

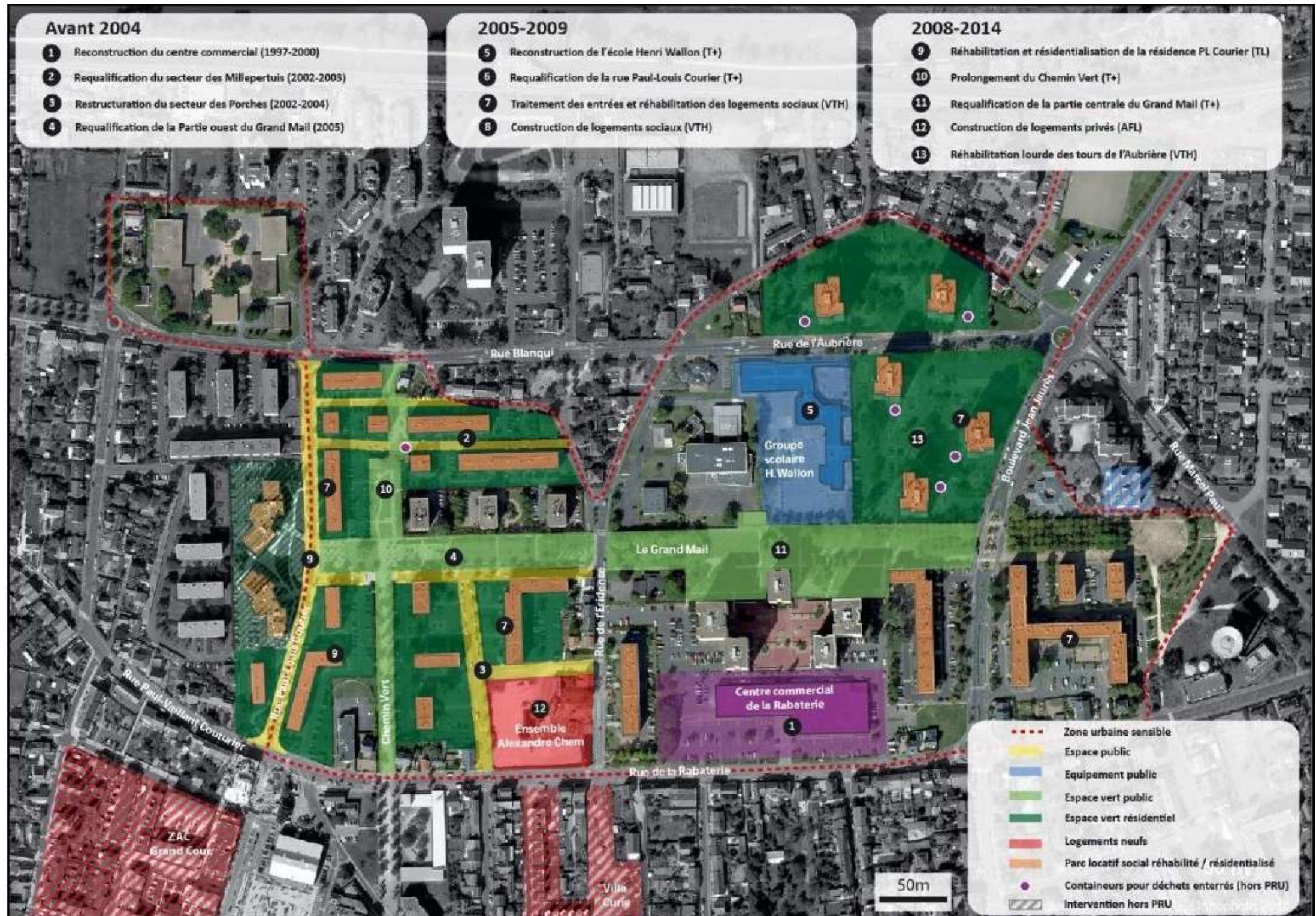


COMITÉ DE PILOTAGE N° 1 / 26 AVRIL 2017



Poursuivre la transformation du quartier

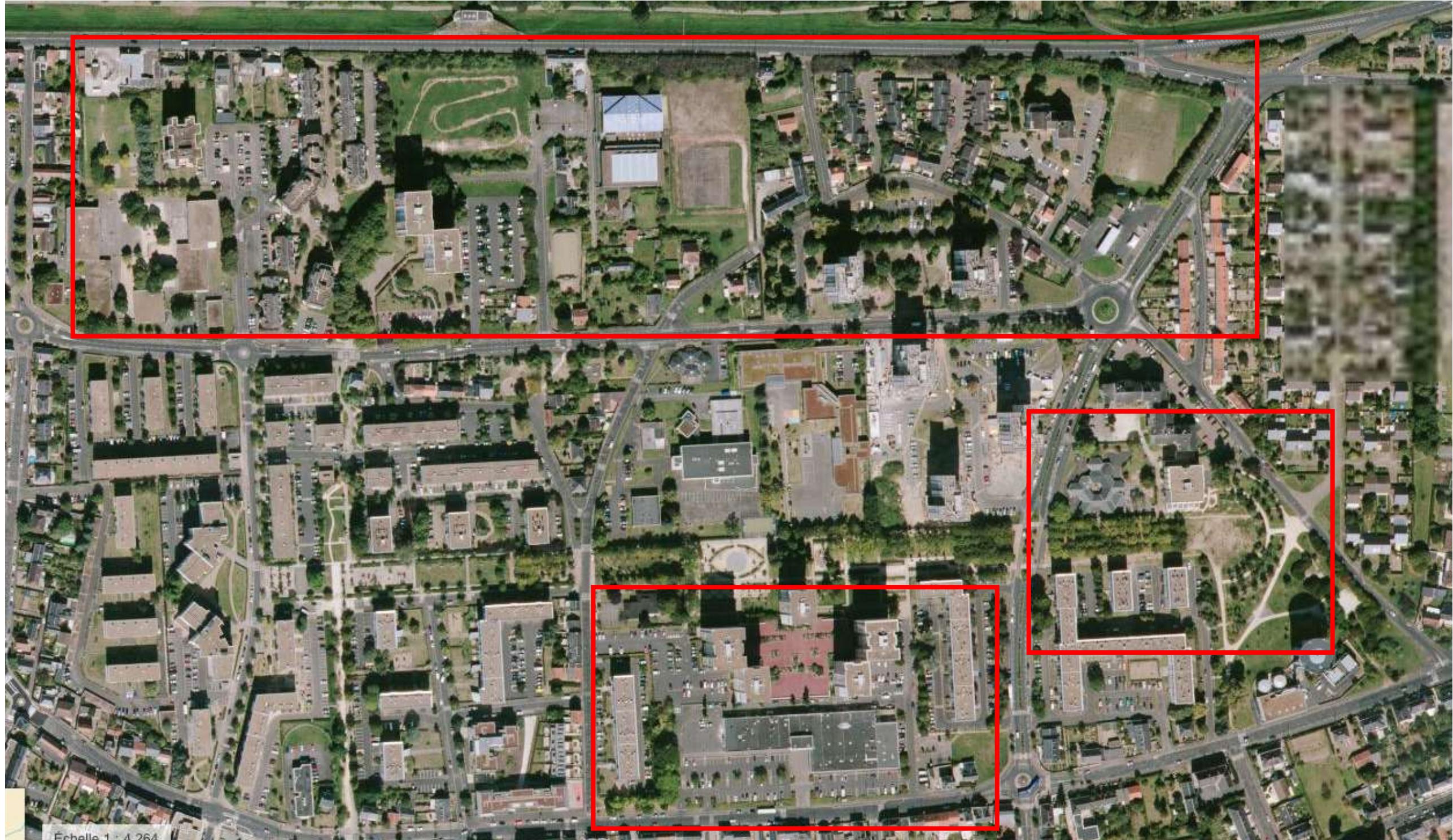
Des restructurations et requalifications progressives



Les spécificités du nouveau projet de renouvellement urbain dans le cadre du NPRU

- La **poursuite de la transformation du quartier dans le cadre d'un projet NPRU d'intérêt régional** qui s'inscrit dans la suite des actions menées depuis le début des années 2000 dans le cadre du Grand Projet de Ville puis du premier Projet de Rénovation Urbaine (PRU).
- L'objectif est de **requalifier trois secteurs constituant des espaces publics et résidentiels** pour une mixité des fonctions et de l'habitat et, à très long terme, protéger le territoire du risque d'inondation.
- Un projet dans un cadre budgétaire du NPRU Régional contraint (3 millions d'euros annoncés)
- **Un contexte partenarial avec ses spécificités et ses instances** en particulier dans le cadre du contrat de ville :
 - **Groupe de suivi sécurité, civilité, tranquillité publique (GSSCT)** dans le cadre du Contrat local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) ;
 - Le **Groupe opérationnel local de Gestion urbaine de proximité (GOL-GUP)**;
 - Les **services municipaux** : vie des quartiers, enfance, scolaire et loisirs, jeunesse, CCAS, espaces verts etc.
 - **Un Conseil Citoyen** qui rassemble des habitants et sept associations : le CISPEO, le Sac à Malices, la FCPE, les Compagnons Bâisseurs, le Secours Populaire, le Patronage Laïque et l'Union des Commerçants de Saint-Pierre-des-Corps (UCAPL)

