REQUALIFICATION DU SECTEUR « KENNEDY »

Concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté du 2 octobre au 27 novembre 2020

bilan

SPLAAD
L'aménageur public

NEORAMA
CONCERTATION
INNOVATION
TERRITOIRE

Secteur « Kennedy »

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE

Février 2021

Illustrations Polygones

SOMMAIRE

Avant-Propos 4

1. Le contexte du projet 5

2. Déroulement et description de la concertation 7

3. Synthèse de la participation aux différentes actions engagées 10

4. Bilan de concertation 11

5. Tableau des Questions des participants et réponses apportées 13

Annexes 16

Annexe 1 – Délibération du Conseil Municipal du 3 février 2020 – Objectifs de la requalification et modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement concerté

Annexe 2 – Délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2020 – Modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté

Annexe 3 – Idées et suggestions formulées au cours de la concertation

AVANT-PROPOS

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme prévoit qu'il convient de dresser le bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La concertation s'est déroulée selon les modalités définies par les délibérations du Conseil Municipal des 03/02/2020 et 29/06/2020. Puis ce dispositif s'est enrichi en proposant des modalités complémentaires visant une meilleure compréhension et appropriation du projet par le public (ateliers participatifs, balades urbaines).

Le présent bilan expose le contexte et les modalités de la concertation, ainsi que les principales questions et les contributions issues de la concertation.

1. LE CONTEXTE DU PROJET

Pôle commercial de proximité, situé en entrée de ville et sur la route touristique des Grands Crus, le centre commercial « Kennedy » constitue pour la collectivité un secteur stratégique au Nord du grand ensemble.

Ainsi, pour répondre à la dégradation du centre commercial (perte d'attractivité, dégradation du bâti), la Municipalité souhaite engager une recomposition urbaine du secteur avec une nouvelle offre de logements diversifiée.

Il s'agit de repenser l'espace urbain, en lui apportant une vision stratégique d'avenir. L'aménagement de ce secteur pourrait prendre la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

L'organisation urbaine, spatiale et architecturale du centre commercial « Kennedy » est vieillissante, elle ne répond plus à la pratique de l'espace urbain et participe ainsi à son manque de dynamisme commercial. L'offre doit être recentrée autour de propositions de proximité, à destination d'une clientèle résidentielle, tout en prenant en compte sa position d'entrée de ville de Chenôve sur la route des Climats de Bourgogne.

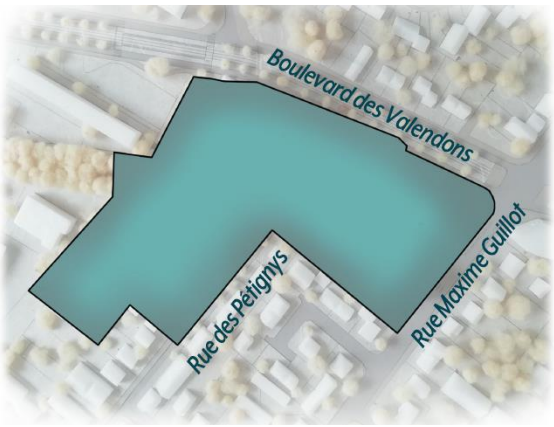
Le réaménagement du secteur « Kennedy » constitue un élément de réussite de la transformation urbaine du quartier du Mail.

Le projet doit inscrire ce site dans l'avenir en apportant un cadre et une qualité de vie aux habitants du quartier du Mail et alentours.

Par délibération en date du 03 février 2020, le Conseil Municipal de la Ville de Chenôve a décidé d'approuver les objectifs poursuivis par la requalification du secteur Kennedy ainsi que les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concertée.

