

POLD - Paris Ouest La Défense

Ville de Vaucresson

EPFIF - Etablissement Public Foncier d'Ile de France

Etude urbaine du centre-ville de **Vaucresson**



TU-DU ARCHITECTURE URBANISME

+

ATELIER ALTERN - Paysagistes

TRAITCLAIR - Concertation

FONCEO-CITELIANCE - Foncier et montage

URBATEC - ingénierie urbaine

ASEA - expertise juridique

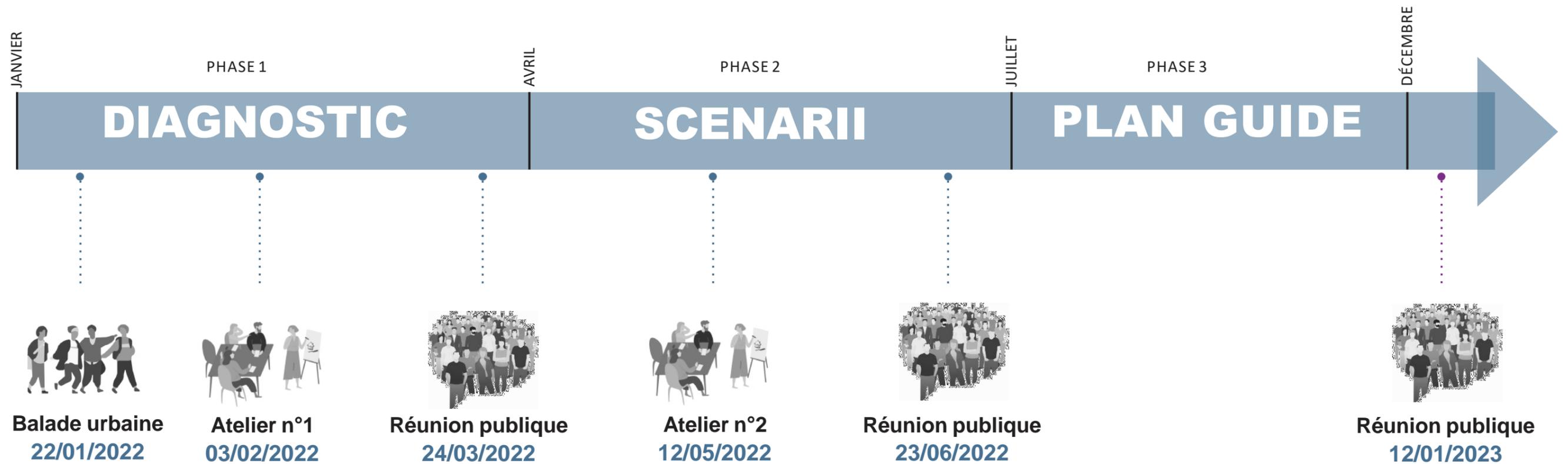
PLAN GUIDE ET MISE EN ACTION

RÉUNION PUBLIQUE - 12/01/2023

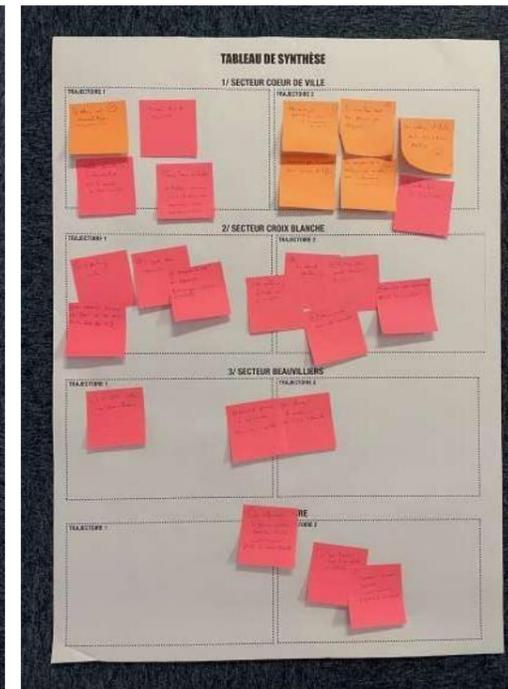
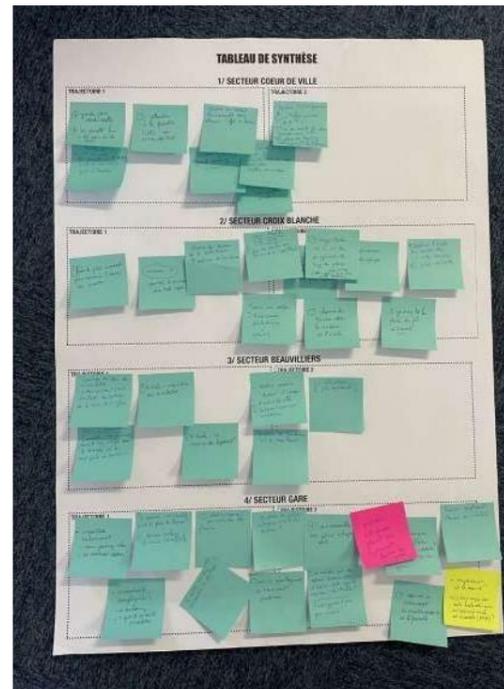
mot d'introduction

Madame La Maire
Monsieur BERTIER

Retour sur le déroulé de l'étude urbaine



Retour sur le déroulé de l'étude urbaine



SOMMAIRE

Préambule

/1

Les enjeux et objectifs du projet

/2

Le plan-guide : quelle stratégie à court, moyen et long terme ?

/3

Les secteurs stratégiques : Vers une mise en action à court terme

/4

Objectifs de Constructibilités et programmation

PRÉAMBULE

Préambule



À 15 mn de la Défense en transports en commun et à proximité des grands axes autoroutiers franciliens, La Ville de Vaucresson se présente aujourd'hui comme un écrin de verdure et offre un cadre de vie appréciable à ses habitants.

Entre les quartiers Nord des coteaux et du plateau et ceux du Sud, séparés par la RD et des Voies ferrées, se situe le centre-ville. Bien que présentant de nombreux atouts (gare, accroche sur la RD, vues...), il n'offre pas les qualités attendues par les habitants. Malgré le réaménagement récent de la place du marché et du balcon de la montgolfière, il reste encore très minéral et marqué par la voiture. Ainsi, la place du coeur de ville s'apparente encore aujourd'hui à un vaste parking.

En 2020, l'équipe municipale a fait du réaménagement du centre-ville un axe fort de son projet de mandature. Comment rendre ce centre-ville plus attractif et plus agréable pour les habitants actuels et ceux qui viendront y habiter dans les années qui viennent ?

Cette réflexion vient donc lier de manière étroite la question de l'espace public et des mobilités, celle du commerce et celle du logement. Compte tenu de sa situation, le centre-ville a vocation à accueillir de nouveaux habitants. C'est un enjeu fort pour la vitalité de la commune, afin d'attirer de nouveaux habitants, mais aussi d'assurer les parcours résidentiels des habitants déjà installés sur la commune. Il s'agit enfin de répondre, en partie, aux exigences de création de logements aidés fixées par l'État.

Une réflexion s'est donc engagée afin d'améliorer la vie dans ce centre-ville, d'affirmer sa vocation commerciale, conviviale et intergénérationnelle.

La Ville a choisi d'inscrire cette étude dans une importante démarche de concertation afin qu'elle puisse être un moment de questionnement collectif sur l'avenir du centre-ville et l'expression d'un projet commun.

L'étude urbaine du centre-ville répond donc l'ensemble de ces objectifs en permettant de :

- Définir les **enjeux actuels et à venir** du centre-ville;
- Construire **une ambition urbaine** pour le Centre-Ville dans le cadre d'un **plan guide**, mettant en perspective les mutations attendues à court, moyen et long terme
- Préciser les **mutations qui pourraient s'engager à court terme**, aussi bien sur la qualification de l'espace public que la construction de logements.

Ce document constitue donc une base utile à même d'orienter les futures consultations de maîtrise d'oeuvre.

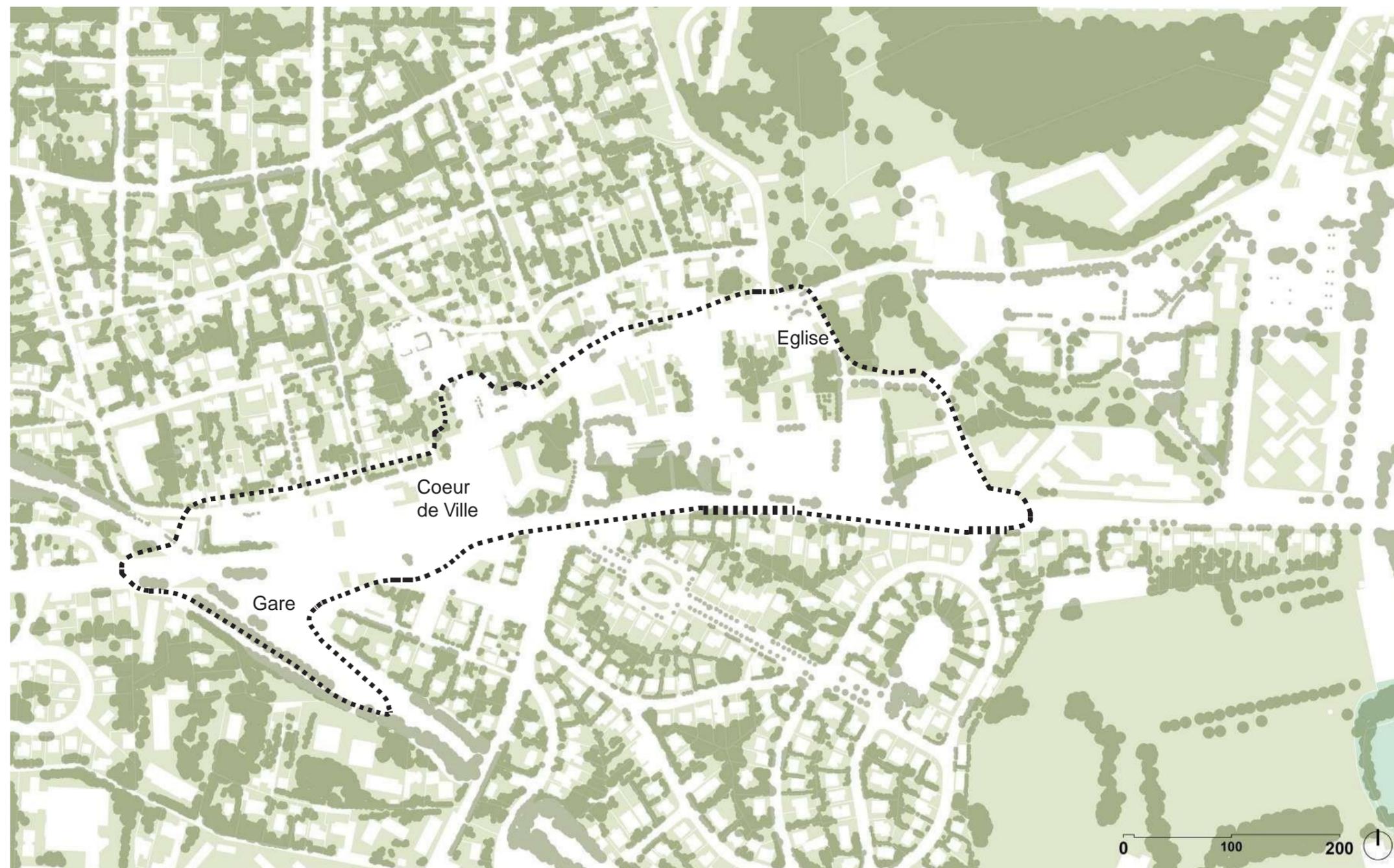
* Un diagnostic détaillé a été réalisé en phase 1 de la présente étude. Il a fait l'objet d'un rendu complet en Phase 1

1

LES CONSTATS ET LES ENJEUX DU CENTRE-VILLE

Contexte et enjeux

Un coeur de ville minéral



Le centre-ville de Vaucresson n'est pas à l'image de la commune, reconnue comme une Ville-Parc.

Bien qu'entretenant un rapport fort au grand paysage, le coeur de ville apparaît assez minéral. La RD, la place de la Gare, la place du marché sont en effet des espaces peu plantés. Les sols minéraux dominent.

Cette faible présence du végétal et des sols en majorité imperméables rend le coeur de ville particulièrement sensible aux épisodes de fortes chaleurs. Le grand espace minéral que constituent le parking et la place du marché, sans ombre, semble aujourd'hui peu adapté et peu agréable.

Pourtant, d'autres espaces paysagers s'offrent aux usagers du Centre-Ville. C'est notamment le cas du square de la Croix Blanche et un parc de Beauvillier, à l'Est : Ces espaces sont toutefois peu mis en valeur et souvent méconnus des habitants.

Le projet urbain du centre-ville est donc l'occasion de réintroduire une strate végétale dans le centre-ville en interrogeant par la même occasion la résilience de cet espace aux enjeux climatiques (ombre, gestion de l'eau, ...)

Contexte et enjeux

Des cheminements doux contraints et des «coupures» marquantes

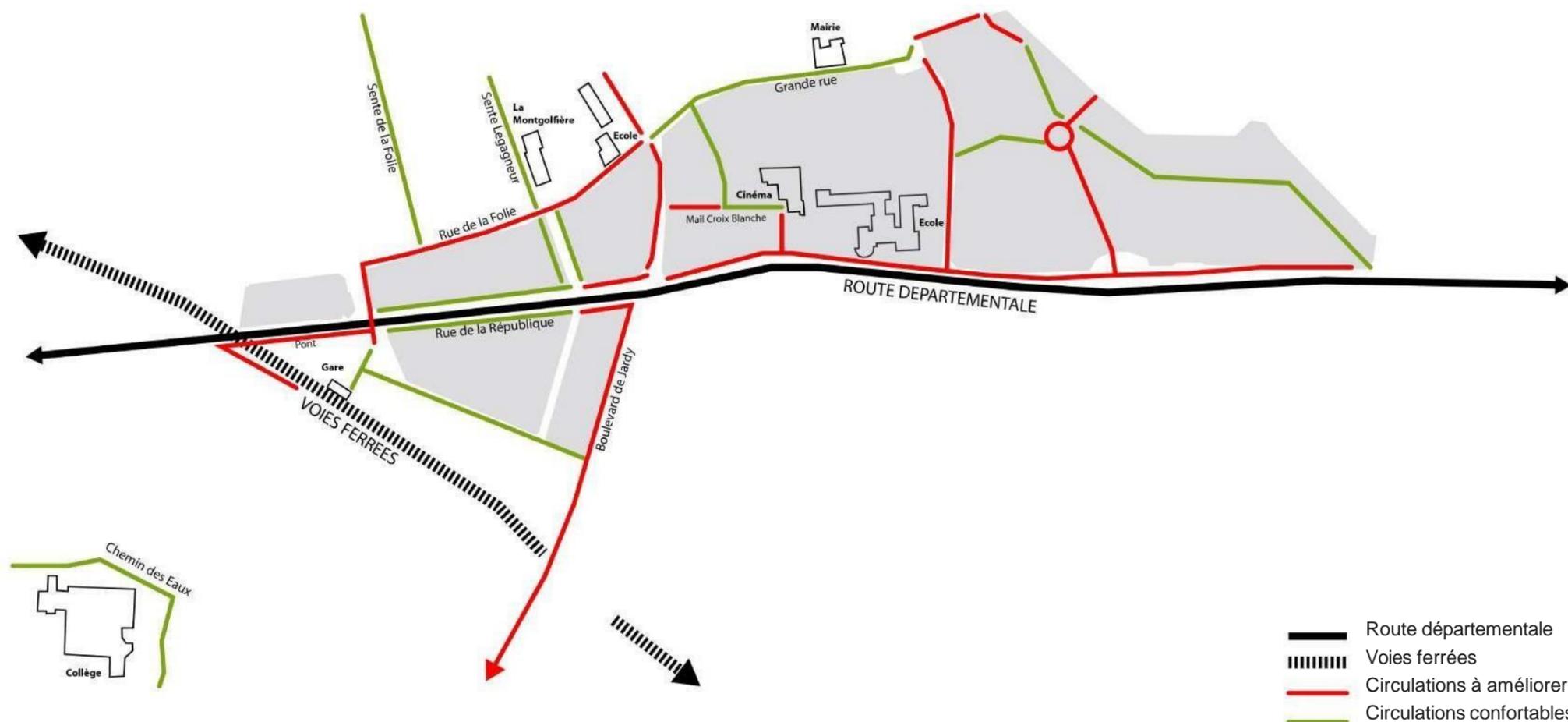


La Ville de Vaucresson se caractérise par un réseau de sentes (parfois piétonnes) qui offrent des cheminements agréables pour les piétons. Ces sentes, allées plantées, se retrouvent sur les plateaux, sur certains coteaux et font l'identité de la commune. Toutefois, cette logique se prolonge peu dans le centre-ville.

Constitué antérieurement, le centre-ville est plutôt marqué par des rues étroites, dans lesquelles la nécessité de «faire passer» les voitures laisse parfois peu de place au piéton. Ainsi, de nombreuses séquences posent difficultés pour les jeunes enfants, les personnes âgées ou à mobilité réduite du fait de la largeur des trottoirs.

Le passage de la RD et des voies ferrées en plein coeur de ville génère lui aussi des coupures qui ont tendance à «éloigner» les quartiers et les équipements situés au sud de la commune du centre-ville (Collège, Complexe sportif...).

Le projet urbain du centre-ville doit être l'occasion de travailler à une ville plus accessible, confortable et accueillante.



Contexte et enjeux

L'omniprésence de la voiture



La voiture est très visible dans le coeur de ville. En effet, outre le stationnement longitudinal sur voirie, on observe un certain nombre de parkings résiduels très impactants (parking du Picard sur la RD, parking résiduel en entrée de ville...).

Le parking du coeur de ville (77 places) vient quant à lui occuper un espace en attente de projet. Traité comme un espace provisoire, il s'avère déqualifiant. Entrer dans le centre-ville de Vaucresson revient aujourd'hui à «traverser» un parking.

Plusieurs autres parkings, mieux insérés dans le paysage urbain permettent de répondre à la demande de stationnement sans déqualifier le centre-ville (Gare, Croix Blanche et Beauvillier). Il s'agit aujourd'hui de conforter ces parkings, tout en limitant la visibilité de la voiture en certains lieux stratégiques du centre-ville, en particulier sur les axes et les places stratégiques du coeur de ville.

Le projet urbain du centre-ville doit permettre de minimiser la visibilité de la voiture, au profit du piéton et des espaces publics pacifiés.

Contexte et enjeux

Le manque d'espaces fédérateurs



Plusieurs espaces publics jalonnent le coeur de Ville d'Ouest en Est.

