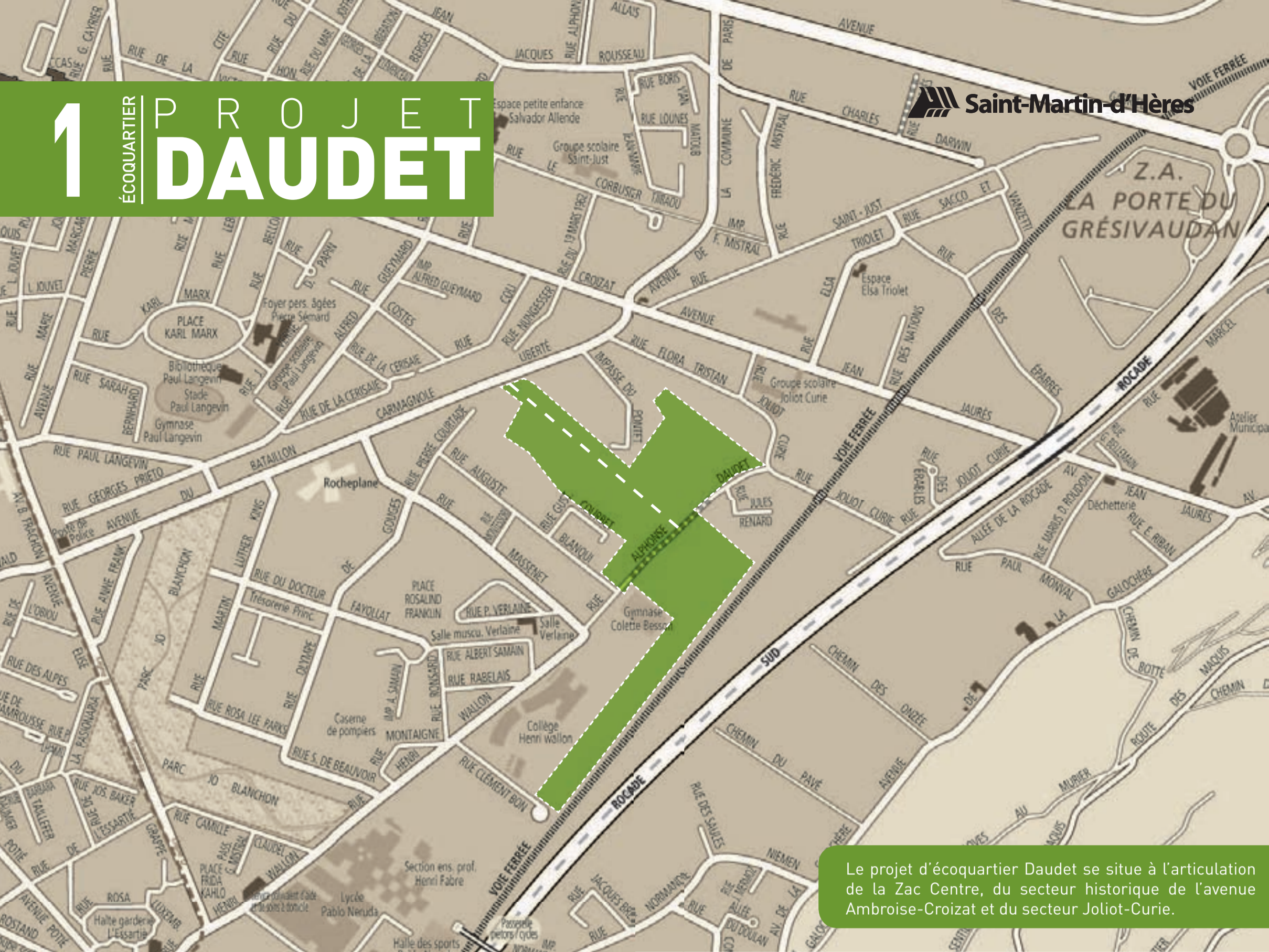


# 1 ÉCOQUARTIER PROJET DAUDET

 Saint-Martin-d'Hères



Le projet d'écoquartier Daudet se situe à l'articulation de la Zac Centre, du secteur historique de l'avenue Ambroise-Croizat et du secteur Joliot-Curie.

## Localisation du Projet

*Une réserve d'urbanisation de longue date inscrite dans la politique foncière de la Ville*

Les terrains Daudet sont une **réserve d'urbanisation future** inscrite dès le premier Plan d'occupation des sols (POS) dans les années 1970 et confirmée dans le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2011. Comme sur l'ensemble de la ville, la commune mène une politique d'acquisition de terrains pour **préserver le futur et garder une maîtrise publique de son aménagement**. Aujourd'hui, 60 % des terrains Daudet sont la propriété de la Ville et les négociations sont en cours avec les derniers propriétaires.

**D'une superficie d'un peu plus de 7 hectares**, le site est localisé à l'Est de la commune, entre la voie ferrée au Sud, l'avenue du Bataillon-Carmagnole-Liberté au Nord, la rue Joliot-Curie à l'Est, et à proximité du gymnase Colette-Besson.

Aujourd'hui occupé en grande partie par des jardins familiaux, le site accueillera à terme environ 450 logements, des commerces et services et de nouveaux espaces publics de proximité. Pour cela, les 90 jardins familiaux appartenant à la Ville seront relocalisés sur la bande verte le long de la voie ferrée.





# 2 ÉCOQUARTIER PROJET DAUDET

## Aménager la ville

*Un projet qui vient prolonger la dynamique de développement de Saint-Martin-d'Hères*

Avec de grands projets comme le tramway, Brun, Neyrpic et la Zac Centre, la Ville a su **se structurer du Nord au Sud**, du Domaine universitaire au quartier Renaudie /Champberton.

Des opérations plus diffuses comme le renouvellement urbain de la Plaine, de Chopin, de Chardonnet, contribuent également à cette structuration et à la redynamisation des cœurs de quartiers.



