

## VIVRE A TERNAY #2 février 2021 ZOOM sur nombreux autres dossiers p.10

### Centre des commerces

La Municipalité mène actuellement une réflexion sur l'évolution de tout ce quartier en plein changement :

- des projets de **bâtiments d'habitation collectifs**, menés par les promoteurs ;
- la restructuration nécessaire du **Centre des Commerces**, qui est actuellement un bien privé ;
- la proximité de l'école des Pierres et la **problématique des stationnements**, etc.

Là encore, des études d'urbanisme sont lancées pour étudier le devenir de ce secteur ainsi que la création de nouvelles voies absolument nécessaires, pour assurer un développement harmonieux du quartier.

*[+photo du centre des commerces actuel]*

## VIVRE A TERNAY #4 mars 2022 édito p.3 (extrait)

Nous nous orientons vers une vie quasi normale et si cela se confirme, nous organiserons une réunion publique pour vous présenter l'avant-projet du centre des commerces, nos obligations en matière de logements locatifs aidés et les différents projets en cours dont la rénovation du skate parc au Devès, l'installation de deux espaces pour jeux d'enfants, l'un à proximité de l'immeuble Bel Air à Flévieu et l'autre dans le parc de Chassagne.

### p.6 Projets publics en cours (extrait)

## # LA RESTRUCTURATION DU CENTRE DES COMMERCES

La réflexion menée par le Cabinet Zeppelin sur la réfection de l'ensemble de l'îlot des Commerces et du secteur environnant immédiat, y compris les voiries et les moyens de déplacement, suit son cours. Les commerçants ont été informés en Janvier de cet état d'avancement.

*[+situé en n°8 comme opération immobilière privée sur plan de ville]*

## VIVRE A TERNAY#6 mars 2023 édito p.3 (extraits)

Malgré une situation financière difficile, l'actuelle équipe poursuit ses objectifs d'améliorer nos équipements (patrimoine bâti et naturel, équipements sportifs, centre des commerces...) et de développer les services à la population. Pour preuve, le maintien et l'amplification du repas à 1€ au restaurant scolaire pour les familles les plus modestes. Leur nombre ne cesse d'augmenter sur la Commune, d'une part à cause de la situation économique et d'autre part à cause de la réalisation de logements sociaux, comme la loi nous l'impose, sachant que ceux-ci sont justement réalisés pour que tout le monde puisse se loger.

Je suis confiant dans notre capacité à accepter collectivement ces changements inéluctables et l'équipe municipale, appuyée par les agents territoriaux, les accompagnera au mieux.

Continuons à faire de Ternay une ville où il fait bon vivre !

**2) L'obligation de respecter le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** qui, par la définition même des zones Ua et Ub, oblige à une densification du centre-ville.

### **PLU (extrait)**

Il existe des zones urbaines (U) qui se déclinent sur les secteurs dont l'assainissement collectif existe, ce qui permet de maîtriser l'étalement urbain et de renforcer la centralité. Des 4 zones urbaines, 2 sont plus particulièrement sensibles : Ua et Ub.

- **Zone Ua**, *équipée, immédiatement constructible, de forte densité où le bâti ancien est dominant. Le renforcement de l'habitat, du commerce, des services et des équipements collectifs y est autorisé sous certaines conditions de surface. La réhabilitation de l'existant ainsi que le renouvellement urbain, sont favorisés. L'implantation d'immeubles collectifs d'une hauteur n'excédant pas 11 m au faîtage est donc encouragée.*

- **Zone Ub** *est une zone urbaine de faible densité mais disposant de secteurs d'expansion possédant une forte capacité constructible.*

Depuis la date de mise en place du PLU, l'État est de plus en plus attentif à la consommation des sols ; il est donc inévitable que ces deux zones soient densifiées.

[+ *tableau des opérations immobilières réalisées ou à venir : Centre des commerces*

*Bailleur social : OPAC 43 logements dont 13 LLA PC en cours d'instruction >2025-2026]*

## **p.9 L'ÎLOT DES COMMERCES**

*Dossier suivi par Michel Goy, Adjoint aux grands projets*

### **UNE CENTRALITÉ RENFORCÉE PAR UNE TRAME VERTE ET DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ**

Le 31 Janvier 2023, une deuxième réunion publique nous a permis de présenter les évolutions prévisibles de ce quartier central du Centre des Commerces qui devra supporter les transformations de logements, mais aussi de réseaux, de voirie inhérents à cette nouvelle centralité.

La densification du nombre et du caractère des logements est imposée principalement par 4 lois : ce sont les lois SRU, ALUR, DUFLOT et ELAN (cf art dans ce numéro : Projets urbains).

La transformation inévitable de ce quartier nécessitait la mise en place d'un plan guide d'urbanisme pour éviter les opérations au coup par coup déstructurant à long terme le visage de ce secteur (cf illustration ci-dessous) donnant les orientations potentielles. Il ressort de la réunion publique l'inquiétude de certains administrés, quant au manque de stationnements globaux dans ce secteur de Ternay. Nous partageons cette inquiétude, et regardons avec l'urbaniste l'opportunité de créer un parking public dans les futures zones à aménager, notamment au droit de l'îlot Villeneuve Guichard.

L'îlot des Commerces, opération menée par un promoteur privé, sera entièrement démoli et reconstruit pour recevoir 880m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les commerçants et 43 logements, dont logements seniors. 71 places de stationnement dont 9 places pour les commerçants seront créées sur le site privé. La Collectivité parallèlement à cette opération privée redessinera l'ensemble des voies de desserte et de stationnement public pour étendre l'offre de parking public de 109 à 130 places. [+ 4 illustrations : schéma d'orientation ; perspective Sud ; niveau commerces ; détail hall d'entrée]