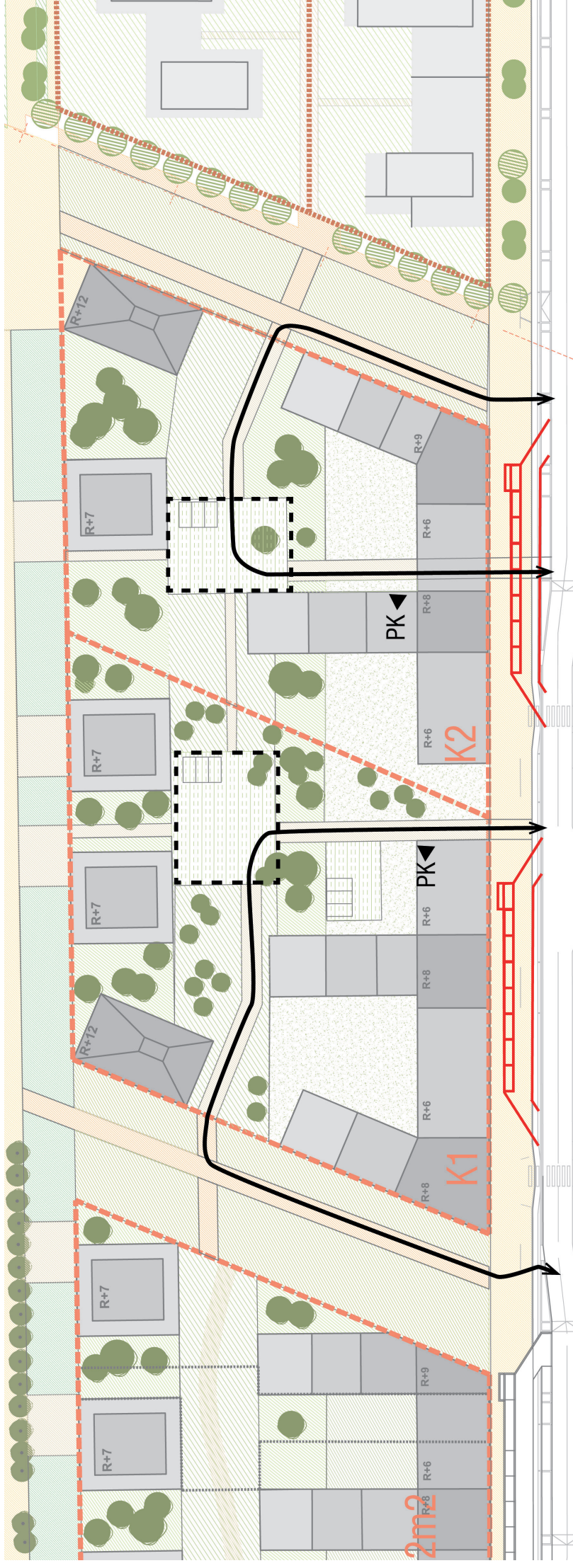
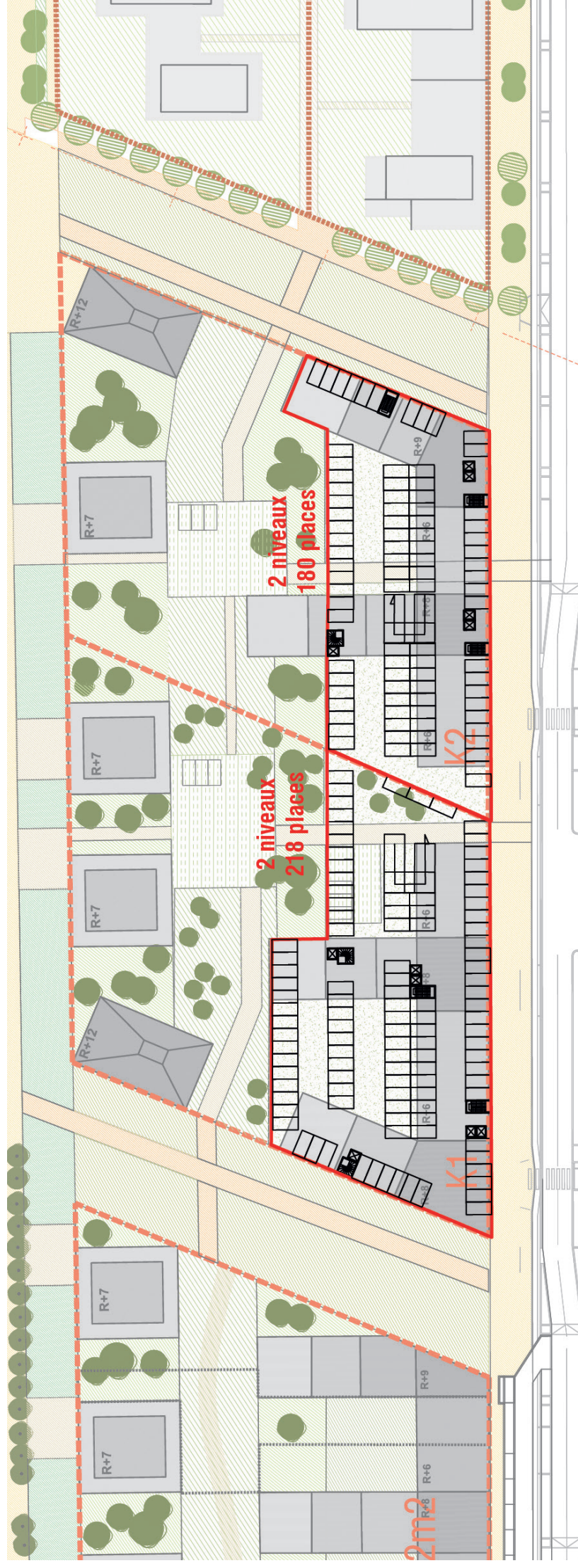


