

Plan Local d'Urbanisme

Ville du Moule

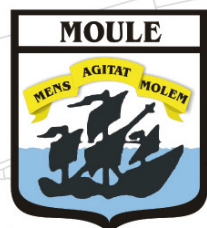
OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Juin 2017

Ville du Moule



Sommaire

OAP du secteur de l'autre Bord-Guenette

OAP du secteur de Gardel

Préambule

La loi Urbanisme et Habitat a rendu opposables au permis de construire les orientations d'aménagement et de programmation ; ces dernières constituent un des éléments constitutifs du dossier de PLU dont le contenu a été depuis précisé par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Ainsi, conformément aux dispositions mentionnées dans l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation offrent la possibilité de préciser les grandes orientations du PADD et d'exprimer les dispositions en matière d'aménagement du territoire, de développement économique et urbain et de préservation de l'environnement.

Articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme
Modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère, de valorisation et de mise en scène des secteurs dans leur environnement.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

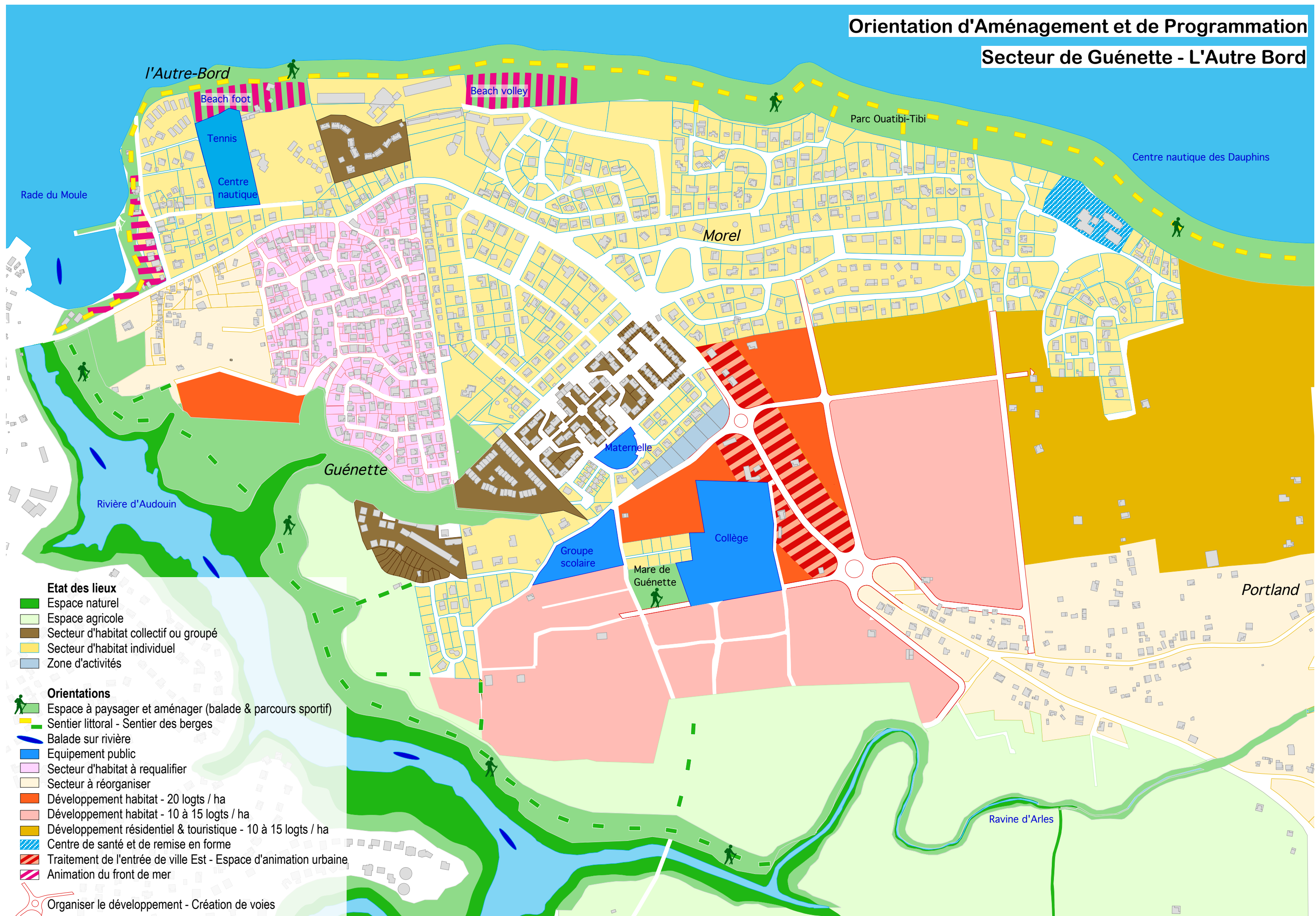
Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Avertissement : les représentations graphiques des schémas d'aménagement sont à prendre comme des symboles signifiant des typologies d'habitat, des principes de voiries et de cheminements piétonniers, d'espaces partagés... Ces représentations laissent libres les compositions architecturales.

Les OAP ci-après présentées traduisent essentiellement la volonté de revitaliser les tissus urbains constitués à travers la définition de projets ambitieux tels que la valorisation du site de la Baie, l'aménagement du pôle Est de l'agglomération (quartiers de Guénette – l'Autre Bord), les conditions de développement du site agro-industriel de Gardel et de l'émergence d'un nouveau quartier d'habitation développé en interface des installations en place mais aussi du plan d'eau de Letaye ...

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur de Guénette - L'Autre Bord



Guénette – L’Autre-Bord

Affirmation du pôle Est de la Ville du Moule

■ Introduction

Les orientations qui suivent traduisent les conditions de développement de l’urbanisation sur les quartiers de Guénette – L’Autre-Bord, et les ambitions de promotion touristique de cette portion du littoral moulien qui a déjà, par le passé, fait l’objet d’importantes spéculations hôtelières. Ces orientations défendent par ailleurs la protection des valeurs patrimoniales (naturelles, paysagères et historiques) de cette portion de ville inscrite contre la rivière d’Audoin et la rade portuaire sur laquelle elle s’ouvre.

Tel qu’affiché dans les objectifs 2 & 3 du PADD, il s’agit de permettre de prolonger le centre-ville sur son pôle Est tout en assurant la protection et la valorisation de l’environnement et du cadre de vie (objectif 1 du PADD) de l’autre bord, haut lieu récréatif et touristique de l’Est de l’agglomération du Moule. Sa dimension balnéaire et récréative ne supposent pas d’aménagement particuliers autres que ceux mis en place par la Municipalité permettant une conjugaison heureuse des usages sportifs (piscine, tennis, beach volley & beach foot), récréatifs, balnéaires d’un vaste quartier dont la destination résidentielle et touristique est par ailleurs globalement confirmée.

Il s’agit de permettre sur ce secteur un développement urbain harmonieux, s’intégrant aux trames bâties existantes se conjuguant avec le respect des valeurs naturelles et paysagères du littoral et de la rivière d’Audouin, sites inscrits en espaces remarquables du littoral au Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

■ Ambition

Territoire d’extension du noyau central de la ville, l’Est moulien a fait l’objet ces vingt dernières années d’une urbanisation massive portée notamment par de larges développements résidentiels individuels et collectifs. Si cette portion située à l’Est de la ville accueille aujourd’hui près de 2.500 habitants, les conditions de sa conquête n’ont pas permis l’affirmation d’un pôle aggloméré cohérent et solidaire. Sans structuration initiale, contraints par un cloisonnement et une juxtaposition de programmes successifs et ponctuels, ces quartiers ont longtemps souffert de l’absence d’une réelle stratégie d’aménagement.

La volonté de redéployer la ville sur son pôle Est au-delà de la rivière d’Audoin se traduit par un vaste projet d’équipement et de développement favorisant l’affirmation d’un nouveau pôle urbain qui s’étend jusqu’au littoral de l’Autre-Bord, dont la qualité balnéaire est le support d’une identité touristique et ludique confirmée par les nombreux aménagements réalisés autour de la plage de l’Autre Bord.

Permettre sur Guénette une nouvelle émergence urbaine suppose d’organiser un développement bâti déjà très important, et de le structurer autour d’équipements structurants et d’activités économiques lui conférant une dimension urbaine que les évolutions bâties et démographiques supportées par l’ensemble des quartiers Est du territoire (Guénette, Morel, Portland, Zévallos, Létaye) réclament.

L’affirmation de ce pôle Est souhaitée par la Municipalité, a trouvé une première traduction dans l’implantation d’un groupe scolaire et d’un collège, l’inscription d’une zone artisanale. Cette amorce de développement mérite d’être étoffée par la définition d’un schéma d’organisation et de composition d’ensemble, précisant les ambitions d’aménagement et de protection que porte la présente OAP.

Une organisation viaire ambitieuse doit définir ce développement, imposant des connexions avec les développements touristico-résidentiels du secteur littoral de l’Autre Bord au Nord, et de nouvelles liaisons vers l’agglomération centre, au Sud de la rivière. Ce schéma préconise l’émergence d’un nouveau pôle urbain intégrant les quartiers existants dont certains méritent d’être restructurés pour permettre de mieux retisser ces morceaux de quartiers avec les secteurs de développement.

Le projet vise à fixer les limites du développement urbain sur cette portion Est du territoire en y produisant une offre urbaine riche et plurielle permettant de répondre aux besoins en termes de logements, d’équipements, de services et de développement économique.

■ Contenu de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation

Le quartier de Guénette – L’Autre-Bord inscrit dans la portion Est de l’agglomération du Moule, porte de nombreux enjeux dont ceux de compléter la continuité urbaine amorcée depuis l’Autre-Bord, et d’annoncer la ville par une entrée Est qualifiée.

Sur cette base une organisation urbaine se dessine permettant une nouvelle structuration du quartier de Guénette corrigeant les insuffisances d’un ensemble composé d’une succession de développement maîtrisé ou pas, notamment à l’initiative de programmes de constructions (opérations privées, logements sociaux, ...)

Autre enjeu d’importance, celui souligné dans le SAR et le SMVM, de préserver le front de mer, les berges de la rivière d’Audouin et de la ravine d’Arles et, au-delà, de garantir l’intégrité et la continuité d’une unité paysagère et écologique depuis les espaces ruraux dans lesquels s’enchasse la rivière jusqu’au littoral, en y imposant une inconstructibilité résolue.

■ Doter l’agglomération du Moule d’une nouvelle dimension urbaine

Dans la stratégie exprimée dans le PADD de développer l’urbanisation sur Guénette, il est proposé en premier lieu de définir un réseau de voies reliant les quartiers situés au sud de la RN4 (Guénette) ceux situés au Nord (l’Autre-Bord, Morel, Portland) à travers des aménagements routiers (rond-points) participant à qualifier l’entrée Est de la ville.

Ces points d’échange et de connexion regroupent, et limitent, les échanges avec la RN, axe de circulation majeur de l’Est Grande-Terre qui doit être libéré des circulations urbaines comme celles actuellement générées par cette insuffisante vascularisation interne sur ces quartier Est. Ils offrent également des accès distincts aux différentes fonctions actuelles (zone artisanale, collège, école au Sud) et projetées (développement résidentiel et touristique de l’Autre-Bord – Portland, au Nord).

Les voies (rues ou mauvais chemins de terre) sont reprises, recalibrées et prolongées selon un schéma qui les rend cohérentes entre elles et les inscrivent dans un schéma de circulation pertinent.

■ Protéger les valeurs naturelles et paysagères

Le littoral

La volonté de préserver les valeurs naturelles développées entre l’autre-bord et l’anse Conchou est affirmée. Le littoral est protégé et est destiné à être fréquenté pour ses plages et la valeur récréative et sportive de ses espaces. En ce sens la plage et ses abords immédiats accueillent déjà des équipements à usage récréatif, touristique, culturel et sportif (terrains de beach volley, beach foot, centre nautique, piscine en eau de mer, parc archéologique Ouatibi-Tibi de Morel ...).

L’aménagement d’un sentier littoral balisé, permettant de raconter le territoire sur une côte où les valeurs boisées sont préservées, s’amorce ainsi depuis la ville pour être développé au-delà de la commune vers l’Est de la Grande-Terre.

Les lignes d’eau et leurs berges

Cette préoccupation de favoriser les balades sur les espaces de qualité paysagère s’étend en retrait, sur les berges de la rivière d’Audoin et de la ravine d’Arles le long desquelles l’inscription d’itinéraires sera recherchée pour permettre la découverte et la fréquentation d’espaces naturels offerts comme espaces de détente et d’oxygénation au contact de la ville. La destination ludique des cours d’eau pour la pratique du kayak, du paddle, ..., est évidemment confirmée.

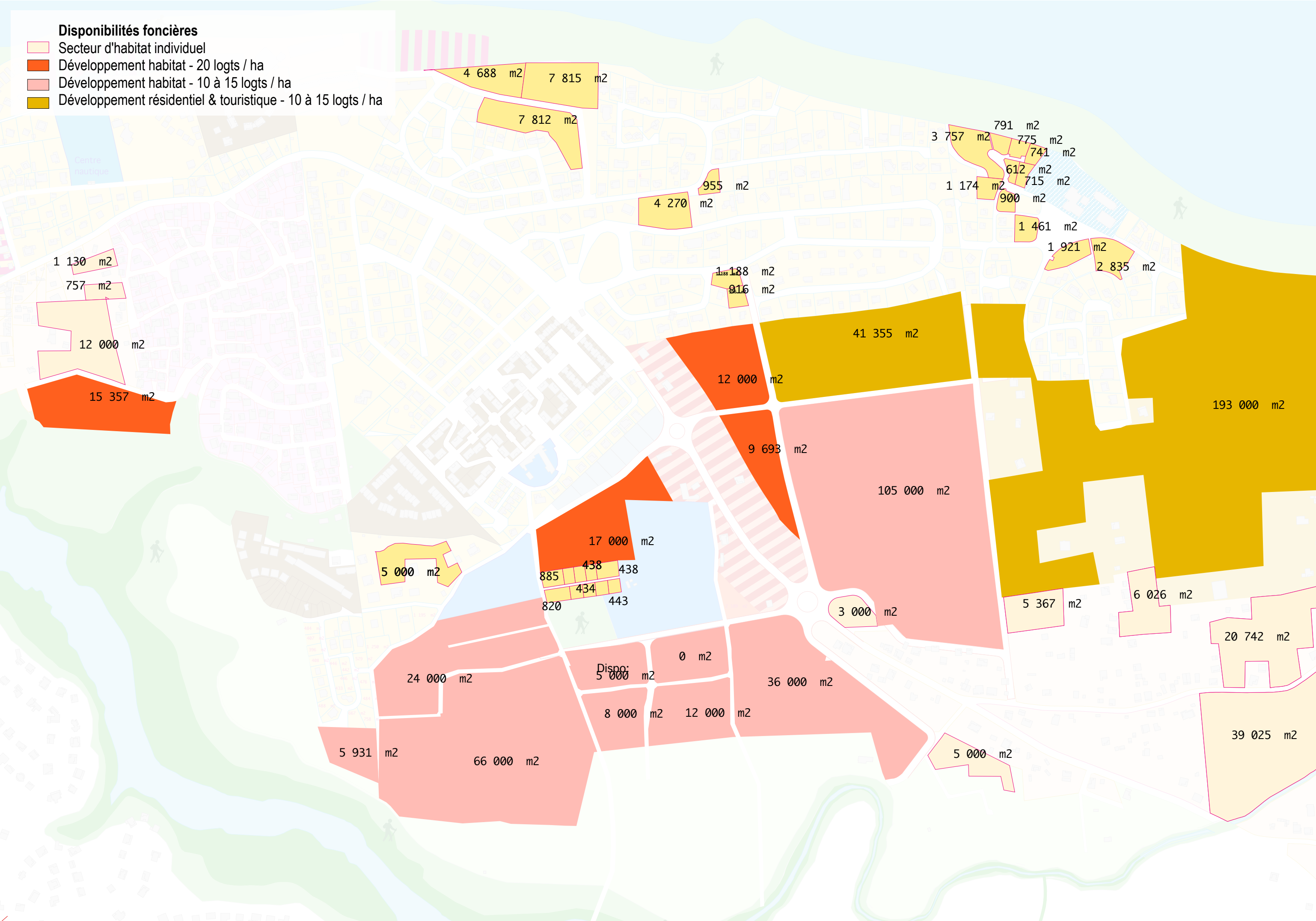
Les mares

Le développement sur Guénette a été produit sur un espace rural dont il s’agit de préserver certains des témoins les plus forts tant ils racontent l’histoire rurale du quartier et conservent une valeur naturelle d’intérêt.

