



INTENTIONS ARCHITECTURALES, URBAINES, ENVIRONNEMENTALES



LE SITE

SON HISTOIRE

Bien connaître son passé pour mieux appréhender le futur.

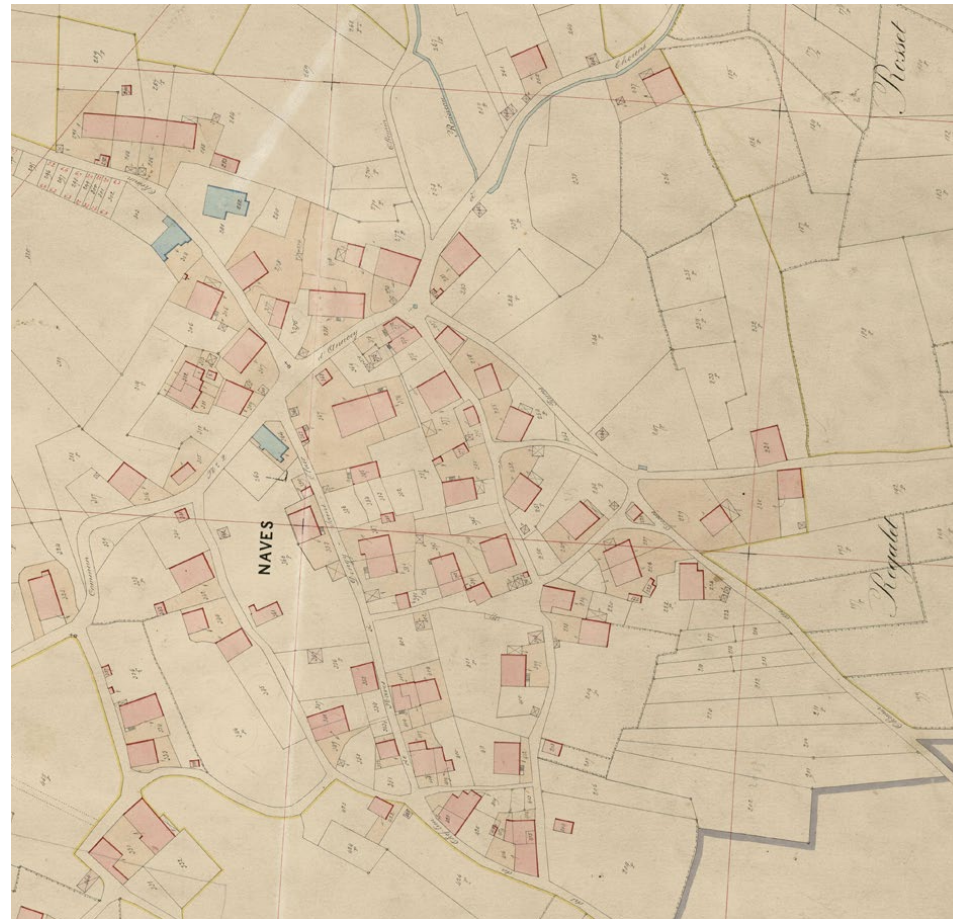
Nous avons étudié les cartes anciennes afin de mieux comprendre les enjeux qui ont guidés l'évolution du village de Nâves Parmelan en général et du tènement en particulier. Nous pouvons parfois y trouver des traces d'éléments effacés par les différentes évolutions (ruisseau, chemin, culture...), autant d'éléments qui servent à ancrer un projet dans son territoire.

Au chef-lieu de Naves Parmelan on remarque une récurrence dans le positionnement des bâtiments vis à vis des voies, ils sont très souvent de biais de manière à venir en limite tout en ménageant une cour le long du bâti. Cette règle explique la très belle composition des bâtiments qui forment le chef-lieu. Le jeu des imposantes toitures vient magnifier cette liberté d'assemblage.

