

Présentation Public

13/02/2018

Projet pour un ensemble immobilier mixte sur le secteur de Champaviotte
Ville de Saint Egrève



A-Présentation de l'Orientation d'aménagement - OAP secteur Champaviotte

B-Présentation du terrain dans la ville

C-Présentation du projet

1- Logements

2-Déplacements

3-Environnemental

A - Présentation de l'Orientation d'aménagement - OAP secteur Champaviotte

GABARIT - OAP

- Zone implantation **collectif R+3+attique**
 - Zone implantation **habitat intermédiaire R+2**
 - Zone implantation **habitat individuel R+1**

DESSERTES - OAP



B - Présentation du terrain dans la ville



Le site dans son environnement proche



Environnement bâti



C - Présentation du projet

Plan masse





1 - Logements

- Transition d'échelle
- Répartition de l'offre de logements

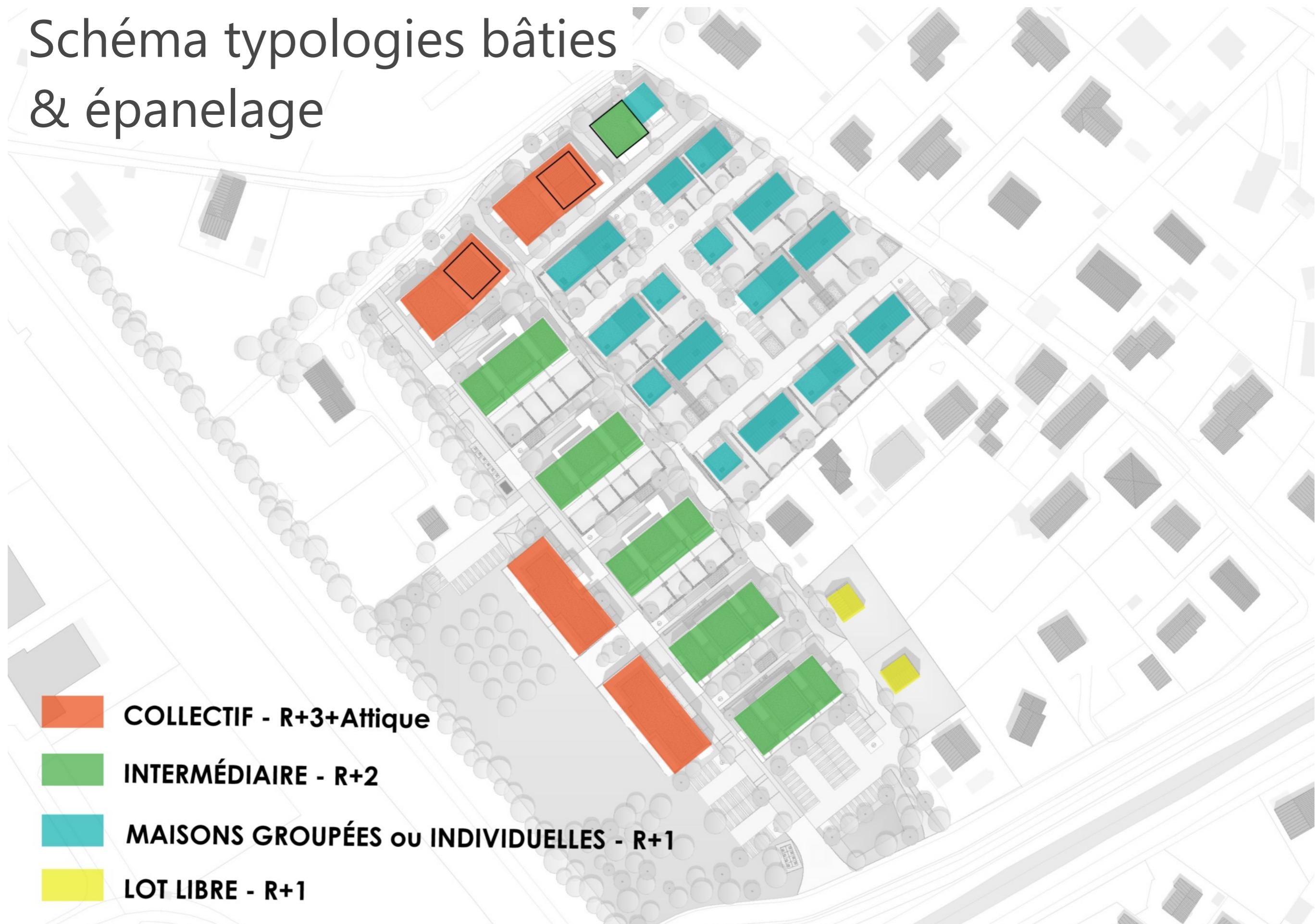
Implantation du bâti

Transition d'échelle progressive en relation avec le tissus existant:

- Secteur maisons individuelles ou groupées (R+1 Ht= 8m env.)**
- Secteur bâtiments intermédiaires (R+2 Ht= 9m env.)**
- Secteur collectif (R+3+attique Ht= 14m env.)**



