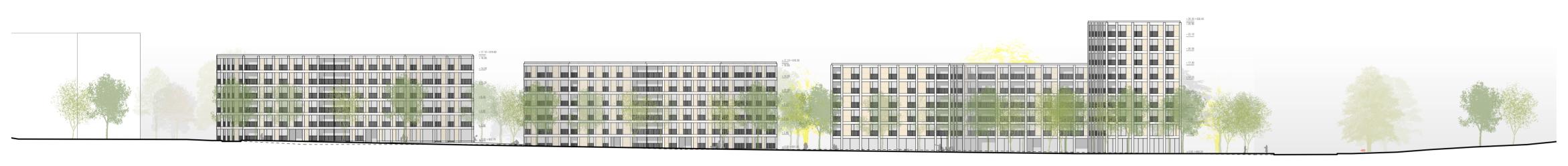
Dans un parc



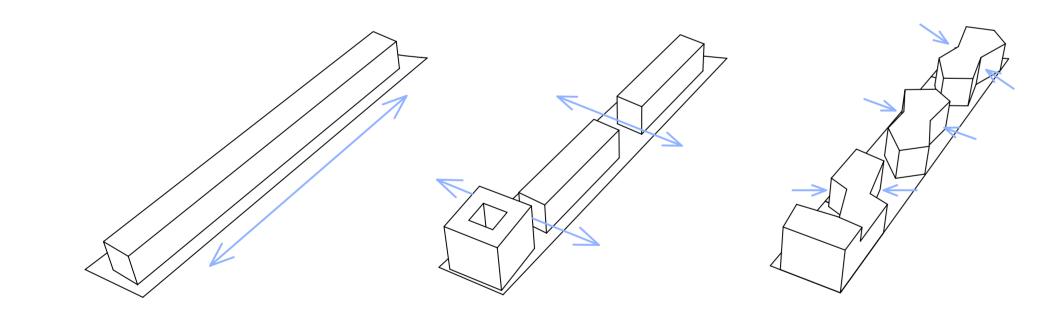
Plan situation 1:500



Coupe générale 1:500



Coupe générale 1:500



Evolution de la forme urbaine: de la barre à une figure linéaire plus ouverte. Les volumes se plient pour une meilleure insertion dans le parc, les traversées du site sont aisées

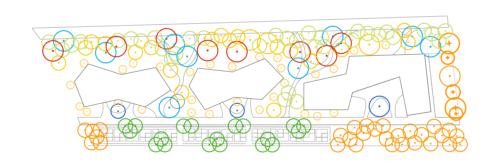
Les aménagements extérieurs.

Les bâtiments se situent entre la zone de rencontre avec des jardins potagers au sud et la zone verte écologique avec des noues et des surfaces destinée à la gestion des eaux au nord. Des chemins en gravier et asphalte traversent le périmètre et relient les différentes espaces libres et les bâtiments. Une couronne d'arbres encadre l'ensemble du site qui s'ouvre vers l'intérieur. L'ensemble du site est couvert d'un pré fleuri, qui offre une haute qualité écologique et sociale. Ce sont des espaces de vie pour la flore, la faune et des espaces de rencontre pour les habitants du quartier. Le côté nord est dominé par la nature. Ces habitats et les places de jeux communes sont intéressants pour les enfants. Au sud, la zone des jardins potagers favorise les rencontres par le jardinage des potagers, les espaces de détente et la place de jeux commune. Des stationnements pour vélos sont repartis sur l'ensemble de l'axe d'accès qui relie la Route des Plaines-du-Loup, le Chemin des Bossons et les entrées des immeubles.

Développement durable et exemplarité environnementale

Le projet répond aux exigences du label Minergie-P, le bonus de 5 % est inclu dans le décompte des surfaces de plancher constructible autorisée par rapport à la surface de la parcelle, soit 4'100 m2 pour la SCHL (incluant une salle de quartier de 125 m2), 4'100 m2 pour la FPHL et 7'140 m2 pour la FLCL. Pour la FLCL, des surfaces commerciales de 850 m2 sont réparties sur deux niveaux (rez et premier étage de la tour). Le projet intègre les objectifs du développement durable et d'exemplarité environnementale, principalement par l'économie générale du projet relative à la compacité des volumes bâtis et la rationalité constructive. L'organisation de la mixité fonctionnelle et sociale, l'aménagement d'espaces publics de qualité garantissent la qualité sociale du "vivre-ensemble" dans l'esprit coopératif dd'un éco-quartier durable.

Les autres aspects traités dans le projet pour atteindre de bons objectifs (énergie, nature en ville, gestion de l'eau,...) ont été développés pour répondre avec pertinence aux enjeux du 21ème siècle, tout en contenant l'impact sur l'environnement du cadre bâti.



