I – PROGRAMMATION – LOGEMENT, SERVICE, ACTIVITÉ

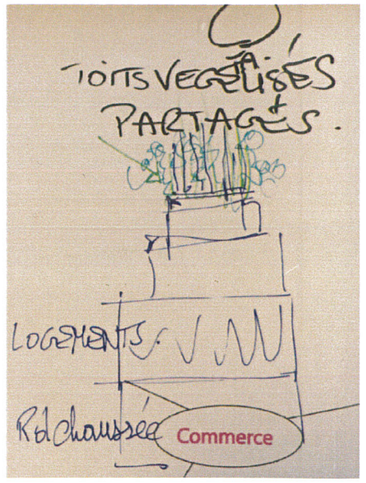
❖ **Programmation de base**

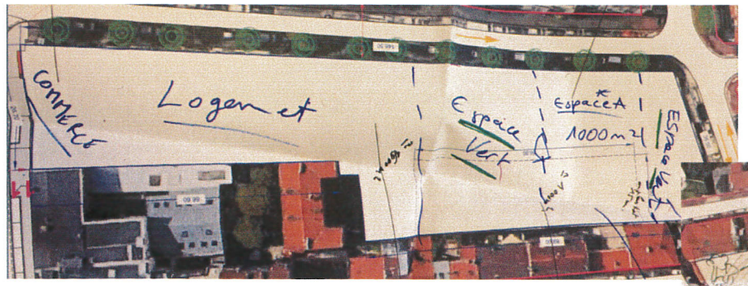
Logement	7 500 m² SDP minimum
	30 % de locatif social minimum
	Logements intermédiaires en partie
Commerce	Conforter l'axe commercial et artisanal de la rue Danton
Activité	Etudier l'opportunité d'intégrer des espaces de bureaux soit en RDC soit en unité bâtie sur la rue Colette Audry
Equipement	Pas de financement d'équipement public sur cette opération

❖ **Programmation complémentaire -Réflexions issues du 1er atelier du 12 décembre 2018**

Tiers lieux	Espace solidaire et de rencontre
	Coworking
	Expression corporelle : Yoga, danse, théâtre, musique
Commerce	Recyclerie / troc
	Alimentaire Bio
Formation selon études Démographiques	Lycée
	Formation art/artisanat
	Études supérieures
Équipement	Garde d'enfants
	Lieu culturel : Exposition, studio d'enregistrement, conférence, concert
	Cuisine locale et centrale de la ville

Proposition d'organisation verticale





Proposition d'organisation horizontale

1/ Quelle forme d'habitat imaginez-vous (logement individuel, forme intermédiaire, grand collectif) ? Pourquoi ?

2/ Quel type d'activité souhaiteriez-vous voir s'installer ? Laquelle vous paraît la plus souhaitable ? Pourquoi ?
A quel endroit sur la parcelle / dans quel bâtiment / où dans le bâtiment ? Pourquoi ?

1) – Mixte faire la transition entre hauteur de rue colette Audry et Salengro.

Des hauteurs variées.

2) Un commerce et une salle expension pour association / location / ludothèque

Regrouper Resto du coeur et croix rouge en RDC.
↳ projet en cours.

1) le projet doit absolument laisser place à la nature – la programmation de 7500 m² paraît trop dense par rapport à la densité existante du PRSG.

Salle polyvalentes (pour associations) et activités sociales et solidaires (coopération, cantine)

Salle des fêtes - Recyclerie

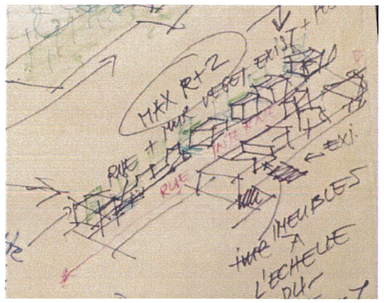
local mixte : Croix Rouge + Resto du coeur

Maison de santé : ⇒ accueillir tous types de spécialités santé
- Cuisine centrale
- Centre de loisirs

II – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS, EMPRISE ET HAUTEUR

❖ Réflexions issues du 1er atelier (12 décembre 2018)

« Maximum R+2 »



« Maximum 15 mètres » (R+3 à R+4)

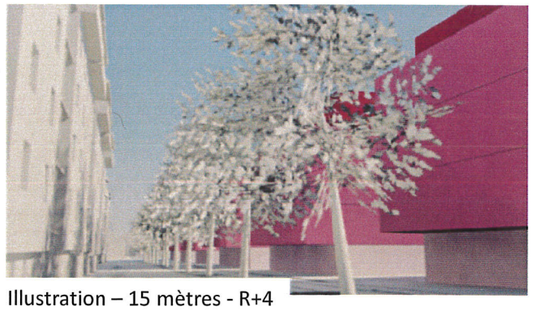
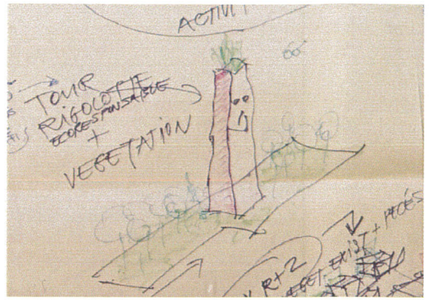
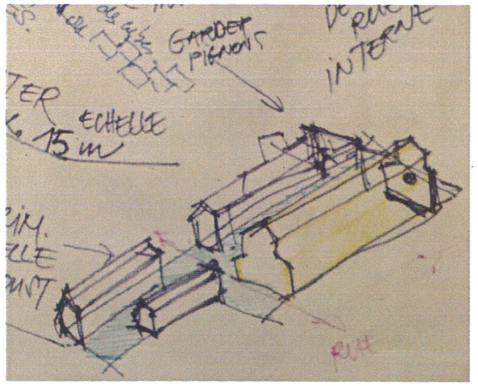


