

Depuis vingt ans, notre ville avance

dans un contexte soumis à la réglementation sur les zones industrielles à risques

Réflexions

Réalisations

Premières réflexions de réaménagement du centre-ville par le cabinet Thorel **1986**

Mémoire d'un groupe d'étudiants de l'Ecole polytechnique de Tours **2004**

Réflexion plus globale sur le périmètre Cœur de ville menée par le cabinet Territoires Sites et cités **2006**

Mise en place d'une procédure de marché de définition avec la SHEMA **2008**

Annulation des procédures de marché de définition par les instances européennes **fin 2009**

Signature d'un traité de concession d'aménagement avec la SHEMA **janvier 2011**

1993 Reconfiguration du centre commercial de la Hêtraie

1995 Construction d'un ensemble de commerces et de logements place Isn'y

1999 à 2001 Aménagement urbain pour limiter la vitesse ; Parkings Virmontois et Champ de foire

2002 Réaménagement de la rue Coty

2003 Implantation des Hallettes

2005 Création de la Médiathèque
Démolition du magasin de primeurs ex Pensée

2010 Démolition du Garage Lainé



Les objectifs, réaménager le centre-ville demain pour :

Développer et densifier

- Dynamiser l'activité commerciale
- Diversifier les fonctions urbaines
- Créer de nouvelles typologies de logements
- Accueillir de nouveaux habitants

Ouvrir - relier

- Favoriser les liens entre les secteurs, les activités et les équipements du centre-ville
- Créer des promenades conviviales
- Valoriser les paysages urbains, industriels et naturels

Les principales interventions envisagées sont :

- La création d'un cours piétonnier central composé de 3 séquences urbaines constituerait la colonne vertébrale de la restructuration.
- La rue Coty serait déplacée vers le sud pour accompagner le nouveau centre culturel et son parvis.
- Le supermarché Simply Market s'avancerait sur l'intersection des rues Coty et Messenger et développerait une galerie commerciale. Plusieurs plots de logements viendraient surplomber cette opération.
- Rue Loti, une opération mixte de logements, activités et commerces animerait la Place des Hallettes.
- A l'ouest, l'entrée de ville serait paysagée et étagée afin d'y accueillir de nouvelles activités. La rue existante entre la rue de la République et le Carrefour de la gare serait redressée pour desservir ces nouveaux espaces.
- Le centre commercial de la Hêtraie serait redynamisé et ouvert sur les quartiers.
- Le secteur Kennedy-Messenger serait fortement renouvelé pour diversifier les fonctions urbaines.
- Square de Street, les maisons seraient remplacées par des petits immeubles résidentiels.
- A proximité de la Résidence du Parc, deux ou trois plots d'immeubles pourraient être réalisés sur le parc.
- Le ruisseau Télhuet serait réaménagé.

**TOUT CELA DÉBUTERAIT AU MIEUX EN 2012
ET S'ÉTALERAIT SUR LES 15 ANS À VENIR.**

Qu'est-ce qu'une ZAC ?

Article L.311-1 du Code de l'Urbanisme : « Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ».

Que permet une ZAC ?

La maîtrise foncière :

- La décision de création de la zone emporte des effets « fonciers »
- La collectivité peut mettre en place dans la zone le Droit de Préemption Urbain (DPU) et la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