○ Frêne ○ Peuplier ○ Saule ○ Saule arbustre ○ Bouleau ○ Chêne ○ Fruitier ○ Erable○ Erable, Arbres à conserver













Les anciens terrains de sport du quartier des Plaines du Loup s'apprêtent à devenir un Eco-quartier exemplaire destiné à accueillir des logements de qualité et à prix abordables pour tous. La mémoire du lieu, un grand parc sportif arboré, survivra dans l'intervention de la pièce C, en maintenant si possible les arbres existants qui pourraient l'être et en prolongeant l'arborisation autour et entre les bâtiments, de manière à inviter la nature en ville et offrir ainsi une qualité de vie agréable pour ses

Le concept d'implantation des volumes bâtis des différentes coopératives découle du cahier des principes d'aménagement urbanistique et paysager établi pour l'ensemble du site et plus particulièrement pour la pièce urbaine C. La forme urbaine de cette pièce longue et étroite s'apparente à une barre et non pas à un ilôt, comme c'est le cas pour d'autres pièces urbaines sur le site. En partant de cette forme linéaire initiale, sans redent ni décalage, et en la rendant plus perméable par la multiplication des passages traversant le site, la continuité de la figure s'enrichit de séquences et de déformations qui font la part belle aux aménagements extérieurs et aux plantations, malgré la densité importante du programme de logements demandé.

La forme polygonale en lignes brisées des différents volumes leur permet de se mettre en relation avec l'ensemble du site, un grand parc urbain largement arboré, tout en offrant un ensoleillement optimal pour l'ensemble des logements. Les différentes façades obliques entre bâtiments confère des vues et des passages différenciés à travers tout le site, en respectant la règle de distance entre façades du PGA.

Trois volumes de 6 étages en forme d'aile de papillon s'implantent d'ouest en est, en légère rotation les uns par rapport aux autres. Le premier et le dernier reprennent l'alignement sur rue des fronts ouest et sud. Un volume de 9 étages également de forme polygonale termine cette composition sur le front ouest, face à la route des Plaines-du-Loup. Cet élément vertical accueille au rez-de-chaussée une crèche de 50 places du côté du parc et des surfaces commerciales le long de la route des Plaines-du-Loup.

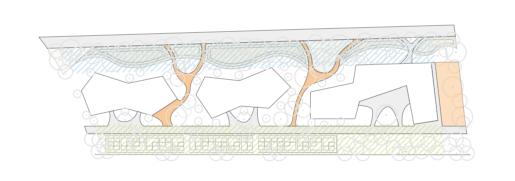
Les immeubles de forme compacte s'organisent autour d'un nombre restreint de cages d'escaliers qui permettent de proposer une grande variété d'appartements en angle ou traversant, jouissant tous d'une double orientation. La compacité des volumes offre plusieurs avantages : une plus grande surface d'aménagements extérieurs et de plantations entre chaque bâtiment et partant des vues dégagées, une plus grande efficacité énergétique induite par la compacité des appartements, une bonne économicité du rapport surface de façade/surface de plancher, un ensoleillement optimal. Une cage d'escalier centrale éclairée naturellement par la toiture distribue de 4 à 5 logements par palier. L'espace des cages d'escaliers favorise les rencontres et les échanges entre habitants. L'accès aux différentes entrées d'immeuble se fait par une voie de desserte située au sud, parallèlement à la rue de quartier. Des aménagements pour le parcage des vélos ou des scooters sont disposés le long de cette voie de desserte.

L'organisation des appartements se veut simple et rationnelle. Les angles des différents bâtiments accueillent les pièces de jour, les façades linéaires les chambres qui sont de forme rectangulaire. Depuis l'entrée du logement, un hall doté d'une armoire/vestiaire distribue les chambres et les locaux sanitaires. Dans son prolongement, les pièces de jour de l'appartement se dévoilent dans toute leur profondeur et leur spatialité. Cette séquence se termine par le balcon/loggia qui organise et différencie le séjour du coin cuisine/salle à manger. L'absence de couloirs au profit de surfaces de dégagement plus généreuses restitue plus de surface utile pour le logement, appropriable pour des usages variés (coins bureau, surface de jeu, rangements/bibliothèque).

La crèche s'implante au rez-de-chaussée, avec des prolongements extérieurs de plain-pied avec le parc nouvellement aménagé. Les 3 secteurs de la crèche se déroulent sur le pourtour polygonal du bâtiment, profitant de toutes les orientations du site. De l'entrée séparée de la crèche, on débouche sur un vaste hall qui distribue à proximité le bureau de la directrice, la partie administrative et le réfectoire commun. De larges couloirs conduisent aux différents secteurs. Ils sont pourvus de vestiaires qui libèrent les espaces de vie et de repos. Ces derniers sont organisés de manière à permettre une grande flexibilité des usages sous la surveillance des éducatrices. Des portes coulissantes ou des volumes contenant les sanitaires et les tables à langer permettent de cloisonner les différents espaces (coin jeux ou coin repos).

