

**CARRÉ  
DE SOIE**



# PRESENTATION PROJET URBAIN CARRE DE SOIE

Visite Ville & Aménagement durable

**4 JUILLET 2018**

**vaulx***envelin* **vi**lleurbanne **GRANDLYON**  
la métropole

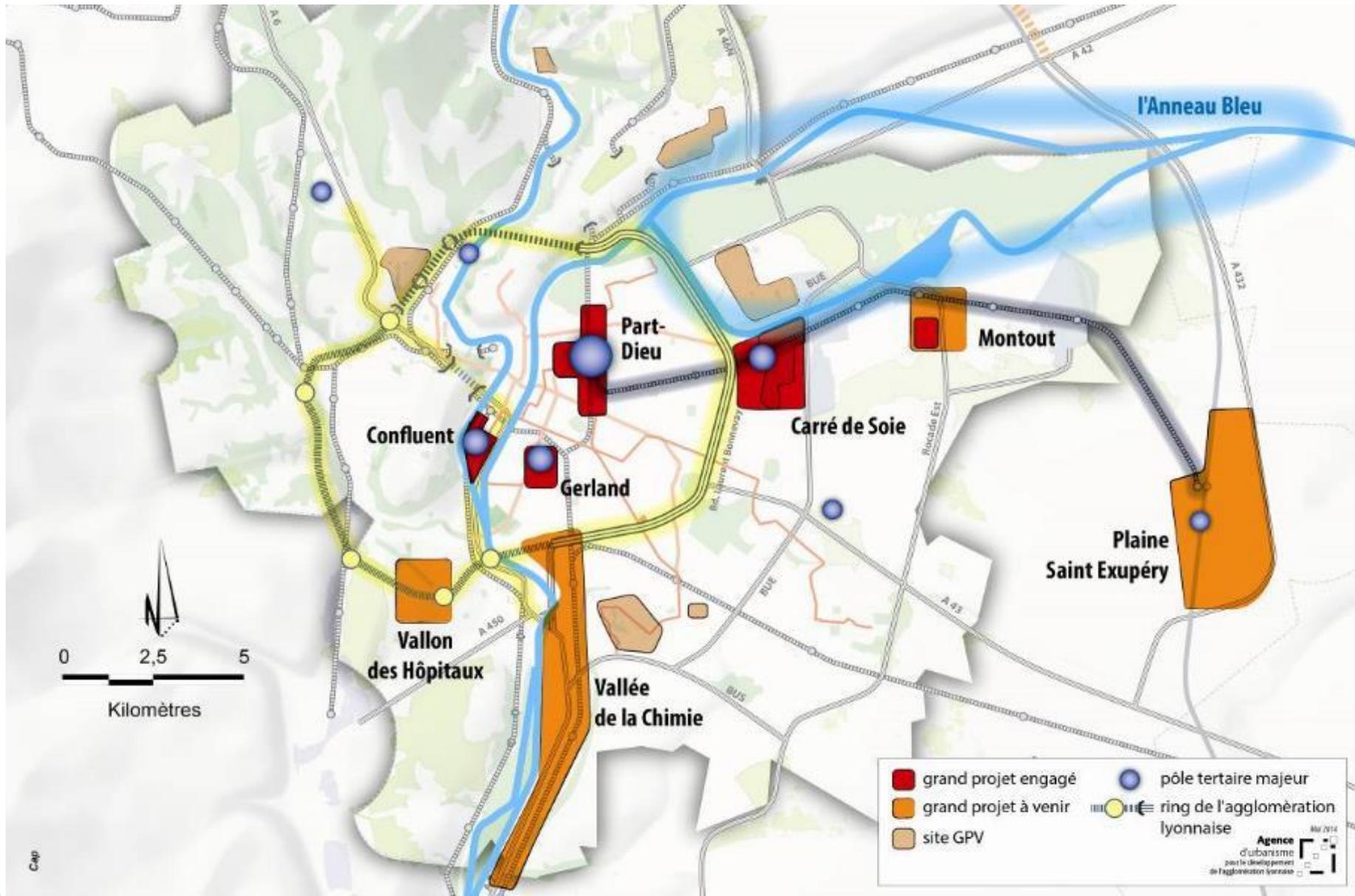


**1**

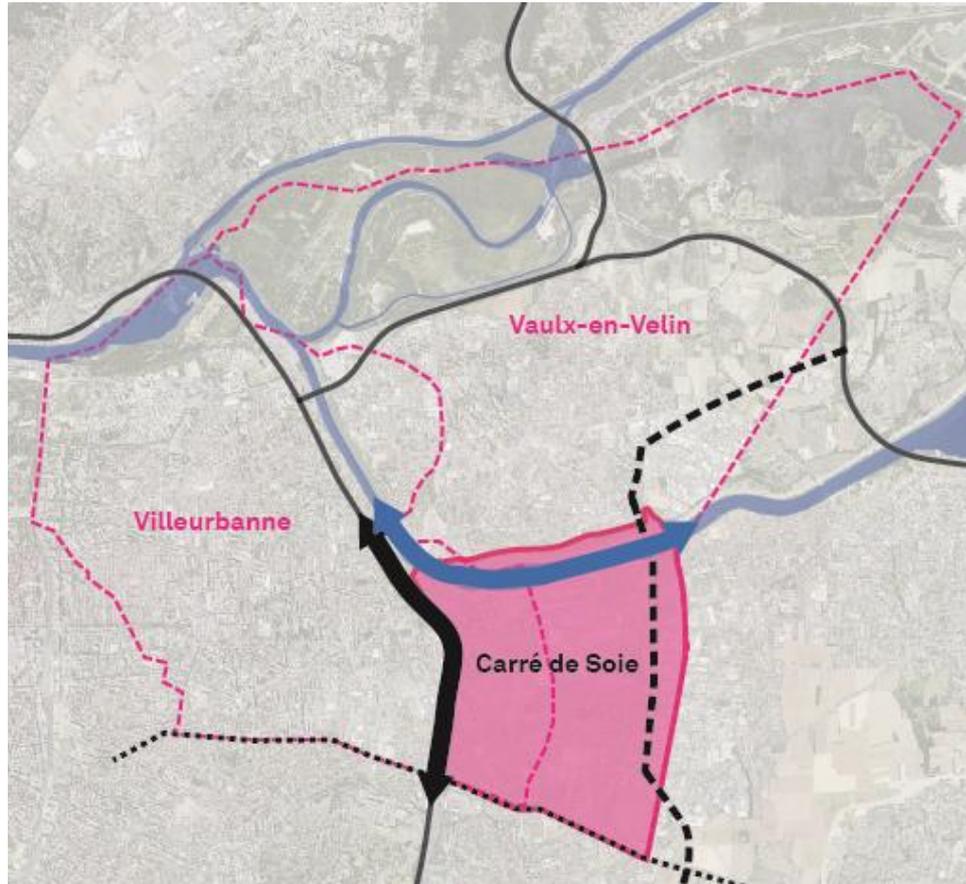
**Projet  
d'agglomération et  
projet de territoire**

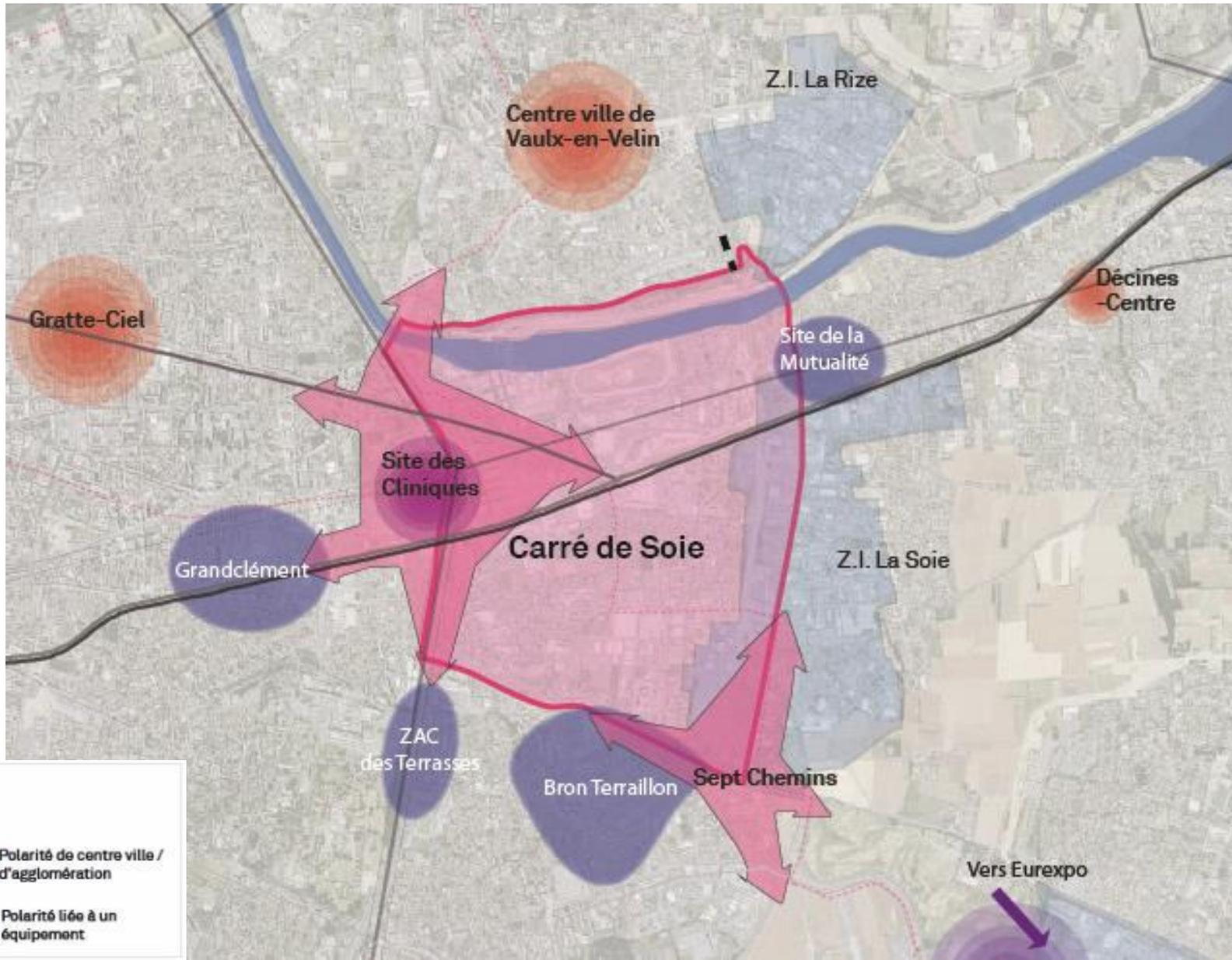
**CARRÉ  
DE SOIE**

## Un territoire idéalement situé



Un territoire intercommunal







Carré de Soie



Confluence



Ile de Nantes



- **Début des années 2000** : Premières réflexions sur ce territoire
- **2002** : Workshop
- **2005** : Réflexion pour l'implantation d'un pôle de commerces et de loisirs
- **2006-2007** : Projet urbain à l'échelle des 500 hectares par Bruno Dumétier
  - **2006** : Mise en place du T3, à 15mn de Part-Dieu
  - **2007** : Ouverture d'une nouvelle station du métro A
  - **2009** : Ouverture du pôle de commerces et de loisirs Carré de Soie
  - **2010** : Mise en place du Rhônexpress, à 15mn de l'aéroport Saint-Exupéry
- **2015-2016** : Démarche du projet urbain Second Souffle par le groupement Dumétier Design

