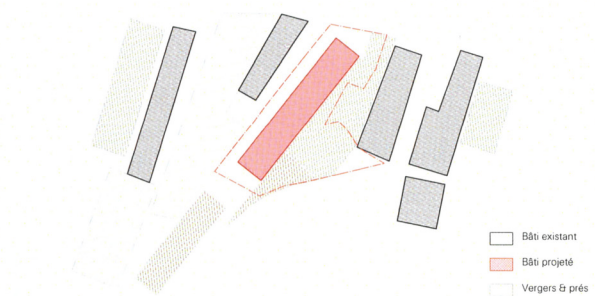
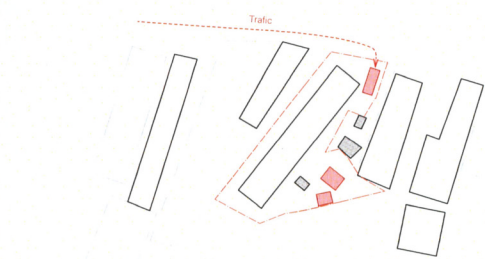


Plan de situation
1:2'500



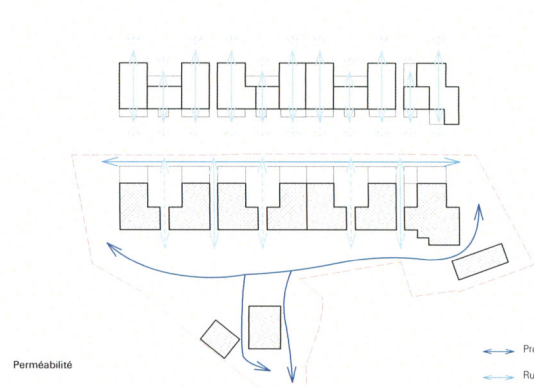
- Bâti existant
- Bâti projeté
- Vergers & prés
- Parcs & jardins
- Cordons boisés

Implantation
Structure en bandes du territoire



- 1 Place du village
- 2 Aire de jeux
- 3 Jardins potagers
- 4 Fontaine
- 5 Terrasse tea-room
- 6 Place d'accès aux logements et commerces
- 7 Accès voitures au parking sous-terrain
- 8 Verger déplacé
- 9 Ludothèque
- 10 Salle de musique

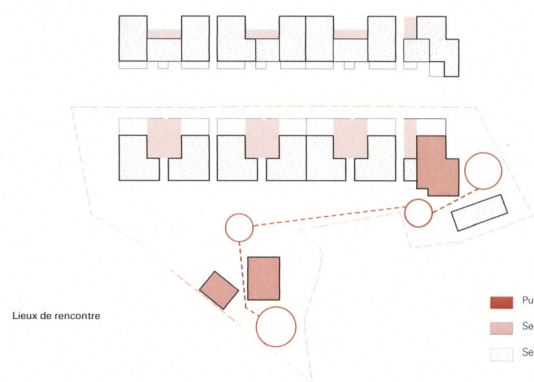
Implantation
Annexes satellites



- Bâti existant
- Bâti projeté

Perméabilité

- Promenade
- Ruelle
- Venelle
- Passage
- Vues



Lieux de rencontre

- Public
- Semi-public
- Semi-privé

Implantation et morphologie:

Le village d'Athenaz est historiquement structuré par la route de Grenand, le long de laquelle sont bâtis, de part et d'autre, quelques maisons mitoyennes. Les maisons sont profondes et traversantes. Côté route un espace extérieur assure la transition, il constitue un parvis, parfois couvert, parfois clos par un mur, sa profondeur est variable, sa largeur dépend du parcellaire. Le plus souvent, elles sont prolongées de jardins à l'arrière.

La réalisation d'une quarantaine de logements à cet endroit pose la question de l'équilibre entre bâti historique, extension du village réalisée au cours de ces 30 dernières années et le nouvel ensemble dont il est l'objet.

