

Communauté d'agglomération *du* Pays Voironnais

Opération CHAPAYS – CHAMP DE LA COUR
Réunion publique - 23 septembre 2021



ORDRE DU JOUR

1) PRESENTATION DU PROJET GLOBAL

- Historique
- Objectifs
- Programme
- Schéma d'aménagement
- Organisation / gouvernance
- Etat d'avancement : espaces publics, opérations privées, foncier



2) PRESENTATION DE L'AVANT-PROJET DES ESPACES PUBLICS

3) PLANNING PREVISIONNEL



1) PRESENTATION DU PROJET GLOBAL

1) PROJET GLOBAL

Plan de situation





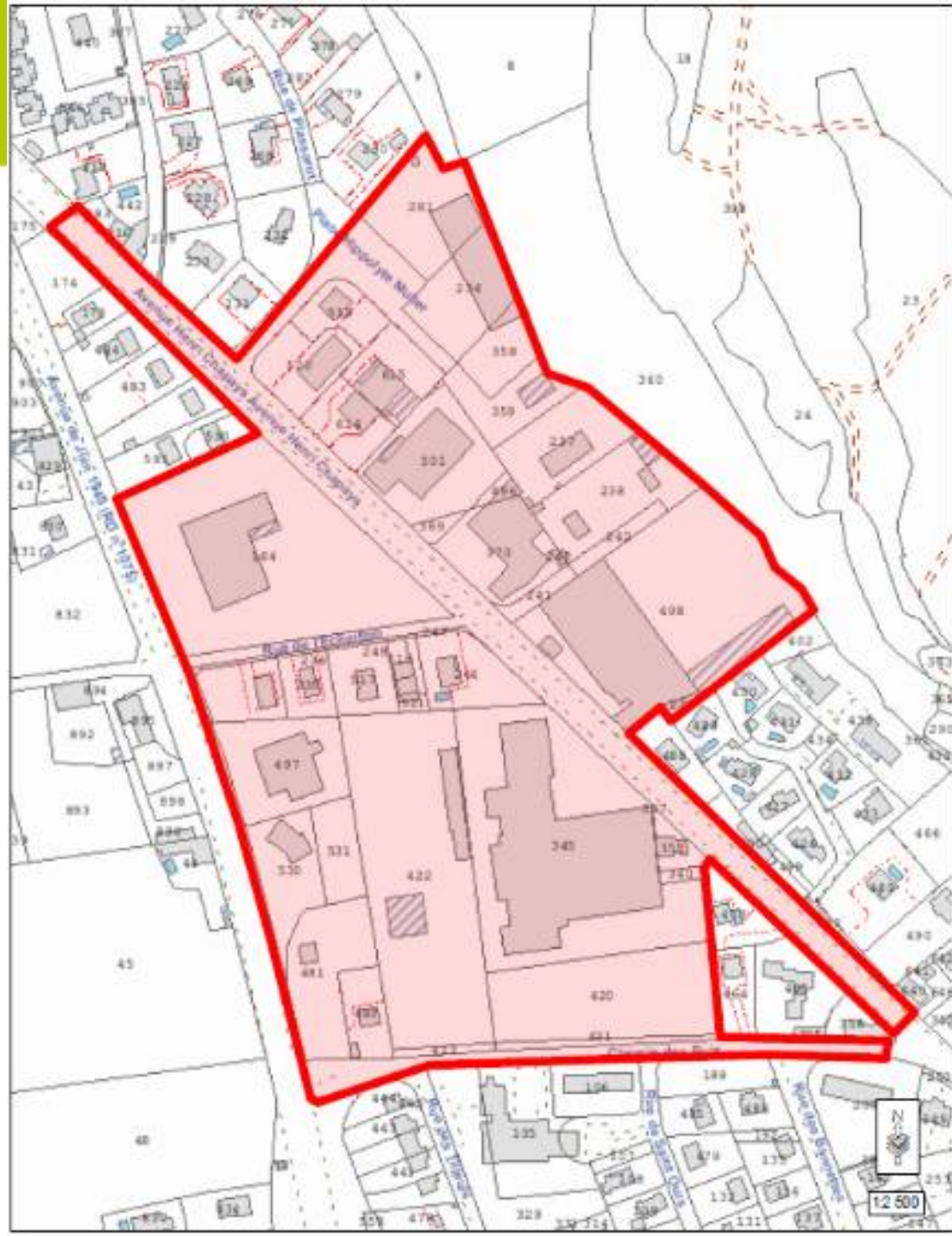
1) PROJET GLOBAL

Génèse du projet

- **Projet initié début des années 2010 ;**
- Étude de faisabilité (2013) ;
- **PLU – Orientation d’aménagement et de programmation ;**
(approbation 17/02/2014 + modification n°3 du 18/05/2017 +
modification simplifiée n°1 du 29/03/2019 + modification simplifiée n°4
du 27/05/2021) ;
=> concertation publique :
 - 3 réunions publiques ;
 - 4 ateliers spécifiques à l’OAP ;
- **Instauration TA majorée à 18% (CM 24/11/2016) ;**
- **Transfert de l’opération au Pays Voironnais** au titre de la
compétence « opérations d’aménagement structurantes » (**CC
26/03/2019**).



**Périmètre de
l'opération
(9 ha)**



1) PROJET GLOBAL PLU : OAP « Champ de la Cour »



1) PROJET GLOBAL

Objectifs du projet

- **Habitat** : mise en œuvre la politique locale de l'habitat (PLH 2019-2024) ;
- **Economie** : contribution au maintien et au développement d'activités économiques et commerciales sur le territoire ;
- **Attractivité territoriale** : confortement du centre-ville de Voreppe et des fonctions urbaines du territoire ;
- **Transition écologique** : contribution à la mise en œuvre des objectifs du Plan Climat Air et Energie (PCAET) ;
- **Cadre de vie** : participation à la requalification de l'entrée de Ville de Voreppe.