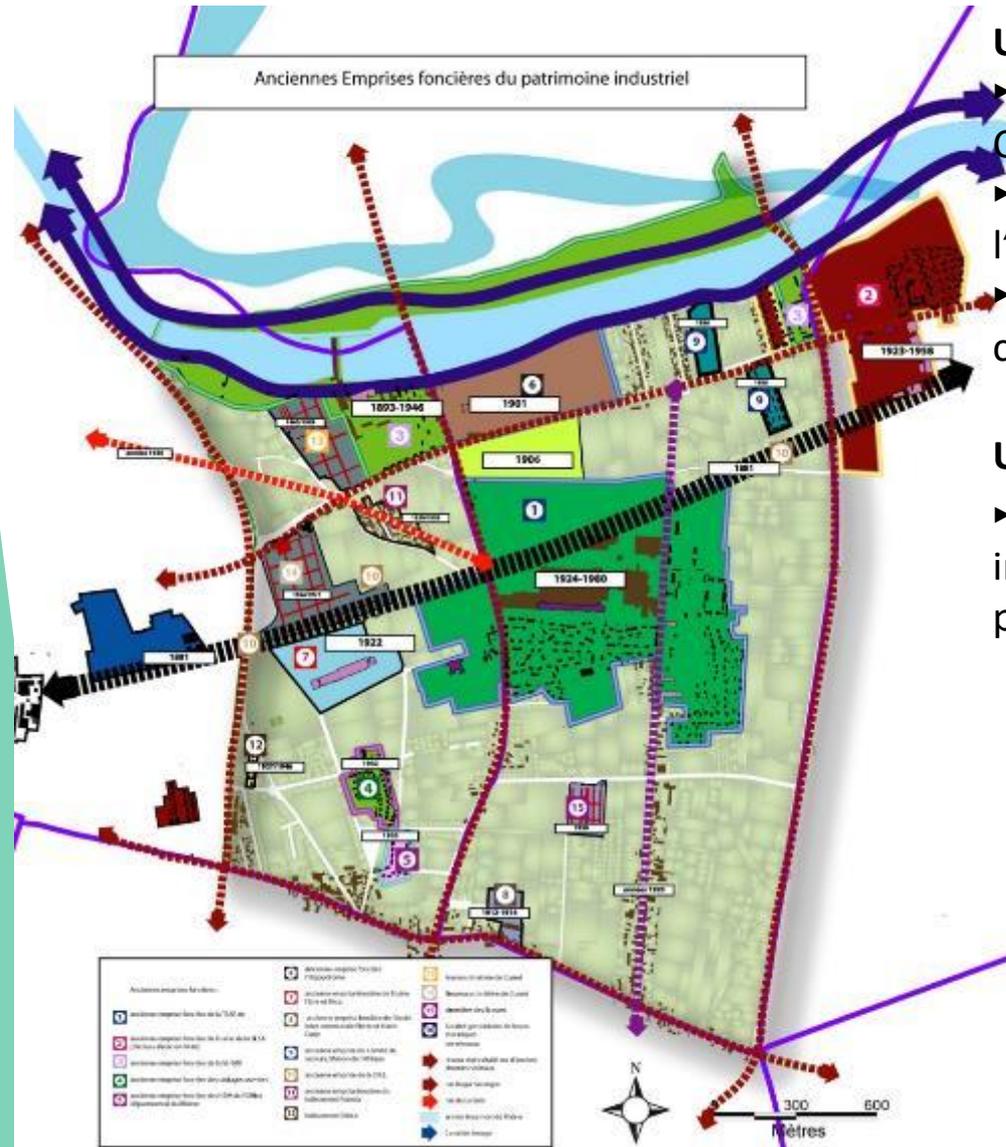
# Une richesse patrimoniale, matérielle et immatérielle

## Un patrimoine bâti à préserver et valoriser

- ▶ 1898 : Installation de l'usine hydroélectrique de Cusset et du canal de Jonage
- ▶ 1924 : premières installations d'usines avec l'emblématique Usine TASE et ses cités
- ▶ Un tissu d'habitat diversifié du 20e : cité ouvrière, castor, grands ensembles...

## Un patrimoine immatériel porteur de sens

- ▶ La démarche Esprit des lieux a permis de mieux intégrer l'histoire du territoire dans les nouveaux projets

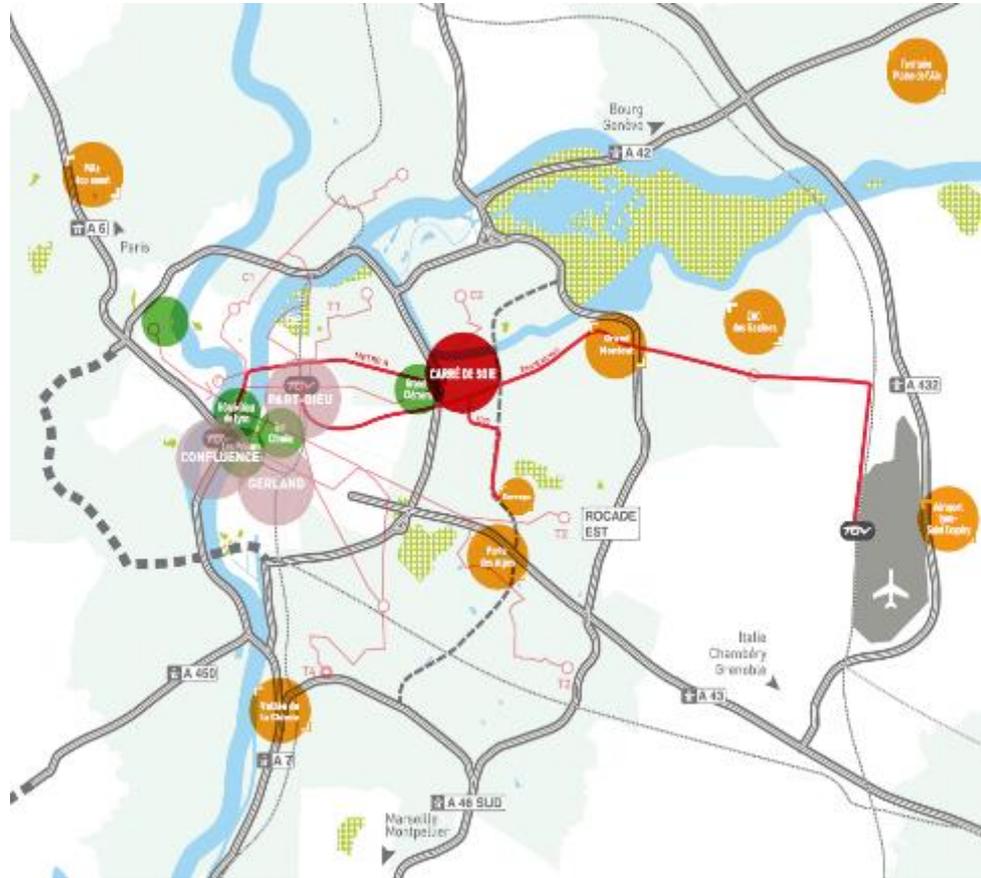


# 2

## Les enjeux du projet urbain

**CARRÉ  
DE SOIE**

- Développement d'une polarité tertiaire d'environ 200 000 m<sup>2</sup>
- Maintien d'une offre immobilière et foncière dédiée aux **activités artisanales et industrielles**, pour maintenir la mixité (historique) des activités.
- D'un point de vue des filières : soutien aux projets d'implantation et d'expérimentation de l'ESS



Véolia



Technip-Usine TASE



WOOPA



View One



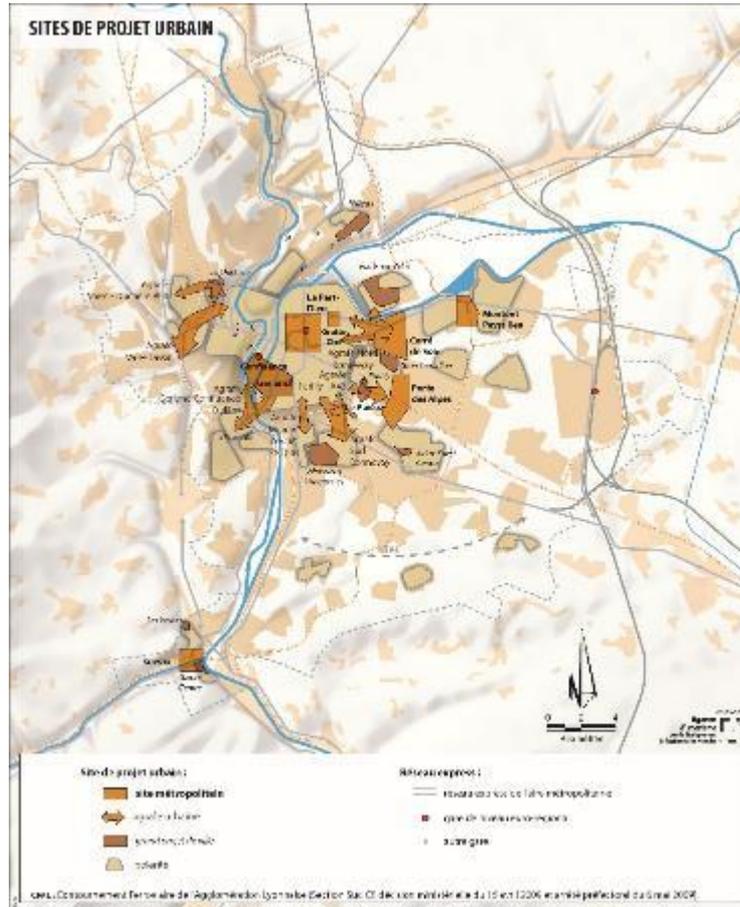
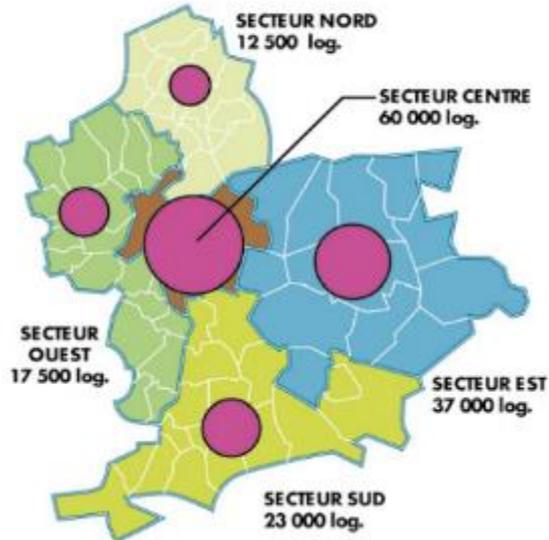
Adely



Esplanade Miriam MAKEBA

- Le secteur Est doit contribuer à accueillir 25% de la production de logement par rapport aux objectifs du SCOT (150 000 logements pour 2030)
- De fait, le Carré de Soie peut cibler 30% des capacités de marché de l'Est lyonnais entre 2015 et 2020

Objectifs de production de logements par secteurs (2010-2030)



