

Quartier Girondins (Lyon 7ème)



Atelier de concertation n° 3
15/05/2013

→ Equipe projet



{ Aménageur



{ Architecte Urbaniste Conseil



{ Paysagiste Conseil et Maître d'Oeuvre



{ Conseil en développement durable



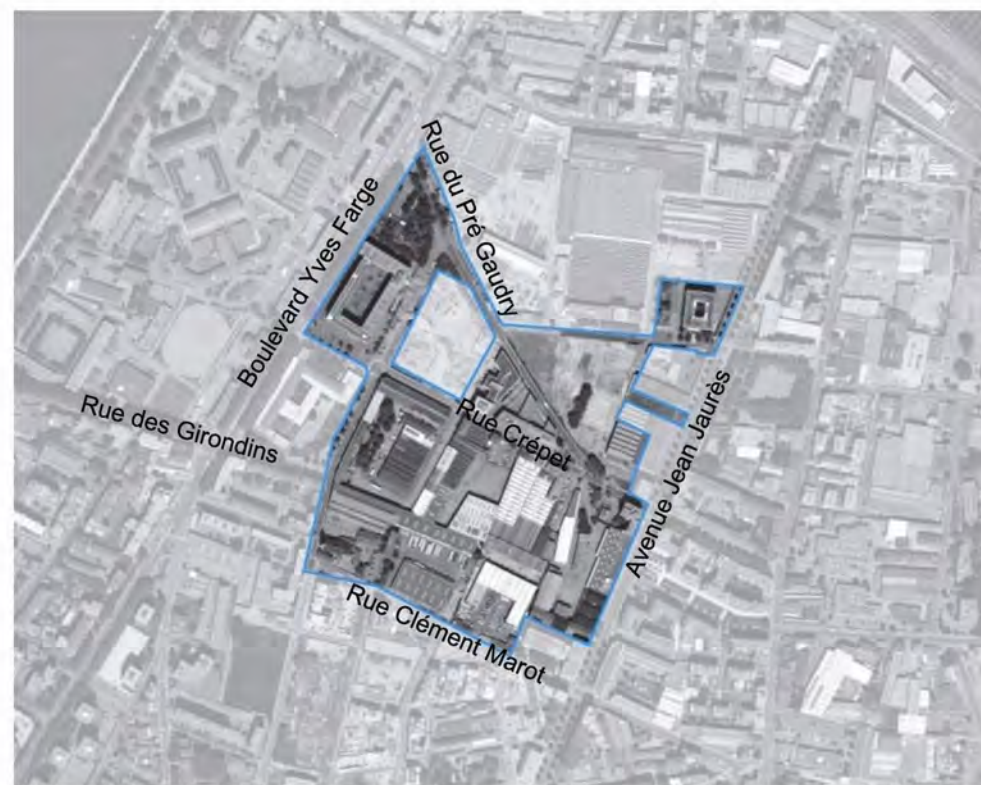
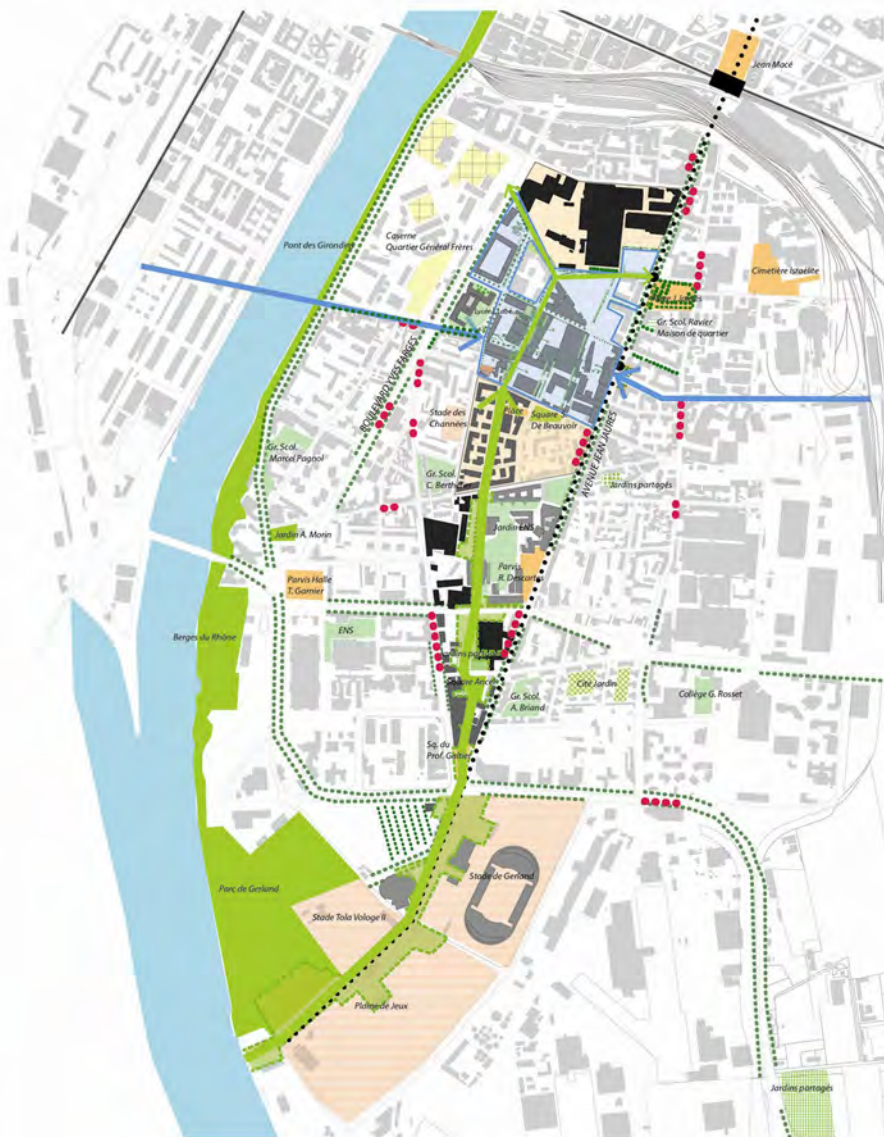
{ Etudes de déplacements



{ Programmation commerciale

Composition urbaine

→ Contexte



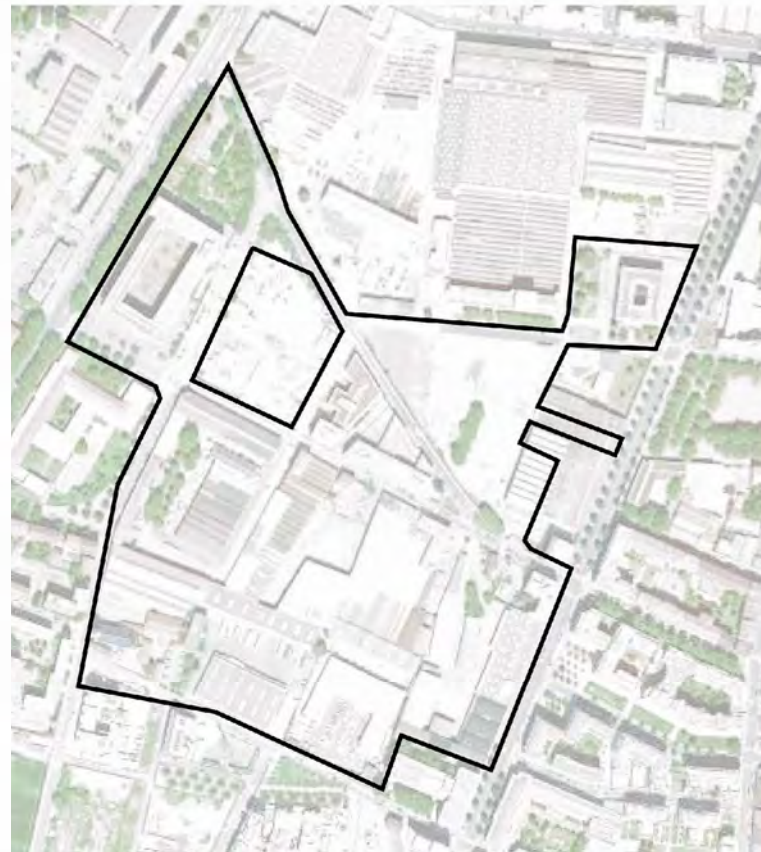
LEGENDE

- parc/square/aire de jeux
- places minérales
- jardins partagés
- cité Jardin Tony Garnier
- espaces verts établissements enseignements
- terrains de sport
- caserne
- alignement commercial
- arbres

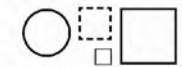
→ Intentions



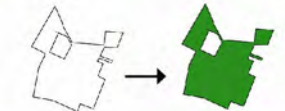
Lieux d'intensité
- polarité commerciale
- centralité locale



