



Interland



Ville de
**Saint
Martin
d'Hères**

ISÈRE
Aménagement
groupe ELEGIA

**ECOQUARTIER PAUL BERT / PAUL ELUARD
AMÉNAGEMENT DIT DES « TERRAINS RIVAL »**

**ETUDE DE COMPOSITION
ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE**

**ATELIER HABITANTS
12 DÉCEMBRE 2023**

VILLE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES

Interland (mandataire) – Architecture, Urbanisme
BIG BANG – Paysage

Terre Eco – Aménagement et bâtiments durables
SCE – Ingénierie environnementale, VRD, Agriculture urbaine

OUVERTURE DE L'ATELIER

TEMPS 1 – RAPPELS DES ENJEUX ET PRESENTATION DU PLAN DE COMPOSITION, 45 MINUTES

Mot introductif de la ville : rappel des phases de concertation précédentes et des objectifs portés par la ville – 10 minutes
Présentation du plan de composition – 20 minutes
Questions – 15 minutes

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE POUR LA PARTIE PAYSAGÈRE, 45 MINUTES

Présentation de deux variantes d'aménagement paysagers – 15 minutes
Temps de travail sur table – 30 minutes

TEMPS 3 – SYNTHÈSE DES ÉCHANGES 30 MINUTES





Phase 1 - Rue Chopin + rue Zola

- Mi 2024 – réunion publique pour avancement études (stade AVP)
- 2025 – Travaux

Phase 2 – Avenue Marcel Cachin, Place + avenue Paul Eluard

- 2025 – réunion publique pour avancement études (stade AVP)
- 2026 / 2027 – Travaux

En parallèle : acquisitions et régularisations foncières

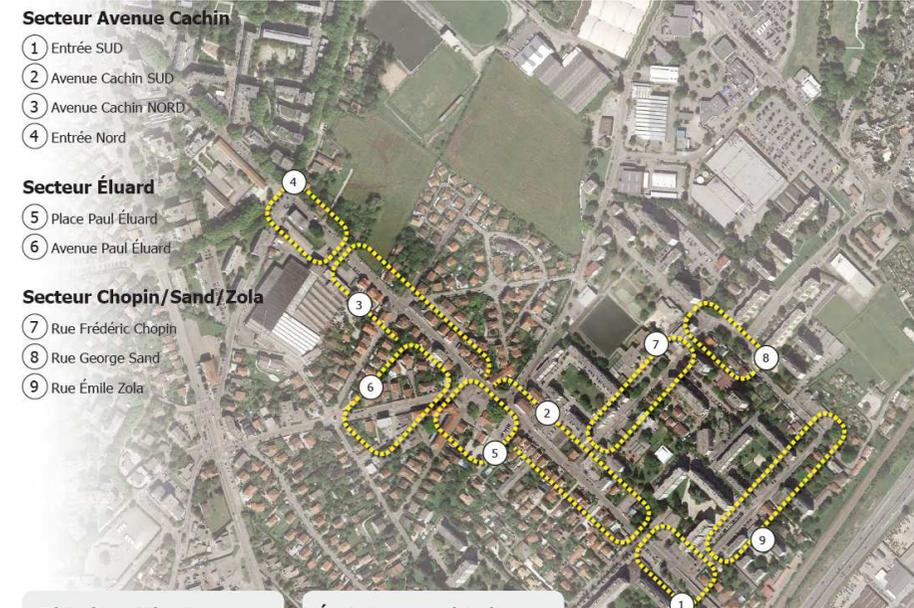
Foncier nécessaire au projet :

- Transfert de foncier public
- Régularisation d'accotements de voirie
- Acquisition de voiries privées à usage public
- Acquisition de foncier de copropriétés

2023 : envoi d'un courrier aux propriétaires concernés avec information, plan et questionnaire.