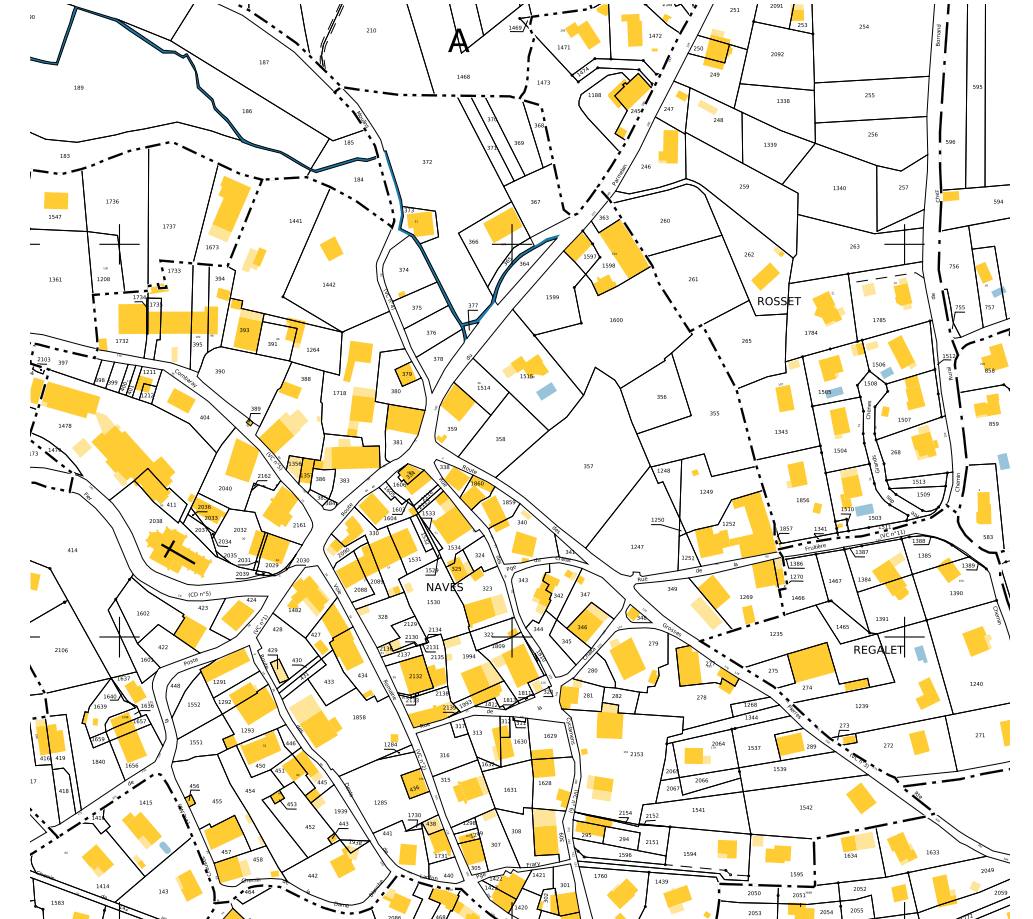
Le tènement est toujours resté vierge de toute construction malgré la proximité du centre du village. Il semblerait que le bassin actuel était déjà présent sur la Mappede Sarde.



Mappe Sarde 1728



Cadastré Français 1886



Cadastré actuel

SES CARACTÉRISTIQUES FONDAMENTALES

Il y a des caractéristiques qui font de Nâves Parmelan un village singulier, qui font que nous sommes à Nâves Parmelan et pas ailleurs. Il y a bien évidemment la présence du Parmelan qui veille sur la commune, une présence paysagère très forte jusqu'au cœur du village et une organisation bien particulière du chef-lieu. Il reste encore bon nombres de fermes au chef-lieu, elles sont massives, de forme simple, rectangulaire, protégées par d'imposantes toitures. Les toitures sont épurées, 3 ou 4 pans, l'usage de demi-croupes est également fréquent. Quand on parcourt le chef-lieu on remarque bien l'importance et le rôle des toitures très présentes qui composent le paysage. Les bâtiments qui composent le chef-lieu sont à distance les uns des autres, en autonomie. La notion d'ensemble cohérent nécessaire pour composer un village est apportée par la mise en tension des bâtiments entre-eux, par la proximité et l'articulation des volumes. Le tissu reste perméable, laisse passer le regard vers le lointain. Dans cette composition d'ensemble on voit que le traitement des espaces entre les bâtiments devient fondamental. Prairies, plantations, jardins vont occuper essentiellement les surfaces non bâties, le chef-lieu est resté un lieu où le végétal est très présent. Bien souvent les prairies viennent jusqu'en limite de voie, l'absence de clôture renforçant le caractère unitaire du chef-lieu. Le chef-lieu pourrait être résumé selon le thème de la fragmentation et l'unité.

LE TENEMENT

SA MORPHOLOGIE

Tournée vers le soleil la parcelle est de forme relativement simple et unitaire. Ces caractéristiques sont favorables pour l'implantation d'une cinquantaine de logements collectifs, de son stationnement automobile, de ses espaces collectifs et publics.

