

# HORS CHAMPS

Urbanisme Design urbain Architecture

## Références



### Contacts

contact@hors-champs.eu  
T +33 4 72 40 07 87  
F +33 4 72 35 23 13

47, rue des remparts d'Ainay  
69002 Lyon

www.hors-champs.eu

**HORS CHAMPS**  
Urbanisme Design urbain Architecture



**Urbanisme**

**Design urbain**

**Architecture**



Agence d'urbanisme - paysage - architecture fondée par Nathalie Radojkovic et Olivier Poëtte, associés à Guillaume Chmabrier et Barnabé Cozon depuis 2018.

Forte de l'expérience et de la complémentarité de son équipe, elle accompagne et réalise depuis 1997 les projets urbains des collectivités dans toute leur diversité.

L'agence oeuvre au quotidien pour faire de l'urbain un espace de qualité.

Autant de profils et de compétences qui fondent la richesse et la dynamique de l'agence.

**Urbanisme stratégique**

**Urbanisme de composition**

**Urbanisme réglementaire**

**Design urbain**

**Espace public**

**Maîtrise d'oeuvre**

**Paysage**

**Architecture**

**Etudes techniques sur les projets urbains**

**Stratégie de déplacement tous modes et de stationnement**

**Intégration des enjeux de développement durable**

**(techniques, sociaux et politiques)**

**Concertation et communication**

**Sociologie urbaine**

contact@hors-champs.eu

T +33 4 72 40 07 87

F +33 4 72 35 23 13

47, rue des remparts d'Ainay  
69002 Lyon - France

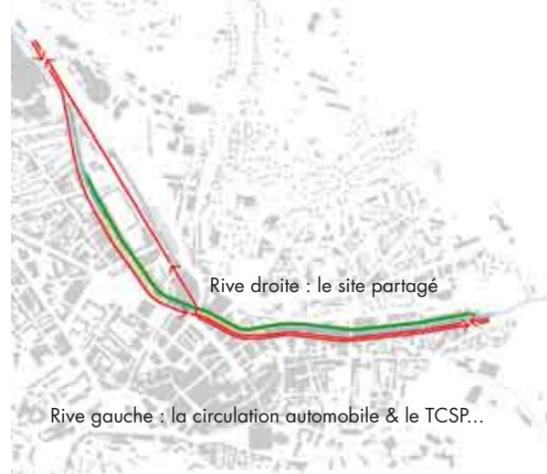
www.hors-champs.eu



Côté Leysse : le parc...



... Côté ville : sur les traces de la ville historique



## Chambéry (73) Traversée historique

### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Chambéry  
Chambéry Métropole

### Maîtrise d'oeuvre

Paul Chemetov (mandataire) : architecture et urbanisme  
Hors-Champs : urbanisme et paysage  
Arcadis : VRD, génie civil  
Le Point Lumineux : éclairage

### Programme

Valorisation du centre-ville  
Réorganisation de l'ensemble des déplacements sur un secteur élargi, intégrant le pôle multimodal, le TCSP, les modes doux. Réorganisation du stationnement.

### Mission

Conseil et élaboration du schéma directeur  
Gestion des déplacements tous modes  
Maîtrise d'oeuvre complète sur les espaces publics  
Concertation

**Etendue du projet :** 2,5 km

### Montant des travaux :

26 M€ à court terme ; 46 M€ au total

**Calendrier :** 2009-2021

### Reconquérir la Leysse

La ville de Chambéry entreprend de rééquilibrer la place accordée aux transports en commun et aux modes doux dans la ville, spécialement sur l'axe majeur de la Leysse, afin de rendre plus accessibles les points névralgiques du centre d'échanges des bus et du pôle multimodal de la gare, mais également dans le but d'apaiser la circulation. À terme, ce projet, qui recompose complètement l'axe de la Leysse, permettra d'inverser la répartition entre les espaces publics dédiés à la voiture et ceux dédiés aux transports en commun et aux modes doux.

Deux enjeux complémentaires sont combinés, à savoir le renforcement de la centralité pour étendre le centre-ville en direction du quartier de la gare et la requalification du centre-ville, notamment à travers la valorisation de la rivière et à partir d'une trame verte continue reliant les deux principaux parcs de la ville.

# Espaces publics des Bassins à flot à Bordeaux

**Bordeaux (33)**

**Entrée nord de Bordeaux, Bassins à Flot**

## LES BASSINS À FLOT

Le site des Bassins à flot constitue un territoire d'exception, par son passé industriel de quartier portuaire et manufacturier, par sa forme (la plaque portuaire) qui contribue au génie du lieu, par son caractère patrimonial, puisque l'ensemble du site est intégré depuis 2007 dans le périmètre inscrit au patrimoine mondial de l'humanité, par sa situation dans le projet urbain bordelais.

## CONTINUITÉ A L'ÉCHELLE DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

### Continuité territoriale :

La reconquête des quais a permis à la ville de Bordeaux de renouer avec le fleuve et la rue Lucien Faure constitue le prolongement urbain de cet axe, formant un élément essentiel d'intégration du site portuaire dans la ville.

### Continuité d'usages :

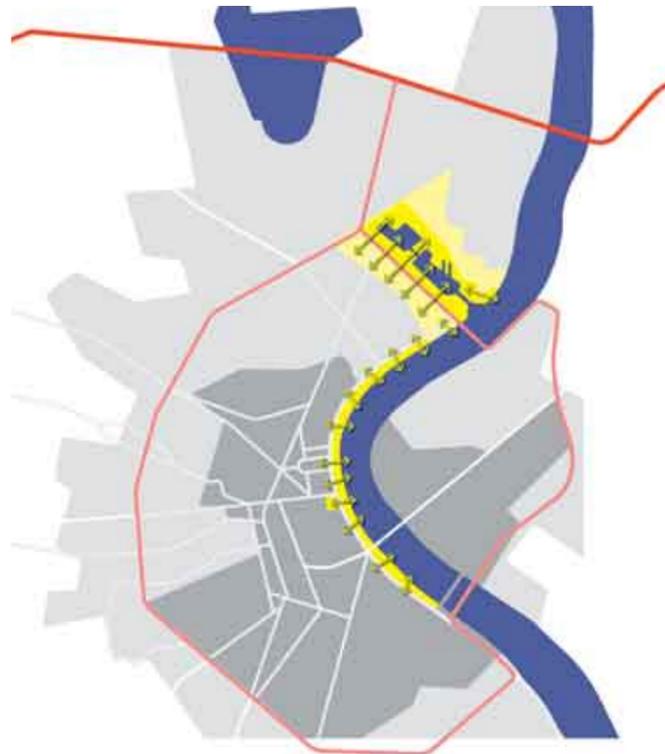
Il ne s'agit pas de créer seulement des espaces de représentation mais d'enrichir la scénographie urbaine en créant des espaces d'appropriation, en diversifiant les usages et fonctions des espaces publics.

### Continuité historique :

Appartenant au cours historique bordelais, la rue Lucien Faure constitue un nouveau support d'urbanisation afin de créer un espace de transition entre la « ville portuaire » et la « ville centre », et de rattacher le nord de la ville au centre de Bordeaux.

### Continuité urbaine :

Elle tisse également le lien entre les quartiers historiques des Chartrons et Bacalan tout en assurant le désenclavement des quartiers existants (les Aubiers) et en intégrant les futurs quartiers à venir (Bassins à Flots, Ginko...).



## Programme

Ce territoire s'inscrit dans une forte dynamique de projet urbain, à l'échelle de la ville et de l'agglomération avec pour objectif de restructurer un territoire hétéroclite, d'organiser l'expansion urbaine de l'agglomération et d'organiser les déplacements tous modes avec la création d'infrastructures d'envergure (pont Bacalan, TCSP...).

## Mission

Maîtrise d'œuvre pour la réalisation de l'ensemble des espaces publics du PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble) des Bassins à flot. Ces espaces publics, constitués de la rue Lucien Faure, de voies nouvelles, de sentes, de places et de la plaque portuaire répondent aux enjeux urbains, d'usages, de paysage et doivent intégrer des déplacements tous modes.

## Maîtrise d'ouvrage

Communauté urbaine de Bordeaux

## Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs / Egis / Ingerop / LEA  
Plan de composition : Nicolas Michelin et associés

**Surface :** 160 ha

**Montant des travaux :** 32 M€ HT

**Calendrier :** 2011-2025



## PRINCIPES FONCTIONNELS A L'ECHELLE DU SITE

Les nouveaux pôles attractifs



Les Bassins à Flots - Perspective générale du projet 1

## Montpellier et Castelnau-le-Lez (34) ZAC pour l'extension du Parc Eureka

### Maîtrise d'ouvrage

SERM  
(Société d'Équipement de la Région Montpellieraine)

### Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs (mandataire) - urbanistes, paysagistes  
Ruddy RICCIOTTI: réalisation du plan masse

### Programme

Sur un périmètre de 40ha, développement d'un parc d'activités en prolongement des parcs Eureka (Montpellier) et Mermoz (Castelnau). Ce nouveau quartier, situé en entrée de ville vise à accueillir, en mettant en valeur les qualités paysagères du site, des activités à forte valeur ajoutée de type tertiaire d'affaire, tertiaire technologique, services aux entreprises, industries à haute valeur ajoutée, établissements médicaux-sociaux, équipements d'intérêt collectif, logements.

Aménagement d'un parc urbain à vocation multiple intégrant des ouvrages à fonctions hydrauliques.

### Mission

Travail sur les thèmes de l'urbanité et de la densification.  
Maîtrise d'oeuvre complète des espaces publics (EP à DET)  
Dossier de création de ZAC.  
Dossier loi sur l'eau.

**Surface :** 40ha - S.H.O.N. : 250 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :** 15M€ HT

**Calendrier :** 2009-2019



La Neuse



Les Vergers



Le Potager du Domaine



La Mer des Oliviers



Les Bassins



Plan de Situation

# Requalification des boulevards - Insertion d'un TCSP

**Lyon (69)**  
**ZAC de la Duchère**

## Maîtrise d'ouvrage

Le Grand Lyon  
SERL

## Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs (mandataire) / Ingerop / Sitedudes / LEA  
Plan d'urbanisme :  
Atelier de la Gère - Atelier des Paysages

## Programme

Projet ANRU : restructuration du quartier en organisant son désenclavement physique, en diversifiant l'offre d'habitat, en créant une nouvelle centralité et en proposant une offre attractive d'équipements publics. Requalification des espaces publics et des voiries des quartiers de la Sauvegarde et Balmont sur la ZAC de la Duchère.  
Insertion d'un TCSP.

## Mission

Maîtrise d'oeuvre complète sur l'aménagement des espaces publics. Gestion des différents modes de déplacements, intégration de nouveaux programmes de logements et commerces.

