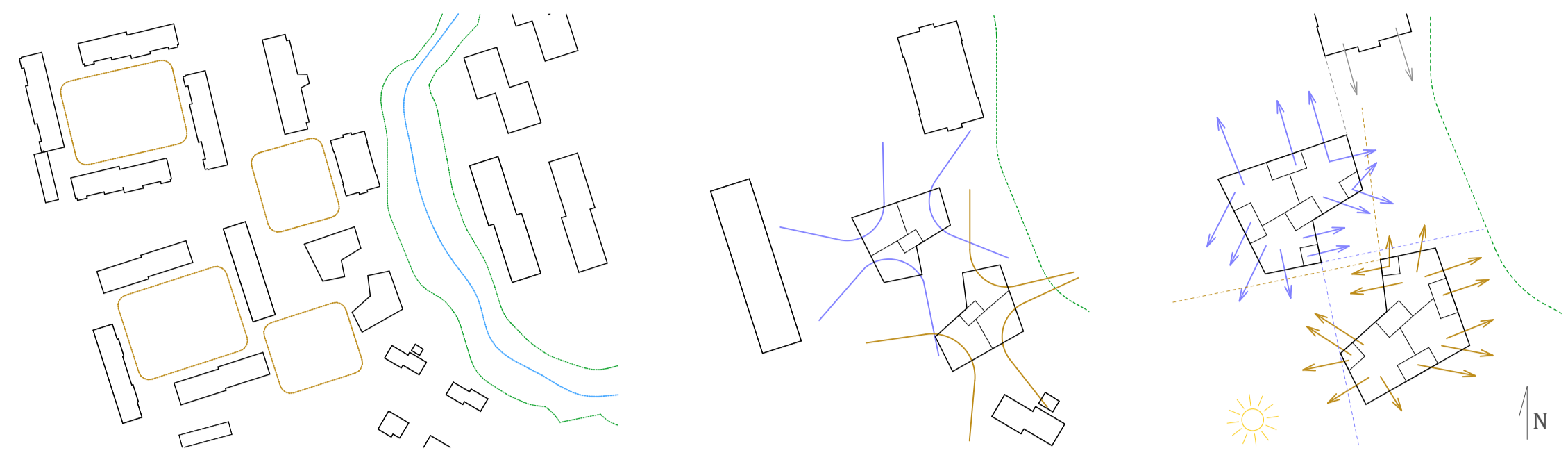


beL Lignum

Implantation

beL Lignum propose une implantation subtile dans le quartier, avec une décomposition en deux entités bâties en forme de L qui se répondent. Le bâtiment au nord se place en limite des constructions sans pour autant impacter le champ visuel du bâtiment voisin et le deuxième vient se mettre en retrait de la route pour libérer le sud. Cette stratégie permet de maximiser les dégagements de vues et d'orientations pour les habitants du projet et du voisinage. La composition en deux unités fait la transition entre le tissu de grand

