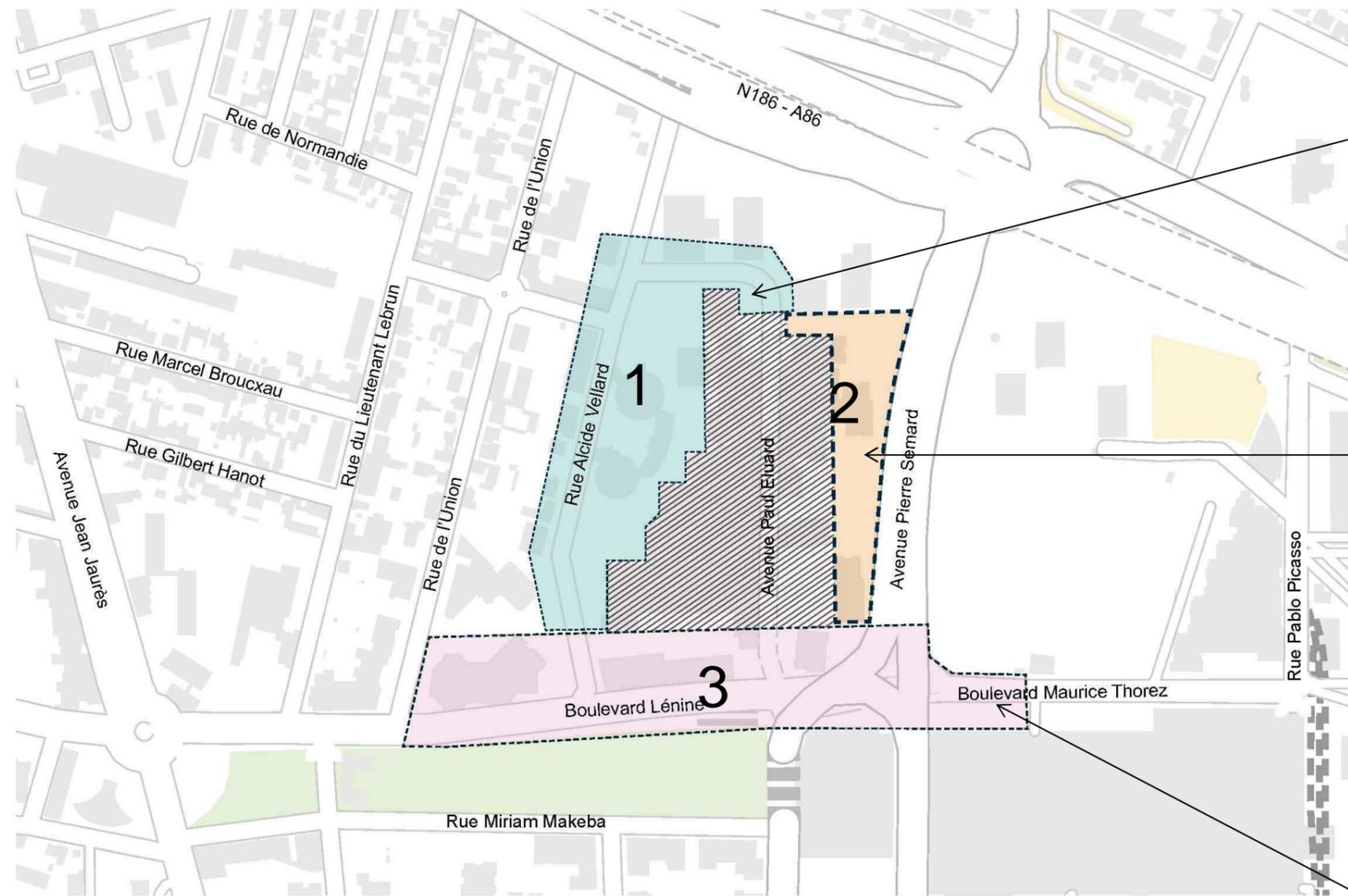


PHASE 1 - LE PAYSAGE



CONSEIL CITOYEN 21/11/2017

TYPOLOGIE DES FRANGES PERIPHERIQUES



Frange 1 – Interface apaisée



Frange 2 – Interface conflictuelle



Frange 3 – Interface de « Vitrine »



-  Interface apaisée
-  Interface conflictuelle
-  Interface dite de «Vitrine»
-  Coeur d'îlot

