

PRÉ NOUVEAU QUARTIER

HABITAT DURABLE
SERVICES
PARC

BILLY



ARCANE Architectes Urbanistes
ATELIER FONTAINE Paysage
PROFILS ETUDES VRD
INDDIGO Développement Durable

JUIN 2019

PRESENTATION DES INVARIANTS – PHASE 1

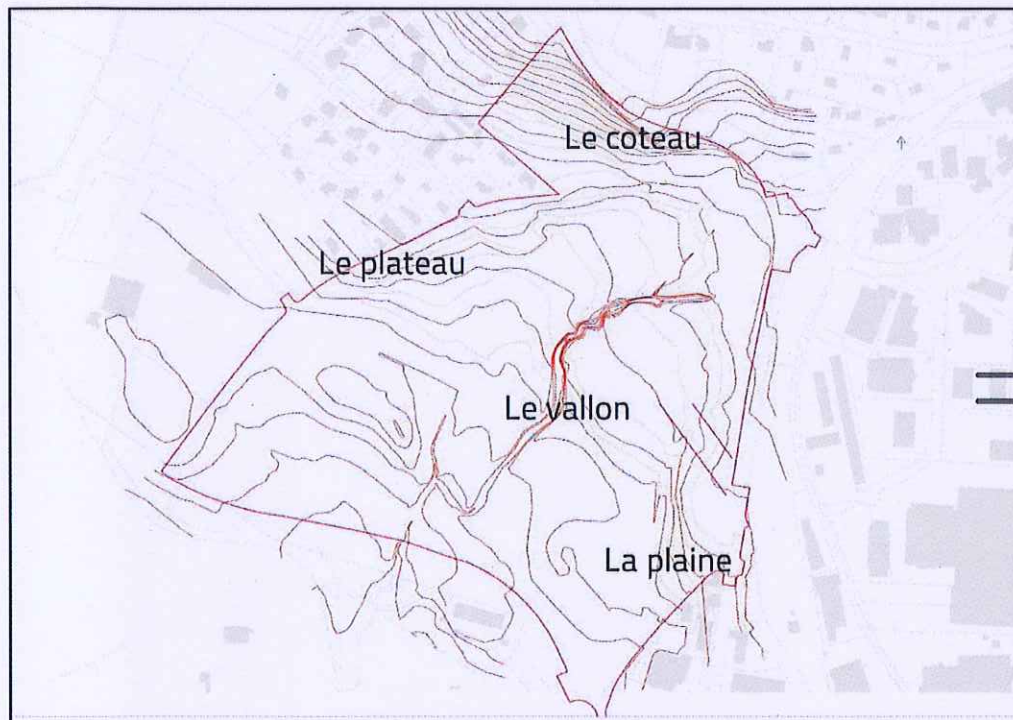


Affirmer un urbanisme paysager :
Lier la structuration du quartier à la géographie

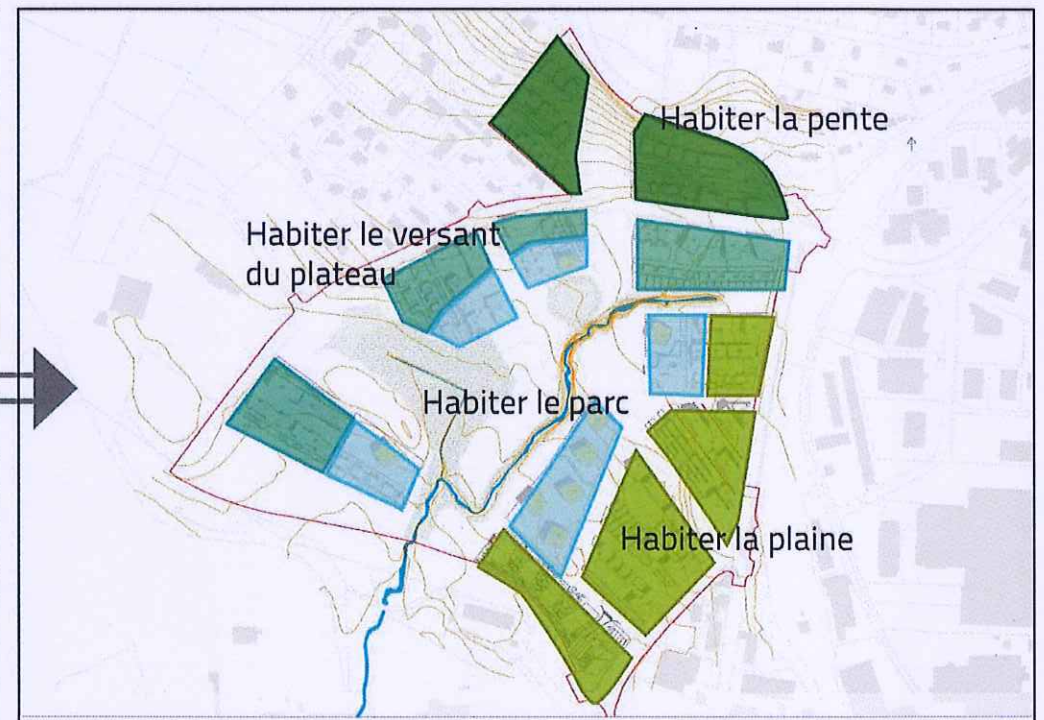
La dimension paysagère du quartier est majeure.