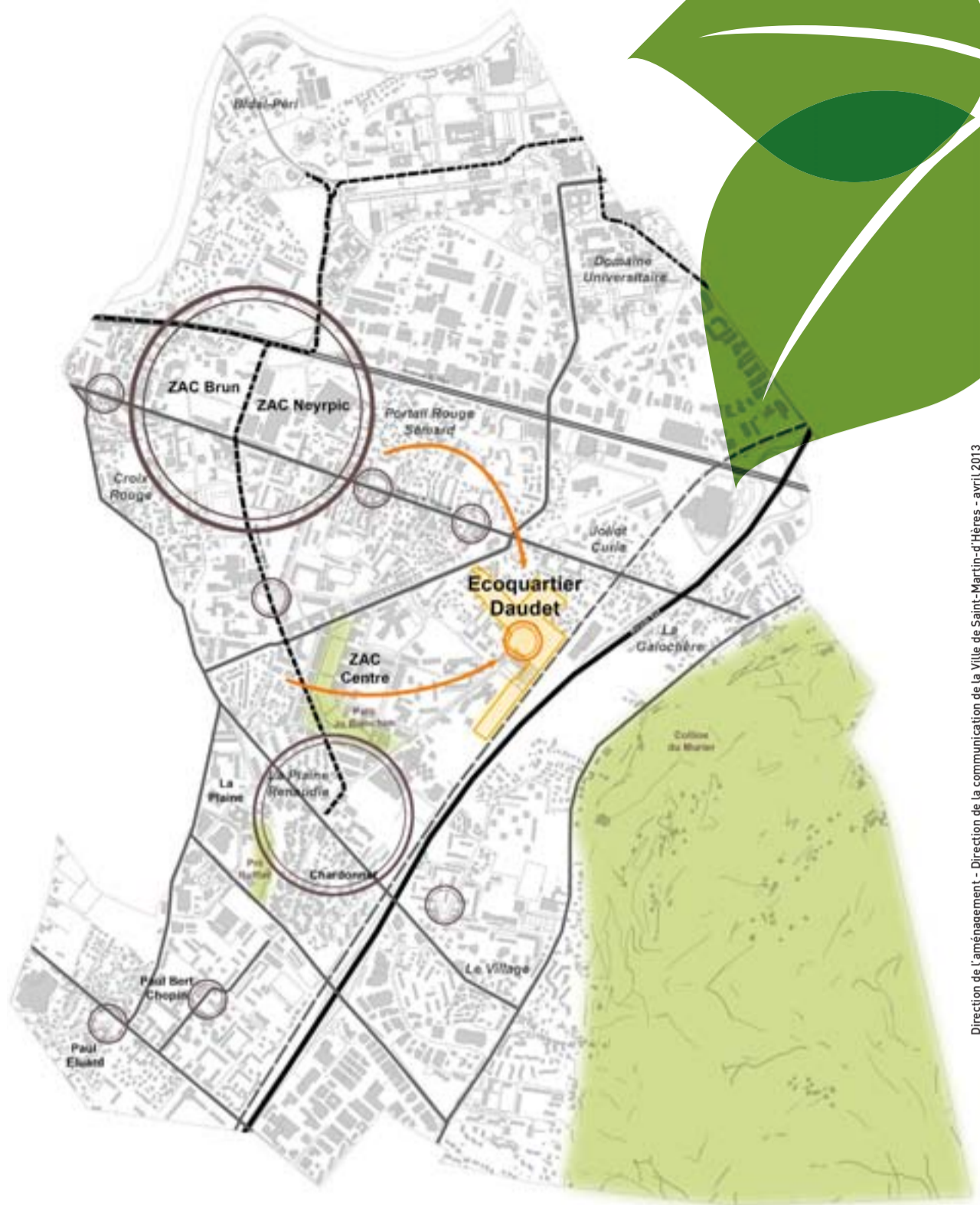
■ Zac Centre et parc Jo-Blanchon



■ Collège Henri-Wallon



■ Vie de quartier, Saint-Martin-d'Hères



■ Dynamique de développement de la ville et redynamisation des cœurs de quartier

### Cette évolution urbaine fortement perceptible s'est faite...

#### ... en cohérence

- Construire du neuf mais se préoccuper de l'existant comme l'intervention sur les copropriétés (OPAH).
- Développer des logements mais s'assurer d'une offre d'équipements de qualité (reconstruction du collège et du lycée, réhabilitation des écoles, construction de gymnases, etc.)
- Mixer l'habitat avec de nouvelles entreprises (Rocheplane, Zac Centre) confortant Saint-Martin-d'Hères comme 3<sup>e</sup> pôle d'emploi de l'agglomération.
- Accompagner ces nouvelles constructions d'espaces publics généreux et de qualité (parc Jo-Blanchon, place Lucie-Aubrac, avenue du Serment-de-Buchenwald ; etc.)

#### ... en rythme

L'aboutissement de la réalisation de la Zac Centre et de la Zac Brun permettent aujourd'hui de lancer le projet Daudet, garantissant **un développement maîtrisé de la ville.**

Afin d'inscrire pleinement ce nouveau projet dans la continuité et le rythme de la commune et de construire une vie de quartier insérée dans la ville comme dans l'agglomération, il est important qu'il s'intègre dans la dynamique locale et qu'il **s'appuie sur les services et les espaces publics existants qui structurent et animent le territoire martinérois.**

À travers ce projet, Saint-Martin-d'Hères poursuit ainsi sa **structuration urbaine, sociale et citoyenne** qui permettra de maintenir son dynamisme et son attractivité au sein de l'agglomération en s'appuyant sur une politique d'aménagement responsable et durable.



## Enjeux et objectifs

Le besoin de logement, l'étalement urbain, l'épuisement des ressources naturelles, la gestion des déchets, la place de la biodiversité, et plus largement les problématiques énergétiques et climatiques sont au cœur des questions urbaines. Aujourd'hui, il est urgent d'intervenir et de relever un enjeu majeur : imaginer un urbanisme économe en énergie et en ressources, respectueux de l'environnement et favorisant les solidarités ainsi que l'accès à un logement de qualité pour tous à chaque étape de la vie.

