

CONCERTATION PREALABLE AU PERMIS DE CONSTRUIRE

Réunion de concertation

23 juin 2016

Construction de maisons individuelles,
de logements intermédiaires
& et de logements collectifs

Aménagement du secteur
« Les Vignes »
Pré Bourrat



Préoccupations principales soulevées par la concertation

menée par la Ville de Dardilly et le médiateur Bernard JACQUAND

- 1. Hauteur des bâtiments collectifs**
- 2. Conditions d'accès et de circulation**
- 3. Aménagements et réseaux envisagés**
- 4. Traitement paysager**



Plan masse du projet



1. Hauteur des bâtiments collectifs

Construction de maisons individuelles,
de logements intermédiaires
& et de logements collectifs

A m é n a g e m e n t d u s e c t e u r
« L e s V i g n e s »
P r é B o u r r a t



1. Hauteur des bâtiments collectifs : **EVOLUTION**

Façade Ouest, depuis le cheminement piéton et la prairie



Avant



Après

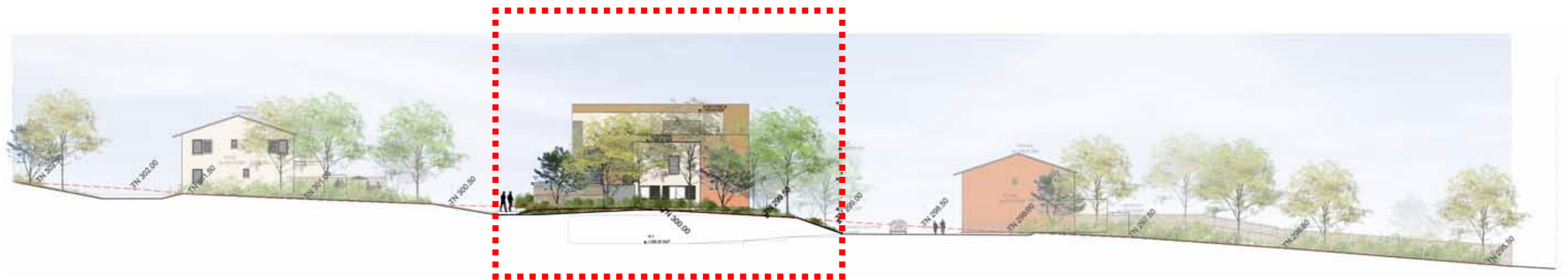
Bâtiment collectif (GROUPE E) est en R+1 sur la façade SUD donnant sur le chemin des 3 Noyers , avec un retrait du R+2.

1. Hauteur des bâtiments collectifs : **EVOLUTION**

Façade Sud, chemin des 3 Noyers



Avant



Après

Bâtiment collectif (GROUPE E) est en R+1 sur la façade SUD donnant sur le chemin des 3 Noyers , avec un retrait du R+2.

1. Hauteur des bâtiments collectifs : **EVOLUTION**

Vue Sud, depuis le chemin des 3 Noyers (sans tous les arbres)

Avant



1. Hauteur des bâtiments collectifs : **EVOLUTION**

Vue Sud, depuis le chemin des 3 Noyers (sans tous les arbres)

