

ECOUPARTIER DAG DET

Réunion Publique

Mercredi 05 décembre 2012



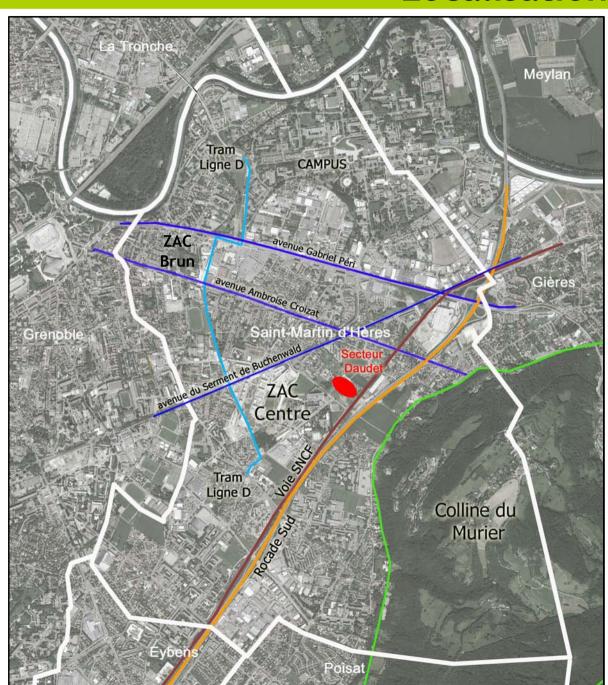
Projet d'écoquartier Daudet Localisation

Les terrains Daudet sont situés à **l'Est** de la commune.

Ils sont entourés de 4 axes :

- → la rocade Sud /la Voie ferrée au Sud
- → l'avenue du Serment de Buchenwald / avenue du Bataillon Carmagnole Liberté / rue Saint Just au **Nord**.
- → la rue Massenet à l'Ouest
- → l'avenue Jean Jaurès à l'Est

Ils sont situés dans un territoire en développement avec la réalisation de la ZAC Centre et du tramway, la reconstruction des établissements scolaires du secondaire (lycée P. Neruda, collège H. Wallon) et la construction du gymnase C. Besson)







Le projet Daudet doit permettre de **poursuivre la structuration urbaine**, sociale, paysagère et citoyenne de la ville, tout en tentant d'apporter une réponse aux problèmes majeurs relevant de l'étalement urbain, de l'épuisement des ressources naturelles, de la gestion des déchets, de la diminution de la biodiversité, et plus largement du problème du réchauffement climatique.

Réserve d'urbanisation de longue date inscrite dès le 1er Plan d'occupation des Sols (1976), le projet Daudet avait été repoussé d'une décennie pour ne pas mener trop de projets en même temps (réalisation de la ZAC Brun, lancement de la ZAC Centre, 1ères réflexions sur Neyrpic).

Dans le prolongement de la dynamique engagée avec l'aménagement de la ZAC Centre où près de 1600 logements ont été construits autour du parc Jo Blanchon et de la ligne D du tramway, le projet s'inscrit dans une volonté de mutation urbaine qui doit permettre à Saint-Martin-d'Hères de poursuivre son développement et de maintenir son dynamisme et son attractivité au sein de l'agglomération grenobloise.











Projet d'écoquartier Daudet Objectifs & Enjeux

Le projet Daudet s'inscrit dans un objectif de <u>développement durable</u> avec pour grandes orientations :



Une mixité sociale renforcée: Proposer des logements pour tous et de tous types (35% locatifs sociaux; 5 % accession sociale; 60% accession privée).



Une densification raisonnée: Pour répondre aux besoins en logements tout en assurant une insertion de qualité dans le tissu urbain existant et pour arrêter de consommer des espaces naturels à l'extérieur des agglomérations.



Des constructions peu consommatrices d'énergie: Généralisation des Bâtiments Basse Consommation (BBC), usage des énergies renouvelables, architecture bioclimatique, recours au réseau de chauffage urbain...



Une gestion de l'eau maîtrisée : Récupération des eaux pluviales, infiltration directe par système de noues...



Vers une « éco-mobilité » : Valorisation des transports en commun et des modes de déplacements non polluants, réflexion sur le stationnement.