A l'origine, des contre-allées étaient prévues pour permettre le stationnement devant les lots. Désormais celles-ci sont supprimées pour libérer les trottoirs.

On privilégie l'implantation de parkings mutualisés au lot, accessibles grâce aux cours intérieures. Ces cours permettent également des dessertes internes des lots (type livraison...) et l'accès pompier.

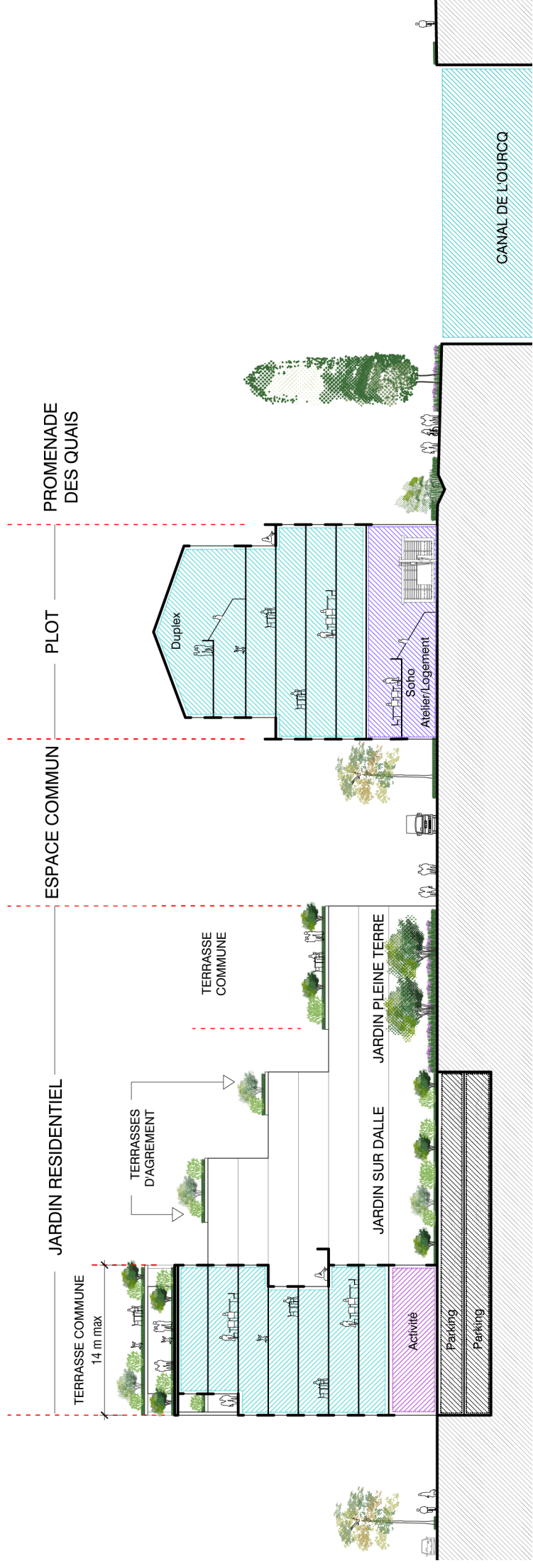


Zoom sur l'ilot K1K2 - Suppression des contre-allées (en rouge) et fonctionnement des cours intérieures (accès parking et desserte locale)