La mare de Guénette située au cœur du quartier, au contact du collège, fera l’objet d’un aménagement paysager destiné à en faire un lieu récréatif de référence pour les habitants dont les effectifs devraient rapidement augmenter au cours de ces prochaines années.

Disponibilités foncières

- Secteur d'habitat individuel
- Développement habitat - 20 logts / ha
- Développement habitat - 10 à 15 logts / ha
- Développement résidentiel & touristique - 10 à 15 logts / ha



■ **Formes urbaines et densité**

Le développement urbain de l'Est de la ville du Moule a été entrepris sur les quartiers de Guénette (quartier spontané, ensemble des Barbadines) de Morel (lotissements), de l'Autre-Bord (développement résidentiel et touristique) et ce de façon hétérogène.

Entrée de ville

En entrée de ville, afin de favoriser la mixité urbaine recherchée, une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre permettant de libérer de la surface au sol pour l'aménagement d'espaces collectifs paysagers et l'aménagement de stationnement nécessaire à la fréquentation des services et commerces dont l'implantation est souhaitée. Cette densification attendue s'accompagne d'un cadre de vie de qualité, notamment par la mise en scène d'un axe paysager soulignant l'entrée de ville.

Densité

Les densités recherchées doivent permettre l'accueil d'une population importante sur ce pôle Est de la ville, Dans la logique de développement défini dans le PADD, l'ensemble des terrains desservis par la nouvelle organisation est ouvert à l'urbanisation dans les conditions de densité précisées dans le tableau ci-après, permettant un accroissement de l'offre d'environ mille logements dont deux cent-cinquante peuvent alimenter le parc social.

Opportunités foncières	Nb Parcelles	Surface mobilisable	Equivalent logement
Secteur d'habitat collectif ou groupé		Nulle	
Secteur d'habitat individuel à renforcer	27	20 383	31
Equipement public		Nulle	
Secteur d'habitat à requalifier		Nulle	
Secteur à réorganiser	7	91 160	90
Développement habitat - 20 logts / ha	5	58 243	85
Développement habitat - 10 à 15 logts / ha	8	264 000	525
Développement résidentiel & touristique - 10 à 15 logts / ha	2	234 355	290
Centre de santé et de remise en forme	1	11 000	
Total			1 021

Equipements et activités

Un effort d'équipement a anticipé le développement urbain de l'est mouléen où sont venus s'inscrire un collège, un groupe scolaire, en complément de l'école maternelle déjà en place, d'un appareil scolaire adapté aux besoins identifiés sur ce pôle oriental de la ville.

Le développement économique est d'abord porté par le tourisme sur ce secteur, berceau historique de l'hôtellerie sur la commune. Le développement de l'hébergement touristique est encouragé sur la façade inscrite en arrière du littoral depuis l'Autre-Bord jusqu'à Portland. Ce littoral est favorable au développement de projets liés au tourisme de santé (thalassothérapie, ...) ; le projet ancien inscrit sur le littoral de Morel reste d'actualité.

L'économie urbaine est le deuxième axe du développement économique de ce quartier dont le développement n'est pas seulement lié au logement mais se décline aussi en termes de mixité fonctionnelle (commerces, services, ...) afin de répondre aux besoins d'un pôle de vie d'environ 4.000 habitants auxquels viennent s'ajouter ceux de la population touristique qui y résidera en masse.

Enfin la volonté de pouvoir accueillir sur ce site, des activités artisanales ou de petite industrie dans des conditions évitant les nuisances ou conflits avec les quartiers d'habitation est réaffirmée, dans la logique de la zone artisanale réalisée au milieu des années 2000.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur de Gardel

Secteur industriel de Gardel

Equipement public

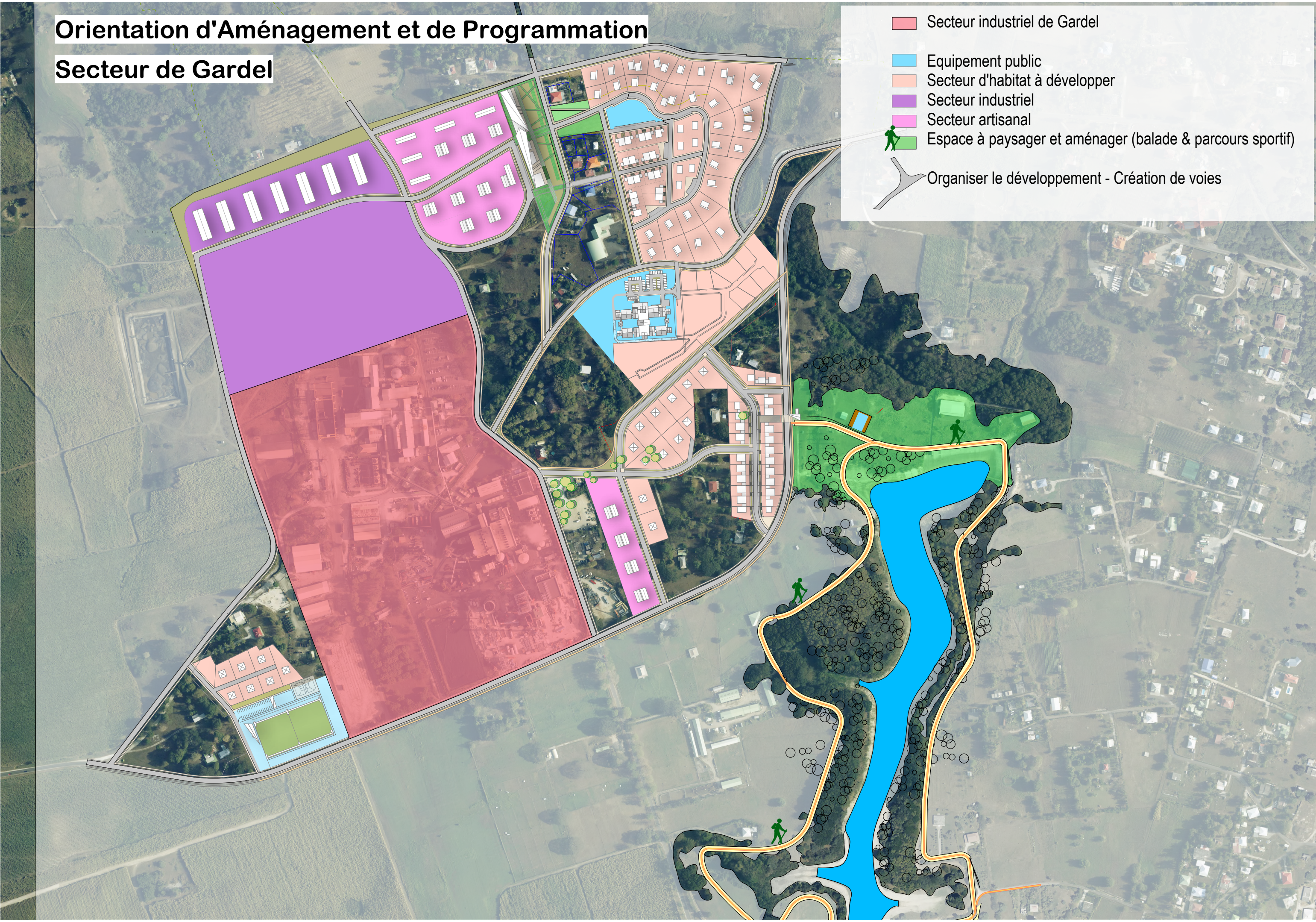
Secteur d'habitat à développer

Secteur industriel

Secteur artisanal

Espace à paysager et aménager (balade & parcours sportif)

Organiser le développement - Création de voies



Parc de Gardel

■ Introduction

Le projet concerne le site de Gardel dans lequel s'inscrit le pôle agro-industriel. Sur une superficie de seize hectares, cet ensemble est identifié comme le support au développement de l'activité industrielle et artisanale mais également comme devant accueillir un quartier d'habitation, dans un secteur qui accueille déjà un EHPAD.

■ Ambition

En marge du développement de l'activité industrielle et artisanale de Gardel dont l'empreinte (usine sucrière et centrale thermique) est forte, la volonté est de qualifier un quartier d'habitation en étoffant les hameaux existants, établis historiquement pour héberger les employés de l'usine. La destination habitat et hébergement a été affirmée récemment par l'inscription d'un EHPAD.

L'ambition est donc de faire de Gardel un nouveau pôle de vie décliné sur trois axes majeurs :

- Faire de Gardel un pôle d'activités industrielles et artisanales structurant situé en milieu rural et agricole en favorisant l'inscription d'activités nouvelles liées à la valorisation des déchets de l'usine. Ce secteur doit participer à affirmer un pôle de développement économique ouvert sur l'émergence de nouvelles technologies, rayonnant sur l'Est Grande-Terre. Sur ce site consacré aux activités industrielles et d'agro-transformation et au développement de technologies liées aux énergies renouvelables (solaire, éolien, valorisation de la vapeur produite par l'usine, ...), la municipalité souhaite associer au pôle d'activité, un pôle de formation et de recherche permettant l'hébergement des sociétés œuvrant dans ces domaines.

- A l'Est de Gardel, des hameaux d'habitation ont été constitués pour loger les employés de l'usine que la commune souhaite réhabiliter et développer pour permettre un accueil plus important de population dans un secteur en grande partie équipé et s'inscrivant dans un cadre de vie qualifié, notamment par la présence du plan d'eau de Letaye. L'urbanisation de ce secteur sera structurée par une nouvelle viabilisation d'ensemble (voirie et réseaux publics adaptés); destinés à l'habitat, l'effort d'aménagement devra permettre une vie de quartier en inscrivant commerces, équipements et services.

- La valorisation du plan d'eau de Letaye participe à une qualification d'ensemble du cadre de vie de Gardel. L'emprise du site agro-industriel est imposante mais bien circonscrite et ne pèse pas sur un environnement paysager de qualité, qu'il s'agit de qualifier. En partenariat avec le Département et la commune de Saint-François, l'ambition est de faire du plan d'eau de Letaye un nouvel espace récréatif et ludique. Cette qualification doit influencer l'aménagement paysager du site de Gardel et du cadre de vie des populations amenées à y habiter.

■ Contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Protéger les valeurs naturelles et paysagères

La volonté de préserver les valeurs naturelles développées au niveau du Parc est affirmée autour du plan d'eau de Letaye dont les valeurs paysagères doivent être mises en scène, en évitant de porter quelque préjudice que ce soit à un ensemble riche de sa flore et de sa faune spécifique. La fréquentation des oiseaux sur ce plan d'eau pourra donner lieu à des aménagements visant leur observation et leur identification, au sein d'une mise en valeur d'ensemble faisant du plan d'eau un lieu récréatif de référence.

■ Le Parc de Gardel

Le fondement de l'aménagement est le respect du contexte environnemental et des valeurs paysagères dans lesquelles il s'inscrit.

Le Parc, s'inspire du contexte environnemental caractérisé par une végétation riche, parfois dense, au cœur duquel s'est installée l'usine de Gardel.

Il s'agit de conserver cette dimension végétale propre au site, de la prolonger, d'aménager et de qualifier ces espaces boisés, les mettre en lien pour créer une entité naturelle et paysagère dans laquelle il est proposé d'organiser ce nouveau quartier de ville sous la forme d'un "Parc à habiter", intégrant la mixité urbaine nécessaire à l'épanouissement du quartier. Cette notion de « Parc à habiter » favorisera les déplacements doux à l'échelle du quartier.

Ces nombreuses connexions douces et "vertes" qui traversent et alimenteront le nouveau quartier, seront autant de circuits de promenades mettant en lien les lieux d'intérêts mitoyens au quartier, l'usine, le plan d'eau, ainsi que des connexions élargies possible vers les quartiers proches, le centre-ville...

Au-delà de la préservation des ensembles boisés, des actions de revégétalisation seront portées pour qualifier les espaces publics tels que les places ou les voiries. Une localisation des traitements de voirie est annexée ci-après.

L'objectif à travers cet aménagement est de pouvoir réaffirmer le développement du quartier dans son contexte communal en l'ouvrant sur son environnement et en le rendant attractif de par sa destination récréative.

■ Favoriser l'expression d'une dimension urbaine dans une logique d'éco-quartier

La situation du quartier au contact de la centrale thermique et de la zone économique dans laquelle s'inscrivent des activités favorisant le recyclage et la valorisation des déchets constituent une base de réflexion intéressante pour produire un éco-quartier développé selon des caractéristiques respectueuses des valeurs de l'environnement naturel et paysager dans lequel il s'inscrit.

L'objectif est la maîtrise des ressources nécessaires à la population et aux activités de production économiques ainsi que la maîtrise des déchets qu'ils produisent. Conformément aux ambitions cadrant les écoquartiers, les objectifs dits « de développement durable » seront déclinés dans le but de réduire l'impact du bâti sur son environnement en prenant en compte l'ensemble des enjeux environnementaux à travers des niveaux d'exigence ambitieux. La notion de parc en est une expression. Sur Gardel elle pourra aisément se conjuguer avec la fourniture locale de l'énergie (depuis la centrale) sera encouragée. De même l'absorption des déchets sur leur aire de production sera assurée, même si son efficience dépend de l'implication des habitants.

Plus globalement la volonté de promouvoir un écoquartier sur Gardel vise plusieurs cibles :

1. La réduction des consommations énergétiques pour les bâtiments, dont la conception (ventilation, éclairage, ...) notamment, doit permettre de satisfaire à un niveau d'exigences très strictes avec des consommations au mètre carré aussi faibles que possible. Le recours aux énergies renouvelables (solaire, ...) sera encouragé et apparaît cohérent avec la logique de faire de Gardel un pôle technologique liée aux énergies renouvelables à l'échelle régionale, tel que le définit le Schéma d'Aménagement Régional.
2. La meilleure gestion des déplacements avec une incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied) ; la notion de parc encourage ces modes de déplacement au sein du quartier tout particulièrement.

3. La réduction des consommations d'eau. La commune du Moule s'est engagée dans une réflexion favorisant la récupération des eaux pluviales pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes. Cette logique sera affirmée sur Gardel.
4. La limitation de la production de déchets : la collecte sélective des déchets (verre, plastiques, papier-carton) est mise en place à l'échelle de la commune via des bornes d'apport volontaire. Cette logique s'applique évidemment à Gardel, mais la valorisation des déchets verts pouvant ensuite être utilisé pour les jardins et espaces verts sera également encouragée et facilement assurée de par la proximité d'entreprises spécialisées dans le compostage sur Gardel.
5. La diversité de la biodiversité sera encouragée sur Gardel ; c'est l'objet même d'actions visant la pérennité et l'aménagement du par cet du plan d'eau de Letaye pour permettre à une flore et une faune locales de s'épanouir.
6. Les matériaux de construction utilisés devront favoriser la meilleure performance énergétique et une plus grande intégration au milieu. A ces fins, l'utilisation du bois sera encouragée.