Préservation de la biodiversité:

Aménagement d'une trame verte paysagère conservant la diversité de la faune et de la flore des jardins



Développement des pôles de proximité :

Services et commerces de proximité, accès aux équipements existants, espaces publics partagés.



Implication citoyenne: Mise en place d'un processus de concertation avec l'ensemble des acteurs (martinérois, riverains, jardiniers...)





Projet d'écoquartier Daudet Objectifs & Enjeux

Le projet Daudet doit permettre de concilier développement et renouvellement urbain de la ville et de l'agglomération avec les déplacements et de construire une nouvelle mobilité urbaine.

Pour cela, le projet se donne comme ambition de :

- → Diminuer la place de la voiture.
- → Favoriser l'utilisation des transports en commun (3 lignes de bus.)
- → **Développer la pratique du vélo** pour les courtes distances et **de la marche à pied** pour la proximité.
- → Mettre en place toute une gamme d'offres nouvelles (voiture électrique, co-voiturage, auto partage).
- → Aménager des zones 30 et des zones 20, favorisant uniquement la desserte des quartiers et privilégiant les piétons et les cyclistes.

Entre 1999 et 2009, la ville a connue une baisse de 30 000 véhicules / jour.









Projet d'écoquartier Daudet Objectifs & Enjeux

Le projet Daudet doit permettre de **répondre à un besoin de logements** très important à Saint-Martin-d'Hères mais aussi plus largement à l'échelle de l'agglomération grenobloise, conformément au Programme Local de l'Habitat.

Cette nouvelle offre de logements doit permettre de maintenir la dynamique démographique de la ville.

Le besoin en logements dans l'agglomération grenobloise est estimé à 30 000.

Nombre de demandeurs de logements publics :

- → **3596** à Saint-Martin-d'Hères
- → 12 740 à l'échelle de l'agglomération grenobloise

Le projet proposera des logements de qualité, diversifiés et accessibles au plus grand nombre :

- → Mettre en œuvre une dynamique de mixité sociale et générationnelle en offrant une diversité de logements en termes de formes, de tailles et de statuts d'occupation (35% de logements locatifs sociaux, 5% de logements en accession sociale à la propriété, 60% de logements en accession privée) afin de répondre aux besoins de tous.
- → **Proposer un logement abordable au plus grand nombre** en maitrisant les prix et les loyers ainsi que le montant des charges.











Projet d'écoquartier Daudet Démarche participative

Le devenir des terrains Daudet a été abordé avec la population à plusieurs reprises lors de l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme**.

La concertation est un **moment privilégié d'échange** entre les responsables du projet urbain, les élus, les techniciens et les habitants. Elle permet de partager et d'enrichir le projet.

Ce dispositif participatif se déroulera durant toute la vie du projet et prendra différentes formes : réunions publiques, réunions d'information, ateliers participatifs, articles dans le SMH mensuel, information sur le site internet de la ville, mise en place d'un registre destiné à recueillir les observations du public déposé en mairie, exposition et maquette...

Une concertation avec les jardiniers relocalisés...

Dans le cadre de la relocalisation des jardins familiaux, une démarche participative spécifique a été engagée avec les jardiniers afin de de travailler avec eux sur l'aménagement de leurs futurs jardins.











Projet d'écoquartier Daudet Ateliers participatifs

Mise en place de <u>3 ateliers participatifs</u> avec un groupe d'habitants volontaires pour travailler sur certaines thématiques du projet :

- Atelier n°1: Mercredi 16 janvier 2013 - « Habiter / Se loger »

Pourquoi devons-nous construire des logements en ville et comment organiser cela sur Daudet ? (densité et formes urbaines, architecture et environnement, constructions et espaces verts, mixité sociale et type des logements)

- Atelier n° 2 : Mercredi 30 janvier 2013 « Vivre la Ville / Se rencontrer » Le rôle des équipements, des espaces publics, des commerces et des services ? L'apport du projet Daudet sur le secteur ? (besoins existants et besoins nouveaux, proximité de quartier et proximité de ville, capacité du projet...)
- Atelier n°3: Mercredi 13 février 2013 « Se déplacer »

Comment concevoir la circulation dans le projet Daudet et sur le quartier ? Quels types de déplacement ? Quelle place donnée aux modes alternatifs à la voiture ? quel stationnement ?