Zoom sur l'ilot K1K2 - implantation du parking

Dans l'idée de donner une cohérence urbaine à la ZAC Ecocité, on a défini trois formes bâties, qui se retrouvent dans la plupart des îlots de bureaux et/ou de logements. Ces trois formes sont les suivantes: le plot, la tourelle, le bâti en terrasses.



Coupe sur un bâtiment plot



Coupe sur un bâtiment terrasse



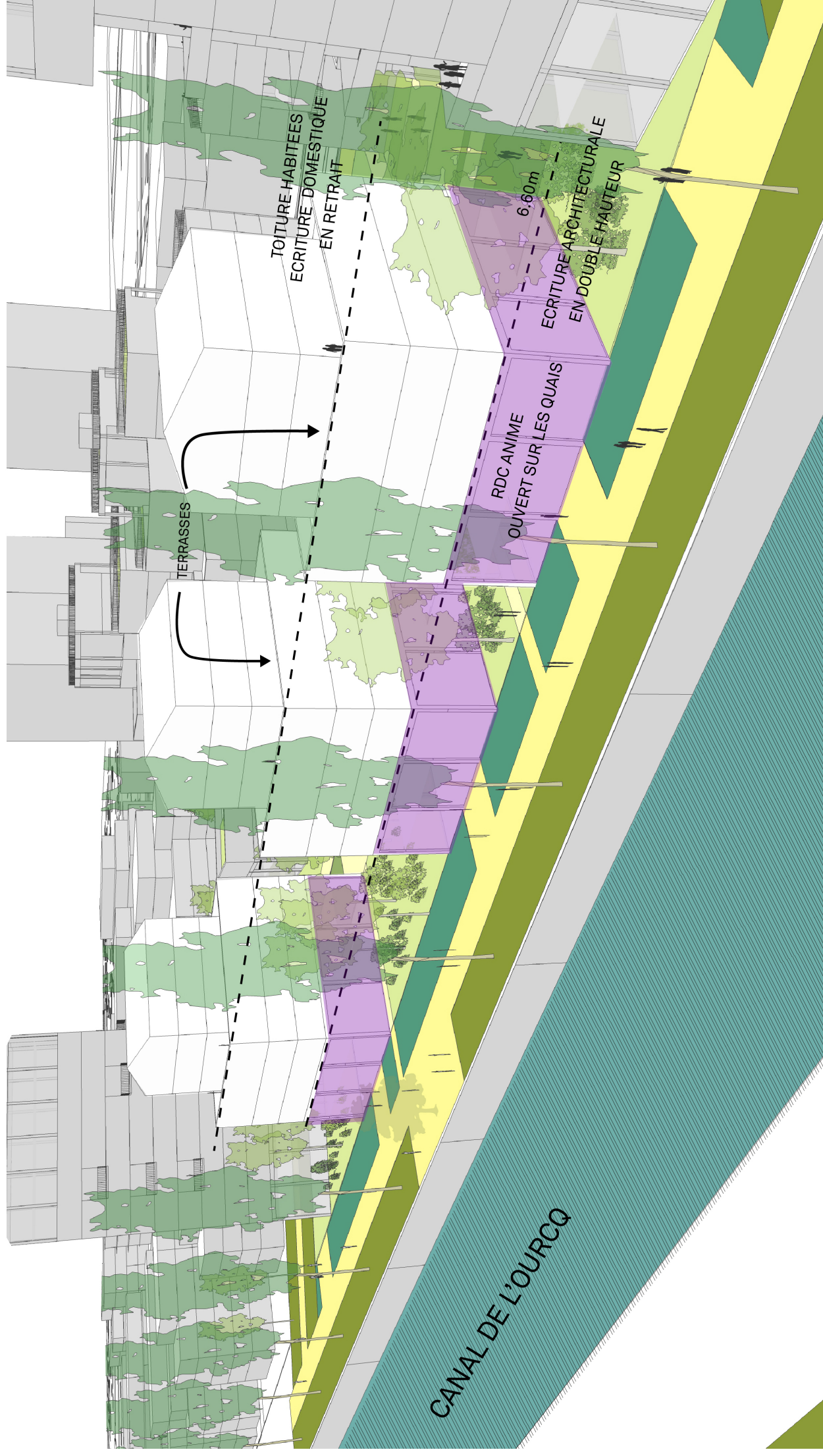
Plan masse - implantation des plots

Les plots

Le long du canal, des plots ponctuent régulièrement la promenade des quais.

