# le taillais:

étude pour le réaménagement de la zone du Taillais sur le territoire de Granville Terre et Mer

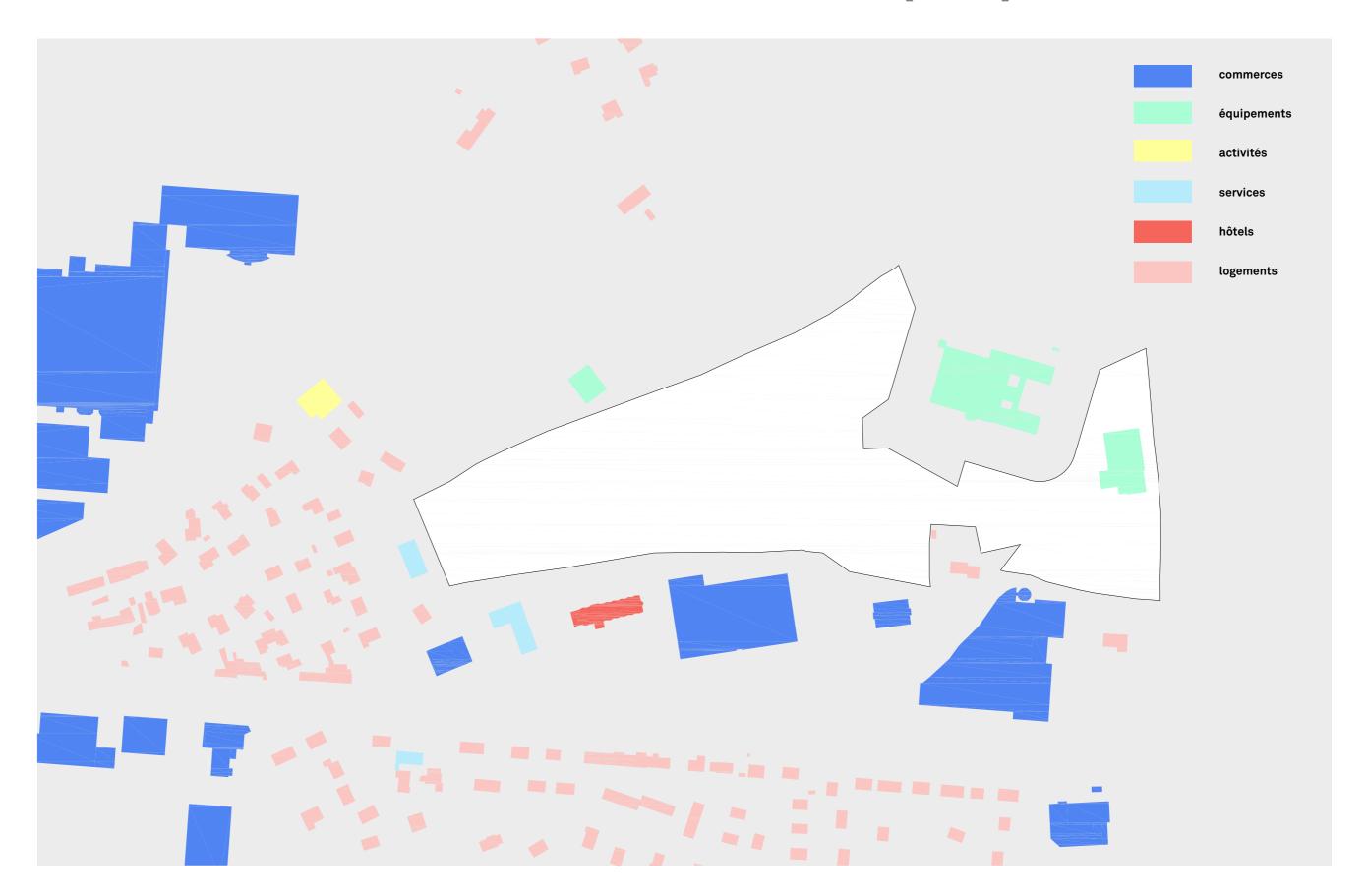
hub architectes

T. Dantec R. Masson C. Verryser

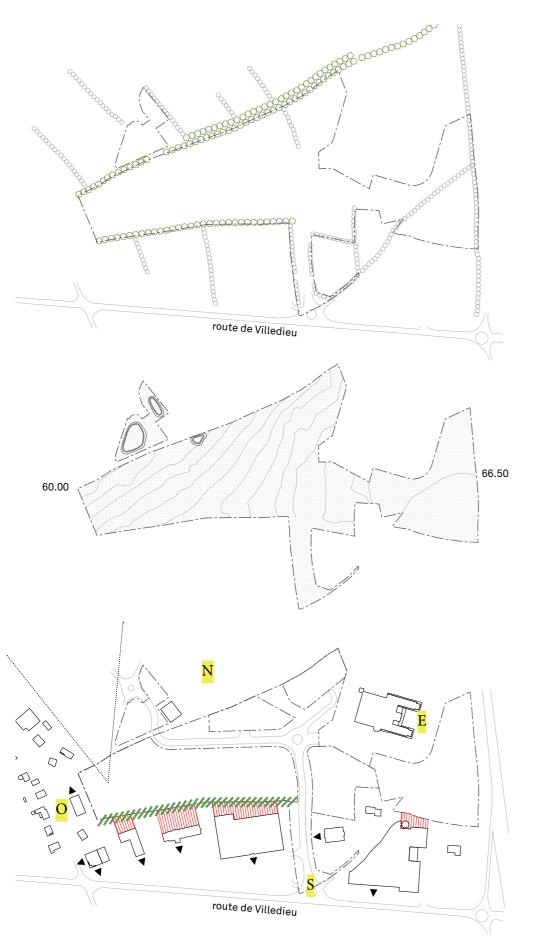
**MAI 2023** 



un site à la lisière de l'agglomération, entre ville et campagne > une approche différenciée entre les franges Nord et Sud du site



un contexte programmatique hétéroclite > une approche différenciée entre les franges Est et Ouest du site



> un site structuré selon de grandes lignes paysagères: haies bocagères, Chemin d'Anctoville/ Boscq, route de VilleDieu.

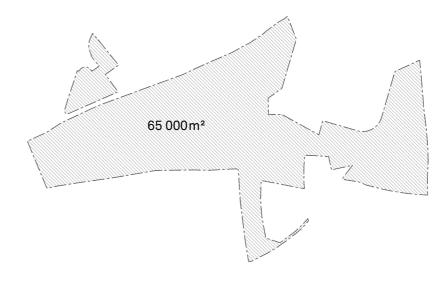
une trame verte composée de haies et de talus <u>à protéger et</u> regénérer (PLU)

> un site inscrit dans une pente de terrain douce mais régulière et continue.

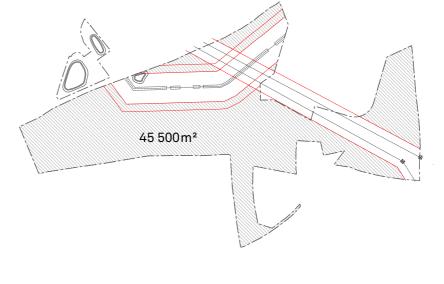
un dénivelé d'environ 6,50m sur toute la longueur du terrain qui oriente les vues vers le grand paysage et définit l'implantation des bassins de rétention d'eau au nord du site.

> un site bordé de matières urbaines et paysagères contrastrées voire de natures opposées

N: champs S: entrée de ville commerciale E: équipements (sdis) et réseaux (edf) O: quartier résidentiel