FRANGE 1 – DU BOULEVARD LENINE AU GROUPE SCOLAIRE P. ELUARD



SYNTHESE PAYSAGERE :

- Espace vert linéaire composé de 4 sous-espaces : entrée devant groupe scolaire, aire de jeux, salon de verdure, parvis entrée proche MC 93
- Continuité végétale importante grâce à la strate arborée de pleine terre
- Plantations essences de tilleuls principalement, puis de pins et d'érables
- Strate arborée mature qui questionne sur le conservation ou non de certains sujets
- Depuis la dalle intermédiaire, situation de balcon avec vue sur les espaces verts en frange 1
- Espace vert globalement apprécié et fréquenté par les résidents (aire de jeux surtout)

SYNTHESE DES DYSFONCTIONNEMENTS :

- Problématique de revêtements de sol dégradés qui contraignent les usages possibles
- Absence de connexion avec l'environnement proche qui participe à maintenir le quartier replié sur lui-même
- Au stade diagnostic, le raccordement accessible PMR depuis la rue Vellard jusqu'aux halls reste inconnu
- Accessibilité piétonne très difficile en raison de :
 - > Manque ou absence d'éclairage
 - > Sentiment d'insécurité
 - > Signalétique défailante
 - > Inconfort des parcours (pente forte, dalle gazon non PMR, obstacles divers...)

FRANGE 1 – ETAT DES LIEUX PAR LES RESIDENTS



- Le centre de loisir est un véritable repère pour les parents du quartier
- L'aire de jeux existante est très fréquentée, voire trop
- Le salon de détente derrière l'école maternelle est agréable car il apporte de l'ombre et de la fraîcheur en été
- Les arbres existants sont beaux



- Problématique de la défense incendie gênée par le stationnement sauvage devant les accès pompiers
- Manque crucial de signalisation pour les automobilistes devant le groupe scolaire PVC, point dur et situation très dangereuse
- Circulation sur l'avenue P. Eluard très dangereuse : trottoirs étroits, éclairage insuffisant, mais empruntée car raccourci pour rejoindre l'école
- Problématique de soulèvement de racines et donc de revêtement très dégradés donc circulation difficile
- Certains endroits sont considérés comme coupe gorge, sentiment d'insécurité car manque d'éclairage principalement
- Pas assez de bancs dans l'aire de jeux existante et de manière générale
- Mobilier vétuste et inconfortable
- Centre de loisirs sur plusieurs sites pose problème (difficulté de gestion, repérage difficile pour les parents, mouvement des enfants d'un site à l'autre...)

Les impressions générales des résidents présents à la réunion publique corroborent notre diagnostic

FRANGE 2 – DU CITY STADE A L'ARRIERE DU 4 RUE P. ELUARD



1



2



3



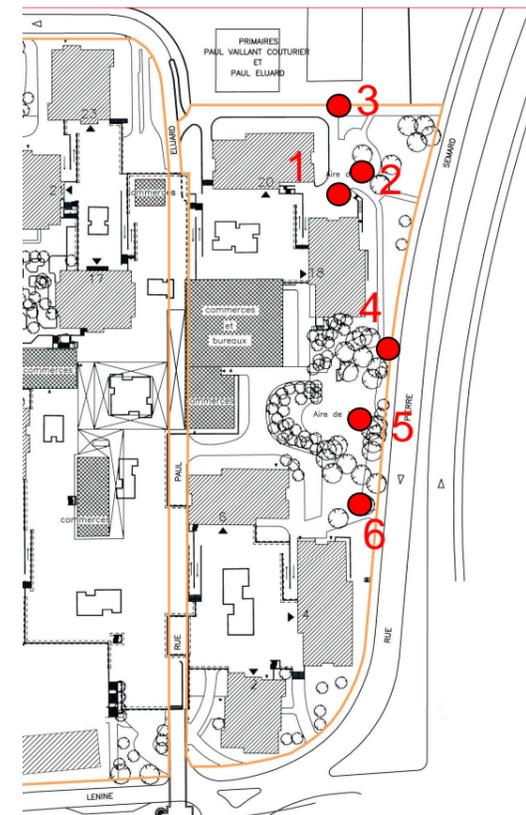
4



5



6



SYNTHESE PAYSAGERE :

- Espace vert linéaire composé de 2 principaux sous-espaces : à l'angle de l'entrée piétonne au nord et au centre du linéaire
- Strate arborée bien développée qui crée une véritable zone tampon entre la circulation automobile sur l'avenue P. Semard et les façades orientées sur l'avenue
- Strate arborée, en pleine terre, diversifiée: ailantes, tilleuls, peuplier, cerisier pourpre, platanes, avec dominance du pin
- Porosités visuelles agréables sur les espaces verts de la frange 2 depuis la dalle intermédiaire
- Imperméabilité visuelle forte au droit des accès sur la dalle déconnectant le cœur d'îlot et la frange 2
- Confort et lisibilité du cheminement piéton principal (revêtement neuf, couleur claire différenciée des revêtements carrossables, largeur suffisante...)

