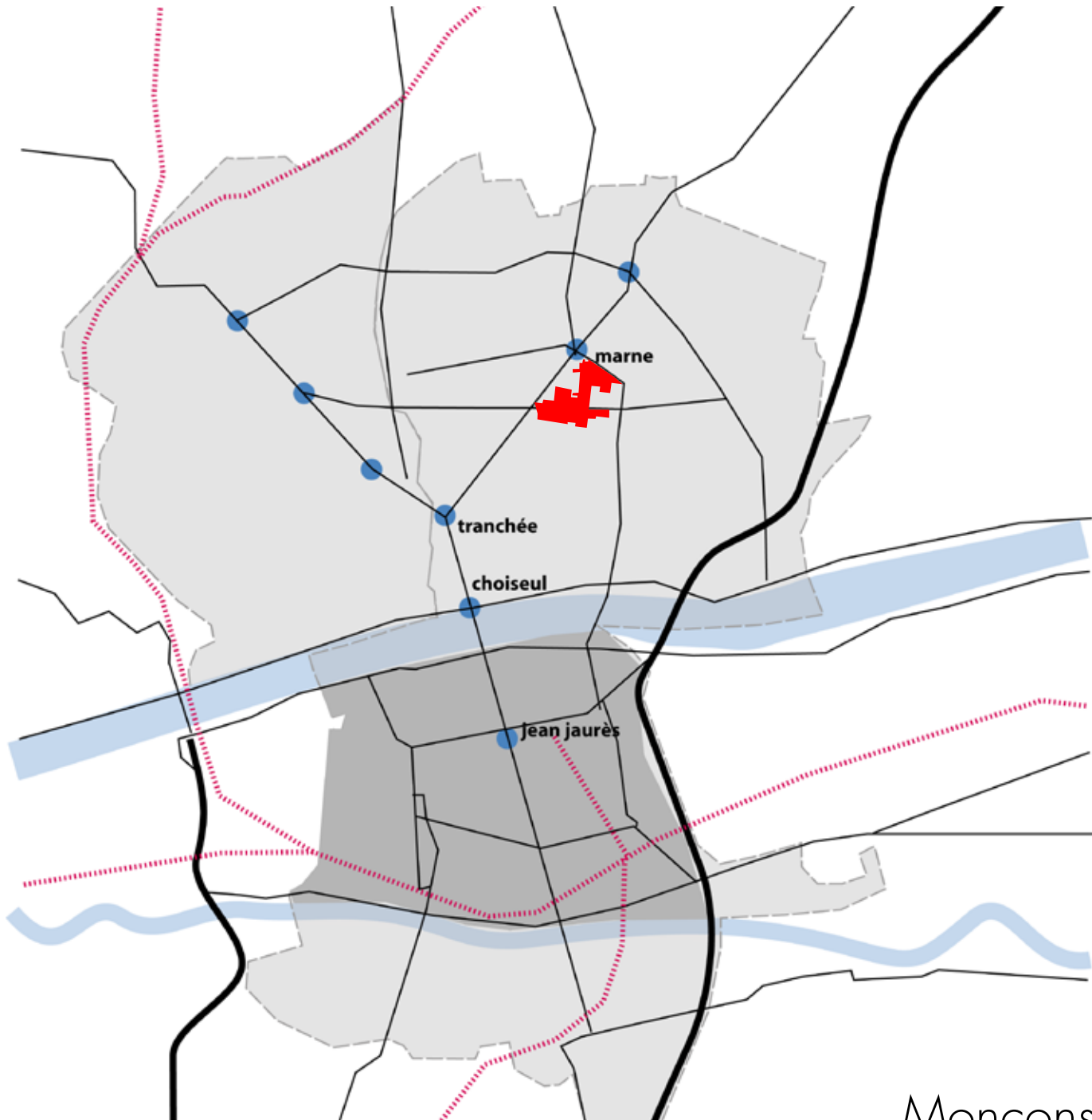




de la forme urbaine pour construire un quartier
vivant et chaleureux
écoquartier monconseil - Tours



Monconseil : 20 ha au nord de Tours




Une polarité à renforcer au Nord de la ville




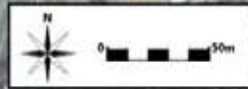
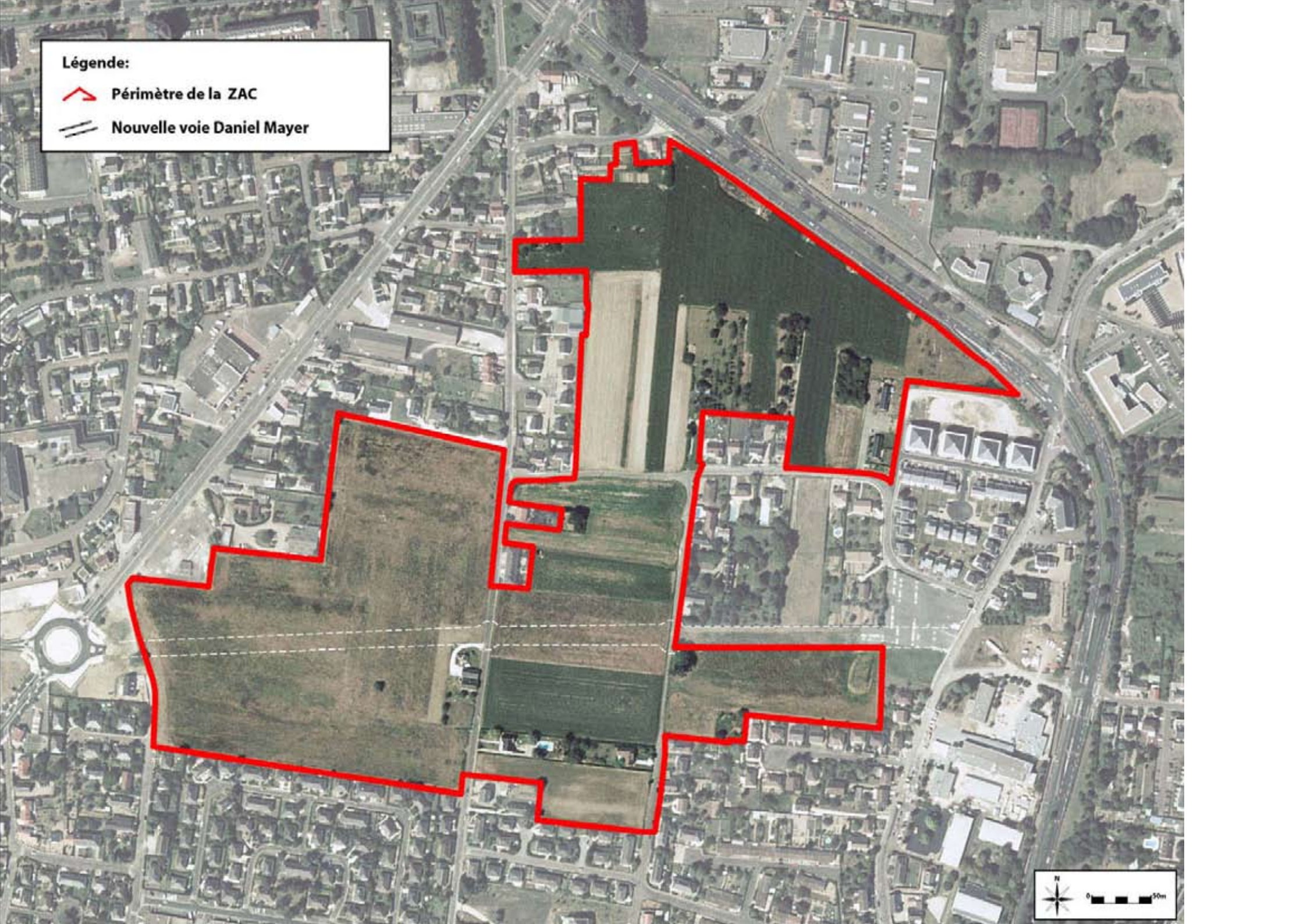
A proximité de deux pénétrantes urbaines :
un site introverti dans le tissu pavillonnaire
aux limites de la ville