Schéma typologies bâties & épanelage



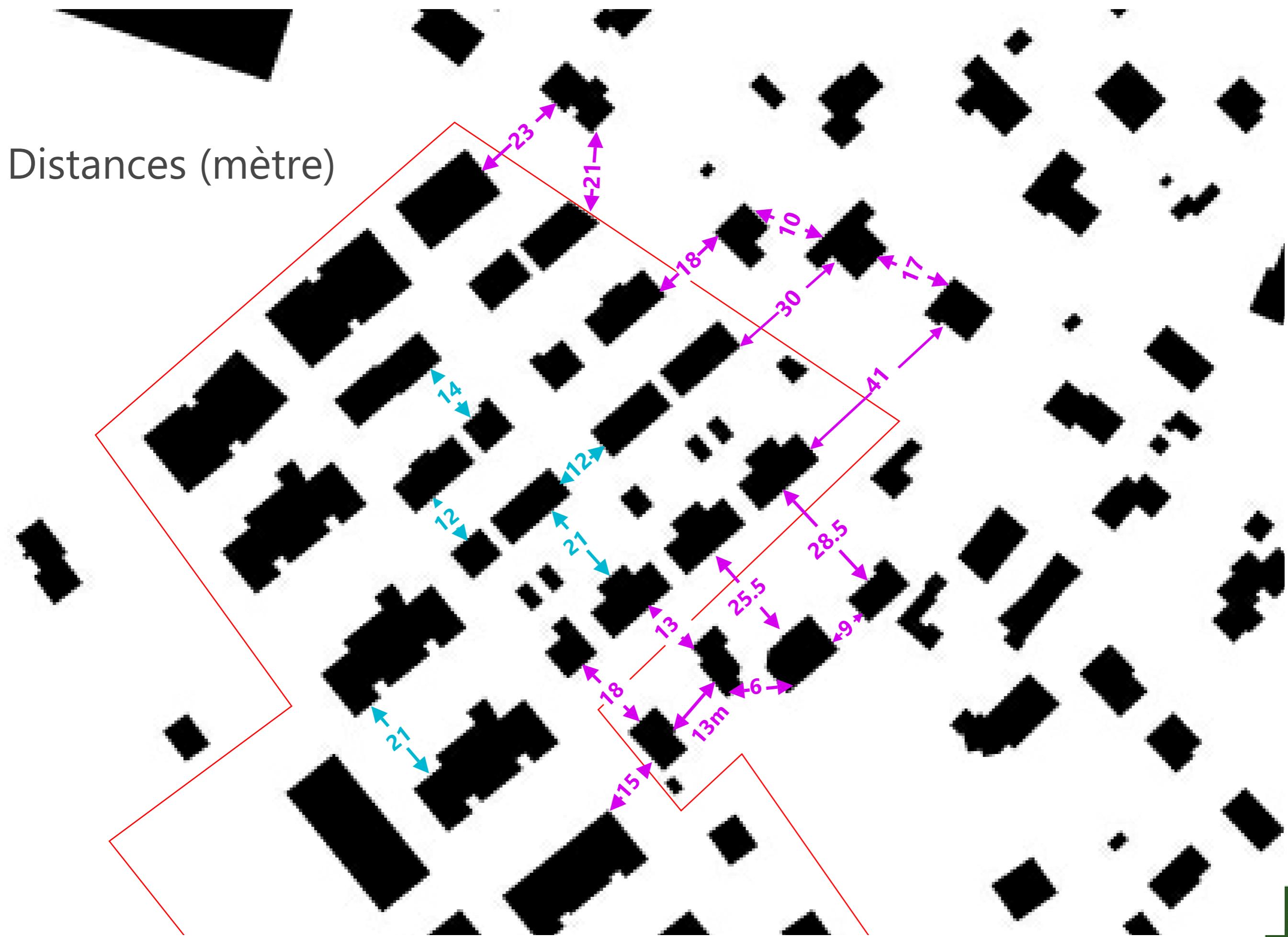


Coupe de principe sur le projet et le bâti existant

Projet

existant





Récapitulatif logements

ACCESSION : 141 logements

LOCATIF : 78 logements

35% de l'opération en nombre et surface

TOTAL opération : 219 logements

Répartis sur 32 000 m² de terrain (3.2 hectares)

Réparation par typologie bâtiments

- 115 collectifs
- 74 intermédiaires
- 28 maisons
- 2 lots libres

Réparation par typologie logements

- 80 T2 / 76 T3 / 33 T4 / 28 T5
- 2 lots libres

2 -Déplacements

- Déplacements piétons - cycles
- Déplacements et stationnements autos



Organisation des circulations piétons/cycles



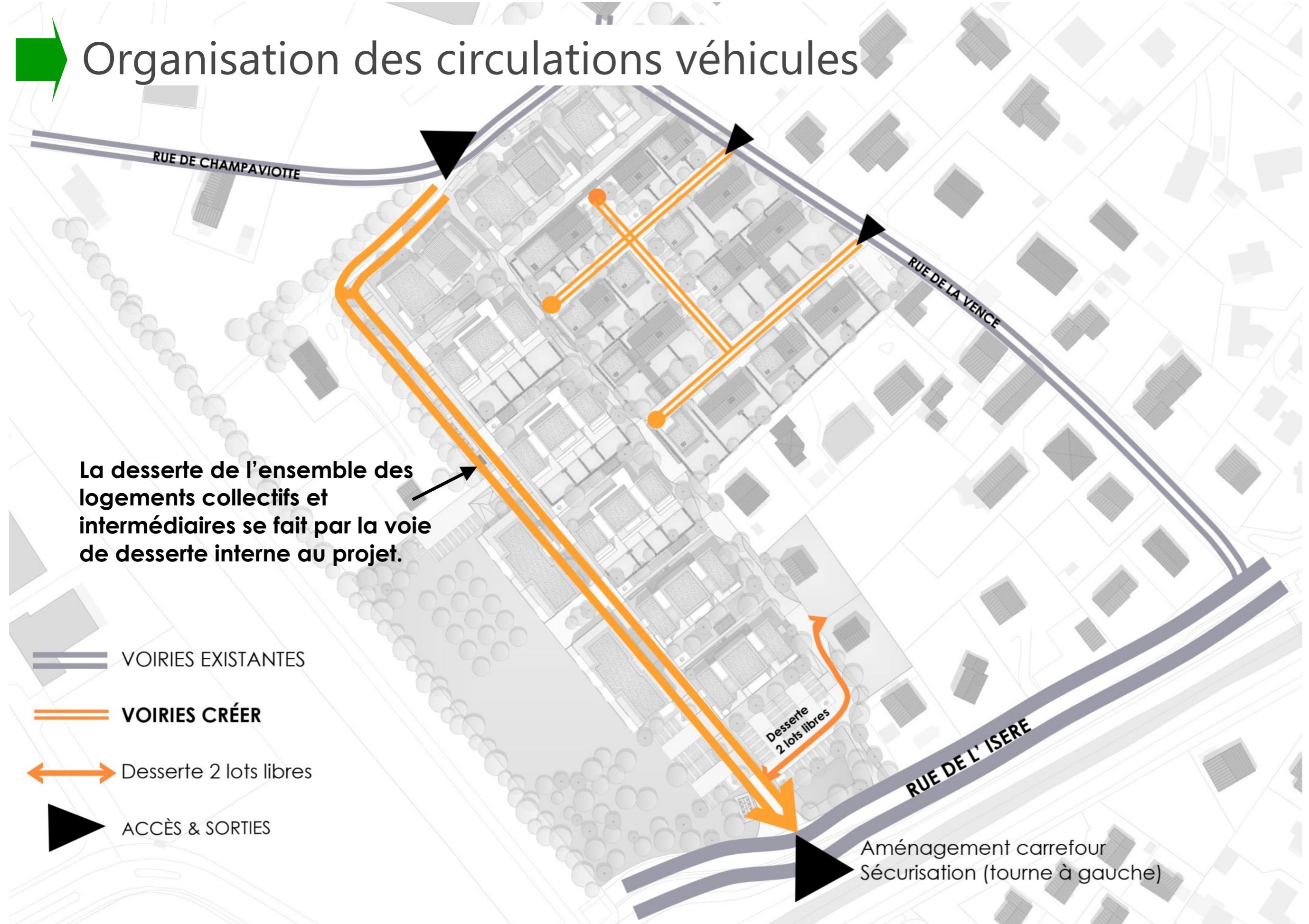
Le mail piéton : une coulée verte structurant l'ensemble du projet.



