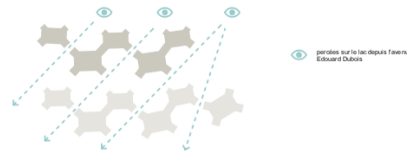
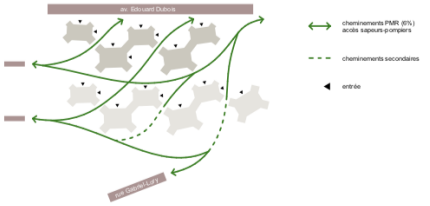




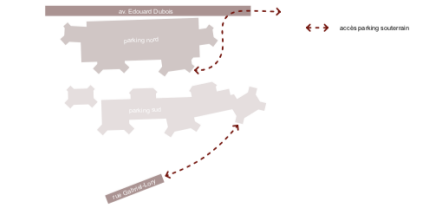
plan de situation, 1:500



La forme bâtie offre des percées sur le lac depuis l'avenue Edouard Dubois.



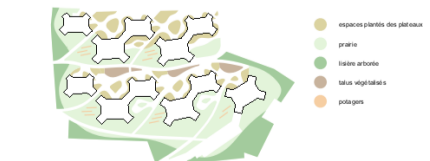
Le réseau piéton profite de la perméabilité du tissu proposé et facilite l'accès aux personnes à mobilité réduite (et véhicules de secours).



Les deux parkings souterrains sont desservis par deux accès indépendants, depuis l'avenue Edouard-Dubois et la rue Gabriel-Lory.



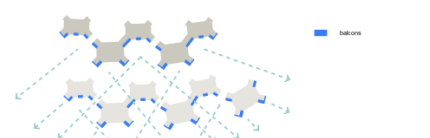
L'ensemble forme quatre plateaux topographiques qui suivent la pente existante du terrain.



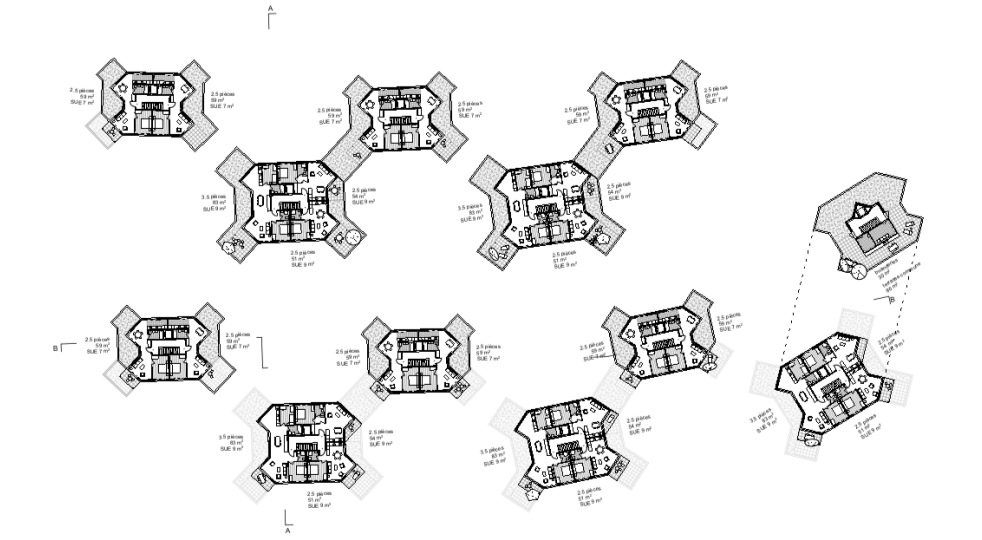
Les espaces extérieurs se composent de placettes minérales, d'une vaste prairie et d'une lisière arborée.



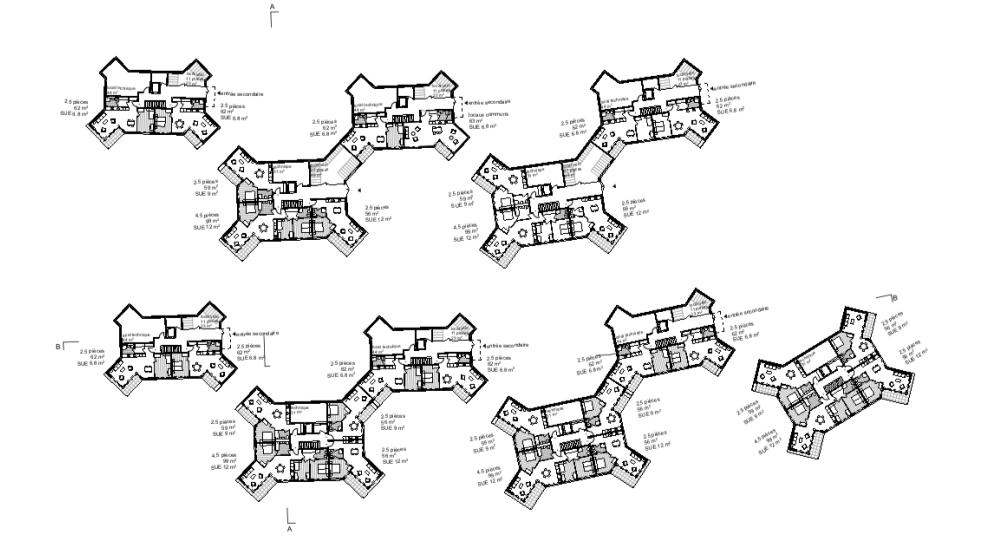
Les modules assemblés accompagnent les courbes de niveau.



