



**ETUDE DE COMPOSITION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE
ECOQUARTIER PAUL BERT / PAUL ELUARD
AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DIT DES « TERRAINS RIVAL »**

ATELIER DE CONCERTATION

MERCREDI 23 NOVEMBRE 2022

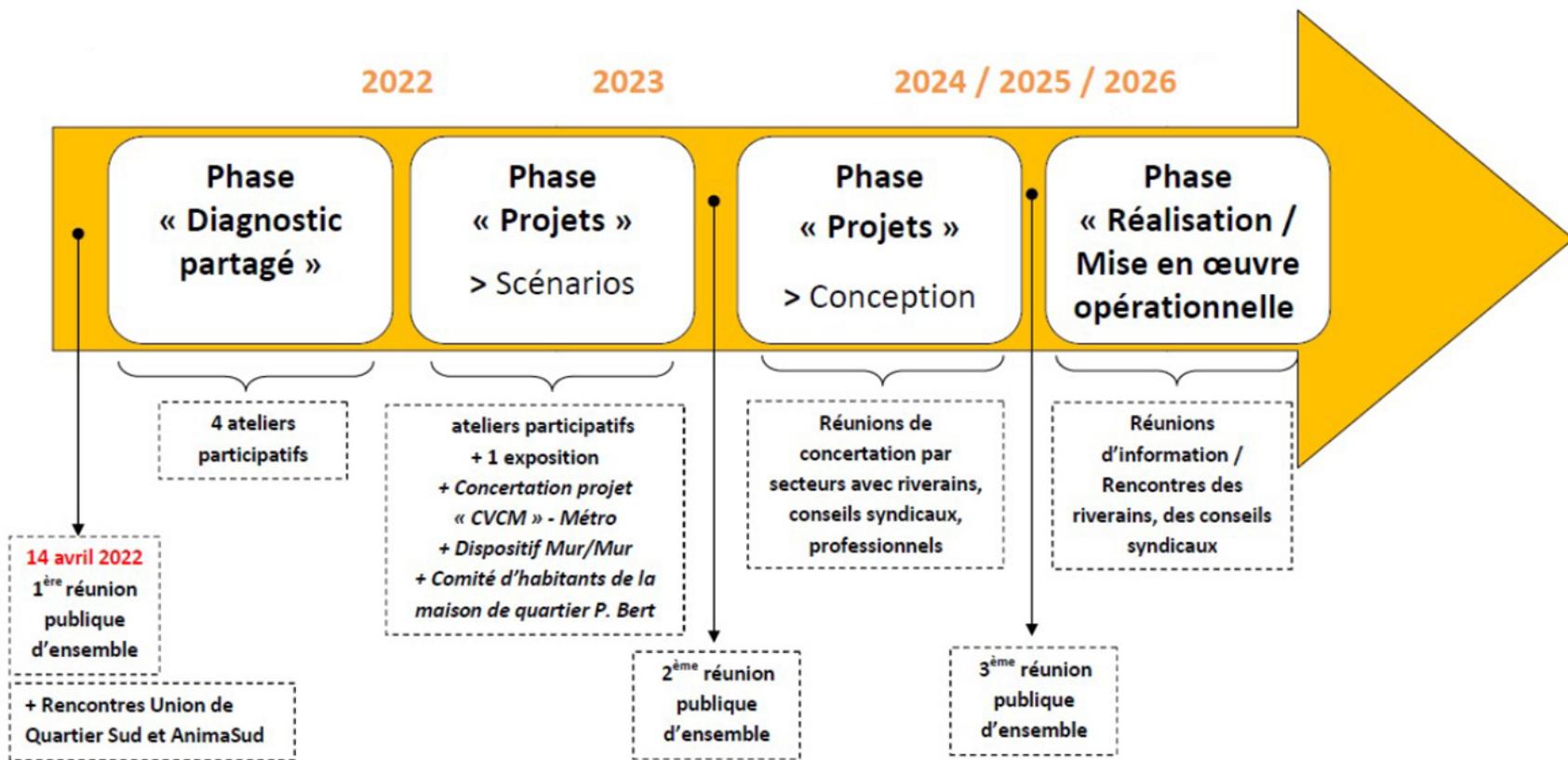
PÉRIMÈTRE DE L'ECOQUARTIER PAUL BERT / PAUL ELUARD



CALENDRIER DE LA DÉMARCHE

Projet Quartiers Sud regroupe 3 grands projets :

- Le projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard
- Le projet de requalification d'espaces publics : CVCM Cachin
- Le projet de réhabilitation des constructions existantes : dispositif Mur/Mur



