



**«Autre Soie»**  
Phase 1 \_ Fonctionnement du Site  
(et prémices de la composition urbaine)

11 Octobre 2016

## **«Autre Soie»**

Carré de Soie

Un projet «exemplaire» qui doit répondre aux ambitions du Projet Urbain 2



## /// INSCRIRE LA COMPOSITION URBAINE DANS LA VALORISATION DES PAYSAGES : LE «PAYSAGE HABITE»

Un environnement naturel et paysager remarquable à grande échelle

\* Valoriser les grandes identités paysagères en place et en créer de nouvelles (trames vertes et bleues) à toutes les échelles :

- le Parc du Canal
- la Promenade Jardinée
- la Chaîne des Equipements
- une trame d'espaces publics qualitatifs et maillés
- les îlots privés : ambitions de pleine terre et de densité végétale (jardins généreux + présence forte de l'arbre), identité végétale du territoire (esprit faubourg, cité-jardin) et concept de l'îlot-jardin (îlot ouvert et structuré par la végétation)

## /// METTRE AU PROFIT DE TOUS UN TERRITOIRE CONNECTE

Un territoire inscrit au coeur d'un réseau d'axes structurants

\* Passer de la «ville-voiture» à la «ville de proximité» et assurer des égalités de desserte sur l'ensemble du territoire

\* Créer des liens nécessaires entre les différentes entités de vie pour favoriser les synergies et fédérer les territoires

\* Fluidifier les déplacements par une organisation claire de la trame viaire

\* Permettre un accès privilégié aux transports en commun et assurer un maillage fin et continu du territoire en matière de déplacement modes doux

## /// CONFORTER DES POLARITES RAYONNANTES ET DE PROXIMITE

De nombreuses polarités rayonnantes à la fois sur le territoire et sur la Métropole

\* Renforcer leur lisibilité et leur accessibilité

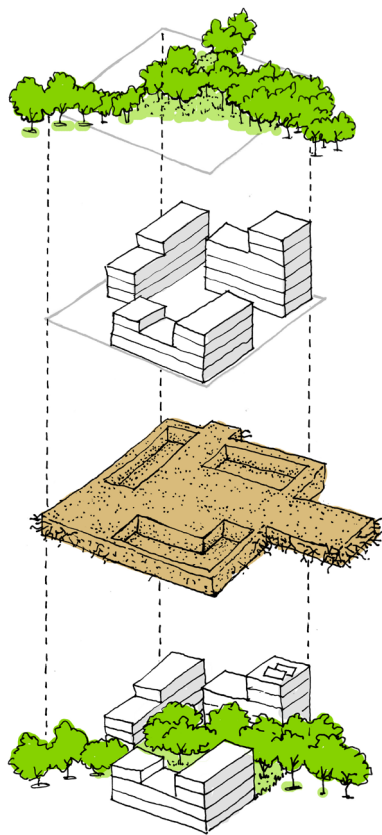
\* Conforter des polarités de proximité (vecteurs de liens et de sociabilité)

\* En faire profiter tous les territoires

## /// VALORISER LE PATRIMOINE, TEMOIN DE L'HISTOIRE ET SOCLE DE LA COMPOSITION

Véritable territoire pionnier dans son mode de production industrielle et son mode d'habiter

\* Valoriser les éléments de patrimoine (dont le patrimoine plus ordinaire) pour qu'ils participent à offrir des «jalons» emblématiques au sein des différents quartiers et continuent à nourrir la façon de composer le Carré de Soie



Principe de l'îlot jardin et importance de la pleine terre

## /// DE LA CITE-JARDIN A L'ÎLOT-JARDIN (déclinaison contemporaine des cités-jardins du début du XXème siècle)

### Composer l'organisation bâtie à partir du végétal :

Le concept de l'îlot-jardin laisse la part belle aux continuités végétales entre les espaces publics et privés à travers une implantation discontinue du bâti et un traitement des limites favorisant la porosité visuelle vers les coeurs d'îlot. C'est le végétal (vide) qui doit être à l'origine de la composition (fragmentation bâtie, continuité paysagère, épannelage).

### Diversifier les formes bâties et les adapter au contexte :

Les formes urbaines doivent s'inscrire dans leur contexte urbain (qualité de la desserte en transport en commun, polarité urbaine à proximité, typologies bâties environnantes, qualités paysagères des sites...) et offrir ainsi une mixité dans le territoire (épannelage, volumétries, césures, échelles bâties...)

### Offrir une architecture du dialogue paysager

Pour décliner le concept du Paysage Habité à toutes les échelles, il convient de mettre en dialogue l'intérieur et l'extérieur en invitant le paysage à l'intérieur à l'échelle du logement, du bureau ou de la pièce à vivre. Ainsi l'architecture doit pouvoir à la fois sauvegarder l'intimité tout en offrant un rapport fort au dehors, au ciel, au végétal, à la lumière naturelle...

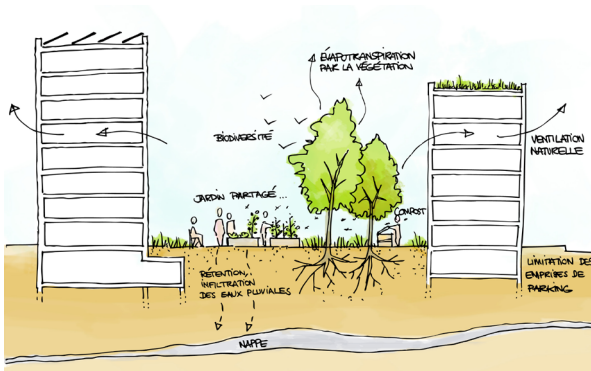
## /// UN SOL FERTILE RETROUVE

La volonté de mettre en place une trame verte structurante et une biodiversité renforcée, se conjugue à une gestion diffuse et raisonnée des eaux pluviales et au travail du sol qui enrichit les terres et constitue le socle de milieux écologiques « foisonnants ».

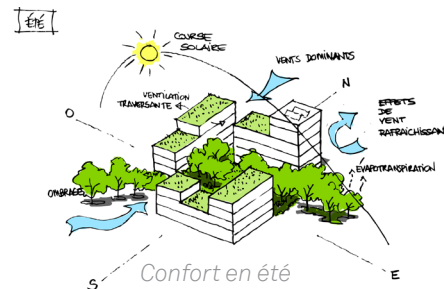
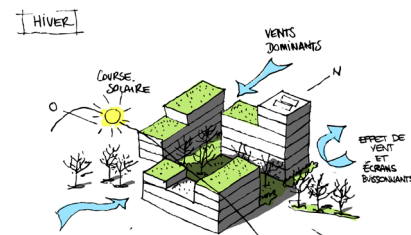
Ce matériel « vivant » essentiel au bien-vivre en ville s'impose comme un élément décisif de l'image et l'ambiance du quartier de demain et de la lecture du Paysage habité.

Pour y parvenir, les aménagements doivent :

- Promouvoir la place de l'arbre pour participer à l'identité des quartiers et favoriser la pleine terre, les arbres jalons et des épaisseurs généreuses de terre sur dalle
- Intégrer une gestion diffuse et raisonnée des eaux pluviales
- Régénérer les sols: maintenir une pleine terre maximale dans les projets et assurer une bonne gestion des sous-sol



Le sol fertile retrouvé



## /// LE CONFORT ET LE BIEN-ETRE URBAIN

Par le concept de l'îlot jardin, la conception bioclimatique doit être favorisée par :

- L'accès au soleil direct en hiver pour la majorité des logements (2h de soleil direct le 21 décembre) en travaillant les orientations, les failles et variation d'épannelages
- La lumière naturelle et la ventilation traversante qui nécessite des épaisseurs de bâti limitées autant pour les bureaux que pour les logements;
- Les vues différenciées favorisées avec des échappées sur le grand paysage

## «Autre Soie»

Enjeux urbains

Un site de projet «charnière»

## /// UN SITE A LA JONCTION ENTRE UN PATRIMOINE BÂTI ET UN PATRIMOINE PAYSAGER FORTS

- Patrimoine industriel le long de l'axe Musset/Bataillon Carmagnole Liberté : axe Est-Ouest au delà des limites communales
- Patrimoine paysager autour de deux axes : alignements platanes Musset/Bataillon Carmagnole Liberté et Chaîne des Equipements axe Est-Ouest au delà des limites communales
- Le Parc : patrimoine paysager remarquable « oasis de verdure »
- Le bâtiment de l'IUFM : un repère urbain actuel (cf. page suivante)



