

[PLU DE TENCIN]

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES ZONES DE FUTURES URBANISATION Secteur Sud

Mercredi 26 janvier 2005

Sabine Sirugue/Florence Binet-Jourdain

Note : 05-002

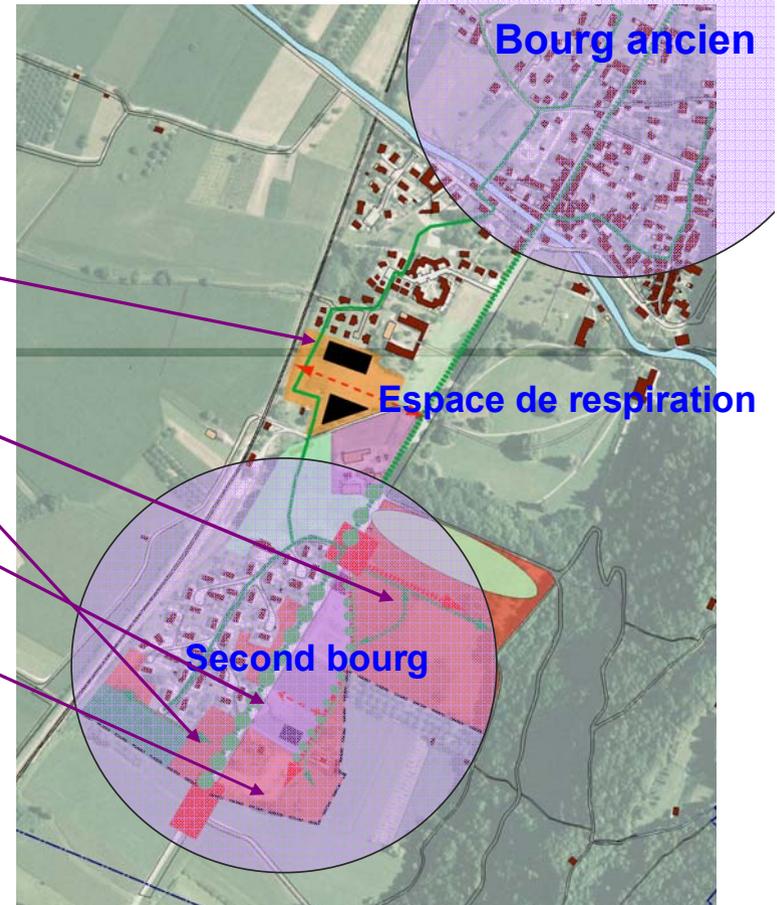
Contexte de l'étude

- Une étude sur le secteur Sud
- ... qui a apporté une réflexion globale et des propositions sur l'ensemble du secteur
 - La requalification de la RD 523 en avenue paysagère et l'aménagement de liaisons transversales entre les quartiers est et ouest.
 - La définition des conditions d'aménagement du futur quartier de Cruzilles
 - L'identification des limites stratégiques au sud
- ... qui nécessite d'être intégrée et approfondie sur chacun des secteurs d'urbanisation future
-Aujourd'hui une réflexion sur le secteur dit de Pré du Chêne

Contexte : le secteur sud

Un secteur en profonde requalification

- ⇒ L'implantation d'un nouveau groupe scolaire
- ⇒ De nouvelles zones d'habitat
- ⇒ Le projet d'implantation d'une moyenne surface de vente
- ⇒ Une réserve foncière au sud
- ⇒ **Vers un nouveau quartier constitué d'habitat et de commerces en articulation avec le bourg ancien**



Contexte : le secteur Pré du Chêne

- Une situation sensible en entrée de ville
- Et une vision plongeante sur le secteur depuis le centre de La Pierre
- Un secteur séparé du centre bourg ancien par le château et son parc
- Un secteur entouré par de futures habitations
- Une façade sur la RD 523
- Une zone non aedificandi de 20m de part et d'autre de l'axe de la RD

