



Porte de
Drôme Ardèche
Communauté de communes



Andance Développement Urbain Durable du Centre-Bourg

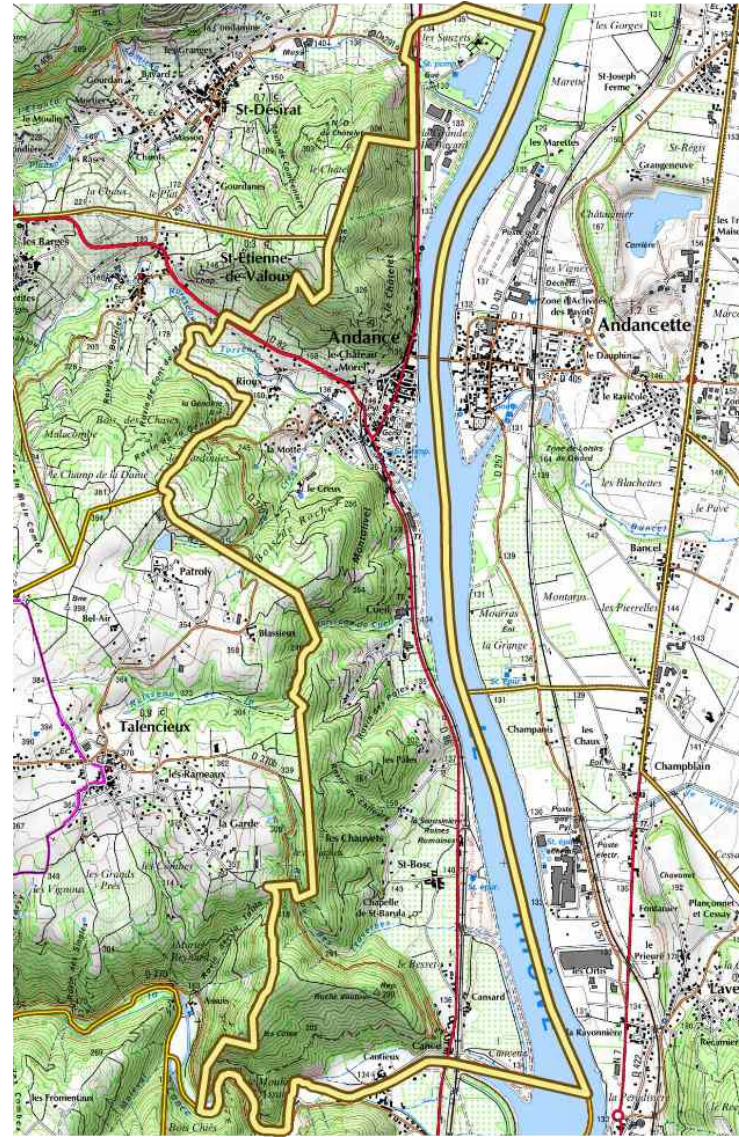
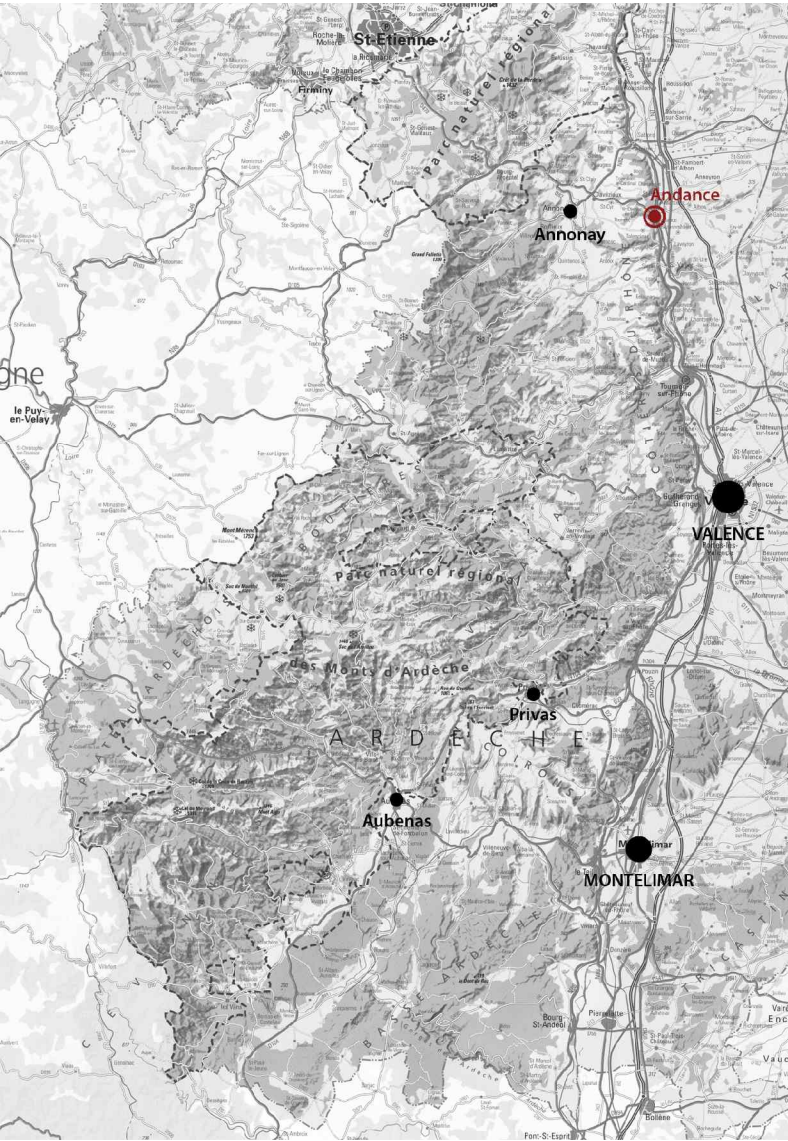


25/06/2018

Urba Session CAUE – 27 juin 2018



Contexte



Contexte

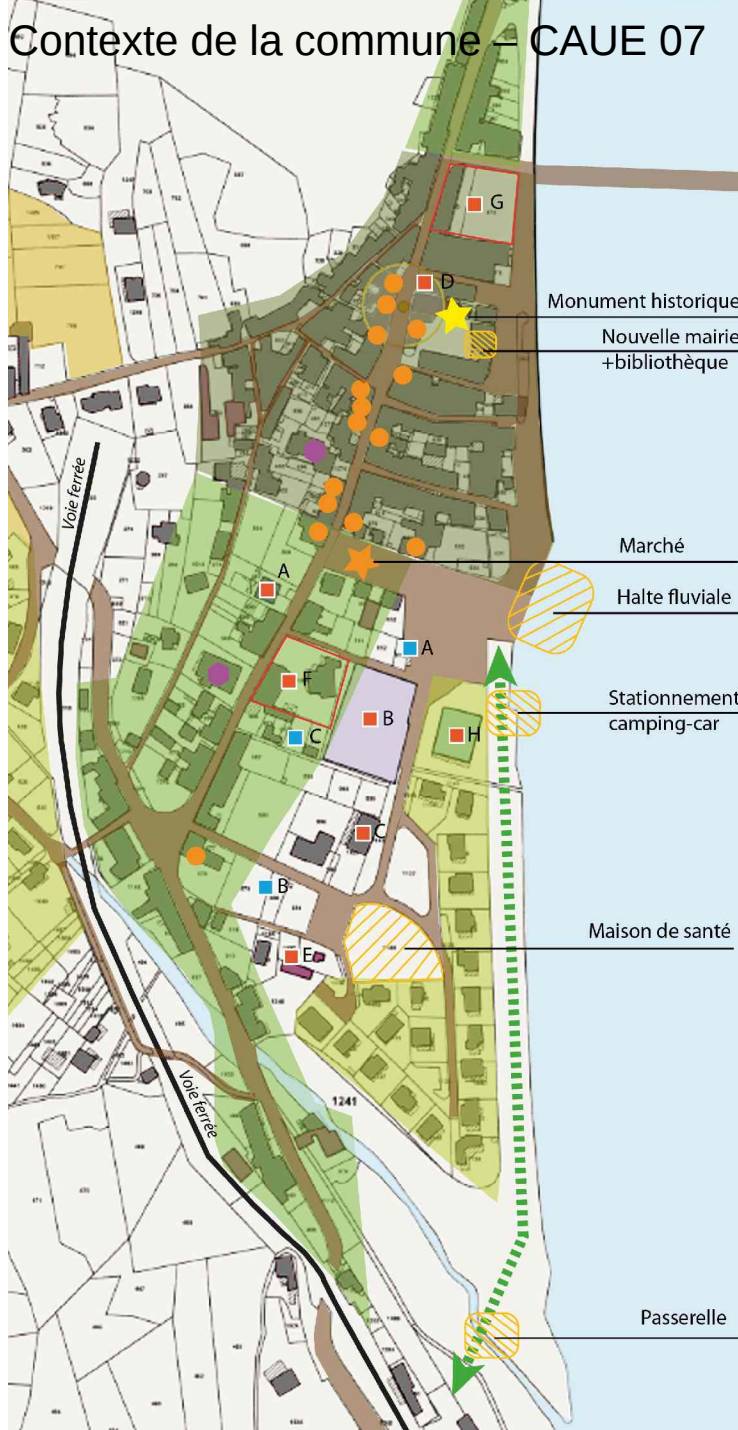
Une commune en évolution avec de nombreux projets en cours...