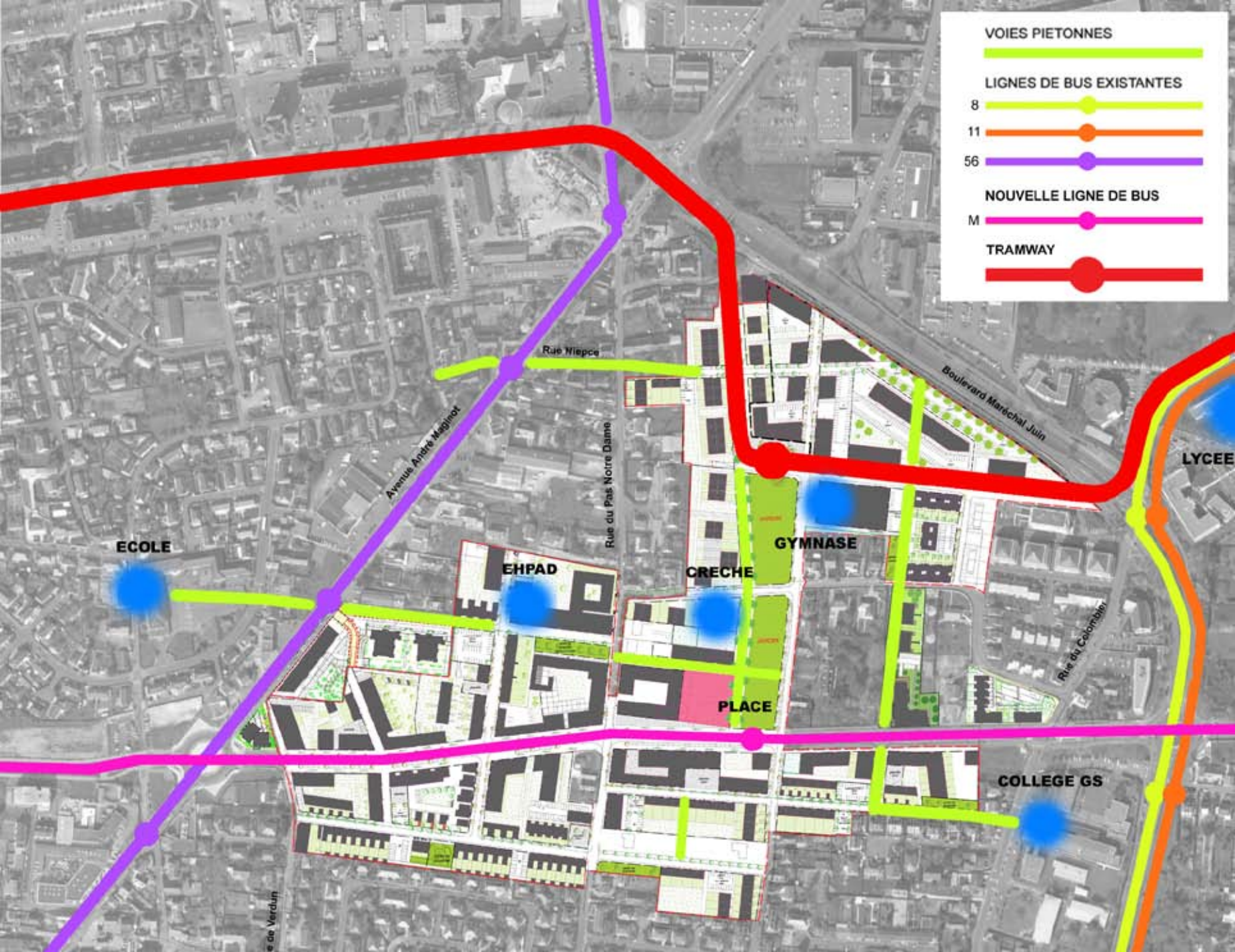


Légende:

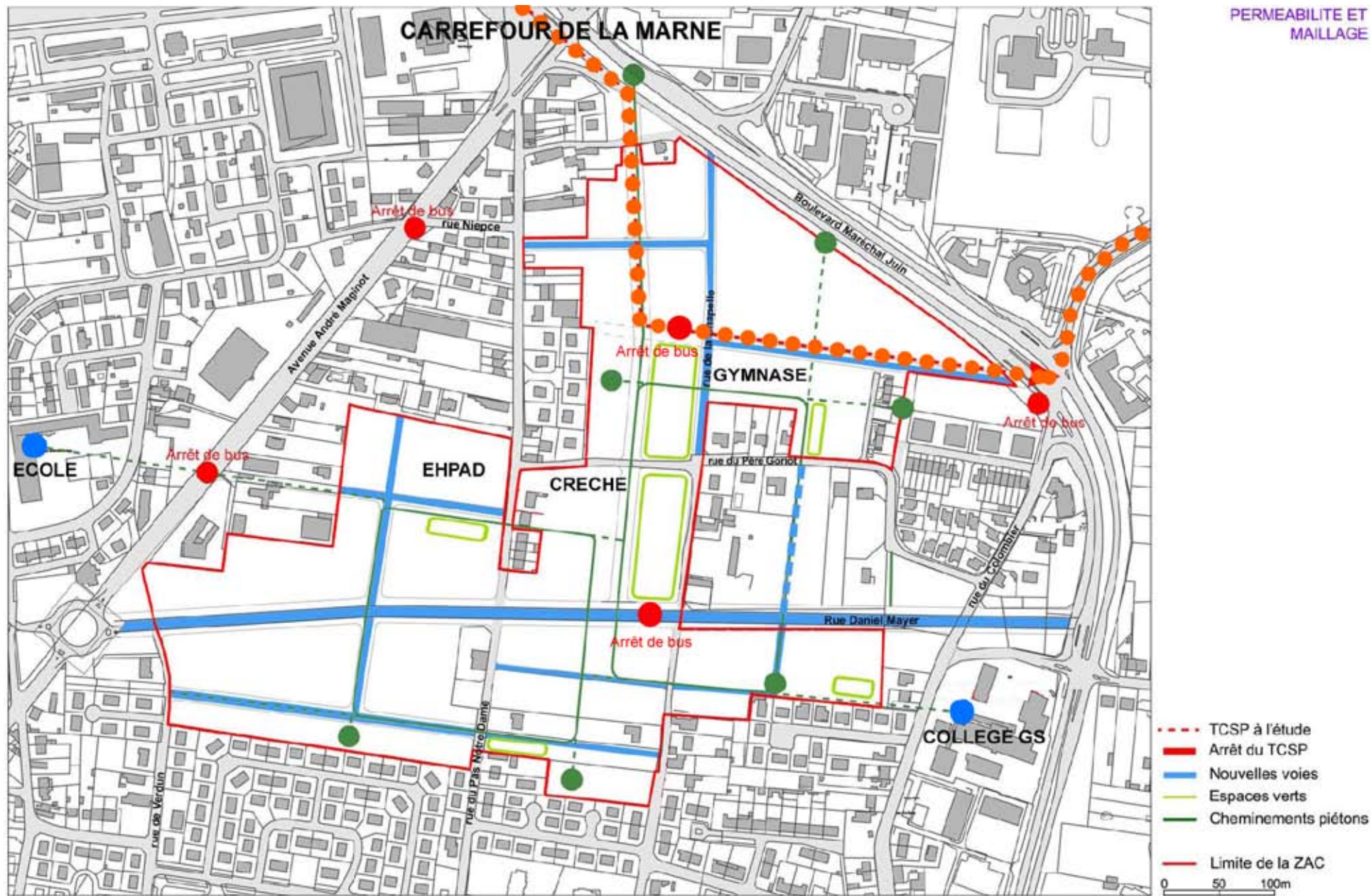
 Périmètre de la ZAC

 Nouvelle voie Daniel Mayer

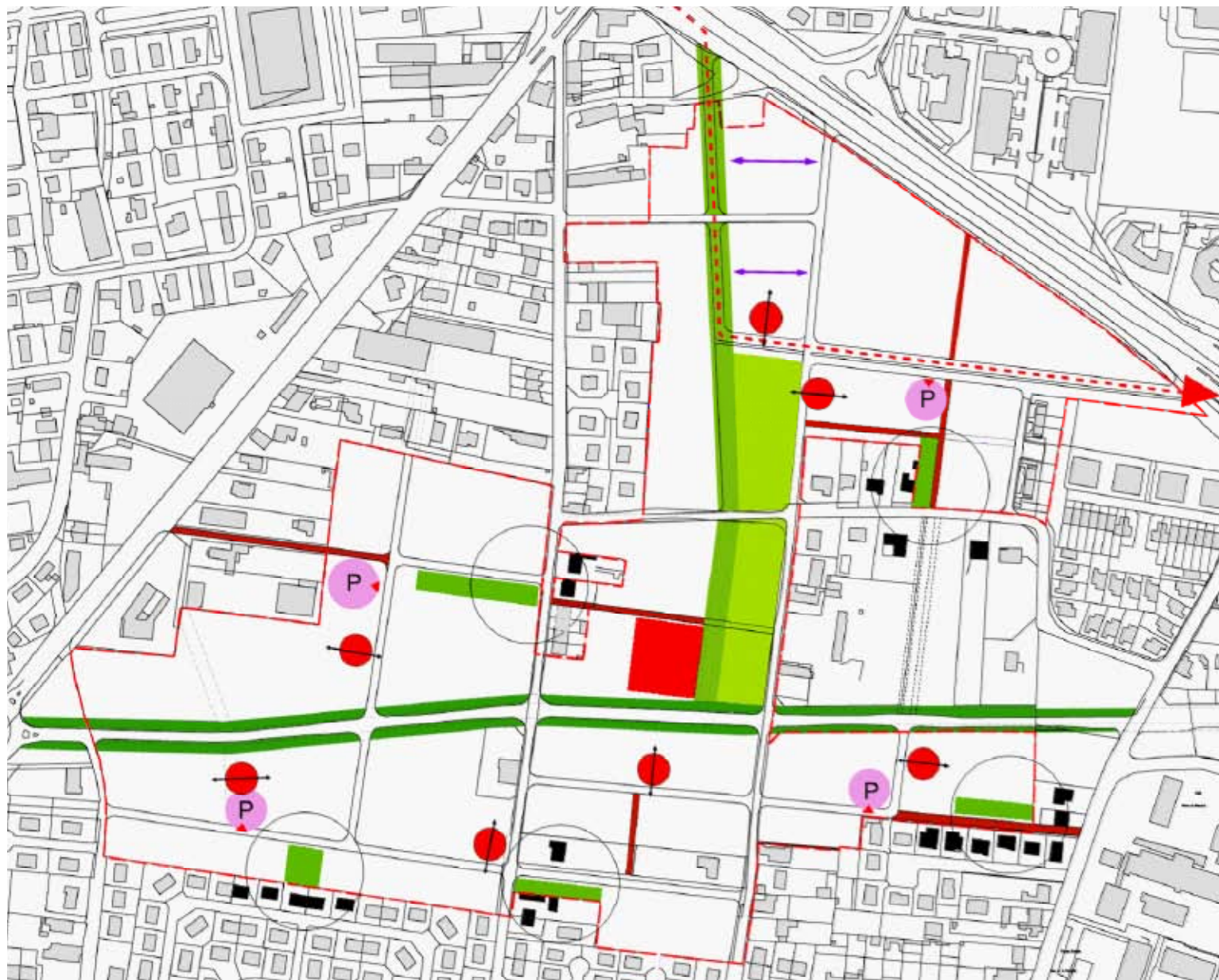




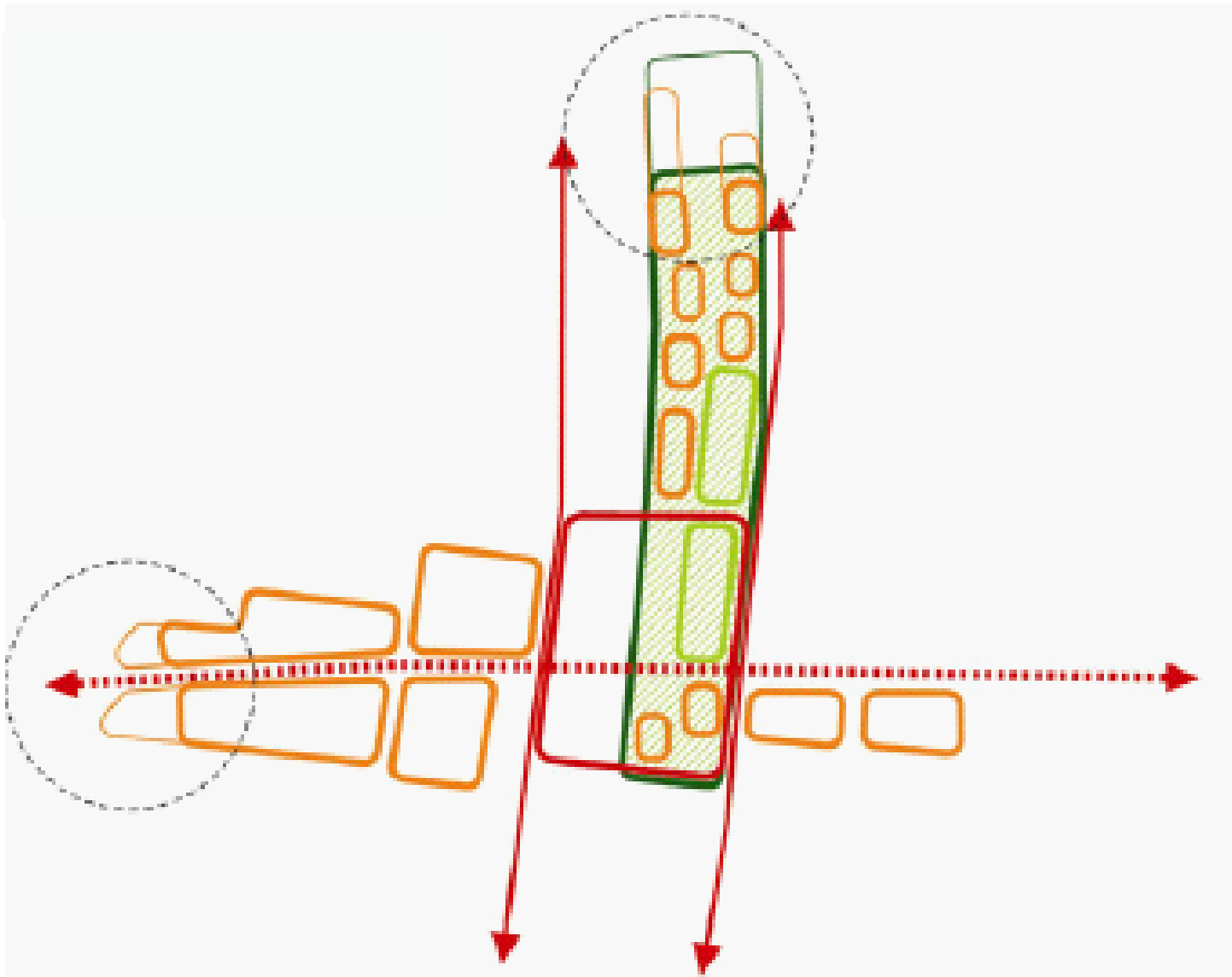
Un site très bien desservi



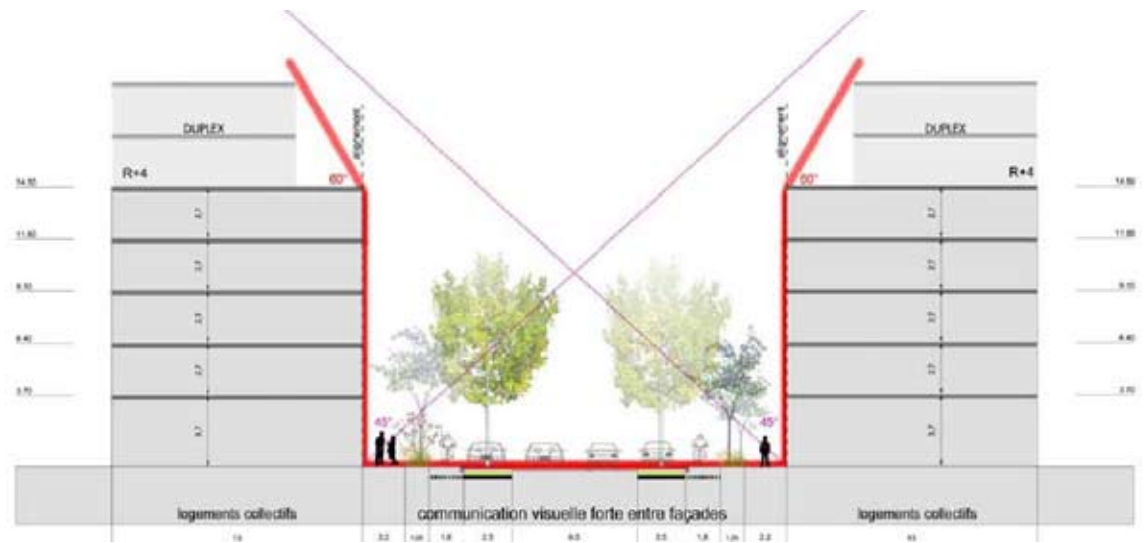
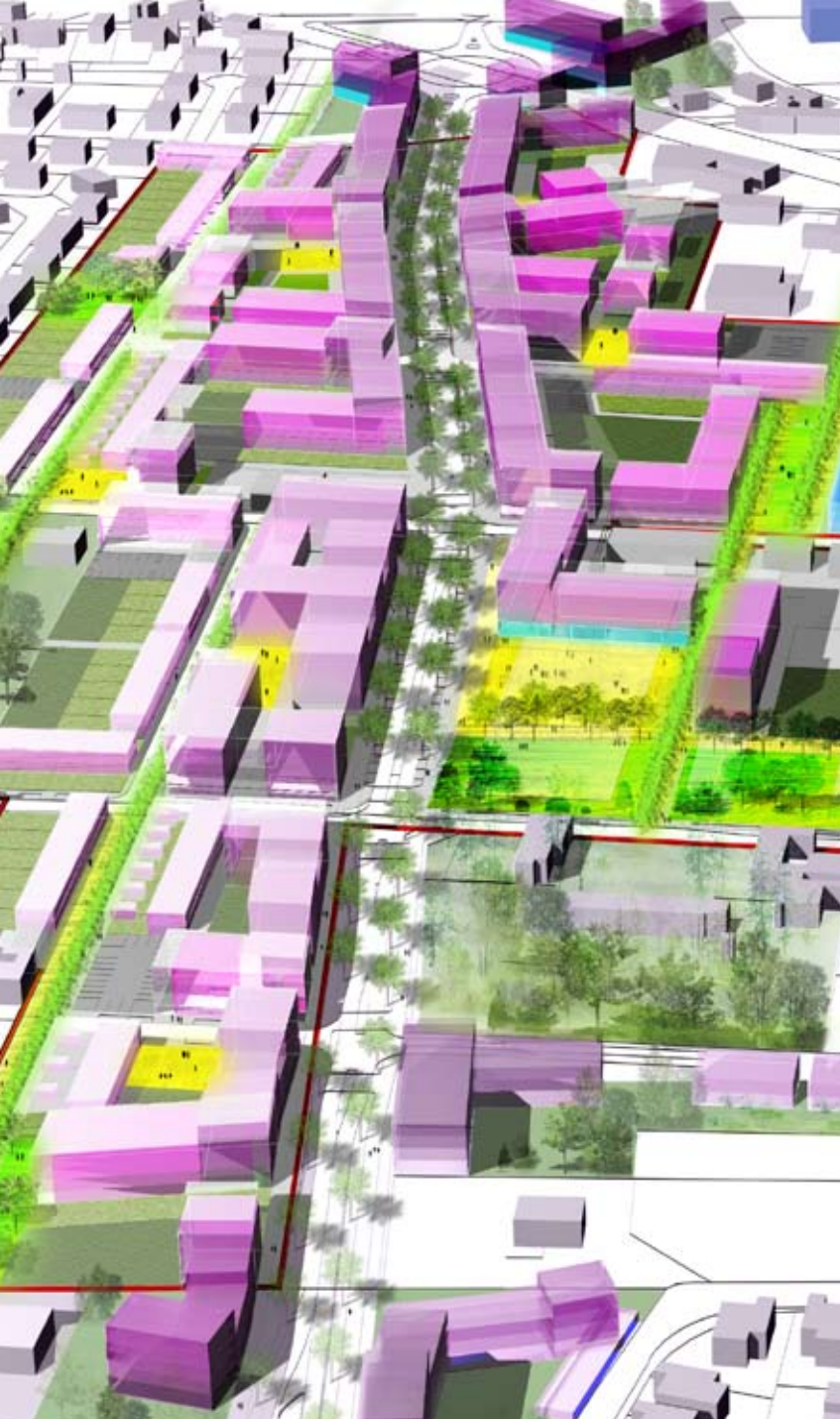
Un réseau de voies tissé au delà du périmètre opérationnel qui se décline suivant différentes échelles de mobilité



