



# ETUDE URBAINE DU SECTEUR CHANZY

Conseil municipal du 16/11/17

1. DIAGNOSTIC
2. STRATEGIE URBAINE
3. PUP



# Etude urbaine du secteur Chanzy

## 1. DIAGNOSTIC



# 1 DIAGNOSTIC

## DES CARREFOURS AUX PLACES METROPOLITAINES

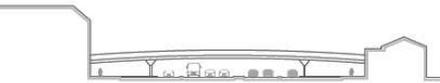
• DÉFINIR ET RENFORCER LES SÉQUENCES D'ENTRÉE DE VILLE

Succession des séquences d'entrée de ville



Carrefour Briand-Hugo-Guesde

**1 ENTRÉE DE VILLE OFFICIELLE**  
S'inscrit dans la continuité de la RN 3, entrée de ville non perceptible



Carrefour Briand-Pasteur-Vauban

**2 ENTRÉE DE VILLE SYMBOLIQUE**  
Viaduc T4 comme repère symbolique d'entrée de ville

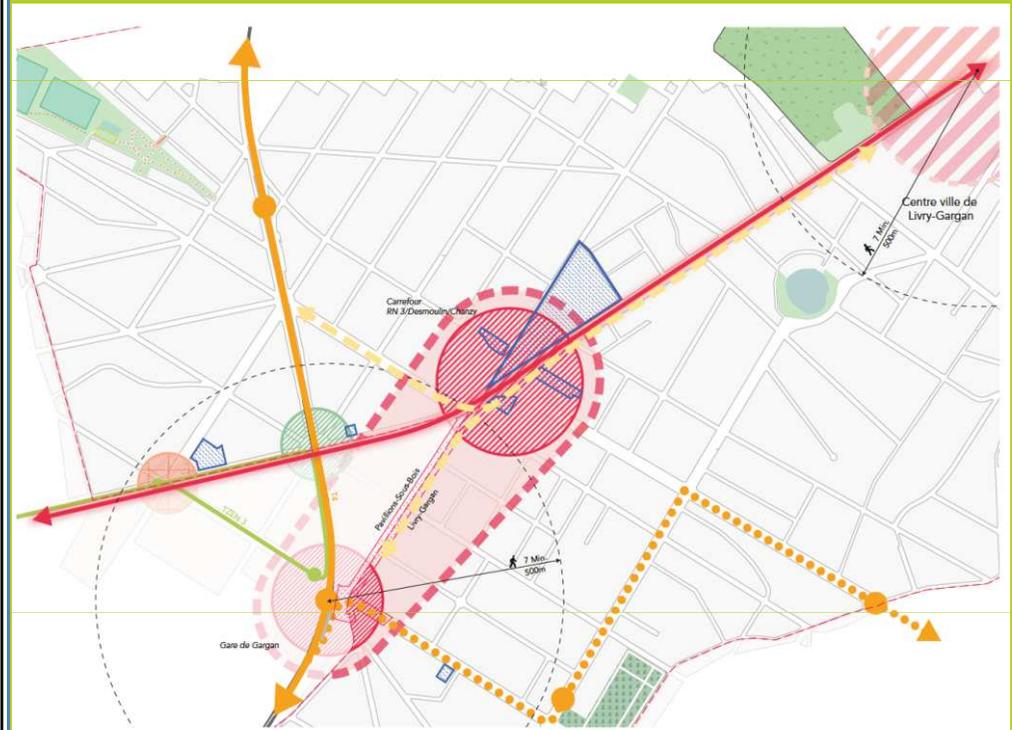


Carrefour Briand-Sully-Desmoulins

**3 ENTRÉE DE VILLE EFFECTIVE**  
Ville de Livry de part et d'autres de la RN 3, alignement arboré historique, boulevard de Chanzy



