

PRÉSENTATION

SOMMAIRE

2	—	Présentation
3	—	Principes d'aménagement
11	—	Prescriptions urbaines
14	—	Prescriptions paysagères
20	—	Prescriptions architecturales
25	—	Modalités de suivi de projet

INTRODUCTION

Le présent document définit les prescriptions et recommandations urbaines, architecturales et paysagères du projet d'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint-Jacques à Ormoy.

Faisant état de prescriptions complémentaires à celles du PLU s'adressant aux acquéreurs et maîtres d'œuvre, il permet d'appréhender le contexte global de l'opération, les objectifs de composition urbaine, paysagère et architecturale ainsi que les exigences qualitatives du projet, et vise ainsi à donner une cohérence et une harmonie dans la diversité du projet urbain.

Le présent cahier de prescription est fourni à chaque acquéreur, qui doit s'y conformer.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

LA PLAINE SAINT-JACQUES : ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Vivre en harmonie avec l'environnement et ses voisins

Nous pensons que l'aménagement de la ZAC La Plaine Saint-Jacques ne pourra pas se contenter de juxtaposer l'architecture au paysage existant, en cherchant une harmonie ou un équilibre. L'union entre le design des flux, le paysage et l'architecture requiert de transformer ce paysage et de l'englober dans les formes urbaines et dans les édifices, à l'intérieur comme à l'extérieur. Dans cette « condition topographique », parler des relations entre l'humain et son environnement c'est venir construire une architecture singulière et des typologies d'habitat innovantes.

Pour que ce quartier ne soit pas perçu par les habitants d'aujourd'hui comme un quartier à part, en dehors de la ville, il s'agit de bien articuler la relation entre la construction des logements, et celle des espaces publics. Les espaces publics majeurs ne doivent pas s'adresser uniquement au quartier mais bien à l'ensemble de la ville et des Ulméens. Et les déplacements d'un bout à l'autre de la ville, vers les équipements (écoles, mairie, commerces) qu'ils soient nouveaux ou existants sont favorisés aussi bien en voiture qu'à pied par une démarche globale.