Trois secteurs d'intervention



Une étude en trois phases

17 / 01

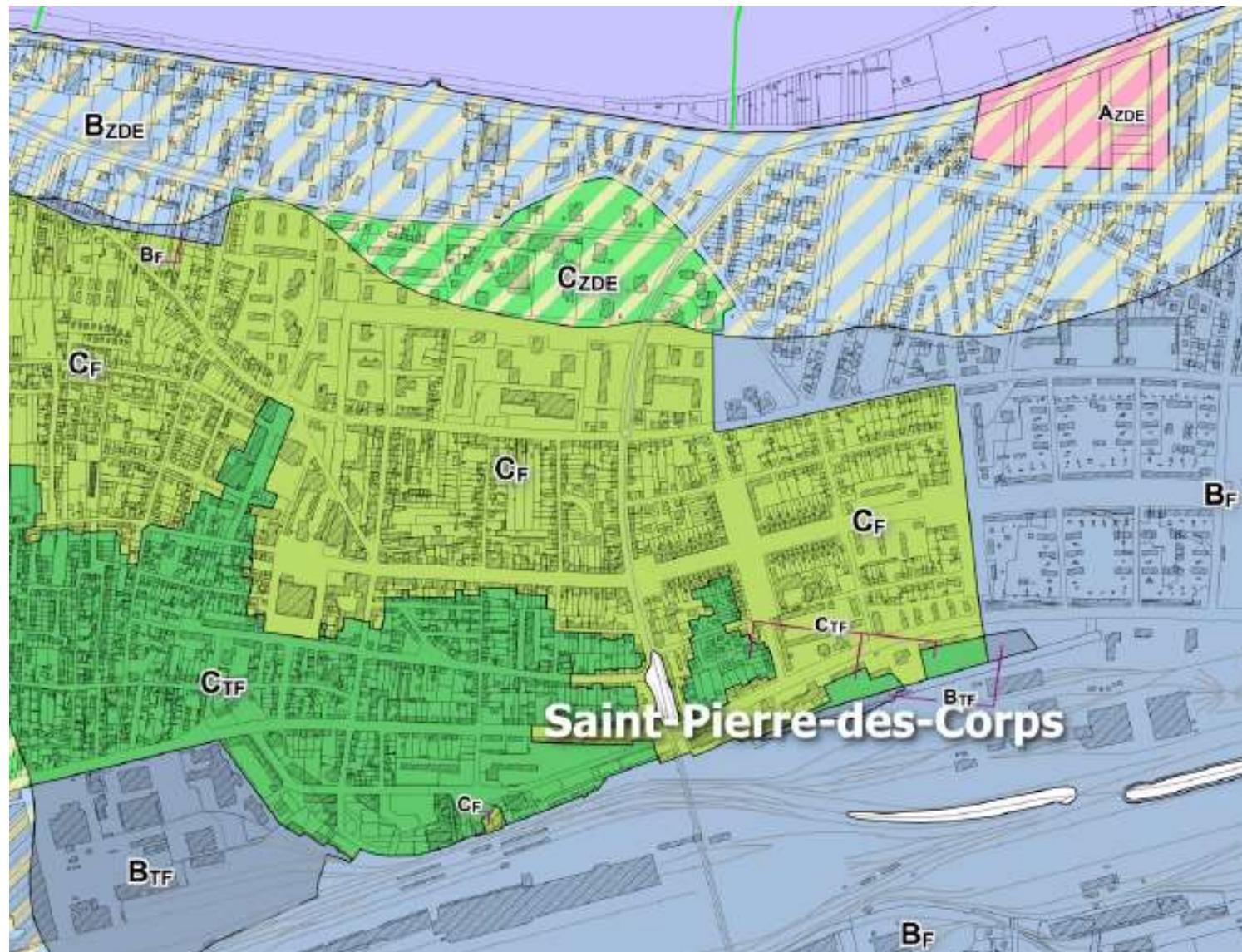
- Phase 1 : Elaboration du diagnostic
- Phase 2 : Elaboration des scénarios
- Phase 3 : Faisabilité technique et financière

6 mois

✓ Une approche participative avec l'implication des membres du conseil citoyen et les ateliers urbains ouverts à tous

Un quartier dans la ville

Un quartier dans lequel un risque fort d'inondation impose de lourdes contraintes à son développement



- Le secteur nord fera l'objet des études qui examineront la façon de renforcer à long terme la digue pour éviter le risque d'inondation
 - Tertrisation du secteur nord?
- **Dans le cadre de cette étude, l'ensemble du secteur nord reste inconstructible**
 - **Seuls des travaux de requalification du bâti et des espaces extérieurs seront envisagés**

Un quartier structuré par des axes principaux de la ville, bien relié à la métropole

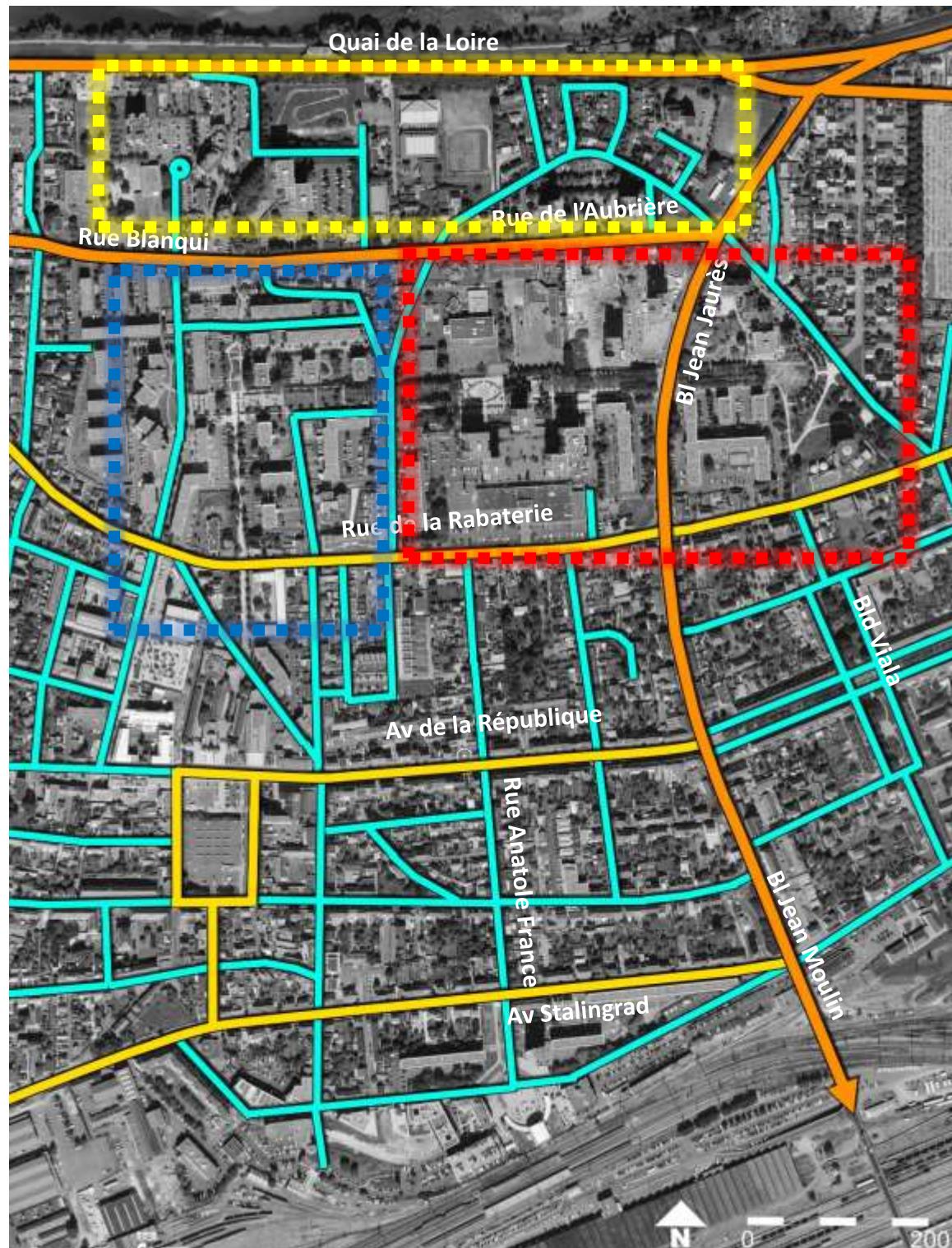


-  Autoroute A10
-  Axe intercommunal
-  Axe principal de la ville



- Le quartier est structuré fortement par l'axe Bonnin-Blanqui-Aubrière et le boulevard Jean Jaurès
 - La rue de la Rabaterie était l'axe principal du quartier mais cette fonction a été prise par l'axe Bonnin-Blanqui-Aubrière
- Le quai de la Loire, sur la digue, relie le quartier aux villes voisines mais l'isole des bords de Loire
- Une desserte récente performante par le réseau fil bleu
- Possibilité de l'arrivée du tramway (ligne B) sur Saint-Pierre-des-Corps et la desserte possible du quartier de La Rabaterie