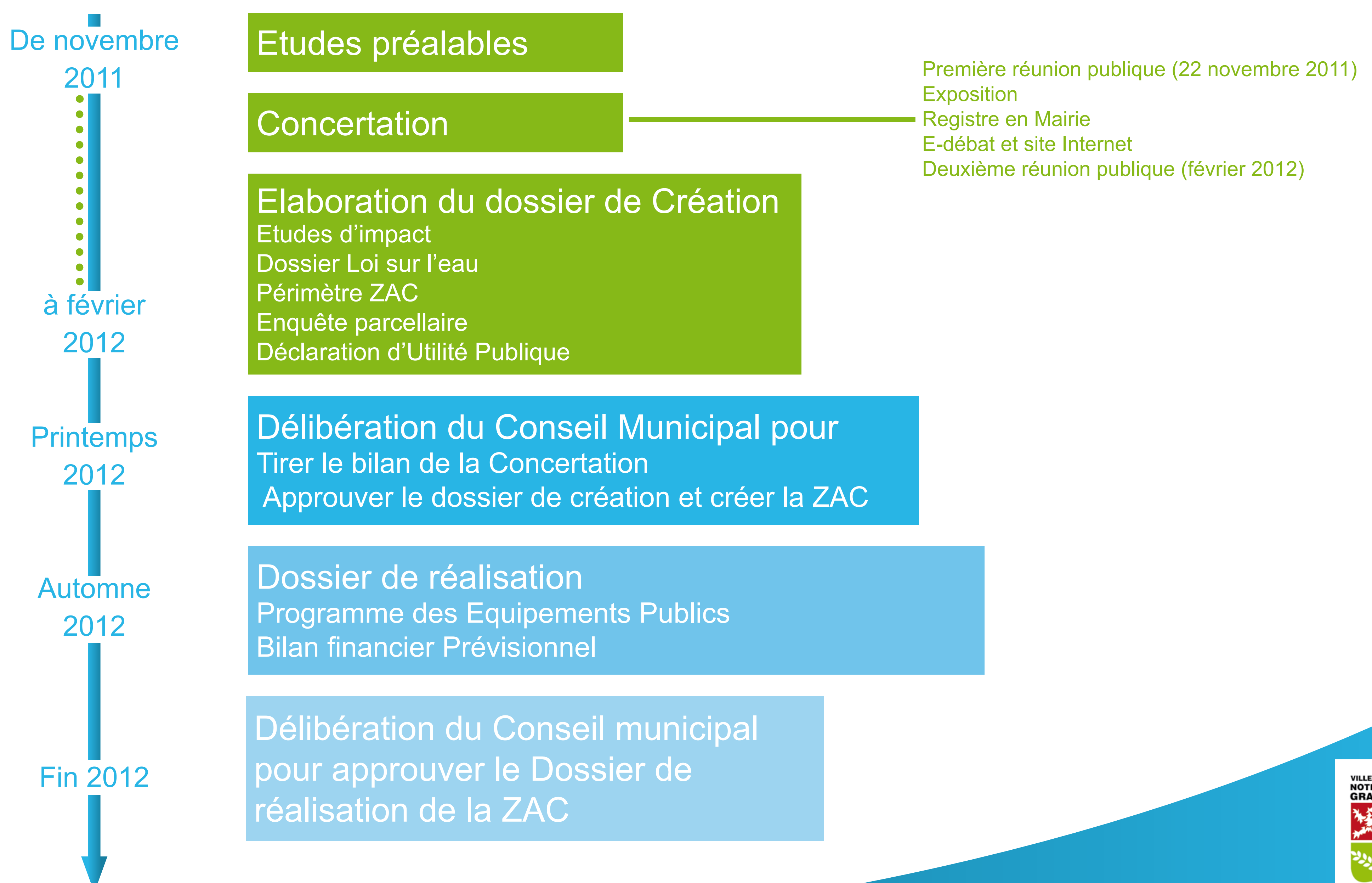
La maîtrise de l'urbanisation :

- La collectivité fixe les règles d'aménagement de l'opération : le programme de constructions à édifier et le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC.
- Dès la création de la zone, possibilité offerte à la collectivité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations risquant de compromettre la réalisation de l'opération.

La maîtrise financière :

- Un financement des équipements par un régime de participations contractuelles.
- Une procédure transparente qui assure une bonne information du public

Les différentes étapes de la procédure ZAC



Votre avis nous intéresse.
Soyez acteur du réaménagement du Cœur de ville.

Plan projet à 2025



-  Nouvel habitat (déconstruction et/ou construction)
-  Existant et conservé

Image : La Compagnie du paysage
Equipe RICHEZ Associés - LA COMPAGNIE DU PAYSAGE - INFRA SERVICES
Equipe CRAQUELIN - DIAGRAM - VIAMAP

Les perspectives et illustrations sont **non contractuelles** : elles sont actuellement en phase d'étude, **tous les secteurs peuvent évoluer** au regard de la concertation, du phasage, des interventions et de leurs faisabilités technique et financière.

