

# INTERCOOP COMMUNS

24 FÉVIER 2022

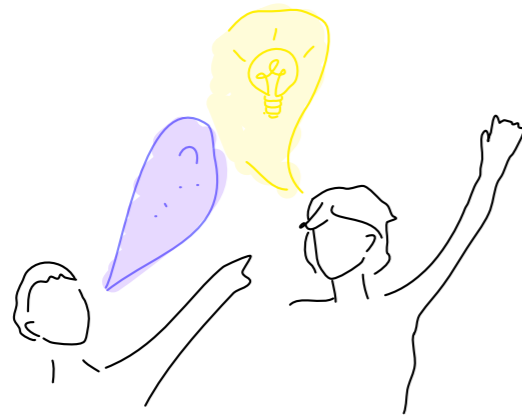
PROJET  
DÉVELOPPEMENT DU CENTRE VILLAGEOIS  
DE PRESINGE



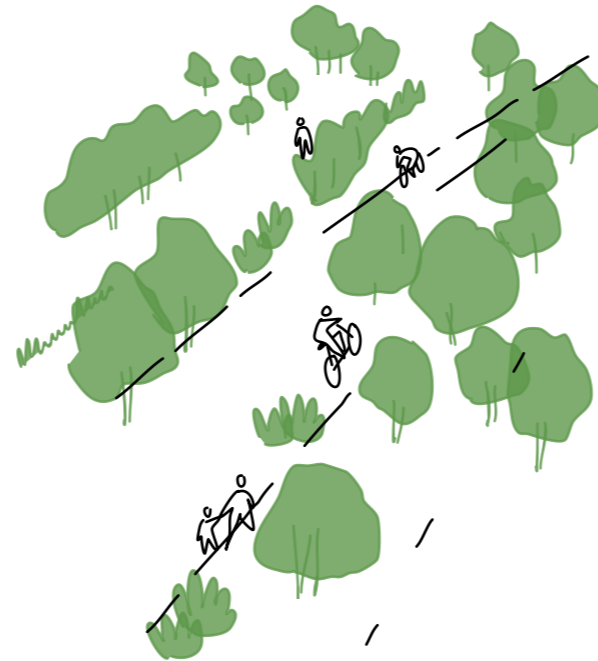
# PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. VALEURS ET INTENTIONS DU PROJET
2. PLQ
3. RUE ET PLACETTES
4. COOPÉRATIVES ET GABARITS
5. LOCAUX COMMUNS ET ACTIVITÉS

## AMBITIONS POUR LE QUARTIER



CO-CRÉATION, INTELLIGENCE  
COLLECTIVE ET CRÉATIVITÉ



ÉCOLOGIE ET  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



PARTAGE ET SOLIDARITÉ

## VALEURS ET INTENTIONS DU PROJET

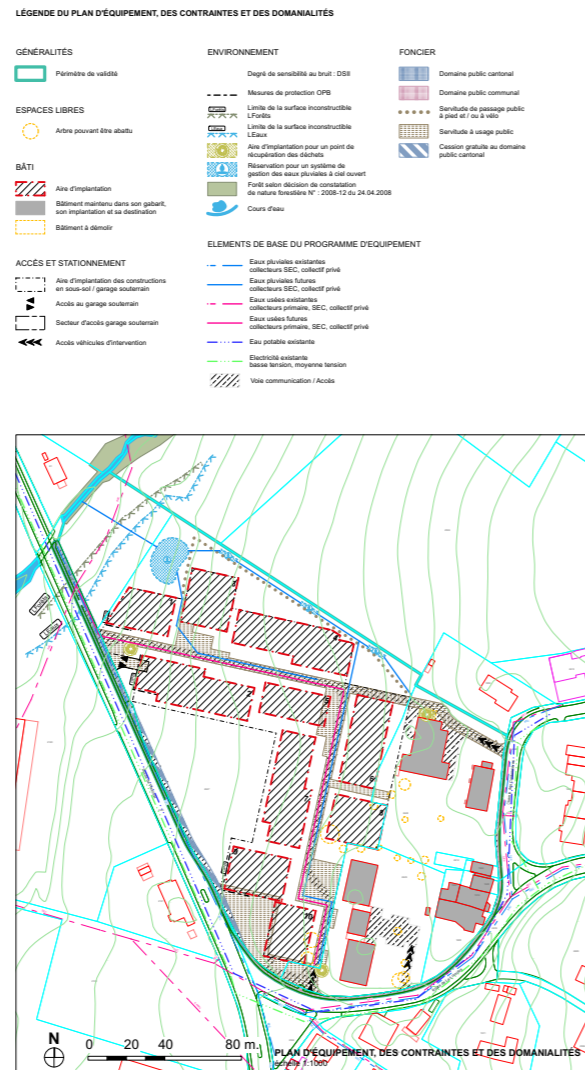
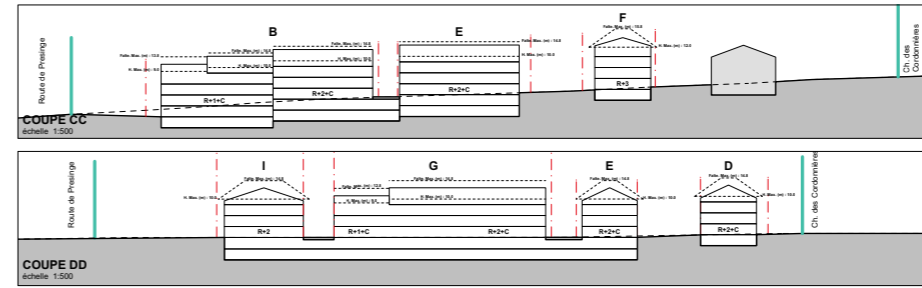
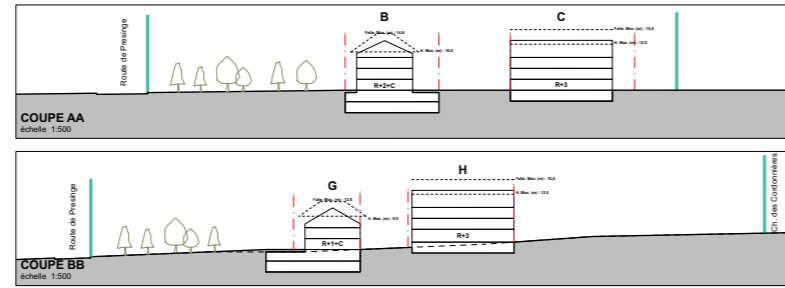
### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

1. Inscrire le nouveau quartier comme une **extension du village de Presinge** notamment à travers la création d'un nouveau réseau viaire (rue, places et placettes)
2. Offrir des espaces collectifs multifonctionnels et **promouvoir les rencontres**
3. Valoriser notre relation au vivant et **favoriser les dynamiques naturelles et la biodiversité**
4. Création d'un **verger** et **de jardins de production**
5. Favoriser la **pleine terre**
6. Gestion optimale des excavations et **valorisation des terres extraites.**
7. Gestion des **eaux de pluie** (infiltration + récolte)
8. Penser la réalisation initiale et permettre au projet d'évoluer continuellement ( "**2ème chantier**" des habitants)

### BÂTIMENTS

1. Inscrire le nouveau quartier dans le village de Presinge par un **langage architectural adapté**
2. Création de **logements confortables et de qualité**
3. Apporter dans chaque logement un **espace extérieur**
4. **Encourager les rencontres intergénérationnelles**, au travers des espaces communs et la mixité typologique
5. Utilisation de **matériaux durables et locaux**
6. Penser la réalisation initiale et permettre au projet d'évoluer continuellement ( "**2ème chantier**" des habitants)

PLQ ADOPTÉ  
 JUILLET 2021



**LÉGENDE DU PLAN D'AMÉNAGEMENT**

**GÉNÉRALITÉS**

- Perimètre de validité

**ESPACES LIBRES**

- Rue
- Cheminement piétons et cycles
- Espace implantation minéral
- Espace implantation végétal
- Espace implantation végétal sur dalle
- Jardin(s) et plantage(s)
- Places de jeux
- Adres à planter
- Végétation à sauvegarder
- Espace libre privé

**BÂTI**

- Implantation
- Axe d'implantation
- Orientations des constructions
- Façades sans jour
- Accès aux immeubles
- Bâtiment maintenu dans son gabarit, son implantation et sa destination

**ACCÈS ET STATIONNEMENT**

- Places de stationnement extérieur extérieures
- Accès aux places de stationnement extérieures
- Axe d'implantation des constructions en sous-sol / garage souterrain
- Accès au garage souterrain
- Secteur d'accès garage souterrain
- Axe d'implantation des places de stationnement vélos
- Axe d'implantation des places de stationnement motos

**ENVIRONNEMENT**

- Axe d'implantation pour un point de récupération des déchets
- Reservoir pour un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert
- Faible valeur d'occupation de constatation de nature foncière N° : 2008-12 du 24.04.2008
- Cours d'eau

**ELEMENTS DE BASE DU PROGRAMME D'EQUIPEMENT**

- Voie communication / Accès

Département du Territoire  
 Commune de Presinge      Mairie et Conseil Municipal

**Presinge**

**Plan localisé de quartier**  
 Centre villageois de Presinge

Le PLQ comporte :

- Un règlement de quartier ;
- Un conseil d'énergie ;
- Un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux.

Feuilles cadastrales N° : 22, 34, 35  
 Parcelles N° : 1342, 1886, 1919, 1920, 1922, 1934, 2086, 2013, 2027, 2028, 2029,  
 pour partie DP2368, pour partie dp2435, pour partie dp2440

Plan n° : **30147**      Indice : Abrégé et rempli le plan n° 1, adopté par le Conseil d'Etat le :  
 Echelle : 1 500 / 1 000      Date : 14.03.2019      Dessiné par :      Adapté par le Conseil d'Etat le : 07.07.2021  
 Date d'adoption de l'Etat de plan : 12.11.2019

**Modifications**

Date	Devis	Revis
17.04.19	01	01
12.05.19	02	01
25.11.19	03	01
15.02.20	04	01
05.03.20	05	01
05.03.21	06	01

Date	Devis	Revis
17.04.19	01	01
12.05.19	02	01
25.11.19	03	01
15.02.20	04	01
05.03.20	05	01
05.03.21	06	01

## RUE ET FRONTAGE

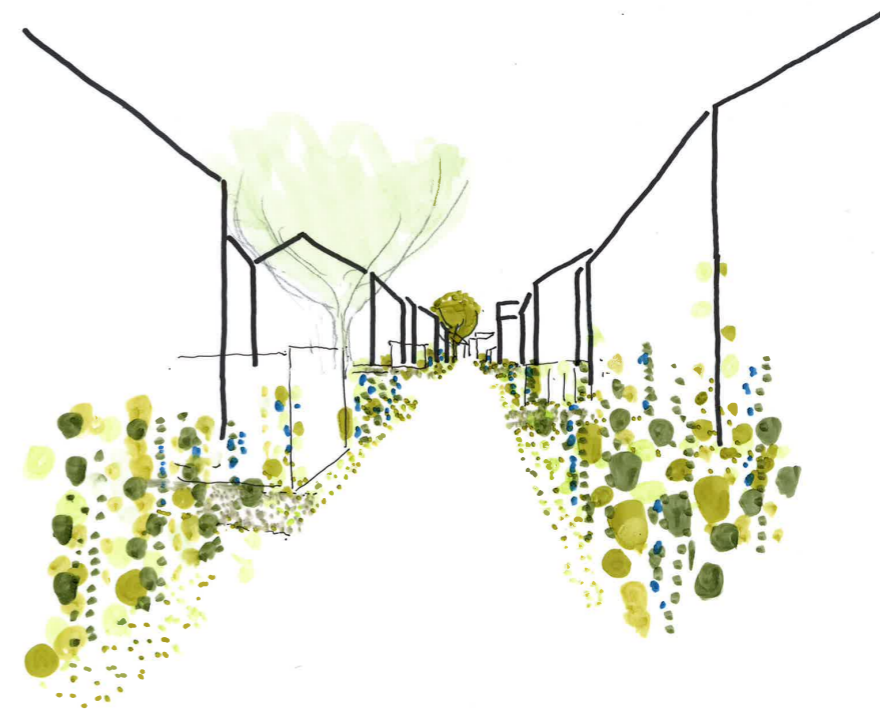


*Rue de l'Abbaye, en direction de l'Abbaye*



*Rue des Vignes, en direction du village*

La morphologie des rues repose sur une succession de plans et d'ouvertures. Les longues façades linéaires ne sont pas souhaitées. Ainsi, le projet favorise les décrochés de façades afin de garantir une spatialité à l'échelle villageoise.



*Rue de l'Abbaye, en direction du village*

## RUE ET FRONTAGE



*rue et frontage dans le quartier de Vauban à Freiburg en Allemagne*



*frontage partagé entre l'espace public et privé dans le quartier de Vauban à Freiburg en Allemagne*

