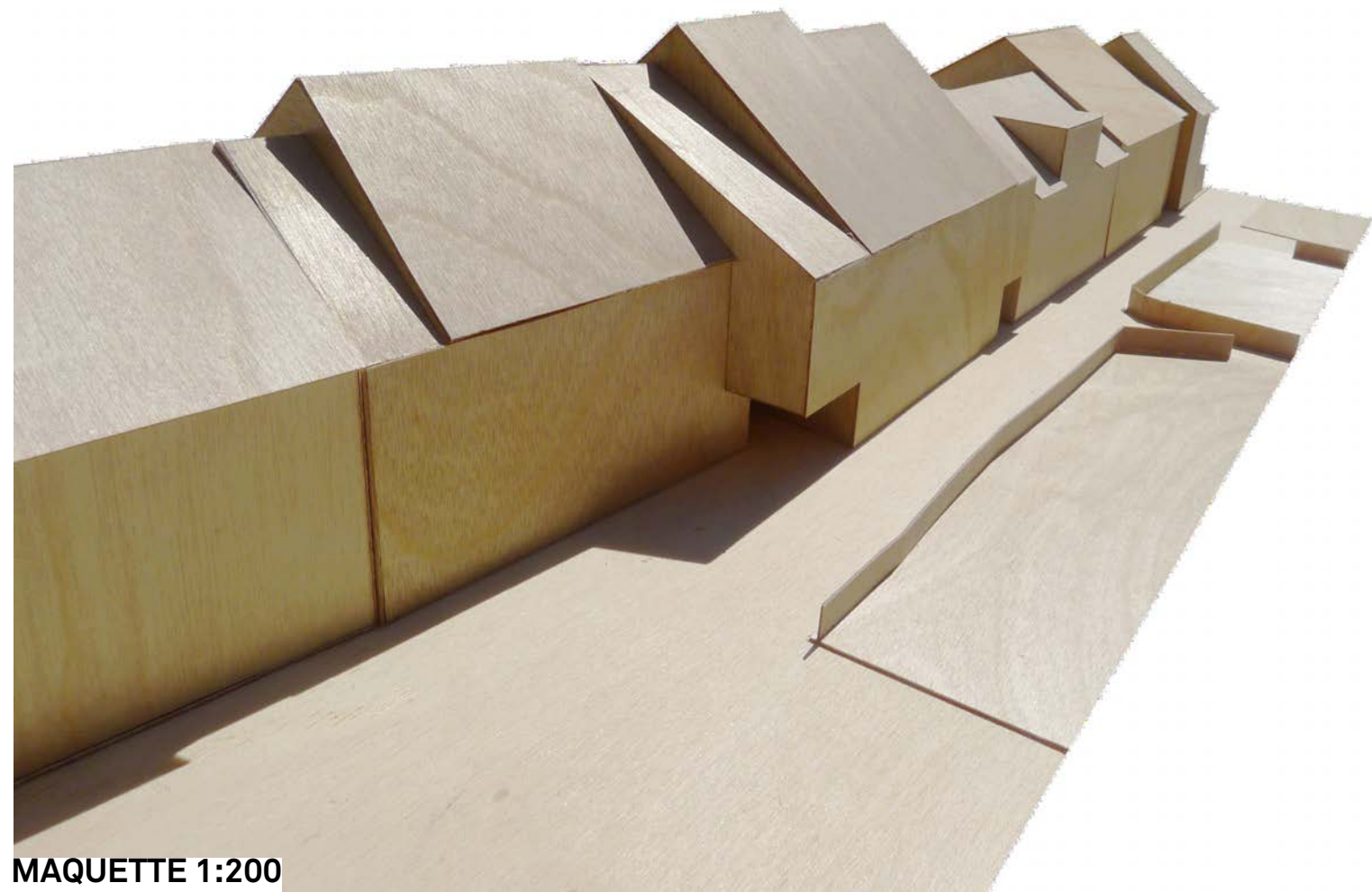




PLAN DE SITUATION _ ECH. 1:500



MAQUETTE 1:200



UN VIDE DANS LA MURAILLE

Les parcelles 231/232, sises entre la rue A Thomas et la rue Derrière-la-Tour, sont un vide récent dans le tissu moyenâgeux qui constitue le centre ville de Payerne. Ce tissu est un parcellaire étroit, d'ordre contigu et relié par un réseau dense et mixte de cheminements piétons et motorisés de dessertes locales. Le site est dans la périphérie intérieure de la ville historique, limite de la ville moyenâgeuse, comme l'indique les vestiges de mur d'enceinte à l'est et à l'ouest. Sur cette limite, les immeubles existants ont une configuration urbanistique similaire : côté rue, un alignement sur la limite de parcellaire avec un certain ordonnancement des façades ; côté jardin, des arrières d'immeubles construits librement en fonction des besoins sans règles préétablies. Dans ce contexte, le projet vient combler ce vide par un immeuble qui reprend les alignements existants tant à l'est et à l'ouest. L'intersection de ces deux lignes est le point d'inflexion de la façade sud, souligné par l'entrée commune de l'immeuble de logements protégés. Afin de conserver l'échelle du lieu, les volumes du projet sont découpés en jouant sur la profondeur du volume et la hauteur du faite en maintenant la ligne de corniche de la rue A Thomas, mais en décalant les pans de façade et en la découpant verticalement côté nord. Le réseau de cheminements piétonniers est complété par un passage en bordure de parcelle à l'est reliant de manière directe la ruelle Montpellier et la rue des Vergers. L'abbatiale Notre-Dame est l'édifice religieux le plus important de la région et sa position surélevée en fait un monument incontournable à Payerne. Sa mise en valeur se fait par une vision lointaine générale et une recherche de visions cadrées depuis des points choisis en lien avec les axes importants de la ville. Le cadrage depuis la rue Derrière-la-Tour vers l'Abbatiale est assuré par un faite abaissé et une pente de toiture à 30° à l'angle sud-est du site.

