

Élaboration d'un Plan Guide pour la commune de Grézieu-la-Varenne

– ÉTUDE D'UN PLAN GUIDE ET DE PROGRAMMATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS –
MAÎTRISE D'OUVRAGE : COMMUNE DE GRÉZIEU-LA-VARENNE

PLAN GUIDE

CONCERTATION #3

Novembre 2024

**Atelier de Montrottier
Loïc Parmentier
& Associés**



- SOMMAIRE -

1. MÉTHODOLOGIE

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

3. AXES DE STRATÉGIE

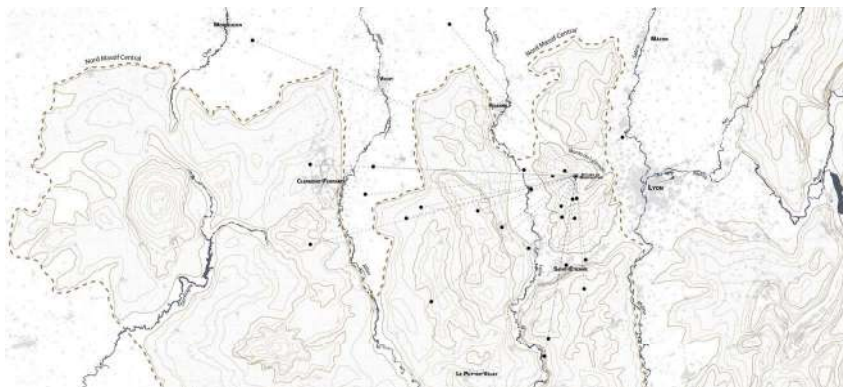
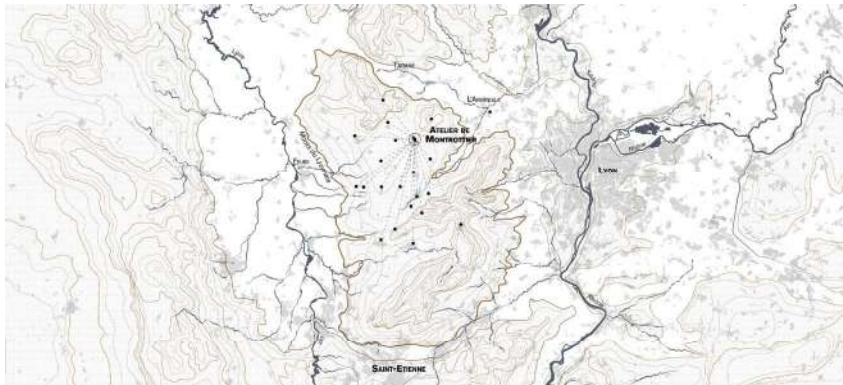
4. PLAN GUIDE

1. MÉTHODOLOGIE



- L'ATELIER DE MONTROTTIER -

UNE STRATÉGIE PRÉ-OPÉRATIONNELLE ÉLABORÉE EN 8 MOIS



• **UNE ÉQUIPE LOCALE**

- 10 ARCHITECTES URBANISTES
- BASÉS À MONTROTTIER (69)

• **UNE APPROCHE PLURIDISCIPLINAIRE À DES ÉCHELLES VARIÉES**

- DU BOURG À LA MÉTROPOLE
- ARCHITECTURE, URBANISME, PAYSAGE, ESPACE PUBLIC

• **DES ARCHITECTES DE TERRAIN**

- INTERROGER LES SAVOIR-FAIRE
- DIALOGUER (ENTREPRISES, ACTEURS LOCAUX, ETC.)

• **L'ÉCONOMIE INVENTIVE : UNE NÉCESSITÉ**

- LE RAPPORT EFFORT-EFFET
- LA MAÎTRISE DES COÛTS
- LA GESTION DES RESSOURCES

• **UNE EXPÉRIENCE DANS LA REVITALISATION DE CENTRE-BOURG**

- UNE PRATIQUE DEPUIS 10 ANS
- DE MULTIPLES ÉTUDES SUR DES "PETITES VILLES DE DEMAIN" OU "CŒUR DE VILLE"

- UN PLAN GUIDE, QU'EST-CE QUE C'EST ? - UN PROJET AMBITIEUX MAIS PRAGMATIQUE

- **METTRE EN MUSIQUE DES PROJETS À COURT, MOYEN ET LONG TERME ANCRÉS DANS UNE RÉALITÉ ÉCONOMIQUE, RÉGLEMENTAIRE ET TECHNIQUE**
 - PENSER LE DEVENIR ET/OU LA TRANSFORMATION DES ÉQUIPEMENTS DE LA COMMUNE
 - REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-BOURG
 - PENSER LA PLACE DU VÉGÉTAL ET DE L'EAU DANS LES ESPACES PUBLICS
 - RÉPONDRE AUX ENJEUX DES MOBILITÉS ET DES MODES DOUX DE DÉPLACEMENT



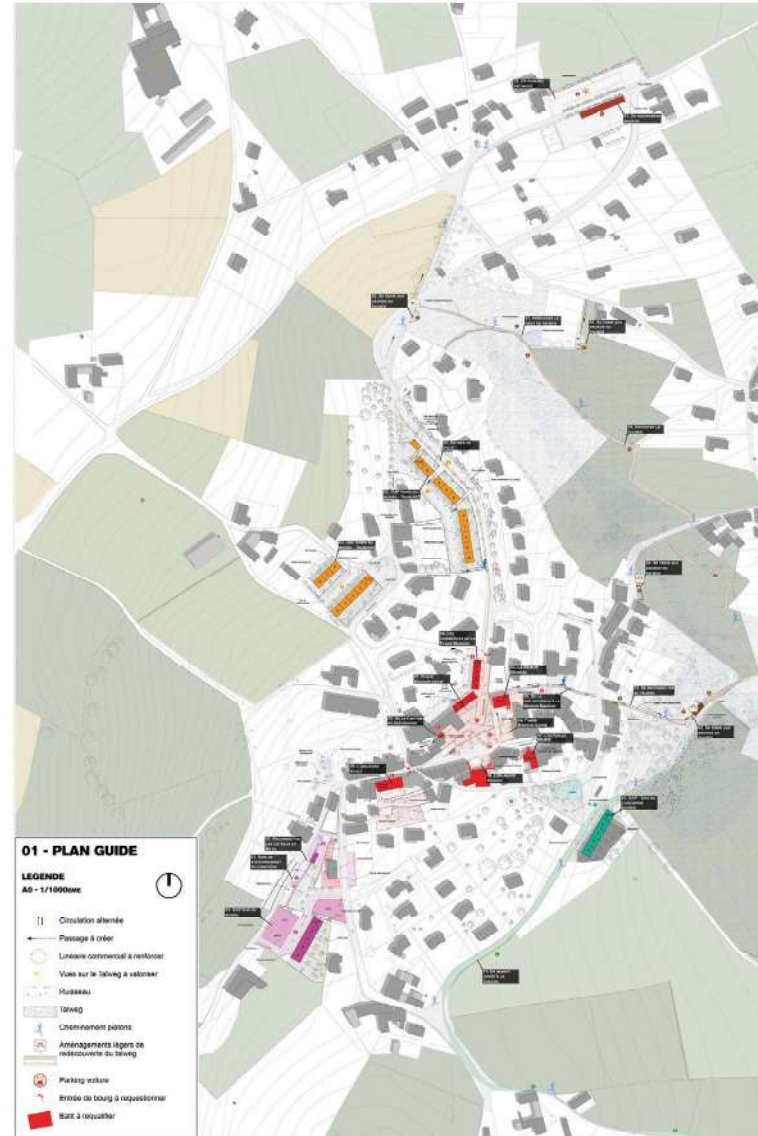
- UN PLAN GUIDE, QU'EST-CE QUE C'EST ? -

