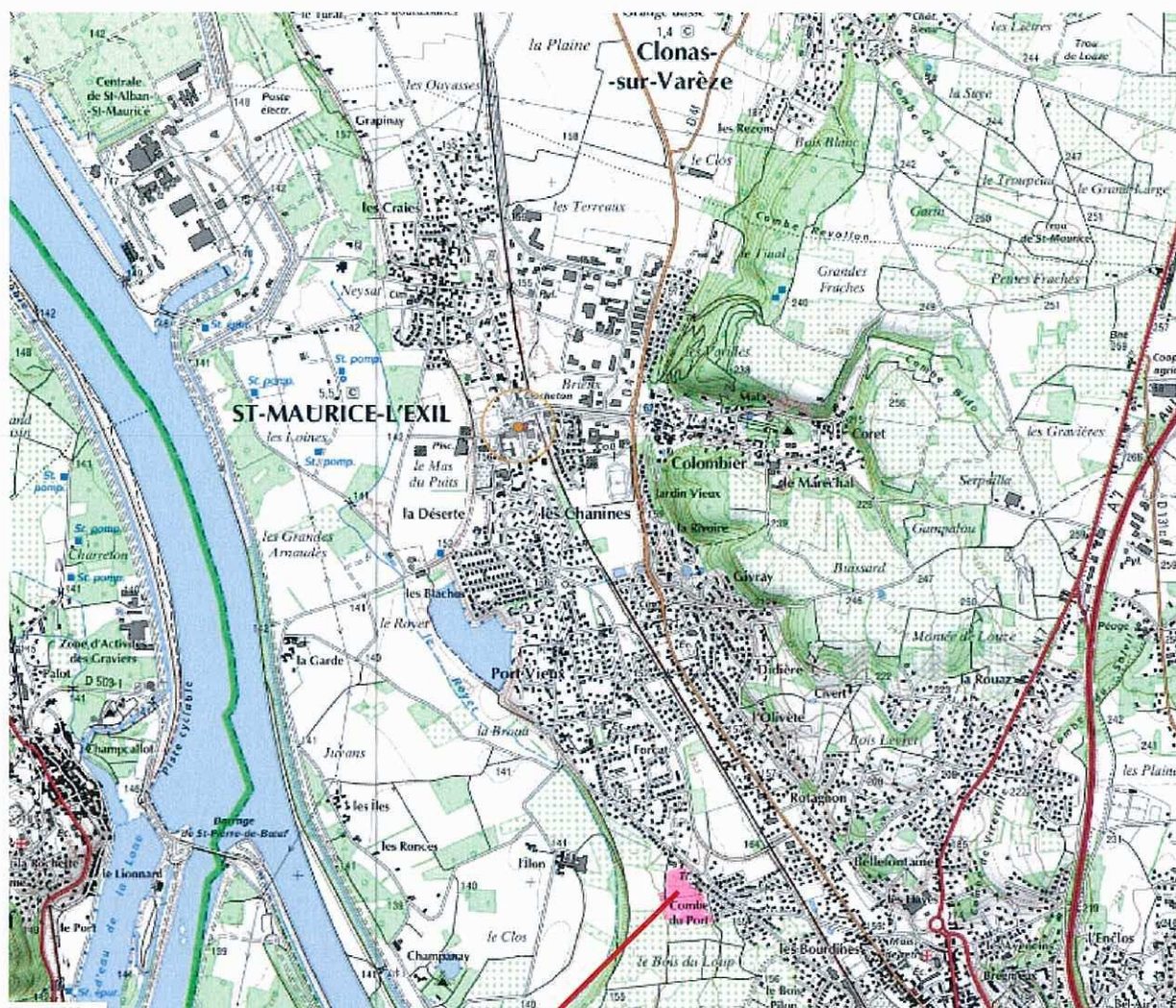


## Localisation du site sur la commune







**Entrée du site (SUD)**



**ZONE EST**



**ZONE OUEST**



**ZONE SUD**



**nexity**

une belle vie immobilière

Mai 2013

# La Combe du Port

**St Maurice l'Exil / 38**





## DIAGNOSTIC PAYSAGER

### UNE COMBE TOURNEE VERS LE PILAT



Le site de la Combe du Port est aujourd'hui composé d'un espace agricole ouvert, en forme de vallon, bordé d'un côté par des lotissements et de l'autre par des terrains agricoles de types vergers et maraichers

Deux grandes caractéristiques marquent cet espace :

- Une topographie en combe nécessitant une réflexion sur l'implantation des voiries, des habitations et sur la gestion de l'hydraulique
- Un rapport au grand paysage important avec une vue tournée vers le Pilat (contreforts du Pilat, Crêt de l'Oeilon...) et le lit majeur du Rhône.

