

mix'cité / caue haute savoie

HAIES VIVES



PLAN MASSE LARGE - 1/5000e

Le territoire de Sciez est fortement marqué par le tourisme et les infrastructures qui en découlent et par de nombreux lotissements des années 60. Il est aussi un territoire dont les racines sont rurales, où résident des espaces boisés, des vignobles, des terres et des exploitations agricoles, dont l'ensemble caractérise aujourd'hui encore, le grand paysage.

Le lotissement de Songy, pris en étau entre divers équipements liés au tourisme et la route départementale à fort trafic, apparaît comme un îlot à préserver et à ancrer davantage dans le grand paysage :
 - en préservant des espaces non bâtis choisis et existants afin de valoriser les perspectives qu'ils offrent, notamment vers le ruisseau du Dronzet et vers le lac,
 - en amplifiant et en valorisant la présence végétale (potagers, vergers partagés, vignes, arbres de hautes tiges, haies vives), qui constitue une partie de l'identité du grand paysage.

Le lotissement présente un important potentiel foncier que le projet propose de n'exploiter que partiellement de manière à produire une densité maîtrisée, peu visible, en cohérence avec les souhaits exprimés par les habitants et avec l'orientation paysagère donnée par l'analyse du lieu.

La voirie de desserte à sens unique, bordée de trottoirs, est redessinée, permettant ainsi de diminuer la vitesse des véhicules motorisés et d'accueillir confortablement piétons et cyclistes. Le passage de la future voie verte du Sud Lémans à proximité du quartier permet d'envisager des liaisons cyclistes aisées vers le bord du lac et vers le centre de Sciez.

Le projet d'aménagement du quartier propose une densification douce et discrète : d'étroits logements en bande s'insèrent dans les haies épaisses qui délimitent les tènements.

Les parcelles en lamier créées, plus abordables financièrement, permettent le développement de diverses typologies de logements, répondant notamment aux besoins actuels : en offrant la possibilité d'avoir un logement à la carte correspondant à l'évolution du schéma traditionnel familial (célibataire, famille monoparentale, famille recomposée, personne âgée) mais aussi à l'évolution des modes de vie (télétravail, loisirs chez soi tels que bricolage, jardinage, sport...). Il est tout à fait envisageable de créer des annexes aux typologies pour répondre à ces usages contemporains.

Organisés entre deux murs pignons, de plain-pied ou en duplex, les maisons en bande peuvent s'accoler aux pavillons existants ou être construites en limite parcellaire tout en bénéficiant d'un accès direct sur la rue et d'espaces extérieurs qui leur sont propres (jardins, terrasses, patios). Évitant les vis-à-vis ou les vues plongeantes d'un terrain sur un autre, cette typologie permet de conserver une très grande intimité et une indépendance, valeurs chères aux habitants de lotissements pavillonnaires.

En réponse aux besoins de M & Mme M, le projet propose le réaménagement de leur logement dans le gabarit de leur maison actuelle. Le rez haut accueille les quatre chambres. Le rez bas est réaménagé afin de créer un grand espace de cuisine/séjour s'ouvrant sur une large terrasse orientée au Sud et de plain pied avec le jardin.

Le logement locatif de type T3 prend place dans une maison en bande accolée au mur pignon aveugle au Nord. Il bénéficie d'une entrée séparée depuis la rue et d'un jardin privé.

Plusieurs parcelles peuvent être cédées par M & Mme M pour financer leurs travaux : une parcelle en lamier en limite Sud et une plus grande en partie Nord.

L'extension proposée pour le projet de M & Mme C permet de compléter la surface du studio pour le réaménager en T4 et d'organiser clairement les accès aux deux logements. Ces deux logements disposent d'espaces extérieurs distincts. Le logement locatif est constitué d'un premier volume, côté rue, qui accueille l'accesseur et le séjour dans un espace traversant. La petite extension côté jardin est dédiée à l'espace nocturne. Dans ce volume, la plus grande chambre permet l'accueil de personne à mobilité réduite. Ces deux extensions s'articulent autour d'une partie du rez-de-chaussée de la maison existante qui accueille principalement les pièces humides.

Une bande de 5m environ au Nord de leur parcelle peut-être cédée par M & Mme C permettant le financement de leurs propres travaux et la construction d'un autre logement.

Le projet de densification du lotissement de Songy permet d'augmenter la densité initiale de 5 logements/hectare à 13 logements/hectare. Si le potentiel foncier du lotissement et sa capacité à être le support d'une densification sont évidents, une étude fine et sensible du lieu et des besoins, des souhaits des habitants est essentielle pour définir un projet cohérent dans lequel intérêts privés et intérêts collectifs convergent.

