

# **20 LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES H&E**

**BERNES-SUR-OISE**

**AUGUSTIN FAUCHEUR  
ARCHITECTE**

**12 RUE BURNOUF - PARIS  
CONTACT@AUGUSTINFAUCHEUR.COM**



## **PRÉAMBULE**

Notre projet s'implante dans un contexte pavillonnaire peu dense agrémenté d'une végétation assez importante mais peu entretenue.

La parcelle longue et étroite est orientée Nord-Sud dans la longueur et Est-Ouest dans sa largeur.

Nous proposons un projet qui respecte son milieu naturel, le contexte dans lequel il s'insère et les règles d'urbanisme tout en affirmant son identité contemporaine et en offrant une réelle qualité de vie aux usagers.



# 1. IMPLANTATION

Le caractère enclavé de la parcelle ne laisse d'autre solution que de se raccorder à la rue des Fauvettes pour desservir le projet, définissant ainsi en limite Est son point d'accès.

Le découpage des façades Est, situées plus ou moins en retrait, permet de répartir des places de stationnement en limitant leur impact et dessine également les points d'accès aux 3 venelles privées desservant les 5 plots. Chacune d'entre elles est agrémentée d'un local commun (poussettes, vélos) et d'un traitement paysager.

L'implantation proposée privilégie au maximum les entrées individuelles au Nord, laissant les jardins privés au Sud.



Vue des bâtiments depuis la voie d'accès



Plan RDC





Vue du projet depuis la parcelle voisine

## 2. DENSITÉ

Les volumes obtenus résultant de ces considérations et du respect du PLU s'implantent au plus près de la limite Ouest.

Ils dessinent une succession de jardins privés qui profitent de la lumière du Sud et de l'Ouest.

Les terrasses créées et les variations de traitement des toitures allègent l'ensemble en dégagant depuis les terrasses en R+1 des vues diagonales.



Densité du projet en coeur d'îlot



Vue du projet depuis la voie d'accès



# 3. ORIENTATION

Le caractère long et étroit de la parcelle est exploité par de petits groupements de logements en R+1 + combles qui se succèdent dans l'axe Nord-Sud. Les pièces servantes et les espaces nuit sont placés au Nord et à l'Est tandis que les pièces de jour profitent de l'ensoleillement et des jardins au Sud.



Implantation des volumes dans la longueur de la parcelle



Vue d'un bâtiment depuis la voie d'accès



Façade sud d'un logement duplex

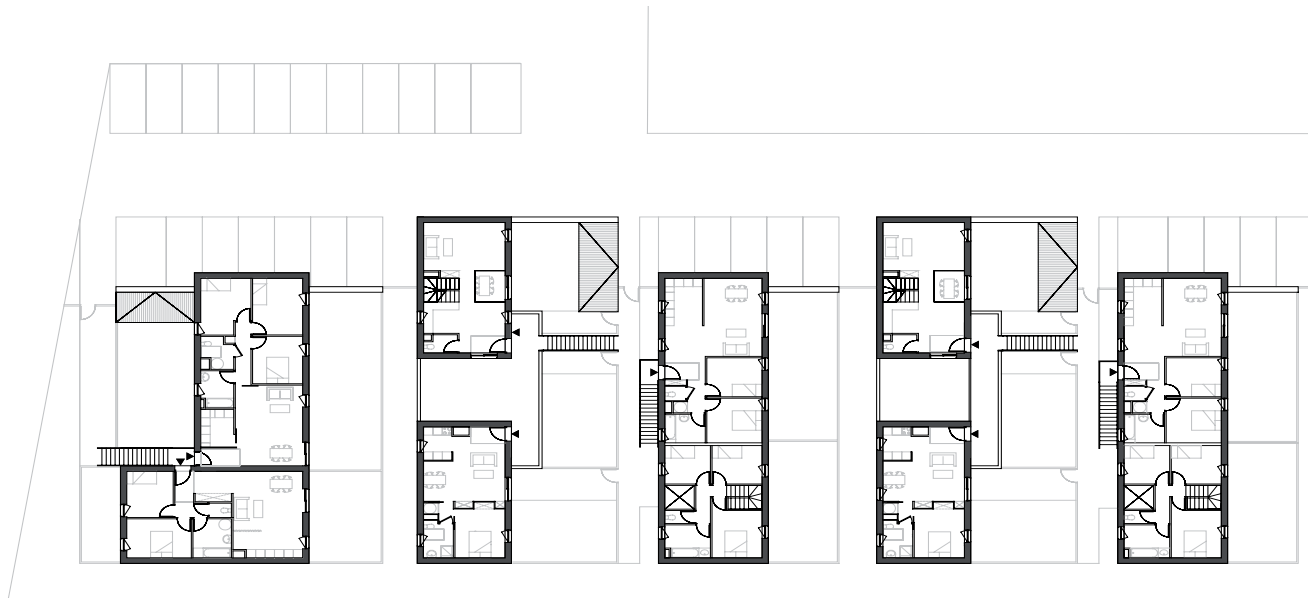
# 4. DISTRIBUTION ET ACCÈS AUX LOGEMENTS

