

TYPES D'OPERATIONS

En l'état, **LONOCO₂** est optimisé pour des constructions de R+1 à R+3. Les constructions de plain pied son néanmoins possibles même si peu économiques. En l'état, le concept **LONOCO₂** n'est pas développé pour construire au-delà du R+3. Ainsi, c'est sur les typologies individuelles et collectives suivantes que la présente proposition est ciblée :

- la maison individuelle en R+1 (ou de plain pied avec combles)
- la maison jumelée en R+1
- la maison en bande en R+1
- les petits collectifs de R+1 à R+3

Notre réflexion s'inscrit en capitalisation des retours d'expériences des programmes PUCA Villa Urbaine Durable, LQCM, CQFD et CQHE.


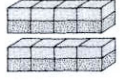

Il est notable que ces typologies sont également celles qui semblent les plus appropriées dans le cadre du plan de cohésion sociale et au programme national de rénovation urbaine. D'une part parce que, par leur flexibilité typo-morphologique, elles sont un excellent outil pour restructurer les territoires du renouvellement urbain et offrent une excellente optimisation entre :

- maîtrise du foncier
- densité / intimité / individualité
- qualité environnementale
- économie de la construction
- maîtrise des charges locatives

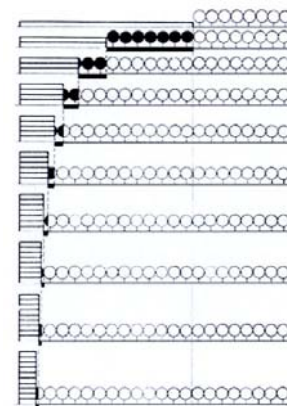
Fer de lance des quartiers écologiques innovants dans tout le nord de l'Europe pour leur qualité environnementale propre et la qualité environnementale urbaine qu'elles induisent, ces typologies peinent à se développer en France (voir les exemples d'habitat en bande ci-dessous et en annexe).

Les opérations en R+1 à R+3 seront préférées pour leur meilleure qualité globale CQFD. La combinaison en plan masse de telles typologies sera recherchée pour ses qualités urbaines. Les deux schémas ci-dessous illustrent ces aspects (maîtrise du foncier, thermique et coût à gauche, densité, individualité à droite).

Comparaison de l'impact sur l'environnement de 8 unités de logements en fonction de leur densité

	 8 unités en maisons individuelles (rez-de-chaussée + sous-sol)	 8 unités en 2 bandes de 4 maisons mitoyennes (rez-de-chaussée + sous-sol)	 8 unités en immeuble collectif (R+1 + sous-sol)
Emprise au sol	100 %	70 %	34 %
Surface d'enveloppe	100 %	74 %	35 %
Énergie de chauffage	100 %	89 %	68 %
Coût de construction	100 %	87 %	58 %

(Source: Ökologische Baukompetenz.)



These sketches show the same density in floor area used by different size of dwellings.



Quelques exemples d'opérations HQE de logement en bande en R+1