**Surface :** ZAC de 67 ha / 2500 ml de TCSP

**Montant des travaux :** 18M€ HT

**Calendrier :** 2007 - 2019



# Aménagement des voiries structurantes

**Saint Priest (69)**  
**ZAC du Triangle**



## Maîtrise d'ouvrage

Grand Lyon  
OPAC du Rhône

## Maîtrise d'oeuvre

Ingerop  
Hors-Champs  
Plan guide : Babylone Avenue

## Programme

La ville de Saint-Priest et la Communauté Urbaine de Lyon se sont engagées dans une opération de renouvellement urbain (ORU) dont la ZAC du Triangle est l'une des opérations les plus structurantes.

## Mission

Maîtrise d'oeuvre complète pour le réaménagement des voiries et la réalisation d'un mail multimodal en trois séquences et pour l'ensemble des espaces publics.

## Montant des travaux

16,2 M€

## Surface

ZAC : 18 ha  
Aménagement des espaces publics

## Calendrier

2011-2019

L'entrée de ville, au nord-ouest, marque le **point d'appel du projet** invitant les usagers à pénétrer dans la ZAC ainsi que dans le centre de Saint-Priest. Elle se matérialise sous la forme d'un mail piéton.

Ce mail assure les déplacements doux et offre des espaces libres permettant des manifestations, le jeu, le repos et la détente.

Au sud, la séquence crée un lien avec la maison de quartier ancrant ainsi le projet dans le site.



# Un parc d'agglomération nature & patrimoine

## Vaulx-en-Velin (69) Espaces de la Rize



**Maîtrise d'ouvrage**  
Ville de Vaulx-en-Velin

**Maîtrise d'oeuvre**  
Hors-Champs (mandataire)  
Gérard Chabenat, ethno-sociologue  
Sotrec Ingenierie

**Programme**  
Rendre accessible et attractif un espace, aujourd'hui délaissé, qui deviendra le quatrième parc urbain de l'agglomération lyonnaise et qui fédérera par ailleurs les rives nord et sud de la ville de Vaulx-en-Velin.

**Mission**  
Etude de programmation :  
- schéma de composition de l'ensemble des aménagements  
- faisabilité technique et financière par thématique  
- phasage de réalisation du programme

**Montant des travaux**  
2 M€

**Surface**  
9 ha

**Calendrier**  
2009-2014

**La Rize :**  
> quatrième parc de l'agglomération lyonnaise  
> un parc Nature et Patrimoine



Un marché bio, une ferme pédagogique et des vergers  
Valoriser la vocation maraîchère du site, historiquement existante dans la ville de Vaulx

Une gestion alternative, support de curiosités  
Entretien des espaces par un troupeau d'ovins, encadré et géré par une ferme pédagogique

Les Guinguettes du bord de l'eau  
• Diversité des ambiances: accordéon, électro, salsa, etc.  
• Des structures légères, évolutives et réversibles

### Des enjeux à différentes échelles

- à l'échelle de l'agglomération : un site inscrit dans le réseau des grands parcs de l'agglomération lyonnaise / un rôle majeur conforté par l'aménagement de « l'anneau bleu ».
- à l'échelle de la commune : une démarche au cœur du processus de renouvellement urbain / un site qui crée une charnière entre les secteurs nord et sud de la ville : s'inscrire dans le réseau paysager et développer les déplacements nord-sud
- à l'échelle du projet : un site organisé en strates est-ouest avec des ambiances et des usages différenciés

### Les Zones humides

- bassin d'écroulement
- une zone en eau permanente, permettant de renouer le contact avec l'eau
- respect de la biodiversité
- mémoire : métaphore du Rhône sauvage
- des activités liées : pêche à la grenouille, bateaux télécommandés, etc.

### Une grande pelouse

- Scène des activités libres :
- Jeux de ballons, siestes, etc.
  - Aménagement d'abris à pique-nique à la lisière des sous-bois, dans la continuité des guinguettes

### Des activités encadrées :

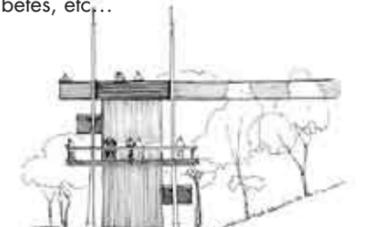
- Accrobranche
- Balade sur la canopée, au-dessus de l'ancienne pépinière municipale inscrite dans un parcours découverte faune/flore

### Une digue : signaler/ ponctuer

- Marquer les accès au site par des « totems » signifiants et identifiables
- Éoliennes: ludiques et pédagogiques (énergies renouvelables)
  - Arceaux à vélos au pied des totems: poser son vélo et descendre à pied
  - Descente par des escaliers en rondins et/ou toboggan

### Une tour : un élément « signal » fonctionnel

- Permet de relier le haut et le bas du site
- Des usages multiples possibles : occupation du RDC par une structure d'accueil / escalade / récupération des eaux de pluie pour abreuver les bêtes, etc...



# Un parc patrimonial à vocation thérapeutique



**Bron (69)**  
Centre hospitalier du Vinatier

## Maîtrise d'ouvrage

Centre hospitalier du Vinatier

## Maîtrise d'oeuvre

Lamy - Vinci Construction France / Léon Grosse /  
Agence Michel Beauvais et Atelier 4+ (architecte)  
/Exelliance (fluides) / Etamine (HQE) / Hors-Champs  
(urbaniste, paysagiste) / Monique Voiret (artiste)

## Programme

Construction et réhabilitation de trois pôles de psychiatrie adultes dans le cadre du programme «Hôpital 2012».

## Mission

Conception et réalisation.

Ouvert en 1876, le centre hospitalier du Vinatier a traversé les décennies pour être aujourd'hui l'un des poumons verts majeurs de l'agglomération lyonnaise grâce à son parc paysager.

Le parti d'aménagement paysager repose sur la valorisation de ce parc dans la cohérence d'une histoire à raconter, à vivre et qui fédère l'ensemble autour du caractère du lieu, le Genius Loci.

Une succession d'ambiance théâtralise le jardin, pour que la promenade devienne une expérience dans des lieux où résonnent des images symboliques (le Seuil, le Clos, le Lisière, la Nature Habitée, la Forêt...).

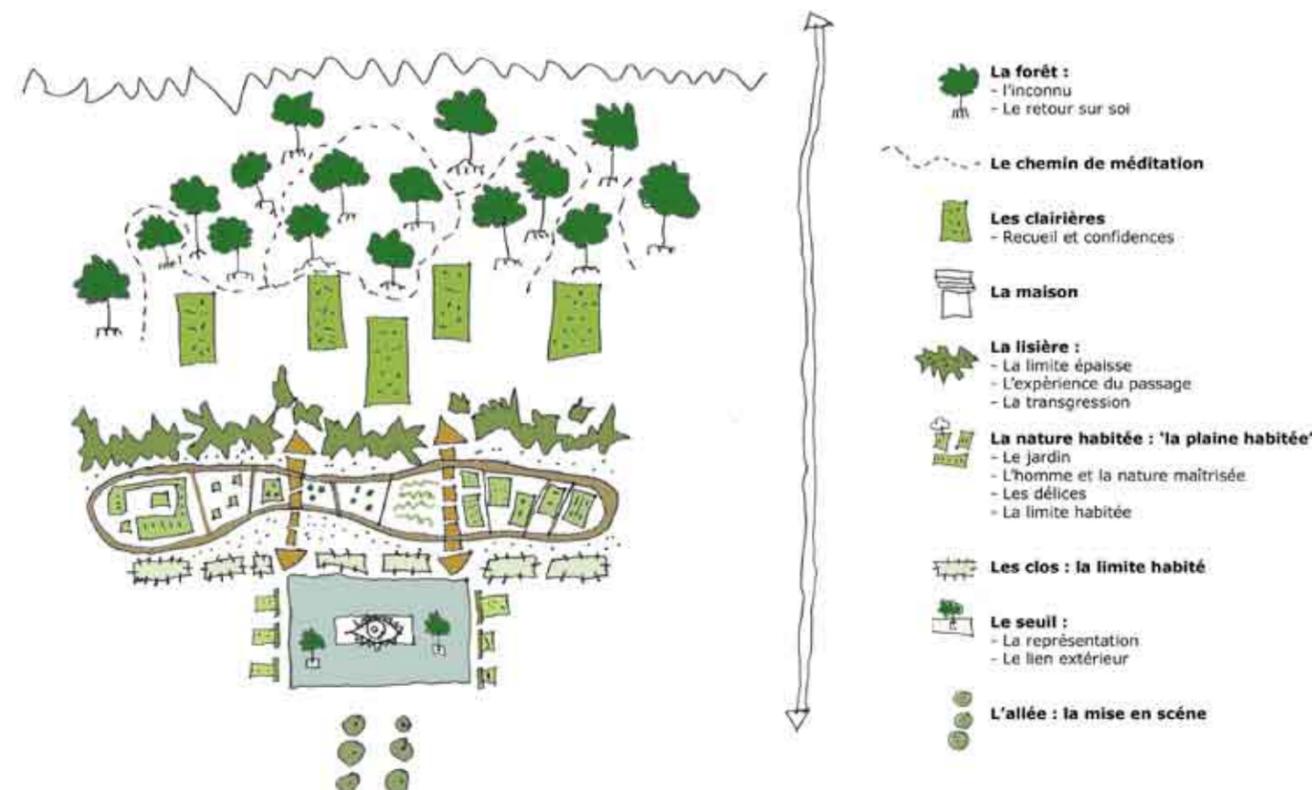
## Surface

Superficie CH Vinatier : 74 ha

Superficie d'intervention : 10,4 ha

**Montant des travaux : 55 M€**

**Calendrier : livré en 2016**



# Accroche urbaine d'un quartier d'activités

## "Une île verte" au sud de Valence

Située au sud de Valence, à la croisée du sillon Alpin et de l'axe Rhodanien, le plateau de Lautagne a longtemps été à l'écart de l'urbanisation. Protégé par un coteau boisé, qui forme une "écharpe verte" en périphérie de Valence, ce site d'environ 120 ha forme une "île verte" cernée par la ville, coupée des terres cultivées au sud par une rocade autoroutière, mais où subsistent encore les traces d'une activité agricole.

Dans le cadre de la ZAC Valence Lautagne International Park créée en 1991, un plan de composition fut établi sur l'ensemble du plateau, à partir duquel, une première zone d'activités fut aménagée à l'est (sur une superficie de 20 ha environ). Celle-ci accueille aujourd'hui, une trentaine d'entreprises à vocation tertiaire ou technologique, représentant plus de 1 000 emplois.



Schéma de composition, phase diagnostic et enjeux



## Valence (26) Le Plateau de Lautagne

**Maîtrise d'ouvrage**  
Valence Major

**Assistance à Maîtrise d'ouvrage**  
Territoires 38

**Maîtrise d'oeuvre**  
Hors-Champs (mandataire)  
Ingerop

**Programme**  
Urbanisation du Plateau de Lautagne. Accroche à la zone d'activités économiques intercommunale dans le cadre d'une procédure de ZAC.