Des espaces publics ou espaces libres à différentes échelles



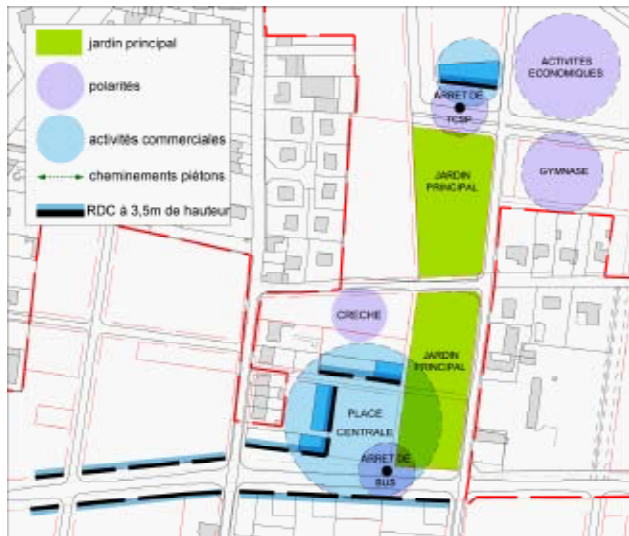
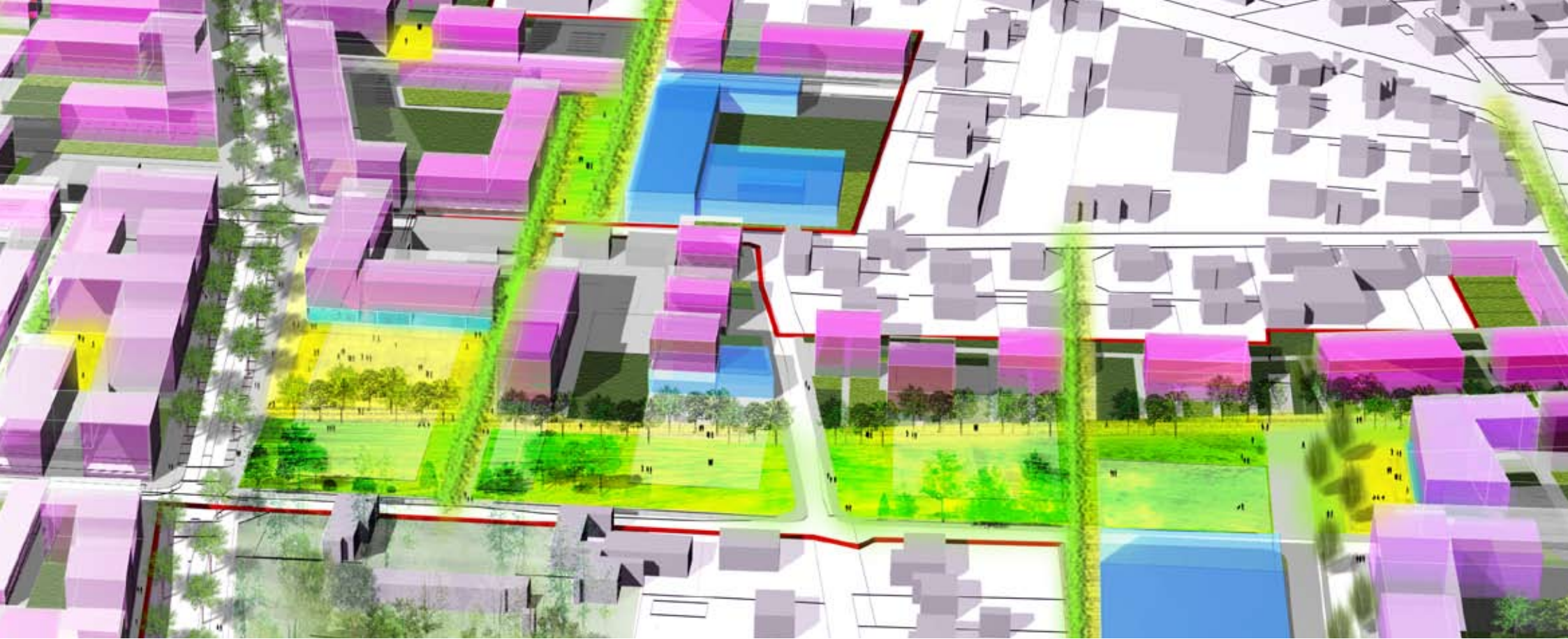
Structure spatiale du quartier Monconseil



