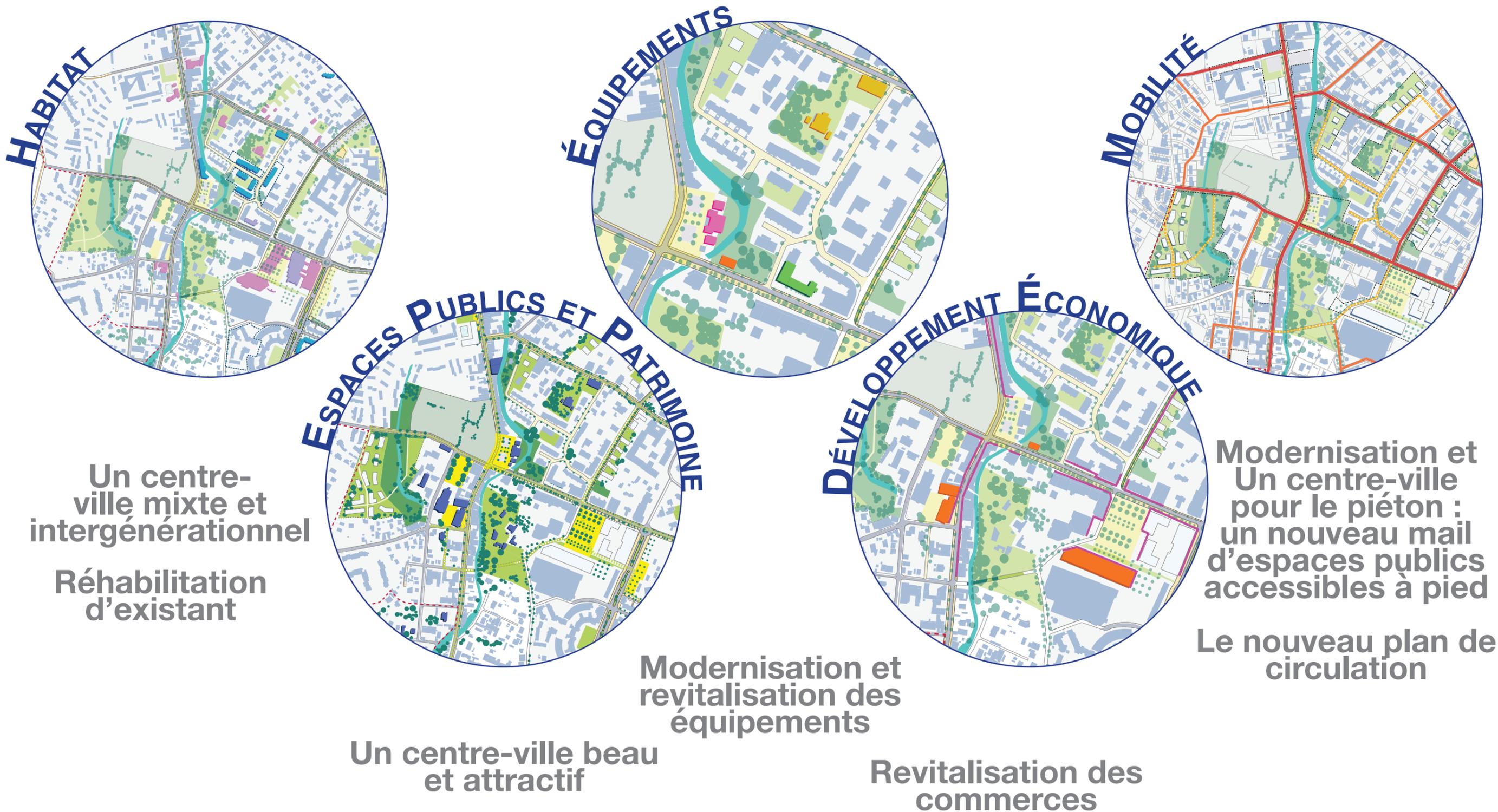


**SAINT ANDRÉ**  
**RENOUVELLEMENT URBAIN**  
**DU CENTRE-VILLE**

**ACTUALISATION DU PLAN**  
**GUIDE**

**PRÉSENTATION**  
**04 MAI 2023**

# RAPPEL DES OBJECTIFS ET THÈMES CLÉS



# 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

LONDRES



COPENHAGEN



PARKLETS



BARCELONE



Réduction des flux de voitures

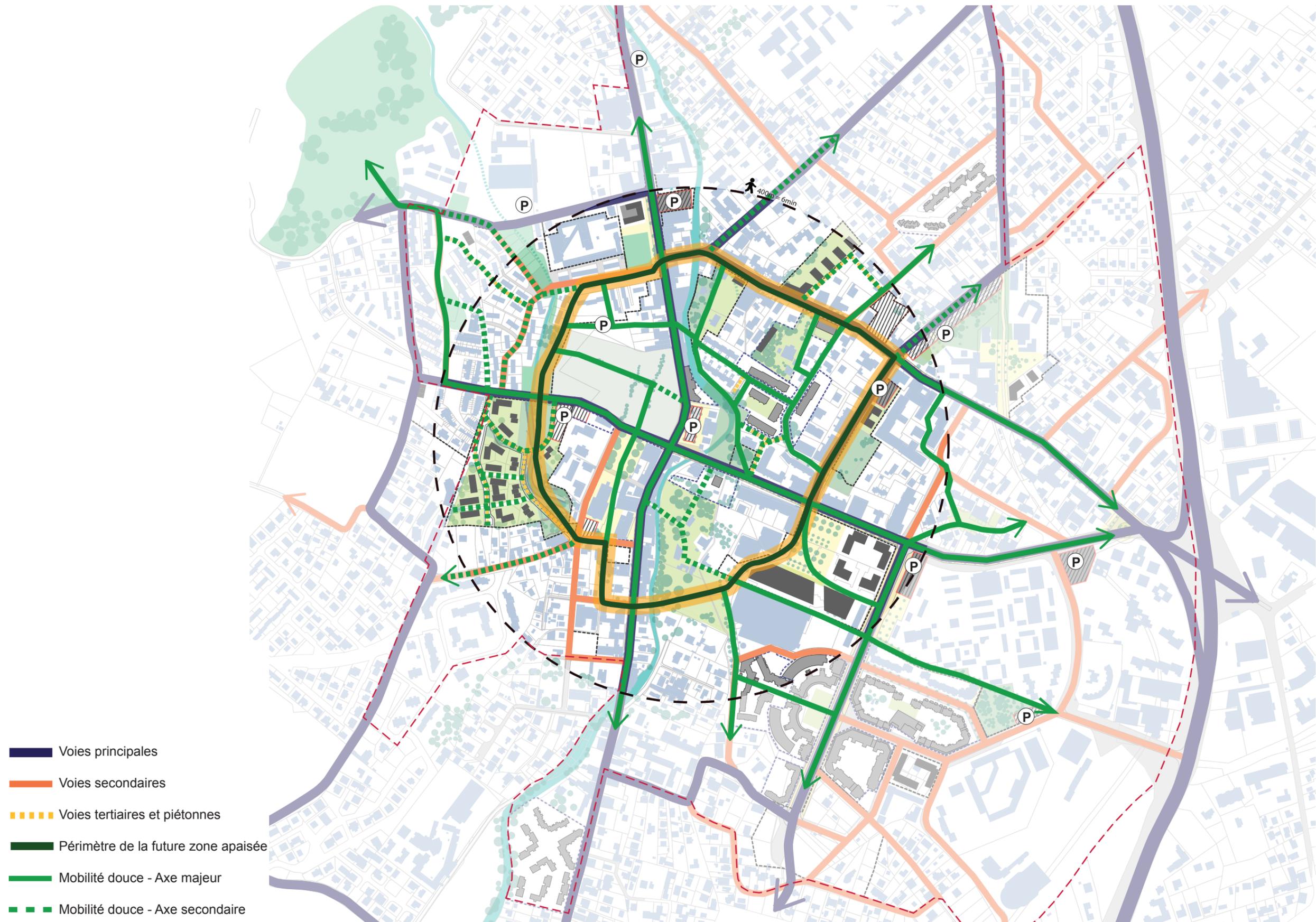
Soutient les commerces locaux

Favorise des jeunes et les populations moins aisées

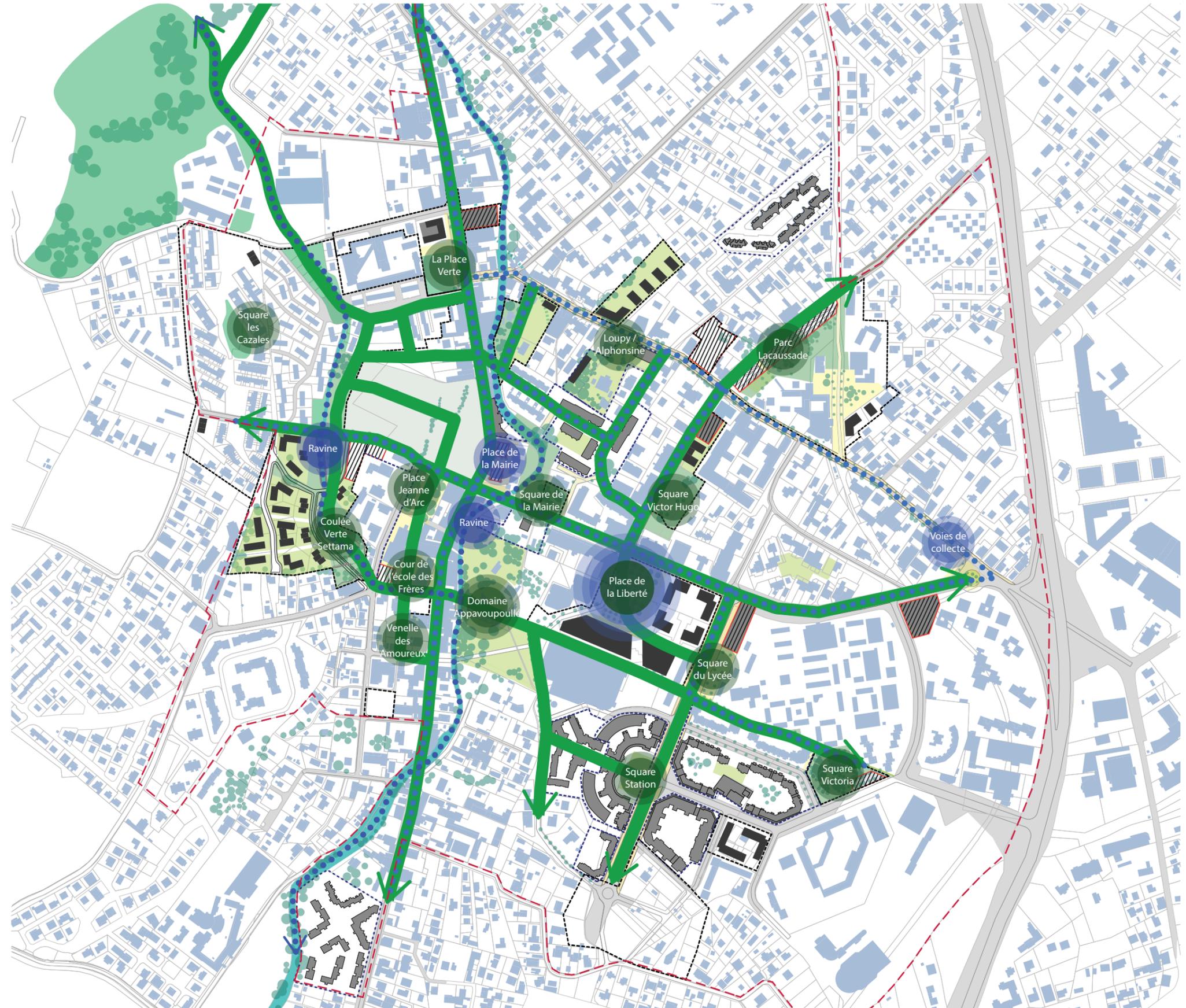
Améliore la qualité de l'air et la sécurité piéton