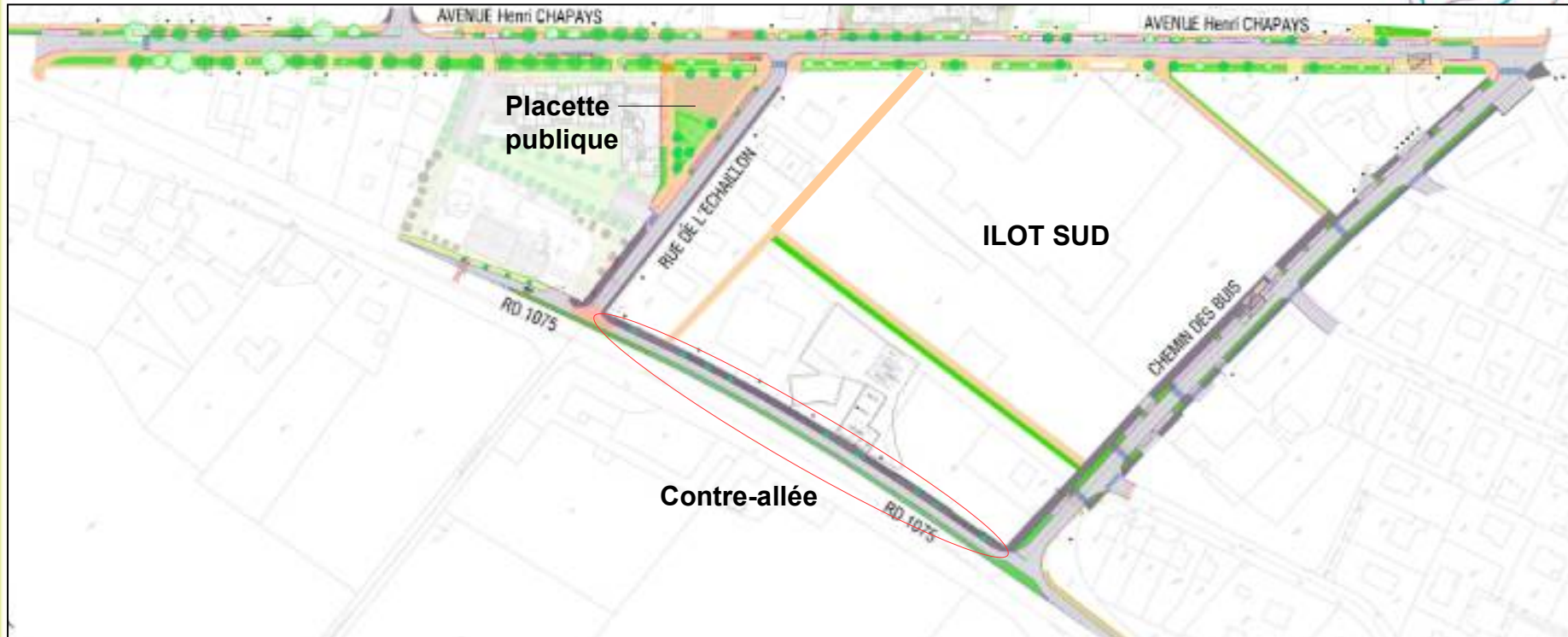
1) PROJET GLOBAL

Programme / budget

- **Programme de construction (base PLU) :**
 - 55 000 m² de surface de plancher (SP) ;
 - 37 000 m² de SP pour l'habitat ;
 - => soit **500 à 550 logements dont 33% de logement social** ;
 - 18 000 m² de SP pour l'activité économique.
- **Programme des équipements publics :**
 - **réaménagement des voiries et réseaux** compris dans le périmètre de l'opération (avenue Chapays, rue de l'Echaillon, chemin des Buis) ;
 - création d'une **placette publique** à l'angle de l'avenue Chapays et de la rue de l'Echaillon ;
 - création d'une **contre-allée** le long de la RD1075 pour sécuriser l'accès aux activités économiques ;
 - mobilités : **cheminements piétons / cycles** (le long de l'avenue Chapays et en maillage de l'ilot « sud »), **aménagement de 2 quais bus.**

1) PROJET GLOBAL

Schéma de principe



Bilan financier prévisionnel espaces publics (2021) :

- Budget d'opérations : 8 M€ HT
- Recettes : 4,8 M€
- Participation CAPV : 3,2 M€

1) PROJET GLOBAL

Organisation / gouvernance

- **Organisation de l'opération :**
 - **Maître d'ouvrage : CAPV ;**
 - **Conduite d'opération : Isère Aménagement (groupe ELEGIA) ;**
 - **Maître d'œuvre : Alp'Etudes ;**
 - **Principaux partenaires : Ville de Voreppe, Département ;**
 - Instance de suivi technique : COTECH (1 réunion / mois)
- **Gouvernance :**
 - COPIL (1 à 2 réunions / an) : définit et valide les choix stratégiques du projet ;
 - Instances décisionnelles du Pays Voironnais ;
 - Instances décisionnelles des partenaires du projet.

