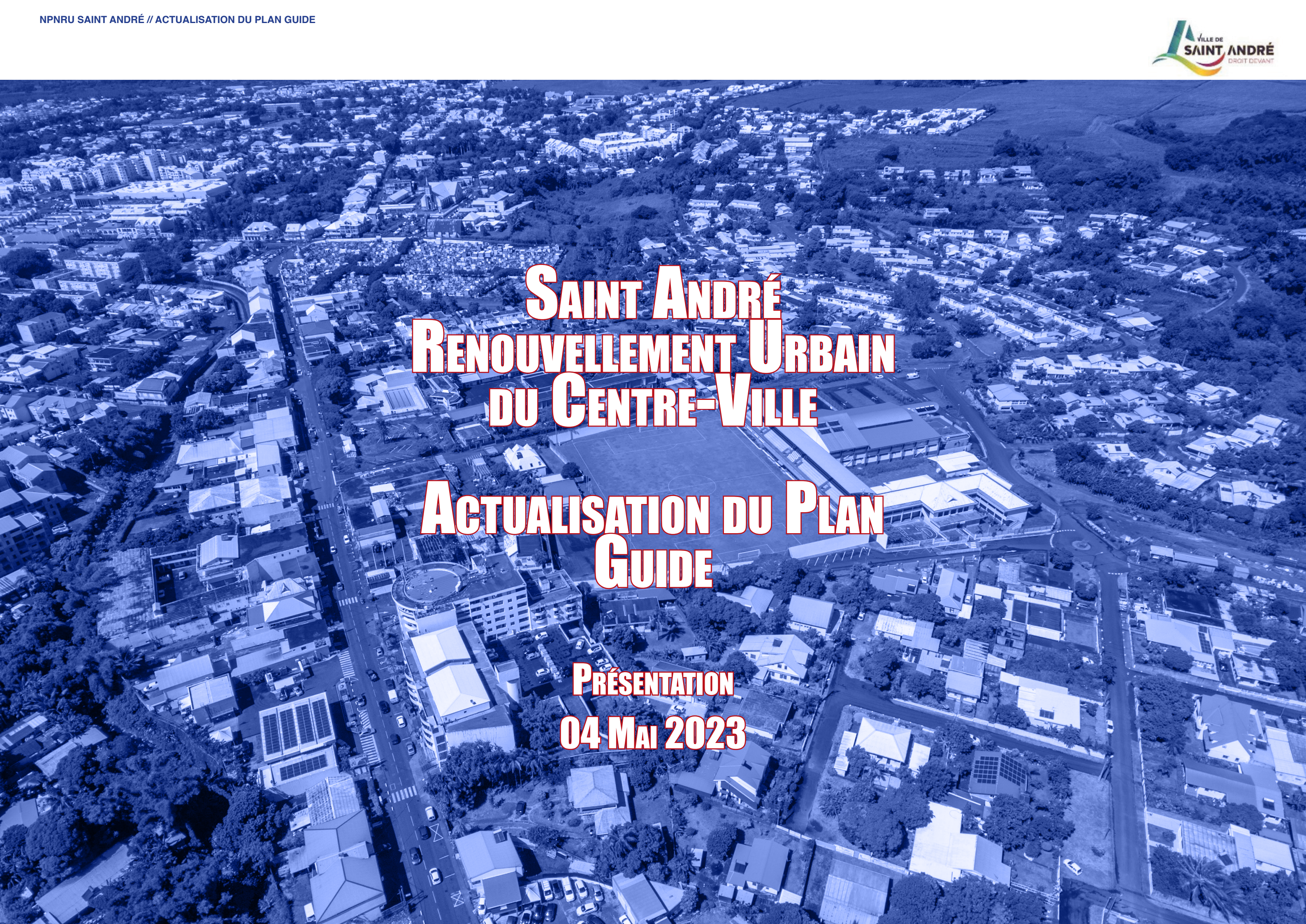


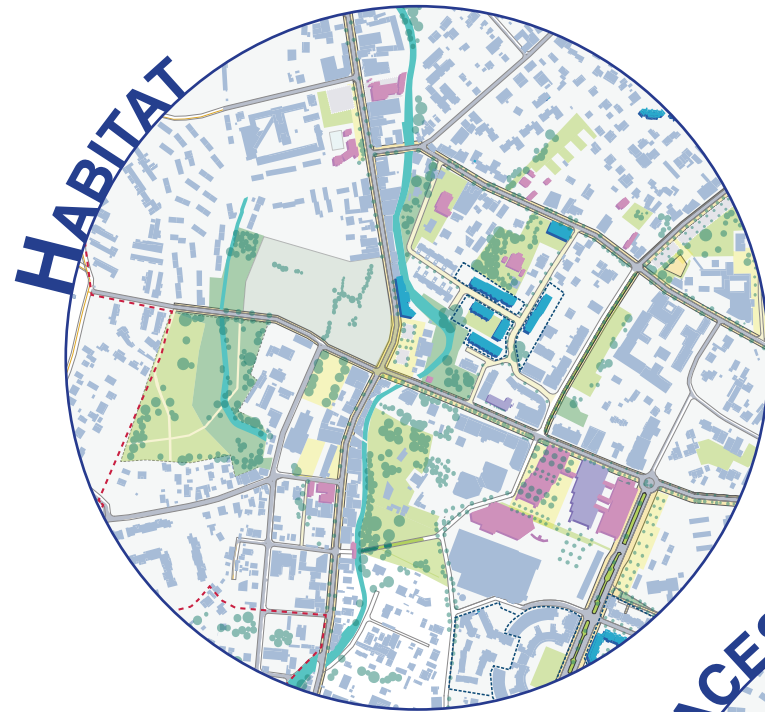


SAINT ANDRÉ **RENOUVELLEMENT URBAIN** **DU CENTRE-VILLE**

ACTUALISATION DU PLAN **GUIDE**

PRÉSENTATION
04 MAI 2023

RAPPEL DES OBJECTIFS ET THÈMES CLÉS

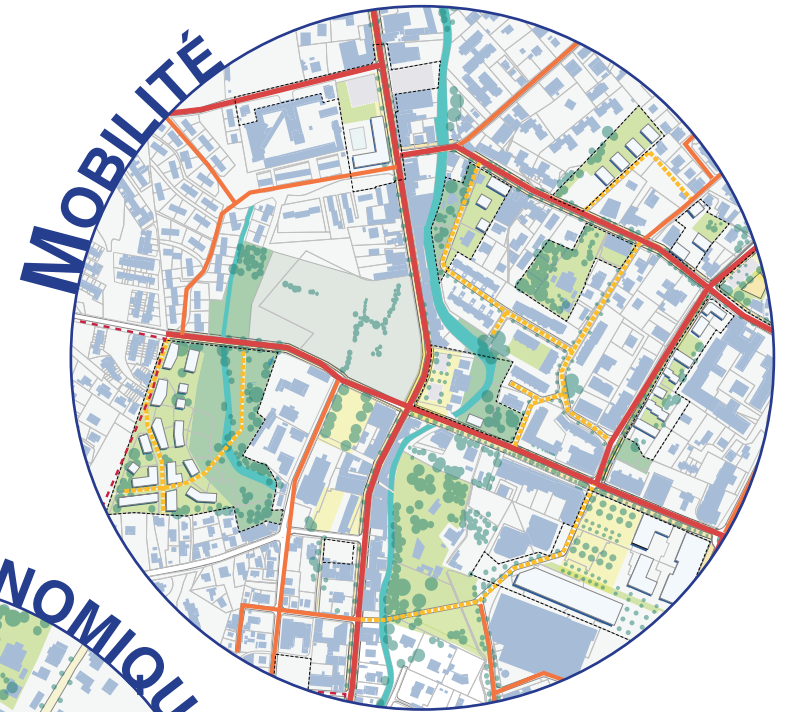


Un centre-ville mixte et intergénérationnel
Réhabilitation d'existant



Modernisation et revitalisation des équipements

Un centre-ville beau et attractif



Modernisation et Un centre-ville pour le piéton : un nouveau mail d'espaces publics accessibles à pied

Le nouveau plan de circulation



Revitalisation des commerces

VERS UN NOUVEAU CENTRE-VILLE

Un Centre-ville à
l'échelle du piéton

Les grands axes
urbains

La Rambla
Chemin Lontan
Rue de la Gare
Promenade au Frais
La Ravine Sèche

La ville verte
(ombragée) et la ville
des couleurs



CENTRE-VILLE À L'ÉCHELLE PIÉTON

Les grands axes
urbains:

La Rambla
Chemin Lontan
Rue de la Gare
Promenade au
Frais
La Ravine Sèche

LA BOUCLE

...et le maillage
dense des chemins
piétons, confortables
et ombragés, dans le
centre-ville



VERS UN NOUVEAU CENTRE-VILLE

DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS :

- Apaiser d'avantage le centre-ville
- créer un parcours en boucle autour de «l'hyper-centre» qui connectera tous les lieux et équipements structurants
- intégrer les secteurs «périphériques» dans ce parcours
- rendre lisible les «entrées» du centre-ville, offrir une possibilité de se garer