**Mission**

- Etudes préalables
- Conception urbaine et paysagère
- Elaboration du plan de masse
- Maîtrise d'oeuvre des infrastructures
- Aménagement des espaces publics
- Dossier de création et de réalisation de ZAC

**Surface :** 120 ha

**Calendrier :** 2009-2012 conception 2012-2015 MOE espaces publics

**Objectifs développement durable**

- Densification
- Gestion des déplacements
- Mixité des usages

### Stopper le "gaspillage foncier"

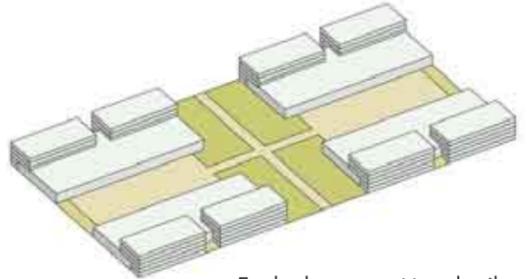
Notre démarche tire parti d'un constat simple et évident : en appliquant un COS de 0,5 (correspondant à un coefficient généralement constaté dans les zones d'activités périphériques) aux 16 ha de parcelles commercialisables, il résulte environ 80 000 m<sup>2</sup> de SHON.

En appliquant raisonnablement un coefficient intermédiaire (environ 1), il apparaît alors qu'il faut deux fois moins de terrain pour la même SHON.

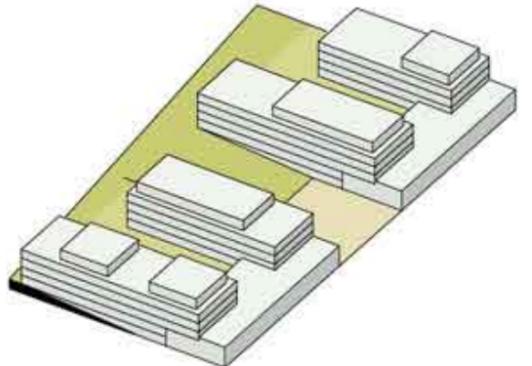
En d'autres termes et à condition d'adapter la valorisation du terrain, l'investissement public est deux fois moins élevé pour la collectivité...

Cette démonstration a servi de base pour affirmer la nécessité de revoir les conditions d'implantation des entreprises sur de telles zones d'activités en prônant une densification des constructions et une mixité urbaine.

Une étude morphologique complémentaire a permis de dégager des principes d'organisation des îlots en terme de fonctionnement (mutualisation des accès et des espaces de desserte), en terme d'implantation (alignements des façades en limite de parcelle, mutualisation des espaces libres et plantés) et en terme de mixité (superposition des activités).



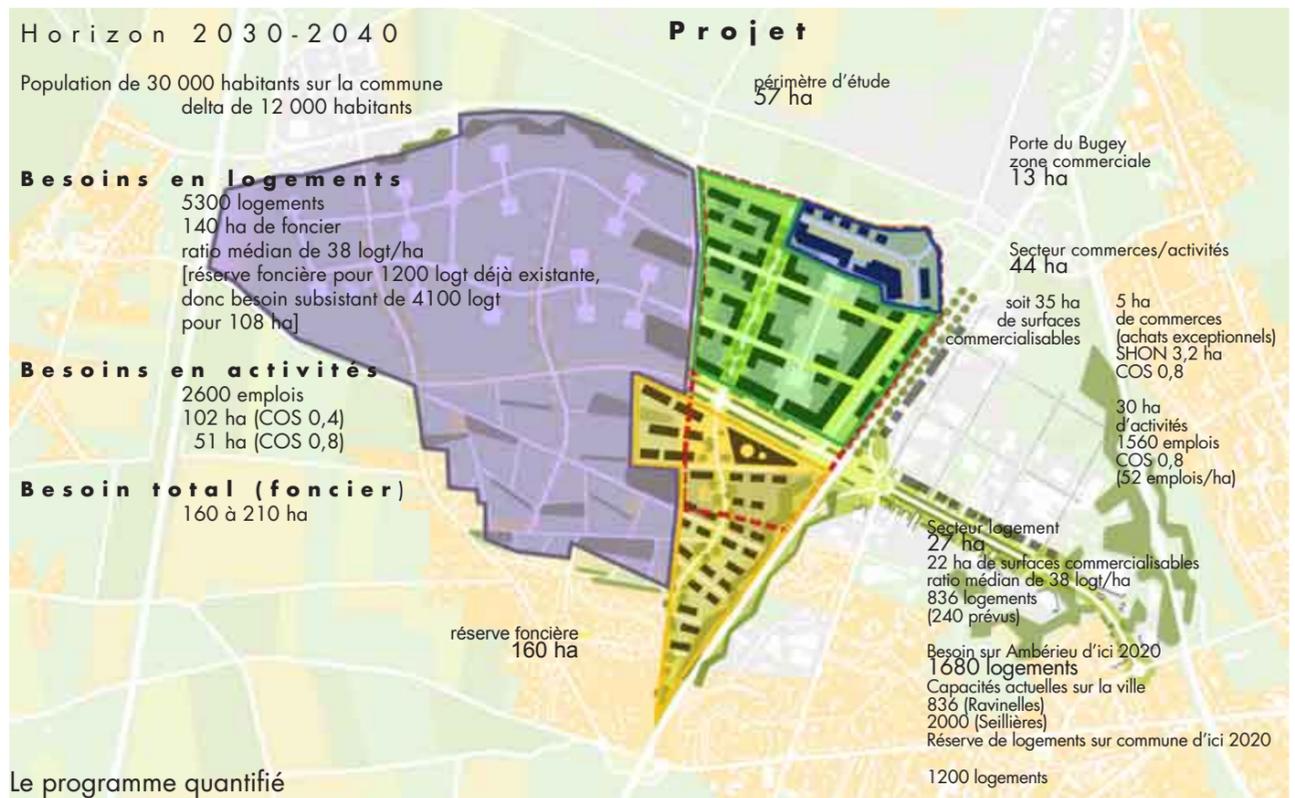
Etude de composition des îlots îlot dense - activités et tertiaire



Etude de composition des îlots îlot ouvert - services, ateliers et autres



# Étude préliminaire de composition urbaine



## Ambérieu-en-Bugey (01) Composition urbaine

**Maîtrise d'ouvrage**  
Communauté de Communes de la Plaine de l'Ain

**Maîtrise d'oeuvre**  
Hors-Champs (mandataire) / Cedrus  
Adequation / Viatec / Delsol / Ceryx

**Programme**  
Ambérieu en Bugey, ville relais au sein de l'interSCOT de la Région Lyonnaise a pour objectif de se développer largement et de manière équilibrée. Avec un accroissement de 6000 habitants d'ici 2020 et une population doublée d'ici 2030, Ambérieu ne dispose plus de grandes capacités d'accueil sur son territoire. Un dernier tènement d'envergure reste à urbaniser : le secteur d'extension Ouest. Il s'agit d'un projet urbain ambitieux puisque la ville est appelée à franchir sa limite actuelle et à créer ainsi un nouveau morceau de ville.

**Mission**  
Proposer un ou plusieurs schémas d'aménagement d'un vaste territoire (200 ha) situé sur les communes d'Ambérieu et de Château Gaillard, correspondant aux besoins de développement de l'agglomération à court, moyen et long terme puis proposer l'aménagement sur ce territoire (environ 60 ha) de manière plus concrète et opérationnelle rapidement.

**Surface**  
Périmètre d'étude : 60 ha et échelle élargie 200 ha

**Calendrier : 2010**



# Etude urbaine - Secteur sud-ouest de l'agglomération

## Un projet qui met en relation les secteurs urbains par des corridors de mixité

Organiser des interfaces, corridors interstitiels tampons qui couturent et mettent en relation de par leur forme et leur fonction les « secteurs » d'activités urbaines : logistique, artisanat, activités, agriculture et habitat.

## Emergence du « génie du lieu » des entités existantes pour les intégrer comme quartier de ville

Intégrer les entités périurbaines comme « quartiers de ville » dans la cohérence urbanistique d'une « ville agglomération ».

## Structuration et organisation des déplacements pour une ville mixte et élargie

Identifier, caractériser et organiser les trames viaires dans une structure hiérarchisée répondant à la variété de type et de mode de déplacement.

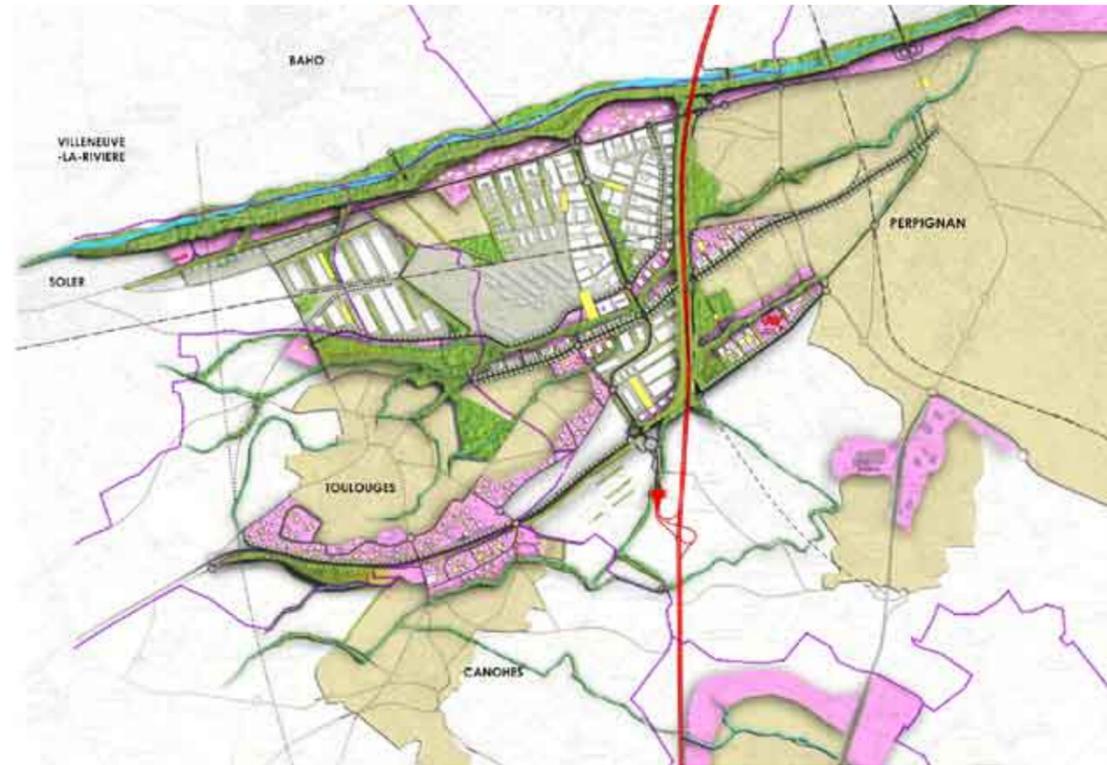
## Valorisation des cours d'eau et des trames végétales comme support de lien urbain

Les cours d'eau et les trames végétales comme support d'un cadre de vie qualitatif, élément de couture et de lisibilité de la ville élargie.