SA TOPOGRAPHIE

Le tènement possède une pente régulière et légère versant vers le Sud-Ouest. Cette pente va permettre une bonne insertion des différents volumes dans le paysage tout en maintenant des circulations piétonnes douces.

SON ENVIRONNEMENT

L'Est du tènement est habitée par des maisons individuelles et l'ancienne fruitière alors qu'à l'Ouest l'environnement appartient encore au monde agricole : prés, vergers, bâtiments agricoles. Le long de la façade Sud, longeant la Route des Grosses Pierres un mur de soutènement en pierres s'élève pour soutenir les parcelles et le bâti qui dominant le site.

SES QUALITÉS PAYSAGÈRES

Le tènement est actuellement une vaste prairie qui vient au contact direct de la Route des Grosses Pierres. Quelques très beaux arbres y trouvent place alors qu'un bassin ancestral marque le carrefour de la Route des Grosses Pierres et la Rue de la Fruitière. Les limites de la parcelle sont maintenues par de simples clôtures agricoles qui préservent une continuité de sol sur l'ensemble du coteau. Sur la partie amont les limites sont rehaussées de haies paysagères qui témoignent de la présence de maisons individuelles.



Le site au cœur du chef-lieu



LE PROJET

LE PLAN DE MASSE

L'identité du projet sera portée par sa capacité à se fondre dans son contexte. Pour l'ancrer dans ce lieu bien précis nous avons fondé notre projet suivant cinq caractéristiques majeures :

- Des bâtiments indépendants aux morphologies à l'échelle du contexte.
- Des logements et des espaces collectifs/publics tournés vers le grand paysage.
- Des vues préservées depuis la route vers le Parmelan et la campagne environnante.
- Maintenir la voiture (circulation et stationnements) en périphérie de la parcelle pour préserver le calme et la tranquillité de la prairie.
- Une vaste prairie centrale ouverte sur le village, prétexte à la promenade et à la rencontre.

VOLUMETRIE DU BATI

A l'image des corps de ferme les volumétries restent simples, à l'échelle du contexte bâti. Les bâtiments sont couronnés de belles toitures couvrantes qui reprennent les principes existants alentour: 3 ou 4 plans, demi-croupes. Les logements intermédiaires sont en R+1 alors que les collectifs sont en R+2 pour rester dans les gabarits environnants.

Les édifices abritant les locaux vélos et accès garages apportent une échelle intermédiaire à l'image des annexes dans les cours de fermes. Ces locaux sont couverts de toitures terrasses végétalisées pour conserver une échelle minimaliste.

IMPLANTATION - ORGANISATION DU BATI

Les nouveaux bâtiments sont implantés dans la continuité du tissu environnant : une organisation villageoise faite de bâtiments distincts qui forment une cohérence d'ensemble. Implantés en périphérie de la parcelle les bâtiments préservent une vaste prairie au cœur de la résidence. D'une grande porosité les vues sont dégagées vers les perspectives lointaines, tous les logements auront de très belles vues.

La résidence est présentée à la rue par l'intermédiaire de deux bâtiments en R+1 afin d'installer une échelle progressive vers le cœur de la parcelle.

Le principe local des murs pignons implantés en limite sur rue est repris en positionnant les bâtiments en léger retrait pour permettre l'accès aux logements et préserver l'intimité des terrasses privées. Pour que les bâtiments participent à la qualité de la rue, les logements sont ouverts en façades pignons : fenêtres, balcons, portes d'entrées, sont autant de négociations avec l'espace public.

Le jeu des hauteurs associé à la fragmentation diffuse apportent l'apparente hétérogénéité qui caractérise le chef-lieu. Les toitures différemment orientées s'associent à cette volonté d'éviter l'uniformité.

DESSERTE - STATIONNEMENT AUTOMOBILES

Pour rationaliser la place de la voiture dans la résidence, une seule voie partagée (voitures, piétons, cycles) dessert l'ensemble des logements. Les stationnements automobiles sont répartis le long de la limite Ouest jusqu'au deux aires au Nord en fond de parcelle. Le projet compte quarante et une places aériennes, en limite de parcelle, elles ne perturbent pas la tranquillité des logements. Les stationnements (non PMR) sont en dalles drainantes pour ne pas impacter l'infiltration des eaux de pluie.



Une composition qui préserve les vues vers le paysage



Une composition et des morphologies qui s'insèrent dans le contexte du chef-lieu

Un parking en sous-sol de quatre-vingt-quatre places est à disposition des résidents et des visiteurs. Le projet compte au total cent-vingt-cinq places de stationnement, soit deux places par logement et les places visiteurs demandées au PLU. Positionné sous les bâtiments le parking évite une imperméabilisation trop importante du sol. Les voies de circulation de six mètres de large sont généreuses pour un confort au quotidien et garantir son utilisation.

