CityTools

Périmètre de remembrement urbain Quartier Léopold

21 janvier 2021

Image illustrant l'application des options d'aménagements
Credits: © Agence Viguier ; 2020

Conférence de presse

Grounded Urbanism

Rétroactes

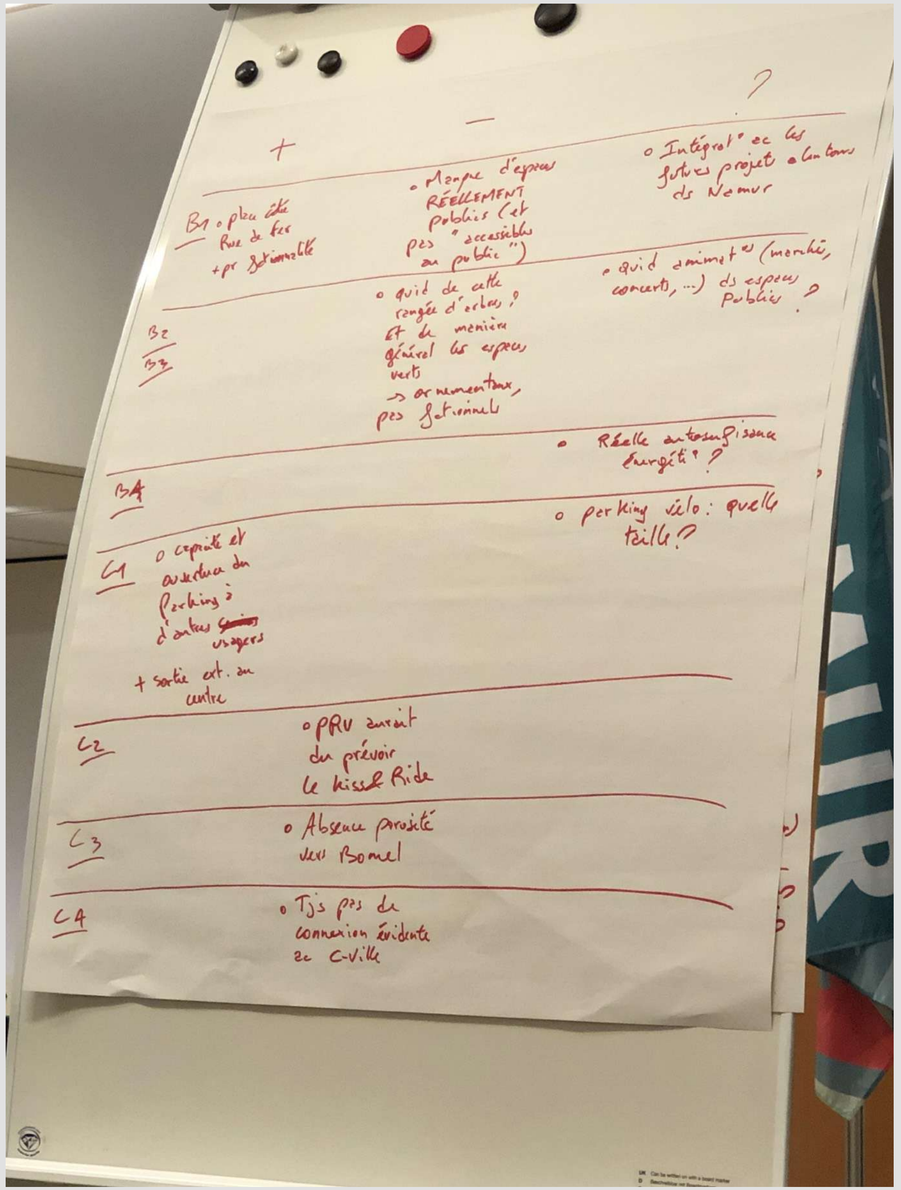
Parking Léopold, la 1re destination de votre shopping
DUCHENE
FRANKI
DUCHENE

Recommandations des ateliers urbains

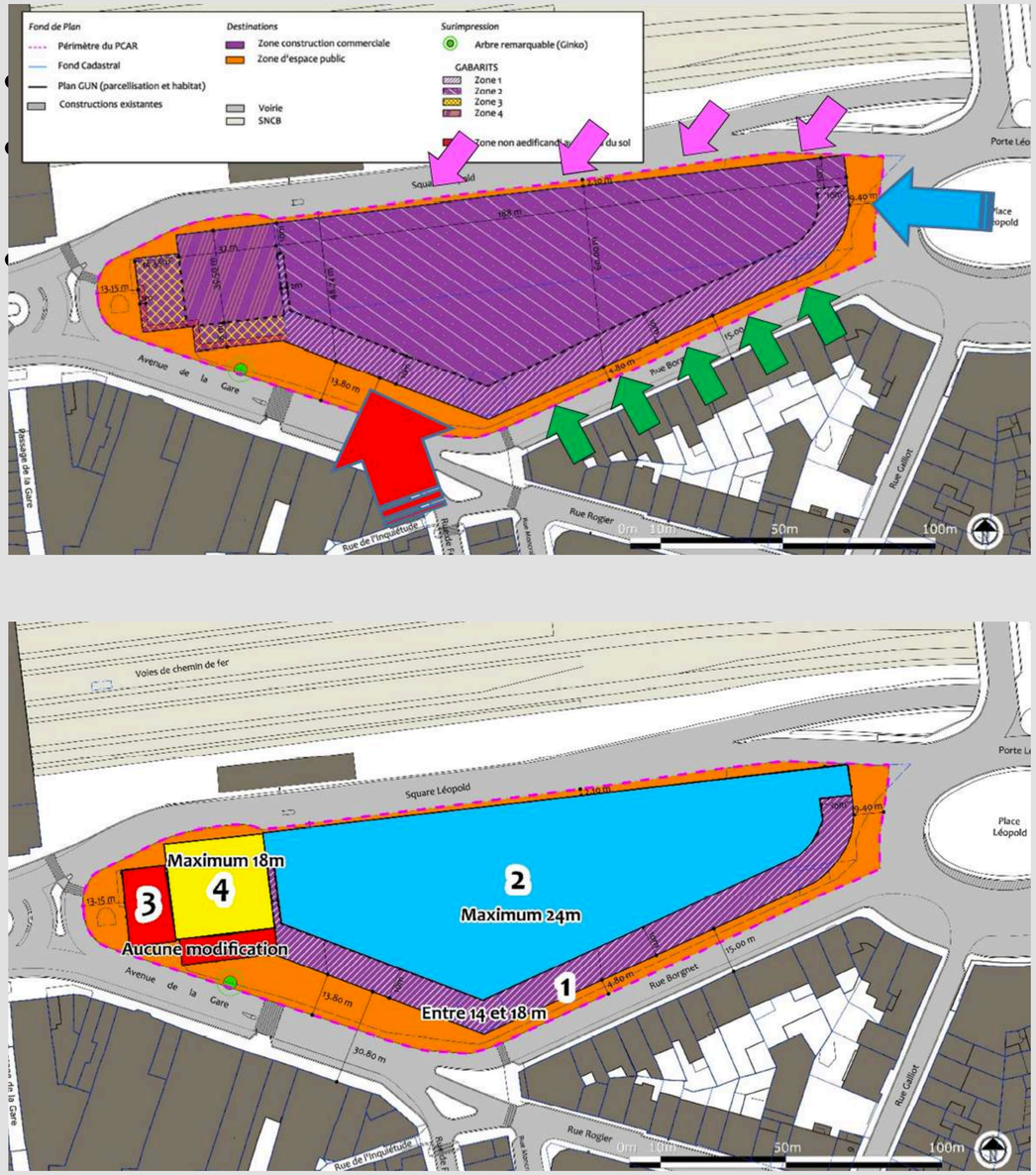
- L’espace public et la mobilité douce doivent être les éléments structurants du projet

- Des espaces publics structurants et fonctionnels, ouverts, conviviaux et sûrs, qui s’intègrent dans le bâti environnant ainsi que les cheminements piétons et cyclistes, et qui créent du lien social.

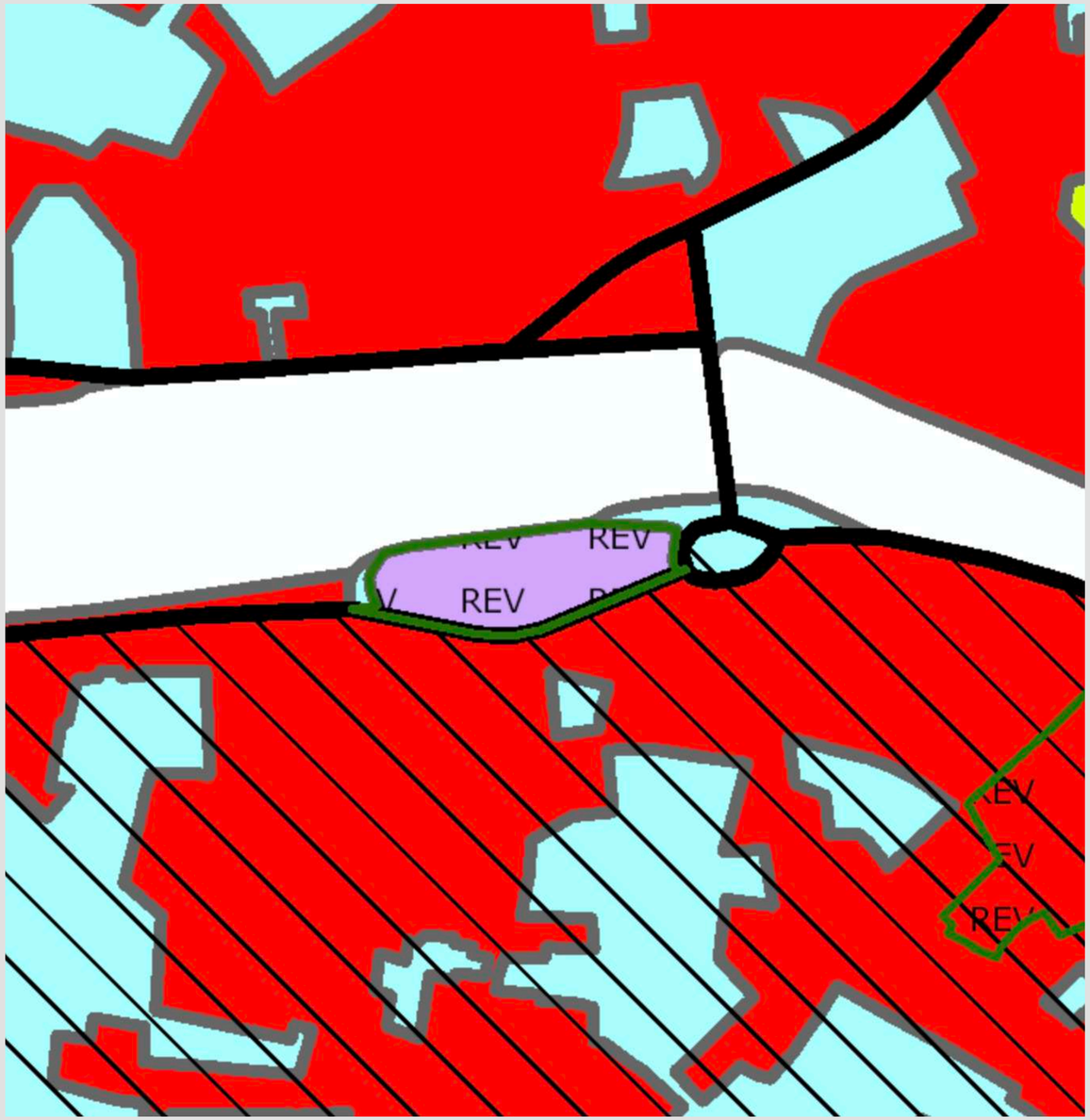
- Favoriser une large mixité fonctionnelle du projet (commerces, horeca, bureau, logements, services publics, fonctions culturelles, économiques, hôtel, ...)



