

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



Création d'une nouvelle voie autos

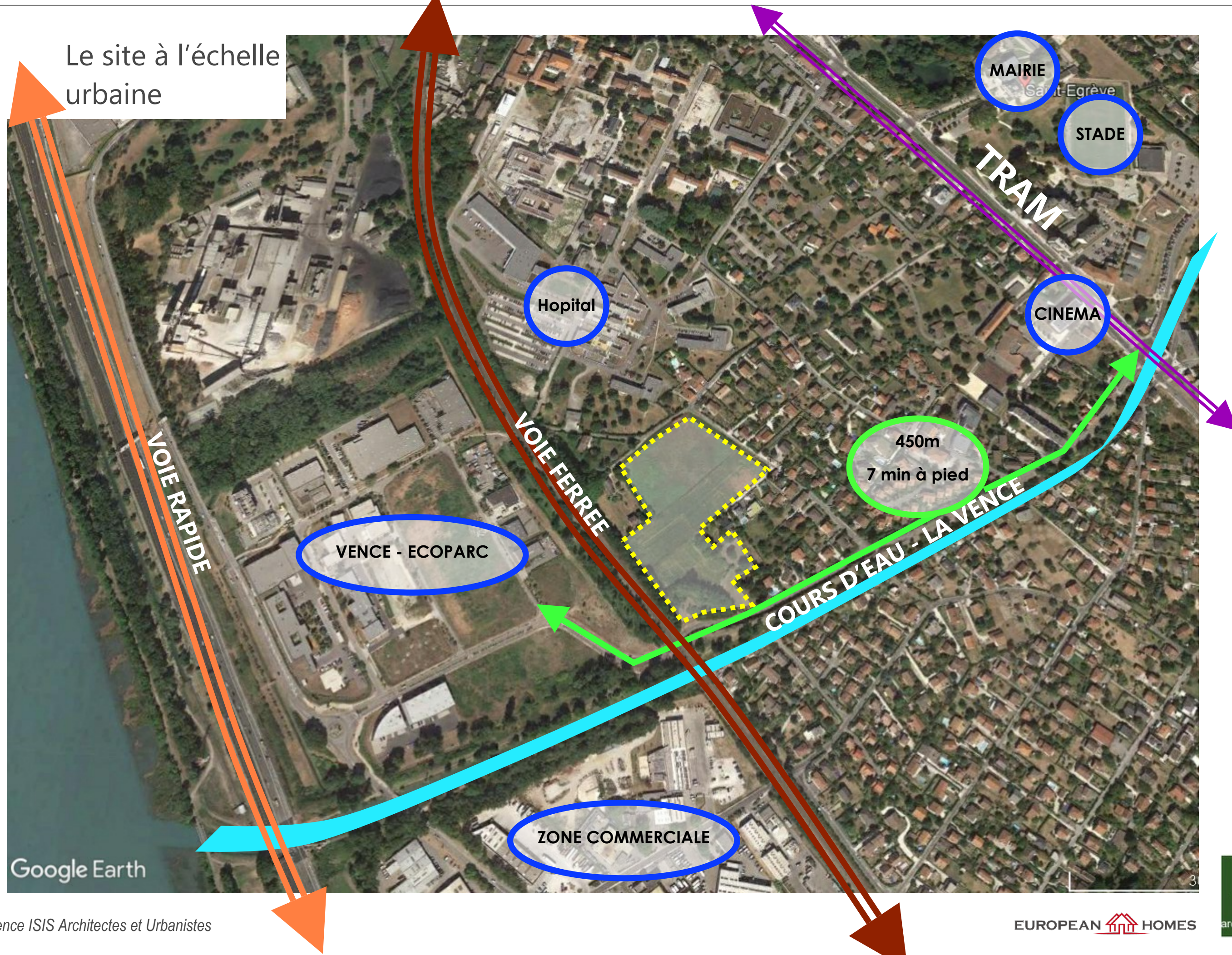


Création de mailles piétons et voies vertes



PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
CHAMPAVIOTTE

B - Présentation du terrain dans la ville



Le site dans son environnement proche



Environnement bâti



Hôpital



VENCE ECOPARK



C - Présentation du projet

Plan masse





1 - Logements

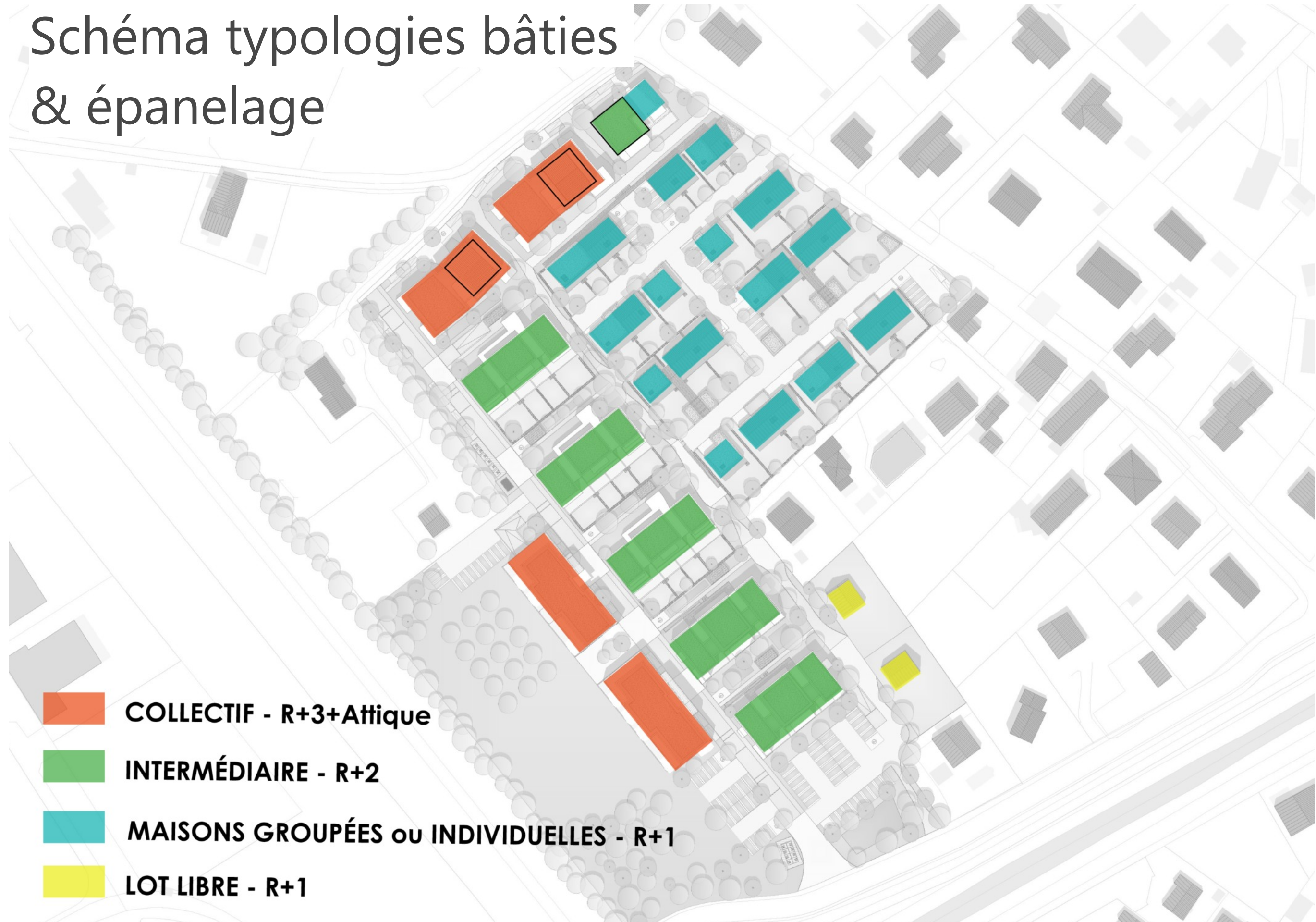
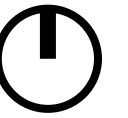
- Transition d'échelle
- Répartition de l'offre de logements