Après



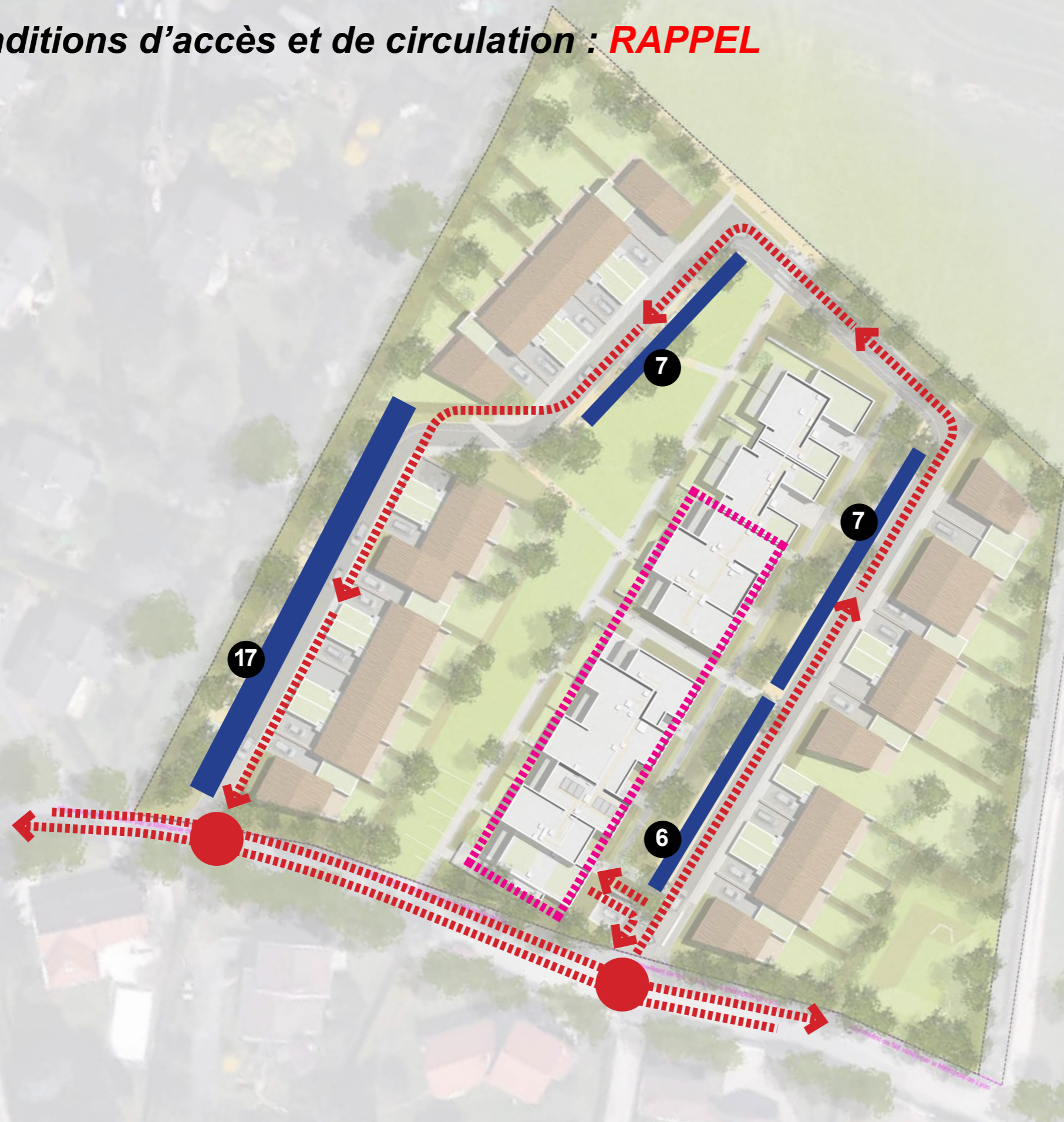
2. Conditions d'accès et de circulation

Construction de maisons individuelles,
de logements intermédiaires
& et de logements collectifs

A m é n a g e m e n t d u s e c t e u r
« L e s V i g n e s »
P r é B o u r r a t



2. Conditions d'accès et de circulation : **RAPPEL**



desserte automobile & stationnements

desserte automobile

- voirie de desserte à sens unique de circulation
- voirie à double sens de circulation (entrée parking souterrain)

stationnements pour collectifs, individuels superposés et visiteurs

- places de stationnements en long sur voirie 20 places
- places de stationnements en épis sur voirie 17 places
- stationnements en sous-sol (emprise approximative) 37 places

stationnements pour individuels groupés

2 places dont 1 place abritée et fermée par maison 48 places

BILAN

122 places
soit 2 stat/log.

