

Arborescence minérale



Table des matières

I. Projet Urbain Commun	3
Analyse de l'existant	3
Intentions de projet urbain	4
Programme commun	6
Plan masse commun	7
II. Intentions urbaines	8
Urbanisation de la parcelle	8
Plan masse sur la parcelle	9
III. Intentions architecturales	10
IV. Présentation du projet	11
Fonctionnement	11
Plan RDC - 1/500	12
Plan R+8 Serre - 1/500	13
Plan R+10 Accueil hotel - 1/500	13
Plan R+9 Restaurant - 1/500	13
Plan R+15 RDC Résidences - 1/500	13
Coupe AA - 1/500	14
Elevation Nord Ouest - 1/500	15
Elevation Nord Est - 1/500	16
Elevation Sud Ouest - 1/500	17
Ambiances	18
Détail de construction - 1/75	21
V Références	22

I. Projet Urbain Commun

Analyse de l'existant

Nous avons commencé par repérer les **éléments clés** de la ville et de notre site :



- la promenade de la Turia qui traverse la ville d'Ouest en Est et dont la partie à l'Est du complexe de Calatrava est restée à l'état de friche
- les huertas, grands espaces agricoles qui font partie du patrimoine de la ville
- le réseau de métro et tramway en cours de développement
- la présence du port, dont l'activité industrielle actuellement majoritaire est vouée à la reconversion d'ici quelques années
- des équipements existants (écoles, halle de marché...)

Plan de l'existant - 1/25000

Cette analyse nous a permis de mettre à jour le fort potentiel de cette zone de friches, zone de connexion entre l'urbanisation existante et la mer.

Intentions de projet urbain

Nous avons défini un programme en plusieurs temps :



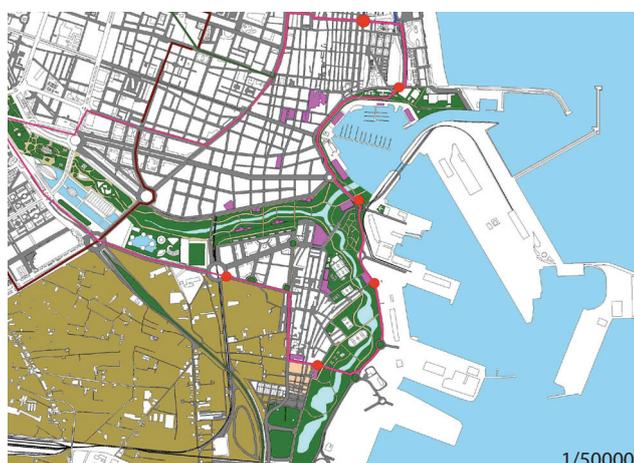
- Terminer la **coulée verte** de la Turia d'une part en remontant autour du port de loisirs jusqu'au parc autour du bâtiment de Chipperfield, d'autre part en descendant le long du port industriel et en englobant les jardins ouvriers existants.

Ceci permet de finalement relier la ville à la mer aussi bien vers le Nord (les plages) que vers le Sud (l'embouchure du fleuve dévie) par le simple prolongement de son axe principal (l'ancien lit de la Turia).

De plus, cet espace vert crée un tampon entre le port industriel et le quartier de Nazareth, qui pourra facilement se transformer en élément de liaison une fois que le port sera reconverti.



- Implanter de **nouveaux équipements** le long de cette coulée verte afin d'apporter de l'activité et des services dans des zones actuellement laissées pour compte.



- Prolonger la **ligne 2 de tramway** afin de desservir ces nouveaux équipements et de relier le quartier de Nazareth à la fois au centre-ville comme il est prévu à l'heure actuelle mais aussi au port industriel, au port de plaisance et au quartier Cabanyal au Nord.

Arborescence minérale



- Retravailler le **réseau viaire** afin d'éviter les avenues en impasse, de faciliter le repérage et de fluidifier le trafic.



- Améliorer le réseau de **cheminements doux** en mettant à profit le prolongement de la coulée verte et en distinguant mieux sur la voirie les espaces automobiles des espaces piétons et cyclistes.
Ceci doit faciliter l'accès au tramway et ainsi dissuader les habitants d'utiliser leur voiture personnelle.



- Marquer la **présence de l'eau** par le réaménagement du lit du fleuve afin de mettre en place une promenade « le long des berges » et de marquer le lien à la Méditerranée en créant une embouchure du fleuve au niveau du port de plaisance.

Un bassin est aménagé au coeur du parc de terminaison de la Turia, en parallèle avec le parc de la Cabecera à l'Ouest de la ville où la promenade démarre.



- Enfin, améliorer l'offre de **logements** par la réhabilitation des bâtiments existants et la création de nouvelles parcelles d'habitations.

