

Projet 5 maisons individuelles à
Saignelégier - (Jura)

Les Franches-Montagnes / Saignelégier

A 1000 mètres d'altitude, les Franches-Montagnes forment un plateau au Paysage authentique, composé de pâturage boisés. C'est le paradis des amoureux de la nature. Un plateau légèrement ondulé, caractérisé par de grands pâturages, forêts d'épicéas, de sapins blancs et par les fermes isolées blanchis à la chaux qui combinent étable et maison sous le même toit: voici les Franches-Montagnes jurassiennes.

Saignelégier est la capitale du district des Franches-Montagnes, on y compte 2'609 habitants. Les principales activités sont: l'agriculture, l'élevage de chevaux et de bovins Franches-Motagnes avec la production laitière associée, le tourisme et l'horlogerie.

(Photos et textes extraites de internet et Jura Tourisme)



Activités

Hiver

Le paysage des Franches-Montagnes est un véritable paradis pour le ski nordique et la raquette. En plus de nombreux parcours de ski nordique, des réseaux de sentiers de randonnée balisés pour les randonneurs en raquettes continuent de s'étendre. Le paysage intact des Franches-Montagnes est en effet idéal pour ces deux types d'activités.

Été

Berceau des chevaux des Franches-Montagnes, le Jura est un véritable paradis pour les cavaliers, offrant plus de 200 km de sentiers équestres balisés et proposant des excursions à bord de calèches, buggys et autres moyens similaires. La fondation du cheval au Roselet mérite d'être visitée; c'est un centre d'accueil pour les vieux chevaux, poneys et ânes. Le marché annuel du cheval de Saignelégier est aujourd'hui l'une des plus grandes manifestations hippiques de Suisse.

Au départ de Saignelégier, un sentier traverse la tourbière de l'Etang della Gruère, l'un des points forts du paysage des Franches-Montagnes. Des panneaux d'information sur la flore et la faune et la protection du marais et de la nature enrichissent le périmètre de la plus grande tourbière de Suisse.

La piste cyclable nationale 7 de Bâle à Nyon est très appréciée des familles, notamment dans le tronçon qui traverse les Franches-Montagnes. Des vélos peuvent être loués dans les gares. Grâce à la qualité des liaisons des chemins de fer du Jura et des lignes de bus, il est possible de commencer ou de terminer des excursions vers certaines gares.



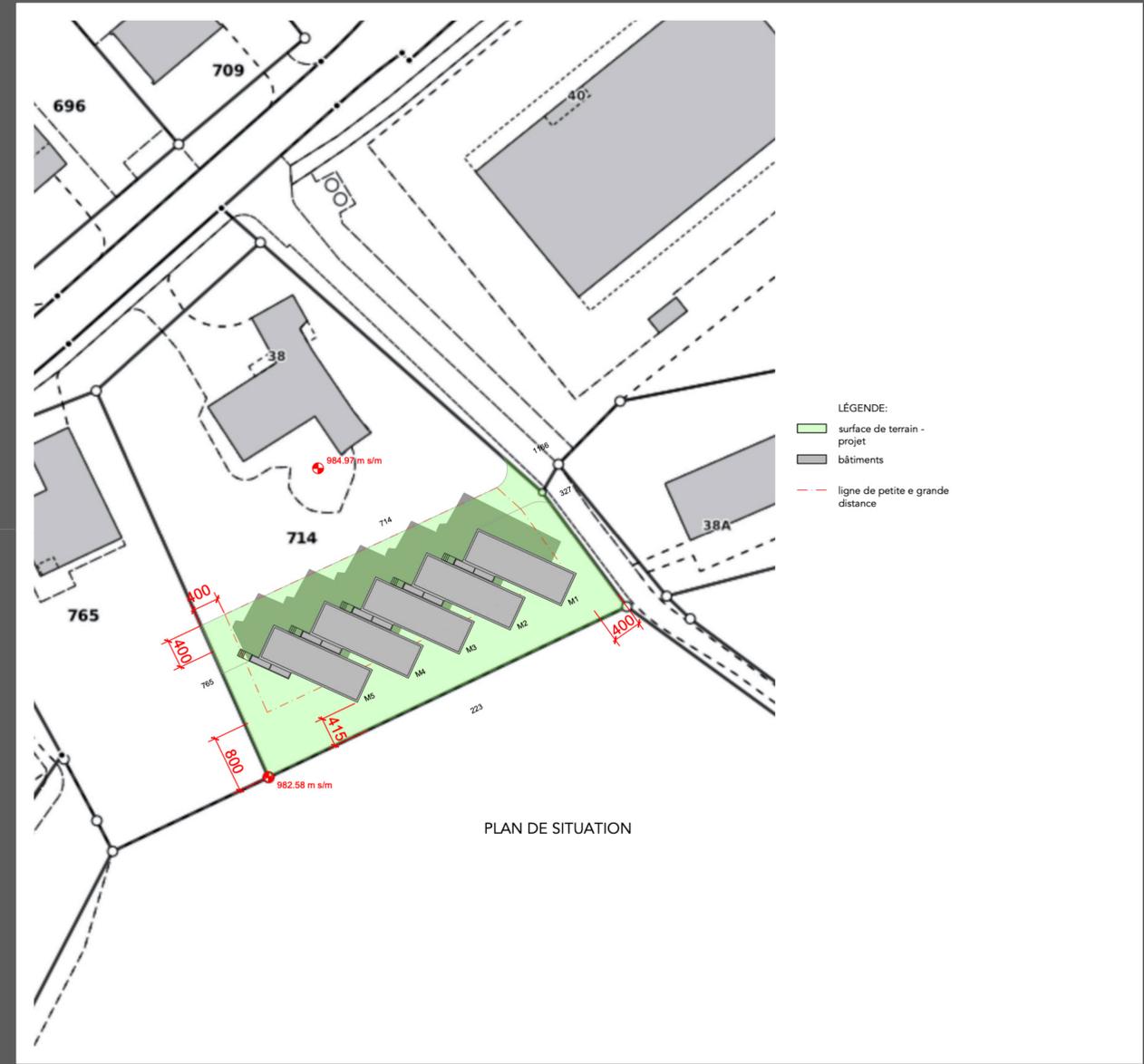
Idee de projet

Le terrain est situé à la limite Sud de la zone à bâtir, à la frontière de la zone agricole. La parcelle comprend un bâtiment existant et le projet prévoit le fractionnement d'une surface suffisante pour la construction des logements prévus.

L'emplacement est calme et bien exposé au soleil; la parcelle est accessible par la route de campagne qui part de la route nationale "Rue des Rangiers" à côté du bâtiment de la voirie.

Le projet prévoit la construction 5 maisons principales ou secondaire. Elles sont contigües et disposées en fonction de la morphologie du terrain naturel suivant une légère pente en direction du village de Saignelégier. Les logements individuels sont disposés sur différents niveaux les uns par rapport aux autres de manière à garantir une orientation optimale qui garantisse une ouverture sur la plaine du Bémont et une meilleure intimité pour chaque logement individuel.

Les images ci-jointes représentent les 5 unités d'habitations; elles montrent les deux situations: une avec les éléments "brise-soleil" ouverts et la seconde avec les mêmes éléments fermés de manière à représenter l'aspect esthétique global.