## Densité et mixité de la ville à l'échelle de l'îlot

Valorisation du patrimoine bâti des activités par la mise en place de « l'îlot mixte », recombinaison des parcs d'activités sur eux-mêmes, densification et construction en hauteur des ateliers, mutualisation des espaces privés, autant d'éléments qui participent à la réalité de la ville plurielle.

L'organisation du bâti en « îlots industriels » ou « îlots mixtes » permet la gestion de la forme et de la lisibilité urbaine mais surtout elle valorise les espaces dans leurs usages et leur possibilité d'évolution et d'adaptation dans le temps.



## Perpignan (66) Etude urbaine secteur Orline

### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Perpignan  
Perpignan Méditerranée (Communauté d'agglomération)

### Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs (mandataire)  
Argos Consultants - Développement local  
Soberco Environnement  
Viatic - VRD  
Ingerop - Déplacements

### Programme

Etude urbaine sur le devenir du secteur sud-ouest de l'agglomération de Perpignan (Marché Saint-Charles et secteur Orline).

### Mission

Scenarii d'aménagement

### Surface

Site du projet : 300 ha / Site élargi : 2000 ha

Calendrier 2009 -2012

# Parque de la ciudadanía



Le Stade National tient, depuis sa construction en 1938 à Santiago, un rôle incontournable dans l'histoire populaire du Chili. S'il accueille, depuis toujours, les manifestations sportives et culturelles les plus remarquables du pays, son inscription comme monument historique vient également rendre hommage à la mémoire d'un chapitre important de l'histoire chilienne, le coup d'état militaire, inscrivant définitivement le stade dans la mémoire collective.

Fort de cet héritage prégnant et d'une architecture caractéristique des années 30, le stade représente aujourd'hui un lieu éminemment fédérateur de rayonnement national, théâtre de la ferveur et de la cohésion populaires, qui se manifestent autour d'événements sportifs et culturels d'envergure. En outre, l'organisation du stade des prochains jeux ODESUR, en 2014, va conforter le stade dans sa vocation d'équipement d'agglomération, renforcé par la desserte prochaine du site par le métro.

Dans ce contexte, et afin d'ancrer ce monument emblématique dans la ville, il a été décidé de se saisir de cette manifestation sportive à venir pour valoriser le stade et ses alentours en offrant un nouveau parc urbain à la population: **le parc de la Ciudadania (parc de la Citoyenneté).**



- une vocation métropolitaine : sports, loisirs et environnement
- un vecteur de cohésion sociale et urbaine à l'échelle du quartier
- un moteur de renouvellement urbain
- un parc, des parcs
- de l'urbain au naturel
- la place de l'eau



## Santiago (Chili) Concours pour le Parc de la Citoyenneté

### Maîtrise d'ouvrage

Instituto Nacional del Deporte de Chile (Services national des Sports)  
et Colegio de Arquitectos (Société Chilienne des Architectes)

### Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs / Escuela de Arquitectura del Paisaje / ARA WarleyParsons / Paisaje 21 / Monica Palma-Vergara / Les éclairagistes Associés

### Programme

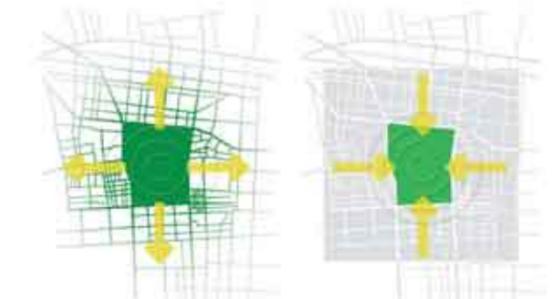
Programme bâti : centre commercial, sportif, ludique, tertiaire et de recherche.  
Programme des espaces : voiries, tremie, parvis, parc vert et équipements sportifs

**Surface bâtie :** 100 000 m<sup>2</sup> SHON

**Surface espaces publics :** 60 ha

**Montant des travaux :** 86 M€ (espaces publics)

**Calendrier :** rendu du concours 2011



# Plan de référence du secteur de l'OL Land



## Décines-Charpieu / Meyzieu (69) Territoire du Grand Montout élargi

**Maîtrise d'ouvrage**  
Communauté urbaine de Lyon

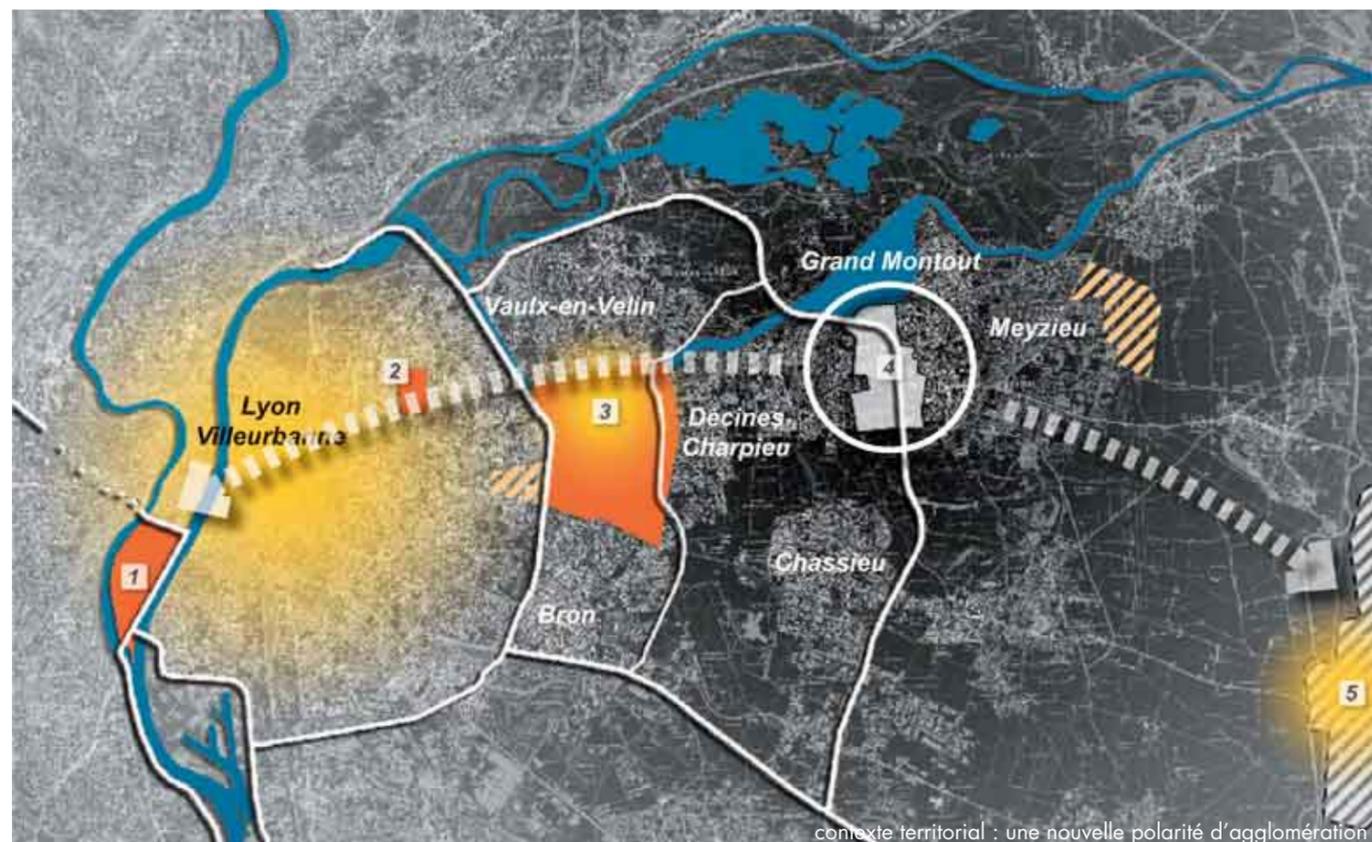
**Maîtrise d'oeuvre**  
Hors-Champs (mandataire)  
Adéquation / Ingédia / Soberco Environnement

**Programme**  
Identifier les enjeux urbains liés à l'implantation d'un grand équipement (OL Land) sur le secteur et définir une stratégie territoriale permettant d'assurer un développement cohérent au sein d'un véritable projet urbain.

**Mission**  
- Elaborer un schéma de référence à moyen et long terme (15 à 20 ans) fondé sur une stratégie et une programmation urbaine intégrant les enjeux de développement durable, les enjeux sociaux et économiques à l'échelle du territoire du Grand Montout élargi.  
- Assurer auprès du Maître d'ouvrage (Le Grand Lyon) un conseil et une expertise sur les projets publics et privés en cours ou en développement sur ce territoire.

**Surface**  
150 ha

**Calendrier : 2010**



### Un territoire composite

Des éléments aux identités contrastées, traduisant les logiques de développement successives du territoire

#### L'îlot 1

Moulin d'Amont Nord  
> un territoire insulaire  
> une identité intrinsèque

#### Les hameaux 2

Moulin d'Amont Sud

#### La butte résidentielle 3

Les Sablons

#### La ville dense 4

Le Prainet  
> une émergence dans le skyline  
> une entité pregnante et remarquable au regard des quartiers limitrophes

#### Un terrain bâti 5

Lycée Charlie Chaplin  
> une implantation éparse et en recul

#### La zone commerciale 6

Peyssefieu  
organisation archétypale des secteurs commerciaux  
> visibilité  
> accessibilité  
> fonctionnalité

#### 7 La croisée des chemins

Triangle du Reservoir  
> opportunités

#### 8 Le paysage habité

La nappe pavillonnaire  
> prédominance de micro-quartiers autonomes  
> organisation en poches

#### 9 Les lanieres

Les accroches sur Jean Jaurès  
> alternance et succession de logiques urbaines et contrastées le long de la voie historique

#### 10 Le "trou noir"

la triche ABB



Identité des lieux : les entités

# Espaces publics du Polygone scientifique de Grenoble

**Grenoble (38)**  
**ZAC Presqu'île**



© AECDP Agence Christian de Portzamparc

## **Maîtrise d'ouvrage**

SEM InnoVia Grenoble

## **Maîtrise d'oeuvre**

Ingerop (mandataire) : vrd, infrastructures  
Hors-Champs : urbanisme et paysage  
Sogreah : vrd / Arcadis : géotechnique  
Plan de composition V1 : Vasconi Associés Architectes  
Plan de composition V2 : Christian de Portzamparc

## **Programme**

L'ambition est de faire du polygone scientifique un quartier ouvert et intégré à la ville et l'agglomération avec toutes les fonctions et services urbains. La philosophie du projet repose sur l'idée de décloisonnement, de mixité, garante du succès d'un vrai "quartier de vie" d'entrée de ville et d'agglomération : mixité d'usage (travailler, étudier, se loger), mixité sociale...