Merci de prendre contact avec Grenoble Alpes Métropole (rdv ou informations) au

- Sophie Rosset - ☎: 04.85.59.90.56 / ✉ sophie.rosset@grenoblealpesmetropole.fr
- Grégory CASSINI ☎: 04.85.59.90.56 / ✉ : gregory.cassini@grenoblealpesmetropole.fr



TEMPS 1 –PRESENTATION DU PROJET – 45 MINUTES
RAPPEL DES ENJEUX, PRÉSENTATION DU PLAN DE COMPOSITION



00. MISE INITIALE

TEMPS 1 – PRESENTATION DU PROJET

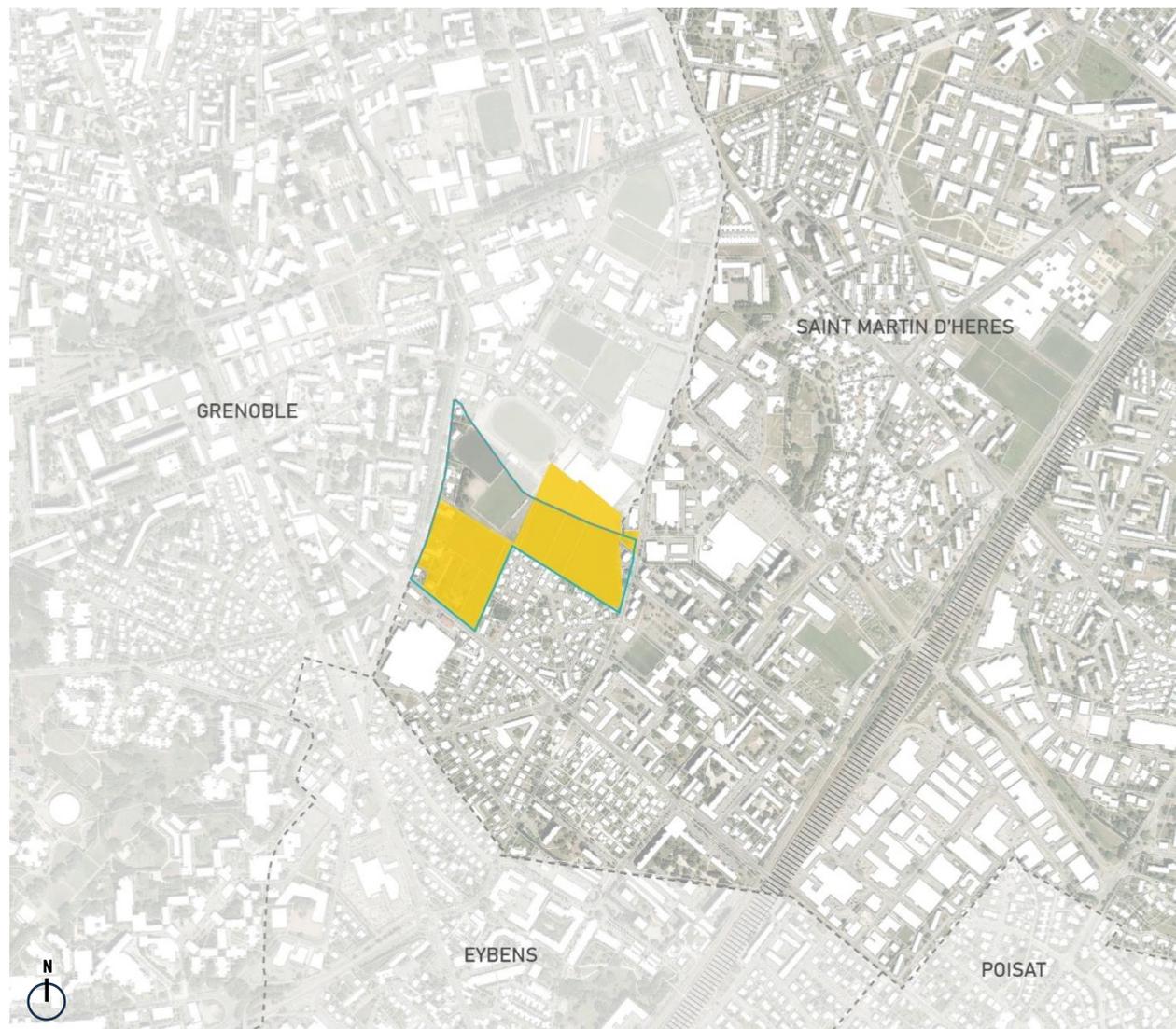
CADRE DE LA COMMANDE

SECTEUR D'ETUDE

Les Terrains Rival, un site d'étude d'environ 8 Ha à la lisière entre Saint-Martin-d'Hères et Grenoble.

