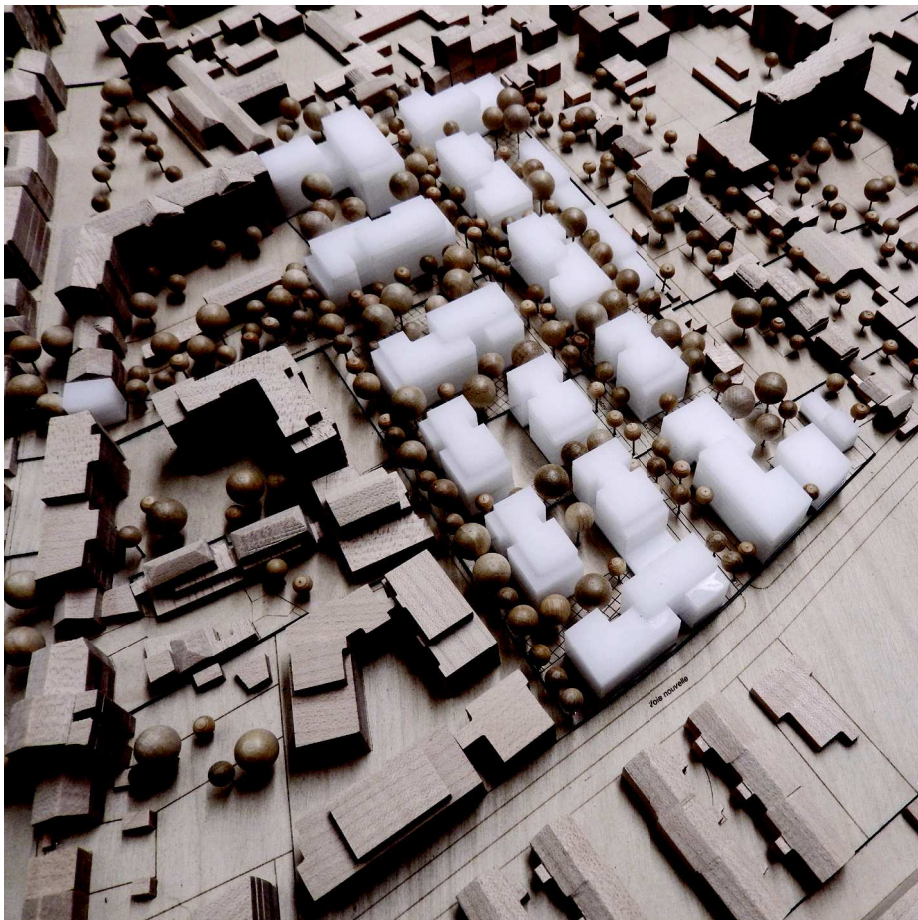


**RENOUVELLEMENT
URBAIN DE L'ANCIENNE
USINE DES MOTEURS
PATAY
Lyon 8^e**

*Cahier de prescriptions
architecturales, urbaines, et
paysagères*



9 mars 2017

Sommaire

I Introduction	4
II Site et enjeux	6
• Le site Patay dans l'agglomération	6
• Historique d'un quartier en mutation	8
• Les quartiers du Grand Trou et de la petite Guille	10
• Une prédominance du paysage privé dans un contexte urbain hétérogène	12
III Intentions urbaines : le projet Patay	14
• Compléter la trame du quartier	14
• Créer un nouveau maillage	16
• Mettre en valeur le paysage privé	18
• Articuler fronts bâtis et porosités	20
• Adapter les hauteurs au voisinage	22
• Mettre en place un nouveau découpage foncier	24
IV Ambitions architecturales d'ensemble	26
• Une expression architecturale commune	26
• Une intimité préservée pour les logements et leurs espaces extérieurs	28
• Des cinquièmes façades habitées et partagées	30
• Une attention portée aux socles et aux rez-de-chaussée	32
• Une mise en oeuvre soignée, un traitement des limites cohérent	34
• Vers une modularité de l'architecture et une évolutivité des logements	36
V Les pièces urbaines : intentions architecturales et paysagères détaillées	38
• 1. La façade des écoles	40
• 2. Le jardin habité	42
• 3. La lisière partagée	44
• 4. L'accroche sud	46
• 5. L'amorce route de Vienne	48
VI Annexes	50
• Principes de gestion du stationnement	50
• Principes de défense incendie	51
• Profils des liaisons piétonnes privées	52



I Introduction

La reconversion d'un site industriel historique

Fondée en 1886 par Marius Patay, l'entreprise qui porte son nom s'est implantée en 1921 dans ce qui est aujourd'hui la rue Audibert et Lavirotte pour son usine de fabrication de moteurs électriques. Avec le déménagement de l'usine et sa fermeture en 2011 après 80 ans d'activité, c'est une grande partie de l'héritage industriel du quartier qui disparaît.

La reconversion en logements du tènement de l'usine est l'occasion de construire un nouveau morceau de ville avec une identité marquée, en s'inscrivant dans la philosophie de densification de la ville sur elle-même.

L'objet du cahier de prescriptions

Dans ce contexte, le présent Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères explique les principes d'aménagement de ce site et donne les recommandations spécifiques qui porteront la nouvelle identité du site.

Ce document est destiné aux concepteurs des différents lots afin de guider la mise en oeuvre des projets et de leur donner un cadre commun. Le respect des prescriptions énoncées dans les parties IV et V est essentiel à la réalisation d'un projet d'ensemble cohérent, répondant aux objectifs partagés par la Métropole, la Ville de Lyon et la maîtrise d'ouvrage.

La construction des programmes de logements sera accompagné de la réalisation par la ville de Lyon par la Métropole de la trame d'espaces publics qui comprend deux voies nouvelles, un jardin public et un cheminement piéton (détaillés dans la partie III).



Publicité ancienne



Ouvriers posant dans l'usine avec un moteur destiné à l'industrie (1957)

II Site et enjeux

Le site Patay dans l'agglomération

Un quartier à distance des grands équipements métropolitains

Le site de l'usine Patay est situé rue Audibert et Lavirotte dans le 8^e arrondissement de Lyon dans le quartier du Grand Trou. Entre les voies ferrées, le quartier des Etats-Unis et le nouveau cimetière de la Guillotière, le Grand Trou est centré sur la route de Vienne, l'une des portes d'entrée du centre de l'agglomération.

Il est néanmoins éloigné des principaux pôles d'envergure métropolitaine (pôles économiques, universitaires, hospitaliers, sportifs, commerciaux, de loisirs, ...), et est aujourd'hui dominé par la fonction résidentielle suite à la cessation d'activité de la plupart des usines historiquement implantées dans le quartier.

Une bonne accessibilité en voiture, une desserte en transports en commun qui s'étoffe

La situation du site, jouxtant la route de Vienne et à proximité de plusieurs axes routiers structurants (avenue Berthelot, boulevard des Etats-Unis, rues Challemel Lacour / Barbusse), permet une accessibilité rapide vers les centres de l'agglomération (presqu'île / Part-Dieu) aussi bien que vers l'extérieur (proximité du périphérique). Les voies transversales est/ouest mettent également le site Patay à deux pas du quartier de Gerland en fort développement.

En terme de transports en commun, il faut aujourd'hui moins de 10 minutes à pied pour accéder aux lignes T2 et T4 du tramway, qui permettent de rejoindre rapidement la Part-Dieu, la presqu'île ou la halte ferrovière de Jean Macé.

La réalisation prochaine de la ligne T6, dont la livraison est prévue en 2019 en prolongement du T1 depuis Debourg vers les Hôpitaux Est, complètera la desserte en transports en commun structurants. Cette nouvelle ligne offrira une liaison plus rapide vers le réseau de métro et les quartiers en développement de Gerland et la Confluence.

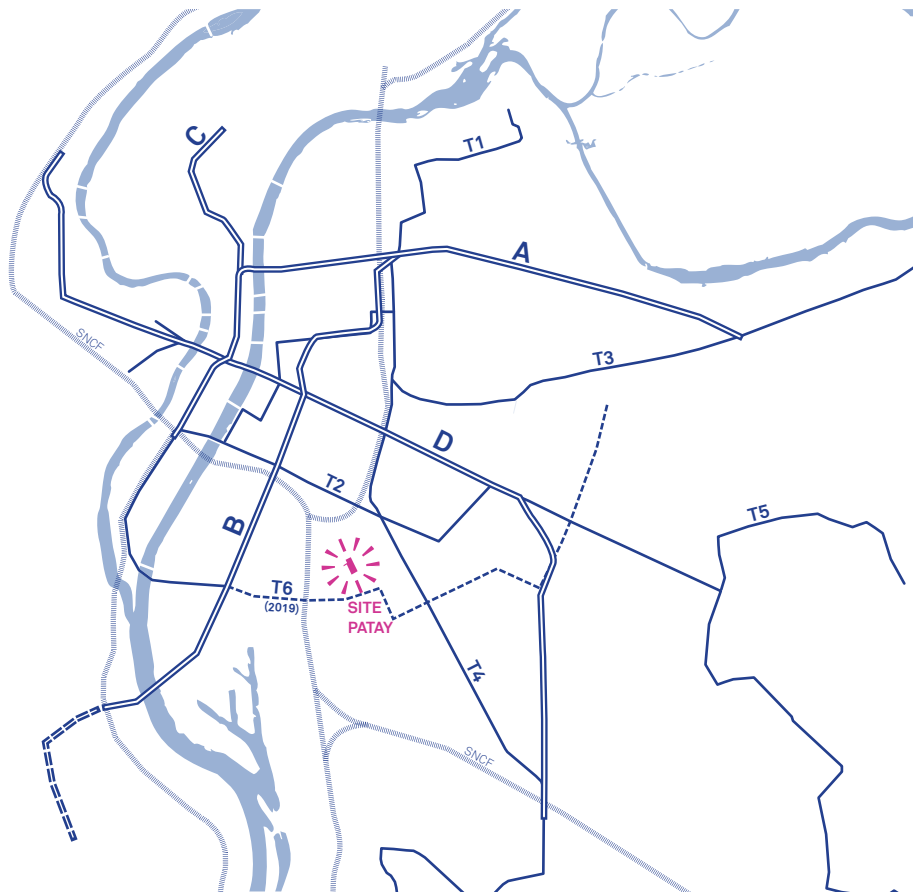
Une nouvelle offre d'espaces publics

Le site Patay est relativement éloigné des grands parcs et des espaces publics structurants de l'agglomération (Tête d'Or, Parilly, Miribel, berges de Saône et du Rhône...). L'offre d'espaces publics récréatifs des environs, qui se résumait jusque récemment à plusieurs petits squares, a été étoffée durant les dernières années par l'inauguration de deux nouveaux parcs : le parc du Sergent Blandan et le parc du Clos Layat.

Ces deux parcs, situés à environ un kilomètre respectivement au nord et au sud du site Patay, offrent une variété d'espaces et d'usages s'adressant à tous les publics. Le projet de reconversion du site de la clinique Saint-Vincent-de-Paul, prévoit également de rendre publique une partie du parc aujourd'hui inaccessible.



Situation dans la trame d'espace public de l'agglomération



Situation dans le réseau de lignes fortes de transport en commun

Historique d'un quartier en mutation

L'usine Patay, un élément structurant du développement du quartier

Présente dans le quartier depuis 1921, l'usine s'y est implantée avant que celui-ci soit le lieu d'une urbanisation intense : située à l'écart de la ville agglomérée d'alors, c'est principalement en raison de la disponibilité de grandes emprises foncières que la plupart des grands sites industriels s'installent dans la plaine de l'Est lyonnais et dans le sud de l'agglomération.

Ces implantations d'usine à distance de l'agglomération, dont Patay est un exemple, jouent un rôle structurant dans l'urbanisation progressive des terres agricoles alentours. La construction des ensembles de logements sociaux de l'entre-deux-guerres (Etats-Unis, Gratte-Ciels), suivront une décennie plus tard, et auront notamment pour objet de loger les familles d'ouvriers travaillant dans ces différentes usines.

Une urbanisation au gré des opportunités foncières

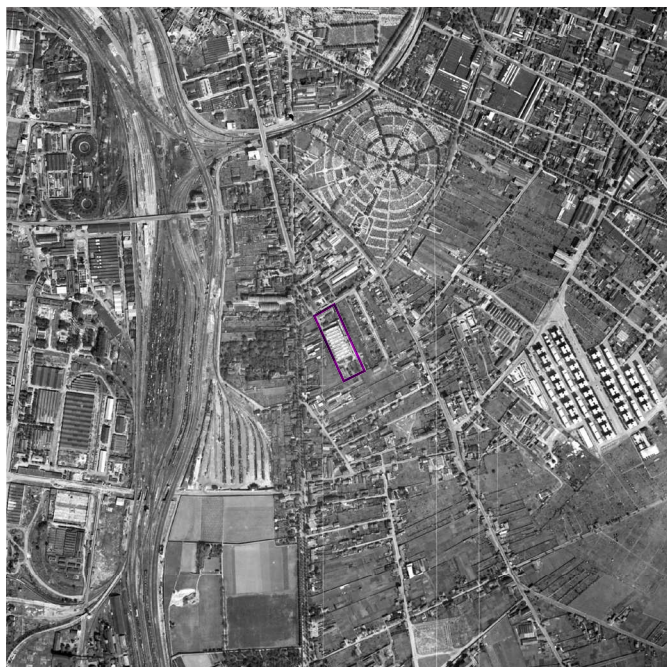
Autour du site Patay, le tissu urbain hétérogène témoigne d'une urbanisation au coup par coup, soit par des opérations de lotissement s'appuyant sur l'ouverture d'une rue et permettant notamment la construction d'ensemble de maisons (rues Carrier, Dumont, des Jasmins, Duret...), soit par des opérations de promotion d'échelles variées sur les voies existantes, notamment le long des routes de Vienne et de Vénissieux (aujourd'hui rue Pierre Delore).

Le renouvellement urbain du site Patay s'inscrit en continuité de cet urbanisme d'opportunités qui marque le quartier et une grande partie de l'Est lyonnais, en s'appuyant sur la création de deux nouvelles rues qui complètent le maillage viaire peu dense qui résulte de cette urbanisation passée.

Aujourd'hui, le renouvellement urbain comme horizon de développement

La densification continue du quartier depuis les années 1920 aboutit aujourd'hui à une situation où la reconversion et la densification de parcelles déjà construites constituent la seule possibilité de développement de nouveaux programmes. A l'instar de nombreux projets urbains proches (Berthelot-Epargne, Bon Lait, Girondins, la Buire,...), le départ de sites industriels représente le principal potentiel de renouvellement de la ville sur elle-même dans Lyon intra-muros.

Ces opportunités impliquent une certaine densité pour répondre aux différents enjeux du renouvellement urbain à l'échelle de l'agglomération (notamment en terme de production de logements neufs). La mutation du site des moteurs Patay s'inscrit ainsi dans une dynamique de fond de l'agglomération lyonnaise, et sa nécessaire densité demande à être maîtrisée par une conception urbaine, architecturale et paysagère cohérente.