## **Mission (Hors-Champs)**

Maîtrise d'oeuvre complète des espaces publics

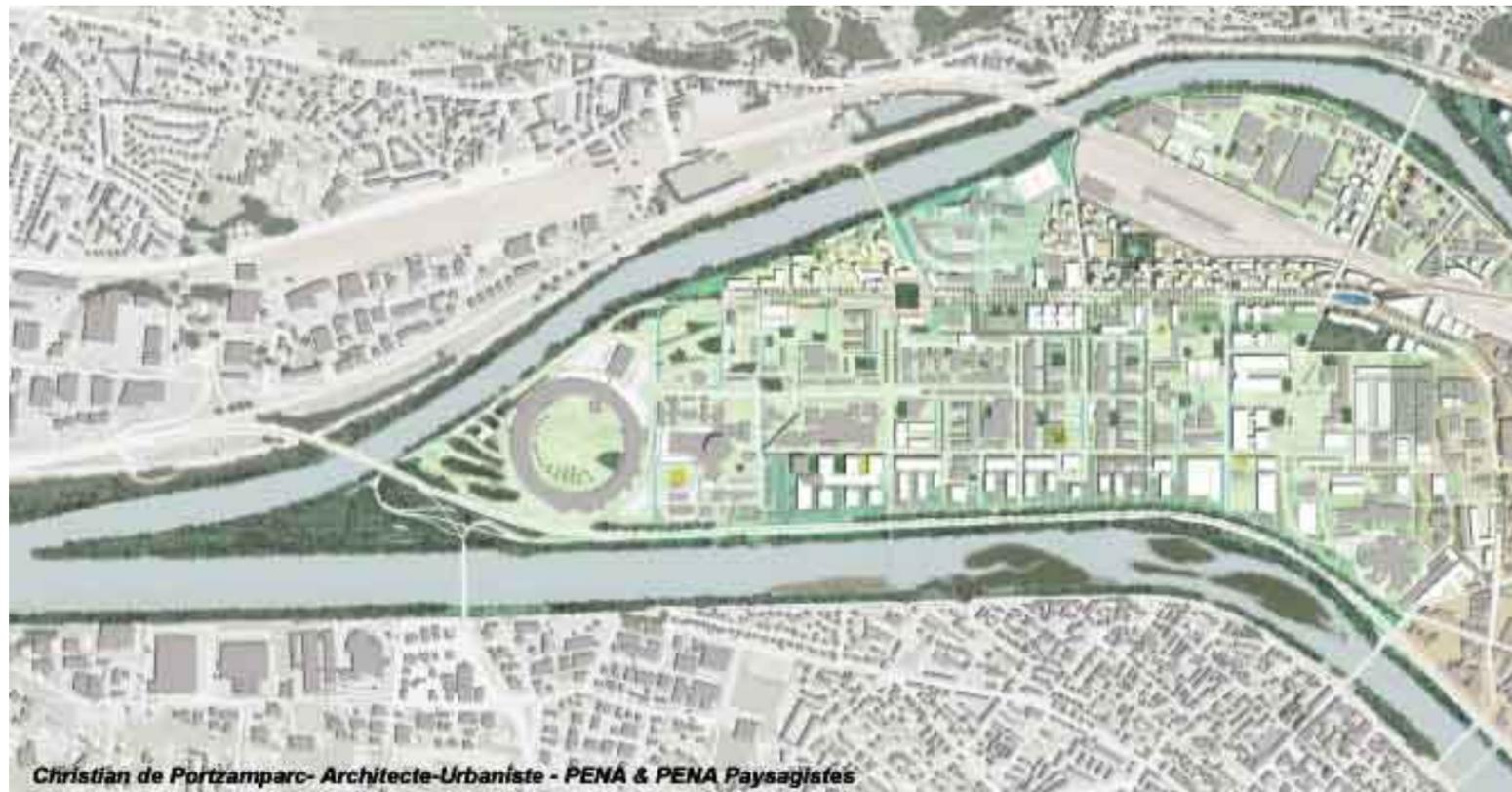
## **Surface**

Périmètre concerné par l'accord-cadre : 220 ha

**Montant de travaux** : 17,8 M€ à ce jour

## **Calendrier** : 2010-2035

(accord-cadre pour une durée de 25 ans)



Christian de Portzamparc - Architecte-Urbaniste - PENA & PENA Paysagistes



© image Ville de Grenoble

# Requalification des espaces publics

## Saint-Etienne (42) ZAC Pointe Appel Nativité Quartier du Crêt de Roc

### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Etienne  
AMO SEDL

### Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs (madataire) / Sotrec Ingénierie

### Programme

Dans le cadre opérationnel d'une ZAC, il s'agit de relancer l'attractivité du quartier, par la transformation de son image, de son fonctionnement, par un vaste programme de démolitions et de reconstructions et par une action durable sur les espaces publics.

Ce projet doit renforcer le lien avec la ville centre. La création et la requalification de places, de squares, de liaisons piétonnes et de passerelles se font dans un contexte topographique complexe et en site occupé. Les habitants sont associés à l'élaboration de ce projet dans une démarche de démocratie participative (conseils de quartier, concertation...).

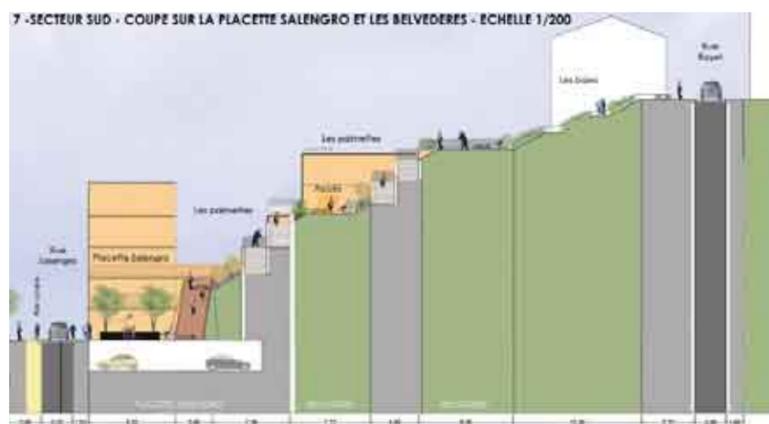
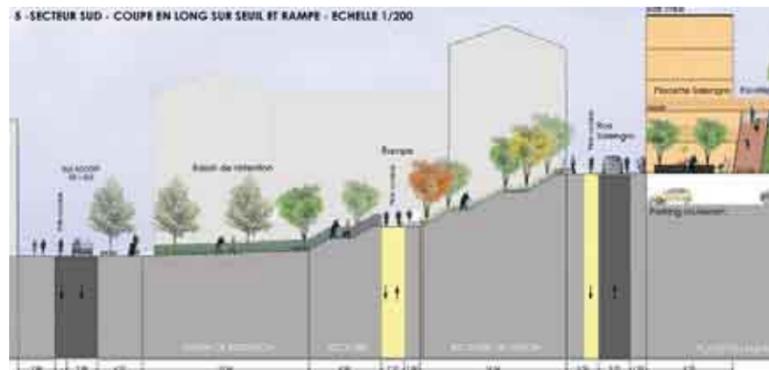
### Mission