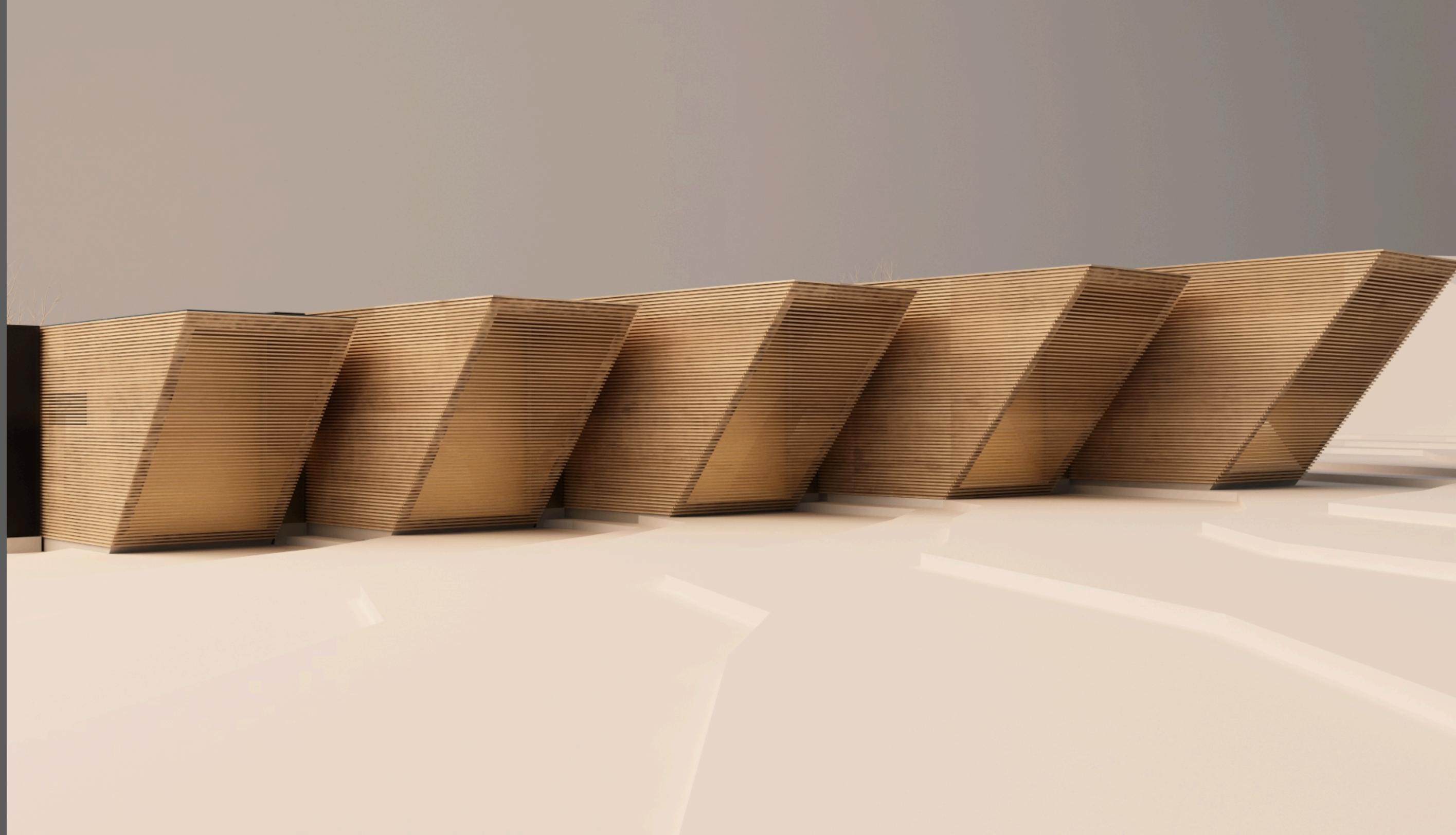
Description générale

Les bâtiments sont disposés le long d'un axe parallèle à la limite Sud de la parcelle 714 RFD. Ils sont mis en échelle les uns par rapport aux autres et à différents niveaux pour suivre la morphologie du terrain. Ce sont des unités indépendantes mais contiguës. Le complexe est accessible depuis le côté Est de la parcelle, le long de la frontière Nord. Chaque maison possède son propre garage intérieur et une place de parking extérieure.

Les maisons sont disposées sur deux étages et forment, individuellement, un volume simple avec un plan rectangulaire qui s'étend vers le haut.

Chaque bâtiment a un grand avant-toit de 5,0 mètres orienté Sud-Est.

Chaque bâtiment est conçu comme un conteneur en bois réticulaire avec de grands éléments de façade qui peuvent s'ouvrir dans les emplacements voulus. En particulier, la façade Sud-Est est une façade en verre située à la limite de construction de la grande distance. Les constructions en bois seront posées sur des socles en béton de façon à protéger la partie bois de l'humidité au sol.



Description des logements

Rez-de-chaussée

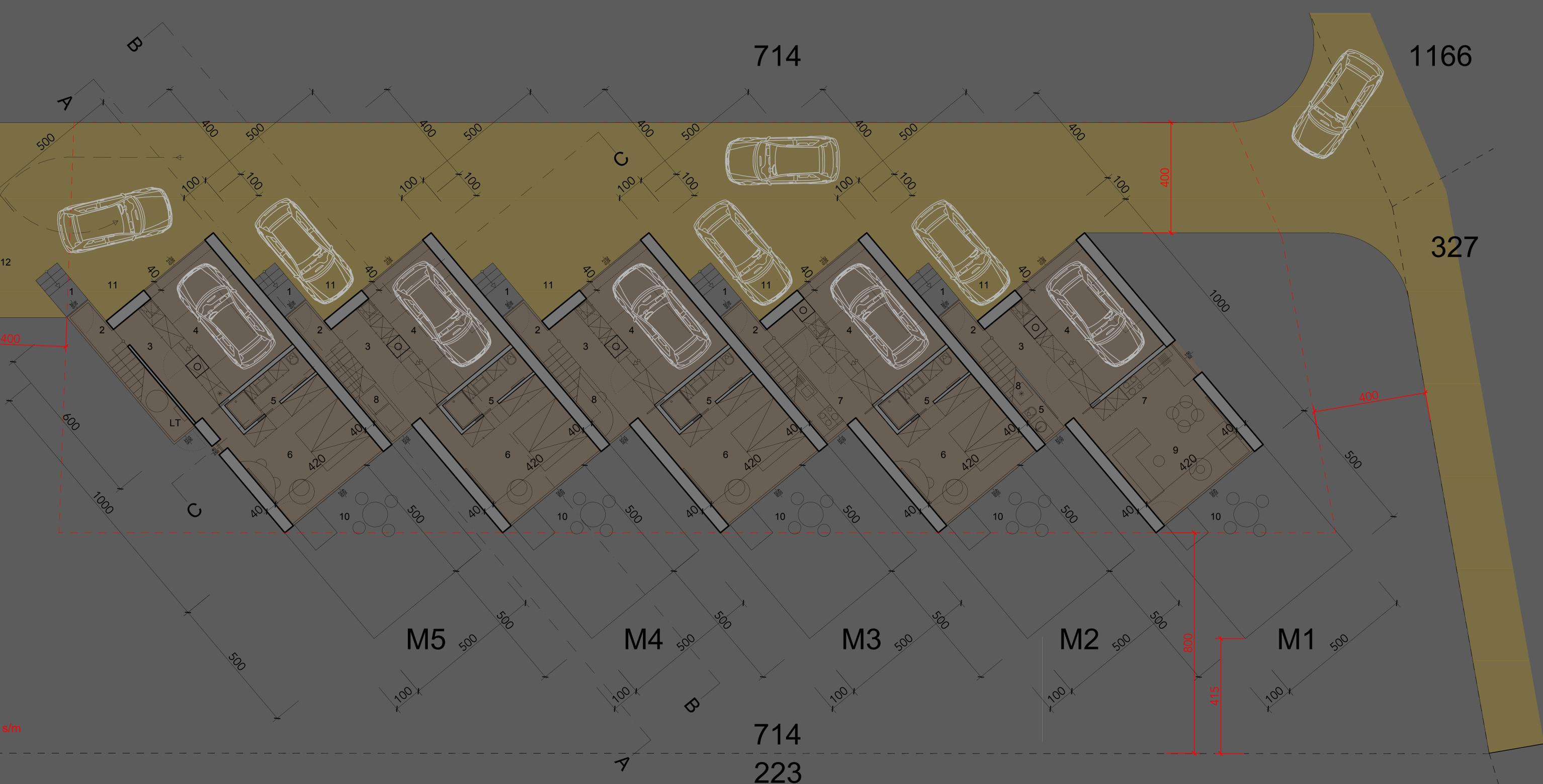
Comme mentionné, l'accès aux bâtiments se fait du côté Nord par la voie d'accès menant aux garages intérieurs. Les maisons individuelles sont divisées entre elles par la cage d'escalier en verre qui donne accès aux locaux des deux étages. A cet étage, en plus du garage, nous avons une chambre ou un local disponible et une terrasse extérieure abritée par le grand avant-toit.

Situations alternatives

On prévoit la possibilité de personnaliser la disposition des locaux et pour cela nous présentons des solutions diverses pour les deux étages que l'on peut voir clairement sur les plans joints. D'autres solutions seront l'objet d'une demande en variante.

Maisons jumelles

Le projet prévoit également la possibilité de joindre deux maisons individuelles pour former un logement plus grand et cela est prévu plus précisément pour les maisons M4 et M5.