> un site à la géométrie relativement irrégulière et découpée



route de Villedieu

> un site fortement impacté par les réseaux enedis et grdf

marge de recul de 10m de part et d'autre de la ligne à haute tension

bande de 20m (densité d'occupation < 80 pers/ ha), + bande de 30m (ERP < 100 personnes) de part et d'autre de la conduite gaz



une voirie conçue pour distribuer plusieurs lots de part et d'autre de son tracé, et qui génère des parcelles relativement disparates

surface constructible = 58% surface totale

un site très largement déjà façonné
> faire avec les contraintes naturelles ou techniques déjà-là

## - le front de campagne objectif:

structurer la transition entre ville et campagne >> épaissir, programmer, dessiner la lisière de l'agglomération; "finir" la ville

# 

## les 3 environnements(habitant, commercial, serviciel)objectif:

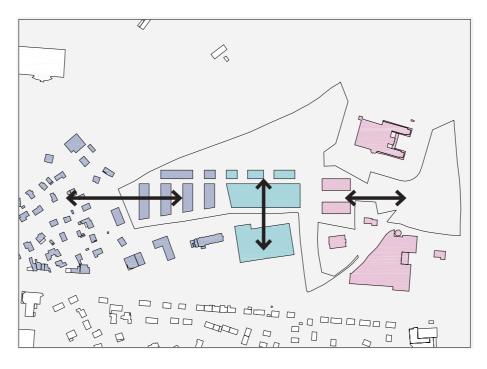
adresser le projet à un contexte programmatique et bâti hétéroclite

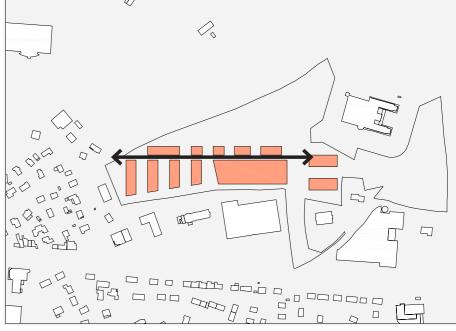
>> hybrider les programmes, faire quartier

### - la rue commune, le decumanus objectif:

assurer une organisation claire et continue pour le nouvel aménagement

>> ne pas juxtaposer mais associer les fonctions en un ensemble véritablement urbain





