

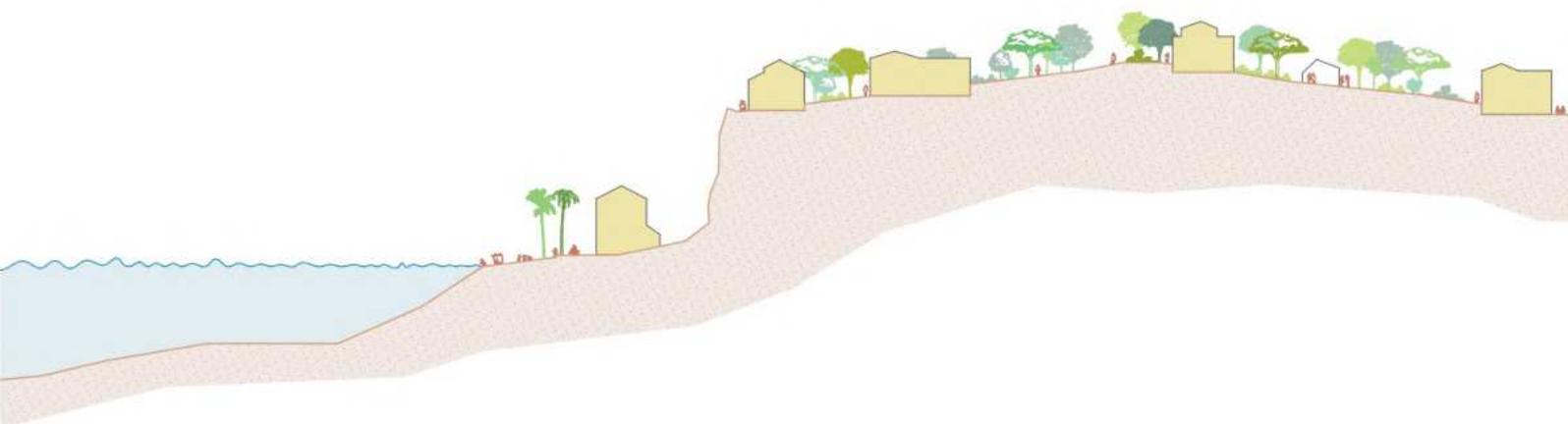
P O R  
T F O  
L I O

DORA PESCHEUX  
ARCHITECTE HMONP



Tous les projets présentés dans ce portfolio ont été réalisés dans le cadre de mes collaborations avec les agences Architectes Singuliers et Pierre Blondel Architectes.

Pour avoir un aperçu de mes projets étudiants, vous pouvez vous rendre sur :  
<http://dorapescheux.wixsite.com/architecture>





Bagnolet, marché privé | Superficie : 6.950 m<sup>2</sup>

Programme : construction de 142 logements pour du personnel soignant autour d'un jardin commun en cœur d'îlot, une crèche et une maison médicale

Phases abordées : faisabilité, APS/APD, PC

Tâches réalisées : conception et esquisse, avant-projet et dessin de tous les plans, coupes et façades, réalisation du permis de construire avec tous les documents graphiques, administratifs et notices, coordination avec les BET, AMO et le BC, intermédiaire entre les différentes administrations et le maître d'ouvrage, présentation du projet au bureau municipal et à l'ABF

Quelques mots sur le projet...

Par sa localisation et son implantation, le projet marque une articulation urbaine entre deux rues, entre deux villes. Il offre une placette arborée à l'angle, en lien vers le cœur d'îlot, végétalisant ainsi largement son interface avec la rue. En s'adossant aux héberges voisines, la volumétrie crée une nouvelle ligne de toit continue entre les deux rues, et propose une insertion harmonieuse pour enrichir l'entrée de ville.

En cœur de parcelle, un îlot de fraîcheur en pleine terre est créé. La majorité des arbres existants sont préservés, et de nouveaux sujets qui suivent une palette végétale diversifiée et locale sont plantés, afin de créer une halte de biodiversité en plein cœur de ville. La désimpermeabilisation de la parcelle permet d'offrir un cadre de vie de qualité pour les habitants, et une meilleure gestion des eaux de pluie.



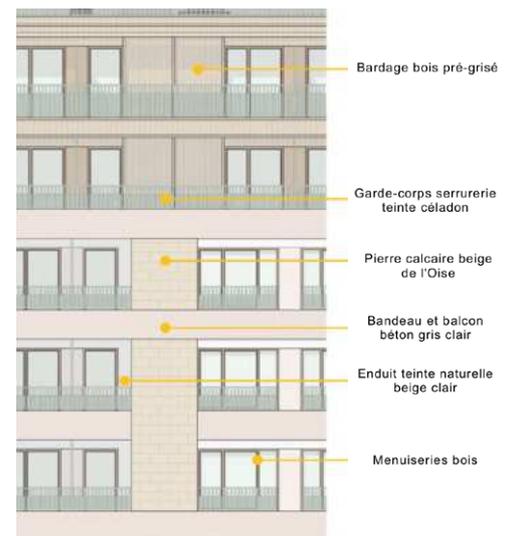
Plan d'un étage courant

Les façades sur rue sont marquées et rythmées par des trumeaux verticaux en pierre, qui offrent verticalité et monumentalité, tout en faisant office de pare-vues et de protection pour les loggias.

En entrelacs avec les trumeaux de pierre, des bandeaux en béton de teinte gris clair viennent marquer les horizontalités, pour recréer une nouvelle échelle et un rythme sur la façade.

Le remplissage entre ces éléments horizontaux et verticaux est, pour le corps du bâtiment, en enduit de teinte claire naturelle.

En attique, les façades sont habillées d'un bardage bois pré-grisé afin d'assumer et de stabiliser l'évolution dans le temps du bois : le remplissage est traité selon un calepinage vertical, et rythmé par des petits meneaux en modénature autour des châssis.