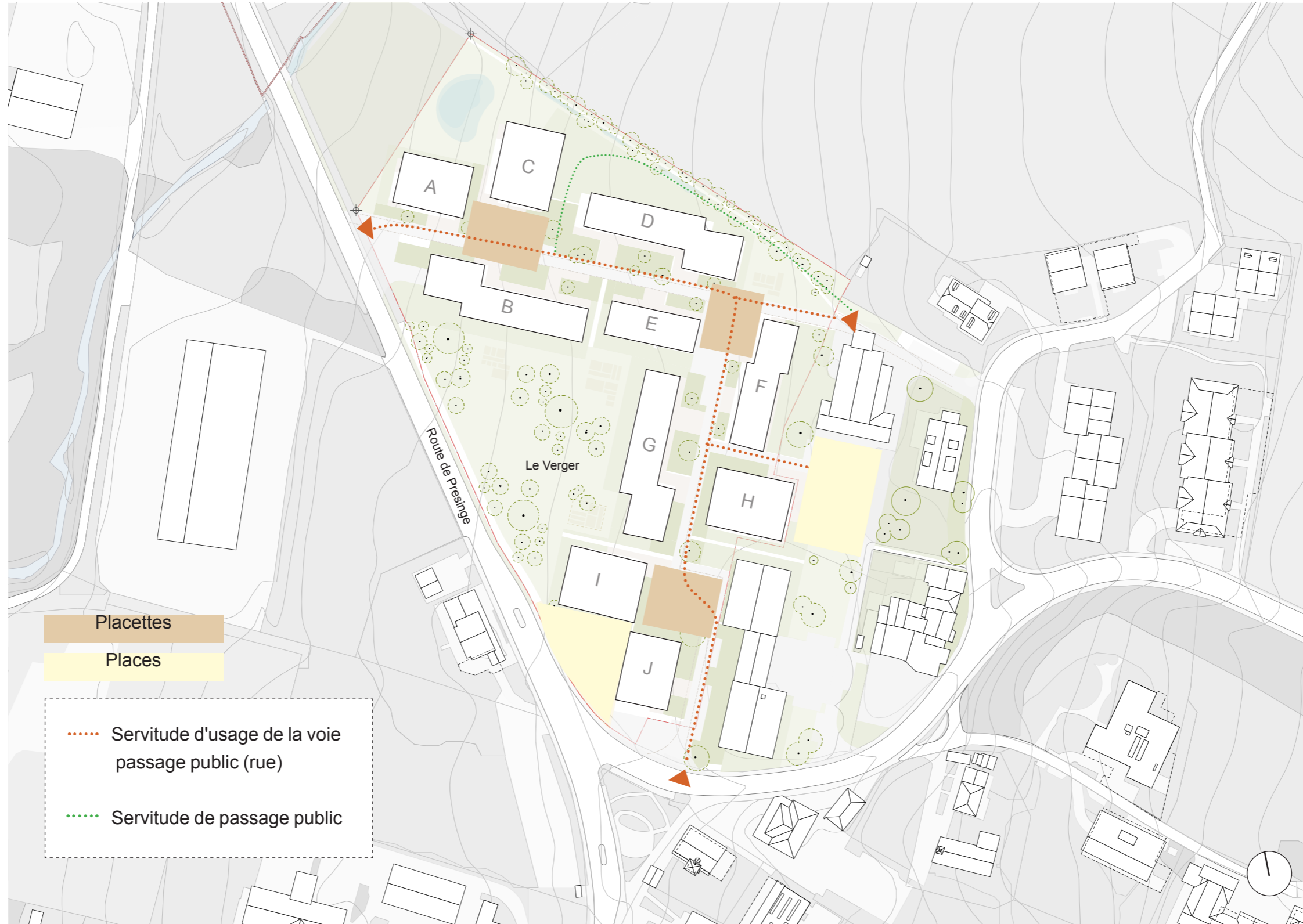


*rue de l'Abbaye, les murs séquent la rue et les espaces collectifs*



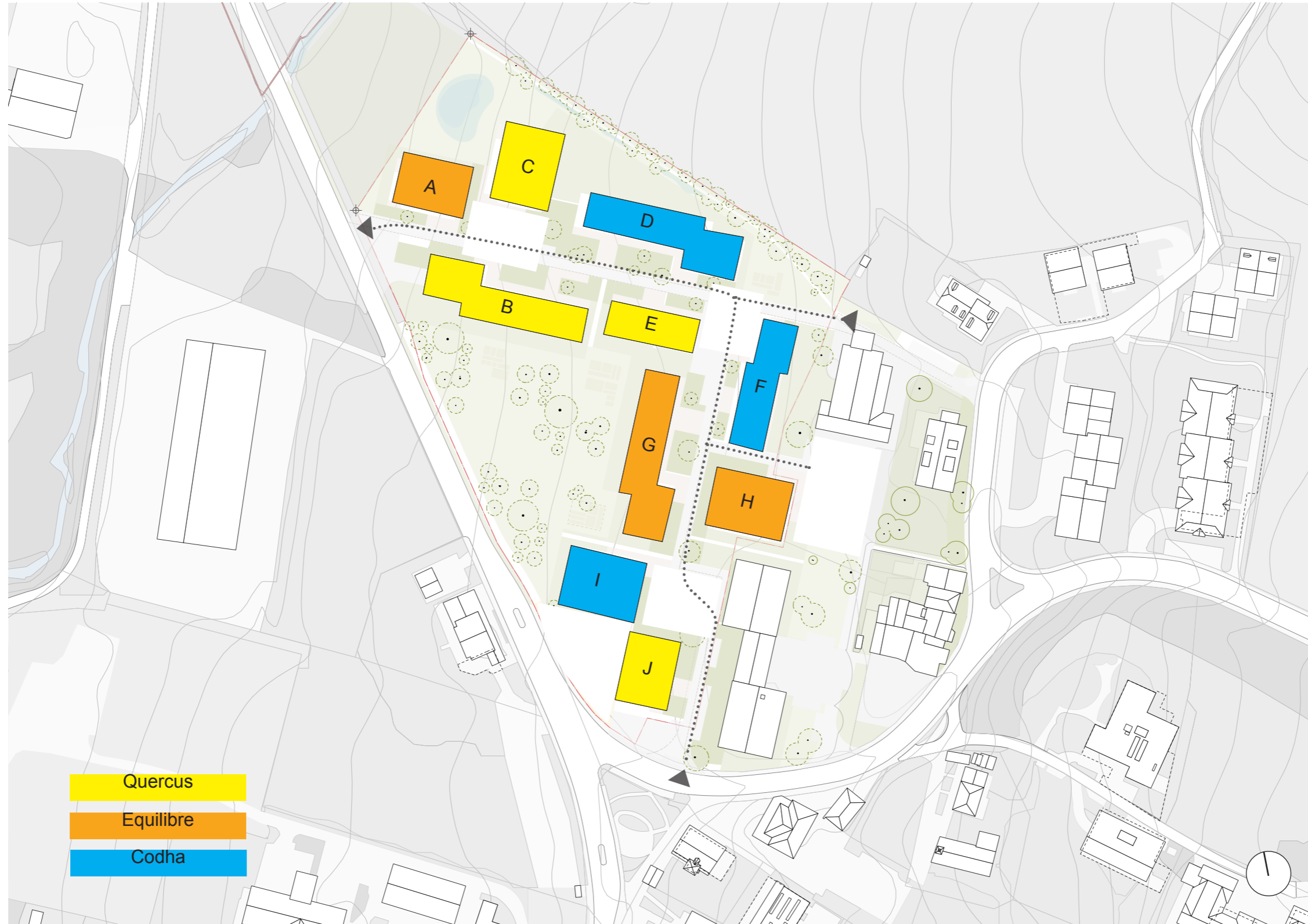
*muret, fontaine et frontage de la ferme Mumenthaler*

**2 NOUVELLES RUES - 3 NOUVELLES PLACETTES - 2 NOUVELLES PLACES**

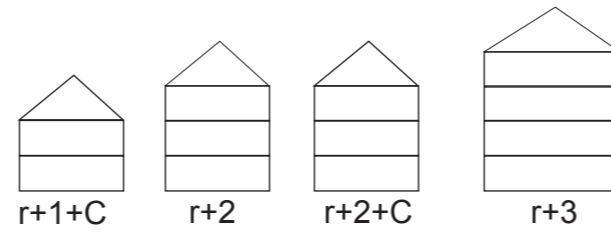




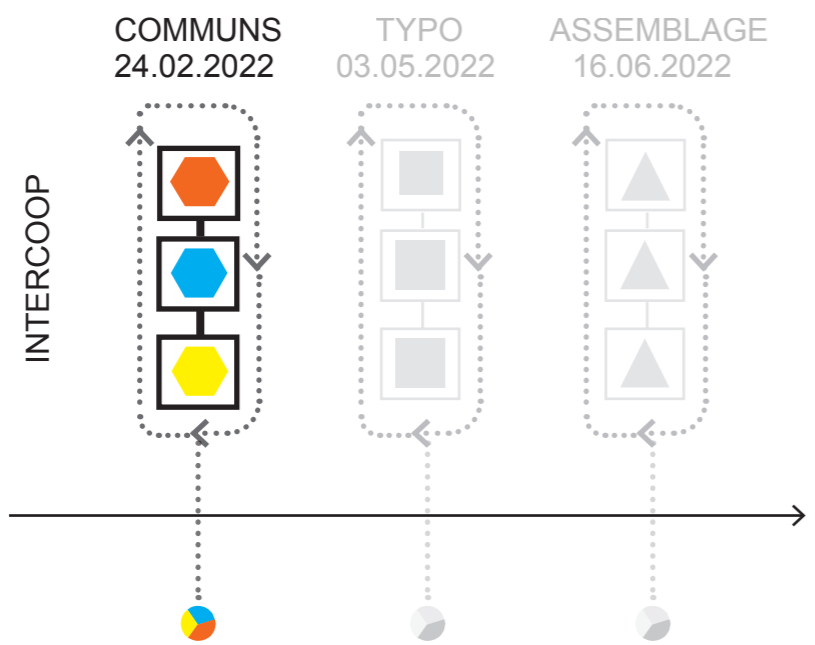
**10 BÂTIMENTS - 3 COOPÉRATIVES**



**GABARITS**



# ESPACES COMMUNS ET ATELIER PARTICIPATIF



## INTERCOOP COMMUNS:

- 1. PARKING ET SOUS-SOL ●
- 2. STATIONNEMENT VÉLOS ●
- 3. PLACETTES ●
- 4. LOCAUX COMMUNS ●
- 5. LOCAUX ACTIVITÉS ●

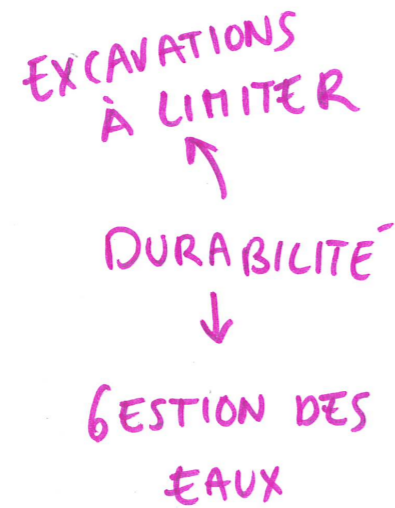
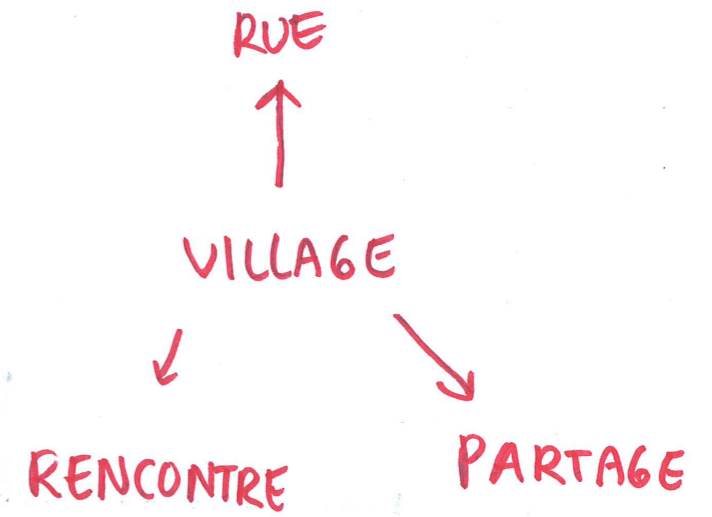
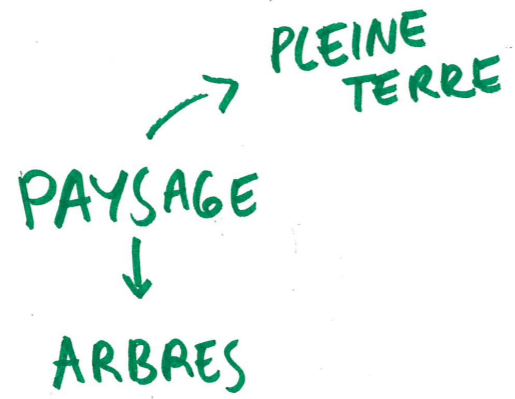
## 1. PARKING ET SOUS-SOL

- VALEURS DU PROJET
- PROGRAMMES
- PARKING ET SOUS-SOL
- ACCÈS
- RÉVERSIBILITÉ
- STOCKAGE

➔ DÉVELOPPEMENT DU  
PROJET AVEC LES RMOS,  
LES INGÉNIEURS ET  
ARCHITECTES.



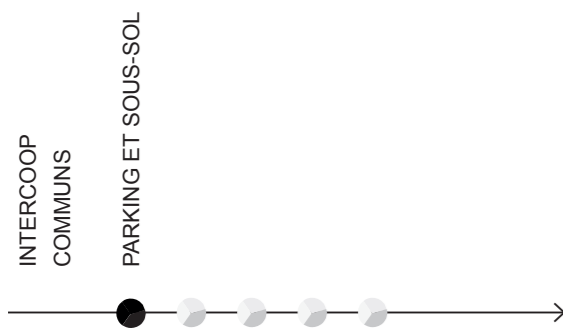
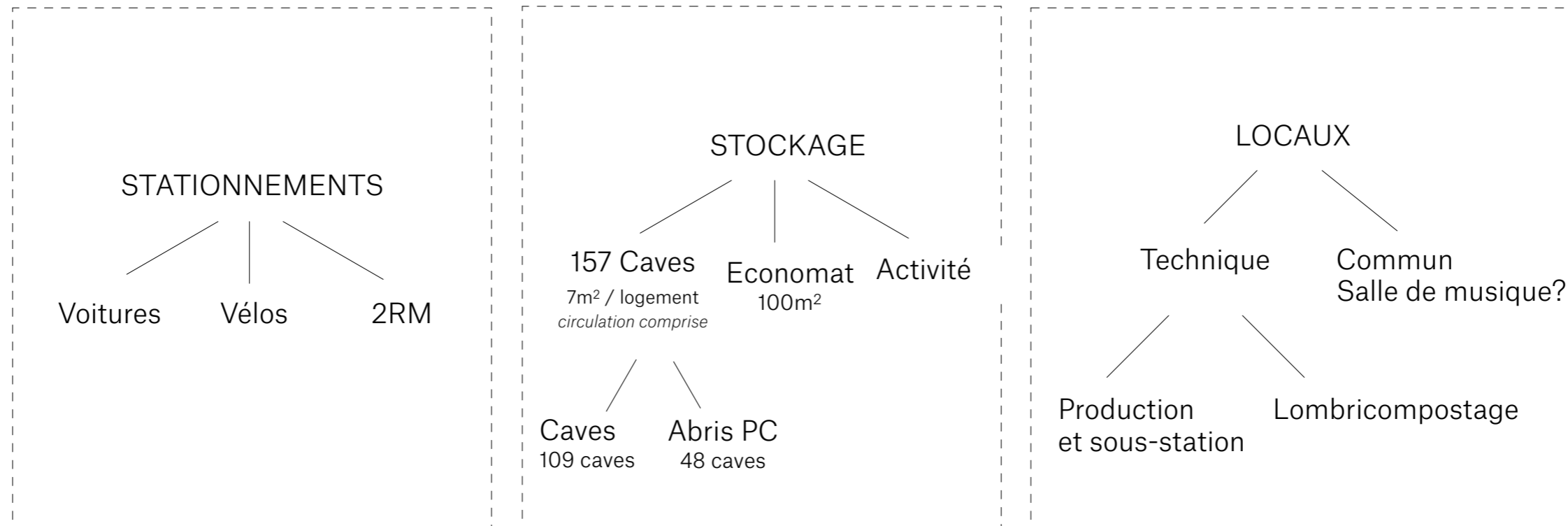
VALEURS DU PROJET