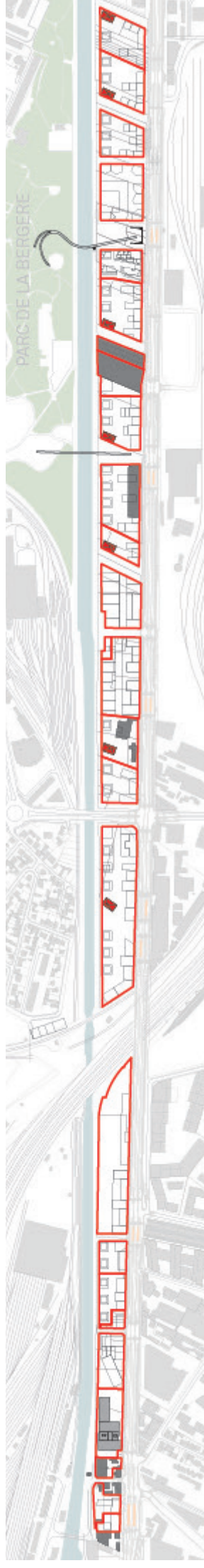
Ces plots sont composés comme suit:

- Un RDC en double hauteur qui abrite un Soho ouvert sur les quais,
- six niveaux de logements, dont les trois derniers présentent une façade en retrait permettant l'aménagement d'une terrasse en R+3,
- une toiture à double pente.



Ilot K1K2

La mixité programmatique envisagée au sein des plots assure une animation du canal tant en journée qu'en soirée, à l'inverse des cités dortoirs et quartiers d'activité exclusifs.



Plan masse - implantation des tourelles

Les tourelles

Ponctuellement, une tourelle vient rompre le rythme continu des plots et offre une nouvelle image. Son orientation particulière, parallèle aux percées, permet davantage de vues sur le canal.

Cette forme urbaine remarquable s'élevé jusqu'à R+12 et offre une nouvelle référence sur le paysage lointain.

