



Présentation du projet Ex-site RTE - 75 boulevard Lauriol

juin 2019

0

EXISTANT

1

PROJET PAYSAGER

2

PROJET ARCHITECTURAL

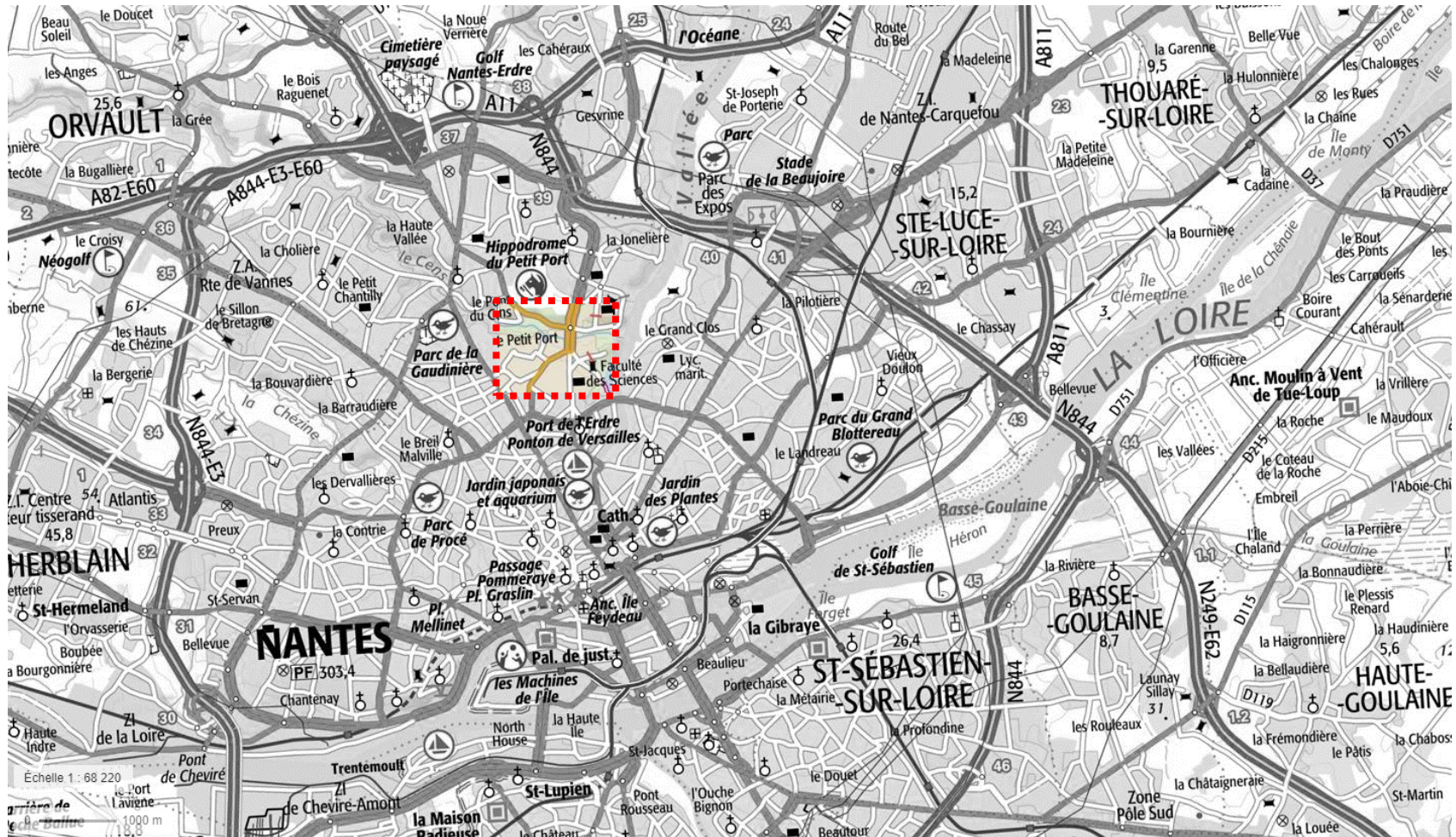
3

FOCUS CHANTIER

sommaire

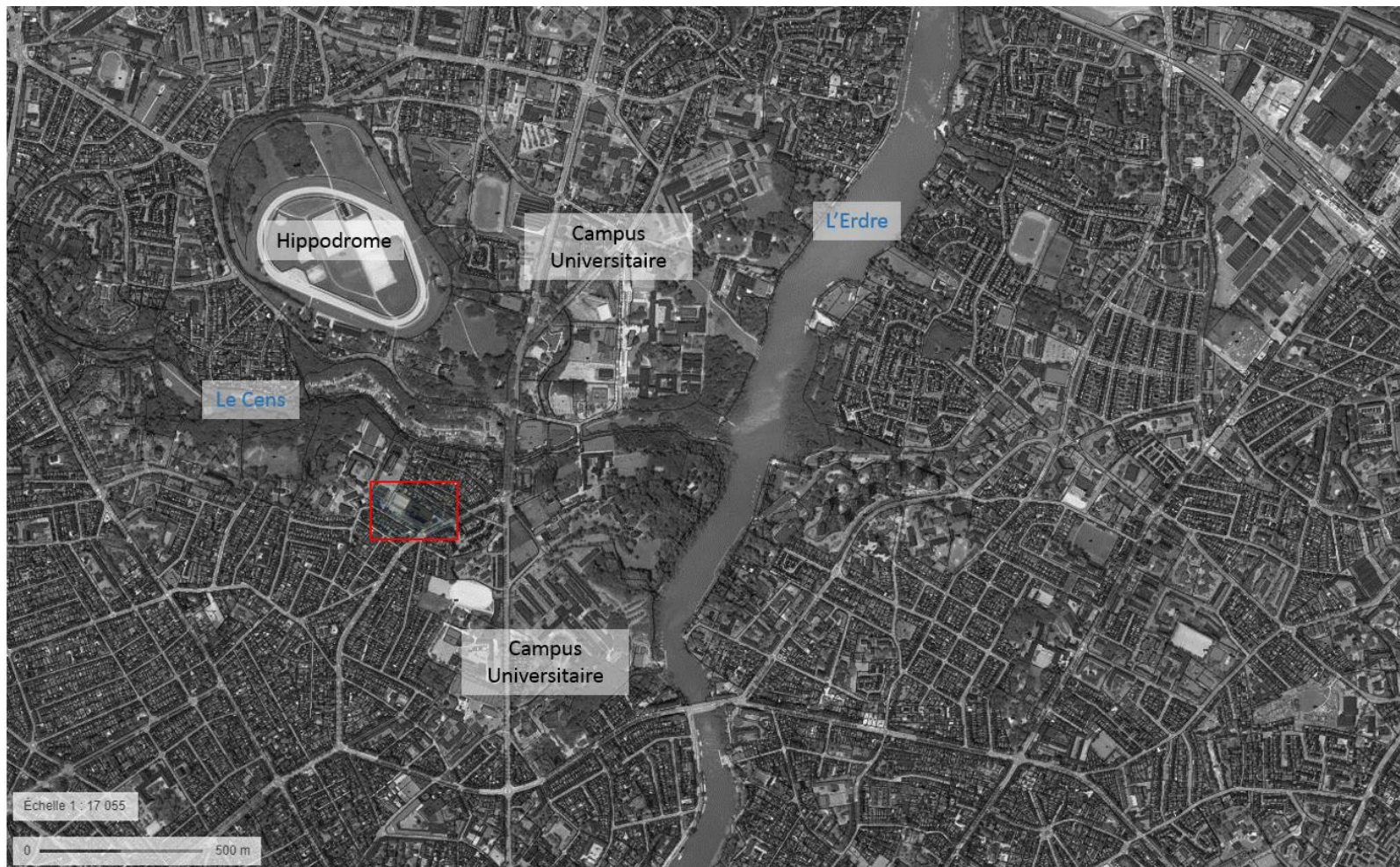
—

Contexte territorial



Contexte du site à l'échelle métropolitaine

Contexte territorial



Contexte du site à l'échelle du quartier

Contexte territorial



Contexte du site à l'échelle locale

Histoire du site



1958



2019



Bâtiment actuel et ses abords - vue de l'Ouest du site





Bâtiment actuel depuis le boulevard Lauriol



Bâtiment actuel depuis la rue de la Perverie

OAP - Perverie / Lauriol

NANTES - Perverie / Lauriol

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- Périmètre de l'OAP
- Espace vert périphérique à l'OAP
- Axe de transport en commun
- Arrêt de transport en commun
- FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**
- Les fonctions urbaines**