SYNTHESE DES DYSFONCTIONNEMENTS :

- Problématique d'attractivité sur la frange 2, plus délaissée par les résidents que la frange 1
- Trafic en tout genre engendrant un sentiment d'insécurité, accentué par un éclairage vétuste/insuffisant
- City stade pas entièrement adapté aux besoins des jeunes (orienté sur la pratique du basket alors que les jeunes préféreraient un terrain de foot)
- L'avenue P. Semard crée une coupure physique entre le quartier et son environnement proche, le franchissement de part et d'autres pour les piétons y est difficile et contraignant

FRANGE 2 – ETAT DES LIEUX PAR LES RESIDENTS



- Les espaces verts ont un potentiel
- Les circulations neuves sont agréables



- Saleté à l'arrière du bâtiment n° 4 car beaucoup de jets de déchets
- Certains endroits sont considérés comme coupe gorge, sentiment d'insécurité car manque d'éclairage principalement
- Sentiment de la frange 2 : espace sale et certains nouveaux aménagements sont inutiles (cheminement en pavés engazonnés)
- Pas assez de jeux pour les enfants
- Certains cheminements sont difficiles (à l'arrière du bâtiment dans lequel il y a des bureaux)

FRANGE 3 – LE LONG DES BOULEVARDS LENINE ET MAURICE THOREZ

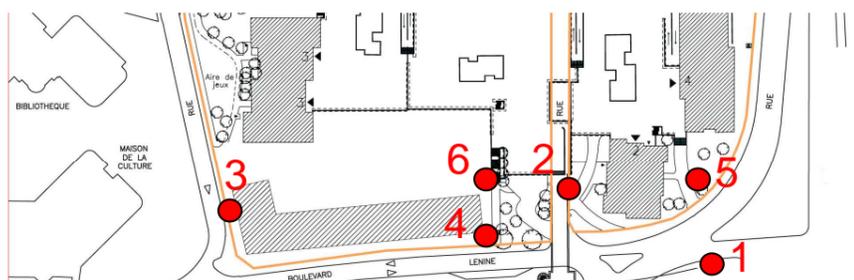


SYNTHESE PAYSAGERE :

- Front de rue divisé en 2 sous-espaces :
 - > Typologie urbaine avec un front bâti R+ 7 récent et continu formé par l'immeuble le GALA (front gauche)
 - > Typologie d'habitat collectif dense avec la présence d'une tour HLM, le parking couvert de part et d'autre de la passerelle (front droit)
- Deux logiques urbaines aménagées en opposition : front de gauche forme une continuité urbaine par son alignement d'arbres, son trottoir dégagé et spacieux, ses commerces alignés le long de l'axe carrossable, front de droite sans alignement d'arbre, avec des trottoirs contraints et des espaces verts résiduels, pas de lien entre les différents espaces
- Présence de la passerelle piétonne à double tranchant :
 - > Possibilité de connexion PMR entre le quartier Eluard et le cœur de ville (même si à l'heure actuelle la connexion n'est pas aux normes PMR), aujourd'hui très empruntée par les résidents
 - > Espace désagréable et anxiogène sous la passerelle au niveau du boulevard

SYNTHESE DES DYSFONCTIONNEMENTS :

- Encombrement de l'entrée principale du quartier (panneaux signalétiques, poubelles, barrières parking, jardinières, passerelle...) qui nuisent à sa lisibilité
- Pas d'accessibilité PMR depuis le niveau des boulevards Lénine et M. Thorez
- Problématique de signalisation pour piéton et automobilistes
- Aucune porosité visuelle entre la rue et le niveau de la dalle, l'œil est confronté à un escalier monumentale, à une façade opaque, à une rue étroite et noire, à une seconde façade bâti pas qualitative et enfin à un espace vert
- Avenue P. Eluard dangereuse (effet tunnel, conflit entre piétons et automobilistes...)