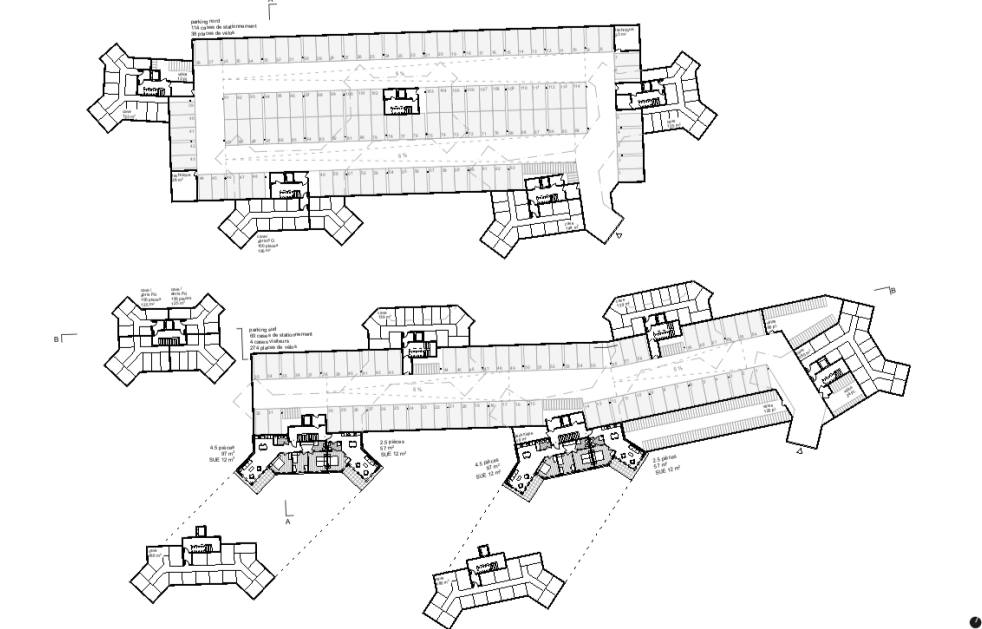
La totalité des appartements jouissent d'une prolongation extérieure de l'espace commun orientée vers le lac



