

# Parti urbanistique du projet

Auteur : Hervé HARDY, architecte DPLG

## **Philosophie du Projet :**

Le projet s'inscrit au plus près de la philosophie de préservation paysagée et naturelle de la zone souhaitée dans le PLU. Tout est mis en œuvre pour respecter un site historique de qualité, une nature riche, un environnement préservé, une histoire et une mémoire ancrée par une urbanisation contrôlée, écologique et durable.

## **Mise en valeur du site :**

### **Le Château :**

Il est le point d'ancrage du nouveau projet

Les concepts régissant la composition d'ensemble y sont intimement subordonnés.

Ainsi, la partie sud du projet, que nous appelons « le rempart » en est le prolongement.

La promenade qu'« il » propose amène naturellement à la Place du Château.

### **Les Vignes :**

Le caractère viticole de l'exploitation doit demeurer. La vigne doit toujours entourer le château. Ainsi la construction nouvelle est gardée à distance pour préserver au château son écran de verdure.

Les chemins et traces existantes mise en scène et valorisés, structureront les liaisons du nouveau village au château. Ils se superposeront ou se croiseront avec les nouveaux sentiers créés au milieu des vignes préservées.

Ces chemins, de nature opposée, convergent vers l'étang de baignade créée au point bas des vignes, à proximité du château.

### **Le nouveau Village.**

La nouvelle construction tend à se fondre dans la continuité historique du lieu. Elle se concentre au sud telle un rempart habité.

On entre dans le village par un portail, accentuant autant l'idée de forteresse moderne.

Outre le rempart, les maisons sont regroupées en hameaux pour favoriser l'appropriation et l'échange pour les futurs occupants.

Ces petites concentrations favorisent en outre la préservation des axes de vues (château et paysage lointain) et la conservation des vignes.

Les constructions , les places suivent et s'inscrivent dans la continuité des rangs de vigne conservés créant autant de rues et ruelles ménageant des perspectives vers le château et sa contrepartie moderne, le rempart construit. Elles s'additionnent aux chemins et traces historiques du site conservés et valorisés.

### **Les Maisons :**

Leur conception et vocabulaire architectural donne sens aux espaces communs non bâtis. Des fenêtres verticales, des volets bois, des murs massifs et clairs ,des volumes simples , des toits en appentis simples ou dédoublés , un vocabulaire réduit et qualitatif assurent la cohérence architecturale de la résidence tout en lui conférant une touche contemporaine claire, minimaliste et durable.

Le vocabulaire employé reste le même pour le collectif.

Le projet est une copropriété horizontale qui, en supprimant toute clôture , supprime toute idée négative de lotissement. Le choix d'implantation des maisons régit seul l'intimité nécessaire à chacun.

### **Le Fonctionnement :**

La résidence sera exclusivement piétonne. Des parkings individuels sont créés dans le rempart . le Principe est d'aller à sa maison poser ses valises et de ramener son véhicule au parking. Les services , sécurité, soins, etc, sont assurés par un réseau viaire qui doit rester à priorité piétonne.

Les eaux pluviales sont récupérées et gérées sur site ( bassin(s) ).

Les eaux sanitaires seront traitées en fonction des études à mener tenant compte de la nature des sols, des besoins et des techniques disponibles. Si le réseau public est prévu au sud , tout sera étudié pour s'y rattacher.

Le chemin communal en pied du château est déclassé et recomposé à la limite Est de la propriété.

### **Le Phasage :**

Cadré juridiquement par une copropriété horizontale, le projet sera réalisé en 5 tranches de travaux. La première tranche anticipera les services des 4 autres. A ce stade de l'étude, le projet propose 110 lots répartis entre 69 Maisons et 41 logements collectifs.

La première tranche , au centre la partie Est du collectif ( rempart) avec la moitié des parkings enterrés . Elle intégrera toutes les composantes structurelles et viaires de l'ensemble de l'opération.

La Deuxième 29 maisons au Nord du Manoir

La Troisième terminera le rempart à l'ouest ainsi que la totalité des parkings , créant ainsi 23 logements ;

La Quatrième , au nord Ouest , 21 Maisons uniquement.

La Cinquième tranche , en limite Est du terrain, proposera 17 Maisons avec accès indépendant.