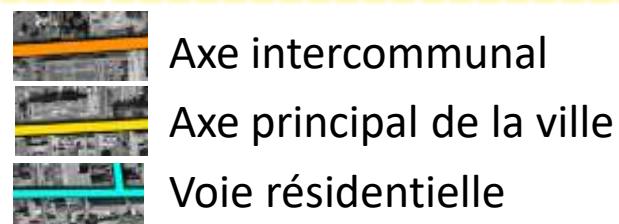
Une structure viaire résidentielle qui irrigue mal certains secteurs du quartier



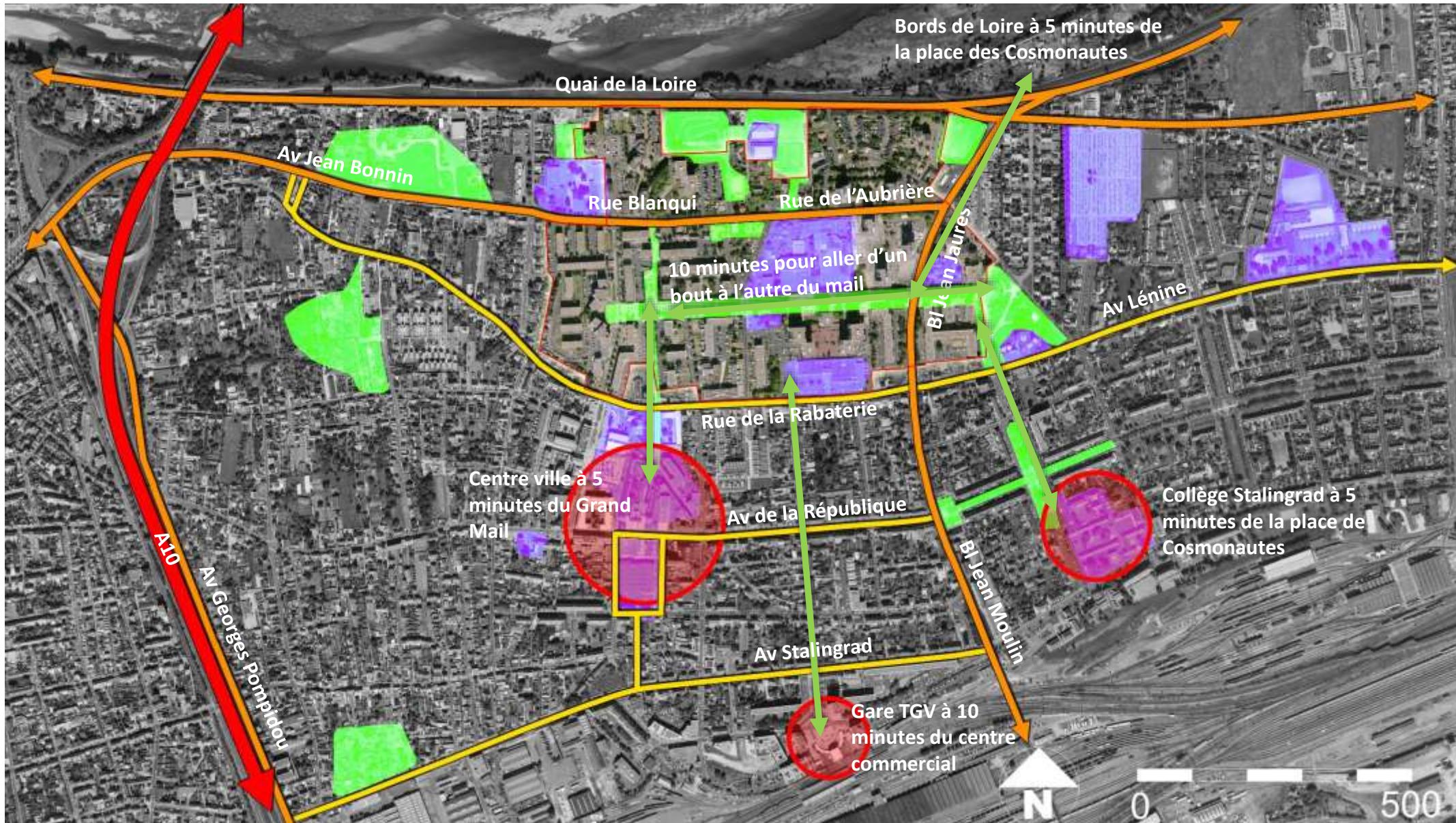
- L'ouest du quartier a fait l'objet d'une intervention forte qui l'a relié au centre ville
 - Créant des continuités viaires nord-sud
 - Créant le Chemin vert
 - Facilitant la maîtrise des espaces verts (gestion, qualification et sécurisation)

- L'est du quartier ne propose pas de continuité nord-sud
 - Les rues venant du sud de la ville butent contre le quartier
 - Rue Anatole France, lien direct avec la gare, bute contre la nappe de parking du centre commercial
 - Boulevard Viala, lien direct avec le collège, bute contre la chaufferie
 - Le cœur du quartier est faiblement irrigué par les réseaux viaires
 - Faible visibilité, faible sécurisation passive des espaces, difficultés de gestion, dégradations...

- Le nord du quartier est composé d'unités autonomes qui se connectent aux rues Blanqui/de l'Aubrière mais qui ne proposent pas de liens est-ouest entre elles
 - Difficulté à accéder aux équipements
 - Faible lien avec la Loire malgré la proximité



Un quartier bien situé à proximité des différents pôles d'attractivité de la ville



- Le quartier propose à moins de 10 minutes à pied l'accès aux polarités les plus importantes
 - 10 minutes pour parcourir le Grand Mail
 - 10 minutes de la gare TGV
 - 5 minutes des bords de Loire
 - 5 minutes du Centre Ville
 - 5 minutes du Collège Stalingrad
- Le Chemin Vert est un lien qualifiant et très lisible vers le centre ville
- Mais les autres liens nécessitent d'être confortés
 - Faible lisibilité des parcours
 - Besoin d'aménagements d'accompagnement.

Un quartier doté d'une offre importante d'équipements et d'espaces mais qui ne créent pas toujours un pôle d'animation



- Une amorce de pôle d'animation au croisement du Chemin Vert et du Grand Mail
 - Croisement des flux, aires de jeux, accès habitat
- Absence d'un pôle d'animation structuré par les équipements,
 - Offre éclatée des équipements et des espaces verts répartis sur l'ensemble du quartier
 - Accès distancié des équipements rendant difficile la concentration des flux

 Axe intercommunal	 Equipements, commerces et services	 Amorce pôle d'animation
 Axe principal de la ville	 Parcs, jardins publics	
 Voie résidentielle	 Accès	

Un quartier qui se qualifie progressivement, rattrapant le niveau du centre ville



- L'environnement immédiat du quartier de La Rabaterie est très qualitatif
- Le quartier a connu une requalification de ses espaces extérieurs
 - L'ouest avec une forte restructuration urbaine (GPV)
 - L'est avec la réhabilitation des tours de l'Aubrière et la maison de retraite (PRU)
- La plupart des espaces extérieurs du nord et de l'ouest du quartier sont vétustes et en attente de qualification
- Des secteurs restent déqualifiants, concentrant les dégradations et renvoyant une image négative sur l'ensemble du quartier
- Les deux accès principaux du quartier sont les endroits les plus déqualifiants renvoyant une image négative sur l'ensemble
 - Accès piéton principal (rue Anatole France) – centre commercial
 - Accès voiture principal Bld Jean Jaurès – station de lavage

Les enjeux paysagers et urbains du quartier de la Rabaterie



- Faire du Grand Mail un parc linéaire qualifié ouvert sur la ville
 - Créer des liaisons avec les autres polarités de la ville
- ↔ Raccordement de l'est du quartier au reste de la ville
 - Créer des continuités entre les voies du centre ville et le Grand Mail
 - Qualifier les espaces extérieurs pour effacer les coupures
- ⋯→ Création d'un réseau de liaisons douces qui relie le quartier à son environnement
 - Reliant les différents équipements au nord
 - Créant des liens avec les quartiers à l'est de la ville
 - Reliant les différents espaces verts
- ↔ Création d'un lien direct du quartier avec la Loire
 - Reliant le réseau doux à la Loire à Vélo
 - Un accès sûr, qualifiant
- Création d'une polarité pour la ville au sein du quartier sur la rue de la Rabaterie
 - Créant des liens avec le centre ville
- ⋯→ Création des conditions urbaines favorisant le passage du tramway dans le quartier de La Rabaterie
 - Tracé à définir?

