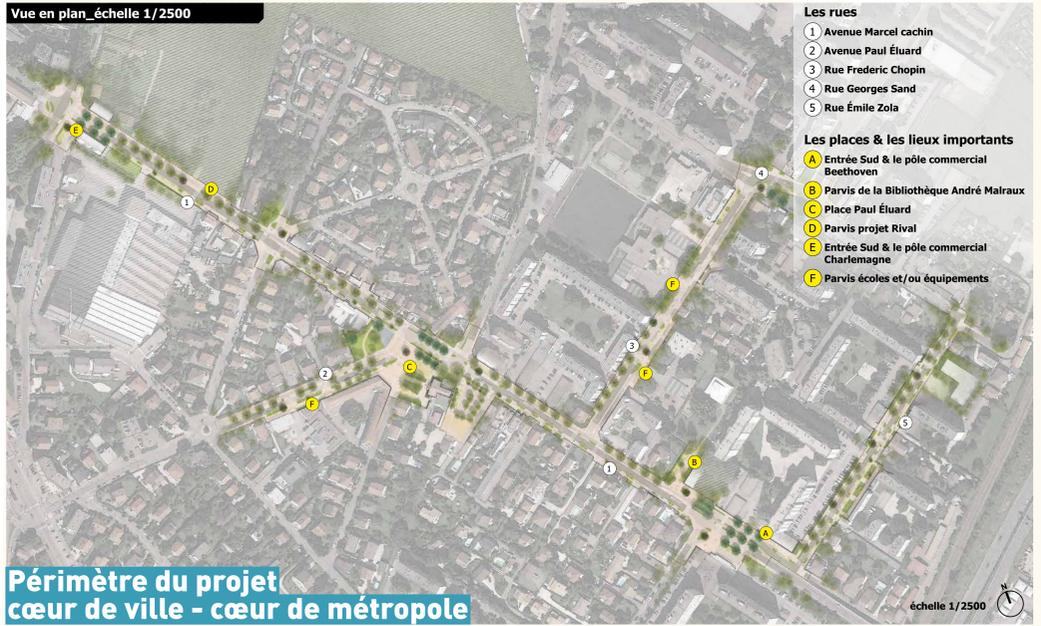


Les quartiers Paul Bert et Paul Éluard ont connu peu d'évolution depuis les années 1970. Ils vont retrouver une nouvelle attractivité impulsée par la mise en œuvre du projet de territoire "Quartiers sud, un territoire en transition" qui comprend :

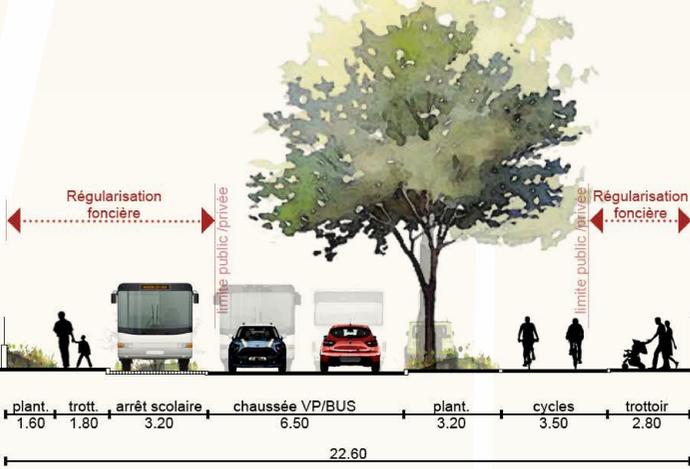
- La réhabilitation du bâti existant avec la démarche Mur|Mur visant à isoler thermiquement les logements.
- La requalification des espaces publics, dans le cadre du projet Cœur de ville - Cœur de métropole, avec les enjeux de désimperméabiliser et de végétaliser ; d'apaiser les circulations ainsi que de redonner de la place aux modes piétons et aux cycles.
- La création d'environ 350 nouveaux logements et d'un espace public paysager en cœur de site à travers le projet de quartier écoresponsable.

