



**opération Quartier Durable
mission d'urbaniste et architecte en chef**

CONCERTATION JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016

HORS CHAMPS/ SE&ME/



Présentation des principes d'aménagement

Septembre 2016

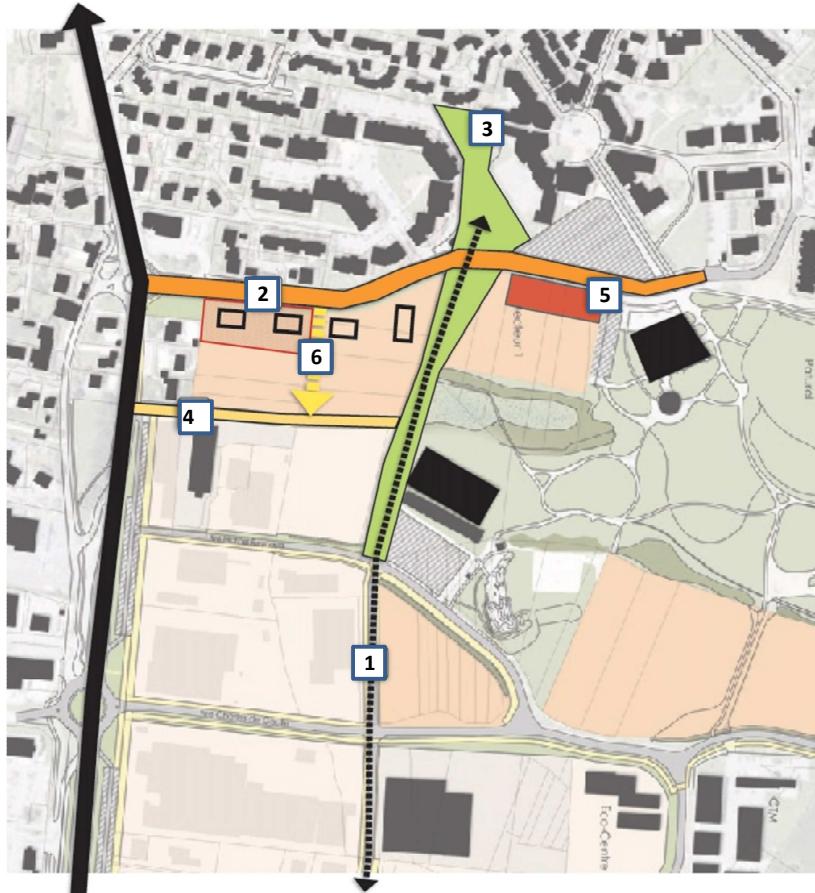
indice 03

PRÉSENTATION DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS

- Rappel des enjeux et des principes de compositions
- Prise en compte des entités existantes et accroches au contexte
- Traitement des espaces publics :
 - Maillage et hiérarchisation des dessertes
 - Maillage modes doux / Espaces publics structurants
 - Profil des espaces publics
- Composition urbaine dans un contexte de parc
 - Forme urbaine et Implantation bâti
 - Traitement des limites et porosité
 - Répartition public / privé
 - Programme
 - Hauteur des constructions
 - Stationnement privé / Accès aux îlots
 - Stationnement public

Rappel des enjeux et des principes de compositions

Les grands principes d'aménagement du secteur 1



liaison du secteur à la ville :

1 valorisation de la voie piétonne dans la continuité de la rue des sources

2 accroche bâti le long de la rue François Mitterrand

3 continuité d'espaces verts

4 création d'une voirie piétonne reliant la rue des sources à l'avenue Ambroise Croizat

polarité de quartier :

5 potentiel d'implantation d'activité en RDC (services, commerces...), valorisation et lien avec l'espace Paul Jargot

programme en relation avec l'espace public

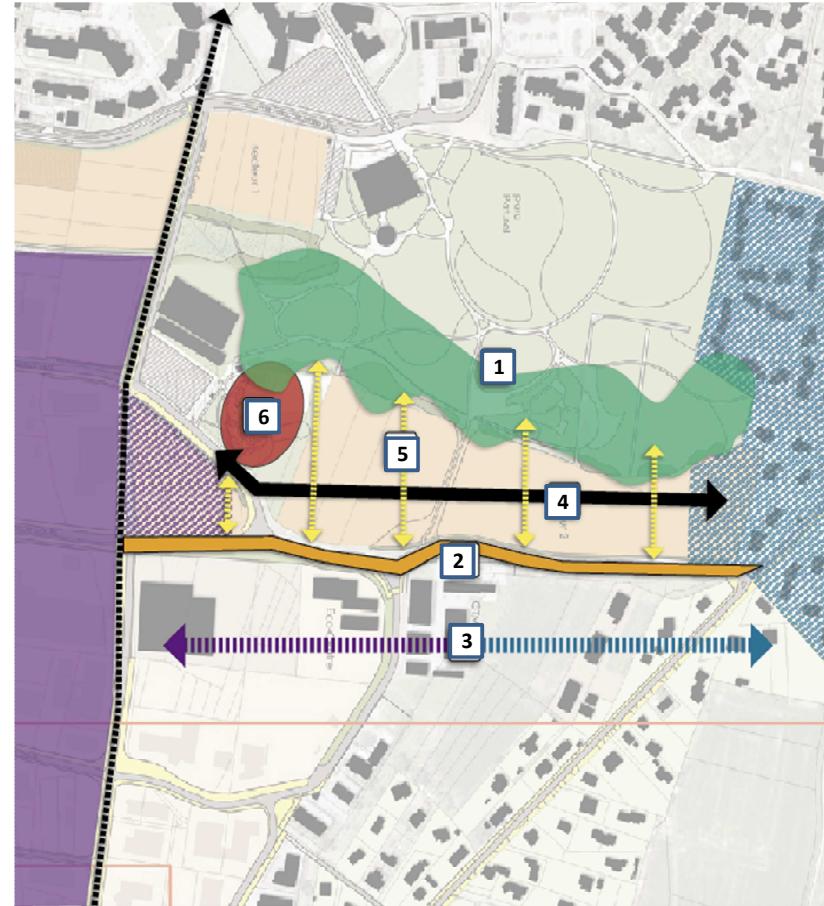
desserte du projet :

6 mail transversale de desserte des îlots et lien avec la nouvelle voirie piétonne

diversité des programmes :

offre variée, collectifs, accession libre, logements sociaux

Les grands principes d'aménagement du secteur 2



liaison du secteur à la ville :

1 accroche au parc

2 relation à la rue Charles de Gaulle

3 transition du quartier d'activité au quartier résidentiel

polarité de quartier :

faire vivre le quartier par la création d'espaces fédérateurs

desserte du projet :

4 desserte nord / sud (configuration des îlots)

5 accroches fonctionnelles (liens Charles de Gaulle / parc)

diversité des programmes :

offre variée, collectifs, individuels, accession libre, logements sociaux et activités (tertiaire, artisanat)

équipements :

6 gestion des nuisances entre le skate parc et le nouveau quartier.