714

1166

327

714

223

LÉGENDE:

Rez-de-Chausse

	M1	M2	M3	M4	M5
1 entrées extérieures	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7
2 entrées intérieures	1.9	2.8	1.9	1.9	1.9
3 couloirs	5.2	5.2	5.2	5.2	5.2
4 garages / dépôts	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0
5 salles de bains	1.4	3.8	3.8	3.8	3.8
6 chambres à coucher	16.2	16.2	16.2	16.2	16.2
7 cuisines	6.5	6.8			
8 dépôts	1.0		3.5	3.5	
9 séjours	14.0				
10 terrasses extérieures	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
11 places de parc extérieures	10.0	10.0	10.0	10.00	10.0
12 zone de manoeuvre					28.0

Local technique

LT					3.0
----	--	--	--	--	-----

Premier étage

3' couloirs	4.3	4.1	6.4	4.1	4.3
5' salles de bains	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
6' chambres à coucher	10.9	9.8		9.6	11.5
6'' chambre à coucher	21.7				
7' cuisines		6.0	8.6	6.5	6.5
8' dépôts		2.5	2.2	2.5	
9' séjours		14.2	20.0	14.1	14.1
10' balcons extérieurs	12.5	12.5	12.5	12.50	12.5

Plan du toit

PS	panneaux solaires	55.0	55.0	55.0	55.0	55.0
----	-------------------	------	------	------	------	------

- surface d'habitations
- surface véhiculaire
- ligne de petite e grande distance
- surface panneaux solaire

Description des logements

Premier étage

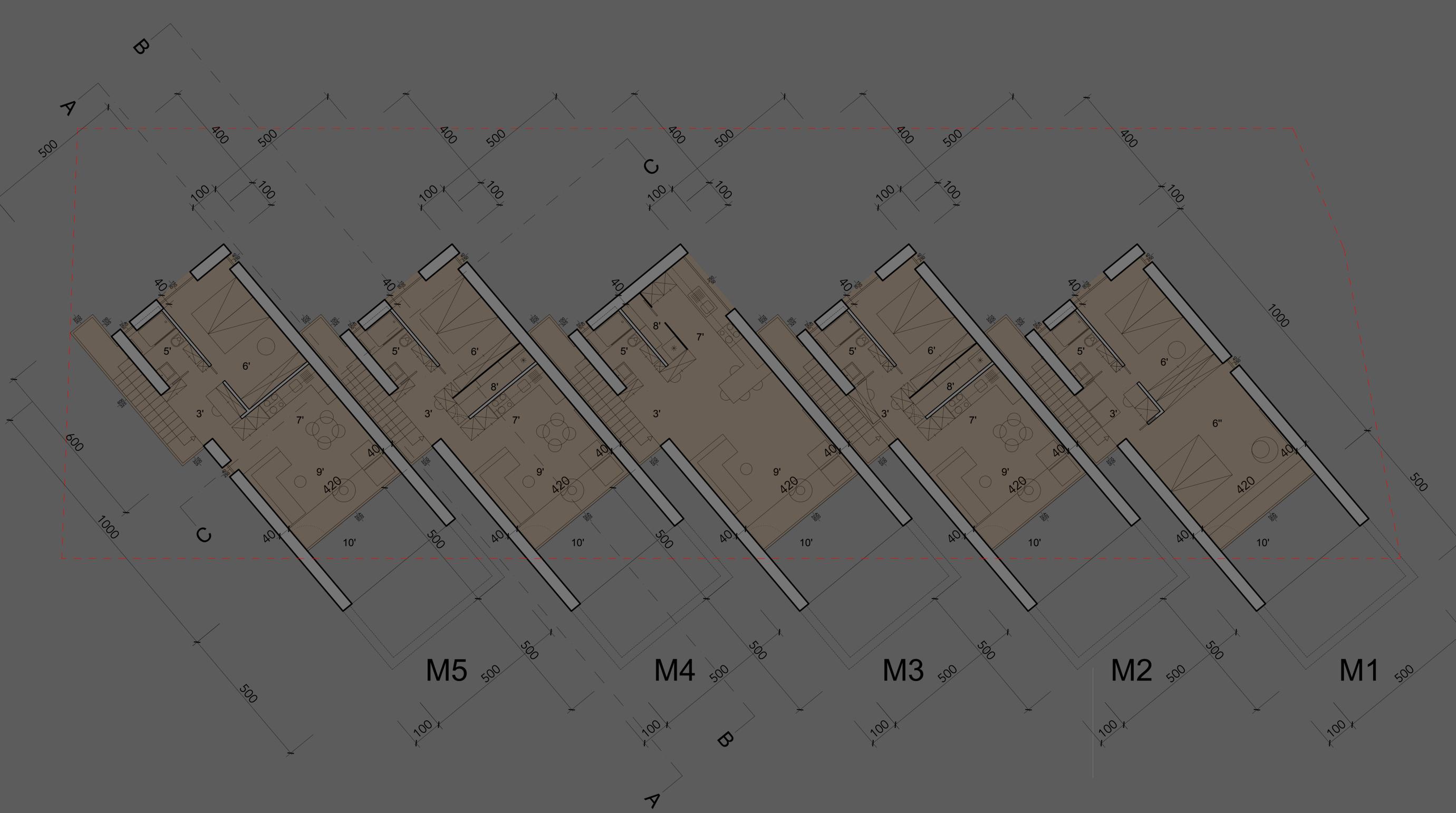
Il y a le salon et la salle à manger avec cuisine qui s'ouvrent sur la grande baie vitrée donnant sur la plaine du Bémont et à l'arrière, la chambre et la salle de bains.

Situations alternatives

On prévoit la possibilité de personnaliser la disposition des locaux et pour cela nous présentons des solutions diverses pour les deux étages que l'on peut voir clairement sur les plans joints. D'autres solutions seront l'objet d'une demande en variante.

Maisons jumelles

Le projet prévoit également la possibilité de joindre deux maisons individuelles pour former un logement plus grand et cela est prévu plus précisément pour les maisons M4 et M5.



LÉGENDE:

Rez-de-Chausse

	M1	M2	M3	M4	M5
1 entrées extérieures	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7
2 entrées intérieures	1.9	2.8	1.9	1.9	1.9
3 couloirs	5.2		5.2	5.2	5.2
4 garages / dépôts	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0
5 salles de bains	1.4	3.8	3.8	3.8	3.8
6 chambres à coucher		16.2	16.2	16.2	16.2
7 cuisines	6.5	6.8			
8 dépôts	1.0		3.5	3.5	
9 séjours	14.0				
10 terrasses extérieures	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
11 places de parc extérieures	10.0	10.0	10.0	10.00	10.0
12 zone de manoeuvre					28.0

LT local technique

3.0

Premier étage

3' couloirs	4.3	4.1	6.4	4.1	4.3
5' salles de bains	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
6' chambres à coucher	10.9	9.8		9.6	11.5
6'' chambre à coucher	21.7				
7' cuisines		6.0	8.6	6.5	6.5
8' dépôts		2.5	2.2	2.5	
9' séjours		14.2	20.0	14.1	14.1
10' balcons extérieurs	12.5	12.5	12.5	12.50	12.5

Plan du toit

PS panneaux solaires	55.0	55.0	55.0	55.0	55.0
----------------------	------	------	------	------	------

- surface d'habitations
- surface véhiculaire
- ligne de petite e grande distance
- surface panneaux solaire

Installations techniques

Plan des toits

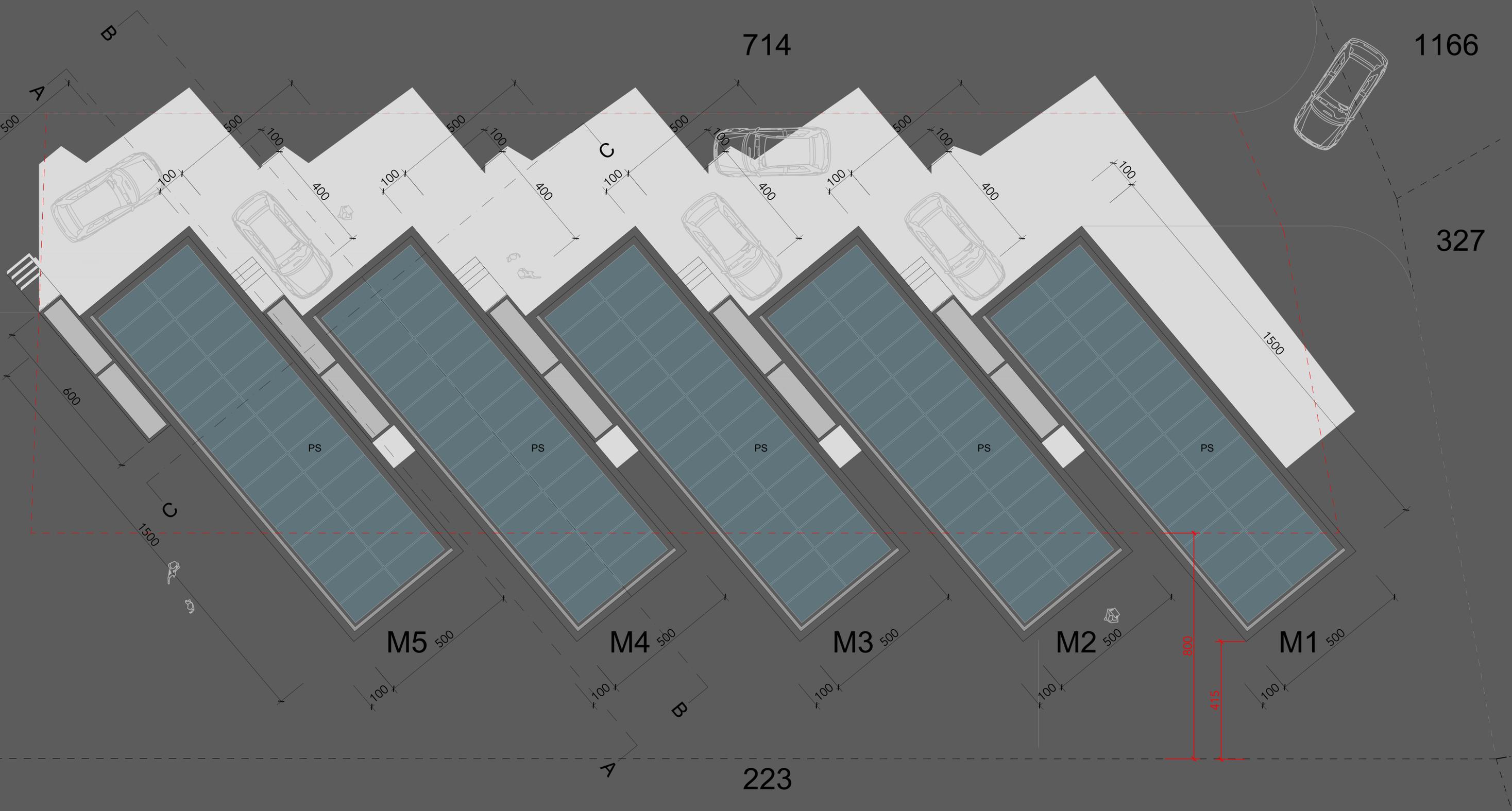
Sur les toits, il est prévu de poser des panneaux solaires qui apportent l'énergie nécessaire à l'autonomie de chaque logement.

