



Secteur des Huttes

Source : Photo personnelle 2024

PROGRAMMATION

GRAVELINES

Les Huttes / Pont de pierre

**PROJET D'ATELIER
MASTER 2 UA**



Secteur Pont de Pierre

Source : Photo personnelle 2024

SOMMAIRE

01 LES HUTTES

1.1. PRÉSENTATION DU PROJET

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

1.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ

02 PONT-DE-PIERRE

2.1. PRÉSENTATION DU PROJET

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

2.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



LES HUTTES

1. LES HUTTES

RAPPEL DES ENJEUX



CONNECTER LES ESPACES AU TISSU EXISTANT

- Se connecter à la voirie urbaine existante et créer de nouvelles entrées d'îlots
- - - Développer les voies à modes actifs en coeur d'îlot (vélos, piétons...)
- Réinterroger les usages de l'Avenue Léon Jouhaux
- Continuité paysagère, promenade vers la Citadelle
- Ecole maternelle Pierre Loti

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

- ☀ Créer des espaces de rencontres, des centralités en coeur d'îlot
- Développer un quartier à mixité fonctionnelle : logements, commerces, espaces verts, lieux associatifs, ...
- Conserver l'activité sportive au sein du quartier

DÉVELOPPER LES ESPACES NATURELS

- ▨ Préserver et améliorer les espaces verts existants
- ▨ Présence de la Citadelle
- Créer des liens végétalisés avec la Citadelle

1. LES HUTTES

1.1. CITÉ VIVANTE :

Éveillez vos sens, habitez les Huttes

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

- En plein de cœur de Gravelines
- Tissu déjà urbanisé en logements, commerces, terrains de sport et voiries
- Proximité d'espaces verts avec la citadelle et les jardins familiaux

LES ENJEUX DU SITE

- Désenclaver la partie ouest du site et développer les mobilités actives
- Améliorer l'attractivité du quartier avec la création de nouveaux espaces aux identités fortes
- Préserver et développer les espaces naturels variés en lien avec les acteurs locaux

LA PRISE EN COMPTE DE LA SANTÉ

ENVIRONNEMENT - MILIEU

Eloigner la voiture du cœur d'îlot et favoriser les modes actifs

STYLE DE VIE

Implanter des équipements sportifs innovants

CADRE DE VIE

Ajouter de la fraîcheur de l'ombre par la végétation et la convivialité mobiliers urbains centraux

SOCIO-ECONOMIQUE

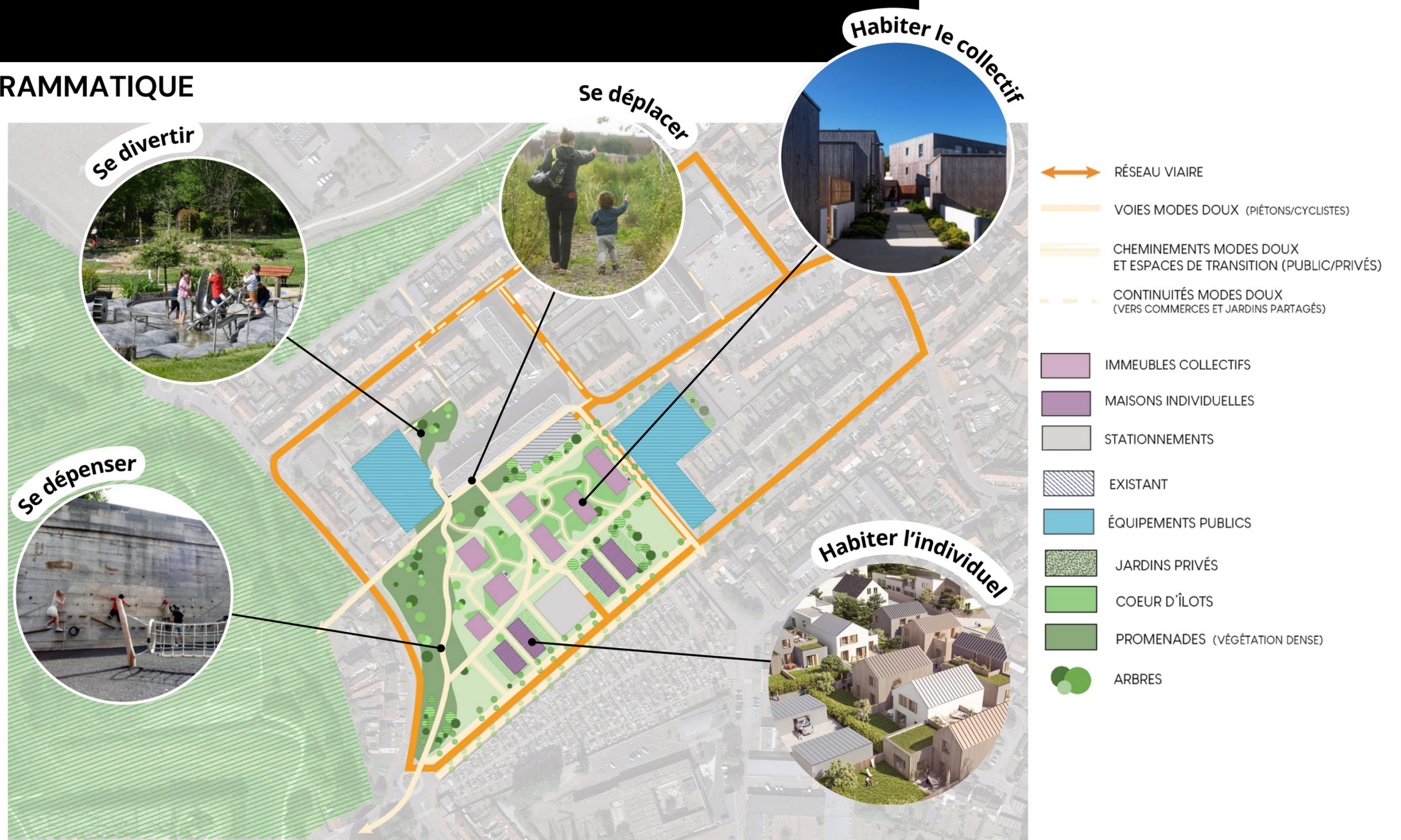
Travailler sur les mosaïques d'ambiance pour les espaces publics/extérieurs