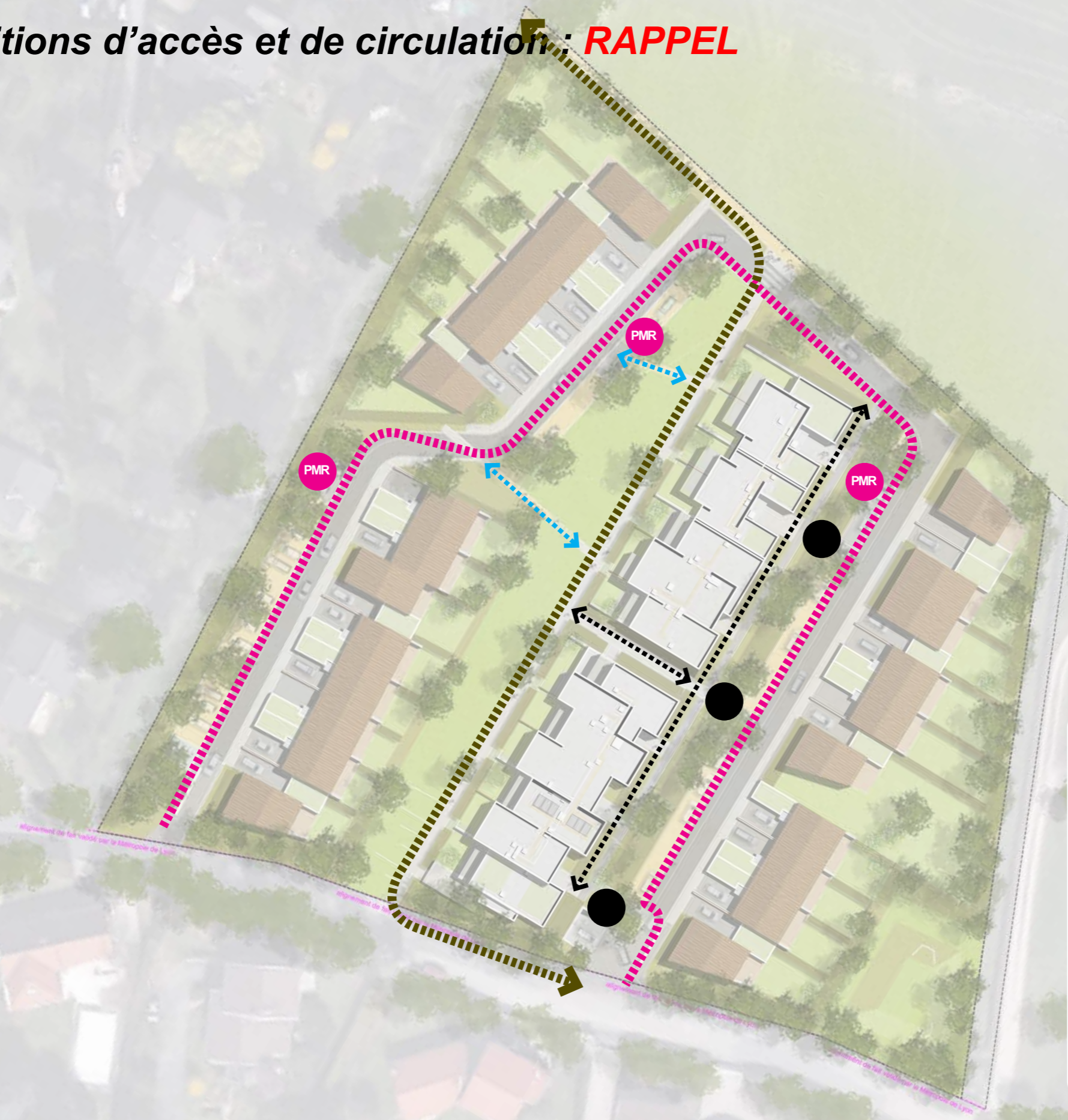
Nbre de places demandées au PLU : **90 places**

Soit une majoration du nombre de places : **35 %**

rappel PLU

- Pour habitations et résidences communautaires :
 - 1 place pour 50 m² SP
 - 1 place pour 100 m² SP, pour log. locatifs social par l'Etat
- 1 place sup. par tranche de 5 log. (visiteurs), soit pour 60 log.

2. Conditions d'accès et de circulation : **RAPPEL**



- modes doux**
cheminements
- cheminement public largeur 2.00m (liaison centre-bourg/vallon)
 - axes piétonniers PMR
 - axes secondaires
 - voie partagée autos/piétons PMR/cycles
 - escaliers
 - stationnements PMR

2. Conditions d'accès et de circulation : **EVOLUTION**

Accès à l'opération

À l'entrée et à la sortie de l'opération, **resserrement** de la voie au gabarit d'un véhicule, passant de **5m à 3m** assuré par :

- les plantations d'une part;
- une bordure émergente d'autre part.

Cela permet de sécuriser le piéton et d'imposer le sens unique de circulation à partir de ce rétrécissement.

Avant 5m

Après 3m

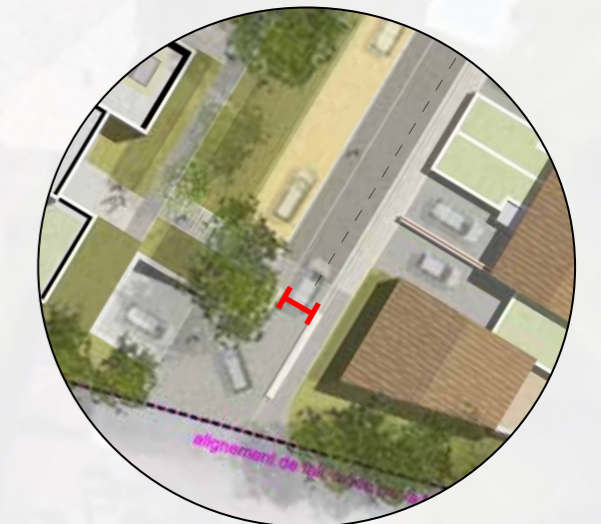
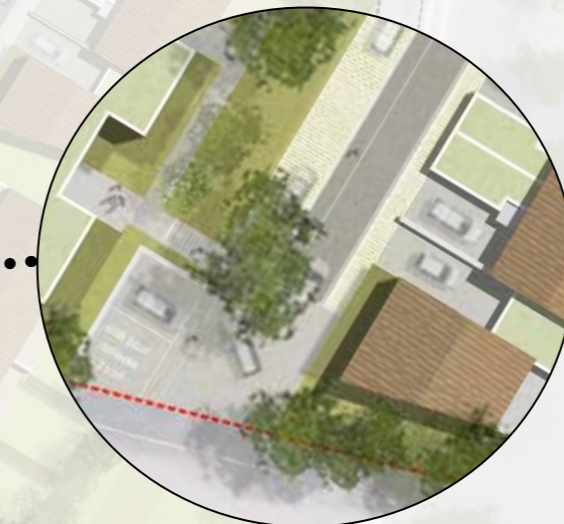


