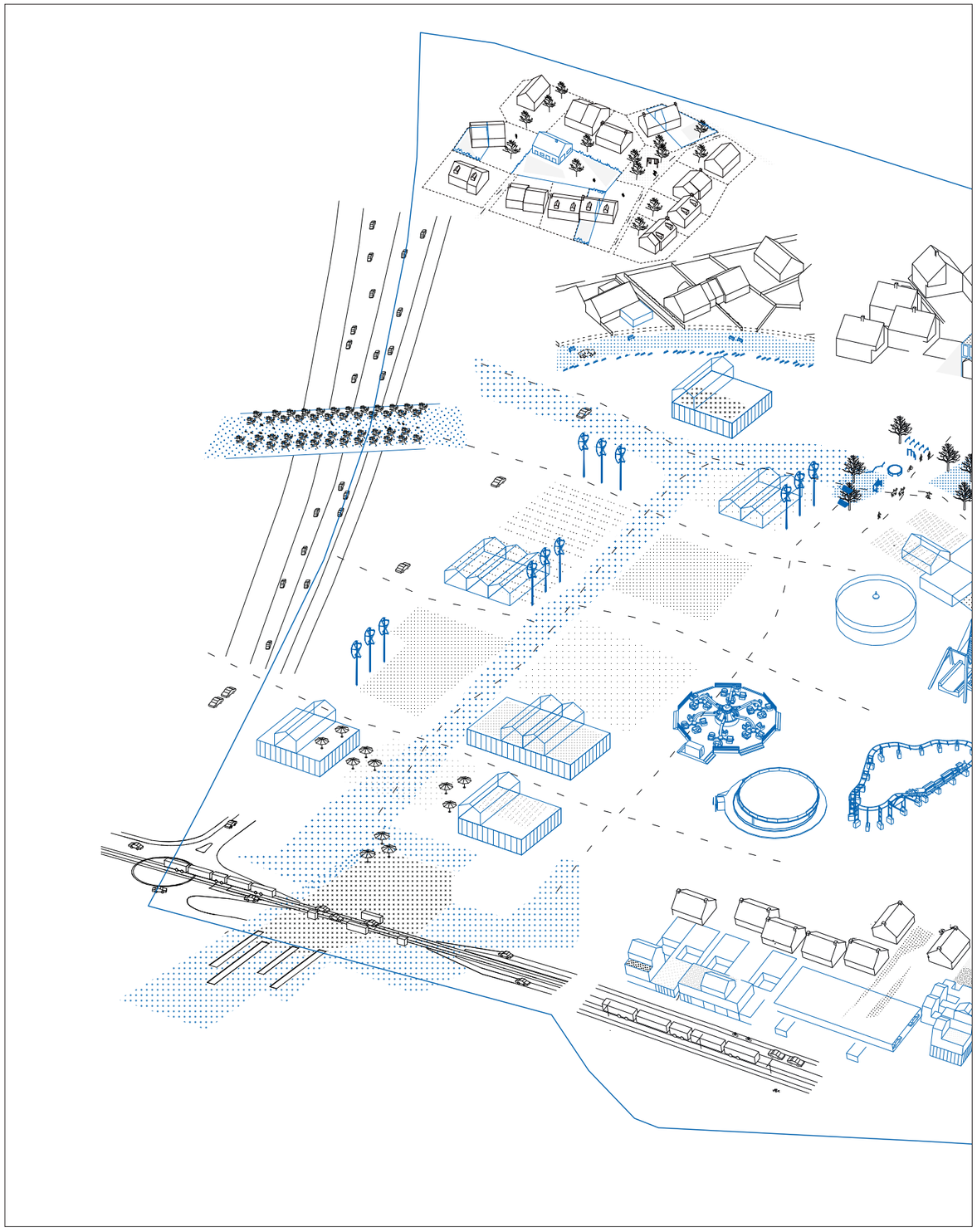
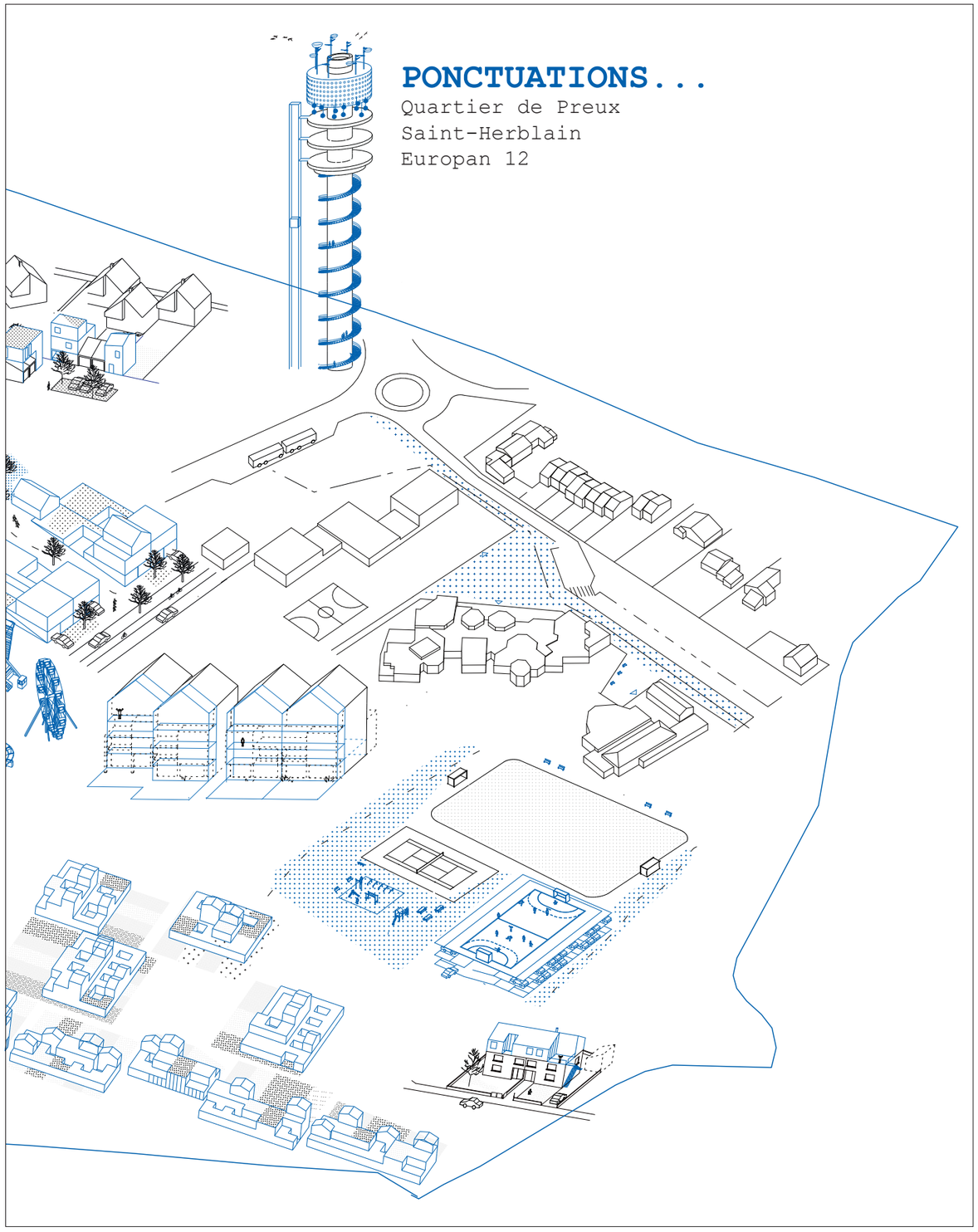
EX358





EX358

4 **INTRODUCTION**
INTRODUCTION

histoire brève
brief history

éléments clés de Preux
keys of Le Preux

modalités de ponctuations
punctuations features

des ponctuations
des punctuations

6 **RELIER LES PONCTUATIONS AU TERRITOIRE - PLAN DU TERRITOIRE**
LINK THE PUNCTUATIONS TO THE TERRITORY - TERRITORY PLAN

8 **UN QUARTIER PONCTUÉ - PLAN DU SITE**
A PUNCTUATED AREA - SITE PLAN

PONCTUATIONS...
PUNCTUATIONS...