La construction est simple et efficace, pour répondre aux objectifs économiques souhaités. La structure porteuse est en béton armé (recyclé), les cages d'escaliers centrales assurent la stabilité horizontale et verticale de l'ensemble. Les dalles sont supportées par les poteaux porteurs de façade et les murs des cages d'escalier centrales, laissant une grande liberté dans les aménagements intérieurs des différents cloisonnements. Ce réseau de murs porteurs disposés selon une trame économique assurent une bonne descente des charges.

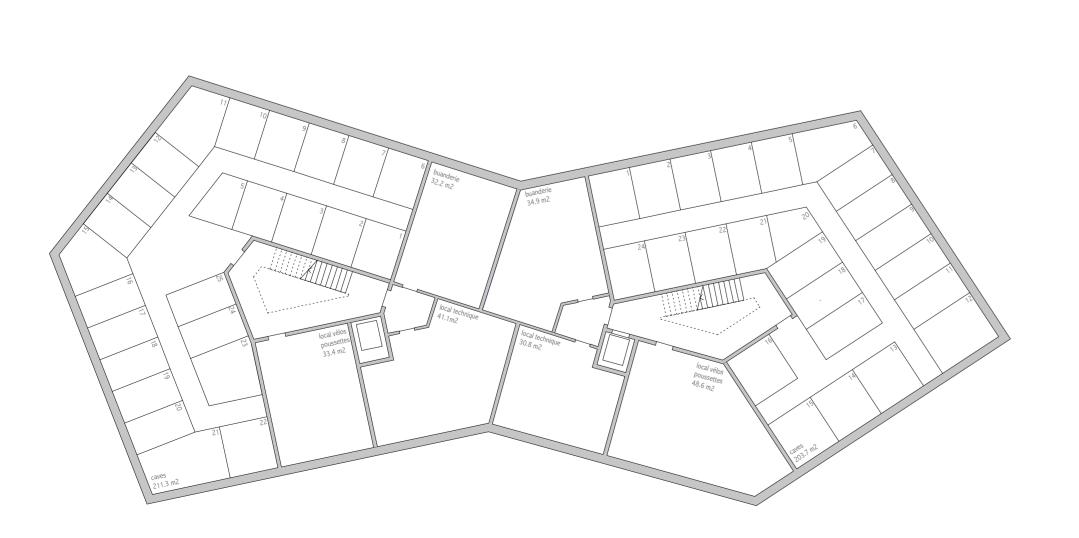
Les matériaux utilisés sont durables et demandent un minimum d'entretien pour limiter les coûts d'exploitation de l'ouvrage. Les façades sont en ossature de cadres en béton armé avec un remplissage en panneaux de bois isolés, en résonnance avec le caractère arboré du parc mis en œuvre. Des panneaux solaires sont installés sur les toitures qui sont végétalisées.

