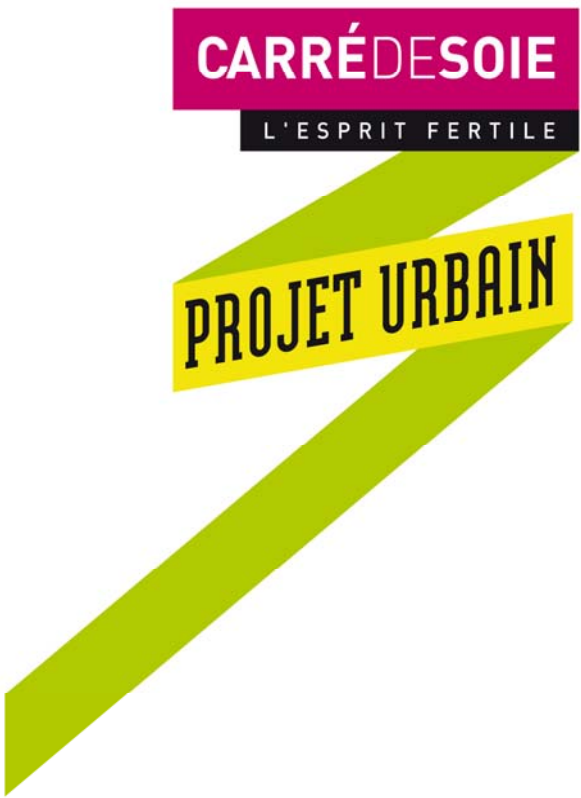




CARRÉ DES OIES

L'ESPRIT FERTILE

PROJET URBAIN

RÉUNION PUBLIQUE DU 09 MARS 2015 SUR LE PROJET URBAIN PARTENARIAL SUR L'ANCIEN SITE GIMENEZ

Compte-rendu des présentations et des échanges



GRANDLYON
la métropole

vaux-en-velin

villeurbanne

***Salle de la Mairie annexe de Vaulx-en-Velin 18h30-21h
Prés de 100 participants.***

Introductions

Hélène Geoffroy - Députée Maire de Vaulx-en-Velin

Rappelle que le projet urbain partenarial (PUP Gimenez a été signé entre le promoteur Cogedim, le Grand Lyon et l'ancienne municipalité il y a plus d'un an). L'absence de communication sur le projet est regrettable et l'association des conseils de quartier devra désormais être assurée.

Le Carré de soie constitue un enjeu majeur pour la ville de Vaulx-en-Velin comme pour l'agglomération lyonnaise. Il s'agit que le développement urbain induit par le projet se fasse dans l'équilibre et l'harmonie, pour ceux qui arrivent comme pour tous les habitants et activités déjà présents. Cela prend encore plus de sens lorsque l'on connaît les caractéristiques fortes des quartiers du sud de Vaulx-en-Velin.

Roland Crimier - Vice président de la Métropole de Lyon en charge des projets Grand Montout, Carré de soie et de l'action foncière

Note que ce projet a vécu un temps de remise à plat et de rediscussions avec la nouvelle équipe municipale. Ce temps d'appropriation est normal.

Concernant le Carré de soie en général, une remise en perspective s'impose notamment suite aux attentes exprimées jeudi 05 mars 2015 lors de la réunion publique sur le secteur Villeurbanne la Soie :

- l'inquiétude concernant le pôle commercial Carré de soie est bien entendue et prise en compte. Il s'agit sur ce point que le travail se poursuive entre la Métropole et les deux communes pour trouver un point d'équilibre entre des attentes différentes.
- Les inquiétudes sur la réalisation des espaces publics sur le secteur TASE sont également bien entendues. Le travail est en cours sur ce sujet. La temporalité plus longue qu'annoncée initialement doit être mise en perspective avec le cadre contraint des finances publiques. La différence de montage opérationnel entre la ZAC Villeurbanne la Soie et le projet TASE doit également être soulignée.
- Rappelle toutefois que sur ce secteur, le chemin parcouru est important, et que la sortie positive pour la reconversion de l'usine TASE qu'il a porté en tant que Vice président, est un exemple de réussite. Le dialogue avec les associations même si elle n'a pas toujours été simple s'est avéré déterminant dans ce succès.

Sur Vaulx-en-Velin, la Métropole s'adapte à une nouvelle vision portée par l'équipe municipale élue en 2014. Pour exemple, la question des commerces de proximité, largement portée sur la place Cavellini précédemment sera désormais pensée en lien avec la polarité existante de l'avenue Salengro.

Enfin, Roland Crimier affirme son intérêt pour les dispositifs de participation publique, qui sur sa commune comme sur le Grand Lyon apportent toujours une plus-value sur les projets.

Les projets de développement comme celui présenté ce soir, posent des questions de vivre ensemble qui animent les habitants et questionnent les communes dans leurs compétences, notamment en ce qui concerne les équipements publics. Il s'agit d'y être attentif.

Présentations

- *Présentation du principe du Projet urbain partenarial délibéré en 2013*

Pierre-Dominique Guérin - Directeur de la mission Carré de soie - Métropole de Lyon

→ Système qui permet de récupérer auprès d'un promoteur, après validation des grandes lignes de son projet de développement, des participations financières qui vont permettre le paiement pour partie des voiries et équipements publics induits.

Cela permet une mobilisation des financements privés plus efficace que lorsque les permis de construire sont déposés hors cadre opérationnel.

- *Principes de composition urbaine et paysagère*

Bruno DUMETIER - Dumetier Design - Urbaniste en chef du projet urbain Carré de soie

Voir power point présenté lors de la réunion

Le **projet urbain Carré de soie** est situé en limite des grands espaces de nature de l'agglomération. Secteur qui a connu une déprise après le départ de nombreuses activités économiques, libérant des espaces de potentialité pour le développement de nouveaux lieux de vie.

Situation entre part-Dieu et Saint-Exupéry en fait un lieu stratégique pour le développement du centre est de Lyon.

L'accroche de ce territoire au canal est un point très important pour le projet. La qualité paysagère doit être au cœur des projets d'aménagement dans une logique de paysage habité.

Le site jouit aussi d'un patrimoine industriel fort duquel il faut tirer les leçons pour imaginer l'avenir.

Les principes de développement du secteur doivent porter une dimension paysagère forte. L'objectif est de donner une vision de continuité végétale qui se complète entre espaces extérieurs privatifs et espaces publics.

Ambition de développer des projets qui permettent la respiration des ilots. Le traitement des eaux pluviales se gère en surface pour participer à l'animation du paysage.

La problématique de dépollution est une dimension importante de ces projets de requalification.

Sur Gimenez, l'ambition est de produire une cité jardin contemporaine. Elle s'appuiera sur un axe nord / sud à développer au fil du temps, la « promenade jardinée » qui proposera des usages multiples et sera un support pour les modes doux.

L'opération Gimenez va permettre la réalisation :

- de l'élargissement de la Rue Chénier pour aménager une section de la promenade jardinée.



- d'une allée est-ouest qui s'accrochera par une placette à Poudrette et et aboutira sur une section piétonne.
- d'une collectrice nord sud qui devra permettre la desserte des ilots.



Les bâtiments de 3 à 5 étages à l'exception d'un bâtiment à 6 étages. Un lot de bâtiment à 2 étages fera le lien avec le tissu pavillonnaire de la rue Alexandre Dumas.

Les intentions partagées pour les cœurs d'îlot privés sont les suivantes :

- Présence de petits et grands jardins.
- Les venelles piétonnes permettront de desservir les entrées
- La gestion des eaux pluviales sur fait par des noues paysagères.

Christine Bertin / Adjointe déléguée aux Opérations d'urbanisme des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)

Rappelle que la signature de la convention PUP avait été validée avant l'arrivée de la nouvelle municipalité. Les premiers permis de construire ont du être déposés et délivrés pour tenir des engagements mais des négociations ont été menées, notamment sur les hauteurs.

Une présentation des projets sera désormais assurée îlot par îlot avec le promoteur en conseils de quartier.

- *Le projet immobilier*

Vincent Jacquemot - Cogedim

Conversion du secteur Gimenez engagé pendant les années 90 avec la réalisation de la rue Fulgencio Gimenez et d'un parc d'activités au sud .

Le projet Novasphère est une nouvelle phase de transformation avec la production d'environ 600 logements.

L'échelonnement de l'opération sur 6 à 8 ans a été sollicité par la ville soit environ 80 logements par ans

Plusieurs modifications du projet ont été sollicitées par la nouvelle municipalité. Elles ont abouti à une reprise des hauteurs et du plan de composition initialement validé : mise en retrait et limitation des hauteurs de bâtiments sur la rue Alexandre Dumas, diminution de 20 % d'emprise au sol des bâtiments.

L'ensemble des logements bi-orientés voir tri-orientés

Une diversité de logements du T1 au T5 avec une possibilité de les regrouper pour aller jusqu'à T6-T7.

Pour assurer la qualité architecturale, des concours sont lancés sur l'ensemble des ilots.

Les modalités de concours visent à encourager la promotion de jeunes architectes.

Yann Cozon-Atelier de la passerelle architecte de l'ilot D1

Jean-Philippe Monier - Agence Insolites Architecture pour l'ilot D2.

Présentation des projets D1 et D2 (voir présentations)

Les principes reposent sur une forte présence du végétal. La desserte des halls d'entrée est permise par des venelles privées. Un travail particulier est réalisé sur l'orientation des logements. Un travail est réalisé pour découper et donner du relief aux façades.

La précision des deux projets est à retrouver dans la présentation en pièce jointe.

- *Les espaces publics programmés et objet de la concertation réglementaire*

Bruno DUMETIER - Dumetier Design - Urbaniste en chef du projet urbain Carré de soie

Une section de la promenade jardinée sera réalisée par élargissement de la rue André Chénier

Une nouvelle voie sera créée pour relier rue Alexandre Dumas et rue Gimenez, elle permettra d'accéder aux rampes de stationnement sous les immeubles.

Une rue est-ouest aura la même fonction et sera raccordée à la rue de la Poudrette par une placette d'entrée avec un immeuble un peu plus haut qui marquera l'entrée dans le nouveau quartier

Gestion des eaux pluviales par des noues. Sur la rue Chénier, la noue permettra de mettre à distance la promenade jardinée de la partie circulée.

La distribution de tous les bâtiments est gérée en voiture depuis les voiries circulées.



Temps d'échange avec le public

QUESTIONS

Joëlle Giannetti / Association Vaulx Carré de soie

- Nécessité de partager et poursuivre la réflexion sur la question commerciale.
Souhaite rappeler que les avancées sur la place Cavellini et l'usine TASE, les densités du PAE TASE ont été des batailles de plusieurs années pour les associations.
- Sur les méthodes de concertation.
Lorsque l'on fait des PUP, des PAE, on donne des m² à construire aux promoteurs : 40 000 m² sur Gimenez et 65 000 m² sur TASE. Les projets sont généralement présentés aux associations et aux habitants après signature des projets.
Souhait que les associations soient associées aux projets avant que le niveau d'urbanisation ait été décidé, qu'elles soient coproductrices.
- Études sur la pollution des sols et la stabilité des sols Gimenez n'ont pas été présentés. Sachant que l'on est sur une ancienne carrière, quelle assurance que les immeubles ne s'effondreront pas ? Quelles recommandations pour assurer la stabilité ?
- Association Vaulx Carré de soie souhaite l'annulation de l'enquête publique portant sur la modification n°11 du PLU au motif que les associations n'ont pas eu le temps de s'emparer du sujet et de formuler de remarques.
- L'inspiration du patrimoine industriel prônée par Bruno Dumetier ne se retrouve pas dans les projets architecturaux : quid des toitures, des couleurs, les éléments décoratifs des petites cités ?

REPONSES

Hélène Geoffroy / Députée Maire de Vaulx-en-Velin

- Sur la question des commerces et surfaces commerciales, le sujet sera abordé dans d'autres réunions.
- La municipalité souscrit à l'idée que la transformation des quartiers doit s'appuyer sur l'histoire des lieux.
Souhait d'inscrire cette question dans un PLU - H qui sera voté en 2017, sur lequel les 8 conseils de quartiers vont être associés.
Travail en accéléré sur 2 mois demandé aux conseils de quartier pour faire des propositions à la Métropole.

L'équipe municipale est aussi attachée à retravailler la densité de tous les projets urbains.

- Sur le projet de Cogedim, les hauteurs ont été retravaillées notamment vis-à-vis du tissu pavillonnaire de la rue Alexandre Dumas. Un autre sujet abordé avec Cogedim a été l'adéquation nécessaire du développement urbain avec l'offre d'équipements publics et particulièrement des écoles.
- Sur le PUP Gimenez, les discussions étaient largement avancées avant l'arrivée de l'équipe municipale mais Madame la maire s'engage à ce qu'un travail de concertation plus fin soit réalisé sur les sites ou tout reste à faire :
 - la ZAC TASE, sur laquelle la ville souhaite prendre le temps de réfléchir (note que le temps de la réflexion est aussi un temps où les friches restent en l'état et qu'il faut accepter cette contradiction)
 - Vers André Chenier, un grand espace propriété de la SIER doit également faire l'objet de réflexion

- La modification n° 11 du PLU.

Quelques éléments de modification ont pu être apportés par la ville mais dans un temps court de calendrier. Ces modifications n'ont pas pu à l'époque être partagées avec les conseils de quartier.

C'est la raison pour laquelle l'investissement des conseils de quartier sur la révision du PLU-H est nécessaire. C'est le lieu du cadrage urbain.

Confirme tout l'intérêt de la parole citoyenne sur les projets qui permet de les faire évoluer.

Vincent Jacquemot / Cogedim

- Sur la stabilité des sols.

C'est un souci fondamental pour le promoteur. Les sondages nécessaires ont été réalisés. Cogedim est accompagné par un bureau d'étude structure et par une entreprise spécialisée en compactage dynamique, solution technique qui a été retenue pour mettre en place des fondations spéciales afin de permettre la stabilité des bâtiments. Le promoteur est à la disposition des associations pour partager ces études.

- La pollution des sols est également une dimension primordiale. La cessation d'activité site Gimenez s'est faite en 1996. Une 50aine de sondages ont été réalisés sur des mailles de 20 mètres par 20 mètres. Il y a de la pollution. Ce n'est pas une pollution grave elle n'est pas contaminatrice. Présence de quelque présence de métaux lourds. Un criblage est réalisé sur les terres pour permettre d'identifier les pollutions. Ce qui ne peut pas être traité sur place part dans des filières spécialisées.
- Par rapport à la densité, celle du PUP Gimenez est deux fois inférieure à celle du PAE TASE. Les deux projets ne sont pas comparables.
- Concernant la modification 11, Vincent Jacquemot rappelle qu'elle vise notamment à faire baisser les hauteurs sur de la rue Alexandre Dumas dans l'OAQS.



QUESTIONS

Myriam ROUABI, Présidente du conseil de quartier Vaulx sud Dumas Genas

Rapporte le travail du conseil de quartier, accompagné par un intervenant en urbanisme.

L'urbanisme et l'architecture sont comme la couture, l'idée est que plusieurs pièces soient reliées pour former une cohérence. C'est la même chose pour un quartier ou les différentes pièces doivent se connecter pour former un cadre de vie agréable.

La constatation du conseil de quartier est la suivante : le sud de la commune est fragmenté entre sous-quartiers. Cette fragmentation urbaine empêche aujourd'hui le développement d'une vie de quartier. Sentiment que les quartiers sont refermés sur eux même et ne communiquent pas. Besoin d'espaces où l'on puisse se retrouver.

En ce sens le conseil regrette que la placette ne soit pas positionnée plus à l'est pour faire l'accroche avec la rue Chenier.

Joëlle Giannetti /Association Vaulx Carré de soie

Le site Gimenez risque d'être une cité dortoir car il n'y a pas d'espaces ni d'équipements publics. Les premiers commerces se situent à 600 m route de Genas. D'autant plus inquiétant qu'il y a près de 2000 personnes qui vont arriver sur ce quartier.

Il faut revoir le lien entre Chenier et Gimenez.

→ Idée d'un « équipement public à positionner au nord du terrain de Bonnefond.

Habitante du secteur TASE.

Quartier tout neuf.

- Se pose la question du lien historique entre les nouveaux bâtiments et l'histoire du quartier. Inquiète de la multiplicité des architectes qui vont travailler sur le projet. Comment se fait la cohérence ?
- Sur les venelles elles posent la question des squats possibles ?

Fabien Simonetti, Référent urbanisme Conseil de quartier Sud La cote / TASE

- Quelle cohérence entre les projets Villeurbannais et Vaudais ? Quelles relations sur ce sujet entre Madame la Maire et Jean-Paul Bret, sachant qu'ils ont la même étiquette politique ?
- Sentiment que la possibilité d'implantation d'une surface alimentaire dans le pôle commercial a été validé par Villeurbanne mais que cela est toujours en discussion sur Vaulx-en-Velin. Sentiment qu'il y a une véritable urgence à accompagner le pôle commercial avant peut-être même de parler des commerces de proximité dans les quartiers. A entendu que les loyers du pôle étaient plus élevés qu'à Confluence.

Simone Coulos-Vaillant

- S'interroge sur l'expression de COGEDIM : nous avons diminué de l'emprise au sol de 20 % ?
- La place de l'eau peut être dangereuse pour les enfants.

- Remise en cause du tout piéton/ vélo ? Quelle solution pour rentrer dans les allées pour les personnes à mobilité réduites, les parents avec poussettes ...?
- Y aura-t-il des ascenseurs dans les immeubles de moins de 3 étages ?

Intervention de Daniel Bourdon / Habitant rue André Chenier

Rue André Chenier est de plus en plus circulée cela devient insupportable. La mise en sens unique de la route de Genas va faire empirer les choses. Quelles positions sur le sujet ?

REPONSES

Roland Crimier - Vice président de la Métropole de Lyon en charge des projets Grand Montout, Carré de soie et de l'action foncière

- Sur l'aspect commerces. Il y a un vrai débat à avoir avec les deux communes. Sur la ZAC de la Soie des commerces de proximité en RDC sont programmés de longue date. Le pôle commerces manque aujourd'hui d'une surface alimentaire. Des premières études ont été faites et les choses avancent. Cette surface alimentaire ne devra pas déséquilibrer les commerces des communes. Ce n'est cependant pas au Vice président de la Métropole de se substituer aux débats entre les communes sur ce sujet.
- Pour revenir sur la question de l'usine TASE, Roland Crimier a souhaité dès son arrivée sur le projet en 2008 en faire un sujet. Il a inscrit ce sujet à l'ordre du jour du Comité de pilotage. Les solutions ont été trouvées même si elles ne sont pas considérées comme optimum par tous.
- Sur la question architecturale. La filiation au contexte historique ne passe pas forcément par la reconstruction à l'identique. Aujourd'hui les villas ne vont pas être construites en plein centre ville de sa commune par exemple.
- Le partenariat public-privé est un outil qui permet aujourd'hui de requalifier des zones délaissées par l'industrie. Ce partenariat permet aussi de donner une réponse au besoin fort de production de logements aujourd'hui exprimés par les habitants de l'agglomération.
- Sur l'est lyonnais, on est sur une requalification qui fait suite à une déshérence industrielle et parfois résidentielle. Le PUP Gimenez permet d'engager une dynamique sur le sud du sud. La Métropole se doit aussi d'accompagner des copropriétés dégradées.
- Le projet urbain a pour objet de travailler des principes assurant la cohérence des évolutions urbaines de Vaulx-en-Velin et de Villeurbanne. Il prend en compte de manière globale les questions de commerces, emploi et habitat... Les communes peuvent cependant porter des regards spécifiques sur les mutations de leurs territoires.