# PLUS DE PLACE POUR LES MOBILITÉS DOUCES...



# ...RELIÉES À LA TRAME VERTE



# DES ESPACES PUBLICS DIVERS ET POUR TOUS

**Square vert**  
L'art à ciel ouvert  
Café culture



**Forêt urbaine**  
Biodiversité  
Naturelle et sauvage  
Jouer et apprendre

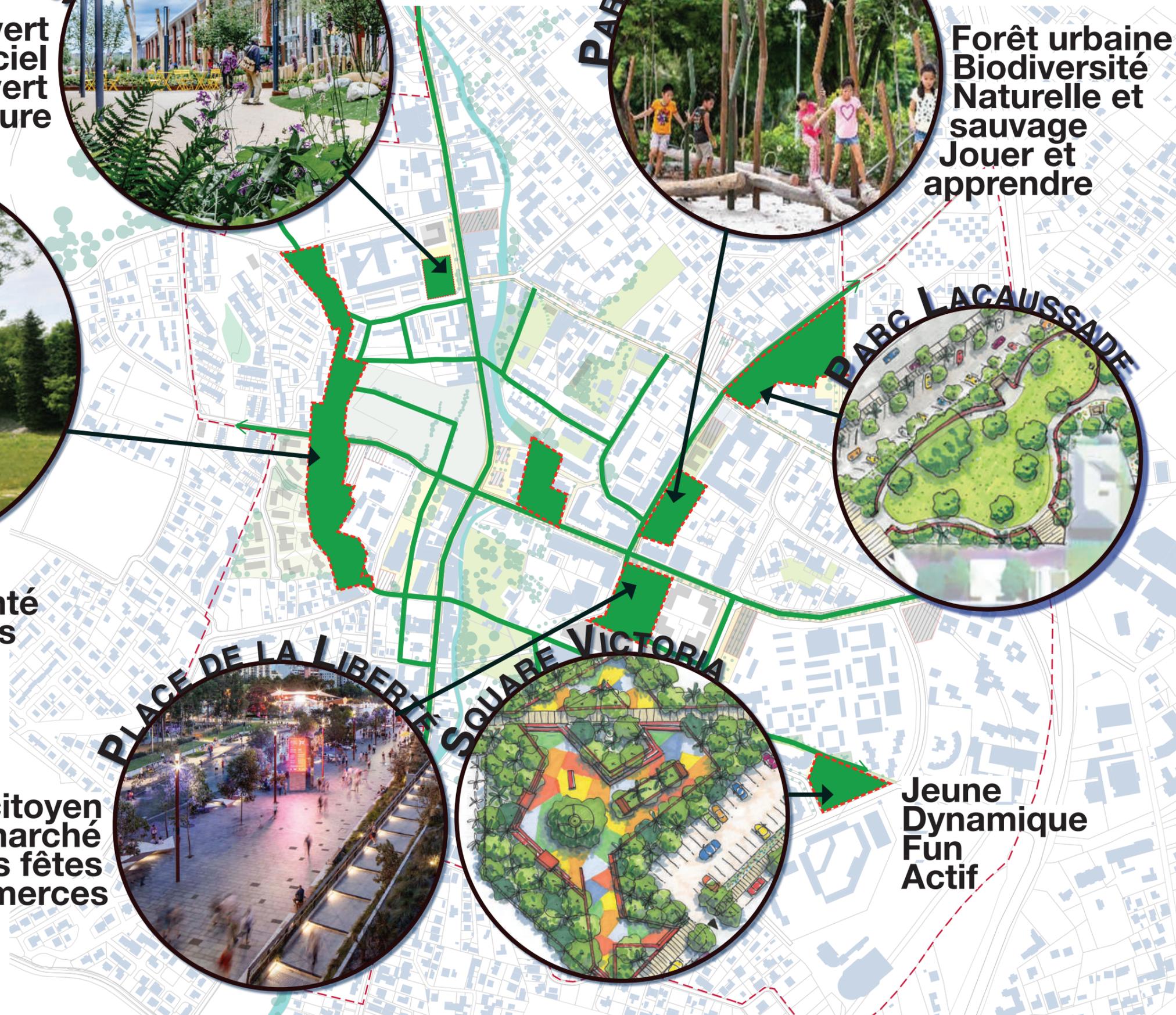


**Un parc actif**  
Parcours de santé  
Des animations / activités ponctuelles

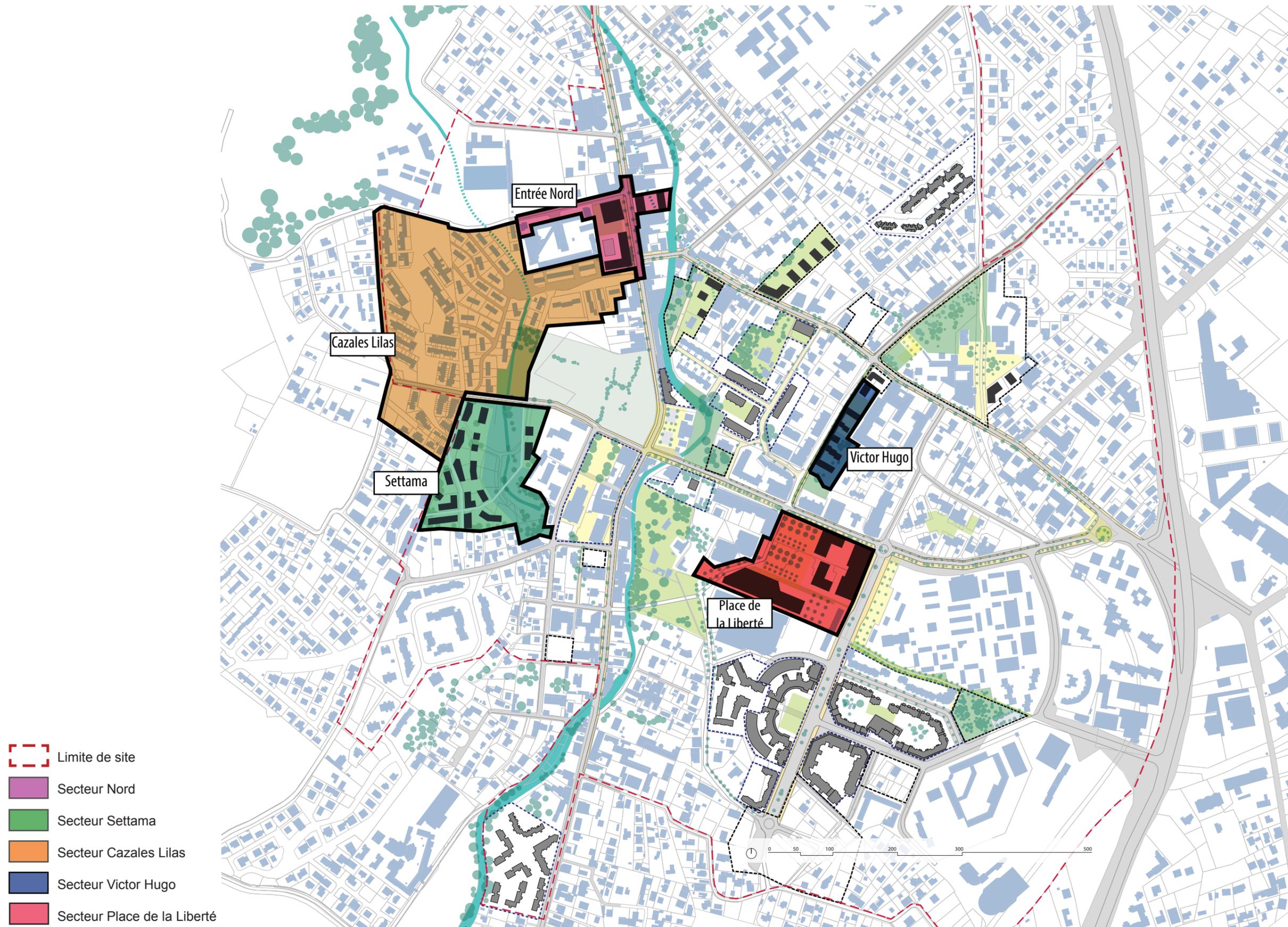


**L'espace citoyen**  
Place du marché  
Les fêtes  
Commerces

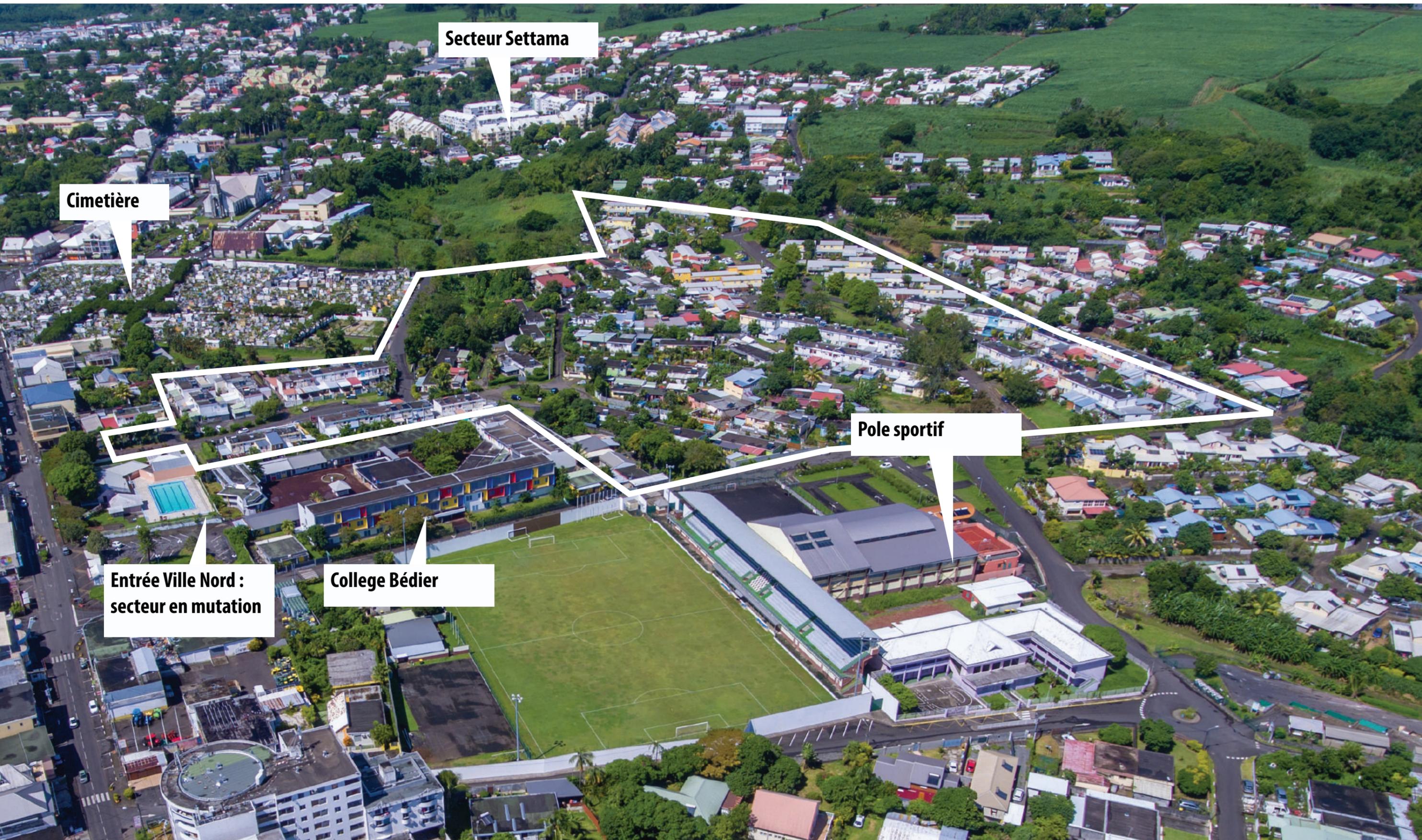
**Jeune Dynamique**  
Fun  
Actif



# LES SECTEURS A REPENSER



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



