

CONCERTATION PLU

Point d'étape du projet cœur de village

Réunion publique – 15/12/2022



Couplevie

Objectifs de la rencontre

- Rappeler les enjeux principaux du PLU
- Présenter le projet de cœur de village dans sa globalité
- Zoomer sur les secteurs à enjeux et présenter les avancées du projet
- Proposer les perspectives et réflexions à venir

Les enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Retrouver une croissance maîtrisée

Focaliser l'urbanisation sur les 2 secteurs qui font sens – cœur de village et route de grenoble (carte)

Analyser les propriétés "mutables" dans les périmètres d'intérêt pour en gérer la destinée

Définir les formes urbaines, les trames circulatoires et les destinations (commerces, habitat, équipement public...)

Légende :

A/Maîtriser et structurer les développements urbains

● Créer un cœur de village attractif pour les coubeviltais

➔ Requalifier l'axe routier en boulevard urbain paysager en donnant une large place aux modes doux et transports en commun

➔ Prévoir un développement mixte (logements - commerces - activités économiques - sports et loisirs)

● Restructurer le site d'Antésite

➔ Perpétuer l'identité des hameaux en assurant une cohérence architecturale des constructions existantes et à venir

➔ Limiter la constructibilité des parties urbanisées

➔ Conforter l'espace préférentiel de développement

➔ Conforter les cheminements doux existants

➔ Perpétuer le schéma vélo de la CAPV

➔ Créer les liaisons douces manquantes

B/Préserver et mettre en valeur les sites et paysages

➔ Préserver les milieux diversifiés favorables au développement d'espèces végétales et de la faune

■ ZNIEFF de type 1

■ ZNIEFF de type 2

■ Zone humide

➔ Maintenir les coupures paysagères entre les hameaux

➔ Maintenir les terres agricoles de qualité

➔ Conserver les espaces naturelles

➔ Préserver les corridors écologiques entre les hameaux

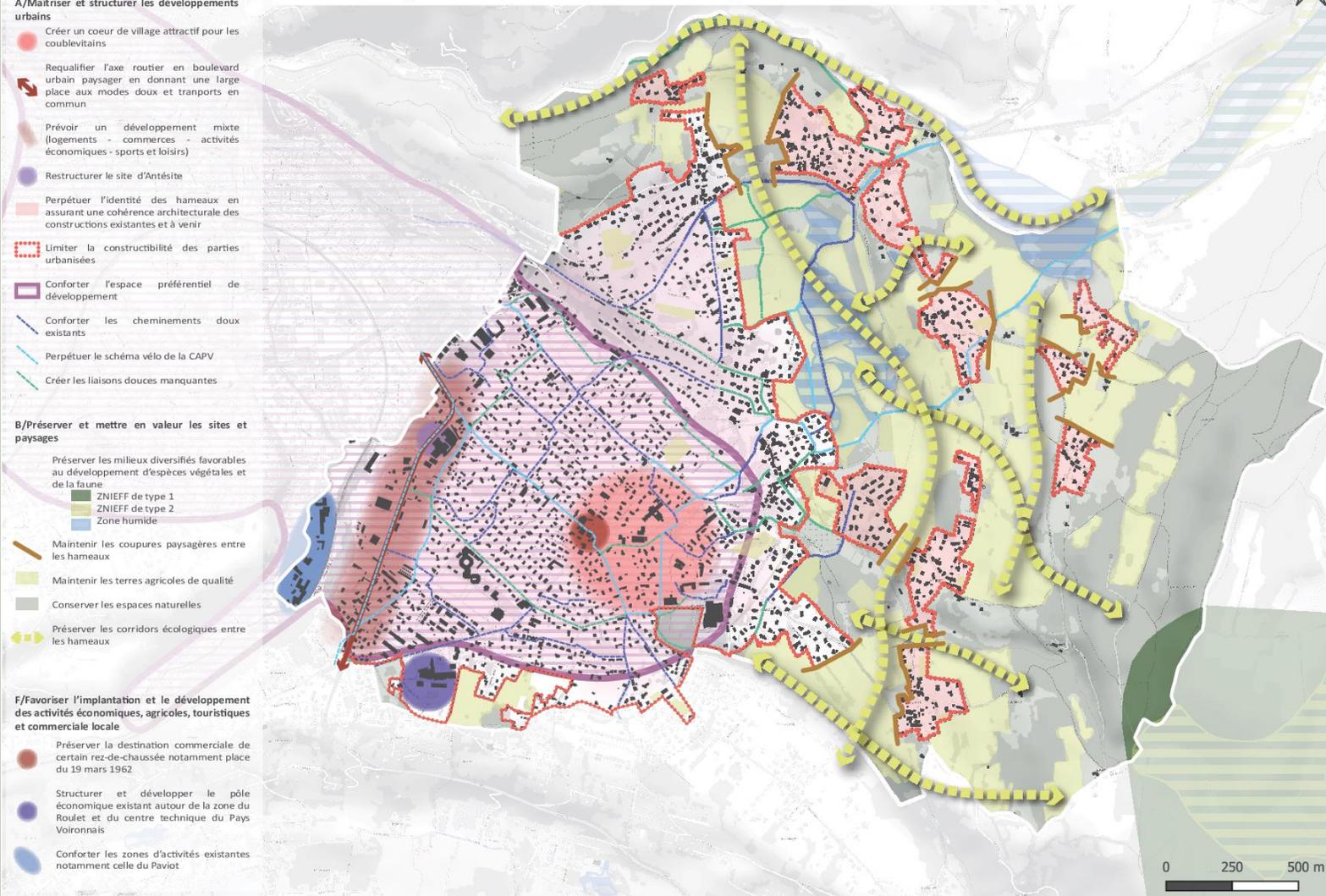
F/Favoriser l'implantation et le développement des activités économiques, agricoles, touristiques et commerciale locale