■ Le Parc d'activités

En complément des installations développées en marge de l'usine et de la CTM, une petite zone d'activités artisanales et industrielles est aménagée permettant de répondre aux besoins exprimés sur le territoire communal.

Dans le même esprit que pour la partie habitée du Parc, l'exigence sera forte pour que l'intégration de nouveaux soit réussie, favorisée par l'utilisation de matériaux limitant l'impact visuel des bâtiments.

■ Formes urbaines et densité

Habitat

La densité n'est pas forte pour les secteurs habités (10 à 15 logements / hectare), développés essentiellement autour de lotissements ou de petits programmes de logements individuels groupés.

Activités artisanales et industrielles

Deux zones d'activités sont distinguées selon le type d'activité artisanale (parcelles de 1.000 à 1.500 m²) u industrielle (2.500 à 3.000 m²).

Nota : Le traitement architectural attendu est illustré dans le cahier « Typologies architecturales » ci-joint.

Voiries et Espaces Publics

Plan d'aménagement - Localisation des traitement de voiries et espaces publics



Des espaces publics de qualité...

Un traitement particulier et soigné est envisagé pour l'ensemble du tissu viaire et les espaces publics. En effet, l'ambition de Parc Paysager, souhaité sur le site, tient en très grande partie au traitement de ces espaces publics. La végétalisation de ce maillage est primordiale, afin de ne pas dénaturer l'ambiance actuelle du site et l'ambition de Parc Paysager. Les plantations d'arbres sont généreuses, et de nombreux espaces tampons végétalisés le long des voies renforcent le confort et la sécurité des circulations douces.

Chaque voie est traitée en fonction de son environnement fonctionnel, répondant à des usages propres.

Le choix des matériaux répond à des exigences environnementales en terme de perméabilité du sol. Concernant le choix des essences végétales, il sera orienté vers des essences locales.

Trame viaire

1. Voie d'accès à la place de Gardel
2. Voie du secteur Industriel
3. Voie du secteur Artisanal
4. Voie des Hauts de Gardel
5. Voie d'accès Les Hauts de Gardel
6. Voie de l'EHPAD
7. Voie du Hameau de Létaye
8. Voie de ceinture - Connexion Parc de Létaye
9. Voie du Parc
10. Voie de ceinture

Espaces publics majeurs

11. La place de Gardel
12. La maison de quartier
13. Le pôle sportif
14. Le parc de l'usine

Le Parc de Gardel

Proposition d'aménagement # Gardel, Ville du Moule - Urbis Mai 2014

Voiries et Espaces Publics

1- Voie d'accès à la Place de Gardel

- C'est la voie d'accès au coeur du quartier; elle mène jusqu'à la place centrale de Gardel. Large de 15.5m, elle accueille des trottoirs de part et d'autre, mis à l'écart de la circulation par des bandes végétalisées, ainsi qu'un parcours sportif et une voie cyclable.

Végétation

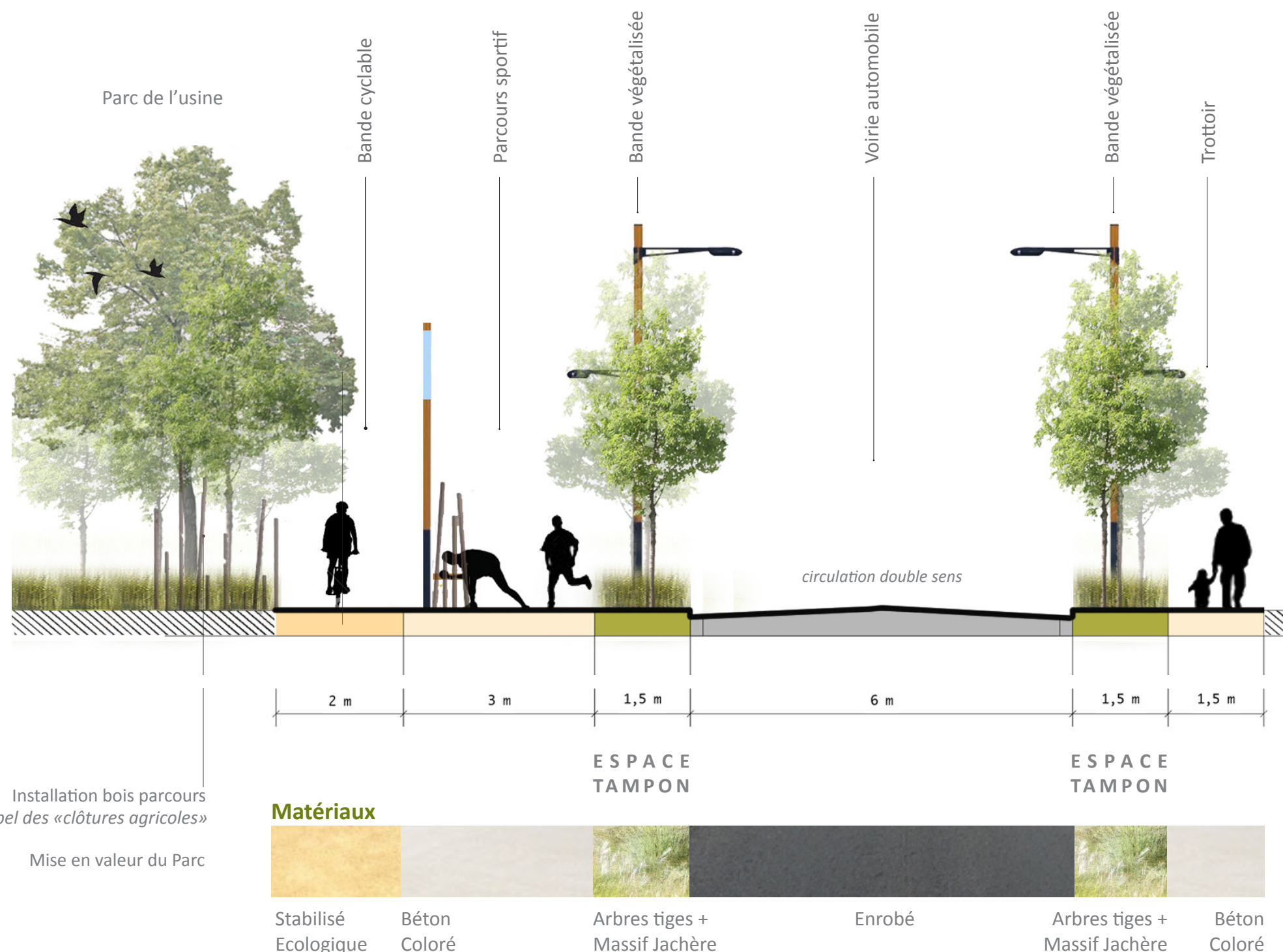
- Les arbres tiges, hauts, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Eclairage public

- L'éclairage public se décline sous la forme de mats à deux hauteurs (voirie et trottoirs) implantés le long des espaces tampons, de part et d'autre de la voirie automobile. Un alignement de mats moins hauts, est installé entre la voie cyclable et le parcours sportif.

Équipement sportif

- Les équipements sportifs, installés le long du parcours sportifs sont fabriqués de manière artisanale, en bois.



Favoriser la perméabilité du sol...

Le Parc de Gardel

Proposition d'aménagement # Gardel, Ville du Moule - Urbis Mai 2014

Voiries et Espaces Publics

2- Voie du secteur Industriel

- La voie de desserte du secteur industrielle se compose d'une voirie automobile d'une largeur de 7m, afin de supporter la circulation de camions et autres engins lourds. Les entrées de parcelles sont signalées par des petites bornes en bois. Chaque parcelle accueille un panneau de signalétique. Deux espaces tampons végétalisés permettent de dissimuler les activités industrielles dans un écrin naturel.

Végétation

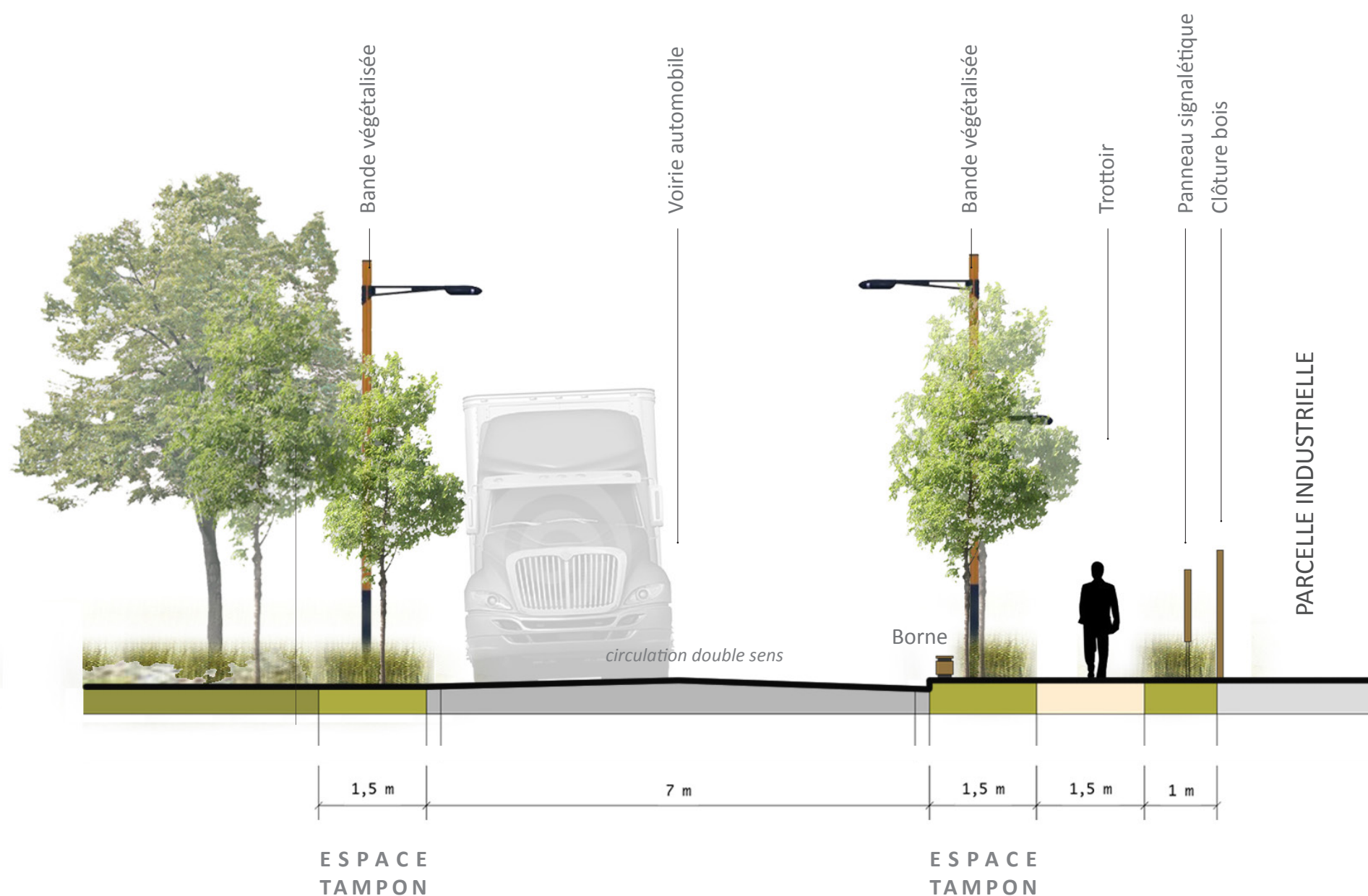
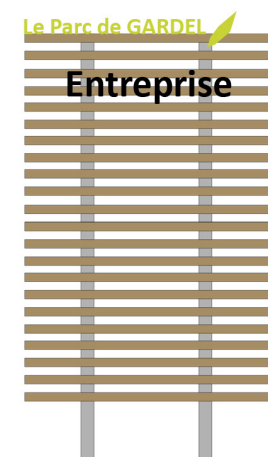
- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Equipement urbain

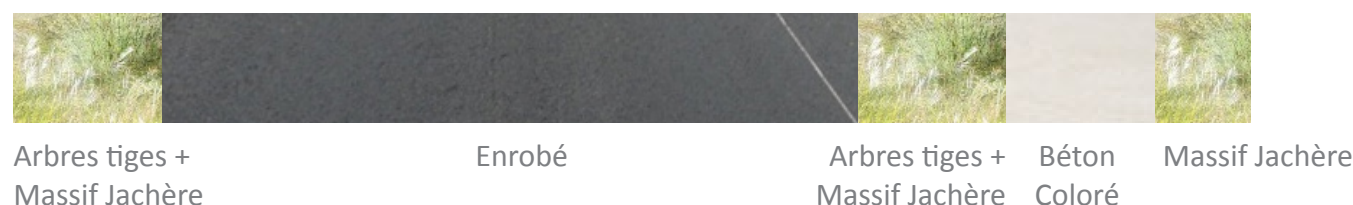
- Des bornes en bois, lumineuses (photovoltaïques) sont installées de part et d'autre de chaque entrée sur parcelle.
- Des panneaux de signalétiques, en bois, sont installés devant chaque parcelle.



Le Parc de GARDEL
Entreprise



Matériaux



Favoriser la perméabilité du sol...

Le Parc de Gardel

Proposition d'aménagement # Gardel, Ville du Moule - Urbis Mai 2014

Voiries et Espaces Publics

3- Voie du secteur Artisanal

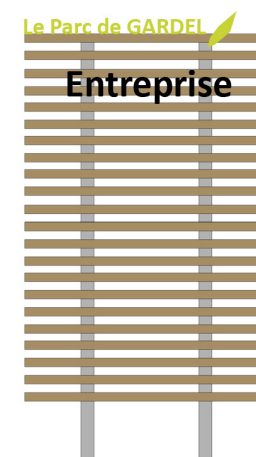
- La voie de desserte du secteur Artisanal se compose d'une voirie automobile d'une largeur de 7m, afin de supporter la circulation de camions et autres engins lourds. Les entrées de parcelles sont signalées par des petites bornes en bois. Chaque parcelle accueille un panneau de signalétique.

Végétation

- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Equipement urbain

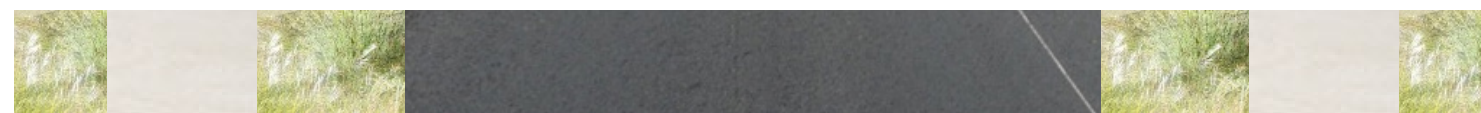
- Des bornes en bois, lumineuses (photovoltaïques) sont installées de part et d'autre de chaque entrée sur parcelle.
- Des panneaux de signalétiques, en bois, sont installés devant chaque parcelle.