10 ABC_densité horizontale
ABC_horizontal density

12 ALL_densification sous les parcelles
ALL_densification under the plot

13 BOX_construire sur les boxes
BOX_built on the lock-up garages

14 DIV_division du parcellaire
DIV_dividing up the plots

15 DOU_circulations douces créées
DOU_soft mobilities

16 FUN_fête foraine
FUN_funfair

17 JET _corridor végétal
JET_green corridor

18 LINK_liaison interquartier
LINK_link between areas

19 MIX_zone de rencontre
MIX_strolling zone

20 OUF_tour d'observation
OUF_observation tower

21 PLACE_place paysager
PLACE_planted square

22 SOP_ferme urbaine et restaurant bio
SOP_urban farm and organic services

24 SPT_zone sportive et parking
SPT_sportive area and parking

25 TER_habitation dans la pente
TER_housings under the slope

26 VIV_typologie réactivée
VIV_reactivated typology

27 XTR_logement neuf en surélévation
XTR_extraheight housing

EX358

HISTOIRE BRÈVE

La ville de Saint-Herblain est historiquement ancrée dans des **territoires de proximité de Nantes** et ses terres ont été l'objet des convoitises des nobles Nantais pour disposer d'une résidence de villégiature.

Nantes s'étend et le paysage de Saint-Herblain s'urbanise : la construction du périphérique s'achève, en 1994, par la section qui longe le site d'intervention (entre la porte d'Ar Mor et la porte d'Orvault). Les aménagements successifs de la voirie se développent avec **l'accroissement régulier de la zone commerciale d'Atlantis**.

Parallèlement à cet aménagement du territoire, **le Village Expo voit le jour** en 1968 au cœur des discussions du devenir des périphéries des métropoles, polémiques qui opposent le caractère tentaculaire d'une urbanisation dense l'univers pavillonnaire et individualiste de la maison pour tous.

Le quartier de Preux s'est développé dans ce contexte d'aménagement urbain à grande échelle et d'expérimentation opérationnelle du Village Expo.

BRIEF HISTORY

*The city of Saint-Herblain **is connected with Nantes in a geographical and historical way** and the Nantes' noble class used to have their summer houses built on its land.*

*Then, Saint-Herblain landscape gets more urbanized. In 1970, the construction of the beltway gets started. The last bit built is the area near the site, between Porte d'Ar Mor and Porte d'Orvault in 1994. Both the shopping mall "Atlantis" and the road network were developed at the same time. Since its inauguration in 1987, **Atlantis has expanded a lot to meet the demand of the people of Nantes.***

*Also, **Village Expo (an experimental neighbourhood)**, built in 1968, managed to jungle with two controversial extremes: the blind urbanism with its tentacular nature ; and the individualistic dream of home for all.*

The urban context of Atlantis, road planning and Village Expo was taking into account to create Le Preux.

KEYS OF LE PREUX

*Nowadays, one significant issue with Le Preux is that geographically, is **in the centre of several dynamic urban evolutions**, but **it is disconnected with them and seems to be lagging behind**. Those evolution are: the emergence of new brands on the commercial area, the launch of the Zenith or future projects such as ZAC de La Baule and ZAC Allendé.*

About the enclosure
Although the enclosure is usually perceived as a problem, the inhabitants of Le Preux enjoy this quietness very much. Moreover, they are neither affected by the many onlookers of the mall nor by the commuters.

About the connections abilities
What would need to be altered to revive this area : a better access to facilities and green spaces.

The challenge today is to keep this positive aspect that is the quietness and be able to be more opened to the outside.

Inner life
The road network of the neighbourhood is obsolete. The roads and the industrial area take too much space and the green areas are too scattered away. Also some soft mobilities would need to be built.

*In a nutshell, the heart of this area is in need of urban intensity. The objective is more **to enable the population to get together more easily** and not so much to let a new population settle down. **Each situation requires a specific urbanism or architectural scheme in a punctuated approach.***

*It is not planning is conciliated but the daily scale can be. This refers to support the adjustments of Le Preux with the changes of its surrounding urban fragments. **Therefor the city ought to adjust to its inhabitants and not the opposite.***

ÉLÉMENTS CLÉS DE Preux

Aujourd'hui, ce développement territorial continue de nous poser question. D'un point de vue géographique, **Le Preux est au cœur des processus d'aménagement en cours** (nouvelles enseignes sur la zone commerciale, apparition du Zénith ou projets futurs de ZAC de La Baule et de la ZAC Allendé). **Mais du point de vue de son usage, il reste imperméable à toutes évolutions.**

De l'enclavement
L'enclavement de ce quartier n'est pas ressenti par les habitants comme un défaut. Au contraire, il est porteur d'une certaine quiétude par rapport aux nombreux badauds du centre commercial et du flux de salariés des entreprises environnantes.

De la possibilité d'ouverture
Pour que se quartier (re)vive, il est nécessaire de l'ouvrir sur les équipements environnants et de (re)lier les espaces paysagers entre eux.

Il nous paraît indispensable de valoriser le quartier de Preux en combinant ses qualités d'enclavement avec la richesse des installations culturelles et commerciales environnantes.

Une vie intramuros
Intramuros, le réseau de voirie ne répond plus aux attentes contemporaines des habitants. Les des surfaces de voirie et de la zone artisanale sont trop importante, les espaces vert disséminés et certaines liaisons douces sont inexistantes.

En somme, ce cœur de quartier est en manque d'intensité urbaine. Il ne s'agit pas ici de faire entrer massivement une population nouvelle mais de bien de **mettre en lien les populations existantes par des dispositifs urbains et architecturaux adaptés à chaque situation de projet.**

Ce n'est pas l'urbanisme qui est concerté mais c'est l'échelle quotidienne qui peut l'être. Il est question ici d'accompagner le quartier de Preux dans son adaptation aux changements des fragments urbains alentour. **C'est bien la ville qui doit s'adapter à ses habitant et non l'inverse.**

MODALITÉS DE PONCTUATIONS

Plutôt qu'un schéma directeur ou « un plan masse », nous souhaitons **mettre en place des dispositifs, des modalités de ponctuation, nous permettant d'appréhender et de manipuler les complexités urbaines.** Nous préférons intervenir avec la douceur d'une intervention qui s'attache à comprendre les cas particuliers. Le traitement urbain que nous proposons tend à faire de chaque élément isolé un projet et c'est la somme de ces projets qui fabriqueront l'urbanité du quartier de Preux.

