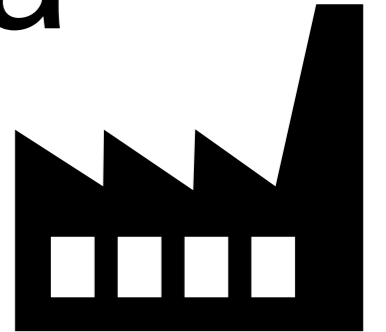


# Site Malora



Prescriptions  
Architecturales et Paysagères  
valables pour tout le

Quartier Malora à  
Saulxures-Les-Nancy

Architecte Conseil

in situ architectes  
123 rue mac mahon  
54000 nancy

**insitu.**



## Principe général

Le quartier Malora, c'est un mélange de typologies, articulés autour d'un paysage central organisé sous la forme d'un «béguinage».

La scénographie se base également sur le paysage du Pra-rupt renaturé, sur le paysage des bocages en limite parcellaire.

La qualité architecturale des bâtiments doit garantir l'intégrité de la qualité paysagère du quartier et participer à l'ambiance générale du projet.

# Architecture

Rendre le quartier habitable et désirable.

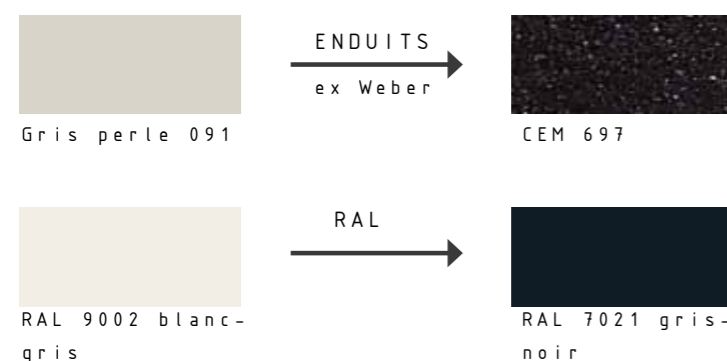
On recherche pas des formes compliquées. On privilégie les jeux de façade et les effets de silhouette des bâtiments.

Pour les effets de silhouette, l'architecture pourra composer avec les hauteurs, les volumes et les toitures.

Pour les façades, on privilégie les matériaux bruts de couleurs naturelles, tels que le bois, le béton, la pierre. Les bâtiments devront rechercher une certaine unité.

Les couleurs utilisées pour les bardages et enduits seront issues de la palette ci-dessous (y compris les nuances). Les couleurs vives seront de préférence écartées.

En toiture, si le choix est porté sur des tuiles ou des bacs aciers, ils seront de couleur grise.



Les rez-de-chaussée et les façades doivent participer à l'animation de la rue. Les façades principales ne sont pas dessinées pour les garages. Ceux-ci devront être discrets et dissimulés.

Le rythme des ouvertures, le traitement des seuils, les percées visuelles entre l'intérieur et l'extérieur de l'îlot, ou le traitement des limites (par des jardins par exemple) sont autant d'éléments utiles pour participer à cette animation.

# Clôture

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La clôture peut être constituée d'une haie champêtre basse (noisetier, sureau noir, viorne, cornouiller).

Au niveau des limites avec l'espace public, la clôture peut être constituée de la façon suivante :

- à lames verticales en bois d'une hauteur inférieure à 1.50m

En cas de portail, celui-ci devra être en unité esthétique avec la clôture choisie.

Au niveau des limites entre deux parcelles, la clôture peut monter jusqu'à 2 mètres si elle est traitée en grillage galva ou par une clôture à lame verticale en bois ou par une haie champêtre.





# Typologies

4 typologies d'habitat

On distingue quatre typologies d'habitat sur le quartier.

# 4 Typologies

## références



### a. Petits pavillons

Situées sur la partie Nord du quartier, ces maisons sont en implantation libre sur des parcelles d'une surface moyenne de 350 m<sup>2</sup>.

Conformément au PLU, elles seront en recul de 5.00 mètres par rapport à la voirie. Lorsqu'elles ne sont pas mitoyennes, elles seront à 3.00 mètres des limites séparatives.



### b. Logement senior

Le centre du quartier est dessiné sur le principe du beguinage: des maisonnettes destinées aux séniors réunies autour d'une cour-jardin.

Les parcelles sont d'une surface moyenne de 120 m<sup>2</sup> sur lesquelles se posent des maisons mitoyennes de 65 m<sup>2</sup>. De plain pied afin de faciliter l'accessibilité des usagers, leur faitage sera parallèle à la rue et à une hauteur maximale de 6 mètres.

Conformément au PLU, ces maisons sont en recul de 5 mètres par rapport à la rue.



### a. Petit collectif

Éléments signal du quartier, un petit collectif travaille l'articulation entre le quartier, le parc et le centre socio culturel.

Suivant l'analyse programmatique, ce petit collectif à R+2+attique pourrait accueillir 4 à 6 logements.

# d. Le long de la Rue de Bosserville

Le long de la route de Bosserville se dessine une façade urbaine faisant couture avec le centre et les Grands Paquis et dialoguant avec l'amorce urbaine de la Tricoterie.

Aussi, pour construire une logique architecturale au droit de la rue, ces maisons s'implantent dans une répétition de forme, de hauteur, de silhouette, de couleur, de matériaux.