Vue en plan échelle 1/2500



Périmètre du projet cœur de ville - cœur de métropole

Coupe de l'avenue Marcel Cachin Projet cœur de ville - cœur de métropole



Sept grandes orientations ont été définies pour ce projet de territoire :

- **Embellir** le cadre de vie : les espaces publics de ces quartiers ont besoin d'être adaptés aux nouveaux usages.
- **Accompagner** la rénovation du parc de logements existants : un des grands objectifs du projet quartiers sud est de poursuivre cet effort de réhabilitation du parc de logements existants.
- **Dynamiser** le secteur avec de nouveaux logements, principalement sur les réserves foncières secteur "Rival".
- **Développer** un projet paysager conséquent sur ce secteur "Rival" autour de la valorisation de la zone humide existante.
- **Soutenir** les pôles de commerces de proximité et le marché Paul Éluard : différentes interventions permettront de donner de la visibilité aux commerces présents.
- **Valoriser** les équipements publics : les quartiers sud disposent d'une offre importante d'équipements à vocations diverses.
- **Conforter** la mixité sociale et offrir des logements abordables.



Acquisitions foncières

Concertation préalable

Élaboration du plan de composition

Constitution de la Zone d'aménagement concerté

Construction des logements et aménagement des espaces publics

Livraison totale

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

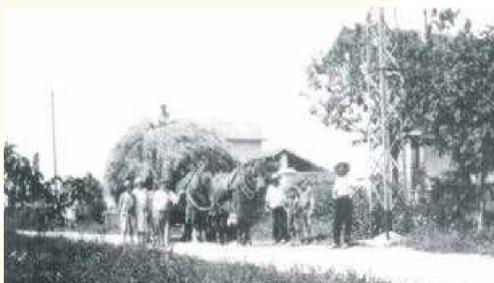
2030

Exposition



Le projet de quartier écoresponsable, situé sur les réserves foncières, s'inscrit pleinement dans la logique de redynamisation des quartiers sud et en réponse aux enjeux climatiques.

LE PROJET DE QUARTIER ÉCORESPONSABLE "Paul Bert, Paul Éluard", UN SITE DE SEPT HECTARES EN PLEIN CŒUR de la métropole



Avenue Marcel Cachin, route de Poisat - 1935



Avenue Marcel Cachin - 1953

Historique

Les quartiers Paul Bert et Paul Éluard étaient autrefois constitués d'une vaste plaine agricole, régulièrement inondée par les débordements du ruisseau La Mogne. Ce paysage rural est transformé à partir des années 1930. D'abord avec l'arrivée de l'usine Soulage, constructeur et réparateur de wagons ferroviaires. Puis d'une seconde usine d'importance, Vicarb aujourd'hui SGL Technic – qui s'installe en 1948 sur d'anciennes terres agricoles et travaille le graphite et les métaux spéciaux pour l'industrie chimique. De petits immeubles et de maisons individuelles sont donc construits dans le secteur à compter des années 1930, accompagnés par l'implantation d'équipements publics, notamment de l'école Paul Éluard bâtie en 1932 pour scolariser les enfants du quartier. Ce n'est qu'à partir des années 1960 que la construction de logements s'accélère dans le quartier avec l'apparition de grandes copropriétés dont certaines comptent plus de 150 logements. L'avenue Marcel Cachin devient alors un axe structurant de la ville sur lequel "s'accroche" un système de voies secondaires pour structurer l'espace urbain.