LA VIE D'UNE RUE INTERIEURE

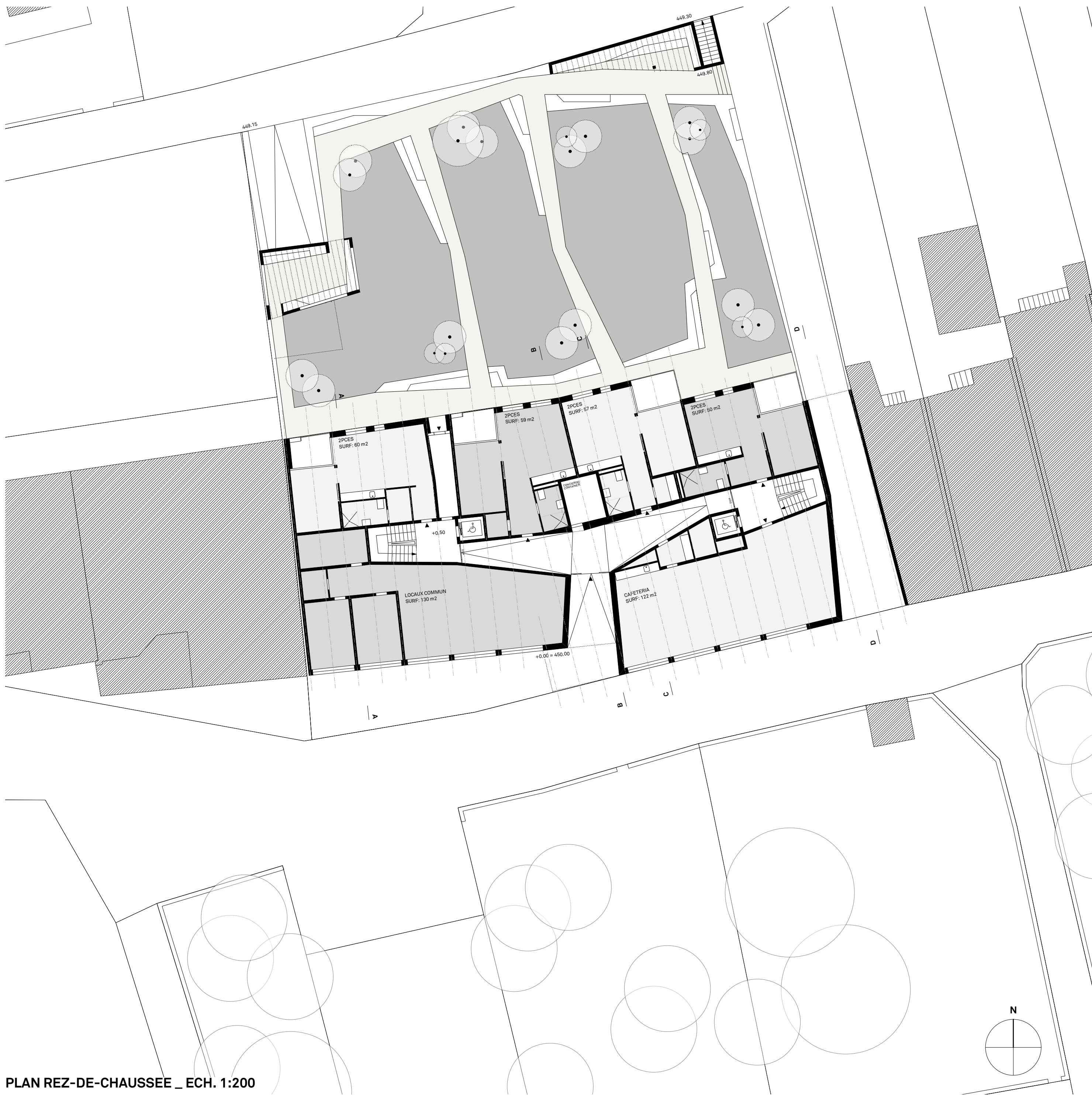
L'implantation donne la contrainte d'une orientation nord/sud différenciée dans une profondeur de volume importante. Le projet y répond par la création d'une circulation intérieure médiane entre deux cages d'escaliers distribuant des appartements de part et d'autre. Cette rue intérieure se dilate horizontalement et verticalement en plusieurs endroits pour créer des relations visuelles et des apports de lumières naturelles. Le couloir devient lieu de vie et de rencontres animé par ces puits verticaux. Ils servent à l'éclairage indirect des cuisines et peuvent lors de forte chaleur faire office de cheminée de ventilation naturelle des appartements. Le projet permet la création de 27 logements protégés (20 x 2pces et 7 x 3pces), plus 1 appartement pour le concierge-social. Les appartements sont organisés autour d'une loggia qui crée un lien visuel intérieur/extérieur avec les espaces de séjour/chambre. Cette triangulation ouvre la perception dimensionnelle de l'appartement, mais permet de garantir par une porte coulissante, la privacité de chaque pièce. La perception spatiale des appartements est augmentée par la création d'une diagonale reliant loggia et puits de lumière. Les appartements orientés côté nord profitent du découpage de la façade et de la position des loggias pour avoir des ouvertures est ou ouest et bénéficier d'apports de lumières supplémentaires. Le rez-de-chaussée est occupé côté jardin par des logements et côté rue par les activités communautaires internes et externes. La privacité des appartements est ainsi conservée sans créer des demi niveaux côté rue en rupture les immeubles voisins. Le jardin privatif de l'immeuble est quant à lui surélevé par rapport à la rue Derrière-la-Tour et au passage piéton de 1 m afin d'en assurer le calme et la discrétion.

