



Ville de VAUVERT

Orientations d'aménagement et de programmation de la
zone à urbaniser 2AUe2 (P.U.P. n°2)
– Quartier du Moulin de l'Aure –

JUILLET 2019

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La ville de Vauvert prévoit une extension urbaine vers l'Ouest. La volonté de la ville est de proposer un quartier qui offre un vrai cadre de vie à ses nouveaux habitants. La commune souhaite favoriser l'insertion de l'extension du quartier dans son environnement, tout en portant une attention particulière à la qualité du logement.



SOMMAIRE

1 | PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

- 1 | 1. Schéma directeur du projet à l'échelle de la ville
- 1 | 2. Principes d'organisation
- 1 | 3. Les voies d'accès aux habitations
- 1 | 4. Les allées vertes
- 1 | 5. Le quartier organisé autour d'une centralité verte
- 1 | 6. La gestion des eaux pluviales

2 | PROGRAMMATION ET TRAITEMENT ARCHITECTURAL

- 2 | 1. Les intentions et le programme de l'opération
- 2 | 2. Traitement des façades
- 2 | 3. Matériaux





PREMIÈRE PARTIE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER DU MOULIN DE L'AURE



1 | 1. SCHÉMA DIRECTEUR DU PROJET À L'ÉCHELLE DE LA VILLE

L'extension récente de l'urbanisation de VAUVERT se fait principalement vers le sud et aujourd'hui encore plus vers l'ouest.

Ce nouveau quartier est séparé du centre historique et équipements par des barrières physiques contraignantes. Le canal BRL et la voie ferrée. Ces infrastructures imposent des passages limités et peu adaptés rendant difficile le lien avec le centre-ville. Le pont surplombant le canal BRL n'est d'ailleurs pas adapté aux circulations douces. Outre la nécessité d'envisager de renforcer la liaison avec le centre-ville, il apparaît nécessaire de proposer une zone de convivialité dans cette zone en expansion afin que le nouveau quartier ne devienne pas simplement un quartier dortoir.

Les enjeux à retenir

- Faciliter les déplacements vers le centre-ville et les zones d'équipements publics
- Dégager un espace de convivialité au centre de cette extension urbaine