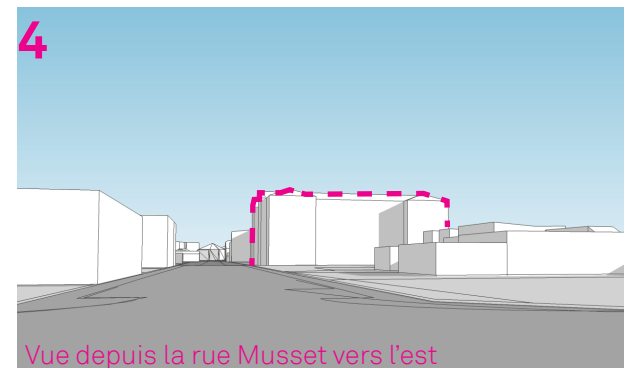
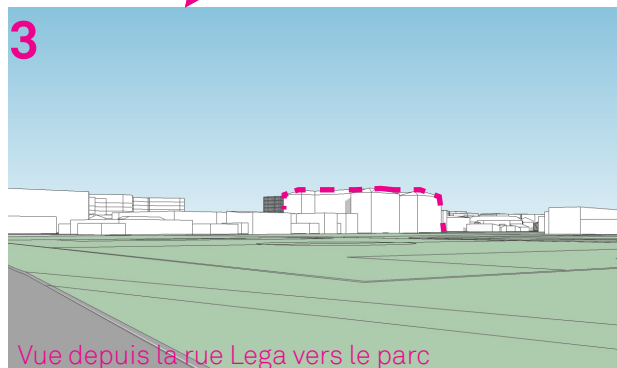
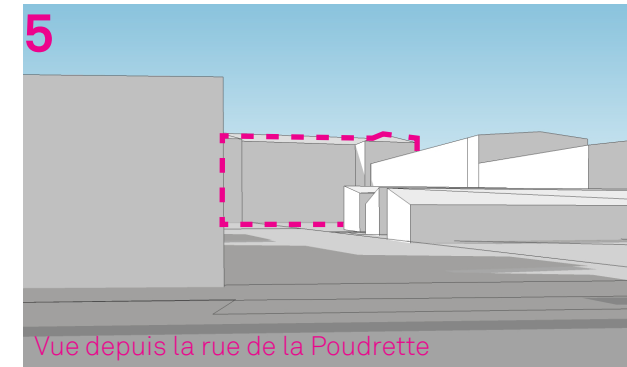
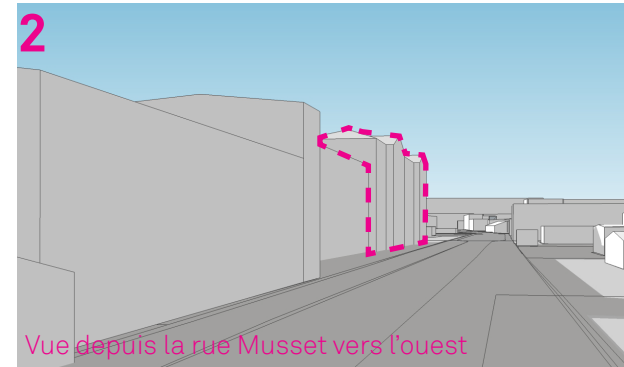
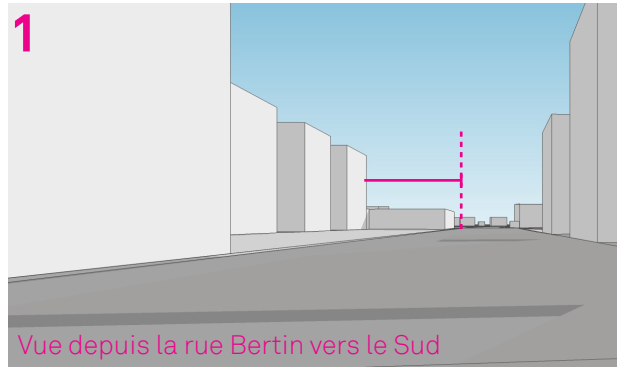
- > Prolonger la Promenade jardinée dans les quartiers en profitant et en installant la chaîne des équipements
- > Conforter la rue Alfred de Musset comme un axe patrimonial et historique (profil, projets s'y raccrochant et adressage)
- > Mettre en scène le patrimoine bâti par le paysage et les perspectives : repère urbain
- > Assurer la traversée de la rue de la Poudrette et la liaison Villeurbanne/Vaulx-en-velin : continuité Chaîne des Equipements

### Patrimoine:

- Patrimoine bâti
- Cités-jardins et tissus urbains d'intérêt patrimonial
- «Axe patrimonial structurant»

### Paysage:

- Chaîne des équipements
- Promenade Jardinée (maillons futurs ou à créer)
- Parcs/Jardins existants et futurs
- Jardins et espaces verts
- Arbres et alignements d'arbres existants





## /// UN SITE AU COEUR DES ENJEUX DE REMAILLAGE

- Nécessité d'un maillage plus fin et d'une trame viaire plus urbaine en tissant des continuités
- Des îlots de grandes tailles qui empêchent les déplacements doux de proximité
- Un site entre deux axes N/S structurants sur le territoire (Legay et Poudrette)
- La rue A. de Musset, liaison E/O fort : couture Villeurbanne/Vaulx-en-Velin

- > Conforter les liens et les accroches du projet de l'Autre Soie sur 2 axes Nord/Sud structurants
- > Intégrer les réflexions sur l'évolution éventuelle du profil de la rue de Musset dans la composition du projet
- > Amorcer les liaisons E/O piétonnes pour la continuité de la Chaîne des Equipements
- > Valoriser les vues et les perspectives sur le projet à partir des voiries

### Déplacements :

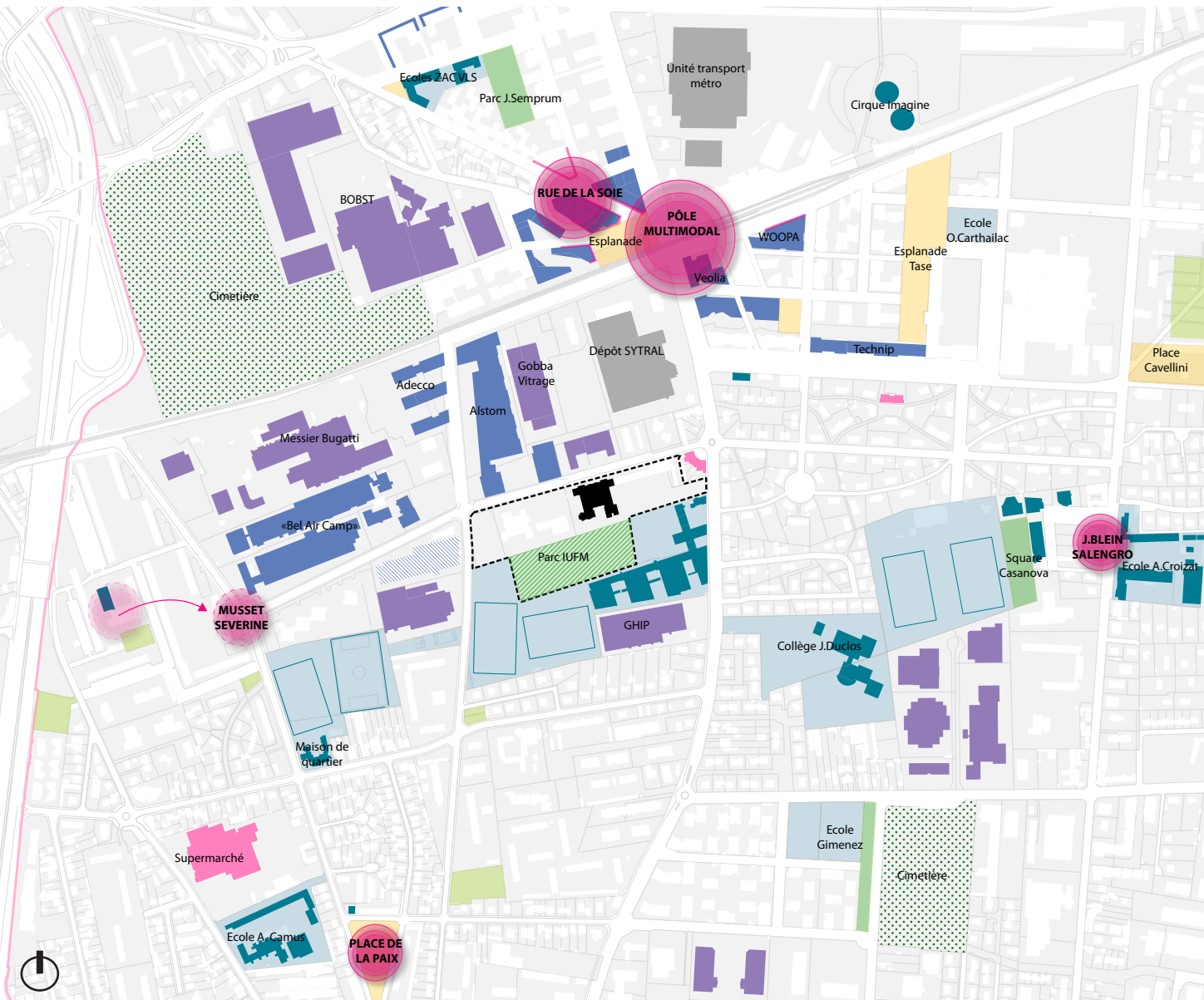
- Réseau viaire existant
- Réseau viaire à venir
- Réseau viaire long terme (étude des Brosses)
- Axe fort TC existant
- Axe fort TC futur?
- Axe modes doux existant
- Axe modes doux promenade jardinée (maillons à créer)
- Axe modes doux futur nécessaire



## /// UN SITE CENTRAL QUI DOIT CREER DU LIEN

- Une mixité de programmation forte autour du projet
- Une centralité du projet à la croisée des quartiers et des polarités existantes ou à conforter --> un projet qui doit créer du lien
- Un coeur vert remarquable au milieu des quartiers et de toutes les fonctions

- > Composer le projet comme une «articulation» des quartiers et des fonctions
- > Offrir des liens avec les quartiers alentours et avec le parc



### Programmation:

- Industries
- Tertiaire
- Commerces
- Equipements
- Jardins/Parcs
- Espaces publics

### Polarités :

- Polarités existantes ou à conforter
- Polarités à déplacer



## /// UN SITE A LA CROISEE DES FORMES BÂTIES

-Un site de projet à l'articulation des:

--> formes : bâtiments tertiaires et industrielles+équipements, logements collectifs (barres-plots et opérations récentes) et tissu pavillonnaire très présent à l'Est et au Sud

