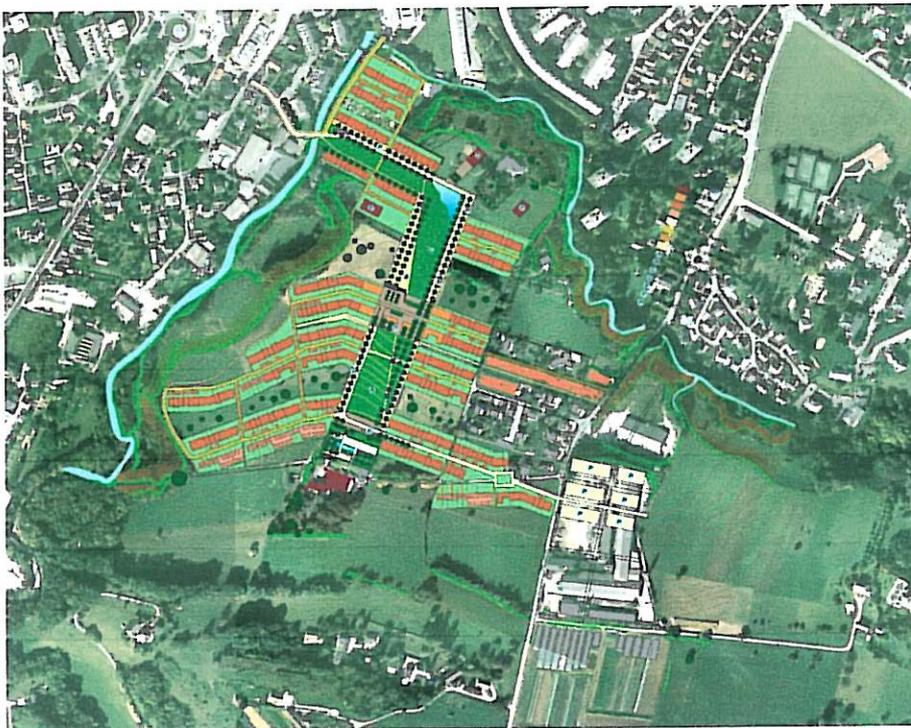


Note synthétique



Octobre 2007


les Pressés de la Cité
architectes urbanistes

Du paysage à la forme urbaine, un processus fondé sur la lecture du contexte

A partir de l'observation et de l'analyse de la structure du paysage, la forme urbaine s'élabore sur un principe de superposition de trames :

- **la trame structurante** qui organise le territoire dans l'espace et dans le temps en déterminant le statut des espaces (aménagés bâtis, aménagés non bâtis, à préserver)
- **la trame viaire** qui organise les mobilités et détermine la place de la voiture
- **les trames bâties** qui composent le parcellaire

Cet ensemble assure le lien entre l'existant et les éléments du projet :

- en continuité depuis l'intimité du quartier vers la ville, l'agglomération, les espaces naturels et le grand paysage
- en rythmant la diversité des espaces et des fonctions
- en proposant des ambiances typées et variées
- par un phasage de réalisation souple et intégré à la forme urbaine

De la forme urbaine à l'architecture, l'intégration de la diversité

Le terrain à bâtir est découpé en parcelles "en lanière" de 7 m de largeur aptes, par un assemblage à la demande, d'accueillir tous les types de construction et de laisser la porte ouverte à une grande variété de réalisation : maisons en bandes/habitat intermédiaire et maison de ville/petits collectifs.