Conforter la vocation résidentielle du quartier de la Rabaterie au sein de l'agglomération

- Un quartier mixte (privé/social, habitat/services/commerces, logement individuel/collectif)
- Un quartier rattaché au centre ville

Les enjeux environnementaux du quartier de La Rabaterie

- Création de connexions écologiques avec la Loire en atténuant la fragmentation générée par la levée.
- Développement des espaces de biodiversité liés à des usages récréatifs, pédagogiques ou nourriciers dans la maille urbaine et au sein des espaces verts
 - Diversification de la palette végétale (renforcer la strate arbustive)
 - Priorisation des essences locales (ligériennes)
- Intégration du confort et des conditions bioclimatiques des espaces publics dans leur conception
 - Régulation thermique par la végétalisation (suppression des grandes nappes minéralisées)
 - Atténuation des courants d'air urbains



Carte : Les espaces stratégiques pour le développement de la TVB à l'échelle du quartier de la Rabaterie

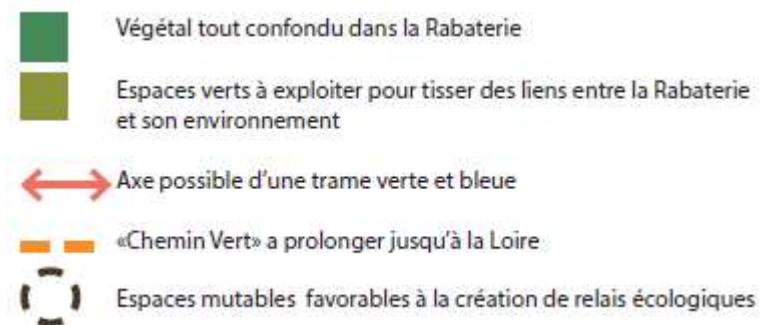


Schéma stratégique des enjeux de trame verte et bleue issu d'une étude de l'Agence d'urbanisme

Faciliter le partage de l'espace public

Jeunes dans les espaces publics



Clarification et amélioration de la régulation de proximité dans les espaces publics



Renforcement de la coordination des acteurs qui travaillent dans le champs de la jeunesse



Implication des jeunes (garçon et filles) à la conception de l'espace public en tenant compte de la variété des attentes

Quartier de la Rabaterie : Echanges sur les enjeux



Zoom sur trois espaces pour le NPRU

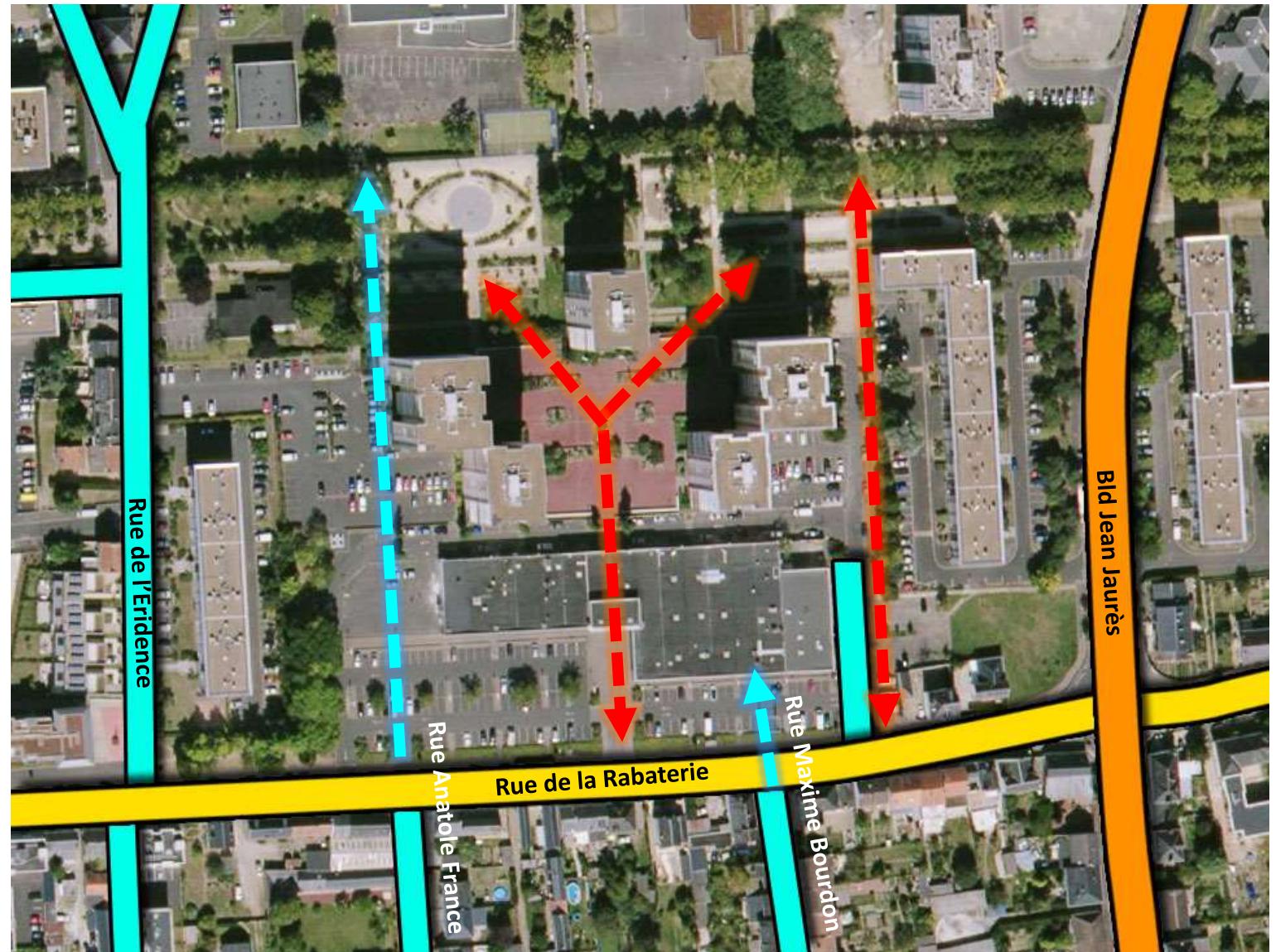
Le centre commercial :



Le centre commercial : une confrontation avec la structure urbaine de la ville et du quartier

Le centre commercial ne participe pas au fonctionnement urbain de la ville

- Il ne propose pas des continuités avec la structure urbaine du centre ville vers le Grand Mail
 - La rue Anatole France débouche sur une grande nappe de parking
 - La rue Maxime Bourdon butte contre les commerces
- Il crée des circulations piétonnes à l'intérieur du quartier complexes et difficiles à qualifier
 - Passage sous-porche (tunnel)
 - Escalier raide vers la dalle
- Il amène des traversées publiques à des espaces à vocation résidentielle
 - Dalle de la copropriété
 - Parkings des résidences
- Il crée un vide urbain sur la rue de la Rabaterie en s'éloignant de l'alignement
 - Offre excédentaire de places de stationnement
- Il crée des abords très déqualifiants et difficiles à maîtriser
 - Voie arrière très étroite et contrebas par rapport à la dalle, faiblement visible
 - Grandes nappes de parking
 - Minéralité des surfaces