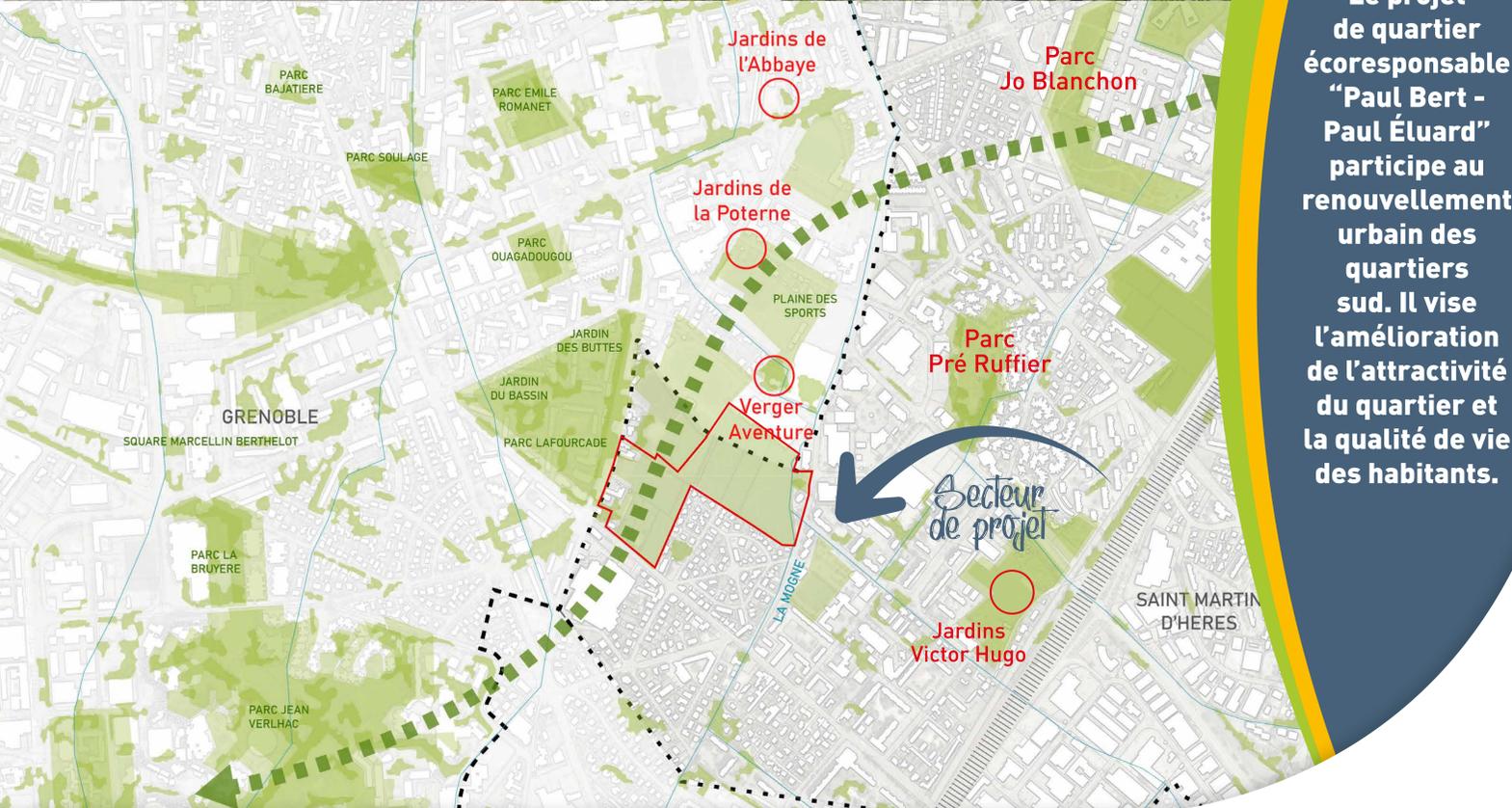
École Paul Éluard construite en 1932

Actuellement

Le site du projet "Paul Bert - Paul Éluard" s'inscrit dans un environnement bénéficiant de la proximité de plusieurs lignes de transports en commun et d'aménagements cyclables structurants, qui vont être renforcés par l'insertion d'une piste cyclable bidirectionnelle le long de l'avenue Marcel Cachin et des rues Frédéric Chopin et Paul Éluard. Les espaces publics – qui vont être requalifiés dans le cadre du projet Cœur de ville - Cœur de métropole – sont par ailleurs les témoins d'une vie locale dynamique. La présence des commerces, du marché et équipements participent à l'attractivité du quartier et permettent d'assurer une proximité au quotidien.