Nous pourrions appeler cela un urbanisme ponctué.

Nous avons identifié 7 modalités de ponctuation :

- **Les circulations douces** : comment le site d'intervention peut être maillé et structuré par l'usage
- **Des dispositions récréatives** : ou comment rendre l'attractivité d'un lieu par le plaisir
- **L'identité du site** : appréhension de la représentation d'une réalité partagée par tous
- **Les logiques de franchissement** : soit le traitement du rapport du quartier de Preux à son territoire
- **Transformation du bâti** : bâti existant, sa réhabilitation, son extension ou la question du micro projet, et la démolition
- **La construction neuve** : intégration des problématiques de la densité
- **Une connexion à la coulée verte** : rassemblement des espaces paysagés à l'échelle du territoire

Ces modalités sont issues simultanément de l'analyse et des **perspectives que nous apportons au site d'intervention.** Ils sont des marqueurs nous permettant d'identifier un état des lieux et d'envisager un état futur.

PUNCTUATIONS FEATURES

We discarded the project of a planified urbanism and its master plan. Instead, we chose to follow the evolution of the area by taking into account each specific case, in a soft approach. The idea is to implement many independent schemes that will fashion together the urban personality of Le Preux.

We propose to call this method a "punctuated urbanism".

We have devised seven features:

*- **Logical crossing**: relationship between Le Preux and its environnement*

*- **Identity of the site**: shared perception of the inhabitants of Le Preux*

*- **Soft mobilities**: network of alleys going to facilities*

*- **Tranformation of the building**: refurbishment, extension and demolition*

*- **New building**: density problematic*

*- **Greenway connection**: gathering of territory facilities and green spaces*

*- **Recreative layout**: make the place attractive by pleasure*

Those features, which characterize the punctuations, are outlooks for the study site.

PUNCTUATIONS

*The aim of the project is to outline some tools we called "punctuations" to be used in the operational framework. **Those "punctuations" are adaptable to several situations depending on what is at stake.***

Studying the situation of the site and the project are like telling a story using those syntaxic punctuations : for instance the urban sentence has to be shorten (a dot), enhanced (a colon), or detached (a comma).

***The "punctuations" are independent from one another if one is chosen or discarded it would not jeopardize the whole urban project.** Like tools for management policy, they help to discuss between users and local authorities, to bring into question the urban regulations (Plan Local d'Urbanisme).*

***We wish to submit an urban project because we have the people's well- being in mind.** Our ambition with those tools is to make relationships between people made simpler in every realms of life: geographical, political, social...*

By this project, the city's transformation is more a transfer than a break.

PONCTUATIONS

Il s'agit pour nous maintenant de **déployer des outils opérationnels qui, en s'adaptant à nombre de situations, doivent faire état d'une diversité d'acteurs et d'une multiplicité d'enjeux.**

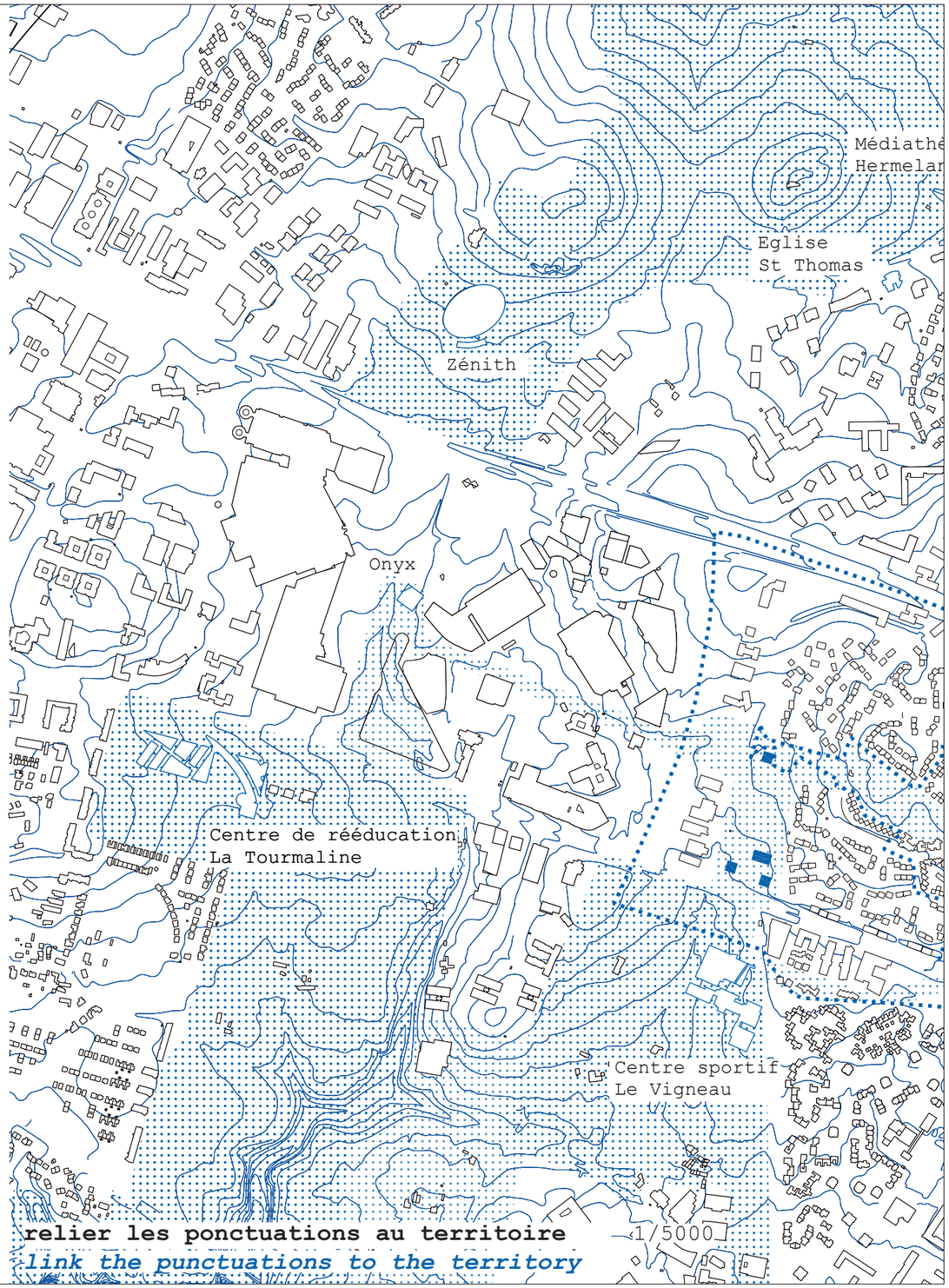
Le site de réflexion et le site de projet ont des histoires en marche. Nous pourrions dire que nous prenons « le train en route » et qu'il faut ponctuer ce qui est écrit, donner une intonation, un rythme, une cadence… Il faut parfois raccourcir une phrase urbaine (mettre un point), parfois la séparer (une virgule), parfois l'enrichir (deux points)…

Cette liste d'outils n'est pas exhaustive. **Leur principal intérêt réside dans leur indépendance les uns aux autres, l'un ou l'autre peut être abandonné sans remettre en cause la globalité du projet urbain.** Comme outils de gestion politique du projet, ils peuvent être débattus avec les usagers et les élus. Ils permettent de questionner les aspects règlementaires, le PLU, ses atouts et ses limites.