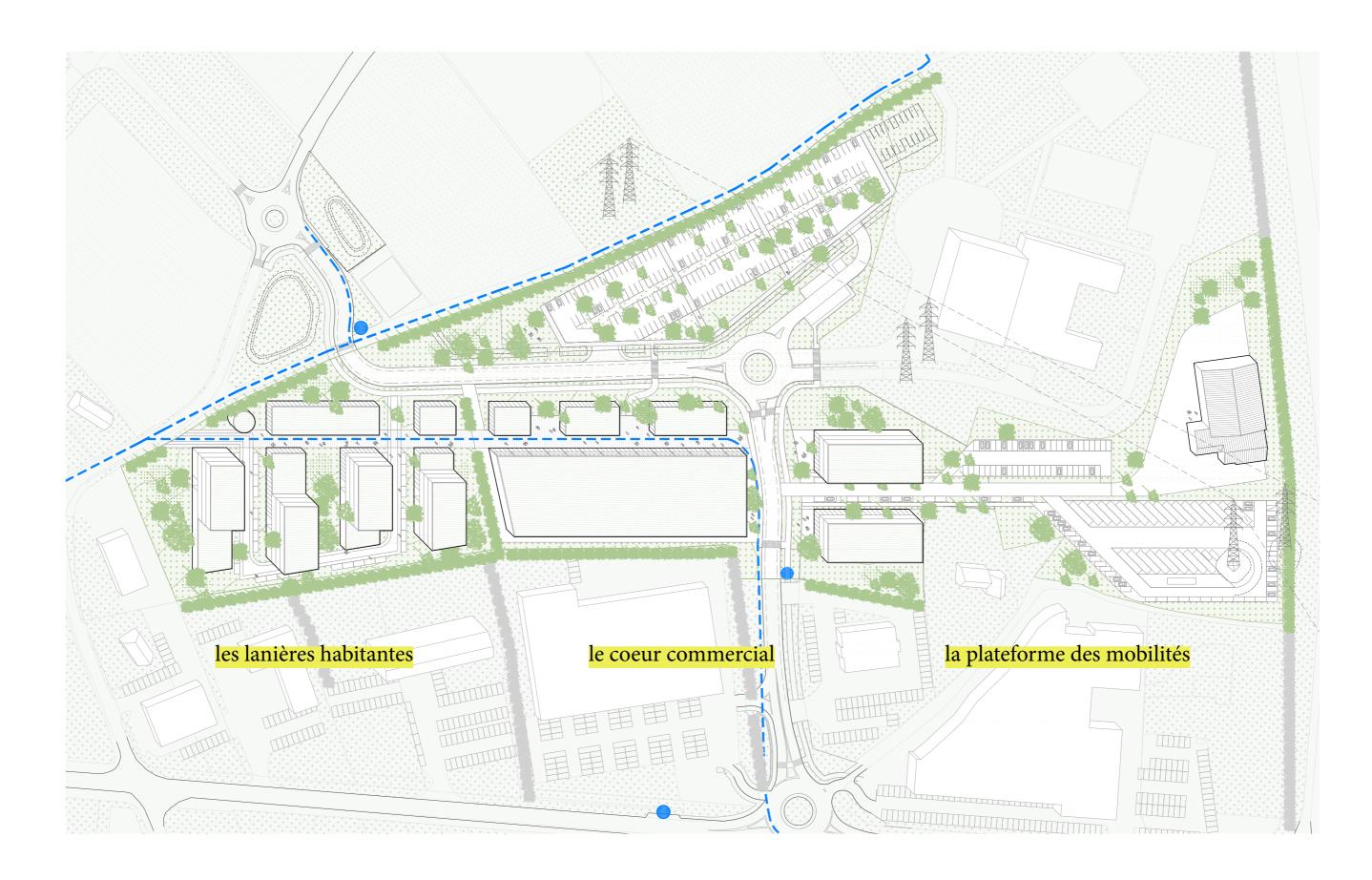
- > une gradation de la masse construite selon un axe Nord/Sud
- > des porosités visuelles conservées et/ou aménagées selon le même axe
- > parcelle Nord non construite, entièrement dédiée au parking paysager
- > la limite clairement structurée par le bati mais brouillée par le couvert végétal qui s'insinue entre les bâtiments, se prolonge en toiture, etc...

