



Vallet Les Champs Barrés



ESQUISSE D'AMENAGEMENT

18 Avril 2024

ARCHITECTE -
URBANISTE

PAYSAGISTE

VRD

BE HYDRAULIQUE ET
ENVIRONNEMENT

PROGRAMMATION ET
CONCERTATION



DEVELOPPER UN QUARTIER AMBITIEUX ET DENSE

Accepter/faire accepter un quartier dense (45-50 lgts/ha) suppose de déconstruire les a-priori, repenser les modèles en proposant de nouvelles références d'aménagement, de paysage, d'habitat et de dialogue.

PENSER UN QUARTIER ACCUEILLANT ET DURABLE...

...EN VARIANT LES FORMES URBAINES ET LES ASSEMBLAGES AU PROFIT D'UNE MIXITE SOCIALE

- > Proposer des formes urbaines variées
- > Favoriser la mixité urbaine et sociale.
- > Engager la réflexion à l'échelle du macro-Ilot
- > Intégrer la mutualisation des stationnements mais aussi de locaux communs dans le sprogrammes.
- > Accueillir de petits équipements (services) ponctuellement, en pied d'immeubles.
- > Faire de la qualité des logements, une priorité

... EN METTANT LE PAYSAGE AU COEUR DU PROJET ET DE LA CONCEPTION

- > Etre vigilant à la qualité et la générosité des espaces publics et paysagers.
- > Concevoir des espaces capables permettant aux habitants de s'appropriier les lieux et de s'impliquer dans la vie de quartier.
- > Concevoir des espaces paysagers hiérarchisés, s'adaptant à la densité
- > Concevoir des espaces paysagers amples intégrant la gestion hydraulique

...EN ENGAGEANT LE DIALOGUE AVEC LES OPERATEURS ET LES RIVERAINS

- > Encadrer les futurs projets
- > Favoriser le vivre ensemble



> Des services intégrés dans des pieds d'immeubles actifs.



> Des espaces partagés extérieurs, reliés et fédérateurs.



> Mixité de formes urbaines.

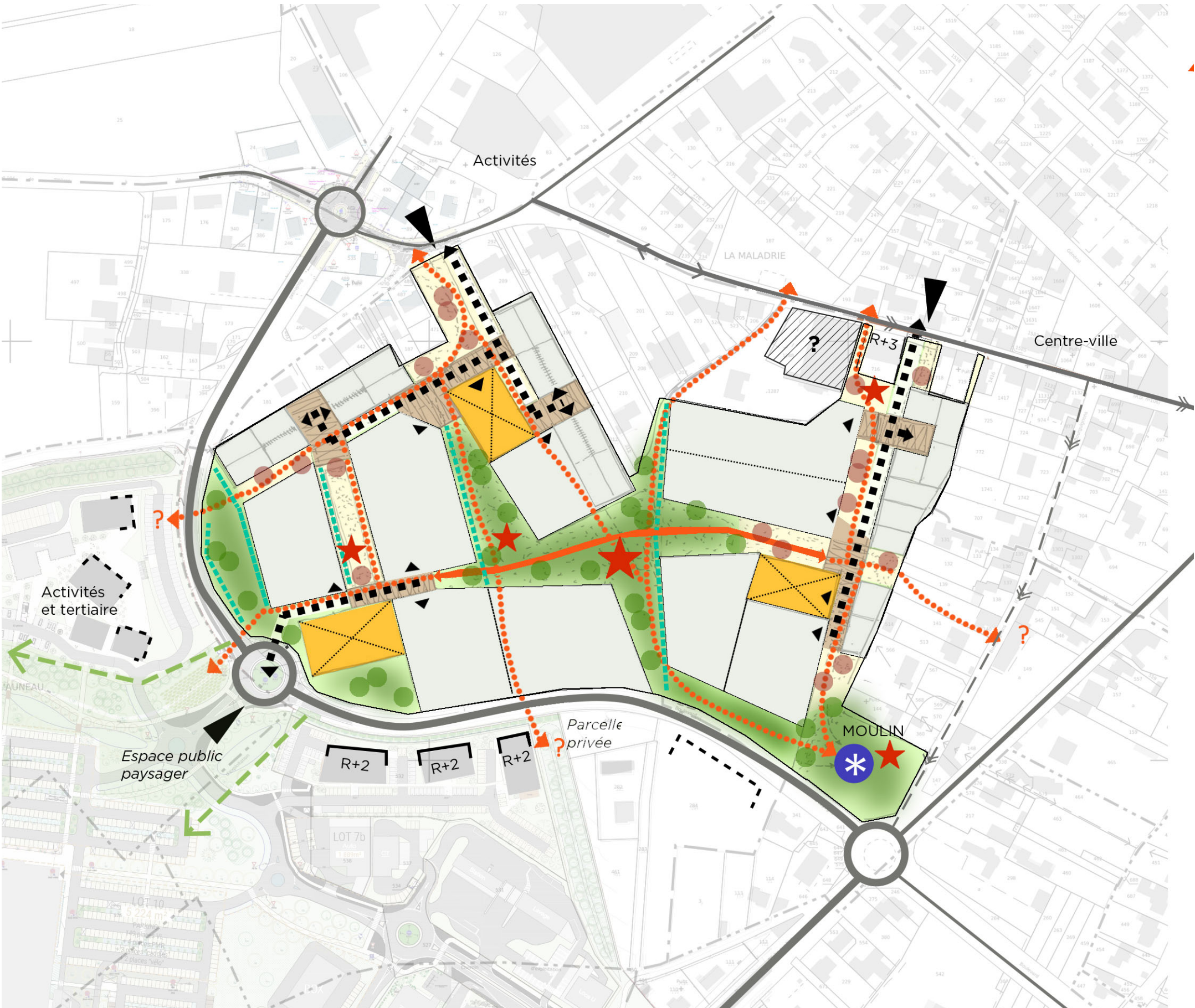
> Des stationnements mutualisés sous forme de silos.