LE PROJET

Le projet de Cité Vivante du quartier des Huttes associera à la fois un travail sur les sens, sur les ambiances, des objectifs de densité et de renforcement du patrimoine paysager existant. En effet, l'idée est que ce projet fasse écho au patrimoine paysager existant avec la citadelle à l'ouest et les jardins familiaux au nord. Le travail sur les ambiances repose sur des promenades et des espaces publics aux destinations variées et aux morphologies diverses.

1. LES HUTTES

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE



Plan masse du projet, localisation des différents programmes
Source : Réalisation personnelle, 2024

1. LES HUTTES

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Se dépenser autrement

LE PARCOURS ACTIF



Mur d'escalade extérieur, en accès libre sur quai de Seine, à Paris
Source : Rue du séjour, 2013



Mur d'escalade extérieur, en accès libre, ville de Pornic
Source : Destination Pornic, 2021

- Un parcours actif basé sur l'escalade avec différents niveaux de difficulté.
 - De l'aire de jeux à l'avant l'école dont l'idée est de se rapprocher du concept des quais de seine (*un mur bas adapté aux plus petits*)
 - Pour s'achever à la croisée de la rue de la plage et de l'avenue Léon Jouhaux sur des murs semblables à ceux de Pornic (*pour les adolescents et adultes*)
- Un partenariat peut être imaginé avec l'association d'escalade locale "Gravelines Grimp".

Gravelines Grimp
Association d'escalade

LES CHEMINEMENTS À MODES ACTIFS



Le Pontet Sud, Pessac (33)
Source : Air Studio et Berranger & Vincent architectes - en projet (2025)

- Créer des espaces de promenade mêlant **cheminements piétons et voies cyclables**.
 - Ces espaces seront à la fois des espaces de promenade et des dessertes pour accéder aux logements.
- Des **locaux à vélo** seront mis à disposition en bas d'immeubles et accessibles par ces mêmes dessertes.
- En terme d'organisation spatiale sur les artères principales, il a été imaginé de mettre le piéton au cœur du cheminement et de part et d'autres les voies destinées au vélo.

1. LES HUTTES

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Eveiller ses cinq sens et découvrir la biodiversité locale

LA PROMENADE SENSORIELLE



- La promenade sensorielle reposera sur l'éveil des 5 sens (le toucher, l'odorat, le goût, l'ouïe et la vue), au travers de la végétation à la fois odorante et goûteuse et des parcours colorés à parcourir aux pieds dévêtus.



La Lande des Galopins
Source : Jardins de Brocéliande - Bréal-sous-Montfort (35)



Parcours "Réveille tes pieds !"
Source : Jardins de Brocéliande - Bréal-sous-Montfort (35)

LES ACTIVITÉS AUTOUR DE L'ENVIRONNEMENT

Essaimances
Association de permaculture,
agroécologie et agriculture
sauvage

- En lien avec l'association "Essaimances", au sein du parcours sensoriel va être mise en place des plantes aromatiques et officinales.
- L'association permettra à la fois d'entretenir ces éléments de végétation avec les habitants volontaires et d'animer des ateliers participatifs ludiques et pédagogiques sur différents thèmes.
- L'association aura à sa disposition un local pour y entreposer son matériel. A proximité sera également présent l'espace de compostage.



