



## LUNÉVILLE + MONCEL-LÈS-LUNÉVILLE + SEBL

*SITE TRAILOR - Etudes préalables et élaboration du dossier de création de la ZAC*

**COPIL #4 - 11.06.2019**

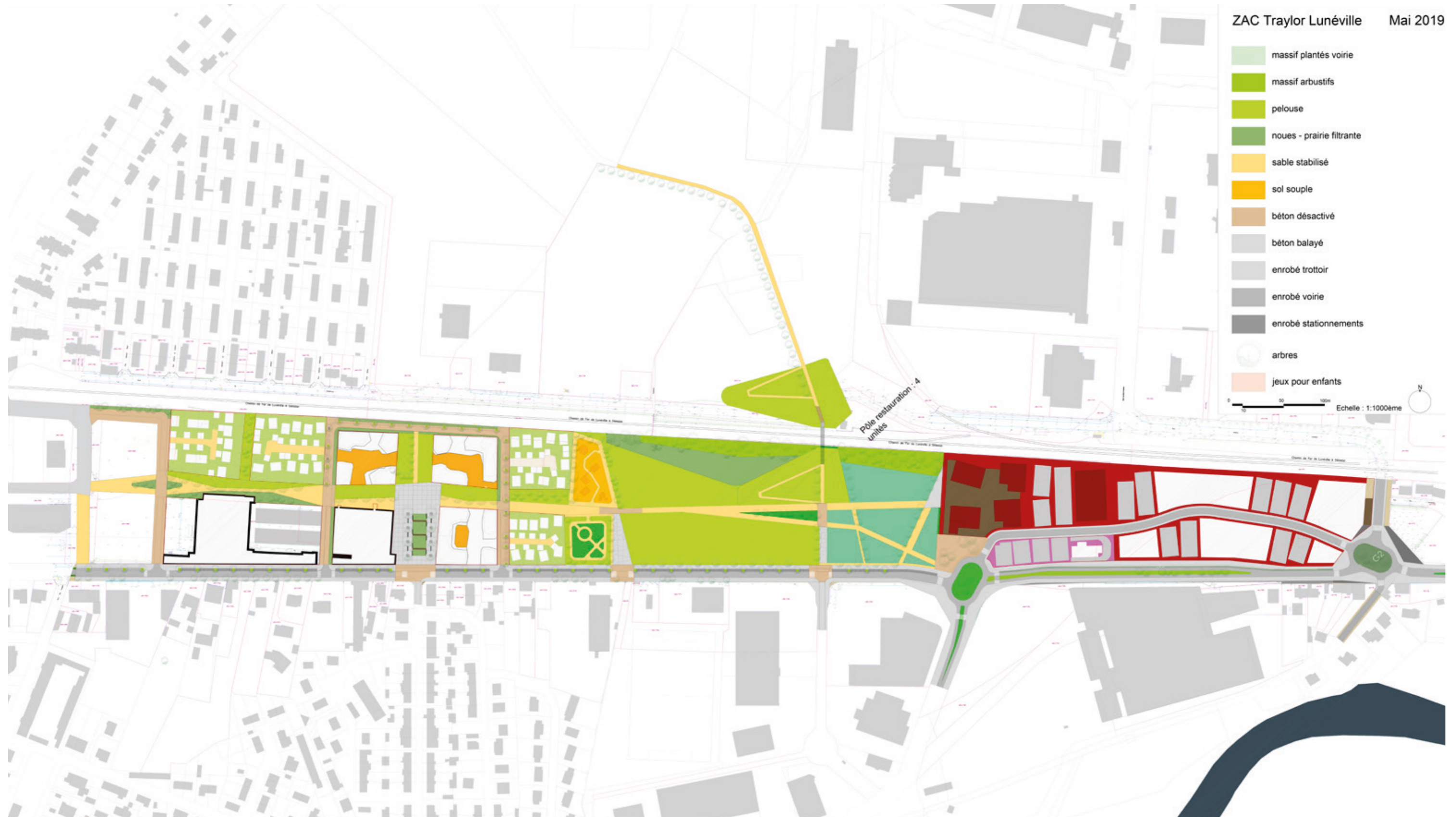
CITADIA Conseil - EVEN Conseil - MERC/AT - IRIS Conseil