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

Rappel des invariants du projet, validés en phase scénarios

SCENARIO 3: UN ARCHIPEL D'ESPACES PAYSAGERS SUPPORTS D'USAGES DIFFERENCIES PARTAGES



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

Scénario retenu

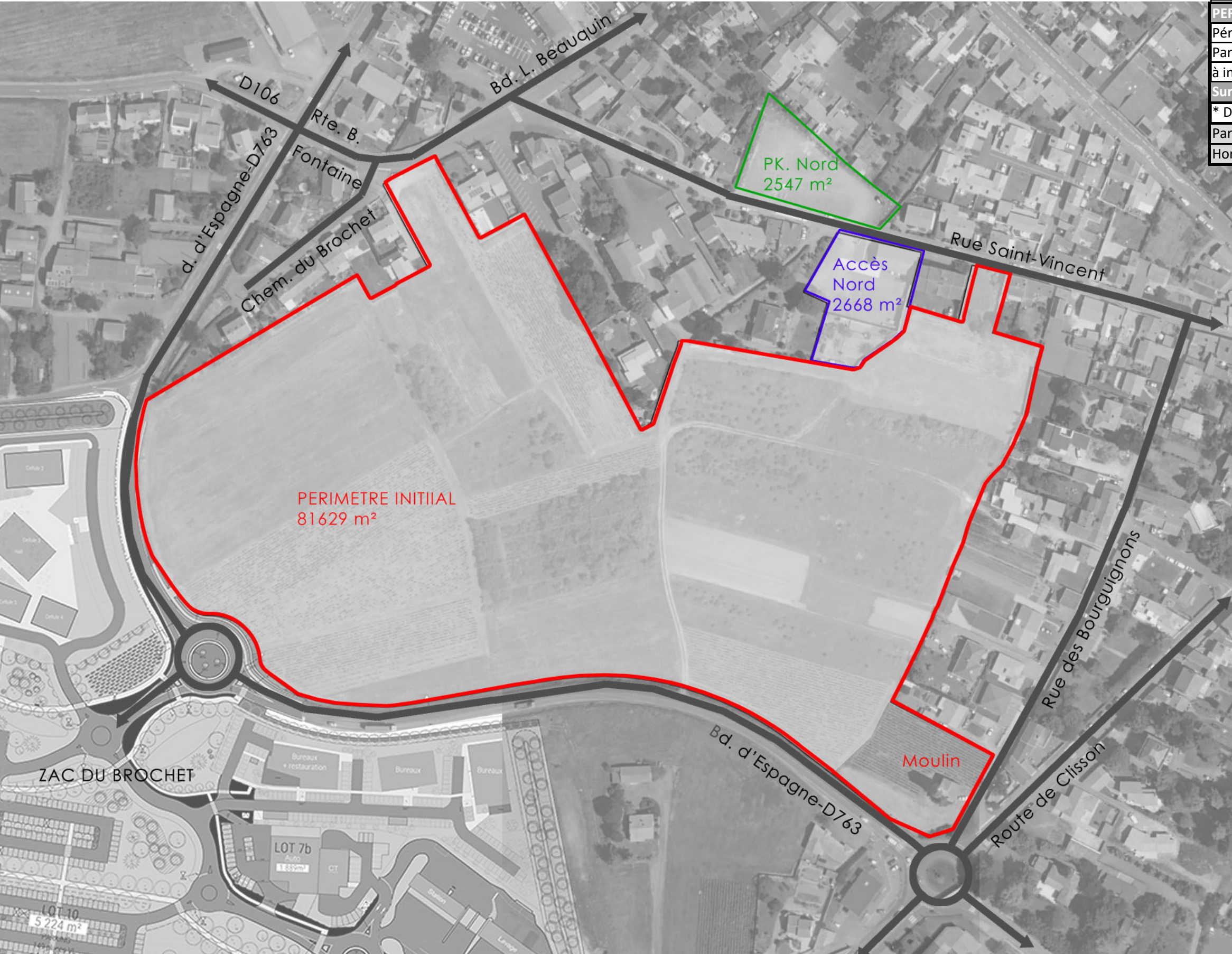
LES POINTS FORTS DU SCENARIO RETENU

- > Trois accès auto. au site
- >Un archipel d'espaces paysagers en mosaïque, supports d'usages différenciés, à l'échelle de la commune, du quartier, des îlots.
- >Espaces verts pointés par THEMA respectés.
- >Espace vert majeur du nouveau quartier plus confidentiel, bien que relié au reste de la commune.
- >Gestion des co-visibilités et respect des parcelles riveraines (Limites Nord/NE et Est.) Bâtiments collectifs, à distance des riverains.
- > Gestion différenciée des stationnements, majoritairement mutualisés, en silos (X3) qui se fait au profit de la qualité, non seulement des espaces extérieurs communs, mais aussi des coeurs d'îlots habités.
- >Orientation optimale des parcelles.
- >Gestions des eaux pluviales aériennes sous forme de noues et bassins structurant les espaces verts.

LES NÉCESSAIRES COMPLÉMENTS

- > Intégrer au périmètre, la parcelle au nord pour permettre un accès sécurisé au futur quartier, par la rue Saint-Vincent.
- > Réfléchir à la nature de l'équipement et de l'activité qui pourrait se développer autour du moulin existant et à la façon dont on accèderait à la parcelle dédiée.
- > Permettre à la voiture de pénétrer dans les îlots habités pour permettre la dépose de personnes à mobilité réduite, d'enfants en bas âge, décharger des courses ou encore déménager.
- > Maintenir une frange végétalisée le long du Boulevard d'Espagne, aménager une voie cyclable en parallèle du boulevard.

DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE



PERIMETRE	m²	Ha.
Périmètre initial*	81629	8,15
Parcelle Nord/Rue St-Vincent		
à inclure	2668	0,26
Surface totale/m²	84297	8,41
* Dont parcelle moulin	3066	
Parcelle Parking Nord		
Hors étude	2547	0,25

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

PERIMETRE OPERATION

Ech : 1/2000e
18 Avril 2024

ACCES ET DESSERTES DES SECTEURS HABITES



NOMBRE DE STATIONNEMENTS	Nb. Logts.	Attendus	Nb. Stationnts.	Places visiteurs
SECTEUR I	142		199	28,4
Logements sociaux	28	1pl./Logt.	28	
Libres/BRS	114	1,5pl./Logt.	171	
Maisons	0	2pl./Logt.	0	
SECTEUR II	130		186	26
Logements sociaux	26	1pl./Logt.	26	
Libres/BRS	96	1,5pl./Logt.	144	
Maisons	8	2pl./Logt.	16	
SECTEUR III	218		308	43,6
Logements sociaux	45	1pl./Logt.	45	
Libres/BRS	166	1,5pl./Logt.	249	
Maisons	7	2pl./Logt.	14	
TOTAL	490		693	98

Répartition	Pl. en silo	Maisons*	Sur les îlots**	Espace public***
SECTEUR I	168	0	31	26
SECTEUR II	168	16	2	37
SECTEUR III	168	14	126	35
TOTAUX	504	30	159	98

*Sur la parcelle
ou mutualisées

**Aériennes

***Aérien

- > Privilégier trois accès définissant les futurs secteurs à aménager.
- > Trois silos de stationnements accessibles par des parvis desservant des places de parking aérien dédiés aux stationnements visiteurs.
- > Des places de stationnement mutualisées pour gérer les places dédiées aux maisons individuelles groupées, à proximité des habitations.
- > Un linéaire de voirie moindre.
- > La possibilité de pénétrer en voiture à proximité des logements pour assurer le déchargement, la dépose d'enfants en bas âge, l'accès PMR, et aux engins de sécurité...

