



EVEIL D'UN BOURG CONTEMPORAIN

Stratégie

A travers le temps et les initiatives individuelles, le quartier évolue. Concentrer les efforts et fédérer les projets de chacun autour d'orientations communes améliorant le cadre de vie intime et la vie de quartier sont les grands enjeux autour desquels travailler aujourd'hui.

=> Quelles orientations urbaines pour répondre aux enjeux définis par les habitants ?

➔ *Enrichir le quartier d'une plus grande perméabilité ?*

Des liaisons inter quartiers en direction des grands équipements

Le projet préfigure un maillage de grandes liaisons privilégiant les modes actifs vers les principaux équipements, et notamment le parc du centre de rééducation, le groupe scolaire «Les Petits Princes», le lycée Jean Monnet. Ces continuités existent en grande partie aujourd'hui dans le domaine public, quelques courts segments nécessiteraient une négociation avec des propriétaires particuliers (servitude de passage, cession au domaine public...). Des aménagements ou signalétiques spécifiques devront être mis en place pour garantir la sécurité des piétons et cycles sur les axes routiers ou rues partagées.

➔ *Composer une nouvelle urbanité et organisation urbaine à travers les réalisations individuelles dans le temps ?*

Retrouver l'ancien bourg et réinventer l'ambiance conviviale de la rue de centre bourg

Le chemin de la Ruaz structure le quartier et le dirige vers l'ancien bourg de Collonges, où se trouvent aujourd'hui groupe scolaire, transports en commun, etc. Le projet propose de concentrer en grande partie les efforts autour de cette rue pour retrouver au fur et à mesure des projets particuliers une composition urbaine structurée et lisible en continuité du bourg existant, et l'ambiance et le paysage qualitatifs et conviviaux des rues de bourg (concentration bâtie à l'alignement sur rue protégeant les espaces intimes sur l'arrière).

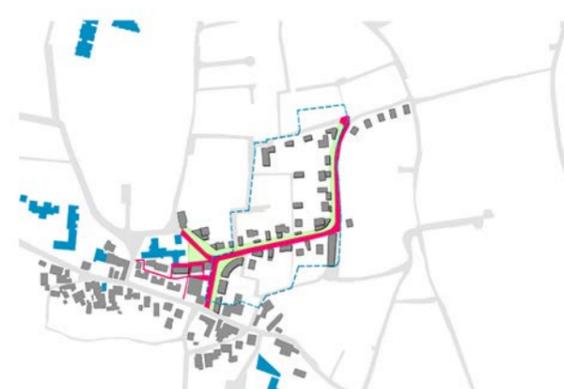
➔ *Renforcer un cadre de vie intimiste baigné de végétation et ouvert aux relations de voisinage, améliorant la vie de quartier*

Des coeurs d'îlot jardinés protégés traversés par les liaisons piétonnes et ponctués d'espaces à usage collectifs de la vie de quartier

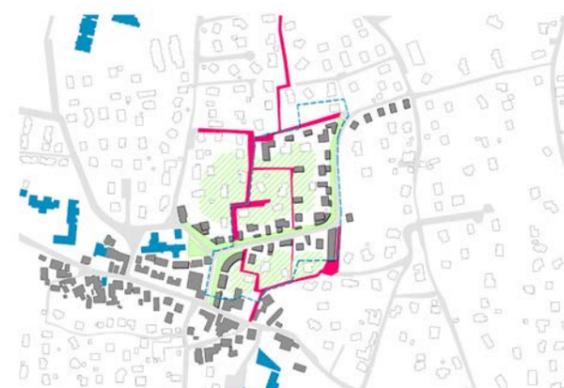
Le front bâti sur le chemin de la Ruaz encadre les coeurs d'îlots composés essentiellement de jardins et des habitations existantes. Celles-ci se retrouvent ainsi au coeur des jardins, desservies par les venelles piétonnes composant les continuités structurantes. Aux carrefours de ces venelles des espaces de vie collective sont aménagés (jardins ou potagers partagés, autres usages à définir en concertation avec les habitants).