Maîtrise d'oeuvre des espaces publics  
Concertation publique

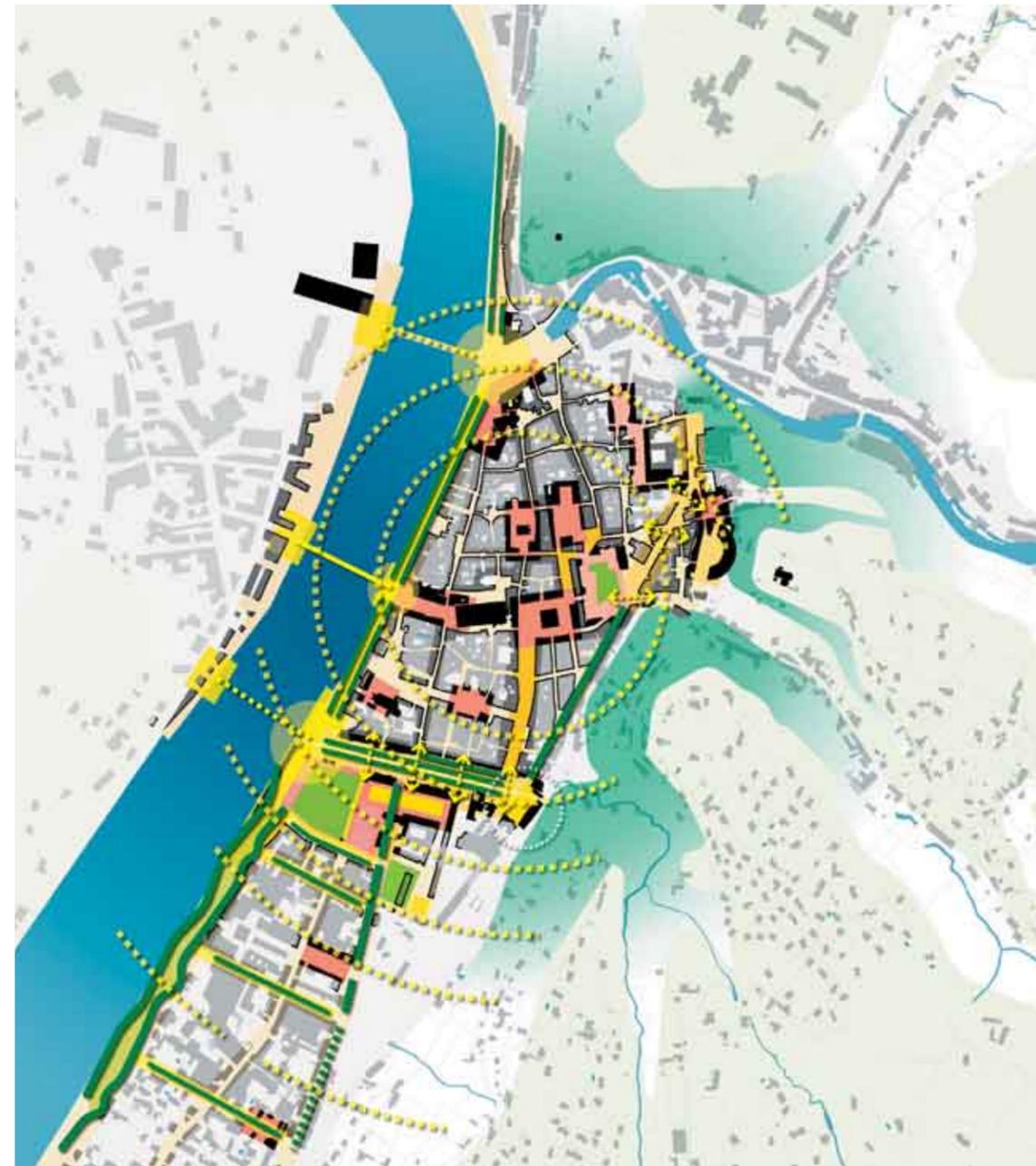
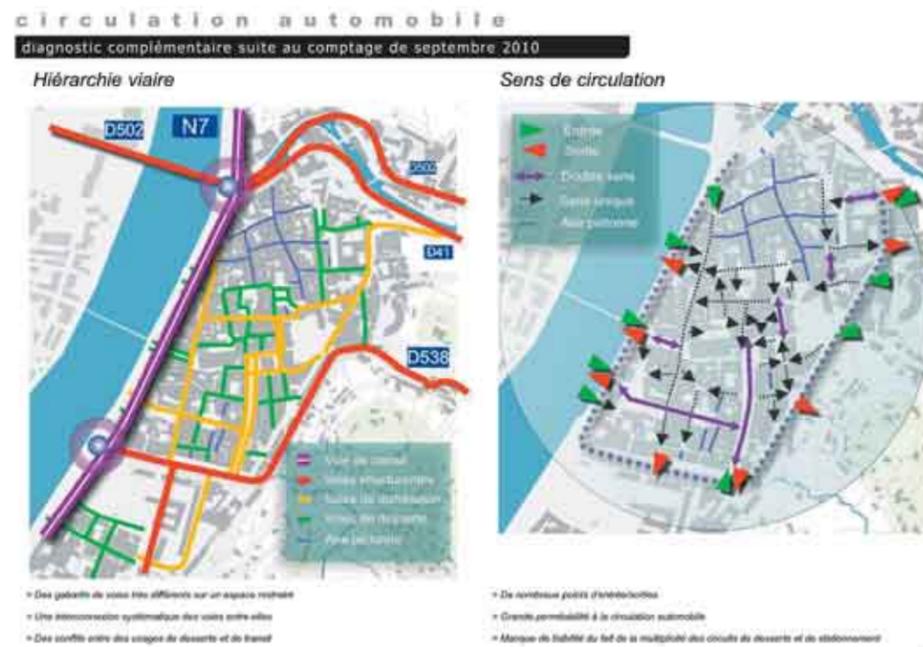
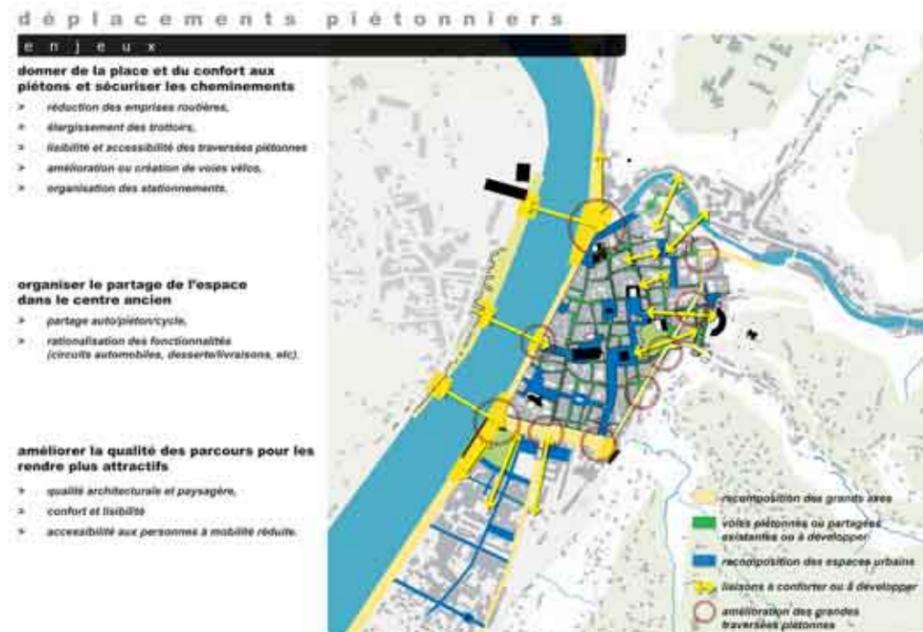
**Surface :** 3,5 ha

**Montant des travaux :** 3,5 M€

**Calendrier :** 2009-2019



# Urbanisme stratégique et plan de circulation



**Vienne (38)**

**Plan programme pour le centre-ville**

**Maîtrise d'ouvrage**  
Ville de Vienne

**Maîtrise d'oeuvre**  
Hors-Champs (mandataire)  
Ceryx Traffic System

**Programme**  
Etude de plans de circulation avec, pour le centre-ville, un schéma de recomposition d'espaces publics et de paysage urbain.

Deux objectifs :  
- améliorer et réduire la circulation automobile, favoriser les modes doux et les transports en commun,  
- rendre le centre plus accueillant pour les piétons, améliorer le confort et l'esthétique des espaces publics, établir un équilibre entre fonctions urbaines, commerces, habitat, culture et déplacements.

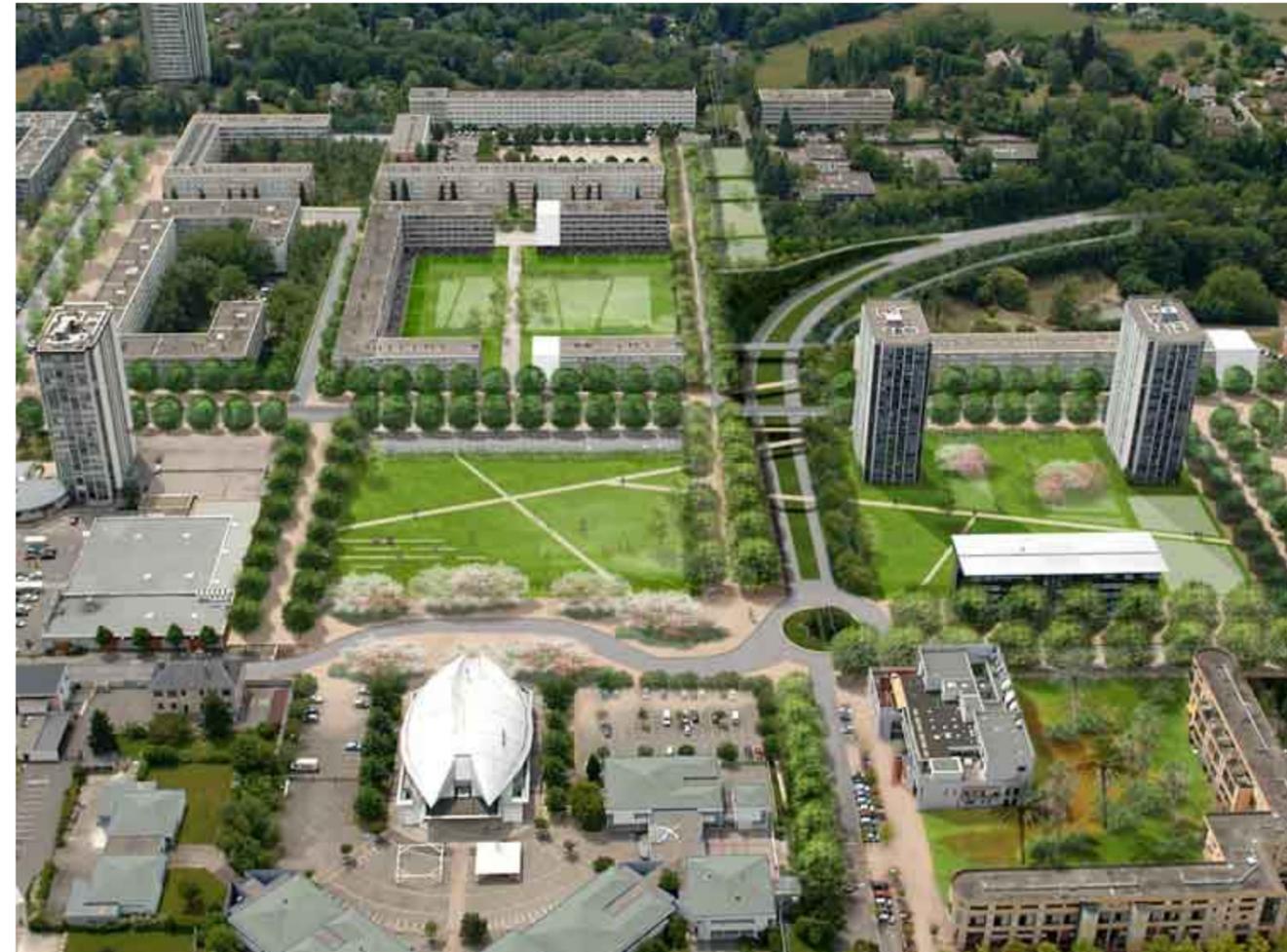
**Mission**  
Analyse et bilan de l'existant  
Définition des objectifs du nouveau du plan de circulation  
Choix du scénario définissant la stratégie du plan de circulation  
Elaboration des différents documents du nouveau plan de circulation  
Concertation publique

**Calendrier**  
2009-2010



# Projet ANRU - Résidentialisation et insertion d'un TCSP

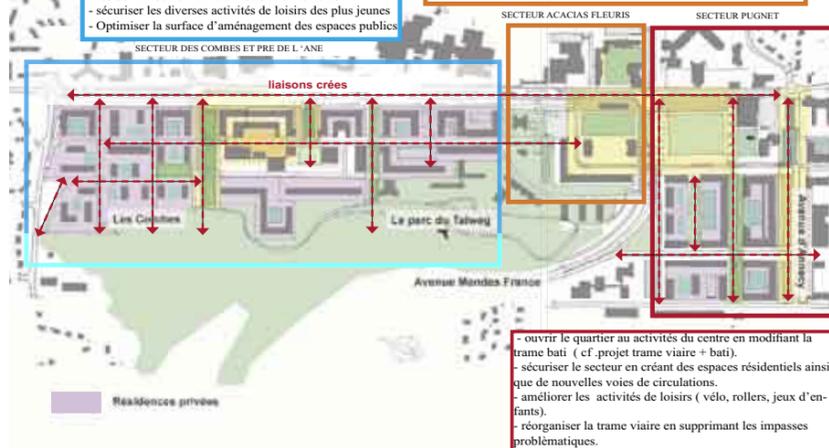
## Chambéry (73) Quartier des Hauts de Chambéry



### ENJEUX SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER

- désenclaver le site et ouvrir le quartier aux activités du centre (cf. projet trame viaire + bâti)
- résidentialiser le maximum de stationnements
- sécuriser les diverses activités de loisirs des plus jeunes
- Optimiser la surface d'aménagement des espaces publics

- conserver un espace central libre et créer un grand parc au coeur du quartier.
- améliorer l'accessibilité générale du quartier depuis Daniel Rops.
- limiter l'impact visuel du stationnement.
- créer des liaisons douces efficaces.