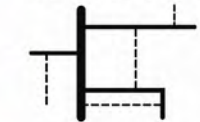
diversité de Gerland



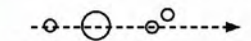
fertilité



hiérarchie des espaces



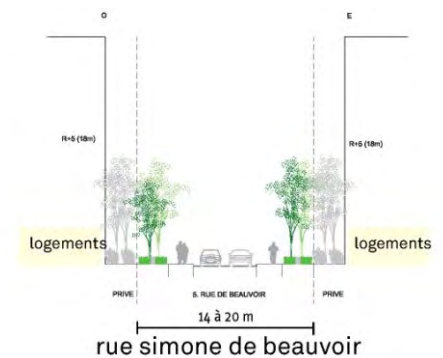
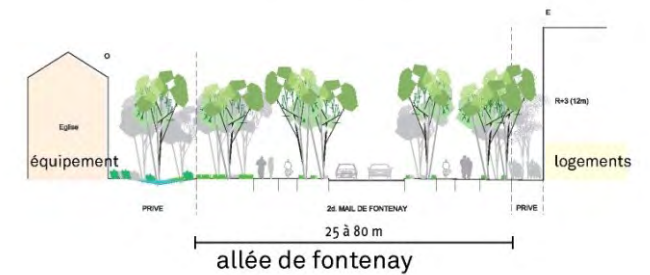
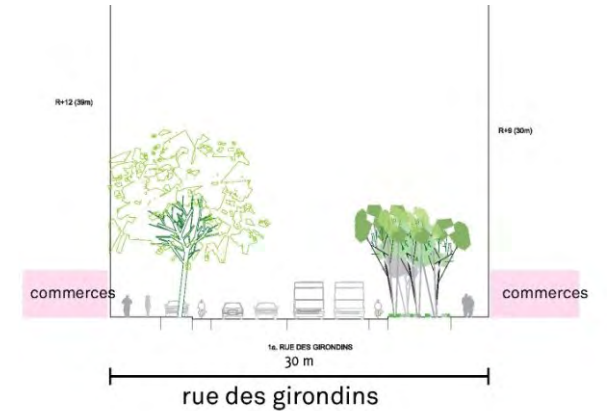
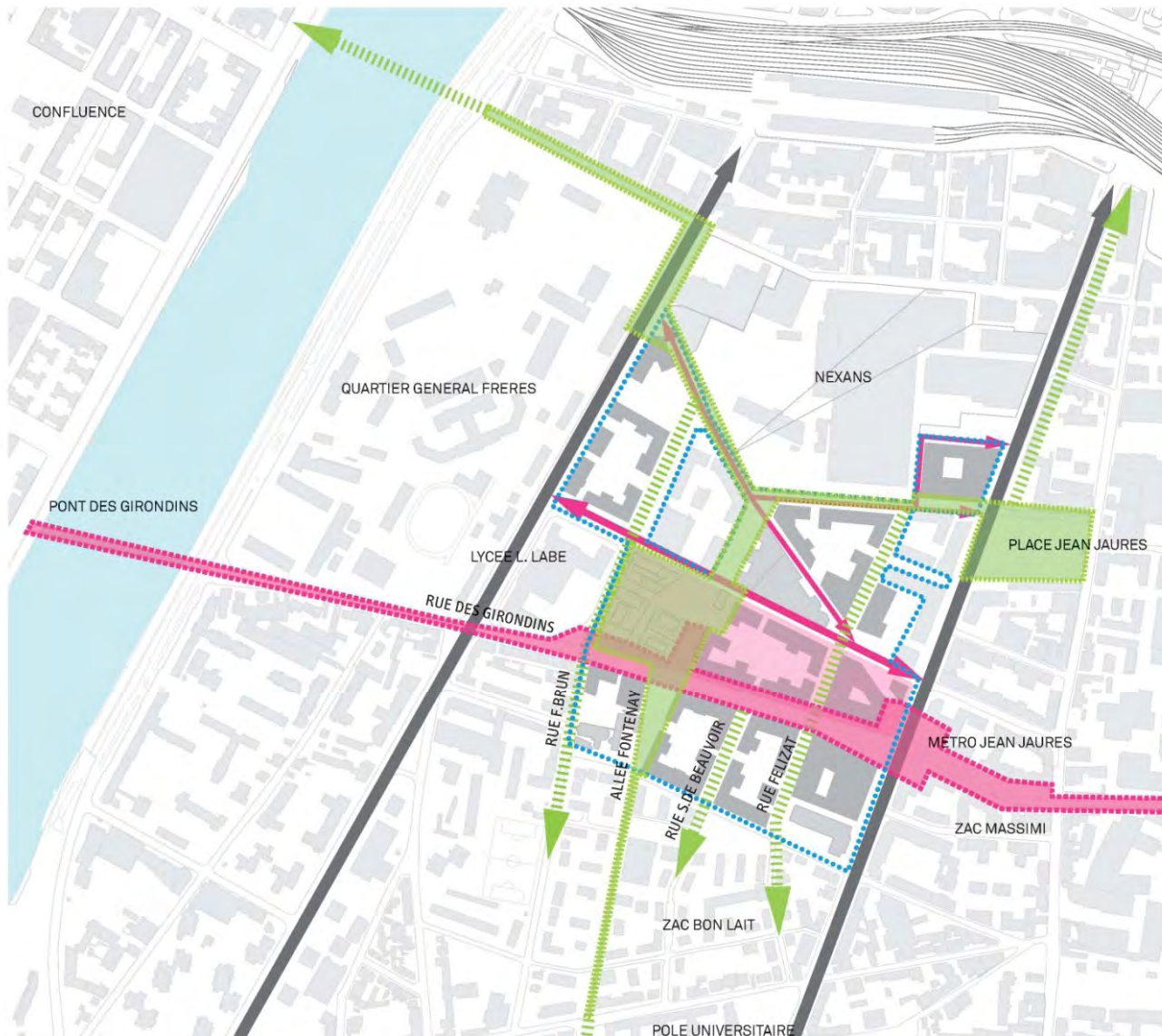
micro-lieux d'usages



renforcer l'identité



→ Intentions



→ Typologie des îlots



Ilots Jardins



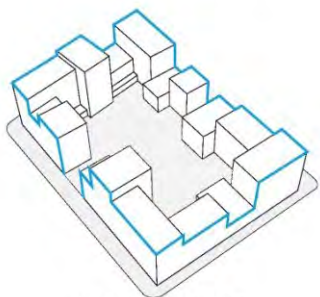
■ Ilots Mixtes



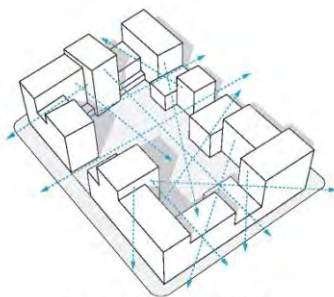
 Ilots Fontenay

→ Ilot « jardin »

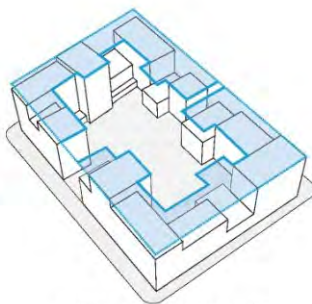
continuité / discontinuité



rez-de-chaussée continu
émergences discontinues
typologies variées

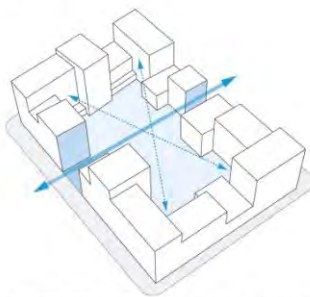


vues dégagées et ensoleillement



alignement sur l'espace public
cœur d'îlot découpé

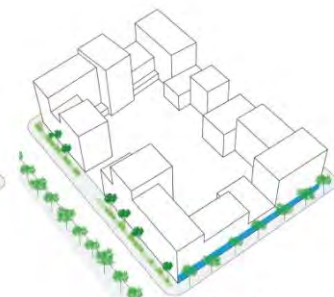
le jardin



césure principale et grande dimension du jardin:
perception du cœur d'îlot
minimum 25 mètres de largeur et 75 mètres de longueur pour
les cœurs d'îlots



multiplicité des usages
favoriser la pleine terre
toitures végétales et jardins dans les étages



relation à l'espace public

Des espaces publics dimensionnés en fonction de la situation
urbaine et souvent élargis par la création d'extensions exté-
rieures privées pour les logements (3 mètres minimum)

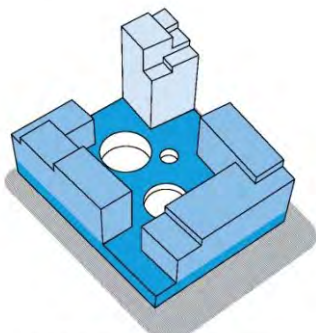


Quartier Girondins



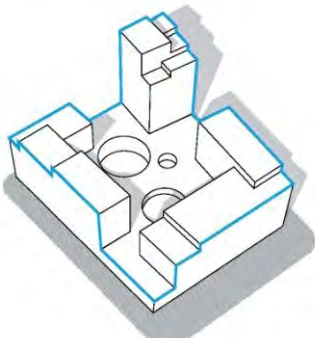
→ Ilot « mixte »

mixité programmatique

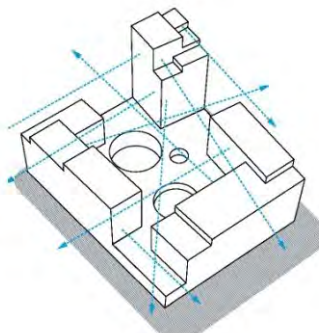


mixité programmatique: commerces / logements / bureaux

discontinuité

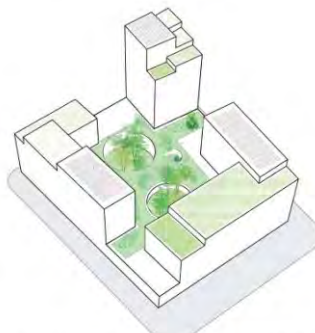


enseillement



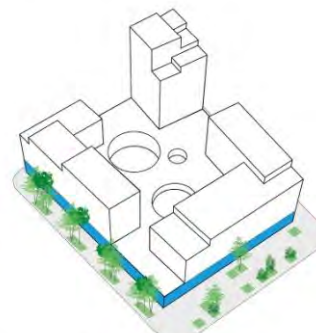
vues dégagées

végétation



terrasse jardin végétalisée et accessible

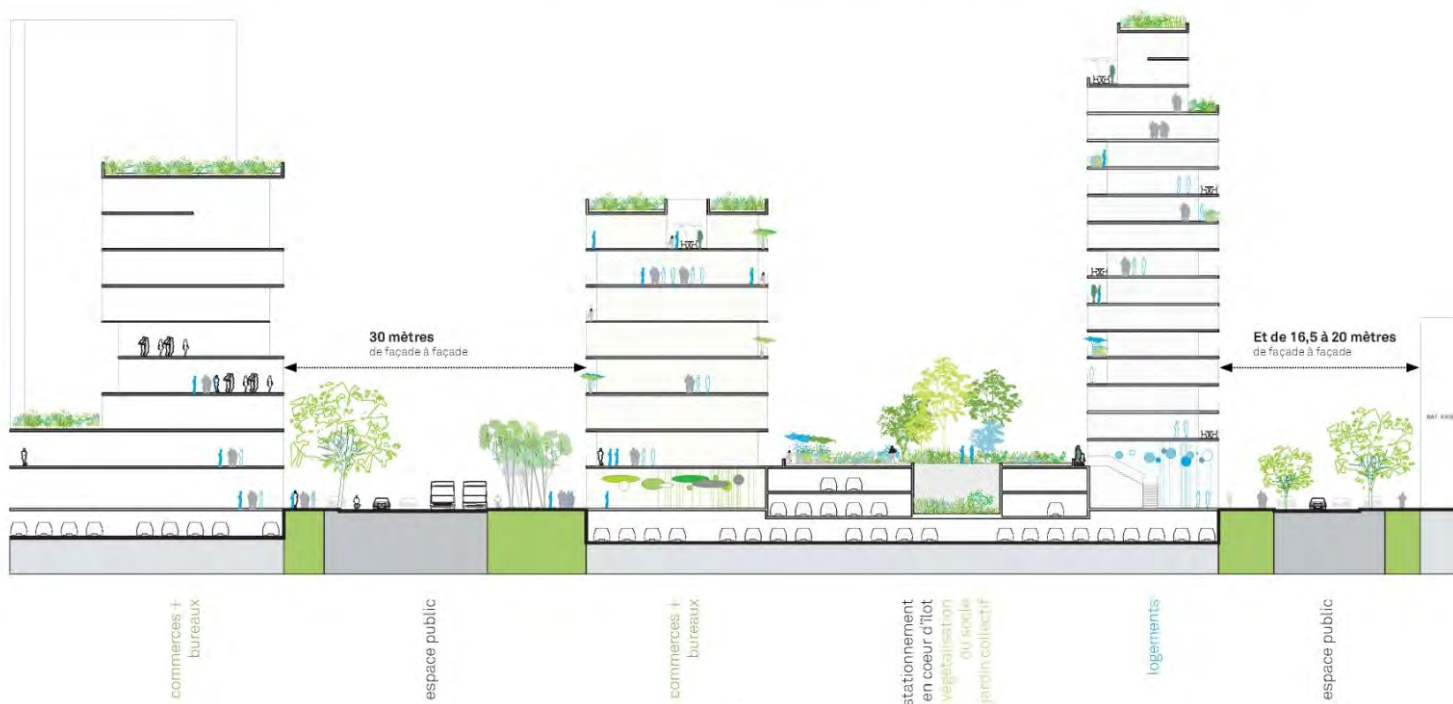
rez-de-chaussée actif



relation à l'espace public



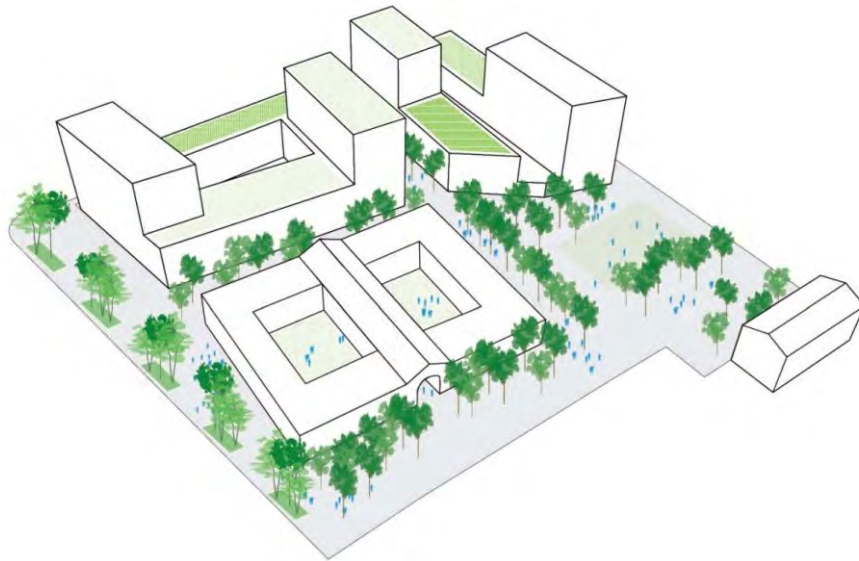
multiplicité des usages



Quartier Girondins



→ Ilot « Fontenay »