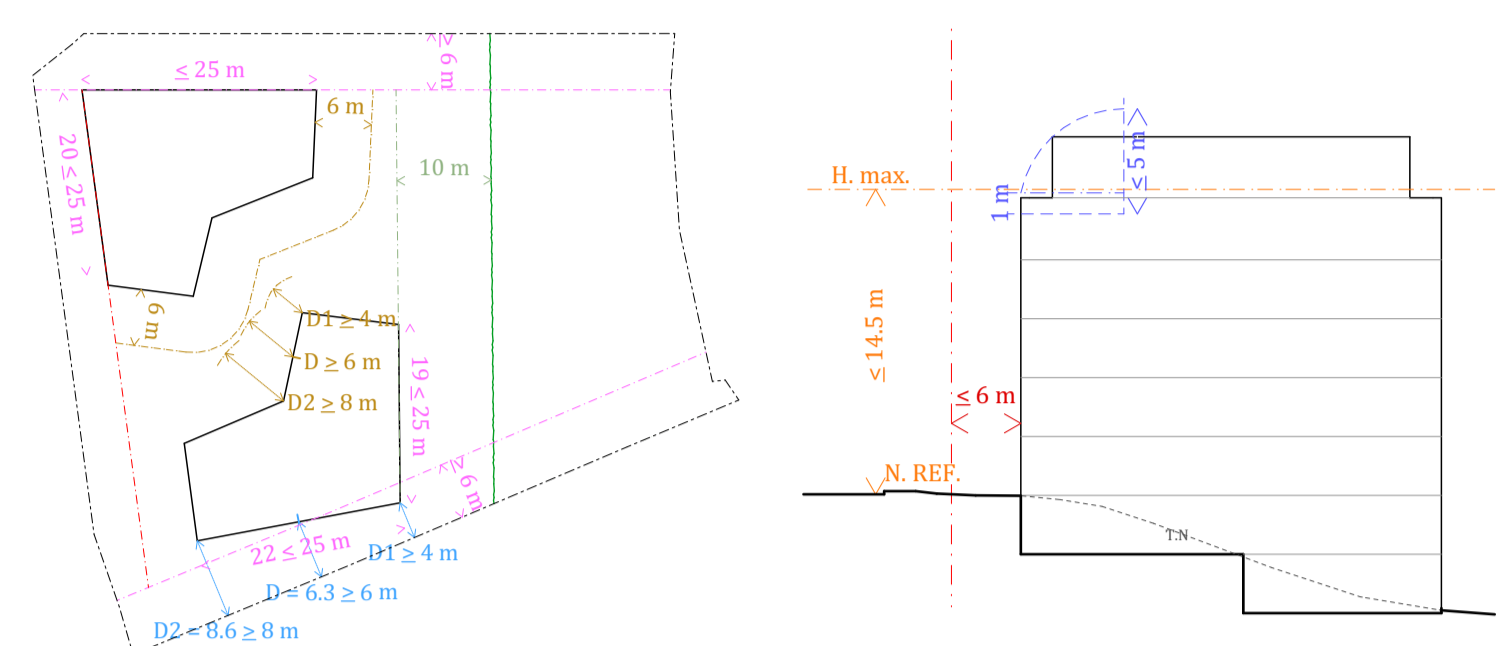
ensemble et celui moins dense. Le projet ponctue littéralement le quartier en proposant une figure qui s'apparente à un ensemble tout en ayant une échelle plus compacte/paysagère en réponse à son environnement verdoyant en bordure du Petit Flon. La forme en double L décalé optimise et multiplie les orientations des appartements pour l'ensemble des habitants, en excluant les vis-à-vis. L'espace central qui en découle vient desservir les entrées et offre une respiration aux résidents, avec une zone de jeux dans un espace végétalisé orienté favorablement.



Règle

beL Lignum est un projet 100 % réglementaire. L'option d'agrandir le bâtiment existant a été éliminée car cela aurait impliqué de déroger aux règles. L'implantation respecte les limites de constructions et la limite à la forêt, dans les deux cas sans empiétement des balcons. Les gabarits des bâtiments, inférieurs à 25 mètres, permettent une distance aux limites de 6 mètres, définie par l'article 106 alinéa 1 RPGA. Afin d'optimiser le plan et maximiser les distances entre eux, le bâtiment sud propose des faces obliques qui respectent scrupuleusement l'article 27 RPGA, y compris entre bâtiments comme le prévoit l'article 28 RPGA.

La hauteur est définie conformément à l'article 20 RPGA, avec un niveau de référence donné par l'article 21 alinéa b du RPGA. Les bâtiments étant implantés à moins de 6 mètres de la limite des constructions, ce niveau se définit par celui de la voie publique. Le projet conserve une marge par rapport à cette hauteur maximum. Les façades en aval profitent ainsi de cette hauteur reportée, ce qui permet la création de niveaux inférieurs vers le bois, sans modification du terrain naturel. L'optimisation vise à offrir la meilleure densité pour la meilleure qualité de l'habiter, dans le respect strict des règles et de l'esprit du quartier.