*Créer un lieu de vie attractif et agréable pour les habitants et les usagers d'aujourd'hui, en préparant et préservant celui des générations futures.*

## Éléments pour un écoquartier



■ Végétalisation et apaisement des accès aux bâtiments



■ Commerces de proximité favorisant les trajets courts



■ Jeux d'enfants aménagés en cœur d'îlot



■ Zones de rencontre valorisant la vie de quartier



■ Stationnements couverts pour vélos

## Répondre à la demande de logement

Le projet Daudet doit permettre de répondre à un besoin de logements très important à Saint-Martin-d'Hères, tout en contribuant ainsi à maintenir la dynamique démographique de la ville. Il doit également permettre à Saint-Martin-d'Hères de **participer à la nécessaire production de logements** à laquelle doivent répondre les collectivités locales, tout particulièrement sur l'agglomération grenobloise où le déficit de logements est aujourd'hui très sensible.

Le besoin de logement dans l'agglomération grenobloise est estimé à 30 000.

Le nombre de demandeurs de logements publics est de 3 596 à Saint-Martin-d'Hères et 12 740 à l'échelle de l'agglomération grenobloise.

## Inscrire le projet dans une logique de développement durable

Le futur projet Daudet doit ainsi s'attacher à répondre à de multiples enjeux à la fois urbains, environnementaux et sociaux. Il s'inscrit donc pleinement dans une logique de développement durable.

C'est pourquoi la Ville a décidé de lancer une démarche d'écoquartier en veillant tout particulièrement à ce que sa mise en œuvre soit en mesure de proposer :

- une réelle mixité sociale et générationnelle ;
- une offre de logements diversifiée et abordable ;
- une densification qualitative et des constructions respectueuses de l'environnement ;
- une valorisation des modes de déplacements alternatifs et une gestion différenciée du stationnement ;
- une utilisation et une gestion raisonnée des ressources ;
- une végétalisation sensible et utile du projet ;
- une implication citoyenne dans la construction de la ville.



## Concertation

*Un projet qui se nourrit de débats avec la population et qui valorise la proximité*

Construire l'urbanisme durable c'est aussi s'appuyer sur les outils de la participation afin d'enrichir le projet de la connaissance des habitants et de valoriser la dimension de l'intérêt général et du vivre ensemble.



■ Réunion publique du 5 décembre 2012

La concertation se développe avec des temps d'information et d'échanges avec la population tels que les réunions publiques ou encore les expositions. Ces temps de participation font aujourd'hui partie intégrante de l'élaboration des projets.

La ville a néanmoins souhaité aller plus loin dans la participation et a fait le choix de mettre en place deux dispositifs participatifs plus poussés qui ont permis d'impliquer davantage la population dans le projet d'écoquartier Daudet.



■ Atelier participatif avec les habitants (16 janvier 2013)

## Ateliers participatifs avec les Martinérois...

4 ateliers participatifs et une visite sur le terrain se sont déroulés de février à mars. Ces ateliers ouverts aux riverains comme à l'ensemble des Martinérois ont permis de débattre sur plusieurs thématiques telles que la densité, les formes urbaines, la question des déplacements ou encore celle de l'appropriation des espaces de vie d'un quartier. Ces ateliers ont permis de croiser les inquiétudes et les enjeux liés au projet et de mettre en lumière un ensemble de propositions qui seront étudiées dans le cadre de l'avancement du projet.



■ Atelier participatif avec les jardiniers (dans le cadre de la relocalisation des jardins familiaux sur Daudet)

## ... et les jardiniers

Plusieurs ateliers participatifs ont également eu lieu avec un groupe de jardiniers. Ils ont permis de partager un regard plus concret sur les usages et les besoins des jardiniers et de construire un projet de relocalisation durable dans le temps.

## Un dispositif qui se poursuit dans le temps

La concertation se poursuivra tout au long de la réalisation du projet. Une démarche d'évaluation pourra être mise en place avec les riverains et les futurs habitants de l'écoquartier Daudet.



## Habiter

### Concilier densité et qualité de vie...

Situé dans un secteur déjà urbanisé, la bonne **insertion urbaine** du projet Daudet est une exigence forte. Les futures constructions, qui accueilleront environ 450 logements, devront s'intégrer harmonieusement et durablement dans un environnement aujourd'hui caractérisé par une très grande hétérogénéité (immeubles collectifs, maisons individuelles...). Pour cela, le projet jouera sur des hauteurs variées pour assurer une **transition entre les différentes composantes du quartier**.

D'autre part, pour **garantir une qualité de vie aux futurs habitants tout en préservant celle des riverains du projet**, le positionnement et l'orientation des futures constructions, ainsi que la qualité de traitement des espaces laissés entre eux sont primordiaux. Guidée par des principes environnementaux (ensoleillement, exposition aux vents...), l'implantation des bâtiments se fera dans le prolongement du tissu environnant préservant au maximum les vues et les respirations nécessaires au confort et à l'intimité des logements et des espaces extérieurs.

Enfin, afin de retrouver un lien naturel entre les espaces de vie des logements et les espaces extérieurs, qu'ils soient publics ou privés, le traitement des rez-de-chaussée fera l'objet d'une attention particulière.

## Exemples

**S'appuyer sur la diversité des formes et hauteurs du bâti pour mieux intégrer l'écoquartier dans son environnement existant.**



■ Habitat intermédiaire, La Plaine-Chanas, SMH



■ Immeuble de 4 étages, Zac Centre, SMH



■ Immeuble de 6 étages, Grenoble



■ Veiller à la bonne insertion du projet dans le tissu urbain existant tout en structurant le quartier (esquisse de schéma de composition urbaine - mars 2013)

### Proposer des logements de qualité, diversifiés et accessibles au plus grand nombre...

Afin de mettre en œuvre la **dynamique de mixité sociale et générationnelle** recherchée, le projet Daudet proposera une diversité de logements en termes de formes, de tailles et de statuts d'occupations (35 % de logements locatifs sociaux, 5 % de logements en accession sociale à la propriété, et 60 % de logements en accession privée). Celle-ci permettra d'**offrir des logements adaptés aux besoins de tous** : familles, jeunes couples, personnes âgées, handicapées...