En 2013, un besoin de faire des liens entre les différents projets => appel au CAUE

Objectif : établir une étude sur le centre-bourg pour répondre aux enjeux de la commune

=> Avoir une vision globale entre potentiels habitat/commerces et espaces publics

Contexte de la commune – CAUE 07



Légende :

Evolution urbaine

- 1. Centre ancien
- 2. Faubourgs
- 3. Lotissements
- 4. Projet de nouveau quartier

Services/équipements/commerces

■ Les équipements existants :

- A- Mairie
- B- Cimetière
- C- Caserne des pompiers
- D- La poste
- E- Services techniques
- F- Ecole maternelle et primaire
- G- Ecole maternelle et primaire
- H- Gymnase

■ Les projets récents réalisés :

- A- Terrain de jeux
- B- Gendarmerie
- C- Cantine scolaire

■ Logements sociaux

● Les locaux commerciaux

■ Les équipements en projet

➡ Cheminement piéton

Les enjeux sur le centre-bourg – CAUE 07



Enjeu de valorisation du centre ancien

tunnel

Quartier Les Aillons

6

5

2

Enjeu de sécurisation des sorties sur la RD + sécurisation des piétons

Enjeu de maintien du commerce

Enjeu de définition des fonctions de la place + valorisation des espaces publics

Enjeu de structuration de l'espace public au regard du projet de la maison de santé

3

6

4

1

1

- Prévoir des zones de stationnements autour de la place des clots.
- Eviter les conflits d'usage avec l'activité issue de la caserne des pompiers.
- Etudier le sens de circulation / Adapter les largeurs de chaussées et de trottoirs à l'usage qui leur est destiné.

2

- Mettre en sens unique certaines rues pour permettre l'aménagement de trottoirs et sécuriser les entrées/sorties sur la route départementale.

3

- Garder la fonction commerciale en rez-de-chaussée des maisons de ville via le règlement du PLU.

4

- Valoriser l'espace public pour favoriser une dynamique touristique.
- Etudier le potentiel économique pour y implanter une activité en lien avec le projet d'halte fluviale.

5

- Etudier les possibilités futures d'implanter une zone de stationnements dans le centre ancien.
- Valoriser l'espace public.

6

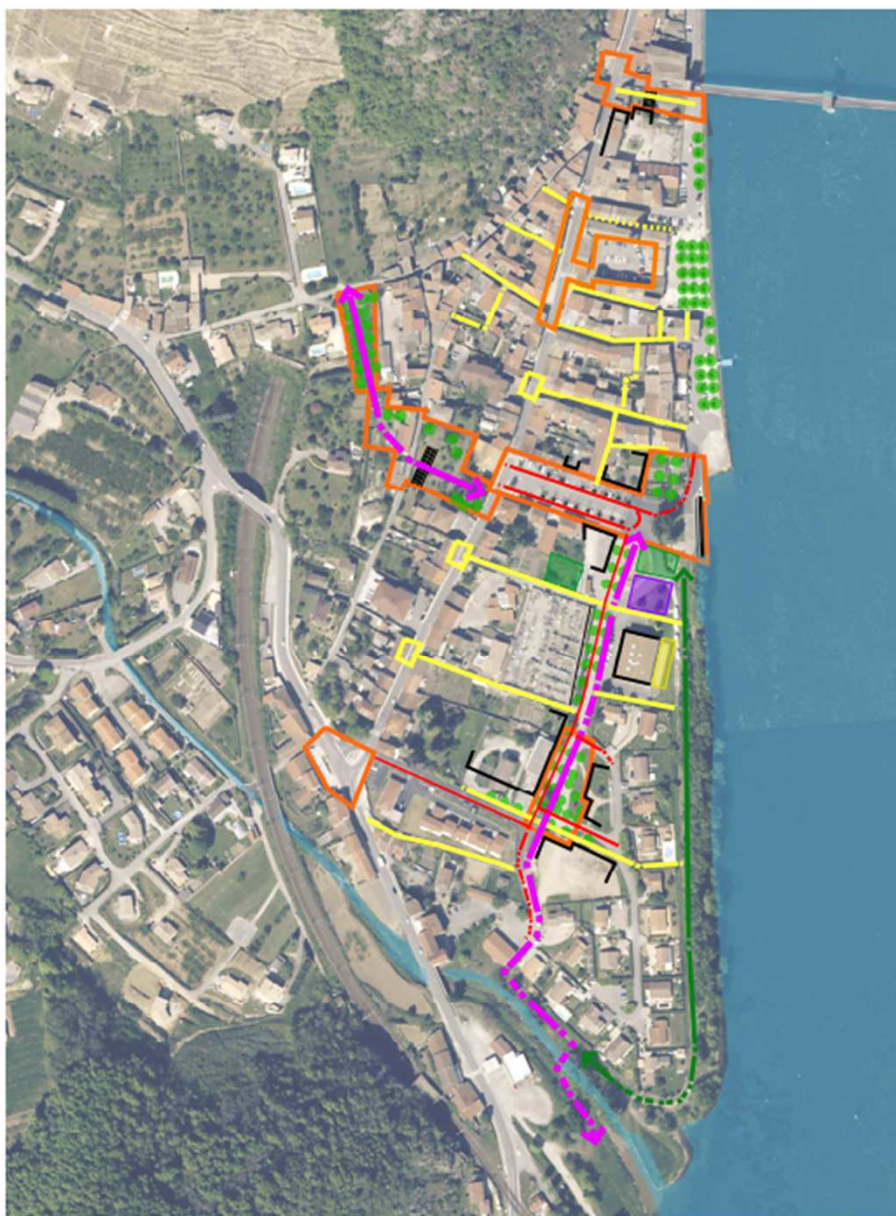
- Faciliter ou permettre le franchissement interquartier.



Etude urbaine

- 📌 **Maitre d'Ouvrage** : CCPDA en étroite collaboration avec la Commune
- 📌 **Objectif** : établir une feuille de route pour l'aménagement du centre-bourg à long terme
- 📌 **En prenant en compte** : les centralités vécues, les usages, les différentes échelles d'enjeux (commune, bassin de vie, interco), les problématiques de création/requalification d'espaces publics et de renouvellement urbain, les interactions entre les projets existants et envisagés, la faisabilité financière.
- 📌 **Contenu** :
 - 1 Diagnostic partagé
 - 1 Plan guide
 - 10 Secteurs d'action => 10 fiches action => zooms sur 2 secteurs à enjeu
 - 1 Phasage chronologique
 - Des éléments de chiffrage
 - + Concertation de la population
- 📌 **Durée 5 mois** (fin octobre 2014 - fin mars 2015)
- 📌 **Coûts** : Convention CAUE = 5000€ (50%CCPDA + 50%Cne)
+ Etude Urbaine= **34 K€ TTC** (14K€ CDDRA+10K€ CCPDA+ 10K€ Cne)





SCHEMA DIRECTEUR DES INTERVENTIONS

Plan guide

Approche à l'échelle du site...