LEGENDE

ACCES

VOIRIES/
DESSERTES DES ILOTS

STATIONNEMENTS
MUTUALISES MIG

STATIONNEMENTS
VISITEURS

PARVIS SILOS

STATIONNEMENTS
EN SILO

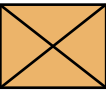
ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement


ACCES/VOIRIES/STATIONNEMENTS

Ech : 1/2000e
18 Avril 2024

UN ARCHIPEL D'ESPACES PAYSAGERS




- 

SILO DE STATIONNEMENT
ouvrage nécessairement à intégrer dans le paysage
- 

BOSQUETS PAYSAGERS

usages attendus : filtre paysager, lieu d'observation de la biodiversité


positionnement : espaces publics plus étroits en interface d'îlots aux gabarits contrastés

espace densément planté permettant à terme de créer des filtres arborés pour limiter les covisibilités entre les différents modes d'habitats présents dans le projet.
- 

JARDINS FAMILIAUX TRAVERSÉS

usages attendus : jardins familiaux individuels ou collectifs, pépinière d'échange, jardin solidaire, jardin pédagogique, point de compostage


positionnement : espaces publics larges hors axe piéton majeur

espace occupé par des parcelles jardinées profitant aux habitants du quartier et de la commune. Les chemins piétons publics traversent ces espaces et offrent des points de convivialité réguliers au profit des jardiniers et des riverains
- 

LIEUX DE CONVIVIALITE

usages attendus : tables, mobilier de détente, pétanque, mobilier de sport, ouvrage pour évènement (spectacle, four à pain, distribution type AMAP...) espace de jeux type terrain d'aventure ou type square

positionnement : espaces publics larges sur l'axe piéton majeur

le parcours piéton public majeur est jalonné régulièrement d'espace de porteur de convivialité.
- 

PERSPECTIVE À PRÉSERVER
mettre en scène le moulin en organisant les masses arborées

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

ESPACES VERTS MAJEURS

DES TRACES DE CHEMINS STRUCTURANTS ET HIERARCHISES



AXE PUBLIC MAJEUR : NORD-EST / SUD-OUEST
un chemin en colonne vertébrale du quartier
reliant le centre bourg au nouveau secteur
commercial

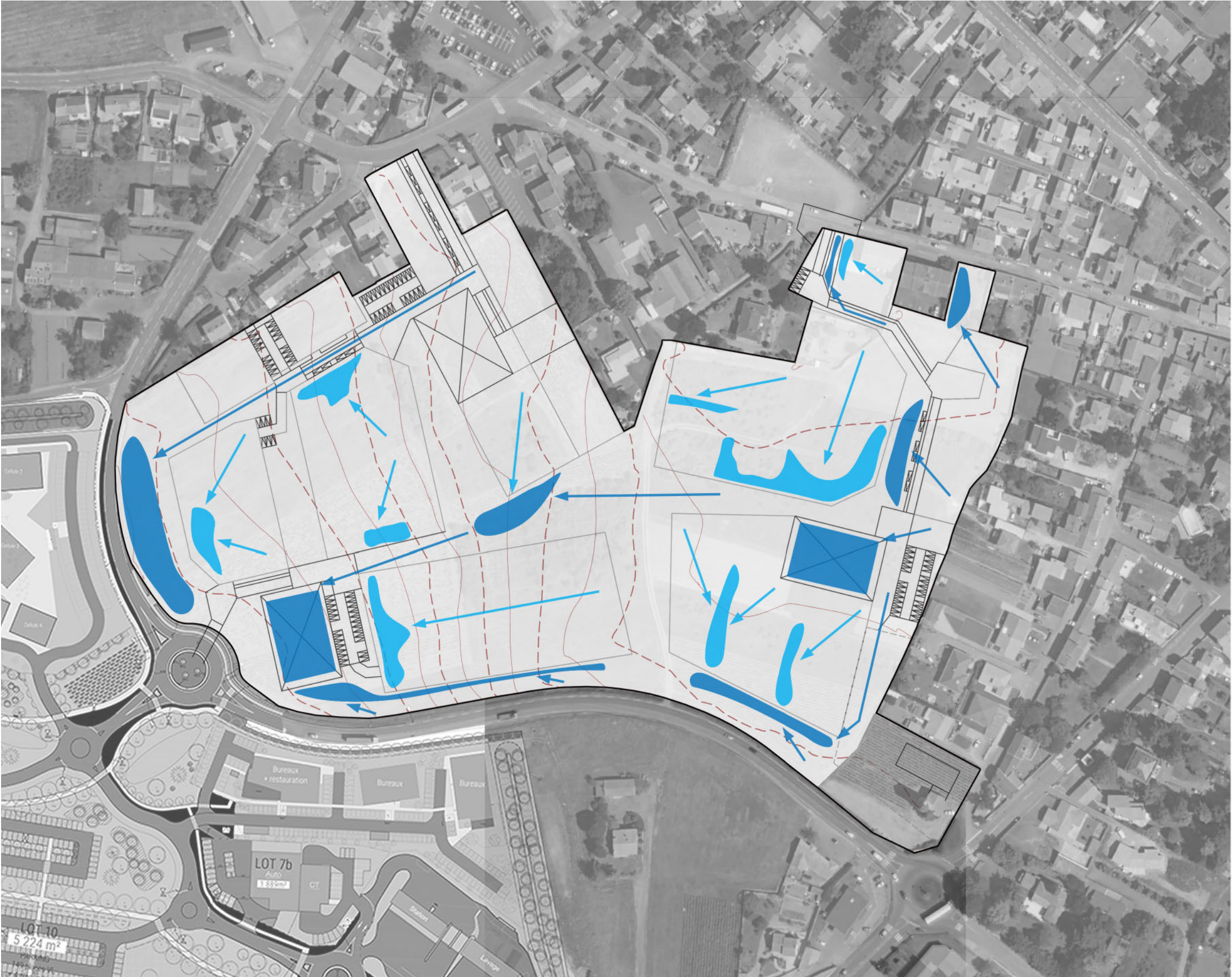
AXE PRIVÉ STRUCTURANT
un réseau secondaire privé vient compléter
le réseau public et offre des continuités
complémentaires assurant une forte porosité au
sein du quartier.

AXE PUBLIC FORT : SUD-EST / NORD-OUEST
un chemin offrant une alternative piétonne sur
le boulevard d'Espagne et reliant le moulin à
l'étang du Fromenteau

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

LIAISONS DOUCES

Ech : 1/2000e
18 Avril 2024



ESPACE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES PUBLIQUES

deux systèmes sont adoptées :

- des grandes noues souples dans l'espace public participant au développement d'espace paysager plus sauvages
- des espaces de rétention enterrés sous les silos limitant ainsi l'envahissement des systèmes de gestion de EP dans l'espace public.