Rue Daniel Mayer : désenclave Monconseil et le relie aux grandes pénétrantes

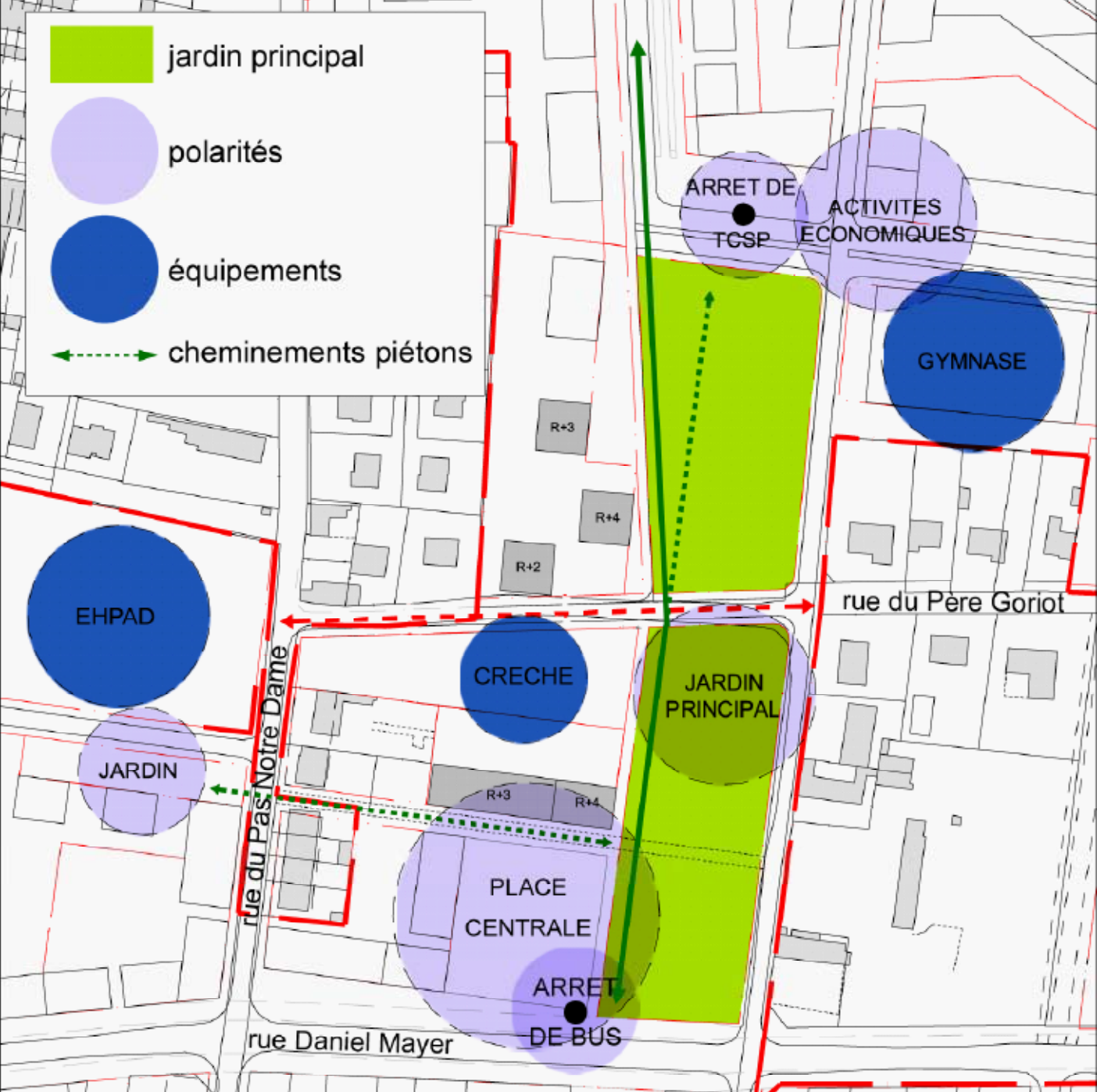


La rue Daniel Mayer concentre l'animation urbaine

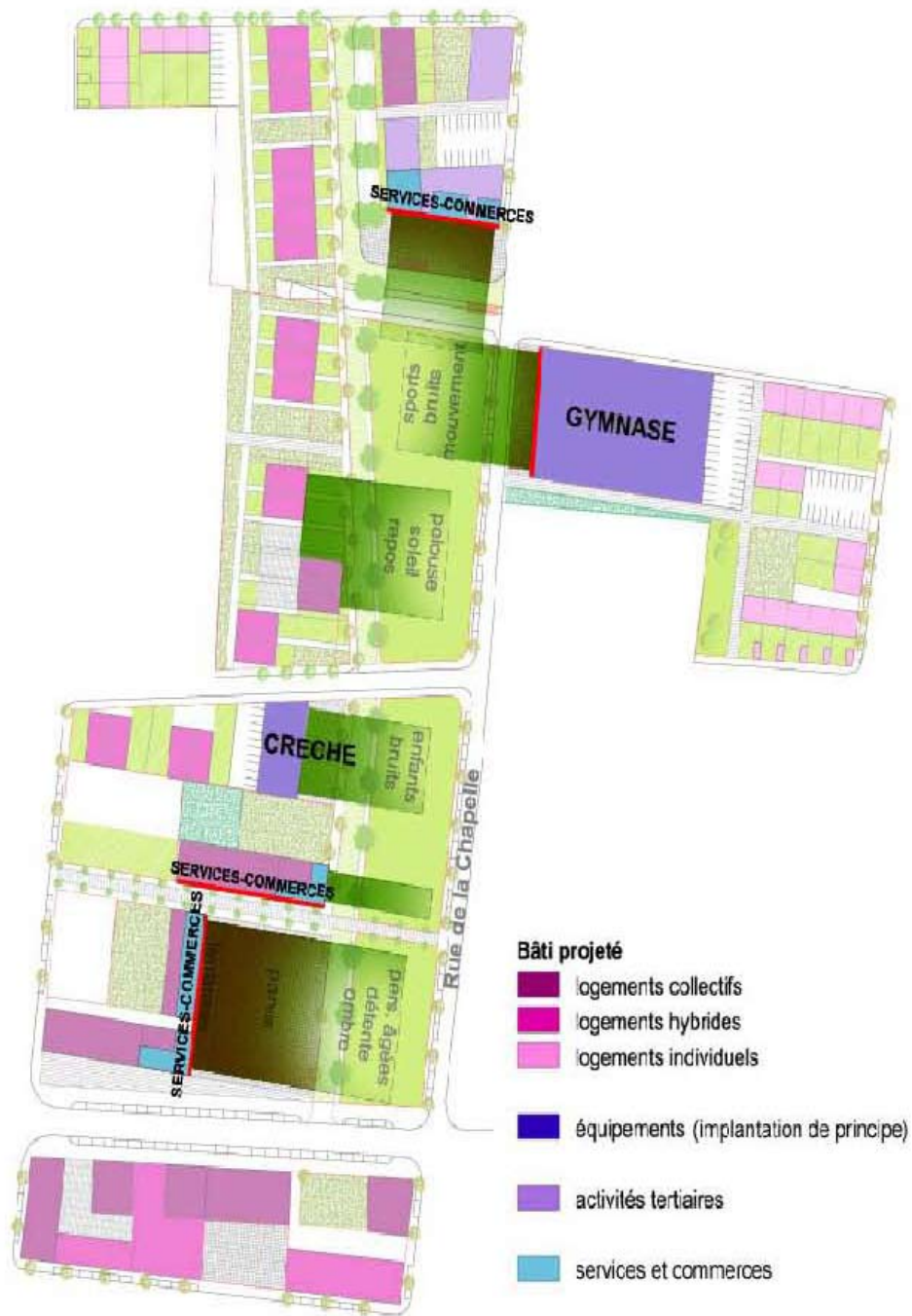


Le jardin organise le quartier





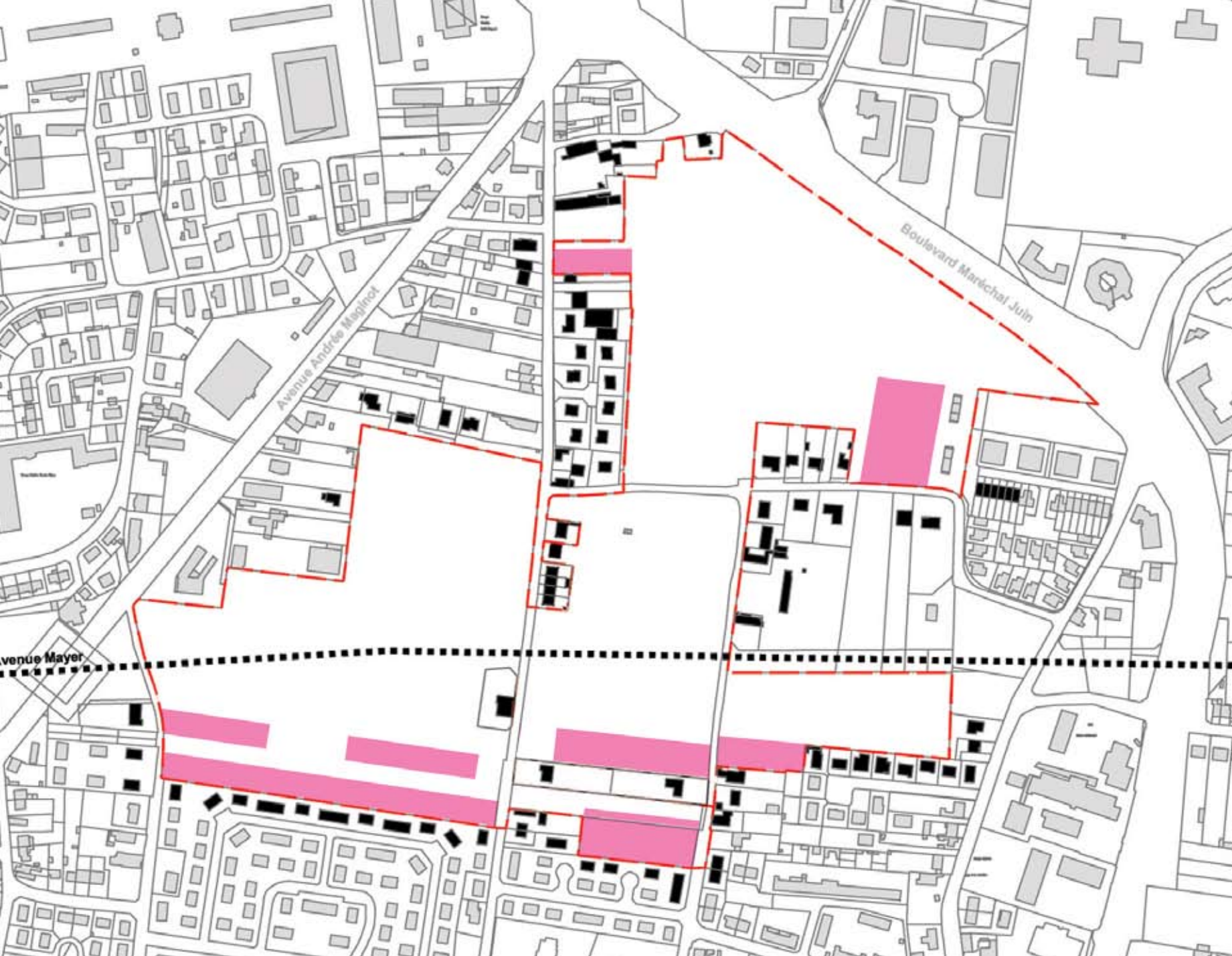
Equipements publics implantés le long de passages fréquentés par les piétons