Une grande capacité d'évolution

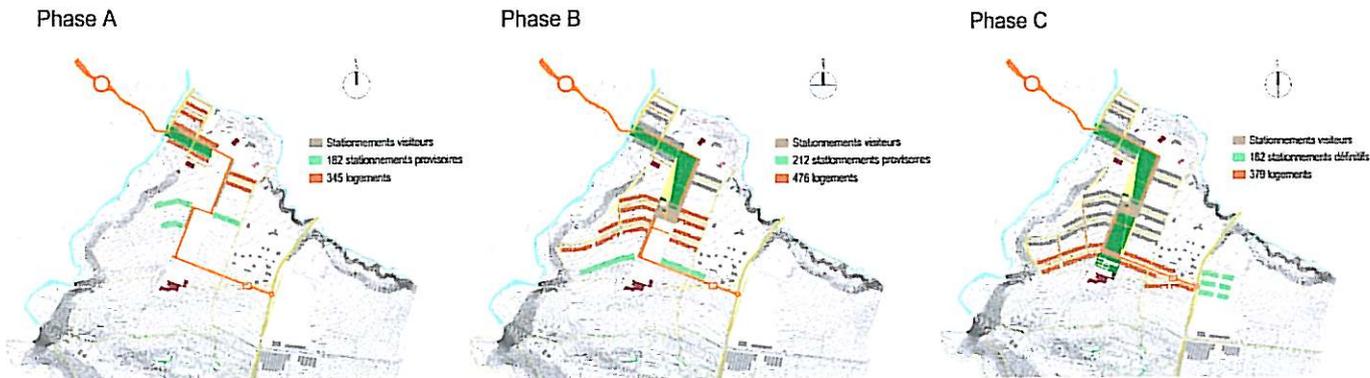
Le découpage parcellaire favorise la souplesse dans la gestion des affectations par une grande capacité d'intégration de la diversité et de l'évolutivité :

- diversité des opérateurs (promoteurs, bailleurs, groupes d'auto promoteurs)
- évolution des besoins en habitat
- modification du rapport à la voiture
- évolutions réglementaires et amélioration des performances énergétiques

Un phasage intégré, garant de la faisabilité et de l'économie globale du projet

Le quartier Villeneuve est composé de trois entités distinctes et homogènes organisées le long d'un axe de vie. Cette structure offre les avantages suivants :

- la partition en phase étant intégrée au processus, la conduite opérationnelle ne se fait pas au détriment de telle ou telle caractéristique du projet mais participe pleinement de sa qualité d'ensemble
- le temps du projet n'est pas dissocié du "temps du quartier" : chaque phase propose un état d'avancement habitable et appropriable par les usagers
- une valorisation de la concertation par l'implication des acteurs et une pertinence accrue du jeu offre/demande, pour les habitations comme pour les espaces publics
- certaines problématiques comme les choix typologiques et la place de la voiture peuvent être traitées au constat de l'évolution de la demande.



Stationnement et phasage

L'intégration de la voiture dans le quartier est pensée sur un mode décroissant : le phasage en 3 étapes permet de spéculer à moyen terme (phase B) et long terme (phase C) sur une désaccoutumance significative.

La première phase contient en ouvrage une voiture par logement. Un nombre réduit de places de surface est réalisé dans l'espace public, le solde à distance, sur l'emprise de la phase B.

On obtient ainsi à moindre coût la quantité de stationnement correspondant à l'équipement des ménages à l'instant T de l'opération et il est donné comme enjeu de réduire les besoins pour les phases suivantes. Cette stratégie donne le temps d'agir sur cette problématique lourde, les moyens en espaces d'adapter le projet aux besoins et ne grève pas les coûts d'investissement.

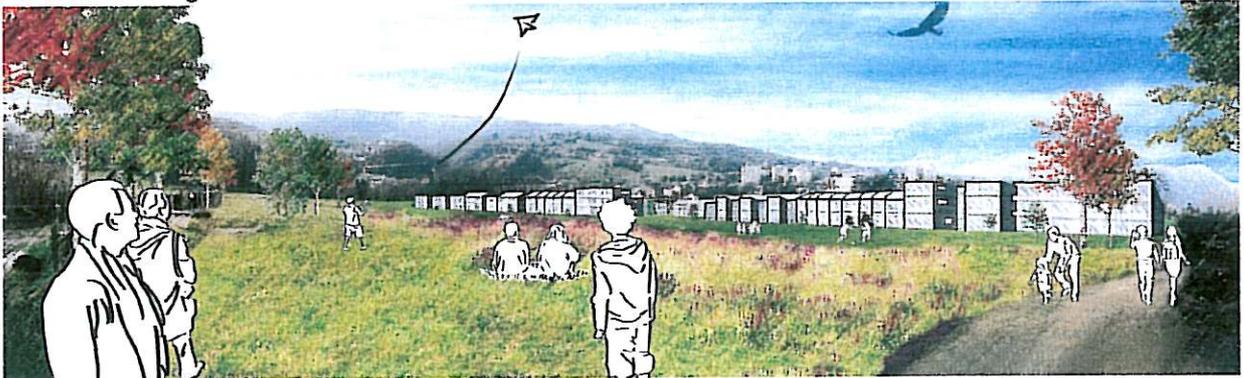
Un mail central séquencé et évolutif

Vivre à Villeneuve c'est habiter un quartier, une commune, une agglomération : la qualité de vie du quartier, son existence dans la commune et plus largement dans l'agglomération reposent sur une capacité de l'aménagement à produire du lien entre différentes échelles.

