



Présentation Publique

27 mars 2024

Chemin Hébert à La Tronche

« LA MUSE »

UN PARC HABITÉ

GROLL . AKTIS Architecture Réhabilitation et Paysage . INGENERGIE . CEBEA . MPF



Existant:

Secteur Musée Hébert

*un contexte avec une histoire
et une présence végétale forte*



Existant:

Évolution PLUi



- Réseau de parcs et espaces arborés publics et privés
- Cônes de vue
- Trame verte à diffuser depuis le parc Marie Volat jusqu'au PEM de Charmeroy à maintenir / à créer
- Carrefour et accroche à retravailler
- Maillage piéton à maintenir / à renforcer / à créer
- Axes structurants
- Stations existantes et futures du Tram et du BHNS
- Quartier à préserver
- Quartier à densifier de façon modérée de type UD3



1 >> Secteur en UD3 avec PFU pour atteindre la hauteur de l'UD1 (10-13m)



Hébert Carronnerie
36 lgts > 40% SRU

Emplacement réservés mixité sociale (ERS)

Ajout d'un ER pour un cheminement piéton/cycle

Existant:

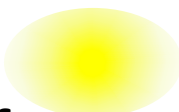
Etat des lieux:



- **Maison de maître:**

Repérée B_12555: Bâti domestique, niveau de protection 1

- L'expression d'une architecture contemporaine est autorisée
- Les transformations sont autorisées dans le but de faire évoluer les bâtiments



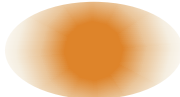
- **Parc EBC Repéré T9546 :**

- Nombres arbres anciens de belle taille, certains vieillissant ou malade.

- Le sous-bois recèle des bois morts, nids de biodiversité

- plantes couvre-sol et humus indique une biodiversité riche.

- absence d'espèces invasives



- **Parc catégorie 1:**

- majorité de vieux arbres abimés, en fin de vie ou malade, (avec gui)





- regroupant de nombreux robiniers (espèce invasive)

- les plus hauts sujets ont plus de 100 ans et sont creux ou dépérissant.



Existant:






Enjeux:

- Préservation du cône de vue du musée Hébert, 
- Préservation des vues sur le grand paysage depuis la Maison de Maître, 
- Préservation et renforcement du front boisé 
- Implantations des constructions 
- En intégration avec la Maison de Maître :
S'établir en tant qu'annexes de la maison existante autour d'une cour



PROJET

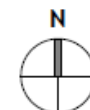
Implantation orthogonale

- Préservation du cône de vue du musée Hébert, 
- Préservation des vues sur le grand paysage depuis la Maison de Maître, 
- Préservation et renforcement du front boisé 
- Implantations des constructions 
- En intégration avec la Maison de Maître :
S'établir en tant qu'annexes de la maison existante autour d'une cour 

NOUVEAUX
BATIMENTS

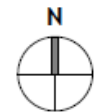


Insertion du projet dans le quartier



- S'harmoniser avec l'implantation du musée Hébert
- Fractionner certains volumes pour générer des porosités
- Ne pas chercher à imiter l'architecture ou les matériaux de la maison de Maître pour lui préserver sa singularité
- Renforcer l'écrin de verdure

Programme et hauteurs



RÉPARTITION DU PROGRAMME:

Bâtiment A(social): **11 logements**

Bâtiment B: **11 logements**
(3 lgts BRS dans le diffus)

Bâtiment C: **9 logements**

Bâtiment D: **4 logements**

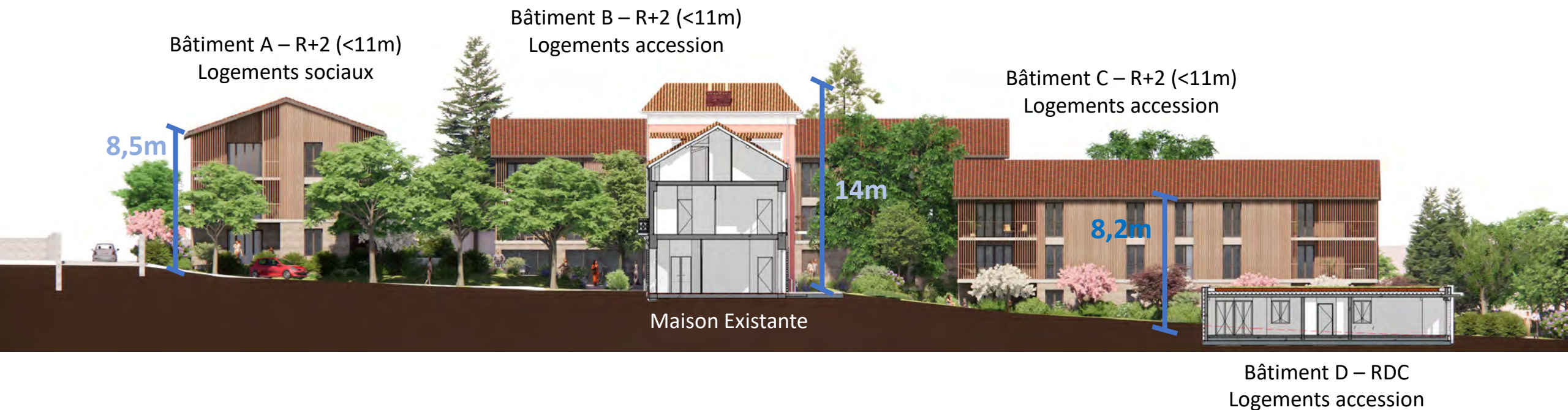
Soit création de **35 logements**
(**2260m² SHA** et **2388m² SP**)

Programme et hauteurs

COUPE DE PRINCIPE DES EPANELAGES:

5m de dénivelé entre le haut et le bas du terrain

La maison existante reste dominante



Aménagements paysagers du projet:

Depuis le chemin Hébert



Aménagements paysagers du projet:

La cour commune – vue terrain de boules



Aménagements paysagers du projet:

la cour commune – vue depuis haut



Aménagements paysagers du projet:

La prairie



Aménagements paysagers du projet:

Les cheminements intérieurs



Zooms sur les constructions neuves

Bâtiment A - 11 logements sociaux



Zooms sur les constructions neuves

Bâtiment B – 11 Logements (dont 3Brs)



Zooms sur les constructions neuves

Bâtiment C – 9 Logements



Zooms sur les constructions neuves

Bâtiment D – 4 Lgts



Questions / Réponses