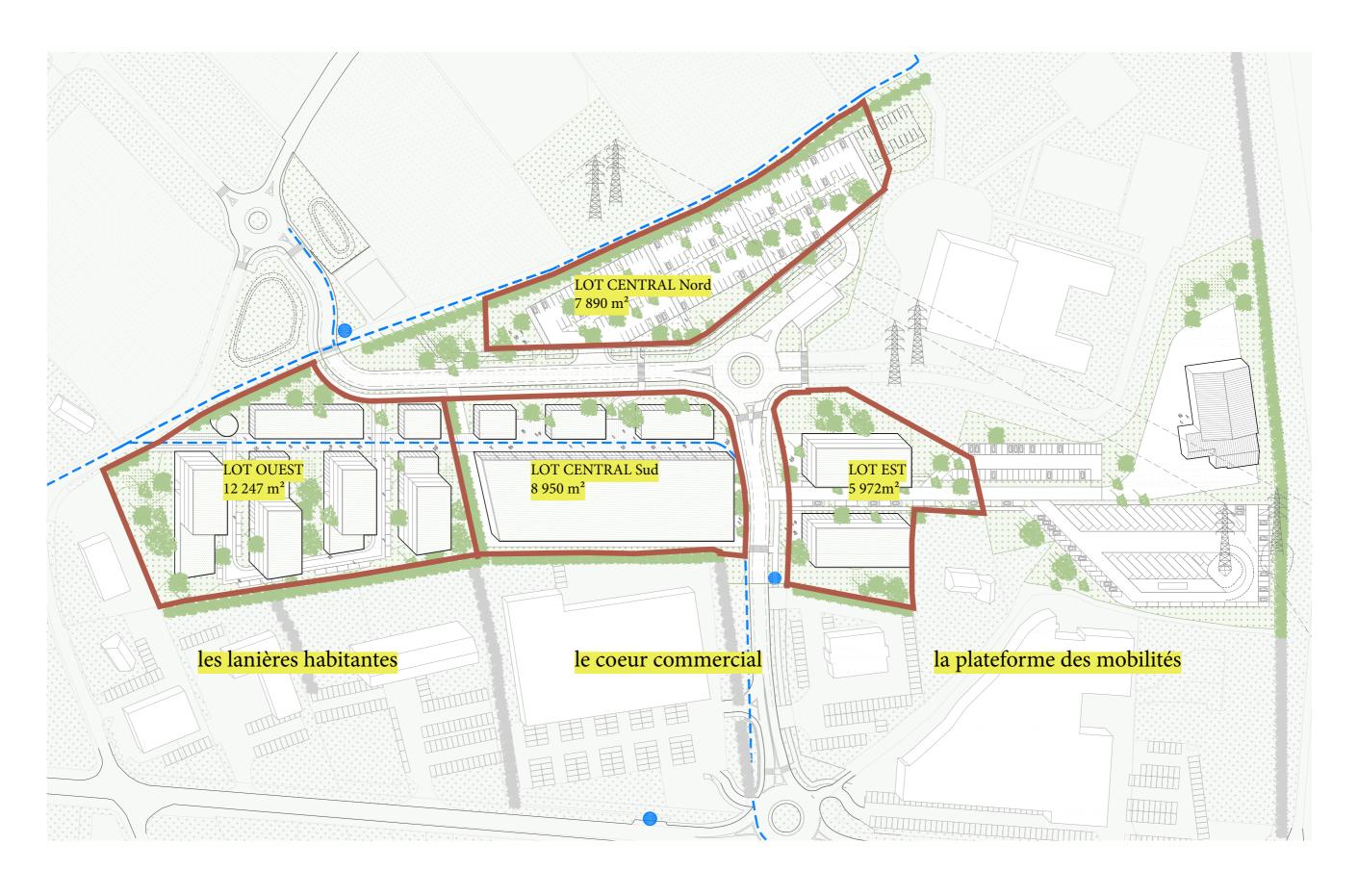
- > une programmation mixte des franges Est
   (tertiaire + commerce) et Ouest (résidentiel + commerce) autour d'un cœur 100% commercial
   > des socles actifs permettant la réversibilité
   commerces/logements ou commerces/services
- > fragmenter le bâti autour du cœur densément commercial pour assurer la transition des échelles bâties

(hauteur mini à 3m50)