- LVLFo Art. 27 Distance à la forêt
- RPGA
 - Art. 23 al.1 Gabarit toiture
 - Art. 27 al.1 et 2 Façade oblique
 - Art. 28 Distance entre bâtiments
 - Art. 40 Limite des constructions
 - Art. 106 al.1 Distance à la limite
 - Art. 108 Hauteur de façade | Art. 21 let. b

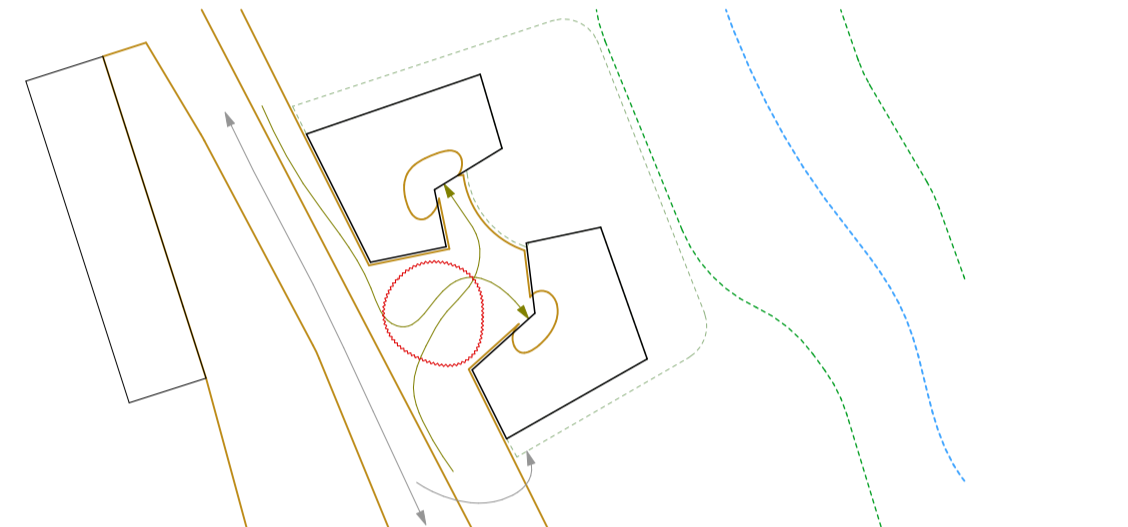
Qualité de vie et Habitabilité

Au-delà de la recherche d'orientations et de dégagements, la qualité du projet débute par les extérieurs. Le projet se détache du sol par un rez-de-chaussée surélevé dans le but de privatiser les logements de l'espace public. L'entrée dans la parcelle se fait dans un espace communautaire semi privé qui intègre la zone de jeux. Les entrées sont en cœur de parcelle, connectées à cet espace végétal qui descend vers le bois. Elles sont volontairement en retrait de la voie publique pour offrir de grands paliers semi-privés appropriables par les résidents. Ces espaces pourront contenir l'ensemble des fonctions nécessaires : place visiteurs, place vélo, jeux, espace verts, lieux de rencontre, etc. La distribution se fait par des circulations verticales généreuses et éclairées naturellement. Ces paliers permettent une appropriation aux habitants et sont les antichambres des appartements. Une fois le palier passé, beL Lignum propose des appartements à multiples orientations, avec des espaces de jour généreux (largement au-dessus des

m² demandés) et en baie pour enrichir les vues et apports en lumière naturelle. Les caves sont intégrées dans les logements pour améliorer le confort. Enfin, depuis les espaces de jour, les balcons ne se confrontent pas entre eux et offrent des dégagements sur le paysage.

Typologie

Le plan en L peut s'adapter facilement pour créer au besoin 3 grands logements (4/4/3) ou 4 plus petits (3/2/2/3). Ceci permet un large panachage à affiner lors du développement du projet. Les appartements respectent largement les directives techniques du SELT. Pour chaque type, le choix peut être fait sur le nombre de PPM. Les plans ont été aménagés avec un standard supérieur, tant pour les surfaces que pour le nombre de salles d'eau, ce qui permettra facilement, au besoin, de réduire le niveau d'équipement. Ils pourront ainsi être adaptés, selon les volontés, pour faire tous types de LUP, du LLM ou des LLA, voir même du logement libre.



Construction / Rationalité

La construction favorise une technique actuelle mais éprouvée et surtout durable, soit la construction mixte bois-béton. Ce procédé possède des propriétés économiques, de rapidité et d'efficacité de mise en œuvre. La façade préfabriquée en ossature bois suit cette même logique et permet une expression à la fois libre, modulaire et généreuse en surface vitrée. L'objectif est de maximiser la préfabrication pour un gain de temps d'exécution, de coûts et de qualité. Pour cela le projet rationalise les éléments d'espaces, de façades et de balcons avec une optimisation des ratios SP/SUP. Le projet limite les terrassements, ce qui entre en cohérence avec la problématique de la dioxine. La matérialité exprimera le caractère naturel et durable aux habitants et passants.

