

Le «off» du développement durable - 2013

AGENCE | **PIERRE TOURRE**
architecte urbaniste

15, passage Lonjon - 34000 Montpellier
tél. : 04 67 66 53 20 - fax : 04 67 66 53 22

agtourre@wanadoo.fr
www.tourre-architecte.com



ZAC DES PIELLES - FRONTIGNAN LA PEYRADE [34]

ZAC DES PIELLES

Frontignan La Peyrade [34]

PROGRAMME : réhabilitation de la friche industrielle du Soufre et de l'ancienne gare de marchandises

LIEU : FRONTIGNAN LA PEYRADE [34]

MAÎTRE D'OUVRAGE : commune de FRONTIGNAN LA PEYRADE

MAÎTRE D'ŒUVRE : Pierre TOURRE en association avec TRIBU, Gui JOURDAN, SIEE et Laroche.

DATE DE RÉALISATION : travaux en cours

SURFACE : 8,3 ha

MONTANT DES TRAVAUX : 8 M euros TTC

MISSION : étude du dossier de la ZAC + MOE des VRD

SYNTHÈSE DE PROJET

Les friches industrielles, témoins du déclin économique de la ville, aujourd'hui délaissées, constituent de véritables opportunités foncières pour répondre à l'afflux toujours croissant de population.

L'aménagement du quartier du Soufre, constitué de la friche de la raffinerie de soufre et de la gare de marchandises, s'inscrit dans une démarche de développement durable. Intervenir sur ce quartier permettra de :

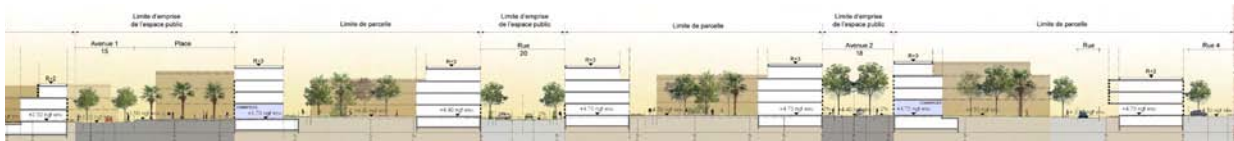
- lutter contre l'étalement urbain ;
- reconquérir et restructurer le territoire urbain ;
- restaurer une friche industrielle.

Il s'agit de projeter un quartier en ville et non un lotissement, quartier défini à travers le traitement du bâti et des espaces publics.

Afin de favoriser la greffe urbaine, l'aménagement porte sur :

- la trame viaire requalifiée [RN2112/ rue du Soufre] et créée [maillage intérieur conçu dans sa totalité en prenant appui sur les accroches possibles à l'existant, traitement des continuités et des jonctions, par exemple la rue du Maréchal Leclerc prolongée sur le site];
- le bâti par la définition de son implantation, de sa typologie et de sa fonction, création de logements [mixité de l'habitat/ mixité sociale/ densité], implantation d'équipements publics [médiathèque/ bureaux/ gare SNCF] et de commerces.

Le bâti est conçu sous forme d'îlots permettant ainsi, à l'extérieur, de structurer l'espace public et, à l'intérieur, de ménager des espaces libres. Les îlots sont créés et implantés afin de protéger des vents [fermeture à la Tramontane, au Mistral et aux vents du SUD, ouverture aux brises SUD/OUEST].



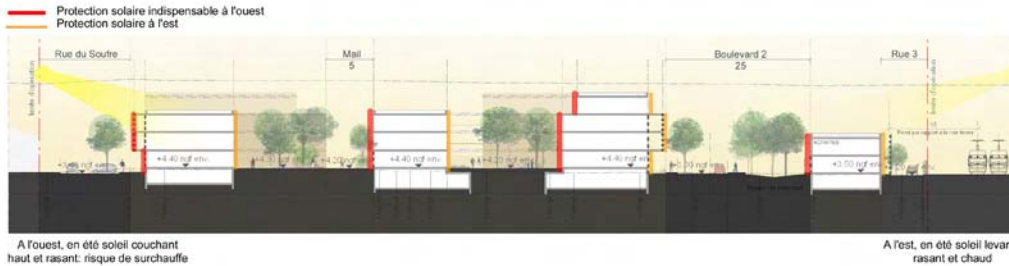
ZAC DES PIELLES

Frontignan La Peyrade [34]

VISION URBAINE / USAGE ECO-RESPONSABLE

Une étude solaire (tracés d'ombres) :