La fonction logement incompatible avec le cadre réglementaire actuel



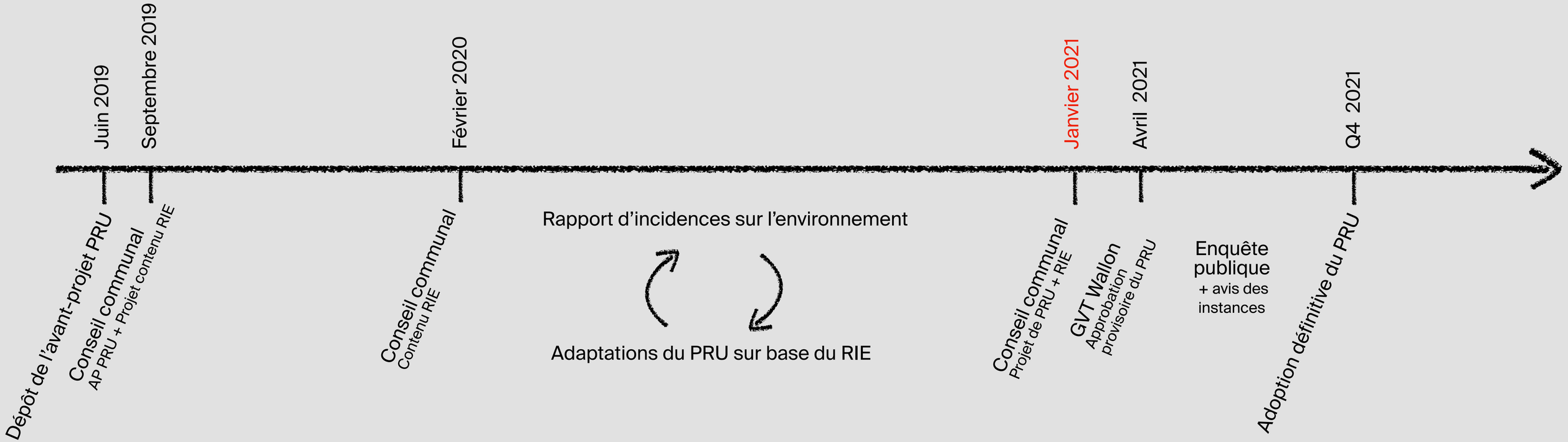
SOL - Implantation et gabarits



Plan de secteur

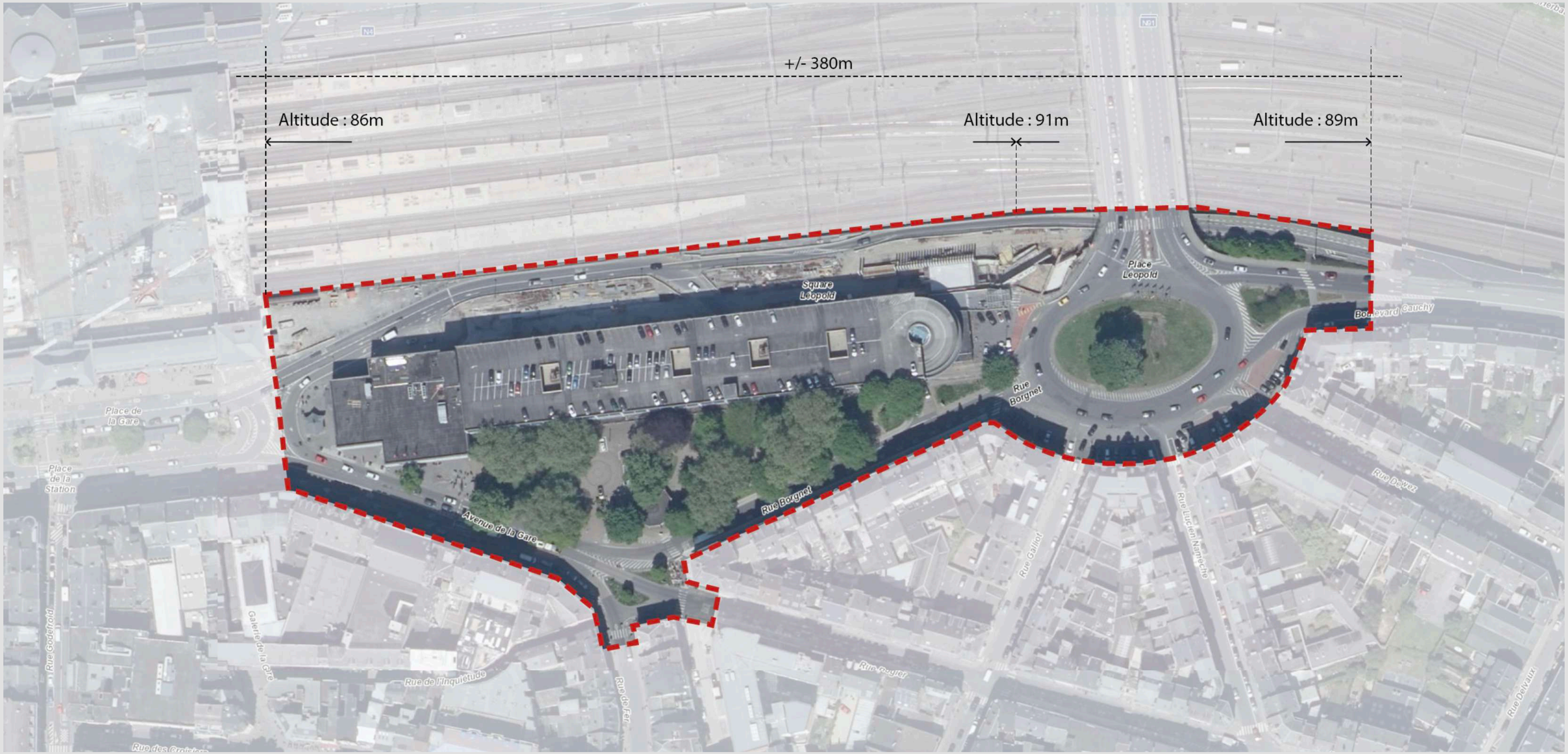
Ligne du temps

Etapes de procédure PRU



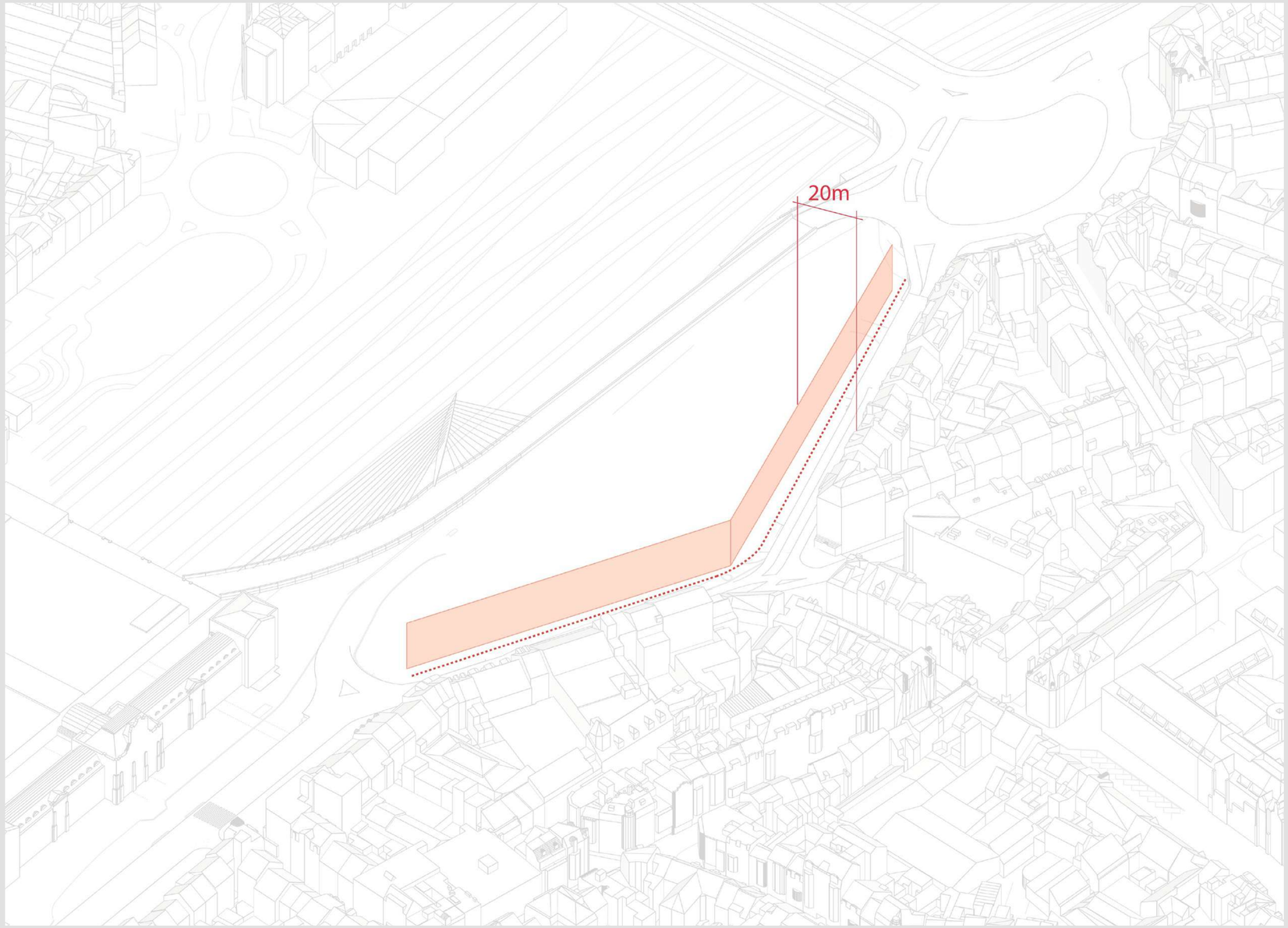
Rappel de l’avant-projet

Périmètre

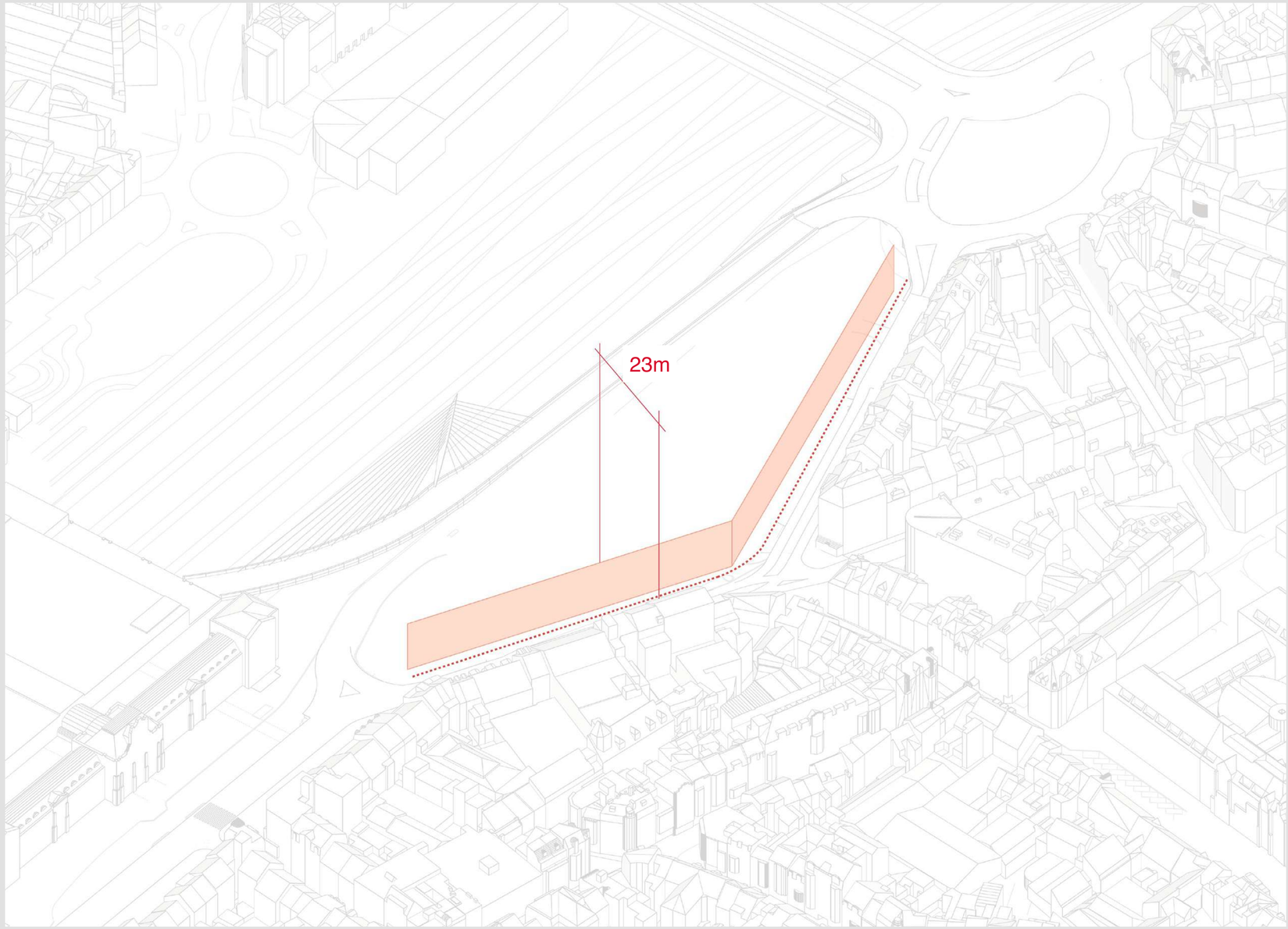

+/- 380m
Altitude : 86m
Altitude : 91m
Altitude : 89m
Square Léopold
Place Léopold
Boulevard Cauchy
Rue Borgnet
Rue Borgnet
Avenue de la Gare
Place de la Gare
Place de la Station
Rue Godefroid
Galerie de la Gare
Rue de l'Inquiétude
Rue de Fer
Rue Gaillot
Rue Lucien Namèche
Rue Dewez
Rue Delvaux

Avant projet : principes

- Créer un nouvel ensemble urbain mixte incluant un pôle commercial, du logement, des bureaux et participant à la vie du centre-ville
- Définir des espaces publics clairs animés et généreux favorisant les modes de déplacements actifs.