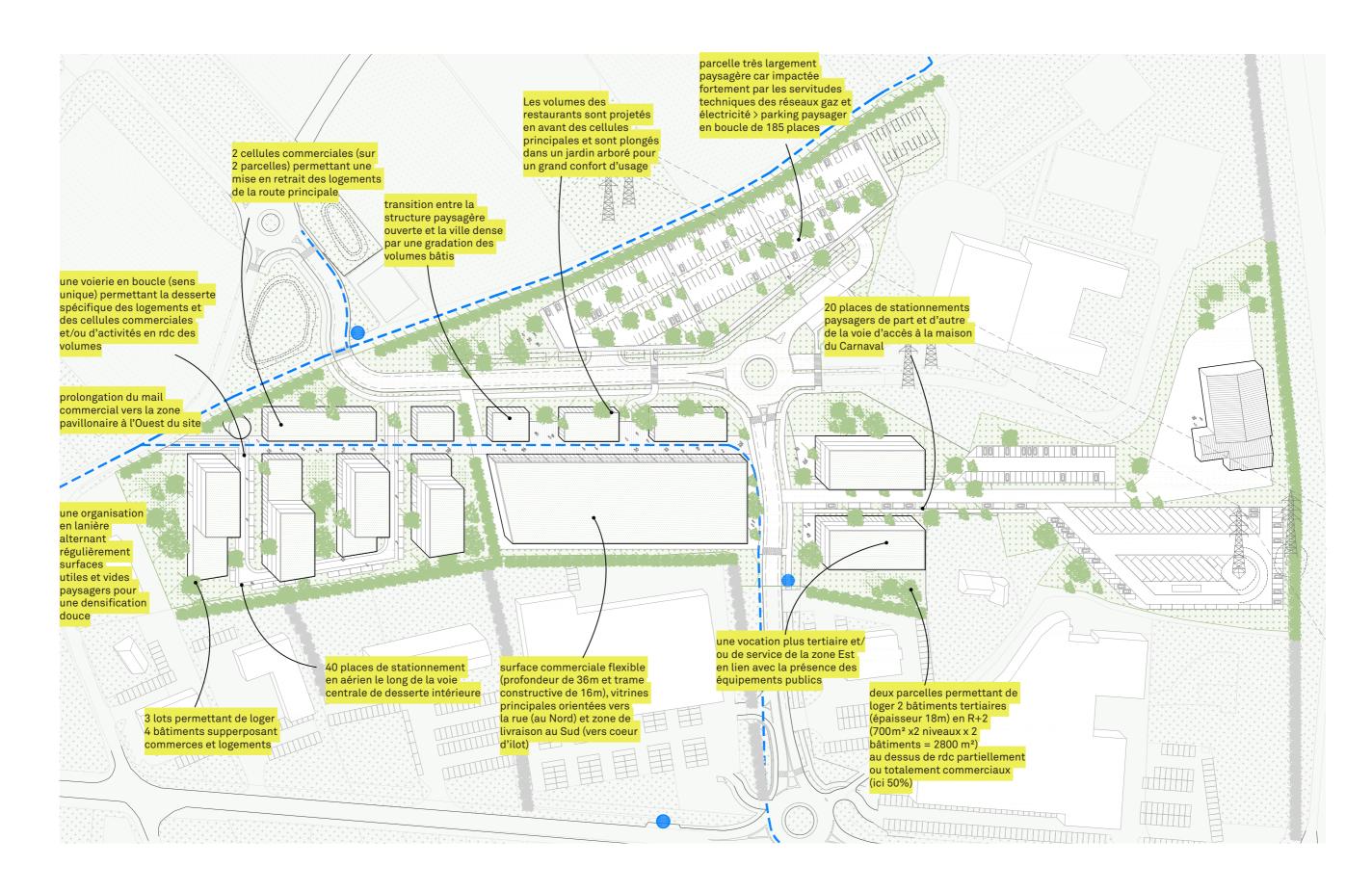
- > un mail piéton Est/Ouest continu au sein du projet: l'adresse commune
- > une sente piétonne largement végétalisée qui s'inscrit dans la structure du paysage environnant (chemins bocagers)
- > une prolongation au sein du projet du réseau des liaisons douces de l'agglomération (liaisons soignées avec arrêts de bus, chemins piétons,...)

les enjeux d'un projet spécifique et adapté à son territoire > les 3 principes fondamentaux du projet urbain et paysager





des secteurs aux «couleurs» programmatiques différenciées > une consultation ouverte aux opérateurs généralistes comme aux groupements d'opérateurs spécialisés



les trois secteurs d'un projet cohérent > des volumétries spécifiques mais qui se répondent entre elles dans un schéma d'aménagement cohérent