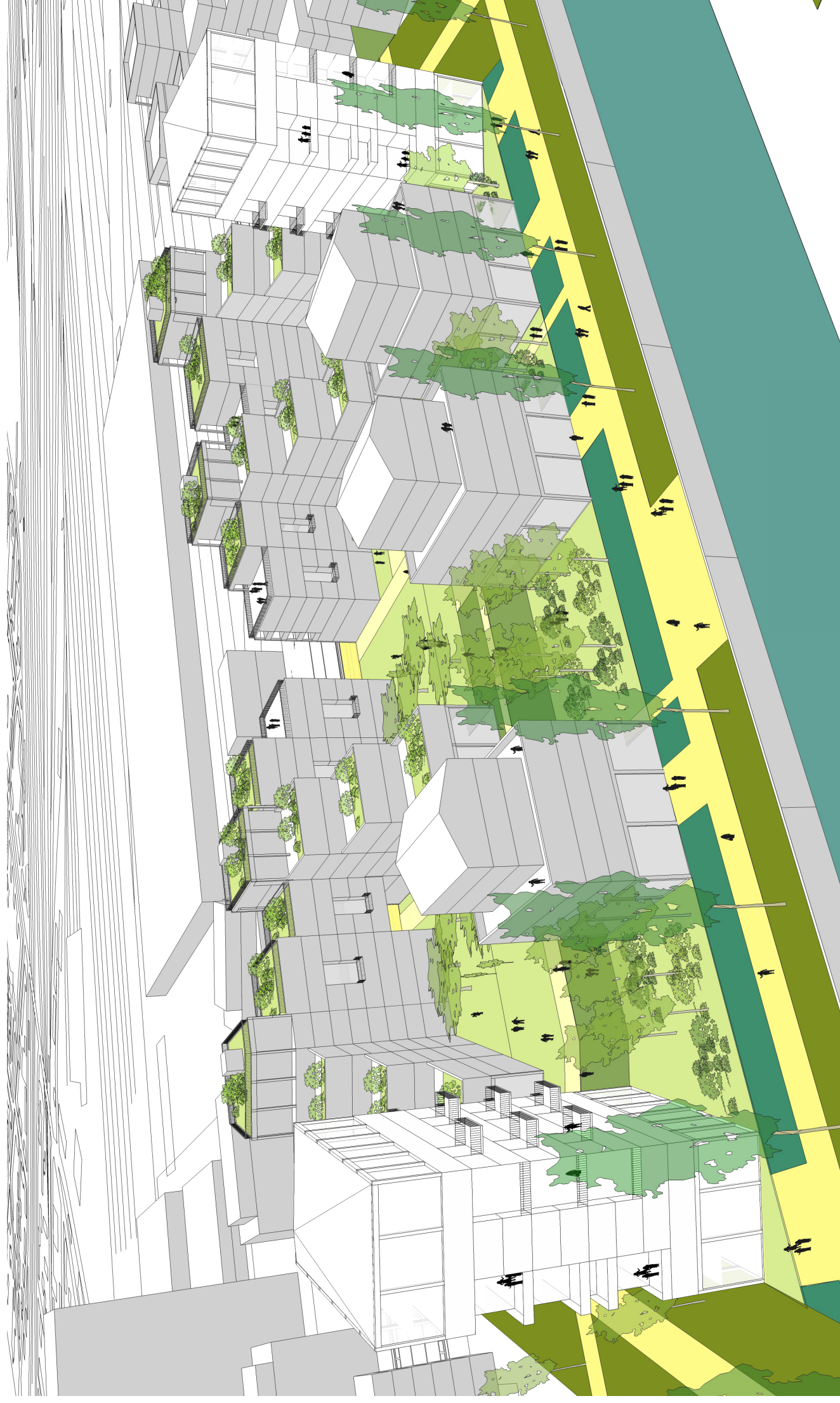
Pour poursuivre l'animation du canal induite par les plots, on propose au pied de la tourelle l'aménagement d'un RDC en double hauteur animé sur le quai.

Les étages supérieurs accueillent des logements et on favorise l'aménagement de duplex sur les deux derniers niveaux.

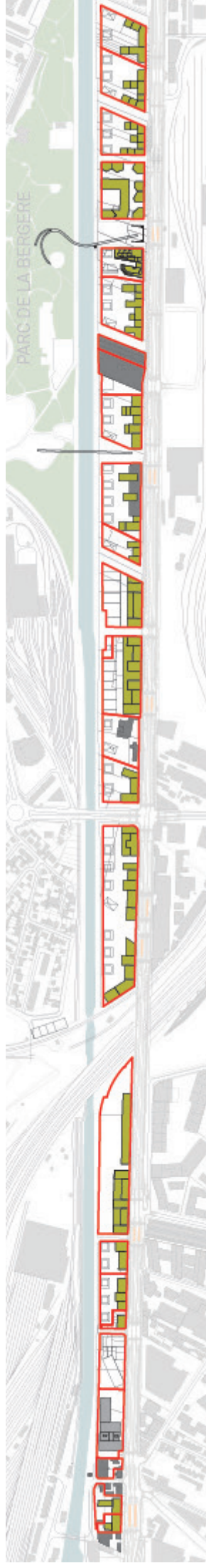
Le traitement des façades de la tourelle est pensé en fonction de leur orientation.

Sur l'espace public, on privilégie des loggias et des terrasses qui viennent ainsi creuser la façade et affiner la tourelle.