Durabilité

La durabilité est prise en compte dans l'ensemble du processus de conception pour l'ensemble des thèmes cités : implantation, construction, habitabilité, etc. beL Lignum favorise le low-tech fonctionnel et le bon sens, plutôt qu'un label strict. Cette stratégie est suivie tout au long du développement du projet en tenant compte de l'équilibre économique. Le projet attendra largement tout objectif de durabilité décidé par le maître d'ouvrage selon ces ambitions. Les toitures et l'aménagement extérieur permettent, par un système de rétention, la récupération des eaux de pluie.



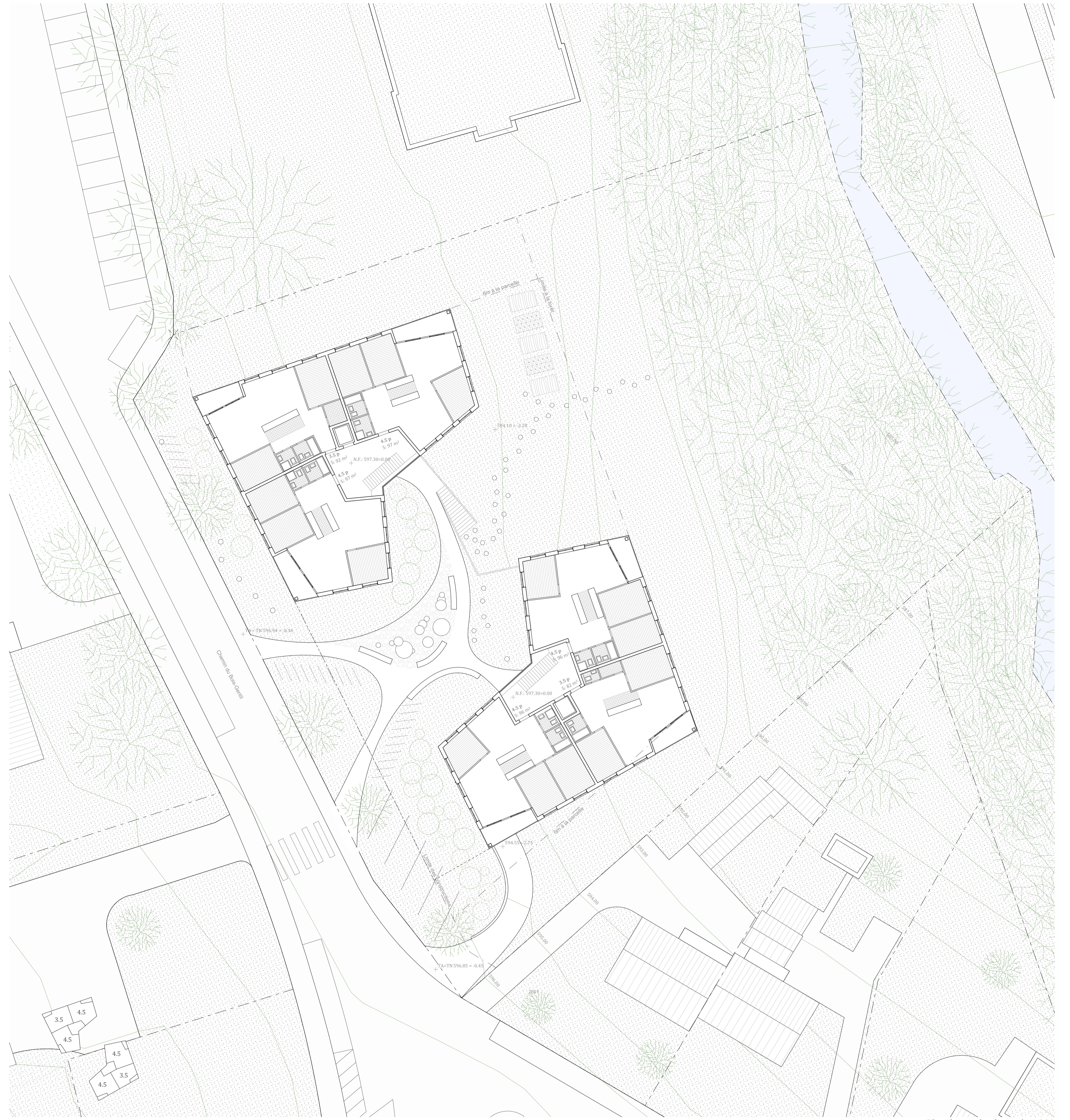
Plan de situation 1:500



beL Lignum



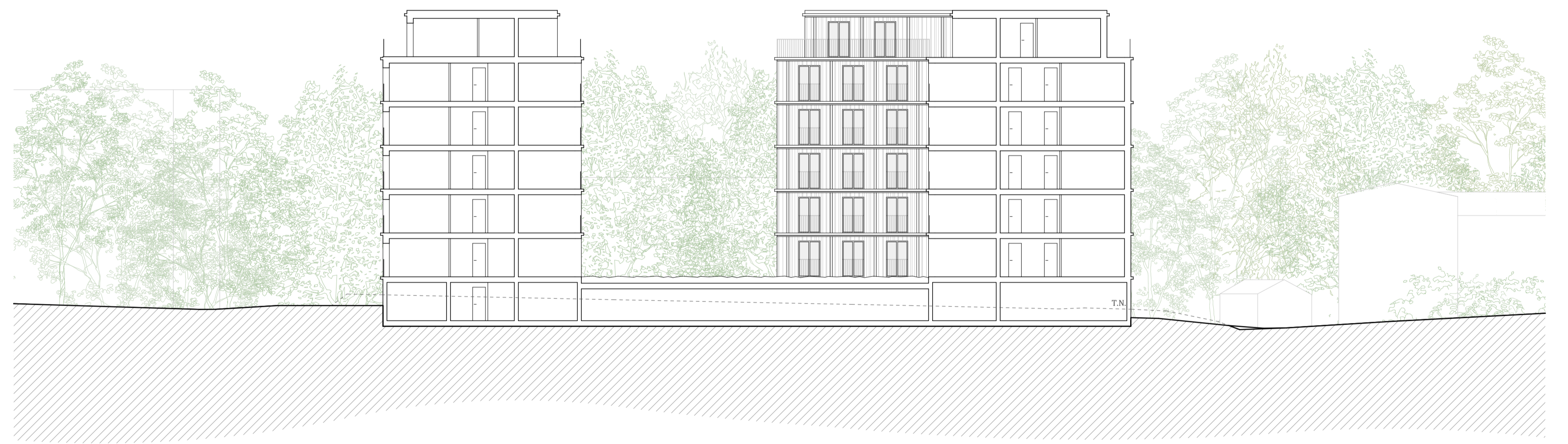
Plan du rez inférieur 1:200



