

VILLE DE *Cognin*





Le projet de VILLENEUVE,  
une nouvelle phase dans  
l'histoire de COGNIN...

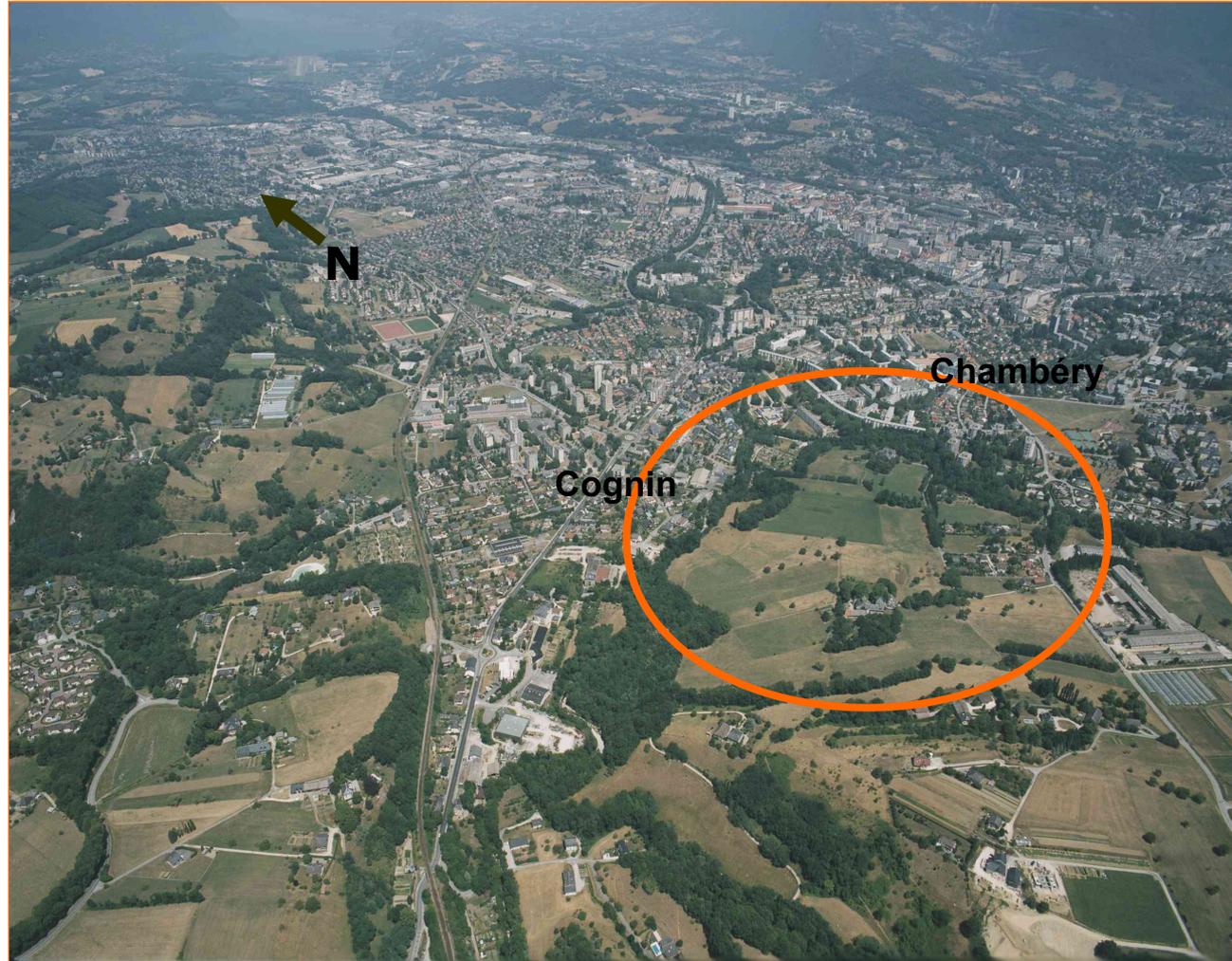
# EcoQuartier Villeneuve

Le site, vue du Sud vers le Nord

Le plateau Villeneuve est situé au Sud de Cognin, en bordure de l'agglomération.

En balcon au dessus de la ville, il offre des vues remarquables sur le bassin chambérien et notamment vers le lac du Bourget.