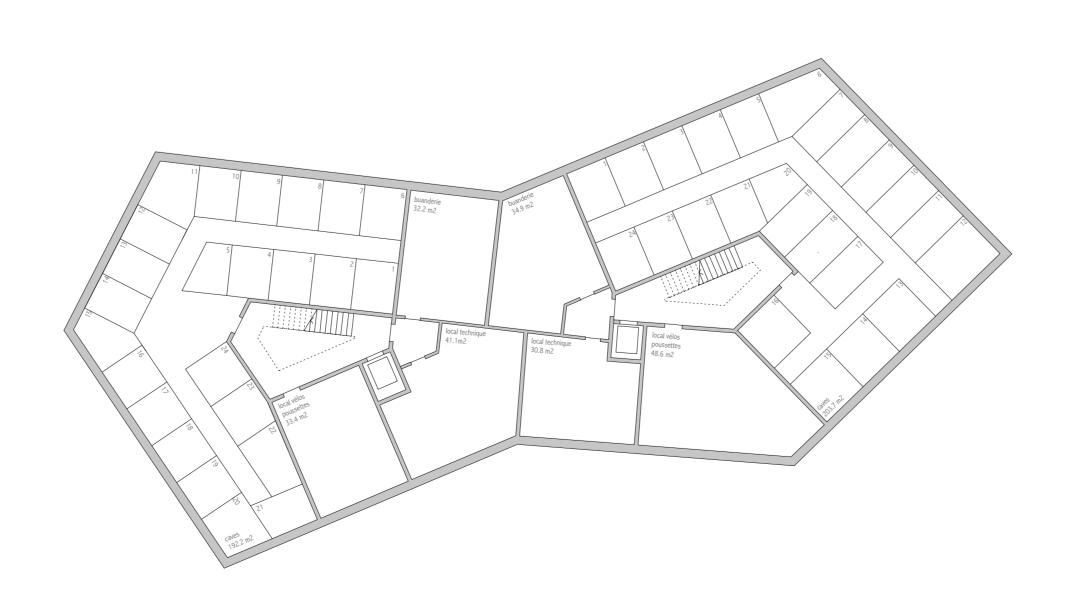


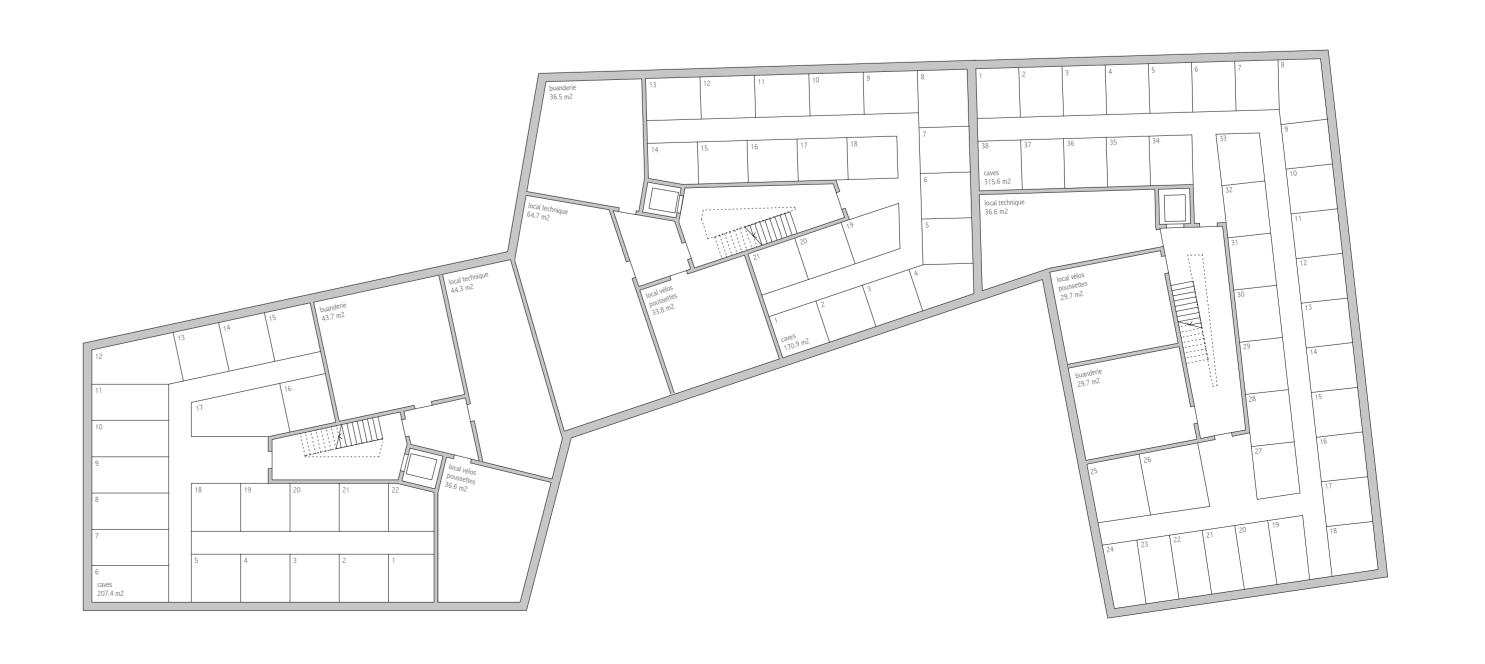










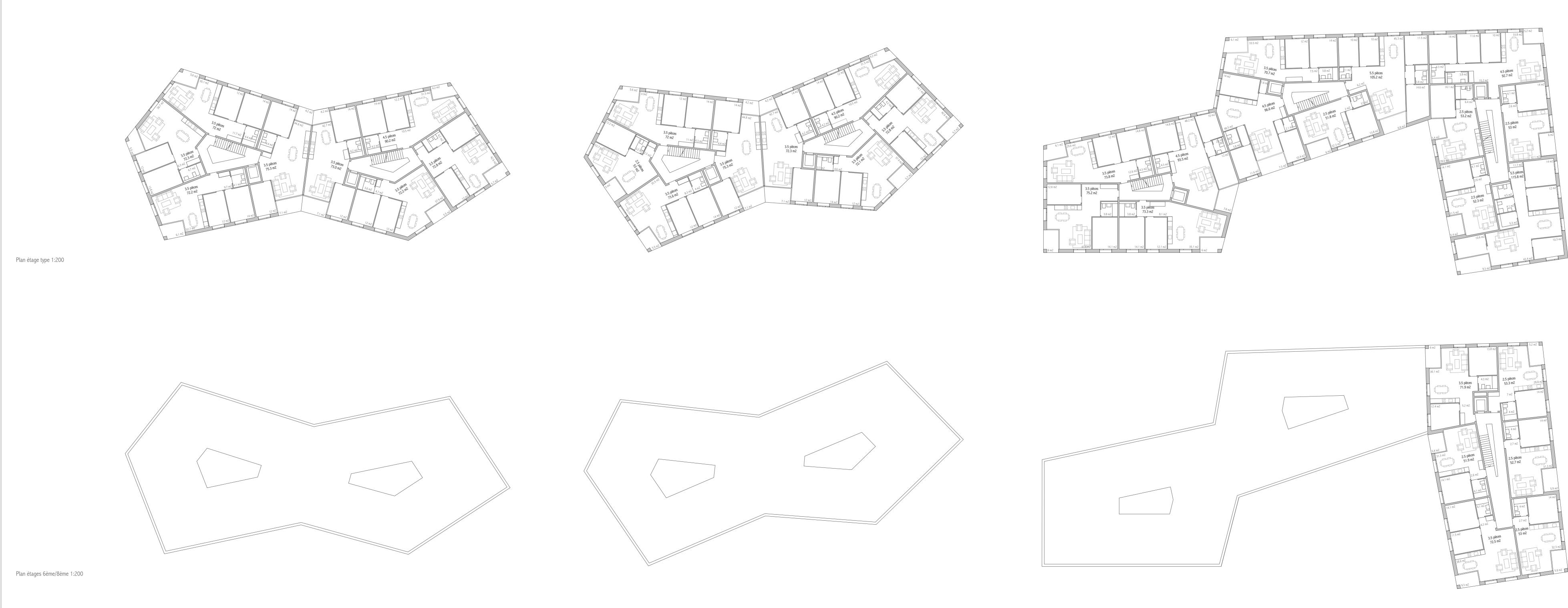


