

→ Aménagement
du plateau de Villeneuve à Cognin.
NOTE DE SYNTHÈSE

16 octobre 2007



_atelier cité architecture, architecte/urbaniste mandataire _cap paysages, paysagiste _csd azur, environnement et génie urbain.

→ 1 Prolonger le bocage pour définir un projet.

Une géographie, un paysage pour fédérer le territoire et définir un projet à long terme.

Le bocage, un paysage imbriqué de prairies, de haies, de talus et de fossés structure fortement le territoire des conforts du Massif de Chartreuse. Ces éléments jouent un rôle de corridors biologiques. Ils offrent aux espèces des lisières et des clairières, un habitat de substitution.

En promouvant la construction de hameaux, installés sur la structure géographique et paysagère du territoire, la collectivité responsabilise les habitants à l'égard du milieu qu'ils se réapproprient et évite l'habitat éparé et les lotissements qui ont envahi les périphéries urbaines.

Il s'agit de définir un projet global, à long terme, visant à plus de cohésion sociale et de solidarité, à une plus grande autonomie par rapport à nos besoins vitaux (eau, alimentation, énergie), à prendre en compte, voire anticiper, les évolutions prévues du milieu naturel. Dans les pratiques de lotissements, le paysage se banalise et perd tout lien avec l'originalité du milieu et les particularismes du lieu.

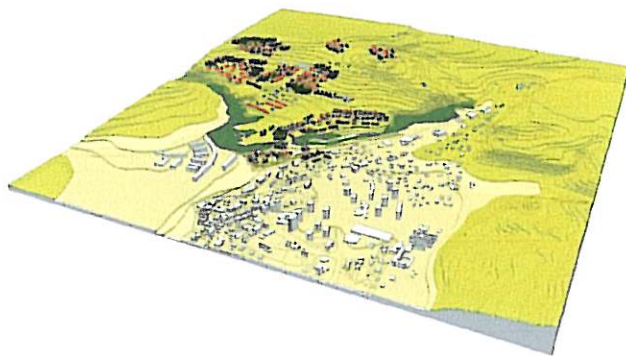
→ 2 Unir Cognin à Villeneuve.

Relier le plateau à la vallée.

L'ensemble des hameaux est organisé autour d'une nouvelle voie qui relie le plateau au centre de Cognin franchissant le dénivelé dans l'axe de la rue de la Forêt. Le réseau viarie interne des hameaux s'accroche sur cette voie nouvelle principale. Il se déploie en réseau ramifié qui relie les hameaux entre eux et aux territoires urbanisés de l'agglomération chambérienne (Cognin, Chambéry, Jacob Bellecombe).

Sa structure s'appuie sur les voies qui desservent actuellement le plateau (RD7, Chemins de Villeneuve, de la Culée, Chemin du château de la Peisse ...) qui seront requalifiées et réaménagées.

Il s'agit de proposer une solution économique qui limite la création de nouvelles voies, de préserver au maximum les grandes entités écologiques (zone humide, ensembles agricoles en périphérie des châteaux...) d'un morcellement trop important du territoire.

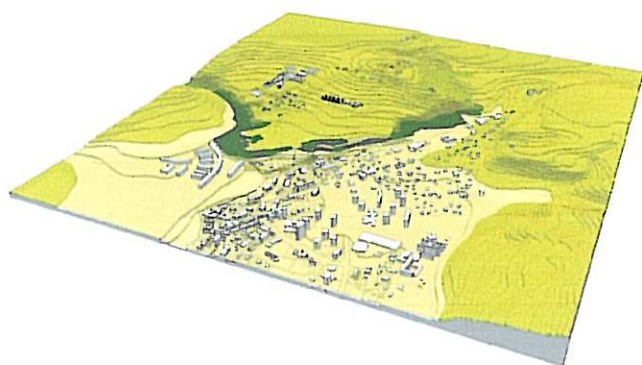


Un réseau de circulations douces et de transports collectifs, alternative aux déplacements motorisés individuels.

