



Pré Nouvel Est compte-rendu de la journée du 28 novembre 2009

Lors de la matinée, les participants ont visité deux opérations de logement collectif récentes : le domaine de la Praly à Meylan, et l'opération « le Carmel » à La Tronche. Les deux opérations relèvent d'une architecture contemporaine et s'inscrivent dans un site naturel, à proximité d'un tissu pavillonnaire. Elles ont été perçues globalement de façon positive par les participants. On se questionne déjà sur :

- La pérennité des matériaux, le bois, c'est agréable, mais comment ça vieillit ?
- La liaison des bâtiments avec le sol, dans la pente. Des gabions en contrefort, une dépression qui forme caniveau en cas de fortes pluies...
- Le coût de construction et d'achat de ces projets est-il compatible avec l'intégration de logements sociaux ?
- Le stationnement réparti en sous-sol et en surface, sans grande nappe minéralisée ?

En réunion l'après midi, nous avons d'abord échangé sur les objectifs et le fonctionnement de notre groupe de concertation. Nous commençons un travail à partir de certaines données qui sont désormais définies et qu'on ne peut plus remettre en cause : il s'agit par exemple de partir d'un « plan masse » qui définit des espaces particuliers pour la construction des bâtiments, qui protège d'autres parties en zones naturelles. Il s'agit aussi de réaliser un quartier de logements mixtes qui intègre des



Le domaine de la Praly à Meylan

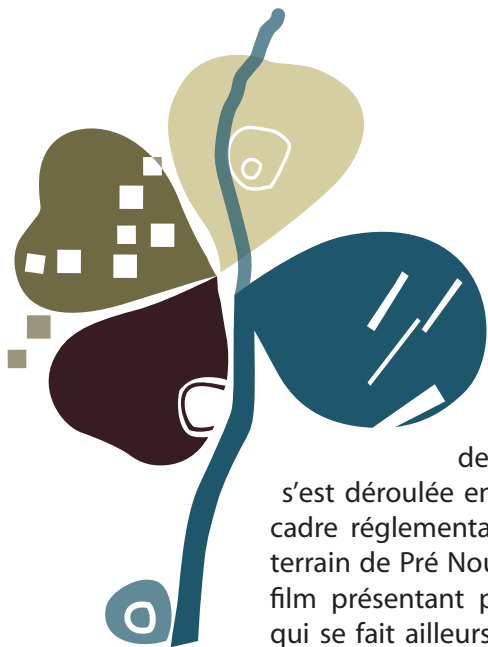


Le domaine de la Praly à Meylan



«Le Carmel» à La Tronche





Après avoir échangé sur les objectifs et le fonctionnement de notre groupe

de concertation, l'après-midi s'est déroulée en trois temps : le rappel du cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le terrain de Pré Nouvel Est, le visionnage d'un film présentant plusieurs références de ce qui se fait ailleurs en matière de logements collectifs, intermédiaires ou individuels, puis un retour sur les visites du matin et les expériences présentées, suivi d'un débat. Plusieurs thématiques ou questions sont ressorties de cette après-midi qui pourront nous servir de guide dans l'écriture de notre cahier des préconisations :

- Cette opération doit être exemplaire en matière de diminution des coûts énergétiques. Elle fera partie du club des éco-quartiers.
- Beaucoup de choses sont déjà posées (remembrement, plan masse, équipe, PLU, PPRN), mais il reste des choses à faire évoluer, notamment les formes architecturales.
- Vivre à Pré Nouvel, qu'est-ce que cela veut dire ? Est-on habitant de Pré Nouvel ou habitant du Village ?
- Rejet de trop longues façades de 80m, de bâtiments trop minéraux et d'une architecture trop cubique. Il est très important de respecter la spécificité du site : parc naturel, milieu rural, on n'est pas en banlieue, on est plutôt en montagne. Il faut s'adapter à l'architecture d'ici, avec des bâtiments chaleureux, qui s'inscrivent dans un contexte montagnard et des matériaux nobles (pierre, bois, etc.).
- Le grand Paysage (les montagnes, le parc naturel) est la base du projet. Il s'agit de donner toute sa place au parc, qui aura fonction de liant : garder des vues, des transparences.



Pré Nouvel Est

Compte rendu réalisé par « arpenteurs » décembre 2009



VILLE DE SEYSSINS



«Le Carmel» à La Tronche

- La question du lien avec la forêt de Comboire (même s'il y a des carrières et des trous) devra être abordée également. Comment on gère la transition paysage rural/ urbain ? privé/public ? C'est sans doute en donnant une place structurante au végétal, à la nature dans la ville qu'il faut avancer.
- Il faudra sans doute revenir sur la question de l'écoulement des eaux en cas de crues. Pourquoi ne peut-on pas se contenter de faire couler l'eau rapidement vers la plaine ? Qu'est-ce qui a changé dans notre monde depuis les dernières crues ?
- Peut-on prendre en compte la question du vent dans l'implantation des logements et des bâtiments dans le projet ?
- Faut-il vraiment cacher les voitures ?



En réunion l'après-midi