ESPACE
TAMPON

ESPACE
TAMPON

Matériaux



Arbres tiges +
Massif Jachère

Enrobé

Arbres tiges +
Massif Jachère

Béton
Coloré

Massif Jachère

Favoriser la perméabilité du sol...

Le Parc de Gardel

Proposition d'aménagement # Gardel, Ville du Moule - Urbis Mai 2014

Voiries et Espaces Publics

4- Voie des Hauts de Gardel

- La voie des Hauts de Gardel est une voie de quartier d'habitation. Elle est traitée en fil d'eau central, sans ruptures de niveaux. Ce sont des voies partagées où l'usage piéton prime sur l'usage automobile. Les trottoirs ont une largeur de 2m, et les places de stationnement ponctuelles sont traitées en greenpark afin de limiter l'impact de l'enrobé.

Végétation

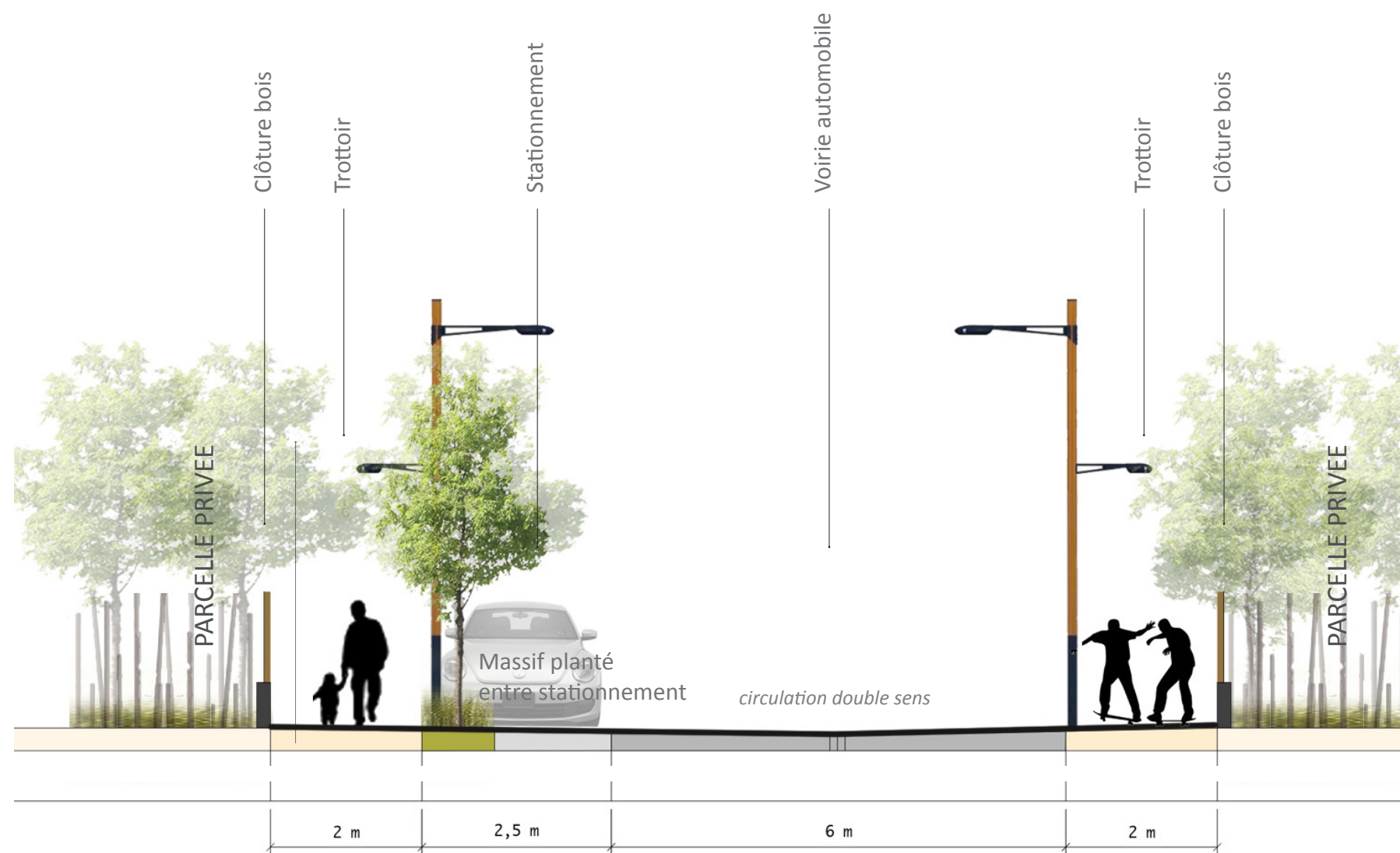
- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Clôtures

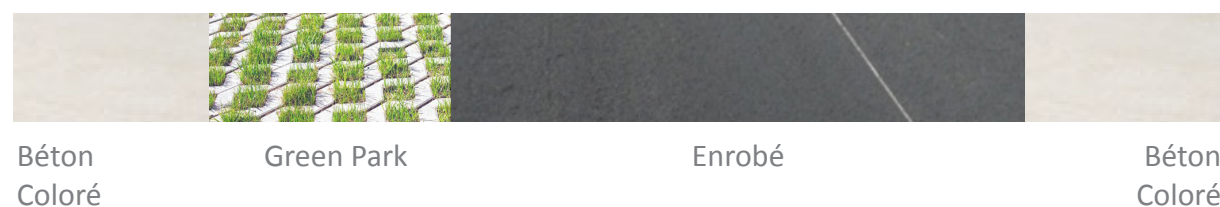
- Les clôtures des parcelles privées des maisons se composent d'un soubassement en maçonnerie, de 60 cm surmontée de lattes de bois verticales. Les boîtes aux lettres et autres boîtiers techniques sont intégrés à la clôture.



A reprendre ...



Matériaux



Favoriser la perméabilité du sol...

Le Parc de Gardel

Proposition d'aménagement # Gardel, Ville du Moule - Urbis Mai 2014

Voiries et Espaces Publics

5- Voie d'accès les Hauts de Gardel

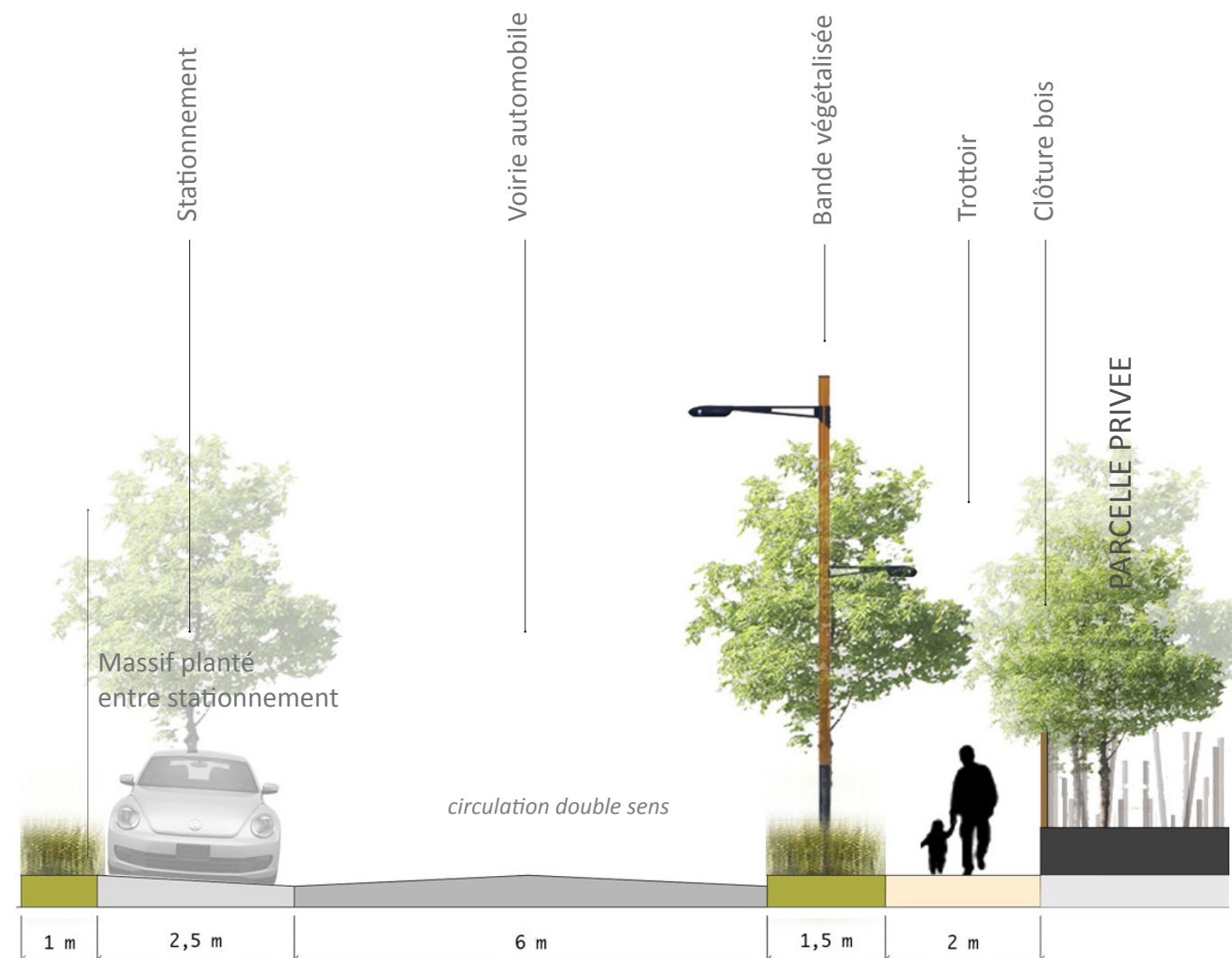
La voie d'accès au quartier les Hauts de Gardel est une voie de desserte. Elle se compose d'une voirie automobile d'une largeur de 6 m, ainsi que de trottoirs de 2m, du côté des habitations, protégés de la circulation automobile par une bande végétalisée. Du stationnement latéral est disposé de le long de la voie, de l'autre côté.

Végétation

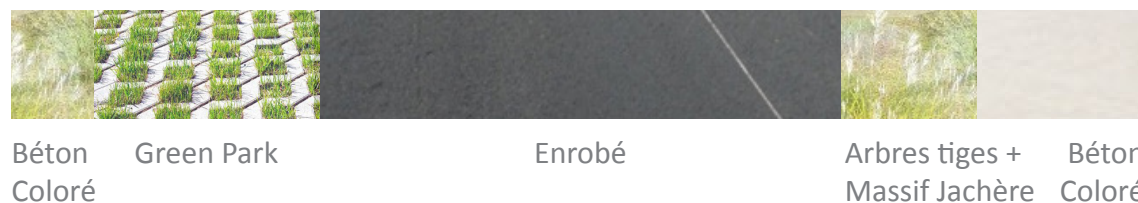
- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Eclairage public

- L'éclairage public se décline sous la forme de mats à deux hauteurs d'éclairage (voirie et trottoirs) implantés le long des espaces tampons, de part et d'autre de la voirie automobile. Un alignement de mats moins hauts, est installé le long de la voie cyclable.



Matériaux



Favoriser la perméabilité du sol...

Voiries et Espaces Publics

6- Voie de L'EHPAD

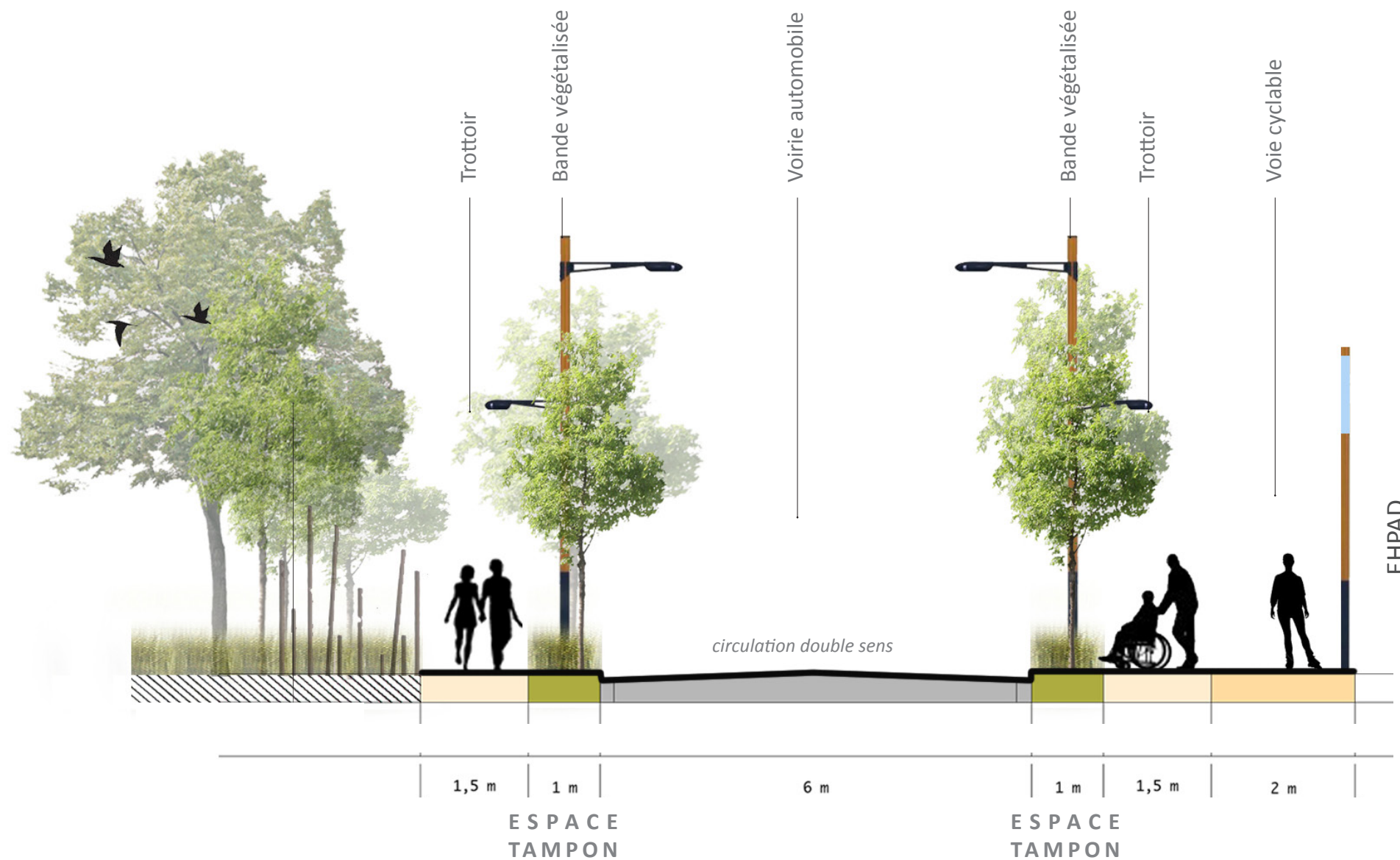
- La voie des Hauts de Gardel est une voie de quartier d'habitation. Elle est traitée en fil d'eau central, sans rupture de niveau. Ce sont des voies partagées ou l'usage piéton prime. Les trottoirs ont une largeur de 2m, et les places de stationnement ponctuelles sont traitées en greenpark afin de limiter l'impact de l'enrobé.