Projet d'écoquartier Daudet Éléments de cadrage

1. La loi Solidarité et Renouvellement Urbains et le Grenelle de l'Environnement

- Renouvellement urbain et densification qualitative des villes et des agglomérations pour éviter l'étalement urbain
- Élaboration de projets qui répondent aux grands principes du Développement Durable

2. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine grenobloise

- Intensification urbaine de l'agglomération grenobloise notamment autour des pôles urbains centraux et des 3 polarités
- Suppression de capacité d'urbanisation dans les zones périurbaines pour maintenir une ville de proximité et préserver les espaces naturels et agricoles

3. Le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération grenobloise

- Nécessité de répondre à un besoin important, diversifié et urgent de logements (Daudet inscrit à hauteur de 250 logements livrés d'ici fin 2015)
- Maintien d'une dynamique démographique et confortement de l'attractivité des villes et de l'agglomération

4. Le Plan Local d'Urbanisme / le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint-Martin-d'Hères

- Structuration de l'Est de la commune : fabrication d'une continuité urbaine / maillages interquartiers / urbanisation progressive des 3 réserves foncières (Daudet, Guichard et Alloves) / densification qualitative de l'avenue J. Jaurès / pacification de la rocade / mise en valeur de la colline du Murier et des grands paysages
- Orientation d'aménagement / zone AU





Projet d'écoquartier Daudet Orientation d'aménagement du PLU

des principes de maillages modes doux à travers et en direction des tissus périphériques qui permettent notamment de désenclaver le site du point de vue piétonnier / cycles et de le connecter aux arrêts de bus.

un principe d'épannelage de R+2 en continuité avec les zones d'habitat individuel périphériques et de R+4 à R+5+2 sur le reste de la zone et qui restent à affiner.

Bâti existant habitat

un espace vert majeur de type parc linéaire en cœur de site et des « ficelles » vertes en direction de la bande active, qui permettent de mettre en relation les espaces verts actuels et futurs de la commune.

une valorisation de la bande verte le long de la voie ferrée qui permette de proposer un recul des constructions par rapport aux nuisances de la rocade et de la voie ferrée.

un accès principal depuis le Sud qui « termine » l'axe Henri Wallon par un espace public structurant et un accès secondaire depuis le Nord.

une urbanisation d'un terrain enserré avec prise en compte

du tissu existant

Sans échelle







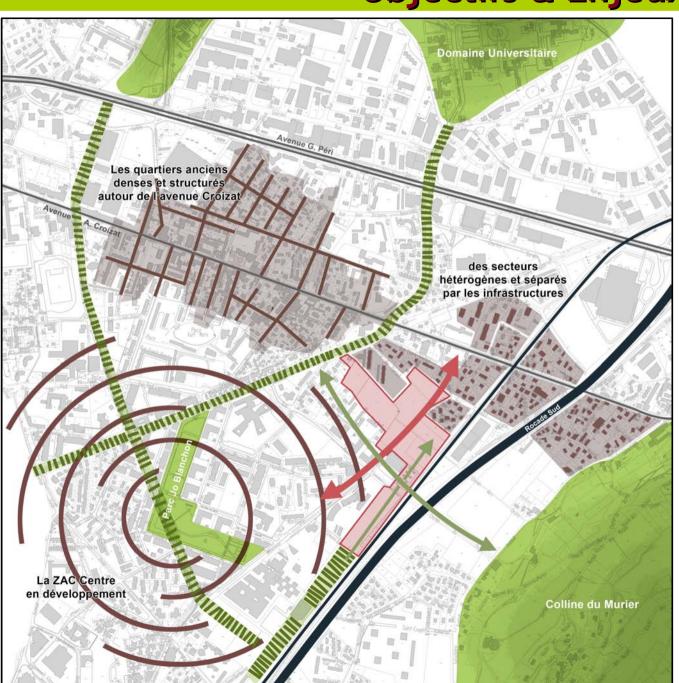
Périmètre de l'orientation d'aménagement

Bâtí existant activités / équipements



Projet d'écoquartier Daudet Objectifs & Enjeux

- → Un projet qui s'inscrit pleinement dans la continuité et le rythme de la ville...
- → ... qui permet d'offrir une vie de quartier insérée dans la ville et l'agglomération.
- → ... et qui contribue à la structuration urbain des quartiers Est de Saint-Martin-d'Hères