S'agit-il d'un nouveau quartier « autonome », sous forme d'immeubles érigés dans un pré, un verger ou un jardin ou du prolongement du tissu villageois ?

De notre point de vue, l'impact des constructions envisagées est trop important pour en faire un quartier autonome. L'équilibre des forces entre la partie ancienne du village et ce dernier se ferait au détriment de l'identité de l'ancien village.

Nous proposons donc d'inscrire les nouvelles constructions dans la continuité morphologique des premières maisons du village. Le projet constitue ainsi une extension du centre du village, fondée sur les mêmes principes.

Un groupe de maisons mitoyennes est implanté le long d'une ruelle qui assure la desserte pédestre des habitations, ainsi que celles des véhicules de service et qui constitue l'extension du réseau viaire du village. Le projet reprend la typologie d'habitations mitoyennes, traversantes, avec ruelle et cours d'accès d'un côté, jardins et potagers de l'autre.

Le projet décline différentes échelles d'appropriation et d'identification, offrant une fine gamme de seuils allant du public au privé, qualités que l'on retrouve dans le centre du village.

Deux interruptions du bâti offrent des connexions aux passants et à l'ensemble des villageois, une fois au droit du « vieux mur » correspondant à la terrasse du tea-room ainsi qu'à la sortie du parking public, une seconde fois au droit de la fontaine qui devient le centre de gravité des jardins potagers communautaires. Des passages sous les bâtiments assurent quant à eux l'accès aux jardins à l'ensemble des habitants.

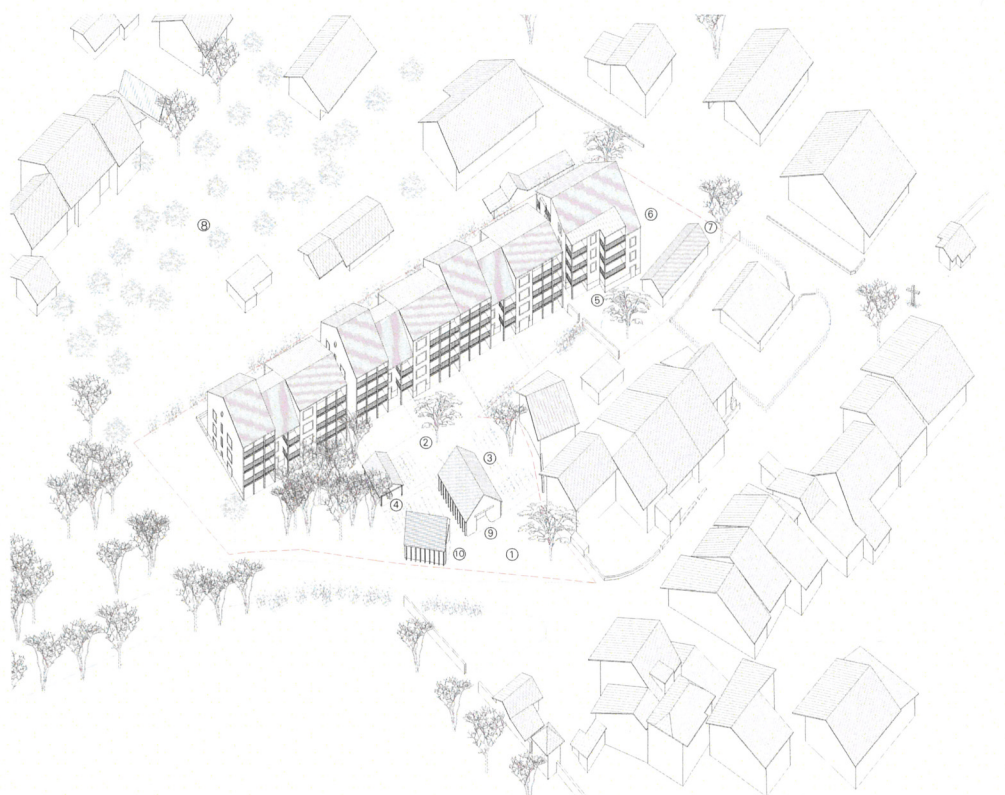
Deux espaces publics assurent la connexion au village à plus large échelle: la place de la boulangerie le long de la route d'Athenaz et à l'entrée du village côté route de Grenand, la placette du Grenand. Ces espaces constituent deux pôles connectés par une promenade qui traverse le site.