↑1945



↑1965



↑1983



↑2005

Les quartiers du Grand Trou et de la petite Guille

Une vie de quartier autour de centralités identifiées

Les alentours du site Patay, bien qu'isolés par les voies ferrées des quartiers très actifs de la Guillotière et de Gerland, possèdent néanmoins une offre conséquente de commerces et de services de proximité. Cette offre se concentre notamment autour des deux centralités de quartier du Grand Trou et de la Petite Guille.

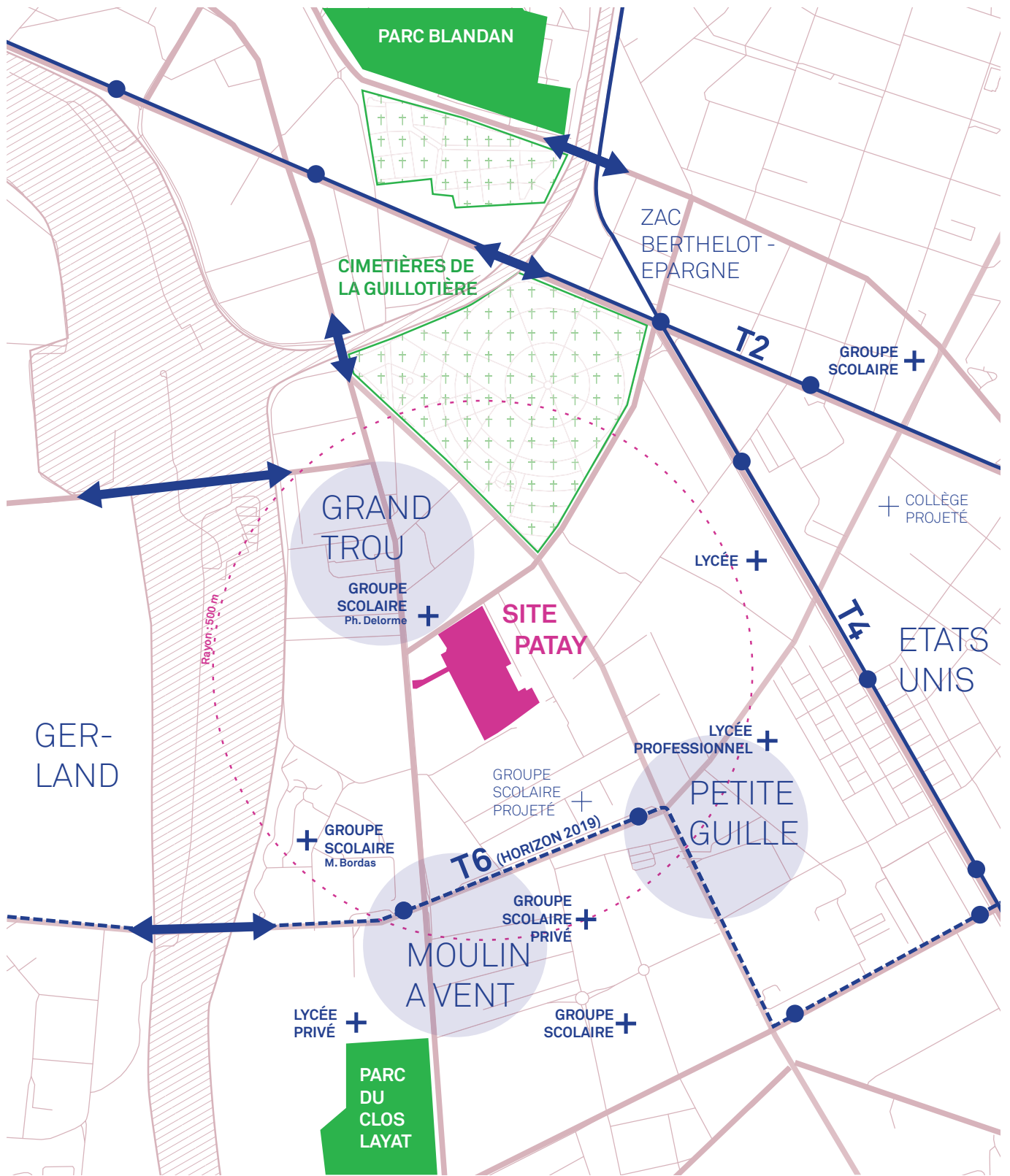
En particulier, la polarité du Grand Trou se situe à proximité immédiate du site Patay, le long de la route de Vienne depuis la place Belleville vers le Nord jusqu'à la rue Bernard. Une diversité de services et commerces généralistes (boulangerie, pharmacie, coiffure, supérette) ainsi que des commerces plus spécialisés (mécanique, horlogerie, restauration...) en font une «rue commerçante» apte à répondre à une bonne partie des besoins du quotidien, à moins de cinq minutes du site Patay.

La petite polarité commerçante dite de la Petite Guille, située à la limite entre Lyon 8e et Vénissieux, comporte moins de commerces mais apporte une offre complémentaire avec la présence notamment d'une banque, d'une moyenne surface, et d'une station service.

Une densité d'équipements publics appelée à s'enrichir

En termes d'équipements publics, le Grand Trou, la Petite Guille ainsi que les quartiers voisins des Etats-Unis et du Moulin-à-Vent possèdent une variété d'équipements scolaires, publics et privés, dans un rayon de moins d'un kilomètre du site Patay. Le groupe scolaire Philibert Delorme en particulier est situé directement en limite nord du site, de l'autre côté de la rue Audibert et Lavirotte.

La densification récente et à venir dans le quartier (en raison notamment du projet Patay et du projet voisin de la reconversion de la clinique Saint-Vincent-de-Paul) est accompagnée d'une politique de construction de nouveaux équipements publics dont notamment des équipements scolaires. De nouveaux groupes scolaires sont ainsi programmés ainsi qu'un nouveau collège.



Contexte urbain du site Patay

- | | | | | |
|--|---------------------------|----------|--|----------------------------------|
| | Ligne et arrêt de tramway | existant | | Voies structurantes |
| | | projeté | | Voies ferrées |
| | Equipement scolaire | existant | | Franchissement des voies ferrées |
| | | projeté | | Cimetière |
| | Polarité de quartier | | | |
| | Parc public | | | |

Une prédominance du paysage privé dans un contexte urbain hétérogène

Un tissu urbain mixte, structuré par petites entités

Le voisinage proche du site Patay apparaît à première vue hétérogène et peu organisé. La variété morphologique des environs du site n'est pas cependant pas dépourvu de structure : celle-ci peut se lire lorsqu'on comprend la constitution du tissu urbain du quartier par une juxtaposition de petites opérations successives au cours des décennies.

Cette formation progressive de la ville sans grande opération d'urbanisme d'ensemble explique en particulier la faible densité de la trame d'espace public, caractérisée par de nombreuses impasses. Des formes urbaines caractéristiques se dégagent par petites entités : des ensembles de maisons groupées sur jardins de part et d'autre d'une rue (parfois densifiés ponctuellement par des petits collectifs) ; des alignements dominés par les immeubles collectifs le long des deux axes historiques du quartier (route de Vienne et rue Delore) ainsi que sur la rue Audibert et Lavirotte ; et des opérations récentes «autonomes», desservies en impasse sans rapport à l'espace public, souvent développées de manière introvertie autour d'un cœur paysager privé.

Une présence végétale portée par les jardins privés

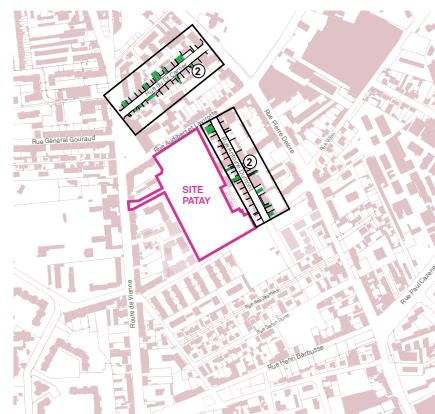
Hormis les arbres d'alignement de la route de Vienne et la place Belleville, la présence végétale sur l'espace public est plutôt rare dans les environs du site. En revanche, les nombreux jardins privés sont souvent généreusement plantés, parfois d'arbres de haut développement qui participent à définir l'ambiance paysagère de l'espace public. Ces jardins, de formes et de dimensions diverses (grands jardins individuels bordés de haies, petits jardins clos de murs, coeurs d'îlots collectifs plantés...) offrent des rapports variés au végétal depuis les rues et les logements.

Le site Patay appelé à jouer le rôle de liaison

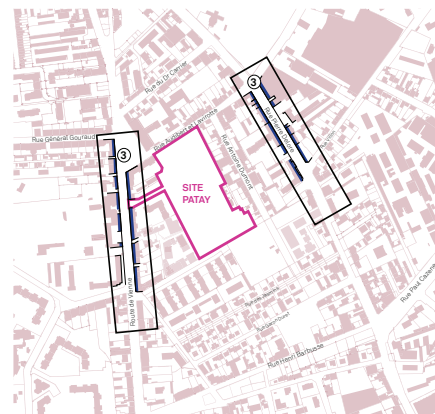
Les différentes entités urbaines qui définissent les alentours ont, pour la plupart, été conçus comme tournant le dos à l'usine Patay en activité. La reconversion du site offre l'occasion d'une nouvelle couture urbaine reliant ces formes urbaines hétérogènes en synthétisant leurs caractéristiques : un fort rapport à l'espace public, une densité marquée, et une ambition paysagère portée par les parcelles privées renforcée par le caractère végétal de la nouvelle voirie créée.



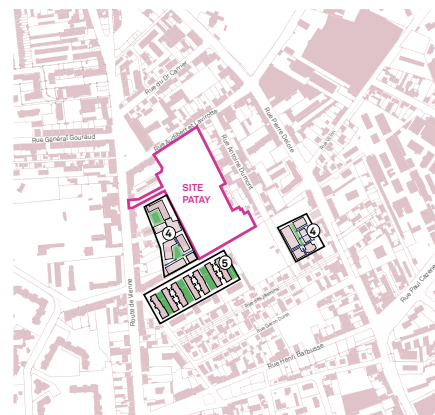
Maisons sur jardins, présence végétale importante



Alternance individuel et petit collectif, front discontinu



Front de rue avec alignement très marqué, tissu mixte



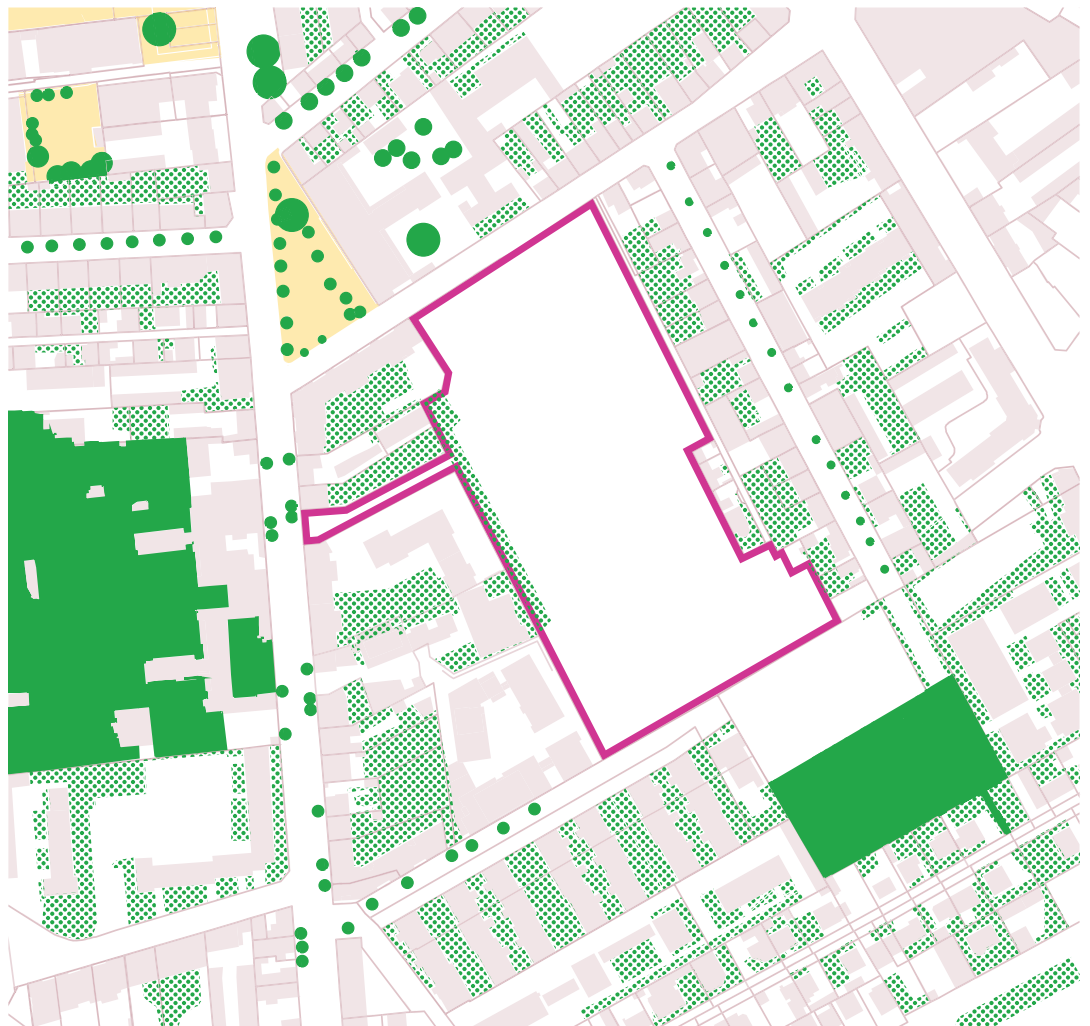
Ilots introvertis sur espaces communs, pas de relation à la rue



Présence végétale apportée par les jardins privés

Alignements de platanes route de Vienne

- Espace vert public
- Place publique (dominante minérale)
- Jardin privé
- Arbre d'alignement ou situé sur le domaine public



Présences végétales autour du site Patay

III Intentions générales : le projet Patay

Compléter la trame du quartier

Une trame d'espace public à renforcer

Le maillage d'espace public aux alentours de l'emprise de l'usine Patay est aujourd'hui lacunaire : en effet, le site est situé dans un «macro-îlot» défini par les rues Audibert et Lavirotte, Delore, des Jasmins, de Montagny et la route de Vienne. La profondeur de cette emprise de plus de 10 hectares n'est desservie que par une série d'impasses publiques ou privées.

La conséquence de cette basse densité de la trame d'espace public est une faible mutabilité d'un tissu urbain mal desservi. La condition d'une requalification du secteur est donc une densification préalable du maillage viaire.