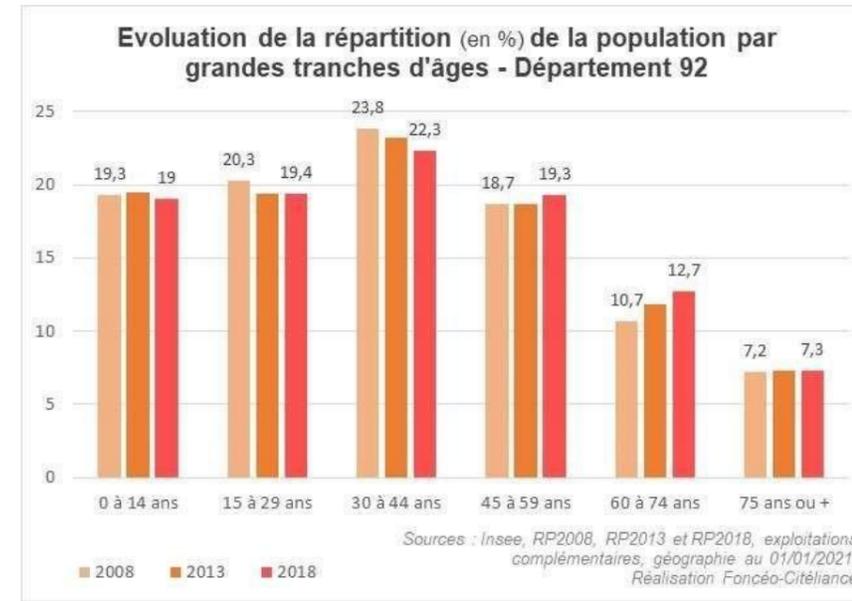
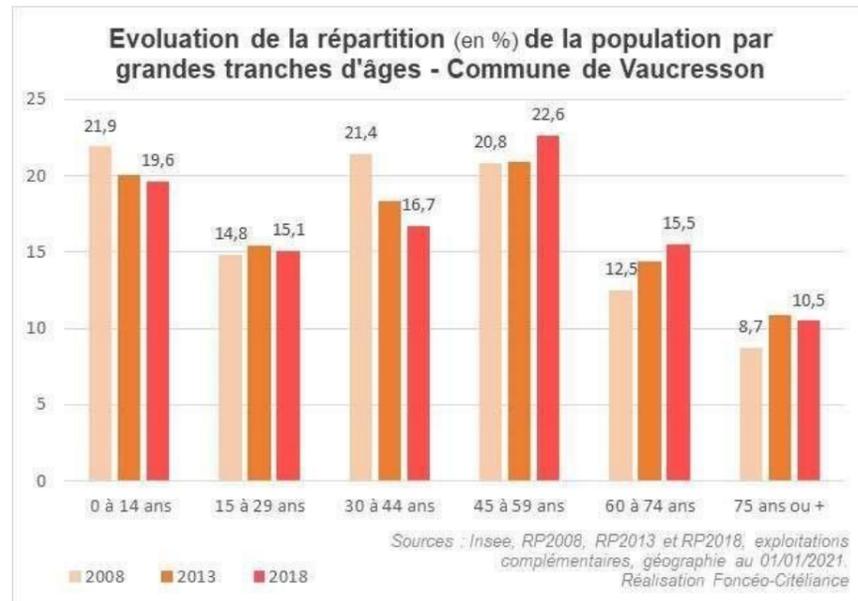
- La **place de la Gare** reste très marquée par la circulation. L'entrée de ville, minérale, marquée par des voiries larges mériterait d'être sécurisée, végétalisée.
- La **place du marché**, sans façades commerciales, peine à exister en dehors des jours de marché. Elle reste de fait un espace de passage peu aménagé.
- Le **square de la Croix Blanche** et ses très beaux arbres, ponctué d'équipements publics (ancienne bibliothèque, cinéma...) constitue un espace sous-valorisé du coeur de ville.
- La **plaine de Beauvillier**, utilisée à la belle saison pour organiser certains événements (cinéma plein air, ...) constitue elle-aussi un potentiel fort en limite du coeur de ville.

Les habitants interrogés dans le cadre de l'étude urbaine ont confirmé le manque de convivialité des espaces publics existants et le manque de lieux fédérateurs, à l'image d'une «place de village», sur laquelle on peut se croiser, s'arrêter, discuter...

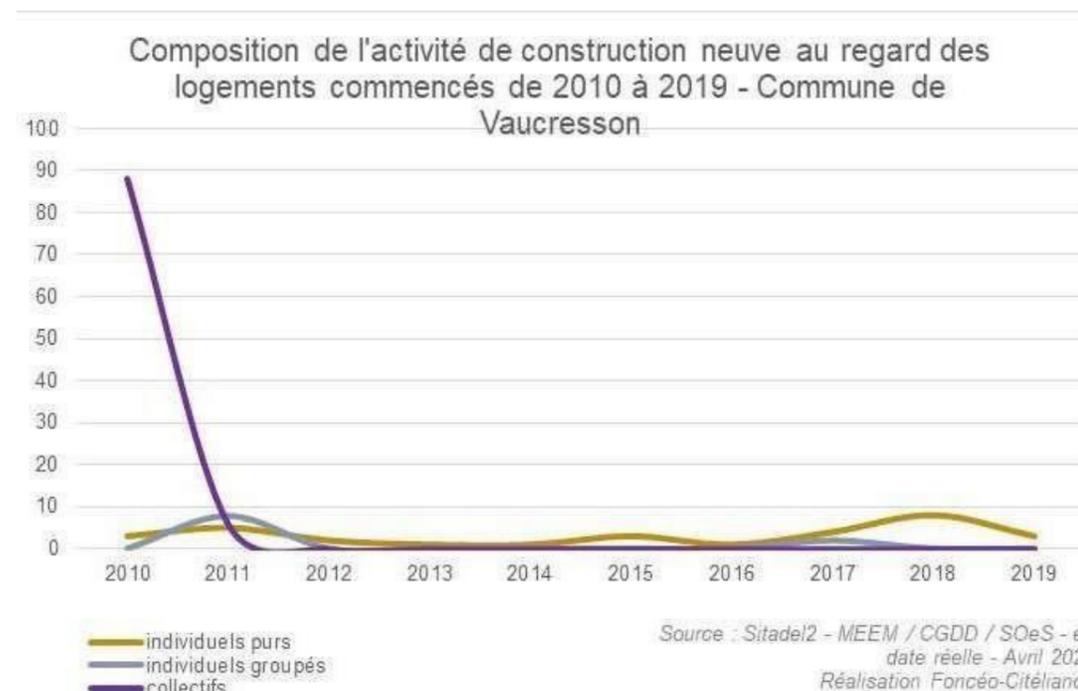
Le projet urbain du centre-ville doit permettre de renforcer ces lieux de vie en améliorant leur accès, leur lisibilité, mais aussi en développant leur usage et l'intégration des logements, commerces et services.

Contexte et enjeux

Maintenir la vocation intergénérationnelle du centre-ville



> Structure de la population vaucressonnaise : Maintenir la vocation intergénérationnelle



> Peu d'offre neuve sur les dernières années, en particulier sur le logement collectif

Une longue évolution

L'analyse de l'évolution urbaine de la Ville a montré combien Vaucresson s'est transformée au fil du temps. Petit village à l'écart de la Route de Saint-Cloud, son développement s'est accéléré avec l'arrivée du chemin de fer, puis le développement de la voiture (proximité avec la RD).

Cette longue évolution a généré un paysage urbain marqué par la diversité des architectures, des gabarits et des matériaux. Coexistent ainsi à Vaucresson, la maison familiale en meulière et les résidences d'habitat collectif des années 1960, dans un enchevêtrement qui enrichit le paysage urbain.

Accompagner le «redémarrage» démographique pour soutenir l'attractivité du centre-ville

La population communale comptabilisée en 2018 est proche de celle recensée en 2011. Le taux de variation de la population de la dernière période 2013-2018 a été à nouveau négatif, avec - 0,4%/an, ce qui semble plus marqué que sur d'autres communes voisines.

Le PLU a défini un objectif de création de 675 logements à l'horizon 2030 afin de répondre aux enjeux d'accueil de population, en particulier les jeunes familles. Cette dynamique est importante. C'est elle qui à terme soutiendra l'attractivité commerciale du centre-ville, l'offre en services et en équipements...

Le projet urbain doit permettre la création d'une nouvelle offre de logements en centre-ville, à même de répondre aux enjeux démographiques et aux besoins de la population.

Contexte et enjeux

	AUJOURD'HUI	DEMAIN
 PAYSAGE	Un centre-ville très minéral	Un coeur de ville végétalisé et mieux préparé aux enjeux climatiques
 PIÉTONS / VÉLOS	Des cheminements contraints et des «coupures» marquantes	Un réseau piéton de proximité, élargi et plus continu
 VOITURE	Une «place parking» et des parkings résiduels	Un stationnement optimisé et moins «visible»
 PROGRAMMATION	Des ruptures commerciales marquées, peu de convivialité, manque de logements	Un lieu de vie à l'échelle de la Ville et des commerces, services...

2

PLAN GUIDE

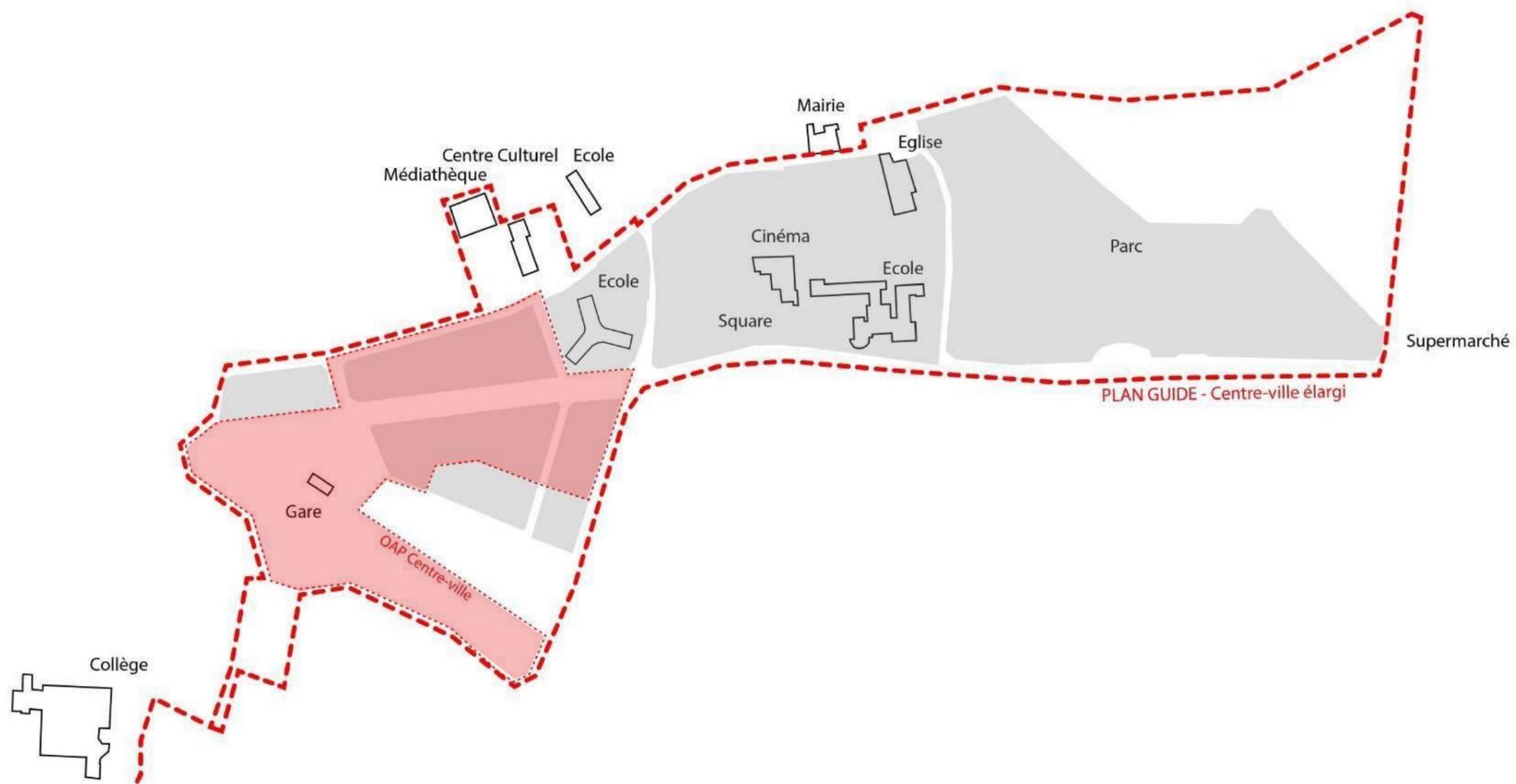
LES GRANDS OBJECTIFS DU PROJET URBAIN

Plan guide

Le périmètre

Un périmètre portant sur le centre ville élargi

Compte tenu des enjeux urbains de réadressage du centre-ville sur la RD, il a été décidé de travailler le plan guide à l'échelle d'un centre-ville élargi, s'étendant d'Ouest en Est, du parking de la Gare SNCF, jusqu'au Super U, rue de Cazes.



Plan guide

LES GRANDS PRINCIPES DU PROJET URBAIN À L'ÉCHELLE DU CENTRE-VILLE ÉLARGI

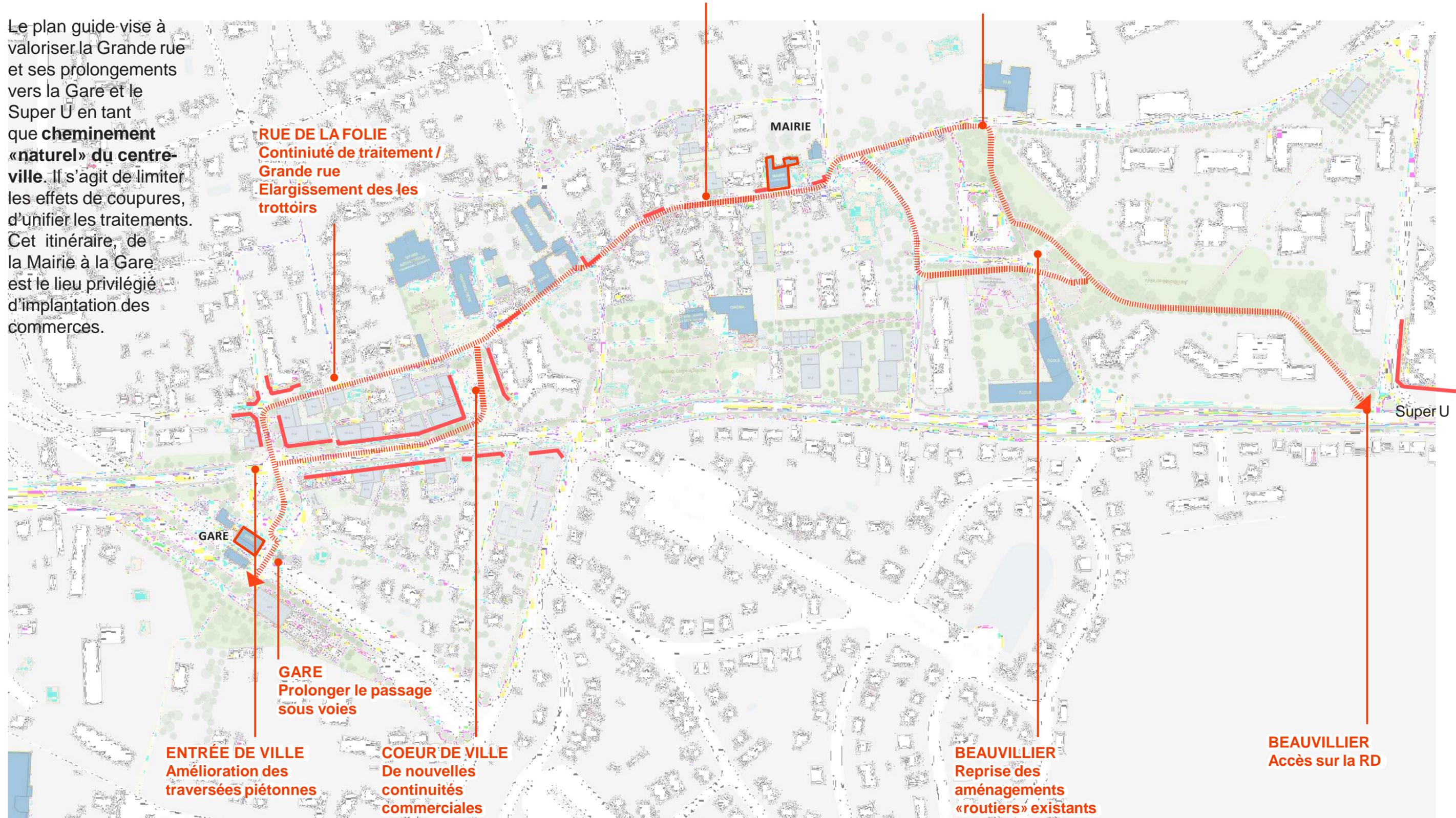
- ➔ Faire de l'axe Grande Rue - Rue de la Folie, la ligne de vie du centre-ville
Un parcours plus continu, plus confortable et commerçant
- ➔ Mettre en valeur et développer les Sentes, pour mieux articuler le centre-ville à la RD
Des porosités vers le Centre-ville et entre la RD et le Centre-Ville
- ➔ Renforcer la végétalisation du coeur de ville et l'adapter aux enjeux climatiques
Un enjeu fort au coeur du cahier des charges de l'équipe municipale
- ➔ Valoriser et programmer des lieux fédérateurs
Développer les usages et la convivialité
- ➔ Poursuivre le réaménagement de la RD et y adresser le centre-ville
Poursuivre l'aménagement de la RD pour un environnement plus habitable
- ➔ Rationaliser le stationnement pour valoriser le coeur de ville
Poursuivre l'aménagement de la RD pour un environnement plus habitable

Plan guide

Une ligne de vie du centre-ville

Le plan guide vise à valoriser la Grande rue et ses prolongements vers la Gare et le Super U en tant que **cheminement «naturel» du centre-ville**. Il s'agit de limiter les effets de coupures, d'unifier les traitements. Cet itinéraire, de la Mairie à la Gare est le lieu privilégié d'implantation des commerces.

←———→ ligne de vie ——— linéaires commerciaux



Plan guide

Une ligne de vie du centre-ville

Action n°1 - Désencombrer la Grande Rue et favoriser les cheminements piétons



Constat

La Grande rue est aujourd'hui un espace encombré (arbres en bacs) dans lequel la largeur de trottoir est parfois insuffisante pour la rendre agréable au piéton.