Nous souhaitons faire de l'urbain pour les habitants et par les usagers. Ces dispositifs et ces outils que nous mettons en place n'ont de sens que dans la simplification des complexités géographiques, réglementaires, politiques, sociales.

Par ce projet, la transformation de la ville est plus un déplacement qu'une rupture.

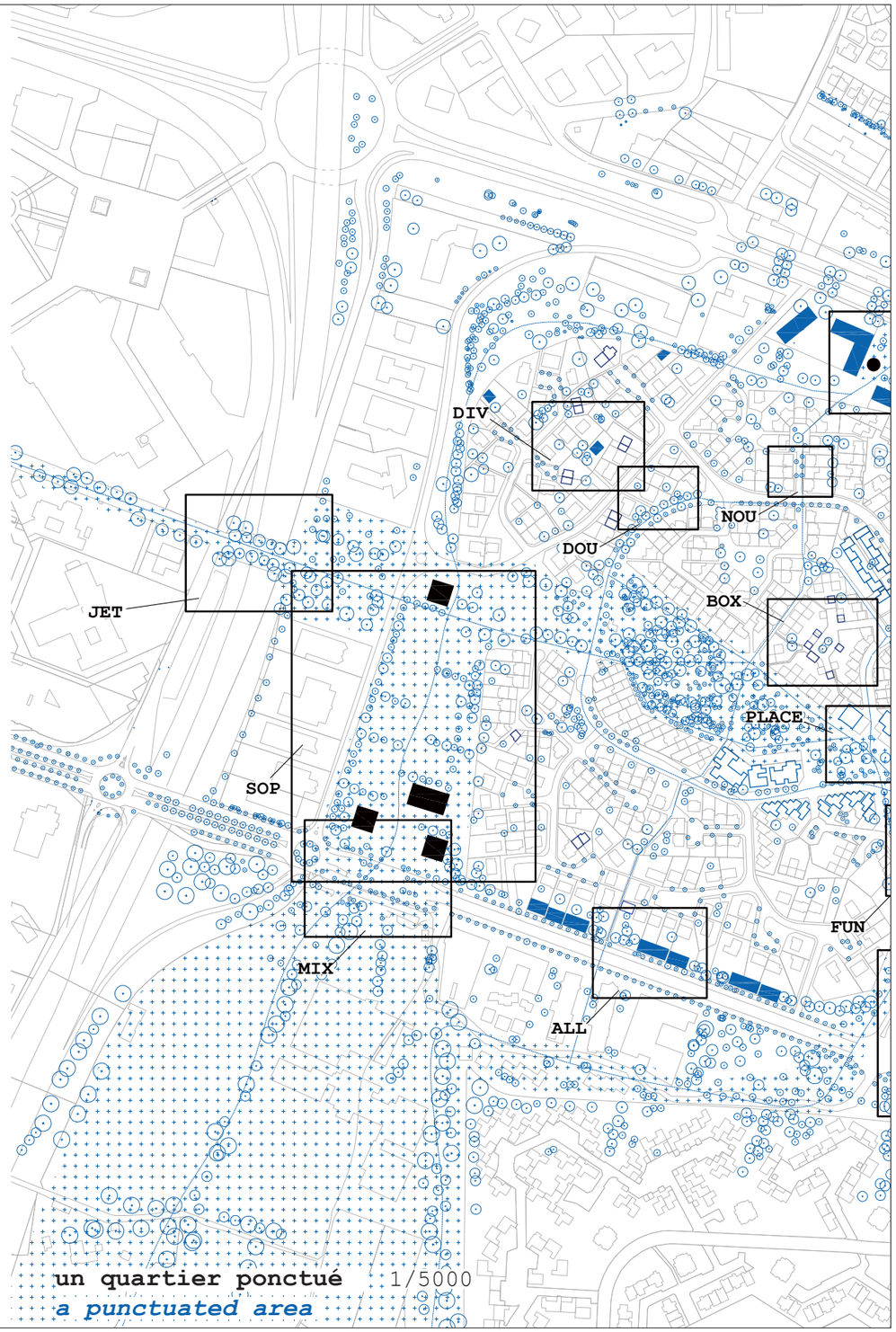
EX358



relier les ponctuations au territoire

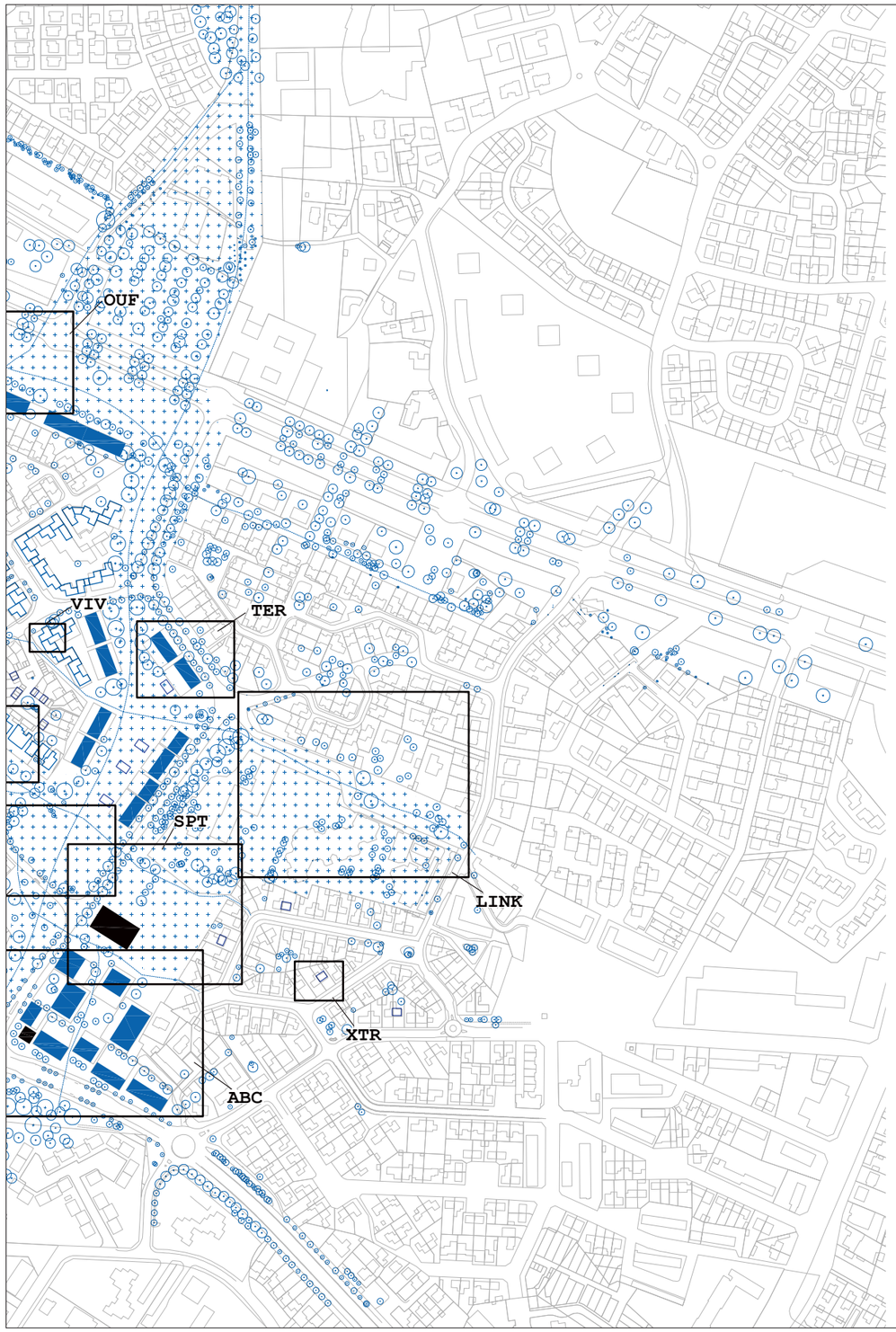
link the punctuations to the territory

EX358

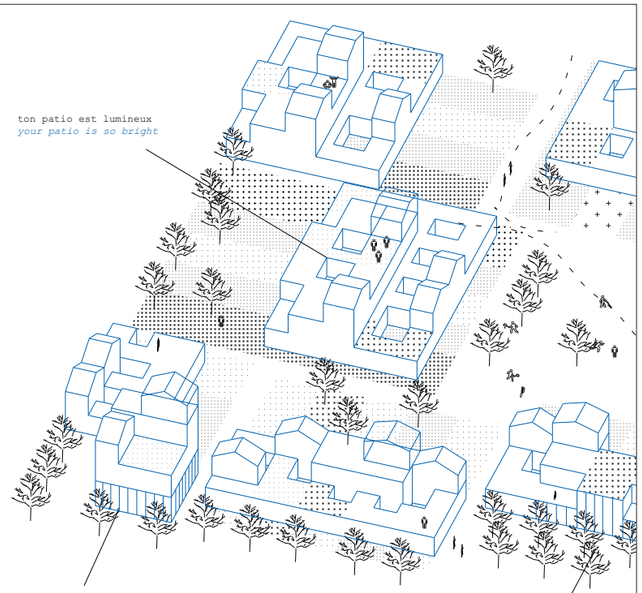


un quartier ponctué 1/5000

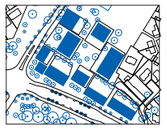
a punctuated area



EX358

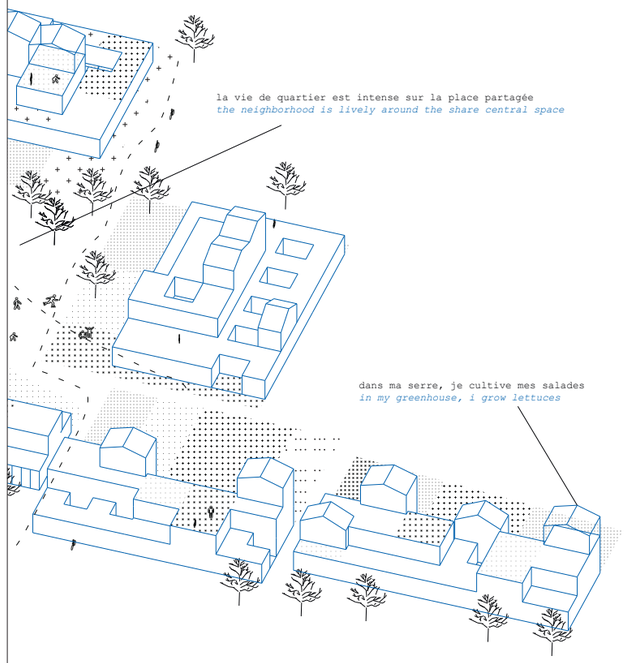


10



ABC_densité horizontale

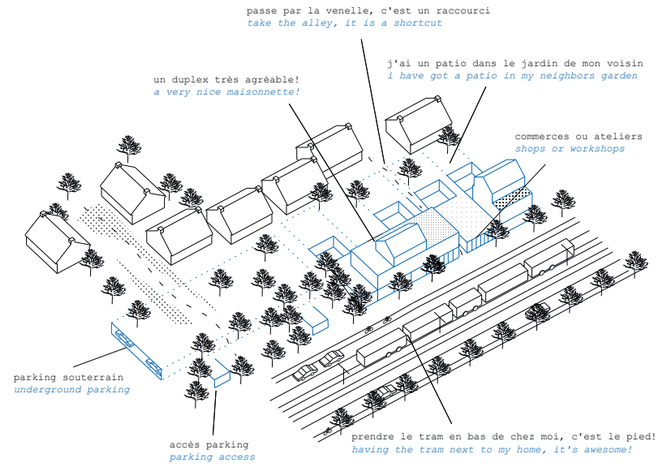
site : arrêt de tram pablo neruda
programme : logements (potentiel:120), commerces, poste et maison de projets
- circulations douces uniquement, lien avec parking-silo et le tram
- densification à échelle humaine : plain-pied à R+2
- nombreux espaces extérieurs intimes (patios, terrasses)