L'activité commerciale qui génèrera du trafic, tout comme l'accès au parking souterrain dont la rampe prend place sous un couvert, sont positionnés sur la route d'Athenaz de façon à ne pas attirer le trafic dans le centre du village. La place de la boulangerie constitue un espace capable d'accueillir les voitures des visiteurs du commerce pour un stationnement de courte durée.

La petite ludothèque et la salle de musique prennent la forme de deux pavillons implantés entre les potagers et la nouvelle placette du Grenand dont ils définissent les limites.

Les deux pavillons trouvent leurs entrées sur la placette tout comme le bâtiment sis à la rue de Grenand 12, propriété de la commune. Ce dernier pourrait éventuellement, un jour, accueillir un programme d'utilité publique, au vu de sa situation en front de place. Les pavillons ne respectent pas la distance des 7 mètres à l'axe de la route et devront faire l'objet d'une dérogation, sur la base de l'art. 11 alinéa 3 de la loi sur les routes.

Avec la fontaine couverte, les pavillons définissent un lieu protégé pour les jardins potagers et l'espace de jeux pour les enfants.



Het Straatje (La Ruelle)
Johannes Vermeer

Plan sous-sol -1, 1:700
Parking public 769.7 m²
25 + 1 places & caves logements

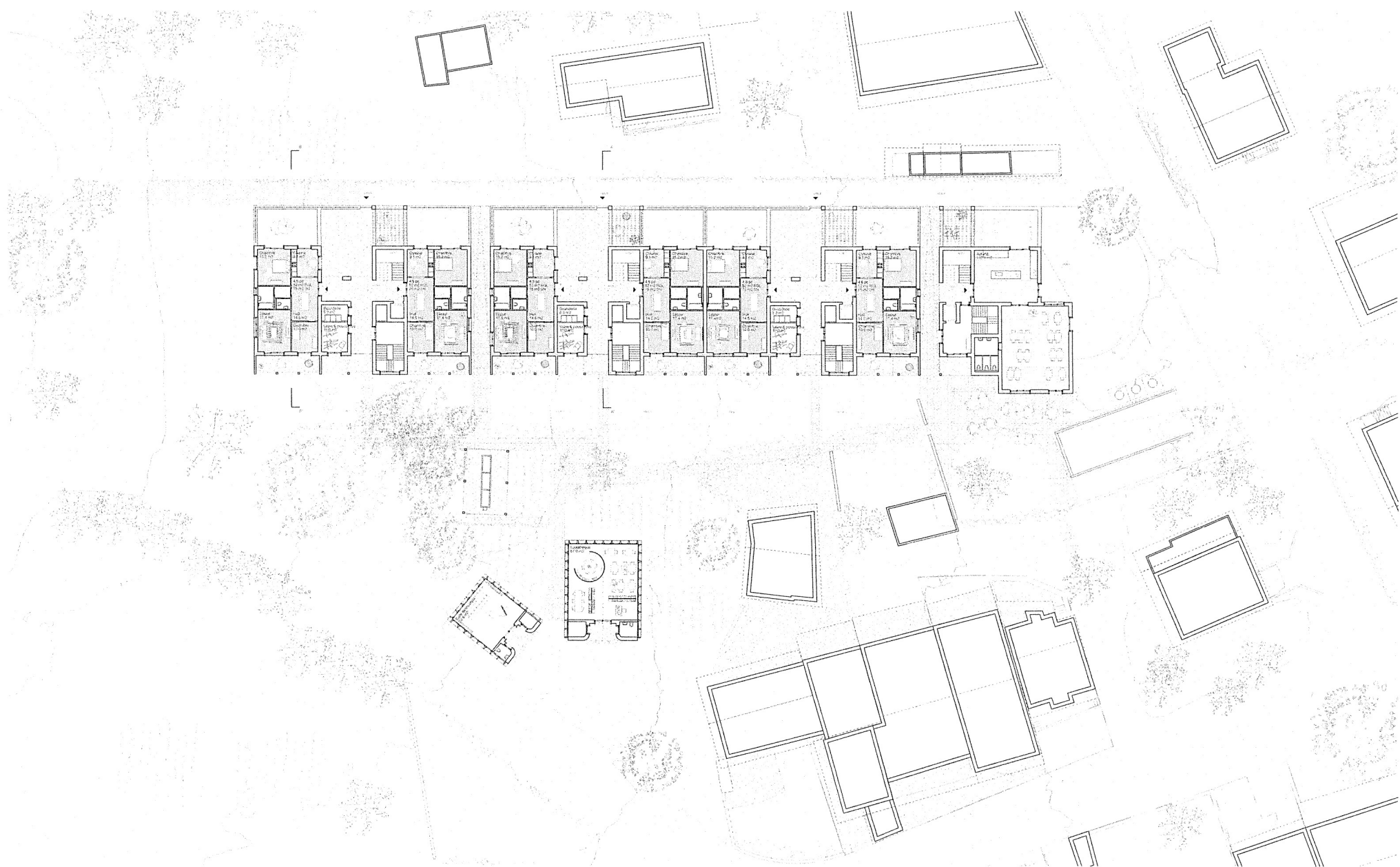
Plan sous-sol -2, 1:700
Parking logements 1'189.0m²
49 + 3 places, techniques & abris PC