Une nouvelle liaison interquartier entre les deux polarités commerçantes

Dans ce contexte, le projet de reconversion de l'usine Patay est l'occasion de compléter le maillage viaire du quartier. L'objectif de ce maillage n'est pas seulement de desservir les opérations nouvelles mais également de créer de nouveaux itinéraires pour relier les différents quartiers alentours, et d'apporter de nouvelles aménités urbaines.

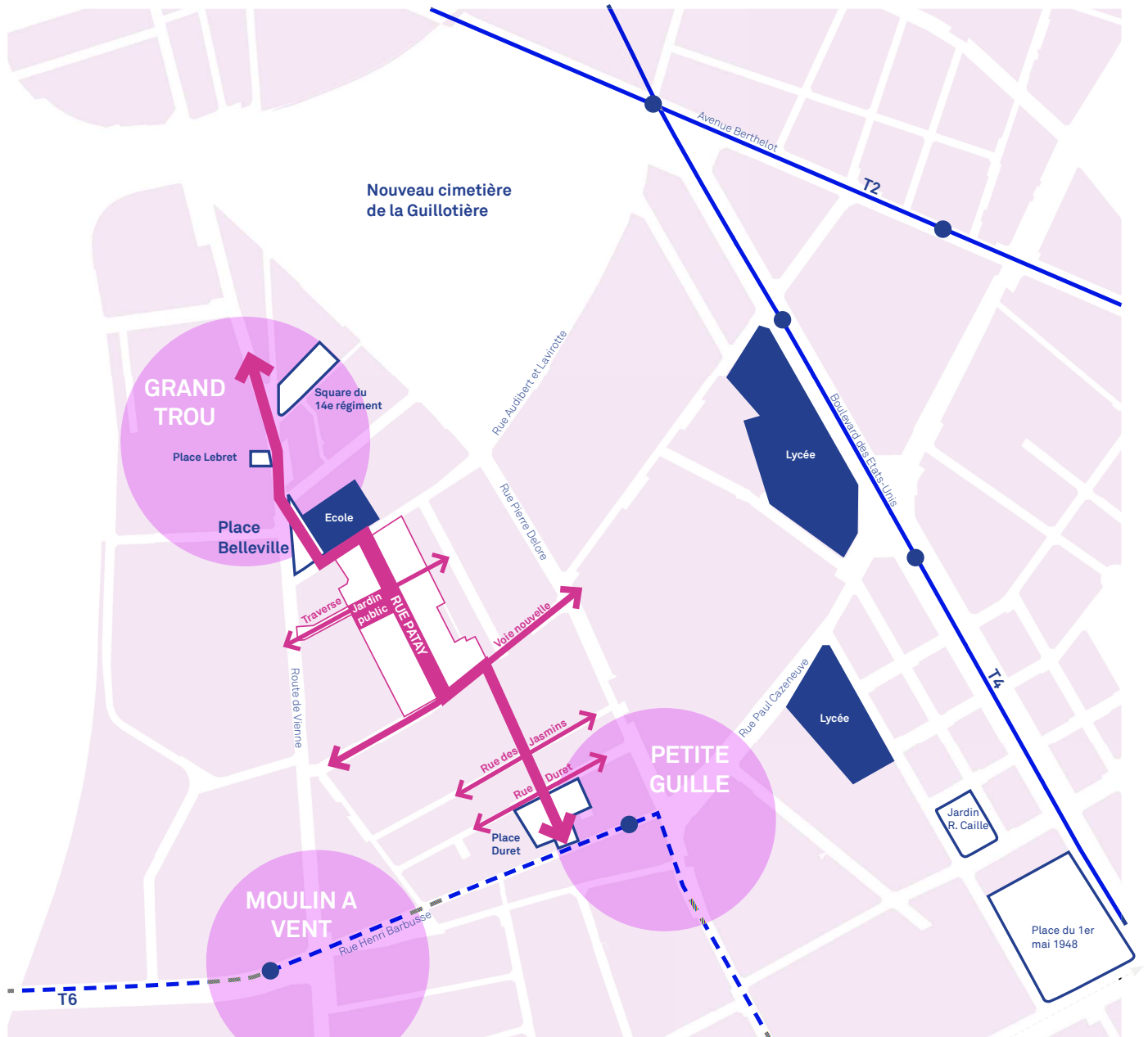
La nouvelle rue Patay, orientée nord/sud depuis la rue Audibert et Lavirotte vers l'équipement sportif situé au sud-est de l'opération, amorce une liaison qui sera prolongée plus au sud par des cheminements doux et qui permettra de relier les deux polarités de quartier du Grand Trou et de la Petite Guille par un nouvel itinéraire continu entre les places Belleville et Julien Duret (cette dernière étant proche de l'arrêt de tramway T6 prévu à la Petite Guille).

Cette nouvelle liaison interquartier reliera également le groupe scolaire Philibert Delorme et le nouveau groupe scolaire place Julien Duret, ce qui en fera un itinéraire privilégié des parents du quartier accompagnant leurs enfants à l'école, jalonné par un jardin public.

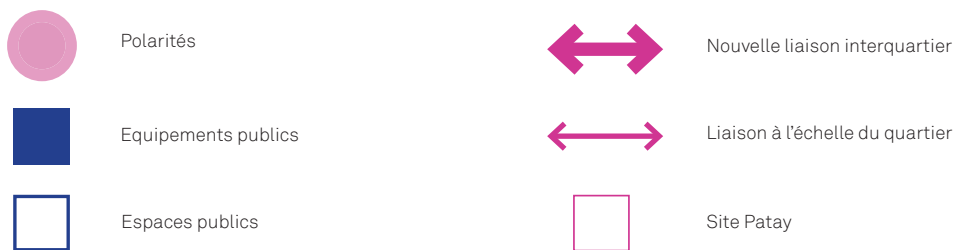
Vers un maillage propice aux itinéraires piétons de proximité

En complément de cette liaison structurante nord/sud, des itinéraires traversants est/ouest apporteront une densité nouvelle à la trame d'espace public du quartier. La création d'une voie nouvelle, en limite sud du site, reliant la route de Vienne à la rue Pierre Delore, ainsi que la création d'un cheminement piéton au coeur de l'emprise du projet depuis la route de Vienne vers la nouvelle rue Patay amèneront une porosité plus importante du tissu urbain.

Cette porosité se traduit par une multiplicité d'itinéraires possibles, notamment pour les piétons, pour rejoindre les différents lieux supports de leur vie quotidienne (équipements, commerces, transports...), dans l'optique de tendre vers une ville des courtes distances, où la plupart des activités du quotidien sont aisément accessibles à pied, depuis le domicile.



Intégration des espaces publics du site Patay dans la trame du quartier



Mettre en place un nouveau maillage

Une trame claire articulée autour d'une rue centrale

La nouvelle rue Patay, traversant l'emprise de l'ancienne usine du nord au sud, est l'axe central de desserte du projet. Cette rue à sens unique centralise les flux automobiles vers et depuis les nouveaux logements. Son gabarit de 14 mètres laisse une place généreuse aux piétons et aux plantations d'arbres de haute tige. Elle se raccorde au nord à la rue Audibert et Laviotte et au sud à la voie nouvelle qui reliera la route de Vienne à la rue Pierre Delore.

Le jardin public et la traverse, lieux d'usages et de vie de quartier au coeur du site







La trame du projet est complétée par un jardin public situé au centre de l'emprise de l'opération. Ce jardin jouxte directement la nouvelle rue Patay sur sa limite Est, et est prolongé par une traverse piétonne à l'ouest jusqu'à la route de Vienne.

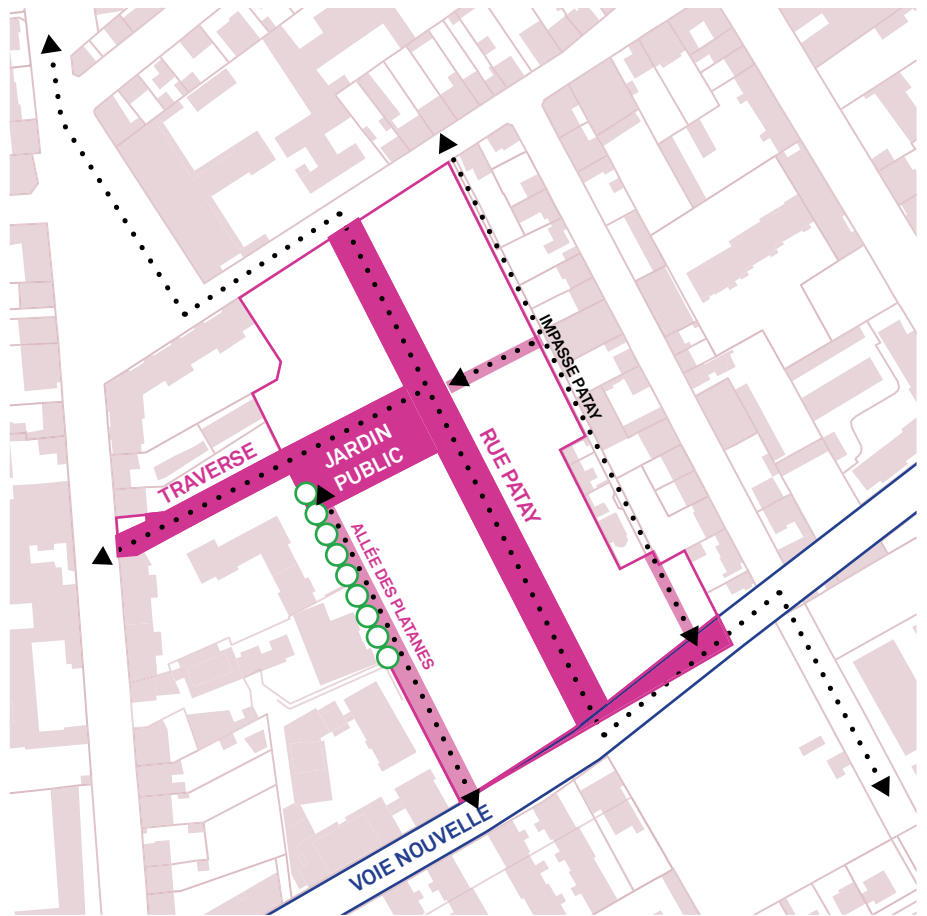
Ce jardin et cette traverse sont destinés à devenir des espaces récréatifs destinés à tous les habitants des opérations nouvelles et du quartier environnant. Leur aménagement, porté par la Métropole et la ville de Lyon, proposera des espaces dédiés à différents usages pour des publics variés.

Trois liaisons piétonnes pour compléter le maillage du nouveau quartier

A ce maillage de trois espaces publics complémentaires viennent s'ajouter trois liaisons piétonnes implantées sur les parcelles privées. La plus importante est l'allée des platanes, située en limite sud-ouest de l'opération, le long de l'alignement existant de platanes ; elle servira d'allée résidentielle entre la voie nouvelle au sud et la traverse piétonne vers la route de Vienne, ainsi que d'accès à certains immeubles.

Les deux autres liaisons prendront la forme de venelles au gabarit étroit, permettant de rendre possible la liaison de l'impasse Patay (privée) à la trame d'espaces publics. La première permettra aux riverains de l'impasse d'accéder rapidement au jardin public, et la seconde aura pour but de faire déboucher l'impasse au sud sur la voie nouvelle.

-  Site Patay
-  Espace public réalisé dans le périmètre de l'opération
-  Nouvelle rue
-  Liaisons piétonnes de proximité
-  Liaisons piétonnes dans le domaine privé
-  Alignement existant de platanes à mettre en valeur



Maillage public et privé



Coupe de principe sur le jardin public, la rue Patay et le lot C

Mettre en scène le paysage privé créé

La transformation d'une emprise minérale en un lieu fertile

Hormis l'alignement d'arbres existants sur la limite sud-ouest, le site de l'ancienne usine Patay est par nature exclusivement minéral. L'un des objectifs du projet est d'amener une forte présence végétale sur cette emprise, à la fois dans les espaces publics et les parcelles privées.

L'objectif est ainsi de retrouver la fertilité d'un sol rendu stérile par près d'un siècle d'exploitation industrielle, après avoir au préalable procédé à sa dépollution. Cette transformation du sol, qui sera aussi le support de gestion des eaux de pluie, est un préalable à la mise en place d'un projet paysager ambitieux et accueillant.

Une qualité des jardins privés en cohérence avec l'esprit du quartier

L'ambition du projet paysager d'ensemble est porté en particulier par les coeurs d'îlot des opérations de logements, qui feront l'objet d'une conception soignée. La densité des constructions nouvelles implique de planter généreusement les espaces non construits, afin que la présence végétale joue un rôle de filtre entre les façades se faisant face.

Dans l'esprit des multiples jardins privés du quartier, ces coeurs d'îlots fortement végétalisés s'articuleront avec les constructions pour créer un environnement urbain de qualité et pour favoriser la qualité d'habiter des nouveaux logements. La qualité et la variété des essences plantées auront pour objectif de définir une série de jardins possédant chacun un caractère propre plutôt que de puiser

dans le vocabulaire d'un grand «parc habité» à la conception unifiée. Certains de ces jardins privés seront supports d'usages pour les résidents, d'autres auront essentiellement un rôle de filtre végétal entre les volumes bâtis.