Hélène Geoffroy / Députée Maire de Vaulx-en-Velin

- Sur le niveau de circulation de la rue Chénier, Madame la Maire renvoie aux Conseils de quartiers

- Sur la question du pôle de commerces.

Elle rappelle que l'absence d'alimentaire est fondatrice de la décision de faire le pôle, qui devait se focaliser sur une vocation loisirs. C'était un souhait initial inscrit dans le cahier des charges. Cet accord était validé également en relation avec les centres commerciaux alentours. La question est réouverte aujourd'hui en lien avec un contexte économique qui a bougé. Les loyers du pôle commercial Carré de soie ne sont pas ceux qui ont été évoqués.

On ne peut pas reprocher à la ville de Villeurbanne de défendre une surface commerciale de proximité sur Villeurbanne la Soie. Cette dernière est prévue, elle depuis le départ.

Le sujet commercial devra faire l'objet de réunions spécifiques.

- Le projet d'urbanisation devra effectivement être accompagné par le développement d'équipements publics. De besoins importants sont identifiés sur le sud :

- Gymnase
- Agrandissement centre social
- Équipement culturel

Un travail devra préciser les priorités.

Le projet d'un stade de foot sur l'emprise foncière libéré n'est plus d'actualité.

Bruno DUMETIER - Dumetier Design - Urbaniste en chef du projet urbain Carré de soie

- Le projet Carré de soie porte sur un territoire de 500 ha, ce qui est énorme par rapport aux autres projets. Il est composé de plusieurs quartiers et de multiples types d'urbanisations. La recomposition de l'existant porté par le projet s'appuie sur une reconversion des terrains disponibles tout en s'attachant à respecter les quartiers existants.
- Le projet pose comme un enjeu, la place du végétal et du paysage dans lequel viendront se développer les projets immobiliers. C'est un enjeu pour donner un cadre et une qualité de vie qualitatifs aux habitants actuels et à venir. La présence du végétal en ville également est un enjeu environnemental (CO2, lutte contre effets de chaleur).
- Le principe d'îlot ouvert est une transcription contemporaine du principe d'aménagement des cités jardin TASE, qui prônaient également une forte présence du végétal dans les espaces qu'ils soient privés ou publics.

QUESTIONS

Habitant du des immeubles neufs TASE, Président conseil syndical

- Combien de places de parking sont alloués par logement ?
Aujourd'hui les nouveaux programmes souffrent d'une insuffisance de stationnement
- Les friches pourraient être plantées plutôt que d'être laissées à l'abandon dans un double intérêt écologique et d'évitement des squats.

REPONSES

Vincent Jacquemot - COGEDIM

- Le nombre de place de stationnement respecte le PLU soient un peu plus d'une place par logements. A la confluence, c'est 0,7 place de stationnement par logement.
- Concernant l'inquiétude vis-à-vis des squats, il précise que les venelles sont strictement piétonnes, privées et fermées. Personnes ne peut donc entrer dans la copropriété qui sont fermée par grilles à barreaudages très ouverts laissant entrevoir le paysage.
- Il y a des ascenseurs dans tous les bâtiments y compris à R+2.

Bruno DUMETIER - Dumetier Design - Urbaniste en chef du projet urbain Carré de soie

Concernant la multiplicité d'architectes : il faut comprendre qu'il existe un plan général, marquant des principes, s'appelant CPAUEP : Cahier de préconisations architecturales, urbaines environnementales et paysagères. Ce document définit les principes de volumétrie d'inscription dans le paysage. Les formes architecturales simples sont favorisées pour assurer la traversée des bâtiments dans le temps et une meilleure inscription dans le paysage. L'ensemble des équipes d'architectes se conforment aux intentions produites dans ce document. Avoir plusieurs propositions permet de choisir le plus qualitatif sans nuire à la cohérence.

Christine Bertin / Adjointe déléguée aux Opérations d'urbanisme des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)

Entend que la question du stationnement est problématique. Cependant il faut voir qu'il y a parfois une résistance des habitants à descendre leurs propres voitures dans les garages. Il s'agit également de réguler les pratiques. Sur la rue Maurice Moissonnier, la voirie était occupée par du stationnement sauvage. Une politique de verbalisation vient de s'engager et elle porte ses fruits.



QUESTION

Madame CHAZE - Présidente comité des locataires Genas-Chenier

Souligne le sous-équipement en transports en commun sur secteur et particulièrement sur la rue de la Poudrette. Inquiétant pour le quartier qui va se développer. Cette question est posée depuis plusieurs années à la ville et au Grand Lyon.

Léon Doutreleau - Président de l'association des Riverains du BUE - A8

- Suit le projet du Carré de soie depuis 2003 et entend depuis cette époque parler du parc habité. Aujourd'hui il voit pousser les bâtiments sans que les arbres n'apparaissent.
- Sur le BUE
La concertation avait proposé un niveau de protection phonique qui ne semble pas être respecté. Les merlons et murs ne sont pas montés au niveau attendu par les habitants et promis lors de la concertation citoyenne menée avec le Grand Lyon. Il avait été évoqué à l'époque de trouver des niveaux de protection supérieurs aux niveaux réglementaires. Un autre habitant intervient pour dire qu'il a sentiment qu'aucun mur ne sera construit devant chez lui et que le merlon est en train de disparaître.
- Se pose la question de la compatibilité de la densification urbaine de l'est lyonnais et notamment du projet Carré de soie avec le développement de l'aéroport de Bron. Les pistes de décollage sont pointées sur le Carré de soie. Monsieur Collomb veut en faire le premier aéroport d'affaire. Les moyens courriers peuvent désormais se poser alors que l'aéroport était, avant, réservé aux loisirs.

REPONSES

Roland Crimier - Vice président de la Métropole de Lyon en charge des projets Grand Montout, Carré de soie et de l'action foncière

Sur le BUE il y a eu une enquête publique et les objectifs de protection indiqués dans cette enquête seront atteints. Engagement pour que les mesures sonores soient faites pour vérifier les niveaux de bruit. Tout sera fait pour corriger les problèmes s'il y en a.

Hélène Geoffroy / Députée Maire de Vaulx-en-Velin

- Sur le plan d'exposition au bruit.
Jusque là, la ville de Vaulx-en-Velin n'était pas associée à la discussion. Une demande a été faite à la préfecture pour qu'un élu vaudais (un conseiller métropolitains de la ville) et une association vaudaise soient installés dans les organes de manière officielle. Il s'agit d'une première étape.
La ville souhaite travailler sur la question du trafic. Matthieu Fischer, élu en charge de l'environnement, suit le dossier.

- Sur les transports en commun.

Les conseils de quartiers sont invités à se saisir de la concertation lancée par le SYTRAL. La ville doit également produire une proposition.

La problématique des transports en commun au sud est connue et partagée. Elle est immédiate notamment avec la ligne 52. Souhait également que la ligne desserve à nouveau le cimetière.

La question doit être portée sur des sujets de plus longue haleine, sur l'axe A8 qui doit passer sur le BUE, sujet sur laquelle ville souhaite rappeler son attachement.

QUESTIONS

Habitant du Clos des cèdres, rue Rouget de l'île

La rue Rouget de l'île est devenue une véritable autoroute alors qu'elle est privée. Inquiet des perspectives de densification sur Gimenez pour la circulation comme pour le stationnement.

Ne voit pas l'intérêt des politiques de verbalisation.

Conseiller municipal

Sur la rue Eden Parc, le Pré Carré de nombreux appartements sont à vendre.

Inquiétude sur la commercialisation des appartements sachant qu'il n'y a pas aujourd'hui suffisamment d'équipements publics. Les écoles sont saturées. Les associations sportives sont saturées.

Préciser comment le partenariat avec le privé va permettre de financer des écoles ?

Habitant

Le sud est sinistré au niveau médical. Les habitants se soignent à Bron et à Villeurbanne. C'est un problème qui touche de nombreuses villes de banlieues.

Habitante villeurbannaise

Quel lien entre la place de la Paix et le BUE à terme ?

REPONSES

Christine Bertin / Adjointe déléguée aux Opérations d'urbanisme des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)

Le PUP (Projet urbain partenarial) est la nouvelle formule du PAE (Programme d'aménagement d'ensemble) est une convention financière qui permet de faire participer les promoteurs à la création des voiries, des crèches et des équipements publics.

Vincent Jacquemot - COGEDIM

Les versements s'élèvent à 5,4 Millions d'euros ce qui permet notamment le financement de 5 classes à 100%. Des échéanciers de paiement sont posés en



fonction de l'avancement du projet, un premier versement a déjà été effectué de 150 000 €.

Hélène Geoffroy / Députée Maire de Vaulx-en-Velin

- Le Conseil municipal du 19 février a permis de préciser les besoins en équipements scolaires et de partager le planning de construction prévu.

La négociation est en cours pour l'achat du foncier nécessaire pour l'école Odette Cartailiac (échéance juin), déjà pour partie financée par les promoteurs dans le cadre des projets partenariaux et dont le solde sera financé par la commune.

18 classes seront réalisées sur le sud de la commune d'ici 2021, sur des prévisions d'arrivée d'habitants remises à jour. Si cela ne suffit pas, la solution transitoire trouvée au nord pourra être mise en œuvre - solution modulaires)

- Sur la circulation.

Une réunion spécifique sera montée avec les conseils de quartier à l'appui d'un plan de circulation à construire. Des réponses seront apportées même si elles pourront ne pas faire consensus.

La ville souhaite être ferme sur la politique de verbalisation.

- Le déficit médical est connu sur le sud.

Une réunion a été organisée avec les médecins généralistes de la commune à l'automne 2014.

Ils ont formulé des attentes :

- sur la fiscalité

- sur un accompagnement de la commune pour la constitution de pôles médicaux.

La densification urbaine est une bonne chose pour la clientèle et donc pour leur implantation.

Un rendez-vous avec l'Agence régionale de la santé est prévu avant l'été 2015 pour voir comment l'État pourrait participer au financement de solution, notamment au travers des budgets politique de la Ville. Il s'agit de travailler sur ce sujet.

Roland Crimier - Vice président de la Métropole de Lyon en charge des projets Grand Montout, Carré de soie et de l'action foncière

Beaucoup de problématiques d'aménagement du territoire pertinentes ont été posées ce soir.

S'engage à apporter des réponses sur le BUE et d'assurer les obligations de résultats.

A entendu également les problématiques commerciales, de transports et de déplacements.

Sur le développement des équipements, les élus de la Métropole et des villes sont déjà mobilisés. Les financements sont pour partie assurés, notamment par les systèmes partenariaux mis en œuvre. Le partenariat permet d'aller plus vite dans les financements des équipements des communes.

Rappelle que les projets immobiliers produits aujourd'hui visent à faciliter les parcours résidentiels de tous les habitants.



Sur l'aéroport le Vice président renvoie aux groupes de travail locaux avec le préfet et aux Vice-Présidents directement concernés.

QUESTIONS

Olivier Pillonel - Président parc Alexandre Dumas, lotissement en face du projet

- Regrette le caractère tardif de cette réunion, pour un projet d'envergure.
D'accord avec les grands principes paysagers proposés par l'urbaniste en chef mais observe que la qualité paysagère se fait souvent attendre sur le terrain.
- Le projet immobilier ne doit pas faire oublier que la Poudrette est une véritable autoroute en ville. Son réaménagement est repoussé à chaque mandat. Alors qu'elle concerne à la fois les villes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin et qu'il y a un véritable enjeu de sécurité.
- Interrogation des riverains vis-à-vis de la circulation
Montée en puissance, lié aussi au parking relais. De nombreuses voies sont saturées en heure de pointe.
- Une des voiries internes du futur quartier débouche sur une voie interne au lotissement Alexandre Dumas, en sens interdit sud nord. Cette voie risque d'être malgré tout d'être utilisée pour shunter la rue Alexandre Dumas à l'ouverture du quartier Gimenez
- Quelle qualité énergétique attendues sur les bâtiments ? Quelle attention portée pour que les frais d'entretiens, les charges soient acceptables pour les futurs habitants ?
- Salue l'évolution du plan de composition urbaine permise par la nouvelle municipalité. Le plan prend désormais mieux en compte le contexte actuel.

Habitant

Annexe du commissariat doit être créée.
Mairie annexe doit être renforcée

Habitante de Villeurbanne, rue de la Poudrette face au projet

N'a pas été informée du projet.
Inquiète d'apprendre qu'un immeuble de 6 étage va être construit en face de chez elle.

Joëlle Giannetti

- Rapporte des réflexions du conseil de quartier Dumas-Genas. Comment le PUP Gimenez sera raccordé à moyen long terme, à la route de Genas et au quartier Logirel Chénier.
- Si aucun équipement pérenne ne peut être réalisé rapidement, des solutions modulaires peuvent-elles être envisagées pour créer un lieu d'animation de quartier. Ce lieu pourrait-être animé par les conseils de quartier ?



REPONSES

Bruno DUMETIER - Dumetier Design - Urbaniste en chef du projet urbain Carré de soie

L'idée est de connecter à long terme la voie nord sud créée en cœur d'îlot jusqu'à la route de Genas. Cela sera possible avec la mutation progressive de ce tissu industriel. Difficile de donner une perspective temporelle pour ce développement.

Les seules certitudes aujourd'hui sont les voiries réalisées dans le PUP Gimenez : la promenade jardinée sur la rue Chénier (30 m de large sur 300 m de long), une allée est-ouest et voirie nord sud et la placette qui se connecte sur la rue de la Poudrette. Des ateliers de concertation seront menés avec les maitres d'œuvre à l'automne 2015 sur ces espaces publics.

Hélène Geoffroy / Députée Maire de Vaulx-en-Velin

La question de la circulation doit être instruite, notamment à travers un travail particulier sur le plan de circulation.

Sur les questions de sécurité et de stationnement

Passage de 7 à 14 agents municipaux d'ici l'été 2015 et renforcement du nombre de médiateurs. Le renforcement de la présence humaine de la police nationale a aussi été sollicité par la mairie auprès de la préfecture.

La conception architecturale doit prendre en compte les pratiques de l'espace public, les architectes doivent entendre les alertes posées par les habitants et déjà relayées par la municipalité.

Remerciement de l'implication de chacun sur cette réunion.

CLOTURE DE LA SÉANCE

Madame Nassima Kaouah, adjointe de quartier déléguée aux quartiers Sud

A pu noter les nombreux chantiers à travailler dans les séances à venir des conseils de quartier : déplacements, équipements, PLU-H ...

Rq / Comme annoncé en conseils de quartier, une personne à plein temps sera positionnée à la mairie annexe.





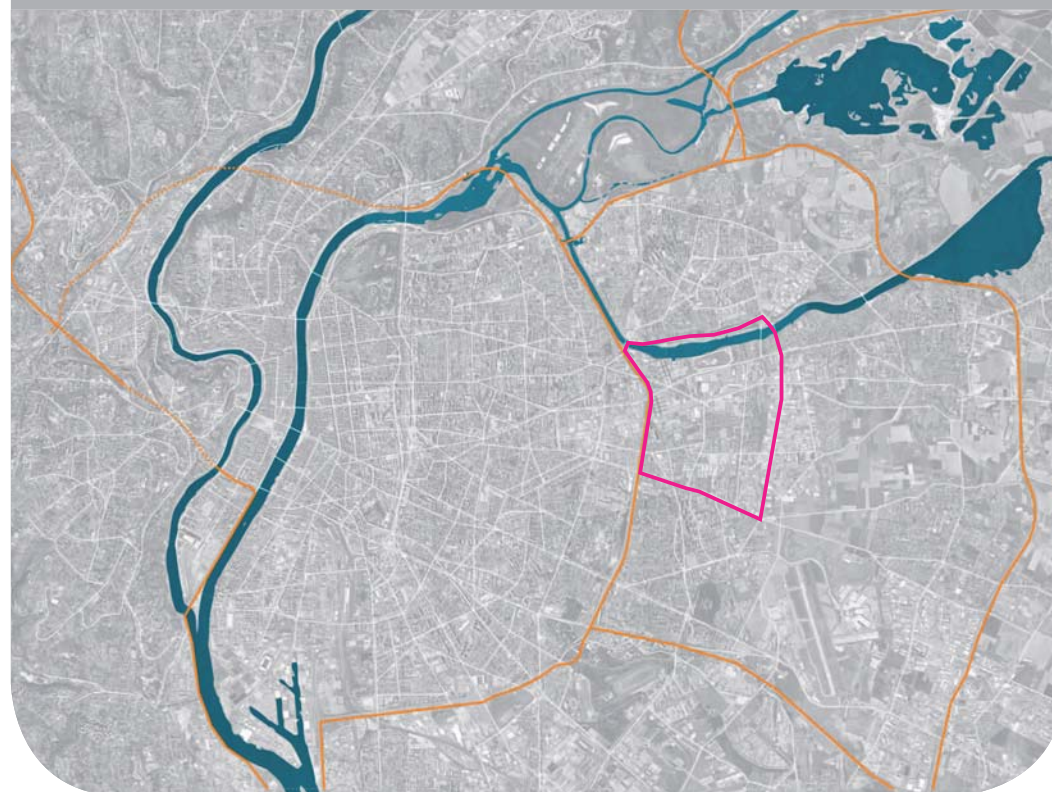
GRANDLYON
la métropole

vaulx-en-velin



PUP GIMENEZ /// COMPOSITION URBAINE

Présentation publique du 9 Mars 2015

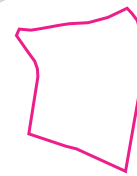


|||||
DUMETIER DESIGN

SAFEGE
Ingénieurs Conseils

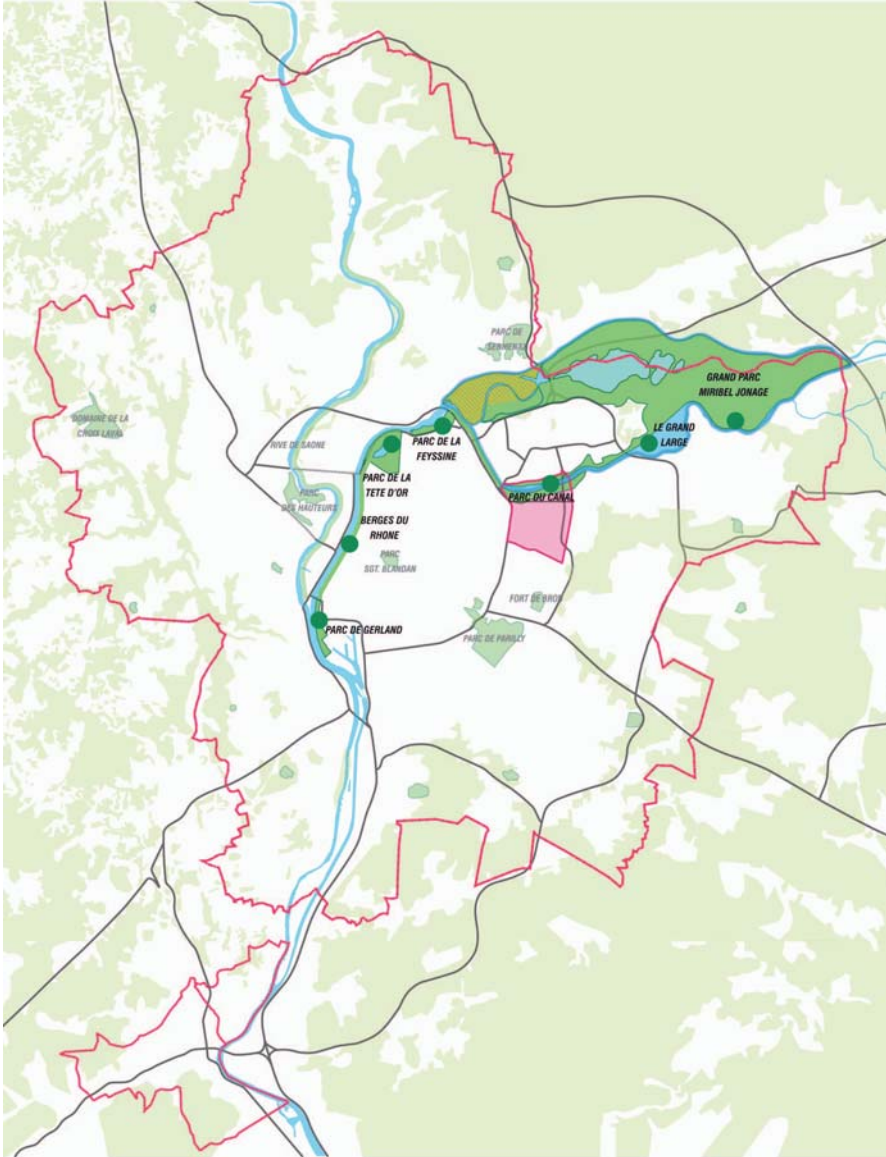
TRIBU
Bureau d'études et de conseil en urbanisme et aménagement