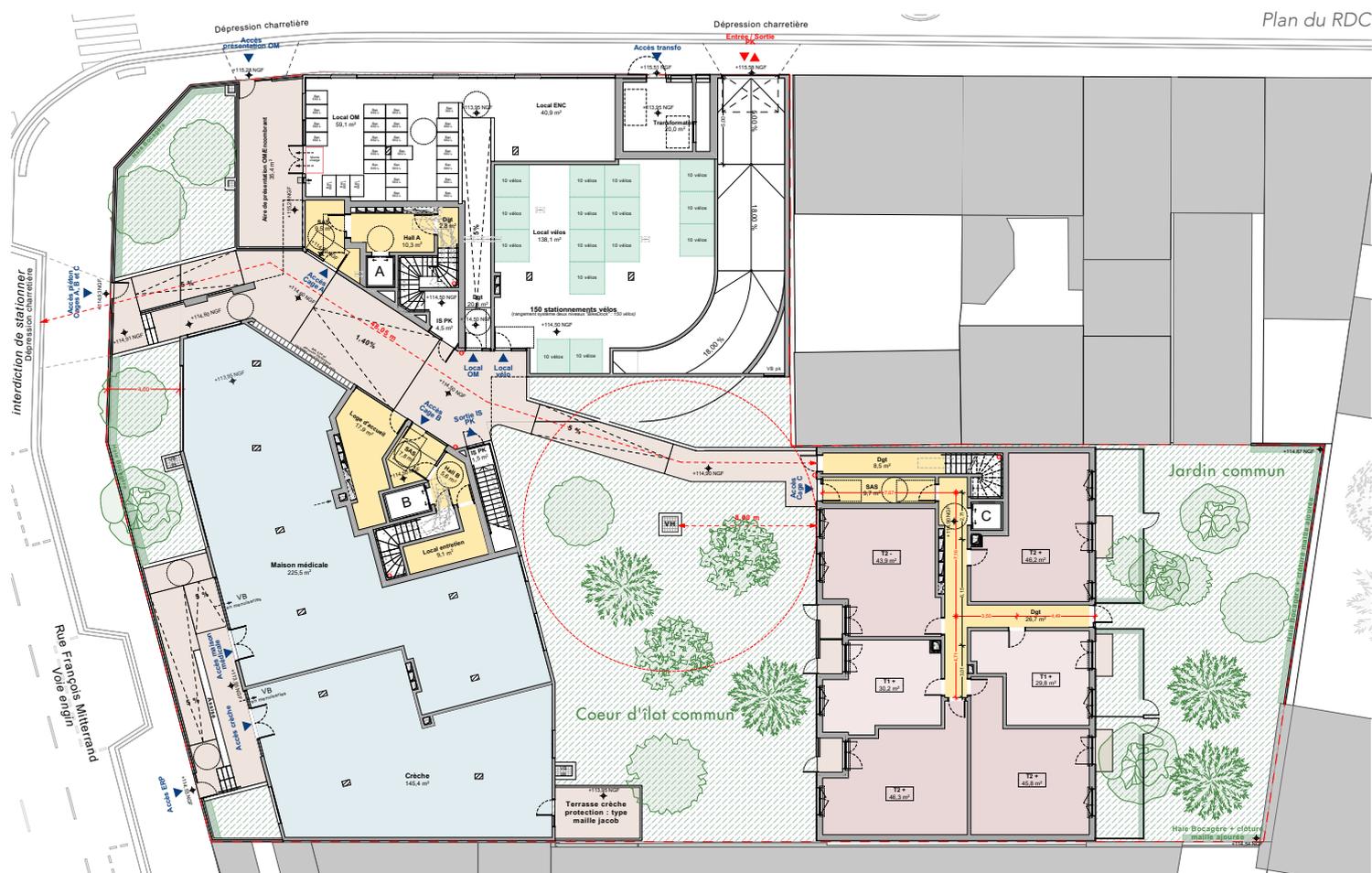
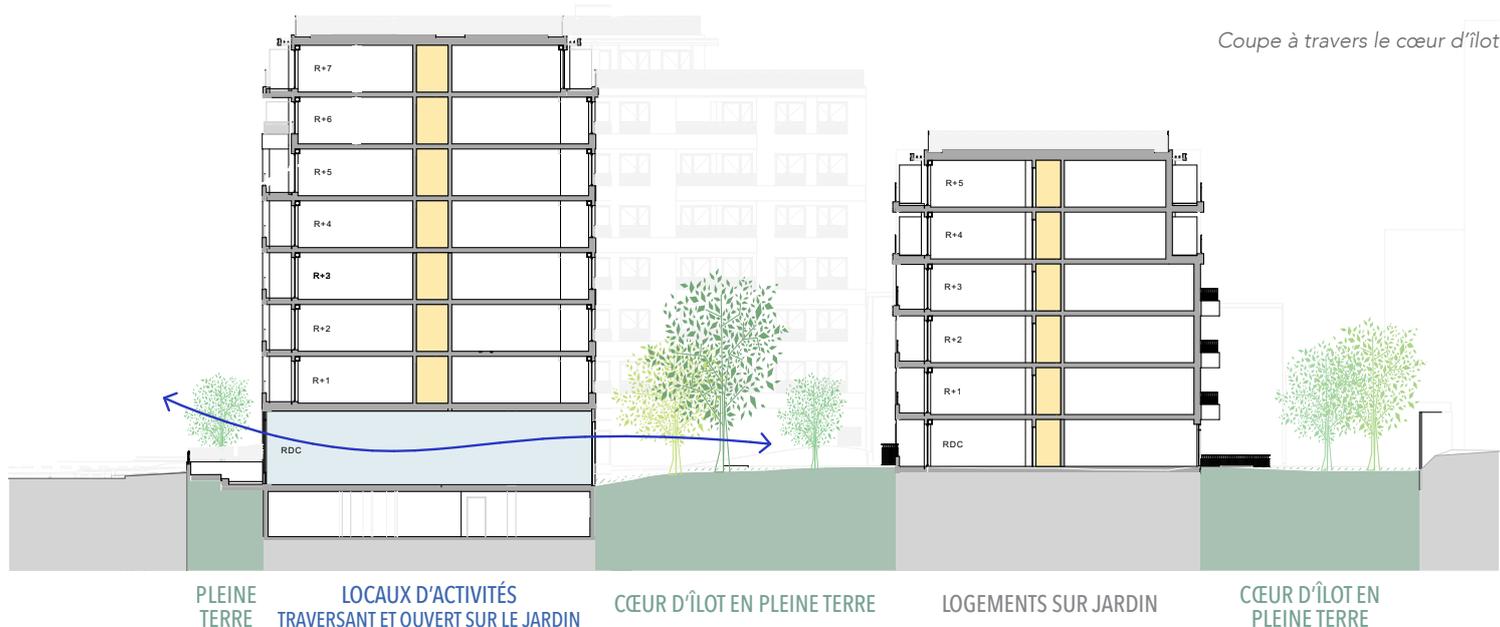


Le projet offre une écriture soignée des façades, entre rythme et colorimétrie douce, et des matériaux respectueux de l'environnement, assurant la pérennité de l'enveloppe.

Façade rue : un projet d'articulation urbaine pour enrichir l'entrée de ville

S'adressant à du personnel soignant, le projet propose une résidence de 142 logements avec des petites typologies en location, pour faciliter le parcours résidentiel des professions en tension. Une crèche, ouverte sur le grand jardin en cœur d'îlot, et une maison médicale sur la place, accueillante et agréable, viennent compléter cette programmation et créer une nouvelle imbrication et symbiose de ville.

Les logements sont adaptés, attentifs et conçus pour le bien-être de leurs habitants, en offrant un espace extérieur intimisé pour tous. Dans le bâtiment rue, les circulations sont éclairées naturellement, et donnent sur des balcons communs à chaque étage. Dans le bâtiment en cœur d'îlot, les appartements s'ouvrent sur le paysage, et profitent du calme de vivre dans un jardin arboré.



Bruxelles, marché public | Superficie : 1.700m<sup>2</sup> | Budget : 2.708.000€ | <http://www.pblondel.be/detail-projet/anvers/>

Programme : construction neuve de 14 logements, un grand jardin et une antenne pour les gardiens-animateurs du parc

Phases abordées : APS / APD, PC, PRO, DCE

Tâches réalisées : conception de l'avant-projet et dessin de tous les plans, coupes et façades, réalisation du permis de construire avec tous les documents graphiques et administratifs, présentation du projet aux riverains lors de la réunion publique, intermédiaire entre les différentes administrations et le maître d'ouvrage, réalisation du dossier PRO et du carnet de dessins des détails techniques, coordination avec les pompiers et les BET, écriture du CCTP, métrés quantitatif et qualitatif, chiffrage du budget des travaux, remise du dossier de consultation des entreprises



Vue depuis le jardin du cœur d'îlot

Quelques mots sur le projet...

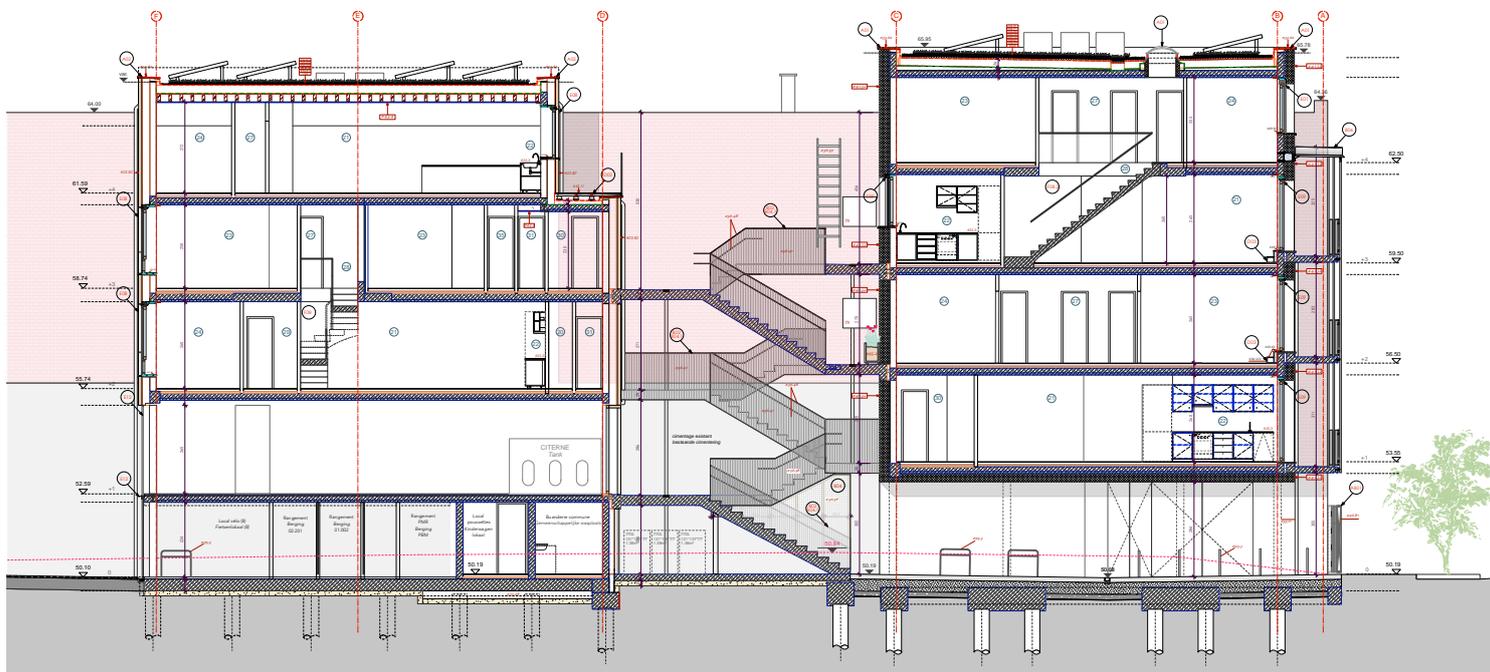
Implanté sur une parcelle très longue et étroite, le projet propose la création de 14 logements divisés en 3 bâtiments différents, et d'une antenne de gardiens-animateurs du parc adossée à un grand mur mitoyen.