Chauffage

Les 5 maison seront raccorder au réseau de chauffage à distance; la centrale technique sera construite dans le sous-sol de la maison M5 avec axes extérieurs indépendants. Pour chaque unité habitative il y aura les compteurs nécessaires pour la comptabilisation individuelle des frais d'énergie en chauffage.

Eau sanitaire

Toutes les unités habitatives seront reliées à la centrale technique et pour chacune d'entre elles il y aura les compteurs nécessaires pour la comptabilisation individuelle des frais d'énergie et de consommation d'eaux.



714

1166

327

223

LÉGENDE:

Rez-de-Chausse

	M1	M2	M3	M4	M5
1 entrées extérieures	1.7	1.7	1.7	1.7	1.7
2 entrées intérieures	1.9	2.8	1.9	1.9	1.9
3 couloirs	5.2		5.2	5.2	5.2
4 garages / dépôts	17.0	17.0	17.0	17.0	17.0
5 salles de bains	1.4	3.8	3.8	3.8	3.8
6 chambres à coucher		16.2	16.2	16.2	16.2
7 cuisines	6.5	6.8			
8 dépôts	1.0		3.5	3.5	
9 séjours	14.0				
10 terrasses extérieures	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0
11 places de parc extérieures	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
12 zone de manoeuvre					28.0

LT local technique

3.0

Premier étage

3' couloirs	4.3	4.1	6.4	4.1	4.3
5' salles de bains	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
6' chambres à coucher	10.9	9.8		9.6	11.5
6'' chambre à coucher	21.7				
7' cuisines		6.0	8.6	6.5	6.5
8' dépôts		2.5	2.2	2.5	
9' séjours		14.2	20.0	14.1	14.1
10' balcons extérieurs	12.5	12.5	12.5	12.5	12.5

Plan du toit

PS panneaux solaires	55.0	55.0	55.0	55.0	55.0
----------------------	------	------	------	------	------

