



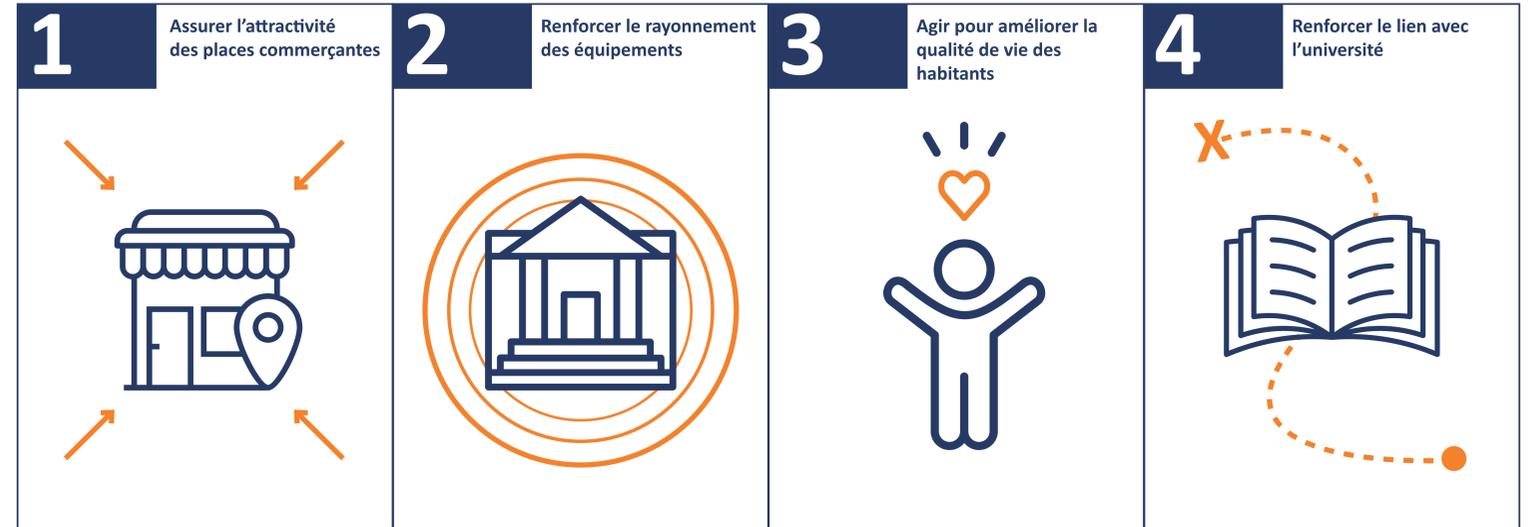
L'étude urbaine

# Colbert & Coquets

Depuis deux ans, la Ville mène, en collaboration avec un cabinet spécialisé, une étude urbaine visant à requalifier le cœur de ville en lui apportant cohérence et lisibilité.

L'heure est venue de découvrir le travail réalisé et les évolutions projetées à un horizon de 2 à 20 ans.

## Les enjeux de l'étude



2022  
Lancement de l'étude

Le diagnostic  
Analyse 360° et définition des enjeux



2024 : aujourd'hui  
Restitution de l'étude

## Un projet concerté

Tout au long de l'étude, les avis des habitants, commerçants et usagers de la ville ont été mis à profit et ont permis d'alimenter les réflexions et d'apporter des perspectives nouvelles pour l'avenir du cœur de ville.