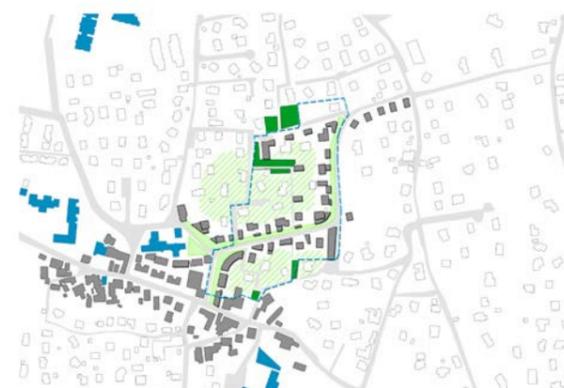
Etat existant



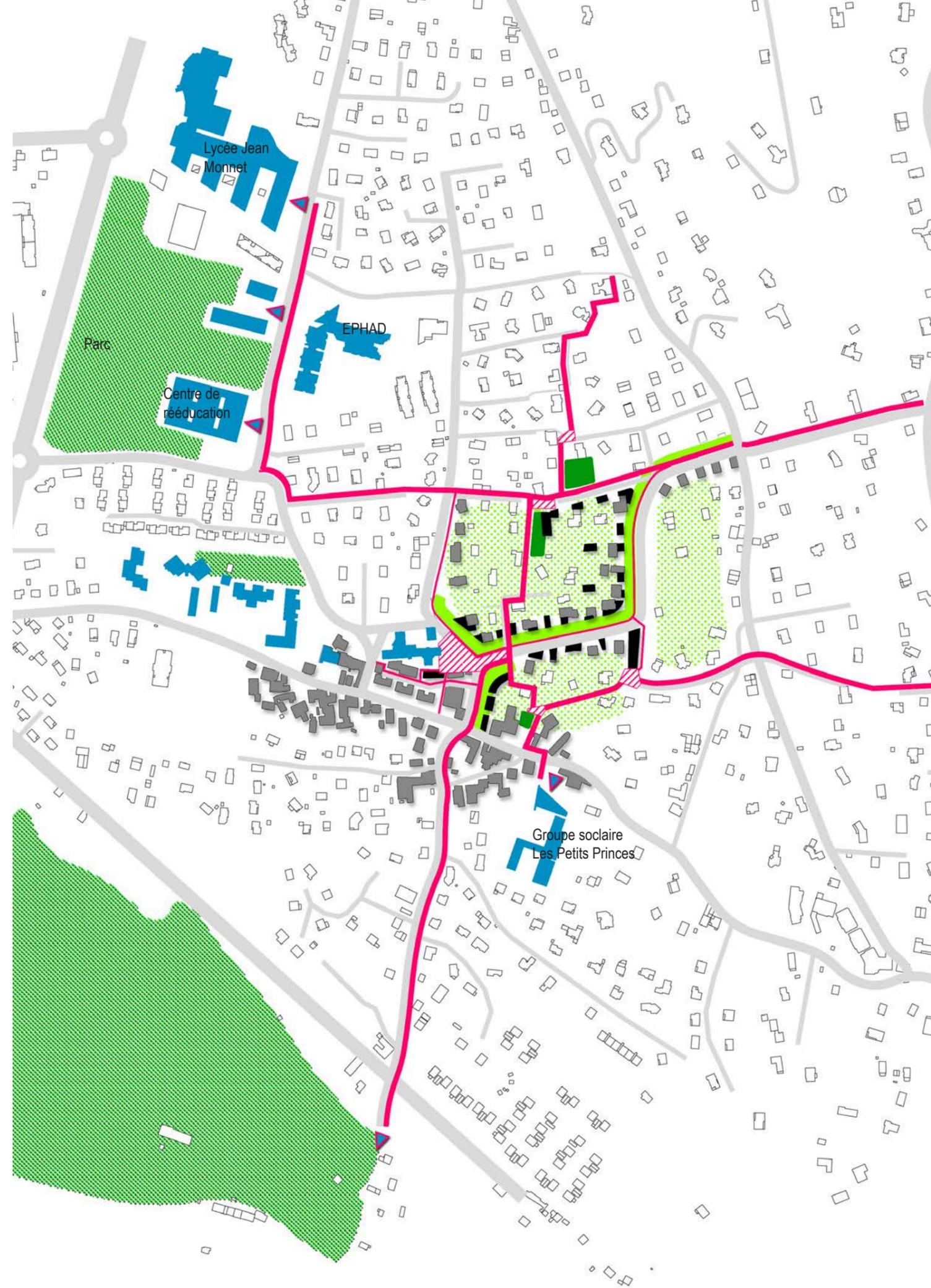
Prolonger le centre bourg autour du chemin de la Ruaz