DESCRIPTION DE CET OUTIL D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

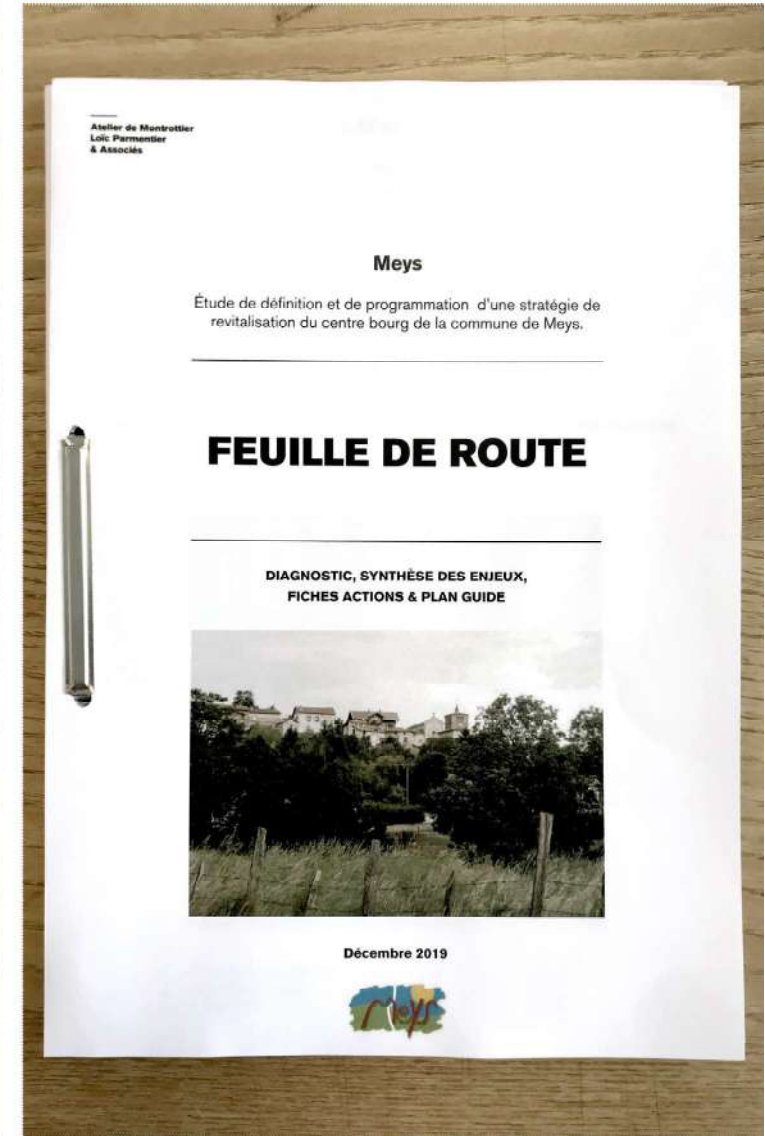
1. LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

PROJETS PRIORITAIRES	PROJETS SECONDAIRES	PROJETS TERTIAIRES
<p>SECTEUR DU CHEMIN DE LA VIGNE 1. Zone de réaménagement au cadastre Requalifier les axes de circulation existants (Projet en cours)</p> <p>SECTEUR DU CHEMIN DE LA VIGNE 2. Réaménagement du centre de Meys Planifier la création d'une zone commerciale & l'extension du local technique de la ville</p> <p>SECTEUR DU TALWEG 1. Aménager le sentier de talweg Pour le piétonner</p> <p>SECTEUR DU TALWEG 2. Se tenir sur les axes de talweg Plus d'habiter</p> <p>SECTEUR DU TALWEG 4. Aménager le talweg Pour le tricycle</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 4. De la Brasserie à la Maison Musée Un Parcours paysager en centre-bourg</p>	<p>SECTEUR DE L'ENTRÉE NORD DU BOURG 1. Réviser le plan Meys Valoriser et structurer l'entrée dans le bourg</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 1. Place Musée même espace Vers une nouvelle centralité à Meys</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 3. Place Musée même espace Un plan paysager en cœur de bourg</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 4. L'ancien école Revis l'ancienne école pour l'ouvrir à un usage public</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 4. Espace Musée Un espace public pour les commerçants de Meys</p> <p>SECTEUR DU TALWEG 3. Se promener au talweg Pour accompagner et structurer en cœur de bourg</p> <p>SECTEUR ENTRE LE CENTRE-BOURG ET LA MADONE 1. En allant vers le Centre Requalifier les parcs proches jusqu'à la Chapelle</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 2. L'ancien Musée D'autres usages pour la Maison et les autres des associatives</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 2. La Maison Musée Vers un nouveau refuge pour la Maison</p>	<p>SECTEUR DE LA MADONE 1. Un nouveau refuge Une axe de liaison aux portes du centre-bourg</p> <p>SECTEUR DE LA MADONE 3. Un nouveau refuge zone de stationnement pour tous</p> <p>SECTEUR DU CHEMIN DE LA VIGNE 3. OAP Sur les axes Charger l'entrée sud de Meys</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 3. De la cuisine au restaurant Le passage des Meysiens</p> <p>SECTEUR DE L'ENTRÉE NORD DU BOURG 3. OAP - Site de la Brasserie - Terrasse Requalifier les espaces de circulation</p> <p>SECTEUR DE L'ENTRÉE NORD DU BOURG 3. OAP - Site de la Brasserie - Terrasse Habiter les hauteurs de Meys</p> <p>SECTEUR DU COEUR DE BOURG 4. Les commerces de la Place Musée Vers une centralité commerciale forte en centre-bourg</p> <p>SECTEUR DE L'ANCIENNE SCIERIE 1. OAP - Site de l'ancienne scierie Requalifier une partie de Meys</p>

