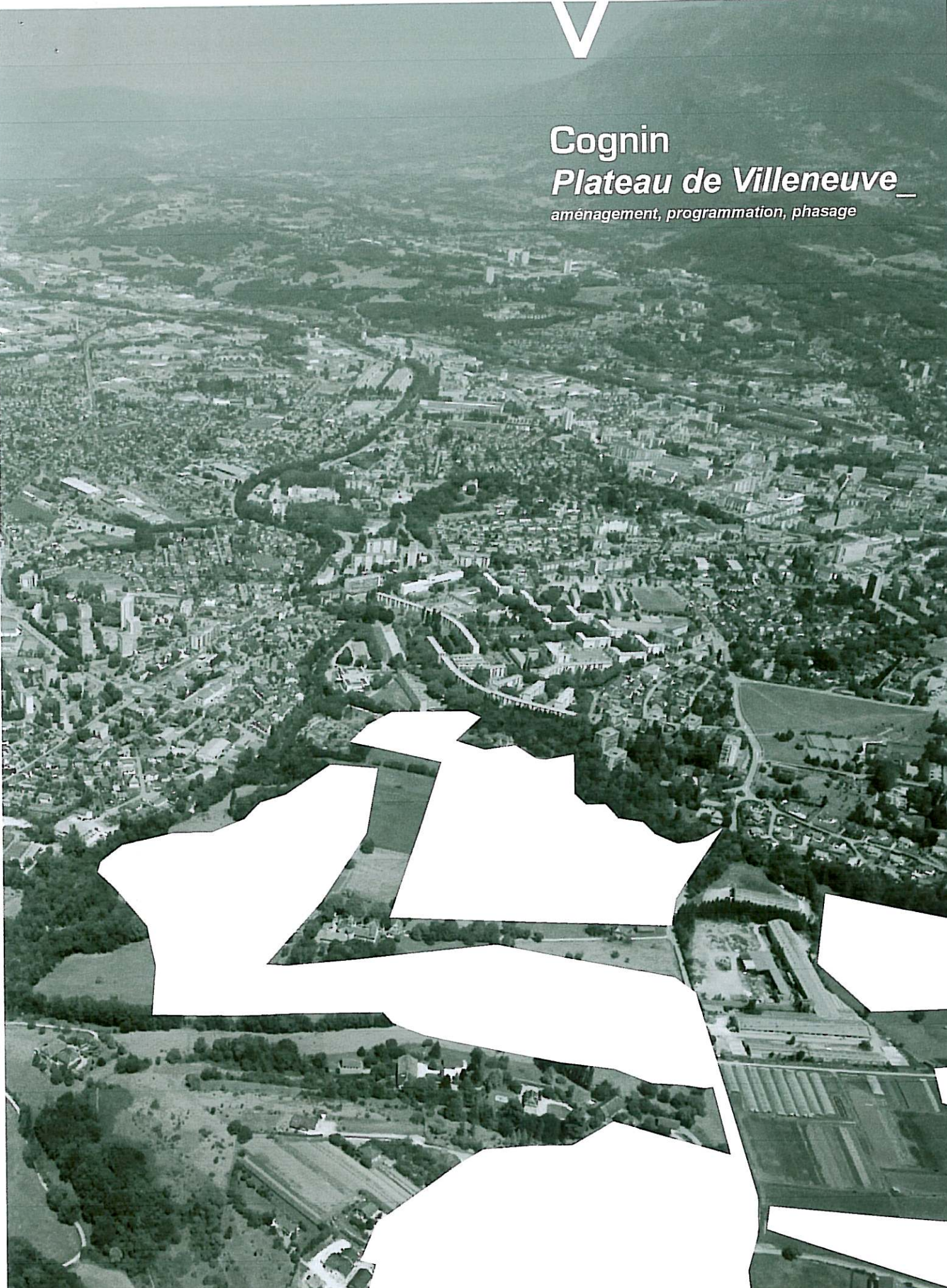


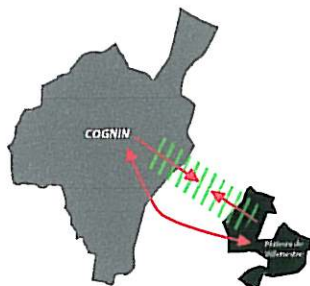
Cognin

Plateau de Villeneuve

aménagement, programmation, phasage



> Connecter



> **Créer les conditions de la greffe.**
Une zone d'attractivité, point de rencontre à l'articulation de ceux deux entités, de même que l'implantation de programmes complémentaires en constitueront l'amorce.

Comment créer les conditions de l'échange?

- 1_ Par l'aménagement urbain, soit un accompagnement physique
- 2_ Par le programme
 - _ en faisant en sorte que le plateau de Villeneuve devienne une "adresse"
 - _ par la spécificité du programme, exemple: logements étudiants et échanges avec l'université limitrophe
 - _ par une nouvelle offre programmatique, à l'échelle de la commune

> Préserver



> **La bande verte préserve 22 ha du site, soit +/- 30%**

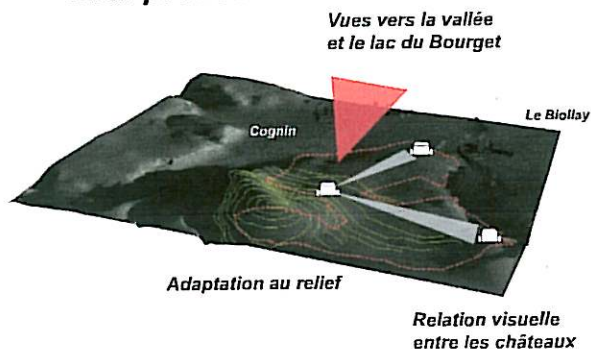
Celle-ci se développe comme un continuum à travers le site.

Elle respecte et se dessine à travers les perspectives visuelles et liens physiques établis au préalable.

Elle est un lien entre les éléments majeurs du projet: la commune, les châteaux, les Triandines, le grand paysage.