Green attitude D2-PUP GIMENEZ



Square des Canuts-PAE TASE



Azur lot F-PAE TASE



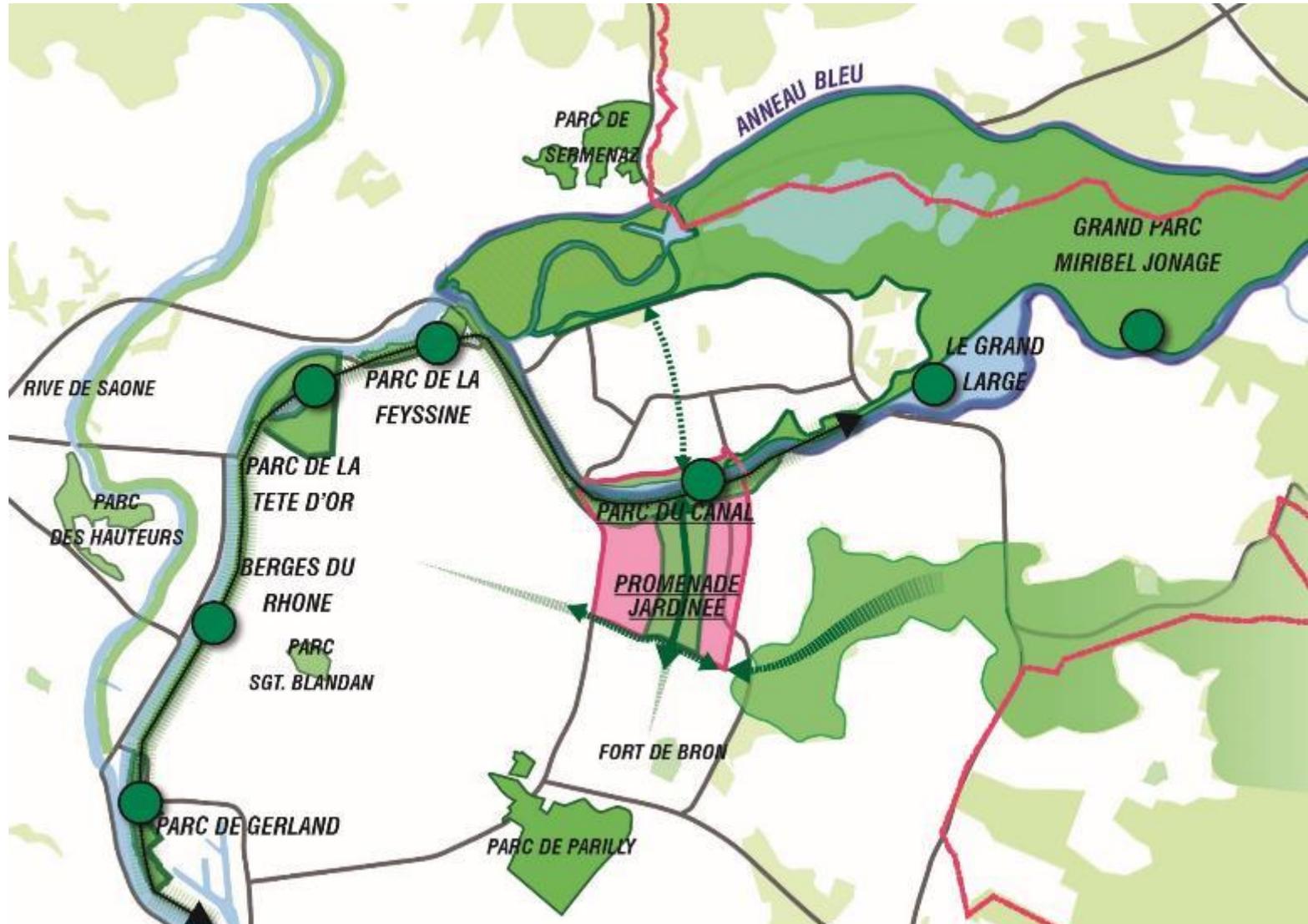
Turquoise-ILOT A3-PAE TASE

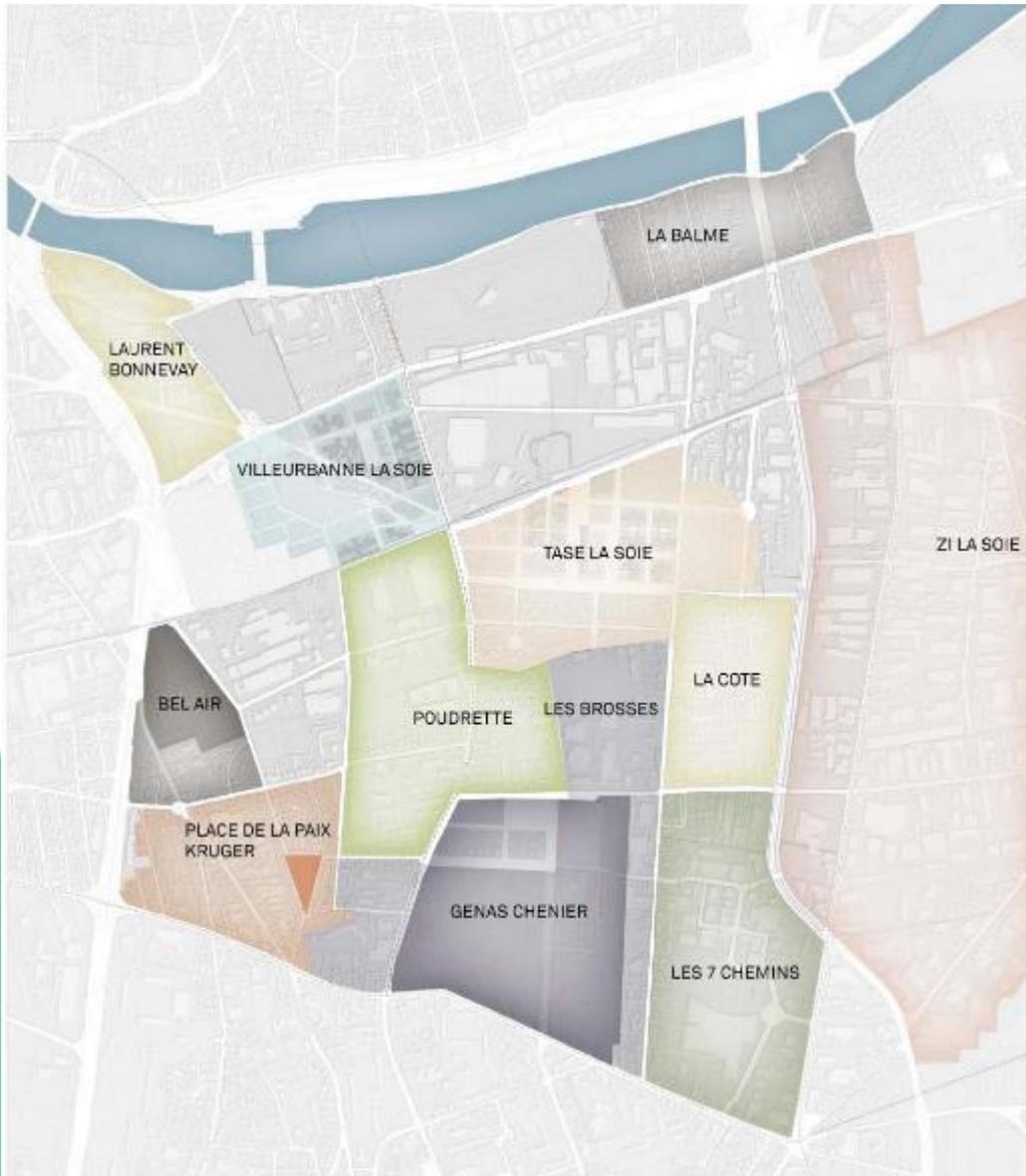


ILOT I-ZAC VILLEURBANNE LA SOIE



Existen'Ciel-C2-ZAC VILLEURBANNE LA SOIE





On ne parle pas « d'un » nouveau quartier mais d'un territoire composé de différents quartiers, dont la diversité des identités, du patrimoine et de la culture concourent à la richesse du projet.

Des projets d'aménagements qui s'attachent à créer de la qualité urbaine, paysagère et environnementales sur l'ensemble des 500 hectares



## Les principes :

- une métamorphose urbaine de grands secteurs et la requalification d'entités existantes,
- la valorisation des paysages à toutes les échelles,

## Autour des enjeux :

- de remailler le territoire
- d'offrir des polarités de proximité,
- de mettre en valeur le patrimoine architectural remarquable et ordinaire
- de donner un cadre pour la recomposition de ce territoire mosaïque



Carte des grandes orientations du projet

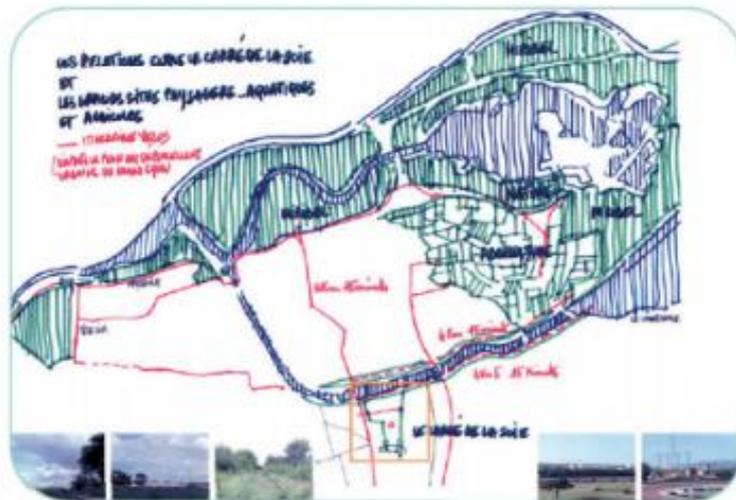
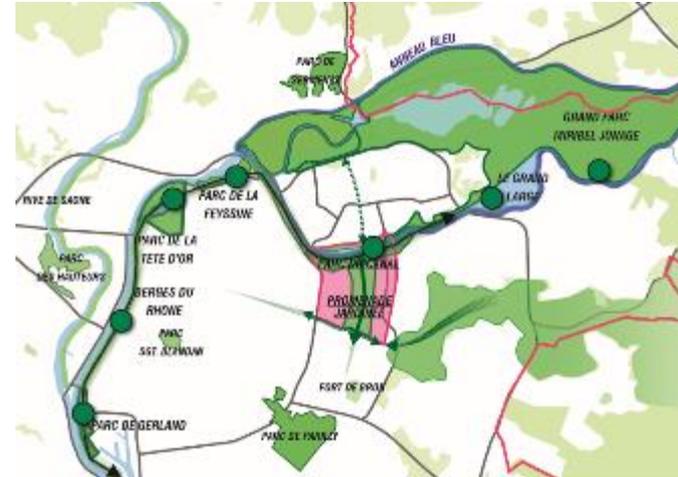
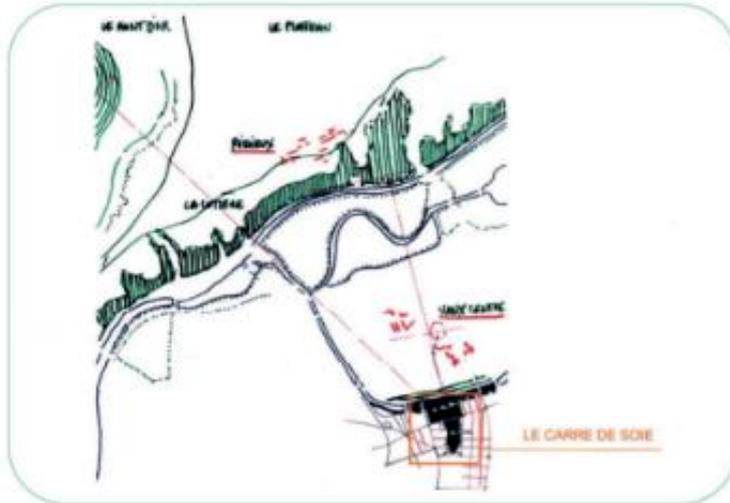
# 3

**CARRÉ  
DE SOIE**

## Deux axes forts du projet

3.1 Paysage

3.2 Développement durable



## Un paysage à l'échelle de l'agglomération

→ Carré de Soie est l'un des maillons des grands paysages reliant Lyon à l'Est lyonnais.

A l'origine-De vastes tenements industriels



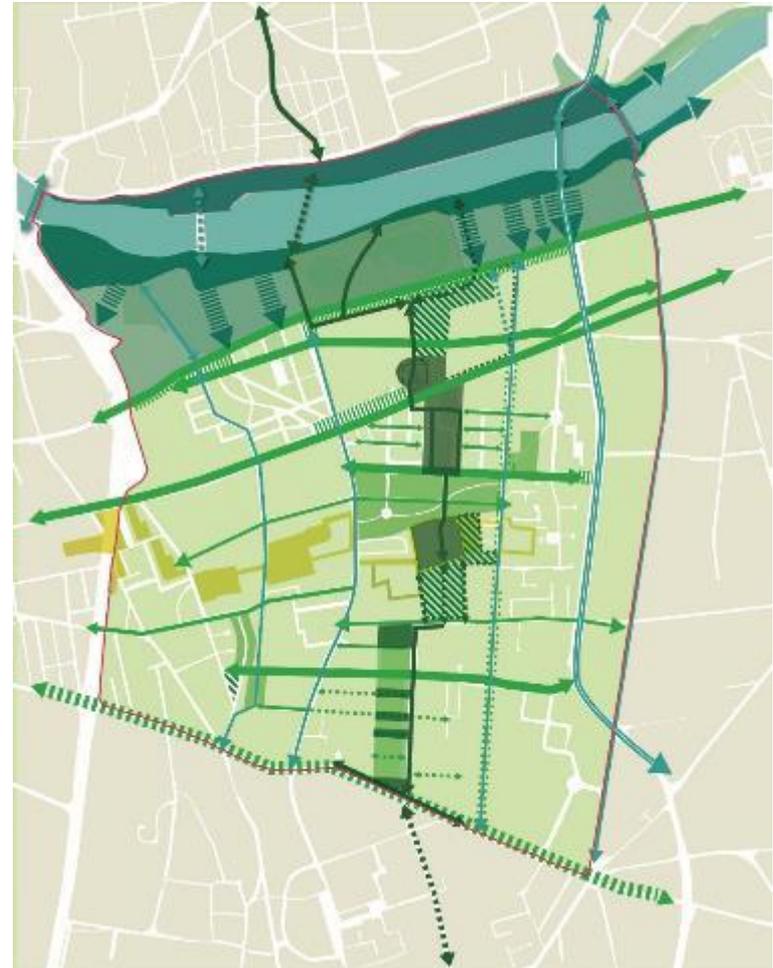
Diagnostic AEU

Zone ayant accueilli une activité industrielle

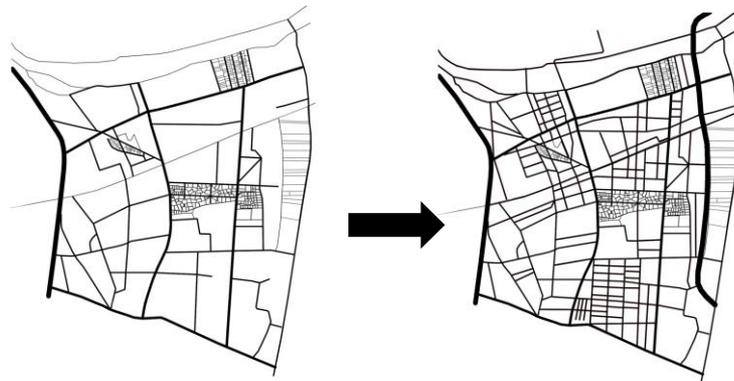
- Pendant + de 50 ans
- Entre 30 et 60 ans
- Entre 20 et 30 ans
- Pendant moins de 20 ans
- Pas d'activité industrielle historique

- Risque de remblais
- Caméras
- Site BASIAS : ancien site industriel, potentiellement pollué
- Site H-1 : ancien site industriel potentiellement pollué (Nébrage Grand Eys)
- Site BASOL : site potentiellement pollué appelant une intervention des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

Demain-Le paysage habité



- Un territoire historiquement industriel, où les ilots font parfois 200 ou 300 mètres de long qu'il s'agit de remailler à travers les projets urbain pour retrouver une maille urbaine ;
- Un territoire à l'échelle du vélo et les mobilités douces à renforcer , à travers le maillage d'espace public



Pôle multimodal de la soie



Rue de la Poudrete



Piste cyclable le long du tramway



Espace public majeur existant ou projeté	Patrimoine bâti	Îlot vert existant
Equipement sportif	Bâti existant	Centre commercial
Cité-jardin existante	Bâti projeté	Cimetière
Cité-jardin projetée		
Promenade Jardinée : Continuité existante et projetée	Promenade Jardinée : Continuité à prévoir	

A l'échelle des 500 hectares :

- Valoriser le patrimoine paysager du canal de Jonage et de ses berges.
- Mais aussi s'appuyer sur les qualités paysagères des petites cités Tase.

