MICRO-TOURS EN BOIS

SITE N°2 LAMOTHE-PICHON

AIM 782

Le projet proposÊ a pour ambition de se conformer point par point aux enjeux ÊnoncÊs et d'y rÊpondre selon une approche stratÊgique ÊlaborÊe ci dessous.

Extension des Êchoppes bordelaises :

L'entrÊe du projet est ponctuÊe par un Êquipement de proximitÊ en continuitÊ avec le ceinturage de l'Ólot par une trame bati d'Êchoppes et de maison de ville. Le projet est comme un "rÊplicant" d'Êchoppe, reprend la volumÊtrie d'une maison de ville, et subit sur le haut une greffe architecturale.surmontÊ d'un volume libre en escalier. L'entrÊe du projet indique une maniÊre possible d'estension des Êchoppes vers la haut en proposant un volume constructible au dessus de l'Ëgo°t avec un rÊglement des hauteurs plus permissif que le P.L.U. actuel. PlutÛt que de dÊfinir une hauteur stricte de construction, il faut dÊfinir un volume constructible limite qui puisse se rÊpartir plus librement sur la hauteur, selon un cÛne de pente variable, et cei dans le but de libÊrer le potentiel imaginaire des propriÊtaires d'Êchoppes. Au del‡ des extensions par l'arriÊre qui semblent plus Êconomiques, lorsqu'il y a du terrain disponible, on peut dÊfinir trois type d'extension en hauteur possible : La surÊlÊvation "classique" (reproduction du volume de l'Êchoppe ou maison de ville en R+1 ou R+2), La surÊlÊvation en retrait (doublement du volume par l'arriÊre en R+2 ou R+1) , et La surÊlÊvation en pigeonnier ou en escalier qui nous intÊresse ici.

Insertion en Coeur d'Ólot, MixitÊ des usages, mutualisation des espaces vert et des parkings :

L'intervention en Coeur d'Ólot se diffÊrencie radicalement du pourtour de l'ilot. Elle illustre dans un rapport contrastÊ un nouvelle Êquilibre entre l'individuel et le semi collectif entre le moderne et l'ancien, sans que ni l'un ni l'autre ne nie le caractÊre de l'autre ce qui n'est pas le cas dans beaucoup d'immeubles de rapport dit "integrÊ au contexte", "labellisÊ" ABF ou chaque Êdifice anÊanti le caractÊre de l'autre. Les interventions architecturales doivent Ître contemporaines et marquer leur diffÊrence pour rendre la ville lisible, elles doivent Êviter les pastiches architecturaux. Cette diffÊrenciation a pour but de qualifier et de renouveler le tissu urbain. Elles doivent qualifier les intÊrieurs d'Ólots, Êventuellement distinguer le bati sur rue de celui ‡ l'intÊrieur. Les interventions en coeur d'Ólot ne sont pas des operations qui doivent vider l'intÊrieur comme on vide un poulet, mais vise plutÛt ‡ preserver et renouveler l'usage de ces intÊrieurs.

DÊfinir des Êpanalages urbains par Ólots ou groupe d'Ólots.

CrÊer un rÊglement non par hauteur limite maximale qui risque d'homogÊnÊiser les hauteurs de sur rue et faire perdre la lecture des Êchoppes, mais dÊfinir un rÊglement d'Êpannelage par repartition des volumes et cela aussi en fonction de la profondeur de la parcelle.

La prÊservation du patrimoine des Êchoppes est absolument indissociable de la prÊsevartion et de l'Évolution des usages urbains.
Le projet propose de mixer les jardins privÊs avec des jardins collectives semi-privÊs,

Intensification territoriale :

Il faut Êgalement Êtablir une politique de diffÊrenciation des Ólots suivant leur position dans la trame urbaine. Chaque Ólot est potentiellement un noeud sur le rÊseau urban, et a potentielllement la capacitÊ de jouer sa prope partition, lÊgÊrement diffÊrente de celle du voisin. Cette diffÊrenciation progressive doit permettre de renoulever et d'intensifier l'usage de la ville.
Le programme propose dans ce projet, compte tenu de la position de la parcelle dans le tissu urbain, se compose essentiellement de logements, de petites surfaces commerciales et d'atelier, ou espace de quartier.

