



Quartier des Loubrettes

Réunion Publique

Lundi 22 Octobre 2018



Sommaire

- *Présentation globale du projet*
- *Programmation*
- *Projet Bâtiment Logidôme*
- *Projet des espaces publics*
- *Travaux des espaces publics*
- *Calendrier*
- *Temps d'échange*

Présentation globale du projet

- **Contexte**
- **Objectifs**
- **Description**
- **Acteurs**

Contexte

L'aménagement du quartier des Loubrettes s'inscrit dans une démarche à l'échelle du Grand Clermont et de Mond'Arverne Communauté :

- ✓ Schéma de Cohérence Territorial
- ✓ Zones Pilote Habitat
- ✓ Plan Local de l'Habitat

Le choix pour mettre en œuvre ce projet a été la procédure de ZAC. Pour ce faire, le Conseil communautaire :

- ✓ A approuvé le Dossier de création en 2012
- ✓ A nommé Logidôme aménageur en 2014
- ✓ A approuvé le Dossier de réalisation en 2018



Objectifs

Les objectifs fixés par Mond'Arverne Communauté sont entre autres :

- ✓ Des objectifs Ecologiques et Environnementaux
- ✓ Des objectifs Sociaux et Economiques
- ✓ Des objectifs Paysagers

Objectifs

Objectifs Ecologiques et Environnementaux :

- ✓ Préserver les zones naturelles en s'inscrivant en continuité du centre-ville
- ✓ Maîtriser l'étalement urbain
- ✓ Proposer une gestion qualitative de l'eau de ruissellement
- ✓ Aménager en anticipant les risques climatiques (inondation, glissement de terrains ...)
- ✓ Proposer des formes urbaines et architecturales permettant une optimisation du foncier et des économies d'énergie
- ✓ S'inscrire à proximité de la gare et du centre-bourg pour favoriser les déplacements piétons et en transport en communs

Objectifs

Objectifs Sociaux et Economiques :

- ✓ Diversifier l'offre immobilière : Accession et Location
- ✓ Accompagner le parcours résidentiel des habitants des Martres-de-Veyre et de Mond'Arverne Communauté
- ✓ Favoriser l'accession à la propriété des primo-accédants ou des ménages aux revenus modestes
- ✓ Maîtriser et pérenniser les coûts de commercialisation du foncier :
 - Participation de la collectivité
 - Limitation de la spéculation foncière
 - Etc
- ✓ Permettre la mixité sociale et intergénérationnelle avec la création d'un équipement petite enfance
- ✓ Conforter les activités des Martres-de-Veyre et permettre le développement d'activités de service