VERS UN NOUVEAU CENTRE-VILLE

Un Centre-ville à
l'échelle du piéton

Les grands axes
urbains

La ville verte
(ombragée) et la ville
des couleurs

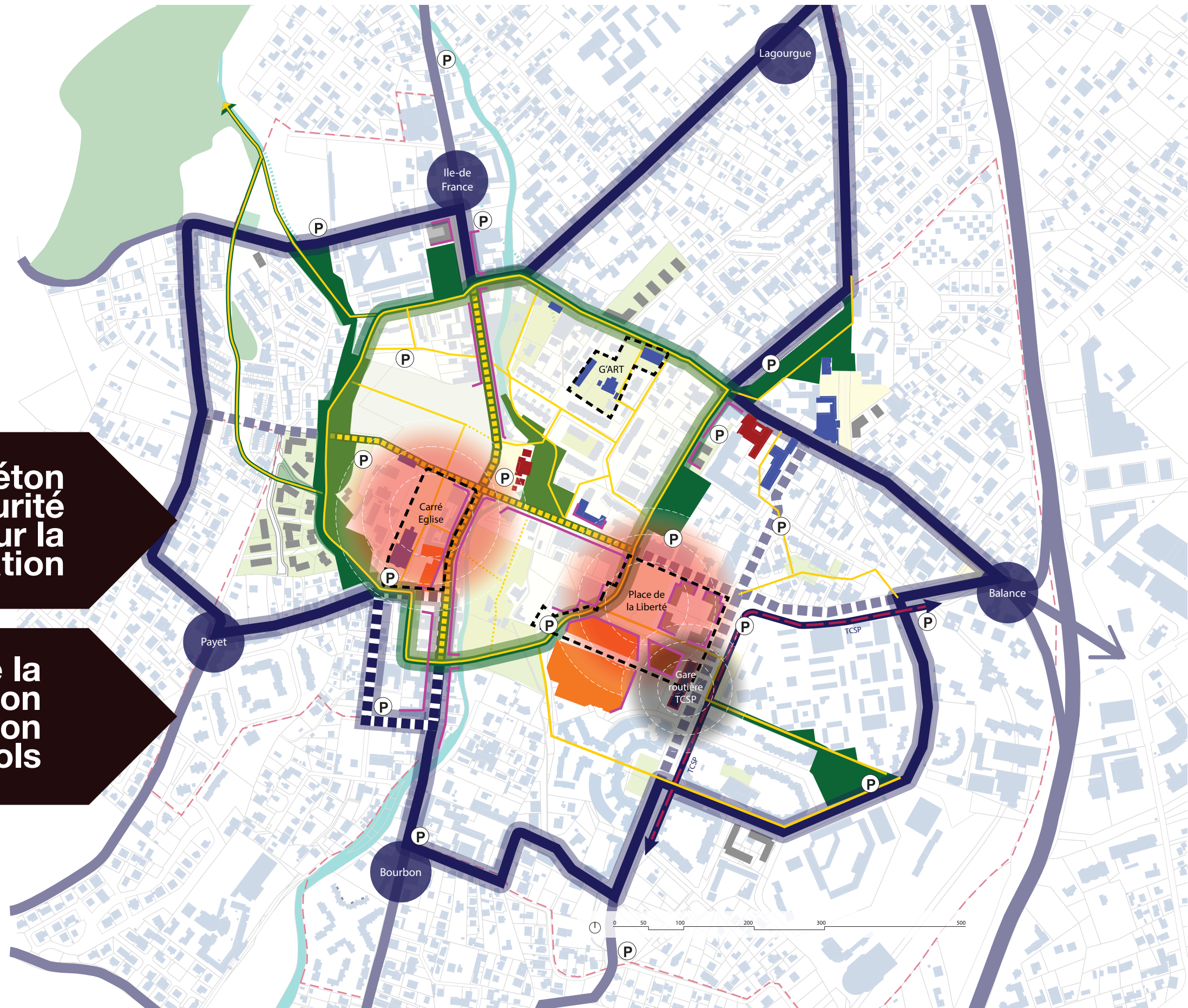
Attractif
Connecté
Dynamique
Inclusif

+

de place pour le piéton
de la sécurité
de place pour la
végétation

-

de bruit et de la
pollution
d'imperméabilisation
des sols



LES VILLES PIÉTONNES / À L'ÉCHELLE HUMAINE / APAISÉES : UN NOUVEAU PARADIGME MONDIAL



Réduction des flux
de voitures

Soutient les
commerces locaux

Favorise des jeunes
et les populations
moins aisees

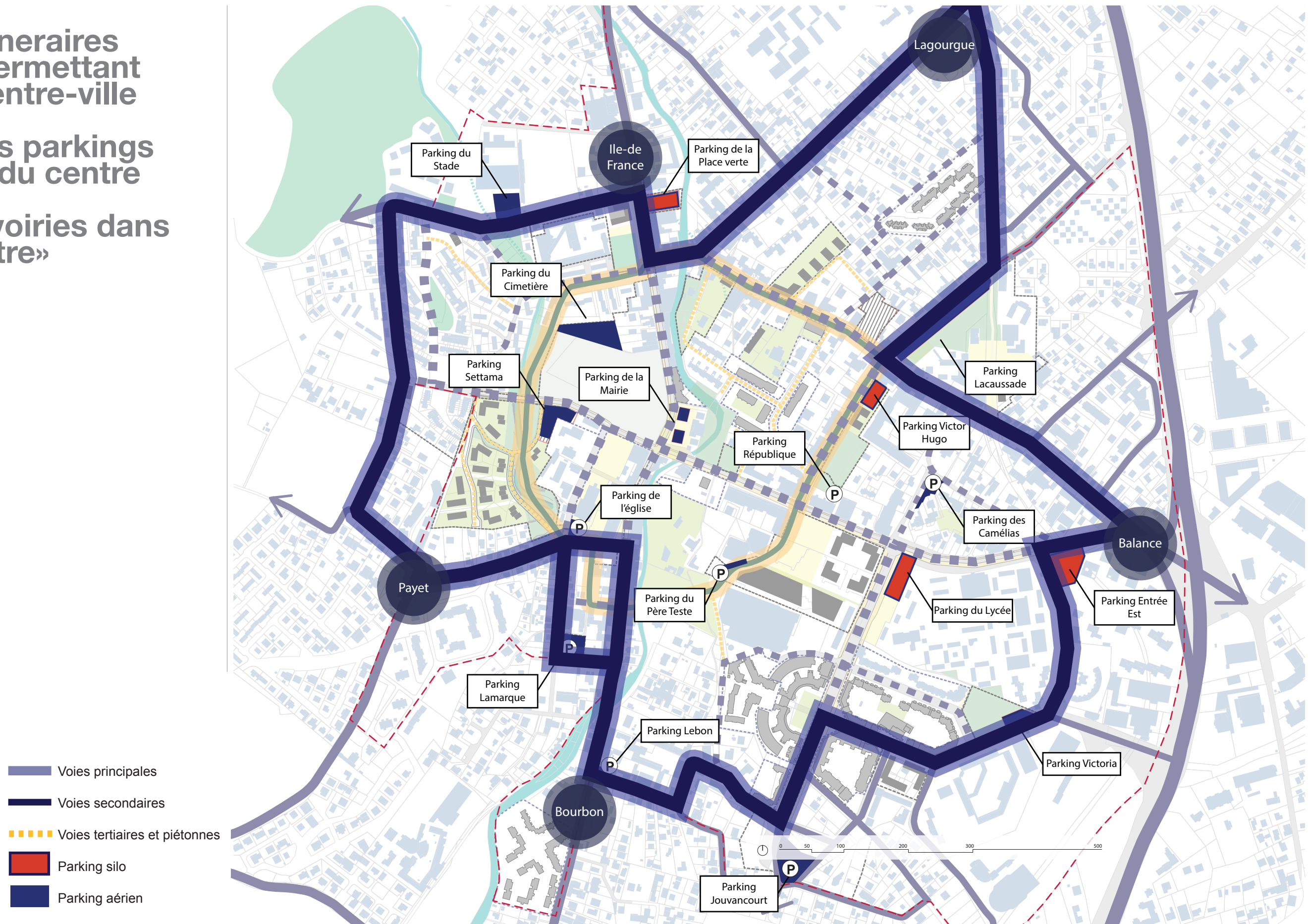
Améliore la qualité
de l'air et la securité
piéton

REPENSER L'ACCESSIBILITÉ ET LA PLACE DE LA VOITURE DANS LE CENTRE-VILLE

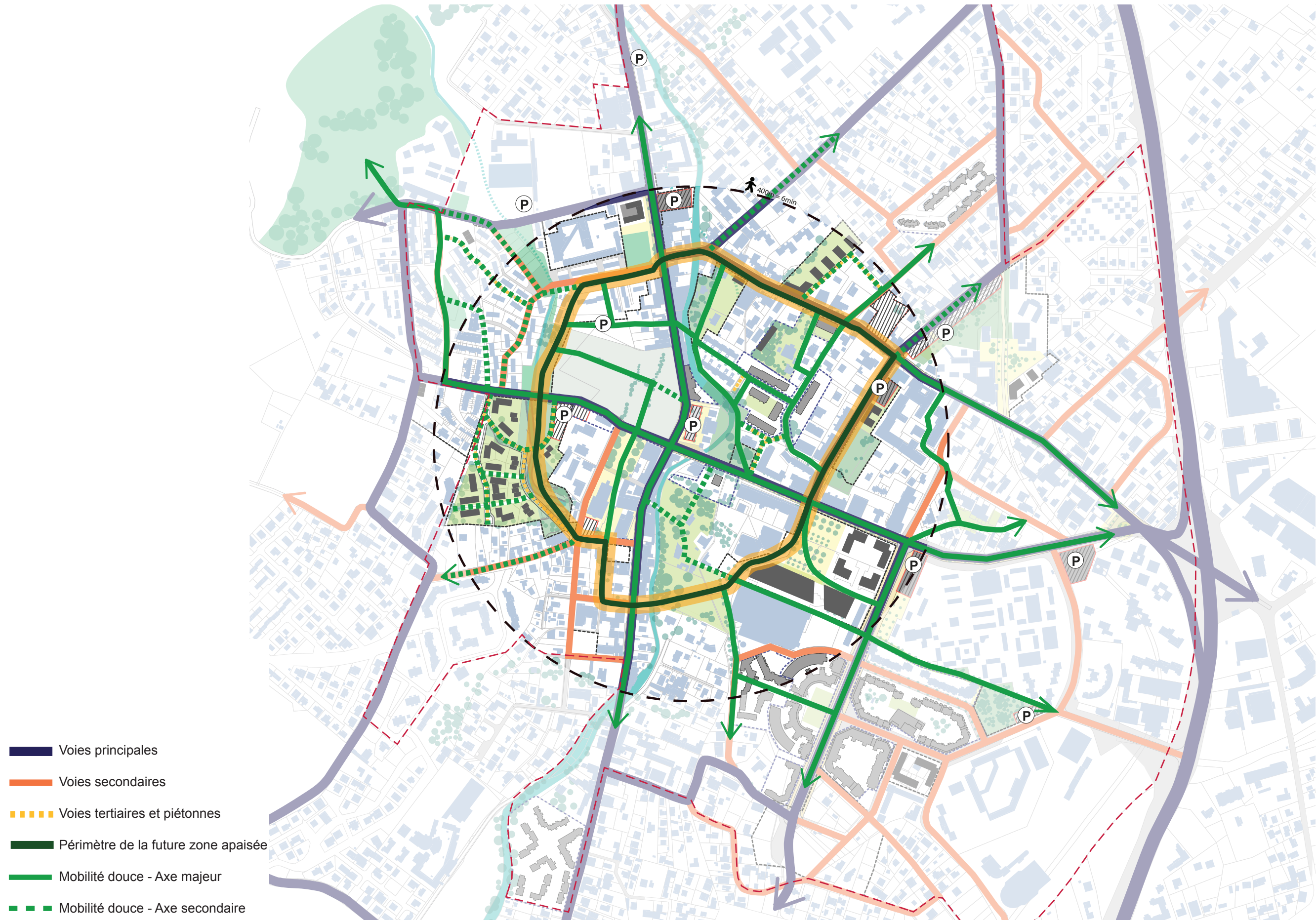
Créer des itinéraires alternatifs permettant d'éviter le centre-ville