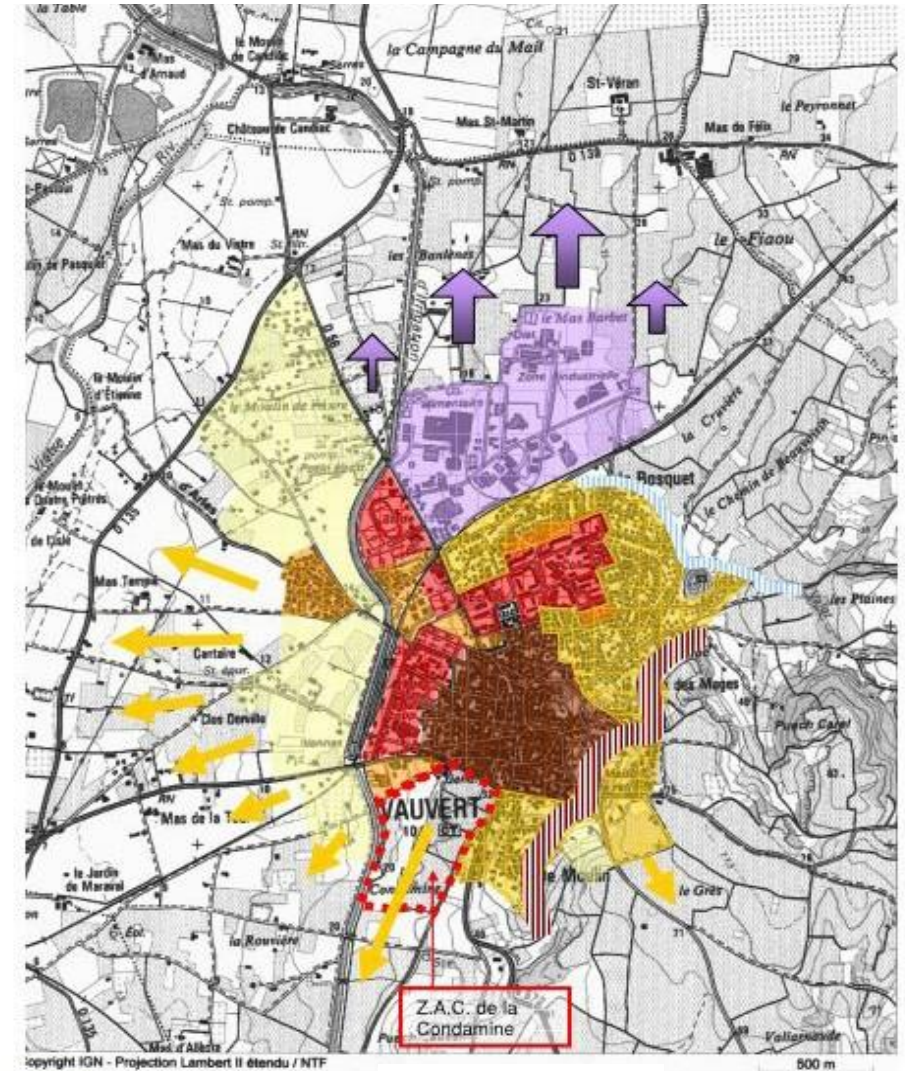
Parti pris

- Prévoir de renforcer la liaison douce avec le centre-ville :

Les bords du Canal, bucoliques et très empruntés par les piétons, forment un axe doux à renforcer et à valoriser.

Une passerelle en encorbellement sera à prévoir pour renforcer les liaisons cyclables et piétonnes vers le centre-ville.

- Mettre en œuvre une centralité verte au centre du quartier du moulin