RÉVERSIBILITÉ  
↳ ADAPTATION DANS  
LE TEMPS

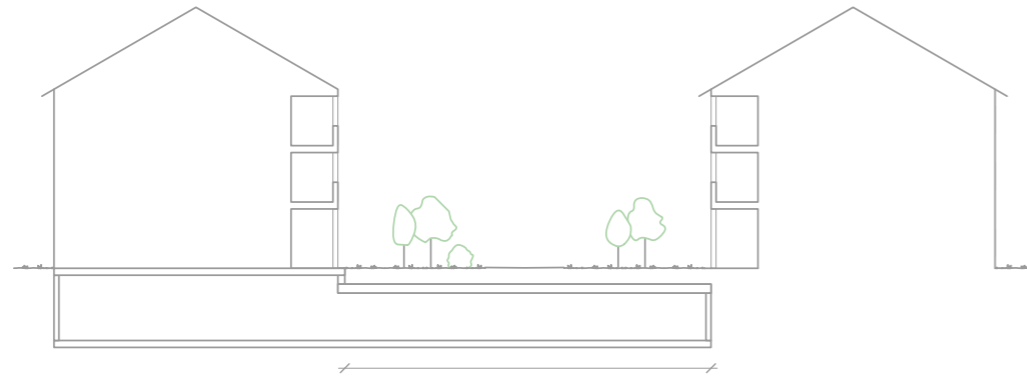


**PARKING**  
PROGRAMMES

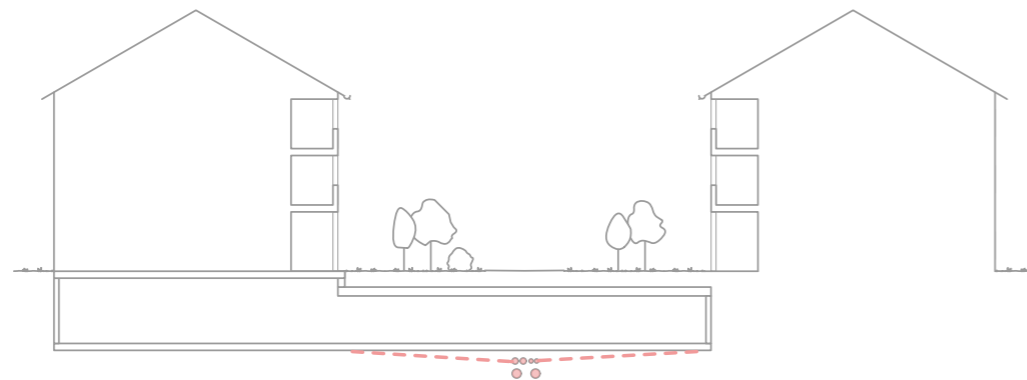


**PARKING**  
PARKING SUR 2 NIVEAUX

1 NIVEAU

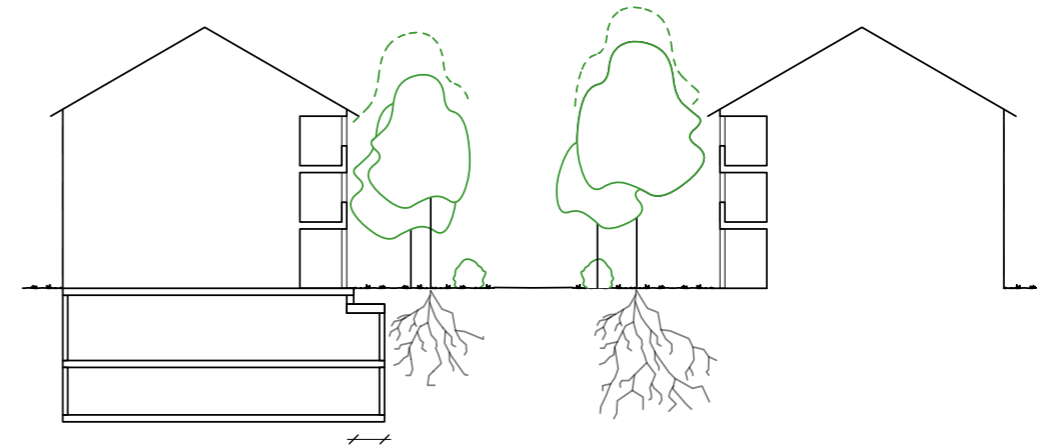


• terre sur parking -> petits arbres, arbustes



• eau de ruissellement à gérer

2 NIVEAUX



• pleine terre -> croissance des arbres

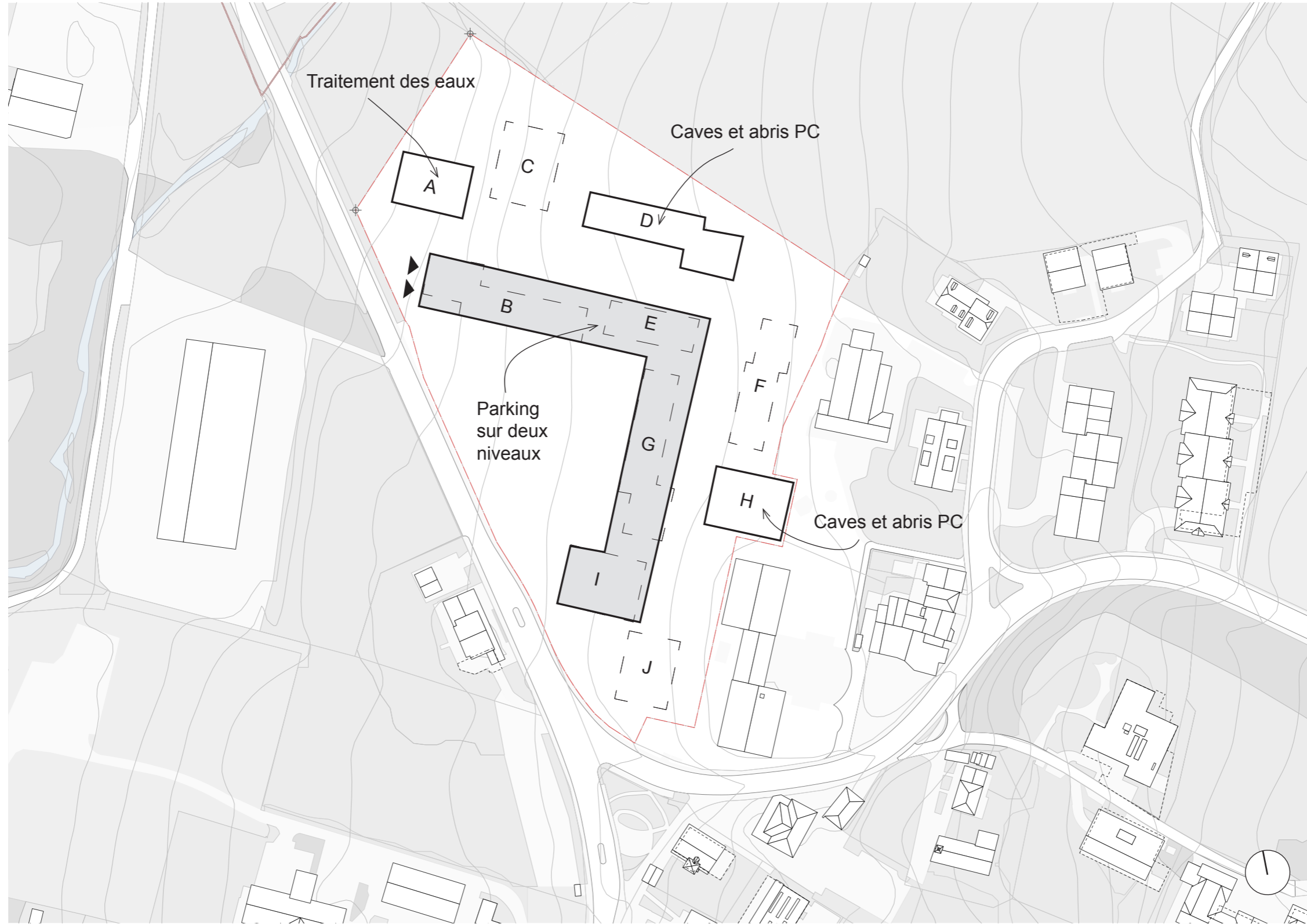


• infiltration par la terre

**2 NIVEAUX : DÉPEND DE L'ANALYSE DE TERRE ET DES COÛTS.**



**1 ER NIVEAU**

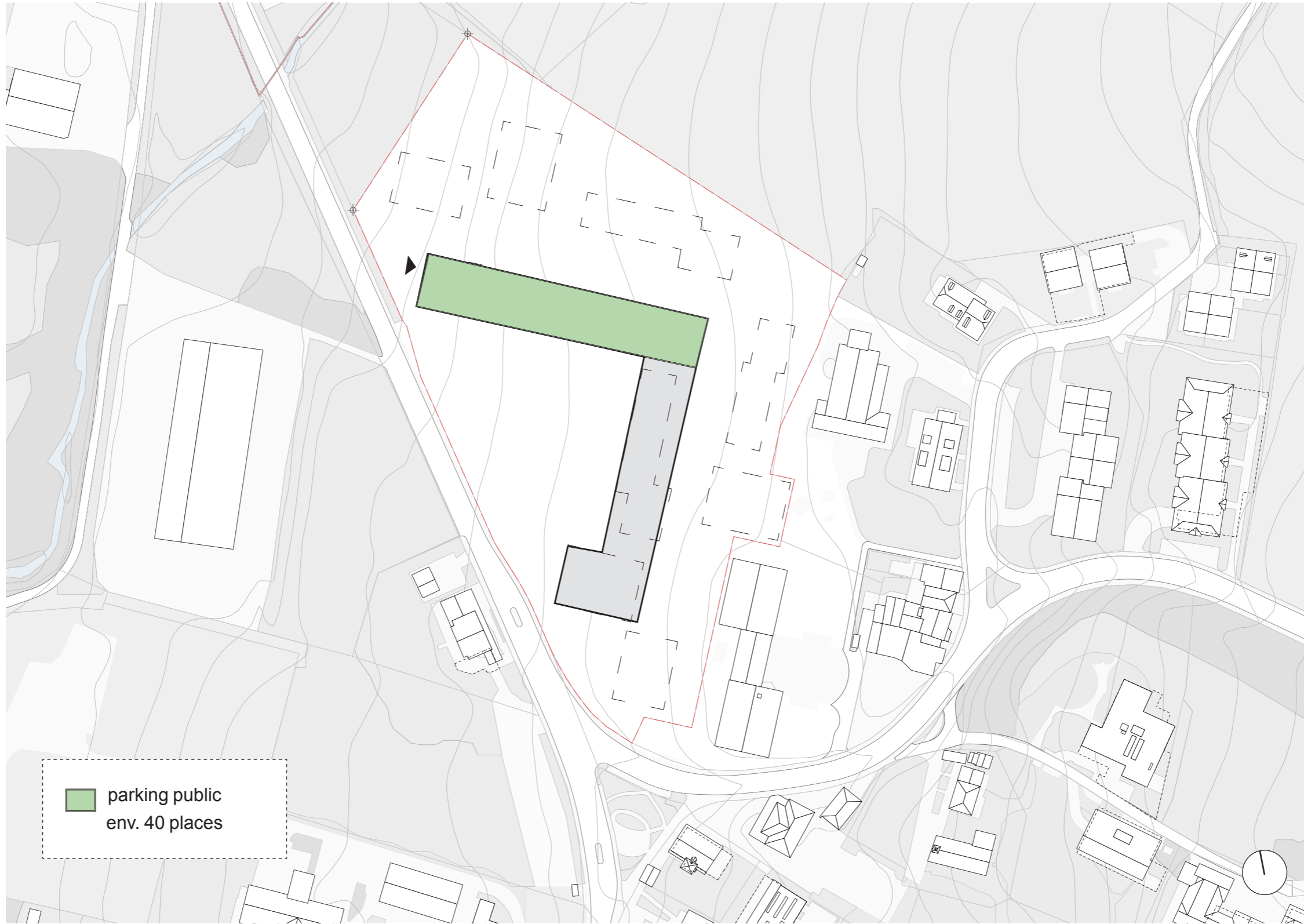




## PARKING ET SOUS-SOLS

NIVEAU 2 - MIXTE (COOPÉRATIVE + PUBLIC)

### 2 ÈME NIVEAU



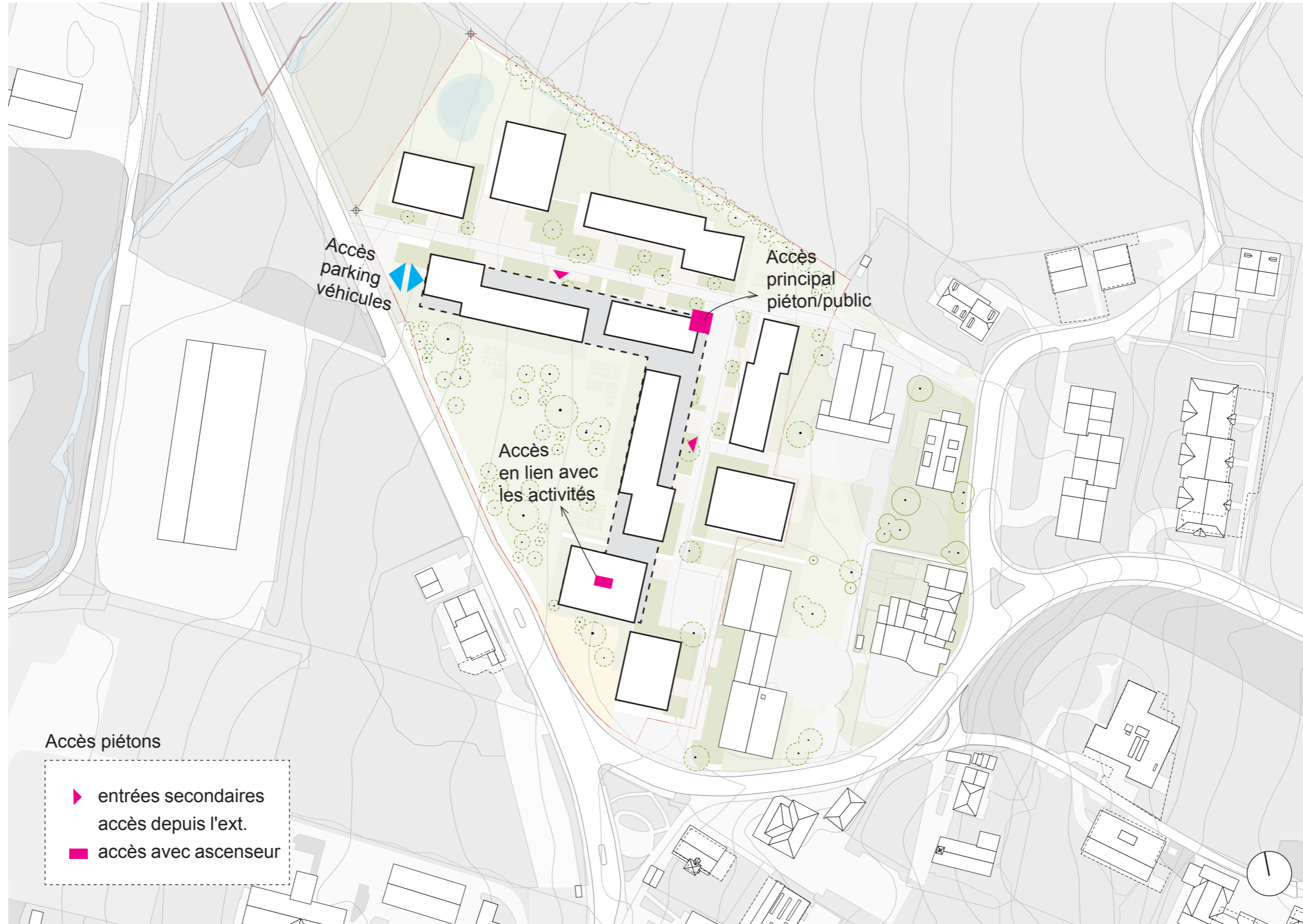
INTERCOOP  
COMMUNS  
PARKING ET SOUS-SOL