Proposer des parkings aux entrées du centre

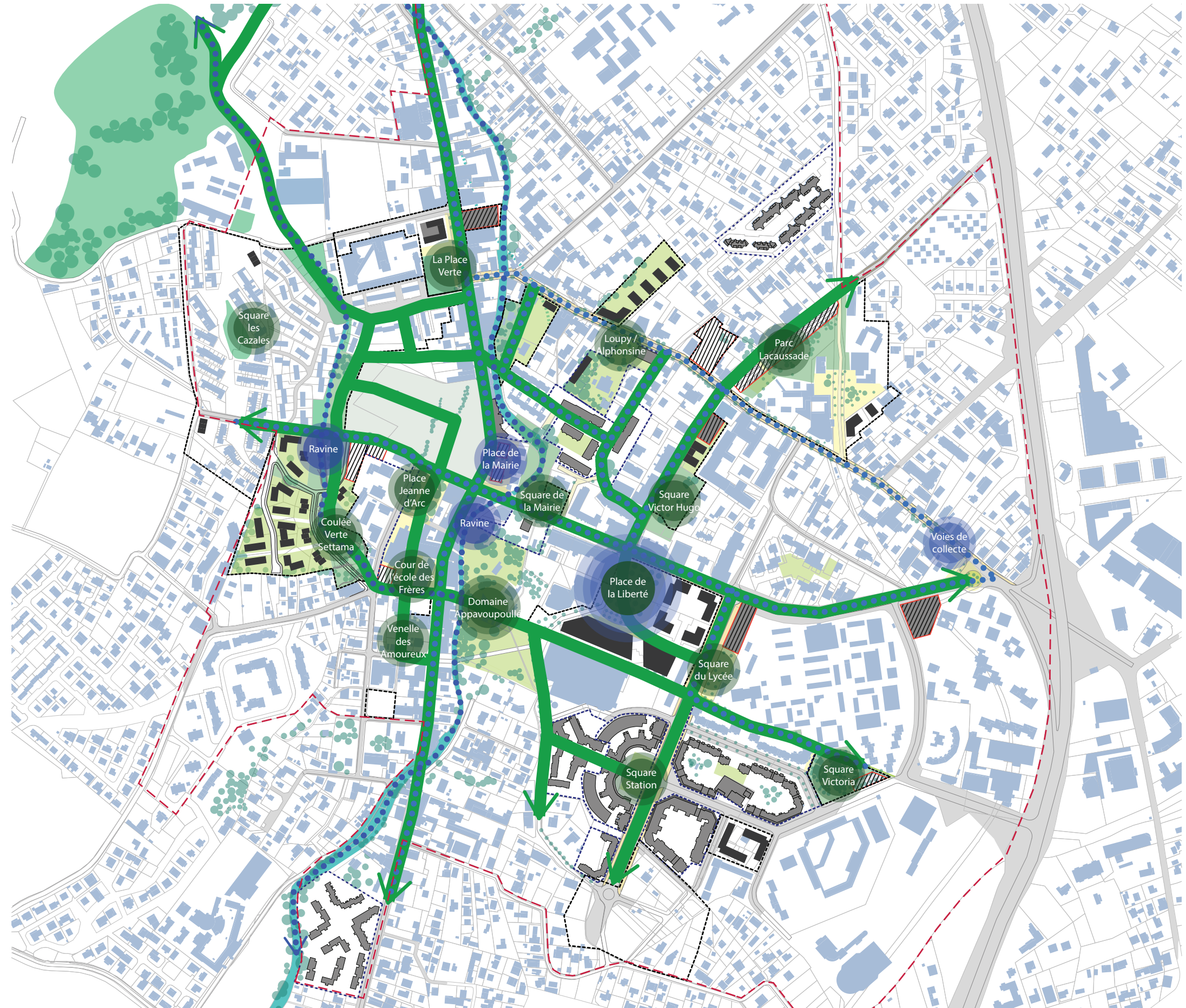
Apaiser les voiries dans l'«hyper-centre»



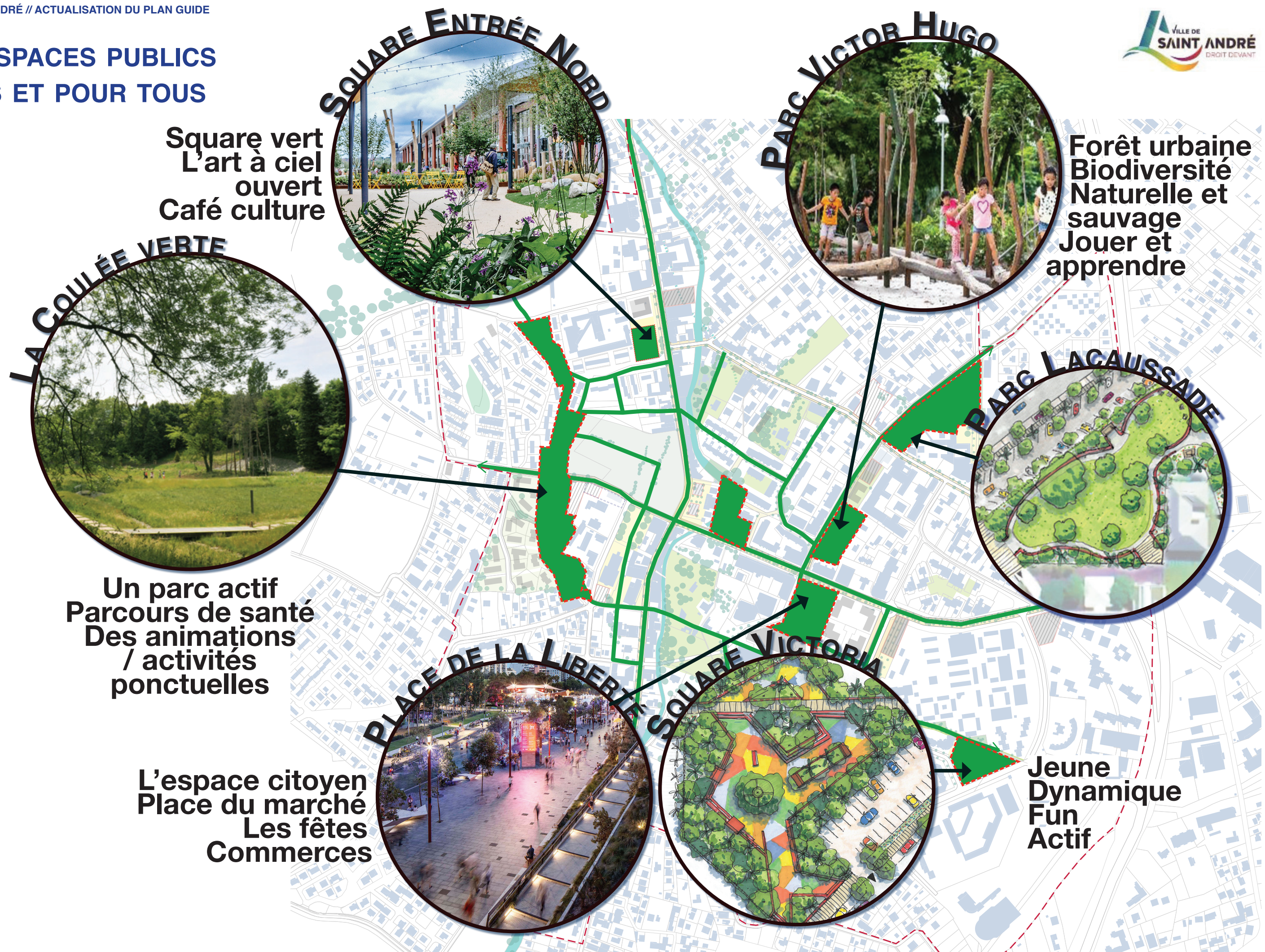
PLUS DE PLACE POUR LES MOBILITÉS DOUCES...