Elle se présente comme un élément unitaire et continu, respectant au mieux l'environnement naturel existant.

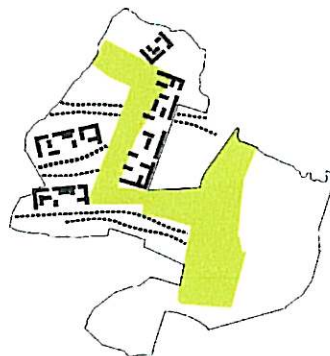
> Tirer profit du site



> **Respecter au mieux la nature du plateau de Villeneuve**

- 1_ S'emparer des qualités intrinsèques du site et les exacerber.
- 2_ Intégrer son patrimoine, tant bâti que naturel
- 3_ ne pas projeter sur le paysage, mais déduire le projet de ses spécificités, de ses qualités intrinsèques

> Diversifier le logement



----- Logement intermédiaire + individuel groupé
 ——— Logement collectif + intermédiaire + individuel groupé

> **Le plateau est marqué par plusieurs aires de logement ayant chacune leur propre identité.**

Chacune de ses aires tire profit des spécificités des situations dans lesquelles elles s'insèrent.

Logement collectif, intermédiaire et individuel groupé cohabitent au bénéfice d'une plus grande mixité sociale et de la diversité du paysage construit.



Enjeux / Intentions



La commune de Cognin est aujourd'hui engagée dans l'extension de son urbanisation, animée par la volonté de réaliser un véritable "projet manifeste" engagé dans le **développement durable**.

Cognin jouit d'une situation favorable, en limite de l'aire urbanisée de la métropole.