Il présente une pente Sud/Nord depuis le chateau

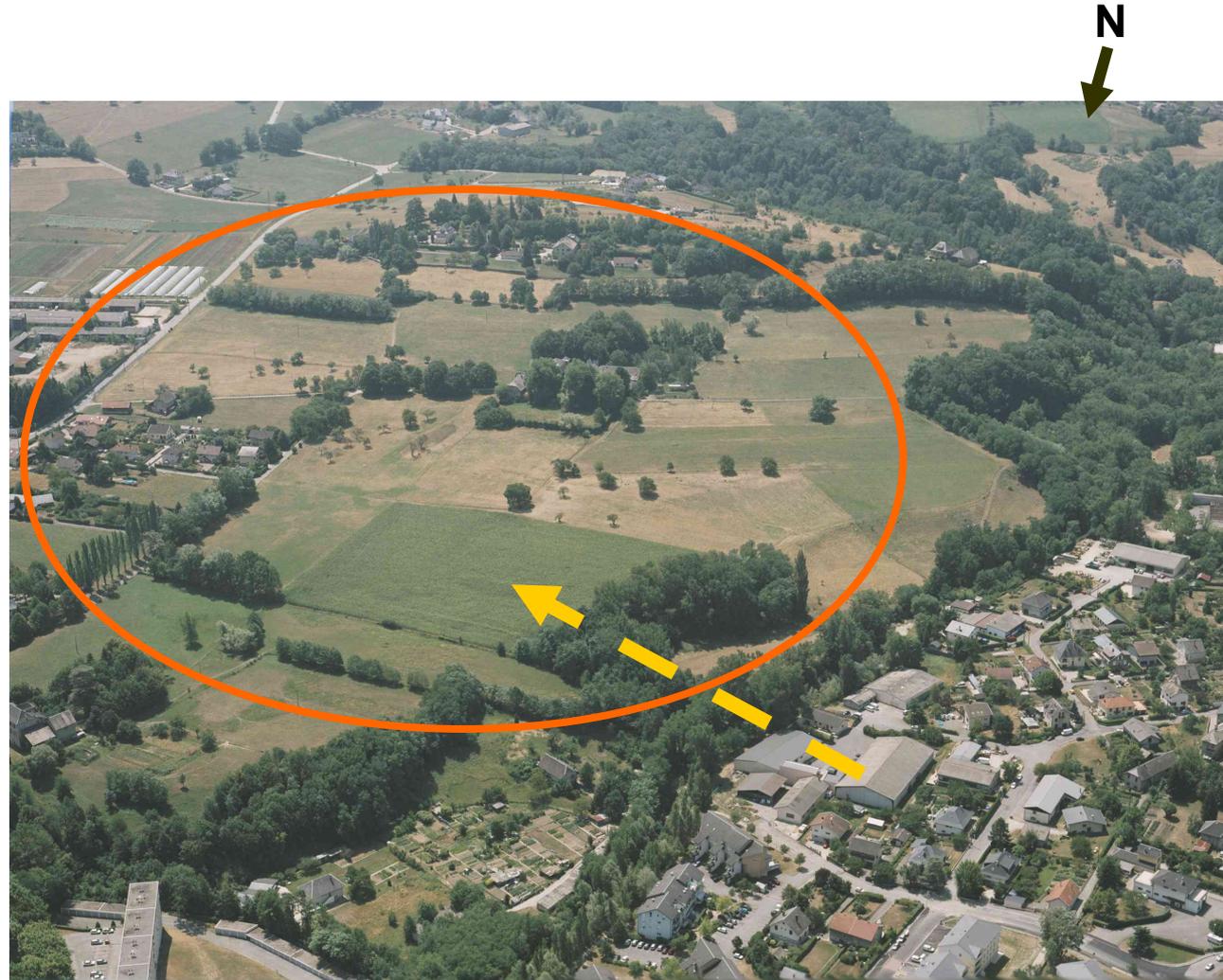


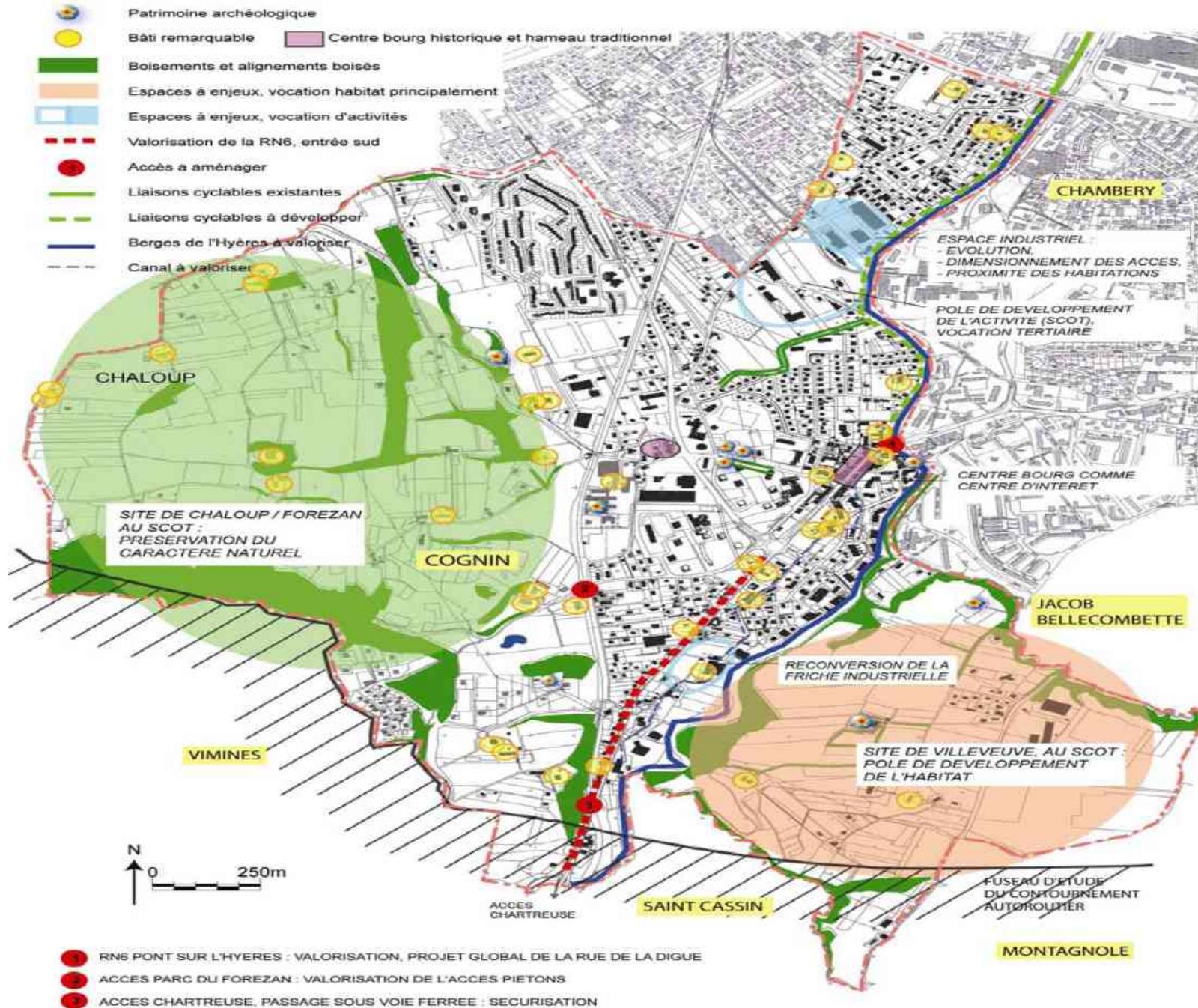
# EcoQuartier Villeneuve

Le site, vue du Nord vers le Sud

Vue depuis la ville, on remarque que plateau se trouve dans une grande proximité de l'urbanisation historique de Cognin en rive droite de l'Hyère.

Un prolongement de la voie existante venant du giratoire des Pyramides permet de connecter le nouveau quartier au maillage des voiries et de relier les futurs habitants aux pôles de l'agglomération chambérienne.







***Besoin de logements***

**+**

***Espace repéré « pôle préférentiel »***

**+**

***Volonté politique pour  
un développement durable et maîtrisé***

**=**

***EcoQuartier***



# Ecoquartier Cognin Villeneuve

- Juin 2005      Approbation du SCOT (Métropoles Savoie) –  
Le secteur de Villeneuve est inscrit comme zone préférentielle  
pour l'habitat.
- Oct 2006      Adoption du PLU de Cognin précisant le projet de l'écoquartier  
Cognin Villeneuve.
- Janv/Nov 2007      Etudes de composition urbaine en lien régulier avec 4 équipes  
d'urbanistes, des ateliers\* participatifs et un comité de pilotage  
dans le cadre d' **un marché d'étude de définition,**
- 4 déc 2007      Désignation unanime du lauréat, l'équipe :  
**« Les Pressés de la Cité ».**

*\* une vingtaine d'ateliers animés par le CAUE 73 et l'association « Savoie Vivante », portant sur le programme du marché d'étude, les enjeux de l'urbanisme, des visites de projet ...*



## EcoQuartier Villeneuve

- Juin 2008 Démarrage des missions de projet pour l'élaboration de l'AVP
- Déc 2008 Lancement des Ateliers publics
- Juillet 2010 Validation de l'Avant projet par le Conseil municipal
- Janvier 2011 Lancement de la concertation pour la création de  
– la « ZAC du Coteau »  
– Début des travaux d'aménagement (Pont et Voirie)
- 2014 Livraisons des premiers logements