Jardin Mandala
Source : Jardin Mandala - Gravelines (59)



1. LES HUTTES

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Des lieux encourageant les échanges et la convivialité

DU MOBILIER URBAIN ACTIVATEUR DE RENCONTRES



A Table !
Source : Bruit du frigo (juin 2022)



Tourniscope
Source : Bruit du frigo (2019)

Créer des espaces de rencontre entre les habitants du quartier et les futurs grâce au mobilier urbain :

- Inspiré du projet de Bruit du frigo "A table !" avec des tables circulaires et des sièges avec dossier, pour **organiser divers événements et favoriser les interactions sociales.**
- Plus **ludique et sensoriel** à l'instar du projet Tourniscope. Il se compose de deux demi-cercles avec un espace central pour des jeux libres et une scène ouverte. Une piste rouge invite à la glissade et à l'escalade, tandis qu'en face se trouve les assises. Une toiture relie ces deux parties afin d'offrir un lieu ombragé.



Tourniscope
Source : Bruit du frigo (2019)

DES ESPACES DE TRANSITION FAVORISANT LES INTERACTIONS



Habiter la maison individuelle
Source : Projet Bodelio - Line Up architecture - Lorient - en cours (2024)

- Les jardins des maisons donneront sur l'espace public commun, **quelques haies basses seront plantées**, semblables à l'aménagement du projet Bodelio.
- Les maisons individuelles seront composées de **sas végétalisés**, contribueront à la transition entre l'espace public et privé. Ceci évitera un possible effet de rupture.
- Néanmoins, ces logements ne disposeront pas de stationnements privés. Les futurs résidents utiliseront les parkings en bordure d'îlot si nécessaire.

1. LES HUTTES

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Des revêtements en faveur d'une infiltration efficace des eaux pluviales

DES NAPPES DE STATIONNEMENTS VÉGÉTALISÉES



Parking paysagé

Source : Chorème Paysagistes concepteurs, Saint-Valéry-sur-Somme (80)

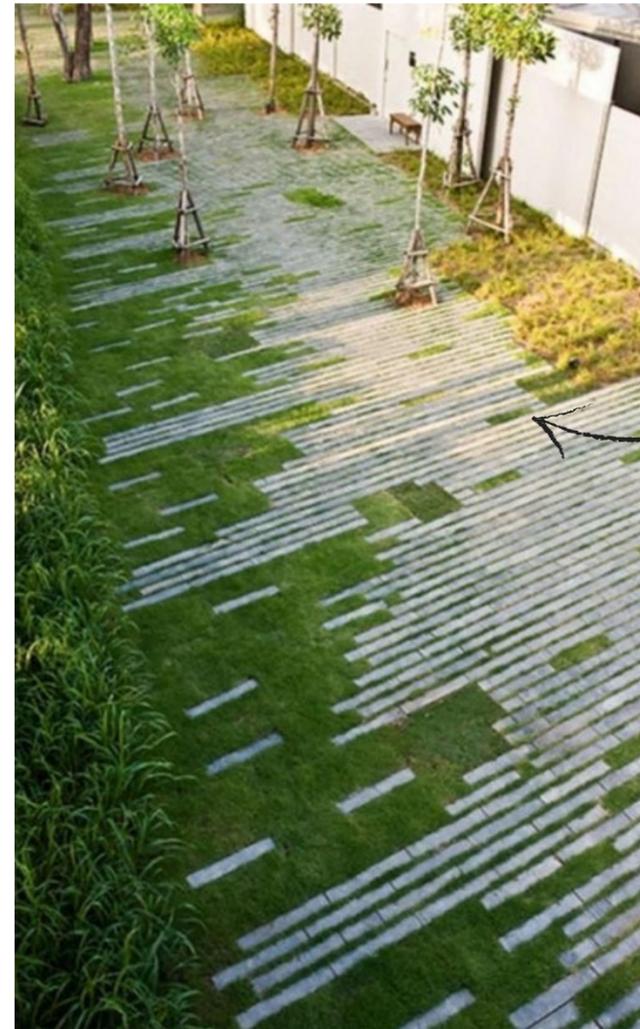


Parking en dalles alvéolées

Source : Vallois.eu, Honfleur (14)

- Le revêtement perméable permettra une **meilleure infiltration des eaux de pluie dans le sol** et de lutter contre les ruissellements urbains.
- L'apport de végétation par la réduction de surface imperméable participera au phénomène d'**îlot de fraîcheur**.
- Par ailleurs, les stationnements seront situés en frange de site pour inciter les déplacements à pied et à vélo au sein de l'îlot. Sur l'avenue Léon Jouhaux, seront supprimées les places de stationnements afin de les remplacer par des plantations végétales. L'idée est de renforcer la séparation entre les voies de vélo et la voiture pour ainsi promouvoir une fois de plus les **modes actifs et doux**.

LES ESPACES DE TRANSITION ENTRE LE PUBLIC ET LE PRIVÉ



Seuil paysagé

Source : Pinterest, 2016



Revêtement de sol végétalisé

Source : Pinterest, 2016

- La perméabilité du sol sera également pensée aux abords des bâtiments collectifs.
- Ce revêtement, outre le fait d'être favorable à l'infiltration de l'eau dans le sol, il permet de faire une **liaison plus douce entre l'espace public et les rez-de-chaussée**.