Secteur Settama

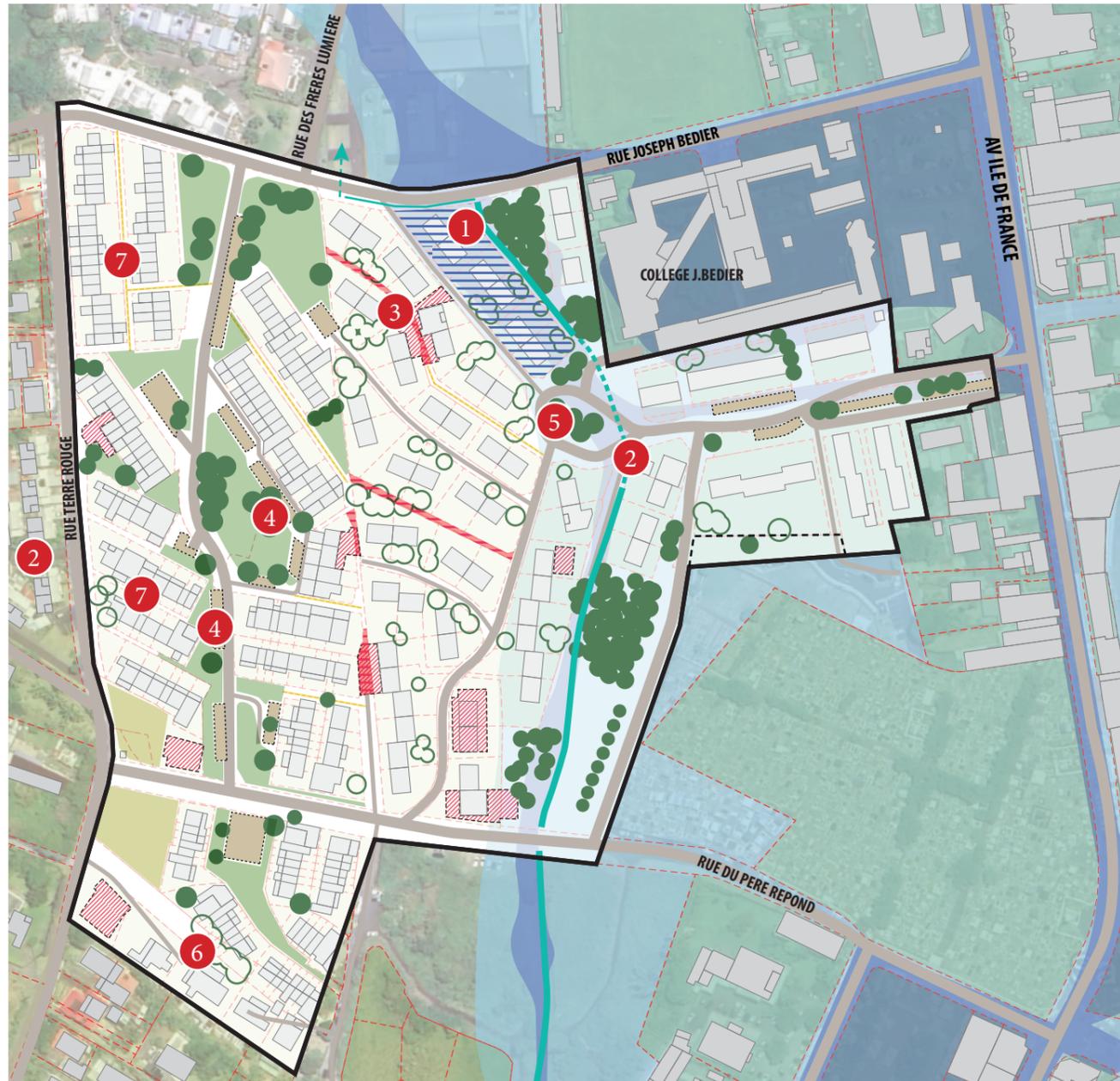
Cimetière

Pole sportif

Entrée Ville Nord :  
secteur en mutation

College Bédier

# CAZALE LILAS : CONTRAINTE



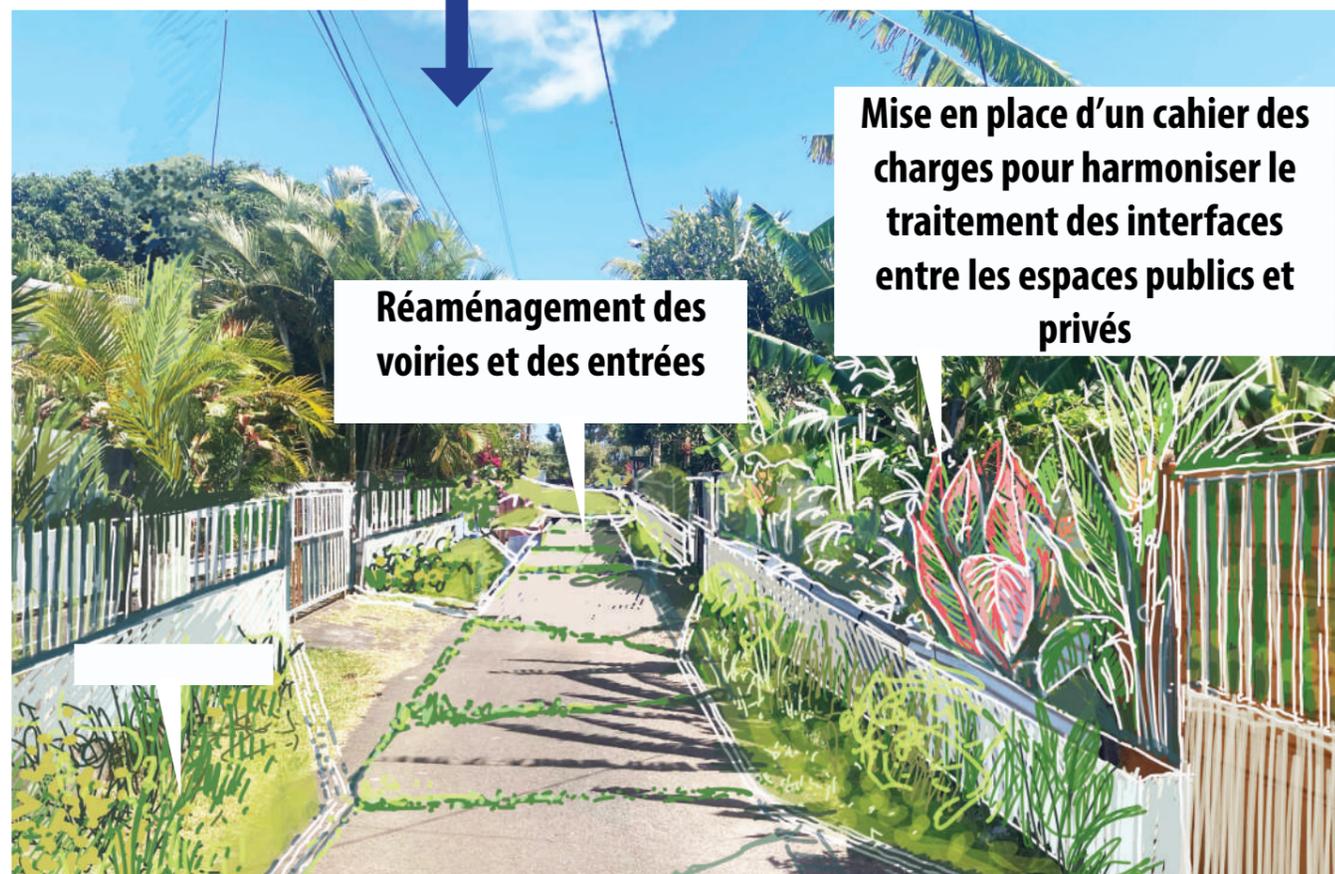
- 1 6 parcelles au nord-est du site sont inondables et doivent être relogées
- 2 Certaines sections hydrauliques semblent être insuffisantes pour le passage de l'eau
- 3 Des passages piétons initialement créés ont été bloqués par des extensions (illégales?) ou des clôtures
- 4 Multiple poches de parking 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