Aménager les continuités douces au coeur des jardins préservés

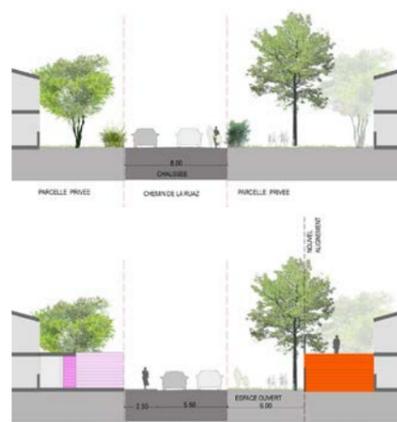


Aménager des espaces de vie collective à la croisée des chemins



Aménagement du quartier

Les orientations définies dans la stratégie urbaine répondent à travers leur mise en oeuvre aux problématiques soulevées par les habitants : vie de quartier, sécurité, fonctionnalité ... Le processus de transformation s'inscrit dans différentes temporalités qui permettront la définition et l'appropriation des nouveaux espaces par les habitants au rythme qu'ils mettront en place avec la collectivité.

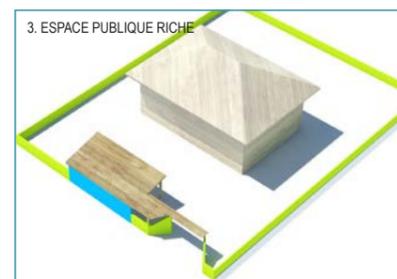
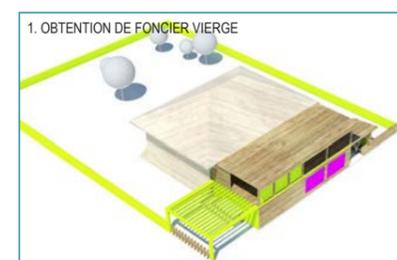


➔ Comment requalifier et sécuriser le chemin de la Ruaz en permettant de nouveaux usages?

Donner une place au piéton et laisser place à l'imprévu et l'initiative citoyenne

La chaussée du chemin de la Ruaz est réduite à 5.5m, permettant de dédier un espace de 2.5m aux piétons d'un côté. De l'autre côté, un alignement pour les nouvelles constructions et clôtures est inscrit à 6m afin de créer à terme un front bâti rythmé et dense tout en préservant les habitations existantes au coeur des jardins.

Cette épaisseur doit rester un espace ouvert et peut prendre diverses formes et usages selon les motivations du propriétaire : jardin privé ouvert, jardin partagé, espace de rencontre, cession à la collectivité ... de nouveaux usages collectifs peuvent naître ici, même étant privé, cet espace participe pleinement de la composition urbaine et de l'ambiance générale de la rue, devenant un espace public important aux pieds des nouveaux logements et s'étirant jusqu'à la route de Collonges.



➔ Quelle vie de quartier pour la Ruaz à travers la nouvelle composition urbaine ?

Des espaces collectifs au coeur des jardins

Outre le chemin de la Ruaz, la vie de quartier se développe aussi dans l'inimité des jardins. 3 000 m² d'espaces collectifs peuvent être créés à la croisée des venelles piétonnes. A ces emplacements stratégiques, ces lieux peuvent devenir de véritables hub de vie sociale ou collective.



- VENELLE PIÉTONNE OU ESPACE PARTAGÉ PRIVILÉGIANT LE PIÉTON
- ESPACE À USAGE COLLECTIF
3000 m² DE JARDINS POTAGERS PARTAGÉS, JEUX
- RECUL ET ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS NEUVES ET CLÔTURES (À CONCIÉRIER AVEC LES RIVERAINS)
- ESPACE OUVERT SUR LA RUE PRINCIPALE
- ESPACE DE REPRÉSENTATION PRIVÉ OUVERT AU REGARD
- ESPACE PRIVÉ À USAGE COLLECTIF - JARDIN PARTAGÉ, ESPACE DE RENCONTRE
- ESPACE PUBLIC
- CONSTRUCTIONS NEUVES SUR FONCIER LIBRE
8 LOGEMENTS INDIVIDUELS DONT 5 SUPERPOSÉS
- NOUVEAU DÉCOUPAGE PARCELLAIRE - REDIVISION
À L'ALIGNEMENT SUR RUE
- CONSTRUCTIONS NEUVES ISSUES D'UN REMEMBREMENT PARCELLAIRE
14 LOGEMENTS INDIVIDUELS DONT 5 SUPERPOSÉS
- CONSTRUCTIONS NEUVES / GREFFES DANS UNE PROPRIÉTÉ EXISTANTE
2 LOGEMENTS INDIVIDUELS, 3 LOCAUX D'ACTIVITÉ
10 GARAGES/ATELIERS ET EXTENSIONS
- ACCÈS AUX HABITATIONS EXISTANTES
- ACCÈS AUX LOGEMENTS NOUVEAUX (24 LOGEMENTS CRÉÉS)
- ACCÈS AUX PARKINGS DES LOGEMENTS SUPERPOSÉS
- ACCÈS AUX PETITES ACTIVITÉS / ATELIERS CRÉÉS (3 ACTIVITÉS CRÉÉS)