Axe intercommunal

Axe principal de la ville

Voie résidentielle



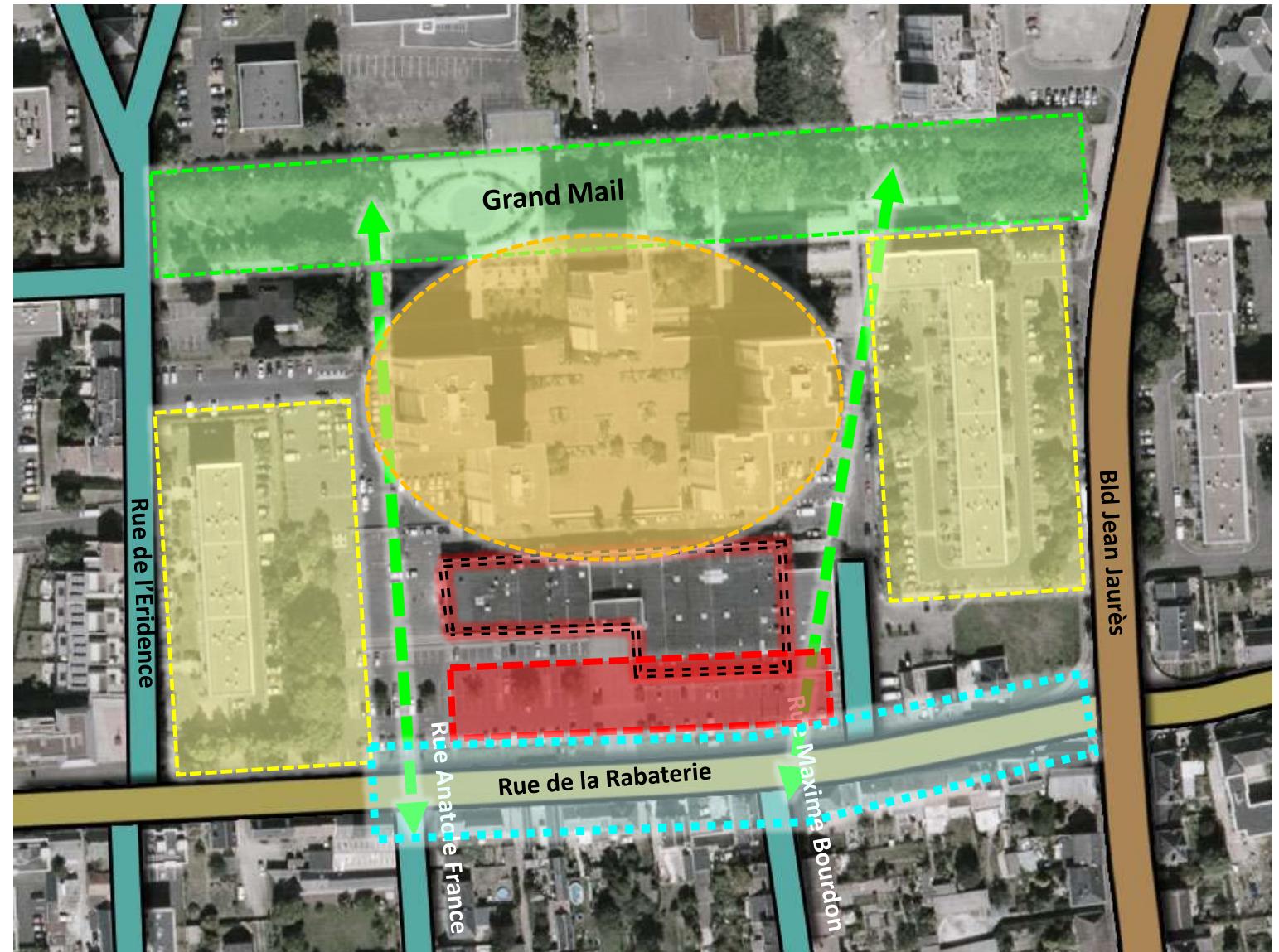
Continuités possibles de la trame urbaine



Parcours créés par le centre commercial

Le centre commercial : les enjeux urbains

-  Raccordement du centre ville au Grand Mail
-  Requalification la rue de la Rabaterie comme un axe résidentiel principal, lien avec le centre ville
-  Rendre visible l'offre de commerces et services depuis la rue et ouverture sur la ville et l'agglomération
-  Confortement du fonctionnement résidentiel des unités environnantes
-  Repenser le fonctionnement résidentiel de la copropriété en accord avec l'évolution du centre commercial (accès, parking, foncier, adressage)
-  Faire évoluer le centre commercial :
 - Conserver une offre qui s'oriente sur un service exclusivement médical avec la pharmacie et les professionnels de santé.
 - Réaliser un remembrement commercial avec les activités le long de la rue de la Rabaterie au sein d'une nouvelle polarité qui prendrait place en bordure de route



-  Axe intercommunal
-  Axe principal de la ville
-  Voie résidentielle

Enjeux identifiés et pistes suggérées par les usagers et utilisateurs

Centre commercial

Diversification
de son offre



- « Le laisser dans cette partie du quartier »
- « un magasin moyenne surface »
- « Ne pas laisser de boutiques fermées »
- « Plus de commerces, une boucherie, plus d'espaces verts et des petites boutiques »
- « Un changement de nom du quartier »

Amélioration du
partage de l'espace



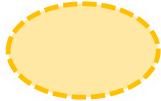
- « Des dispositifs anti-motos
Des dos d'âne »
- « Une régulation par le passage de 2 ou 3 policiers à pied »
- « Des caméras, de la sécurité »
- « Des lieux de sport pour les jeunes »
- « Une écoute des jeunes »

Amélioration de son
entretien
et du respect
des lieux



- « Plus de poubelles »
- « Un éclairage nocturne »
- « Nettoyer le tunnel »

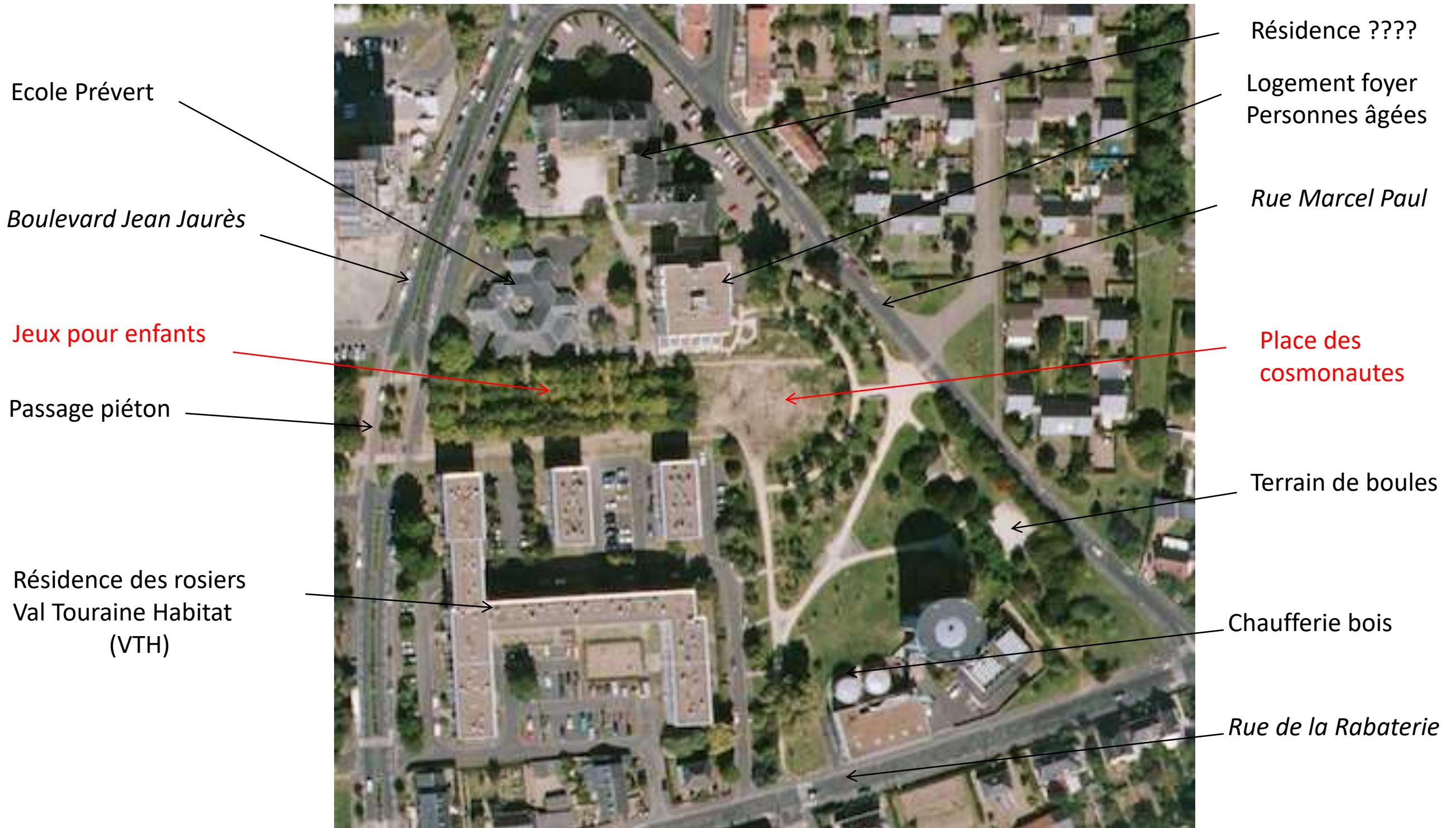
Le centre commercial : Echanges sur les enjeux