Arborescence minérale

Programme commun



1/20000

Arborescence minérale

Plan masse commun



II. Intentions urbaines

Urbanisation de la parcelle

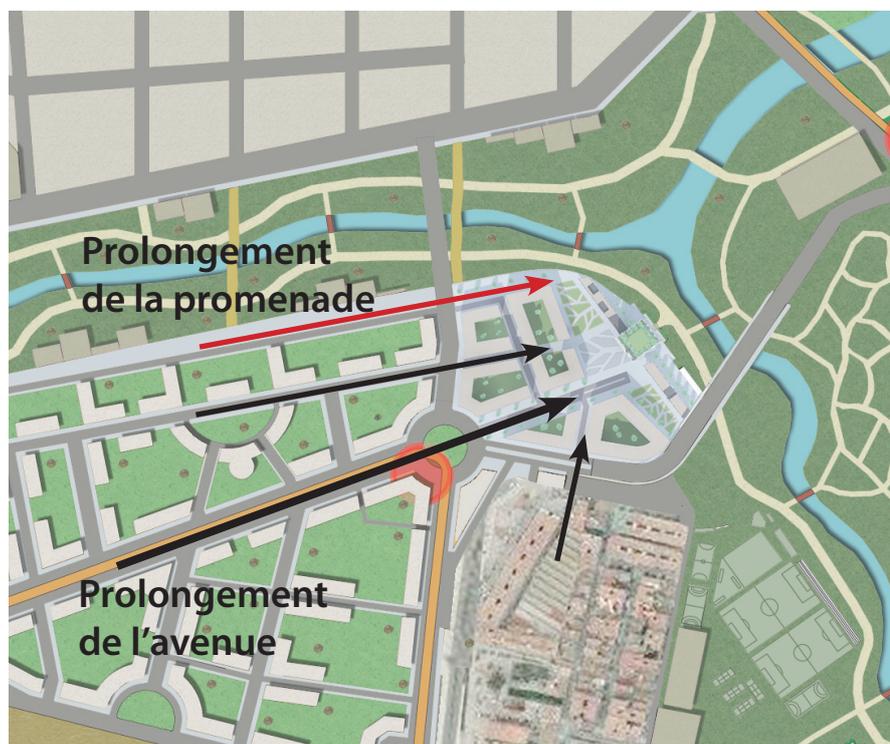


Se trouvant à quelques centaines de mètres du complexe de Calatrava, le projet est en bordure du parc de la Turia, parc qui oriente la ville entière vers la mer et son port.

Le projet se place donc comme un **carrefour** entre la terminaison du parc de la Turia avec le complexe de Calatrava, son port de tourisme et industriel en voie de requalification, le futur quartier au nord, Nazareth au sud et le quartier d'affaires en cours de construction à l'ouest.

Cette position lui confère donc une **visibilité** importante pour la ville de Valencia, sa porte d'entrée par la mer.

1/10000



Un axe fort déjà créé lors de la l'aménagement du nouveau quartier d'affaires a été repris pour permettre une **percée visuelle** pour l'implantation du projet.

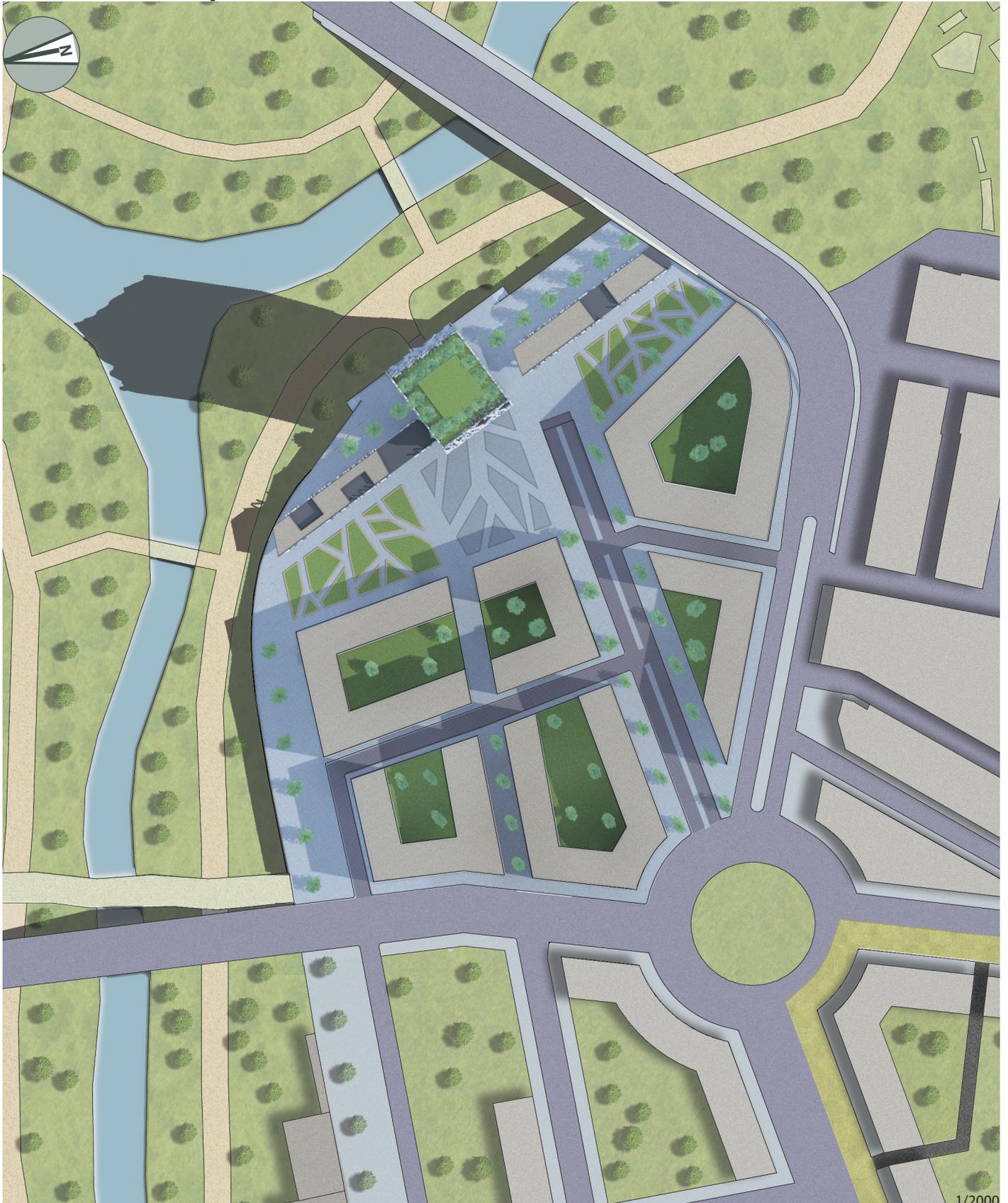
D'autre part, la promenade parsemée de commerces en contrebas (bars, restaurants) le long de la Turia se prolonge tout le long de notre site et se termine par une galerie commerçante au pied du projet.