Végétation

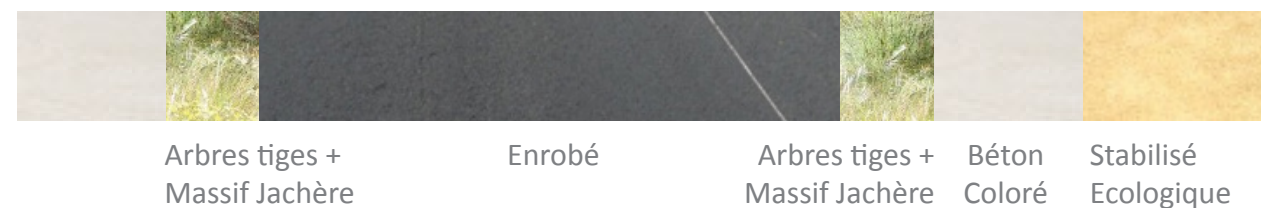
- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Eclairage public

- L'éclairage public se décline sous la forme de mats à deux hauteurs d'éclairage (voirie et trottoirs) implantés le long des espaces tampons, de part et d'autre de la voirie automobile. Un alignement de mats moins hauts, est installé le long de la voie cyclable.



Matériaux



Favoriser la perméabilité du sol...

Voiries et Espaces Publics

7- Voie du hameau de Létaye

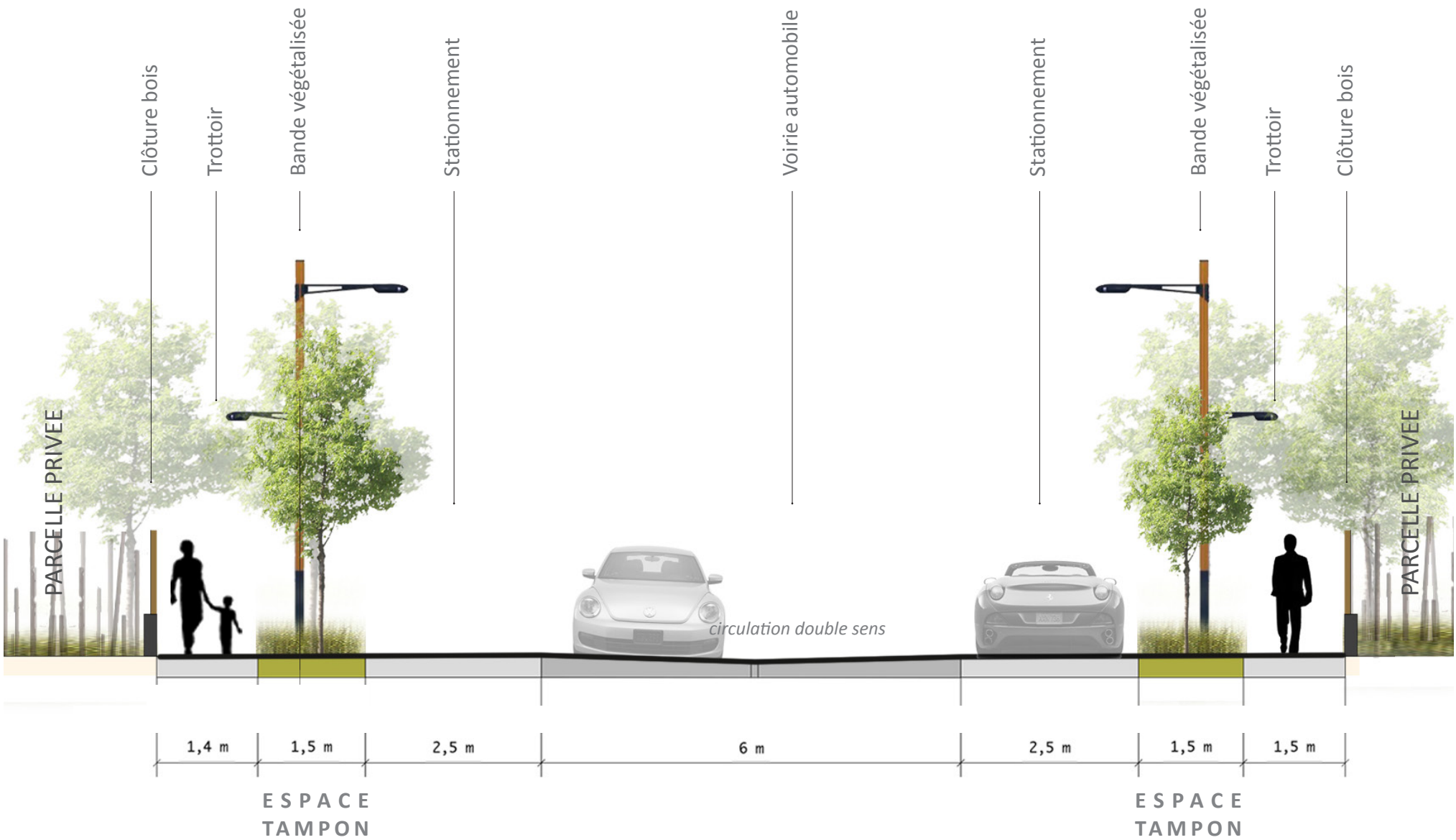
- La voie du hameau de Létaye est une voie de quartier d'habitation. Elle est traitée en fil d'eau central, sans rupture de niveau. Ce sont des voies partagées ou l'usage piéton prime. Les trottoirs ont une largeur de 1,5m, et les places de stationnement longitudinales sont traitées en greenpark afin de limiter l'impact de l'enrobé.

Végétation

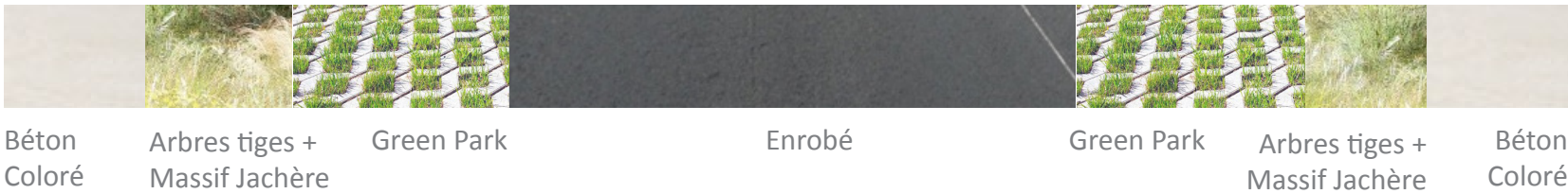
- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Clôtures

- Les clôtures des parcelles privées des maisons se composent d'un soubassement en maçonnerie, de 60 cm surmontée de lattes de bois verticales. Les boîtes aux lettres et autres boîtiers techniques sont intégrés à la clôture.



Matériaux



Favoriser la perméabilité du sol...



A reprendre ...

Voiries et Espaces Publics

8- Voie de ceinture - Connexion Parc de Létaye

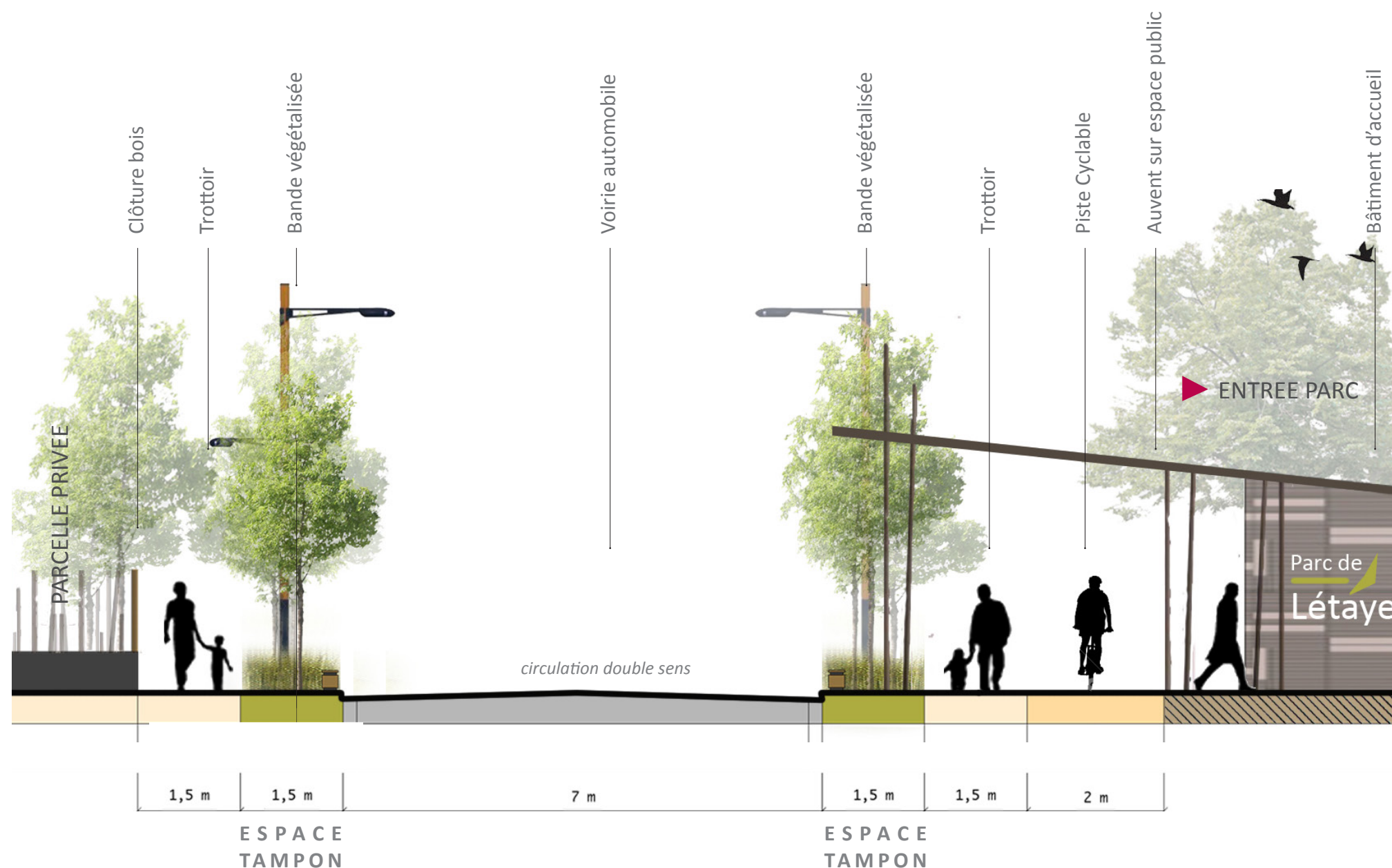
- La voie du hameau de Létaye est une voie de quartier d'habitation. Elle est traitée en fil d'eau central, sans rupture de niveau. Ce sont des voies partagées ou l'usage piéton prime. Les trottoirs ont une largeur de 2m, et les places de stationnement ponctuelles sont traitées en greenpark afin de limiter l'impact de l'enrobé.

Végétation

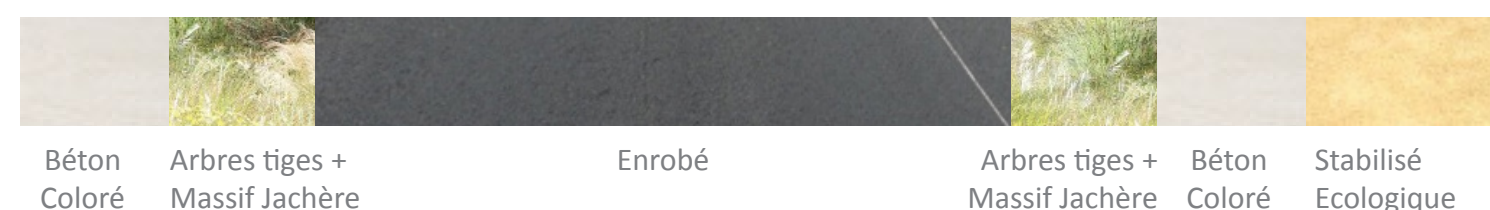
- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Le Parc de Létaye

- L'entrée du Parc de Létaye est signalé par un traitement architectural particulier pour le bâtiment d'entrée, une accroche, visible de la route. Ainsi, ce dernier accueille un grand auvent, porche d'entrée, recouvrant les circulations douces, et qui s'implante au droit de la voie.



Matériaux



Favoriser la perméabilité du sol...

vue plan connexion Létaye

Le Parc de Gardel

Proposition d'aménagement # Gardel, Ville du Moule - Urbis Mai 2014

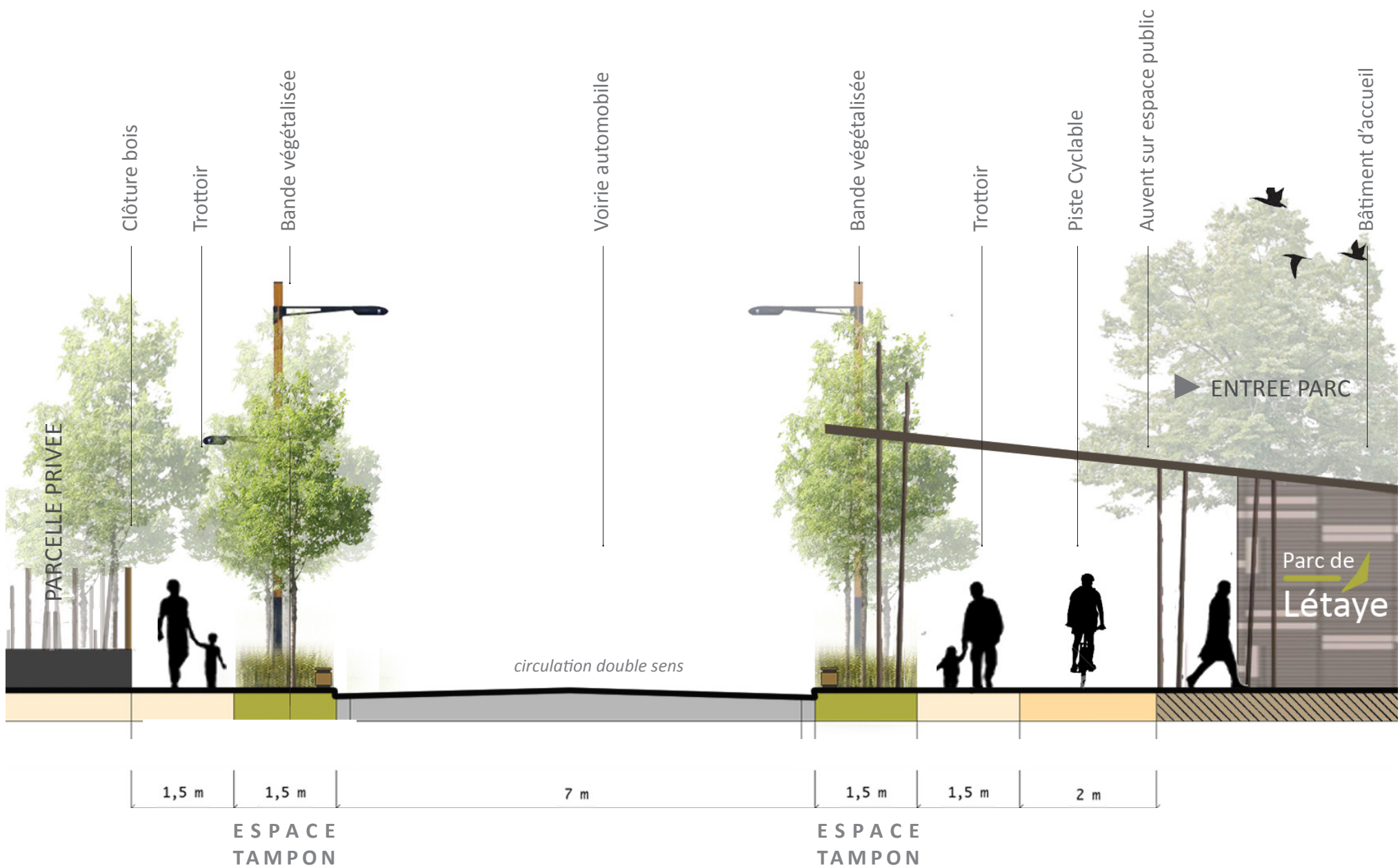
Voiries et Espaces Publics

9- Voie du Parc

La voie du hameau de Létaye est une voie de quartier d'habitation. Elle est traitée en fil d'eau central, sans rupture de niveau. Ce sont des voies partagées ou l'usage piéton prime. Les trottoirs ont une largeur de 2m, et les places de stationnement ponctuelles sont traitées en greenpark afin de limiter l'impact de l'enrobé.