Implantation du bâti

Transition d'échelle progressive en
relation avec le tissu 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

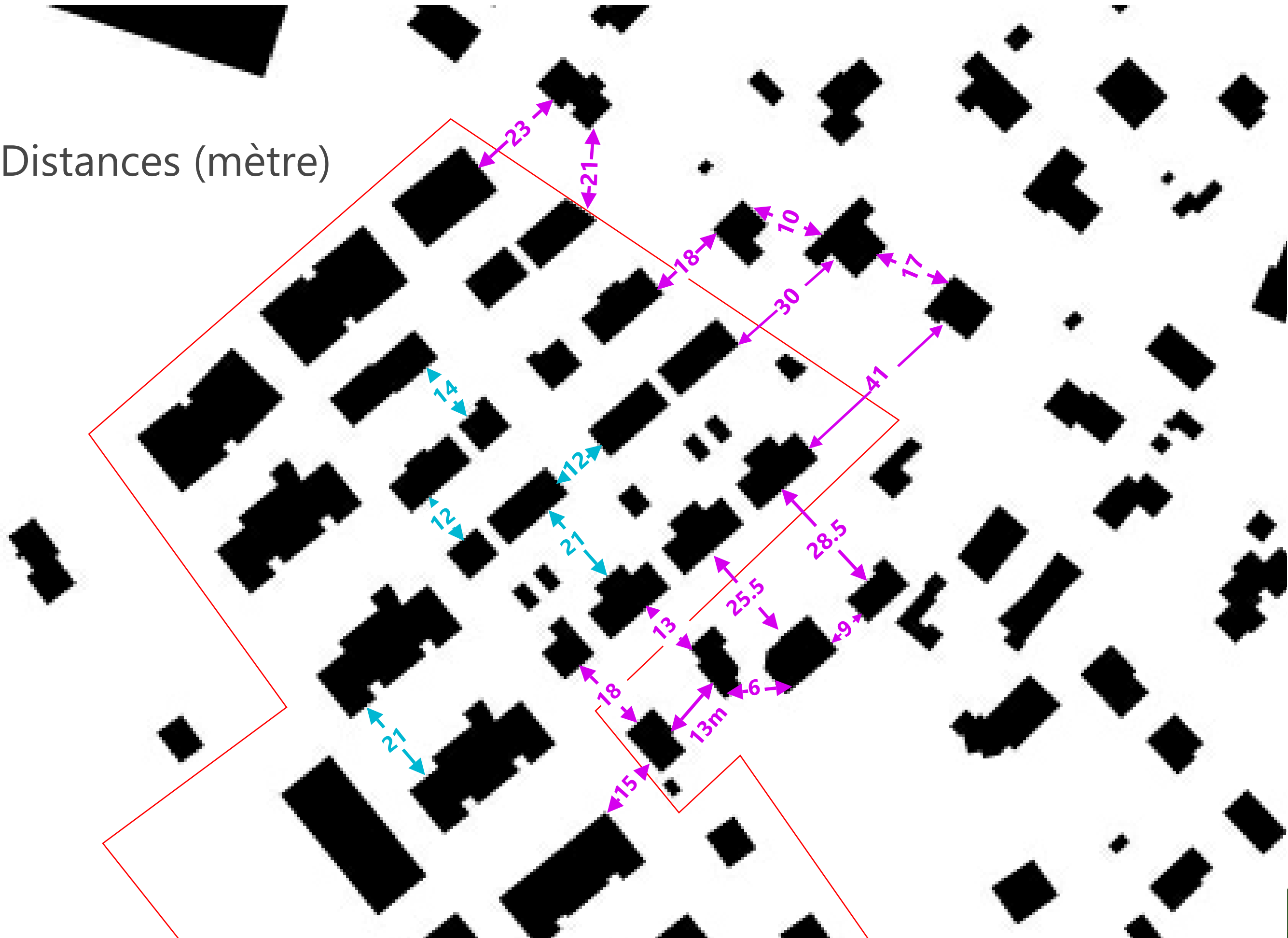




Coupe de principe sur le projet et le bâti existant



Distances (mètre)