Élévation Nord - Route d'Athenaz
1:200



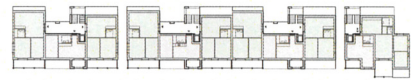
Plan de toitures
1:500



Plan de rez-de-chaussée
1:200



Elevation Sud-Est - Galeries donnant sur les jardins
1:200



Comblés



2ème étage



3ème étage



Rez-de-chaussée

Jeunes IPA Familles

Typologie:

Les autorités communales ont exprimé leur volonté de réaliser un ensemble de logements intergénérationnel. Nous y répondons en organisant les logements par groupe de trois appartements par palier autour d'une cour. Ce principe se répète trois fois et, est accompagné d'un bâtiment de tête, côté route d'Athenaz, qui s'organise de manière légèrement différente au vu de sa position et de son programme commercial au rez-de-chaussée.

Les distributions verticales se font par des escaliers et des coursives extérieures. Ces espaces constituent des lieux de rencontre et de partage pour les différentes populations d'habitants, pour les différentes générations. La porte de chaque appartement donne ainsi directement sur l'extérieur, ce qui confère aux logements le caractère villageois recherché.

Les cours, les buanderies, les locaux pour vélos et poussettes, situés au rez-de-chaussée, sont autant de lieux qui sont également mis en place pour favoriser les échanges et la solidarité intergénérationnelle.

Au rez, deux appartements pour familles sont situés de part et d'autre des équipements collectifs et du passage vers les jardins. Ces appartements de plein pied bénéficient d'un espace privatif protégé sous la galerie des balcons, côté jardins collectifs, ainsi qu'un petit jardin privatif côté rue.

Au premier, on trouve sur chaque palier un appartement pour famille, un appartement pour jeunes et un appartement pour personnes âgées.

Au deuxième, sur chaque palier, un appartement pour anciens ou jeunes entre deux appartements pour familles et dans les combles, un appartement pour jeunes entre deux appartements pour anciens.