1) PROJET GLOBAL

Etat d'avancement

- **Volet équipements publics :**
 - **Contre-allée** (phase 1) **mise en service fin novembre 2020** ;
 - Avant-projet (AVP) global validé par le COPIL le 13 avril 2021;
 - **Programme travaux 2022 (phase 2) : rue de l'Echaillon / placette publique.**
- **Volet opérations :**
 - Opérations livrées : Station U (2018), Biocoop (2019), Bouygues / OPAC 38 (2020) => 81 logements dont 26 LLS, Territoire & Développement (locaux d'activités : 465m² de SP) ;
 - Travaux en cours : Pluralis / Isalis (52 logements dont 25 LLS), Territoire et Dvt (67 logements dont 24 LLS + 235m² de SV de commerces) ;
 - PC délivré : M. Mazzili (200m² de SP).
- **Volet foncier :**
 - Assiette équipements publics : élargissement chemin des Buis (ER) ; régularisation rue de l'Echaillon ;
 - **Foncier susceptible d'accueillir des opérations à court terme => « ilot sud » (2,45 ha).**

1) PROJET GLOBAL Contre-allée RD1075



Mise en service :
fin novembre 2020



1) PROJET GLOBAL Contre-allée RD1075



Coût travaux : 904 K€ HT





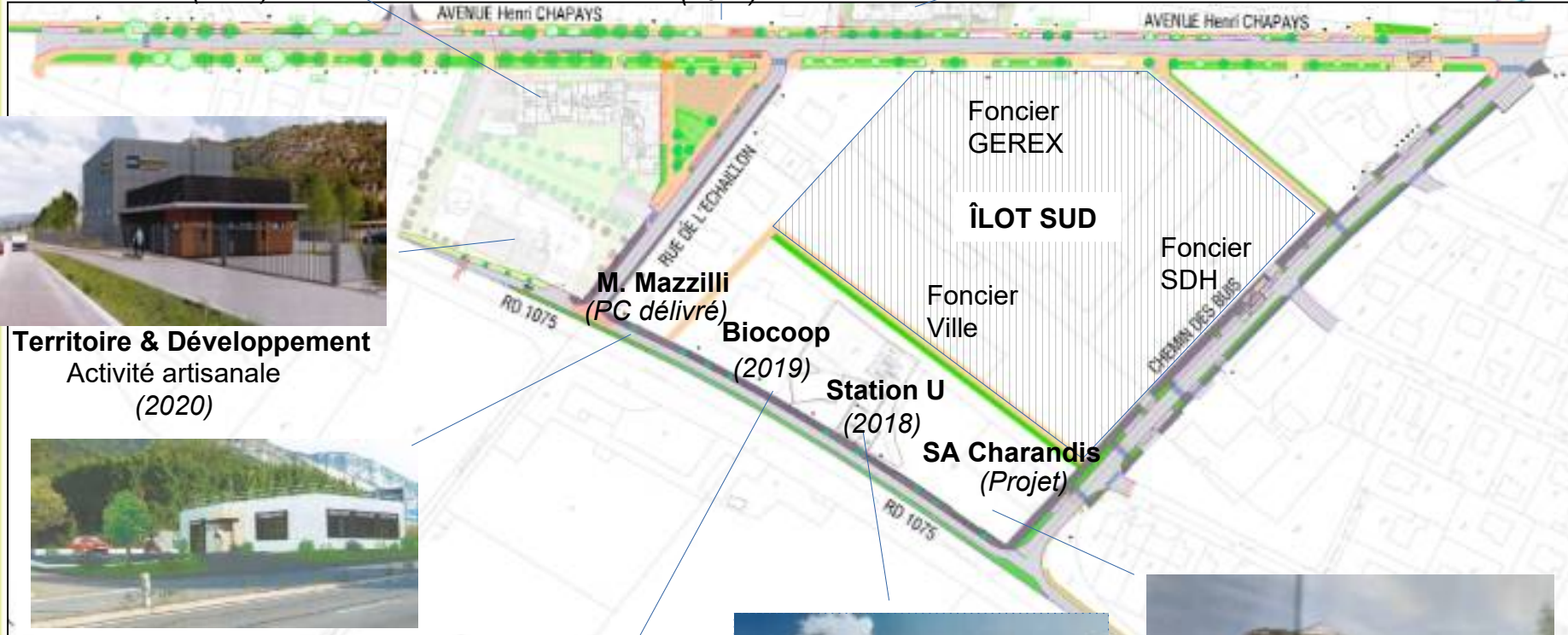
Territoire & Développement
67 lgts dt 24 LLS + commerce rdc
(2022)



Pluralis / Isalis
52 lgts dt 25 LLS
(2021)



Bouygues / AIH
81 lgts dt 26 LLS
(2020)



Territoire & Développement
Activité artisanale
(2020)



1) PROJET GLOBAL

Ilot sud

Surface totale : 2,45 ha

- Ville : 8 152 m²

- EPFL : 451 m²

- SCI Chp de la Cour :
11 428 m²

- SDH : 4 518 m²





Etat des lieux



1) PROJET GLOBAL

Ilot sud

Capacité Habitat :
250 à 270
logements avec
33 % de logement
social



1) PROJET GLOBAL

Ilot sud

Objectifs du PLU (OAP) :

- Intégration paysagère :
 - structure / espaces paysagers de transition ;
 - tissu « aéré » ;
 - formes urbaines diversifiées mais cohérence d'ensemble ;
- Transition écologique : îlots de fraîcheur, toitures végétalisées, panneaux solaires, gestion des eaux pluviales, ensoleillement, façades végétalisées...
 - favoriser une démarche de prise en compte des enjeux écologiques et de biodiversité dans le projet
- Mobilités :
 - aménagements favorisant les modes doux ;
 - place de la voiture la plus réduite possible (stationnement en sous sol)
- Mixité sociale : 33% de logement social avec une majorité d'accession
- Cadre de vie :
 - des espaces collectifs : espaces verts, « jeux », jardins partagés, terrasses communes accessibles...
 - anticiper au mieux la végétalisation des espaces extérieurs
 - des garages de type « boxes ouvert », prises de recharges électriques, celliers sur balcons...