Préconisations

La suppression ponctuelle de quelques places de stationnement permet de retrouver des largeurs de trottoirs suffisantes et des mobiliers (assises). Une strate paysagère est retrouvée au sol entre les places de stationnement.

A plus long terme, une évolution des sens de circulation du centre-ville peut être imaginée. Elle permettrait de soulager la Grande Rue du flux de transit qui nuit aujourd'hui à son attractivité.

Action n°2 - Réaménager la Rue de la Folie



Constat

La rue de Folie constitue au même titre que la Grande Rue, l'axe historique de la commune. Toutefois, son traitement actuel tend à en faire un arrière peu agréable.

Préconisations

La rue de la folie est traitée en cohérence avec la Grande rue : voirie en plateau, fil d'eau et trottoirs pavés. **Le trottoir sud est élargi afin de garantir des circulations piétonnes confortables.**

Des élargissements de trottoirs sont également prévus sur le Boulevard de la République.

Action n°3 - Suppression du passage souterrain RD / Passage souterrain public sous les voies



Constat

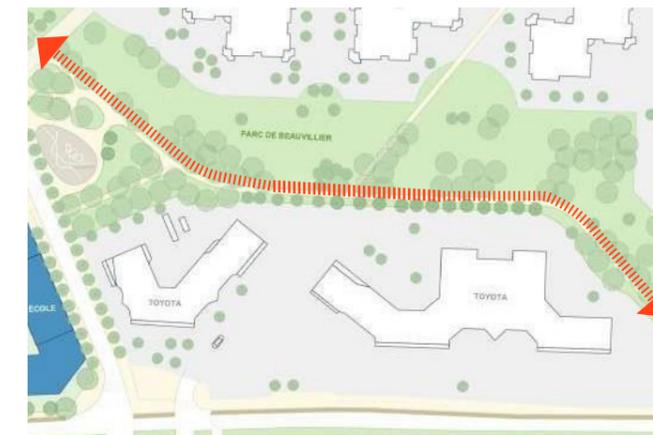
Le passage souterrain sous la RD est lié à l'ancien statut routier de l'axe. Il est aujourd'hui peu utilisé.

La traversée de la Gare se fait aujourd'hui sur le domaine SNCF et reste possible, l'accès à l'espace gare n'étant pas contrôlé. Si ce statut devait évoluer, la traversée ne serait alors plus possible, ne laissant comme seule alternative, l'autopont.

Préconisations

La suppression du passage souterrain sous la RD doit permettre de retrouver un franchissement au sol. Il s'accompagnera de la mise en place de dispositifs physiques permettant de ralentir la vitesse des véhicules et une arrivée « apaisée » en centre-ville. Concernant le franchissement de la Gare, l'extension du souterrain au-delà de la zone SNCF permettrait de faire de ce passage un véritable passage public.

Action n°4 - Valoriser le Chemin de Beauvillier



Constat

Le chemin de Beauvillier, longeant le parc, est aujourd'hui déqualifié par les arrières de Toyota (poubelles, parkings...).

Préconisations

Un traitement de la limite et un balisage nocturne amélioré permettent de valoriser ce cheminement.

Références

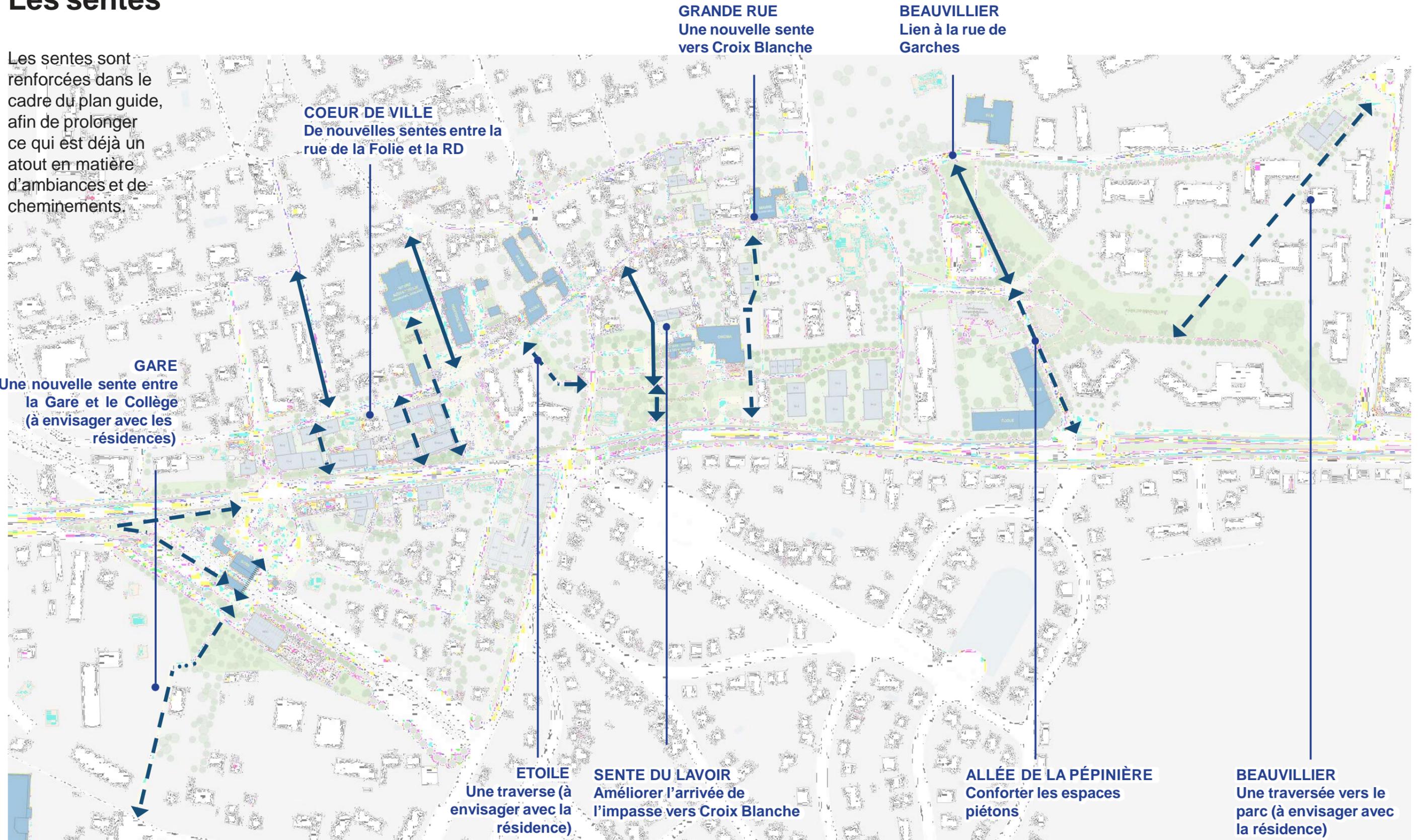


Plan guide

Les sentes

Les sentes sont renforcées dans le cadre du plan guide, afin de prolonger ce qui est déjà un atout en matière d'ambiances et de cheminements.

↔ Sentes existantes ↔ Sentes à créer ou à valoriser



Plan guide

Les sentes

Action n°1 - LES SENTES DU COEUR DE VILLE



Constat

Il y a aujourd'hui peu de liens entre la rue de la Folie et le boulevard de la République. La sente de la Folie «butte» aujourd'hui sur un îlot fermé et peu transparent.

Préconisations

Le réaménagement de l'îlot du coeur de ville s'organise autour de deux sentes qui permettent de traverser l'îlot et lier la rue de la Folie et le boulevard de la République. Ces sentes paysagères sont l'occasion de faire «descendre» l'imaginaire des sentes du coteau jusqu'au bas du centre-ville.

Action n°2 - LA SENTE DE LA GARE



Constat

Il n'existe pas aujourd'hui de lien direct entre les quartiers Sud et le coeur de ville. Les Collégiens cheminent ainsi sur le Boulevard de Jardy, peu adapté aux modes doux.

Préconisations

Une sente (profitant d'un emplacement réservé du PLU) permet de créer un lien direct entre le chemin des eaux (Collège), la Gare et le coeur de ville.

Action n°3 - LA SENTE DE LA MAIRIE



Constat

Outre l'impasse du Lavoir, le vaste îlot de la Croix Blanche reste peu ouvert aux traversées piétonnes. D'autre part, la localisation du pôle artisanal interroge.

Préconisations

Le déplacement du pôle artisanal (sur l'espace arrière de la Gare) pourrait, à long terme, permettre de mettre en place une venelle Nord-Sud entre la Mairie et le square de la Croix Blanche.

Action n°4 - LA SENTE DE BEAUVILLIER



Constat

La résidence de Beauvillier constitue aujourd'hui une «enclave» fermée et infranchissable. Ce fonctionnement limite les accès possibles au parc de la Plaine de Beauvillier depuis l'Est.

Préconisations

Une ouverture (en journée) d'un passage, tel que cela s'est pratiqué pendant de nombreuses années, permettrait un accès facilité au parc, notamment pour les publics handicapés des structures situées à proximité qui font de longs détours pour y accéder.

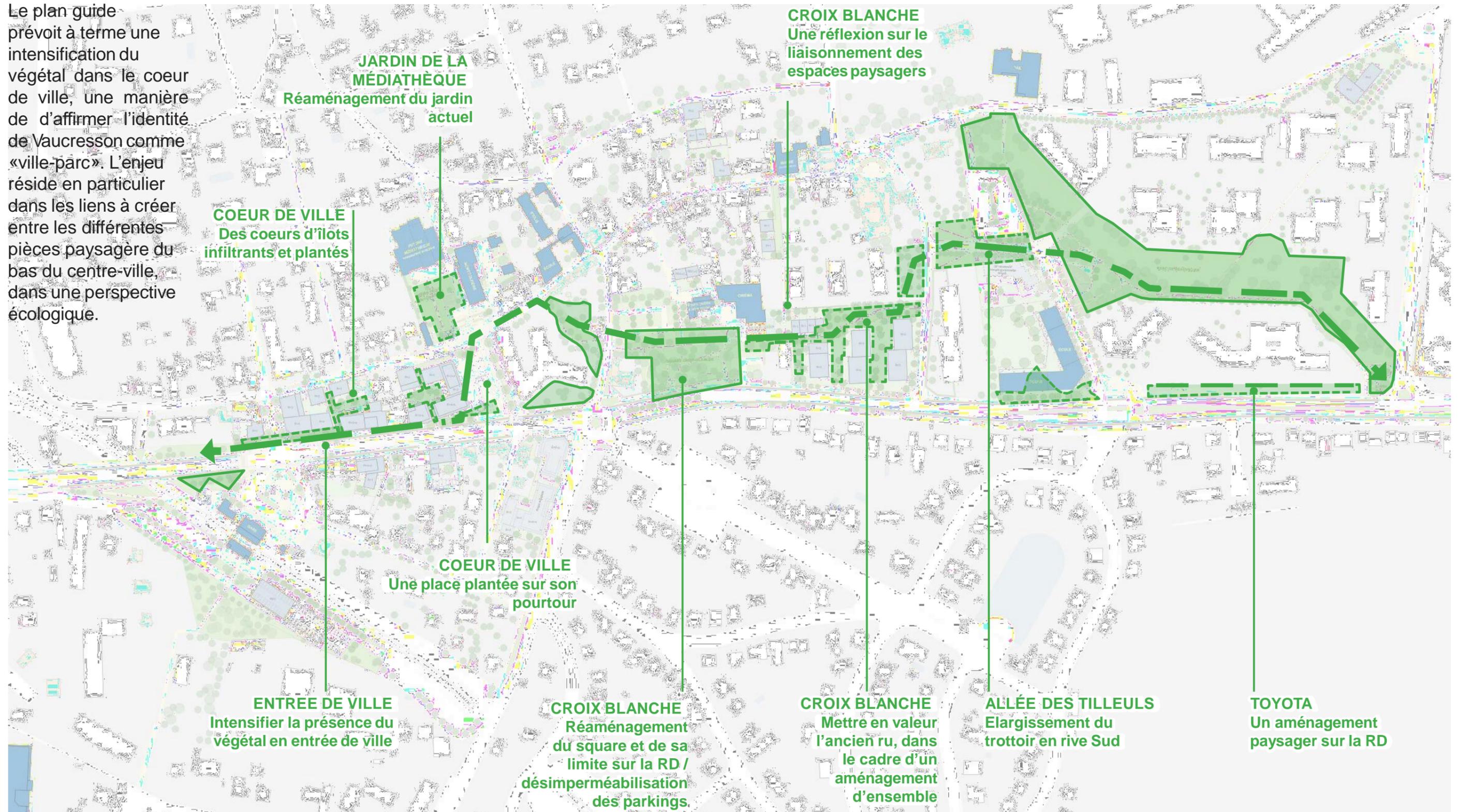
Références



Plan guide

Une végétalisation en fond de talweg

Le plan guide prévoit à terme une intensification du végétal dans le coeur de ville, une manière de d'affirmer l'identité de Vaucresson comme «ville-parc». L'enjeu réside en particulier dans les liens à créer entre les différentes pièces paysagère du bas du centre-ville, dans une perspective écologique.



Plan guide

Une végétalisation en fond de talweg

Action n°1 - VÉGÉTALISER L'ENTRÉE DE VILLE



Constat

L'entrée de ville est aujourd'hui très routière et assez minérale. Comment changer cette image ?

Préconisations

Des reculs d'alignement et la mise en oeuvre de plantations permet de donner plus de place au végétal en entrée de ville.

Action n°2 - VÉGÉTALISER LE COEUR DE VILLE



Constat

La place du marché et son parking sont aujourd'hui des espaces minéraux très peu plantés

Préconisations

Un recul d'alignement sur le boulevard de la République permet de planter de grands arbres en bosquet sur la rue. D'autres plantations, le long de l'Avenue Salmon-Legagneur et en bout de place permettent de cadrer la place et de lui redonner une échelle et des qualités d'ombrages.

Action n°3 - RENFORCER LE VÉGÉTAL DANS LE SQUARE DE LA CROIX BLANCHE



Constat

Le square de la Croix Blanche est marqué par de très grands arbres, mais apparaît également morcelé par l'organisation du stationnement, en particulier celui du cinéma.

Préconisations

Une réorganisation du stationnement du cinéma permet d'étendre le square et de valoriser l'entrée piétonne depuis l'impasse et depuis le boulevard de la République.

Un travail sur la gestion de l'eau ou sur sa mise en valeur est réalisé.

Action n°4 - LE MAIL DE LA CROIX BLANCHE



Constat

Le site de l'école est aujourd'hui très minéral. Il constitue de plus une entité fonctionnelle assez autonome qui empêche les liens entre les espaces naturels du coeur de ville.

Préconisations

La reconstitution de l'école des peupliers sur la plaine de Beauvillier permet de donner une continuité paysagère au square de la Croix Blanche, vers Beauvillier.

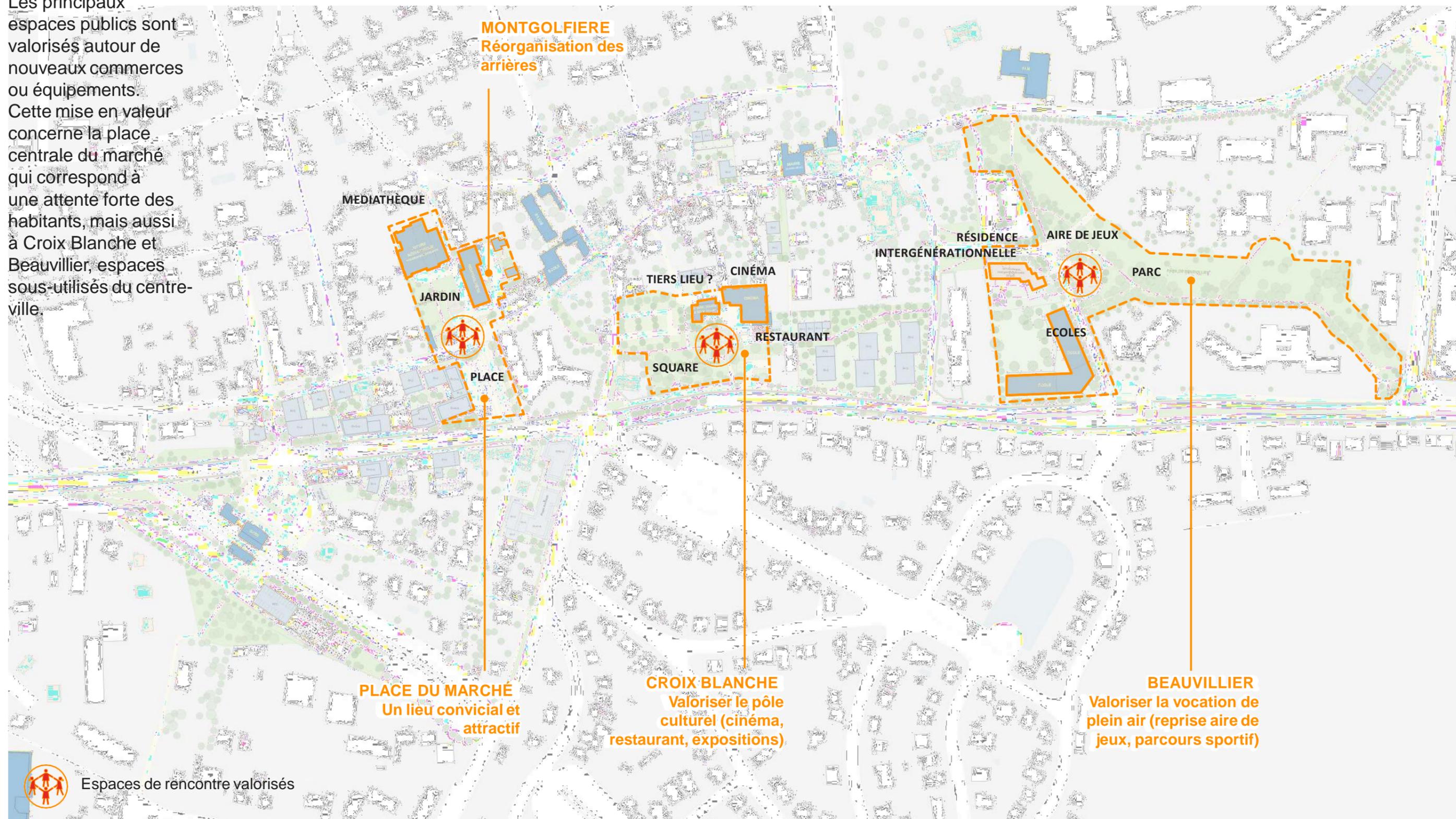
Références



Plan guide

Les lieux fédérateurs valorisés

Les principaux espaces publics sont valorisés autour de nouveaux commerces ou équipements. Cette mise en valeur concerne la place centrale du marché qui correspond à une attente forte des habitants, mais aussi à Croix Blanche et Beauvillier, espaces sous-utilisés du centre-ville.