Les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :

- requalifier l'entrée nord de la ville en réalisant des aménagements qualitatifs intégrés dans le tissu urbain environnant,
- maintenir une offre commerciale et de service de proximité répondant aux besoins des riverains et des futurs habitants,
- développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée dans sa forme (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuel groupé…) et son statut (accession abordable, accession et locatif libres),
- offrir une offre de stationnement adaptée aux besoins actuels et futurs du secteur,
- poursuivre le mail planté jusqu'au boulevard des Valendons par un aménagement végétalisé et favorable aux piétons,
- recréer un espace d'animation urbaine autour de commerces de proximité et d'un espace public de quartier.



Projet de périmètre de l'opération

Le projet en cours d'élaboration traduit d'ores-et-déjà certains principes d'aménagement :

- environ 150 nouveaux logements en accession à la propriété et en locatif libre,
- une diversité de formes urbaines : logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés,
- des hauteurs de constructions limitées : de R+1 à R+5+attique,
- des stationnements privatifs en sous-sol et une offre publique supplémentaire en surface,
- de nouvelles voies de circulation et une démarche de résidentialisation,
- de nouveaux espaces paysagers, publics et privés,
- une nouvelle visibilité pour les enseignes commerciales.

2. DEROULEMENT ET DESCRIPTION DE LA CONCERTATION

Par délibération en date du 29 juin 2020, le Conseil Municipal de la Ville de Chenôve a repoussé la concertation préalable au dernier trimestre 2020 et ce en raison du contexte sanitaire lié à l'épidémie de COVID-19. Cette délibération a retenu les mêmes modalités de concertation, à savoir :

Les modalités particulières de concertation préalable à la création de la ZAC se déclinent selon les moyens suivants mis à la disposition du public :

- pour s'informer :
  - envoi d'un courrier, à l'attention des personnes, physiques ou morales, situées dans le périmètre projeté de l'opération,
  - affichage en Mairie,
  - articles dans la presse locale et les supports de communication municipaux (magazine, site internet, réseaux sociaux…),
  - exposition publique présentant les enjeux et les principes d'aménagement sur site et à la Maison du Projet.

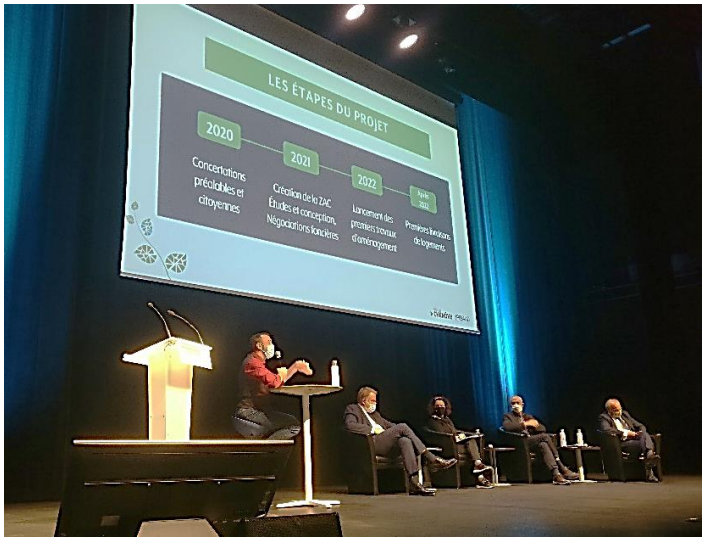
- pour formuler des observations et propositions :
  - organisation d'une réunion publique,
  - ouverture d'un registre destiné au recueil des observations du public à la Maison du Projet aux heures et jours habituels d'ouverture,
  - possibilité d'adresser les observations par voie postale ou par courriel.

▪ **<u>Réunion publique du 1er octobre 2020 : Lancement de la concertation citoyenne</u>**

Cette réunion publique s'est déroulée au Cèdre à Chenôve, en présentiel et en live via internet et les réseaux sociaux.