Le site de Villeneuve se trouve ainsi à l'articulation entre ville et campagne, zone bâtie et aire naturelle d'une grande qualité paysagère. Ce plateau domine Cognin, véritable belvédère sur la Vallée, offrant une vue lointaine jusqu'au lac du Bourget. Le relief au Sud, les rivières au Nord et à l'ouest, accompagnée d'une importante végétation tendent à conférer à ce site une relative autonomie.

En complément de cet important patrimoine paysager, trois châteaux, dont celui de Villeneuve, confèrent au site une indéniable qualité. On le voit, ce site jouit d'une identité spécifique, et d'un relatif isolement, bien que limitrophe du centre de Cognin.

Le site du plateau de Villeneuve doit devenir un "véritable quartier",

bénéficiant d'une identité forte.

Il s'agira naturellement d'en faire un agréable lieu de résidence, mais également un lieu de vie, qui puisse être attractif et actif de façon permanente et continue. Cette qualification de l'image du quartier impose de fait **l'introduction de la mixité, d'une diversité programmatique**, tant au niveau de l'habitat, que des équipements, éventuels commerces et activités.

Cette attitude de diversification conduira inévitablement à l'efficacité de cet ambitieux plan de développement urbain.

La mairie de Cognin a pour ambition claire de réaliser une zone urbaine d'exception, en termes de **développement durable**. Les nouvelles formes d'habiter sont naturellement au coeur des enjeux, au même titre que la préservation des ressources naturelles, ou encore la greffe avec la ville existante.

A l'heure où de nombreux foyers de recherches urbaine émergent en Europe, où des expérimentations souvent réussies voient le jour, Cognin affiche sa volonté légitime et son dynamisme pour initier une réelle démarche de qualité novatrice.

L'approche du projet urbain par le développement durable est devenue pour nous une évidence.

Evidence tout d'abord parce qu'elle ne fait que s'appuyer sur des problématiques du bien-fondé : travailler en respect avec l'environnement, intégrer la notion de durabilité dans l'élaboration du projet (toutes valeurs passées, toutes réflexions sur les devenir d'un site), prendre en compte les logiques bioclimatiques (course du soleil, vents, climat, énergies...) et enfin intégrer la question de la mixité dans toute son acceptation (mixité sociale, programmatique, d'ambiances).

Le projet que vous allez découvrir aujourd'hui se présente comme une évidence dans la mesure où il entend répondre au plus près à la commande et à la question posée : **faire un nouveau quartier durable d'exception**, mais aussi parce qu'il développe sans mesure tous les préceptes du **Développement Durable**. En ce sens, ce projet est exemplaire.

Cependant, faire un tel projet est un pari d'avenir et suppose un engagement de chacun dans la durée. Il faut le porter, l'assister, le mener à son terme dans toute sa réalité à venir. Notre proposition s'est donc particulièrement attachée à déployer les outils nécessaires à son bon développement, à construire un champ de contraintes claires pour garantir le niveau de qualité énoncé initialement, mais aussi à assouplir le cadre urbain afin qu'il puisse, au fil de la montée en puissance de ce morceau de ville, s'adapter aux évolutions des demandes qui se présenteront :