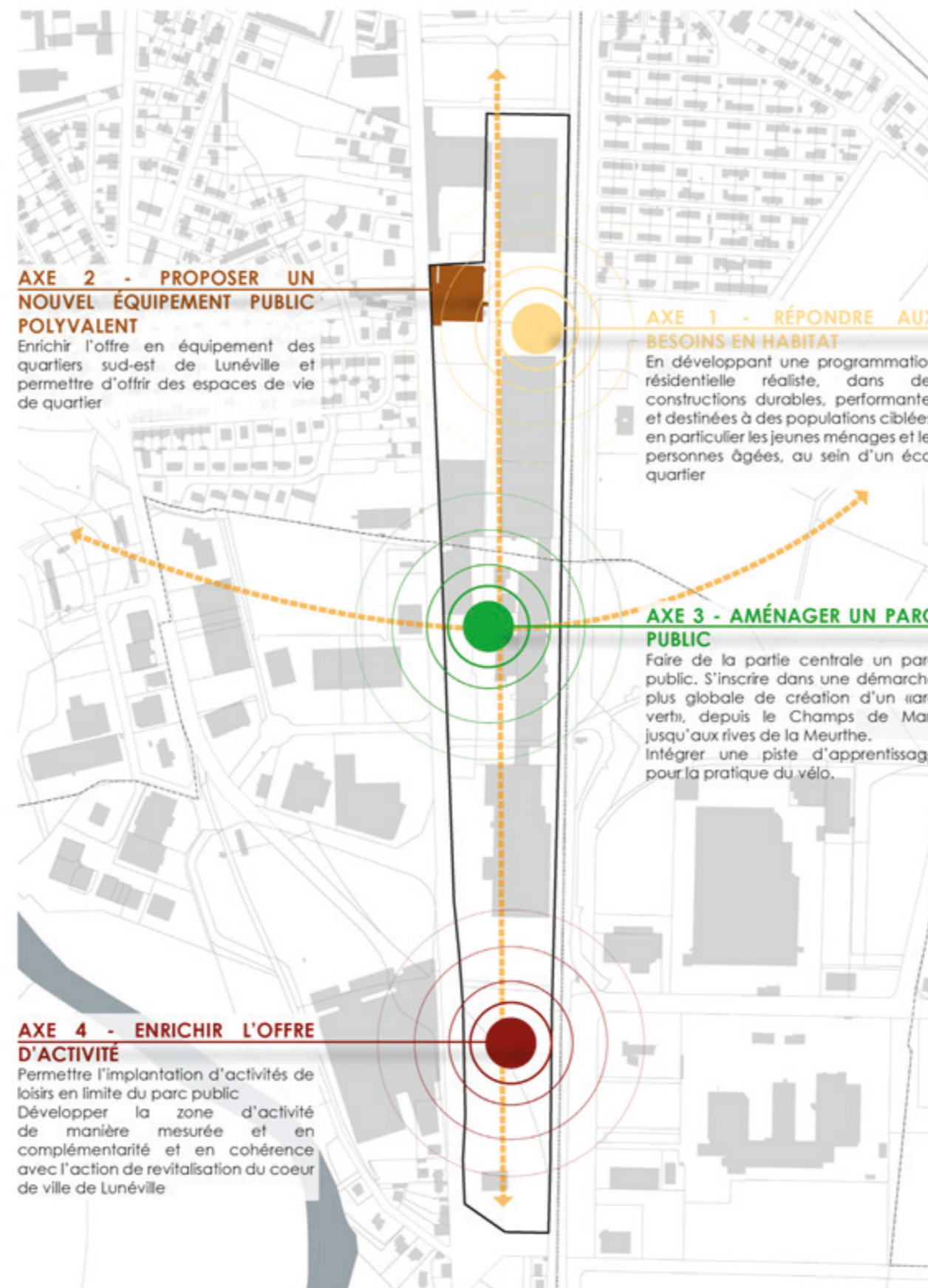
**PARTI URBAIN**



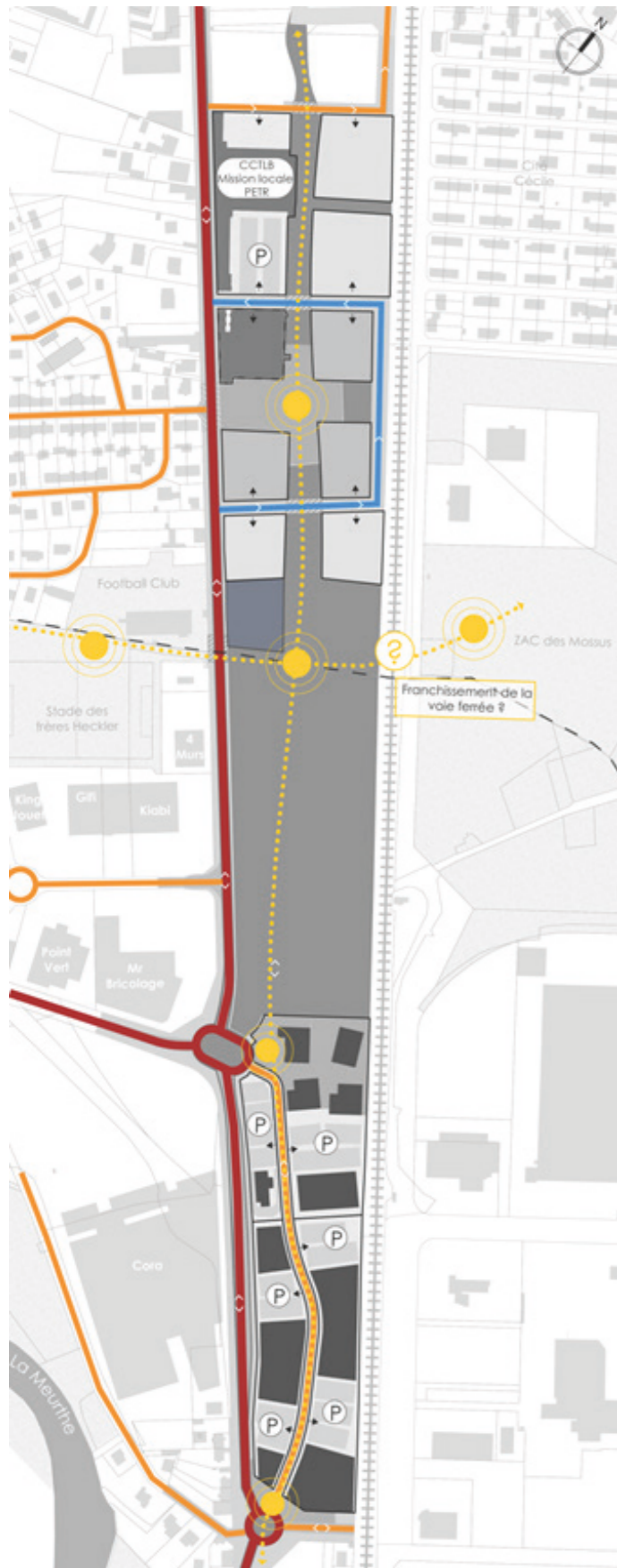
# PLAN MASSE



# LES QUATRE AXES DE COMPOSITION



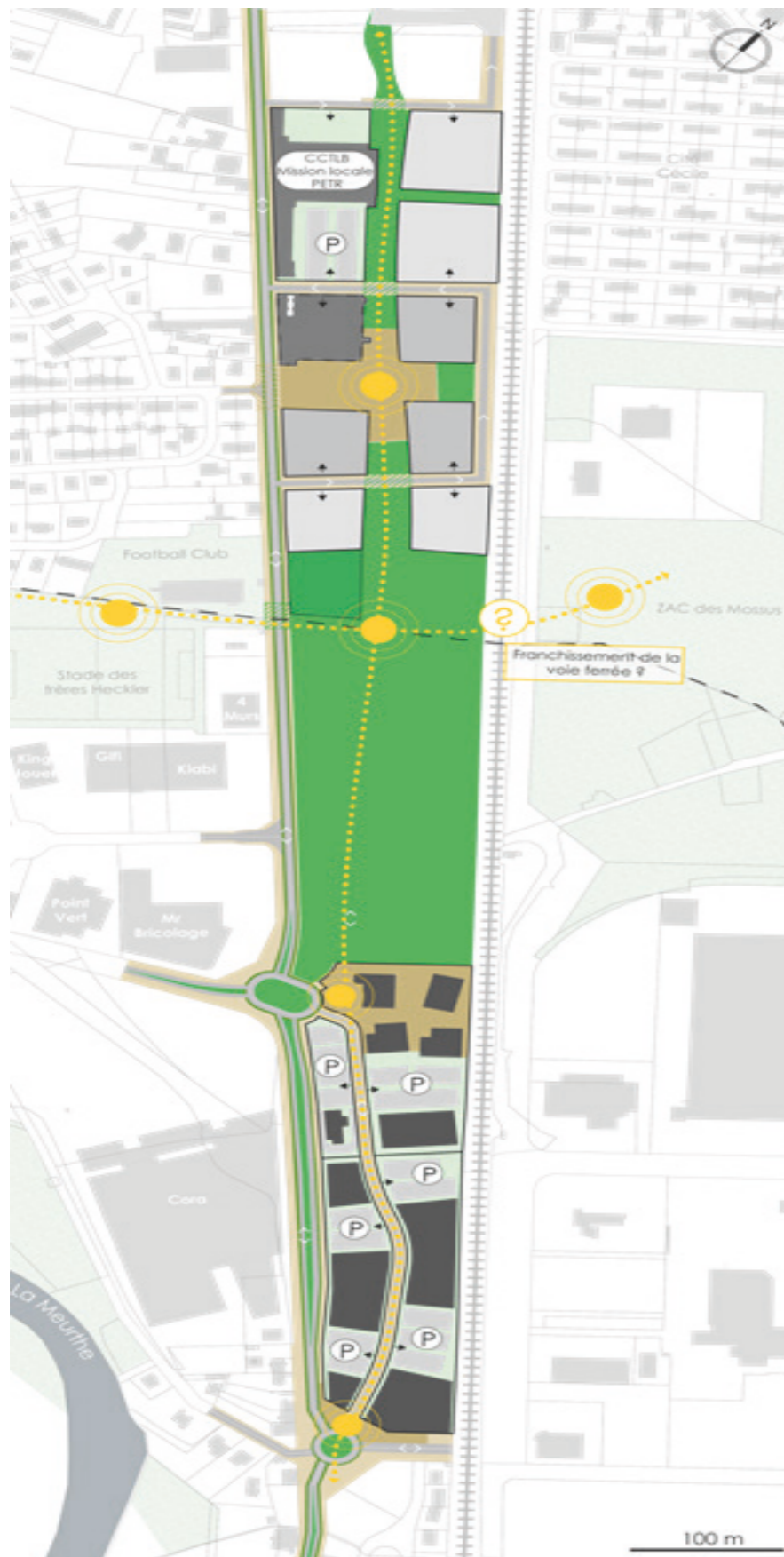
# UNE CIRCULATION AUTOMOBILE RÉDUITE AU MINIMUM



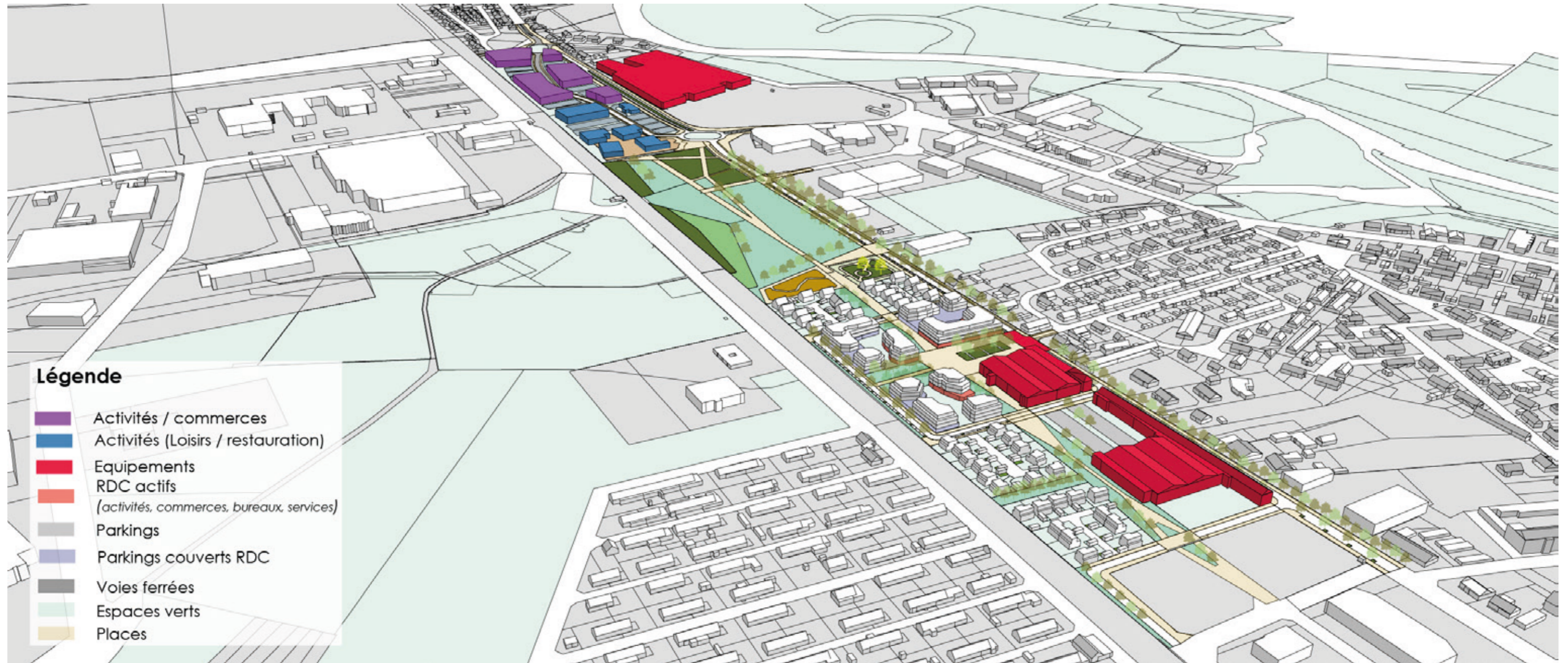
- Sur le Nord du quartier, à programmation résidentielle, le choix est fait de n'avoir que des boucles de desserte résidentielle des îlots mais aucune voie automobile Nord Sud pour éviter tout report de trafic de la RD vers le quartier.

- Aux difficiles carrefours entre la RD 590/ Avenue de l'Europe et la RD 31 / Avenue du 3ème Régiment de cuirassiers + entre la RD 590/ Avenue de l'Europe et la rue Antoine Lavoisier, des aménagements de type ronds-points sont prévus pour fluidifier et sécuriser les déplacements.
- La voie Sud permet de pénétrer sur la zone commerciale étendue dès le premier rond point Sud et donc d'avoir un parcours cohérent et apaisé entre la partie Sud du quartier et la zone commerciale de la Peupleraie.

