

Intensité.

Récits d'une densité mesurée...

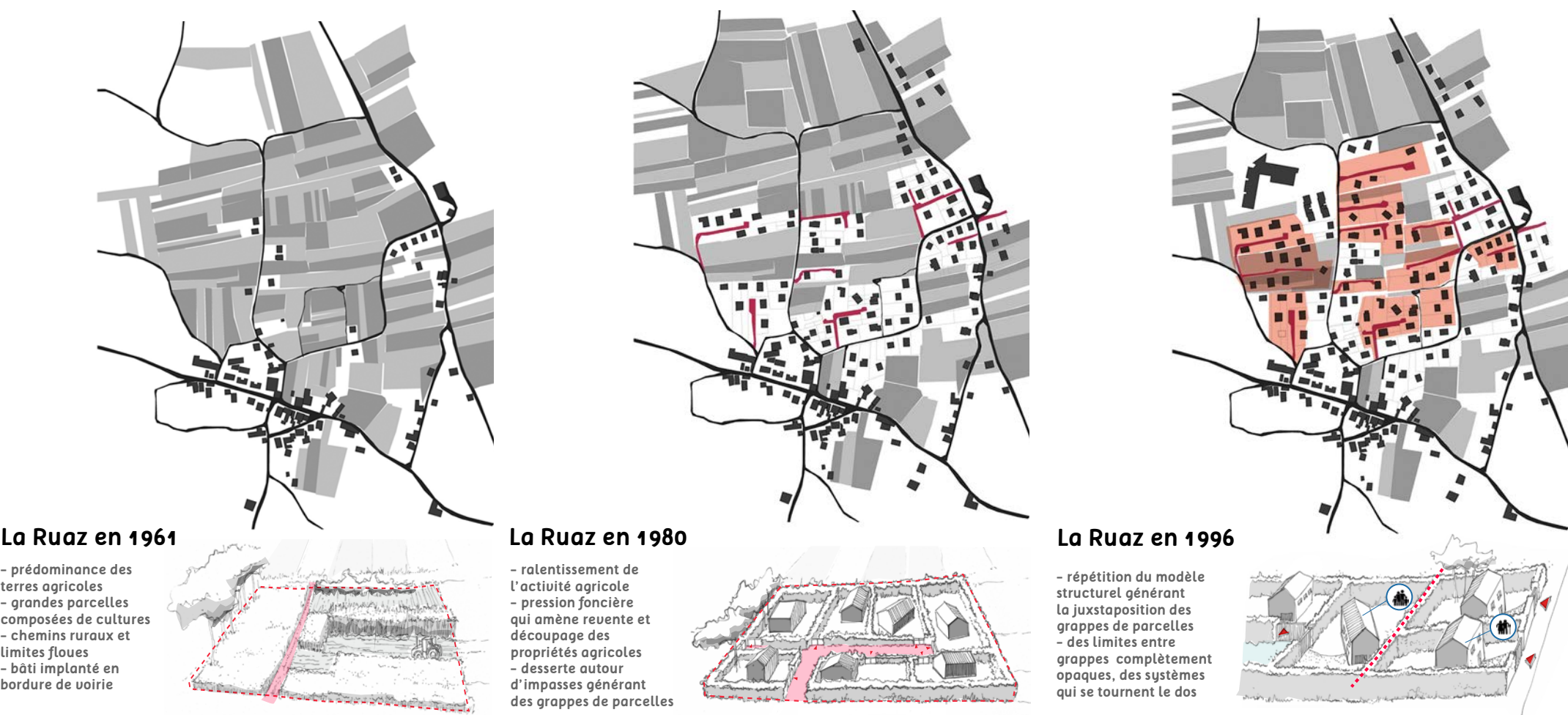
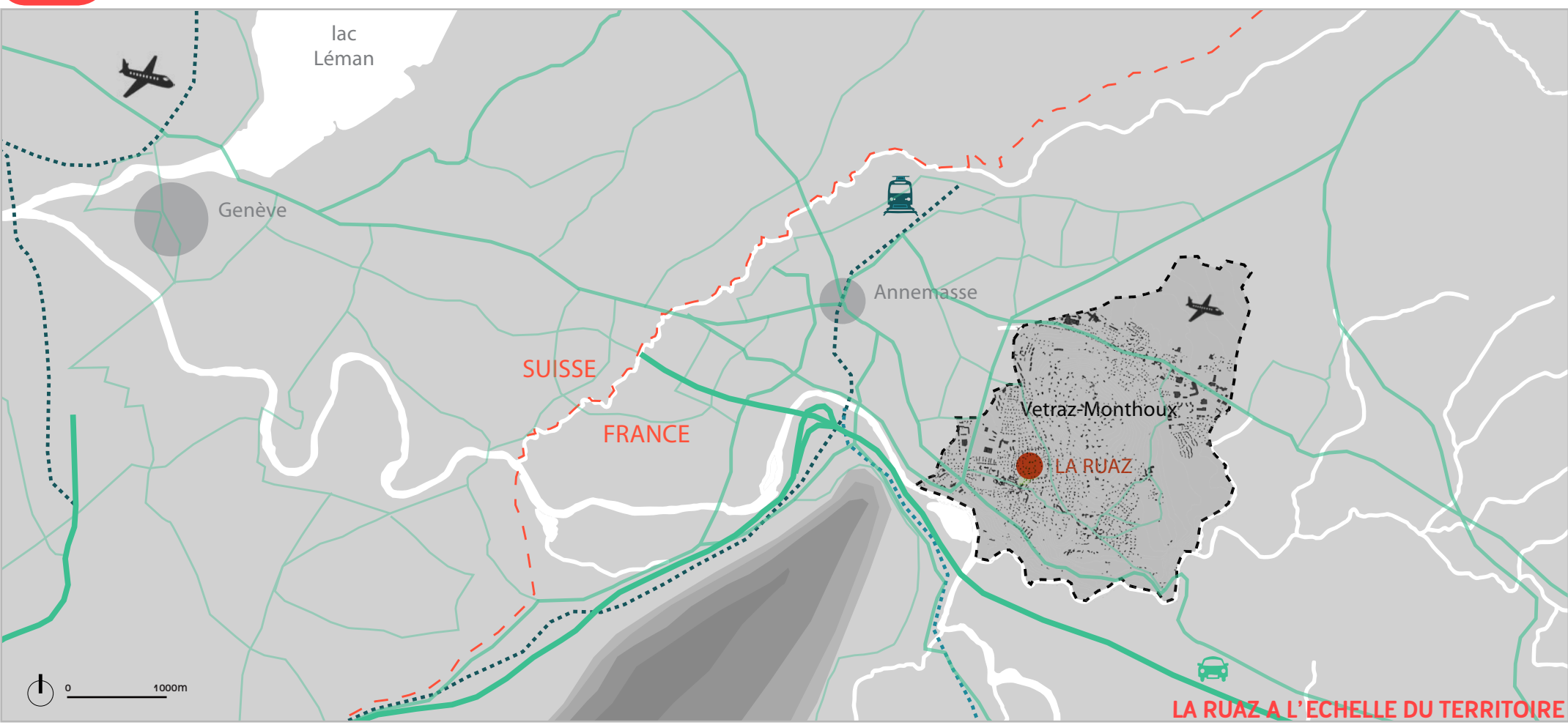
Le pavillonnaire, le périurbain, le «lotissement» sont des termes devenus aujourd'hui génériques pour parler de ces vastes zones bâties en périphérie de nos villes, qui ne sont pas des villes, ni même des campagnes d'ailleurs, et où toute une partie de la population française aspire à vivre. Accrue aujourd'hui de nombreux maux comme la consommation de territoire au détriment de l'agriculture, l'absence de qualité architecturale des bâtiments de logement individuels, l'individualité des pratiques de déplacement, ce tiers d'épave résulte cependant du désir d'un grand nombre de ménages d'être propriétaire d'une maison avec son jardin.