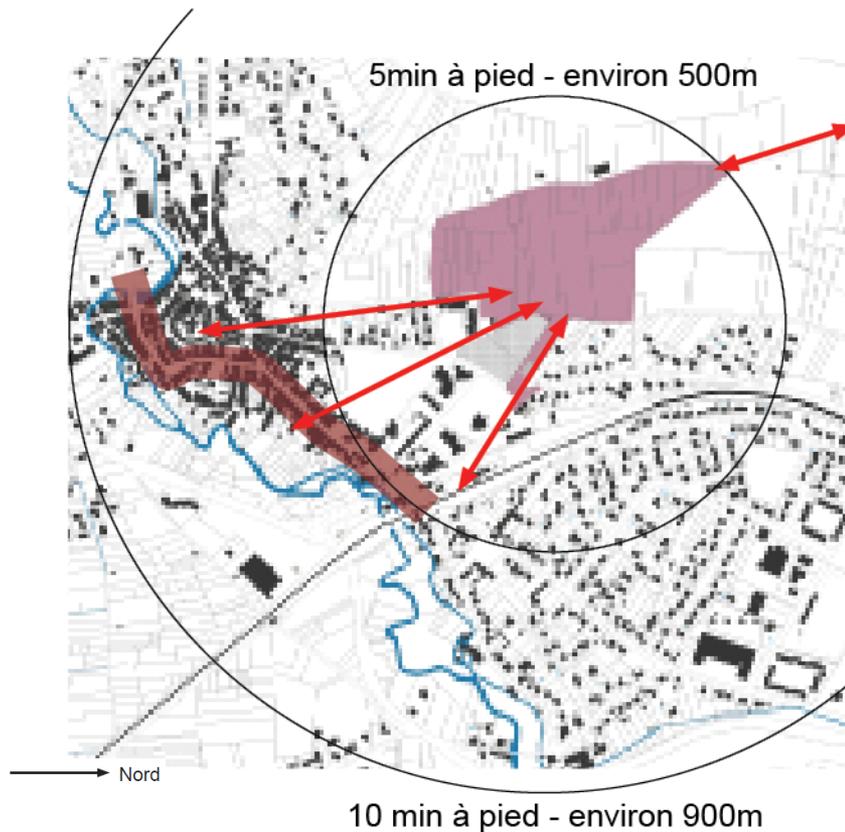
Objectifs

Objectifs Paysagers :

- ✓ Mettre en scène le grand paysage
- ✓ Recomposer un paysage intérieur attractif
- ✓ Assurer une continuité visuelle et physique avec les espaces naturels existants
- ✓ Respecter les lignes directrices de la topographie du site
- ✓ Suivre une logique de densité et de hauteur dégressive vers le Puy de Tobize
- ✓ Renforcer la promenade entre la liaison depuis le bourg au Puy de Tobize
- ✓ Créer des espaces paysagers favorables à la biodiversité

Description

Périmètre



- ✓ Au Sud : rue Jolivet
- ✓ A l'Ouest : chemin de la Croix Saint-Sébastien
- ✓ Au Nord : chemin de la Louve
- ✓ A l'Est : rue des Loubrettes

Description

Quelques chiffres

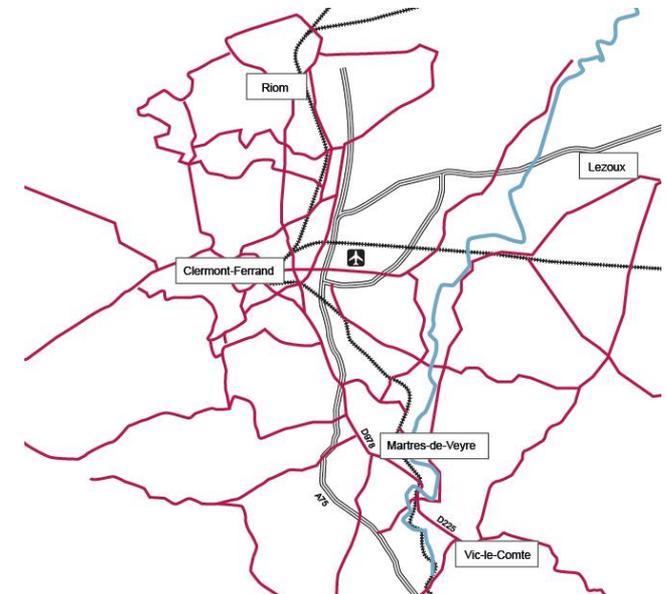
8,3 hectares : Superficie totale du futur quartier

300 logements : Nombre maximum prévu sur le quartier

1 équipement de petite enfance : Multi-accueil 24 places

Locaux d'activités : Activités à déterminer

5 min à pied : Temps qu'il faut pour rejoindre la gare ou le centre-ville



Acteurs

Concédant : Mond'Arverne Communauté

Aménageur : Logidôme

Assistant à maîtrise d'ouvrage et urbaniste : SYCOMORE URBANISME (mandataire)

Maître d'œuvre des espaces publics : Atelier CAP PAYSAGE (mandataire)

Coordonnateur général : APAVE

Coordonnateur sécurité : Bureau de Coordination Arverne

Entreprises des travaux espaces publics :