Participants

- Thierry Falconnet
  Maire de Chenôve
  Vice-Président de Dijon Métropole
- Pierre Pribetich
  Président de la SPLAAD
  Vice-Président de Dijon Métropole
- Marion Joyeux
  Directrice Générale de la SPLAAD
- Thibaut de Metz
  Arpentère
- Thibaut Vullin
  Neorama



⇨ **Nombre de personnes présentes dans le public : 120**

- **<u>Balades urbaines du vendredi 16 octobre 2020</u>**

Le rassemblement était prévu à 15h dans la galerie du centre commercial Kennedy.

⇨ **Nombre de personnes présentes : 26.**

Trois groupes ont été constitués pour respecter les mesures sanitaires liées au Covid-19. Chaque groupe était animé par un binôme maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'œuvre.

parcours proposées aux habitants

- **<u>Stand de présentation du projet et de la maquette dans les galeries du centre commercial Kennedy samedi 17 octobre 2020</u>**

Le stand de présentation du projet a été installé au cœur du centre commercial Kennedy le **samedi matin 17 octobre 2020**. Cet atelier « Hors les murs » avait pour objectif de rendre visible le projet et de favoriser la mobilisation des riverains et usager du centre.

L'exposition de la maquette et des panneaux d'information du projet dans le cadre de ce stand a été complétée par la mise en place de supports de participation des habitants tels que :

- une urne dans laquelle les habitants étaient invités à déposer leur avis,
- un cahier de recueil des avis et des coordonnées des participants,
- un tableau sur lequel les habitants pouvaient écrire et partager leurs réflexions.

La maquette a suscité de nombreuses réflexions car elle a permis aux habitants de se projeter spatialement sur le devenir de leur quartier. Ils ont pu poser un regard d'ensemble sur la fonctionnalité du quartier, sur la disposition des bâtiments et sur les usages qu'ils souhaitent y voir se développer.

3. SYNTHESE DE LA PARTICIPATION AUX DIFFERENTES ACTIONS ENGAGEES

Dispositifs de concertation	**Nombre de participants / contributions**
Réunion publique	120
Balades urbaines	26
Stand de présentation projet et maquette	50
Visites Maison du Projet	11
Visites site internet de la Ville	188
19 Remarques formulées	site internet : 3
	facebook durant réunion publique : 5
	courrier : 1
	urne à la Maison du Projet : 3
	registre à la Maison du Projet : 3
	atelier du 17 octobre : 4

4. BILAN DE CONCERTATION

La diversité des dispositifs de concertation mis en place en amont du projet Kennedy a été l'occasion d'échanges de fond sur les orientations du projet avec les habitants, riverains, commerçants et représentants associatifs. Cette démarche de concertation préalable a permis de nourrir la réflexion sur le projet de requalification du secteur Kennedy et sa maîtrise d'œuvre paysagère. Cette première étape a également fait apparaître un **intérêt certain du public pour les prochaines phases de concertation et certaines attentes quant à la poursuite de cette démarche tout au long de l'opération d'aménagement.**

La définition du projet devra tenir compte des **observations et suggestions** formulées lors de la concertation préalable, à savoir sur :

Programmations

- Le maintien d'une offre commerciale et de services de proximité,
- L'offre de logements, leur typologie, leur prix ou leur place dans le parcours résidentiel des Cheneveliers,
- Le maintien ou la délocalisation des locaux associatifs.

Mobilités

- Les difficultés de circulation et les problèmes de sécurité des piétons au sein du quartier potentiellement accrus par le projet,
- Les craintes liées au sous-dimensionnement du nombre de places de stationnements dans le cadre du projet, problèmes de domanialité des parkings actuels ; le besoin d'une offre de stationnement supplémentaire est questionné,
- La place et la sécurité pour les cyclistes, c'est-à-dire l'élargissement et/ou la prolongation des pistes cyclables du secteur Kennedy,
- L'accessibilité de l'arrêt de Tram (aujourd'hui enclavé),
- La nécessité de favoriser les mobilités alternatives à la voiture en optimisant l'accessibilité de l'arrêt de Tram et en aménageant des garages à vélos mutualisés,
- L'ouverture à la circulation du cœur du projet conditionnée par la mise en place d'une zone de partage (priorité piétons et cyclistes) pour obliger les voitures à rouler au pas.