**Réaménagement des voiries et des entrées**

**Mise en place d'un cahier des charges pour harmoniser le traitement des interfaces entre les espaces publics et privés**

# 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



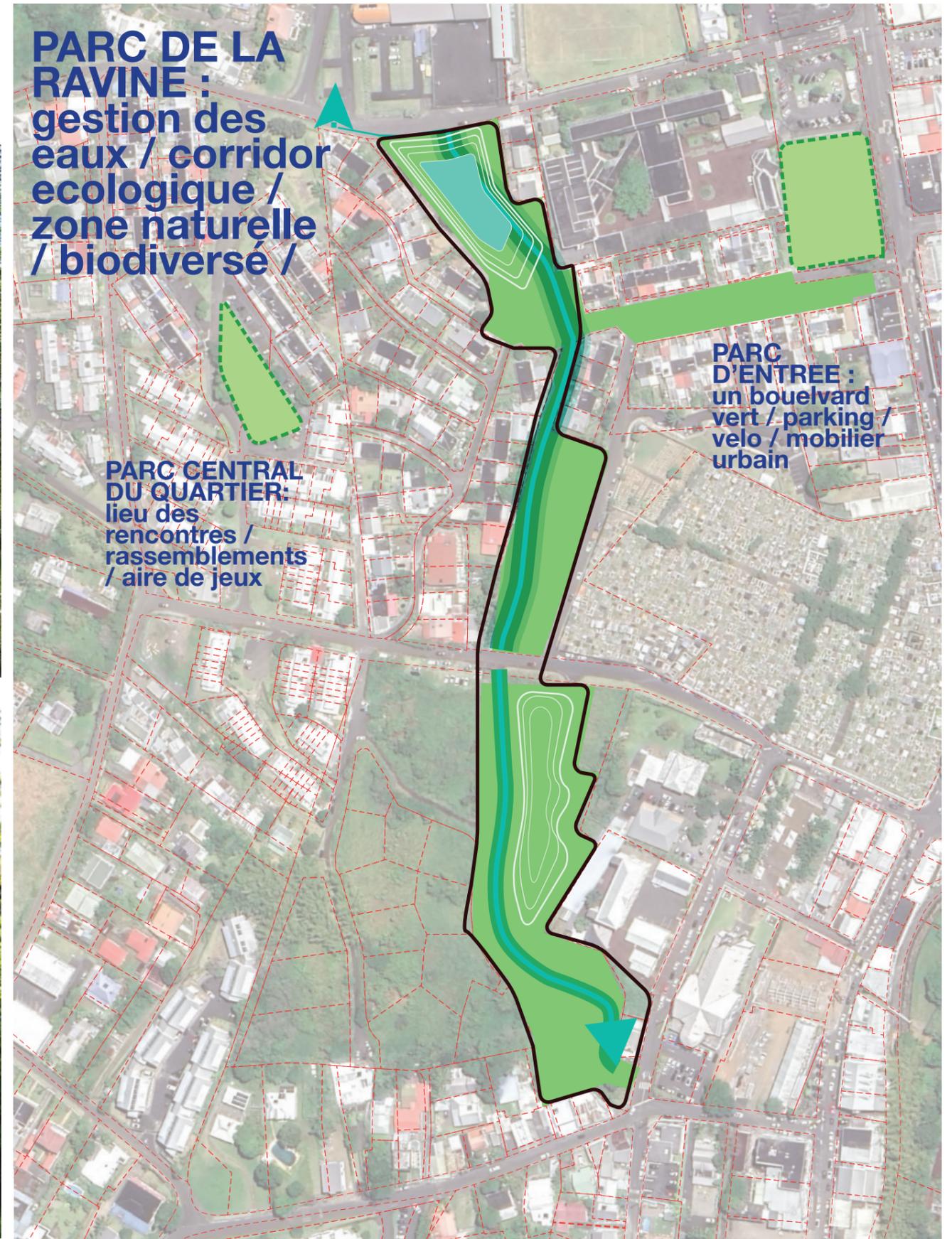
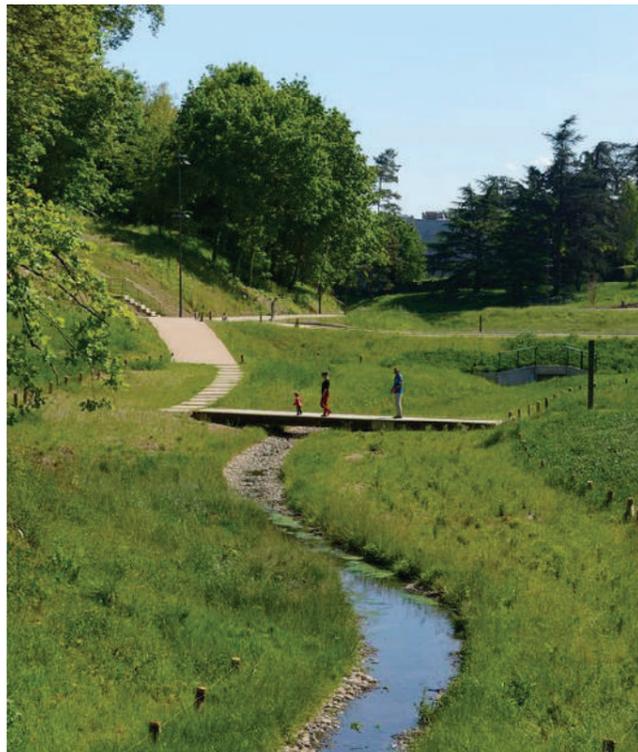
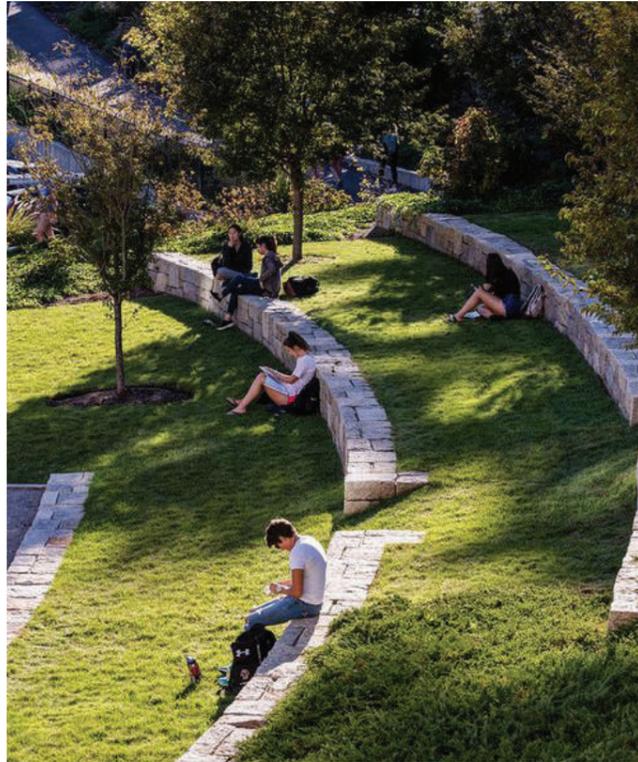
LE SQUARE central du quartier, intégrant des zones de convivialité et une aire de jeux «nature»



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

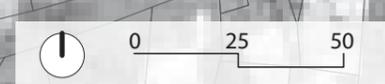
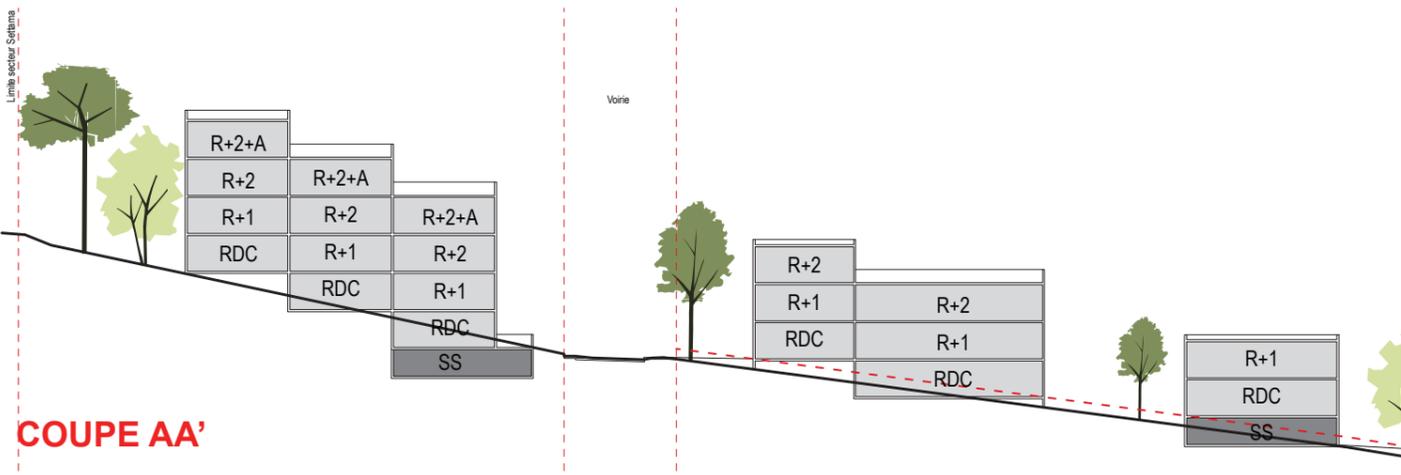
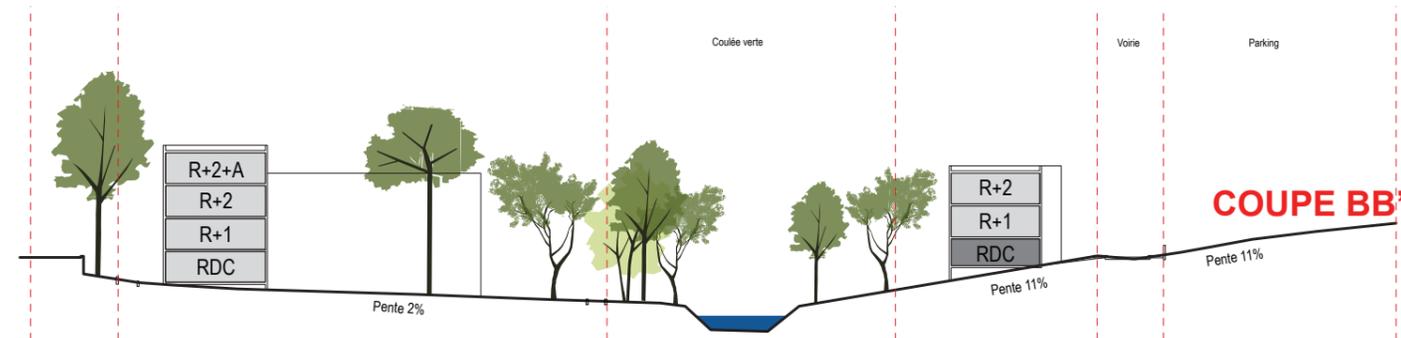
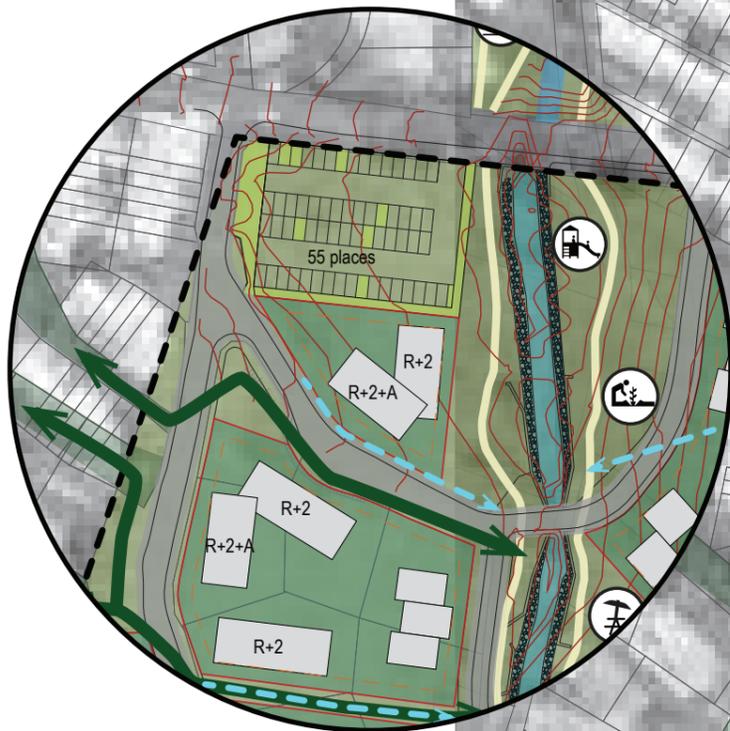


