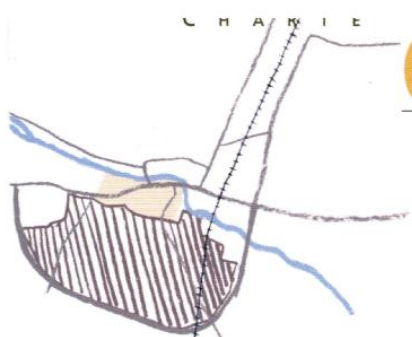


Quartier Sud

le bâti



L'habitat collectif

Au lieu de préserver au mieux la nature du quartier par un regroupement maîtrisé des logements, les immeubles du quartier Sud, aux volumes hors d'échelle, émergent du paysage et génèrent des abords très minéralisés et un habitat peu en contact avec le dehors.

Une conception, sans rapport avec le site

Les immeubles implantés dans le quartier Sud fondent leur insertion sur un rattachement à une image néo-traditionnelle, pourtant sans rapport avec le quartier. L'édifice est d'un seul tenant parallélépipédique et couvert d'une toiture à double pan très pentue. L'organisation de l'immeuble implique peu les espaces extérieurs dans le parcours d'accès et la distribution des logements. Les prolongements extérieurs des logements se limitent à des balcons massifs ou à des jardinets privatifs, coincés en pied d'immeuble.

Une gestion du stationnement et des dessertes inappropriée

La gestion des parkings résidents éloigne les appartements d'un contact avec les espaces verts et entraîne une minéralisation excessive des abords des immeubles.



◀ Boxes en pieds d'immeubles, privant d'un contact des logements aux espaces extérieurs



◀ Immeubles, posés sur une nappe d'enrobé



▲ Rue de la Colonne



▲ Rue des Vosges



▲ Rue des Hauts Pâturages

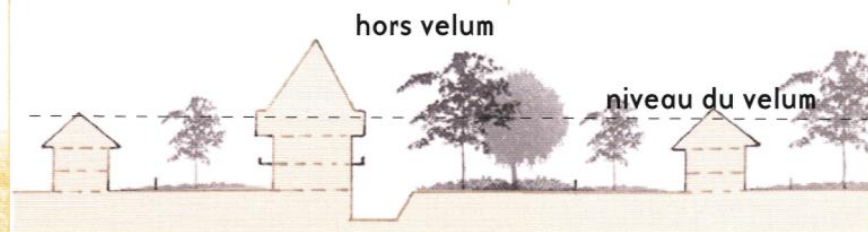


▲ Immeubles accessibles depuis la route de Séléstat

Des ruptures d'échelle

Les immeubles se développent sur 5 niveaux dont 2 sous la toiture dans un quartier où les maisons individuelles, prépondérantes, n'excèdent pas 3 niveaux, dont un sous la toiture. Cette rupture d'échelle altère le paysage du quartier et dissocie l'habitat collectif du tissu bâti du quartier.

▼ Des rapports d'échelles brutaux avec l'habitat individuel environnant



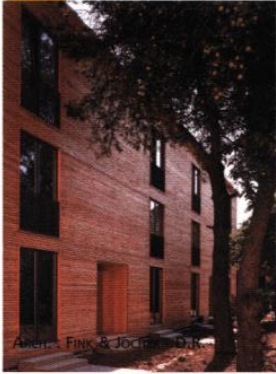
▲ La volumétrie des immeubles est imposante et émerge au-dessus des hauteurs des constructions pavillonnaires qui l'entourent.

INSÉRER UN IMMEUBLE dans le quartier Sud

EPOUSER LE VÉLUM VÉGÉTAL S'INSCRIRE DANS UN PAYSAGE HORIZONTAL

Les toitures proéminentes ne sont pas adaptées à l'échelle du quartier : par des hauteurs de faitage excessives, elles percent le vélum

du quartier et altèrent son paysage horizontal. Préférez les toitures à faible pente qui permettent aux immeubles de rester à des hauteurs proches de celles des maisons et des arbres. En mettant plus nettement en contact la corniche avec le ciel, elles accentuent également l'horizontalité du bâtiment.



▲ L'échelle de l'immeuble dialogue avec les arbres environnants.

tement en contact la corniche avec le ciel, elles accentuent également l'horizontalité du bâtiment.

ARCH. : HERZOG & DE MEURON - D.R.



▲ La faible pente de toiture dégage une mince corniche et affine la silhouette du bâtiment. Le rapport continu des logements au sol et la superposition des balcons filants accentuent également l'horizontalité de l'immeuble.



▲ L'annexe prend place dans le parcours d'accès au hall de l'immeuble.



◀ Par leurs structures légères, les terrasses et les balcons de l'immeuble se lient étroitement à l'ambiance des espaces extérieurs.

NOUER DES LIENS AVEC LE SITE

Plutôt que de chercher à composer un plan masse d'inspiration urbaine, sans rapport avec le quartier, implantez les constructions en dialoguant avec un élément du site: s'orienter vers un pré, se glisser dans la trame d'un verger, s'appuyer sur une venelle, ...

Etablissez un rapport étroit entre ces éléments et les logements : par un contact direct au sol, par l'ouverture de prolongements extérieurs (terrasse suspendue, balcon, ...), par des vues privilégiées depuis l'intérieur, ou encore par le parcours d'accès aux appartements.

Maintenez, depuis l'opération, des vues vers l'environnement du projet.

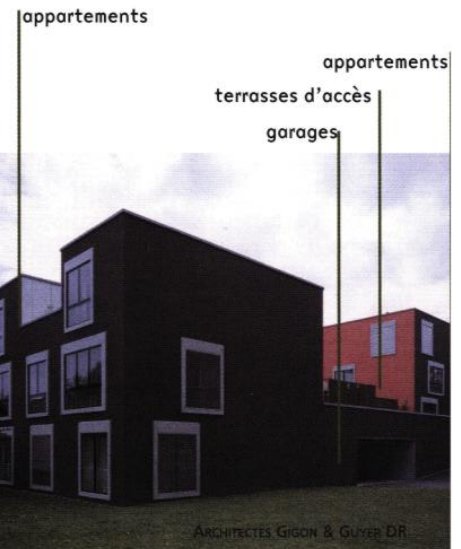
Préservez le caractère rural des extérieurs: maintenez les plantations existantes, choisissez des haies aux essences diversifiées. Pour les dessertes, préférez un sol stabilisé et drainant à un enrobé. Pour abriter les vélos, les poussettes, les boîtes à lettres ou les conteneurs de tri sélectif, servez-vous des annexes

qui complètent couramment l'habitation dans le quartier Sud et qui peuvent prendre place dans le parcours d'accès aux logements.

RÉDUIRE L'IMPACT DU STATIONNEMENT ...

... vis à vis des espaces extérieurs : limiter les espaces de desserte et les surfaces minéralisées, préserver le végétal.

... vis à vis de la qualité de l'habitat : ne pas priver les logements d'un contact direct avec les espaces verts.



▲ L'imbrication du parking collectif, des logements et des terrasses donnant accès aux appartements, a permis de préserver au maximum le site et d'établir entre l'immeuble et son environnement, un dialogue fort.

EN TRAITANT DE MANIÈRE CONJOINTE, LOGEMENTS ET GARAGES.



▲ A demi encaissé, le garage collectif à dessertes centrales se glisse sous l'emprise de l'immeuble et préserve le rapport du bâtiment au sol



▲ L'implantation des immeubles a permis de préserver un pré commun vers lequel s'ouvrent les terrasses et les loggias de chaque appartement