- **un pôle de quartier**
 - une polarité qui regroupe les fonctions urbaines majeures, la place centrale habitée avec commerces et services et des équipements publics
 - une desserte transports en commun et priorité d'accès aux modes doux
 - une diversité d'ambiances
 - une richesse des échanges (marchands et sociaux)
- **un espace d'échanges avec la ville de Cognin**
 - un lieu d'échanges et d'aménité à la porte de la ville
 - une passerelle piétons/cycles sur l'Hyères à deux pas de la rue centrale
 - des cheminements vers les espaces ruraux, des sentiers dans les espaces naturels
 - un axe de vue qui dévoile la ville dans la dimension de son grand paysage
 - une ouverture vers le quartier du Biollay
- **un signe pour l'agglomération**
 - un espace public urbain et paysagé, apaisé et de qualité, offrant des vues, des ambiances, des services, pour des usages utilitaires et de loisir
 - l'accès aux espaces naturels et agricoles
 - l'attractivité du Château Villeneuve transformé en espace culturel

Conservation et mise en valeur des "percées vertes"

Les larges bandes d'espaces verts qui traversent les zones résidentielles d'Est en Ouest offrent aux habitants de multiples possibilités d'utilisation ainsi que des extensions de paysage pour les petits jardins privatifs riverains. Elles permettent des cheminements doux, de Chambéry à Cognin et vers les territoires agricoles des collines de Saint Cassin.



Une place centrale en balcon sur le paysage

Au coeur du quartier une place publique constitue un lieu de rencontre des habitants, avec des magasins répondant aux besoins quotidiens. Une place urbaine aménagée d'une manière simple, en balcon sur le paysage au Nord : le plateau, la ville, lac, les montagnes ...

Les cours urbaines

La partie résidentielle du quartier Villeneuve est aménagée en cour urbaine pour partager équitablement l'espace public entre ses différents usages et privilégier les déplacements doux. L'accès des véhicules est possible partout mais leur vitesse est fortement contrainte (15 km/h) par des aménagements appropriés : désaxements de perspective, contournements, chicanes, plantations, haies accompagnant les fossés, changement de matériaux de sols ... L'espace de la rue est architecturé et paysagé pour créer des ambiances caractérisées qui favorisent l'identification, le repérage et l'appropriation des espaces.

Le château de Villeneuve et ses abords

L'ensemble du château (bâtiments, jardins, bosquet, allée plantée) est requalifié en équipement public à vocation culturelle et sociale rayonnant à plusieurs niveaux d'attractivité : quotidiens/quartier, évènementiels/ville de Cognin agglomération

Les équipements publics du quartier

L'école est située au croisement du mail et la grande prairie traversante Est/Ouest et à 100 m environ de la place centrale et de l'arrêt de bus.

La maison Villeneuve, maison de quartier qui répond aux besoins d'animation et d'échanges sociaux (salles associatives /accueil intergénérationnel/espaces extérieurs d'activités encadrées). Elle est implantée au pied du mail, à proximité Ouest du château de Salins, à équidistance de 2 arrêts de bus et à moins de 200 m de la place centrale

Équipement à venir ...

Un emplacement est prévu à l'Est du Château pour un équipement public ultérieur.

De la friche industrielle aux jardins familiaux

La friche industrielle devient sols un espace dédié aux jardins familiaux après traitement approprié et dépollution des sols. En complément logique d'un éco quartier, ces espaces de maraîchage et d'aménité seront proposés aux habitants de Villeneuve mais aussi de la ville et du quartier du Biollay.

Les Triandines

L'activité est maintenue sur place, conservant l'usage de son terrain d'exploitation.