Les noues de rétention et les bassins enterrés sont reliés par un réseau de noues de ruissellement assurant l'évacuation.

ESPACE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES PRIVÉES

deux systèmes sont adoptées :

Pour chaque îlot, il est réalisé une approche du volume théorique des EP à gérer. Une surface permettant d'intégrer ce volume est organisé dans l'emprise de l'îlot permettant la conception d'un bassin / noue paysager et aérien à la charge de l'opérateur.

Seul l'îlot C sera nécessairement gérer dans un bassin de l'espace public

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

GESTION ET RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES

LES EAUX PLUVIALES: UN DISPOSITIF AU PROFIT DU PAYSAGE



Formes attendues :
De grandes noues souples au talus doux permettant la mise en place de plantation et la constitution d'un paysage fort

Positionnement :
- pour les espaces publics : noues de ruissellement le long des chemins et noues de rétention n'empêchant pas la mise en place d'usages dans l'espace
- pour les îlots : noues de rétention en point bas des îlots participant à gestion de l'intimité des logements

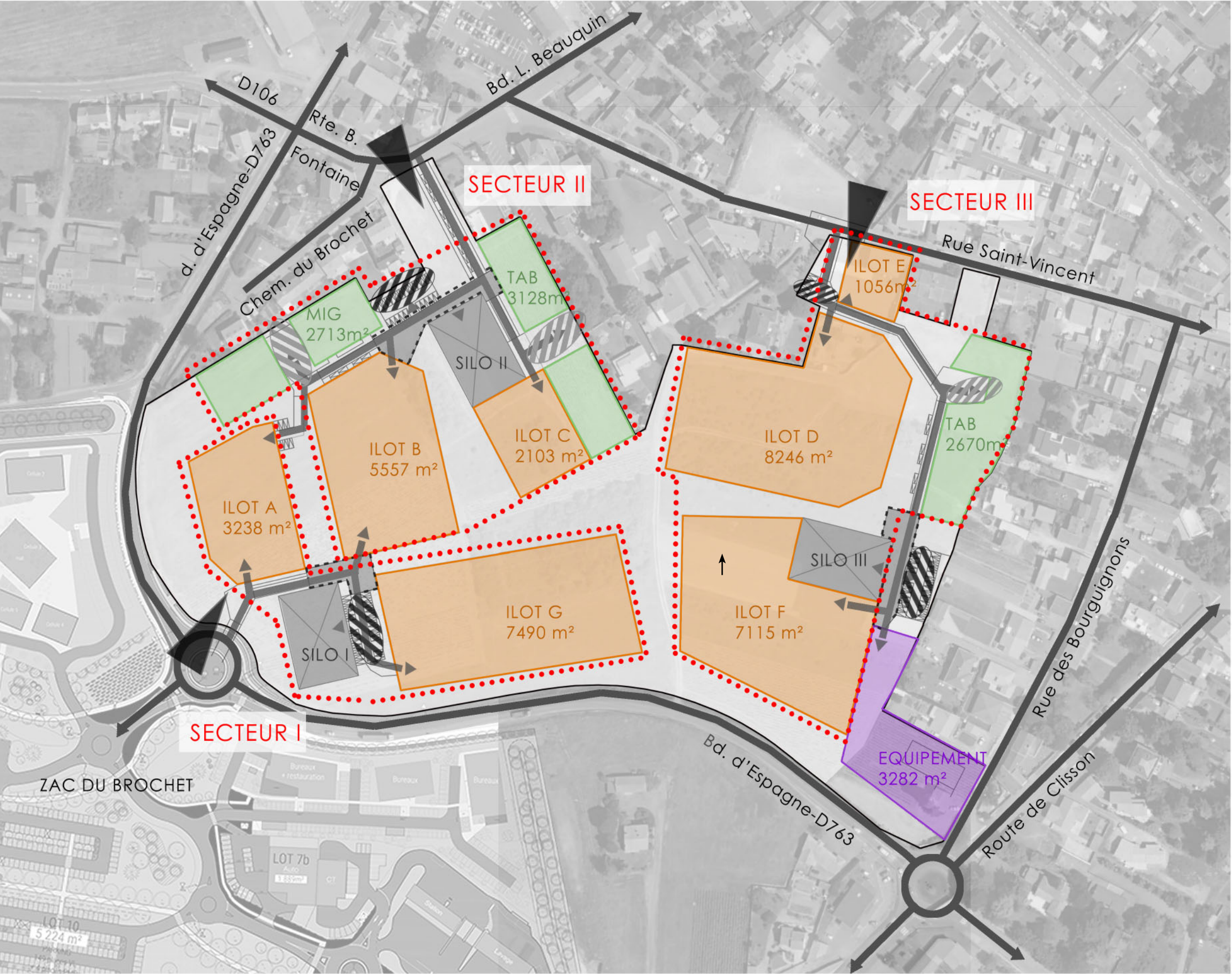
Le parcours piéton public majeur est jalonné par ces espaces de gestion des eaux pluviales et participe à l'ambiance générale du quartier



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

AMBIANCES PAYSAGÈRES

LES MACRO-ILOTS OPERATIONNELS



LOT & ILOTS	S/m²
SECTEUR I	10728
ILOT A	3238
ILOT G	7490
SECTEUR II	13501
ILOT B	5557
ILOT C	2103
MIG I	2713
MIG II	3128
SECTEUR II	19087
ILOT D	8246
ILOT E	1056
ILOT F	7115
MIG III	2670
TOTAL Surface ILOTS	43316
S Emprise SILOS	4500
S Equipements	3282
TOTAL	51098

LEGENDE

ILOTS COLLECTIFS

LOTS LIBRES
Et/Ou MIG

PARCELLE
EQUIPEMENT

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

ILOTS OPERATIONNELS PAR SECTEURS

LE RAPPORT DES ILOTS CONSTRUITS À L'ESPACE PUBLIC



LEGENDE



Adressage des Immeubles et plots de logements par le coeur d'îlots. Attention portée aux parcours des résidents du silo au logement. Cheminements secondaires propices à la rencontre et aux relations de voisinages.



Principes d'implantation du bâti en angle pour constituer l'espace public et rendre actif les pieds d'immeubles grâce à l'accueil de services.



Adossements des bâtiments pour tenir l'espace public.



Principe schématique des bâtiments en «barrette» dans l'objectif de privilégier les orientations est/ouest des logements...



...et de permettre les porosités et percées visuelles entre les bâtiments.