# EcoQuartier Villeneuve



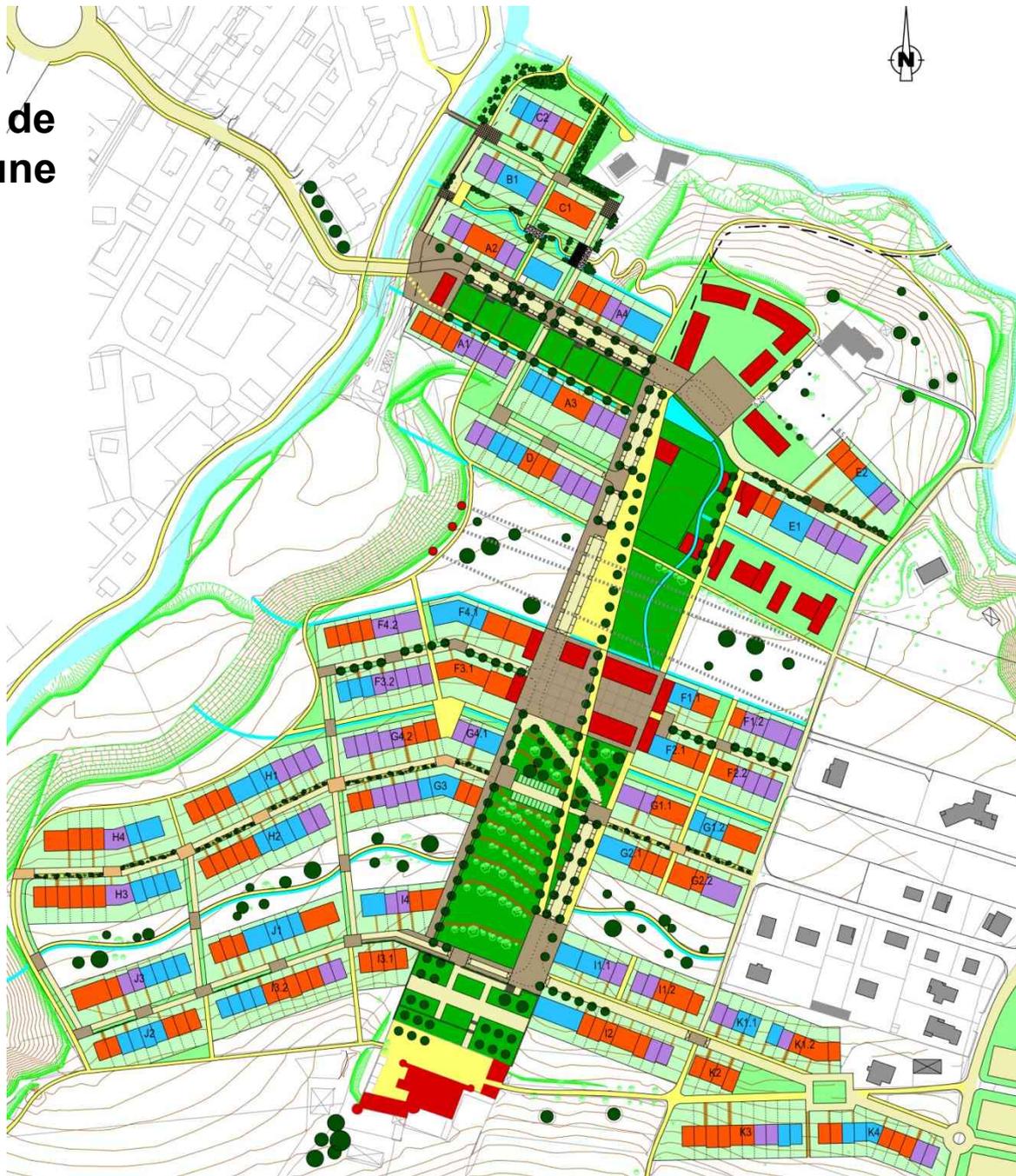
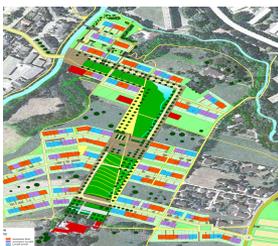
## La poursuite de la politique de mixité sociale sur la commune

Les objectifs :

- 30 % de logements sociaux locatifs
- 30 % de logement en accession social
- 40 % de logements en accession classique

Cette diversité est répartie dans l'ensemble du projet :

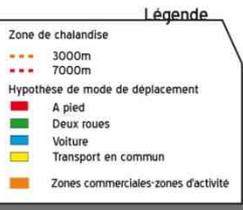
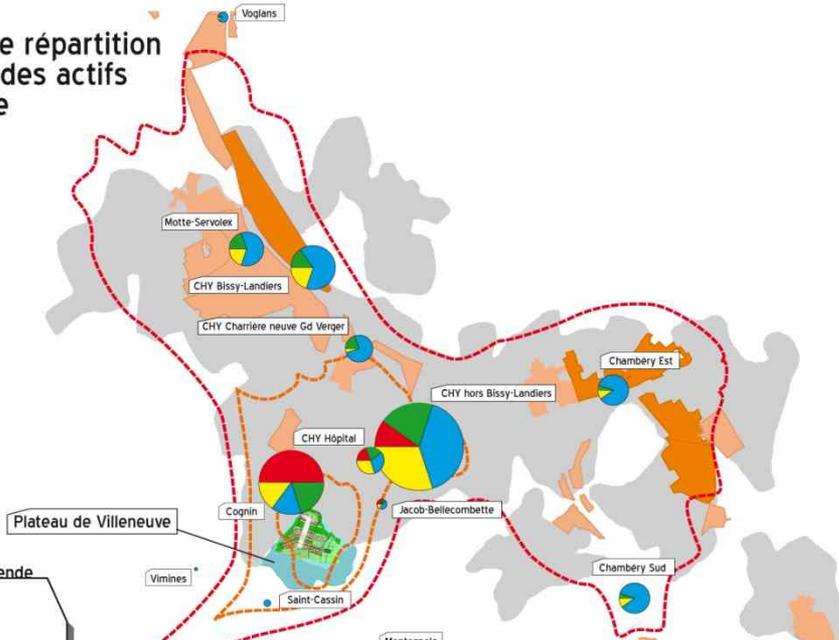
- dans chaque phase et dans chaque îlot
- pour participer à la diversité architecturale



# Un quartier intégré dans son agglomération

Rendu marché d'étude octobre 2007

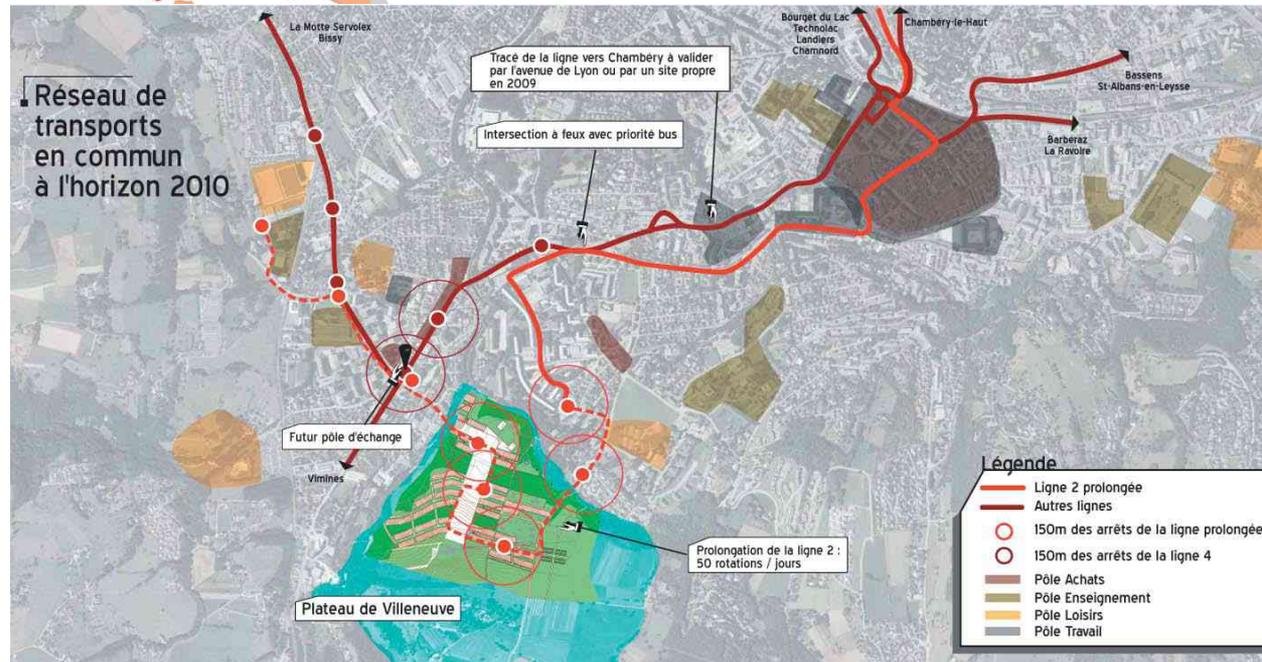
Hypothèse de répartition des emplois des actifs de Villeneuve