Plan du sous-sol 1:200

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine C Dans un parc



Plan du rez-de-chaussée 1:200



0 2 4 8







Façade nord 1:200

Plaines-du-Loup - PPA 1 - Pièce urbaine C

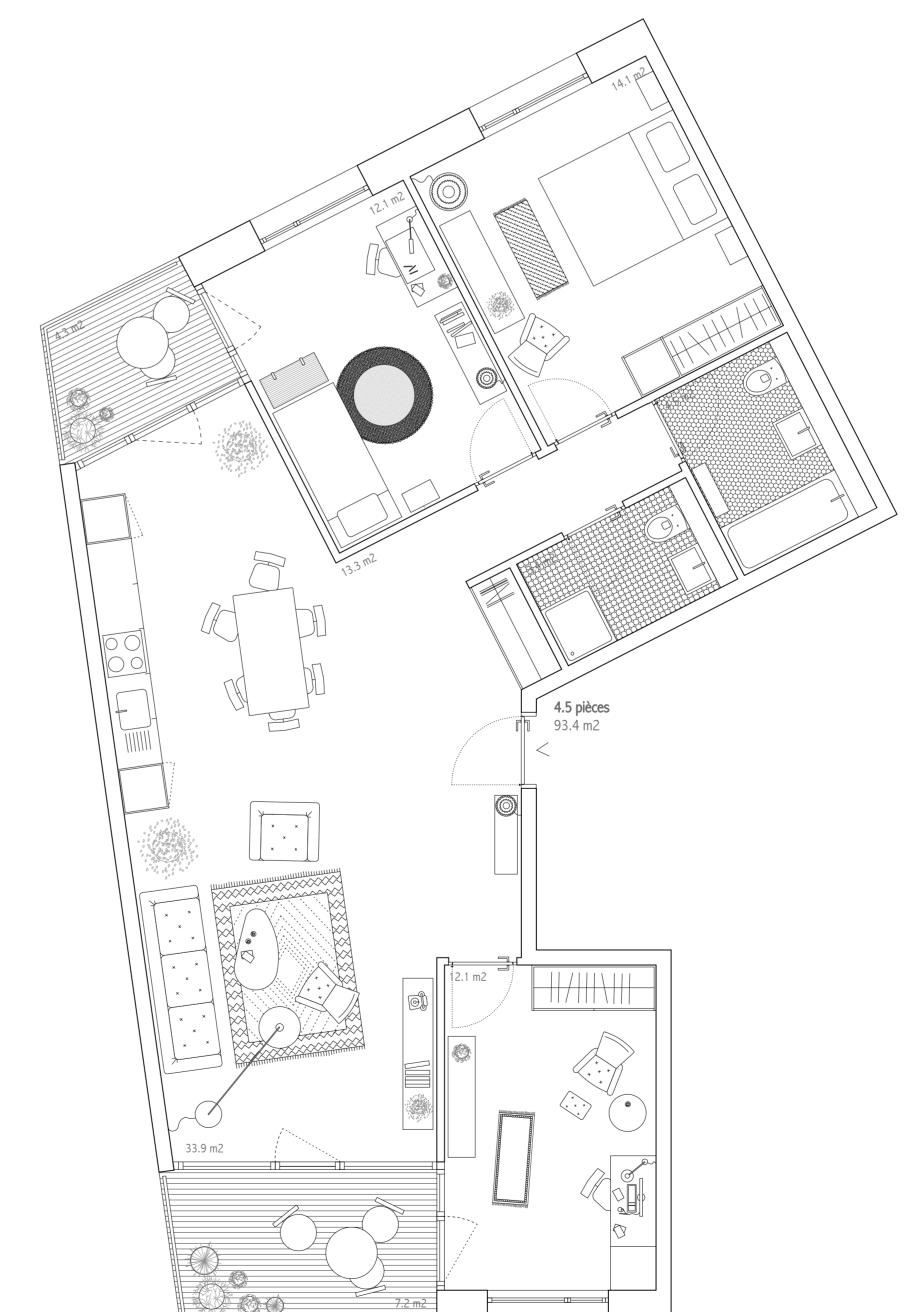
Dans un parc