AMBITIONS DU PROJET

- **Un objectif de production de 350 logements pour répondre aux enjeux démographiques de la commune** (Assurer une mixité sociale : 20% de Logements Locatifs Sociaux, 80% de logement en accession)
- **L'agriculture urbaine comme composante du projet**
 - L'intégration d'une activité maraîchère sur une surface de l'ordre de 1.5ha
 - La création de jardins familiaux
- **Intégrer le projet dans une réalité environnementale**
 - En intégrant la présence d'une zone humide en cœur de site comme composante du projet
 - En adaptant les formes urbaines au contexte existant : accroches avec les maillages existant, limiter les coupures urbaines, valoriser les ouvertures sur le grand paysage



TEMPS 1 – PRESENTATION DU PROJET

PRINCIPES D'AMENAGEMENT PRESENTÉS EN SEPTEMBRE DERNIER

LIGNES DIRECTRICES DU PROJET

- **La conservation d'un vaste espace paysager central**, qui permet la préservation et la valorisation de la Zone Humide comme support d'espace public et des secteurs de construction en frange du site.
- **Des accroches paysagères donnant à voir l'espace naturel central depuis les grands axes**
- **Un adressage direct depuis les axes structurants existants**, permettant de limiter la création de voirie et de préserver le cœur de site
- **Une imperméabilisation de 15% de la surface totale de la ZAC**





**01. ÉVOLUTION
DU PLAN DE COMPOSITION**

TEMPS 1 – PRESENTATION DU PROJET

UN PARC HUMIDE FÉDÉRATEUR, QUALIFIÉ PAR DES FRANGES HABITÉES

PROGRAMME

FORMES URBAINES :

- 350 logements répartis de part et d'autre du secteur.
 - > Une réelle intensification urbaine côté Jouhaux, avec le développement d'une offre en logements collectifs.
 - > Une densification plus épandue côté Mogne, avec une alternance entre logements collectifs et logements intermédiaires.

ESPACES PAYSAGERS :

- La plaine humide : une continuité paysagère dédiée à la renaturation d'un seul tenant d'une zone humide de quasi 4 Ha, espace de respiration et de fraîcheur en milieu urbain, mais aussi de refuge pour le développement d'une biodiversité propre aux milieux humides.

PROGRAMME À DÉFINIR :

- Une surface de 5000m² réservée côté Grenoble :
 - Pour l'accueil d'une activité agricole, à destination d'un porteur de projet privé.
 - Ou pour repositionner les terres excavées sous forme de buttes paysagères.



TEMPS 1 – PRESENTATION DU PROJET

MAILLER LE QUARTIER PAR DES PARCOURS ACTIFS, LIMITER L'ESPACE DEDIE A LA VOITURE

MOBILITÉS - ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENTS

PRINCIPES VIAIRES

- Le maintien des flux en dehors du cœur de projet pour assurer un cœur de site apaisé.
- Une desserte assurée par des accès en accroche directe à la rue Léon Jouhaux à l'Est.
- Une desserte assurée par une voie sens unique qui boucle en accroche à la rue de la Mogne. Les modélisation de trafics montre une hausse de 3 véhicules de plus en moyenne par minute en heure de pointe le matin sur l'avenue de la Mogne.

STATIONNEMENTS

- Afin de minimiser le déploiement de voirie en surface, une gestion intégrée du stationnement en RDC sur une logique d'une place par logement dans les socles des bâtiments collectifs.
- Un stationnement reporté pour les logements intermédiaires (garage en socle collectif puis accès à pied à son logement).