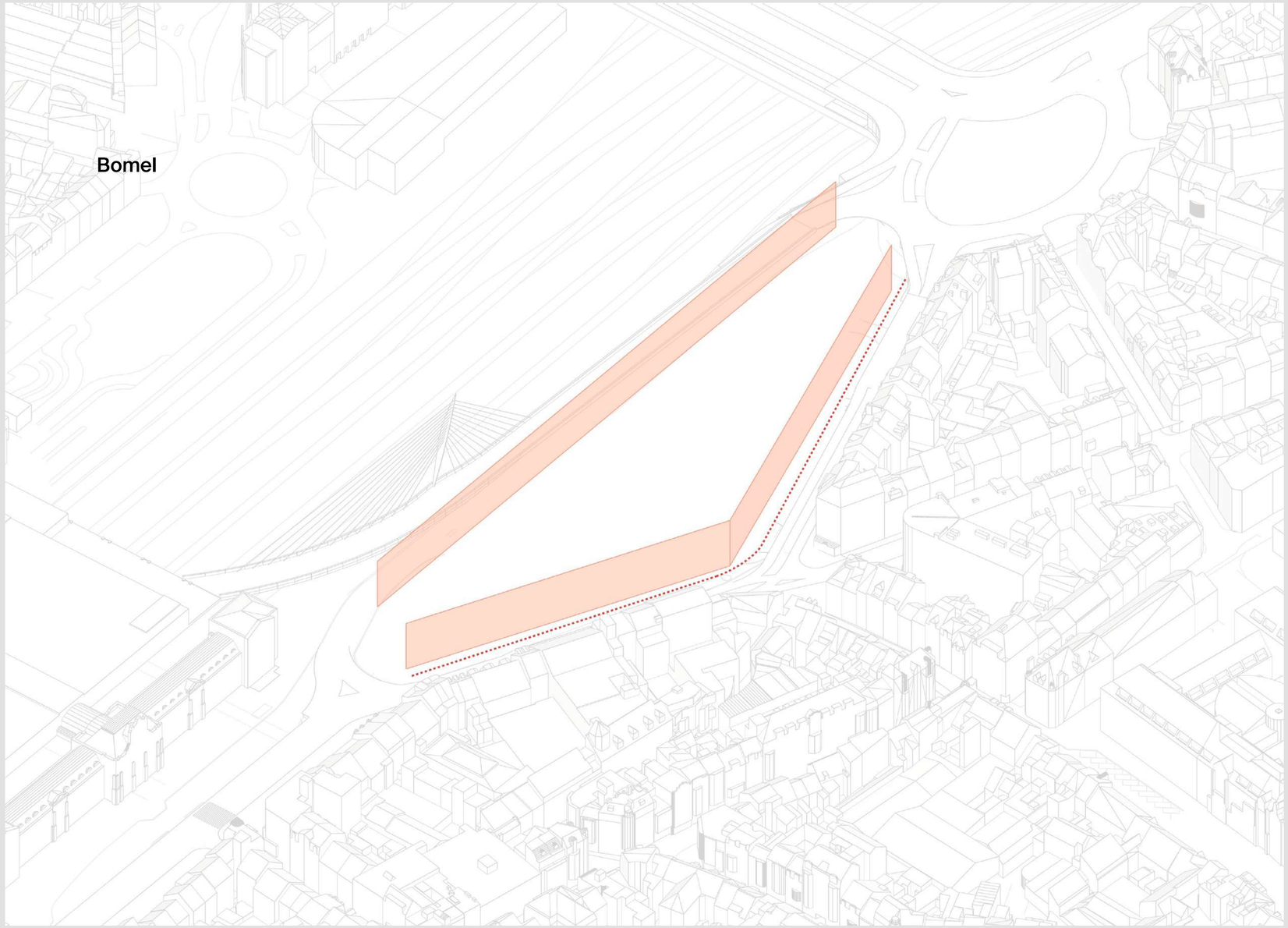


Avant projet : principes

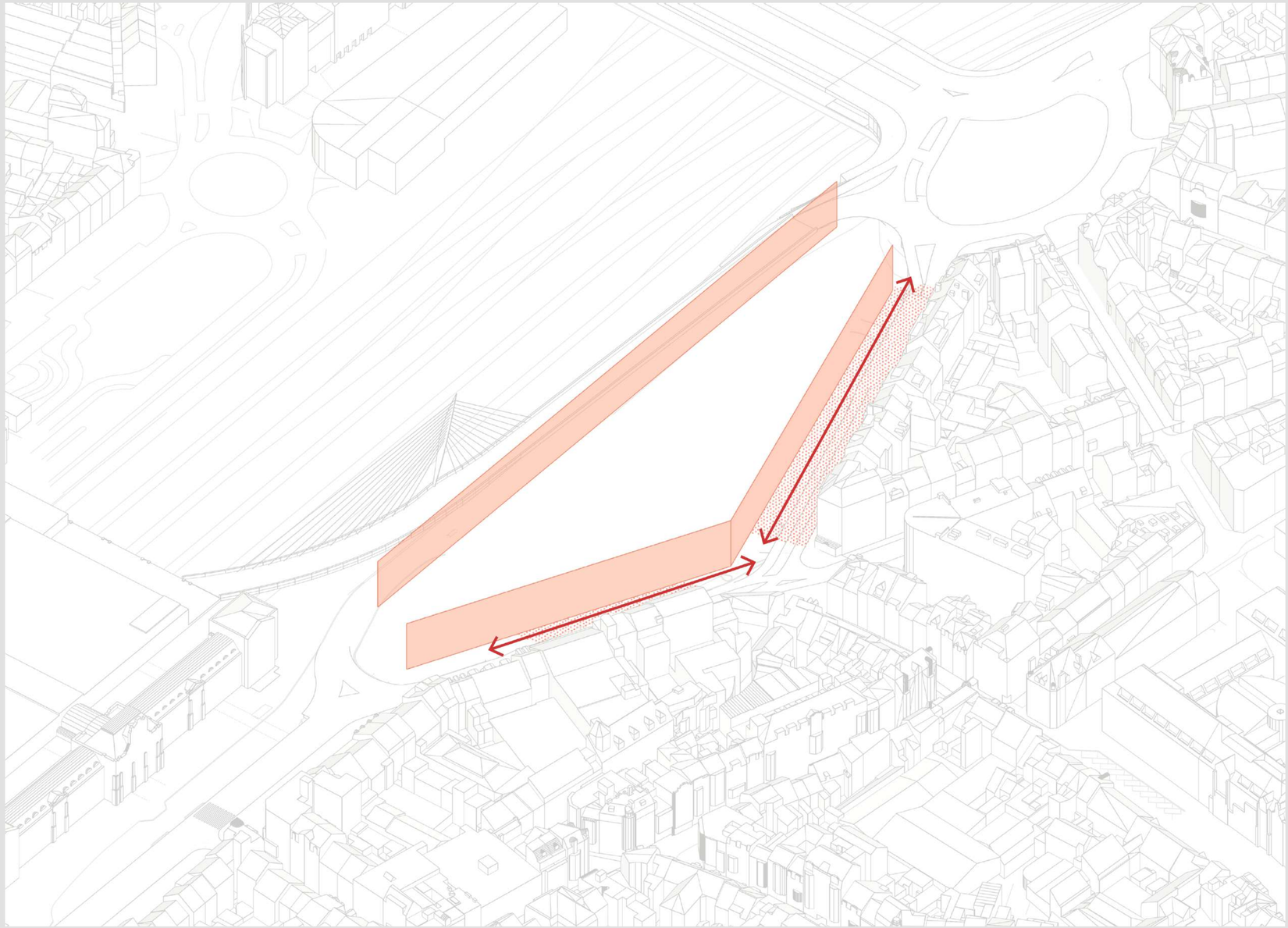


Avant projet : principes

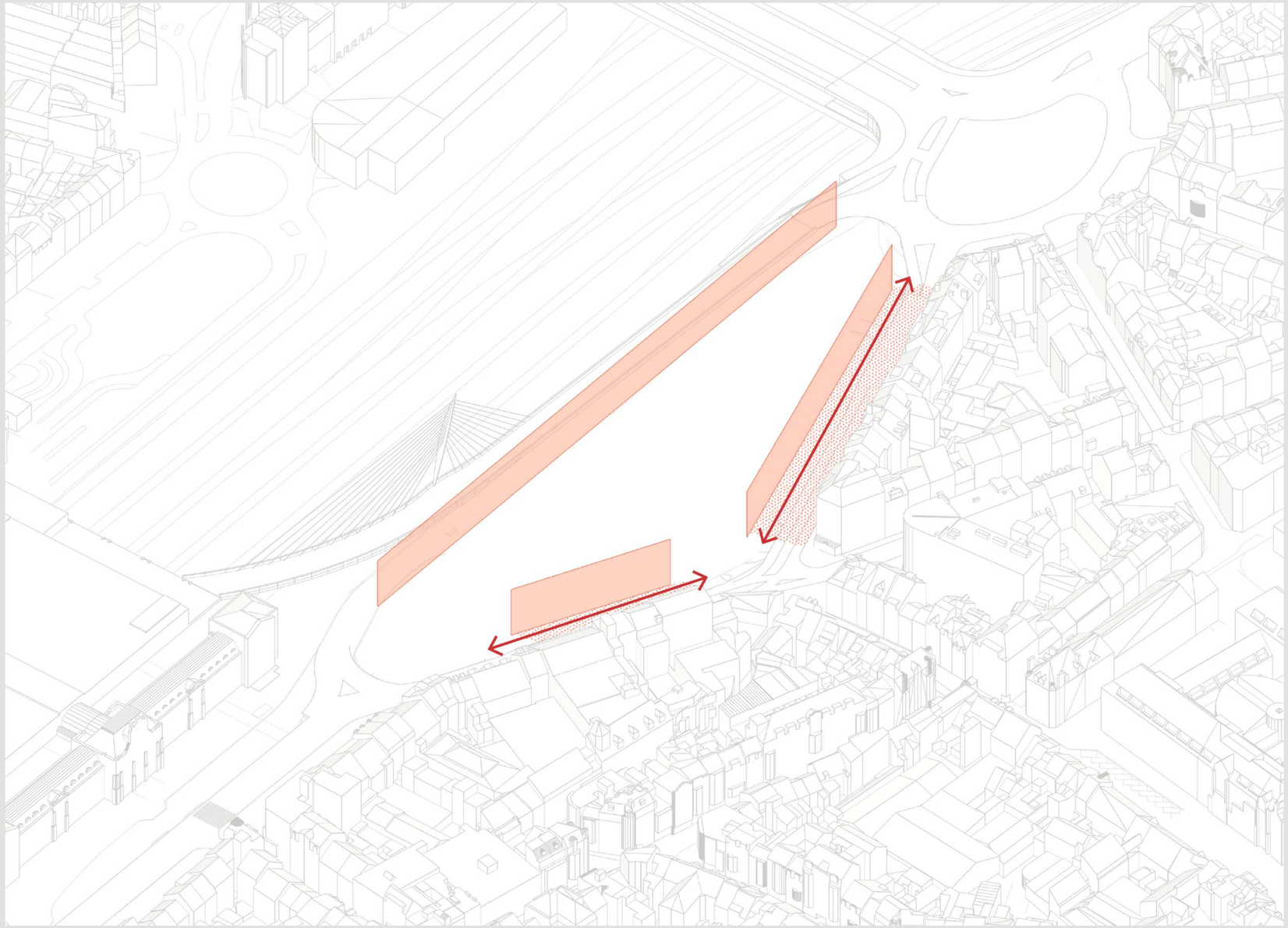
- Créer une façade ouverte vers Bomel



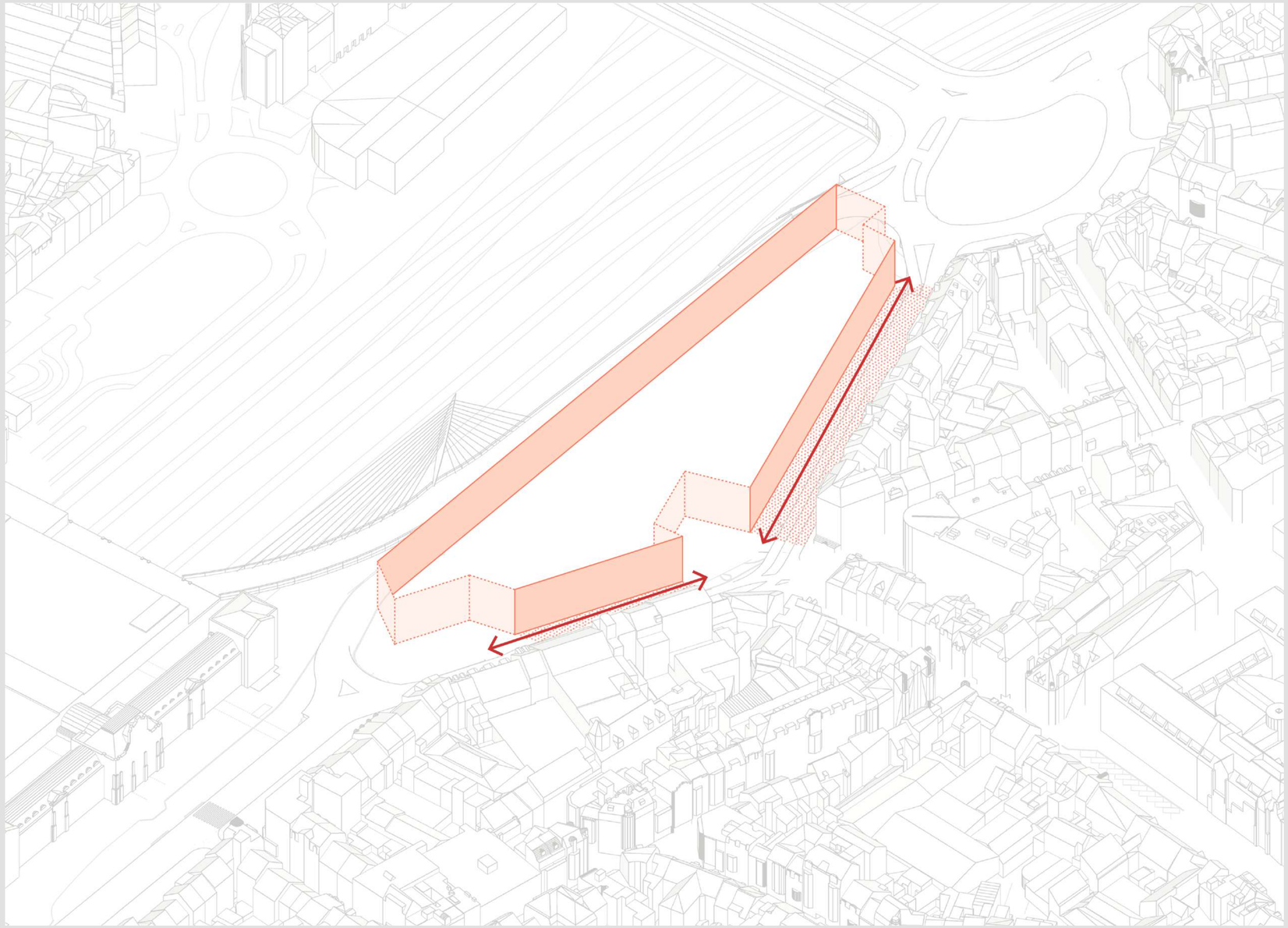