-  Raccordement du centre ville au Grand Mail
-  Requalification la rue de la Rabaterie
-  Rendre visible l'offre de commerces et services
-  Confortement du fonctionnement résidentiel
-  Repenser le fonctionnement résidentiel de la copropriété
-  Faire évoluer le centre commercial



-  Axe intercommunal
-  Axe principal de la ville
-  Voie résidentielle

Place des cosmonautes : « un espace au bout du quartier »



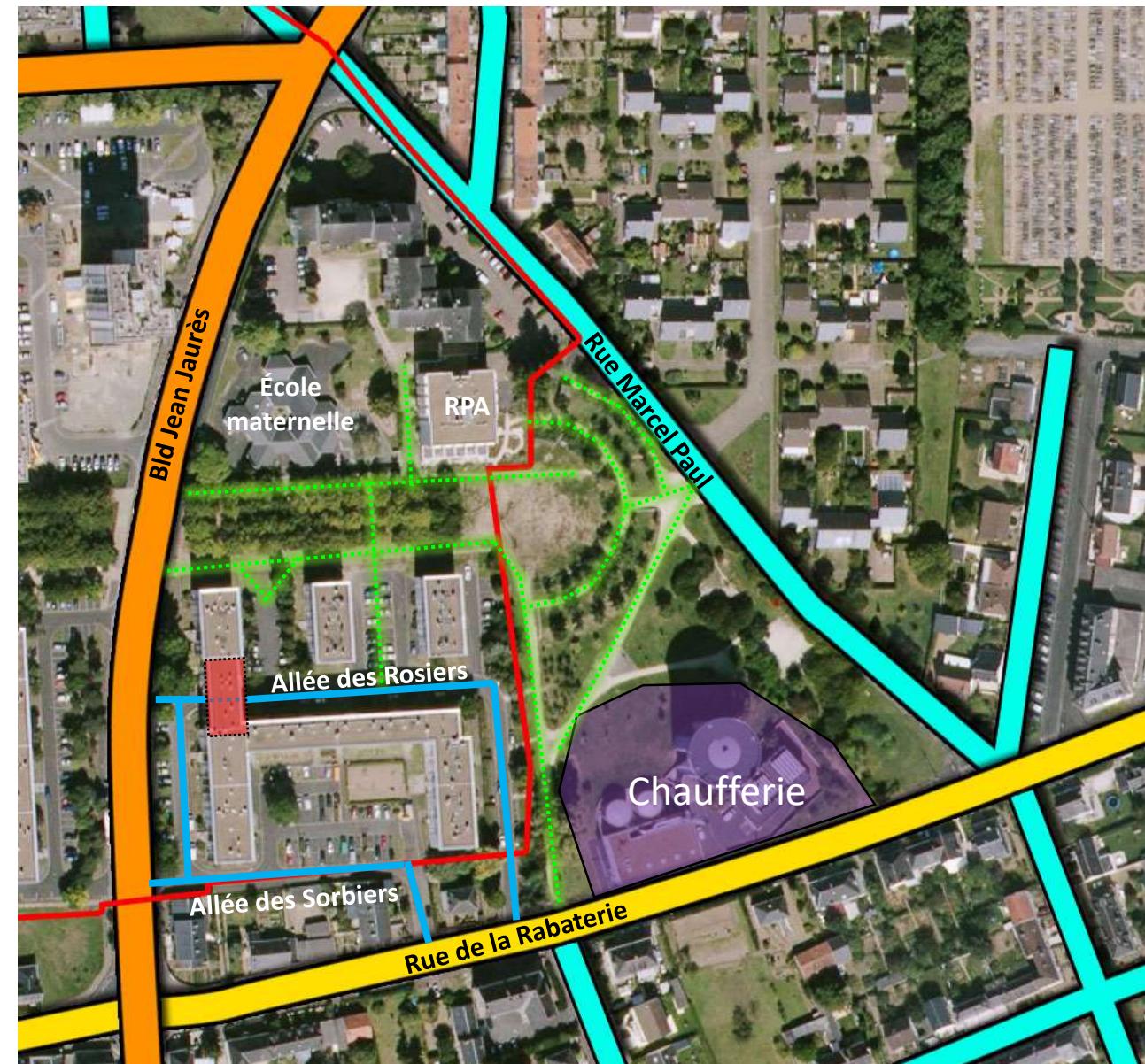
Place des cosmonautes : un espace qui a des qualités paysagères mais dont les configurations complexifient son usage et sa gestion

La place des Cosmonautes est un ensemble en deux parties, qui ont deux fonctionnements différents :

- Une partie « Grand Mail » linéaire à l'ouest desservant l'école maternelle et la RPA
 - Une partie « Place » difforme à l'est composée des résidus fonciers des différentes opérations (habitat, chaufferie, voirie)
- La partie « Grand Mail » a un patrimoine arboré important qui propose des parcours et aires de jeux ombragés
- Par contre, l'ensemble des aménagements sont vétustes (éclairage, cheminements, aires de jeux)
 - Le lien avec la résidence de l'allée des Rosiers est faible
- La partie « Place » offre des espaces libres, faiblement aménagés, investis par des activités différentes (rencontres, jeu de boules)
- Un espace conçu comme le bout du « Grand Mail », qui ne cherche pas à se raccorder à son environnement (Liaisons fragiles vers le secteur pavillonnaire à l'est et vers les équipements au sud)
 - Mais l'espace est fragile et présente une configuration difficile en termes de gestion et sécurité
 - Un espace arrière de l'ensemble des opérations (la nouvelle chaufferie risque d'accentuer l'enfermement) enclavé, faiblement visible et accessible depuis les voies
 - Un enclavement renforcé par son aménagement (buttes qui isolent et limitent l'accès et les vues)
 - Multiplicité de parcours de fuite en cas d'intervention des forces de l'ordre

La résidence de l'allée des Rosiers/Sorbiers se trouve en marge du quartier dans un univers aujourd'hui paisible

- Mais l'ensemble du bâti et des aménagements présentent des marques de vétusté
- L'accès aux résidences est difficile avec des configurations fragiles en termes de sécurité (passages sous-porche, voies en impasse, halls traversants)



Place des Cosmonautes : les enjeux urbains

Faire de la place des Cosmonautes un accès qualifiant au Grand Mail et au quartier de la Rabaterie



Qualification de la place des Cosmonautes pour faciliter son usage, appropriation et gestion (Une nature programmée)

- Proposer une programmation adaptée aux usages (école, RPA, collégiens, ...)
- Requalifier l'ensemble (cheminements, éclairage, jeux, mobilier, ...)
- Gérer l'interface avec la chaufferie (arrières, accès piétons et voitures)
- Nouvelles constructions?



Raccordement de la place des Cosmonautes à son environnement

- Aux quartiers pavillonnaires environnants
- Aux espaces verts de la ville
- Aux bords de Loire



Facilitation de l'accès aux services de secours et de gestion au cœur de l'îlot

- Désenclavement du cœur d'îlot et des logements sociaux



Amélioration du fonctionnement résidentiel du secteur allée des Rosiers/Sorbiers

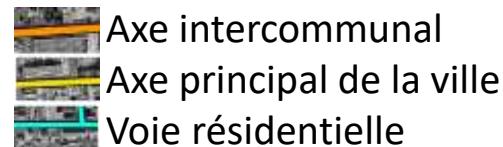


Supprimer le porche?

- Configuration fragile



Faire muter les maisons individuelles le long de la rue de la Rabaterie pour désenclaver l'allée des Sorbiers ?