● Préserver la destination commerciale de certain rez-de-chaussée notamment place du 19 mars 1962

● Structurer et développer le pôle économique existant autour de la zone du Roulet et du centre technique du Pays Voironnais

● Conforter les zones d'activités existantes notamment celle du Paviot

Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Le cœur de village *aujourd'hui...*



- Administratif/sportif
- Scolaire
- Santé
- Commerces
- Parcs et jardins



Service Urbanisme
Mairie de Coulevie

Décembre 2022

Le cœur de village *demain...*



- Administratif/sportif
- Scolaire
- Santé
- Commerces
- Parcs et jardins
- Logements

Agrandissement
du pôle
médical

Commerces
et marché
hebdomadaire

Parc public
Garanjou

Jardins
partagés

Ecole élémentaire
d'Orgeoise

Zoom sur
le parc et
la halle

Verger
participatif

Offre
résidentielle
séniors

Offre
résidentielle
séniors

Ecole
maternelle

Parc public
des Dominicains

Jardins
partagés

Chapelle
rénovée en
espace culturel

Lingerie rénovée en
potentiel à définir

Couvent rénové en
potentiels à définir



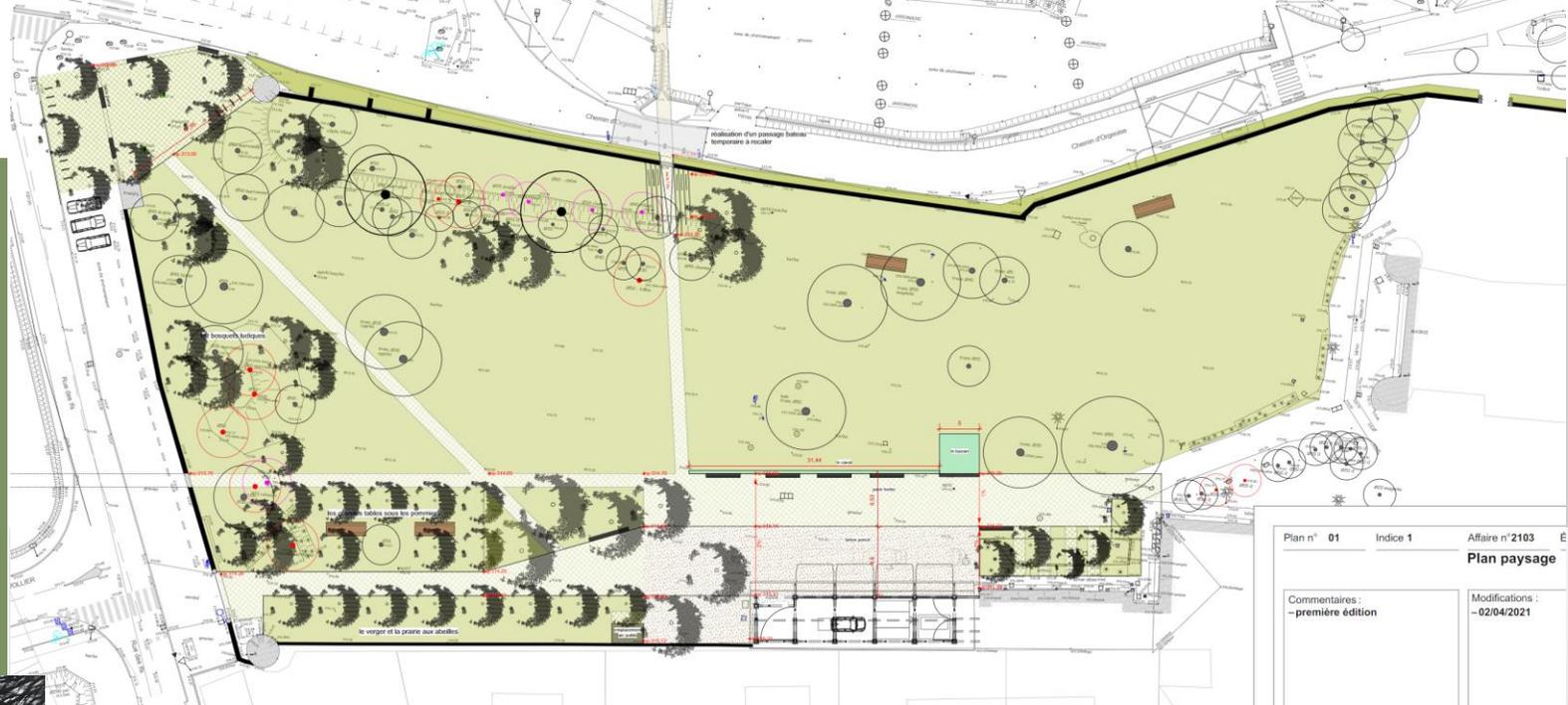
Couplevie

Service Urbanisme
Mairie de Coublevie

Décembre 2022

L'aménagement paysager du parc de la mairie

La halle rénovée



L'aménagement
paysager du parc
de la mairie

La halle rénovée



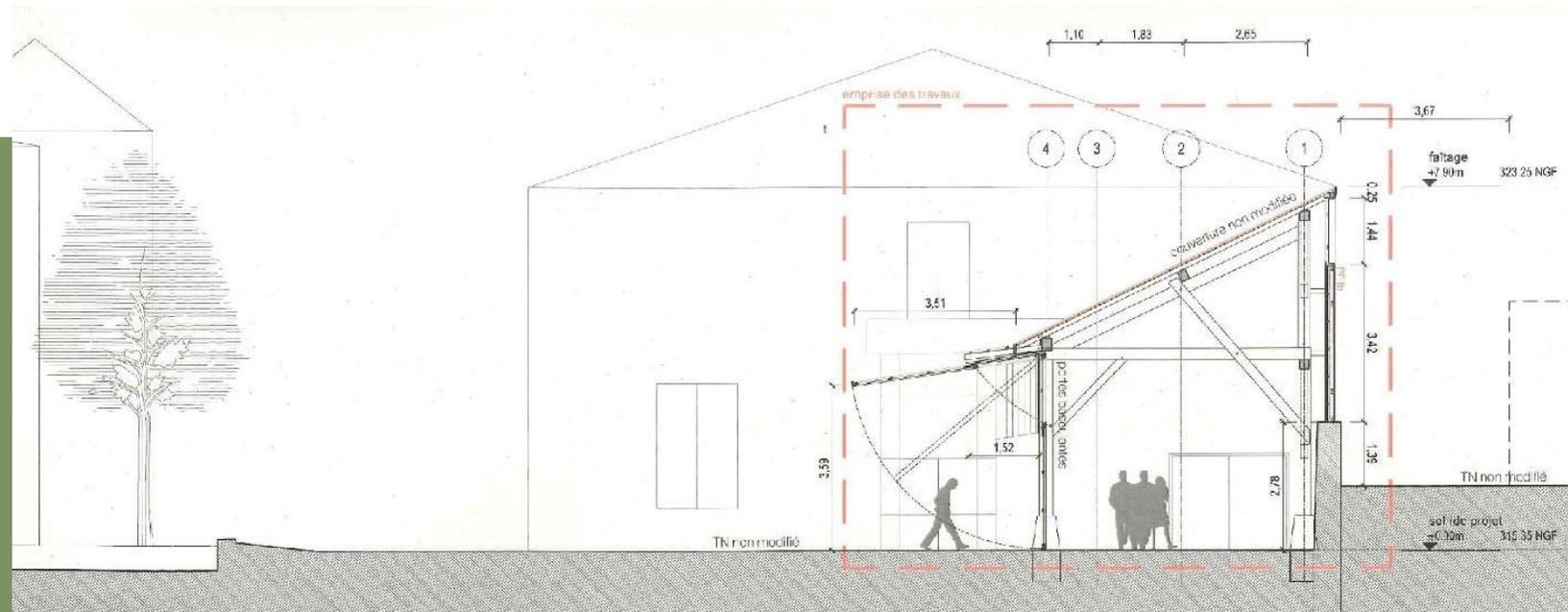
AVANT



APRES

L'aménagement
paysager du parc
de la mairie

La halle rénovée



Le cœur de village *demain...*



- Administratif/sportif
- Scolaire
- Santé
- Commerces
- Parcs et jardins
- Logements