# SETTAMA, UNE OPPORTUNITÉ DE PROPOSER DES LOGEMENTS ATTRACTIFS EN CENTRE-VILLE

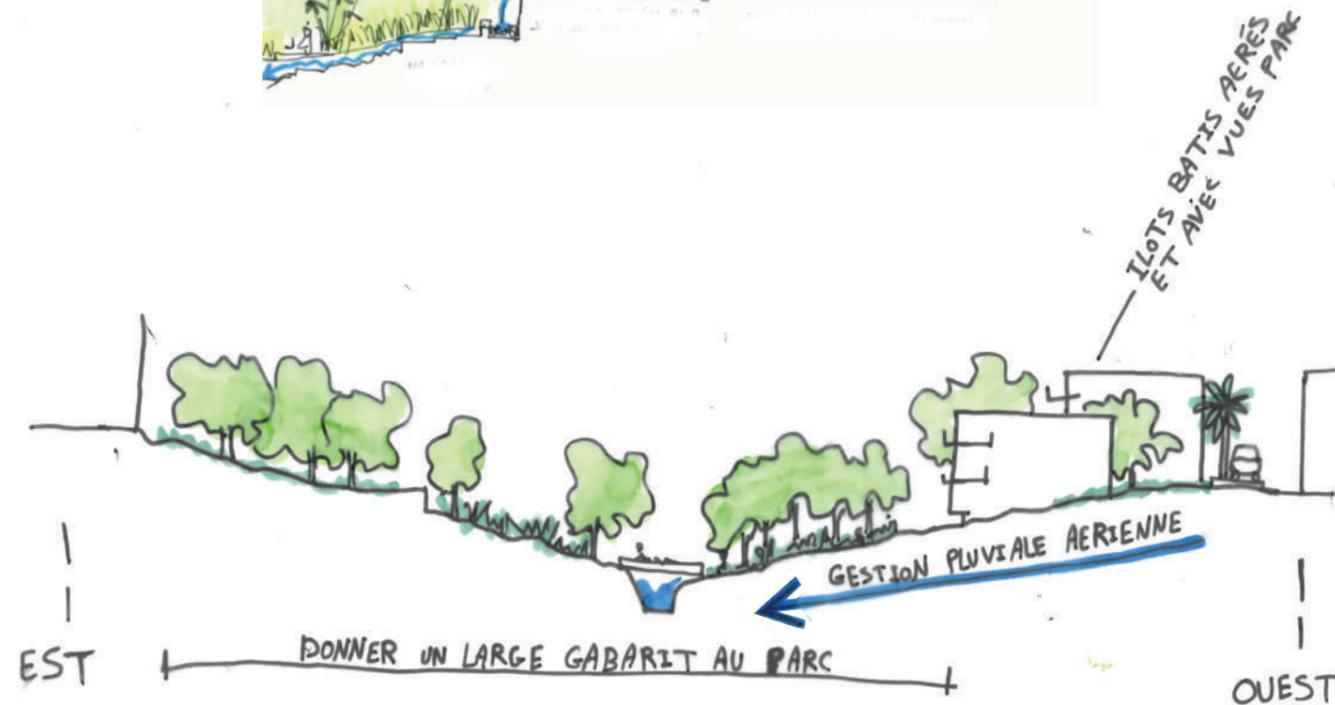
S'appuyer sur les infrastructures existantes (les routes, le pont traversant la ravine) pour structurer la trame des déplacements à l'échelle du secteur

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

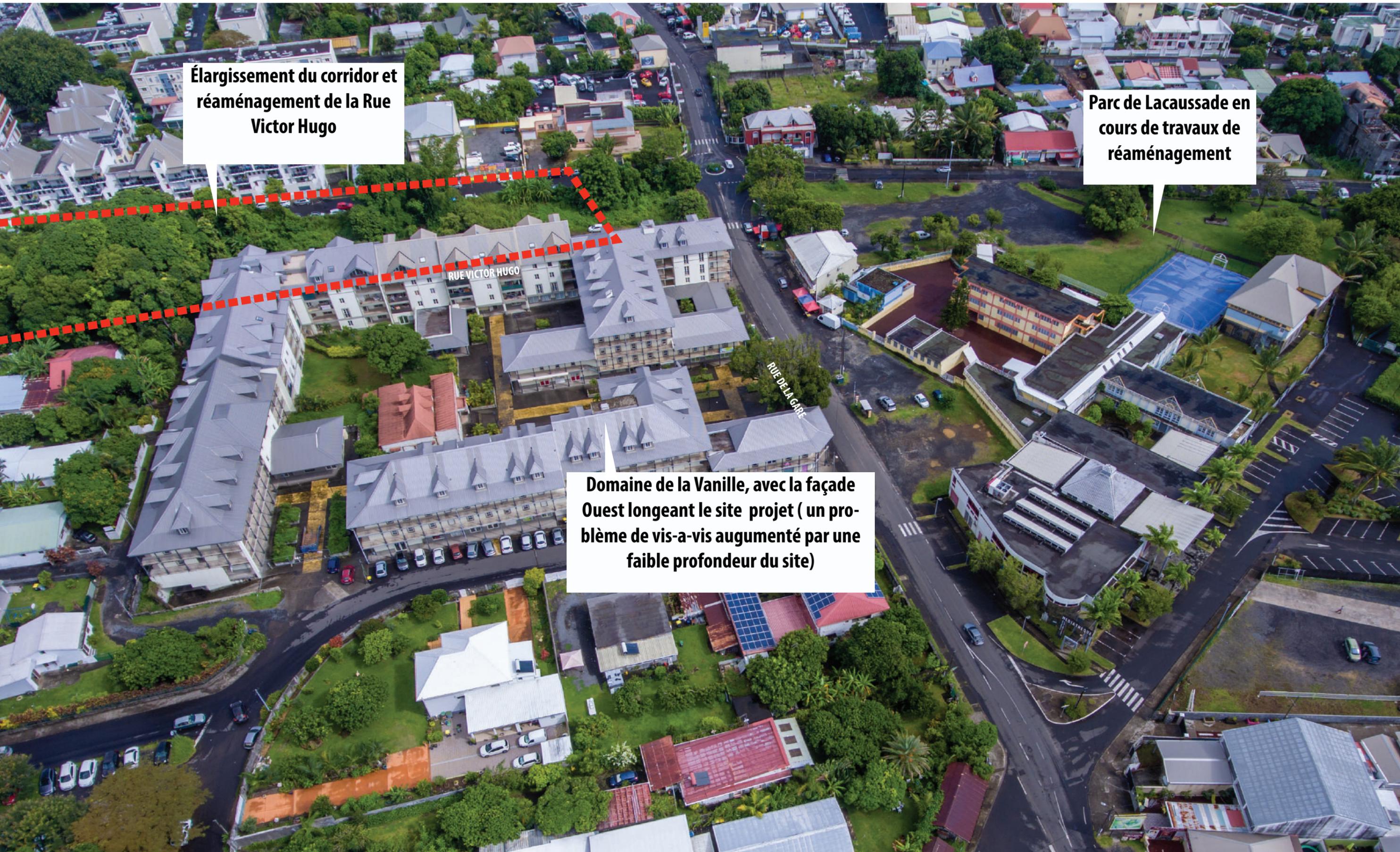
Proposer des typologies mixtes avec des appartements privés de standing (qualité)