Trois types d'espaces communs articulent le projet :

- Les locaux de service marquent l'entrée de la parcelle et permettent aux services municipaux d'y accéder facilement.
- La desserte et les accès aux venelles sont conçus comme une transition du public au privé (boîtes aux lettres, grilles offrant une percée visuelle, locaux communs).
- Les venelles longeant les jardins privés, desservent les logements et s'ouvrent sur la noue paysagère en limite Ouest du terrain. Elles sont une transition paysagée vers le logement.



Vue d'un bâtiment depuis la voie d'accès



Plan du R+1

# 5. IDENTITÉ

L'échelle du projet tente de réconcilier le caractère pavillonnaire de la zone dans laquelle il s'insère avec une écriture plus contemporaine et collective sans rien perdre des qualités de vie de la commune.

Les bâtiments ainsi conçus sont des volumes unitaires bien que ciselés.

L'usage d'une seule et même matière en simplifie l'écriture. Le projet trouve son équilibre entre modestie et élégance.

Deux types de toitures dessinent la silhouette du projet :

- des toitures à simple pente 30%, en tuiles de teinte sombre rappelant le caractère pavillonnaire environnant tout en affirmant le caractère contemporain du projet.
- des toitures terrasse non accessibles, d'une hauteur inférieure qui permettent de minimiser la hauteur du projet.



Accès à l'une des venelles de desserte



# 6. FAÇADES

L'ensemble des façades est traité en briques de teinte claire.

Au Nord, donnant sur les venelles et les noues paysagères, elles sont percées de baies comportant des allèges hautes pour protéger le caractère privatif des pièces auxquelles elles correspondent (cuisine et salle d'eau).

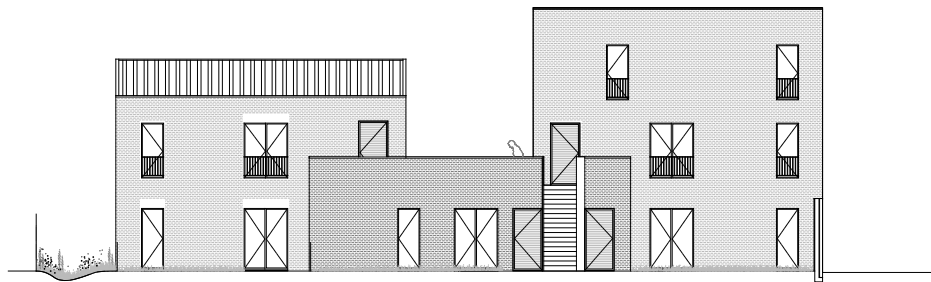
Au Sud, donnant sur les jardins privés, elles comportent des baies toutes hauteurs dans le souci d'apporter un maximum de lumière dans les pièces de jour.

Le Nord et le Sud étant privilégiés pour apporter lumière et vue aux logements, les façades Est ne sont agrémentées que de quelques baies qui soulignent ainsi la pureté des volumes. Ces derniers se prolongent en RDC de murs bas qui guident les usagers vers les accès privés, intimisent les jardins et offrent une barrière visuelle et phonique contre les désagréments éventuels que peuvent apporter la desserte et le stationnement.

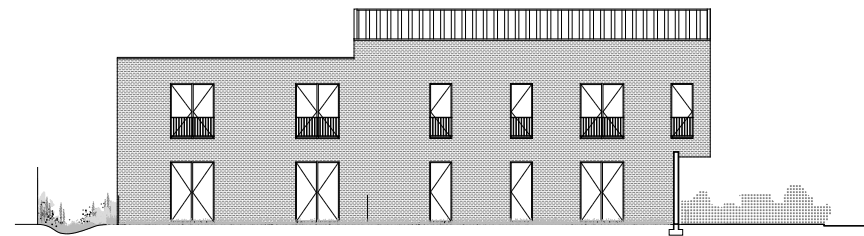
A l'Ouest : les façades aveugles, accueillent des chassiss derrière des moucharabiehs de brique, permettant d'apporter de la lumière, tout en préservant l'intimité vis-à-vis du voisinage.