Les enjeux

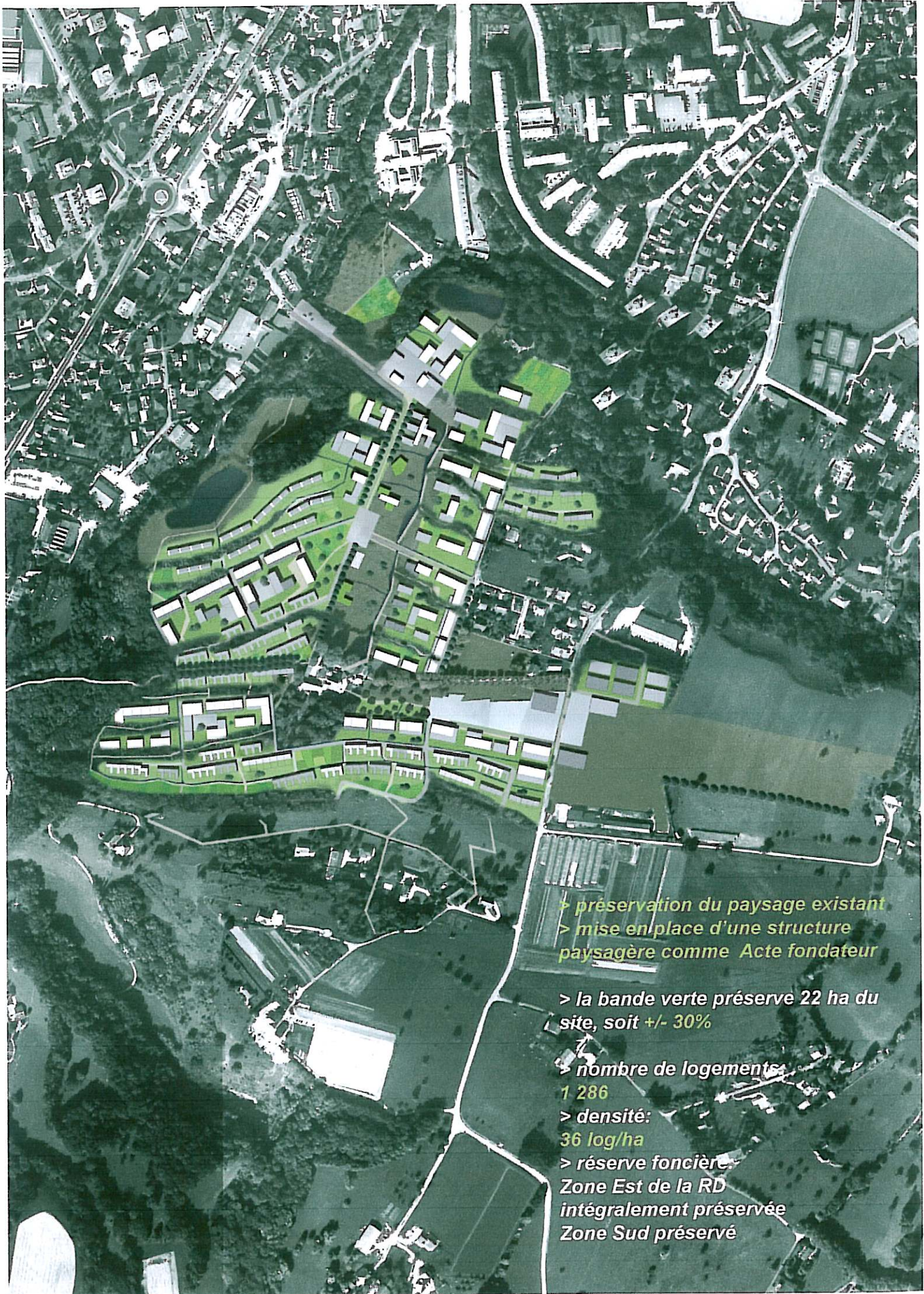
En premier lieu, répondre à la demande exprimée en logements. Il s'agit donc de créer un quartier qui soit connecté à la ville existante, qui lui soit complémentaire, et qui propose la cohabitation intelligente d'une mixité programmatique.

Le respect et la valorisation du patrimoine paysager et architectural sera également au centre de nos préoccupations.

Le projet prend de facto naturellement appui sur les qualités intrinsèques de ce site, et nous avons donc dans un premier temps œuvré à sa préservation.

Ce point cristallise tout le sens de notre démarche, et nous a guidé de façon permanente dans l'élaboration de ce projet. Si la localisation des aires de logements est évidemment primordiale, nous avons ainsi commencé par questionner le site, pour notamment déterminer quelles étaient les aires naturelles que nous souhaitions valoriser.