ENTITÉ publique à créer ou révéler

- **Place Chantier** / Réorganiser et animer: stationnement, parvis, terrasses, ouverture vers le Rhône...
- **Parc des Vergers et de l'ancienne Mairie** / Créer un lien, promenade publique, vers la rue de l'hôpital, château Morel et le nouveau quartier du Aillon...
- **Place du Pont** / réaménager l'entrée de ville, sécuriser l'accès au pont et à l'école, ouvrir un lien vers le Rhône...
- **Espace Sports et Jeux** / réorganiser et clarifier les espaces de terrains de basket et aires de jeux / les "sortir" des perspective principales...
- **Place des Clos** / Diversifier les usages, conforter les piétons...



VENELLE historique existante à révéler

Restaurer le traitement de sol, affiner les transitions en pieds de façades, vérifier le fonctionnement et les usages...



VENELLE à trouver ou retrouver

Valoriser la complexité du tissu historique, valoriser les porosités, enrichir les cheminements...



CHEMINEMENT piéton urbain majeur à créer.

- Favoriser le lien par la réalisation d'allées confortables et continues...
- Reprofiler la rue Colonel Meyrand / une allée piétonne de 4m minimum
- Connecter la rue de l'Hôpital et la place Chantier par le passage dans les vergers



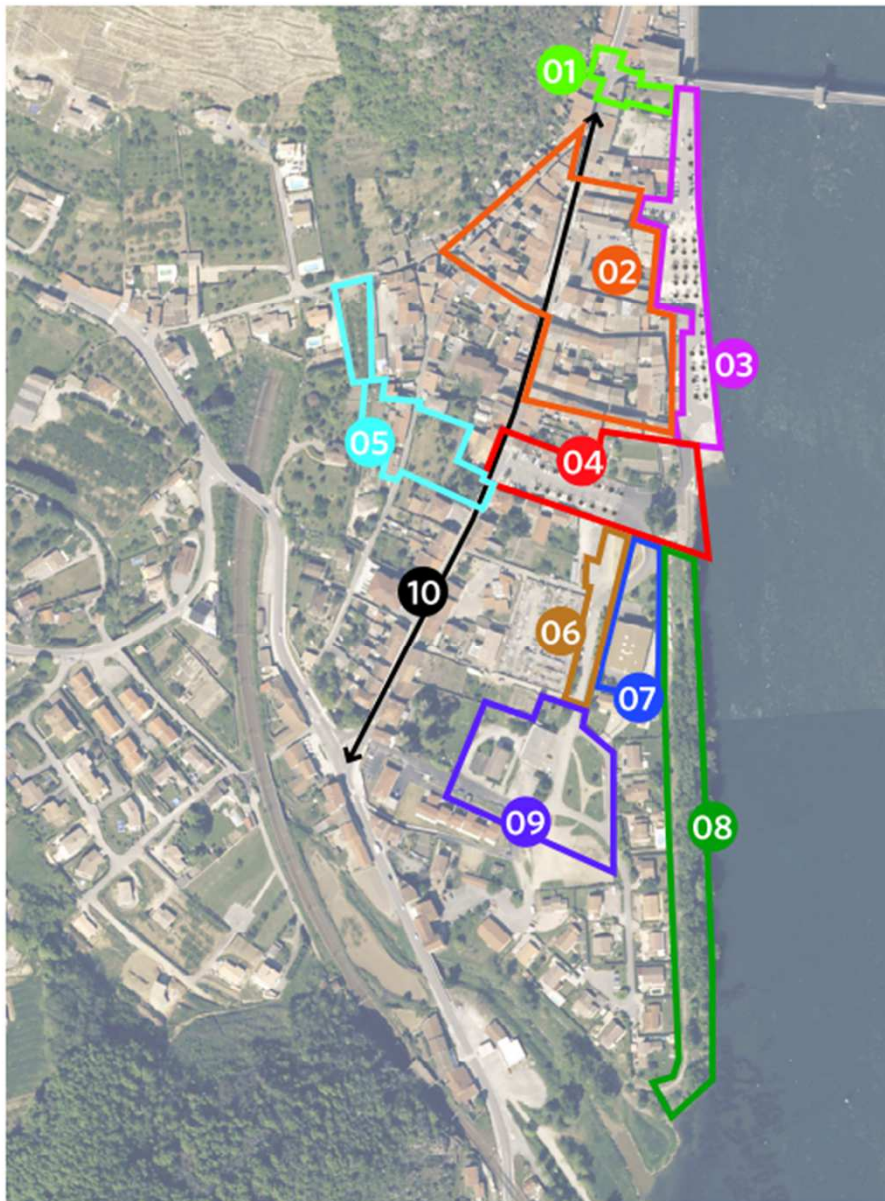
PROMENADE sur berges à valoriser

Favoriser les usages, révéler le lien vers la salle des fêtes...



FAÇADE bâtie

Compléter, densifier les secteurs lâches du centre, cadrer les espaces publics, articuler... en veillant au respect du PPRI



SCHEMA DIRECTEUR DES INTERVENTIONS

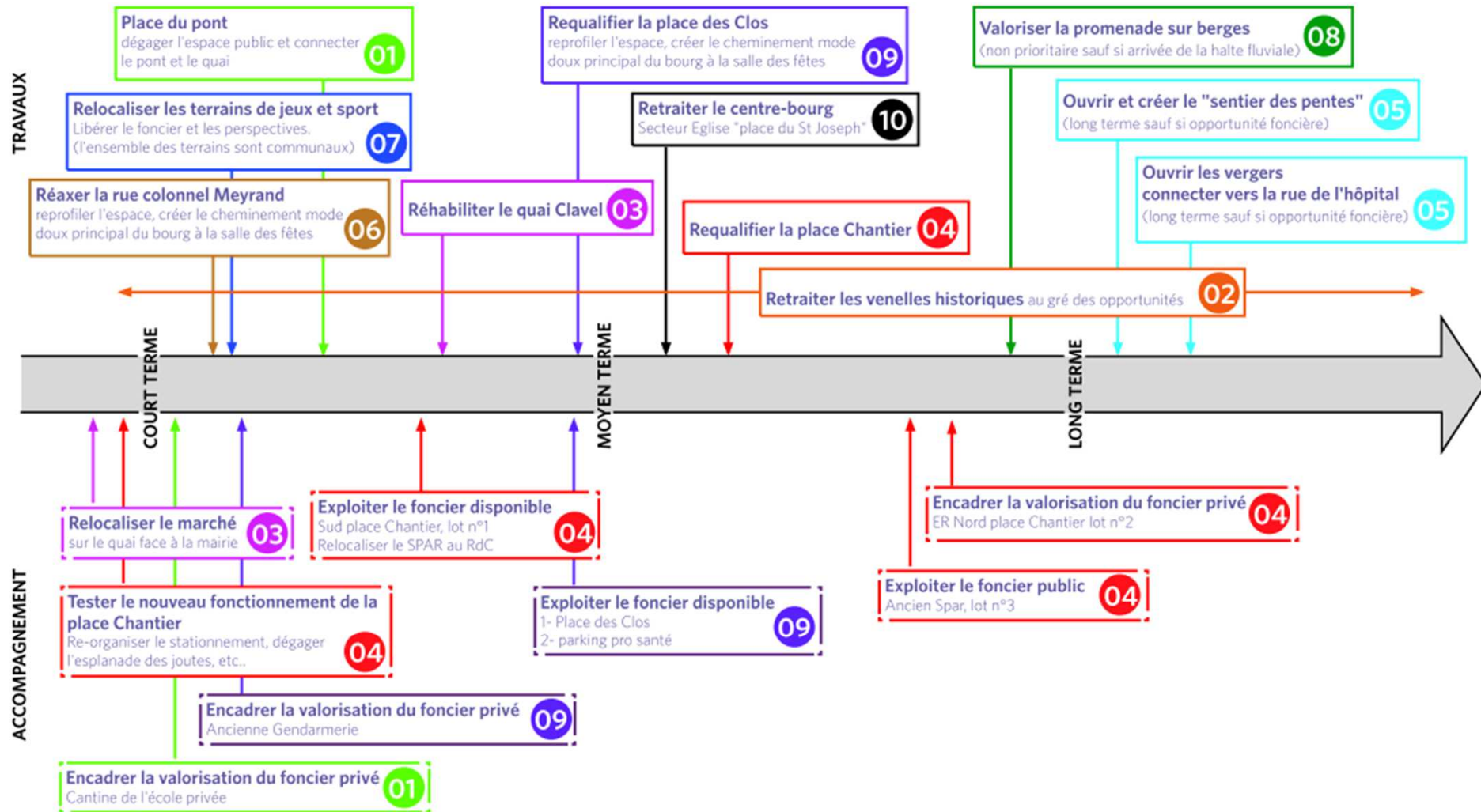
Les secteurs "action"