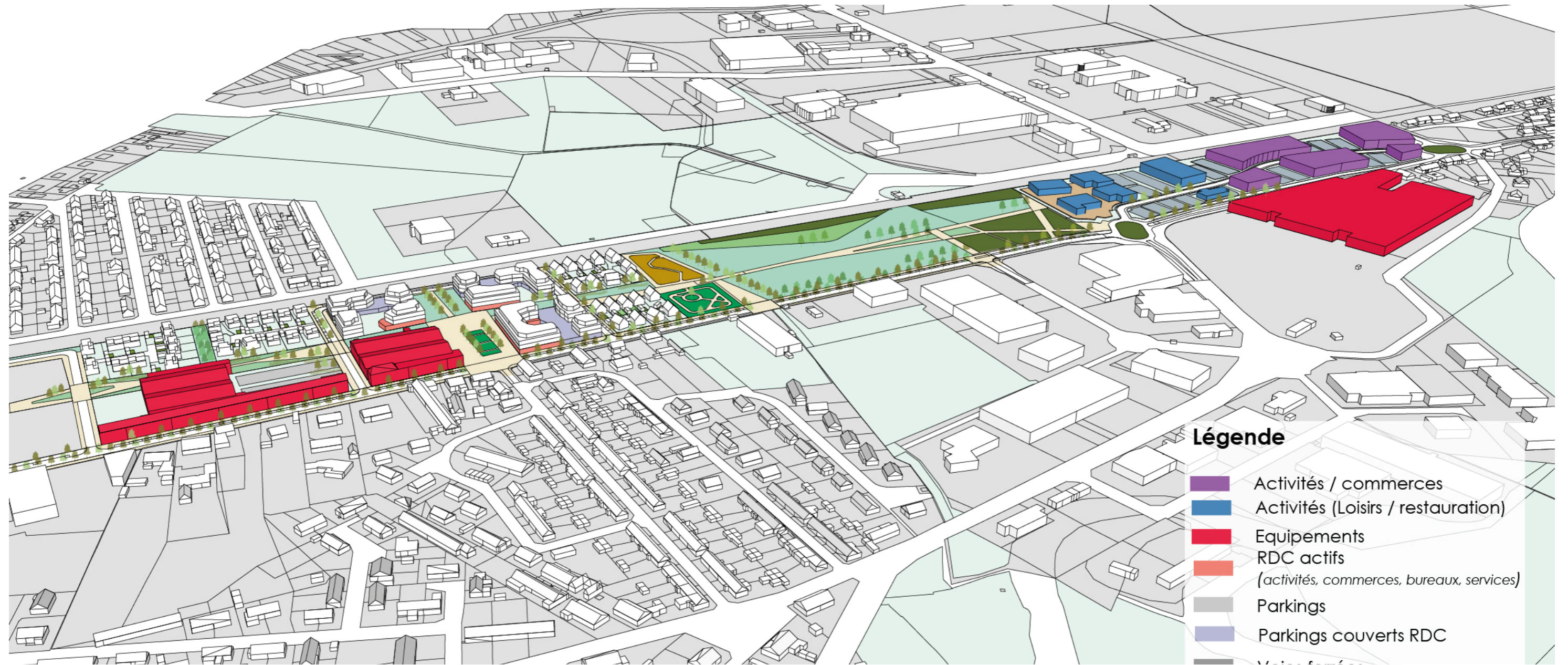
# UNE TRAME PAYSAGÈRE GÉNÉREUSE IRRIGUANT TOUT LE PROJET

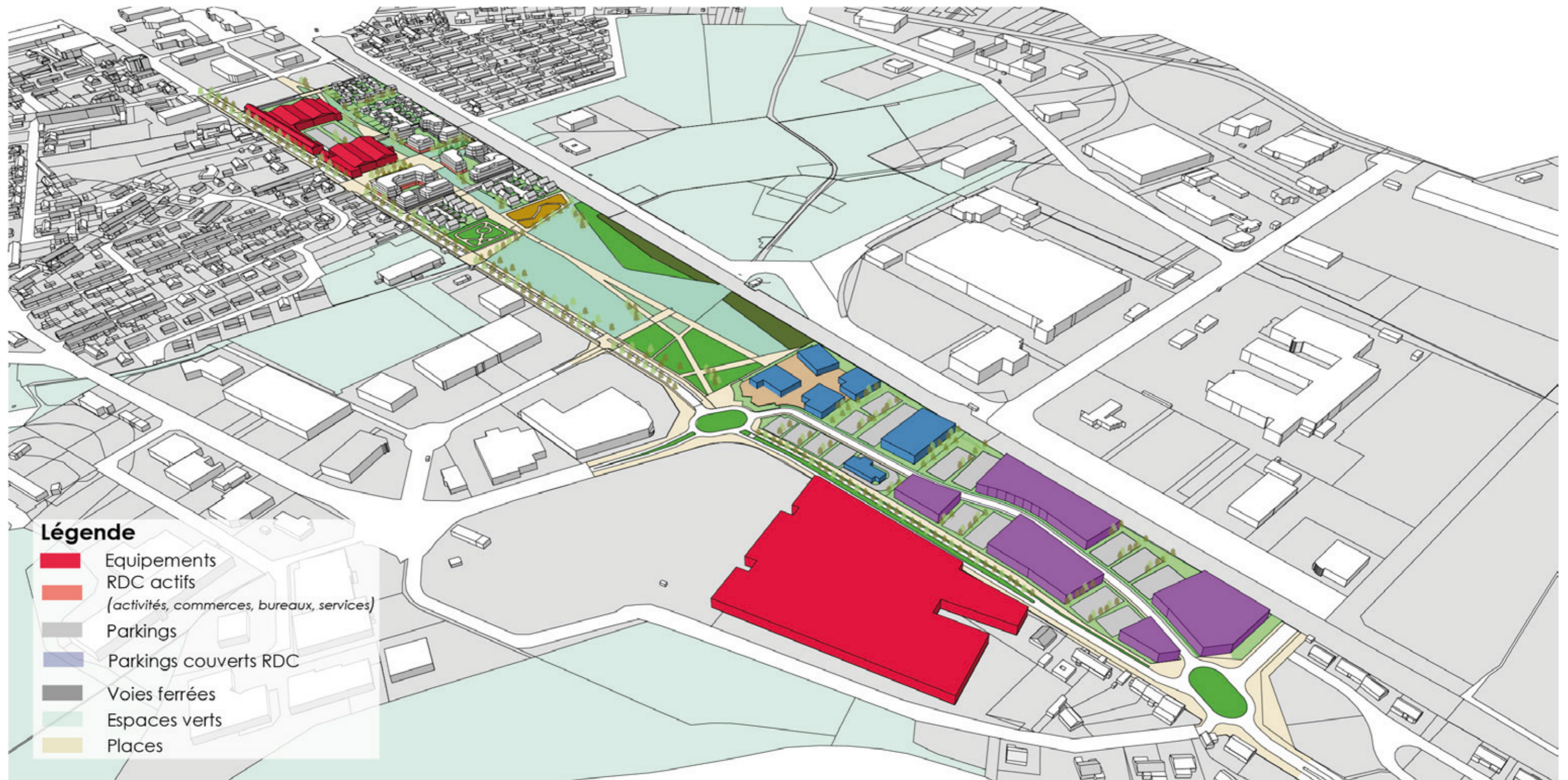


- Contrairement à la circulation des automobiles, la trame paysagère irrigue tout le projet et établit une liaison Nord-Sud support des mobilités douces piétons / vélos.
- Quatre espaces majeurs sont présents sur le site :
  - 1/ Le parc linéaire au Nord qui lie de façon douce le cœur du quartier au pôle commercial Libération.
  - 2/ La place cœur de quartier, polarité majeure située en vis à vis de la rue Béatrice et sur laquelle s'ouvrira l'équipement culturel prévu dans l'opération et où on trouvera quelques commerces de proximité en RDC
  - 3/ Le parc urbain, poumon vert du Sud Est de la périphérie lunévilloise dans lequel est implanter un espace d'apprentissage pour la pratique du vélo.
  - 4/ La voie sud / rue des Ateliers, voie de dessertes des activités.



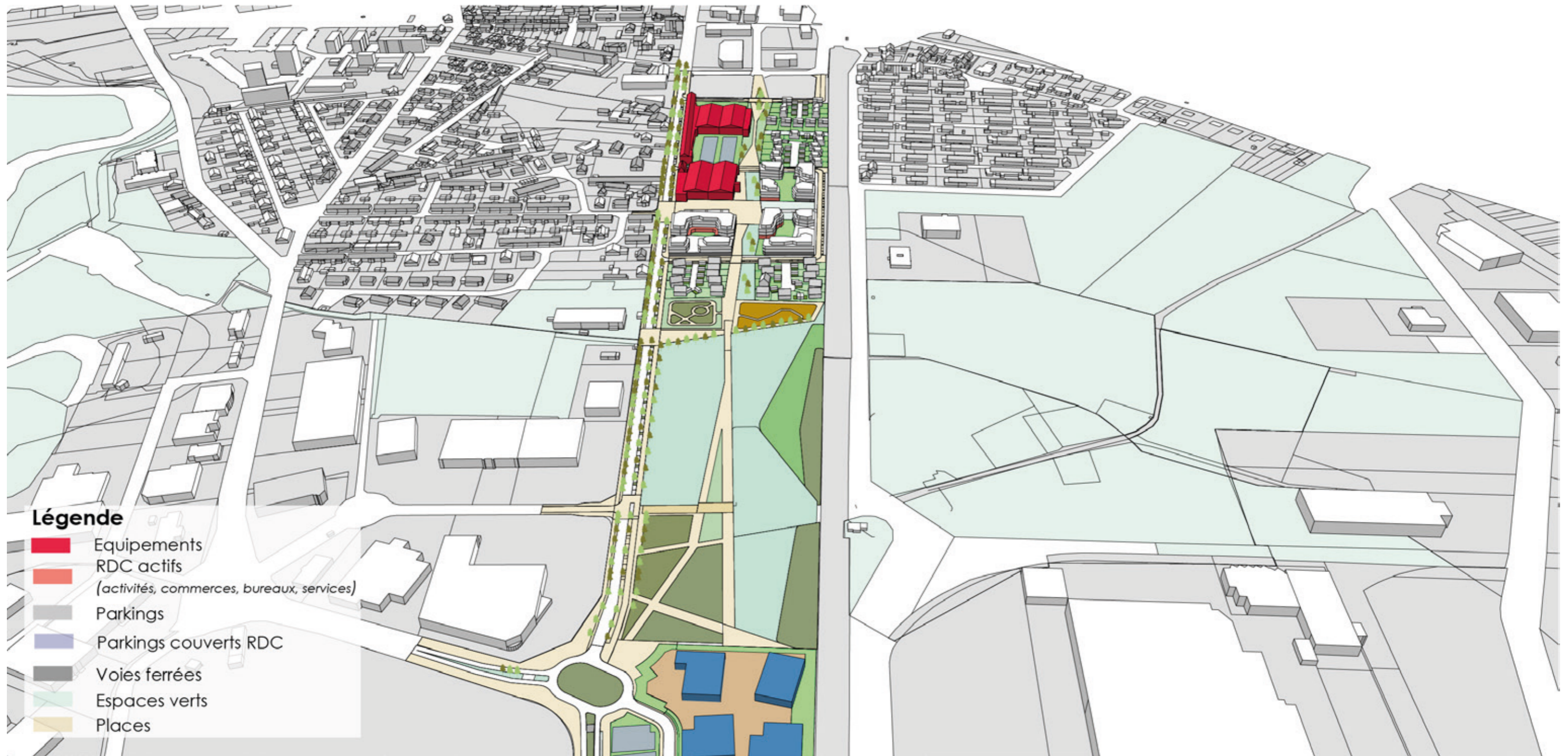






**Légende**

- Equipements RDC actifs
- (activités, commerces, bureaux, services)
- Parkings
- Parkings couverts RDC
- Voies ferrées
- Espaces verts
- Places