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



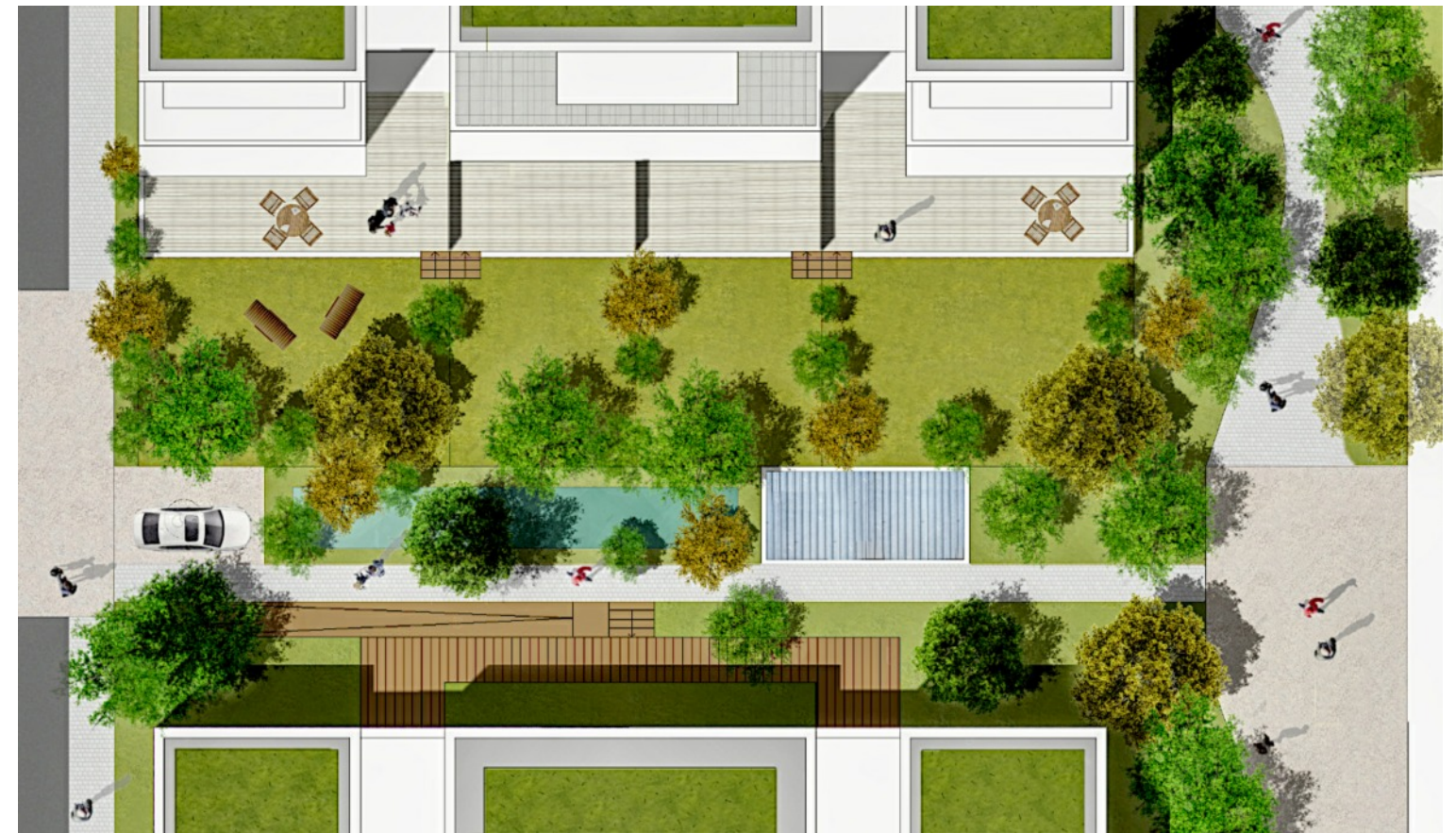
Organisation des circulations piétons/cycles



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

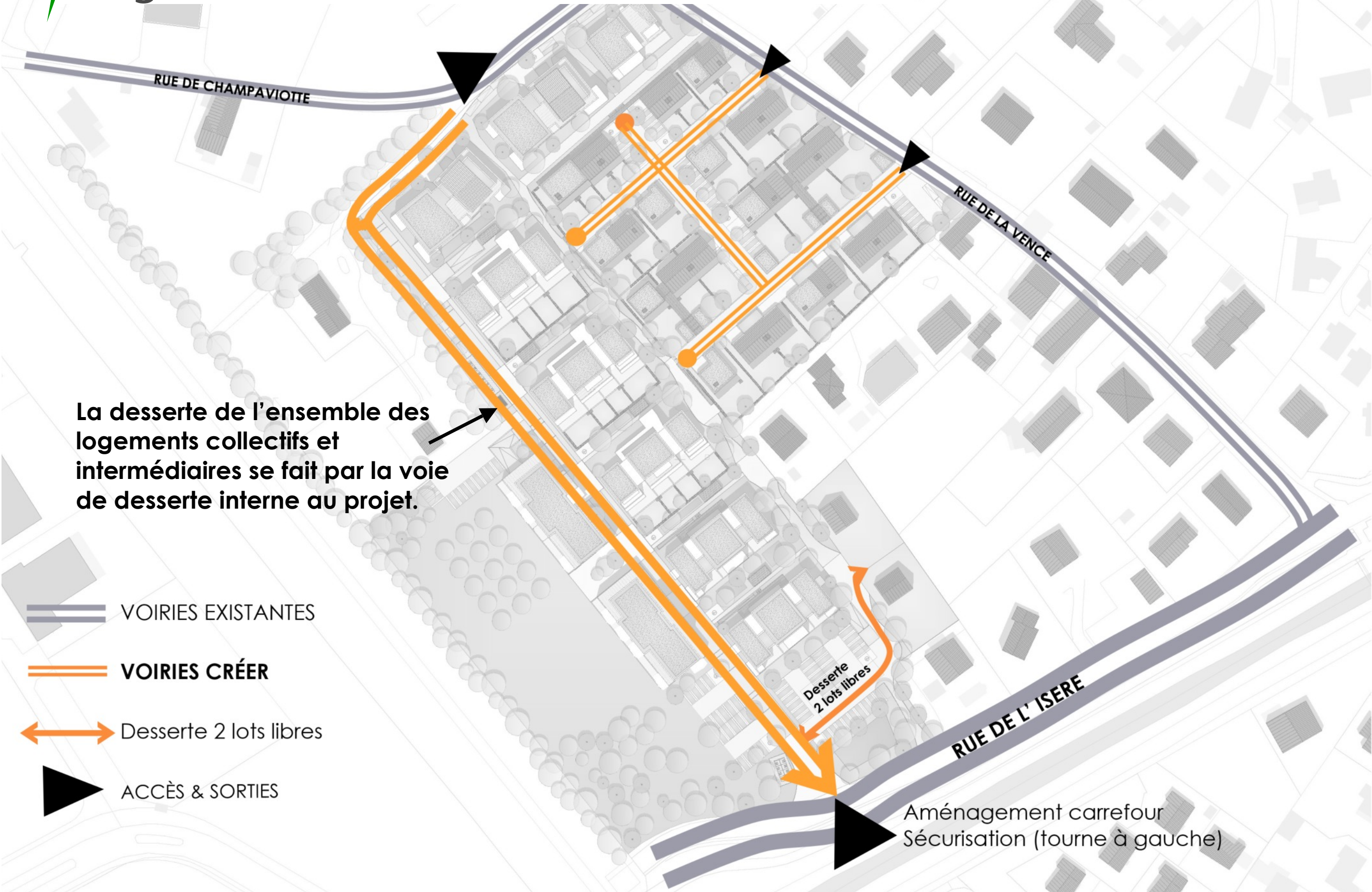


Ambiance : venelles vertes transversales...