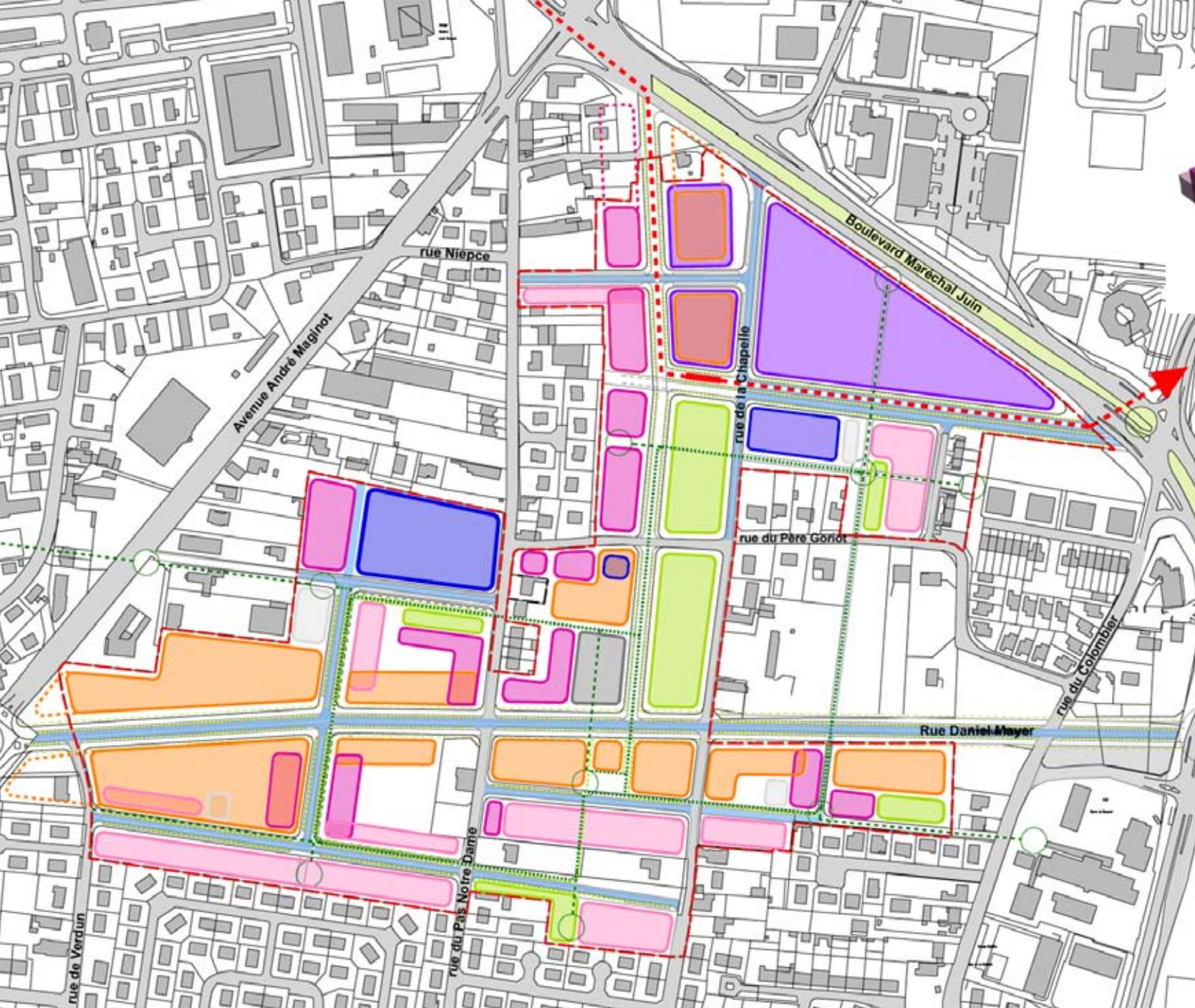
La programmation bâtie trouve écho dans le jardin



Continuité du paysage urbain : faire disparaître les limites



Des typologies adaptées aux franges



Des îlots de taille variées intégrant une mixité typologique



Mélanger habitat et emploi



Les rapports de « tensions » spatiales garantissent la perception de l'ambiance urbaine

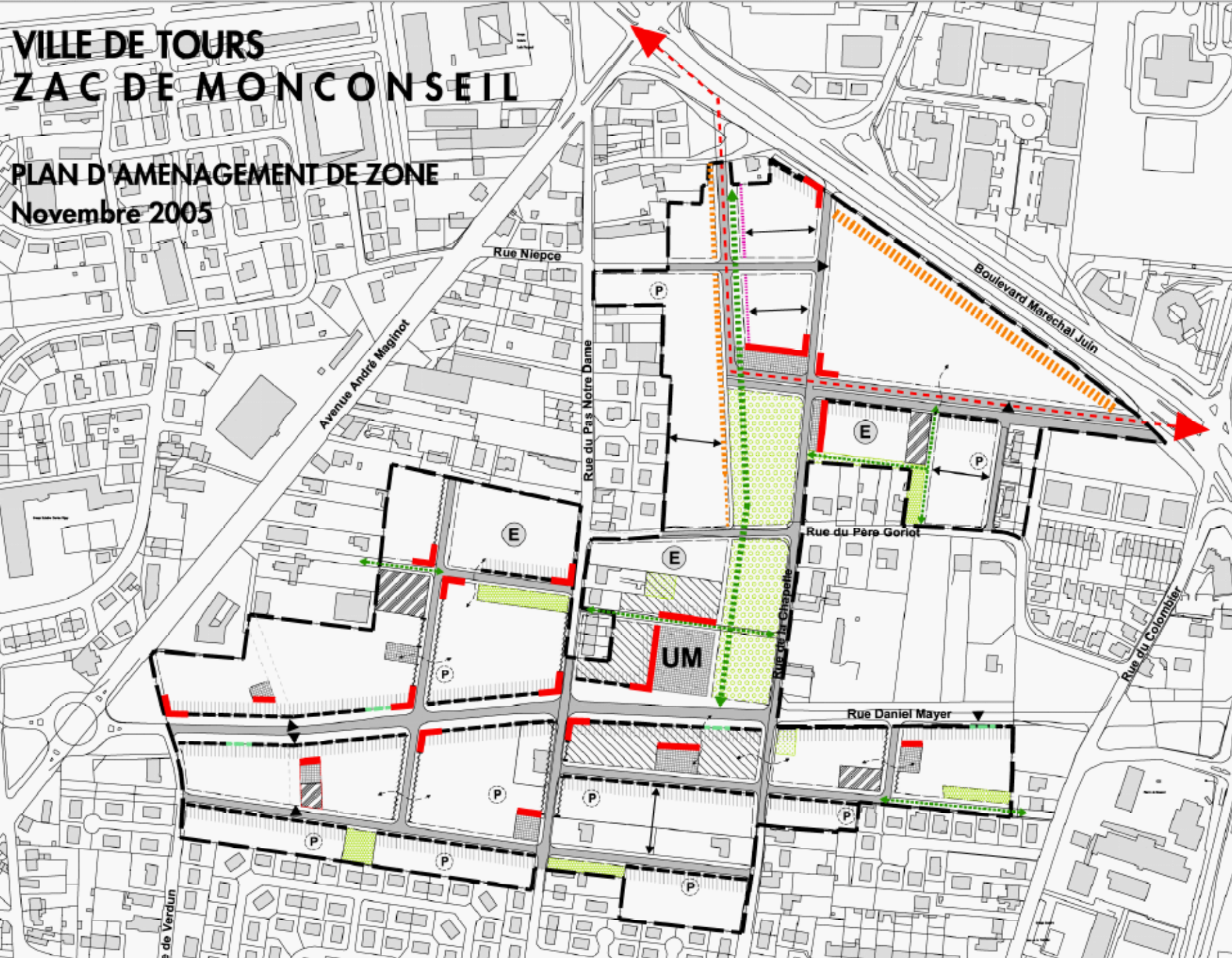


Rendre lisible les jardins intérieurs

VILLE DE TOURS ZAC DE MONCONSEIL

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Novembre 2005



Aspect réglementaire



Le quartier Monconseil



Exploration Architecture (arch.) Ville de Tours (MO)



Edouard François (arch.) Gambetta Construction (MO)



Zündel & Cristea (arch.) CCAS (MO)



Bouillaud & Donnadiou (arch.) Opac de Tours (MO)



Alain Gourdon (arch.) Infinim(MO)



Jean-Claude Pondevie (arch.) Icade Capri (MO)



Jean Yves Barrier (arch.) Groupe SECA (MO)



Ivars & Ballet (arch.) Groupe Bouwfonds Marignan (MO)