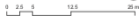
plan des attiques, 1:500

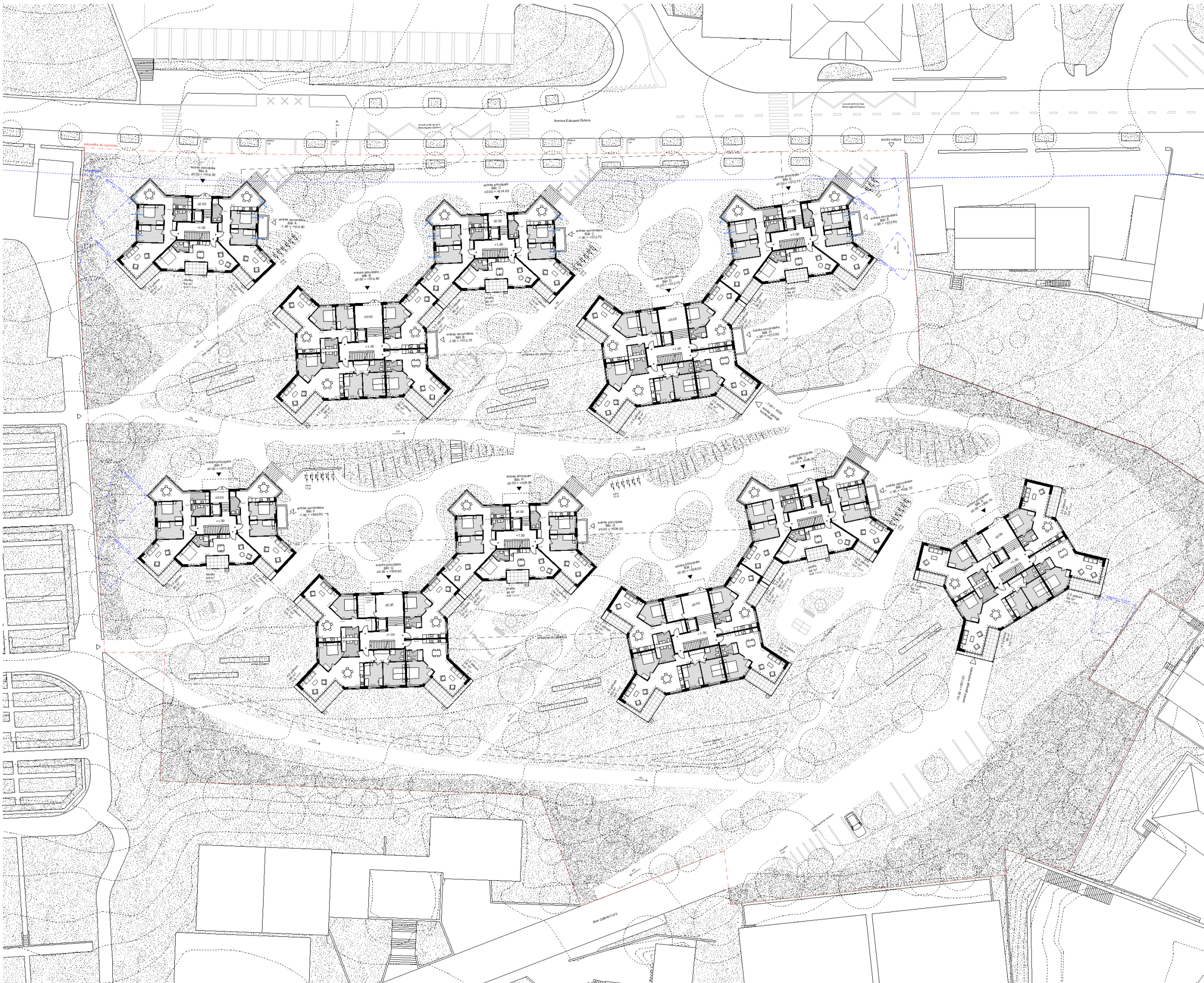


plan du rez-de-chaussée inférieur, 1:500



plan du parking souterrain, 1:500





1. une forme urbaine ouverte et perméable

Le site de Beauregard-Dessus jouit d'une situation exceptionnelle ouverte sur le paysage, surplombant le lac de Neuchâtel et offrant une vue remarquable. Sa proximité avec le centre-ville en fait un endroit idéal pour développer un quartier d'habitations agréable et accueillant dans un cadre paysager. L'ensemble proposé dialogue avec la topographie existante, génère des espaces extérieurs variés et ouverts, une grande perméabilité et de belles percées vers le lac.

La forme urbaine est composée par l'assemblage de deux modules "pavillons" répétés pour former un pavage. Ce pavage offre les avantages d'une "implantation en plots" dans son rapport à la pente et par sa perméabilité tout en évitant la fragmentation du tissu. Les bâtiments prennent place dans le paysage comme des pavillons dans un parc. Réinterprétant l'implantation paysagère de la maison existante (maison dans un parc), le bâti se développe en une composition de « villas urbaines » intégrées dans un ensemble paysager. Le projet se détache de l'implantation solitaire du plot et dessine des guirlandes parallèles aux courbes de niveau.

Comme dans un pavage de polygones réguliers, les bâtiments sont des éléments d'un ensemble fini qui partitionnent l'espace. Les modules nord répondent à leur situation légèrement en retrait et à une exposition aux nuisances sonores de l'avenue Edouard-Dubois. Les modules sud tirent profit de leur emplacement en belvédère au-dessus du lac.

2. un paysage orienté

Le projet de paysage de Beauregard, s'inscrit dans le couloir de verdure grâce à la composition d'un paysage qui préserve les qualités intrinsèques du site : la pente, les vues, et met en relation les valeurs écologiques du Vallon de la Serrière au sud-ouest et les gorges du Seyon au nord-est.

L'implantation du nouveau quartier veille à maintenir un maximum d'espaces ouverts de pleine terre, plantés, accueillant des parcours, des espaces de jeux et de rencontre à l'échelle de la ville et du quartier.

Des plateaux topographiques organisent et traversent le quartier en suivant les courbes naturelles du terrain. Ils offrent des espaces de plats pouvant accueillir différentes fonctions : jeux, placette et desserte des logements. Ils bénéficient d'une double orientation avec au nord une ouverture en direction du Jura et de la forêt, et au Sud une ouverture sur les Alpes et le lac. Leurs matérialités se composent d'un revêtement en gravier de différentes granulométries pour répondre aux différents besoins et usages : cheminements, espace de jeux, accès pommier tout en garantissant des surfaces perméables.

Principalement situés sur les dalles des sous-sols, le projet porte une attention particulière à offrir pour ces espaces, des épaisseurs de substrat suffisamment importantes pour assurer une qualité d'aménagements et de plantations.

3. concept végétal

Le projet de plantation renforce la structure écologique du lieu. L'échelle et le choix des typologies végétales sont pensés de manière à ne pas entraver les ouvertures sur le grand paysage des Alpes et du lac et offrir de bonnes conditions de plantations. Le projet de plantation protège les espaces de rencontres des vents dominants, la bise venant de l'est et le Joran venant de l'ouest.

Des massifs d'arbustes et d'arbres en cépées sont plantés dans des espaces de prairie et caractérisent les plateaux. L'implantation des masses végétales met à distance les logements avec les espaces collectifs.

Des arbres fruitiers hautes-tiges accompagnent les parcours. Ils sont plantés en pleine terre. Ils marquent des points d'arrêts face au grand paysage des Alpes et du lac grâce à des bancs placés ponctuellement en bordure des chemins. La lisière arborée et arbustive existante composée d'arbres majeurs est préservée et renforcée. Cette lisière indigène permet d'articuler le nouveau quartier avec les quartiers avoisinants et marque une zone de transition avec le cimetière.

L'alignement existant de Ginkgo biloba présent le long de l'Avenue Edouard Dubois est doublé. Il assure une mise à distance entre le nouveau quartier et l'avenue. Le trottoir est élargi offrant un espace de déambulation plus confortable pour les piétons d'une largeur de 2m. Des places scooters sont aménagées directement aux abords de l'avenue Edouard-Dubois, dans les redents du nouveau mur tandis que le stationnement vélo se situe plus à proximité des entrées des immeubles.

Des jardins potagers sont répartis dans la pente à proximité des parcours. Sous la forme de terrasses, ils animent l'espace de parc, bénéficiant de la pleine terre ainsi que d'une excellente exposition.

