PROJET CENTRE-VILLE

étude de redéploiement du centre-ville

Le Vésinet
Janvier 2022

TITRE DU DOCUMENT	NOM DE LA MISSION	DATE	VERSION
Projet centre-ville	**étude centre-ville Le Vésinet**	**17/12/2022**	**VF**

SOMMAIRE

Partie 0

Préambule p.5

Partie 1

La genèse du projet et les enjeux p.7

Contexte territorial
Dynamiques actuelles
Histoire urbaine
Caractéristiques du centre-ville
Enjeux

Partie 2

Objectifs p.27

Périmètres et contexte opérationnel
Stratégie pour un centre-ville renouvelé
Les séquences

Partie 3

Programmation des espaces publics p.33

Préconisations générales
Préconisations par secteur
Plan global

Partie 4

Calendrier p.58

Phasage des travaux

Préambule

Située à 20min en transports en commun à l'ouest de Paris, la Ville-Parc du Vésinet est un écrin de verdure au coeur d'un méandre de la Seine. Classée, elle offre un cadre de vie verdoyant à ses habitants et à ceux des communes voisines, reconnue pour ses prairies et grandes allées arborées propices aux chalants.

Le centre-ville est à ce titre une destination parmi d'autres à l'échelle de la commune. Il concentre un grand nombre d'usages et d'activités appréciées, que ce soient les équipements scolaires, administratifs et culturels côté boulevard Carnot, les commerces de la rue Foch et de la place de l'église, le marché très vivant du samedi sur la place éponyme, ou la place de la gare de RER garantissant l'accessibilité de l'ensemble.

Pour autant, sa vitalité et la qualité de ses espaces publics questionnent élus et vésigondins depuis plusieurs années. Ainsi, en 2008, la place du marché est remaniée. En 2020, la nouvelle équipe municipale fait de son renouvellement un axe phare de sa mandature. À l'heure où la commune est sur le point d'accueillir de nouveaux habitants avec la livraison du quartier Princesse ou encore de la résidence étudiante, place de la gare, l'enjeu devient global : comment rendre le centre de cette ville-parc encore plus attrayant pour les vésigondins actuels et ceux à venir ?

La Ville du Vésinet s'est donc engagée dans un projet de renouvellement de son centre-ville.

Elle poursuit ainsi l'objectif d'améliorer la vie de sa centralité, sa vocation commerciale, conviviale et intergénérationnelle, en confortant le déploiement des usages dans un espace public renouvelé.

Préalablement au lancement de marchés de maîtrise d'oeuvre, la Ville a piloté une mission de programmation urbaine tout au long de l'année 2021.

Cette mission portait à la fois sur :

- l'étude des complémentarités à développer entre les polarités de la ville, afin de préciser la programmation des espaces et notamment la place du marché;
- la définition des ambitions en termes de programmes et de périmètre d'intervention;
- la programmation des espaces publics à transformer.

Cette mission a consisté en l'animation et l'accompagnement d'une réflexion collective entre élus afin d'aboutir à un projet d'ensemble. L'expertise habitante est restée au coeur des échanges via des temps de rencontre informels et la mobilisation du groupe Rêvons Le Vésinet.

Le présent document, issu de la mission de programmation, constitue le Plan Guide encadrant les futures consultations de maîtrise d'oeuvre.

Il est destiné aux équipes de maîtrise d'oeuvre et traduit la volonté et les objectifs de la Ville quant au projet de renouvellement du centre-ville.

PARTIE 1 : contexte

La genèse du projet et les enjeux

Contexte territorial

Dynamiques actuelles

Histoire urbaine

Enjeux

CONTEXTE TERRITORIAL : UN CENTRE-VILLE DANS LA BOUCLE

En coeur de boucle, la commune du Vésinet, desservie par 2 gares RER, se situe à environ 20 min de La Défense. Elle bénéficie aussi d'un accès direct à l'autoroute A86 et est traversée de part en part par la Départementale 186, à laquelle son centre-ville est directement rattaché.

Moyeu de distribution à l'échelle de la Boucle

Le Vésinet est une croisée des chemins, passage obligé entre 3 franchissements de la Seine : à Chatou et au Pecq sur l'axe est-ouest, à Croissy au sud.

Cet axe est-ouest l'ouvre d'ailleurs à deux pôles locaux structurants que sont Saint-Germain en Laye (polarité fonctionnelle de la CA SGBS) et Rueil-Malmaison (quartier tertiaire Rueil 2000).

Une entité du grand paysage

Au-delà de sa position géographique, son inscription dans la trame paysagère à l'échelle du grand ouest parisien est un atout. Entre forêts (de Saint-Germain, de Marly), Seine (méandre) et plaine agricole (Montesson), la Ville-Parc participe du maillage de la trame verte et bleue.

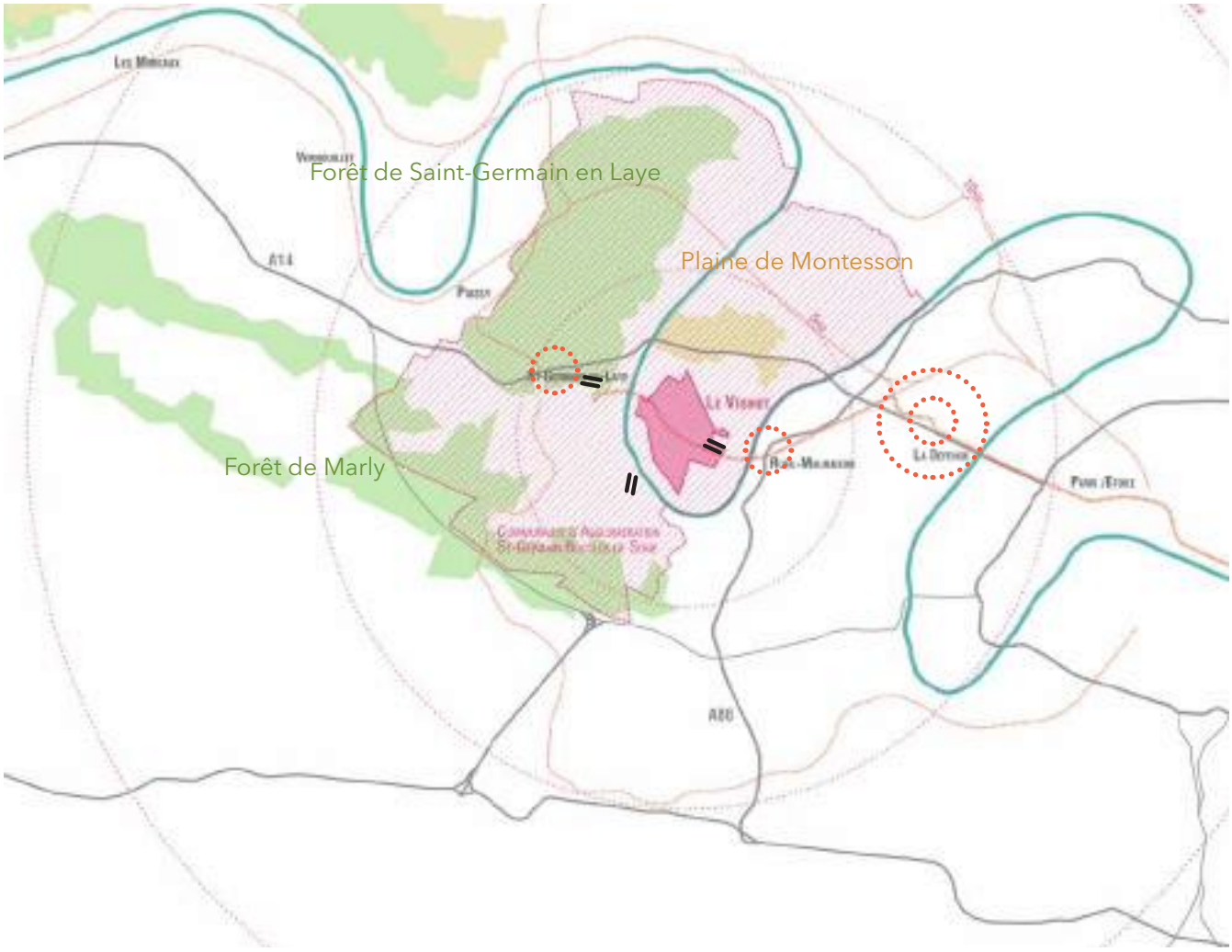
→ **Le Vésinet dispose d'une offre d'espaces verts publics conséquents à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine : en 2019, 45.2 m2 d'espaces verts ouverts au public par habitant, contre 20.8 à l'échelle de la CA, et 22 m2 à St Germain**

Une centralité d'accroche

Le centre-ville du Vésinet apparait comme une accroche urbaine claire pour l'axe traversant la boucle, à mi-chemin entre les deux centralités d'entrée et de sortie, respectivement Chatou et secteur République .

- le centre-ville de Chatou, «porte d'entrée» dynamique et concurentielle, mais d'avantage polarisé par la gare
- le secteur centre-ville du Vésinet jouissant de son caractère plus patrimonial et préservé, identifiable entre axe routier et ferré
- le secteur République avec pour zone de chalandise Le Pecq et caractérisé par la convergence d'axes routiers importants (D121, D311 et D186)

CONTEXTE TERRITORIAL : UN CENTRE-VILLE DANS LA BOUCLE



-

extrait étude urbaine et pré-opérationnelle, mai 2016 © TER

DYNAMIQUES ACTUELLES

L'héritage urbain de la Ville-Parc n'a pas permis d'accueillir beaucoup plus d'habitants que la jauge instaurée par le stock de logements initial. Mais la trajectoire socio-démographique évolue.

Accompagner un «redémarrage» démographique

La stagnation de population observée entre 2012 et 2017 au Vésinet s'illustre par un equilibre entre solde naturel et solde migratoire faibles (+/-0.2% = 0%). Une atonie proche de celle observée à l'échelle intercommunale (0,1%) et départementale (0,4%) sur la même période.

→ **Les 400 nouveaux foyers vésigondins de la ZAC Princesse font augurer une hausse de près de 10 pts de la population d'ici à 2026.**

Conforter une vocation intergénérationnelle

Les 75 ans et plus représentent 10, 3 % de la population, contre 8,4% à l'échelle intercommunale et 7,7% à l'échelle départementale.

Pour autant, le taux d'évolution des moins de 15 ans entre 2013 et 2018 est de 0,29% devant les Yvelines (0,13%) et l'Agglomération (-0,03%).

Ainsi, bien que la population soit âgée, la jeunesse croit, et les familles sont le premier public cible du quartier Princesse à venir, invitant à conforter la vocation intergénérationnelle du centre-ville comme lieu de rencontre. D'autant plus que le centre est identifié comme accueillant davantage de personnes âgées (résidences séniors, appartements avec ascenseur dans le collectif etc.). La construction d'une résidence étudiante marque la volonté de diversifier le peuplement du centre-ville.

Jouer la carte du résidentiel

84% des actifs vésigondins travaillent ailleurs (grand ouest parisien et capitale) et les fluxs d'actifs extérieurs relèvent d'un bassin d'emploi très localisé à l'échelle de la boucle : Chatou (25%), Sartrouville (17%) et Montesson (14%) pour les trois premières communes d'origine.