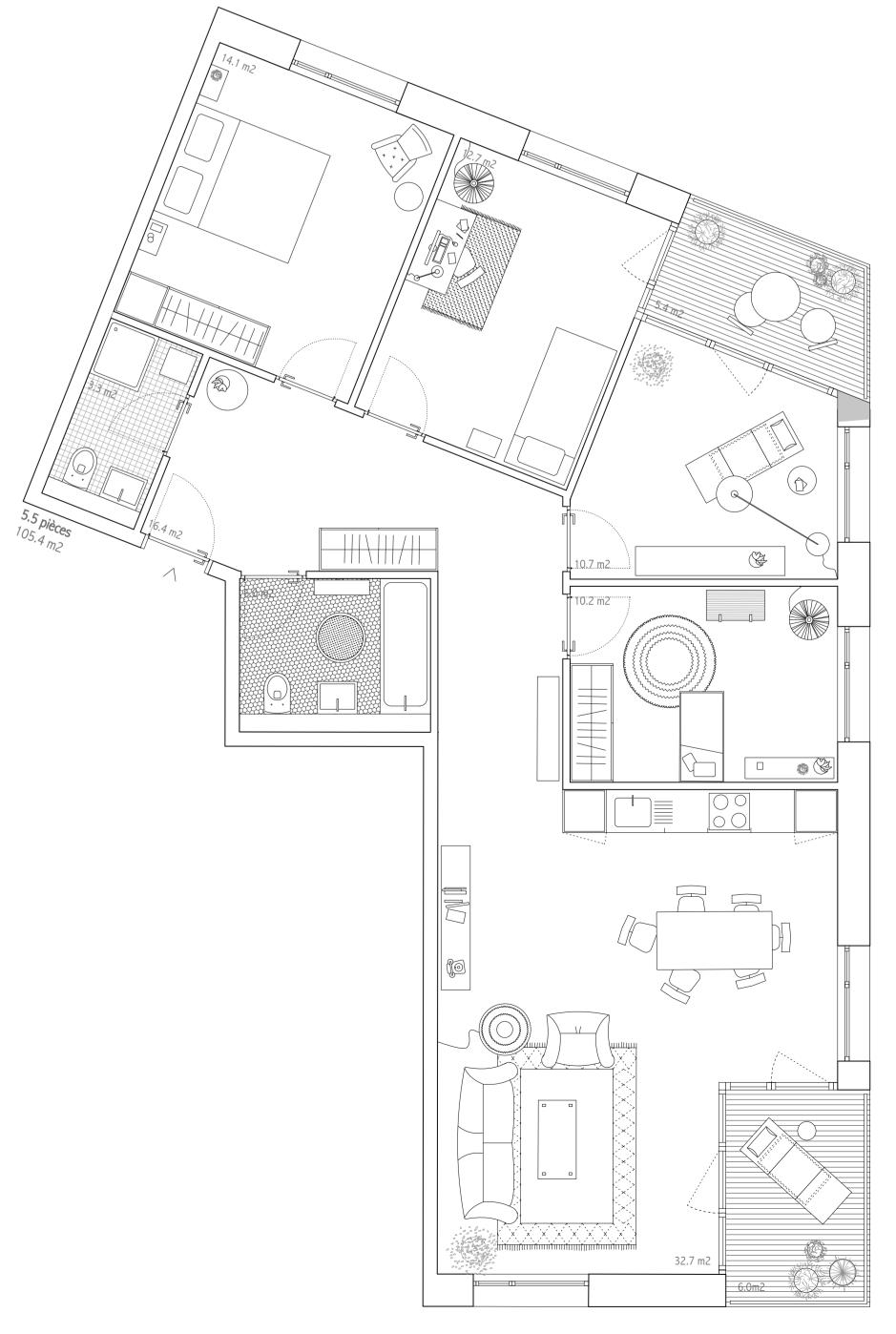


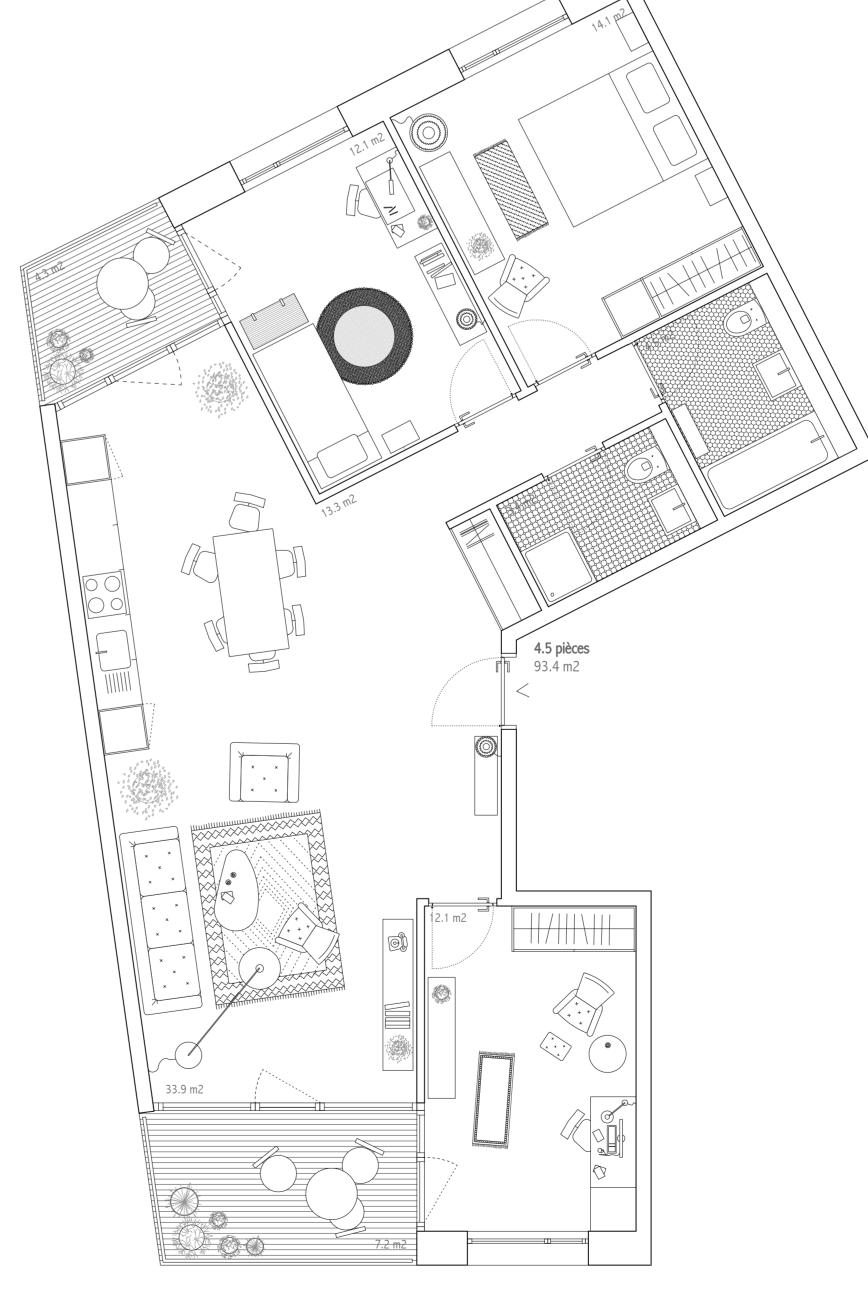




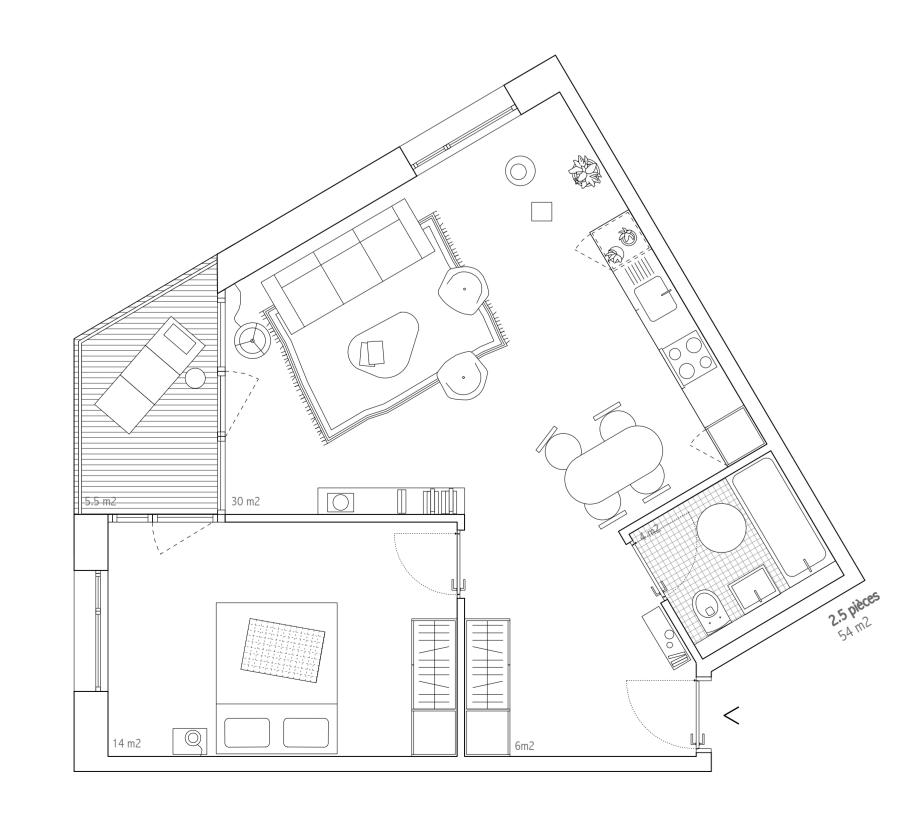