Formes architecturales & usages

- Les hauteurs des nouvelles constructions susceptibles d'obstruer la vue des résidents actuels et de limiter l'implantation de nouveaux arbres,

- Les futurs usages au niveau de l'esplanade qui risquent d'être contraint par le manque de lumière, notamment pour la végétation,
- La prise en compte des nuisances sonores et de la gestion des déchets,
- Le déplacement du futur supermarché vers le sud pour élargir l'espace au pied de la Tour Kennedy pour le stationnement ou d'autres usages.

Globalement, il est à noter que le projet de requalification du secteur Kennedy et les objectifs poursuivis ne sont pas remis en cause. Les préoccupations et suggestions soulevées vont permettre **d'orienter la conception du projet.** Ce dernier sera également alimenté en 2021 par l'intervention d'acteurs spécialisés sur les études thématiques essentielles quant à la définition technique du projet : études commerciales, étude stationnement, études VRD, etc.

5. TABLEAU DES QUESTIONS DES PARTICIPANTS ET REPONSES APPORTEES

Questions	Réponses
La forme urbaine et architecturale – Les logements – Le cadre de vie	
Présence de logements pour la population de Chenôve ?	Le projet prévoit la construction de logements en accession à la propriété abordable. Le programme traduit la volonté de rééquilibrer l'offre de logement sur le territoire communal conformément aux orientations du PLUI HD.
Risques de points de vue obstrués par la hauteur des bâtiments ?	La distance entre la Tour Kennedy et les nouveaux immeubles est plus importante que ce que retranscrit visuellement la maquette. Un travail paysager sera effectué afin d'offrir une vue qualitative sur le mail végétal prolongé. Le projet n'est pas figé. La maquette ne transcrit que les grandes orientations du projet (alignements, limites).
Les commerces - L'offre de services	
Les commerces seront-ils conservés ? Le marché sera-t 'il relocalisé dans le cadre du projet Kennedy ?	Les commerces seront maintenus afin de garantir une offre commerciale de proximité. Les commerçants actuellement présents sur le site et qui souhaitent opérer un transfert dans les nouvelles cellules seront accompagnés. Le magasin Lidl dit vouloir rester encore 3 ans mais quittera ensuite le Centre Commercial Kennedy. Il maintiendra cependant son magasin rue Marcel Sembat à Dijon. La SPLAAD et la ville de Chenôve souhaitent que le Lidl soit remplacé par une moyenne surface similaire c'est-à-dire avec une gamme de prix accessibles. Le marché dominical, actuellement situé boulevard Henri-Bazin, sera localisé sur la centralité donc en dehors du secteur.

Quelle sera la prise en compte des commerçants et professionnels implantés au rez-de-chaussée de la tour Kennedy?	La tour Kennedy ne fera pas l'objet de travaux dans le cadre du projet, néanmoins la question de son intégration dans le nouvel environnement et de son désenclavement seront des questions à aborder dans le cadre de l'opération. Les activités implantées dans la tour devraient bénéficier d'un regain d'attractivité lié aux nouveaux aménagements du secteur.
Les restos du cœur auront-ils une place dans le projet ou doivent-ils déplacer leurs locaux ailleurs ?	Les associations présentes sur le secteur seront intégrées à la réflexion autour du projet.
Les déplacements - Le stationnement	
Quels moyens mis en œuvre pour limiter la circulation au pied de la tour Kennedy ?	A ce stade, le projet ne donne que les enjeux de liaisons. Les aménagements et le sens de la circulation, qui seront de nature à tranquilliser les déplacements (vélos, voitures, piétons), seront précisés ultérieurement.
Comment limiter la vitesse au sein du quartier pour la sécurité des piétons ?	La solution est à co-construire pour éviter la vitesse et le conflit des véhicules motorisés avec les piétons. Concernant le petit mail, il s'agira de rompre avec l'effet linéaire en aménageant des jardins et des aires de jeux.
La piste cyclable rue des Petignys sera-t-elle élargie et/ou prolongée jusqu'au canal, voire jusque Dijon ?	Le problème de la vitesse automobile est pris en compte dans le cadre du projet, dans une logique d'apaisement de la circulation de Chenôve, notamment par des aménagements prévus au niveau des rues Maxime Guillot et Marsannay. Le maillage des pistes cyclables sur le secteur Kennedy sera également pris en compte. Les mobilités actives seront traitées au travers des compétences métropolitaines, où Monsieur le Maire y occupe un poste de vice-président délégué au renouvellement urbain, mobilités et transports. Volonté d'apaiser la circulation de Chenôve : réflexion sur la hiérarchisation des voirie. L'idée est de résidentialiser les grandes voiries et d'aménager de la largeur pour modes actifs, les poussettes, etc.