Organisation des circulations véhicules





Organisation des stationnements



-  STATIONNEMENTS
-  STATIONNEMENTS EN SOUS SOL

Retour de la concertation :

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

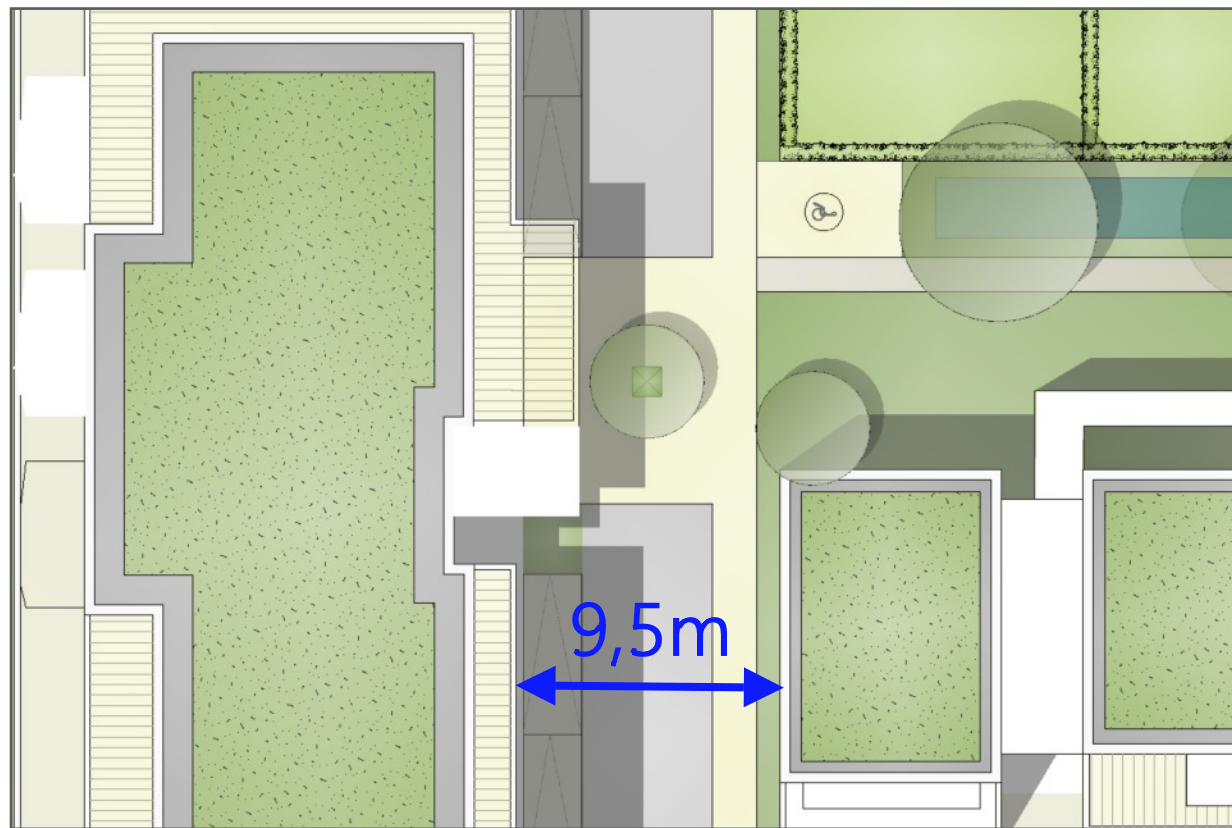
- . Sécurisation du débouché de la nouvelle voie avec la rue de l'Isère.
- . Voirie apaisée (réduction des largeurs de circulation...).
- . Éclairage nocturne régulé et géré.
- . Connexion cycle et piétons avec le réseau viaire existant.

Extraits de remarques écrites :

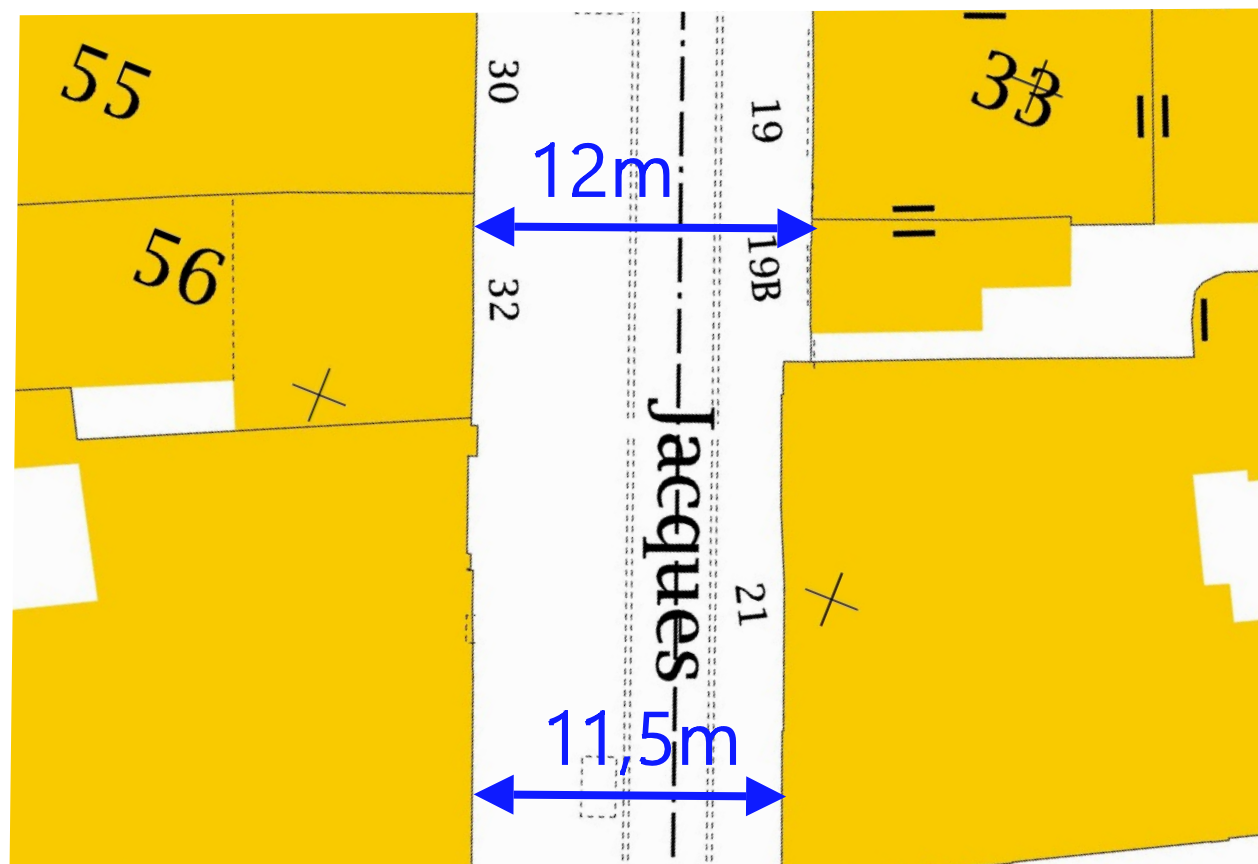
« ... Veiller à ce que la nouvelle voirie crée soit une rue de desserte locale des logements et n'attire pas la circulation de transit qui cherche à rejoindre l'autoroute. C'est pour cela qu'il faudra aménager la voirie du quartier en zone de rencontre limitée à 20km/h... »