Soit plus de **600** participations à ce jour  
Au fil des phases diagnostic (plus de 400 avis) et d'étude stratégique (200 avis)

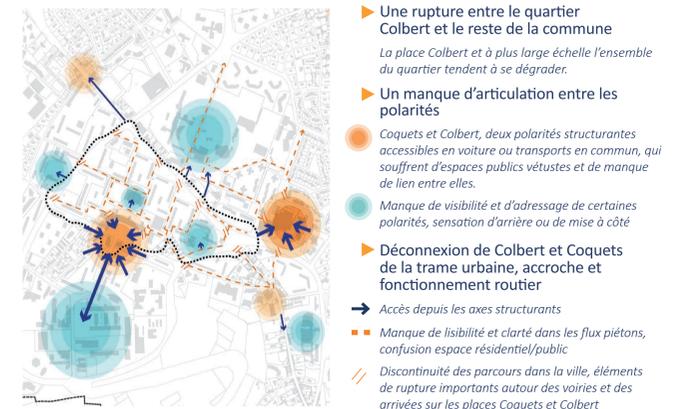
## Synthèse du diagnostic

Ce qui ressort de la concertation

	Quartier Colbert	Quartier Coquets
<b>ECHELLE GLOBALE</b>	- Un espace métropolitain au cœur d'un quartier résidentiel	- Un quartier très routier et sans espace public confortable
	- L'avenue du Mont-aux-Malade constitue une rupture difficile à franchir pour les piétons	- Peu de place pour le piéton et le végétal
	- Des parcours qui ne répondent pas aux besoins piétons, cyclables et PMR	- Des commerces peu visibles au sein de la galerie commerciale
	- Une confusion entre espaces publics et privés (potentiels conflits d'usages, de gestion...)	+ Connexion et visibilité du quartier depuis les grands axes viaires
	- Une lisibilité des équipements culturels à améliorer	+ Un supermarché qui attire un flux important
	+ Une très bonne accessibilité viaire et en transports en commun	+ Des commerces diversifiés et appréciés
		+ Un quartier résidentiel autour, calme et paysager
		+ Un grand parking dont la sortie peut être améliorée

	La place Colbert
<b>ZOOM</b>	- Une place aux aménagements vétustes
	- Une perte de vitalité et une désertification en soirée/nuit et lors des périodes de fermeture des commerces
	- Problèmes d'usages de la place sur certaines plages horaires, contribuant à la dégradation de son image
	+ Une place hyperconnectée aux axes viaires et aux transports en commun
	+ Une place commerçante dynamique et emblématique, reconnue dans la métropole

## Des dysfonctionnements de liaisons



## La place Colbert

Colbert est une place majeure du territoire. Il faut conforter son attractivité, valoriser l'attrait pour ses commerces de qualité et y apporter de nouvelles fonctions (espaces paysagers, nouveaux programmes...). Plus conviviale, elle doit revenir au cœur d'un parcours urbain connectant le campus, l'Espace Marc-Sangnier, le centre sportif, les écoles et les Coquets.



Place, television centre, Londres, Angleterre, Gilles Pies, John Sturrock photographe

## Le centre sportif des Coquets

Les équipements et terrains de sport sont valorisés et réintégrés aux itinéraires de promenade de la ville. Ils sont accessibles par des cheminements piétons et cyclables lisibles.

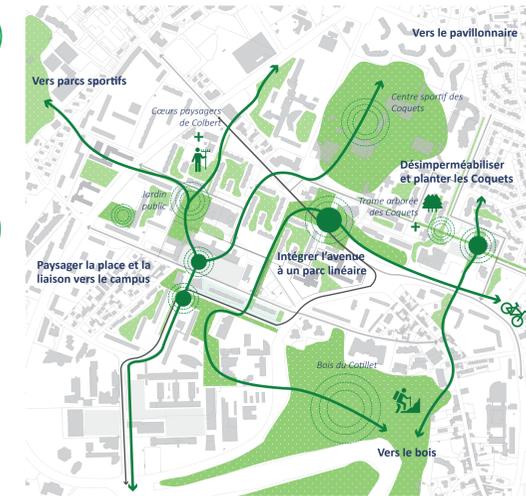
## Les Coquets

Le pôle commerçant des Coquets profite d'une position stratégique en entrée de ville sur l'avenue du Mont-aux-Malades. L'enjeu est de restructurer cet ensemble vieillissant en confortant sa visibilité et son rayonnement tout en assurant un meilleur dialogue avec le reste de la ville. Des espaces publics seront créés afin de retrouver des rues commerçantes ainsi qu'une galerie commerciale aérienne et couverte.