— Voie de desserte résidentielle

Enjeux identifiés et pistes suggérées par les habitants

Amélioration de l'accessibilité



« Mettre un revêtement pour éviter la boue »

« Une meilleure signalétique pour que les voitures roulent moins vite rue M. Paul »

Qualification de l'ambiance



« Des parterres de fleurs »

« Parcours de santé pour les plus âgés et modules de gymnastique pour personnes âgées

Amélioration des fonctions et du partage de l'espace



« Plus de jeux pour les jeunes enfants et les pré-adolescents ; un city stade »

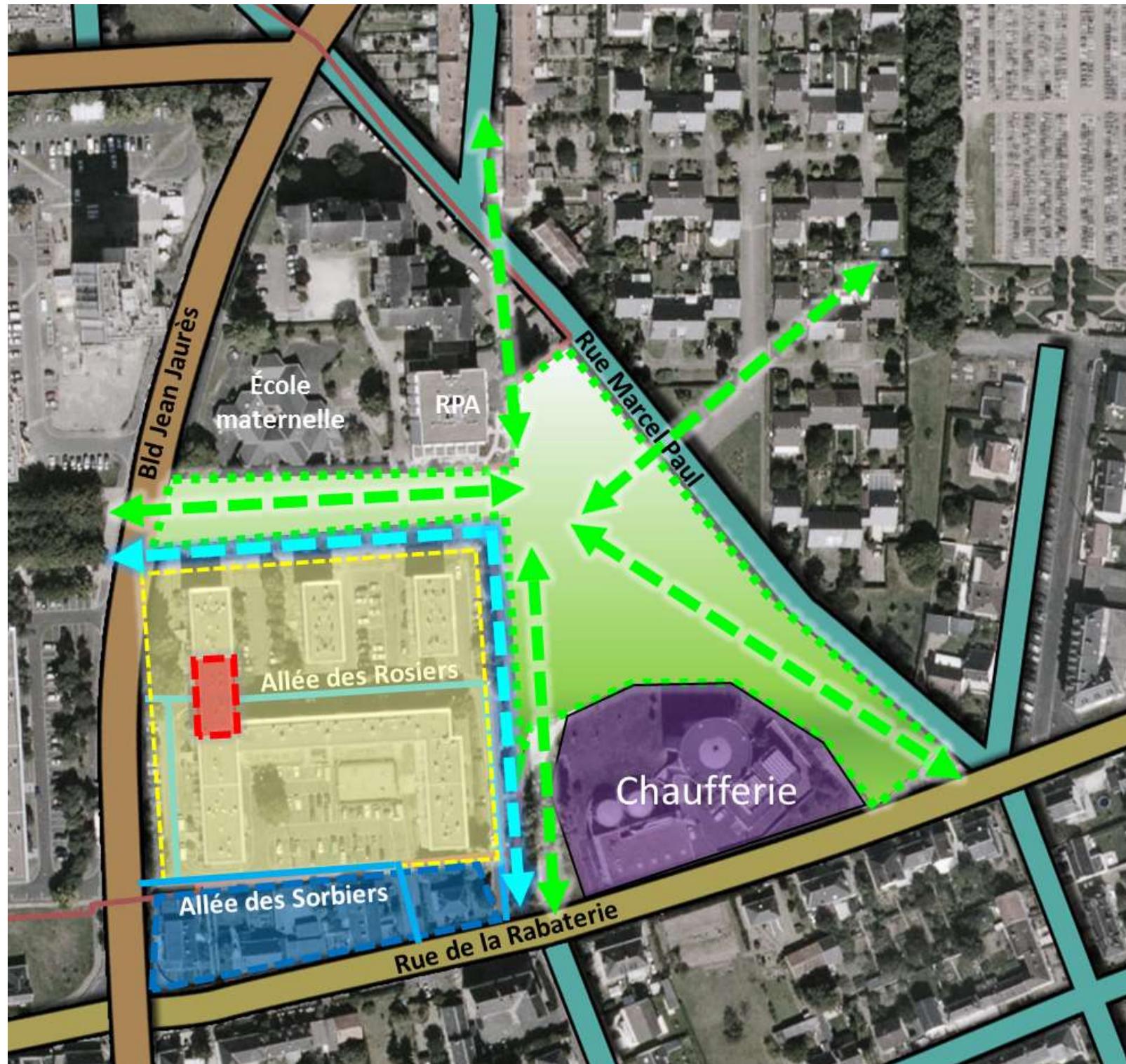
« De nouveaux et plus de bancs, des tables de pique-nique »

**Place des
Cosmonautes**

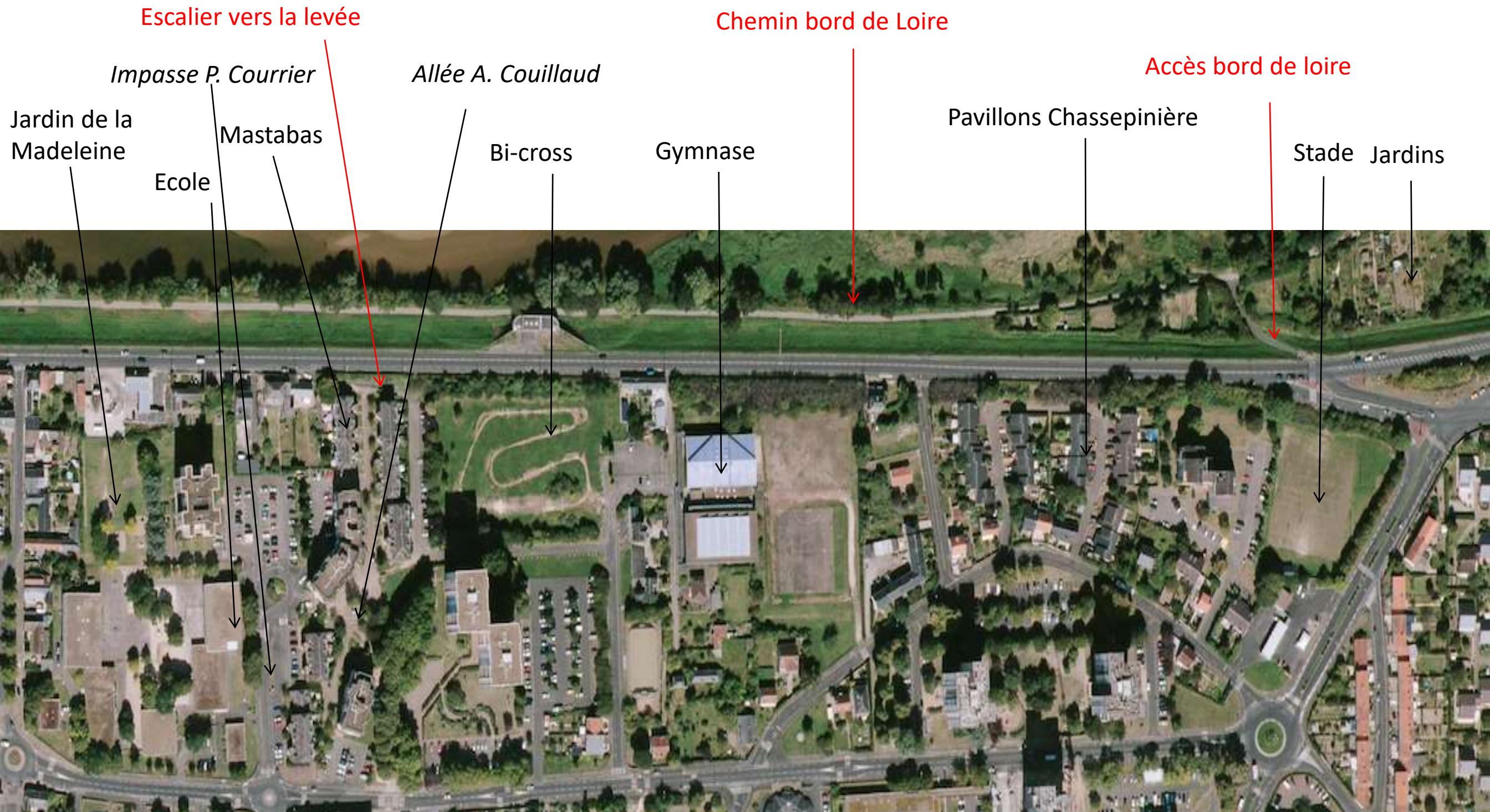
Place des Cosmonautes : Echange sur les enjeux

-  Qualification de la place des Cosmonautes
-  Raccordement de la place des Cosmonautes à son environnement
-  Facilitation de l'accès aux services de secours et de gestion au cœur de l'îlot
-  Amélioration du fonctionnement résidentiel
-  Supprimer le porche?
-  Faire muter les maisons individuelles?

-  Axe intercommunal
-  Axe principal de la ville
-  Voie résidentielle
-  Voie de desserte résidentielle



La partie nord du quartier



La partie nord du quartier : un secteur sans structure interne qui tourne le dos à la Loire



- Le secteur nord n'a pas de liens avec les bords de Loire
 - La digue (quai de la Loire) coupe le quartier de ses liens potentiels vers la Loire
- Un secteur qui ne propose pas des liaisons internes est-ouest
 - Les voies principales sont en impasse et se raccordent à l'axe Blanqui/Aubrière
- Une offre importante d'équipements et d'espaces verts peu visibles et difficilement accessibles
 - Une multiplicité d'usages juxtaposés (équipements, espaces verts, habitat) qui ne se relient pas entre eux
- Des amorces de liaisons douces sans continuités à l'intérieur du secteur
 - Faible qualification des circulations piétonnes existantes
- L'entrée ouest (Jean Jaurès) du quartier fortement déqualifiée par la friche de la station de service (seule une partie en fonctionnement)
- Le secteur Mastabas/La Madeleine : conflit d'usages entre les résidences et l'école
 - Encombrement de l'impasse Paul Louis Courier aux heures de rentrée et sortie de classes
 - Offre déficitaire de places de stationnements résidentielles utilisés par les usagers de l'école (dépose minute, visiteurs)
- Le secteur Chassepinière: conflit d'usages sur le stade, avec les vestiaires utilisés comme salle associative
 - Bruit, dégradations.