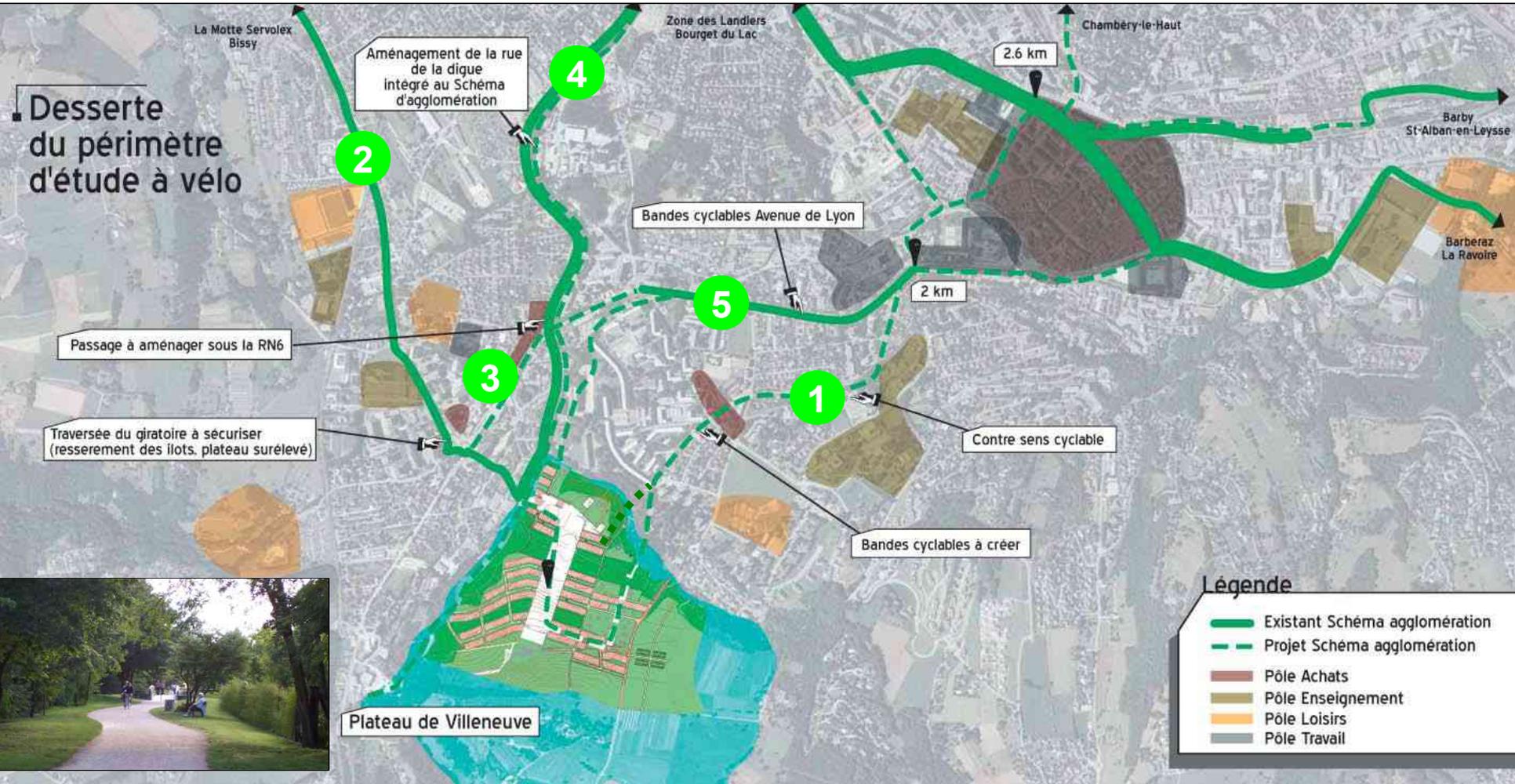
Le quartier de Villeneuve se situe à :

- 2.5 km du cœur de Chambéry
- 5 km des principales zones d'activité économiques et commerciales de l'agglomération

Compte tenu de la croissance prévue des différentes zones d'activités à horizon 2015 deux tiers des emplois des futurs habitants de Villeneuve se situeront à moins de 7 km du quartier.



# Un agglomération à portée de vélo

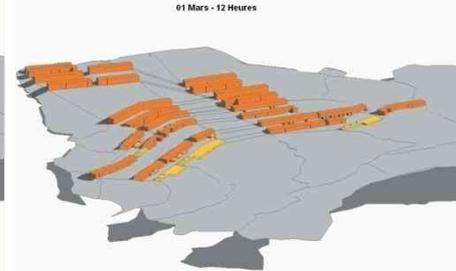
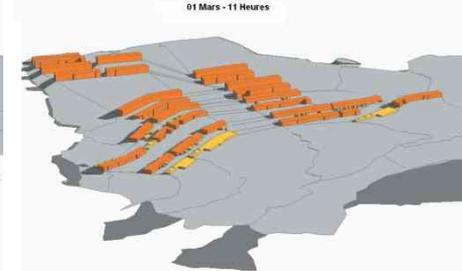
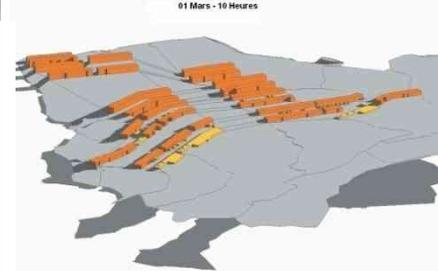
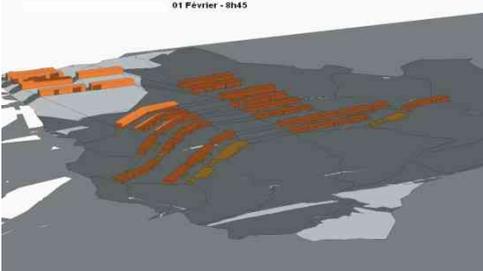
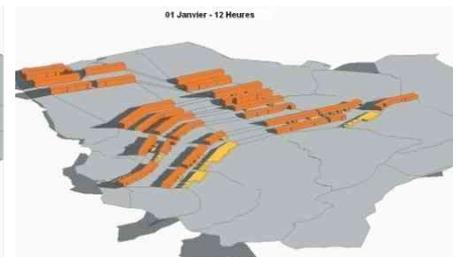
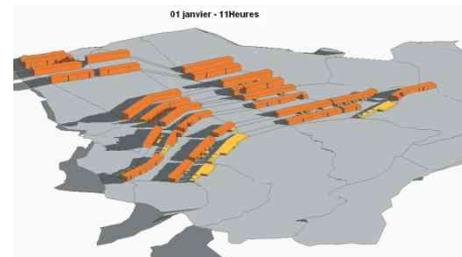
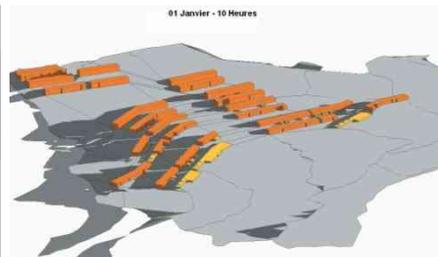
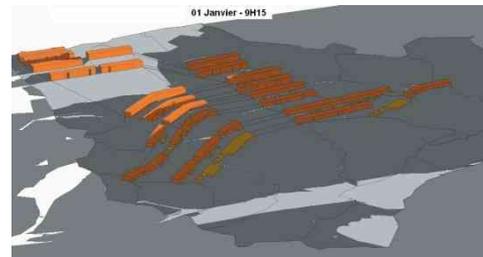