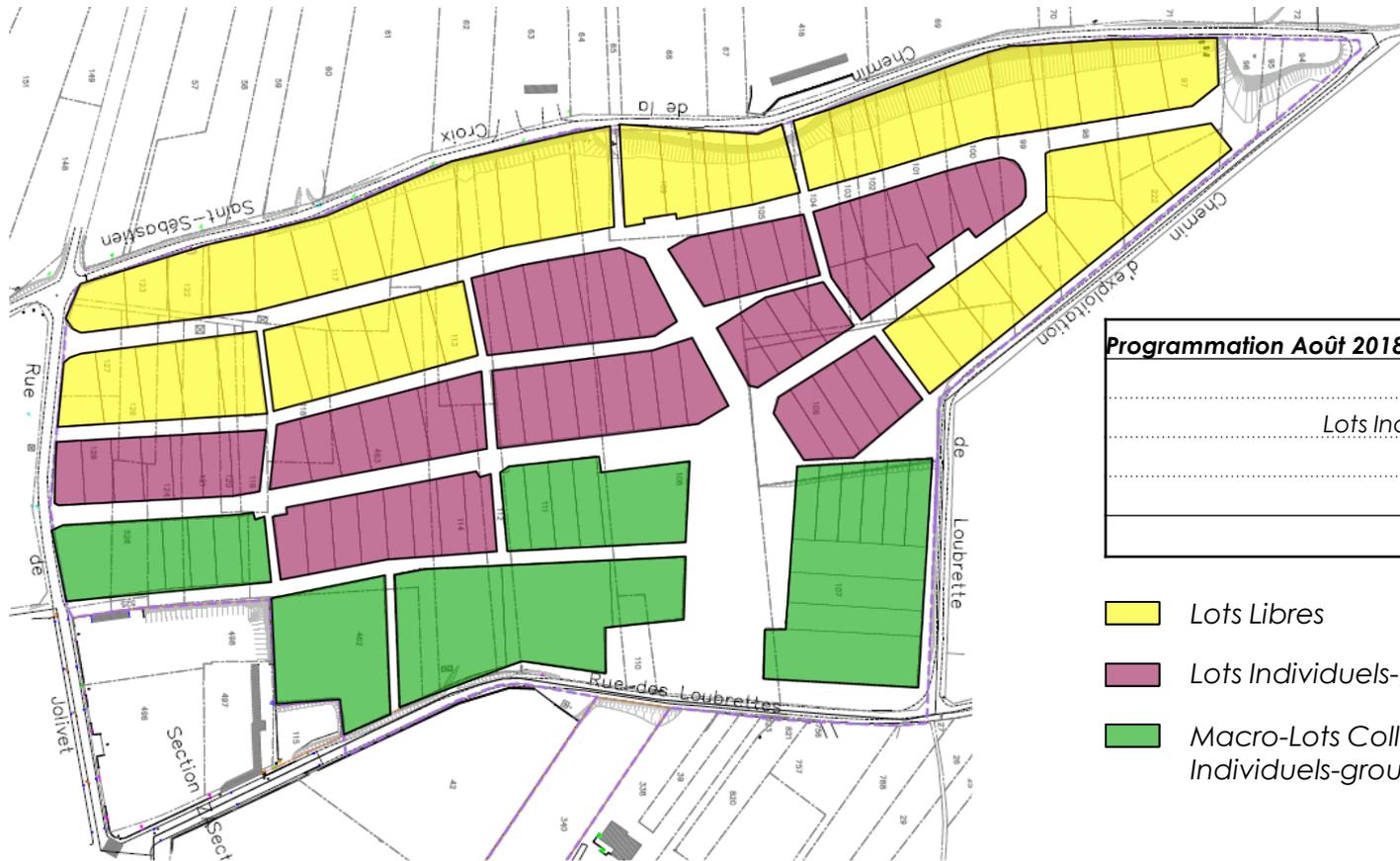
COLAS (Voiries, réseaux et eau potable)