Ambiance : venelles vertes transversales...



Organisation des circulations véhicules



Organisation des stationnements



Retour de la concertation :

Les thèmes évoqués en réunion du 6/02 et en retours écrits :

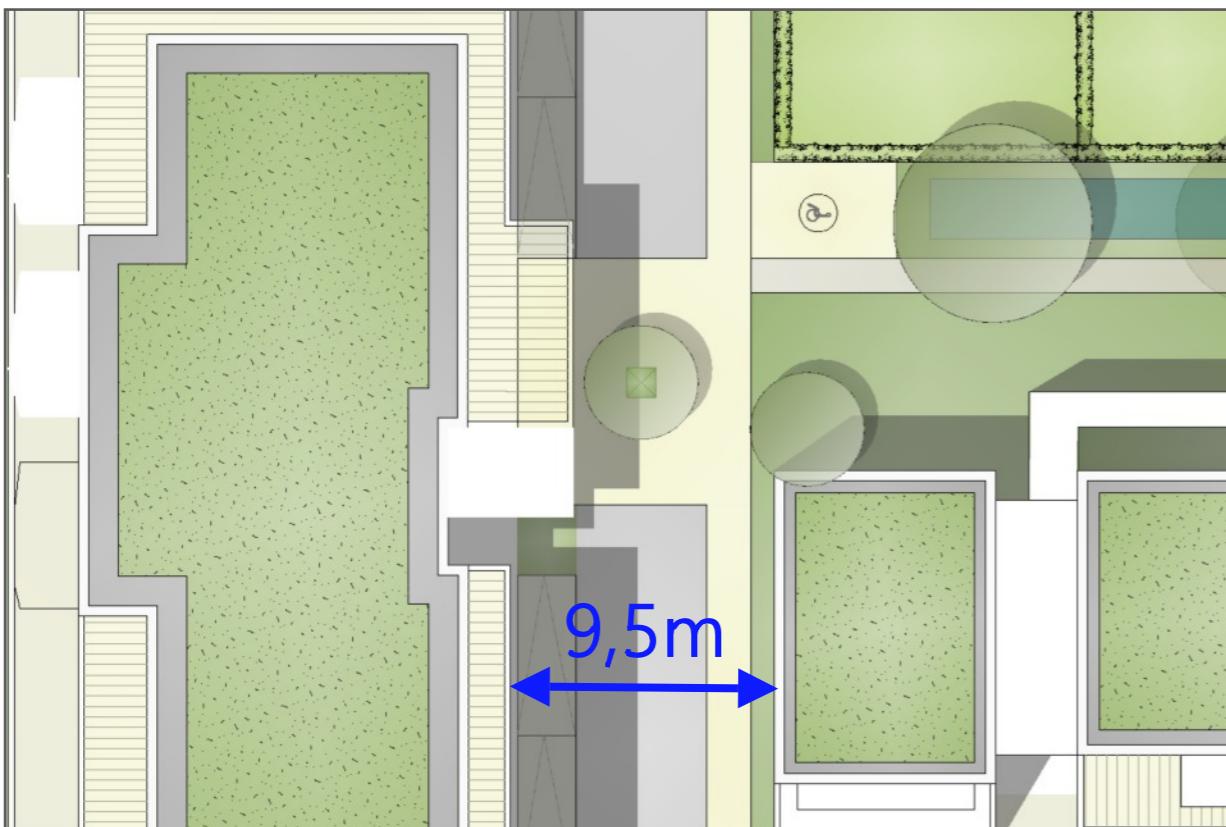
- . Sécurisation du débouché de la nouvelle voie avec la rue de l'Isere.
- . Voirie apaisée (réduction des largeurs de circulation...).
- . Éclairage nocturne régulé et géré.
- . Connexion cycle et piétons avec le réseau viaire existant.