SOL PARTAGÉ



ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LIEUX DE PARTAGE

jardins partagés



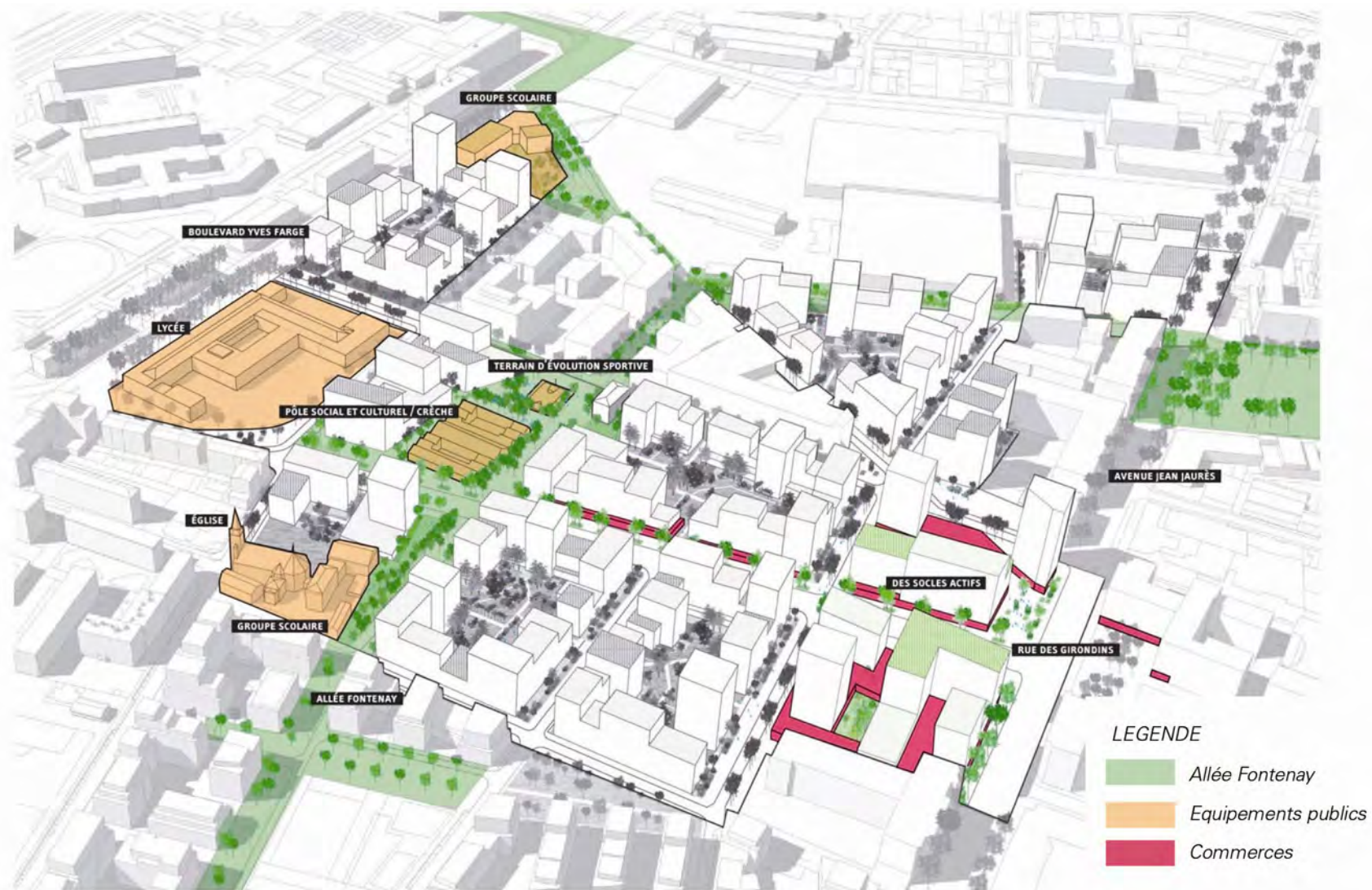
espace multisports



Quartier Girondins



Quartier Girondins



Développement durable

→ Démarche environnementale

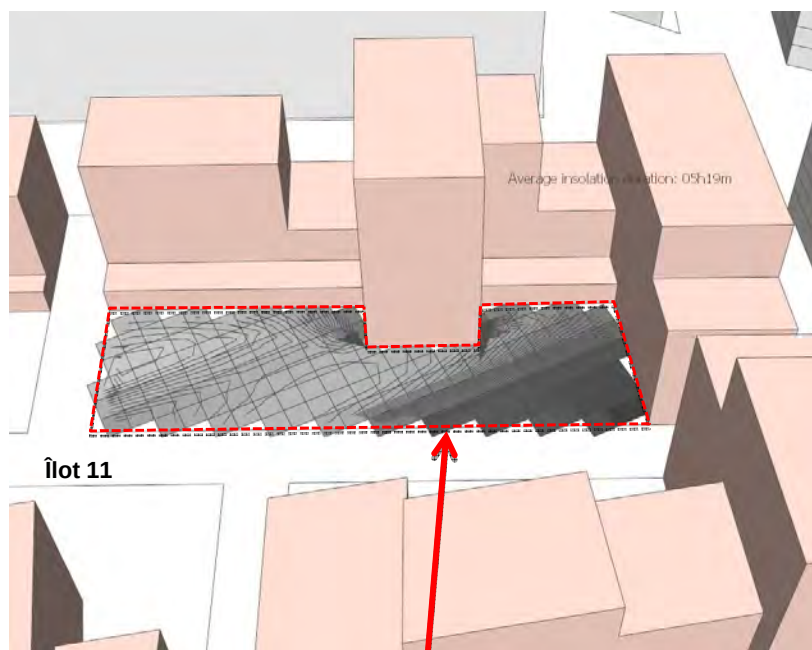
- **Conception urbaine croisée et partagée** entre architecte-urbanisme, paysagiste et bureau d'étude environnement et QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments).
- **Diagnostic et plan d'actions environnemental** visant à faciliter l'intégration des enjeux environnementaux au sein de la construction du projet urbain
- **Approche Environnementale multi-thématiques :**
 - **Approche socio-économique** (*mixité fonctionnelle, mixité sociale, diversité d'habitat, ...*)
 - **Performance énergétique** (*réduction des besoins, recours aux énergies renouvelables, ...*)
 - **Maîtrise des confort** (*vents dominants, ombres portées, ...*) **et gestion des nuisances** (*bruit, pollution, ...*)
 - **Gestion alternatives des eaux pluviales** (*infiltration in situ, emploi, ...*)
 - **Déplacements** (*véhicules, piétons, cycles, transports en communs, ...*)
 - **Gestion des déchets** (*tri, réutilisation de matériaux, ...*)
 - **Choix des matériaux** (*limiter les effets d'ilot de chaleur urbain, limiter l'éblouissement, qualité sanitaires des matériaux, ...*)

→ Exemple de conception croisée : ensoleillement / luminosité

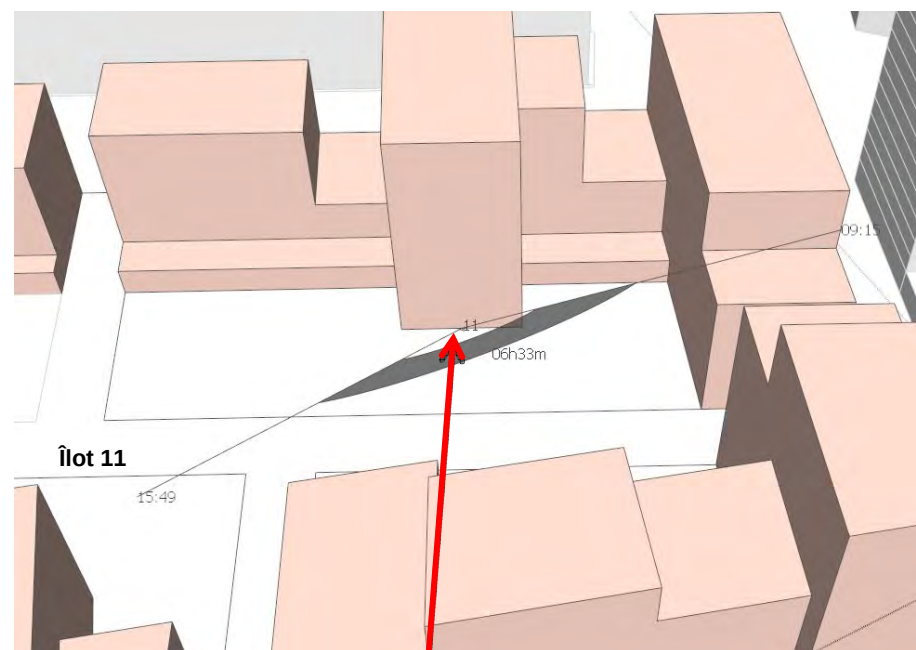
- Montage d'un modèle graphique 3D des futurs bâtiments
- Analyse des empreintes visuelles et ombres portées des bâtiments :
 - *Analyse de l'ensoleillement des cœurs d'îlots*
 - *Analyse de l'ensoleillement au niveau des premiers niveaux des bâtiments* (les plus défavorisés)
- Principes de conception :
 - *Favoriser l'ensoleillement*
 - *Favoriser les logements traversant ou à minima bi-orientés*
- Travail itératif de conception