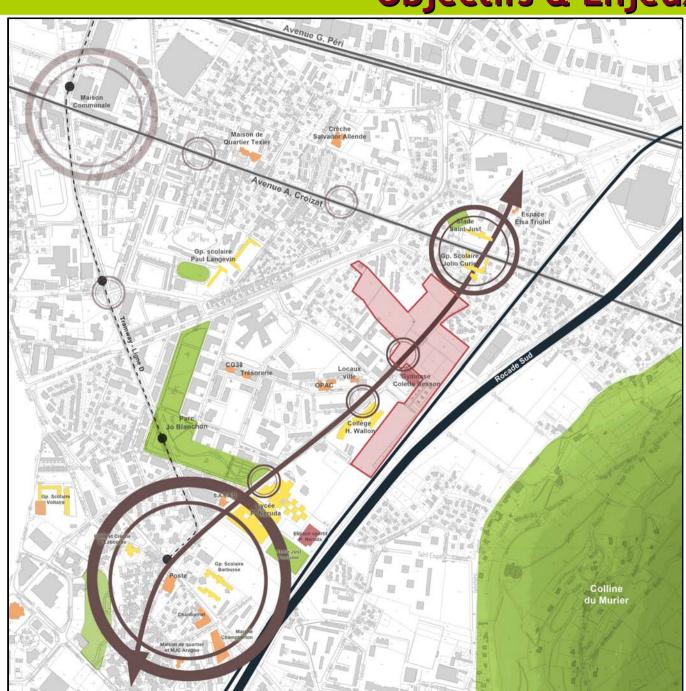






Projet d'écoquartier Daudet Objectifs & Enjeux

- → Le projet Daudet est une nouvelle « séquence » qui s'inscrit dans les dynamiques urbaines et sociales existantes.
- → L'objectif est d'ouvrir le quartier sur la ville et de favoriser l'échange.
- → ... et de valoriser la place des équipements publics, des espaces publics et des commerces de proximité.







Projet d'écoquartier Daudet Secteur d'étude

Un site d'environ
7,3 ha (dont
environ 2 ha
concernent la
relocalisation des
jardins familiaux),
occupé aujourd'hui
par des jardins
familiaux et des
terrains agricoles.

La ville est propriétaire d'environ 64 %.







Projet d'écoquartier Daudet Éléments de diagnostic - Paysage

- → Le site bénéficie de vues sur l'ensemble des grands massifs grenoblois (Vercors, Chartreuse, Belledonne) et la colline du Murier
- → La présence des jardins familiaux participe à l'identité du site





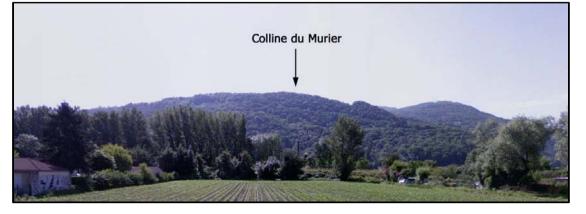








Jardins familiaux



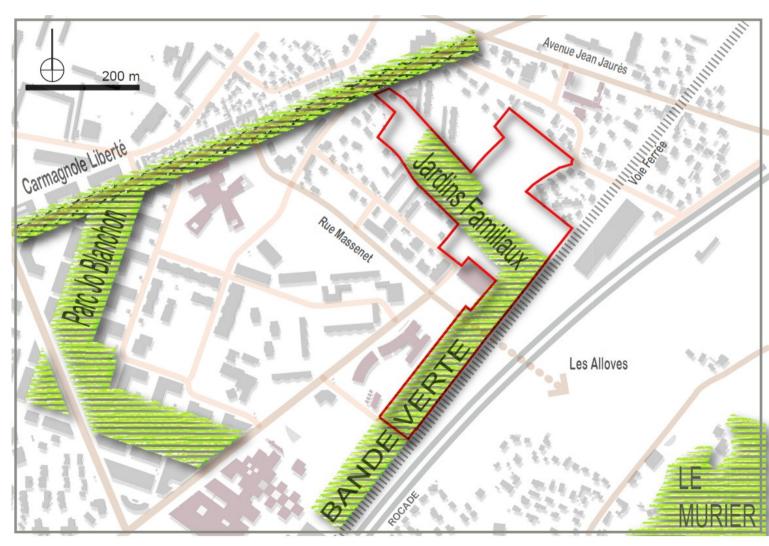




Projet d'écoquartier Daudet **Éléments de diagnostic - Trame verte**

Le site accueille aujourd'hui environ 90 jardins familiaux et des terrains cultivés en maïs.