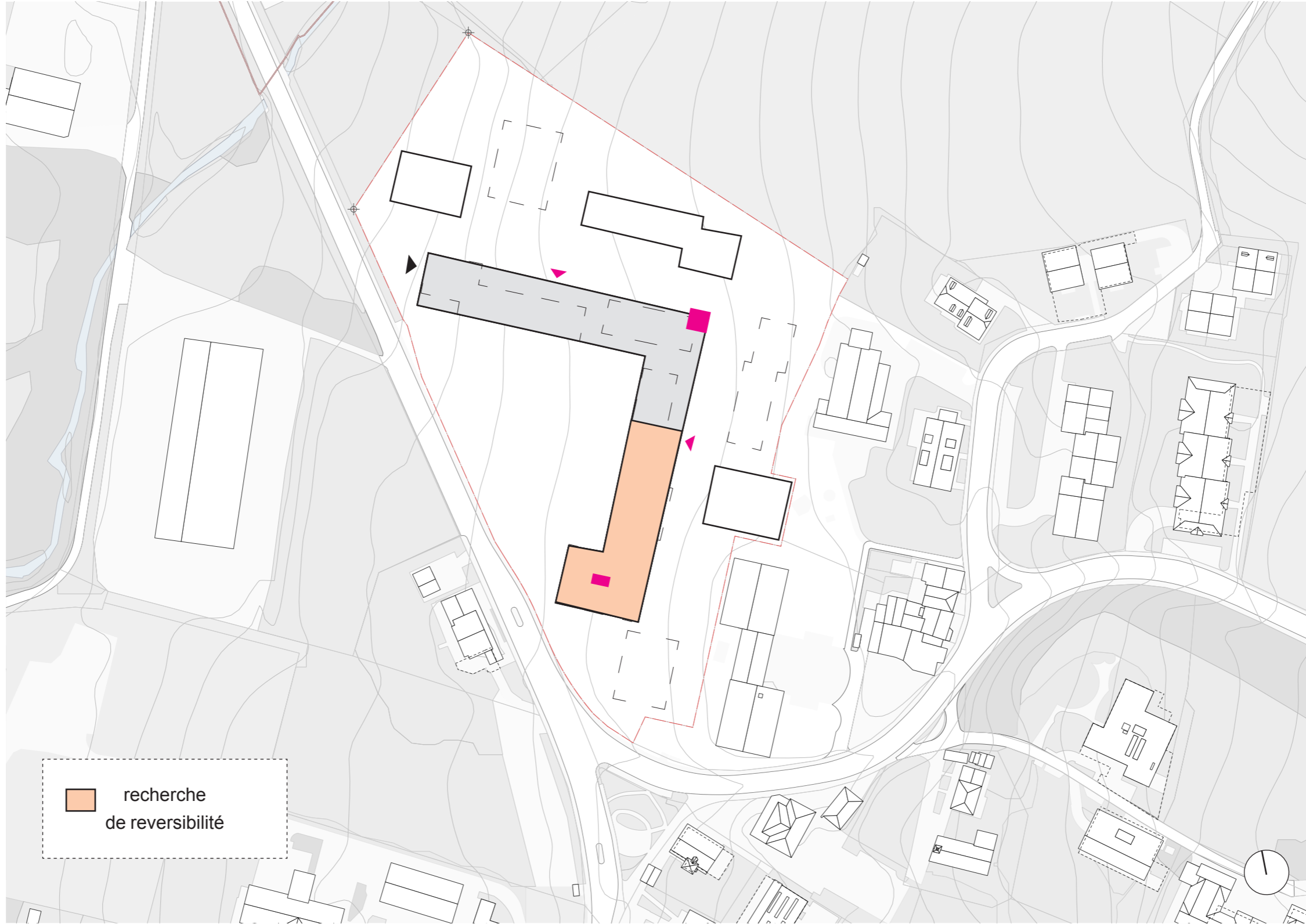
**PARKING**  
ACCES PARKING

L'accès au parking se fait uniquement par l'extérieur pour tous.

Une entrée principale est prévue au croisement des deux rues. Elle est disponible également pour l'accès au parking de la commune. Des entrées secondaires, uniquement accessibles par les coopérateurs, sont prévues à divers endroits.

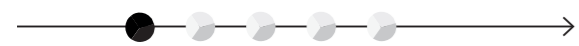


**PARKING**  
REVERSIBILITÉ



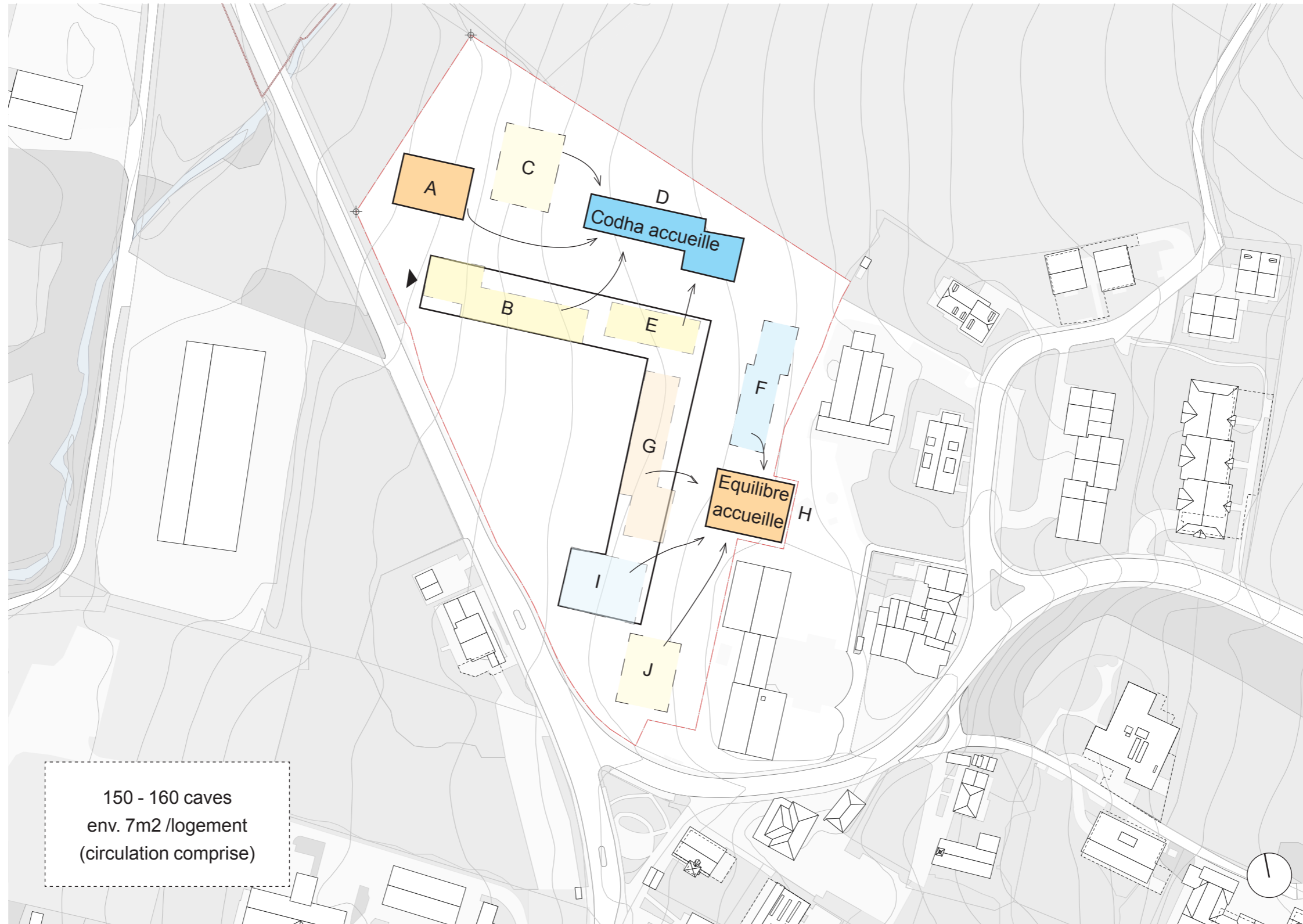
recherche  
de reversibilité

INTERCOOP  
COMMUNS  
PARKING ET SOUS-SOL



## PARKING ET SOUS-SOLS STOCKAGE



Deux bâtiments accueillent les caves du quartier (D et H).  
Chaque bâtiment aurait cependant son propre petit stockage dans les combles.  
Une petite ressourcerie pourrait également être imaginée à un étage de chaque bâtiment.



150 - 160 caves  
env. 7m2 /logement  
(circulation comprise)

## STATIONNEMENT VÉLOS

### 2. STATIONNEMENT VÉLOS

- NOMBRE
- EMPLACEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE 
- NATURES/CARACTÈRES DES VÉLOS 
- EMPLACEMENT AU SOUS-SOL

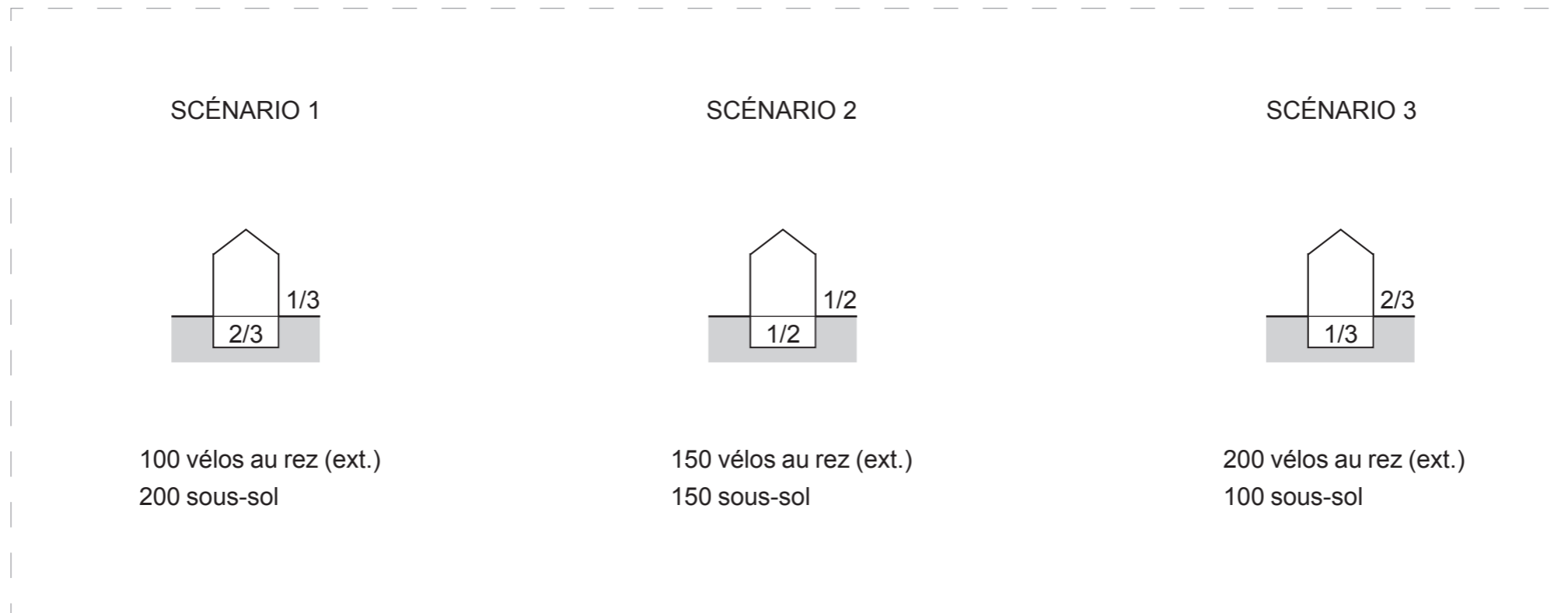
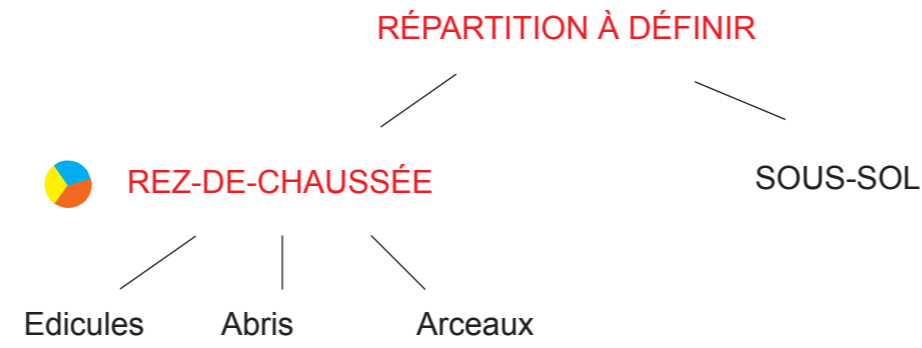