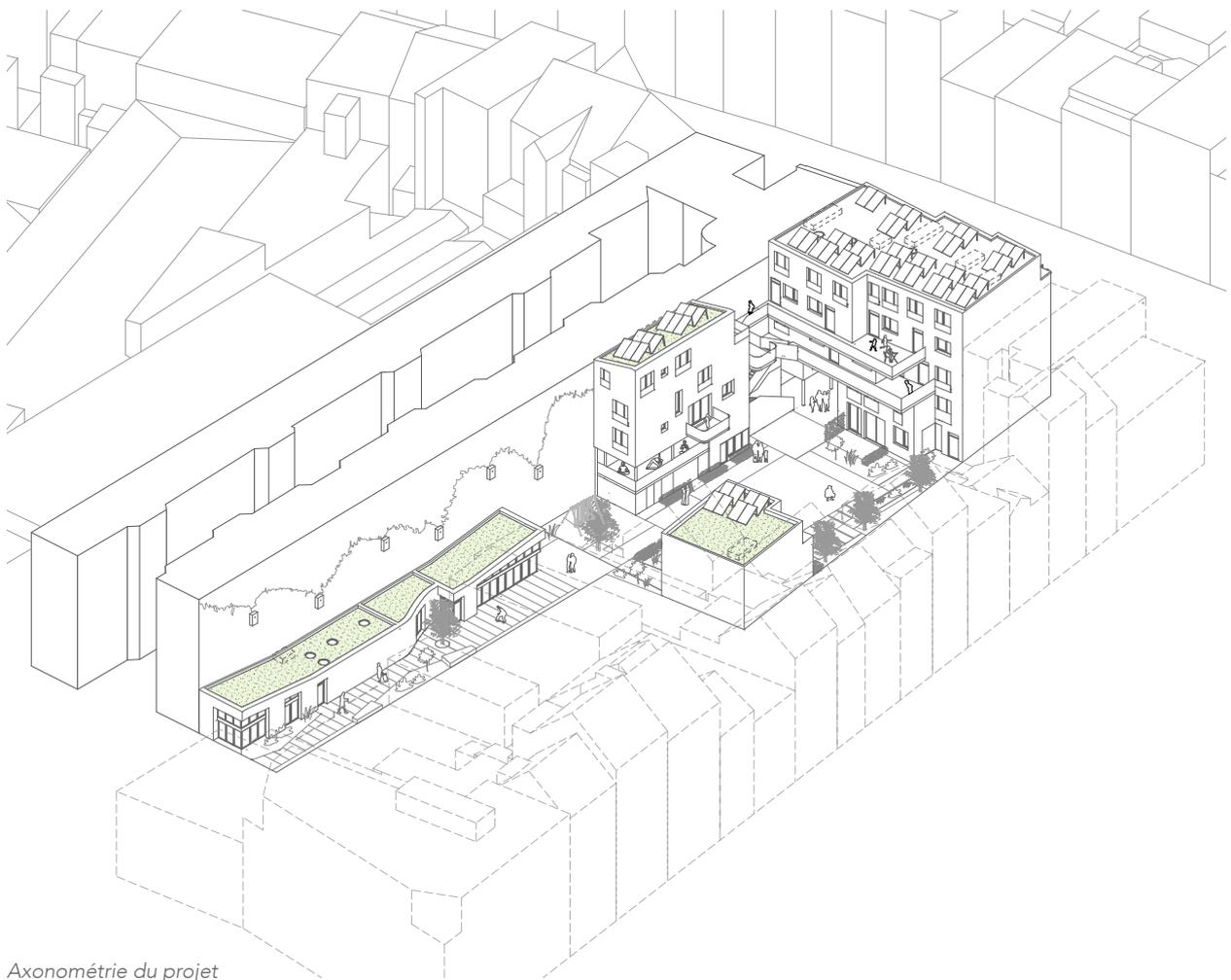
L'implantation du projet sur ce site à la forme peu conventionnelle permet de conserver une grande visibilité à travers la parcelle, et de garantir une continuité verte et visuelle à travers l'intérieur d'îlot.

Les logements bénéficient d'un généreux jardin partagé et d'une grande quantité d'espaces communs qui facilitent les rencontres (buanderie, terrasse, locaux vélos et poussettes...). Tous les séjours profitent d'une orientation ouest, et d'une maximisation de la lumière tout au long de la journée. La majorité des appartements sont des duplex, et disposent tous d'un espace extérieur. Ils sont conçus en ventilation naturelle, et prévoient l'utilisation d'une grande quantité de matériaux de récupération.

L'antenne des gardiens-animateurs est située en intérieur d'îlot, en lien direct avec le parc voisin. Elle propose une organisation simple, des abords généreux et une salle polyvalente flexible. Elle est conçue en brique sur une structure bois, et prévoit des isolants écologiques.

Coupe dans les logements et la circulation centrale



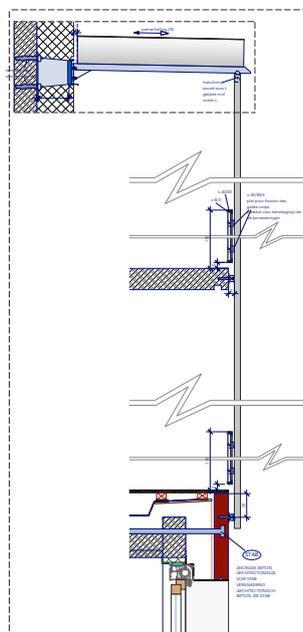


Axonométrie du projet

Façade rue



Détail : système de fixation des voussettes



Les terrasses et balcons sur rue sont proposés comme une prolongation des séjours vers l'extérieur. Ils sont équipés d'un système de voussettes, qui offrent protection solaire et intimité pour les logements par rapport à la rue.

Issy-les-Moulineaux, marché public | Superficie : 6.300 m<sup>2</sup>

Programme : démolition et construction de 98 logements sociaux et intermédiaires, sur une parcelle tout en longueur le long du viaduc du RER C

Phases abordées : faisabilité, APS/APD, PC

Tâches réalisées : conception et esquisse, avant-projet et dessin de tous les plans, coupes et façades, réalisation du permis de construire avec tous les documents graphiques, administratifs et notices, coordination avec les BET, AMO et le BC