Extraits de remarques écrites :

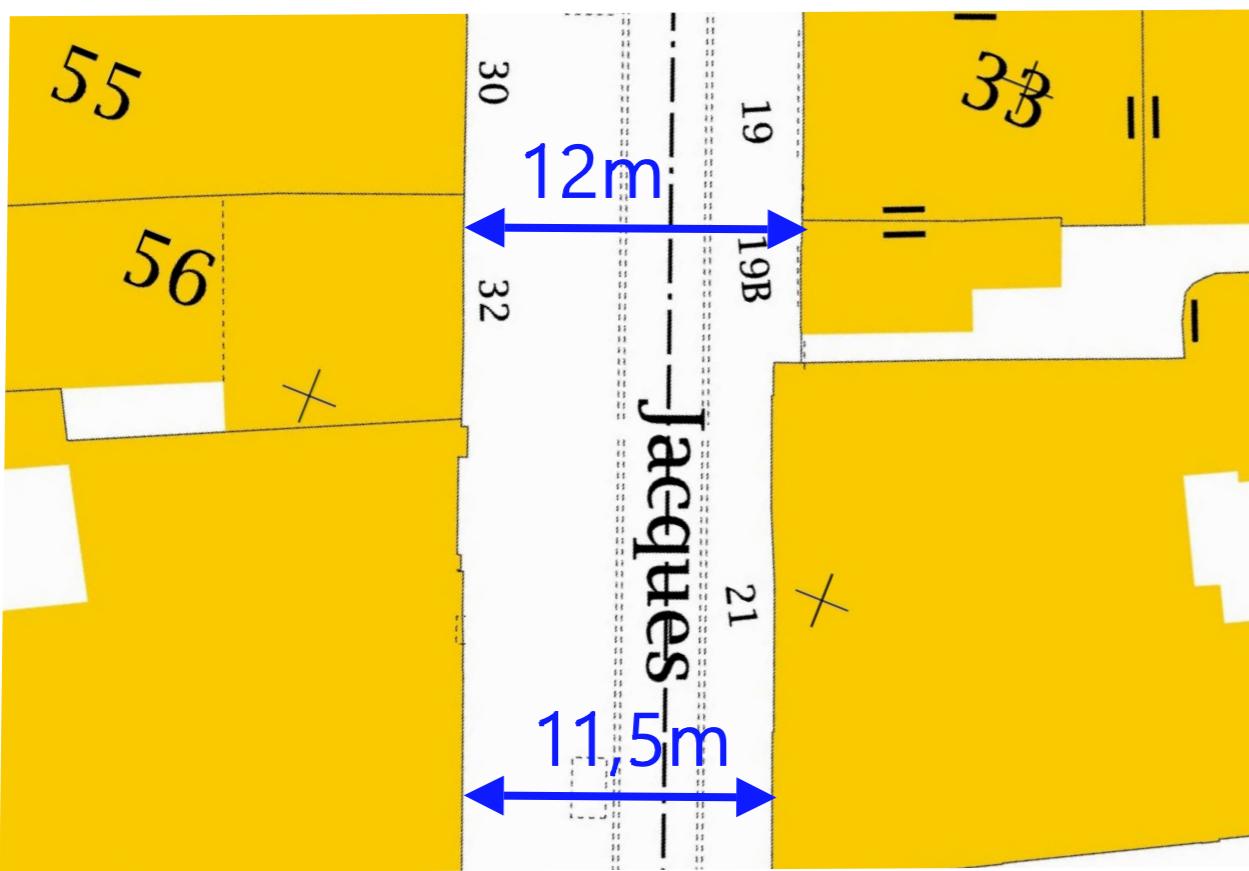
« ... Veiller à ce que la nouvelle voirie crée soit une rue de desserte locale des logements et n'attire pas la circulation de transit qui cherche à rejoindre l'autoroute. C'est pour cela qu'il faudra aménager la voirie du quartier en zone de rencontre limitée à 20km/h... »

« ... la circulation dans le quartier va augmenter considérablement et encore plus rue de Champaviotte. Les véhicules qui voudront éviter le carrefour du pont de Vence et les feux vont utiliser cette nouvelle rue et remonter la rue de Champaviotte pour rejoindre le carrefour de la poste. Apparemment cette rue serait en ligne droite, large, permettant de rouler vite... »

La voie de desserte du projet...



L'échelle de la voirie : élément de comparaison.