- paysage arboré et cultivé : serres en toiture-terrasse, venelles



11

ABC_horizontal density

site : tram station pablo neruda
function : social housings (potential : 120), shops, post office, and «maison de projets»
- link with public transport network
- human scale density : single-storey up to two floors
- full of exterior spaces with greater privacy (patios, terraces)
- tree-filled and cultivated landscape : greenhouses and alleys



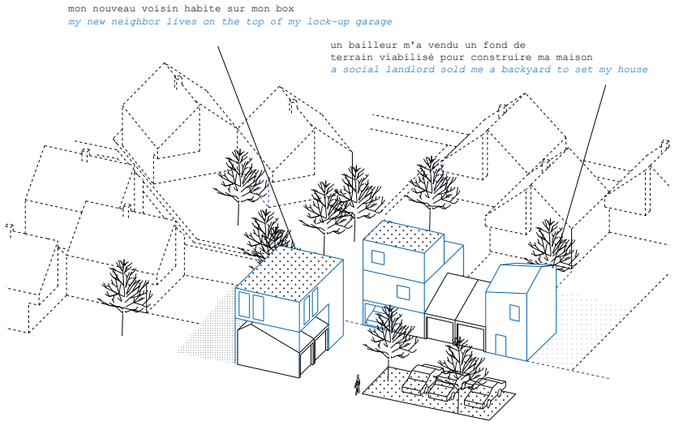
12

ALL_densification sous les parcelles

site : boulevard allende
programme : logements (potentiel : 60) et commerces
- densification du trottoir orienté sud du boulevard allende
- en lien avec les réseaux de transports en commun
- patios : nouveaux logements sous les jardins
- talus conservés le long des parkings

ALL_densification under the plot

site : boulevard allende
function : housings (potential : 60) and shops
- densification of the south-facing pavement of boulevard allende
- near the public transport
- patios : new housing under gardens
- planted bank preserved along the parkings