Röda torget (i.e. square), agence Marell, Göteborg, Suède, Kristin Engstrom photographe

## La nature en ville

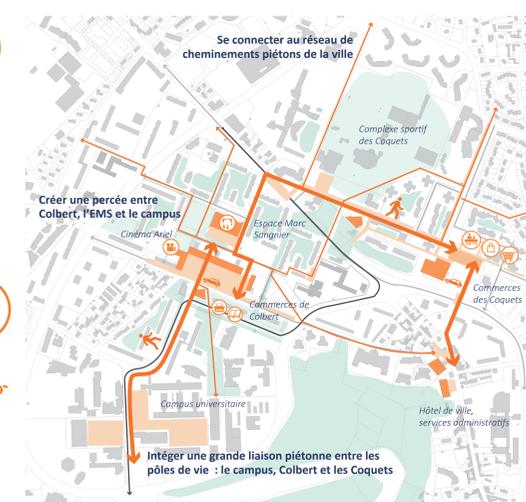


Créer des continuités entre les espaces paysagers de la commune pour développer une trame verte généreuse.



Parc linéaire, ville de Macon, in situ paysage

## Les cheminements piétons



Développer de petits lieux de rencontre et de convivialité dans les différents quartiers Colbert et Coquets.



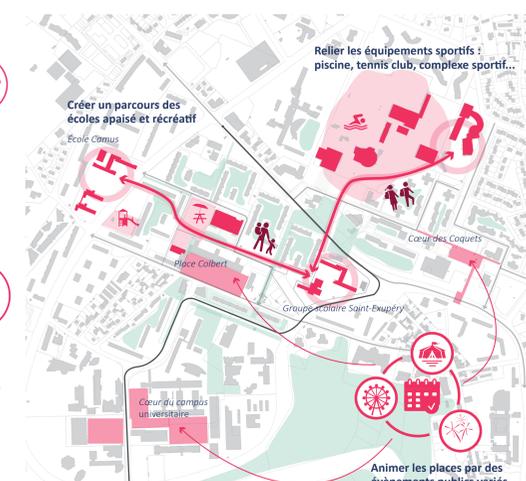
Jardins résidentiels, El Urbid Antioquia, photographe Confirma

Offrir des promenades publiques apaisées au sein des quartiers et aménagement des espaces habités.



Josef Strauss Park, Autriche, agence de paysage DND

## La qualité de vie

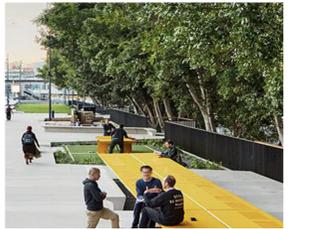


Valoriser des équipements en cœur de quartier : cadre paysager, accès piéton, sécurisation des enfants...



Centre sportif et culturel Nîmes, agence La Toika architecte, Dieppe

Créer des lieux polyvalents et vivants pour tous (enfants, étudiants, familles, seniors...)



The goods Line, agence Aspect studios



Légende :  
 - Continuité piétonne majeure  
 - Espace piéton, mail, trottoir, parvis à valoriser  
 - Espaces à dominante végétale : parcs, jardin, mail piéton et parking paysager...  
 - Bouclage viaire principal repris

## Le campus

Avec près de 15 000 étudiants, le campus de Mont-Saint-Aignan ne peut rester à l'écart des transformations de la commune. Le réaménagement de Colbert s'ouvrira vers le campus via la rue Thomas Becket valorisée et des programmes pour les étudiants pourraient être accueillis à Colbert.



Cigler Marani Architects' Patchwork Park, The LA Team, Londres

## Le secteur Hôtel de Ville

Les services de la mairie sont maintenus en place, cette centralité est confortée dans sa vocation administrative et de service. Une meilleure connexion aux Coquets et à Colbert est réalisée afin de faciliter l'accès aux services administratifs.

