



# Le Domaine de l'Étang

Renage – Isère (38)



# Renage



## Au coeur des Alpes et de la nature, à proximité immédiate de Grenoble

Implantée en Isère, dans l'aire urbaine de la capitale des Alpes (Grenoble), Renage bénéficie d'une forte attractivité tant par sa situation géographique privilégiée que par son potentiel économique.

Historiquement tournée vers l'industrie du papier, encore bien active aujourd'hui sur la commune (société multinationale Allimand), Renage bénéficie de la proximité de grands parcs d'activités et zones artisanales. Notamment le parc d'activités Centr'Alp de Moirans/Voreppe intégrant les sièges et sites de production de plus de 300 entreprises et 6000 salariés principalement dans le secteur des hautes technologies dont Thales, Paraboat, Poma et Radiall.

Le projet de ligne express métropolitain prévu en 2025, reliant Rives à Brignoud via Grenoble (un train tous les ¼ d'heure en heures de pointe), renforcera l'attractivité et l'accessibilité de la commune (30 minutes du centre-ville de Grenoble).

Possédant un accès routier direct sur Grenoble et sur le Parc Naturel Régional du Vercors, la commune de Renage possède un emplacement idéal. Le Parc Naturel offre en toutes saisons de multiples activités comme la randonnée ou le ski permettant de profiter de cet environnement exceptionnel.



Situé sur l'axe Lyon Grenoble aux portes de Grenoble



À proximité du Parc d'Activités Centr'Alp de Moirans / Voreppe



Gare de Rive faisant partie du futur RER Grenoblois



Bassins d'emploi (source : INSEE)

CC Bièvre Est<sup>1</sup> : 5 500  
Pays Voironnais<sup>2</sup> : 34 000  
Grenoble Agglo. : 220 000

<sup>1</sup> Communauté d'agglomération centrée autour de la ville de Renage d'une population de 22 000 habitants.

<sup>2</sup> Communauté d'agglomération centrée autour de la ville de Voiron d'une population de 94 000 habitants.



### Population (source : INSEE)

Renage	Rives	Voiron	Grenoble agglo.
3 500	6 500	20 500	450 000



# Environnement immédiat

## Liste des distances

(source : Google Maps)

### À 5 minutes à pied

Mairie	Centre sportif
Piscine	École
Boulangerie	Pharmacie
Banque	Poste

### En voiture

Gare de Rives	5 min
Supermarché	5 min
Collège	5 min
Accès autoroute A48	7 min
Parc d'actictivité Centralp (Moirans)	10 min
Aéroport Grenoble	15 min
Voiron	15 min
PNR du Vercors (Montaud)	25 min
Grenoble	30 min
Aéroport Lyon	45 min
Chambéry	1 h
Lyon	1 h
Station de ski Autrans / Vercors	1 h

Renage, les avantages d'une grande ville bénéficiant des activités de plein air.

Situé sur le site d'une ancienne maison de maître, la résidence s'intègre pleinement dans un environnement résidentiel proche des commerces, services, équipements sportifs, avec des bâtiments à taille humaine et des éléments paysagers conservés et valorisés : cèdre septuagénaire et étang.

Une attention toute particulière a été accordée à la performance énergétique du programme grâce à une conception bioclimatique et écoresponsable. C'est à cet effet que ce programme regroupe une chaudière collective biomasse bois, de nombreux espaces verts et un espace de jardins partagés valorisant la biodiversité et le bien-être, ainsi que des ouvertures et des terrasses orientées de manière à capter un ensoleillement optimal et offrant des vues dégagées sur les montagnes du Parc Naturel Régional du Vercors.



Opération de 48 logements répartis en 3 bâtiments en R+2





## L'engagement durable

### Prestations de la résidence

- Résidence très arborée. Conservation d'un cèdre septuagénaire en cœur de résidence.
- Création d'espaces verts communs et de jardins partagés type potagers.
- Chaudière collective Biomasse (bois) à consommation individualisée.
- Résidence PINEL+, Règlementation Environnemental RE 2020 seuils carbone 2025.
- Minimisation de l'utilisation du béton remplacé par des matériaux moins émetteurs de CO2 durant leur cycle de vie.
- Valorisation des eaux de pluie, par stockage puis arrosage des espaces verts commun
- Valorisation de la biodiversité via l'implantation d'hôtels à insecte et d'une ruche favorisant la pollinisation.
- Espace extérieur pour tous les logements : terrasse, balcon, jardin.



### Le mot de l'architecte

Le projet se trouve dans un quartier résidentiel proche du centre du bourg de Renage.

Nous avons recherché à travers ce projet, une intégration la plus délicate possible dans un environnement varié, calme et très arboré.

Les volumes sont dans une forme et une dimension qui s'inspire des maisons traditionnelles du bourg : volumes simples et séquencés, toitures à 2 pans majoritairement, volumes de liaisons en terrasses végétalisées, hauteur à rez de chaussée et deux étages : tout est fait pour se fondre dans le paysage environnant.

Les matériaux sont traditionnels : tuiles rouges, enduits hydrauliques de couleur douce respectant les teintes du nuancier communal.

Les logements de taille et types variés, sont centrés sur le confort d'usage, avec des baies vitrées généreuses, de larges balcons, des matériaux de qualité, et une isolation renforcée. L'isolation se combine avec des équipements techniques per-formants, écologiques qui favorisent l'économie d'usage maximale pour les futurs résidents.

Les bâtiments s'étagent en pente douce suivant celle du terrain naturel ; les arbres et les clôtures en limite sont pour l'essentiel, conservés et de nombreuses plantations viennent agrémenter le terrain pour créer un environnement le plus arboré possible.

Les logements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés clos de haies. Le projet prévoit également des jardins potagers partagés, favorisant les relations de voisinage. Un chemin piéton traverse la propriété pour rejoindre le sentier mode doux de la ville, qui entoure les équipements sportifs au sud de l'opération.

**Laurent VEAUUVY**

Architecte DPLG et Urbaniste – Gérant

NEWA Architectes

# Prestations des logements



### Appartement T3 (type)

Meuble vasque avec tablette pour emplacement lave-linge.  
Miroir surmonté d'un bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes





# Le Domaine de l'Etang

183 rue de la République

38 140 RENAGE

Création graphique : Maud Pillet | ORIKIA PROMOTION, Annecy B 888 014 867 / COFFIM AURA, Lyon B 910 371 954  
Architecte : NEWA ARCHITECTES, Lyon B 523 930 881

Illustration 3D : 3D ARC DESIGNS | Photos : Renage / Grenoble — Images Numériques

Reproduction interdite, Janvier 2023