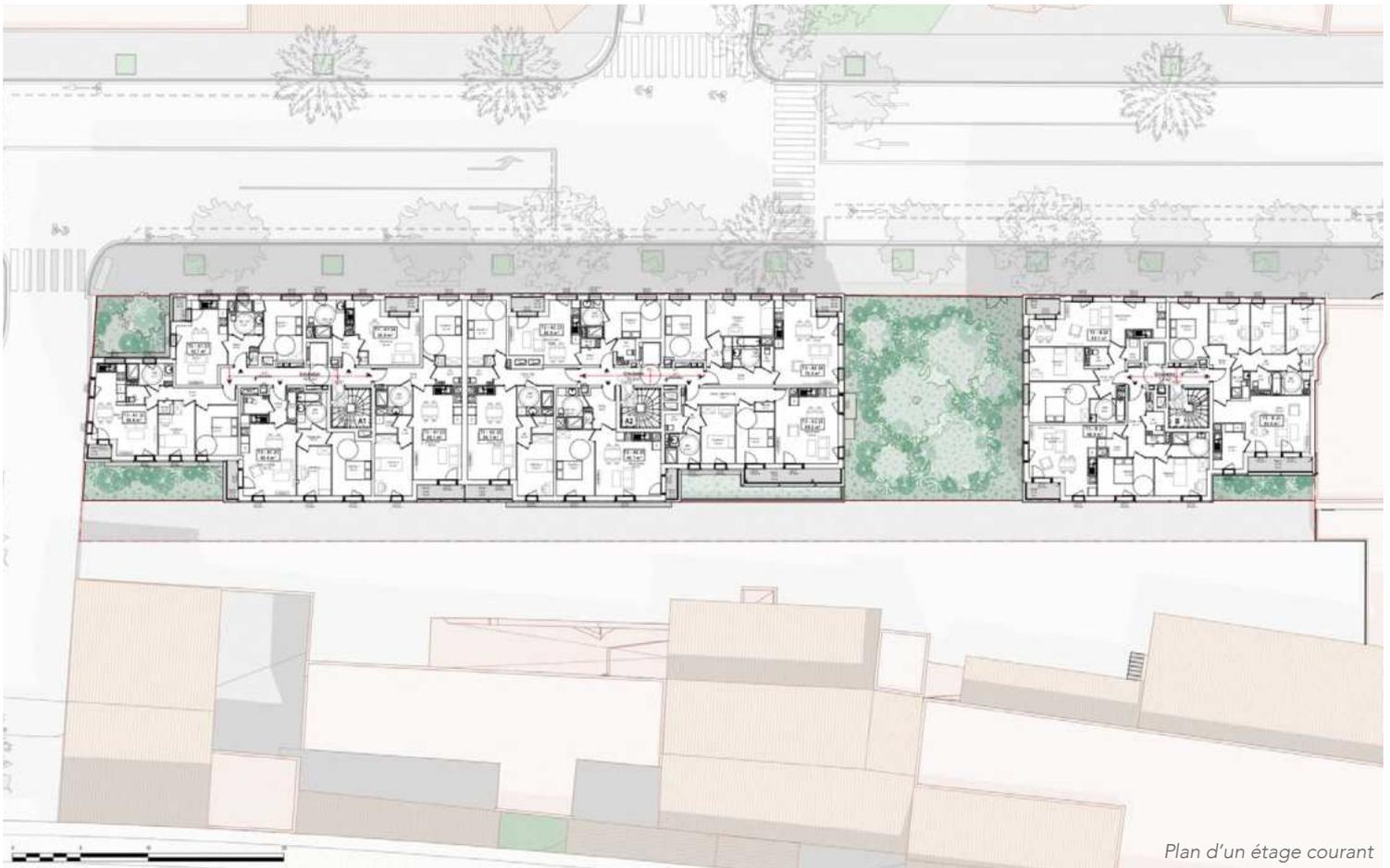
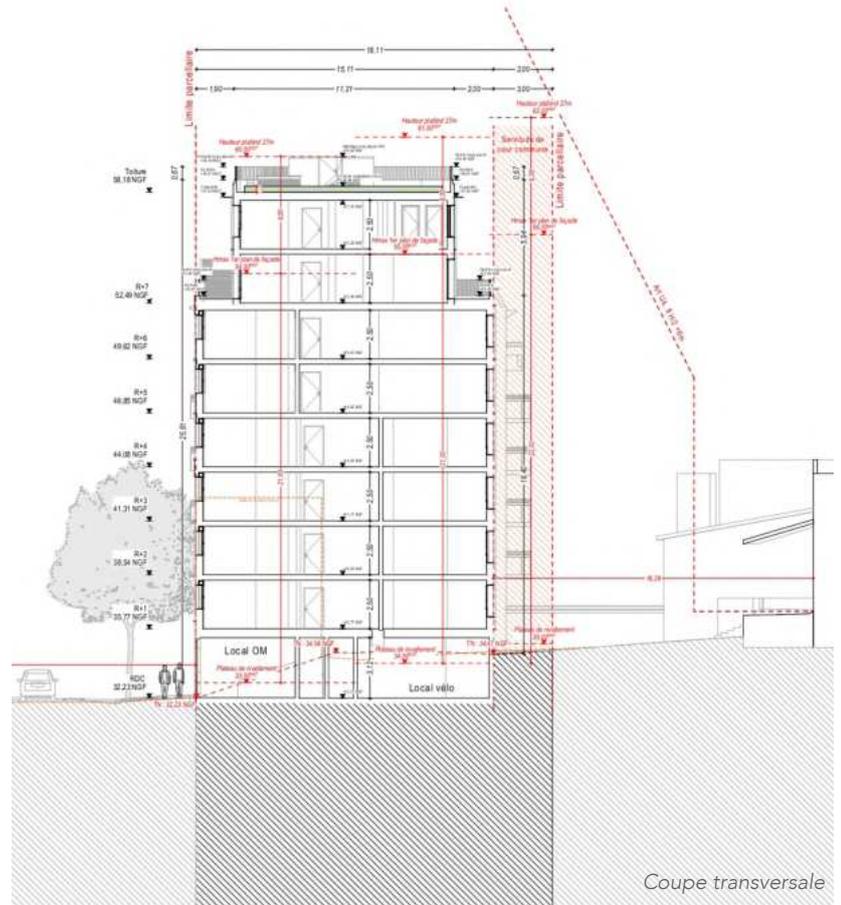
Quelques mots sur le projet...

Toujours à la recherche d'une nouvelle symbiose de ville, le projet répond à une programmation complète, riche et variée.

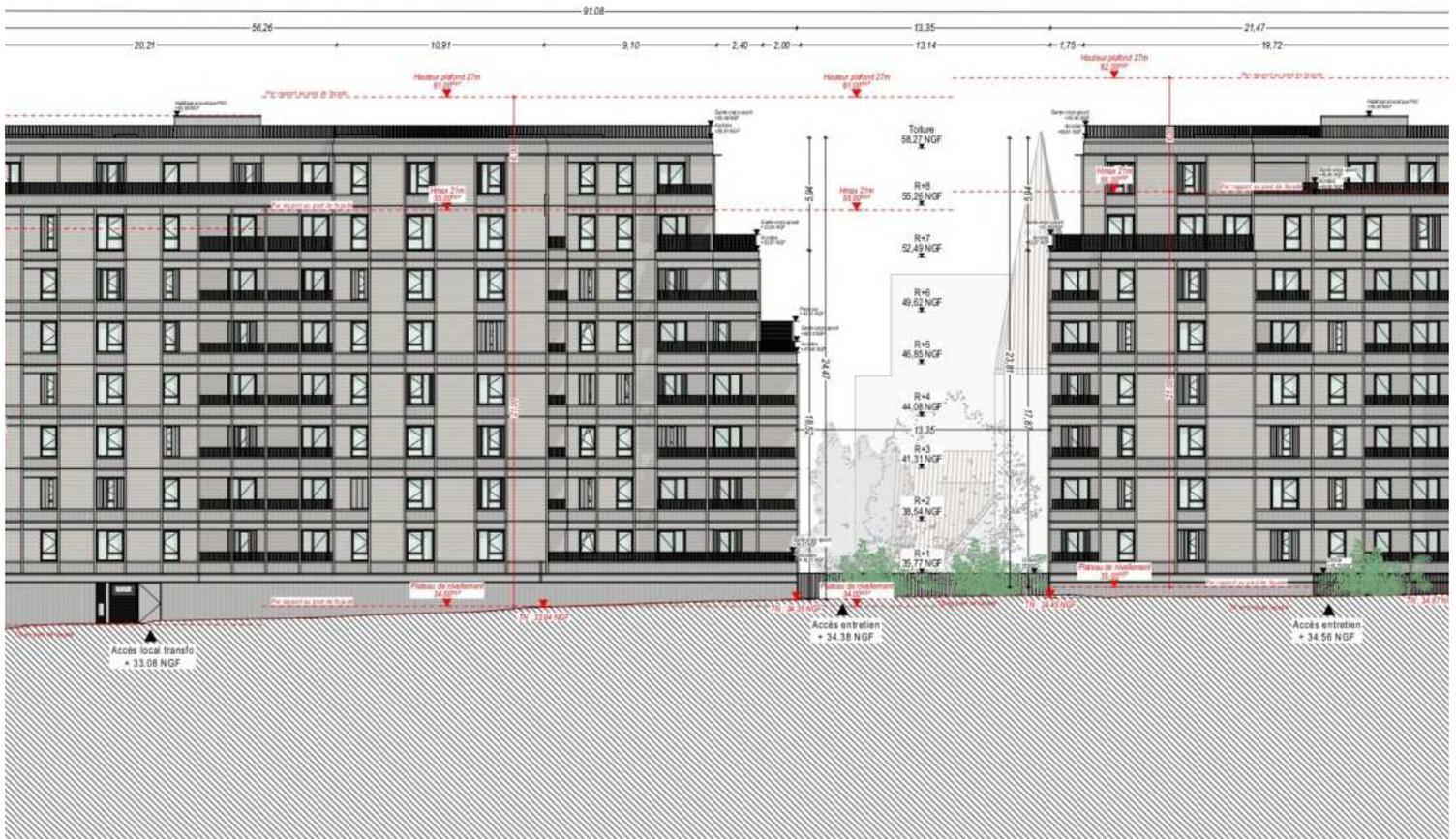
Avec des locaux commerciaux de qualités en rez-de-chaussée (doublement orientés ou traversants), un nouvel adressage sur rue est créé, s'inscrivant dans la continuité de l'axe commercial existant.