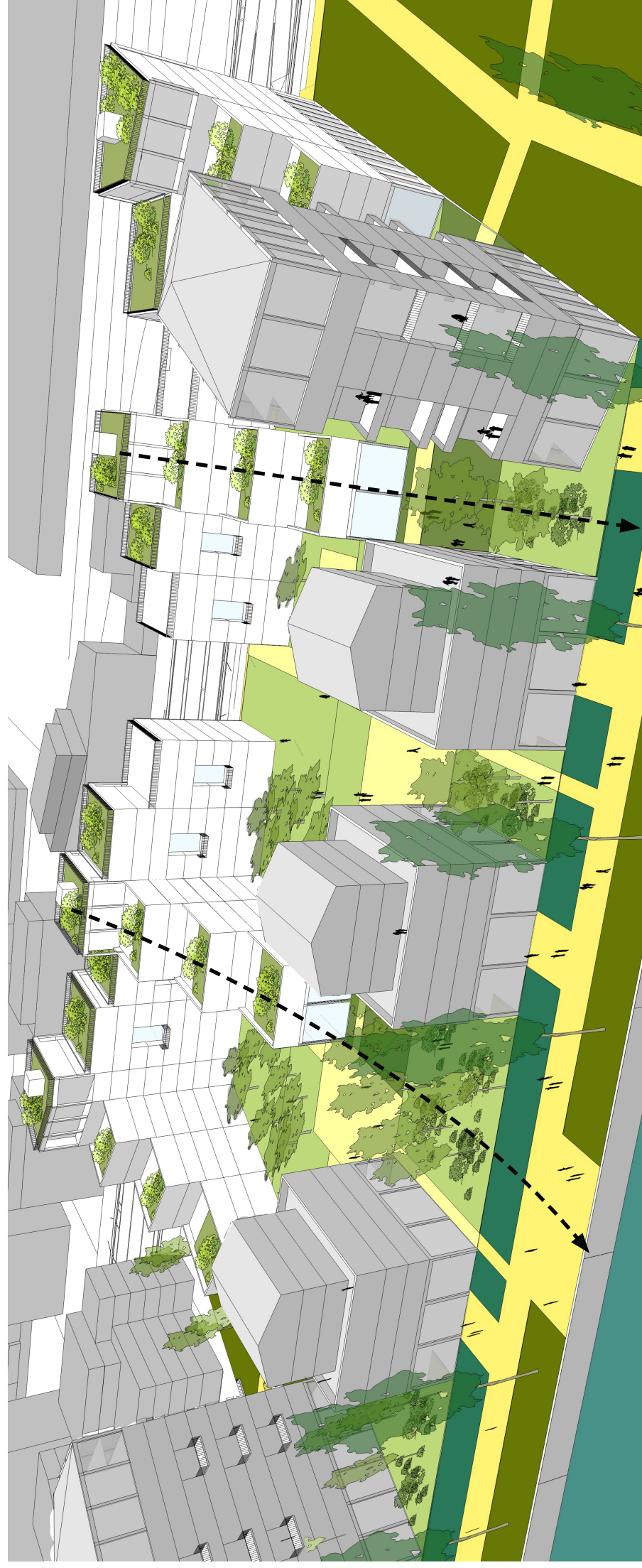
Vers le coeur d'îlot, on envisage plutôt des balcons et des saillies.



Ilot K1K2



Plan masse - implantation des terrasses



lot K1K2

Les terrasses

Sur la rue de Paris, une autre typologie de bâti est envisagée. On opte pour des immeubles en U, qui ont une emprise au sol réduite et offrent des vues pour tous sur le canal.