Enfin, des axes mineurs ont été repris à partir de la trame existante de Nazareth et du quartier d'affaire.

1/10000

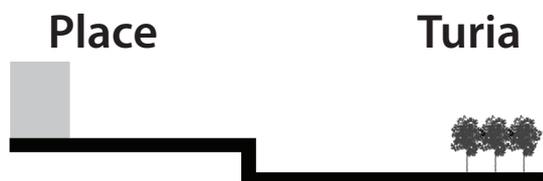
Arborescence minérale

Plan masse sur la parcelle



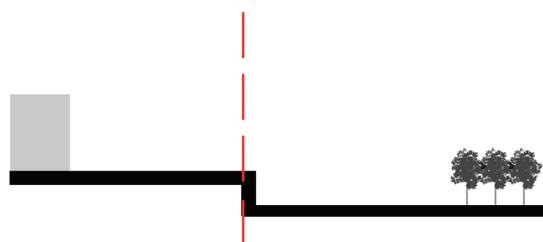
1/2000

III. Intentions architecturales

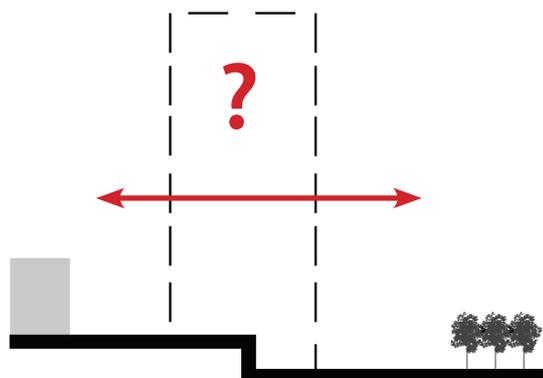


Le site présente un dénivelé entre la zone urbanisée et la Turia.

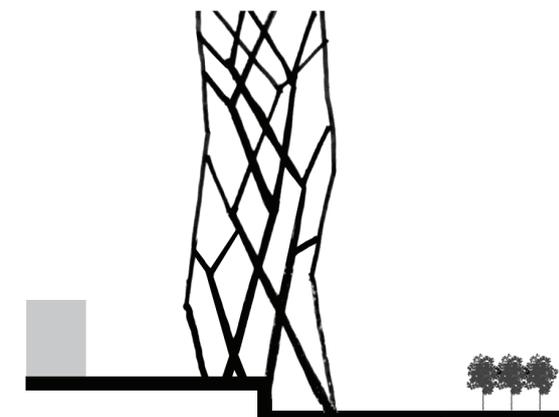
Espace minéral Espace végétal



Le site, en plus d'offrir une différence de topographie est marqué par une séparation entre le parc de la Turia en contre-bas et une place très urbaine à dominance minérale.



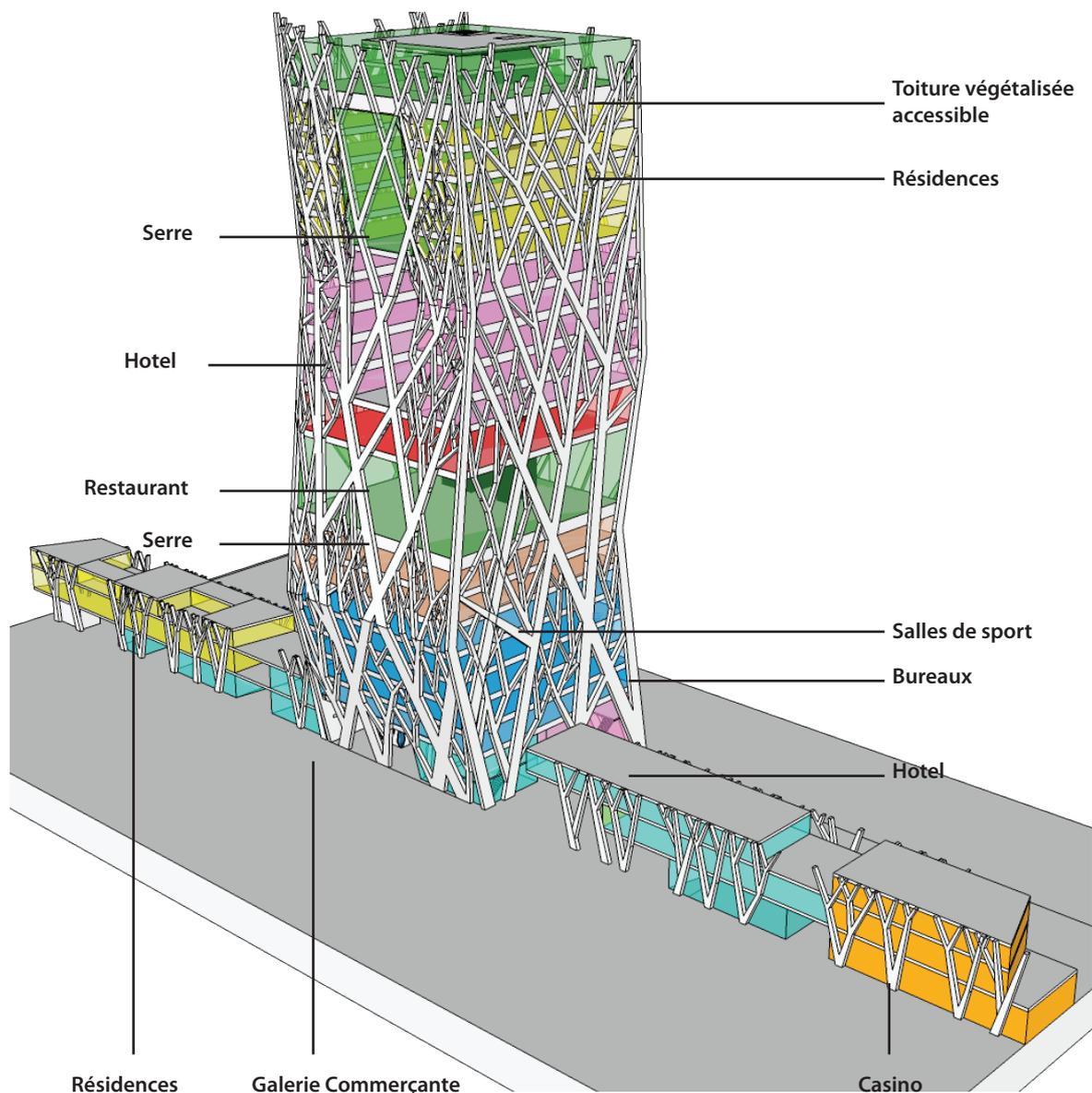
A partir de ces ruptures est venue l'idée de créer une liaison entre la Turial et la place au dessus qui soit visible depuis le port pour marquer l'entrée dans la ville