L'assimilation de l'ensemble du périurbain dans un même tout, sans distinction d'époque, de typologie, de contexte économique est à dépasser. De même que pour les villes, les «périurbains» ont chacun leur propre logique : une problématique particulière, et une approche fine de cette compréhension constitue une première piste d'action.

Nous voulons défendre ici le caractère non générique des quartiers pavillonnaires. Ces espaces complexes composent leurs pratiques et logiques propres dans l'immersion sur le terrain et les échanges avec les habitants nous ont permis de mieux apprécier la substance.

Ainsi la transformation de ces espaces ne se fera qu'au cours d'un processus progressif, progressif.

1 Compréhension et interprétation du territoire



3 Stratégie et dispositifs pour transformer progressivement La Ruaz

LE CHEMIN DE TRAVERSE : L'identification de grappes de parcelles permet des limites optimales de voirie qui empêchent toute interaction. Un des premiers enjeux du projet consiste donc à ouvrir des chemins de traverses sur ces limites identifiées. Ils prennent appui sur les traces existantes et visent à faciliter le quotidien des habitants aller à l'école, se promener, faire ses courses. Ainsi, les chemins de traverses offrent de nouvelles conditions d'accès aux parcelles pour permettre in fine une densification.

UNE PARCELLE «de mère en fils» : Les habitants propriétaires, à l'exception d'habitants ne souhaitant pas densifier leur terrain, il serait pour eux acceptable, à l'image de Mme U, d'acquiescer de nouveaux habitants sur leur terrain, à condition qu'ils soient de leur famille. Ici, la notion de filiation peut donc devenir un véritable levier à la densification et permettre de valoriser les parcelles comme de véritables patrimoines familiaux à transmettre. Les typologies développées misent sur le greffe ou l'agglomération du bâti, à l'image des corps de ferme, plutôt que sur des divisions de parcelles, opérant alors un mimétisme du pavillonnaire classique (la maison au milieu du jardin).