Eva Samuel architecte et associés - OPAC de Tours



Jean Philippe Pargade (arch.) Groupe Interconstruction (MO)



Vincent Sabatier (arch.) Groupe Valloire (MO)



Parallèles Architecture (arch.) Groupe Arcade (MO)

01

LOTS 03 04 05 06 07

215 lgts. environ

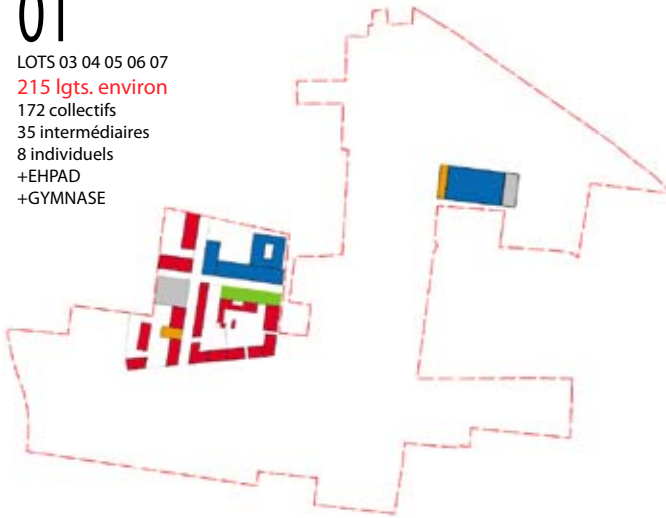
172 collectifs

35 intermédiaires

8 individuels

+EHPAD

+GYMNASSE



AMORCER

S'appuyer sur le réseau existant (la rue D.Mayer et la rue du Pas Notre-Dame) et sur la construction rapide de l'EHPAD et du Gymnase.

02

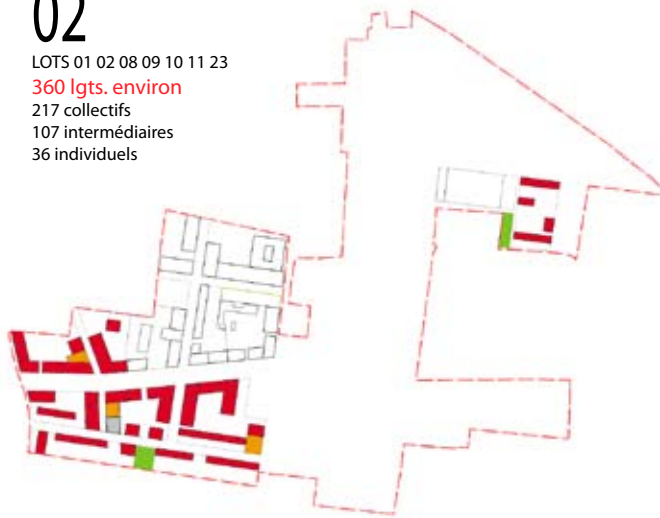
LOTS 01 02 08 09 10 11 23

360 lgts. environ

217 collectifs

107 intermédiaires

36 individuels



DENSIFIER

Traitement de l'entrée Ouest du secteur. Connection du quartier avec l'avenue Maginot et traitement de la frange pavillonnaire sud. Amorce de l'entrée Est de la ZAC.

03

LOTS 14 15 16 17+act.

207 lgts. environ

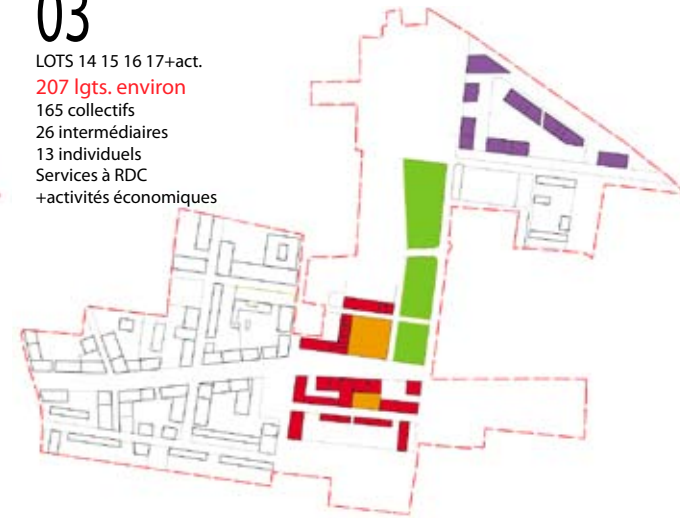
165 collectifs

26 intermédiaires

13 individuels

Services à RDC

+activités économiques



POLARISER

Mise en place d'éléments de centralité autour du jardin central : les logements, les services, les commerces, la grande place... Amorce de la zone d'activités sur le Boulevard du Maréchal Juin et la rue Colette.

04

LOTS 12 13 18 19+act.

169 lgts. environ

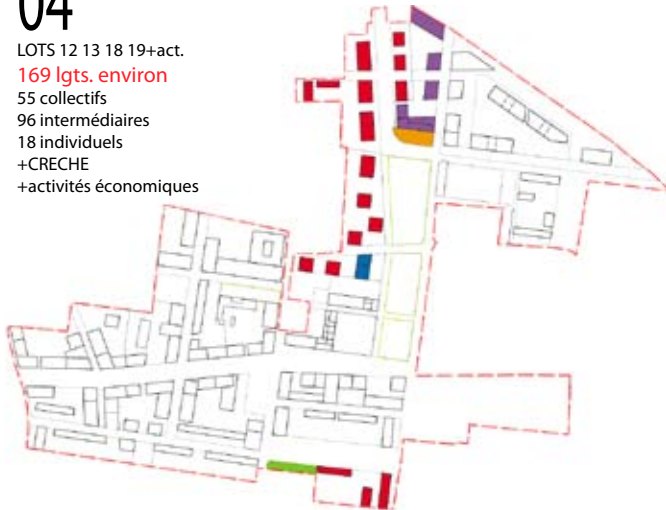
55 collectifs

96 intermédiaires

18 individuels

+CRECHE

+activités économiques



CONNECTER

Construire le pourtour du jardin central et implanter la crèche. Connecter l'extrémité Sud du quartier. La zone d'activités se développe vers le carrefour