MONTGOLFIERE
Réorganisation des arrières

MEDIATHEQUE

JARDIN

PLACE

TIERS LIEU ?

CINEMA

SQUARE

RESTAURANT

RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE

AIRE DE JEUX

PARC

ECOLE

PLACE DU MARCHÉ
Un lieu convivial et attractif

CROIX BLANCHE
Valoriser le pôle culturel (cinéma, restaurant, expositions)

BEAUVILLIER
Valoriser la vocation de plein air (reprise aire de jeux, parcours sportif)

 Espaces de rencontre valorisés

Plan guide

Les lieux fédérateurs valorisés

Action n°1 - LA PLACE DE LA GARE



Constat

La place de la Gare est principalement vécue aujourd'hui comme un espace routier et de passage.

Préconisations

Le traitement du passage souterrain actuel (sous RD) permet de recréer un espace d'attente agréable pour les Bus. Davantage de mobiliers d'attente sont installés sur cet espace.

Action n°2 - LA PLACE DU MARCHÉ



Constat

La place du marché ne vit aujourd'hui que les jours de marché. Elle n'est pas un espace convivial et n'est pas aménagée ni programmée pour inviter à la «pause».

Préconisations

La mise en place de nouveaux commerces et services à RDC, la proximité de nouveaux équipements polarisant (médiathèque, montgolfière), l'élargissement de la place et la mise en place de mobiliers vont permettre à cette place de devenir une place conviviale et animée.

Action n°3 - LE SQUARE DE LA CROIX BLANCHE



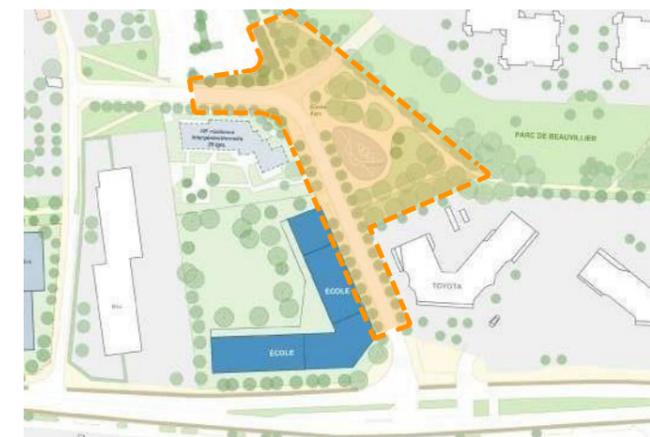
Constat

Le square de la croix blanche est aujourd'hui sous-utilisé.

Préconisations

Le réaménagement du square, l'extension du Bogart, l'installation d'une maison de santé et la reprogrammation du bâtiment de l'ancienne bibliothèque vont permettre de donner une nouvelle attractivité à cet espace. Une aire de jeux pourrait également venir renforcer les usages sur ce site.

Action n°4 - LE PARC DE BEAUVILLIER



Constat

La plaine de Beauvillier est un magnifique espace vert en limite du centre-ville. Mais si les accès à ce parc, ni l'aire de jeux actuelle ne permet de valoriser et de renforcer son usage.

Préconisations

L'amélioration des accès au parc, la requalification ambitieuse de l'aire de jeux, le traitement des aménagements routiers hérités de la ZAC, ainsi que l'installation de nouveaux équipements (résidence intergénérationnelle, école...) permet de renforcer les usages et le caractère «habité» du lieu.

Références

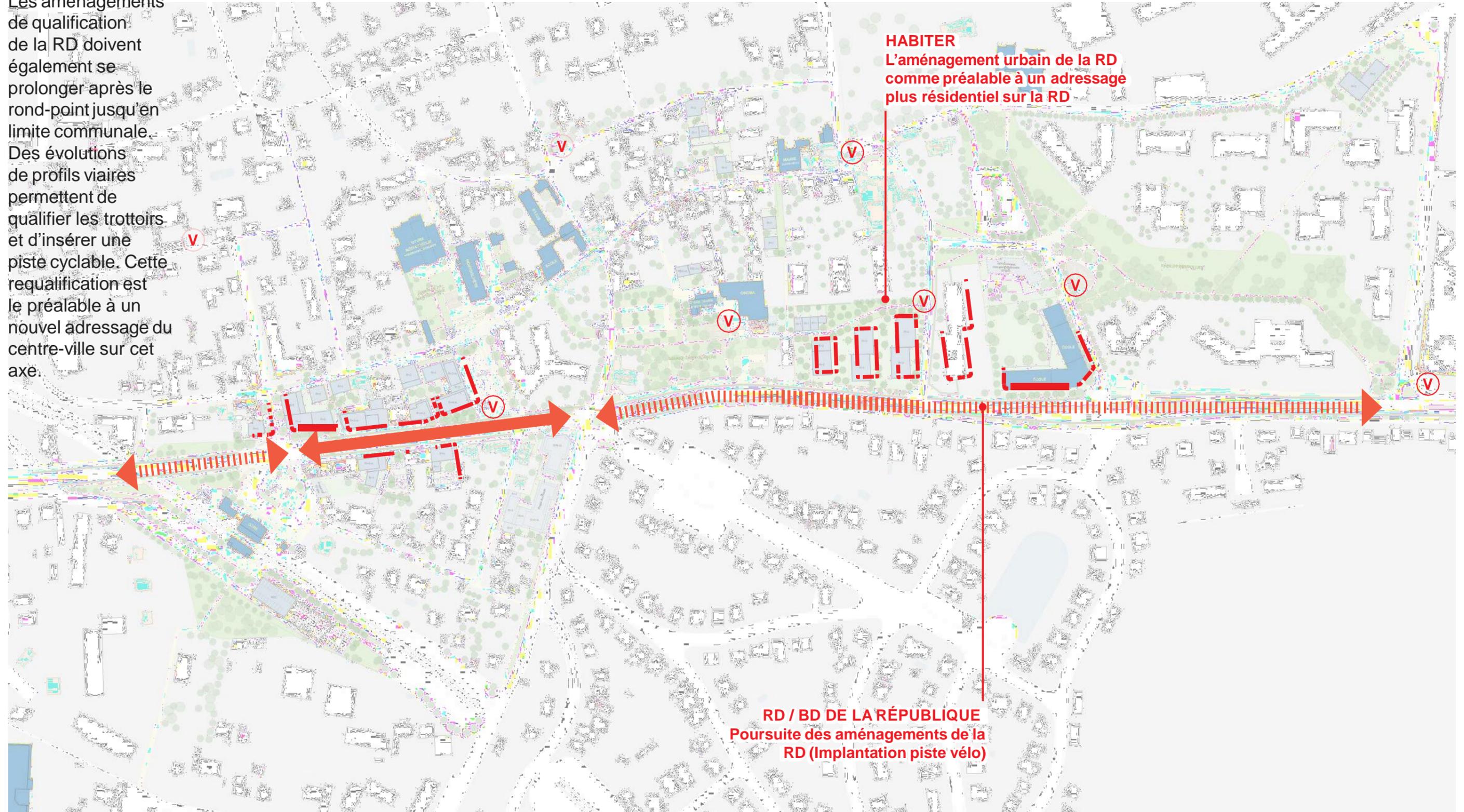


Plan guide

Poursuivre les aménagements de la RD et y adresser le centre-ville

- ↔ RD déjà requalifiée
 ↔ RD à requalifier
 Ⓥ Mise en place d'arceaux pour le stationnement des vélos
- Habiter le Boulevard de la République

Les aménagements de qualification de la RD doivent également se prolonger après le rond-point jusqu'en limite communale. Des évolutions de profils viaires permettent de qualifier les trottoirs et d'insérer une piste cyclable. Cette requalification est le préalable à un nouvel adressage du centre-ville sur cet axe.



Plan guide

Poursuivre les aménagements de la RD et y adresser le centre-ville

Action n°1 - ÉTIRER LA QUALIFICATION URBAINE DE LA RD JUSQU'À L'ACCÈS PIÉTON AU PARKING DE LA GARE



Constat

Actuellement la séquence de la RD au niveau du franchissement de la voie ferrée et jusqu'à l'entrée de ville est très routier et inadapté au piéton. Les aménagements (passage souterrain, voiries très larges) ne transmettent pas le signal d'une entrée qualitative en hypercentre.

Préconisations

Les accès piétons à la gare et au parking SNCF sont requalifiés avec des aménagements qualitatifs et plus urbains. Le passage souterrain est supprimé et remplacé par un aménagement d'espace public en surface. Les pistes cyclables sont mieux signifiées et à l'écart de la voie.

Références



Action n°2 - POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT DE LA R.D APRÈS LE ROND-POINT



Constat

La RD est, dans son traitement, très routière et son usage important (accès vers A13) contribue à en faire un axe déqualifiant pour le centre. Le piéton et le cycliste n'y trouvent pas un espace agréable et urbain pourtant à proximité immédiate des polarités du centre-ville (Square, équipements, écoles...)

Préconisations

Les trottoirs sont agrandis et réaménagés, avec un espace pour le cycliste à l'écart de la voiture et réparables.

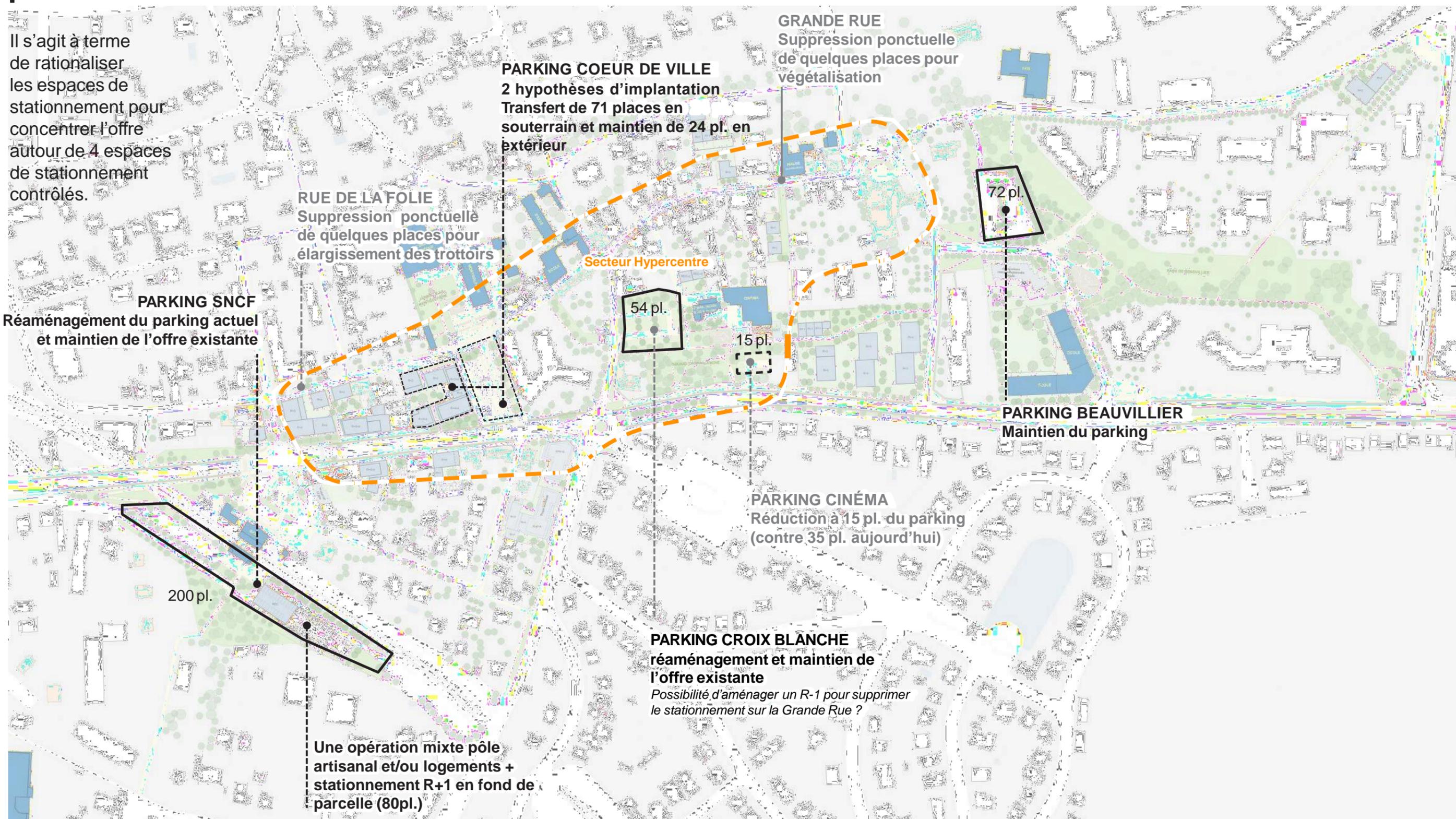
Une voie est supprimée (hypothèse à valider par une étude de mobilité) côté Vaucresson. Un terre-plein central planté permet de limiter la perception d'un espace routier.



Plan guide

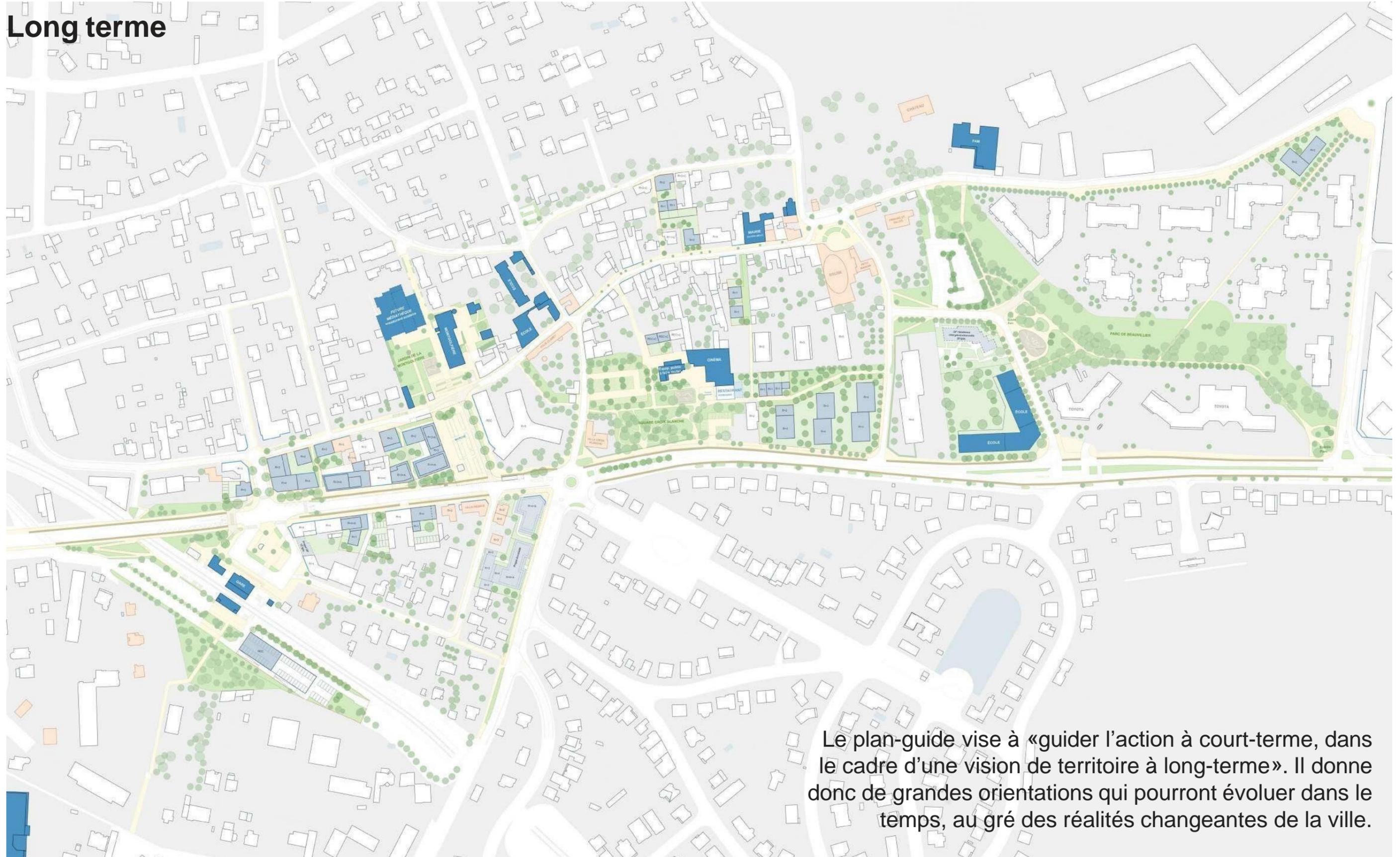
Rationaliser l'offre de stationnement pour valoriser le coeur de ville

Il s'agit à terme de rationaliser les espaces de stationnement pour concentrer l'offre autour de 4 espaces de stationnement contrôlés.



Plan guide

Long terme



Le plan-guide vise à «guider l'action à court-terme, dans le cadre d'une vision de territoire à long-terme». Il donne donc de grandes orientations qui pourront évoluer dans le temps, au gré des réalités changeantes de la ville.

Plan guide

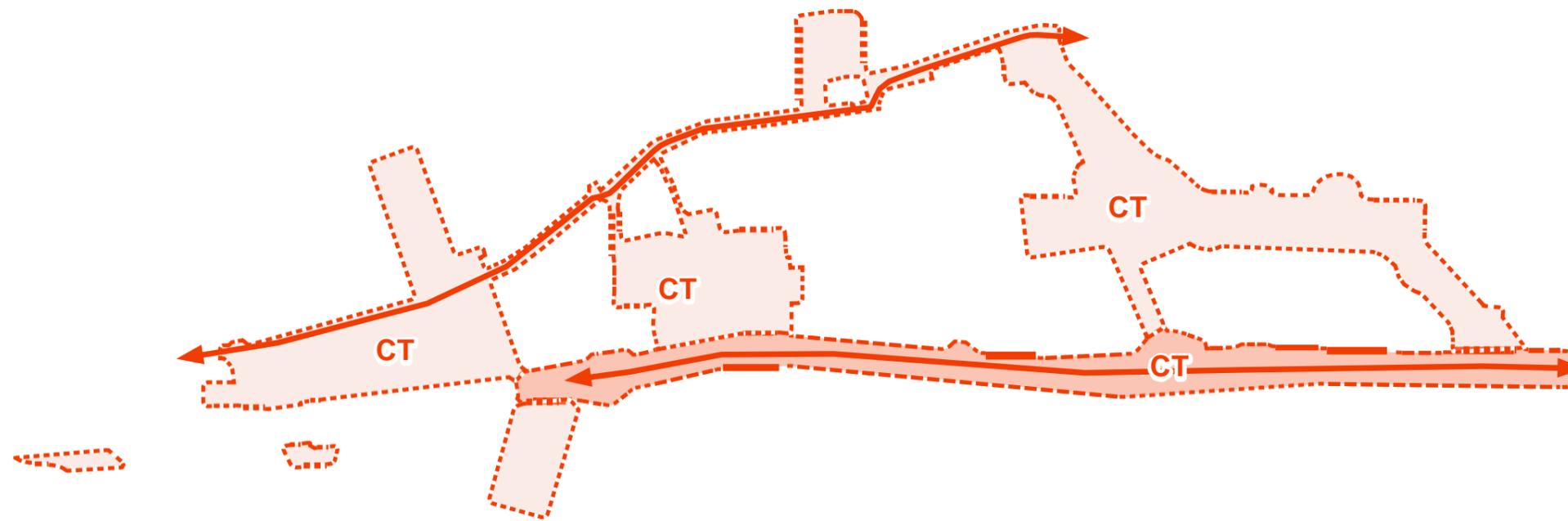
Temporalités

Les grands objectifs développés dans le cadre du plan guide se déploient sur le temps long. La temporalité de leur mise en action dépend des réalités foncières, économiques, des partenaires à engager...