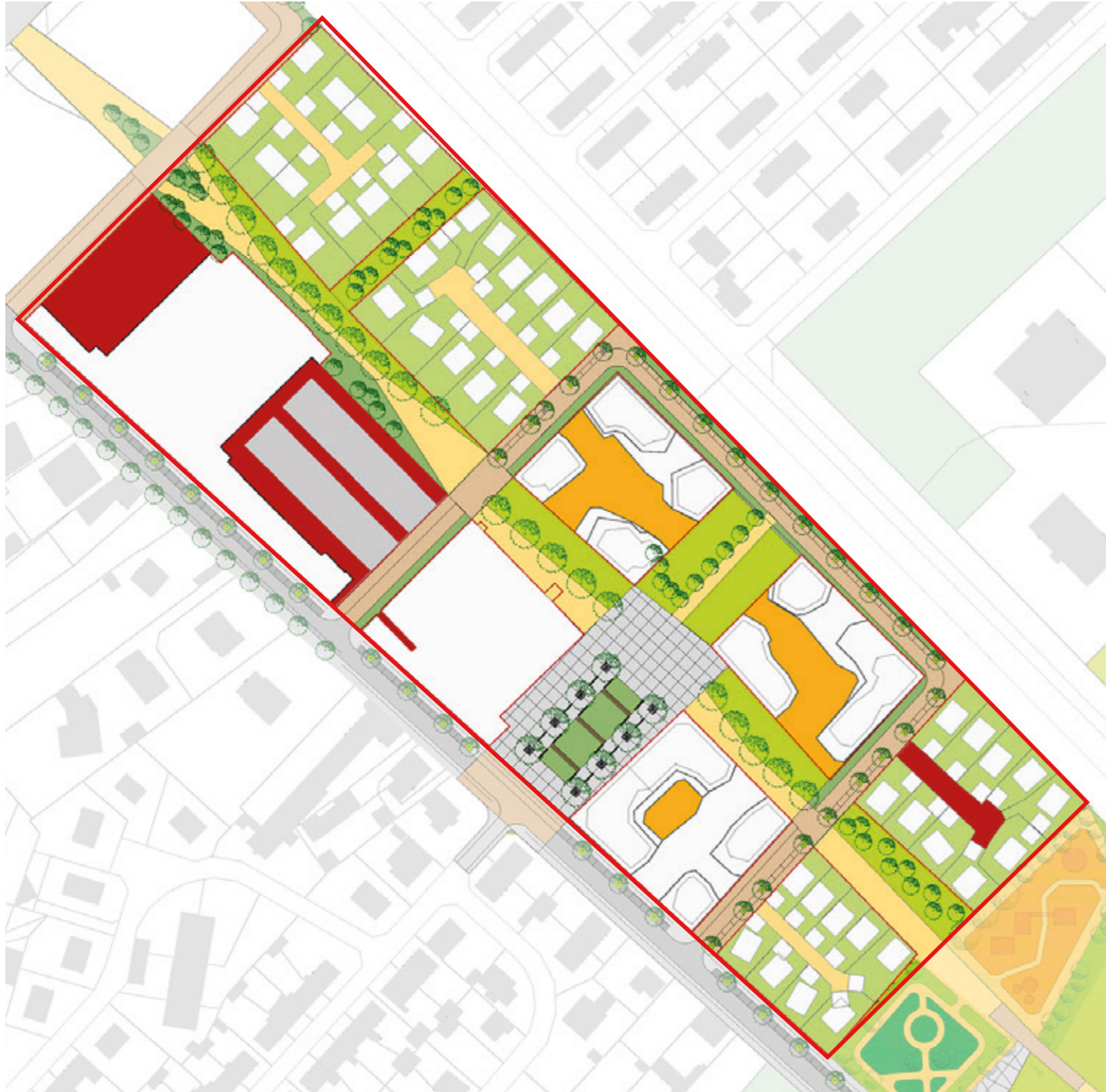


# SÉQUENCE 1 : UN PARC HABITÉ



# UN SECTEUR RÉSIDENTIEL DANS UN PARC

- Offrir aux futurs habitants du quartier et aux riverains d'habiter au coeur d'un parc.
- Intégrer les équipements (siège de la CCTLB et halle reconvertie en équipement culturel) dans la partie résidentielle
- Créer un minimum de voies de desserte automobile pour les limiter à la desserte résidentielle des îlots du secteur et éviter tout transit parasite.
- Intégrer les stationnements de rue dans la composition paysagère du quartier



## PARTI URBAIN

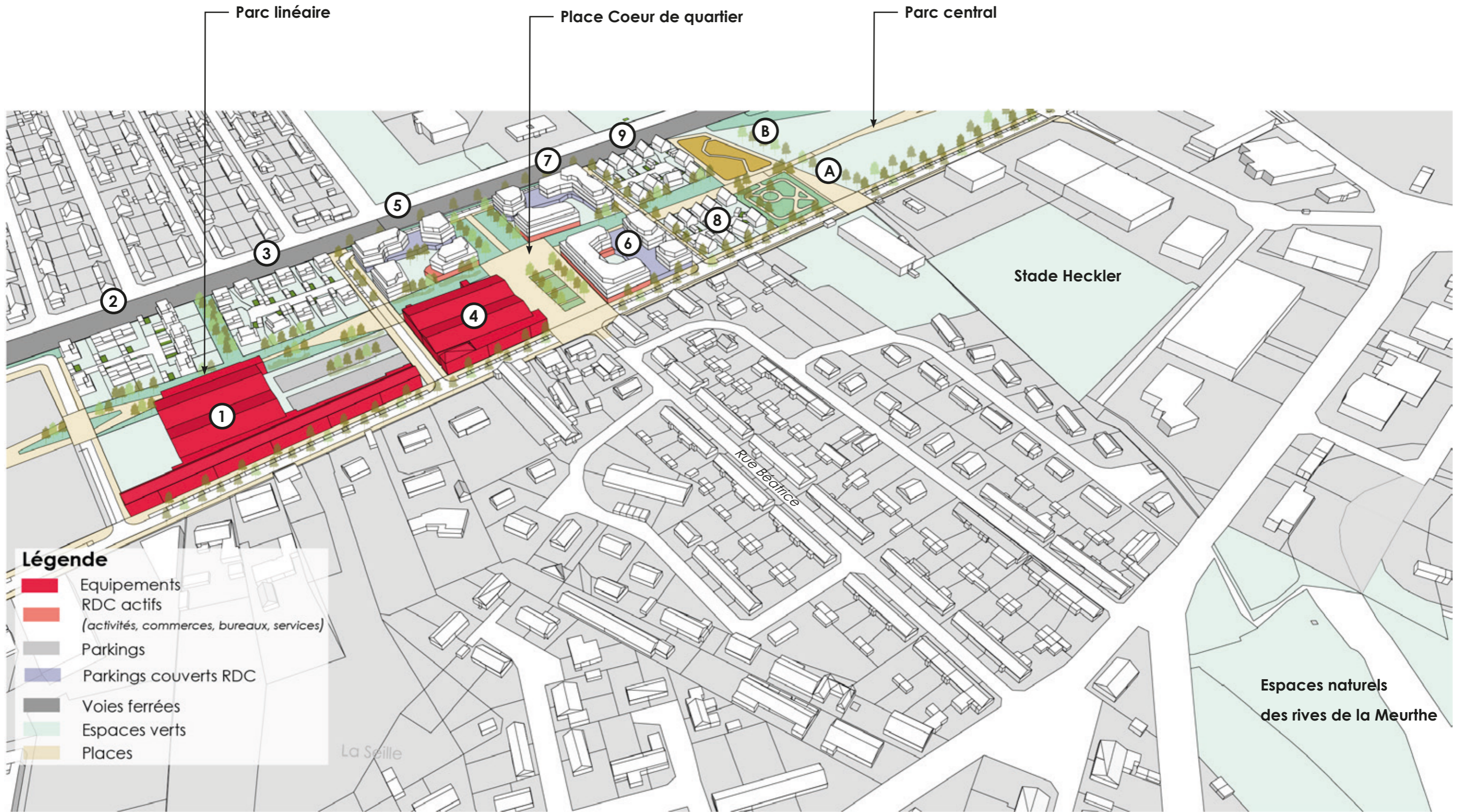
Le quartier est composé autour d'une place centrale opportunément placée au débouché de la rue Béatrice.

Il est traversé par un parc Linéaire qui permettra de créer un axe de déplacements doux (piétons et cycles) entre la petite zone commerciale de proximité au Nord du quartier (Espace Libération) au sud de l'opération (carrefour coté Moncel) en reliant le quartier résidentiel, au parc puis à la zone d'activités et de Loisirs au Sud.

- La place centrale viendra constituer le parvis de l'équipement culturel installé dans la halle conservée et réhabilitée, témoin du passé industriel du site et de l'activité de la Lorraine Dietrich.
- Le tour de la place, urbanement plus dense sera structuré par la présence de petits immeubles de rapport en R+2+Attique (dernier étage en retrait dégageant des terrasses en dernier niveau).
- Les parkings seront situés en RDC des bâtiments arrières des îlots.
- Les RDC sur la place pourront accueillir des commerces et des services de proximité dont l'animation profitera aux quartiers (Béatrice, Cécile, Niederbronn) et dont le dynamisme foisonnera avec celui de l'équipement.
- Sur les îlots en frange de ce pôle urbain, des opérations de lotissements individuels seront implantés en cohérence avec le tissu urbain classique de Lunéville et les produits phares du marché de logement du Lunévillois.

## PROGRAMMATION

- 1/ Siège existant de la CCTLB
  - 2/ Îlot 2 : logements individuels 12 unités à 110 m<sup>2</sup> de SP env.
  - 3/ Îlot 3 : logements individuels 12 unités à 110 m<sup>2</sup> de SP env.
  - 4/ Équipement culturel : environ 4 000 m<sup>2</sup> SP
  - 5/ Îlot 5 : Logements collectifs 69 unités / 352 m<sup>2</sup> de SP services
  - 6/ Îlot 6 : Logements collectifs 73 unités / 370 m<sup>2</sup> de SP commerces/ services
  - 7/ Îlot 7 : Logements collectifs 64 unités / 323 m<sup>2</sup> de SP commerces/ services
  - 8/ Îlot 8 : logements individuels 10 unités à 110 m<sup>2</sup> de SP env.
  - 9/ Îlot 9 : logements individuels 10 unités à 110 m<sup>2</sup> de SP env.
- A/ Piste d'apprentissage de la pratique du vélo  
B/ Aire de jeux (3-6 et 7-10)



## HABITAT INDIVIDUEL, des lotissements qui ne ressemblent pas aux lotissements : la cour habitée

Le Courtils-Brécart à Saint Marc sur mer (44),

23 logements (12 individuels et 2 petits collectifs de 11 logements)

Garo et Boixel Architectes



Le clos des Fées, Paluel (76),

Lotissement en ZAC avec 18 logements en individuel, Bobé Architectes



## HABITAT COLLECTIF, des îlots d'immeubles de rapport contemporains autour de cours arborées

Rocquencourt (78)