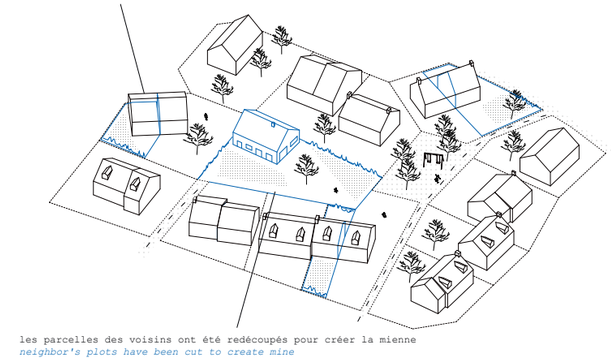
13

BOX_construire sur les boxes

site : boxes des maisons individuels
programme : logements (potentiel : 60)
- mixité : logements privés et logements sociaux
- densification et découpage du parcellaire
- valorisation des impasses

BOX_built on the lock-up garages

site : lock-up garage
function : housings (potential : 60)
- social mixed : affordable and social houses
- densification and cut up plots
- enhancement of the dead-ends



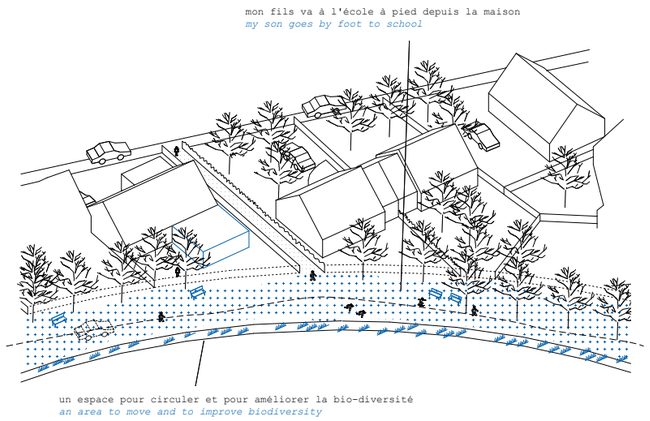
14

DIV_division du parcellaire

site : grandes parcelles de la site d'études (400 à 800 m²)
programme : logements
- redistribution potentielle du parcellaire
- division des terrains pour revente
- potentialités de cohabitations générationnelles

DIV_dividing up the plots

site : big plots in the study site (400 to 800 m²)
function : housings
- restructuring plots
- dividing up lands to sell
- possibilities of several generations cohabiting



15

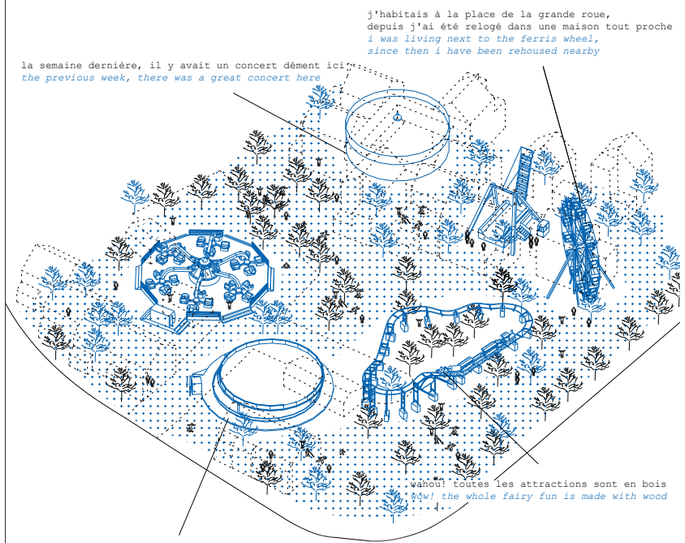
DOU_circulations douces

site : voirie transformée
programme : circulations douces (piétons, vélos...)
- axe structurant piétonnier
- aménagement : sol perméable, noues d'agrément, bancs
- ouverture des jardins
- possibilités d'extensions supplémentaires

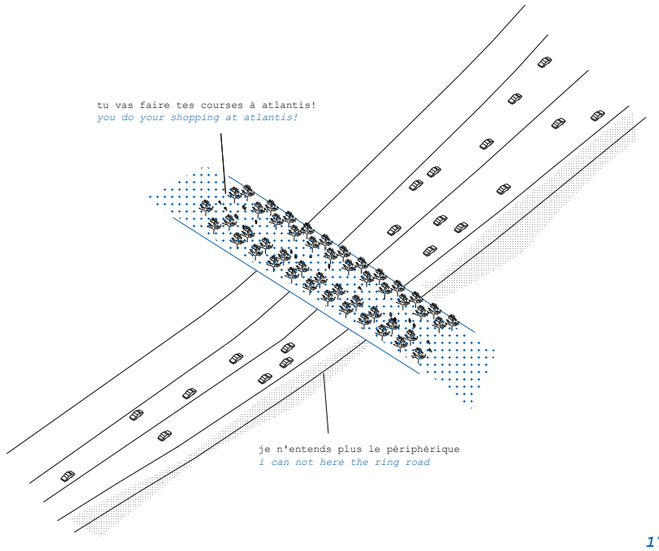
DOU_soft mobilities

site : turned roads
function : soft mobilities (pedestrians, bicycles...)
- pedestrian main axes
- planning : permeable soil, marshy alleys, benches
- open gardens
- possibilities of extension

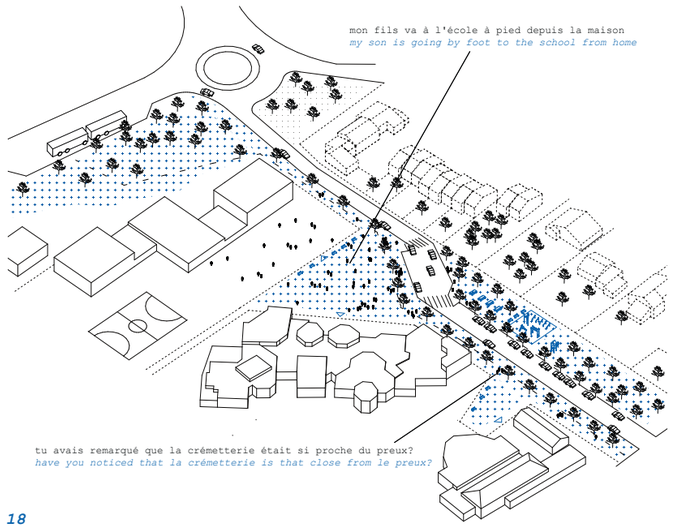
EX358



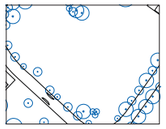
16



17



18

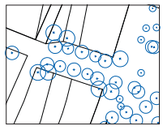


FUN_fête foraine

site : au sud de l'allée pablo picasso
programme : fête foraine bio-ludique
- démolitions d'une partie des logements sociaux (45 logements)
- grande roue, auto-tamponneuses, petit train, chapiteau...
- attracteur du quartier

FUN_funfair

site : south of allée pablo picasso
function : organic townfair
- demolition of social housings (45 dwellings)
- ferris wheel, bumper cars, fairy fun, circus tent...
- area attractor



JET_corridor végétale

site : périphérique
programme : passerelle piétonne
- accès piéton depuis atlantis
- barrière acoustique verte renforcé