## A l'échelle globale

Les traversées piétonnes et cyclables



Aménager un plateau donnant la priorité aux piétons et aux vélos

➔ Rendre agréable les déplacements piétons et cyclables et améliorer l'accès aux PMR

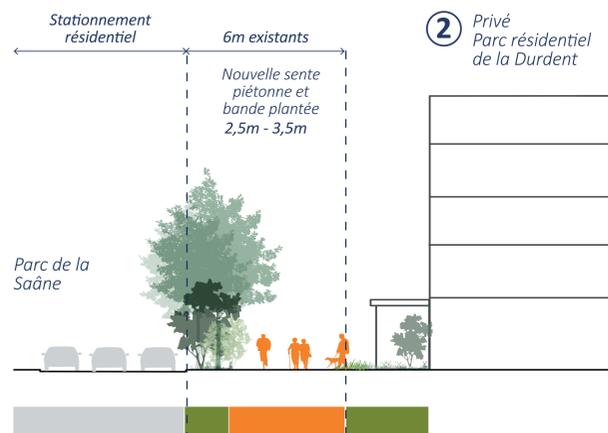
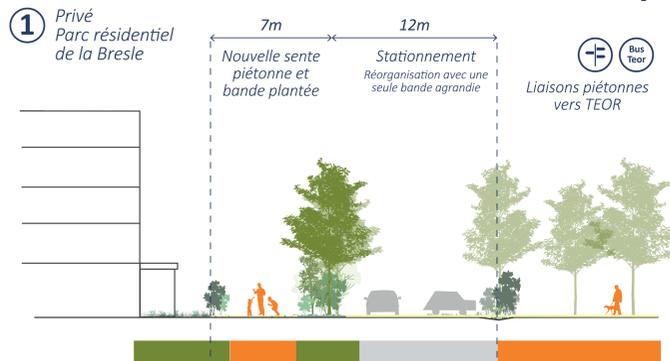
➔ Création d'une nouvelle voie

➔ Renforcer et rendre plus confortable les liens entre les différentes polarités

\* = Passage souterrain supprimé

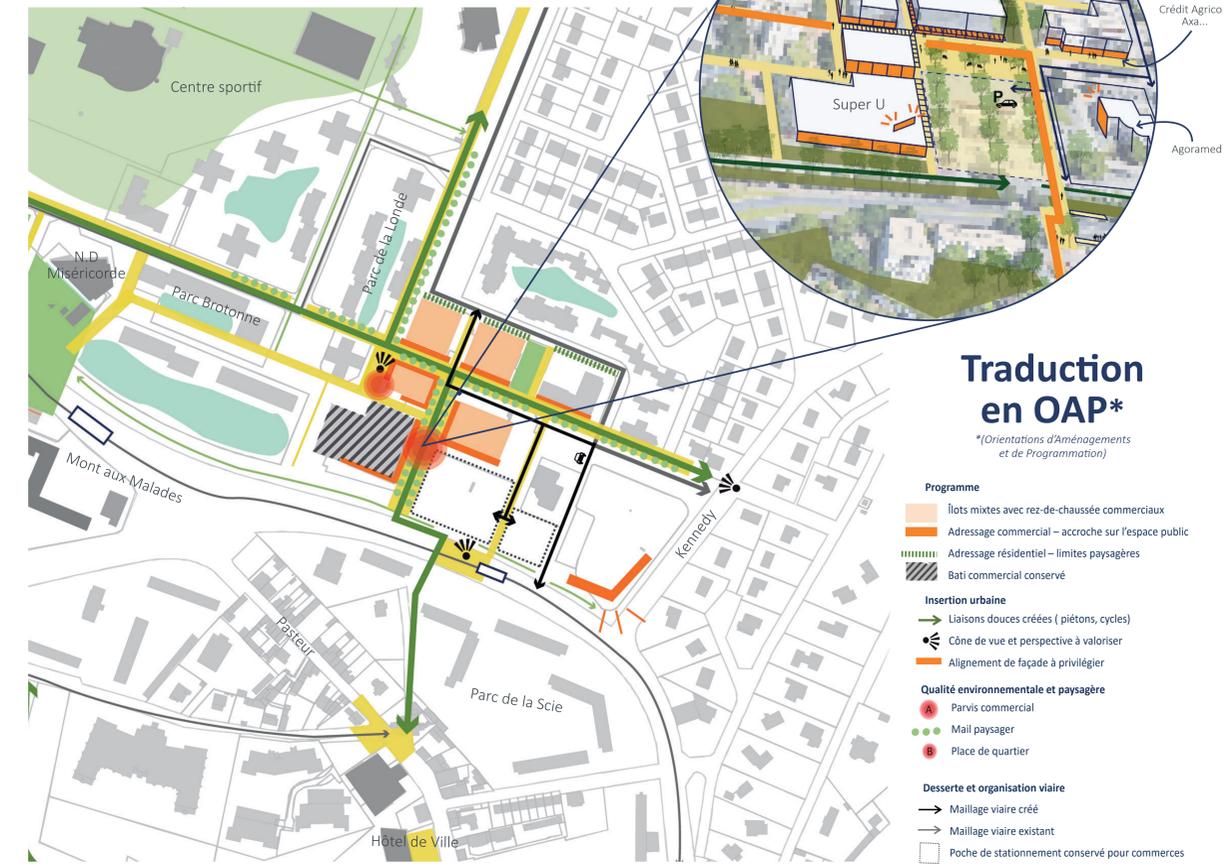
➔ Voie partagée piéton/vélos à réaménager