Avant projet : principes



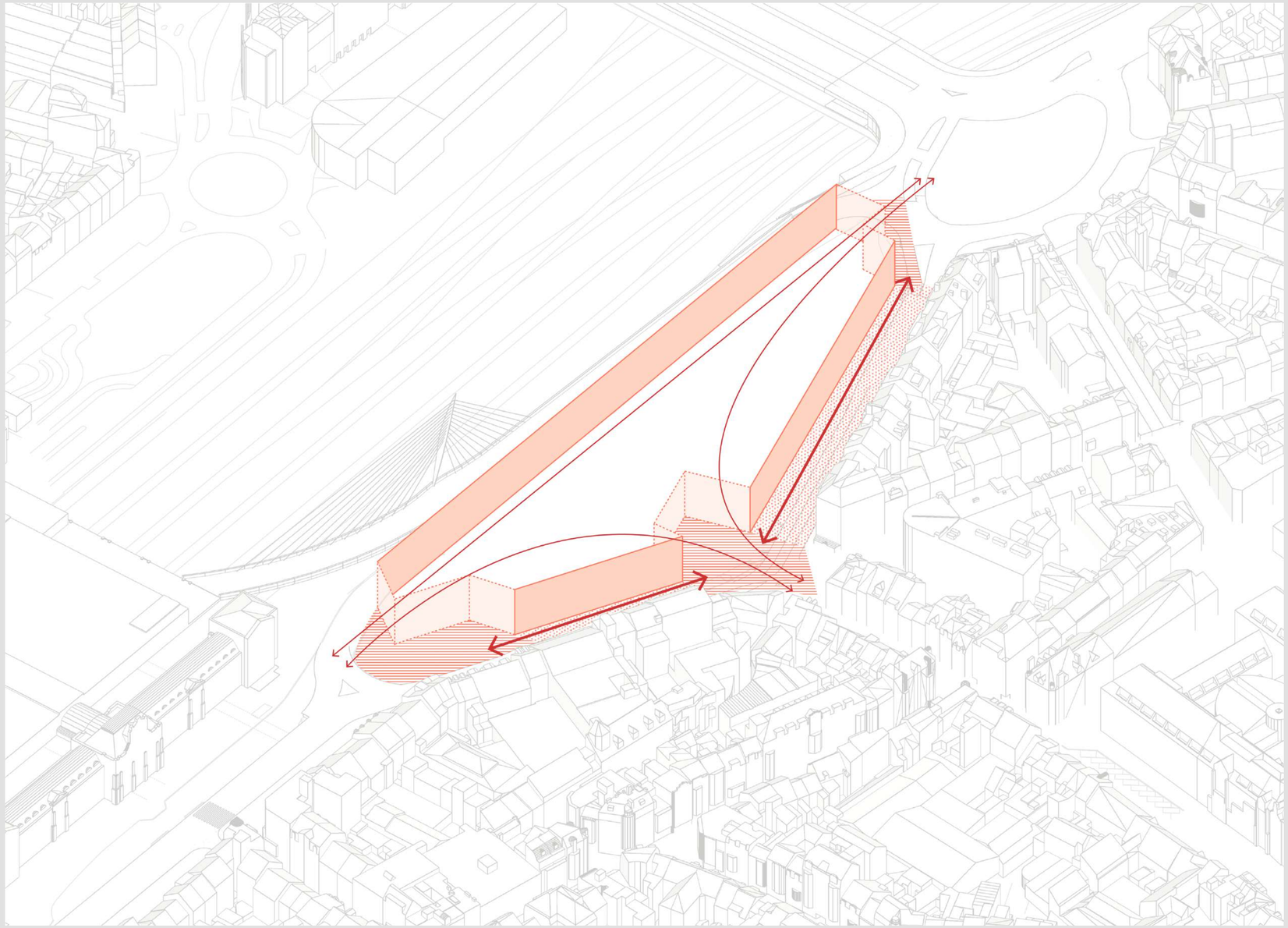
Avant projet : principes



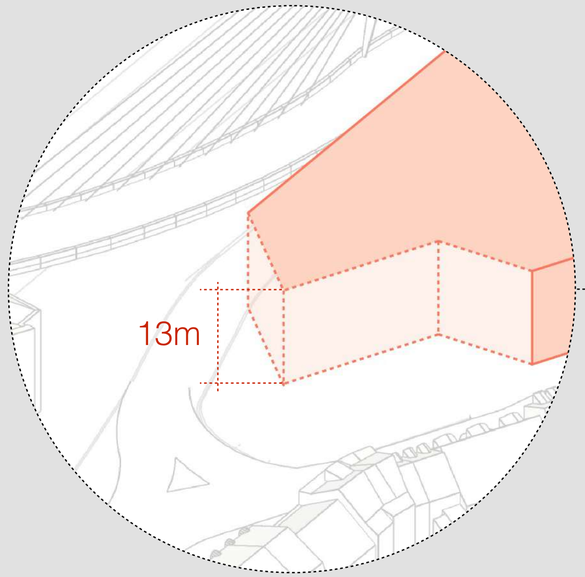
Avant projet : principes

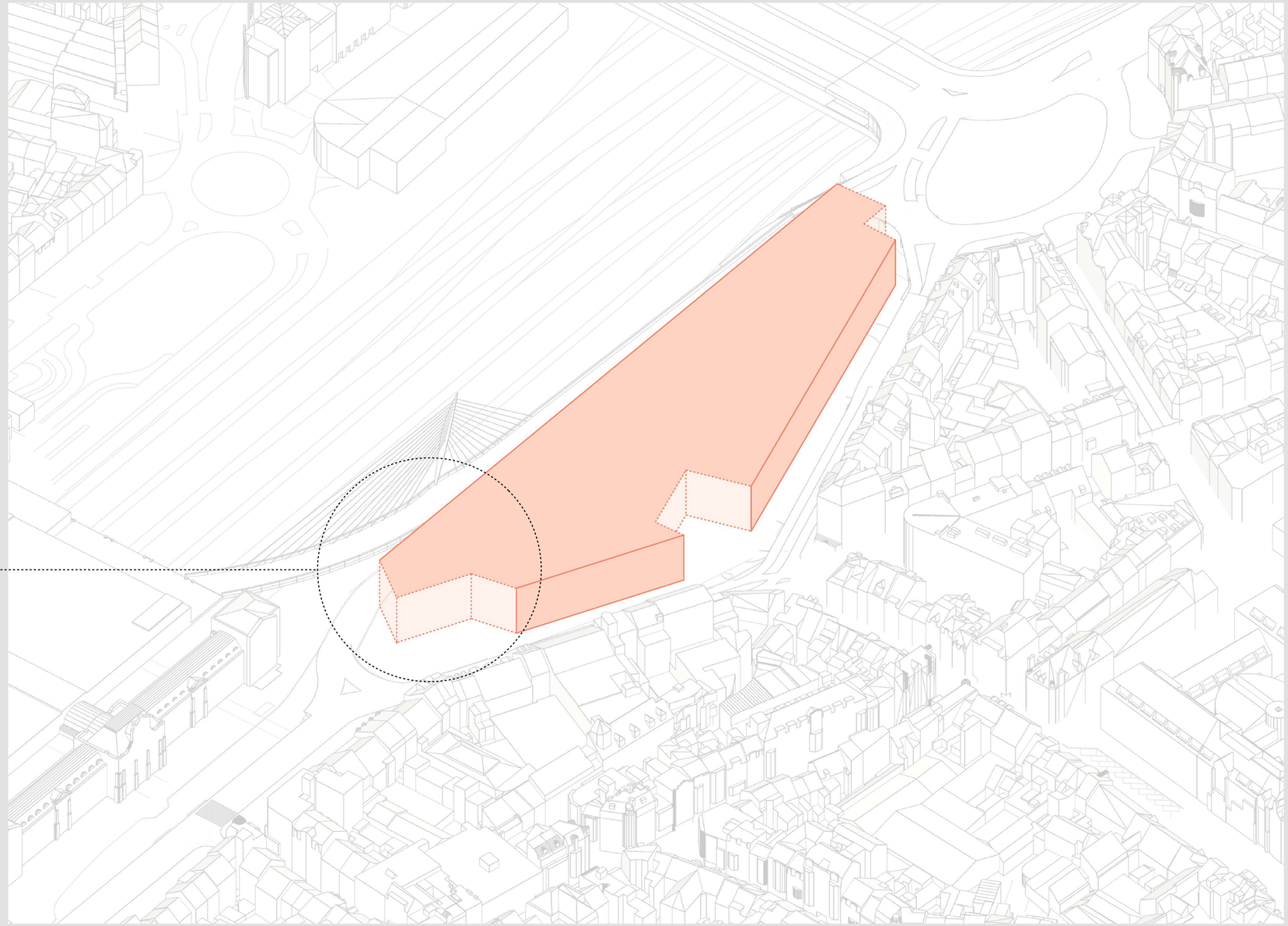


Avant projet : principes

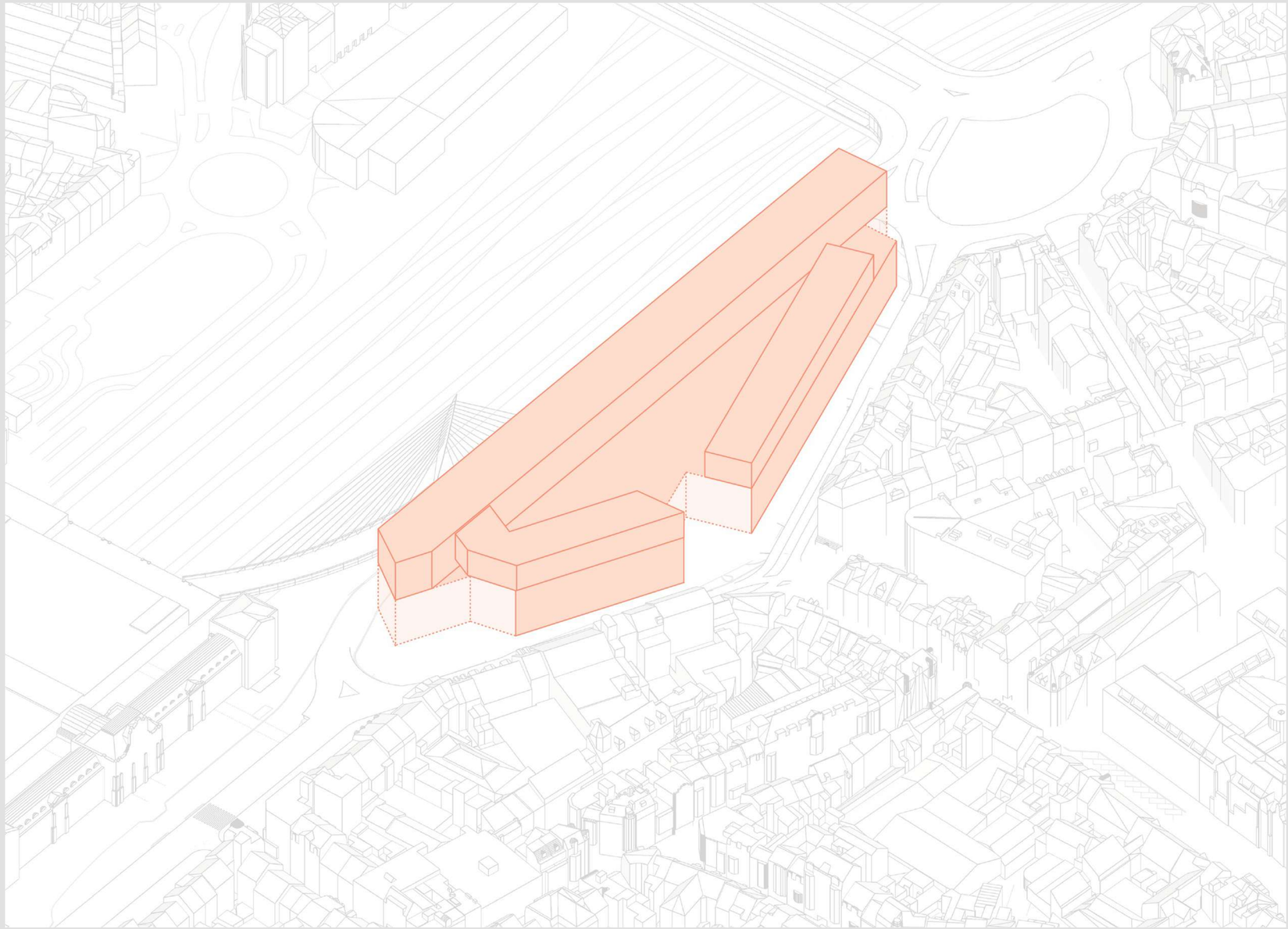