4. les parcours

Ils assurent des continuités piétonnes entre le haut et le bas de la parcelle reliant les différentes activités du quartier des Chamettes avec la gare, l'église...

Les tracés des parcours sont guidés par la pente. Des parcours plus lents offrent aux personnes à mobilité réduite, aux cyclistes, aux parents avec des poussettes un franchissement plus doux en respectant des pentes à maximum 6%. Ces parcours sont matérialisés par un revêtement en béton poreux sur une largeur de 2.50m et d'une sur largeur de 1m 50 en gravier gazon pour garantir le passage des véhicules de secours.

Des parcours plus directs sont aménagés grâce à la construction d'escaliers ponctuels qui relient les différents plateaux topographiques. Ils assurent des connexions avec les quartiers environnants notamment le quartier de Maillefer. Ces parcours s'accrochent au réseau de cheminement existant du cimetière qui constitue la limite ouest du site.

5. typologies orientées

Les deux modules (bâtiments) proposent des typologies qui répondent à leur situation spécifique. Les accès principaux aux logements se situent au nord de chaque bâtiment, une entrée secondaire située à l'est des modules garantit une perméabilité et un accès idéal.

Le module "sud" jouit d'une orientation optimale et d'un retrait par rapport aux nuisances sonores. Compact, il offre quatre appartements par étage. La typologie classique se compose d'une entrée, d'une zone nuit comprenant chambres et salles de bains, d'un espace séjour-salle-à-manger autour d'un balconloggia orienté vers le lac. Grâce au découpage du volume, tous les appartements bénéficient d'un espace de vie prolongé d'un espace extérieur orienté vers le lac et le grand paysage. Le module "sud" offre une grande modularité (voir schéma module "sud") et permet une optimisation de la répartition des appartements (4.5 - 3.5 - 2.5 pièces).

Le module "nord" comprend trois appartements par étage. Les deux appartements latéraux comprennent une cuisine laboratoire et une salle-à-manger au nord. Ces deux espaces moins sensibles aux nuisances sonores forment un espace tampon qui protège les chambres situées latéralement. L'espace de vie se faufile jusqu'au séjour situé au sud et se prolonge sur un espace extérieur généreux orienté vers le lac. Le studio situé entre les deux logements latéraux comprend une chambre à coucher, une salle d'eau, un espace cuisine-salle-à-manger, un séjour et un balcon orienté sud.

L'ensemble des appartements est orienté vers le lac. Les attiques accueillent des appartements orientés vers le sud et jouissent d'un espace extérieur exceptionnel vers le grand paysage. Le dernier étage accueille les buanderias partagées et une terrasse collective. Le stationnement est réparti dans deux parkings souterrains autonomes, desservis au nord par l'Avenue Edouard-Dubois et au sud par la Rue Gabriel-Lory. La forme urbaine permet une construction en étapes.

6. récolte des eaux

Deux noues sont placées à flanc de coteau dans des espaces de plaines terres favorisant l'infiltration des eaux du quartier à ciel ouvert. Elles soulignent la topographie et les parcours. Elles participent au renforcement de la biodiversité sur le site grâce au développement d'une végétation de milieu humide.

7. un système constructif exemplaire

La structure porteuse est composée de murs en béton armé recyclé et de poteaux en bois lamellé-collé en façade. Le contreventement est assuré par le noyau central en béton armé. Les dalles sont en béton armé. La façade ventilée est revêtue de panneaux de fibre de ciment. Elle est constituée (intérieur vers extérieur) d'une couche de placoplâtre, de panneaux de particules orientés, d'une isolation thermique (laine de verre), de plaques de plâtre à base de fibre de verre, d'un lè de protection contre l'humidité, d'un lattage horizontal et vertical et de panneaux de fibres ciment. Les fenêtres bois-métal respectent les normes Minergie-P. Les protections solaires en textiles garantissent une bonne protection contre les apports solaires excessifs.

Les matériaux proposés garantissent une longévité, un coût financier maîtrisé et une faible quantité d'énergies grises non-renouvelables. Une partie des toitures est accessible, l'autre est végétalisée et comprend des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité.