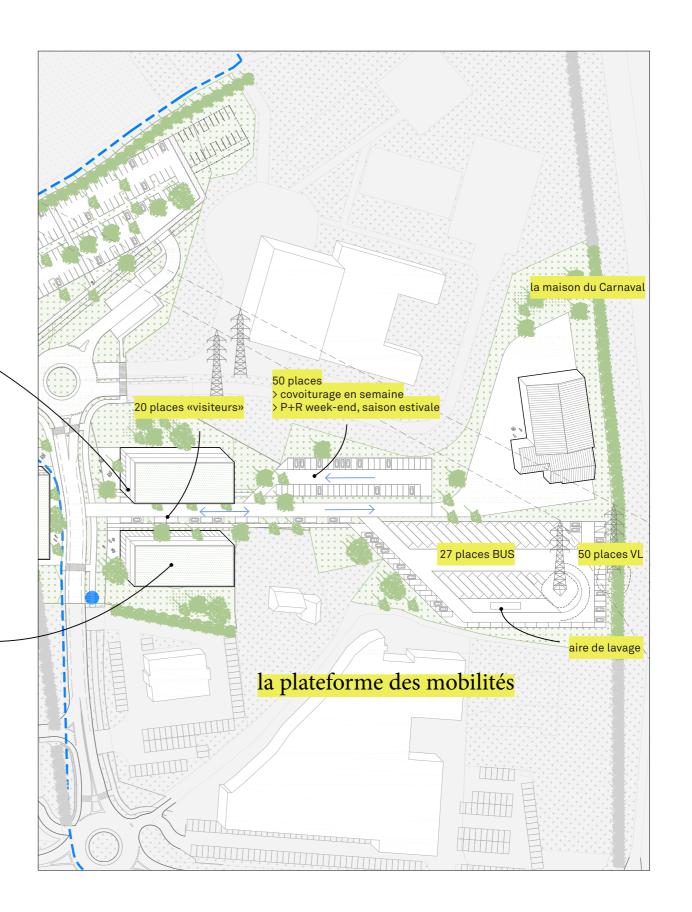


#### l'hôtel des services et/ou d'entreprises

- > volumétrie simple, essentielle (exemple: largeur continue de 18m)
- > ouvertures abondantes, rapport au paysage + protection solaire soignée
- > flexibilité/adaptabilité du plan d'aménagement
- > ambiance chaleureuse, circulation horizontales et verticales éclairées et ventilées naturellement
- > espace commun associé à un jardin d'agrément soignés en rdc, intégration qualitative des locaux vélos (transparence)
- > intégration harmonieuse des équipements techniques en toiture (garde corps technique discret et soignés, édicules masqués et/ou intégrés à la volumétrie
- > hauteur du rdc compatible avec intégration de commerces (3m50), transparence du hall
- > R+2 minimum (pour les deux bâtiments) > révision PLU
- > des pignons traités comme des façades principales (ouvertures)

#### la plateforme des mobilités

> garantir la récupération efficace et cohérente de parcelles délaissées

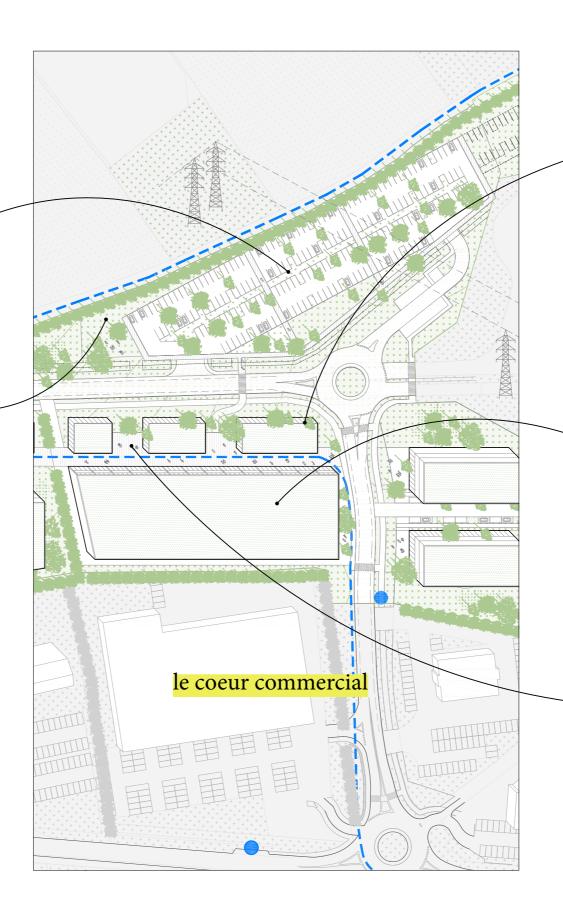






#### le parking "très" paysager

- > ambiance champêtre
- > fragmentation du linéaire des stationnements par des parterres végétalisés
- > canopé densement développée
- > éviter le tout bitume: places matérialisées en stabilisé, pavés enherbés, etc...
- > attention particulière en l'éclairage d'ambiance pour les cheminements piétons





#### la vitrine Nord

> façades Nord très largement vitrées (orientées vers le mail pour les grandes cellules et vers le grand paysage pour les cellules avant) + prédominance de la matérialité bois

#### la toiture active

> la toiture support de végétalisation et/ou photovoltaique et/ou larges ouvertures



#### matérialité

> prédominance de la matérialité bois en bardage de façade, en revêtement de sol des terrasses des restaurants, etc... mise en lumière soignée du mail, végétalisation abondante