surface d'habitations

surface véhiculaire

ligne de petite e grande distance

surface panneaux solaire

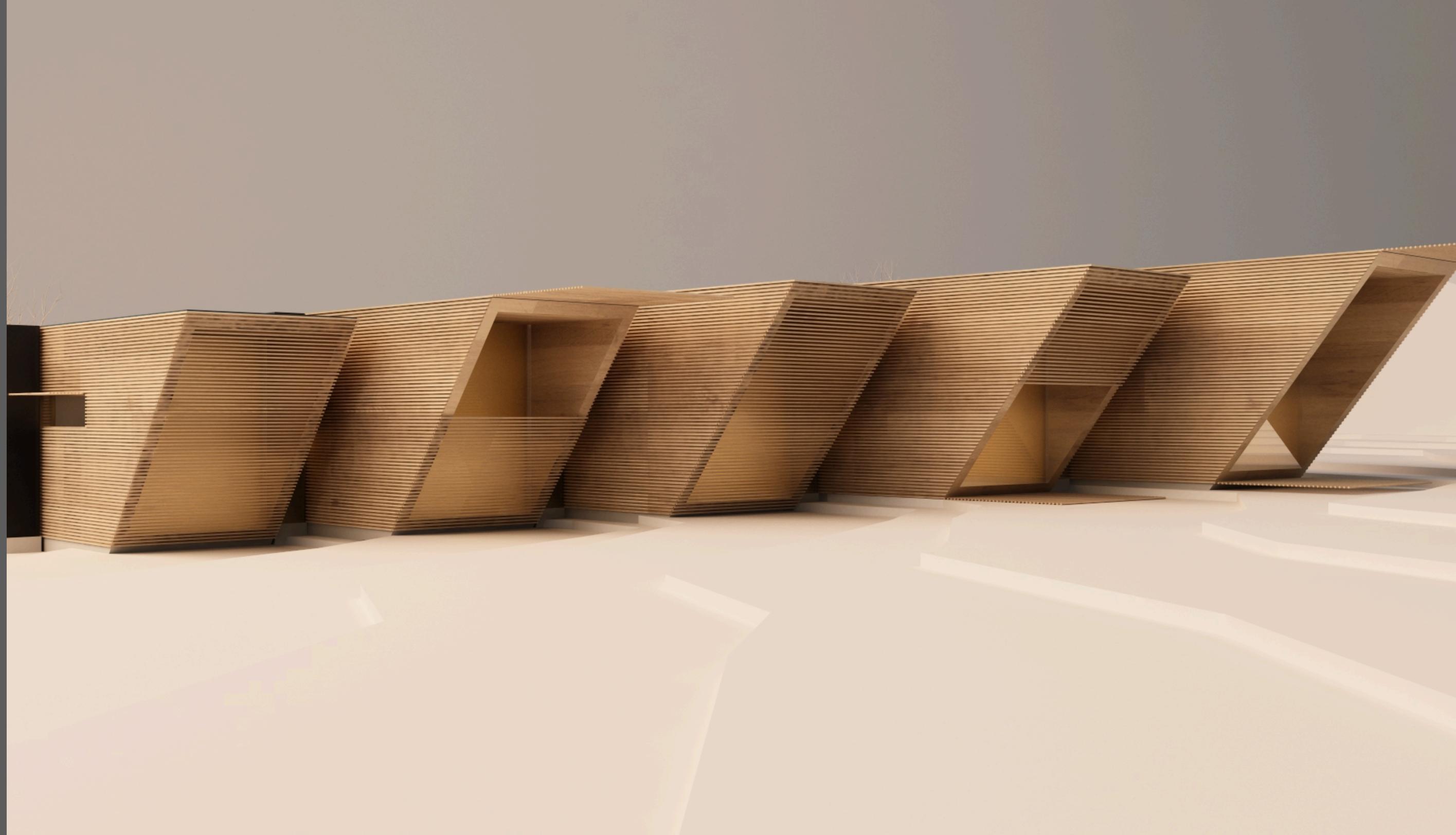
Construction

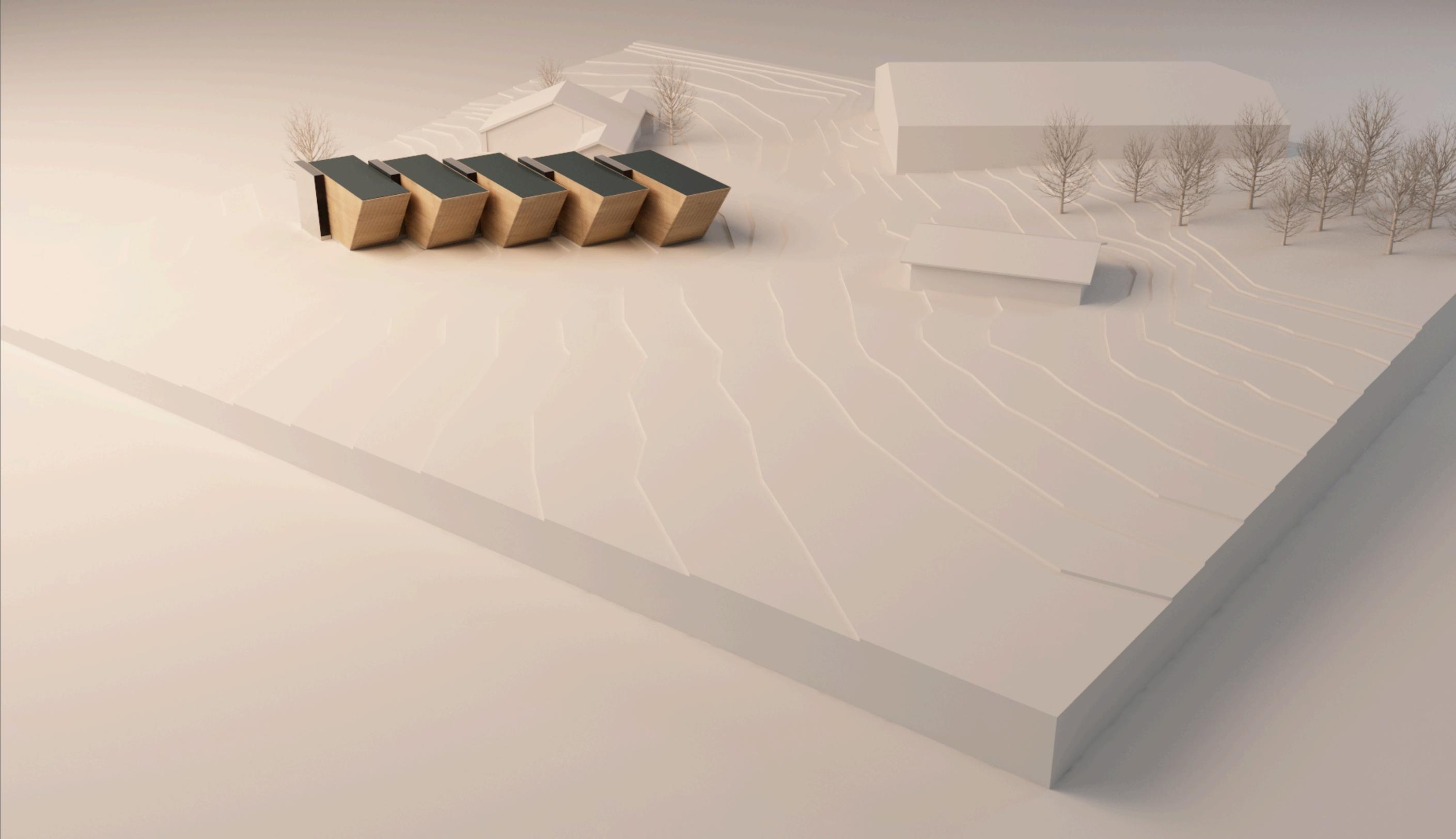
Toute la construction est conçue en préfabrication bois posée sur un socle en béton armé. Extérieurement, les façades en lattes de bois sans ouverture apparente lorsque les éléments amovibles sont fermés; les mêmes peuvent être ouverts pendant le jour et fermés pendant la nuit en laissant apparaître les ouvertures illuminées comme une grande "lanterne".

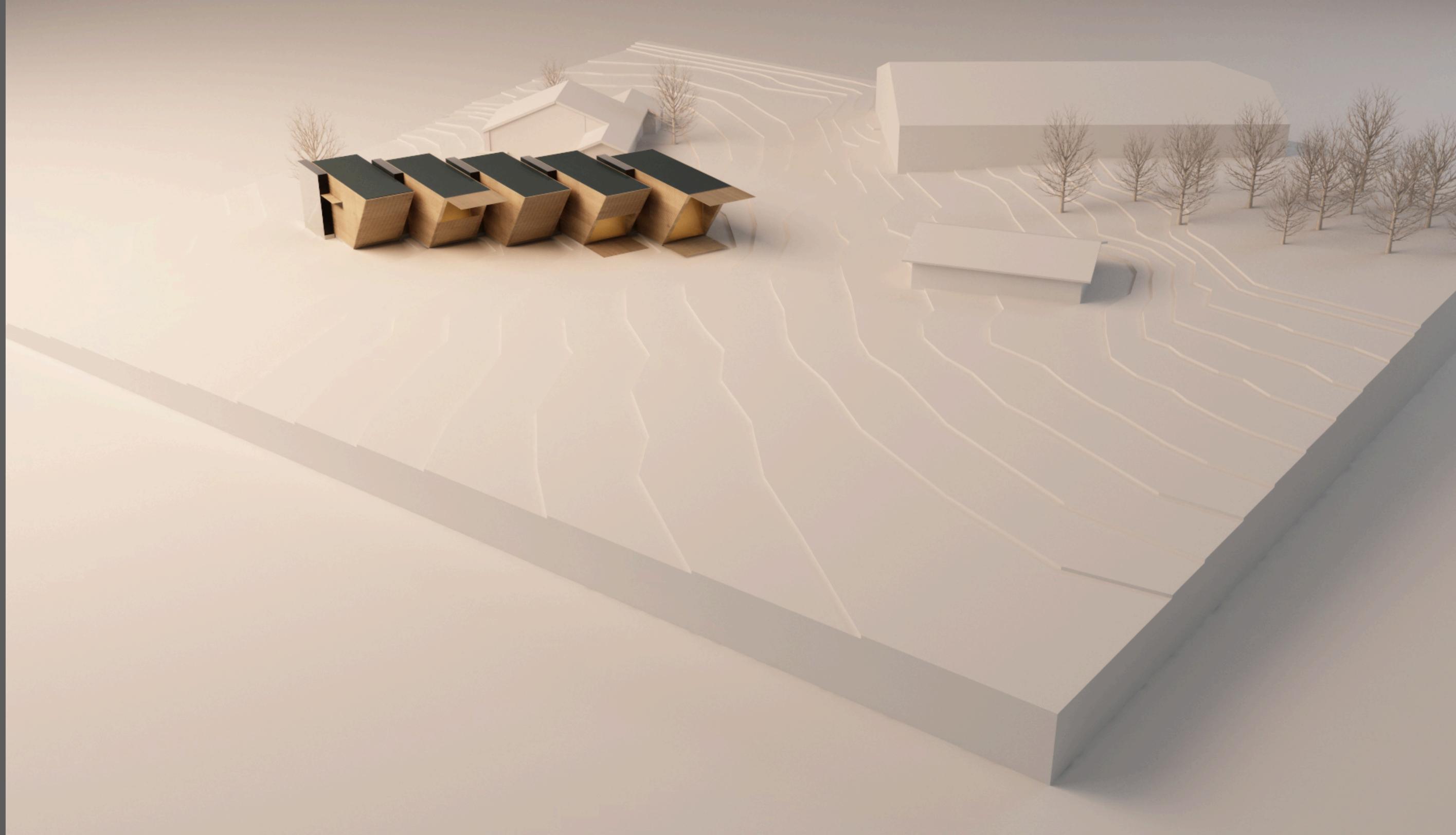
La production de chaleur sera garantie par le raccordement au nouveau réseau de chauffage à distance de prochaine réalisation. Nous sommes en contact avec le bureau Franches-Montagnes Energie SA pour les indications techniques et financières nécessaires afin de finaliser cette opportunité.

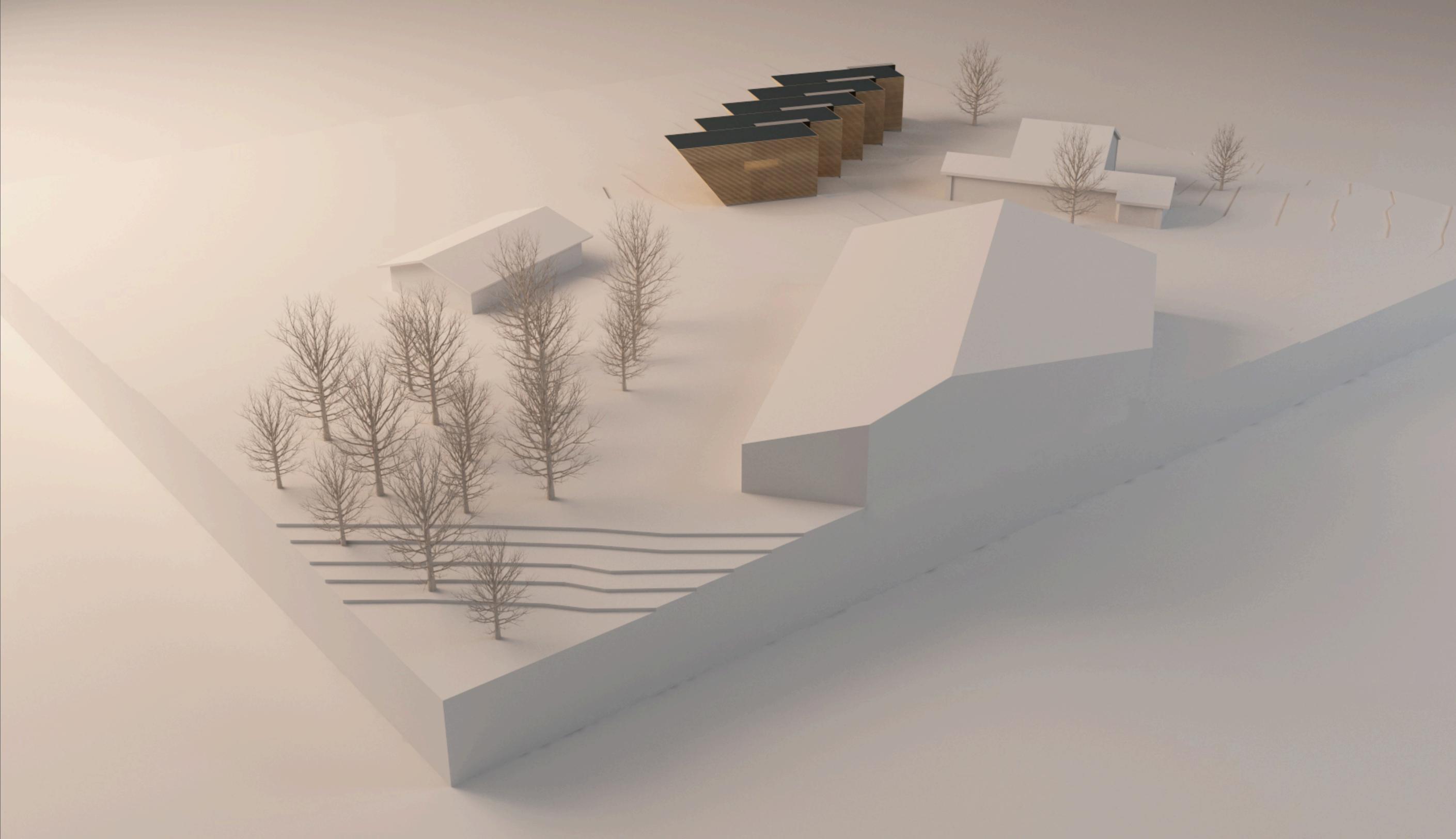
Diffusion de chaleur par chauffage au sol.