Le projet

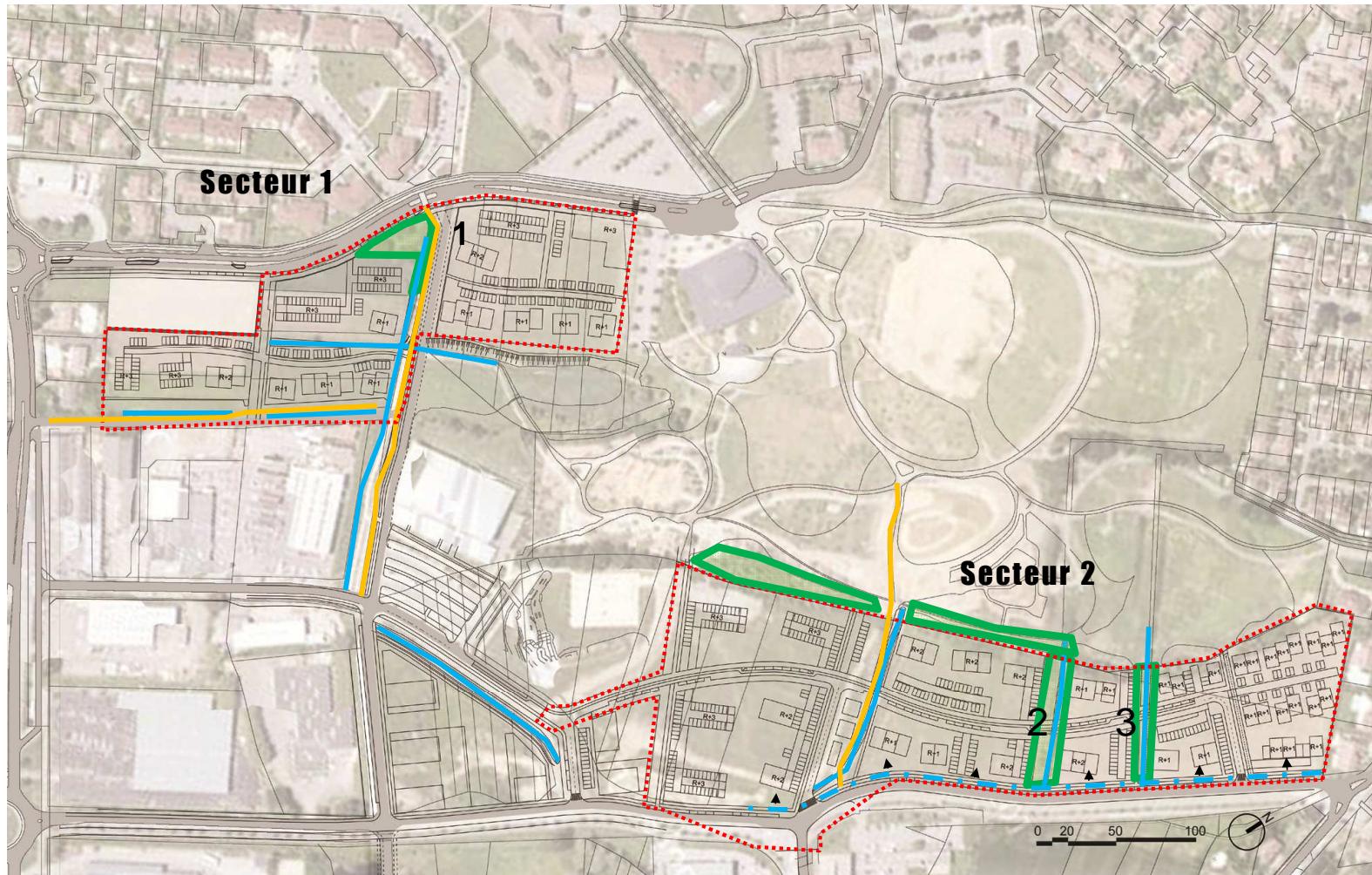


PRISE EN COMPTE DES ENTITÉS EXISTANTES ET ACCROCHES AU CONTEXTE

Prise en compte des entités existantes et accroches au contexte

Éléments de site préservés dans le cadre du projet

Valoriser et préserver les éléments constituant le paysage actuel



Secteur 1 :

- Préserver le bosquet au niveau du croisement entre le débouché de l'allée Aimé Césaire et la rue François Mitterrand (1).
- Maintenir l'emprise pour la réalisation du cheminement piéton longeant l'Atelier (salle festive)

Secteur 2 :

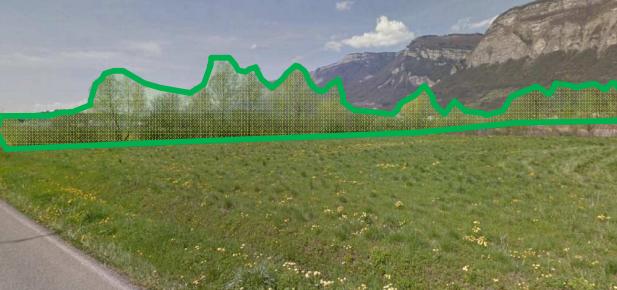
- Préserver les 2 haies existantes (2 et 3) et les valoriser en les intégrant dans la composition du projet (agrafes de 16m et 10m de large accompagnées d'un chemin de 2m).
- Préserver les noues et chantournes.
- La noue sur l'avenue Charles de Gaulle sera supprimée et recréée (déplacement) pour permettre la réalisation de stationnement.

- Éléments préservés
- Noues et fossés préservés
- Principaux cheminements piétons existants
- Périmètre de la ZAC

1. Bosquet



2. Grande haie sur fossé



3. Petite haie sur fossé



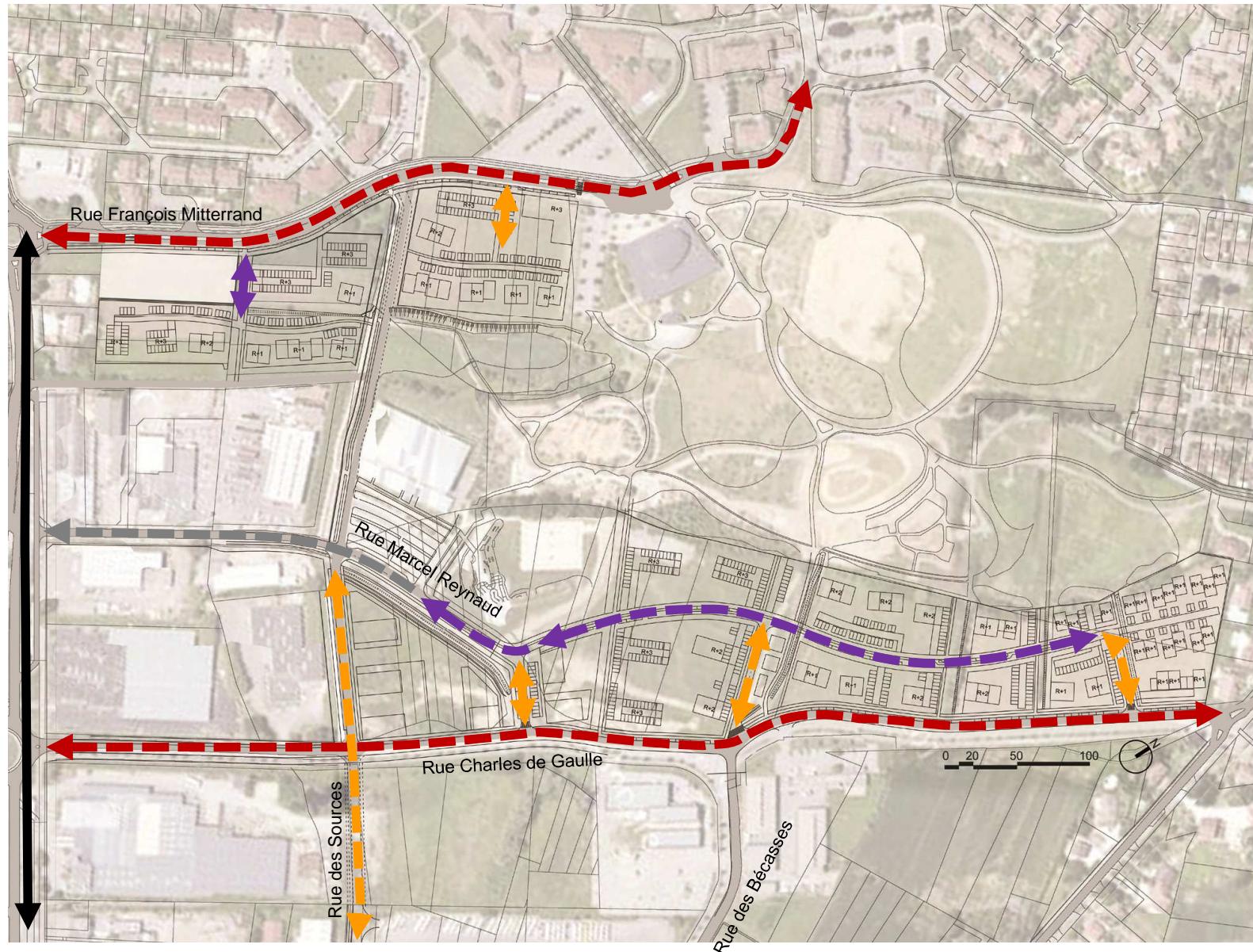
TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

- Maillage et hiérarchisation des dessertes
- Maillage modes doux / Espaces publics structurants
- Profil des espaces publics

Traitement des espaces publics

Maillage et hiérarchisation des dessertes

Étoffer le maillage des espaces publics et assurer une transversalité et une porosité inter-quartier



Secteur 1 :

- Création d'une voie de desserte pour les deux îlots depuis la rue François Mitterrand.
- Création d'un accès à l'îlot 3 depuis la rue Mitterrand.