- 01 ACTION N°1 - Tête de Pont
- 02 ACTION N°2 - Centre Bourg
- 03 ACTION N°3 - Quai Bernard Clavel
- 04 ACTION N°4 - Place Maxime Chantier
- 05 ACTION N°5 - Le "Sentier des Pentes"
- 06 ACTION N°6 - Rue du Colonel Meyrand
- 07 ACTION N°7 - Pôle ludico-sportif
- 08 ACTION N°8 - Berges du Rhône
- 09 ACTION N°9 - Place des Clos
- 10 ACTION N°10 - RD 86



SCHEMA DIRECTEUR DES INTERVENTIONS

Phasage



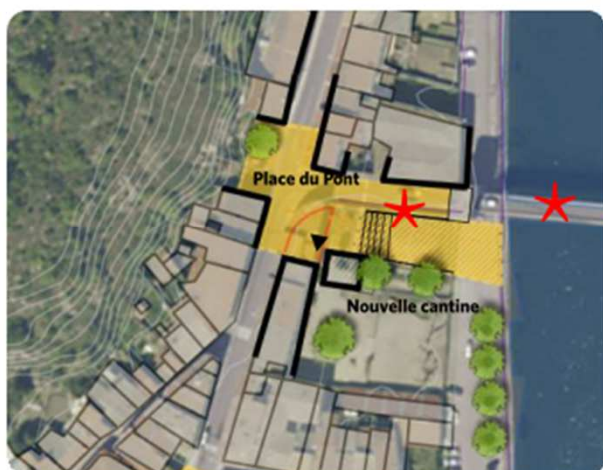


Aujourd'hui...

SECTEUR DU PONT

Une fenêtre sur le fleuve

... Et si c'était ?



- Requalifier l'**entrée de ville**...
- Ouvrir vers **le Rhône**, garder le lien avec le fleuve.
- **Co-visibilité** avec Andancette.
- Valoriser le **patrimoine** (pont et calvaire)
- Aménager un **parvis** d'école, sécuriser.
- Enrichir les communications piétonnes du bourg, les **liens aux quais**, l'accessibilité entre bourg et stationnements sur les quais...

punctuation plantée



beton desactivé



pavés calcaire



enrobé





Aujourd'hui...

... Et si c'était ?



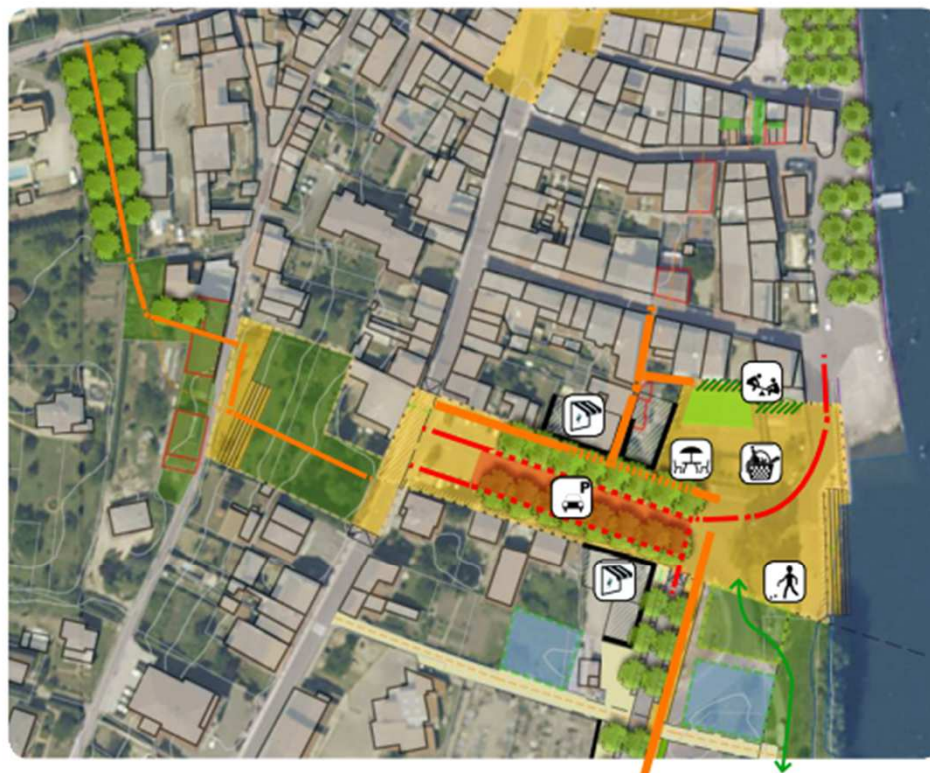
- Localiser **40 à 50 places de stationnement** sous les platanes
- Organiser un sens unique de circulation entrée/sortie
- Dégager l'espace au pieds des façades sud, parvis des commerces promenade, bancs...
- Aménager "**l'esplanade des joutes**", avec terrasses de café, marché?, et jardins d'enfants, jeu de boules...

PLACE MAXIME CHANTIER

Une place d'apparat pour Andance

INVARIANTS

- S'ouvrir vers le Rhône, dégager la vue.
- Conserver l'alignement de platanes.
- Proposer un recadrage et une articulation des espaces par le bâti.
- Connecter la place, le "*parc de l'ancienne Mairie*", puis le "*parc des Vergers*"
- Articuler l'accès aux berges naturelles



LES CLOS

Un nouveau quartier

- Recadrer l'espace et lui donner une identité de polarité urbaine
- Relocaliser le Monument aux Morts
- Réorganiser le stationnement le long de la voie
- Conserver le caractère résidentiel de la rue de desserte du lotissement (à l'arrière)
- Favoriser les percées vers les berges



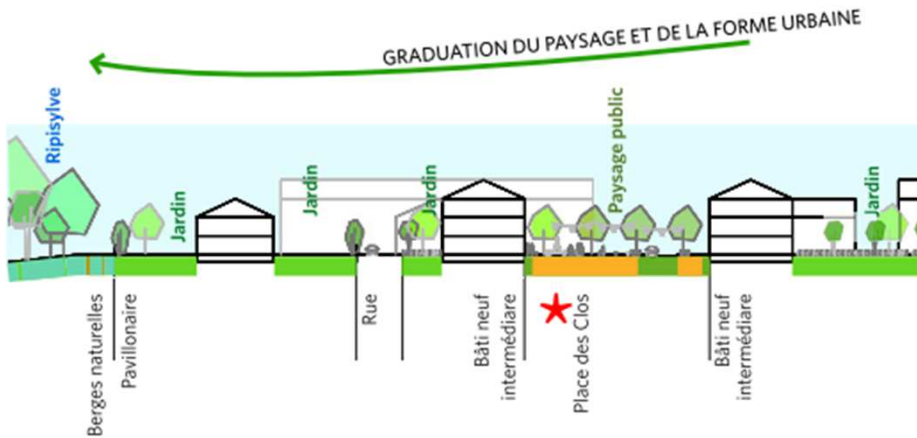
Aujourd'hui...

... Et si c'était ?