Y aura-t-il une offre en stationnement supplémentaire dans le cadre du projet ?	Une étude est en cours de réalisation sur l'occupation et le nombre de places de stationnement. Chaque nouveau logement bénéficiera d'au moins une place de stationnement dans son ilot.
Comment sera solutionné le sous-dimensionnement des places de stationnement par logements créés ?	Le stationnement est un des enjeux de l'opération. Le projet doit prévoir le maintien voire augmenter la capacité de stationnement du secteur.

ANNEXES

Annexe 1 – Délibération du Conseil Municipal du 3 février 2020 – Objectifs de la requalification et modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement concerté

Envoyé en préfecture le 05/02/2020
Reçu en préfecture le 05/02/2020
Affiché le 05/02/2020
ID : 021-212101661-20200204-DEL_2020_005-DE

VILLE DE CHENOVE **N° DEL_2020_005**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt , le trois février à 19 h 00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. Thierry FALCONNET, Maire.

****

ÉTAIENT PRÉSENTS :
M. Thierry FALCONNET - Mme Brigitte POPARD - M. Patrick AUDARD - Mme Joëlle BOILEAU - M. Bernard BUIGUES - Mme Marie-Paule CROS - M. Ludovic RAILLARD - Mme Christiane JACQUOT - M. Jean-Jacques BERNARD - M. Nouredine ACHERIA - Mme Anne-Marie PIGERON - M. Martino AMODEO - M. Jean-Dominique BAGNARD - Mme Claudine DAL MOLIN - Mme Christine BUCHALET - M. Dominique MICHEL - Mme Aziza AGLAGAL - Mme Aurélie FERRARI - Mme Sandrine RICHARD - M. Yves-Marie BRUGNOT - M. Sylvain BLANDIN - Mme Jamila DE LA TOUR D'AUVERGNE

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :
M. Jean ESMONIN donne pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
M. Jean-François BUIGUES donne pouvoir à Mme Claudine DAL MOLIN
M. Jean VIGREUX donne pouvoir à Mme Brigitte POPARD
Mme Elise MARTIN donne pouvoir à M. Thierry FALCONNET
Mme Caroline CARLIER donne pouvoir à M. Yves-Marie BRUGNOT
M. Saïd FOUAD donne pouvoir à M. Dominique MICHEL

ABSENTS / EXCUSÉS :
Mme Saliha M'PIAYI - Mme Yolanda MARINO - M. Philippe CHERIN - M. Gilles RENAUD - Mme Nelly GODDE

OPÉRATION KENNEDY – OBJECTIFS DE LA REQUALIFICATION ET MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Les réflexions conduites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat Déplacements (PLUi-HD) et du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ont permis de définir les enjeux de développement urbain de la ville de Chenôve et les perspectives de renouvellement urbain à l'échelle du quartier « Le Mail ».

Bordé par le boulevard des Valendons et la rue Maxime Guillot en limite nord du territoire communal, le secteur Kennedy s'organise autour d'un centre commercial en copropriété, au bâti vieillissant et en perte d'attractivité, dont la requalification est un des enjeux de la réussite du renouvellement urbain du quartier « Le Mail ».