GROUPEMENT ET EQUIPE PROJET

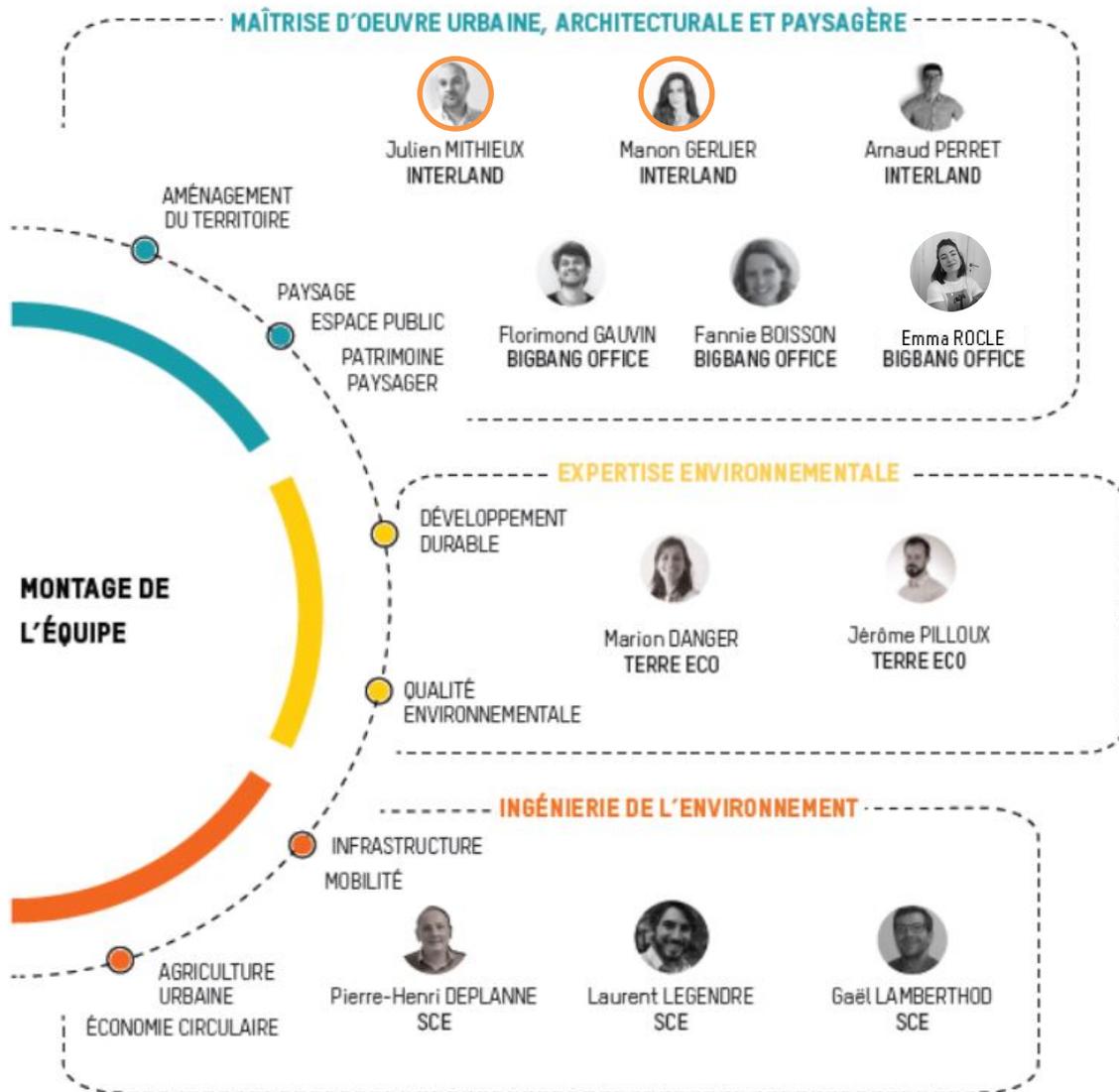
☐ Une équipe pluridisciplinaire expérimentée et engagée

INTERLAND - mandataire
Architecture, urbanisme, co-production et concertation

BIGBANG OFFICE
Paysage, espaces publics

TERRE ECO
Aménagement, bâtiments durables

SCE AMÉNAGEMENT
Environnement, Aménagement, agriculture urbaine



GROUPEMENT ET EQUIPE PROJET

INTERLAND + SCE

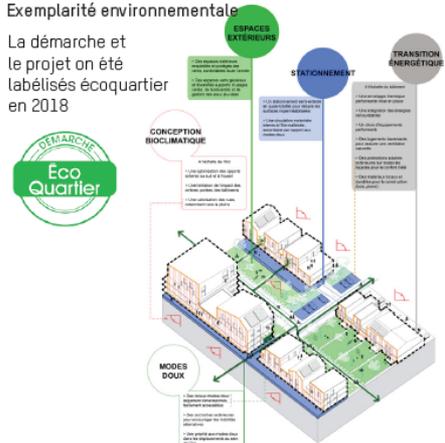
LA ZAC DE LA BOQUETTE UNE NOUVELLE FIGURE DE CENTRALITÉ POUR LE GRAND CENTRE VILLE DE CLUSES

Maitre d'ouvrage	Ville de Cluses
Localisation	Cluses, Haute Savoie
Année	2017 - 2019
Montant d'étude	270 230 € H.T.
Surface	20 ha
Programme	25 000 m² SDP
Montant des travaux	8 M€



Dans le contexte territorial dynamique de la Haute-Savoie, la ville de Cluses bénéficie d'une situation singulière qui doit être saisie pour replacer le site d'étude dans les grands enjeux de territoire. La réalisation récente du nouveau pôle multimodal et l'arrivée prochaine du Léman Express sont des opportunités pour conforter le rôle et l'attractivité du coeur de ville de Cluses, en même temps qu'elle engage un changement d'échelle de la commune. Dans cette perspective, la réflexion sur le devenir de la Boquette à l'interface du centre-ville et du pôle d'échanges multimodal prend tout son sens et appelle une stratégie urbaine globale marquant le renouveau de l'image et l'identité du coeur de territoires.

La requalification du quartier de la Boquette ouvre ainsi les perspectives de développement d'un écoquartier dans le prolongement du centre ville et connecté au PEM. La démarche de projet engagé en concertation avec les habitants et les acteurs du territoire a permis de définir le programme d'aménagement - 300 logements - et la nouvelle trame d'espaces publics supports d'usages pour le coeur de territoire.



GROUPEMENT ET EQUIPE PROJET

BIGBANG OFFICE + TERRE ECO

ZAC GRANDCLÉMENT UN URBANISME NÉGOCIÉ COMME BASE DU RENOUVELLEMENT URBAIN D'UN QUARTIER DU COEUR MÉTROPOLITAIN

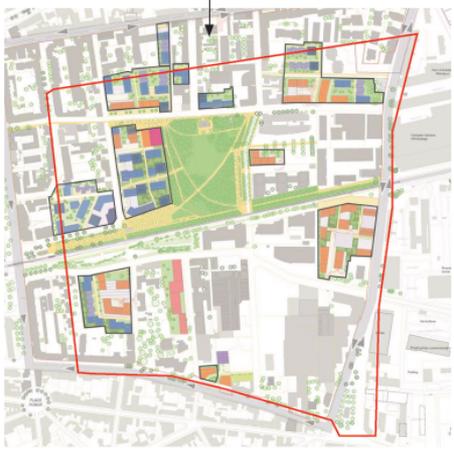
Maître d'ouvrage	Métropole du Grand Lyon
Localisation	Villeurbaine
Année	2019 - 2025
Montant d'étude	Accord cadre à bons de commandes
Surface	40 ha
Programme	77 000 m ² SDP logmt / 65000 m ² SDP activités / équipements publics / 11 Ha d'espaces publics
Montant des travaux	20 M€HT



Situé à équidistance des polarités de la Part-Dieu et du Carré de Soie, le secteur de Grandclément connaît une opportunité de renouvellement fondée sur un bâti mutable mais aussi sur la présence d'un patrimoine industriel et faubourien fondant l'identité urbaine du quartier. Une large part du bâti existant à l'intérieur du périmètre ZAC est conservé.

