



Vue aérienne AIR PAPILLON 2005

Composer un quartier avec l'environnement urbain existant

Dernier grand site urbanisable de la ville de MONTREUIL-JUIGNE, le site du « Val » est d'un point de vue du paysage (topographie, structure végétale existante) d'une exceptionnelle qualité. Il jouit d'un environnement remarquable, tant sur le plan des secteurs urbanisés limitrophes (lotissement du Tertre), que sur le plan des espaces naturels (vallée de la Mayenne au Sud, val bocager au Nord).



Simulation maison
Projet EXCEL et SOCLOVA
LOGERAIS



Le parti d'aménagement retenu sur ce site tient compte de cette situation exceptionnelle en intégrant les éléments paysagers de qualité (espace boisé classé à proximité du site, chemins en creux, bosquets, talweg...).

Les caractéristiques paysagères existantes (haies, chemins creux...) et les particularités topographiques (talweg...) sont conservées et renforcées afin d'organiser des unités urbaines parfaitement définies, dénommées hameaux.



Plan masse
LOGERAIS

Dans le but de réduire l'impact du projet sur l'environnement urbain adjacent, une interface strictement paysagère sera créée en périphérie du site.

Simulation voies
LOGERAIS

La rue du Tertre ne sera pas intégrée dans le schéma de desserte du nouveau quartier et sera transformée en liaison douce dans sa partie basse.



Collectivité locale	ville de MONTREUIL-JUIGNE
Aménageur	SODEMEL
Urbaniste	LOGERAIS
Maitrise d'oeuvre	BRANCHEREAU; Vue D'ICI
Date	en cours
Programme	600 logements
Surface	44 hectares (19 en 1 ^{ère} tranche)
Montant de l'opération	21.6M euros





Par ailleurs, une artère principale sous la forme d'un ruban vert est prévu au centre du quartier, depuis laquelle aucune construction n'est visible, ni accessible.

Le tissu urbain projeté sur le site s'inscrit dans la continuité des quartiers limitrophes, de par l'architecture des constructions (gabarit maximal des constructions r+1+combles, architectures articulées en fonction de la courbure des voiries...).

Le Val marquera toutefois une évolution sensible vers un habitat répondant aux nouvelles préoccupations de développement durable en matière de densification des cœurs de hameaux, d'organisation et de traitement minéral et végétal des quartiers.

Ce nouveau quartier se composera à terme de 600 logements dont une soixantaine de logements sociaux.

