SONGY PLUS

A la lecture des données de l'INSEE et si la conjoncture reste la même, la population devrait doubler dans les 30 prochaines années sur la commune de Sciez. Les réserves foncières étant limitées et à conserver, le projet propose l'invention de nouvelles surfaces constructibles en dédoublant les parcelles et en superposant les fonctions plutôt que de les étaler.

DENSIFIER LES USAGES Certains espaces peuvent avoir plusieurs fonctions et à chacun d'y trouver son propre usage. Le projet prévoit la mutualisation des espaces non habitables des maisons existantes et des constructions projetées. Une chaufferie bois collective (3) alimente en eau chaude le réseau de chaleur de Songy, de nouvelles voies de circulations automobiles couvertes accueillent les stationnements, des espaces de stockage partagés sont intégrés et de nouveaux chemins piétons sont tracés (13), créant le lien confortable et sécurisé entre des espaces collectifs de loisirs et de rencontres.

AMÉNAGER LES REZ-DE-CHAUSSÉES Une première phase de densification, appelée densification invisible, propose d'aménager les rez-de-chaussées des maisons existantes sans impacter l'aspect actuel du quartier.
Madame et monsieur C, en délocalisant leur garage et leur chaufferie, récupèrent suffisamment de surface pour améliorer le confort de l'appartement qu'ils louent ; ils créent ainsi un T4 agréable et accessible aux personnes à mobilité réduite de 103 m², agrémenté d'une terrasse et d'un jardin.
A l'étage, seule la salle de bain et les sanitaires sont mis aux normes d'accessibilité.
De la même manière, madame et monsieur M créent un appartement de type T3 de 67 m2 au RDC, surélèvent leur toiture pour créer 2 chambres supplémentaires dans les combles.
Dans les deux cas, les accès se font depuis la zone de stationnement nouvellement créée et les jardins sont recoupés en 2 zones intimisées.

DÉDOUBLER LES PARCELLES La seconde phase de densification consiste à aménager de fines bandes de 9 mètres de large parallèles aux courbes de niveau, contournant les maisons existantes et leur périmètre de confort. Leur caractère étroit limite leur impact sur les parcelles existantes. Elle deviennent constructibles en se dédoublant, en superposant deux niveaux.
Au niveau -1, les stationnements s'organisent en épis le long des nouvelles voies de circulation.
Au niveau 0 (terrain naturel), un cheminement piéton (13), liaison de voisinage, se développe le long des nouvelles constructions et dessert les parcelles existantes et créées.
Au niveau 1, une dalle viabilisée, divisée en parcelles de 190 m² en moyenne accueille des maisons ou des espaces collectifs de loisirs.
Un système de construction à ossature est préconisé pour les nouvelles maisons ; il facilite la mise en oeuvre sur le site et favorisera à plus long terme son démantèlement soigné en fonction des désirs des prochaines générations.
La disposition des nouvelles parcelles en «gradin», épouse la topographie et dégage des vues sur le lac et le paysage environnant.

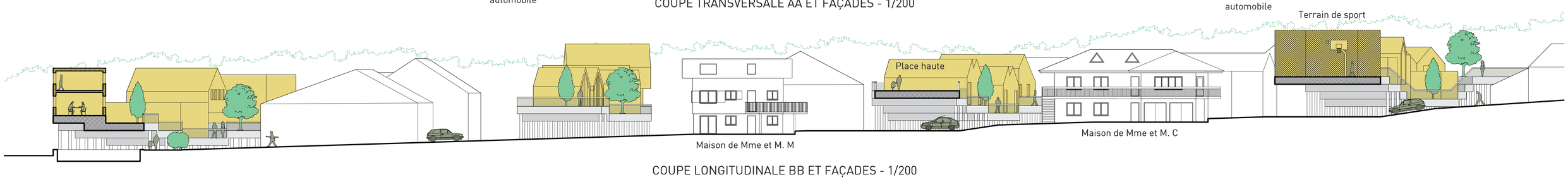
RÉAFFIRMER LE BOURG Le projet affirme le caractère de centre bourg historique du sud du hameau de Songy en créant 5 petits collectifs en R+2 ou R+3 (10 et 11), un équipement et une place publics (2 et 1). Ces derniers viennent crée le lien spatial du bourg et offrent un lieu de rencontre pour les habitants du quartier. Ils sont le marqueur d'une volonté politique de faire de ce quartier un lieu de vie.

LÉGENDE DU PLAN MASSE
1 - Place du marché
2 - Equipement public
3 - Chaufferie bois collective
4 - Pèse-lait
5 - Petit théâtre
6 - Abri et place haute
7 - Parc partagé
8 - Places hautes appropriables
9 - Terrains de sport
10 - Petits collectifs R+2
11 - Petits collectifs R+3
12 - Nouvelle voie de desserte
13 - Cheminements piétons

N

IMAGES D'AMBIANCE

COUPE TRANSVERSALE AA ET FAÇADES - 1/200



COUPE LONGITUDINALE BB ET FAÇADES - 1/200