1. LES HUTTES

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Diversifier les manières d'habiter

HABITER LES MAISONS INDIVIDUELLES



Habiter la maison individuelle

Source : Projet Bodelio - Line Up architecture - Lorient - en cours (2024)

- Créer une continuité avec les maisons sur l'avenue Jean Jouhaux et avec les maisons présentes sur site.
- Les organiser de manière dense et perpendiculaire à l'avenue pour un meilleur ensoleillement.
- Présence de jardins à l'arrière des maisons et de sas végétalisés à l'entrée pour diminuer la densité vécue

HABITER LE PETIT COLLECTIF



Perspective en gradation du petit collectif

Source : Résidence Les Tournesols - Habitat 44 - Le Pellerin - 2016

- Diversifier l'offre de logements pour favoriser la mixité sociale.
- Pour respecter les recommandations du PLUIHD ne pas dépasser les 12m de hauteur (R+3 environ) et suggérer les attiques.
- Favoriser des nuances de volumétries pour créer un rythme architectural.

A RETENIR

Conception en gradation : maisons individuelles sur l'avenue Léon Jouhaux et collectif en cœur d'îlot.

Mixité sociale (atteindre un objectif d'au moins 30% de logement social).

Diversité de typologies qui viennent rythmer les vues et les volumétries dans l'îlot (logements en bande et plots).

Réflexion sur l'orientation des bâtiments pour optimiser l'ensoleillement dans les logements.

Variété d'ambiance avec un apport végétal en toiture et en façades.

1. LES HUTTES

1.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Récapitulatif



Plan masse du projet, niveau des bâtiments
Source : Réalisation personnelle, 2024



Logements collectifs	Niveau	Emprise au sol	Surface SHOB en m ²	Surface SHON en m ²	Nombre	Type	Places de parking
	1 R+1	300	600	390		6 Accession libre	6
	2 R+2	290	870	566		8 Accession libre	9
	3 R+3	290	1160	754		11 Logement social	8
	4 R+3	260	1040	676		10 Logement social	7
	5 R+2	315	630	410		6 Accession libre	6
	6 R+2	300	900	585		9 Accession libre	9
	7 R+3	420	1680	1092		16 Logement social	12
TOTAL		2175	6880	4472		66 60% social	57
Maisons individuelles	Niveau	Surface au sol	m ² total				
	8 R+1	260	520			8 Accession libre	8
	10 R+1	350	700			10 Logement social	7
TOTAL		610	1220			18	13
TOTAL général		2785	8100			84	70

Tableur récapitulatif du des surfaces
Source : Réalisation personnelle, 2024

1. LES HUTTES

1.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ

VUE AXONOMETRIQUE AVEC LES DÉTERMINANTS DE SANTE



1. LES HUTTES

1.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Environnement milieu



- Gestion de l'eau de pluie sur site : récupération des eaux de pluies et réemploi de cette eau (arrosage des plantes)



- Espaces publics, toits et façades végétalisés
- Continuité trame verte par la présence de la promenade écologique, la plantation et la conservation d'arbres
- Espaces de compostages



- Circulation automobile maîtrisée : aucune voie dédiée à la voiture n'est ajoutée
- Promenade piétonne traversante

A RETENIR

Les essences végétales permettent d'**améliorer la qualité de l'air**. De plus, la pollution est une des raisons que le pollen soit de plus en plus allergisant.

La présence d'arbre est à la fois un élément de diminution du risque de pic de chaleur et un **vecteur de guérison**.

1. LES HUTTES

1.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Style de vie



- Parcours d'escalade : un parcours de différents niveaux pour les petits et les grands
- Cheminement doux en cœur d'îlot
- Stationnements en bord de site



- Au minimum 30 % de logements sociaux



- Plantes aromatiques et officinales



- Promenade sensorielle : éveil des 5 sens grâce à la végétation et les matériaux naturels
- Ateliers pour découvrir la biodiversité

A RETENIR

Le travail des 5 sens est un biais pour rendre les **aménagements plus inclusifs** convenant à la fois aux enfants, qu'aux personnes âgées, aux personnes malvoyantes et à mobilité réduite.

L'incitation aux déplacements actifs constitue également un **levier de prévention de nombreuses maladies**.

1. LES HUTTES

1.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Cadre de vie



- Ensoleillement optimum dans les logements (EST/OUEST)
- Les logements collectifs possèdent soit une loggia, soit un balcon



- Ilot de fraîcheur végétation omniprésente jusqu'aux revêtements
- Cheminements ombragés : par les arbres aux canopées larges
- Mobiliers urbains avec ombrages

A RETENIR

Les plantes jouent un rôle essentiel dans la lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain en créant des **microclimats** frais grâce à l'évapotranspiration et en formant des **canopées végétales protectrices**.