Les déplacements de proximité (3 km autour des centres de vie), sont trop souvent effectués en voiture. Pour inverser cette tendance, il convient de développer les modes doux et de proposer des partis d'aménagements dissuasifs à l'automobile, limitation de l'emprise viaire, intégration de tous les modes dans le même espace, gestion des stationnements contribuant à la modération des vitesses.

Afin de conforter une urbanisation attentive au milieu naturel, les modes de déplacement doux (un réseau de chemin pédestres et cyclables s'appuyant sur les sentiers existants) sont développés sur le plateau, proposant des échanges efficaces et rapides entre les hameaux et la ville basse.

L'autre alternative au mode de déplacement individuel est le transport collectif : un funiculaire, un remonte pente pour vélos entre le centre de Cognin et le plateau ainsi qu'un réseau adapté à l'organisation en hameau (minibus à la demande, covoiturage, ligne de bus restructurées..).





L'espace public du hameau.

Dans la structure traditionnelle des hameaux du bocage chambérien, l'espace public est le lieu de la mutualisation des usages (fontaines, four à pain) et de l'implantation d'équipements publics ou religieux (mairie école, cimetière).

Chaque hameau est structuré autour d'un réseau de voies secondaires et d'une ou plusieurs places accueillant les équipements, commerces et activités de proximité.

Ce système d'organisation est hiérarchisé : un hameau principal situé au point d'arrivée de la voie et du transport public liant le centre de Cognin au plateau de Villeneuve comprend deux places entourées des principaux équipements et commerces de ce nouveau quartier.

Les interstices laissés entre les habitations sont autant de fenêtres sur le grand paysage.

Le stationnement public se répartit par petites unités (5 à 10 voitures) sur le plateau sous forme de cours plantées. Les typologies retenues pour les places de stationnement résidentielles sont variées et répondent à la forme et la topographie de chacun des hameaux. Cette organisation se décline sous forme de places individuelles en ouvrage lié à la maison, dans des appentis sur la parcelle ou regroupées dans des locaux ou des terrasses utilisant la déclivité du terrain, répartis en petites unités (5 à 10 voitures) à l'échelle du hameau.

→ 3 Proposer un archipel de hameaux.

Conforter le bocage et proposer un archipel de hameaux.

Nous proposons d'aménager le plateau par un ensemble d'unités urbaines, des hameaux, indépendants et séparés par des espaces naturels. Le hameau est un processus d'urbanisation adapté au site et au paysage particulier du bocage. Témoins de l'économie agro-pastorale prédominante sur le piémont, les hameaux disséminent avec précaution, l'habitat rural le long des voies principales et secondaires structurant le bocage.

La densité de construction des hameaux s'inscrit dans un cadre de développement durable, avec des ensembles plus resserrés, plus compacts, afin de lutter contre l'étalement urbain, de respecter la typologie du site, d'économiser les réseaux, et de limiter les voiries.

Cette stratégie convient particulièrement à une urbanisation progressive du plateau car elle permet une autonomie de fonctionnement dès les premières constructions.

L'implantation et la dimension des hameaux s'appuient sur le découpage parcellaire actuel.

L'efficacité d'une urbanisation par hameaux implique une définition rigoureuse des limites des zones urbanisées, préservant ainsi les territoires naturels fragiles et indispensables à l'équilibre écologique.

Ce système d'urbanisation ménage des relations étroites avec la nature et garantit à chaque logement un rapport privilégié avec le grand paysage.