→ ces éléments fondent un des principes du projet urbain : Le paysage habité



Cité jardin



Les berges du Canal de Jonage



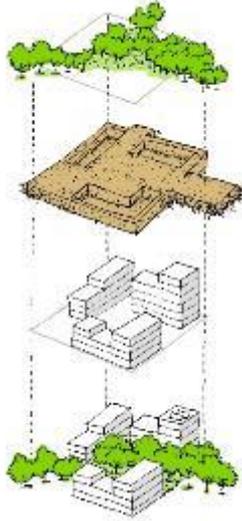
Jardin Jorge Semprun



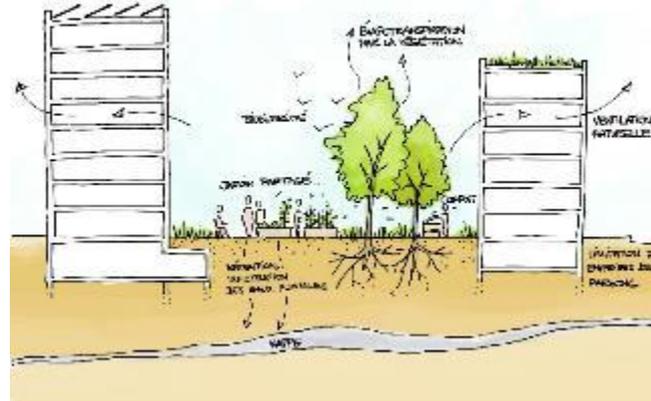
Promenade jardinée



# Diffuser le végétal aux îlots privés : l'îlot jardin



Principe de de l'îlot jardin et  
importance de la pleine terre



## Habiter des jardins

### Discontinuités bâties: L'îlot ouvert

- Ménager des continuités végétales
- Végétaliser une pluralité de surfaces (sol, toitures, façades, pergolas, etc)
- Favoriser le rapport aux espaces extérieurs paysagers

### Compacité des parkings en sous-sol

- Limiter l'imperméabilisation et la stérilisation du sous-sol
- Optimiser la part de la pleine terre

### La pleine terre

- Garantie de la densité végétale recherchée
- Indispensable au développement optimal des végétaux et notamment des arbres de hautes tiges
- Lutte contre les îlots de chaleur urbain



PUP GIMENEZ



# 3

**CARRÉ  
DE SOIE**

## Deux axes forts du projet

3.1 Paysage

3.2 Développement durable

## Stratégie urbaine, paysagère, développement durable et programmatique



## VALORISER LES TERRITOIRES EN CULTIVANT L'ESPRIT DES LIEUX

Référentiel d'actions pour le projet urbain du Carré de Soie

Octobre 2012



GRAND LYON *proposition*  
VILLEURBANNE  
vaulx-velin

# Les spécificités du territoire

Fiches actions, des idées à creuser

CARRÉ DE SOIE — CULTIVER L'ESPRIT DES LIEUX

FICHE N° 01

## Une charte «Carré de soie durable»

Pour une démarche vertueuse à l'échelle du projet urbain

La démarche «développement durable» est intrinsèque au projet urbain élaboré en 2006 pour le Carré de Soie par l'urbaniste en chef Bruno Dumézier. À l'occasion du renouvellement en 2012 de la mission de ce dernier, le Grand Lyon et les communes de Vaulx-en-Velin et Villeurbanne ont cependant souhaité aller plus loin encore dans ce domaine. En s'appuyant sur les atouts que constituent le patrimoine industriel et l'héritage de mixité fonctionnelle et sociale du territoire, la proximité du Rhône et du Grand Parc de Miribel Jonage, la présence de grands acteurs de l'énergie et la bonne desserte du site

en transports en commun, l'objectif est de mettre en œuvre ici une méthode globale, transversale et partagée pour penser la longue durée du développement urbain - tant du point de vue environnemental que du point de vue économique et social. La charte «Carré de Soie durable», dont l'élaboration s'engage, est l'outil qui doit permettre de concrétiser cette ambition tout au long des années à venir. Une démarche qui fait écho aux questions plusieurs fois soulevées lors des ateliers « esprit des lieux », quant au niveau d'exigence attendu par les collectivités en la matière



Maîtrise de l'Eau Doy

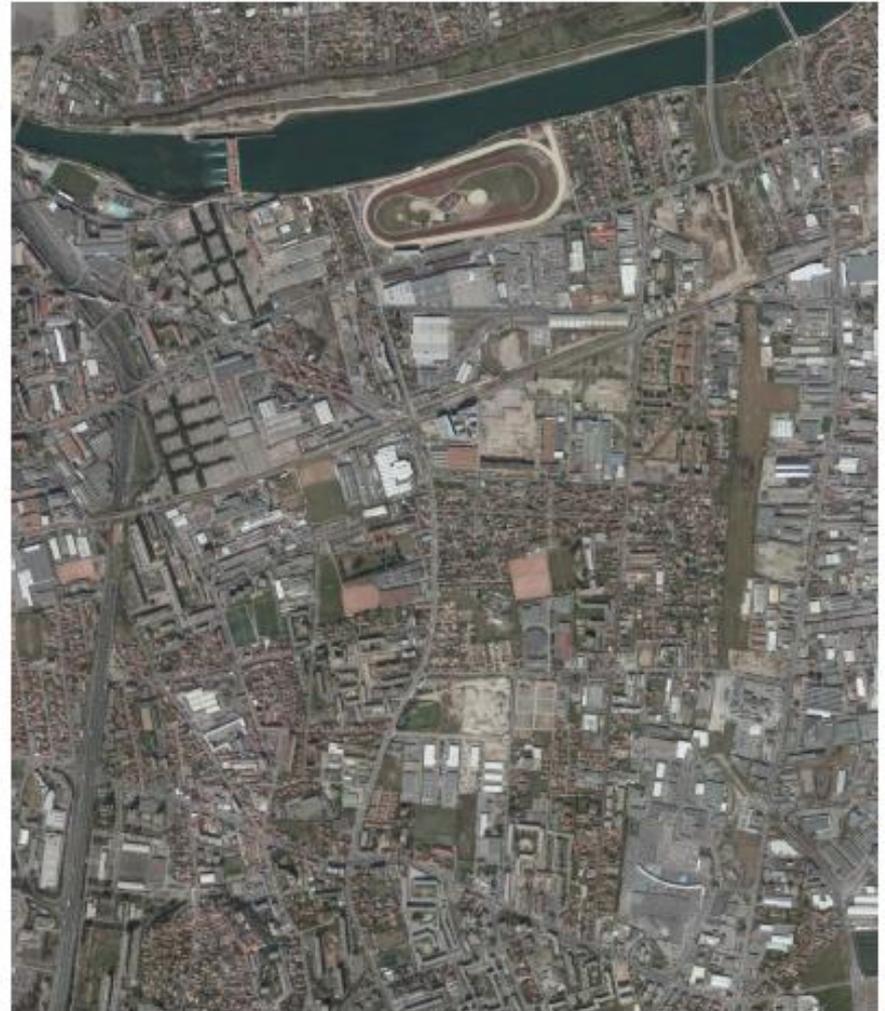
Démarche participative portée par la Métropole de Lyon et animée par une sociologue sur le Carré de Soie (2011-2012)

## Spécificités du projet urbain Carré de Soie

**Territoire représentatif des modes de vie du début du XXe siècle à nos jours/ Un territoire riche en germes et innovations**

Un territoire d'initiatives et de mutations à l'image de l'évolution des modes de vie depuis le début de l'ère industrielle (1890-2014).

- Transformation des modes de travailler: du modèle paternaliste de l'usine Tase au coworking du bâtiment Woopa...
- Transformation des modes d'habiter: de l'habitat de faubourg aux constructions récentes, en passant par les cités-jardins, les castors ouvriers, les grands ensembles, le pavillonnaire...
- Transformation des loisirs: des premiers équipements du canal de Jonage au centre de commerces et de loisirs et au cirque Imagine...
- Transformation des modes alimentaires: de l'espace agricole au centre commercial, en passant par les jardins potagers et les premiers hypermarchés
- Révolutions industrielles et grandes mutations énergétiques: de la centrale hydroélectrique de Cusset projets récents (centrale photovoltaïque, pompe à chaleur sur nappe ou sur collecteur d'eau usées...)



*Stratégie urbaine, paysagère,  
développement durable et  
programmatische*

# Un diagnostic environnemental partagé



# Un diagnostic environnemental partagé

## Stratégie urbaine, paysagère, développement durable et

### L'ATLAS

Construire durablement au Carré de Soie, c'est donner des réponses innovantes et exemplaires aux enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle, à court et à long terme. La question de la temporalité est centrale pour garantir le bien-être de chacun maintenant et pour les générations futures, dans un contexte d'une planète aux ressources finies.

Pour cela, il est nécessaire de partager la nature et l'importance des enjeux environnementaux du territoire, depuis les enjeux globaux jusqu'à leur déclinaison locale. C'est l'objet de ces atlas, à destination des porteurs de projets du Carré de Soie. Ils visent préciser ces enjeux en apportant des éléments de diagnostic cartographiés de façon précise par secteurs.

### POUR ALLER PLUS LOIN

Pour les volets sociaux, économiques ou culturels du diagnostic et du projet, on pourra se reporter aux autres documents de référence du projet urbain Carré de Soie :

- Projet urbain du Carré de Soie - Synthèse - 2017 - Grand Lyon, Mison Carré de Soie
- Bilan des ateliers en cabinet (Rapport de Laus - Bilan et état d'avancement pour le projet urbain du Carré de Soie - Grand Lyon, Mison Carré de Soie - 2017)
- Diagnostic d'aménagement d'usage - Déclaration de projet urbain du Carré de Soie - TR02U - 2012
- Stratégie développement durable du Carré de Soie - Mison Carré de Soie - TR02U - 2014
- Document de synthèse du projet urbain - Mison Carré de Soie, 2016



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX : DU GLOBAL AU LOCAL

Les 5 grands enjeux regroupent les thématiques du développement durable sont les suivants :



#### ENJEUX GLOBALS

La santé est un grand enjeu de notre siècle. On constate déjà dans les études scientifiques que l'espérance de vie devrait stagner voire diminuer pour les futures générations. L'espérance de vie en bonne santé a déjà commencé à reculer. Il est devenu urgent de considérer tous les choix en matière de conception urbaine et architecturale au regard de cet enjeu : qualité de l'air, modes de vie offerts aux habitants dans le cadre d'une ville marchable, capacité d'adaptation au changement climatique...



Sports et détente au Carré de Soie  
(© Laurence Danieles, Grand Lyon, 2014)



#### ENJEUX DE L'EST LYONNAIS

L'enjeu de santé environnementale est particulièrement fort : les sources potentielles de nuisances sont nombreuses (grandes entreprises industrielles, infrastructures routières et aéroportuaires structurantes...), la précarité énergétique et écologique\* est plus fortement représentée ici que dans le reste de l'agglomération... Pour autant, on peut justement inventer un mode de vie plus sain, différent de celui du centre de Lyon et de Villeurbanne (accès aux infrastructures vertes et sportives, alimentation durable...).



#### ENJEUX GLOBALS

La crise économique a mis en avant l'instabilité mondiale et la rareté de nos ressources vitales (énergie, alimentation). Plus globalement, c'est la question de la précarité écologique\* que cette crise a révélée, autrement dit la vulnérabilité des populations vis-à-vis de l'accès au confort et à la santé. L'enjeu est alors de favoriser l'économie locale pour accroître la résilience des territoires.



La Compagnie Kimpik Kaphamasi au Carré de Soie  
(© Laurence Danieles, Grand Lyon, 2014)



#### ENJEUX METROPOLITAINS

Pour la métropole d'ampleur régionale qu'est l'agglomération lyonnaise, l'enjeu est de donner l'exemple en soutenant l'innovation sociale afin de trouver des solutions durables à la transition de nos modes de vie : nouvelles manières de se nourrir (circuits courts...), de travailler (économie sociale et solidaire...), de consommer, de se loger (formes alternatives d'habitat...), d'avoir accès aux commerces et aux services (mutualisation), de financer les projets (investissement citoyen...).