Court terme - le centre-ville réarticulé

A court terme le projet s'attache à qualifier la « ligne de vie » du Centre-Ville de la Gare jusqu'à Beauvillier. Autour de l'opération coeur de ville, la place du marché et plusieurs espaces requalifiés, plusieurs polarités se réarticulent les unes avec les autres.

La mutation de la RD permet de repenser l'adressage du centre-ville sur cet axe stratégique.



Plan guide

Temporalités



Les grands objectifs développés dans le cadre du plan guide se déploient sur le temps long. La temporalité de leur mise en action dépend des réalités foncières, économiques, des partenaires à engager...

Court terme - le centre-ville réarticulé

A court terme le projet s'attache à qualifier la « ligne de vie » du Centre-Ville de la Gare jusqu'à Beauvillier. Autour de l'opération coeur de ville, la place du marché et plusieurs espaces requalifiés, plusieurs polarités se réarticulent les unes avec les autres.

La mutation de la RD permet de repenser l'adressage du centre-ville sur cet axe stratégique.

Moyen terme - Une étape intermédiaire sur des îlots stratégiques

A moyen terme, la mutation de plusieurs îlots s'opère en lien avec la transformation à court terme (façade sur la RD, requalification de la ligne de vie...) et en préparation des changements à venir (porosités dans les secteurs enclavés)

COURT TERME

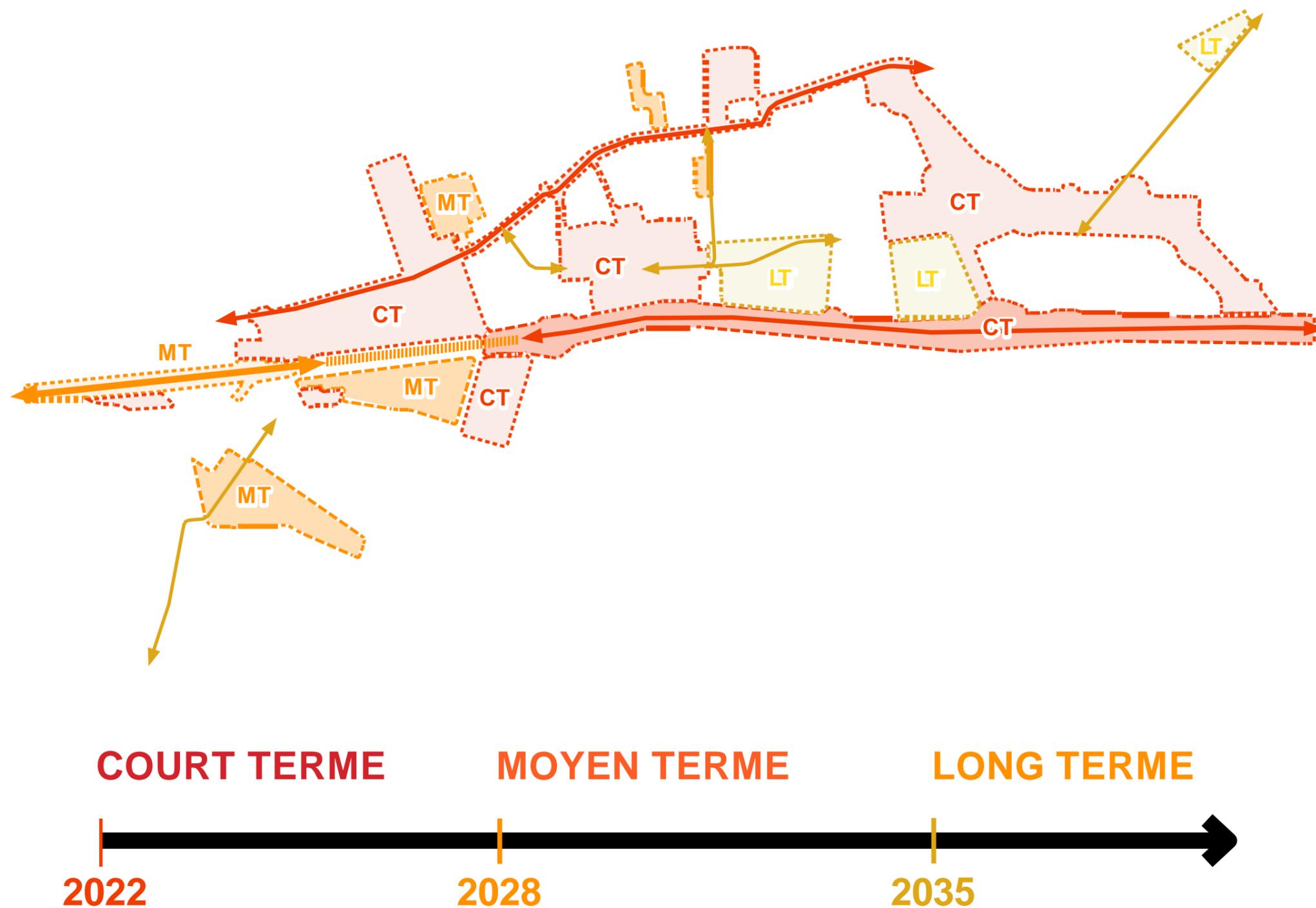
MOYEN TERME

LONG TERME



Plan guide

Temporalités



Les grands objectifs développés dans le cadre du plan guide se déploient sur le temps long. La temporalité de leur mise en action dépend des réalités foncières, économiques, des partenaires à engager...

Court terme - le centre-ville réarticulé

A court terme le projet s'attache à qualifier la « ligne de vie » du Centre-Ville de la Gare jusqu'à Beauvillier. Autour de l'opération coeur de ville, la place du marché et plusieurs espaces requalifiés, plusieurs polarités se réarticulent les unes avec les autres.

La mutation de la RD permet de repenser l'adressage du centre-ville sur cet axe stratégique.

Moyen terme - Une étape intermédiaire sur des îlots stratégiques

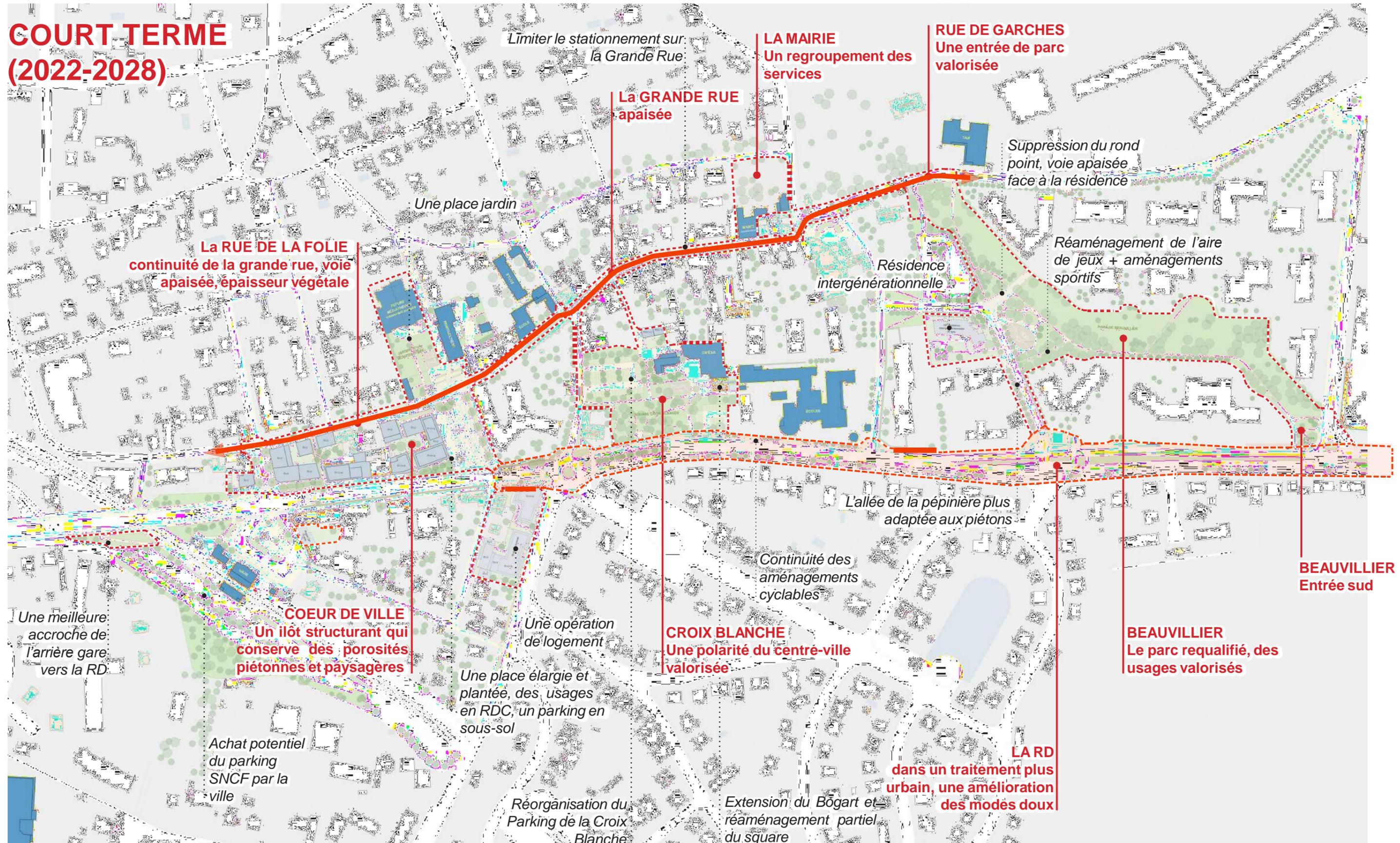
A moyen terme, la mutation de plusieurs îlots s'opère en lien avec la transformation à court terme (façade sur la RD, requalification de la ligne de vie...) et en préparation des changements à venir (porosités dans les secteurs enclavés)

Long terme - Les porosités à négocier

A plus long terme, plusieurs porosités sont négociés avec les résidents afin d'améliorer les circulations piétonnes dans le centre et vers le collège et les quartiers sud depuis la Gare.

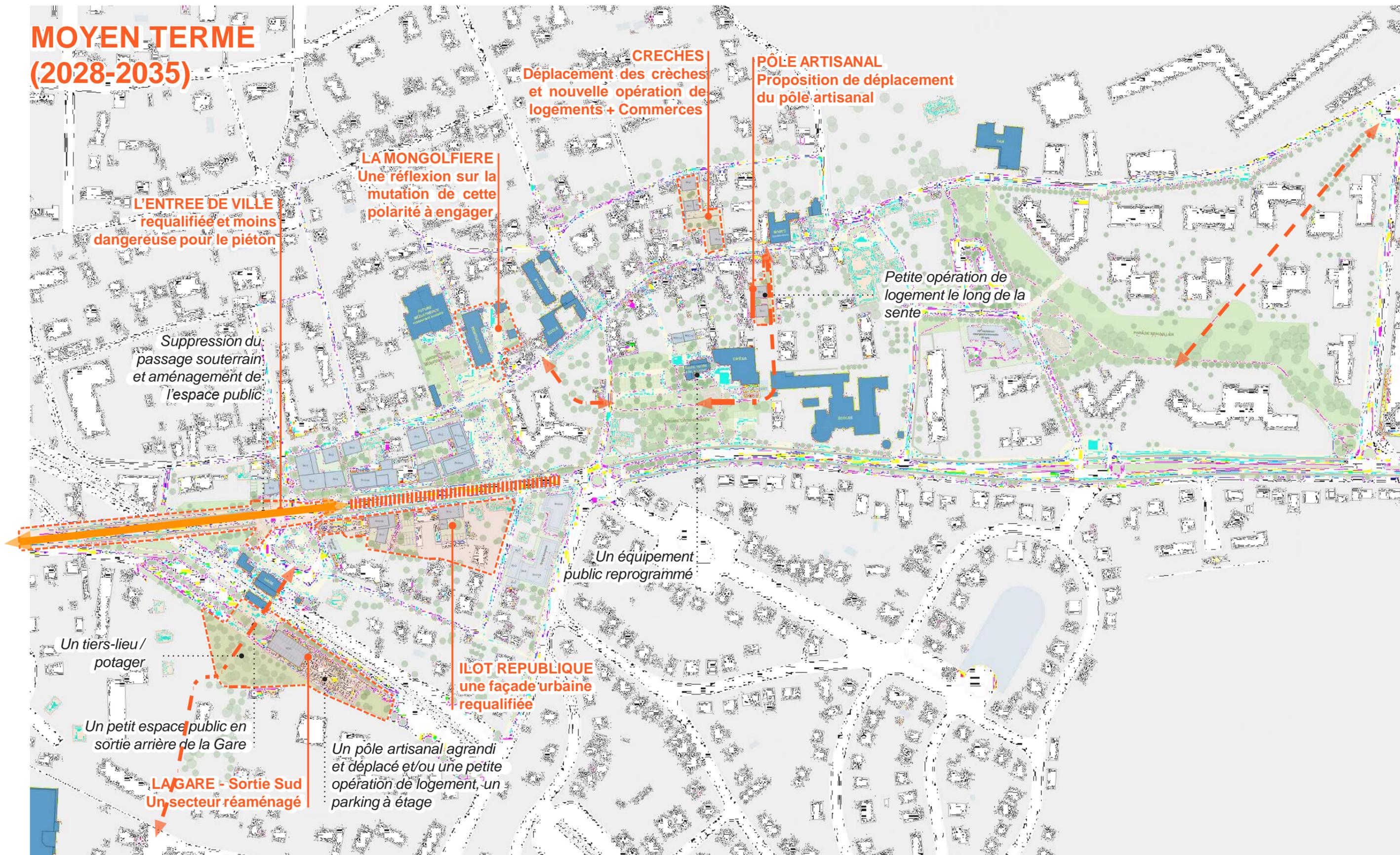
Plan guide

COURT TERME (2022-2028)



Plan guide

MOYEN TERME (2028-2035)



Plan guide

LONG TERME (> 2035)