FRANGE 3 – ETAT DES LIEUX PAR LES RESIDENTS



- La passerelle est très empruntée
- Il y a des commerces de proximité



- Les escaliers à droite de l'accès parking sont trop raides
- Problématique d'adressage pour les visiteurs et pour le courriers
- Circulation sur l'avenue P. Eluard très dangereuse : trottoirs étroits, éclairage insuffisant, mais empruntée car raccourci pour rejoindre l'école et pour les gens qui utilisent le parking souterrain
- Places de stationnement en aérien toujours occupées
- Accès parking souterrain dangereux

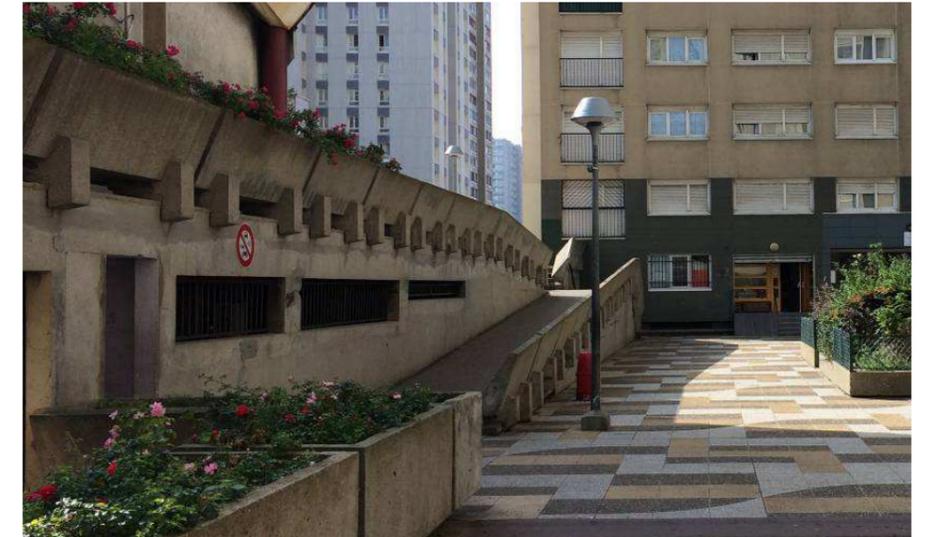
SPATIALITE ET CONNEXION ENTRE LES ESPACES PUBLICS

L'urbanisation de dalles engendre sur le quartier P. Eluard 3 niveaux d'appréhension de l'espace :

- le 1^{er} correspond au niveau du sol naturel et se situe sur la périphérie du site
 - le 2^{ème}, forme un niveau intermédiaire déconnecté de +/- 1.50m du niveau de sol naturel. La dalle inférieure regroupe actuellement l'ensemble des entrées aux bâtiments
 - le 3^{ème} est constitué de la dalle supérieure sur laquelle des commerces sont installés
- Les 3 niveaux sont connectés à l'environnement proche par des dispositifs imposants et difficiles à franchir (13 points d'entrées) :
- nombreux escaliers entre le sol naturel, la dalle inférieure et la dalle supérieure
 - passerelle entre le centre ville et la dalle supérieure
 - rampes d'accès (non PMR) entre les niveaux de sol naturel, de dalles inférieure et supérieure