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



# VICTOR HUGO, UN MICRO POUMON VERT EN CENTRE-VILLE

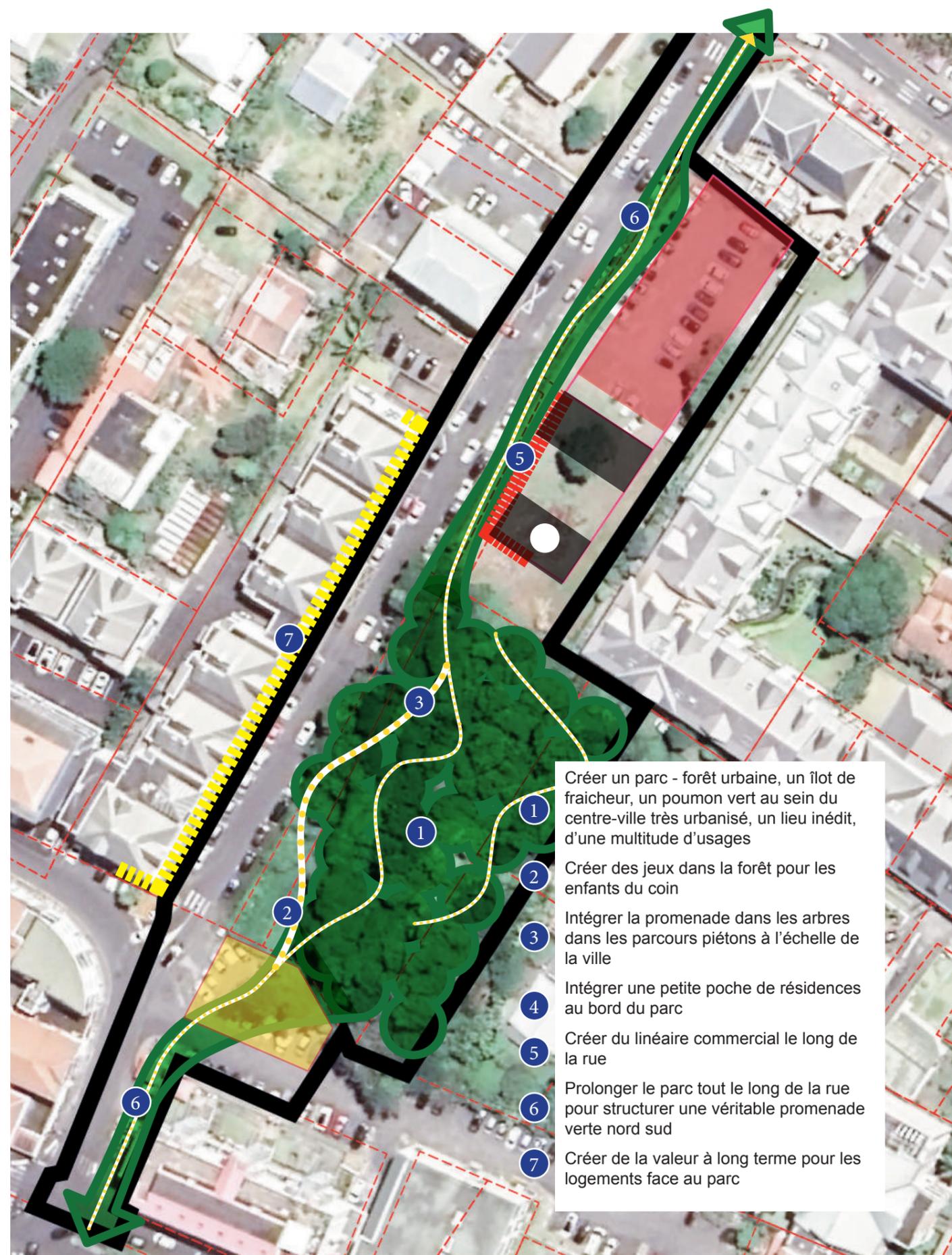
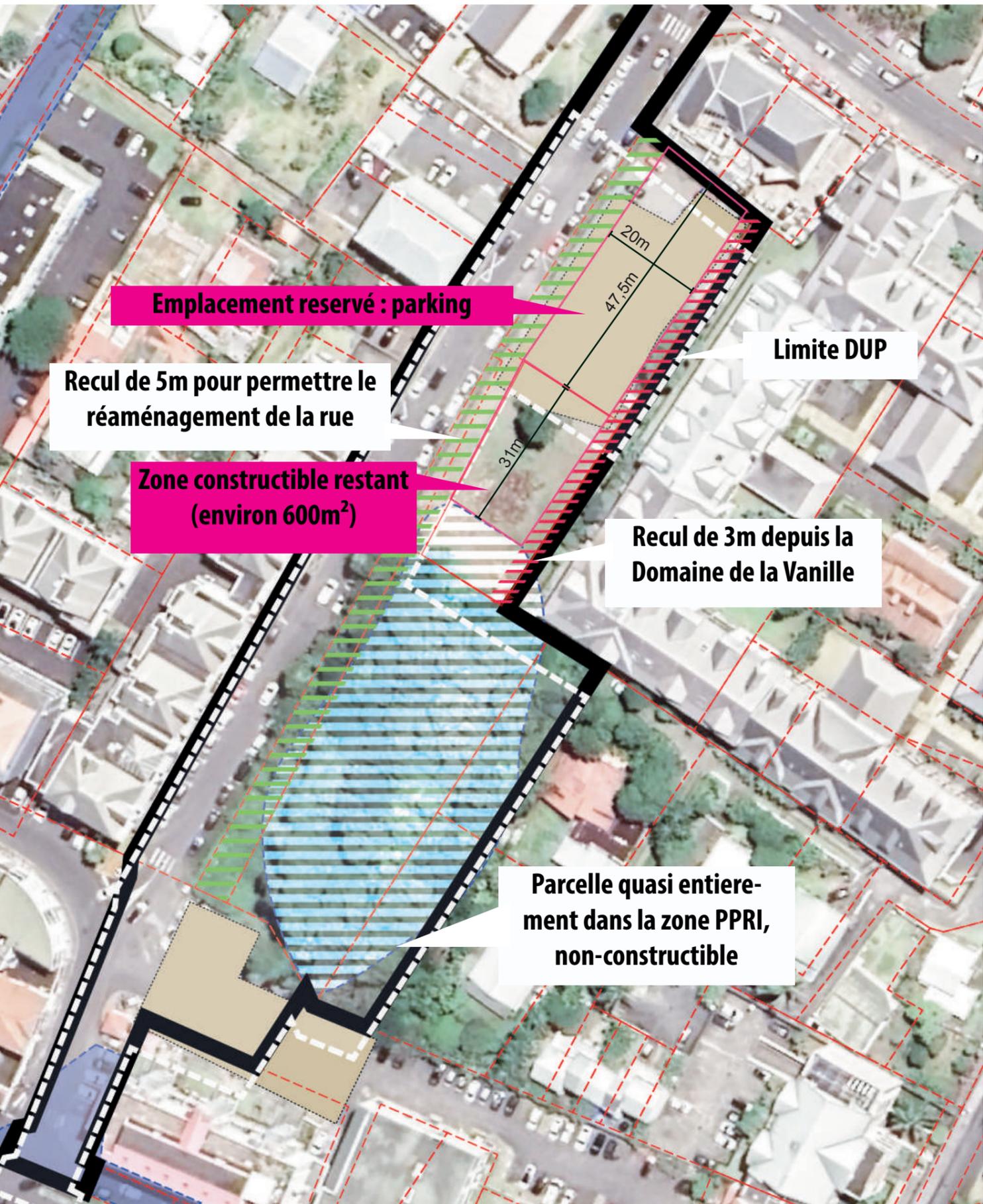


Élargissement du corridor et  
réaménagement de la Rue  
Victor Hugo

Parc de Lacaussade en  
cours de travaux de  
réaménagement

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

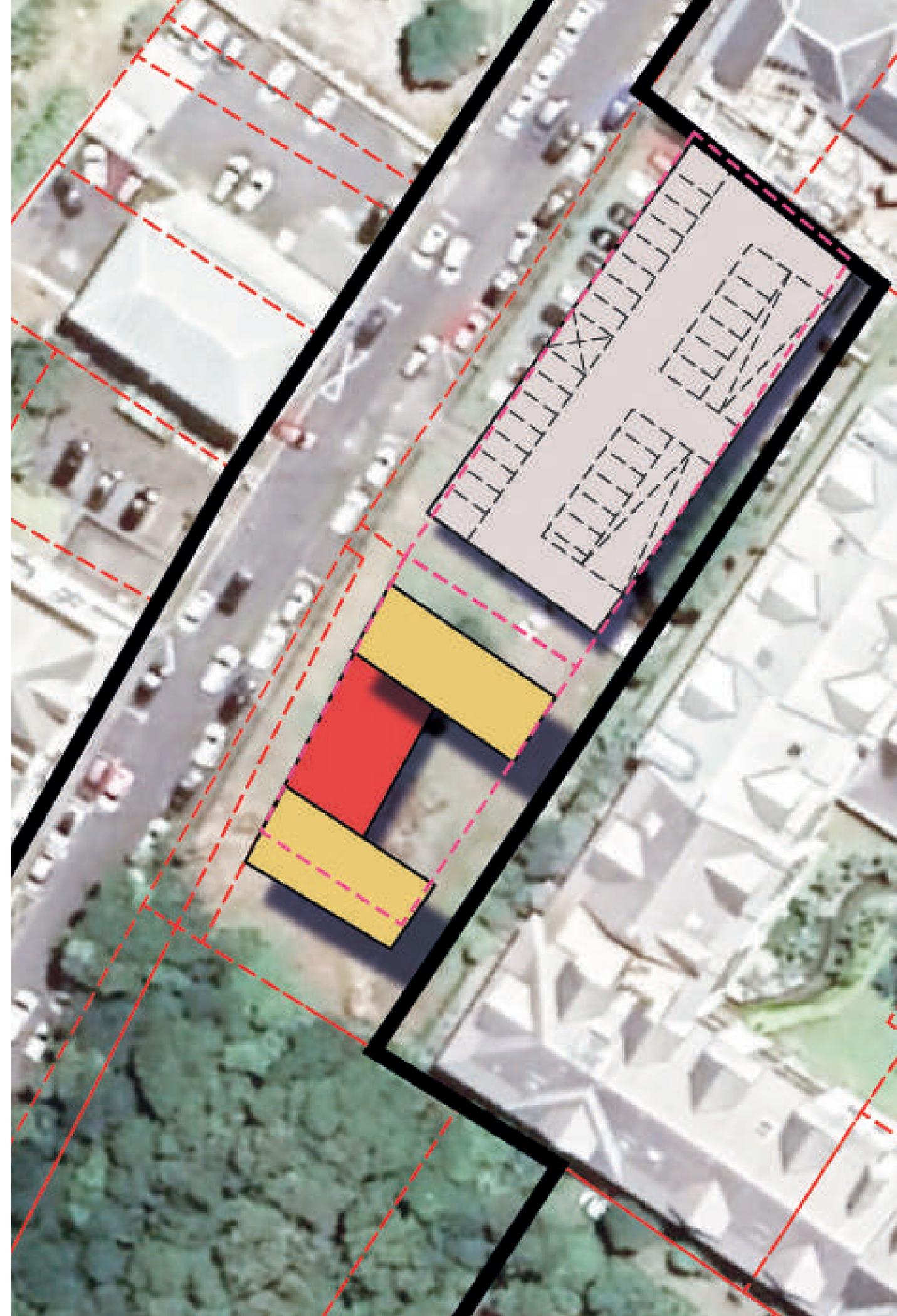


- 1 Créer un parc - forêt urbaine, un îlot de fraîcheur, un poumon vert au sein du centre-ville très urbanisé, un lieu inédit, d'une multitude d'usages
- 2 Créer des jeux dans la forêt pour les enfants du coin
- 3 Intégrer la promenade dans les arbres dans les parcours piétons à l'échelle de la ville
- 4 Intégrer une petite poche de résidences au bord du parc
- 5 Créer du linéaire commercial le long de la rue
- 6 Prolonger le parc tout le long de la rue pour structurer une véritable promenade verte nord sud
- 7 Créer de la valeur à long terme pour les logements face au parc