de l'Aure (zone 2AUe2 du PLU dans lequel un projet urbain partenarial dit n°2 est en vigueur).



copyright IGN - Projection Lambert II étendu / NTF

600 m

- | | |
|---|-------------------------------|
|  | Zone industrielle |
|  | Centre bourg |
|  | Services et habitat collectif |
|  | Habitat pavillonnaire dense |
|  | Habitat diffus |

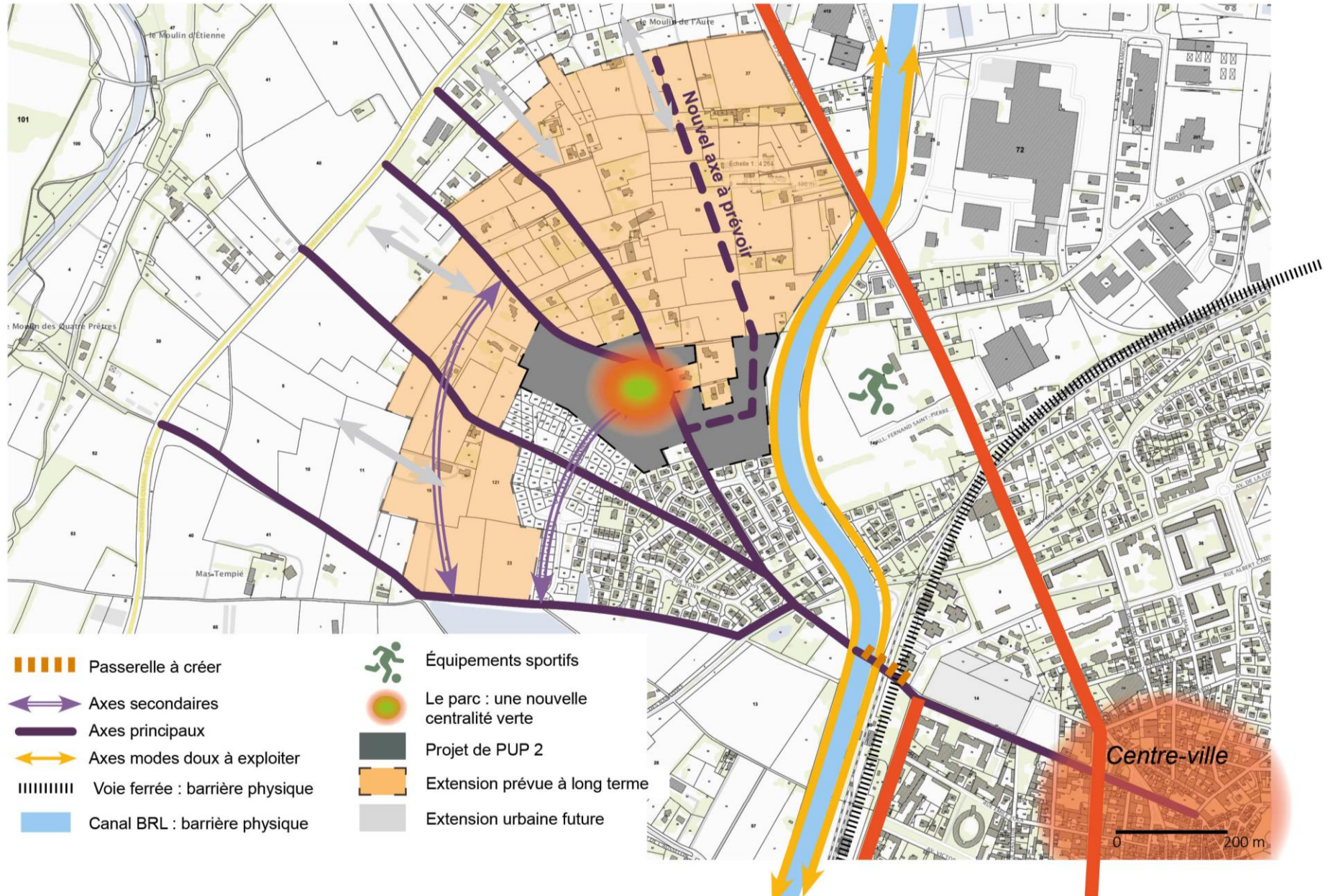
Limites au développement urbain :