Les appartements pour familles et pour personnes âgées s'organisent autour d'un grand hall habitable, éclairé par la coursive. Le hall distribue les chambres, la cuisine, le séjour et les salles de bains. Les cuisines habitables sont orientées vers le paysage, la ruelle et la cour d'accès. Les séjours sont quant à eux, orientés au sud-est. Ces deux espaces de vie offrent ainsi sur la diagonale la perception de la profondeur des appartements traversants. L'espace à manger est dissocié du salon, permettant ainsi différentes formes de vie familiale simultanées. Cette flexibilité est augmentée par le hall habitable qui peut devenir tour à tour salle à manger, espace de travail, salon de musique ou de jeux. Côté jardin, un balcon sous forme de galerie court le long de la façade. Pour les 5 pièces, une chambre est prise sur la travée voisine.

Les appartements pour jeunes gens prennent place entre deux appartements pour familles ou personnes âgées, le long de la coursive. Composés de deux ou trois pièces en enfilade, ils bénéficient également d'un prolongement extérieur côté jardins. La cloison qui les sépare de la coursive est ajourée, permettant d'apporter lumière naturelle et air frais à la salle de bains et au fond de la chambre, sans pour autant être vu.

Construction

Dans le prolongement du choix morphologique et typologique en lien avec les maisons anciennes du village, nous proposons une construction en brique de terre cuite isolante pour les murs de façades, avec des galeries en bois pour les balcons et des toitures recouvertes de tuiles. L'ensemble des matériaux est choisi pour son éco bilan et sa capacité à porter les traces du temps en se patinant plutôt qu'en se désintégrant. Dans ses principes de base, le projet est conçu de façon à pouvoir attendre voire dépasser les standards de mûrerie éco.



Programme intergénérationnel




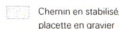


Coupe AA'
1:200



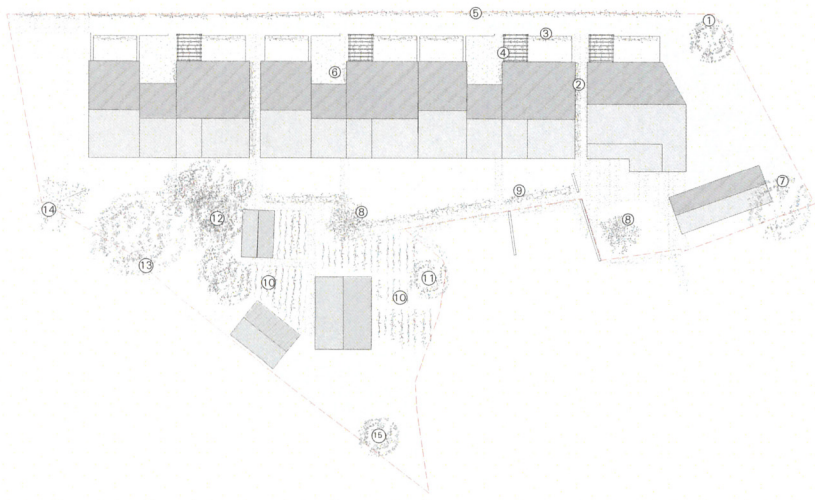
Plan 1er & 2ème étages
1:200



Élévation Nord-Ouest - Ruelle d'accès aux logements
1:200

-  Terrasses & cours en boulets
-  Chemin en stabilisé, placette en gravier
-  Jardins & parc
-  Bitume

- 1: Tilleul
- 2: Pignon en vigne vierge
- 3: Paravent de framboisiers
- 4: Treille de vigne
- 5: Ligne de petits fruits
- 6: Galerie de glycine
- 7: Sapin (existant)
- 8: Bouquet de 3 catalpas
- 9: Houe, tache & mégaphorbes
- 10: Potagers
- 11: Hêtre pleureur (existant)
- 12: 3 pins noirs (existant)
- 13: Noyer (existant)
- 14: Pommer (existant)
- 15: Tilleul (existant)



Paysage

Le langage des aménagements extérieurs est également emprunté au village historique. Les places et la ruelle sont simplement revêtues d'un tapis bitumineux. Les cours sont revêtues de galets, les cheminements dans les jardins sont réalisés en gravier stabilisé.

L'emprise des sous-sols est circonscrite au bâti, réservant le maximum de sol naturel et perméable.