Secteur 2 :

- Réalisation d'une voie nouvelle, courbe serpentant sur le secteur comme à travers un parc. Ce dessin permet d'éviter une grande ligne droite et favorise une diversité des dimensionnements d'îlots et donc des programmes.
- Voie à double sens alternés
- Crédit de 3 entrées / sorties sur la rue Charles de Gaulle (dont le réaménagement de l'amorce de la rue Reynaud)

→ → Voies inter-quartiers

← → Voies de desserte / accès

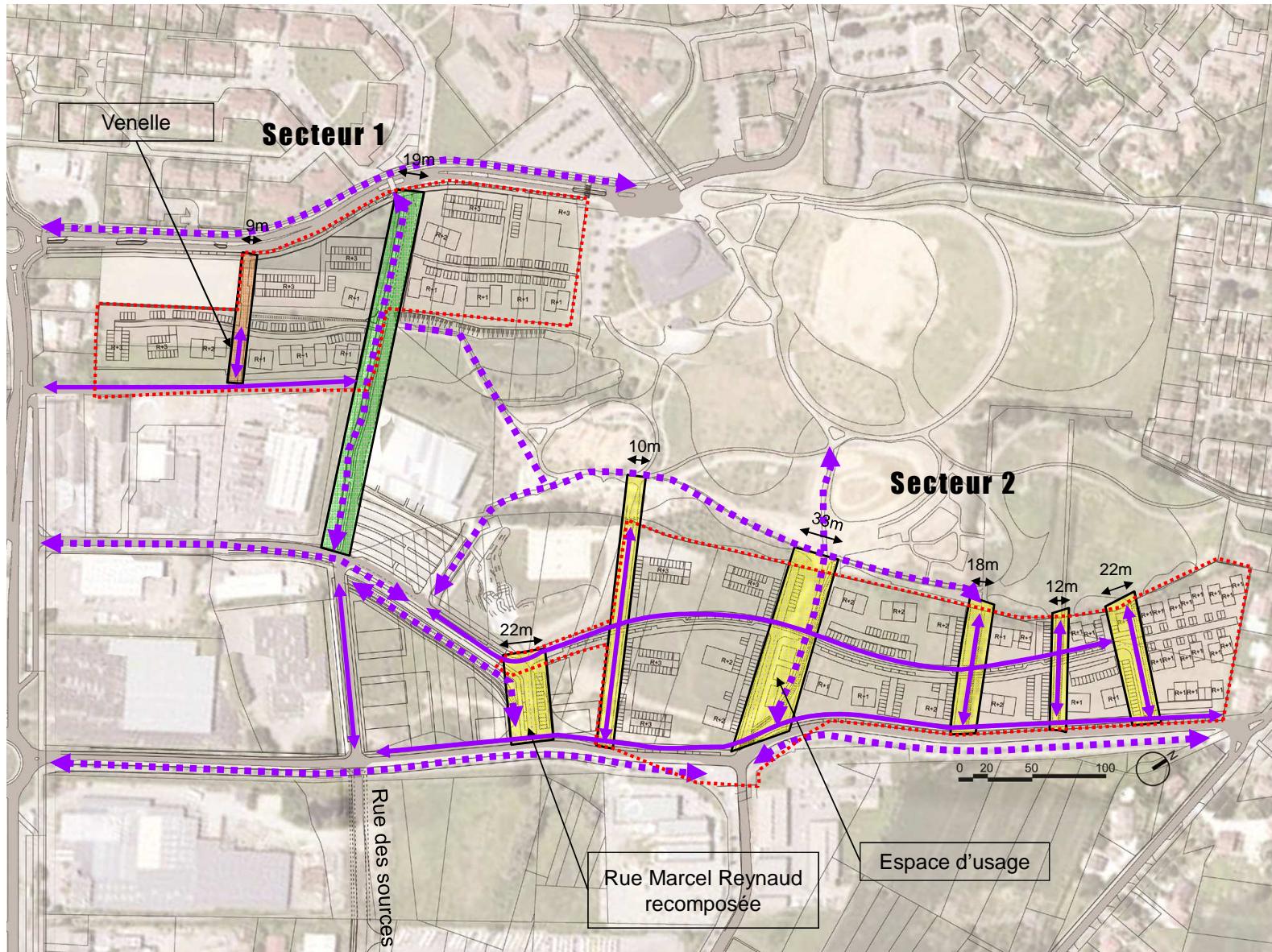
← → Voie apaisée à double sens alterné

← — Voie apaisée à sens unique

Traitement des espaces publics

Espaces publics structurant / Maillages modes doux

Assurer la continuité des voies modes doux et utiliser les agrafes comme support d'usages



Secteur 1 :

Valorisation de la continuité piétonne de la rue des Sources.
Dimensionnement de la section piétonne de l'allée Aimé Césaire pour pouvoir évoluer vers une voie circulable

Création d'une venelle venant compléter le maillage existant.

Secteur 2 :

Création d'agrafes, lien transversal et création de porosité dans le secteur.

Utiliser les agrafes comme support d'usages (espace fédérateur) et pour amener le parc jusqu'à la rue Charles de Gaulle.

Tracé du débouché de la rue Marcel Reynaud retaillé en agrafe.