• L'IMPORTANCE DU BIPOLE DE GARGAN DANS L'AFFIRMATION D'UNE CENTRALITÉ SECONDAIRE



Rayonnement métropolitain  
Centralités/polarités

- Centralité historique
- Centralité secondaire / potentialité à développer / entrée de ville effective
- Centralité tertiaire / image de la ville à qualifier / entrée de ville symbolique
- Centralité tertiaire / polarité à renforcer / entrée de ville officielle
- Bipole de Gargan Affirmer la position de centralité secondaire

TCSP

- T4
- Extension T4
- TZEN 3

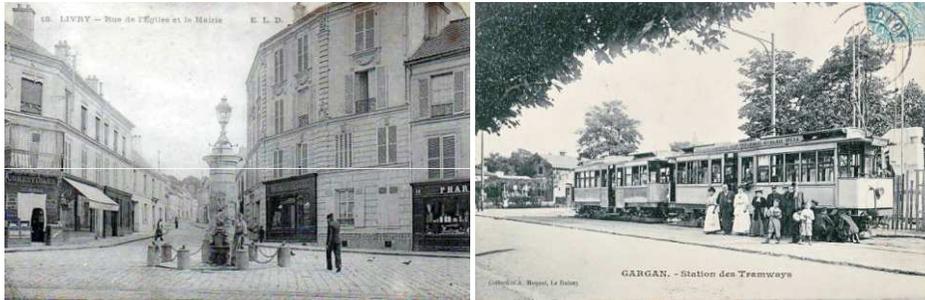
Offrir une nouvelle façade urbaine

- Territoires de projets, Restructuration urbaine
- Requalification de la RN 3 en boulevard métropolitain
- Renforcer les parcours commerciaux



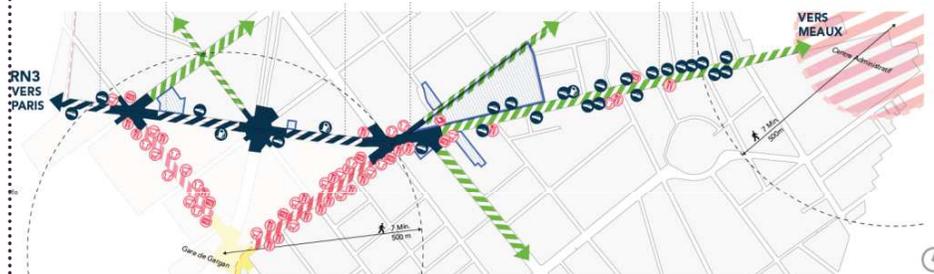
# 1 DIAGNOSTIC

## ► VALORISER L'HISTOIRE, LE PATRIMOINE ET L'IDENTITÉ LIVRYENNE



## ► REQUALIFIER DE LA RN3

• D'UN AXE DISPARATE A UN LIEU D'ECHANGE ET DE RENCONTRES



- |                         |                             |   |   |
|-------------------------|-----------------------------|---|---|
| <b>Un axe disparate</b> |                             | <b>Une vocation automobile</b>                  |   |
|                         | Voie plantée                |   | Activité à vocation automobile                  |
|                         | Voie ambiance routière      |   | Station Essence                                 |
|                         | Carrefour fortement routier | <b>Un axe à fort potentiel de développement</b> |   |
|                         | Voie commerciale            |   | Restructuration EP gare de Gargan               |
|                         | Commerce de proximité       |   | Territoires de projets, Restructuration urbaine |

## ► PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES TENDANCES D'HABITER

- 85,7 % d'habitat individuel: baisse entre 2008 et 2012
- 14,3 % d'habitat collectif: augmentation entre 2008 et 2012
- Nouvelles tendances d'urbanisation
- Habitat collectif majoritairement situé sur l'ex-RN3

Logements collectifs



Activités



Maison donnant sur une avenue 2x2 voies



# Etude urbaine du secteur Chanzy

## 2. STRATEGIE URBAINE



## 2 STRATEGIE URBAINE

La RN3 comme lieu d'échange, de rencontres et non plus une limite infranchissable

Densifier les rives de la RN3 pour affirmer son caractère urbain (alignement sur rue, ..)