« ... 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

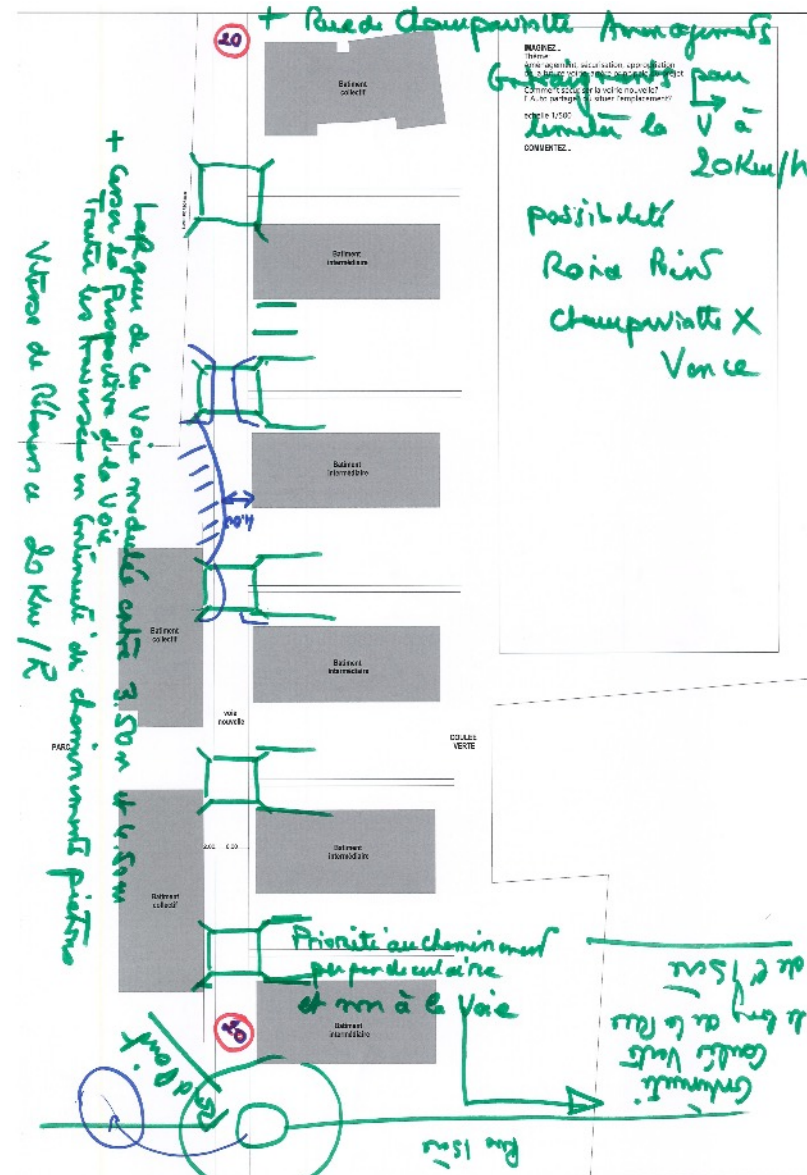
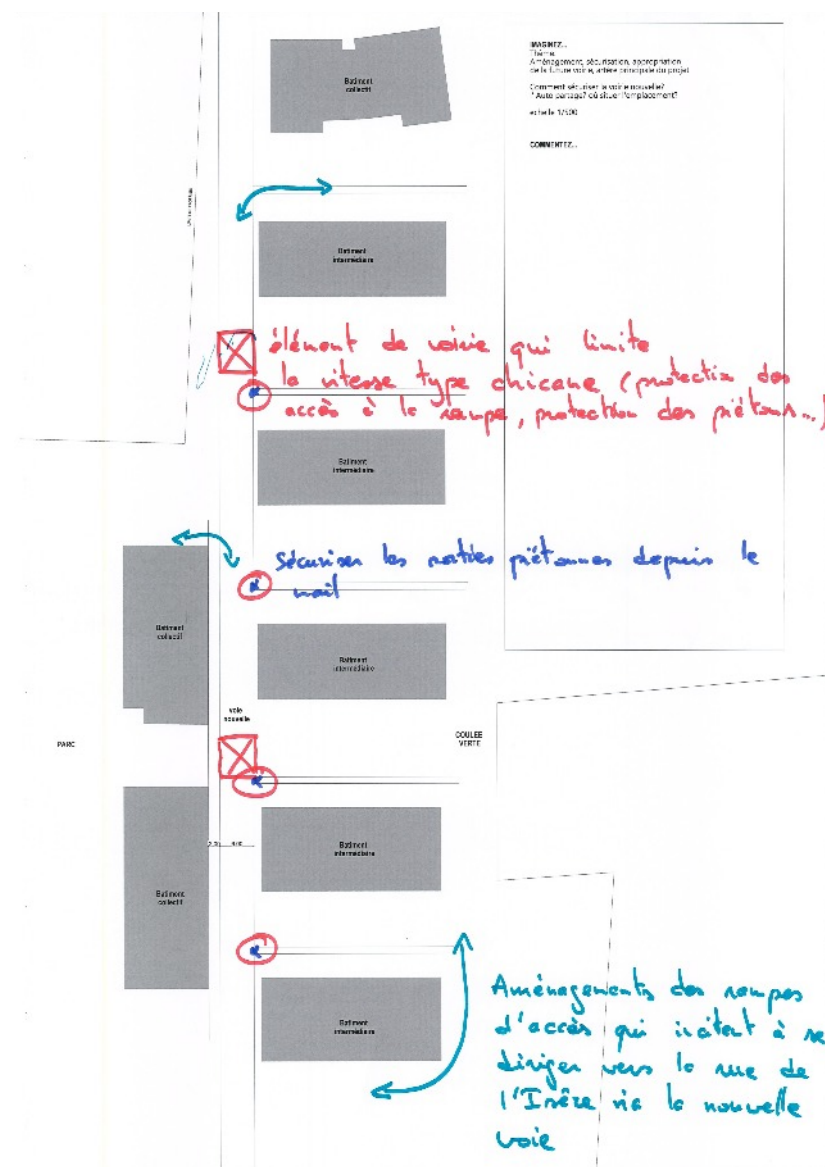


L'échelle de la voirie principale du projet est celle d'une petite rue, pas d'une avenue...