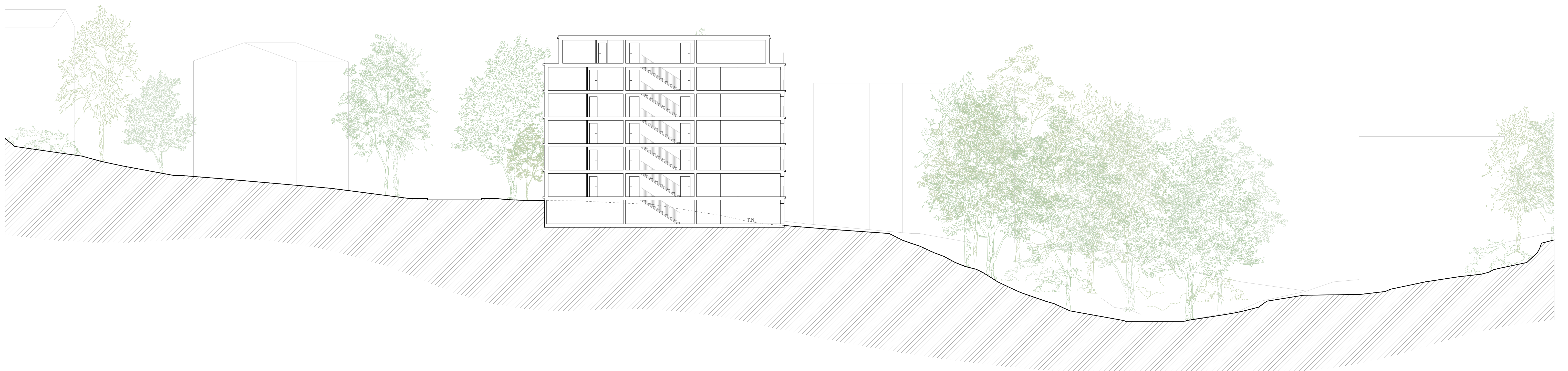
Plan du rez-de-chaussée 1:200



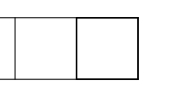
Élévation sud 1:200



Coupe transversale 1:200



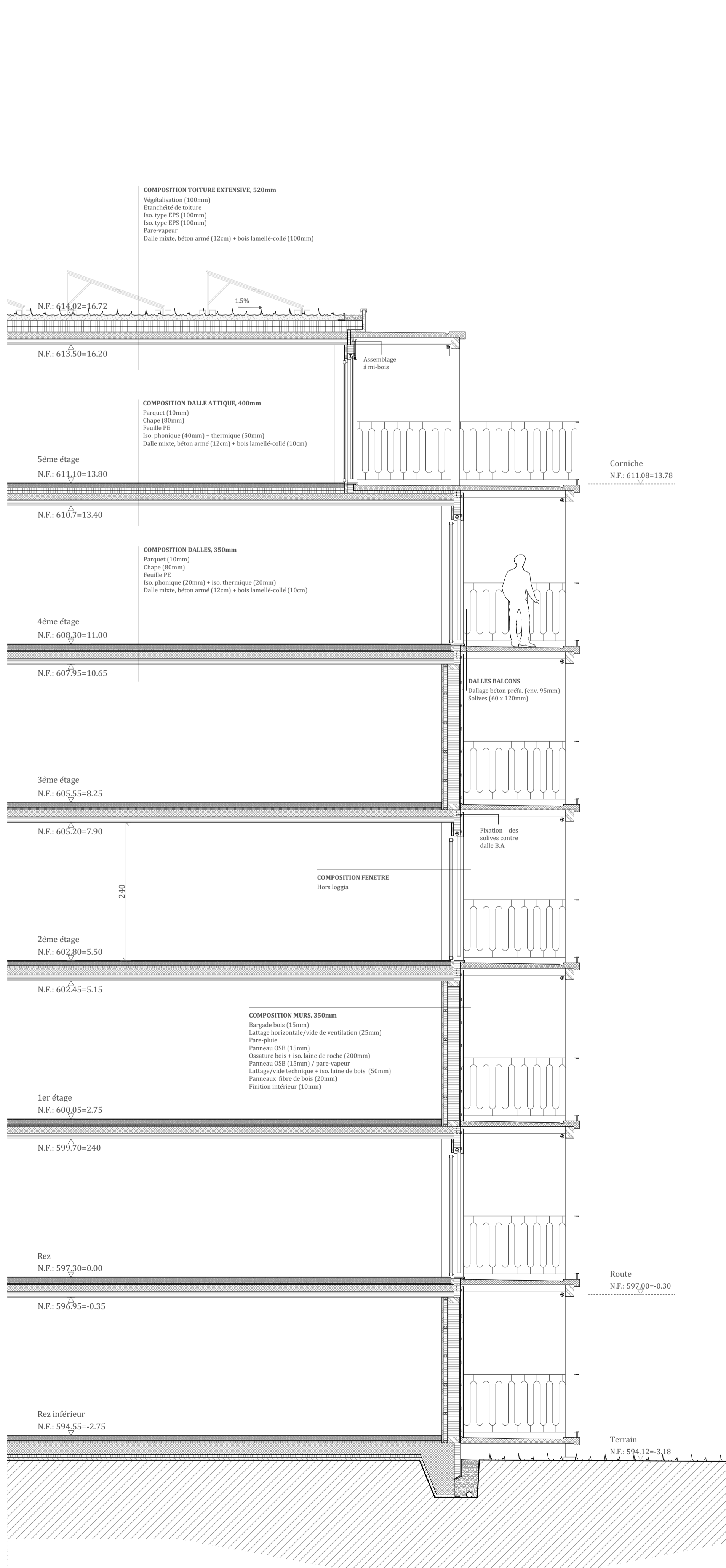
Coupe longitudinale 1:200



Plan type (étages 1 à 4) 1:200



Plan d'attique 1:200



Coupe de principe constructif 1:50



Bâtiment sud - Plan type 1:50