Notre-Dame-de-Gravenchon

*Opération cœur de ville,
un cœur qui bat*

flâner

découvrir

échanger

voir



Etude du cours rue de la République - Messenger

Créer un large cours urbain

Un mail qui relie et resserre le centre-ville partagé entre piétons et vélos. Des voies de circulation automobile renouées et plus urbaines.

Relier les nombreux équipements présents en ville

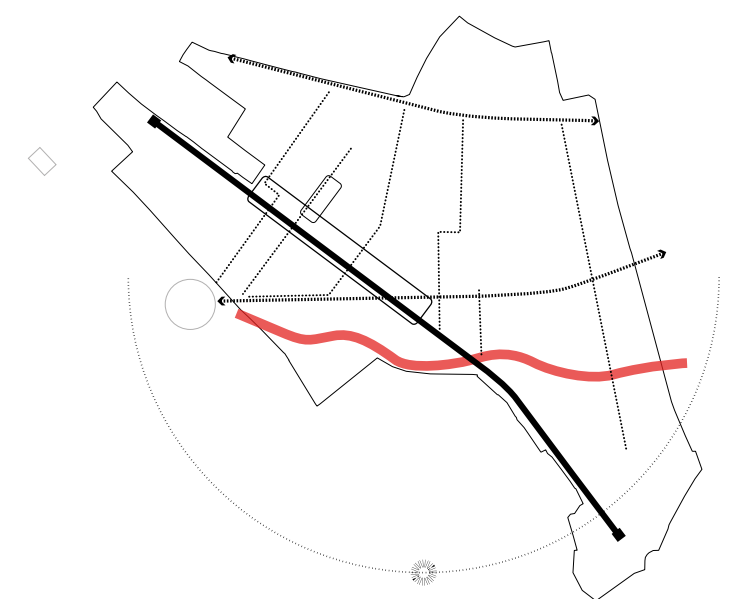


Etude du jardin linéaire du Télhuet

Créer une continuité verte

Poursuivre la promenade arborée du Télhuet, le ruisseau est mis à jour, retracé et revalorisé.

Créer un paysage et des vues vers la vallée industrielle

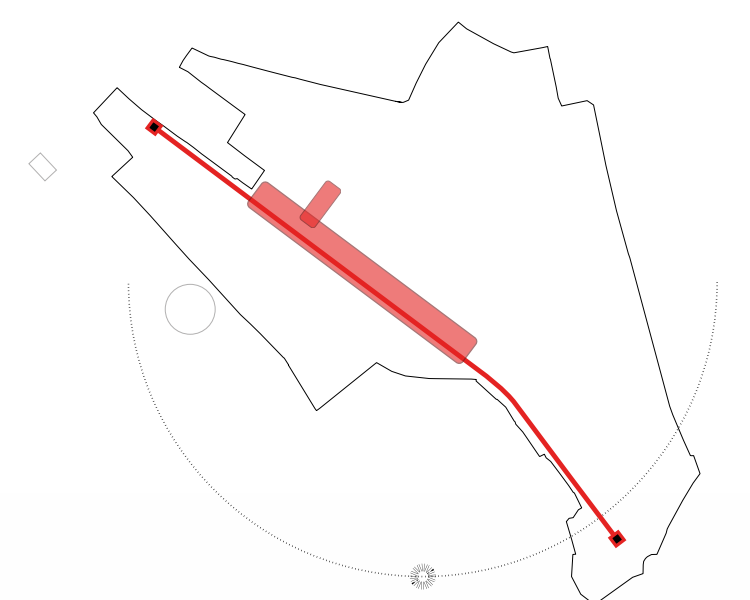


Etude de découverte du Télhuet



Etude du jardin linéaire du Télhuet

Créer des espaces de convivialité



Le mail planté
cours République - Messenger



Notre-Dame-de-Gravenchon

*Opération cœur de ville,
un cœur qui bat*

vivre
habiter
discuter
partager



Etude des logements autour du Télhuët

Equipe RICHEZ Associés - LA COMPAGNIE DU PAYSAGE - INFRA SERVICES

• Développer l'habitat durable

Jusqu'à 300 nouveaux logements

plus modernes et adaptés à tous, mieux exposés qui correspondent aux nouvelles normes environnementales.