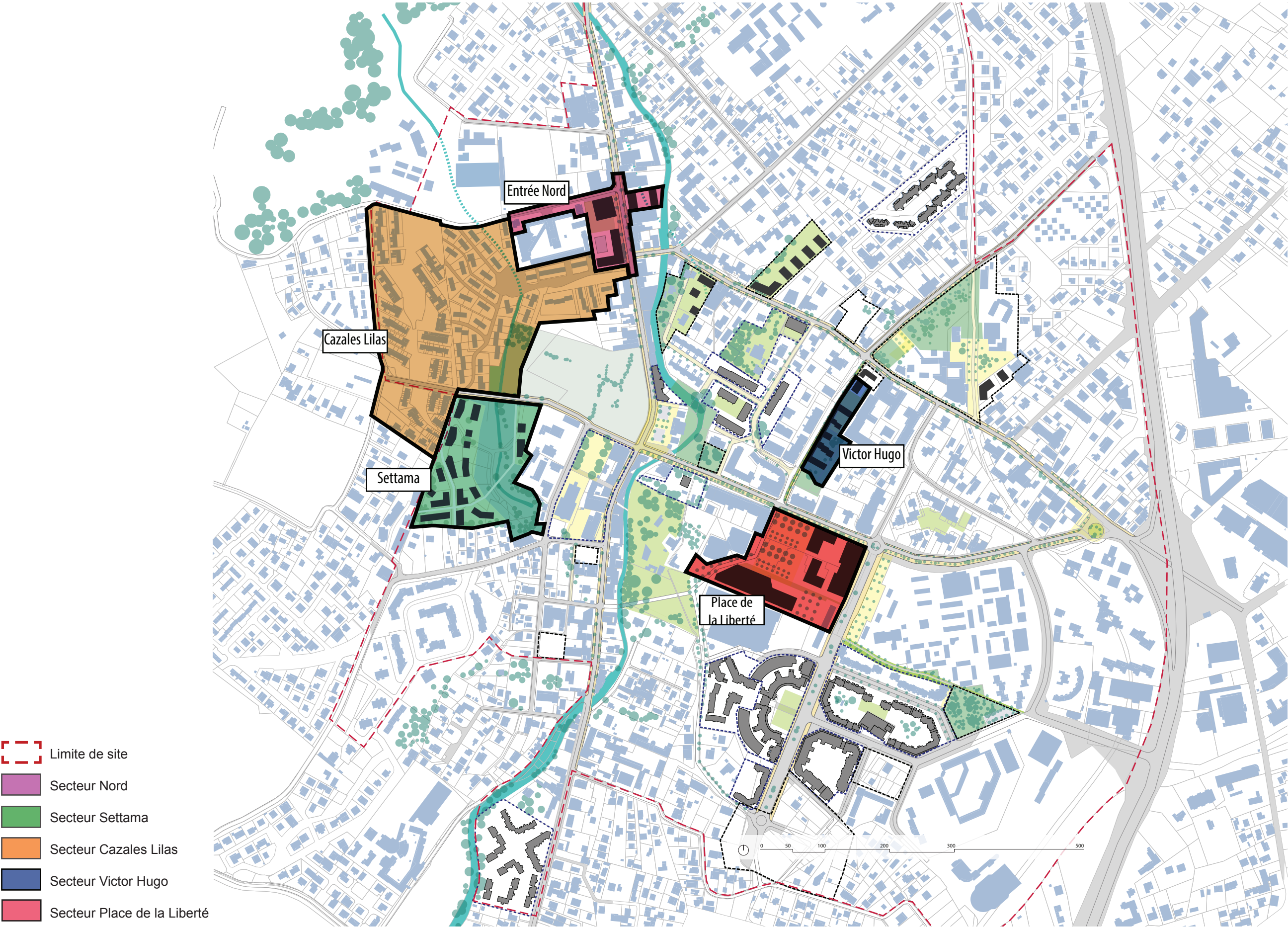
...RELIÉES À LA TRAME VERTE



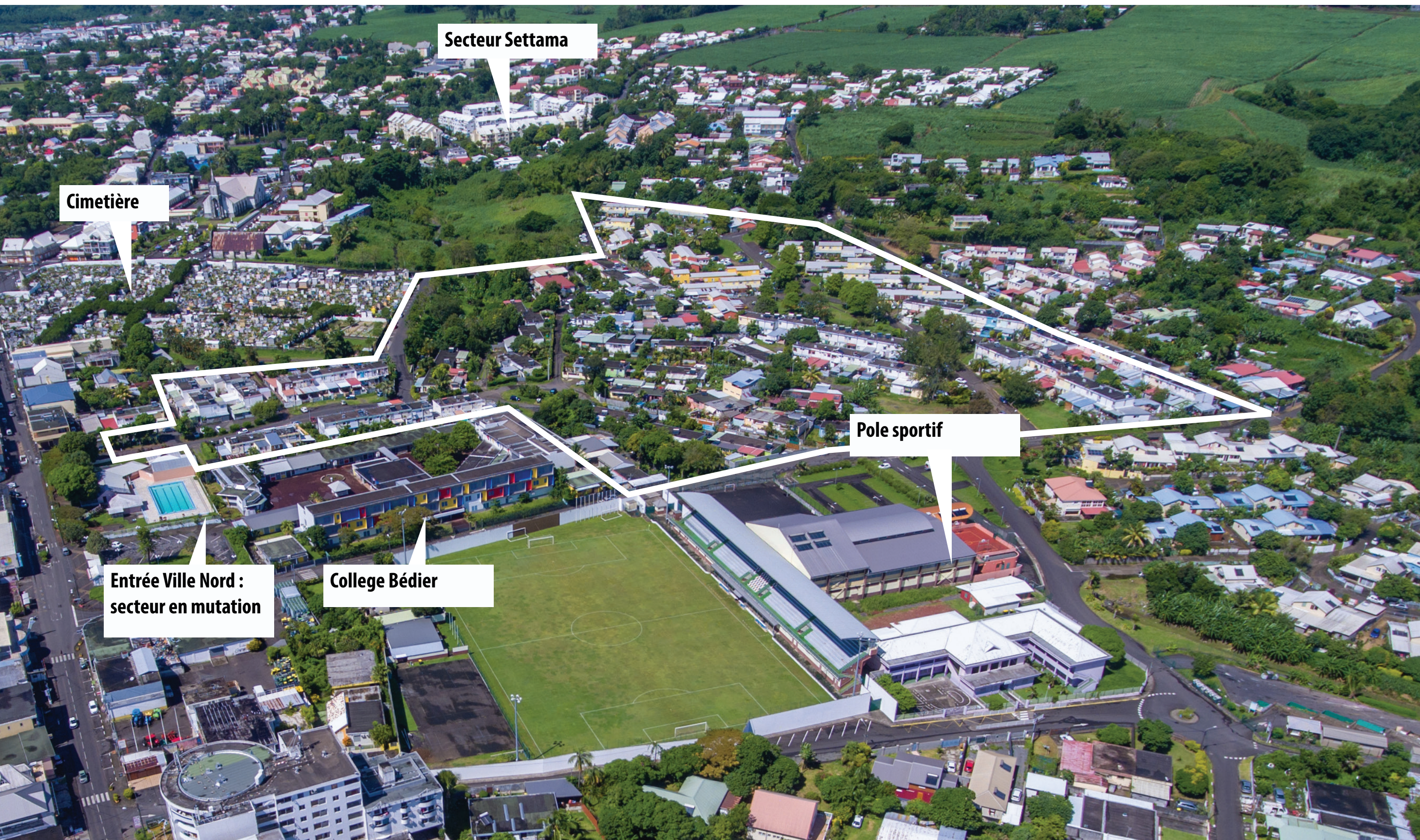
DES ESPACES PUBLICS DIVERS ET POUR TOUS



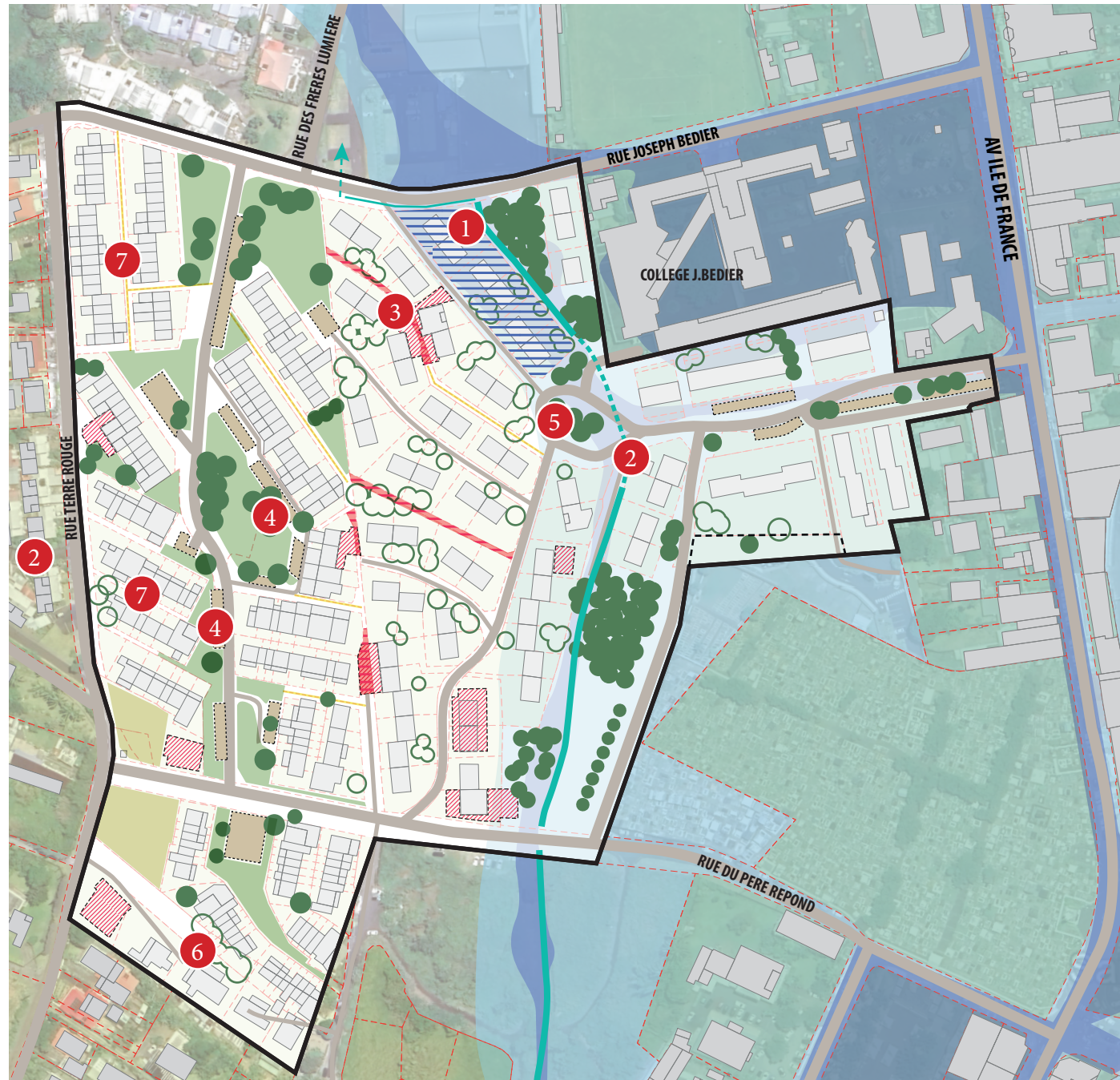
LES SECTEURS A REPENSER



CAZALE LILAS : UN SECTEUR CENTRAL À INTÉGRER DANS LA REFLEXION URBAINE



CAZALE LILAS : CONTRAINTES



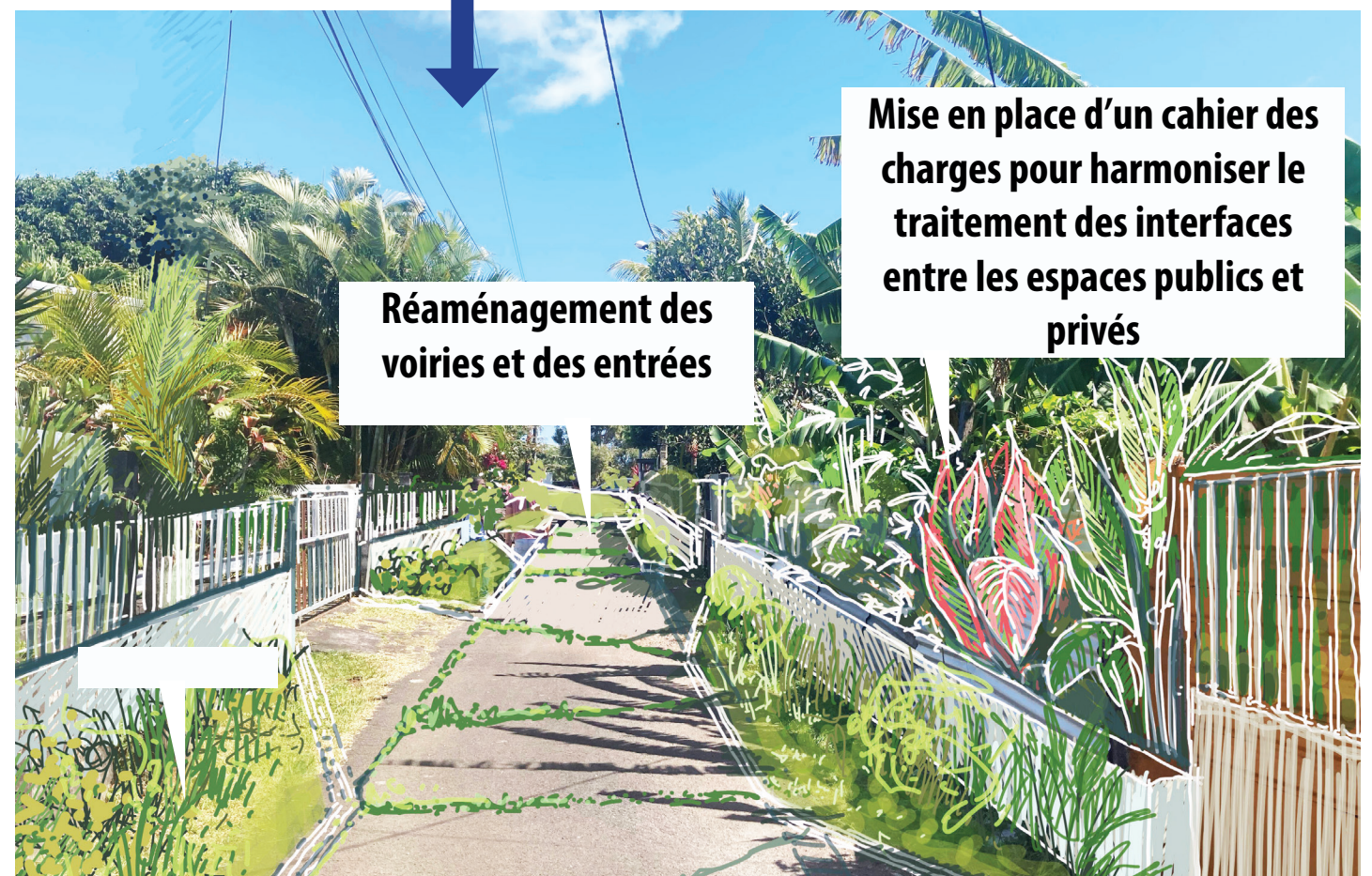
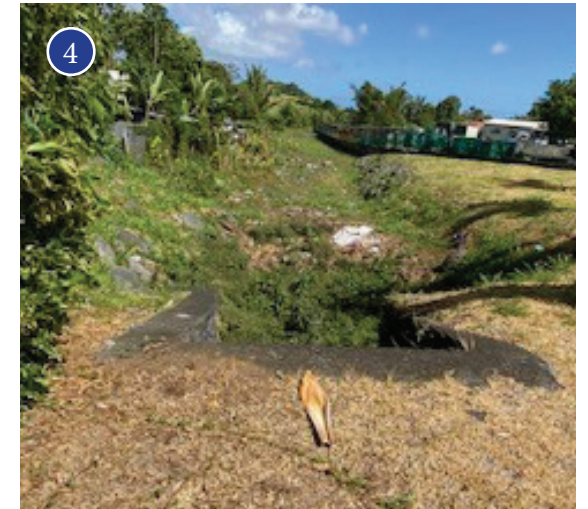
- 1 6 parcelles au nord-est du site sont inondables et doivent être relogées
- 2 Certaines sections hydrauliques semblent être insuffisantes pour le passage de l'eau
- 3 Des passages piétons initialement créés ont été bloqués par des extensions (illégales?) ou des clôtures
- 4 Multiple poches de parking dispersées partout sur le site
- 5 Parking «sauvage» dans les espaces publics
- 6 Plan cadastral ne correspond pas à la réalité du site
- 7 Passages existants très étroits et impraticables



CAZALE LILAS : OPPORTUNITÉS



- 1 Restructuration des poches vertes existantes en un véritable boulevard planté / parc linéaire structurant du quartier
- 2 Relogement des habitants des zones inondables dans le quartier