Les logements sont répartis en deux bâtiments, un pour le LLS et un pour le LLI, accessibles par des halls généreux et éclairés naturellement. Ils proposent des espaces de vie de qualité, en favorisant les logements bi-orientés et traversants.

Ainsi, le plan d'étage courant s'adapte au contexte pour capter les meilleures opportunités, tout en proposant une large variété de typologies, une rationalité et une verticalité dans les réseaux.



Façade sud : une vitrine pour le viaduc du RER C



Afin de garantir un équilibre entre minéral et végétal, une large percée est créée en continuité du parvis de l'église voisine, grande fenêtre urbaine, permettant d'ouvrir les perspectives sur les coteaux et le viaduc du RER C, rompre l'effet frontière généré par l'alignement sur l'avenue, et ainsi d'enrichir la scène urbaine.

Mises à distance, angles d'ouvertures, épannelages, les volumes sont travaillés pour un projet ancré dans son quartier et ouvert à en accueillir les évolutions futures.

Des façades qui s'inscrivent dans l'héritage industriel du site



Rueil-Malmaison, marché privé | Superficie : 3.500 m<sup>2</sup>

Programme : démolition d'un hangar et construction neuve de 50 logements, avec une sente piétonne paysagère et un jardin commun en cœur d'îlot, sur une parcelle de plus de 16m de dénivelé

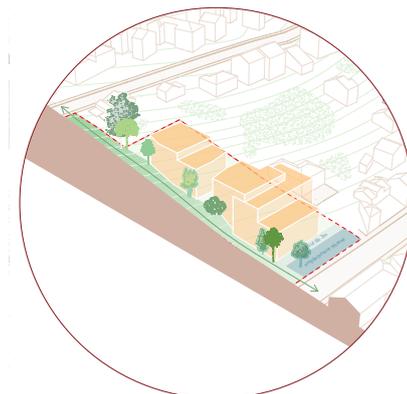
Phases abordées : concours

Tâches réalisées : conception du projet, réalisation des documents graphiques (plans, coupes, façades, schémas) et des notes, mise en page du dossier de remise du concours

Quelques mots sur le projet...

Afin de répondre à la singularité de la parcelle et de s'insérer dans la forte topographie du site, un cheminement doux piéton entre le bas et le haut est créé. Avec différentes séquences et différentes strates de végétation, cette nouvelle sente devient un véritable parcours paysager à travers le cœur d'îlot. Cette organisation en degrés successifs de privacité favorise la couture et l'insertion au tissu existant, et dévoile les qualités d'habiter qu'offrent la pente : vues dégagées et omniprésence du végétal. La sente devient un axe de repère, empruntable, traversable, et qui centralise les parcours. Largement ouverte, elle invite à la rencontre, à la convivialité, au rassemblement et au partage, et offre une porosité urbaine vers des espaces végétalisés.

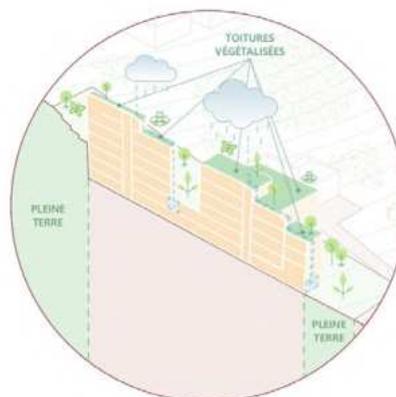
Les différentes hauteurs de la volumétrie sont étudiées et composées afin de se mettre à distance des voisins, tout en offrant un ensoleillement durable et des vues généreuses sur la végétation du cœur d'îlot et le grand paysage au lointain. L'épannelage en gradin est travaillé et maîtrisé pour s'inscrire à flanc de coteau, et réduire l'échelle urbaine depuis le bas du site. Au centre, la venelle devient le point de convergence des différents cheminements, et souligne l'émergence du paysage au cœur du projet. Perçue comme une aération, une respiration visuelle, cette ouverture symbolise la continuité piétonne et facilite la gestion des accès dans et entre les différents bâtiments.



LIER LES PAYSAGES : CONNECTER LE BAS ET LE HAUT



UN GRAND JARDIN, ÎLOT DE FRAÎCHEUR



PROPOSER UN RÉSERVOIR POUR LA BIODIVERSITÉ

Façade sur la sente piétonne



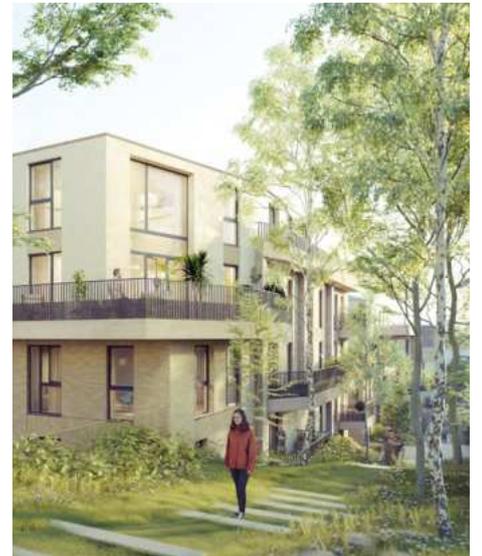


Plan d'implantation

Trait d'union entre la composition architecturale du projet et l'ambition environnementale, les matériaux adoptent un langage sobre et intemporel : une écriture réglée avec minutie, créant un équilibre sage entre ouvertures et minéralité. L'architecture de la façade repose sur une volonté de clarté et de raffinement, mettant en valeur la forme urbaine et la relation qu'elle propose entre les logements et le paysage.

Les épaisseurs, les rapports pleins-vides, le tramage, sont cohérents à l'ensemble de la façade, tout en apportant, selon les niveaux, les orientations, les logements ; des subtilités d'épaisseur, de profondeur, de teintes, de gradation, de calepinage, qui enrichissent la perception de la façade et redéfinissent l'échelle urbaine du projet en dissimulant l'attique.

*Une écriture pérenne et intemporelle des façades : un jeu entre clarté, variété et raffinement*



Bruxelles, marché privé | Superficie : 4.600m<sup>2</sup> | <http://www.pblondel.be/detail-projet/coghen/>

Programme : construction neuve de 43 logements avec 5 locaux pour professions libérales et un jardin commun

Phases abordées : PRO, DCE

Tâches réalisées : dessin des plans, coupes et façades d'exécution, dessin du parking, coordination avec les différents bureaux d'études et de contrôle (structure, fluides et électricité, hydrologue, paysagiste...), dessin des détails techniques, dossier de consultation des entreprises, réalisation des plans de vente



Vue depuis le jardin intérieur

Quelques mots sur le projet...

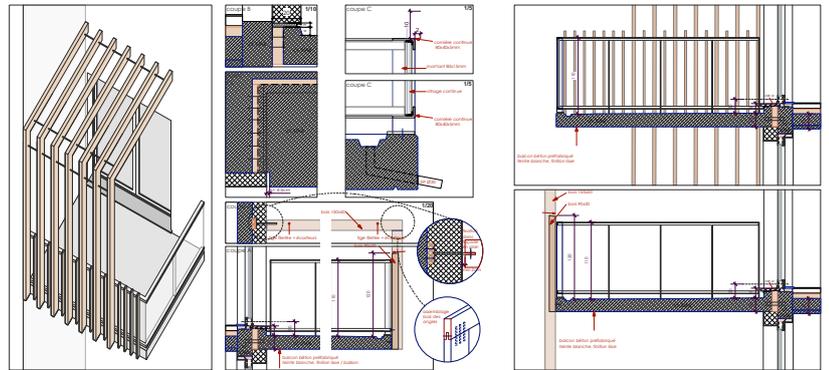
Ce projet de logement se développe sur une parcelle de 3.300m<sup>2</sup> en plein cœur de Bruxelles.