### Offrir une nouvelle façade urbaine

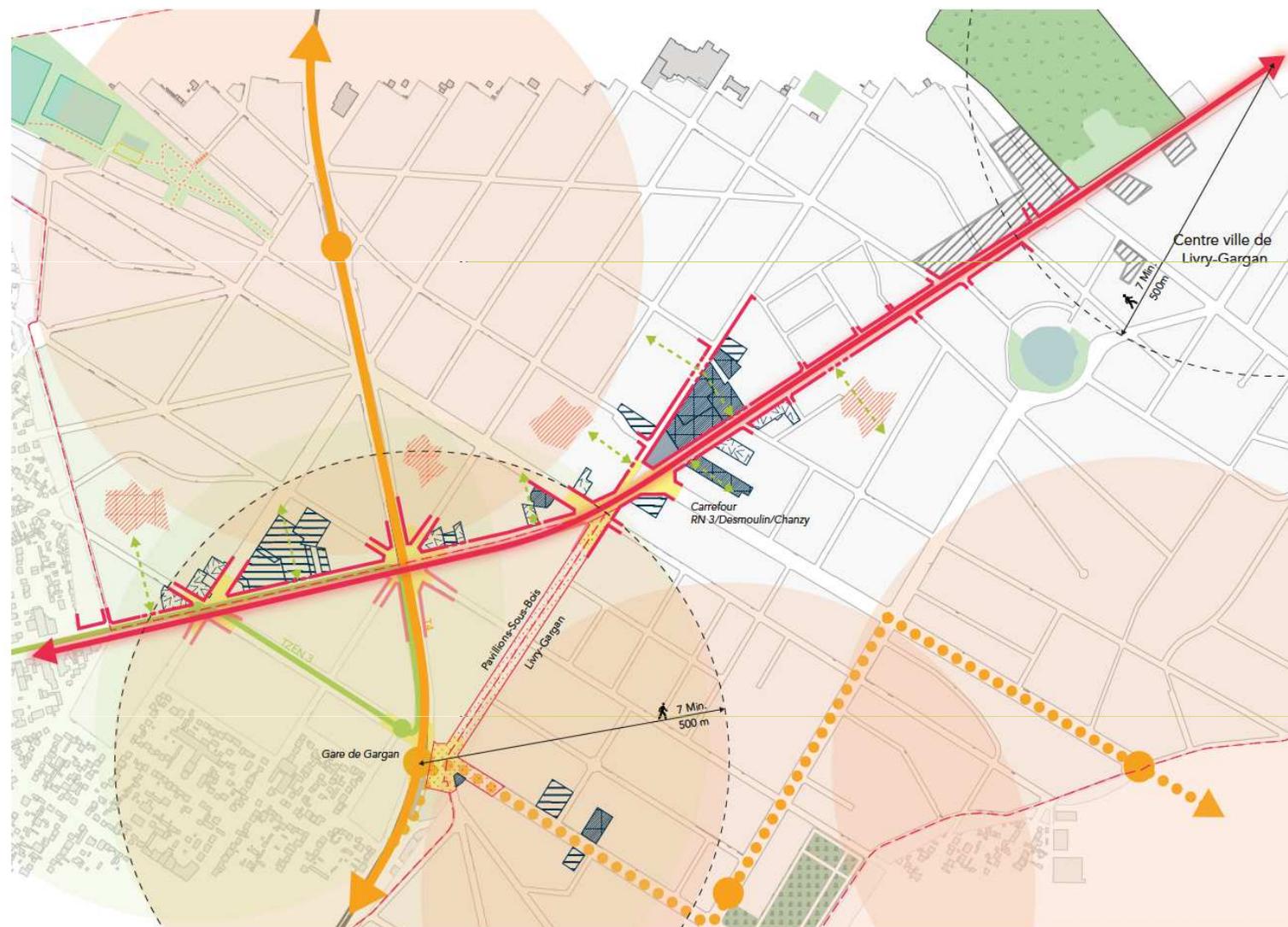
- Projet réalisé
- Projet en cours
- Projet en étude
- Foncier mutable
- Projets hors OAP
- Requalification de la RN 3 en boulevard métropolitain
- Densifier le front bâti pour constituer le boulevard métropolitain
- Maillage secondaire dédié, Ouverture des îlots
- Densification du tissu pavillonnaire (BIMBY)