Il comprend également une partie de la bande verte active inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme et qui accueillera des jardins familiaux relocalisés.

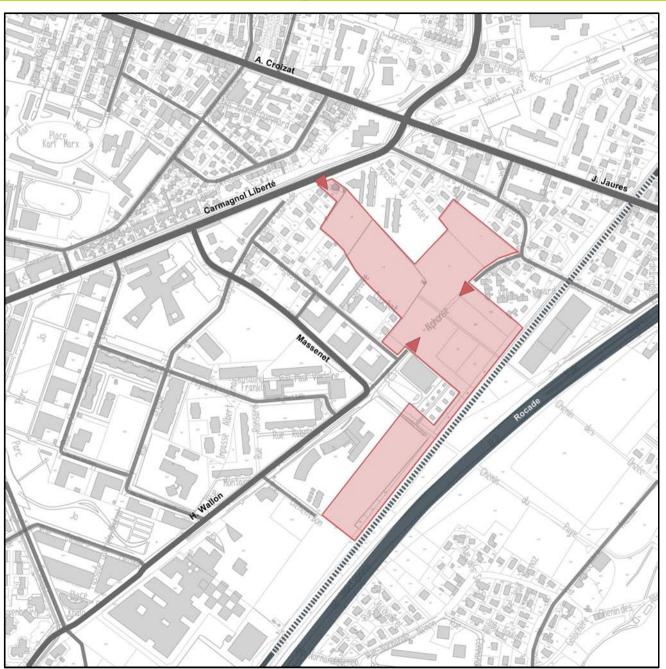






Projet d'écoquartier Daudet **Éléments de diagnostic - Trame viaire**

- Un site enclavé mais facilement « raccordable » au tissu viaire existant
- Un site localisé à proximité de **voies structurantes** (rue Henri Wallon, avenue Carmagnole Liberté et avenue Jean Jaurès)





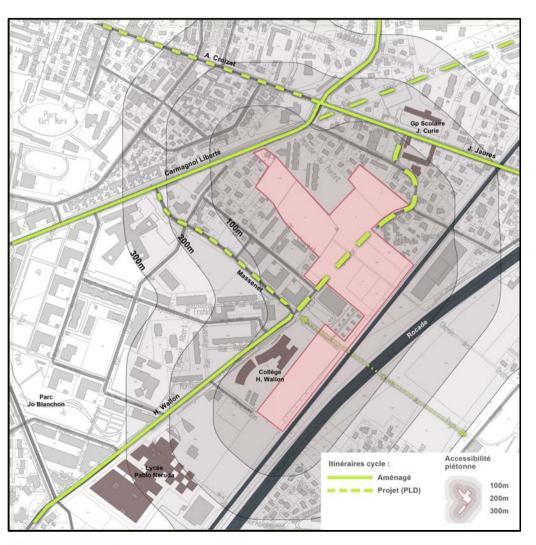


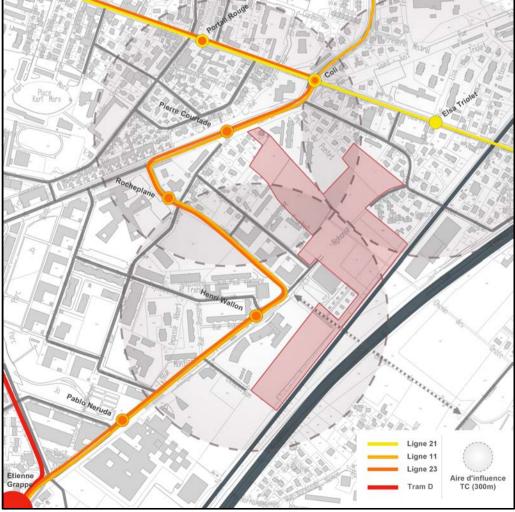
Projet d'écoquartier Daudet

Éléments de diagnostic - Transports en commun & modes doux

Un site localisé:

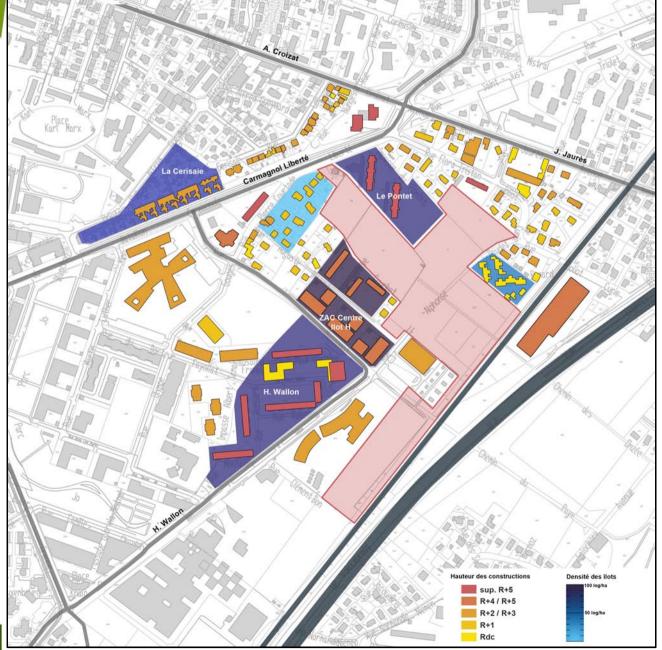
- à proximité de 3 lignes de bus (n°11, 21 et 23)
- et des grands itinéraires cycles







Projet d'écoquartier Daudet Éléments de diagnostic - Tissu urbain



- une **hétérogénéité** du tissu urbain environnant (de la maison individuelle au R+9)
- la proximité de plusieurs
 équipements qui créent une dynamique sur ce secteur





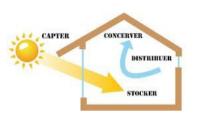








Projet d'écoquartier Daudet Éléments de diagnostic - Environnement



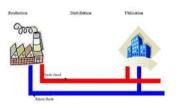
Éléments bioclimatiques: le site bénéficie d'un ensoleillement généreux qui doit être valoriser au niveau des apports solaires directs et de la production d'énergie thermique ou électrique.



Performance énergétique : les futurs bâtiments répondront à la norme BBC -RT2012. Certains d'entre eux pourraient atteindre la norme BEPOS.



Gestion de l'eau et nature en ville : le site est constitué d'un sol dont l'aptitude est favorable à l'infiltration, ce qui favorisera la végétalisation du projet.



Énergie: le chauffage urbain est disponible sur le site, en attente au niveau du gymnase C. Besson. Ce réseau permettra de répondre aux besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire des futurs bâtiments.



Nuisances acoustiques: le site est soumis à des contraintes acoustiques liées principalement à la proximité de la voie SNCF. L'implantation des bâtiments ainsi que les procédés de construction mis en œuvre dans le cadre du projet participeront à assurer un confort acoustique.



Vent: le secteur est exposé à des vents majoritairement orientés Nord-Est / Sud-Ouest induits par la vallée. Sa présence permettra d'assurer un confort d'été à l'échelle du bâti et des espaces publics.