PINSON (Espaces verts et mobilier urbain)

Programmation

- *Type d'habitat*
- *Offre de logements*

Types d'habitat



Programmation Août 2018		Total	
Lots Libres	47	17 %	
Lots Individuels-groupés	72	26 %	
Intermédiaires	38	14 %	
Collectifs	122	42 %	
Total	279		

- Lots Libres
- Lots Individuels-groupés
- Macro-Lots Collectifs / / Intermédiaires / Individuels-groupés

Offre de logements

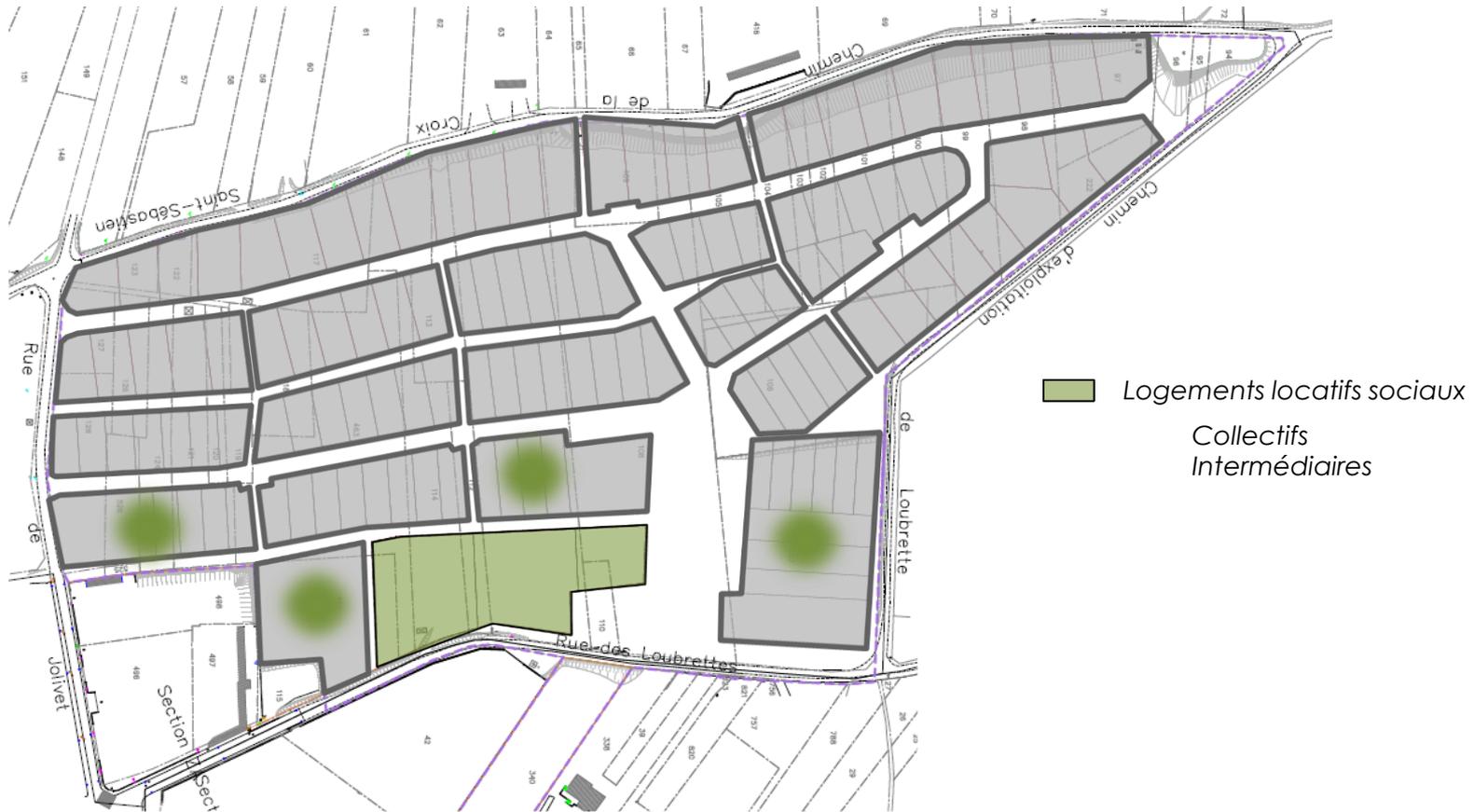


Programmation Août 2018	Total	
Logements locatifs sociaux	102	36 %
Accession sociale	31	12 %
Accession libre	99	35 %
Lots Libres	47	17 %
Total	279	

- Logements locatifs sociaux
- Accession sociale
- Accession libre
- Lots Libres
- Habitat participatif

Offre de logements

Logements locatifs sociaux



Offre de logements

Accession sociale



Offre de logements

Accession libre