... rue Saint Jacques à Grenoble

Rue Montaigne -
Grenoble

Largeur : 11 m 

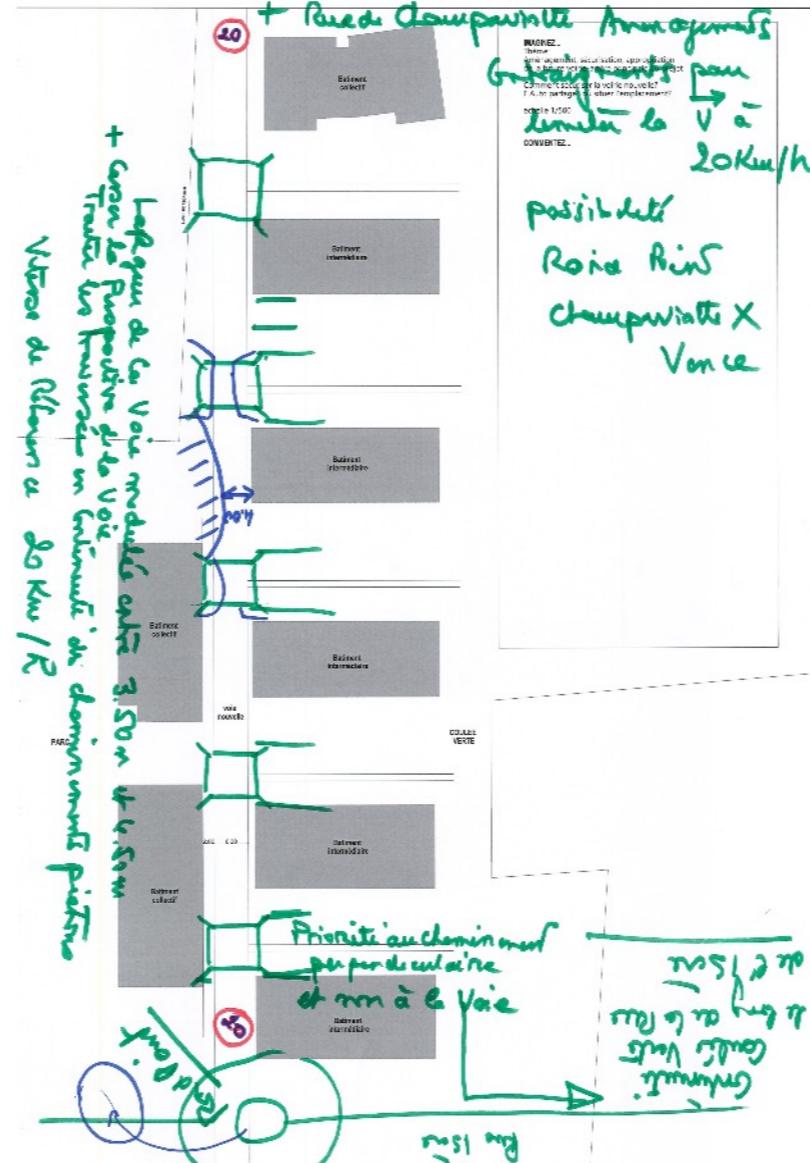
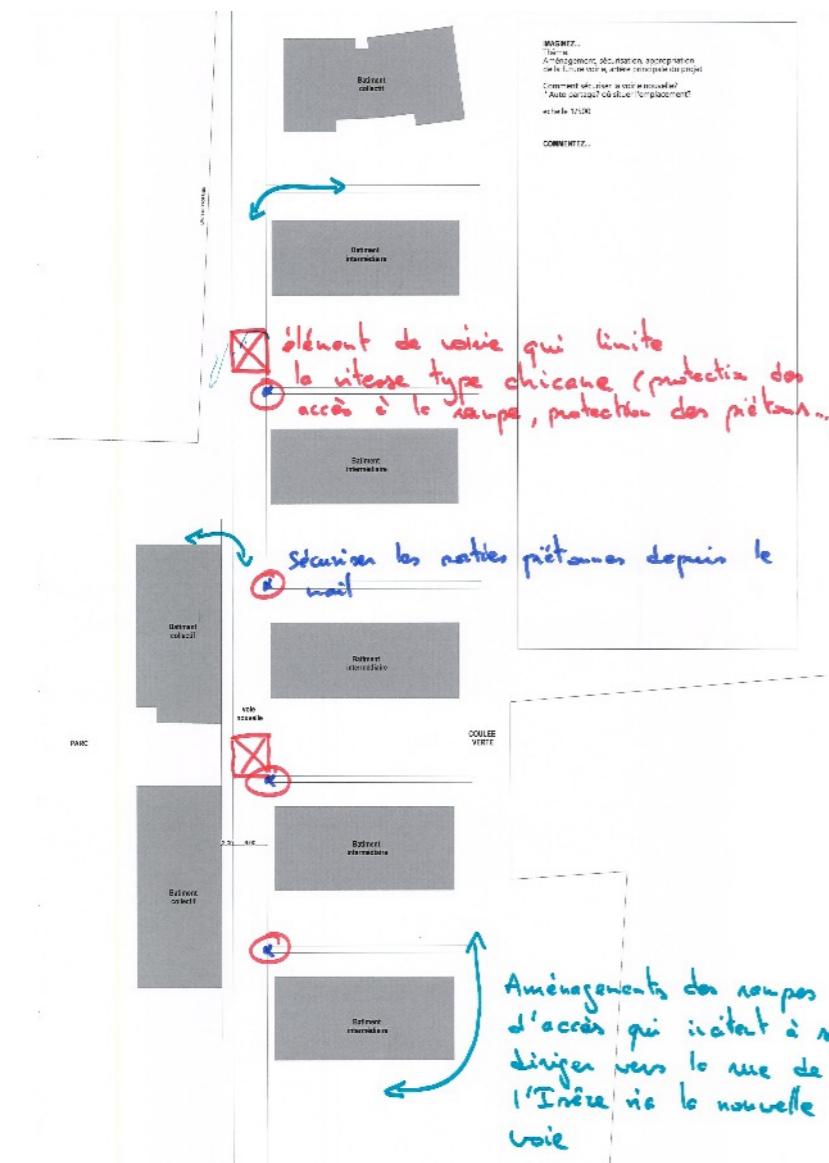


L'échelle de la voirie principale du projet est celle d'une petite rue, pas d'une avenue...

Rue Lesdiguières -
Grenoble

Largeur : 20 m 



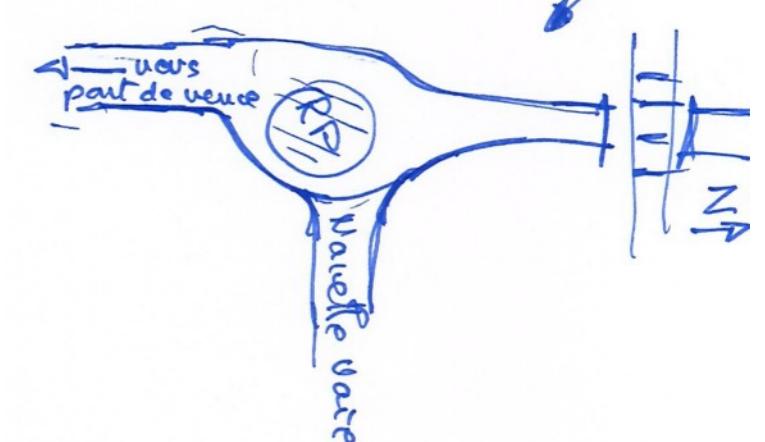


IMAGINEZ...
Thème:
Aménagement, sécurisation, appropriation
de la future voirie, artère principale du projet
Comment sécuriser la voirie nouvelle?
l'Auto partage? où situer l'emplacement?
échelle 1/500