Différents types d'habitat plus denses
collectifs, individuels et groupés.

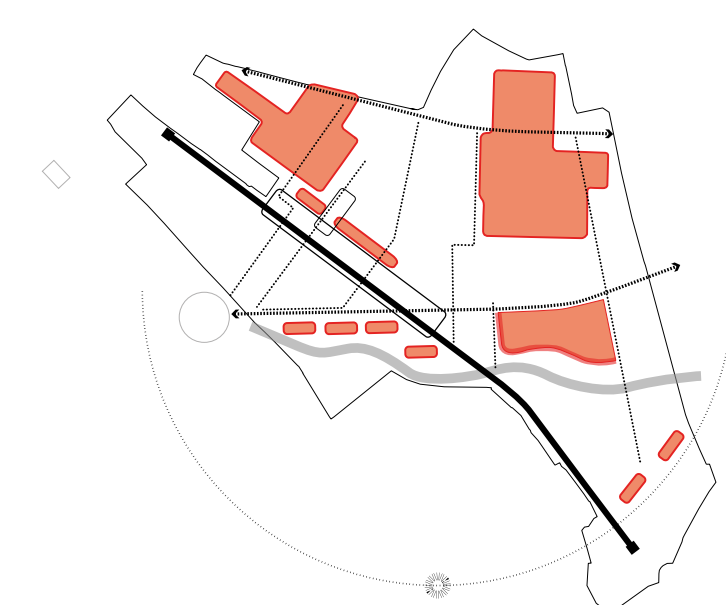


Etude de densification et de résidentialisation
Square de Street

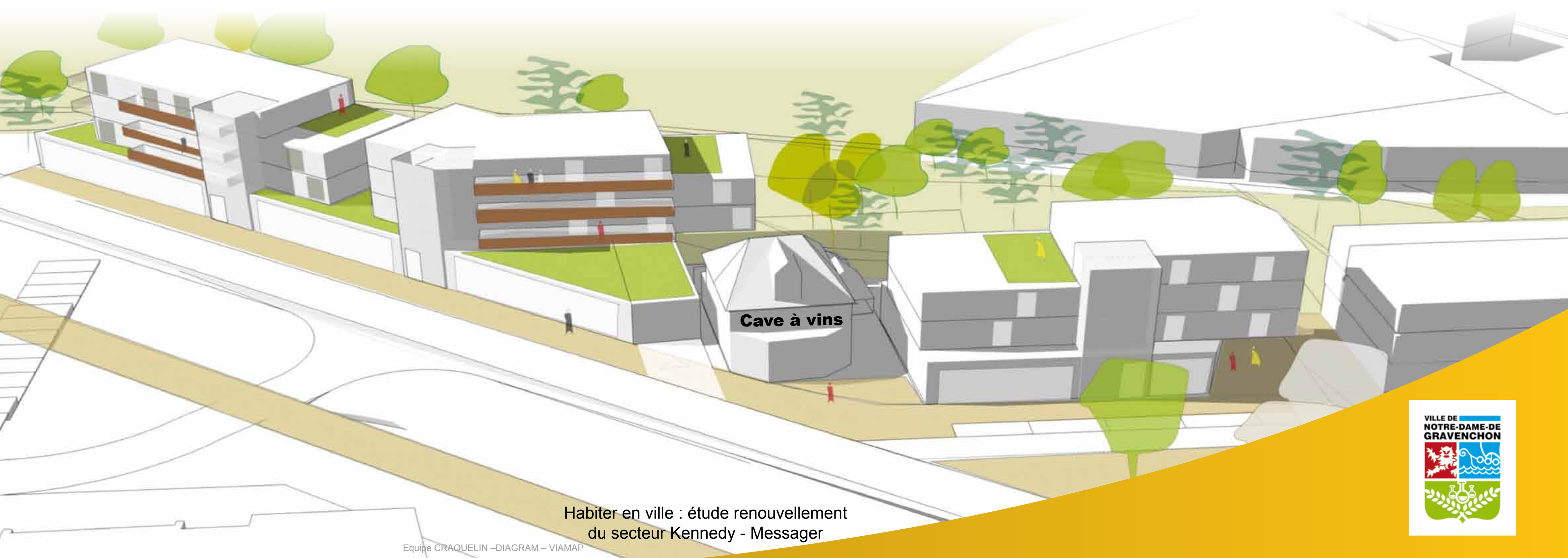
Equipe RICHEZ Associés - LA COMPAGNIE DU PAYSAGE - INFRA SERVICES