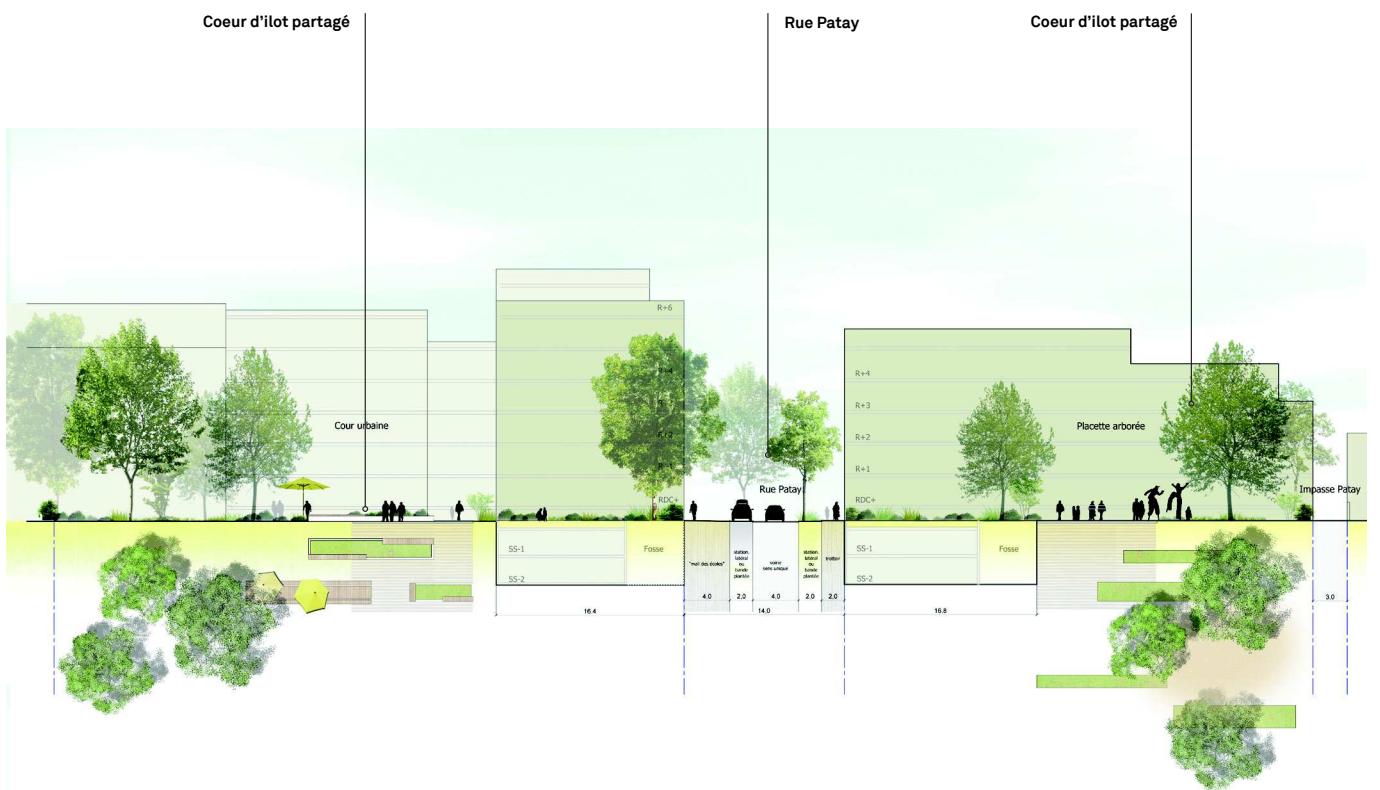
Une porosité visuelle entre parcelles privées et espace public

Les jardins de coeurs d'îlots seront structurés par une multiplicité de porosités visuelles et de continuités paysagères qui enrichissent la perception du végétal depuis l'espace public. Ces porosités seront autant une invitation à la découverte que de respirations entre les constructions, ouvrant les vues et offrant des orientations plus nombreuses aux logements.

De part et d'autre du jardin ainsi que sur une partie de la rue Patay, des bandes plantées privées pourront mettre à distance les pieds d'immeuble et intimiser les logements qui y sont situés, ainsi qu'apporter une présence végétale plus forte sur l'espace public.



Composition paysagère d'ensemble



Coupe sur les lots A, B et la rue Patay

Articuler fronts bâtis et porosités

Un rapport fort avec la rue : les alignements bâtis

Le parti général d'implantation des bâtiments est de constituer des fronts bâtis qui cadrent les espaces publics nouvellement créés, dans un rapport urbain «classique» entre bâtiments et voie. Les alignements forment une structure régulière, claire et lisible pour le nouveau tissu urbain, en mettant en place les hiérarchies classiques des façades sur rue et des façades sur cour ou jardin.

En limite nord du site de projet, le front bâti de l'opération s'inscrit en ordre continu des alignements déjà présents sur la rive sud de la rue Audibert et Lavirotte. Sur la limite sud, la future voie nouvelle et les récentes opérations de logements vient définir un alignement, à l'implantation différente de l'ancien mur de clôture de l'usine.

Discontinuités et retraits le long de la rue Patay





Le long de la future rue Patay, les alignements des façades Est et Ouest se font face sur la longueur de la rue. Pour ménager des respirations végétales et des échappées pour le regard, l'alignement sera discontinu. Les porosités visuelles définies à la page précédente découperont les volumes bâtis de manière à alterner façades en alignement et percées paysagères.

En rive ouest et sur le futur jardin public, l'alignement des façades sera placé en retrait de 3 mètres, afin de laisser une épaisseur suffisante pour y aménager une bande plantée au pied des immeubles.

Les angles bâtis, points importants de la composition architecturale

Les intersections de la rue Patay avec la rue Audibert et Lavirotte au nord, la voie nouvelle au sud et le jardin public au coeur du site constituent des points de repères dans la trame urbaine nouvelle.

La visibilité importante, et depuis plusieurs points de vue, de ces angles de lots en font des situations privilégiées pour mettre en valeur l'architecture des nouvelles constructions. La conception de ces points importants de la composition d'ensemble du projet Patay, fera donc l'objet d'une attention toute particulière, à la fois dans la volumétrie et dans l'écriture architecturale.

-  Construction en alignement
-  Construction en alignement discontinu
-  Alignement en retrait sur bande plantée
-  Angle à mettre en valeur



Principes d'implantation sur l'espace public

Adapter les hauteurs à l'environnement bâti

Faire dialoguer les formes urbaines hétérogènes existantes

L'environnement urbain complexe du projet, marqué par la diversité des échelles de bâti et des hauteurs, fait du site de l'ancienne usine une interface entre les différents tissus urbains qui l'entourent. L'un des parti pris de composition du projet urbain est en conséquence de proposer des bâtiments aux hauteurs différenciées, reproduisant à l'échelle de l'opération, la variété des gabarits qui caractérise le quartier. Cette différenciation des hauteurs se développe selon deux échelles.

En premier lieu, le projet cherche à s'adapter au voisinage des bâtiments proches, dont les hauteurs varient de sept étages pour une opération collective à l'ouest du site à un étage pour les maisons situées en limite est. L'épannelage général de l'opération suivra ainsi un gradient dégressif des hauteurs depuis l'ouest vers l'est.






En second lieu, les bâtiments situés sur les espaces publics structurants (rue Audibert et Lavirotte, rue nouvelle, jardin public notamment) seront plus élevés que les bâtiments de cœur d'îlot. Cette intention se recoupe avec la notion de bandes de constructibilité principale et secondaire développée dans le PLU et prochainement dans le PLU-H.

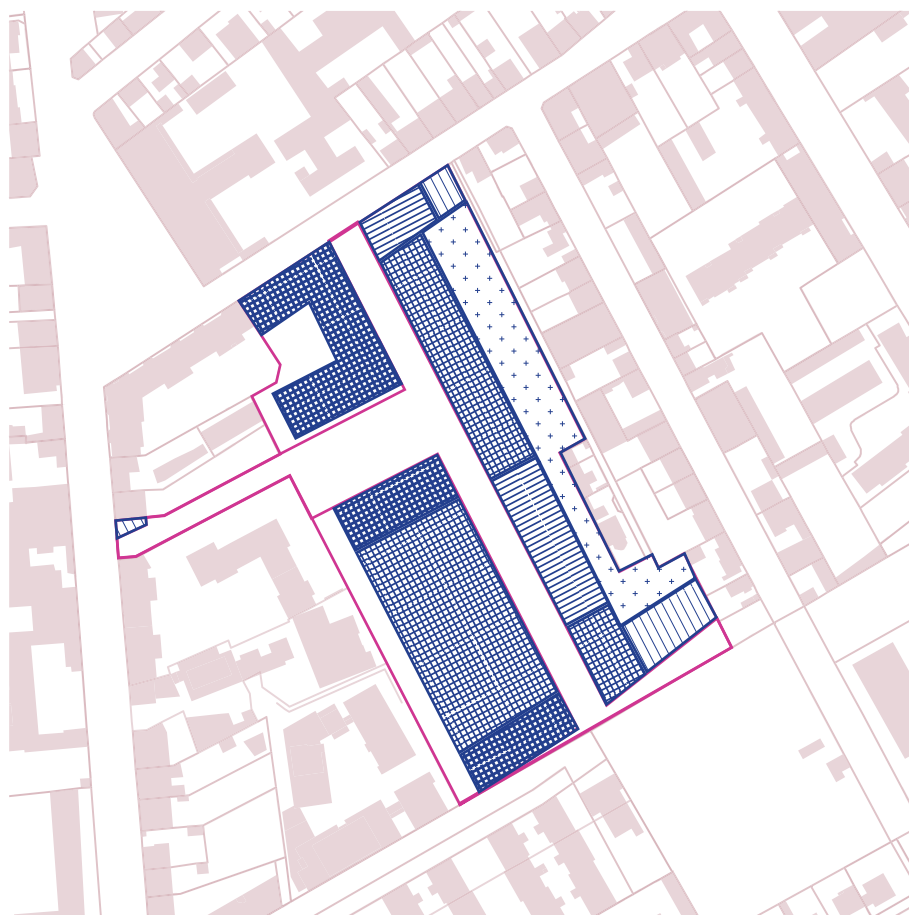
Densité du bâti et variations des hauteurs

Ces principes de différenciation des hauteurs à l'échelle du projet urbain est complété par la fragmentation de l'épannelage à l'échelle de chaque bâtiment.

Cette variation fine des hauteurs et des volumes pour chacun des bâtiments de l'opération, permettra également un travail sur le confort et la qualité de vie des logements en privilégiant un accès direct au soleil, une qualité d'éclairage naturel et en offrant des espaces extérieurs de qualité, communs ou privés (cf. partie IV), sur les toitures et les terrasses des derniers niveaux.

Nombre maximal de niveaux
(hors attique éventuel)

-  R+2
-  R+3
-  R+4
-  R+5
-  R+6



Hauteurs maximales par emprise constructible



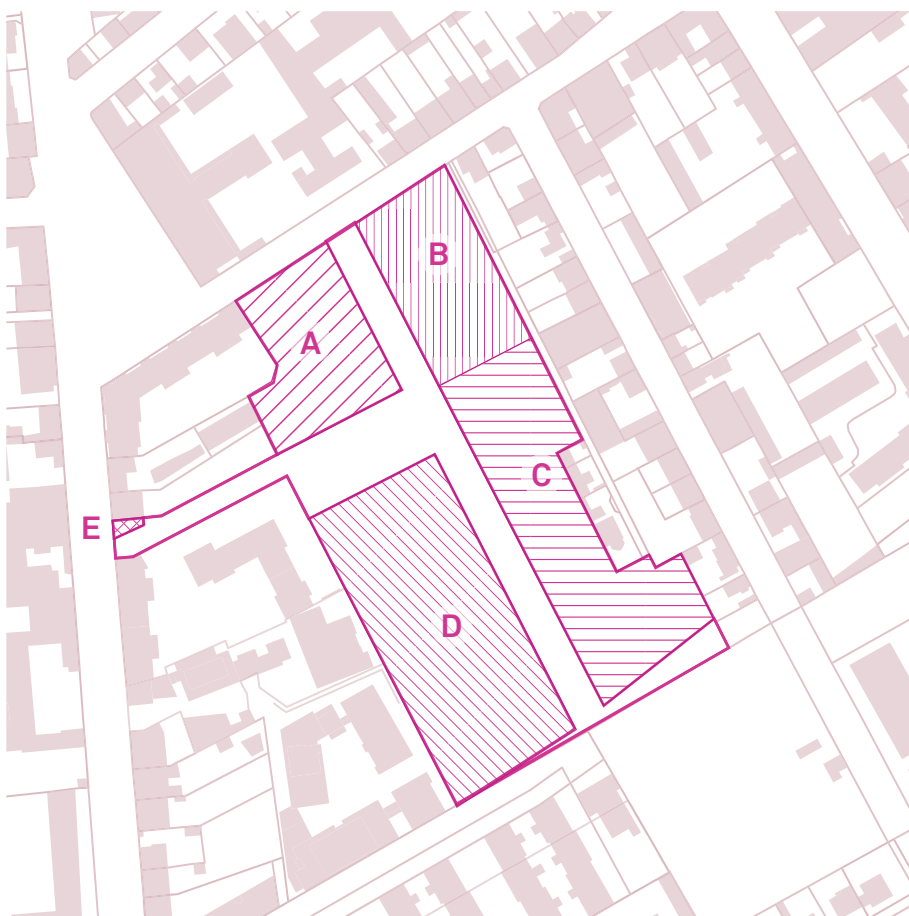
Exemple d'épannelage détaillé issu des principes de composition

Mettre en place un nouveau découpage foncier

Des dimensions de parcelles importantes pour optimiser les équipements communs

Le découpage parcellaire de l'opération s'appuie sur la trame d'espaces publics pour définir quatre grands lots de 3000m² à 7000m² de surface au sol, ainsi qu'un «micro-lot» sur la route de Vienne au niveau du débouché de la traverse piétonne. La taille importante des quatre lots principaux permet une optimisation des équipements techniques communs à chacun de ces lots, notamment des stationnements en sous-sol qui auront un nombre d'entrées et de rampes limité au minimum.

Le programme de chacun de ces lots sera précisé dans un document de programmation.



Découpage des lots privés

Le plan masse ci-dessous est donné à titre indicatif. Il présente un exemple de l'application des principes de composition du projet, ainsi que des capacités constructive de chaque lot.

Il a fait l'objet d'une validation en séance architecte-conseil.



Exemple de plan masse issu des principes de composition et de programme

IV Ambitions architecturales d'ensemble

Une expression architecturale globale et cohérente

Adopter une écriture sobre et attentive aux détails

Les différentes opérations se développant sur le site Patay rechercheront une cohérence architecturale globale pour créer un ensemble urbain dégagant une identité commune, en mettant en avant le dialogue des futurs bâtis entre eux et avec leur environnement immédiat.

Cette identité s'appuiera sur les intentions urbaines et paysagères globales détaillées dans la partie précédente, mais également sur un vocabulaire architectural qui devra être partagé par l'ensemble des concepteurs et des opérateurs.

L'unité architecturale des différentes opérations passe par une recherche de sobriété dans l'écriture et de retenue dans l'expression des bâtiments. Les matériaux et les techniques utilisées pour les enveloppes ne sont pas prescrits ; ils seront cependant de conception simple et d'un aspect s'inscrivant dans un camaïeu allant du blanc au gris.

La conception architecturale ne sera pas portée sur la recherche d'une expression marquante, ou tranchant avec l'environnement, mais au contraire sur la mise au point de projets entrant dans un rapport harmonieux avec leur contexte, et portant une attention particulière à la conception de détails constructifs pérennes.

Animer les volumes et fragmenter l'épannelage

La sobriété imposée du vocabulaire architectural va de pair avec une liberté plus importante dans le découpage et l'assemblage des volumes construits. Cette liberté, qui doit s'inscrire

dans le respect des grandes lignes du projet urbain, s'exprimera dans l'implantation des bâtiments (par des redans, retraits ponctuels, failles ou percées dans le bâti) ainsi que dans la fragmentation de leur épannelage.

Le traitement différencié des derniers niveaux aura pour rôle d'apporter un ordonnancement aux bâtiments et de fragmenter chaque bâtiment pour atténuer la massivité des volumes. Cette fragmentation permettra de favoriser l'ensoleillement et la diversité des vues offertes aux façades avoisinantes, ainsi que de dégager des terrasses accessibles aux usages communs ou privés.