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements collectifs
 - Secteur d'habitat diversifié à dominante de logements intermédiaires
 - Secteur avec mixité des programmes
 - Linéaire avec activités et services en rez de chaussée (hors commerces)
- GARANTIR LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE**
- La structuration de l'espace**
 - Principe d'accès à créer
 - Espaces à usage public à conforter
 - Principe de liaison douce à créer
- Les formes urbaines et le rapport aux espaces publics**
 - Hauteur et émergence
 - Ligne d'implantation des bâtiments
 - Séquençage des façades
 - Principe de perméabilité visuelle
 - Ensemble patrimonial à préserver
 - Patrimoine à préserver
- GARANTIR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE**
- Qualité paysagère et écologique**
 - Espaces végétalisés à créer
 - Boisement à protéger
 - Principe de continuité paysagère



Emplacements Réservés

- Emplacement réservé pour mixité sociale
- Servitude de constructibilité limitée
- Emplacement réservé pour projet d'intérêt général
- Emplacement réservé pour projet d'intérêt général de type flottant

Protections environnementales

- Espace Boisé Classé (EBC)
- Espace Paysager à Protéger (EPP)
- Espace Paysager à Protéger Zone humide (EPP)

O.A.P. PERVERIE / LAURIOL

UMb

O.A.P. PERVERIE / LAURIOL

UMb

Un projet au service du quartier

Les grands axes du dialogue compétitif, fixés par la collectivité :

- ◆ Donner plus de confort à la rue de la Perverie
- ◆ Réduire les circulations auto rue de la Perverie et à l'intérieur du quartier
- ◆ Préserver les arbres et en planter d'autres
- ◆ Offrir la possibilité à des artisans de s'installer sur le quartier
- ◆ Prévoir des logements adaptés aux **Séniors** dans des ensembles à taille humaine
- ◆ Proposer des hauteurs diversifiées, s'adaptant au contexte urbain environnant