72 logements individuels superposés en accession,  
INCAA-C&D Carril Architectes



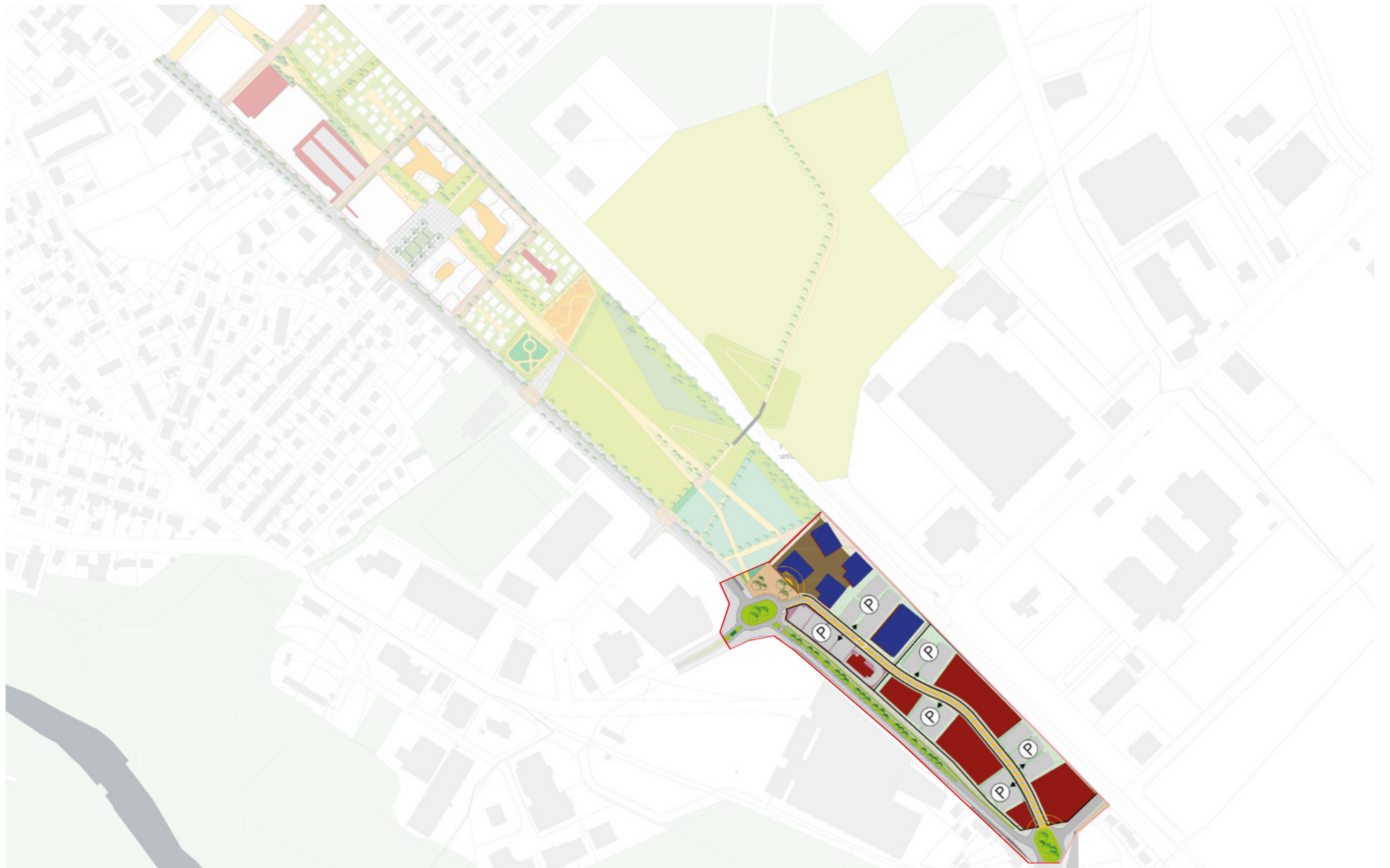
Challes-les-eaux (74)

77 logements collectifs  
Patey Architectes





# UN SECTEUR RÉSIDENTIEL DANS UN PARC



# ROMPRE AVEC LES STANDARDS URBAINS DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

## PARTI URBAIN

Au vu de la forme très particulière du terrain : très fin et long, le parti est de rompre avec la linéarité et d'offrir une disposition en quinconce qui permette d'éviter tout effet couloir.

Pour diminuer l'impact visuel des parkings ces derniers sont intercalés par nappes mesurées entre les bâtiments.

Au Nord (en bleu sur le dessin) se trouve une zone destination à la restauration et aux Loisirs.

Par la voie interne et le branchement sur les deux giratoires l'idée est de proposer une déambulation en continu sur la zone, en continuité avec la zone Cora en s'extrayant de la coupure de la RD.



## PROGRAMMATION

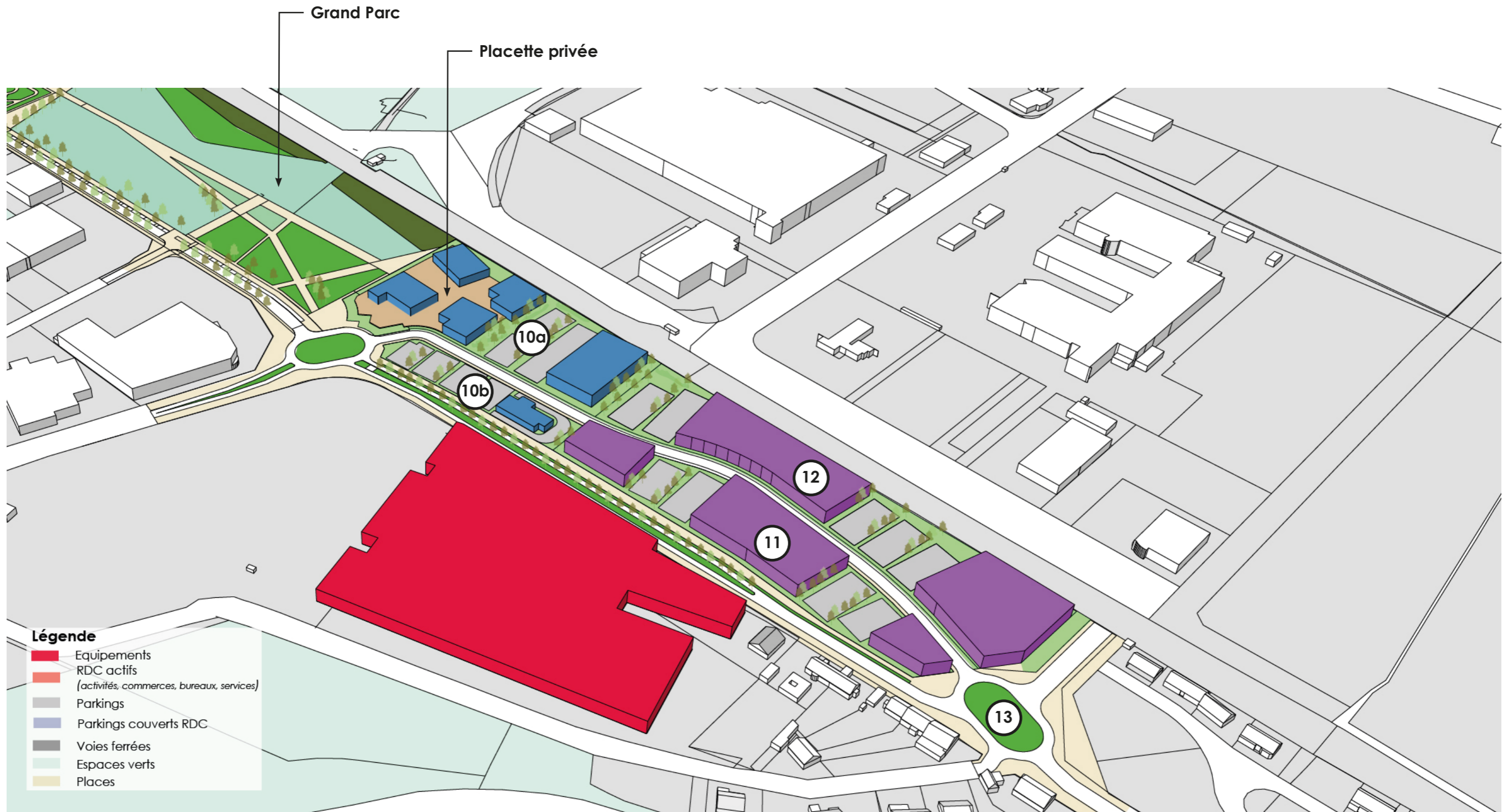
10a / Restauration et Loisirs : 3 400 m<sup>2</sup> de SP

10b / Restauration type restauration rapide : 300 m<sup>2</sup> de SP

11 / Activités / commerces : 4 500 m<sup>2</sup>

12 / Activités / commerces : 2 200 m<sup>2</sup>

13/ Rond point d'entrée de site et de coeur de communauté de Communes



## ZONE NORD : ZONE DE RESTAURATION ET DE LOISIRS

Atlanville, Vannes (56)

6 restaurants regroupés en une cour, Zone d'activités de Ker Lann

Arcau Architectes



Cour centrale en croix, regroupant les terrasses



## RÉFÉRENCES DE BOWLINGS

Issoire (63)

Bowling 8 pistes, restaurant, bar

Atelier 4 Architectes



Saint Brévin (44)

Bowling 14 pistes, restaurant, bar

Averty / Delestre Architectes



## ZONE SUD : ZONE D'ACTIVITÉS / FAIRE SIMPLE, FAIRE BEAU

Ma petite Madeleine, Chambray les Tours (56)

40 000 m<sup>2</sup> de Retail Park

De Marchi Architectes



Marques Avenue, Aubergenville (78)