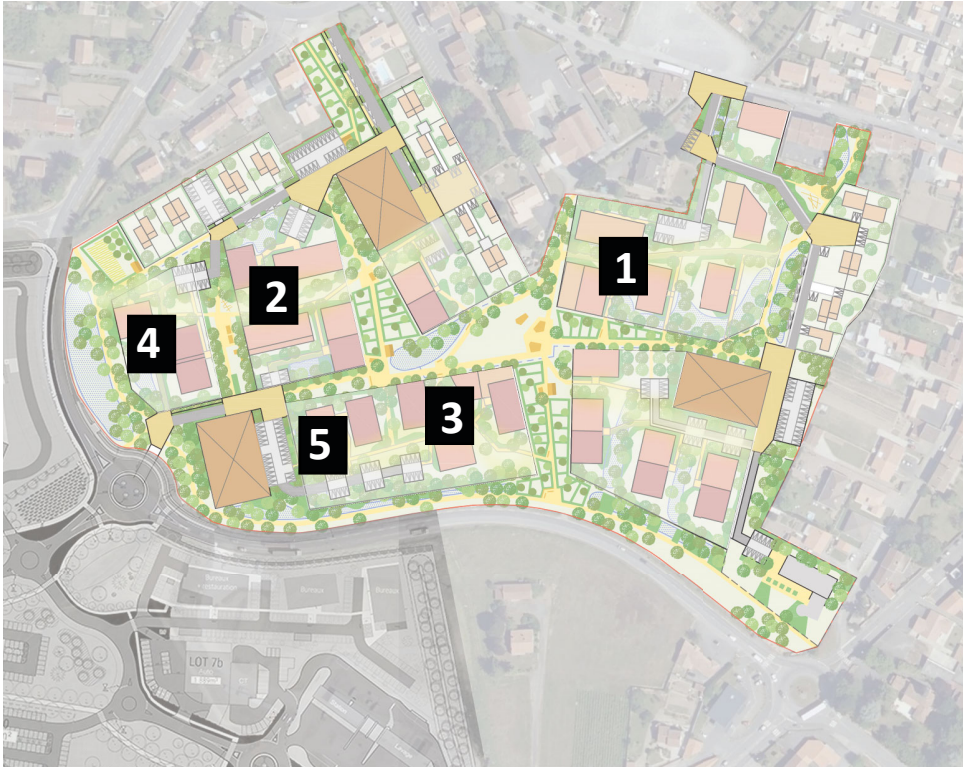
La qualité des espaces publics passe aussi par un travail de cadrage des implantations des constructions sur les lots et îlot opérationnels. Il est nécessaire d'élaborer par lot, des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères pour aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux, à l'échelle du quartier.

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

PRINCIPES D'IMPLANTATIONS

INTERIORITE DES ILOTS CONSTRUITS

DES COEURS D’ILOTS PAYSAGERS, OUVERTS, POREUX PROPICES AUX RELATIONS DE VOISINAGES.



> Des coeurs d’îlots propices aux usages

> Des coeurs d’îlots paysagers permettant de cheminer des lieux de stationnements aux logements. Adressages des logements sur ces lieux partagés.

> Des parcours propices à la rencontre et aux relations de voisinage.



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d’aménagement

Références architecturales

PLAN DE COMPOSITION



Extrait diagnostic : Proposer un quartier singulier qui respire.

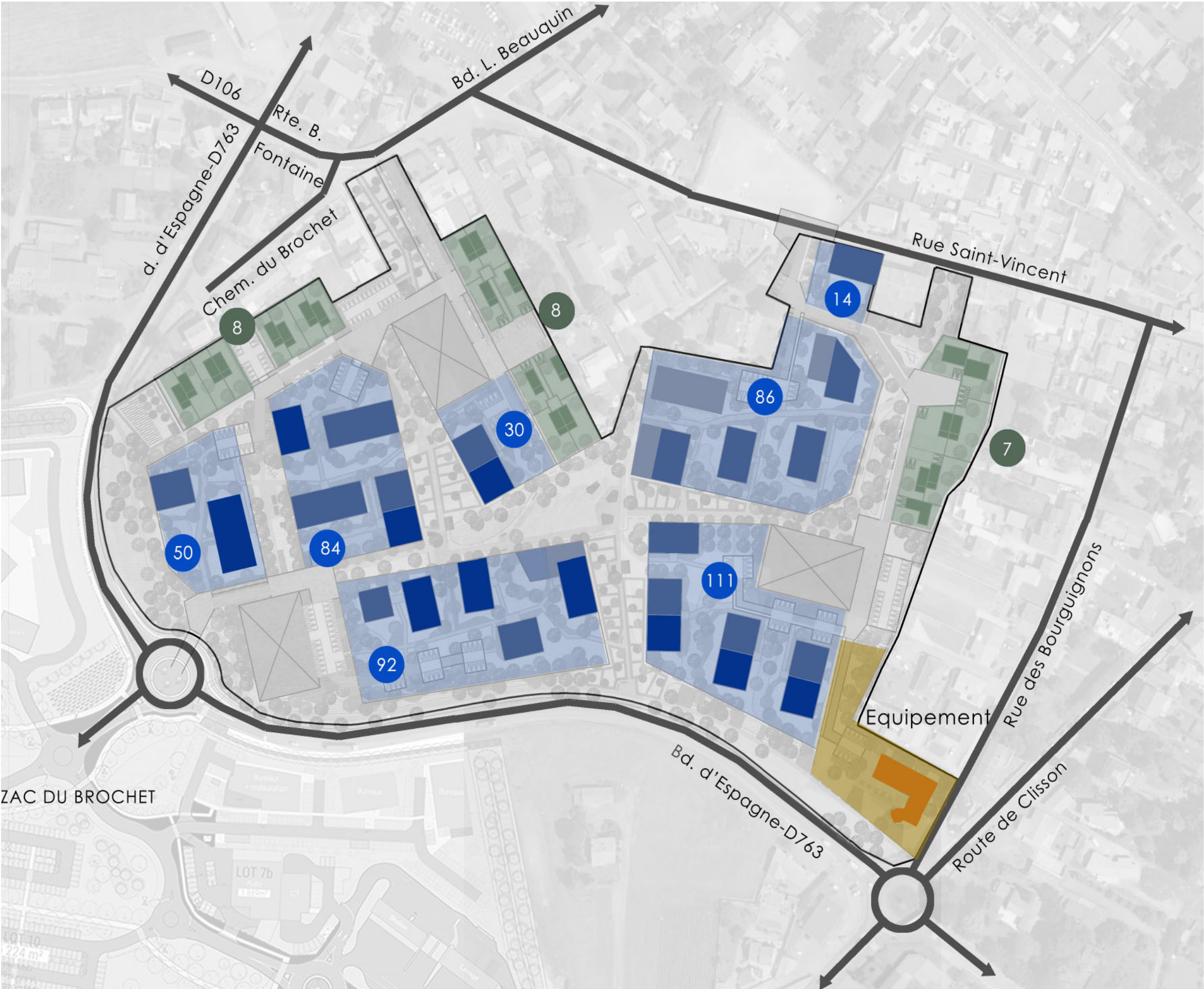


ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

Hypothèses d'aménagements

Ech : 1/2500e
18 Avril 2024

DES FORMES URBAINES ET DES ASSEMBLAGES VARIES



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d’aménagement

Mixité des typologies

Ech : 1/200e
18 Avril 2024

SECTEURS	Nb. Logts.
SECTEUR I	142
ILOT A	50
Collectifs R+3,7 à R+4,7	35
Collectifs R+2 à R+3	15
ILOT G	92
Collectifs R+3,7 à R+4,7	60
Collectifs R+2 à R+3	32