La maîtrise foncière n'est ici par ailleurs que partielle. Cela appelle à une construction partenariale du projet urbain, accordant aux opérations de suivi une place structurante dans une conduite de projet itérative avec les opérateurs, mais aussi avec les habitants.

L'armature dense des transports en commun et la situation de la ZAC, en centre agglomération, constituent des leviers d'attractivité à mettre au service d'une urbanité intégrant par ailleurs une large part d'activités; la mixité programmatique donne au quartier son identité, enrichie via le projet des aménités de la ville durable: armature d'espaces publics affirmée avec un grand parc en coeur de périmètre / apaisement de la circulation au profit des modes actifs, construction de logements répondant aux exigences et ambitions des labels d'habitat durable, etc.



A scenic landscape featuring a sandy area in the middle ground, with several buildings and a large mountain in the background. The foreground is filled with green grass and a row of colorful tulips in shades of red, yellow, and orange. Bare tree branches frame the top and right sides of the image, and a bush of pink flowers is visible on the right. The overall scene is bright and clear.

OUVERTURE DE L'ATELIER

OUVERTURE DE L'ATELIER

Atelier 1 – Mercredi 23 Novembre 2022

Table longue : co-élaboration de la spatialisation

Mots clés : maillage, densité, mixité, intensité

Participants : habitants, usagers, associations

Méthodologie : l'atelier sera organisé en trois actes

Animation : INTERland

Durée : 02h00

Objectifs : ouvrir la réflexion et proposer des principes de maillage et de spatialisation du quartier en lien avec les ambitions de programmation urbaine et les enjeux environnementaux.

L'atelier vise ainsi à partager et fixer des principes d'aménagement (ou des scénarii) répondant aux enjeux de développement et d'exemplarité environnementale.



OUVERTURE DE L'ATELIER

Acte 1, mise initiale – 30 minutes

Rappel des phases de concertation précédentes et des objectifs portés par la ville ; présentation des premières réflexions du groupement d'étude

Acte 2, travail sur table – 60 minutes

Définition des principes de maillage et d'aménagement de l'écoquartier à trois échelles :

Temps 1. L'écoquartier dans la commune et le quartier (20 min)
liaisons avec les autres quartiers, les lieux de vie et d'animation (équipements et les commerces du quartier).

Temps 2. L'écoquartier (40 min)
maillage interne, répartition et organisation des fonctions, aménagement des espaces ouverts

Acte 3, synthèse – 30 minutes

Synthèse des apports de l'atelier sur la base des cartographies produites aux trois échelles ; présentation des prochaines étapes



ACTE 1, MISE INITIALE – 30 MINUTES
RAPPELS, CONSTATS, ENJEUX ET PERSPECTIVES

LES 6 GRANDS AXES DU PROJET QUARTIER SUD

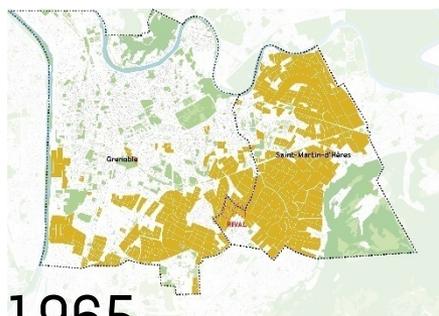


1. Embellir le cadre de vie
2. Accompagner la rénovation du parc de logements existants
3. Dynamiser le secteur avec de nouveaux logements
4. Innover avec l'agriculture urbaine en cœur de ville
5. Soutenir les 3 pôles de commerces de proximité et le marché Paul Eluard
6. Valoriser les équipements publics