Avant projet : principes

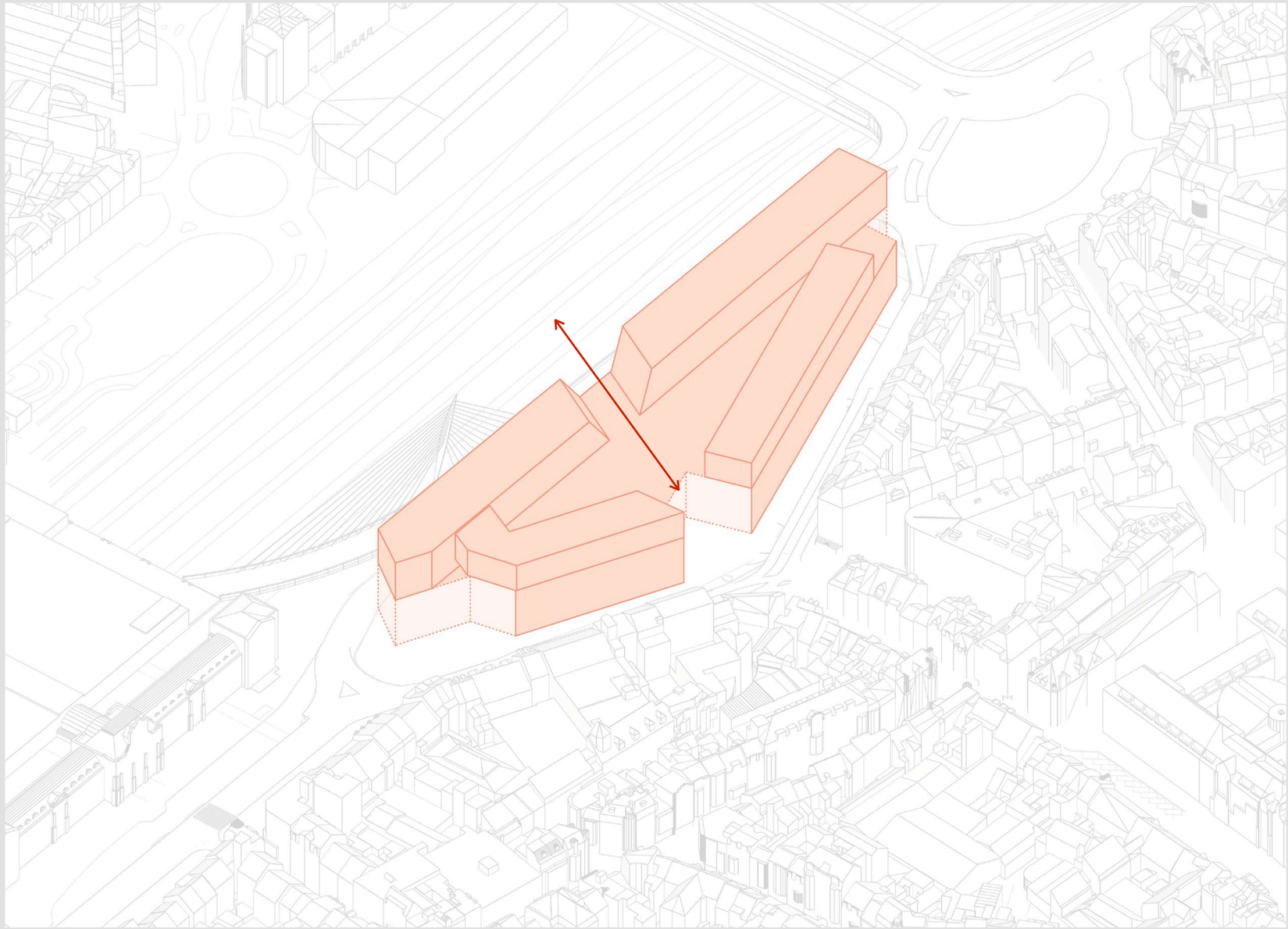


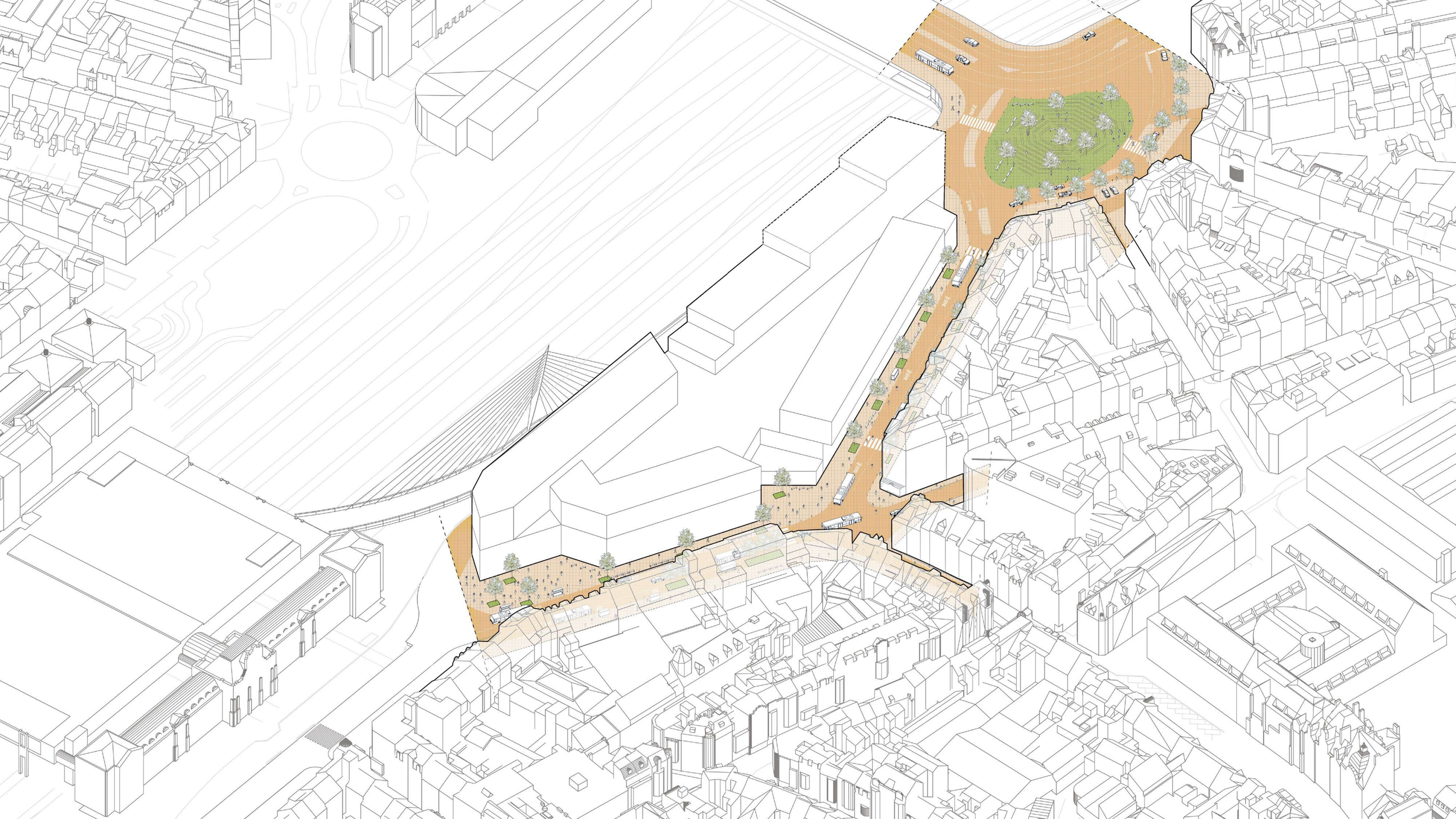


Avant projet : principes



Avant projet : principes





RIE - CSD Ingénieurs

- Evaluation détaillée de l’ensemble des impacts potentiels de l’avant-projet de PRU :
  - Analyse des besoins (commerces, bureaux, logements, stationnement)
  - Analyse de l’impact sur l’environnement (milieu biologique, air, énergie…)
  - Analyse de l’impact sur la mobilité
  - Analyse de l’impact sur l’urbanisme et le paysage
  - Analyse d’alternatives