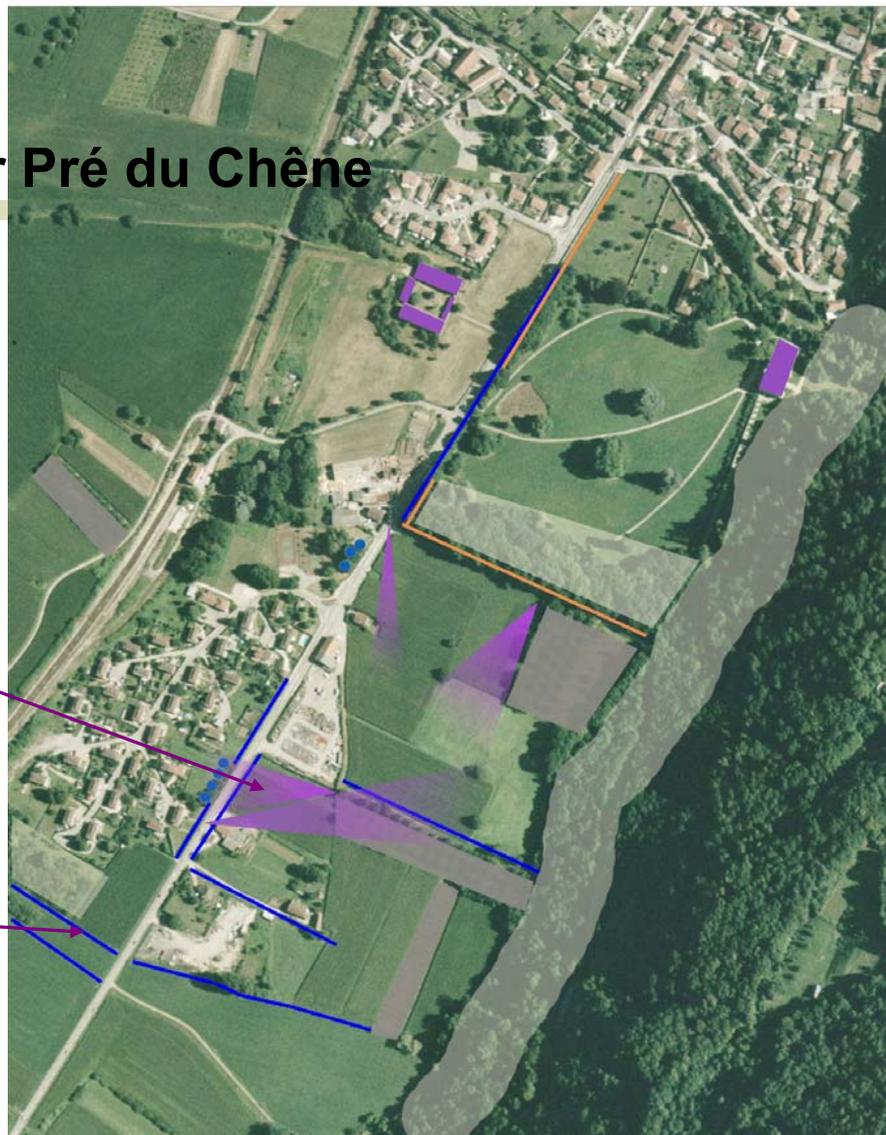


Contexte : le secteur Pré du Chêne

Des éléments paysagers forts et unitaires sur ce secteur :

Des vues panoramiques sur la plaine agricole, les coteaux de Belledonne et de Chartreuse, le manoir de Veaubonnais

La présence de l'eau et le réseau de fossés



Contexte : le secteur Pré du Chêne

Les alignements d'arbres sous différentes formes :

- ⇒ Vergers de noyers sur un parcellaire en lanière
- ⇒ Saules têtards en bords de fossés
- ⇒ Mail d'arbres du château



Enjeux pour l'aménagement global du secteur sud

- **Considérer, puis aménager ce secteur comme un second bourg en articulation avec le centre ancien**
 - **Doter cette nouvelle zone d'habitat de commerces, services de proximité, espaces publics**
 - **Lui donner un caractère urbain : ne pas transformer l'entrée du village en « banlieue » impersonnelle**

- **Utiliser les éléments naturels du terrain pour caractériser cette zone**

- **Faire ralentir le trafic routier au droit de cette nouvelle entrée de Tencin en utilisant les éléments naturels du terrain**

- **Préserver des transparences et des vues sur la plaine et sur le coteau de Belledonne depuis la RD 523**

- **Assurer des liaisons en modes doux entre les deux pôles de la commune ; entre la zone de commerce, les nouvelles habitations et les équipements publics**

- **Garantir la sécurité des usagers et donner une véritable qualité à ces liaisons**

Enjeux pour l'aménagement du secteur Pré du Chêne

- Définir un programme en adéquation avec le nouveau quartier :
 - Privilégier un pôle mixte commerce/service/habitat : intégrant complémentarité des usages et maîtrise des nuisances ?
 - Ou une zone à vocation économique ?
 - Privilégier des activités en lien avec les besoins des riverains : commerces et services de proximité
 - ou accueil indifférencié d'entreprises ?
- Conserver le caractère urbain du village :
 - Des bâtiments aux formes, aux volumes rappelant un centre de village
 - Une taille des voies de desserte en adéquation avec un usage local
 - Aménager des espaces publics
- Définir des principes paysagers en accord avec l'environnement naturel existant
- Desservir la zone par des liaisons piétonnes sécurisées
- Adapter le trafic à une zone d'habitat

3 principes d'aménagement du secteur Pré du Chêne

- **Principe 1** : Aménager **une entrée de ville pour inciter à ralentir**, se « sentir » dans le village, en utilisant le vocabulaire naturel du territoire
- **Principe 2** : Utiliser la zone non aedificandi pour **aménager une liaison en modes doux** entre le nouveau quartier et le centre ancien ; entre le groupe scolaire, les zones d'habitat, les commerces et les entreprises
- **Principe 3** : Constituer **un second quartier** à l'image d'un centre bourg

1° principe : Aménager une entrée de ville pour inciter à ralentir, en utilisant le vocabulaire naturel du territoire

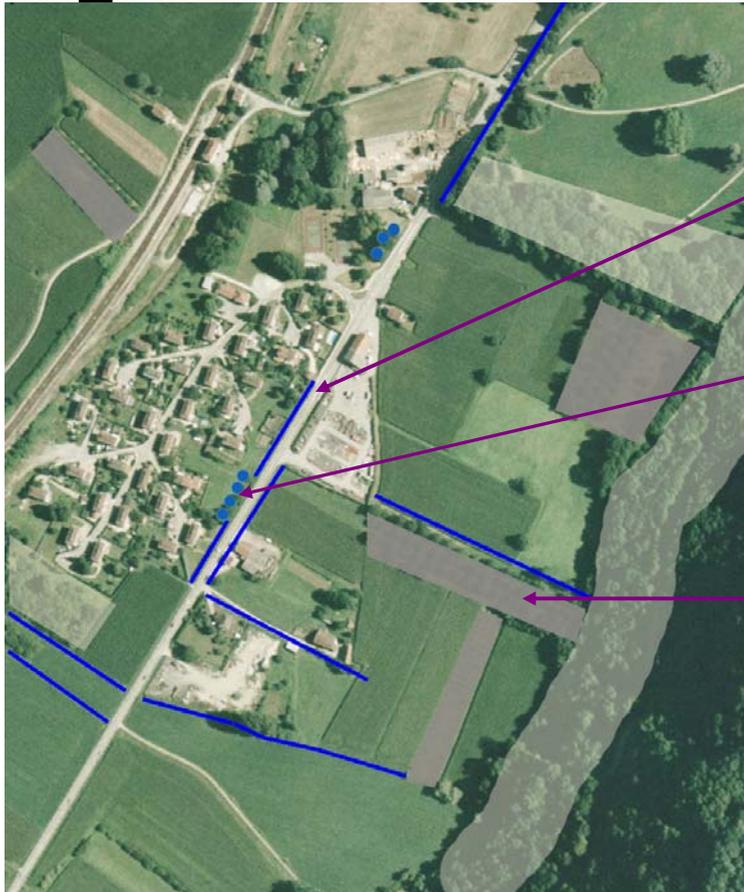
L'absence d'un espace-tampon pour le confort des habitants

Une « route » qui ne marque pas de seuil et n'incite pas les voitures à changer d'allure

Une entrée de ville peu lisible



1° principe : Aménager une entrée de ville pour inciter à ralentir, en utilisant le vocabulaire naturel du territoire



Des fossés bordant routes et chemins, accompagnés ou non d'une végétation

Des arbres remarquables en alignement ou bosquets

Des boisements sous la forme de vergers

1° principe : Aménager une entrée de ville pour inciter à ralentir, en utilisant le vocabulaire naturel du territoire

- Utiliser l'arbre «signal» comme porte d'entrée
- L'accompagner d'arbres en alignement pour simuler par effet visuel une étroitesse et faire ralentir
- Prolonger l'aménagement de l'axe par la limite du village pour marquer visuellement l'entrée depuis La Pierre (et inciter à ralentir) et pour séparer les futures habitations de l'axe routier



1° principe : Aménager une entrée de ville pour inciter à ralentir, en utilisant le vocabulaire naturel du territoire



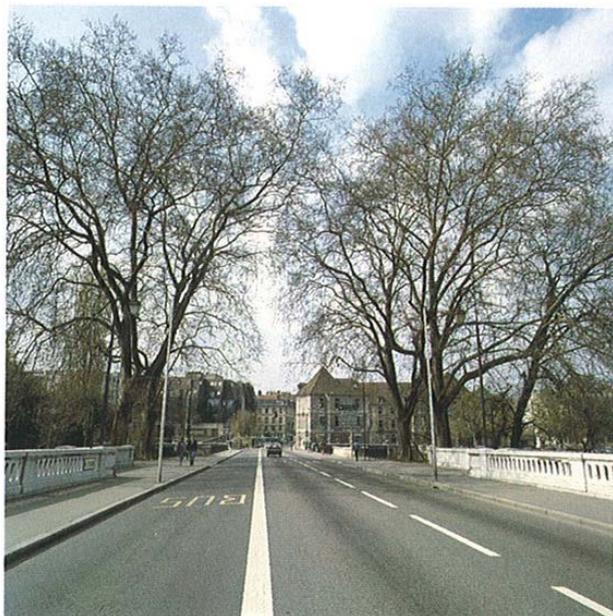
Une porte d'entrée végétale

Un écrin de verdure autour du village

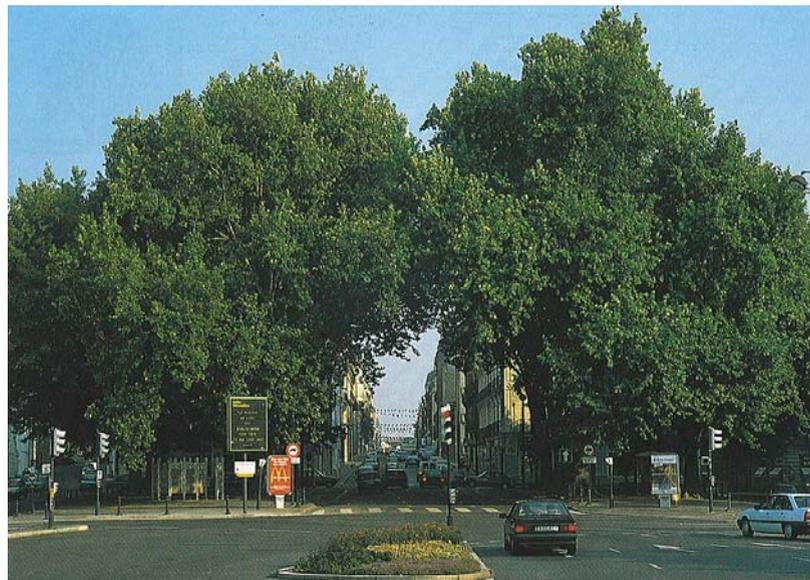


1° principe : Aménager une entrée de ville pour inciter à ralentir - Exemples

L'arbre signal pour marquer l'entrée du village



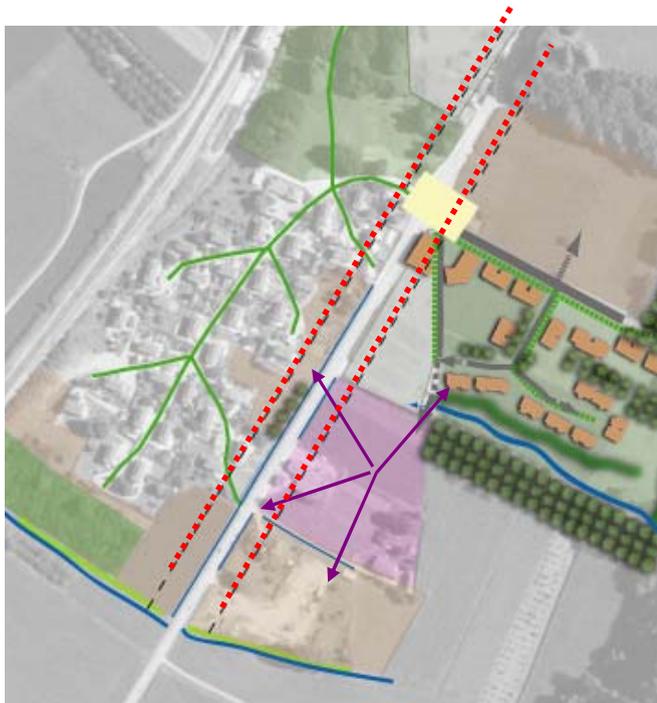
**Porte végétale,
Besançon**



**Porte végétale,
Nantes**

2° principe : Aménager la RD 523 - Constat

- Un vocabulaire paysager fort sur ce secteur
- Un pôle de commerces au cœur d'habitations nécessitant des accès piétons
- Une zone non aedificandi de 20 m autour de la RD 523



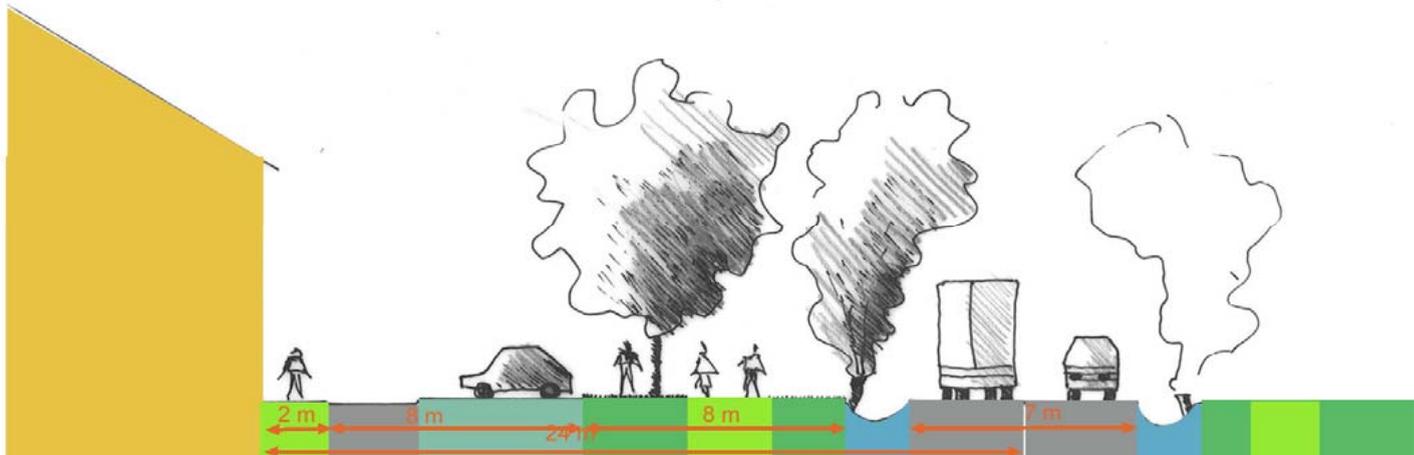
2° principe : Aménager la RD 523 - Utiliser la zone non aedificandi pour créer un espace de transition entre le RD et les commerces



Préserver et valoriser les fossés de drainage le long du RD 523

Créer un alignement de saules-têtards séparant (et sécurisant) l'espace piéton du RD 523 et du fossé

Aménager l'espace restant en cheminement (cycle et/ou piétons) avec un traitement au sol spécifique



2° principe : Aménager la RD 523 - Exemples d'espaces de cheminement entre la voirie et les espaces bâtis



Itinéraire Lille-
Roubaix

Caen, prairie



3° principe : Constituer le centre d'un second quartier à l'image d'un centre bourg

- Préambule :

⇒ Définir un programme en adéquation avec le nouveau quartier :

- Privilégier un pôle mixte commerce/service/habitat : intégrant complémentarité des usages et maîtrise des nuisances ?
- Ou une zone à vocation économique ?

- Contribuer à donner un caractère urbain au quartier

- Créer une façade vers la RD 523 de « type urbaine »

3° principe : Constituer le centre d'un second quartier à l'image d'un centre bourg

- Quel programme : retrouver la mixité des fonctions urbaines et répondre aux modes de vie actuels (stationnement, cheminements piétons...) ?

Le Touvet, opération logements + commerces le long de la Nationale



3° principe : Constituer un second quartier à l'image d'un centre bourg - Exemples d'opérations mixtes en bordure de route



Opération mixte au Touvet

Mixité des formes

Bande de stationnement entre bâtiment et Nationale

Opération mixte à Crolles :

Bâtiment en bande

Hauteur R+1 à R+2

Alignement et cadrage de la route



3° principe : Constituer le centre d'un second quartier à l'image d'un centre bourg

- Quel programme : ... ou permettre l'implantation d'une zone d'activité dans son sens strict ?

Le Touvet, zone d'activités
génération 1



La Terrasse, zone d'activités
génération 2, en bordure de route
nationale

3° principe : Constituer le centre d'un second quartier à l'image d'un centre bourg

Donner un caractère urbain :

⇒ Créer des volumes rappelant les bâtiments des centres bourgs du Grésivaudan



Volumes de taille moyenne articulés entre eux

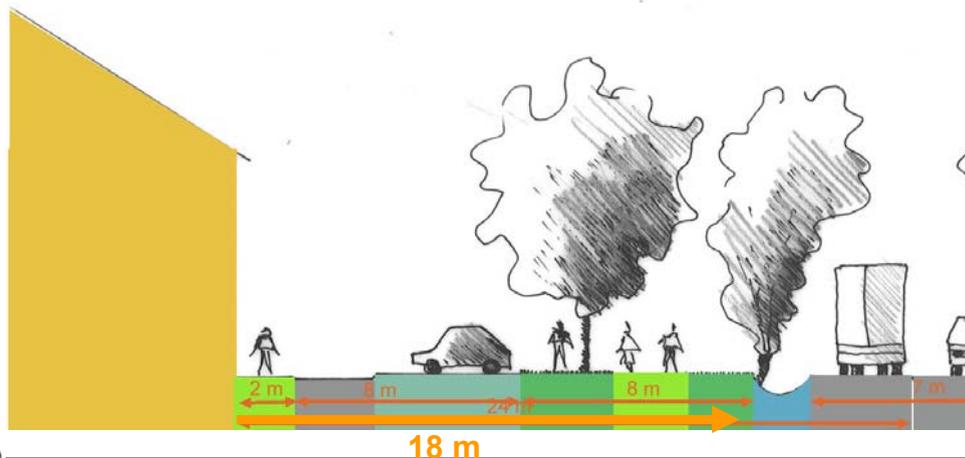
Des étages pour créer des logements éventuels

Hauteur R+1 à R+2
Toiture 4 ou 2 pans

3° principe : Constituer le centre d'un second quartier à l'image d'un centre bourg

Créer une façade « urbaine » sur la RD 523 :

- ⇒ En recul pour préserver un espace piéton de qualité et des espaces de stationnements entre RD et zone de desserte
- ⇒ Soulignée par des volumes alignés parallèlement à la RD



3° principe : Constituer le centre d'un second quartier à l'image d'un centre bourg

Créer une façade « urbaine » sur la RD 523 :

⇒ Rappel des volumes et façades du centre bourg :
Hauteur R+1 à R+2
Toitures à 4 ou/et 2 pans

⇒ Façades rythmées

⇒ Singularité des bâtiments mais en respectant une homogénéité

⇒ Homogénéité des enseignes



3° principe : Constituer un second quartier à l'image d'un centre bourg - Aménager une voie d'accès

Qui ouvre des perspectives sur les 2 massifs

Basée sur l'orientation parcellaire du secteur et les trames de noyers



3° principe : Constituer un second quartier à l'image d'un centre bourg - Aménager une voie d'accès

Un axe ménageant des espaces pour les piétons et un stationnement

Un alignement du bâtiment sur la voie au Sud pour cadrer cette dernière et mettre en valeur la perspective sur les massifs

Un gabarit de voie adapté à un usage local :

- ⇒ Voirie principale : 6 à 7 m de chaussée
- ⇒ 2 m de trottoir
- ⇒ 2 m stationnement en créneau



Un espace public ouvert au nord

Des espaces de stationnement et de stockage au sud du bâtiment

La plantation d'une haie le long du chemin rappelant l'entrée dans Tencin

3° principe : Constituer un second quartier à l'image d'un centre bourg - Aménager une voie d'accès

Un axe structuré par un alignement au sud :

- ⇒ Ligne de plantation délimitant l'espace voirie de l'espace piéton et soulignant le bâti
- ⇒ Utilisation du vocabulaire paysager de la plaine (vergers en alignement)