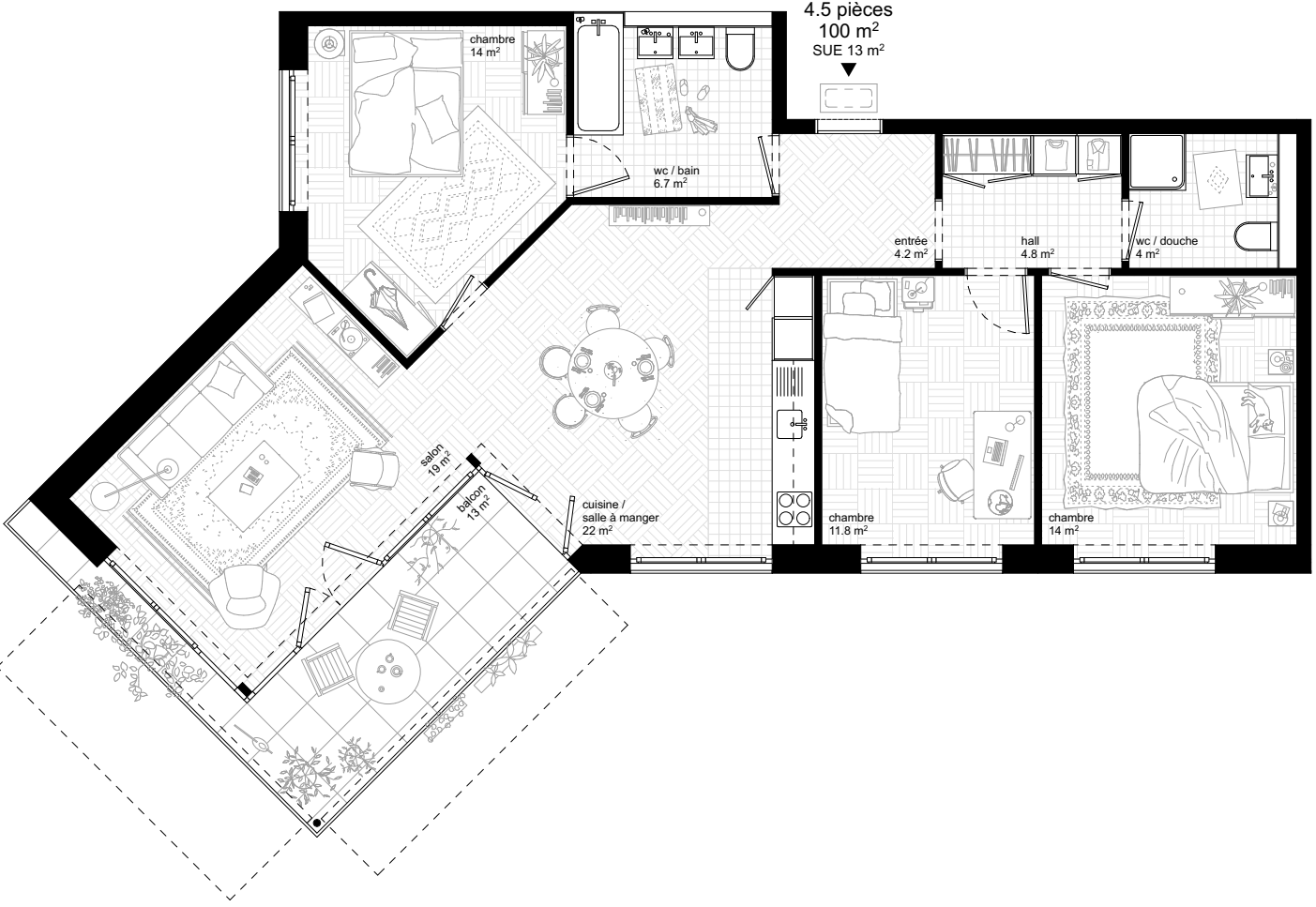
Le système constructif proposé permet de réduire efficacement les énergies grises tout en garantissant une durabilité. Exemplaire sur les questions liées au développement durable, il permet d'atteindre les valeurs (énergies grises non renouvelables) de la société à 2000 watts ainsi que le respect des normes Minergie-P eco.



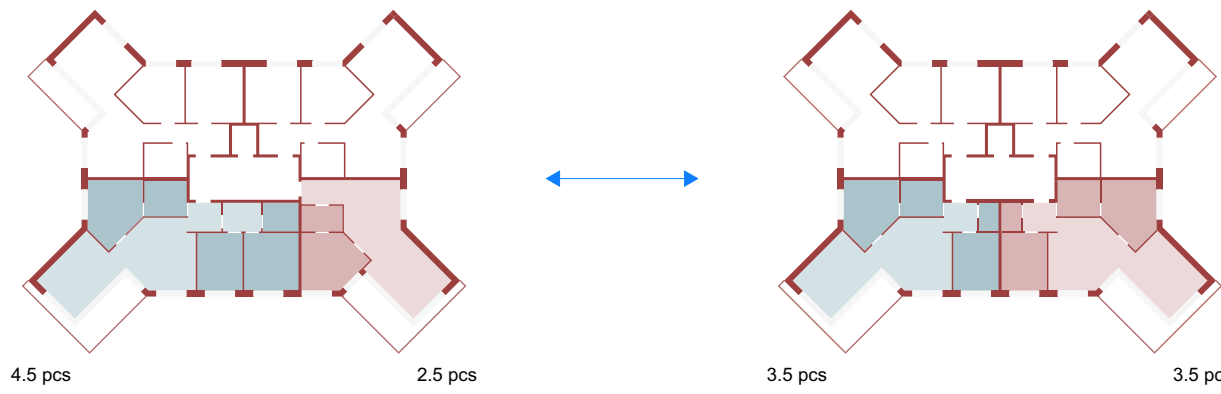
Vue sur le lac



les placettes des entrées communes



typologie appartement 4.5 pièces, 1:100



modularité du module "sud" (4.5 pièces +1.5 pièces ou 2 x 3.5 pièces)