1. LES HUTTES

1.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Socio-économique



- Forme variée de typologies de logements (individuels, attiques, collectifs)
- Espace de loisir pour enfants (parcours d'escalade pour différents niveaux + parcours sensoriel)
- Accès aux transports en commun avec une station de bus (ligne 22 arrêt Léon Jouhaux)



- Espaces publics diversifiés : rue, venelle, parcelle, corridor végétalisé générant un effet de contraste
 - L'accès aux habitats individuels se fait au travers de sas végétalisés : interface entre le public et le privé.
- Parcours sensoriel avec la mise en place des plantes à senteur, plantes aromatiques comestibles

A RETENIR

Varier les typologies d'espaces publics et les diversifier permet à la fois de sortir la monotonie, de créer **les lieux attractifs afin de renforcer les liens sociaux**. Ainsi, apporter des effets positifs sur la santé mentale des habitants.



02

PONT-DE-PIERRE

2. PONT-DE-PIERRE

RAPPEL DES ENJEUX



REPENSER LES MOBILITÉS

- Renforcer et développer les mobilités actives
- Réduire les nuisances liées à l'automobile
- Intégrer la voirie existante aux entrées de site

MAINTENIR ET DIFFUSER LA TRAME PAYSAGÈRE

- Mettre en valeur la trame bleue (watergang)
- Préserver la biodiversité existante
- Diffuser la présence végétale au sein du quartier
- Affirmer l'interface ville/champs

FAVORISER LA MIXITÉ DES FONCTIONS URBAINES

- Accompagner le développement d'activités commerciales
- Développer une offre de logements cohérente avec le tissu existant
- Créer des lieux de rencontre, vecteurs de liens sociaux, et de pratiques vertueuses

2. PONT-DE-PIERRE

2.1. LE NOUVEAU PONT-DE-PIERRE

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

- En périphérie de Gravelines.
- Périmètre non urbanisé situé sur des champs (extension urbaine).
- Faisant face au quartier contemporain du Pont-de-Pierre situé au Nord de la rue éponyme.

LES ENJEUX DU SITE

- Anticiper les problèmes de nuisances liées aux nouveaux flux automobiles et renforcer les flux cyclables existants.
- Maintenir et diffuser la trame paysagère notamment la trame bleue avec le watring.
- Favoriser la mixité fonctionnelle et notamment l'activité commerciale locale

LA PRISE EN COMPTE DE LA SANTÉ

ENVIRONNEMENT - MILIEU

Éloigner la voiture du coeur d'îlot et des logements implantés dans un "parc urbain agricole"

STYLE DE VIE

Rendre la pratique agricole plus accessible avec la présence d'une ferme urbaine.

CADRE DE VIE

Adoucir la rue du Pont-de-Pierre en vue du nouveau flux routier.

SOCIO-ÉCONOMIQUE

Offrir une diversité de logements et des espaces commerciaux de proximité.

LE PROJET

Le projet du Nouveau Pont-de-Pierre associera à la fois un travail sur le bien-être des habitants, des objectifs de densité ainsi que de préservation de la qualité paysagère. En effet, le caractère agricole sera préservé et valorisé afin d'offrir des espaces publics agréables à vivre, favorisant les démarches de santé positive (équipement sportif, encouragement des modes de déplacements actifs). Un axe de travail est aussi celui d'intensifier les usages (jardins familiaux, promenades, vie commerciale et associative, ...) et d'intégrer ce nouveau quartier à la ville existante.

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE



Se déplacer à pied et à vélo



Habiter l'individuel



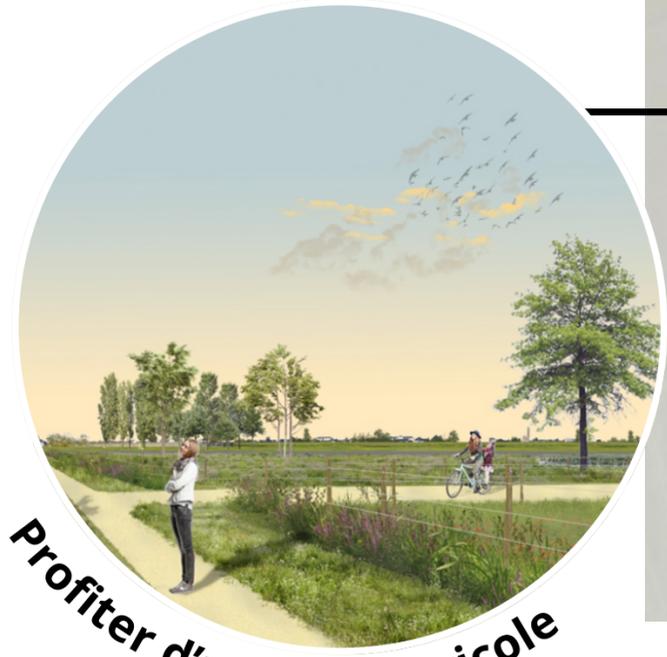
Accéder aux cellules commerciales



- Logements individuels
- Logements collectifs
- Commerces
- Ferme pédagogique
- Stationnements
- Cheminements piétons
- Routes
- Macros lots
- Wateringue
- Parc



Apprendre à cultiver et produire local



Profiter d'un parc agricole



Habiter le collectif

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Les aménités environnementales et rurales, pensées intrinsèquement à l'aménagement des espaces publics



Aménager un parc agricole naturel urbain.

