

Groupement concerté d'habitations familiales à Romanel-sur-Lausanne

Autor(en): **Grand, Pierre / Gold, André**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **43 (1970)**

Heft 8

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126907>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Groupement concerté d'habitations familiales à Romanel-sur-Lausanne

par
Pierre Grand et André Gold
architectes, Lausanne

26

Origine du quartier

A l'origine, un petit groupe de huit personnes désireuses de réaliser une villa ont eu l'occasion de mettre en commun le problème que représentait pour eux l'acquisition d'un terrain à bâtir. Le choix s'étant porté sur une parcelle sensiblement plus grande que celle qui lui était nécessaire, le groupe décida d'étudier un plan de lotissement qui lui permettrait de trouver les acquéreurs pour les parcelles restant disponibles.

Les architectes, appelés à participer à l'analyse de ce problème, ont d'emblée proposé que l'étude soit faite sous la forme d'un plan d'ensemble dans le but de grouper les habitations en rangée ou par trois unités afin de libérer au maximum les espaces libres. Cette première solution, malgré ses avantages certains, ne reçut pas l'approbation du groupe. La majorité se prononça en effet en faveur d'habitations individuelles qui, bien que groupées, devaient être séparées, selon la notion de l'habitat individuel encore bien ancrée dans notre région. L'étude fut reprise et les architectes s'efforcèrent de conserver, dans la mesure du possible, l'impression de groupement par la réunion non seulement d'éléments d'architecture identiques, mais également au moyen d'aménagements extérieurs tels que murs et pergola. Un plan de quartier permit ainsi de préciser non seulement l'implantation des villas, mais également certaines règles fixant l'unité architecturale comme celle des aménagements extérieurs.

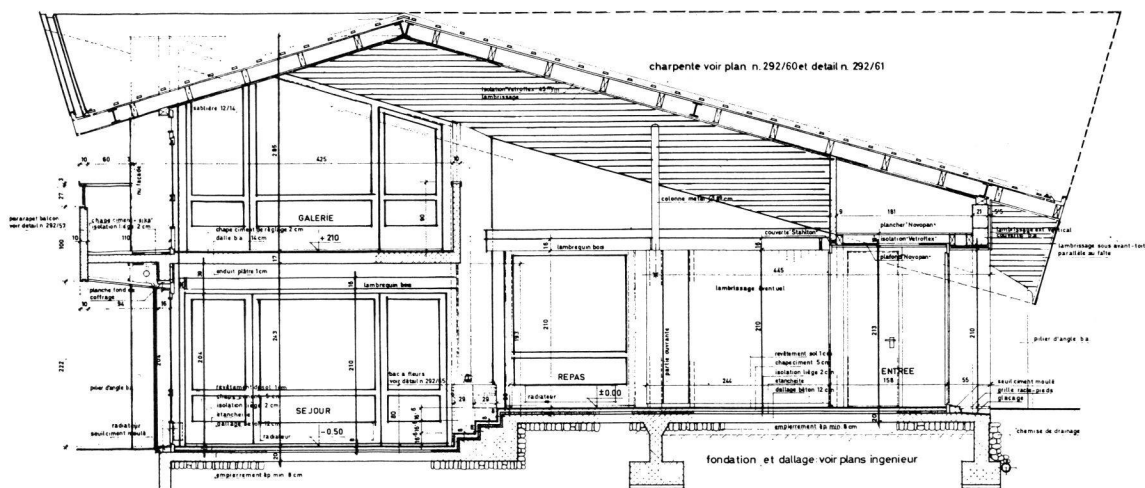
Il est à relever que les propriétaires furent d'accord d'abandonner, par le jeu des implantations, plus de 100 m² de leur parcelle pour créer une place de jeu, un parking. Ils acceptèrent également que les clôtures entre propriétés soient proscrites.

Parti architectural

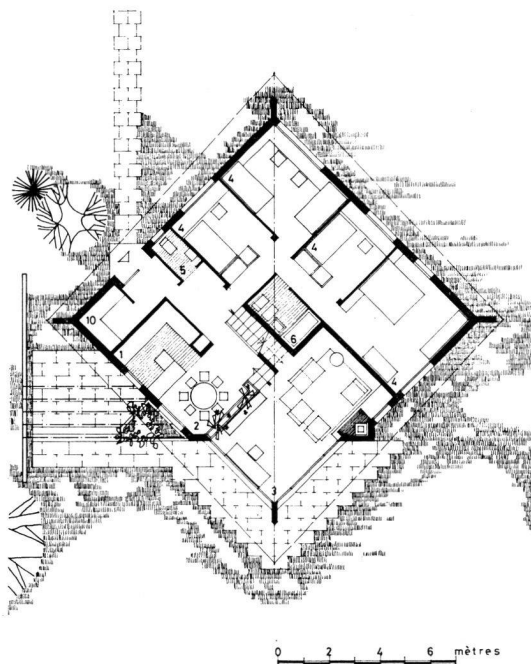
Le problème ainsi posé de réaliser une répétition d'habitations individuelles sur des mêmes éléments de base, mais avec des programmes de répartition intérieure souvent différents, permit aux architectes de développer un parti qui, tout en respectant la notion de toiture le plus souvent imposée dans notre région, offrirait le maximum de volume habitable et d'ensoleillement.

Le plan carré et la forme de la toiture à deux pans, avec faite sur la diagonale, donnent un volume intérieur important avec un minimum de façades. La zone correspondant au faite est utilisable sur deux niveaux, et s'exprime en façades par des vitrages rejoignant le toit. Parler de la répartition intérieure est difficile tant les solutions diffèrent.

