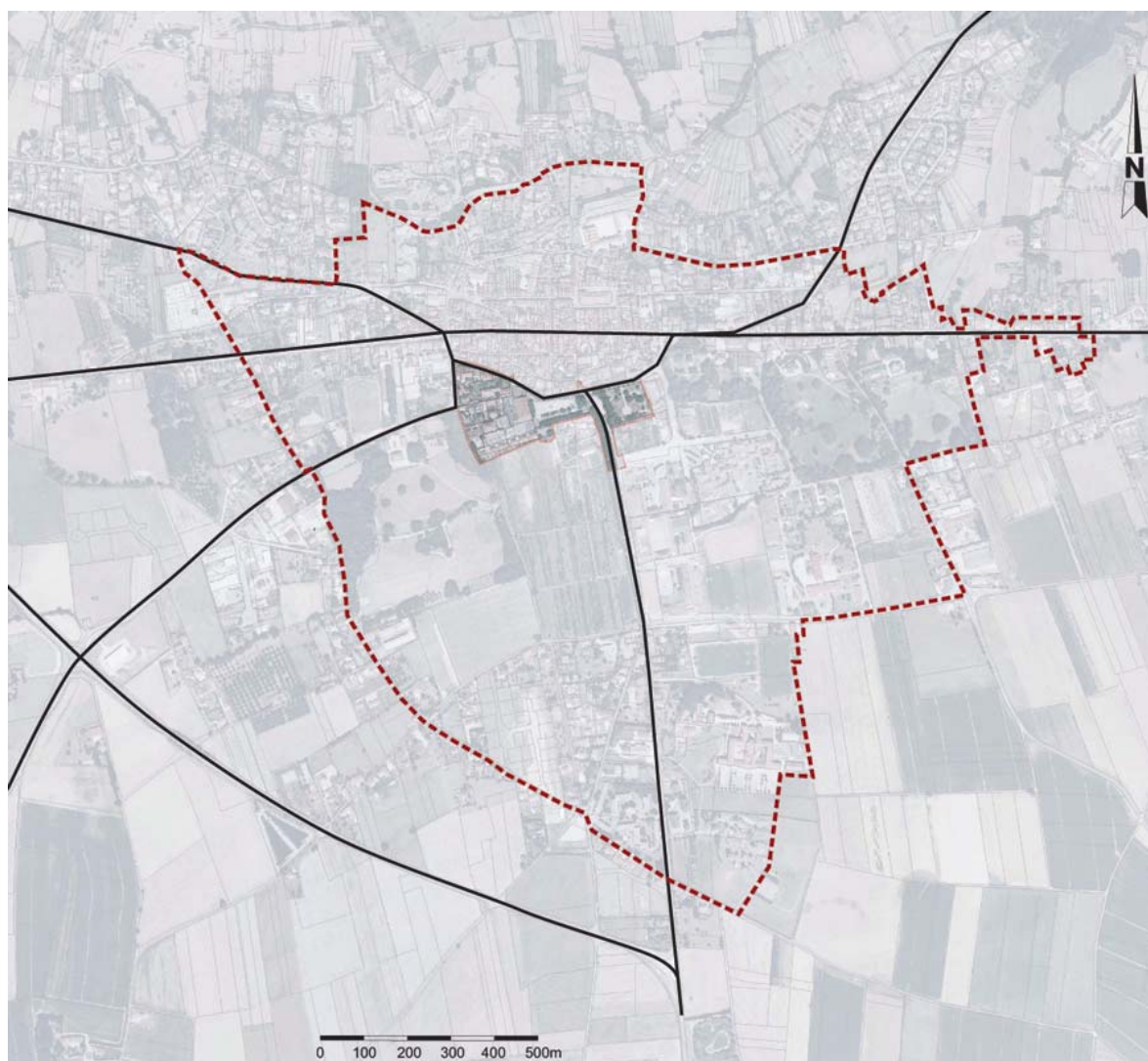


2. OAP n°2 : le secteur de la place Hector Berlioz



Situation de l'OAP de la place Hector Berlioz dans l'EPD

Périmètre de l'OAP de la place Hector Berlioz



2.1 Situation et objectifs :

Le périmètre de cette OAP jouxte celui de l'OAP n°1 Allivet et Bouvain. Il comprend le jardin de ville, la place Hector Berlioz et l'îlot Salpêtrière compris entre la place, la rue Tourtain, la rue des Cordiers et le chemin du Cerf Montant.