Micro-Tours de logement : logements semi-collectifs Augmentation de la densitÊ urbaine subie ou voulue? :

La densification du tissu urbain est l'occasion d'Êtablir un bornage visuel ‡ l'Êchelle du voisinage, voire ‡ l'Êchelle de tout un quartier.
Le projet vise a rompre radicalement avec la situation actuelle par une insertion radicale de logements semi-individuels en coeur, d'Ólot et des jardins privÊs ‡ usage maraichers et un jardin collectif semi-privÊ. La proposition vise ‡ Êtablir un nouvel Êquilibre entre semi-collectif et logement de ville individuel, entre hauteur et horizontalitÊ, entre densitÊ et urbain horizontal semi-diffus. La proposition amplifie visuellement cette densitÊ, plus que de rÊalitÊ, pour lui donner du sens et la symboliser.

Les micro-tours peuvent se lire en contuinitÊ avec l'usage des Êchoppes, comme un empilement d'Êchoppes verticales, en empruntant Êgalement au meme vocabulaire architectural : UnicitÊ volumÊtrique, sobriÊtÊ des faÅades, flexibilitÊ des espaces, simplicitÊ fonctionnelle, subdivision ou regroupement des cellules de logement dans la hauteur.

Le projet semi collectif , (Maisons de villes, petits collectifs, collectifs fortement indiviuadlisÊs) est beaucoup plus ‡ meme d'opÊrer une evolution en douceur du tissu urbain, d'autant qu'il est beaucoup plus modulable et inventif dans l'appropriation des espacement, cherchant ainsi ‡ remÊdier ‡ cette absence totale en France de culture du semi-collectif contrairement aux pays Germaniques ou nordiques ou meme latino-amÊricain.

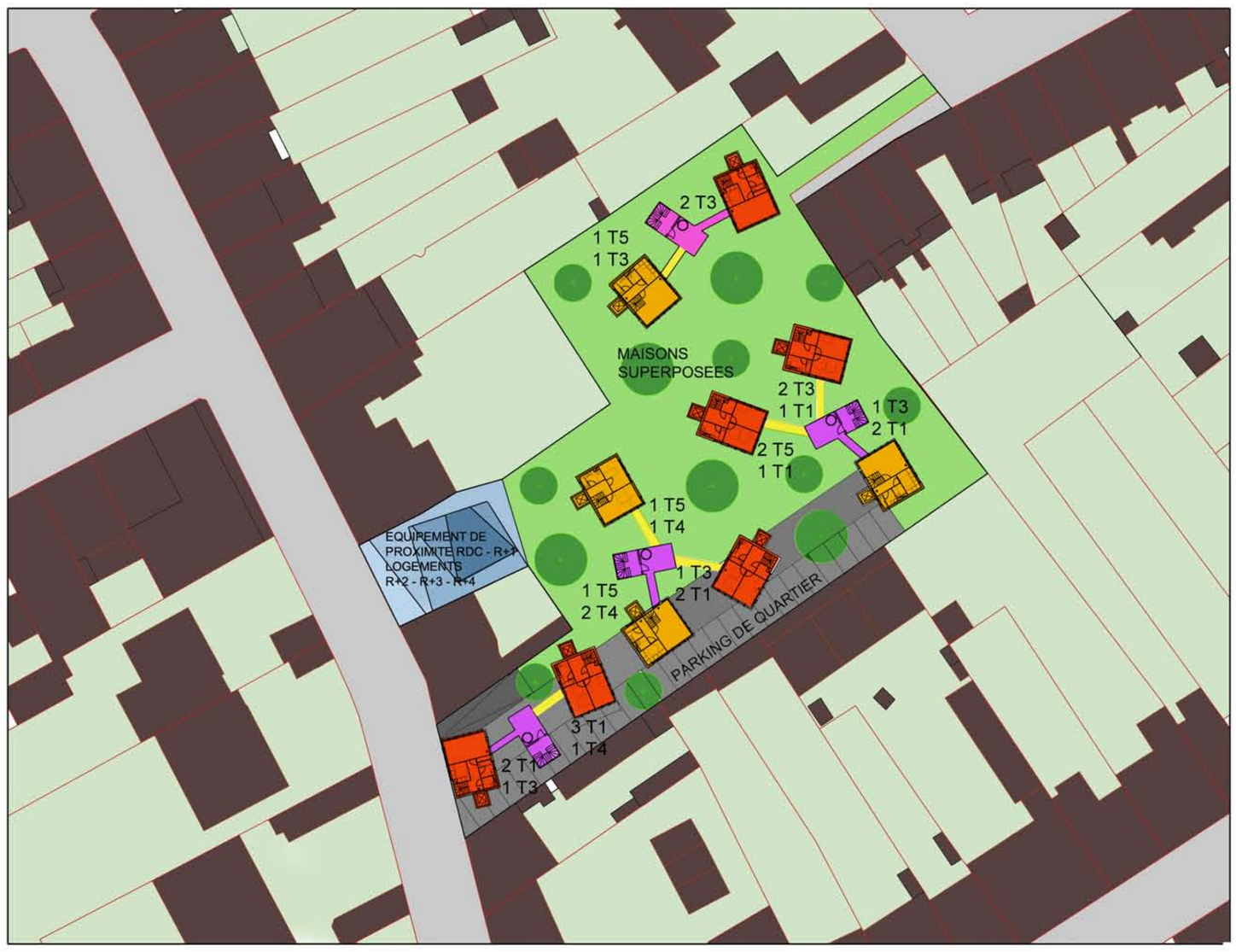
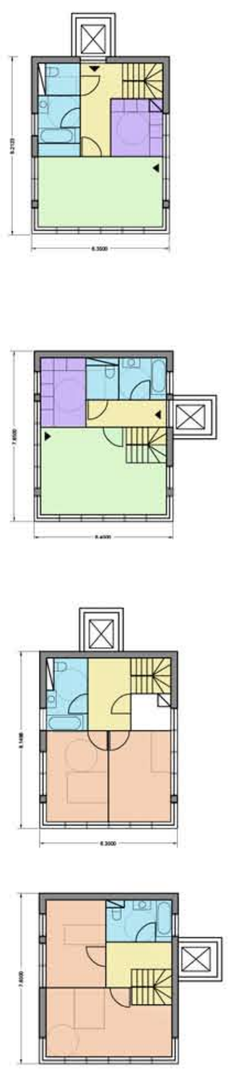
Les microtours proposent une restitution des espaces extÊrieurs en hauteur, les tours de terrasses imitent en hauteur les usages des jardins au sol. Elles font aussi office de tampon visuel entre les micro-tours, de brise soleil et de brise vent.