Compte tenu de l'intérêt public de la requalification du secteur Kennedy identifié comme site de projet dans le PLUi-HD, cette opération d'aménagement pourrait, à l'initiative de la collectivité, prendre la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dont le projet de périmètre est annexé à la présente délibération.

Les zones d'aménagement concerté sont définies, dans l'article L311-1 du Code de l'urbanisme, comme des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à

1/3

Envoyé en préfecture le 05/02/2020
Reçu en préfecture le 05/02/2020
Affiché le 05/02/2020
ID : 021-212101661-20200204-DEL_2020_005-DE

des utilisateurs publics ou privés.

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération a pour objet de préciser les objectifs poursuivis dans le cadre de la requalification du secteur Kennedy et les modalités de concertation préalables à la création d'une ZAC.

1. Objectifs poursuivis par l'opération de requalification du secteur Kennedy

Construit dans les années 1960, le centre commercial Kennedy est un équipement daté dont le bâti se dégrade, ce qui participe au déficit d'image de l'équipement et à la perte d'attractivité des commerces malgré sa localisation en entrée de ville, le long de la route des Grands Crus, et sa desserte par le tramway. Les études réalisées ces dernières années ont montré que cette situation stratégique offre la possibilité d'une recomposition urbaine du secteur en adaptant l'offre commerciale et en développant une nouvelle offre de logements.

Les objectifs de l'opération de restructuration du secteur Kennedy sont notamment les suivants :
- requalifier l'entrée nord de la ville en réalisant des aménagements qualitatifs intégrés dans le tissu urbain environnant,
- maintenir une offre commerciale et de services de proximité répondant aux besoins des riverains et des futurs habitants,
- développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée dans sa forme (petits collectifs, habitat intermédiaire, individuel groupé…) et son statut (accession abordable, accession et locatif libres),
- offrir une offre de stationnement adaptée aux besoins actuels et futurs du secteur.

Une attention particulière sera portée à l'exemplarité environnementale de l'opération d'aménagement qui devra contribuer à la renaturation de l'espace urbain et répondre aux enjeux identifiés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) métropolitaine « Entrée Sud » du PLUi-HD :
- poursuivre le mail planté jusqu'au boulevard des Valendons par un aménagement végétalisé et favorable aux piétons,
- recréer un espace d'animation urbaine autour de commerces de proximité et d'un espace public de quartier.

2. Modalités de concertation préalable à la création de la ZAC

Il est précisé que les riverains, les commerçants et, plus globalement, les Chenevelières et les Cheneveliers seront associés, à travers une démarche participative, tout au long de l'opération d'aménagement du secteur Kennedy, de son élaboration à sa mise en œuvre.

Dans le cadre de la création de la ZAC, les modalités de concertation préalable se déclinent selon les moyens suivants mis à la disposition du public :
- pour s'informer :
  - envoi d'un courrier à l'ensemble des habitants de la commune,
  - affichage en Mairie,
  - articles dans la presse locale et les supports de communication municipaux (magazine, site internet, réseaux sociaux…),
  - exposition publique présentant les enjeux et les principes d'aménagement sur site et à la Maison du Projet,
- pour formuler des observations et propositions :
  - organisation d'une réunion publique,
  - ouverture d'un registre destiné au recueil des observations du public à la Maison du Projet, aux heures et jours habituels d'ouverture,
  - possibilité d'adresser des observations par voie postale ou par courriel.

Envoyé en préfecture le 05/02/2020
Reçu en préfecture le 05/02/2020
Affiché le 05/02/2020
ID : 021-212101661-20200204-DEL_2020_005-DE

Cette concertation préalable à la création d'une ZAC se déroulera pendant une période de deux mois, entre début mai 2020 et mi-juillet 2020. Un bilan de la concertation sera arrêté, à l'issue de celle-ci, par délibération du Conseil Municipal.