Les objectifs poursuivis sur le secteur sont de trois ordres :

- valoriser l'interface entre le centre historique et le développement à venir au sud, mettre en valeur un site emblématique, la place Berlioz, en le positionnant dans le contexte d'évolution de la ville ;
- régler les problèmes de circulation et sécuriser les déplacements des piétons en particulier les flux scolaires importants sur le secteur ;
- encadrer à plus long terme le renouvellement urbain de l'îlot Salpêtrière (mutations possibles de Casino et de l'école maternelle).

La présente OAP comporte des secteurs soumis à un risque de ruissellement sur versant qui devra être pris en compte dans les aménagements.

2.2 Présentation du schéma d'intention général

Afin de répondre à ces objectifs, les orientations d'aménagement retenues sur le secteur sont (voir figure 5) :

- des principes de composition de la place par des fronts bâtis qui la délimitent clairement, l'affirmation du seuil d'entrée dans le centre ancien avec la reconquête de l'îlot dit des bains douche ;
- la mise en valeur du belvédère sur la plaine et la mise en scène des relations visuelles entre la place Berlioz, « place haute historique », et la future « place basse » située à l'articulation des deux axes de composition du développement urbain du secteur Allivet Bouvain ;
- la mise à double sens de la rue Tourtain et sa transformation en boulevard urbain dans le prolongement du boulevard de Tassigny avec la réalisation de trottoirs continus et de stationnements en long, un recul des constructions pour donner une unité à cette voie urbaine bordant les anciens remparts ;
- la structuration de l'îlot Salpêtrière avec la poursuite du maillage viaire dans le prolongement de la rue Saint André pour le sens nord sud et la liaison entre la place Hector Berlioz et le passage de l'Abbé Clerc Jacquier pour le sens est ouest ;
- la liaison de la rue Tourtain avec l'axe nord sud du quartier Allivet Bouvain situé dans le prolongement de la rue Centrale ;
- la mutation vers un habitat de densité 1 des tènements bordant la rue Tourtain et délimitant la place Berlioz en conservant un commerce alimentaire en rez-de chaussée du futur bâtiment qui composera la façade ouest de la place Berlioz ;
- la mutation vers un habitat de densité 3 du tènement faisant face aux maisons groupées situées en limite sud de l'OAP ;
- la reconquête de l'îlot des bains douche avec un bâtiment emblématique marquant le seuil urbain entre le centre ancien et la ville moderne.