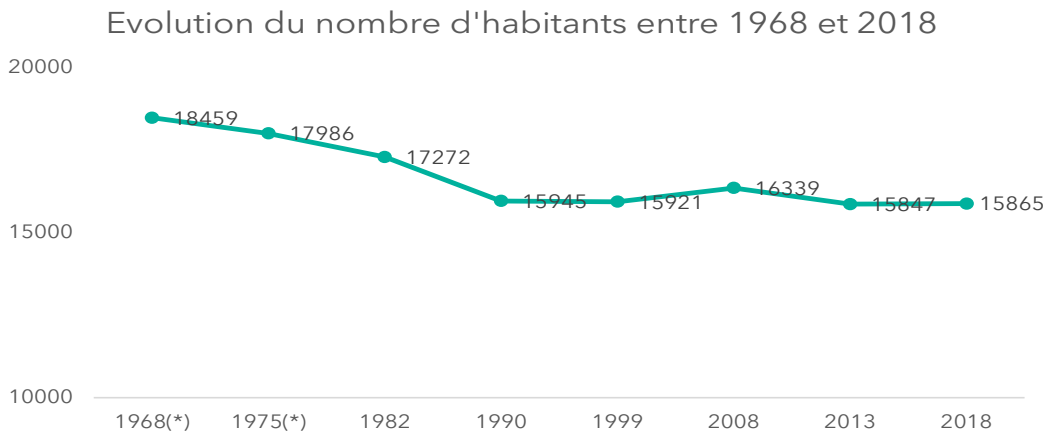
→ **Les usages quotidiens à accompagner sont d'abord résidentiels : services, commerces, promenade, loisirs...**

Observatoire des territoires, 2018

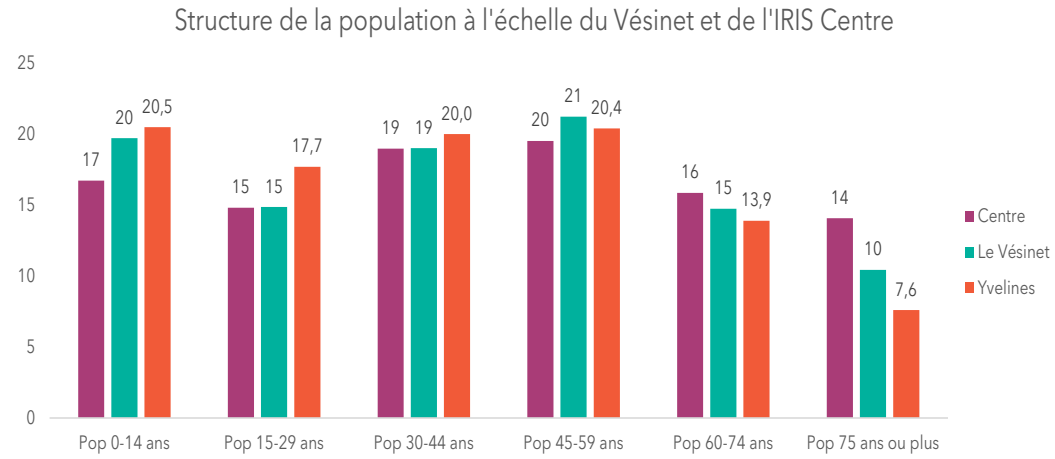
Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020

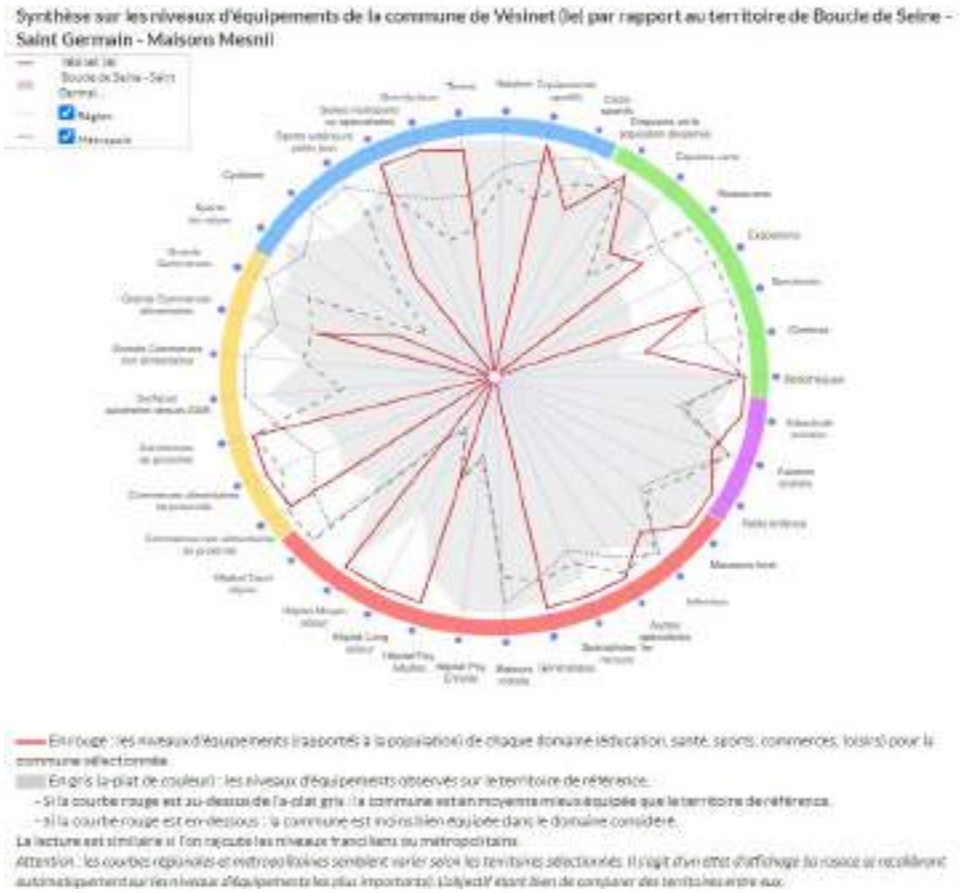
Institut Paris Région, occupation des sols, 2010

DYNAMIQUES ACTUELLES



(*) 1967 et 1974 pour les DOM





Ville Ouverte | étude centre-ville Le Vésinet | Plan Guide | 11

HISTOIRE URBAINE : LA VILLE-PARC

Au-delà de son positionnement territorial attractif, la commune du Vésinet est remarquable et singulière pour son organisation urbaine et paysagère.

Le Vésinet : une ville-parc dessinée de toute pièce

Pensée au 19ème siècle par le comte paysagiste Paul de Lavenne de Choulot et l'architecte Joseph Olive, le plan de la ville du Vésinet est une vaste opération construite sur l'emplacement d'une forêt. La ville du Vésinet a été conçue à l'image des villes-parcs de l'époque, on y retrouve ainsi de vastes coulées vertes formant des parcs qui s'accompagnent de rivières et de lacs.

Les spécificités morphologiques de la ville-parc font aujourd'hui parties du patrimoine architectural et paysager du Vésinet. A ce titre, la commune dispose aujourd'hui d'une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) lui permettant de préserver et de valoriser ce patrimoine caractéristique composé de : pelouses, petites rivières, lacs artificiels, villas remarquables, etc.

→ **L'urbanisme y est historiquement extrèmement contraint, si bien que plus de la moitié des résidences principales de type maison en 2017 datent d'avant 1919. Et la croissance démographique y a été quasi nulle depuis les années 2000.**

Carte de Cassini, localisation de la forêt du Vésinet© Géoportail

Carte de l'état major (1820-1866) © Géoportail

Carte de 1950 © Géoportail

Carte actuelle © Géoportail

Une centralité «hippodamienne*»au sein d'une ville-parc

Comme l'illustre le plan présenté sur la page suivante, le centre-ville du Vésinet se démarque par la morphologie de ces voies rectilignes qui s'installent dans une trame viaire en courbes. Le centre-ville du Vésinet propose ainsi des îlots de forme carrée ou rectangulaire de densité relativement importante. Il est le secteur de la commune le moins soumis à des mesures de protection.

* hippodamienne : plan avec un type d'organisation en damier / quadrillé

Mesures de protection

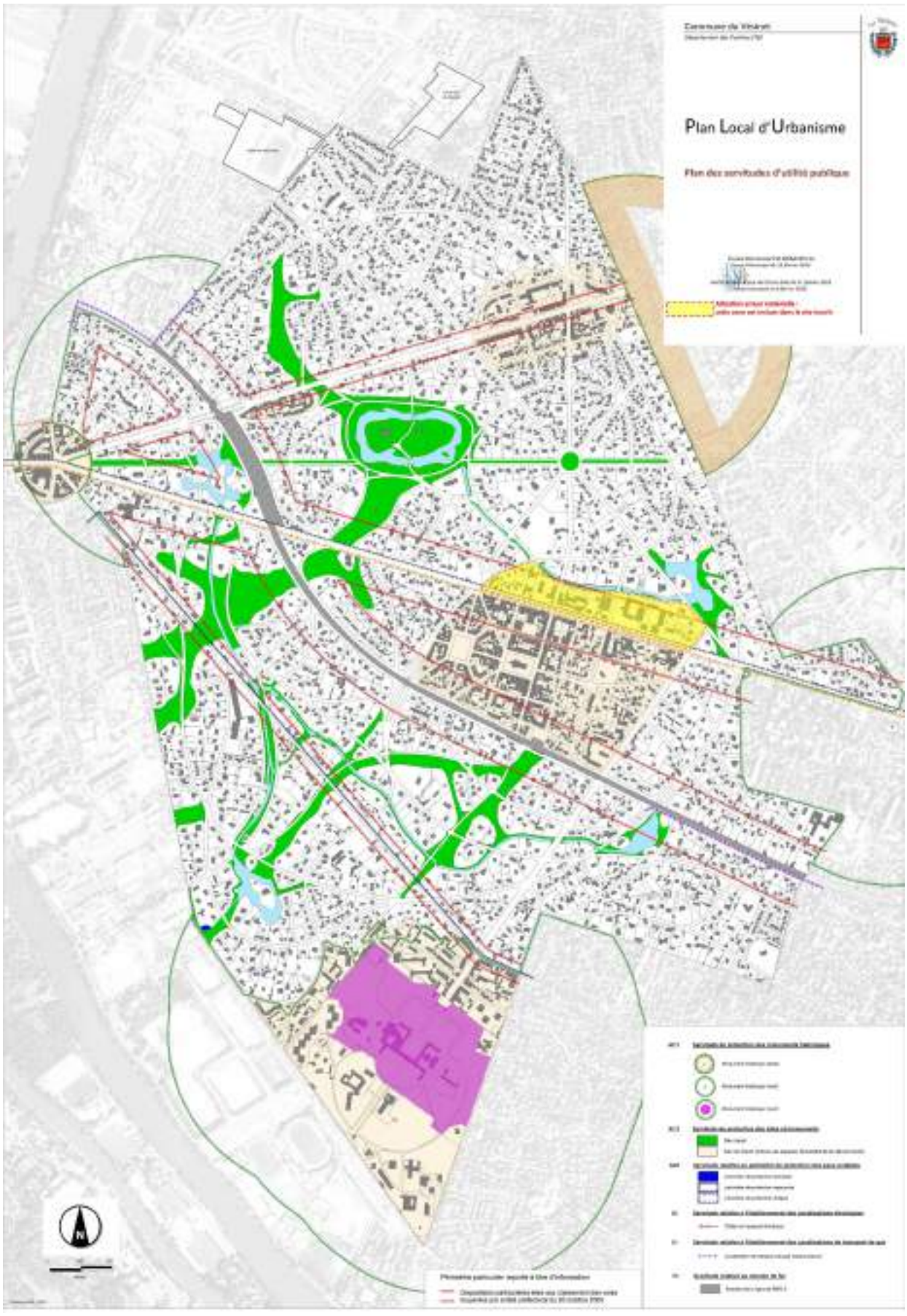
On note sur le secteur de l'étude :

- Une AVAP valant SPR,

- Des immeubles remarquables qui dans certains cas sont inscrits au titre des Monuments Historiques,

- Des arbres remarquables à préserver et à valoriser.

HISTOIRE URBAINE : LA VILLE-PARC



HISTOIRE URBAINE : UNE COMMUNE EN MOUVEMENT

Bien qu'historiquement contrainte, la commune se reconfigure par ses usages, avec la constitution progressive de polarités de quartier, et la mutation ponctuelle de sa trame urbaine dans le diffus .

Une commune polycentrique

Les usages et recompositions urbaines actuelles témoignent d'une organisation multipolaire :

- Deux polarités principles : le centre-ville|Carnot et République|Pasteur, caractérisées par une plus grande concentration commerciale et d'équipements, notamment la présence d'équipements rayonnants, et accueillant un marché deux fois par semaine;
- Charmettes constituant une polarité de moindre intensité accueillant aussi un marché deux fois par semaine;
- Ibis et Princesse de taille plus modeste avec une concentration limitée de commerces.

→ **Le centre-ville est une centralité parmi d'autres mais concentre la plus grande part d'équipements (scolaires, de culture, de loisirs ...) et de commerces, ainsi qu'un réseau de trois places.**

Le quartier Princesse, un projet structurant

L'aménagement de la ZAC Princesse au sud de la commune dans le parc de l'Hôpital représente un évènement de poids pour la commune. A terme, ce sont 440 foyers vésigondins supplémentaires.

