



Projet Quartiers SUD

Réunion publique du 17 juin 2024 à l'Espace Culturel René Proby

Présence d'environ 20 habitants

> Introduction de Monsieur le Maire et des élus permettant de redonner le contexte du projet, les grands objectifs du projet et rappeler les deux phases de concertations (diagnostic et projets) qui se sont déroulées depuis 2 ans.

> L'objectif de cette réunion est de donner à voir les partis pris d'aménagement retenus dans le plan de composition final.

Présentation du plan de composition :

ENJEUX – RAPPEL DES ÉVOLUTIONS

Il est rappelé aux habitants que l'insertion urbaine et paysagère, est un enjeu fondamental du projet. Une grande importance a également été accordée aux morphologies urbaines existantes, et notamment à la transition entre les logements collectifs de la frange Léon Jouhaux et les résidences pavillonnaires de la frange de la Mogne.

Enfin, un grand enjeu du projet est également de conforter la petite centralité commerciale présente dans le quartier.

L'évolution de la concertation a permis de créer un plan de composition, proposant l'implantation des bâtiments sur les franges permettant de ne pas créer de voirie et de préserver un espace paysage en cœur de site. La frange Léon Jouhaux accueillera du logement collectif (R+2 à R+6), tandis que la frange Mogne accueillera du logement collectif (R+3 et R+4) et intermédiaire (R+2).

Suite à la découverte de la zone humide, la décision a été d'articuler le projet autour de la création d'une vaste plaine humide en centre de site. La compensation des secteurs humides impactés par le projet sur site vont permettre de valoriser et améliorer ce milieu, tout en attribuant au quartier un fort aspect naturel et paysager.

PROGRAMMATION

La maîtrise d'ouvrage a également présenté la programmation du quartier aux habitants. À savoir :

> un RDC commerciale, un local associatif ainsi que la possibilité de création de 2 terrasses sommitales offrant un usage de jardin partagé permettant de conserver l'ambition agricole du projet initial.

> l'aménagement d'une « Plaine Humide » centrale visant à valoriser la zone humide existant, développer la biodiversité et créer un îlot de fraîcheur en coeur urbain dense. Cet espace sera ponctué de 3 usages : un espace famille sera présent le long de l'avenue Marcel Cachin, une aire de détente au centre de la plaine humide et un espace d'observation dans le prolongement de la desserte de la Mogne.

> La plaine humide se traversera uniquement à pied. Un cheminement sur pilotis sera créé, permettant de diriger les cheminement mais également d'impacter le moins possible la zone humide.

> 210 logements sont prévus sur la frange Léon Jouhaux. / 140 logements sur la frange Mogne.

> Pas de nouvelle création de voirie et une organisation du stationnement en rez-de-chaussée des bâtiment, ce qui implique peu d'impact sur la circulation automobile dans le quartier.

Échanges avec la salle :

QUESTION DES HABITANTS

MOBILITÉS

Questionnement : Les voitures pourront-elles traverser le parc, et ainsi couper entre les deux franges ?

Réponse ville : Non, le déplacement d'une frange à l'autre, à l'intérieur du parc humide, sera uniquement piéton. Le cheminement sur pilotis vise également à contraindre l'accès aux deux roues.

Questionnement : Le projet Cœur de Ville, Cœur de Métropole prévoit-il des aménagements cyclables ?

Réponse ville : Oui, une piste bidirectionnelle est prévue le long de l'avenue Marcel Cachin et sur la rue Chopin. De plus, le projet CVCM prévoit également une requalification de l'avenue permettant un apaisement des circulation avant une réduction des gabarits de la chaussée.

Questionnement : Est-ce qu'un aménagement sera réaliser sur la rue Georges Sand ?

Réponse ville : Il est rappelé que la ville a prit un engagement sur un aménagement de proximité de la rue Georges Sand en parallèle des projets Cœur de Ville, Cœur de Métropole et le projet d'aménagement du quartier Paul Bert.

PLAINE HUMIDE

Questionnement : Pourquoi abandonner le projet d'agriculture urbaine ?