Chapelle
rénovée en
espace culturel

Lingerie renovée en
potentiel à définir

Couvent renové en
potentiels à définir



Coublevie

Service Urbanisme
Mairie de Coublevie

Décembre 2022

La construction d'une nouvelle école maternelle



GALLET
ARCHITECTES

GALLET ARCHITECTES
30 chemin des Cumines 69700 Echolas / 04 26 65 32 40
Damien GALLET / 06 68 10 26 60 - Stéphanie GALLET / 06 82 13 10 47
Mail : contact@gallet-architectes.com



ATELIER DE LA PLACE
2 rue St Laurent 38000 Grenoble
Anne FOULON / 06 30 37 37 77
Mail : a.foulon@atelierdelaplace.fr

PHASE
DCE

Edition du
21/11/2022

Format A3

PERSPECTIVE CONCOURS SUR PARVIS

Mairie de Coublevie / Construction d'un pôle maternelle
Chemin des dominicains 38500 Coublevie

La
construction
d'une
nouvelle
école
maternelle

- **9 classes** pour accueillir entre **250 et 270 enfants**
- 2 salles périscolaire pour accueillir 200 enfants
- 2 salles de restauration pour accueillir 200 enfants
- 1 salle d'évolution
- 1 salle multi-activités
- 4 dortoirs

La construction d'une nouvelle école maternelle



- De nombreux espaces extérieurs
- Un parvis piéton chemin des Dominicains ouvert sur le cœur de village
- Deux cours de récréation : une végétalisée ; une plus minérale
- Un patio central
- Des jardins latéraux connectés aux classes

La construction d'une nouvelle école maternelle



Une organisation des zones scolaires et péri-extra-scolaires autour du patio intérieur

Le cœur de village *demain...*



- Administratif/sportif
- Scolaire
- Santé
- Commerces
- Parcs et jardins
- Logements