Un principe général reste cependant commun: hall-coin de repas ouvert jusqu'au toit, séjour réparti en deux espaces, l'un en contrebas avec cheminée, l'autre en galerie intérieure ouverte prolongée par un balcon d'angle. Afin d'abaisser le coût de la construction et étant donné que le chauffage est assuré par une chaufferie centrale pour l'ensemble du quartier, il n'a pas été nécessaire de



Coupe
éch.:
1/100

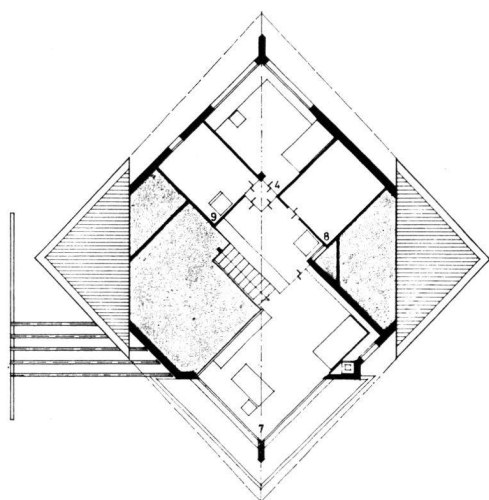


créer un sous-sol: chaque habitation comporte cependant une petite cave qui trouve sa place sous un des points bas de la toiture.

A l'extérieur, l'architecture s'exprime pour toutes les villas par des éléments semblables; toiture, balcon, lambris et murs, ainsi qu'une pergola formant liaison avec un mur en béton situé en limite de propriété entre deux habitations. C'est ainsi que les différences des ouvertures en façades résultant de la diversité des répartitions intérieures ne viennent pas rompre l'unité recherchée.

Garages et circulation

L'idée, défendue depuis le début, d'éviter toute circulation motorisée à l'intérieur du quartier, a conduit à localiser les garages en deux groupes situés aux deux accès



Légende:

- 1 cuisine
- 2 coin à manger
- 3 séjour
- 4 chambres
- 5 WC
- 6 bains
- 7 galerie
- 8 galetas
- 9 buanderie
- 10 cave

de ce quartier. Ces garages-boxes sont recouverts de terre et forment terrasses devant deux des villas. Seules les villas bordant la route existante ont leur garage incorporé. Le quartier est ainsi libéré du bruit, ainsi que du danger pour les enfants. Des cheminements pour piétons relie les habitations et les emplacements communs.

Développement de l'unité de base

Dès le début de sa réalisation, ce type d'habitation a suscité de nombreuses demandes de répétitions. En cours de travaux, notamment, trois nouveaux propriétaires, ne faisant pas partie du plan de quartier, ont acquis des parcelles contiguës pour construire à leur tour la même villa.

Par la suite, vu l'intérêt manifesté, les architectes ont poursuivi leur étude pour répondre à des programmes plus réduits. L'unité de base permet la distribution d'un appartement de 7½ pièces (dimensions en plan: 11 m. 40 × 11 m. 40). Des variantes offrent la possibilité d'unités de 6 pièces (10 m. 20 × 10 m. 20), 4 pièces (9 m. × 9 m.), et 2½ pièces (7 m. 80 × 7 m. 80), ainsi qu'un garage pour deux voitures, l'idée étant de permettre des groupements de volumes de grandeur variable, tout en conservant le caractère de base.

Caractéristiques du plan de quartier

| | |
|--|---------------------------|
| Surface du terrain (16 villas) | 13 959 m ² |
| Prix du m ² , y compris frais d'acquisition | 37 fr. 40 |
| Surface privée des parcelles, en moyenne | 730 m ² |
| Surface des emplacements communs | env. 2 300 m ² |

Villa

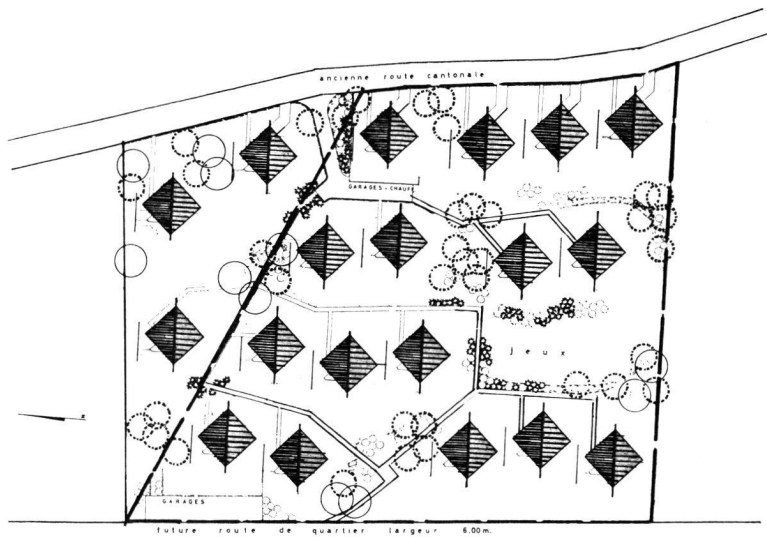
| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Surface construite | 130 m ² |
| Surface brute de plancher habitable | 180 m ² |
| Cube SIA | 645 m ³ |

Plan de quartier

| | |
|---|---------------------|
| Occupation au sol (coefficient d'emprise) | 0,15 |
| Coefficient d'utilisation | 0,21 |
| Locaux communs, chaufferie et garages, cube SIA | 1280 m ³ |

Programme de réalisation

| | |
|---|----------------|
| Mise en chantier | septembre 1967 |
| Durée de réalisation des 19 villas | 27 mois |
| soit, après réalisation de la première villa, achèvement chaque mois d'une villa et entrée de son propriétaire. | |



----- Limite du plan de quartier



Habitations
familiales
Romanel-
sur-Lausanne