3

LES SECTEURS STRATÉGIQUES

vers une mise en oeuvre
opérationnelle

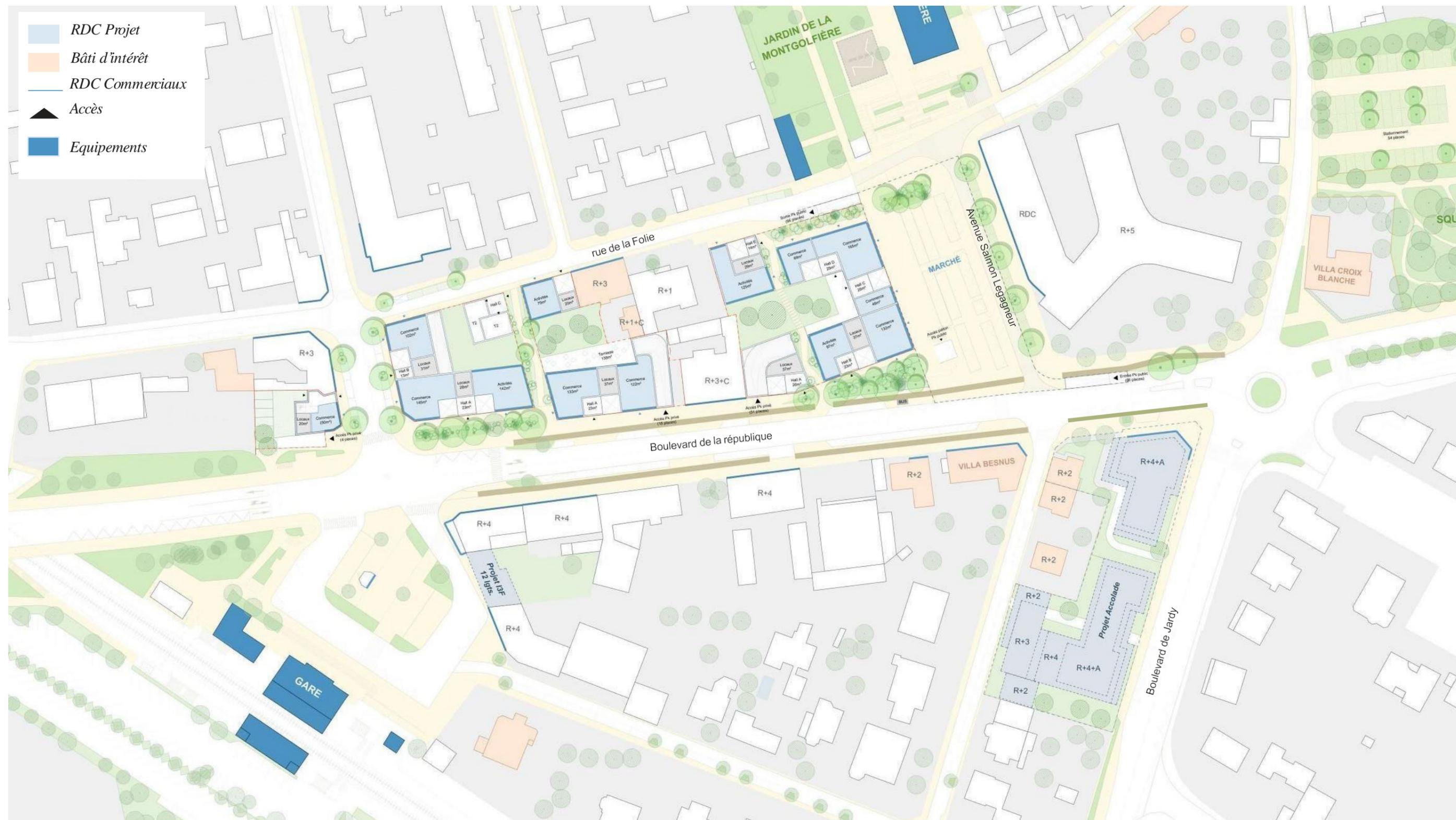
Secteurs stratégiques

1/ ENTRÉE ET COEUR DE VILLE

Secteurs stratégiques

Entrée et Coeur de Ville - plan général

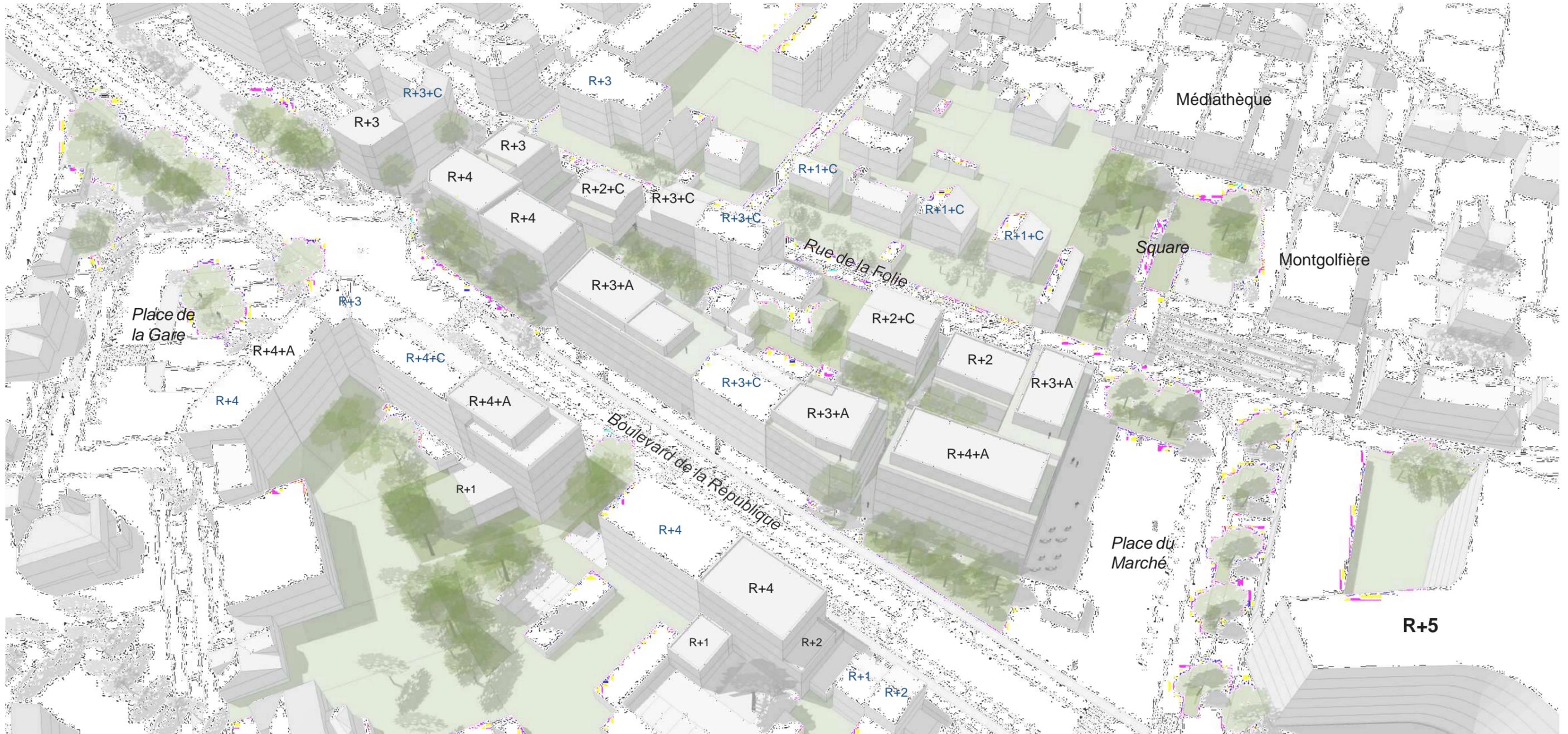
(court terme)



> Principe d'aménagement de l'entrée et du coeur de ville

Secteurs stratégiques

Axonométrie



Secteurs stratégiques

Coeur de Ville - Les espaces publics



1. Une grande place piétonne et plantée sur ses abords



2. Des bosquets délimitent la place



3. Des stationnements et trottoirs perméables

> Principe d'aménagement de la place du marché

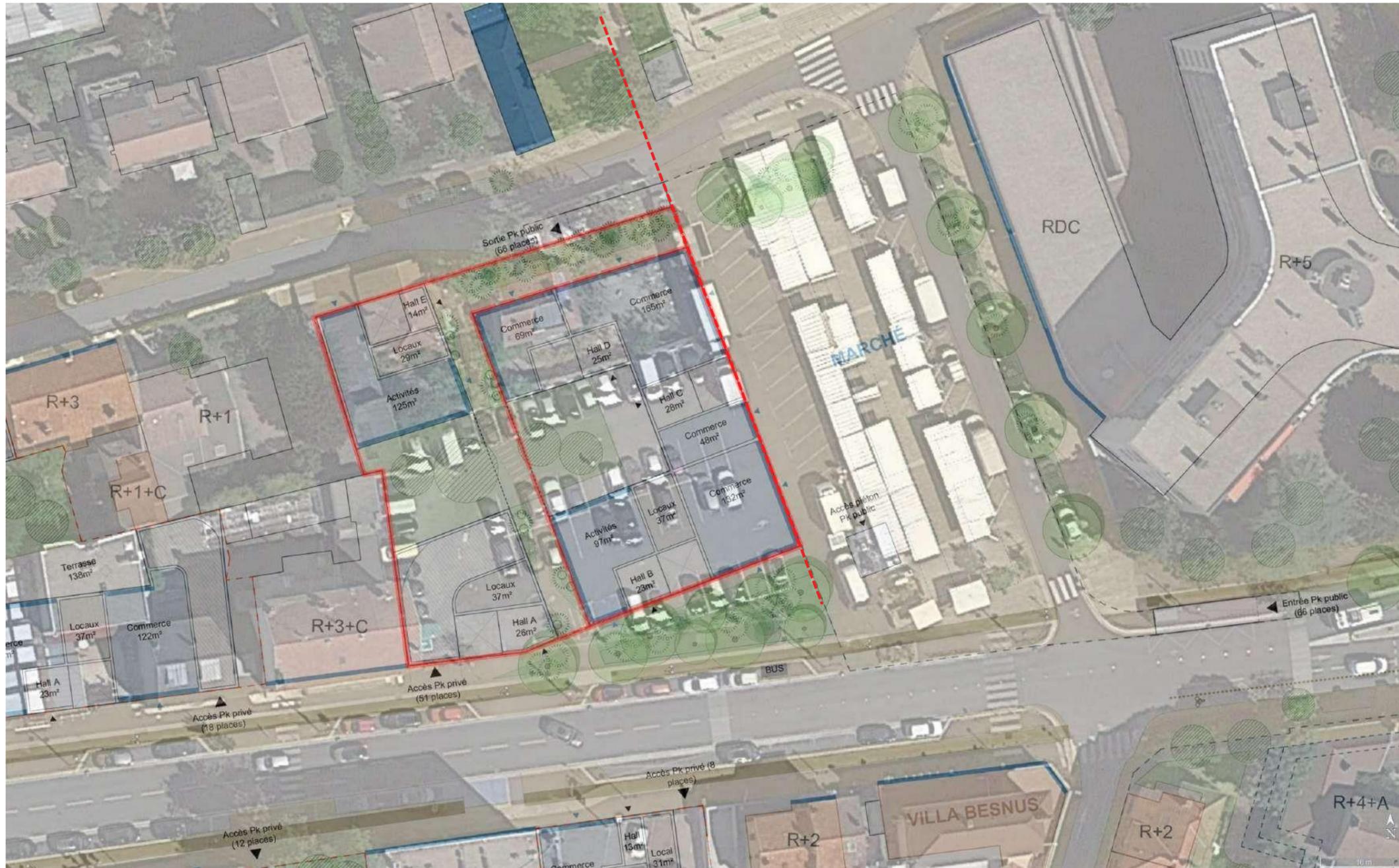


Aménagement des espaces publics

La place du marché est dimensionnée de manière à permettre la tenue du marché dans son emprise actuelle et à laisser une bande libre de 10mètres permettant un usage de la place et un bon fonctionnement des RDC commerciaux (terrasses, étalages...). La place est plantée sur ses abords, ce qui lui donne des limites et son échelle.

Secteurs stratégiques

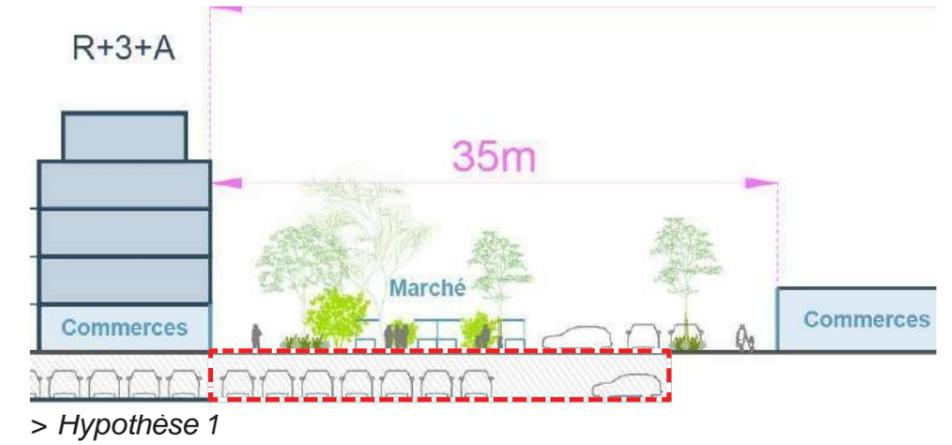
Coeur de Ville - Les espaces publics



> Plan de superposition entre l'existant et le principe de projet

Secteurs stratégiques

Coeur de Ville - Le parking souterrain



Végétation sur parking

Conserver le stationnement en surface ponctuel (25 places env.)

Localisation de l'émérgence de sortie du PK

Le parking du marché

Il est préconisé de conserver un quota de places de stationnement en extérieur. Une étude technique complémentaire sera menée pour étudier la localisation adaptée d'un futur parking souterrain.

Au global, il est possible de retrouver 96 places (71+25), ce qui correspond globalement à l'offre actuelle.

> Principe d'aménagement de la place du marché

Secteurs stratégiques

Coeur de Ville - La venelle privée



Une venelle et un coeur d'îlot planté

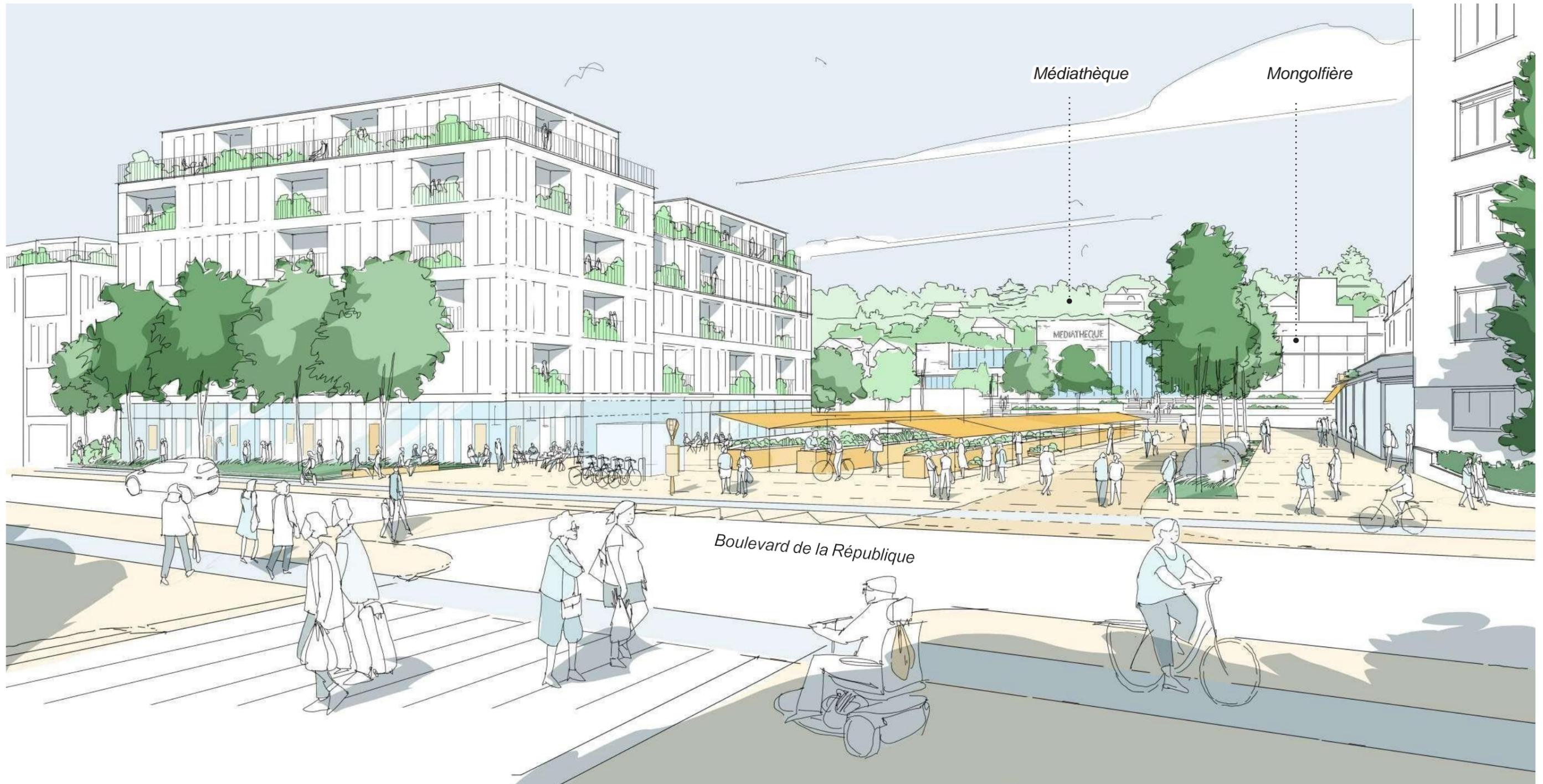
L'organisation de l'opération du coeur de ville est prévue de manière à laisser un maximum d'espaces de pleine terre en coeur d'îlot. Cela permettra de planter et valoriser le paysage intérieur depuis la venelle, comme depuis les logements.

La venelle sera privée, comprise dans le périmètre de l'opération.

> Principe d'aménagement de la place du marché

Secteurs stratégiques

Coeur de Ville - Vue d'ambiance



> La place du marché depuis la rue de la République

Secteurs stratégiques

Coeur de Ville - Vue d'ambiance

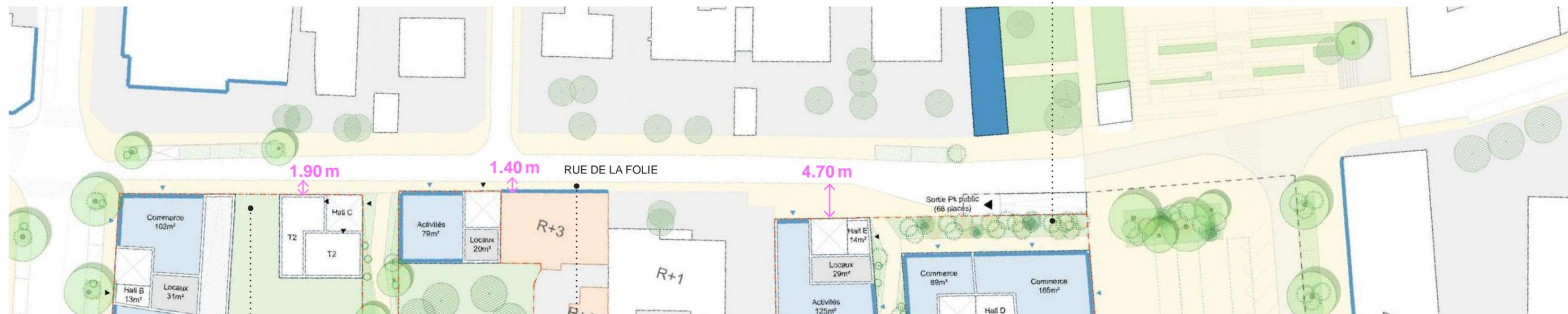


> Vue depuis le balcon de la Montgofière

Secteurs stratégiques

Elargissement des trottoirs

Recul d'alignement pour articuler place et rue de la Folie



RUE DE LA FOLIE

Des transparences vers les coeurs d'îlots Elargissement du trottoir (1.40 m contre 1.14m aujourd'hui)



BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE

Elargissement du trottoir (9.50 m contre 3.40 m aujourd'hui)

Elargissement du trottoir (9.50 m contre 3.00 m aujourd'hui)

Secteurs stratégiques

Entrée de ville



> Principe d'aménagement de l'entrée de ville



1. Suppression du souterrain et accroche du pont vers la Gare



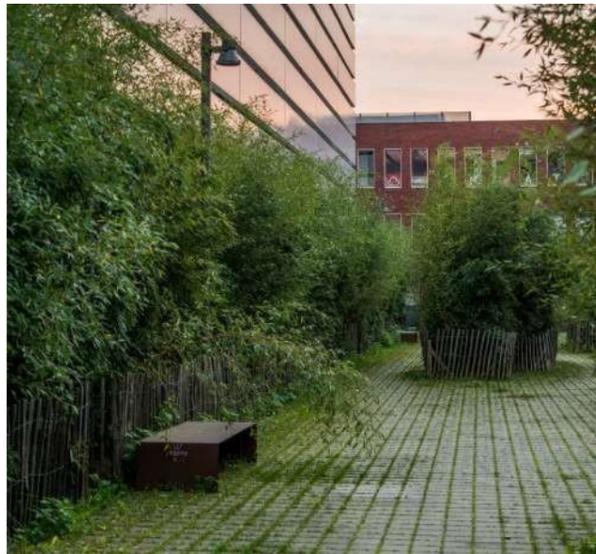
2. Des venelles piétonnes apaisées et plantées