Chapelle
rénovée en
espace culturel

Lingerie rénovée en
potentiel à définir

Couvent rénové en
potentiels à définir



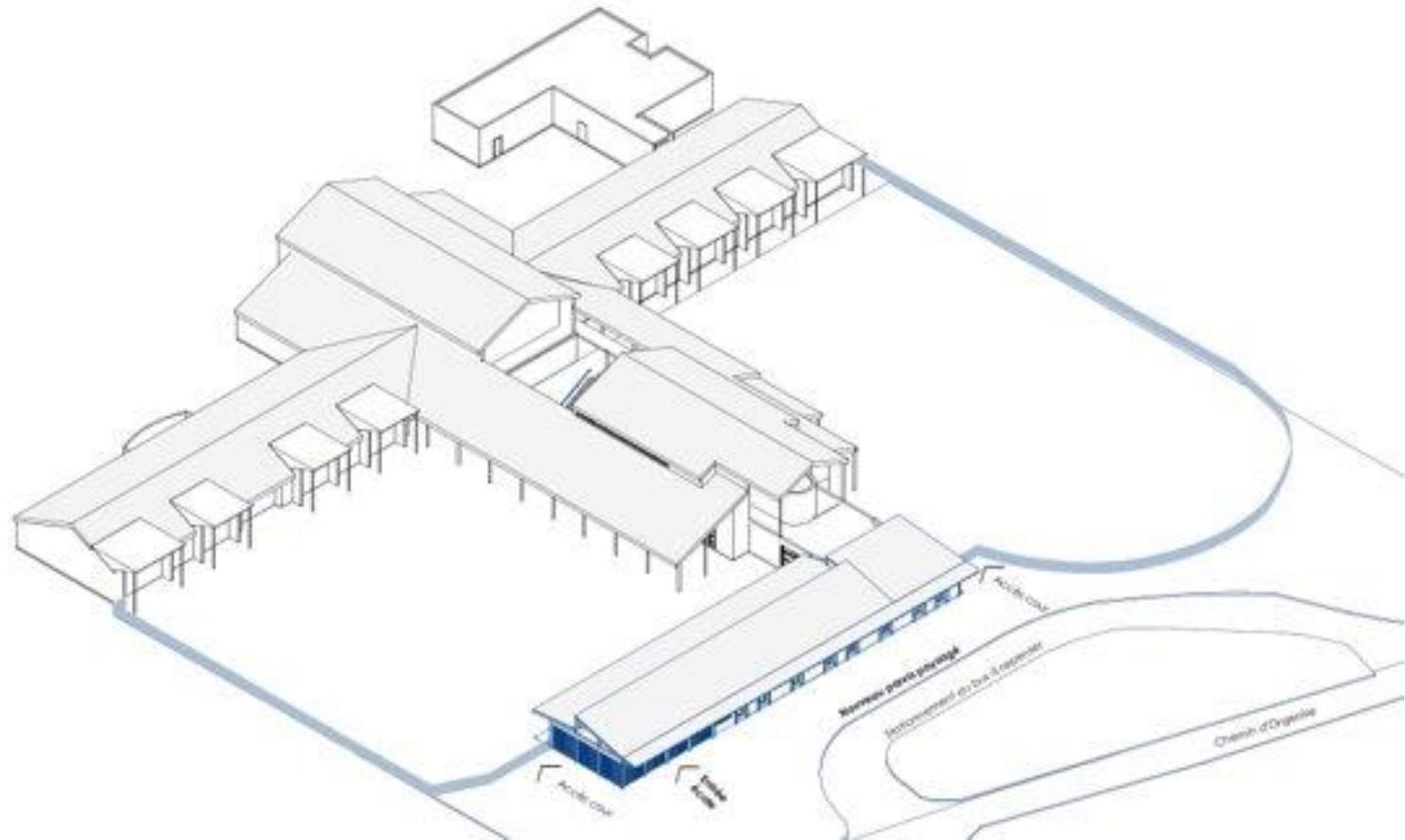
Couplevie

Service Urbanisme
Mairie de Coublevie

Décembre 2022

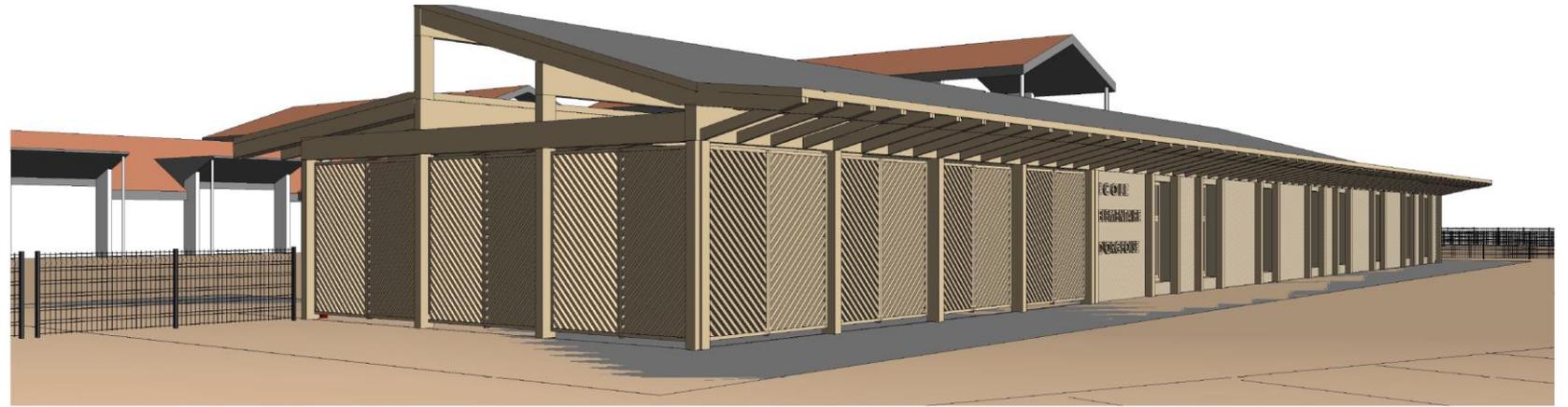
La
modification
de l'**école
élémentaire
d'Orgeoise**