L'UNITE DE LA MATIERE

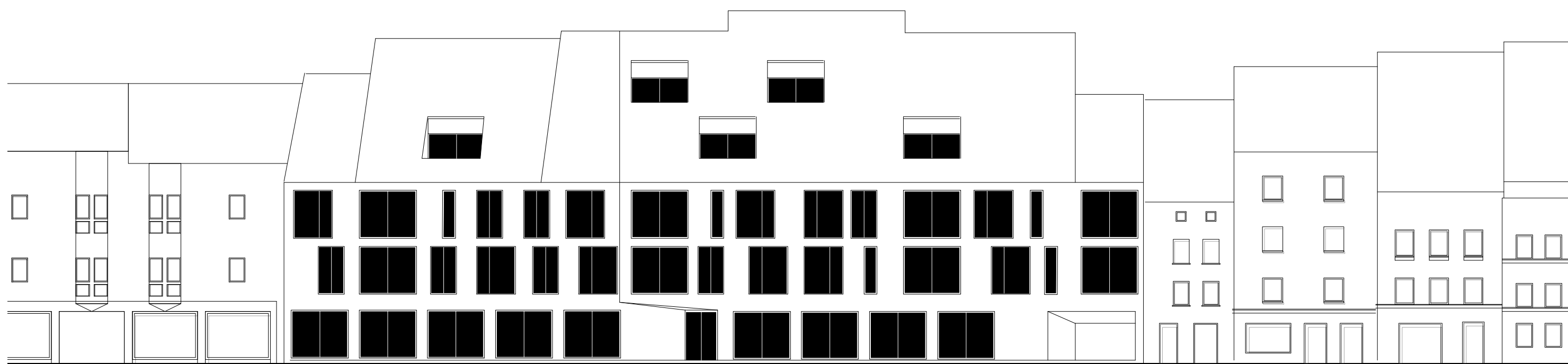
Comme le projet propose un volume animé, il affirme son unité par une matérialisation uniforme faite d'un bardage de lames de bois verticales. Le bois est d'essence indigène prévielli pour en garantir la conservation et une teinte homogène malgré les orientations et les expositions différenciées. Cette finition évoque les constructions agricoles présentent dans la périphérie de la vieille ville en opposition aux constructions nobles en pierre et crépis de la Grand-Rue. L'ossature est traditionnelle, faite en béton armé et brique afin de garantir une masse suffisante pour les apports en énergie passive. La taille des ouvertures est différencié entre les façades nord et sud. Plus importantes au sud pour augmenter les effets du passifs solaires, plus restreintes au nord pour limiter les pertes. Le chauffage se fait par un chauffage à bois pour garantir une ressource 100% renouvelable.

PARKING EN VILLE

Comme le jardin est surélevé, la rampe d'accès est courte et son impact ainsi réduit. Le parking permet l'accès direct à la partie publique indépendante les parkings d'immeuble réunis autour des cages d'escaliers. L'accès à un futur parking DENNER est garanti par cette configuration. Le jardin est accessible directement depuis le rez-de-chaussée par tous les habitants de l'immeuble. Il reprend le dessin du parcellaire moyenâgeux étroit et allongé pour créer un lieu de déambulation protégée. Les murs se dilatent pour former des bancs ou des pergolas qui protègent de la vue et du bruit du trafic. L'espace commun est complété avec des potagers individuels.



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE _ ECH. 1:200



ELEVATION SUD - ECH. 1:200



PLAN SURCOMBLES - ECH. 1:200



PLAN COMBLES - ECH. 1:200



PLAN ETAGE 2 - ECH. 1:200



VUE ELEVATION NORD