→ **À équidistance des centres du Vésinet et de la commune voisine de Croissy, ce quartier représente un potentiel de chalandise important pour le centre-ville, qui doit renforcer son attractivité pour attirer cette nouvelle population.**

La place du marché, un espace à réinventer

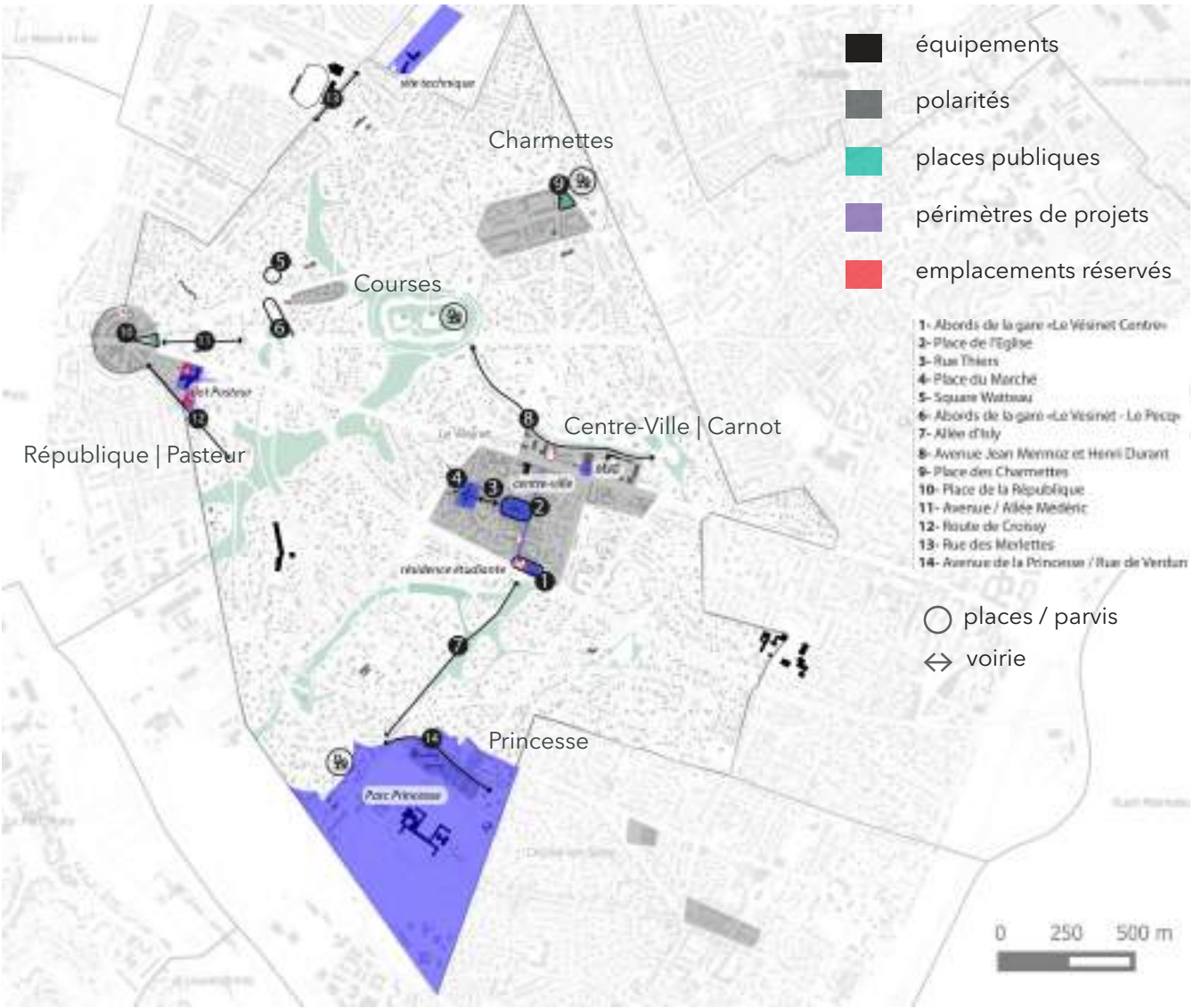
Accueillant historiquement des halles baltard, la place du marché des années 60 devient une polarité sportive rayonnante avec sa patinoire. Victime d'un incendie au début des années 2000, l'édifice est rasé et un concours d'architecture est lancé pour réinventer l'espace public retrouvé. Après une longue bataille juridique, le projet retenu - prévoyant une patinoire en sous-sol, un conservatoire de musique et un espace public attenant en surface - ne voit finalement jamais le jour. Le parking sous-terrain est livré, l'emplacement de la patinoire laissé vide, et l'équipement jamais construit, laissant plus de 6 000 m2 libres d'usages. Entre 2008 et 2018 se succèdent les études de programmation et de faisabilité architecturale sans suites concrètes, laissant le coeur de ville amputé dans les esprits.

→ **Ce projet de renouvellement doit mener à la redéfinition d'un programme d'aménagement de cette place.**

HISTOIRE URBAINE : UNE COMMUNE EN MOUVEMENT

image d'ambiance, *Parc Princesse © Le Vésinet*

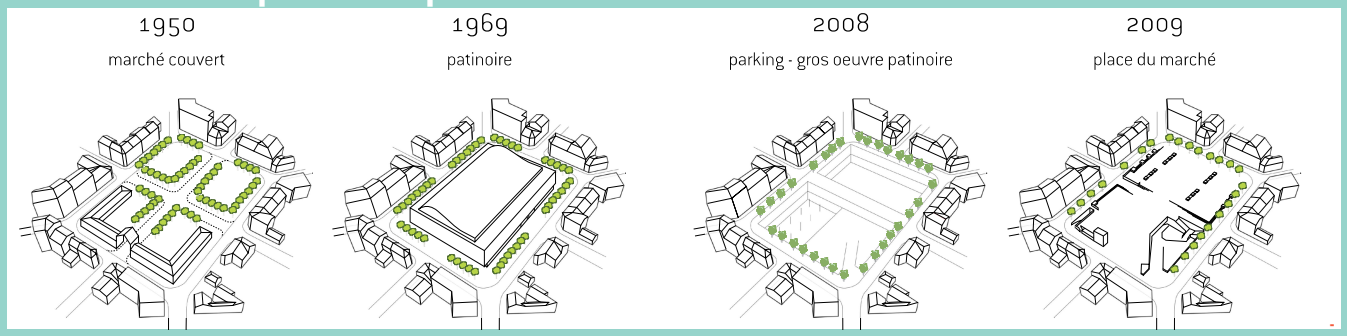
la place du marché aujourd'hui *© Ville Ouverte*



Orientations d'aménagement d'espaces publics et secteurs en projets (PLU) © Ville Ouverte

ZOOM PLACE DU MARCHÉ : FLORILÈGE DES PROJETS PASSÉS

L'évolution de la place de la place en bref



Les halles baltard du siècle dernier

La patinoire des années soixante dix

Le projet de pôle culturel (conservatoire) et sportif (patinoire en sous-sol) non abouti

ZOOM PLACE DU MARCHÉ : FLORILÈGE DES PROJETS PASSÉS

Pistes programmatiques pour une polarité culturelle et administrative (non réalisé)

Scénario d'aménagement d'un pôle culturel et paysager (non réalisé)

Volumétrie d'une polarité sportive et commerciale (non réalisé)

Maquette d'un conservatoire et d'un marché couvert (non réalisé)

Illustration d'un projet d'aménagement sport, loisir et alimentation

-

de haut en bas, gauche à droite
PAGE DE GAUCHE
1.Ter, 2016
2.Syndicat d'Initiative
3.Syndicat d'Initiative
4.Chaslin, 2008
PAGE DE DROITE
5.Hamouten, 2010
6.Ter, 2016
7. Jiena, 2019
8. citoyen, 2020
9. équipe municipale, 2020

ZOOM PLACE DU MARCHÉ : ÉTAT DES LIEUX

Aujourd'hui en surface :

Aujourd'hui en sous-sol :

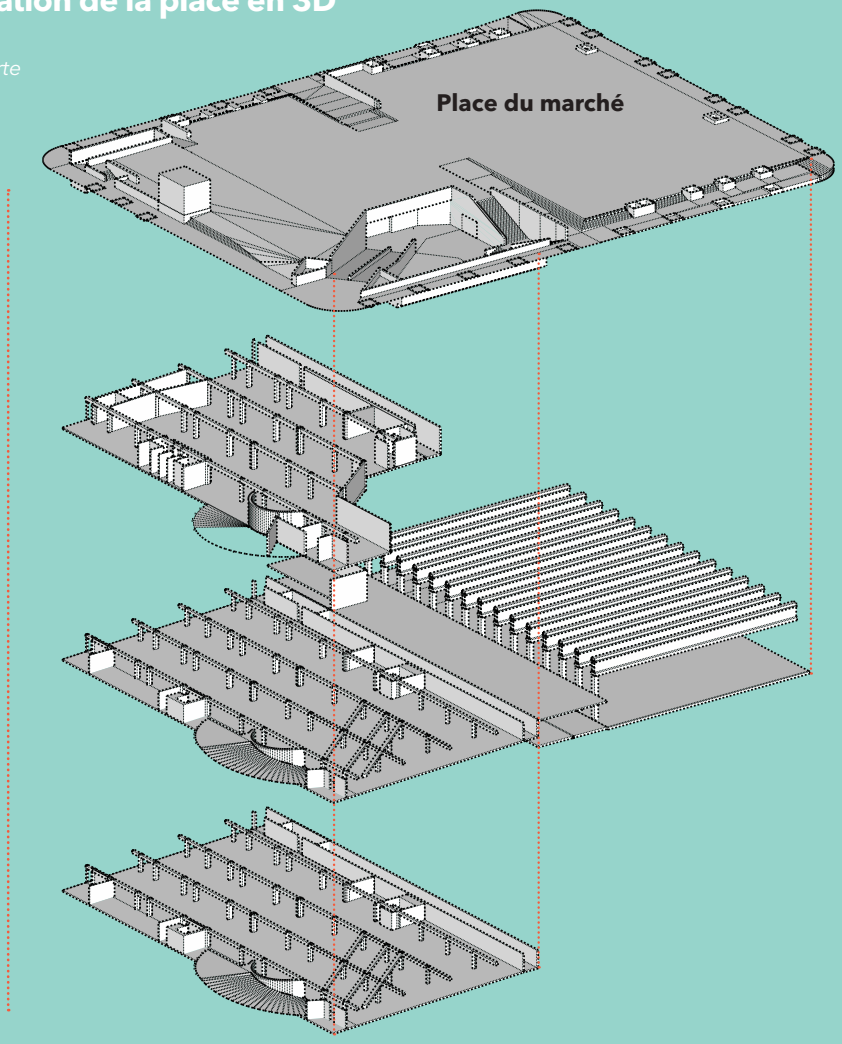
-

Photo du haut : la place du marché en surface vue ouest,
Photos du bas, de gauche à droite : le parking en sous-sol, l'emplacement de la patinoire en sous-sol jamais livrée
© Ville Ouverte

ZOOM PLACE DU MARCHÉ : ÉTAT DES LIEUX

Modélisation de la place en 3D

© Ville Ouverte

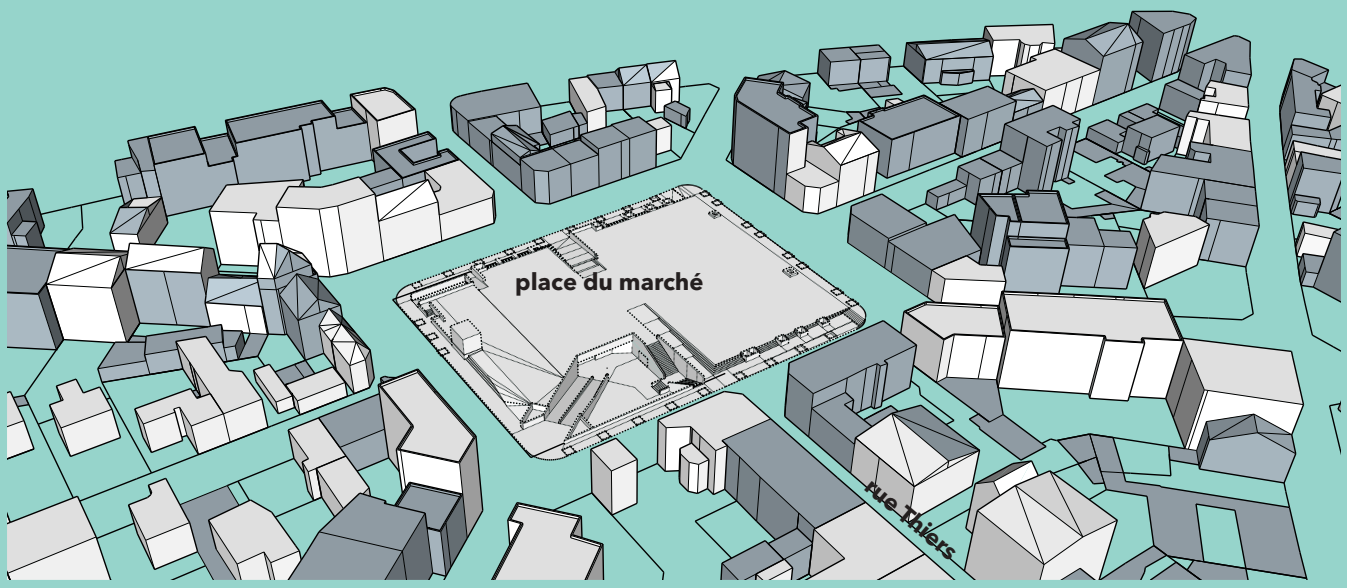


Place
> 5200 m²

R-1
> 1511 m²

R-2
> 5302 m²

R-3
> 1950 m²



-

© Ville Ouverte

CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE-VILLE : COMMERCIALITÉ

Un linéaire commerçant, inscrit au PLU, à renforcer.

Le centre-ville vésigondin est attractif à l'échelle de la boucle, mais peine à satisfaire tous les besoins et à demeurer dynamique, notamment pas le poids grandissant des commerces de services (45% des cellules commerciales*). Le marché de plein vent demeure un temps privilégié d'animation de la centralité les mercredi et samedi matins.