PARTICIPATION  
COOPÉRATEURS  
ATELIER + SONDAGE



# STATIONNEMENT VÉLOS RÉPARTITION

~ 1 VÉLO/CHAMBRE = 310 VÉLOS

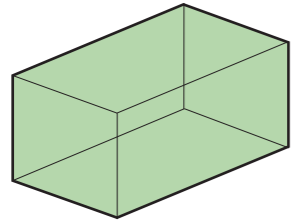


SONDAGE EN COURS



## STATIONNEMENT VÉLOS

### EDICULES

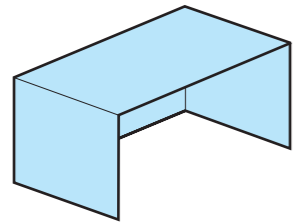


- Caractéristiques:
- fermé des 4 côtés
  - couvert



## STATIONNEMENT VÉLOS

ABRIS



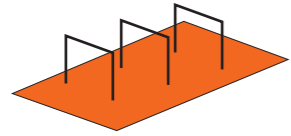
Caractéristique:  
- couvert





## STATIONNEMENT VÉLOS

### ARCEAUX



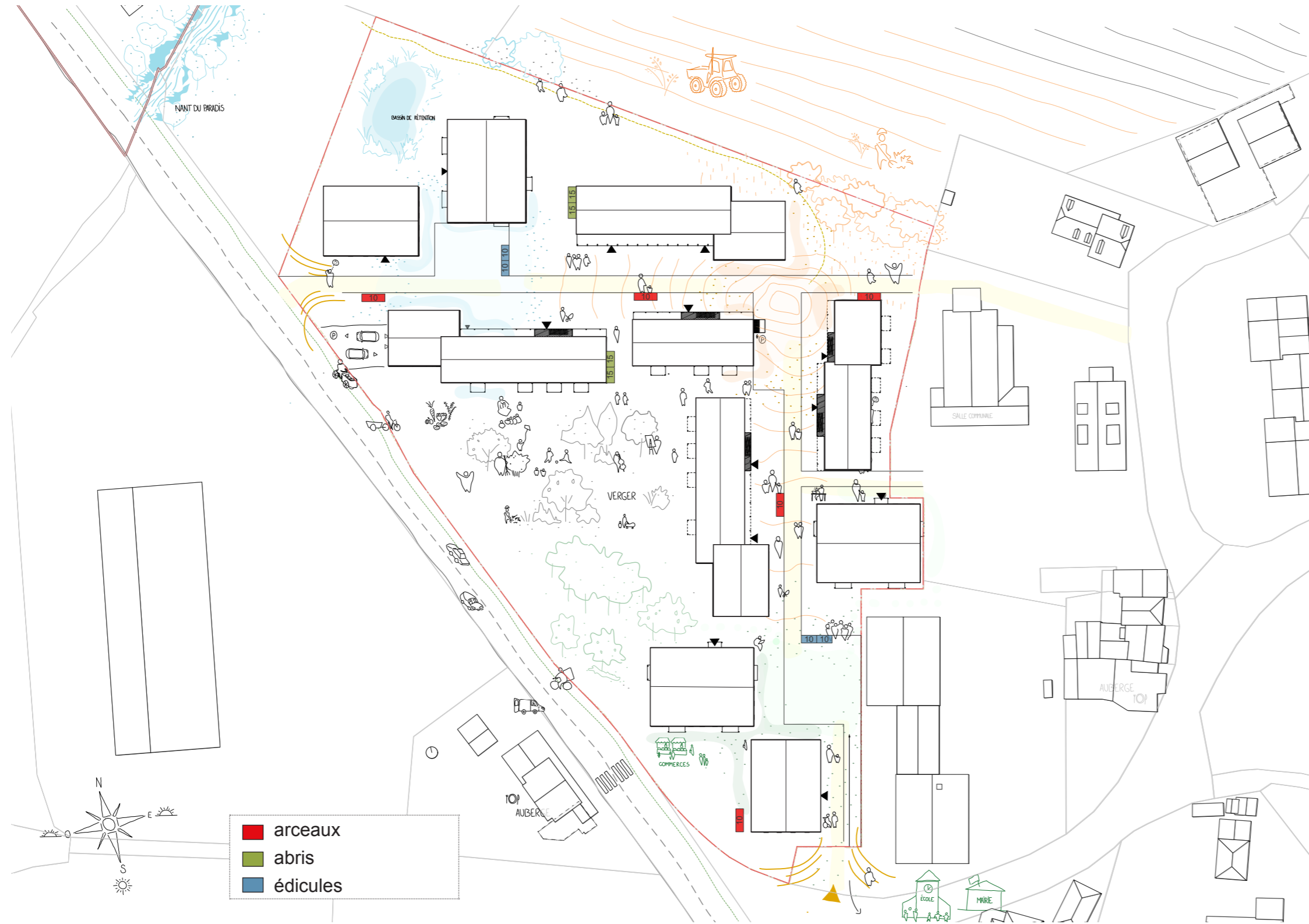
Caractéristique:  
- cadenassable



# STATIONNEMENT VÉLOS

## SCENARIO 1

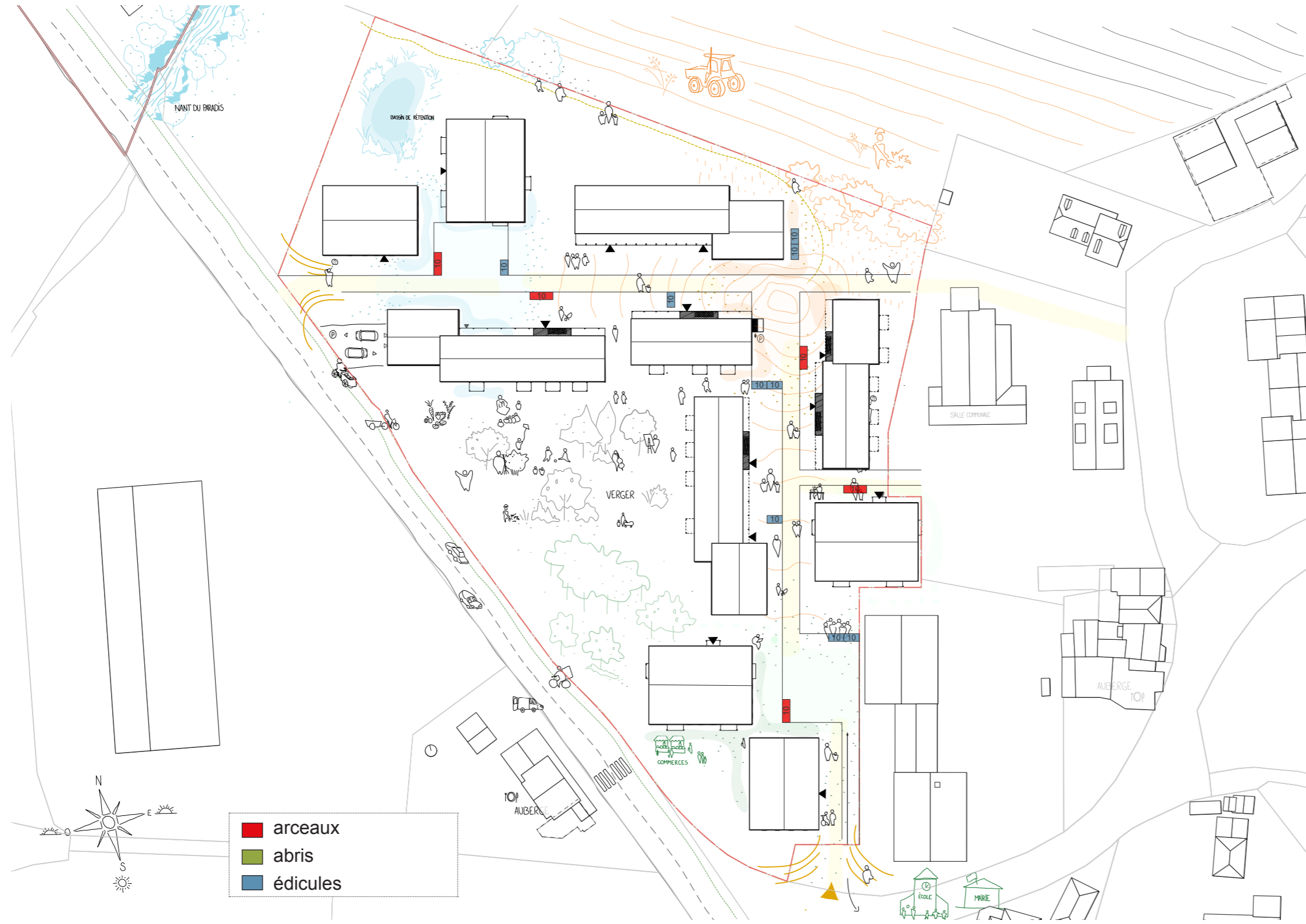
Le type de stationnement définit son emplacement.  
Nombre de vélos: 150



# STATIONNEMENT VÉLOS

## SCENARIO 2

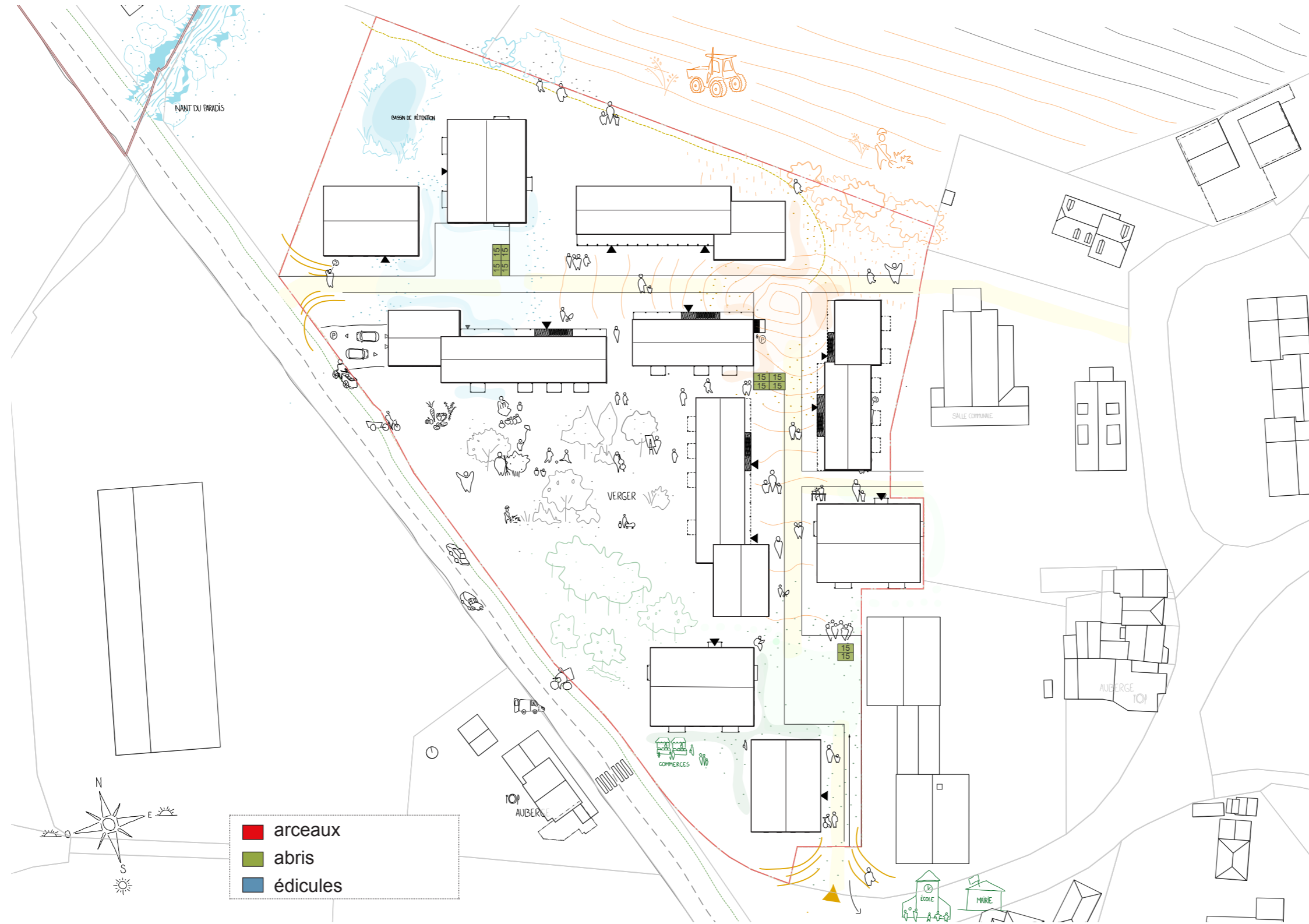
Répartis sur l'ensemble du nouveau quartier  
Nombre de vélos: 140



# STATIONNEMENT VÉLOS

## SCENARIO 3

Concentrés sur les trois places  
Nombre de vélos: 150



## PLACETTES

### 3. PLACETTES

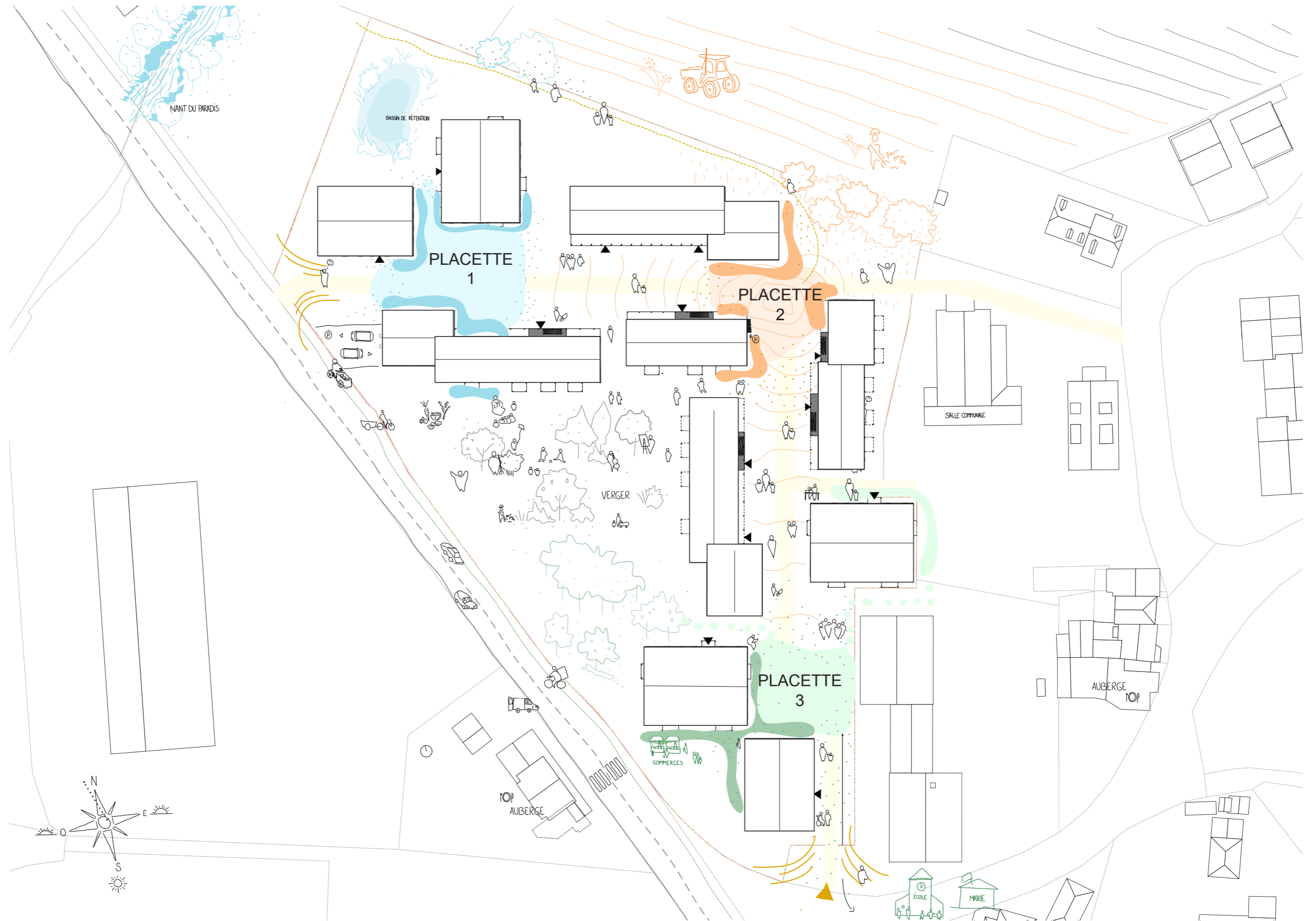
- CONTEXTE DES PLACETTES
- AMBIANCES/NATURE DES PLACETTES



PARTICIPATION  
COOPÉRATEURS



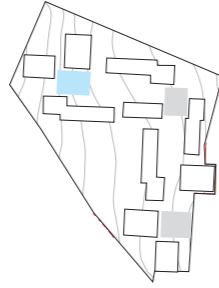
# PLACETTES



INTERCOOP  
COMMUNS

PLACETTES

## PLACETTE 1 - VERS L'ABBAYE



### PLACETTE EN DIRECTION DE L'ABBAYE

#### Situation par rapport au village

- Place la plus éloignée du centre
- Proche du cours d'eau du Nant du Paradis et de son cordon boisé
- Proche des chemins de promenade et de randonnée
- Proche de la sortie de parking
- Proximité de la Route de Presinge
- Vue sur le hameau de l'Abbaye

