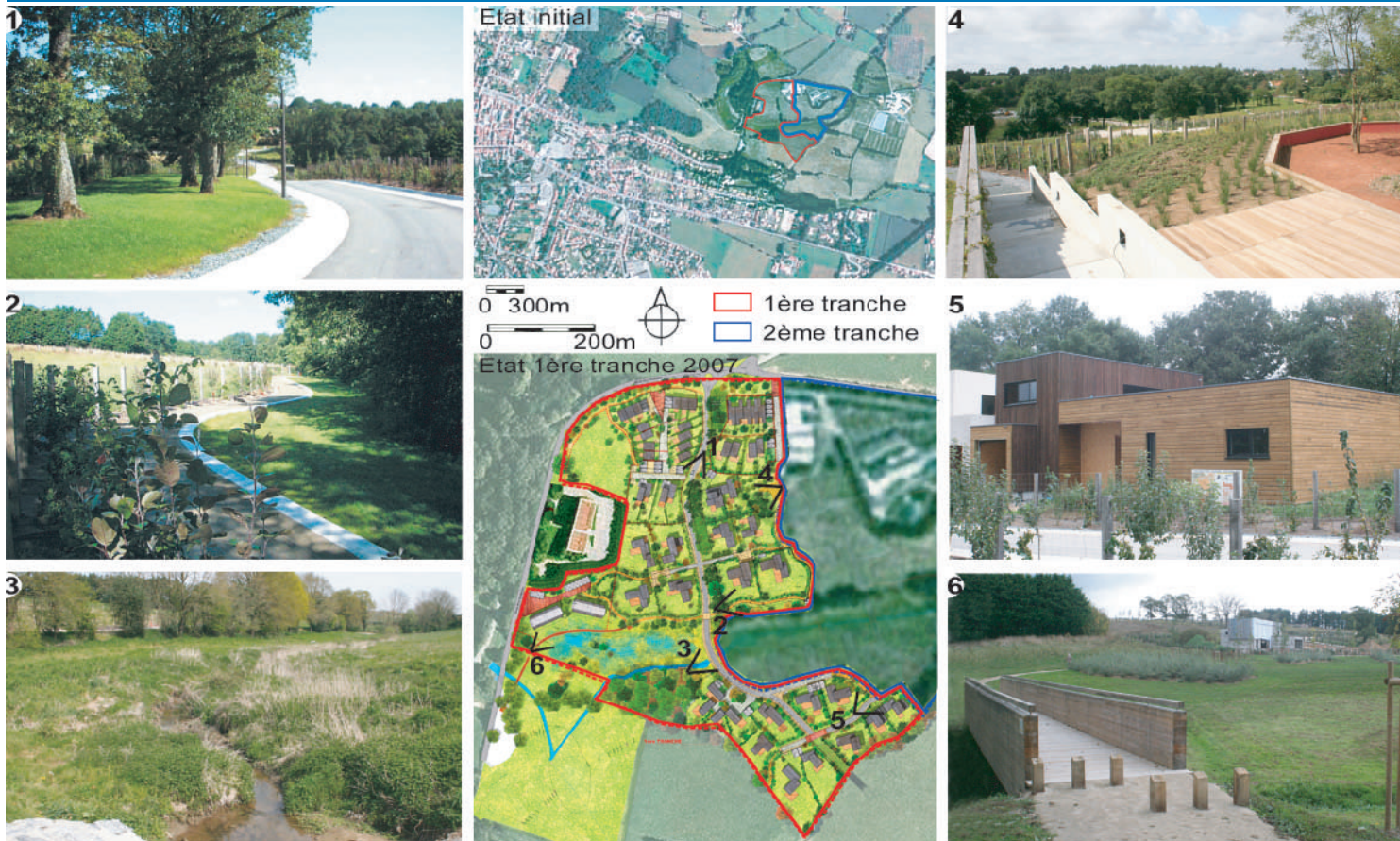


Prix arturbain.fr 2007

- Maîtrise d'ouvrage :** SAEML ORYON - 92, Bd Gaston Defferre 85 018 La Roche-sur-Yon - BP 737 - Tél.I : 02 51 37 23 08 - fax : 02 51 46 13 06 - www.oryon.fr
- Responsables :** Alain Coulais - Directeur général d'ORYON, Ludovic Ouvrard - Responsable de la cellule aménagement
- Présentateur :** **Philippe Sousa, Responsable du service urbanisme de la Ville des Herbiers**
- Organismes décisionnaires et financeurs :** Ville des Herbiers - Marcel Albert, Maire
- Propriétaire du site :** ORYON pendant l'aménagement, et in fine : Ville des Herbiers pour les espaces communs
- Description de l'opération :** Val de la Pellinière, lotissement d'habitation sur la commune des Herbiers (15 500 habitants), en Vendée, dont la première phase a été livrée en 2007. Il regroupera à terme environ 170 logements sur un site de 9 hectares. Le projet d'aménagement privilégie, dans un objectif de développement durable, une démarche environnementale de l'urbanisation et des constructions ainsi qu'une démarche de qualité architecturale. Il vise en outre une diversité des typologies de logements et des publics accueillis (accession libre, location-accession, location aidée). Les constructions de logements se déclinent sous la forme de 55 lots libres, de 67 maisons groupées en promotion ou en location et de petits collectifs (45 studios).
- Equipe pluridisciplinaire :** Conducteur d'opération : Sté Atlantique de projet - Jean-Pierre Denis
Architecte urbaniste : Cabinet IN SITU (Nantes) - Pierrick Beillevair, architecte ; Jérôme Collier, collaborateur
Architecte - paysagiste : Cabinet ZEPHYR (Nantes) - Sandrine Chiron
BET : Cabinet Christophe Susset (La Roche-sur-Yon) - Grégory David

VAL DE LA PELLINIÈRE, Les Herbiers (85)



Qualité architecturale :

- L'**insertion dans le site** s'est traduite par le respect de la topographie, du réseau hydrographique et de la trame bocagère.
- Un **cahier des charges** précis décline par lot, les limites d'accroche des constructions et leur volumétrie globale.
- L'obtention du permis de construire de la maison est nécessaire pour conclure l'acquisition du lot.
- Toutes les constructions sont **conçues par un architecte** et sont de facture contemporaine.
