



DGADU / DAJARE / Serv Amgt

Projet Ecoquartier Paul Bert / Paul Eluard

Compte rendu de l'atelier participatif - Jeudi 14 septembre 2023 – 18h

Maison de quartier Paul Bert

Les présents : 17 habitants, 3 élus (Brahim Cheraa, Christophe Bresson, Colin Jargot), 2 membres du groupement INterland, la cheffe de projet d'Isère Aménagement et 4 techniciens de la ville.

INTRODUCTION

L'introduction de l'atelier participatif est faite par la ville. Il est rappelé les différents temps et formes de concertation qui ont eu lieu jusqu'à l'atelier du jour. **Cet atelier s'inscrit dans la seconde phase de concertation, qui est dédiée au travail sur les grandes orientations du projet dans le but d'aboutir à un schéma de composition.**

Après avoir rappelé les grands invariants du projet d'écoquartier et fait un retour sur le dernier atelier qui a eu lieu le 23 novembre 2022, le bureau d'étude Interland a présenté les diverses études techniques dont les résultats orienteront la programmation urbaine et paysagère.

RETOUR SUR LES ETUDES DE SOLS

Dans le cadre du projet d'agriculture urbaine, des études permettant de qualifier le potentiel agronomique des sols sont menées. Il n'existe aucun risque sanitaire dans les sondages en profondeur, cependant une teneur plus élevée d'éléments traces métalliques est à noter dans les 30 premiers centimètres. **Des études plus approfondies sont actuellement en cours pour évaluer la compatibilité avec le projet d'agriculture urbaine.**

RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC FAUNE/FLORE

Des études environnementales réalisées sur les 4 saisons ont permis d'identifier une zone humide, au sens stricte de la loi. Cette **zone humide, d'une surface d'environ 19 600m² est morcelée sur l'ensemble du site de projet.** Etant support d'une culture de maïs en agriculture conventionnelle depuis de nombreuses années, son fonctionnement hydraulique n'est pas de grande qualité et la zone humide ne possède aujourd'hui pas de réel intérêt écologique.

La volonté de la ville est de faire évoluer le projet afin de **prendre en compte et de valoriser la zone humide comme support de projet en :**

- **Inscrivant la compensation sur le site de projet,**
- **Restaurant la zone humide en un milieu humide continu en cœur de site** afin qu'elle devienne le **support d'un parc paysager** qualitatif permettant de faciliter les liaisons modes piéton/cycle inter-quartier,

- **Recréant un lieu pour la biodiversité** notamment en constituant des réservoirs naturels qui favorisent le stockage de l'eau dans les nappes,
- **Créant un îlot de fraîcheur en cœur urbain dense.**

Avec les zones de compensation, **le site accueillera à terme une zone humide de plus de 2ha.** Ce type de milieu, avec une telle dimension, n'existe pas ailleurs dans le cœur métropolitain. **Les habitants sont très favorables à la préservation de cet espace, qui offre déjà de la fraîcheur en été, et qui sera encore plus bénéfique demain avec son aménagement paysager.**

LE SCENARIO D'AMENAGEMENT URBAIN ET DE PROGRAMMATION

Les principes de spatialisation ont été définis pour valoriser la zone humide. Le parti pris est de **regrouper la zone humide d'un seul tenant** et de créer un parc en cœur de quartier, dans le but d'améliorer sa fonctionnalité hydraulique et écologique. **Le parc devient alors un élément central du projet qui vient structurer les franges habitées d'une part, côté avenue de la Mogne et d'autre part, côté rue Léon Jouhaux.**

Les deux secteurs ont des stratégies urbaines différentes, permettant de s'adapter au contexte et aux tissus urbains existants :

- La frange « Jouhaux », dans la continuité de Teisseire, sur laquelle l'habitat collectif sera implanté en « peigne ».
- La frange « Mogne », chercher à faire une transition entre les grandes copropriétés et le tissu pavillonnaire.

Les principes permettant d'**assurer une qualité d'habité dans les logements** sont fondamentaux dans la construction du projet (éclairage naturel, bioclimatisme, vis-à-vis, etc.). Les habitants ont fait remonter leur crainte sur l'exposition en façade ouest, face aux périodes de canicule que nous connaissons actuellement. La ville affirme qu'**une vigilance particulière sera apportée sur le confort d'été** et précise que différents promoteurs seront répartis sur les îlots permettant de garantir une diversité architecturale.