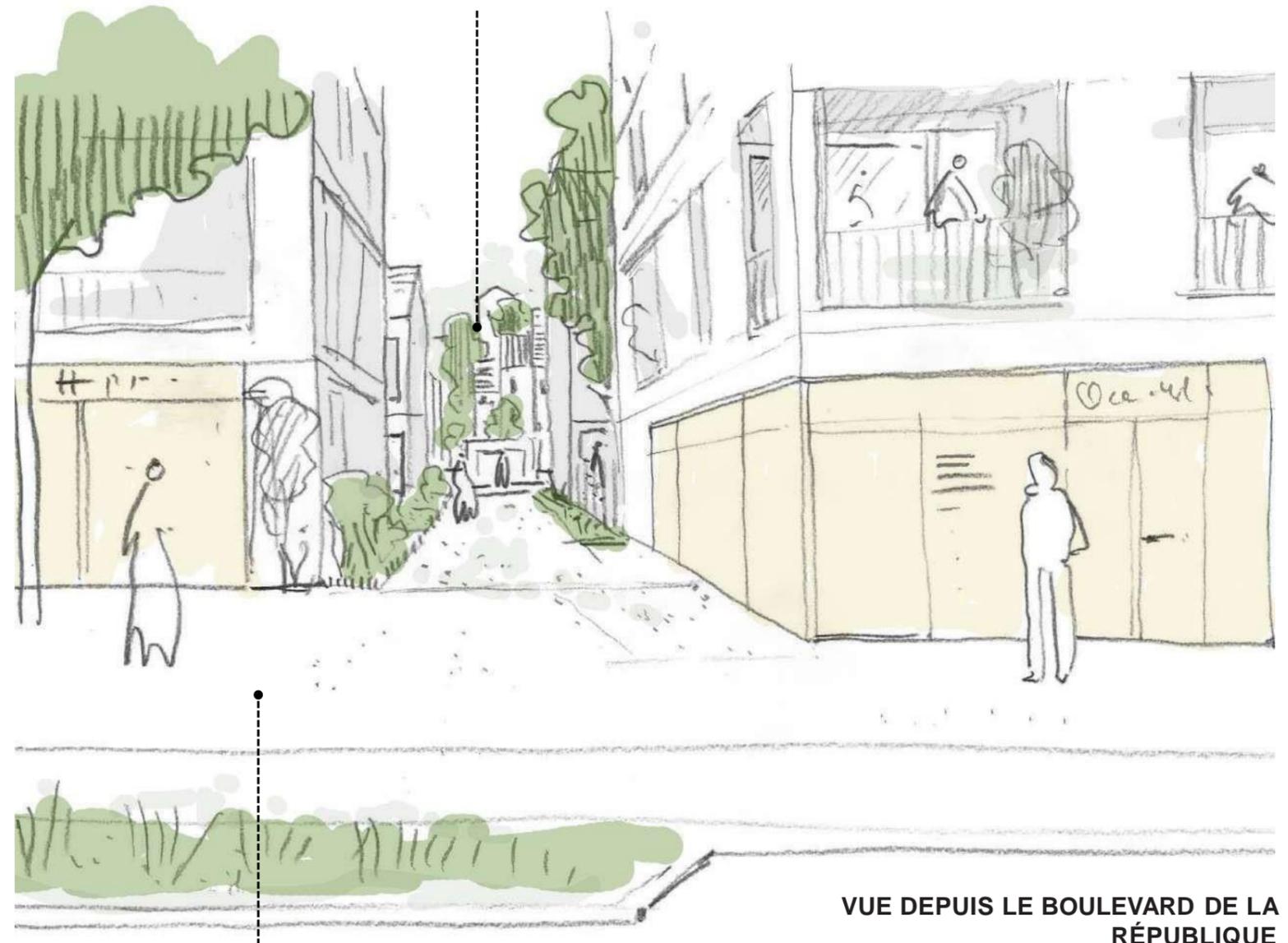
3. Un passage piéton avec une minéralité affirmée qui marque l'entrée de ville

Secteurs stratégiques

Entrée de ville - Les sentes de l'îlot coeur de ville



Vue sur le coteau



VUE DEPUIS LE BOULEVARD DE LA RÉPUBLIQUE

Elargissement du trottoir

> Références

Secteurs stratégiques

Une entrée de ville végétalisée

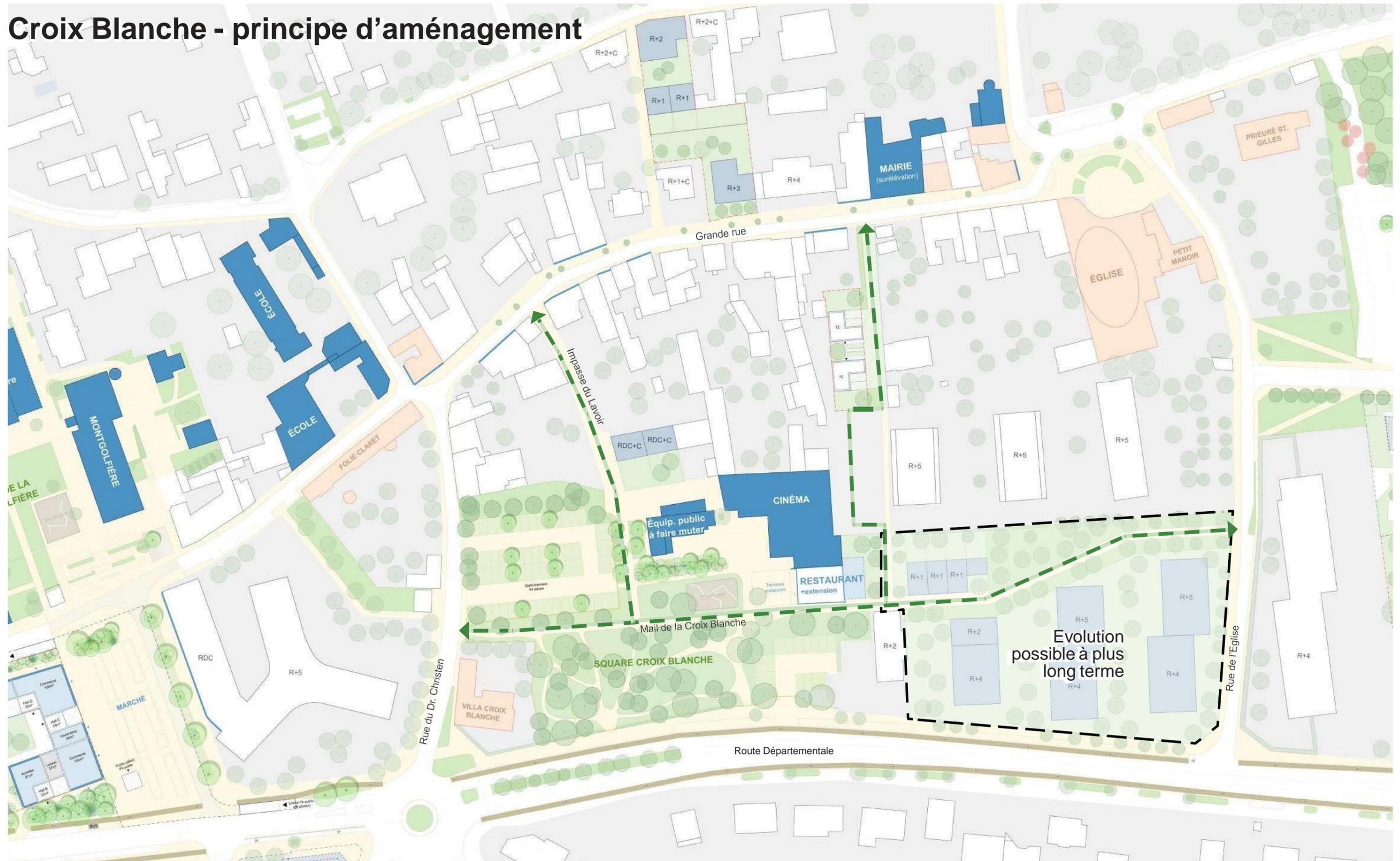


Secteurs stratégiques

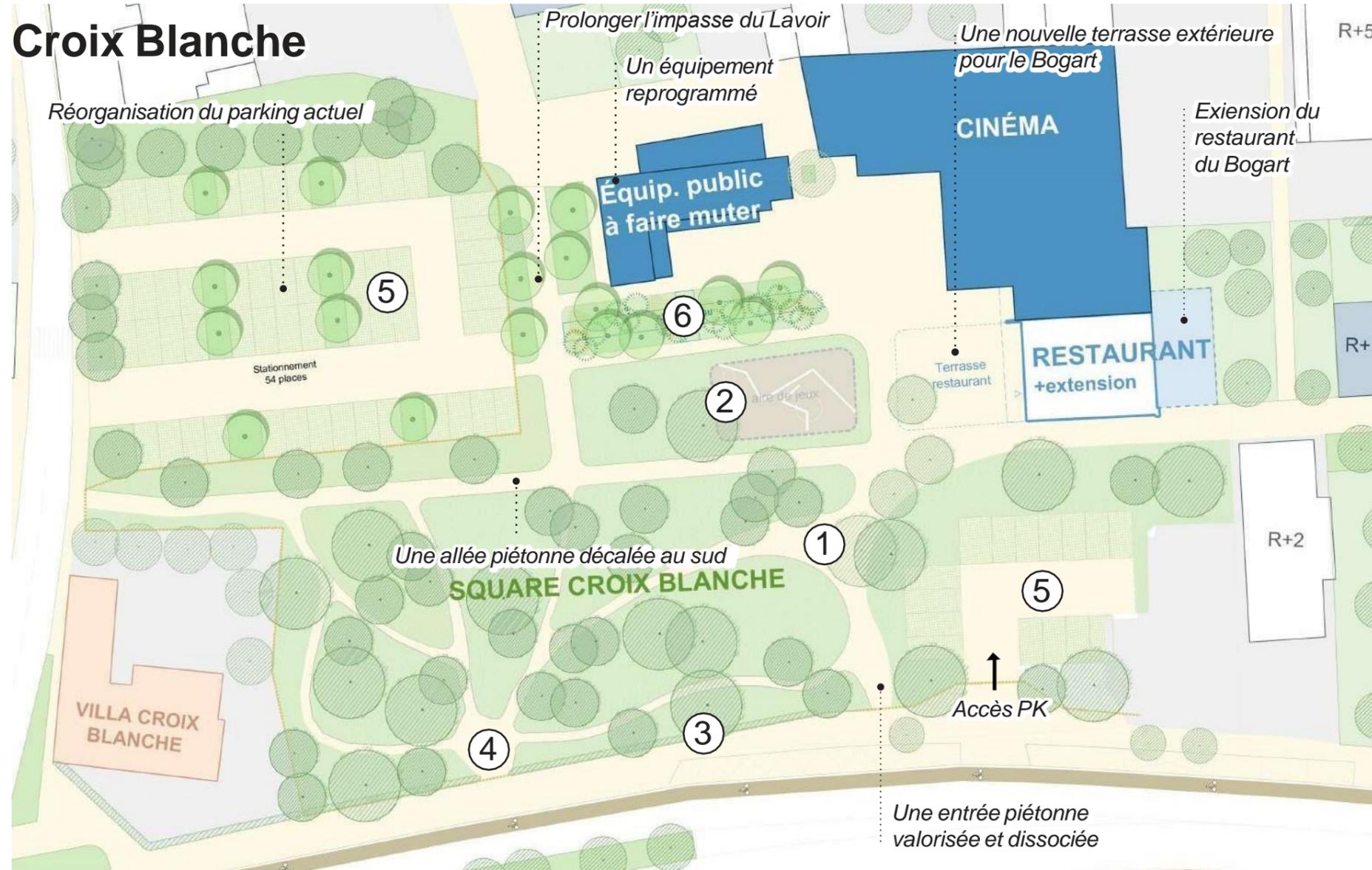
2/ CROIX BLANCHE

Secteurs stratégiques

Croix Blanche - principe d'aménagement



Secteurs stratégiques



1. Un parc avec des cheminements réorganisés



2. De nouveaux usages dans le parc (Aire de jeux)



3. Une limite qui fait identité du parc



4. Des nouvelles entrées identifiables



5. Des stationnements perméables



6. Gérer / Suggérer l'eau

Secteurs stratégiques

Croix Blanche - Un square valorisé



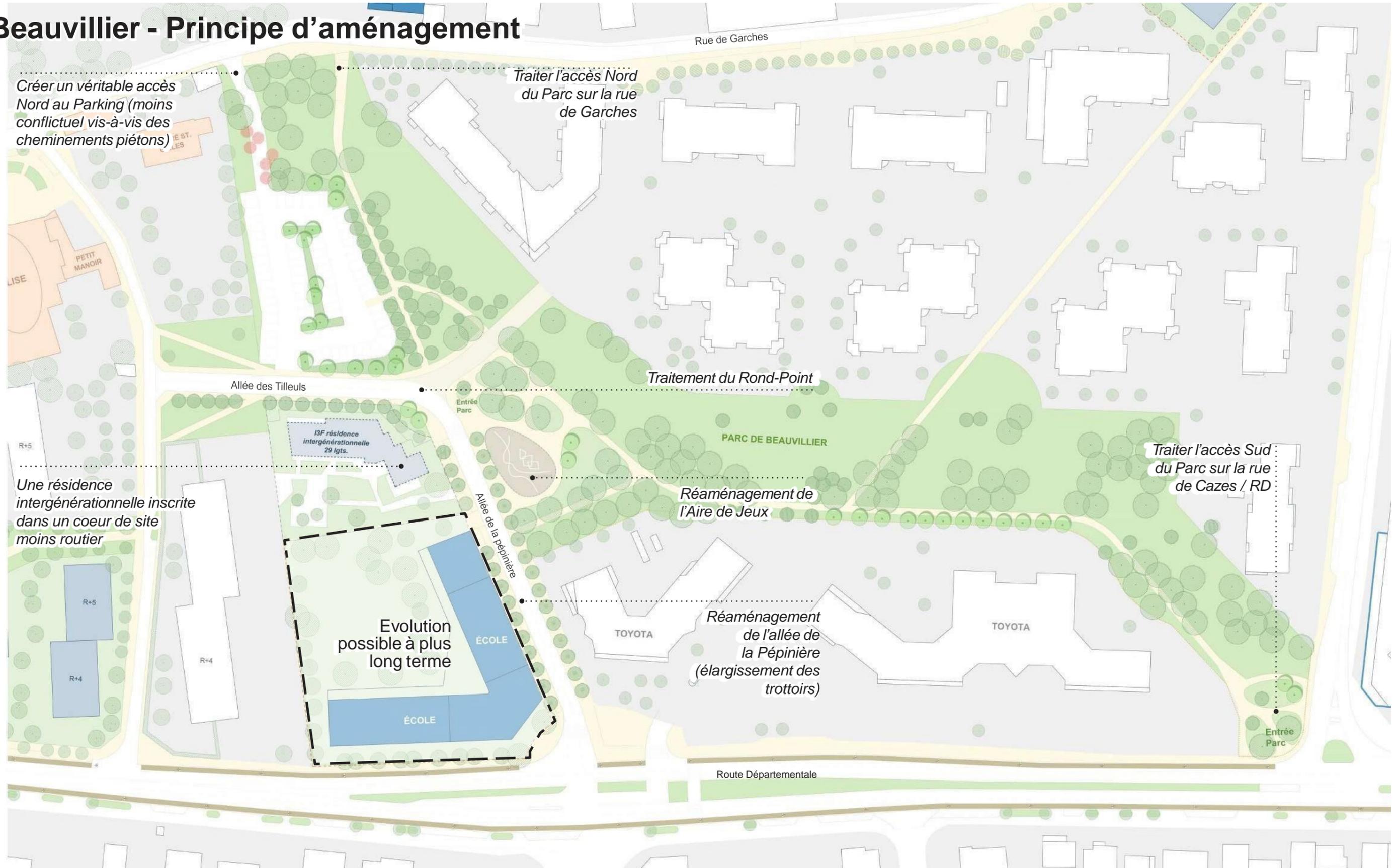
> Le mail de la Croix Blanche et la nouvelle terrasse du Bogart ouverte sur le square