## Exemples d'aménagements



## Les Coquets

Feuille de route pour accompagner un projet privé



### Traduction en OAP\*

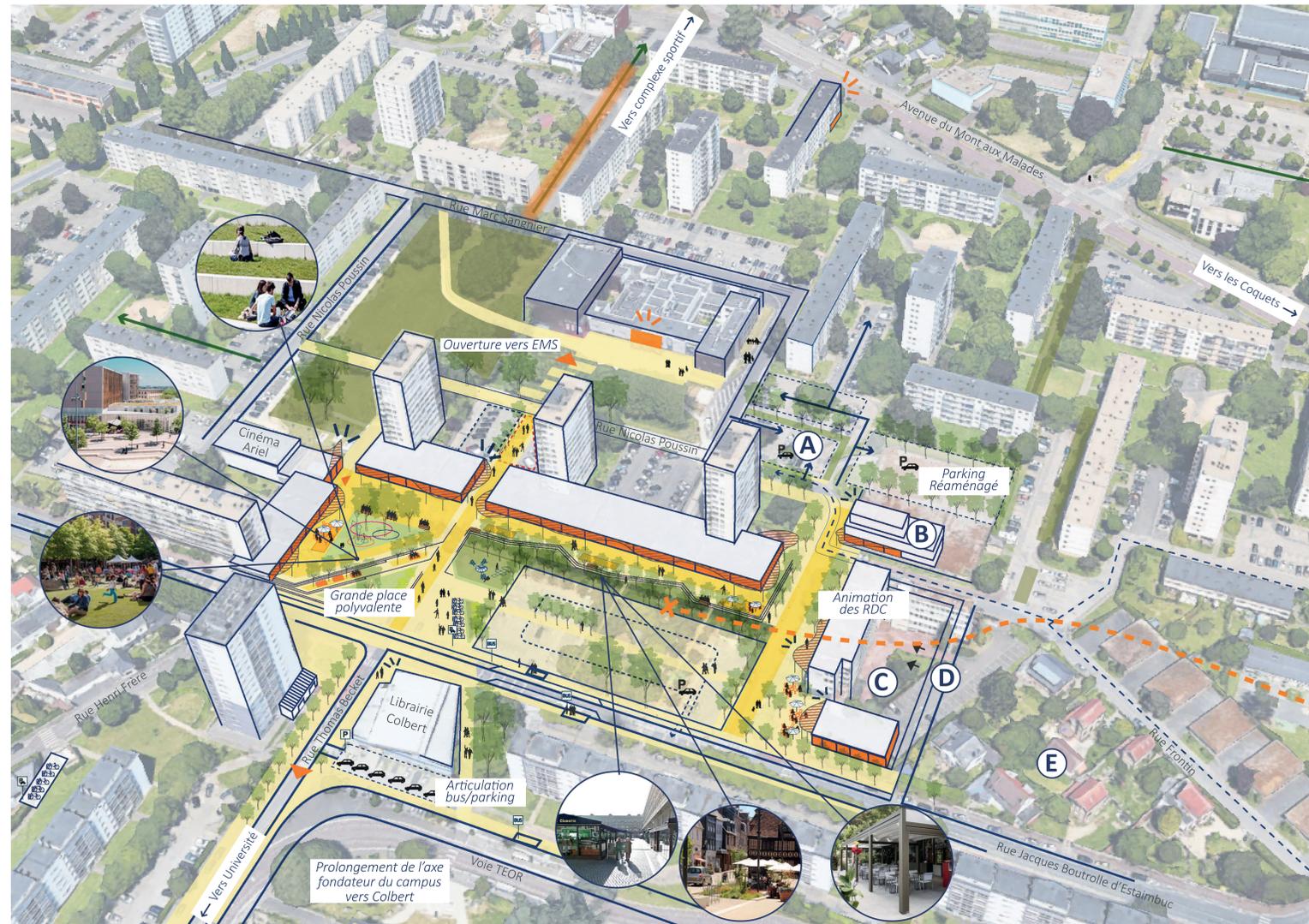
\*(Orientations d'Aménagements et de Programmation)

