

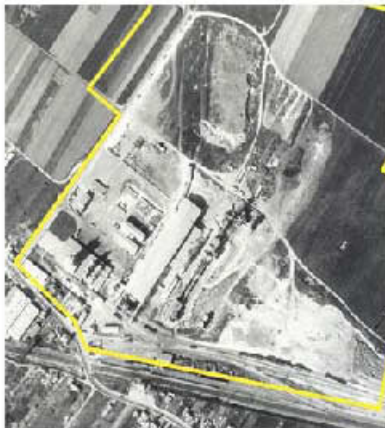
## PRIX DE L'ACTION D'ART URBAIN 2001

<b>Société :</b>	TEPAC S.A.S. Maître d'ouvrage privé, 3, rue de Louvière, 78120 Rambouillet - Télécopie 01 34 57 12 10
<b>Responsable de la société :</b>	D. CLEMENT P.D.G. Ancien professeur de Philosophie
<b>Présentateur :</b>	R. GACHET Licencié en droit
<b>Organisme décisionnaire :</b>	VILLE DE LIMAY- Maurice QUETTIER, Maire en fonction à l'époque, Jacques SAINT-AMAUX - Maire actuel
<b>Organisme gestionnaire :</b>	TEPAC S.A.S.
<b>Description de l'opération :</b>	Ce quartier nouveau réalisé entre 1988 et 1995 a réhabilité un site industriel dégradé par une cimenterie. La procédure de lotissement suivie par l'aménageur privé a conduit à réunir des maîtres d'ouvrages et des constructeurs privés et publics sur 37 Ha accueillant une population de plus de 2500 habitants.
<b>Equipe pluridisciplinaire :</b>	J.P. PERROUX Architecte DESA J.M. GABILLON Ingénieur V.R.D. Cabinet Houssinot Géomètre-expert Urba Créations Cabinet d'urbanisme

### UN QUARTIER NOUVEAU RECONQUIERT UN SITE, Limay (69)



- 1 - Le lycée
- 2 - L'entrée sud
- 3 - Maisons, clôtures et plantations
- 4 - L'axe piétonnier
- 5 - Le parc



1988, la cimenterie

2001, Le quartier nouveau



#### Qualité architecturale

- La composition du plan de masse et le règlement de construction organisent un traitement des **entrées du quartier** au Nord et au Sud en collectifs R+3+ C.
- Ailleurs, la hauteur-plafond des bâtiments est limitée à R + 1 + C pour rester à l'échelle du piéton, tout en permettant une variation de l'épannelage.
- Un **axe piétonnier** relie l'entrée Nord au lycée. Des voies de desserte sinueuses réduisent la vitesse des véhicules et ménagent des effets de surprise agrémentant la promenade du piéton.
- **Les clôtures et les plantations** font l'objet de prescriptions donnant de l'unité à l'espace public des **allées**, en contrepoint à la diversité des habitations individuelles.
- Le règlement de construction sert de référence au dialogue entre chaque constructeur et l'architecte-coordonnateur, il détermine les **formes urbaines** pour chaque secteur du quartier.

#### Qualité de la vie sociale

- Le transfert des voies et des espaces publics à la ville de Limay évite la ségrégation avec les autres quartiers de la ville.
- Le lycée accueille les anciens et les nouveaux limayens, ce qui favorise le **brassage des jeunes**.
- La **diversité des types de logement**, collectif social et intermédiaire, individuel..., assure une mixité sociale dans le quartier.
- Commerces, lycée, groupe scolaire (maternel et primaire), commissariat, cabinet médical, restaurants, concourent à une vie animée où la sécurité est assurée.
- **Le parc**, épine dorsale du quartier, gratifie les habitants des deux plateaux d'un lieu de promenade, de rencontre et de liaison.

#### Respect de l'environnement

- Partant d'une friche industrielle, c'est à une véritable reconstruction de l'environnement qu'il a fallu procéder après la démolition de 40 000 m<sup>2</sup> de dalles bétonnées, de 6000 m<sup>3</sup> de fondations en béton armé et de rails de chemin de fer.
- 30 000 tonnes de béton ont été concassées et recyclées sur place ainsi que 220 000 m<sup>3</sup> de grave extraits sur le site, ont permis la réalisation de la rocade de LIMAY.
- Le site a été totalement réhabilité pour prendre l'aspect qu'il a aujourd'hui.