- L'architecte urbaniste, concepteur du projet d'aménagement, assure avec le service urbanisme de la Ville le **suivi architectural** de chaque projet jusqu'au stade du permis de construire.
- Les aménagements d'espaces publics sont constitués de **matériaux durables et contemporains** : bétons balayés, stabilisés clairs issus de carrières locales pour les cheminements piétons, aciers Corten et bois naturels pour le mobilier urbain.
- En limite d'**espace public**, les clôtures sont constituées d'une haie bocagère, réalisées par l'aménageur.
- Des **filtres végétaux** sont disposés en **fonction des particularités des modes de voisinage** (filtres bas en haies bocagères de jardin à jardin ou patio à patio, filtres en houppiers pour réguler les vues dominantes).

Qualité de vie sociale :

- Une **concertation**, préalable à la réservation, entre les futurs propriétaires de lot et le service d'urbanisme permet de les **sensibiliser** à la philosophie de l'opération.
- Le cahier des charges de chaque lot est étudié de façon à garantir une **intimité des espaces privés**.
- La **diversité des constructions** et la création d'ambiances urbaines variées (placettes, hameaux, belvédère, verger, jardins familiaux, prairie, bois...) favorisent la **convivialité**.
- La **mixité sociale** est assurée par la diversité des tailles de lots et des typologies de constructions (maisons groupées, petits collectifs, maisons individuelles). Par ailleurs, l'ensemble de l'opération comptera, à terme, 60 logements en **location sociale** et 10 logements en **location accession**.
- Chaque logement est **accessible aux personnes à mobilité réduite**.

Respect de l'environnement :

- **Réduction des surfaces imperméabilisées** pour les voies et emprises de stationnement.
- L'orientation des lots favorise l'ensoleillement des constructions qui répondent au souci de **préservation des ressources naturelles** (eau, énergie, mode constructif "durable"...)
- La collecte des ordures ménagères se fait uniquement par le biais de **conteneurs enterrés** (pas de collecte individuelle) limitant les nuisances liées au ramassage et incitant au **tri sélectif** des déchets .