Des escaliers largement vitrés sur l'extérieur distribuent les accès sur l'ensemble de la résidence et assurent une grande proximité avec tous les logements.

STATIONNEMENTS CYCLES

Des édicules sont distribués sur l'ensemble de la résidence pour rendre ce mode de déplacement évident pour chaque habitant. De plain-pied ces locaux sont généreusement dimensionnés pour permettre un usage quotidien aisé, pour les adultes comme pour les enfants.

A l'entrée de la résidence une aire pour cycles sera destinée à recevoir les visiteurs.

DESSERTES PIETONNES - PROMENADES

Des dessertes piétonnes relient les logements aux stationnements, locaux vélos et le village. Ils proposent une résidence ouverte sur le chef-lieu et la campagne, des opportunités de se rencontrer, une ambiance villageoise.

LA PRAIRIE

Cet espace est LE lieu privilégié de la résidence, c'est lui qui va la singulariser, l'ancrer dans le paysage du chef-lieu.

Nâves Parmelan a la chance de posséder encore à ce jour un vaste pré au cœur du chef-lieu. Cette situation exceptionnelle demande une attention particulière. Il serait dommageable de privatiser ce magnifique lieu. Pour éviter cela le projet ouvre cette prairie sur le chef-lieu, propose à ses habitants un lieu de promenade, de rencontre, de profiter de la bienveillance du Parmelan. Pour accueillir le public un aménagement paysager signale l'endroit, offre un lieu de repos. Un jeu de bassins vient magnifier le lieu, un muret bas signale le chemin et offre une assise, un arbre majestueux apporte son ombrage aux lieux de rencontres qu'il surplombe. Le chemin en sol stabilisé serpente jusqu'à une aire de jeux pour enfants et une pergola bois. Ensuite le parcours est au gré des envies et des rencontres. L'idée de cette prairie est d'offrir un lieu aussi pour les habitants du chef-lieu, un prétexte à la rencontre.

La prairie vient jusqu'au devant des terrasses privées des logements, des haies basses et variées dessinent une épaisseur virtuelle pour préserver les intimités. Cet espace central est ouvert sur le paysage et le village.

LES BATIMENTS DE LOGEMENTS

La résidence est composée de deux typologies :

- Logements collectifs en R+2
- Logements intermédiaires en R+1

Toujours dans ce souci de se fondre dans le paysage les morphologies sont empruntées aux corps de ferme locaux: importance des toitures avec rives horizontales, volumétries simples, balcons filants, rapports pleins-vides ou murs-ouvertures. Les fermes sont orientées de part le jeu très subtil des dépassées de toitures qui hiérarchisent les façades, les larges dépassées abritant les façades principales. Ce principe est repris pour le traitement des façades recevant les terrasses.



Stationnements et circulation automobile



Organisation des locaux vélos

Les logements intermédiaires sont caractérisés par des accès individualisés, les logements en étage ont tous leur propre escalier et perron privatif. Les bâtiments collectifs ont quant à eux une seule desserte verticale pour l'ensemble des logements. Dans l'enceinte du bâti ces escaliers sont vitrés sur le paysage et le soleil. Nous accordons beaucoup d'importance aux qualités des parcours qui mènent aux logements, ces lieux se doivent d'être généreux et lumineux, favorables aux rencontres.

Le long de la rue, les bâtiments tournent leurs terrasses vers la prairie pour protéger les intimités de l'espace public. Des fenêtres, porte-fenêtres, balcons en pignons animent la rue, présentent la résidence. L'immeuble de logements intermédiaires à l'entrée de la résidence ainsi tourné vers le Sud échappe ainsi à la présence du mur de soutènement et de la maison qui domine. Il va profiter au calme des belles vues vers le Parmelan et des apports solaires.

Pour anticiper la vie parfois foisonnante sur les balcons, les serrureries des balcons seront opaques.

LOGEMENTS

Tous les logements ont leurs pièces principales (séjour, cuisine) tournées vers la prairie. Tous les logements du T2 au T5 ont de larges terrasses (minimum 1.80m de profondeur) tournées sur la prairie. Les pièces sont de formes régulières pour faciliter les aménagements, les appropriations. Ils ont tous un cellier à l'intérieur du logement de quatre mètre carré et de nombreux placards. Deux logements T5 en duplex trouvent place dans les bâtiments de logements intermédiaires. Tous les logements hormis 6 T2 sont traversants pour le confort d'été et la qualité d'agrément : des vues diversifiées vers le paysage pour un même logement.