- Conclusions et recommandations :
  - Pertinence du programme multi-fonctionnel
  - Proposition de transplanter 9 arbres et de compenser 20 autres
  - Recommandations en termes d’architecture et d’urbanisme

Projet de PRU adapté suite au RIE

Principales modifications

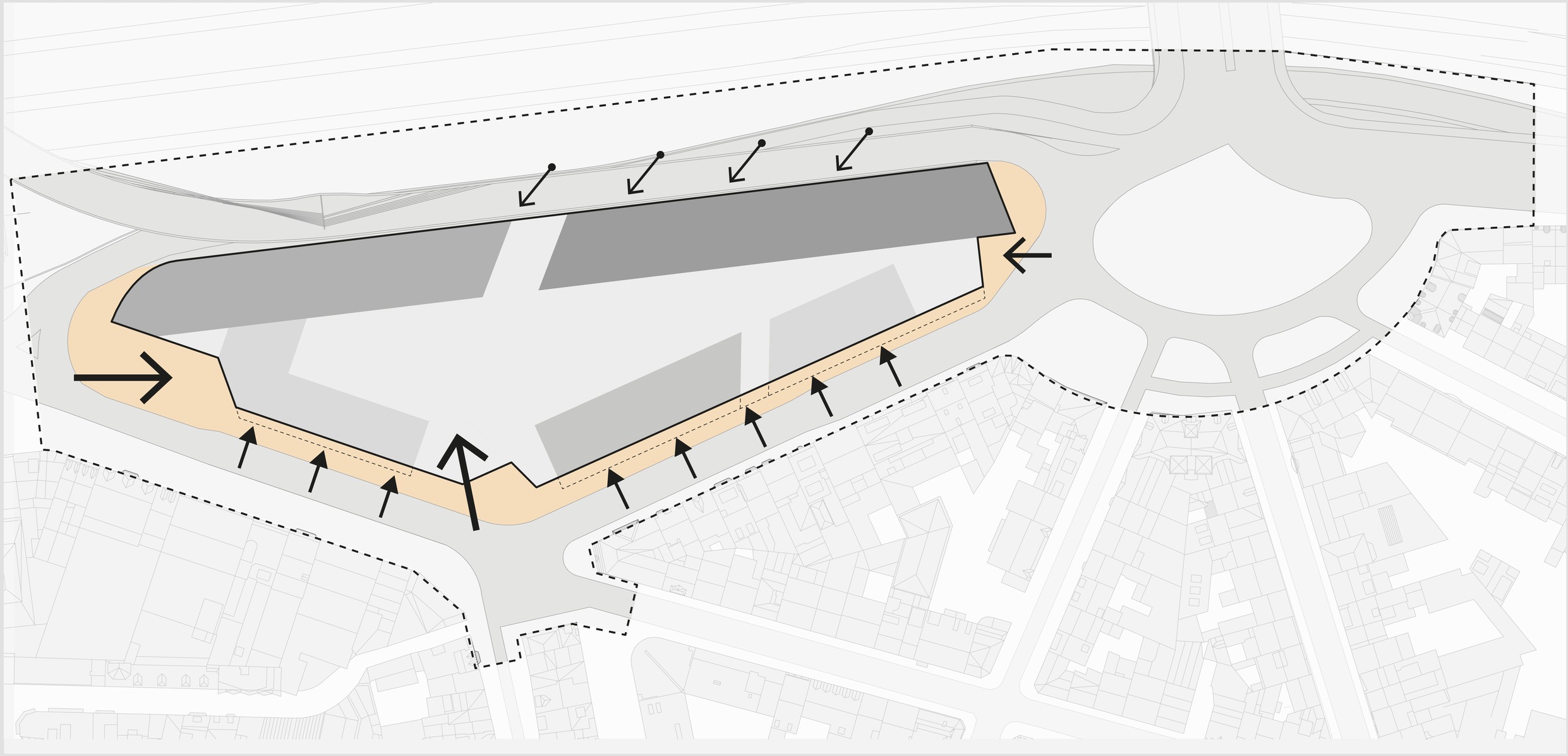
- Diminution des gabarits avenue de la Gare et rue Borgnet
- Diminution des superficies prévues pour le bureau et le logement
- Elargissement de l’espace public avenue de la Gare
- Diminution du plafond de stationnement (900 places)

Options d’aménagement :
Urbanisme et architecture

- Restructurer le quartier Léopold en créant un ensemble mixte
- Activer les fronts bâtis
- Créer des unités de logements et de bureaux accessibles depuis la rue
- Créer un pôle commercial ouvert au public
- Soutenir et renforcer la dynamique commerciale générale de la Ville, les commerces existants et l’attractivité urbaine

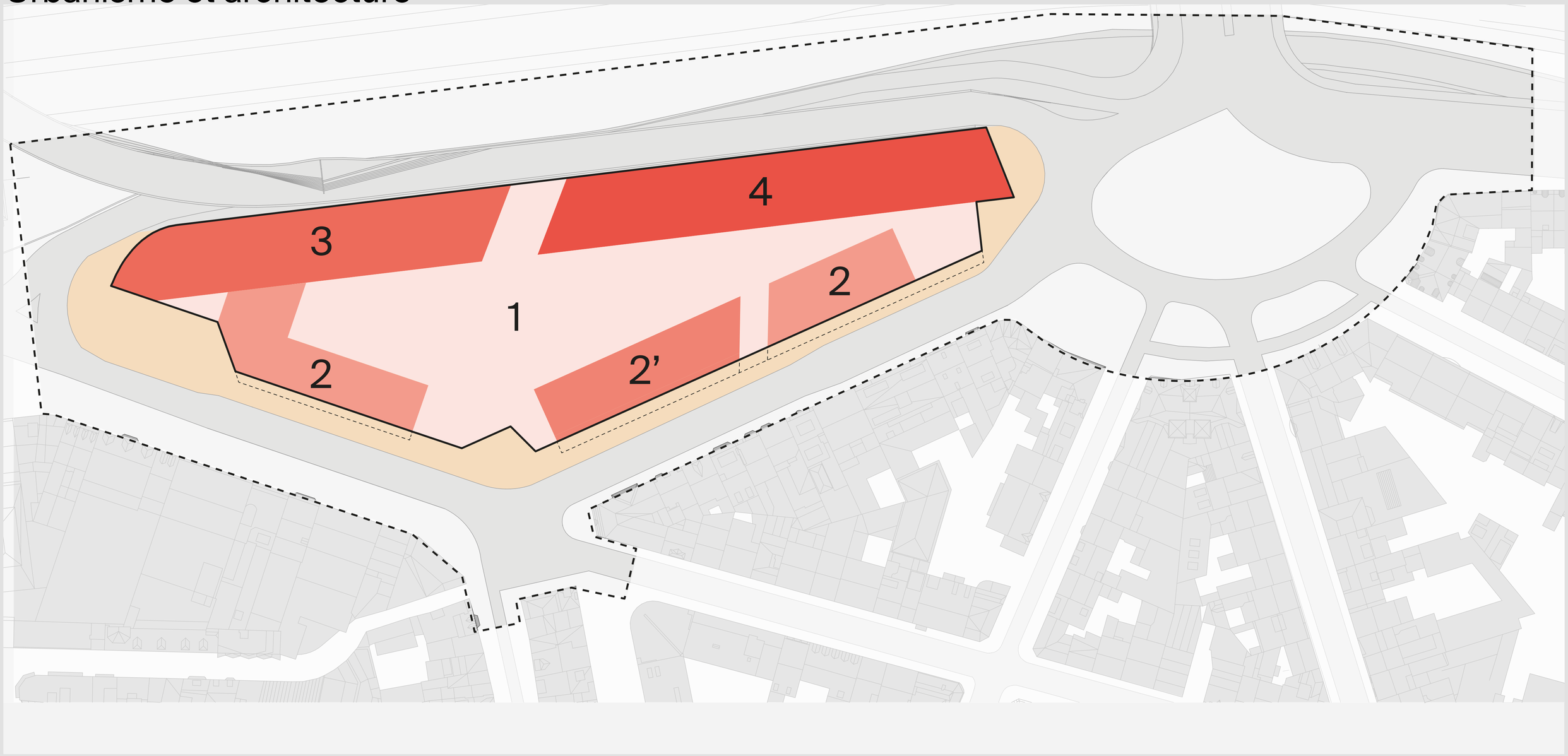
Exemple de référence programme multifonctionnel ouvert sur la ville - Quartier de la Gare, Divonne-les-Bains
Credits: © Agence Viguier

Actes et travaux projetés :
Urbanisme et architecture



Implantation et accès

Actes et travaux projetés :
Urbanisme et architecture



Gabarits

Exemple d’illustration des options d’aménagement

Image illustrant l’application des options d’aménagements relatives à l’urbanisme et l’architecture
Credits: © Agence Viguier ; 2020

Options relatives au paysage et aux espaces publics

- Ensemble bâti de référence à haute qualité paysagère
- Des espaces publics structurés
- Continuité et fluidité des cheminements
- Des espaces publics végétalisés avec une identité paysagère
- Une façade qualitative le long du chemin de fer
- Intégration au tissu urbain du côté de l’avenue de la Gare et de la rue Borgnet
- Nouveaux espaces ouverts extérieurs végétalisés (toitures jardins, terrasses) au sein du nouvel immeuble

Exemples de références pour le paysage

Références

Exemple d'espace public végétalisé - rue de la Gare - Saint-Nicolas © Sweco Belgium – Dirk Vertommen