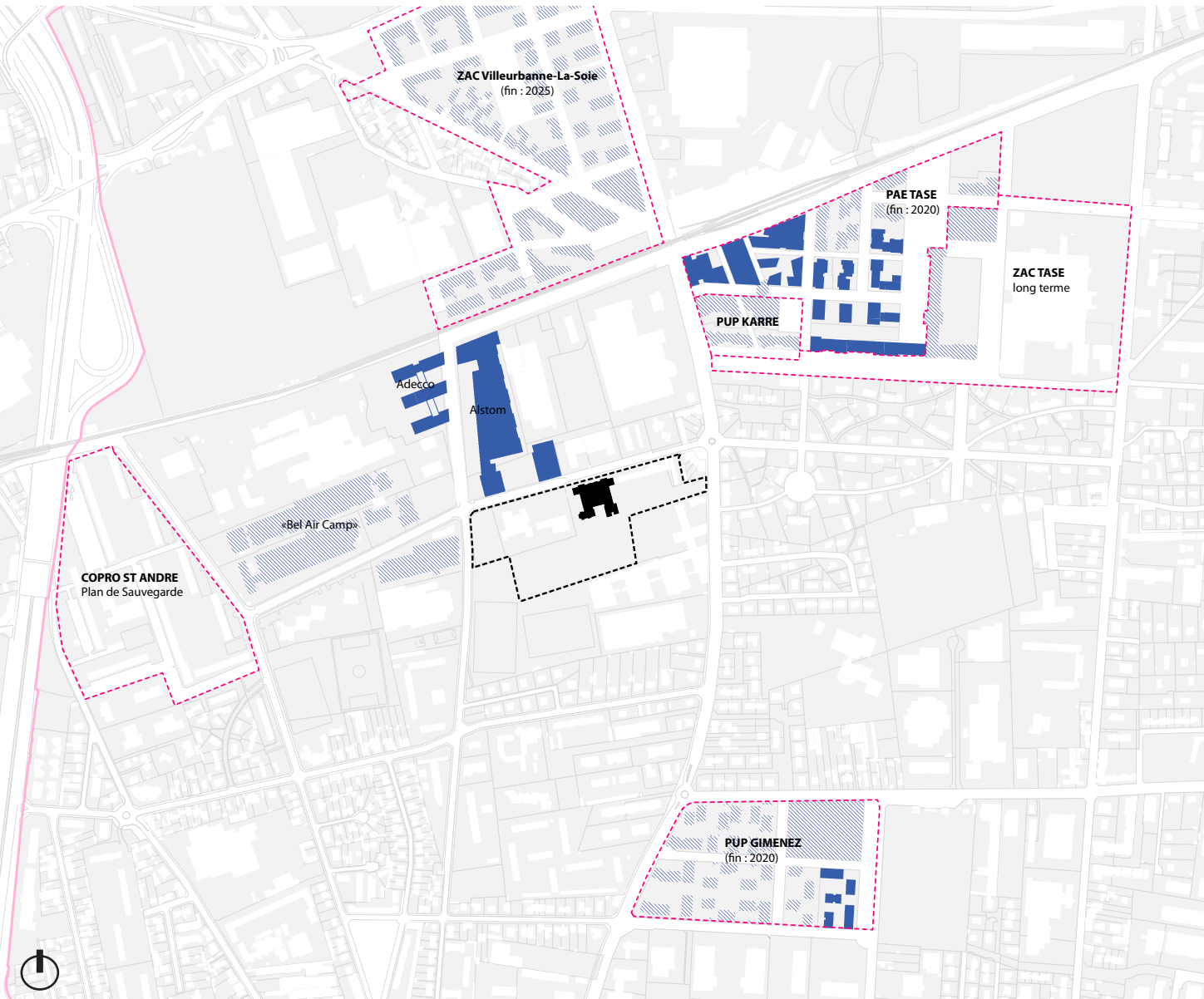
--> hauteurs : entre le R+1 du pavillonnaire et des industries et le R+4 moyen des collectifs (ponctuellement plus hauts R+8/10)

-Une hauteur du patrimoine en place : RDC/R+1 commerces Tase et R+3 (équivalent) R+4 pour le Foyer

- > Penser une forme urbaine qui permette l'articulation entre les tissus existants : hauteurs et formes
- > Respecter les hauteurs du patrimoine en place

### Forme bâtie

- Forme urbaine étalée : industries ou équipements
- Forme urbaine moyenne : collectifs, plots, barres...
- Forme urbaine peu dense: habitat pavillonnaire, cités jardins...






## /// UN SITE AU COEUR D'UN TERRITOIRE EN PLEINE MUTATION

-De nombreux projets urbains ou de constructions autour du site

> Accompagner la mutation de ce secteur avec une complémentarité : espaces publics, équipements, programmes...

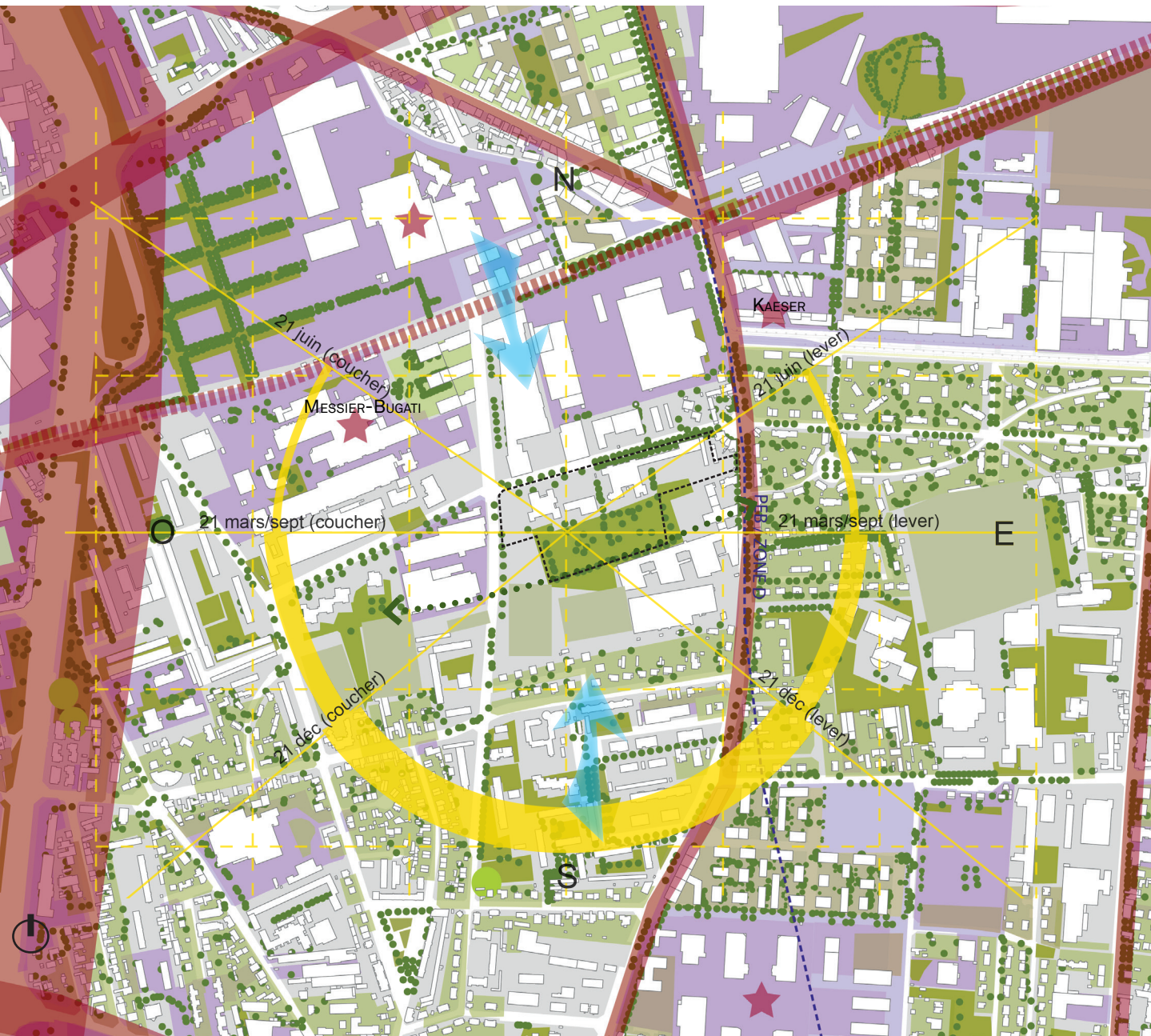
### Grands projets sur le territoire

-  Périmètres opérationnels projets urbains
-  Constructions récentes ou livrés fin 2016
-  Constructions à venir

## /// UN SITE AVEC DE NOMBREUSES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

Le site de l'IUFM dispose de plusieurs qualités en termes environnemental. Il est situé dans une zone protégée des nuisances acoustiques et pollutions de l'air. Les bâtiments existants ne disposant pas de masques solaires au sud, ont un **ensoleillement qualitatif** en hiver et bénéficient d'une **bonne exposition aux vents nord-sud**.

Le patrimoine végétal du site de l'IUFM se compose d'**alignements d'arbres matures** et d'un **grand parc arboré au sud**. Ces éléments constituent des **espaces agréables offrant une ambiance calme et un îlot de fraîcheur en été**. Cet ensemble agit comme un **biotope relais** pour la biodiversité au sein du Carré de Soie, il est important de **conserver au maximum les structures végétales** d'aménager une **diversification en intégrant la strate buissonnante** et des espèces floristiques et de le **connecter aux structures végétales environnantes** (notamment en est-ouest).