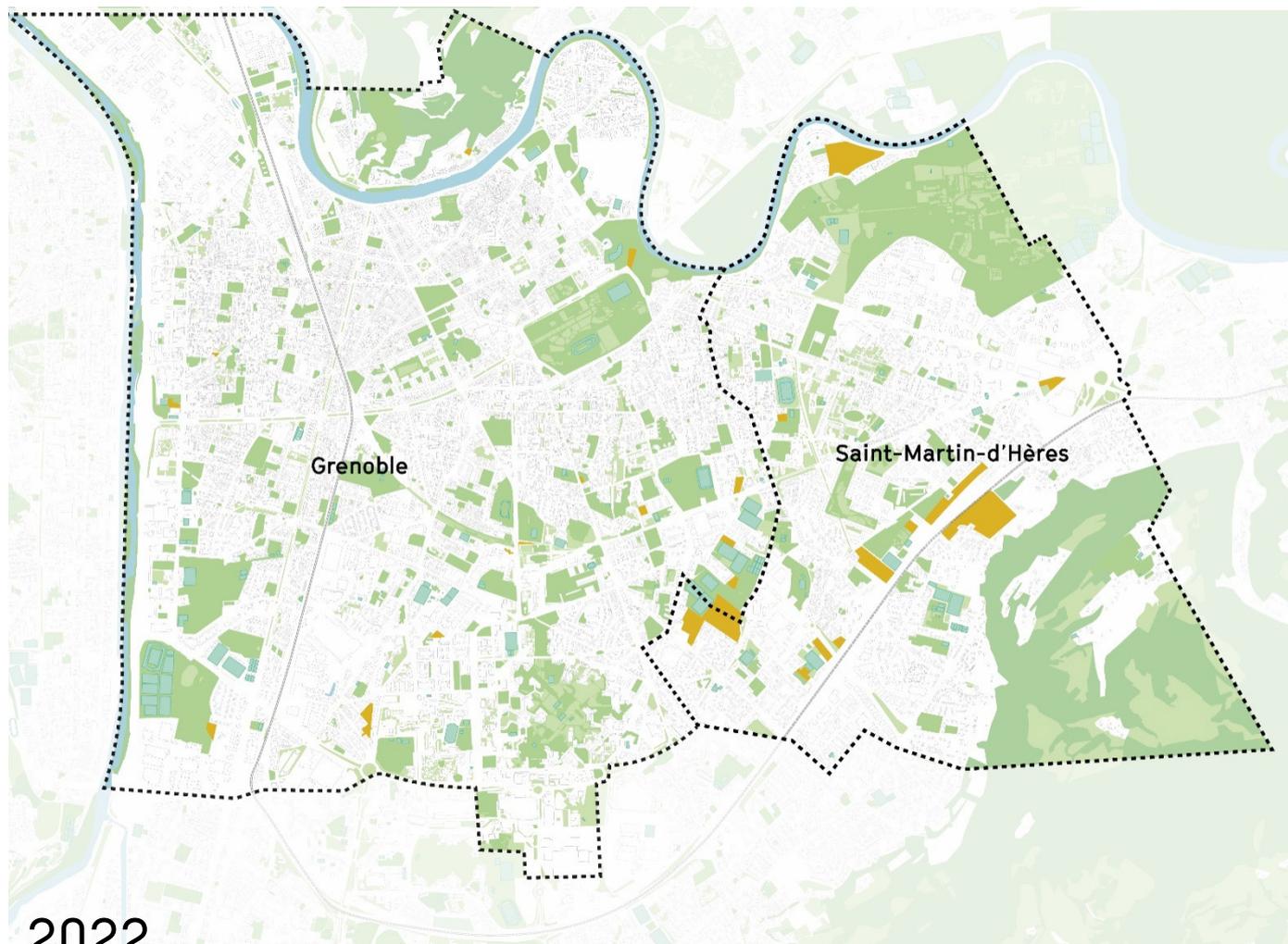
PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX

UN SITE TÉMOIN D'UN HÉRITAGE AGRICOLE A VALORISER

❑ Le site RIVAL est un des derniers témoins de l'occupation agricole hier très structurante du paysage de SMH et Grenoble