La Compagnie Kimpik Kaphamasi au Carré de Soie  
(© Laurence Danieles, Grand Lyon, 2014)

\* La précarité écologique renvoie plus globalement à l'équité économique et sanitaire du territoire, en prenant en compte l'ensemble de ses charges, l'accès aux transports en commun (indicateur de la dépendance à l'automobile), l'accès aux services, à la culture, à l'éducation, au loisir, l'accès à une offre alimentaire de qualité...

#### ENJEUX GLOBALS

Dans les prochaines années, on connaît des dérèglements climatiques importants... Ces nouvelles contraintes sont à prendre en compte dans la conception urbaine. Au-delà de ces contraintes, il s'agit surtout de redresser, même si c'est tardif, une trajectoire catastrophique, en limitant de façon drastique les émissions de gaz à effet de serre pour les déplacements, le transport et le fonctionnement des bâtiments, industries et processus de production.



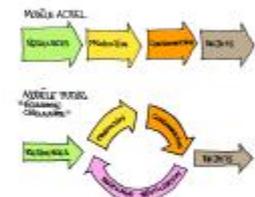
Wagon, bâtiment à énergie positive tout usage  
(© Laurence Danieles)

#### ENJEUX METROPOLITAINS

Le plan climat de l'agglomération lyonnaise se donne comme objectif de réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre et sa consommation d'énergie d'ici 2020, et de porter à 20% la part des énergies renouvelables dans sa consommation totale d'énergie. Alerté par les modifications de Météo France sur les effets du dérèglement climatique à venir (+5°C d'ici à 2050), le plan climat se fixe également l'objectif d'adapter le territoire à ces changements.

#### ENJEUX GLOBALS

La dépendance aux énergies fossiles devient de plus en plus problématique, tant sur la fluctuation des prix et leur augmentation constante sur le long terme, que sur la fiabilité d'approvisionnement, les réserves disponibles ainsi que la sécurité autour de leur utilisation. La maîtrise des ressources consommées pour la construction des bâtiments est donc à l'ordre du jour. On peut également rejeter les difficultés liées aux filières de recyclage et de valorisation des déchets de la construction.



#### ENJEUX REGIONAUX

La région Rhône-Alpes est la 3<sup>e</sup> région française pour la production, l'extraction et la transformation des matériaux pour la construction. Les filières de matériaux locaux, bio-sourcés et recyclés demandent encore à être structurées.

Le Carré de Soie, projet pilote en matière d'économie circulaire (© TR02U, 2014)

#### ENJEUX GLOBALS

On constate depuis plusieurs décennies l'érosion avérée de la biodiversité liée à l'activité humaine et aux effets du dérèglement climatique. Une vigilance accrue pour maintenir et améliorer la biodiversité est de plus en plus d'actualité dans un cadre agricole et urbain. Certaines espèces comme les abeilles trouvent refuge en ville lié à la diversité de fleurs présentes.



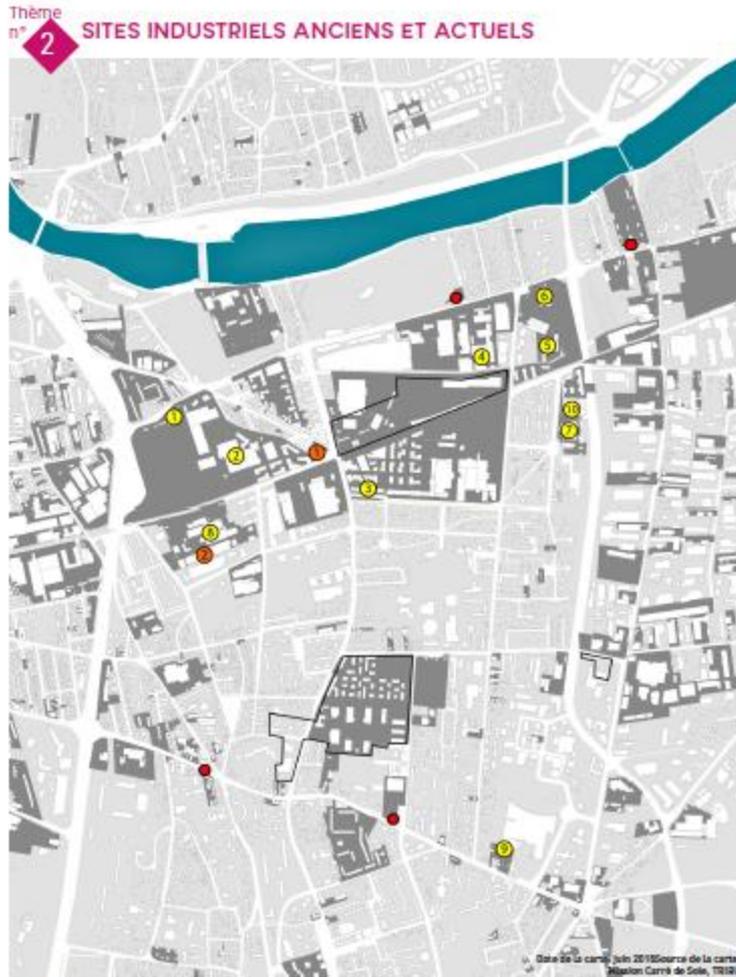
Stockage de terres sur la réserve foncière  
(© Mison Carré de Soie, 2014)

#### ENJEUX DE L'EST LYONNAIS

Le SCOT de l'agglomération lyonnaise réaffirme trois enjeux forts : sécuriser l'approvisionnement en eau potable, limiter l'artificialisation des sols (qui a d'ores et déjà des conséquences fortes sur les zones les plus sensibles du point de vue de la ressource en eau, du risque d'inondation ou encore du déplacement de certaines espèces animales) et ramener du végétal en ville pour que les principaux mécanismes de régulations naturelles soient pris en compte (circulation de l'eau, capacité de réalimentation des nappes phréatiques, maintien des circulations biologiques, régulation des températures).



Biodiversité au Carré de Soie (© TR02U, 2014)



- Légende**
- Site IRI, ancien site industriel potentiellement pollué (source: Grand Lyon)
  - Carré de Soie (zone d'attente de la zone à planifier) - possible, mais sans surveillance particulière
  - Station service toujours en activité
  - Site BASOL, sites en sols pollués ou potentiellement pollués applicants une action des services publics à titre préventif ou curatif
  - Coflex et Rauback
  - Alatom
  - ICPE classées à autorisation ou enregistrement
  - ① HNK Service
  - ② Miran
  - ③ Koxker Composites
  - ④ FP Bis
  - ⑤ S&B S&ac
  - ⑥ Purbe - Gerchebourg
  - ⑦ Soltrapan
  - ⑧ Meckler - Sagati
  - ⑨ KJC Dimension
  - ⑩ Medical group



**ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT EXISTANT**

Au Carré de Soie, le risque de pollution potentielle des sols est élevé, en grande partie du fait de l'héritage industriel du territoire : de nombreux sites ont accueilli ou accueillent encore des entreprises ou des industries potentiellement polluantes. D'autres sites ont servi de carrière au cours du XIXe siècle, ou ont fait l'objet de remblais dont la nature n'est pas connue.

Les bases de données de la Métropole de Lyon (IHU) et l'étude historique de l'utilisation des sols entre 1900 et 2003 permettent ainsi d'identifier un certain nombre de parcelles à pollution potentielle. Les bases de données BASOL et ICPE complètent ce premier diagnostic par une identification des industries encore actives, potentiellement polluantes du fait de leur processus de fabrication ou de leur logistique. Enfin, 4 stations-service sont identifiées sur l'ensemble du site, qui peuvent également avoir occasionné des pollutions (fuites d'hydrocarbures, mélanges lourds).

Cette identification des «secteurs à pollution potentielle» ne préjuge ni d'une pollution ni d'un risque avéré. Sur chaque secteur de projet, les études menées permettent de préciser si la pollution existe, et si oui, quel est le niveau de pollution, quels sont les risques associés, et quelle stratégie mettre en place. Des études et des travaux de dépollution des sols ont par exemple été menés sur le lot H et le lot P de la ZAC Villeurbaine la Soie, ainsi que sur le PUP Gimenex.

Il faut également noter que les zones de forte proximité au boulevard Laurent Bonnavay sont exposées à des émissions en suspension de particules, susceptibles de se déposer sur les potagers. Ces dernières issues de la route contiennent très certainement des métaux et des hydrocarbures liés à la combustion des carburants et à l'usage des pièces mécaniques des véhicules.

**PRINCIPALES ENJEUX**

**ENJEUX GÉNÉRAUX:**  
 Pour tout projet mené sur un site pré-identifié comme problématique, il s'agit de mieux connaître l'état des sols. En complément des mesures de polluants permettant de préciser la situation et les mesures à apporter, des études agro-pédologiques permettent d'estimer la qualité du sol et sa capacité à supporter des plantations/voies des cultures.

Des mesures complémentaires permettent notamment de définir une stratégie durable de gestion des eaux pluviales : le PLU impose le zéro rejet au réseau. Or, en cas de pollution des sols, l'infiltration est à éviter, afin de limiter la migration des polluants vers la nappe phréatique. En cas de réel doute sur la nature des sols (et sur la base d'une argumentation auprès de la collectivité), le renouvel des eaux pluviales au réseau (avec un débit limité) est à privilégier.

Dans le cas où les sols sont susceptibles de pollution (soit du fait de pollution industrielle, soit du fait de l'hyper-proximité du périphérique) la possibilité de productions potagères et/ou fruitières peut également être interrogée. Le principe de précaution invite dans ce cas à ne pas cultiver.

Pour rappel toutefois, en dehors de ces secteurs potentiellement problématiques, les projets doivent rechercher l'infiltration des eaux pluviales directement sur site, pour répondre aux enjeux de réalimentation de la nappe et de constitution de milieux diversifiés.

## Stratégie urbaine, paysagère, développement durable et programmatique

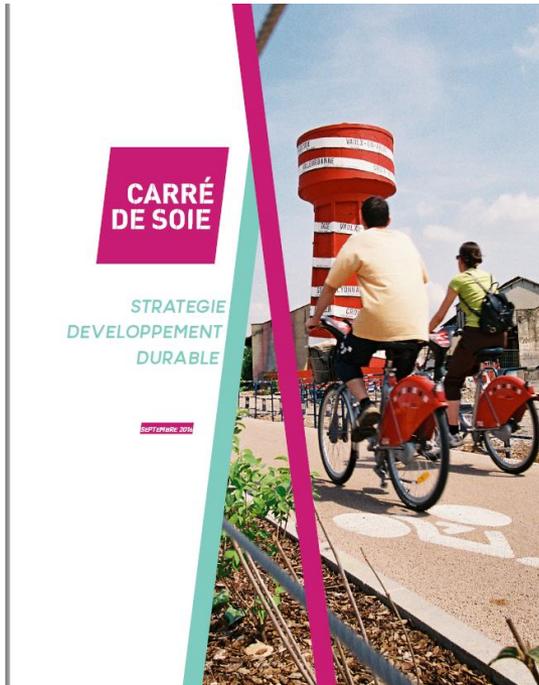
Diagnostic environnemental



Définition de la stratégie



Rédaction des documents cadres politiques (chartes) et/ ou opérationnels (cahiers d'objectifs, cahiers de préconisations)



## Formaliser la stratégie

### 3 LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET D'ICI À 2030

Les objectifs de développement durable du projet ont partiellement été exprimés dans l'avant-projet du « Projet Urbain Second Souffle » (2014), bientôt complété par un autre document de référence, le « Guide du bien construire au Carré de Soie » (2016).

#### LE PAYSAGE HABITÉ SUPPORT DE LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU PROJET



Au Carré de Soie, le Paysage Habité, en se déclinant à la fois sur les espaces publics et sur les espaces privés, est un marqueur fort du développement durable. Le projet prévoit une intervention volontariste là où l'activité de production a laissé des sols stériles voire pollués.

Principaux objectifs ...

- **Biodiversité**: améliorer la qualité de l'existant, en termes de continuités écologiques comme de qualité des écosystèmes : « Coef de biodiversité (Cbio) moyen 2030 supérieur à Cbio moyen 2005 »
- **Gestion des eaux pluviales**: à terme, 100% des eaux pluviales devront être restituées au milieu naturel, sauf démonstration par les porteurs de projet de l'incapacité des sols à infiltrer du fait de pollutions des sols.
- **Garantir le confort climatique d'été et plus largement la santé** aux habitants et usagers du Carré de Soie / Répondre aux carences locales en **espaces verts**.
- **Régénération des sols** : le projet urbain doit permettre de retrouver un sol vivant et continu.

... quelques uns des moyens engagés

- Large part laissée à la pleine terre dans les projets immobiliers et d'espaces publics, composition progressive d'une trame verte du territoire ...
- Gestion alternative des eaux pluviales, études de pollution des sols quasi systématiques ...
- Offrir des espaces accessibles à tous qui soient de véritables îlots de fraîcheur, à moins de 10mn des lieux de résidence ou de travail.
- Encourager les expérimentations inventives publiques et privées pour fertiliser, dépolluer et régénérer les sols.