Sortie

Avant 5m

Après 3m

Entrée



3. Aménagements et réseaux envisagés

Construction de maisons individuelles,
de logements intermédiaires
& et de logements collectifs

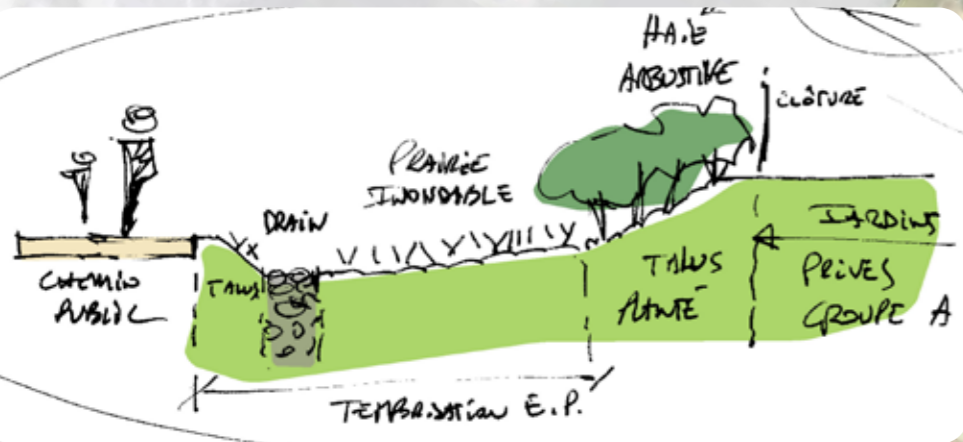
Aménagement du secteur
« Les Vignes »
Pré Bourrat



3. Aménagements et réseaux envisagés : **RAPPEL**

Gestion des eaux de pluie

ouvrages gestion des eaux de pluie



principes

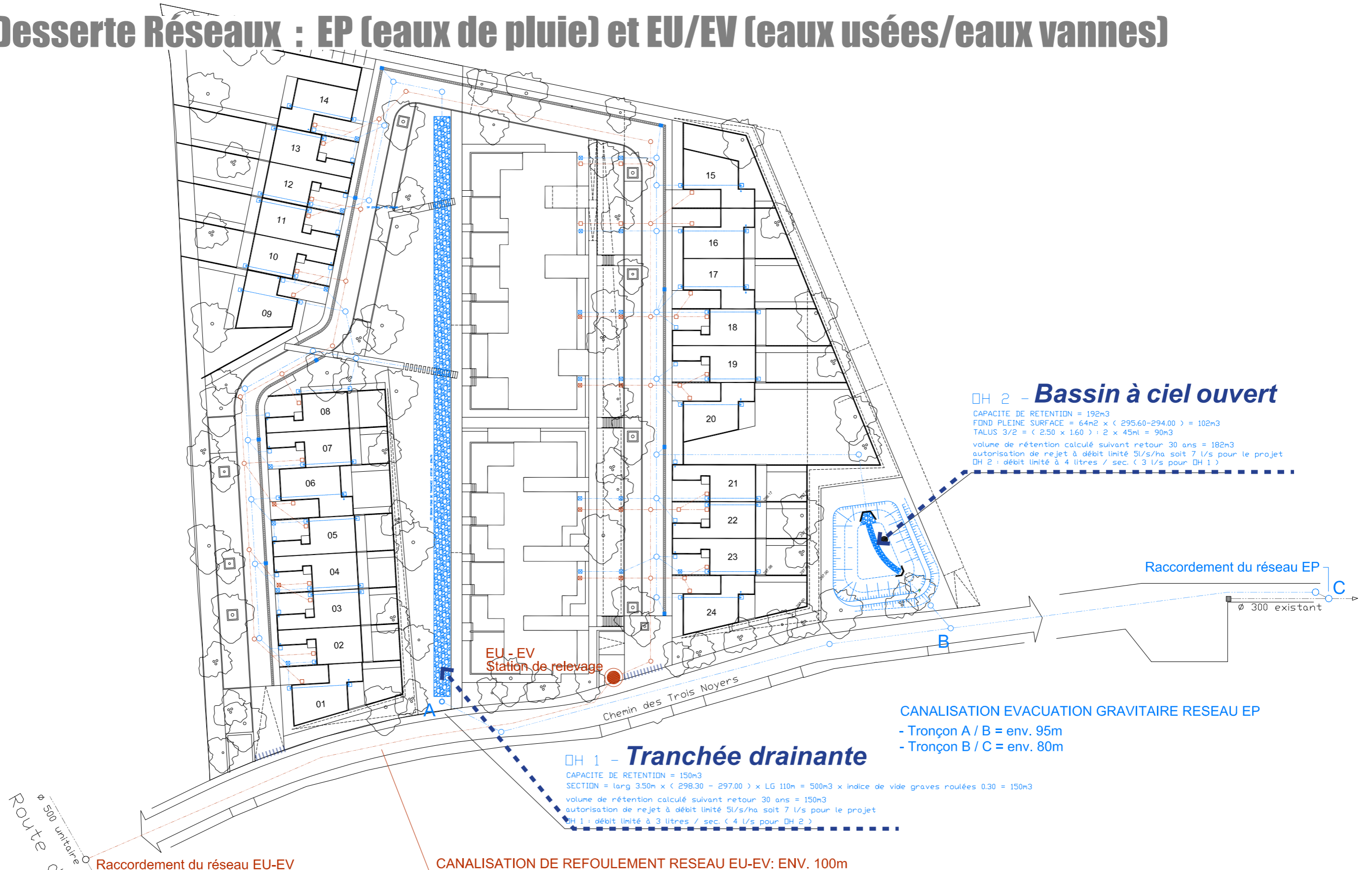
- Du fait des résultats des études hydro et géotechniques entreprises sur le site, les eaux pluviales du projet ne pourront pas être infiltrées à la parcelle.
- Ainsi le projet d'aménagement a-t-il construit son schéma de gestion des eaux pluviales majoritairement autour de deux ouvrages de rétention/temporisation de surface:
 - une noue paysagère asymétrique et élargie, située au centre des espaces verts collectifs dans la «coulée verte», étirée sur un axe Nord Sud en rive est du chemin piéton public;
 - un bassin de rétention plantée et aérien, dans l'angle Sud Est du terrain.