1965

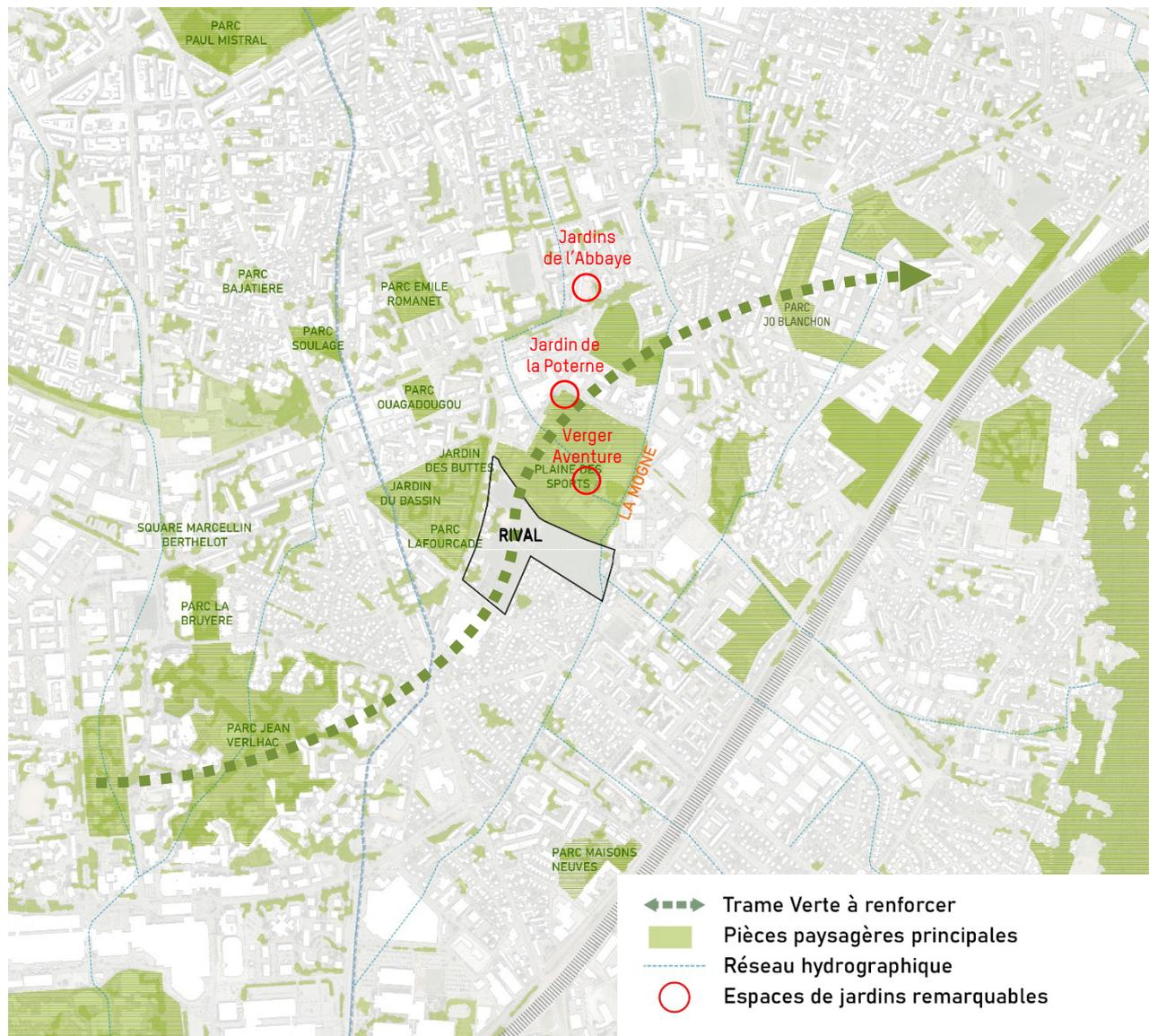


2022

PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX

UNE TRAME PAYSAGÈRE À STRUCTURER

- ❑ Une trame paysagère à conforter entre le Parc Jean Verlhac, la Plaine des Sports et le Parc Jo Blanchon
- ❑ Une présence importante de l'eau sur cette ancienne plaine initialement traversée par plusieurs ruisseaux aujourd'hui canalisés tels que La Mogne.
- ❑ Un potentiel scénographique à intégrer à la composition urbaine de l'écoquartier
- ❑ Conserver une connexion au paysage proche et lointain depuis les abords du site



PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX

DES FRANGES ET DES POROSITÉS A QUALIFIER

- ❑ Depuis la Rue Léon Jouhau : massif arboré mettant à distance le site et trame paysagère urbaine vient se mêler à celle du site
- ❑ Depuis l'avenue Marcel Cachin : perception du site assez réduite et obstruée par une grille
- ❑ Depuis l'avenue de la Mogne : perception directe sur le champ et les montagnes grâce à l'absence de limite physique



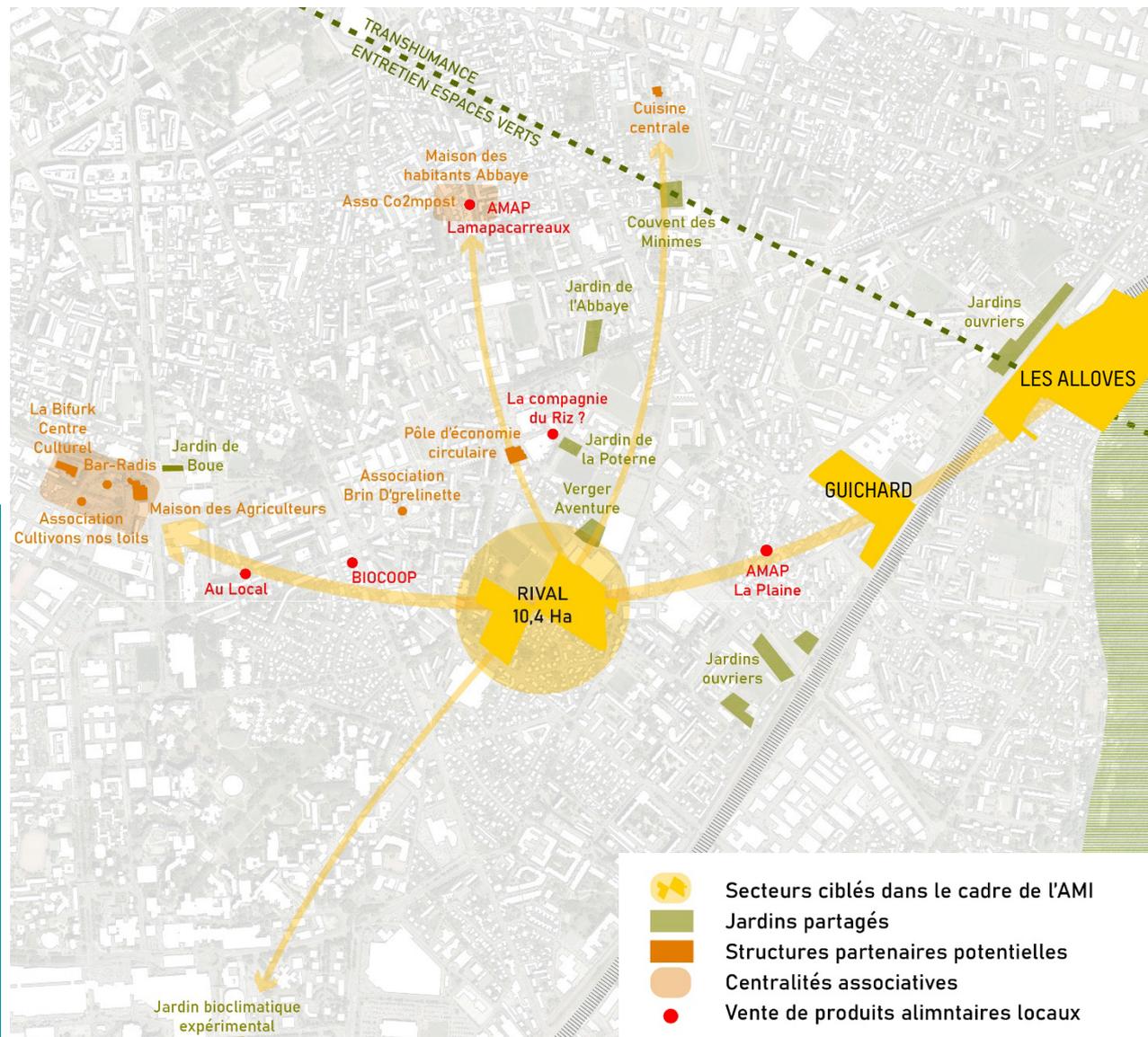
PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX

UNE FONCTION AGRICOLE A DÉVELOPPER

- ❑ Un site interconnecté avec deux autres secteurs supports de productions complémentaires (Guichard et les Alloves)
- ❑ Un positionnement du site Rival sur les « loisirs comestibles » : allier une dimension productive à une vocation sociale et pédagogique