- 3 De nouvelles opérations dans les dents creuses
- 4 Réouverture de la ravine et prolongement du parc de Settama : un nouveau parc structurant à l'échelle de la ville ainsi qu'un corridor bleu important pour la gestion des eaux
- 5 Optimisation de la voie d'entrée, réorganisation des parkings et des flux afin de réduire les zones minérales et créer une entrée remarquable du quartier, pensée en lien avec le nouveau square de l'entrée nord et la rue de la gare
- 6 Réaménagement du «square» central en véritable centre de quartier, avec des zones de repos, de rassemblement, d'espace de jeux
- 7 Réorganisation et hiérarchisation de la trame viaire du quartier



DES NOUVEAUX ESPACES VERTS SQUARE CAZALES RÉAMÉNAGÉ



MINI-JARDINS

de l'espace à aménager avec les habitants : jardins potagés, équipé outdoor gym», lieu pour la biodiversité...



PLACES DE PARKING organisés le long des voiries afin d'améliorer la gestion et l'organisation et de libérer des espaces verts



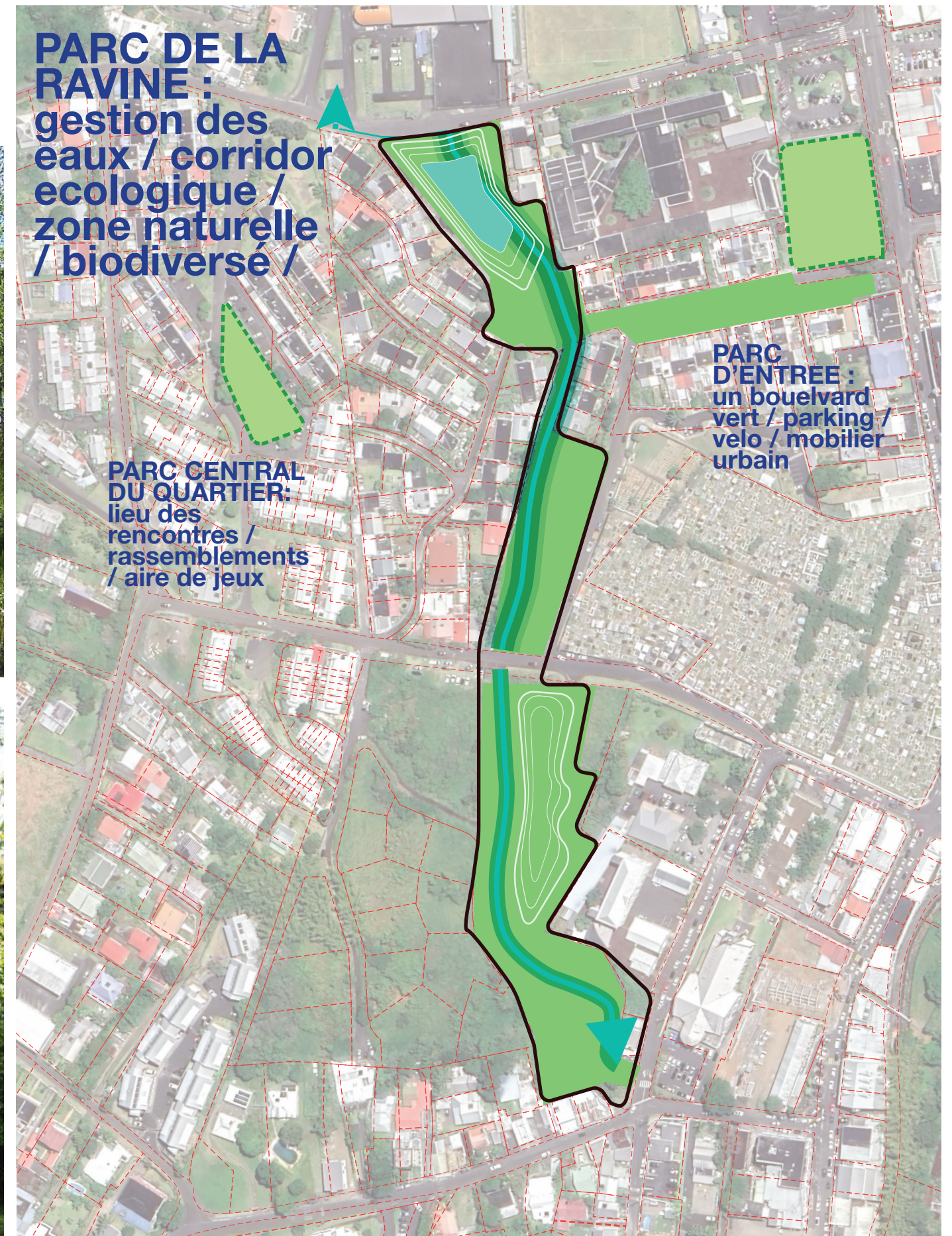
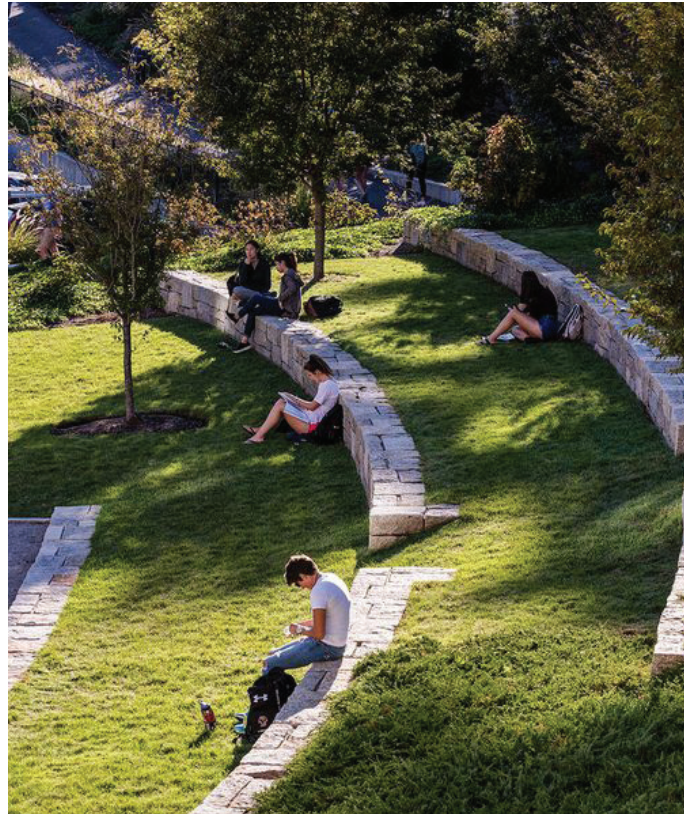
LE SQUARE central du quartier, intégrant des zones de convivialité et une aire de jeux «nature»