Offre de logements

Lots libres



Offre de logements

Habitat participatif



Projet Bâtiment Logidôme



Plan masse



Film

Projet des espaces publics

- *Présentation*
 - *Ambiances végétales*
 - *Gestion des eaux pluviales*
 - *Stationnements*
-

Présentation

Entrée principale



Présentation

Entrée principale



Présentation

Place principale



Présentation

Place principale



Présentation

Place principale



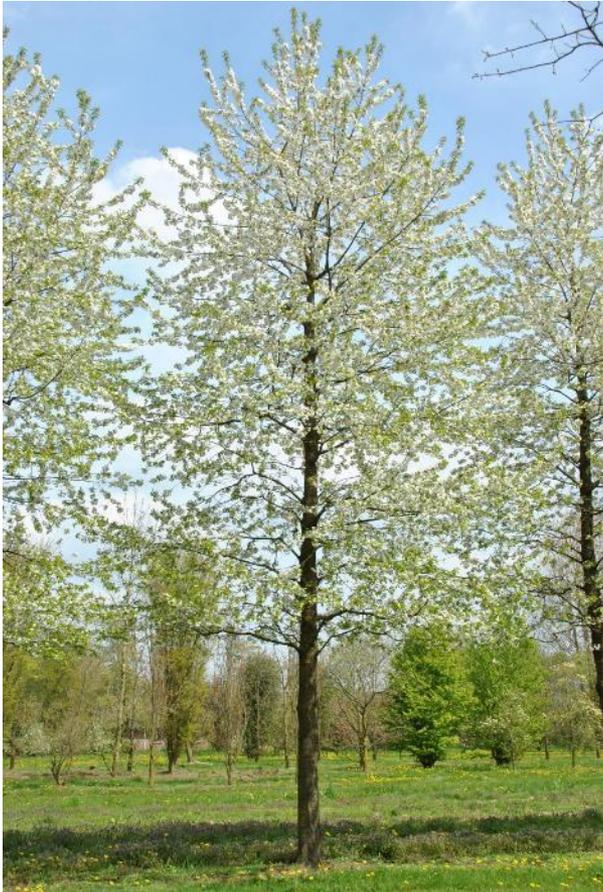
Ambiances végétales

Plantations dans l'aménagement



Ambiances végétales

Cerisier des oiseaux (Prunus avium)



Ambiances végétales

Erable champêtre (Acer campestre)



Ambiances végétales

Noyer commun (Juglans regia)



Ambiances végétales

Pin sylvestre (Pinus sylvestris)



Ambiances végétales

Cerisier 'Shirotae' (Prunus serrulata 'Shirotae')