SECTEUR II	130
ILOT B	84
Collectifs R+3,7 à R+4,7	38
Collectifs R+2 à R+3	46
MIG	16
Lots libres RDC à R+1	16
ILOT C	30
Collectifs R+3,7 à R+4,7	20
Collectifs R+2 à R+3	10

SECTEUR III	218
TAB	7
Lots libres RDC à R+1	7
ILOT D	86
Collectifs R+2 à R+3	72
Intermédiaires R+1	14
ILOT E	14
Collectifs R+2 à R+3	14
ILOT F	111
Collectifs R+3,7 à R+4,7	63
Collectifs R+2 à R+3	48

PERIMETRE TOTAL	
Collectifs R+3,7 à R+4,7	216
Collectifs R+2 à R+3	237
Intermédiaires R+1	14
TAB	23
TOTAL	490

DES FORMES URBAINES ET DES ASSEMBLAGES VARIES



> Des maisons individuelles groupées.



> Des bâtiments aux gabarits ajustés, ouverts sur un coeur d'îlot paysagé



> Des îlots regroupant une diversité des programmes et hauteurs.

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

Références architecturales

PLAN DE COMPOSITION



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

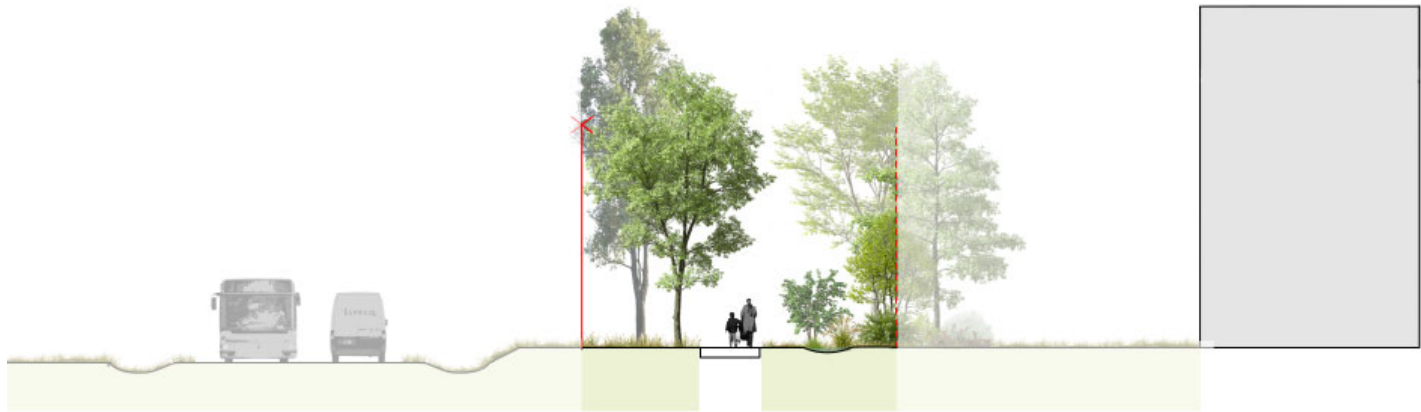
Plan des espaces publics

Ech : 1/2500e
18 Avril 2024

LE RAPPORT AVEC LE BOULEVARD D'ESPAGNE



En lisière ouest, une large noue met à distance le boulevard, elle est densément plantée pour assurer un masque avec l'îlot A et le silo 1.



En lisière sud, une bande publique assure la continuité piéton du moulin à l'étang du Fromenteau. Des bosquets allongés ou des plantations dans un esprit de verger assure le filtre avec le boulevard en léger contre-bas

LE RAPPORT DES VOIRIES AUX ESPACES PAYSAERS EN COEUR D'ÎLOT FILTRANT LES CO-VISIBILITES



voirie (exemple secteur est) s'accompagne d'un large espace paysager occupé par une bande de gestion des EP, elle permet l'intégration d'une masse boisée assurant un filtre entre les maisons et l'îlot de collectifs



La voirie (exemple secteur ouest) s'accompagne d'une bande paysager filtre. Elle se prolonge par l'espace paysager privé permet l'intégration d'une masse boisée assurant un filtre entre les maisons et l'îlot de collectifs



Le long des silos (exemple silo 3), l'espace public est largement planté d'arbres se poursuivant dans l'espace paysager privatif

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

AMBIANCES PAYSAGERES

PROFIL ET MATERIALITES DES RUES



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

AMBIANCES PAYSAGÈRES

- > **Privilégier les matériaux perméables.**
- > **Privilégier des tracés limitant la vitesse.**
- > **Des profils de voies qui s'ajustent aux usages:**
 - Des voiries pouvant être dissociées des flux piétons.
 - Des voiries mixtes partagées. (auto/cycles)
- > **Des plateaux généreux pouvant être supports d'usages (rencontres/jeux d'enfants).**
 - Placettes des mIG.
 - Parvis des silos.
- > **Des voiries** pénétrant ponctuellement dans les coeurs d'îlots, en dépose minute **qui se font oublier par leur traitement.**

DES BOSQUETS PAYSAGERS



Usages attendus :
Filtre paysager, lieu d'observation de la biodiversité

Positionnement :
Espaces publics plus étroits en interface d'îlots aux gabarits contrastés

Espace densément planté permettant à terme de créer des filtres arborés pour limiter les covisibilités entre les différents modes d'habitats présents dans le projet.



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

AMBIANCES PAYSAGÈRES

DES JARDINS FAMILIAUX POUR ENRICHIR LES PARCOURS



En entrée nord-ouest du quartier, la parcelle réservée pour l'accès offre une largeur intéressante pour faire passer la voirie et l'accompagner d'un espace jardiné. Cet espace est également facilement accessible et invitant pour d'autres usagers du centre bourg



Au cœur du quartier, de larges espaces entre des îlots offrent des espaces adaptés à la présence de jardins familiaux.