**Offrir un logement abordable au plus grand nombre** fait partie des enjeux forts du projet. La maîtrise des prix et des loyers ainsi que des charges sera recherchée, notamment au travers de la conception des espaces extérieurs et de la performance énergétique des bâtiments. Dans une logique de diversification de l'offre, une place pourra également être faite à l'habitat participatif.

#### Propositions issues de la concertation :

- ☛ Trouver un compromis sur la densité en construisant plus bas à proximité de l'existant, en limitant les vis-à-vis.
- ☛ Végétaliser fortement les espaces en limite de l'existant.
- ☛ Veiller au montant des charges notamment dans le locatif social.



## Se rencontrer, partager

### Ouvrir le quartier sur la ville et favoriser l'échange...

Afin d'inscrire le projet dans son territoire et d'intégrer durablement les futurs habitants à la vie de la communauté, le projet sera ouvert sur son environnement. Pour cela, le nouveau maillage proposé **garantira le désenclavement et l'ouverture du quartier**. Il sera complété par un **espace public central qui assurera le rôle de pôle de quartier** pour les secteurs Henri-Wallon, Daudet et Joliot-Curie.

La nouvelle offre de commerces et de services de proximité qui se développera sur cet espace central viendra renforcer cette dynamique de vie de quartier et d'ouverture en s'adressant aussi bien aux futurs habitants de Daudet qu'aux riverains ou usagers du secteur.



■ Logements, commerces et espaces publics, place Lucie-Aubrac, SMH

Grâce à cette ouverture, le projet sera une occasion de valoriser et conforter l'offre importante d'équipements et de services publics existants à proximité du site (gymnase Colette-Besson, collège Henri-Wallon, lycée Pablo-Neruda, groupe scolaire Joliot-Curie...) ainsi que l'offre en transports en commun (lignes de bus n°11, 21 et 23).

### Renforcer les solidarités et impulser la vie de quartier...

**Favoriser le lien social entre les habitants** est un objectif essentiel du projet Daudet. Pour cela le projet sera le support de différentes fonctionnalités quotidiennes favorisant la rencontre, l'échange et le "vivre ensemble" : commerces et services de proximité, jardins familiaux, square public, jeux d'enfants...



■ Un pôle de quartier pour Henri-Wallon, Daudet et Joliot-Curie qui accueille des fonctions variées pour favoriser la rencontre et les échanges entre les habitants (esquisse de schéma de composition urbaine, mars 2013).

**Les espaces publics devront pour leur part proposer une qualité d'usage les rendant véritablement appropriables par les usagers.** La rue devra ainsi être à la fois vécue comme un lieu de déplacement, mais également comme un espace de vie à la disposition de tous (nouveaux habitants, usagers, habitants des secteur voisins, jardiniers...).

Enfin, **la mixité sociale et générationnelle** recherchée dans la programmation des logements participera au développement d'une vie de quartier riche et solidaire.



■ Jeux d'enfants de proximité, place du Petit Prince, SMH



■ Marché aux fleurs, place du 24-avril-1915, SMH

### Propositions issues de la concertation

- ✦ Mettre à disposition un local pour la vie de quartier et pour se rassembler.
- ✦ Limiter le nombre de jardins situés sur la "trame verte" et porter une attention particulière à leur mode de gestion afin de limiter l'appropriation privée et déconnectée de la vie de quartier.
- ✦ Prévoir la place pour un petit marché alimentaire.
- ✦ Favoriser la mixité générationnelle en apportant une réponse spécifique aux besoins des seniors.
- ✦ Augmenter l'offre petite enfance à l'échelle de la ville et veiller à l'accueil sur l'école Joliot-Curie.



## Préserver

Préserver l'environnement et proposer un cadre de vie de qualité...

Le site Daudet bénéficie d'un paysage exceptionnel avec une vue sur l'ensemble des massifs (Vercors, Chartreuse et Belledonne) et sur la colline du Murier très proche. Les jardins familiaux, qui seront relocalisés dans le cadre du projet, font également partie du paysage et feront donc partie intégrante du projet. Ils permettront de **conserver la mémoire du lieu, de renforcer l'identité de ce secteur et d'offrir un cadre de vie agréable et propice à l'échange et à la rencontre.**



■ Conserver la mémoire du lieu et son identité paysagère avec la relocalisation des jardins familiaux.

Située dans le prolongement de la bande verte constituée le long de la voie ferrée, une "allée verte" sera réalisée en accompagnement de la nouvelle rue créée jusqu'à l'avenue Carmagnole-Liberté. Cette trame végétalisée constituera **une continuité verte et une grande promenade à l'échelle de la ville tout en préservant la biodiversité.**



■ Installation de ruches sur un toit d'immeuble par l'Union nationale des apiculteurs français (Unaf).



■ Valoriser les continuités vertes pour le confort de la population comme pour le maintien de la biodiversité en ville (esquisse de schéma de composition urbaine, mars 2013).

### Propositions issues de la concertation

- Engager une réflexion sur l'orientation des futurs bâtiments et des logements notamment au regard des variations de climat entre les saisons.
- Faciliter un accès sécurisé en modes doux à la colline du Murier.
- Intégrer des espaces verts dans le projet avec un aspect plutôt naturel qu'urbain.

Les espaces verts jouant un véritable rôle au niveau écologique, social, esthétique et ludique, la **végétalisation du site sera une priorité.** Ainsi, au-delà des espaces publics et des jardins familiaux, une place importante sera réservée aux espaces verts au cœur des îlots construits ainsi que sur les bâtiments eux-mêmes avec par exemple des toitures ou des façades végétalisées. L'objectif est de **concevoir un équilibre entre le végétal et le bâti dans la composition de ce quartier.**

La diversité des types d'espaces verts au sein du quartier permettra de **créer des écosystèmes variés (faune et flore) et des possibilités d'appropriation différentes par les habitants.**



■ Valoriser l'accès à la colline du Murier toute proche.



# Préserver

Limiter l'empreinte écologique...

