

# Un immeuble de bureaux à Saint-Pierre au chemin de la Salette – SCI HORIZON

---

## Présentation

Un maître d'ouvrage à convaincre ... Des exigences à s'imposer

## Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

Un site exposé ... mais visible de loin

## Analyse et Propositions

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

Traiter la relation à l'urbain par le vide ... l'espace libre

La convivialité par l'introversion

Tenter de vivre la ville comme une promenade au parc.

## Conclusion en image

Perspectives et façades du projet

# Un maître d'ouvrage privé ...pas HQE !

## Tout le programme à définir

---

### Présentation

Un immeuble de bureaux et services

- 3000m<sup>2</sup> de SU livrés sans agencement intérieur
- 60% en VEFA , 40% maximum en location
- coût envisagé par le MO : 1700€/m<sup>2</sup>

### Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

### Analyse

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

### Conclusion

Un terrain municipal de 3000m<sup>2</sup>

- compromis de vente : dépôt PC obligatoire fin Nov. 2009
- en zone de protection des monuments historiques
- PLU permissif en terme de densité

# Un site exposé...et visible de loin

- En amont d'une voie rapide très passante
- protégé des vents dominants par les bâtiments du bd Banks
- pas de masque solaire toute la journée

Présentation

Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

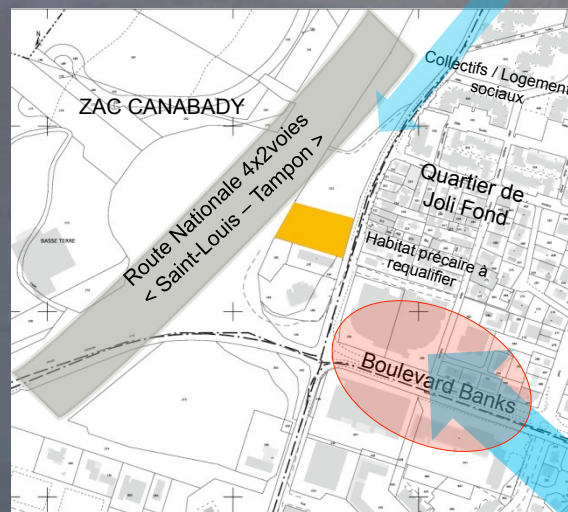
Analyse

Plan masse éclaté et reculs

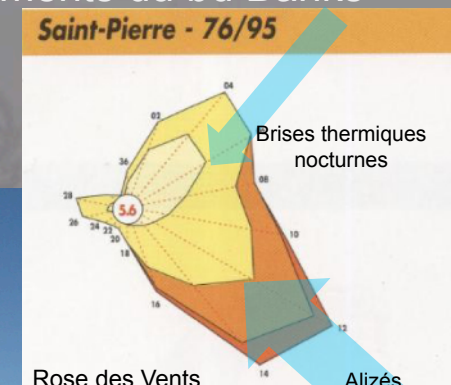
Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