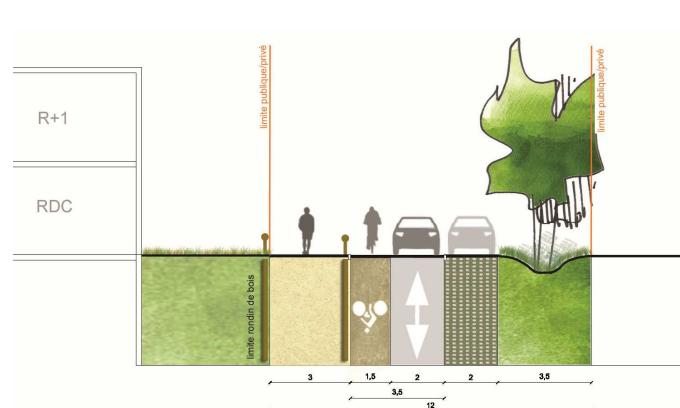
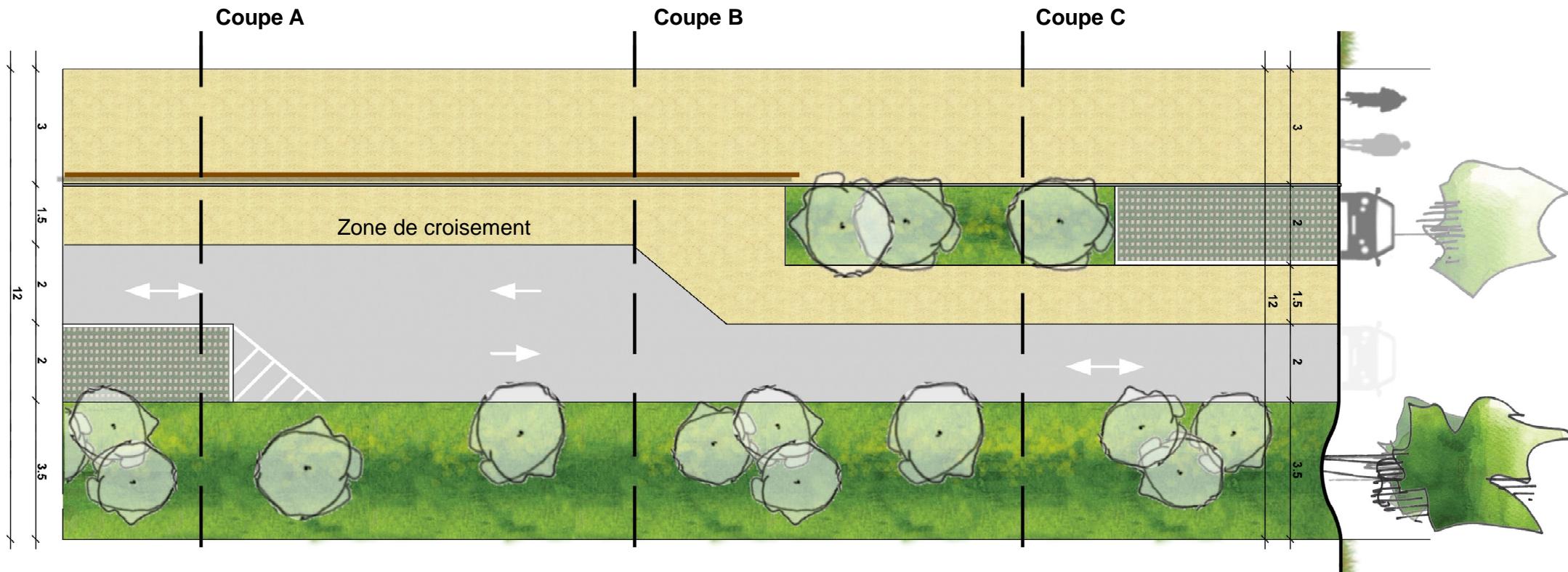
→ Voies de déplacement modes doux

↔ Voies modes doux existantes

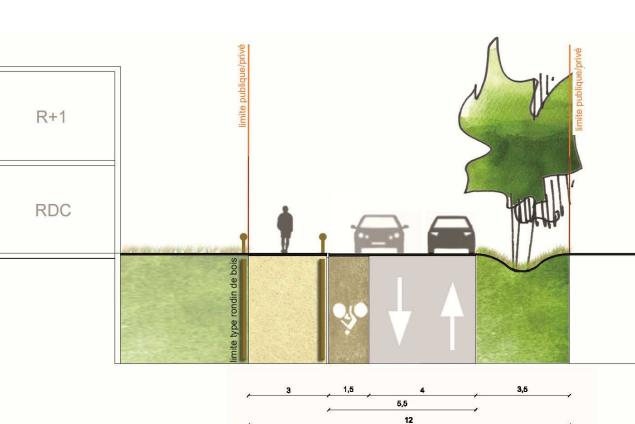
----- Périmètre de ZAC

Traitement des espaces publics

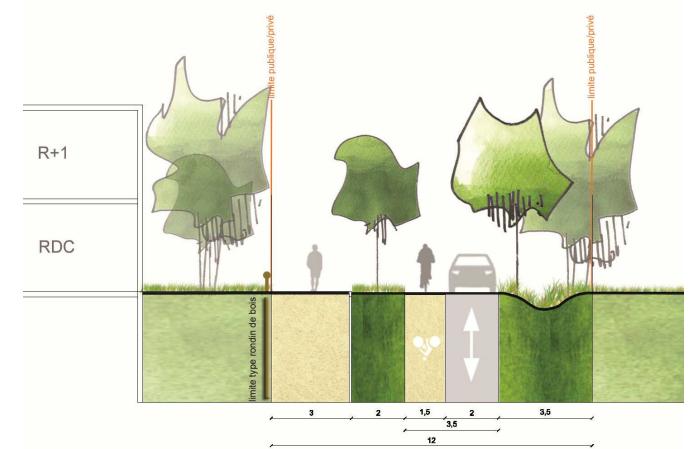
Coupes de principe – double sens alterné



Coupe A



Coupe B

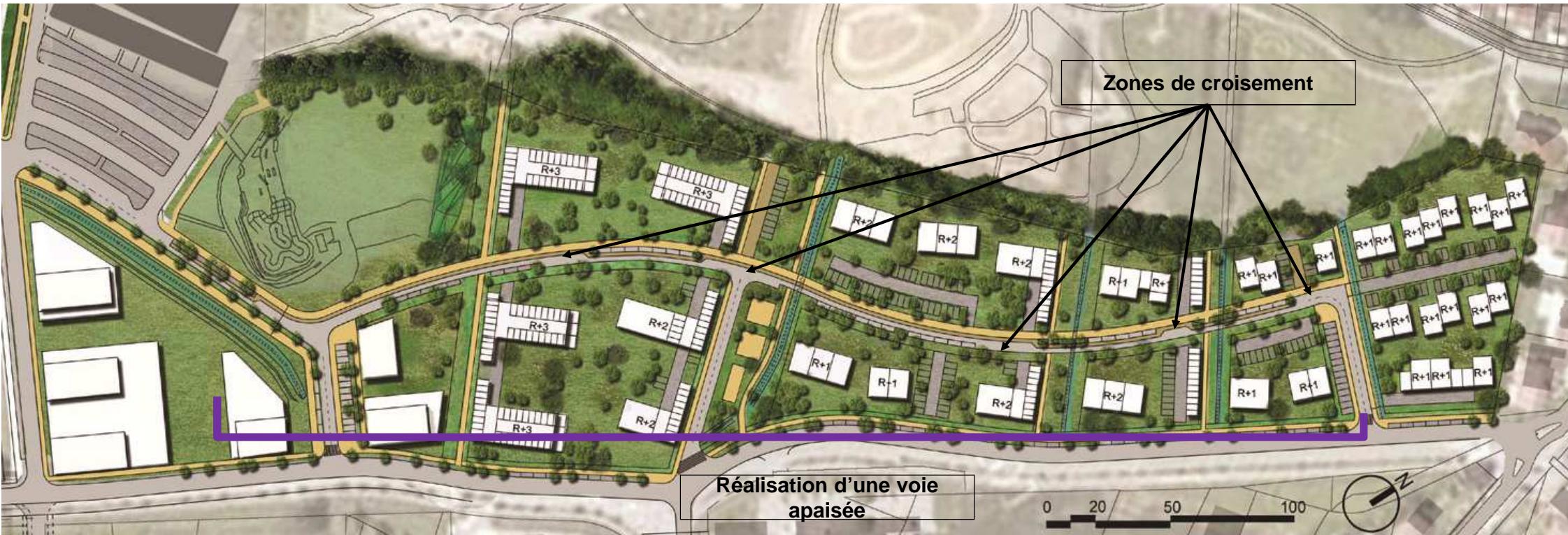


Coupe C

Traitement des espaces publics

Application du principe de double sens alterné

Proposer une solution apaisée et réversible (possibilité d'évolution vers une voie à sens unique)



Images références



Espace dédié à la circulation des voitures : 20 %
Stationnement : 10 %
Mode doux : 40 %
Espaces verts : 30 %

Traitements du stationnement en revêtement perméable
(type pavés engazonnés)