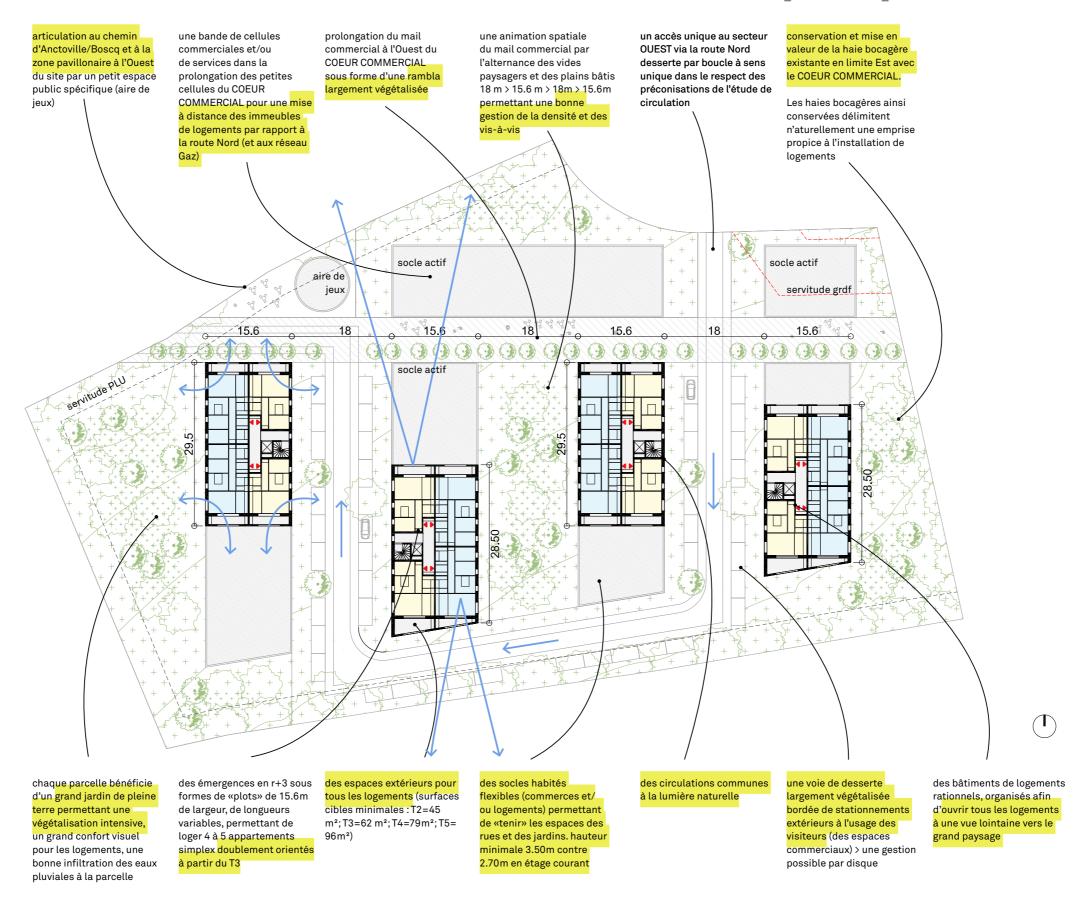
#### le coeur commercial

> vers un équipement commercial d'entrée de ville nouvelle génération



#### les lanières habitantes

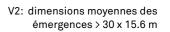
> une forme de densité confortable: intensité urbaine en rdc / ouverture visuelle aux étages dans un cadre largement paysager



les lanières habitantes

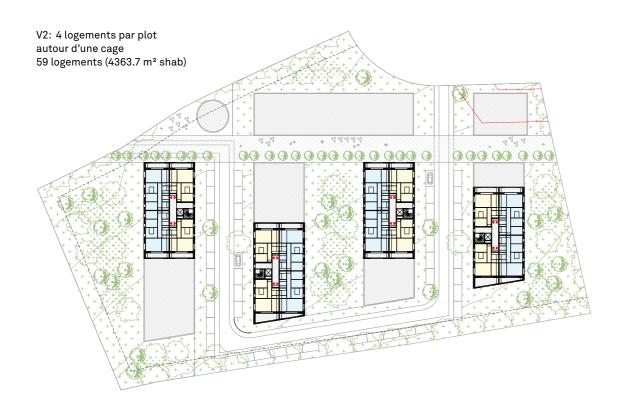
> une exigence forte quant aux qualités spatiales des logements et quant à la matérialité/pérénité des constructions