tranché

bassin à ciel ouvert

3. Aménagements et réseaux envisagés : **RAPPEL**

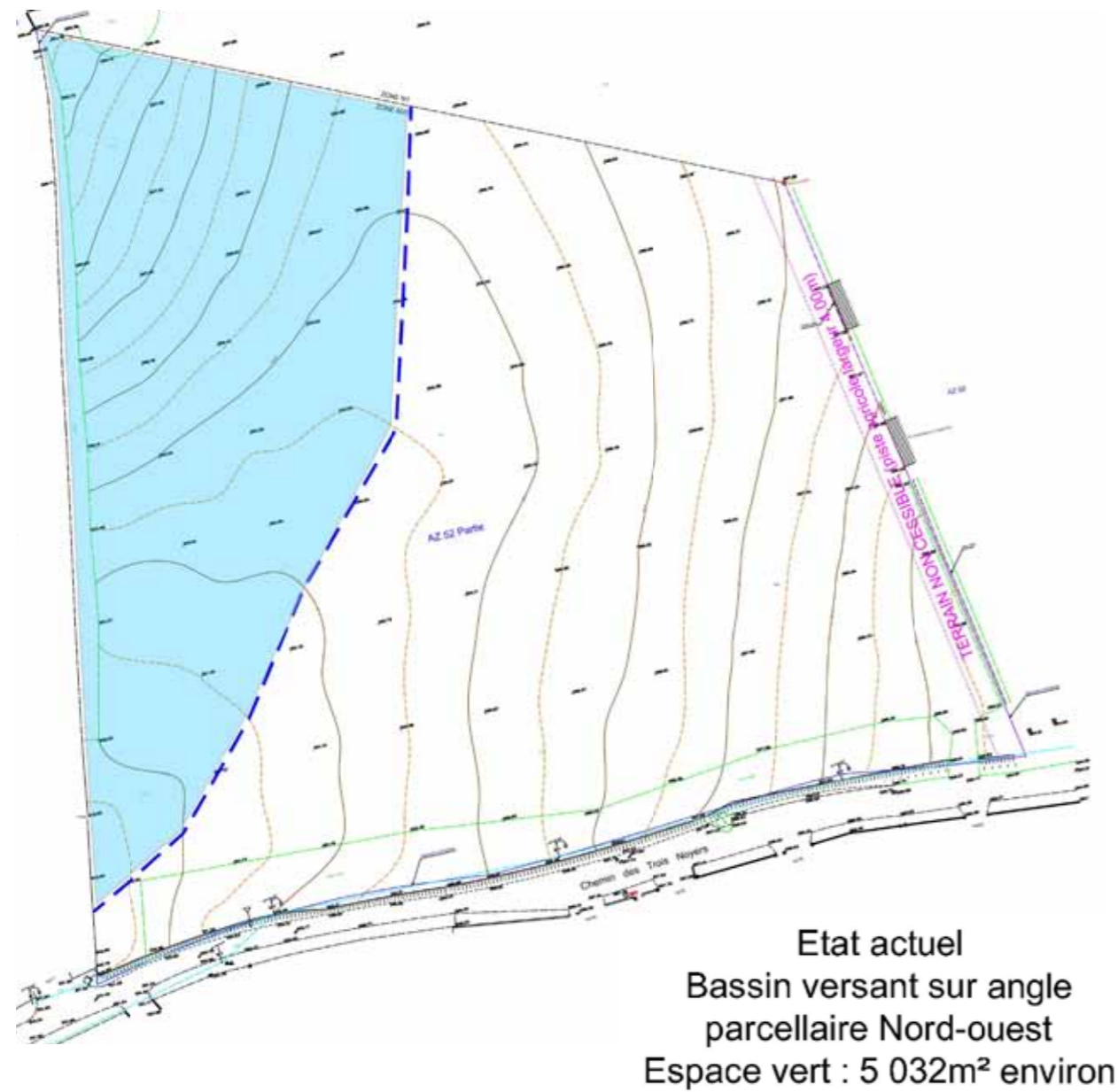
Desserte Réseaux : EP (eaux de pluie) et EU/EV (eaux usées/eaux vannes)