Depuis la rue, la façade est courbée vers l'intérieur d'îlot, dégagant pour le piéton, au travers d'un grand porche, une vue vers le jardin intérieur. Sur les autres limites mitoyennes, les bâtiments s'implantent en léger recul de l'alignement, permettant la création de jardinets qui symétrisent les jardinets existants des maisons situées en face. L'architecture reprend le langage moderniste du quartier, et développe des gabarits similaires aux immeubles environnants.

Ainsi, de par son implantation, le projet requalifie l'îlot, améliore sa relation avec le voisinage et recrée une vraie perméabilité de pleine terre sur un site aujourd'hui imperméable à 96%. Un bassin d'orage ainsi que des citernes enterrées sont prévus pour récupérer et réutiliser les eaux de pluie. Les logements sont réalisés en ventilation naturelle, et sont tous PEB conforme (certification de la performance énergétique).

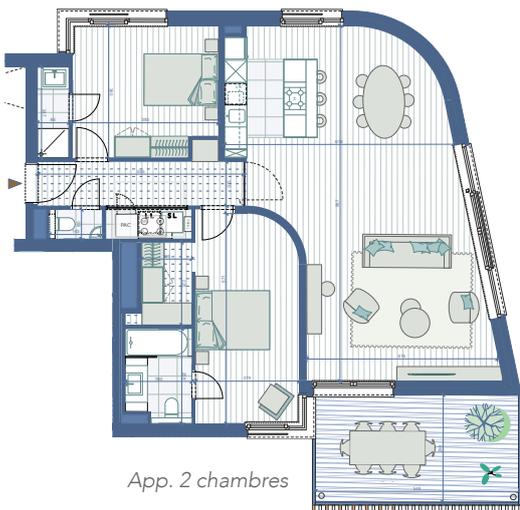
L'architecture du projet reprend le vocabulaire moderniste de l'environnement qualitatif du quartier :

- | Les enduits blancs
- | Les arrondis
- | L'utilisation du bois pour les pergolas et autres éléments de terrasse
- | Les châssis bois
- | Le végétal comme interface entre le bâti et l'espace public
- | La volumétrie découpée



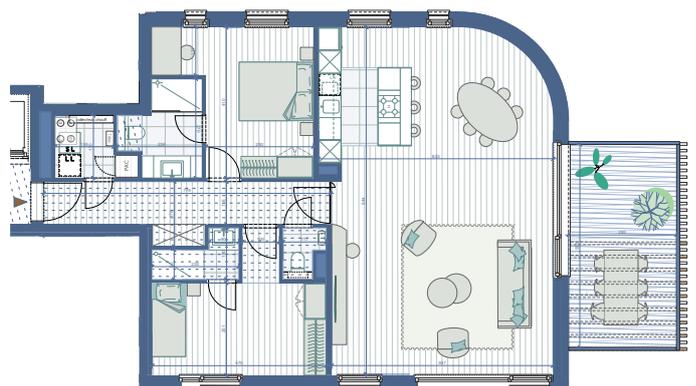
Zooms sur les détails des balcons architectoniques, garde-corps et pergolas

Typologies d'appartements - plans de vente



App. 2 chambres

Les décrochés successifs des façades donnent un caractère rythmé, et permettent d'enrichir les vues et les orientations depuis l'intérieur des logements.



App. 2 chambres

Plan d'implantation



Façade rue



Bruxelles, marché privé | Superficie : 1.000 m<sup>2</sup> | <http://www.pblondel.be/detail-projet/balkans/>

Programme : démolition de deux maisons ouvrières et construction neuve de 8 logements avec un parking souterrain

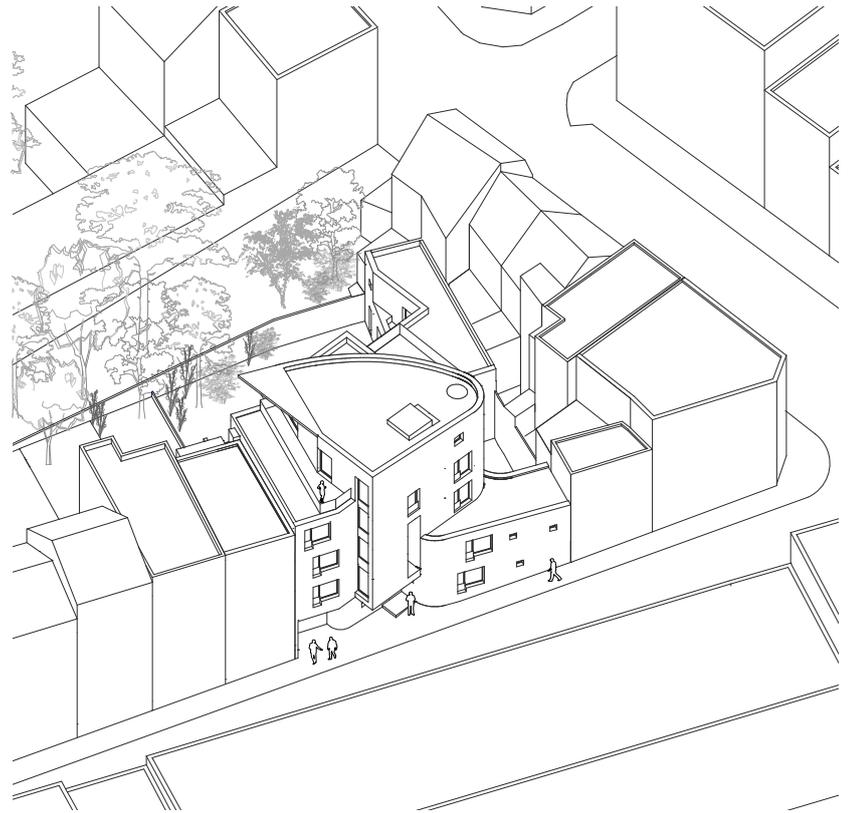
Phases abordées : EXE, DET

Tâches réalisées : visites et réunions de chantier, rédaction des comptes rendus, adaptation des détails techniques, vérification des situations, des fiches techniques et des plans des sous-traitants, contrôle des délais, choix des matériaux

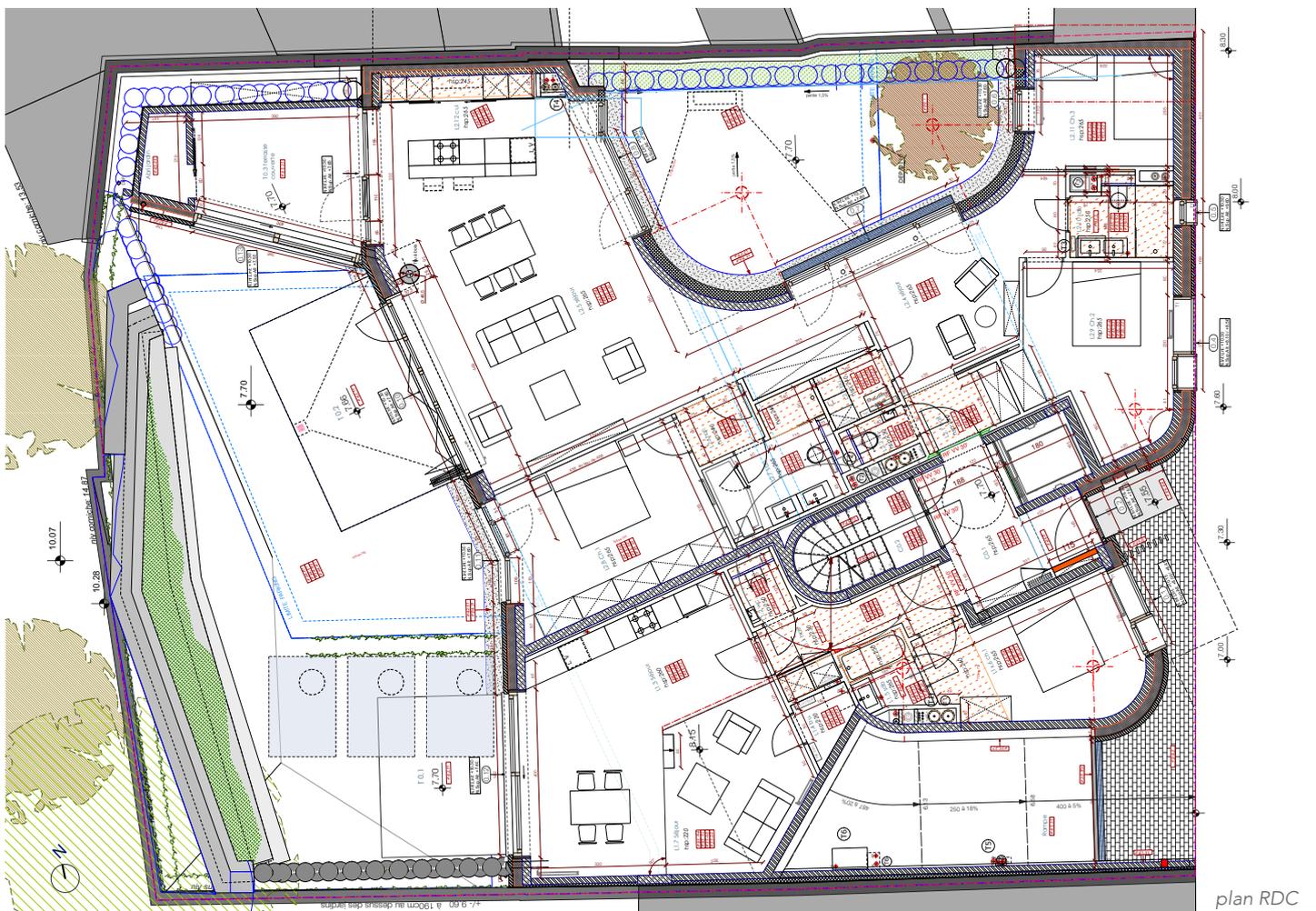
Quelques mots sur le projet...