### Nuisances, risques pollutions :

- Trafic automobile, nuisance acoustique et qualité de l'air dégradée
- Ligne Tramway Rhône Express, nuisance acoustique modérée
- Activité industrielle bruyante
- Limite du PEB : nuisances aériennes de l'aéroport de Bron

Sols des sites industriels : potentiellement pollués

**Alstom**  Installations classées ICPE

### Qualité écologique des sols :

- Zones végétalisées, à préserver
- Continuités écologiques à renforcer

### Climat

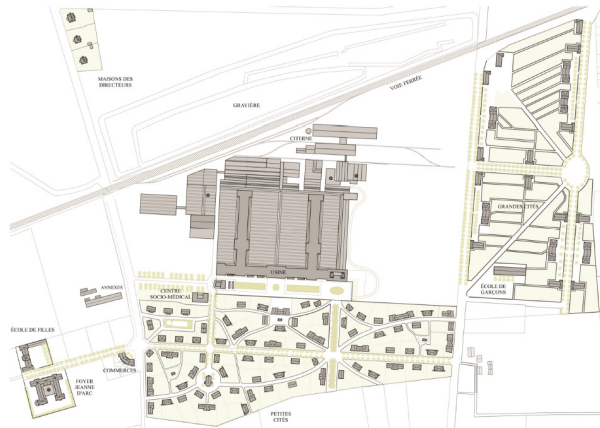
- Vents dominants
- Ensoleillement

## «Autre Soie»

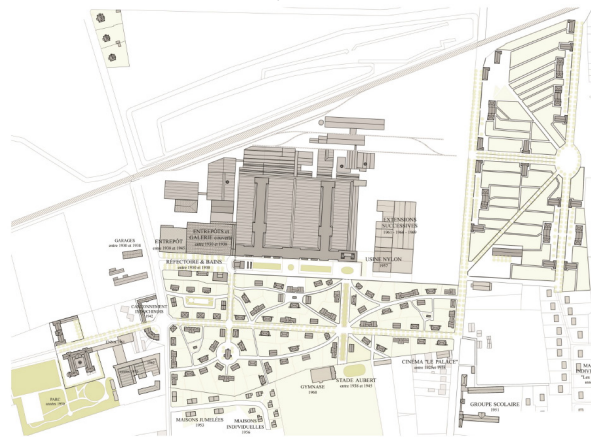
Le Projet

Un projet autour d'un site marqué par l'histoire

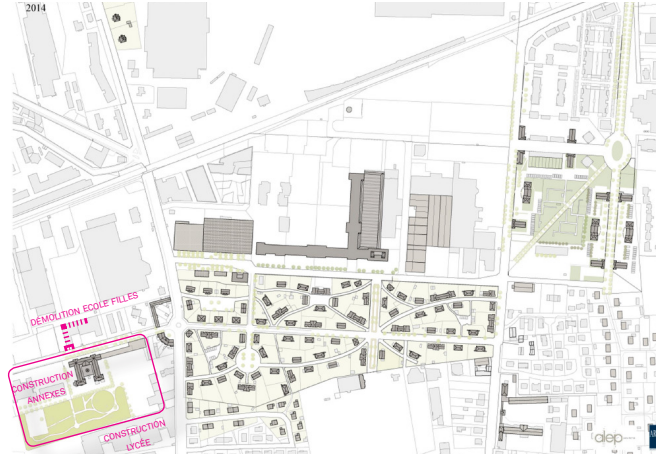




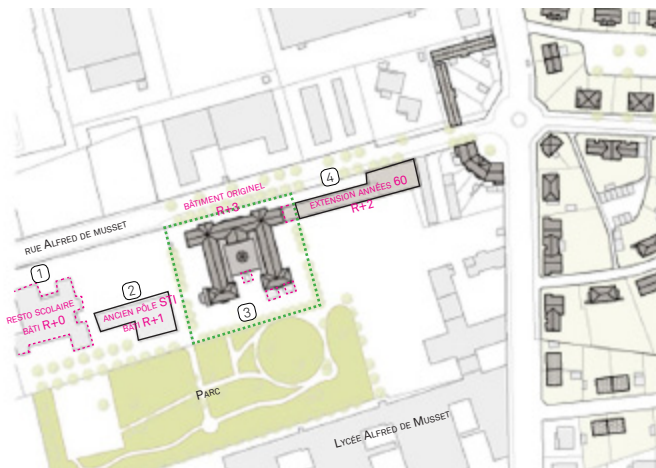
ÉTAT INITIAL (1924-1926) \_ Etude patrimoniale 2014



DÉVELOPPEMENT LIÉ À L'USINE (1930-1962)  
Etude patrimoniale 2014



ÉTAT ACTUEL (2014) \_ Etude patrimoniale 2014



ÉTAT ACTUEL (2014) \_ UN NOUVEAU CONTEXTE URBAIN ET BÂTI  
Etude patrimoniale 2014

## /// UNE COMPOSITION URBAINE HISTORIQUE

### Inscription en continuité du patrimoine TASE

- Appartenance du Foyer à une composition paysagère et bâtie d'ensemble
- A l'origine : un foyer pour les jeunes travailleuses de l'usine
- Un foyer qui participe à un ensemble et respecte l'homogénéité d'ensemble
- Architecte : Georges Curtelin
- Date : 1925/1926

### Une nouvelle forme urbaine liée à une urbanisation progressive

- 1930-1962 : création du parc du Foyer + espace vert stade Aubert
- Années 60 : extension du Foyer (école de l'ENNA\_1961) + extensions constructions en appentis
- Années 60 à aujourd'hui : démolition Ecole des Filles+constructions annexes (restaurant scolaire+ancien pôle STI)

### Préconisations issues de l'étude patrimoniale

- 1/ la démolition (préconisée) de l'ancien restaurant scolaire en R+0
- 2/ la démolition (possible) de l'ancien pôle STI. Ce bâtiment étant plutôt récent et son architecture plutôt qualitative, il paraît peut-être plus intéressant de penser à sa reconversion (un équipement en lien avec le parc et la chaîne des Stades?)
- 3/ la démolition des extensions du bâtiment d'origine qui altèrent son intégrité (constructions en appentis, évacuations de secours extérieurs...)
- 4/ la démolition d'une partie du bâtiment d'extension des années 60 sur un minimum de 5 travées pour restituer l'emprise du clos originelle et redonner à voir la façade Est

## /// ENJEUX BIOCLIMATIQUES DES BATIMENTS EXISTANTS

L'ancien site de l'IUFM est composé de 4 bâtiments aux enjeux distincts en termes de qualité environnementale et leurs potentiels de reconversion :

### Bâtiment principal

Le bâtiment principal à caractère patrimonial est en état dégradé liés à des faiblesses structurelles. Une isolation de l'ensemble de l'enveloppe est nécessaire (soumis à la RT par élément). Le bâtiment à caractère patrimonial pose des contraintes sur la stratégie d'intervention pour l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment.

Le bâtiment de conception hygiéniste offre une qualité de lumière naturelle remarquable avec une faible épaisseur de bâti entre façades, des grandes baies réparties équitablement sur les orientations et une hauteur sous plafond de 3,5m avec un tramage régulier. La salle centrale en rez-de-chaussée nécessite une réflexion des éclairages zénithaux pour apporter la lumière naturelle tout protégeant le risque de surchauffe. Les matériaux mis en places antérieurs à 1985 posent la question de l'amiante > diagnostic à effectuer.

Sa morphologie s'adapte autant à du logement, de l'hébergement que de l'enseignement, bureaux ou activités.