Source : Chorème - paysagiste concepteurs, projet la Bouillie

Création d'un Parc agricole naturel urbain (PANU) sur les franges Sud-Ouest du site :

- réalisation d'aménagements paysagers permettant le libre écoulement des eaux ;
- installation d'espaces de loisirs récréatifs et pédagogiques ;
- développement d'activités d'élevage et de maraîchage ;
- valorisation de milieux naturels et développement de l'éco-pâturage.



Intégrer la biodiversité à l'espace public

Source : Cerema et Florence Mercier, projet du Moulin du Pé à Saint-Nazaire (44)

- **Intégration de la nature au projet urbain,** comme ici, les promenades au sein du projet du Moulin du Pé à Saint-Nazaire.

Merckeghem Sheepdogs
entreprise d'éco-pâturage



Favoriser les productions locales et durables au coeur de la ville

Source : image personnelle

- **Implantation de jardins familiaux** sur les franges et en coeur d'îlots où les habitants pourront cultiver, développer leurs connaissances autour de l'agriculture et créer du lien.

**Les jardins du Hems
Saint-pol**
Association de jardins familiaux

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Se nourrir en consommant local



Des cellules commerciales individuelles pour structurer la forme urbaine
Source : Compagnie du paysage / Honfleur Normandy Outlet

- **Création d'une centralité commerciale** en bordure de la rue du Pont-de-Pierre à proximité de la D601
- Ce pôle actif accueillera cinq cellules, portées sur **les circuits courts et la consommation locale**



Intégrer les constructions dans le paysage et préserver la trame verte
Source : Compagnie du paysage / Honfleur Normandy Outlet



- L'objectif est d'y développer la dynamique des circuits courts, et d'une **alimentation saine et durable**
- Une ferme pédagogique à l'Ouest du site dans le Parc agricole urbain pourra proposer ses propres produits dans les cellules commerciales



Proposer une réelle centralité commerciale et un espace de circulation 100% piéton
Source : Compagnie du paysage / Honfleur Normandy Outlet

Association de producteurs locaux et de ventes en circuits courts.
Exemple - AMAP

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Développer une approche pédagogique autour de la ferme



Faire de la ferme, un lieu de convivialité et de partage
Source : La Ferme de Quincé / Quartier Beauregard Quincé - Rennes



Développer une approche pédagogique autour d'un style de vie rural
Source : Fields Nursery Forever / fastcompany.com / concours d'architecture



Ferme pédagogique –
**Ferme du "Quincé" à Rennes et
de la "ville Oger" à Saint-Brieuc**



Compléter l'image d'un parc paysager rural
Source : Ferme de la ville Oger / Saint Brieuc

- **La ferme pédagogique, véritable coeur de la vie associative et pédagogique du quartier**, fera office de lieu de préservation et de mise en valeur de la biodiversité ainsi que de porter à connaissances des pratiques agricoles vertueuses.
- Également, ce lieu de vie organisé en association, sera le siège d'une **production maraîchère** à destination prioritaire des commerces du quartier.

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Favoriser l'emploi des mobilités durables – Délaisser la voiture



*Intégrer le stationnement au paysage
Source : Atelier Bruel Delmar / Quartier de la Morinais -*

- Des parkings devront être implantés, notamment pour desservir les nouveaux logements et commerces
- Néanmoins, pour répondre aux objectifs de santé et de préservation de la ressource en eau, leur place sera limitée au minimum et les taux de perméabilité seront élevés, dépassant les objectifs du PLUIHD de la CUD



*Réduire la perception des voies routières pour favoriser les déplacements piétons
Source : Compagnie du paysage / GRAVENCHON*



- Revêtements perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.
- Apport de végétation participant au phénomène d'îlot de fraîcheur.
- Situation en **frange de site pour inciter les déplacements à pied et à vélo au sein des espaces publics**

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Une offre de logements individuels cohérente au quartier du Pont-de-Pierre



Aménager un parc agricole naturel urbain.

Source : Projet Bodelio - Line Up architecture - Lorient - en cours (2024)

- Les maisons formeront **une continuité avec les quelques maisons le long de la rue du Pont-de-Pierre**
- Il s'agit de maisons individuelles qui néanmoins proposent une densité intéressante.