La concrétisation de cette approche à abouti au projet d'une tour arborescente pour sa visibilité dans le paysage urbain et qui offre à la fois une transition entre un espace minéral en hauteur et un espace minéral en contrebas.

IV. Présentation du projet

Fonctionnement



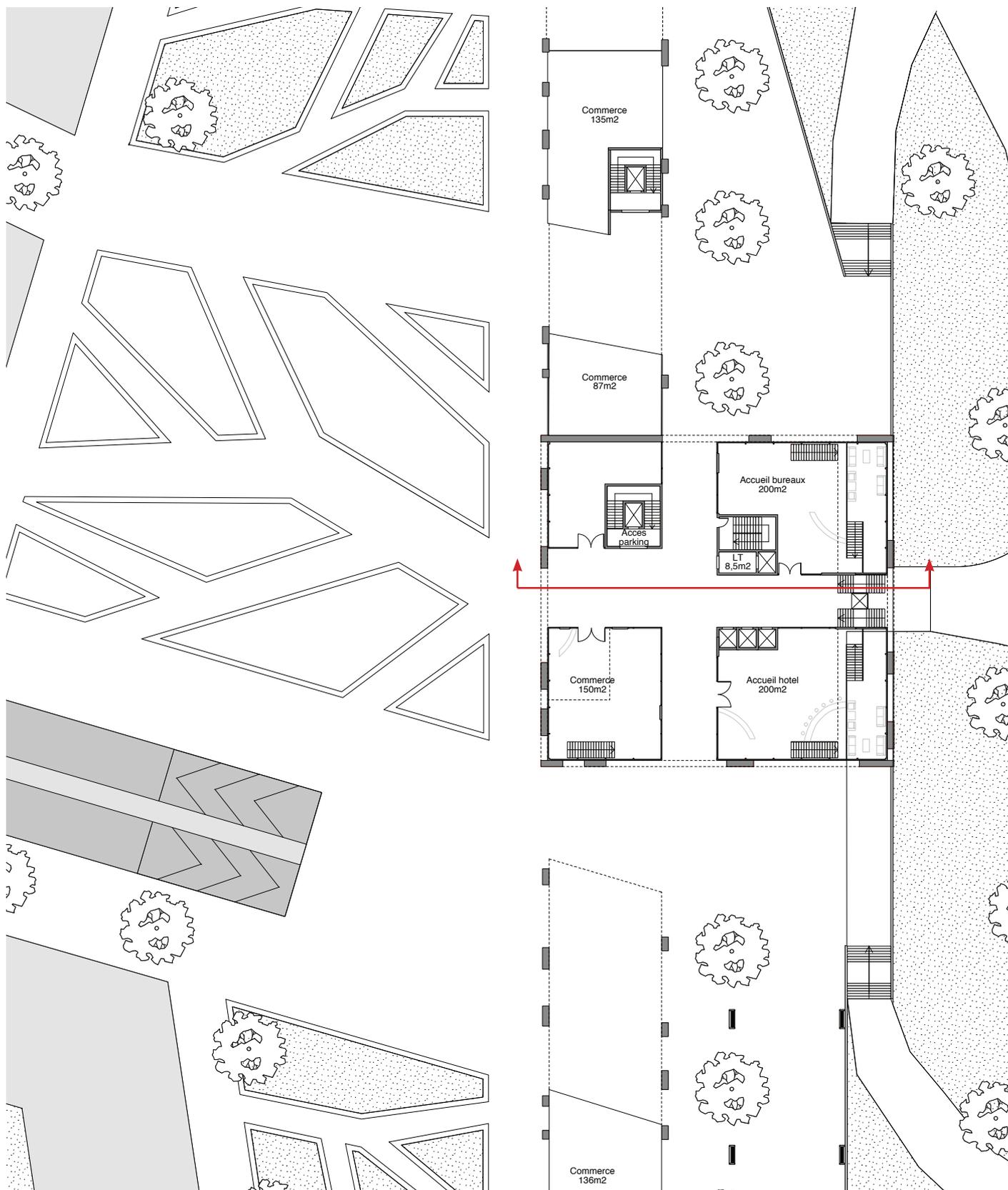
La tour est composée d'un socle qui relie différentes fonctions mixtes. Il est principalement composé d'une galerie commerciale sur 2 niveaux que l'on retrouve à l'intérieur de la tour, de logements à une extrémité et un casino à l'autre extrémité. Les premiers niveaux de la tour sont composés de bureaux, fonction qui s'intègre dans la continuité du nouveau quartier. La tour est également équipée de salles de sport, d'un restaurant et d'un hôtel.