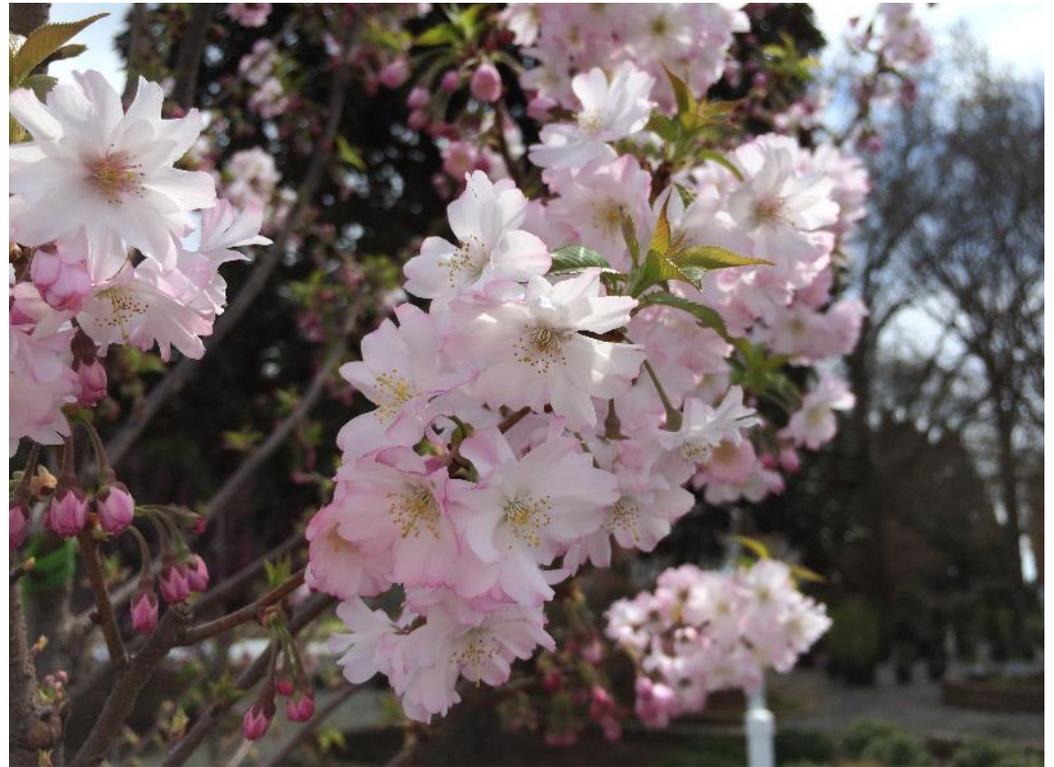
Ambiances végétales

Pommier (Malus communis)



Ambiances végétales

Cerisier 'Automnalis' (Prunus shubhirtella 'Automnalis')



Ambiances végétales

Cornouiller mâle (Cornus mas)



Ambiances végétales

Chêne à feuilles de bambou (Quercus myrsinifolia)



Ambiances végétales

Amandier (Prunus dulcis)



