

> Connecter



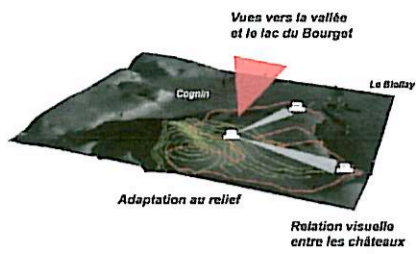
Créer les conditions de la greffe

Une zone d'attractivité, point de rencontre à l'articulation de ces deux entités, de même que l'implantation de programmes complémentaires en constitueront l'amorce.

Faire en sorte que le plateau de Villeneuve devienne une "adresse"

Développer une nouvelle offre programmatique, à l'échelle de la commune

> 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

> Préserver



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

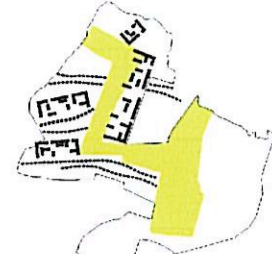
Celle-ci se développe comme un continuum à travers le site.

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 Triandinos, le grand paysage.

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

> Diversifier le logement



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

Chacune de ces 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.



> 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).

> 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 voirie: circulation et stationnement
Le système viarie 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.

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

> 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.



PHASE 00 > l'acte fondateur

Mise en place de la bande verte, en prenant appui sur les spécificités du site
 Intervention végétale pour affirmer l'identité du site > priverdissement et plantations, puis complément au fur et à mesure des arrivées.
 Proposer un cloisonnement du site, en renforçant la structure bocagère existante
 > Mise en place d'une structure souple, apte à recevoir un projet en constante évolution

PHASE 01 > la greffe

Mise en place du dispositif environnemental
 > noues paysagères et bassins de tamponnement, réalisation de la voirie communautaire ponctuée d'espaces publics, et du premier parking silot.
 arrivée des premiers logements à l'ouest du site, face à Cognin.
 implantation des premiers équipements.
 réhabilitation du château.

PHASE 02 > le développement

Développement de l'emprise des logements.
 Accompagnement par les voiries secondaires et le réseau des modes doux.
 Equipement et pôle multigénérationnel justifiés par l'accroissement du nombre de logements.
 De nouveaux espaces publics accompagnent le projet.
 Le pôle artisanat se développe sur l'emprise qui lui est dévolue, côté Est de la RD.

PHASE 03 > le développement

L'aménagement du plateau est achevé jusqu'à la RD
 Le projet représente 1286 logements relativement denses et diversifiés (collectif, intermédiaire et individuel), ne dépassant pas le niveau R+3
 Tous les équipements nécessaires à la vie du nouveau quartier sont construits.
 L'ensemble de la structure paysagère est présente.
 Le pôle artisanat est entièrement occupé.

PHASE future

> les nouveaux besoins
 franchissement de la RD pour l'implantation de nouveaux logements.
 à l'instar de la première partie, sont présents noues, bassins de tamponnement, structure paysagère forte.