→ Piste : **Une offre commerciale à soutenir avec une offre de bouche à renforcer et une offre loisirs à développer;**

*décompte réalisé in situ par Ville Ouverte en mars 2021

traitement Ville Ouverte, mars 2021

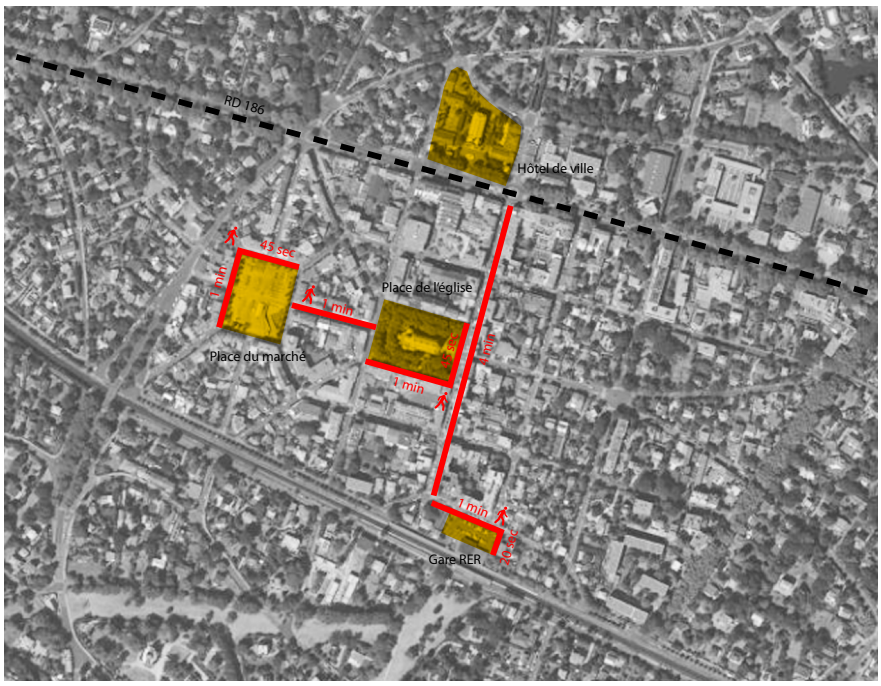
CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE-VILLE : MARCHABILITÉ

Le centre-ville est un lieu de destination. Sa «marchabilité*» est peu exploitée à ce jour.

Selon «Walk Score», le Vésinet détient un score de marche théorique de 79/100 vis-à-vis de la proximité des différentes aménités urbaines que propose le centre-ville (commerces, écoles, parcs, hôtel de ville, transports, etc.). Pourtant, l'aménagement des espaces publics, notamment les trottoirs et les modes de stationnement voiture comme vélo, pourrait être améliorés.

* marchabilité : potentiel piétonnier d'un environnement urbain, d'un point de vue quantitatif (surfaces accessibles à pied) et qualitatif (facilité de circulation).

→ **Piste : Repenser la centralité pour faciliter encore plus la déambulation piétonne;**



Polarités principales

Distance à pied

traitement Ville Ouverte, mars 2021 | de haut en bas : stationnements place de l'église , trottoir rue du marché

CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE-VILLE : URBANITÉ

Une trame urbaine en damier, caractéristique des centres urbains, en contraste avec le plan de la «ville parc»

Cet ensemble composé par un habitat en petit collectif marque une transition nette par rapport au tissu de maisons individuelles vésigondins et au plan de composition de la ville parc. Au sein de cet ensemble, la rue Thiers fait office d'exception, avec des bâtiments de moindre hauteur offrant une ambiance plus apaisée et plus caractéristique d'un «tissu villageois».

→ Piste : **S'appuyer sur ces caractéristiques morphologiques pour accentuer les ambiances, la personnalité spécifique du centre-ville.**

Rez-de-chaussée

R+1

R+2

R+3 et plus

traitement Ville Ouverte, mars 2021

CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE-VILLE : «RUPTURE» PAYSAGÈRE

Au même titre que la trame urbaine, l'absence de trame paysagère à l'échelle du «coeur villageois» est caractéristique de la centralité.

Le centre-ville constitue une rupture minérale à l'échelle de la commune entre deux espaces verts publics classés N au PLU (lac supérieur au nord, pelouses au sud). Les trois places sont de grands espaces minéraux.

→ **Piste : Exprimer la ville-parc jusque dans le centre-ville**

Espaces verts, zone UG (quartiers résidentielles) et UF (quartiers pavillonaires) PLU
Espace naturel, PLU

Espace minéral, zone urbaine PLU

traitement Ville Ouverte, mars 2021 | de haut en bas : route de Montesson, place de l'église

CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE-VILLE : USAGES

Les usages se déploient différemment d'un bout à l'autre de la centralité, selon ce que l'espace public permet d'accueillir.

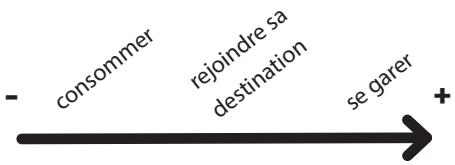
Ils sont peu diversifiés, car contraints par l'espace public actuel. En conséquence, leur répartition dans le temps et dans l'espace est assez spontané, et parfois concurrente entre classes d'âges.

→ Piste : **Programmer l'espace public pour mieux accompagner et permettre le développement d'usages désirés**

Ville Ouverte, 2021 | de gauche à droite : espace public peu approprié place de l'église, des usages spontanés place du marché

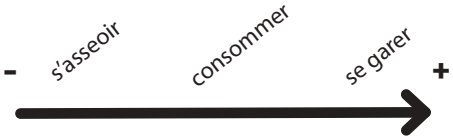
CARACTÉRISTIQUES DU CENTRE-VILLE : USAGES

La place de la gare

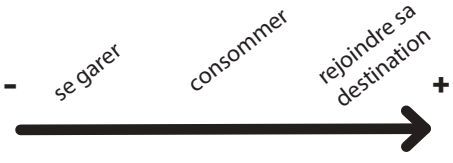


La rue du Maréchal Foch

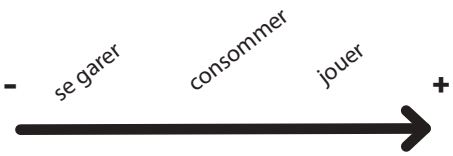
La place de l'église



La rue Thiers



La place du marché



NB : Les classements proposés sont une interprétation croisée des avis récoltés sur place et de la répartition constatée des fonctions dans l'espace.

LES POINTS CLEFS DU DIAGNOSTIC

LE VÉSINET DANS LA BOUCLE

Une identité paysagère spécifique à l'échelle du grand territoire (Seine, Plaine agricole, Forêts)

Une position centrale à l'échelle de la boucle

Un positionnement concurrentiel à l'échelle de l'axe structurant de par le boulevard Carnot

LE CENTRE VILLE

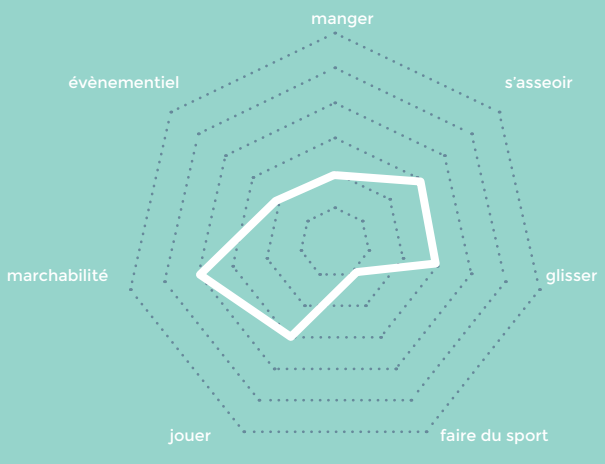
Une centralité marquée et bien identifiée, mais à renforcer et moderniser

Une trame urbaine historiquement contrainte, un réglement contraignant les mutations aux espaces de centralité et dans le diffus

Des mutations démographiques à venir : une offre de services et d'équipements à adapter aux attentes des habitants actuels et futurs

Une centralité équipée

Des usages limités dans l'espace public



PARTIE 2: objectifs

Objectifs

Périmètres et contexte opérationnel

Stratégie pour un centre-ville renouvelé

Les séquences

PÉRIMÈTRES ET CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Le centre-ville du Vésinet est marqué par un ordonnancement des voies reconnaissable à l'échelle de la commune, tenue entre l'axe routier Carnot au nord et l'axe ferré du RER au sud. La réflexion menée tout au long de l'étude a concerné un périmètre élargi, lorsque le périmètre opérationnel d'intervention sur les espaces publics est plus restreint.

→ **À noter que la consultation de maîtrise d'oeuvre des espaces publics ne concerne pas la place du marché, qui bénéficiera d'un traitement ultérieur à part (précisions programmatiques et faisabilité). L'état d'avancement des réflexions à son sujet est néanmoins consigné afin d'offrir un panorama global du centre-ville au prestataire.**

Périmètre de réflexion

Un centre-ville se caractérise souvent par la co-présence d'équipements communaux, services, commerces, espaces publics etc. En ce sens, le périmètre de réflexion de l'étude intègre les équipements structurants sa «lisière» : la gare de RER au sud, l'école privée sur l'avenue Horace Vernet à l'ouest, la mairie, les équipements culturels, sportifs et scolaires donnant sur le boulevard Carnot au nord. A l'est, il est marqué par le desserrement des formes urbaines vers le logement individuel, caractéristique de la commune.

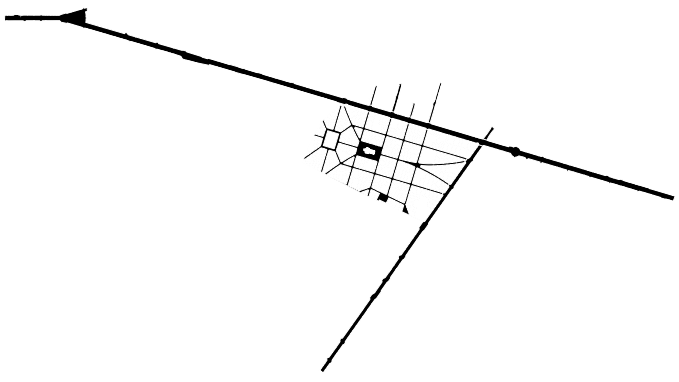
Ce périmètre est indicatif, fruit des réflexions issues du diagnostic et des échanges entre élus en atelier. Il invite le concepteur à intégrer à sa réflexion les enjeux :

- d'accessibilité et de rationalisation des flux, qu'ils soient piétons, cycles, ou voitures à l'intérieur du périmètre opérationnel mais aussi depuis et à destination des équipements ;

- de mutation d'un des secteurs les moins contraints au titre du SPR, concentrant un certain nombre d'emplacements réservés au PLU, et de parcelles ciblées par la veille foncière communale notamment pour le rattrapage des objectifs nationaux de construction de logements;

Périmètre opérationnel

Le périmètre opérationnel s'étend de la gare de RER au boulevard Carnot via la place de la gare et la rue du Maréchal Foch, se prolonge place de l'église, rue Thiers, jusqu'à la place du marché. Ce qui représente plus de 2 hectares d'espaces publics.



un centre-ville hippodamien © Ville Ouverte

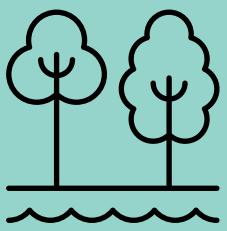
PÉRIMÈTRES ET CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Parcelles mutables | IGN, PLU, contrat de mixité sociale de la Ville, février 2021 © Ville Ouverte

STRATÉGIE **POUR UN CENTRE-VILLE RENOUVELÉ**

Le projet de renouvellement du centre-ville du Vésinet est motivé par les ambitions suivantes :

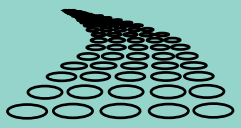
FAIRE ENTRER LA **VILLE-PARC** DANS LE CENTRE-VILLE



Aujourd'hui, le grand paysage communal (allées boisées, pelouses, et lacs) ne se ressent pas dans le centre-ville minéral. La sensation végétale se limite aux arbres remarquables de la place de l'église et aucune connexion fonctionnelle (cheminements) ou symbolique (trame végétale) n'est pleinement assurée vers le lac supérieur au nord, ou les grandes pelouses par delà les rails du RER au sud.

Le projet de renouvellement est l'occasion de faire entrer le paysage dans le coeur villageois au travers d'une mise en scène du végétal et d'une meilleure exploitation de la thématique de l'eau notamment. L'objectif est aussi de préparer cet espace à la lutte contre les ilôt de chaleur via une réflexion bioclimatique. Le centre-ville est envisagé comme un véritable lieu de déambulation, au même titre que les allées et parcs, le parcours commercial et les lieux de rencontre. La présence de la nature doit être renforcée, sans venir entraver le bon fonctionnement et la gestion des espaces publics.

RÉINVENTER LES ESPACES PUBLICS D'UN **«COEUR VILLAGEOIS»**



Le centre-ville est traversé par de nombreux flux, qu'ils soient automobiles, piétons ou vélos puisqu'il est à la fois un lieu de destination (équipements, commerces, services, habitations) et un passage obligé vers la gare de RER depuis l'axe structurant du boulevard Carnot. C'est aujourd'hui la voiture qui occupe le plus l'espace, notamment par la présence de nombreuses poches de stationnement en surface (rue Foch, place de l'église, place de la gare).