JET_green corridor

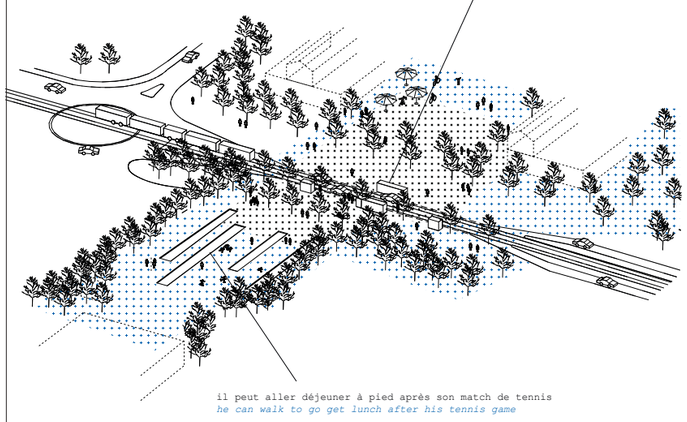
site : ring road
function : footbridge
- pedestrian access from atlantis
- green sound fence

LINK_liaison interquartier

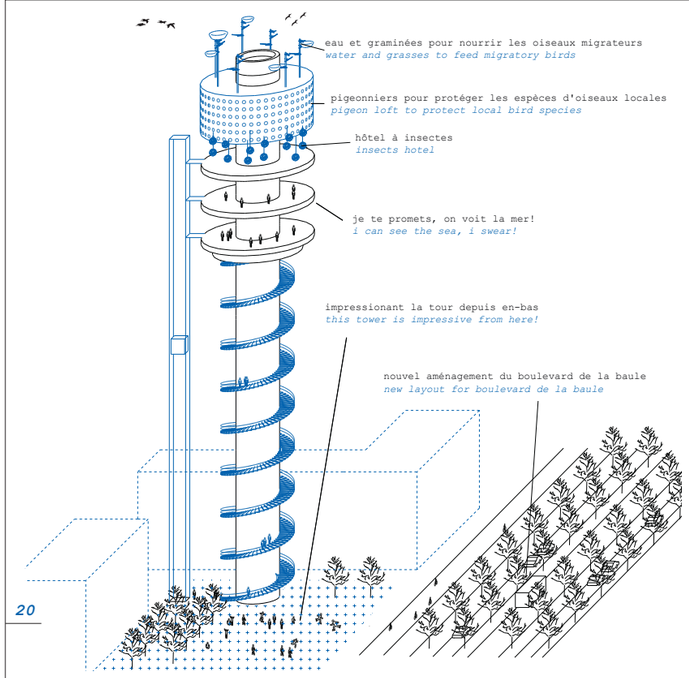
site : groupe scolaire du Soleil-levant
programme : circulations automobiles et piétonnes
- nouvelle voie entre La Crémetterie et Le Preux
- accès à l'école à mi-chemin entre les deux quartiers
- élargissement des abords de l'école

LINK_link between areas

site : school of Soleil-levant
function : pedestrian and car mobilities
- new way between La Crémetterie and Le Preux
- access to the school halfway between both areas
- enhancement of the school access



19



20

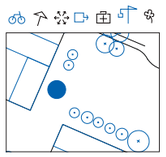
21

MIX_zone de rencontre

site : arrêt de tram Frachon
programme : aménagements
- place minérale partagée (tram, voitures, piétons)
- lien entre le centre sportif du Vigneau et la ferme urbaine

MIX_strolling zone

site :tram station frachon
function : roads planning
- mineral shared square (tram, cars, pedestrians)
- connection between sports club Vigneau and urban farm



OUF_tour d'observation

site : tour des télécoms
programme : activité récréative
- reconversion de la tour en lieu d'études de la biodiversité
- accès public pour observer la coulée verte
- nouvelle place au pied de la tour
- symbole de la regénération du quartier

OUF_observation tower

site : telecoms tower
function : recreational activities
- conversion of the tower as a place to study biodiversity
- public access to viewpoint on the «greenway»
- new square around the tower
- symbol for the regenerazion of the area

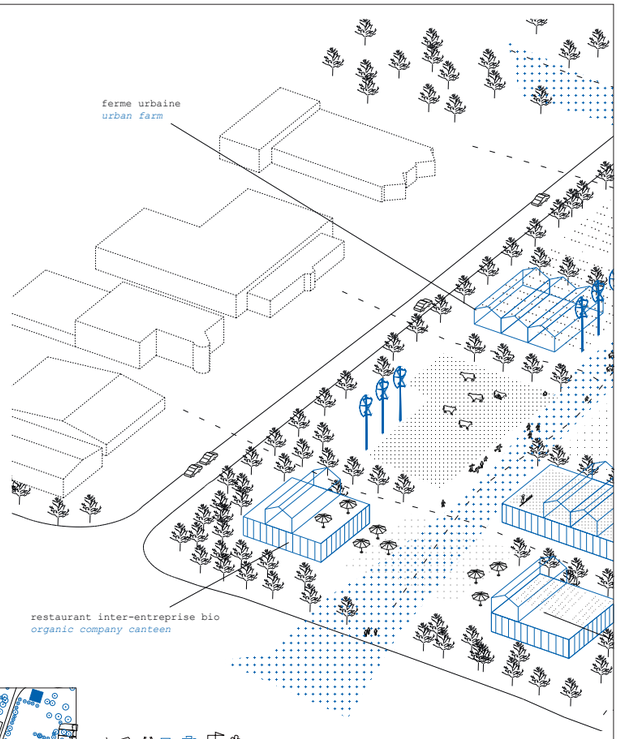
PLACE_place paysager

site : ancienne place de Preux
programme : jardins d'hiver, jardins privées et coulée verte
- privatisation d'une partie de la place
- circulations douces dans la coulée verte
- enveloppes du bati simplifiées(apports énergétiques)
- jardins d'hiver vers le sud

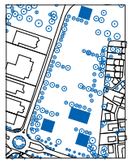
PLACE_planted square

site : former place de Preux
function : gardens and winter gardens
- privatisation of a part of the place
- soft mobilities on the greenway
- simplified building shapes (energy gain)
- winter gardens facing south