La particularité de la tour est qu'elle est divisée en son centre par une grande serre ouverte accessible au public ainsi que l'attique qui est également plantée.

Les résidences bénéficient d'un jardin accessible aux habitants.

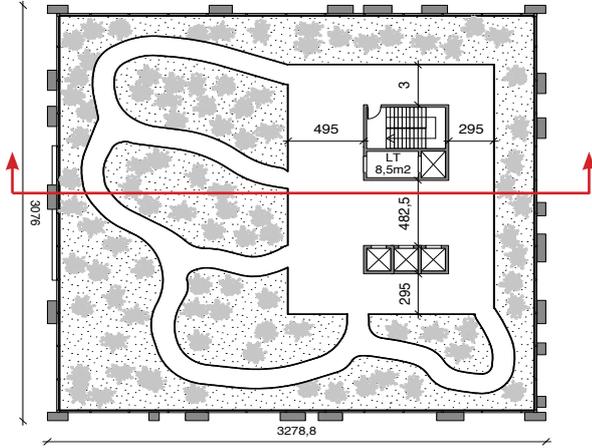
Arborescence minérale

Plan RDC - 1/500

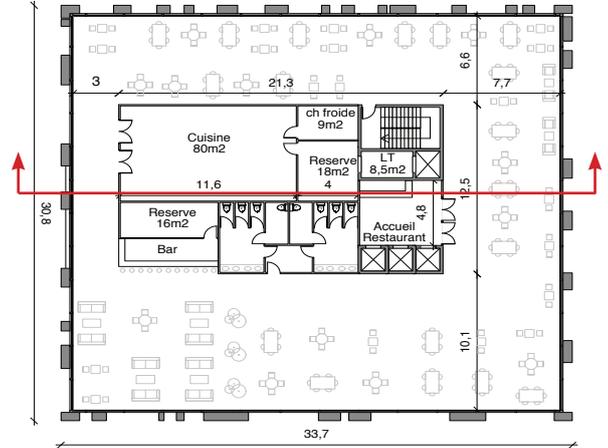