→ Exemple de conception croisée : ensoleillement



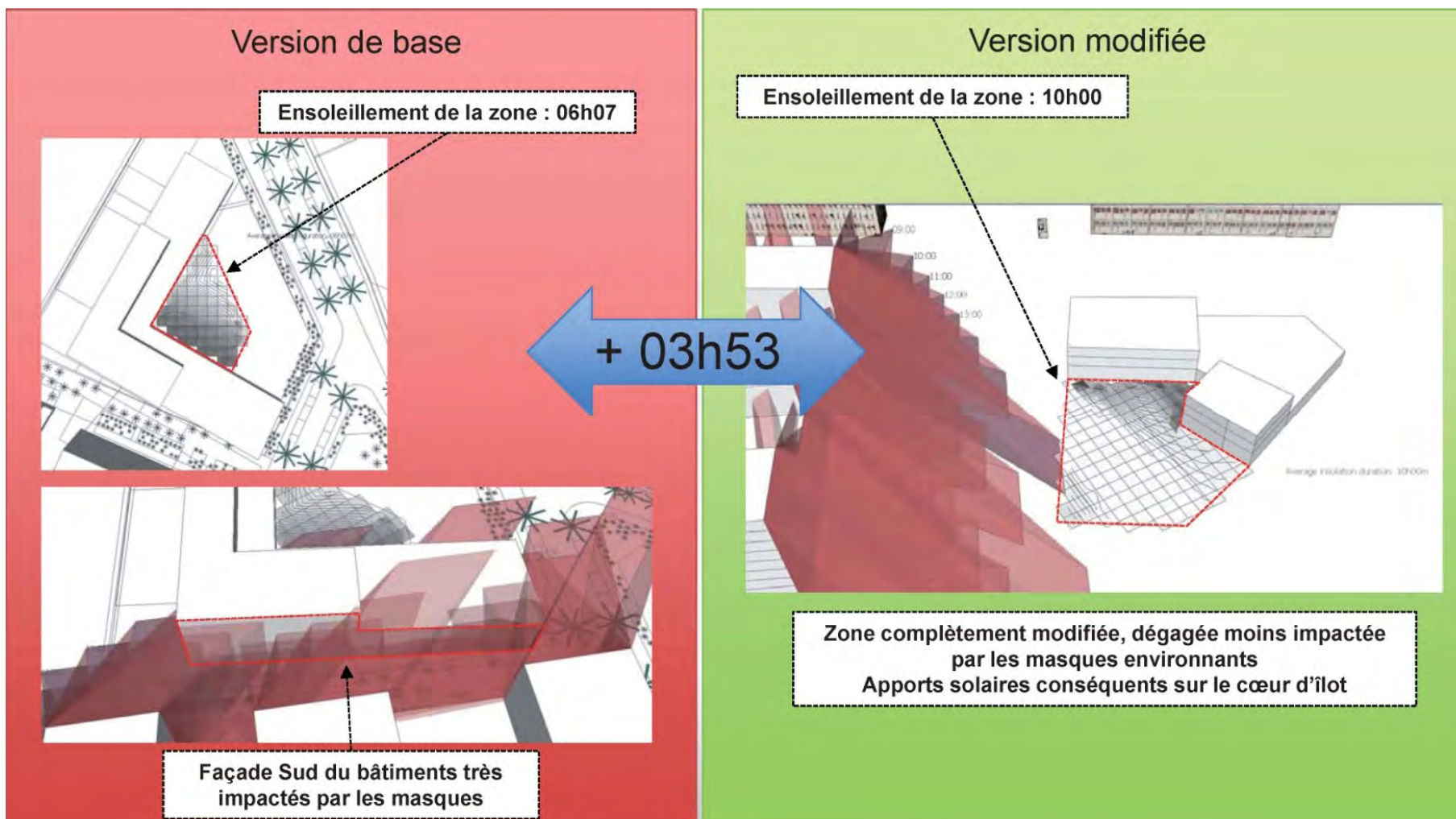
Ensoleillement moyen de
la zone : 5h19



Ensoleillement en pied de
façade : 06h33

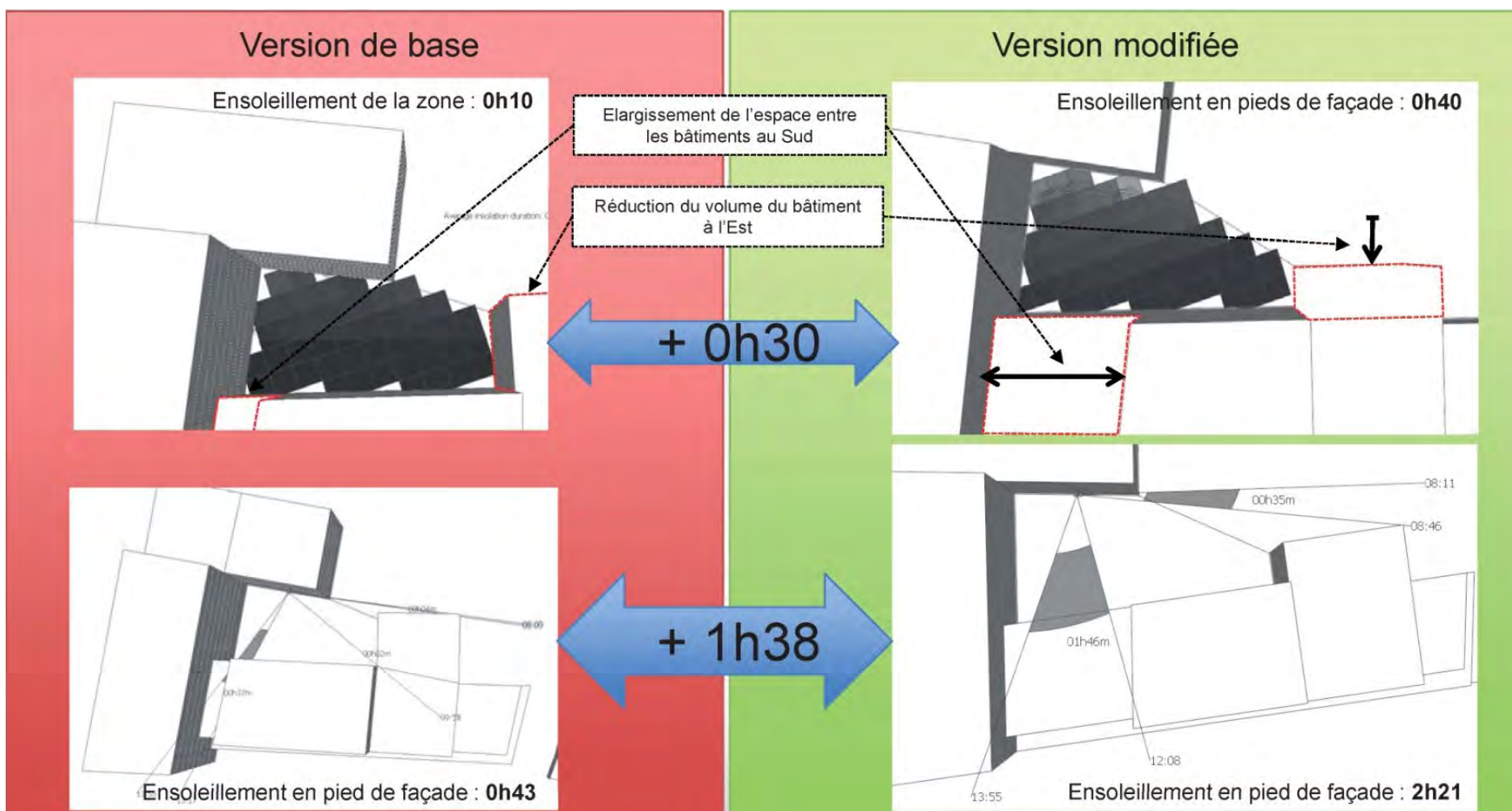
→ Exemple de conception croisée : ensoleillement

Amélioration de la forme urbaine



→ Exemple de conception croisée : ensoleillement

Amélioration de la forme urbaine



→ Exemple de conception croisée : paysage

- Espaces publics :

- **7 ha** (40%)
- **Sol fertile**
- **Valeur d'usage**
- **Confort climatique** (ombre, vents dominants, îlots de chaleur, ...)
- **Biodiversité**
- **Mise à distance des bâtiments**
- **Strates**

- Ilots à bâtir :

- **Cœurs d'îlot végétalisés** (3,2 ha et 40% pleine terre pour les îlots jardin)
- **Ilot de fraîcheur**
- **Ambiance paysagère et cadre de vie**
- **Diversité végétale et écologique**
- **Cœurs d'îlots piétonniers**
- **Toitures végétalisées**

→ Exemple de conception croisée : paysage

Etat existant

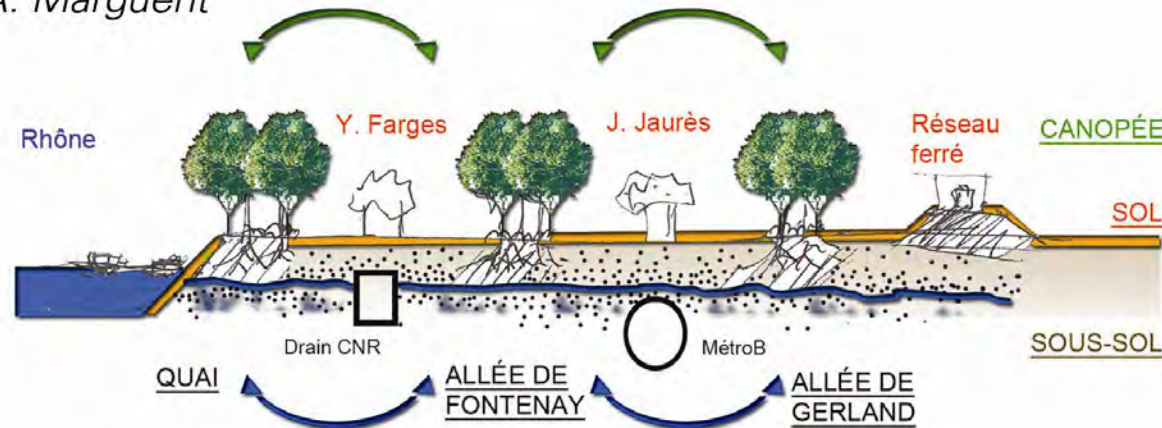


Etat projeté



→ Exemple de conception croisée : paysage

Coupe schématique, A. Marguerit



Espaces publics plantés

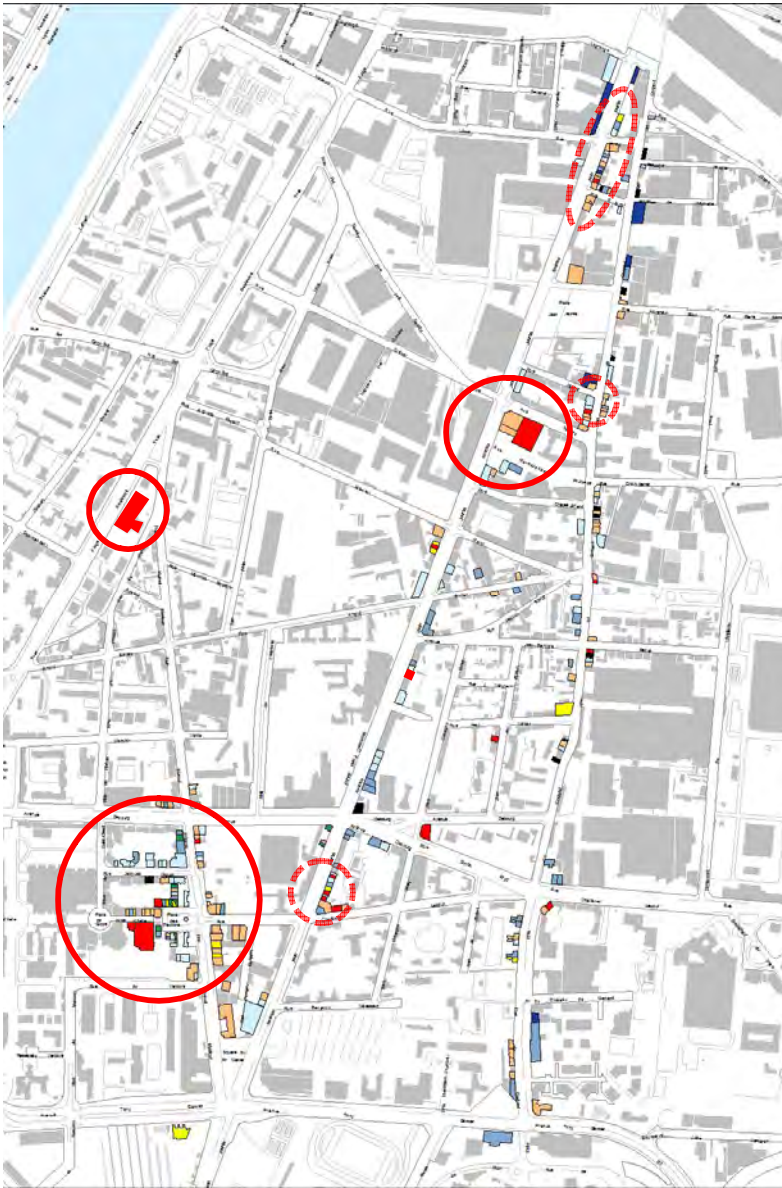


Revêtements de sols



Programmation commerciale

→ Analyse de l'offre



- Forte présence de services autour de 3 polarités plus structurée et de pôles d'hyper proximité :
 - *Plus de 230 activités*
 - *40% de services*
 - *Près d'1/3 sont des cafés/restaurants*
 - *Seulement 1/10 de commerce alimentaire*
- Evolution de l'offre commerciale depuis 2005 :
 - *Diminution des commerces au profit des services*
- Localisation de l'offre au sud du quartier :
 - *40% des activités sur Pavillon*
- Absence d'une centralité forte
 - *Linéaires discontinus* (av. Jean Jaurès et rue de Gerland)
 - *Fonctionnement indépendant des axes principaux* (peu voire pas de lien par les rues transversales)
- Enjeux :
 - *Restructuration du pôle Pavillon/Fontenay*
 - *Consolidation des polarités de proximité* (Super U Yves Farge, av. Jean Jaurès, rue de Gerland)
 - *Emergence d'une centralité commerciale sur Girondins*