- ouvrir le quartier au centre en modifiant la trame bâti (cf. projet trame viaire + bâti).
- sécuriser le secteur en créant des espaces résidentiels ainsi que de nouvelles voies de circulations.
- améliorer les activités de loisirs (vélo, rollers, jeux d'enfants).
- réorganiser la trame viaire en supprimant les impasses problématiques.

### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Chambéry / Chambéry Métropole  
OPAC de Savoie / Chambéry Alpes Habitat / SAIEM

### Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs (mandataire) : urbanisme et paysage  
Atelier de la Gère : architecte urbaniste  
Arcadis + Viatic : études techniques  
Les Éclairagistes Associés : lumière  
Mosaïque Environnement : AEU

### Programme

Réaménagement des voiries et requalification des espaces extérieurs dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine du quartier des Hauts de Chambéry (16 000 habitants)

### Mission

Composition urbaine et intégration de programmes de démolitions, constructions.  
Organisation des circulations tous modes et insertion d'un TCSP  
Maîtrise d'oeuvre opérationnelle complète incluant l'OPC sur les espaces publics  
Concertation et communication

**Montant des travaux :** 20 M€

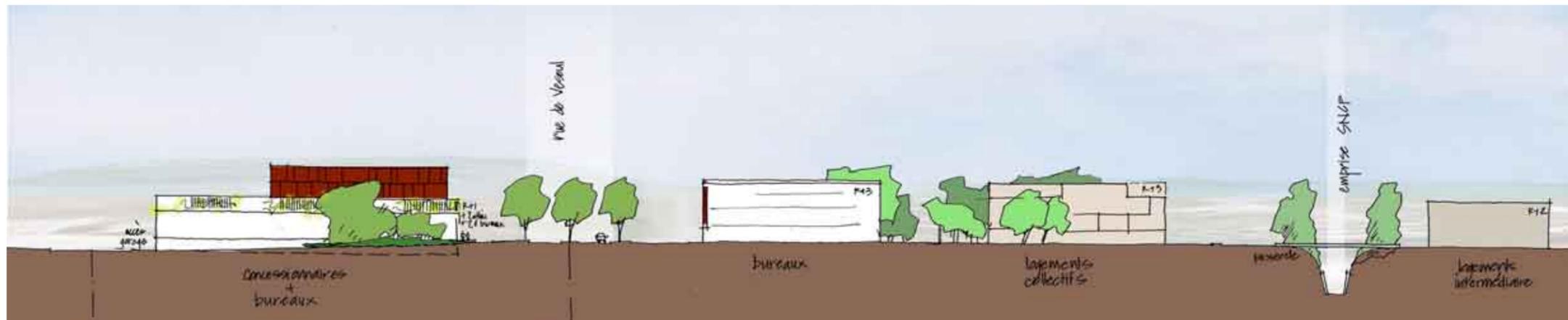
**Surface :** 1 600 ml de TCSP

**Calendrier :** 2009-2017



# Création et réalisation d'une ZAC en entrée de ville

## Besançon (25) ZAC Les portes de Vesoul



### Maîtrise d'ouvrage

CAGB  
(Communauté d'Agglomération du Grand Besançon)

### Maîtrise d'oeuvre

Hors-Champs (mandataire)  
Ingerop / Geos / Katalyse / Delsol

### Programme

Etude menant à l'élaboration d'un plan de composition urbaine à vocation mixte (bureaux, logements, activités et artisanat) sur la zone des Portes de Vesoul, entrée de ville au nord de la commune de Besançon.

### Mission

Création et réalisation de ZAC.  
Elaboration d'un programme de développement urbain pour le secteur intégrant les objectifs de Développement Durable et le Plan de Déplacements de la commune.  
Schéma fonctionnel et bilan financier de l'opération.

### Surface : 25 ha

S.H.O.N. habitat : 25 000 m<sup>2</sup>  
Tertiaire et commerce : 33 000 m<sup>2</sup>  
Artisanat : 80 000 m<sup>2</sup>

### Bilan opération

18 M€

### Calendrier : 2009





## Moulines (03) Quartiers de Moulines-Sud

Concours lauréat

**Maîtrise d'ouvrage**  
Moulines Habitat

**Maîtrise d'oeuvre**  
Hors-Champs (mandataire) : urbaniste, paysagiste  
Sotrec Ingénierie : bureau VRD  
Le Point Lumineux : éclairage

**Programme**  
Résidentialisation des quartiers de Moulines-sud (Champins, Îlot Thonier, Champmilan et Nomazy) dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain sur les quartiers de Moulines-Sud et Yzeure-Le Plessis. L'objectif est de constituer des sous-quartiers autonomes organisés en îlots de voisinages et clairement délimités. Il s'agit de mieux relier ces quartiers à la ville, d'améliorer le cadre de vie et de personnaliser les lieux de résidence.

Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et dans un programme de type agenda 21.

**Mission**  
Conception et Maîtrise d'oeuvre complète

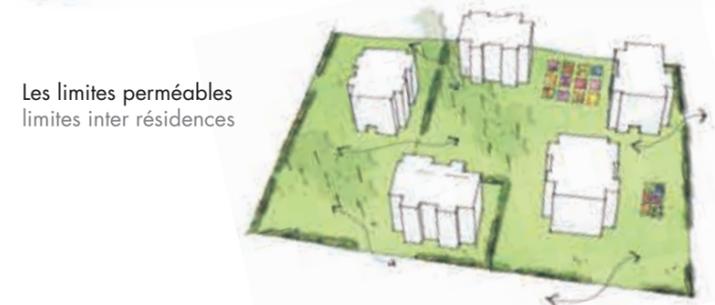
**Montant des travaux** : 6,5 M€

**Etendue** : 1200 logements

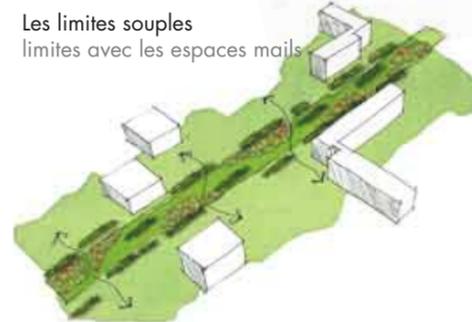
**Calendrier** : 2011-2016



Les limites structurantes  
limites avec l'espace public



Les limites perméables  
limites inter résidences



Principes des limites

### Le jardin et ses carrés privés

Les quartiers de Moulines-Sud ont été initialement pensés comme une « cité jardin ». Notre proposition tend, à travers les jardins des unités résidentielles à redonner vie et raviver ce paysage d'origine. Ouverts à tous, mais destinés aux habitants, ils offrent un espace d'usage partagé et des espaces d'usage privatif, sous la forme de « carrés » plantés et équipés.



# Un nouveau visage pour le centre-ville de Bourgoin

## Bourgoin-Jallieu (38) Reconversion du site de l'ancien hôpital

### La publicité des espaces communs, une garantie d'ouverture et d'intégration

Porté par une initiative privée, le projet a néanmoins associé la ville de Bourgoin-Jallieu jusque dans sa forme et sa gestion, en prévoyant la rétrocession des espaces communs du projet à la ville : cette prise de position, audacieuse au vu des contraintes de réseaux, de gestion et de domanialité notamment, vise avant tout à garantir l'ouverture et la publicité du nouveau morceau de ville dans son environnement urbain, d'assurer la cohérence de traitement et d'entretien des espaces de déambulation de la commune, ainsi que la porosité permanente de l'îlot, qu'une logique privative aurait naturellement tendance à fermer.



### Maîtrise d'ouvrage (privée)

Chanut Entreprise et Moulin TP

### Maîtrise d'oeuvre

In Fine Architectes (mandataire)  
Hors-Champs : urbanisme et paysage

### Programme

L'actuel site de l'hôpital Pierre-Oudot va laisser place à un projet immobilier d'envergure avec 250 à 300 logements, dont une résidence Senior, et 14 000 mètres carrés de constructions à vocation commerciale, donnant ainsi un nouveau visage à un quartier historique de Bourgoin-Jallieu. Dessiné autour d'une place piétonne, ce projet ambitieux va complètement transformer le quartier. L'ensemble est complété par des lieux de vie (bars, restaurants...). Un mail piéton desservira la grande surface et les commerces.

### Mission

Etude urbaine et plan de composition  
Maîtrise d'oeuvre des espaces publics

**Surface :** 2,7 ha d'espaces publics  
SHON : 8 000 m<sup>2</sup>

### Montant des travaux :

3,5 M€ HT pour les espaces publics

### Une galerie à ciel ouvert

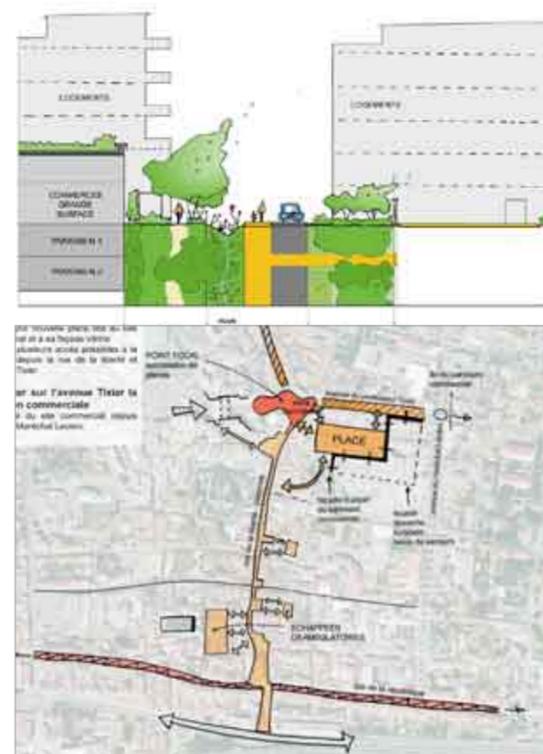
Le projet entend poursuivre la logique d'échappées déambulatoires qui prévaut dans la morphologie urbaine du centre-ville, en proposant des venelles en accroche sur les voies périphériques, chacune débouchant sur la place centrale du projet, autour de laquelle est organisée une offre commerciale variée : des petites et moyennes surfaces (6 000 m<sup>2</sup>), une offre de restauration saisonnière en animation sur la place, ainsi qu'une grande surface alimentaire (4 650 m<sup>2</sup>) viennent ainsi compléter l'offre commerciale existante, toutes orientées sur la place publique du nouveau quartier.

### Un "supermarché de centre-ville"

Le projet organise l'implantation d'une grande surface alimentaire dans un contexte urbain dense, qui nécessite, d'une part, d'interroger l'intégration urbaine, en terme de densité notamment, du programme commercial et de s'assurer de la bonne cohabitation de ses contraintes de fonctionnement avec le confort et la qualité du cadre de vie des secteurs résidentiels d'autre part.

A ces fins, le projet prévoit la construction de 140 logements sur 4 niveaux, dont 20% de logements sociaux, sur la toiture du bâtiment commercial, végétalisée en conséquence. Cette densité bâtie permet d'offrir une façade urbaine qualitative sur les voies périphériques et d'intégrer la surface alimentaire dans l'épannelage du centre-ville.