La structure paysagère est en laniers s'appuyant sur les traces du parcellaire, des murs et la stratification pré-verger/jardin/cour. Le caractère de la ruelle est vivier, haies de petits fruits et de framboisiers, treille de vigne, potagers et verger voisins.

Les pignons étaient des plans vides de vigne vierge et la glycine grimpe les coursives. La cour du tea-room, ombrée d'un bouquet de Catalpa, achève cet enchaînement d'espaces domestiques.

Un pré borde les terrasses, séparé du sentier public traversant par un fossé planté de joncs assurant la gestion des eaux pluviales. La fontaine et les deux pavillons s'articulent avec les jardins potagers, en continuité des jardins des maisons villageoises.

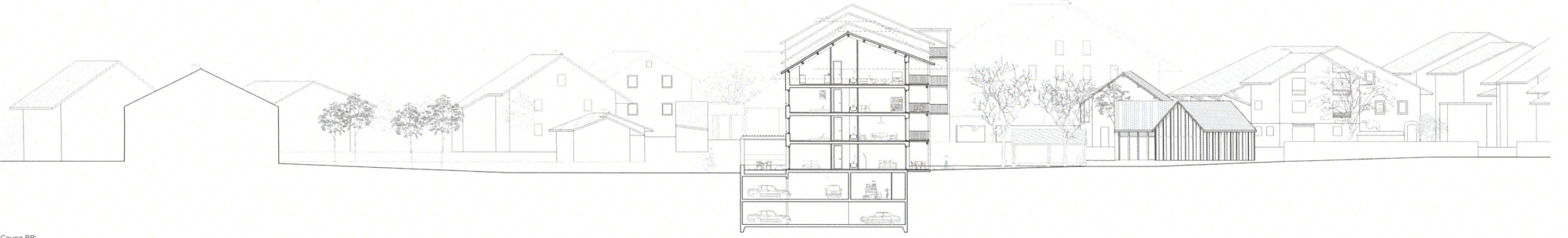
Les trois pins, le noyer, le hêtre pleureur sont maintenus, ils constituent avec les haies arborées sur les talus de la route l'entrée verte du village. La place du Grenand s'en trouve recadrée dans son contexte villageois, avec la vieille tour et les édifices de brique.

Des arbres majeurs sont enfin plantés en pleine terre, jalonnant la promenade proposée, de la place de la boulangerie, en passant par la terrasse du tea-room, les potagers, la place de jeux, pour arriver sur la place du Grenand, ou inversement.