La proximité des jardins familiaux pourra générer des liens spontanés et/ou formels, selon les volontés réciproques.

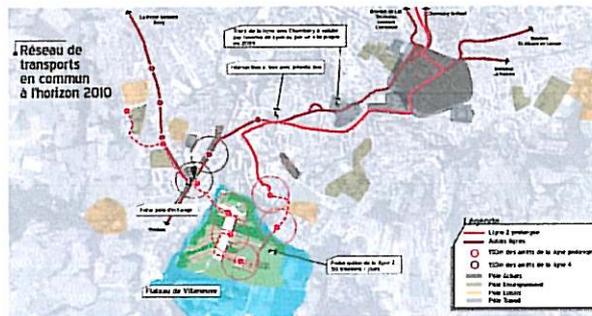
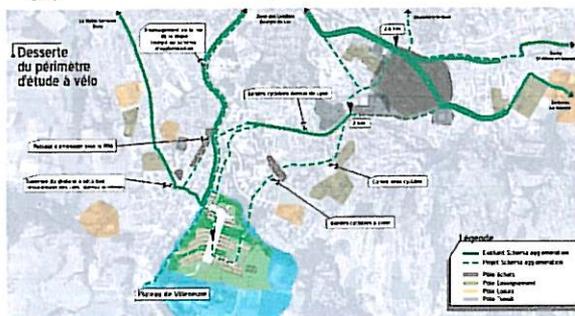
Une mise en œuvre concertée pour une gouvernance de projet urbain durable

Un accompagnement de la réalisation du projet par une mission d'architecte paysagiste conseil organisée en "ateliers publics d'architecture d'urbanisme et de paysage".

La programmation des aménagements et des équipements est mise en débat et évaluée dans un processus de concertation associant les habitants aux concepteurs pour produire un espace à usages multiples répondant à des besoins avérés.



Un quartier bien dans sa commune, à quelques pas du centre, une agglomération à portée de vélo et bien desservie en TC



Limiter le réflexe voiture : un vélo électrique par ménage, des voitures partagées

Afin de mettre en selle des non habitués de la bicyclette, un vélo électrique sera mis à disposition de chaque ménage par les promoteurs. Doté d'un moteur de 300 W, il permet de monter sans effort des côtes et parcourir des distances importantes à une vitesse de 25 km/h. Ces vélos ont vocation à progressivement remplacer la seconde voiture.

Des voitures en "auto-partage" seront disponibles pour les habitants du quartier. Il s'agit de véhicules localisés sur le quartier, que l'on peut réserver sur internet ou par téléphone pour une durée très courte (une heure), courte ou longue (week-end).

Limiter le réflexe voiture : mettre à distance la seconde voiture

50% des déplacements en ville font moins de 3 km, pour des déplacements de moins d'un km la voiture est utilisée plus d'une fois sur deux. La localisation des stationnements de surfaces à distance des logements incite à choisir un autre mode pour les trajets courts.

Accompagner le changement des comportements quotidiens

Les changements ne se décrètent pas, ils s'accompagnent par une politique d'offre adaptée (aménagements, transports, équipements ...) mais surtout d'un travail d'animation important pour ce qui concerne les déplacements, la gestion des déchets et l'énergie.

A Villeneuve ces actions de sensibilisation seront associées à la concertation sur l'aménagement des espaces publics, permettant de faire le lien entre espaces et usages et de prendre collectivement la mesure du bénéfice commun à agir sur ces enjeux.

Un quartier qui intègre les principes de l'écologie urbaine

Optimisation de la pente et des courbes de niveau pour l'implantation du bâti et de l'espace public. Traitement des eaux pluviales par des noues à ciel ouvert, réduisant le coût d'infrastructure et participant à qualifier l'ambiance de l'espace public (plantation > biotope > biodiversité dans la ville) Exposition équitable des parcelles à l'ensoleillement et aux vues

Une architecture bioclimatique pour le bien être et les économies d'énergies

La forme urbaine admet des architectures variées, adaptées à des programmes immobiliers diversifiés (accession, locatif, autopromotion) : maisons en bandes, habitat intermédiaire, petits collectifs, autant de constructions saines et économes en énergie.