VOIE PARTAGÉE, aménagée en lien avec le square, assurant l'accès aux maisons



COULÉE VERTE, LE PARC STRUCTURANT RELIANT LES QUARTERS



SETTAMA, UNE OPPORTUNITÉ DE PROPOSER DES LOGEMENTS ATTRACTIFS EN CENTRE-VILLE

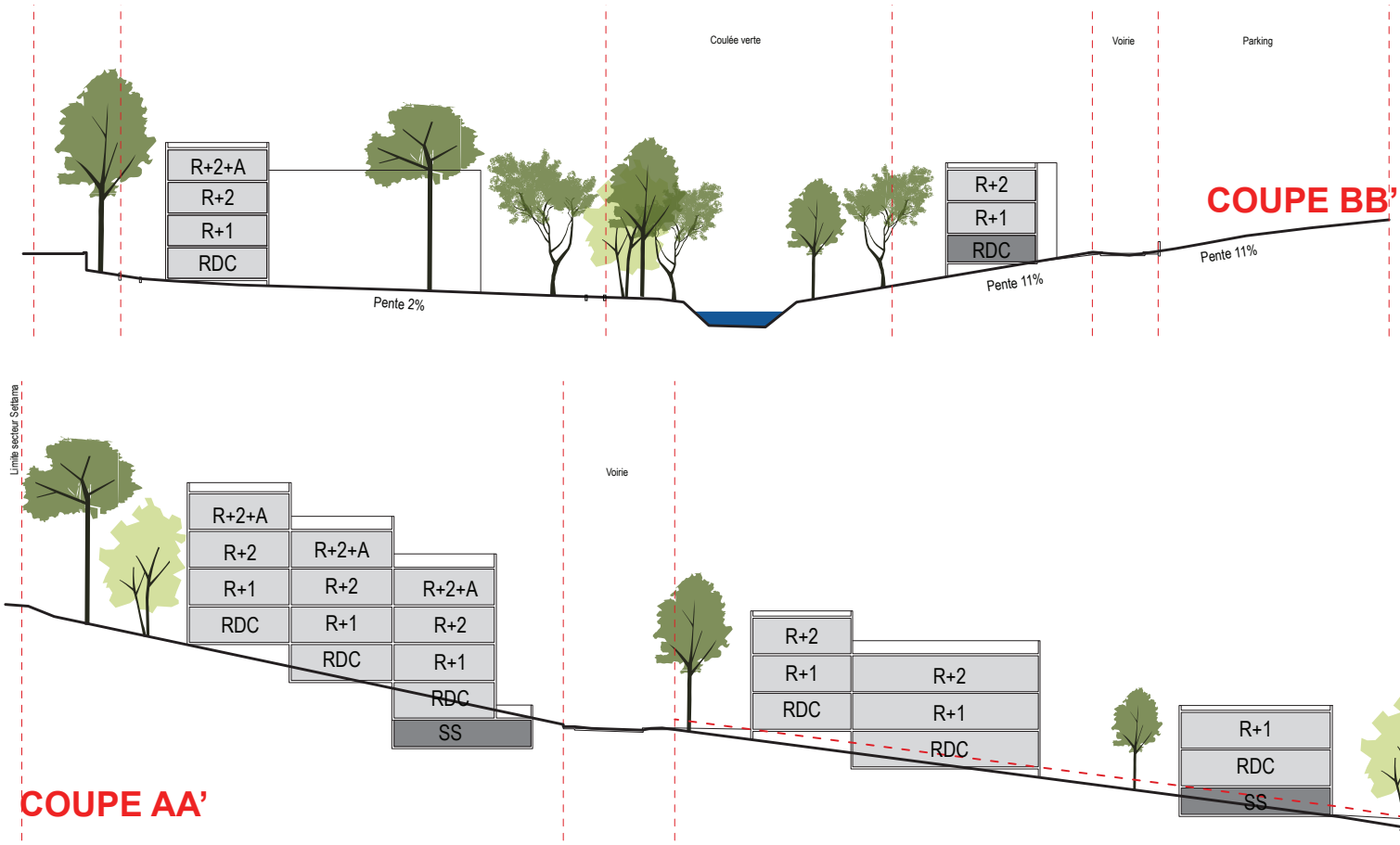
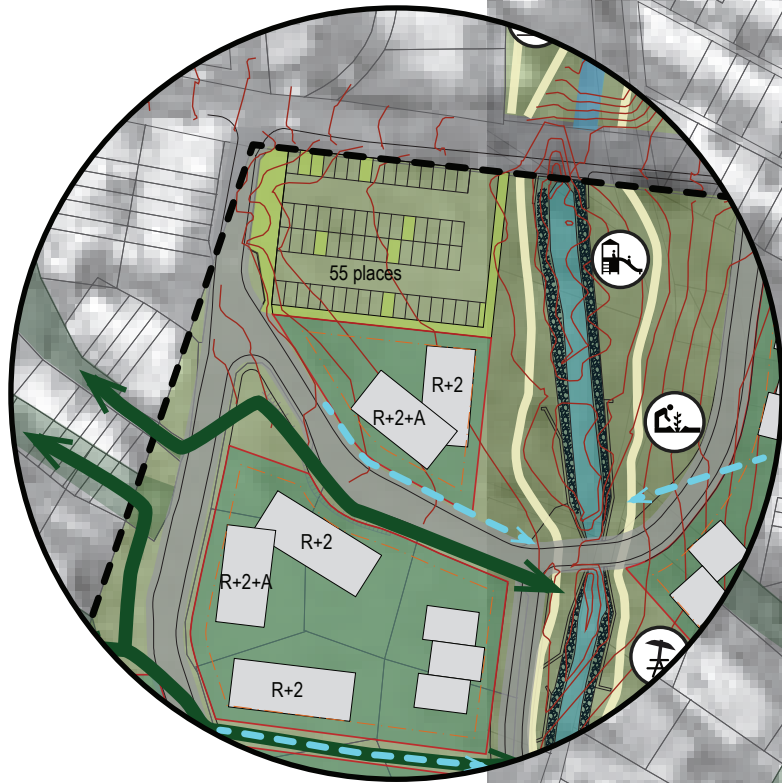


SETTAMA, UNE OPPORTUNITÉ DE PROPOSER DES LOGEMENTS ATTRACTIFS EN CENTRE-VILLE

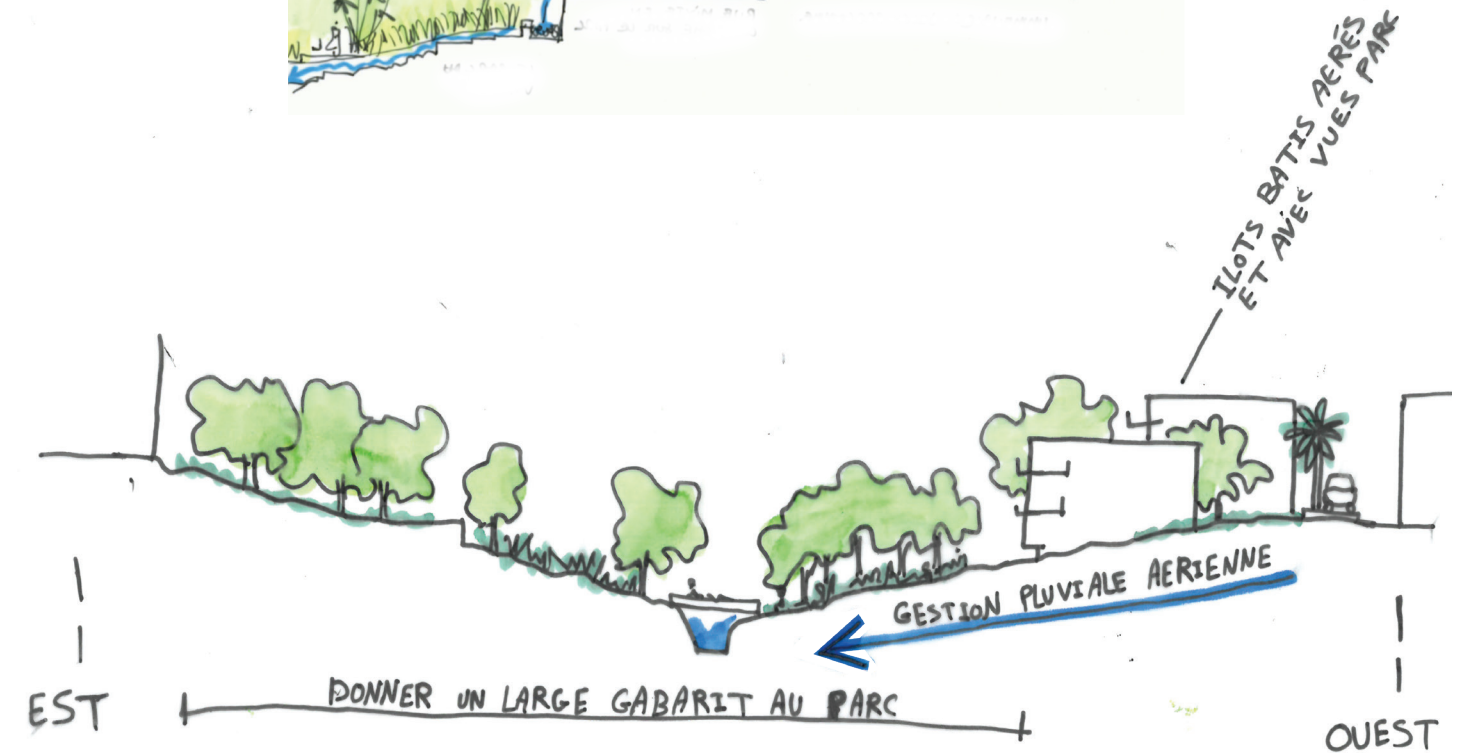
S'appuyer sur les infrastructures existantes (les routes, le pont traversant la ravine) pour structurer la trame des déplacements à l'échelle du secteur

Créer une piste mixte (piéton - vélo) le long de la ravine, connectée à la trame des mobilités douces à l'échelle du centre-ville

Proposer des typologies mixtes avec des appartements privés de standing (qualité)