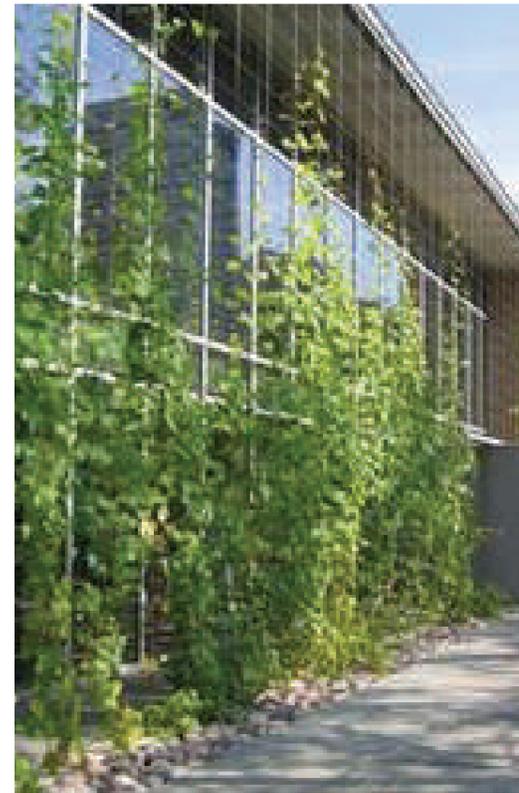
## VICTOR HUGO, UN MICRO POUMON VERT EN CENTRE-VILLE

Emplacement réservé : parking multi niveaux ~100 places

Un îlot avec des commerces en RDC (250m<sup>2</sup>) et deux bâtiments résidentiels sur 3 niveaux, partiellement sur pilotis, (900m<sup>2</sup>, 12 logements. Parking aérien sous les bâtiments)



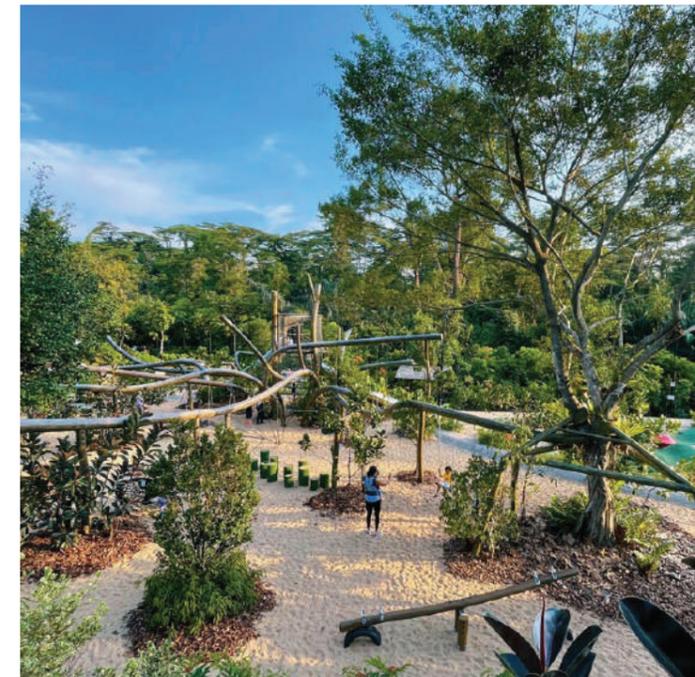
# VICTOR HUGO, UN MICRO POUMON VERT EN CENTRE-VILLE



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.

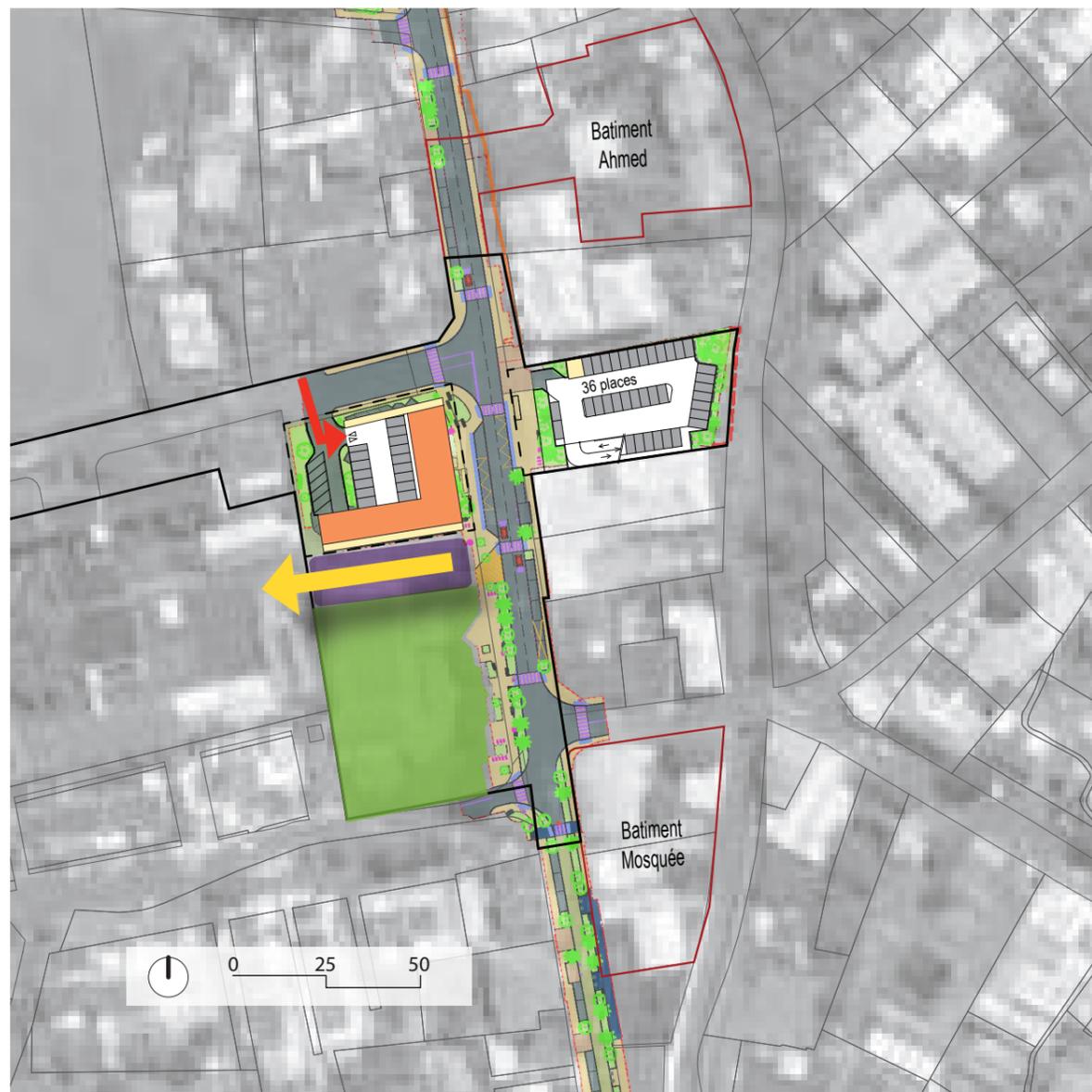
Les arbres assurent l'ombrage si important et les différences de niveaux offrant l'opportunité d'y installer des toboggans ou murs d'escalade.