Arborescence minérale

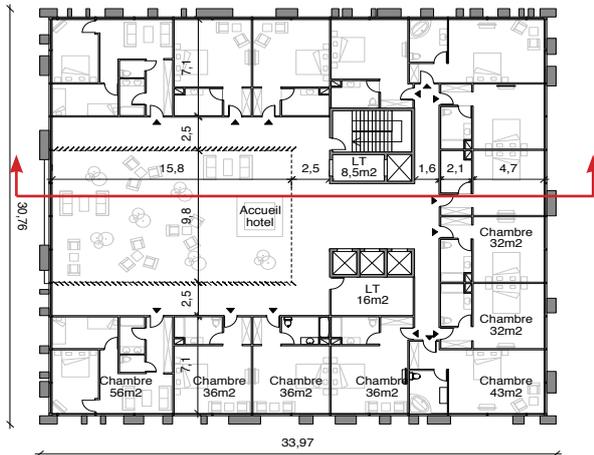
Plan R+8 Serre - 1/500



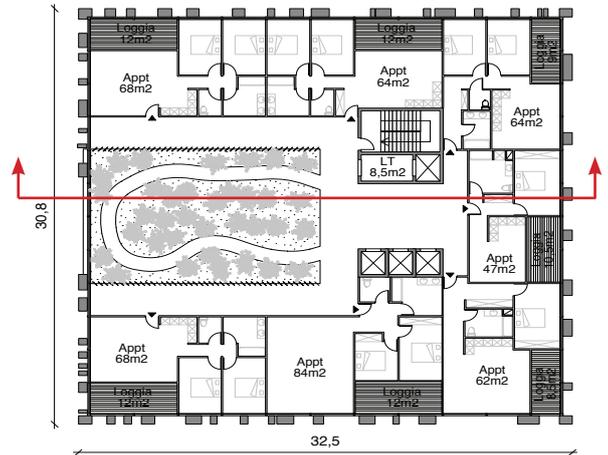
Plan R+9 Restaurant - 1/500



Plan R+10 Accueil hotel - 1/500

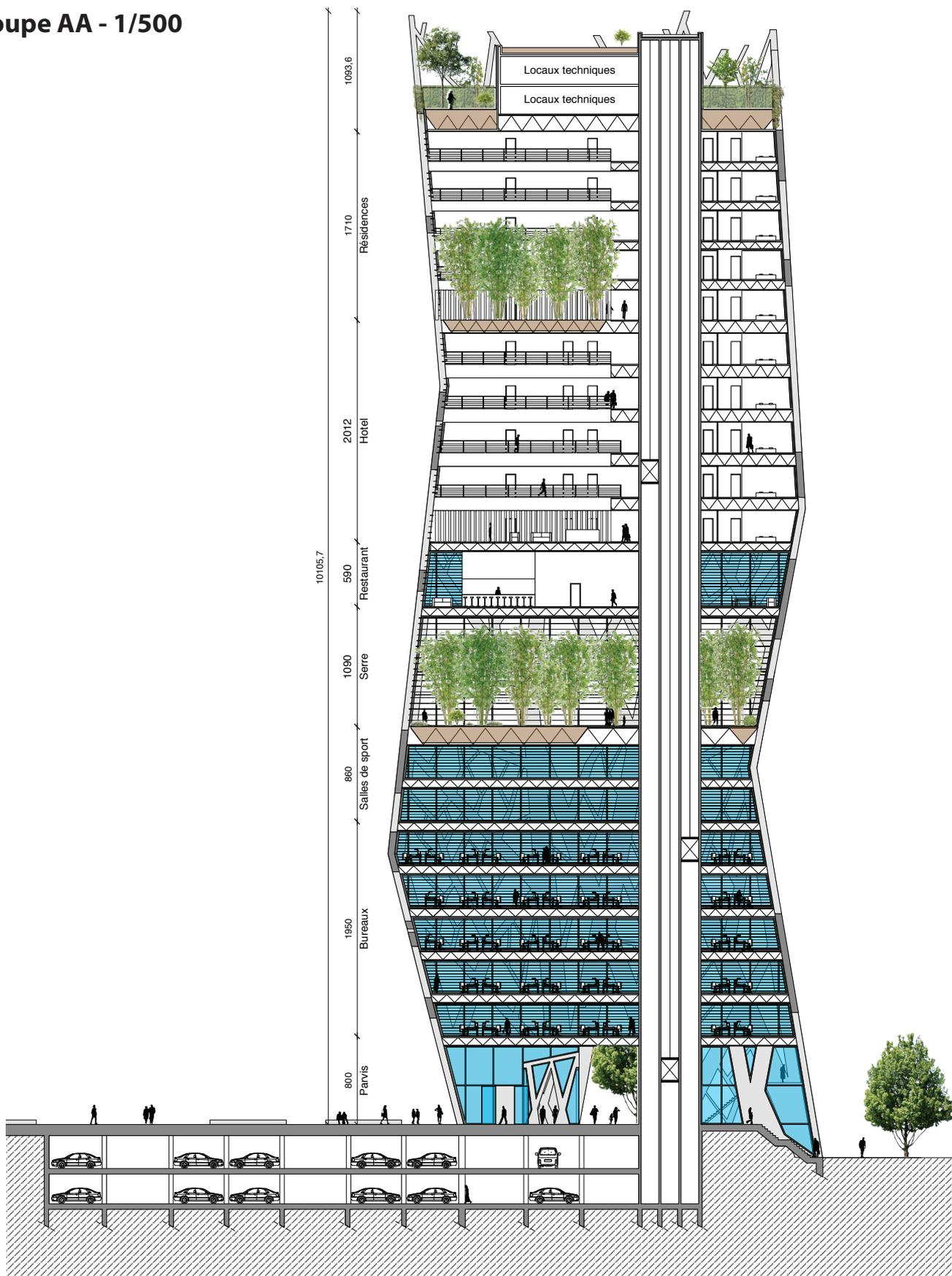


Plan R+15 RDC Résidences - 1/500



Arborescence minérale

Coupe AA - 1/500

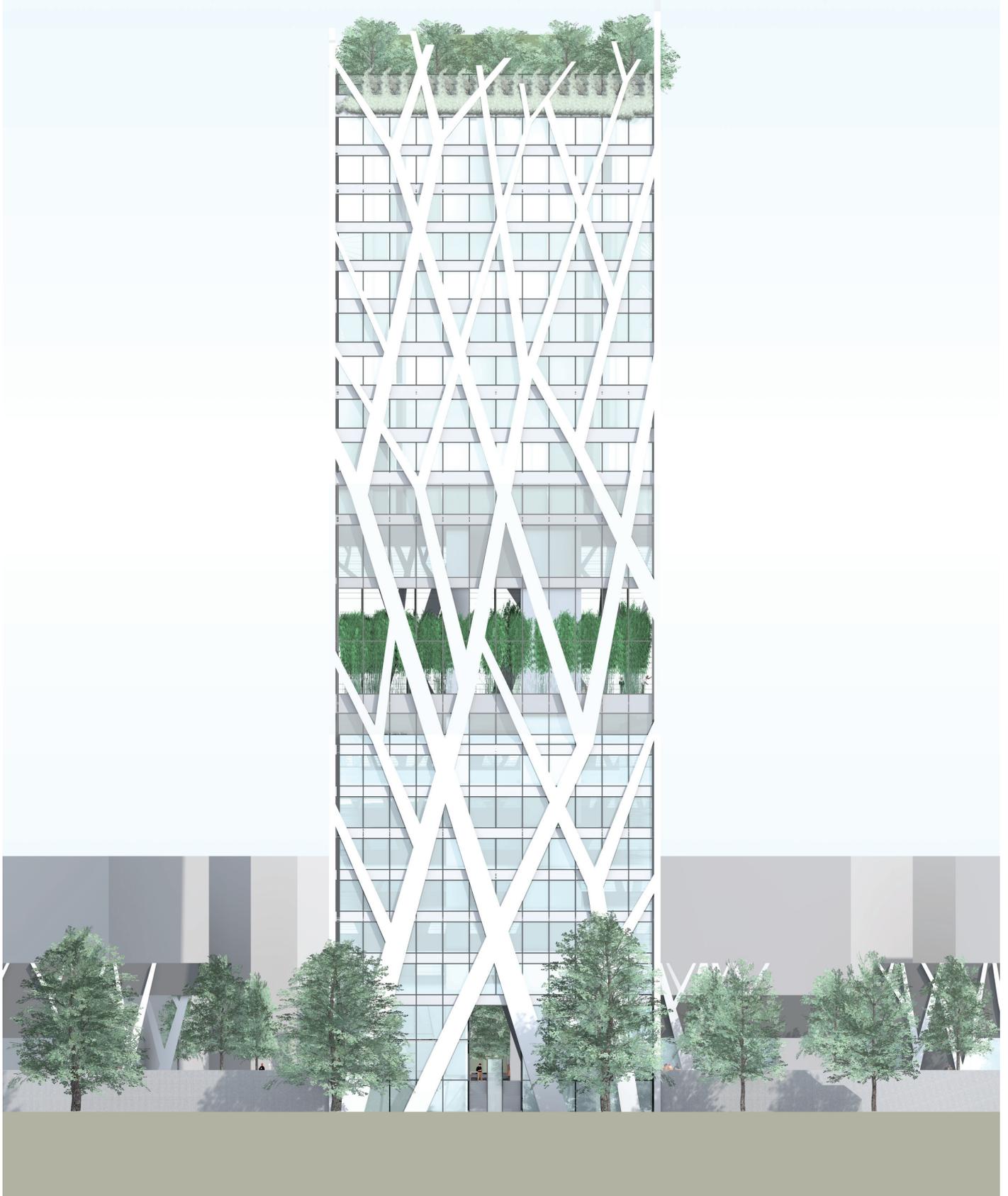