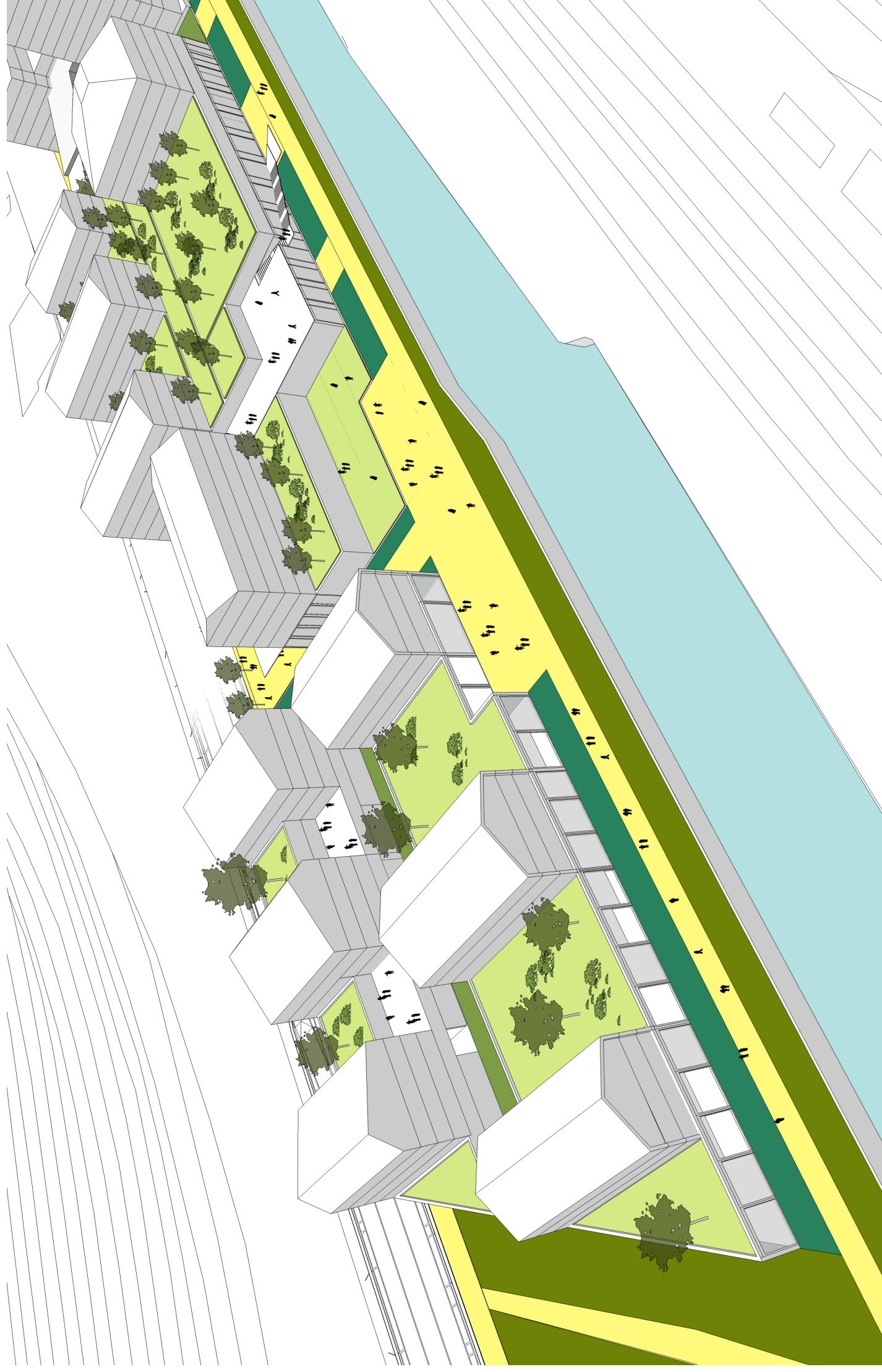
Le bâti se décline sous la forme de terrasses en gradins dont l'épannelage décroît à mesure qu'on se rapproche du coeur d'îlot. Les batis en terrasses sont préférenciellement implantés entre deux plots pour assurer des vues dégagées sur le canal.

En façade sur rue, on joue également avec les variations de hauteur. On accentue la verticalité de la façade en soulignant les lignes verticales qui la structurent.

On compose la façade avec des loggias ou des terrasses, comme dans le cas de la tourelle, permettant une mise à l'écart de la rue de Paris. Aucune saillie sur l'espace public n'est envisageable. Par ailleurs, à compter du R+5, la façade se trouve en retrait pour réduire l'impact du bâti sur la rue.

Contrairement aux plots et aux tourelles qui adoptent des toitures à deux ou quatre pentes, ici la toiture est plate et permet l'aménagement de terrasses plantées. Ces terrasses peuvent être partagées par les occupants ou uniquement d'agrément.

Le RDC sur la rue de Paris accueille des activités. Dans les étages supérieurs, on trouve des bureaux ou des logements en fonction du programme prédefini. L'épaisseur du bâti, comprise entre 12 et 14m, permet l'implantation de logements traversants. Dans le cas du bureau, l'épaisseur varie entre 16 et 18m.



Ecoparc Est et Ouest

Les îlots d'activité

Lorsque l'activité accueillie requiert une surface considérable, on adopte une typologie bâtie différente de celles précédemment établies.

Comme dans le cas des lots Ecoparc Ouest et Ecoparc Est, on permet une emprise au sol plus importante.

Toutefois, on veille à maintenir la logique des plots mise en place sur le canal en assurant la continuité de la structure urbaine (toiture en pente, alternance entre émergence et vide).

On privilégie la mixité programmatique en intégrant des bureaux au sein des lots d'activité. On met en place un maximum de RDC actifs et on évite autant que possible les façades aveugles.

Lorsque la toiture est plate, elle est synonyme de terrasse plantée et devient alors source de biodiversité.