- LAC LEMAN
- VOIE VERTE
- EQUIPEMENTS TOURISTIQUES
- ARRET CAR SCOLAIRE
- RUISSEAU DU DRONZET & HAIE RIPISYLVE
- ESPACES AGRICOLES A INTERET PAYSAGER
- ARRET BUS
- D1005
- ESPACES AGRICOLES



PLAN MASSE SECTEUR - 1/1000e

- VERS VOIE VERTE
- ESPACE BOISE PARC DE STATIONNEMENT PAYSAGER
- RUISSEAU DU DRONZET & HAIE RIPISYLVE
- JARDINS & POTAGERS PARTAGES
- VERGERS PARTAGES
- VOIRIE
- ANNEAU DE SONGY
- ARRET CAR SCOLAIRE
- VOIRIE
- PRE
- VERS VOIE VERTE



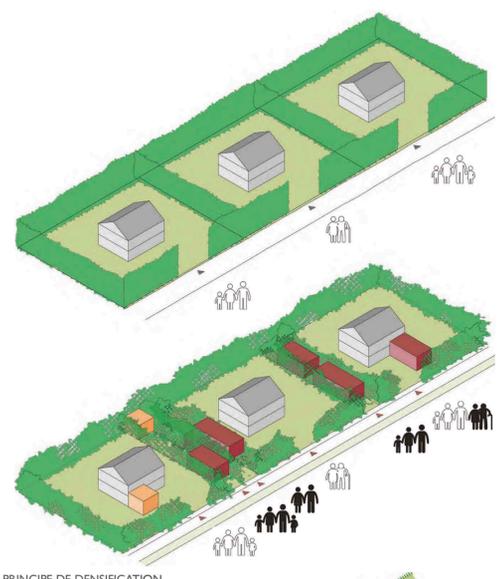
PLAN REZ HAUT

1. CUISINE & SEJOUR
2. CHAMBRE
3. CHAMBRE PARENTALE ou PMR
5. SDB
6. WC
7. RANGEMENT
8. DEGAGEMENT

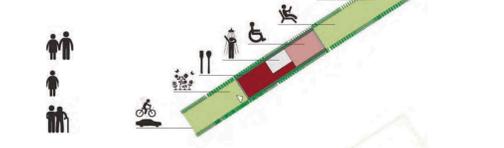


PLANS REZ BAS & REZ HAUT - 1/200e

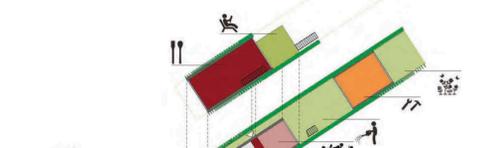
1. CUISINE & SEJOUR
2. CHAMBRE
3. CHAMBRE PARENTALE ou PMR
4. ENTREE
5. SDB
6. WC
7. RANGEMENT
8. DEGAGEMENT
9. GARAGE
10. PATIO
11. BUREAU



PRINCIPE DE DENSIFICATION



LOGEMENT T2



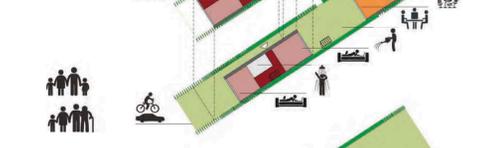
LOGEMENT T3-DUPLEX



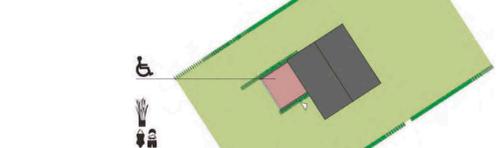
LOGEMENT T3



LOGEMENT T4-DUPLEX



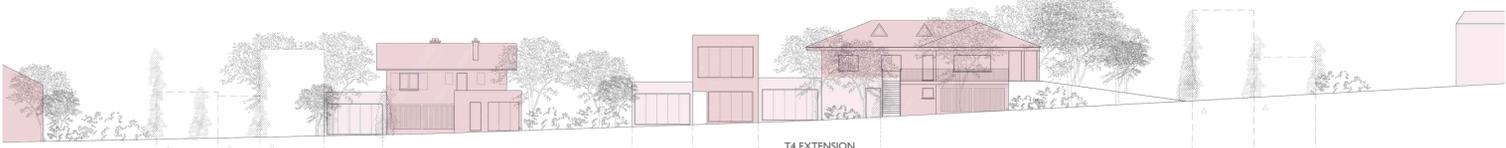
EXTENSION & ANNEXE TYPOLOGIES



VUE PERSPECTIVE EXTERIEURE DE LA MAISON M



VUE PERSPECTIVE INTERIEURE DE LA MAISON C



FACADES - 1/200e

- T3
- T2
- T4 - DUPLEX
- T3
- MAISON M & Mme M
- T3
- T3 - DUPLEX
- T4 EXTENSION MAISON C
- MAISON M & Mme C
- T4 - DUPLEX
- T3