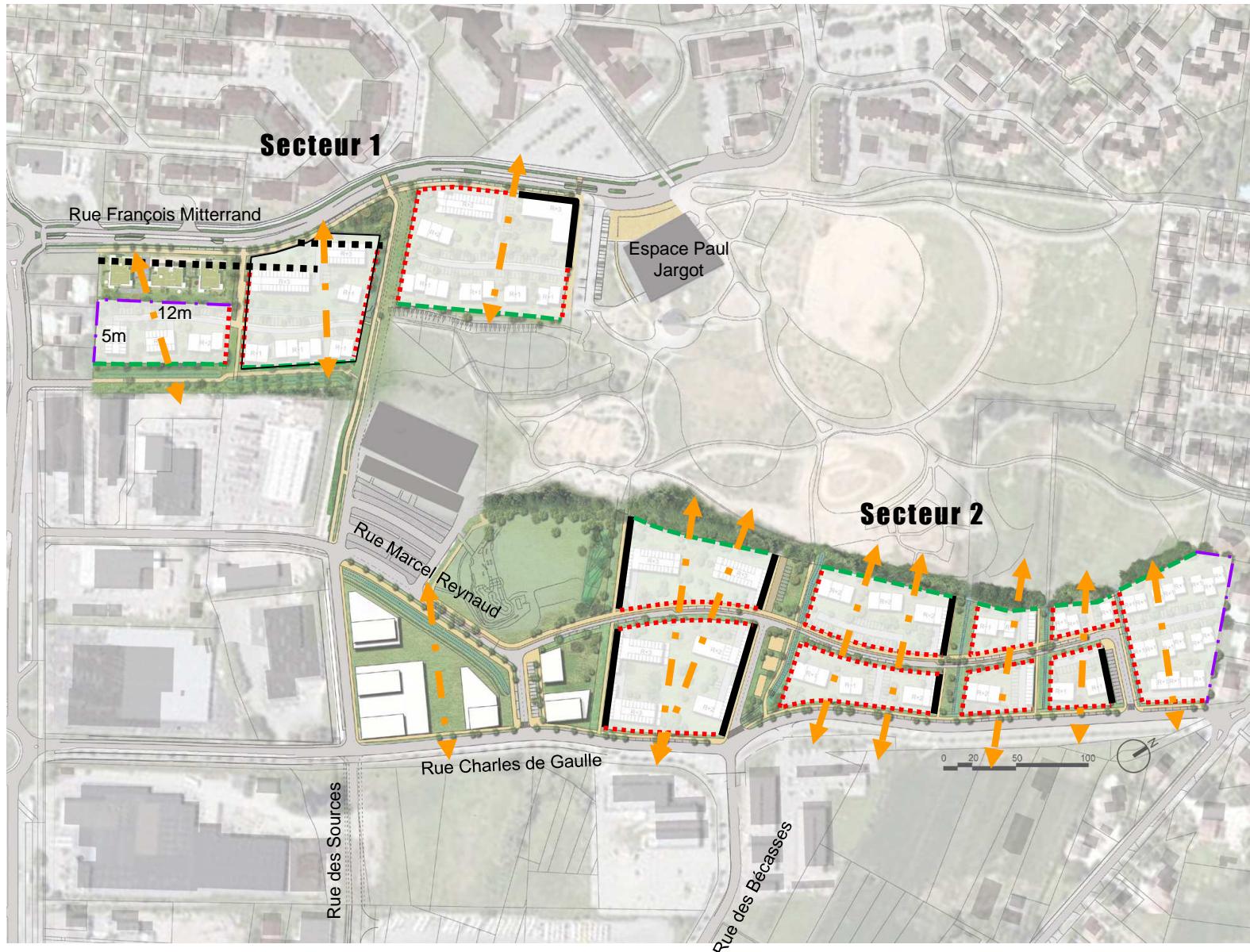
COMPOSITION URBAINE

- Forme urbaine et Implantation bâti
- Traitement des limites et porosité
- Répartition public / privé
- Programme
- Hauteur des constructions
- Stationnement privé / Accès aux îlots
- Stationnement public

Composition urbaine

Forme urbaine et implantation bâti

Regarder Belledonne et la Chartreuse / Valoriser le caractère de parc habité / assurer la porosité du quartier / souligner les espaces publics



Secteur 1 :

Implantation sur l'espace public

■■■■■ Alignement avec recul par rapport à la voirie en cohérence avec l'opération en cours de développement

■ Alignement bâti en limite d'espace public pour marquer la place de l'espace Paul Jargot

■■■ Implantation libre sans alignement

■■■ Façades orientées sur le parc sans alignement, avec recul

Implantation sur les espaces privés

■■■ Implantation libre avec retrait minimum de 5 ou 12m selon plan ci-contre

Secteur 2 :

Implantation sur l'espace public

■ Marquer les agrafes en les accompagnant par un alignement bâti

■■■ Préserver le caractère de parc habité par une implantation du bâti libre sans alignement

■■■ Façades orientées sur le parc sans alignement, avec recul

Implantation sur les espaces privés

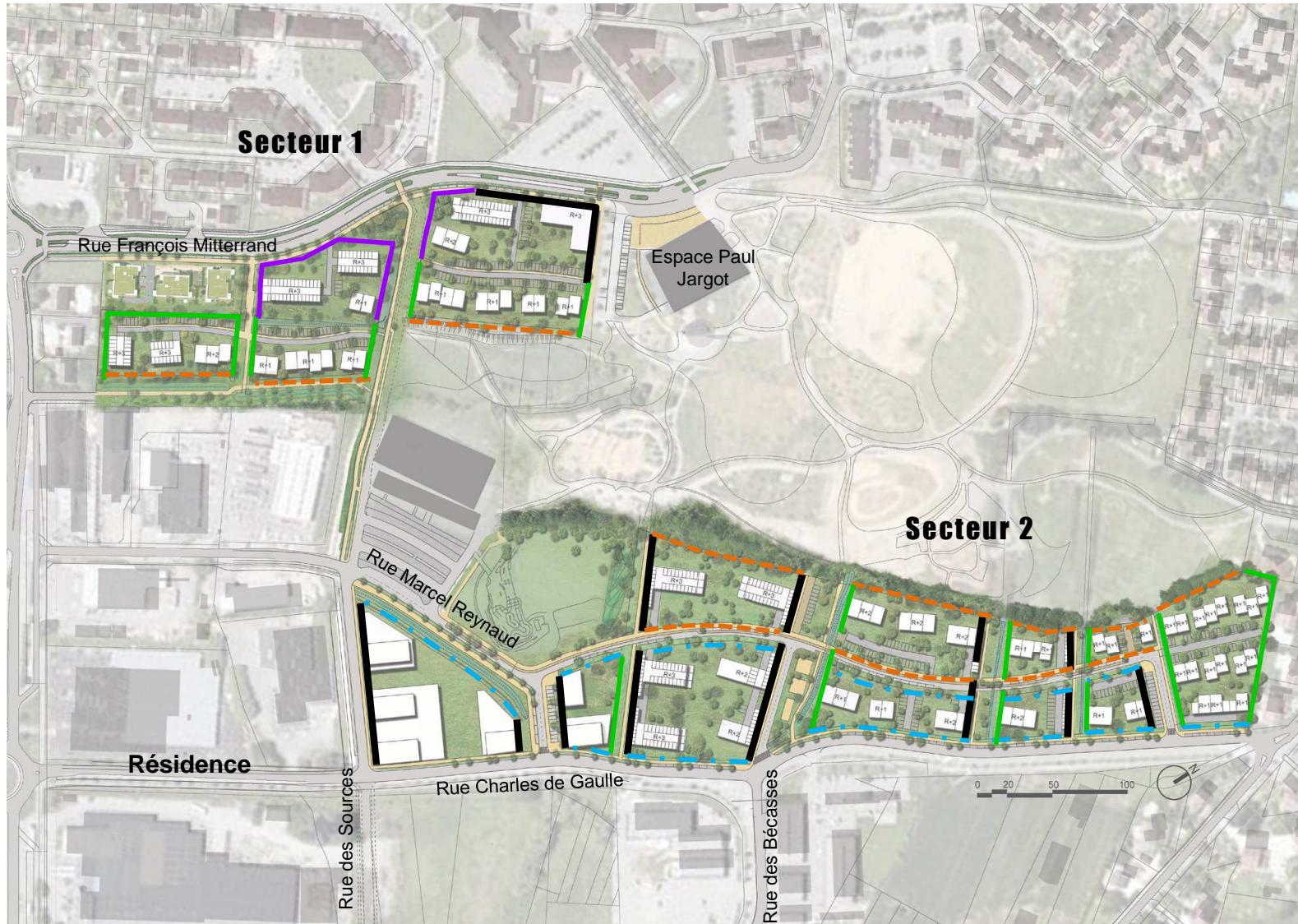
■■■ Implantation libre avec retrait minimum de 5m

↔ Maintenir une porosité visuelle au sein des îlots.