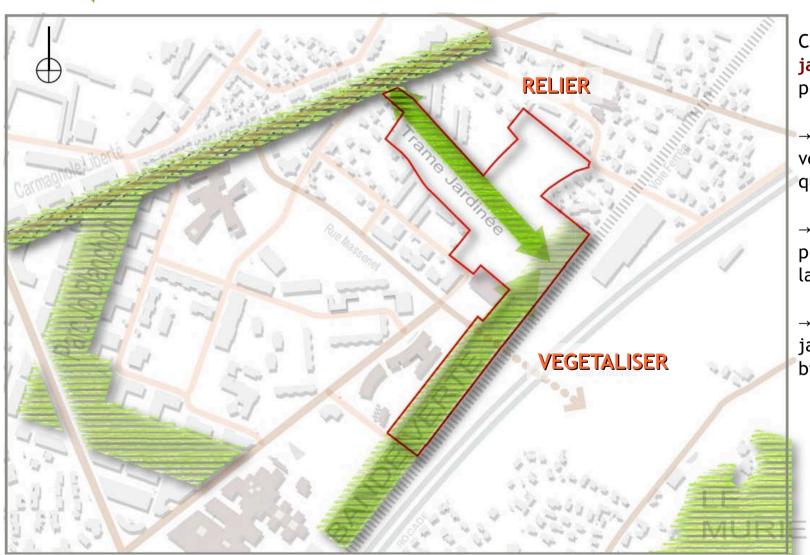


Pollution atmosphérique: la rocade Sud est une source d'émission de polluants. Son impact est limité grâce à la morphologie de la voie en déblais, accompagné d'un « effet de tunnel » et de conditions aérauliques du secteur favorable à la dispersion.





Projet d'écoquartier Daudet Schéma de composition urbaine - Trame jardinée



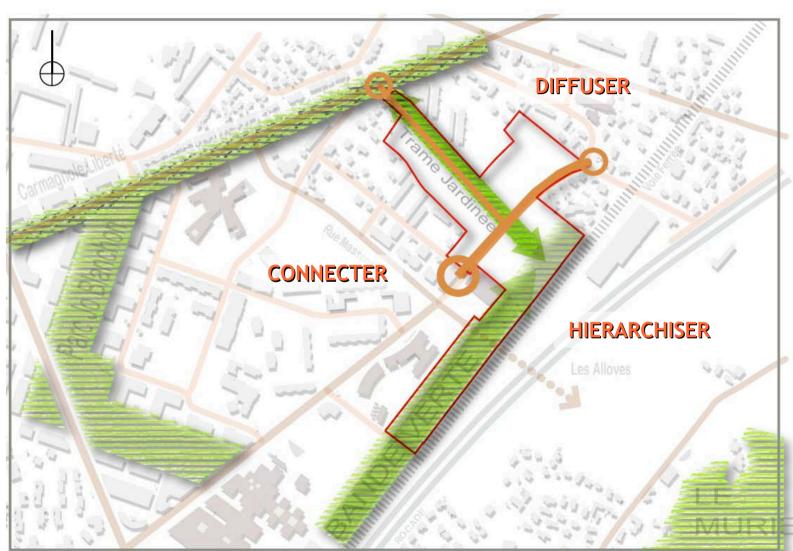
Création d'une trame jardinée au cœur du projet qui permet :

- → de créer une continuité verte et de valoriser qualitativement le projet
- → de créer une grande promenade à l'échelle de la ville
- → de conserver l'esprit des jardins et de préserver la biodiversité





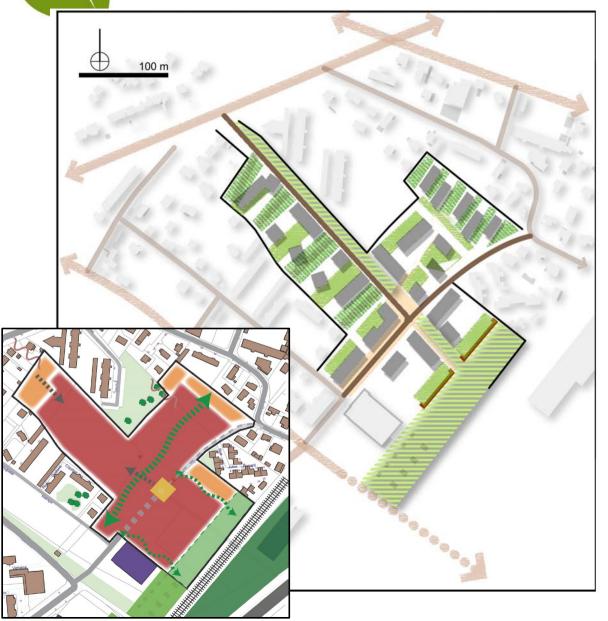
Projet d'écoquartier Daudet Schéma de composition urbaine - Trame viaire