La future ossature paysagère du Carré de Soie, qui viendra compléter le maillage en espaces verts, et répondre à la fois aux usages exceptionnels (grands espaces de loisir et de sport) et aux usages du quotidien (proximité) © Mission Carré de Soie - Groupement Dumètier

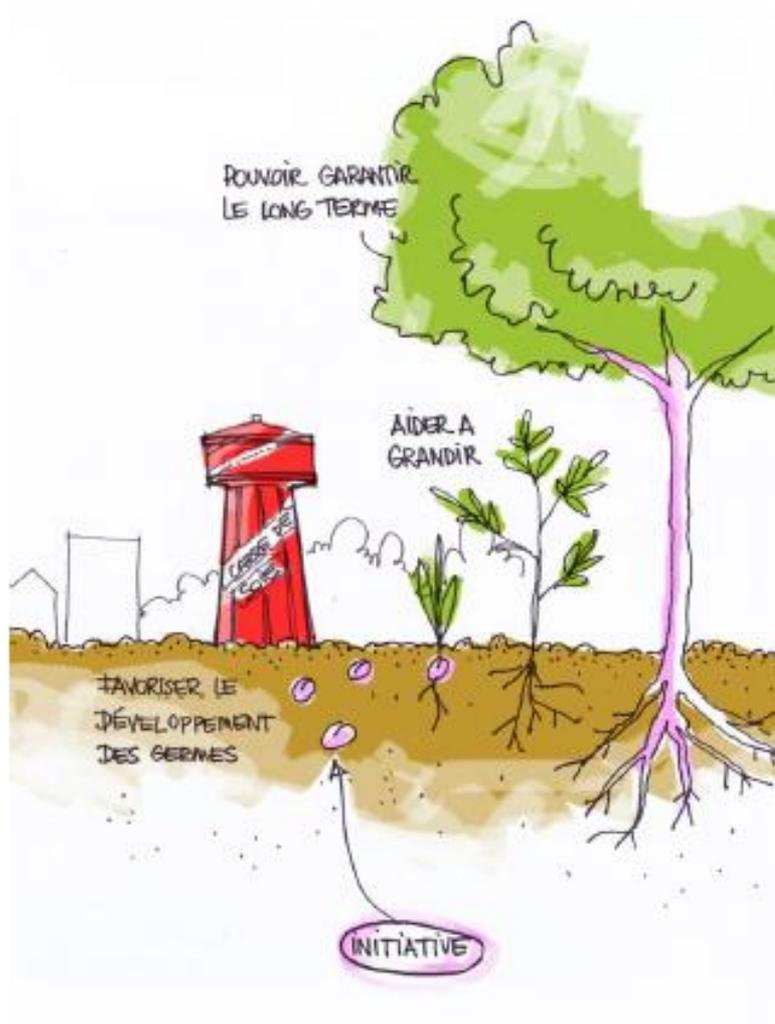
Opérations exemplaires et germes du déjà-là



1. Premiers germes du Parc Habité au Canal (© Laurance Danière)
2. Inauguration de la navette fluviale septembre 2011 - reconnecter avec le canal (© Mission Carré de Soie)
3. Plantations avenue Salengro avec les enfants du quartier, avril 2014 (© Laurance Danière)
4. Parc de la passerelle piétonne, une oasis dans un secteur minéral (inauguré fin 2011) (© Mission Carré de Soie)
5. Projet lot D2 du PUP Gimenez, Cogedim (© Archi\_Atelier de la Passerelle, Paysag Fabrice THERON)

*Stratégie urbaine, paysagère,  
développement durable et  
programmatique*

## Territoire fertile – territoire d'initiatives





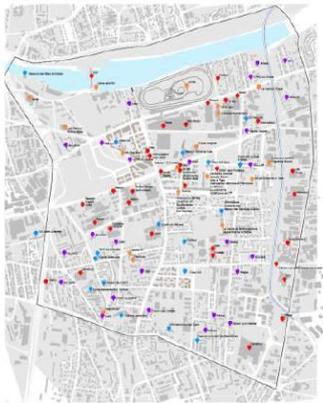
# Elaborer une culture commune pour des aménagements durables

## 25/26 avril 2018

### 2.4 Appel à idée économie circulaire

CARRÉ DE SOIE

Une dynamique d'acteurs économiques et d'initiatives citoyennes



Enjeux du développement d'une dynamique d'économie circulaire à Carré de Soie



- LEGENDE**
- acteurs publics
  - entreprises
  - associations/ société civile
  - bailleurs sociaux

22

### Fabrique à sols fertiles

CARRÉ DE SOIE



Stockage de terres végétales à Carré de Soie - Une première étape



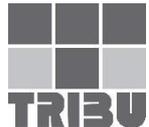
Illustration d'une plateforme de fabrication à terre



Zone potentielle pour la fabrication de sols fertiles

- Des besoins importants en terres végétales dans les projets d'aménagement, en lien avec le Paysage Habité au Carré de Soie ;
- Le projet de fabrique à sols fertiles propose de raisonner dans une logique d'économie circulaire et d'éviter au maximum le transport des terres sur de grandes distances, et de réaliser de potentielles économies sur le coût de la terre végétale à long terme.
- Processus naturel de minéralisation et d'humidification ne dégageant pas d'odeurs désagréables car il n'y a pas de processus de fermentation organique de déchets verts.
- Étude d'opportunité réalisée sur Vallée de la Chimie et Carré de Soie pour installation d'une fabrique à terre sur des fonciers disponibles à moyen terme, à proximité des sites de projets.

Poursuite de la faisabilité en lien et complémentarité avec Vallée de la Chimie au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017



### 2.3 Déchets de chantier / Enjeux pour le Carré de Soie

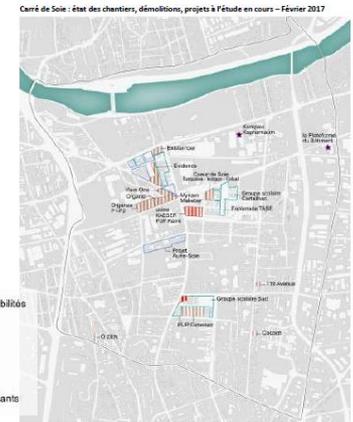
CARRÉ DE SOIE

Un territoire en fort renouvellement urbain

- 220 000 m<sup>2</sup> de SdP seront livrés d'ici 2020, (habitat, tertiaire, ...)
- 1000 à 10 000 tonnes de déchets de construction (FFB 2014)
- Des actions à conduire à toutes les temporalités des projets, publics et privés



- Etudes de cadrage / faisabilité
- Conception
- Démolition
- Chantier de construction
- Initiatives / acteurs importants



19

### 2.1 Eco-rénovation & tissus urbains patrimoniaux – Petites Cités et Amande

CARRÉ DE SOIE

- Une première phase conduite sur l'ensemble du patrimoine TASE (diagnostic et enjeux) dont les Petites Cités, et sur le tissu faubourien de l'Amande
- Un travail sur l'éco-rénovation et le volet environnemental conduit sur les Petites Cités TASE et l'Amande.
- Les étapes suivantes identifiées :**  
Pour poursuivre, il est nécessaire de **construire une méthodologie d'approche**, notamment sur l'élaboration des préconisations patrimoniales des Petites Cités (secteur AbF)



Valider une méthodologie et démarrage de la démarche au 2<sup>nd</sup> trimestre 2017

## CARRE DE SOIE – Laureat AMI ADEME Economie circulaire

### Un nouveau modèle économique

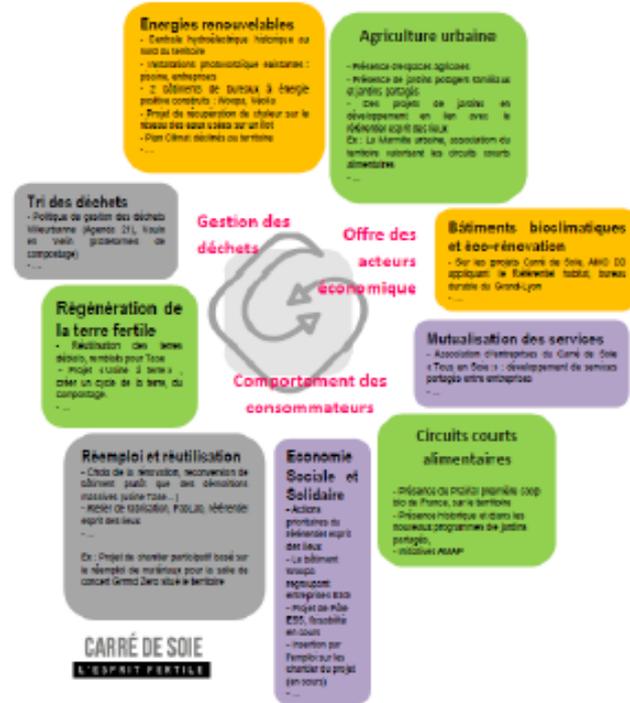
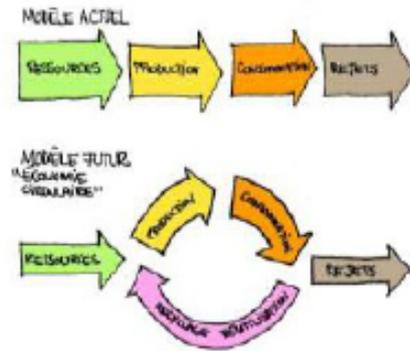
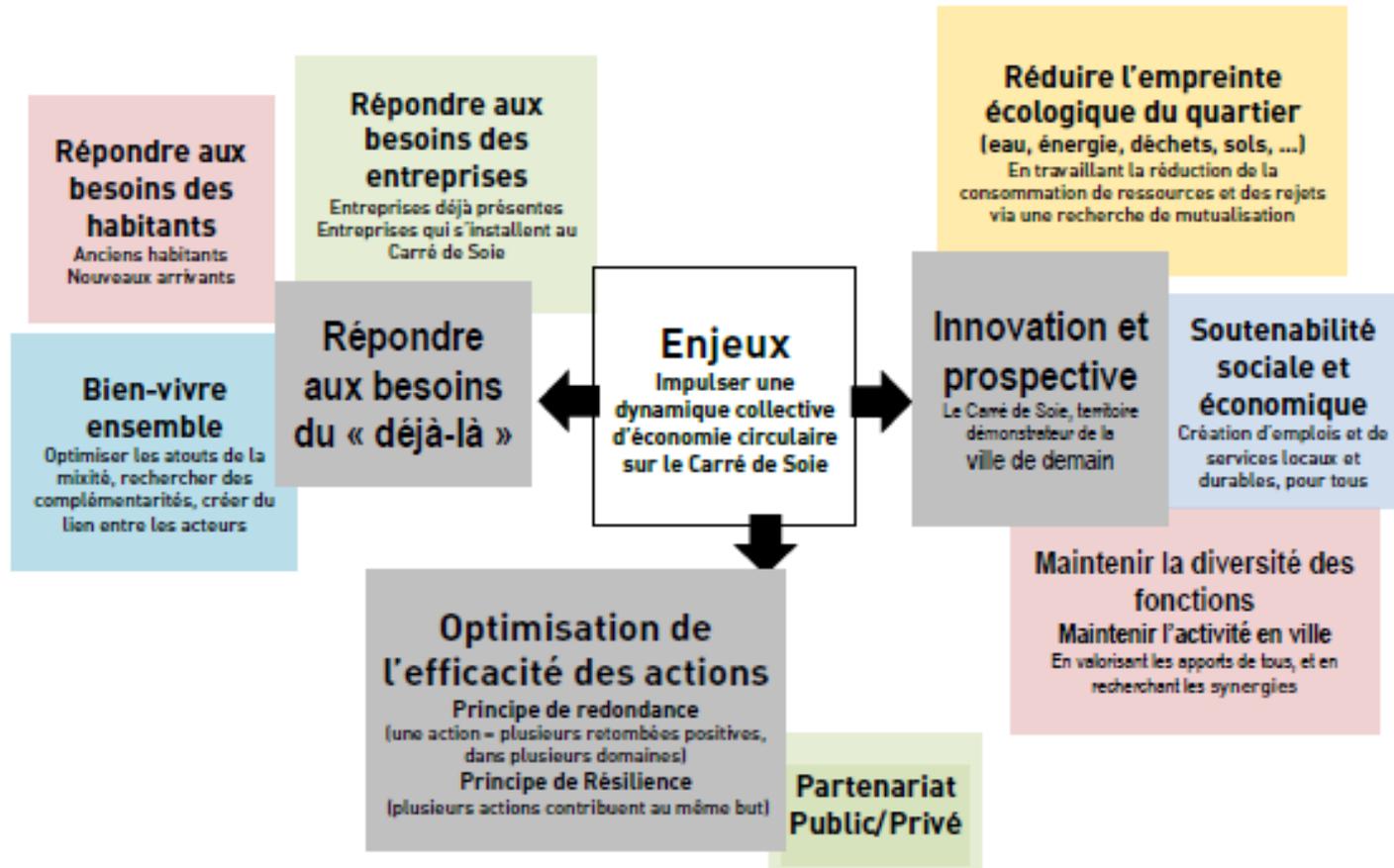