## La sobriété énergétique, maître-mot du futur écoquartier

L'ensoleillement généreux dont bénéficie le site sera utilisé comme une ressource énergétique à **valoriser au niveau des apports solaires directs et de la production d'énergie thermique ou électrique.**

En effet, l'orientation des bâtiments doit être judicieusement réfléchi afin de tirer parti de l'ensoleillement passif, de profiter de la circulation de l'air, d'éviter les ombres portées tout en structurant le quartier.

En terme d'énergie, le chauffage urbain est actuellement en attente de raccordement à l'entrée du site. Il sera privilégié pour les besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Par ailleurs, l'ensemble des futures constructions respecteront **le label énergétique Bâtiment basse consommation (BBC)** et pourront, pour certaines, aller au-delà.



■ Végétalisation des dalles de garage, Canada.

## La gestion écologique des eaux

Les eaux pluviales feront l'objet d'un traitement alternatif au sein de l'écoquartier : elles seront **recupérées et stockées, puis éventuellement réutilisées pour des usages extérieurs** (arrosage des espaces verts publics ou des jardins familiaux) ou intérieurs non alimentaires (toilettes, lave-linge).

Lorsque l'eau n'est pas récupérée, les espaces verts prévus dans le quartier notamment sous la forme de noues paysagères permettront de **favoriser la rétention directement sur place et ainsi réduire les débits rapides rejetés au réseau.**



■ Compostage collectif, La Tronche.

## Réduire et trier les déchets

Des emplacements réservés dans les immeubles et/ou les espaces publics seront mis à disposition pour **favoriser le tri sélectif des déchets.** Cette mesure sera accompagnée d'une sensibilisation des habitants et usagers. Par ailleurs, la réduction des quantités de déchets et leur tri seront aussi un enjeu fort dans la gestion des chantiers.

En interaction avec la présence des jardins familiaux sur le site, une réflexion sera menée pour **valoriser les déchets à la source grâce au recyclage.** Le compostage des déchets organiques en pied d'immeuble ou centralisé sur certains secteurs permettra de réduire la quantité de déchets collectés et de les valoriser sous forme de terreau.

## Opter pour une gestion écologique des espaces

Les essences végétales locales sont utilisées prioritairement car elles sont plus adaptées au climat local, permettent de **supprimer totalement l'usage de produits phytosanitaires et de réduire les besoins en arrosage.**



■ Concilier aménagement de l'espace public, biodiversité et gestion écologique de l'eau, écoquartier Augustenborg, Suède.



# Se déplacer

**Insérer le projet dans la ville sans perturber : connecter, structurer et diffuser**

L'actuel enclavement des terrains d'accueil du projet Daudet nécessite la constitution d'un nouveau maillage pour **assurer la desserte du site et des futurs logements ainsi que pour le connecter à son environnement et structurer le territoire.**

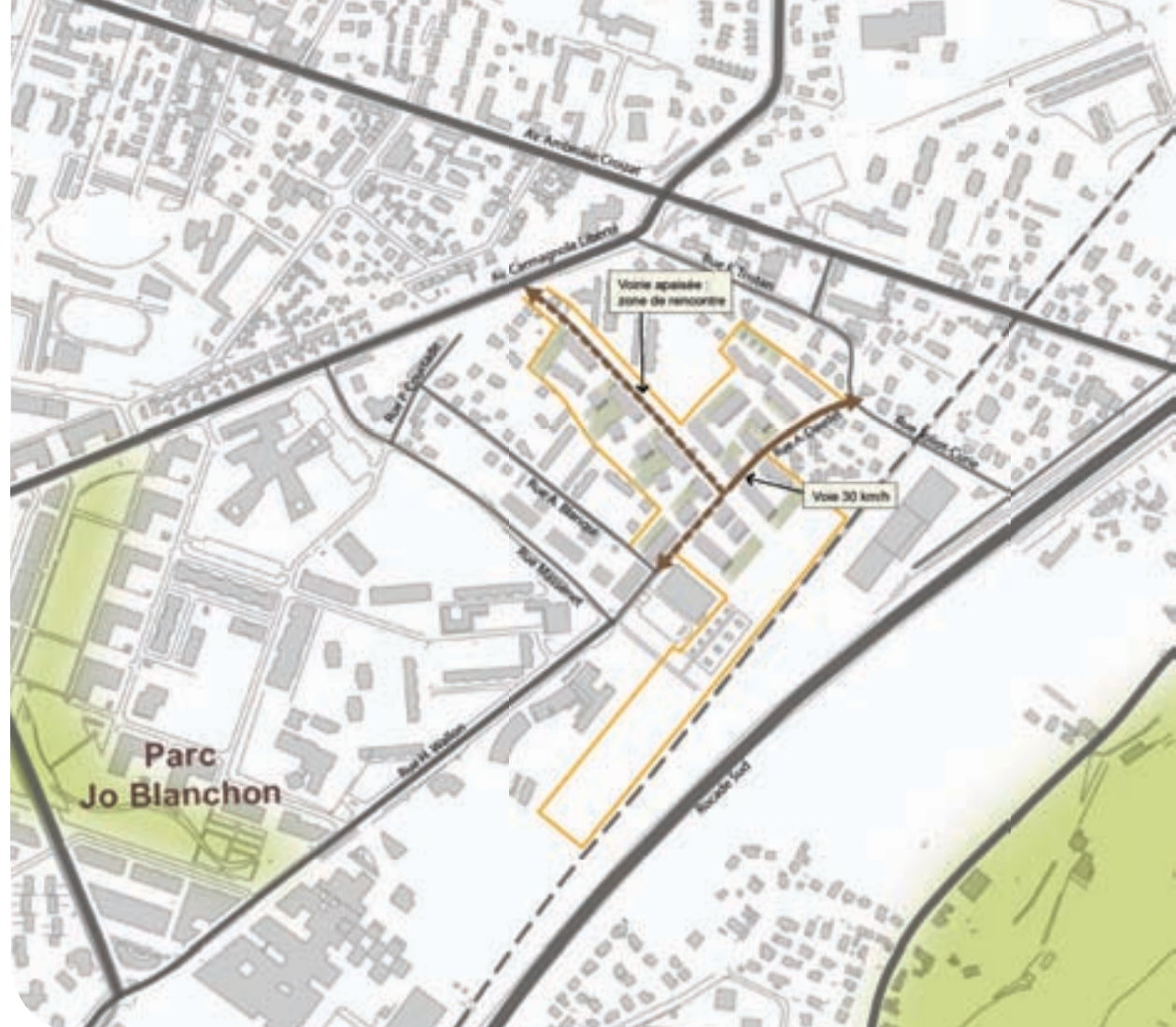
Prenant appui sur les trois rues adjacentes (Henri-Wallon / Carmagnole-Liberté / Joliot-Curie), ce schéma de desserte doit permettre de **diffuser les flux, de favoriser le report des véhicules vers les axes principaux et ainsi de limiter l'augmentation de trafic** qui pourrait être crainte sur des voies aujourd'hui dédiées à la desserte des habitations. La **hiérarchisation des points d'entrée et de sortie du quartier** ainsi que **l'aménagement de ces nouvelles voies** permettront également de limiter les impacts de la circulation automobile dans cet environnement principalement résidentiel.