Exemple d'espace public végétalisé

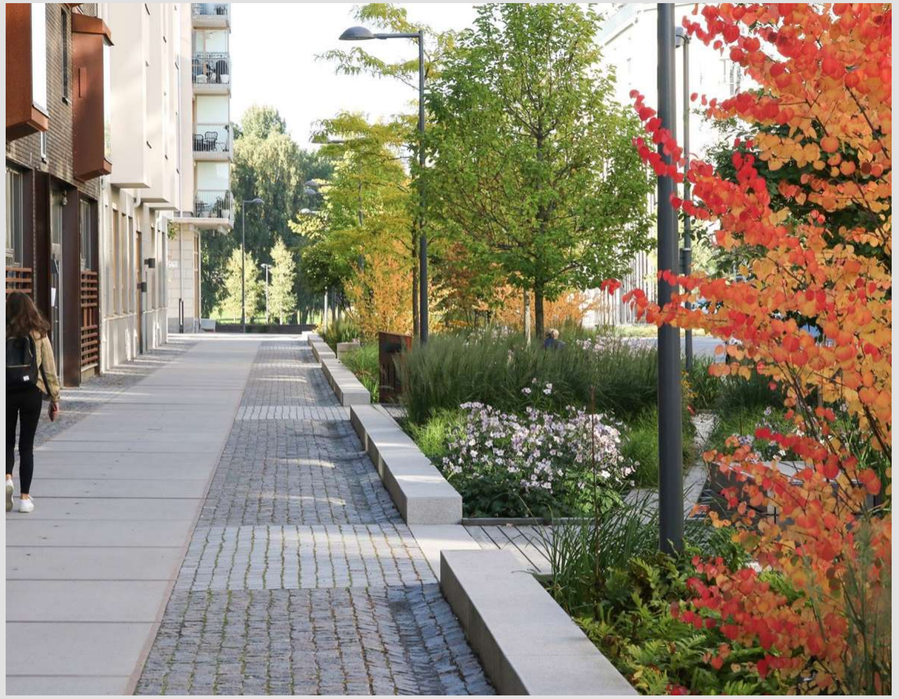
Exemple d'espace public végétalisé

Exemple d’illustration des options d’aménagement

Image illustrant l’application des options d’aménagements relatives au paysage et aux espaces publics
Credits: © Agence Viguier ; 2020

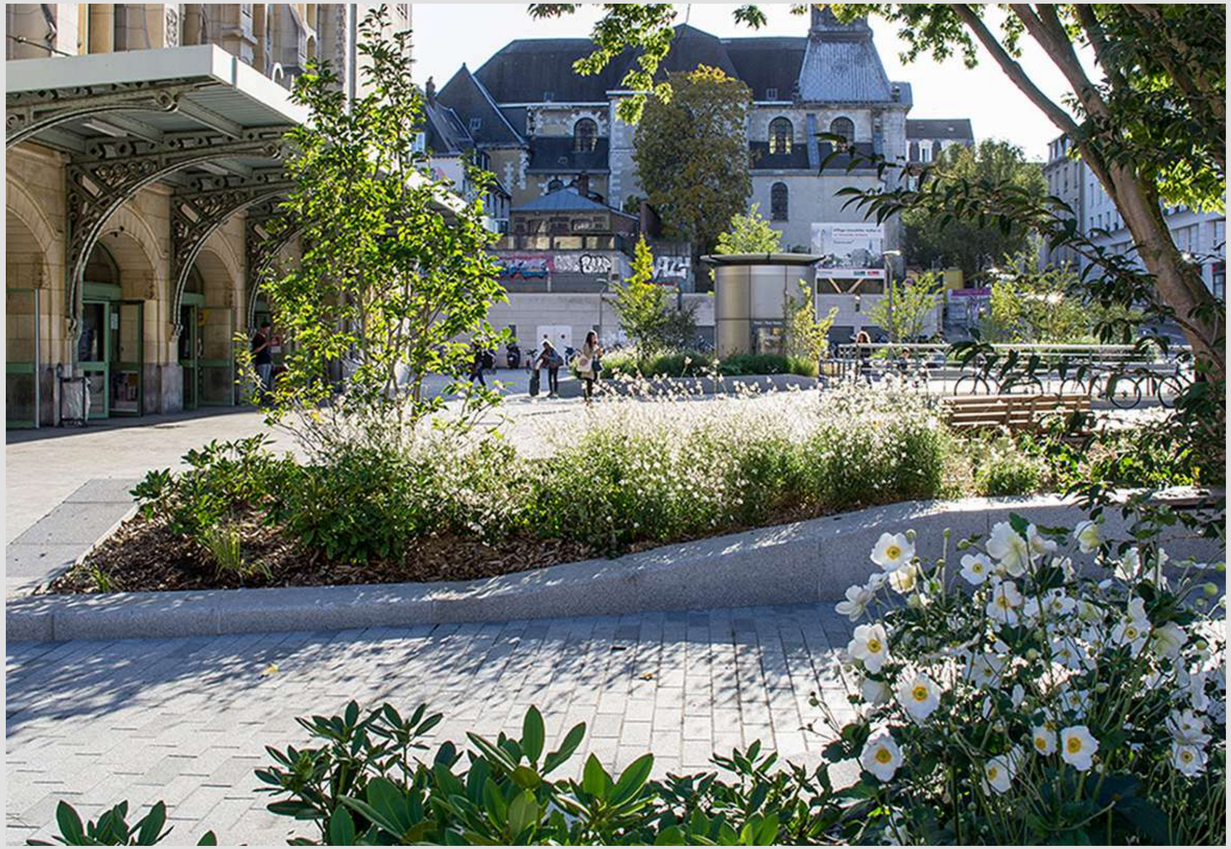
Options relatives aux espaces verts et à la végétation

- Créer une multitude d’espaces végétalisés dans l’espace public
- Plantations en voirie avec diversité de strates végétales
- Rond-Point Léopold requalifié et rendu accessible
- Toitures vertes, toitures jardins, terrasses végétalisées
- Maintenir l’arbre remarquable (Ginkgo Biloba).

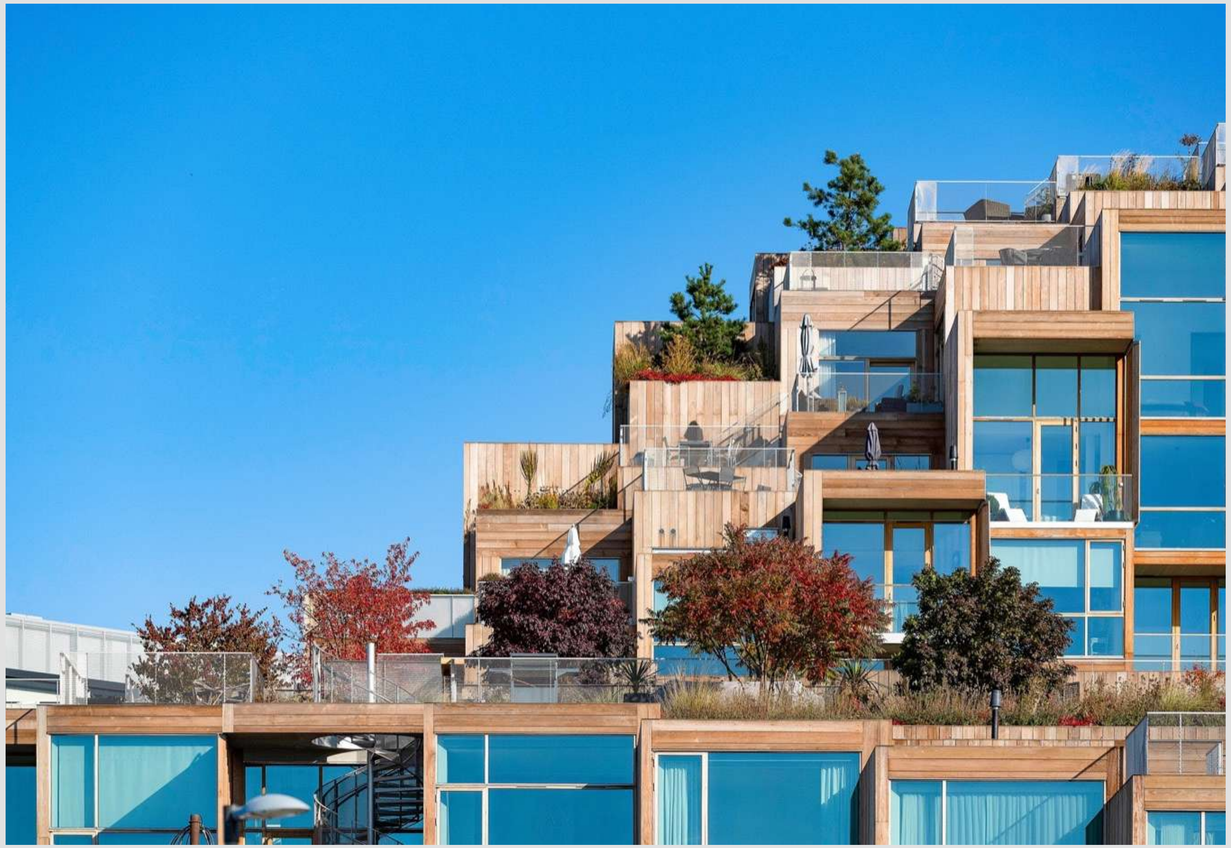


Exemples de références

Options relatives aux espaces verts et à la végétation



Exemple d'espace public végétalisé combinant les différentes strates végétales. Place de la Gare - Rouen - © Okra



Exemple de toitures terrasses végétalisées - Stockholm - Suède © BIG architects

Exemple d’illustration des options d’aménagement

Exemple d’illustration des options d’aménagement

Image illustrant l’application des options d’aménagements relatives au paysage et aux espaces publics
Credits: © Agence Viguier ; 2020

Image illustrant l’application des options d’aménagements relatives au paysage et aux espaces publics
Credits: © Agence Viguier ; 2020

Options relatives aux infrastructures & aux transports

- Améliorer le confort de l'espace public pour les modes actifs (piétons, cyclistes...) et les transports en commun
- Décourager le trafic automobile de transit
- Assurer une accessibilité aisée au site à tous les usagers
- Assurer une capacité de stationnement suffisante

Options relatives aux économies d'énergie

- Haut niveau de qualité environnementale dans les constructions
- Haut niveau de qualité environnementale dans les aménagements
- Bâtiment référence en termes de développement durable
- Production locale d'énergie renouvelable

Options relatives aux réseaux techniques

- Assurer une gestion durable des eaux de ruissellement (citernes à eau de pluie, création de bassin-tampon) et des eaux usées.

Images illustrant l'application des options d'aménagements Credits: © Agence Viguier ; 2020

Images illustrant l'application des options d'aménagements Credits: © Agence Viguier ; 2020