Composition urbaine

Traitement des limites et porosité

Souligner les espaces publics structurants en marquant les *limites / limites longitudinales légères* pour permettre une continuité visuelle



— Limite type palissade bois ou parement RDC de bâtiment ou de box de stationnement. (Accès direct aux résidences depuis les agrafes (véhicules ou piétons))



— Limite type ganivelle de châtaignier ou clôture en poteau bois avec fil de fer à grosse maille. (préserver un caractère de parc champêtre)



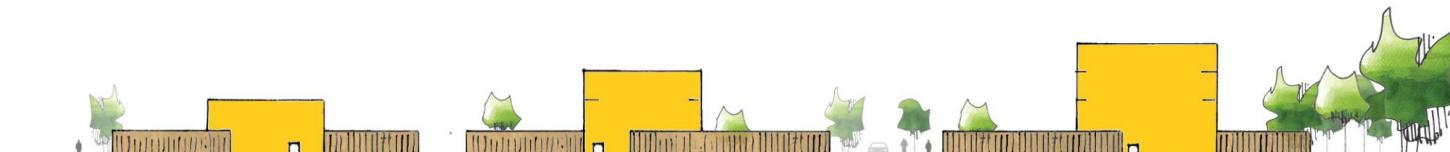
— Limite type rondin de bois



— Limite traitée en fossé « profond » sans clôture. L'objectif est de préserver une porosité visuelle.

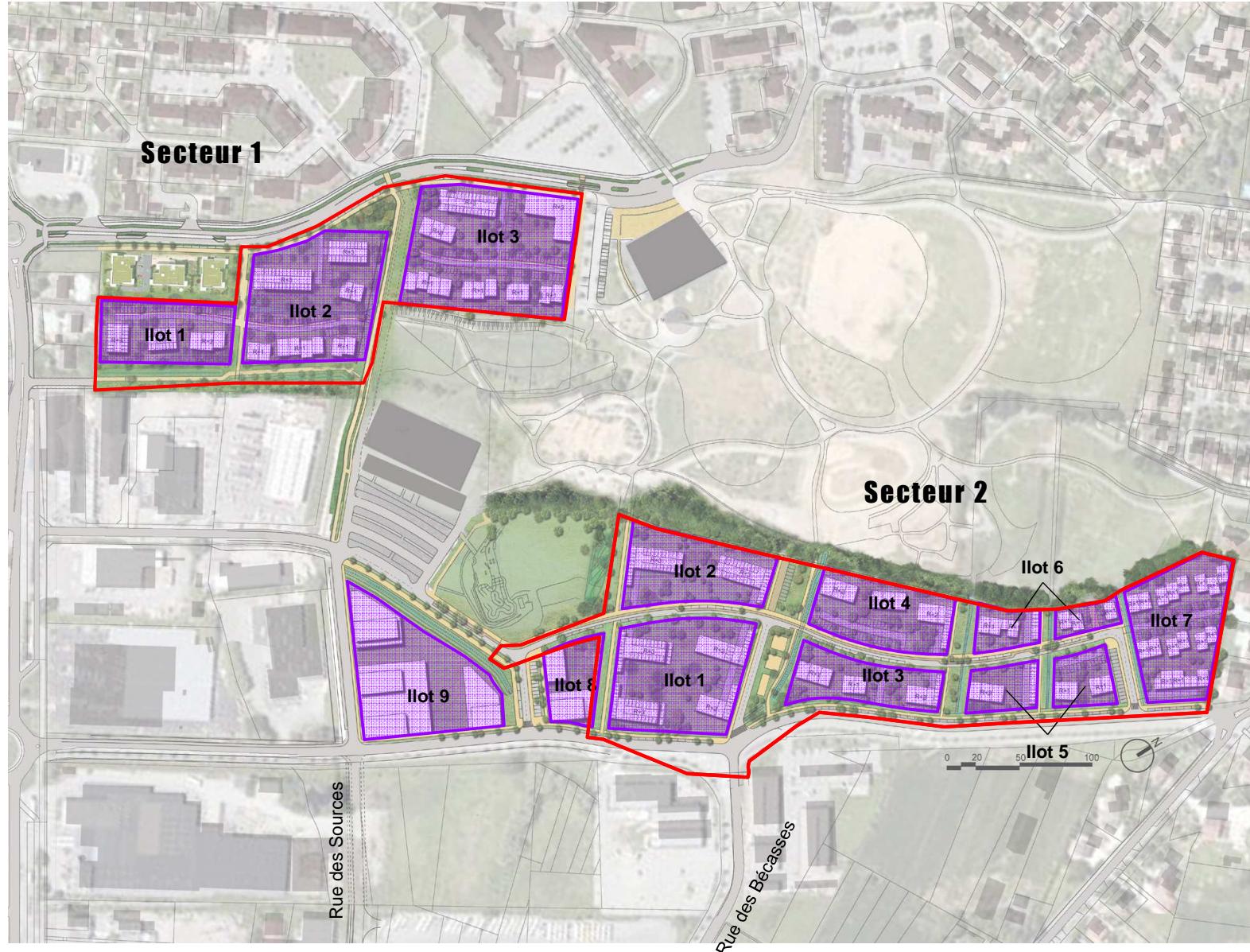


— Limite type petit muret en pierre sur secteur 1 : donner un caractère maison de village.