Place Stepanavan, Décines (69)

Les hauts de Feuilly, St Priest (69)



Vers la passerelle

LES CLOS

Un nouveau quartier

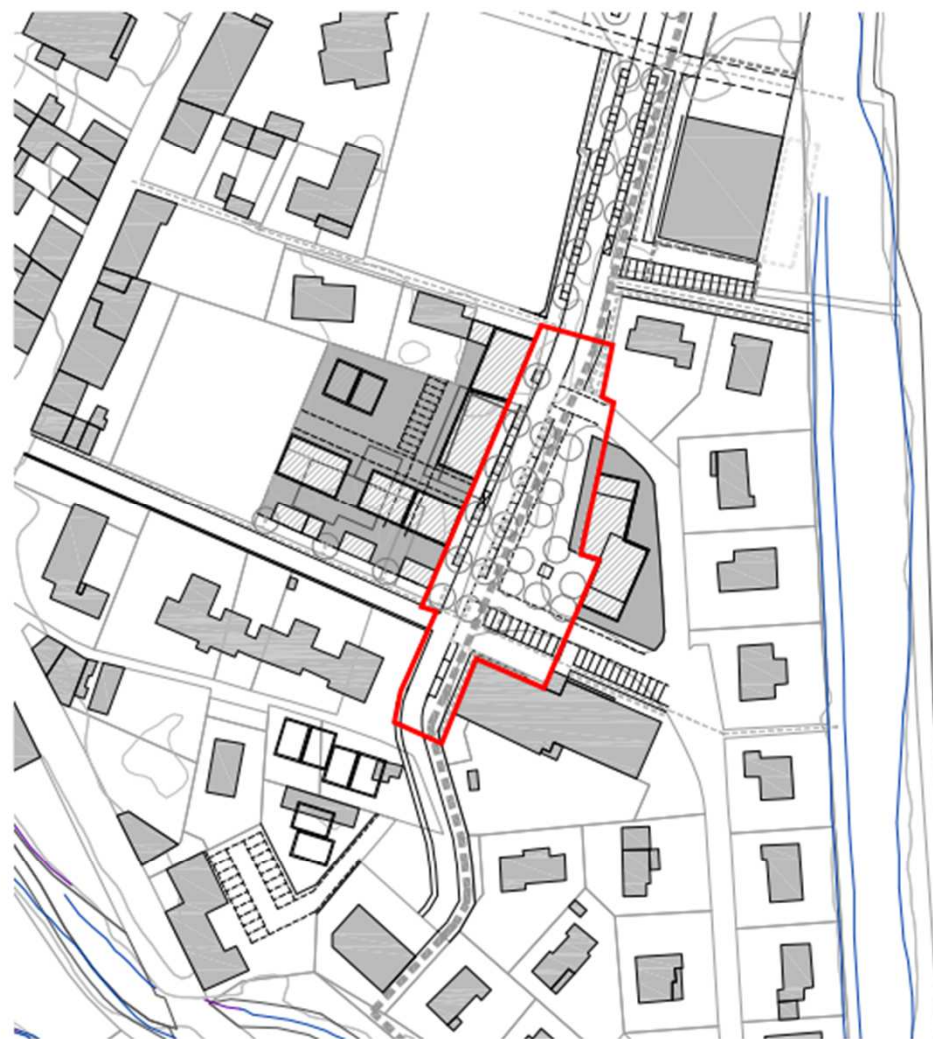
Constats:	Il symbolise le développement et l'extension du centre depuis l'installation de la Maison Médicale. Pour autant ce développement est encore insuffisant. Les éléments semblent flotter les uns autour des autres. Dans le prolongement des impressions retenues sur la rue du Colonel Meyrand il règne une impression de surdimensionnement et de déficit d'usage ou de fonction dans les espaces publics.
AXE PROJET	La transformation du secteur des Clos est un des enjeux majeurs pour la stratégie de développement d'Andance. Il s'agit de redonner une échelle plus humaine au secteur en restructurant l'ensemble. Il est proposé d'articuler au contact de la rue du Colonel Meyrand recalibrée une nouvelle placette publique arborée ponctuant le parcours. De nouvelles constructions sont projetées pour recadrer l'espace général du lieu et composer par la même, une nouvelle polarité pour la commune. La rue de desserte actuelle est conservée et voit son caractère résidentiel renforcé. Plusieurs liaisons piétonnes vers les berges sont intégrées dans la composition. Le secteur des Clos va devenir la complémentarité évidente et naturelle du centre bourg et de la place M.Chantier. Les opportunités foncières permettent à Andance de disposer d'une marge de manoeuvre intéressante pour développer un vrai projet urbain de qualité sur le site.
COROLLAIRE	Le secteur des Clos ne peut se limiter aux emprises jouxtant la Maison Médicale. Aussi le projet propose de s'étendre pour développer une véritable liaison vers la passerelle. Aujourd'hui discrète et dissimulée, l'ouvrage de franchissement doit se révéler et prendre part à la composition générale. Une ré-organisation des stationnements et interstices aux abords du centre technique va permettre de mettre en scène et valoriser cette liaison pour tous.

Caractéristiques des principales interventions

Espace public - Voirie	Recomposition générale du secteur autour d'une nouvelle placette publique et une nouvelle polarité d'Andance venant compléter l'influence de la Maison Médicale. Venelles en direction des berges à valoriser ou aménager.
Paysage	Traitement qualitatif des espaces publics pour créer une vraie polarité communale sur le lieu. Une ambiance arborée structurante est à mettre en place dans le prolongement de la rue du Colonel Meyrand.
Bâti	Nouveaux programmes de constructions sur la parcelle N°1137 pour densifier le secteur et compléter l'impact de la Maison Médicale. Par la suite l'ancienne gendarmerie et la caserne des pompiers devraient également muter pour de nouvelles opérations immobilières en cohérence avec le tissu urbain émergent. Ancienne gendarmerie: parcelles N° 994 et 996 Caserne pompiers et abords: parcelles N°995, 1021 et 1022
Autre divers	Recomposition des abords du centre technique pour révéler la liaison vers la passerelle.
Questionnements	Comme pour la place M.Chantier, le secteur des Clos peut s'avérer lourd en terme financier mais outre l'intérêt en matière de développement urbain, il représente aussi l'attrait de proposer une réserve financière pour la commune de part la charge foncière qu'elle peut libérer: la parcelle N°1137 étant propriété communale.
Stratégie réglementaire Outils de l'urbanisme	ORIENTATION D'AMENAGEMENT - définition d'une orientation d'aménagement particulière sur l'ensemble du secteur des Clos. PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS - Lignes d'implantation obligatoire du bâti reportées aux documents graphiques (pour garantir le cadrage de la place des Clos)

LES CLOS

Un nouveau quartier



— périmètre d'espaces publics chiffré

ESTIMATION TRAVAUX D'ESPACE PUBLIC

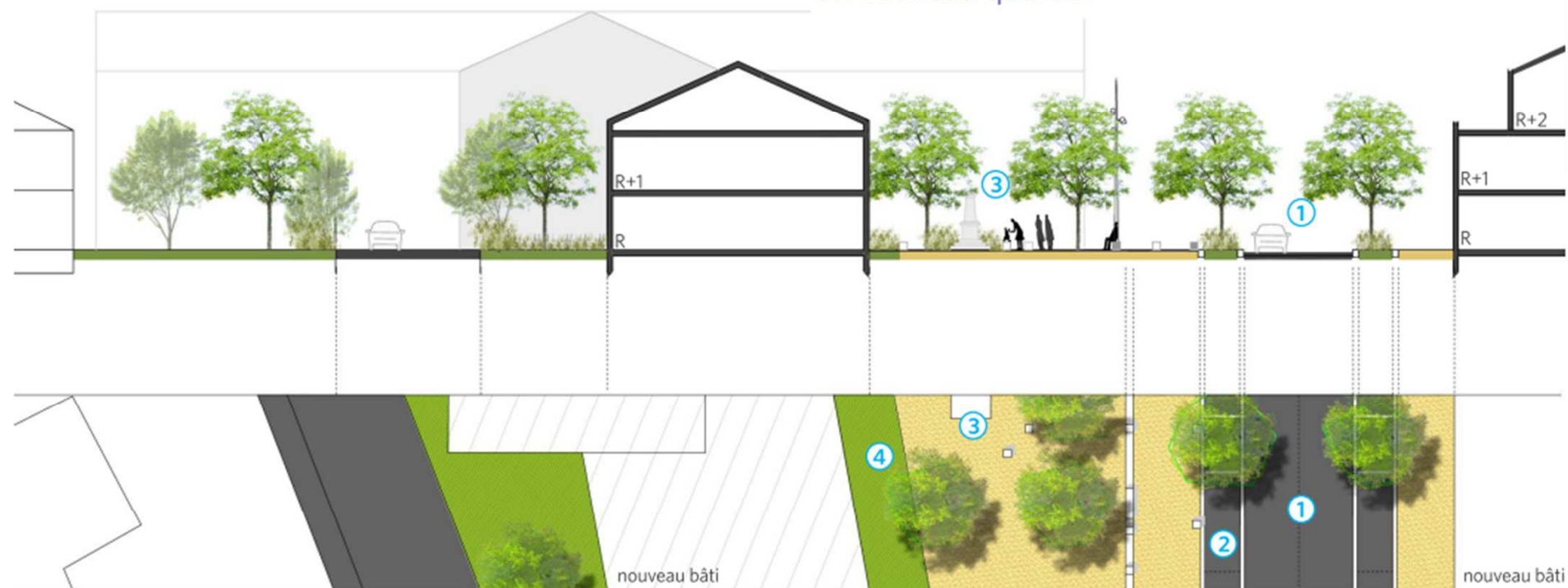
> Place des Clos

Travaux préparatoires = 112 184E HT
 Revêtements de sol = 82 750E HT
 Espaces verts / Plantations = 25 380E HT
 Mobilier / Divers = 35 500E HT
 Eclairage / Mise en lumière = 35 000E HT