PISTES DE RÉFLÉXIONS

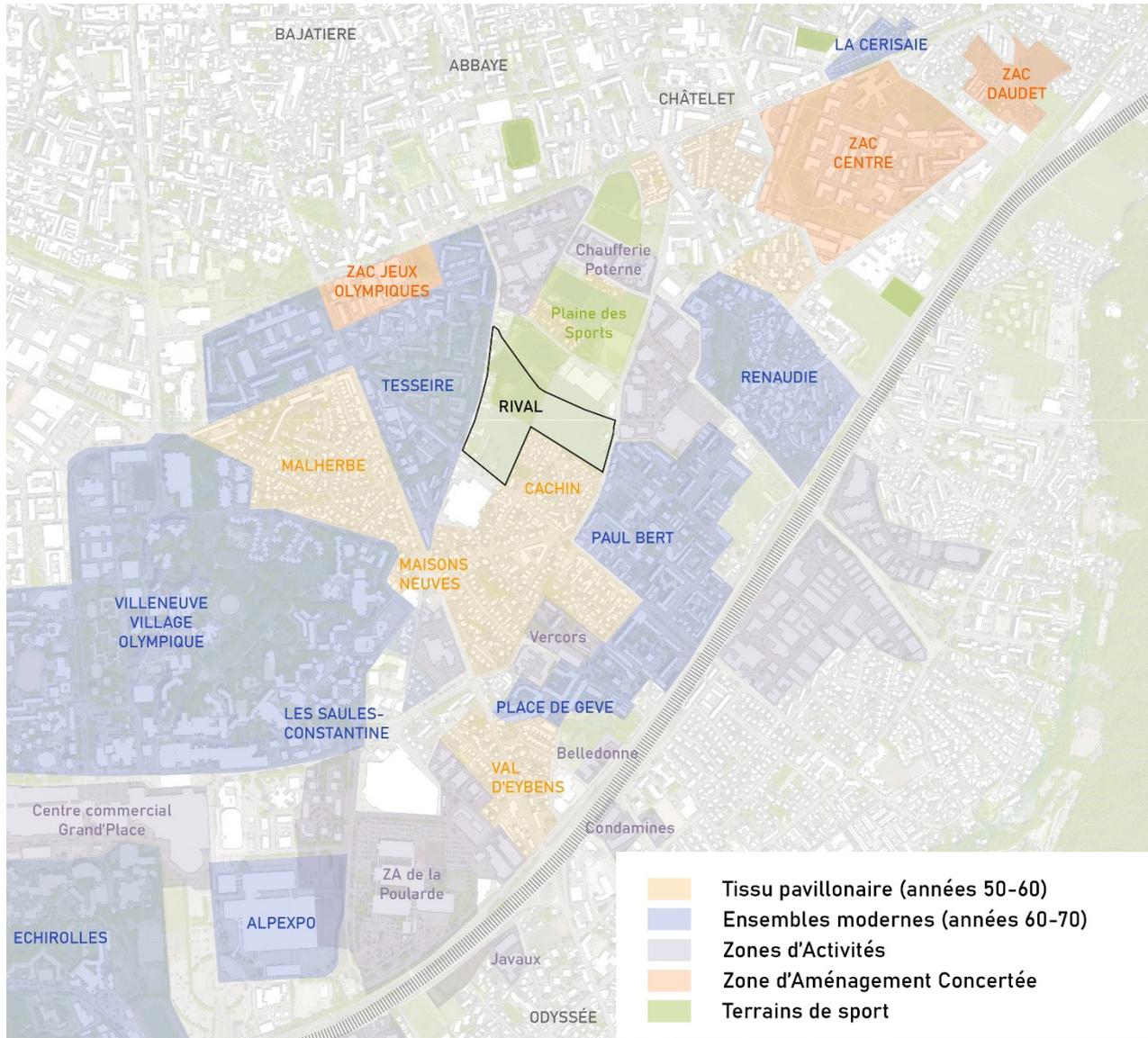
- Lien avec la cuisine centrale pour l'alimentation des écoles avec une légumerie (hypothèse d'une conserverie à étudier pour la production estivale)
- Lien avec le marché de la place Paul Eluard pour participer au développement de la vitalité du quartier et développer des circuits courts
- Des partenariats à créer avec les nombreuses associations et initiatives agricoles alentours



PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX

UNE PIÈCES URBAINES A QUALIFIER

- Une pièce paysagère insérée au cœur d'une mosaïque de tissus urbains principalement composée de :
 - Tissu de maisons groupées daté des années 50-60
 - Quartiers modernes de type « Grands ensembles » datés des années 60-70
 - Grands tènements d'activités et d'équipements
 - Quelques opérations récentes de type ZAC en marge du secteur



PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX

DES FORMES ARCHITECTURALES VARIÉES AUX ABORDS DU SECTEUR



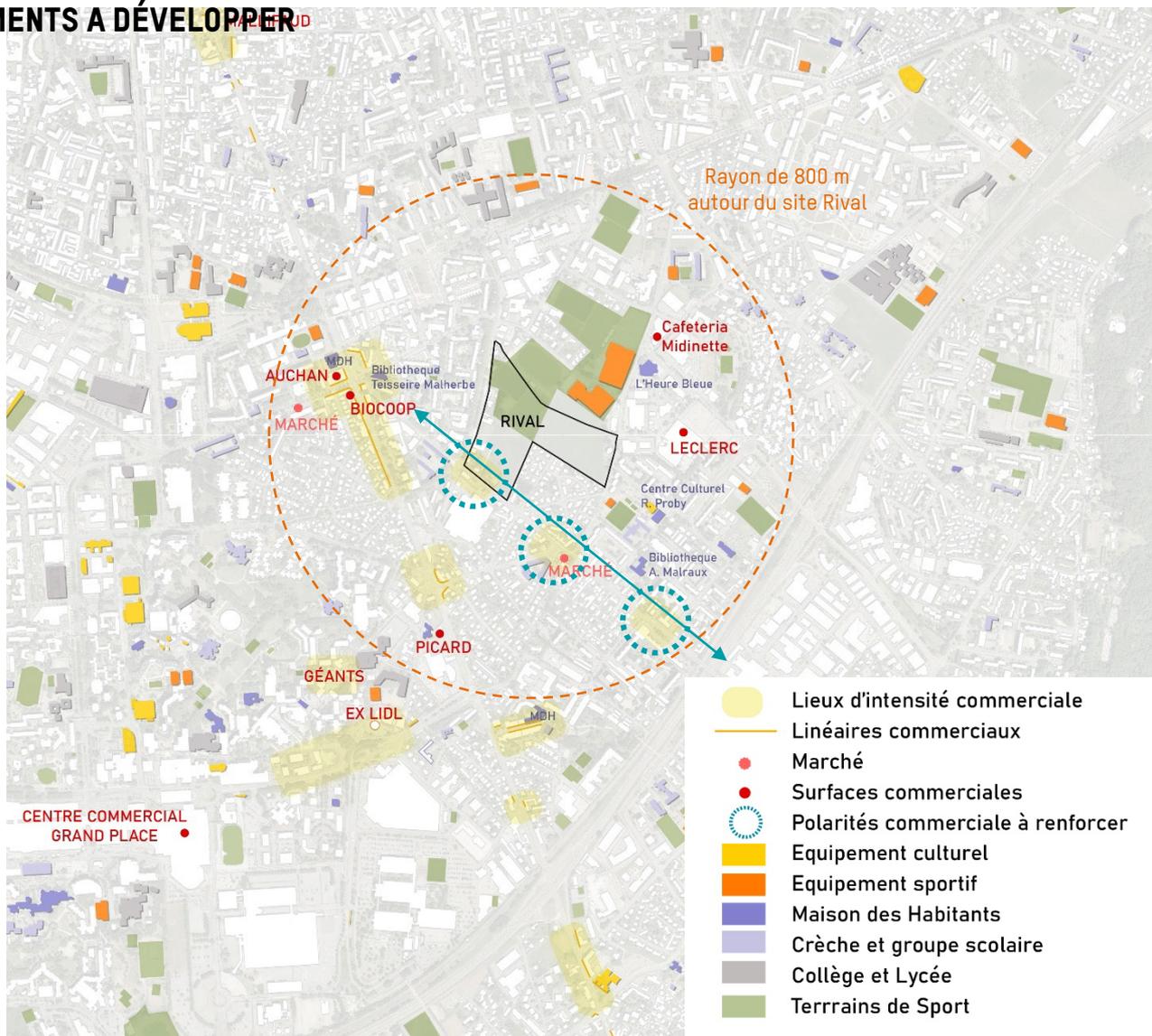
PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX

UN MAILLAGE COMMERCIAL ET D'ÉQUIPEMENTS A DÉVELOPPER

❑ Une offre en commerces de proximité limitée malgré la présence de nombreux équipements publics sur le secteur.

❑ Trois polarités commerciales à conforter sont identifiées le long de l'avenue Marcel Cachin (en bleu ci-joint) :

- > Pôle Cachin Nord
- > Place Paul Eluard
- > Pôle Cachin Sud



PREMIERES INTENTIONS



LES GRANDS INVARIANTS DU PROJET

- Production de 350 logements
- Assurer une mixité sociale : 20% de LLS, 80% de logement en accession
- Intégrer un projet d'agriculture urbaine
 - Objectif de maraichage (de l'ordre de 1.5ha)
 - Création de jardins familiaux
- Renforcer les pôles commerciaux en créant des commerces de proximité
- Intégrer le projet dans son environnement :
- En travaillant les accroches avec l'existant :
 - Intégrer et conforter les trames verte et bleue existantes
 - Renforcer la perméabilité du secteur en complétant l'armature des cheminements pour les modes actifs - atténuer/limiter les coupures urbaines
 - Assurer les accès depuis les rues existantes.
- En adaptant les formes urbaines en fonction du contexte existant

PREMIERES INTENTIONS

#1 / Une fonction agro-écologique support de développement et de gestion du futur quartier



_ Un quartier organisé autour d'une plaine agro-paysagère et d'un réseau d'espaces publics frugaux support de nouveaux usages

_ Une programmation résidentielle singulière pour qualifier l'habité du quartier

_ Une programmation commerciale et de services en lien avec les fonctions d'agriculture urbaine pour conforter la vitalité du quartier

#2 / Un projet de ménagement pour viser une exemplarité environnementale



_ Une conception urbaine positionnant la zone humide et le cycle de l'eau au cœur des logiques d'aménagement

_ Des espaces publics apaisés par un maintien de la voiture en périphérie et des aménagements frugaux (respect du déjà là)

_ Une morphologie urbaine fondée sur une conception bioclimatique recherchant ventilation et lumière naturelle

#3 / Un processus de développement pour accorder les temps du projet



_ Des espaces publics qui s'adaptent à l'évolution du projet et qui accompagnent progressivement l'implantation d'une activité maraîchère à long terme

_ Des usages à insuffler à travers un aménagement transitoire pour en mesurer la pertinence (ex : halle agricole)

_ Un réseau partenarial à tisser avec le temps pour ancrer la vocation agricole et pédagogique du secteur

PREMIERES INTENTIONS

ÉCOQUARTIER DES VERGERS, MEYRINS

_ Les Vergers comprend la construction de 1 350 nouveaux logements et équipements publics répartis sur 16 hectares, au sein d'un ensemble agricole.

_ Un principe de mutualisation se décline sur l'ensemble du projet avec notamment la construction et l'usage de parkings communs, la production énergétique solaire.

_ L'offre de commerces et de services est organisée autour d'un supermarché paysans valorisant les productions du quartier.



PREMIERES INTENTIONS

ÉCOQUARTIER VALLON DES DERVALLIÈRES, NANTES

_ Quartier de 450 logements collectifs développé en frange d'un vallon paysagé et équipé (parc des Dervallières).

_ Ensembles collectifs développant des typologies ouvertes sur le paysage et proposant de nouvelles formes d'habitat : logements serres, jardins partagés en pieds d'immeuble, espaces communs.

_ Principe d'aménagement réduisant la présence de la voiture en cœur de quartier.