Algoe
consultants



LES GRANDS PRINCIPES
FONDATEURS DU PROJET URBAIN
AU CARRÉ DE SOIE

. Le canal: un paysage à l'échelle métropolitaine



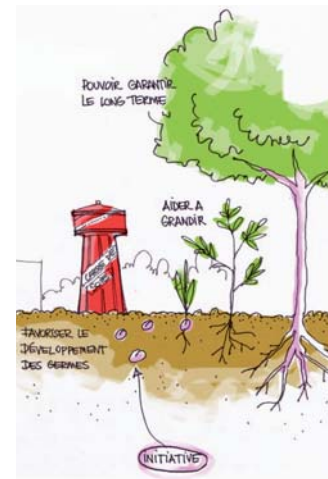
DE L'ESPRIT FERTILE

1. L'«ESPRIT DES LIEUX»

- S'inscrire dans un territoire pionnier : **hier**.



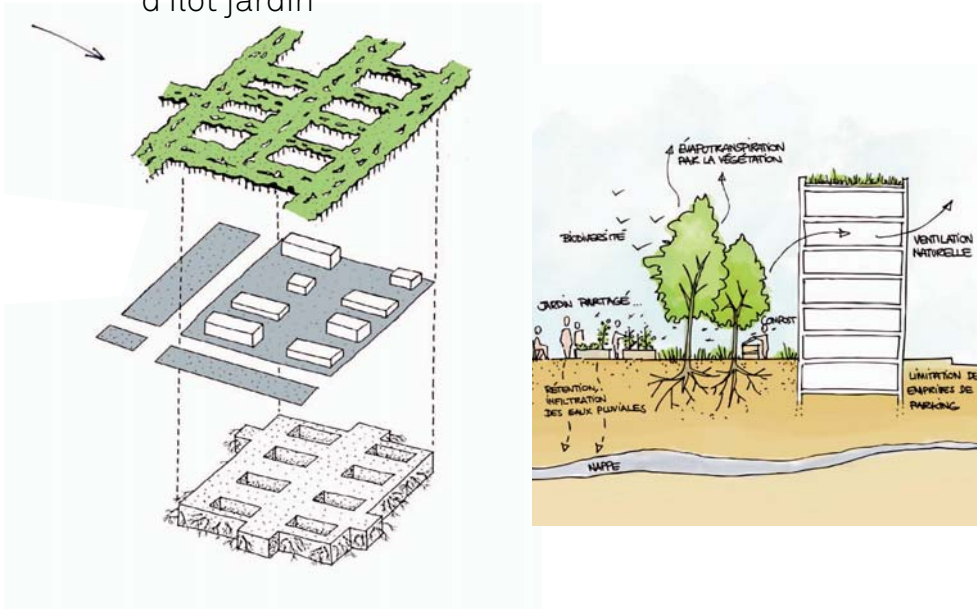
- Essaimer et fertiliser les usages : **aujourd'hui**.



DE L'ESPRIT FERTILE POUR UN QUARTIER DURABLE

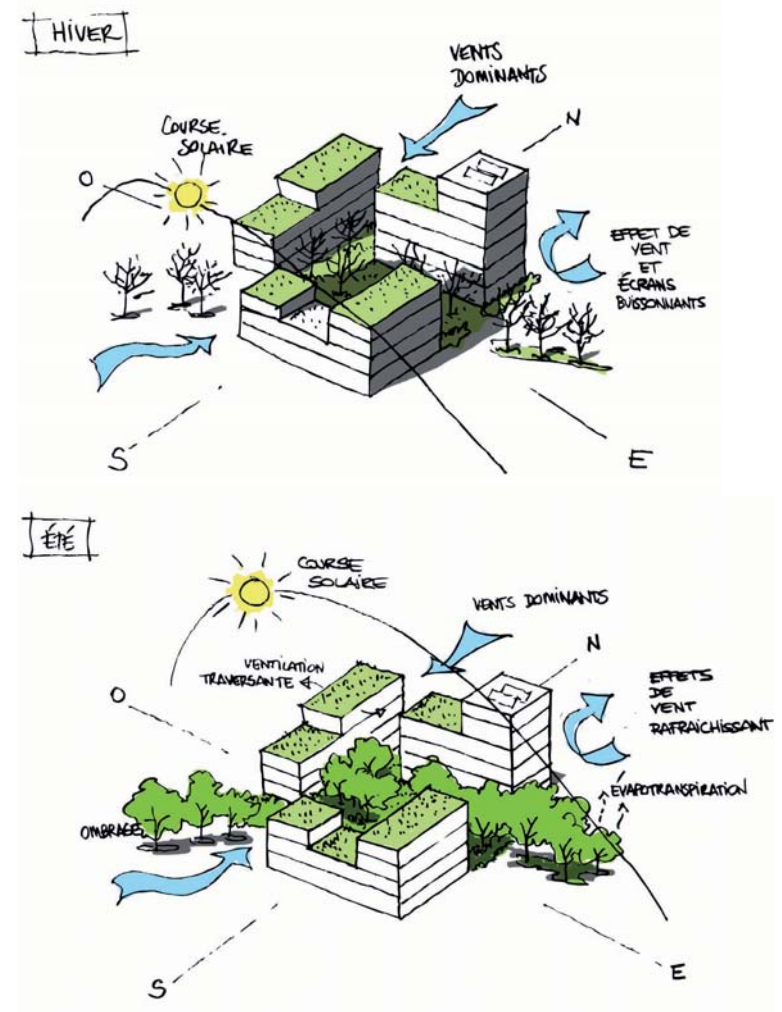
2. DE L'ESPRIT PARC À L'ESPRIT JARDIN : LE PAYSAGE HABITÉ

- . Déployer l'esprit du Parc et des Jardins à travers les quartiers
- . Diffuser l'identité végétale aux îlots privés, le principe d'îlot jardin



3. BIEN-ÊTRE ET CONFORT URBAIN, POUR UN QUARTIER QUI RESPIRE

- Ilot fertile / îlot ouvert
- Confort d'été (îlot de fraîcheur) et d'hiver



STRATÉGIE DE CONCEPTION ENVIRONNEMENTALE POUR UN QUARTIER DURABLE

3. CYCLE DE L'EAU: RENDRE L'EAU VISIBLE

- Ramener la présence de l'eau
- Gestion alternative de l'eau pluviale



Noie urbaine de rétention , Noisy le grand

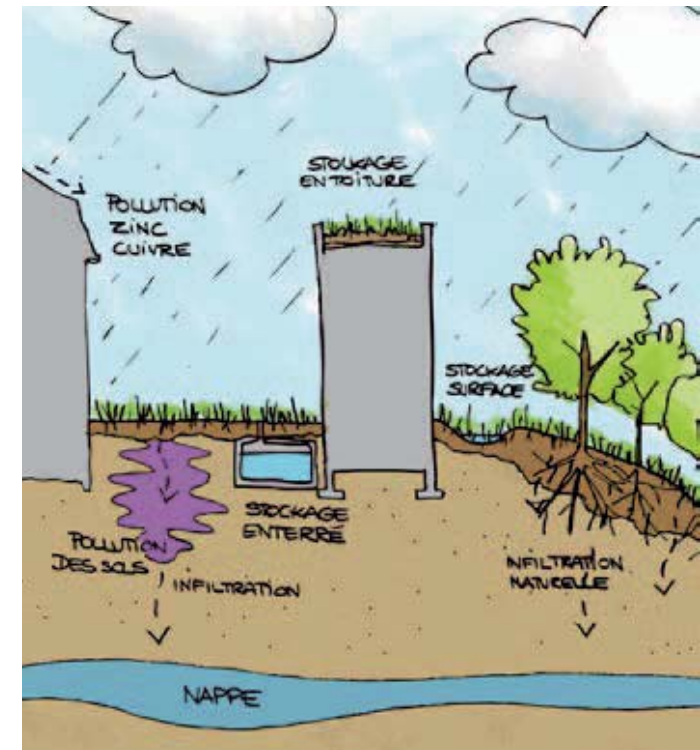


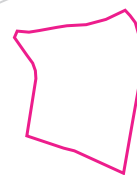
Tranchée drainante et noue de rétention, Noisy le grand



4. DÉPOLLUTION ET FERTILITÉ DES SOLS, UN PRÉALABLE POUR LES USAGES

- Problématique de la nature et la qualité des sols à prendre en compte

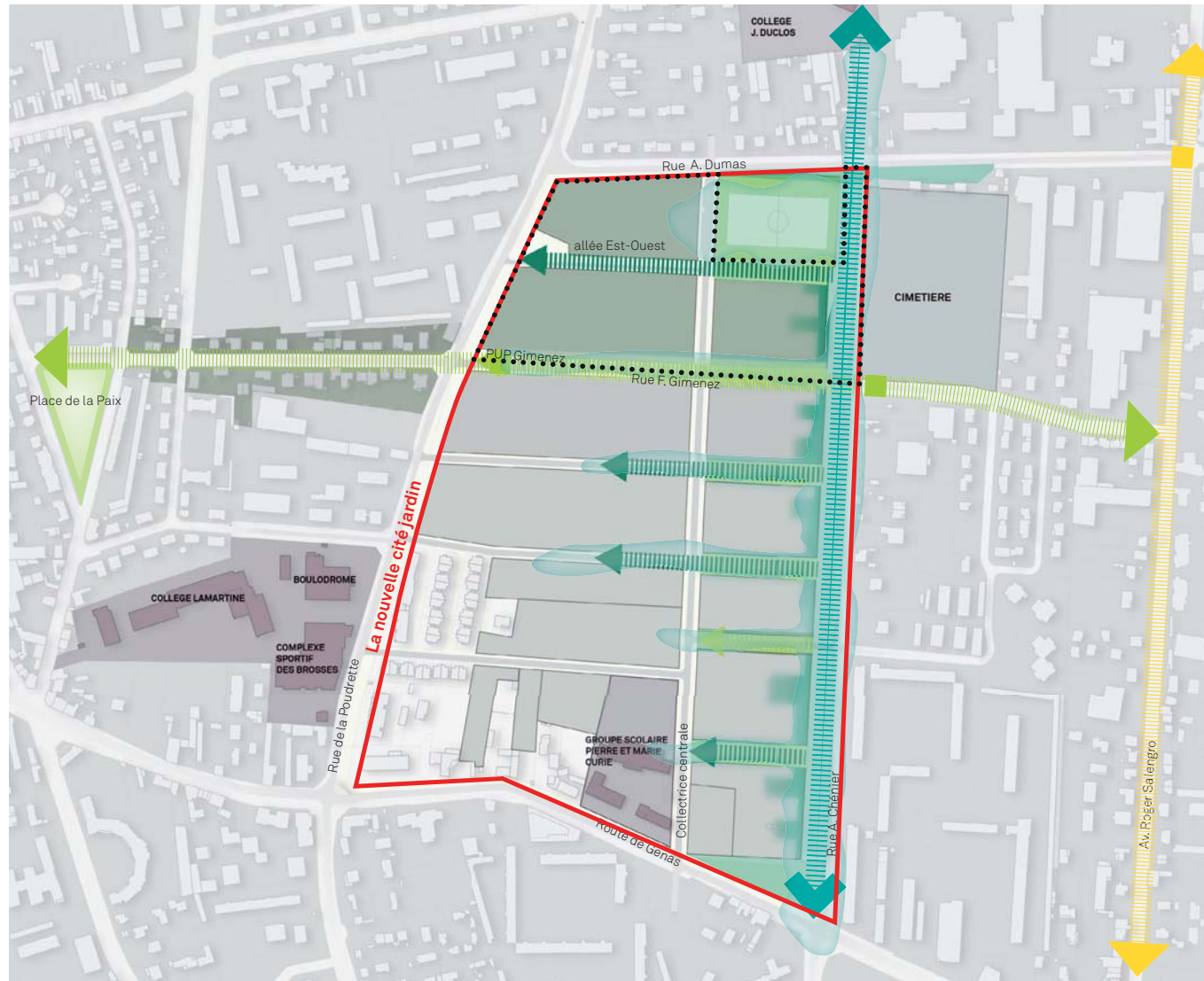




OSSATURE URBAINE ET PAYSAGÈRE DU
QUARTIER DUMAS-CHENIER-GENAS,
UNE NOUVELLE CITÉ-JARDIN

UNE SÉQUENCE DE LA PROMENADE JARDINÉE, LA NOUVELLE CITE JARDIN

1. LE PAYSAGE HABITÉ À L'ÉCHELLE DU QUARTIER



Le Parc habité

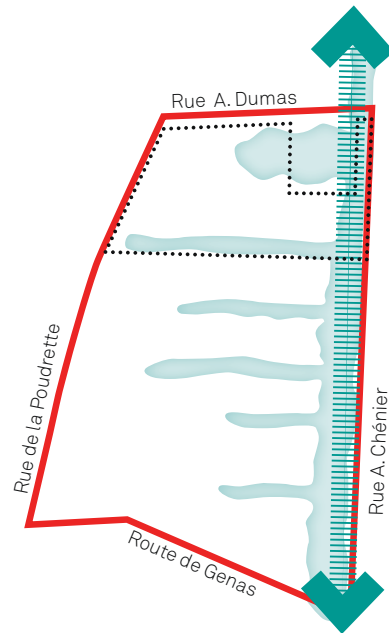
➡ Promenade Jardinée - rue Chénier et ses alcôves

➡ Rue promenade - rue Gimenez

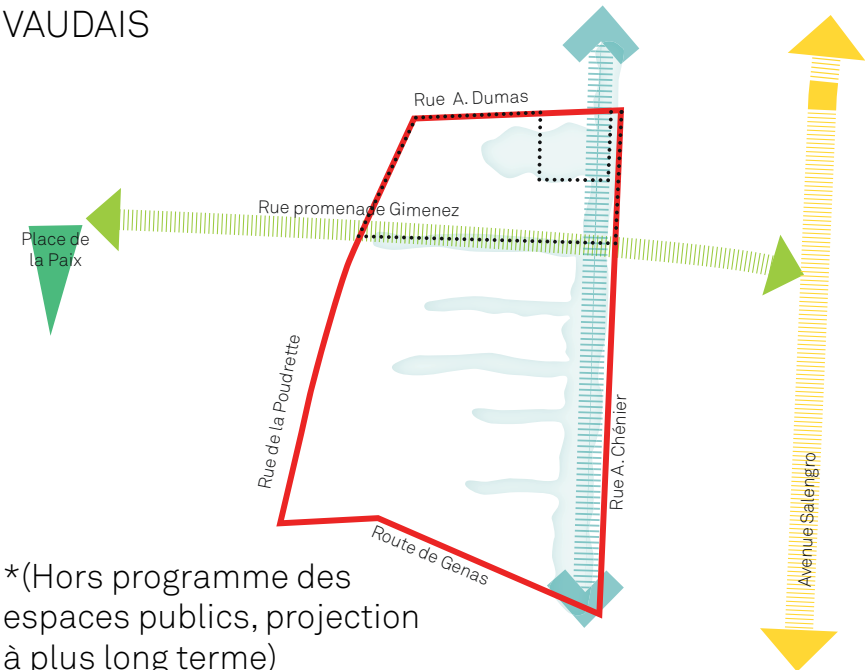
- Diffuser l'identité végétale aux îlots
- Mettre en lien les pôles de quartier (Place de la Paix, Rue Salengro)
- à l'échelle des deux communes
- Donner des épaisseurs, support d'usages
- Un maillage apaisé et paysager au coeur du PUP Gimenez

