



DGADDUC / DAJARE / Serv. Aménagement



Projet de quartier Paul Bert / Paul Eluard Compte-rendu de la réunion de présentation du CPAUPE du 04 février 2025

Présents : environ 12 habitants

Elus : Christophe Bresson (adjoint à l'environnement et aux espaces publics), Brahim Cheraa (adjoint à l'aménagement et l'urbanisme), Colin Jargot (conseiller délégué à la participation citoyenne), Nicole Allosio (adjointe à l'habitat), Elisabeth Hernandez
Services Ville : Rémy Tranchant (DGA), Layla Ferotin (responsable du service aménagement), Marie Soler (urbaniste au service aménagement), Nathalie Piccarella (journaliste au service communication).

Bureau d'étude INTERland : Julien Mithieux et Manon Gerlier
+ présence du Dauphiné Libéré

1. INTRODUCTION

Les élus remercient les habitants pour leur participation à la réunion et rappellent l'objectif de cette rencontre : la présentation du cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPAUPE). Dans le cadre d'une future Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), ce document va permettre de garantir une cohérence architecturale et paysagère à l'échelle du projet urbain. Il établit les grands principes que devront respecter les opérateurs pour l'obtention des permis de construire.

L'objectif n'est pas de revenir sur le plan de composition, qui a été validé en juin 2024 par les élus et qui a fait l'objet d'une présentation en réunion publique le 16 juin 2024.

2. PRÉSENTATION PAR INTERLAND

Le bureau d'études INTERland rappelle les grandes orientations du projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard avant de présenter le CPAUPE.

Le projet prévoit la construction d'environ 350 logements répartis sur les deux franges du site : le long de la rue Léon Jouhaux et de l'avenue de la Mogne. De par des situations urbaines distinctes, les deux franges présentent des formes urbaines différentes permettant de répondre aux enjeux d'insertion et de transition urbaine, en harmonie avec les quartiers existants.

Cette organisation permet de libérer l'espace central au profit de la valorisation et de la renaturation de la zone humide existante. L'aménagement de ce milieu en un espace naturel et paysager est une composante centrale du projet, constituant un réel îlot de fraîcheur : « la plaine paysagère humide ».

3. RETOUR SUR LES ÉCHANGES SUR LE CPAUPE

Le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales est un document à destination des futurs concepteurs du projet (promoteurs, bailleurs, architectes, paysagistes, etc.), qui a pour but d'encadrer la réalisation des futurs lots construits. Il veille à traduire avec justesse les ambitions du projet urbain porté par la ville de Saint-Martin-d'Hères et permet de fixer un niveau d'exigence sur le projet, en édictant les lignes de conduite à suivre. Il est un document contractuel qui sera la référence du travail tout le long du projet entre la ville, l'aménageur de la ZAC et les opérateurs.

Les échanges ont été recensés dans le tableau suivant :

	Préconisations proposées au CPAUPE	Convergence	Vigilances et retours d'expériences	Alternatives proposées
Socles / RDC	Effet de socle et porosité des rez-de-chaussée stationnés		Veiller à créer un aménagement qui n'amplifie pas les bruits dans les socles.	Créer des modelés de terrains afin d'intégrer et dissimuler les socles de stationnement.
	Intégration visuelle des stationnements dans les socles et en aérien		Attention à l'évolution du bardage bois dans le temps.	
	Transparence et grandes hauteur sous plafond des locaux à destination du quartier		Intéressant d'intégrer des commerces de proximité car très peu d'offre existe dans le secteur > vigilance sur le lien avec les commerces déjà présents.	
Paysage / vues	Préservation des vues sur la Plaine Humide depuis l'espace public			
	Détail des ambiances au cas par cas des cœurs d'îlot (prolongation plaine humide, gestion des eaux pluviales, biodiversité, etc.)	Sobriété dans l'éclairage public dans la plaine humide et volonté d'un bel espace pour les familles avec enfants.	Veiller à offrir une qualité d'usage Traiter la question des moustiques tigre, qui existent déjà dans le quartier. Garantir des aménagements faciles d'entretien.	
Interfaces public / privé	Principe d'alternance entre transparence des clôtures et occultation selon les situations		Faire remonter à la ville de Grenoble, la nécessité de faire poser un pare-ballon à proximité des stades. Les clôtures devront permettre de garantir l'intimité et la sécurité des futures copropriétés.	
Matérialité	Teintes sobres et chaleureuses (brun, blanc, beige, couleurs vive proscrites)	En accord avec le principe de sobriété des couleurs, pour une référence à la nature. Le orange rouille étant également une couleur naturelle.		
	Matériaux bio et géosourcés		Veiller à prendre une essence de bois qui garantisse une évolution homogène dans le temps.	

	Matériaux issus des filières locales			
Façades	« Incarner » les façades adressées sur les principaux espaces publics			
	Effet de césure pour rythmer les façades		Veiller à ce que les insectes nuisibles ne puissent pas faire leur nid dans les interstices.	
	Bâtiments signatures et démonstrateurs		Point de vigilance sur la pérennité de l'écriture architecturale singulière de ces deux bâtiments, notamment celui sur la frange Mogne qui sera très visible depuis la plaine humide.	Plutôt avoir un bâtiment repère plus qu'un bâtiment signature.
Silhouette urbaine du projet (skyline)	Jeu de hauteurs pour faire varier la skyline générale (selon les variations de typologies + au sein d'une même typologie)	La variation des hauteurs garantie une bonne insertion urbaine du projet et constitue une référence au grand paysage. Offrir une diversité architecturale tout en garantissant une cohérence d'ensemble.	Point de vigilance sur la hauteur maximale à R+6 : garantir une bonne intégration > cela ne concerne qu'un seul bâtiment.	
	Alternance entre toitures à pan et plates	L'alternance des toitures plates et à pans permet d'offrir une diversité intéressante à l'échelle du projet.	Veiller à garantir la pérennité des toitures végétalisées.	Les toitures blanches permettent la réduction des îlots de chaleur urbains.
	Terrasses sommitales (potentiellement cultivées) des bâtiments signaux			Ouvrir la possibilité de toitures partagées sur les îlots pourrait être intéressante.

4. PROCHAINS RENDEZ-VOUS :

- Une réunion dédiée aux prescriptions sur la « Plaine Humide » sera proposée avant l'été.