EX358

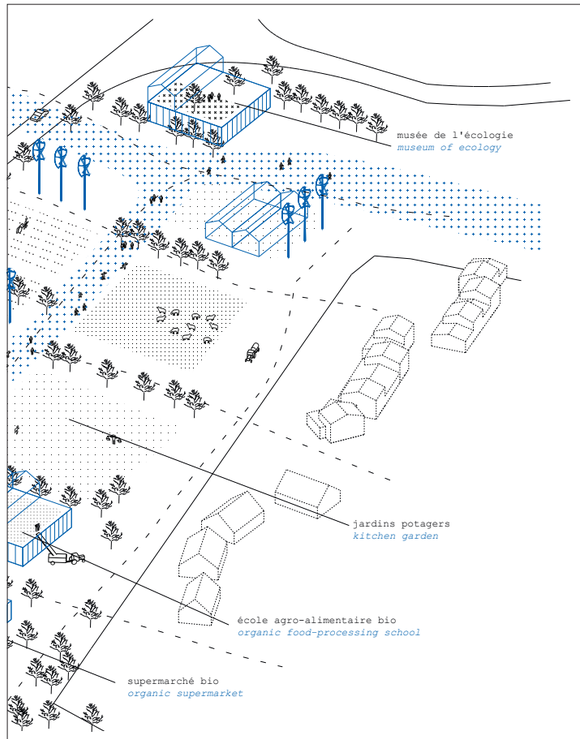


22



SOP_ferme urbaine et restaurant bio

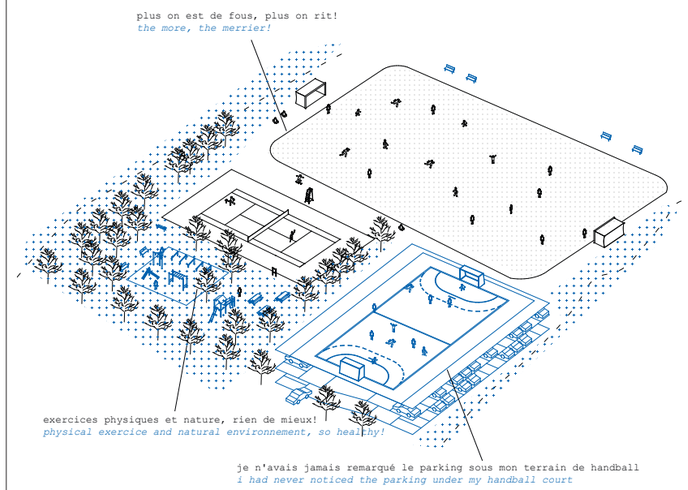
site : entre la zone artisanale et les logements individuels
programme : culture, élevages et batiments agro-alimentaire
- remplacement d'une dizaine de parcelle de la Zone Artisanale
- restaurant reliant habitants et employés du quartier
- chaîne de transformation agro-alimentaire
- école d'apprentissage agro-alimentaire biologique



23

SOP_urban farm and organic services

site : between the industrial park and individual houses
function : farming, and food-processing buildings
- replacement for ten plots of the industrial park
- restaurant for both inhabitants and employees
- food-processing range
- sustainable food manufacturing



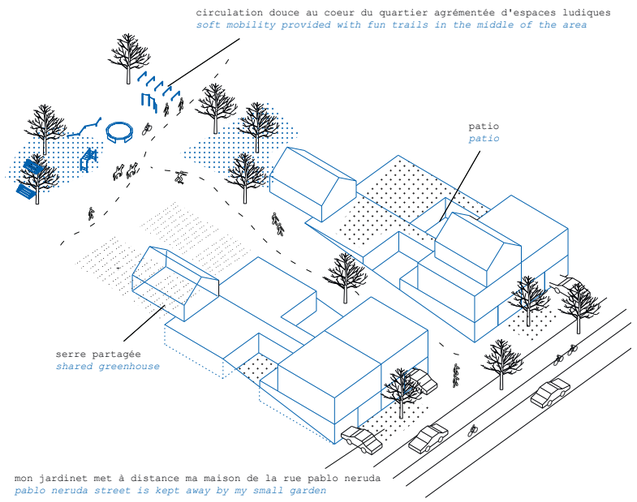
24

SPT_zone sportive et parking

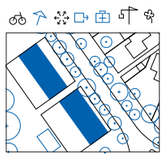
site : terrain de sport du groupe scolaire du Soleil levant
programme : parking (120 places) et terrain de sport
- augmentation de l'offre sportive (terrain de handball et d'entrainements)
- lieu d'activités de plein-air arboré
- parking semi-enterré pour le nouveau quartier
- point de covoiturage

SPT_sportive area and parking

site : sport land of scholar group Soleil levant
function : parking (120 spots) and sport land
- possibilities for different type of sports (handball court...)
- planted field activity court
- semi-underground parking for the new area
- carshare spot



25

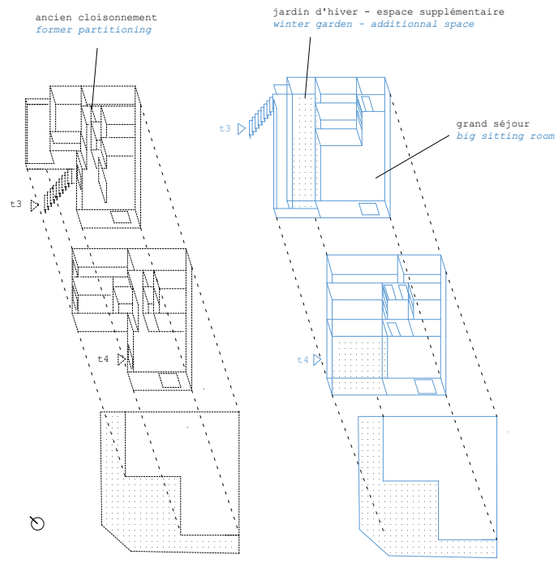


TER_habitation dans la pente

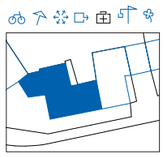
site : le long de la rue pablo neruda
programme : logements neufs (potentiel : 90)
- déconstruction de 56 logements existants
- batiments-lien entre les niveaux de la rue et de la circulation douce
- front bâti poreux : venelles, extensions possibles
- stationnements privés à chaque logement
- potagers et serres partagés sur la coulée verte

TER_housings under the slope

site : alongside pablo neruda street
function : new dwellings (potential : 90)
- 56 dwellings deconstructed
- building linking the street and soft mobility
- porous building : alleys, possible extensions
- private parkings
- shared kitchen garden and greenhouses on the greenway



26

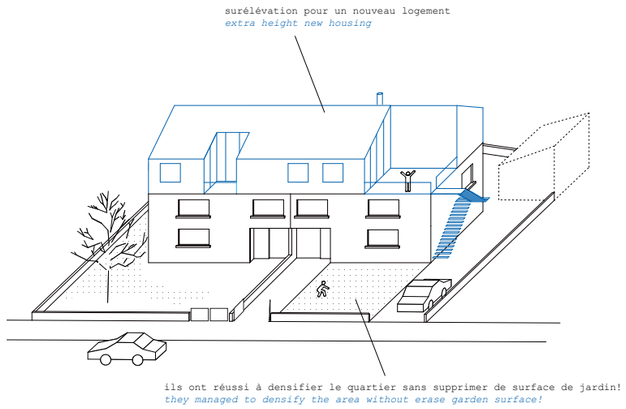


VIV_typologie réactivée

site : logements sociaux allée jules vallès
programme : réhabilitation des logements (potentiel : 112)
- simplification de l'organisation de logements
- cuisines ouvertes
- jardin d'hivers et jardins privés
- mise au normes énergétiques

VIV_reactivated typology

site : social housings allée jules vallès
function : refurbishment dwellings (potential : 112)
- simplify housing plan
- open kitchens
- winter gardens ans privete gardens
- renewing according to energetic norms



27

XTR_logement neuf en surélévation

site : maisons rue de st-exupéry et rue de la garde
programme : logements
- surélévations légères (bois...) sur structure béton existante
- potentiel de vente de la surface de toiture en lot

XTR_extraheight housing

site : houses rue de st-exupéry and rue de la garde
programme : housings
- light extraheight (wood...) on existing concrete structure
- possibility to sell the surface of the roof