STRATÉGIE DE CONCEPTION ENVIRONNEMENTALE POUR UN QUARTIER DURABLE

2. LA PROMENADE JARDINÉE, FUTURE COLONNE VERTÉBRALE DU CARRÉ DE SOIE



3. LA RUE PROMENADE GIMENEZ*, UN LIEN FORT ENTRE LES POLES DU QUARTIER VILLEURBANAIS ET VAUDAIS



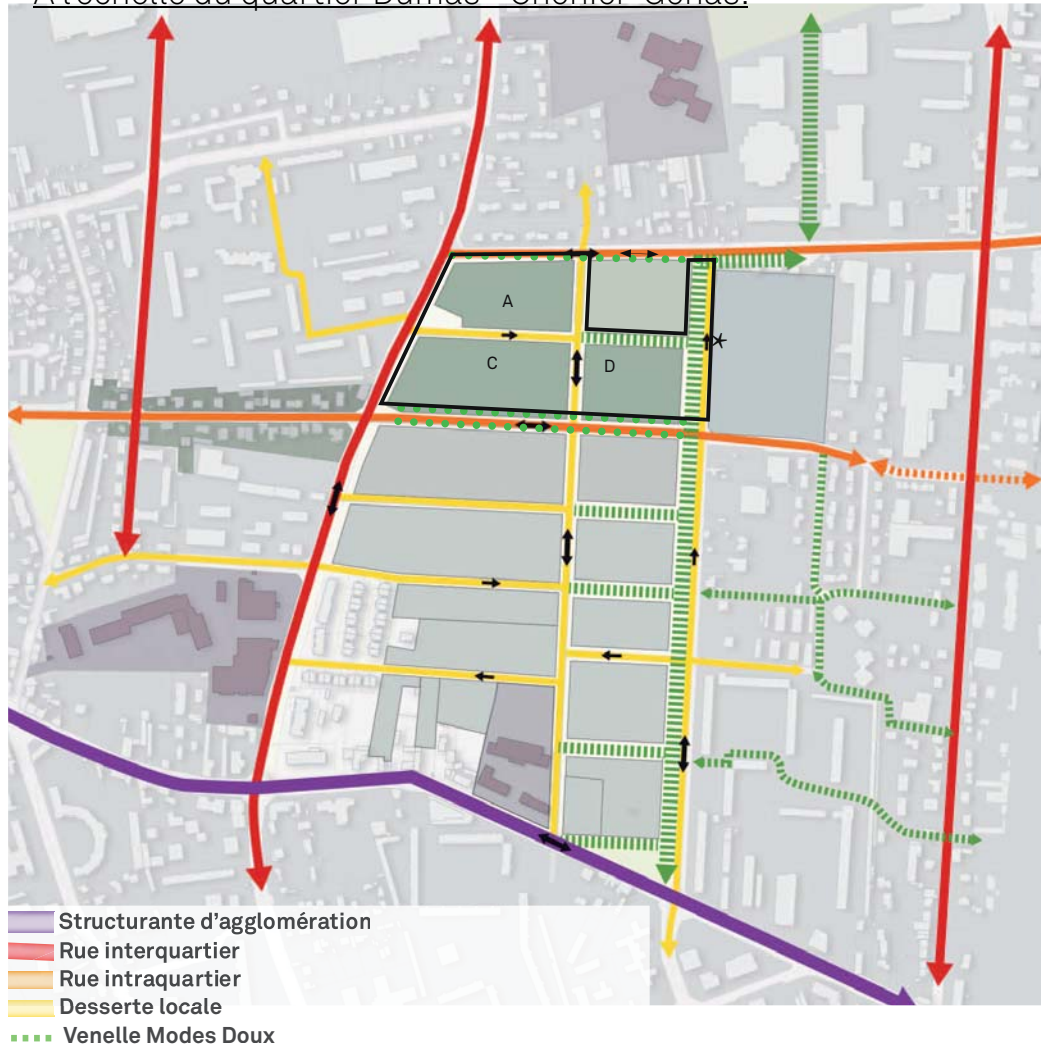
*(Hors programme des espaces publics, projection à plus long terme)



MOBILITÉ, LA VILLE DES COURTES DISTANCES

2. HIÉRARCHIE PROJÉTÉE DES VOIES ET PLAN DE CIRCULATION

- A l'échelle du quartier Dumas - Chénier-Genas:



- ↔ Voirie double sens
- Voiries sens unique (sens de circulation provisoire)

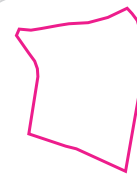
- A l'échelle du PUP Gimenez:

- Une hiérarchie des voies apaisées
- Des voies de desserte local irriguant le PUP Gimenez
- Une allée pacifiée pour les déplacements doux



- ▲ Accès parking en sous-sol préconisé
- ← Sens de circulation
- ▨ Priorité modes doux
- ▨ Exclusivement modes doux
- Emprise parking

* A terme, la rue Chénier sera en simple sens Sud - Nord avec la possibilité de permettre un passage en double sens en l'absence de collectrice Nord Sud

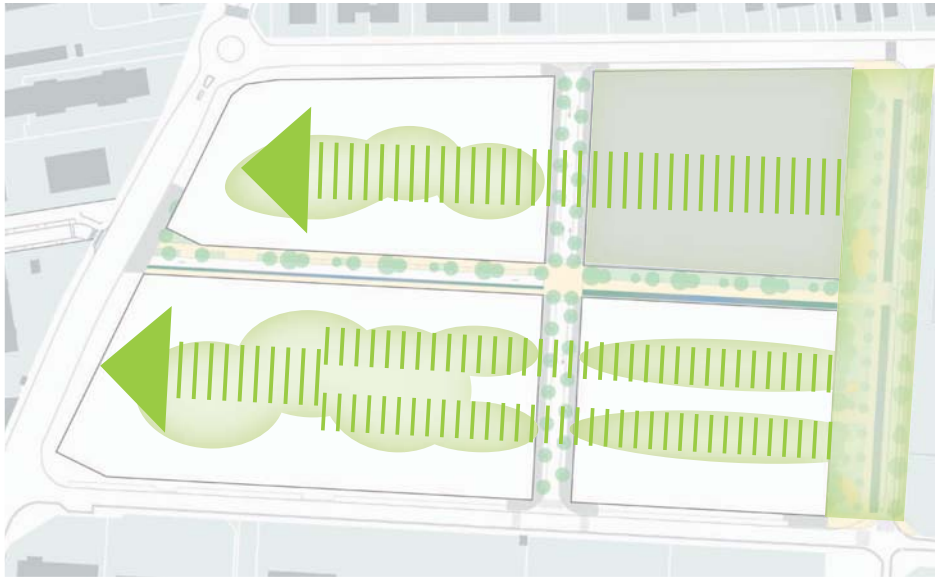


APPLICATION AU PUP GIMENEZ
INTENTIONS URBAINES ET
PAYSAGÈRES

I. STRUCTURE URBAINE À
L'ÉCHELLE DES ILOTS

STRUCTURE URBAINE À L'ÉCHELLE DES ILOTS

1. PRINCIPES DE COMPOSITION PAYSAGÈRE: AMÉNAGEMENT DU COEUR, USAGES ET MUTUALISATION DES ESPACES COLLECTIFS, STRUCTURE BÂTIE DISCONTINUE



• LES GRANDS JARDINS:

Espaces ouverts et clairières arborées accueillant les usages collectifs et rassemblant les bâtiments

 Zones de pleine terre

Compacité stationnement souterrain en dehors des emprises



• LES PETITS JARDINS: JARDINS DE DEVANT

Espaces intimistes et arborés

 Zones des petits jardins - strate arbustive

. Composer avec le tissu existant: / Rapport aux maisons individuelles au Nord

Implantation en retrait de la rue de la Poudrette (en lien avec le paysage de rue du secteur)

. Rythmer le front bâti le long de la rue Gimenez et l'Allée Est Ouest

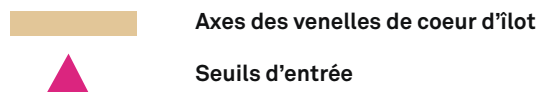
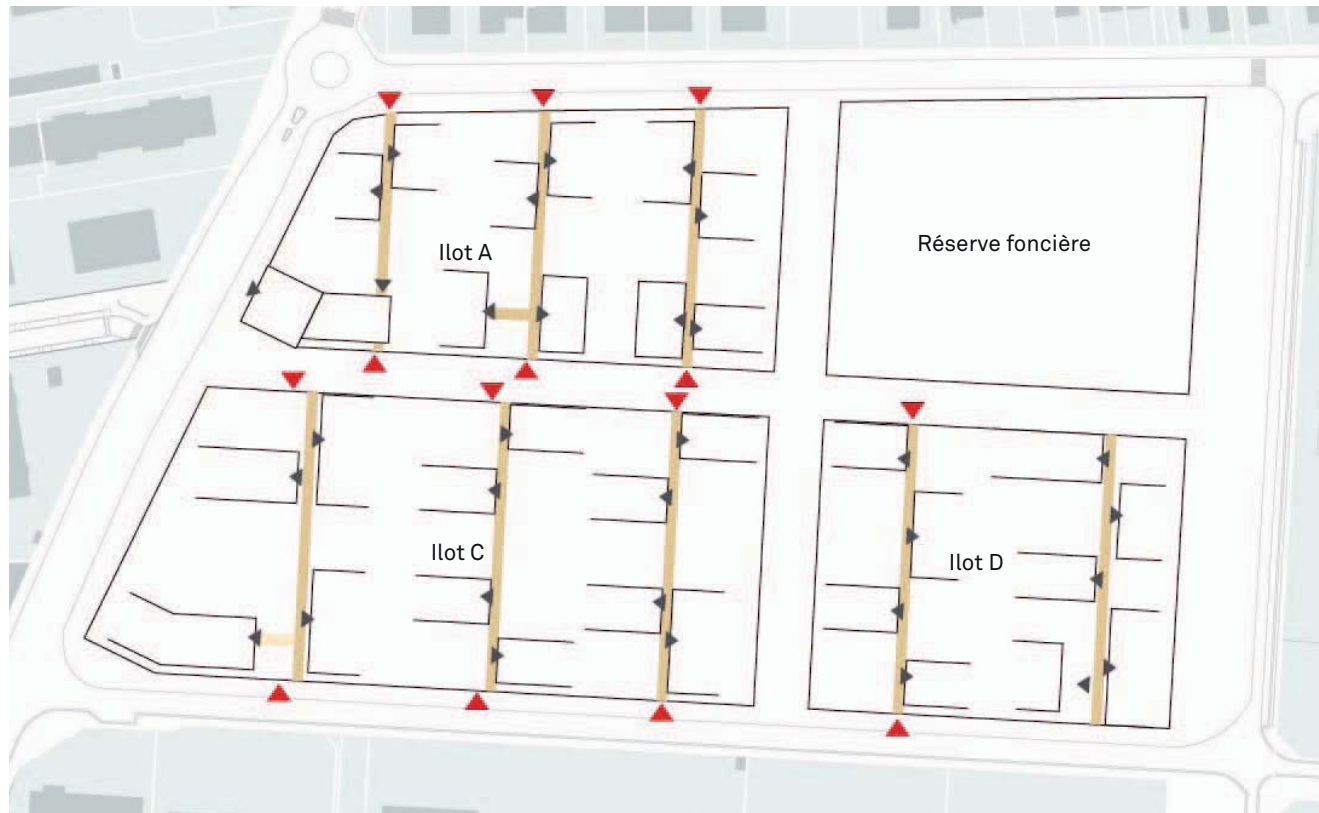
. Libérer les coeurs d'îlot

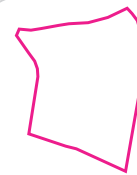
. Offrir des situations et des vues propres à chaque bâtiment

STRUCTURE URBAINE À L'ÉCHELLE DES ILOTS

2. LE MAILLAGE : VENELLES DE COEUR D'ÎLOT

Espace de rencontre et de distribution apaisée





APPLICATION AU PUP GIMENEZ
INTENTIONS URBAINES ET
PAYSAGÈRES

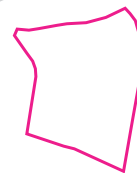
II. PLAN DE COMPOSITION
URBAINE

PLAN DE COMPOSITION URBAINE



0 10 20 100





APPLICATION AU PUP GIMENEZ
INTENTIONS URBAINES ET
PAYSAGÈRES

III. PROGRAMME DES ESPACES
PUBLICS

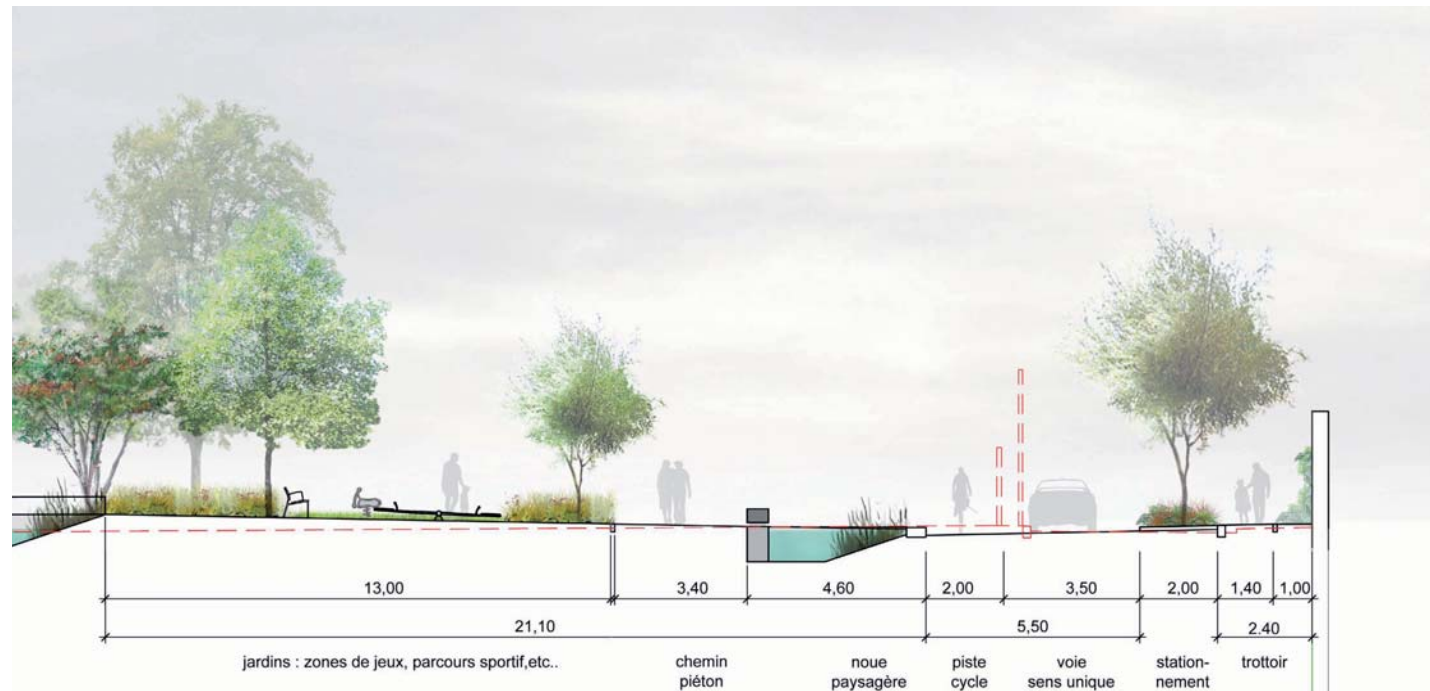
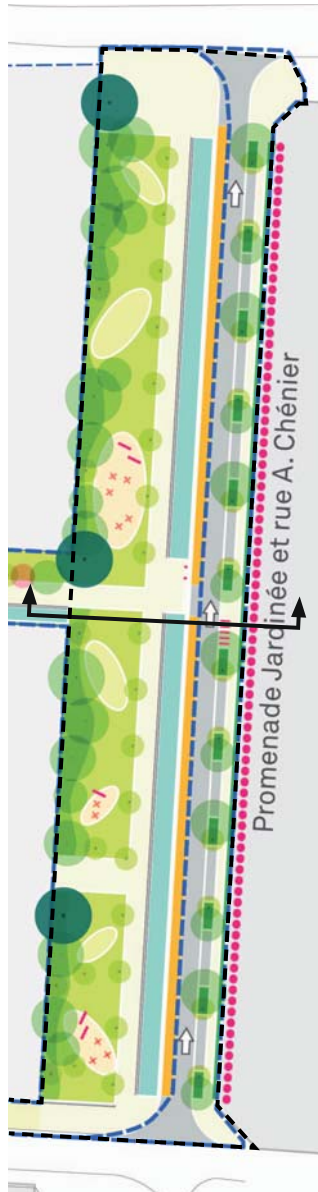
PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS

1. PRINCIPE DE COMPOSITION DES ESPACES PUBLICS



PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS

2. LA PROMENADE JARDINÉE ET LA RUE A. CHÉNIER



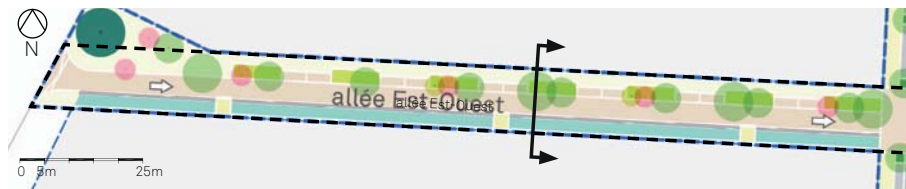
Coupe de principe avec la rue Chénier

- | | |
|---|------------------------------------|
| Espaces piétonniers | Végétation basse |
| Espaces partagés | Végétation arbustive |
| Chaussée en enrobé | Noue étanche végétalisée |
| Stationnements | Arbres remarquables |
| Pistes cyclables | Arbres d'alignement |
| Aire de jeux / terrain de sport, Aire de détente | Arbrisseaux |
| Bancs et assises | Aire de découverte |
| Intervention artistique le long du mur du cimetière | Périmètre de la Promenade Jardinée |
| Stationnements vélos | |

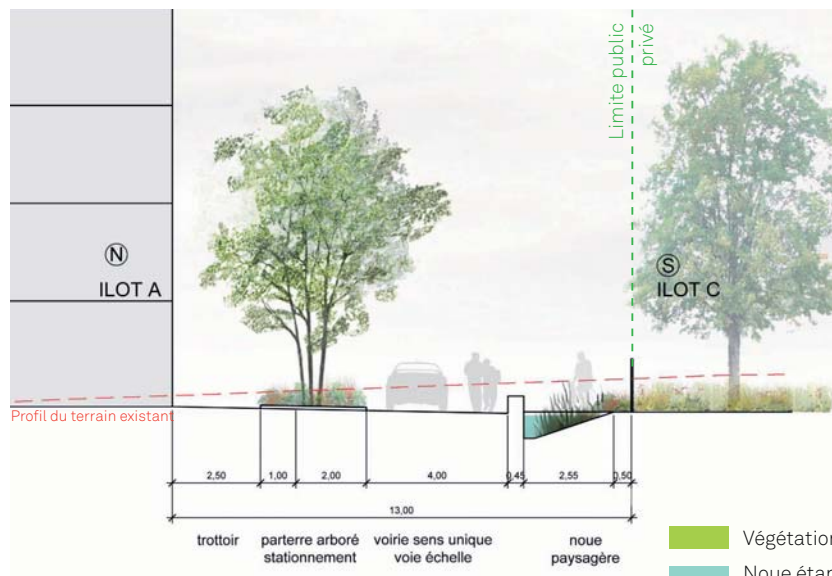


PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS

3. L'ALLÉE EST-OUEST ET L'ALCÔVE JARDINÉE



Plan de composition - allée Est-Ouest



Profil du terrain existant

- Végétation basse
- Noue étanche végétalisée
- Arbres existants
- Arbres d'alignement
- Arbrisseaux
- Arbres fruitier
- Espaces piétonniers
- Espaces partagés
- Stationnements
- Bancs et assises
- Périmètre de l'allée Est-Ouest



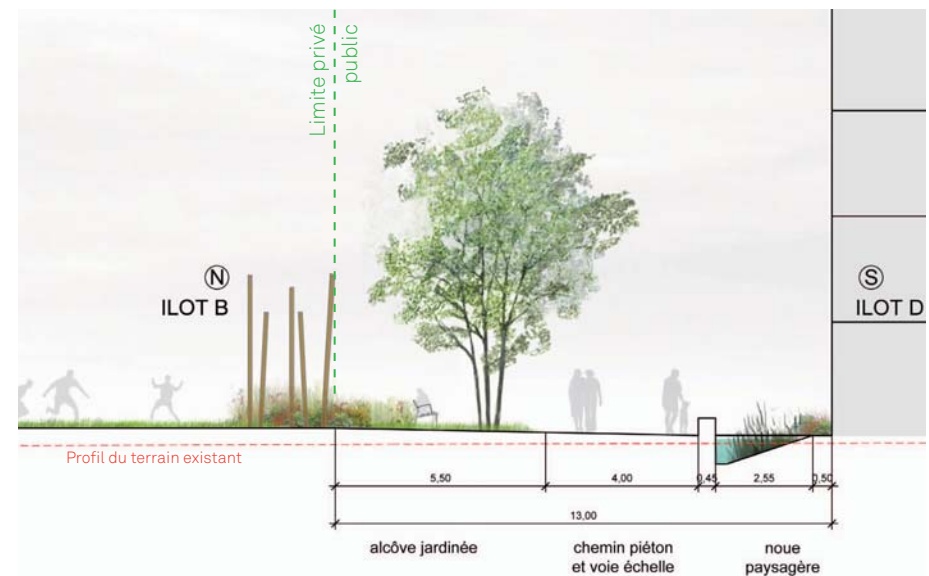
Ouvrage de rétention associé à la noue de l'allée.