- Programme**
  - ➔ Îlots mixtes avec rez-de-chaussée commerciaux
  - ➔ Adressage commercial – accroche sur l'espace public
  - ➔ Adressage résidentiel – limites paysagères
  - ➔ Bati commercial conservé
- Insertion urbaine**
  - ➔ Liaisons douces créées (piétons, cycles)
  - ➔ Cône de vue et perspective à valoriser
  - ➔ Alignement de façade à privilégier
- Qualité environnementale et paysagère**
  - ➔ Parvis commercial
  - ➔ Mail paysager
  - ➔ Place de quartier
- Desserte et organisation viaire**
  - ➔ Maillage viaire créé
  - ➔ Maillage viaire existant
  - ➔ Poche de stationnement conservé pour commerces

## Les grands principes du plan guide

- ➔ Recomposer le centre commercial pour l'adapter aux nouveaux usages
- ➔ Conserver le positionnement du Super U et sa capacité de stationnement
- ➔ Trouver une articulation commerciale hybride entre galerie aérienne/halles et rues marchandes
- ➔ Redéployer la galerie marchande dans une logique de rues commerçantes en continuité de l'opération de la rue Robert Thorigny :
  - ➔ Installer les commerces le long des nouvelles voies
  - ➔ Dégager des perspectives dans le tissu résidentiel
  - ➔ Valoriser la présence des commerces depuis l'avenue du Mont-aux-Malades
  - ➔ Affirmer une liaison piétonne vers l'avenue du Mont-aux-Malades, bus et secteur mairie
  - ➔ Créer des espaces publics qualitatifs et végétaliser le secteur
  - ➔ Réorganiser la circulation automobile pour plus de lisibilité (sortie du parking)

