

LES CHARMILLES

Zone d'aménagement concerté (ZAC) :

Création de 150 logements dans la nature autour d'espaces de vie collectifs, avec une coulée verte et une maison de quartier



Gleize
Beaujolais

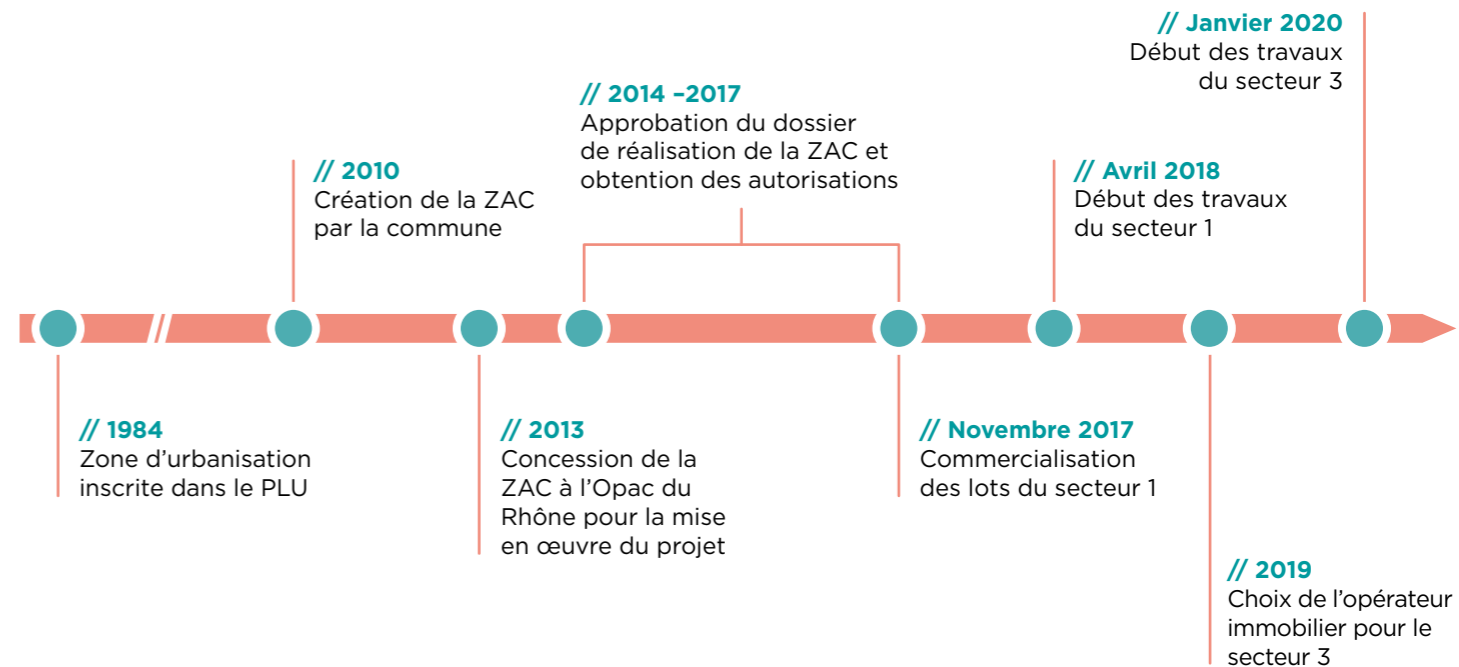
JPAC
DURHÔNE



L'opération d'aménagement en synthèse :

- // Concession d'aménagement 2013 - CA : 9,2 M € HT
- // 10 hectares
- // Surface de plancher de construction : environ 25 000 m² (3 secteurs)
- // Nombre de logements : 150 logements dont 44 logements collectifs, 57 maisons groupées et 49 lots libres à céder à des particuliers.
- // 21 500 m² d'espaces publics aménagés
- // Equipement public : maison de quartier de 250 m²
- // Coût VRD (voirie et réseau divers) et paysage de la ZAC : 2,7 M€ HT
- // Architecte en chef : Babylone Avenue
- // Maîtrise d'œuvre : Calad'études et Traces Paysages

TEMPS FORTS



Un quartier au sein d'un patrimoine naturel riche et varié



Le projet d'aménagement prend en compte la qualité environnementale et le développement durable.

Préservation de la biodiversité

- // 1 000 m² à terme d'espaces verts privés
- // 650 m linéaire de haies privées et grillages adaptés pour laisser circuler la petite faune (hérissons notamment)
- // En augmentant les surfaces des haies sur les franges de l'opération
- // En plantant de 330 arbres et 7 900 m² d'espaces verts (coulée verte)
- // En prenant des mesures prises pendant toute la durée des travaux pour atténuer les nuisances
- // En prenant des mesures de compensation en dehors du périmètre de l'opération (valorisation d'un espace humide au bord du Nizerand)

Gestion des eaux pluviales

- // En limitant les rejets dans les réseaux, conserver l'eau pour l'arrosage

Déplacements modes actifs

- // En donnant envie d'emprunter les modes doux et de laisser sa voiture au garage



Economies d'énergie favorisées

- // En implantant les maisons avec des orientations favorables pour une construction bio-climatique