- **17 classes** pour accueillir entre **480 enfants**
- **Un restaurant scolaire amélioré**
- La création d'un **bâtiment périscolaire**
- La création d'un **parvis piéton**

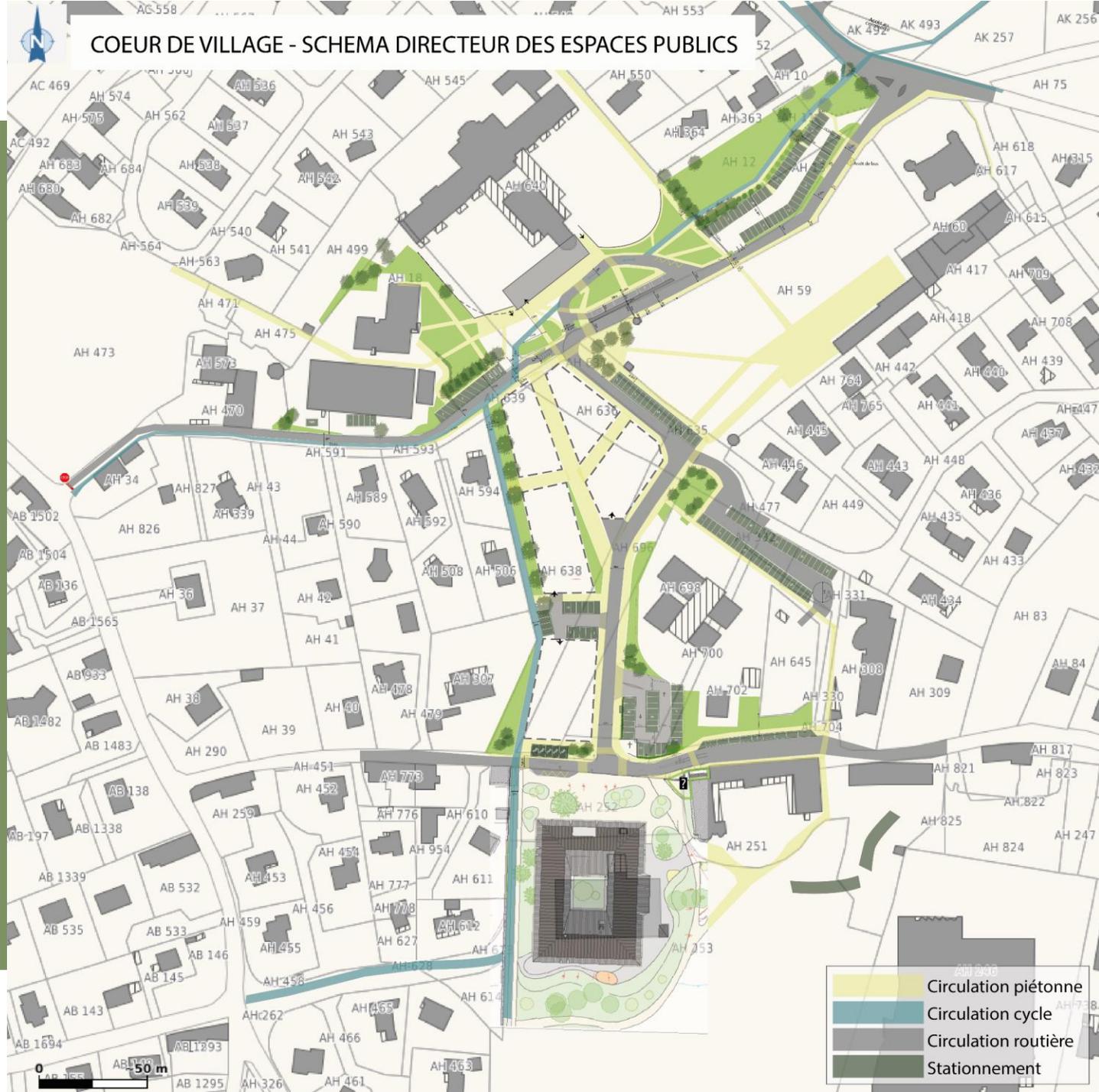


La
modification
de l'**école**
élémentaire
d'Orgeoise

- **Phase ferme** : restructuration interne (restaurant, transformation des classes)
- **Phases à venir** : extension du préau et création du front bâti
- Réalisation des espaces périscolaires sous le préau