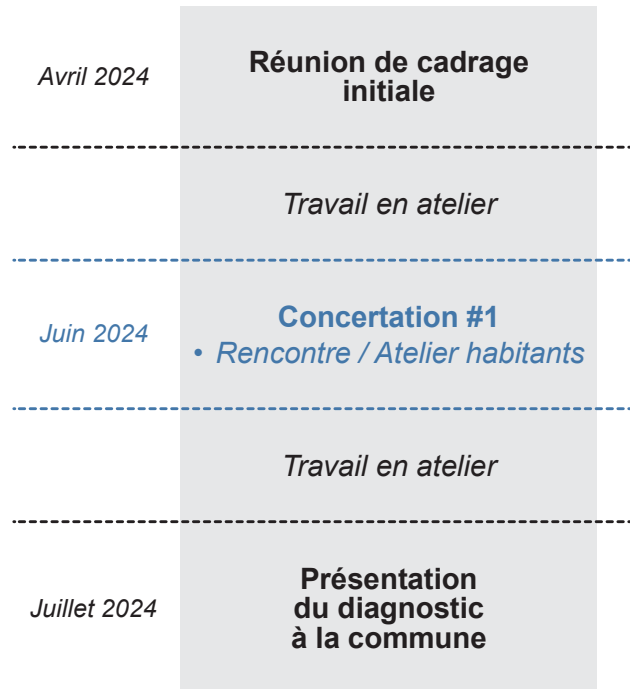
2. LE SCHÉMA DIRECTEUR



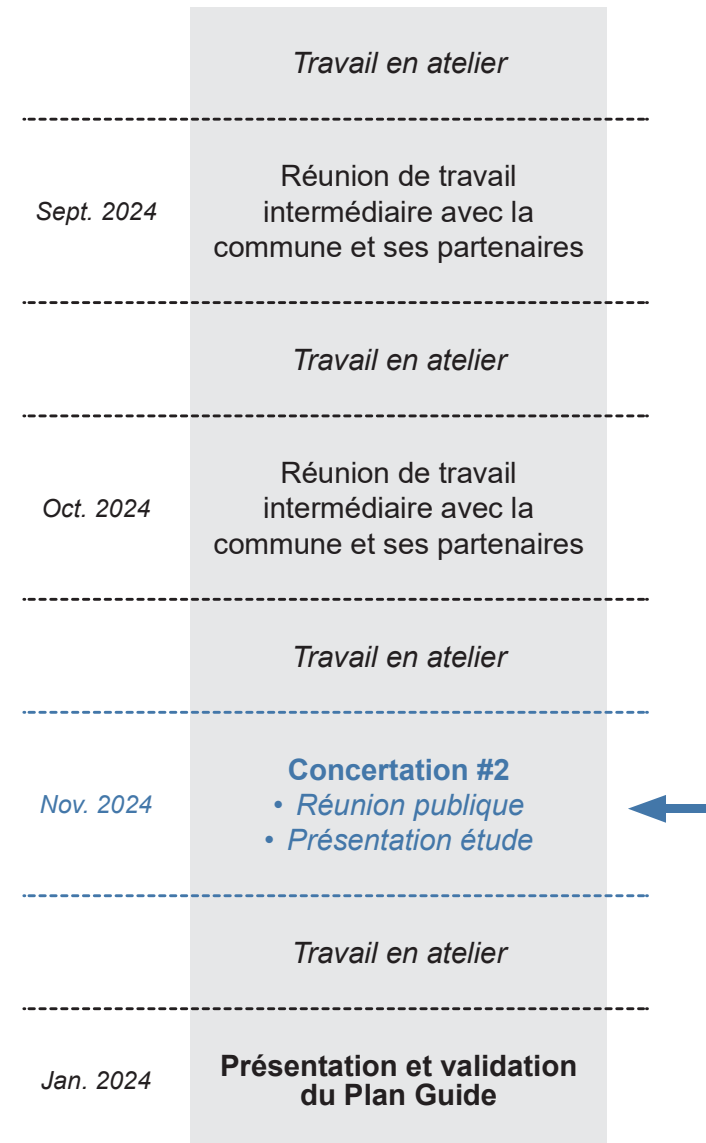
3. LA FEUILLE DE ROUTE



- PHASE I - DIAGNOSTIC



- PHASE II - PLAN GUIDE D'AMÉNAGEMENT



- LA CONCERTATION -

UN PROJET CONCERTÉ AVEC LES HABITANTS ET LES ACTEURS DU TERRITOIRE



GRÉZIEU LA-VARENNE

SE REPENSE

Lien vers le questionnaire en ligne de Grézieu-la-Varenne !!!



TÉMOIGNEZ ET PARTICIPEZ AU DÉVELOPPEMENT DE VOTRE COMMUNE

Dans le cadre d'une étude pour le développement de la commune par le biais de l'élaboration d'une vision stratégique, nous vous invitons à répondre à un questionnaire disponible en ligne et dans les équipements.

Atelier de Montrottier
Loïc Parmentier & associés
Architecture - Urbanisme - Espaces publics

Grézieu
la Varenne

Affiches et flyers communiqués mi-Mai 2024

- **RECUEILLIR - CONCERTATION #0 | QUESTIONNAIRES | MAI-JUIN**
 - QUESTIONNAIRE EN LIGNE ET EN PAPIER (DE MI-MAI À DÉBUT JUIN)
 - RECUEILLE DES ATTACHEMENTS À VOTRE LIEU DE VIE
 - QUELS SOUHAITS D'ÉVOLUTION ?
- **DÉBATTRE - CONCERTATION #1 | ATELIERS COMITÉ DE QUARTIERS | JUIN**
 - TABLES THÉMATIQUES DE TRAVAIL
 - DISCUSSIONS ET DÉBATS SUR LES ENJEUX POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE
- **INFORMER - CONCERTATION #2 | RÉUNION PUBLIQUE | NOVEMBRE**
 - PARTAGER L'AVANCEMENT DU PLAN GUIDE
 - PRÉSENTER LES ZONES D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES
 - RÉPONDRE AUX INTERROGATIONS