## UNE ACCESSIBILITE À TRAVAILLER



L'accessibilité au futur quartier de la Combe du Port est aujourd'hui prévu par la rue Romain Rolland, sur un grand tènement d'une trentaine de mètres de large environ.

L'étude du site montre qu'il existe également deux autres accès potentiels au site :

- Un par la rue Léo Lagrange
- Un par la rue Jules Vernes



Diagnostic paysager

Le site de la combe du Port se situe à la limite sud de la commune de St Maurice L'Exil.  
D'une surface de 5,36 ha environ, il est distant de 2,6 km du centre de la commune de St Maurice l'Exil et 1,2 km de la gare de Péage de Roussillon.



# LE PROJET D'AMENAGEMENT

## PRINCIPE DE CONCEPTION

A la croisée de l'agricole et de l'urbain, la composition urbaine et paysagère du projet de la Combe du port tisse une continuité entre les quartiers avoisinants, et les espaces agricoles en rassemblant leurs diversités autour d'une identité propre.

Ainsi, le projet s'inscrit dans un parti d'aménagement qui définit :

- une **trame viaire hiérarchisée**, aux ambiances différentes et avec une répartition des usages composée,
- une **insertion des constructions** pour une bonne inscription à la fois dans le grand paysage et dans le paysage localisé : ouverture sur le grand paysage et le Pilat, travail sur la relation entre les habitations et la topographie, travail sur l'épannelage.
- des **ambiances végétales** soulignant et participant à l'organisation du nouveau quartier,
- des **espaces de convivialité** :
  - l'espace public et le parc au centre du projet
  - les venelles et leurs dilatations.
  - les continuités piétonnes et paysagère en lien avec la campagne et les quartiers adjacents.
- un **respect et une mise en valeur des écosystèmes** existants :
  - mise en valeur de la combe et de sa topographie naturelle,
  - gestion écologique des eaux pluviales, création d'un bassin en bas de la combe.

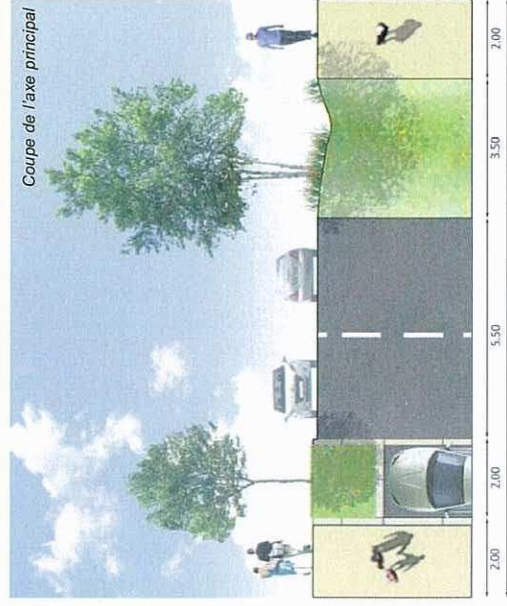




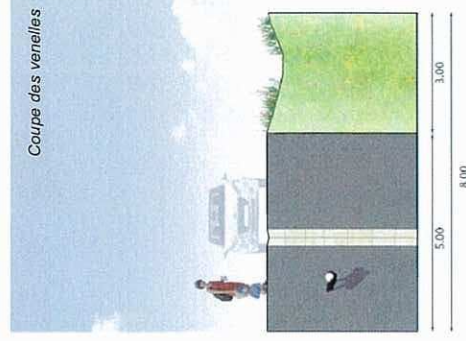
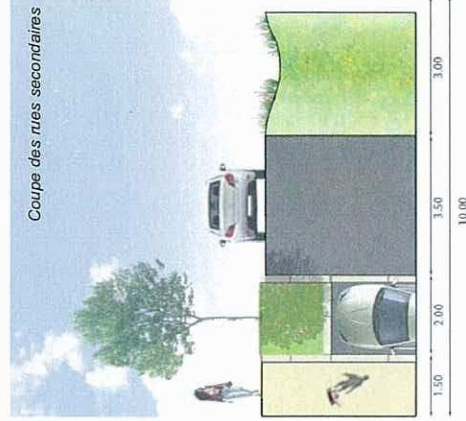
# ORGANISATION DE L'ESPACE PUBLIC

Le parti d'aménagement propose une organisation du quartier selon une hiérarchie des voiries et de l'espace public. Ainsi, on retrouve quatre grandes composantes paysagères et identitaires : L'axe principal structurant, les rues secondaires paysagées, les venelles apaisées et la place, espace public fédérateur. Il s'agit, à travers ces éléments, de s'inscrire dans l'esprit des lieux et de répondre à une certaine qualité de l'espace public.

- Un axe principal généreux pour desservir le quartier



- Des rues secondaires paysagées et des venelles apaisées



- Un espace public fédérateur à l'échelle du quartier