- Les Costières Valat de la Reyne

DYNAMIQUE URBAINE



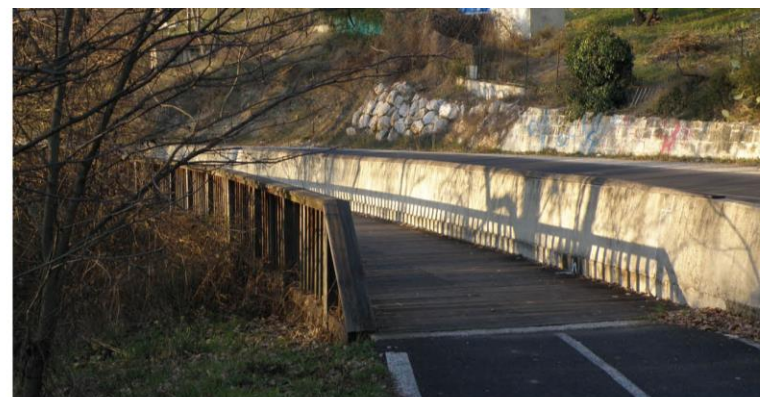
1 | 1. SCHÉMA DIRECTEUR DU PROJET À L'ÉCHELLE DE LA VILLE



1 | 1. SCHÉMA DIRECTEUR DU PROJET À L'ÉCHELLE DE LA VILLE



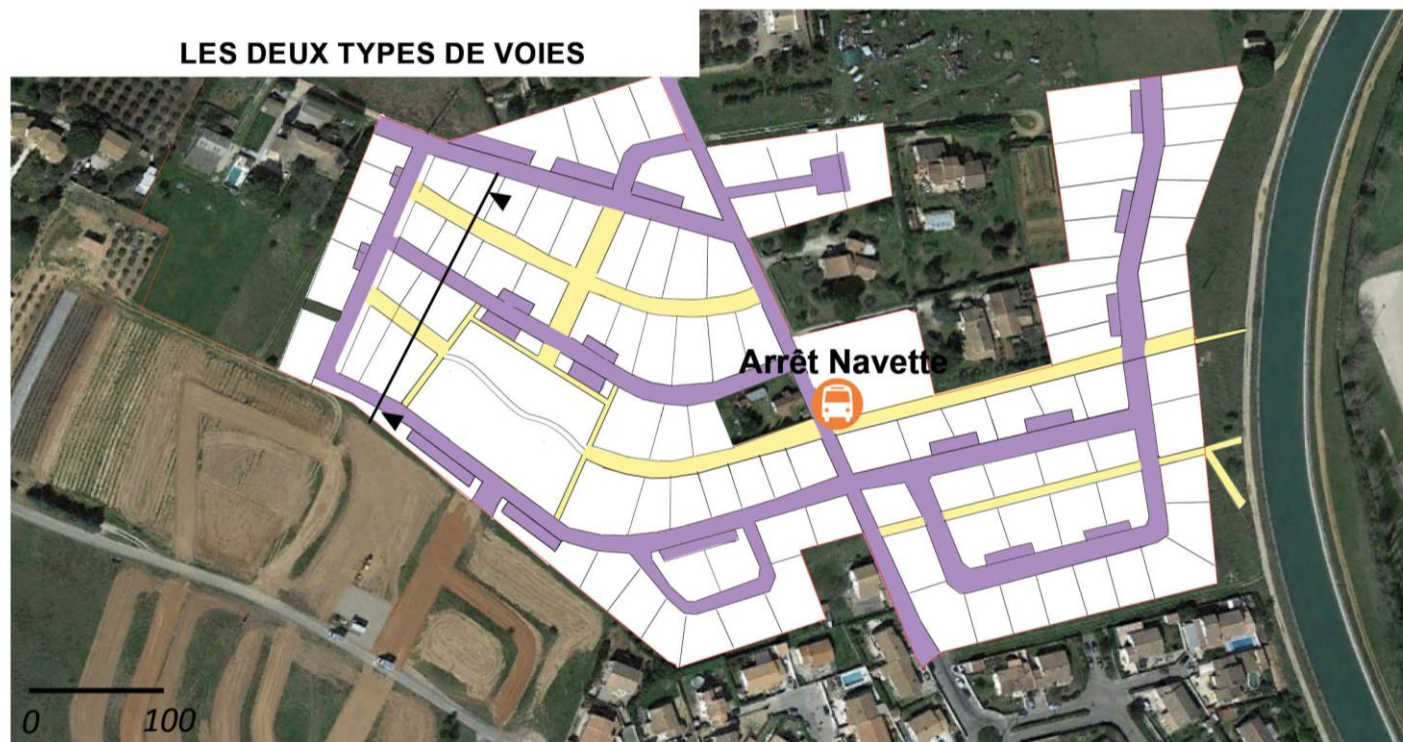
Le pont du Chemin du Moulin d'Etienne peu sécurisant pour les piétons et vélos



Exemple de passerelle en encorbellement

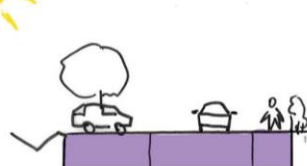
1 | 2. PRINCIPES D'ORGANISATION

LES DEUX TYPES DE VOIES

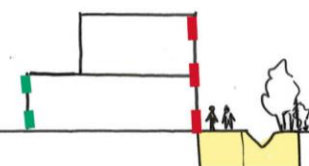


Façades donnant sur la voie publique au Nord

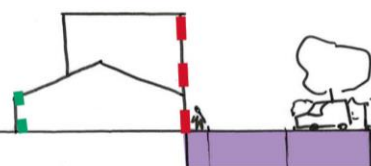
Jardins privés Au Sud



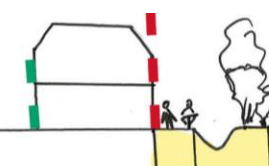
Voie d'accès aux habitations



Allée verte chemin d'accès



Voie d'accès aux habitations



Allée verte chemin d'accès

Favoriser les liens dans le quartier en reconnectant les habitations à l'espace public.

A l'image des maisons de village, les habitations ont chacune une façade qui est en relation directe avec l'espace public. Cette façade placée de préférence au Nord sera l'entrée principale de la maison. A l'opposée, le jardin est un espace d'intimité pensé comme une pièce de la maison, une clôture végétalisée vient le séparer de l'espace public.

Offrir une place centrale aux piétons

Les flux de voitures sont séparés des espaces de circulations douces. Les allées vertes forment des espaces ouverts entre jardins et façades qui sont des lieux de déambulations piétonnes apaisées pour les habitants du quartier et leur famille.

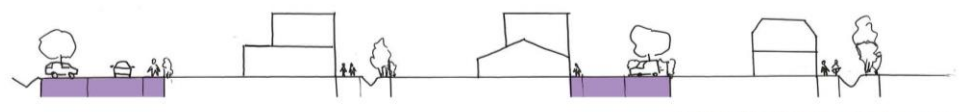
Connecter la zone à la navette urbaine

Dans le quartier, une zone d'arrêt pour une navette urbaine doit être anticipée. Elle relierait les nouveaux quartiers, à la gare, aux écoles et au centre-ville.