Illustration – 15 mètres - R+4

Privilégier la hauteur



Maintien de tout ou partie de l'existant



❖ Constats

Un projet « horizontal », de faible hauteur et multipliant le nombre de bâtiment, occupera plus d'emprise au sol ;
Un projet « vertical », avec une hauteur plus importante, libérera une grande surface au sol.

La multiplication du nombre de bâtiments morcelle les espaces libres.

Exemple : un projet de 7 500m² de surface de plancher avec des hauteurs R+2 (9m) occuperait 100 % de l'emprise au sol de la parcelle. A contrario, un même projet de 7 500m² de surface de plancher sur 14 étages occuperait environ 625m² d' emprise au sol (carré de 25*25).

En tenant compte des abords, de la morphologie de la parcelle et des nouveaux espaces de vie a venir :

1/ Faut-il privilégier des bâtiments plutôt bas (avec plus d'emprise au sol et donc moins d'espace libres au sol) ou le contraire ?

Pour info : un RDC avec activité nécessite au moins 3m50, voire 4m de hauteur sous plafond (seulement 2m50 de hauteur sont nécessaires pour les logements - hors plancher, dont l' épaisseur peut varier selon les objectifs acoustiques et thermiques du bâtiment).

2/ Quelle hauteur ET nombre d'étages serait acceptable selon vous ?
Cette hauteur devrait-~~elle être la même sur toute la parcelle, ou~~ différentes ~~à certains endroits~~ ? Précisez où.

3/ Faut-il multiplier le nombre de bâtiments, distincts les uns des autres, quitte a morceler les espaces libres ? Ou au contraire limiter le nombre de bâtiments pour disposer d'espaces libres plus vastes ? Quelles serait leur fonction ? Pourquoi ?

Pour info : un bâtiment de 14 mètres d'épaisseur, hors espace extérieur (balcon, etc.), permet de privilégier les doubles orientations des logement ou d'éviter des logements qui serait orienté seulement au Nord.

4/ Quelle distance semble suffisante entre deux façades en vis à vis ?
Comment pourraient être utilisés les espaces résiduels entre les bâtiments ?

5/ Si c'était techniquement réalisable, est ce que vous conserveriez une partie des bâtiments existants ? Lesquels, ou quelles parties ? Pourquoi ?

1) un melange de hauteur qui permettent un large espace public planté.

2) Une hauteur supplémentaire à l'angle Audry et Péri pour réduire le reste de l'emprise batie

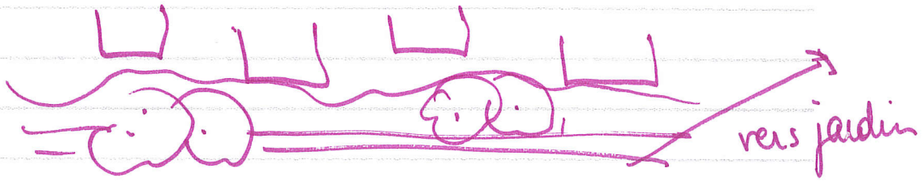
4) Comme la hauteur
Ne pas faire d'espace résiduel mais un jardin public.

5) Degager de l'espace public sur la rue Audry (Banc, arbres) pour l'élargir et l'animer.
mettre forêt lineaire sur rue audry.

II – IMPLANTATION DES BÂTIMENTS, EMPRISE ET HAUTEUR

Degager l'angle pour percevoir le jardin depuis le milieu de la rue Audry

Faire un linéaire rythmé sur rue Audry



– Reflechir à fermer la rue à la circulation

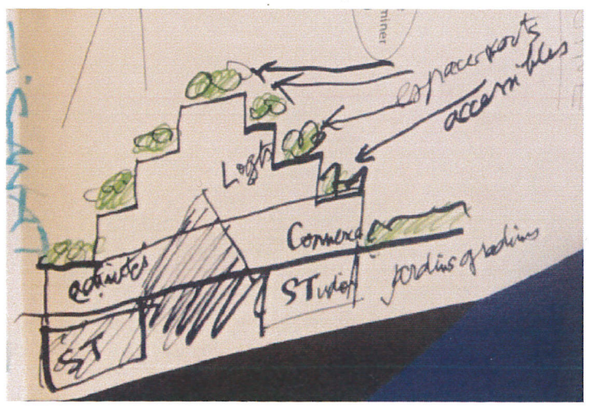
III– FONCTIONS ECOLOGIQUES ET ESPACES LIBRES