Le projet "Paul Bert - Paul Éluard" est une opération d'intérêt général à travers deux grandes dimensions :

- **La création de près de 350 logements supplémentaires** répond à un besoin très important à Saint-Martin-d'Hères. Il est défini par des objectifs déclinés dans le Plan local de l'habitat (PLH). Cette nouvelle offre s'inscrit dans le cadre d'une densification qualitative de la ville prenant en compte et valorisant l'environnement existant et cherchant à apporter un lieu de vie agréable et attractif. Les hauteurs des constructions seront adaptées, avec l'émergence d'habitats collectifs et intermédiaires. L'objectif est de produire 100 % de logements alimentés par différentes énergies renouvelables, dont celles de type chauffage urbain.
- **La création de la "plaine humide"**, un espace paysager central permettant de renforcer la nature dans les quartiers sud et d'offrir un îlot de fraîcheur en cœur urbain dense. C'est plus de la moitié du site qui sera non artificialisée, visant à améliorer la zone humide existante et à développer une biodiversité locale propre à ces milieux.



Le projet de quartier écoresponsable "Paul Bert - Paul Éluard" participe au renouvellement urbain des quartiers sud. Il vise l'amélioration de l'attractivité du quartier et la qualité de vie des habitants.

Le projet "Paul Bert - Paul Éluard" a fait l'objet d'une concertation débutée dès 2022. Elle a permis d'impliquer les habitants le plus en amont possible. Plusieurs réunions et ateliers de concertation ont été organisés sur les différentes phases du projet.

Cycle 1 : partage du diagnostic avec les habitants

Ce premier cycle de concertation avait pour objectif de dresser un état des lieux des quartiers Sud, d'élaborer un diagnostic partagé et de travailler ensemble les grands enjeux du secteur. Pour cela, une réunion publique et quatre ateliers sur diverses thématiques (habitat, cadre de vie, équipements et commerces, agriculture urbaine) ont été organisés. Dans le cadre de ces ateliers, les habitants ont pu s'exprimer sur leurs pratiques et leur perception du quartier. Ce diagnostic s'est achevé avec la production d'un livret de synthèse des différents moments d'échanges, qui fait émerger les enjeux auxquels le projet quartiers sud devra répondre.



Cycle 2 : partage des grandes orientations et des scénarios

Trois ateliers ont été organisés sur la composition urbaine du projet d'écoquartier. L'objectif était d'ouvrir la réflexion et de proposer des principes d'aménagement du quartier en lien avec les ambitions de programmation urbaine et les enjeux environnementaux et paysagers. Ces éléments ont ensuite été spatialisés dans le plan de composition :

- Développement de l'urbanisation sur les franges du secteur, le long des axes Léon Jouhaux et rue de La Mogne, au contact des voiries existantes pour limiter la pénétration de la voiture dans le projet. Cette organisation permet de garantir la préservation d'un cœur vert et ouvert central, permettant de conforter la trame paysagère et le maillage piéton Nord-Sud.
- Volonté de créer un espace naturel en cœur de site, qui deviendrait un lieu "atypique" en pleine ville. Les habitants souhaitent qu'il reste un espace de contemplation et de promenade, sans trop d'aménagements qui impliqueraient un entretien technique important. Le maître mot est "sobriété".



Il faut préserver et valoriser les vues sur le grand paysage

En parallèle de ces ateliers et réunions de concertation, des échanges réguliers avec l'Union de quartier ont eu lieu, ainsi que des rencontres de proximité organisées avec les riverains vivant au droit du projet. La concertation de proximité va continuer tout au long du projet.

Limiter la pénétration de la voiture dans le projet

LA BIODIVERSITÉ AU CŒUR DU PROJET URBAIN, RECONSTITUTION d'une plaine humide

Les études préalables environnementales ont révélé la présence d'une zone humide au sens stricte de la loi. D'une surface de 19 600 m², elle est morcelée sur l'ensemble du site de projet. De part son usage actuel, la zone humide ne présente pas un réel intérêt écologique. Le projet de quartier écoresponsable a donc été retravaillé afin de prendre en compte, d'améliorer et de valoriser ce milieu pour en faire un atout pour les quartiers sud.