La partie nord du quartier : les enjeux urbains



- Axe intercommunal
- Axe principal de la ville
- Voie résidentielle
- Equipements
- Qualifier les espaces verts
- Conforter l'univers résidentiel
- Requalifier la friche
- Créer un réseau de liaisons douces
- Créer un lien vers la Loire

- Création d'un lien de qualité vers la Loire
 - Sécurisé, de facile accès pour les piétons et vélos
 - Vers la partie ouest des bords de Loire (secteur des jardins familiaux)
 - En prolongation directe du chemin vert?
- Liaison de l'ensemble d'équipements et des espaces verts aux secteurs d'habitat par un réseau de circulations douces (piétons et vélos)
 - Garantir le bon fonctionnement des rentrées et sorties de classes de l'école Marceau/Paul-Louis-Courier (sécurité, dépose minute, fluidité de la circulation)
 - Aménager et affecter des usages aux espaces verts sans vocation (terrain de cross, terrain de foot Chassepinière, ...)
- Raccordement du réseau de liaisons douces au réseau de la ville (Chemin Vert) et de l'agglomération (la Loire à Vélo)
- Qualification de la friche de la station de lavage de véhicules
 - Quel usage? zone non constructible...
- Confortement du fonctionnement résidentiel de deux secteurs d'habitat
 - Mastabas/La Madeleine – proposer une offre suffisante de stationnement exclusivement résidentiel déconnecté de l'école
 - Modifier l'accès aux écoles?
 - Chassepinière – s'assurer du bon fonctionnement du local associatif pour éviter le conflit avec le secteur d'habitat (visibilité depuis la voie publique, maîtrise de son occupation)

La partie Nord du Quartier: Enjeux clés du paysage



Vers plus de naturalité
Une préfiguration de la Loire

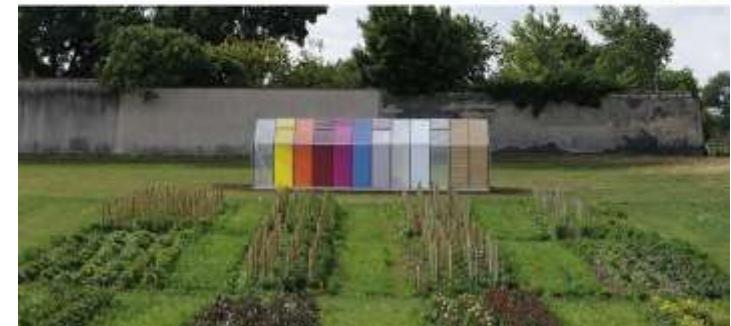


Renforcement de la nature en ville pour préfigurer les bords de Loire de l'autre côté du quai (végétation ligérienne).

Mais interrogation sur le degré de nature possible au regard des usages et de la gestion du site (végétation occultante, aspect délaissé en hiver).

Orientation vers des terrains d'aventure écologique.

Expérimentation d'aménagement et de gouvernance, occupations temporaires.



Exemple du parc de la Feyssine à Lyon et du parc des Lilas à Vitry-sur-Seine

Enjeux identifiés et pistes suggérées par les habitants

Bords de Loire

Renforcement de
l'accessibilité



« Une signalétique »

« Une rampe aux deux
escaliers »

« Plus de sécurité pour
traverser aux feux »

Préservation de l'ambiance



« Laisser comme ça, »

« Que ça reste sauvage »

« Des troncs d'arbre pour
s'asseoir sans gâcher la
nature »

Amélioration des fonctions
et du partage de l'espace



« Elargir la piste : trop serrée
(multi-usages)

« l'aménager pour pique
niquer, des bancs, des
poubelles »

« Un parcours sportif,
santé... »

Amélioration de l'entretien
et du respect
des lieux



« Nettoyer plus souvent »

« Nettoyer les gros déchets »

Enjeux identifiés et pistes suggérées par les habitants

Impasse P.L. Courier

Amélioration des fonctions
et du partage de l'espace



« Un système pour éviter
le stationnement abusif »

« Rouvrir l'école comme
cela se faisait avant (mais
problème de sécurité pour
l'école) »

«Eviter la circulation aux
heures d'entrée et sortie
des écoles»

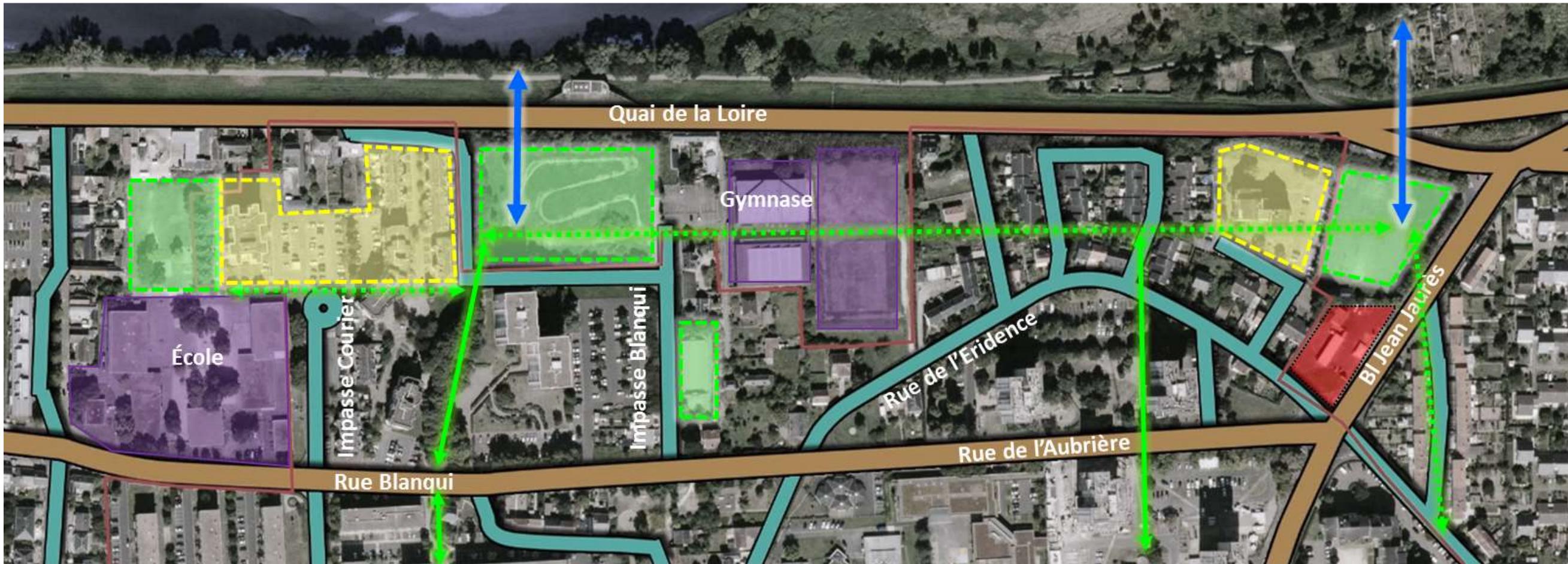
Amélioration de l'entretien
et amélioration de respect
des lieux



«Voitures épaves »

«Gestion des déchets et
encombrants »

La partie nord du quartier : Echanges sur les enjeux



-  Axe intercommunal
-  Axe principal de la ville
-  Voie résidentielle

-  Equipements
-  Qualifier les espaces verts
-  Conforter l'univers résidentiel
-  Requalifier la friche
-  Créer un réseau de liaisons douces
-  Créer un lien vers la Loire

La suite de l'étude

Phase 2 : Elaboration des scénarios

26 / 04

Construction des scénarios contrastés par secteur

Comité de suivi N°3 – Présentation des scénarios + programme à présenter dans les ateliers

Comité de pilotage – validation des scénarios et programme à présenter dans les ateliers

Deuxième atelier du projet : Analyse des scénarios

Esquisse du scénario de synthèse

Comité de suivi N°4 – présentation des hypothèses retenues et préparation du premier séminaire

Premier Séminaire comité de pilotage – définition d'un scénario de synthèse

2 mois

? / 06

Phase 2 : Elaboration des scénarios

26 / 04

Construction des scénarios contrastés par secteur

Séminaire de travail
Comité de suivi et Comité de Pilotage
Validation des scénarios et programme à présenter dans les ateliers

Deuxième atelier du projet : Analyse des scénarios

Esquisse du scénario de synthèse

Comité de suivi N°4 – présentation des hypothèses retenues et préparation du comité de pilotage

Premier Séminaire comité de pilotage – définition d'un scénario de synthèse

2 mois

? / 06