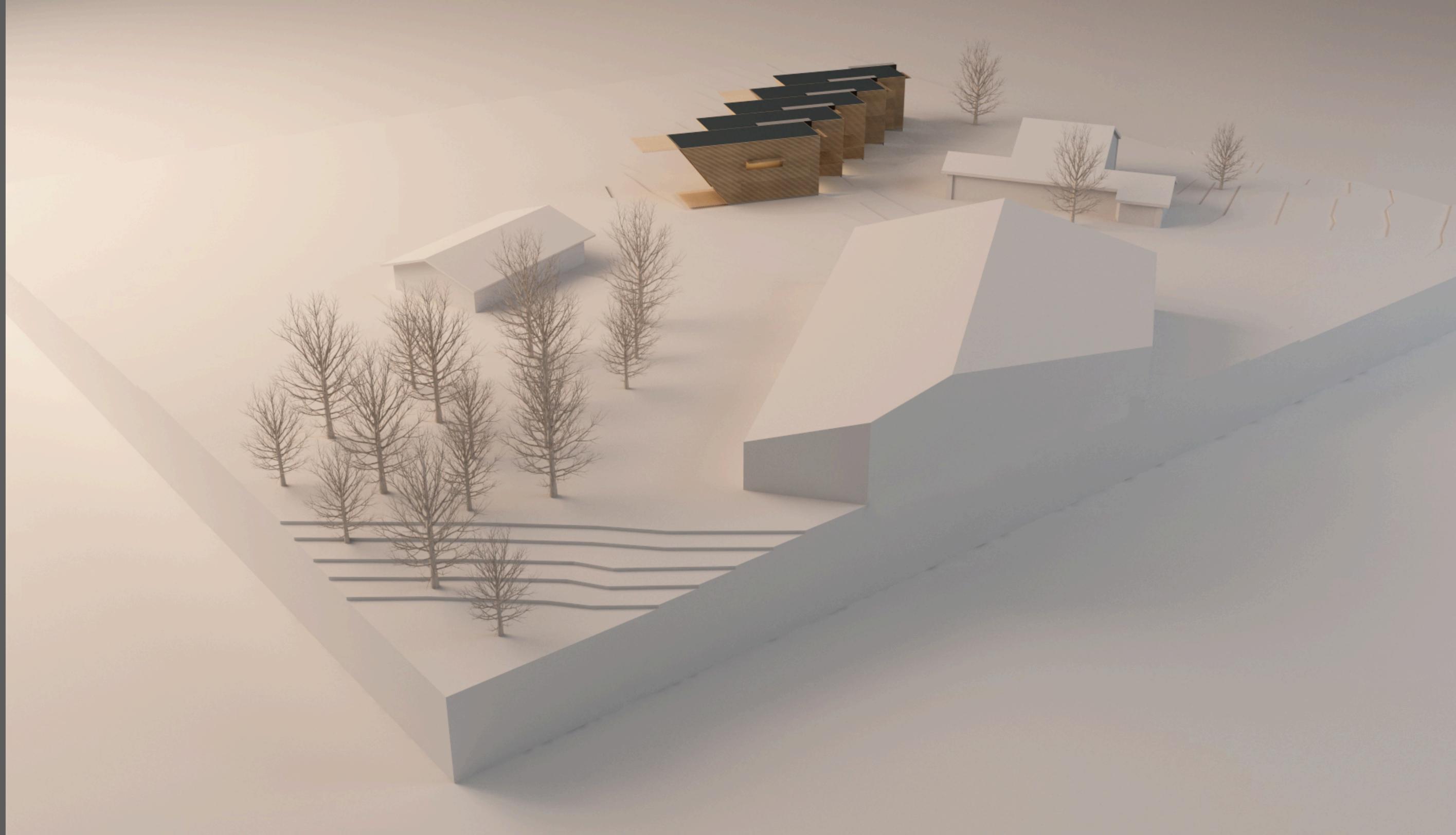
Il est prévu l'installation de panneaux solaire à chaque unité d'habitation pour une indépendance énergétique.