A noter : une réunion publique de concertation sera programmée à l'automne avec les opérateurs (SDH, SAFILAF, COGEDIM) afin de débattre du projet de d'urbanisation



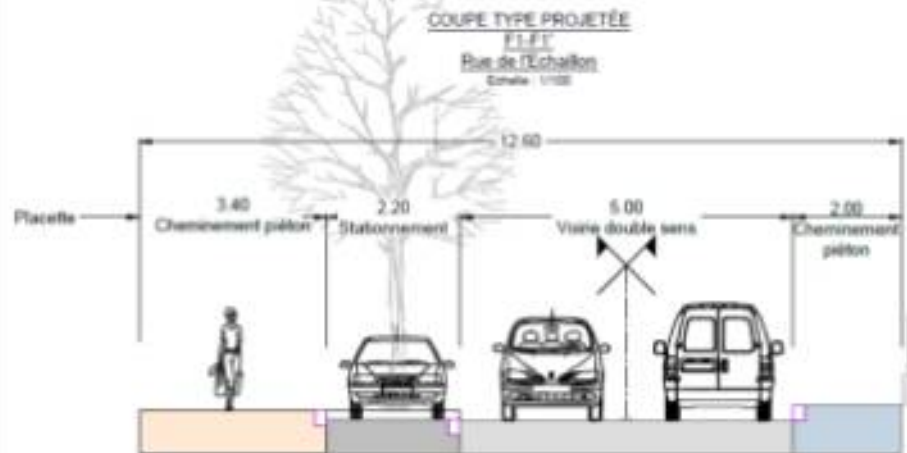
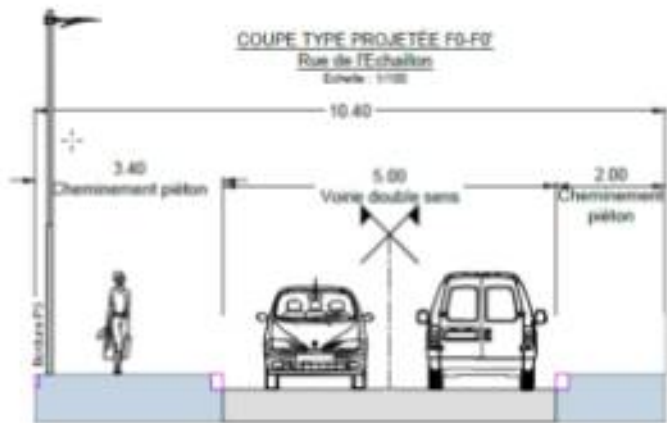
2) PRESENTATION DE L'AVANT-PROJET DES ESPACES PUBLICS

