellent les veines rurales.

En prolongement de l'espace public et de ses possibles déambulations, ces cheminements intérieurs sont des transitions lentes et progressives depuis l'espace public et collectif vers les espaces d'intimité des logements. Ces espaces d'interstices sont autant d'occasions d'itinéraires domestiques variés. Il faut faciliter les espaces de circulation pour permettre aux gens de se rencontrer tout en respectant leur intimité.

Cette forme urbaine d'actualité permet de créer les conditions favorable d'accueil à une certaine densité en mettant l'accent sur des notions de progression et d'itinéraire afin d'assurer les qualités de voisinage (adossement, vis à vis filtrés...), en laissant à chacun la plénitude de ses lieux.

(texte agence IN SITU A & E)



Aménagements contextuels

La mise en œuvre d'un projet s'inscrivant dans la démarche de développement durable réside dans le mode de mise en œuvre des aménagements et dans le choix d'essences végétales.

Ces dernières sont choisies, à la fois pour leur adaptation au terrain de culture, leur qualité de rusticité, leur qualité esthétique, leur fructification, aussi bénéfique aux oiseaux et petits mammifères qu'aux humains (noisetiers, néfliers...).

Mais c'est surtout le mode de plantation qui est, ici, intéressant (utilisation d'amendements biologiques, paillage avec une toile bio dégradable, choix des essences végétales ne nécessitant pas de mise en place d'arrosage automatiques).

Les matériaux dédiés aux aménagements ont eux aussi été choisis pour leur intérêt écologique. Nous utilisons beaucoup de bois dans nos aménagements, ces bois sont des bois européen (chêne, mélèze, acacia... naturellement protégés donc non traités et issus de forêts contrôlées) et du métal (acier corten, alliage ne nécessitant pas de peinture ou traitement de surface...).

(texte Sandrine Chiron, architecte du paysage, agence ZEPHYR)



plan masse de la deuxième phase du val de la Pellinière

La demande initiale de la ville

Proposer un quartier novateur et exemplaire en terme d'architecture contemporaine et de respect de l'environnement, pouvant accueillir tous les publics.

Les trois lignes directrices du projet

• La concertation

Création d'un dialogue entre la municipalité et les futurs acheteurs pour expliquer l'intérêt du projet, et les impliquer (réunions collectives, puis entretiens individuels)

• La démarche environnementale

- Conception du quartier :

Respect de la trame bocagère, limitation de l'emprise des voies, optimisation de l'orientation des constructions, gestion de l'eau, favoriser les déplacements doux.

- Construction :

choix du mode constructif, maîtrise de la consommation d'eau et énergétique, labellisation des logements pour l'accueil du handicap...

• L'architecture contemporaine

les propriétaires doivent être accompagnés par un architecte et faire le choix d'une architecture contemporaine (découlant de la démarche environnementale).

(texte ville des Herbiers)



Maisons individuelles mitoyennes



maison individuel, D & G Architectes