Secteurs stratégiques

3/ BEAUVILLIER

Beauvillier

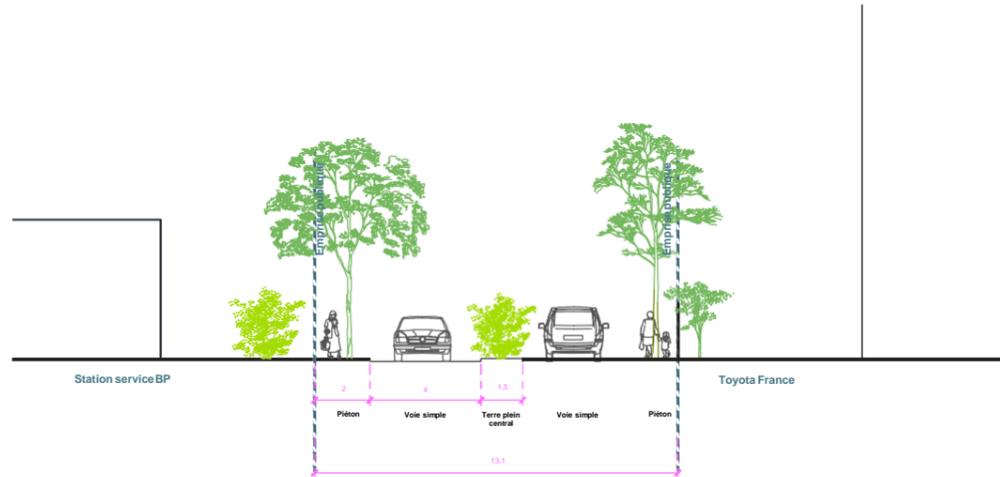
Beauvillier - Principe d'aménagement



Beauvillier

Beauvillier - Allée de la pépinière

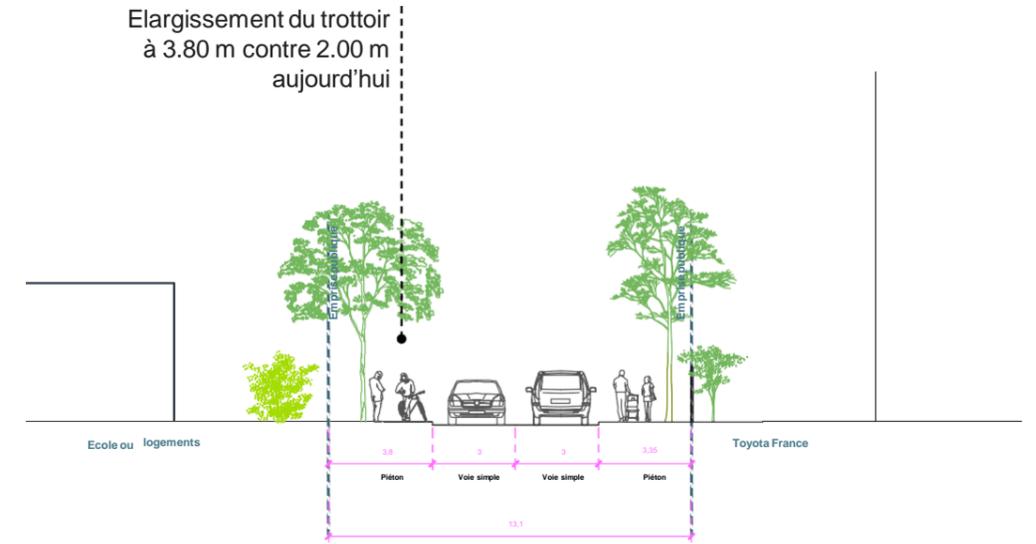
ETAT EXISTANT



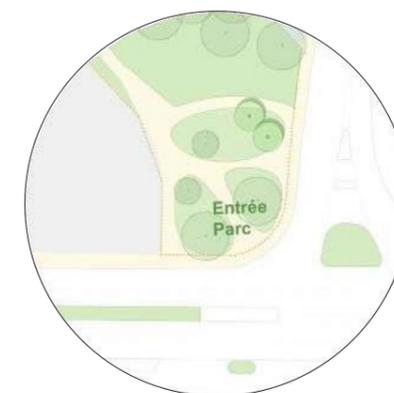
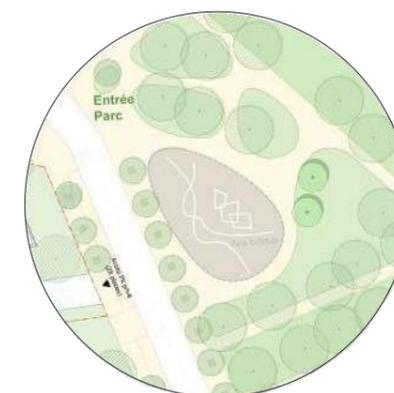
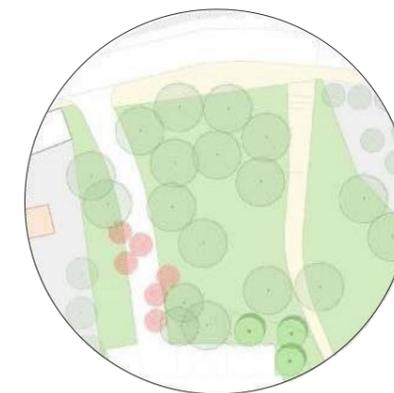
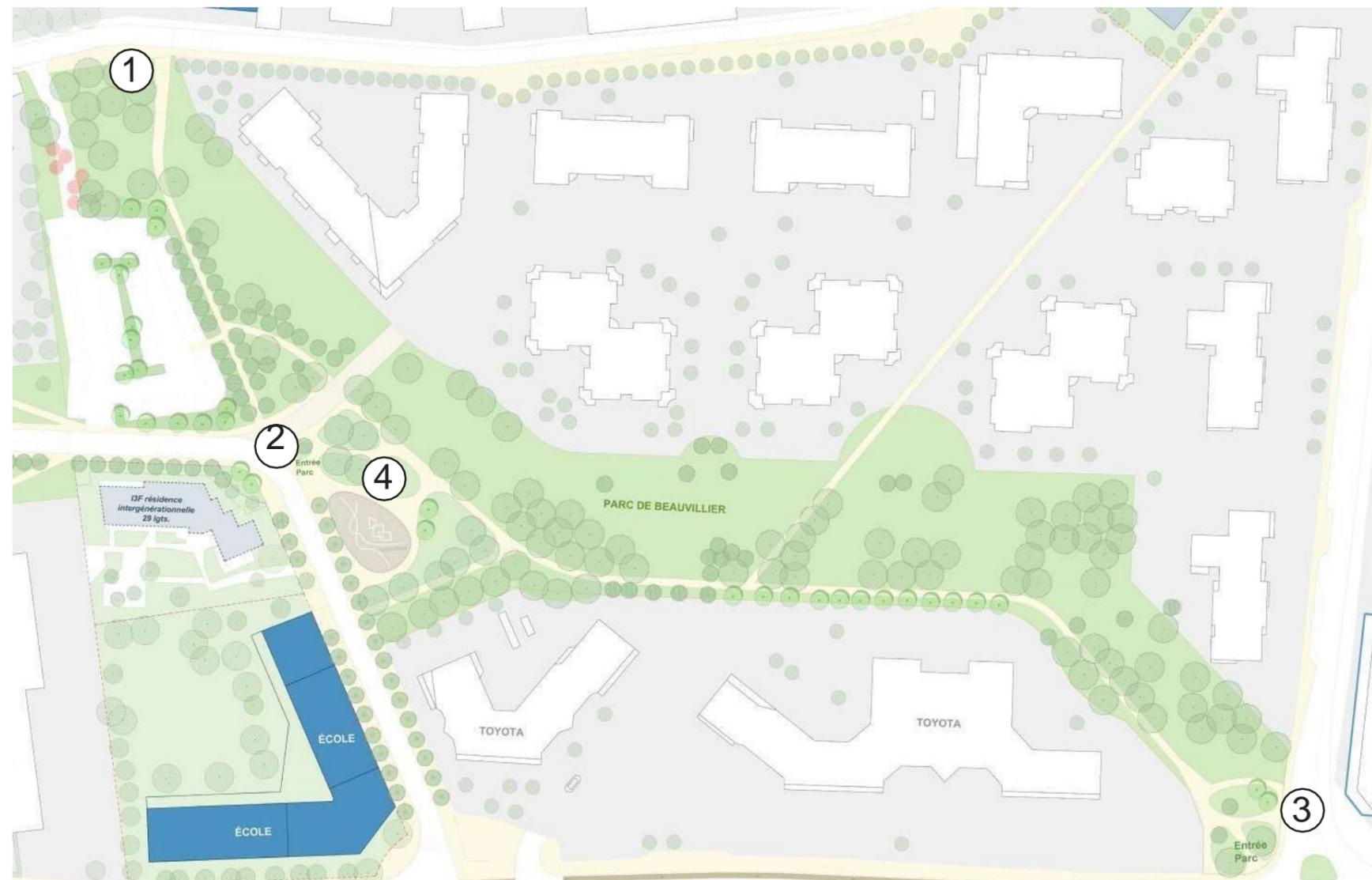
ETAT PROJETE

- Voirie réduite / terre plein central supprimé
- Trottoirs élargis

Elargissement du trottoir à 3.80 m contre 2.00 m aujourd'hui



Beauvillier



Les entrées du parc



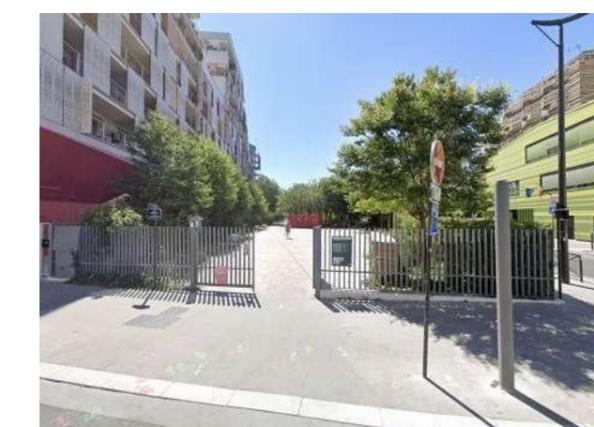
1. L'entrée rue de Garche : valorisation de la topographie



2. L'entrée du parc Beauvillier depuis l'allée des tilleuls : être invité à y rentrer



4. Une aire de jeux «signal» - identité du parc Beauvillier



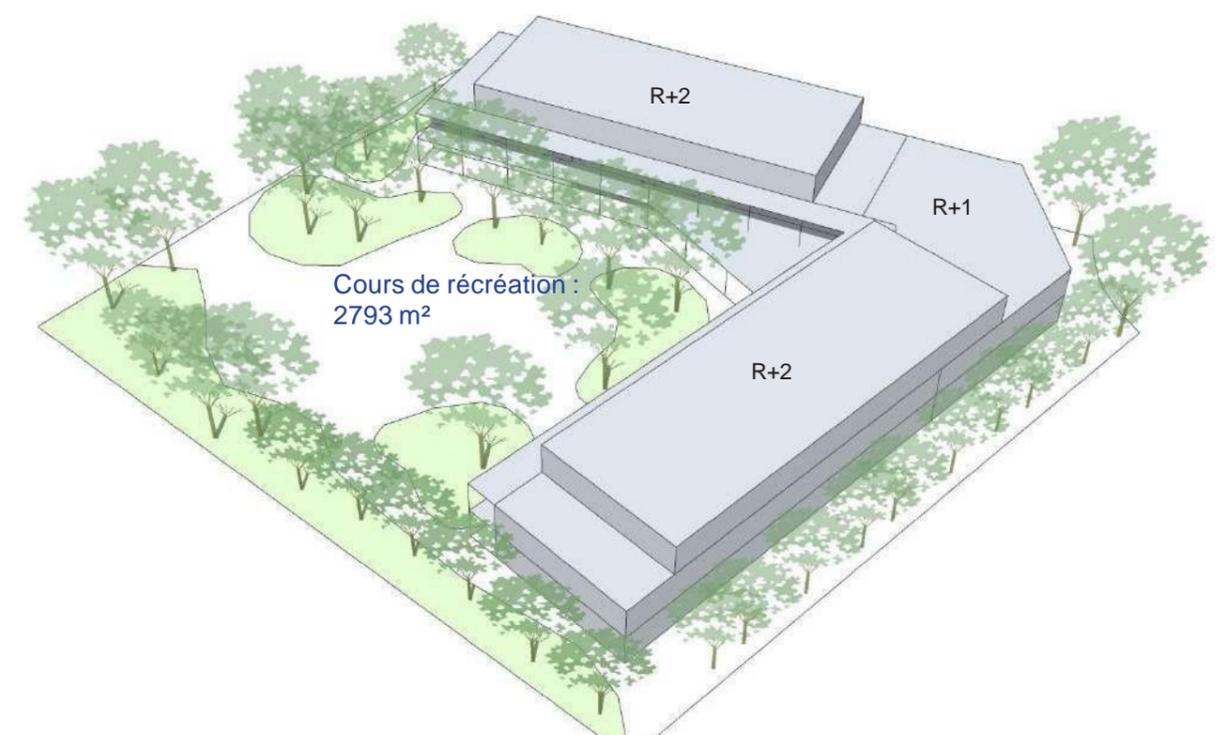
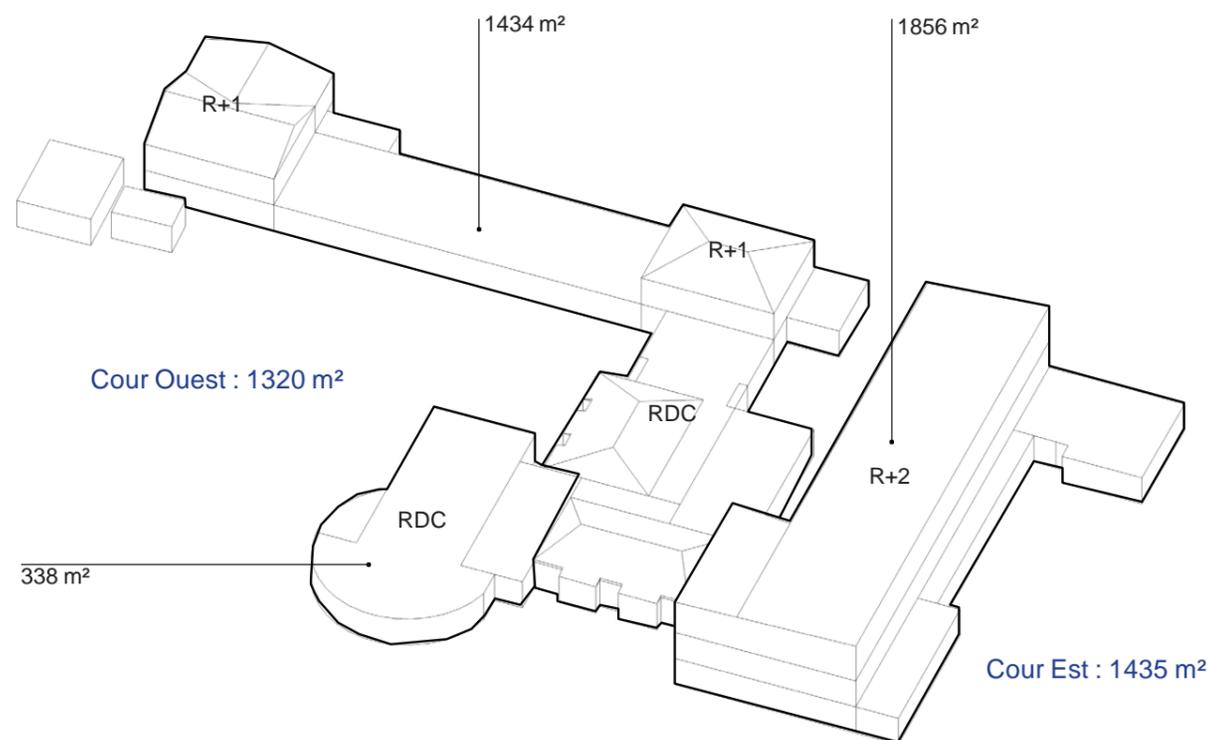
3. L'entrée du parc Beauvillier depuis la RD

Beauvillier

ECOLE DE PEUPLIERS : SITE EXISTANT



ECOLE DE PEUPLIERS : RELOCALISATION SUR BEAUVILLIER



TOTAL PROGRAMME EXISTANT : 3628 m² (+ 2758 m² de cours extérieures)

TOTAL PROGRAMME PROJET : 3520 m² (+ 2793 m² de cours extérieures)

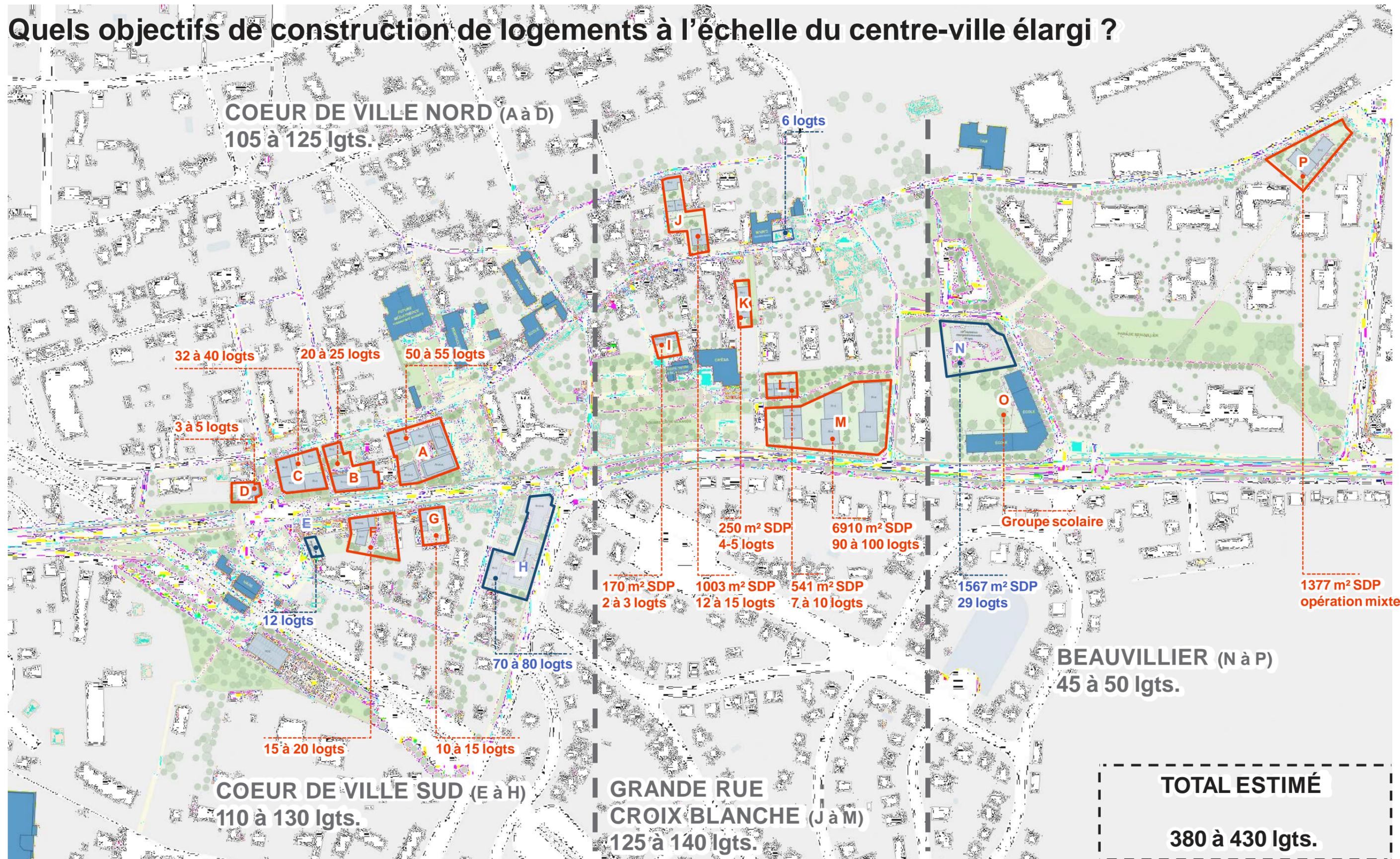
4

CONSTRUCTIBILITÉS & BILANS

Les objectifs à l'échelle du
centre-ville élargie

Constructibilités & Bilans

Quels objectifs de construction de logements à l'échelle du centre-ville élargi ?



Les prochaines étapes

Les prochaines étapes

Le plan-guide va permettre d' :

- **Adapter les documents d'urbanisme réglementaire (PLUi, OAP..) pour la mise en œuvre de l'étude**
- **Alimenter le travail sur la qualité architecturale et l'intégration des constructions poursuivi avec l'Architecte des bâtiments de France.**
- **Echanger et travailler avec l'ensemble des partenaires qu'ils soient publics (département, SNCF..) ou privés (opérateurs, ...) sur les projets d'aménagement.**

Les prochaines étapes

Pour mettre en place ces orientations, il s'agit désormais de :

- **Procéder à certains arbitrages sur la base d'études techniques approfondies (sols, mobilité...)**
- **Travailler au montage des différents projets (cadre juridique, économique...)**

TU-DU ARCHITECTURE URBANISME

+

ATELIER ALTERN - Paysagistes

TRAITCLAIR - Concertation

FONCEO-CITELIANCE - Foncier et montage

URBATEC - ingénierie urbaine

ASEA - expertise juridique