Construire

Comment se traduisent ces orientations pour l'avenir du quartier à l'échelle individuelle ?
Quelles sont les possibilités d'action pour encadrer l'évolution du tissu pavillonnaire ?
Afin d'accompagner les particuliers dans une démarche volontaire pour dynamiser leur patrimoine bâti et participer activement au renouvellement urbain de leur environnement proche, plusieurs méthodes de construction peuvent être proposées.

→ Comment valoriser son patrimoine existant dans un contexte de densification ?

Favoriser les extensions

Plutôt que de considérer l'habitat individuel isolé comme une entité entière et finie, il est nécessaire de mesurer l'importance du foncier qui l'entoure. Une arrière-cours ou un espace vert résiduel n'auront pas le charme d'un jardin. Pour autant, ce sont ces espaces bien souvent inutilisés qui favorisent le mitage du territoire.

Pour réduire l'impact de ces espaces résiduels, les « greffes » ou extensions du bâti doivent être favorisées. Plusieurs cas peuvent être ainsi proposés pour participer à la cohérence globale d'aménagement et retrouver l'alignement sur rue : l'abri de jardin et le porche d'entrée pour les besoins les plus modestes, la construction d'un atelier-garage et/ou l'ajout de chambres supplémentaires avec terrasses pour les familles qui s'agrandissent, le développement d'une activité en son nom propre qui demande une installation professionnelle en interaction avec l'espace public.

→ Tirer parti d'une parcelle ?

La division parcellaire comme enjeu social

Vendre une partie de son terrain peut s'avérer particulièrement intéressant pour la collectivité, mais également pour le particulier. Parce qu'il n'est pas toujours aisé de continuer à entretenir le fond d'une parcelle trop importante, que l'apport financier que représente un espace perdu n'est pas négligeable, ou tout simplement que la solitude est contraignante, il est tout à fait envisageable de diviser intelligemment son bien foncier pour favoriser la mixité et le lien social.

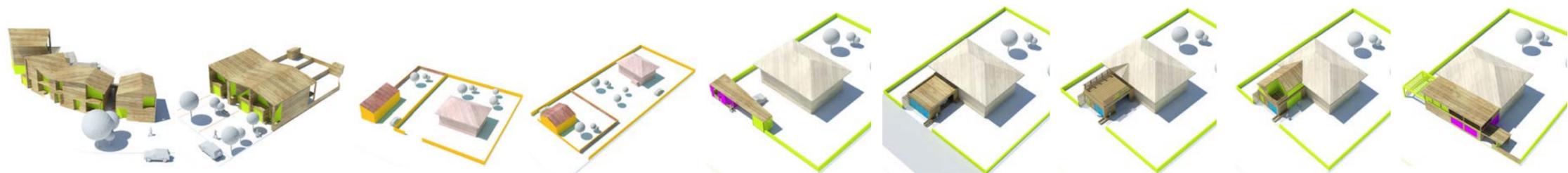
Quelle que soit la taille des parcelles concédées, il existe une grande variété de solutions pour les lotir de manière à former un habitat adapté. L'habitat pavillonnaire stéréotypé se transforme alors peu à peu en tissu urbain hétéroclite et vivant.



Vue du chemin de la Ruaz dans le prolongement de l'ancien bourg



Construire l'extension du centre bourg à travers les projets de particuliers: greffes, redivisions parcellaires, extensions, constructions légères ...



Diverses opérations imaginables sur le quartier de la Ruaz

Exemple à la parcelle

Lorsque les propriétaires se prêtent au jeu et acceptent de céder une partie de leur foncier, les possibilités concrètes d'aménagement qui améliorent la qualité de vie d'un quartier à partir d'une simple division parcellaire sont multiples.

→ *Quel programme pour valoriser le projet ?*

Pluri-fonctionnalité, mixité d'intérêts

Située en plein coeur du quartier résidentiel, la parcelle de la maison V fait l'objet d'une servitude de passage dont les résidents s'accommodent depuis longtemps. Pour permettre d'officialiser cet usage, le bâtiment a été implanté dans la longueur longeant une nouvelle venelle, et ainsi relie les deux voiries de part et d'autre de la parcelle en jeu.