3. Aménagements et réseaux envisagés : **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

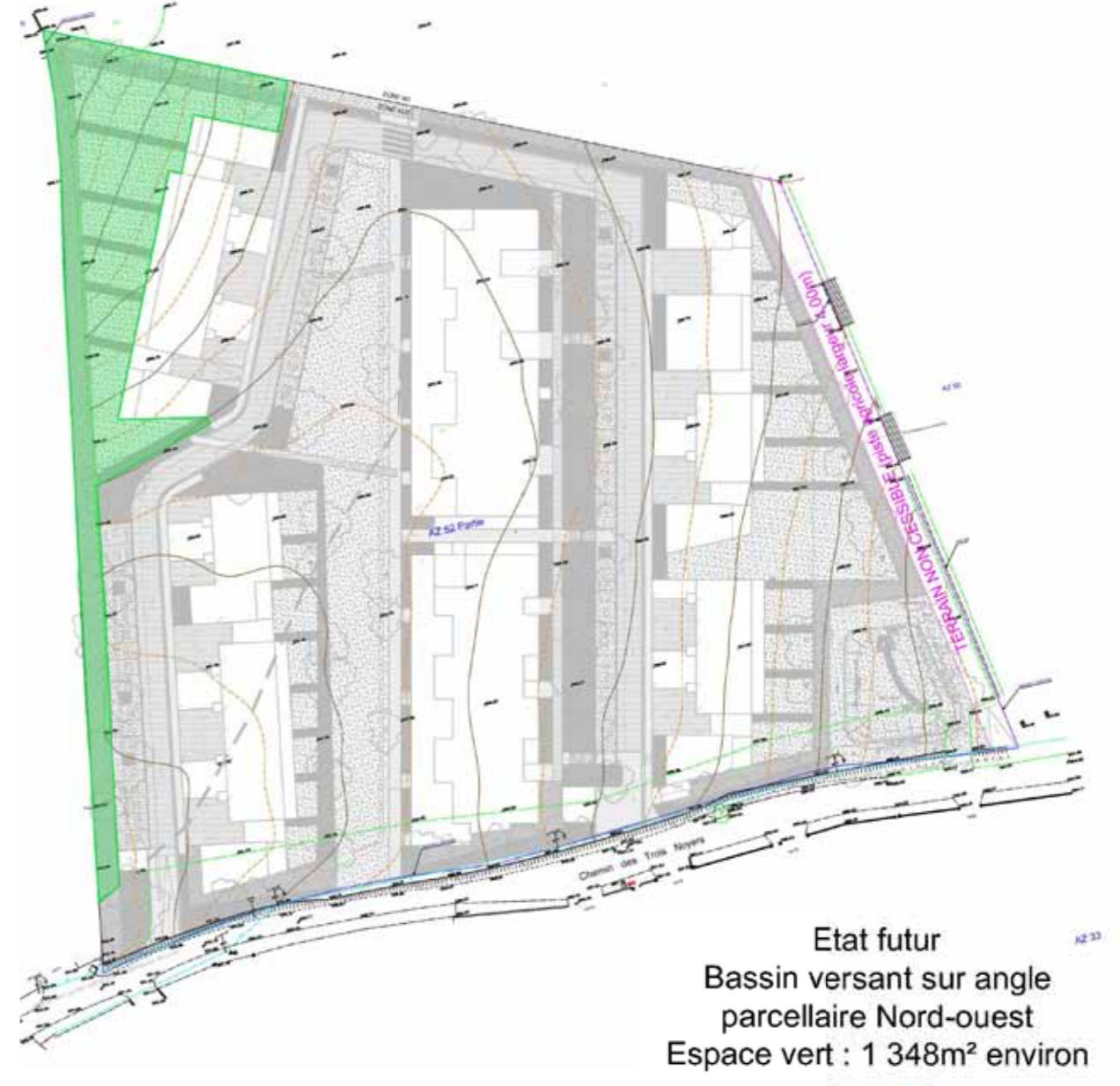
Au Nord-Ouest du parcellaire

Bassin versant



Avant

Bassin versant



Après

Suivant le projet de nivellement de surface et le principe de captage des eaux pluviales des voiries et des toitures (raccordement sur canalisations projetées, transit par ouvrages de rétention et rejet au réseau public à débit limité), le bassin versant orienté angle Nord-ouest du parcellaire susceptible de collecter des eaux pluviales sera **réduit de 73 %** (bassin versant actuel = env. 5 032m² / bassin versant futur = env. 1 348m²).