2) ESPACES PUBLICS Vue d'ensemble



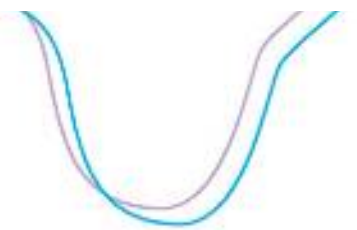
2) ESPACES PUBLICS

Rue de l'Echillon



2) ESPACES PUBLICS

Placette publique



2) ESPACES PUBLICS

Placette publique



2) ESPACES PUBLICS

Placette publique

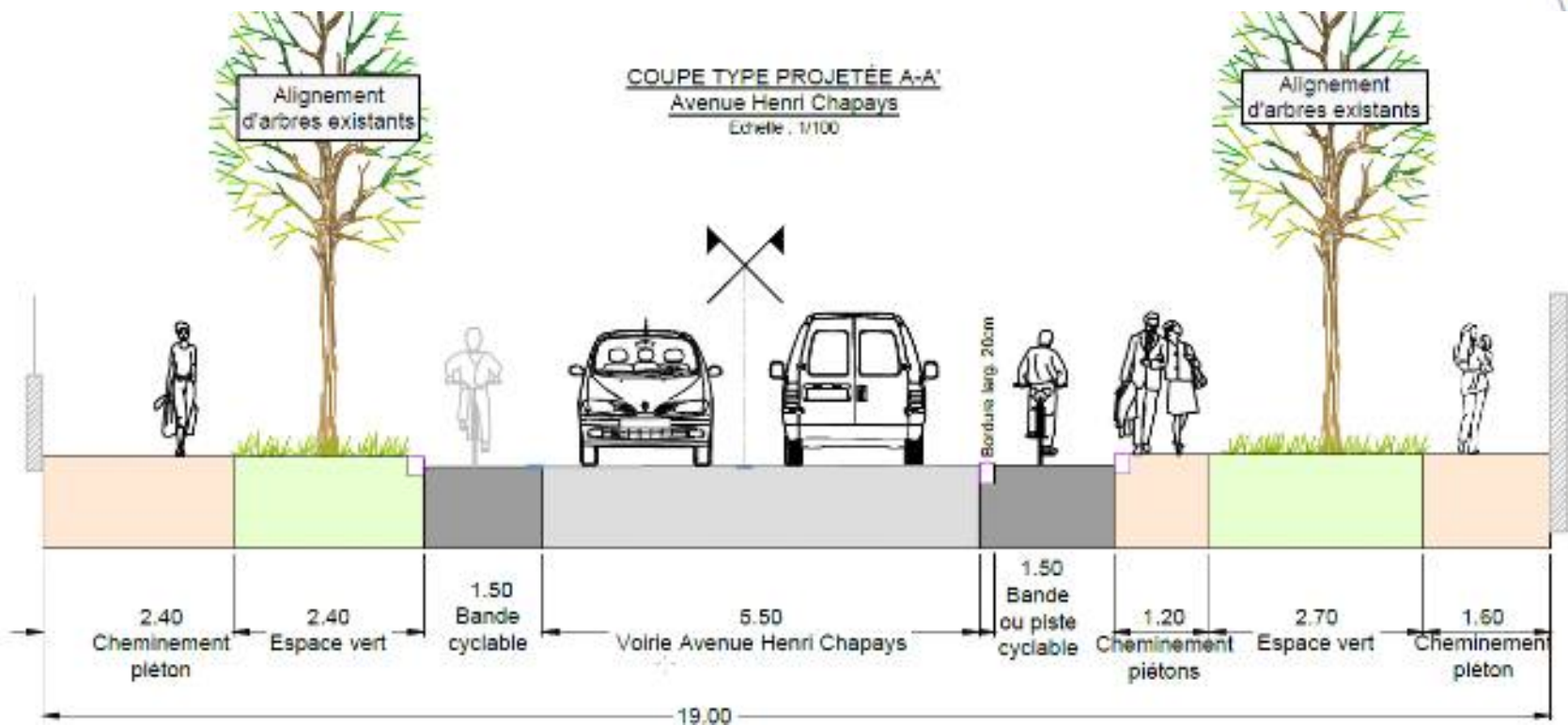


2) ESPACES PUBLICS Placette publique



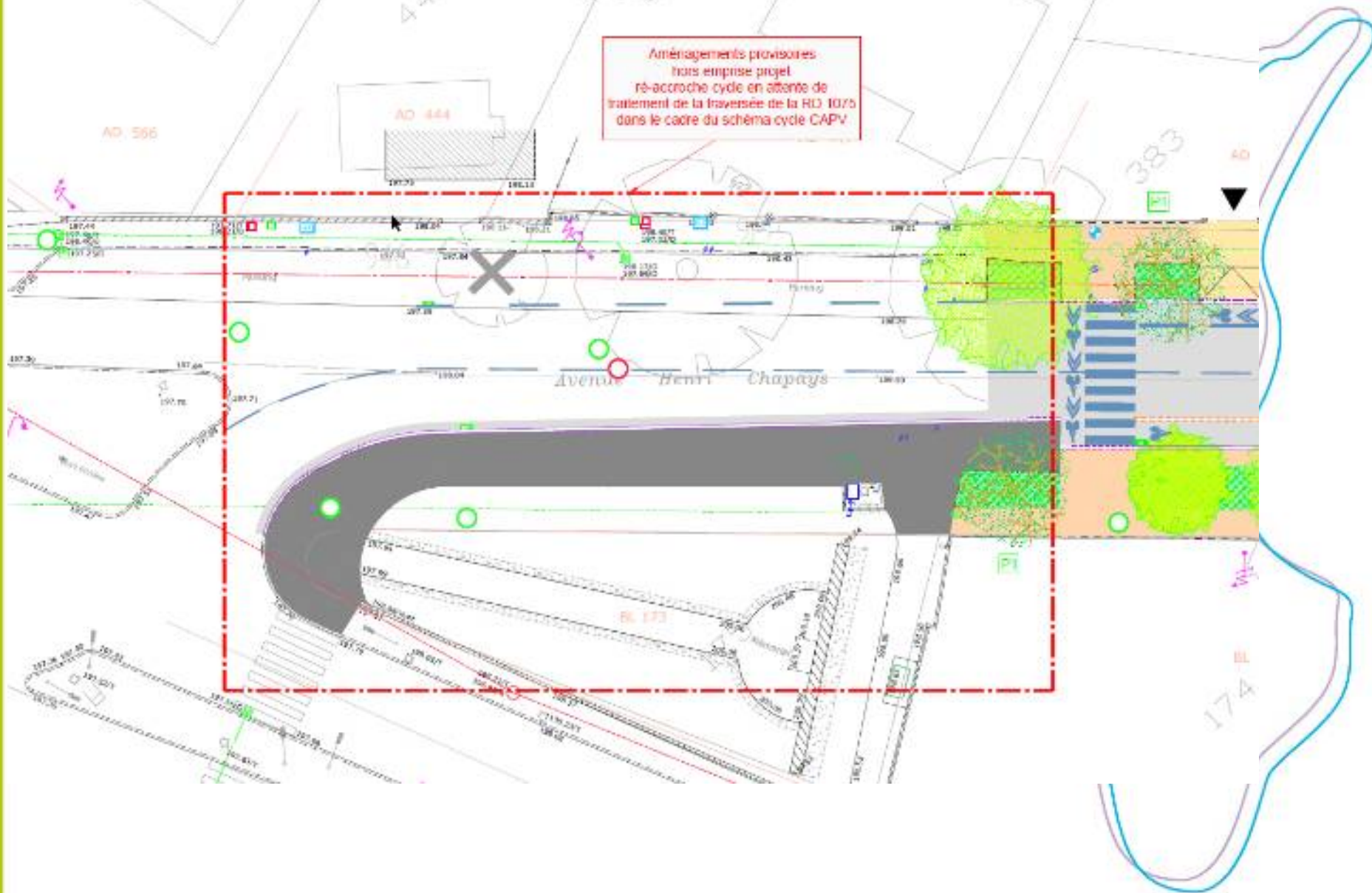
Animation

2) ESPACES PUBLICS Avenue Chapays (bas)