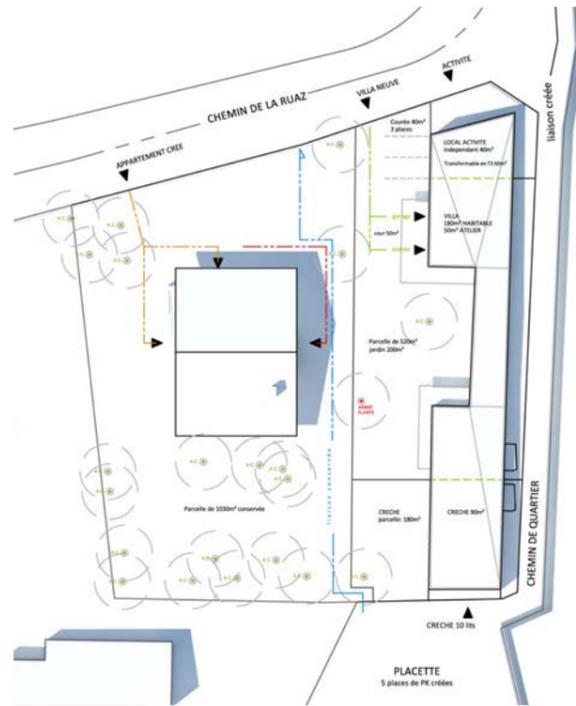
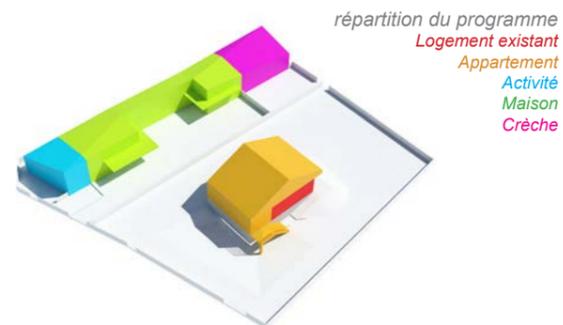
Dès lors, il était nécessaire d'envisager un projet aux usages correctement répartis dans la parcelle pour qualifier non seulement chacun des usages mais aussi intégrer l'usage public. Les trois fonctions s'implantent en enfilade, ce qui organise une mitoyenneté dans la tradition des bourgs. Le projet développe sur rue des façades actives: au nord l'activité, au sud l'équipement, une plus value au sein de ce quartier purement résidentiel. Spécialement cette répartition permet de profiter au mieux des orientations optimum pour chacun des programmes. Le logement se développe autour du jardin et à l'étage, jouit de balcons bien exposés avec vues.

→ *Comment préserver l'intimité de la maison existante ?*

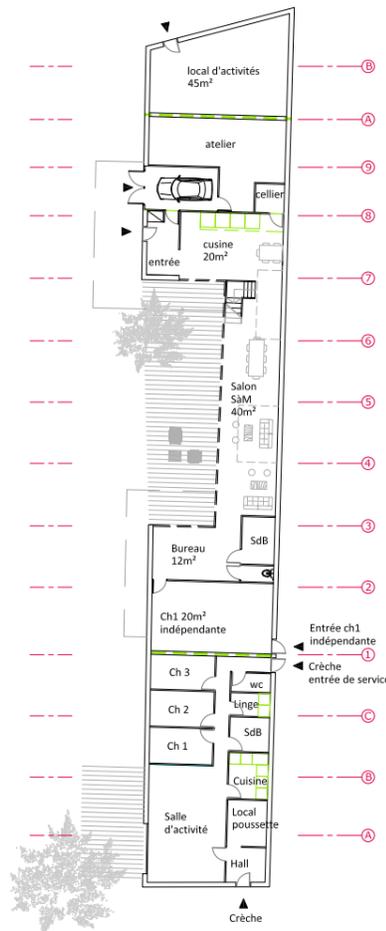
Organiser le projet en indépendance

La division parcellaire proposée est utilisée de manière à conserver la spécificité de la maison existante, dont la terrasse couverte extérieure est tournée vers le sud-ouest. La maison V est divisée en deux appartements, chacun son entrée.

L'implantation d'un patio dans le bâtiment a été privilégiée, afin de maximiser les apports de lumière naturelle tout en se servant de multiplier les vues directes vers la maison V. L'indépendance des deux bâtiments est ainsi accentuée et leurs fonctionnements internes sont préservés de toute sensation d'intrusion par le voisinage.