Une rue partagée apaisée à l'atmosphère jardinée



Plan de composition - allée Est-Ouest : l'alcôve jardinée



Profil du terrain existant



L'alcôve jardinée : une ambiance jardinée généreuse



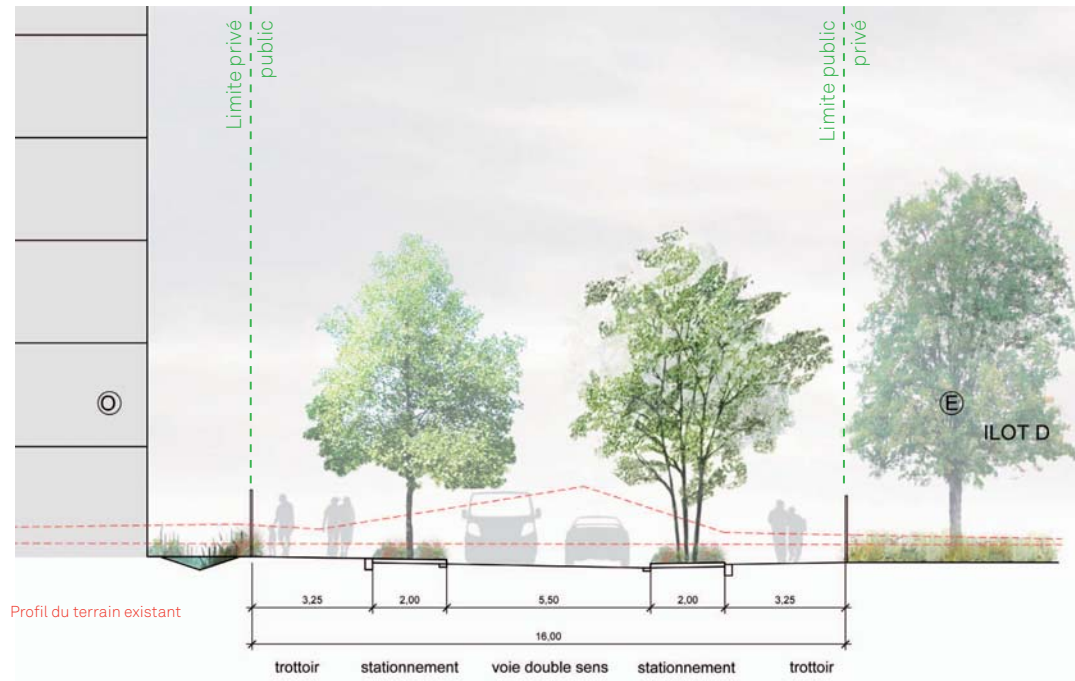
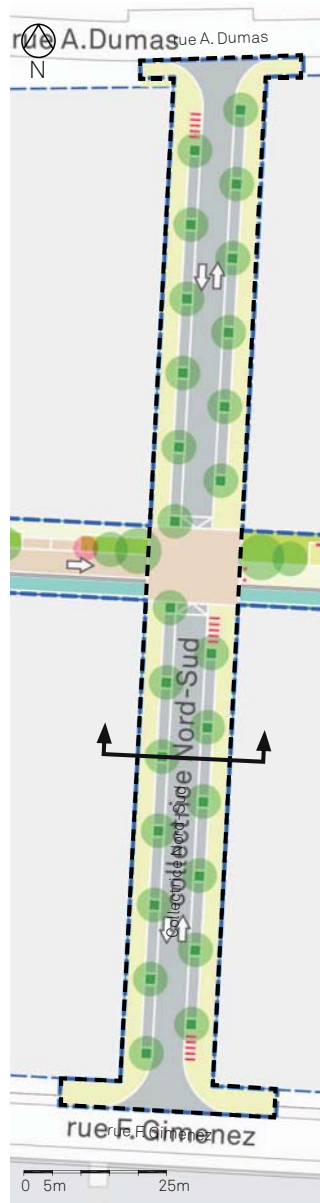
Arbres fruitiers et bosquets plantés



Assises au calme et tables gourmandes

PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS

4. LA COLLECTRICE NORD SUD



Coupe de principe de la collectrice Nord-Sud

- Périmètre de la Collectrice Nord-Sud
- Espaces piétonniers
- Espaces partagés
- Chaussée en enrobé
- Stationnements
- Végétation arbustive en pied d'arbres
- Arbres d'alignement
- ||||| Stationnements vélos



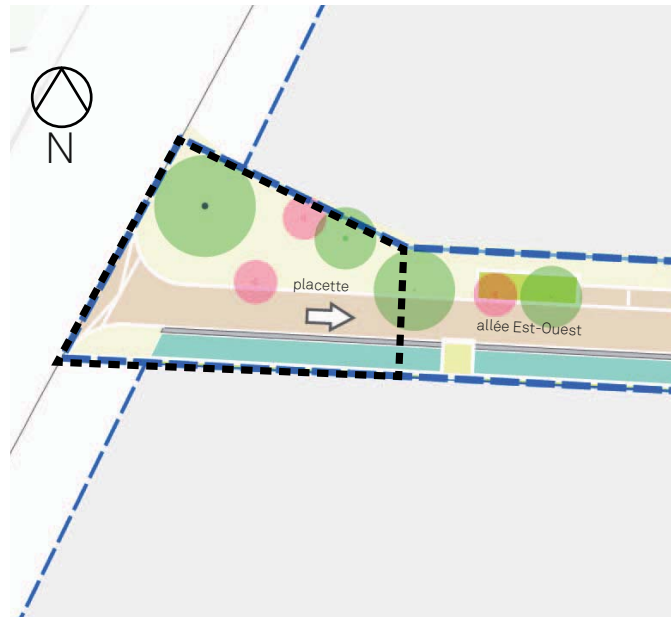
Les alignements d'arbres structurent la rue.

PUP GIMENEZ /// Composition urbaine
9 Mars 2015

Végétation basse et arbustive en pied d'arbre

PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS

5. LA PLACETTE DU QUARTIER



- Noie étanche végétalisée
- Arbres remarquables
- Arbres existants
- Arbres fruitiers
- Arbrisseaux
- Espaces piétonniers
- Espaces partagés
- Périmètre de la placette

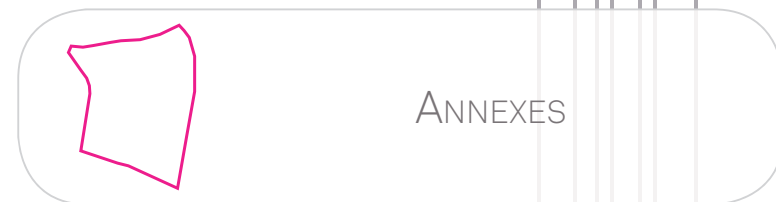
Plan de composition - placette



Un parvis végétal à l'entrée du quartier



Des espaces jardinés généreux et des assises confortables



PLAN DES HAUTEURS



PUP Gimenez, Ilôt D2, Vaulx-en-Velin

COGEDIM GRAND LYON

Construction de **96** logements

09 Mars 2015



atelier de la
passerelle
architecture
urbanisme



CONTINUITE DES ETUDES

VARIATION SUR LE THEME DU PARC HABITÉ

ILÔT D2 : VALEUR D'EXEMPLARITÉ

ILÔT D2



PRO

COMPOSITION
URBAINE

échelle :

09.03.2015



VARIATION SUR LE THEME DU PARC HABITÉ :

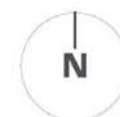
- Importance de la trame verte N/S
- Fragmentation du bâti
- Positionnement du bâti en quinconce
- Un îlot résidentiel

SURFACE DE LA PARCELLE : 4737 m²
NOMBRE DE LOGEMENTS : 96

SHAB : 5812 m²
SDP : 6287 m²
CES : 38,23 % < 40 %
NOMBRE DE PLACES DE PARKING : 97



UNE TRAME VERTE N/S STRUCTURANTE
UNE DÉCOUPE D'ILÔTS RESIDENTIELS



PRO

**PLAN
D'AMENAGEMENT**

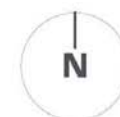
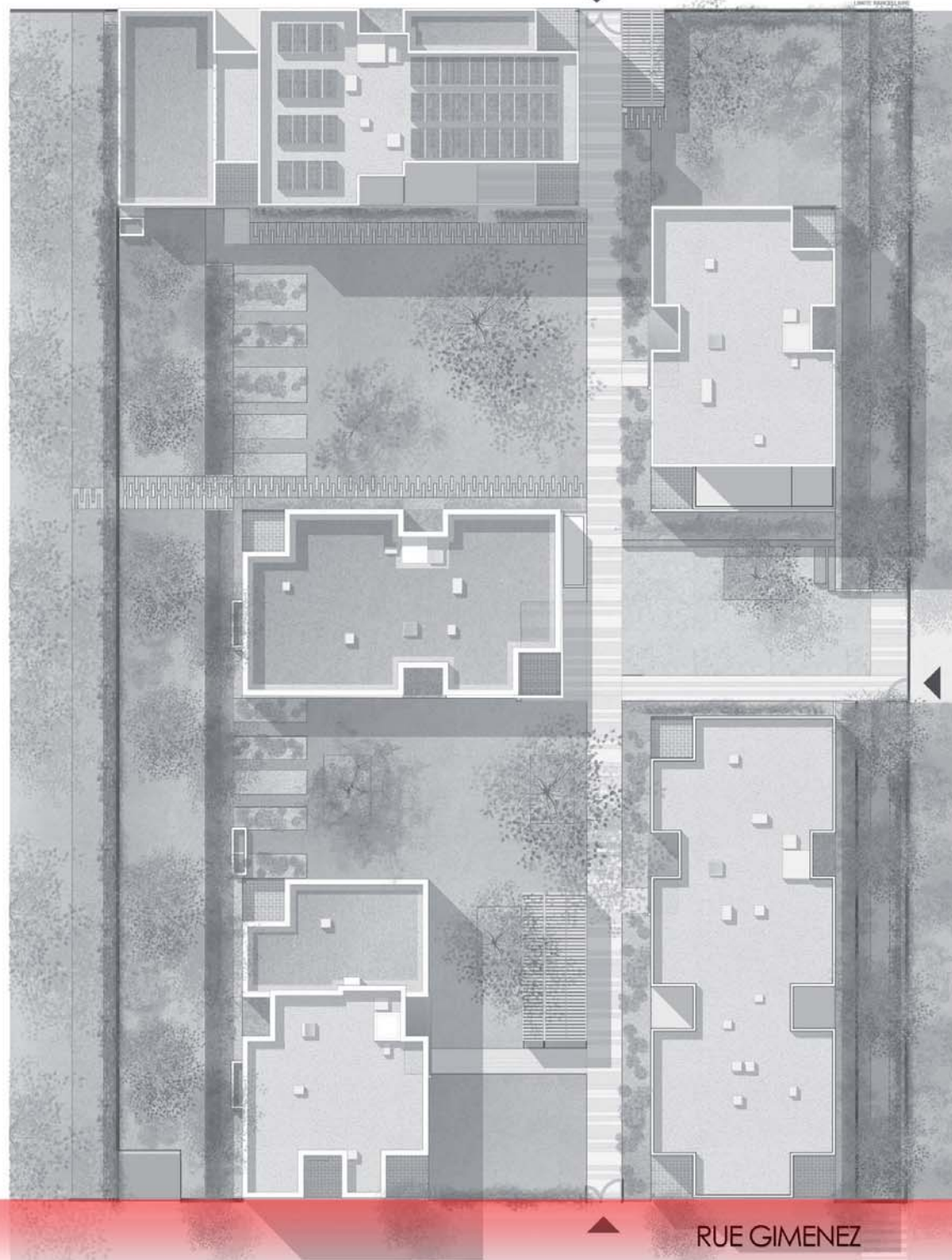
échelle :

09.03.2015

RUE GIMENEZ, UN AXE DE DESSERTE
INTER-QUARTIER

ADRESSAGE DE L'OPÉRATION

BATIMENTS EN PEIGNE SUR LA RUE
GIMENEZ



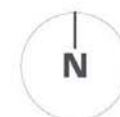
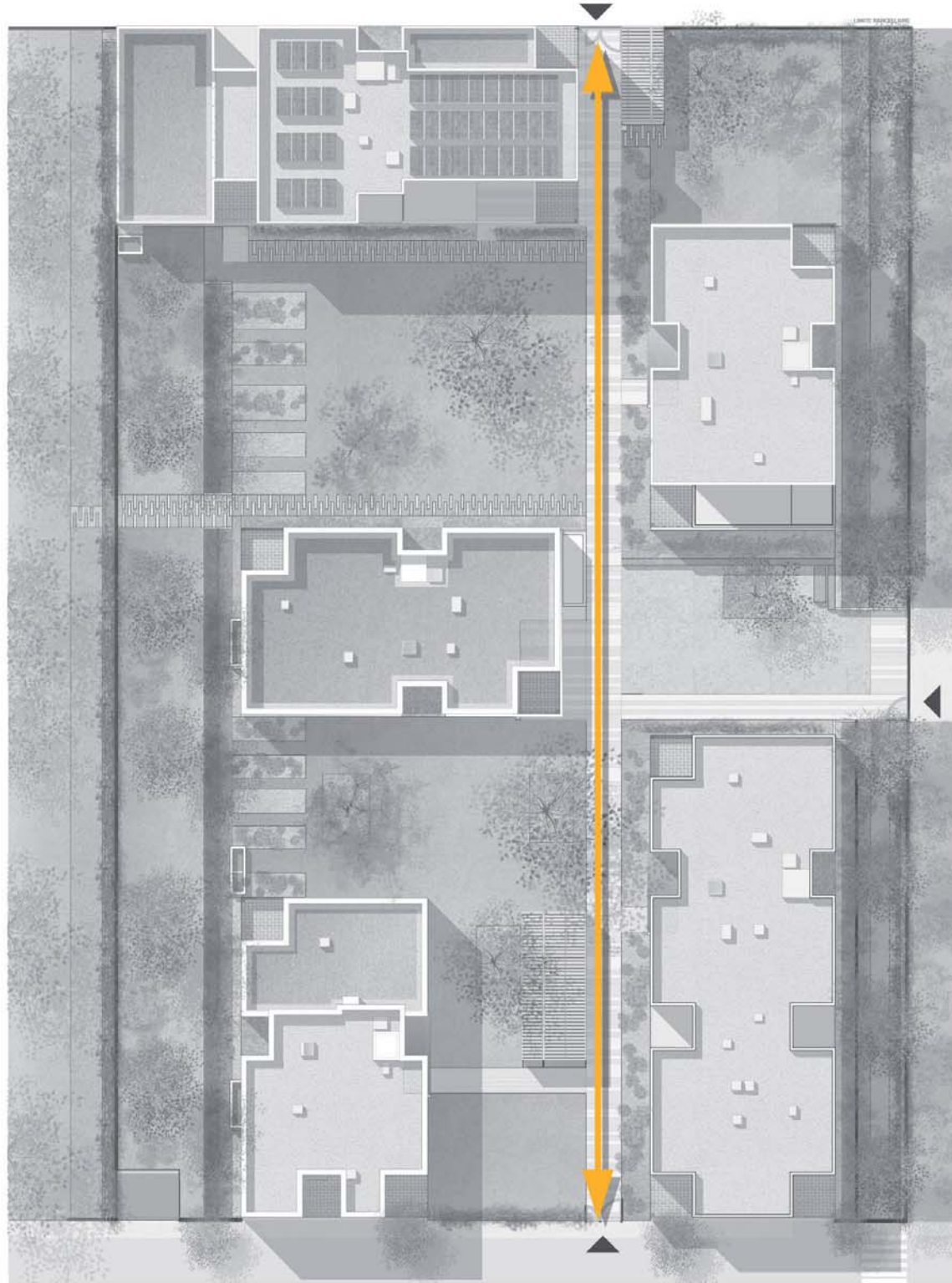
PRO

PLAN
D'AMENAGEMENT

échelle :