4 - Traitement paysager

Construction de maisons individuelles,
de logements intermédiaires
& et de logements collectifs

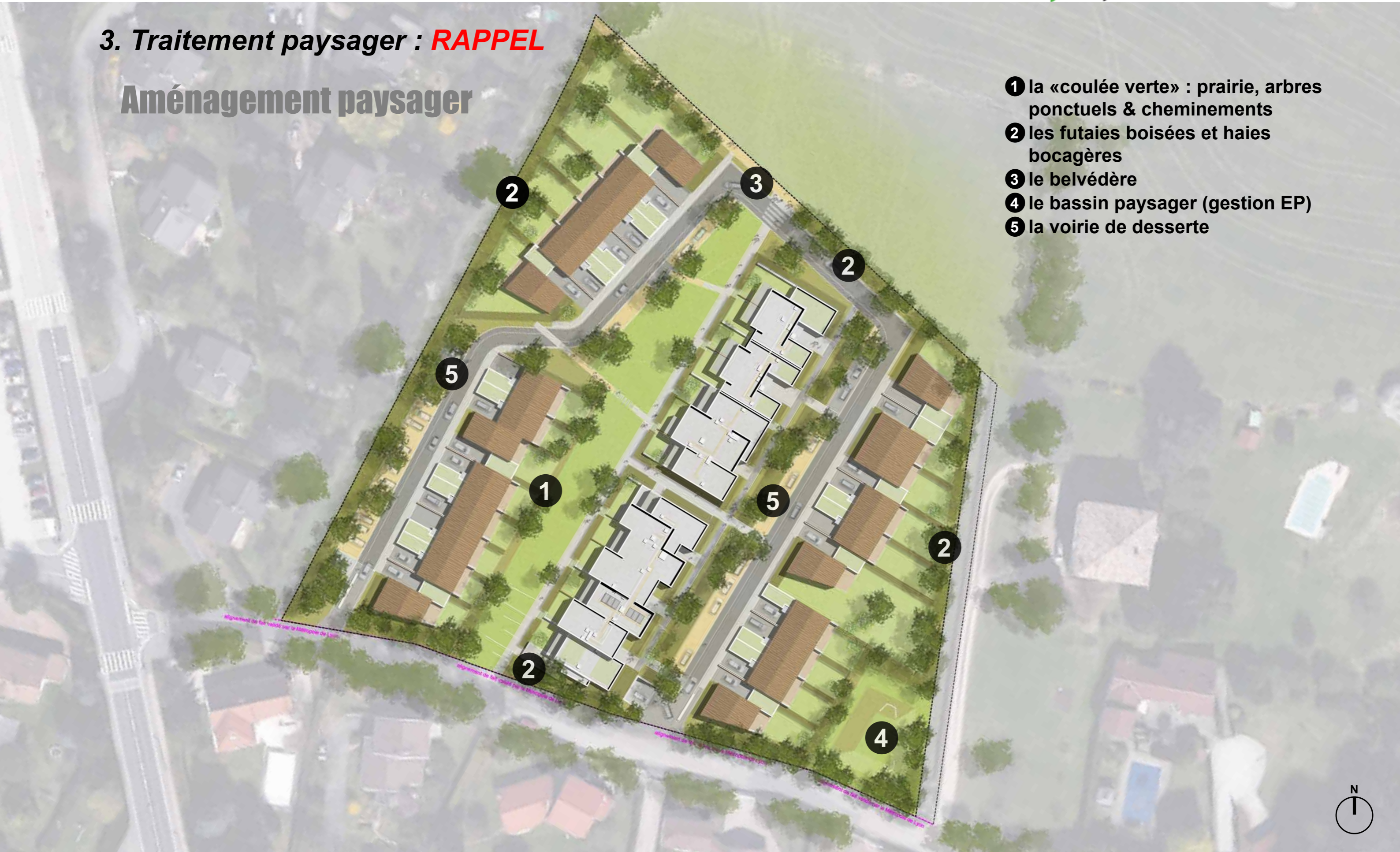
A m é n a g e m e n t d u s e c t e u r
« L e s V i g n e s »
P r é B o u r r a t



3. Traitement paysager : **RAPPEL**

Aménagement paysager

- ① la «coulée verte» : prairie, arbres ponctuels & cheminements
- ② les futaies boisées et haies bocagères
- ③ le belvédère
- ④ le bassin paysager (gestion EP)
- ⑤ la voirie de desserte