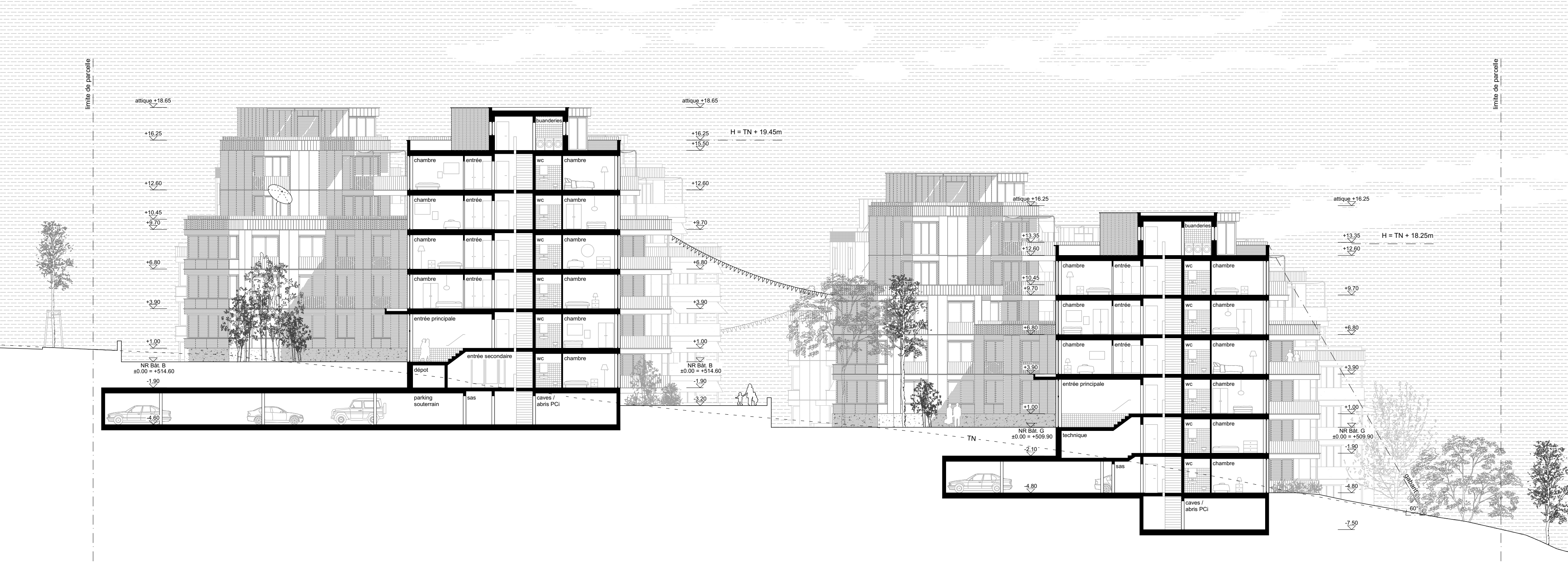
l'espace de vie avec vue sur le lac



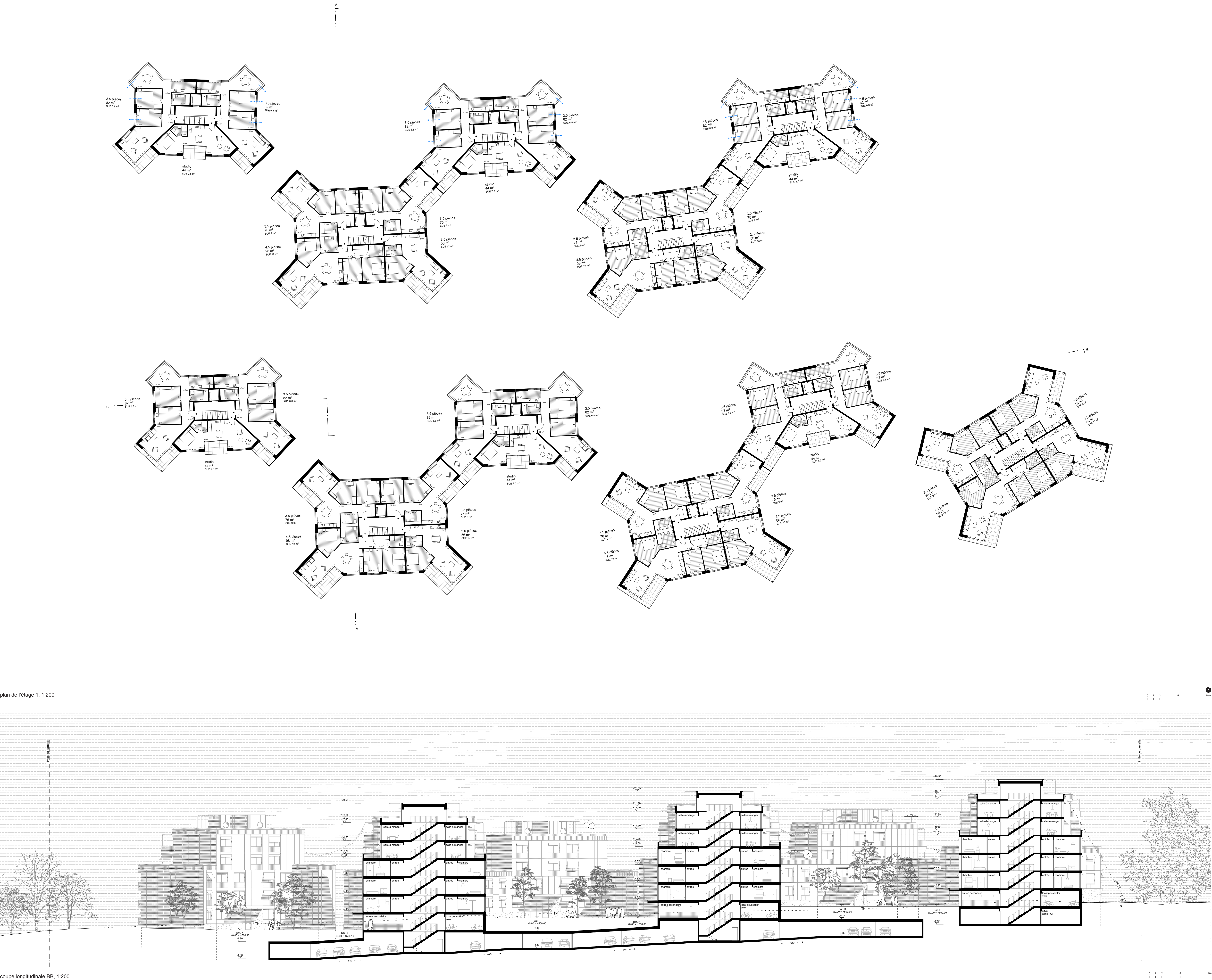
élévation nord, 1:500



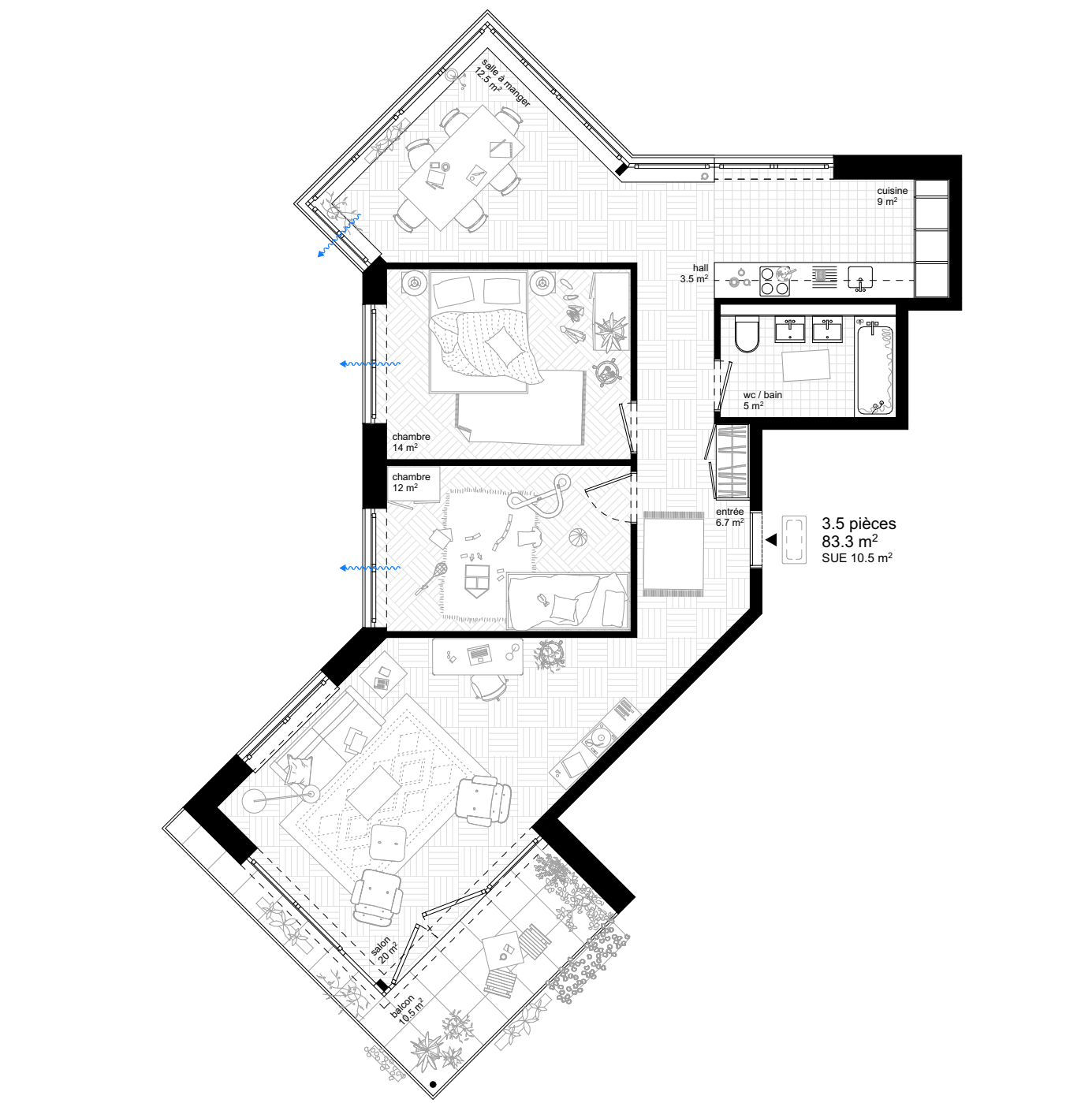