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX

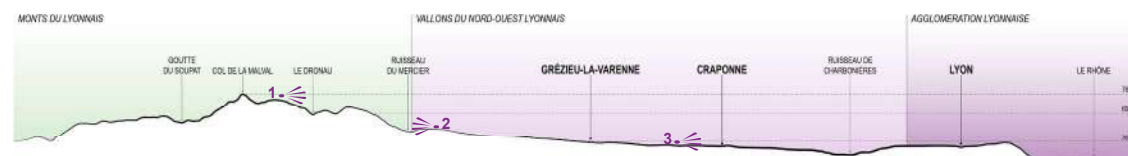
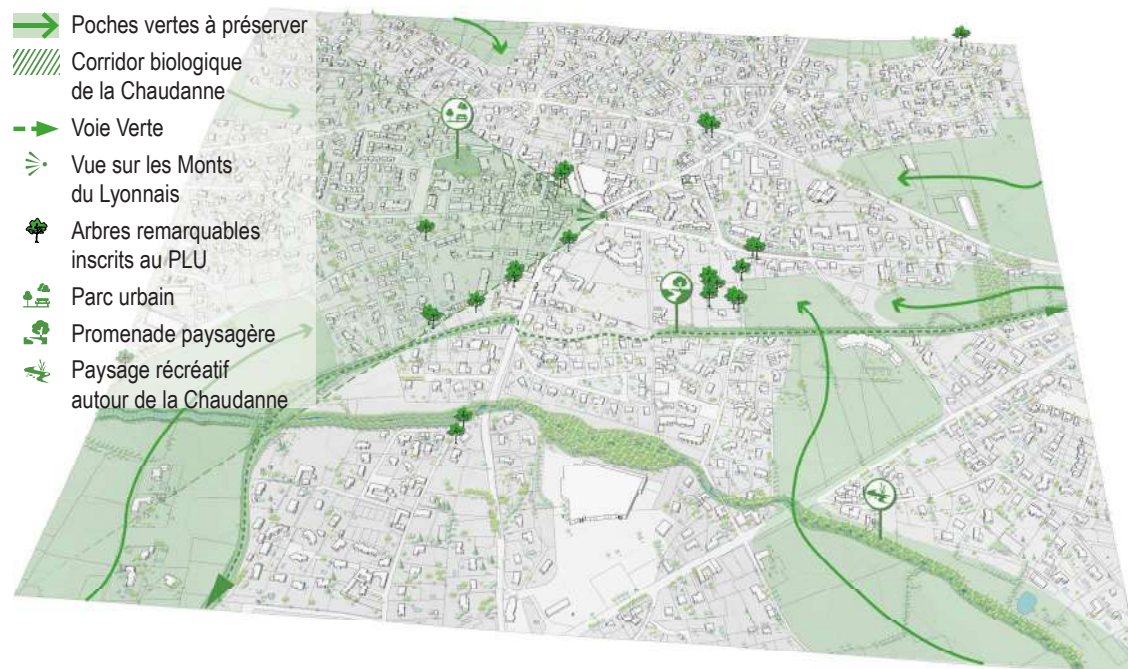


- GÉOGRAPHIE ET PAYSAGE -

UN PAYSAGE PÉRIURBAIN ET ÉMERGENT

• SYNTHÈSE DES ENJEUX

- AMPLIFIER LE PHÉNOMÈNE DE GRADATION DES ESPACES PAYSAGERS EN VALORISANT LEURS DIFFÉRENCES ET LEURS COMPLÉMENTARITÉS
- RECONNECTER LE BOURG DE LA COMMUNE AVEC LES POCHES PAR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET LEUR VÉGÉTALISATION
- VALORISER LES CORRIDORS BIOLOGIQUES ET ÉCOLOGIQUES DE LA CHAUDANNE
- POURSUIVRE LE TRAVAIL DE PROTECTION DES ARBRES REMARQUABLES ET ANTICIPER LE RENOUVELLEMENT DE CERTAINS SUJETS



1 - Photo prise depuis la route de la Luère à Pollionnay



2 - Photo prise depuis le Chemin du Ruisseau à Grézieu-la-Varenne



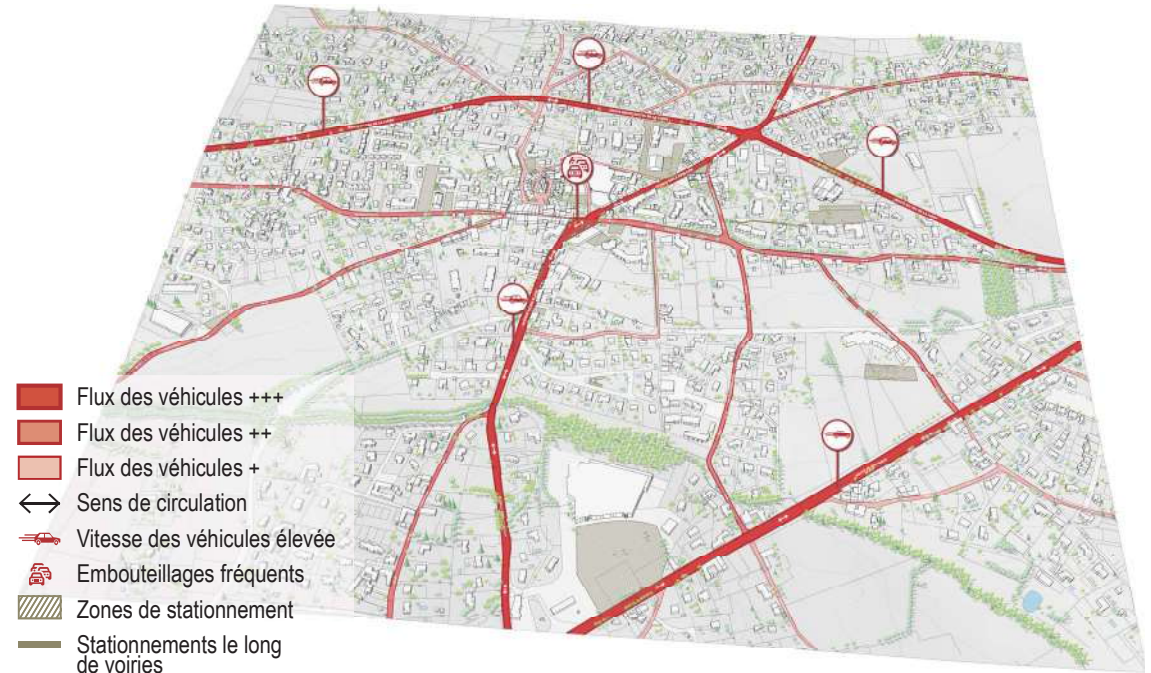
3 - Photo prise depuis le Chemin de la Garde à Grézieu-la-Varenne