ESTIMATION GLOBALE 290 814 E HT

LES CLOS

Un nouveau quartier



Pour une placette de quartier...

principes de composition du profil

- ① réduire l'emprise circulaire
- ② composer le stationnement l'accompagner d'arbres d'alignement
- ③ accueillir le monument aux morts
- ④ établir des seuils ou des lisières variées en fonction des éléments de façades...

couvre-sols, arbustes, cadettes



bordures béton



enrobé



sablé



LES CLOS

Préconisations urbaines et capacités

> LOT 1

Le lot 1 est un lot disponible rapidement. Il se situe sur un terrain communal.

Surface d'assiette foncière : 950m²

Surface bâti disponible :

- surf logt : 770 m²

Nombre de logements: 8

Places de stationnements : 1 place par logement = 8 garages

> LOT 2

Le lot 2 est un lot disponible rapidement. Il se situe sur un terrain communal.

Surface d'assiette foncière : 347m²

Surface bâti disponible :

- surf logt : 270 m²

Nombre de logements: 3

Places de stationnements : 1 place par logement = 3 garages

> LOT 3

Le lot 3 est un lot disponible à moyen terme. Il suppose la construction d'un terrain privatif.

Surface d'assiette foncière : 1795m²

Surface bâti disponible :

- surf logt : 835 m²

Nombre de logements: 9

Places de stationnements : 1 place par logement = 9 garages

> LOT 4

Le lot 4 est un lot disponible à long terme. Il suppose la mutation de la caserne.

Surface d'assiette foncière : 685m²

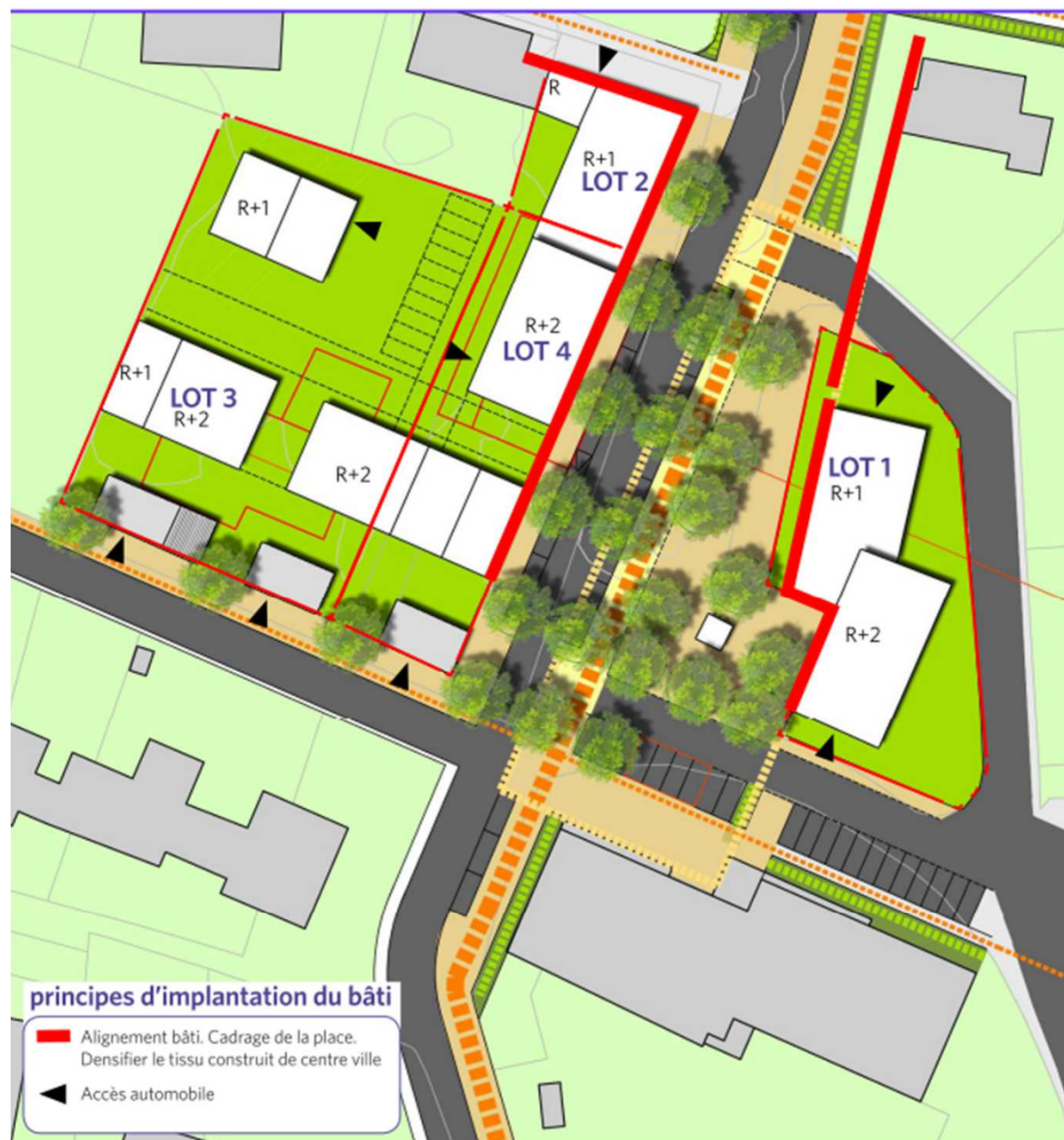
Surface bâti disponible :

- surf logt : 730 m²

Nombre de logements: 8

Places de stationnements : 1 place par logement = 8 garages

NB : Charge Foncière : 80 E/m² social - 120 E/m² accession



principes d'implantation du bâti

- Alignement bâti. Cadrage de la place.
Densifier le tissu construit de centre ville
- ◀ Accès automobile