Végétation

Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Complétée par les plantations en bordure sur les parcelles privées.



A faire

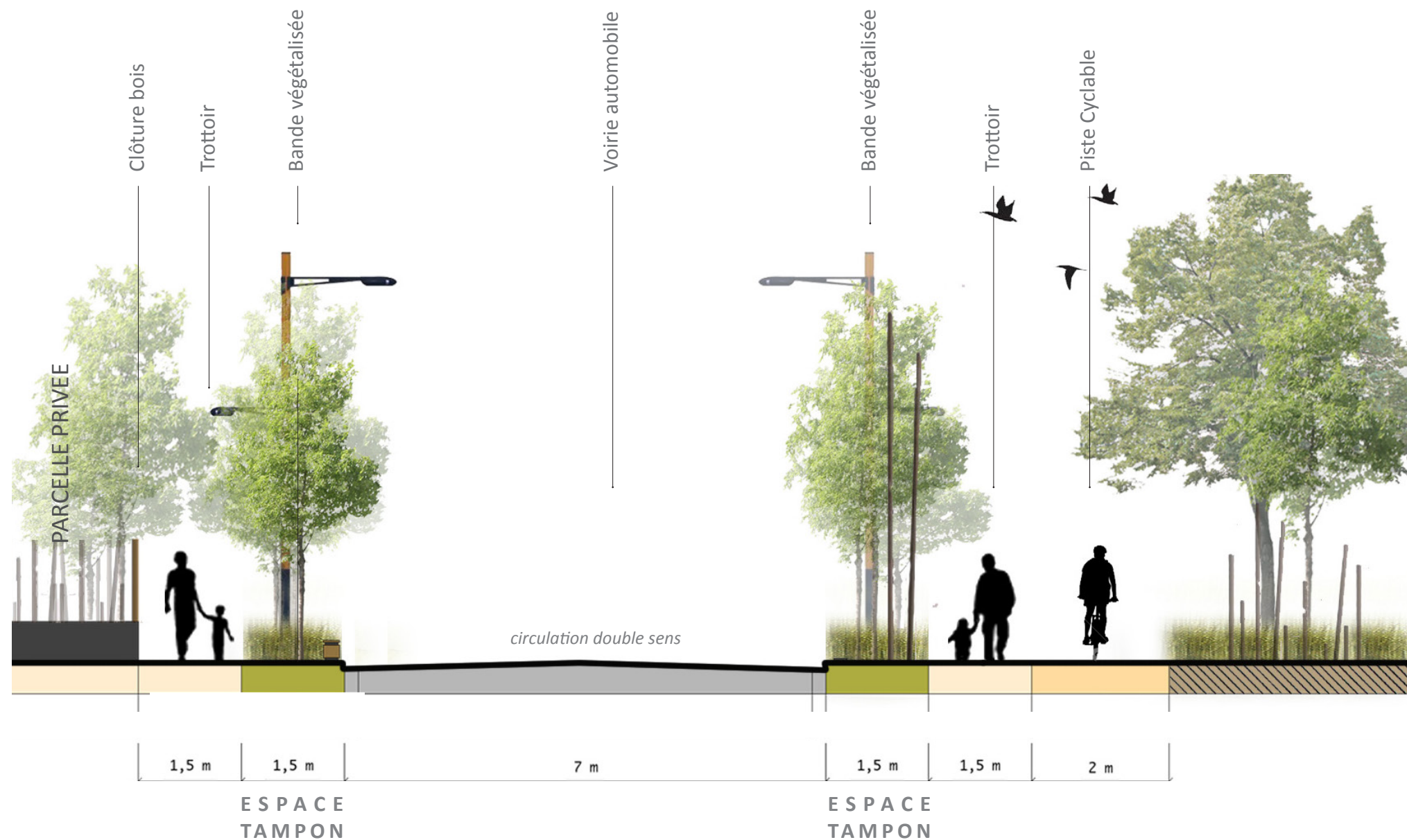
Matériaux

Béton Coloré	Arbres tiges + Massif Jachère	Enrobé	Arbres tiges + Massif Jachère	Béton Coloré	Stabilisé Ecologique

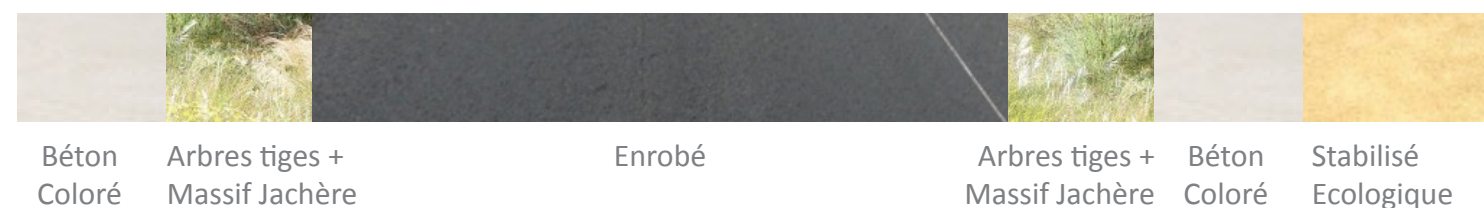
Favoriser la perméabilité du sol...

Voiries et Espaces Publics

10- Voie de ceinture



Matériaux



Favoriser la perméabilité du sol...

- La voie de ceinture est la RN. Large de 15m, elle accueille deux trottoirs de part et d'autre, de 1,5m de large ainsi qu'une piste cyclable. Les circulations douces sont mises à l'écart de la voirie automobile par des bandes végétalisées.

Végétation

- Les arbres tiges, plantées le long des espaces tampons apportent de l'ombre aux trottoirs. Un massif de type vétiver, laissé en jachère, entre 50 cm et 1 m de haut, renforce le confort des espaces piétons, ainsi que l'identité naturelle du site et l'ambition de Parc.

Eclairage public

- L'éclairage public se décline sous la forme de mats à deux hauteurs d'éclairage (voirie et trottoirs) implantés le long des espaces tampons, de part et d'autre de la voirie automobile.

11- La Place de Gardel

La Place de Gardel est le centre du nouveau quartier. Elle accueille une grande esplanade sur laquelle, d'un côté s'ouvrent les terrasses d'un ensemble de bâtiment accueillants des activités, des services, des lieux d'expositions artistiques, et qui est surplombée de l'autre par un Parc Paysager.



Musée de la Canne
Salle de spectacle, musique
Ateliers d'artistes, expositions culturelles
Restaurant, Snack

Installations artistiques
Jardin botanique
Arboretum

Voiries et Espaces Publics

14- Le parc de l'usine

Mise en valeurs des abords, de la végétation existante
Eclairage



Voiries et Espaces Publics

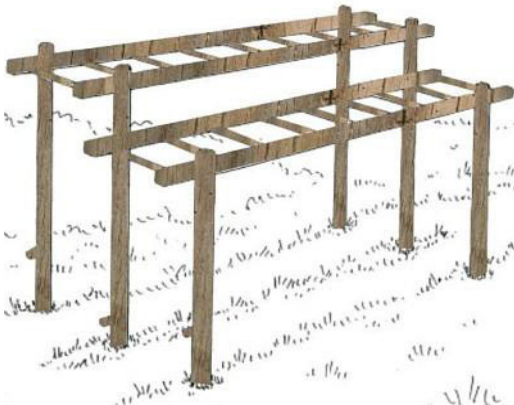
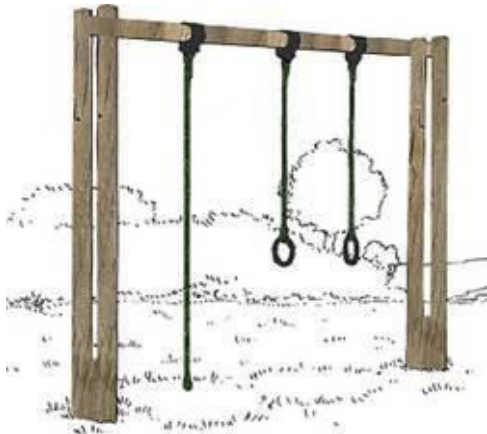
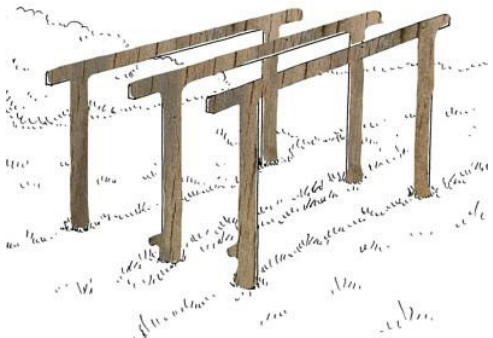
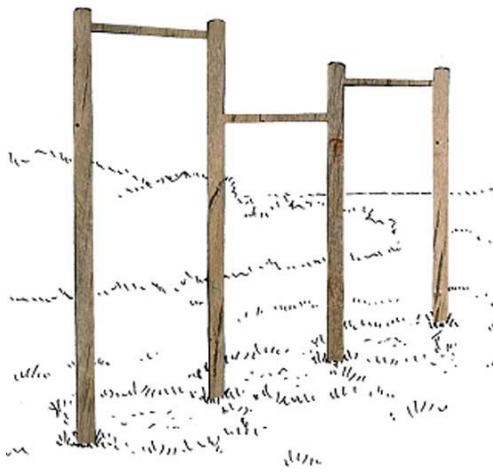
Equipements sportifs / parcours sportif

Les équipements sportifs, installés le long du parcours sportifs sont fabriqués de manière artisanale, en bois.

ARTISANAT LOCAL



Exemple d'installations en bois



Le Parc de Gardel

Proposition d'aménagement # Gardel, Ville du Moule - Urbis Mai 2014



Typologies architecturales



- Quartier «Les Hauts de Gardel»
 - Les Maisons individuelles dans la pente
 - Les Parcelles libres
 - L'Habitat Individuel groupé

- Quartier de la Place
 - Le Bâtiment des équipements

- Quartier Artisanal
 - Les parcelles artisanales

- Quartier Industriel
 - Les parcelles industrielles

- Quartier «le Hameau de Létaye»
 - L'Habitat Individuel groupé
 - Les Parcelles libres

- Quartier Artisanal
 - Les parcelles artisanales

- Quartier de l'Usine
 - Les Parcelles libres

Typologies architecturales



- Quartier «Les Hauts de Gardel»
 - Les Maisons individuelles dans la pente
 - Les Parcelles libres
 - L'Habitat Individuel groupé

- Quartier de la Place
 - Le Bâtiment des équipements

- Quartier Artisanal
 - Les parcelles artisanales

- Quartier Industriel
 - Les parcelles industrielles

- Quartier «le Hameau de Létaye»
 - L'Habitat Individuel groupé
 - Les Parcelles libres