Réponse ville : Il n'est pas possible de lier le projet d'agriculture urbaine avec la présence de la zone humide. En effet, le maintien de cette ambition aurait contraint à devoir compenser l'ensemble de la zone humide à un autre endroit de la métropole. En effet, une fois découverte, tout changement d'usage du lieu, contraint à devoir compenser la zone humide.

De plus, des études ont révélé que les 30 premiers centimètres des sols sont pollués. Il est de ce fait impossible de réaliser de l'agriculture urbaine sur ces sols. C'est pourquoi la présence de la zone humide permet également de mettre en place un processus de dépollution naturel via des procédés comme la phytoremédiation . Toutefois, l'ambition d'une agriculture partagée est maintenu dans certains îlots de logements du projet, les 30 premiers centimètres des sols seront décapés et évacués afin de permettre une dépollution et de rendre possible la pratique de l'agriculture urbaine.

Questionnement : Pourquoi avoir compensé la zone humide à 200 % ?

Réponse ville : Il est obligatoire de compenser les partie de la zone humide impactée par la construction de bâtiments, à hauteur de 200 %. Il s'agit du cadre légal. Ici le choix à été fait de réaliser cette compensation directement dans le centre du projet, afin de respecter au mieux la biodiversité présente sur le site, et de créer une zone humide d'un seul tenant, et plus qualitative d'un point de vu floristique et faunistique. Il s'agira également de l'unique zone humide restaurée présente en cœur urbain de la métropole.

Questionnement : Connait-on la localisation de la Mogne ?

Réponse ville : Oui, la Mogne est aujourd'hui un réseau d'assainissement busé et son tracé est connu. La projet a été pensé en retrait de cet ancien cours d'eau afin de pouvoir envisager une potentielle réouverture de La Mogne dans quelques décennies.

Questionnement : Avez-vous prévu des habitats pour la biodiversité dans la zone humide ?

Réponse ville : L'objectif est de minimiser l'intervention humaine et de créer les conditions d'accueil nécessaire pour la faune et la flore des milieux humides. Pour cela, la collectivité va se faire accompagner par des bureaux d'études et des associations environnementalistes.

Questionnement : La pollution a-t-elle un impact sur la zone humide ?

Réponse ville : Non car les plantes vont permettre de drainer et de nettoyer les sols. Une étude spécifique liée à la pollution a été réalisée permettant de montrer qu'il n'y a pas de contre indication à l'usage de promenade et d'entretien de cet espace.

Questionnement : Pouvez-vous donner les détails de l'implantation de l'aire de détente ?

Réponse ville : Nous sommes actuellement dans une phase de définition des grands principes d'aménagement du projet. Cela sera travaillé dans une prochaine phase qui vise à travailler plus finement le projet avec une concertation associée.

NUISANCES ET CADRE DE VIE

Questionnement : Ne craignez vous pas que l'intégration de cette plaine humide à l'espace public n'engendre des nuisances et des mésusages ?

Réponse de la ville : Ceci est de l'ordre du comportement. La ville veillera à ce qu'il y est un règlement propre à la plaine humide, de la même façon qu'un règlement propre au parc Jo Blanchon existe.

De plus, il n'y a pas d'éclairage public prévu la nuit sur le site. Cela permet également d'éviter des rassemblements nocturnes puisque les lieux non éclairés ne sont généralement pas propices aux rassemblements.

Questionnement : N'y a-t-il pas de risque que la présence de la plaine humide accentue le problème des moustiques ?

Réponse ville : Une zone humide correctement restaurée ne génère pas de moustiques en plus. De plus, le moustique posant le plus de problème aujourd'hui est le moustique tigre qui ne se reproduit pas dans ce type d'environnement.

Présentation du planning prévisionnel :

Le planning prévisionnel à ensuite été présenté aux habitants. La création de la ZAC de 2025 à 2027. Le commencement des travaux est prévu pour 2027, pour une livraison complète en 2030.

Questionnement : Quelle phase sera effectuée en premier ? La création de la zone humide ou la construction des bâtiments ?

Réponse ville : La réflexion est de créer la zone humide dans un premier temps, puis de créer les logements. Il ne s'agit pour le moment que des premières réflexions sur ce sujet.