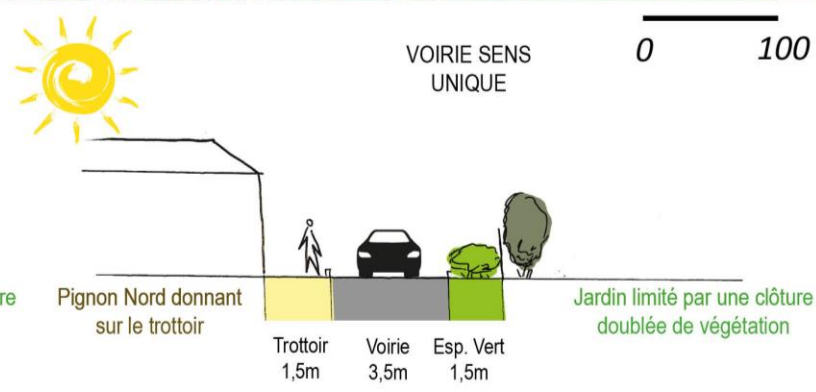
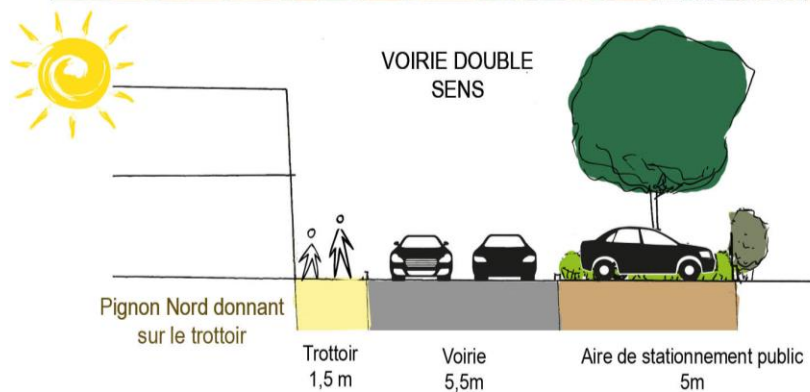
Le secteur pressenti se situerait sur le chemin du Moulin de l'Aure au centre du quartier.

NOTA. Le parcellaire est indicatif

1 | 3. LES VOIES D'ACCES AUX HABITATIONS



LES VOIES D'ACCÈS AUX HABITATIONS



1 | 3. LES VOIES D'ACCES AUX HABITATIONS

Les voiries d'accès motorisés aux habitations sont dimensionnées pour apaiser la circulation.

Dans la rue les façades et trottoirs sont libérées au maximum de la présence des voitures.

Les voitures stationnées sont regroupées dans des zones de stationnement mutualisées et ombragées.

Arbres d'alignement et matériaux proposés : sans être obligatoire, ils démontrent l'objectif de qualité assigné au quartier. Le permis d'aménager pourra être refusé si les matériaux s'éloignent trop de la qualité urbaine imposée dans ces orientations d'aménagement et de programmation.