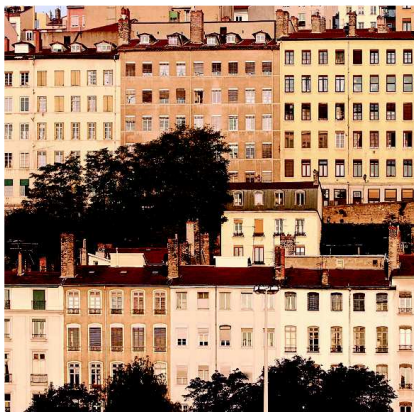
Composer une trame claire et ordonnée, dans l'esprit des façades lyonnaises

La composition des façades, afin d'éviter un effet de « catalogue » dû à une trop grande différenciation entre les opérations, devra dans tous les cas s'appuyer sur la mise en place d'une trame ordonnée. Exprimée en priorité par la mise en ordre régulière des baies et des trumeaux, cette trame pourra aussi être soulignée par des éléments saillants en façades (bandeaux, nez de dalle filants...)

Si l'expression des trames de façades est laissée libre, chaque concepteur devra néanmoins se rapprocher de l'esprit des façades lyonnaises traditionnelles : sobriété et régularité de la trame des fenêtres, verticalité des baies avec allège basse, attention portée aux détails entourant les ouvertures (garde-corps, encadrements, lambrequins...).

Exemples de façades tramées

↓ Façades traditionnelles
lyonnaises



↓ Façades ordonnancées par la
trame des baies

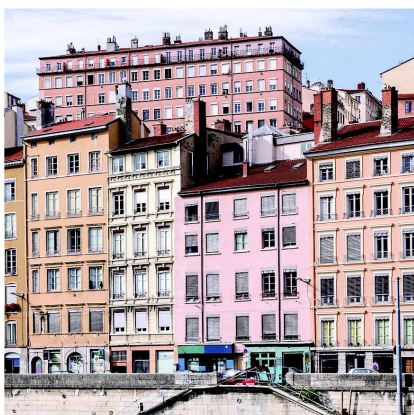


Zundel & Cristea, Nanterre

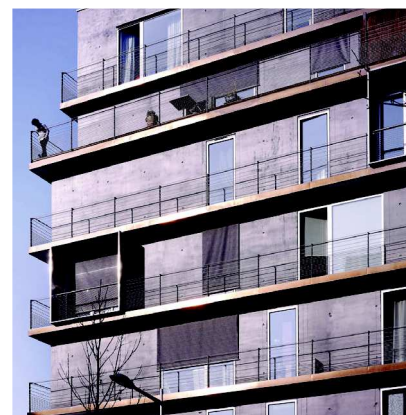
↓ Façades tramées par les baies et
des lignes horizontales saillantes



Lacroix & Chessex, Paris



Dumetier Design, Lyon



LAN, Boulogne-Billancourt



Fruehauf, Henry & Viladoms, Lausanne



OAB, Barcelone

Une intimité préservée pour les logements et leurs espaces extérieurs

Intégrer les loggias dans l'enveloppe des bâtiments

Les espaces extérieurs privatifs des logements, dans un souci d'intimité, de qualité d'usage et de sobriété de l'expression architecturale, seront conçus comme des loggias intégrées à la volumétrie générale des projets. Les balcons traités en émergences seront à éviter sauf exception justifiée, afin de limiter les rapports visuels trop directs entre les espaces de vie privés.

Ce traitement en loggia des espaces extérieurs privatifs a pour but de conserver une géométrie simple des volumes bâtis, et de favoriser leur appropriation par les habitants comme de véritables «pièces extérieures», potentiellement protégés par des dispositifs occultants. La qualité des différents éléments caractérisant ces espaces extérieurs (serrurerie, sous-faces, fonds de loggias) seront à ce titre particulièrement soignés.

Concevoir des ouvertures permettant de moduler le rapport à l'extérieur

Les projets urbains en ville centre peuvent impliquer des rapports visuels proches et frontaux entre certaines façades, ce qui rend essentiel le traitement qualitatif des vis-à-vis. Dans cette optique, l'intégration de dispositifs techniques permettant de moduler les vues depuis et vers l'extérieur du logement.

Ces dispositifs devront permettre d'intimiser les logements sans compromettre leur accès à la lumière naturelle ; des dispositifs filtrants, à l'instar des jalousies intégrées traditionnellement aux fenêtres lyonnaises pourront être privilégiés notamment dans les pièces principales.

Mettre en valeur les dispositifs occultants dans l'expression de la façade

L'importance des dispositifs de modulations des vues pour toutes les opérations du projet rend primordiale leur bonne intégration dans l'expression des façades. Ils devront être pensés comme l'une des composantes de l'écriture architecturale, et faire l'objet d'une attention toute particulière lors de la conception des projets.

Le choix du type d'occultation est laissé à la discrétion de chaque concepteur : actionnés manuellement ou contrôlés à distance, cachés par la maçonnerie ou la serrurerie (à l'instar des lambrequins cachant les jalousies lyonnaises) ou bien apparents en toute circonstances... Ces éléments font partie des éléments de différenciation entre chacune des opérations, à la condition d'une cohérence d'ensemble.

Les matériaux utilisés pour ces dispositifs ne sont pas prescrits, mais doivent être choisis de manière à garantir leur pérennité. Ils devront être validés en commission préalable.

Privilégier les orientations multiples pour la qualité des logements

La conception des volumes et des plans d'étage participe également à la qualité d'usage des espaces de vie et à la perception des vis-à-vis. La recherche d'orientations doubles voire triples, notamment pour les grandes typologies, sera privilégiée.

Exemples de dispositifs apportant de l'intimité aux logements

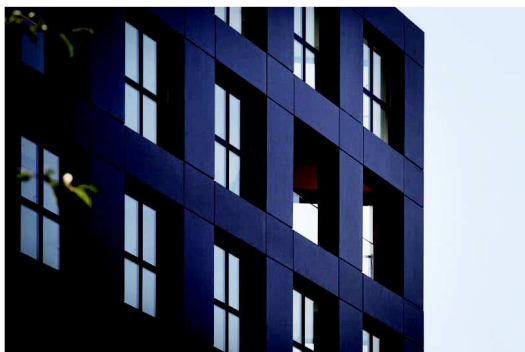
↓ Intégration des loggias au volume bâti



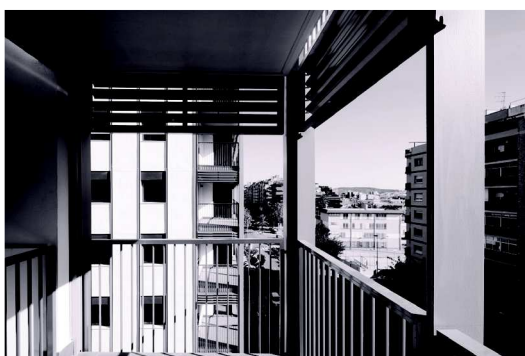
Eric Lapierre, Lyon



Act Romegialli, Sondrio



LAN, Paris



OAB, Barcelone

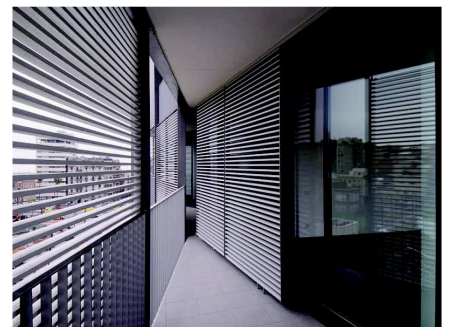
↓ Dispositifs filtrants en façade



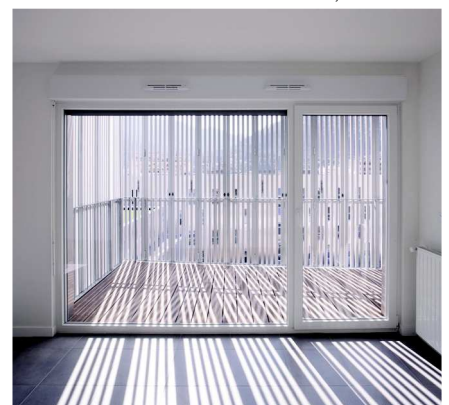
Pool, Zurich



Luca Selva, Bâle



OAB, Barcelone



Comte & Vollenweider, Nice

Des cinquièmes façades habitées et partagées

Proposer des espaces ouverts aux usages variés, gérés par les habitants

Les toitures-terrasses situées aux derniers étages des bâtiments offrent l'occasion de créer des espaces communs de qualité, appropriables par les habitants. Ces terrasses collectives peuvent être complétées par une pièce commune, située soit dans un attique en relation directe avec ces terrasses, soit en rez-de-chaussée donnant sur la rue ou le cœur d'îlot.

La définition, la qualification, le dimensionnement de tels espaces est à déterminer au cas par cas, à l'échelle du lot, de l'immeuble ou de la future copropriété, en fonction du mode de gestion adopté. Un organisme de type associatif pourra éventuellement accompagner les habitants pour mettre en place la gestion des espaces partagés. Ces éléments pourront être précisés dans un document de programmation.

Deux modes d'appropriation commune peuvent être mis en place : soit une ouverture à tous les habitants en permanence (par exemple pour un jardin, une salle de jeux/bibliothèque, un atelier de bricolage...), ou un usage partagé selon un planning de réservation (pour un salon/salle à manger, un espace barbecue, des équipements aquatiques...).

Les terrasses partagées et «pièces en plus» : une valeur ajoutée aux logements et au vivre-ensemble

Tout l'intérêt de ce type d'espaces est d'apporter une valeur d'usage supplémentaire à chacun des habitants, en échange d'une participation collective raisonnable à l'investissement et aux coûts d'un équipement inaccessible de manière individuelle. Ce type «d'espace en plus», bien que partagé à plusieurs, peut élargir l'horizon des usages associés à des logements aux dimensions modestes dans un contexte de prix élevé du mètre carré.

L'opportunité de retrouver des espaces communs sur les toits-terrasses est une façon de tirer profit des espaces urbains en offrant des espaces collectifs atypiques et de qualité, encourageant la création de relations de voisinage et favorisant un vivre-ensemble autour d'usages partagés.

Animer les toitures par l'usage, ou le paysage

Si chacun des bâtiments n'a pas vocation à accueillir l'un de ces espaces communs, l'objectif est d'essayer de mettre en place des toitures partagées. Ce principe peut participer à l'identité du quartier. En particulier, l'aménagement éventuel de jardins collectifs sur ces terrasses, s'appuyant sur la récupération des eaux de pluie, permettrait d'apporter une présence végétale bienvenue en toiture.

L'utilisation commune des surfaces issues de la modulation de l'épannelage permet de faire profiter de ces espaces privilégiés au plus grand nombre de résidents, bien ensoleillés et offrant des vues sur les alentours, en posant moins de problèmes de vis-à-vis que des espaces collectifs en pieds d'immeuble.

Ces terrasses partagées ne remettent toutefois pas en cause le principe d'attiques occupés par des logements donnant sur des terrasses privatives. L'objectif est faire cohabiter toitures-terrasses collectives et privatives, au sein d'un même bâtiment, pour tirer profit au mieux de la cinquième façade.

Exemples de toitures et d'espaces partagés

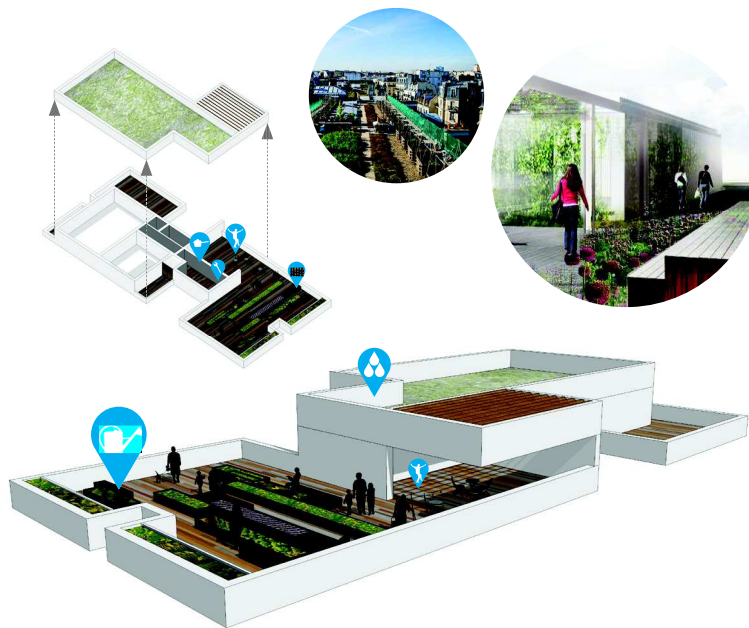


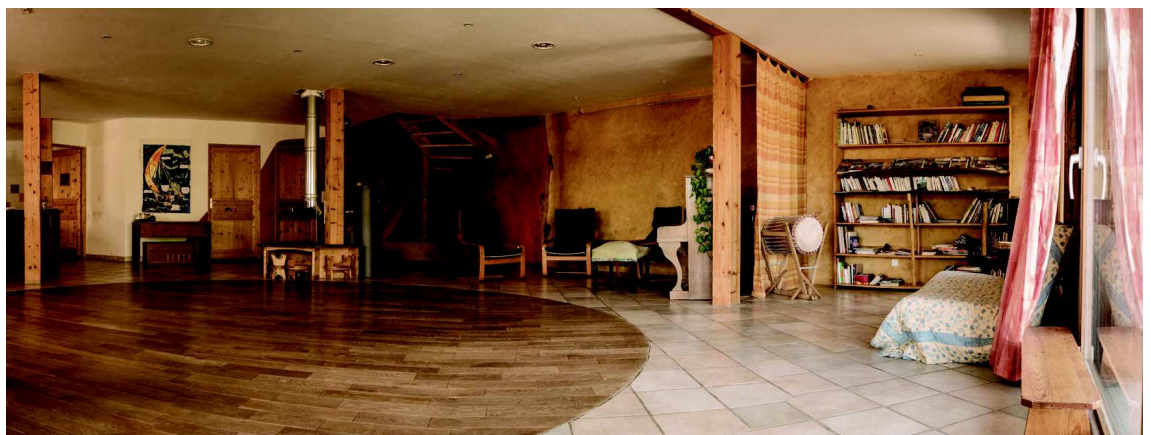
Schéma d'exemple de toiture partagée



TOA, Paris



Stay Hôtel, Copenhague



Salle commune / Bibliothèque et cuisine partagées, projet «Habiterre», Drôme

Une attention portée aux socles et aux rez-de-chaussée

Surélever les rez-de-chaussée habités pour protéger leur intimité

Après étude, le projet de reconversion de l'usine Patay ne comporte aucune programmation de commerces ou d'équipements : la totalité des rez-de-chaussées est donc dédiée aux programmes résidentiels. Ces rez-de-chaussée intégreront donc halls, locaux communs, circulations et éventuellement pièces partagées supplémentaires, mais aussi une proportion de logements.