Composition urbaine

Répartition public / privé



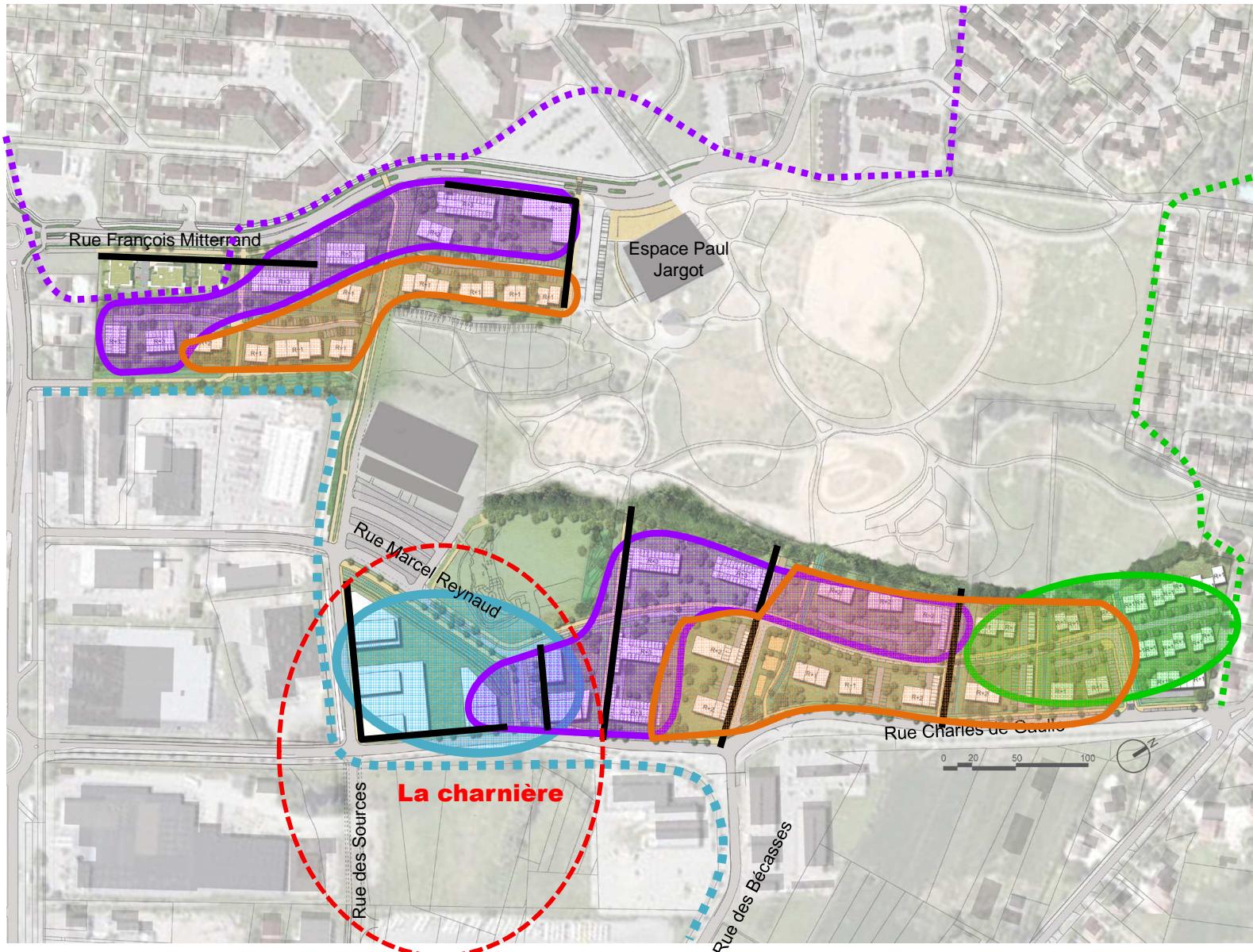
Périmètre de secteur

Emprise privée

Composition urbaine

Plan programmatique

Mixité du programme organisé de proche en proche



Transition progressive de l'habitat individuel à l'habitat intermédiaire et de l'intermédiaire au collectif.

Privilégier l'intermédiaire et l'individuel sur les façades du parc.

Individuel en accroche à l'existant.

Utilisation du collectif ou de l'intermédiaire pour accompagner les espaces publics structurants (places, agrafes).

Utiliser l'espace charnière pour proposer des programmes mixtes (activité / logement) et permettre une transition douce.

Privilégier la vue sur le massif de Belledonne par une disposition de programmes hauts sur l'arrière.

Logements individuels

Limite de secteur existant

Logements intermédiaires

Logements collectifs

Limite de secteur existant

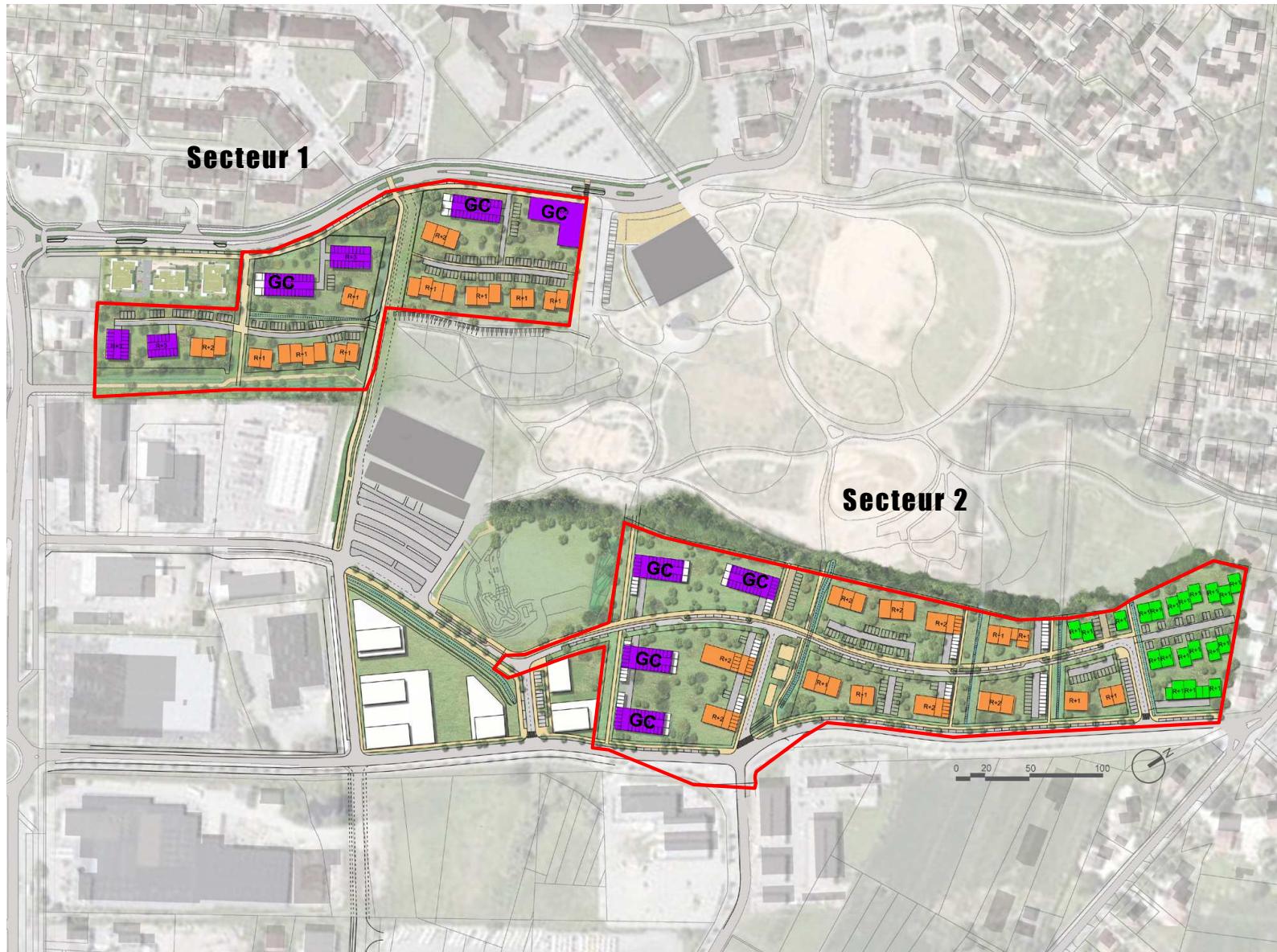
Activités

Limite de secteur existant

Accompagnement de l'espace public par le collectif et l'intermédiaire

Composition urbaine

Plan programmatique indicatif



Secteur 1 : 161 logements environ

Secteur 2 : 187 logements environ

Total : 348 logements environ

Répartition par typologie d'habitat :

Collectif : 184 log. 53%
(R+3 et attique)

Intermédiaire : 144 log. 41%
(R+1 ou R+2)

Individuel : 20 log. 6%
(R+1)

GC : Grand collectif jusqu'à 20 logements

Légende nombre de logement / bâtiment :

GC Grand collectif 20 log. / bat.

Collectif : 14 et 16 log. / bat

Inter R+1 : 4 et 6 log. / bat.

Inter. R+2 : 8 à 9 log./ bat.

Individuel 1 log. / bat.