Micocoulier



Frêne oxyphylle



Mélia

Arbres d'alignement dans les zones de stationnement

Pied d'arbre minimum 2,25 m²



Stationnements sur voirie :
Pavés de pierre de couleur gris clair

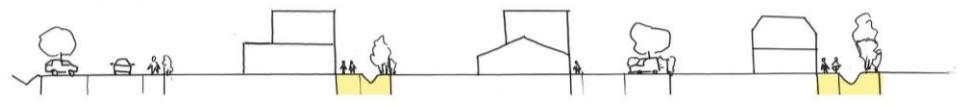


Les trottoirs :
Pavés de pierre gris clair ou béton désactivé clair

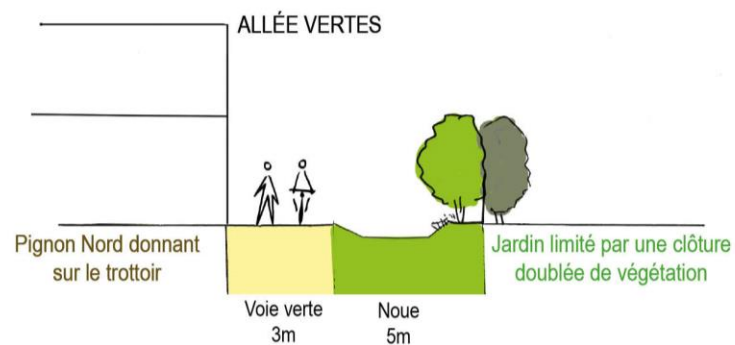


Bordure béton beige clair, fine, section rectangulaire à poser entre deux surfaces et en bordure de revêtement minéral.

1 | 4. LES ALLEES VERTES



LES ALLÉES VERTES



1 | 4. LES ALLEES VERTES

Les allées vertes sont des ruelles, bordées de noues champêtres qui drainent le quartier vers les bords du canal et vers la centralité verte du quartier. Elles sont aussi le support d'un réseau de noues qui se déversent dans la centralité verte comme support de la gestion des eaux pluviales

Pour faciliter l'entretien ces espaces seront de larges espaces recouverts de graminées ponctués d'arbustes et de petits arbres.

Pour l'entretien, le port de ces essences sera laissé libre, les espaces enherbés seront fauchés 1 à 3 fois par an et les graminées seront faucardés une fois par an.

Palette végétale et matériaux proposés : sans être obligatoire, ils démontrent l'objectif de qualité assigné au quartier. Le permis d'aménager pourra être refusé si les matériaux s'éloignent trop de la qualité urbaine imposée dans ces orientations d'aménagement et de programmation.

Allées piétonnes et cyclables :

Tous les cheminements doux, voies partagées et allées piétonnes auront des matériaux de couleur beige clair



Graminée



Prairie rustique
de type nov'aride de Novaflore ou similaire



Allée en béton désactivé



Stabilisé renforcé



Chemin terre-
pierre compacté



Tamaris

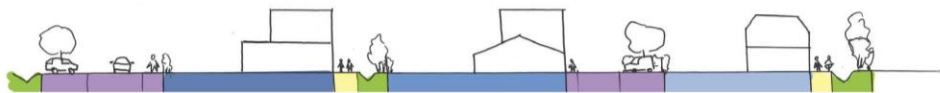


Églantier



Arbre de Judée

1 | 5. LE QUARTIER ORGANISÉ AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ VERTE



LE QUARTIER ORGANISÉ AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ VERTE



Créer des lieux de convivialité

L'ensemble des allées vertes convergent vers la zone de convivialité centrale et les berges du canal BRL. Ce réseau de venelles piétonnes et ces deux espaces publics offrent aux habitants des zones de pauses et de jeux. L'objectif est de créer les conditions d'un quartier apaisé pour les familles et nos aînés.

1 | 5. LE QUARTIER ORGANISÉ AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ VERTE

Dans un principe de développement durable, la gestion de l'eau représente un enjeu important. Un grand bassin peu profond permettra d'optimiser la gestion des eaux pluviales. Il est conçu comme étant un espace de détente et de respiration, agréable à la vue accessible et ouvert. En ce lieux, des zones de jeux libres, jeux pour enfant et assises ombragées pourront être mises en place.



Allée en béton désactivé ou
platelage bois



Mobilier sobre exemple de mobilier en plastique
recyclé ecoplast



Jeux pour enfant sur sol souple

1 | 6. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les noues et bassins constituent une grande partie des espaces verts et représentent une partie importante du projet, à la fois par la qualité du cadre de vie qu'ils apportent, mais également par la superficie qu'ils représentent. Une gestion différenciée peut être mise en place selon leur fonction, elle permettra de diminuer les coûts d'entretien. Deux espaces à gestion différenciée coexistent :

- Les espaces semi-naturels : les noues, le petit bassin de rétention ...
- Des espaces plus entretenus comme, les espaces verts sur les voiries et l'espace central de rétention...



DEUXIÈME PARTIE

La programmation et le traitement architectural du quartier du Moulin de l'Aure



2 | 1. Les intentions et la programmation du quartier du Moulin de l'Aure



-  Zones de logements collectifs
-  Zones de logements individuels mixte – pavillon et logement en bande
-  Zones de stationnement mutualisé

LES INTENTIONS DU PROJET

Favoriser les liens dans le quartier en reconnectant les habitations à l'espace public.

