



Ferrandière
Maisons-Neuves

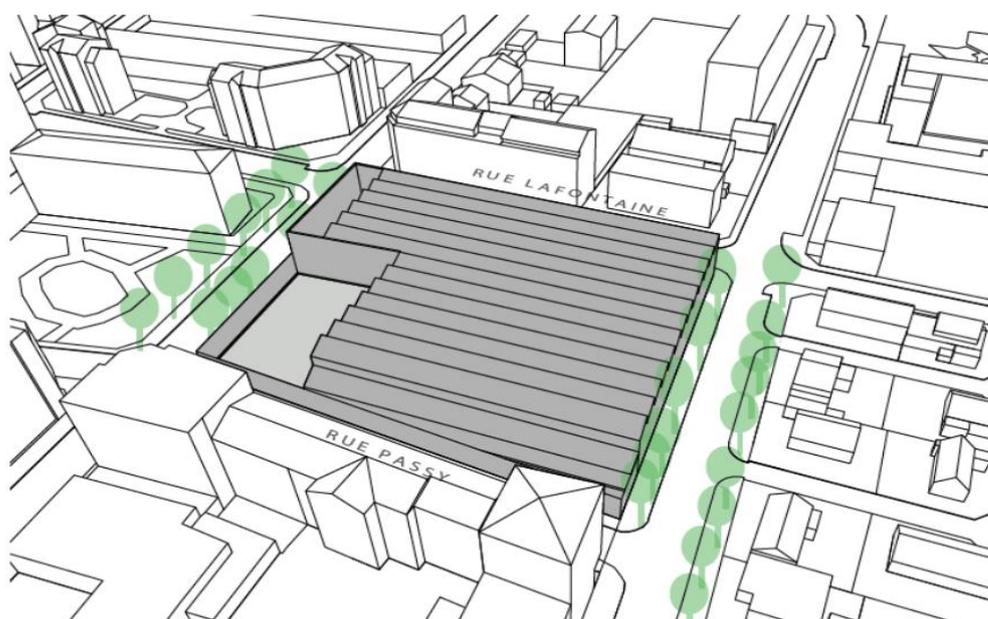
Conseil de quartier
Ferrandière/Maisons-Neuves
Local: 21, place des Maisons-Neuves
conseilsdequartier@mairie-villeurbanne.fr

Commission urbanisme du 3 octobre 2018.

Environ une cinquantaine de participants, Monsieur le Maire, Monsieur Lung, Monsieur Brissard.

1) L'îlot Passy/Aynard/Lafontaine/Richelieu

Il s'agit du projet immobilier qui va être réalisé en lieu et place de l'ancienne entreprise SCMR.



EXISTANT : 4800 m² d'activités ancien tènement industriel aujourd'hui déserté.
Ilot clos de murs et étanche : 100% des sols imperméabilisés. aucun espaces verts. pas de percées visuelles.

Le projet repose sur 2 axes principaux :

- mixer les activités économiques et artisanales avec l'habitat classique.

Les activités économiques et artisanales excluent les commerces et la vente directe, elles concerneront environ 30% du projet et seront en rez-de-chaussée et /ou au niveau 1 des immeubles.

L'habitat proprement dit représentera 70% du projet.