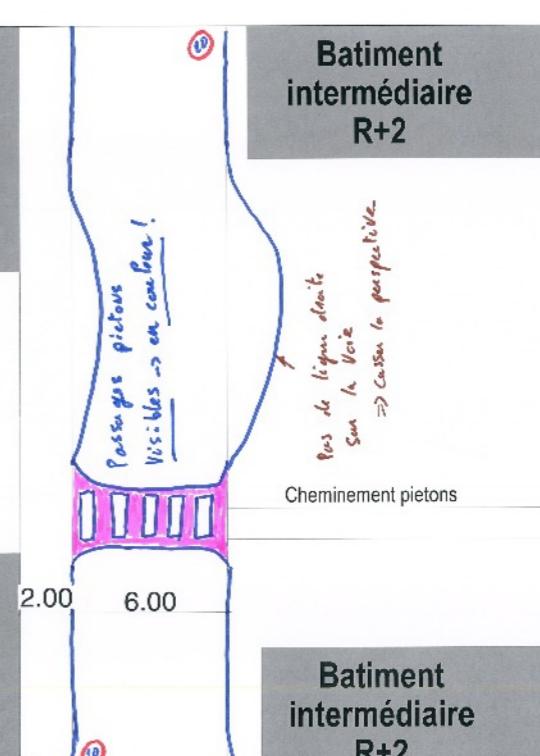
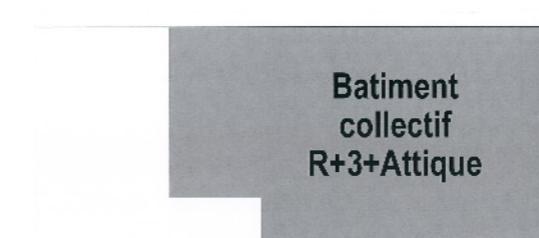
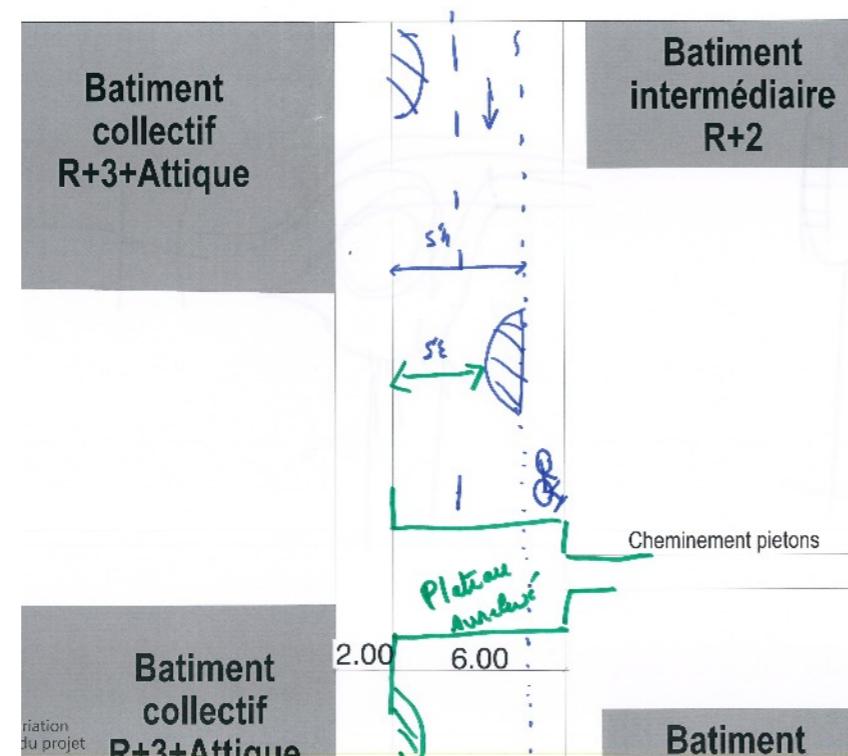
COMMENTEZ... Nouvelle Voie en Serpent
Zone 30 ou 20

Feux R. de l'Isère

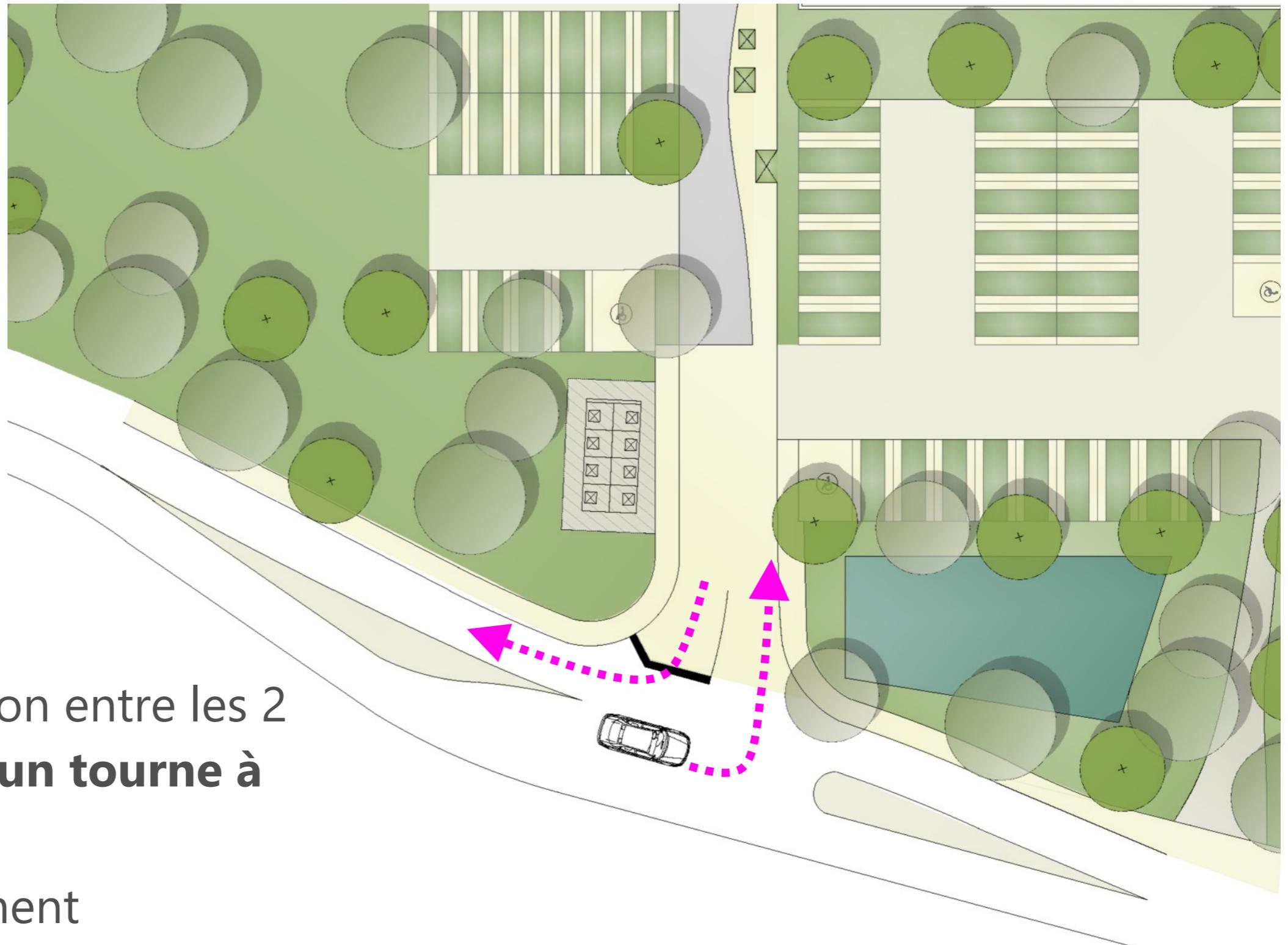
- Raid peint au basc
de la place maquette.