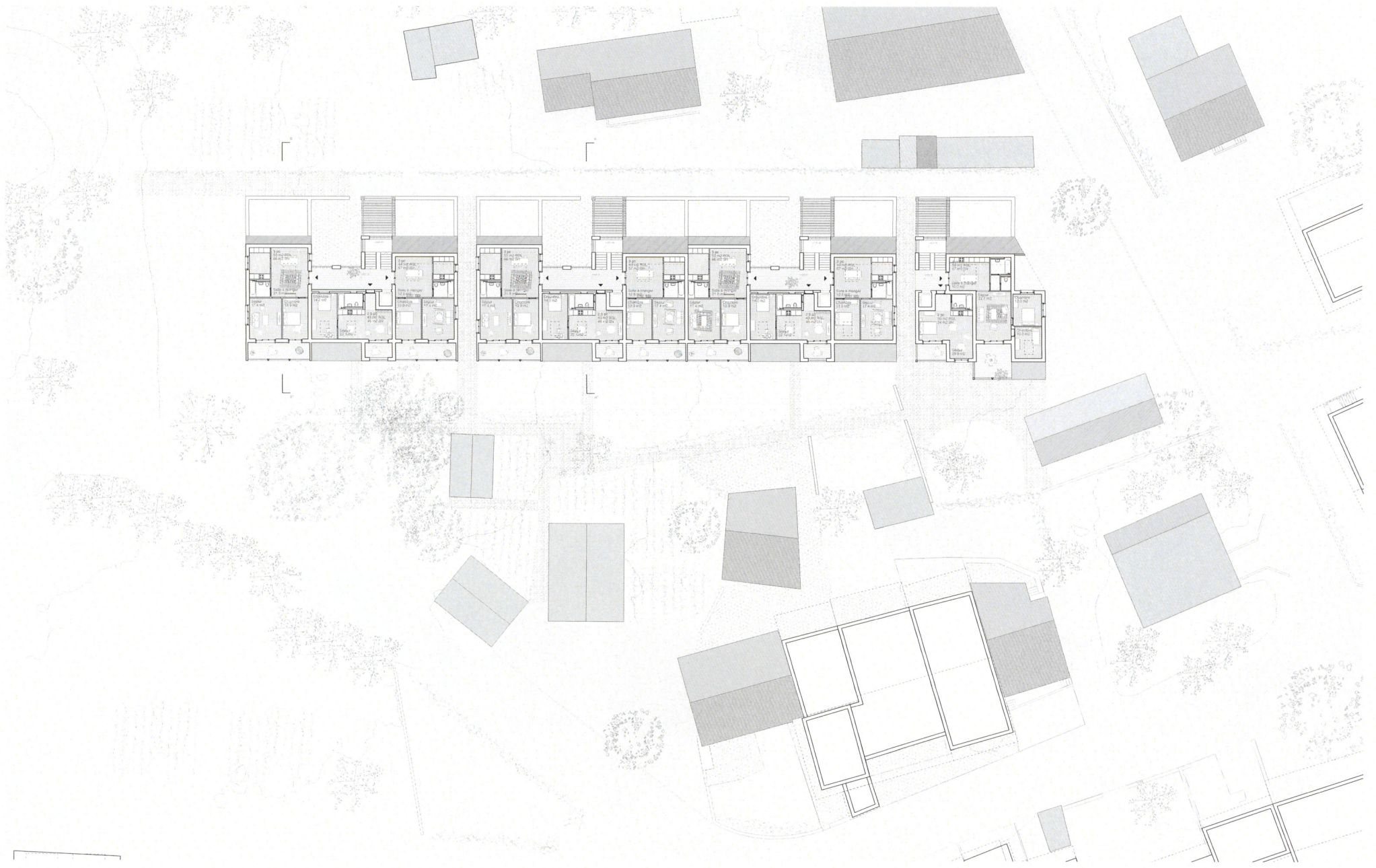
Le verger est déplacé sur la parcelle voisine tel que suggéré dans le cahier des charges.



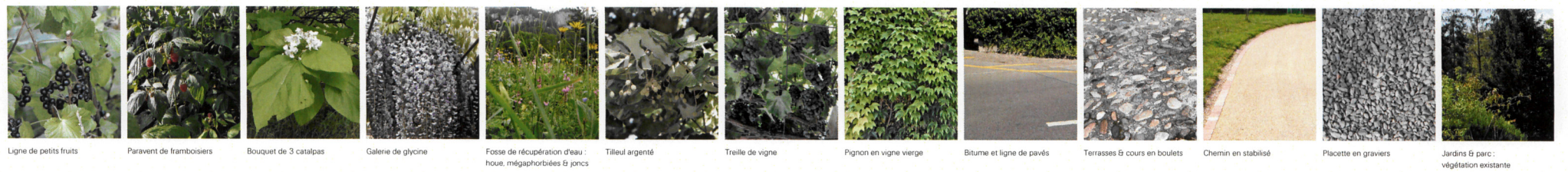
Arborisation & matérialité des sols



Coupe BB
1:200



Plan combles
1:200



Ligne de petits fruits Paravent de framboisiers Bouquet de 3 catalpas Galerie de glycine Fosse de récupération d'eau : houe, mégaphorbes & joncs Tilleul argenté Treille de vigne Pignon en vigne vierge Bitume et ligne de pavés Terrasses & cours en boulets Chemin en stabilisé Placette en graviers Jardins & parc : végétation existante