### Extension années 60

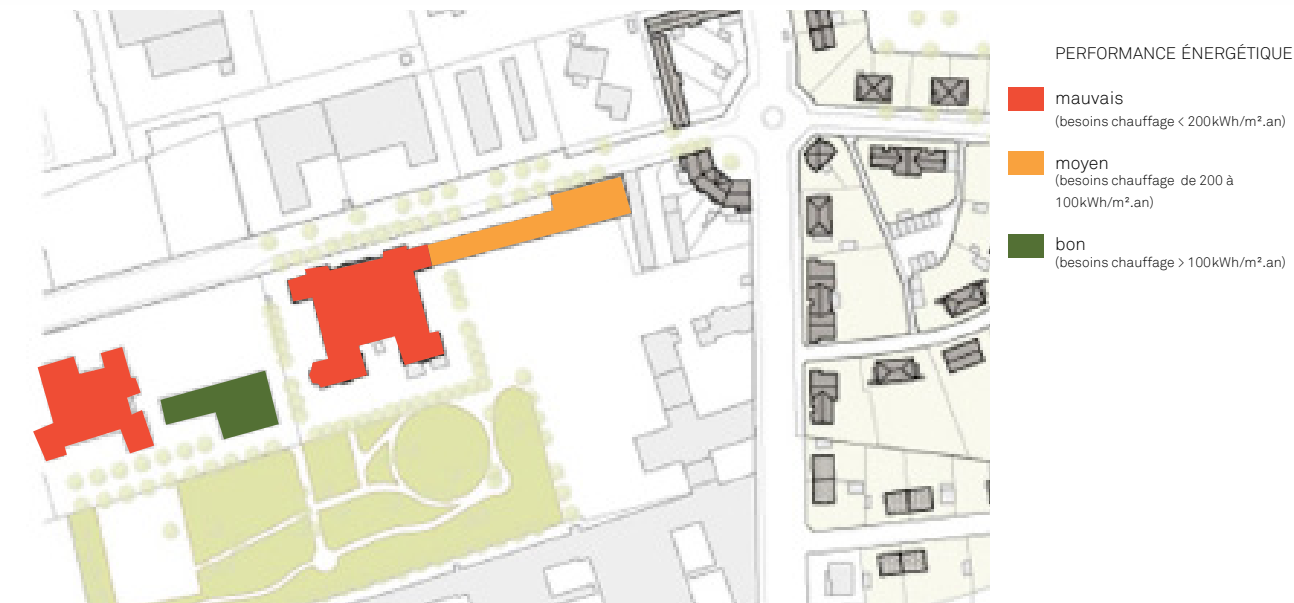
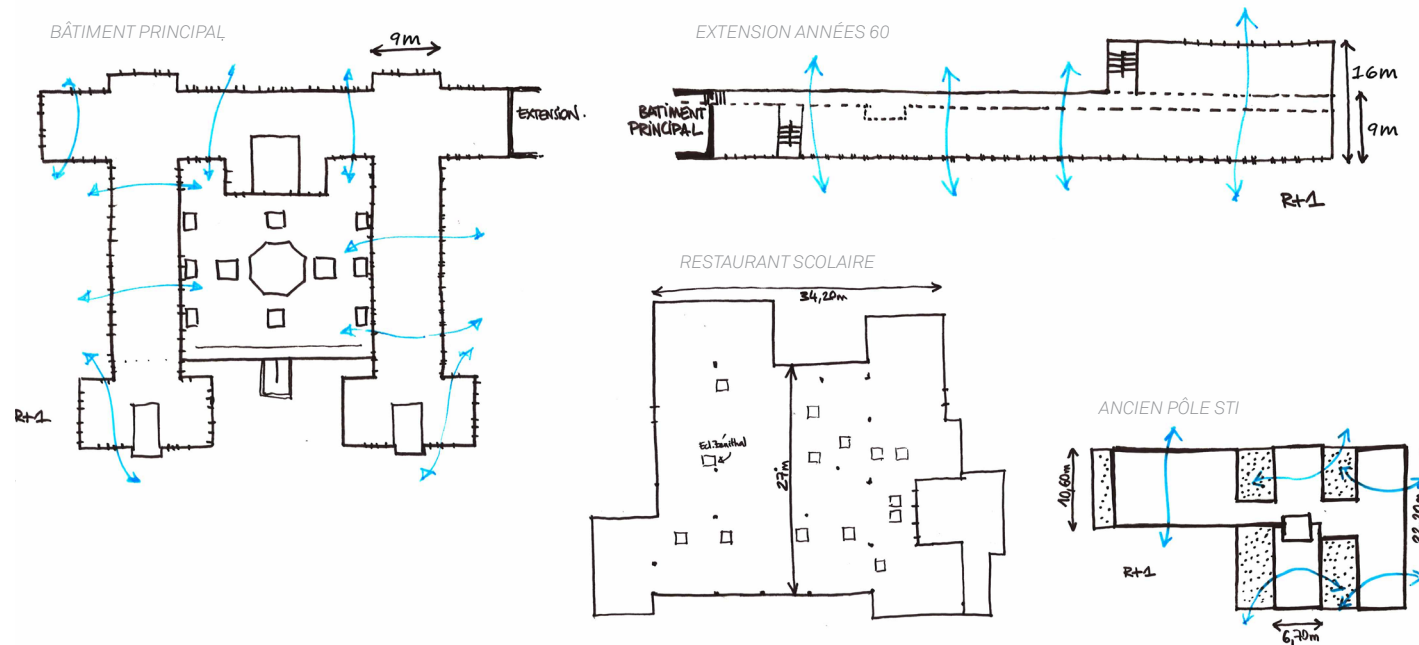
Actuellement liaisonné avec le bâtiment principal en sous-sol et au R+1, ce bâtiment longitudinal datant de 1963 dispose d'une faible épaisseur (inférieure à 11m) ce qui est favorable à une bonne qualité de lumière naturelle avec une façade sud largement vitrée permettant des apports solaires. Ce bâtiment a connu une rénovation des menuiseries en 2007 pour du PVC double vitrage améliorant la performance énergétique, mais les volets roulants ne permettent pas une protection solaire modulable. Ce bâtiment nécessite une isolation des parois opaques et de la toiture. Sa mutabilité est cohérente en tertiaire mais peut s'adapter aussi à de l'hébergement.

### Ancien pôle STI

C'est un bâtiment récent (2005) de l'agence AFAA en bon état, avec une typologie adaptée pour un usage d'enseignement, de bureaux, d'activités ou de salle associative. Ses façades vitrées avec des parties en verre armé translucide permettent une belle qualité d'éclairage naturel. Sa reconversion dépend de la programmation urbaine du quartier. Sa localisation en 2e plan de la rue lui apporte une visibilité difficile depuis la rue.

### Restaurant scolaire

Ce bâtiment datant des années 60 en rez-de-chaussée de 4,10m est en état dégradé et une performance énergétique faible (absence d'isolation, à confirmer). Sa typologie « en galette » rend difficile une reconversion autre que d'équipement ou de commerce.



PERFORMANCE ENERGETIQUE DU SITE





LA RUE  
Qualité de la perspective urbaine



LE CLOS  
Qualité de la perspective urbaine



LE PARC  
Qualité de la perspective urbaine

## /// UNE INSCRIPTION DANS UN PAYSAGE REMARQUABLE

### La rue

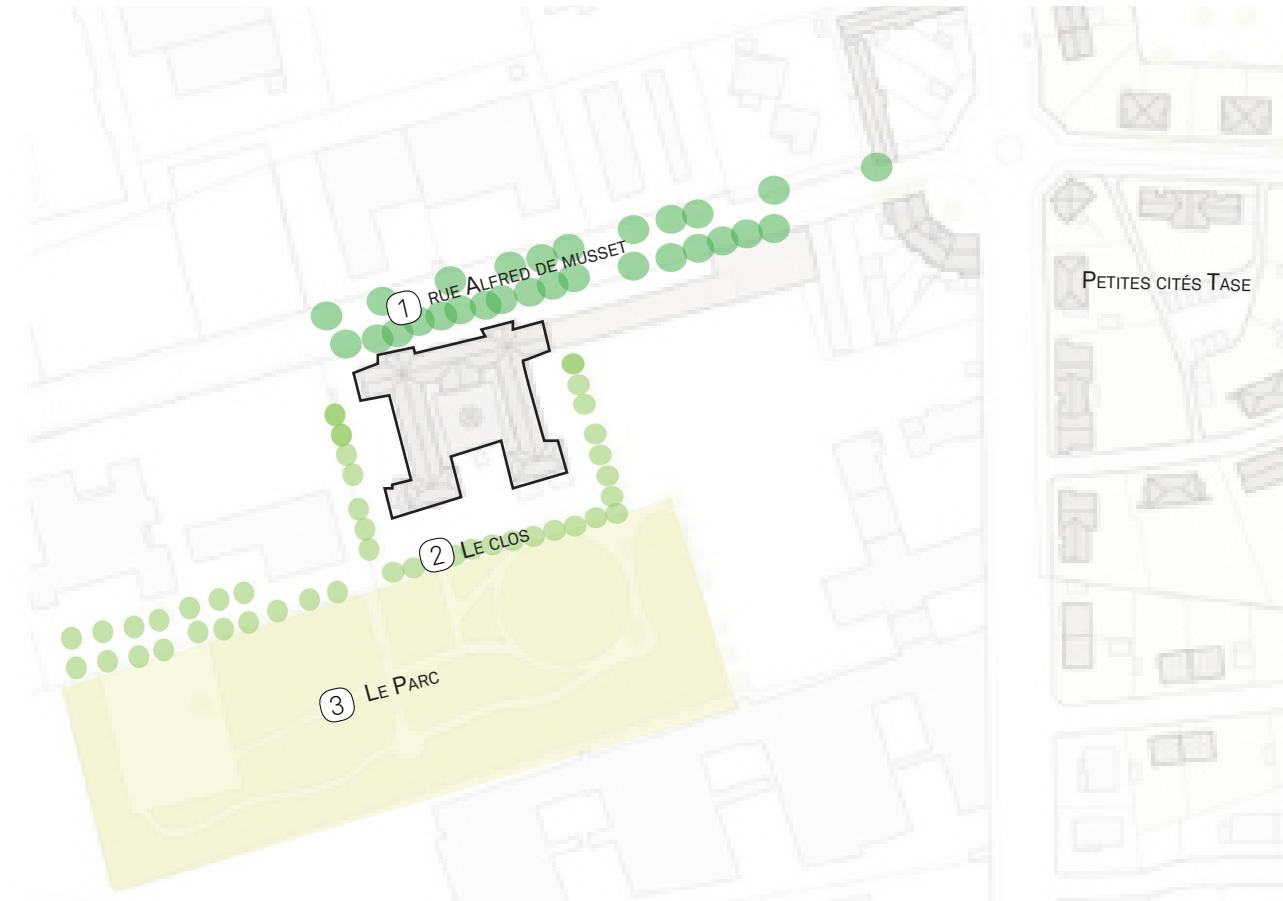
- Rue Alfred de Musset : voie originelle de l'ensemble industriel TASE, participe à la mise en scène de la façade principale du bâtiment depuis l'espace public
- Alignement des platanes de cette allée plantée crée un effet de «voûte verte» : renforcement de la perspective urbaine et continuité dans la lecture d'une densité paysagère sur la rue Alfred de Musset vers les Petites Cités Tase.

### Le clos planté

- Limite plantée d'origine, accompagnant le bâtiment autour de ces façades Est Ouest et Sud depuis son origine.
- «Avant-façade» du bâtiment qu'il paraît essentiel de maintenir d'autant plus qu'il participe à la qualité de vue et à la protection solaire depuis les pièces intérieures.