2) ESPACES PUBLICS

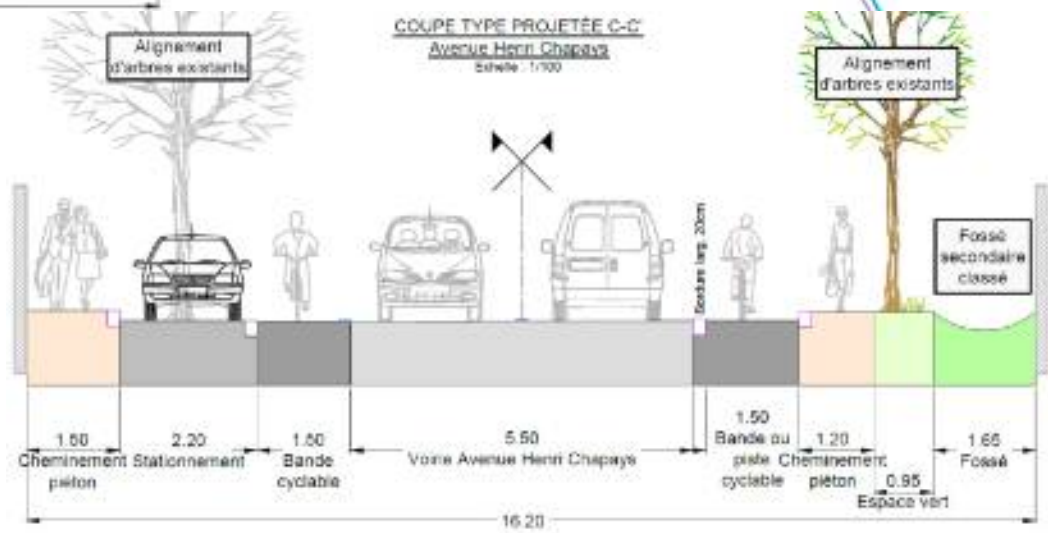
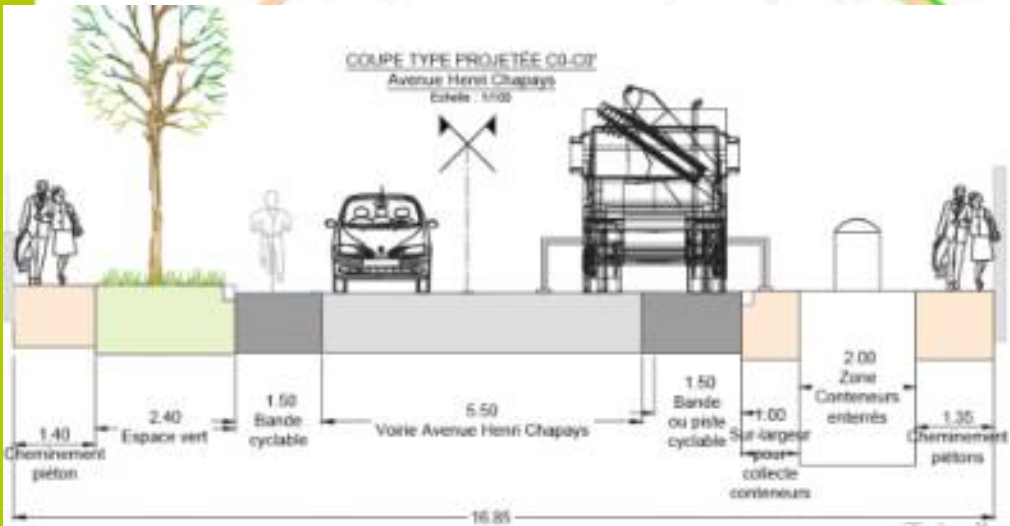
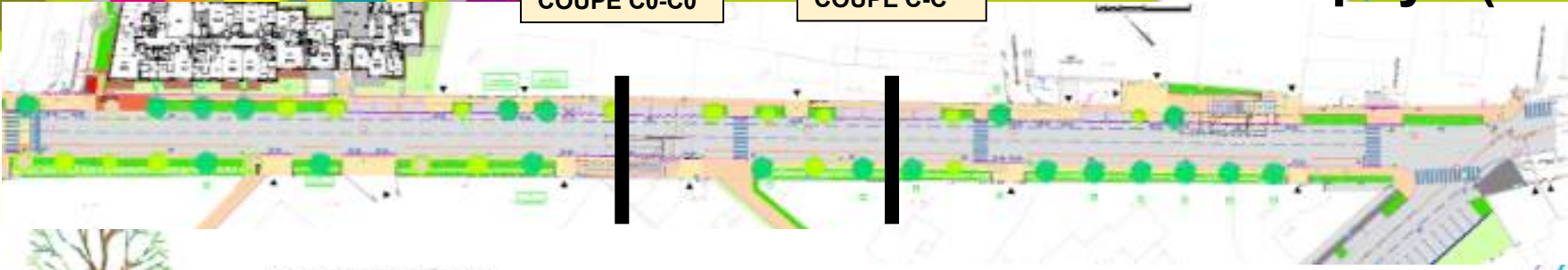
Avenue Chapays (continuité piétons / cycles)



2) ESPACES PUBLICS Avenue Chapays (haut)

COUPE C0-C0'

COUPE C-C'



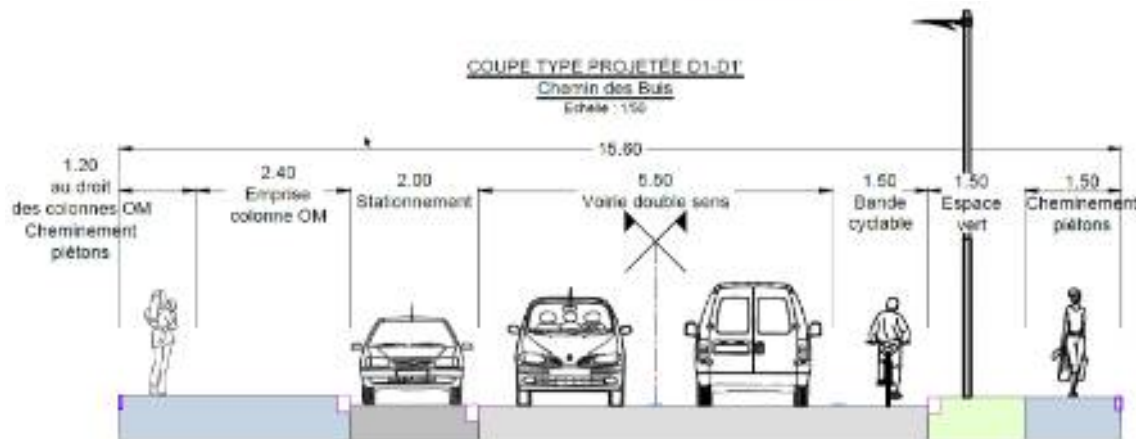
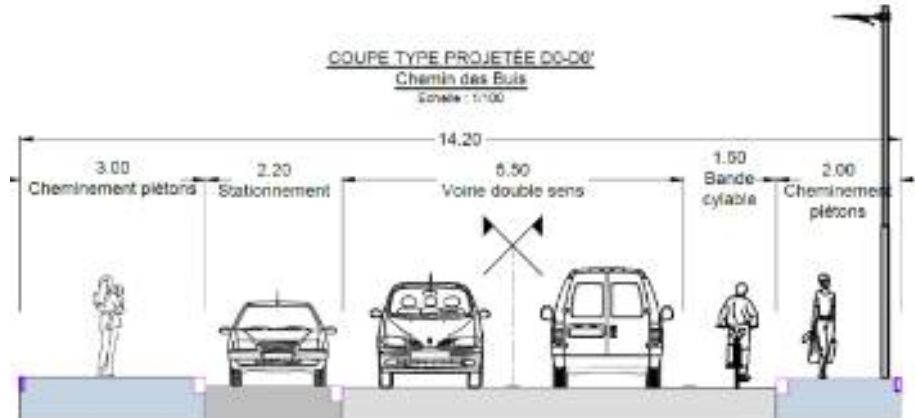
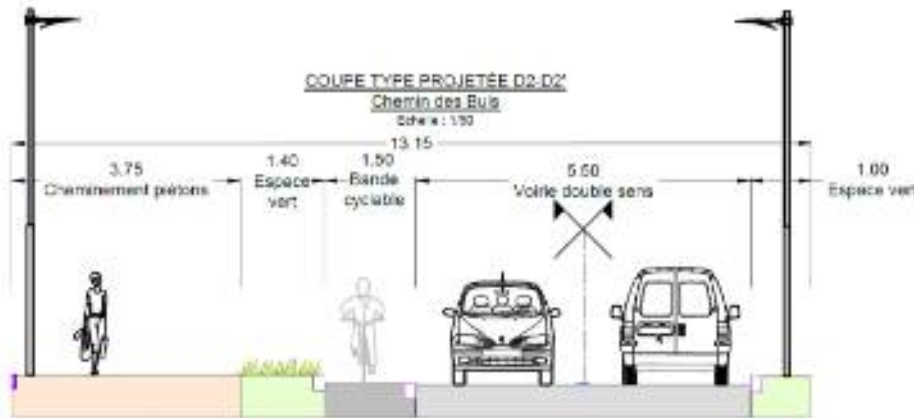
2) ESPACES PUBLICS