• Favoriser le mélange des fonctions urbaines

**Des commerces et des équipements
en bas de chez soi**



Etude des densités raisonnées



Habiter en ville : étude renouvellement
du secteur Kennedy - Messenger

Equipe CRAQUELIN - DIAGRAM - VIAMAP

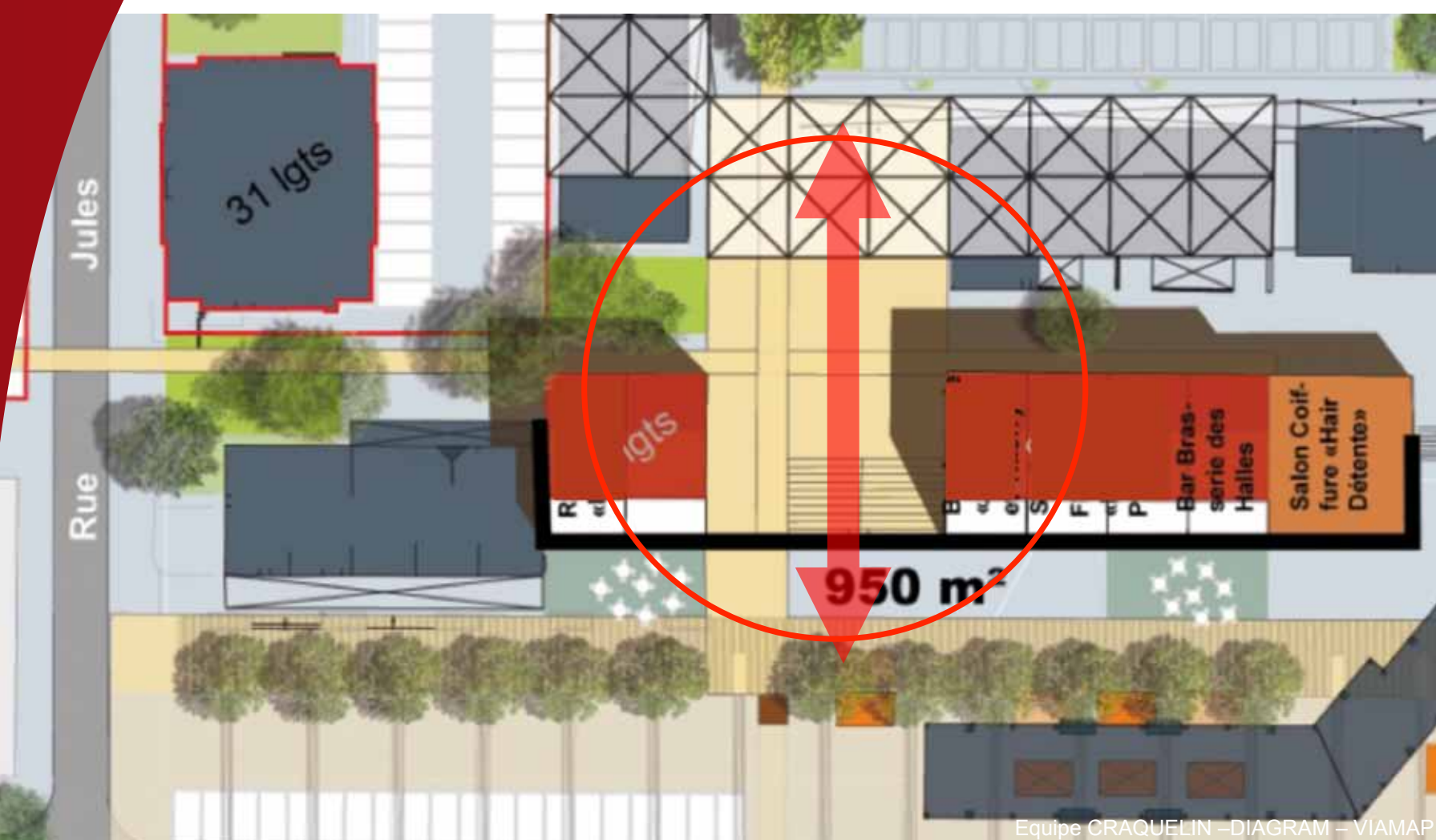


Notre-Dame-de-Gravenchon

Opération cœur de ville,
un cœur qui bat

communiquer

stationner **circular**
se déplacer



Etude d'un grand escalier d'accès à la Hêtraie

Rénover les rues, passer de la route à la rue

Réduire l'emprise des voies de circulation

Développer les modes de transport doux

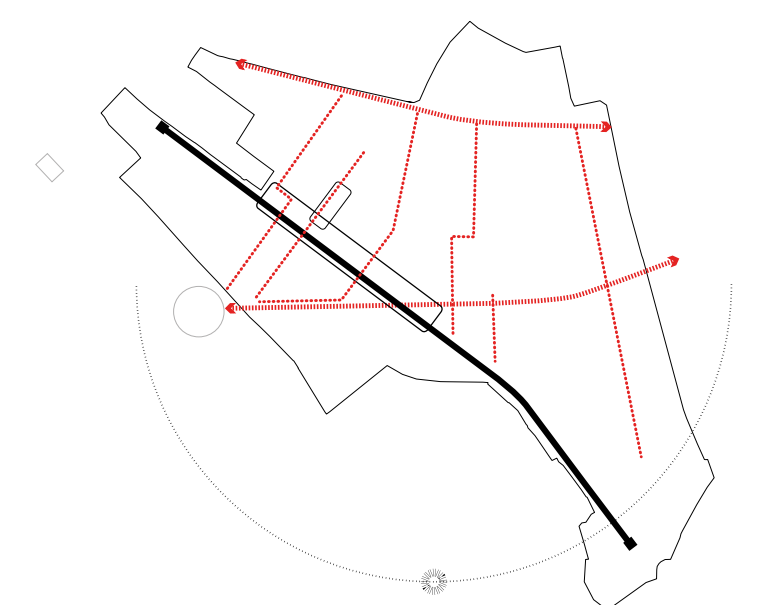


Etude les Hallettes

Améliorer les liaisons entre les secteurs

- Créer un accès automobile au secteur Jules GUESDE.
- Ouvrir le centre commercial de la Hêtraie sur le Cœur de ville.

Mieux mailler et desservir le quartier



Des transversales et des rayonnantes



Les nouveaux flux de circulation

- Trame viaire
- Liaisons piétonnes confortées
- Espace public à dominante piétonne

faire ses courses se restaurer travailler



Equipe RICHEZ Associés – LA COMPAGNIE DU PAYSAGE – INFRA SERVICES

Etude les hallettes

Animer et relier la trame commerciale
Créer des lieux de convivialité (restaurants, cafés, etc.)