# Des dispositions urbaines capables de préfigurer une architecture bioclimatique efficace



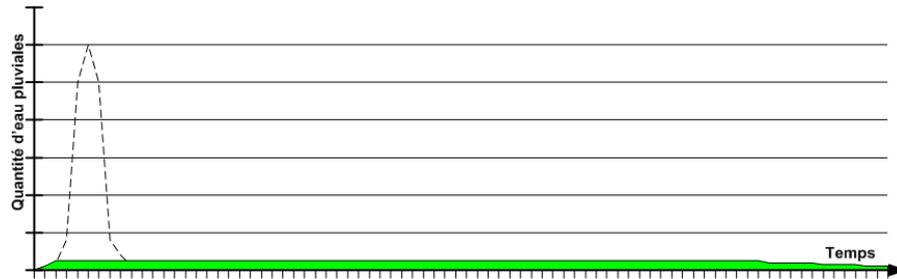
*La performance des futurs bâtiments est favorisée d'une approche environnementale intrinsèque au plan de composition*

- Le «**droit au soleil**» : un soucis d'équité
- Un excellent confort d'été en ventilation naturelle transversale, induit par les épaisseurs de trame
- Du soleil passif l'hiver pour réduire les charges de chauffage
- Des capteurs solaires pour l'Eau Chaude Sanitaire

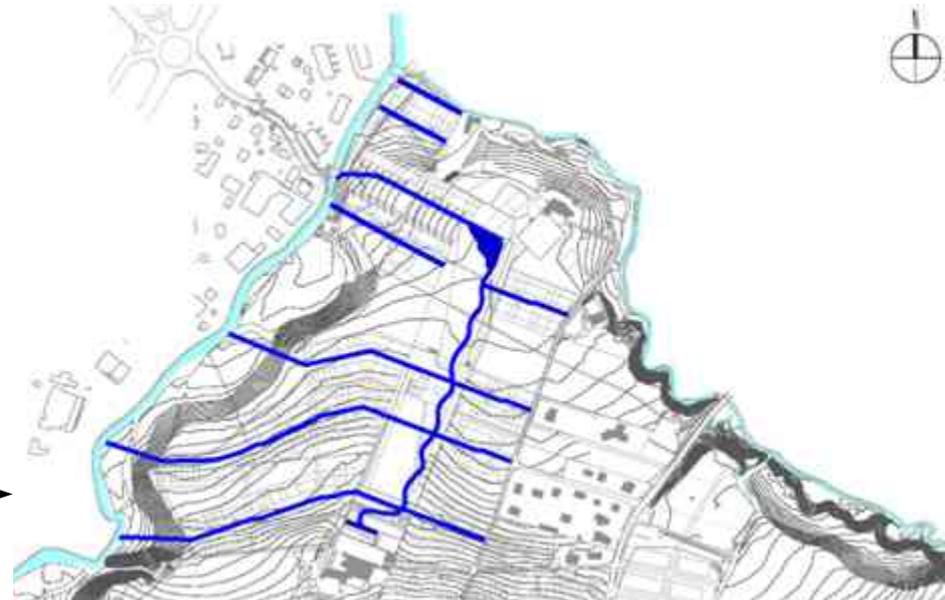


# Gestion des eaux pluviales

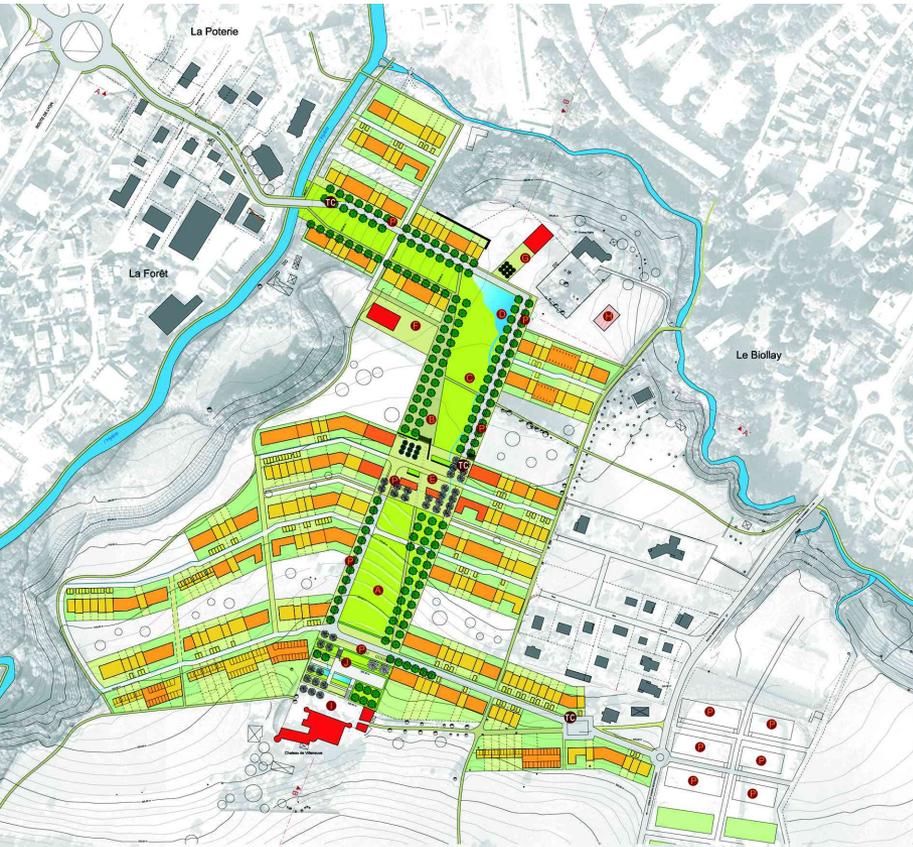
- Supprimer l'impact des orages
- Un traitement des eaux pluviales au préalable sur chaque parcelle
- Ralentir et allonger le cours des eaux de ruissellement, du manière naturelle et économique du fait du plan masse proposé
- Assumer le traitement des métaux lourds, des hydrocarbures, par procédé biologique, moins cher à l'entretien et plus efficace



