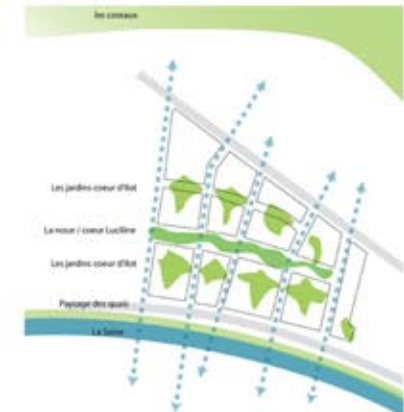


LE PROJET : COMPOSITION et PROGRAMMATION URBAINE



Principes de composition



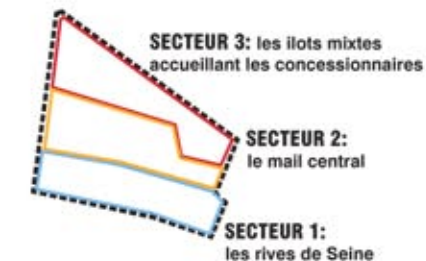
Construire une trame paysagère entre la Seine et les coteaux



Préserver les vues



Une stratification Nord Sud en 3 secteurs



La façade urbaine des rives de Seine une hypothèse de travail soumise à concertation



Le principe du mail

Le mail constitue une transition entre immeubles hauts du bord de Seine et immeubles plus petits du cœur de quartier résidentiel au nord. Ces façades alternent immeubles 3x2 à 3x3 et éléments plus hauts, qui s'organisent selon un jeu de surplombs de part et d'autre du mail. Pour assurer la verticalité de ces éléments plus hauts sur le mail est souligné par une ligne horizontale par rapport aux autres façades et par un retrait en arrière des autres façades qui vient marquer une ligne horizontale à une hauteur de 10 m environ (au R+2).

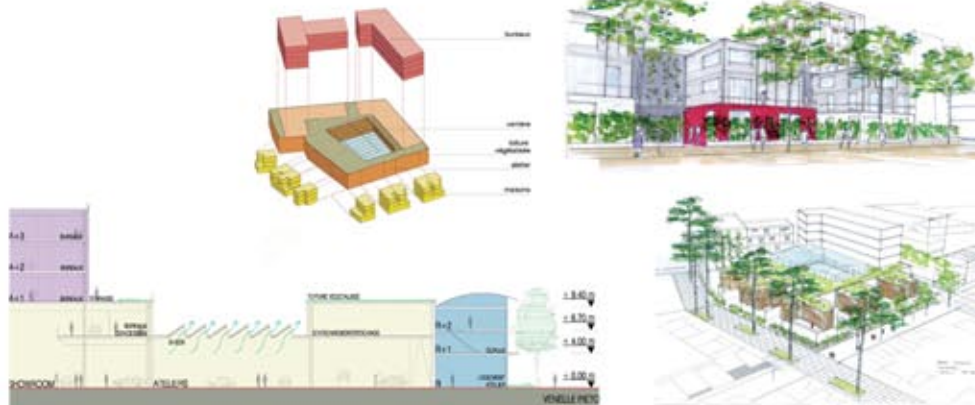
Les bords de Seine

Les vues directes entre les coteaux et la Seine constituent un aspect fondamental du paysage du site et doivent être préservées et soulignées. Certains immeubles au bord de Seine, des immeubles de bureaux, sont ainsi organisés en « pignons », perpendiculairement par rapport à la rue, afin de dégager au maximum les vues vers la Seine.

Les ateliers / concessionnaires

Au nord du quartier, une typologie originale est développée en vue d'attirer l'insertion urbaine des concessionnaires automobiles réorganisés le long de l'avenue du Mont Riboulet. Elle consiste à :
- organiser les activités des concessionnaires dans un socle dédié de 30m de hauteur, adjoint sur 1 à 3 niveaux résidentiels, bureaux, stationnement et cas adjoint annexe de réparation.
- intégrer des immeubles d'activités ou de logement (3 à 4 niveaux) au-dessus du socle, le long de l'avenue du Mont Riboulet et des rues perpendiculaires.

les îlots ateliers/ concessionnaires - principe d'insertion



Forme urbaine



DEUX TYPOLOGIES

Des immeubles de bureaux limités à R+6 côté Seine et R+6 côté mail
Des immeubles au programme mixte de bureaux et de logements

Exemple de principe volumétrique d'un immeuble mixte



la façade urbaine des rives de Seine

TYPOLOGIES DIFFÉRENCIÉES SELON LES VOIES

Collectif continu ou discontinu le long du mail ou des voies menant à la Seine
Petit collectif R+2 ou R+3 le long des traverses
Indivisuel groupé R+1 au nord du mail (=venelle)



les îlots du mail: diversité et mixité



exemples de venelle à Londres

Kcap, Bodegraafsestraatweg, Gouda
Ypenburg