ESTIMATION

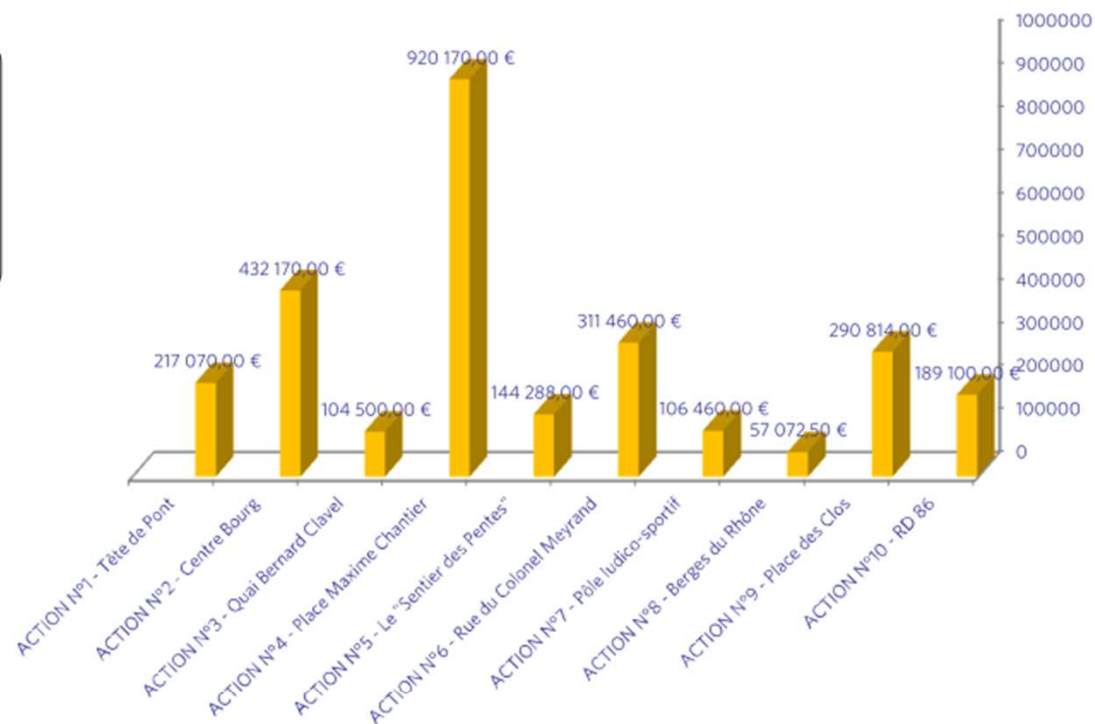
Synthèse

ESTIMATION TRAVAUX D'ESPACE PUBLIC

> SYNTHÈSE

- ACTION N°1 - Tête de Pont** = 217 070E HT
- ACTION N°2 - Centre Bourg** = 432 170E HT
- ACTION N°3 - Quai Bernard Clavel** = 104 500E HT
- ACTION N°4 - Place Maxime Chantier** = 920 170E HT
- ACTION N°5 - Le "Sentier des Pentes"** = 144 288E HT
- ACTION N°6 - Rue du Colonel Meyrand** = 311 460E HT
- ACTION N°7 - Pôle ludico-sportif** = 106 460E HT
- ACTION N°8 - Berges du Rhône** = 57 072 E HT
- ACTION N°9 - Place des Clos** = 290 814E HT
- ACTION N°10 - RD 86** = 189 100E HT

ESTIMATION GLOBALE 2 773 104 E HT





Suites opérationnelles

D Secteur du Pont

Rencontre école privée/ positionnement du bâtiment d'extension avec Architecte-Conseiller et ABF
Négociation pour l'acquisition d'une maison en vue de la démolir

D Secteur Mairie

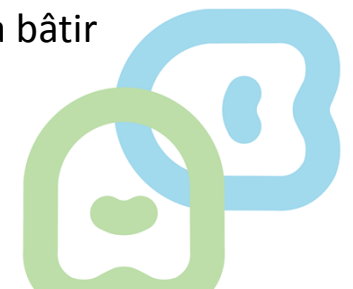
Acquisition/ démolition d'un bâtiment + Création d'une liaison piétonne

D Place Maxime Chantier

Ouverture de la perspective sur le Rhône avec suppression d'une haie
Ajustement du projet puis test de celui-ci avec marquage au sol des stationnements
Négociation /acquisition des jardins
Projet d'aménagement des Berges du Rhône

D Secteur des Clos / Rue Colonel Meyrand

Convention/acquisition ancienne gendarmerie avec EPORA
Mission de MOE Espace Public
+ Concertation de la population + Orientations d'aménagement pour les tènements à bâtir
Négociation des opérations de logements avec opérateur privé



Exemple du secteur des Clos / Rue Colonel Meyrand

Concertation de la population

25/06/2018



MÊME SI DES CHOSES ONT ÉTÉ DESSINÉES...

... RIEN N'EST FIGÉ !

seulement quelques INVARIANTS !

Rue du Colonel Meyrand

- ★ Ré-axer le Nord de la voie
- ★ Réduire l'emprise dédiée aux voitures
- ★ Créer une liaison confortable, sûre et "invitante" pour les piétons

Place des Clos

- ★ Accueillir le "monument aux morts"
- ★ Permettre le développement de la commune
- ★ Conforter le pôle santé
- ★ Valoriser la passerelle

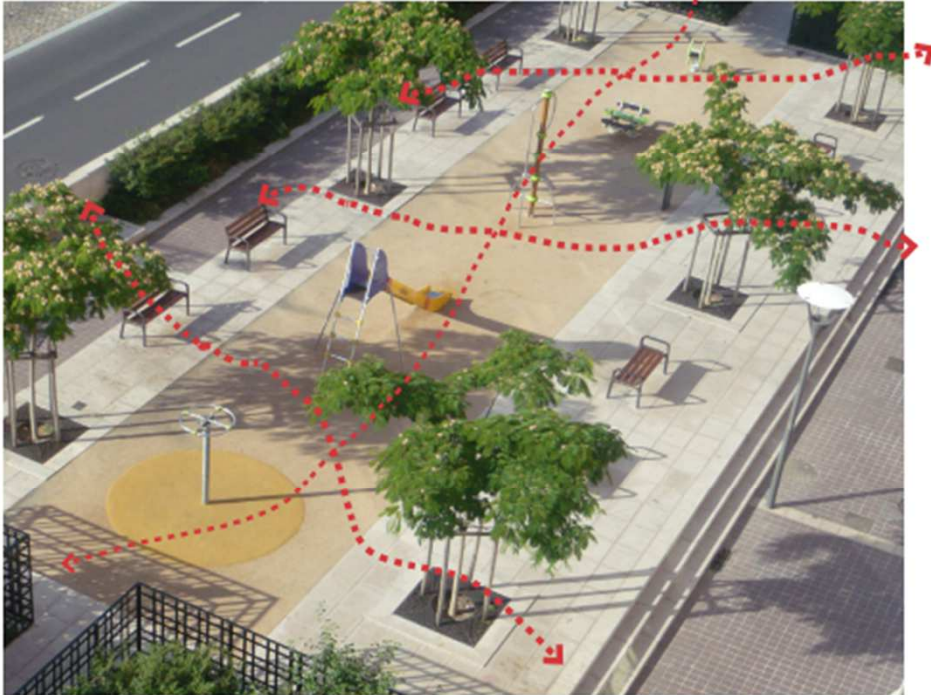
QUELS ESPACES SOUHAITEZ-VOUS ?



UNE PLACETTE PEUT ÊTRE...

Très minérale...
et ouverte...

Lyon - Place Crepu



Munich - Plaza of the Human Rights



Des grilles d'arbres qui permettent le passage

Du mobilier de repos

Une cohabitation des usages

De la pierre naturelle
Du sable stabilisé...

Un travail de calepinage

UNE PLACETTE PEUT ÊTRE...

Très végétale...

et s'apparenter à un jardin !

Genève - Jardin "Floor Works"



Des lignes de graminées & de vivaces

Du mobilier de repos
des cocons d'intimité

Paris - Jardin d'Eole



Une ligne de mobilier



UNE PLACETTE PEUT ÊTRE...

Tous les intermédiaires...
entre les deux postures précédentes !

Villeurbanne - Parvis de l'ENM



Odenas - Place du village



Des espaces libres végétalisés



Des bandes jardinées

Du mobilier de repos



Des bandes minérales

UNE VOIE PEUT ÊTRE...

Voie "aspect routier"
ou très fonctionnaliste



Voie avec "bas côté"
type promenade



Voie type cours, urbaine ou zone de
rencontre sans démarcation de la zone
circulée