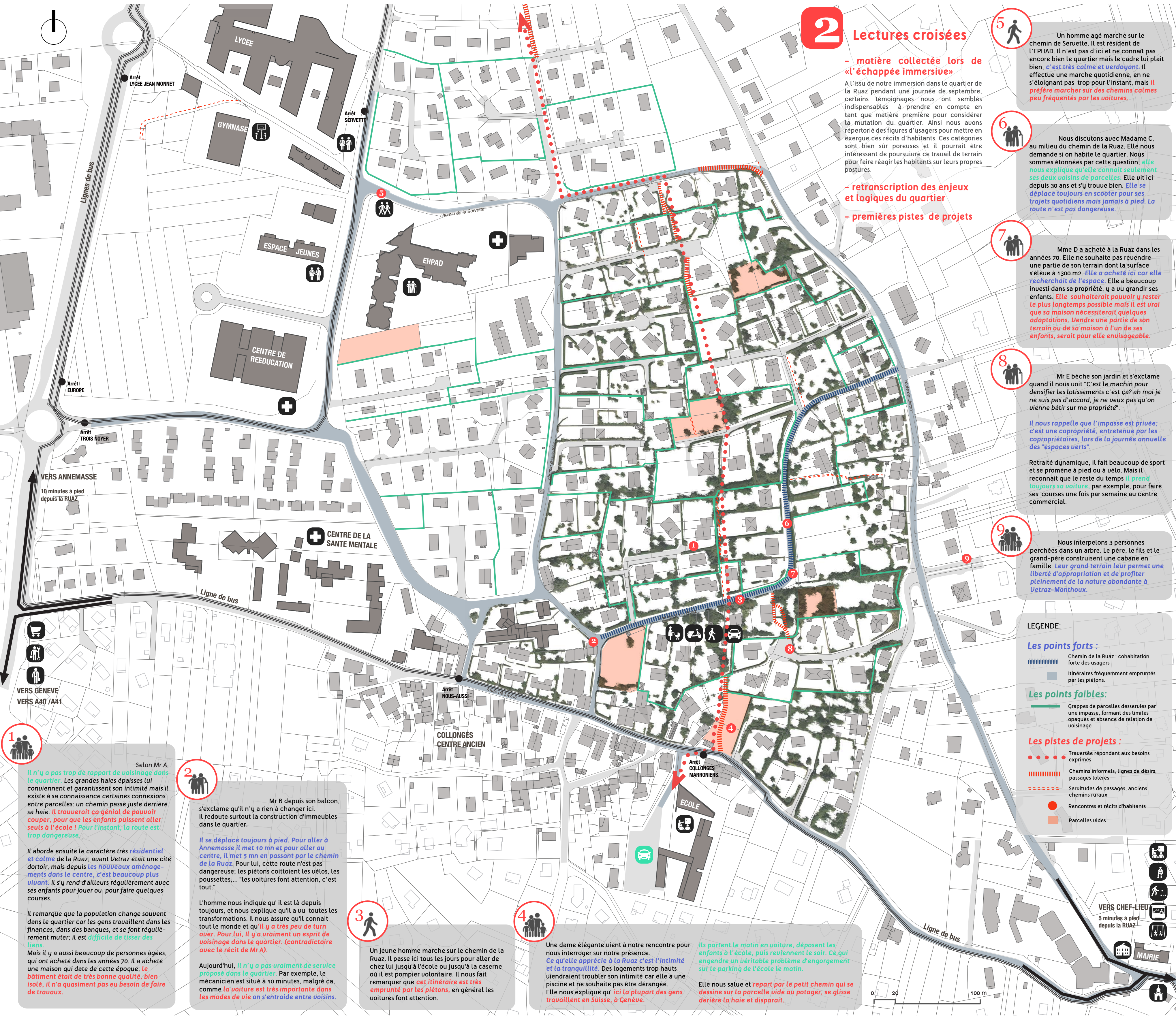
LES CABANONS : La notion de collectif dans le lotissement de La Ruaz : le quartier comporte aujourd'hui peu d'équipements collectifs. La transformation progressive du chemin de la Ruaz en rue pacifique sera l'occasion de venir implanter des cabanons capables d'accueillir les nouvelles et vélos regroupés par grappes d'impasses. Au fil de la densification du quartier, les connexions des chemins de traverses seront également des supports à l'installation de cabanons, pour répondre aux besoins des nouveaux habitants. Ces cabanons pourraient même s'appuyer pour devenir des locaux annexes collectifs (bancs de jardin, atelier de broderie partagée).

UNE MAISON EN VAUT DEUX : La densification par l'optimisation des volumes bâtis existants. Les habitants de la Ruaz apprécient les surfaces généreuses de leur terrain, ainsi que leur proximité de verdure. Les maisons, construites dans les années 70, possèdent de grands espaces, souvent peu exploités (comme les combles ou les garages) et ne sont d'ailleurs plus très adaptés à la population de propriétaires qui vieillit. Ces critères sont fondamentaux pour penser la densification du quartier. L'objectif est d'optimiser une optimisation du terrain pour permettre la densification par les personnes âgées qui peuvent rester chez elles - la faible impact sur les espaces extérieurs - la polyvalence des modes de vie - une valorisation de l'architecture existante et donc du patrimoine à l'échelle du quartier.