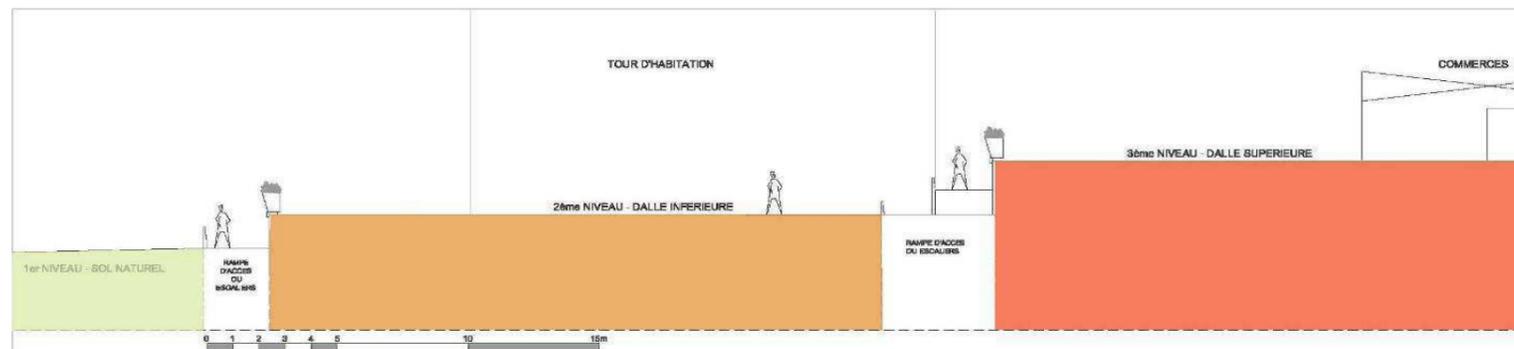
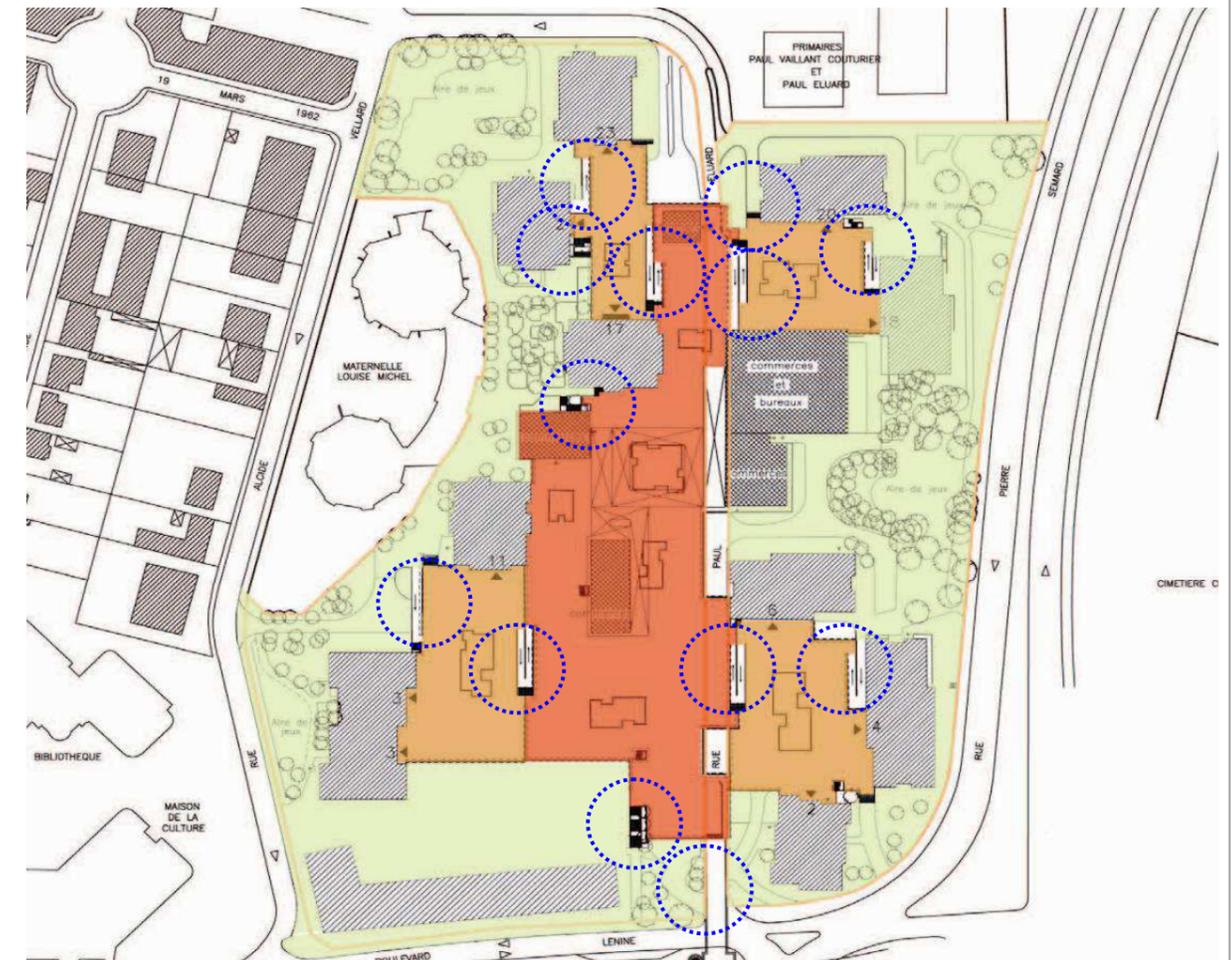
Passerelle entre ville et dalle supérieure