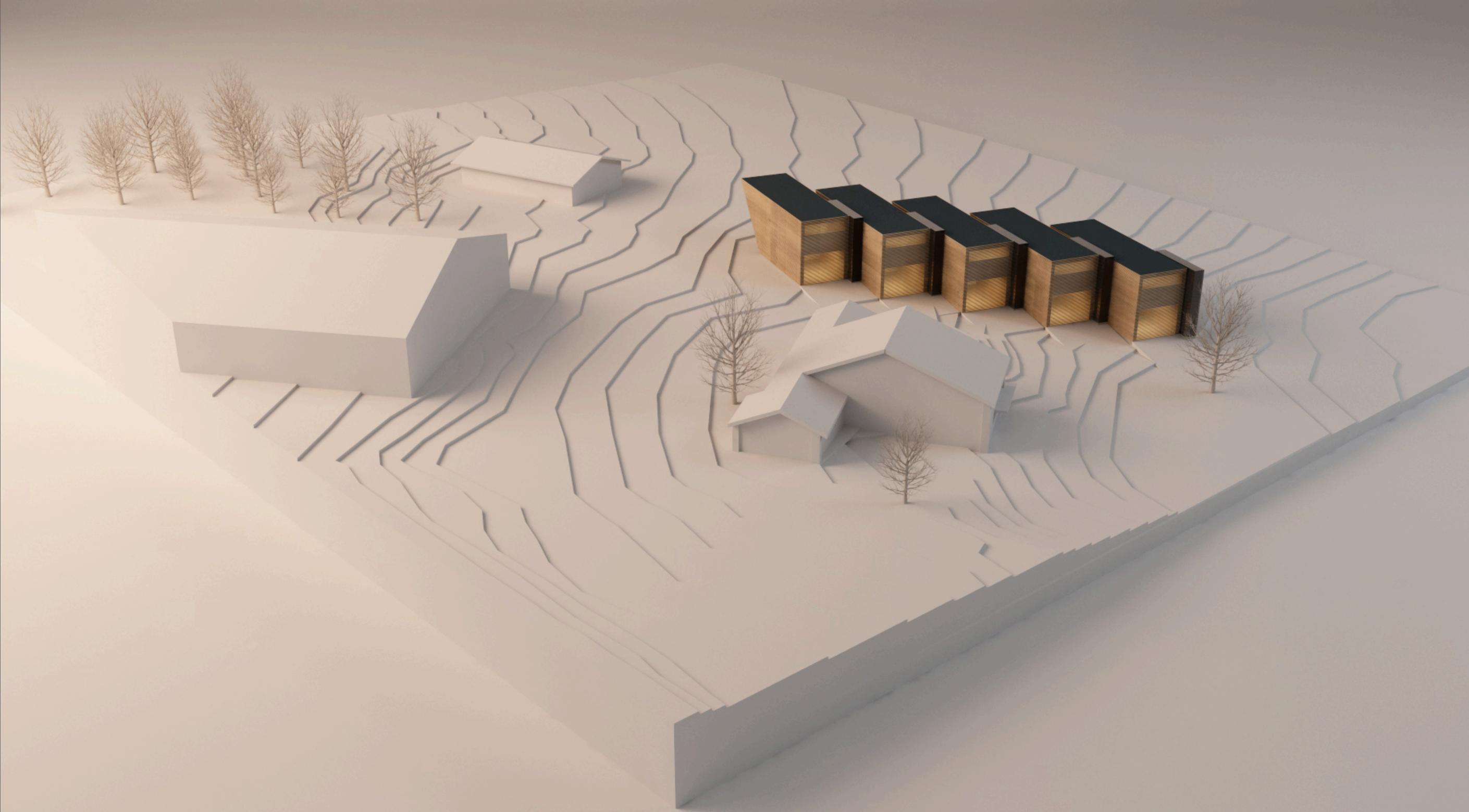


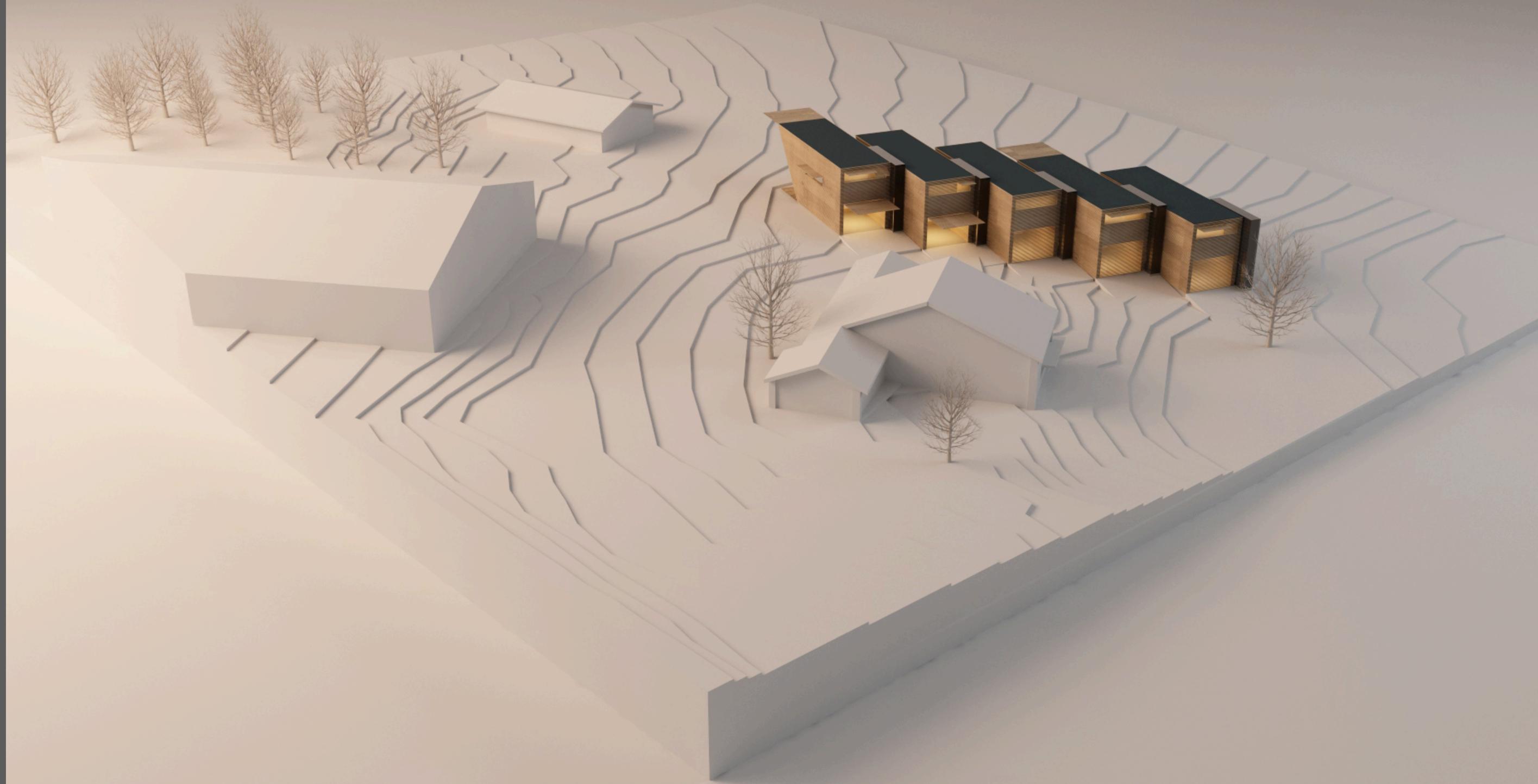


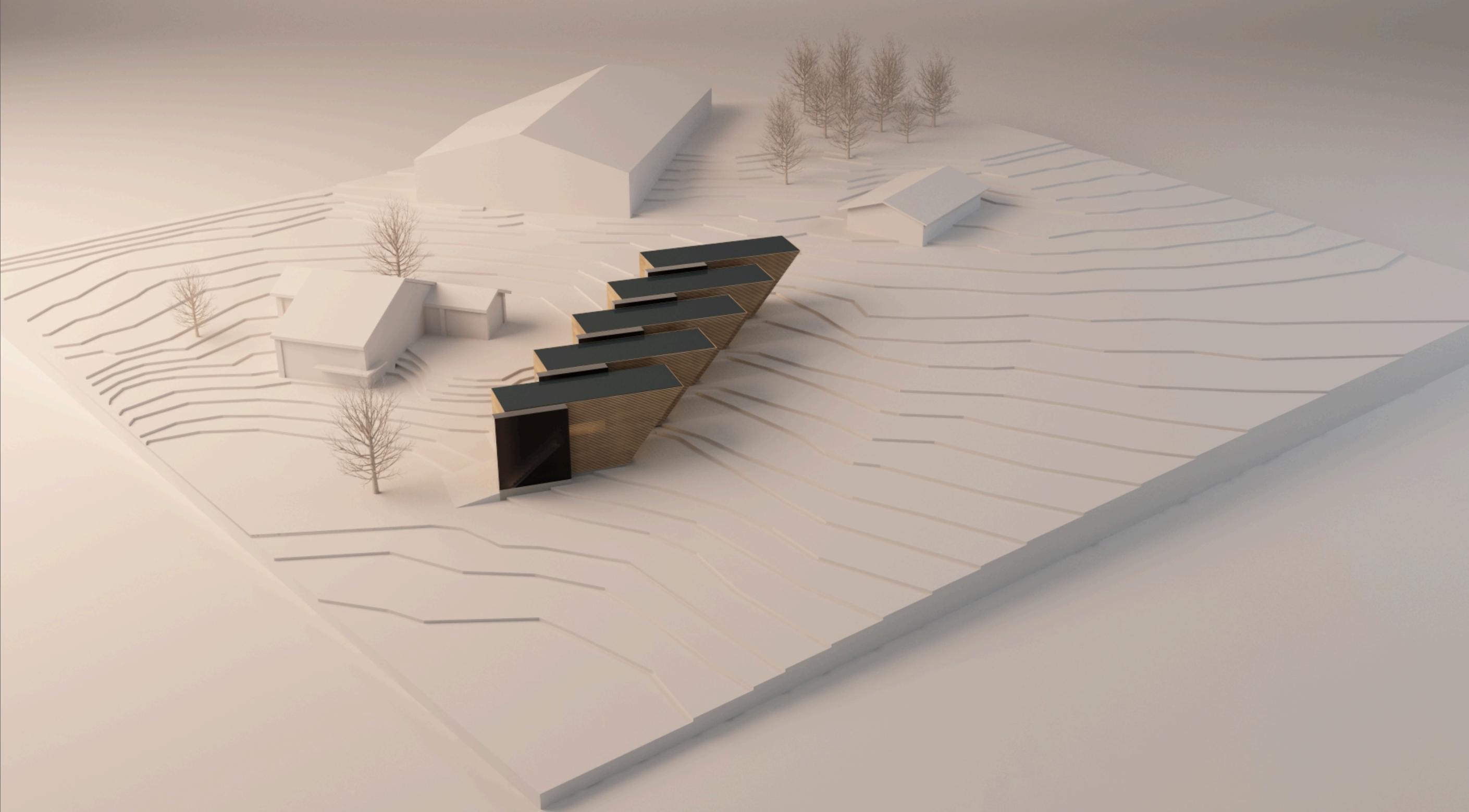


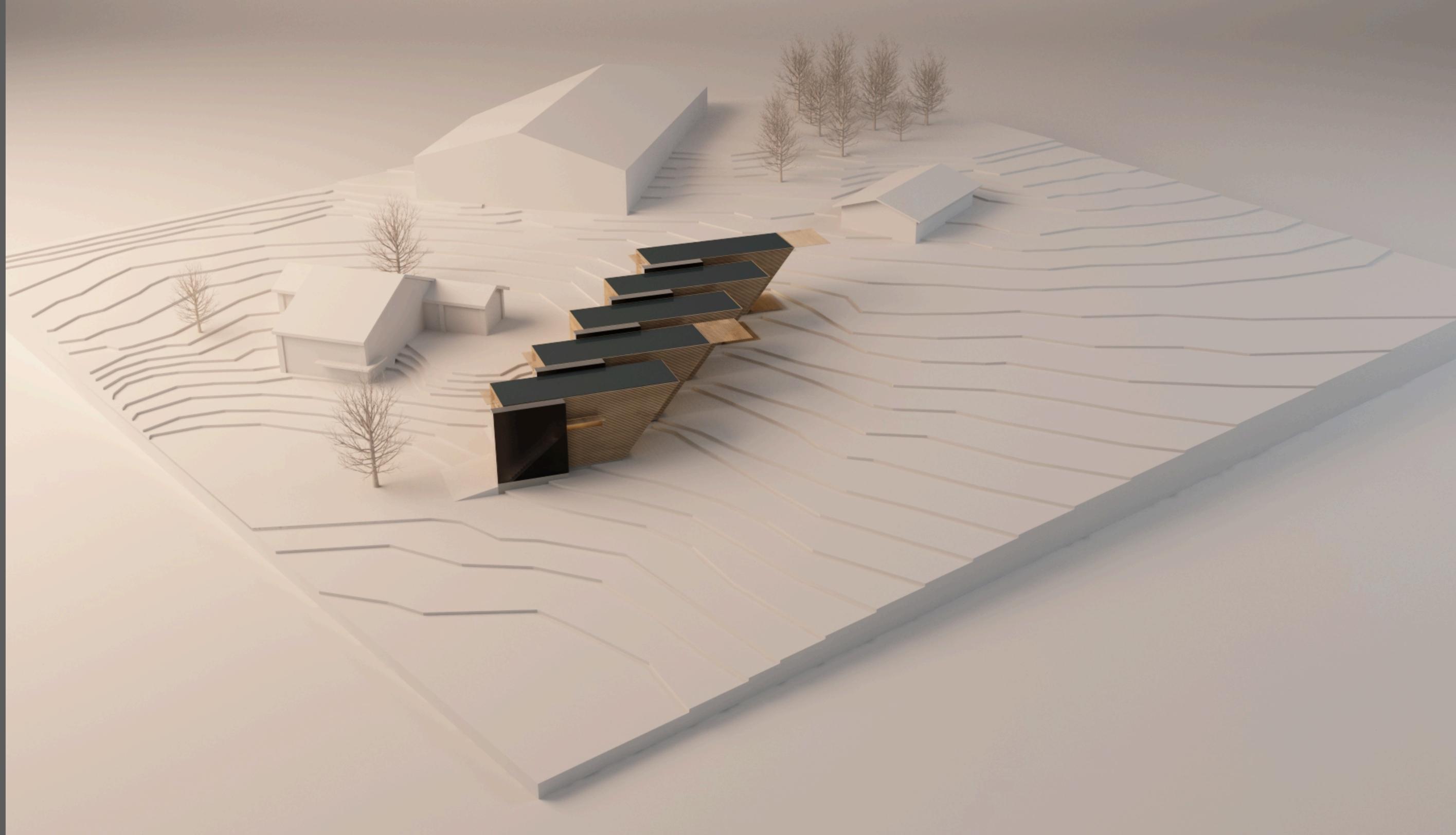








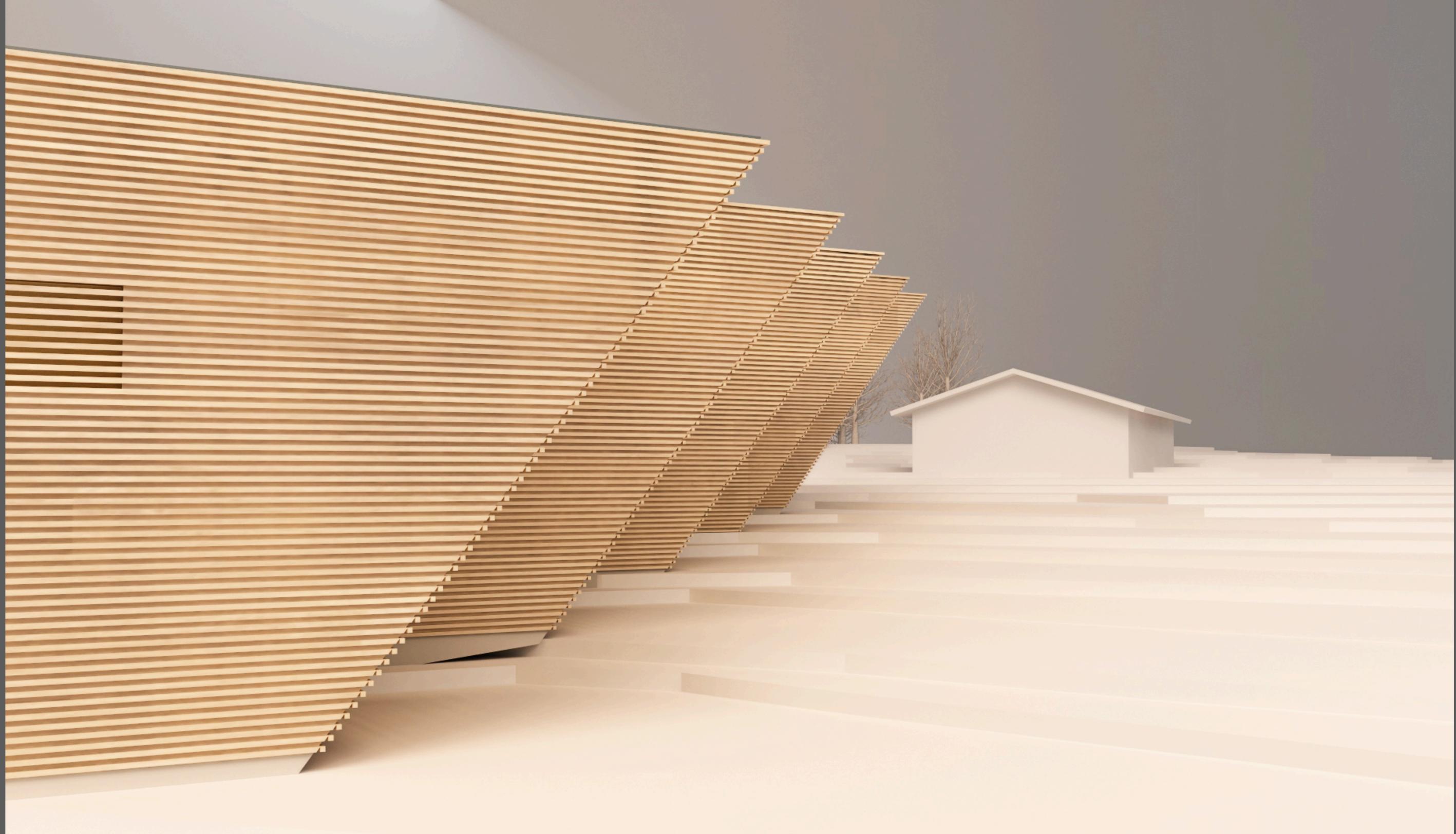




Coûts

Nous avons effectué la le calcule des coûts sur la base de la maisons M1 en effectuant tous les devis de détail en collaborations d'entreprises de la région. Les détails correspondent à une exécution standard de qualité. Dans le prix sont compris tous les frais de taxes, honoraires, ect. en exclusion des impôts de plus value et des frais de notaire pour l'achat des propriétés.

MAISONS	PRIX DE VENTE
M1	640'000.00
M2	615'000.00
M3	615'000.00
M4	615'000.00
M5	675'000.00



Conclusions

Le projet veut avoir un bon équilibre entre les besoins du promoteur et le territoire dans lequel il est conçu. Tenir compte de tous les aspects pour parvenir à des compromis durables afin de construire un complexe qui réponde aux besoins actuels et qui puisse durer dans le temps.

Le plan général proposé est une proposition possible qui peut être révisée et modifiée en fonction des évaluations détaillées en tenant toujours compte des évaluations faites, dont la planification ne doit pas disparaître pour assurer une bonne qualité de conception et à la fin de l'habiter.

Toutes personnalisations est possible dans le respect d'une conceptions unitaire et globale.

Cela peut se faire avec la collaboration de toutes les parties dans la recherche d'un travail d'équipe motivé et disponible.



2018-2021

Studio architettura Jaccard

Progettazione e direzione lavori
Contrada al Lago 15
CH - 6987 Caslano

GSM: +41 79 423 77 27
e-mail: jean-patrick@jaccard.net
web: www.archij.ch

Architetti:
Jean-Patrick e Manuela Jaccard



ITA



DE