#### Exposition au soleil

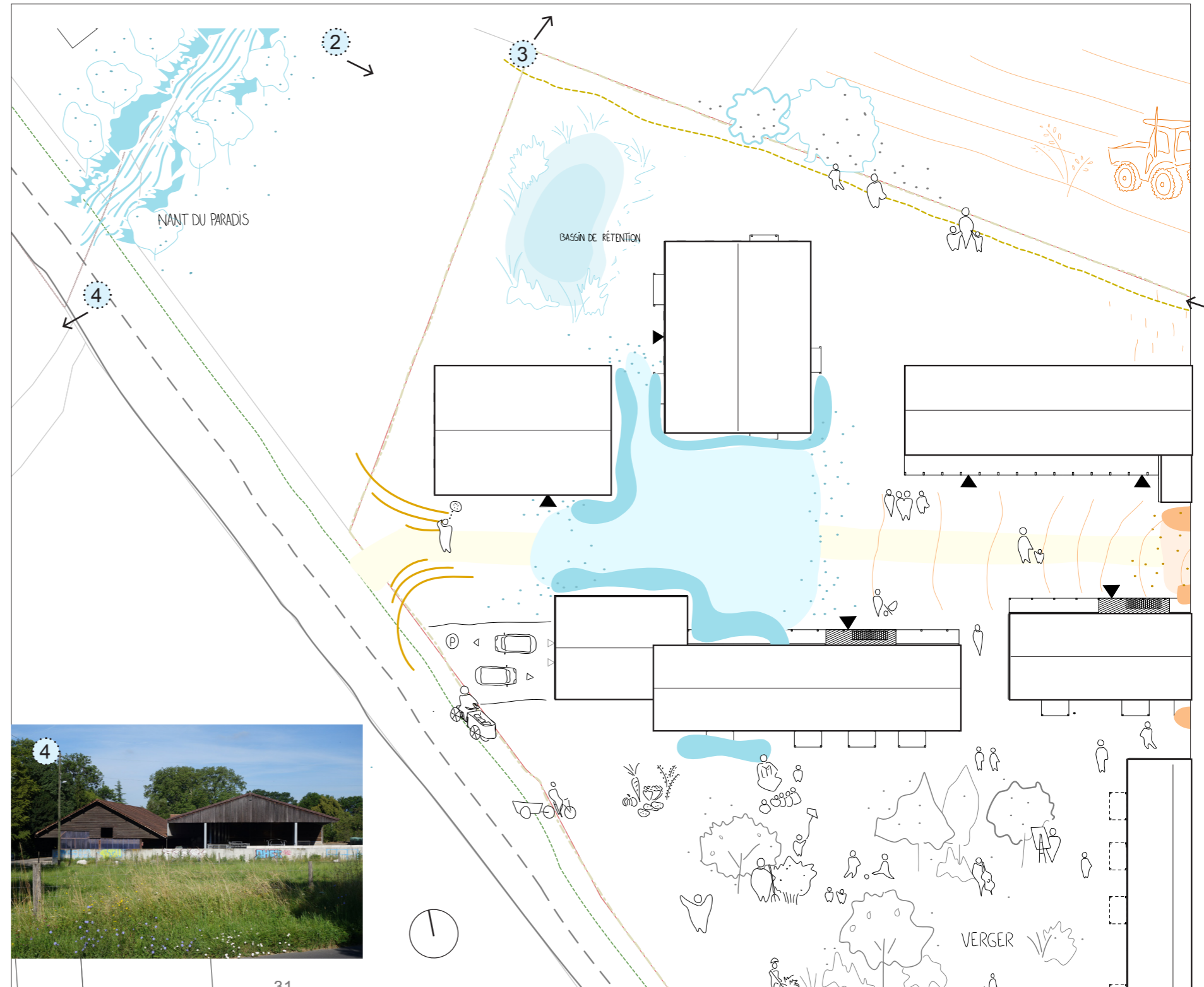
- Bien orienté au Sud mais ombre portée du bâtiment linéaire
- Et lumière du soir (coucher du soleil) mais ombre portée d'un des bâtiments

#### Situation dans la topographie

- en situation basse
- pente non négligeable
- Point bas du site
- Point de récolte des eaux

#### Éléments caractéristiques proches d'influence

- cours d'eau du Nant du Paradis et de son cordon boisé
- Bassin de rétention / milieu humide



## PLACETTE 2 - INTERSECTION



### PLACETTE À L'INTERSECTION DES DEUX NOUVELLES RUES

#### Situation par rapport au village

- A l'intersection de la rue des jardins et de la rue de l'Abbaye
- Situation en seconde peau (pas en lien direct mais pas non plus très éloigné)
- Ouverture sur les champs agricoles et le grand paysage.

#### Exposition au soleil

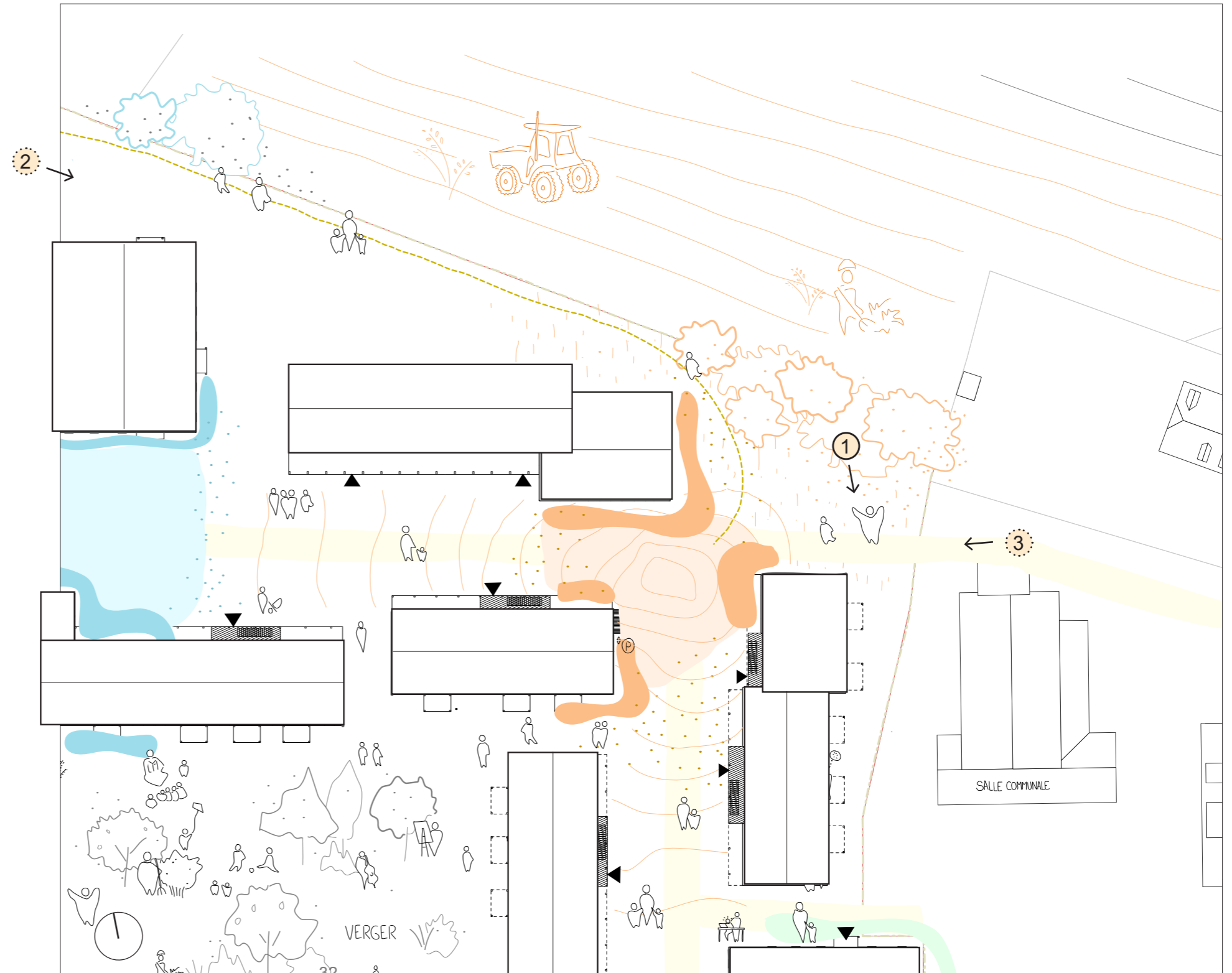
- Bien exposé au sud
- ombre portée du bâtiment pour la lumière du soir

#### Situation dans la topographie

- plat juste avant la pente
- prévoir le début de la pente de la rue de l'Abbaye

#### Éléments caractéristiques proches d'influence

- les bâtiments qui entourent la place
- le jardin, dégagement vers l'espace agricole
- Potentiel de plantation?
- le lien au verger?





## PLACETTE 3 - CÔTÉ LOUVIÈRE



### PLACETTE VERS LA LOUVIÈRE

#### Situation par rapport au village

- Proche de l'intersection routes Louvière / Presinge
- Proche des activités de Presinge (l'école; mairie ; restaurants)
- En trait d'union entre les places (activité et place du village)
- sas d'entrée

#### Exposition au soleil

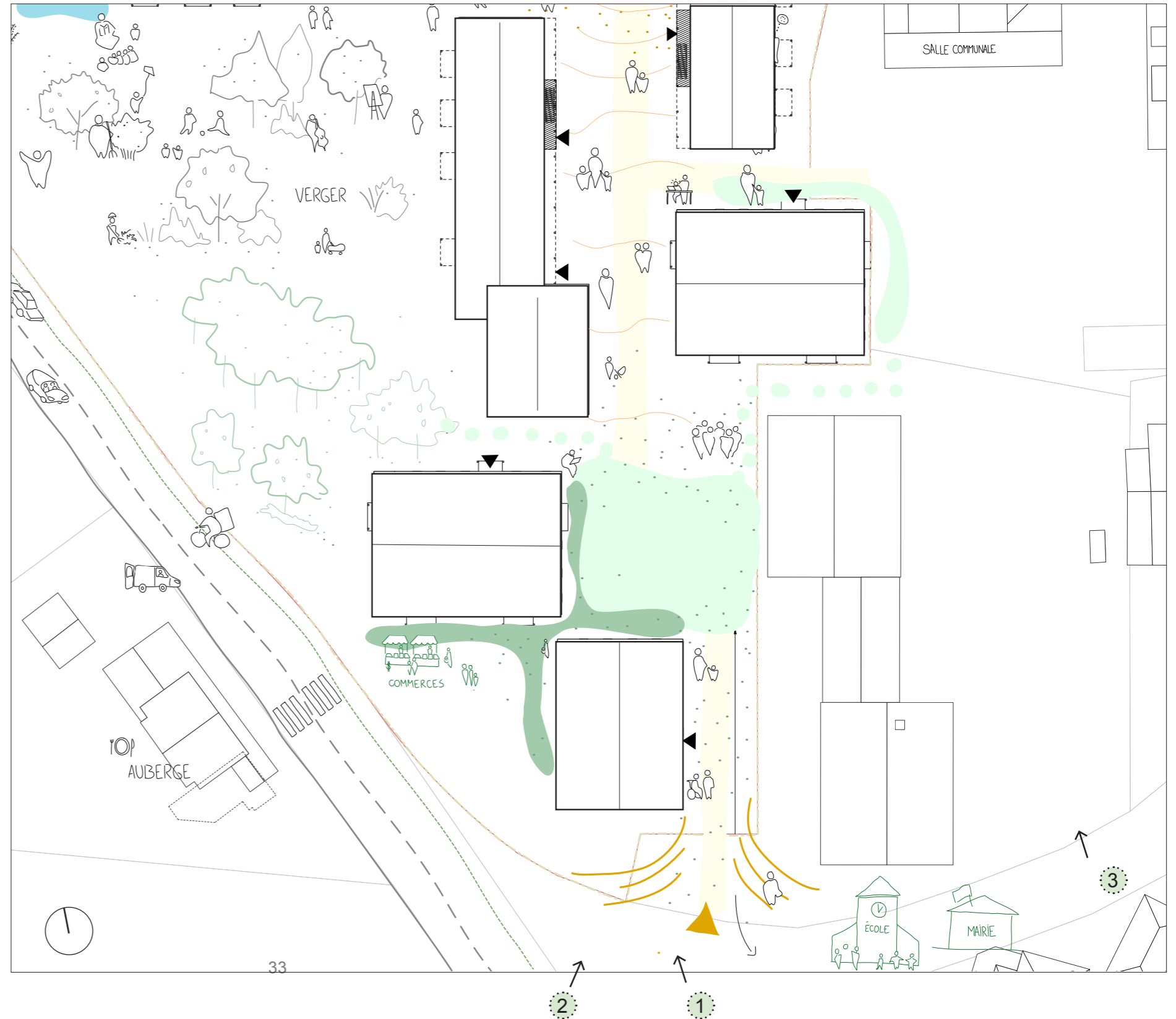
- moins bien exposé au sud et ouest

#### Situation dans la topographie



- plat mais relations avec des espaces d'altitude différents, par exemple, la place du village

#### Éléments caractéristiques proches d'influence

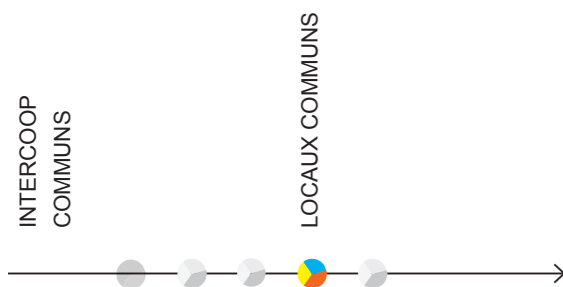
- la place des activités
- la place du village
- le verger
- l'école et la mairie
- le restaurant des Vieux-chênes