- MOBILITÉS -

UNE TRAVERSÉE DE BOURG À REQUALIFIER

• SYNTHÈSE DES ENJEUX

- AMÉNAGER LA TRAVERSÉE DE BOURG POUR VALORISER LA PLACE DU PIÉTON
- AMÉNAGER LA ROUTE DU COL-DE-LA-LUÈRE ET LA ROUTE DE BORDEAUX POUR APAISER LES LIEUX
- DÉVERROUILLER CERTAINES LIAISONS PIÉTONNES QUI PERMETTENT DE RELIER LA VOIE VERTE AU RESTE DE LA COMMUNE
- COMMUNIQUER DAVANTAGE SUR LES DIFFÉRENTES BOUCLES PIÉTONNES ET LES VOIES DOUCES QUI DESSERVENT LE TERRITOIRE

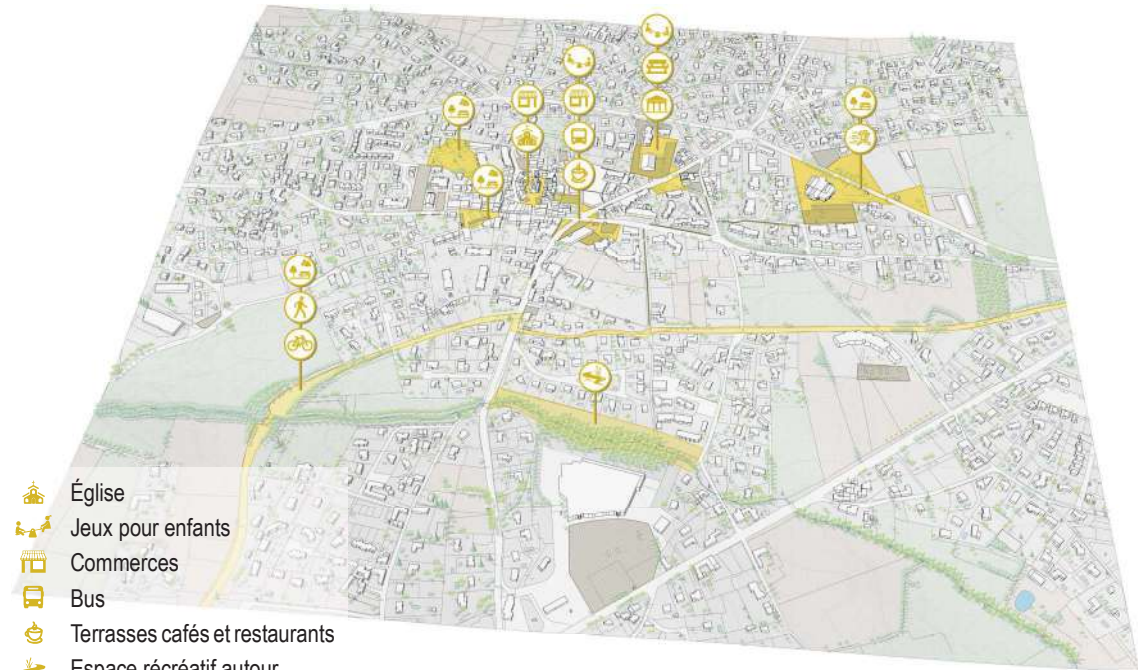


- ESPACES PUBLICS -

DES ESPACES PUBLICS STATIONNÉS ET COUPÉS DE VOIRIES

• SYNTHÈSE DES ENJEUX

- MIEUX IDENTIFIER LES ESPACES PUBLICS ET RÉDUIRE L'IMPACT DES VOIRIES
- HIÉRARCHISER LES ESPACES PUBLICS TOUT EN TRAVAILLANT SUR LES LIAISONS PIÉTONNES QUI LES RELIENT
- ÉTABLIR UNE CHARTE D'AMÉNAGEMENT POUR LES ESPACES PUBLICS
- ANTICIPER AU MAXIMUM LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES EN VALORISANT DES ESPACES VÉGÉTALISÉS ET DES SOLS PERMÉABLES



- Église
- Jeux pour enfants
- Commerces
- Bus
- Terrasses cafés et restaurants
- Espace récréatif autour de l'eau
- Parc et parcours paysagers
- Place avec mobilier
- Voie douce pour piétons
- Voie douce pour cyclistes
- Halle communale
- Pratique de sport en extérieur
- Espaces publics
- Zones de stationnement
- Stationnements le long de voiries

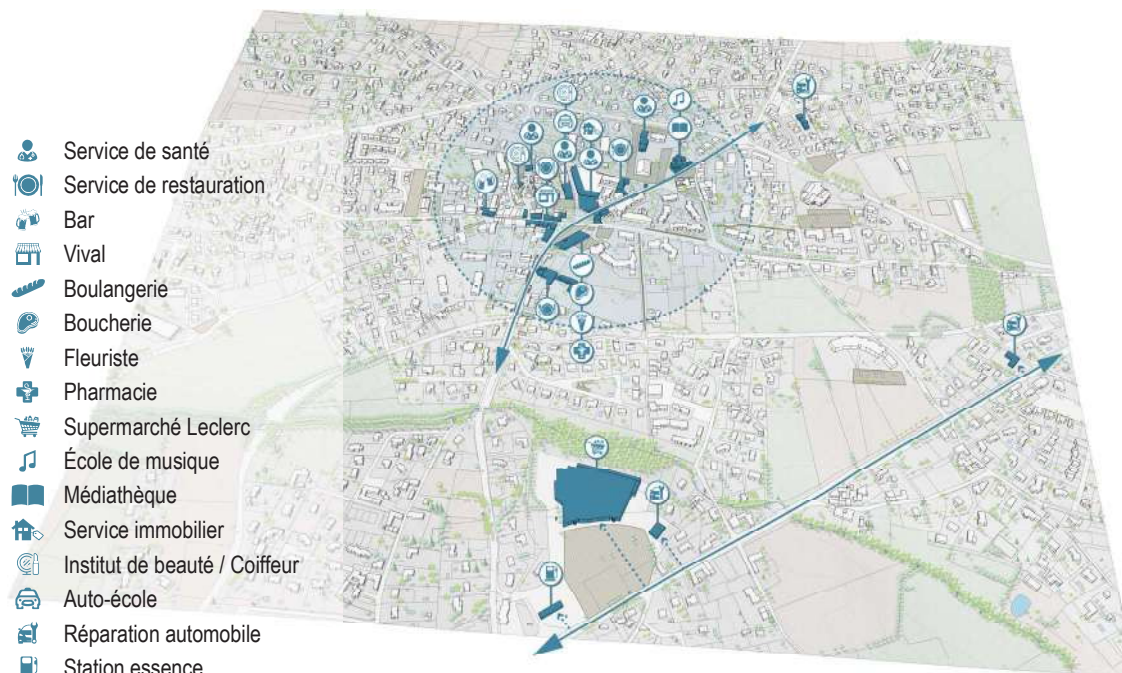


Place de la mairie et halle communale

- COMMERCES ET ACTIVITÉS - UN CŒUR DE BOURG VIVANT

• SYNTHÈSE DES ENJEUX

- VEILLER À CE QUE LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS DU CENTRE-BOURG NE NUISENT PAS AU BON FONCTIONNEMENT DES COMMERCES ET LEUR FRÉQUENTATION
- NE PAS DENSIFIER LA ZONE DU LECLERC OU IMPLANTER DE NOUVEAUX COMMERCES LE LONG DE LA ROUTE DE BORDEAUX
- CONFORTER L'ACCÈS AUX COMMERCES DE PROXIMITÉ EN CŒUR DE BOURG