Intégrer le logement à son environnement

Source : Agglo seine Eure - écovillages des Noés

- Des habitations individuelles denses s'inspireront d'un habitat traditionnel. **Cela permettra de respecter une continuité architecturale avec le quartier existant.**



Intégrer le logement à son environnement

Source : Agglo seine Eure - écovillages des Noés

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Une offre de logements collectifs cohérente au site



Intégrer le logement à son environnement
Source : Nexity, 112 rue des fusillés à Villeneuve-d'Ascq



Intégrer le logement à son environnement
Source : MFR architectes - Projet prendre racine, Noisy-le-Grand

- Créer une continuité avec les immeubles collectifs situés rue du *Pont-de-Pierre*.
- Nous proposons la **construction d'immeubles de petite hauteur (inférieure à 12m en R+2)**. Nous nous inspirons ici pour les formes et les volumes des constructions d'un immeuble situé à Villeneuve-d'Ascq et des constructions de l'éco-quartier "*prendre racine*" situé en région parisienne.



Intégrer le logement à son environnement
Source : MFR architectes - Projet prendre racine, Noisy-le-Grand

2. PONT-DE-PIERRE

2.2. APPROCHE PROGRAMMATIQUE

Récapitulatif



Logement collectif	Nombre	Niveau	Emprise au sol	Surface SHOB en m²	Surface SHON en m²	Nombre de logements	Type	Stationnement
<i>Ilot bord de route</i>								
n°1	1	R+2	268	804	523	8	Accession libre	8
n°2	1	R+2	335	1005	653	10	Accession libre	10
n°3	1	R+2	510	1530	995	15	Accession libre	15
<i>Lots bâtiments + Maison</i>								
n°4	1	R+2	196	525	341	9	Logement social	9
n°5	1	R+2	228	636	413	10	Logement social	10
n°6	1	R+1	220	400	260	7	Logement social	7
n°7	1	R+1	185	305	198	5	Accession libre	3
n°8	1	R+1	110	180	117	3	Accession libre	2
<i>Lot 3 flèches</i>								
n°9	1	R+2	232	696	452	8	Logement social	5
n°10	1	R+2	206	618	402	7	Logement social	5
n°11	1	R+2	203	609	396	7	Logement social	5
<i>Lot génériques</i>								
n°12	1	R+2	150	450	293	10	Logement social	7
n°13	1	R+2	150	450	293	10	Logement social	7
n°14	1	R+2	150	450	293	10	Logement social	7
n°15	1	R+2	150	450	293	10	Accession libre	10
n°16	1	R+2	150	450	293	10	Accession libre	10
n°17	1	R+2	150	450	293	10	Accession libre	10
TOTAL			2052	5205	3383	146		129

Logement individuel	Nombre	Niveau	Surface au sol	m² total	Nombre de logements	Type	Stationnement
Type 1	14	R+1	120	163	14	Accession libre	intégrée
Type 2	32	R+1	81,5	163	32	Accession libre	intégrée
TOTAL			201,5	326	46		
TOTAL général			2253,5	5530	192		129

Typologie	Nombre de places	Localisation
Logements individuels	46	intégrés aux logements
Logements collectifs	129	poche de stationnements
Commerces	59	poche de stationnements

Nombre de places poches de stationnements	
Nord	65
Centre	36
Sud	87
Total	188

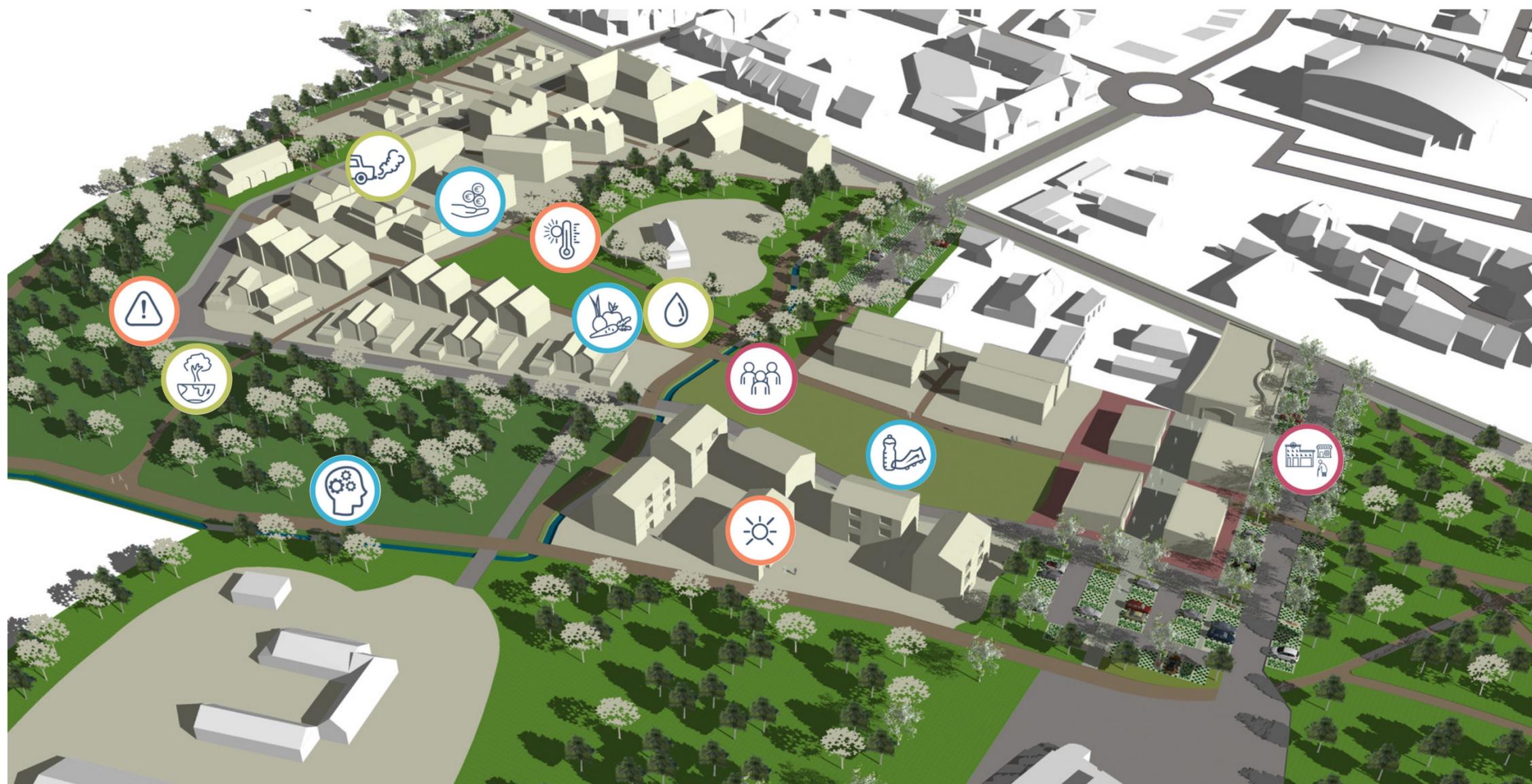
Plan masse du projet, niveau des bâtiments
Source : Réalisation personnelle, 2024