- Quartier Artisanal
 - Les parcelles artisanales

- Quartier de l'Usine
 - Les Parcelles libres

Typologies architecturales

PARCELLES INDUSTRIELLES /Bâtiments Industriels

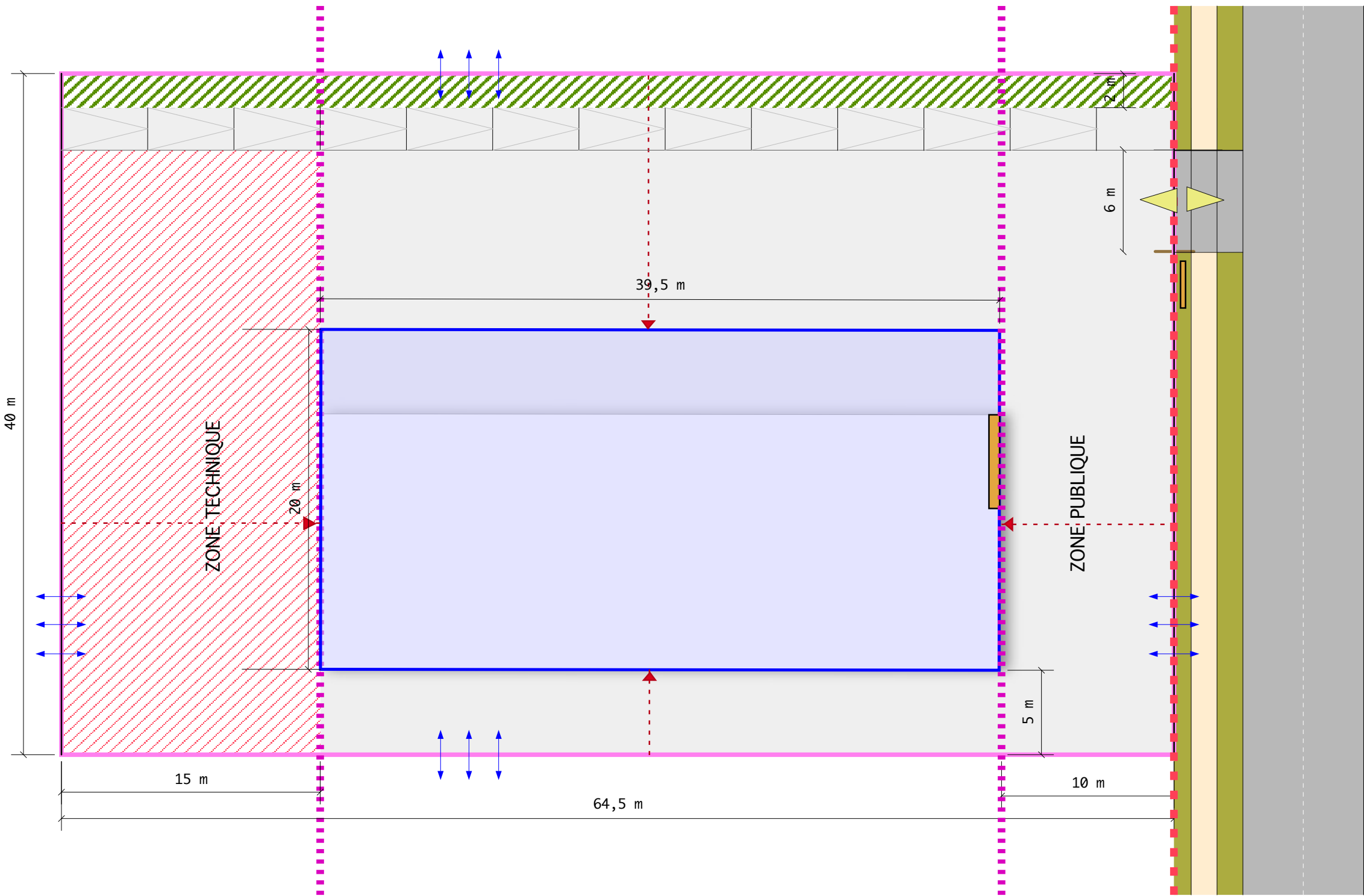


7 Parcelles ●
de 2500 à 3000m2 ●

Typologies architecturales

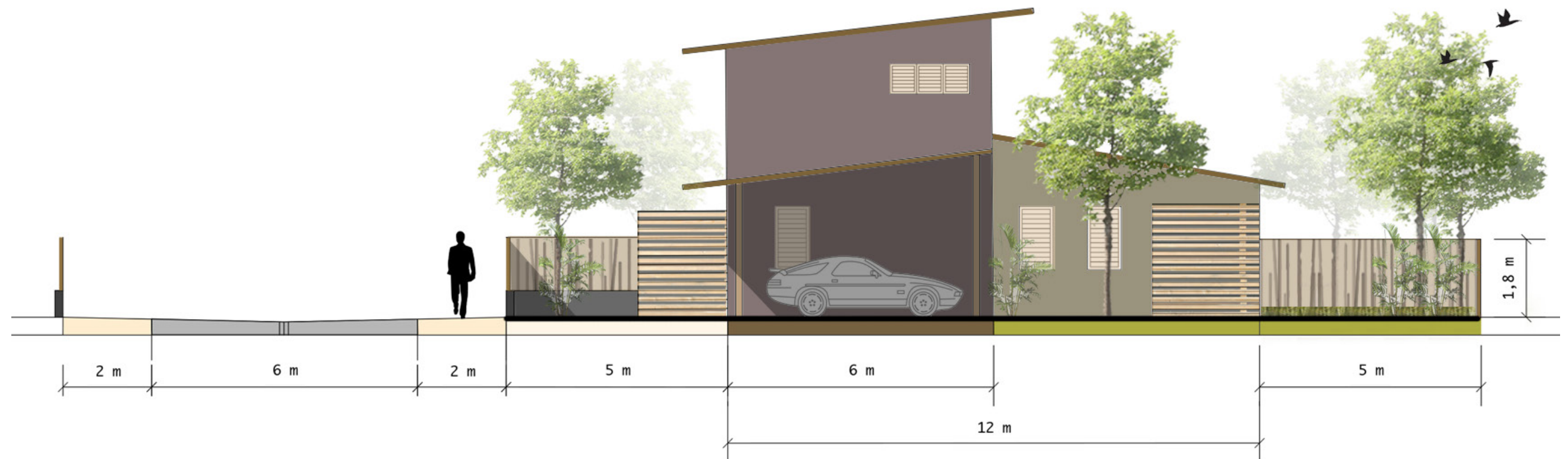
Bâtiments Industriels





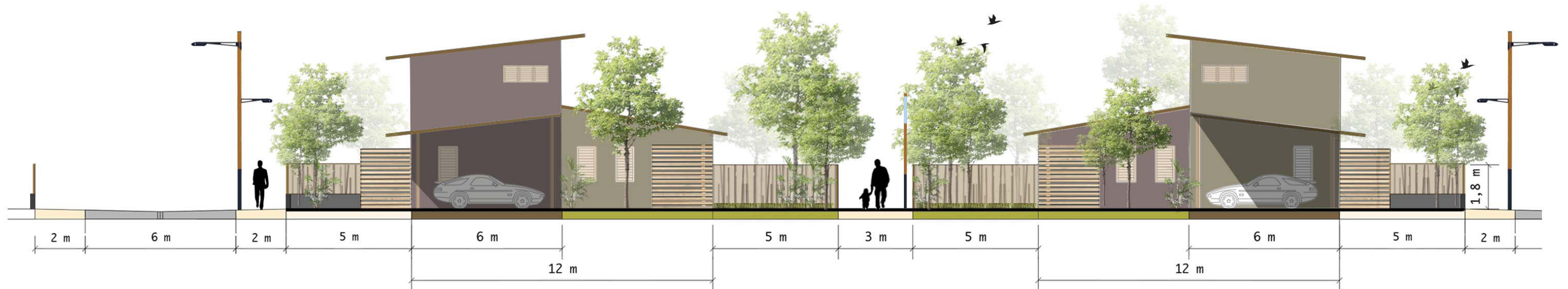
Typologies architecturales

Habitat individuel groupé - «Les Hauts de Gardel»

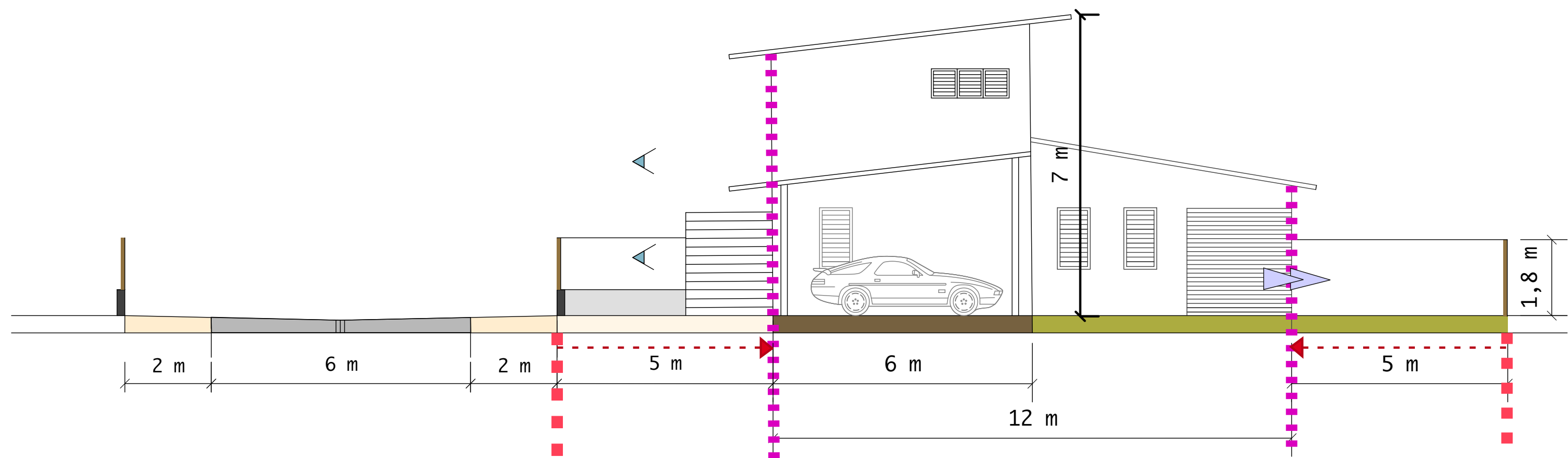


Typologies architecturales

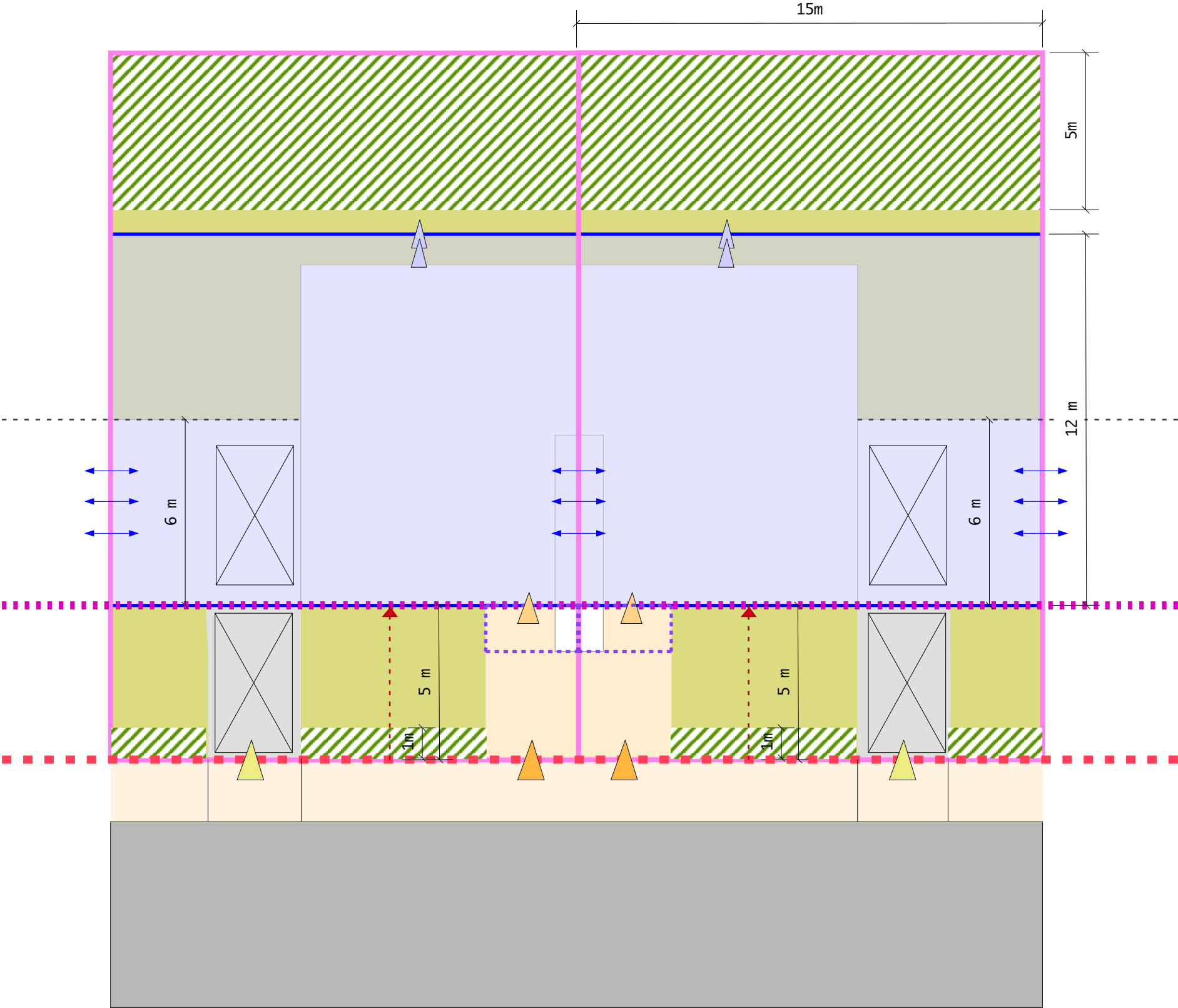
Habitat individuel groupé - «Les Hauts de Gardel»



Habitat individuel groupé - «Les Hauts de Gardel»

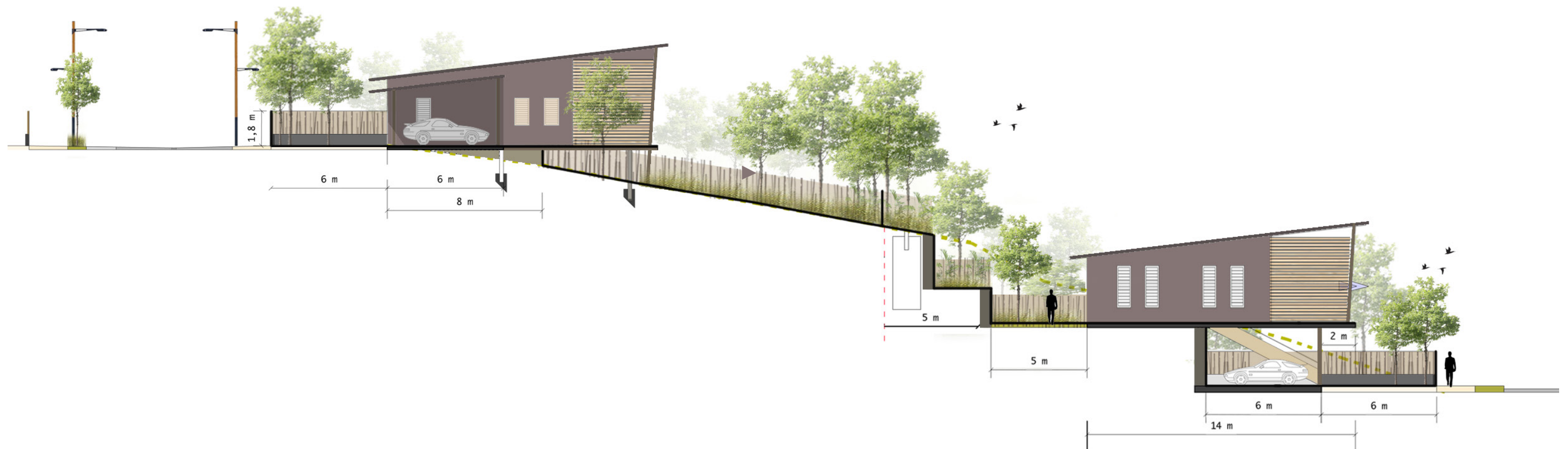


Habitat individuel groupé - «Les Hauts de Gardel»



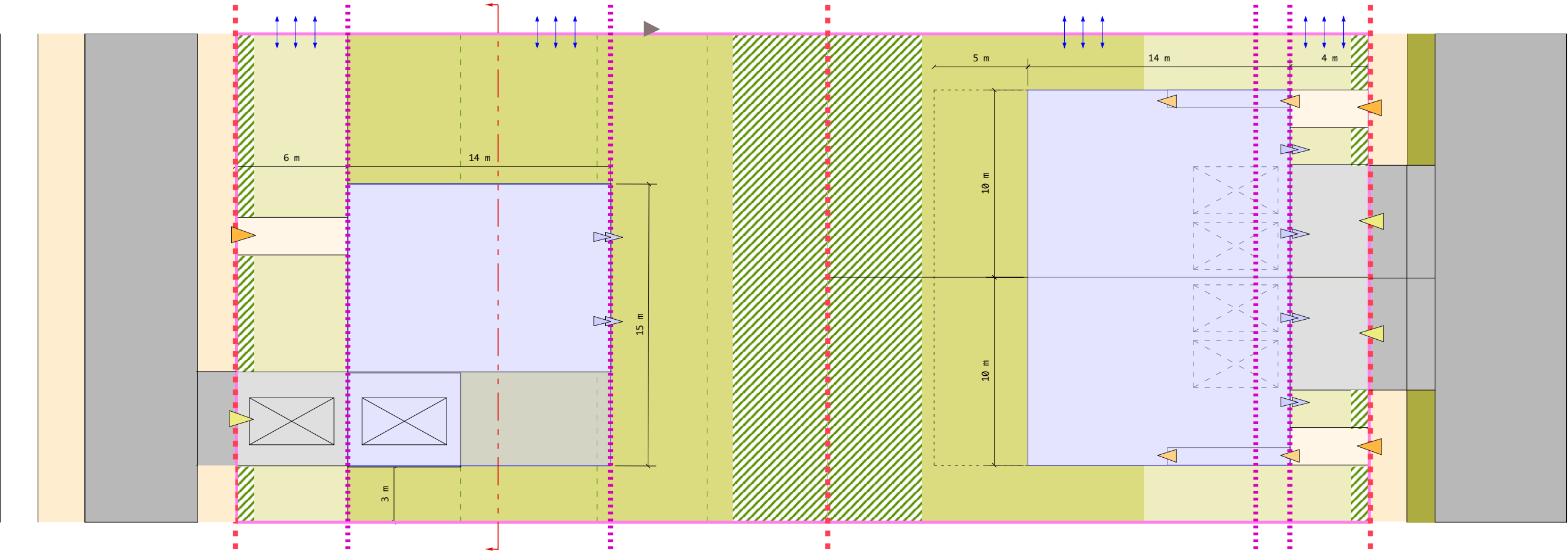
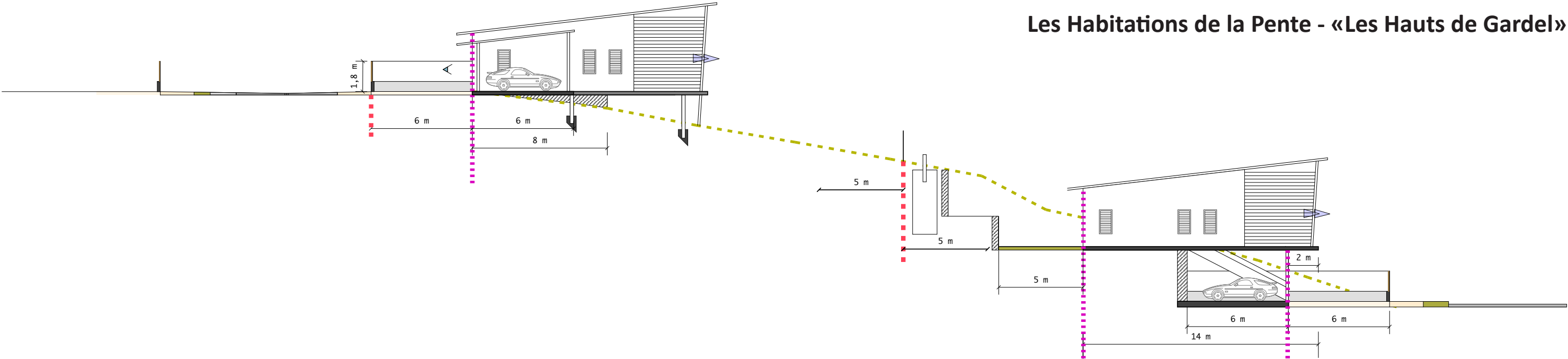
Typologies architecturales