MODES ACTIFS

- La création de liaisons piétonnes en cœur de site pour relier au mieux les logements avec les espaces et équipements publics du quartier.



TEMPS 1 – PRESENTATION DU PROJET

UNE INSCRIPTION EN PROLONGEMENT DES FORMES URBAINES DU QUARTIER TEISSEIRE

FIGURE URBAINE – FRANGE JOUHAUX

FORMES URBAINES

- Une réponse typo-morphologique dans la continuité des résidences de Teisseire avec la création de quatre « lanières bâties » qui s’ouvrent sur l’espace central. Cette disposition permet de proposer un ensemble de logements traversants nord-sud, mais aussi de conserver des épaisseurs paysagères pour atténuer les vis-à-vis et préserver des vues sur le parc depuis la rue.
- Un épannelage qui varie du R+4 au R+6, en réponses aux hauteurs présentes sur le quartier Teisseire.



TEMPS 1 – PRESENTATION DU PROJET

CONCILIER DENSITÉ RÉSIDENTIELLE ET DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE

FIGURE URBAINE – FRANGE MOGNE

FORMES URBAINES

- Des typo-morphologies variables entre logements collectifs; et logements intermédiaires.
- Une disposition linéaire des bâtis qui permet un ensemble de logements traversants Nord-Sud. Le retrait entre bâtiments permet préserver des ouvertures sur la plaine humide.
- Une mise à distance par rapport à la copropriété Strauss en préservant un retrait et une épaisseur paysagère vis-à-vis du projet.
- Un épannelage qui varie entre R+2 et R+4. , assurant un gradient progressif de la rue de la Mogne au cœur paysager.



TEMPS 1 – PRESENTATION DU PROJET

AXONOMÉTRIE GLOBALE DU PROJET



1. DES POROSITÉS PAYSAGÈRES ENTRE LES RÉSIDENCES



2. DES VUES À VALORISER À TRAVERS UNE ARCHITECTURE SINGULIÈRE



3. DEPUIS LE PARC, DES ÉMERGENCES



4. CONCILIER HABITAT ET ACTIVITÉ AGRICOLE



5. DES VOLUMETRIES ADAPTEES AUX SITUATIONS URBAINES



6. ALLIER LOGEMENTS COLLECTIFS ET INTERMÉDIAIRES

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE – 45 MINUTES
VARIANTES PAYSAGÈRES, ÉCHANGES, PARTAGE, CO-CONSTRUCTION

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

QUELLE TRAJECTOIRE POUR L'ESPACE PAYSAGER CENTRAL ?

DEUX POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION DU SCÉNARIO POUR L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER DU PARC :

LA PLAINE NATURE –
VALORISER LA ZONE HUMIDE EN MILIEU NATUREL PRÉSERVÉ



LA PLAINE ÉQUIPÉE –
VALORISER LA ZONE HUMIDE EN PARCOURS ÉQUIPÉ





**LA PLAINE NATURE –
VALORISER LA ZONE HUMIDE EN MILIEU
NATUREL PRÉSERVÉ**

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

LA PLAINE NATURE - VALORISER LA ZONE HUMIDE EN MILIEU NATUREL PRÉSERVÉ



TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

LA PLAINE NATURE – VALORISER LA ZONE HUMIDE EN MILIEU NATUREL PRÉSERVÉ

UN MAILLAGE PIETON LIMITÉ, EN DEHORS DE LA ZONE HUMIDE

- Des cheminements implantés hors des zones humides, limitant le maillage au strict nécessaire
- Evite la construction de structures hors-sols
- En dehors de ces cheminements, aucun espace public n'est créé



TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

LA PLAINE NATURE - VALORISER LA ZONE HUMIDE EN MILIEU NATUREL PRÉSERVÉ

LES CHEMINEMENTS :
DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE DECOUVERTE DE LA ZONE HUMIDE



Mettre à distance le
cheminement
public des habitations

Roselière



Boisement humide



Cheminements hors Zone Humide





**LA PLAINE ÉQUIPÉE-
VALORISER LA ZONE HUMIDE EN PARCOURS ÉQUIPÉ**

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

LA PLAINE ÉQUIPÉE - VALORISER LA ZONE HUMIDE EN PARCOURS ÉQUIPÉ



- Arbre existant
- Arbre Projet
- Boisement humide
- Aménagement mobilier
- ➔ Accès au parc

Boucle de promenade
1km - 15mn à pied

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

LA PLAINÉ ÉQUIPÉE – VALORISER LA ZONE HUMIDE EN PARCOURS ÉQUIPÉ

UN MAILLAGE PIETON DENSE QUI APPELLE A DES CONTINUITES INTER-QUARTIERS

- Un maillage dense de cheminements permettant d'affirmer l'ouverture du site et de le relier aux polarités du quartier
- Des cheminements en boucle, lieu de destination proposant une diversité d'itinéraires et d'ambiances. Sur les secteurs sensibles, les chemins sont traités de façon « hors sol » pour ne pas impacter le fonctionnement de la zone humide.



TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

LA PLAINE ÉQUIPÉE - VALORISER LA ZONE HUMIDE EN PARCOURS ÉQUIPÉ

LES CHEMINEMENTS :
DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE DÉCOUVERTE DE LA ZONE HUMIDE



Boucle piétonne d'environ 1km



Communauté à hautes herbes

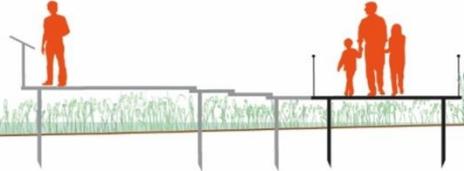


Impacter un minimum la ZH par des cheminements hors-sols

Cheminements en platelage sur pilotis



Prairie humide



Cheminements en caillebotis métallique



Roselière



A landscape photograph showing a vast field of tall green corn plants in the foreground. A person is walking away from the camera on the left side of the field. In the middle ground, there are several houses and trees. In the background, a range of mountains is visible under a blue sky with large, white, fluffy clouds.

03. TEMPS D'ÉCHANGES ET DE COPRODUCTION

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

QUELLE TRAJECTOIRE POUR LE PARC CENTRAL ?

SYNTHÈSE RÉCAPITULATIVE DES DEUX VARIANTES :

LA PLAINE NATURE –

VALORISER LA ZONE HUMIDE EN MILIEU NATUREL PRÉSERVÉ



AVANTAGES

- préservation optimisée du milieu humide restauré
- coûts de mise en œuvre et de gestion modérés

INCONVENIENTS

- connexions inter-quartier réduites au strict nécessaire
- usages limités, espace traversé
- risque de renfermement des lots privés sur eux-mêmes

LA PLAINE ÉQUIPÉE –

VALORISER LA ZONE HUMIDE EN PARC



AVANTAGES

- accueil d'une diversité de cheminements et d'usages
- grande accessibilité / devient un lieu de destination
- mise en lien avec les quartiers et aménités alentours

INCONVENIENTS

- coûts de mise en œuvre et de gestion plus élevés
- risque de perturbations du milieu humide plus importants

TEMPS 2 – ATELIER SUR TABLE

QUELLE TRAJECTOIRE POUR L'ESPACE PAYSAGER CENTRAL ?



La zone humide de Saint-Gènes-Champanelle

D'un parc où
seuls les
cheminements
sont accessibles
avec peu
d'équipements



Parc écologique de Saint-Jacques



Les prairies Saint-Martin

A un parc
entièrement
accessible avec
de nombreux
équipements



TEMPS 3 – SYNTHÈSE DES ÉCHANGES- 30 MINUTES
CONSENSUS, DIVERGENCES, SUITES



**ETUDE DE COMPOSITION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE
ECOQUARTIER PAUL BERT / PAUL ELUARD**

**AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DIT DES « TERRAINS RIVAL »
DECEMBRE 2023**

INterland