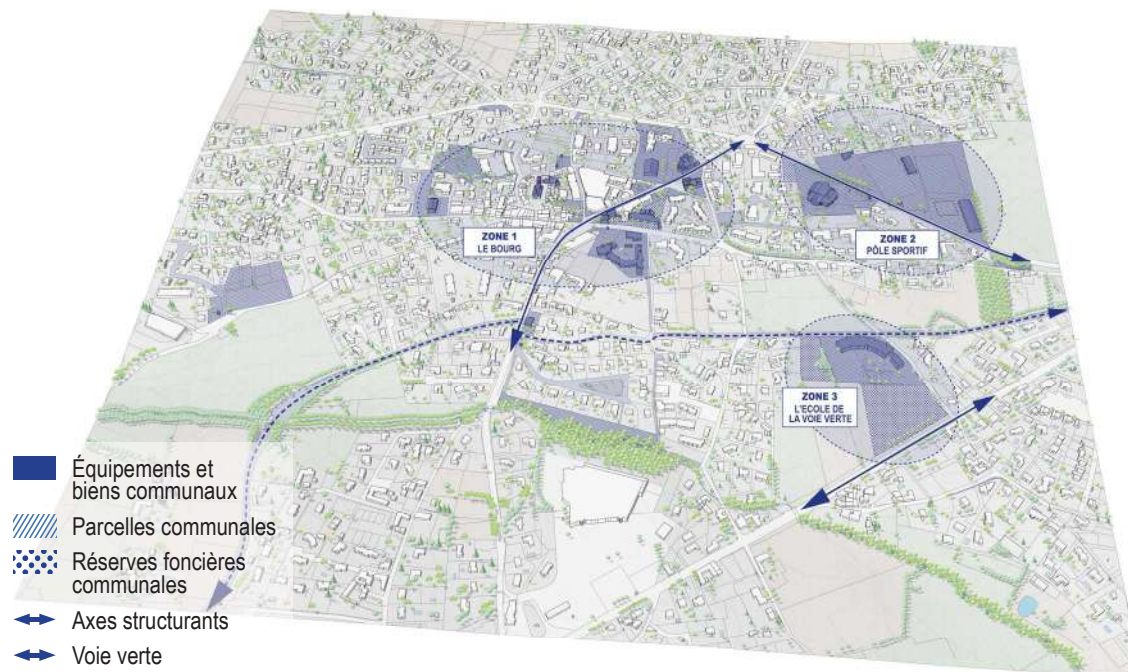


- ÉQUIPEMENTS ET BIENS COMMUNAUX -

TROIS ZONES DISTINCTES AUX ENJEUX QUI LEUR SONT PROPRES

• SYNTHÈSE DES ENJEUX

- ÉTABLIR UNE STRATÉGIE DE DÉLOCALISATION ET RELOCALISATION DE CERTAINS PROGRAMMES POUR LE CONFORT DES HABITANTS ET USAGERS DES ÉQUIPEMENTS
- UTILISER LES BÂTIMENTS VACANTS POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX PROGRAMMES OU DÉLOCALISER CERTAINES ACTIVITÉS EXISTANTES
- AVOIR UNE VISION CLAIRE SUR LE DEVENIR DE L'ANCIENNE ÉCOLE



Halle



Ancienne école

3. AXES DE STRATÉGIE



- AXES DE STRATÉGIE -

• AXE 01

HIÉRARCHISER ET SÉQUENCER L'ENTRÉE SUR LA COMMUNE

- LES GRANDES ENTRÉES SUR LA COMMUNE
- LES ENTRÉES DANS LE TISSU DENSE DE L'AGGLOMÉRATION
- LE CŒUR DE BOURG
- DISTINGUER LES ENTRÉES AFIN DE SIGNIFIER AUX VÉHICULES LEUR ARRIVÉE EN AGGLOMÉRATION
- UNITÉ VISUELLE DE LA COMMUNE