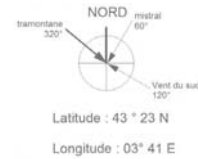
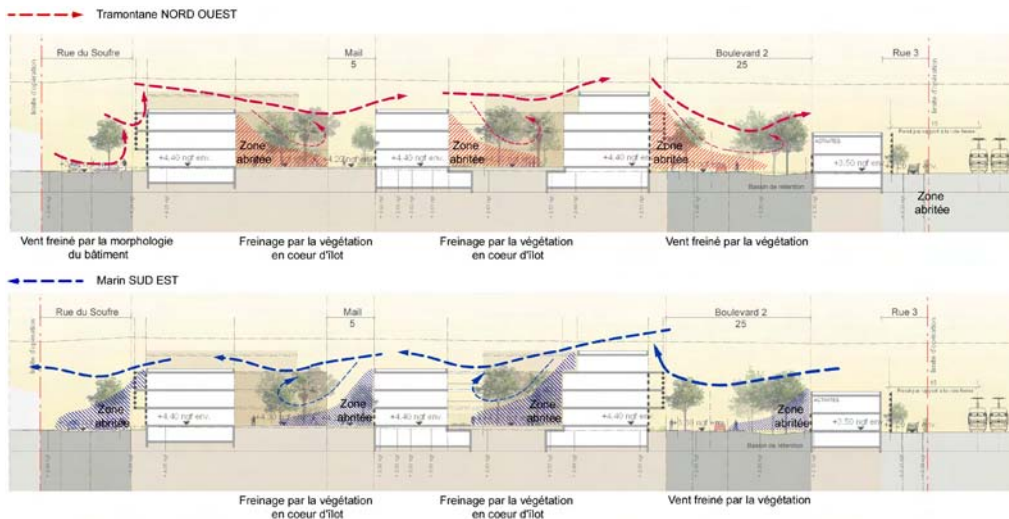
les formes ont été sélectionnées pour leur bon rapport ensoleillé/ombragé suivant les saisons et leur protection par rapport aux vents. Des simulations d'héliodons ont été effectuées sur tout le plan de masse, afin d'évaluer les apports solaires dans les cours et sur les façades. Les surfaces des sols ainsi que celles des façades, demeurent ensoleillées l'hiver et l'automne et ombragées l'été.



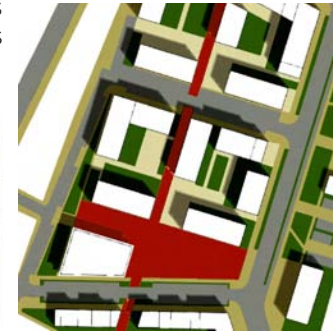
Une étude aérodynamique sur l'environnement immédiat du site :

un calcul des vitesses d'air au niveau des sites urbanisés environnants a été fait, ainsi qu'une étude d'adaptation de la forme géométrique résultante d'étude solaire par rapport aux vents forts. La morphologie générale du plan de masse a ainsi été étudiée de manière à avoir le moins de turbulences possibles dans les cours d'îlots, sur les façades et au niveau des espaces extérieurs.

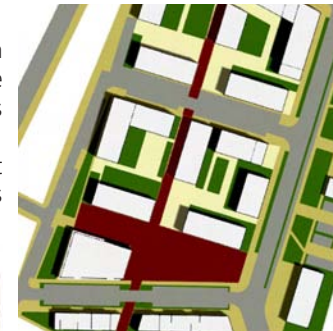
La forme urbaine des îlots doit permettre de protéger les logements et les espaces extérieurs de ces turbulences, tout en étant suffisamment aérée pour favoriser une ventilation naturelle. Ainsi, l'ouverture des cours entre les immeubles et leur gabarit permet d'évacuer les surchauffes en été, et de tempérer le quartier.



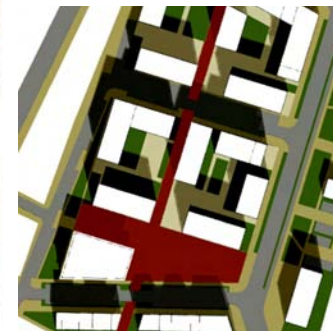
Héliodons à 12 heures le :



21 mars



21 juin



21 décembre

La forme urbaine des îlots prend en compte les contraintes du climat local, marqué par des vents violents de directions opposées : des îlots resserrés afin de protéger les logements et les espaces extérieurs, tout en étant suffisamment aérés pour favoriser une ventilation naturelle.



ZAC DES PIELLES

Frontignan La Peyrade [34]

La densité et les formes urbaines

La question de la densité et des formes urbaines a été traitée pour répondre aux enjeux : d'insertion urbaine : respect de la trame urbaine, création d'un réseau de cheminement doux, création d'une place publique, diversité des formes urbaines (logements collectif, individuel et intermédiaire). La densité créée est plus forte que les quartiers environnants, avec des bâtiments en R+3 partiel. L'objectif est de déclencher un processus de densification progressive et de rééquilibrage urbain sur du long terme et contribuer à un changement de statut de Frontignan dans son territoire. Une vingtaine de maisons individuelles sera réalisée en ceinture, pour faire le lien entre les lotissements alentours et l'écoquartier.