Cette ouverture du site représente, au-delà de sa propension à répondre aux besoins du trafic automobile, une réelle opportunité d'**offrir de nouveaux itinéraires directs et efficaces aux piétons, et aux cycles et de favoriser d'autres usages de la rue.**



DR

■ Aménagement cyclable pour le confort et la sécurité de la pratique du vélo, piste cyclable avenue Carmagnole-Liberté.



■ Création d'un nouveau maillage pour assurer la desserte du site et pour une répartition optimisée de la circulation (esquisse de schéma de composition urbaine, mars 2013).

## Propositions issues de la concertation

- Préserver les deux nouvelles rues et les rues Blanqui et Joliot-Curie du trafic de transit.
- S'assurer du bon fonctionnement des accès sur Carmagnole Liberté.
- Envisager un éventuel plan de circulation et être vigilant sur le trafic des poids lourds.
- Développer les continuités des itinéraires cycles.



DR

■ Favoriser d'autres usages de la rue : brocante, Saint-Martin-d'Hères.



## Se déplacer

Vers une "Eco-mobilité"

### Réduire l'usage de la voiture individuelle et favoriser les modes de déplacements alternatifs

De par leur traitement, les cheminements internes au quartier seront dédiés prioritairement aux piétons et cyclistes : sûrs et agréables, ils faciliteront aussi l'accès aux arrêts de transports en commun (lignes de bus n°11, 21 et 23) et aux grands itinéraires cycles.

Pour cela, les voiries créées seront traitées soit en zone 30, soit en zone de rencontre. Limitées à 20 km/h, ces dernières donnent la priorité aux modes de transports doux encourageant un partage respectueux entre les différents usagers de la route et favorisant ainsi l'appropriation des espaces publics.



■ Aménagement pour le confort et la sécurité du piéton visant à favoriser la pratique de la marche : cheminement le long de l'avenue du Serment-Buchenwald.

Pour encourager les déplacements des cyclistes, des lieux de stationnement confortables et sécurisés pour les vélos seront installés sur l'espace public et au plus près des entrées d'immeubles.

Une réflexion doit également être engagée concernant le stationnement des véhicules qui doit, au-delà de la question du volume (diminution des capacités globales de stationnement), être mieux intégré dans les dispositifs constructifs pour retrouver le lien naturel entre le bâti et le sol, et être moins envahissant dans l'espace public pour laisser les autres pratiques se développer.



■ Favoriser l'utilisation des transports en commun en facilitant leur accessibilité piétonne.

Enfin, des solutions innovantes telles que l'implantation de places d'autopartage Cité Lib et de bornes de recharge pour les voitures électriques, viendront compléter l'offre alternative. Des services à la mobilité pourront également être envisagés comme la mise en place d'un pédibus pour que les enfants se rendent à l'école, des conseils à la mobilité ou encore un atelier de réparation de vélo.

### Propositions issues de la concertation

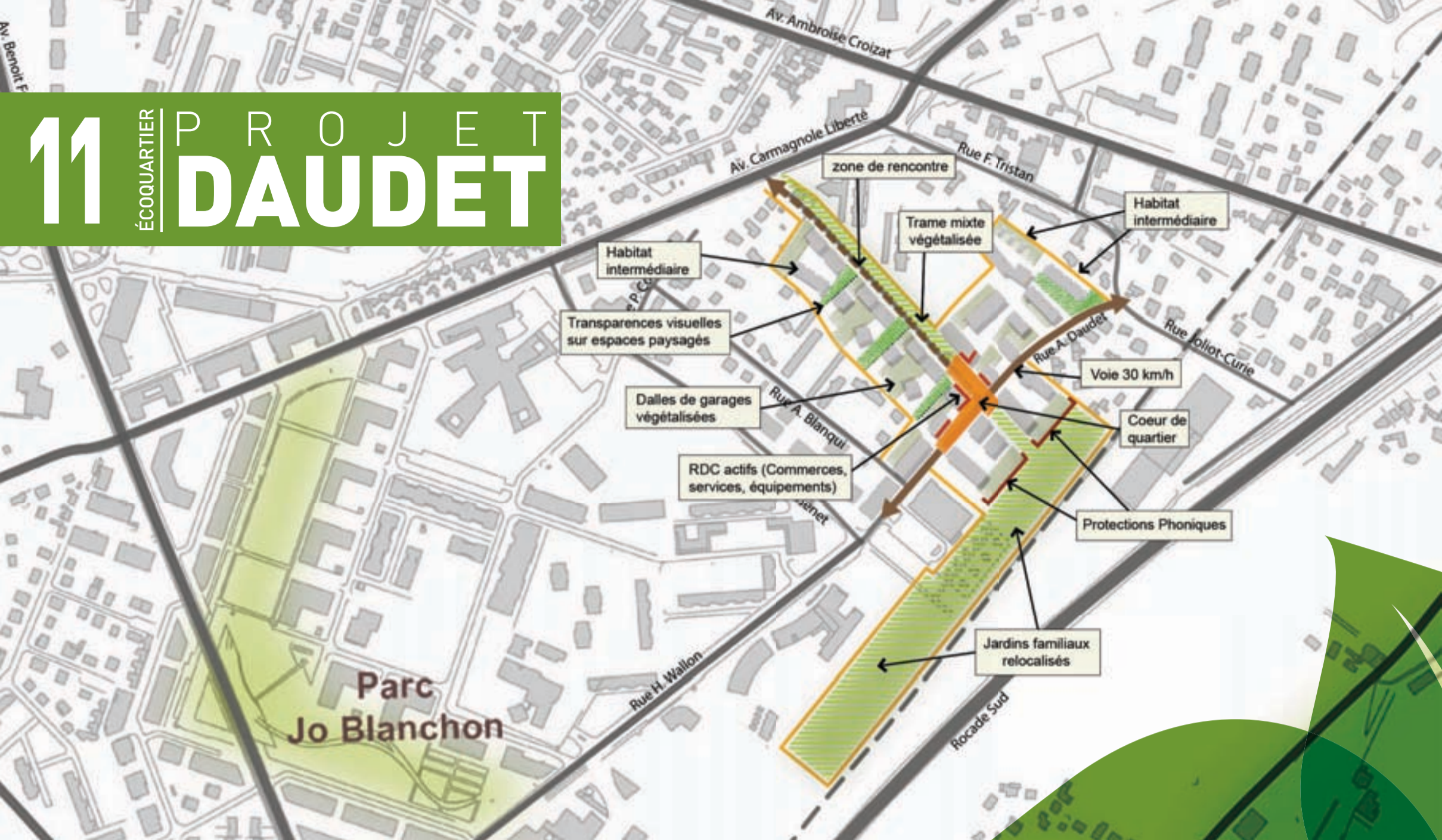
- Appuyer la demande auprès du SMTC pour allonger l'amplitude horaire de desserte le soir après 20 h 30.
- Étudier le passage d'une des lignes de bus au sein du projet Daudet.
- Se donner les moyens pour faire respecter la mise en place d'une zone de rencontre (aménagements et verbalisation).
- Faciliter l'utilisation de la voiture électrique au sein du quartier avec notamment une offre de places de stationnement pour recharger les batteries.