Ateliers riverains



L'entrée du projet - rue de l'Isere



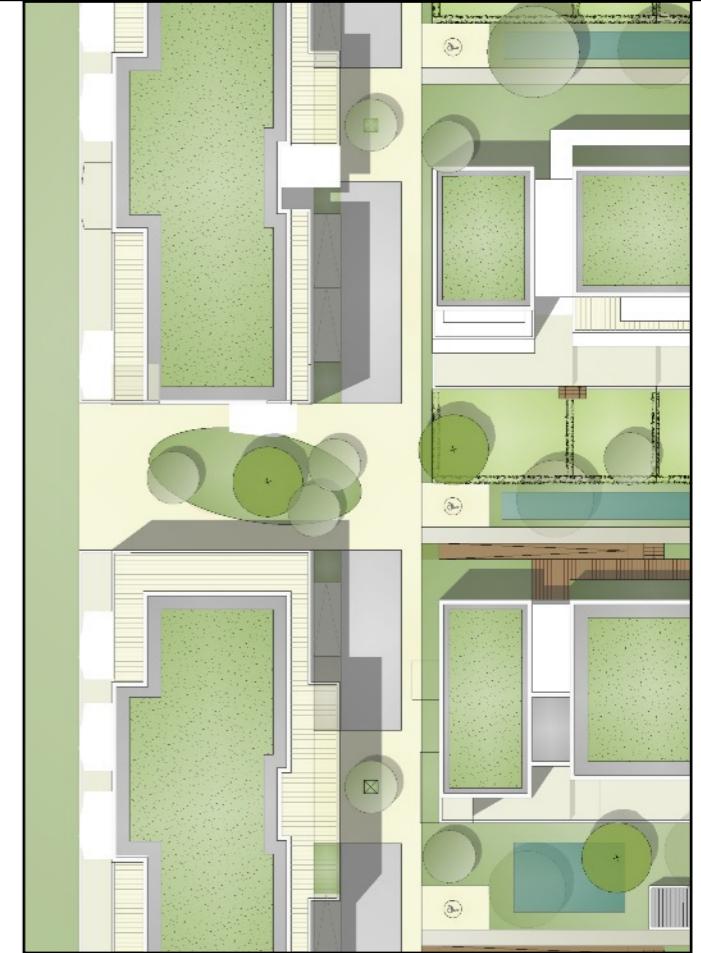
Proposition de connexion entre les 2 voiries - **réalisation d'un tourne à gauche.**

- Ralentissement
- Sécurité



Possibilités de
traitements de la voirie
de desserte principale.