Figure 5. Schéma d'intention de l'OAP n°2

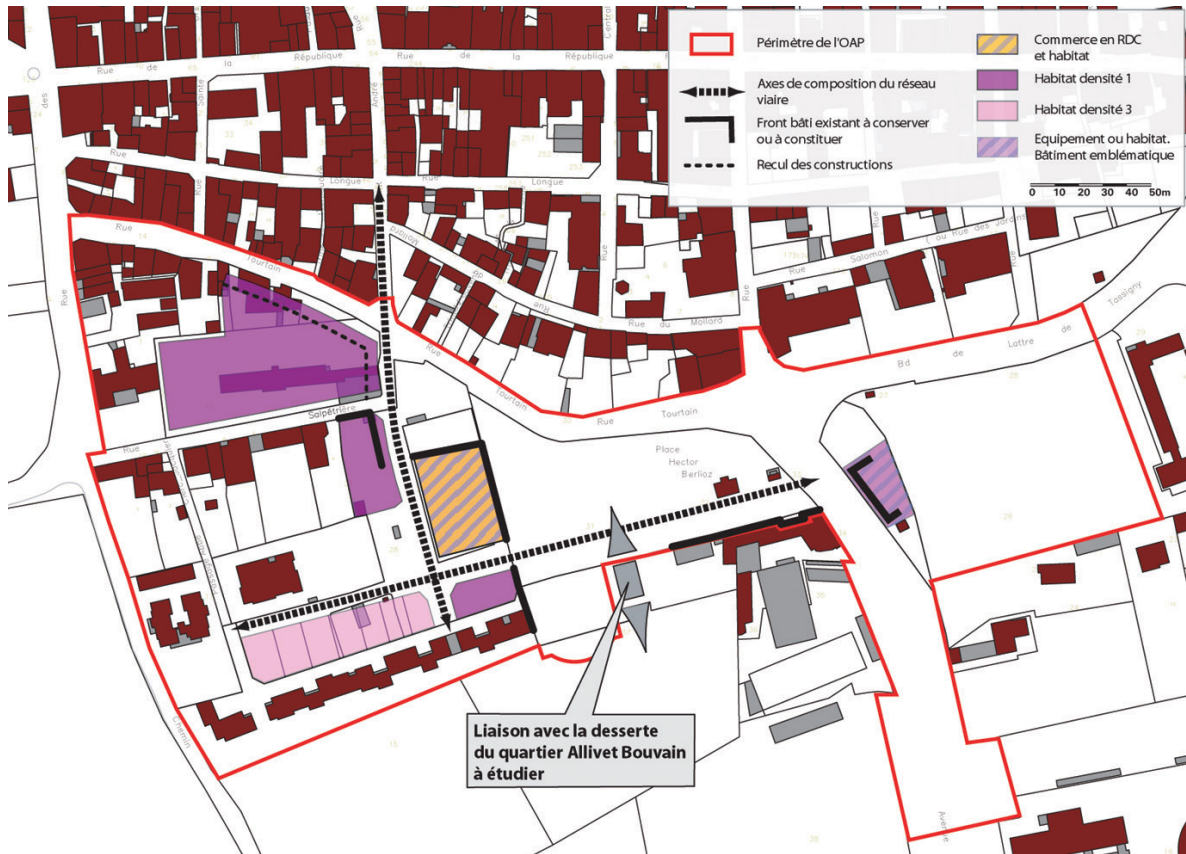
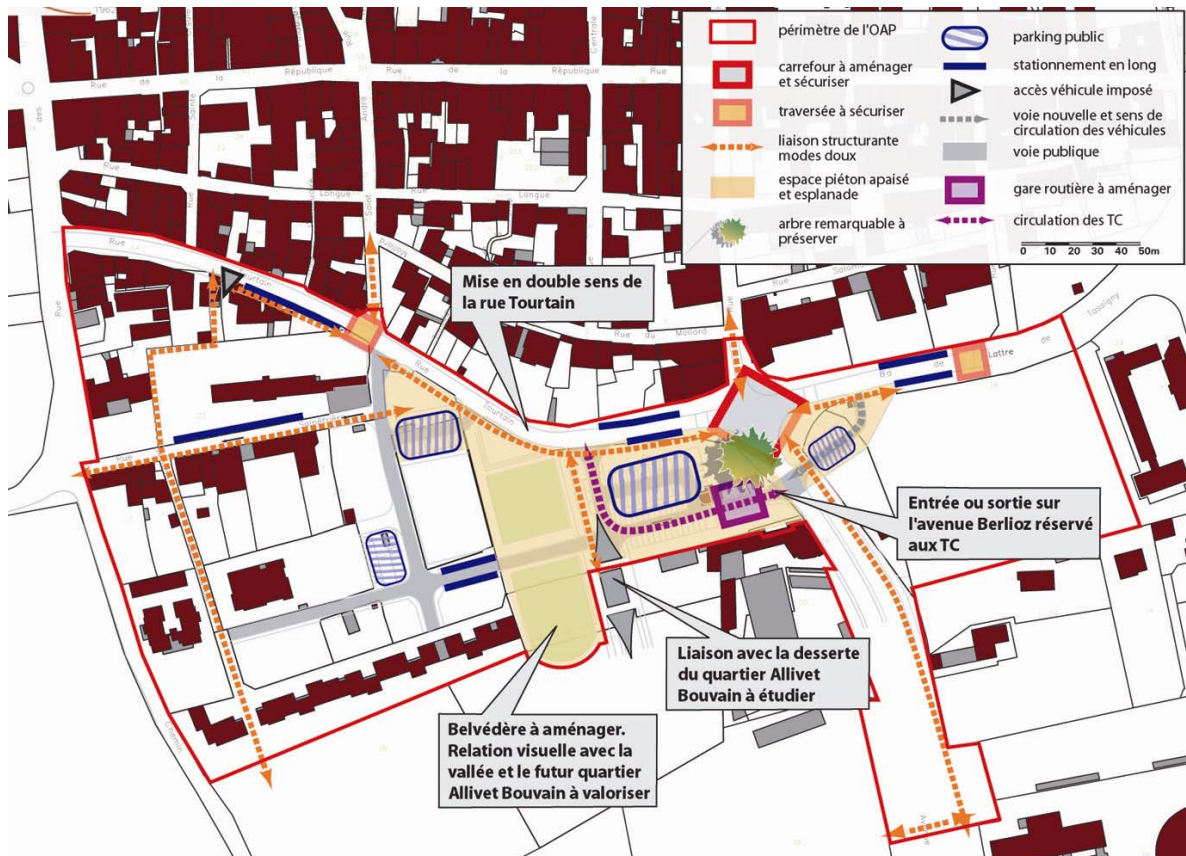


Figure 6. Organisation des déplacements et du stationnement



2.3 Organisation des déplacements et du stationnement

Les principes d'organisation des déplacements et du stationnement sont décrits figure 6, ils sont les suivants :

- en matière de transports collectifs (TC) : valorisation et aménagement de la gare routière actuelle avec une entrée ou sortie réservée exclusivement à la circulation des TC sur l'avenue Berlioz, favoriser le report modal avec l'aménagement de garages à vélo, prévoir le stockage de 3 cars minimum ;
- en matière de déplacements des modes doux : aménagement de deux liaisons est ouest sécurisées rue Tourtain et rue Salpêtrière se raccordant à trois liaisons nord sud entre la rue Tourtain, la rue Salpêtrière et l'OAP n°1 pour la première, la rue Tourtain, la place Berlioz et l'axe nord sud de l'OAP n°1 pour la seconde, la rue Bayard, la place Berlioz et l'allée Jean Jaurès pour la troisième, elles s'accompagnent de l'aménagement de traversées adaptées au niveau du débouché de la rue Saint-André, de celui de la rue Bayard et du jardin de ville ;
- la place Berlioz est apaisée et valorisée avec la réalisation d'une esplanade se terminant au sud par un belvédère, espace dédié aux piétons et soustrait au stationnement automobile ;
- le stationnement est éclaté en plusieurs poches pour libérer la place Berlioz aujourd'hui entièrement occupée par le parking relais, seule la partie est de la place conserve cet usage complété de deux autres poches à l'intérieur de l'îlot Salpêtrière et d'une sur l'îlot des anciens bains douche. La capacité du stationnement en long est augmentée sur la rue Tourtain et le boulevard de Tassigny ainsi qu'à l'intérieur de l'îlot Salpêtrière. Le bilan, en intégrant le stationnement en long créé sur les cent cinquante premiers mètres de la voie nord sud qui débouche sur la place Berlioz et dessert le projet de l'OAP n°1, est sensiblement identique à la capacité actuelle avec 200 places.

2.4 Mode opérationnel et échéancier de réalisation

Les principes de composition et d'organisation urbaine de cette OAP sont traduites dans le règlement par le biais :

- d'alignements et de reculs des constructions suivant les principes décrits précédemment ;
- d'emplacements réservés pour la réalisation ou l'élargissement des voies et cheminements publics.

Les opérations de renouvellement urbain étant à l'initiative privée, il n'est pas possible de donner un échéancier de réalisation pour les opérations d'habitat.