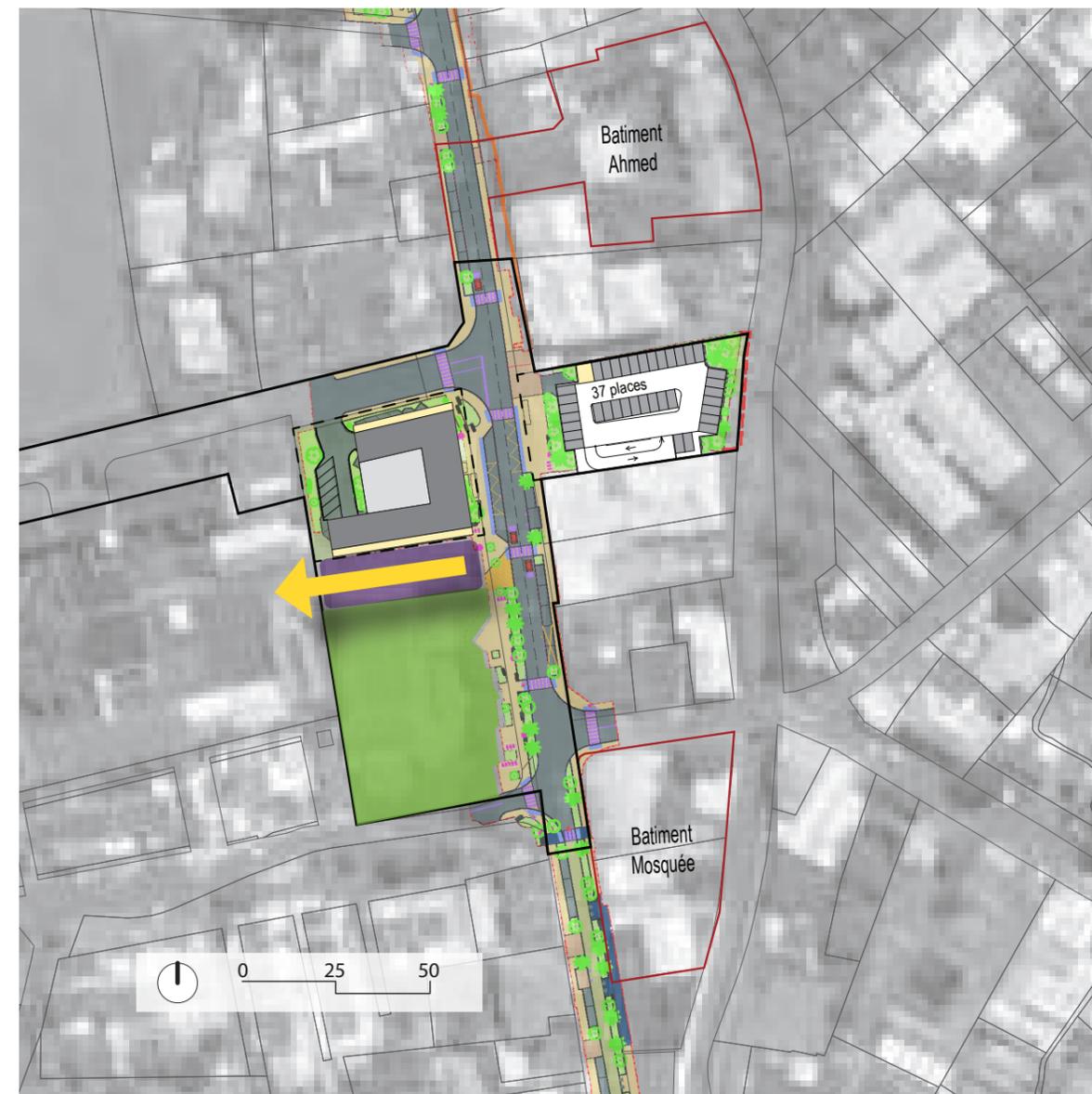
# L'ENTRÉE NORD



## Plan RDC



## Plan étage courant

**Habitation avec un RDC actif à l'Entrée Nord :**

Surface du foncier = 1745 m<sup>2</sup>

RDC : Parking pour les logements à l'arrière + 500 m<sup>2</sup> de commerces

1er étage : 400 m<sup>2</sup> surface pour logements (environ 7 appt. de 60m<sup>2</sup>)

2ème étage : 400 m<sup>2</sup> surface pour logements (environ 7 appt. de 60m<sup>2</sup>)

3ème étage : 360 m<sup>2</sup> surface pour logements (environ 6 appt. de 60m<sup>2</sup>)

**Soit environ 19 logements**

**Parking silo Entrée Nord :**

Surface de la parcelle = 1730 m<sup>2</sup>

RDC = 36 places

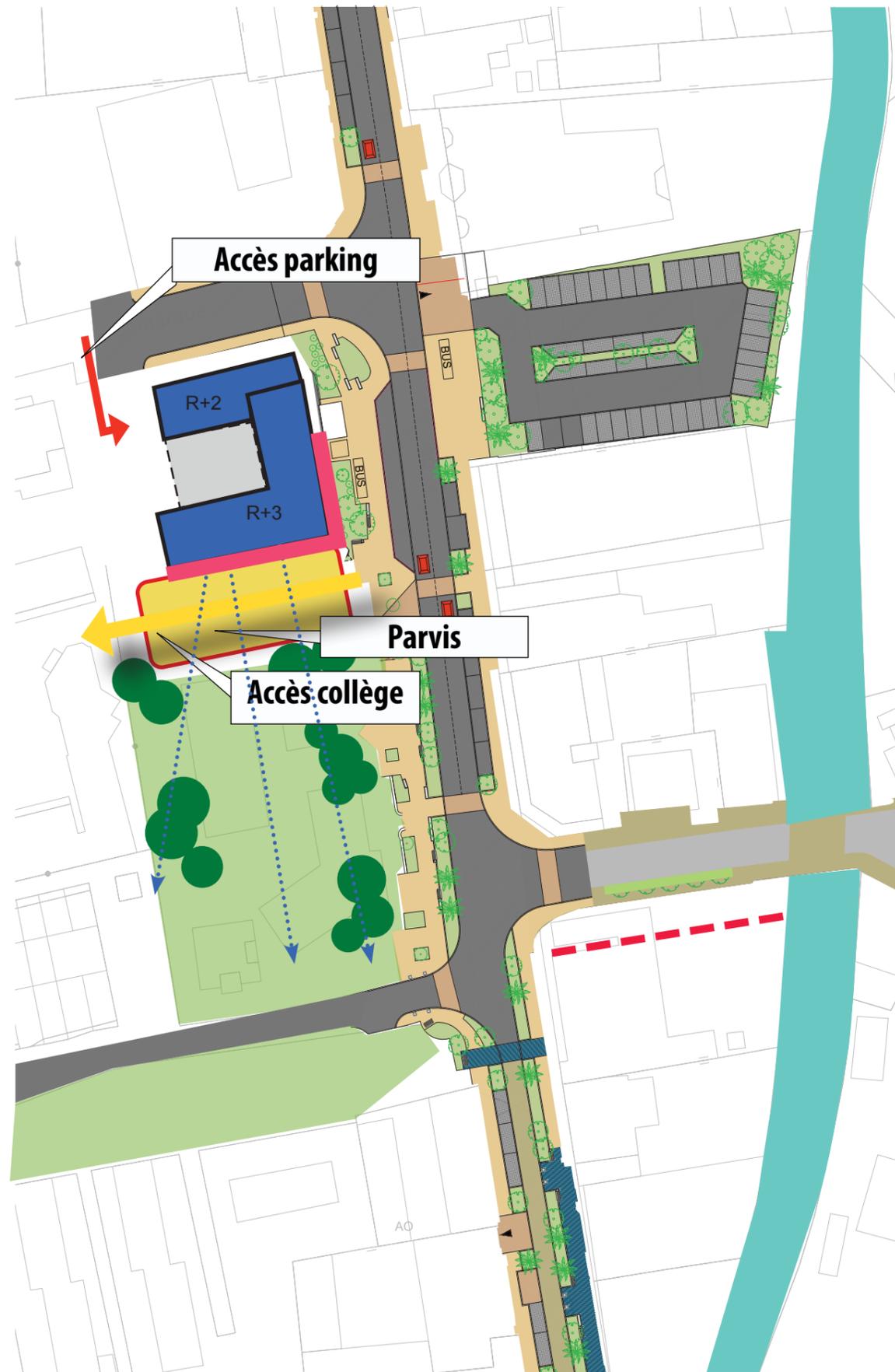
1er étage = 37 places

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)**

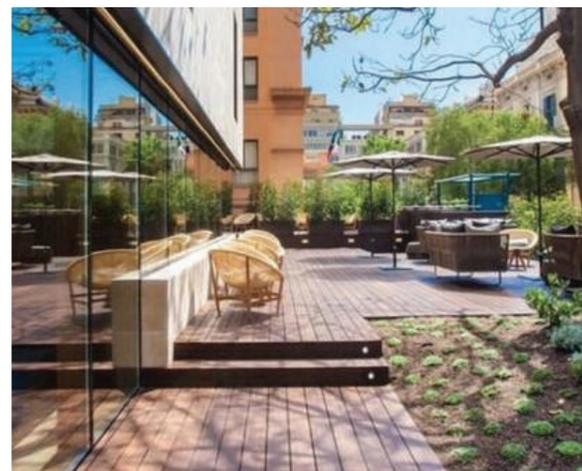
# L'ENTRÉE NORD



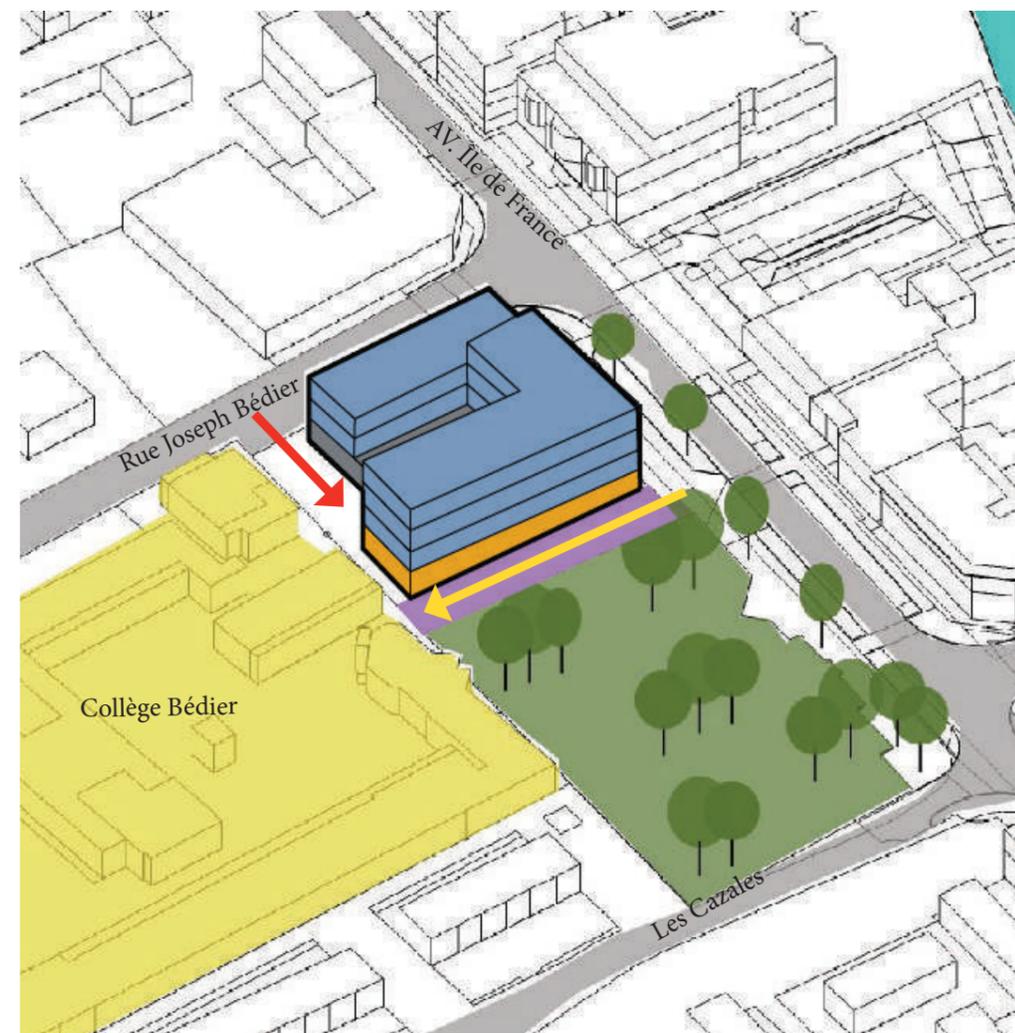
Exemple de façade logement



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



Exemple terrasse



- Parking
- Commerces
- Habitat
- Terrasses commerces