Dans un contexte urbain très dense, ce nouvel immeuble de 8 habitations cherche à se dégager au maximum de ses voisins, afin de ne pas créer de conflits de vues et d'ensoleillement, et d'offrir des respirations.

Ainsi, l'implantation est agencée de façon à faire correspondre les surfaces construites et les poches vertes avec celles des constructions mitoyennes. N'excédant pas le R+4, le bâtiment joue sur des différences de hauteurs, pour s'intégrer de manière optimale dans son contexte.



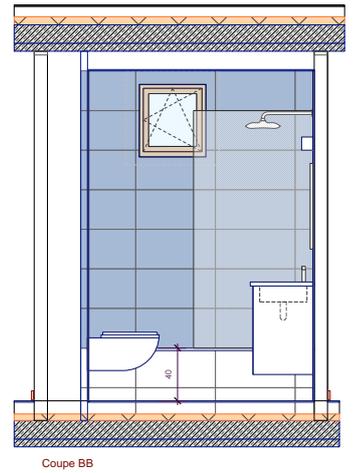
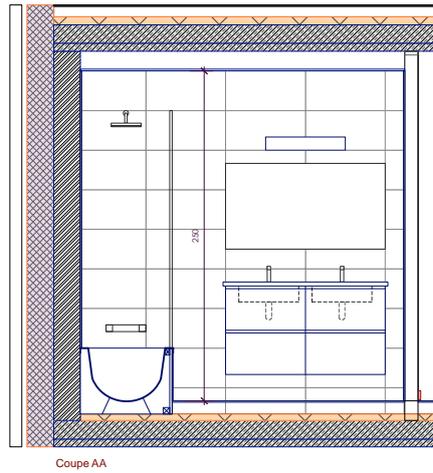
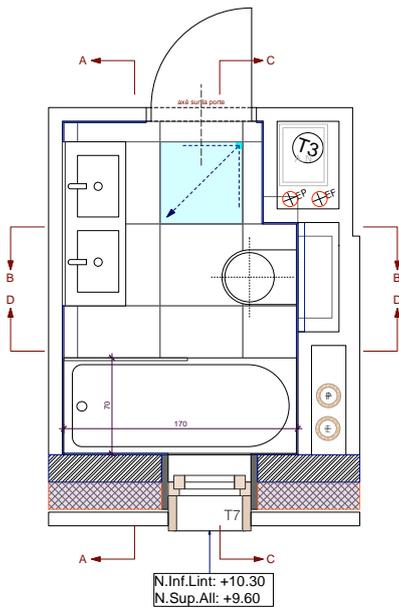
Axonométrie du projet



plan RDC

Détails de finitions intérieures :

Toutes les cuisines, salles de bains, meubles intégrés, portes coulissantes... ont été dessinés et calepinés individuellement.



Détails de salle de bain



Dues à la fragilité du sol (sable) et à sa proximité avec la nappe phréatique, les fondations ont été réalisées en pieux forés et pieux sécants. Une poutre de ceinture a été posée afin de sécuriser les bâtiments mitoyens. Cet ouvrage structurel d'une grande importance a impliqué des coûts et des délais supplémentaires non négligeables.



Photos de chantier

Dugny, marché privé | Superficie : 5.050 m<sup>2</sup> | <https://architectes-singuliers.com/projects/dugny>

Programme : construction de 80 logements sociaux et de 2 commerces de 150m<sup>2</sup>, dans le cadre de la phase héritage des Jeux-Olympiques

Phases abordées : concours

Tâches réalisées : conception du projet, réalisation des documents graphiques (plans, coupes, façades, schémas) et des notes, mise en page du dossier de remise du concours

Quelques mots sur le projet...

Le site du projet marque sa singularité par sa diversité d'environnement urbain, et son importante topographie: depuis le bas, où se trouve une route départementale, un coteau arboré avec plus de 6m de dénivelé se dresse jusqu'à la partie haute du site, qui donne sur une venelle piétonne.

Le projet cherche à installer un dialogue entre les différents environnements urbains et naturels, et établir une connexion à chaque niveau, offrant à la ville des visages complémentaires.

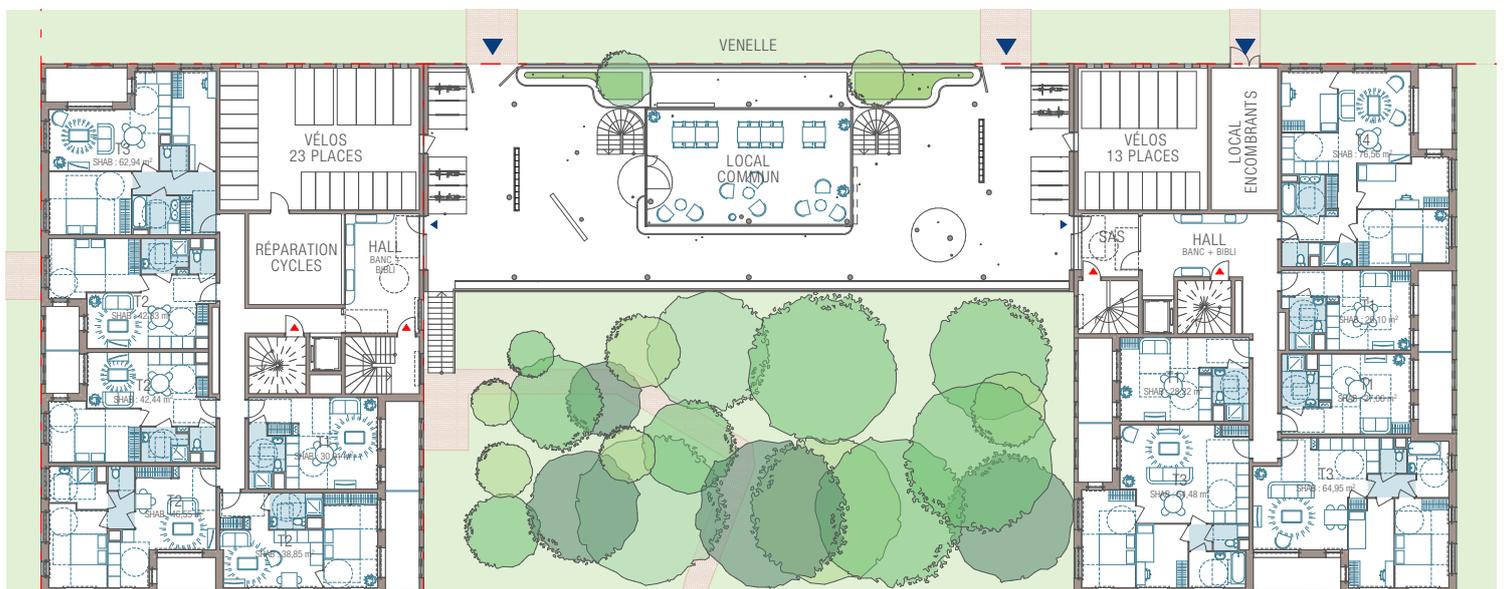
Ainsi, un socle ouvert et généreux s'ancre avec agilité dans la topographie, assurant la richesse et la qualité de l'adressage sur la route départementale en partie basse, et la déclinaison sur une échelle plus intime de la venelle en partie haute.