Avenue Émile Evellier



Route du Col-de-la-Luère - Pôle sportif

- AXES DE STRATÉGIE -

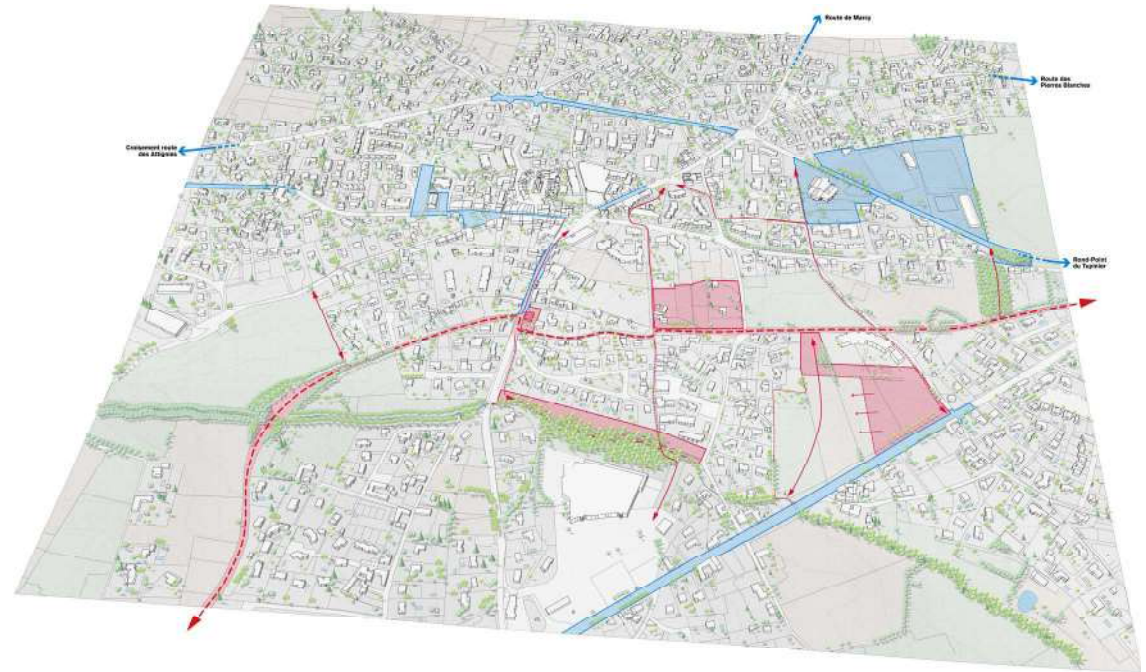
• AXE 01

**HIÉRARCHISER ET SÉQUENCER
L'ENTRÉE SUR LA COMMUNE**

• AXE 02

**SE SERVIR DE LA VOIE VERTE COMME
SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT PAYSAGER**

- S'APPUYER SUR LES LIAISONS EXISTANTES ENTRE LA VOIE VERTE ET LE CENTRE-BOURG
- VALORISER LES MOBILITÉS DOUCES POUR LES DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS
- RÉFLEXION AUTOURS DES ESPACES PUBLICS ET DU DÉVELOPPEMENT DE PROGRAMMES EXEMPLAIRES TEL QU'UN PARC RÉCRÉATIF



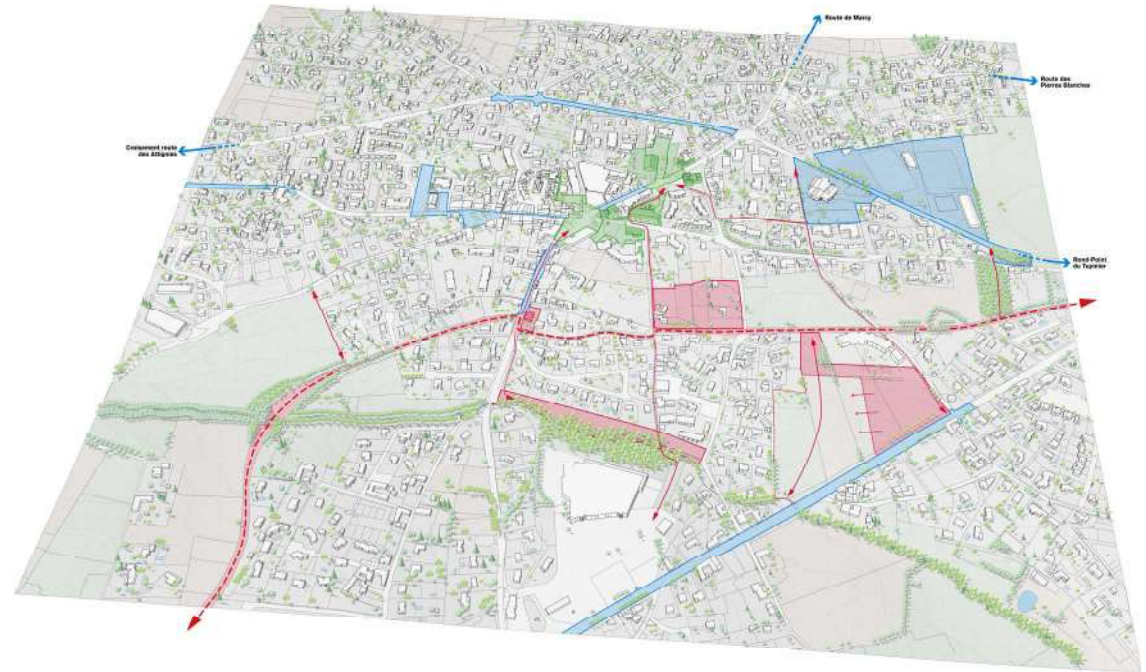
Bassin de rétention de la Chaudanne



Réserve foncière à côté de l'école de la Voie Verte

- AXES DE STRATÉGIE -

- **AXE 01**
HIÉRARCHISER ET SÉQUENCER L'ENTRÉE SUR LA COMMUNE
- **AXE 02**
SE SERVIR DE LA VOIE VERTE COMME SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT PAYSAGER
- **AXE 03**
CONFORTER LE CARACTÈRE ÉQUIPÉ DU BOURG HISTORIQUE
 - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DANS LE CENTRE-BOURG EN REPENSANT LES ESPACES PUBLICS ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX
 - RÉINTERROGER L'IMPLANTATION DE LA MÉDIATHÈQUE, DE L'ÉCOLE DE MUSIQUE, DE LA CRÈCHE...
 - AVOIR UNE VISION CLAIRE DU DEVENIR DE L'ANCIENNE ÉCOLE MATERNELLE