❖ **Programmation de base**

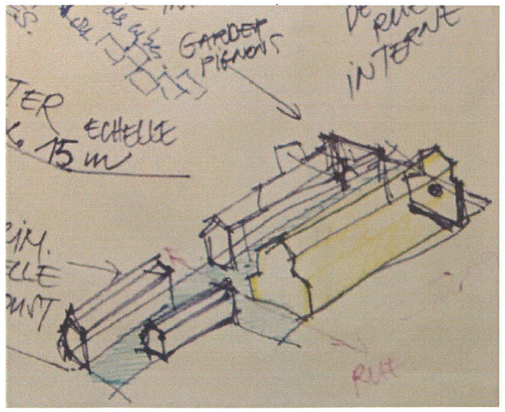
- Pas de financement d'espace public prévu sur cette opération

❖ **Réflexions issues du 1er atelier (12 décembre 2018)**

Constructions	Réutilisation des eaux de pluies
	Végétation sur place -> Biomasse
	Panneaux solaires
	Immeubles passifs
Végétalisation	Maintien du mur végétal rue C. Audry
	Cour rue G. Péri
	Toitures / façades
Biodiversité et production	Compost
	Permaculture
	Ruches
	Ferme urbaine



Les constructions avec étages en retrait permettent une végétalisation des balcons, des toitures et un rythme de façade.



Une forme de bâtiment plus classique, avec maintien en tout ou partie de l' existant, témoigne du patrimoine de faubourg ou industriel.

1/Quels pourraient être les espaces de verdure et comment seraient-ils accessibles ?

2/ Quel typologie de toitures serait à privilégier : traditionnelle pour des questions esthétiques et patrimonial avec cependant des possibilités d'un usage énergétique (panneaux solaires au sud) ou de préférence plates pour des questions d'usage esthétique ou fonctionnel ? Pourquoi ?

3/ Quelle est la place de la voiture sur cette parcelle ? En sous-sol ? Renaturation

Pour info : une place de stationnement mesure environ 2m30x5m.

- il faut un espace vert public ouvert à tous les habitants de la ville, un espace renaturé

le moins d'emprise bâtie et le plus de forêt possible

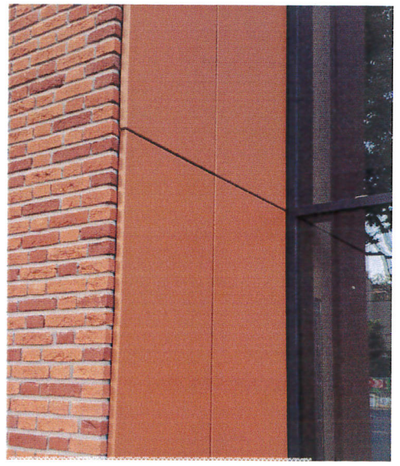
2) Mixte - Rappel du cachet local et toitures végétalisées. fortement plantée / peut-être accessibles pour les habitants.

parking sous-sol

IV- AMBIANCE ET MATÉRIAUX

❖ **L'existant sur site et aux abords**

❖ **Exemples de matériaux pouvant être utilisés dans les projets contemporains**

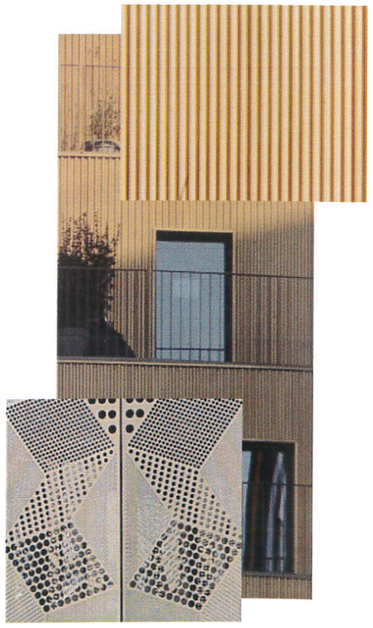


Briques de parement et métal

Bêton architectonique

Bêton et métal

Bardage métallique



1/ Quels types de matériaux ET de teintes vous semblent important de privilégier ? Pourquoi ?
Le projet qui sera construit en 2021-2022 doit-il selon vous tenir compte des matériaux et teintes déjà très présents dans la ville ou au contraire se démarquer en optant pour d'autres matériaux et coloris ? Pourquoi ?

2/ Selon vous, les façades des bâtiments devraient-elles être identiques ? Ou varier selon leur implantation sur le site ? Si oui, comment ?

façade variées
en couleur et en épaisseur / balcons.

MATERIAUX
BRIQUES (DE PAREMENT) ET MÉTAL POUR RAPPELER L'HISTORIQUE DU SITE ET POUR ÊTRE HARMONIEUX AVEC LE QUARTIER

AMBITION ARCHITECTURALE !

Construction Bois et Paille
Bâtiments Passifs