13 700 m<sup>2</sup> de Retail Park

CV2A Architectes





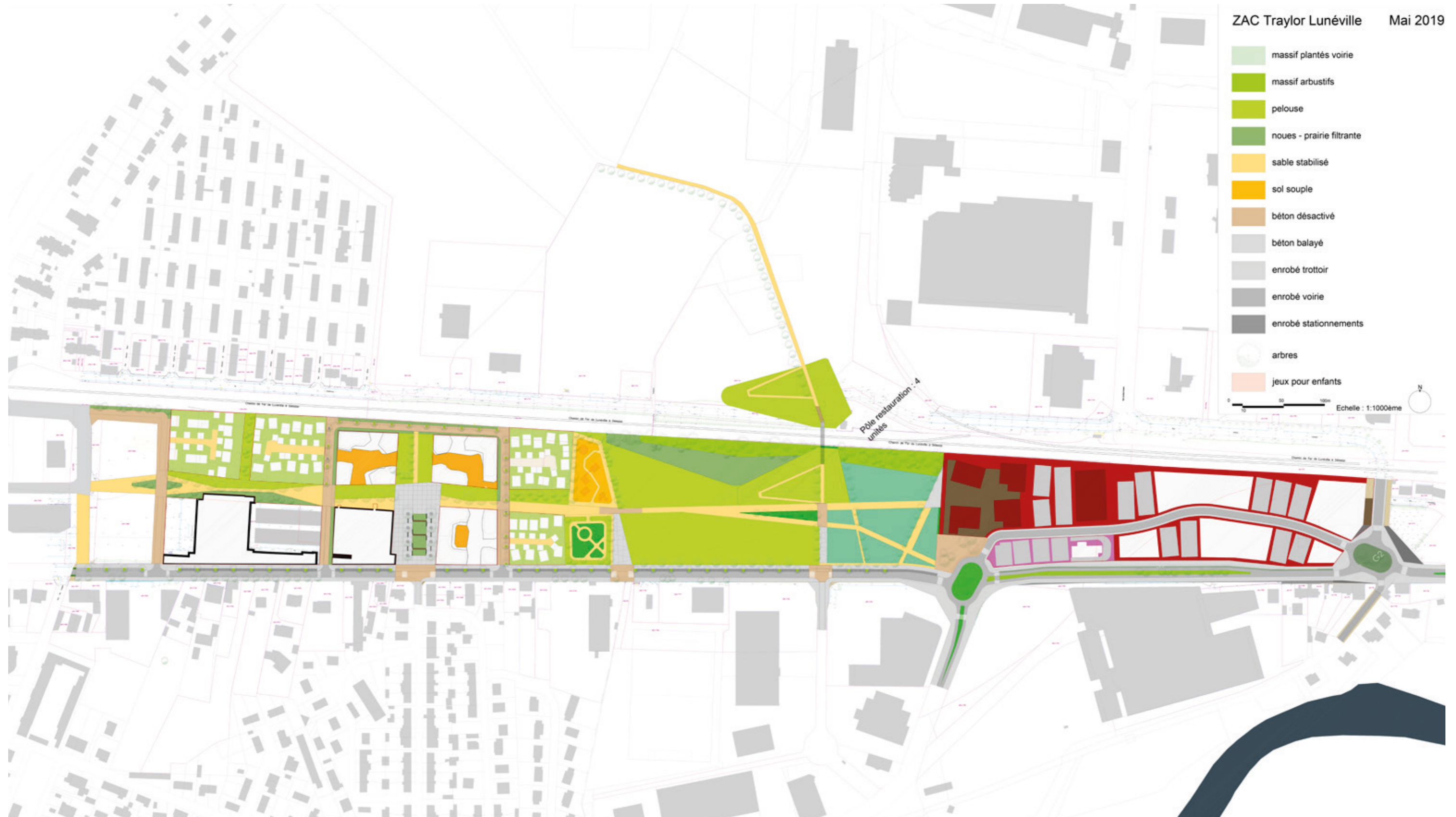




# **AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS**

**2**

# PLAN MASSE



# SÉQUENCE 1 : UN PARC HABITÉ



# RETROUVER UN SOL PERMÉABLE

- Créer un véritable quartier durable où la trame végétale vient structurer l'architecture urbaine
- Une composition urbaine qui s'articule autour des modes actifs : vélo, piéton
- Des stationnements de rue intégrés à la composition paysagère du quartier, intégrant des plantations d'alignement d'arbre tiges



Cours Seguin à Boulogne, Patrick Chavannes



South Park à San Francisco, agence Fletcher



Place Bellecourt à Lyon, Jacqueline Osty

# CONCILIER SÉCURITÉ ET POROSITÉ VISUELLE

## DES CLÔTURES DISCRÈTES ET TRANSPARENTES

L'omniprésence du végétal constitue la base du projet. Elle doit se ressentir en tout point du quartier.

L'intention paysagère concernant les clôtures est donc de limiter la mise en oeuvre d'éléments pouvant refermer les espaces sur eux mêmes et de permettre la perception du végétal privé depuis les espaces publics.

Le traitement végétal des clôtures dans certaines situations participera à l'animation de l'espace public.

D'une façon générale, les parcelles privées seront davantage ouvertes du côté des allées piétonnes et sur les espaces de prairie, permettant ainsi une certaine convivialité des lieux. Sur les voies primaires plus fréquentées, seront autorisés des limites clôturant d'avantage les parcelles.



Exemple de clôture à barreaudage simple sans lisse supérieure

### CLOTURE T1



### CLOTURE T2



### CLOTURE T3



# PLURALITÉ DES SITUATIONS URBAINES ET DES ÉCRITURES PAYSAGÈRES.

Pour favoriser l'émergence d'un environnement urbain et paysager diversifié (diversité des séquences paysagères malgré le caractère linéaire et la géométrie particulière du quartier), le projet cherchera à multiplier les ambiances et à varier le traitement des espaces tout en respectant les trois ambiances privilégiées : les espaces jardinés, le parc linéaire, la grande prairie.

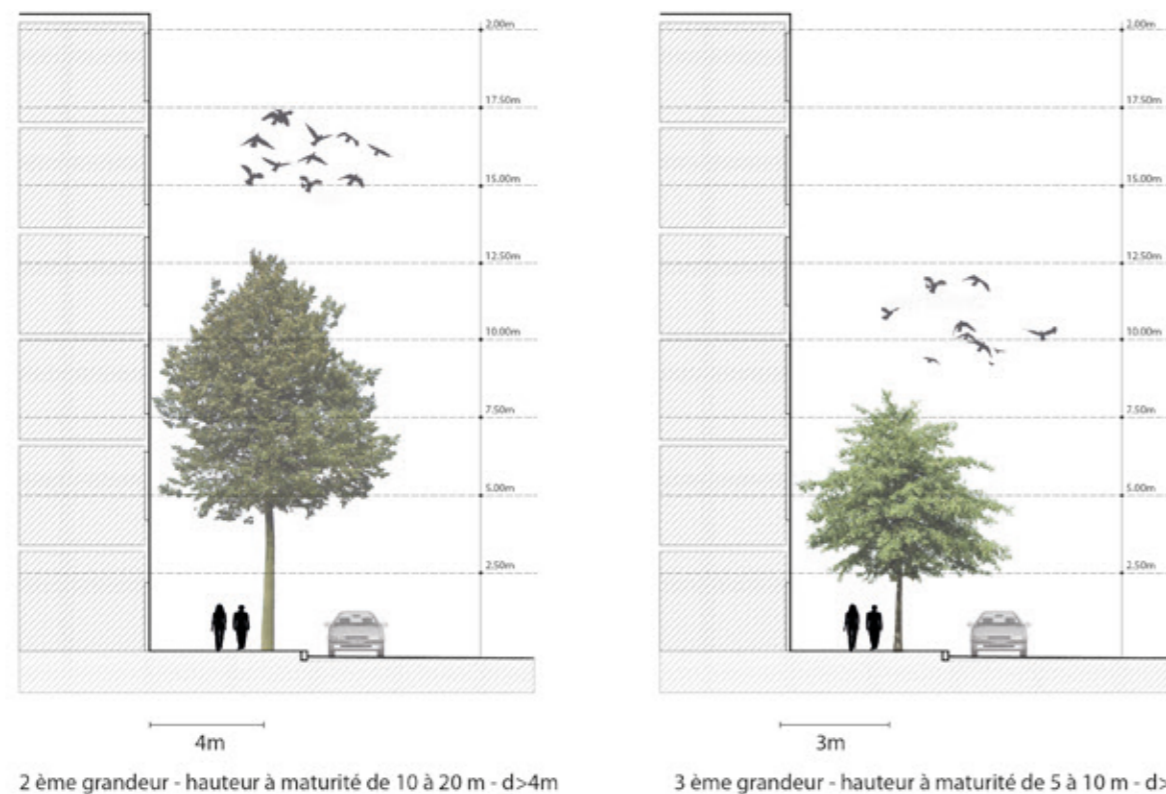
## FLUIDITÉ DES VUES ENTRE LES BÂTIMENTS

Outre le respect des zones constructibles et des bâtiments déjà existants, l'objectif est de générer des îlots perméables aux vues nord/sud et de permettre de grandes continuités non bâties. Le projet paysager devra veiller à ouvrir des vues les plus longues possibles dans le sens nord/sud et est/ouest en limitant le plus possible les situations de vis-à-vis.

## STRUCTURES PAYSAGÈRES ET VÉGÉTAUX RECOMMANDÉS

Le choix des arbres tiges et des arbustes, dans le cadre du projet, répondra à différents objectifs:

- Participer à la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces paysagers;
- Mettre en valeur les trois strates privilégiées : arborées, arbustives et herbacées (massifs de vivaces et d'annuelles)
- S'adapter aux conditions pédologiques et climatiques du site. Privilégier des sujets propres aux milieux humides dans les secteurs de noues, résistants aux maladies et aux enjeux du réchauffement climatique.