- Constitution d'un maillage permettant de désenclaver le site et le connecter aux dessertes TC et aux itinéraires cycles.
- Prolongation de la rue A.
 Daudet permettant de
 traverser le site et création
 d'une rue débouchant sur
 l'avenue Carmagnole
 Liberté (ouverture et
 transparence visuelle)
- Hiérarchisation de la circulation grâce au traitement différencié des 3 points d'accès (largeur, zone de rencontre, zone 30)



Projet d'écoquartier Daudet Schéma de composition urbaine - Scénario



Ce scénario s'articule autour :

- d'une « allée des jardins » Nord-Sud, prolongement de l'esprit de la bande verte le long de la voie ferrée. Elle devient « la signature » de ce projet.
- d'une composition urbaine différenciée, structurante sur la rue Daudet, « verticale » sur l'îlot charnière, ouverte et fractionnée sur l'allée des jardins.
- d'une typologie bâtie diversifiée, d'un bâti déconnecté du socle de stationnement, de parkings silos pour certains îlots, de logements intermédiaires denses, d'une alternance d'espaces extérieurs...
- d'une ouverture forte avec les quartiers : rue Daudet pour une continuité sur Joliot Curie à l'Est et sur Henri Wallon à l'Ouest, un maillage de l'allée des jardins sur l'avenue de la Commune de Paris pour une continuité avec les TC et sur l'avenue Ambroise Croizat.
- des principes d'aménagement prenant en compte les questions environnementales et de développement durable (bioclimatisme, sobriété énergétique, gestion des eaux, végétalisation...)



Projet d'écoquartier Daudet Schéma de composition urbaine - Scénario

Le projet sera le support de différentes fonctionnalités quotidiennes favorisant la rencontre, l'échange et le « vivre ensemble » : commerces, services de proximité, jardins familiaux, square public, jeux d'enfants...







Projet d'écoquartier Daudet Schéma de composition urbaine - Scénario



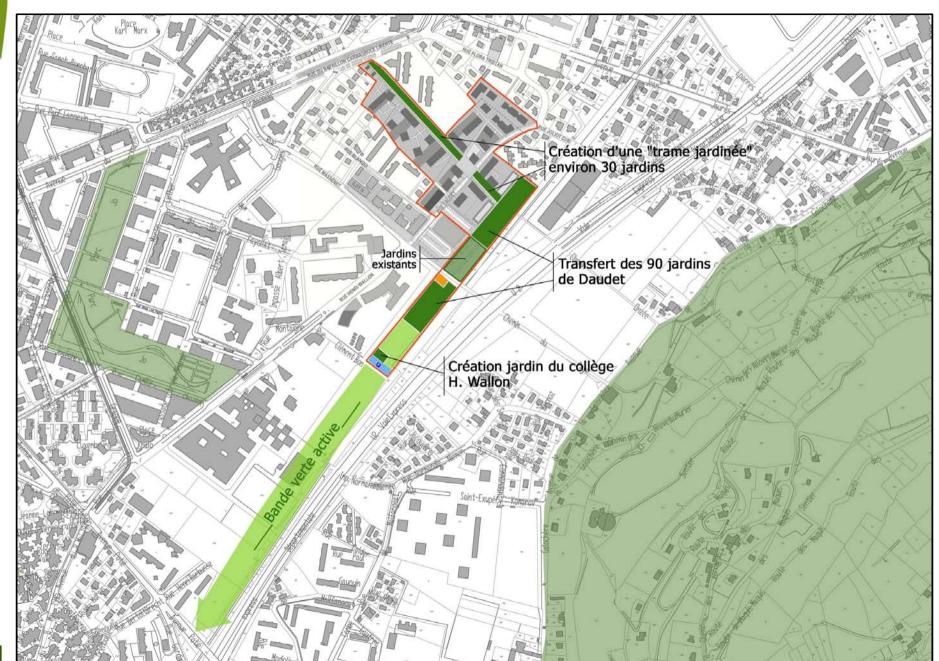
Un espace public « central »:

Un pôle de quartier pour Henri Wallon, Daudet et Joliot Curie qui accueille des fonctions variées (logements /commerces / services...), favorisant son accroche et son intégration dans le territoire mais aussi la rencontre entre populations (nouveaux habitants, usagers, habitants des secteurs voisins, jardiniers...)





Projet d'écoquartier Daudet Relocalisation des jardins familiaux





Projet d'écoquartier Daudet Vue d'ensemble