Chemins piétons et promenades

TRAITEMENT ARCHITECTURAL

Les toitures sont couvrantes et sobres, les tuiles ardoisées reprennent la teinte dominante du chef-lieu. La structure est en béton armé pour ses qualités d'inertie et d'acoustique. Les murs sont recouverts d'une isolation extérieure et d'un enduit. Dans la continuité du contexte des parements bois habillent les parties supérieures des bâtiments. Cette modénature permet de diminuer l'échelle de perception des corps de bâtiments. Les parements bois sont protégés par de larges dénivelés de toitures pour garantir leurs pérennités. Les murs pignons des collectifs sont particulièrement soignés, les parements bois apportant un jeu de matières et de textures.

Les gardes-corps en serrurerie reprennent le principe des barreaudages verticaux locaux, une tôle perforée apportera l'opacité nécessaire. Des persiennes fixes en bois vont apporter une diversité dans les façades.

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les quatre arbres existants au cœur de la prairie sont préservés, le parking en sous-sol reste à distance. Pour préserver la prairie il y a un enjeu majeur à favoriser les sols en pleine terre, le positionnement du sous-sol sous l'emprise des bâtiments devient alors évident. Un massif arbustif protège les logements des jeux d'enfants.

Pour diminuer l'impact de la voiture dans le paysage les places sont agrémentées d'arbres de type fruitiers d'ornement, ils s'inscriront bien dans la proximité des vergers alentours. Pour cette même stratégie les parkings au Nord sont cernés de haies variées basses en limite de propriété.

L'absence de clôture même végétale en pied de bâtiment préserve le caractère unitaire de la prairie, lui conserve toute sa générosité.

Le cheminement piéton est stabilisé pour se fondre dans la prairie, diminuer les surfaces perméables.



Références paysagère locale

L'étude de sol fournie avec la consultation révèle la présence d'eau dans le sol et préconise des investigations complémentaires pour déterminer le mode de gestion des eaux pluviales. Ces études seront à mener dès les phases d'avant-projet afin d'intégrer la question de la gestion des eaux pluviales.

Tous les aménagements paysagers utiliseront une palette de végétaux locaux. Un paysagiste sera intégré à l'équipe de maîtrise d'œuvre dès les phases d'avant-projet pour qu'il se charge de cette compétence particulière.

Un jardin collectif est installé au centre de la résidence. Véritable lieu de rencontre il favorise également la biodiversité, il est aussi une source d'économie pour les ménages. Des bacs composts y seront associés car idéalement placés.

LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Pour être efficace la problématique énergétique se doit d'être abordée dès la phase d'esquisse car une conception efficace en matière énergétique permettra de réduire les consommations, favoriser le confort d'été et d'hiver, prévoir l'emploi de matériaux écologiques.

Nous avons abordés cette problématique à partir des éléments suivants :

- Compacité des bâtiments et orientation favorable des logements
- Choix constructif : une enveloppe en béton apporte une inertie intéressante pour le confort d'été
- Privilégier la lumière naturelle et surfaces vitrées réparties en juste proportion
- Occultation des ouvertures pour la maîtrise des entrées solaires
- Isolation extérieure des murs périphériques et une enveloppe parfaitement étanche à l'air
- Rupture des ponts thermiques au niveau des terrasses
- Qualité de l'air et choix du type de ventilation
- Choix de matériaux pérennes, écologiques, éprouvés et qui ne demande aucun entretien.
- Favoriser l'emploi de matériaux bio-sourcés.
- Des équipements techniques éprouvés, simples d'usage et qui demande peu ou pas d'entretien.
- Préserver au maximum le sol en pleine terre pour infiltrer les eaux de pluie.
- Le critère environnemental va considérer également les émissions de gaz à effet de serre.

Sophie Mauro Chassagne est diplômée en ingénierie environnementale et apportera cette compétence tout au long du projet.

SURFACES - TYPOLOGIES - STATIONNEMENTS

Surface totale habitable : 3 460 m²

Surface plancher totale : 3 800 m²

52 logements répartis en 8 bâtiments

| | |
|----|----|
| 11 | T2 |
| 29 | T3 |
| 10 | T4 |
| 2 | T5 |

| | |
|-----|--------------------------------------|
| 41 | places de stationnements de surfaces |
| 84 | places de stationnements en sous-sol |
| 125 | places de stationnements au total |



Principes de traitements des sols