Par ailleurs, afin de limiter les nuisances générées par la surface commerciale, un "couloir à camions", dédié aux livraisons de la grande et moyenne surface, est intégré à la façade du bâtiment, sur l'avenue Leclerc : son accès, géré exclusivement depuis cette rue, limite l'impact visuel et sonore du trafic des poids lourds, ainsi que sa bonne intégration, favorisée, sur l'espace public, par un mur végétal en façade.



### Du public au privé

> **des espaces publics de déambulation**, qui s'intègrent dans la trame des espaces publics de la ville, en se raccordant à l'existant : la place commerciale, le mail minéral de liaison, les venelles...

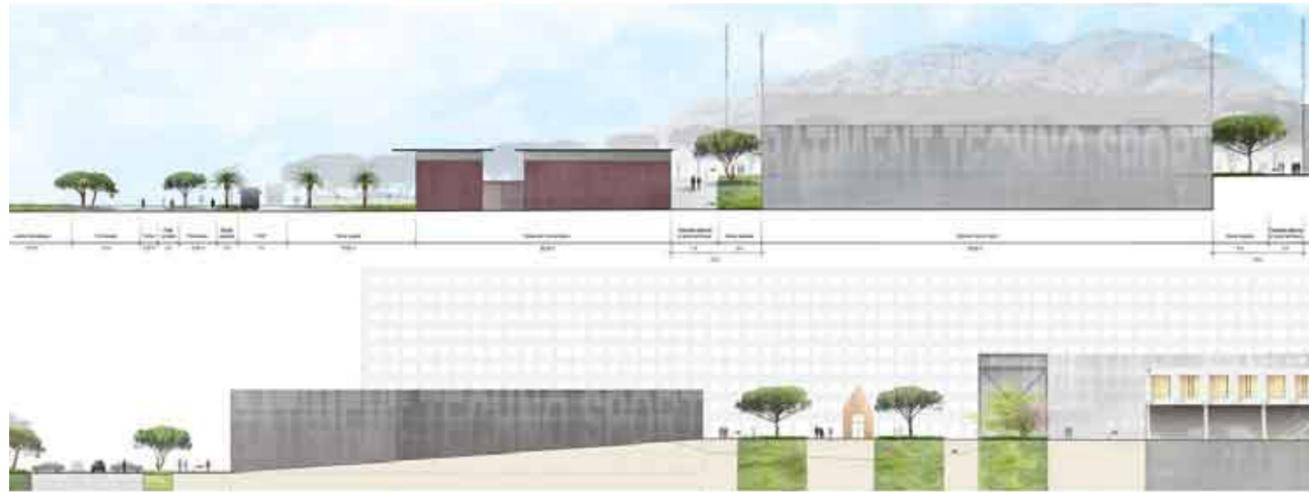
> **un espace de transition public-privé** : la ruelle apaisée, qui signe l'entrée dans un univers domestiqué : la végétation abondante, un revêtement pavé, une circulation à dominante piétonne, des jeux pour enfants, etc., sont autant de marques et d'ambiances qui assurent le lien entre les espaces public "majeurs" du nouveau quartier et le seuil des immeubles de logements.

> **la hiérarchisation des espaces privatifs**, comme autant de lieux vers l'intime : le seuil, la cour qui donne accès aux logements, le jardin collectif, et les jardins



# Vers un pôle d'excellence - Plan Campus Luminy

## Marseille - Luminy (13) Site universitaire de Luminy



Le regroupement exclusif d'activités universitaires et l'isolement géographique du site de Luminy ont conduit à une forte sectorisation et à un repli sur soi de ses usagers. Les enjeux principaux de ce projet sont donc l'ouverture sur la ville de Marseille et la réintroduction de la mixité entre les populations ainsi que dans les programmes.

**Un campus ouvert sur la ville** : création d'un équipement public d'agglomération relié à la ville par un Bus à Haut Niveau de Service permettant l'appropriation par de nouveaux usagers.

**De la mixité pour développer les synergies** : une chaîne d'espaces publics accompagnée d'un nouveau maillage viaire, organisation en îlots, mutualisation du stationnement, développement de programmes hôteliers, touristiques...

**Maîtrise d'ouvrage**  
PRES Aix Marseille Université

**Maîtrise d'oeuvre**  
AMoAU (mandataire) / Marielle Grossmann  
Hors-Champs  
IRIS Méditerranée / SERGIE / TERA0 / ECO +

**Surface** : environ 100 ha

**Calendrier** : 2012 - 2015

### Programme

Aménager, organiser les programmes, et valoriser l'espace du site universitaire de Luminy à Marseille en vue de répondre aux objectifs du Plan Campus.

### Mission

Etude de programmation

- Plan de composition de l'ensemble des aménagements organisant les nouveaux programmes, faisabilité technique et financière par thématique, phasage de réalisation du programme sur 30 ans.
- Redéfinition et organisation des espaces publics et de leurs usages.
- Intégration d'un BHNS.



### Luminy pôle d'excellence scientifique

#### Les objectifs du Plan Campus

- Affirmer le rôle moteur du pôle d'excellence de Luminy
- Attirer les étudiants, les chercheurs et les entreprises
- Fédérer les secteurs

**L'attractivité du site** doit permettre à Luminy de réaliser ses ambitions. Elle se base sur : mixer les activités, renforcer les liaisons formelles, relier le quartier à son environnement, valoriser la capacité d'accueil, permettre la mixité sociale



# Aménagement paysager des espaces publics

## Paray le Monial (71) Centre historique, culturel et culturel



Réflexion globale sur l'aménagement de l'hyper centre ancien, historique, culturel et culturel pour améliorer la mise en valeur des monuments, repenser la circulation automobile et le stationnement.

Poursuite des aménagements paysagers et embellissement des espaces de vie et d'accueil touristique.

> Un dispositif de desserte et de stationnement à la carte aux portes du centre-ville qui invite à de nouveaux parcours piétons autour de la vieille ville

> Mise en valeur du patrimoine de la Ville, mise en lumière des espaces publics, des façades, des rues et des bâtiments remarquables



### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Paray le Monial :  
Mme COLLIN - Tél. : 03 85 81 62 64  
SEMA :  
M. BURTIN - Tél. : 03 85 21 15 50

### Maîtrise d'oeuvre

Babylone Avenue  
Hors-Champs  
Opus Aménagement  
Jéol

### Programme

Réaménagement paysager des espaces publics de l'ensemble du centre historique, culturel et culturel de Paray le Monial.

### Mission

Étude et maîtrise d'oeuvre  
Mission d'urbanisme et d'organisation du centre-ville.

**Surface :** 5,4 ha

**Montant des travaux :** 10 M€

**Calendrier :** 2008 - 2015



# Redonner du sens et de l'urbanité à un centre-ville

## Bourg-en-Bresse (01) Carré Amiot



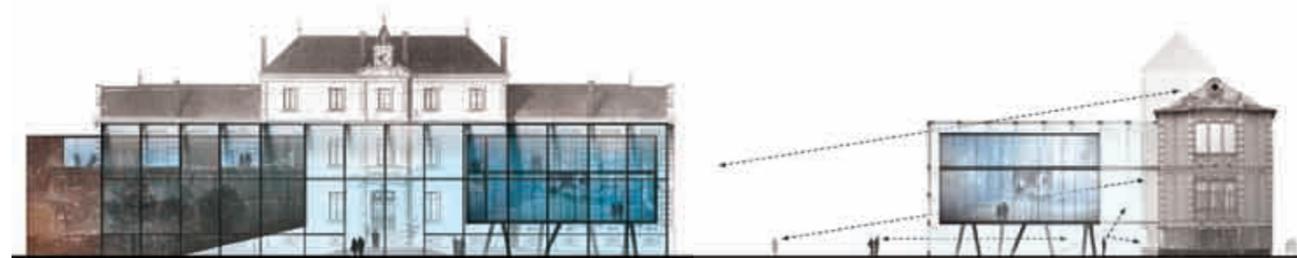
### Programme

Le périmètre " Carré Amiot " est un secteur d'hypercentre historique représentant une surface d'environ 2 hectares. Les enjeux majeurs de la présente démarche consistent à :

- requalifier ce vide urbain pour lui conférer un rôle majeur et marquer l'achèvement du centre-ville commerçant dans la logique d'un travail axé sur la linéarité des éléments et des espaces afin de créer du lien entre le coeur historique et les franges du centre-ville
- articuler les différentes fonctions existantes et nouvelles (commerce, équipements publics, stationnement et déplacements) accueillies par le site dans la perspective d'une cohérence fonctionnelle et d'une qualité urbaine durable

- redonner du sens et de l'urbanité à cet espace de transition jouant un rôle majeur entre le centre-ville historique, le Champ de Foire et le quartier de la Reyssouze

Afin que l'appel que créé l'aménagement de ce vaste espace de centre-ville concourt à créer un réel événement urbanistique et paysager.



### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Bourg-en-Bresse  
Géraldine GARDE - Tél. 04 74 45 70 56

### Maîtrise d'oeuvre urbaine

Hors-Champs (mandataire) : urbanisme, design urbain, architecture

Ingerop : vrd, infrastructures, hydraulique, environnement

Le Point Lumineux : conception lumière, éclairage public

Ceryx Traffic System : déplacements, stationnement

### Missions

Lauréat du dialogue compétitif

Mission de maîtrise d'oeuvre complète des espaces publics : conception spatiale et parti d'aménagement d'ensemble du projet urbain, insertion d'un pôle d'échange de bus, cahier de prescriptions pour l'insertion urbaine et paysagère du projet, communication et concertation publique.

Mission d'architecte en Chef sur le programme bâti (école de musique et logements).

**Surface :** 2 ha

**Bilan opération :** 18 M€ HT

6 M€ HT espaces publics

12 M€ HT bâtiments

**Calendrier :** 2013 (dialogue compétitif)

Lauréat du concours - livraison 2023

# Nouveau centre Hospitalier



## Un hôpital 100% numérique **Lens (62)**

### Maîtrise d'ouvrage

Hôpital de LENS  
Laurent ZADERATZKY  
Directeur d'appui du pôle de chirurgie  
Directeur-Adjoint chargé du Patrimoine et de la Logistique

### Maîtrise d'oeuvre urbaine

MBA Michel Beauvais, Architecte mandataire  
Hors-Champs : urbaniste, paysagiste  
Fabrice Bougon, économiste  
Setec, BET  
Oasis, Développement Durable

### Programme

3 pôles : mère-enfant, chirurgie et médecine  
70 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 571 lits, 2000 places de stationnements, 20 ha

### Missions

Maîtrise d'œuvre complète

### Calendrier :

2016 - 2023

**Montant travaux :** 150 M€ HT - 15 M. Espaces extérieurs

**Calendrier :** 2013 (dialogue compétitif)  
Lauréat du concours - livraison 2023