Pourtant, par sa taille et son organisation urbaine, le centre-ville du Vésinet jouit d'une marchabilité potentielle importante : courtes distances, réseau de places, itinéraires identifiés etc. C'est en agissant sur la matérialité des sols (niveaux, matériaux) que les enjeux de cohabitation entre modes, réduction de l'emprise automobile sans pour autant la contraindre, amélioration des parcours cyclables à l'échelle de la commune, et de revalorisation de l'identité «coeur de village» pourront être traités.

FAIRE DES PLACES DES **LIEUX DE VIE** ET DE CONVIVIALITE

Fort de son réseau de trois places, le centre-ville ne parvient pourtant pas à prendre toute son ampleur conviviale et intergénérationnelle souhaitée. Si le parcours commercial est riche et animé chaque semaine par un marché de plein vent attractif pour les communes alentours, les places ne constituent pas des lieux de rencontre identifiés : peu de mobilier urbain, peu de terrasses, usages spontanés parfois conflictuels etc.

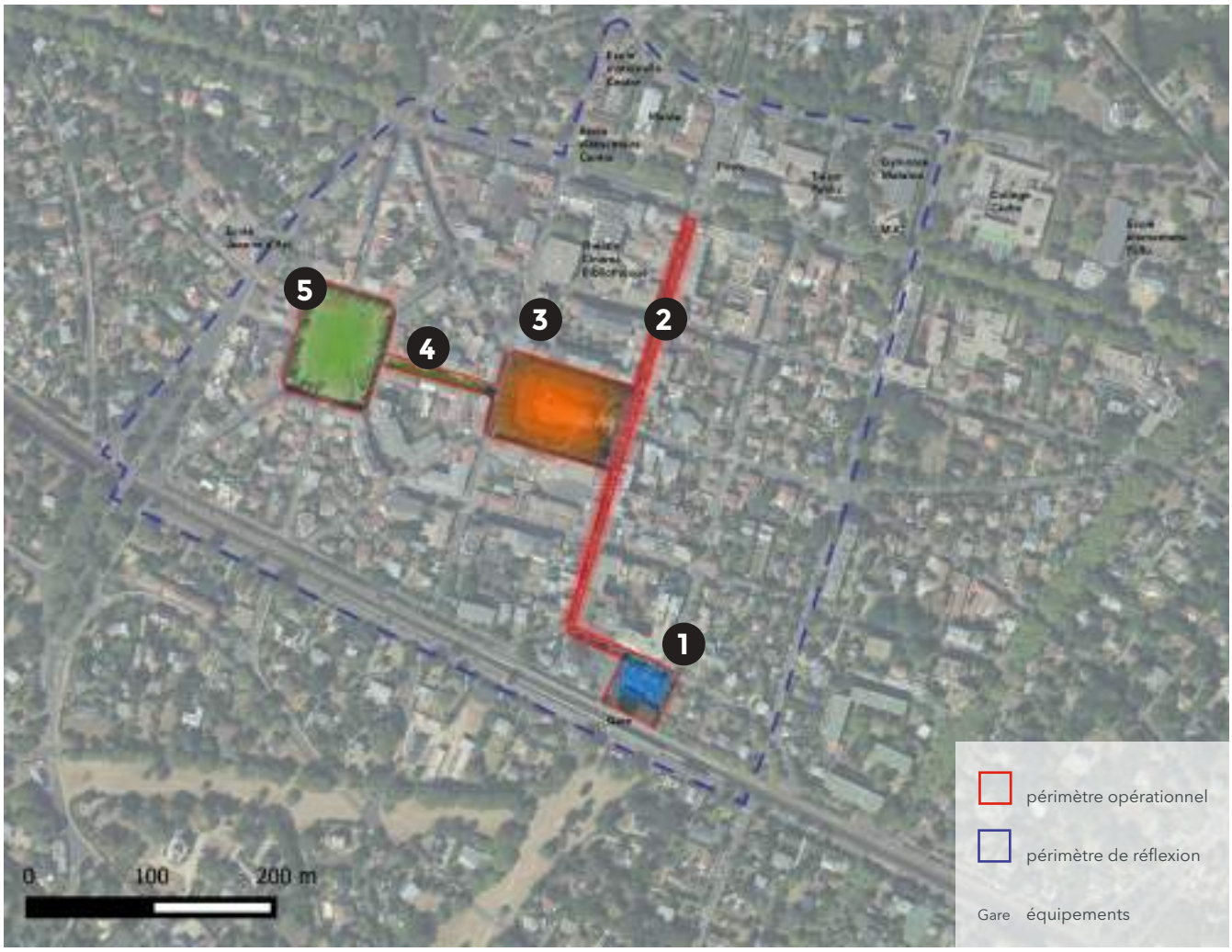
Chacune des places devra donc être traitée à la fois comme un lieu spécifique, à la vocation propre, et comme partie intégrante d'un parcours unifié. Le programme d'aménagement de la place du marché à venir est un jalon indispensable de ce renouvellement global.

STRATÉGIE POUR UN CENTRE-VILLE RENOUVELÉ

	AUJOURD'HUI	DEMAIN
Piéton	cheminements contraint sur les trottoirs	un espace public «marchable»
Vélo	rupture des itinéraires communaux et stationnement limité	itinéraires cohérents et stationnement augmenté
Voiture	deux «places parking» et une «rue parking»	stationnement optimisé et rationalisé à l'échelle du centre-ville
Paysage	un centre-ville minéral	une centralité symbolique de la ville-parc, adaptée aux enjeux climatiques
Programmation	une commercialité marquée par les services	une destination conviviale à l'échelle de la Ville, à la programmation diversifiée

LES SÉQUENCES : ESPACES

Quel centre-ville pour une Ville-Parc ? La vocation de chaque séquence concourt à y répondre.



-

Les séquences du centre-ville © Ville Ouverte | Ilex Paysage Poitiers, Nicolas Benner Innenstadt, Ilex Paysage, Paris la douce, Musecaché

PARTIE 3 : preconisations

Programmation des espaces publics

Préconisations générales

Préconisations par secteur

Plan programme global

PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES

Sont consignées ici des préconisations générales relatives aux ambitions formulées pour le centre-ville. Elles sont complétées dans les pages suivantes par des préconisations spécifiques à chaque secteur.

L'architecte des Bâtiments de France et l'Inspecteur des Sites doivent être associés au processus de réalisation.

Matériaux, mobilier, architecture

Revètement des sols

Le revêtement des sols devra être au maximum unifié sur l'ensemble du secteur opérationnel, avec un choix de matériaux de qualité, robustes dans le temps, faciles d'entretien, facilement circulables pour les piétons (éviter les surfaces glissantes en cas de pluie, accessibilité pour personnes à mobilité réduite notamment) et permettant de magnifier le patrimoine remarquable. Un revêtement clair sera privilégié, afin de lutter contre le phénomène de réchauffement urbain. Ce revêtement devra également être robuste et supporter dans le temps le marché de plein vent, tant du point de vue de l'installation des étales que de l'entretien général.

Le Vésinet est une commune dont le plan a été totalement dessiné. Dans cet esprit, la matière du sol devra guider les parcours, le partage de l'espace entre modes, et servir tout autant un parti esthétique que fonctionnel.

Mobilier, signalétique

Le mobilier devra présenter un caractère homogène sur l'ensemble du centre-ville. Si celui ci était amené à être modifié, il devra l'être sur l'ensemble du périmètre, en accord avec le réglement du PLU et le SPR. De même pour la signalétique. L'objectif premier est de maintenir une continuité à l'échelle de toute la commune.

Certains éléments spécifiques en termes de programmation pourront cependant faire l'objet d'un traitement singulier : il s'agit notamment du manège qui sera déplacé place du marché, ou la création d'espaces de jeux sur la place du marché.Dans tous les cas, l'installation de mobilier devra tenir compte du plan d'installation du marché de plein vente afin de ne pas gêner le déroulement de celui ci.

Lumières

Le traitement lumineux devra accompagner deux objectifs : celui de l'esthétisme, en magnifiant le patrimoine naturel comme bâti, et celui de la fonctionnalité, en accompagnant les parcours piétons, vélos et voitures.

Une recherche de réduction des consommations énergétiques sera également demandée, ainsi qu'un entretien facilité.

Architecture (spécifique place du marché)

Pour les nouvelles constructions à venir sur la place du marché, une attention forte sera portée à l'écriture architecturale se fondant avec l'identité vésigondine, en évitant le «pastiche». De même, il sera demandé une vigilance sur la qualité des façades, mêmes aveugles, afin de garantir une qualité architecturale et une insertion urbaine travaillée sur les quatres façades.

PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES

Nature en ville et bioclimatisme

Végétation

La présence du végétal devra être augmentée dans le centre-ville afin de :

- renforcer la biodiversité, par un choix d'essences locales, la constitution de strates diversifiées (herbacées, arbustives), le choix d'espèces différentes;
- faire entrer la ville-parc, en accompagnant et magnifiant le patrimoine, tout en permettant la circulation et l'entretien;
- rafraichir la ville et permettre d'avoir de l'ombre dans les espaces publics;

Un traitement plus naturel des pieds d'arbres sera également à trouver, afin d'éviter l'enserrement dans des grilles.

Eau

- La priorité ayant été donnée à la diminution des espaces imperméables, la réflexion doit être poursuivie par un travail sur les revêtements, les cheminements et espaces fréquentés. En premier lieu, les revêtements perméables sont favorisés. En second lieu, pour la gestion de l'eau de ruissellement sur les espaces imperméabilisés ou semi-perméables, un travail de mise en valeur du cycle de l'eau est réalisé par une gestion en surface (caniveaux, noues...) parcourant les différents espaces;
- la gestion du ruissellement des eaux du marché devra être prise en compte;

Coprésence des modes

Piéton

- marchabilité augmentée : élargissement des trottoirs et nivellement à proposer selon les séquences visées
- sécurité vis à vis de la voiture qui reste présente : organiser la coprésence, que chacun sache où est sa place

Cycle

- continuité des itinéraires à l'échelle communale comme intercommunale
- dispositifs de stationnement plus ambitieux : maintenir l'unicité du mobilier

Voiture

- dispositifs réduisant la vitesse : figurer le centre-ville / zone de rencontre par les sols
- une offre de stationnement remaniée à l'échelle du centre ville sans pour autant contraindre (étude complémentaire)

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : LE CHEMIN DE TRAVERSE

Principaux enjeux

Par ses dimensions, ses formes urbaines et les typologies de commerces qu'elle accueille, la rue Thiers est celle qui détient le plus de potentiel pour caractériser l'esprit village vésigondin.

Sa configuration offre une belle perspective vers l'église.

Trait-d'union entre les deux espaces structurants du centre-ville, elle constitue une invitation encore trop peu exploitatée à la déambulation.

Au profit de la crise covid, elle a accueilli «l'allée des chefs», un prolongement du marché de plein vent de la place du marché par des stands de restaurateurs vésigondins. La pérennisation de cette réimplantation dans le cadre du réaménagement de la place du marché et donc du redéploiement du linéaire devra être prise en compte par le concepteur.

→ **un trait-d'union, une identité**

zoom plan global des préconisations © Ville Ouverte

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : LE CHEMIN DE TRAVERSE

Usages pressentis à accompagner

Sa fonction de trait-d'union à l'échelle du centre-ville implique que les aménagements permettent :

- une **traversée piétonne** facilitée;
- une adaptabilité de l'espace public pour les besoins du **marché volant**

→ **une sente commerçante apaisée**

Préconisations particulières

L'objectif est de faire de cette séquence une **zone de rencontre privilégiée pour le piéton**, en limitant les accès uniquement pour les livraisons et les riverains (avec un dispositif spécifique à installer). Ainsi, un travail de nivellement du sol est attendu, pour tendre vers un espace public plateau. Le traitement du raccordement à la place du marché et la rue Jean Laurent côté place de l'église fera l'objet d'une attention toute particulière afin d'accompagner la cohérence du parcours piéton.

La rue accueillera une partie des **commerçants du marché du samedi matin**. Le nombre de stands, leur surface et les besoins techniques afférants seront définis en étroite collaboration avec le gestionnaire retenu au début de l'année 2022*.