Ambiances végétales

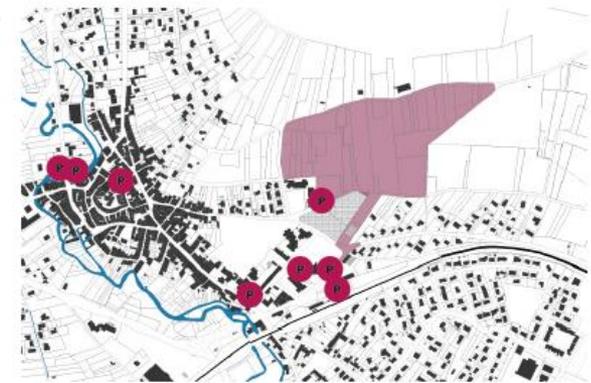
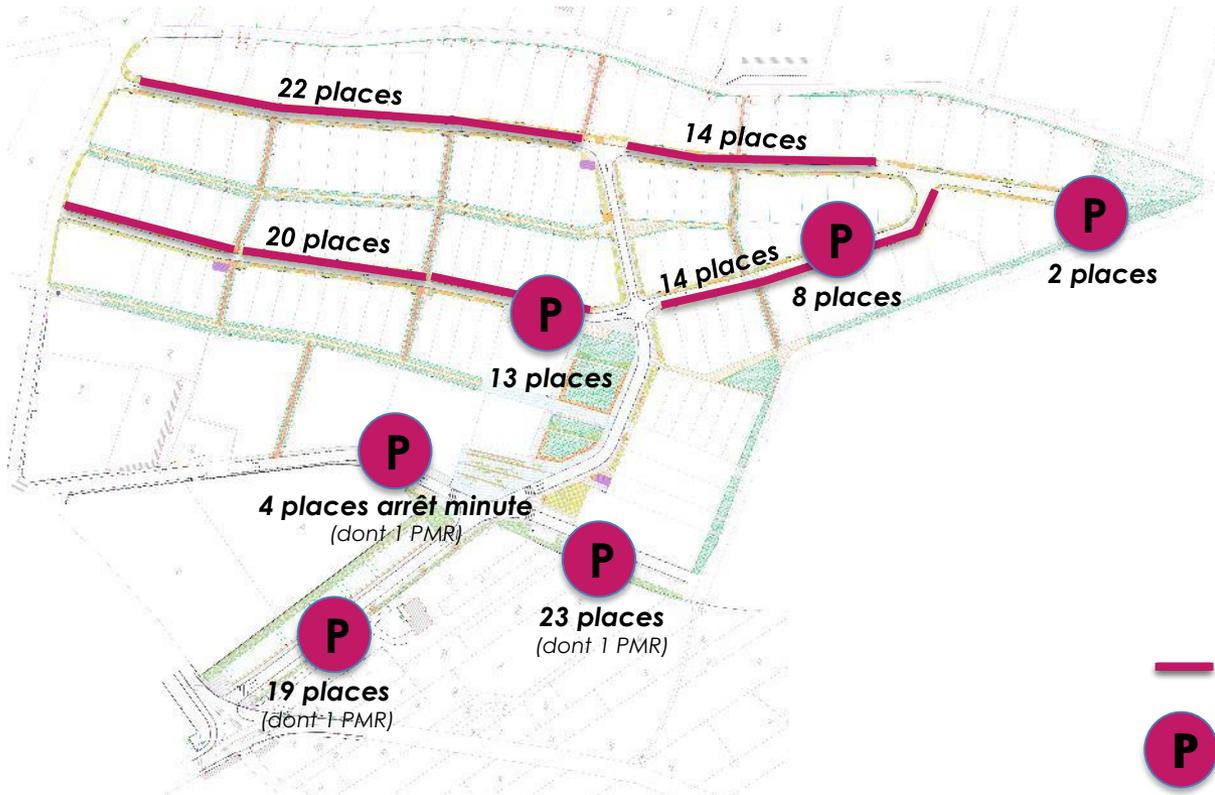
Sureau (Sambucus nigra 'Laciniata')



Gestion des eaux pluviales



Stationnements



● Poche de stationnement public sur la commune

— Stationnements le long de la voirie

● Poches de stationnements

Poches de stationnements : 65 places + 4 arrêts minutes

Stationnement le long de la voirie : 70 places

Stationnement privé : 2 places par logement sur la parcelle (sauf logements sociaux : 1 place par logement)

Calendrier

De Septembre à Décembre 2018 :

- Travail avec concessionnaires
- Avancement des travaux d'espaces publics
- Travail sur le cahier des charges
- Diagnostic pollution
- Sondage de sols

Début 2019 :

- Prise de contact avec les Promoteurs

Début Avril 2019 :

- Démarrage actif de la commercialisation :
 - Lots libres
 - Accession sociale

De Septembre à Décembre 2019 :

(sous réserve de l'avancement des espaces publics et des réseaux)

- Fin des travaux de voiries
- Démarrage des plantations
- Alimentation des parcelles en énergie

Suivant l'avancement des projets de bâtiments :

- Finalisation des espaces publics

Temps d'échange

Merci de votre attention

Concédant :