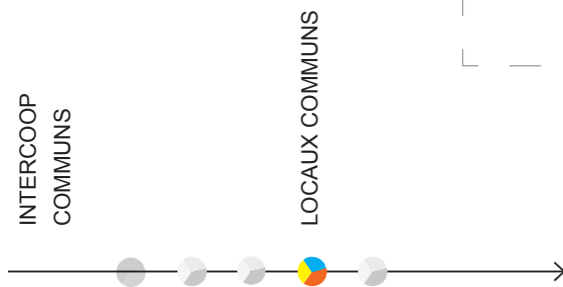
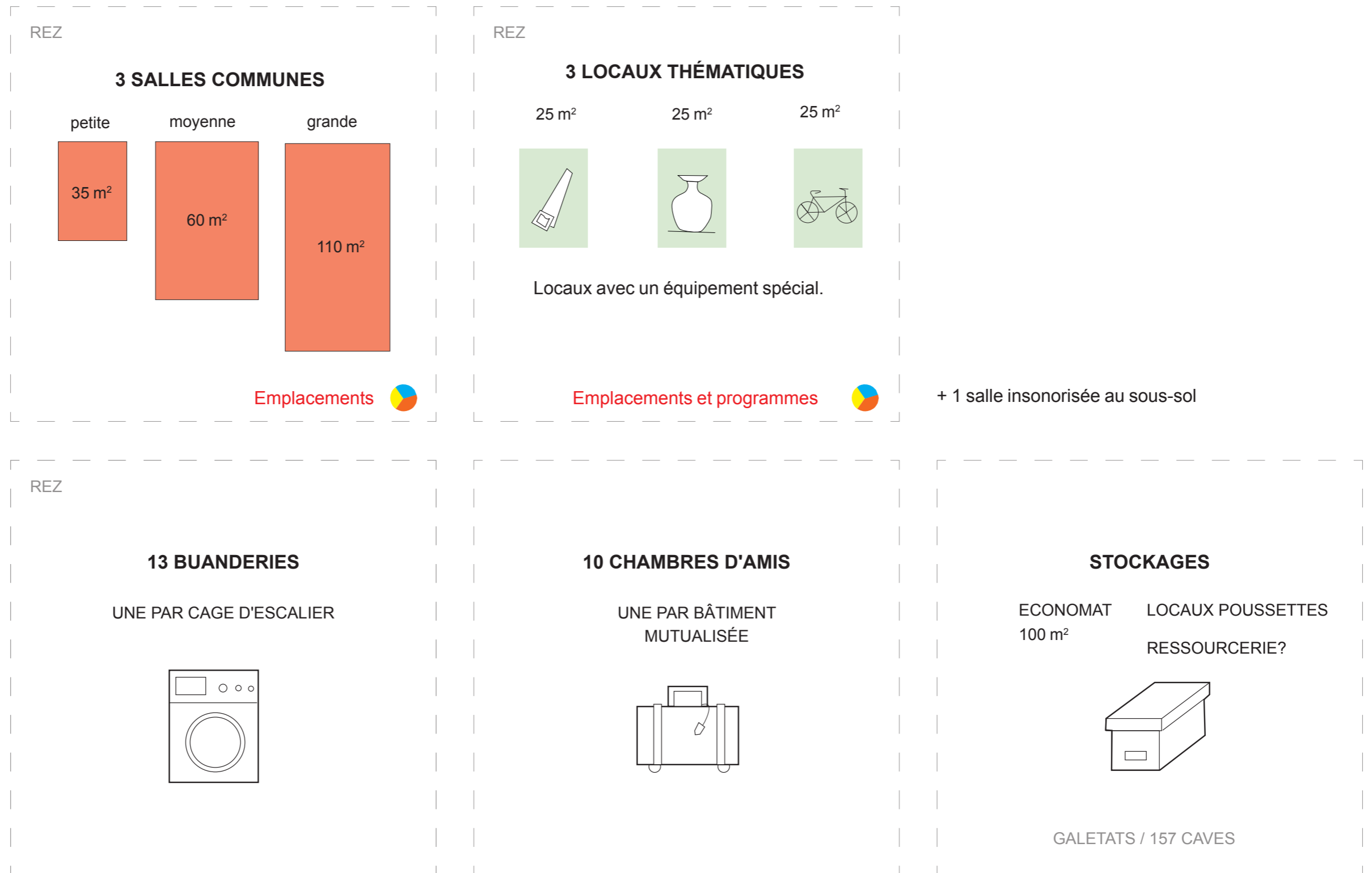
## 4. LOCAUX COMMUNS

- DIMENSIONS DES LOCAUX
- PROGRAMMES 
- EMPLACEMENTS 

→ PARTICIPATION  
COOPÉRATEURS



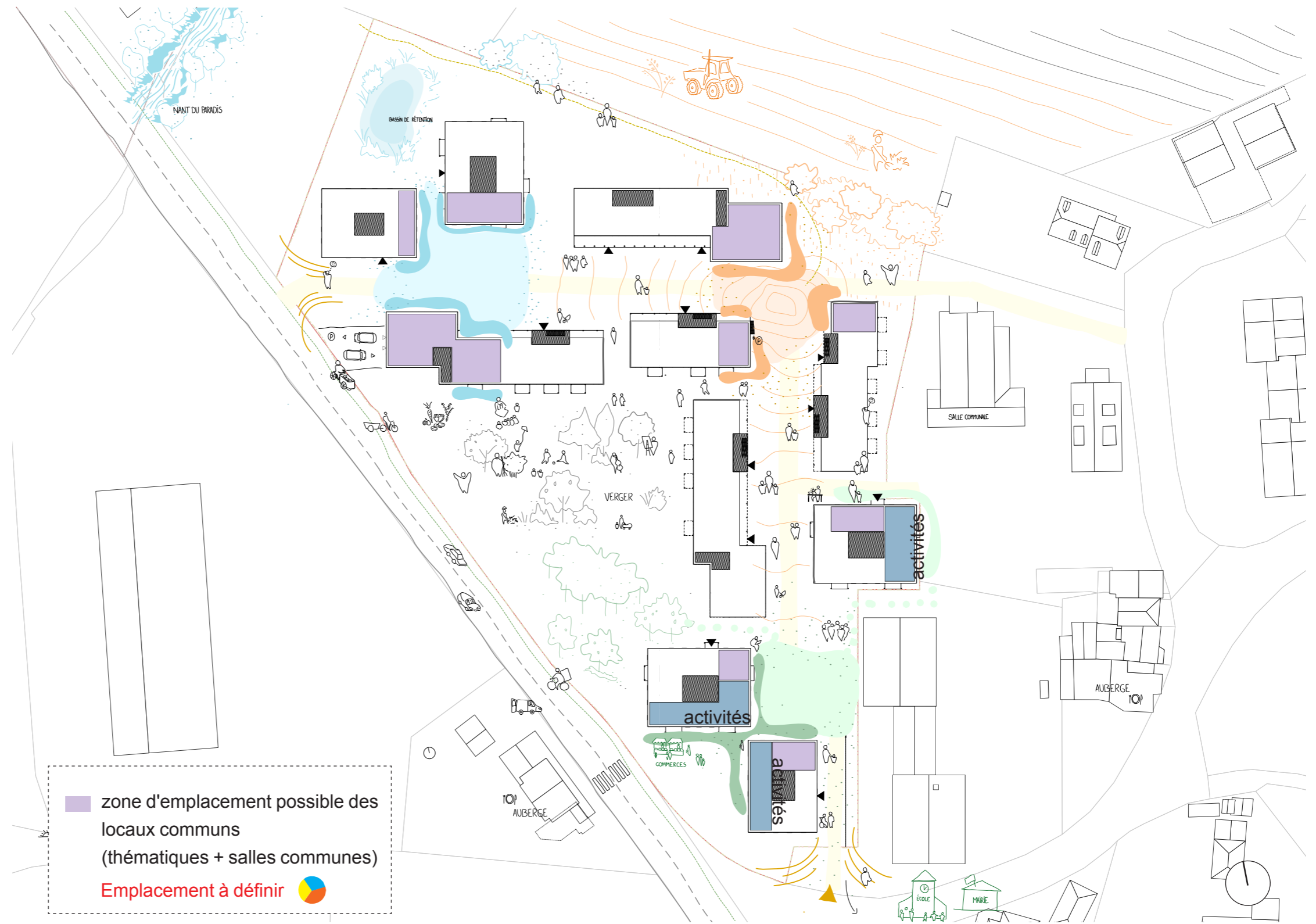
Les locaux communs ont été définis suite aux ateliers de 2017.



# LOCAUX COMMUNS

## EMPLACEMENTS

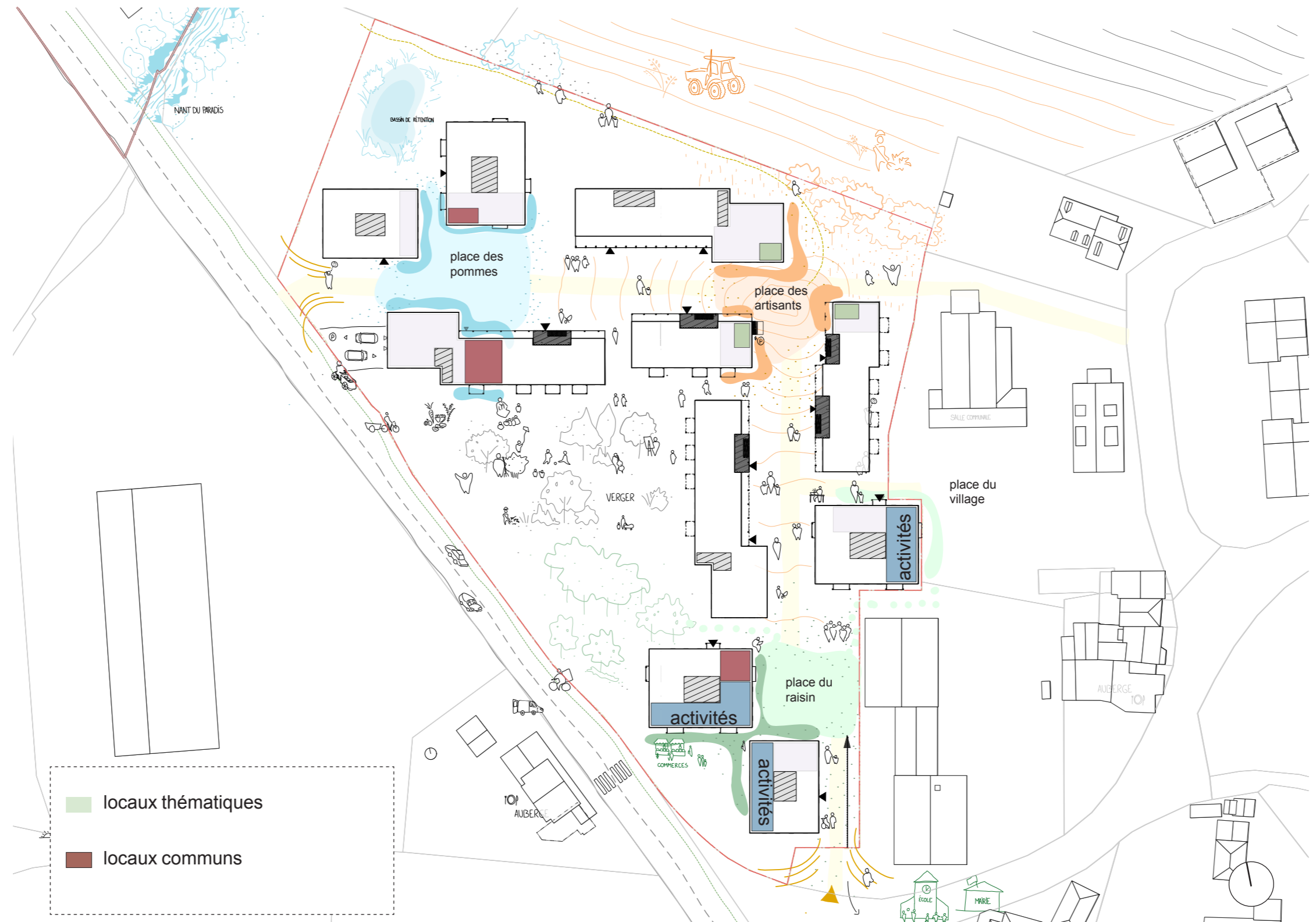
Tous les locaux communs se trouvent au rez-de-chaussée (sauf les chambres d'amis) et sont mutualisés.  
Suite aux séances participatives du PLQ, ces locaux ont été imaginés en relation avec les placettes.



## LOCAUX COMMUNS

### SCENARIO 1 - CENTRE DES ARTISANS

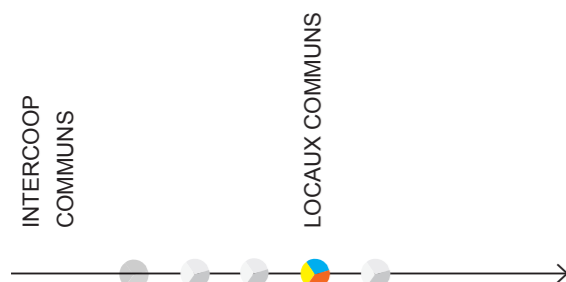
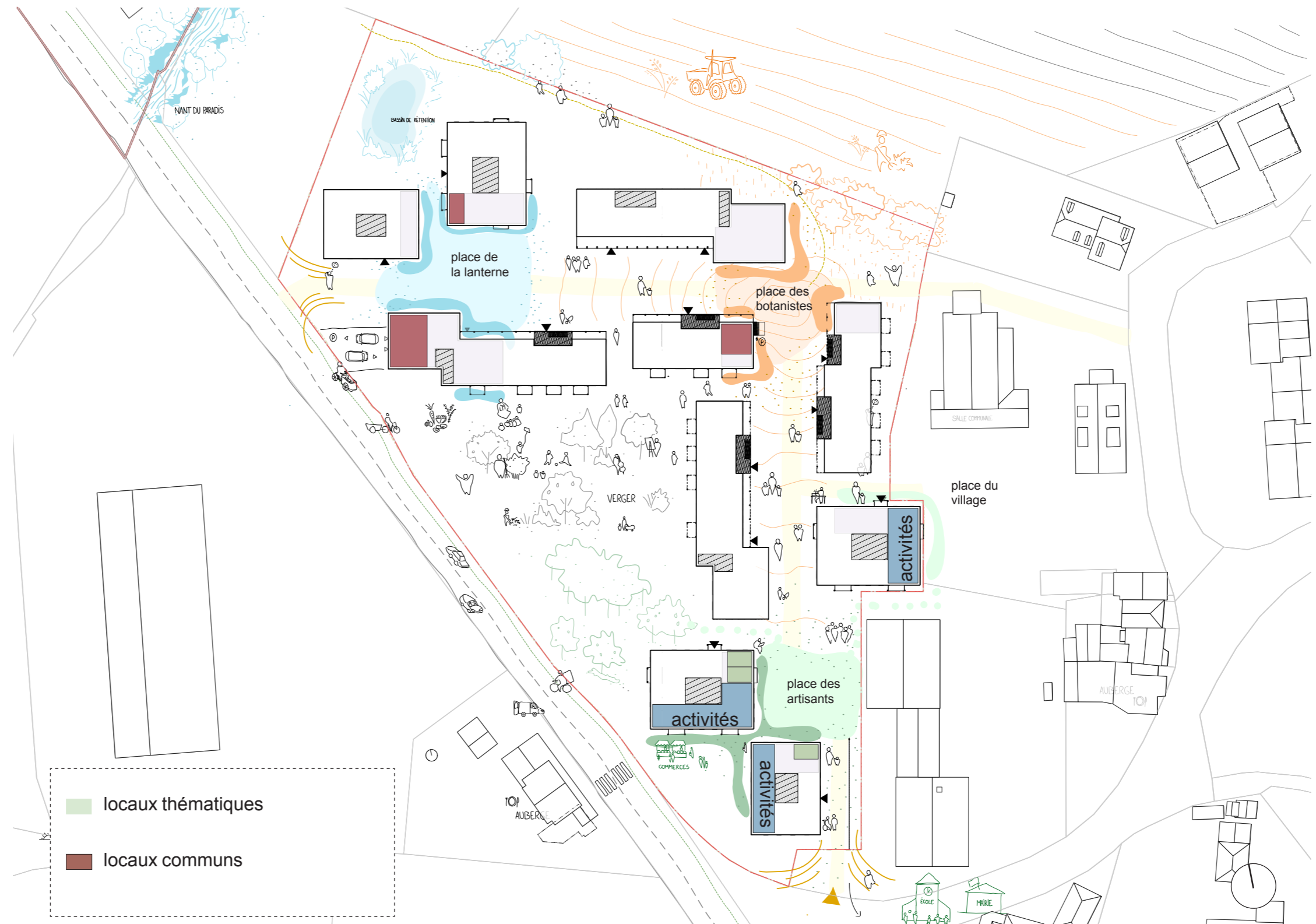
- La place des pommes se dessine entre deux salles communes. La grande salle traversante la relie visuellement au verger. Cet emplacement, excentré du reste du village, et l'espace extérieur couvert de la grande salle commune protégerait les presingeois des nuisances de fête.
- La place des artisans réunit les trois locaux thématiques au croisement des deux nouvelles rues.
- La salle commune moyenne s'ouvre sur la place du raisin. Celle-ci déjà activée par les activités est en relation avec le reste du village.