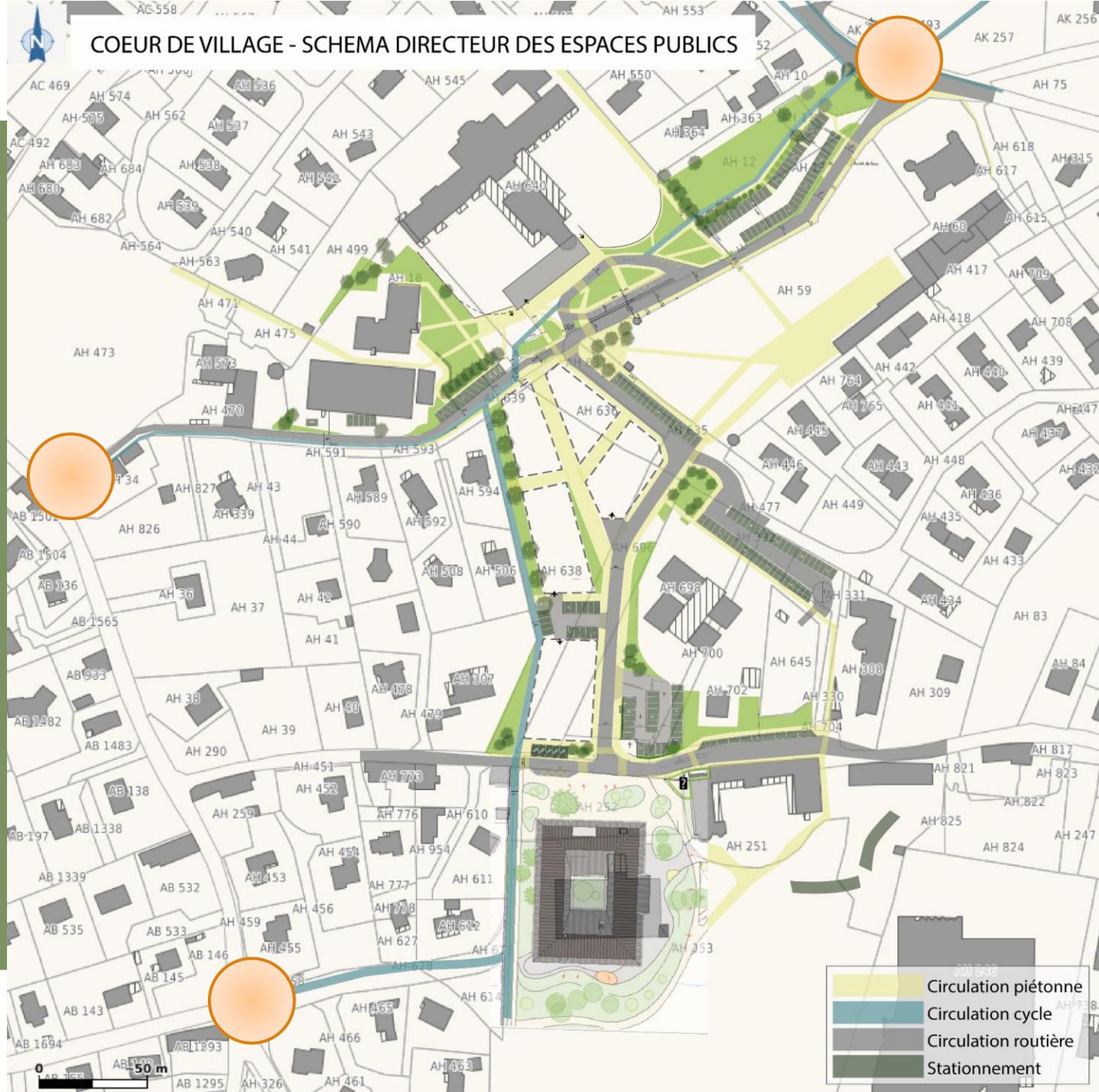
Desserte et structuration des espaces publics



Une desserte anticipée

- Une desserte cyclable sécurisée et des stationnements vélos
- Un maillage de desserte piétonne sécurisée sur l'ensemble du cœur de village
- Une structuration des stationnements voitures (160 usagers, dont 8PMR et 20 places personnel)