LA RUE PACIFIQUE : organiser la cohabitation sur le chemin de la Ruaz d'après les typologies. Le chemin de la Ruaz est très étroit, et de nombreux types d'usages se côtoient (vélos, voitures, deux roues, piétons, poussettes). Ce chemin est propice à la promenade, les haies, les arbres et les plantes grimpantes qui le bordent en font une rue agréable. Cependant, il est au cœur du quartier et mettrait une légère opposition afin de sécuriser les piétons et permettre aux véhicules de stationner. En effet, les chemins de traverses proposent de nouveaux modes de desserte pour les piétons vers les parcelles : les nouveaux habitants stationneront leurs véhicules sur le chemin de la Ruaz. La distribution spatiale de ces stationnements ainsi que quelques plantations d'arbres et la mise en place des cabanons collectifs permettront à moindre coût un ralentissement des voitures et, in fine, une sécurisation des piétons.

4 Scénarios de développement

LA RUAZ EN 2015



5 Habiter la parcelle : nouvelles typologies

PROCESSUS DE DENSIFICATION :

La parcelle de Mme U représente une sorte d'archétype ou modèle de densification sur le quartier de la Ruaz. Cette densification prend appui dans un premier temps sur le principe d'une maison en vaut deux. En effet, elle permet d'optimiser le bâti existant pour augmenter le nombre de logements et ainsi éviter une emprise au sol trop importante sur les terrains.

TYPOLOGIE 1 : «une maison en vaut 2»

La maison est composée de 2 niveaux (sous-sol semi-enterré, RDC + combles) et desservie par des escaliers. Mme U a besoin d'un petit appartement adapté et facilement accessible pour pouvoir y vivre encore longtemps. La butte existante permettra d'installer une rampe pour accéder au RDC et faire bénéficier Mme U d'un T2 de sous-sol de plein pied, et ouvert au sud. Sa terrasse existante se dote d'un système de veranda faisant office de sas thermique. Cet espace non chauffé peut consommer d'énergie - représente un gain d'espace.

Le refend intérieur, permet d'isoler facilement deux logements indépendants. Ainsi le fil 1 de Mme U aura son propre accès indépendant à l'extérieur. L'escalier intérieur existant disparaît au profit d'une rampe permettant une communication entre les étages. La circulation verticale prend place dans un volume qui vient se glisser sous le large débord de toiture. Nous proposons ainsi une typologie, efficace pour imposer l'organisation de départ. Ce nouveau logement forme un T2 de réson.

Processus :

- 1/ aménagement du T2 de Mme U + rampe
- 2/ division fonctionnelle de la maison et restructuration d'une partie du sous-sol
- 3/ travaux d'aménagement du fil 1 (T4 + galerie bois)

Cette typologie de densification est possible si :

- l'habitation existante possède deux étages + combles
- les quatre façades sont libres et dégagées
- la parcelle est bordée par deux rues (configuration cour auvent/jardin derrière) ou si elle possède une grande terrasse sur une rue
- l'habitation est construite dans la pente ou sur une butte permettant la création de deux entrées nettement identifiées.

TYPOLOGIE 2 : «la greffe»

Avec l'installation du deuxième fil, une typologie de greffe est développée. Cette configuration est acceptable en raison de la très grande surface de terrain de Mme U. Le jardin déploie tout autour des volumes bâtis n'en est pas considérablement affecté. Ce travail de greffe vise à valoriser le bâti existant et le patrimoine familial à transmettre. Les volumes bâtis s'organisent en échelon en déclinaison de l'architecture simple qui est le pavillon. L'articulation des volumes permet de trouver des percées visuelles, des sauts, des connexions plus intimes, mais génère également une diversité d'espaces extérieurs : les creux et les nœuds font nature cour, patio, terrasse... et offrent de nouveaux modes d'appropriation et qualités aux vastes jardins.

La connexion du local d'activité au chemin de traverse génère une nouvelle dynamique dans le quartier et de nouveaux rapports entre public et privé.

Cette typologie de densification est possible si :

- la parcelle dispose d'une surface libre de 900m² d'un seul tenant
- un gain accès distinct est possible