Implantation du projet par rapport à la maison V



Plan de rez-de-chaussée



Implantation du projet

Architecture adaptée au service du lieu

De l'implantation d'un bâtiment à usages multiples dans un quartier résidentiel, ou comment faire profiter le quartier de ces transformations.

→ le projet par rapport à son contexte urbain ?

Intentions paysagères et architecturales.

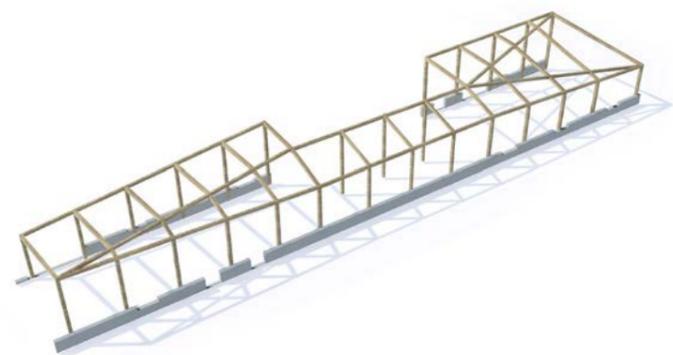
Une nouvelle construction est, de fait, toujours vécue comme un bouleversement dans le paysage proche ; lorsque ce nouvel édifice participe de la mutation d'un ensemble plus large, il est sensiblement plus difficile à faire accepter par l'ensemble des riverains.

Ici, le bâtiment conserve une grande parcelle à la Maison V et intègre la quasi-totalité de la végétation existante, pour l'utiliser comme élément à part entière du projet et conserver la particularité de cette parcelle noyée de verdure.

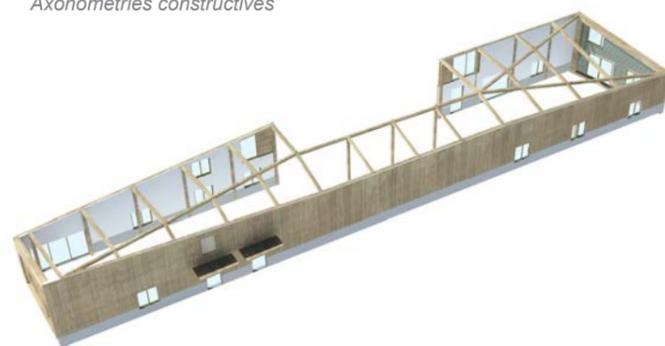
Construit sur les courbes de niveaux, la pente est utilisée pour développer balcons et terrasses avec vues sur la vallée, comme le font les constructions environnantes.

Enfin, l'association d'usages non résidentiels à la venelle nouvellement créée (issue de la servitude de passage initiale) permet à tous les résidents du quartier de profiter d'un aménagement urbain fonctionnel et dédié.