■ Voiture en autopartage devant la Maison communale de Saint-Martin-d'Hères.



# 11 ÉCOQUARTIER | PROJET DAUDET



■ Esquisse synthétique du Schéma de composition urbaine, mars 2013.

## Avancement du projet

Après 4 ateliers et une visite de sites, le dispositif participatif a permis de faire évoluer l'esquisse de schéma de composition urbaine (ci-contre) grâce au travail fourni par un groupe composé d'une douzaine d'habitants, de techniciens et d'élus municipaux ainsi que des bureaux d'études associés au projet.

D'autres thématiques nécessitent d'avancer davantage dans la construction du projet pour pouvoir trouver une traduction concrète. C'est par exemple le cas de la prise en compte de l'environnement dans les constructions ou de la gestion des déplacements qui, bien qu'intégrés dès les premières réflexions, nécessitent des études plus approfondies qui seront mises en place dans les prochaines étapes du projet.

### Evolution du projet en relation avec l'existant

Traitement des limites par la forme urbaine, les hauteurs et la distance

### Retour sur le dispositif d'ateliers participatifs avec les Martinérois

A ce stade du projet, cette esquisse est évolutive. La Ville et les bureaux d'études continuent de s'appuyer sur les apports de ce premier cycle de concertation. Une partie des remarques et propositions des participants a déjà pu être prise en compte, d'autres sont mises à l'étude. C'est ainsi qu'en termes de formes urbaines un travail fin sur les hauteurs, le traitement des limites et l'articulation des futurs bâtiments entre eux et avec l'existant a pu s'enrichir des commentaires des participants.

■ Orientation d'aménagement, octobre 2011



■ HAUTEUR MAXI 13 metres (R+3)

■ Schéma de composition, mars 2013



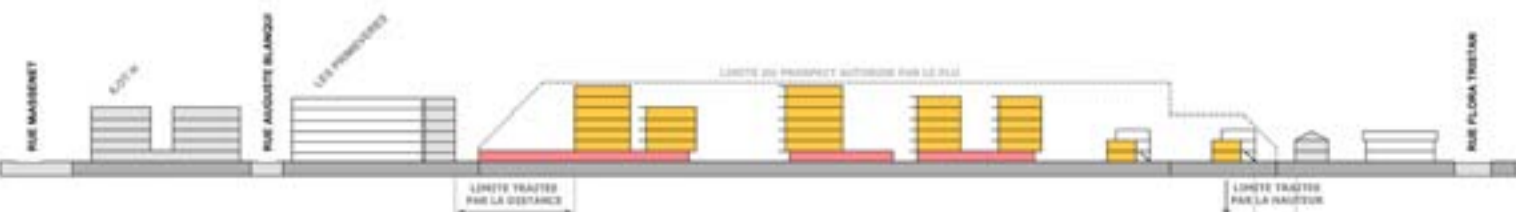
■ HAUTEUR MAXI 22 metres (R+6)

■ Schéma de composition, décembre 2012



■ HAUTEUR MAXI 10 metres (R+2)