Rue Lesdiguieres -
Grenoble

Largeur : 20 m



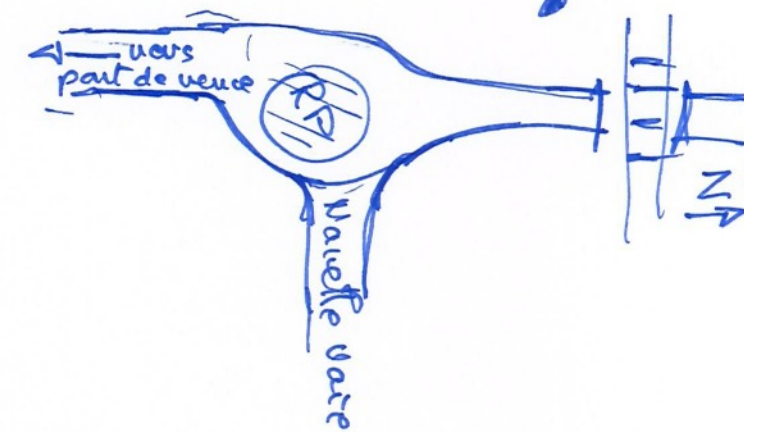


IMAGINEZ...
Thème:
Aménagement, sécurisation, appropriation
de la future voirie, artère principale du projet

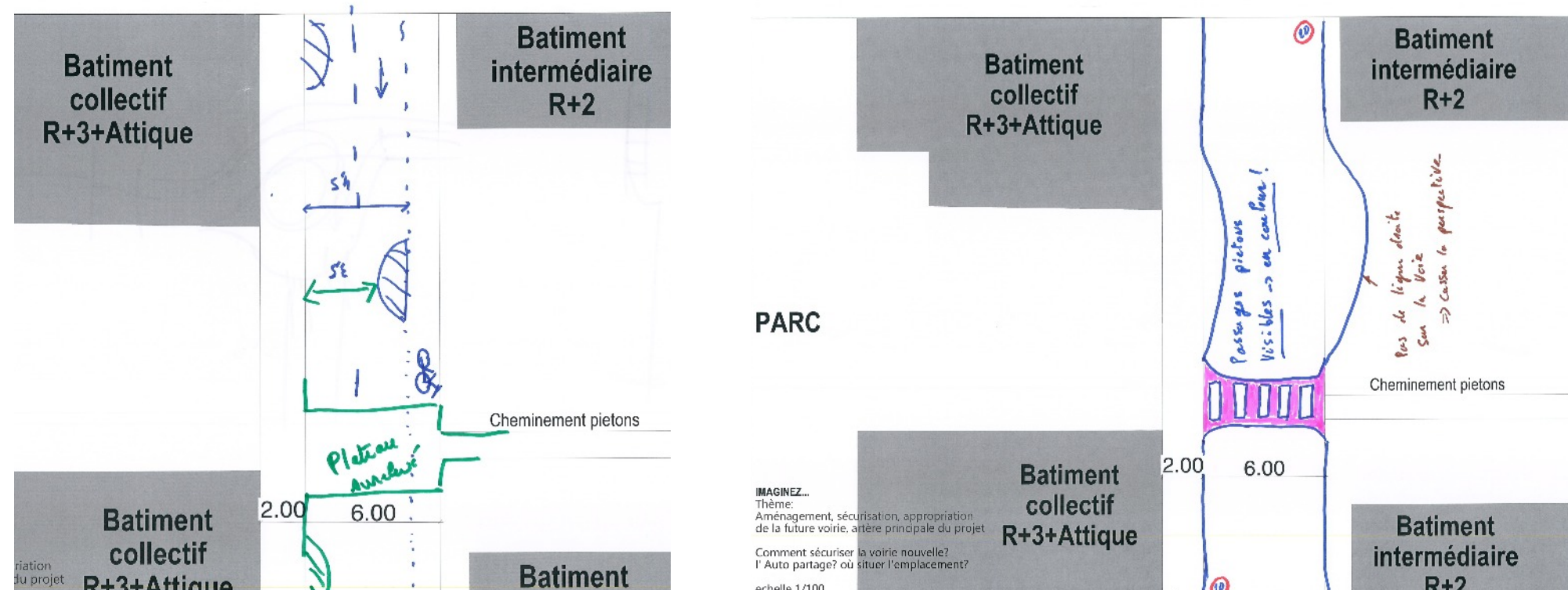
Comment sécuriser la voirie nouvelle?
L'Auto partage? où situer l'emplacement?