→ Etude de marché

- Chiffres d'affaires :

- **CA total = 45 M€** (dont 76% pour l'alimentaire)

- Forme de vente :

- **Supermarché = 64 % du CA total**
- **Commerces de moins de 300 m² = 16 % du CA**
- **Alimentaire = 70% du CA dans les supermarchés**
- **Equipe ment de la personne = 75% du CA dans les petits commerces**
- **Equipe ment de la maison = 50% du CA dans les GSS**
- **Culture et loisirs = 50% du CA dans les supermarchés**

Famille de produits	Chiffre d'Affaires	%
Alimentaire	34 341 958 €	76%
Equipe ment de la personne	1 263 053 €	3%
Equipe ment de la maison	5 257 689 €	12%
Culture et Loisirs	4 622 696 €	10%
TOTAL	45 485 396 €	

Secteur d'activité	Commerce moins de 300 m ²		Supermarché		Hard Discount		GSS		CNS		Autres FV		Total
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€
Alimentaire	4 394 465	13%	25 091 511	73%	1 368 431	4%	23 808	0%	3 146 848	9%	316 895	1%	34 341 958
Equipe ment de la personne	958 865	76%	117 459	9%			92 940	7%	41 719	3%	52 070	4%	1 263 053
Equipe ment de la maison	702 731	13%	1 346 437	26%			2 835 852	54%	87 776	2%	284 893	5%	5 257 689
Culture et Loisirs	1 386 894	30%	2 364 682	51%	4 202	0%	540 019	12%	62 385	1%	264 514	6%	4 622 696
TOTAL	7 442 955	16%	28 920 089	64%	1372633	3%	3 492 619	8%	3 338 728	7%	918 372	2%	45 485 396

→ Dépense consommable

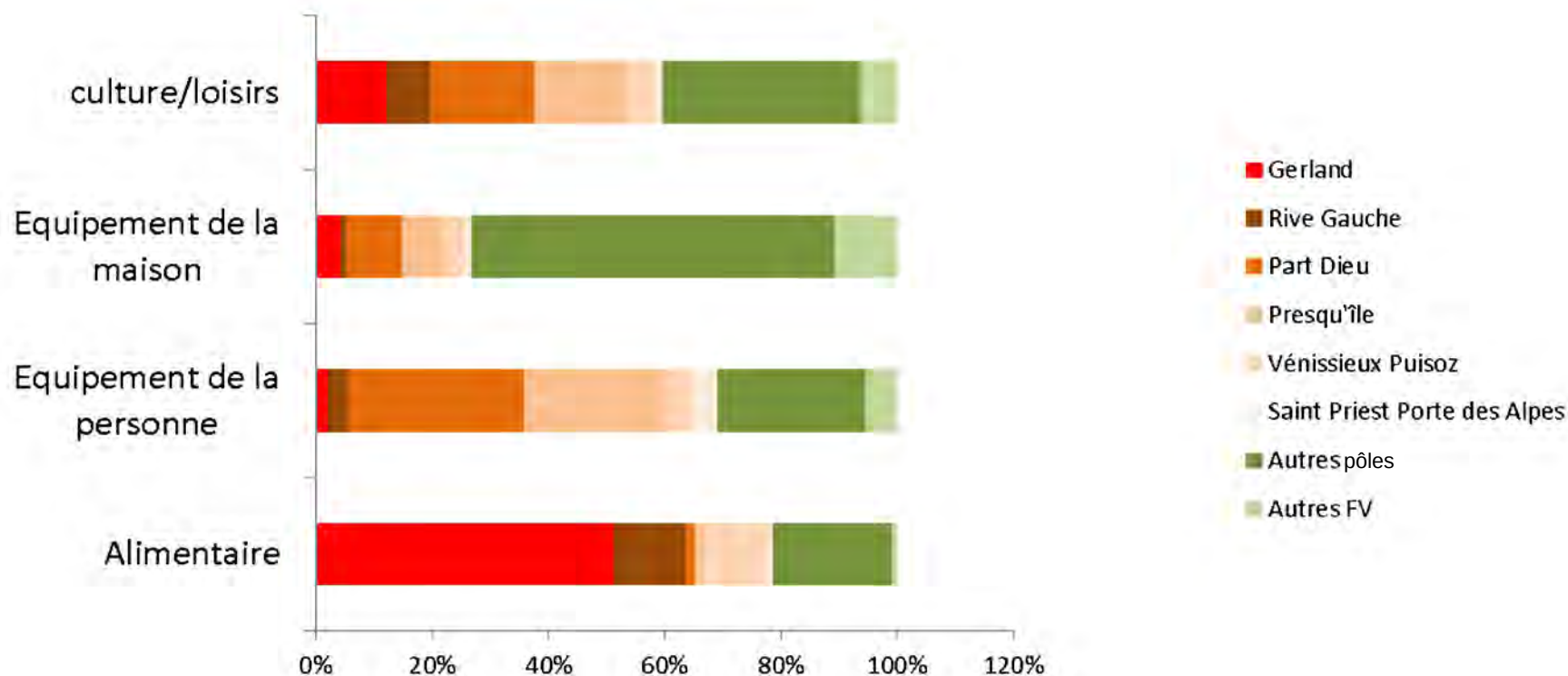
- Taux d'emprise de l'alimentaire important
- Taux d'emprise faible pour les autres secteurs car peu d'offre

	DC Gerland
2012	141,8 M€
Consommation commerces de Gerland	39,9 M€
Taux d'emprise	28%

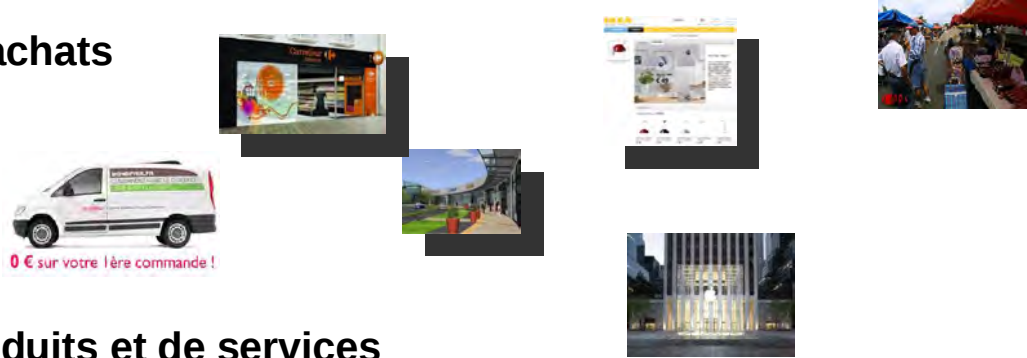
	DC Gerland par secteur d'activité			
	Alimentaire	Eqpt Personne	Eqpt Maison	Cult./Loisirs
2012	69,6 M€	23,9 M€	32,4 M€	15,8 M€
Consommation commerces de Gerland	35,67 M€	0,46 M€	1,35 M€	1,92 M€
Taux d'emprise	51%	2%	4%	12%

→ Destination des dépenses

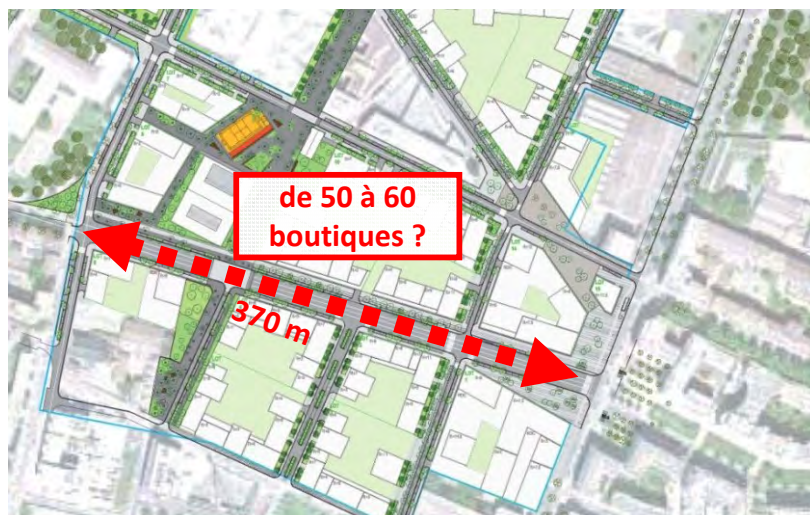
- **72% des dépenses (évasion) sont réalisées en dehors de Gerland, dont :**
 - **8% Rive Gauche**
 - **10% Part Dieu**
 - **8% Presqu'île**
 - **5% autres formes de vente**



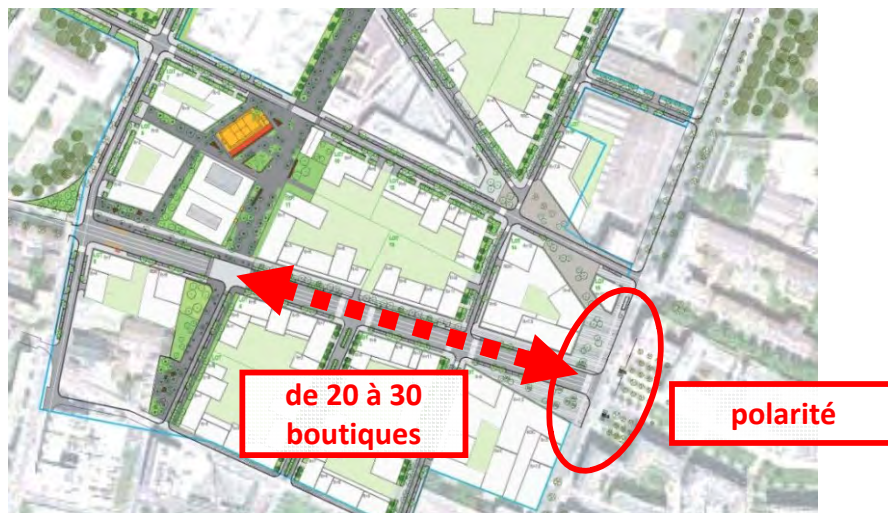
→ Comportements d'achats

- Privilégier la proximité et la simplicité des achats
 - Gagner du temps
 - Consommer au meilleur prix
 - Consommer durable et éthique
 - Consommer connecté
 - Etre étonné par l'offre
 - Bénéficier d'une offre personnalisée de produits et de services
- 
- Les principaux impacts en matière de développement commercial induits par les tendances de consommation
 - *Une banalisation progressive de l'offre marchande*
 - *Un risque de mise en difficulté du commerce indépendant ne disposant pas de points de différenciation*
 - *Mais un renouveau progressif de la notion de « métier » ou de « spécialiste »,*
 - *Un renouveau marqué de la consommation auprès des marchés non sédentaires et producteurs locaux*
 - *Un risque de fragilisation du commerce de milieu de gamme*
 - *Un risque d'érosion rapide des concepts commerciaux*
 - *Une évolution possible de la notion de densité commerciale*
 - *Un retour progressif du commerce du quotidien au sein des centralités de vie,*
 - *Une fréquentation des espaces marchands ciblés en proximité d'infrastructures performantes*
 - *Un risque d'opposition croissante entre centre urbain et périphérie*