### Le parc

- Parc : un des rares espaces verts avec une densité végétale assez importante d'une taille aussi importante (près de 2ha) sur le territoire de Carré de Soie.
- Position centrale à proximité des terrains de nombreux stades et équipements : mise en valeur par son intégration à la Chaîne des équipements, extension Ext/Ouest de la promenade jardinée.



ÉLÉMENTS DE COMPOSITION DU PAYSAGE REMARQUABLE

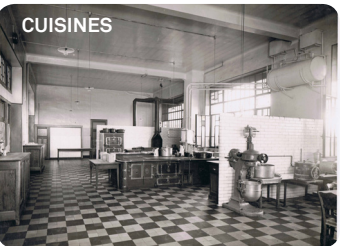
## /// CONFORT DU VEGETAL

Ambiance calme et îlot de fraîcheur en été

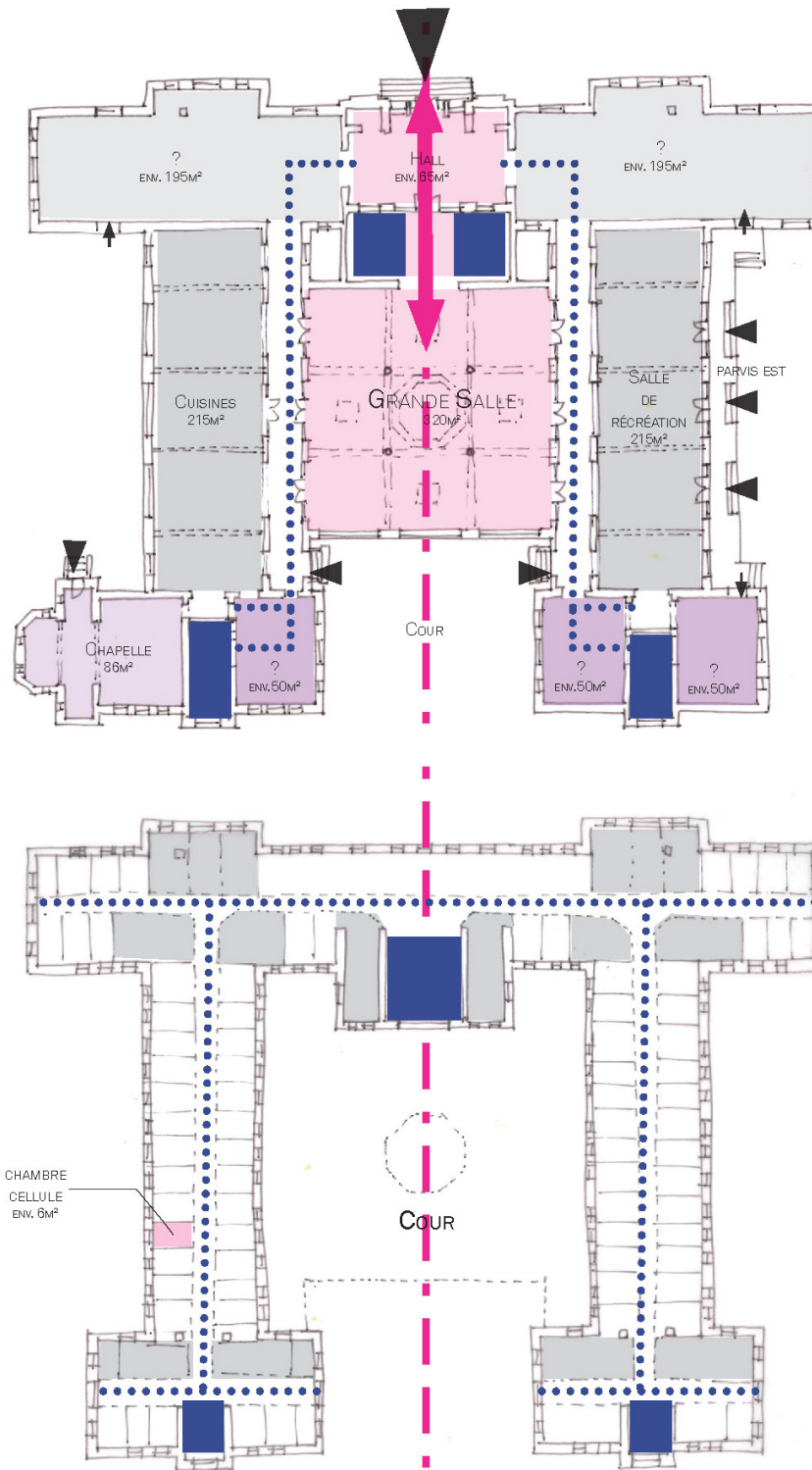
Biotope relais pour la biodiversité au sein de Carré de Soie

Structures végétales à conserver et une diversification à aménager

# Le Foyer des Jeunes Travailleuses



QUALITÉ DES ESPACES INTÉRIEURS



## /// UNE VOLUMETRIE SIMPLE ET UNE ORGANISATION EN PLAN QUI ONT PERMIS SON EVOLUTIVITE

### Le plan : composition initiale

- \_ Plan en «U», autour d'une cour au sud
- \_ Symétrie générale
- \_ Rationalité du plan
- \_ Entrée principale en façade Nord
- \_ Accès à la cour depuis chaque aile
- \_ Accès ext. supplémentaires : chapelle et parvis Est
- \_ 3 points de circulation verticales

### Le plan du rez-de chaussée

- \_ Programmes remarquables et de vie commune en RDC (grande salle, cuisines, chapelle, salle de récréation...)
- \_ Continuité hall vers grande salle
- \_ Couloirs autour de la grande salle

### Le plan d'étage

- \_ Programmes : chambres et pièces d'eau associées (salles de bain, cabinets de toilette et WC)
- \_ Circulation centrale et des chambres de part et d'autre (cellule de 6m² environ avec une seule baie)
- \_ Les espaces autres que les chambres à proximité des circulations verticales

### Particularités de la volumétrie

- \_ Jeux d'avant-corps et de corps principal
  - \_ Une différenciation des volumes par les toitures
  - \_ Ensemble bâtiment en R+3 sauf salle commune sur un niveau
  - \_ Symétrie des façades
  - \_ Différenciation soubassement et dernier niveau
  - \_ Différenciation toiture avant-corps sur les façades nord et sud
  - \_ Intégration de jardinières en façades (rythme sur façades)
  - \_ Baies regroupés par groupe de deux ou trois
- > Bâtiment «multiorienté»

### Hauteurs intérieures

- \_ De belles hauteurs dans les pièces intérieures
- RDC : 4.50 m
- R+1 et R+2 : 3.25m
- R+3 : 3.50m



*FACADE NORD, OUVERTE SUR LE PARC : découpage des volumes et organisation du bâti autour de la grande salle en RDC*



*FAÇADES SUD ET EST : Jeux d'avant corps et corps principal, toitures et différenciation soubassement et dernier niveau*

## PRECONISATIONS «INTEGRITE BÂTIMENT»

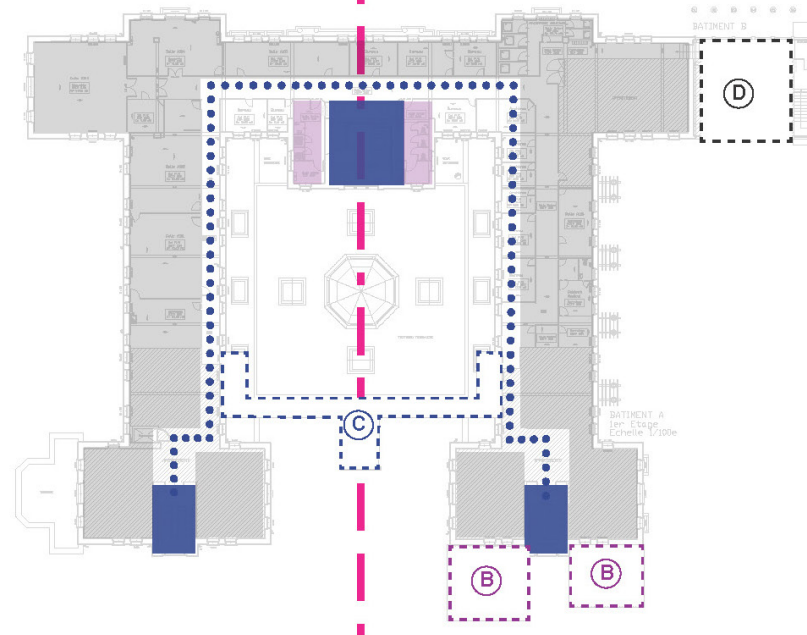
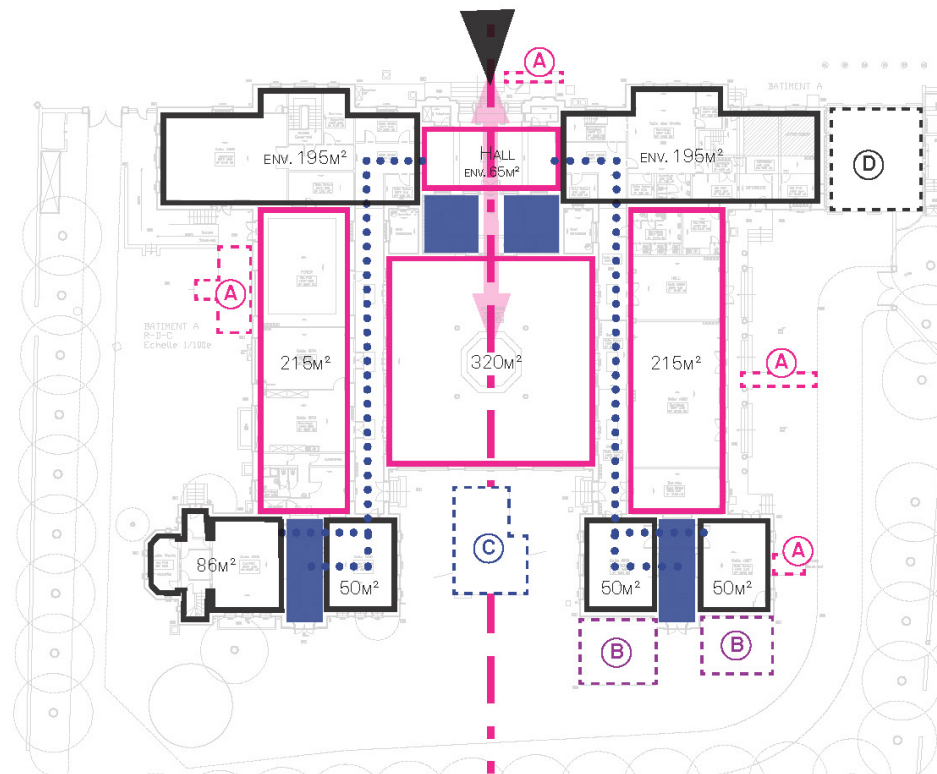
- (A)** SUPPRESSIONS DES RAMPES ET ESCALIERS EXTÉRIEURS AJOUTÉS
- (B)** SUPPRESSIONS APPENTIS EN FAÇADE SUD
- (C)** SUPPRESSIONS ÉVACUATIONS DE SECOURS
- (D)** DÉMOLITION EXTENSION ANNÉES 60 (5 TRAVÉES MINIMUM)