Exemple du secteur des Clos / Rue Colonel Meyrand

Projet d'espace public

25/06/2018





Exemple du secteur des Clos / Rue Colonel Meyrand

Orientation des projets privés

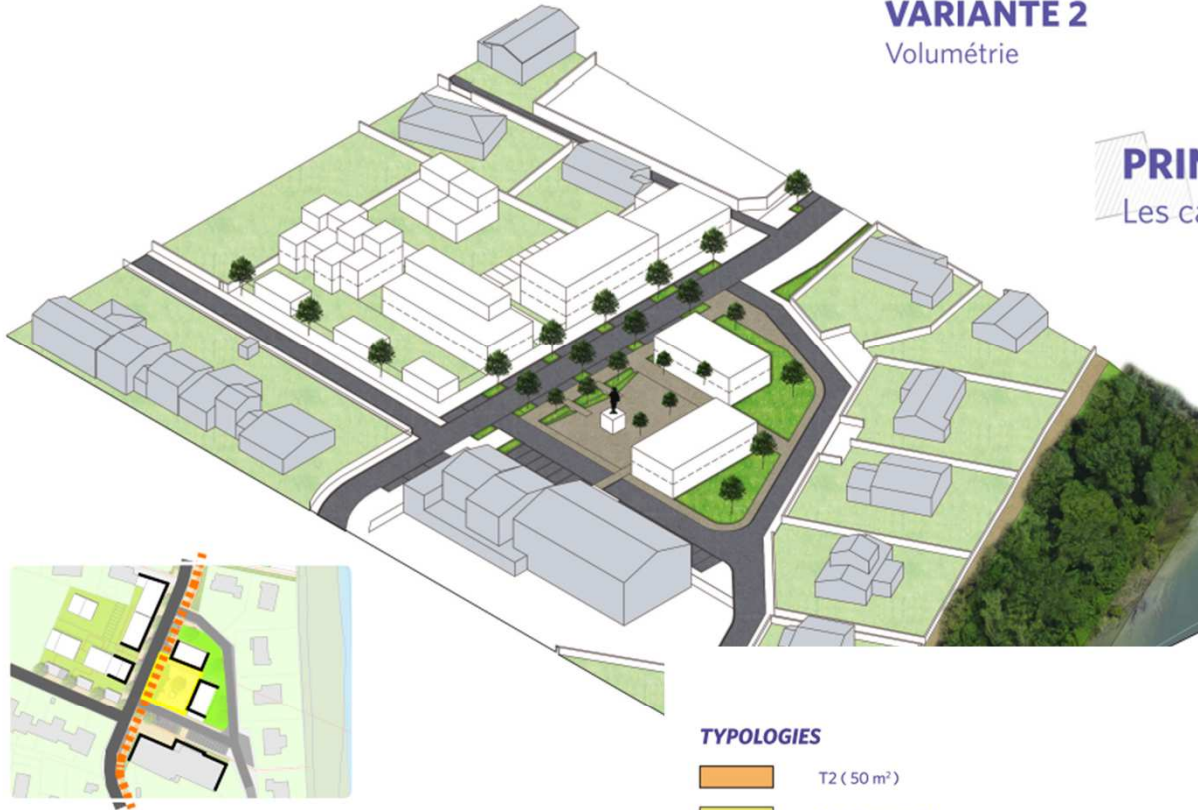


VARIANTE 2

Volumétrie

PRINCIPES D'IMPLANTATION

Les capacités du bâti - Place des Clos

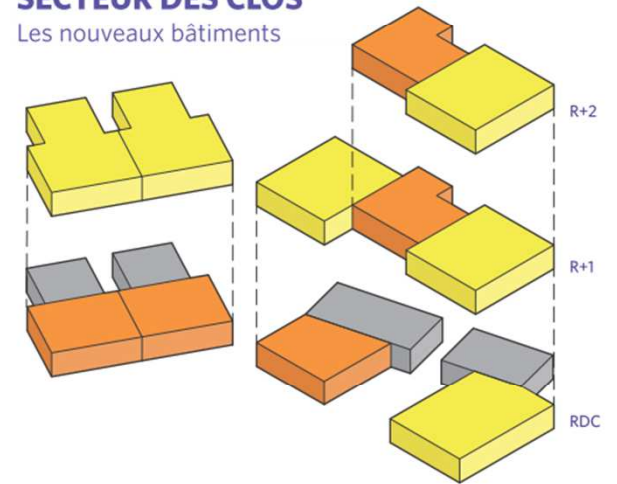
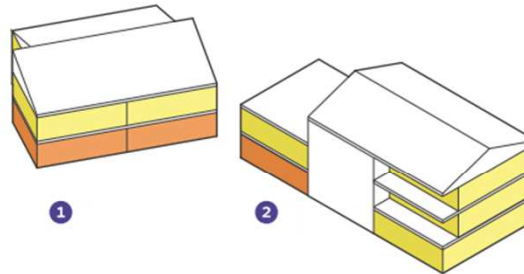


SECTEUR DES CLOS

Les nouveaux bâtiments

TYPOLOGIES

-  T2 (50 m²)
-  T3 (70 < m² < 80)
-  Garage



Ces volumes sont disponibles rapidement, se situant sur un terrain communal.

Surface d'assiette foncière : 790m²

Surface plancher bâti : 657 m²

Nombre de logements: 11 logements

1 > 4 lgts / 2 > 7 logements

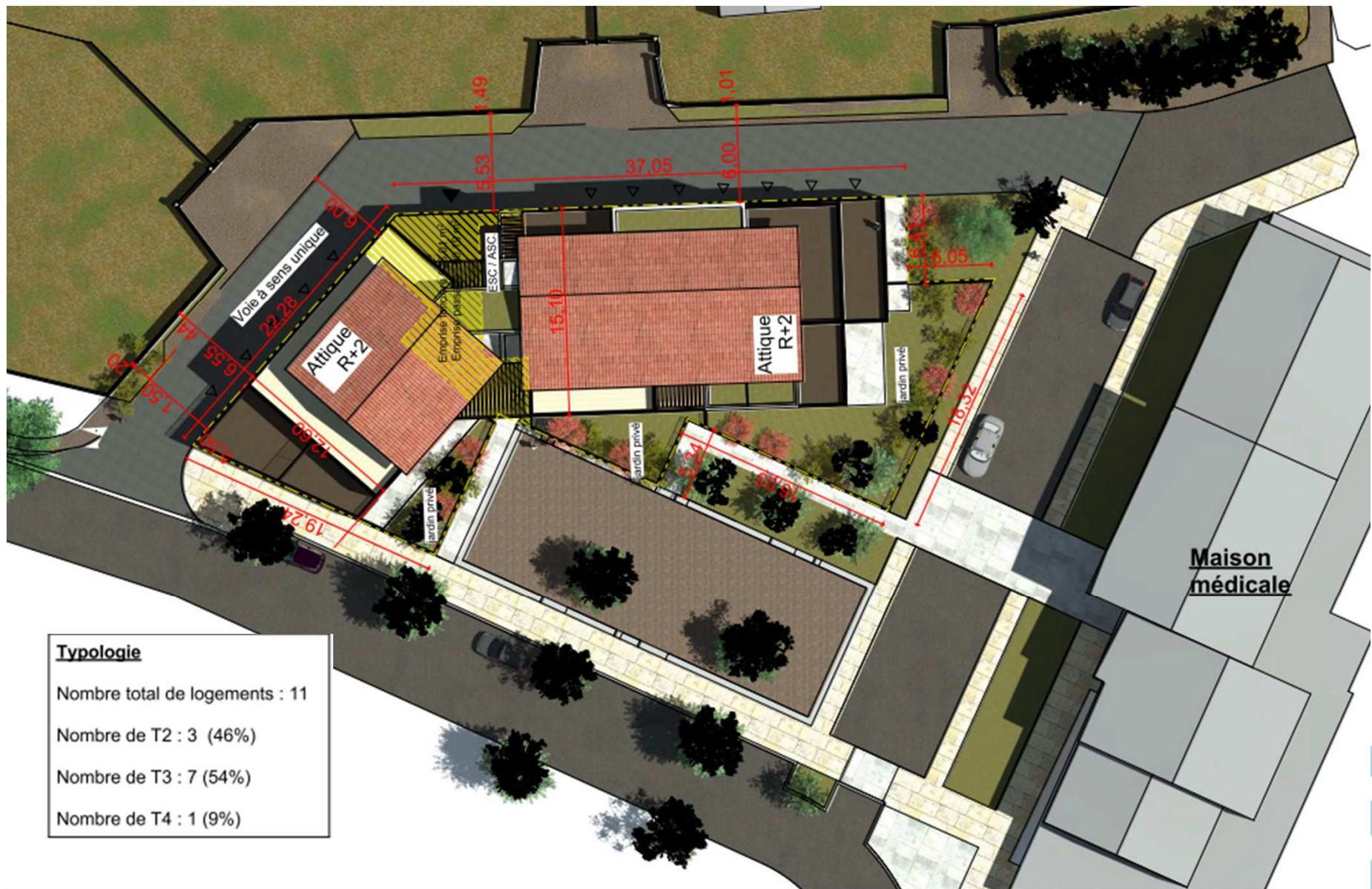
1 place de stationnement par logement = 11 garages



Exemples typologies en R+2

Exemple typologie en R+1

25/06/2018












Typologie

- Nombre total de logements : 11
- Nombre de T2 : 3 (46%)
- Nombre de T3 : 7 (54%)
- Nombre de T4 : 1 (9%)





Acteurs du projet

-  Commune
-  Communauté de Communes
-  Architecte-conseiller (de la Communauté de Communes)
-  Architecte-paysagiste (Axe Saône)
-  CAUE de l'Ardèche
-  Architecte des Bâtiments de France
-  EPORA
-  Porteurs de projet privés
-  Population (usagers, commerçants ...)