→ Renforcement de la polarité et maîtrise du linéaire



Rue des Girondins



Rue Edouard Heriot

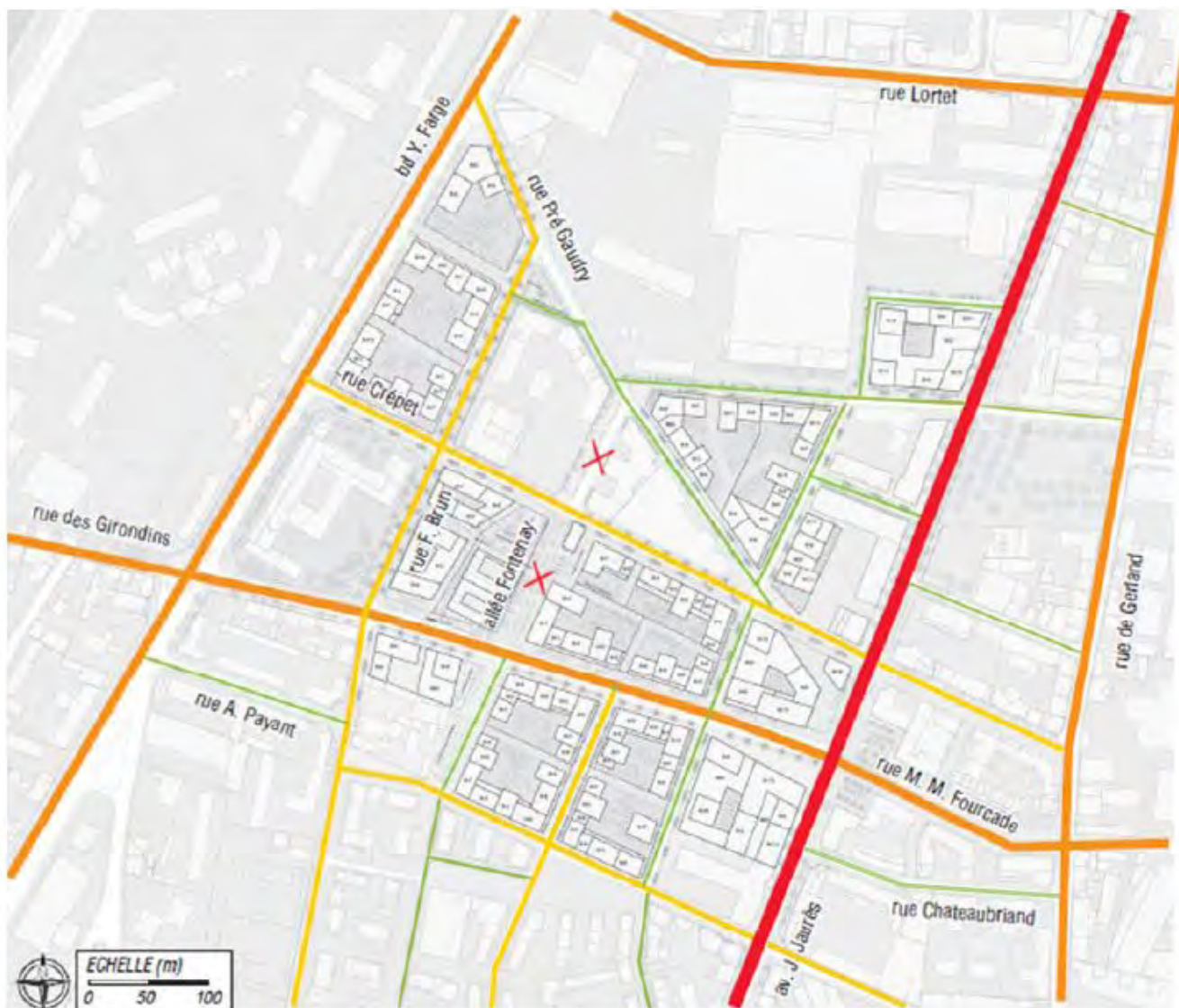
Avenue de la République

Déplacements et espaces publics

→ Données d'entrées déplacements

- **Flux :**
 - *Trafic actuel*
 - *Comptage*
 - *Plan de Déplacement du Secteur*
 - *Modes doux*
 - *Fonctionnement des carrefours*
 - *Taux de motorisation* (380 voitures pour 1 000 hab – Enquête Ménage 2006)
- **Stationnement :**
 - *Normes PLU* (1 à 1,2 places de parking par logement)
 - *Part modale* (37% pour la voiture individuelle)
 - *Taux de remplissage* (1,16 personnes par voiture)
- **Programmation ZAC et conception des espaces publics**

→ Hiérarchie du réseau

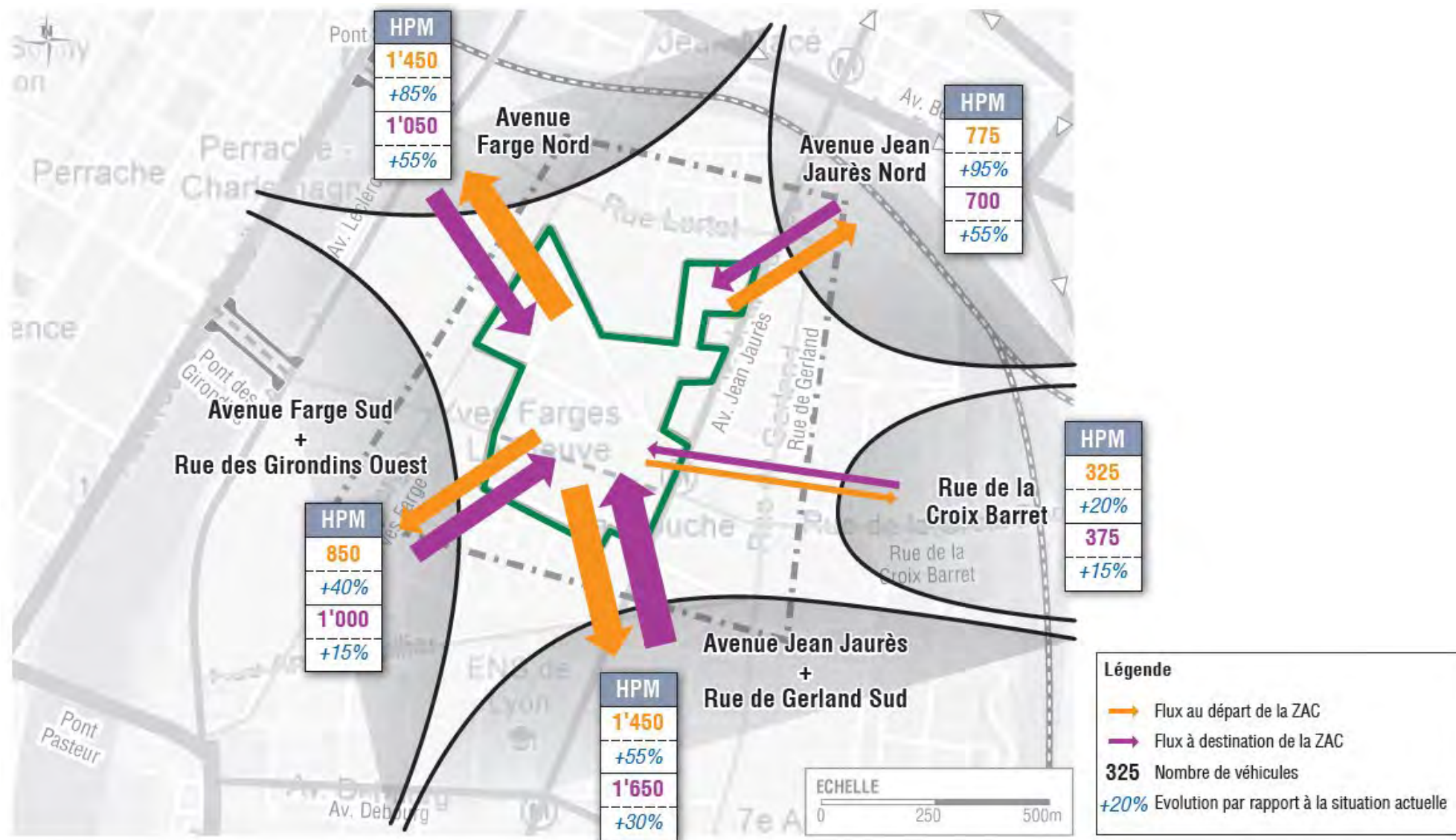


- Stationnement résidentiel assuré au sein des îlots à bâtir (parkings en sous-sol)
- Stationnement complémentaire sur espace public (résidents, visiteurs et commerces) : environ 270 places

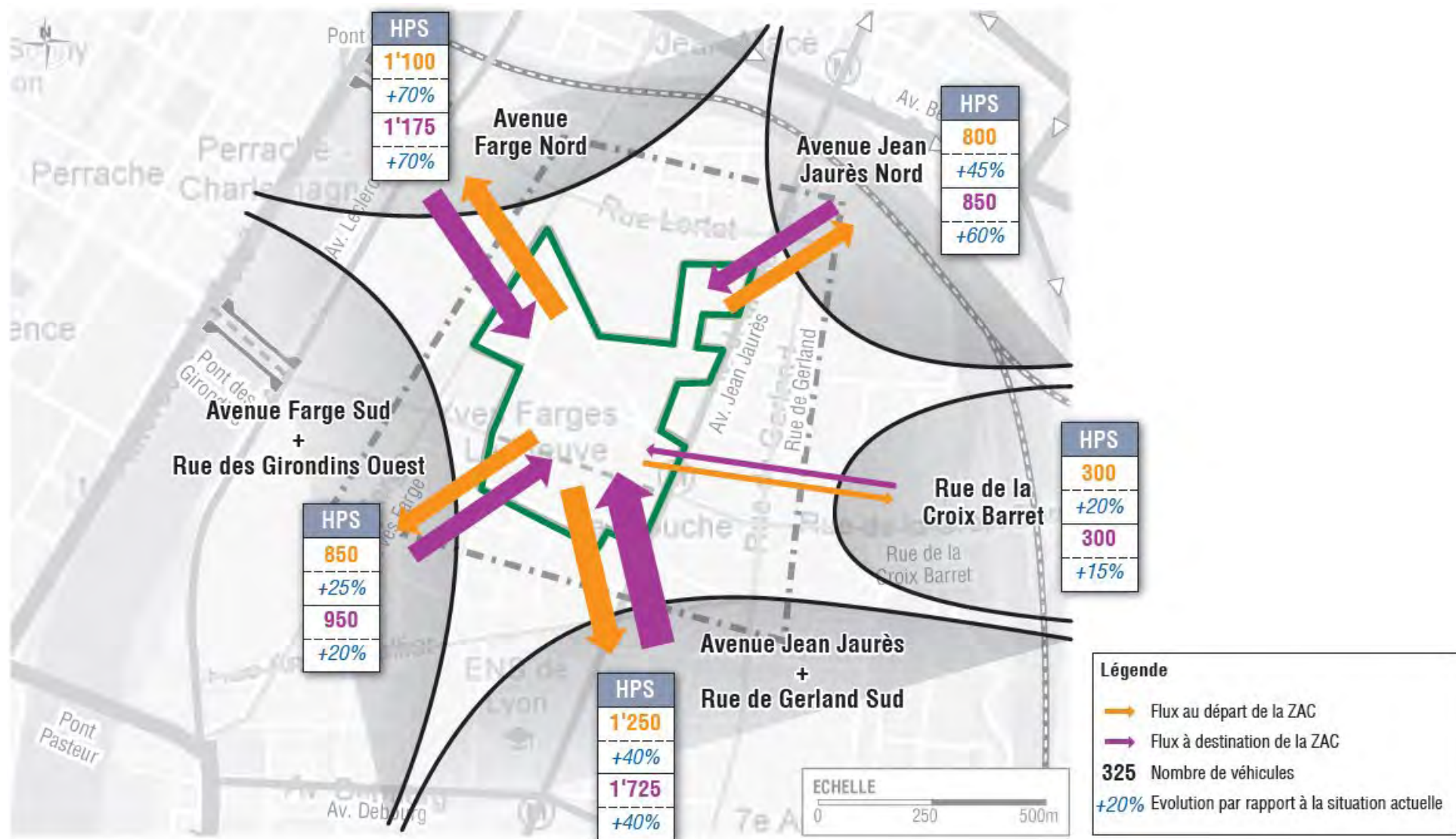
Légende

- Liaisons entre pôles
- Liaisons interquartiers
- Voies de desserte principale du secteur
- Voies de desserte fine du secteur