SETTAMA, UNE OPPORTUNITÉ DE PROPOSER DES LOGEMENTS ATTRACTIFS EN CENTRE-VILLE



VICTOR HUGO, UN MICRO POUMON VERT EN CENTRE-VILLE

Élargissement du corridor et
réaménagement de la Rue
Victor Hugo

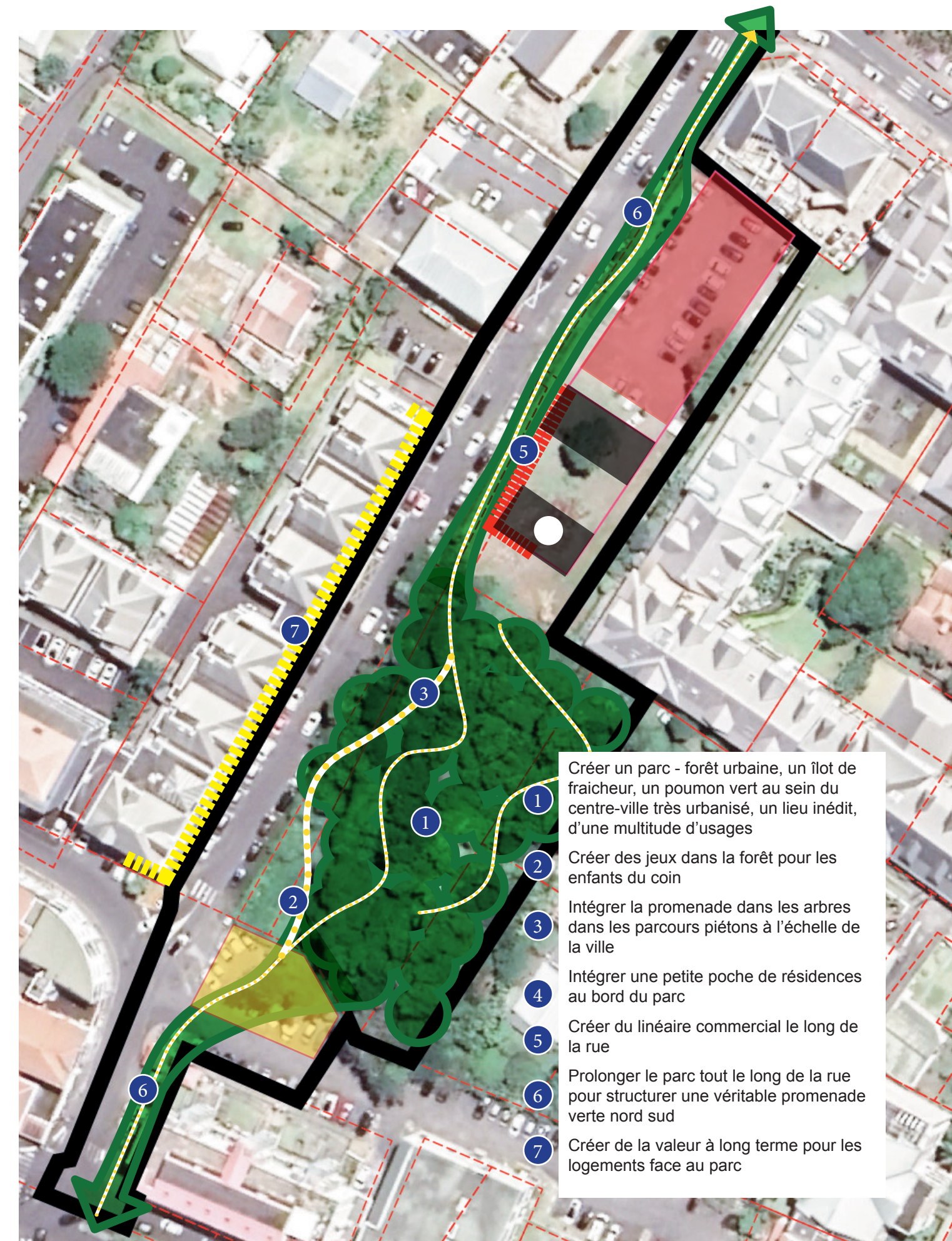
Parc de Lacaussade en
cours de travaux de
réaménagement

RUE VICTOR HUGO

RUE DE LA GARE

Domaine de la Vanille, avec la façade
Ouest longeant le site projet (un pro-
blème de vis-a-vis augmenté par une
faible profondeur du site)

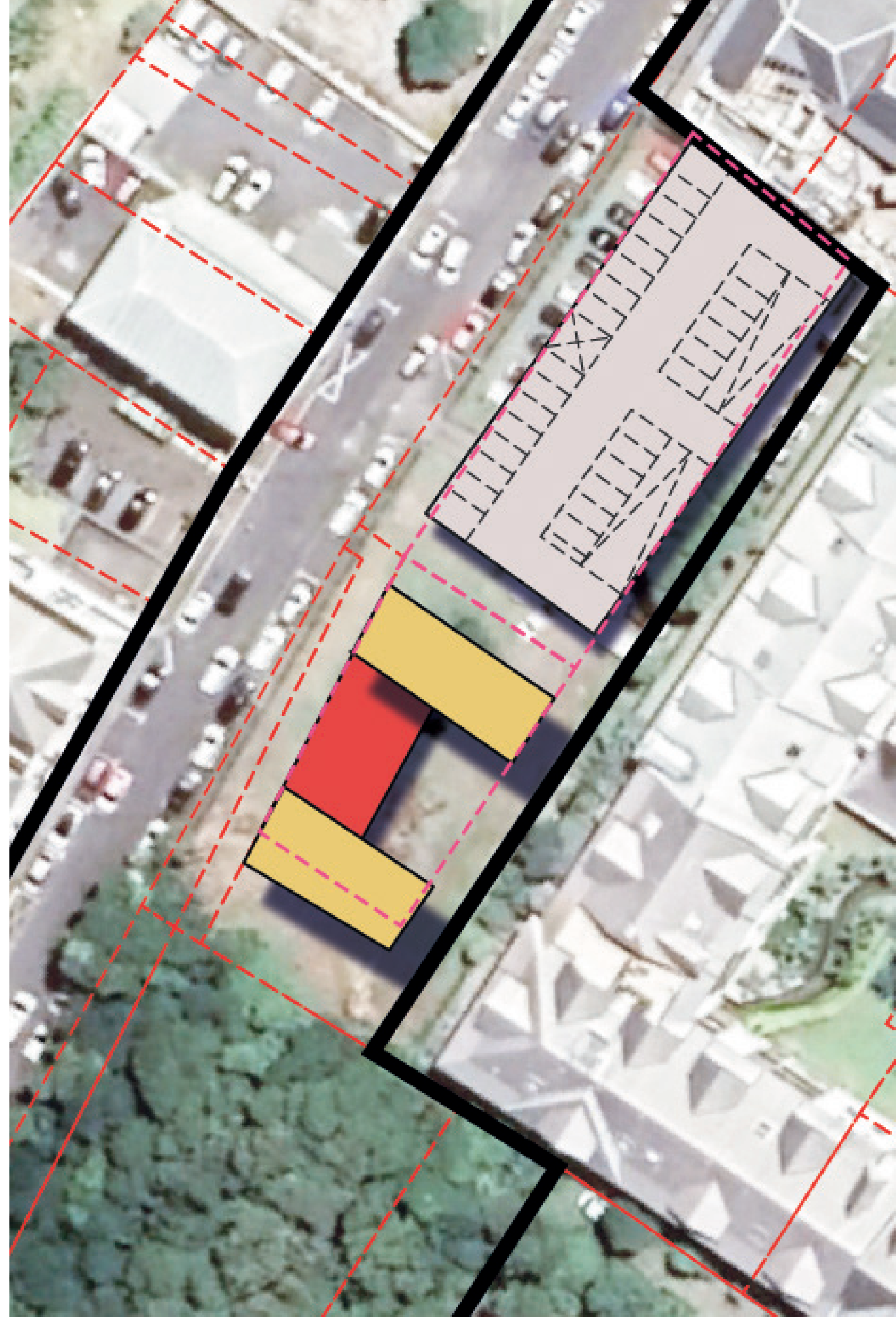
VICTOR HUGO, UN MICRO POUMON VERT EN CENTRE-VILLE



VICTOR HUGO, UN MICRO POUMON VERT EN CENTRE-VILLE

Emplacement réservé : parking
multi niveaux ~100 places

Un îlot avec des commerces
en RDC (250m²) et deux
bâtiments résidentiels sur
3 niveaux, partiellement sur
pilotis, (900m², 12 logements.
Parking aérien sous les
bâtiments)



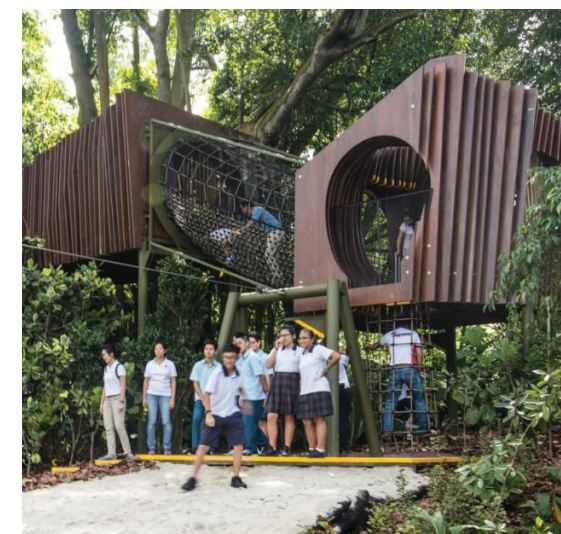
VICTOR HUGO, UN MICRO POUMON VERT EN CENTRE-VILLE



Le parking serait fait en structure légère. Les façades côté rue, comme côté Domaine de la Vanille seront perméables et végétalisées.

Une véritable zone d'aventure et de jeux pour les plus petits, en complément des programmes de la Grande Place.

Les arbres assurent l'ombrage si important et les différences de niveaux offrant l'opportunité d'y installer des toboggans ou murs d'escalade.

