Concertation autour du devenir du site du 14 avenue du Maréchal Lyautey

Étape n°3: ATELIERS Réunion plénière du 30.11.2022

COMPTE RENDU SYNTHÉTIQUE DES ATELIERS MENÉS DANS LE CADRE DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 30 NOVEMBRE 2022, AU CASTEL SAINT GÉRARD.

L'OBJET DE CES ATELIERS EST D'ALIMENTER L'ÉCRITURE DU CAHIER DES CHARGES À DESTINATION DE L'ARCHITECTE DU PROJET FUTUR

Nombre de participants : environ 60

NB: À ce compte rendu, il faut y ajouter la contribution du Collectif ainsi que les contributions des permanences individuelles.

ATELIER BIODIVERSITÉ – QUALITÉ PAYSAGÈRE – EAU

- Conserver un maximum d'arbres (trame verte et bleue trame noire) fixer un périmètre de protection de 8m ou plus autour du Tilleul
- Préserver le tilleul et ses racines et donc éviter un parking souterrain trop grand
- Compenser les arbres morts par des essences locales et des arbres de taille et d'âge maximales (minimum 10m)
- Conserver la perméabilité de la faune et la flore, trame verte et bleue, trame noire
- Végétaliser les limites parcellaires
- Prévoir un inventaire faune/flore au printemps (saison caractéristique)
- Vigilance sur l'impact d'un parking souterrain sur le système racinaire du tilleul (8 à 10m)
- Réaliser une construction exemplaire (logement passif matériaux nobles bâti arboré et paysager) : « en faire un modèle »
- Construction basse consommation
- Vigilance sur l'apport de chaleur et l'impact visuel depuis les jardins riverains
- Vigilance sur les risques d'inondation lié à un parking souterrain
- Eau : vigilance sur les inondations (nappe affleurante) → privilégier les plantations de type saules, chêne des marais et arbustes
- Vigilance sur la problématique des îlots de chaleur urbains (Étude d'ensoleillement)

ATELIER FORME URBAINE ET INTÉGRATION DU PROJET

- Vigilance quant à l'impact visuel et l'ombre liées à la hauteur de bâtiments → réduire la hauteur ? faire des maisons plutôt qu'un immeuble ?
- Hauteur admissible : un atelier propose une hauteur équivalente à la hauteur d'arbre (maxi R+2) / un autre groupe préconise 3 ou 4 étages maximum
- Privilégier un retrait de 3m par rapport à la voie
- Réduire au maximum l'emprise en sol et limiter l'imperméabilisation
- Végétaliser la toiture et les façades
- Travailler à une gradation des hauteurs
- Ne pas dépasser 30% d'emprise au sol et garder une large proportion d'espaces verts
- Réfléchir à des matériaux qui absorbent le son
- Limiter les vis-à-vis
- Vigilance sur les vues directes pour les logements de la résidence « vue des courses »
- Éviter l'accès sur l'arrière des jardins des riverains
- Vigilance sur l'étroitesse de la rue

1 USAGES ET VIE DE QUARTIER

- Typologie des logements : logements à destination des personnes âgées + logements adaptés
- Privilégier les grandes typologies
- Service à implanter sur le site : crèche mais avis partagés car une crèche aura un impact supplémentaire sur la circulation aux heures de pointe
- Accès : vigilance liée à la densité de circulation et à l'étroitesse de la rue privilégier une sortie par l'est



- Vigilance sur les stationnements souterrains à prévoir en nombre suffisant
- Limiter les flux de circulation liés au projet (passer l'avenue Lyautey en sens unique du projet vers la salle de sports (maintenir double sens du projet vers Delécaux)
- Si démolition de la maison : nécessité de démolir également les fondations et la cave et de remettre de la terre végétale avant de planter de nouveaux arbres.
- Devenir de la maison : la conserver est une option plus écologique (mieux vaut rénover que construire)
- Vigilance sur la fragilisation potentielle des constructions avoisinantes