Tableur récapitulatif des surfaces
Source : Réalisation personnelle, 2024

2. PONT-DE-PIERRE

2.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ

VUE AXONOMETRIQUE AVEC LES DÉTERMINANTS DE SANTE



2. PONT-DE-PIERRE

2.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Environnement milieu



- Gestion de l'eau de pluie sur site : mise en valeur du watergang
- Minimisation des matériaux de construction contenant des substances nocives pour l'environnement (majorité de matériaux biosourcés).



- Préconisation de matériaux de construction naturels (bois)
- Espaces publics majoritairement végétalisés
- Continuité trame verte par la présence du parc agricole urbain, la plantation et conservation d'arbres.



- Circulation automobile maîtrisée : le quartier est pensé de manière à favoriser les déplacements actifs, de nombreuses promenades piétonnes organisent les habitations.

A RETENIR

L'utilisation de matériaux naturels permet à la fois d'apaiser la densité perçue et de promouvoir un environnement sain.

2. PONT-DE-PIERRE

2.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Style de vie



- Implantation de cheminements doux en cœur d'îlot et en périphérie d'îlot faisant la liaison avec les parcours existants.



- Réserver au moins 30 % de logements sociaux.



- Réserver des espaces pour promouvoir différentes formes d'agriculture urbaine pour permettre aux habitants de consommer des produits locaux.



- Porter à connaissance des pratiques agricoles au sein de la ferme pédagogique. Panneaux informatifs sur la biodiversité.

A RETENIR

Les cheminements doux permettent de favoriser l'**activité sportive** par la marche et le vélo.

Une bonne santé passe aussi au travers une **bonne alimentation** avec des produits locaux notamment.

2. PONT-DE-PIERRE

2.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Cadre de vie



- Ensoleillement optimum dans les logements , 100% des logements avec double orientation ou orientation optimale (Sud/Est/Ouest).



- Les espaces verts et bleus permettent un bon refroidissement nocturne en garantissant une bonne circulation de l'air. De plus, les cheminements ombragés et arborés constituent des îlots de fraîcheur en cas de canicule.



- Mise en place de voies réservées aux modes actifs desservant l'ensemble du quartier
- Limitation de la voiture sur un axe structurant et à 20km/h.

A RETENIR

Un logement avec une **perspective de vue agréable**, un **ensoleillement optimale** et **peu de nuisance** sonore permettent d'obtenir un cadre de vie favorable à la santé.

2. PONT-DE-PIERRE

2.3. UN PROJET FAVORABLE À LA SANTÉ



Socio-économique



- Accès à de nouveaux commerces en entrée de ville : 5 cellules commerciales (entre 125 et 180 m²) dont une pouvant accueillir une supérette (560 m²)



- Les espaces publics sont diversifiés : rue, venelle, corridor en terre et végétalisé,
- des lieux de rencontres s'organisent aux abords de la ferme, du watergang et du parc agricole urbain.

A RETENIR

Les commerces de proximité axés sur la vente locale et de saison sont un atout pour un aménagement favorable à la santé (alimentation saine), créateur de **lien social**.