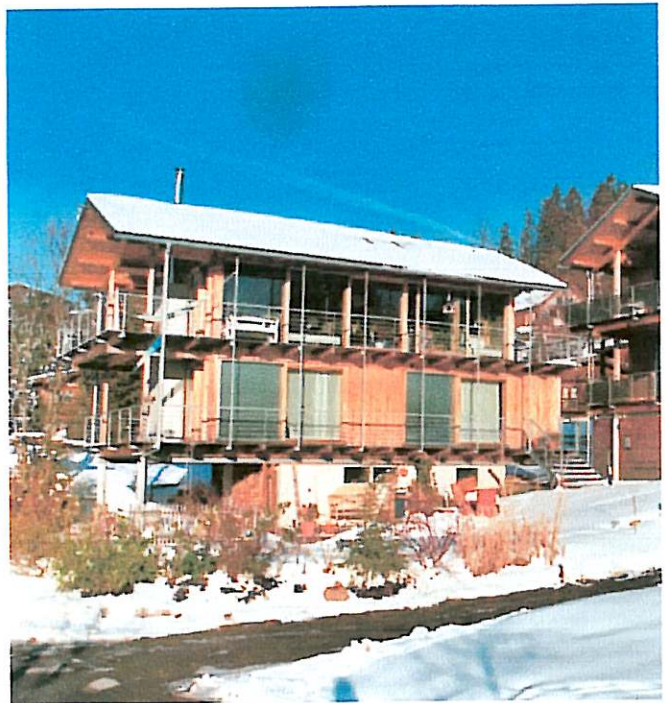


L'organisation sous forme de hameau permet d'adapter les édifices et les parcelles à la topographie et de varier les modèles. Une parcelle peut regrouper plusieurs maisons, une maison peut assembler plusieurs logements, plusieurs fonctions. La maison rurale est une référence à questionner.

L'architecture des bâtiments se fait dans la continuité des constructions traditionnelles du site, qui ont une volumétrie importante, permettant ainsi d'intégrer 8 logements dans chaque maison.

La maison bloc, qui réunit dans un seul volume plusieurs habitations, permet de faire des économies dans plusieurs domaines. La compacité de la construction et plus spécialement le meilleur ratio entre l'enveloppe périmétrale et le volume construit induisent des économies de matériaux pour les façades et la toiture, des économies de terrassement pour les fondations et des économies d'énergie pour le chauffage. Un seul branchement au réseau est nécessaire et la longueur à déployer dans l'espace public est moindre. Ces points ont une influence directe sur l'impact environnemental, et sur les coûts de réalisation et d'exploitation des bâtiments.

Enfin, l'impact des constructions sur le paysage est moins fort et peut être mieux maîtrisé. Les maisons de lotisseurs répondent souvent à une image stéréotypée de la famille. La maison bloc, incluant 8 logements, permet de proposer une variété d'occupation et de maintenir une diversité sociale et générationnelle indispensable à la vie des hameaux.



Des « hameaux actifs » :

Actifs, ils le seront en trois directions : l'activité commerciale de proximité, les activités de services encouragées par l'attrait d'un cadre de vie nouveau et de qualité et les activités agricoles à préserver et à renouveler

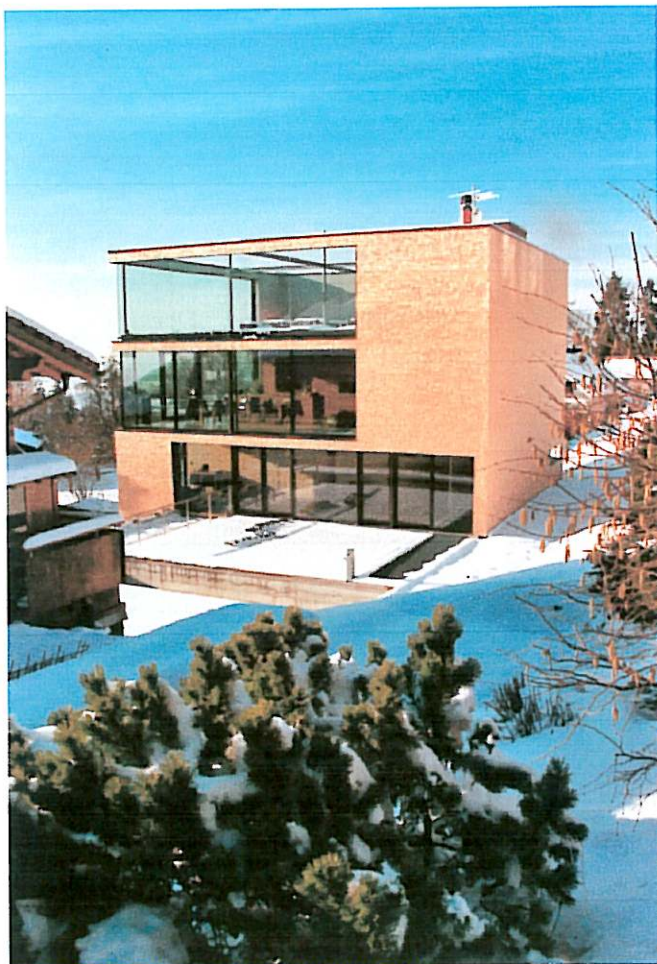
Il est nécessaire d'envisager la programmation commerciale, au rythme de la croissance des logements. Le projet d'aménagement permettrait de conserver 20 ha à vocation agricole, élément important pour l'impact environnemental du projet et ses effets sur le paysage. Les usages actuels seraient ainsi maintenus : prairies, herbages et possibilités d'élevage. Pour les surfaces intercalaires, résiduelles, plusieurs possibilités s'offrent, à explorer : maraîchage, agriculture biologique, floriculture (sous serres), jardins familiaux.