Contexte environnemental



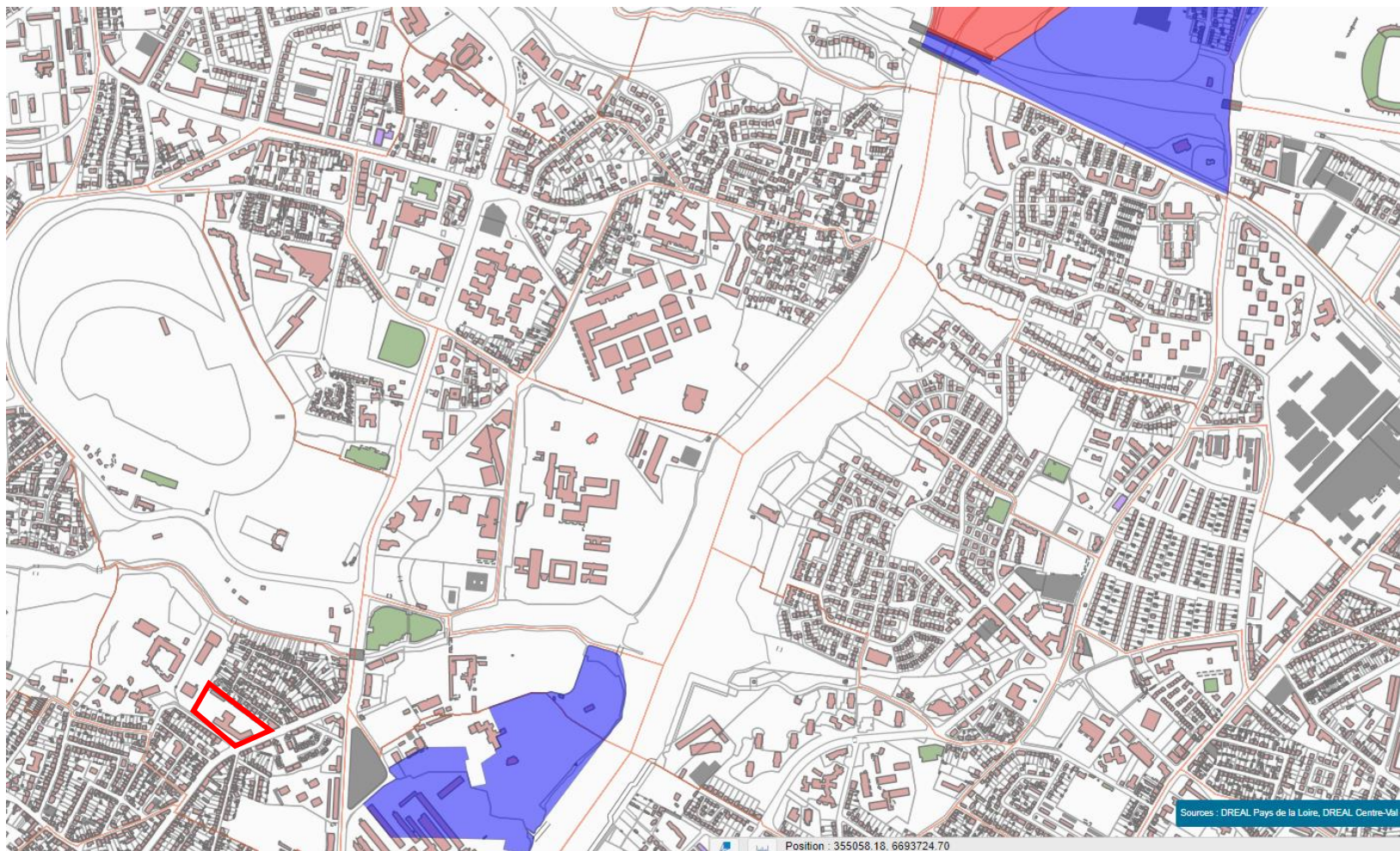
Site du projet par rapport aux ZNIEFFs

Contexte environnemental



Site du projet par rapport aux Zones Natura 2000

Contexte environnemental



1. PROJET PAYSAGER

Plan de masse

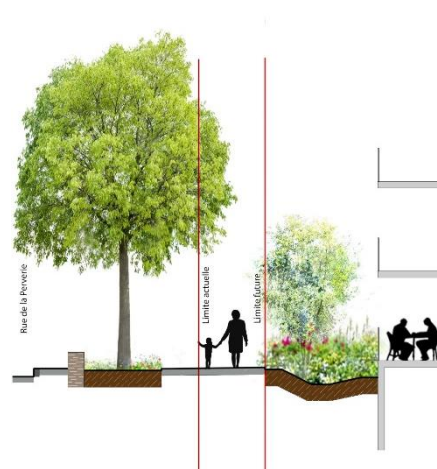
- 1 Cheminement piéton central
- 2 Jardin frais
- 3 Jardin partagé
- 4 Cours partagées
- 5 Lisière plantée
- 6 Mise à distance sur l'allée de la Perverie



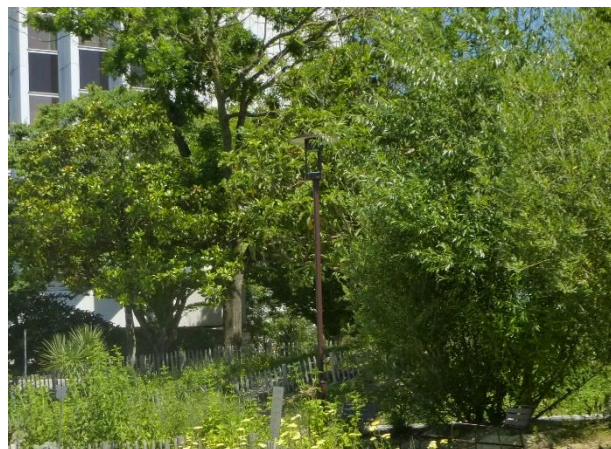
Les lisières



■ ■ ■ ■ ■ Lisière sur la rue de la Perverie



■ ■ ■ ■ ■ Lisière côté Nord et Ouest



Comparaison à l'existant

Chiffres clé	Aujourd'hui	Demain
Surfaces imperméabilisées	9 380 m ²	Supérieure à 7000m ²
Nombre d'arbres présents sur site	18	Supérieure à 110