09.03.2015

UNE VENELLE N/S
COLONNE VERTEBRALE
CHEMINS DE TRAVERSE
MIXITÉ SOCIALE



PRO

PLAN
D'AMENAGEMENT

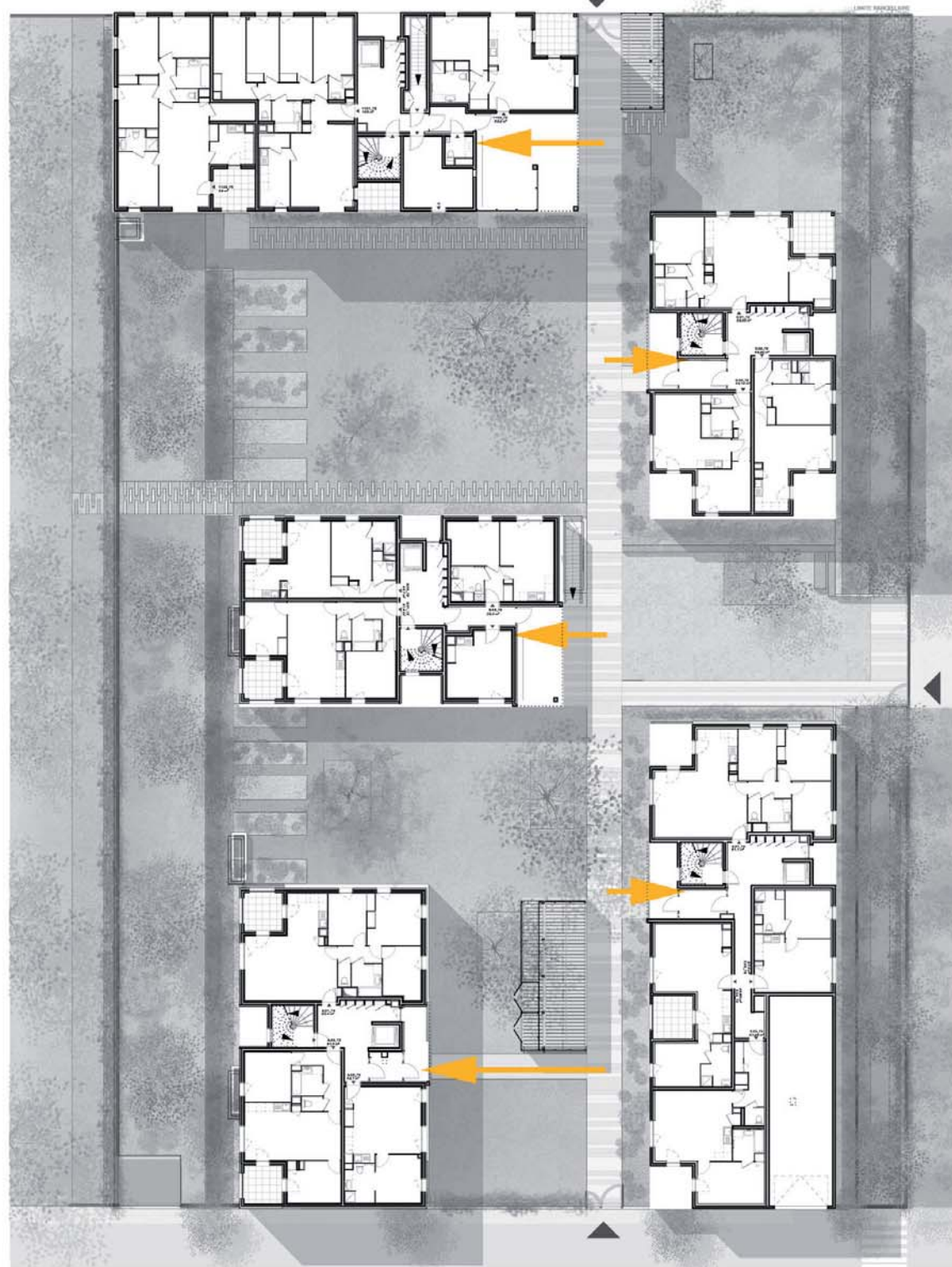
échelle :

09.03.2015

ACCES AUX LOGEMENTS

HALLS / SORTIE DU SOUS-SOLS

EMPLACEMENTS LOCAUX VÉLOS
EN SURFACE



atelier de la
passerelle
architecture
urbanisme



GREEN
ATTITUDE



PRO

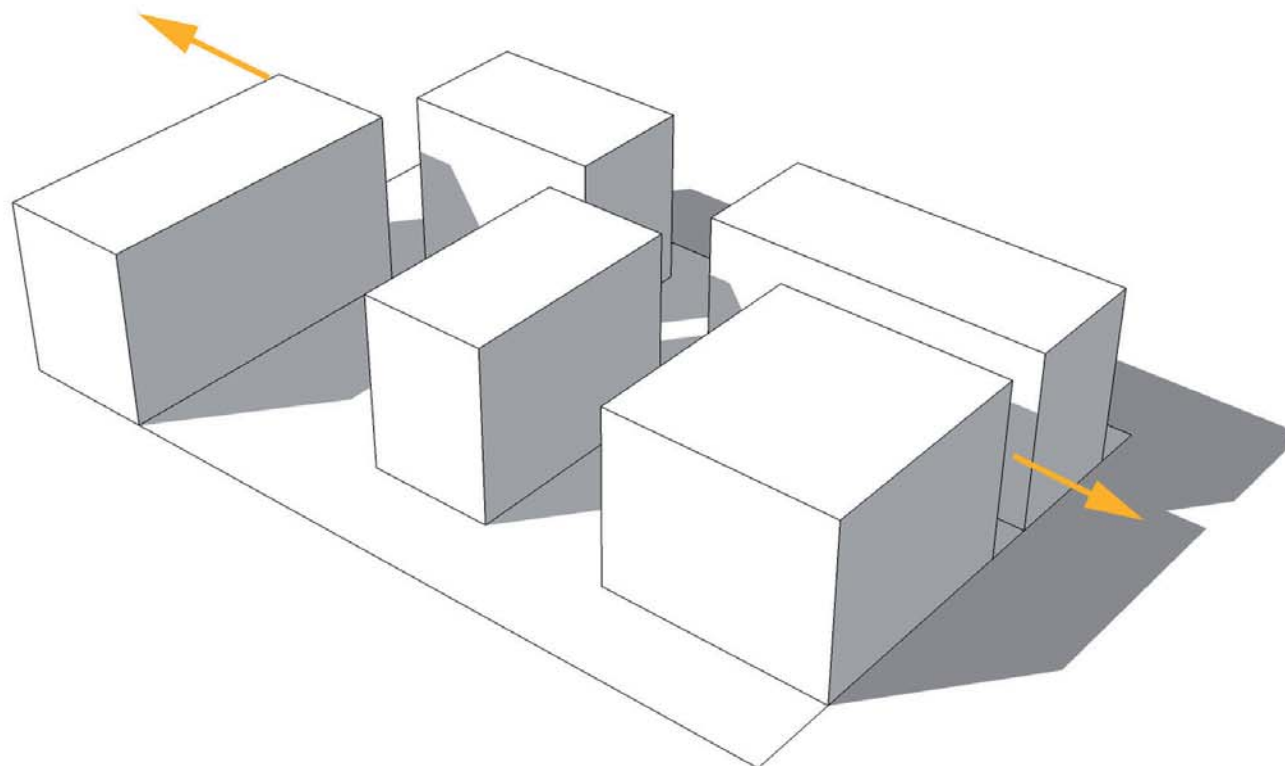
PLAN
D'AMENAGEMENT

échelle :

09.03.2015

PRINCIPES ARCHITECTURAUX:

- CREATION D'UNE VENELLE
- HAUTEURS MOYENNES

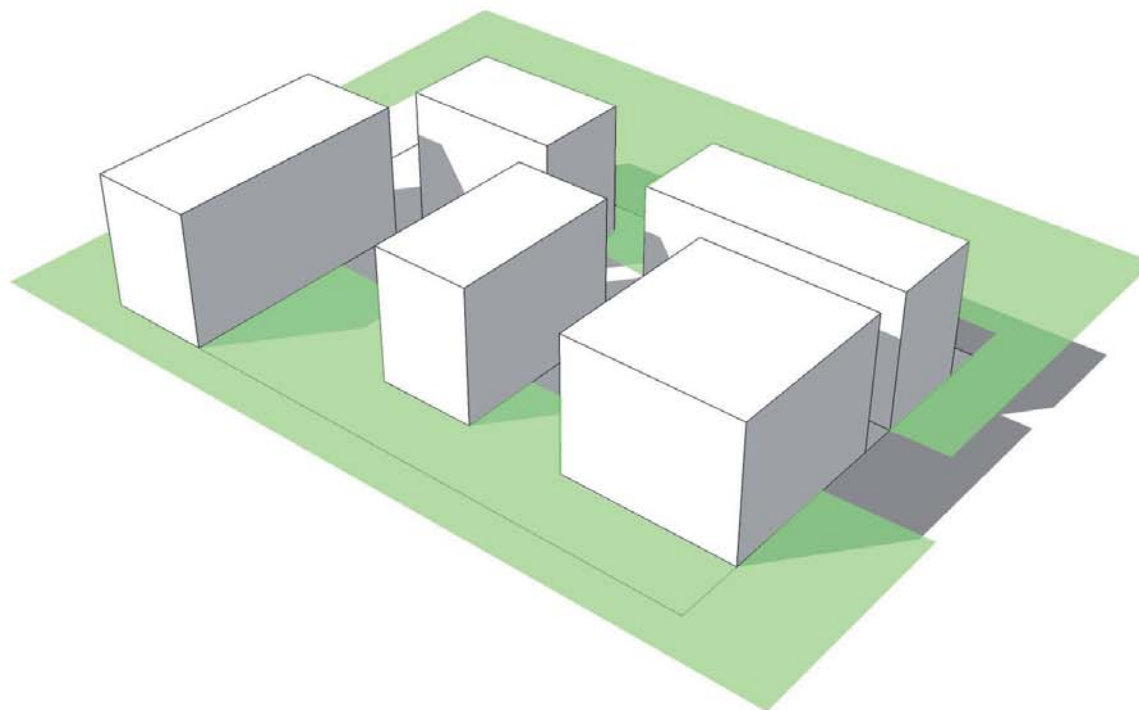


PRO

échelle :

09.03.2015

NAPPES VEGETALES



PRO

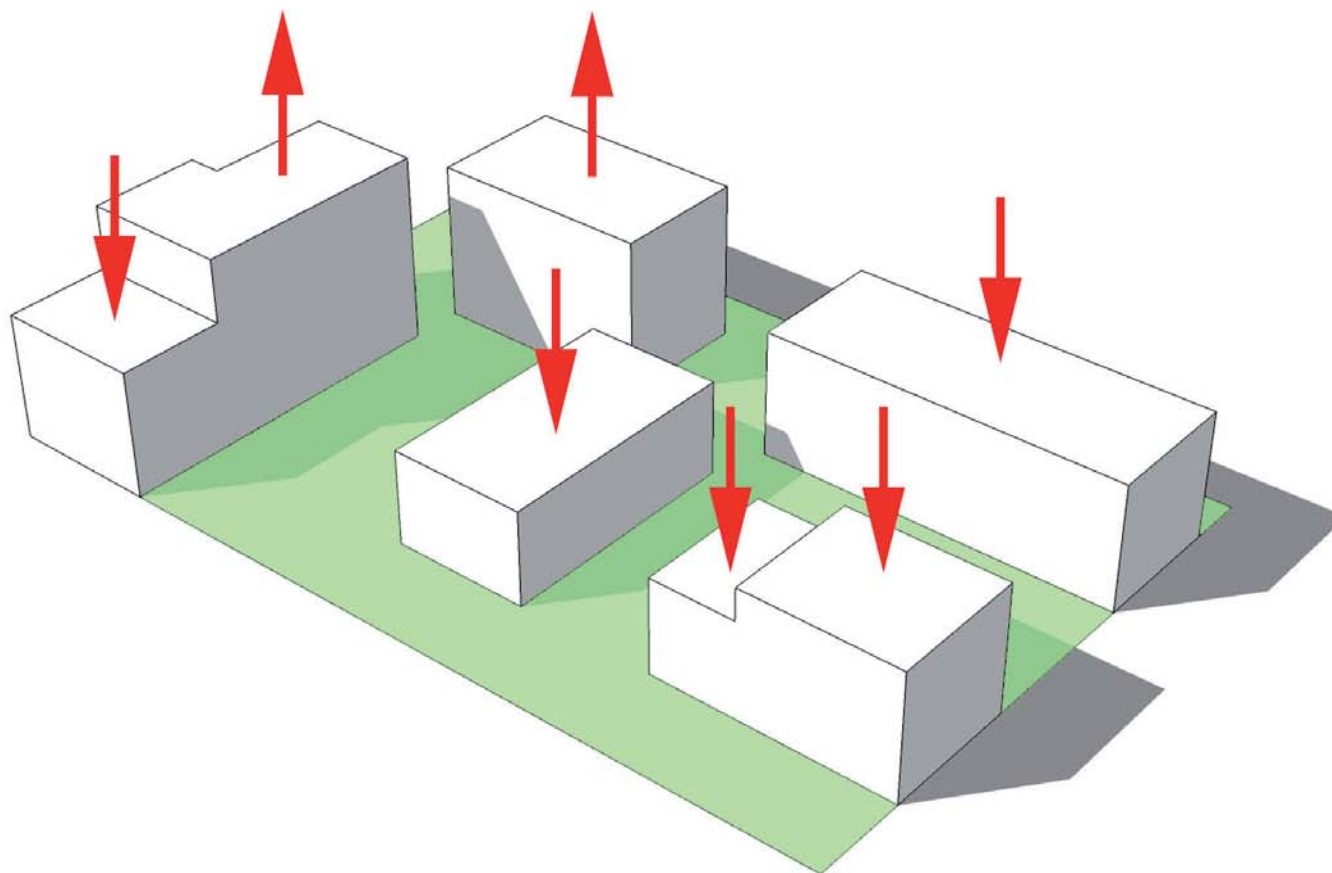
échelle :

-

-

09.03.2015

TRAVAIL DE L'EPANELAGE DES HAUTEURS

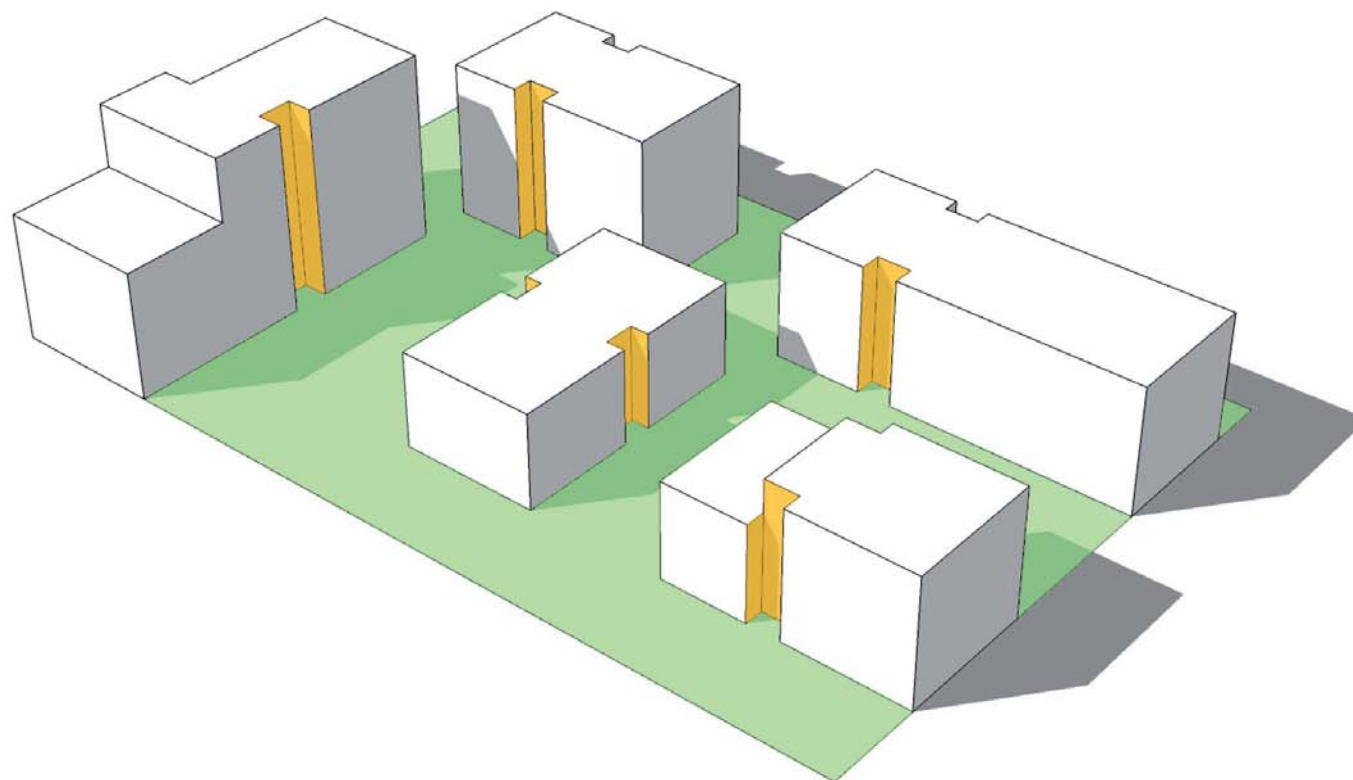


PRO

échelle :

09.03.2015

CREUSEMENTS VERTICAUX :
LOCALISATION DES PARTIES COMMUNES

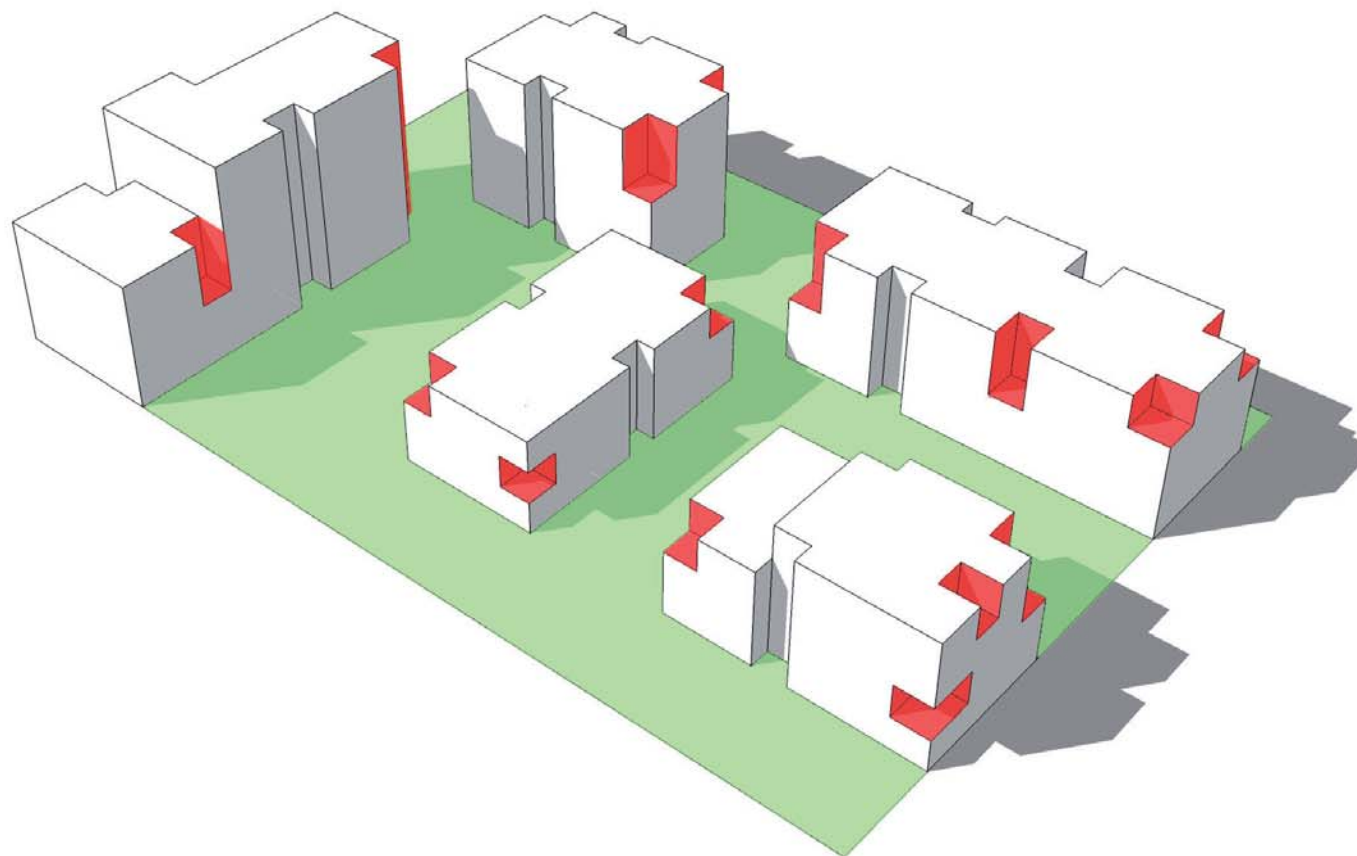


PRO

échelle :