Toute proposition végétale du concepteur devra :

- ne pas entraver la perspective vers l'église
- ne pas entraver le déploiement des stands du marché
- accompagner le parcours commerçant par un traitement prioritaire des sous-bassements

** les données concernant l'activité du marché seront mises à disposition par la Ville*

IMAGINAIRE VÉSIGONDIN

-

Chatou, rue d'Aligre, promenade.chatou.fr | Paris 12, rue Crémieux, parisladouce.com | Plan végétalisation, neuillysurseine.fr

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : LA PLACE DE VILLAGE

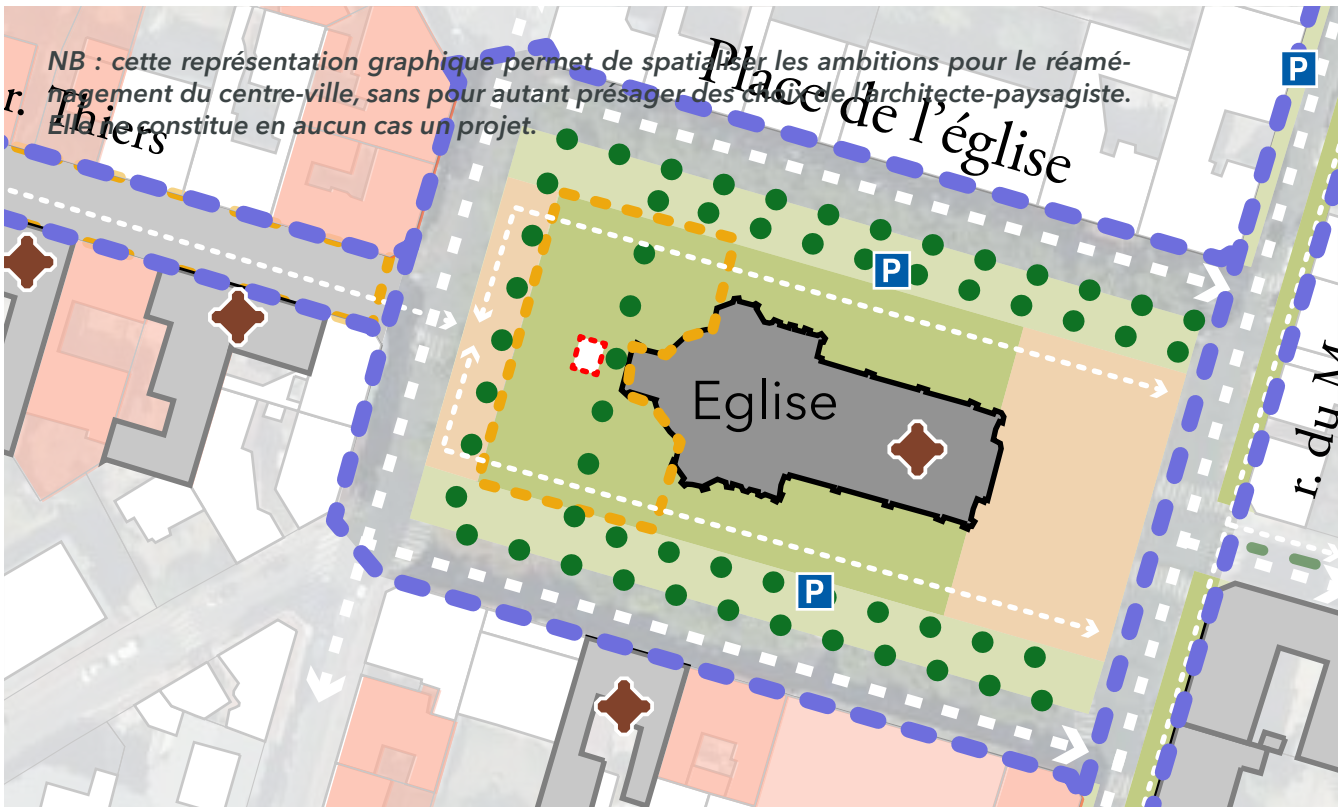
Principaux enjeux

La place de l'église s'organise autour du monument classé. Ses abords, contraints par le stationnement, et le couvert végétal peu valorisé, ne permettent pas de le magnifier. À l'arrière, le manège pour enfants et le transformateur électrique en perturbent aussi la valorisation.

Sur le pourtour, le linéaire commerçant est porté par la locomotive économique du centre-ville qu'est le Monoprix au sud, et marqué par la présence de restaurants côté ouest. Le parcours piéton et les terrasses y sont pourtant contraints par du stationnement longitudinal.

La place a déjà accueilli le marché du samedi matin par le passé. Sa réimplantation dans le cadre du réaménagement de la place du marché et donc du redéploiement du linéaire devra être prise en compte par le concepteur.

→ **Un coeur commerçant libéré de la voiture**



Données d'entrée

- bâtiment d'intérêt
- parcelle mutable
- voirie (à améliorer)
- itinéraire intercommunal
- couvert à magnifier
- périmètre opérationnel

Le projeté

- un stationnement optimisé
- parvis à dominante minérale (église et terrasses)
- espaces publics paysagers
- liaisons piétonnes facilitées
- enfouissement transformateur
- emplacement marché de plein vent à définir

zoom plan global des préconisations © Ville Ouverte

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : LA PLACE DE VILLAGE

Usages pressentis à accompagner

Tout en garantissant la fluidité des parcours nécessaires à son caractère commerçant, la place doit retrouver des attributs propres à sa dénomination :

- inviter à la pause que ce soit dans l'espace public ou sur une terrasse;
- permettre à chacun de se déplacer en sécurité : enfants, poussettes, mobilité réduite etc.

→ **un lieu de rencontre apaisé, un lieu de vie**

Préconisations particulières

Par les aménagements projetés, le piéton devra redevenir prioritaire et le monument libéré de l'emprise de la voiture. L'étude stationnement et circulation conditionnera les choix du concepteur, l'objectif étant de **conserver la même capacité de stationnement** en **redéfinissant son organisation** à l'échelle de la centralité.

Au cours de l'étude, deux scénarios ont retenu l'attention des élus :

- supprimer les deux rangées centrales de stationnement en bataille afin de créer un «ilôt central» piéton;

- reporter l'ensemble du stationnement sur le flanc sud de la place afin de conserver l'accessibilité directe au Monoprix, tout en libérant une esplanade piétonne sur la moitié nord.

Dans les deux cas, cet espace piétonnier renouvelé devra permettre d'accueillir :

- au moins les terrasses existantes des deux restaurants;

- des emplacements de volants du marché dont le nombre, la surface et les besoins techniques afférants devront être définis en étroite collaboration avec le gestionnaire retenu au début de l'année 2022*.

Les possibilités de repositionnement du manège place du marché seront étudiées, ainsi que l'arasement du transformateur électrique (selon négociation ENEDIS), cela permettant d'envisager ces scénarios.

Tout dispositif végétal sur le secteur devra être envisagé comme une manière d'accompagner l'église, un espace public changeant selon les jours de la semaine, et d'améliorer le traitement du fil de l'eau.

Le nombre existant d'assises sera a minima conservé, leur répartition dans l'espace pouvant être modifié. Tout changement de mobilier doit se faire en cohérence avec le reste des éléments présents sur le périmètre de la commune.

** les données concernant l'activité du marché seront mises à disposition par la Ville*

IMAGINAIRE VÉSIGONDIN

-

centre historique de Celje, Slovénie, Landzine.com | Place de l'église, Rueil Malmaison, bstatic.com | Poitiers, Ilex Paysage

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : L'ENTRÉE DE VILLE

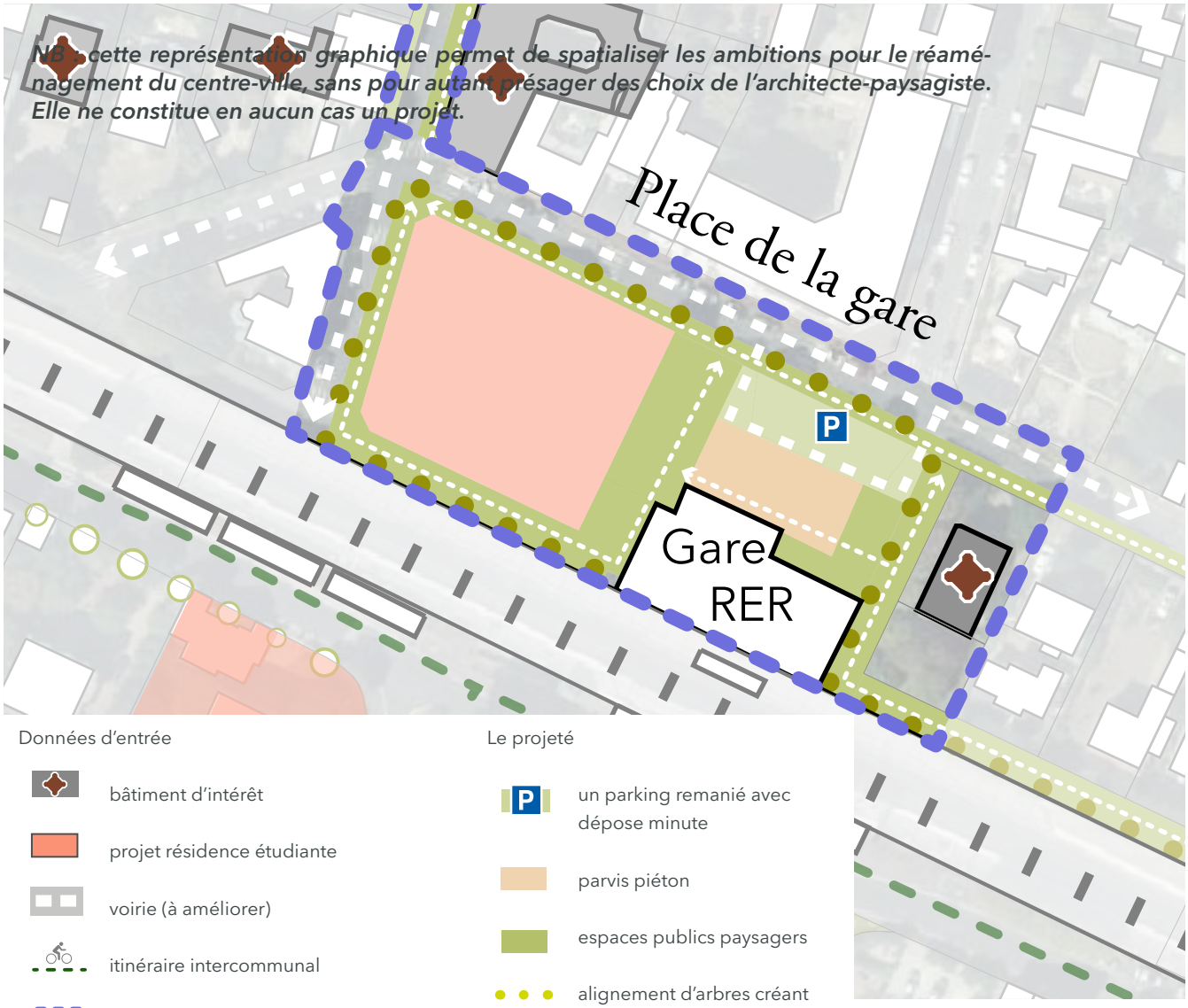
Principaux enjeux

La gare, remarquable par son architecture francilienne caractéristique, marque une **entrée de ville** en plein coeur de celle-ci. Et telle l'**antichambre de la centralité**, la place rassemble un certain nombre de commerces, et notamment le Picard qui représente une locomotive commerciale pour le quartier.

Contrairement à la sortie opposée où se situent les stations de bus et passera un itinéraire cyclable intercommunal , cette place n'a pas vocation à devenir un pôle multimodal comme celle du Vésinet-Le Pecq peut l'être. La place est encore principalement un parking de surface. La création d'un parking souterrain est à l'étude.

Enfin, l'arrivée en 2025 d'une résidence étudiante de 98 logements et 3 cellules commerciales en rez-de-chaussée, marque aussi un tournant pour cet espace dans la ville devenant **un lieu de vie** à part entière. Le renouvellement des espaces publics a pour vocation d'accueillir cette opération dans le centre-ville.

→ **Une entrée de ville à magnifier**



zoom plan global des préconisations © Ville Ouverte

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : L'ENTRÉE DE VILLE

Usages pressentis à accompagner

Tout en garantissant la fluidité des parcours nécessaires à une gare, la place doit retrouver des attributs propres à sa dénomination.

→ **Les occasions de s'asseoir, aujourd'hui inexistantes , devront être multipliées.**

Préconisations particulières

Comme à l'image de l'ensemble du périmètre, la cohabitation entre modes devra être revue. À ce titre, le concepteur sera force de proposition en matière d'agrandissement du parvis piéton, aujourd'hui réduit à un trottoir, tout en permettant la conservation du nombre de places existantes.

- Ce parvis devra être travaillé afin de réaliser une couture urbaine de qualité avec les **abords de la résidence étudiante, l'avenue Gallieni** et le passage sous-terrain rénové à l'ouest;

- Il devra aussi permettre de mettre en valeur l'**architecture francilienne caractéristique de la gare**;

- Enfin, il permettra d'introduire le **végétal en strates arborées et/ou basses**, complémentaires des arbres existants à mettre en valeur. Ces touches végétales doivent permettre de tendre vers un objectif de 20% de surface désimperméabilisée et d'améliorer le fil de l'eau sur le secteur afin de créer un «sas verdoyant».

Le traitement du parking participera de cette ambiance, par un traitement paysager des places de stationnement.

Le tracé de la rue du Général Clavery sera conservé bien qu'amélioré par un élargissement des trottoirs.

→ **les préconisations des études complémentaires stationnement et circulation en centre-ville à venir, ainsi que l'étude de faisabilité d'un parking sous-terrain guideront les choix du concepteur.**

IMAGINAIRE VÉSIGONDIN

-

Chartres, Osty Paysage, Arnaud Doboys Fresney | Vincennes, Pena Penan Paysages | Poitiers, coeur de ville, Ilex Paysages

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : L'AXE ACTIF

Principaux enjeux

La rue du Maréchal Foch est la **colonne vertébrale du centre-ville**, liant la gare à la bande équipée du boulevard Carnot (école, mairie, théâtre etc.). Elle est **très empruntée** que ce soit à pieds, à vélo ou en voiture, bien que **contrainte** : trottoirs étroits, voie à sens unique jalonnée de croisements de rues résidentielles, altimétrie changeante.