Halle



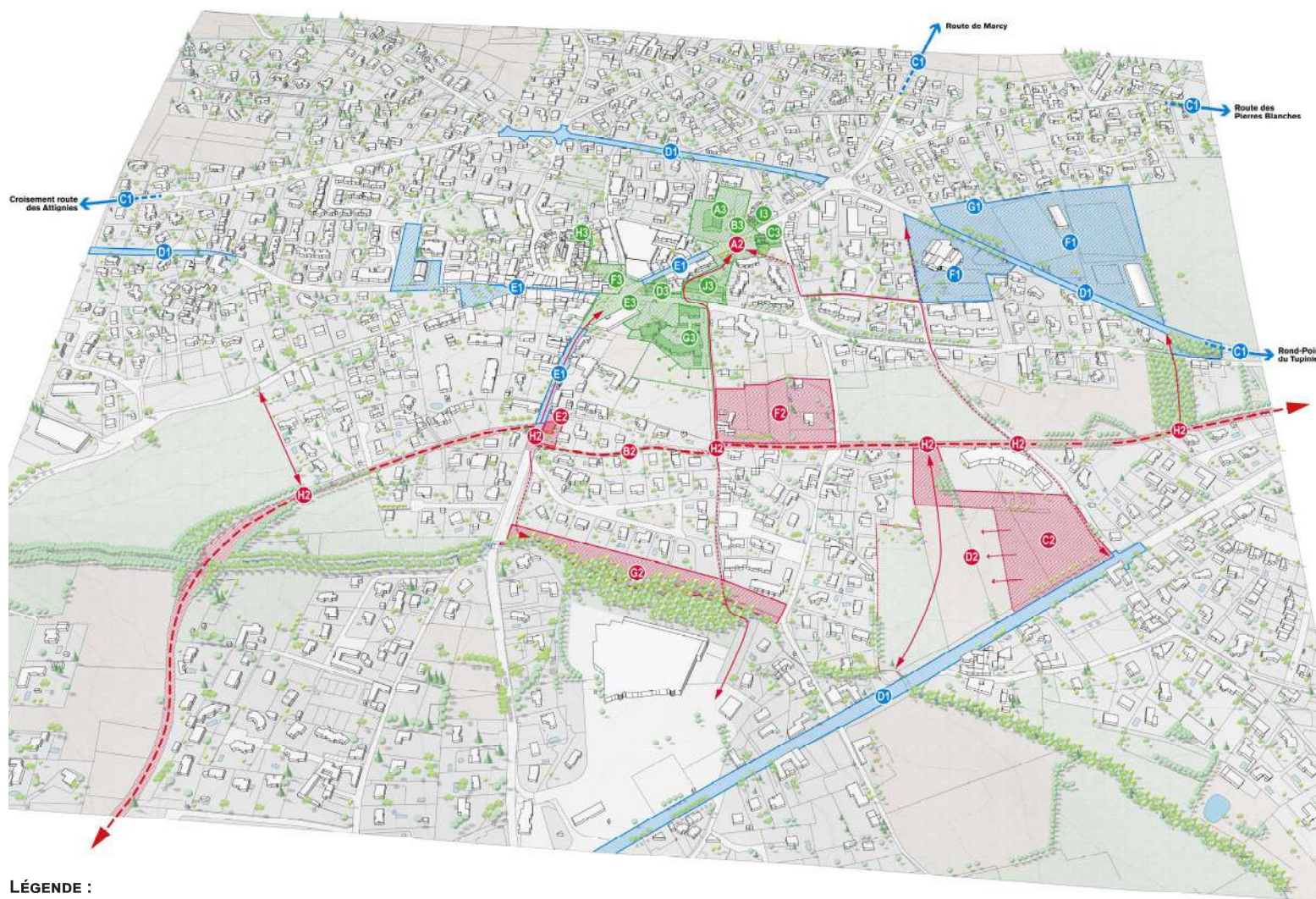
Ancienne école

4. PLAN GUIDE



- PLAN GUIDE -

CARTE DES ACTIONS TRANSVERSALES ET TRANSCALAIRES



EXEMPLE D'ACTIONS TRAVAILLÉES DANS LE CADRE DE L'ÉLABORATION DU PLAN GUIDE

Axe 01 : Hiérarchiser et séquencer l'entrée sur la commune

- A1** - Clarifier et définir un schéma mobilité pour la réglementation de la circulation
- B1** - Créer une charte d'aménagement des espaces publics

Axe 02 : Se servir de la Voie Verte comme support de développement paysager

- A2** - Travailler une communication plus visible sur la valorisation des espaces paysagers et les boucles piétonnes de la commune
- B2** - Poursuivre les aménagements de la Voie Verte en développant davantage son langage paysager
- C2** - Imaginer un parc récréatif entre la Voie Verte et le corridor écologique de la Chaudanne

Axe 03 : Conforter le caractère équipé du bourg historique

- A3** - Engager des travaux de rénovation sur la halle communale afin de la valoriser
- B3** - Aménager la traversée de la place de la mairie jusqu'à la halle en travaillant des espaces publics paysagers
- C3** - Agrandir les locaux de la mairie en récupérant les bureaux du SAGYRC

LÉGENDE :
 Cheminement piéton existant
 Cheminement piéton à créer ou conforter

- AXE 03 -

CONFORTER LE CARACTÈRE ÉQUIPÉ DU BOURG HISTORIQUE



- EXEMPLE DE FICHE ACTION -

RÉORGANISER LE COMPLEXE SCOLAIRE AUTOUR DE L'ÉCOLE LAMARQUE

SITUATION :

École Lamarque au croisement de la Grande Rue et de la rue des Nouvelles Écoles

CONSTAT :

- . L'école est surchargée, de nouvelles salles de classe ont dû être ouverte dans des locaux communaux à proximité.
- . La crèche est elle aussi surchargée, d'autres locaux sont utilisés place des Anciens Combattants.
- . La cour d'école est petite et peu végétalisée.
- . Le réfectoire de la cantine est à proximité de l'école mais est séparé par stationnements.

OBJECTIFS :

. Réorganiser la répartition des programmes au sein du complexe scolaire pour favoriser le cadre de vie des élèves et simplifier leurs déplacements quotidiens.

PARTENAIRE(S) RESSOURCE(S) :

État, CAUE, Département, Cerema, Banque des Territoires

POUR QUI :

Les élèves de l'école Lamarque, les acteurs de l'école (directeur, enseignants, animateurs périscolaires...)

DESSCRIPTIF DE L'OPÉRATION :

- . Transfert de la crèche dans le nouveau pôle culturel après sa construction sur le tènement de l'ancienne école maternelle.
- . Transfert de l'accueil périscolaire dans les locaux de l'ancienne crèche en conservant le réfectoire au rez-de-chaussée.
- . Installer la classe qui est actuellement dans le bâtiment communal avenue Emile Evellier au niveau de l'ancien accueil périscolaire.
- . Étendre la cours d'école actuelle en récupérant les stationnements qui sont au pied du réfectoire et de l'accueil périscolaire pour sécuriser le déplacement des écoliers au sein du site et leur offrir plus d'espace extérieur.
- . Désimperméabiliser et planter en partie l'extension de la cour d'école pour créer des sous-espaces accessibles aux écoliers.
- . Conserver le préau existant pour la cour d'école.
- . Conserver et valoriser les entrées Ouest et Est de l'école.
- . Récupérer le jardin de l'ancienne crèche pour créer des places de stationnement et un cheminement structurant qui relie la Voie Verte au futur pôle culturel.

COMMENT :

- . Organisation du transfert de l'accueil périscolaire et de la salle de classe en interne.
- . Mobilisation et accompagnement du CAUE pour l'extension de la cour d'école et sa végétalisation.
- . Organisation d'ateliers participatifs avec les élèves et/ou parents d'élèves pour les travaux de végétalisation de la cour d'école.

RÉFÉRENCES :

Libourne (33) - Atelier CLAP
Ma cour de récré : un jardin-forêt



Conservet et valoriser l'entrée Ouest de l'école

Récupérer le jardin de l'ancienne crèche pour créer des places de stationnement et un cheminement structurant qui relie la Voie Verte au futur pôle associatif

Conservet et valoriser l'entrée Est de l'école

Installation de la classe qui est actuellement dans le bâtiment communal avenue Emile Evellier en récupérant les anciens locaux de l'accueil périscolaire

Grandissement de la cour d'école en récupérant la surface de l'ancien parking et en proposant des espaces végétalisés au sein de la cour d'école

Transfert de la crèche dans le pôle culturel pour installer l'accueil périscolaire au rez-de-chaussée et conserver le réfectoire au R+1

Conservet et valoriser l'entrée Est de l'école

SITUATION AXONOMÉTRIQUE :



PHOTOGRAPHIES :



PLAN CADASTRAL :