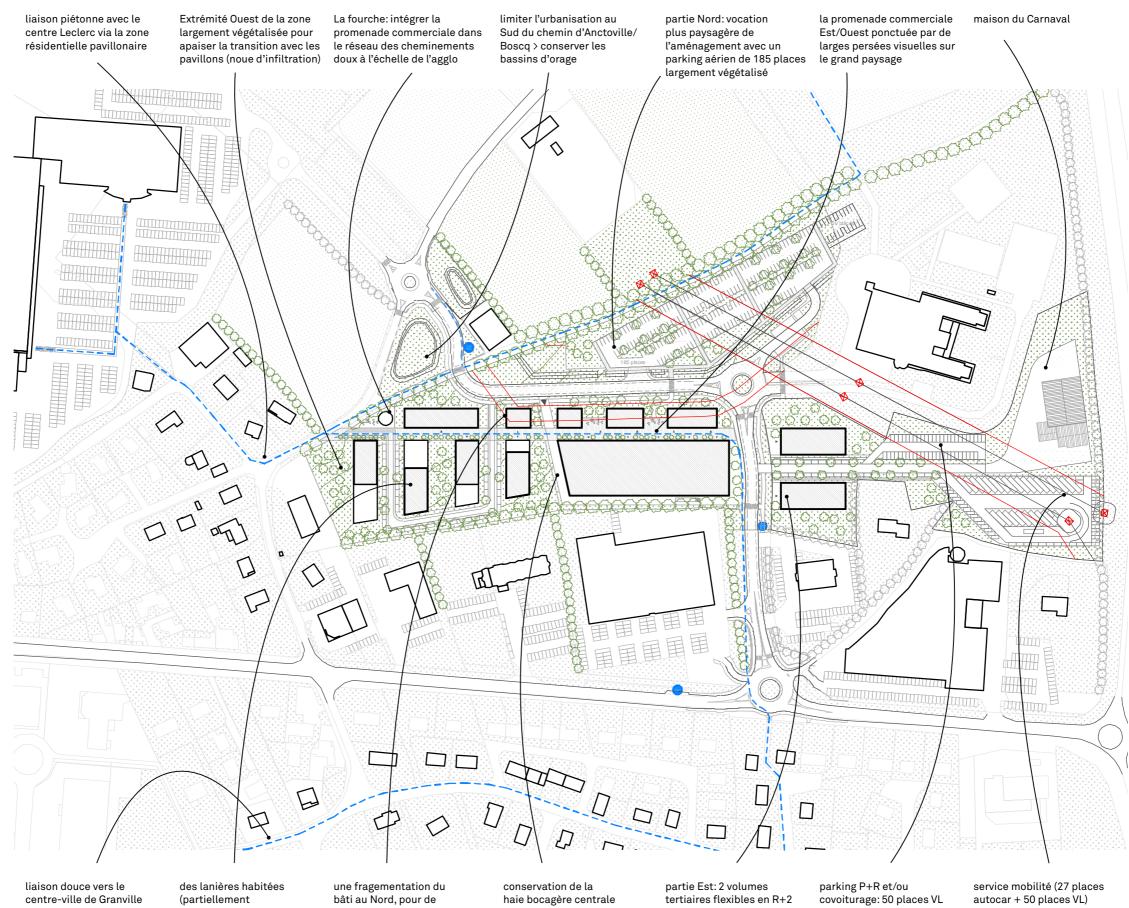






#### les lanières habitantes

> une programmation ouverte à l'expertise des opérateurs



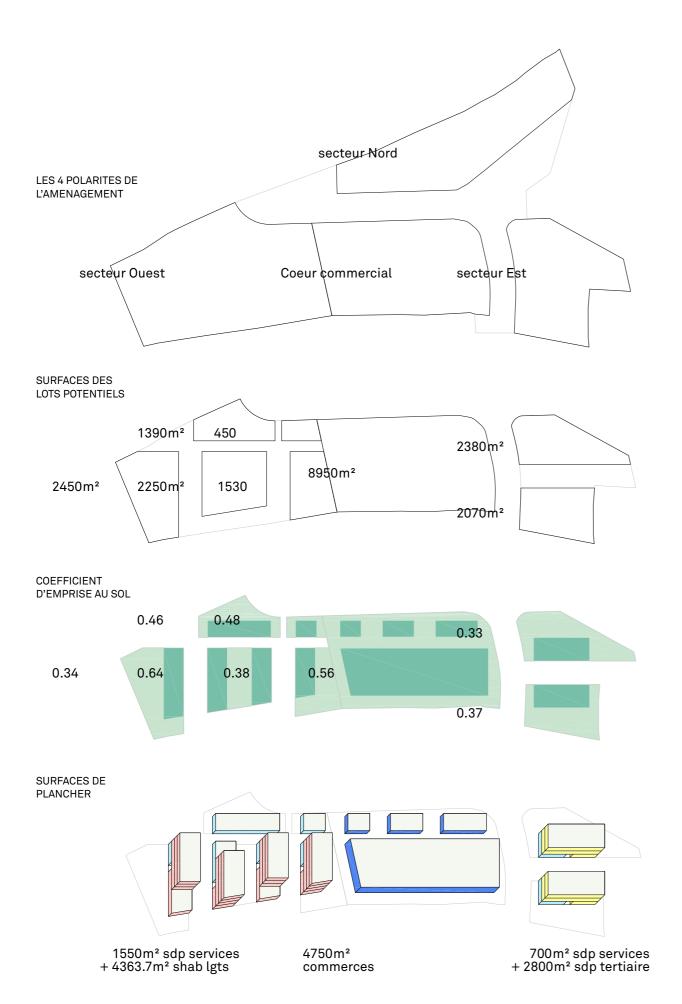
en r+3) orientées perpendiculairement à la promenade commerciale

petites cellules rythmant la promenade commerciale

permettant de «digérer» visuellement le volume commercial et d'offrir aux logements une belle qualité de vues

(hauteur maximale à 12m) de part et d'autre de la voie d'accès à la maison du Carnaval

en lien avec le bâtiment administratif dédié au personnel et à l'accueil du public



#### hub architectes

145, rue de Belleville 75019 PARIS Tél : 01 73 75 83 87

www.hub-architectes.com

MAI 2023