## Place Colbert : Pojection pour 2030

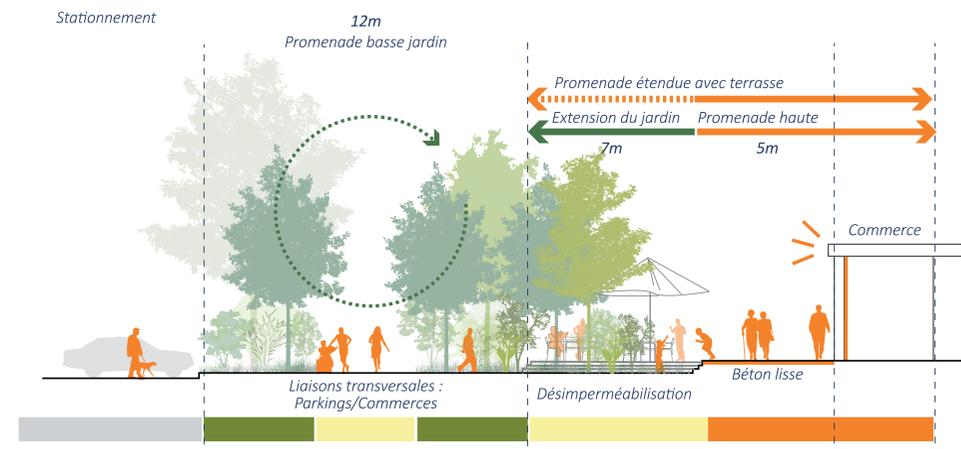


ECHELLE DU QUARTIER

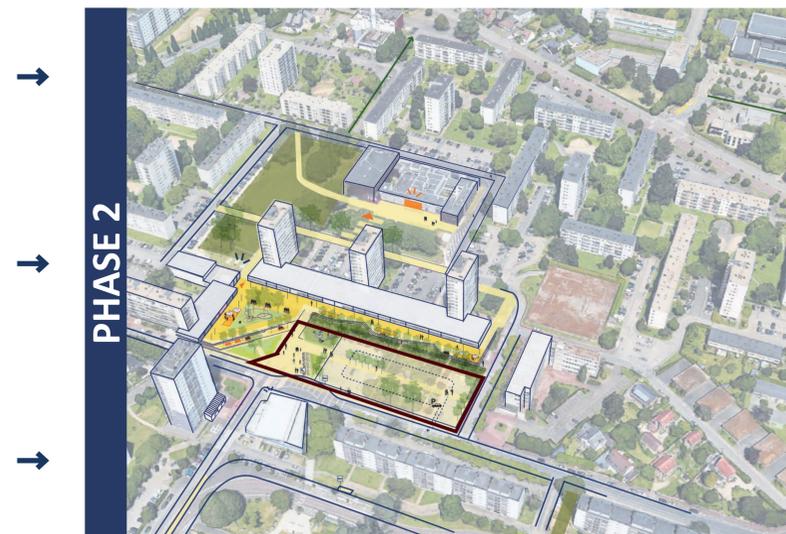
### Les grands principes du plan guide

- Aménager une grande place polyvalente en gradins
- 132 places de stationnement à conserver en un seul espace à végétaliser
- Création de quais-bus pour assurer les correspondances et les rotations
- Une promenade haute active et une promenade basse jardinée :
  - Homogénéiser les terrasses et vérandas sur l'espace public (un modèle de terrasses couvertes propre à l'ensemble de la place défini par la ville)
  - Adopter un traitement de sol distinctif définissant des espaces de terrasse et une alternance de terrasses et jardins
- Conserver le marché (avec 290 ml d'emplacements permanents, 137 ml d'emplacements volants et l'organisation du stationnement des véhicules)
- Définir la programmation autour de 5 axes :
  - (A) Stationnement public et résidentiel avec recomposition urbaine  
Nouvelle poche de stationnement créée en aérien avec plantation d'arbres
  - (B) Nouveau programme bâti médical et social (CCAS, CMS)
  - (C) Programme bâti Colbert à vocation privée : Logements et halle gourmande
  - (D) Voie créée à l'arrière du bâtiment Colbert
  - (E) Programme immobilier résidentiel et élargissement du périmètre de réflexion sur les garages rue Frontin

### ZOOM : L'aménagement de la place



### Découpage en plusieurs phases



Des phases complémentaires viendront finaliser la place par la suite

