

Lotissement vertical dans une carrière



Le site étudié est une ancienne carrière située à Nantes, face à La Loire, au pied du quartier Chantenay. Nous voyons ici la possibilité de créer un lotissement vertical plus dense en prenant appui sur une infrastructure paysagère : les falaises de cette carrière. Dans un premier temps, celles-ci sont quadrillées par les réseaux de circulation piétonne : escaliers / ascenseurs et rues suspendues. Ensuite une superstructure d'accueil est érigée, sorte de rack qui épouse la topographie des falaises et sur lequel sont disposés les logements après un découpage parcellaire. Notre lotissement est une grande communauté dans laquelle chacun conserve ce qui lui est propre.

Surface du site : 31 974 m²

Etat actuel et potentialités du site



Le lotissement s'inscrit au sein d'un contexte géographique.

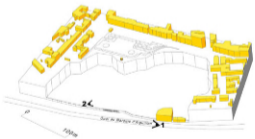


Le mur d'enceinte sera abattu.

Le site est réouvert à la ville, des ouvertures visuelles de l'extérieur s'établissent.



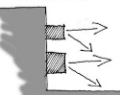
Partie haute et partie basse de la ville sont reconnectées.



Le sol est libéré pour accueillir des activités de plein air et de la végétation.



Les logements prennent de la hauteur, les vues sont optimisées.

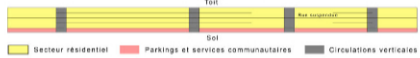


Vue 2 - Etat actuel

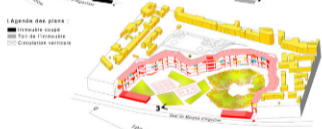
Nous réinterrogeons la manière de fabriquer un lotissement en rédigeant notre propre règlement. Notre aménagement est basé sur un principe algorithmique : les parcelles se répètent en termes de surface et de forme, chacune devant être différente de ses voisines. Les parcelles se regroupent trois par trois selon un rythme de croissance de +/- 25%. L'emprise au sol maximum est de 50 %. Le parcellaire est aussi pensé en hauteur : d'un côté des lots pour des logements de plain-pied, de l'autre des lots pour des maisons en R+1. La surface de chaque type de parcelle est donc différente, mais régit à un paramètre commun : la plus petite parcelle doit pouvoir accueillir un T3 de 70m² (soit 140m² d'assiette pour du plain-pied, ou 70m² pour du R+1). Un retrait de 5 m peut être pratiqué si la construction voisine s'implante en limite. Le retrait par rapport à la rue n'est pas déterminé. La façade en alignement sur rue ne doit pas excéder 6 m linéaires.



L'infrastructure verticale - schéma des falaises quadrillées



L'Appens des plans :
 ■ Immeuble coupé
 ■■ Toit de l'immeuble
 ○○ Circulation verticale



Etat projeté

Le site est réouvert. Le petit bois, des plaques de pelouse ainsi que des terrains de sport occupent le sol libéré par le lotissement vertical.



Groupe type : chaque logement possède un espace extérieur sur son toit. C'est une terrasse en hauteur et une surface d'extension pédestre. Une zone tampon est prévue pour préserver l'intimité avec les parcelles.



RENDERING DE CONSTRUCTION DANS UN MOISSAGE D'ENVIRONNEMENT

Vue 3 - Etat projeté