Des « Hameaux pratiques » :

Pratiques au quotidien, les Hameaux de Villeneuve le seront, car bien dotés en équipements pour les résidents des hameaux et pour ceux des communes voisines, parfois peu équipées : un groupe scolaire, une crèche ou halte garderie et des équipements sportifs proches du centre ville et du pôle universitaire sur un plateau bien exposé.

Le château de Villeneuve pourra fédérer l'animation culturelle du plateau et certainement au-delà : l'accueil de représentations et d'évènements, d'expositions, de lieux de création et de rencontre ... A l'échelle de Cognin, cette extension constitue un enjeu majeur et suppose de y apporter la présence des services publics locaux.

Des « hameaux attractifs et ouverts » :



fonctionnelle du nouveau quartier.

Les hameaux de Villeneuve ne doivent pas constituer une micro société repliée sur elle-même et le projet recherchera, au contraire, à faciliter les échanges et les complémentarités avec le reste du territoire. L'animation du pôle du château y contribuera pour une bonne part, avec ses événements, de même que les espaces sportifs, largement ouverts, et le « jardin partagé » ...

Des prescriptions environnementales à l'échelle des hameaux.

Les prescriptions environnementales (gestion des eaux, facilitation des transports doux, intégration paysagère et écologique, faible consommation énergétique, etc.) présentées sous formes de cahier des charges environnementales, devront être observées à l'échelle du hameau.

Prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement.

Le principe est de réaliser un réseau de haies ainsi que de bassins, de type « bocage ». Ces écosystèmes permettent le développement de nombreuses espèces animales et végétales. La mise en place de haies perpendiculaires à la pente ralentit aussi les ruissellements des eaux.

La récolte des déchets.

La création de hameaux permet de densifier la collecte en limitant le nombre d'arrêts grâce à la mise en place : soit de conteneurs collectifs par bâtiments, soit de points de regroupement au niveau de chaque hameau, limitant ainsi la circulation des bennes, ainsi que des points de compostage.

La gestion des eaux pluviales.

Le projet est conçu pour limiter les espaces imperméabilisés. L'habitat regroupé permet de diminuer les surfaces de toiture. Des espaces agricoles sont préservés pour maintenir des zones d'infiltrations et ralentir les vitesses d'écoulement des eaux. Les revêtements poreux des parkings facilitent l'infiltration. La gestion des eaux pluviales devra être réalisée au hameau, par des systèmes naturels de récupération (roselière, noues végétales..).

L'aménagement en hameau permet de phaser les travaux à l'échelle de l'avancement de l'aménagement et évite la réalisation d'un grand bassin.

Chaque lot pourra être vendu avec une citerne de récupération des eaux pluviales pour les usages extérieurs voire pour les WC sous réserve de réseaux séparatifs.

L'assainissement.

Privilégier le raccord au réseau d'assainissement existant lorsque cela est possible afin de minimiser la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes (complexes et donc coûteux) et limiter les points de rejets dans le milieu naturel.

Les choix énergétiques : consommation réduite et énergies renouvelables.

Les économies d'énergie passent avant tout par la réduction des besoins. La conception des bâtiments, leur regroupement et orientation, l'isolation performante de l'enveloppe, couplées à l'efficacité des systèmes énergétiques sont les clés de la sobriété et de l'efficacité énergétique.