SAINT MARTIN D'HERES



ÉQUIPE INTERLAND

PREMIERES INTENTIONS

ÉCOQUARTIER NOÉ, VAL DE REUIL

_ Opération de 100 logements individuels, intermédiaires et collectifs Zéro énergie en basse passive pour les logements locatifs et BBC pour les logements en accession.

_ Opération organisée autour d'une halle avec un magasin bio et une blanchisserie coopérative ; une crèche municipale ; une maison de jardiniers ; des jardins familiaux bio et une exploitation d'horticulture bio support de réinsertion sociale.



ACTE 2, TABLE LONGUE – 60 MINUTES
ECHANGES, PARTAGE, CO-CONSTRUCTION

1. L'ECOQUARTIER DANS LA COMMUNE ET DANS LE QUARTER

OBJECTIFS :

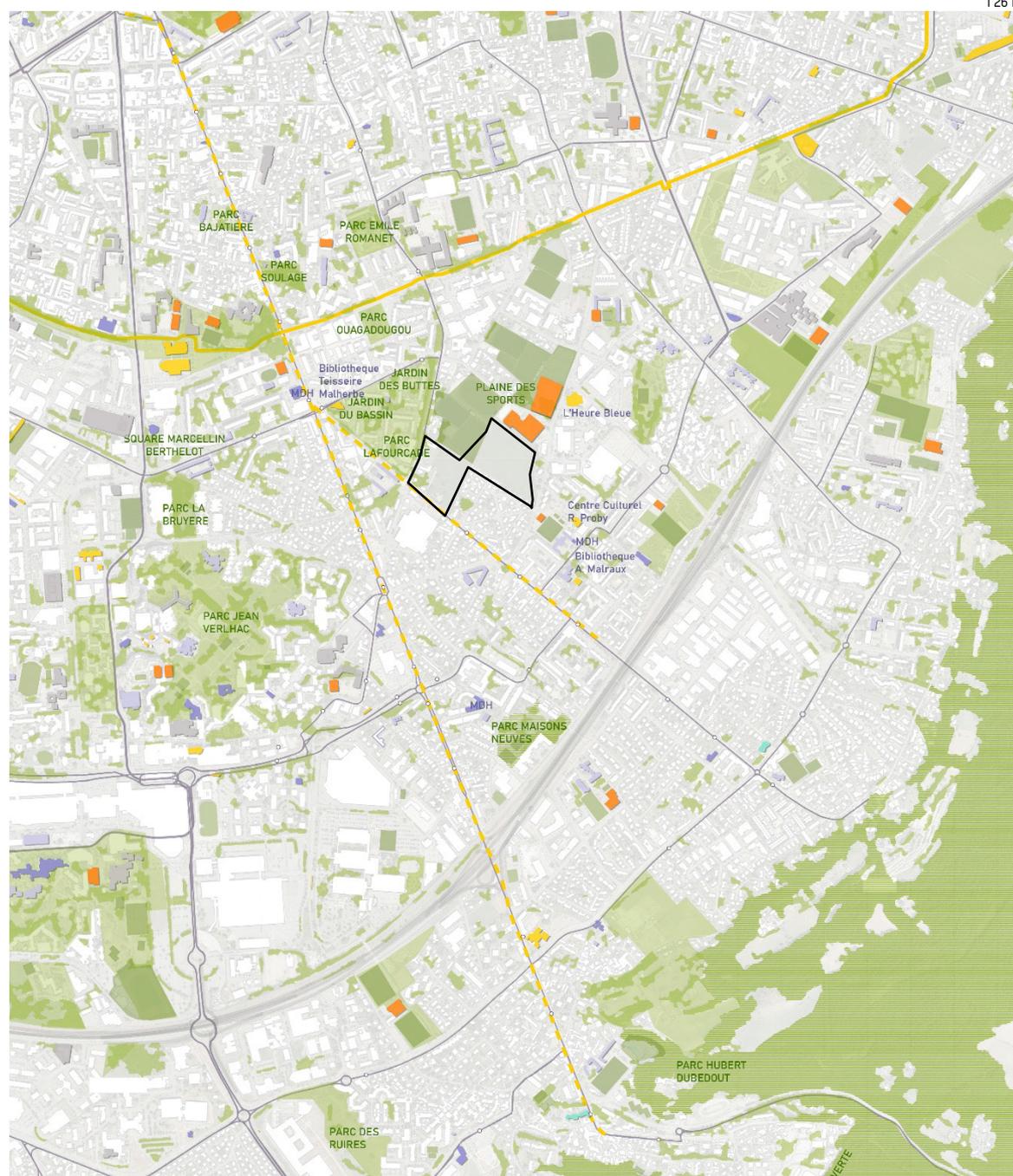
- Replacer le secteur RIVAL dans son contexte urbain et paysager
- Appréhender les lieux d'intensité de vie et d'animation
- Comprendre les habitudes et l'organisation de la vie du quartier

METHODOLOGIE :

- Table longue de 20 minutes pour échanger sur l'inscription du site dans la commune et le quartier

ÉLÉMENTS À ABORDER EN CONCERTATION

- Maillages piétons à créer
- Maillages vélo à créer
- Stations TC à relier
- Parcs et repères paysagers appréciés



2. L'ECOQUARTIER

OBJECTIFS :

- Prévisualiser les logiques de maillages internes,
- Appréhender la répartition et l'organisation des fonctions
- Préfigurer les principes d'aménagement et de programmation des espaces ouverts

METHODOLOGIE :

- Atelier sur table de 40 minutes en groupes pour échanger sur les éléments de spatialisation et partager une proposition

ÉLÉMENTS À ABORDER EN CONCERTATION

- Ouvertures visuelles sur le grand paysage
- Fonction agriculture urbaine
- Polarité commerciale
- Maillage mode doux
- Maillage voirie
- Maillage paysager
- Aire de jeux
- Logements collectifs
- Logements intermédiaires



ACTE 3, SYNTHÈSE – 30 MINUTES
CONSENSUS, DIVERGENCES, FEUILLE DE ROUTE

MERCI