A l'image des maisons de village, les habitations ont chacune une façade, qui est en relation directe avec l'espace public. Cette façade placée de préférence au Nord sera l'entrée principale de la maison. A l'opposée, le jardin est un espace d'intimité pensé comme une pièce de la maison, une clôture végétalisée vient le séparer de l'espace public.

Offrir une place centrale aux piétons

Les flux de voitures sont séparés des espaces de circulations douces. Les allées vertes forment des espaces ouverts entre jardins et façades qui sont des lieux de déambulations piétonnes apaisées pour les habitants du quartier et leur famille.

Connecter la zone à la navette urbaine

Sur le quartier, sera prévue une zone d'arrêt pour une navette urbaine qui relierait les quartiers, à la gare, aux écoles et au centre-ville. Le secteur pressenti est situé sur le chemin du Moulin de l'Aure au cœur de l'opération.

Créer des lieux de convivialité

L'ensemble des allées vertes convergent vers la zone de convivialité centrale et les berges du canal BRL. Ce réseau de venelles piétonnes et ces deux espaces offrent aux habitants des zones de pauses et de jeux.

Proposer un programme mixte d'habitat

Sur la zone plusieurs typologies de bâtiments coexistent.

LE PROGRAMME DE L'OPERATION

L'objectif minimal de la densité brute est de 32 logements/hectare.

Pour construire la place centrale, une zone de logements collectifs est imposée autour de celle-ci. La hauteur des constructions autorise la réalisation des bâtiments en R+2.

Les bâtiments sont construits pour conforter le rôle d'espace public à cette place. Ainsi, le bâtiment doit dialoguer avec cet espace public. Des accès directs depuis les bâtiments sont obligatoires et seront en lien direct avec les cheminements piétonniers et les espaces de jeux de l'espace public.

Une zone de logements collectifs supplémentaire doit être implantée le long du canal B.R.L.

Les zones de densité fortes (logements collectifs, habitat en bande) seront implantées autour de la place et le long du canal B.R.L., pour le reste, les densités seront moins fortes tout en conservant l'objectif minimal des 32 logements/ha de densité brute.

2 | 2. TRAITEMENT DES FAÇADES

Le traitement des façades doit rechercher un traitement contemporain et harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes. Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Les enduits seront de couleur clair et seront grattés ou talochés.

Les volumétries pourront être distinguée par des couleurs ou matériaux différents afin de marquer un élément de façade (entrée, façade garage, ...).

Les couleurs seront dans les tons ocre, terre et brun.

Les matériaux pouvant être utilisés seront :

- du bois non teinté issus d'essences locales
- des murs d'aspect pierre sèche dont les pierres de parement seront de provenance locale

Quand des matériaux contemporains seront utilisés, ils seront mis en œuvre suivant leurs techniques propres et sans chercher à pasticher les matériaux traditionnels.

Sont interdits : la brique creuse apparente, les agglomérés de ciment imitant le moellon, les bardages en rondins de bois ou PVC et toutes les imitations des matériaux naturels : fausses pierres, faux marbres, faux pans de bois, faux joints d'appareils, etc...

Enduit principal de couleur clair

RAL 9010 Blanc pur	RAL 9001 Blanc crème	RAL 1013 Blanc perlé
-----------------------	-------------------------	-------------------------

Couleurs enduits et matériaux

RAL 1032 Jaune genêt	RAL 1002 Jaune sable	RAL 1024 Jaune ocre
RAL 8000 Brun vert	RAL 1005 Jaune miel	RAL 8001 Terre de Sienna

Bois de teinte naturelle

Mur d'aspect pierre sèche



2 | 3. MATÉRIAUX

CLÔTURES

Les clôtures sont posées en limites de lots privés et sont plantées de grimpantes persistantes (rosiers pompon, lierre, chèvrefeuille, solanum, ...) pour faire écran avec l'espace public.

Les clôtures seront de types métalliques rigides de 1,80m de haut.

En bordure d'espace public, les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,40 m maximum compté à partir de l'espace public après aménagement surmonté d'une clôture métallique rigide comportant un cadre de section rectangulaire qui finit l'arrête du dessus. Le tout mesurant 1,80 m de haut.