## LOCAUX COMMUNS

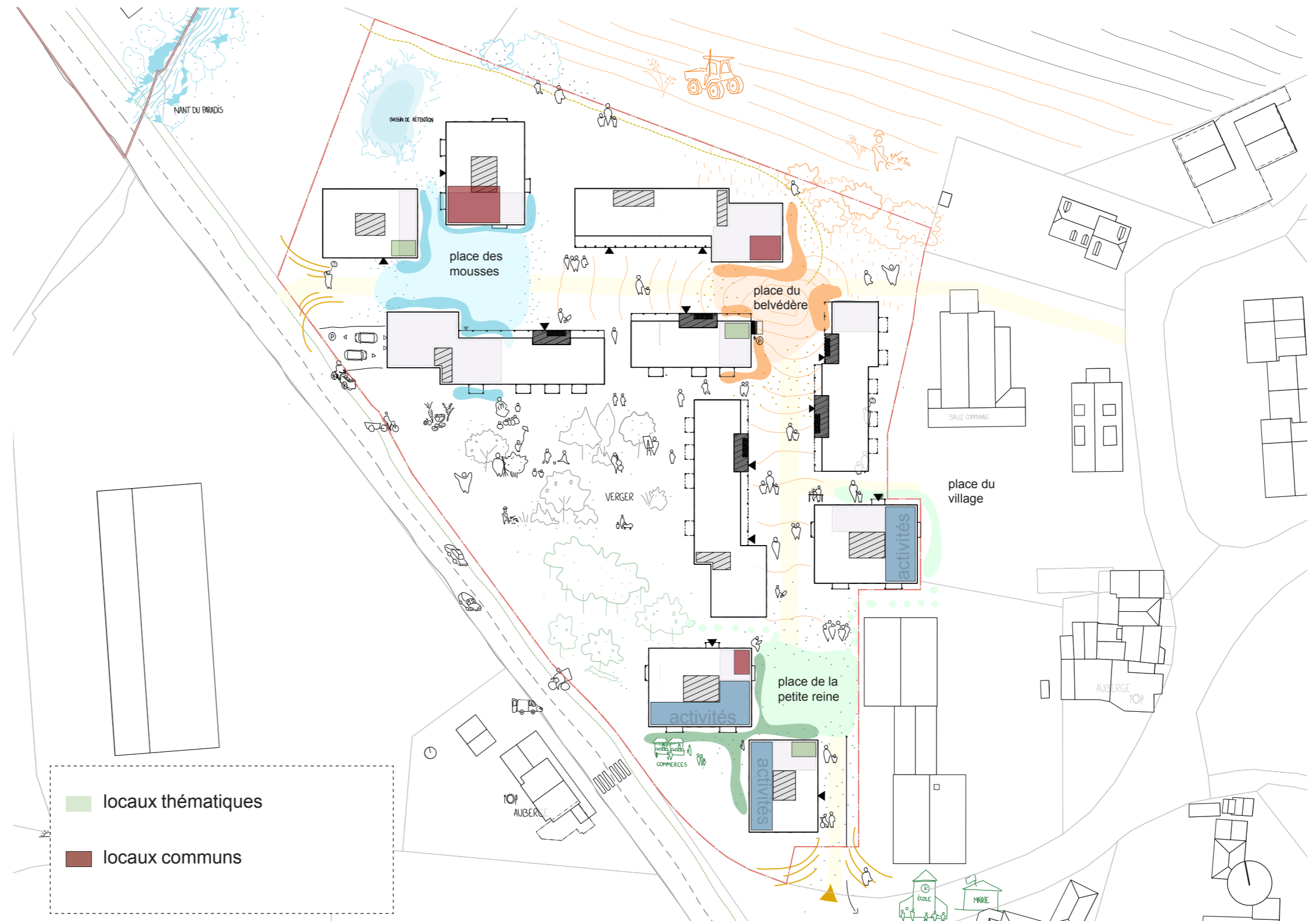
### SCENARIO 1 - CONNEXION AU VILLAGE

- La grande salle commune, visible depuis la route de Presinge, s'illumine le soir comme le phare du village. Cet emplacement, excentré du reste des logements de Presinge, et sa situation au pignon de l'immeuble, protégerait le reste du village des nuisances de fête.
- Située au croisement des deux nouvelles rues et de l'accès public au parking, la salle commune moyenne s'ouvre visuellement sur la nature.
- Les locaux thématiques s'accordent autour de la place des artisans. En relation avec les activités et disposés à l'entrée du nouveau quartier, les artisans pourront profiter de cette place pour exposer leur travail et partager leur savoir-faire.



**LOCAUX COMMUNS**  
SCENARIO 3 - HARMONIE

- Dans cette version, les trois salles communes et les trois salles thématiques sont réparties sur les trois places. Elles ont toutes la possibilité de s'étendre sur les places. Elles disposent toutes d'une possible double orientation.

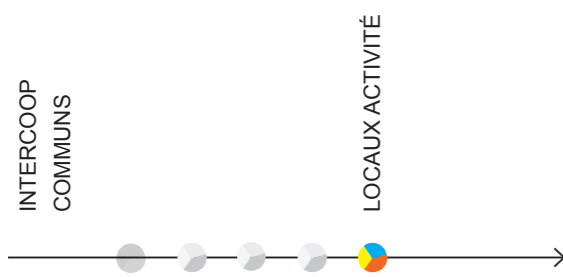


## ACTIVITÉS

### 5. LOCAUX ACTIVITÉS

- DIMENSIONS DES LOCAUX
- PROGRAMMES 
- EMPLACEMENT

→ PARTICIPATION  
COOPÉRATEURS

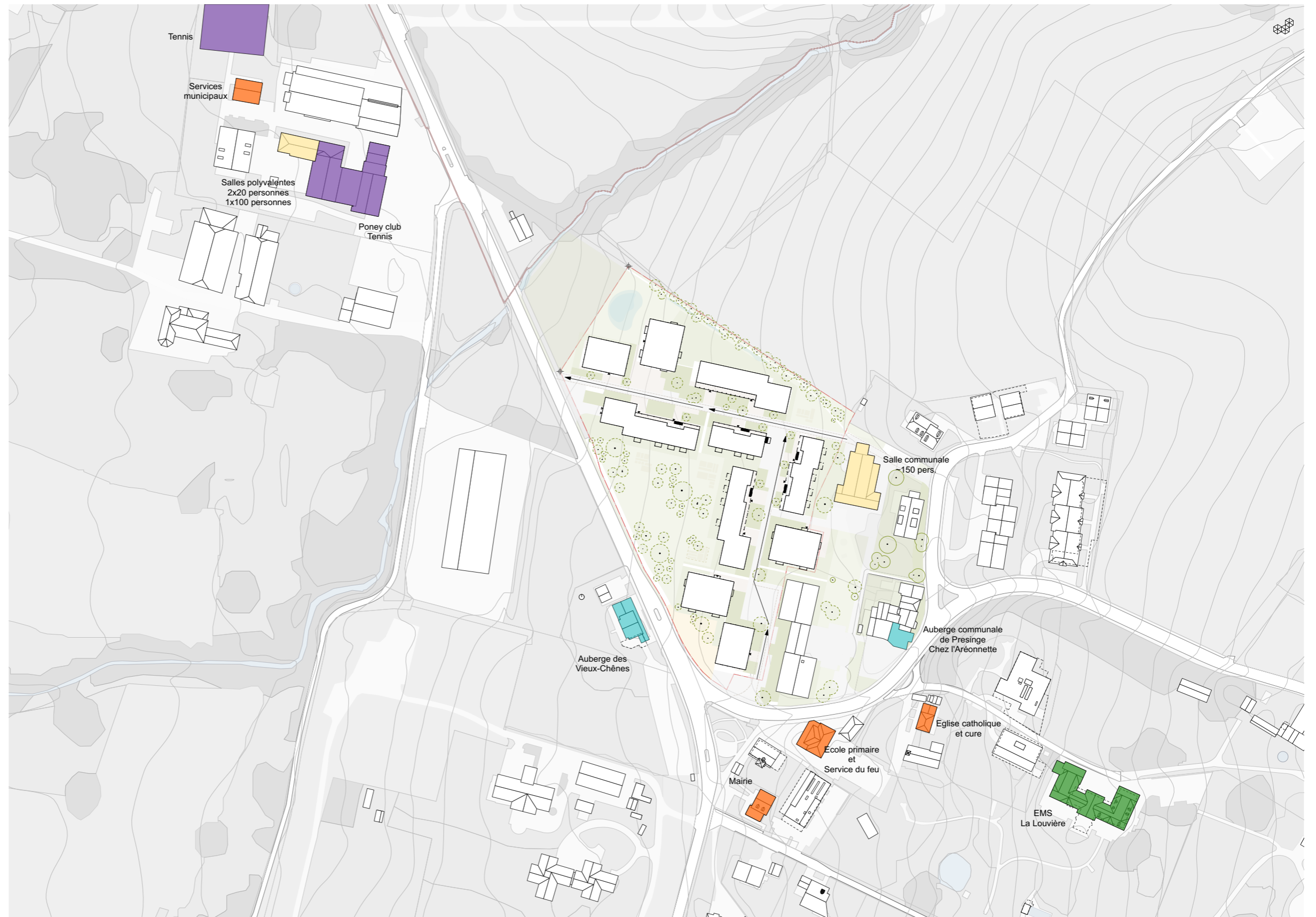


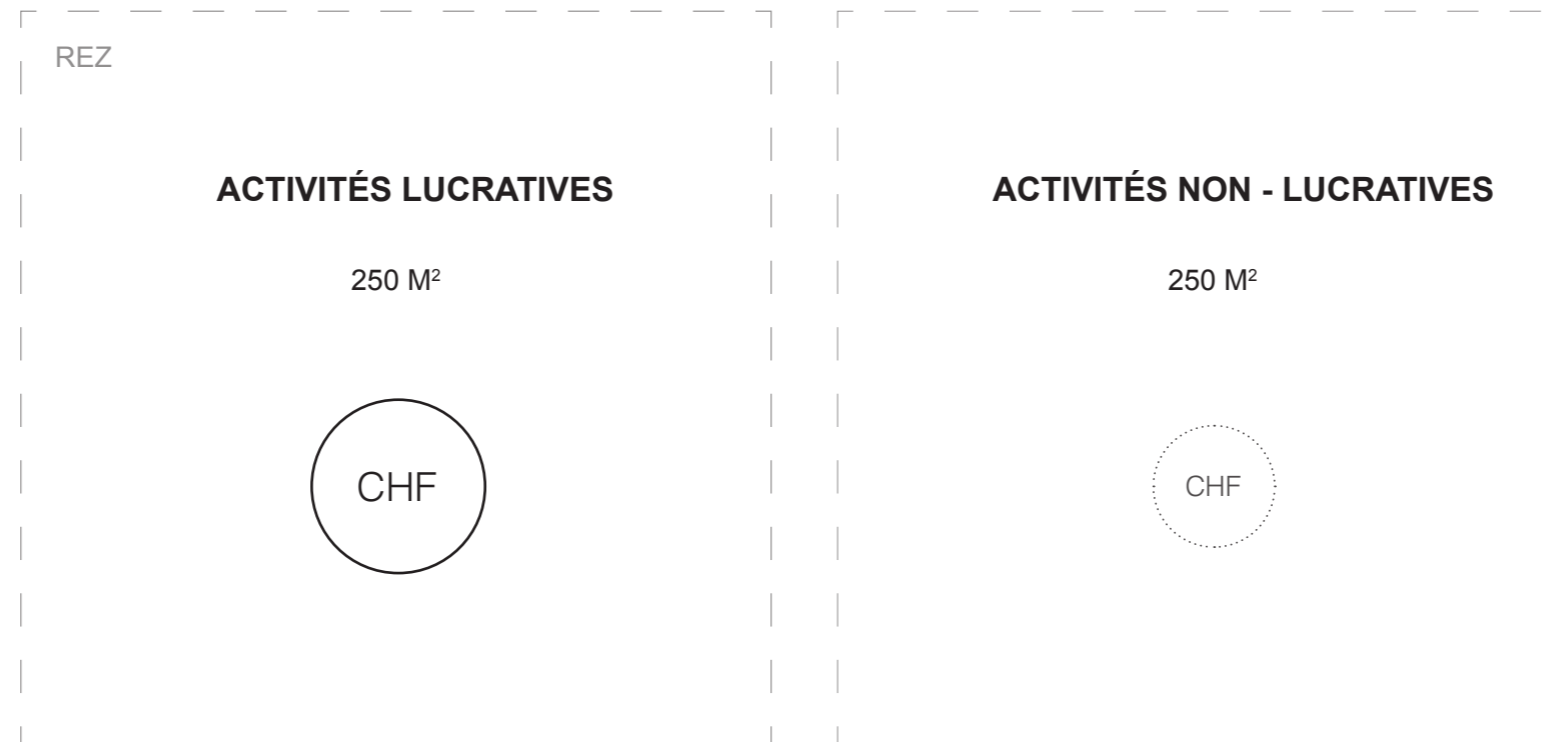


## ACTIVITÉS

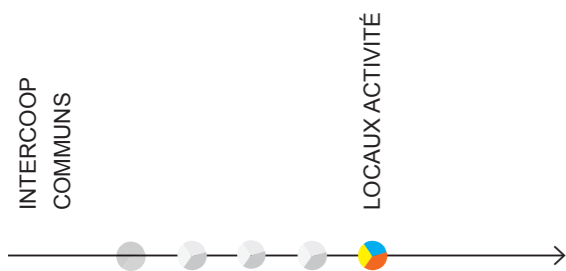
La commune de Presinge est équipée de certains programmes. Proche du nouveau quartier, on retient la présence:

- d'une mairie
- de deux restaurants / cafés
- d'une salle communale
- de salles polyvalentes
- d'une mairie
- d'une école
- d'un tennis
- de services municipaux
- d'un poney club
- d'un EMS
- d'une Eglise





- Emplacement définit par le PLQ
- Programmes des activités à définir. Pistes de programmes à récolter lors de ce premier atelier. 🌈



## ACTIVITÉS

### EMPLACEMENTS ACTIVITÉS

L'emplacement des activités a été établi lors du PLQ.  
Elles sont en relation avec les futures places du village.