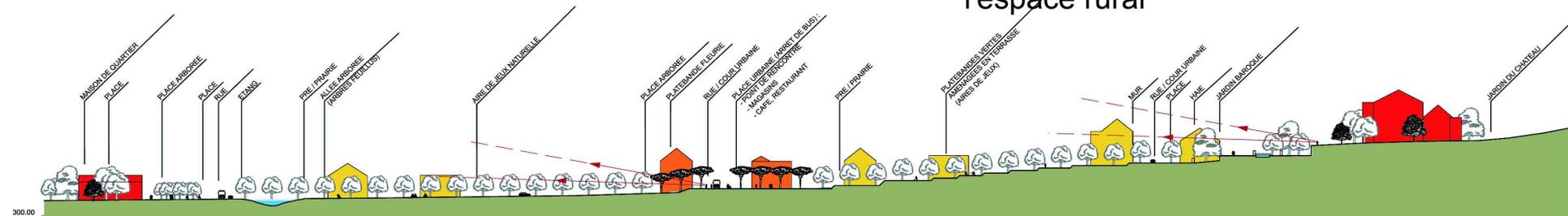
■ EP Orage    ■ Rejet au réseau



# Une réponse urbaine rationnelle : compacité/intensité/préservation



- 23,4 ha affectés au programme (compris bandes vertes et mail) sur les 50 disponibles
- densité moyenne : 51 log/ha
- affirmation de la mixité sociale
  - 30 % locatif social
  - 30 % accession sociale et auto promotion
  - 40 % promotion privée
- préservation des bandes naturelles à usage commun au cœur de l'opération
- préservation des terrains à l'Est de la RD 9 pour un usage ultérieur
  - zone d'activités
  - mixité activités/habitat
- préservation des terrains en amont du château
  - mise en valeur du patrimoine
  - marquage de la limite de la ville sur l'espace rural



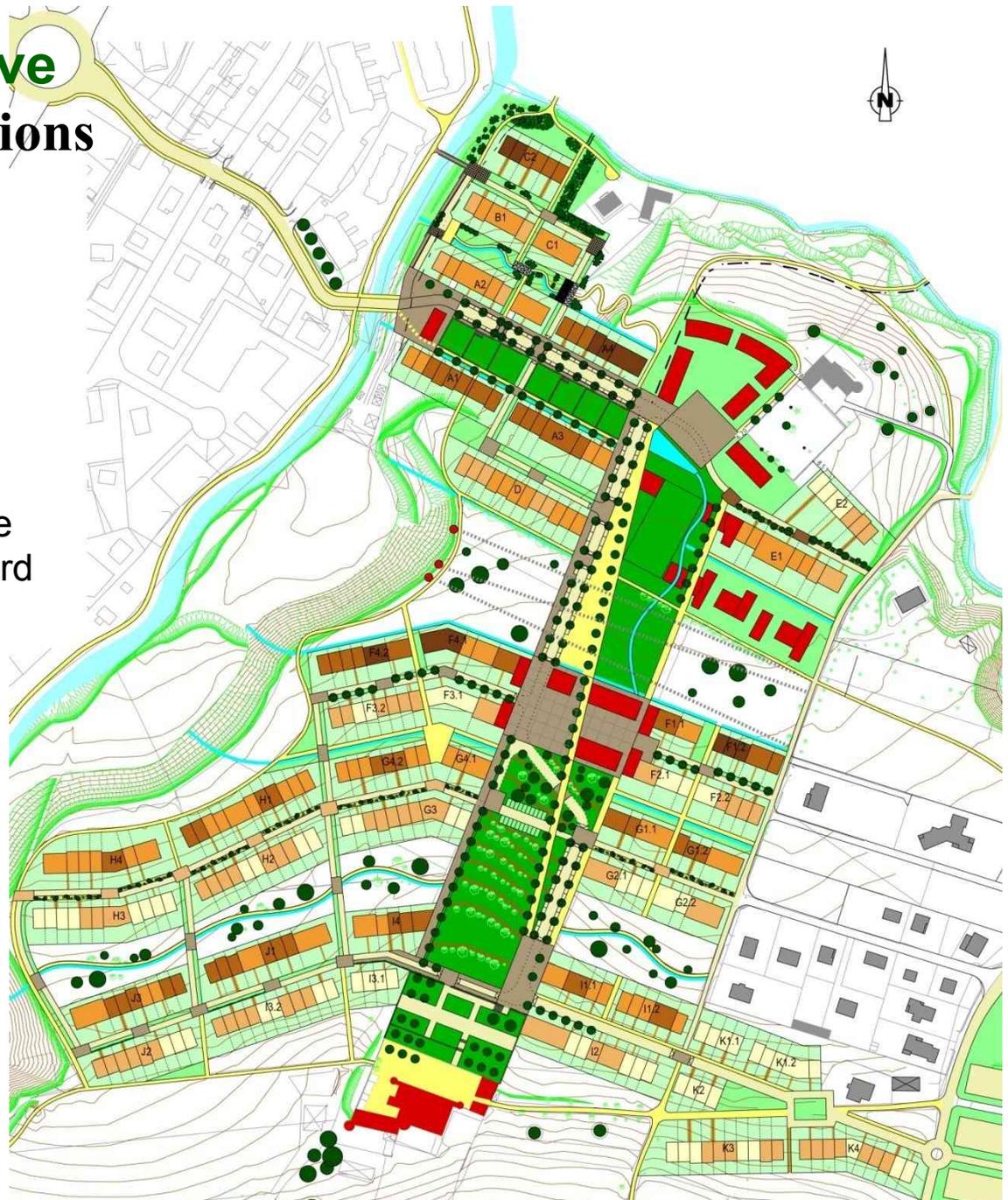
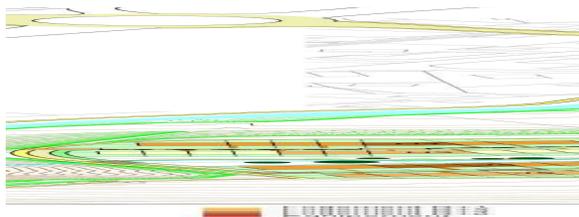
# EcoQuartier Villeneuve

## Hauteurs des constructions

(de R + 1 à R + 4)

La hauteur des construction est établies en fonctions de plusieurs paramètres :

- l'existant (logements, châteaux)
- les cônes de vue vers le paysage
- la variation de la densité au regard des polarités du quartier
- le droit au soleil pour chaque logements



# EcoQuartier Villeneuve

## Les ambiances

L'EcoQuartier Villeneuve s'organise en 3 quartiers correspondant aux phases de réalisation de la ZAC

Afin de donner des repères de proximité au sein de cet ensemble, **des ambiances sont identifiées**

Les ambiances sont **définies à partir des réalités du contexte** (cours d'eau, pente, végétations, bâti existant ...)

**Elle participent à caractériser l'architecture** des constructions via le cahier de recommandation et le cahier des charges

- A : les berges de l'Hyère
- B : le talus au bord du bois
- C : le mail d'entrée
- D : le dévers
- E : le replat
- F : la prairie
- G : la place
- H : le balcon
- I : l'orée du bois
- J : la rue courbe
- K : le glacis
- L : le château