Il s'agit donc d'un projet d'aménagement éminemment contextuel, ce qui l'inscrit de fait dans le développement durable: la prise en compte du site, de ses qualités, et l'exacerbation de son potentiel en rapport avec la question qui nous est posée, soit l'implantation de 1300 logements.



> préservation du paysage existant
> mise en place d'une structure paysagère comme Acte fondateur

> la bande verte préserve 22 ha du site, soit +/- 30%

> nombre de logements:
1 286

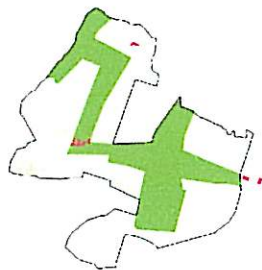
> densité:
36 log/ha

> réserve foncière:
Zone Est de la RD
intégralement préservée
Zone Sud préservé

V

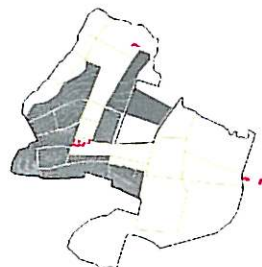
Aménagements

> la bande verte



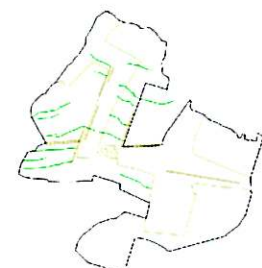
Elle constitue l'*acte fondateur* du projet.
Elle a pour vocation de préserver le paysage existant en un grand continuum (22 ha, soit +/- 30% du site).
Cette aire est support des programmes hors logement (équipements et services).

> les aires de logements



Ces aires définissent des surfaces constructibles, systématiquement assorties d'aires végétalisées.
Les emprises des parcelles sont souples et pourront s'adapter à tout montage spécifique.

> la structure végétale



La structure végétale existante est conservé et magnifiée.
Les haies bocagères sont poursuivies et accompagne les noues paysagées.
Des alignements d'arbres accompagnent ponctuellement la voirie primaire.

> les liaisons piétonne et cycliste



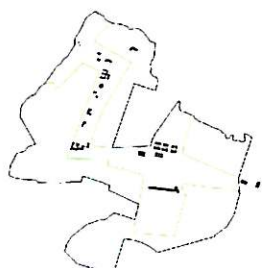
Le réseau de circulation douce inerve l'ensemble du projet.
Deux liaisons sont créés vers le centre de Cognin, l'une accompagnant la voirie primaire, l'autre empruntant une passerelle.

> la voiture: circulation et stationnement



Le système viaire automobile est rationalisé:
_Une voie double sens irrigue et traverse le projet, depuis le rond point des pyramides vers la RD.
_Plusieurs voies de bouclage sens unique desservent les aires de logements.
Il est prévu une place de stationnement par logement directement sur les parcelles (mais couramment dissociée du logement). Un parking silot semi enterré prend place à l'entrée du site. Sa capacité d'accueil correspond à 1/2 place par logement . Un second parking silot dont l'emplacement est prévu, pourra être construit si nécessaire à l'autre extrémité de la voie communautaire.

> le bâti



_logement:
Il est prévu du logement collectif, intermédiaire, et individuel en bande. Ces assemblages typologiques sont mixés sur l'ensemble du site.
Toute construction est bioclimatique, HQE, et recevra a minima le label H&E. Le label Effinergie sera visé
_équipement:
Les équipements prennent place sur la bande verte.

> gestion des eaux



Eaux pluviales:
Un réseau de noues irrigue le projet en suivant la topologie, pour se déverser dans deux bassins de tamponnements situés en aval du site..
Deux types de noues sont prévues:
_noues paysagées accompagnant les haies bocagères, donc parallèle à la pente.
_noues drainantes mettant en réseau les premières citées.



> la bande verte, vers le château de Villeneuve



> voie de circulation sens unique desservant logements individuels, intermédiaires et collectifs.

