

Ecoquartier ZAC Alleville Nord Saint Jean de la Ruelle

Maîtrise d'Ouvrage: Bâtir Centre

Architecte coordonnateur de ZAC : atelier
Patrick Bertrand architectes-urbanistes

Mission: coordination de ZAC, AEU

Programme : 360 logements, 1 stade de 2
terrains de foot, une zone d'activités et un
espace vert de 3 ha

Calendrier : Etudes 2010/2011

Superficie : 22 ha

Enjeux du projet

- Une première étape dans l'urbanisation du Nord de la commune et liaisons avec les quartiers alentours
- Une approche respectueuse de l'identité agricole d'Alleville: travail autour d'un espace public vert constitué à partir des entités végétales caractéristiques du site
- Une densité qualitative au bénéfice d'une gestion optimisée de l'occupation des sols



plan de situation



écoquartier - ZAC Alleville Nord

Une structure paysagère connectée aux espaces naturels, support de la trame bleue et facteur de biodiversité

La richesse de la structure végétale, participant de l'identité champêtre et forestière du quartier d'Alleville est le point de départ du parti d'aménagement. Le quartier s'organise autour de la plaine d'Alleville, qui représente le poumon vert du quartier. Cette plaine est aménagée à partir des entités végétales existantes qui seront mises en valeur (boisements, arbres fruitiers, prairies, etc.)

La structure paysagère joue un rôle multiple tant d'un point de vue environnemental, qu'au niveau des usages: protection/développement de la biodiversité, gestion des eaux pluviales avec l'emploi de techniques alternatives et minimisation de l'imperméabilisation des sols, lieux de repos et de loisirs, constitution de limites entre différentes natures d'espaces, articulation entre tissu urbain et espaces libres...

Pour la gestion des eaux pluviales, plusieurs natures de dispositifs sont mis en place, dans l'objectif de proposer des solutions adaptées: noues, noues de stockage, jardins creux, surfaces le moins possible imperméabilisées (stationnement), etc. Ces techniques permettent de favoriser l'infiltration localisée des eaux pluviales et ainsi de diminuer le débit d'écoulement vers le réseau existant. Pour les espaces publics, les eaux pluviales sont acheminées vers la plaine d'Alleville qui fera office d'exutoire naturel. Pour les espaces privés, la gestion des eaux se fera à la parcelle.



ambiance de la plaine d'Alleville (réf: parc de la Feyssine, Lyon, Ilex paysagistes)



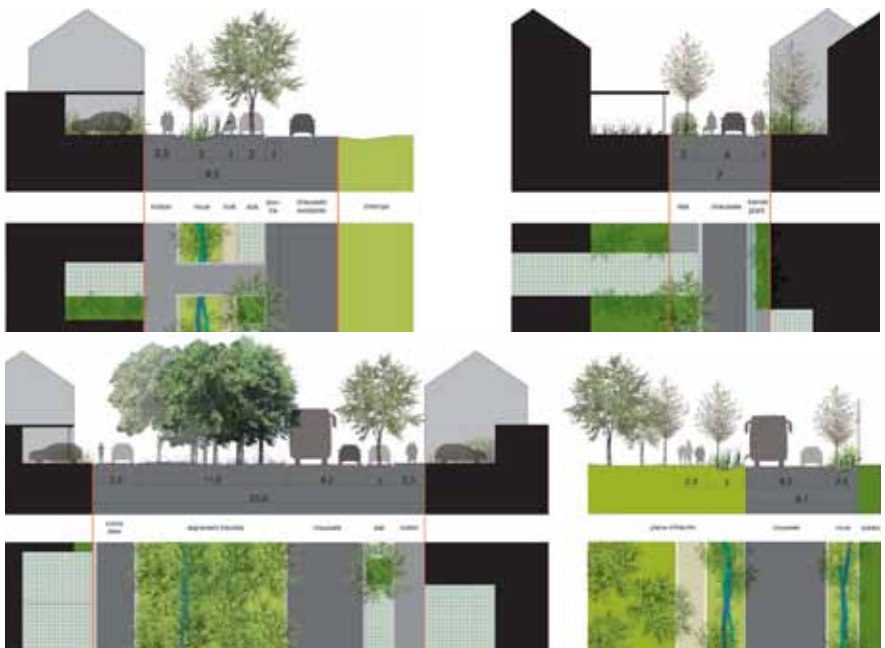
chemin de l'eau et diversité des entités paysagères



jardin creux à Angers



arbres fruitiers à Rennes



coupes sur l'entrée du quartier et sur la rue de Fossiante, tout au Nord face aux champs

Un quartier économe en ressources naturelles et en énergie, une densité qualitative