échelle 1/500

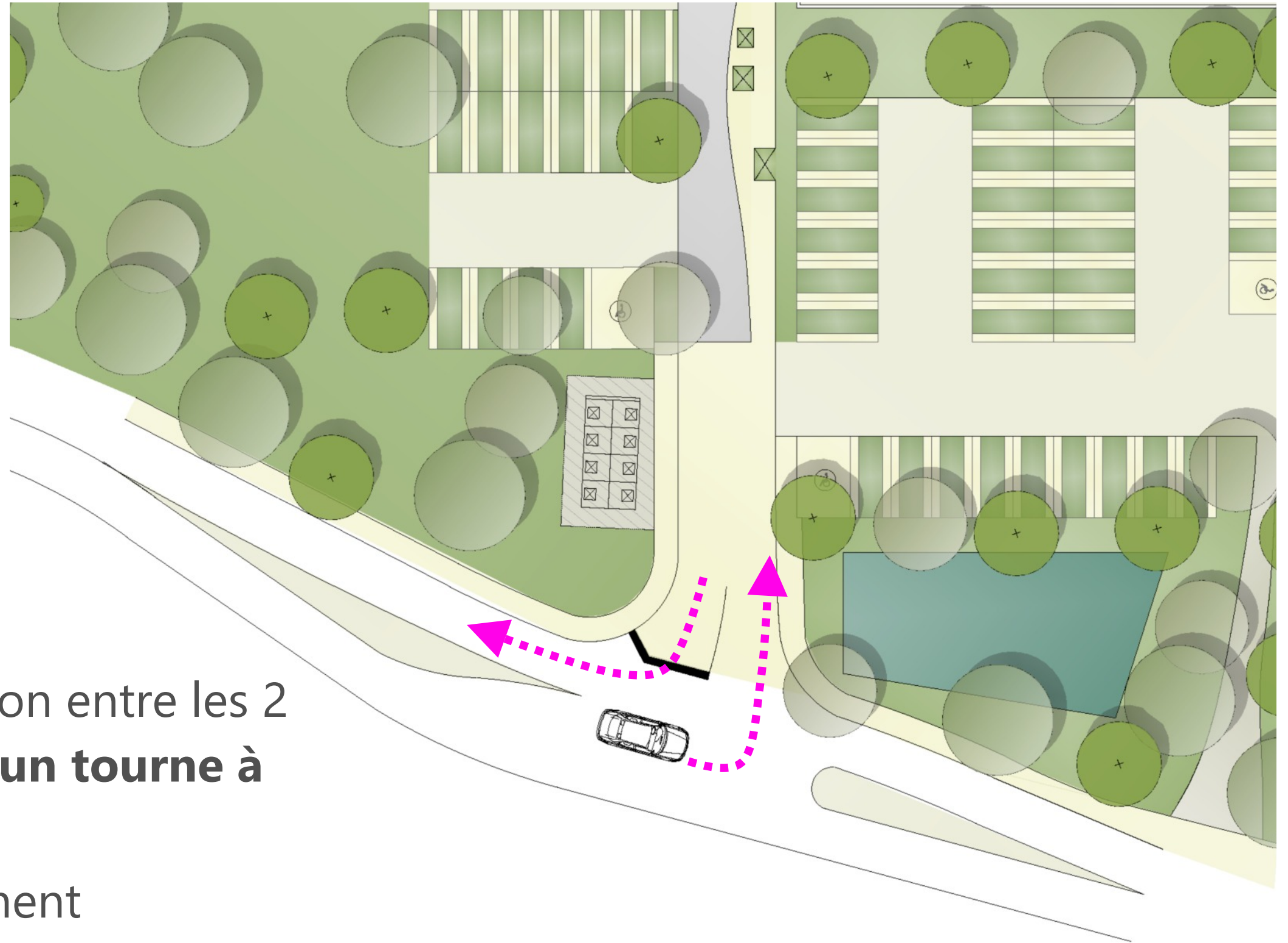
COMMENTEZ... Nouvelle Voie en Serpent
Zone 30 ou 20
Feux R. de l'Inère
- Rond point au bout
de la Voie nouvelle.



Ateliers riverains

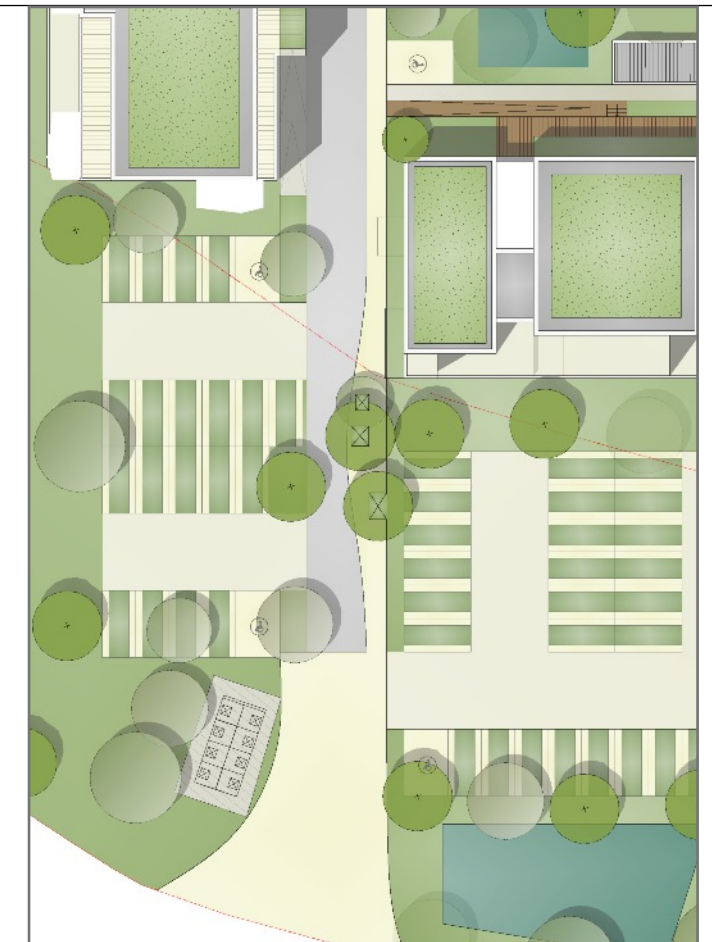


L'entrée du projet - rue de l'Isere



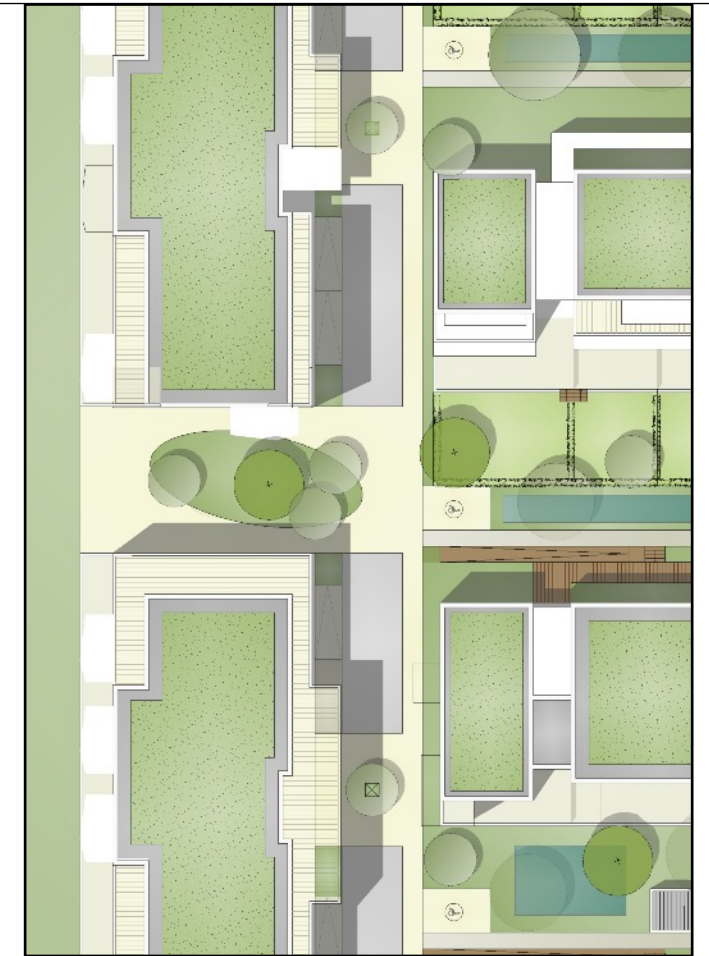
Proposition de connexion entre les 2 voiries - **réalisation d'un tourne à gauche.**