COEUR DE VILLAGE - SCHEMA DIRECTEUR DES ESPACES PUBLICS

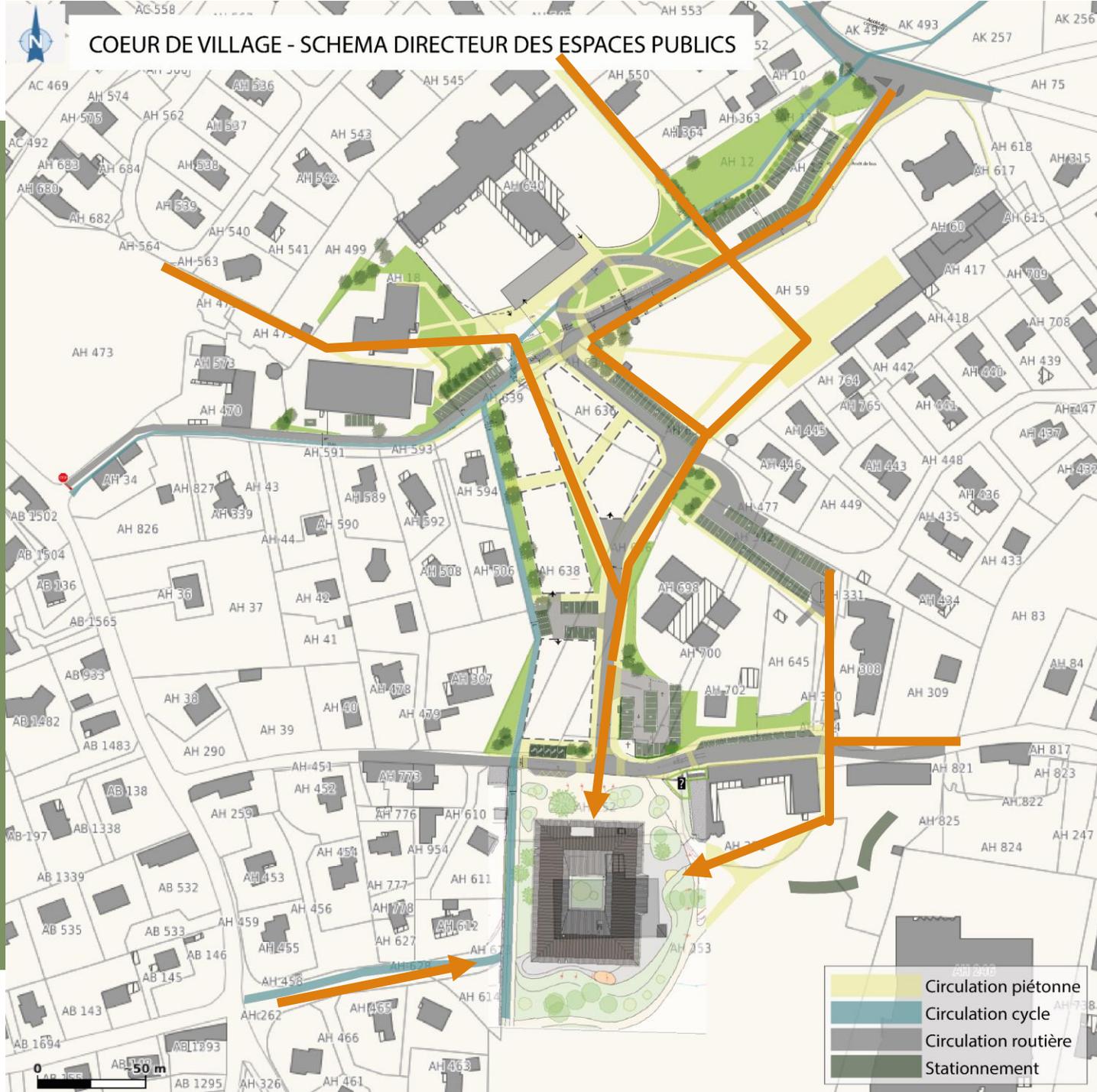


Desserte et structuration des espaces publics

Une desserte anticipée

- Une desserte cyclable sécurisée et des stationnements vélos

COEUR DE VILLAGE - SCHEMA DIRECTEUR DES ESPACES PUBLICS

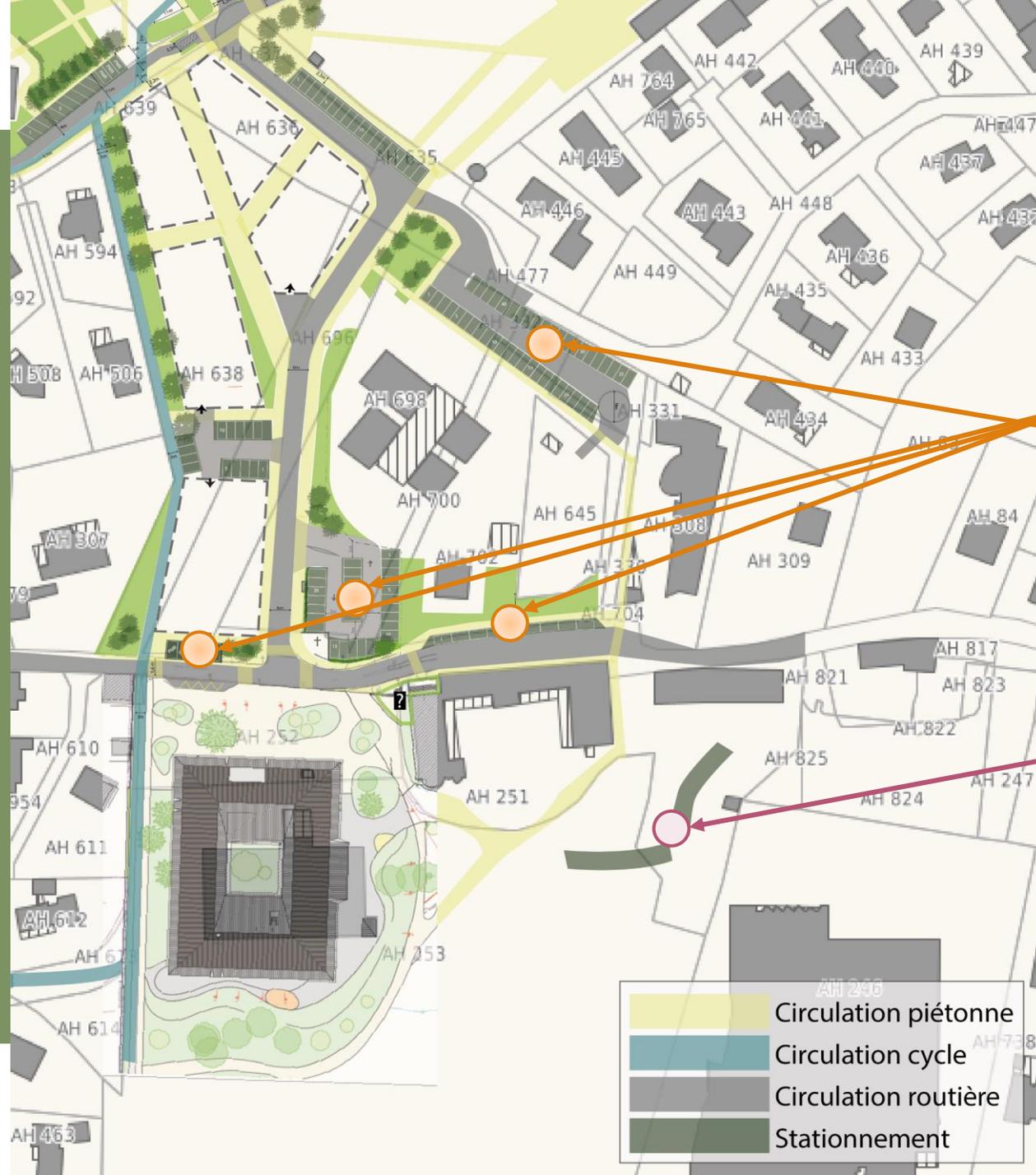


Desserte et structuration des espaces publics

Une desserte anticipée

- Un maillage de desserte piétonne sécurisée sur l'ensemble du cœur de village

Desserte et structuration des espaces publics



- Une desserte anticipée
- 87 places de stationnements usagers, dont 5 PMR
- 20 places de stationnements personnel

La
modification
de l'école
élémentaire
d'Orgeoise

- Agrandissement du parking du Centre Technique Municipal



- Création d'un parking d'une trentaine de places

La modification de l'école élémentaire d'Orgeoise



- Une desserte anticipée

- Modification du parking d'Orgeoise



La
modification
de l'école
élémentaire
d'Orgeoise



- Création d'un dépose minute



Le cœur de village *demain...*



- Administratif/sportif
- Scolaire
- Santé
- Commerces
- Parcs et jardins
- Logements

- Chapelle rénovée en espace culturel
- Lingerie rénovée en potentiel à définir
- Couvent rénové en potentiels à définir



Service Urbanisme
Mairie de Coublevie

Décembre 2022

Les formes urbaines et le parti pris d'aménagement

- Circulation piétonne et cycliste au cœur du quartier
- Axe piéton central
- Commerces en rez-de-chaussée sur les îlots le long de la rue des Ifs
- Végétalisation des espaces publics
- Formes urbaines à R+2 avec espaces extérieurs privatifs et communs
- Réalisation d'environ 50 logements



Les formes
urbaines et le
parti pris
d'aménagement

Noisy écoquartier (93)



Ecoquartier Île de la Marne (93)



Les formes
urbaines et le
parti pris
d'aménagement

*Cœur de village de
Bernadswiller (67)*



Cœur de village de Mazères (09)



Le cœur de village *demain...*



- Administratif/sportif
- Scolaire
- Santé
- Commerces