Chemin des Buis

COUPE D2-D2'

COUPE D1-D1'

COUPE D0-D0'



2) ESPACES PUBLICS « Ilot sud » (voies vertes)



2) ESPACES PUBLICS

Référentiel espaces publics

Les matériaux de sols

La borduration

L'ensemble des bordures aura une largeur de 20cm,
Béton profil pierre coloré et bouchardée.
Finition classique, utilisée sur le centre bourg et la
ZAC de l'Hoirie.

Bordure
bouchardée



Les revêtements de sols

Avenue Chapays :

Voirie : enrobé

Voie verte : béton désactivé calcaire

Trottoir Chartreuse : béton désactivé calcaire

Trottoir sud (en partie basse) : Stabilisé ocre

Place centrale :

Surfaces piétonnes : béton désactivé calcaire

Chemin des Buis :

Voirie : enrobé

Trottoir (au niveau de la place) : béton désactivé calcaire

Trottoir (Est et partie basse) : enrobé trottoir

Rue de l'Echaillon :

Voirie : enrobé

Trottoirs : béton désactivé calcaire

Contre Allée Avenue Juin 1940 :

Voirie : enrobé

Trottoir : béton désactivé calcaire

Voirie en enrobé noir



Trottoir en béton à l'angle de la place Thévenet



2) ESPACES PUBLICS

Référentiel espaces publics

Le mobilier urbain

Le mobilier comprend :

- Des bornes et potelets permettant de délimiter, si nécessaire, l'usage de la voiture et venant sécuriser l'ensemble des espaces piétonniers,
- Des corbeilles de propreté,
- Des arceaux à vélo,
- Des assises avec dossiers de forme simple,
- Des grilles d'arbres participant à l'unité du tapis de sol, et s'effaçant au profit de l'unité générale, pourront être mise en place à l'opportunité de l'aménagement.



Inspiration Centre Bourg



Corbeille **Tulipe**
de AREA



BASIC 1 de Concept
urbain



Montreal de Area



Arcadie de AREA

2) ESPACES PUBLICS

Référentiel espaces publics

Composition nocturne

Aujourd'hui, les points lumineux sont disposés sur des crosses disposées sur les mâts en béton des réseaux aériens.

Nous proposons de changer ce matériel pour fournir une base lumineuse nécessaire pour la desserte des habitations et les usages courants des voiries et de la place.

Inspiration Centre Bourg



2) ESPACES PUBLICS

Référentiel espaces publics

Palette végétale pressentie

Avenue Chapays

Un constat : Alignements de Tilleuls (érables et sophora) actuels sont dans un état sanitaire globalement mauvais en plus d'être clairsemé.

Donne une ambiance singulière à l'avenue qui la rendent immédiatement identifiable dans la commune.

→ Souhait de retrouver de conserver un double alignement

Stratégie végétale :

Solution 1 :

Plantation monospécifique avec des tilleuls

Solution 2 PRIVILEGIEE :

Diversité environnementale en ajoutant aux tilleuls d'autres espèces

Tilia tomentosa
HAUTEUR : 15-20 m
PORT : couronne arrondie ou resserrée.



Zelkova serrata 'Village green'
HAUTEUR : > 15-20 m
PORT : couronne évasée et étalée.



Euodia danieli
HAUTEUR : 8-12 m x 6-7m
PORT : Étalé



Ulmus Lutece
HAUTEUR : > 15-20 m
PORT : couronne élancée.



2) ESPACES PUBLICS

Référentiel espaces publics

Palette végétale pressentie

Rue de l'Echillon – trottoir planté (Ouest)

Un alignement d'arbre en tige et de
développement moyen avec un port resserré
pour répondre au gabarit de la voie.

Acer campestre 'Elsrijk'
HAUTEUR : ~ 12 m
PORT : couronne ovoïde dense.



Corylus colurna 'VDB Obelisk'
HAUTEUR : ~ 10-12 m
PORT : couronne colonnare semi-ouverte.