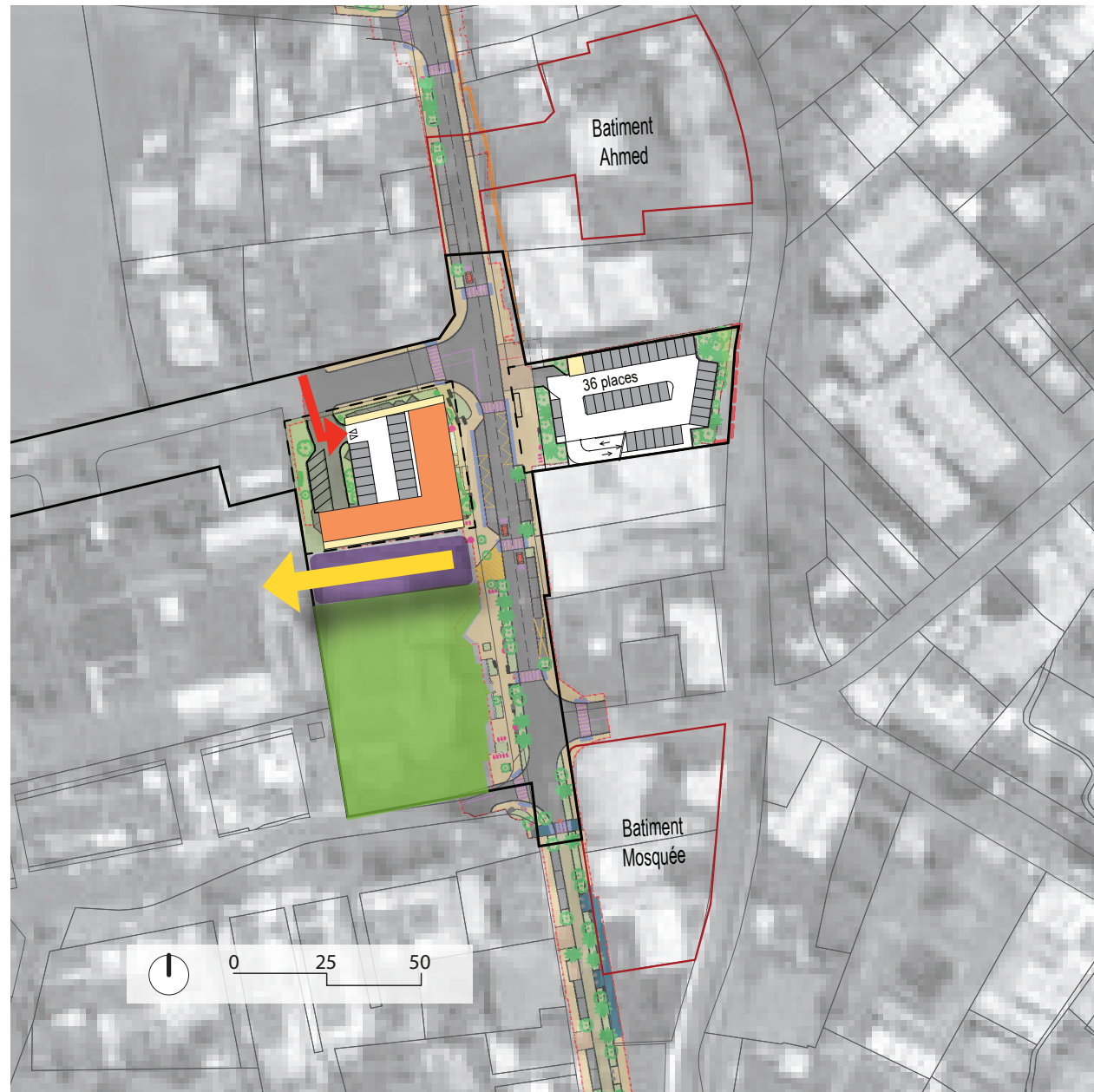


L'ENTRÉE NORD



L'ENTRÉE NORD

Plan RDC



Habitation avec un RDC actif à l'Entrée Nord :

Surface du foncier = 1745 m²

RDC : Parking pour les logements à l'arrière + 500 m² de commerces

1er étage : 400 m² surface pour logements (environ 7 appt. de 60m²)

2ème étage : 400 m² surface pour logements (environ 7 appt. de 60m²)

3ème étage : 360 m² surface pour logements (environ 6 appt. de 60m²)

Soit environ 19 logements

Plan étage courant



Parking silo Entrée Nord :

Surface de la parcelle = 1730 m²

RDC = 36 places

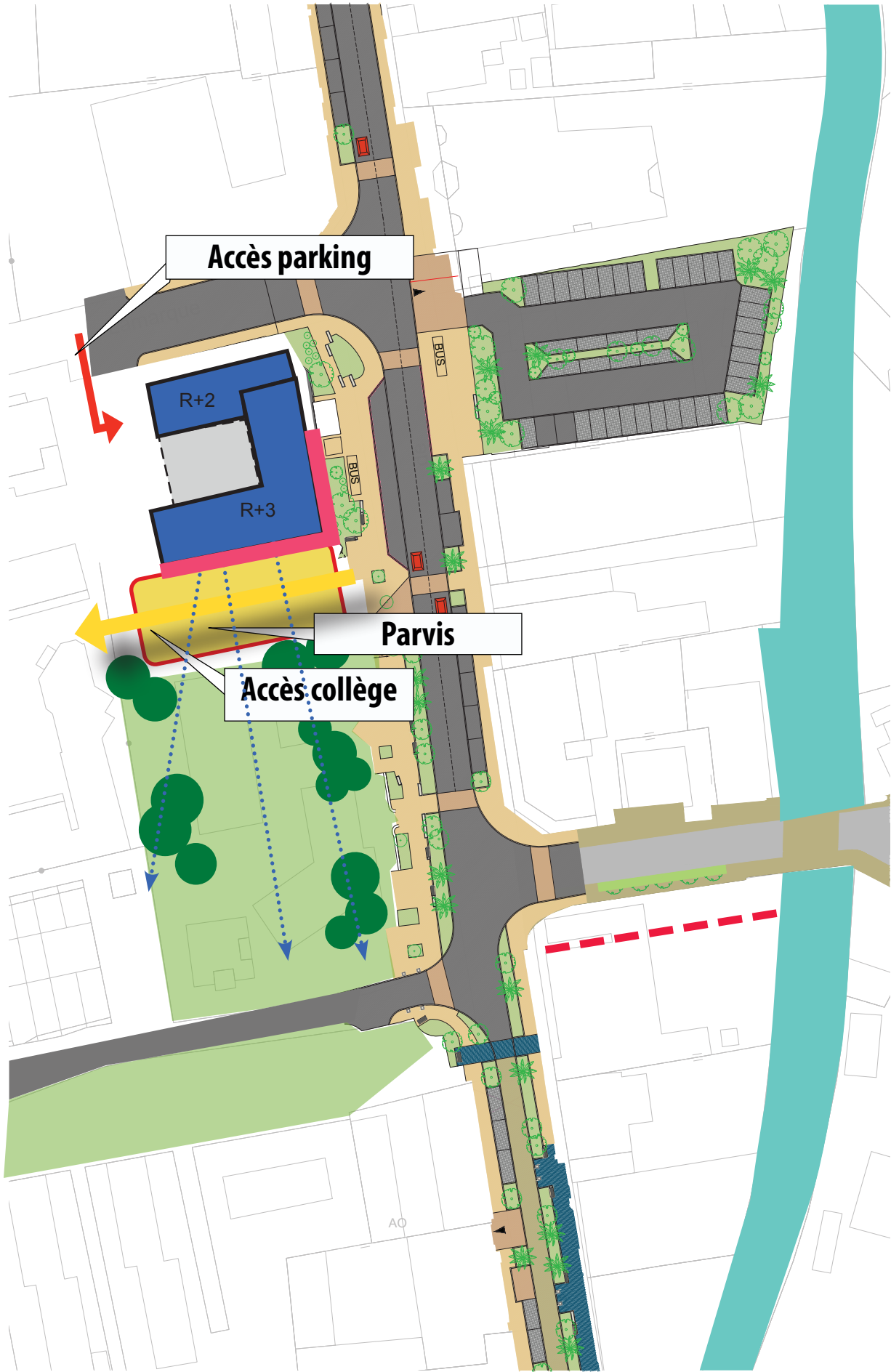
1er étage = 37 places

2ème étage = 37 places

Option : Toit terrasse du 2ème, stationnement sur le toit = 37 places

Soit un total de 110 places (sans option stationnement sur le toit du 2ème étage)

L'ENTRÉE NORD



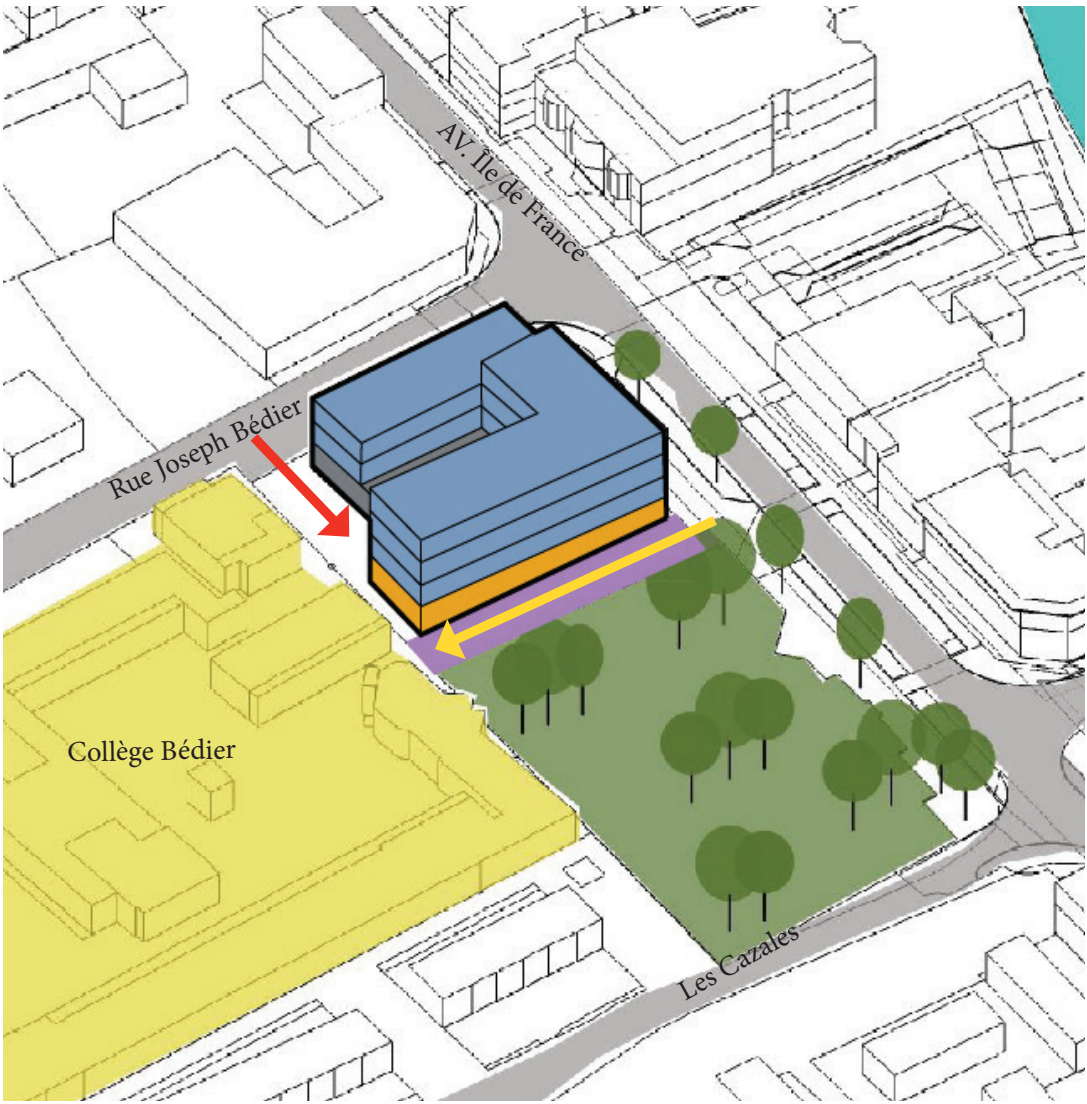
Exemple de façade logement



Exemple de continuité entre terrasse café/ commerciale, accès piétons et parc



Exemple terrasse



- Parking
- Commerces
- Habitat
- Terrasses commerces