

Les Coteaux

Le bâti

L'habitat collectif

Sur les Coteaux, l'habitat collectif date des années 1970.

L'essentiel des bâtiments collectifs est situé de part et d'autre de la rue de la Moyenne Corniche. Ces constructions présentent une diversité formelle qui ne parvient pas à fabriquer une réelle urbanité au quartier, ni à établir un dialogue subtil avec le paysage. Ces bâtiments matérialisent, la conquête du coteau, qui malgré des contraintes de relief, offre une vue exceptionnelle et une orientation très favorable à tous les logements.

Le stationnement est un facteur déterminant dans l'implantation et la distribution des immeubles. Les solutions adoptées varient selon que l'immeuble se trouve en surplomb ou en contrebas de la rue. Lorsqu'il domine la rue, le stationnement est réalisé au contact direct de la rue dans le soubassement de l'immeuble. Lorsque l'immeuble est situé en contrebas de la rue, le stationnement est souvent réparti entre le niveau haut du terrain et le pied de l'immeuble. Cette solution nécessite, en général, la réalisation d'importantes rampes d'accès dommageables pour le paysagement du terrain.

Compte tenu de la raréfaction progressive des terrains libres à bâtir, on observe depuis quelques années une tendance à la densification du tissu résidentiel existant par la construction d'immeubles collectifs sur des parcelles déjà occupées par des maisons individuelles. Ces bâtiments sont principalement réalisés le long de la route de Boersch.

Les immeubles à terrasses étagées (1970-1980)

Ils se déploient en escalier le long de la pente du coteau.

Le principe d'étagement permet une adaptation du bâtiment au relief et dégage des terrasses généreuses ouvertes à la vue et au soleil.

Certains immeubles établissent un contact direct avec la rue, ils contribuent à son urbanité. D'autres au contraire, construits en contrebas de la rue s'en éloignent, ménageant dans certains cas, de belles échappées visuelles sur le paysage.

Les constructions, qui hybrident pans de toitures et toitures terrasses, marquent fortement le paysage tandis que les constructions à l'architecture plus simple ayant une structure à dominante horizontale réussissent mieux le dialogue avec le relief.



▲ Immeubles situés en contrebas ▲ de la rue de la Moyenne Corniche



▲ Immeuble situé en surplomb de la rue de la Moyenne Corniche

Les immeubles plots (1970)

Immeubles de dimensions modestes, ils n'exploitent pas particulièrement le relief sur lequel ils s'implantent. Leur expression architecturale simple et banale en fait des constructions discrètes et sans pré-

attention qui parviennent relativement bien à s'intégrer dans le paysage.



◀ Immeuble, rue de la paix

Les immeubles de type régionaliste (1980-2000)

Ils se développent en général sur quatre niveaux dont un comble habitable. Ces bâtiments sont en général construits en béton et maçonnerie enduite, leur couverture étant une toiture à pans couverte de tuiles ou d'ardoises. Ils affichent par leur modénature (composition et décor de façade) la volonté d'établir un lien avec l'un ou l'autre style architectural appartenant à un passé révolu. C'est en cela, qu'ils sont désignés comme "néo-traditionnels". Par la recherche d'une filiation avec un patrimoine architectural reconnu, la façade et le plan du bâtiment se veulent rassurants, loin de toute innovation dérangeante, mais aussi loin d'une réponse pertinente, adaptée à un site particulier et aux besoins contemporains de leurs habitants.



◀ Immeubles, route de Boersch



CONSTRUIRE sur un terrain en pente

ÉTABLIR UN RAPPORT À LA RUE

Un garage au niveau de la rue évitera la rampe d'accès et son entretien difficile en hiver. Un garage



ARCH. : EHLER - D.R.

habitation cour abri

ou une annexe implantés en limite de rue peuvent contribuer à qualifier l'espace public tout en intimisant les espaces extérieurs de la maison.

Depuis la rue, une passerelle conduit au logement



ARCH. : GAUTHIER - D.R.

Le garage au contact de la rue constitue le soubassement de la maison



ARCH. : AGPS - D.R.

PROFITER DU RELIEF

Le terrain en pente est a priori un terrain contraignant qui permet difficilement la construction de maison "modèle". Pour faire de cette contrainte, une qualité, il est nécessaire d'adapter le projet au relief. Selon que l'on dispose d'un terrain accessible depuis le haut de la pente ou d'un terrain accessible depuis le bas, on répartira les fonctions de la maison différemment.

Dans une forte pente, les espaces extérieurs seront, de préférence, traités sous forme de terrasses intégrées, dès l'origine, au projet de la maison.

Une volumétrie bien implantée, peinte d'une lasure sombre,...



ARCH. : GIGON & GUYER - D.R.



ARCH. : GAUTHIER - D.R.

Une terrasse suspendue prolonge le séjour



ARCH. : OTT - D.R.



ARCH. : EHLER - D.R.

Le système constructif permet à la maison de s'ouvrir largement sur le paysage

DE L'EXHIBITIONISME À LA DISSIMULATION : QUELS RAPPORT ÉTABLIR AVEC LE PAYSAGE ?

Par des matériaux variés, par des couleurs rappelant celles de la nature (ex : ocres, gris), par des proportions justes, par des formes simples et sobres, le projet réussira à établir un dialogue subtil avec le paysage.

ARCH. : KUNZ - D.R.



ARCH. : SCHULZE & PARTNER - D.R.

... des constructions légères à ossature acier et enveloppe bois, sont autant de réponses adaptées au relief et au paysage



ARCH. : GAUTHIER - D.R.