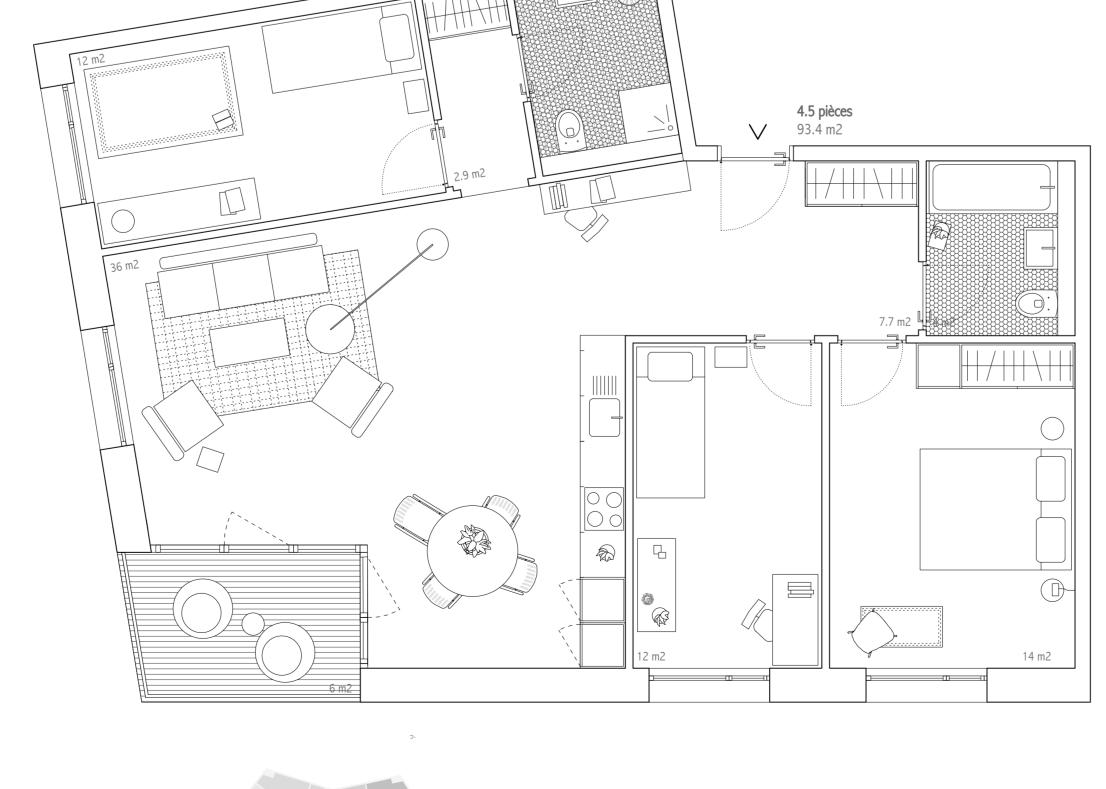


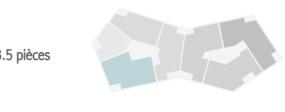












Typologies d'appartements 1:50

Coupe constructive 1:20