### RDC commerciaux

- Renforcer les parcours commerciaux
- Conforter le boulevard de Chanzy comme artère commerciale principale

### TCSP

- T4
- Extension T4
- TZEN 3



- Requalifier l'ex-RN3 et les voies principales du secteur : densifier, paysager, rendre actifs les RDC, favoriser les échanges
- Mettre en valeur les entrées de Ville par un traitement qualitatif et des usages singuliers permettant leur identification
- Conforter le pôle commercial Chanzy

- Rendre poreux les îlots par la création de venelles ou voies piétonnes, permettant de reconnecter le tissu pavillonnaire de second rang aux grandes infrastructures
- Préserver le tissu pavillonnaire, en agissant principalement sur les axes stratégiques (ex-RN3, bd Chanzy, bd C. Desmoulin etc.)



## 2 STRATEGIE URBAINE

### ➤ REFERENCES URBAINES

- Requalifier des espaces publics en entrée de ville
- Animations de l'espace public
- Faciliter la vie quotidienne des résidents et des passants



Revitalisation de l'espace public  
Sopron Castle District Hongrie



Passeig De St Joan  
Boulevard - Barcelone



Place Renon - Vincennes

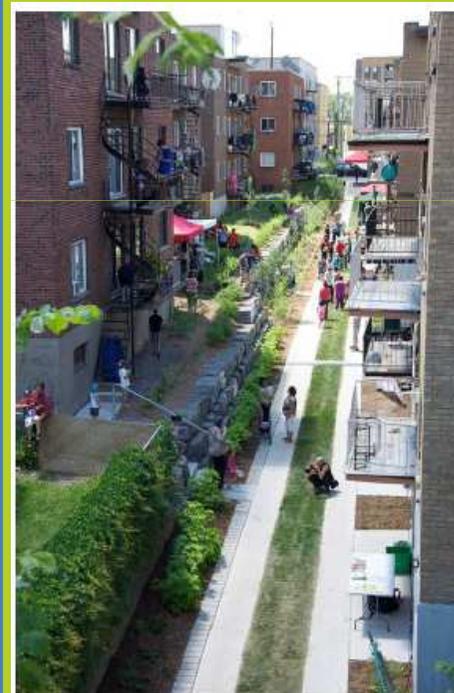
- Transformer des espaces délaissés en un espace animé et attirant qui offre diverses possibilités récréatives et sociales



Transformation en **espace public**  
PFS Studio, Toronto Canada



- Créer des perméabilités: venelle piétonne





## Etude urbaine du secteur Chanzy

### 3. PROJET



**► PROGRAMMATION**

•750 logements –  
45 000 m<sup>2</sup>

•Groupe scolaire de 9  
classes

•Crèche de 22  
berceaux dans le rez-  
de-chaussée d'une  
nouvelle construction

•Aménagement de  
venelles





## Etude urbaine du secteur Chanzy

### 4. PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PUP



## 4 PEP ET PUP

### ► PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (PEP)

		Dépenses		Recettes			
				Participation opérateurs		Charge nette Ville	
		HT	TTC	%	HT	%	HT
Venelles		650 000€	780 000 €	75	487 500 €	15	162 500 €
Crèche (22 berceaux)		770 000 €	924 000 €	100	770 000 €	-	-
Ecoles (9 classes)	Travaux	4 500 000 €	5 400 000 €	100	4 500 000 €	-	-
	foncier	648 000 €		100	648 000 €	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>5 920 000 €</b>	<b>7 104 000€</b>		<b>6 405 500 €</b>		<b>162 500 €</b>

### ► PARTICIPATION PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

6 405 500 € / 45 000 m<sup>2</sup> = 142 €/m<sup>2</sup>