Arborescence minérale

Elevation Nord Ouest - 1/500

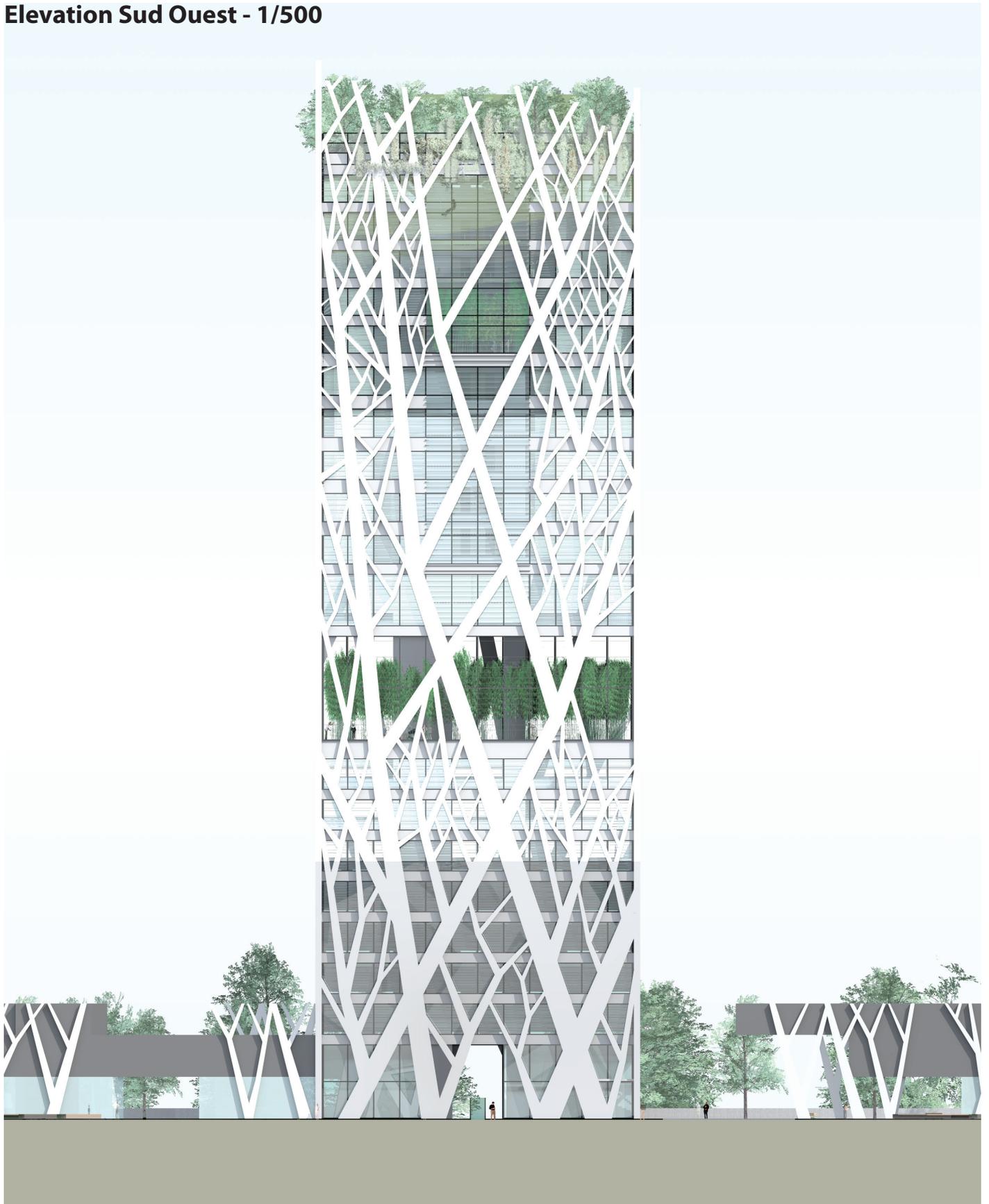


Elevation Nord Est - 1/500



Arborescence minérale

Elevation Sud Ouest - 1/500



Arborescence minérale

Ambiances



Vue depuis l'avenue principale

Arborescence minérale



Vue sur la rue commerçante



Vue sur la rue commerçante