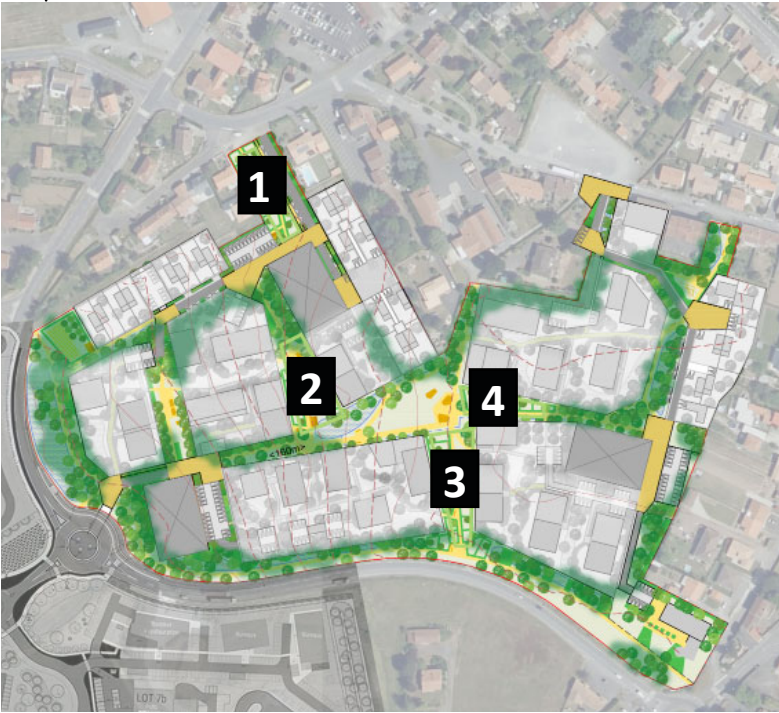
DES JARDINS FAMILIAUX TRAVERSES



Usages attendus :
Jardins familiaux individuels ou collectifs,
pépinière d'échange, jardin solidaire, jardin
pédagogique, point de compostage

Positionnement :
Espaces publics larges hors axe piéton majeur

Espace occupé par des parcelles jardinées
profitant aux habitants du quartier et de
la commune. Les chemins piétons publics
traversent ces espaces et offrent des points de
convivialité réguliers au profit des jardiniers et
des riverains



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

AMBIANCES PAYSAGÈRES

DES LIEUX DE CONVIVIALITES DIFFERENCIES QUI PONCTUENT L'AXE PIETON MAJEUR



1

UN SQUARE URBAIN

En lien direct avec la rue Saint Vincent, l'entrée dans le site se fait par un petit square dans un esprit de centre bourg : placette agrémentée de mobilier d'assise et espace de jeux pour les enfants en bas âges.



2

UN MAIL PAYSAGER

En partie ouest entre les îlots A et B, le plan compose un mail paysager permettant de relier les deux opérations. Il est aménagé de grandes tables, de jeux sobres et de mobilier de détente



3

UNE PLAINE CENTRALE

Au centre du quartier, l'espace le plus large est dédié à une plaine de convivialité permettant à la fois la tenue d'événements et la place aux jeux de manière libre pour les enfants du quartier

ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

AMBIANCES PAYSAGÈRES

DES LIEUX DE CONVIVIALITES LUDIQUES



Usages attendus :
Tables, mobilier de détente, pétanque, mobilier de sport, ouvrage pour évènement (spectacle, four à pain, distribution type AMAP...) espace de jeux type terrain d'aventure ou type square

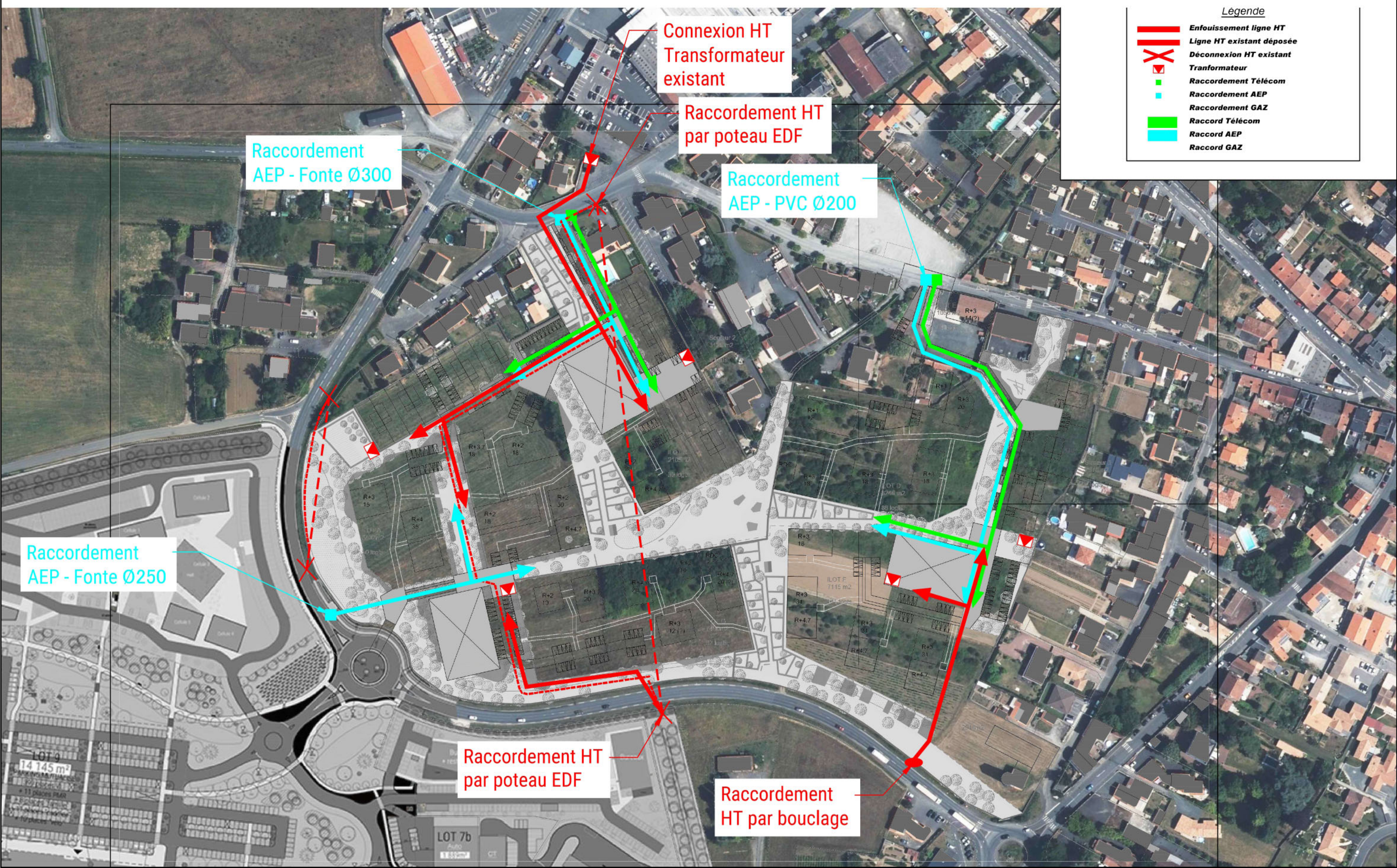
Positionnement :
Espaces publics larges sur l'axe piéton majeur

Le parcours piéton public majeur est jalonné régulièrement d'espaces ludiques propices à la détente, aux jeux ou à la pratique de sports.