## PRECONISATIONS PLAN RDC

- CONSERVATION DES QUALITÉS SPATIALES DES GRANDES PIÈCES RDC
- MAINTIEN CIRCULATION CONTINUE AUTOUR COUR
- ↔** MAINTIEN CONTINUITÉ HALL/GRANDE SALLE
- MAINTIEN CIRCULATIONS VERTICALES

## PRECONISATIONS PLAN ETAGES

- DÉPLACEMENT CIRCULATION CONTINUE AUTOUR COUR
- PIÈCES ORIENTÉES VERS EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT
- MAINTIEN ACCESIBILITÉ AUX CIRCULATIONS VERTICALES



**/// PERMETTRE DE NOUVEAUX USAGES TOUT EN RETROUVANT L'INTEGRITE DU BATIMENT**

### Des transformations successives

- \_ Découpage des pièces
- \_ Déplacement du couloir central ponctuellement
- \_ Création d'appartement dans les parties sud des ailes latérales
- \_ Création d'issues de secours (non lisibilité de la façade sud)
- \_ Extension années 60 (non lisibilité de la façade Est)

### Retrouver l'intégrité général du bâtiment

- \_ Démolition des rampes et escaliers extérieurs (et si le programme futur en nécessite, encadrer leur forme pour une cohérence d'ensemble)
- \_ Démolition des appentis et passerelles/évacuations de secours greffés au bâtiment --> restitution de la façade sud
- \_ Démolition d'un minimum de 5 travées de l'extension des années 60 --> restitution de la façade Est et restitution de l'emprise du clos d'origine

### Plans

#### RDC

- \_ Maintien des qualités spatiales des pièces offertes en RDC et de leur rapport fort avec l'extérieur
- \_ Maintien de la circulation continue autour de la Grande Salle
- \_ Continuité visuelle Hall/Grand escalier/Grande Salle à maintenir (qualité d'entrée et du parcours)
- \_ Maintien des circulations verticales

#### Etage Courant

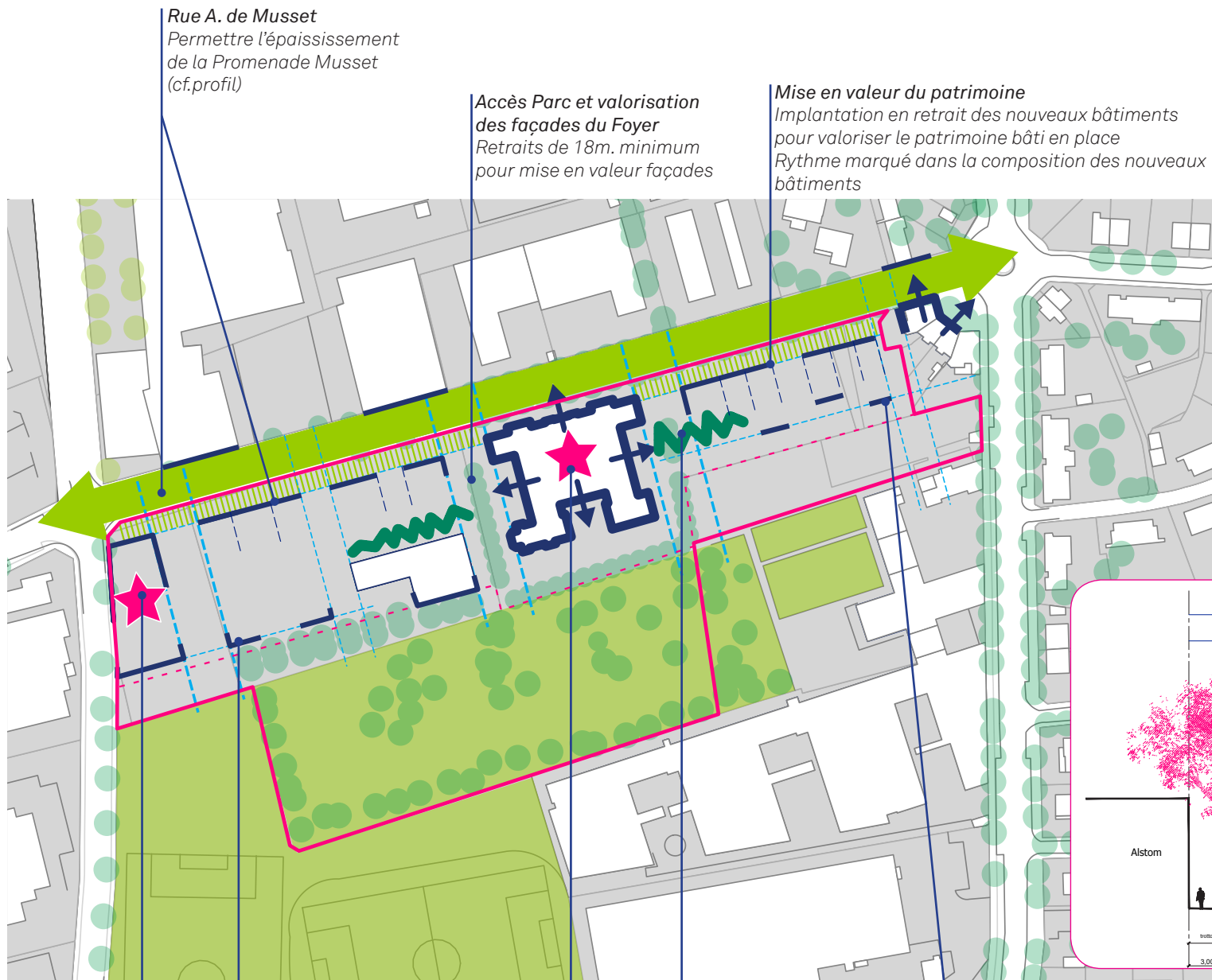
- \_ Maintien de la circulation déplacée autour de la cour (si le programme le nécessite) pour offrir une plus grande souplesse pour l'aménagement de pièces plus larges tournées vers la rue et le parc (circulation à ne pas chauffer forcément)
- \_ Redonner un accès commun aux circulations verticales d'about pour éviter les issues de secours supplémentaires Structures et programmes

## «Autre Soie»

Le Projet

Quels premiers éléments de composition?





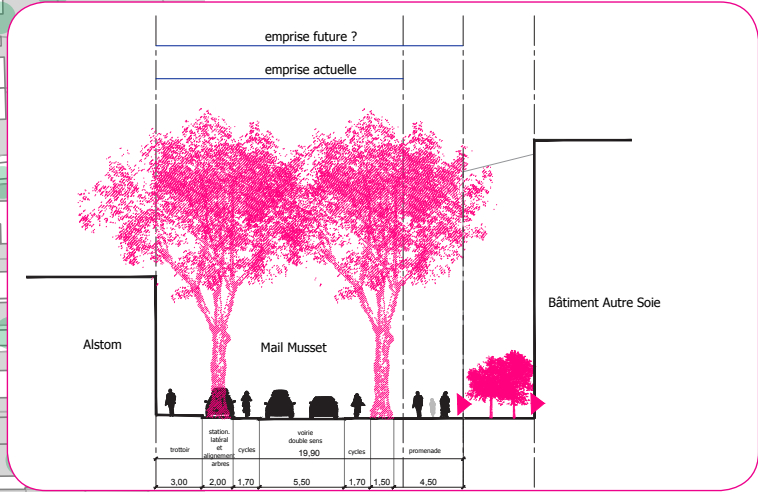
**Rue A. de Musset**  
Permettre l'épaississement de la Promenade Musset (cf.profil)

**Accès Parc et valorisation des façades du Foyer**  
Retraits de 18m. minimum pour mise en valeur façades

**Mise en valeur du patrimoine**  
Implantation en retrait des nouveaux bâtiments pour valoriser le patrimoine bâti en place  
Rythme marqué dans la composition des nouveaux bâtiments

**Question des formes bâties**  
*Épaisseurs bâties* : pour info Largeur du Foyer de 9m. de large  
*Progression formes bâties*: des volumes de plus petites échelles à l'Est puis une progression vers l'Ouest...  
*Rythme formes bâties*: un rythme marqué sur la rue Musset (volumes, épannelage...) en opposition à la façade du Foyer