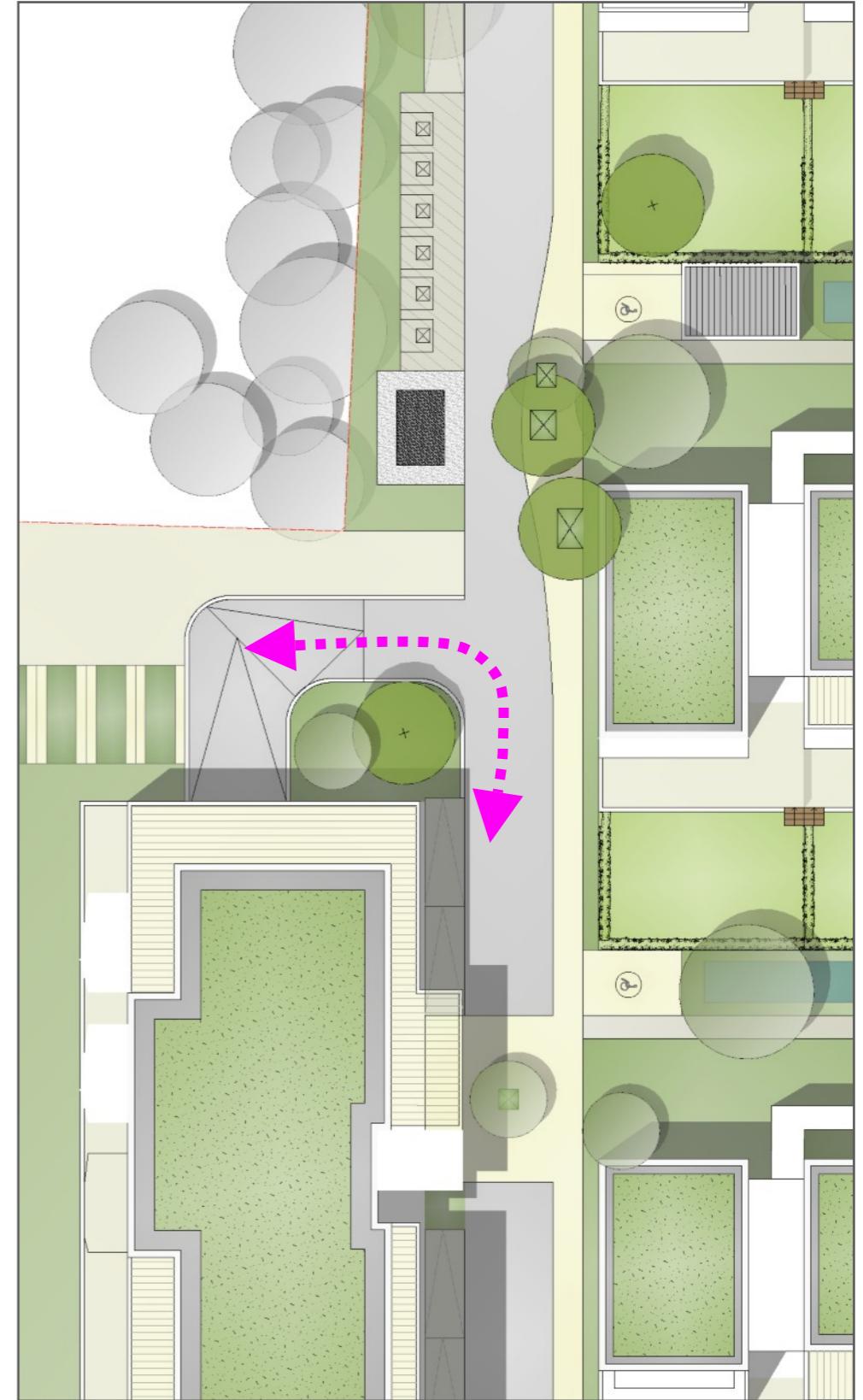
**Séquence 1 : l'entrée-
sortie du projet**



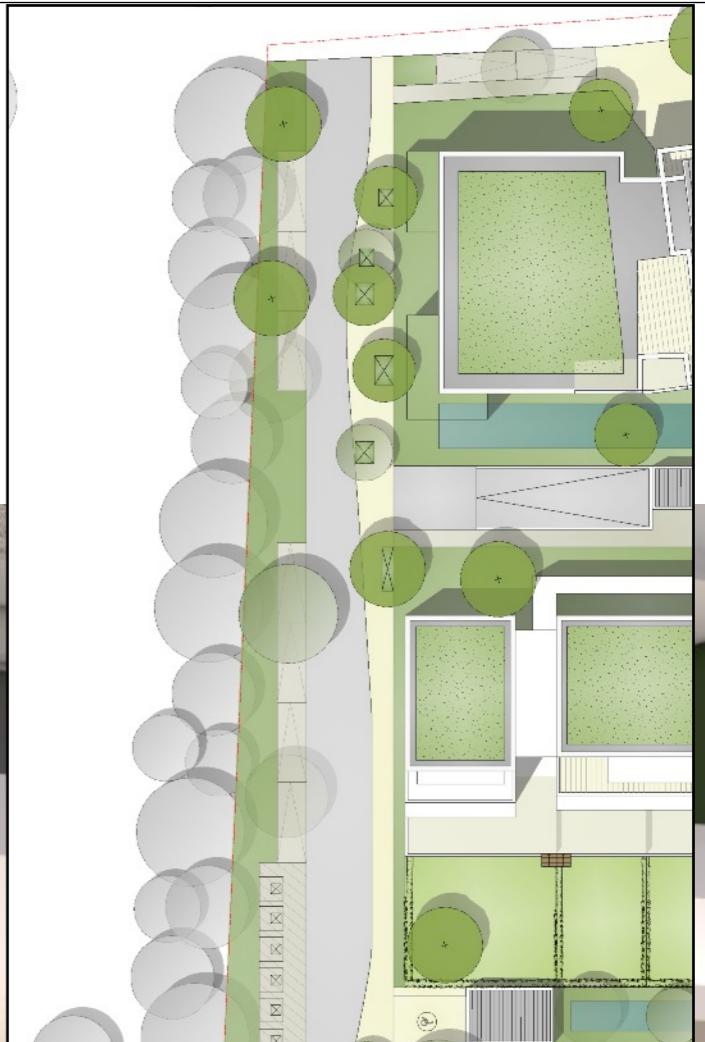
Possibilités de
traitements de la voirie
de desserte principale.

**Séquence 2 : partie
centrale.**

Possibilités de traitements de la voirie de desserte principale. Séquence 3 : sortie sous-sol.



Séquence 4 : connexion Rue de Champaviotte



Possibilités de traitements de la voirie de desserte principale. Vue aérienne.



3 -Environnemental

- Gestion de l'eau et des déchets ménagers
- Présence du végétal

Gestion de l'eau

L'ensemble des eaux seront traitées sur la parcelle par le biais de noues paysagères, bassin d'infiltration, tranchée drainante ...

Gestion des déchets ménagers

L'ensemble des déchets seront traités sur la parcelle:

- **Conteneurs semi-enterrés** seront mis en place sur le secteur des bâtiments collectif et intermédiaire
- **Des logettes, locaux poubelles**, en bord de voirie seront aménagés pour réceptionner les bacs roulant du secteur maison.

Références ambiances paysagères





Importance de la végétation dans la conception du projet.



Ambiance du projet sur les venelles transversales.

Plan masse projet St
Jacques de la Lande





Vue d'ambiance rue de Champaviotte







Vue d'ambiance rue de la Vence





Plus d'informations sur : agence-isis.com