09.03.2015

PRINCIPES MORPHOLOGIQUES :
CREUSEMENTS DES VOLUMES
PAS DE BALCONS

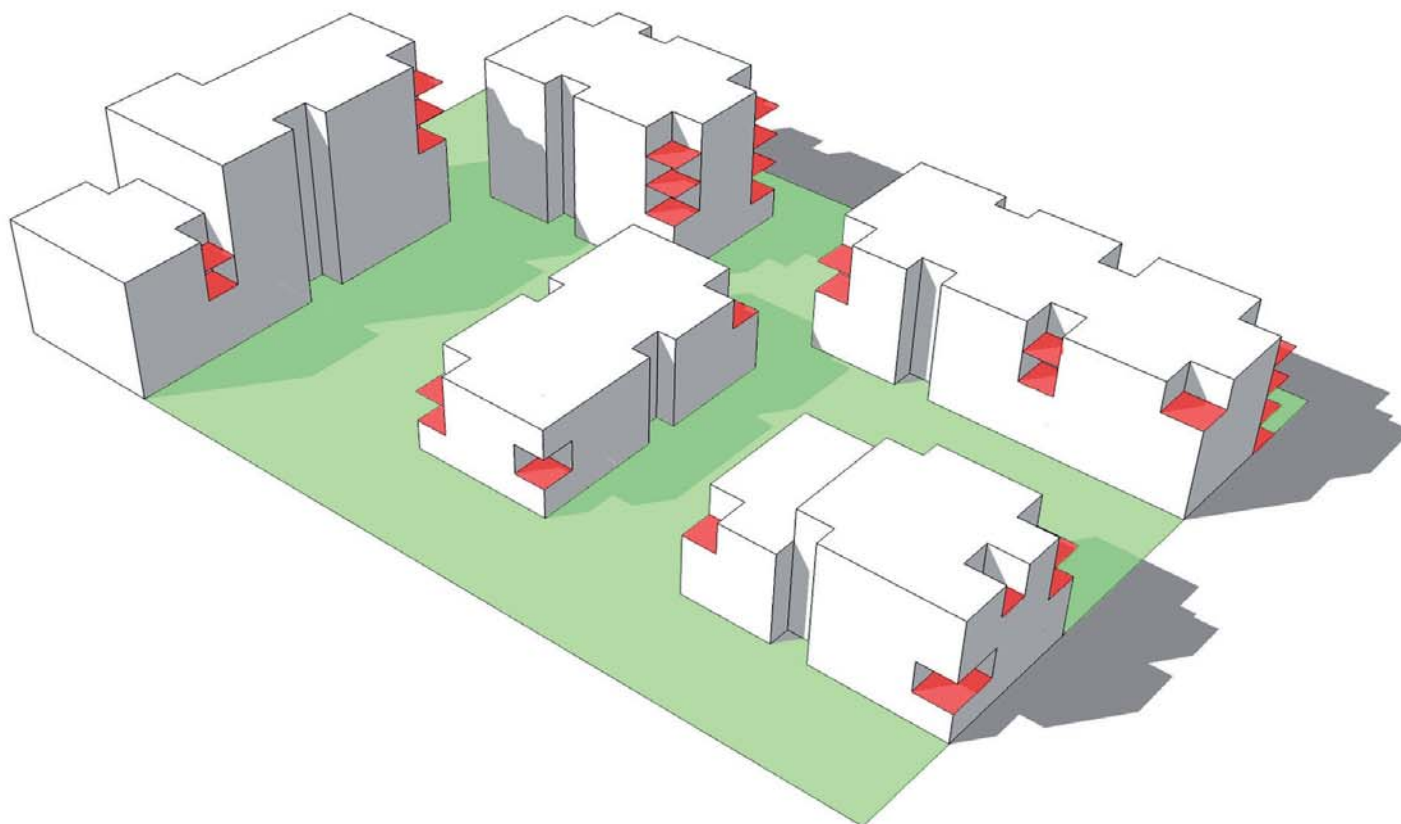


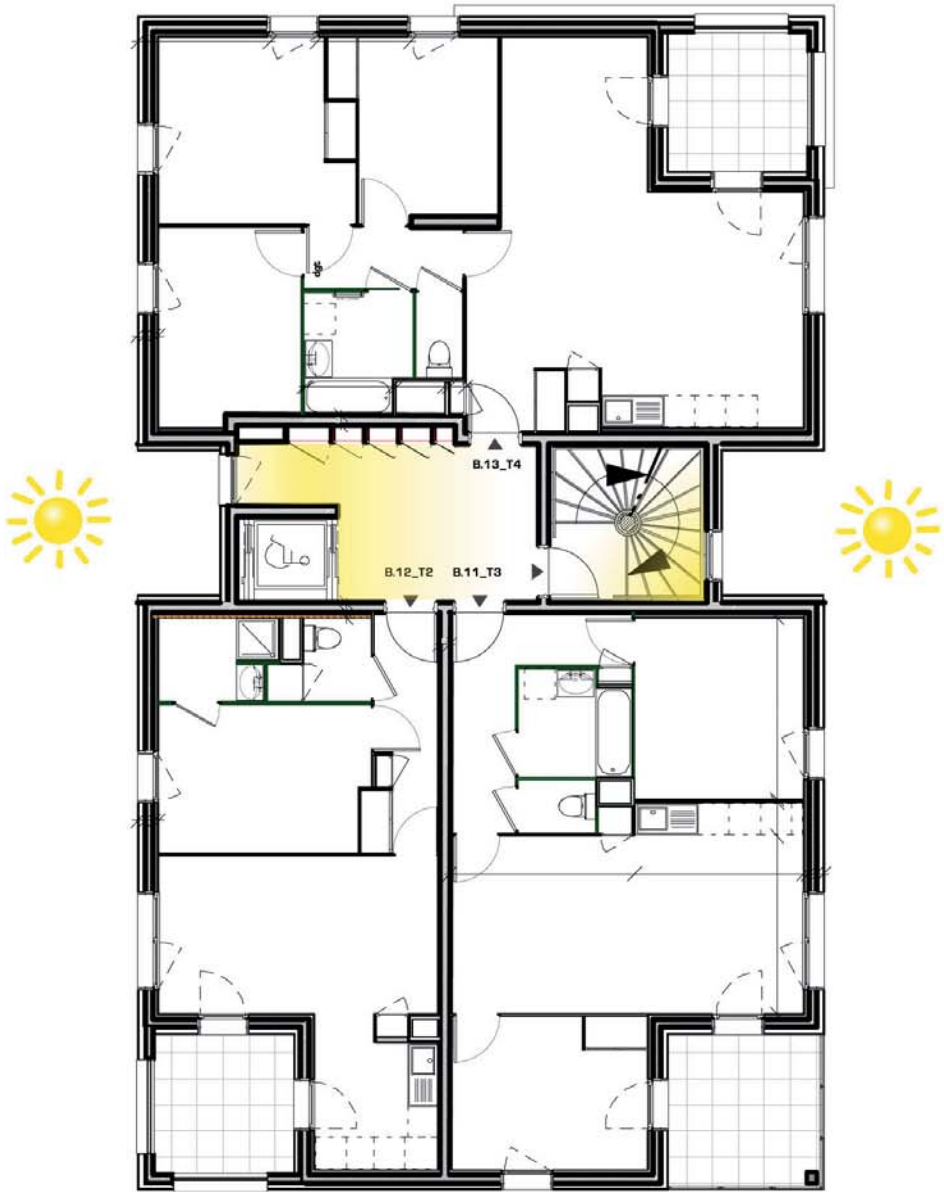
PRO

échelle :

09.03.2015

PIECE COMPLEMENTAIRE : LA LOGGIA



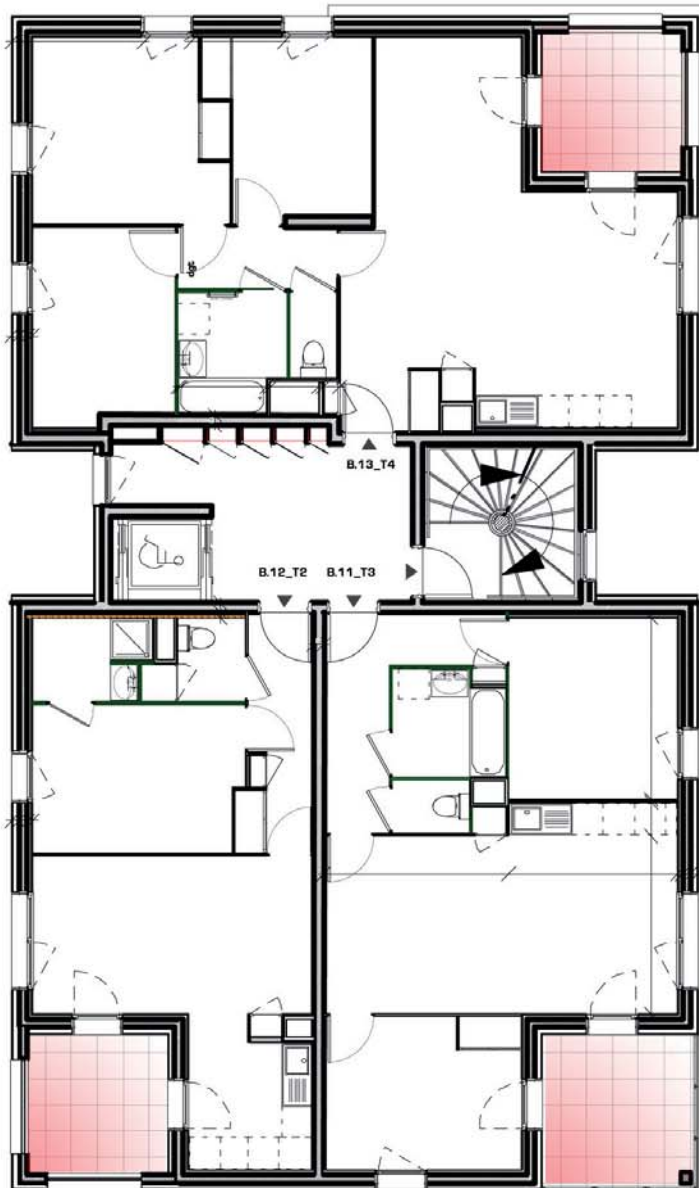


PARTIES COMMUNES
ECLAIREES NATURELLEMENT

PRO

échelle :

09.03.2015

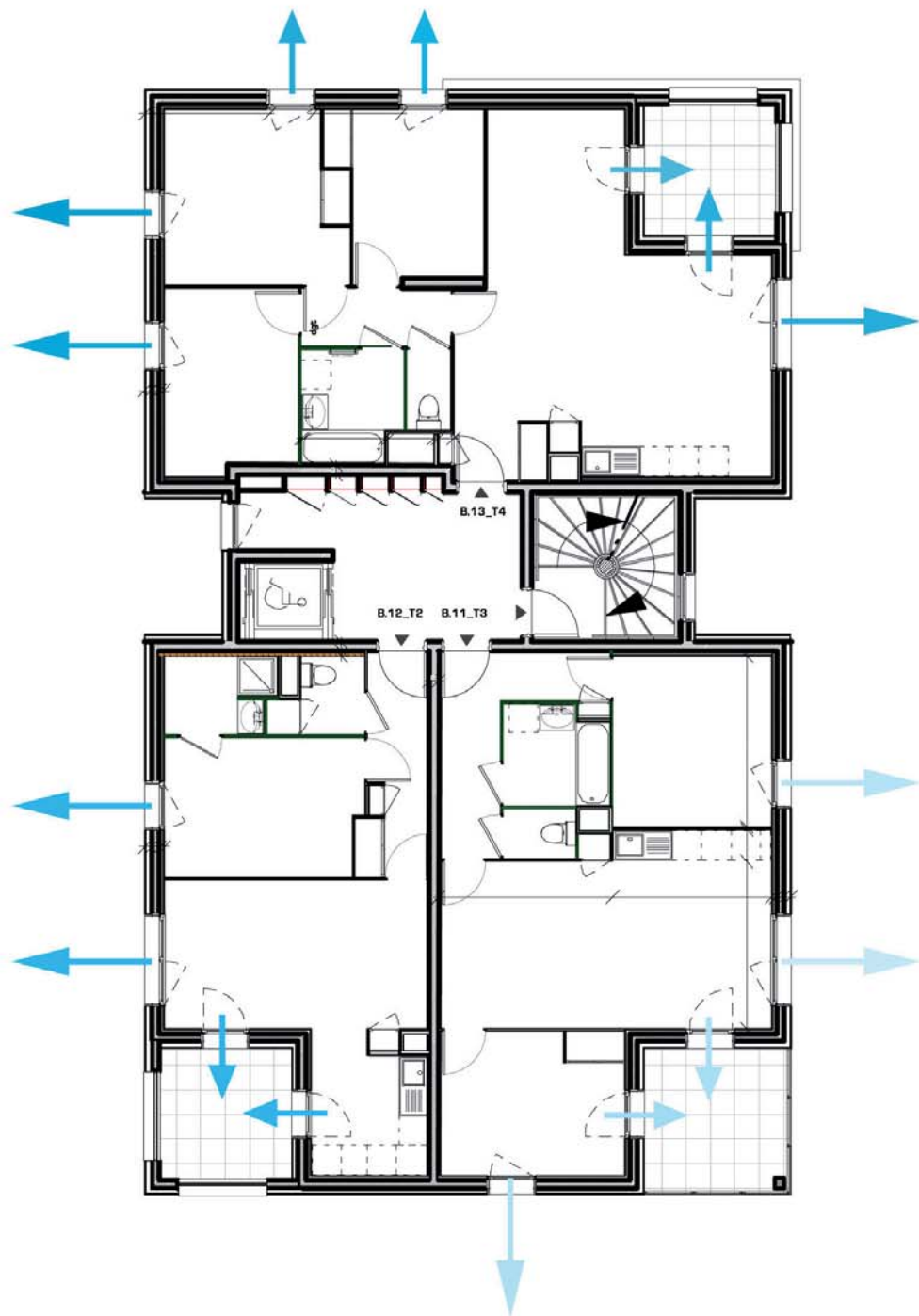


CREATION D'UNE PIECE SUPPLEMENTAIRE:
LA LOGGIA (3x3 m2)

PRO

échelle :

09.03.2015



DOUBLE ORIENTATION
DES LOGEMENTS

PRO

échelle :

09.03.2015



PRO

ELEVATIONS

échelle :

09.03.2015



PRO

échelle :

-

09.03.2015



PRO

échelle :

-

09.03.2015



PRO

échelle :

09.03.2015



PRO

échelle :