Vergers dans la plaine

Dusseldorf

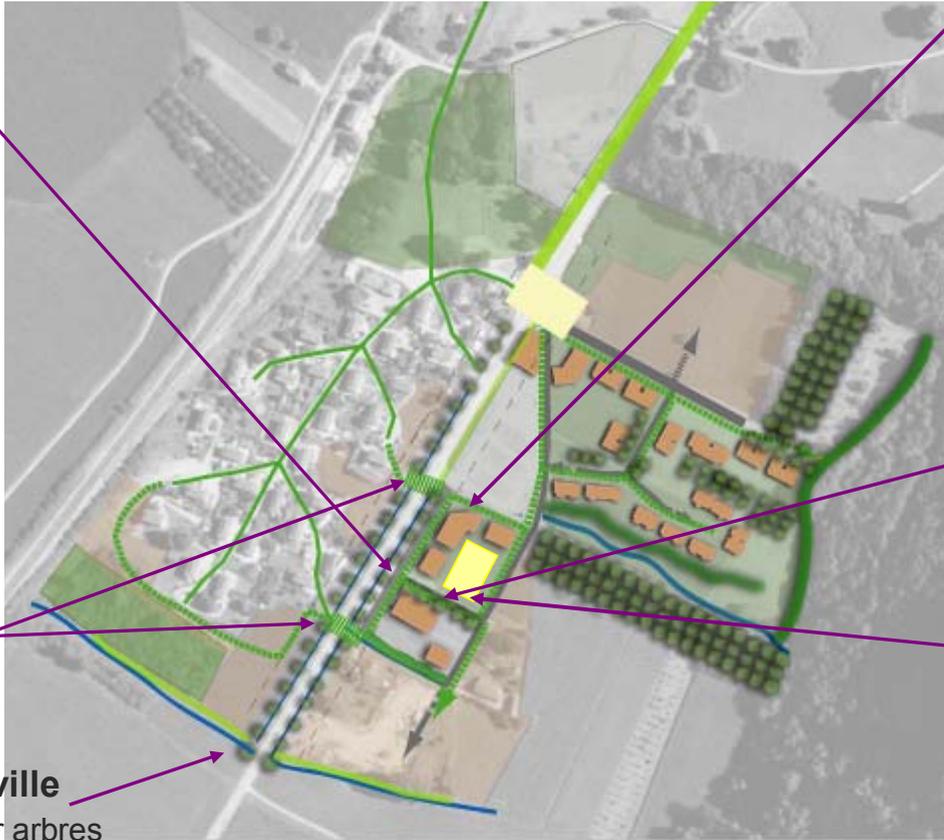


Synthèse des propositions

Des liaisons piétonnes assurées entre les quartiers : des cheminements doux structurés par des alignements d'arbres et valorisant les fossés

Des accès et traversées piétonnes aménagés

Une entrée de ville matérialisée par arbres en alignement et haies



Une identité de quartier confortée :

Volumes bâtis de taille moyenne mais en articulation les uns avec les autres

Orientation parallèle au RD et nouvelle voie d'accès

Un accès transversal orienté dans le sens des massifs et cadré par arbres et bâtis

Des espaces ouverts : placette publique ou espaces verts privés en articulation avec les zones d'urbanisation futures

[Merci de votre attention]

Contexte : le secteur sud

l'enveloppe d'une ville, vide de son contenu

- Une entrée de ville déjà constituée :
 - L'approche d'une ville, clairement identifiable à l'ouest plus floue à l'est
 - Un paysage offrant des vues lointaines sur la plaine et le coteau
- Mais s'ouvrant sur une poche vide :
 - De l'entrée de ville sud jusqu'à la RD, un tissu urbain inexistant avec des poches d'espaces agricoles ou verts, un bâti épars aux usages et formes hétéroclites

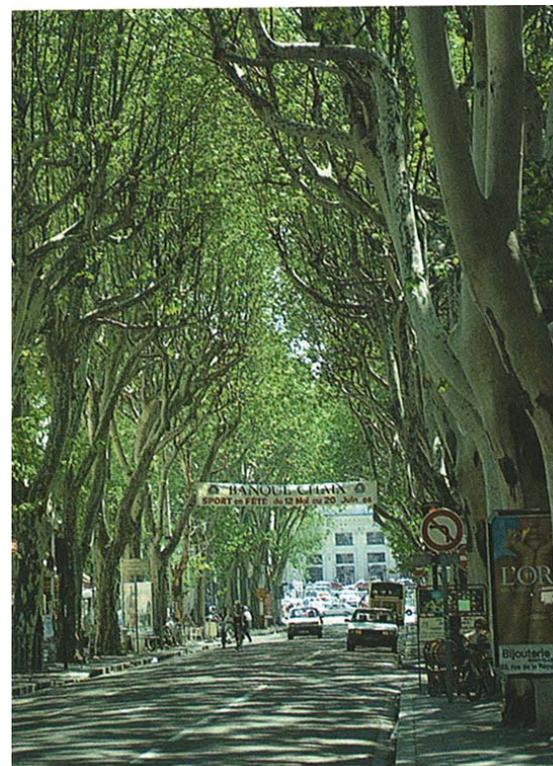


1° principe : Aménager une entrée de ville pour inciter à ralentir, exemples

L'alignement d'arbres pour créer un phénomène d'étroitesse et inciter à ralentir



Allée de la Reine,
Versailles



Toiture
végétale,
Avignon