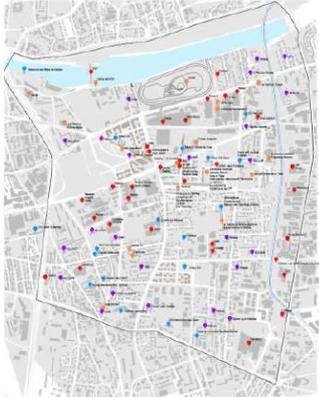
Figure 1: nuages d'idées pour les actions d'économie circulaire au Carré de Soie. Source : TRIBU

## ENJEUX du développement d'une dynamique d'économie circulaire sur le Carré de Soie



## 2.4 Appel à idée économie circulaire

Une dynamique d'acteurs économiques et d'initiatives citoyennes



Enjeux du développement d'une dynamique d'économie circulaire à Carré de Soie



LEGENDE

- acteurs publics
- entreprises
- associations/ société civile
- ballleurs sociaux



## 2.3 Déchets de chantier / Enjeux pour le Carré de Soie

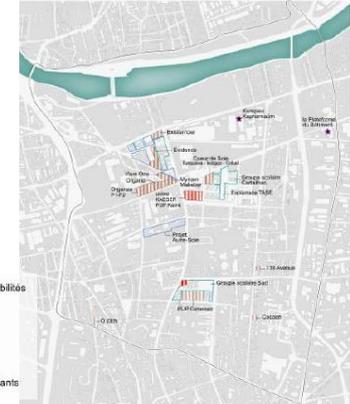
Un territoire en fort renouvellement urbain

- 220 000 m<sup>2</sup> de SdP seront livrés d'ici 2020, (habitat, tertiaire, ...)
- 1000 à 10 000 tonnes de déchets de construction (FFB 2014)
- Des actions à conduire à toutes les temporalités des projets, publics et privés



- Etudes de cadrage / faisabilité
- Conception
- Démolition
- Chantier de construction
- Initiatives / acteurs importants

Carré de Soie : état des chantiers, démolitions, projets à l'étude en cours – Février 2017



## Fabrique à sols fertiles



Stockage de terres végétales à Carré de Soie - Une première étape



Illustration d'une plateforme de fabrique à terre

- Des besoins importants en terres végétales dans les projets d'aménagement, en lien avec le Paysage Habité au Carré de Soie ;
- Le projet de fabrique à sols fertiles propose de raisonner dans une logique d'économie circulaire et d'éviter au maximum le transport des terres sur de grandes distances, et de réaliser de potentielles économies sur le coût de la terre végétale à long terme.
- Processus naturel de minéralisation et d'humidification ne dégageant pas d'odeurs désagréables car il n'y a pas de processus de fermentation organique de déchets verts.
- Étude d'opportunité réalisée sur Vallée de la Chimie et Carré de Soie pour installation d'une fabrique à terre sur des fonciers disponibles à moyen terme, à proximité des sites de projets.

Poursuite de la faisabilité en lien et complémentarité avec Vallée de la Chimie au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017



## 2.1 Eco-rénovation & tissus urbains patrimoniaux – Petites Cités et Amande

- Une première phase conduite sur l'ensemble du patrimoine TASE (diagnostic et enjeux) dont les Petites Cités, et sur le tissu faubourien de l'Amande
- Un travail sur l'éco-rénovation et le volet environnemental conduit sur les Petites Cités TASE et l'Amande.
- Les étapes suivantes identifiées :**  
Pour poursuivre, il est nécessaire de **construire une méthodologie d'approche**, notamment sur l'élaboration des préconisations patrimoniales des Petites Cités (secteur AbF)



Valider une méthodologie et démarrage de la démarche au 2<sup>nd</sup> trimestre 2017



# 4

Le Carré de Soie : Le  
partenariat au cœur du  
projet

CARRÉ  
DE SOIE

Une gouvernance dédiée Métropole / Ville de Vaulx-en-Valin et Villeurbanne et en lien avec les acteurs privés et la société civile.

Une mission territoriale (5 agents) qui impulse et coordonne la conduite du projet, entre les différents partenaires (Collectivités, partenaires privés, société civile, associations, etc. ...) installée à la Maison du Projet.

Un groupement d'étude pluridisciplinaire urbaine, architecturale, paysagère, développement durable et programmatique qui assure l'accompagnement du projet à toutes les échelles (des 500 hectares à l'échelle de l'opération) et à toutes les phases (de la stratégie au suivi des PC ...)

Comité de pilotage - Comité stratégique

Politiques

Métropole  
David Kimelfeld  
via VP Roland Crimier

Ville de Vaulx-en-Valin  
Hélène Geoffroy

Ville de Villeurbanne  
Jean-Paul Bret

Gouvernance via les PUP, ZAC et diffus à l'appui des outils groupements :

Acteurs privés de l'aménagement de la ville

Propriétaires fonciers  
Sytral, GDF Suez, Parc d'activités,,  
Kayser, PME...

Promoteurs et bailleurs  
Altarea Cogedim, BPD Marignan,  
Vinci, Cardinal, Icade, DCB, LMH,  
EMH, Alliade, ...

Autres porteurs de projets ou petits propriétaires

CPAUEP, Fiches de lots, revue de projet, Commissions préalables

Suivi études urbaines ou sectorielles

Technique

Services de la Métropole et des Villes  
Urbanisme, habitat, économie,  
culture, politique de la ville, planification,  
DD, Communication, foncier

Des acteurs à associer plus plus finement :  
Insertion, Éducation,  
Écoles, MDM, vie associative.....

Communication grand public - Maison du projet

Société civile

Associations d'habitants  
Conseils de quartier  
Associations d'usagers,  
de locataires ou propriétaires...

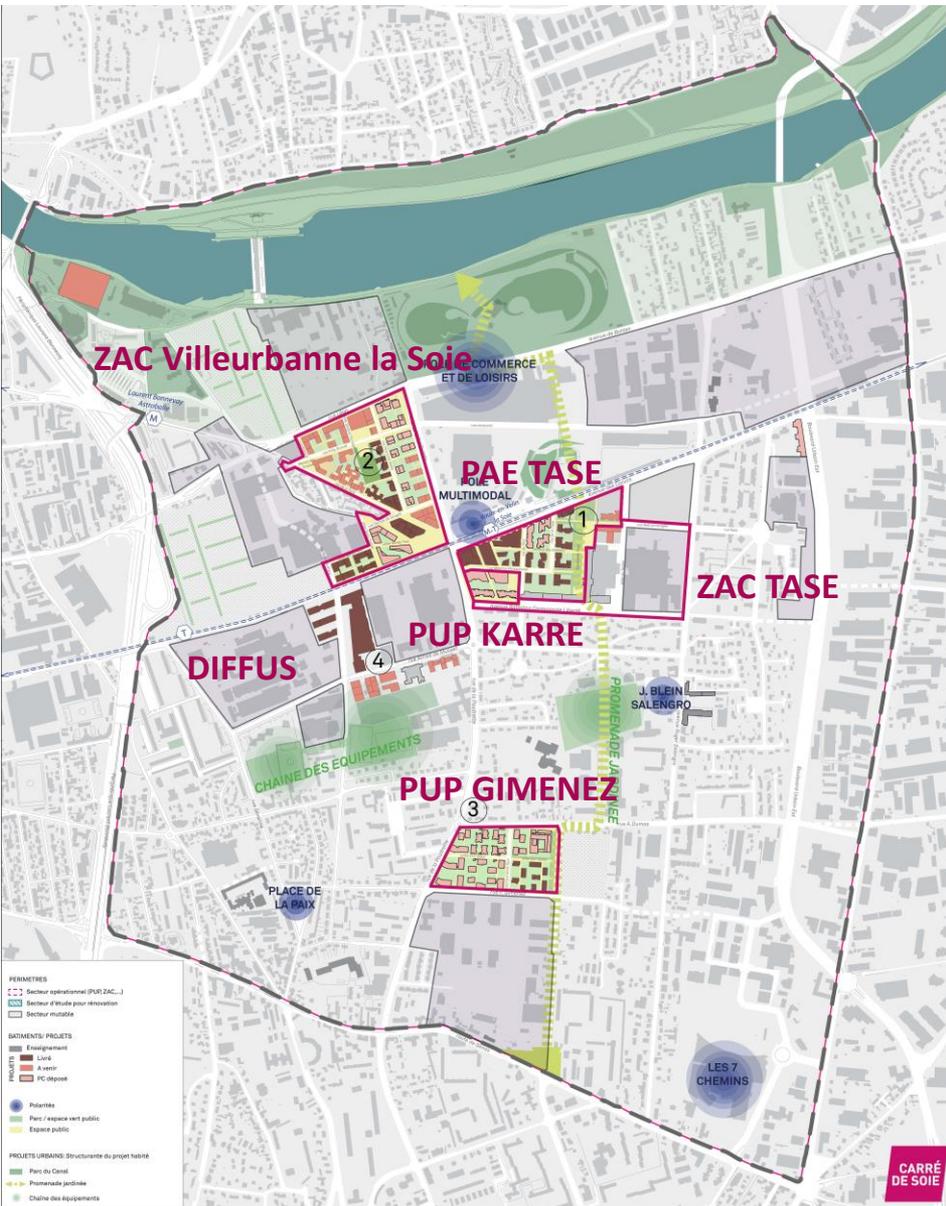
Associations économiques  
Tous en Soie, VVE et GEVIL

Associations thématiques  
Usine sans Fin (Patrimoine),  
Vive la TASE,

Acteurs socio- culturels  
Komplex, centre social Peyri,  
Silk me back, Bioffique

Concertations sur projet, ateliers ouverts, rencontres du Carré de soie...

Suivi études urbaines ou programmatique



- Un développement du projet qui se base sur l'initiative privée :
  - Dans des secteurs d'opérations d'aménagement : ZAC, PAE & PUP ...
  - Dans le diffus, à toutes les échelles de projet (de la maison individuelle aux 36 000 m<sup>2</sup> d'Alstom)
- Une stratégie foncière dite du « strapontin »
- Le PLU comme outil de gel des secteurs mutables ;
- Des approches à toutes les échelles qui s'imbriquent dans un projet cohérent

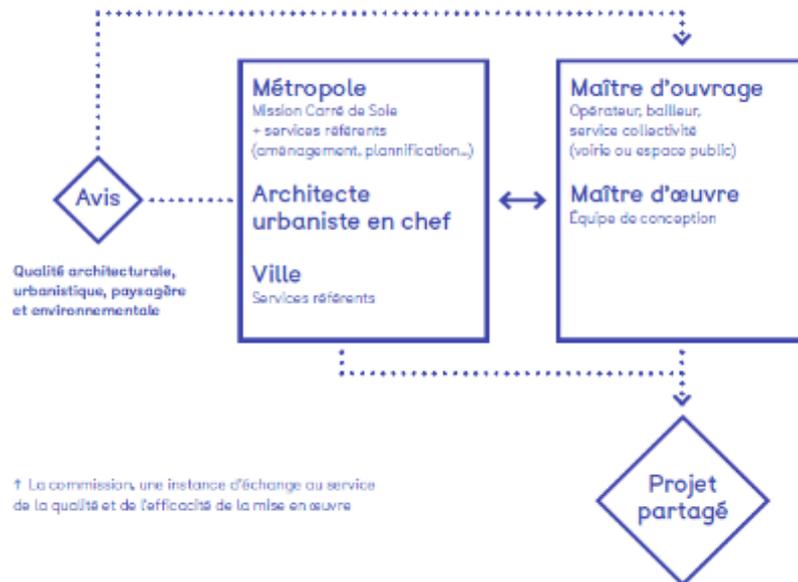
L'une des particularités de la mutation urbaine du Carré de Soie tient à son mode de fabrication par l'«urbanisme négocié», qui s'appuie sur le partenariat public-privé.

L'accompagnement par le public des projets opérationnels, avec l'appui technique et l'expertise du groupement d'AMO, garantissent la qualité des projets dans les négociations (commission d'urbanisme préalable, outils de cadrage, démarche guide du Bien Construire, ...)