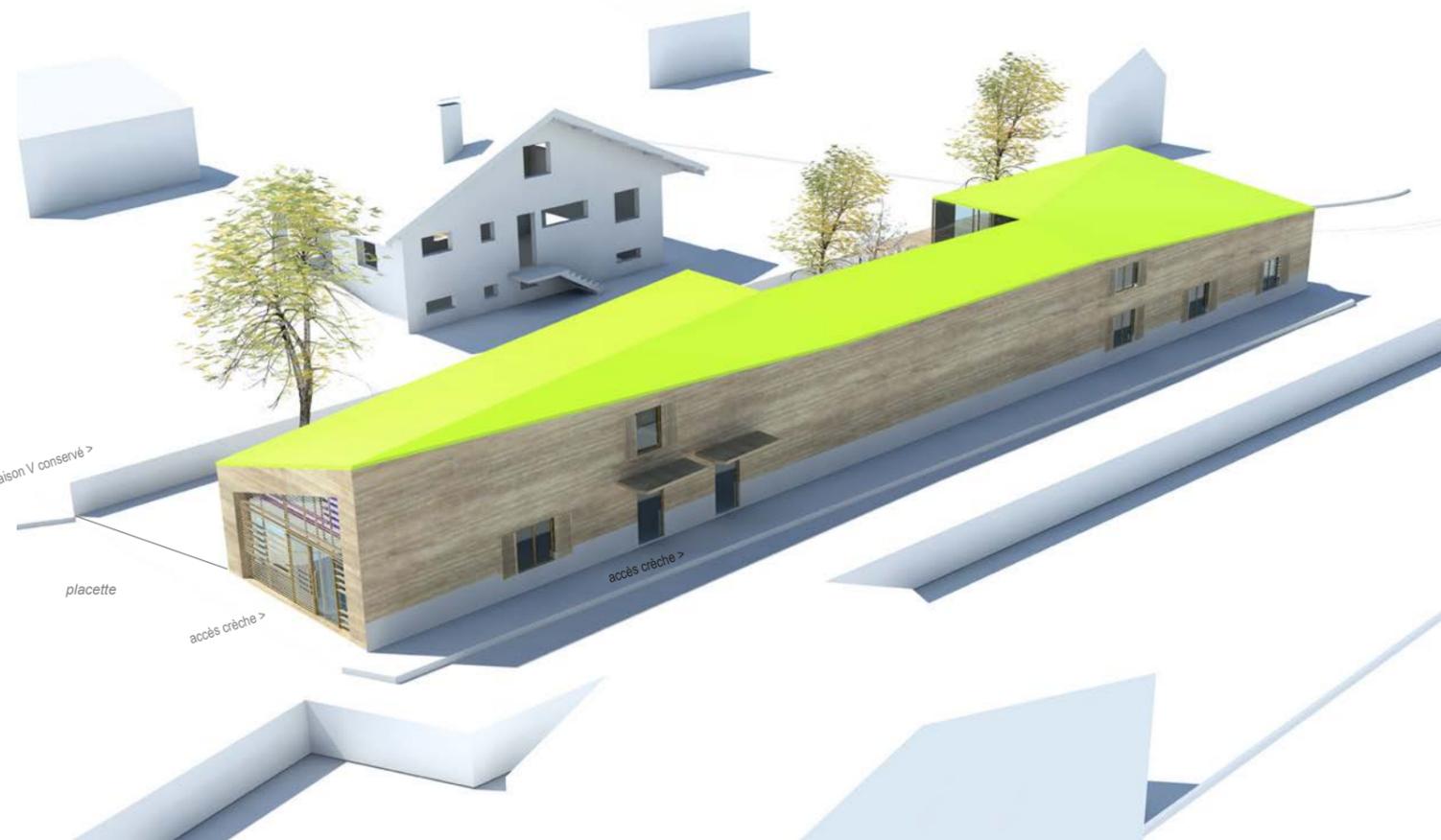
Dans le même temps la maison V est divisée en deux appartements, chacun son entrée.



Axonométries constructives



Vue sur le jardin (façade Ouest)



Vue sur la venelle piétonne (façade Est)



Elévation depuis la placette donnant sur la crèche (Sud)