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

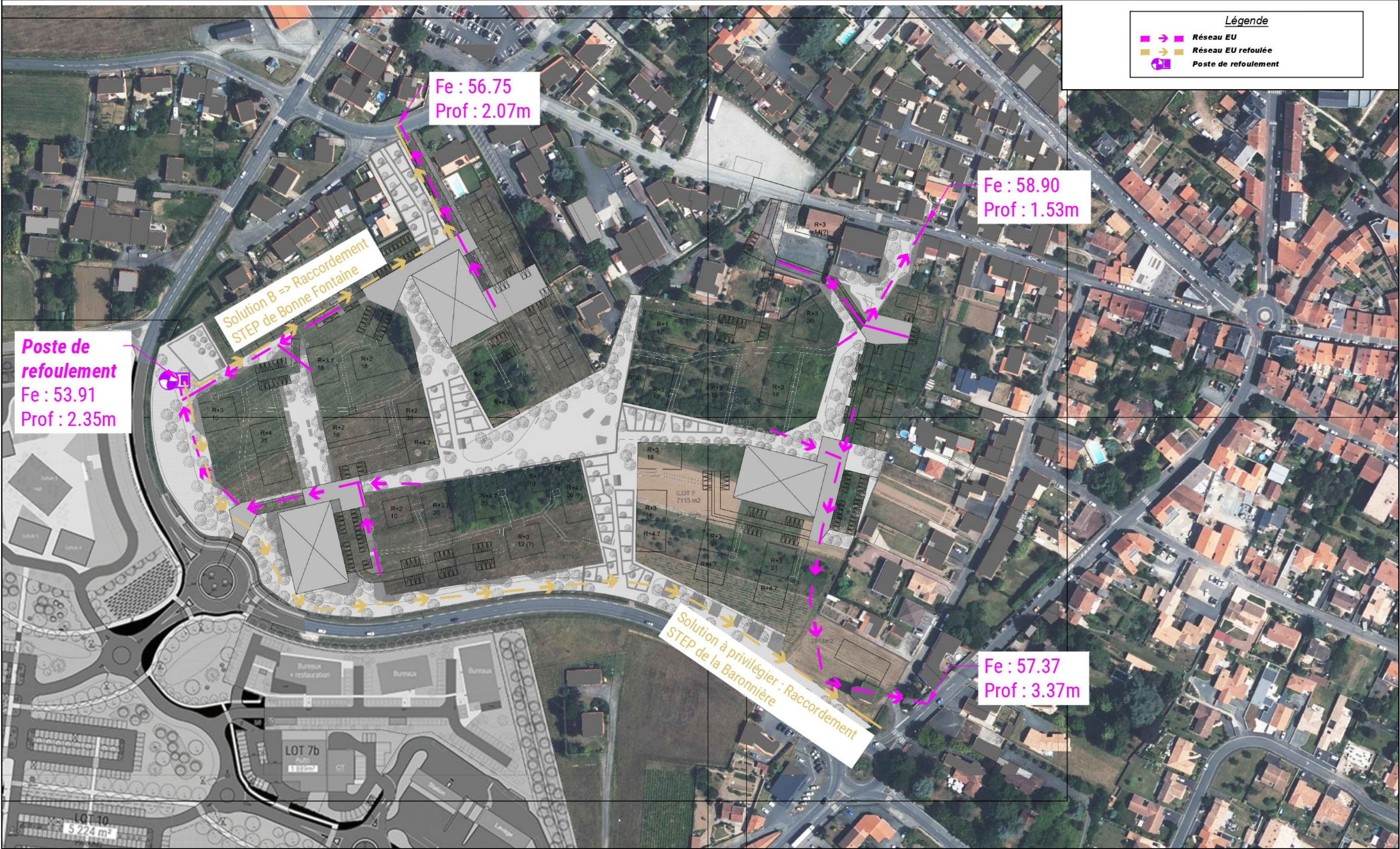
AMBIANCES PAYSAGÈRES



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

Principe schématique chéma des réseaux

RESEAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES



ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

Principe schématique chéma des réseaux

RESEAUX ET BASSINS D'EAUX PLUVIALES




ZAC DES CHAMPS BARRES .VALLET . Esquisse d'aménagement

Principe schématique chéma des réseaux

Légende et dimensionnement bassins	
<div></div>	Gestion des Eaux Pluviales privée
<div></div>	Gestion des Eaux Pluviales publique
<div></div>	Sens d'écoulement
Ilôt A	Surface : 0.32 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 0.97 l/s Volume : 80 m³
Ilôt B	Surface : 0.54 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 1.63 l/s Volume : 134 m³
Ilôt C	Surface : 0.21 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 0.63 l/s Volume : 52 m³
Ilôt D	Surface : 0.82 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 2.47 l/s Volume : 203 m³
Ilôt E	Surface : 0.11 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 0.32 l/s Volume : 26 m³
Ilôt F	Surface : 0.71 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 2.13 l/s Volume : 175 m³
Ilôt G	Surface : 0.75 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 2.25 l/s Volume : 184 m³
BV1	Surface : 0.86 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 2.58 l/s Volume : 266 m³
BV2	Surface : 1.62 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 4.86 l/s Volume : 501 m³
BV3	Surface : 0.46 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 1.39 l/s Volume : 143 m³
BV4	Surface : 0.46 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 1.37 l/s Volume : 141 m³
BV5	Surface active : 0.53 ha Coef ruiss. : 0.5 Temps de retour : 30 Débit de fuite : 1.60 l/s Volume : 165 m³

PHASE 1 - AIDE À LA PRÉFIGURATION DU PROJET



Diagnostic
Scénarios de programmation
Réunion publique
Ateliers de concertation
Scénarios d'aménagement
Atelier commun : élus / habitants / enfants

>> Février 2024 : les arbitrages

- Périmètre.
- Scénarios.
- Programme.

PHASE 2 - MISE AU POINT DU DOCUMENT PROGRAMME

Prochains COPILS à prévoir :

1. **Avril** : plan de composition et estimatif des travaux >> [18/04/2024](#)
2. **Mai** : finalisation du schéma d'intentions, phasage & objectifs environnementaux >> [Point THEMA en mai sur cas / cas](#)
Juin : conclusions de l'audit opérationnel : économie de projet/ montage/ procédures et calendrier >> [13/06/2024](#)

CONCERTATION EXTRA MUNICIPALE >> [juillet](#) :

- Présentation des conclusions de l'étude aux propriétaires (calendrier...).
- Présentation des conclusions de l'étude à la population + EXPO.

>> LIVRABLE : document programme du futur quartier - CHARTE 3