09.03.2015

PUP Gimenez, Îlot D1, Vaulx-en-Velin

COGEDIM GRAND LYON

construction d'env. **60** logements

14 Janvier 2014

INSOLITESARCHITECTURES

WWW.INSOLITES-ARCHITECTURES.FR

CONTACT@INSOLITES-ARCHITECTURES.FR

60 RUE CHAPONNAY TÉL . 04 78 89 08 31
69003 LYON FAX . 04 27 89 48 54

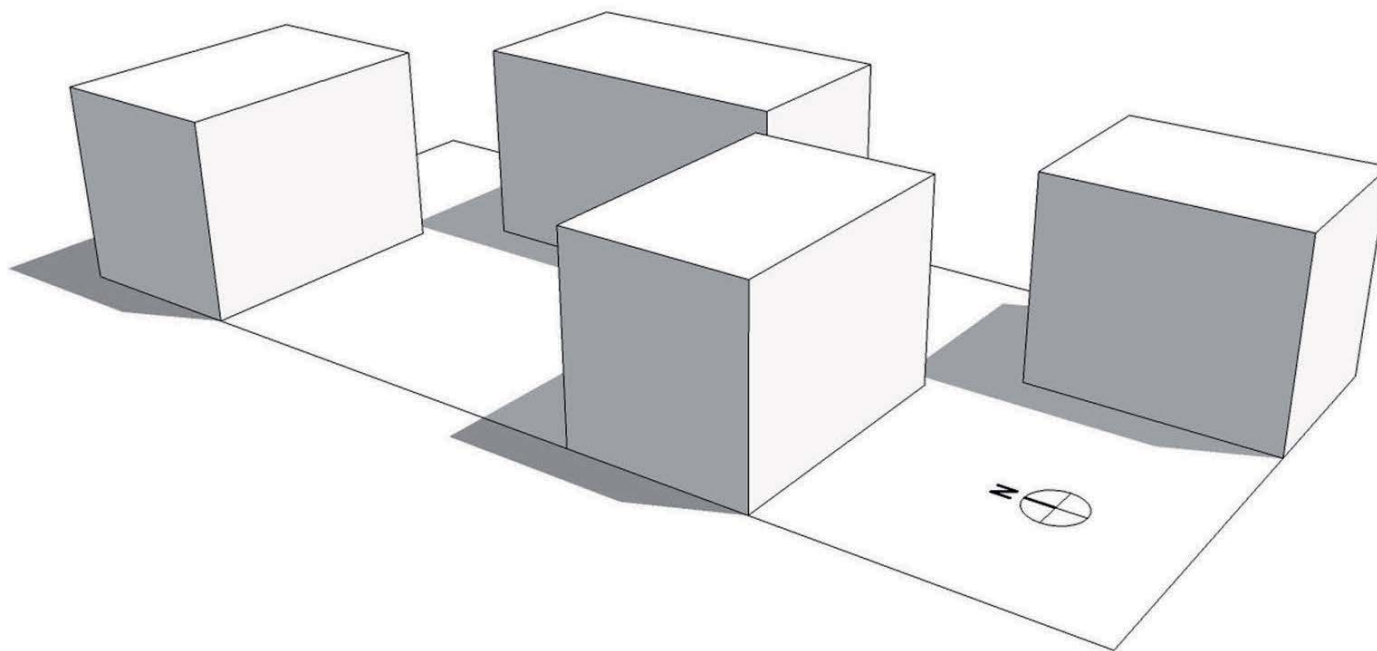
CONTACT@INSOLITES-ARCHITECTURES.FR

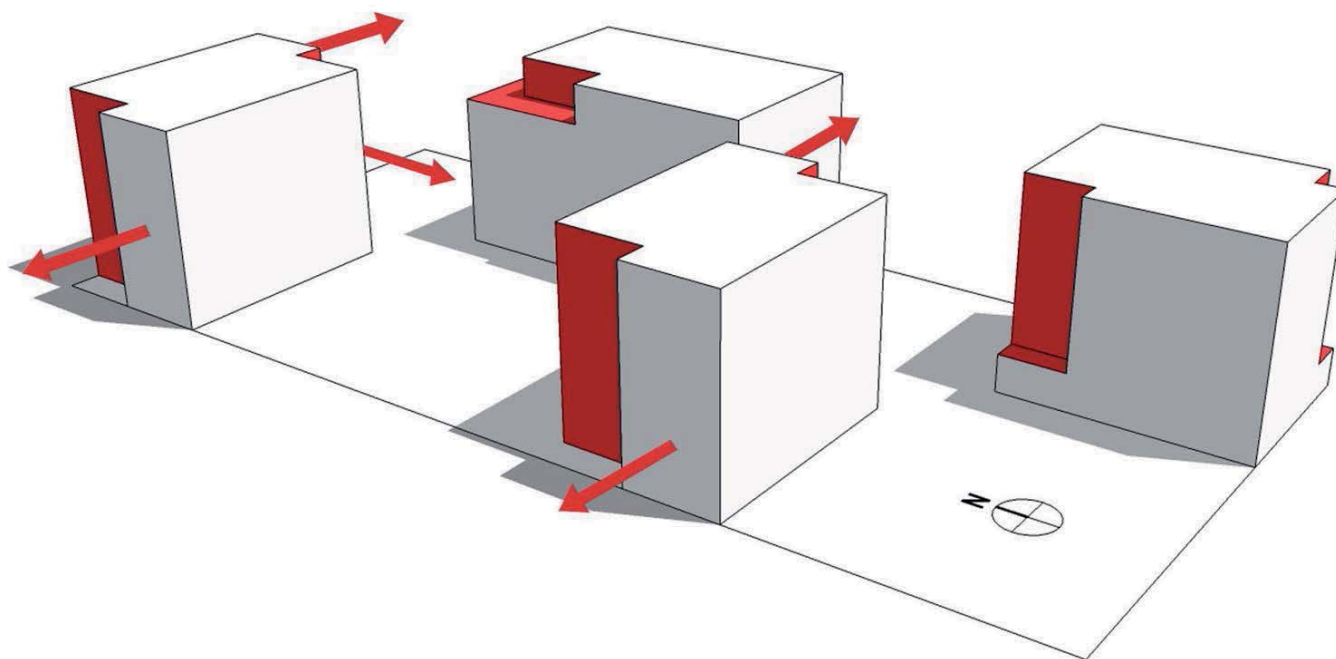


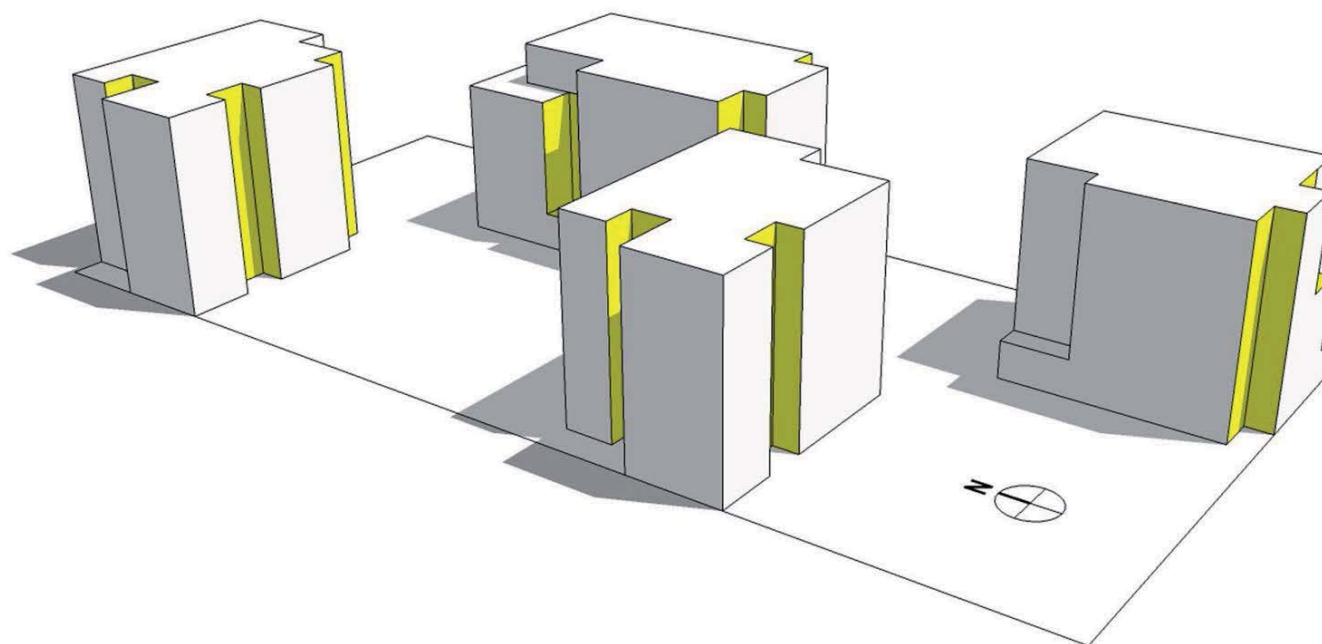
2. SCÉNARIOS PROPOSÉS

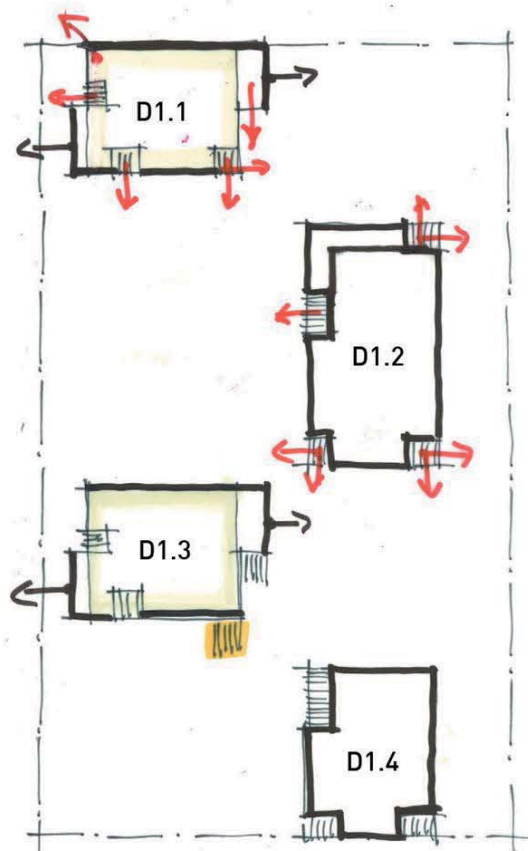
. VARIANTE 2: ADAPTER LES HAUTEURS AU CONTEXTE









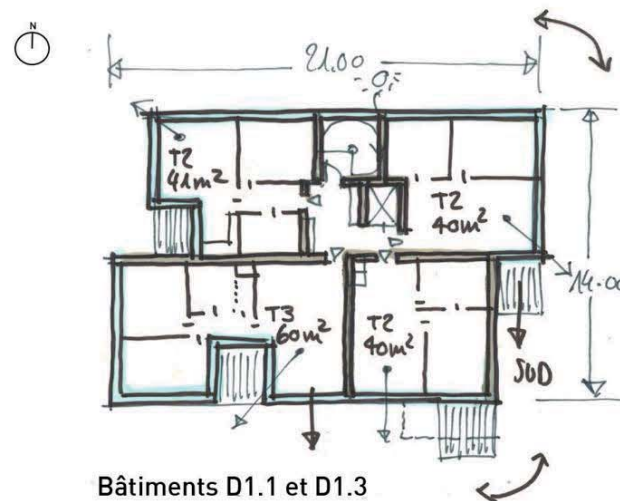


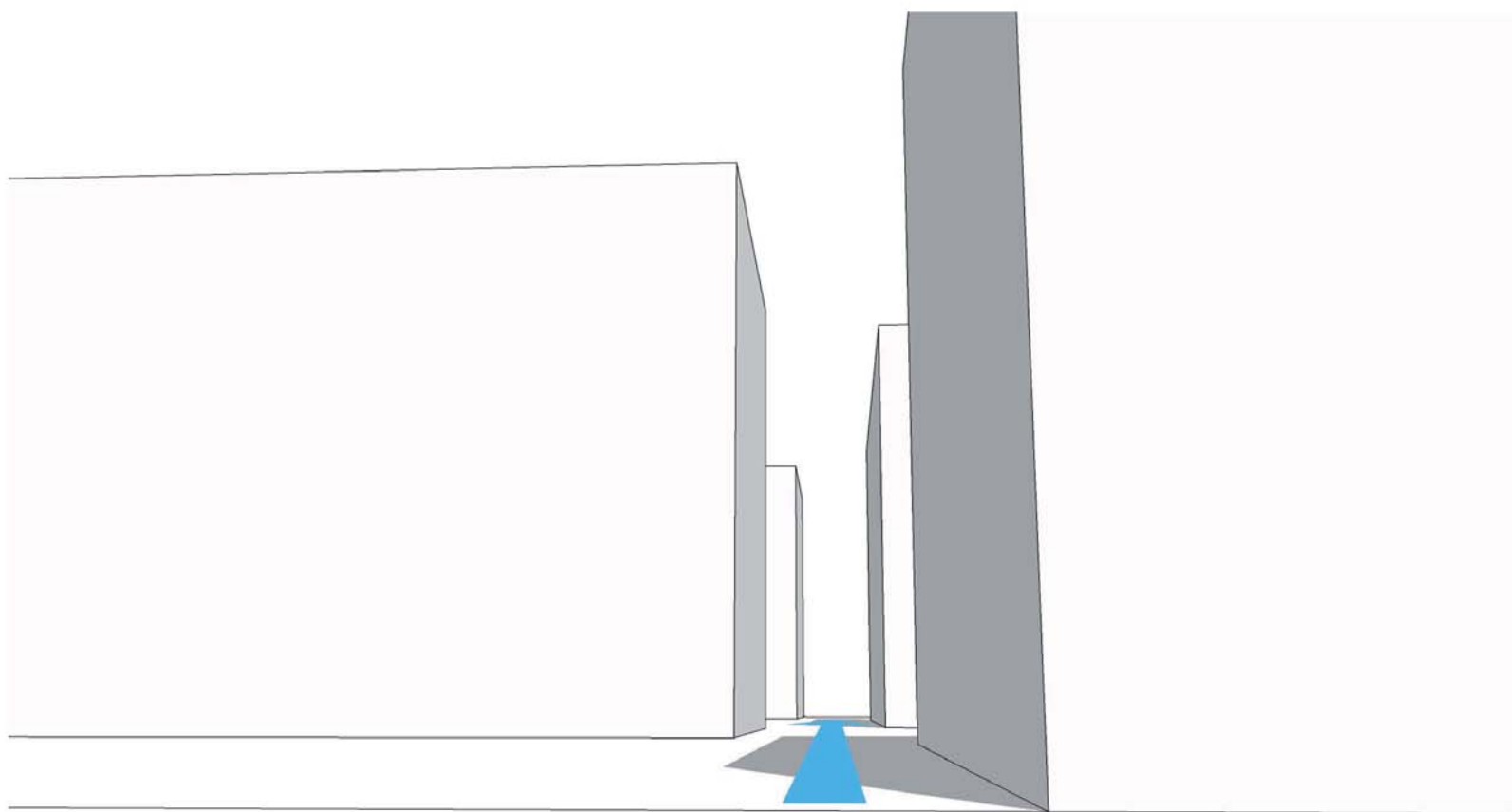
- Fractionnement des cubes orientés sud (D1.1 et D1.3) en 2 sucres affinant les pignons et multipliant les orientations, notamment sud

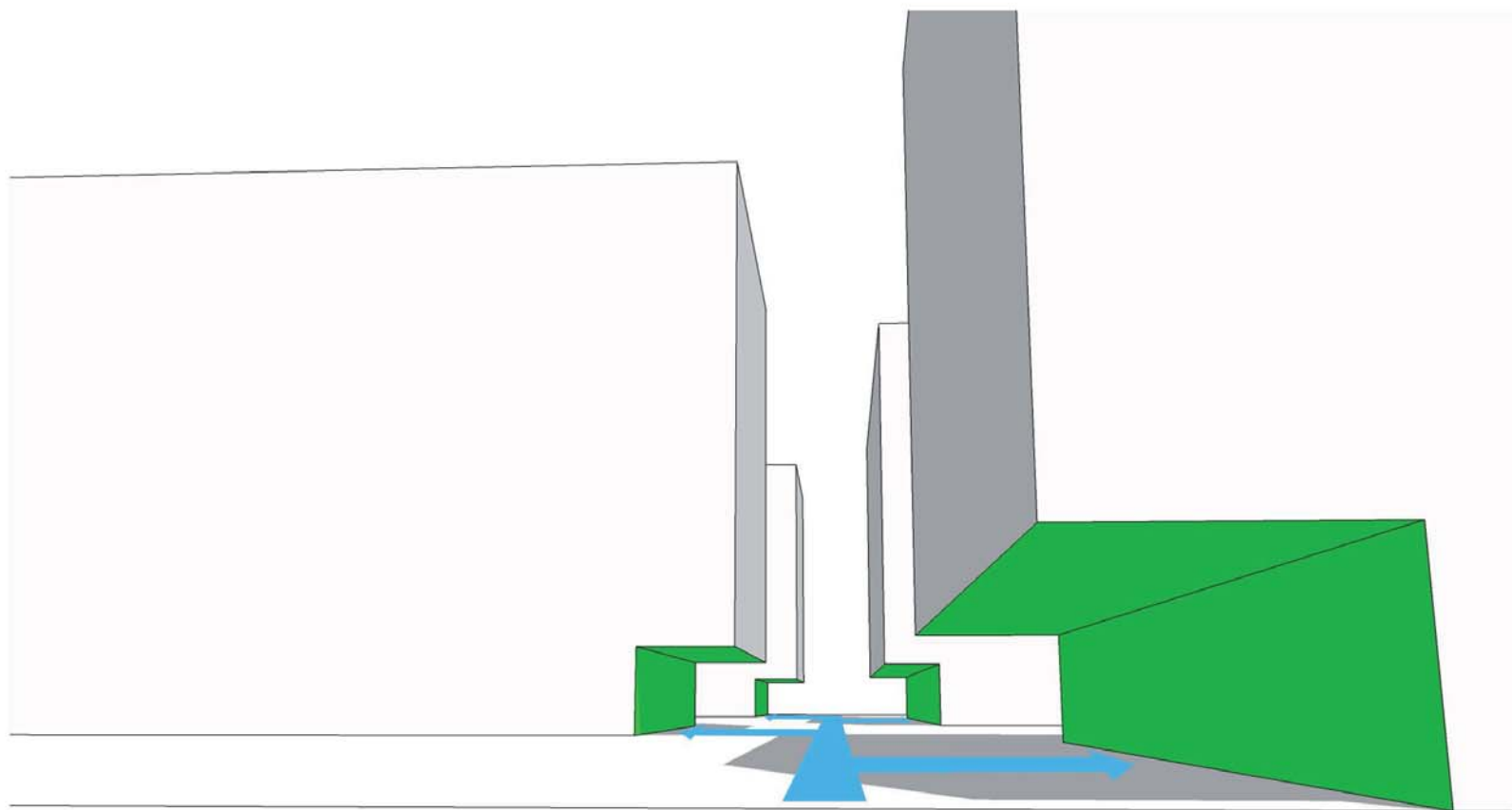
- Logements d'angle, balcons d'angle optimisant les vues

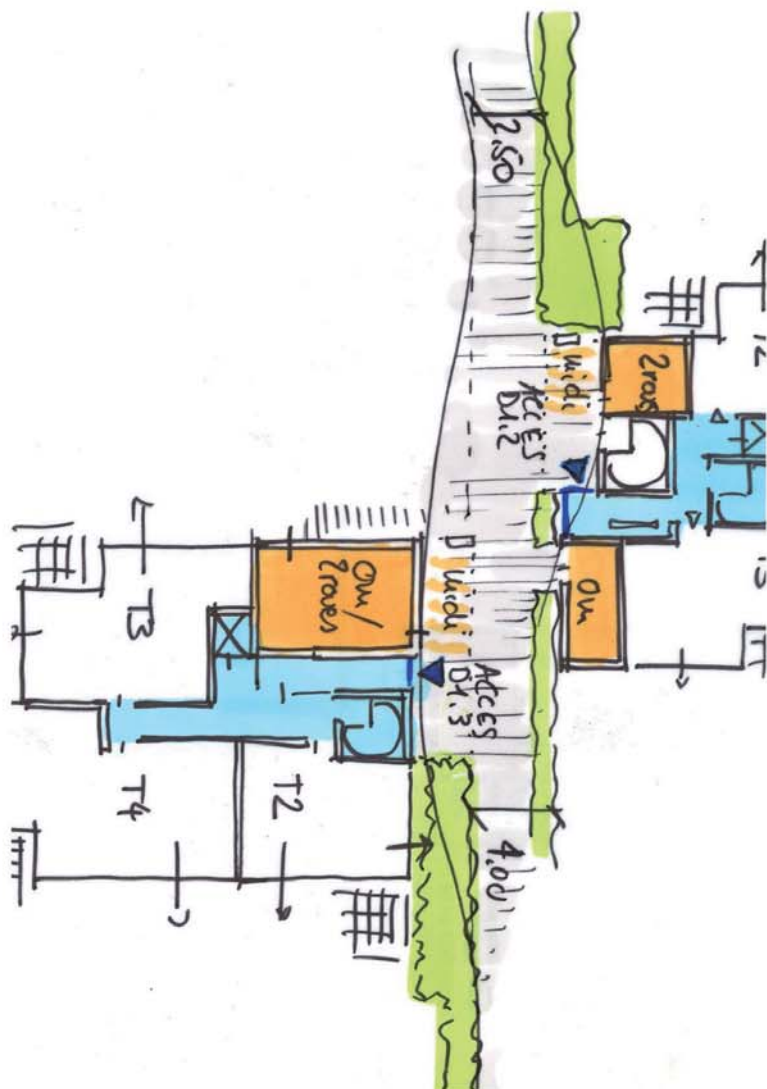
- Balcons saillants créant des événements en façade

- Espaces extérieurs généreux





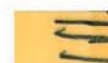




- Les rez-de-chaussée le long de la venelle centrale sont en retrait de la façade permettant un élargissement du cheminement piéton au droit des accès aux halls d'entrée et aux locaux communs (ordures ménagères et locaux 2 roues) et offrant une vision élargie et animée à l'échelle du piéton



- Les halls d'entrées sont signalés par des éléments vitrés colorés saillants ou en léger creux



- Au droit de chaque entrée se trouve un abris 2 roues midi couvert



- La venelle est ponctuée d'une épaisseur végétale variable animant le parcours et permettant d'assurer l'intimité des logements à RdC



AMBITIONS ARCHITECTURALES DES ILOTS

3. TYPOLOGIE: CAS PARTICULIER:

