



## Rappel des enjeux identifiés à l'échelle de la commune (PLU)

**Un positionnement de pôle local à conforter : équipements, commerces, services et habitat**

**Une attractivité du centre à renforcer**

Répondre **aux besoins en logements**, pour maintenir le rythme démographique mais avec une urbanisation consommant moins d'espaces que par le passé

**Diversifier le parc de logements** pour favoriser le renouvellement de la population et améliorer le parcours résidentiel

**Maintenir la proportion de logements sociaux** existants

**Des secteurs préférentiels de développement économique (zone d'activités) et d'accueil du commerce défini dans les documents supra-communaux**

**Préserver les espaces paysagers et agricoles**, maintenir les fenêtres paysagères entre les hameaux et villages, **préserver les ressources.**

**Des alternatives aux déplacements en voiture** à développer

Le projet communal (PADD) vise à recentrer les projets sur le centre-ville

un projet en grands 5 axes :

**Recentrer les projets sur le centre-ville de la Rochette**, afin de renforcer la polarité et la complémentarité des usages (équipements, commerces, habitat...)

**Lutter contre l'étalement urbain** pour préserver les entités naturelles et agricoles dans les objectifs fixés par le SCOT et le contexte législatif

**Aspirer à une approche plus durable** des développements urbains

**Encourager une mobilité plus douce**

**Préserver la vie économique locale**

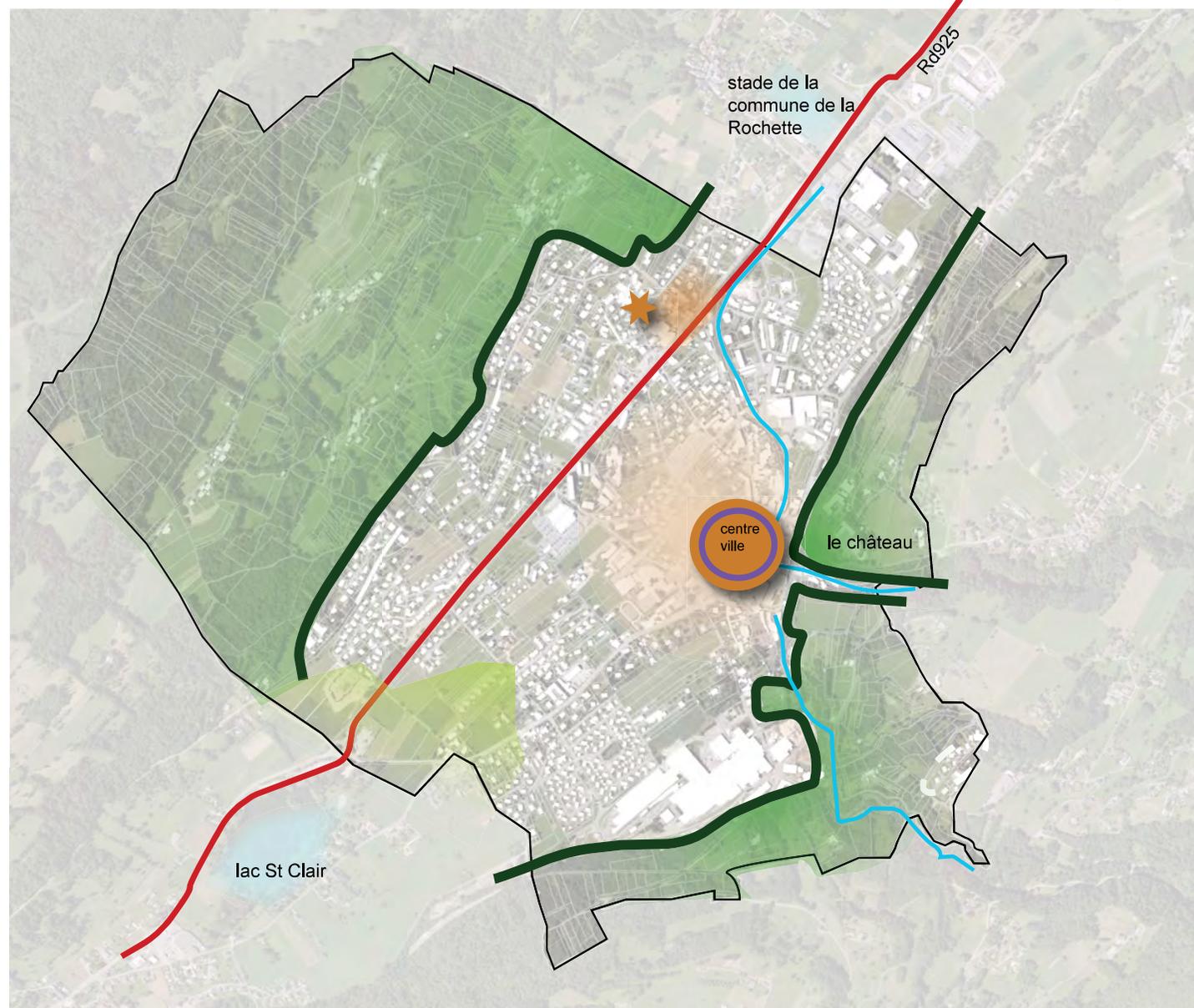
# 1/ RECENTRER LES PROJETS SUR LE CENTRE-VILLE

## Recentrer les projets sur le centre-ville

Renforcer la polarité et la complémentarité des usages :

- **requalifier les espaces publics**
- **prioriser l'offre de logements nouveaux** par le renouvellement urbain et le développement de l'urbanisation sur les espaces encore libres à proximité du centre
- **optimiser la consommation du foncier** en dédensification progressive du centre-ville aux quartiers pavillonnaires
- **conforter l'offre d'équipements** (école, mairie, parcs publics.... ) au plus près des lieux d'animation urbaine

**et recentrer les commerces dans le centre-ville**



## 1/ RECENTRER LES PROJETS SUR LE CENTRE-VILLE

les secteurs de développement ou de renouvellement urbain, les coups partis :  
- le Colombier

les liaisons douces confortées

les espaces publics paysagés développés

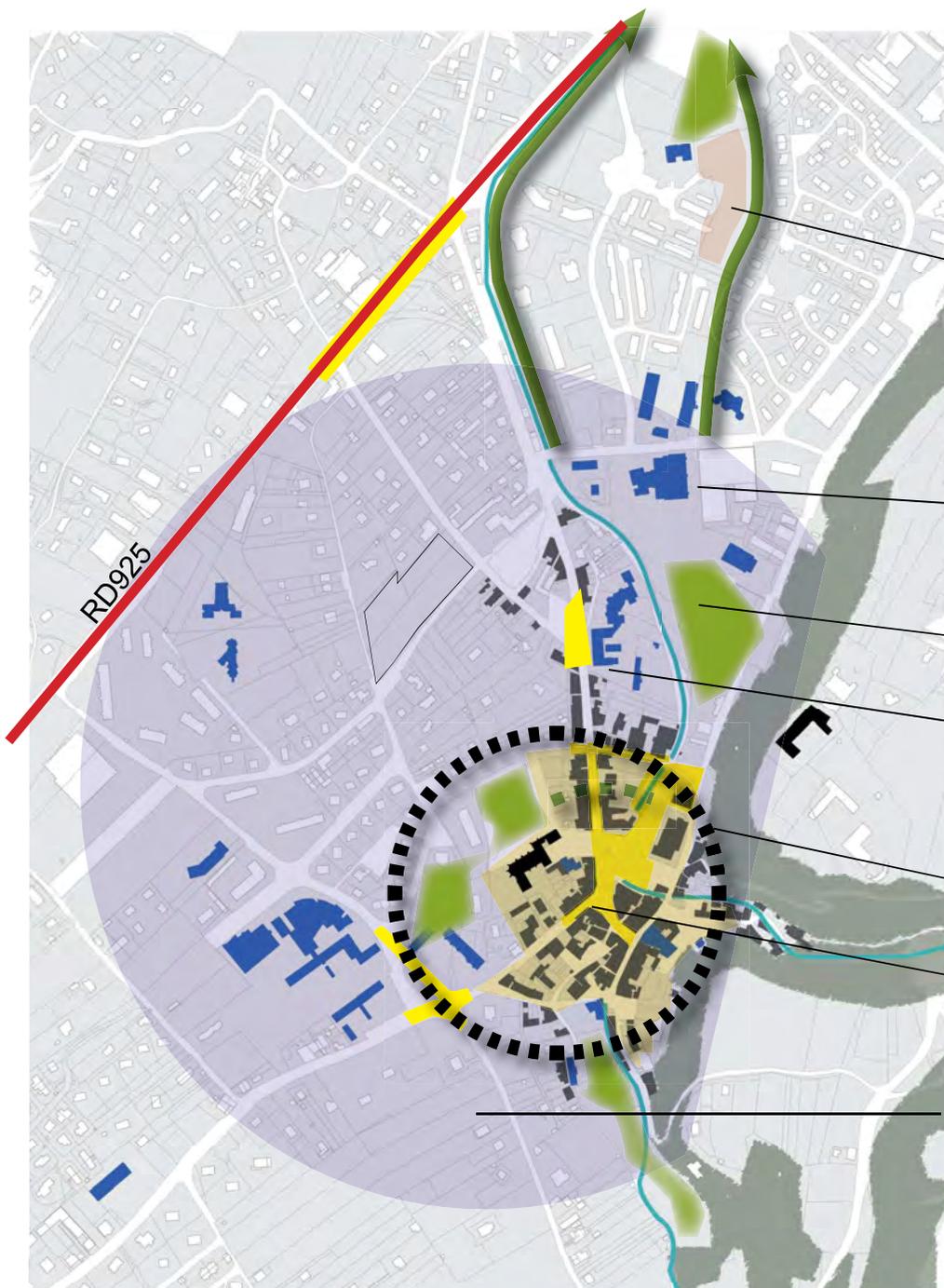
les entrées dans le centre-ville requalifiées

**l'hypercentre optimisé** : des typomorphologies de centre-ville à préserver (habitat collectif)

**les espaces publics requalifiés**

Périmètre de développement prioritaire de l'urbanisation

Des formes attendues l'échelle du statut de petite ville de la commune, **en intermédiaires entre l'habitat pavillonnaire et les immeubles de logements collectifs**



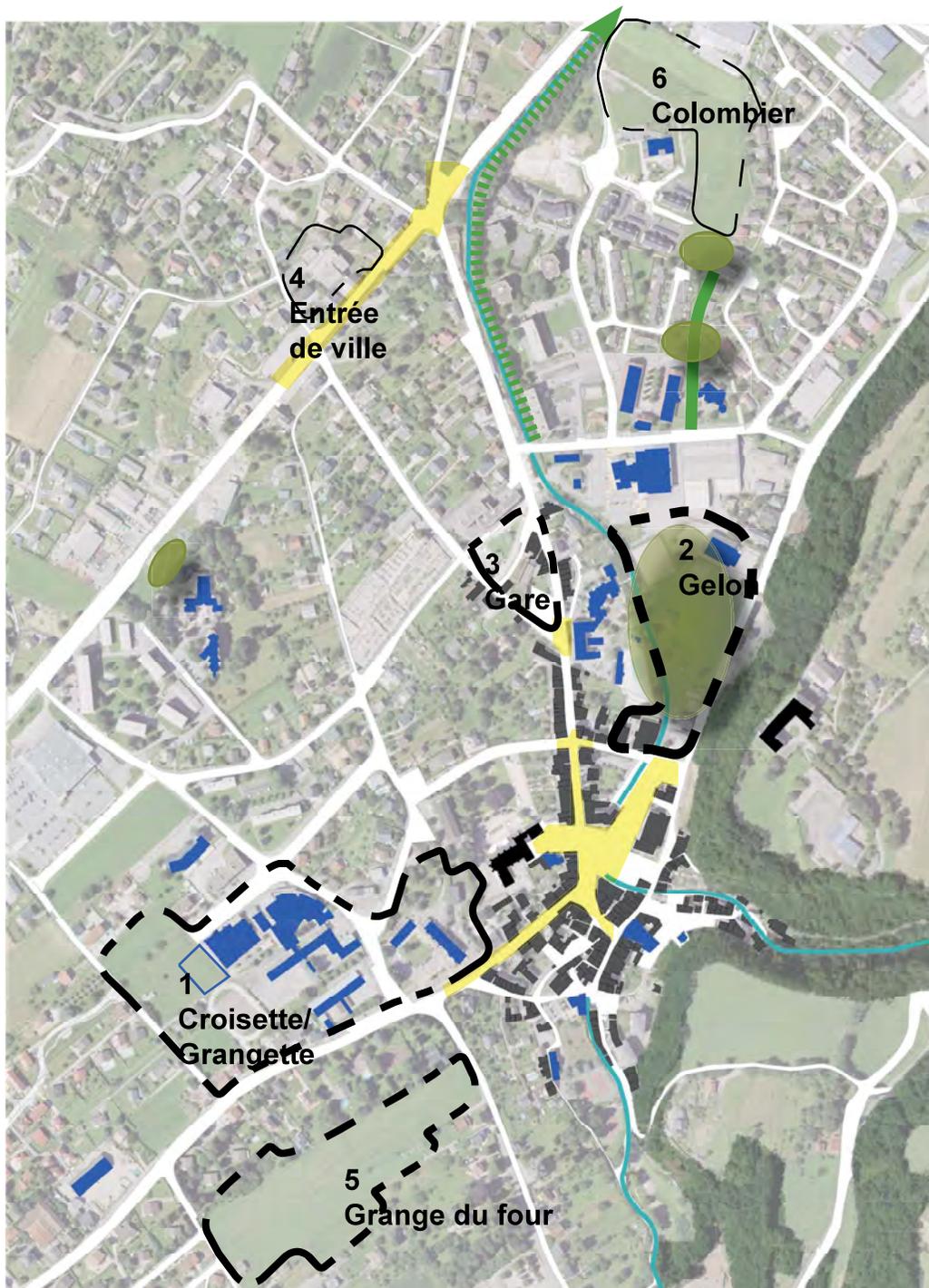
# Les leviers d'actions dans le PLU pour redynamiser le centre-ville

- ▶ **Conforter l'habitat au plus près des commerces de proximité**
- ▶ **Préciser et limiter réglementairement les secteurs à vocation commerciale** (encadrés par les orientations supra-communales, notamment le SCoT)
- ▶ **Permettre la mise en oeuvre des mesures d'accompagnements des commerces** pour favoriser leur attractivité :
  - la qualification des espaces publics en hypercentre pour renforcer les liaisons entre quartiers, entre pôle d'équipements, faciliter les cheminements....

*et bien sûr, poursuivre les actions de terrains en cours, qui ne relèvent pas du code de l'urbanisme*

# Les leviers d'actions dans le PLU pour redynamiser le centre-ville

## ► L'habitat



habitat collectif



images de références



habitat intermédiaire

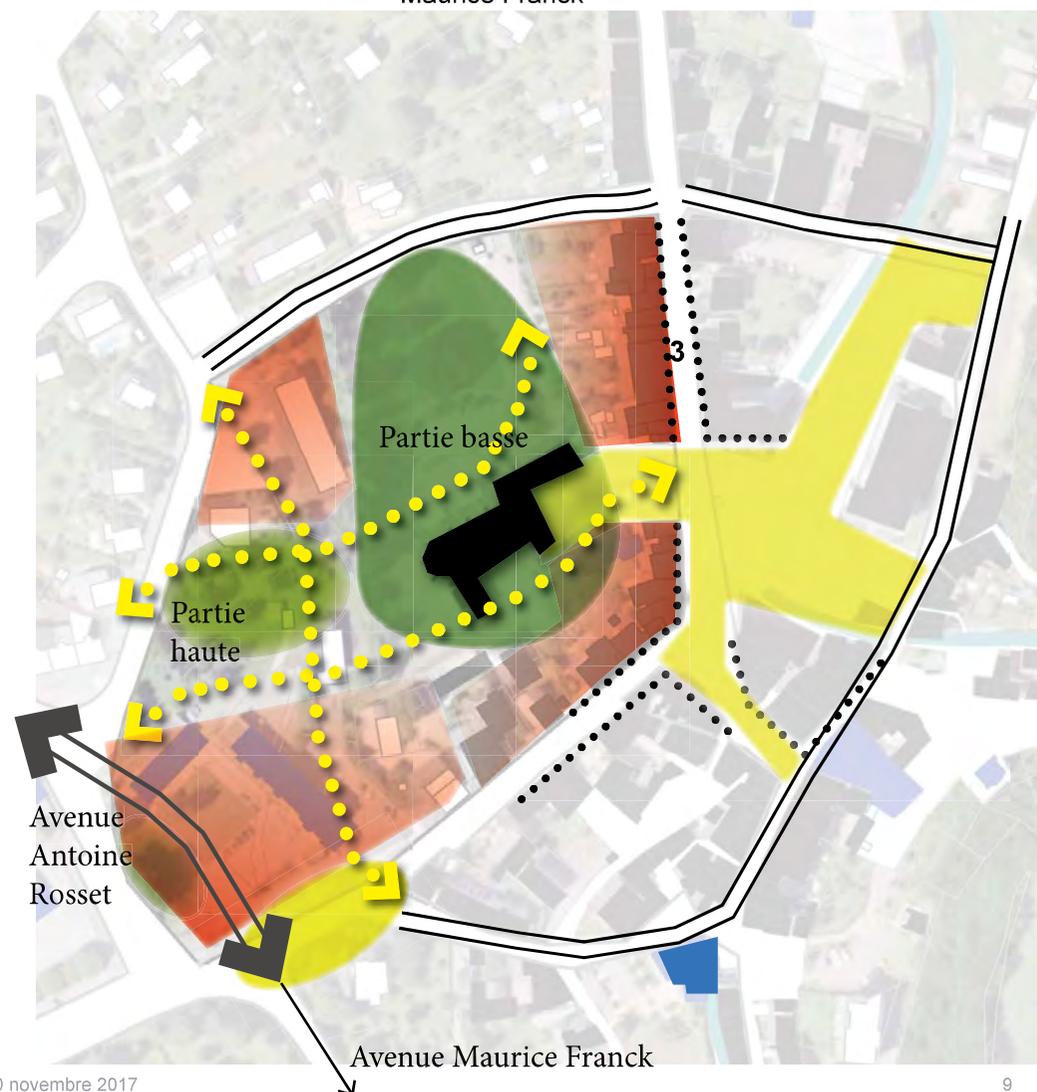
Parc urbain



**les secteurs à enjeux pour conforter l'habitat dans le centre**

habitat individuel densifié





### Enjeux :

- Retrouver une cohérence et une articulation urbaine en centre-ville
- Remailler l'îlot afin de permettre des liens à minima modes doux entre le haut et le bas
- Connecter l'avenue Antoine Rosset à l'avenue Maurice Franck

# Ilot Croisette

## Plan de composition

- Parcelles publiques
- Bâtiments démolis
- Ilot Mairie
- Ilot d'habitat
- Ilot avec potentiel de mutation

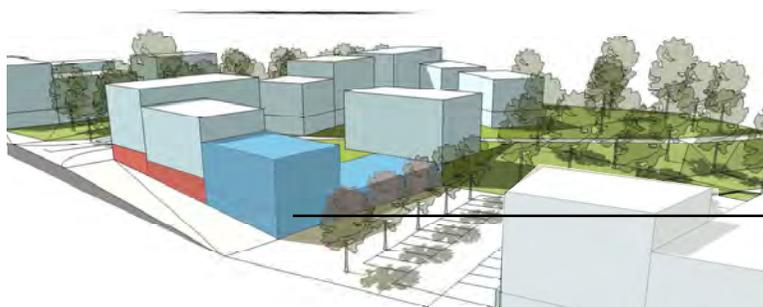
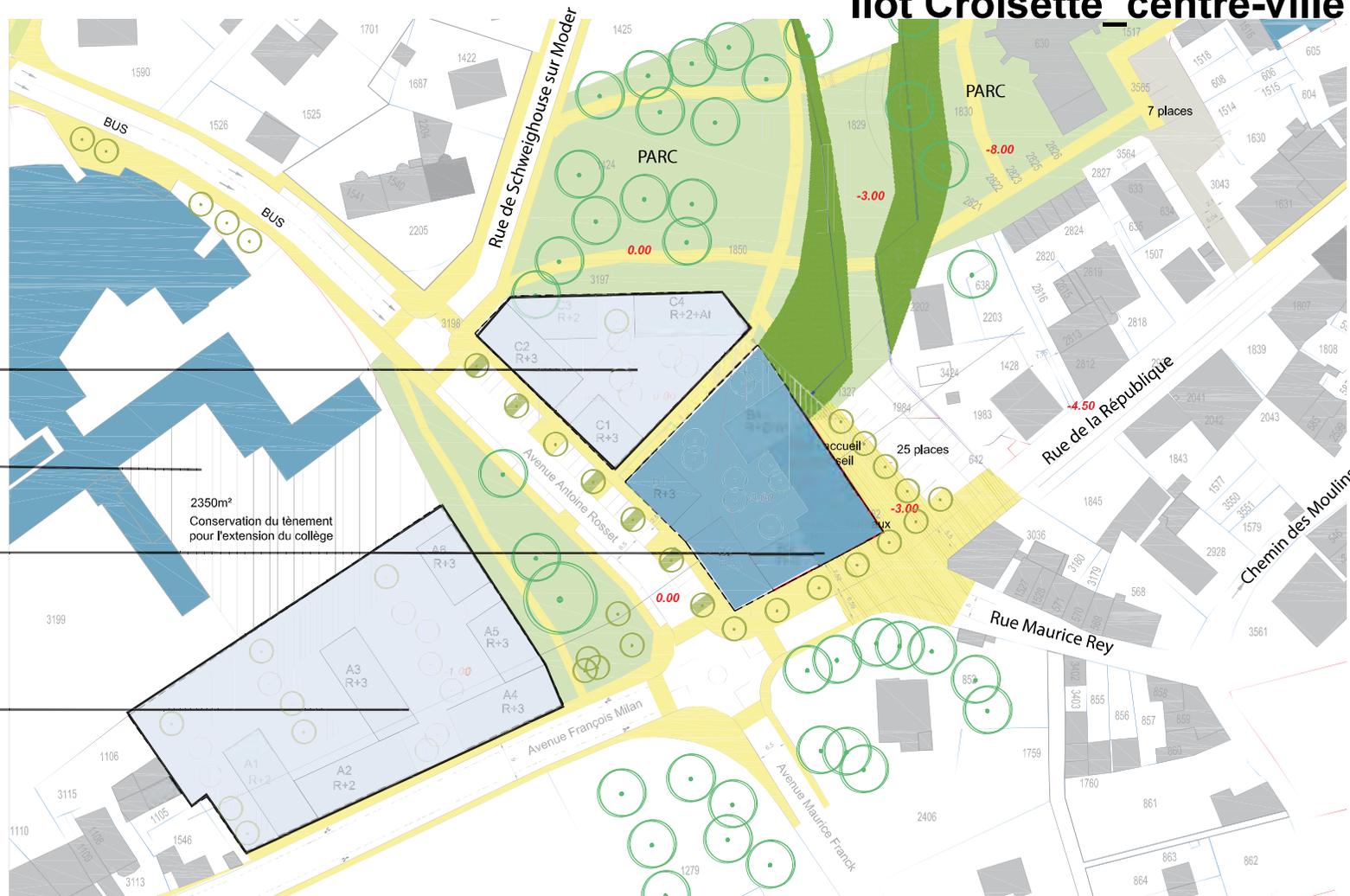
# Ilot Croisette\_centre-ville

**Ilot Habitat**

**Extension collège**

**Ilot de la mairie**

**Ilot Habitat  
(nouvelle école)**



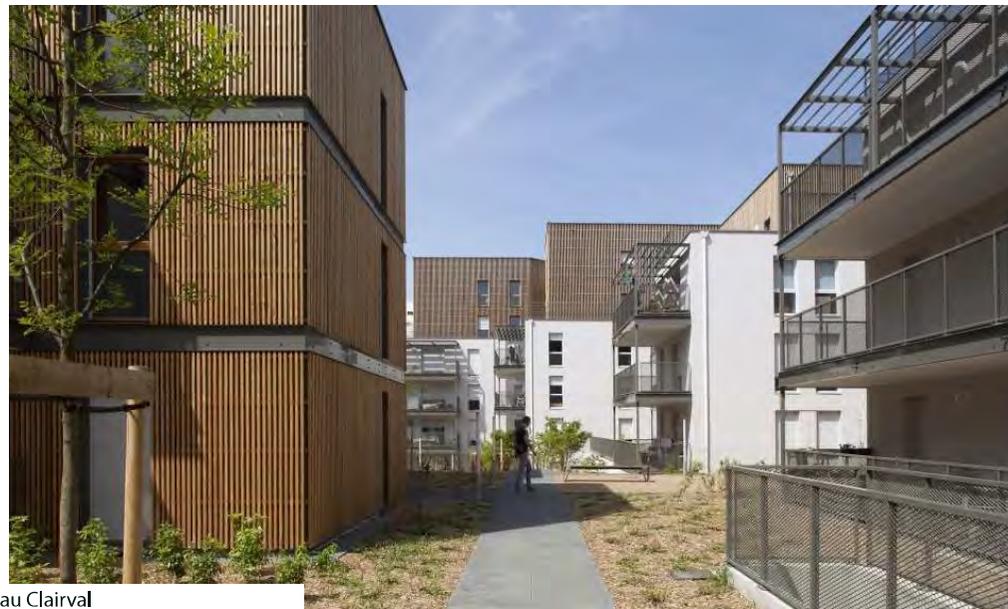
**Ilot Hotel de ville**  
**Parking côté centre ville**  
**Adaptation à la pente**

# Scénario Ilot Croisette

## Références



R+2 avec attiques à R+4 - Castelanau Clairval



Jeux de volumes - Collombelles





Références



Une réécriture contemporaine de l'architecture



Un chemin piéton traversant le groupe scolaire



GRUPE SCOLAIRE

HABITAT



Une école compacte en R+2

# Scénario Ilot Gare

## Plan de composition

**TOTAL EXISTANT : 51 places (très peu utilisés) depuis le nouvel accès de l'école**  
**TOTAL PROJET : 26 places**



Maison de ville - Collégien

*images de références*



Maison de ville - Sainte Geneviève



# Les leviers d'actions dans le PLU pour redynamiser le centre-ville

## ► le règlement du PLU

## La préservation du linéaire commercial existant dans le centre-ville

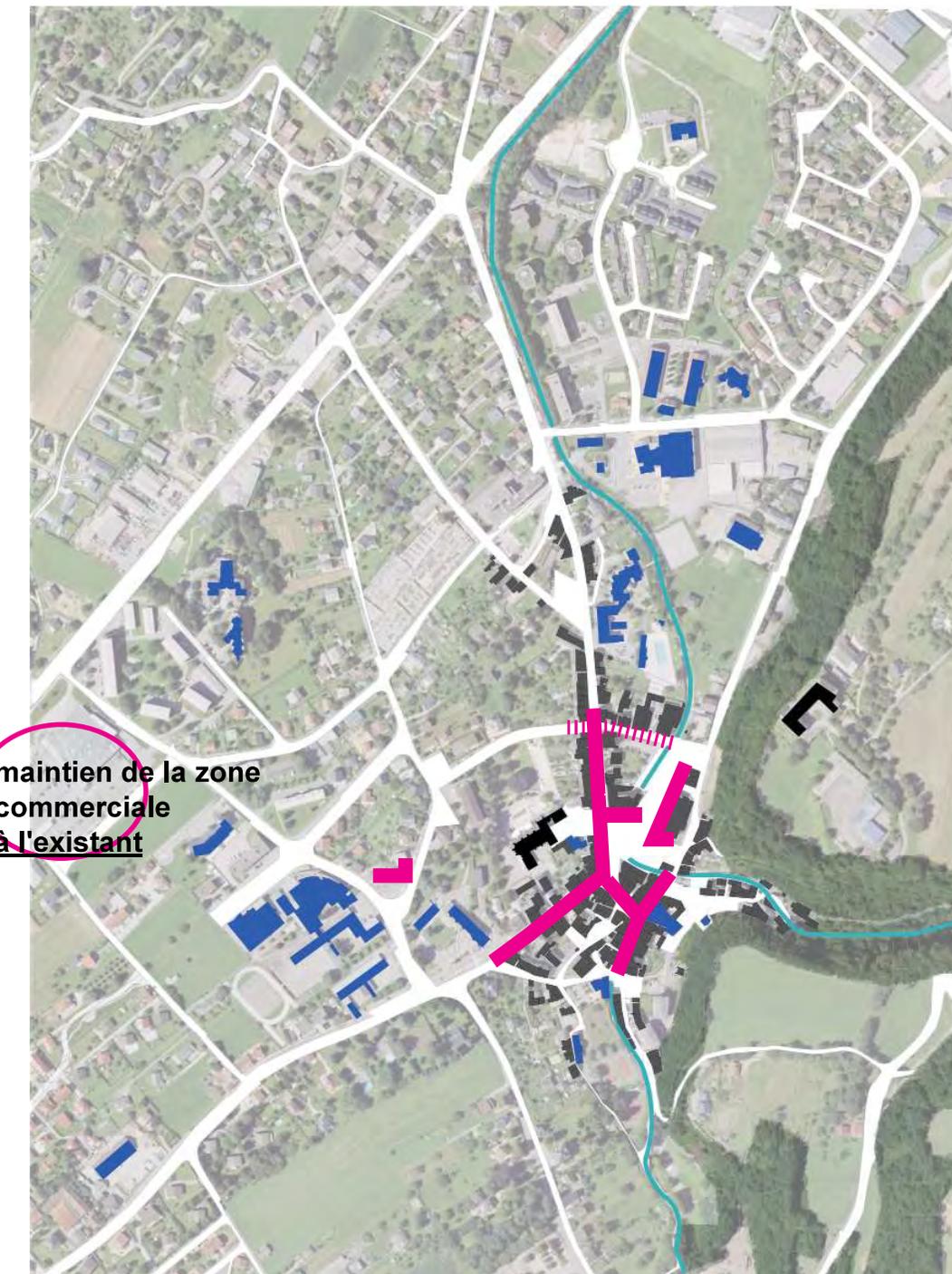
► changement de destination interdit des rdc

**Limitier le développement des commerces de proximité sur les autres secteurs de la commune :**

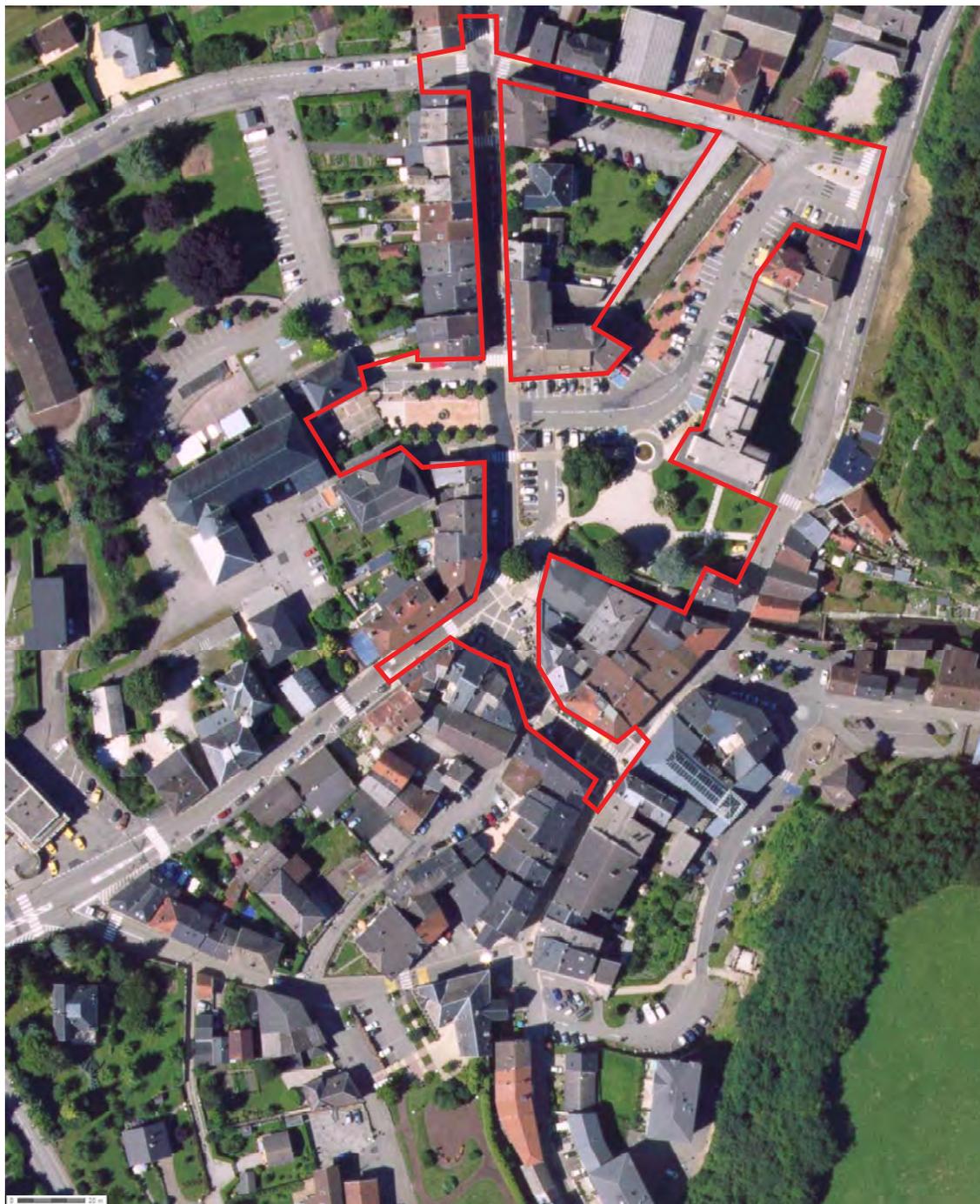
- contraindre l'implantation des nouveaux commerces hors du centre-ville (maintien des commerces existants)
- ne pas maintenir la zone d'extension commerciale inscrite dans le PLU autour du supermarché actuel dans l'échéance du futur PLU

**maintien de la zone commerciale à l'existant**

 • linéaire commercial à préserver



## ► La requalification des espaces publics



### Mission de pré-programmation des espaces publics du centre-ville :

Elle permet de définir les enjeux, les orientations et valider un scénario d'aménagement global chiffré.

Ce n'est pas un marché de maîtrise d'oeuvre qui sera réalisé en plusieurs phases.

# Les leviers d'actions dans le PLU pour redynamiser le centre-ville

## ► **les espaces publics**

## Place Giabiconi/Dijoud

Un centre bourg ancien avec de nombreux commerces. Des ruptures de linéaires commerciaux et le manque de cheminement piéton rendent l'espace public peu lisible.

## Les espaces publics du centre

*Quelques éléments de diagnostic*

### Façades contemporaines : commerces en second jour



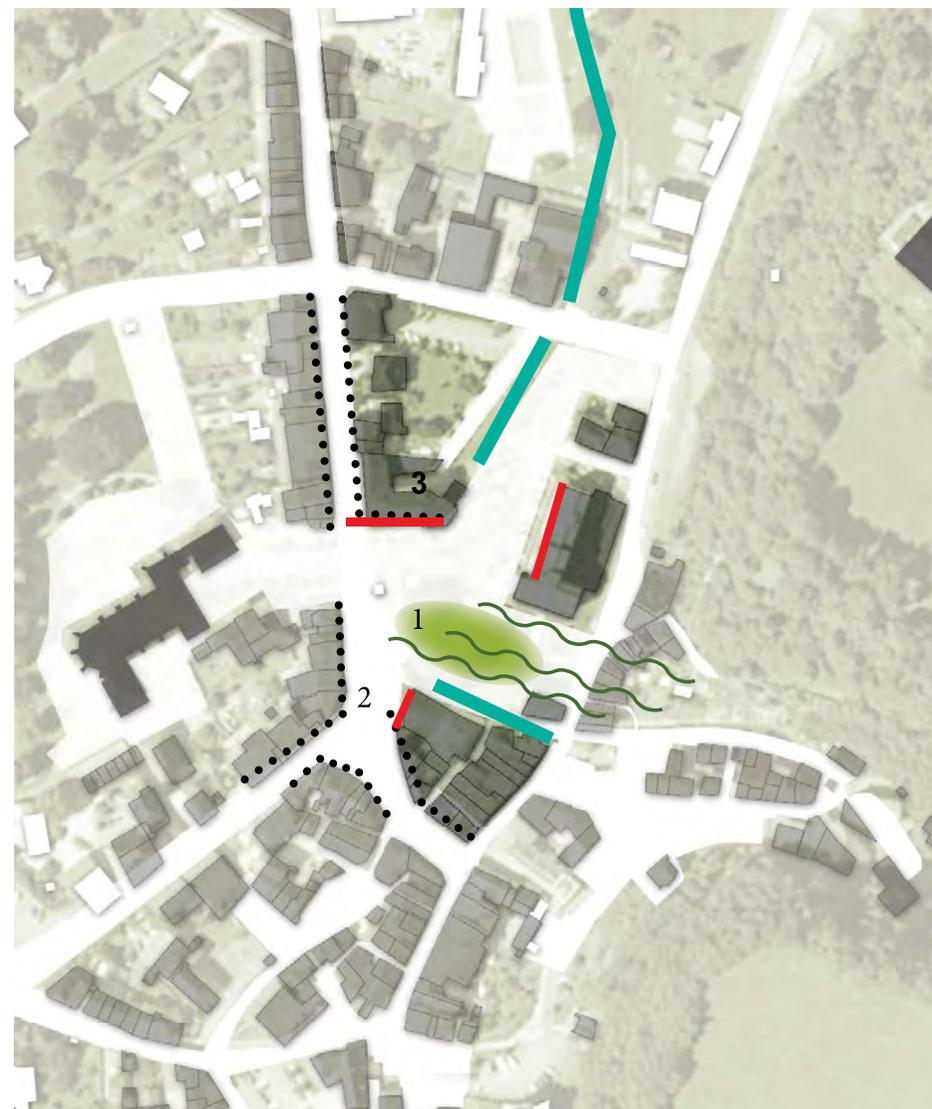
### Façades anciennes



### Rupture entre le bourg ancien et la place Giabiconi



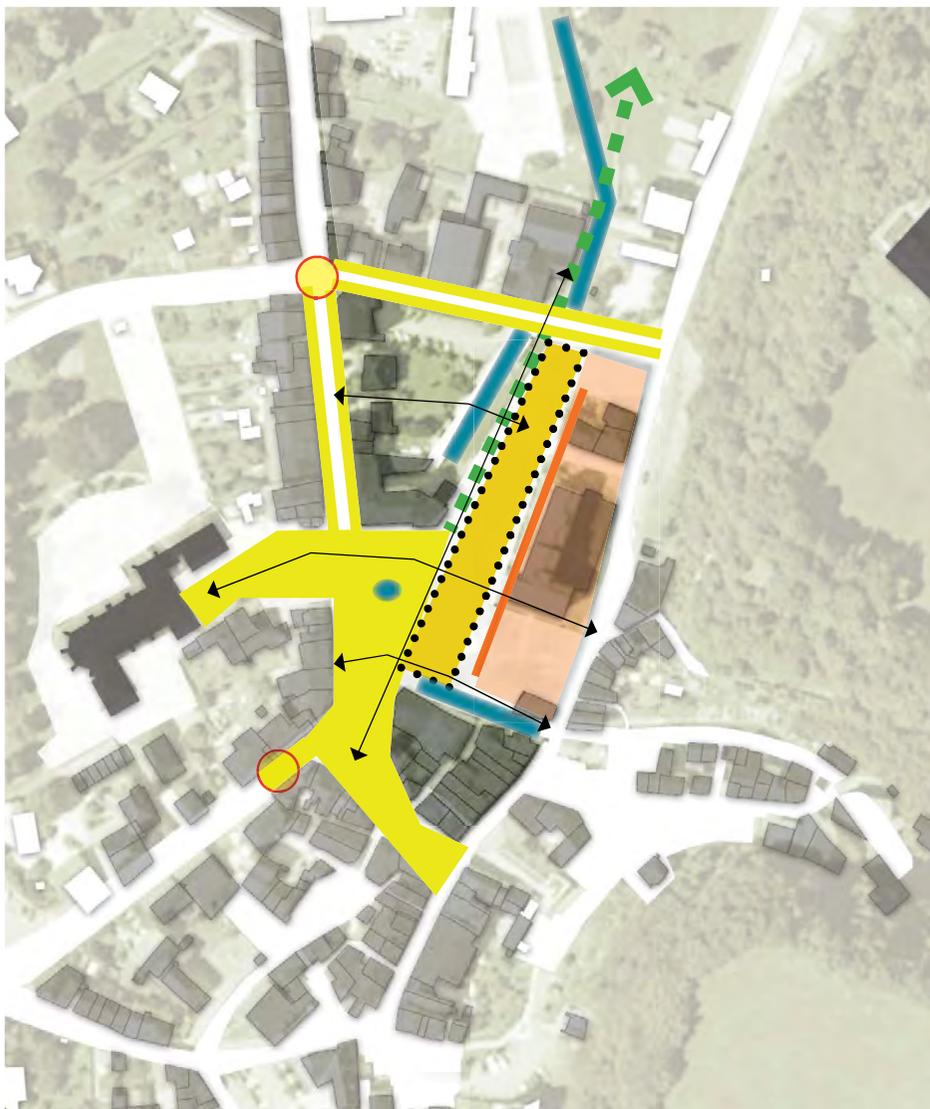
### Transition entre la rue Maurice Rey et la place Dijoud



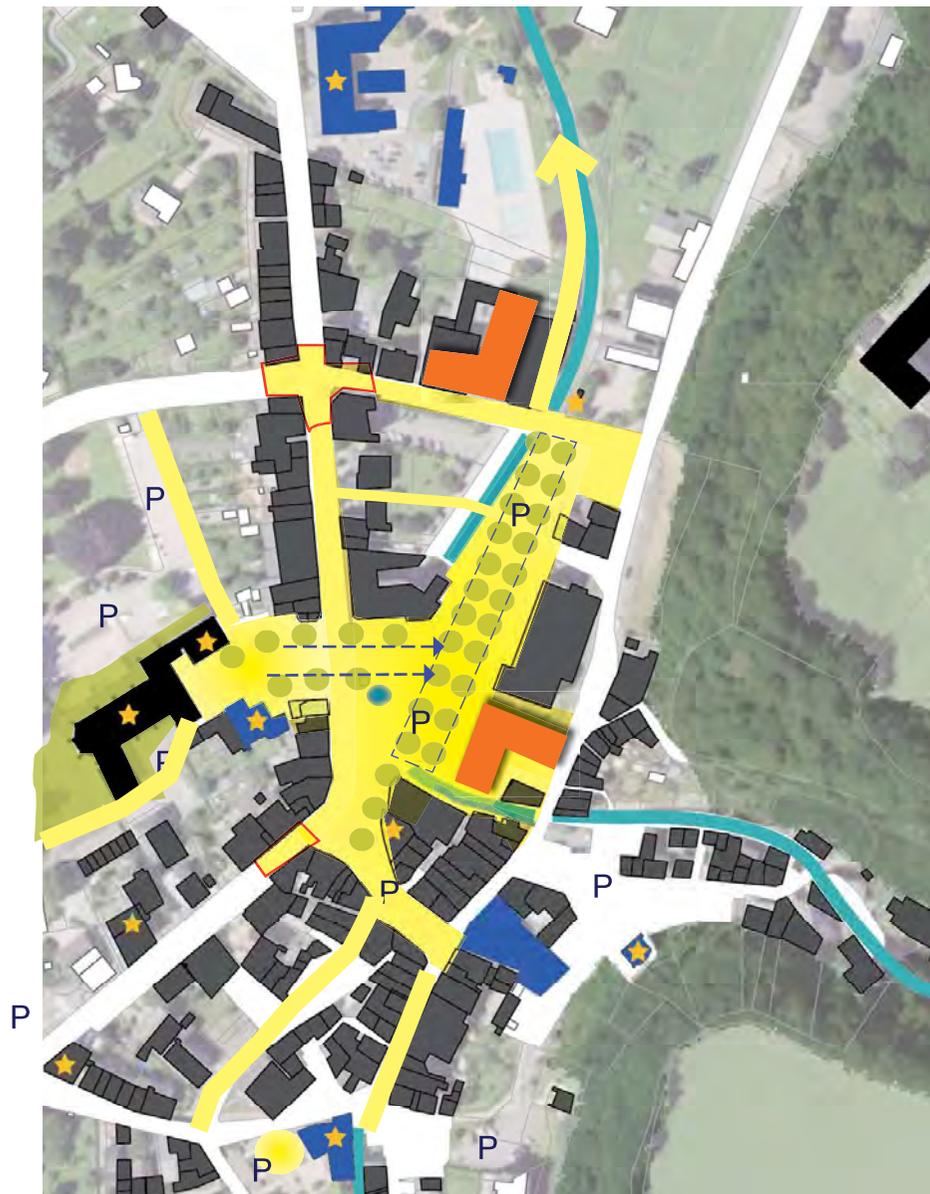


## Place Giabiconi/Dijoud

- Du nord au sud : un grand Mail planté accueillant du stationnement et le marché.
- Réduction de l'emprise de voirie pour dégager des espaces piétons confortables sur la rue Neuve.
- Conserver une capacité de stationnement équivalente mais mieux intégrée.



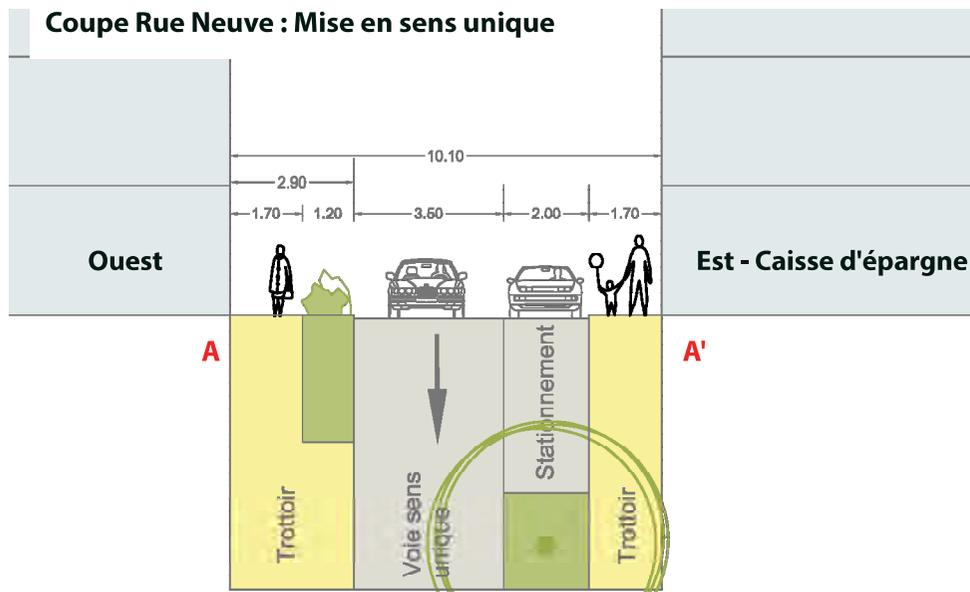
## Les espaces publics du centre enjeux et orientations



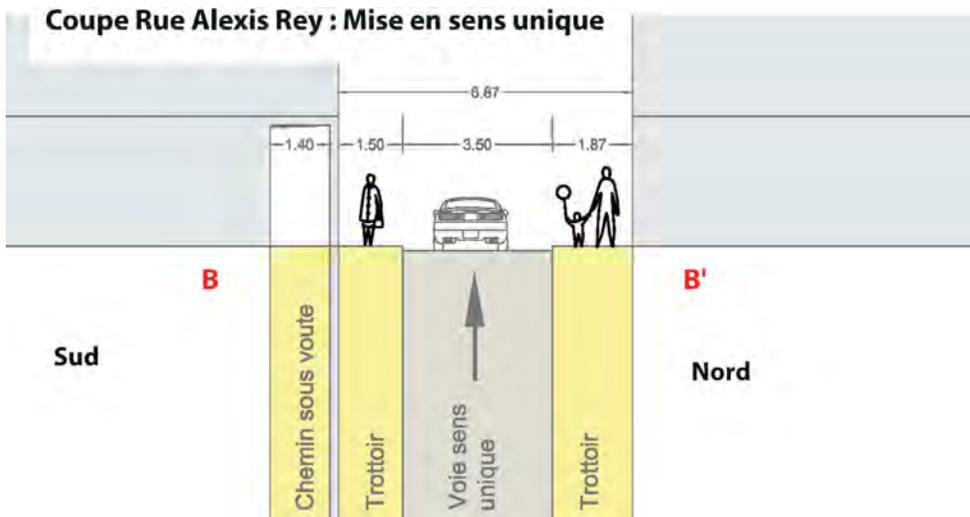
## Place Giabiconi/Dijoud

- Réaliser un bouclage rue Neuve/place Giabiconni/rue Alexis Rey
- Créer de véritables places piétonnes : Place de l'église et place Dijoud en intégrant les voies
- Faire de la place Giabiconi un grand mail planté avec du stationnement
- Rénover la place A. Perrier en conservant son fonctionnement (traversée, stationnement réglementé)