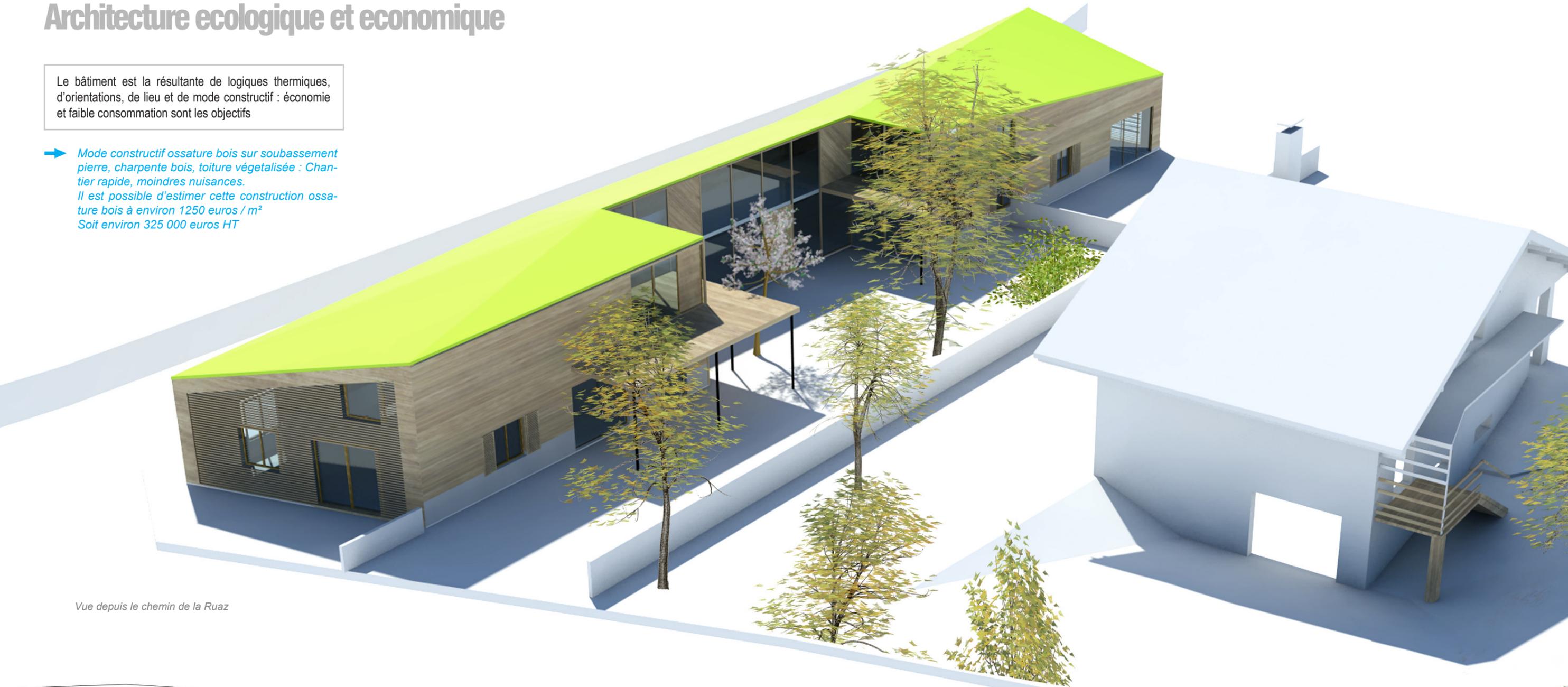


Elévation depuis le chemin de la Ruaz donnant sur l'atelier de graphiste (Nord)

Architecture écologique et économique

Le bâtiment est la résultante de logiques thermiques, d'orientations, de lieu et de mode constructif : économie et faible consommation sont les objectifs

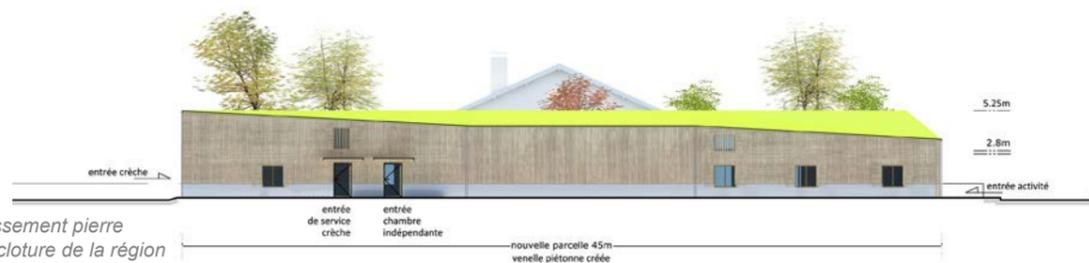
→ *Mode constructif ossature bois sur soubassement pierre, charpente bois, toiture végétalisée : Chantier rapide, moindres nuisances. Il est possible d'estimer cette construction ossature bois à environ 1250 euros / m². Soit environ 325 000 euros HT*



Vue depuis le chemin de la Ruaz



Elévation Ouest sur jardin



Elévation sur venelle le bardage et soubassement pierre rappelle les fermes et cloture de la région

L'utilisation des techniques vernaculaires comme manifeste pour la construction écologique, et aussi l'intégration.

Fort de leur expérience accumulée au fil des intempéries et des conditions climatiques parfois rudes, les bâtisseurs de la région ont toujours privilégié les matériaux adaptés à la construction économe en énergie.

Le projet proposé ne fait pas exception à cette ancienne règle. Construire en ossature bois sur un sous-bassement en pierre, des matériaux particulièrement abondant dans la région, permet de diminuer fortement le temps et le coût de construction et aussi d'assurer des mitoyennetés nettes. Ces mêmes mitoyennetés permettent d'assurer des économies

d'énergie conséquentes tout en restant chacun indépendant énergétiquement. L'édifice reprend les codes architecturaux de la région y ajoutant d'autres règles issues de la nécessité particulière du programme, des orientations et des vues. De fait, la façade est la résultante du lieu, protégée par un bardage tantôt à clair-voie ; la toiture proposée est végétalisée. En jouant ainsi de logiques urbaines, rurales, locales, écologiques et programmatiques, le bâtiment se comporte comme une entité autonome et économe mais lié à son contexte.