Accompagner les projets de développement des commerçants

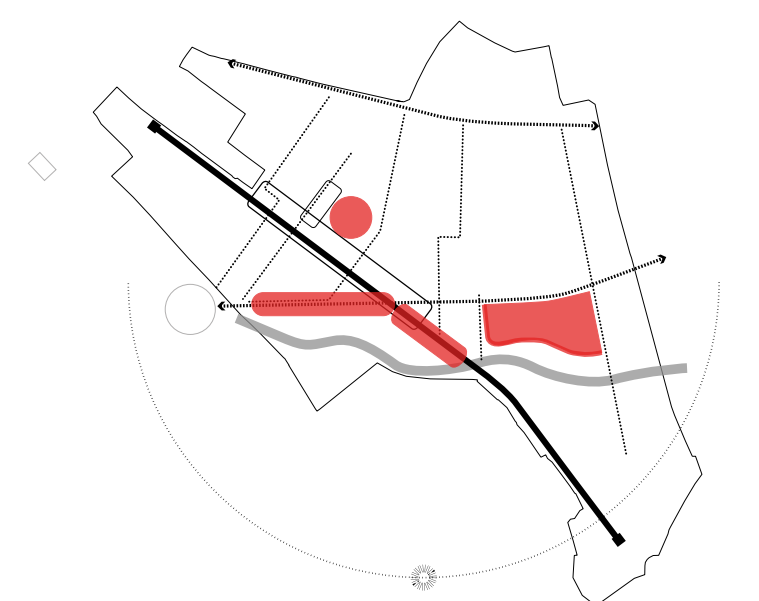


Equipe RAQUELIN – DIAGRAM – VIAMAP

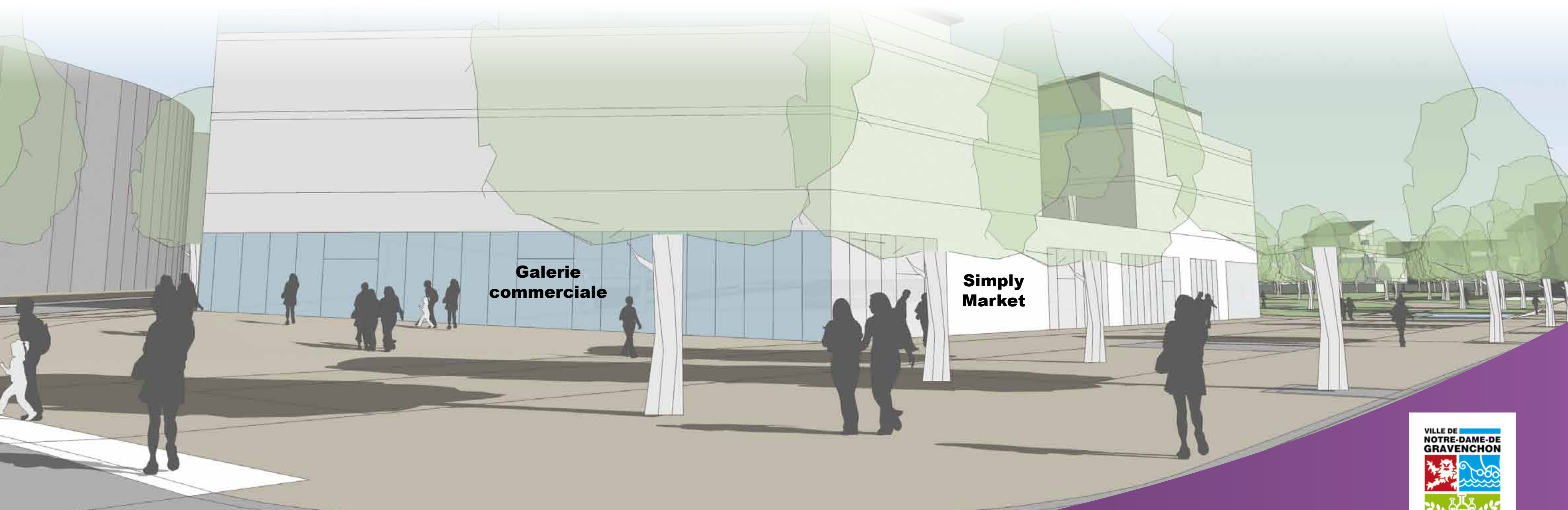
Etude du projet de réorganisation de la Hêtraie

Accueillir de nouveaux commerces

Aménager des surfaces pour l'accueil d'entreprises et de services



Etude des sols commerciaux



Etude en cours sur l'aménagement du Simply Market
et de sa galerie commerciale

Equipe RICHEZ Associés – LA COMPAGNIE DU PAYSAGE – INFRA SERVICES