C'est aussi un **axe actif commerçant** et donc une **destination**, comme en témoigne le **linéaire de stationnement**. Le projet de renouvellement a donc aussi pour vocation d'amplifier cette valeur commerçante, de mieux adresser les commerces à la rue, de faciliter la circulation de piétons.

→ **Un axe partagé, clair, sécurisé et dynamique**

zoom plan global des préconisations © Ville Ouverte

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : L'AXE ACTIF

Usages pressentis à accompagner

Par la présence des commerces, la rue est une destination. Les conditions de déambulation à vocation de consommation pourront donc être améliorées.

→ **Un parcours commerçant requalifié pour une circulation piétonne performante et agréable**

Préconisations particulières

Les aménagements devront tendre vers la création d'un axe de circulation partagé :

- dès que cela sera possible, un **nivellement du sol** sera recherché, à la fois pour améliorer l'accessibilité des commerces, et faciliter le parcours piéton;
- lorsque l'altimétrie le nécessitera, le maintien de trottoirs impliquera leur **élargissement**;
- les **croisements** entre la rue du Maréchal Foch et les rues Ernest André, Henri Cloppet et Alphonse Pallu feront l'objet d'un traitement soigné, notamment pour la prise en compte de la cyclabilité du centre-ville, et l'amélioration des continuités à l'échelle de la commune;
- le traitement de l'embranchement de la rue du Maréchal Foch sur le boulevard Carnot devra **matérialiser l'entrée du centre-ville**. Des propositions devront être faites de sorte que la rue du Maréchal Foch ne soit plus le seul axe privilégié d'accès à la gare pour les voitures.
- le **stationnement** fera l'objet d'une optimisation à l'échelle du centre-ville (répartition et non suppression) selon les préconisations de l'étude complémentaire stationnement et circulation, afin de donner **plus d'aisance au parcours piéton**, sans pour autant léser les commerçants.

La rue sera agrémentée d'**interventions végétales ponctuelles en states basses**, permettant à la fois de mettre en valeur les immeubles par leur sous-bassement, et de rythmer le parcours commerçant, sans pour autant entacher sa commercialité. Une désimperméabilisation de 10% environ de l'espace est projeté, renaturation des pieds d'arbres existants compris.

IMAGINAIRE VÉSIGONDIN

-

Plan végétalisation, neuillesurseine.fr | Vincennes, Pena Pena Paysages | Fishergate, Preston

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : L'ORÉE DE VILLE PARC

Principaux enjeux

La place du marché fera l'objet d'un traitement spécifique ultérieur compte tenu de difficultés techniques propres et d'un nécessaire approfondissement de son programme d'aménagement pour aboutir le projet d'ensemble.

Cette place offre aujourd'hui un vaste espace public, minéral, dégradé et peu appropriable. Elle constitue paradoxalement la fin sans attrait du parcours marchand, et le coeur des animations le samedi matin lors du marché.

→ **Créer l'évènement par une programmation spécifique de destination permanente**

NB : cette représentation graphique permet de spatialiser les ambitions pour le réaménagement du centre-ville, sans pour autant présager des choix de l'architecte-paysagiste. Elle ne constitue en aucun cas un projet. D'autant plus que ce secteur fait l'objet d'une étude de programmation complémentaire pour définir son aménagement bâti.

zoom plan global des préconisations © Ville Ouverte

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : L'ORÉE DE VILLE PARC

Usages pressentis à accompagner

Hors jours de marché, ce vaste espace accueille une diversité d'usages spontanés provoquant quelques conflits d'usages pour les riverains :

- un espace de rencontre pour les enfants de l'école Jeanne d'Arc à la sortie des classes, et de ceux habitant le quartier;
- un espace de rencontre pour les adolescents pratiquant le skateboard, notamment dans la rampe d'entrée du parking dite «fosse aux ours»;
- un espace de pause intergénérationnel

Ces usages spontanés seront accompagnés, et d'autres encouragés à se (re) déployer :

- pratiques sportives douces : pétanque, yoga, tai chi etc.
- pratiques ludiques : relocalisation du manège de la place de l'église, jeux pour enfants
- détente et rencontre : assises, végétalisation, présence de l'eau etc.

→ **Une vocation intergénérationnelle et familiale, de loisirs et de rencontre**

Préconisations particulières

Les discussions menées tout au long de l'étude ont mené à une adaptation du projet d'aménagement porté par l'équipe municipale pendant la campagne de 2020. Si le concept programmatique demeure, les programmes pressentis ont évolué (voir page suivante).

Une étude de programmation urbaine et architecturale complémentaire sera nécessaire pour affiner les besoins et en préciser la faisabilité. Elle reposera sur :

- les conditions de faisabilité du **projet d'agriculture urbaine en sous-sol**;
- les conclusions de l'**étude d'impact économique de halle gourmande** menée au printemps 2022 avec le concours de l'Agglomération;
- les conclusions de l'**étude structure** menée en fin d'année 2021. Le projet architectural initial n'ayant pas abouti seule la moitié sud est considérée comme a priori constructible à ce stade puisque le parking sous-terrain a été conçu pour accueillir un bâtiment en surface*.
- les conditions de **redéploiement du marché de plein vent** place du marché, rue Thiers et place de l'église dont le nombre de stands, leur surface et les besoins techniques afférants seront définis en étroite collaboration avec le gestionnaire retenu au début de l'année 2022**.

Le concepteur devra proposer des **dispositifs adaptés de végétalisation sur dalle** afin de faire monter en qualité l'espace public au nord de la place.

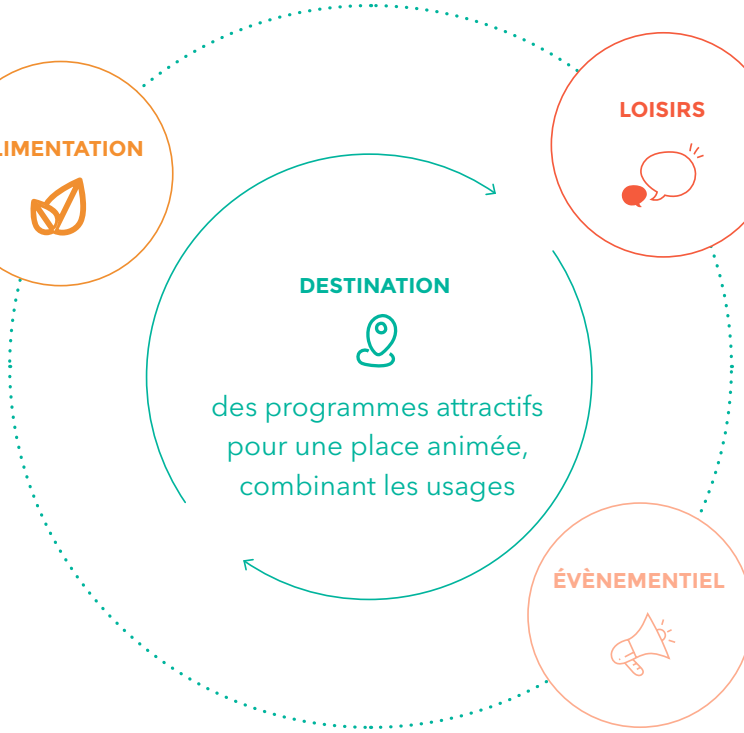
Le projet bâti devra **maintenir les perspectives est-ouest et nord-sud**, et permettre de renforcer la trame urbaine du centre-ville en s'y intégrant avec finesse: l'église Sainte-Marguerite doit demeurer le monument de la centralité.

** voir pages 16 à 19 zoom place du marché*

** les données concernant l'activité du marché seront mises à disposition par la Ville*

PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR : L'ORÉE DE VILLE PARC

VOCATIONS PROGRAMMATIQUES

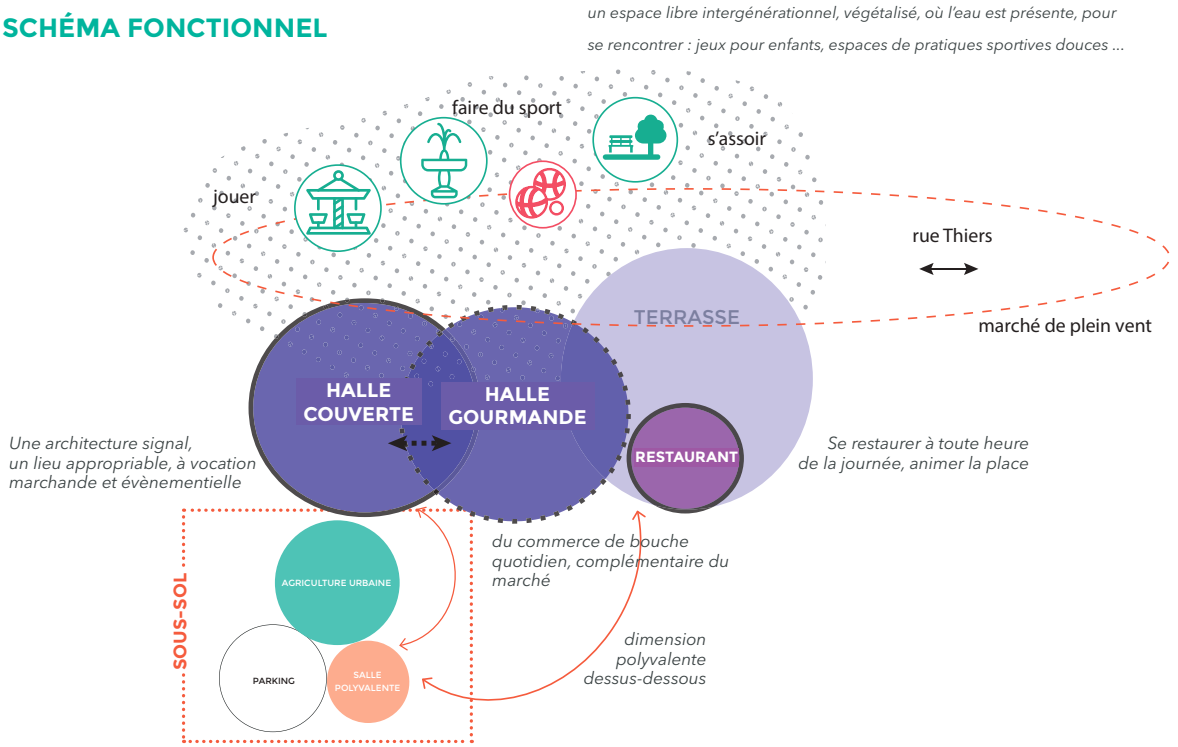


une vocation alimentaire par le dialogue entre programmes hérités et à venir : marché, halle gourmande/ couverte, restauration, ferme urbaine

une vocation intégénarionnelle et familiale pour un espace de loisirs et de convivialité : place rénovée, espace ludique, sport, espace polyvalent, terrasses

une animation dans la durée, à géométrie variable, organisée autour de temps forts : place rénovée, terrasses, espace polyvalent, marché

SCHÉMA FONCTIONNEL



IMAGINAIRE VÉSIGONDIN : ESPACE PUBLIC

-

jardin des 5 sens, d'Ici Là Paysage | place marché neuf,Saint Germain en Laye, musecache.fr | Marktplein-Ede, Pays Bas, Hosper

IMAGINAIRE VÉSIGONDIN : PROGRAMMES

-

halle gourmande, La Baule, asagimbert.com | Sapristi, Rueil-Malmaisons, bistotdesparisiens.com | Fluctuat Nec Mergitur, Place de la République, Paris, TVK | halles de Vichy, vichydestination.fr | Park Spoor Noord, Anvers, Vigano | halles de Sautron (44), Chouzenoux Architecture

PLAN GLOBAL DES PRESCRIPTIONS

Synthèse

Périmètres

Le périmètre opérationnel

Le périmètre opérationnel désigne le secteur d'intervention de l'opération, il se situe en zone à urbaniser ou de renouvellement. Il est défini en fonction des opportunités foncières (limites parcellaires, secteur en mutation, accessibilité future...).

Secteur constructible

Ce périmètre correspond à un principe de localisation des futures constructions prévues sur la place du marché. Le tracé précis est à retrouver dans l'étude structure et peut varier en fonction des projets, tant que l'esprit du plan des prescriptions est respecté.