Vu l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le projet de périmètre annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission Solidarité, Tranquillité publique, Cohésion sociale et urbaine, et Citoyenneté en date du 21 janvier 2020,

Vu l'avis de la commission Finances, Aménagement et Ressources Humaines en date du 22 janvier 2020.

Il est proposé au Conseil Municipal :

ARTICLE 1er : D'approuver, dans la perspective de la requalification du secteur Kennedy, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,

ARTICLE 2 : Plus généralement, d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve A L'UNANIMITE ces propositions par :

VOTES
28 POUR

Pour extrait certifié conforme,

Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 05/02/2020
Qualité : Maire

Certifiée exécutoire en application de l'article
L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

3/3

Annexe 2 – Délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2020 – Modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement concerté

Envoyé en préfecture le 30/06/2020
Reçu en préfecture le 30/06/2020
Affiché le 30/06/2020
ID : 021-212101661-20200630-DEL_2020_042-DE

VILLE DE CHENOVE **N° DEL_2020_042**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt , le vingt neuf juin à 18 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de M. Thierry FALCONNET, Maire.

****

ÉTAIENT PRÉSENTS :
M. Thierry FALCONNET - Mme Brigitte POPARD - M. Patrick AUDARD - Mme Christiane JACQUOT - M. Nouredine ACHERIA - Mme Aziza AGLAGAL - M. Ludovic RAILLARD - Mme Joëlle BOILEAU - M. Léo LACHAMBRE - M. Bruno HABERKORN - M. Martino AMODEO - M. Didier GIRARD - Mme Brigitte BERTHE - Mme Marie-Thérèse BOUGÉ - M. Yves-Marie BRUGNOT - M. Pascal KELLER - M. Mongi BAHRI - Mme Christine BUCHALET - Mme Anne VILLIER - M. Sylvain BLANDIN - Mme Jamila DE LA TOUR D'AUVERGNE - Mme Caroline CARLIER - M. Lhoussaine MOURTADA - Mme Saliha OUARTI - Mme Stéphanie DROUIN - Mme Nezha NANG-BEKALE - Mme Sophie MOREAU - Mme Hana WALIDI-ALAOUI - M. Philippe NEYRAUD - Mme Saliha M'PIAYI - M. Dominique MICHEL - M. Philippe SINGER

EXCUSÉS REPRÉSENTÉS :
M. Jean-Marc FOMBARLET donne pouvoir à Mme Brigitte POPARD

OPÉRATION "KENNEDY" – MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Le 3 février 2020, le Conseil municipal de la Ville de Chenôve a approuvé les objectifs poursuivis par la requalification du secteur Kennedy ainsi que les modalités de concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Il est rappelé que, dans la perspective de la création d'une ZAC, les modalités de concertation préalable qui ont été approuvées par le Conseil Municipal sont les suivantes :

- moyens mis à disposition du public pour s'informer :
- envoi d'un courrier à l'ensemble des habitants de la commune,
- affichage en Mairie,
- articles dans la presse locale et les supports de communication municipaux (magazine, site internet, réseaux sociaux…),
- exposition publique présentant les enjeux et les principes d'aménagement sur site et à la Maison du Projet,

- moyens mis à disposition du public pour formuler des observations et propositions :
- organisation d'une réunion publique,
- ouverture d'un registre destiné au recueil des observations du public à la Maison du Projet, aux heures et jours habituels d'ouverture,
- possibilité d'adresser des observations par voie postale ou par courriel.

La crise sanitaire née de l'épidémie de Covid-19 et les mesures de confinement instaurées en mars dernier ont nécessité de reporter cette concertation préalable, qui devait initialement se dérouler pendant une période de deux mois entre début mai 2020 et mi-juillet 2020.

Dans ce contexte, la concertation préalable à la création d'une ZAC dans la perspective de

1/2

Envoyé en préfecture le 30/06/2020
Reçu en préfecture le 30/06/2020
Affiché le 30/06/2020
ID : 021-212101661-20200630-DEL_2020_042-DE

la requalification du secteur Kennedy pourrait se dérouler, pendant une période de deux mois, **au cours du quatrième trimestre de l'année 2020**.