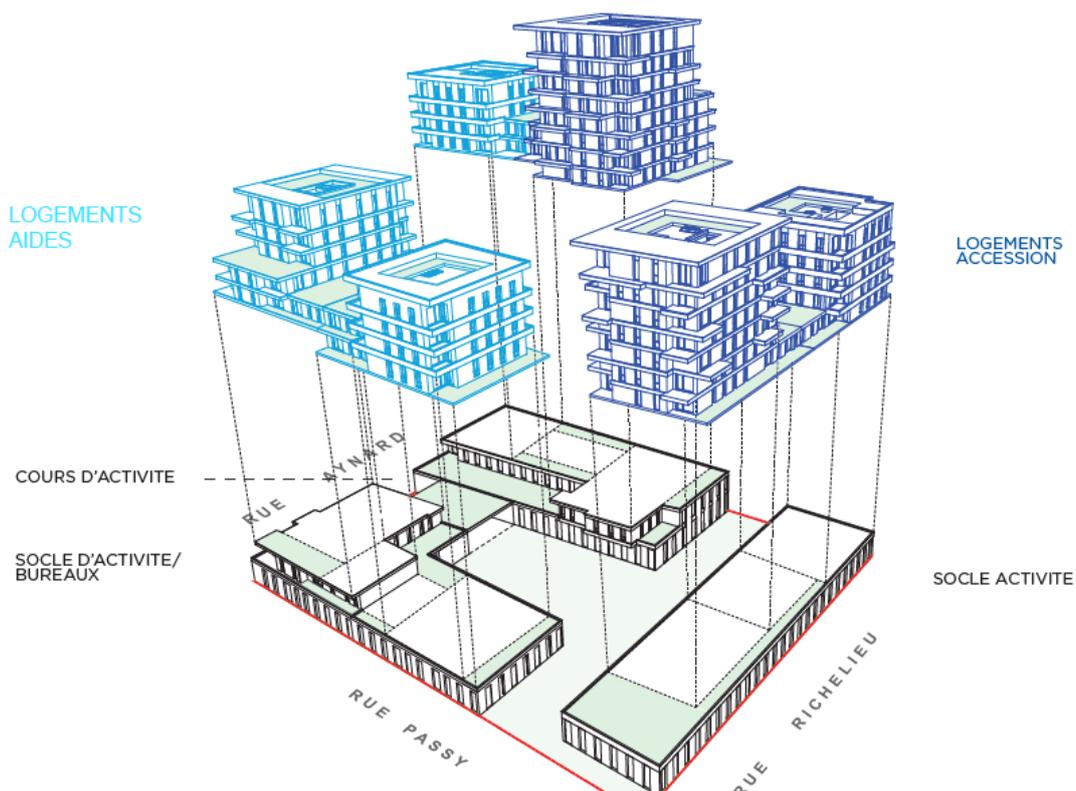
- favoriser les percées et la porosité visuelles avec des immeubles de hauteurs différentes par rapport à la largeur de la rue bordante et des immeubles décalés les uns par rapport aux autres : la vue doit pouvoir « filer de partout ».

Le socle « économique » des immeubles sera aligné aux rues mais les habitations seront en décalages par rapport à la rue de façon à éviter un schéma d'îlots en couronne autour d'un espace central et à créer des terrasses végétalisées entre le socle « économique » et la partie « habitations ». Le cœur d'îlot, les allées de desserte des immeubles seront également végétalisés .

Maquette du projet



Vue éclatée du projet



Les platanes de la rue Richelieu seront conservés, ils seront plus hauts que le socle économique mais ne seront pas gênés par la partie « habitat » puisque celle-ci sera en retrait.

Le projet concerne environ 150 logements ce qui représente environ 300 personnes (on compte une moyenne de 1.8 ou 1.9 par appartement ce qui n'est qu'une moyenne puisque les appartements peuvent aller du T1 au T4).

Le stationnement : il y aura pour les activités économiques 12 places en surface et 8 places en sous-sol.
il y aura environ 160 places de stationnement en sous-sol.

L'entrée se fera sur la rue Aynard (approximativement au niveau de l'entrée de l'ex-entreprise SCMR).

La fin du chantier est prévue pour fin 2021 ou début 2022.

Le projet prévoit une répartition des appartements comme suit

60% en accession classique

10% d'accession sociale à la propriété (aide financière à l'achat et prix du m² inférieur)

30% de logements sociaux



PERSPECTIVE MAQUETTE BLANCHE VUE DEPUIS L'ANGLE DES RUES RICHELIEU ET PASSY



PERSPECTIVE MAQUETTE BLANCHE VUE DEPUIS LA RUE LAFONTAINE SUR LA VENELLE PIETONNE



PERSPECTIVE VUE DEPUIS LA RUE AYNARD SUR LA COUR D'ACTIVITE



PERSPECTIVE MAQUETTE BLANCHE VUE DEPUIS LA RUE LAFONTAINE

2) La ZAC des Maisons Neuves

Le dernier immeuble sera livré fin 2018.

La placette prévue à côté de la pharmacie à l'angle de la rue Terracher et de la rue Jean Jaurès sera réalisée au printemps 2019, les travaux s'étaleront sur 2 mois : il s'agira d'un espace végétalisé, il n'y aura pas de stationnement.

L'ouverture de la crèche est prévue pour la rentrée 2019

L'aménagement des rues Maubant et Terracher se fera à partir d'octobre 2018 après la livraison du dernier immeuble et la rétrocession des rues à la Métropole est prévue courant 2019.

3) Aménagement du triangle Mistral/Genas/Péchoux

Projet ancien (2012) en attente du vote du PLUH.

Le projet immobilier prévoit la construction des 2 immeubles (R+4 et R+6) avec une percée visuelle entre les deux et une avancée en pointe à l'angle de la route de Genas et de la rue Péchoux (cf. maquette ci-dessous).



Crédit photos : ville de Villeurbanne, Cogédim/Altaréa