→ Trafic généré HPM



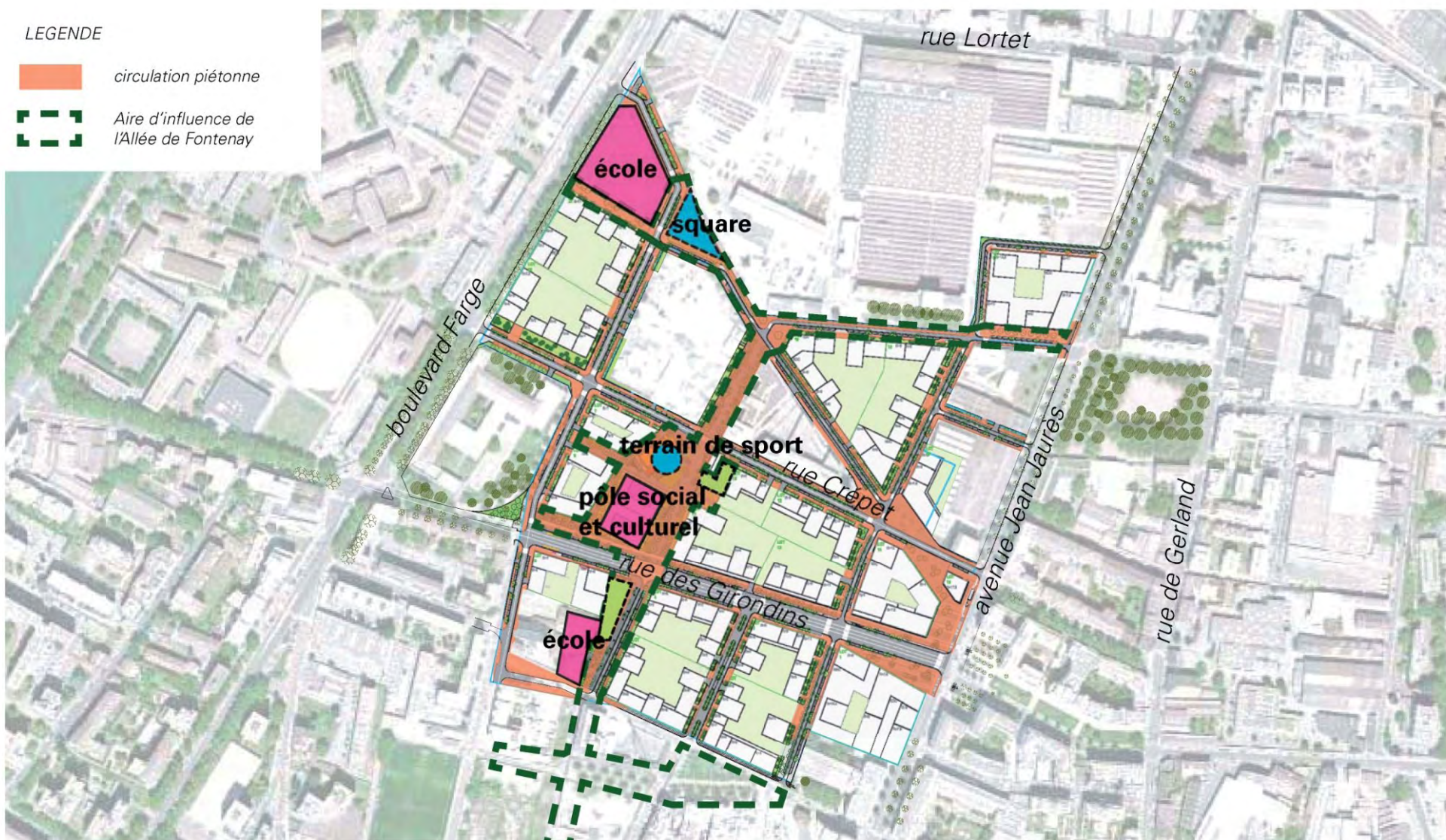
→ Trafic généré HPS



→ Modes doux et transports en communs



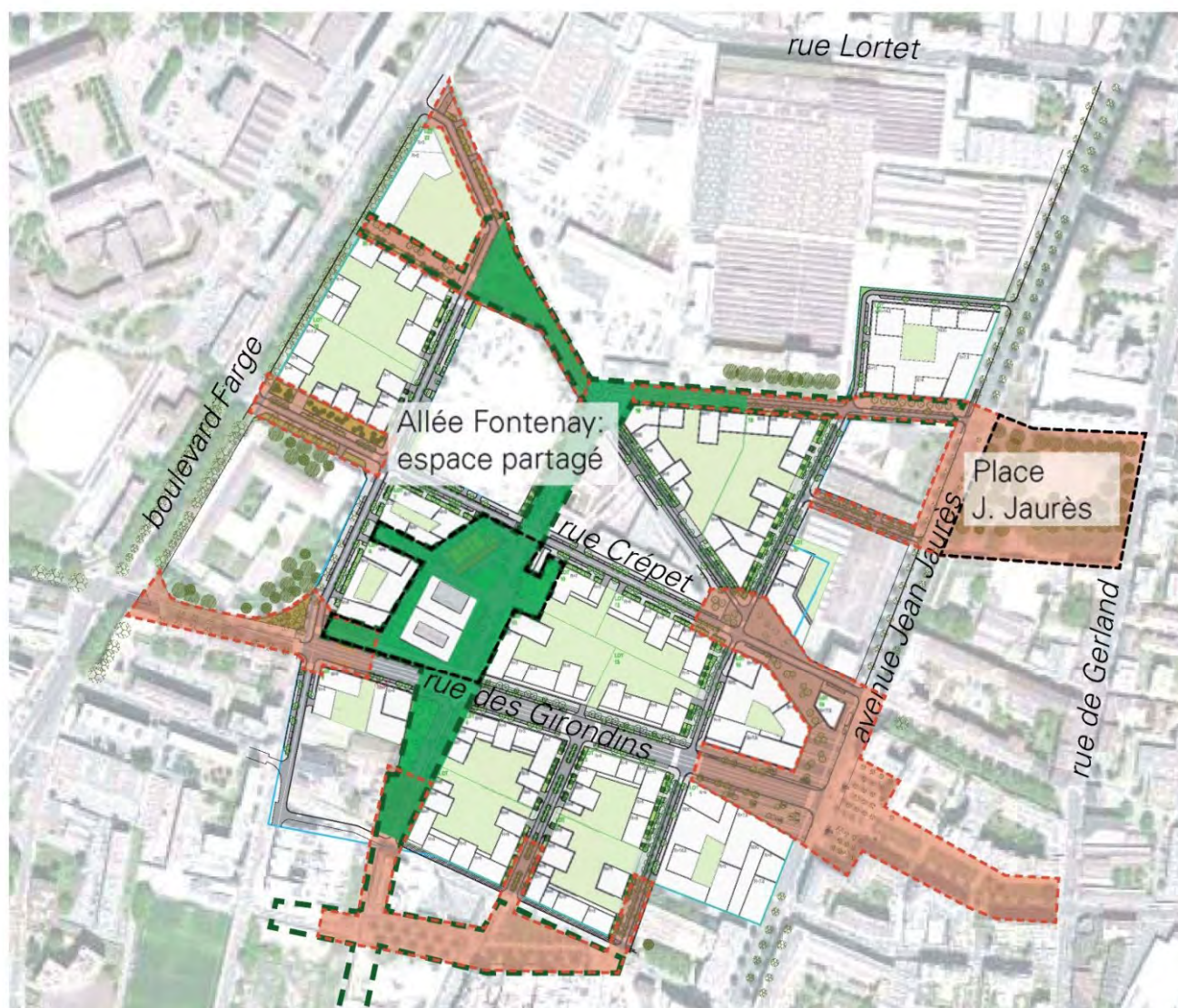
→ Circulations piétonnes et équipements publics



→ Allée Fontenay

Place Fontenay
7300m²

Place J. Jaurès
9500m²



Grandes places
Lyonnaises:

Place des
Terreaux
7000m²

Place
Bahadourian
5500m²

Place Ambroise
Courtois
9000m²



Terrain de foot
6800m²

→ Allée Fontenay

Modules aléatoires



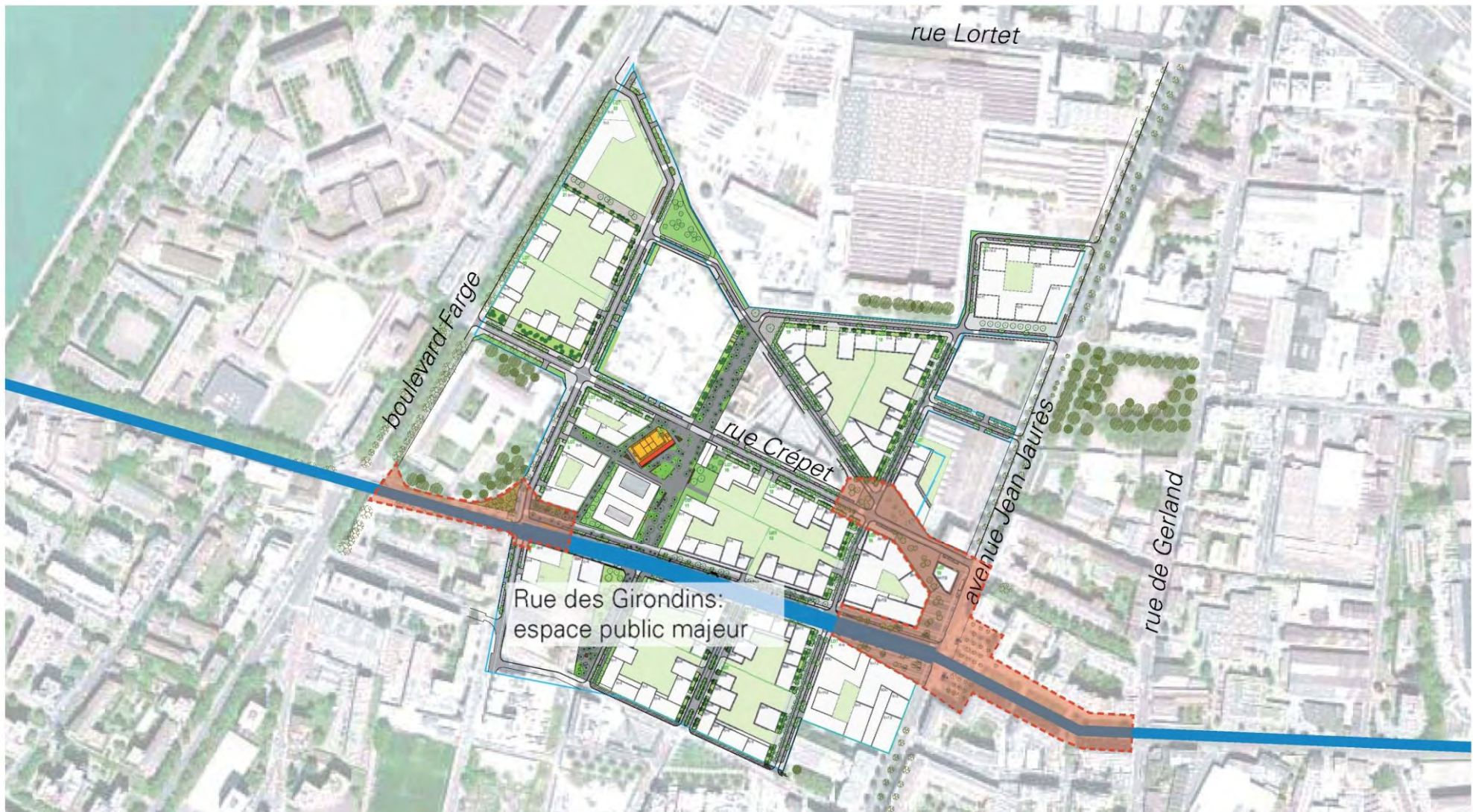
Canopée verte arbres de grande hauteur



Canopée verte arbres de petite hauteur



→ Rue des Girondins (largeur 30m)



→ Rue des Girondins (largeur 30m)

Rue des Girondins

Avenue Henri Barbusse - Villeurbanne



Boulevard parisien

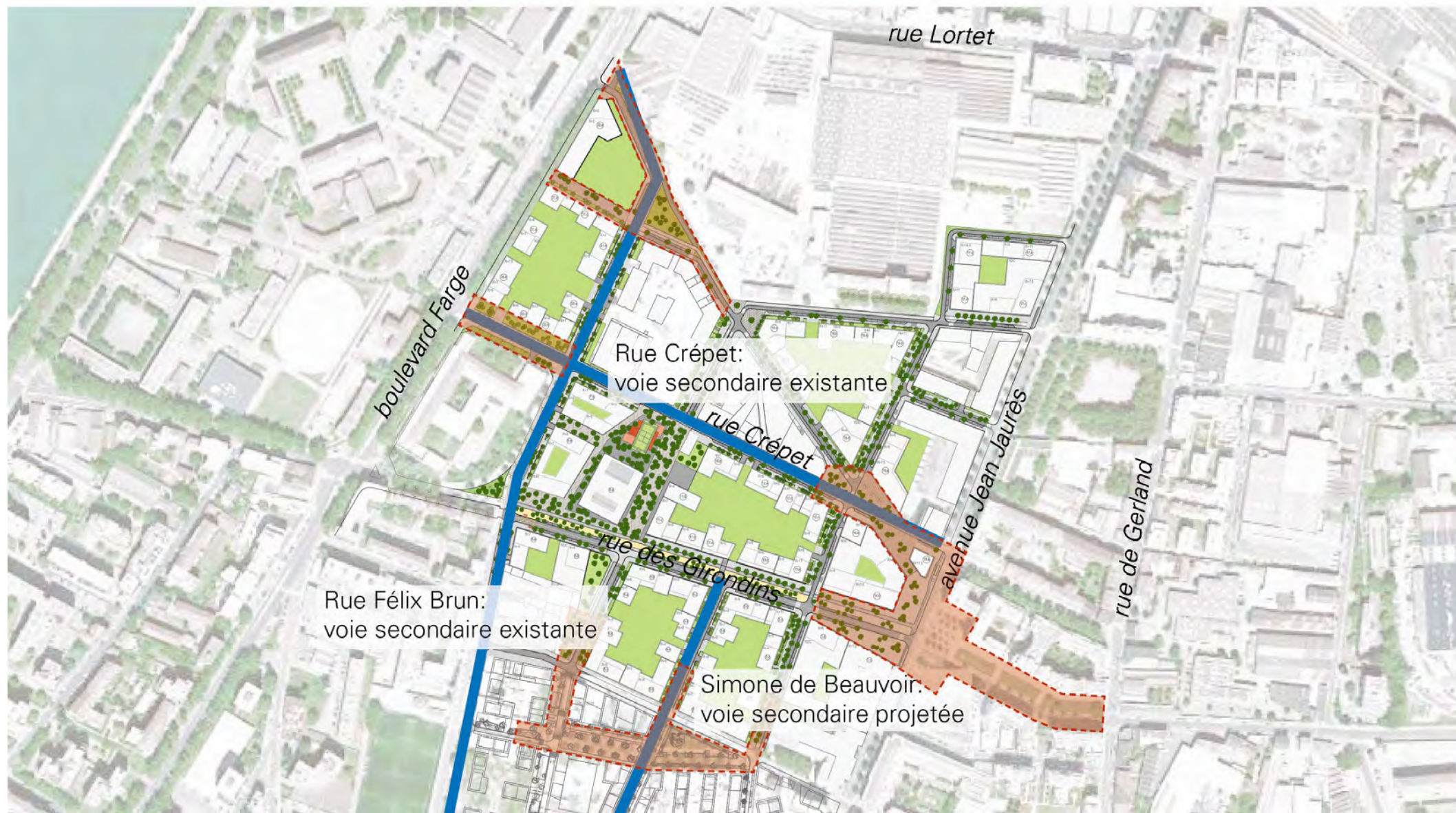


Parvis des Girondins

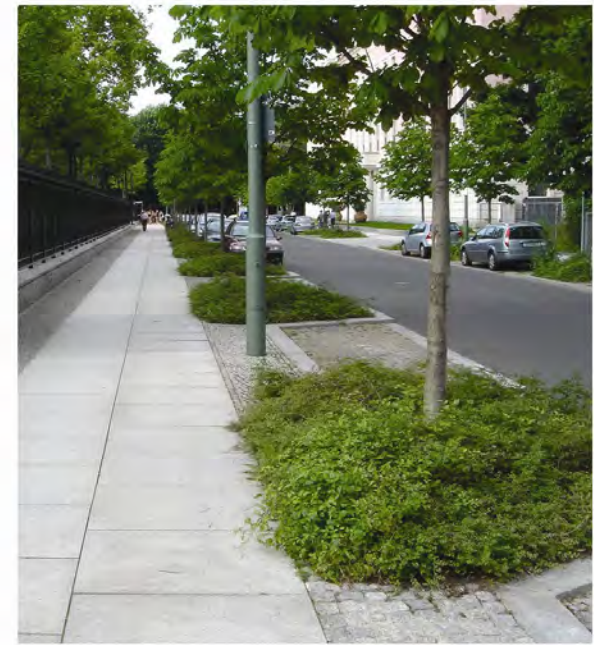
Revêtement de sol et mobilier identitaires



→ Voies secondaires (largeur 20m)



→ Voies secondaires (largeur 20m)



→ Voies tertiaires (largeur 10m-17m)



→ Voies tertiaires (largeur 10m-17m)



→ Espaces publics : usages à définir

LEGENDE

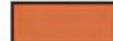
 Aire d'influence de l'Allée Fontenay

 Allée Fontenay

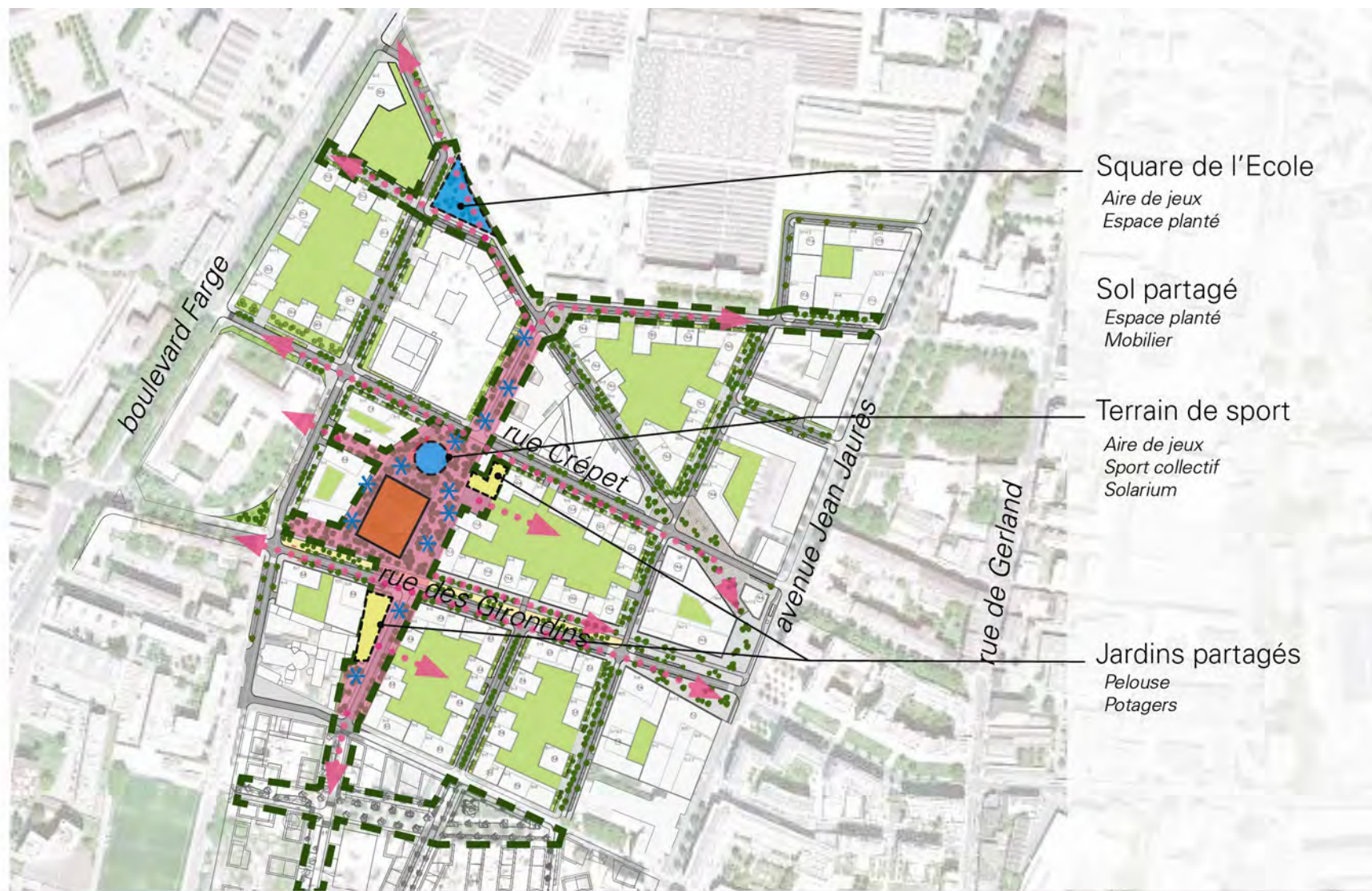
 Circulation piétonne

 Espace extérieur

 Jardins partagés

 Pôle social et crèche

 Sol partagé



→ Plan de composition