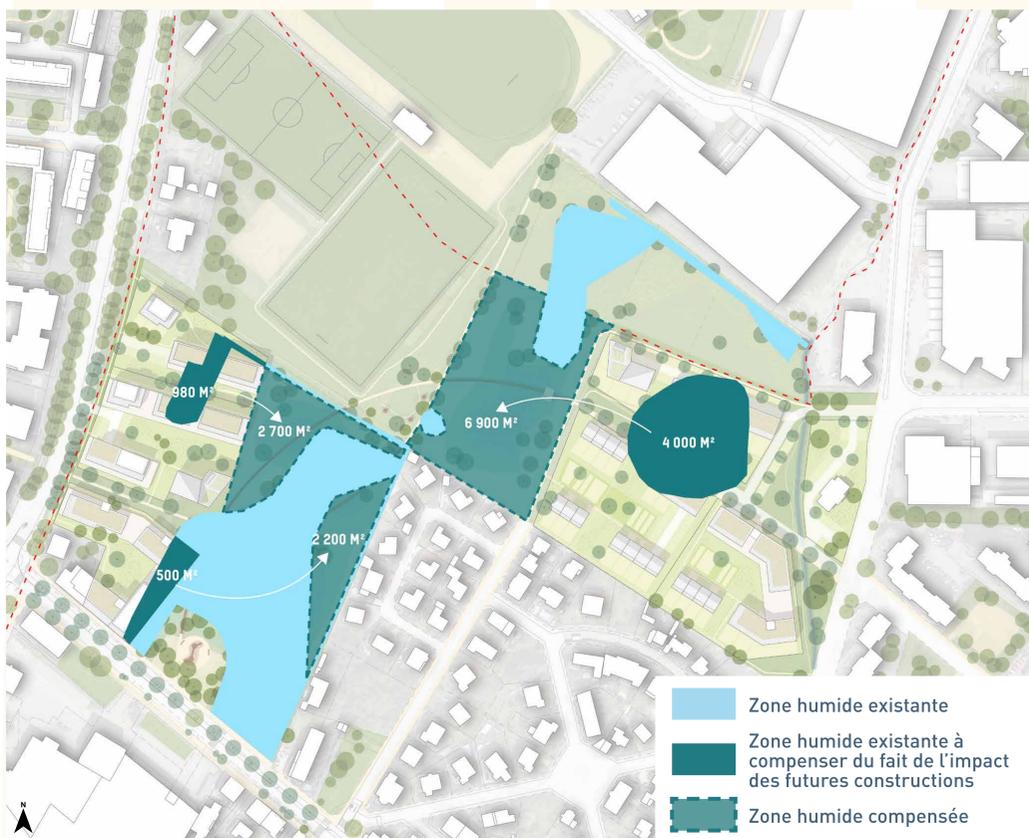
- **L'urbanisation**, initialement prévue sur la partie sud, est organisée sur les franges du site, permettant de libérer l'espace central et de minimiser l'impact sur la zone humide. Cette dernière est devenue l'élément central du projet, avec la préservation du bosquet d'arbres donnant sur l'avenue Marcel Cachin.

- **En parallèle**, des études préalables analysant la qualité des sols ont révélé la présence d'éléments de traces métalliques sur les horizons de surface ayant pour conséquence une incompatibilité avec un projet d'agriculture urbaine sur ce site. Cependant, l'usage de promenade et l'entretien de ces espaces sont autorisés.

- **Le projet Paul Bert - Paul Éluard se structure donc autour d'un vaste espace paysager de 4 hectares en cœur de site dédié à l'amélioration et la valorisation de la zone humide : la plaine humide.** Cet espace est constitué de zones de compensation permettant de recomposer la zone humide d'un seul tenant. La restauration de ce milieu humide favorisera le stockage de l'eau dans les nappes, jouera un rôle d'îlot de fraîcheur en plein cœur urbain dense et favorisera la biodiversité locale.

- **Cet espace est également support de cheminements piétons** à l'échelle de la plaine des sports, permettant de faire le lien entre l'avenue Marcel Cachin et la rue du Repos, la rue Léon Jouhaux et l'avenue de La Mogne.

- **La plaine humide constitue une nouvelle entité paysagère de la ville de Saint-Martin-d'Hères**, complétant l'offre de parcs de la ville : au nord, le parc du campus, au centre, les parcs Jo Blanchon et Pré Ruffier, et à l'Est, le parc de la voie ferrée et de la colline du Murier. Ce projet paysager permet de répondre à un réel besoin d'espace public végétalisé dans les quartiers sud.