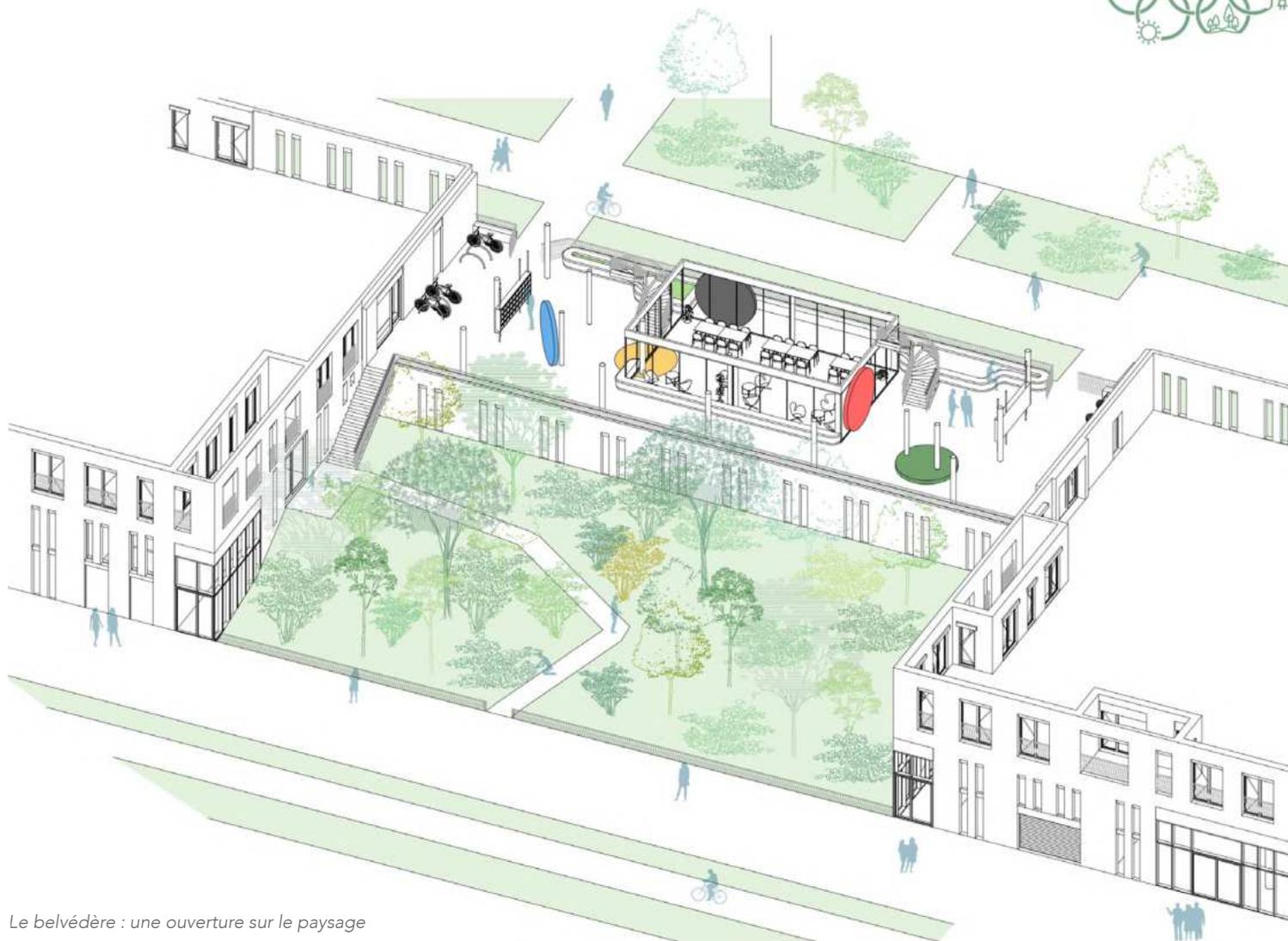
Au milieu, le cœur d'îlot, largement planté avec une majorité d'arbres existants, marque un filtre d'intimité pour les logements. Il est empruntable, traversable, et centralise le parcours du bas vers le haut.

En hauteur, la volumétrie est évidée au niveau de la venelle piétonne pour laisser place à un porche en belvédère, qui offre une grande porosité et une vue plongeante sur le paysage. Le belvédère marque le prolongement naturel du cœur d'îlot, et propose des espaces de convivialité qui profitent à tout le quartier.



Des espaces qui s'ouvrent et se déploient sur le paysage





*Le belvédère : une ouverture sur le paysage*

Les logements répondent à une richesse typologique, avec une majorité de logements bi-orientés, en angle ou en duplex. Ils sont conçus avec des espaces de vie et de réception les plus généreux possible -cuisines, salons, salles à manger-. Ces espaces sont équipés de larges baies, et s'ouvrent directement sur l'extérieur afin de renforcer la sensation d'espace.

Les proportions des logements offrent une multitude de combinaisons de plans possibles, qui correspondent à une multitude de manières de vivre. Offrant une grande souplesse d'aménagement, ils sont pensés pour s'adapter aux évolutions granulométriques qui surviendraient durant le développement du projet ou après.

*Coupe transversale*



*Un belvédère partagé, prolongement naturelle du cœur d'îlot*



Bruxelles, marché public | Superficie : 2.500 m<sup>2</sup> | Budget : 4.500.000€ | [www.pblondel.be/detail-projet/vandenschrieck/](http://www.pblondel.be/detail-projet/vandenschrieck/)

Programme : rénovation et construction neuve de 14 logements avec des locaux de services publics et un petit parc

Phases abordées : concours, APS

Tâches réalisées : conception du projet, réalisation des documents graphiques (plans, coupes, façades, schémas) et des notes, mise en page du dossier de remise du concours, coordination avec les différents bureaux d'études et les administrations, dessin de l'avant-projet sommaire



Vue sur l'entrée du site

Quelques mots sur le projet...

Situé sur un parcellaire très profond encore fortement affecté par la ruralité passée, le site du projet est marqué par la présence d'une maison de caractère qui délimite le point d'accroche et le repère sur la rue.

Dans une logique de circularité, la maison est conservée à titre de témoin privilégié et symbolique du passé du site. Ses usagers actuels y sont attachés, elle est en bon état, et elle présente une qualité dans ses détails architecturaux tant intérieurs qu'extérieurs.

La deuxième partie du projet se développe en construction neuve, et reprend 2 familles d'implantation sur le parcellaire :

| En profondeur et en liaison avec les parcelles voisines: les équipements publics réinterprètent les particularités de la parcelle rurale à grande échelle (perméabilité, transparence, horizontalité, profondeur, et visibilité).

| Sur la rue, contre le mitoyen, en alignement avec le même type de gabarits : les logements reprennent les caractéristiques des habitations de la rue (parcellaire, verticalité, domesticité, alignement, discrétion, accès à rue y compris pour la maison qui est conservée).

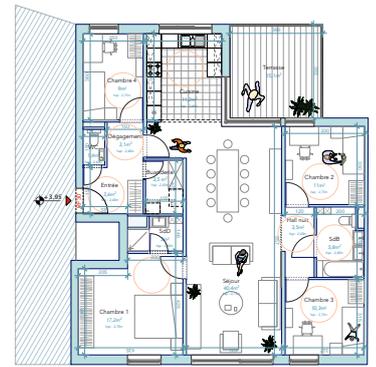
Typologies d'appartements : Tous les appartements ont 2 ou 3 orientations, et leurs séjours une double orientation (traversant ou en angle).



T3



T4



T5

Façade rue



Le bâtiment neuf de logements sur rue s'acole à la mitoyenneté existante et se «plie» pour sculpter un parvis, antichambre du parc. Une promenade piétonne traversant le site dans sa longueur est créée. Cet axe apparenté à une colonne vertébrale permet d'accéder aux équipements publics, au parc avec son arbre majestueux, son potager ou encore ses jeux d'enfants.



Plan du RDC

Les locaux des services publics sont accessibles depuis la traversée du jardin. Ils disposent d'un recul par rapport à la promenade grâce une noue qui assure la discrétion et l'intimité des entrevues. Ils bénéficient également d'une vue directe sur l'arbre majestueux.

Afin de garantir une plus grande flexibilité, le bâtiment est pensé comme une vaste boîte libre en plan. Ainsi, par l'absence de poteaux, un noyau sanitaire déterminé, et une régularité de la façade, la reconversion future des locaux est anticipée et facilitée.



P O R  
T F O  
L I O

DORA PESCHEUX  
ARCHITECTE HMONP