Composition urbaine

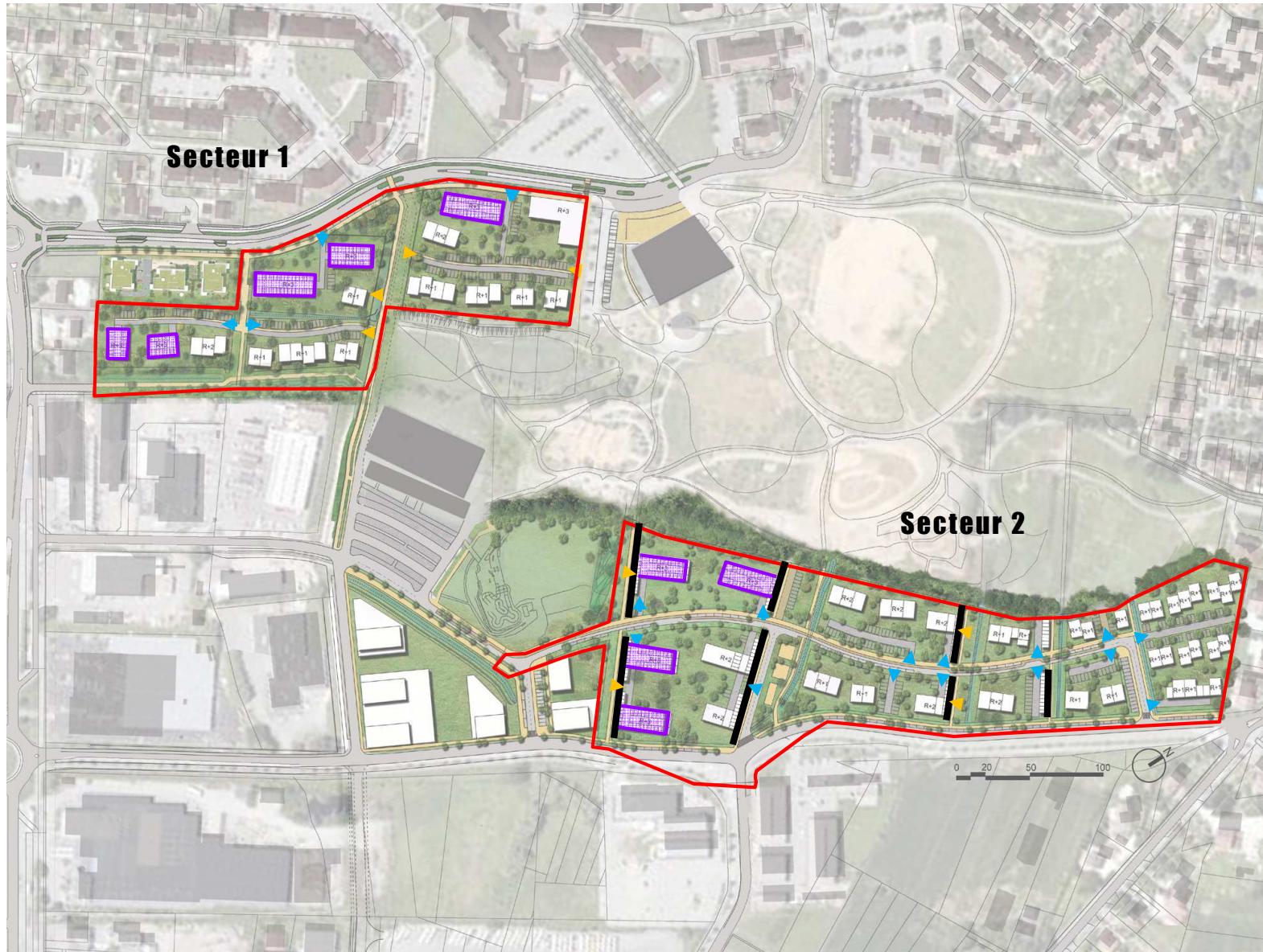
Programme – images références



Composition urbaine

Gestion du stationnement sur les espaces privés et accès aux îlots

Valoriser des cœur d'îlots verts pour assurer la continuité du parc



Ratio de 1,5 places par logement.

Le stationnement n'est pas accolé au limites d'espaces publics à l'exception du stationnement destiné aux logements individuels.

Réalisation de stationnement en demi niveau ou en RDC, principalement pour les logements collectifs, afin de préserver une proportion d'espace vert au sein des îlots.

Le long des agrafes, les boxes de stationnement serviront également à traiter la limite publique / privé.

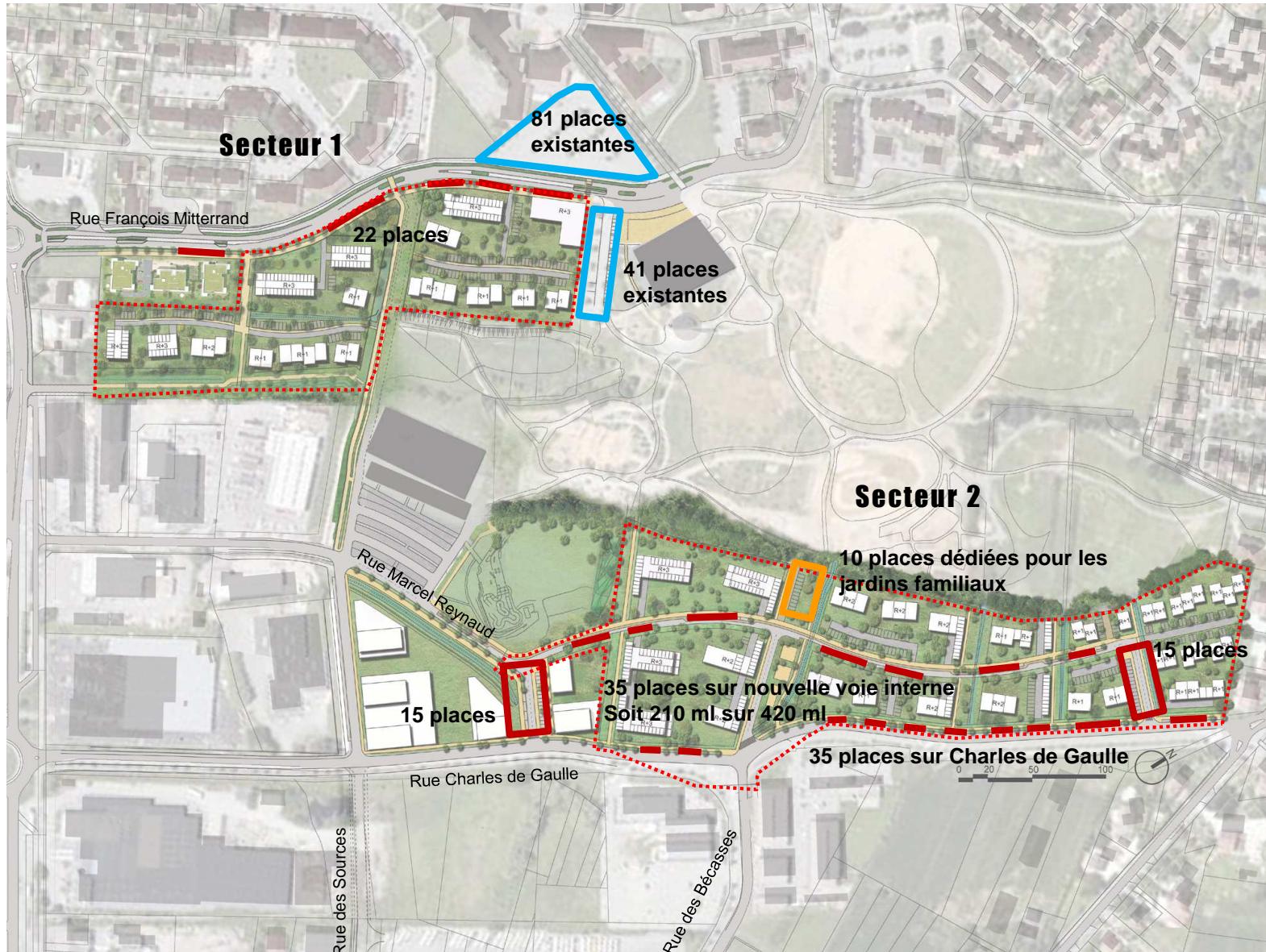
Accès pressenti pour les véhicules et les piétons

Accès piétons depuis les agrafes

Composition urbaine

Stationnement sur voirie

Objectif : 2 places par logement avec 1,5 places sur les espaces privés et 0,5 place sur les espaces publics.



Secteur 1 (161 logements) :

Stationnement public :

0,5 place par logement, soit un besoin de 81 places sur les voiries et parkings publics alentours.

Secteur 2 (187 logements) :

Stationnement public :

0,5 place par logement, soit un besoin de 94 places

Et 10 places sur l'agrafe centrale pour les jardins familiaux.

Présentation du projet



Merci pour votre attention