Conclusion

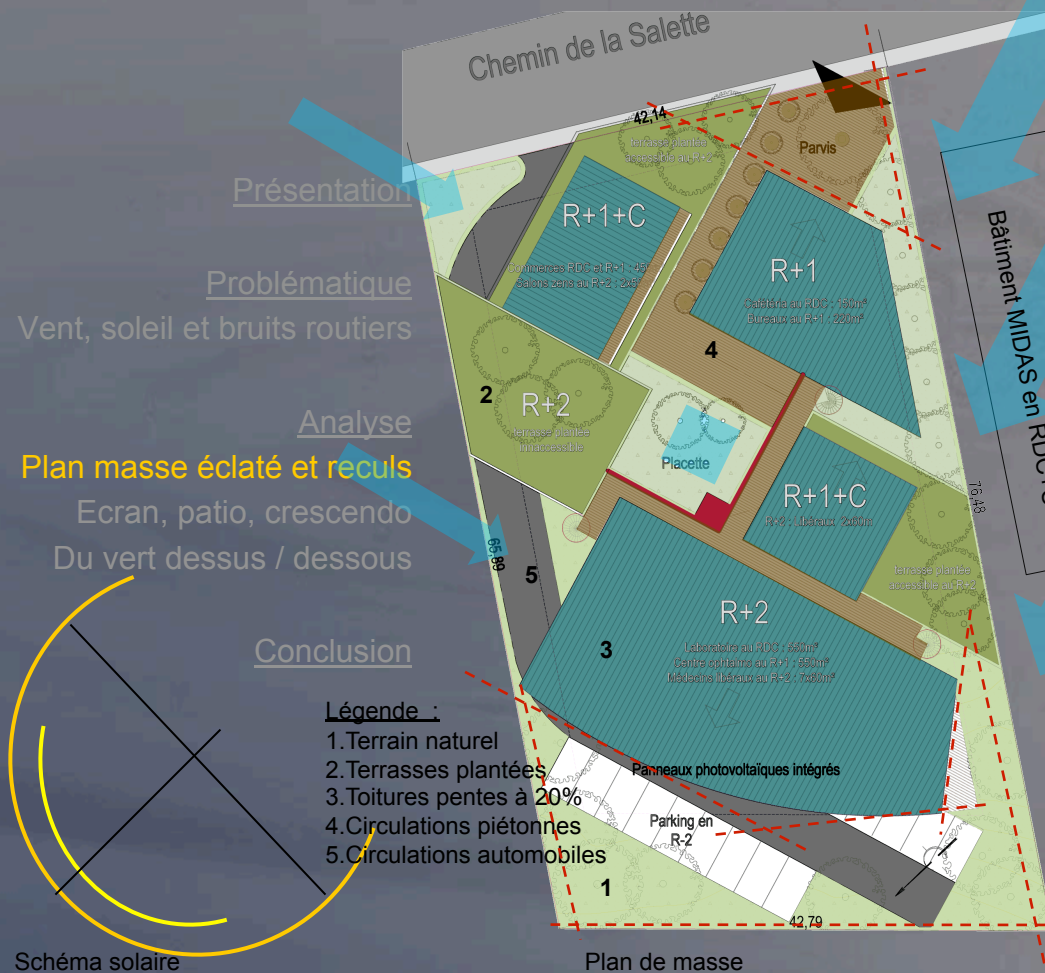


Plan de situation



Vue sur le site depuis la Zac Canabady

# Plan masse éclaté, recul et transparences ... la relation à l'urbain par l'espace libre



## Favoriser ventilation et éclairage naturels :

- Des bâtiments peu profonds, peu élevés
- Un large poumon central de 100m<sup>2</sup>
- De larges percées de 3.00m
- Toutes les dessertes à l'extérieur.

## Se jouer des alignements, s'orienter N :

- au RDC : profond recul et transparences
- aux étages volumes saillants et courbes
- Une signalétique par les espaces plantés
- rendre possible l'ajout ultérieur de P.V.



# Ecran, patio et decrescendo

## Une transition entre l'autoroute et le piéton

Présentation

Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

Analyse

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

Conclusion



Un écran face au soleil et au bruit routier :

- une double peau protectrice
- de larges terrasses ombragées
- traversé de brises thermiques nocturnes

Decrescendo en allant vers le piéton :

- Des bâtiments de – en – moins hauts
- Des volumes plus petits
- Des façades avec attique

- Patio et Parvis calmes et ombragés :
- Des espaces conviviaux

Schéma solaire

Plan de masse

# Du vert dessus ... du vert dessous ...

## Tempérer la chaleur, Retarder les ruissellements

### Présentation

### Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

### Analyse

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous



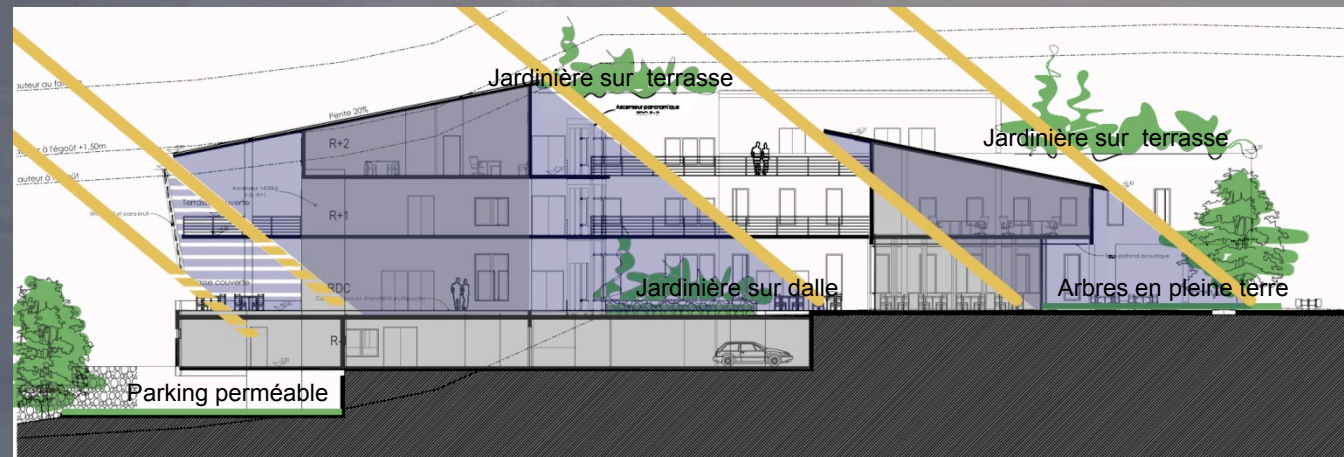
Repérage de la coupe

### S'entourer d'espaces verts

- Parvis perméable sur pleine terre
- Parking perméable sur pleine terre
- nombreuses terrasses plantées (80cm de terre)

### Limiter les terrassements

- Le parking suit le talus naturel et disparaît sous le bâti
- Le déblai est réutilisé sur site en talus pare-bruit le long de la RN3



Coupe Transversale

## Présentation

## Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

## Analyse

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

## Conclusion en images



Repérage des façades



1. Façade Sud sur chemin de la Salette

- Transparence et recul au RDC
- De petits volumes côté piéton
- Un parvis arboré



2. Façade Est sur parcelle voisine inoccupée pour le moment

- Ecran par double peau sur RN3
- de grands volumes côté routier



## Présentation

### Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

### Analyse

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

## Conclusion en images



Repérage des façades



1. Façade Nord sur RN3

- Le parking fait socle au bâtiment et joue pleinement dans la composition de la façade



2. Façade Ouest sur parcelle MIDAS occupée par bâtiment RDC + C

- Des franges plantées accompagnent le bâtiment et son parvis.



## Présentation

### Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

### Analyse

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

## Conclusion en images



Repérage des vues



1. Vue sur le parvis depuis le chemin de la Salette



2. A l'ombre des arbres sur le parvis



Présentation

Problématique

Vent, soleil et bruits routiers

Analyse

Plan masse éclaté et reculs

Ecran, patio, crescendo

Du vert dessus / dessous

Conclusion en images



Repérage des vues



1. Vue plongeante depuis la RN3



2. Vue plongeante sur socle parking