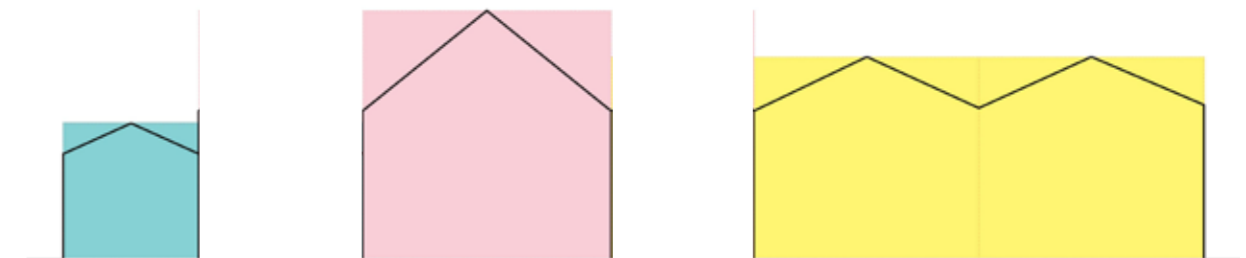
Ainsi, la façade la plus petite, le pignon sera parallèle à la rue et en recul de 8 mètres par rapport à l'emprise publique.

Sur la rue interne au quartier, une bande de 5.00 mètres sera inconstructible.

Le faitage sera perpendiculaire à la rue et à une hauteur maximale de 9.00 mètres.



Des formes simples - des toitures pignon double pans



## e. centre socio-éducatif



Le complexe socio-éducatif s'inscrit sur une parcelle de 3 550 m<sup>2</sup>, dans la continuité du quartier et en lien avec le parc des étangs.

Le complexe pourra accueillir entre autres la cantine scolaire, les activités périscolaires, les activités extra-scolaires ainsi que les pôles jeunesse et adolescents. Il est calibré pour une surface de plancher de 1100 m<sup>2</sup>.

L'espace cantine sera dimensionné pour accueillir environ 200 enfants dans l'hypothèse où les enfants des trois écoles déjeunent ici. L'espace cantine accueillera également les repas des mercredis récréatifs et du centre de loisirs accueillis dans la structure.

### Principes généraux

Il s'agit de concevoir une architecture contextuelle, sobre basée sur des principes simples et centrée sur des valeurs d'usages plutôt que de revendiquer l'étiquette « développement durable » avec la présence ostentatoire d'éléments techniques. L'articulation avec le Parc des Etangs nécessite une réflexion paysagère et architecturale. Ils stimuleront de nouvelles valeurs d'usages fondées sur l'idée que le bâti se construit à partir du paysage.

### Matériaux

Il sera privilégié des matériaux naturels en façade (bois, pierre) de manière à entrer en résonance avec le parc des étangs et le Pra-Rupt.

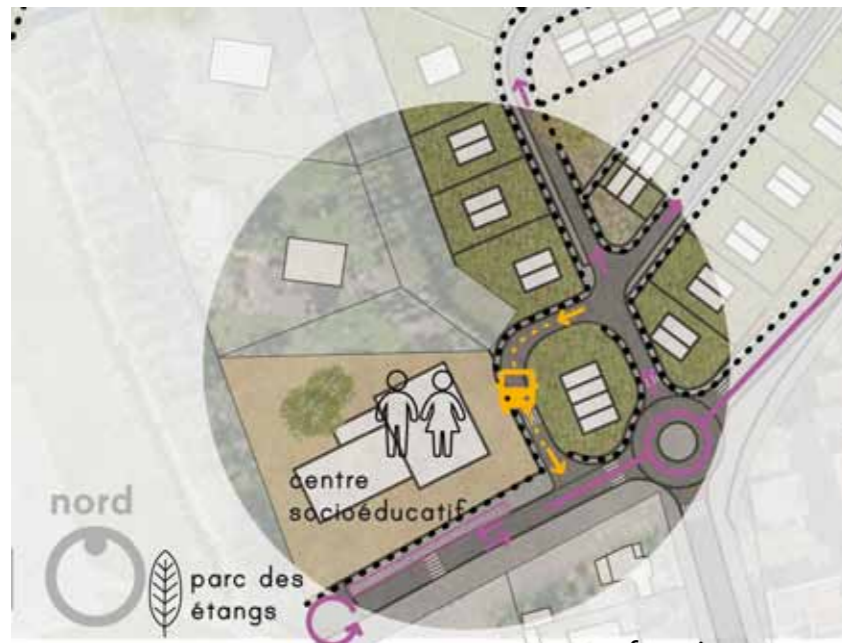
### Epannelage

Afin de proposer une diversité architecturale et morphologique, les bâtiments devront présenter un travail sur la volumétrie des bâtiments.

### Les déplacements



Les liaisons piétonnes seront confortables et sécurisées au droit du bâtiment. Ces cheminements seront raccordés, de manière à ce que les enfants et parents puissent cheminer jusqu'à l'équipement depuis les différentes parties de la ville. Le quartier Malora et ses abords devient alors un élément important pour les liaisons en direction du centre.

Concernant les déplacements automobiles, un stationnement est prévu au droit du centre. Pour les transports en commun, un site propre a été prévu, de manière à prendre et déposer les enfants en toute sécurité.





## Les reculs

-  recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique
-  alignement à 8 mètres par rapport à l'emprise publique

# Les espaces extérieurs

Les espaces extérieurs privés participent au paysage du quartier, participent au paysage offert pour les habitants.

Ces espaces extérieurs peuvent être aménagés comme agrément (jardins, espaces plantés, cour intérieure).

Les espaces privés seront en continuité des ambiances paysagères situées sur l'espace public.

Ainsi, le Prarupt est accompagné de ripisylves. Ce langage naturel est un motif à exploiter pour le paysagement des typologies A.

En revanche, pour les typologies D et C, on jouera avec une palette variée de graminées et d'arbustes bas. Pour les typologies B, l'ambiance globale sera champêtre.

Chaque prospect peut choisir dans les essences suivantes pour respecter la palette recherchée.



## palette végétale pour les typologies A



## palette végétale pour les typologies B



## palette végétale pour les typologies D et C