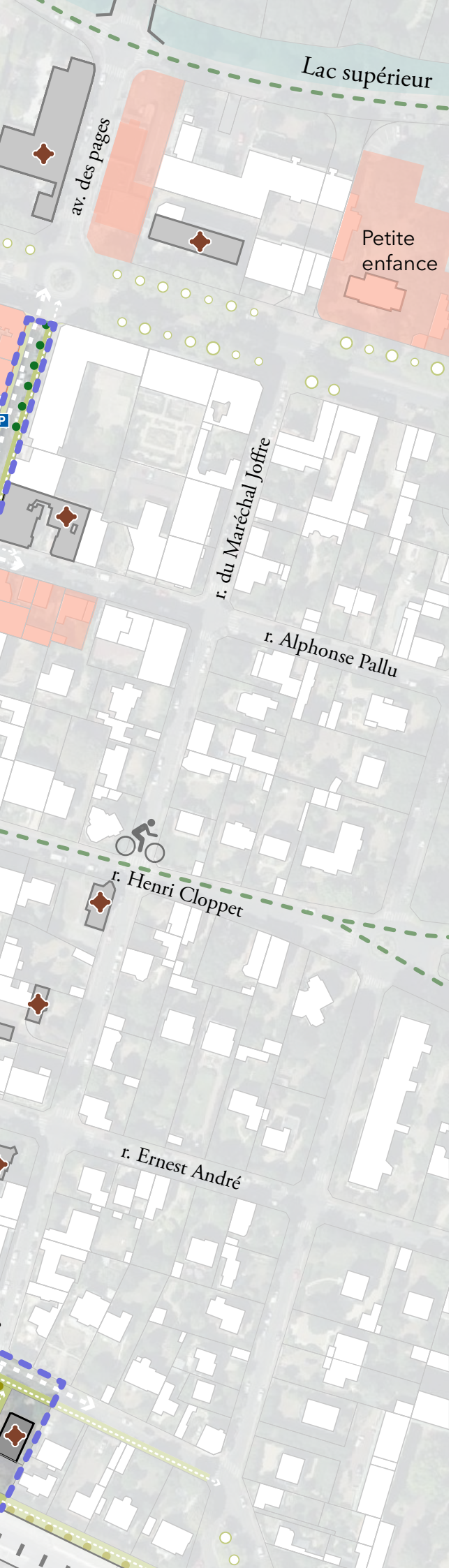
Emplacements réservés et parcelles mutables

Des projets sont à venir sur le secteur (voir détail carte page 31)

Enfouissement du transformateur

Démolition du bâtiment qui habrite le transformateur sur la place de l'église et enfouissement des réseaux en négociation avec ENEDIS.

NB : cette représentation graphique permet de spatialiser les ambitions pour le réaménagement du centre-ville, sans pour autant présager des choix de l'architecte-paysagiste. Elle ne constitue en aucun cas un projet.



Périmètres et phasages

- Périmètre opérationnel
- Secteur constructible
- Emplacements réservés et parcelles mutables
- Enfouissement du transformateur (place de l'église)

Accès et desserte

- Voies véhicules à aménager
- Voies dédiées aux cheminements doux (piétons/cycles) à conserver ou à créer
- Entrée/sortie du parking souterrain
- Stationnement à conserver ou à créer
- Itinéraires cyclables existants

Insertion architecturale et urbaine

- Patrimoine arboré à conserver
- Alignement d'arbres, haies à positionner
- Espace public paysagé à positionner, à valoriser
- Parvis et terrasses
- Repères visuels ou éléments patrimoniaux à préserver
- Emprises dédiées au marché
- Vues à préserver et à magnifier

Eléments repérés hors secteur opérationnel

- Eau
- Espace boisé ou naturel
- Alignements d'arbres et arbres remarquables

PLAN GLOBAL DES PRESCRIPTIONS

Accès et desserte

Voies véhicules à aménager

La voirie représente à la fois une offre de desserte et une potentielle source de nuisances sonores pour les riverains. Le projet d'aménagement devra prendre en considération les futurs programmes implantés sur le secteur pour aménager les voies véhicules (légers et poids-lourds).

Voies dédiées aux cheminements doux à conserver ou à créer

Les voies de cheminement doux désignent des cheminements piétons et/ou vélos comme des sentes, des trottoirs, ... Les liaisons cyclables peuvent être aménagées selon différentes typologies de voies : bande cyclable matérialisée sur la chaussée, piste cyclable simple ou à double sens, etc.

A noter :

- le plan des prescriptions prévoit un aménagement dédié aux piétons pour la rue Thiers. Cet aménagement devra permettre une accessibilité aux livraisons selon des horaires spécifiques et une accessibilité aux riverains et PMR.

- la place de l'église et la place de la gare devront être aménagées pour permettre une traversée piétonne sécurisée (élargissement des trottoirs, aménagement de voies douces au sein d'un espace paysagé bien identifié, etc.),

- l'aménagement de la rue du Maréchal Foch proposera un élargissement de l'espace piéton d'un côté de la voie. Cet élargissement sera étudié en fonction des contraintes technique de la zone (élargissement des trottoirs, nivellement de la voie, etc.).

Entrée/sortie du parking souterrain

Entrée et sortie du parking souterrain situé sous la place du marché. Cet espace sera repensé en accord avec le programme d'aménagement de la place à venir pour permettre une meilleure intégration urbaine.

Stationnement à conserver ou à créer

Le stationnement sera accessible depuis les voies véhicules. Toute suppression de l'existant en surface doit être palliée par une offre complémentaire à l'échelle du centre-ville (optimisation de l'offre en sous-sol). Ce travail de redistribution se fera en accord avec les prescriptions de l'étude stationnement et circulation.

A noter :

- le réaménagement de la place de l'église devra permettre d'écarter les véhicules du monument historique mais conservera une partie des places de stationnement actuelles,

- l'aménagement de la rue du Maréchal Foch tendra vers la concentration du stationnement que d'un seul côté de la voie.

- l'aménagement de la place de la gare proposera un dépose-minute.

Itinéraires cyclables existants

Ces itinéraires doivent être intégrés à la réflexion afin d'en assurer la cohérence à l'échelle du projet d'aménagement du centre-ville. Ils impliquent aussi des propositions du concepteur en matière de stationnement dans le périmètre opérationnel.

PLAN GLOBAL DES PRESCRIPTIONS

Insertion architecturale et urbaine

Patrimoine arboré à conserver

Préserver et valoriser les sujets remarquables présents sur le périmètre de l'étude et notamment les arbres situés sur le pourtour de la place de l'église, de la place du marché et à l'entrée de la rue du Maréchal Foch. Tout choix de suppression devra être motivé par l'état phytosanitaire du sujet.

Alignement d'arbres, haies à positionner

Proposer d'autres plantations et espaces verts sur l'ensemble du secteur en lien avec l'existant. Proposer des espèces végétales locales et variées. Les alignements d'arbres le long des voiries qualifient les aménagements urbains, créent des perspectives, donnent un rythme aux déplacements.

Espace public paysagé à positionner, à valoriser

La préservation/création d'espace public paysagé permettra de créer un cadre de déambulation agréable. Sur le secteur, on distingue diverses typologies d'aménagements :

- l'emprise au Nord de la place du marché proposera une végétalisation sur dalle et une renaturation des pieds d'arbres existants,

- les aménagements de la rue Thiers et de la rue du Maréchal Foch proposeront des dispositifs de végétalisation des rez-de-chaussée en accord avec sa vocation commerçante,

- l'espace public paysagé de la place de l'église proposera une désimperméabilisation du pourtour de l'église et une renaturation des pieds d'arbres existants. Les aménagement du parvis minéral d'entrée seront améliorés.

- les espaces publics de la place de la gare proposeront également des dispositifs de désimperméabilisation de l'espace.

Parvis et terrasses

Le plan des prescriptions prévoit quelques aménagements ou réaménagements de type parvis et terrasses :

- sur la place de l'église, le parvis d'entrée sera préservé et amplifié. A l'arrière de la place un emplacement de terrasse sera installé en lien avec les commerces situés à proximité.

- sur la place de la gare, le parvis sera pensé en accord avec l'aménagement des abords de la résidence étudiante, et la potentielle vocation de restauration des cellules commerciales prévues.

Repères visuels ou éléments patrimoniaux à magnifier

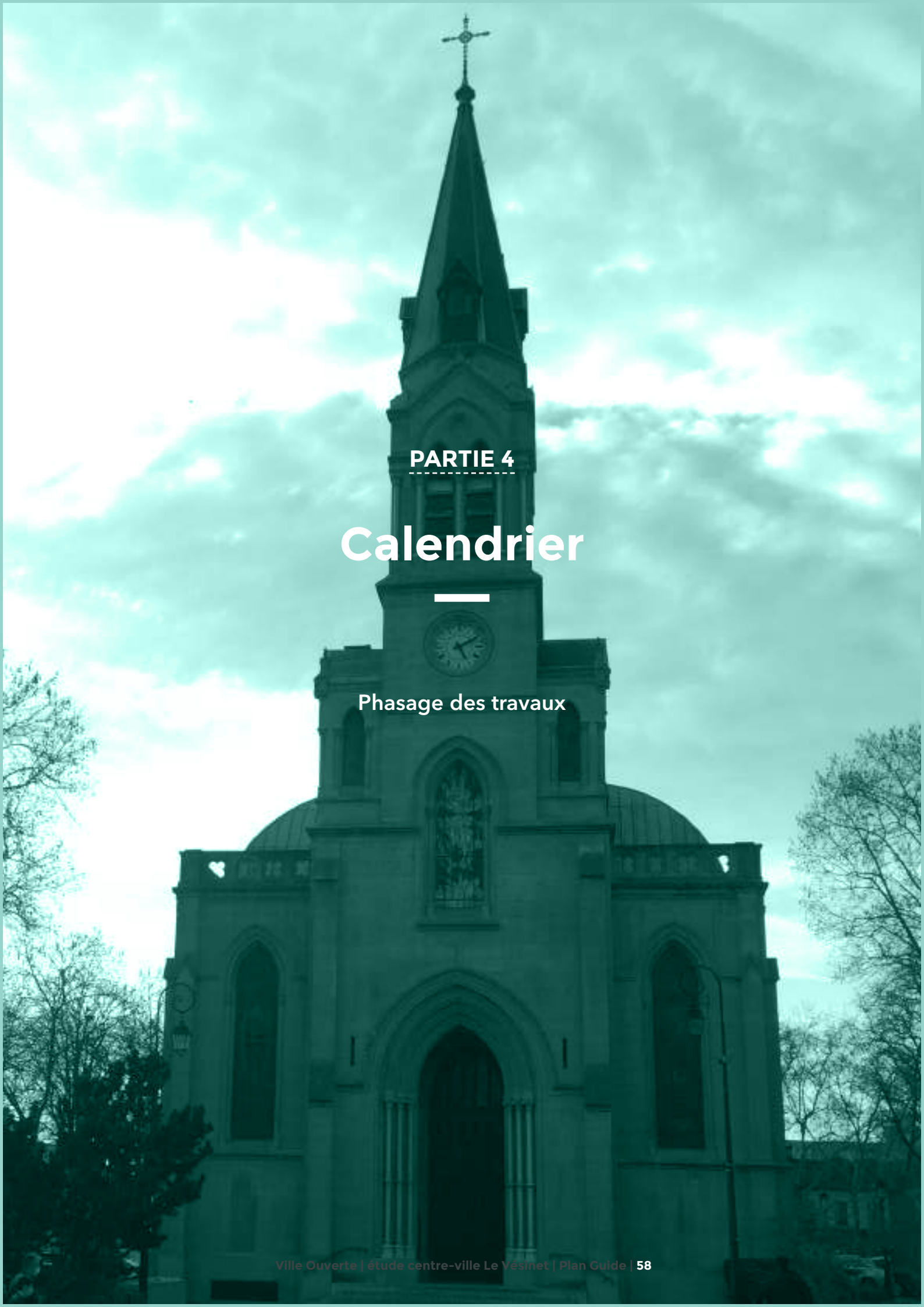
Les repères visuels ou éléments patrimoniaux à magnifier font référence à des constructions à valeur patrimoniale, ou à des éléments singuliers et visibles qui marquent positivement l'identité du centre-ville. Ces repères devront être intégrés à la réflexion en lien avec la préservation des vues et perspectives. Ces éléments sont inscrits dans le PLU au titre des articles L.151-19 et L.151-23.

Emprises dédiées au marché

Comme le montre le plan des prescriptions, le projet prévoit trois espaces dédiés au marché extérieur : un espace au nord de la place du marché, un espace rue Thiers et un dernier à l'ouest de l'église Sainte-Marguerite. Une répartition optimale des emplacements en fonction des choix en matière de végétalisation, déplacements automobiles, vélos, et piétons sera proposée.

Vues à préserver et à magnifier

Axes Nord-Sud et Est-Ouest sur la place du marché, Axe de la rue Thiers



PARTIE 4

Calendrier

Phasage des travaux

PHASAGE DES TRAVAUX

Principes de phasage

Ce phasage indicatif est issu du croisement des ambitions politiques des élus et des contraintes opérationnelles de mise en oeuvre. Le prestataire saura l'adapter au besoin en fonction de l'avancée des projets répertoriés dans le diffus (voir pp. 22-23). **A noter que la place du marché relève d'une temporalité spécifique hors marché de maîtrise d'oeuvre des espaces publics.**

Prise en compte des activités localisées

Une attention toute paticulière devra être portée à la continuité de l'activité commerciale et notamment de marché de plein vent tout au long des travaux. Les solutions appropriées seront mises en place en coordination avec la Ville.

Phasage envisagé

Les travaux s'échelonneront à partir de 2023 comme suit :

Les séquences du centre-ville © Ville Ouverte | photos © Ville Ouverte

agence@ville-ouverte.com
www.ville-ouverte.com

26 rue André Joineau
93310 Le Pré Saint-Gervais
01 41 63 14 41