logements intermédiaires

le château de Villeneuve: pôle culturel et associatif

logements intermédiaires

Ecole

structure bocagère

noues paysagères

cheminement modes doux

noue centrale

prairie basse



vue 01
la bande verte

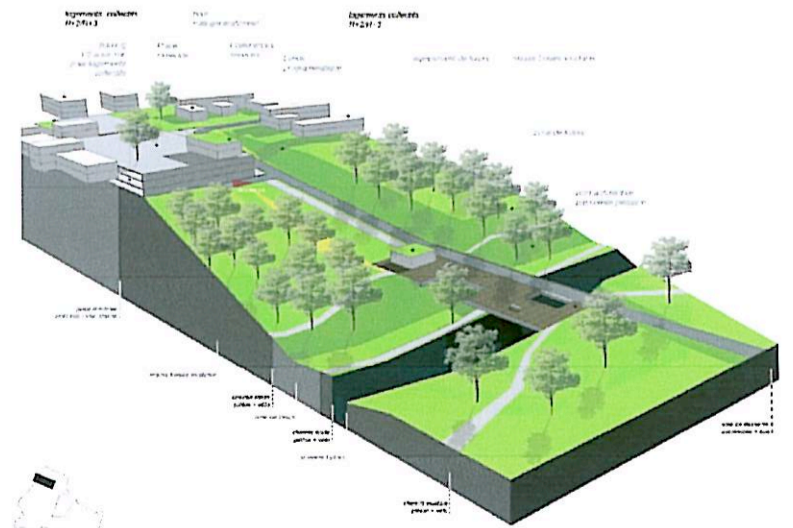
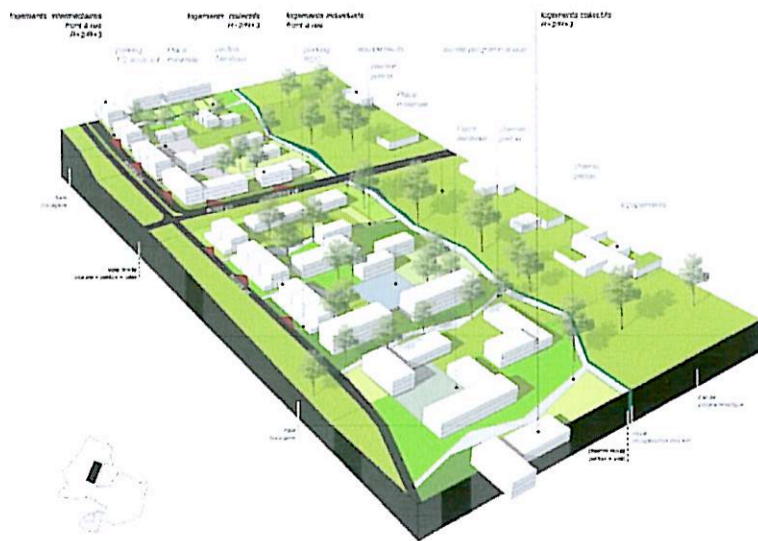


Structure végétale Références

Logements Références



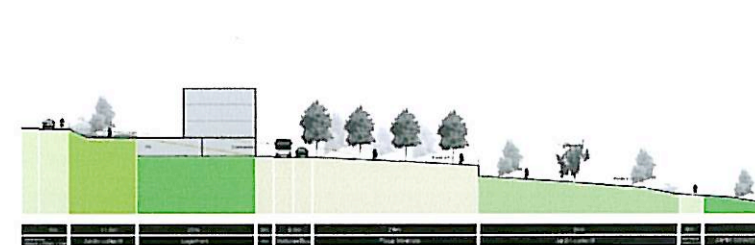
la bande verte préserve 22 ha du site, soit +/- 30%

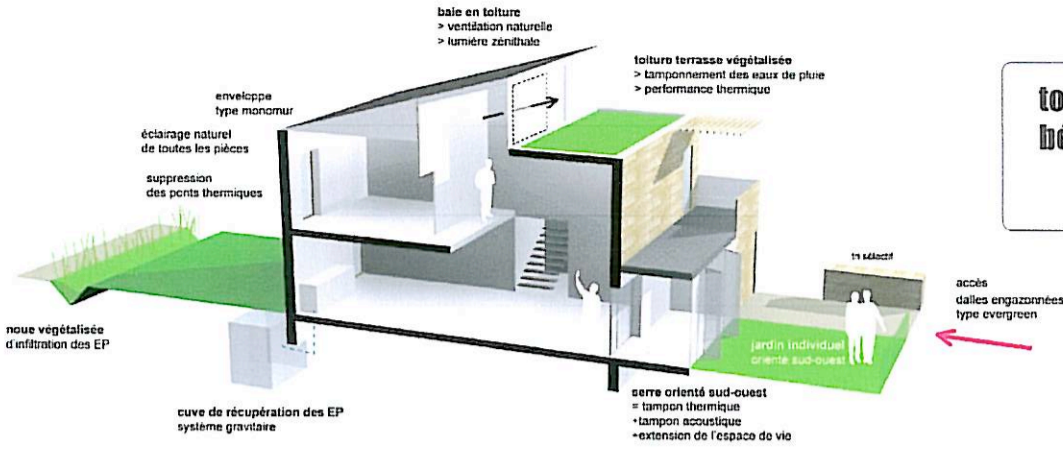


COUPE Générale



COUPE F





tous les logements sont traversants et bénéficient de vues dégagées.

les logements sont bioclimatiques, et profitent d'économies d'énergie importantes > label Effinergie

les aires de logements sont adaptées à chaque situation: relief, vues, paysage existant, etc.

Logement intermédiaire Logement individuel groupé: Maisons Serres Jardins collectifs
Voie partagée Voie de desserte revêtement modulaire Logement collectif