- Ralentissement
- Sécurité



Possibilités de
traitements de la voirie
de desserte principale.

Séquence 1 : l'entrée-
sortie du projet

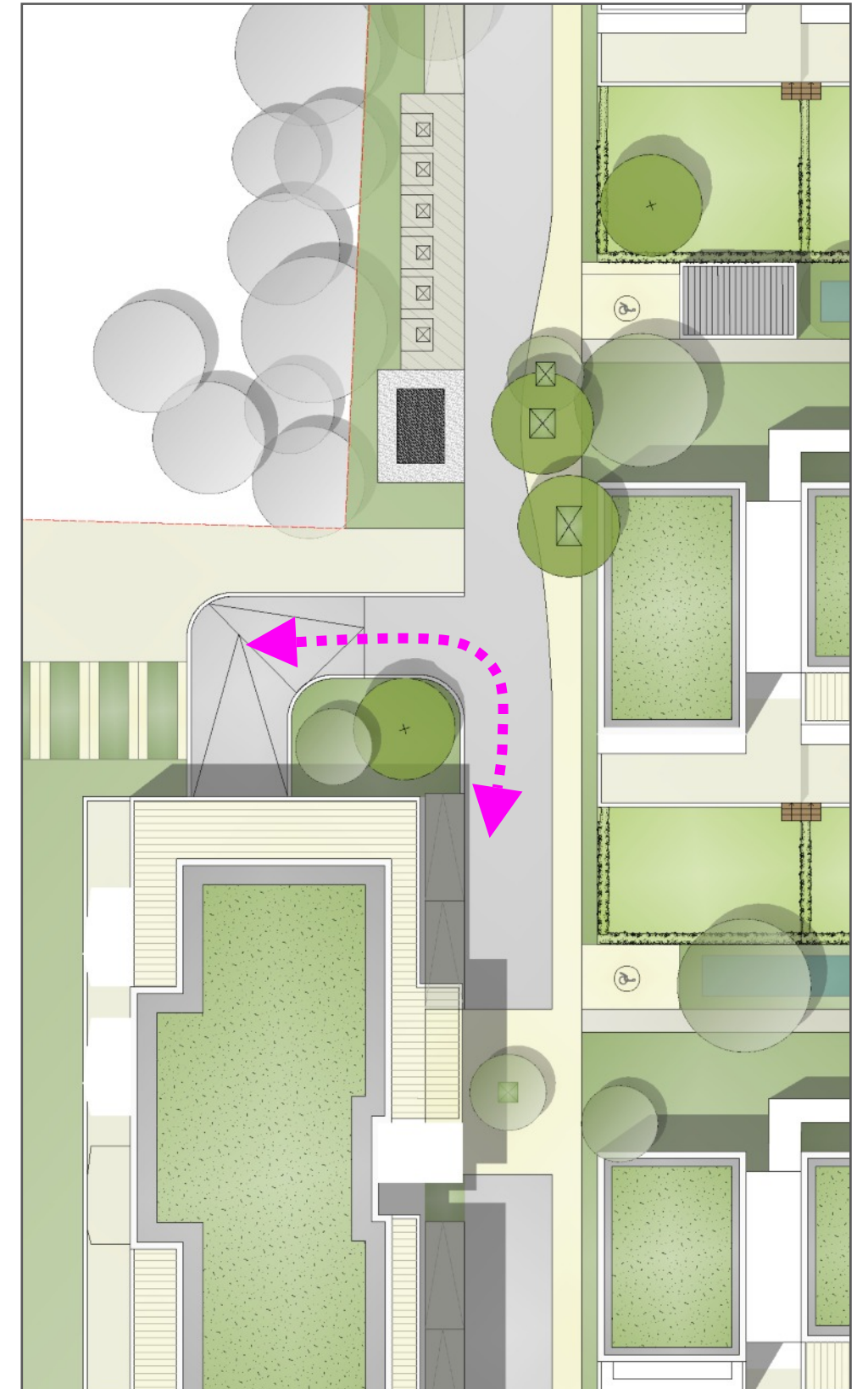


Possibilités de
traitements de la voirie
de desserte principale.

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

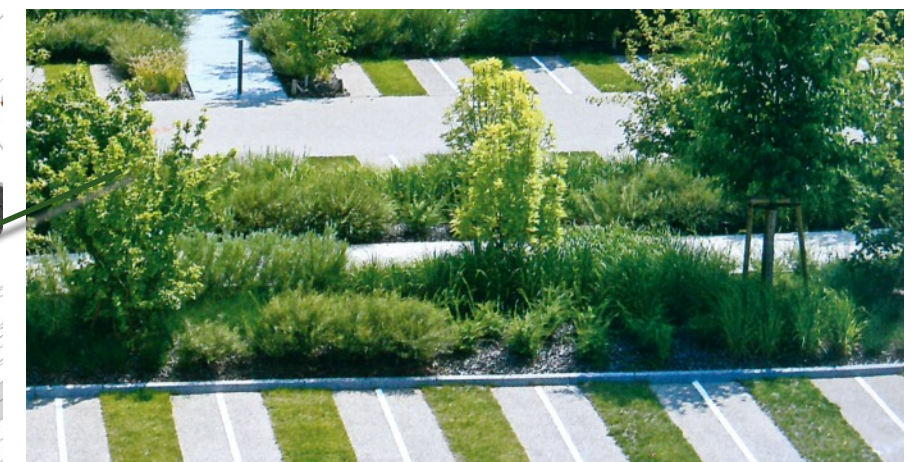
L'ensemble des eaux seront traitées sur la parcelle par le biais de noues paysagères, bassin d'infiltration, tranchée drainante ...

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