

AMENAGEMENT DU SECTEUR JOLY

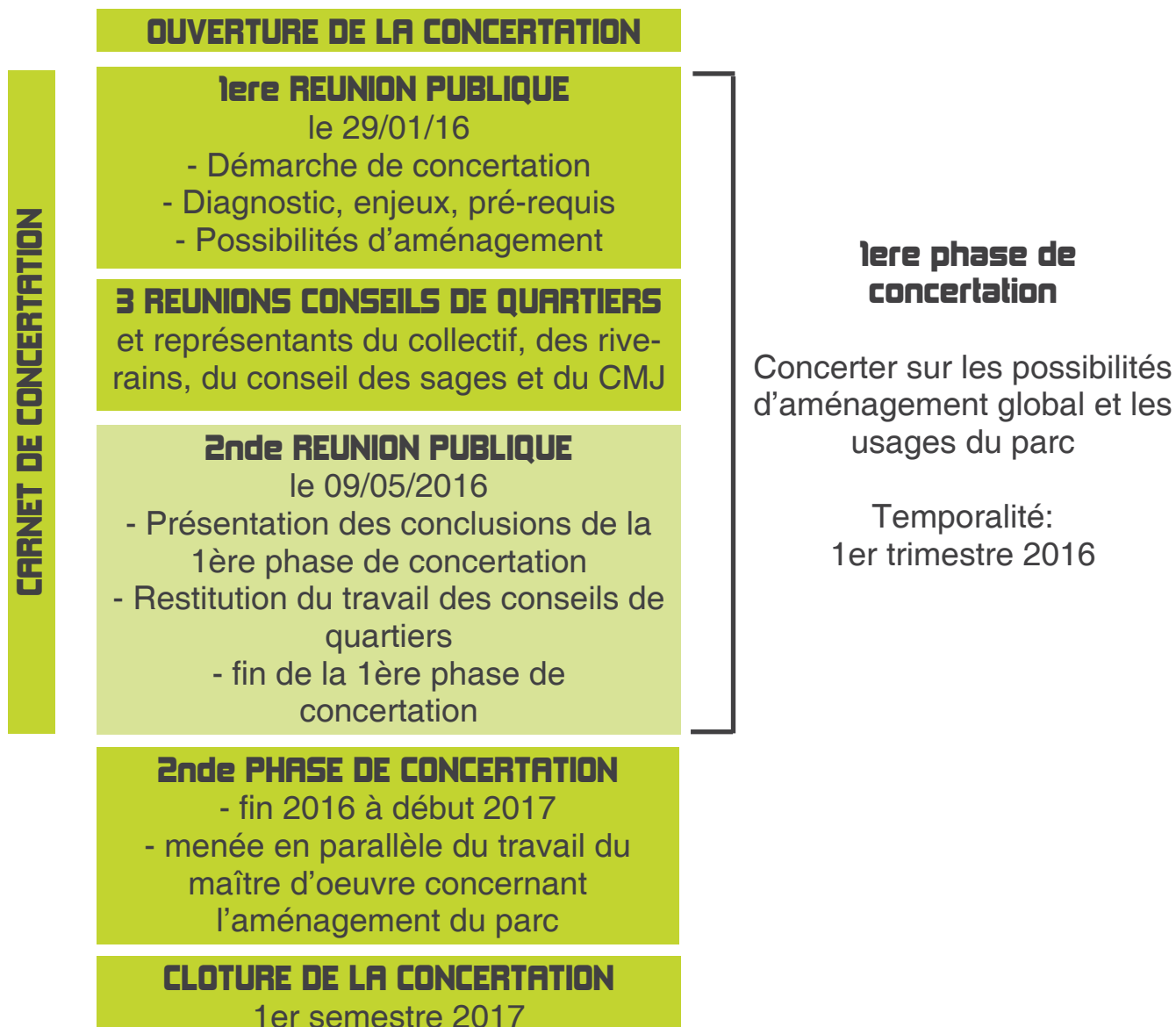
Réunion publique
9 mai 2016



Chassieu^{fr}

Direction de
l'Aménagement et du
Développement Durable

PROCÉDURE DE CONCERTATION



SOMMAIRE

0 - Rappels des éléments de contexte

1 - Etudes complémentaires

2 - Synthèse de la 1ère phase de concertation

3 - Projet de la commune

4 - Eléments de planning

0 RAPPELS

périmètre projet

3.2 hectares en limite sud de centre ville



0 RAPPELS - enjeux

ENJEUX

- ↳ découlent du diagnostic
- ↳ et de la stratégie du territoire

ORGANISATION DU SITE

Programme de logement
s'intégrant dans son
environnement

Respect de l'espace boisé

AMENAGEMENT DU PARC

Valorisation de l'espace vé-
gétalisé

Prise en compte des usages

Ouverture du parc sur son
environnement et traitement
des limites

0 RAPPELS

pré-requis présentés le 29/01/2016

PRE-REQUIS

↳ éléments de projet, relevant de la stratégie communale

PRE-REQUIS 1: l'aménagement d'un parc de 2 hectares environ

PRE-REQUIS 2: l'intégration de nouveaux usages

PRE-REQUIS 3: la réalisation de logements sur 1 hectare environ:

- sur la pointe nord du site (aux abords la place Roosevelt)
- sur 8000 m² environ à localiser sur le reste du site
- l'intégration de 30% de logements abordables

0 RAPPELS

pistes d'organisation du site

Prise en compte des éléments de diagnostic de l'étude, des enjeux et des pré-requis



0 RAPPELS

pistes d'aménagement du parc

Une ambiance
à définir



Des usages



1 ETUDES COMPLEMENTAIRES

étude des sols

TEMPORALITE

- intervention sur place de l'entreprise du 8 au 10 mars 2016

OBJECTIFS

- évaluer un potentiel risque par rapport à l'ancienne carrière
- préserver la santé des chasselands et la qualité de la nappe phréatique

RESULTATS

- diagnostic globalement positif
- eaux souterraines conformes aux normes pour les eaux potables
- remblai de qualité moindre sur l'emprise de l'ancienne carrière:
recommandation de laisser les terres en place au regard du projet de parc
- présence de matériaux non inertes au sud de l'Espace Joly
recommandation dans la perspective d'une construction: excavation des terres

1 ETUDES COMPLEMENTAIRES

gestion de la circulation

PROBLEMATIQUE

- vitesse des véhicules, notamment par rapport à la situation de «shunt»
- difficulté d'insertion sur la rue du Progrès depuis la rue du Mch Lyautey en heure de pointe du matin

IERES MESURES DE CONSTAT

- comptages Métropole en novembre 2015
- comptages Police Municipale (29/02; 22/03; 11/04; 14/04; 19/04)
- comptages Conseil de Quartier Pergaud (02/03; 03/03; 08/03)
 - => circulation faible à moyenne
 - => vitesse moyenne: 42km/h
 - => problème d'insertion des voitures au carrefour Lyautey/Progrès

SENSIBILISATION

- rappels à loi par la Police Municipale lors de dépassements modérés de vitesses
- radar pédagogique rue du Maréchal Lyautey (du 8 avril au 6 mai 2016)

1 ETUDES COMPLEMENTAIRES

gestion de la circulation

PROJETS A VENIR

- étude de circulation sur le secteur Joly/Usingen/Roosevelt par la Métropole et prescriptions d'adaptation (réglages phases de feux, ralentisseurs, changement de sens unique...)
- reprise du carrefour rue de la République / route de Lyon



1 ETUDES COMPLEMENTAIRES

atténuation du bruit

PROBLEMATIQUE

- partie sud de la commune impactée par la circulation sur la RD29
- pollution sonore

PROJET EN COURS

- abaissement de la vitesse 90 à 70km/h sur la RD29 et passages à 50km/h aux abords d'Usingen, Cassin et Cité Ribaud
- mise en place par des panneaux de limitation de vitesse à partir de sept 2016



2 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Les ateliers - organisation du site

- Stratégie : densifier au Nord pour ne pas avoir à construire au Sud
- Compte-tenu de l'impossibilité de créer une impasse : réalisation d'une voie en « S » Nord Sud
- Construction des logements de Type R+1 de part et d'autre de la voirie
- 60 – 70 logements
- Logements pour personnes âgées (pointe Nord), par rapport à la problématique circulation + sociale
- Classement de tout ce qui n'est pas construit en « parc » au PLU H



2 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Les ateliers - organisation du site

LOGIQUE DE CONSTRUCTION

- Petit collectif au Nord et petit lotissement peu dense au Sud
- Au Nord : Collectif en dégradé de R+3 à R+1
- Au Sud : ne pas empiéter sur l'espace arboré
- prévoir 2 places de stationnement par logement
- Écrans verts « tampon »

NOMBRE DE LOGEMENTS

- au Nord : entre 50 et 60
- au Sud : 25 maximum

TYPLOGIE DE LOGEMENTS

- 70% propriétaires / 30 % locataires
- 30 % max de PLAI et 30 % min de PLS
- logements personnes âgées

GROUPE 2



2 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

les ateliers - aménagement du parc

USAGES

- piétons
- pique-nique
- jeux pour jeunes enfants et famille (pétanque)
- promenade
- parcours pédagogique faune flore

- pas d'éclairage
- pas de zone pour chiens
- interdiction pour les vélos
- pas de stationnement

AMBIANCE

- nature
- calme
- sous-bois
- préservation de l'intégralité des boisements et densification,
- biodiversité

QUESTIONNEMENTS

- fermeture de l'espace jeux uniquement?
- parc ouvert ou parc fermé?
- préau ou point de rassemblement?