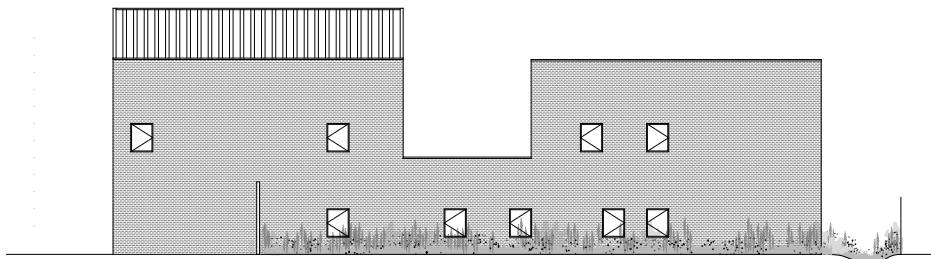
Vue entre les jardins et la voie d'accès



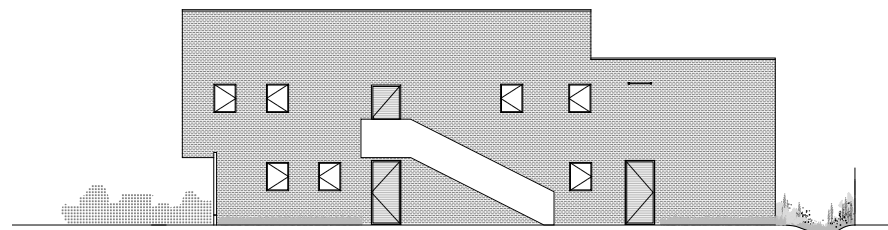
Façade Sud des bâtiments 2&4



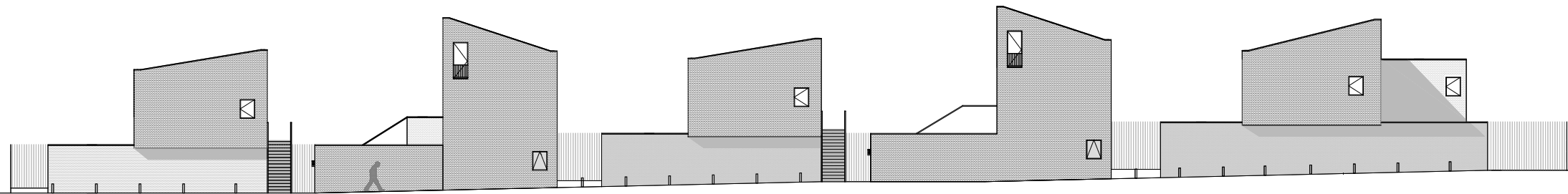
Façade Sud des bâtiments 1&3



Façade Nord des bâtiments 2&4



Façade Nord des bâtiments 1&3



Façades Est

# 7. INTERIEUR DES LOGEMENTS



Vue des pièces de vie des T3 duplex



Vue des double séjours des T4 duplex



Volume des chambres et salle d'eau d'un duplex





# PROJET

**Construction de 20 logements intermédiaires H&E.**

MOA : Opievoy

SHAB : 1250 m<sup>2</sup>

Montant : 2.3 M€

Livré en Décembre 2015.

Architecte mandataire : Augustin Faucheur

BET TCE : Arcadis

# ÉQUIPE

**Augustin Faucheur** est un architecte diplômé de l'école d'architecture de Paris-Belleville en 2004.

En 2005 il crée Augustin Faucheur Architecte dont l'activité principale est la construction neuve de logements dans leurs diverses formes et d'équipements publics de proximité.

Chef de projet : Isabelle Boury

Crédit photos : Clément Guillaume

**AUGUSTIN  
FAUCHEUR  
ARCHITECTURE  
URBANISME**

**12 rue Burnouf  
75019 PARIS**  
Tél : 01.47.70.13.60  
Fax : 01.82.83.39.71  
[contact@augustinfaucheur.com](mailto:contact@augustinfaucheur.com)  
[www.augustinfaucheur.com](http://www.augustinfaucheur.com)