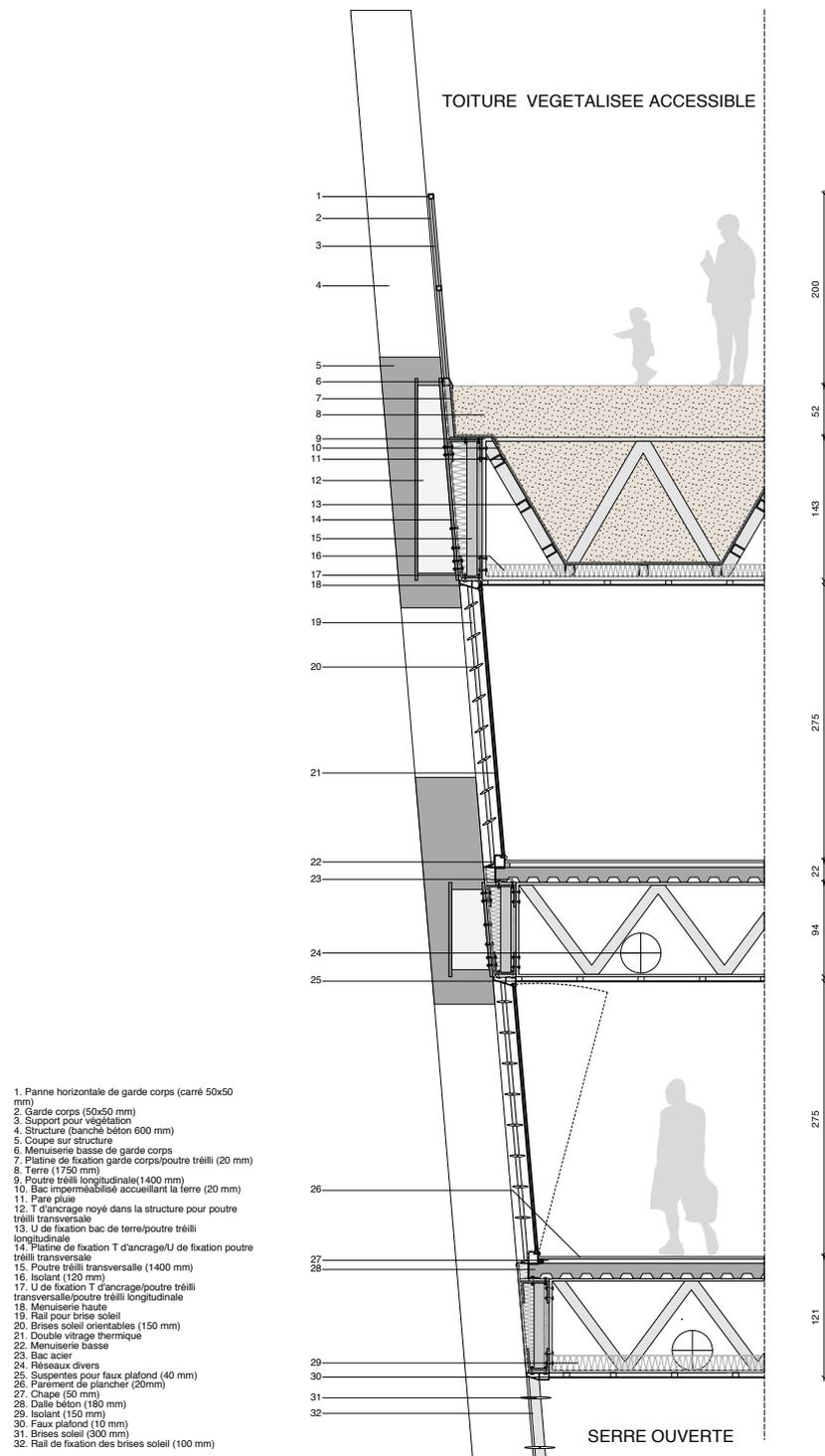
Arborescence minérale



Vue depuis les coursives des résidences

Arborescence minérale

Détail de construction - 1/75



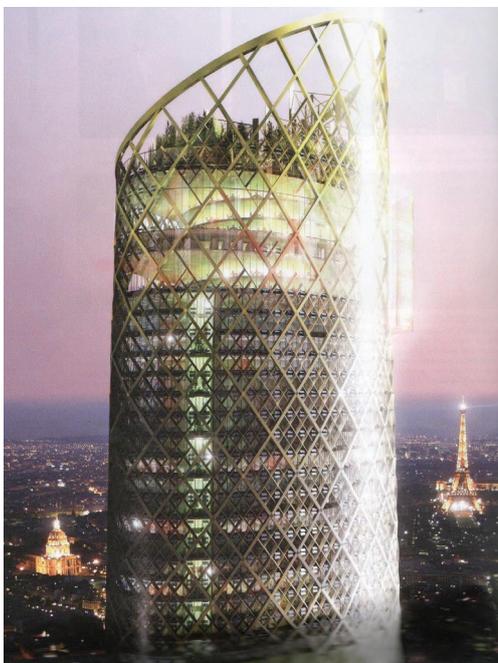
V Références



Magasin Tod's - Toyo Ito



Tour Hypergreen - Jacques Ferrier



Tour Phare - Jacques Ferrier



Tour Hypergreen - Jacques Ferrier