élévation ouest, 1:500



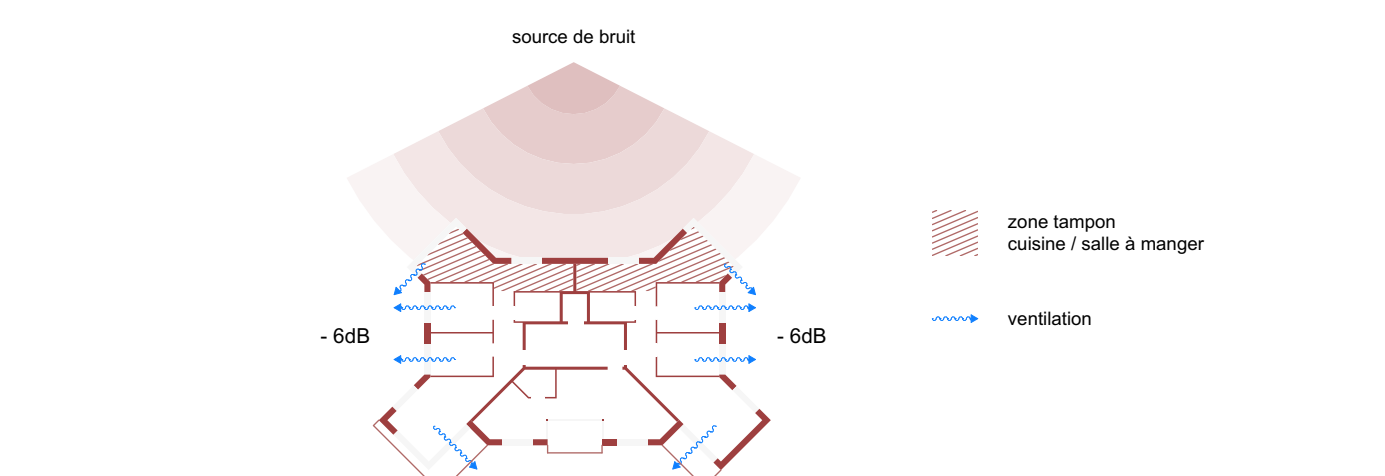
coupe perpendiculaire AA, 1:200



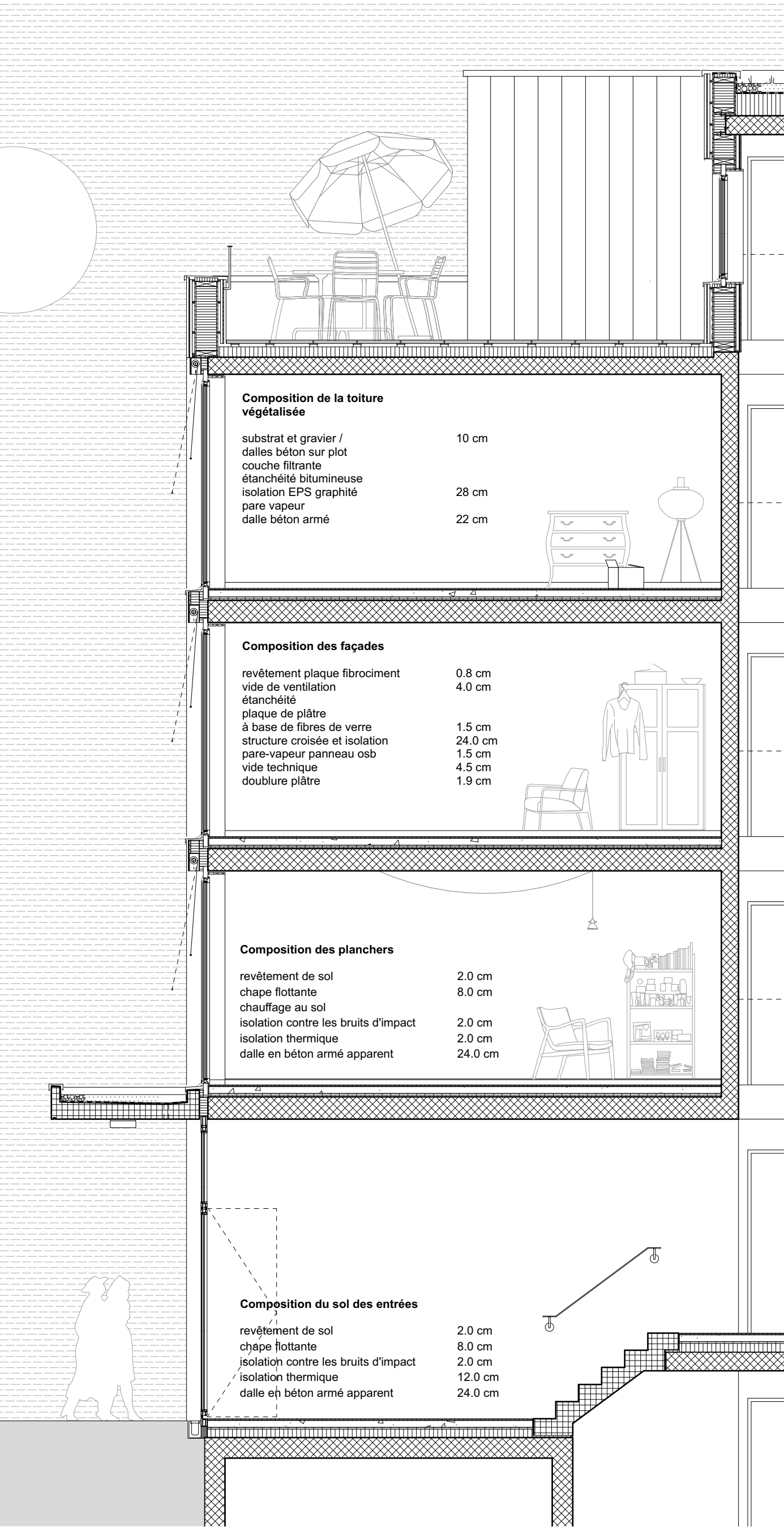
l'espace tampon cuisine-salle-à-manger de la typologie "anti-bruit"



appartement 3.5 pièces, 1:100



la typologie "anti-bruit" du module "nord"



coupe constructive, 1:50