05

LOTS 24 25

106 lgts. environ

61 collectifs

30 intermédiaires

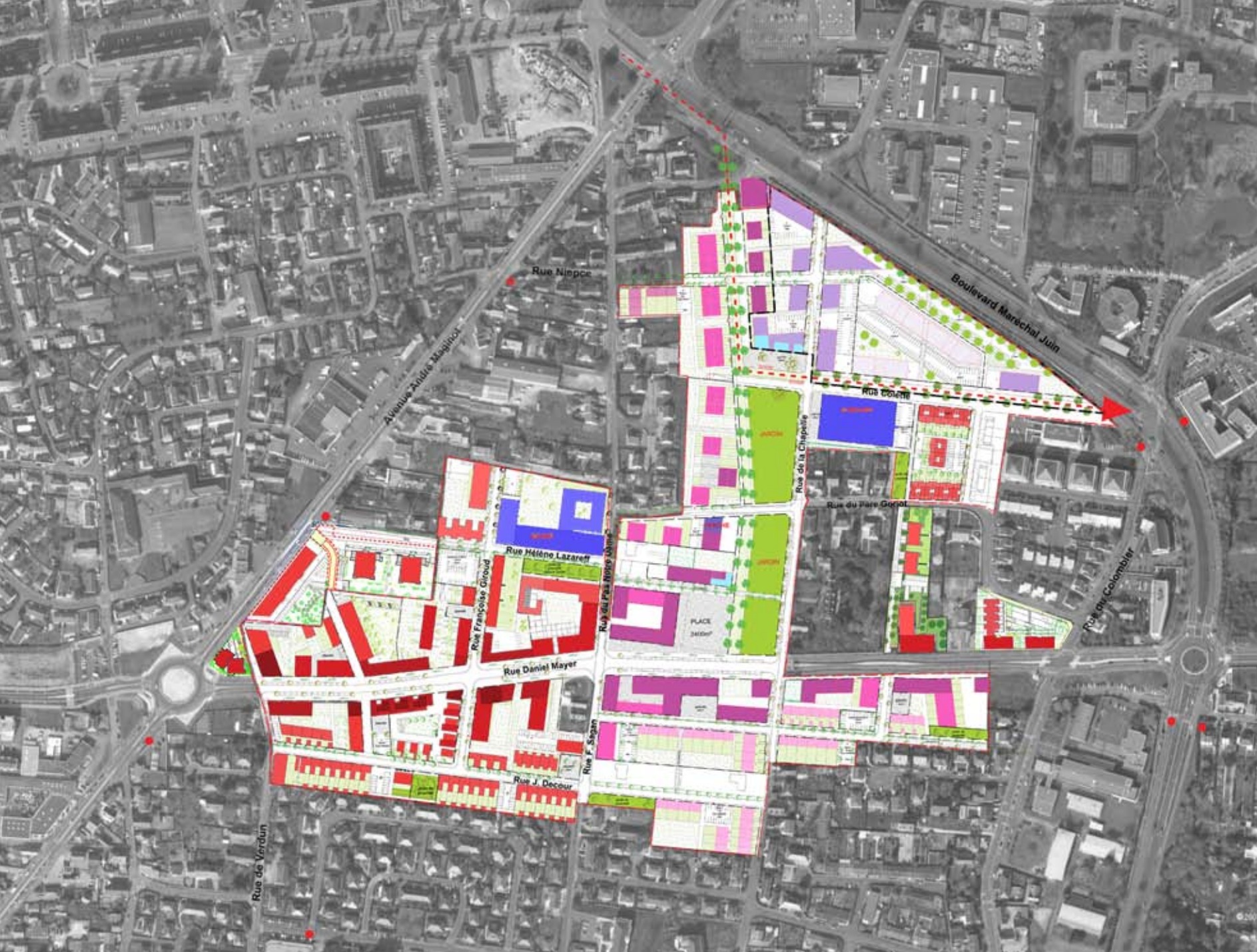
15 individuels



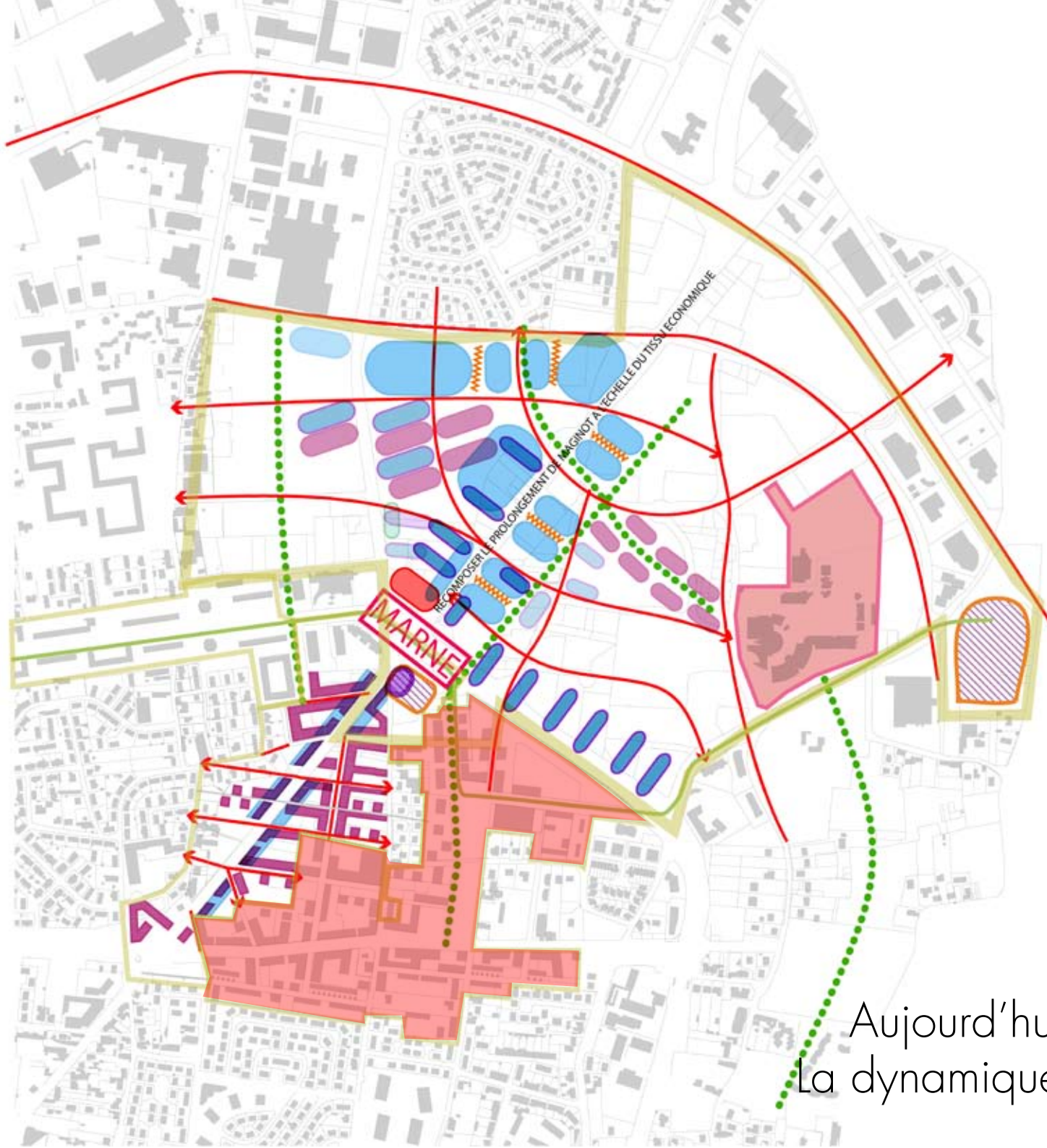
TERMINER ...

- équipements ■
- parkings publics ■
- placettes ouvertes au public ■
- jardins publics de proximité ■
- logements ■

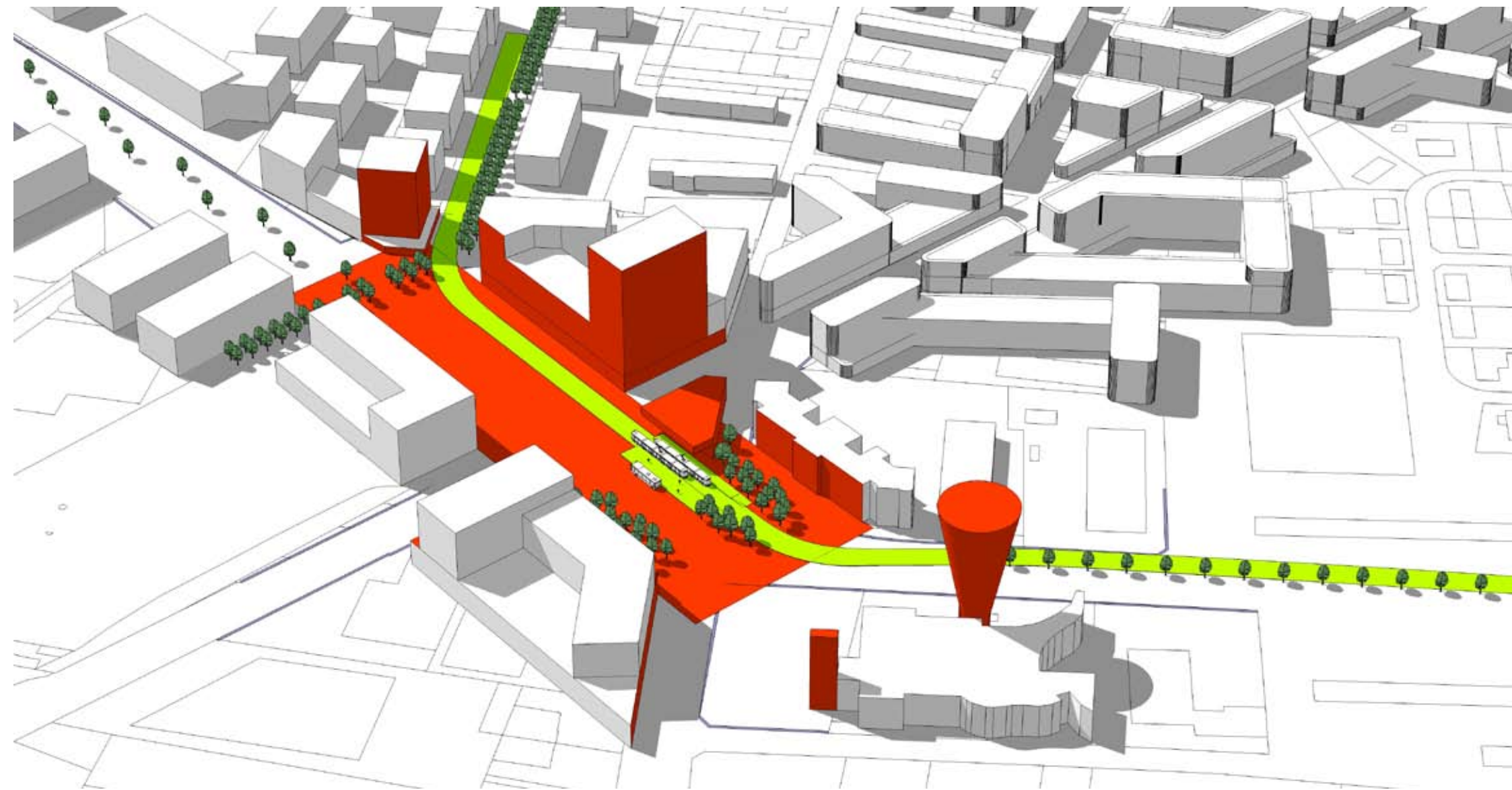
Chaque phase répond à un objectif urbain déterminé



Le quartier Monconseil



Aujourd'hui, le quartier sort de ses murs
La dynamique urbaine du secteur s'affirme



Le tramway, vecteur principal de la densification