Une partie des bâtiments est placée en léger retrait de l'espace public, permettant une mise à distance par l'aménagement d'une bande plantée jouant le rôle de filtre. En revanche, pour les constructions alignées directement sur la limite public/privé, il est préconisé d'adopter un principe de rez-de-chaussée surélevé par un soubassement d'au moins un mètre.

Cette surélévation, accompagnée d'une conception adéquate des ouvertures (allèges hautes par exemple), permet d'apporter l'intimité nécessaire aux logements en évitant les regards intrusifs des passants. Ce principe permet également de sécuriser les ouvertures et d'éviter un recours ultérieur à des dispositifs de protection ou d'occultation mal intégrés (grilles de sécurité, canisses).

Valoriser le rapport du bâti à la rue

Les pieds d'immeubles, habités ou accueillant les espaces communs, seront traités comme des socles ancrant les projets dans leur contexte immédiat. Leur qualification est laissée à la discrétion des concepteurs, qui devront garantir la mise en valeur de ces socles par une matérialité différenciée. Particulièrement perceptibles depuis l'espace public et exposés aux altérations dans le temps, la pérennité de la mise en oeuvre de ces pieds d'immeubles est essentielle.

Qualifier les entrées et les seuils

En complément d'un traitement soigné des socles des immeubles, la qualité de la conception des entrées est importante. Certaines de ces entrées sont situées à distance de la limite parcellaire, impliquant la qualification d'un parcours jalonné de différents effets de seuils depuis l'espace public vers l'espace intime (portail, cheminement, porte du hall, porte du logement...).

Lorsque le hall d'entrée est situé directement sur la limite entre public et privé, ce parcours est plus restreint, rendant essentiel le traitement qualitatif du seuil défini par la porte d'entrée.

Exemples de mise en valeur des rez-de-chaussée

↓ Socles qualifiés par une matérialité



Benoit Crépet, Paris



Régis Gachon, Lyon

↓ Surélévation des logements



Fernandez & Serres, Marseille



LAN, Boulogne-Billancourt



Dumetier Design, Lyon

Une mise en oeuvre soignée, un traitement des limites cohérent

Soigner les détails constructifs, marqueurs de la qualité architecturale

De manière générale, une liberté importante est laissée aux concepteurs concernant les choix constructifs, le découpage de la volumétrie, l'expression des façades, la matérialité de l'enveloppe, à condition de respecter un esprit général de sobriété au service d'une intégration harmonieuse des projets. La recherche de qualité architecturale doit ainsi être centrée sur le soin apporté aux détails de construction et d'assemblage.

Les éléments constitutifs des ouvertures (menuiseries, cadres, appuis, occultation, serrurerie...) seront à ce titre essentiels pour qualifier les bâtiments, ainsi que le traitement des couronnements et des socles évoqués dans les pages précédentes. Le respect de ces principes est un préalable à la conception des projets, qui doivent chacun trouver une identité propre dans ce cadre général.

Privilégier une cohérence d'ensemble dans le traitement des limites

En revanche, des prescriptions d'ensemble définissent plus précisément la qualification des limites public/privé et privé/privé non bâties. Ces règles générales ont pour objet de garantir une cohérence globale dans la qualification de ces limites qui relèvent à la fois du projet paysager d'ensemble et des projets architecturaux individuels. Ces prescriptions sont les suivantes :



← RAL 7022 à utiliser pour les clôtures

- Les limites entre espace public et espace privé seront qualifiées par un mur-bahut maçonné surmonté d'une clôture en serrurerie, d'une hauteur totale de 180 cm : le mur-bahut sera d'une hauteur comprise entre 40 et 60 cm et la clôture en partie supérieure d'une hauteur comprise entre 120 et 140 cm. La matérialité de la maçonnerie reprendra celle du socle des bâtiments en continuité, et sera donc propre à chaque projet. La clôture en serrurerie aura une teinte sombre RAL 7022 ou équivalent présentant une géométrie simple, épurée et transparente avec un barreaudage fin.

Cette clôture sera complétée par un filtre végétal côté privé, d'une épaisseur d'au moins deux mètres avec la plantation d'une strate basse et d'une strate arbustive filtrant les regards depuis l'espace public. Ces strates pourront être complétées par la plantation d'essences grimpantes voire d'arbres quand la distance avec les façades le permet. Les haies mono-essences sont proscrites.

- Les limites entre lots privés de l'opération et les parcelles voisines privées alentours seront qualifiées de manière générale par des murs maçonnés toute hauteur (2 mètres minimum). Les murs hérités de l'enceinte de l'usine sont encore présents pour la plupart, et seront conservés si leur état leur permet. Certains de ces murs sont aujourd'hui recouverts de plantes grimpantes ; cet effet pourra être recherché à d'autres endroits.

- Les limites entre lots privés de l'opération (lots B et C) ou interne aux lots (entre cheminement piéton et espaces privatifs) seront qualifiées par une clôture toute hauteur d'1,80 m en serrurerie de couleur neutre et sombre et de géométrie simple, épurée et transparente, accompagnée d'un filtre végétal.

Exemples de traitement des limites

↓ Mur-bahut surmonté d'une clôture
(limite avec l'espace public)

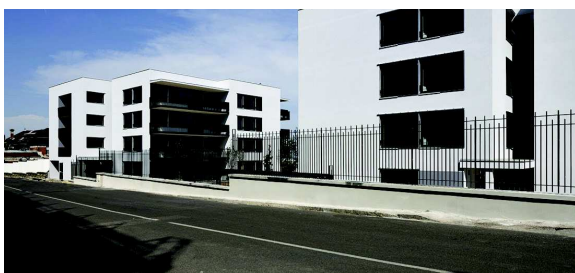


Régis Gachon, Lyon

↓ Strate arbustive filtrant les regards



↓ Clôture sur mur accompagnée
de plantes grimpantes



Dumetier Design, Lyon

↓ Clôture toute hauteur en serrurerie
(limite entre lots)



Dumetier Design, Lyon



Dumetier Design, Lyon

Vers une modularité de l'architecture et une évolutivité des logements

N.B. : Cette partie est optionnelle pour les concepteurs mais pourra constituer une valeur ajoutée certaine dans le choix des projets

Diversité des situations vécues et évolutivité des logements

La conception de logements neufs est souvent limitée à des typologies standardisées, correspondant à des ménages-types «moyens» qui recoupent de moins en moins une réalité sociale qui se complexifie.

De plus en plus, les familles se séparent, se recomposent, cohabitent avec un parent âgé ou un jeune adulte ; le travail à domicile se développe, parfois en transformant une partie du logement en local professionnel... La diversité des situations vécues et les changements survenant au cours des années peuvent se heurter à la rigidité des plans de logements si ceux-ci ne peuvent pas être reconfigurés sans travaux importants, et nécessiter des déménagements contraints qui pourraient être évités par une conception plus flexible.

L'adaptabilité des appartements dans le temps est un enjeu central, auquel les concepteurs peuvent répondre par une architecture modulable. Cette modularité peut se traduire de diverses manières, par exemple :

- dissocier une trame porteuse inamovible et un cloisonnement entre les logements modifiable dans le temps, facilitant l'évolution des typologies (en passant par exemple d'un T2 à un T3 ou inversement)

- regrouper les pièces équipées et les gaines dans un noyau fonctionnel pour laisser une liberté dans l'aménagement de pièces à vivre (séjours et chambres) qui peuvent être agrandies, décloisonnées ou redécoupées facilement selon l'évolution des usages des habitants.

- ajouter une porte palière supplémentaire, permettant un accès indépendant (pour un jeune adulte, un parent dépendant, ou pour un local professionnel...), voire un découpage ultérieur des grands logements.

- rendre accessible certains espaces extérieurs depuis le palier commun, ouvrant la possibilité d'en faire un accès secondaire aux appartements, ou les situer entre deux logements pour en réaffecter ou en partager l'usage...

Adaptabilité et durabilité

L'objectif d'une conception évolutive est de favoriser les transformations des logements pour accompagner les changements dans la vie de leurs propriétaires, mais aussi pour en faciliter la reconfiguration lors d'un achat, ou pour pouvoir transformer un logement «standard» en appartement-bureau atypique, et vice-et-versa....

A travers l'enjeu de la flexibilité se pose ainsi la problématique de la durabilité de la conception: un immeuble doit être capable de s'adapter à des évolutions s'inscrivant dans une temporalité bien plus lointaine que sa livraison, pour éviter de devenir obsolète lorsque les standards d'aujourd'hui seront trop éloignés des modes de vie de demain.

Exemples de plans favorisant l'évolutivité

↓ *Évolutivité des usages d'un logement*

(accès secondaire depuis le palier, indépendance entre trame structurelle et cloisonnement)



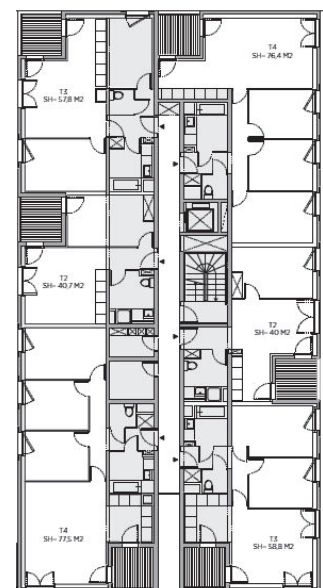
Sophie Delhay, projet à Rouen

↓ *Flexibilité du cloisonnement des pièces à vivre*

(éléments techniques et trame structurelle regroupés dans le noyau et l'enveloppe)



Eric Lapierre, Lyon



Atelier Vera

V Les pièces urbaines : intentions architecturales et paysagères détaillées

Cette partie a pour objectif de guider les concepteurs et de les aider à s'approprier les enjeux spécifiques localisés du projet urbain Patay, afin de nourrir leur réflexion architecturale et d'appliquer les grandes lignes du projet de paysage.

Par le biais de cinq pièces urbaines définies selon leur situation dans le projet et leur rapport à l'environnement urbain, ces enjeux sont représentés graphiquement dans les pages qui suivent.

Il est important de noter que ces pièces urbaines ne correspondent pas aux lots issus du découpage foncier (à l'exception du lot E qui correspond à la cinquième pièce de «l'accroche de la route de Vienne»). Les quatre grands lots de A à D sont chacun à l'interface de deux pièces urbaines.

1. La façade des écoles

2. Le jardin habité

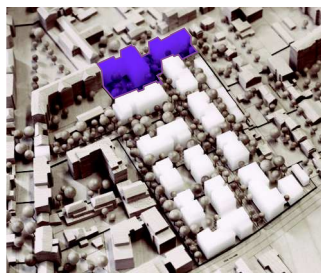


3. La lisière partagée

4. L'accroche sud

5. L'amorce route de Vienne

Repérage des pièces urbaines



1. La façade des écoles

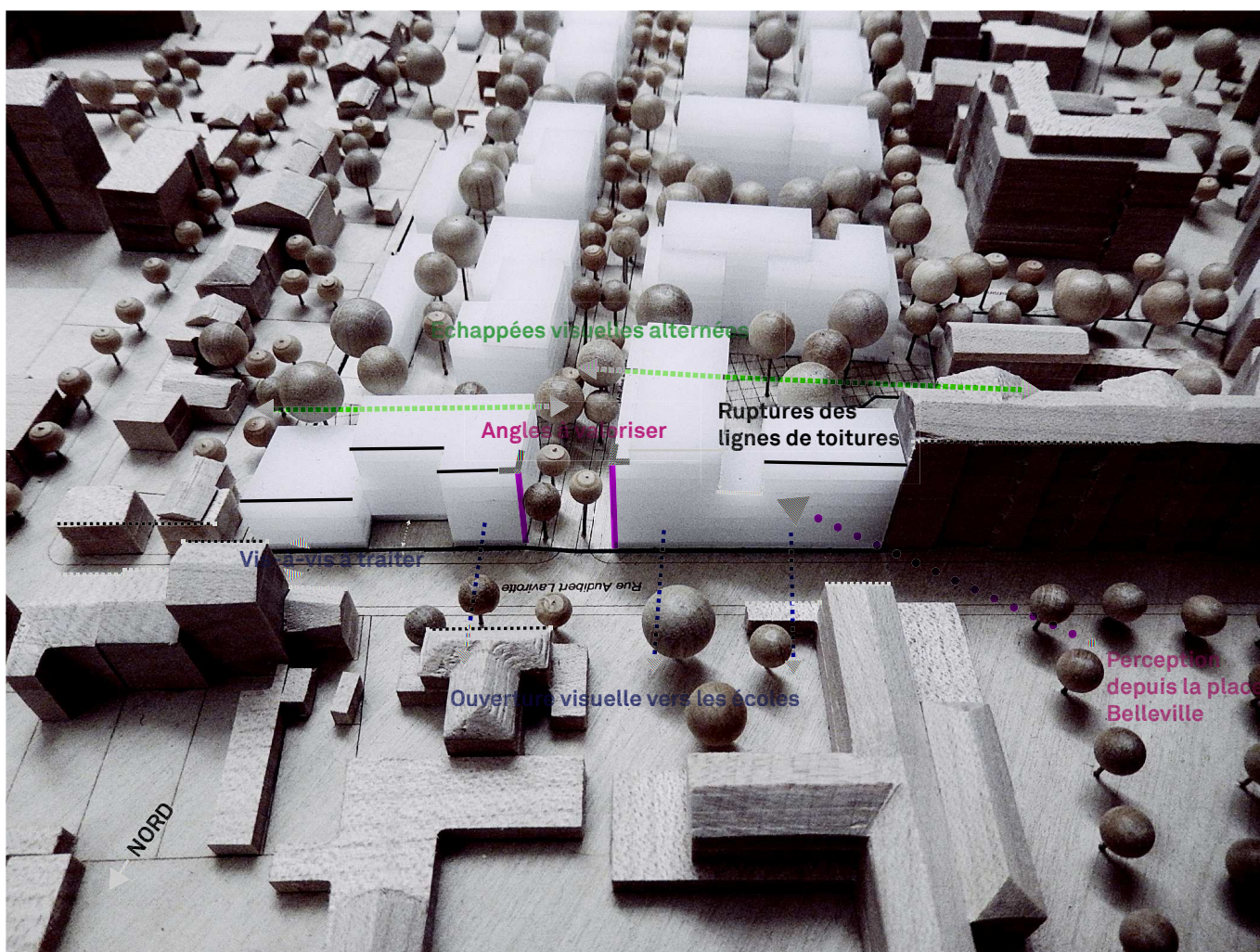
Principaux enjeux :

- un rapport harmonieux à la rue Audibert et Lavirotte en tenant compte de ses spécificités (vis-à-vis variés, diversité des hauteurs suivant un «gradient de densité» depuis la route de Vienne jusqu'à la rue Antoine Dumont, perception depuis la place Belleville)

- une articulation entre la rue Audibert et Lavirotte et la nouvelle rue Patay, s'appuyant sur l'expression architecturale mettant en valeur deux angles «asymétrique» (l'un se retournant sur une

façade haute et longue, l'autre sur une façade courte et plus basse)

- L'aménagement de deux coeurs d'îlot sous forme de cour, également asymétriques. La cour à l'ouest est plus fermée, cadrée sur trois de ses côtés par un bâti haut, ouverte seulement par une percée vers la rue. La cour à l'est présente un profil plus ouvert notamment par la continuité paysagère au sud et par un gabarit plus bas des constructions qui l'encadrent.
















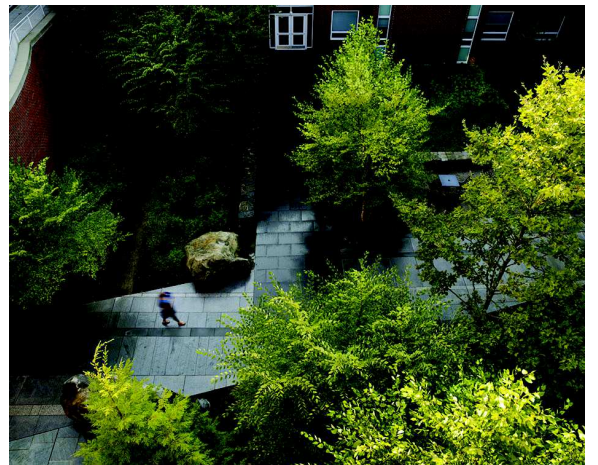
-  Emprise constructible approximative
-  Filtre végétal : forte densité plantée, peu d'espaces appropriables
-  Espace partagé : équilibre entre surfaces plantées et lieux d'usages
-  Jardin sur dalle (liaisons entre parkings souterrains)
-  Jardins privatifs pour logements intermédiaires
-  Liaison piétonne privée
-  Bande plantée entre bâti et espace public
-  Murs existant ou à créer (limite de l'opération)
-  Clôture sur mur-bahut (limite public-privé)
-  Clôture toute hauteur (limite privé-privé)
-  Arbres existants à intégrer sur les lots
-  Arbres à planter
-  Perméabilités visuelles à préserver



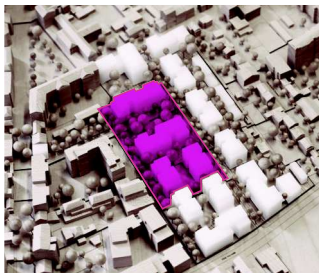
Schéma des principes paysagers



Dumetier Design, Lyon



Dirtworks, Keene



2. Le jardin habité

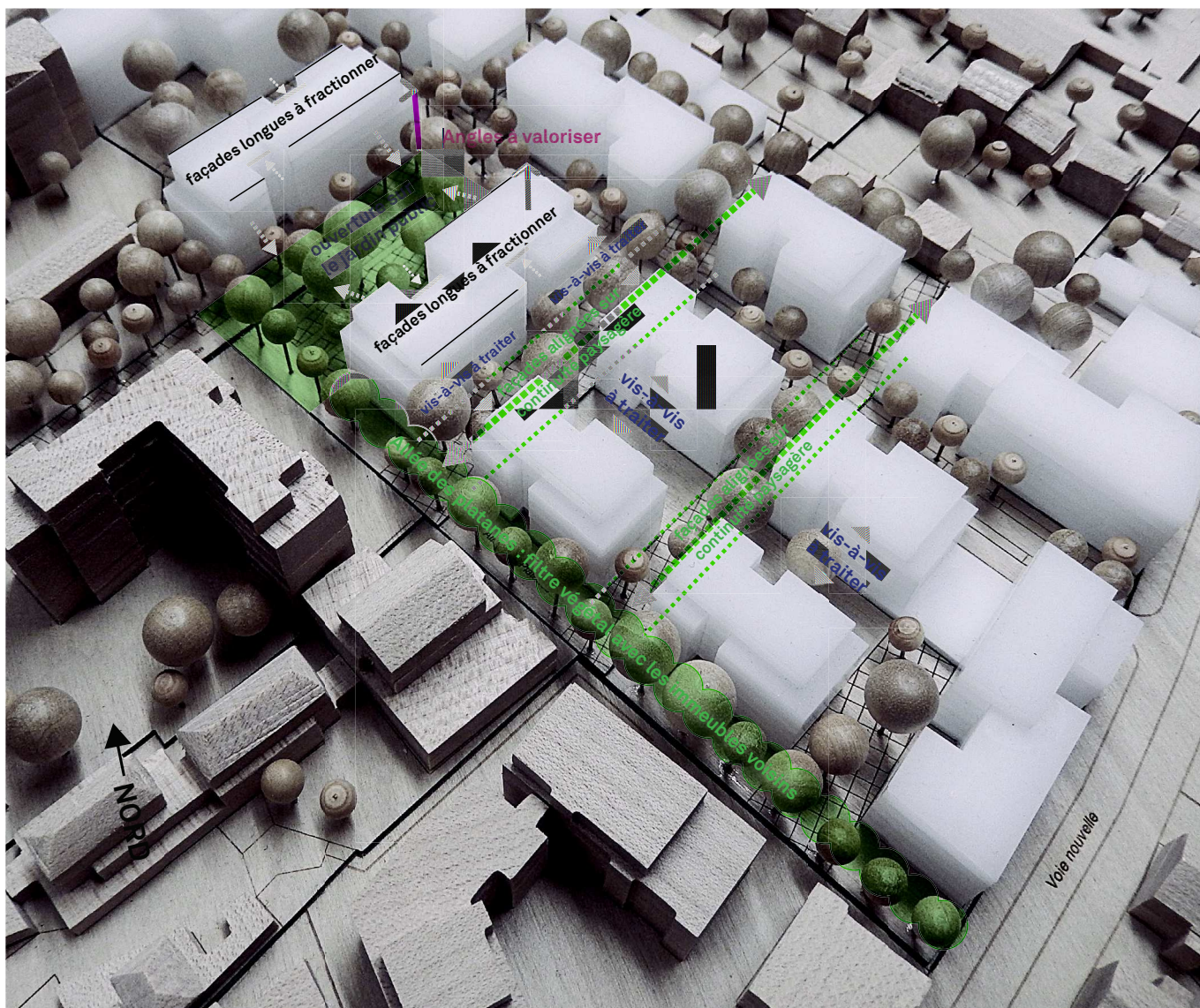
Principaux enjeux :

- **la relation du jardin public avec les deux bâtiments qui l'encadrent.** Les dimensions importantes des deux volumes bâtis qui bordent cet espace public central du projet impliquent de sculpter leur volumétrie et de concevoir des façades généreusement ouvertes, tout en mettant en valeur les angles avec la rue Patay

- **la gestion de vis-à-vis** entre les bâtiments du lot D principalement. Les réponses architecturales doivent être complétées par une conception du

coeur d'îlot mettant en valeur des continuités paysagères densément plantées, jouant le rôle de masque végétal (au détriment d'usages potentiels, reportés sur le jardin ou sur une ou plusieurs toitures partagées)

- **Le rôle des filtres de mise à distance**, à la fois entre les rez-de-chaussée habités et l'espace public par l'aménagement des bandes plantées, et entre les constructions nouvelles et leur voisinage assez dense à l'ouest par la conservation et la prolongation de l'alignement existant des platanes.



-  Emprise constructible approximative
-  Filtre végétal : forte densité plantée, peu d'espaces appropriables
-  Espace partagé : équilibre entre surfaces plantées et lieux d'usages
-  Jardin sur dalle (liaisons entre parkings souterrains)
-  Jardins privatifs pour logements intermédiaires
-  Liaison piétonne privée
-  Bande plantée entre bâti et espace public
-  Murs existant ou à créer (limite de l'opération)
-  Clôture sur mur-bahut (limite public-privé)
-  Clôture toute hauteur (limite privé-privé)
-  Arbres existants à intégrer sur les lots
-  Arbres à planter
-  Perméabilités visuelles à préserver

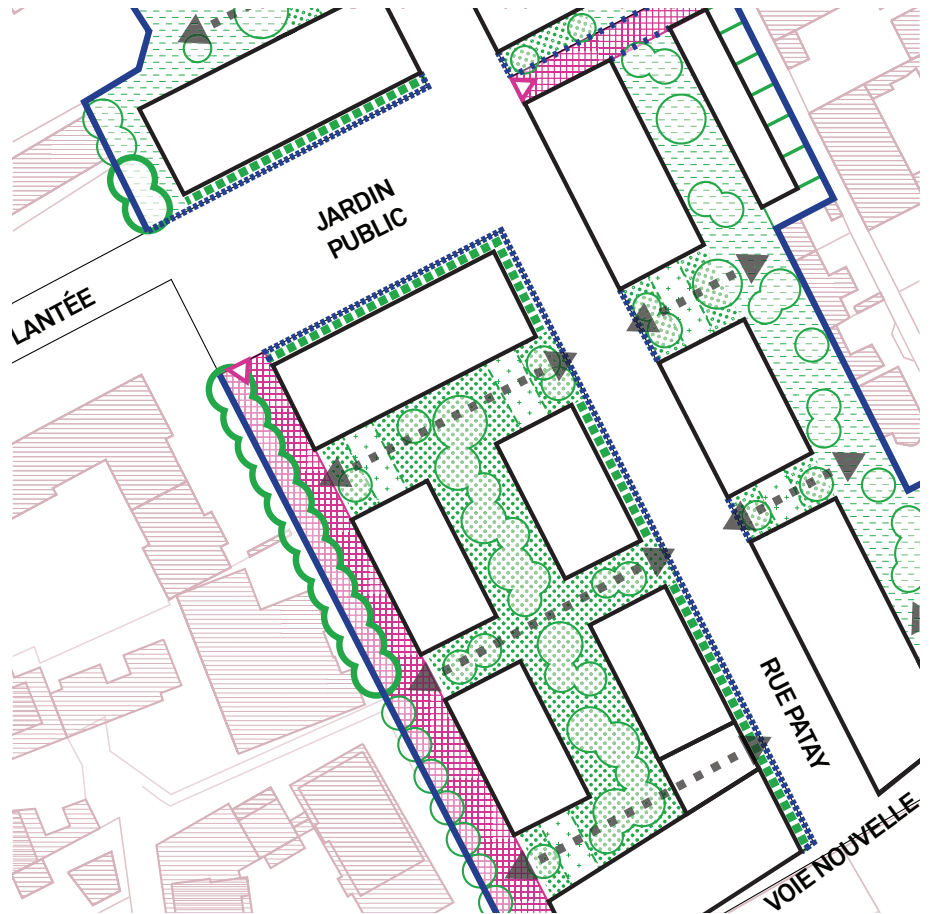


Schéma des principes paysagers



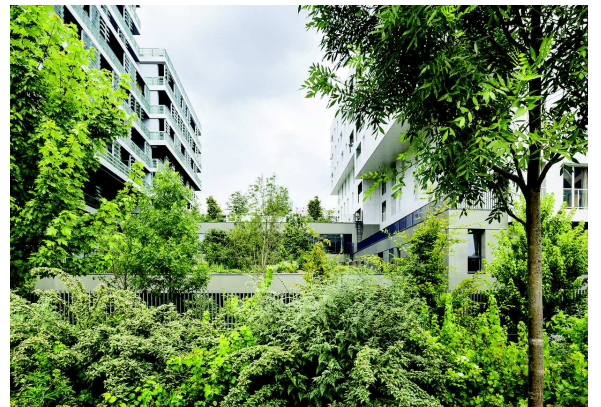
OBR, Milan



Agence Ter, Lille



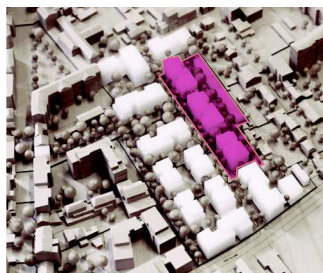
Atelier du Pont, Paris



Avenier & Cornejo, Paris



Michel Desvigne, Paris



3. La lisière partagée

Principaux enjeux :

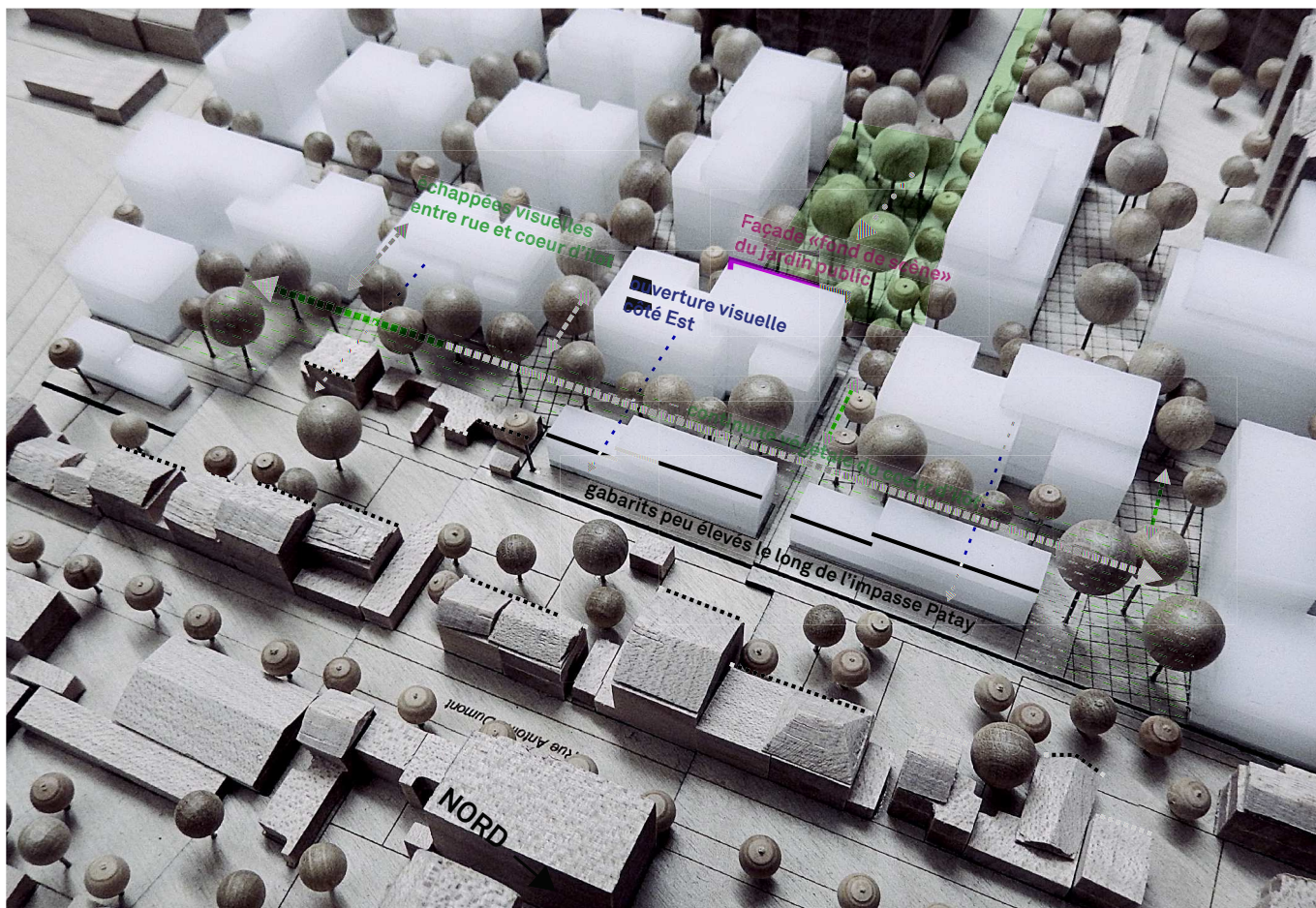
- **la transition urbaine** entre la morphologie du projet Patay et le tissu majoritairement individuel qui borde l'opération côté Est. Le rôle des typologies intermédiaires le long de la limite est précisément celui d'interface entre ces formes urbaines. L'épannelage des immeubles collectifs amorce aussi cette transition de hauteurs.

- la constitution d'un front bâti discontinu

le long de la rue Patay, alternant respirations paysagères et façades implantées directement sur la limite public/privé. La façade située directement à l'est du jardin public devra faire l'objet d'une attention particulière, en raison de son rôle de fond de scène de l'espace public central du projet.

- la répartition des coeurs d'îlot

entre espaces partagés, plantés modérément et ouvert à de possibles appropriations des résidents, et entre jardins privatifs associés aux logements intermédiaires.











-  Emprise constructible approximative
-  Filtre végétal : forte densité plantée, peu d'espaces appropriables
-  Espace partagé : équilibre entre surfaces plantées et lieux d'usages
-  Jardin sur dalle (liaisons entre parkings souterrains)
-  Jardins privatifs pour logements intermédiaires
-  Liaison piétonne privée
-  Bande plantée entre bâti et espace public
-  Murs existant ou à créer (limite de l'opération)
-  Clôture sur mur-bahut (limite public-privé)
-  Clôture toute hauteur (limite privé-privé)
-  Arbres existants à intégrer sur les lots
-  Arbres à planter
-  Perméabilités visuelles à préserver



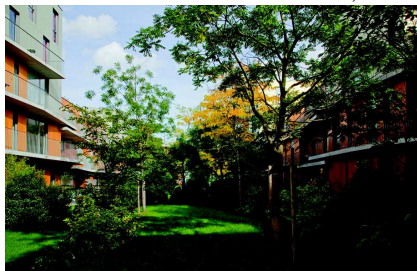
Schéma des principes paysagers



Zander & Roth, Berlin



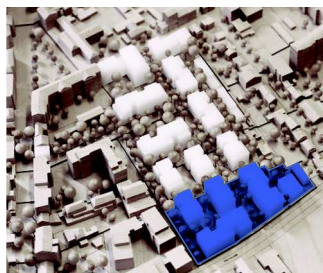
Löser Lott, Dresde



Philippe Dubus, Lille



Dumetier Design,



4. L'accroche sud

Principaux enjeux :

- **la création d'une nouvelle façade urbaine**, définissant le paysage de la nouvelle voie au sud de l'opération face à un contexte ouvert et lâche, en se plaçant en alignement sur cette rue. De la même manière que la façade nord de l'opération, ce front bâti proposera un épannelage général dégressif depuis l'ouest vers l'est, et valorisera les angles bâtis.

- **l'ouverture généreuse de ce front bâti orienté au sud**, à la fois dans l'implantation fragmentée (ménageant des continuités paysagères

au niveau du sol le long des cheminements piétons), dans le découpage des volumes (césures), et dans le dessin des façades (laissant une grande proportion d'ouvertures pour tirer profit de l'ensoleillement et de la vue dégagée, sans vis-à-vis)

- **l'articulation entre les coeurs d'îlots et les deux bâtiments en L**, dont la volumétrie devra comporter des césures laissant passer lumière et vues en direction des coeurs d'îlot plantés.













-  Emprise constructible approximative
-  Filtre végétal : forte densité plantée, peu d'espaces appropriables
-  Espace partagé : équilibre entre surfaces plantées et lieux d'usages
-  Jardin sur dalle (liaisons entre parkings souterrains)
-  Jardins privatifs pour logements intermédiaires
-  Liaison piétonne privée
-  Bande plantée entre bâti et espace public
-  Murs existant ou à créer (limite de l'opération)
-  Clôture sur mur-bahut (limite public-privé)
-  Clôture toute hauteur (limite privé-privé)
-  Arbres existants à intégrer sur les lots
-  Arbres à planter
-  Perméabilités visuelles à préserver



Schéma des principes paysagers



Kempe Thil, Paris



Dumetier Design, Lyon



Petitdidier & Prioux, Vaulx-en-Velin

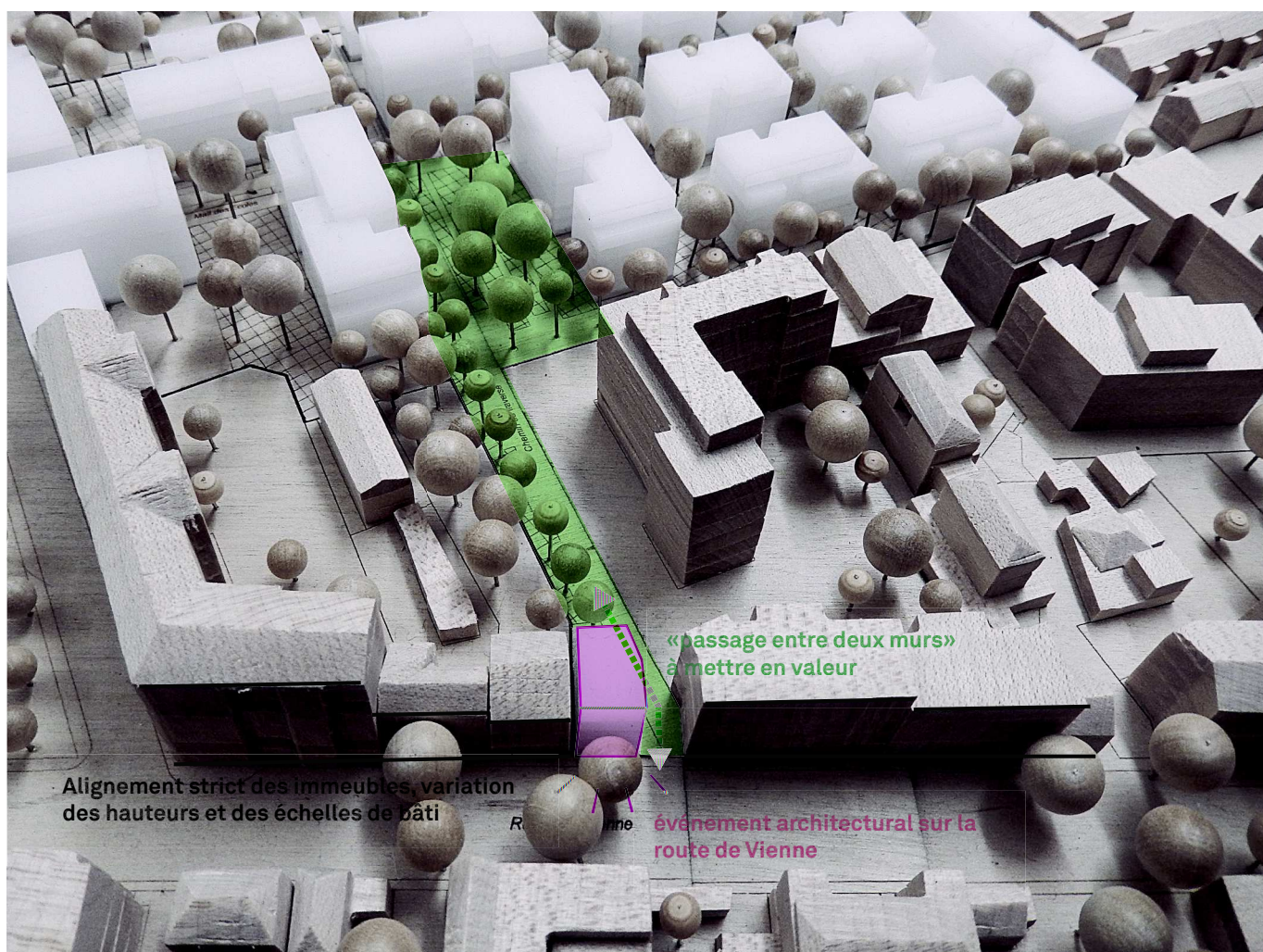


5. L'amorce route de Vienne

Principaux enjeux :

- **la création d'un événement architectural**, par la construction d'un bâtiment de taille modeste mais se démarquant par l'expression de sa façade (trame, matérialité...). Ce petit immeuble signalera le projet Patay depuis une voie pénétrante nord/sud de l'agglomération.

- **La mise en valeur du passage menant au coeur du projet Patay**, par un traitement soigné de toutes les façades du bâtiment. En particulier, la façade perpendiculaire à la route de Vienne devra être animée par des ouvertures pour atténuer la perception peu valorisante d'un passage entre deux pignons et inviter les piétons vers le jardin public.



□ Emprise constructible
approximative

PLACE
BELLEVILLE

ROUTE DE VIENNE

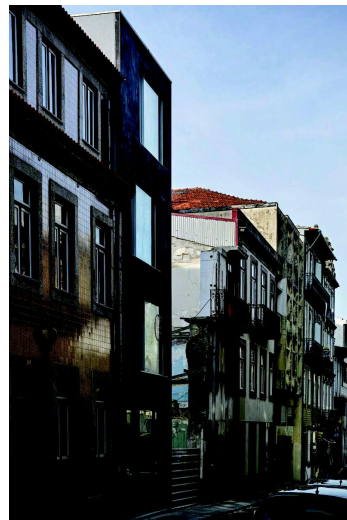
TRAVERSE PLANTÉE

JARDIN
PUBLIC

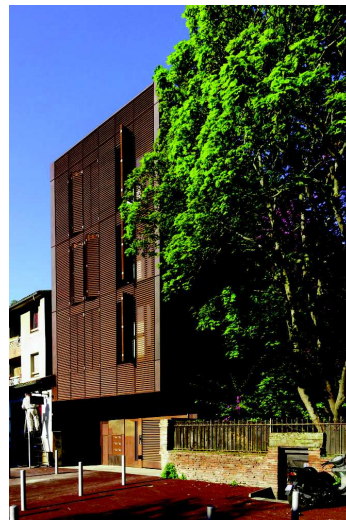
RUE PATAY



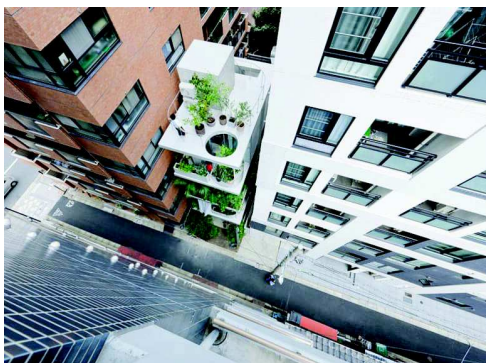
David Chipperfield, Berlin



Paula Santos, Porto



Taillandier Architectes, Toulouse



Ryue Nishizawa, Tokyo

VI Annexes

A. Principes de stationnement

Précisions

Le principe retenu est la construction de deux niveaux de sous-sol sur chacun des quatre grands lots. Ces sous-sols seront situés au maximum sous les constructions, les «débords» et passages souterrains entre les bâtiments seront réduits au strict minimum nécessaire, afin de maximiser les surfaces de pleine terre.



B. Principes de défense incendie

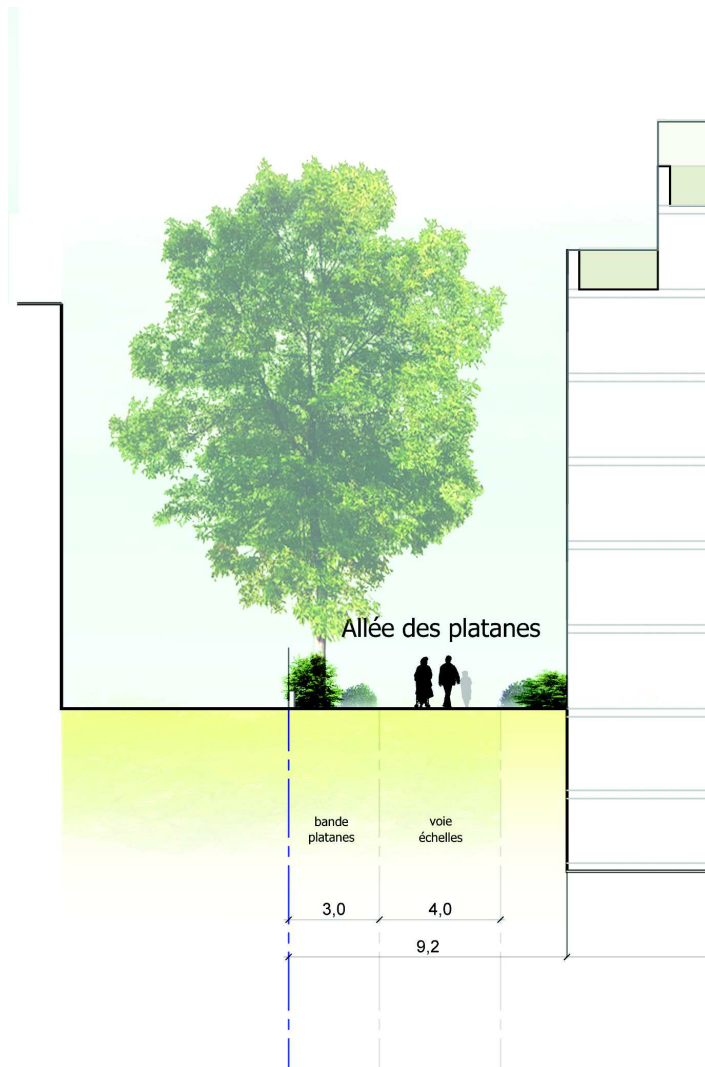
Précisions

Les principes exposés ci-dessous sont à préciser en fonction des contraintes de chaque projet.



C Profil des liaisons piétonnes privées

Allée des platanes (lot D)



Venelles vers l'impasse Patay (lot C)