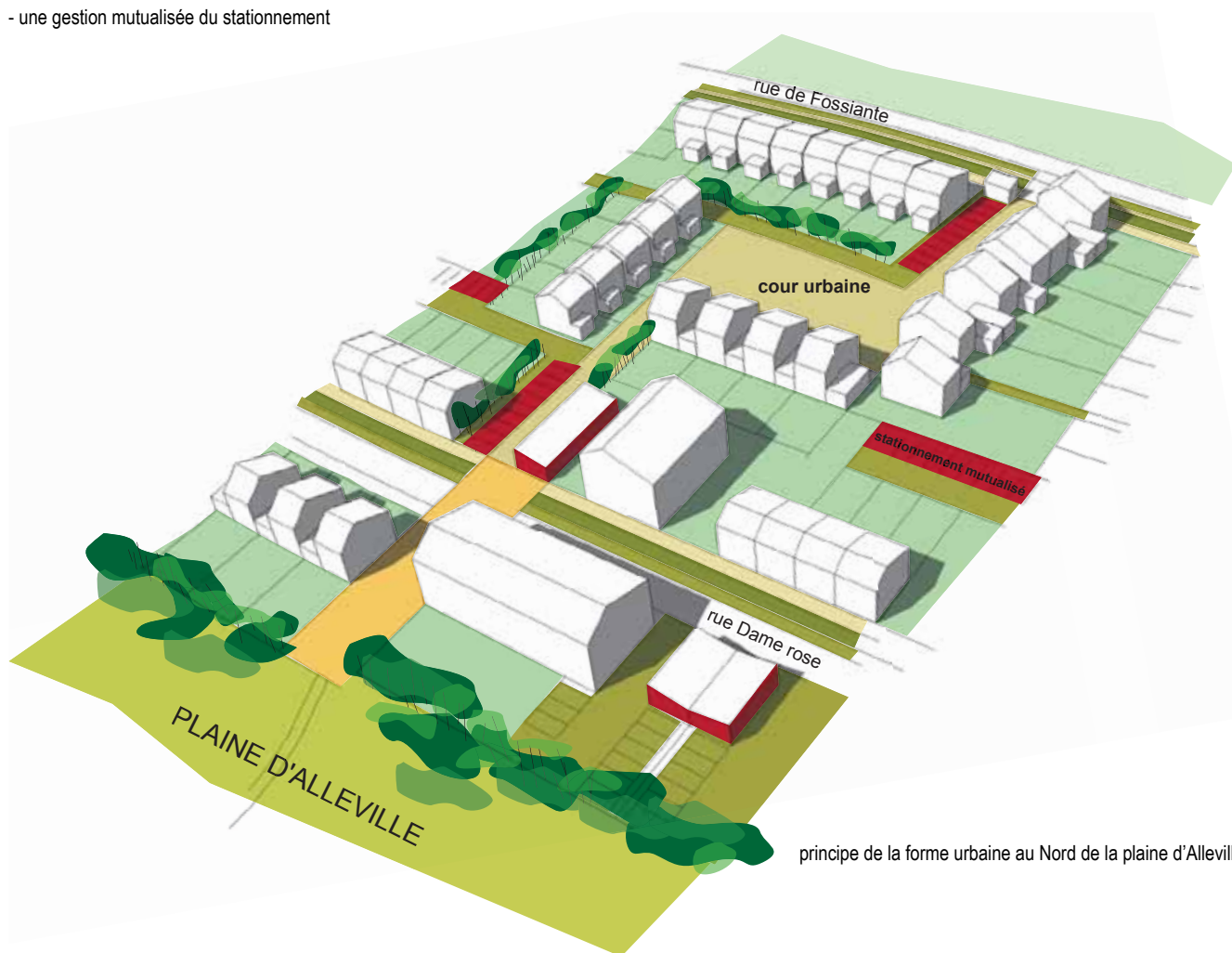
Avec une approche volontairement exigeante en terme de qualité environnementale, le projet s'attache à apporter une richesse de formes urbaines et une diversité de typologies. Dans une volonté d'optimiser la ressource foncière, un travail sur la densité et la compacité permet de mettre en place une interaction constante entre l'espace de l'habitat et les espaces verts.

Une recherche poussée en termes de typologies et formes urbaines

- un travail sur la transition espace public/espace privé favorisant le lien social à travers de nouveaux espaces partagés
- une offre diversifiée en termes de typologies de logements permettant une mixité sociale et générationnelle
- une richesse morphologique malgré un tissu essentiellement constitué de logements individuels
- une implantation du bâti permettant d'optimiser les apports énergétiques gratuits et de réduire les consommations d'énergie
- une gestion mutualisée du stationnement



diversité typologique



principe de la forme urbaine au Nord de la plaine d'Alleville