Acer campestre  
Erable champêtre



Acer pseudoplatanus  
Erable sycomore



Betula nigra  
Bouleau noir



Fraxinus angustifolia  
Frêne à feuilles étroites



Fraxinus ornus  
Frêne à fleurs



Fagus sylvatica  
Hêtre commun



Gleditsia triacanthos  
Févier d'amérique



Ostrya carpinifolia  
Charme houblon



Populus tremula  
Peuplier tremble



Quercus cerris  
Chêne chevelu



Robinia pseudoacacia  
Robinier faux acacia



Salix caprea  
Saule marsault



Sorbus aucuparia  
Sorbier des oiseleurs



Tilia cordata  
Tilleul à petite feuilles



Ulmus minor  
Orme champêtre



Zelkova serrata  
Zelkova du Japon

# LA PLACE CENTRALE : UN NOUVEAU LIEU DE PARTAGE

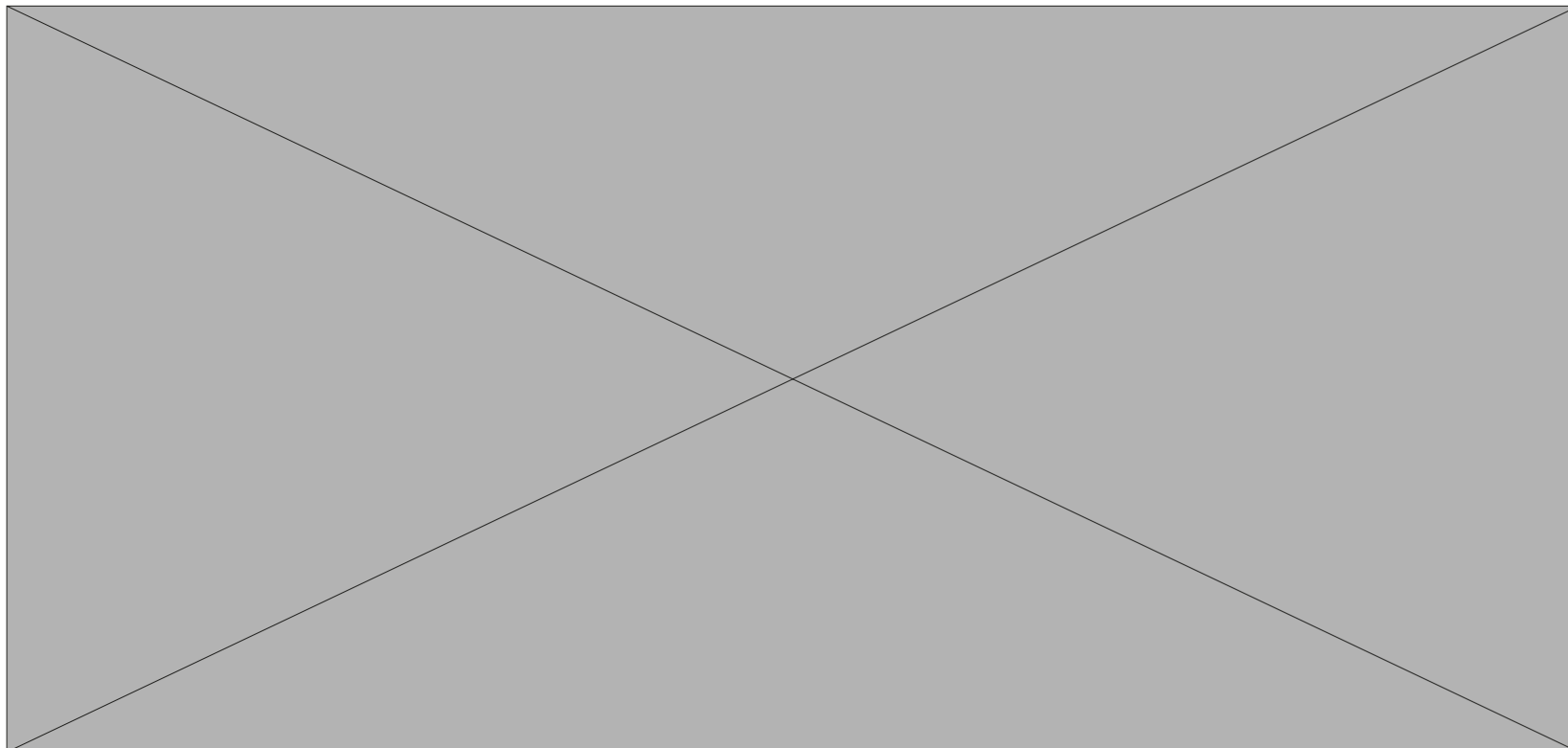
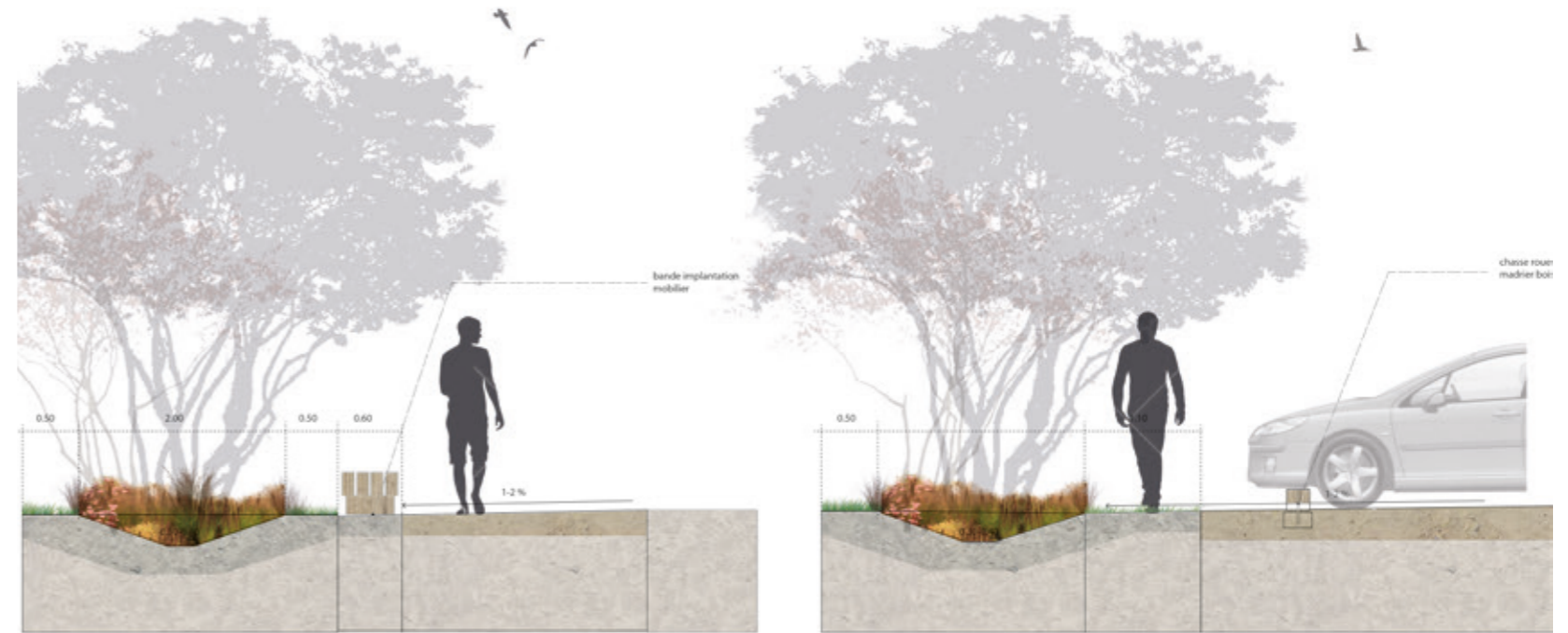


- Une placette minérale centrale est positionnée au coeur de la partie résidentielle du quartier, en lien direct avec l'équipement public positionné dans la halle. Elle permettra l'installation de terrasses en période estivale.
- Les arbres seront plantés en fosse ou en cépées (dans les massifs) accompagnés ou non de massifs de vivaces faisant office de collecteur d'eau
- Les aménagements urbains de type bordure formant assise seront privilégiés afin de limiter la pose de mobilier urbain supplémentaire (à cet effet le calepinage des assises sera pensé dans la trame des revêtements de sol).



# UNE GESTION DURABLE DES EAUX

- Privilégier la porosité des sols
- Aménagements de noues et de fossés drainants
- Adapter la végétation des noues aux milieux humides
- Limiter au maximum les rejets d'eau pluviale dans les réseaux souterrains
- La gestion des eaux pluviales par le végétal permet d'étendre le parc jusqu'au coeur du quartier





# PALETTE DES REVÊTEMENTS

- Les chaussées sont en enrobés
- Les trottoirs en béton désactivé
- La place centrale est en dalles de béton préfabriquées, grands modules (30cm x 60cm) avec un calepinage aléatoire ( teinte et disposition)
- Les stationnements le long des noues sont revêtus de pavés enherbés



- sable stabilisé
- sol souple
- béton désactivé
- béton balayé
- enrobé trottoir
- enrobé voirie
- enrobé stationnements
- arbres
- jeux pour enfants

0 50 100m Echelle : 1:1000ème



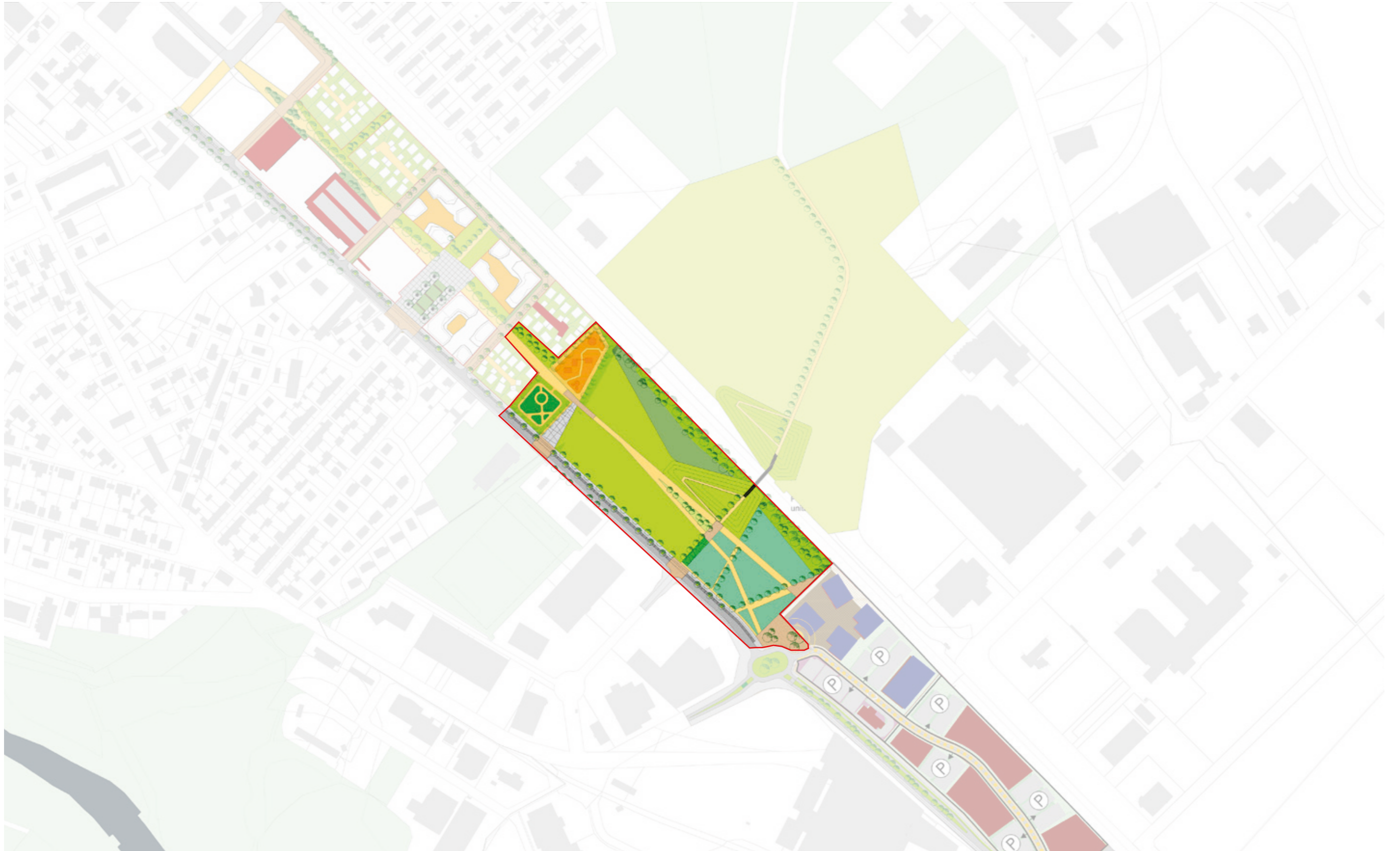
Exemple de parking perméable



Béton désactivé beige clair



# LE JARDIN D'EAU DE LUNÉVILLE



# RETROUVER LA PERMÉABILITÉ DES SOLS

- Deux grandes prairies sont mises en place :
  - Au Sud, une plaine de jeu ouverte, plane
  - Au Nord, une grande prairie filtrante se terminant en noue, capable d'absorber les eaux pluviales des cheminements, des espaces public et des voies de la future ZAC.
- Mise en scène de l'eau par un jeu de nivellement,
- Établissement d'un jeu de couleur dans les végétaux marquant la temporalité des saisons
- Création d'un écosystème de prairies en adaptant une politique de gestion différenciée
- Création de grands espaces ouverts afin de multiplier les usages spontanés : sport, pique-nique, détente...