Ilex castaneifolia
HAUTEUR : ~ 10 m
PORT : couronne colonnare
persistante.



Amelanchier arborea 'Robin hill'
HAUTEUR : ~ 5-10 m
PORT : couronne ovale s'élargissant.



2) ESPACES PUBLICS

Référentiel espaces publics

Palette végétale pressentie

Placette

- Un alignement le long du fossé (idem Chapays)
- Un alignement sur la rue de l'Echaillon (cf. précédemment)
- 6 arbres sur l'espace vert de la place.

Arbres formés en cépées remontées de différentes hauteur. Trois unités de grand développement (hauteur de 15m est plus) et trois sujets de taille plus modeste (environ 10m).

Acer campestre
HAUTEUR : 12-15 m
PORT : couronne ovoïde.



Östrya carpinifolia
HAUTEUR : 14-20 m
PORT : étalé



Pyrus calleryana 'Chanticleer'
HAUTEUR : ≈ 8-12 m
PORT : couronne conique élancée à ovoïde



Prunus serrulata 'Sunset Boulevard'
HAUTEUR : ≈ 8-12 m
PORT : couronne conique élancée à ovoïde



Broussonetia papyrifera
HAUTEUR : ≈ 6-15 m
PORT : couronne ovale étalée à arrondie.



2) ESPACES PUBLICS Points d'apport volontaire / colonnes enterrées





3) PLANNING PREVISIONNEL

1^{er} semestre 2023
Travaux préparatoires réseaux

2^{ème} semestre 2023
Aménagements de surface

2^{ème} semestre 2023
Travaux préparatoires réseaux

1^{er} semestre 2024
Aménagements de surface



1^{er} semestre 2022
Travaux préparatoires réseaux

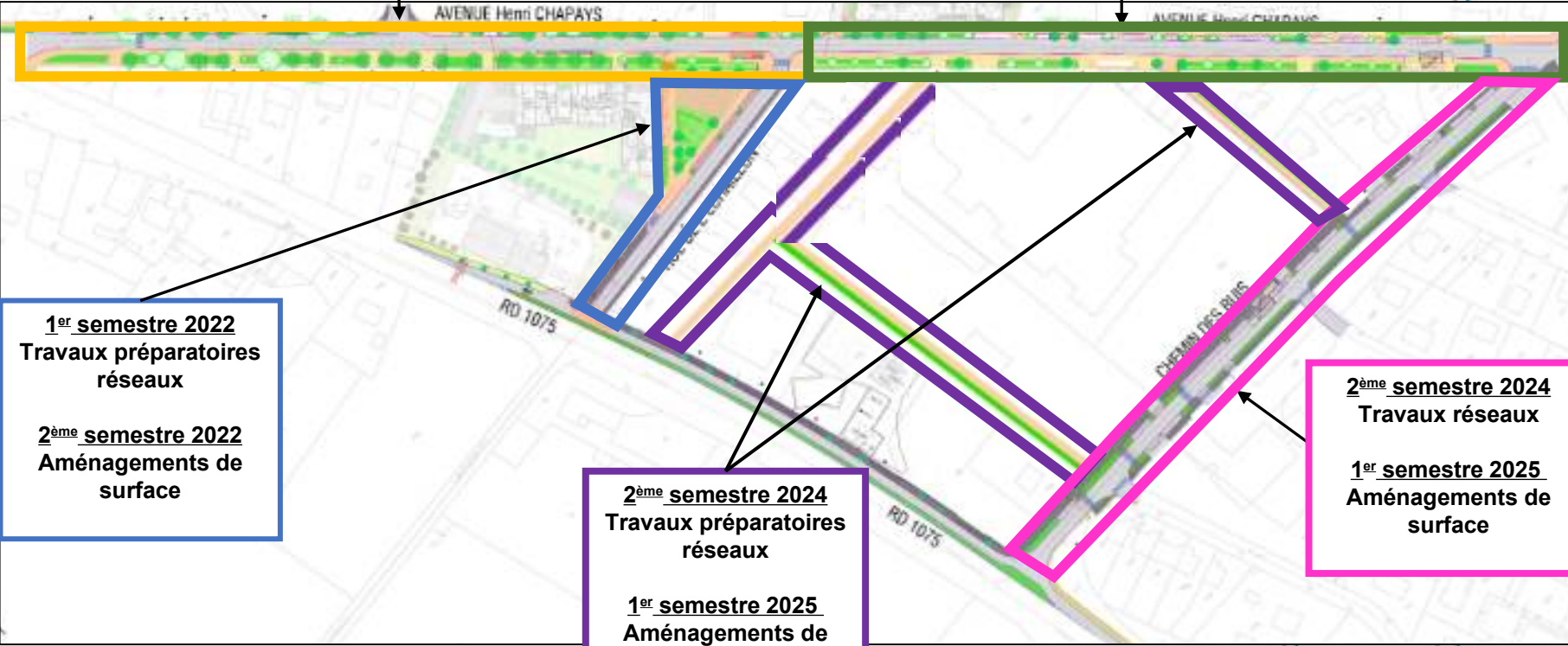
2^{ème} semestre 2022
Aménagements de surface

2^{ème} semestre 2024
Travaux préparatoires réseaux

1^{er} semestre 2025
Aménagements de surface

2^{ème} semestre 2024
Travaux réseaux

1^{er} semestre 2025
Aménagements de surface





3) PLANNING PREVISIONNEL

Prochaines étapes :

- Automne 2021 :
 - finalisation des études de maîtrise d'oeuvre (espaces publics) ;
 - **réunion publique de concertation « ilot sud »**
- 1^{er} trimestre 2022 : consultation entreprises (espaces publics) ;
- **2ème trimestre 2022 : démarrage des travaux de la phase 2 (rue de l'Echaillon + placette publique) ;**
- **Fin 2022 : réception des travaux de la phase 2.**



Merci de votre attention !