La composition autour d'un parc naturel et récréatif invite à concevoir l'installation du bâti en fonction de l'espace naturel pour développer différentes typologies d'habitat générées par les différentes situations spatiales et paysagères .

Génèse du projet urbain : La topographie



Un habitat adapté aux entités géographiques du site



L'idée développée pour le projet consiste à pousser le plus loin possible le processus d'hybridation entre le parc du Goléron et les îlots bâtis, entre paysage naturel et paysage construit. L'objectif est d'offrir à tous les futurs habitants de Pré-Billy, et pas aux seuls riverains, la possibilité d'habiter dans le parc ; en conséquence, le travail des concepteurs devra porter sur les manières de faire déborder l'espace paysager de ses limites initiales, autour de la mise en place d'« agrafes » qui forment des lieux irrigués par le parc et qui en constituent des prolongements tant physiques que fonctionnels.

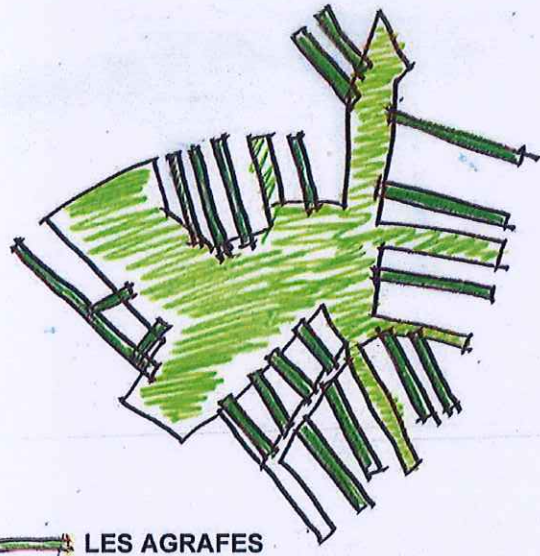


Schéma indicatif

Continuité visuelle du parc à l'intérieur des îlots bâtis

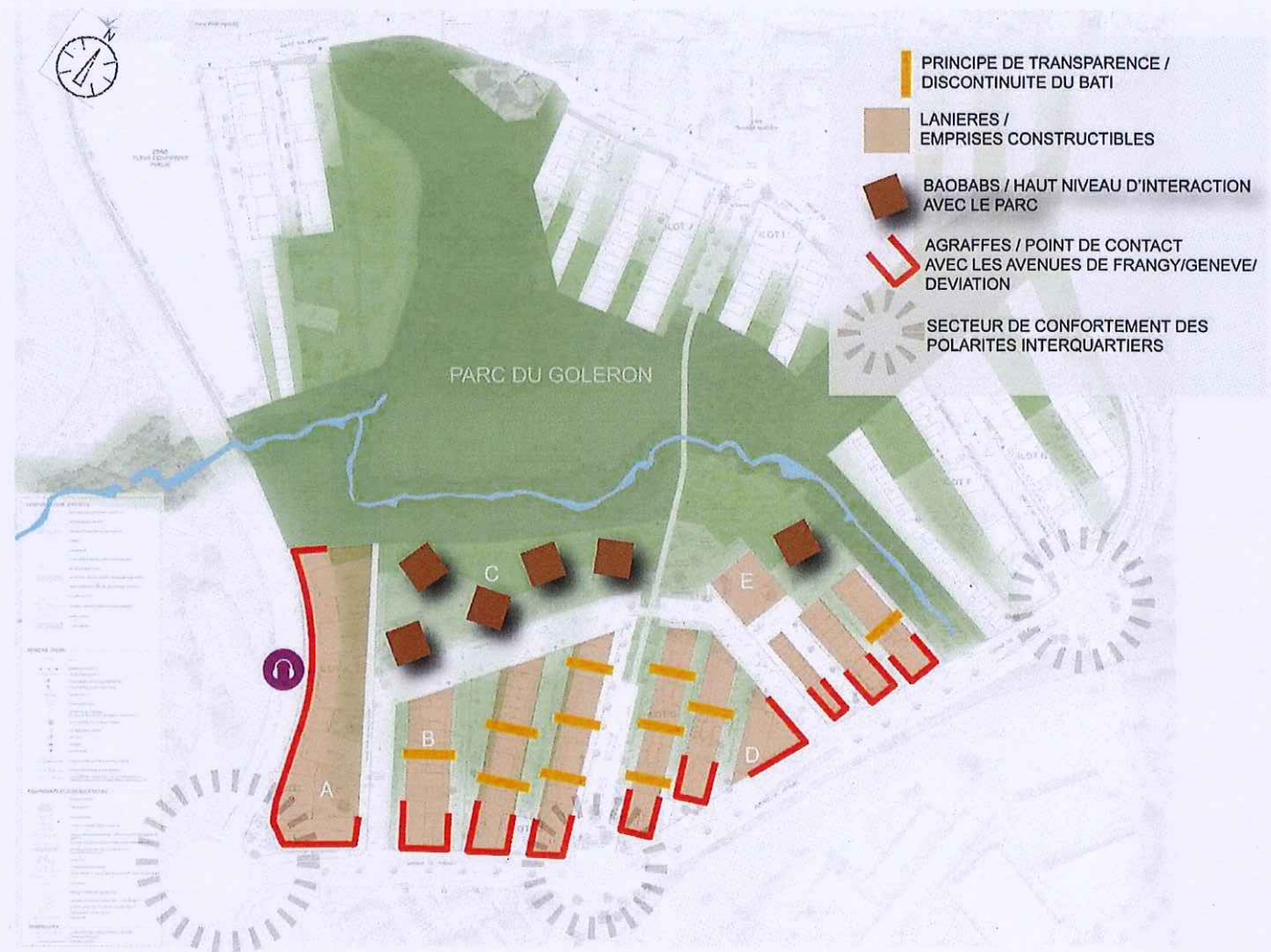


PRINCIPES D'IMPLANTATION / RELATION AVEC L'ESPACE PUBLIC ET LE PARC DU GOLERON

Les implantations bâties participent à la mise en place de l'armature du quartier. Différents principes d'implantations seront développés afin de donner la lecture de cette armature :

- implantation à l'alignement et en ordre continu au niveau des points de contact avec les Avenues de Frangy / Genève / Déviation; ce principe d'implantation, au caractère urbain, borde les voies et espaces publics principaux et permet d'assurer une accroche du nouveau quartier aux tissus riverains;
- définition de lanières constructibles qui, couplées à des hauteurs plafonnées, définissent des « volumes capables » maxi (jeux possible en termes d'implantation, des frontages non linéaires seront privilégiés);
- implantation libre pour les baobabs (lots C et E), un haut niveau d'interaction avec le Parc du Goléron sera recherché.

En outre, des césures seront créées (lots B / D / E) afin de proposer des échappées visuelles transversales.



EPANNELAGE

Des épannelages différenciés sont définis, en lien avec les objectifs de recherche d'inter-relations avec le parc d'une part, les tissus limitrophes d'autre part :

- privilégier les volumes les plus hauts au niveau des secteurs de confortement des polarités interquartiers, ainsi que pour les constructions développées à proximité du Parc; le délafronnement relatif autorisé permet de libérer plus d'emprise au sol, et donc permet de conforter l'objectif d'interaction avec la matrice paysagère.

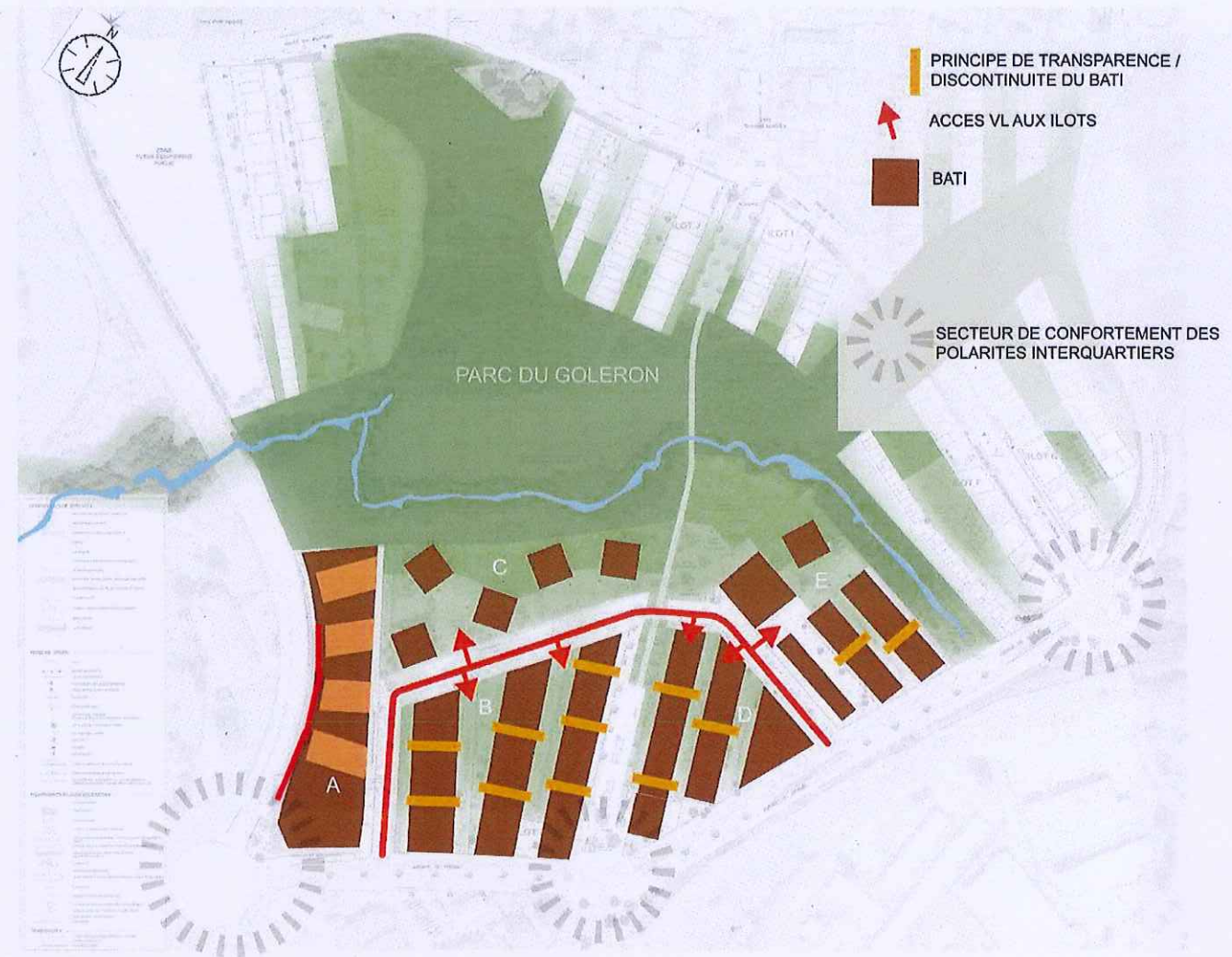


DESSERTE VL DES ILOTS / PRINCIPES DE STATIONNEMENT

Le stationnement privé sera organisé en ouvrage, aucun stationnement aérien (hors dépose-minute, déménagements, services de secours, ...) ne sera autorisé.

Les accès VL aux lots se feront à partir de la rue interne pour les îlots de B à E.

Pour l'îlot A, une contre allée sera réalisée dans le cadre du projet.



ADRESSAGE

Le principe général adopté pour la ZAC est l'accès aux immeubles par les espaces extérieurs privés (cœurs d'îlots ou « jardins de devant »). Ainsi, le parcours depuis la rue jusqu'aux halls d'immeuble devra :

- constituer une séquence paysagée de qualité ;
- garantir la lisibilité de l'adressage et le confort d'accès par un adressage clair de l'espace privé sur l'espace public (jardin, allée, cour...) et un adressage clair de l'immeuble sur l'espace privé.