2. PROJET ARCHITECTURAL

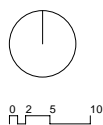


Vue du projet depuis le Boulevard Gabriel Lauriol avec la végétation existante



Vue sur les folies le long du mail





LE PLAN MASSE "TECHNIQUE"

--- Emprise bâtiment existant

Vues en coupes



Folies

Bâtiment E

rue de la Perverie



Bâtiment G

Bâtiment F

Bâtiment E

Bâtiment D

Bâtiment C

Bâtiment A

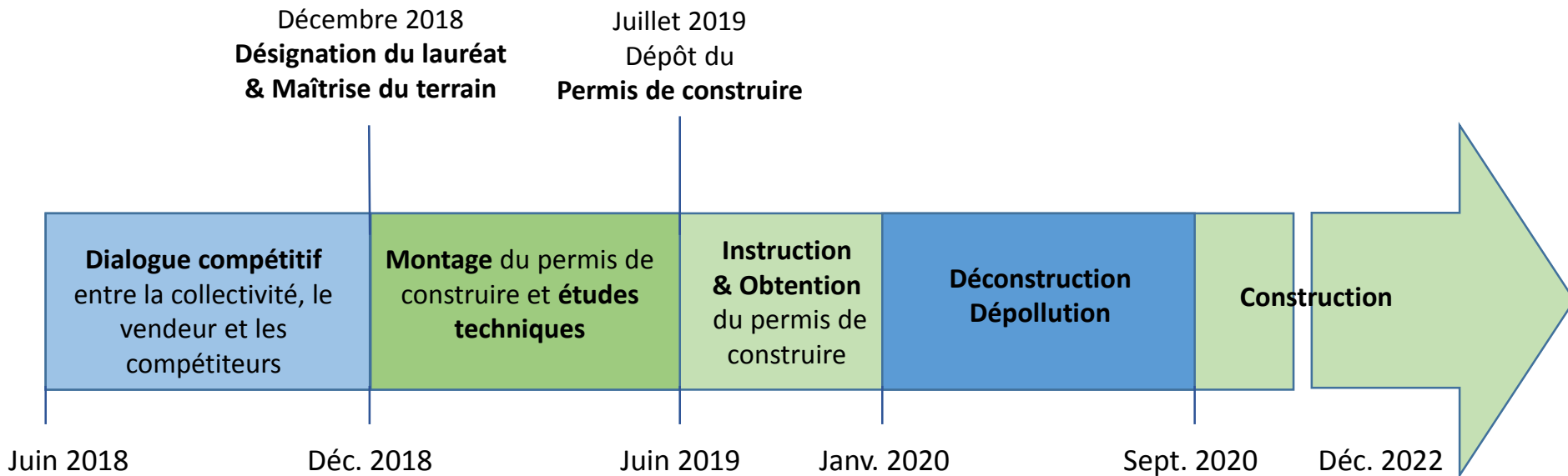
Boulevard
Gabriel Lauriol

Chiffres Clés

- ◆ 13 000 m² SDP
- ◆ ***Environ :***
 - ◆ Environ 230 logements du T1 au T5, et 3 locaux artisanaux
 - ◆ 220 places de parkings
0,92 pk / logement
ou 1,4 pk / logement hors seniors et studios (peu véhiculés)
 - ◆ 365 places de vélos en rez-de-chaussée,
dont 18 emplacements vélo cargo

3. FOCUS CHANTIER

Le Planning



Focus chantier

◆ Environnement :

- ◆ Mesures de sécurisation du site par palissade
- ◆ Limitation de l'impact sur le domaine public

◆ Déconstruction/désamiantage

- ◆ Confinement total du désamiantage
- ◆ Déconstruction par grignotage
- ◆ Réunion publique avant démarrage

◆ Construction :

- ◆ Conservation des murs de soutènement existants le long des mitoyens et de l'Espace Boisé Classé
- ◆ Emploi de murs à ossature bois sur les maisons