Il est précisé que les zones identifiées en orange, représentent les îlots, et non la projection des constructions. L'ensemble ne sera pas tout bâti. **Des espaces paysagers permettront de mettre à distance les bâtiments et de gérer le vis-à-vis.**

Des porosités paysagères entre les îlots sont travaillées afin de conserver les vues sur les grands massifs et créer des entrées sur le parc central. Le projet vise à **conserver le plus grand nombre d'arbres existants et à planter de nouveaux arbres, permettant de gérer les transitions et de créer des respirations paysagères.** Les habitants soulignent l'importance des zones d'ombre et la conservation des arbres existants. La ville fait part de sa volonté de protéger au maximum les arbres existants, mais elle rappelle également qu'il est parfois essentiel d'en couper certains par contrainte sanitaire. Le travail sur les arbres reste à affiner.

Les accès viaires viennent en accroche des axes existants pour qu'il n'y ait aucune voirie qui traverse le projet. Un **maillage paysager, support de cheminements** dédiés aux piétons principalement, sera cependant proposé afin de faciliter les liaisons inter-quartier et des promenades dans le parc.

Les stationnements sont situés soit dans les socles en rez-de-chaussée des bâtiments, soit en extérieur. Ils seront végétalisés, plantés et perméables.



ÉQUIPE INTERLAND

ZOOM SUR LA FRANGE « MOGNE »

Le principe sur cette frange est de **construire en marge du ruisseau de la Mogne**. Les habitants ont fait remonter leur intérêt pour, à terme, débuser l'ancien ruisseau. Il est tout de même rappeler que **cet ancien ruisseau a été transformé en collecteur d'assainissement**. La remise à ciel ouvert ne peut donc pas se faire tel que.

La hauteur des constructions variera entre le **R+2 et R+4 principalement**, soit de **l'habitat intermédiaire et collectif**. Les nouvelles constructions seront situées à distance de la copropriété existante et séparées par une frange paysagère.

Les représentants de la copropriété Le Strauss / Chopin ont fait remonter que la copropriété est favorable à un remembrement de son foncier afin de repenser son stationnement. Cependant, il est important de localiser ces stationnements également pour les 3 montées situées sur la face Sud de l'avenue de la Mogne. >> **La ville organisera un rendez-vous spécifique avec les représentants de la copropriété.**

ZOOM SUR LA FRANGE « JOUHAUX »

Sur la frange « Jouhaux », **les constructions sont organisées « en peigne »**, dans la continuité de Teisseire. Cette implantation permet de **rythmer l'avenue sans créer un front urbain continu** et de **garantir une porosité urbaine**. Le bureau d'étude précise que les bâtiments ne seront pas strictement perpendiculaires à l'avenue et qu'un travail plus précis sur leur inclinaison sera fait afin de ne pas créer une architecture « de barre ».

Les constructions seront sous forme de **collectifs**, dont **les hauteurs varieront entre le R+4 et le R+6**. **La ville rappelle que le R+6 a toujours été une volonté politique** et que cette hauteur est possible avec le contexte urbain environnant. Il est à noter que cette hauteur sera atteinte ponctuellement et qu'un épannelage sera travaillé pour rythmer l'avenue et les pignons sur parc.

Les commerces fonctionnent mieux lorsqu'ils sont organisés par pôle. Dans ce secteur, il s'agira d'implanter de nouveaux commerces mais également de conforter les commerces déjà existants. La pharmacie sera alors complétée avec d'autres commerces de proximité. **La détermination du type de local sera à travailler permettant d'orienter le type de commerce souhaité.**

Des remarques sont faites sur l'insertion des logements au regard de l'immeuble du « Charlemagne ».

LA SUITE

La ville invite les participants à se rendre à la **réunion publique dédiée au projet Cœur de Ville / Cœur de Métropole Cachin qui a lieu le 26 septembre à 18h à l'Espace Culturel René Proby.**

Un prochain atelier sur l'écoquartier Rival sera organisé en décembre 2023 pour travailler de manière plus approfondie sur :

- **Le cœur paysager** : ambiances paysagères, mobilités internes au site, usages, etc.
- **Les îlots de construction** : fonctionnement, accès, épannelage, etc.

Une réunion publique de restitution sera organisée au 1^{er} trimestre 2024.