Coupe Rue Neuve : Mise en sens unique

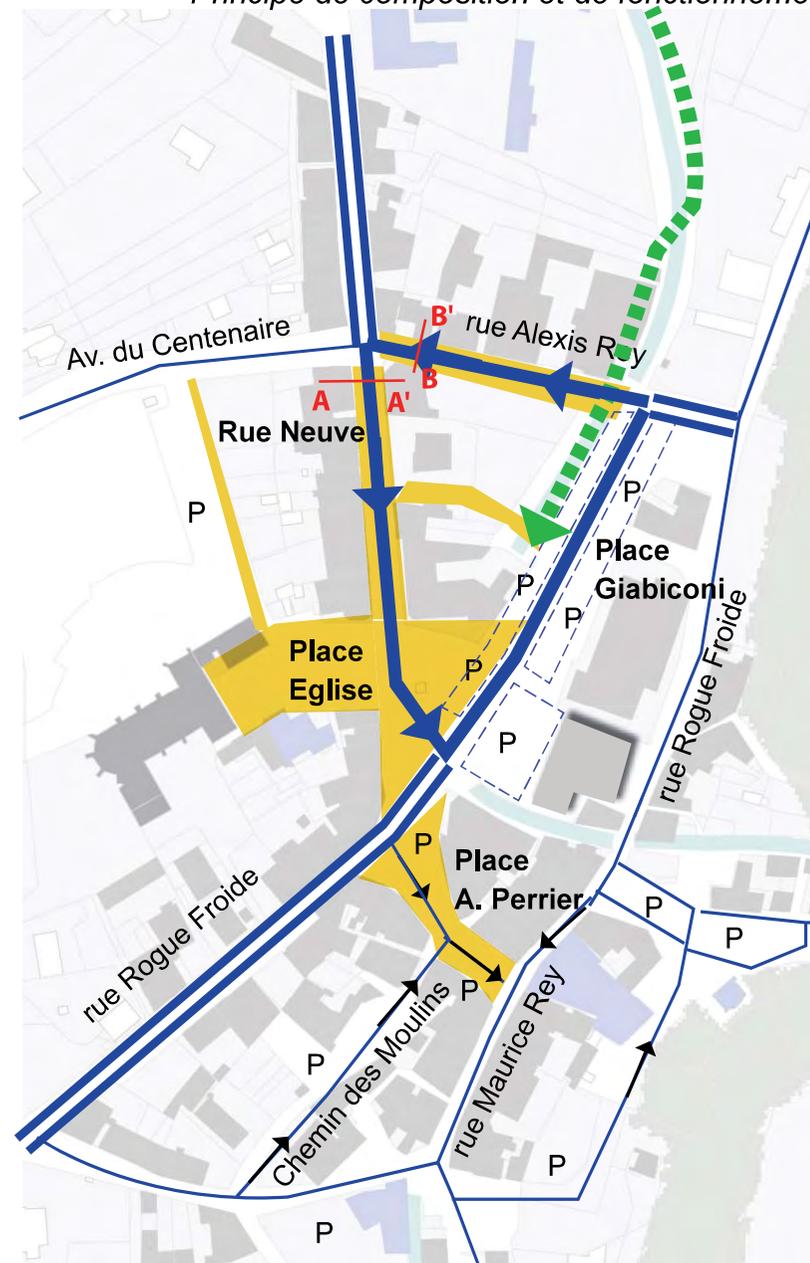


Coupe Rue Alexis Rey : Mise en sens unique



## Les espaces publics du centre

Principe de composition et de fonctionnement



# Les espaces publics du centre

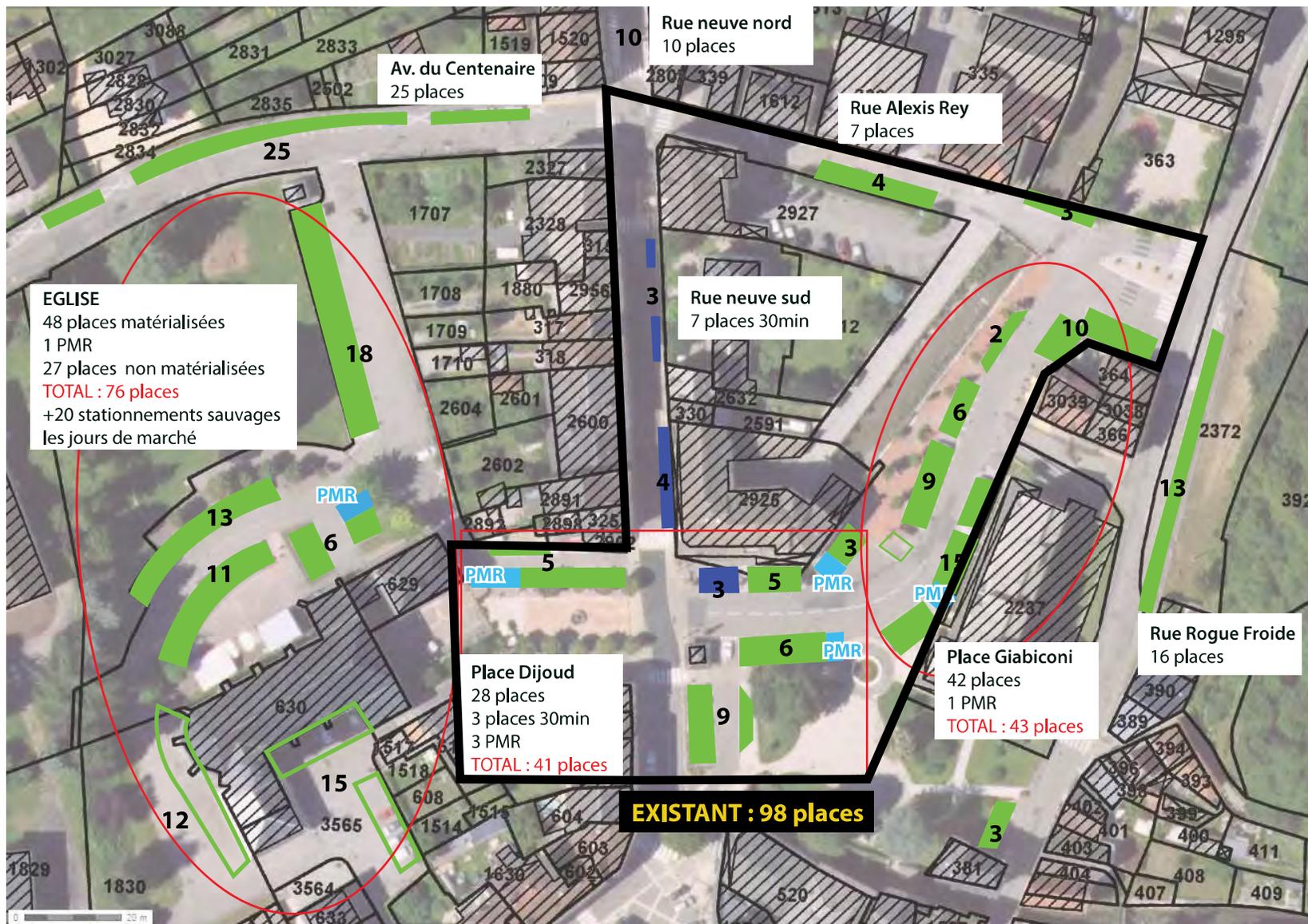
Principe de composition et de fonctionnement



images de références

# ANNEXE

## Stationnements existants partie NORD



**EGLISE**  
 48 places matérialisées  
 1 PMR  
 27 places non matérialisées  
**TOTAL : 76 places**  
 +20 stationnements sauvages les jours de marché

Av. du Centenaire  
 25 places

Rue neuve nord  
 10 places

Rue Alexis Rey  
 7 places

Rue neuve sud  
 7 places 30min

Place Dijoud  
 28 places  
 3 places 30min  
 3 PMR  
**TOTAL : 41 places**

Place Giabiconi  
 42 places  
 1 PMR  
**TOTAL : 43 places**

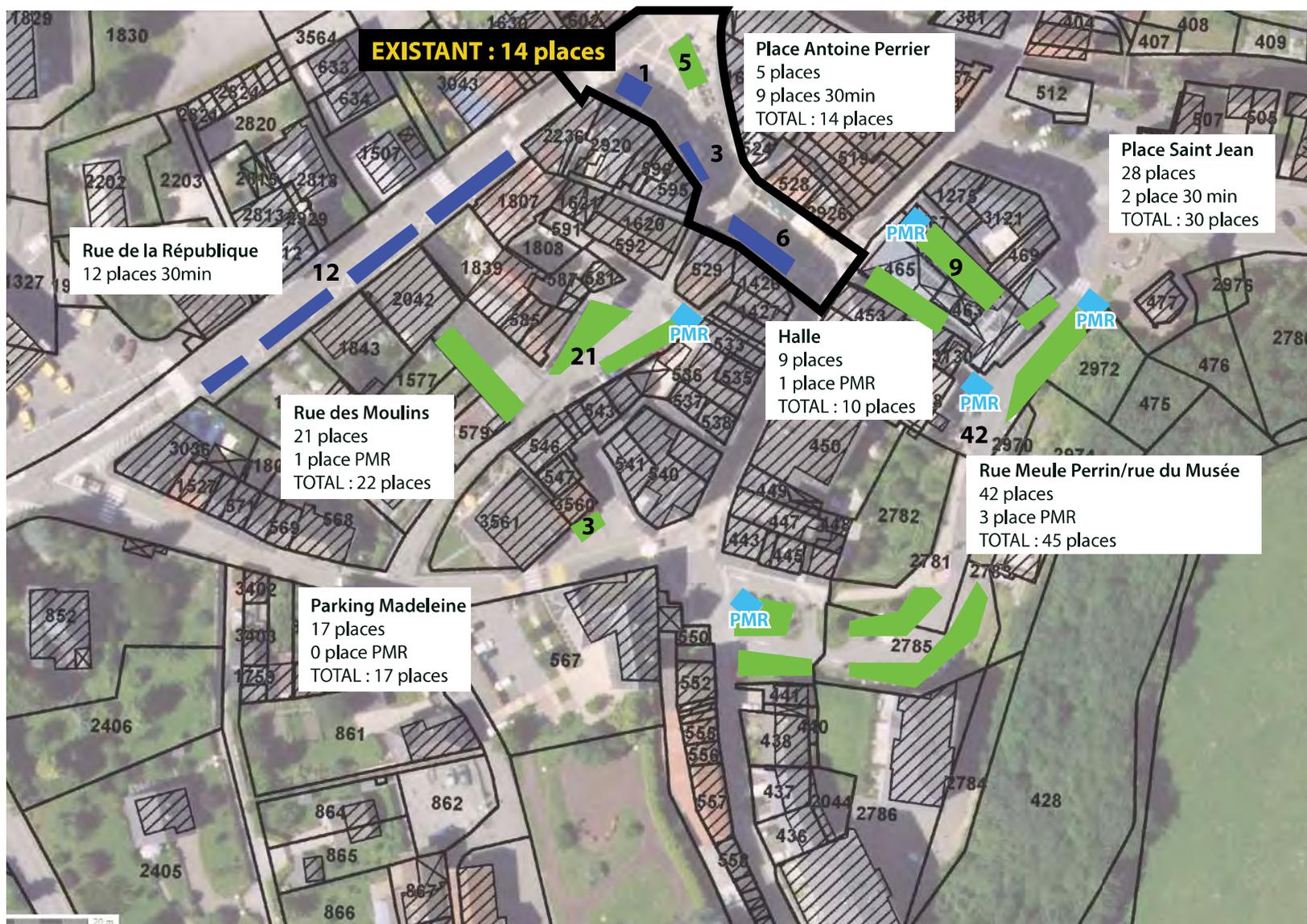
Rue Rogue Froide  
 16 places

**TOTAL NORD : 211 places**

**TOTAL Périmètre : 98 places**

# ANNEXE

## Stationnements existants partie SUD



**Place Antoine Perrier**  
5 places illimité  
9 places 30min  
TOTAL : 14 places

**Rue de la République**  
12 places 30min

**Rue des Moulins**  
21 places  
1 place PMR  
TOTAL : 22 places

**Halle**  
9 places illimité  
1 place PMR  
TOTAL : 10 places

**Rue Meule Perrin/rue du Musée**  
42 places illimité  
3 place PMR  
TOTAL : 45 places

**Parking Madeleine**  
17 places  
0 place PMR  
TOTAL : 17 places

**TOTAL SUD : 150 places**  
**TOTAL Périmètre : 14 places**

**TOTAL CENTRE VILLE : 360 places**