Biodiversité dans le paysage

- // En choisissant des essences locales, faciles d'entretien et favorables à l'accueil de la biodiversité

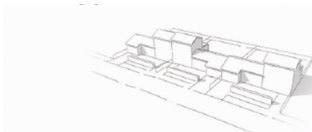
L'habitat et les équipements publics

Diversité et mixité de logements

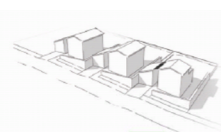
- 44 logements dans des bâtiments collectifs en R+2 : 38 en accession libre et 6 logements locatifs sociaux qui seront réservés par Opac du Rhône en VEFA
- 57 Maisons groupées : lots de 350 à 700 m², 10 macro-lots
- 49 lots libres de 600 à 1300 m²

Une maison de quartier, au cœur des 3 secteurs

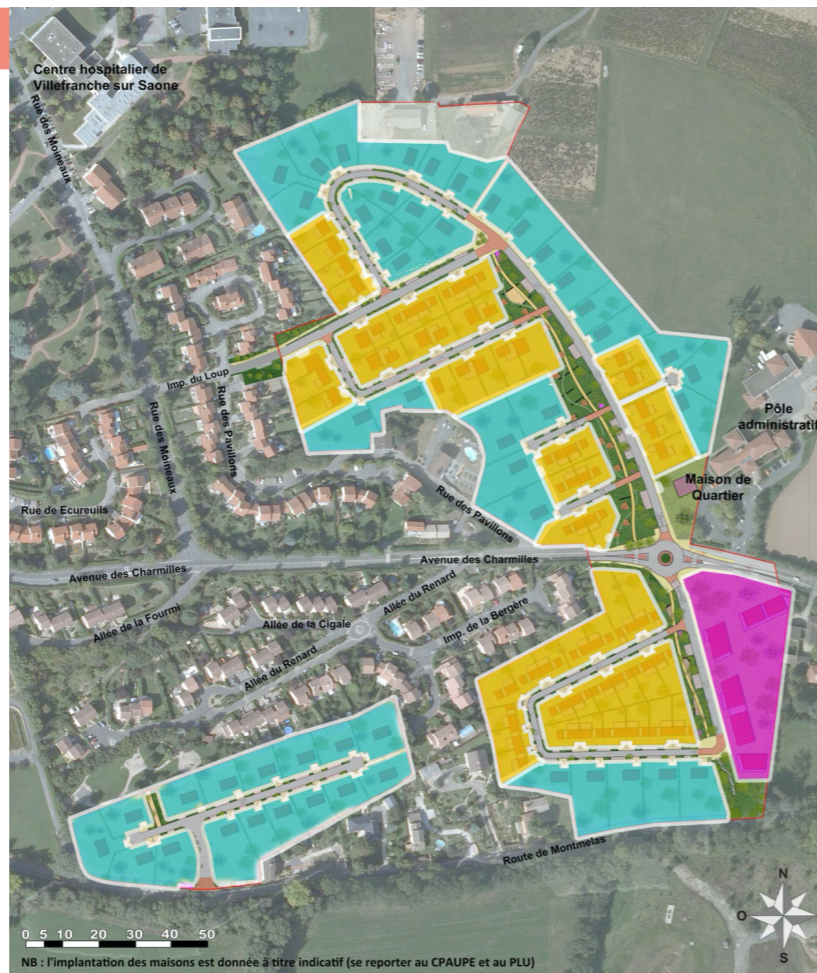
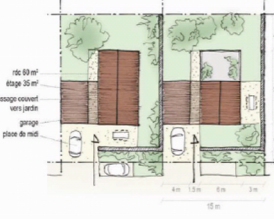
// 250 m² à disposition des habitants et des associations de Gleizé



Logements groupés en bande continue 1



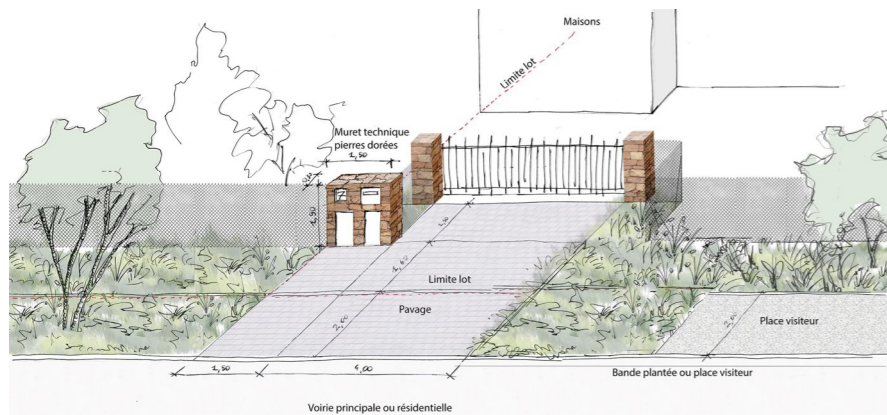
Logements groupés en terrasses



Focus sur le programme du secteur 1



Focus sur le programme du secteur 3



Avant



Horizon 2022

Après





Opac du Rhône

Direction de l'aménagement et de l'immobilier
Chef de projet aménagement : Mickaël Gabrici
6 rue Simone Veil
69530 Brignais