Les Habitations de la Pente - «Les Hauts de Gardel»



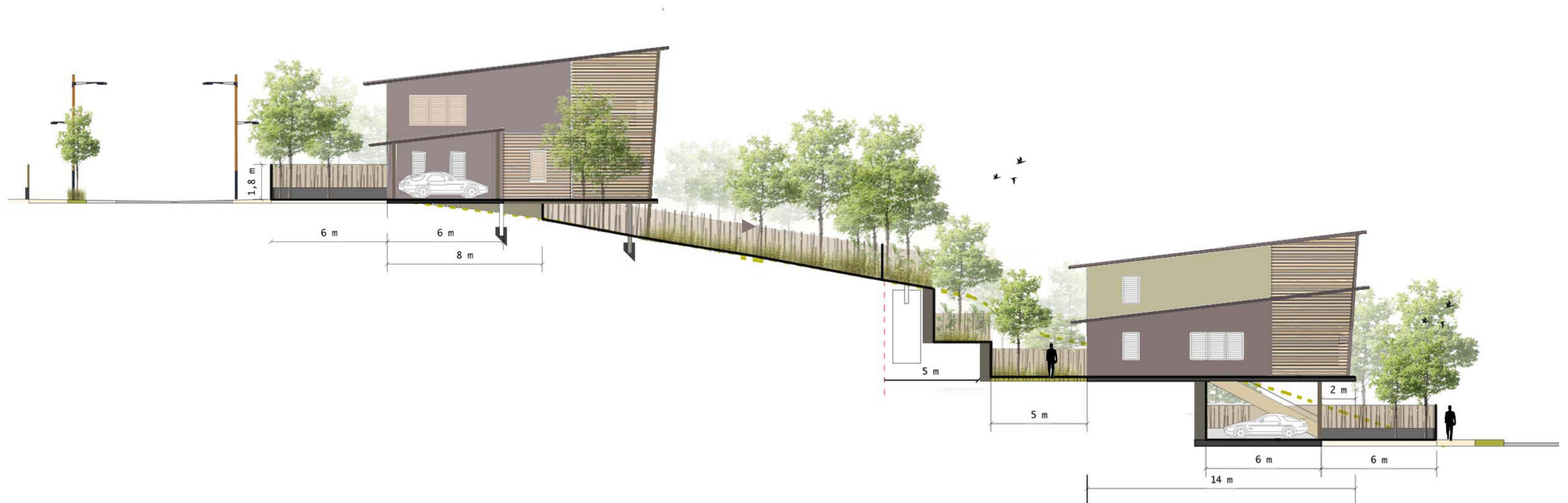
Typologies architecturales

Les Habitations de la Pente - «Les Hauts de Gardel»



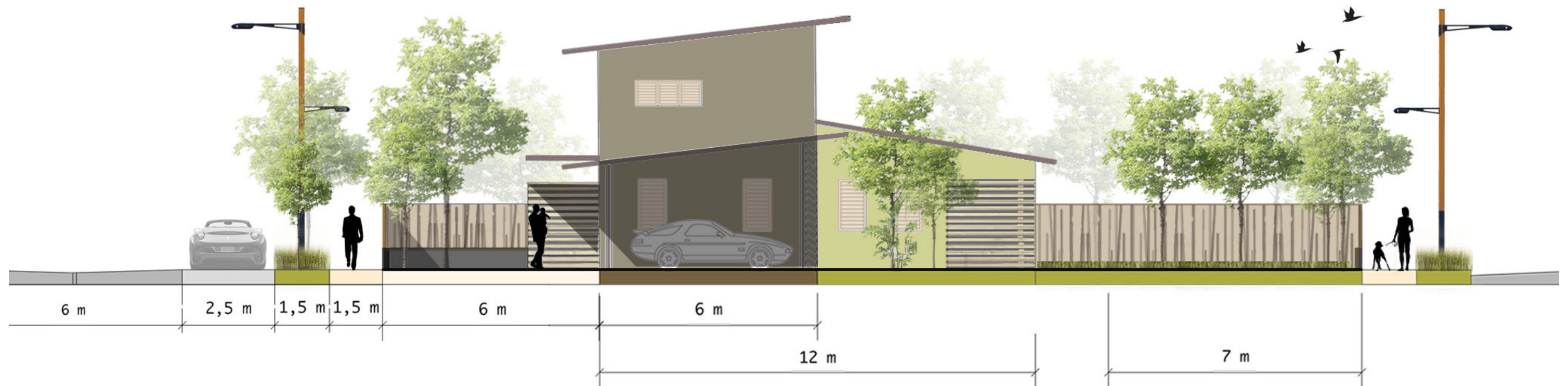
Typologies architecturales

Les Habitations de la Pente - «Les Hauts de Gardel»



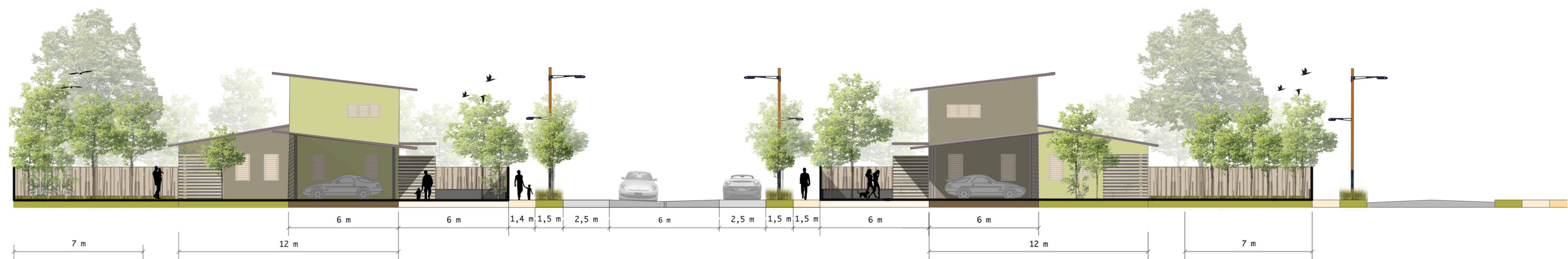
Typologies architecturales

L'Habitat individuel groupé - «Le hameau de Létaye»



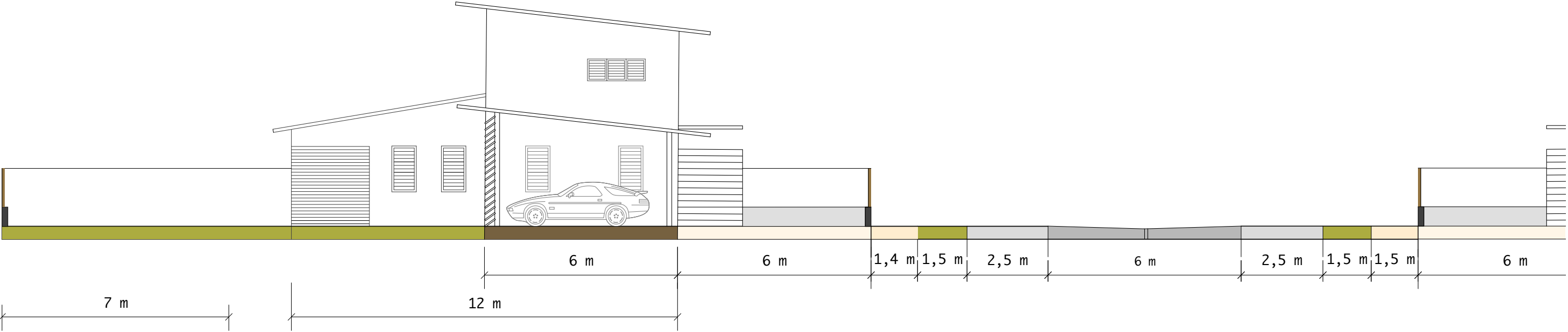
Typologies architecturales

L'Habitat individuel groupé - «Le hameau de Létaye»

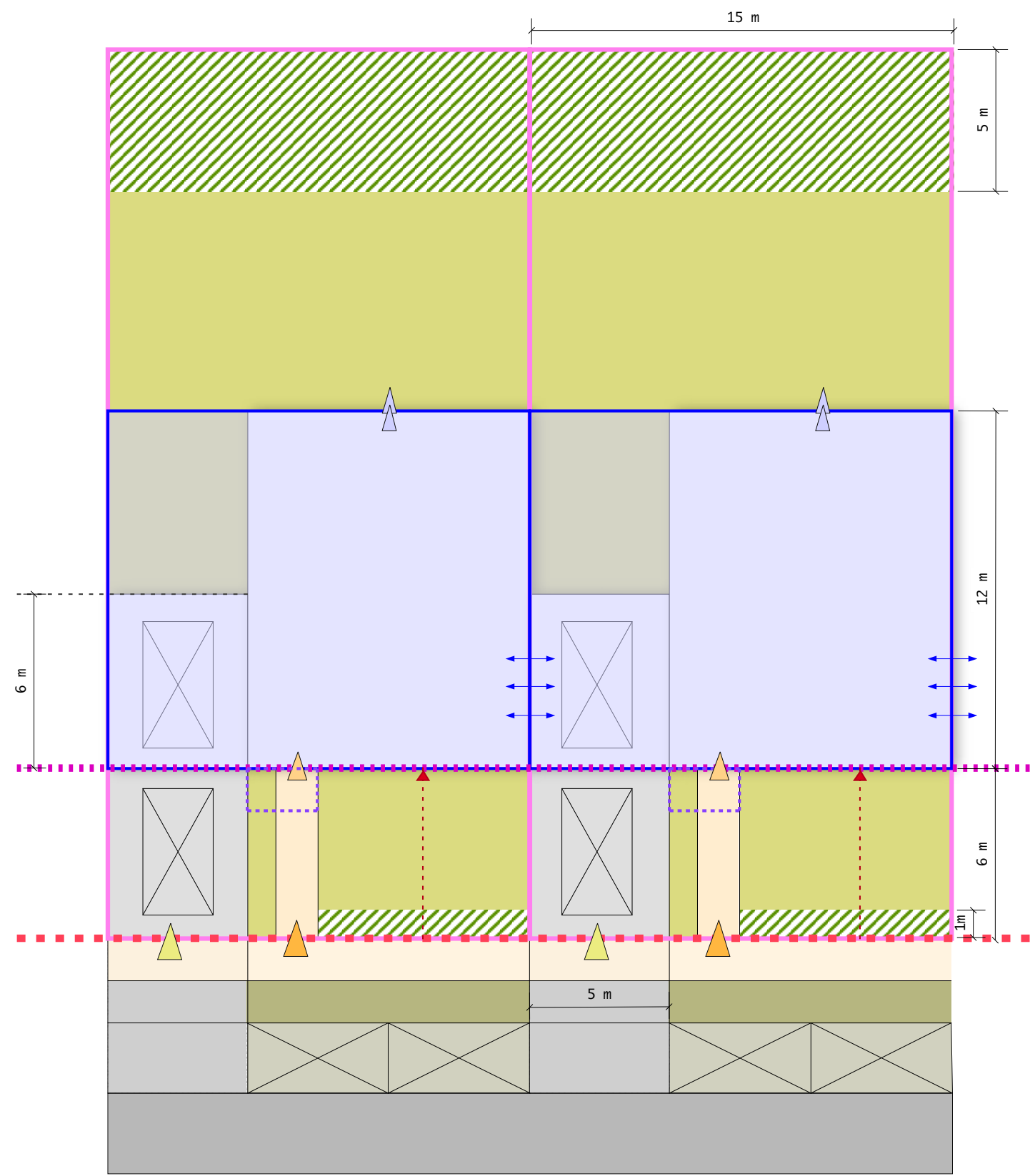


Typologies architecturales

L'Habitat individuel groupé - «Le hameau de Létaye»



L’Habitat individuel groupé - «Le hameau de Létaye»



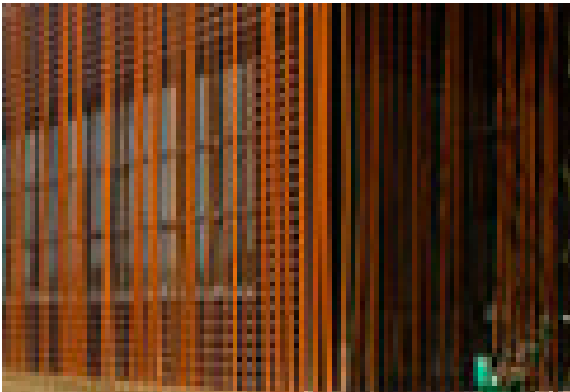
Typologies architecturales

Matériaux

► Dialectique industrielle & constructions passives



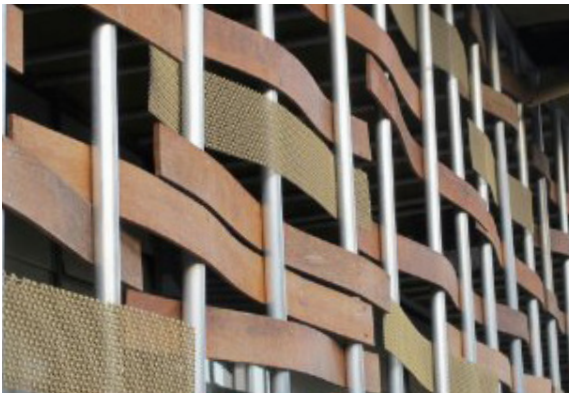
Bardages et double peau en acier Corten



Bardages en bois ...



Double peau en bois ...



Double peau en verre ...



BATIMENTS INDUSTRIELS &
ARTISANAUX

Typologies architecturales

Colorimétrie

► Couleurs naturelles et industrielles , insertion paysagère