**Qualité environnementale**  
Forme urbaine bioclimatique avec des épaisseurs bâties limitées (12m.) et accès au soleil en hiver (avec au moins de 2h de soleil direct le 21 décembre)  
Permettre vues dégagées sur le parc



Profil possible de Musset

**Façades Sud**  
Retrait pour respecter l'allée de platanes en place + découpage des façades pour maintenir vues sur parc

**Perspectives**  
Maintenir des perspectives sur les façades latérales du bâtiment historique (vide)

**Façades Sud**  
Implantation en retrait de la limite foncière Etat/Région (façade sud commerces TASE)

**Programmes remarquables**  
Privilégier le bâtiment historique et l'angle Musset/Legay pour les programmes remarquables : repères urbains, visibilité

**Le Foyer**  
Valoriser la «multiorientation» du bâtiment historique et son dialogue avec le contexte par toutes ses façades





Progression des hauteurs depuis les commerces Tase vers la rue Legay

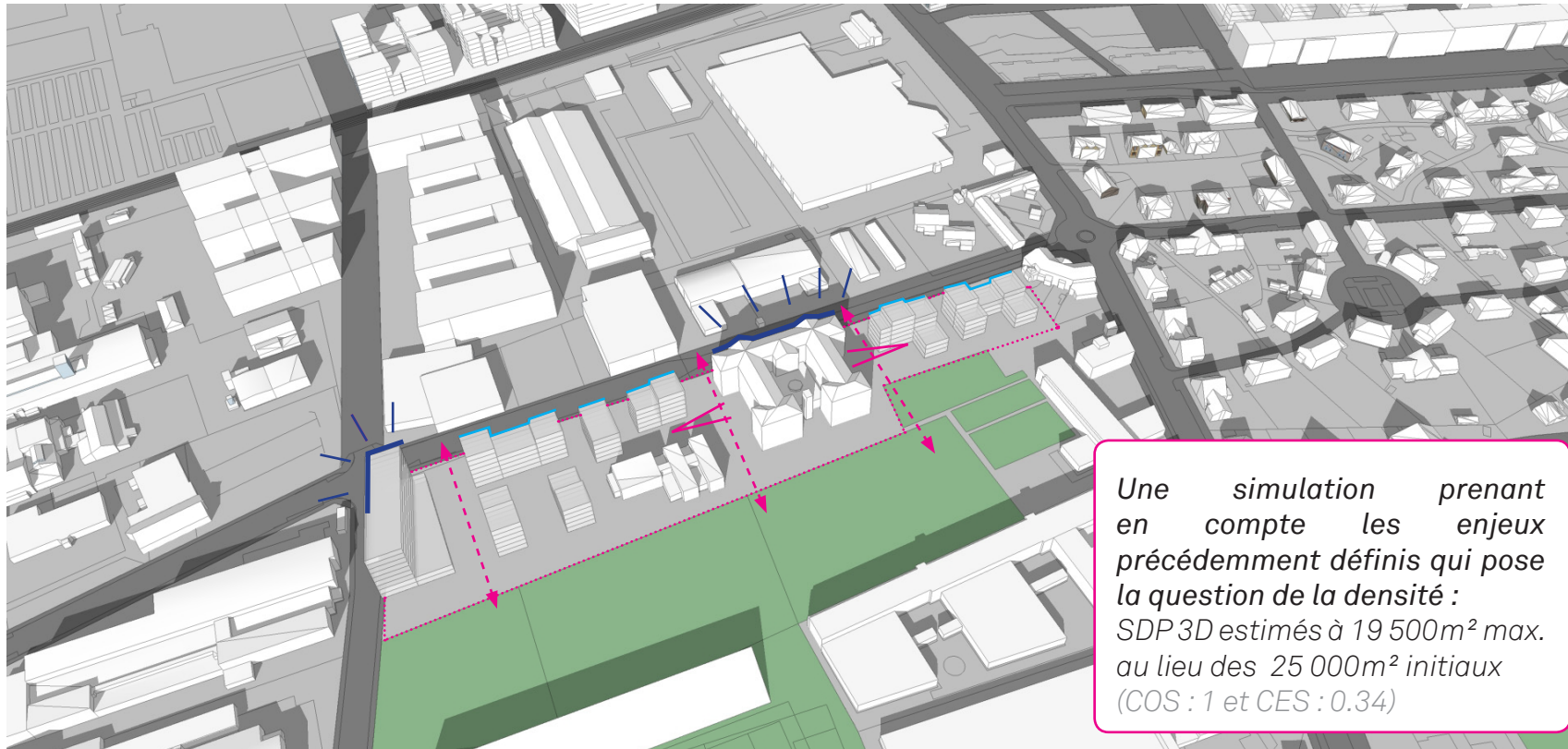
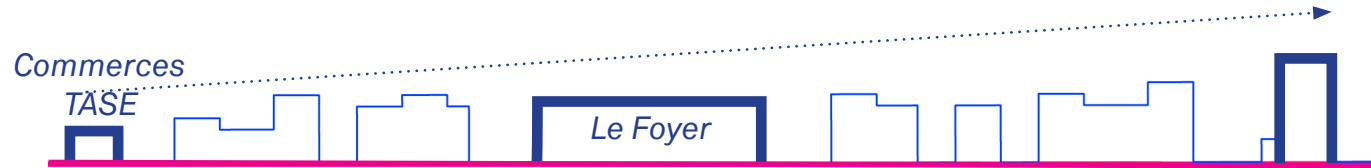


Progression des hauteurs  
: depuis le sud vers le nord  
: depuis le parc vers la rue

**Qualité environnementale**  
Attention : accès au soleil en hiver (avec au moins de 2h de soleil direct le 21 décembre)  
Permettre vues dégagées sur le parc

Hauteurs plus importantes : signal Vers la rue Legay

Attention au rapport d'échelle  
Hauteurs faibles et progression des hauteurs à proximité des commerces Tase



*Une simulation prenant en compte les enjeux précédemment définis qui pose la question de la densité :  
SDP 3D estimés à 19 500m<sup>2</sup> max.  
au lieu des 25 000m<sup>2</sup> initiaux  
(COS : 1 et CES : 0.34)*

**Alerte densité**  
*Programme dense qui pose de véritables difficultés en termes de confort de vie pour les habitants, de difficultés d'appropriation des espaces et manque de lien social (échelle de sociabilité)*



**Scénario 1:**

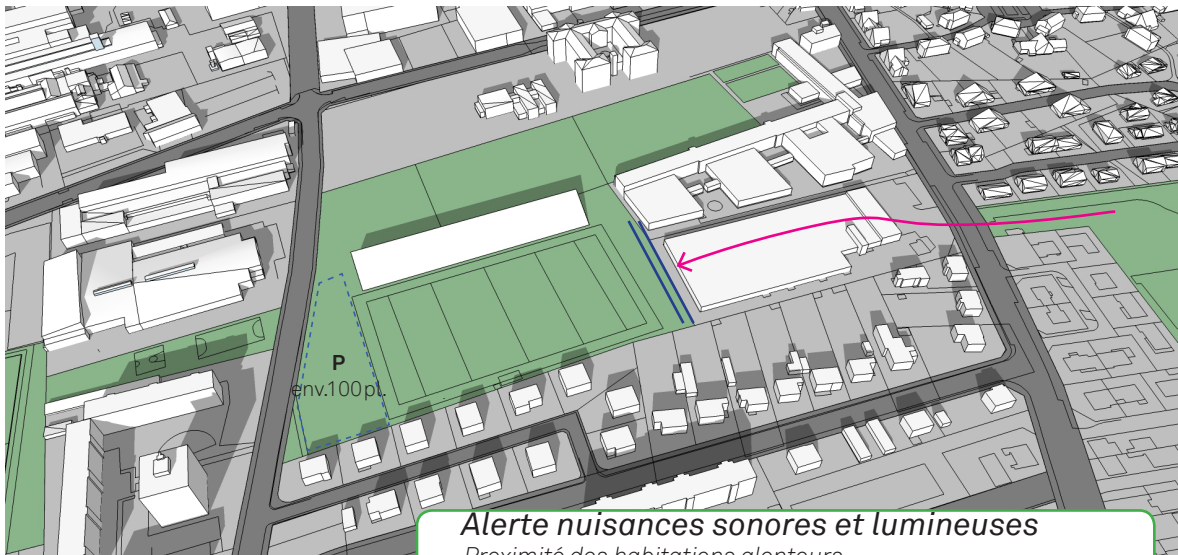
- + maintien ouverture Parc/Stade
- rapport difficile avec les maisons individuelles au sud

! attention continuité Chaîne des Equipements

**Approche environnementale et bioclimatique :**

**Rapport aux maisons :** écran acoustique par les gradins mais impact visuel fort

**Rapport aux supporters :** orientation au nord, supporters à l'ombre et face aux vents froids (inconfort hiver)



**Scénario 2:**

- + meilleur rapport au tissu pavillonnaire au sud
- attention à l'intégration de l'ouvrage bâti dans le parc : intégration du bâti au végétal (structure légère (type bois) et végétalisée pour limiter l'impact sur le parc

! attention continuité Chaîne des Equipements

**Approche environnementale et bioclimatique :**

**Rapport aux maisons :** impact visuel faible mais nuisance acoustique possible

**Rapport aux supporters :** exposition sud et protégée du vent confort mi-saison et hiver\_ nécessité dispositif ombrage

**Alerte nuisances sonores et lumineuses**

- Proximité des habitations alentours
- Mats d'éclairage relativement hauts
- Bruit les soirs de matchs