Il est précisé que les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement et les modalités de la concertation préalable précédemment approuvés restent inchangés.

Vu l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme,

Vu les articles L.1.03-2 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération DEL_2020_05 du Conseil municipal de la Ville de Chenôve du 3 février 2020,

Vu l'avis de la commission Projets de ville, Transition écologique, Travaux en date du 16 juin 2020,

Vu l'avis de la commission Administration générale, Finances, Vie de la cité, Culture en date du 16 juin 2020.

Il est proposé au Conseil Municipal :

ARTICLE 1er : D'approuver, dans la perspective de la requalification du secteur Kennedy, le déroulement de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté pendant la période de deux mois entre début octobre et fin novembre 2020,

ARTICLE 2 : Plus généralement, d'autoriser Monsieur le Maire à accomplir toutes démarches et formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve A L'UNANIMITE ces propositions par :

VOTES
33 POUR

Pour extrait certifié conforme,

Signé par : Thierry FALCONNET
Date : 30/06/2020
Qualité : Maire

Certifiée exécutoire en application de l'article
L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Annexe 3 – Idées et suggestions formulées au court de la concertation

Idées et suggestions via internet et ateliers

- Garage vélo mutualisé,
- Décaler le bâtiment supermarché vers le sud pour élargir l'espace au pied de la Tour Kennedy pour le stationnement,
- Places de stationnement réservées aux véhicules à la demande ou en libre accès pour les personnes âgées / à mobilité réduite,
- Si ouverture à la circulation du cœur du projet : créer une zone de partage (priorité piétons et cyclistes) où le revêtement du sol et le mobilier urbain oblige les voitures à rouler au pas,
- Appréhender les courants d'air entre les immeubles (effet venturi),
- Expliciter les phases de chantier, les ordres de réalisation des lots,
- Dans les cellules commerciales en RdC, aménagement d'une salle de réunion pour les habitants du quartier et encourager la démocratie participative,
- Recentrer socle commercial sur la place pour des stationnements,
- Déplacer restaurant sur la place centrale,
- Associations dans le bâtiment de la CPAM,
- Se connecter au réseau de chaleur,
- Proposition de maintien de la grande maison de M. et Mme Chevassu, avec son grand jardin et ses nombreux arbres fruitiers : idée de l'aménager pour en faire, par exemple, un lieu de convalescence et de soins pour les aînés, ou d'autres personnes … Volonté d'un projet humain et écologique.

Remarques reçues par courrier

- Végétalisation des toitures des nouvelles constructions avec éventuellement possibilité d'y associer un maraichage pour les résidents,
- Prévoir stationnements supplémentaires accessibles à la propriété par des particuliers extérieurs au bâtiment par l'ajout d'un sous-sol ou agrandissement de celui prévu.

Remarques déposées dans l'urne

- Mettre à l'étude un parking relais à un autre emplacement pour les usagers du tramway,

- Prévoir des places de stationnement facilement transformables en espaces verts lorsque les véhicules sont moins nombreux,
- Dans les logements neufs, rendre obligatoire l'achat ou la location des places de parking souterrain,
- Prévoir quai de déchargement par camions pour les moyennes surfaces donnant sur le boulevard des Valendons,
- Penser également approche des camions de déménagement pour la tour Kennedy et les nouveaux immeubles,
- Aménager espaces de rencontre et de jeux pour enfants au sein du mail afin de limiter la vitesse, une piste cyclable qui rejoint le mail, et un endroit abrité ouvert avec tables de pique-nique,
- Prévoir de grands locaux pour les associations type restos du cœur,<
- Nouveaux bâtiments : récupération eaux de pluie, surfaces parkings et revêtements non imperméables, choix des essences d'arbres et de végétaux limitant la chaleur l'été.