2 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

le cahier de concertation

- modalités

un document explicatif du projet disponible au CTM et sur le site internet
un cahier de concertation disponible au CTM

- 130 contributions

cahier de concertation et site internet collectif

- élément majeur

refus du pré-requis de construction de logements sur 1 hectare

2 SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

le cahier de concertation

Le cadre de vie à l'échelle de la commune	101 remarques	<ul style="list-style-type: none">- qualité de vie- développement de l'urbanisation- espaces verts
Le secteur Joly vu par les habitants	63 remarques	<ul style="list-style-type: none">- lieu d'usages et de vie- lieu de respiration- impact de la RD et de la ZI
L'aménagement du parc	18 remarques	<ul style="list-style-type: none">- type d'aménagement souhaité- classement du parc au PLU-H
Les inquiétudes par rapport au projet	16 remarques	<ul style="list-style-type: none">- circulation- logements sociaux- trouble de la vie du voisinage

3 PROJET DE LA COMMUNE

organisation du site

Cadrage de la place Roosevelt dans la continuité de la résidence «le Golf»

Constructions selon des hauteurs dégradées en front de rue et vers le coeur d'îlot

Surface parc : 2.8 ha environ

Surface logements: 4 000m² environ

Nombre de logements approximatif : 65



3 PROJET DE LA COMMUNE

éléments de programme

PROGRAMMATION HABITAT

- 30% de logement social répartis:
 - 30 % mini de PLAI
 - 30 % maxi PLS
- logements personnes âgées
- % de propriétaires/locataires restant à définir

QUALITE DU PROGRAMME

- élaboration d'un cahier des charges de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères

DEVELOPPEMENT DURABLE

- liaison modes doux place Roosevelt/parc
- application du référentiel Grand Lyon Habitat v2016
- association du promoteur avec un bureau d'études techniques spécialisé en qualité environnementale

3 PROJET DE LA COMMUNE

aménagement du parc

ENJEUX DU REAMENAGEMENT

- apporter une vocation de proximité au parc, notamment par ses usages
- intégrer les constructions nouvelles et requalifier les limites bâties existantes
- créer un parc unitaire dans sa composition
- accroître la perméabilité du parc et proposer des itinéraires modes doux
- valoriser l'espace arboré

DEVELOPPEMENT DURABLE

- intégrer le concept de gestion différenciée dès la conception du parc
- pas d'éclairage

AMBIANCE

- nature, reflet d'un parc «écologique»
- parc ouvert ou fermé

USAGES

- promenade
- jeux pour enfants, pétanque, piqueniques...
- parcours pédagogique et ludique faune/ flore

NB: ces éléments seront à confirmer lors des études d'aménagement du parc

PLANIFICATION URBAINE

- classement du parc dans le PLU-H

4 ELEMENTS DE PLANNING

DIAGNOSTIC

Mars 2015 – décembre 2015

1ERE PHASE DE CONCERTATION

janvier 2016 – mai 2016

CHOIX D'UN SCENARIO D'AMENAGEMENT

Mai 2016

OFFRE DE LOGEMENTS

CONSULTATION PROMOTEURS

mai 2016 – mars 2017

DESIGNATION LAUREAT

avril 2017

DEPOT PERMIS DE CONSTRUIRE

juin 2017

DELIVRANCE PERMIS DE CONSTRUIRE

septembre 2017

LIVRAISON LOGEMENTS

2ème semestre 2019

PARC

APPEL D'OFFRE MAITRISE D'OEUVRE

juillet 2016 – octobre 2016

DESIGNATION MAITRISE D'OEUVRE

novembre 2016

MAITRISE D'OEUVRE

fin 2016 –
fin 2017

2NDE PHASE DE CONCERTATION

début 2017

APPEL D'OFFRE ENTREPRISE TRAVAUX

3ème trimestre 2017

LIVRAISON PARC

fin 2018 / début 2019



ECHANGES AVEC LA SALLE