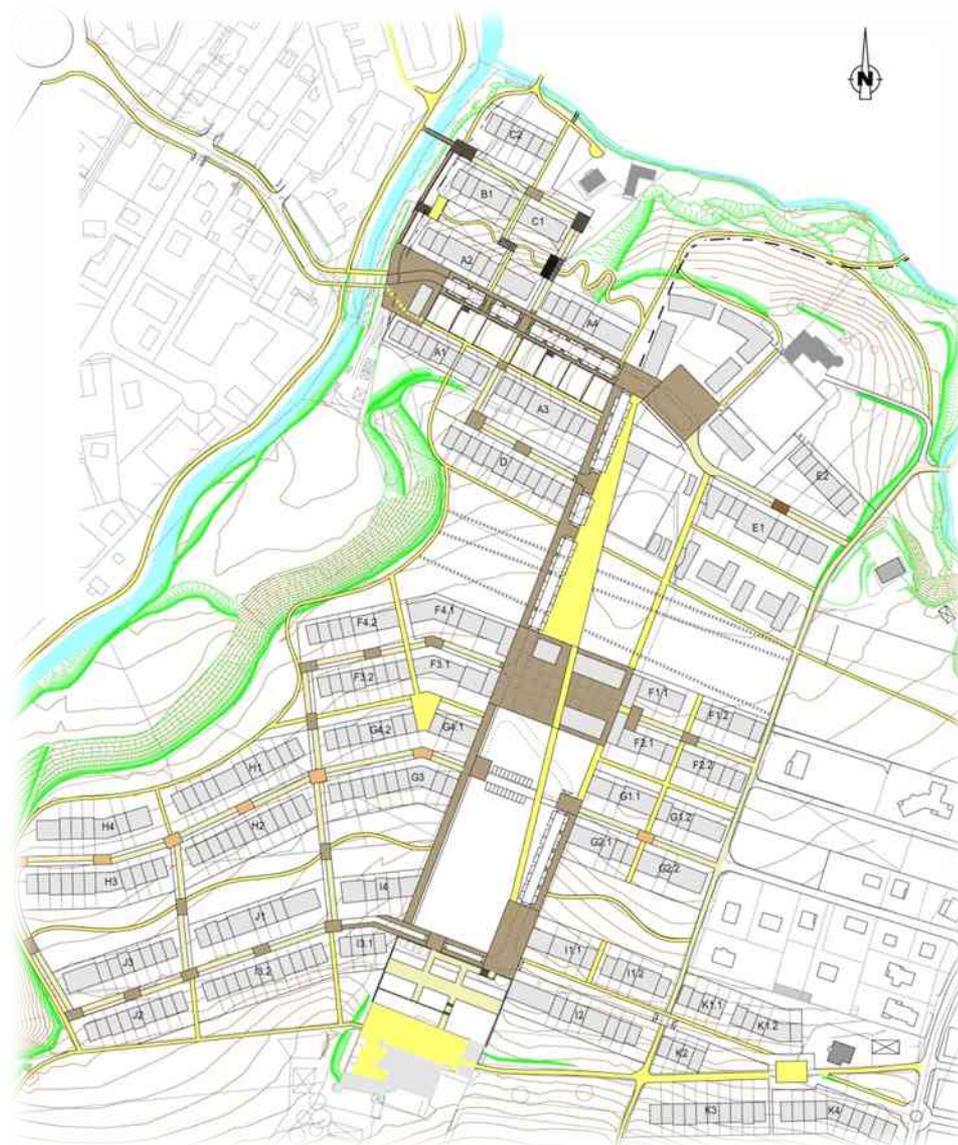


# EcoQuartier Villeneuve/AVP

## Les cheminements piétons et cycles

Pour favoriser les déplacements piétons et cycles, le quartier développe un réseau de cheminements en bouclage qui permet de diversifier les parcours et de les adapter aux spécificités des usagers:

- parcours au plus court
- parcours en pente douce
- parcours de promenade, etc..



# Des parcelles en lanière, adaptées à la diversité des besoins et favorisant la variété architecturale

Des programmes immobiliers correspondant à une diversité d'opérateurs

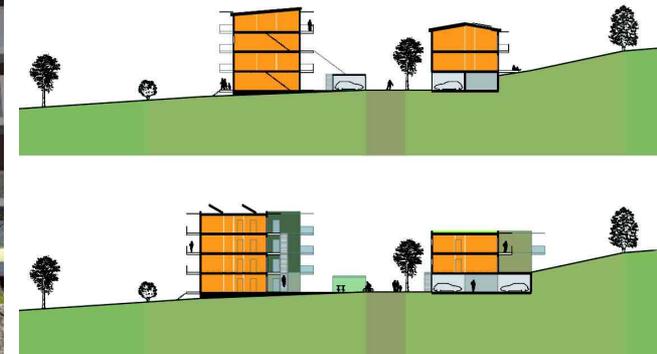
- privés
- publics
- auto promoteurs ...

Pour une variété de programmes

- maisons en bandes
- habitat intermédiaire
- petit collectif

Outre l'identification d'ambiances variées, cette diversité est une réponse à la singularité des demandes et des capacités financières des ménages :

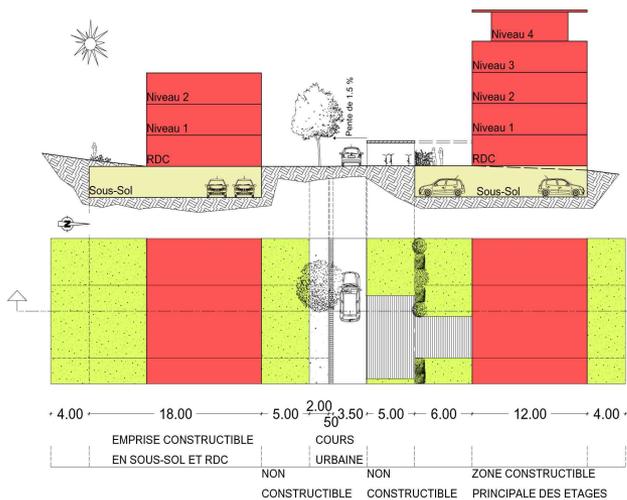
**l'architecture exprime la mixité sociale**



# Mixité des usages/Limitation de la voiture : les cours urbaines et modes doux



les cours urbaines ...



... des rues à vivre

un vélo électrique par logement



voitures en auto-partage



# EcoQuartier Villeneuve/AVP

## Les cours urbaines

La partie privée sur les parcelles est constituée d'une bande de 5m réservée aux accès aux logements et aux garages.

C'est sur ces espaces que peuvent être installés des garages à vélos et, exceptionnellement, des stationnements voitures.

Le positionnement des ces entrées détermine l'aménagement définitif de la cour urbaine



## Diversité architecturale et mixité sociale

Des programmes immobiliers pour  
**une diversité d'opérateurs**

- privés
- publics
- auto promoteurs ...

Pour **une variété de programmes**

- maisons en bandes
- habitat intermédiaire
- petit collectif

Variété d'ambiance et réponse la  
capacité financières des ménages :  
**l'architecture exprime la mixité  
sociale**



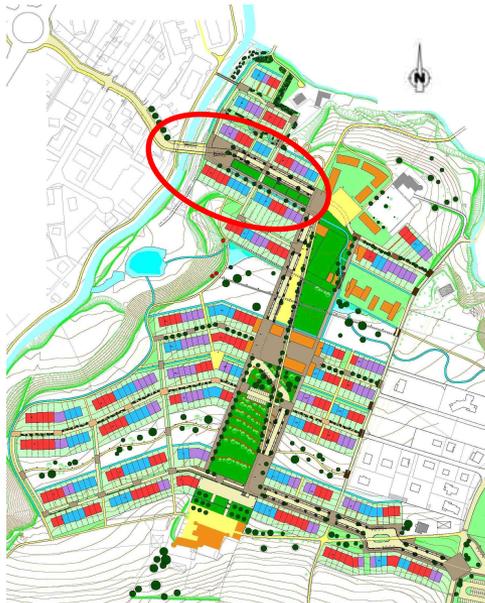
# EcoQuartier Villeneuve/AVP

## Le mail Est Ouest

Le mail permet de franchir le dénivelé entre le pont et le bord du plateau de Villeneuve avec une pente à 10%.