Parcours pédestre sur le port des Salines - Île d'Oléron



ZAC des Fontaines - Sennecey-Lès-Dijon



Parc du Vallon - La Duchère à Lyon



DEMAIN, UNE PLAINE HUMIDE aux franges habitées

Le projet de quartier durable "Paul Bert - Paul Éluard" est un projet de longue date. Il a connu plusieurs évolutions depuis l'inscription des grandes orientations dans les documents de planification urbaine avec les apports de la concertation, et la prise en compte des études préalables.

Le projet se développe sur les franges urbaines, le long des axes existants (rue Léon Jouhaux et avenue de la Mogne), permettant de ne pas créer de nouvelles voiries en cœur de site. Les deux franges urbaines sont traitées de manières différentes afin d'assurer une transition avec le tissu existant et le contexte environnant. Le stationnement s'organise en socle des constructions afin de réduire l'impact visuel ainsi que l'imperméabilisation des sols. Les principes de logements bioclimatiques sont développés sur une grande partie des logements qui seront orientés Nord-Sud et seront traversants. Des études permettant de garantir un ensoleillement minimum de 2 heures au solstice d'hiver et une bonne ventilation des logements ont notamment été réalisées.

La plaine humide est un nouvel espace de nature en ville de 4 hectares qui assure un rôle de respiration et d'îlot de fraîcheur en cœur urbain dense. L'objectif est de l'aménager de manière la plus naturelle possible. Il sera généreusement planté et permettra de conserver et de valoriser les vues sur le grand paysage. Cet espace paysager est support de deux grands maillages piétons Nord-Sud et Est-Ouest et est ponctué de trois espaces de différents usages.

1 Une aire de jeux, en accès direct depuis l'avenue Marcel Cachin, qui bénéficie de l'ombre du bosquet.

2 Une aire de détente à la croisée des chemins entre la plaine des sports et le parc humide, en plein cœur de site d'arbres.

3 Une plateforme d'observation de la faune et de la flore au débouché du mail planté côté avenue de La Mogne.



LEGENDE

- Limites administratives
- CONTEXTE
 - Arbres existants
 - Arbres projetés
 - Cheminements piétons
 - Espaces Verts / Parcs / Squares
 - Cours d'eau (Mogne)
 - Espace d'intensité d'usages
 - Maillage Viaire
- PROJET URBAIN
 - Cœurs d'îlots / Espaces privés
 - Jardins privés
 - Espaces cultivés
 - Stationnements extérieurs
 - Socles de stationnements
 - Logements collectifs
 - Logements intermédiaires
- PLAINE HUMIDE
 - Milieux Humides
 - Cheminements en stabilisés
 - Cheminements sur pilotis
 - Mobilier / Lieux d'usages



Côté rue Léon Jouhaux, l'urbanisation "en peigne" des constructions permettent d'assurer une transparence et une porosité sur l'espace paysager central mais également de rythmer la rue Léon Jouhaux et de ne pas créer un front urbain. La densification urbaine se caractérise par le développement d'une offre en logements collectifs (entre R+3 et R+6). Les îlots privés de la frange Jouhaux seront connectés directement sur la rue Léon Jouhaux. Une venelle piétonne permettra de faire le lien entre d'une part, la rue Léon Jouhaux et d'autre part, l'avenue de La Mogne et la rue du Repos. Sur l'avenue Marcel Cachin, des commerces de proximité pourront être implantés pour renforcer le pôle commercial existant. Une aire de détente à la croisée des chemins entre la plaine des sports et le parc humide, en plein cœur de site d'arbres.

Côté avenue de La Mogne, la densification est différente, avec une alternance entre logements collectifs (R+4) et logements intermédiaires (R+2 à R+3) permettant de créer une transition avec les maisons pavillonnaires existantes et de garantir les vues sur le grand paysage.

La frange Mogne est desservie par une voie à sens unique dans la continuité de la rue George Sand (sens entrant) et de la rue du Pré Ruffier (sens sortant). Ce système d'accès permet d'améliorer le fonctionnement urbain des futures copropriétés (desserte pompiers, récupération des ordures ménagères, etc.) et garantit une continuité piétonne d'excellente qualité entre le quartier Paul Bert et la future plaine humide.



Vue générale du projet encore susceptible d'évoluer