Exemple de CPAUEP et fiche de lot coproduite



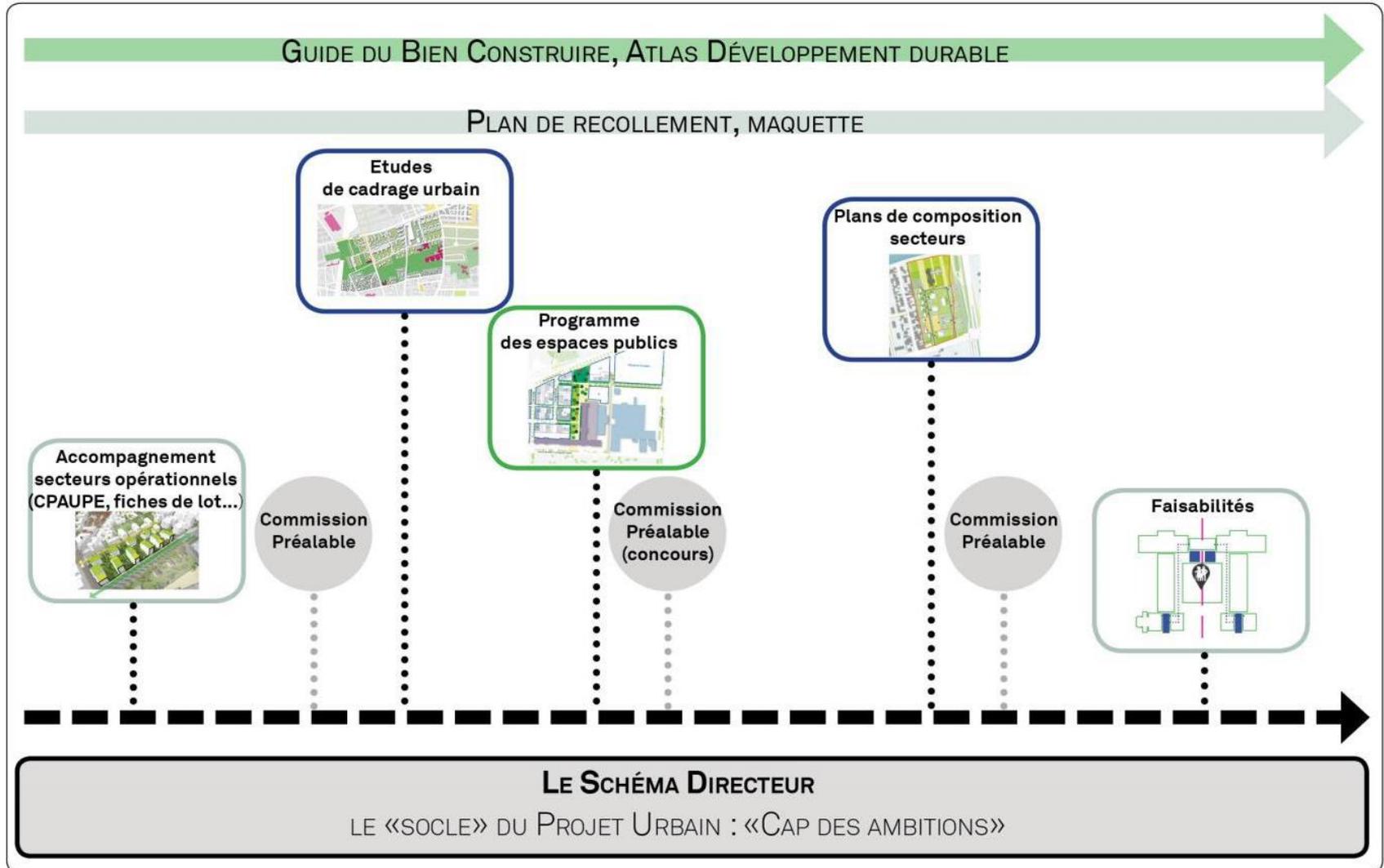
Commission préalable au dépôt de PC

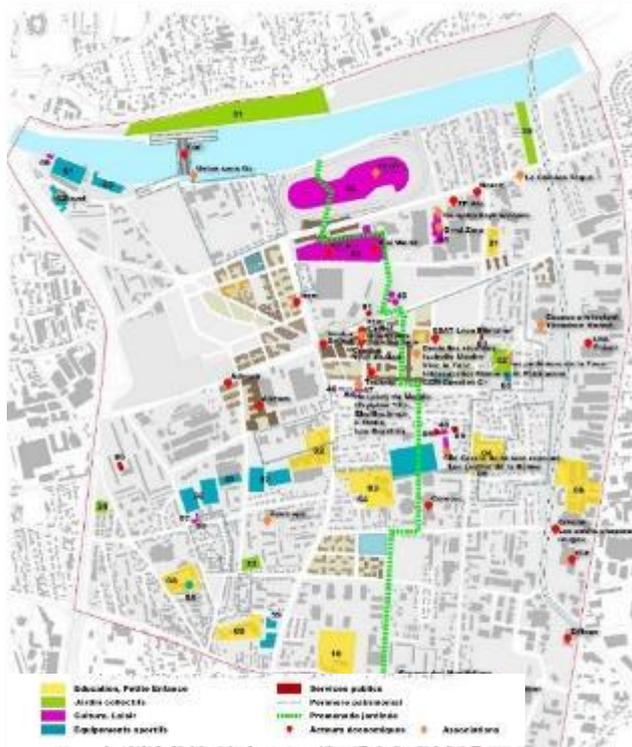


Atelier ouvert et guide du Bien Construire



«NE PAS PERDRE LE FIL» \_ «RESTER COHÉRENT DEPUIS LA GRANDE ÉCHELLE JUSQU'À L'OPÉRATIONNELLE EN CONTINU»





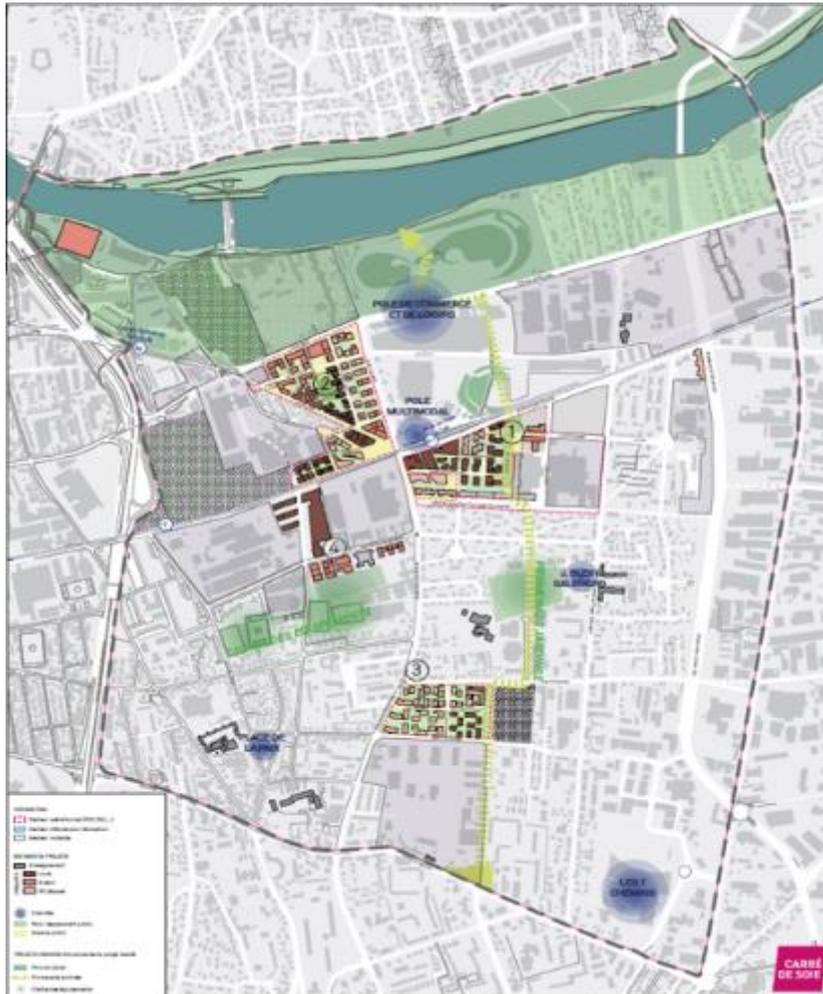
- Une concertation sur le projet urbain initiée dès le début du projet urbain ;
- Un accompagnement du projet qui s'attache aussi à favoriser les initiatives spontanées génératrices d'urbanité et de vivre ensemble :
  - **interventions culturelles et artistiques** – KompleXkapharnaüm, JEP, démarche artistique...)
  - **facilitation d'initiatives citoyennes** - Rencontres du Carré de Soie, jardin Moissonner...



# 4

Un projet urbain en  
plein développement  
opérationnel

**CARRÉ  
DE SOIE**



**SECTEUR VAULX-EN-VELIN LES BROSSES**



Frasnes de la Soie



Brosses de la Soie - Logements



Lots C2 - C3 - Logements



Adely - Giga Adeco



ALSTOM



Autre-Soie

**LES PROJETS REALISES**



Pôle tertiaire Veolia



Derges du canal de Jonage



Usine Tase

**SECTEUR VAULX-EN-VELIN LA SOIE**



Sangreol - Logements



PUP Karé



Indigo - Logements

**SECTEUR VILLEURBANNE LA SOIE**



Lot C2 - Logements



Esplanade Myriam Makeba



Organdi Lot D - Tertiaire



Existential (Bat C1) - Logements

**SECTEUR VILLEURBANNE LES BROSSES**



Adely - Giga Adeco



ALSTOM

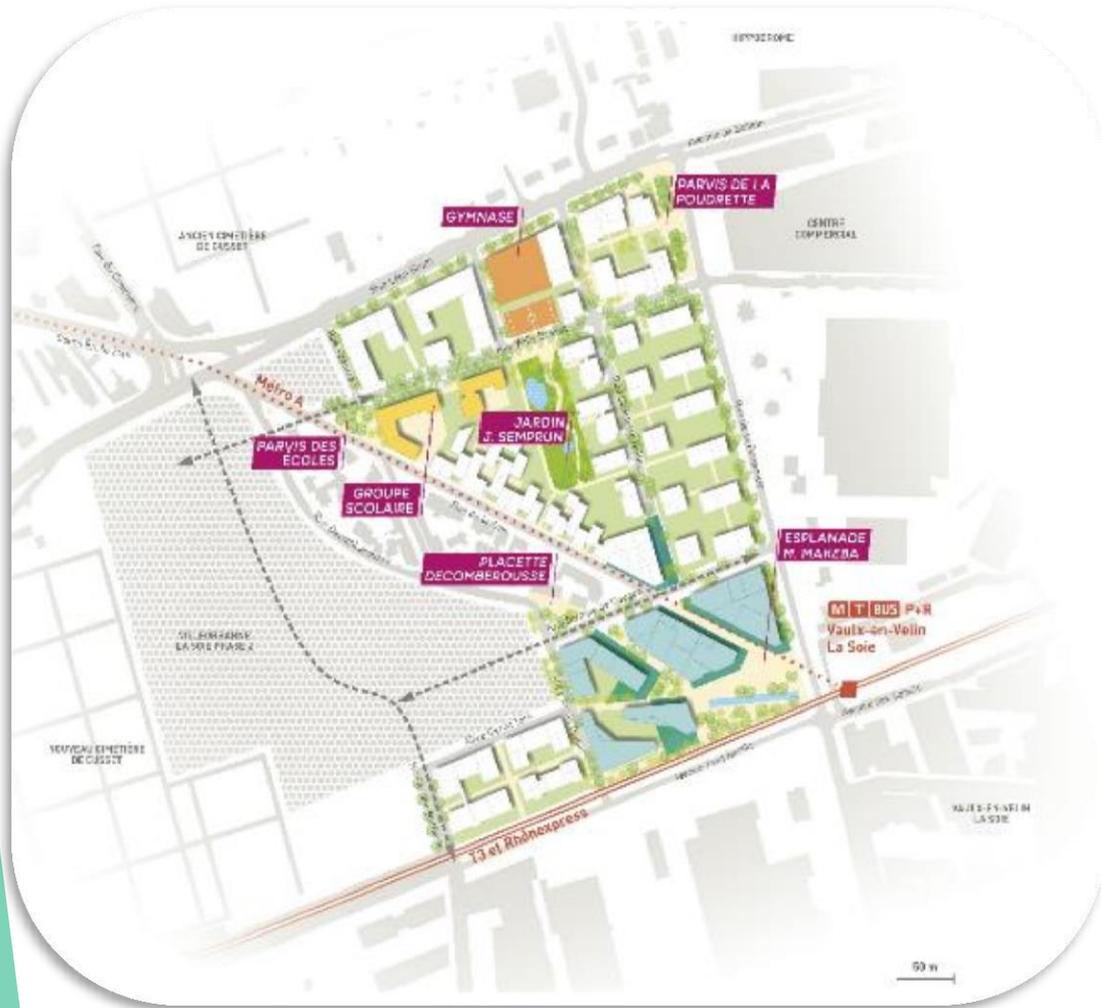


Autre-Soie

5

Choix du groupe de  
visite sur site

CARRÉ  
DE SOIE



- Stratégie foncière et modalités opérationnelle
- Partenariat avec les opérateurs
- Démarche artistique





- Usine TASE
- Projet Esplanade TASE, etc
- Opération Cœur de Soie (BPD Marignan) et PUP Karré (Icade)