Il est constitué de trois parties :

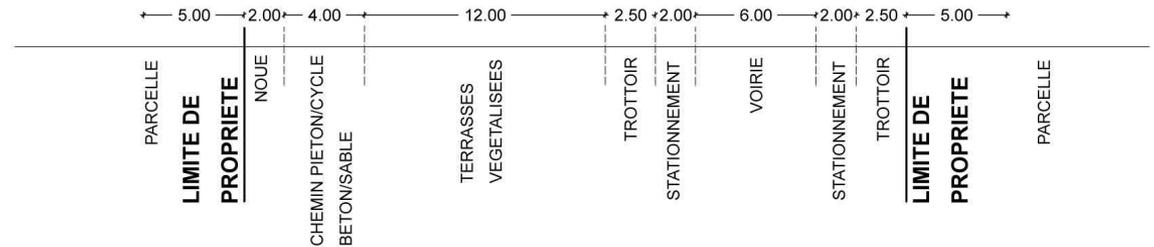
- la place d'entrée
- la voie circulée
- le parc public



## Le mail Est Ouest

### 2 - La voirie circulée

- avec deux larges trottoirs ( 2 à 3m)
- des stationnements longitudinaux pour les visiteurs
- des alignements d'arbres qui seront en fonction des entrées des logements
- des places traversantes pour ralentir l'automobiliste et sécuriser toutes les traversées.



Béton sablé

Enrobé

Pavé gazon

Dallage



C'est le cœur du quartier. Large de 75 m et long de 350 m, il permet de relier les trois quartiers en proposant des services de proximité.

Il intègre:

- du Nord au Sud, l'axe piéton / cycle
- la voie de transit

Le mail s'organise en 6 séquences



# EcoQuartier Villeneuve/AVP

## Le mail Nord Sud



# EcoQuartier Villeneuve/AVP

## Le mail Nord Sud

### 4 – La place

- Les trames des logements viennent caler la place à l'Est et à l'Ouest.
- La trame des commerces limite la place au Nord, avec des terrasses orientées au Sud.
- Au Sud, les commerces ne referment qu'une partie de la place. Sur la partie Ouest, un espace plus ouvert peu accueillir des activités comme un petit marché.

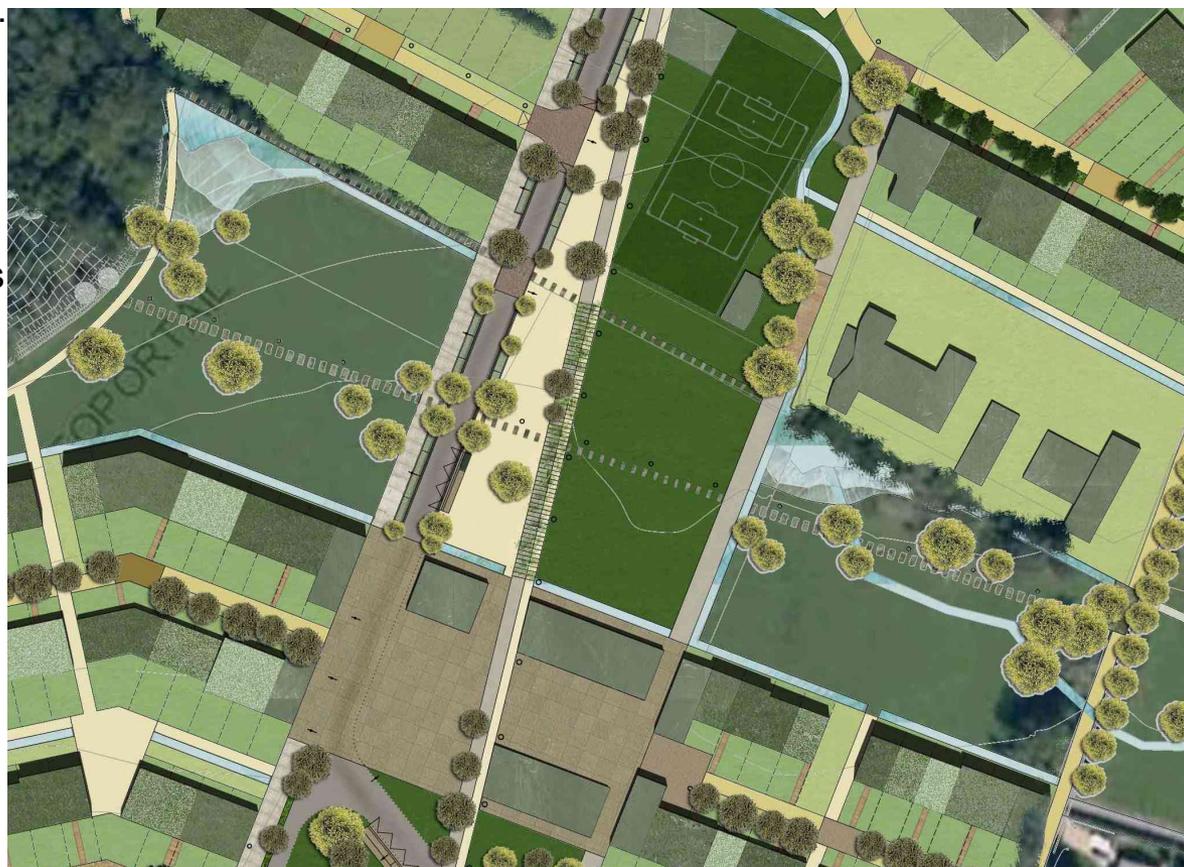
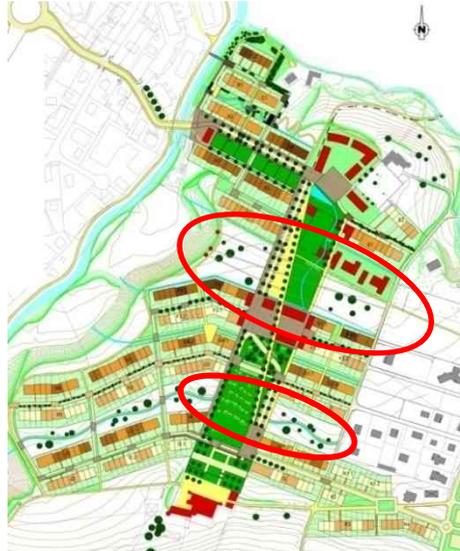


# EcoQuartier Villeneuve/AVP

## Les bandes vertes

Les trois quartiers sont séparés par des bandes vertes. Ces espaces naturels simplement enherbés, peuvent accueillir différentes animations à déterminer en concertation avec les futurs habitants.

En bordure de ces espaces, sont calées les noues qui permettent de recueillir et d'infiltrer les eaux pluviales des toitures et des voiries. C'est aussi l'occasion de conforter les zones humides existantes



# EcoQuartier de Villeneuve



« Une gouvernance de projet urbain durable »

*Un projet ne vaut que s'il est partagé.*

*L'innovation, aussi pertinente soit-elle, n'intègre un quartier habité que si elle est portée par l'ensemble des acteurs concernés.*





- Un contexte favorable :***
- des partenaires motivés***
  - un espace préservé***
  - un foncier accessible***

***EcoQuartier***





**Une longue tradition  
de gestion foncière ...**



- **Une anticipation programmée de l'aménagement**
- **Une intervention communales sur toutes les opérations**
- **Des acquisitions au fil de l'eau**



**Année 1970 : Corinthe / Forgerie  
Le Château de Cognin**

**Année 1980 : Poterie**

**Année 1990 : Villeneuve**

**Année 2000 : Friches industrielles  
Maupas**



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Rhône-Alpes** Région



Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale  
et pour le Contrat de Développement Rhône-Alpes



## ***Un partenariat étroit avec l'EPFL:***

- pour les négociations foncières***
- pour le portage***