■ Coupe de principe





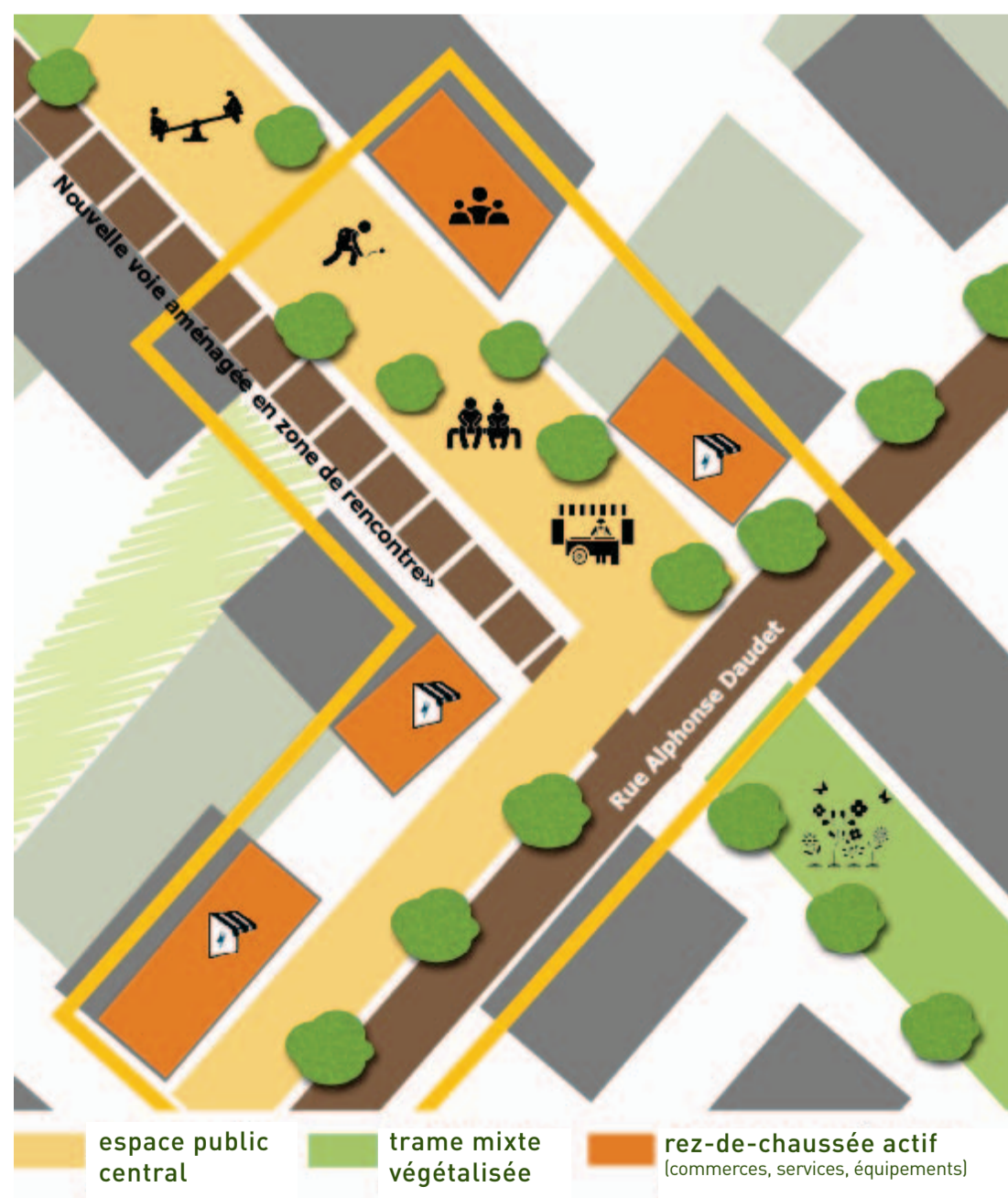
# 12 ÉCOQUARTIER PROJET DAUDET



## Avancement du projet

### Zoom sur la constitution de l'espace public

Le traitement de l'espace public central et de ses rez-de-chaussée actifs est un point clé dans le projet. À ce stade, l'objectif est de mettre en place les conditions pour créer une micro-centralité de quartier, d'une part en réservant des capacités d'accueil pour des commerces, services ou équipements de proximité, d'autre part en préservant un espace public central suffisant pour que puisse s'y développer une véritable vie de quartier pouvant par exemple accueillir un petit marché.



■ Un cœur de quartier vivant et animé construit autour d'un espace public central (document de travail, mars 2013).

■ Esquisse de la "rue des jardins", vue en direction de la colline du Murier (document de travail, mars 2013).

### Des séquences d'activités pour favoriser la rencontre, l'échange et le "vivre ensemble"

La constitution du nouveau maillage et son aménagement en zone de rencontre et en zone 30, viendra apaiser le trafic automobile et renforcer l'usage du vélo et de la marche. En complément, la végétalisation de la "trame jardinée" et l'offre de différentes activités (jardinage, jeux d'enfants, jeux de boules, espaces verts, etc.) permettront d'animer le quartier et de favoriser l'appropriation du lieu par ses habitants. Ces éléments sont essentiels pour la création d'un quartier vivant, animé et à échelle humaine.



■ Une trame végétalisée et constituée de différentes activités afin de favoriser l'appropriation du lieu par les habitants du quartier (document de travail, mars 2013).

Le travail en ateliers participatifs a permis de faire ressortir un certain nombre de remarques dont la nécessité d'être vigilant quant aux types d'usages privilégiés et au mode de gestion des jardins. En réponse, il est envisagé de formaliser l'aménagement de cet espace une fois les premiers habitants installés afin que l'ensemble des futurs usagers de ces espaces puissent exprimer leurs besoins et envies et ainsi réussir l'appropriation des lieux.



# Calendrier prévisionnel

**Juin**  
2013

Délibération en vue de la création de la Zac Daudet  
(objectifs du projet)

**Automne**  
2013

Lancement des travaux de relocalisation des jardins familiaux  
Poursuite des dernières acquisitions foncières

**Fin**  
2013

Approbation du dossier  
de réalisation de Zac  
(projet et bilan financier)

**Début**  
2014

Élaboration des premiers projets de logements

**Printemps**  
2014

Transfert des jardins familiaux

**2<sup>e</sup> semestre**  
2014

Démarrage des travaux de viabilisation  
Dépôt des permis de construire de la première tranche

**Eté**  
2016

Première livraison

La concertation se poursuit tout au long du processus

## Partenaires

### Maîtrise d'ouvrage

Ville de Saint-Martin-d'Hères  
Isère Aménagement

Partenariat avec Grenoble Alpes  
Métropole dans le cadre de la mise en  
œuvre du Plan local de l'habitat (PLH)

### Assistance à maîtrise d'ouvrage

Architecte  
& Urbaniste  
Arcane / Yves Sauvage

Paysagiste  
AxeSàone

BE environnement  
Terre Eco

BE déplacement  
Transitec

BE VRD  
Artelia