Ce type d'habitat est naturellement beaucoup plus adaptÊ aux nouvelles demandes, que le pur collectif ‡ la franÅaise. Bordeaux offre cette opportunitÊ d'expÊrimenter une densification progressive par l'invention de modÊles semi-collectifs. Dans l'usage mais aussi dans leur reprÊsentation. Bordeaux qui est un grande ville certes mais avec un mode d'habitat spÊcifique qui est pratiquement unique en France doit inventer son propre modÊle, toutes les variantes de semi collectif sont possible ‡ Bordeaux et susceptible d'attirer aussi bien des couples jeunes par un mode de vie proche du centre ville et des couples plus Êtablis soucieux d'avoir une qualitÊ de vie et de rapport avec les espaces extÊrieurs que l'ont ne trouve de moins en moins dans beaucoup de grandes villes mais qui existent encore ‡ Bordeaux.

La proposition tente de trouver une solution flexible et Êvolutive, en dialogue constant avec l'existant, en rÊponse ‡ la gentrification et au faÅadisme de bon "aloi" qui risquent de se produire dans les quartiers d'Êchoppes.
La proposition sous forme de projet s'inscrit dans une cohÊrence forte avec les enjeux mentionnÊs plus haut.
Le projet au del‡ de sa faisabilitÊ vise ‡ dÊpasser les limites mentales imposÊe par les rÊgles, il vise ‡ montrer que la perception de la ville n'est pas unitaire, ‡ l'Êchelle de l'humain, la perception de la ville est fragmentaire, aussi le respect d'ue hauteur maximale imposÊe ,r P.L.U. n'a pas forcÊment de sens.

MÊthodologie :

Les structures verticales et horizontales (poutres et poteaux) sont en acier , afin d'avoir un chantier au maximum sec. Elles sont protÊgÊes du feu par des coffrages en bois massifs classe 3 minimum. Le bois Êtant un bon matÊriau de protection au feu (meme s'il br°le) les poutres bois qui coffrent les structures sont dimensionnÊes pour avoir le degrÊe CF exigÊ (1h ou 1h/1/2), Êgalement ‡ l'intÊrieur des logements, les poutres apparentes sont en mÊtal coffrÊes par du bois massif. Les cloisons intÊrieures sont en plaques de pl,tre, les planchers en bÊton, ou mixte bois-bÊton , sont solidarisÊs ‡ la structure par des goujons mÊtalliques en partie supÊrieure des IPN et noyÊs dans le bÊton.
Des panneaux solaires sont fixÊs dans la faÅade faisant office de brise soleil. Des serres viennent s'insÊrer entre les cellules de logements ou en partie terminale des micro-tours. Tous les logements sont handicapables, desservis par un ascenseur, quand la rÊglementation l'exige.



TYPOLOGIES des MICRO-TOURS
DUPLEX OU TRIPLEX SUPERPOSEES