- Aménagement d'une grande promenade longitudinale permettant de lier le parc au nouveau quartier.
- Plantation d'un double alignement d'arbres tiges au droit de la route départementale afin de créer un espace de déambulation mixte et sécurisé. Le double alignement constitue un filtre visuel entre l'espace de prairie et la voie départementale.



Jardin d'eau de Dunkerque



Parc du familistère de Guise



Exemple de noue plantée

# RECYCLER ET MODELER LE RELIEF DU PARC / OPTION PASSERELLE



- Pour permettre la mise en relation des deux cotés de la voie ferrée, et la mise en réseaux des Mossus avec les berges de Meurthe, il est proposé en option de créer une passerelle.
- Afin de faciliter le recyclage des matériaux de démolition (maintien sur place), une butte pourra être bâtie le long de la voie ferrée. Elle permettra dans un premier temps de créer un belvédère sur l'ensemble du parc et du quartier. Dans un second temps, elle offrira la possibilité de construire un franchissement au dessus de la voie de chemin de fer.
- Par sa hauteur, par l'implantation d'un élément 'repère' ou encore par l'architecture affirmée d'une passerelle, le parc sera largement identifiable depuis les quartiers limitrophes



Parc de la Seille, METZ (Jacques Coulon)



Parc des Cormailles, Ivry, agence TER



Passerelle Parc des Cormailles, Ivry, agence TER

# OUVRIR UNE GRANDE PRAIRIE FESTIVE



- Les prairies laissées dans le parc permettront le cas échéant de développer de nouveaux usages ou pratiques festives telle que du cinéma de plein air, l'installation de stands pour un événement et particulièrement durant la période estivale, plus favorable en température et en durée d'ensoleillement.



Cinéma en plein air, parc de la Villette



Installations temporaires, festival d'été

# DÉVELOPPER DE NOUVEAUX USAGES DE PROXIMITÉ



- Une aire de jeux pour enfants (3-6 et 6-10 séparés) est proposée en limite entre le parc et le secteur résidentiel de l'opération.
- Une Aire d'apprentissage à la pratique du vélo sera aménagée dans la même ligne. Proche de la voie apaisée au centre du quartier et des pistes cyclables sur la départementale, elle est idéalement placée par rapport aux potentiels déplacements cycliste.



# LE JARDIN PHENOLOGIQUE



- Il s'agit ici de proposer une partie plus fleurie et jardinée du parc qui permette de faire un rappel à la culture populaire meurthaise du jardin : les vergers, les potagers, les jardins d'agrément.
- Retrouver un marqueur du rythme des saisons par des plantations adaptées
- Potentiellement assurer un rôle pédagogique envers les populations pour les re-sensibiliser au cycle annuel de la nature.



# PALETTE DES REVÊTEMENTS

-  sable stabilisé
-  sol souple
-  béton désactivé
-  béton balayé

Les revêtements dans le parc et dans le quartier seront du type minéral ou dérivé de minéral permettant de conserver un aspect naturel en accord avec l'aspect éco-quartier et parc souhaité.

On y trouvera du sable stabilisé sur les cheminements classiques, du béton désactivé aux carrefours plus sollicités, du béton balayé en liaison entre le cheminement central et de la RD.



Béton désactivé avec agrégats foncés



Sable stabilisé



Dalles alvéolaires béton



# UN MOBILIER ADAPTÉ AUX USAGES

## UN MOBILIER ADAPTÉ AUX USAGES

Le mobilier urbain s'inspirera des lignes sobres de l'espace public.

Les couleurs utilisées devront être en accord avec les choix colorimétriques de la commune.

A priori, les teintes naturelle seront privilégiées.

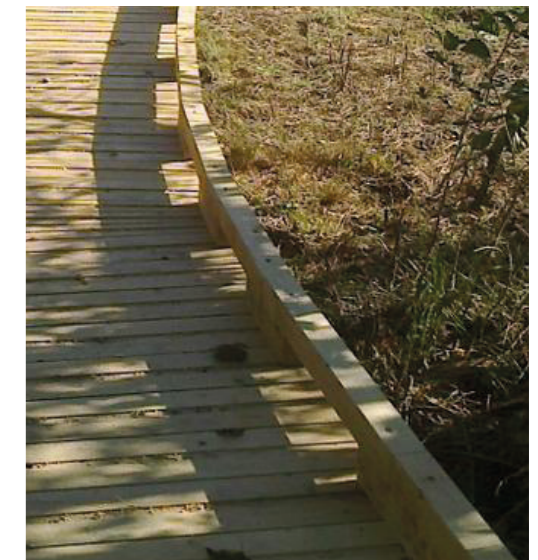
Les mobiliers de défense tels que les bornes ou les barrières pourront être en métal ou béton (acier «corten» / acier gris), l'objectif étant d'axer les aménagements sur des espaces partagés, donc non segmentés.

Les mobilier d'assises pourront être en bois ou en pierre, selon la typologie des espaces publics (espace central, prairie habitée, rives).

## EXEMPLES MOBILIER D'ASSISE



## EXEMPLES MOBILIER DE SÉCURITÉ

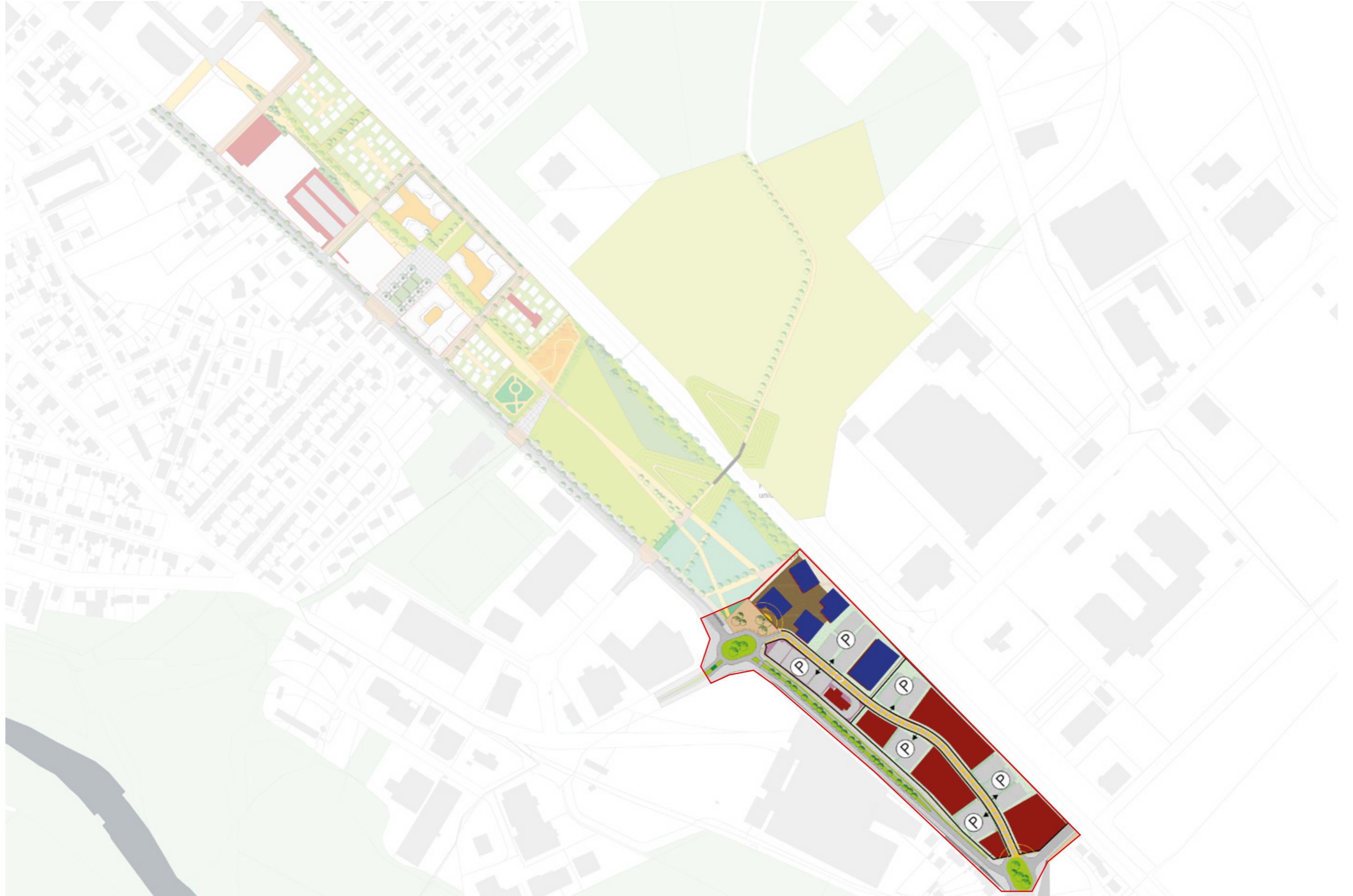


## EXEMPLES CONTENEURS A DÉCHETS



## EXEMPLES MOBILIER VÉLO





# INTÉGRER ET SIGNALER LA ZONE D'ACTIVITÉS DANS SON CONTEXTE

## UNE VOIE VERTE ET SINUEUSE POUR UN TRAFIC APAISÉ

Dans la zone d'activités la voie sera réalisée en courbes tendues pour ralentir la vitesse de circulation et bordée de part et d'autre d'une bande verte protégeant les trottoirs.

Les bandes vertes permettront de retrouver un couvert végétal permettant d'adoucir le paysage urbain de la zone et de mettre en dialogue les espaces paysagers des parcelles et l'espace public en créant un «parc» d'activité plutôt qu'une zone d'activités stérile et minérale.



Zone d'activités de Kervidanou, Quimperlé, Laure Planchais paysagiste



Zone d'activités de Kervidanou, Quimperlé, Laure Planchais paysagiste