3. Traitement paysager : **RAPPEL**

Trame verte



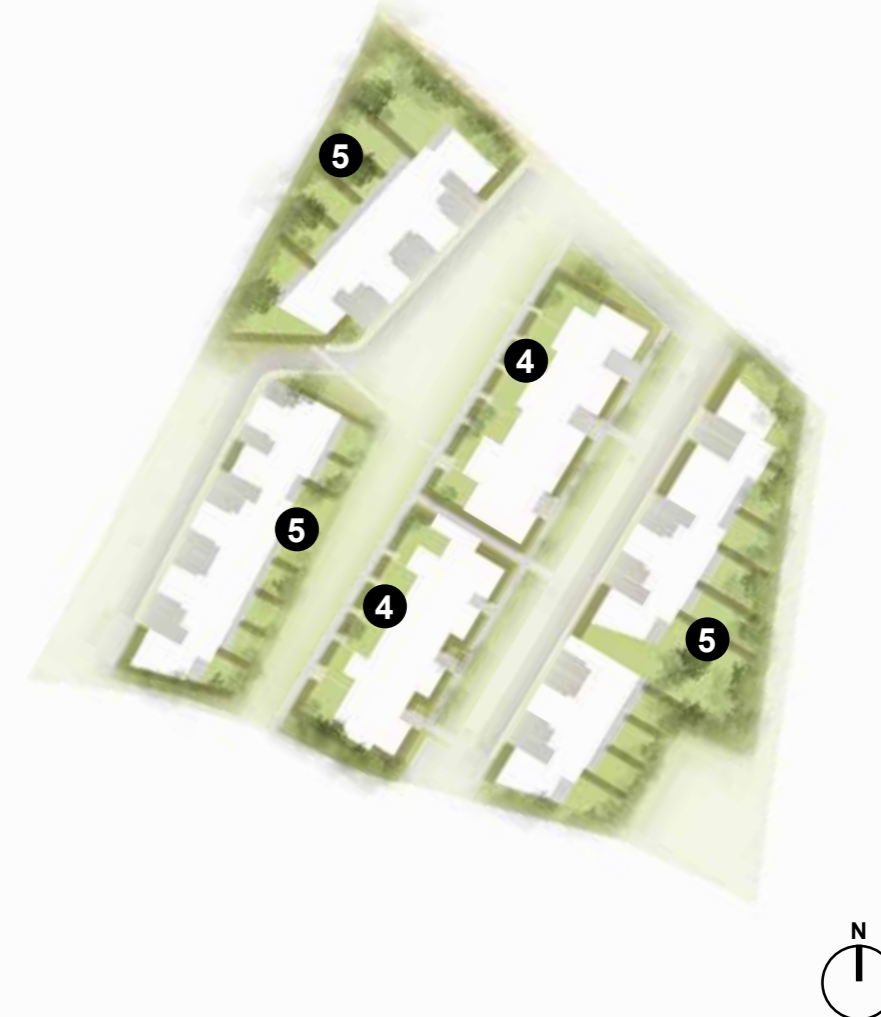
- une prairie qui débouche sur un belvédère
- un paysage de bocage et de boisements dans la continuité des espaces naturels et agricoles du site
- un «paysage domestique» à développer en relation avec la vocation résidentielle du projet

Espaces verts collectifs



- ❶ la coulée verte : prairie, arbres ponctuels & cheminements
- ❷ les franges bocagères et boisées, talus plantés
- ❸ le bassin paysager (gestion EP / espace clôturé)

Espaces verts privatifs



- ❹ les jardins des logements collectifs et individuels superposés
- ❺ les jardins des maisons

3. Traitement paysager : **RAPPEL**

Palette végétale pressentie

AMBIANCES NATURELLES & RURALES

Alisiers des bois, chênes chevelus, merisiers, frênes, charmes communs, févier d'Amérique doré...



LES HAIES BOCAGÈRES

Fusain d'Europe, Amélanchier, Troène commun, charme, noisetier, sureau noir, cornouiller sauvage, viorne lantane...



LES HAIES DOMESTIQUES

Oranger du Mexique, Abelia, Spirée...



AMBIANCES DOMESTIQUES

Arbres à soie, arbres de Judée, magnolia de Soulange, cerisiers à fleurs...



LES COUVRE-SOLS & LES PRAIRIES



3. Traitement paysager : **EVOLUTION**

Plantation dès la livraison d'arbres de 5 à 8 mètres de hauteur au droit du collectif

Ex : essences marcescent : **Quercus Cerris**



5 à 6 mètres

Quercus Cerris tiges basses branchues



6 à 7 mètres

Quercus Cerris cépée



7 à 8 mètres

Quercus Cerris tiges basses branchues



Vue Sud, depuis le chemin des 3 Noyers

Avant





Vue Sud, depuis le chemin des 3 Noyers

Après