- Parcs et jardins
- Logements

Chapelle
rénovée en
espace culturel

Lingerie renovée en
potentiel à définir

Couvent renové en
potentiels à définir

Zoom sur
le couvent
et sa
chapelle



Coublevie

Service Urbanisme
Mairie de Coublevie

Décembre 2022

Le patrimoine des Dominicains



- Bâtiment datant de la moitié du 19^{ème} siècle - école P.Bossan
- Propriété des Dominicains jusqu'en 1958
- Propriété du CHU ces 60 dernières années - Inoccupé depuis 2007
- Acquisition du bâtiment par la commune le 4 mars 2022

Le patrimoine des Dominicains

Le parc : Un lieu
à vivre dès
aujourd'hui !



Le patrimoine des Dominicains

La chapelle

- Dépose pour sauvegarde des vitraux avec l'association vitrail Coublevie
- Sécurisation des ouvertures
- Nettoyage



Le patrimoine des Dominicains

Le couvent

- Sécurisation des ouvertures
- Nettoyage des extérieurs
- Démontage de la structure pergola sur la coursive



Le patrimoine des Dominicains

Les actions en cours

Diagnostic structurel

- Sécurité incendie, capacité portante de ses planchers et paroi, état général structurel du bâtiment, amiante.
- Définition des types d'usage possibles en fonction de l'état initial
- Si pertinent, proposition de compartimentage pour potentiel rénovation par tranche

Diagnostic patrimonial

- Avec le service patrimoine du Département et le Pays d'Art et d'Histoire (ministère de la Culture)
- Procédés constructifs
- Les éléments remarquables
- Les labels à activer

Le patrimoine des Dominicains

Et la suite ?

Objectifs de la commune sur le couvent :

- Adapter le projet à la structure et non l'inverse
- « Habiter » le lieu, même partiellement, rapidement pour éviter les dégradations

Cadre des réflexions :

- Usage « ouvert au public »
- Portage à définir – peut-être multiple
- Travail à démarrer en 2023 en s'appuyant sur le comité Patrimoine et le comité cœur de Village
- 1^{ère} missions :
 - aménagements extérieurs
 - Chapelle

Temps d'échanges

Réunion publique – 15/12/2022 – Cœur de village



Couplevie