Dispositif de rampe d'accès entre les différents niveaux



Escaliers imposants, accès non PMR



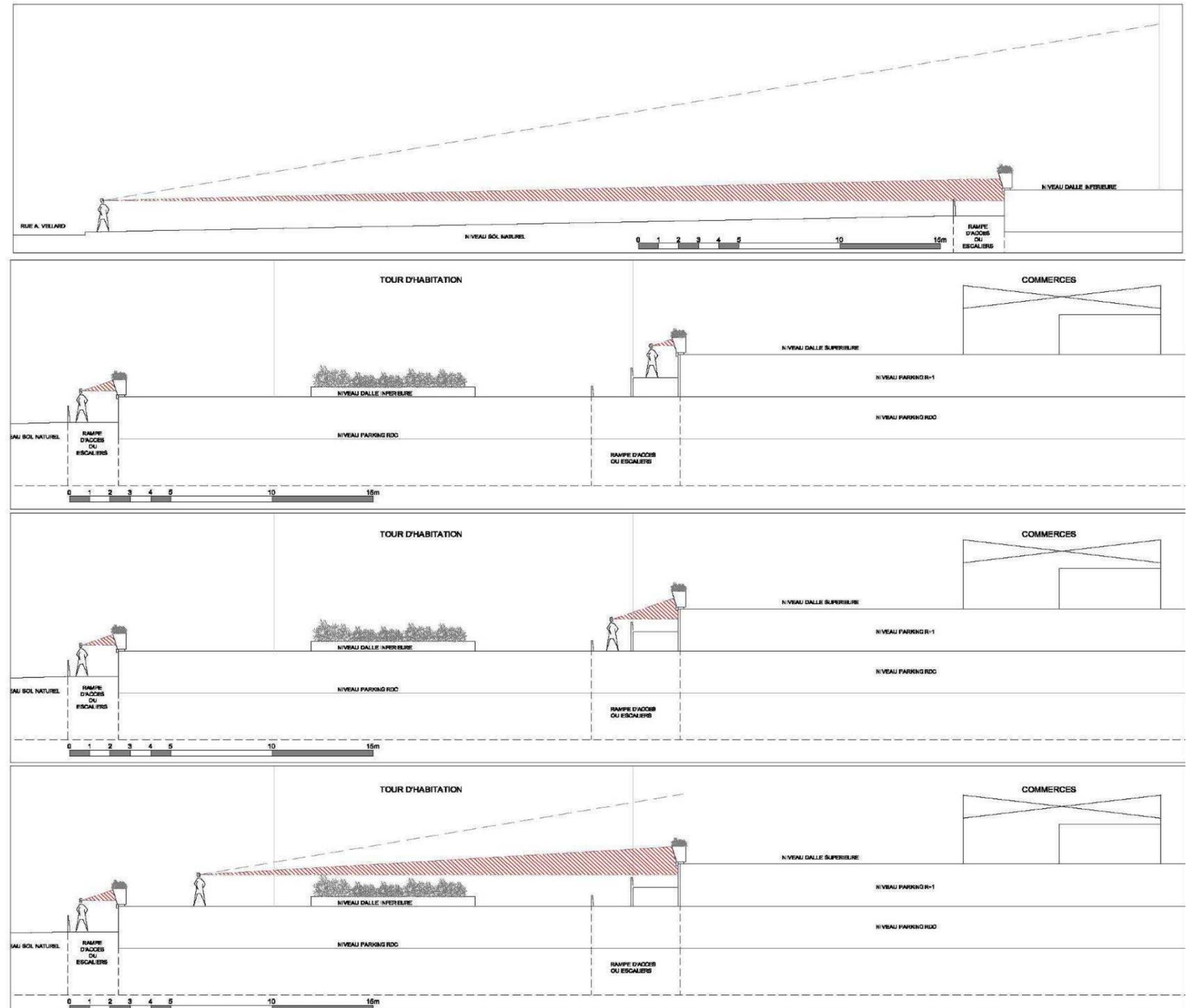
SPATIALITE ET CONNEXION ENTRE LES ESPACES PUBLICS

Les nombreux dispositifs de connexion relient physiquement les différents niveaux mais ne permettent pas de donner une unité aux espaces publics du quartier pour 2 raisons majeurs :

- les transitions entre les différents espaces sont très abruptes
- les connexions visuelles sont très opaques en raison des jardinières garde corps en béton

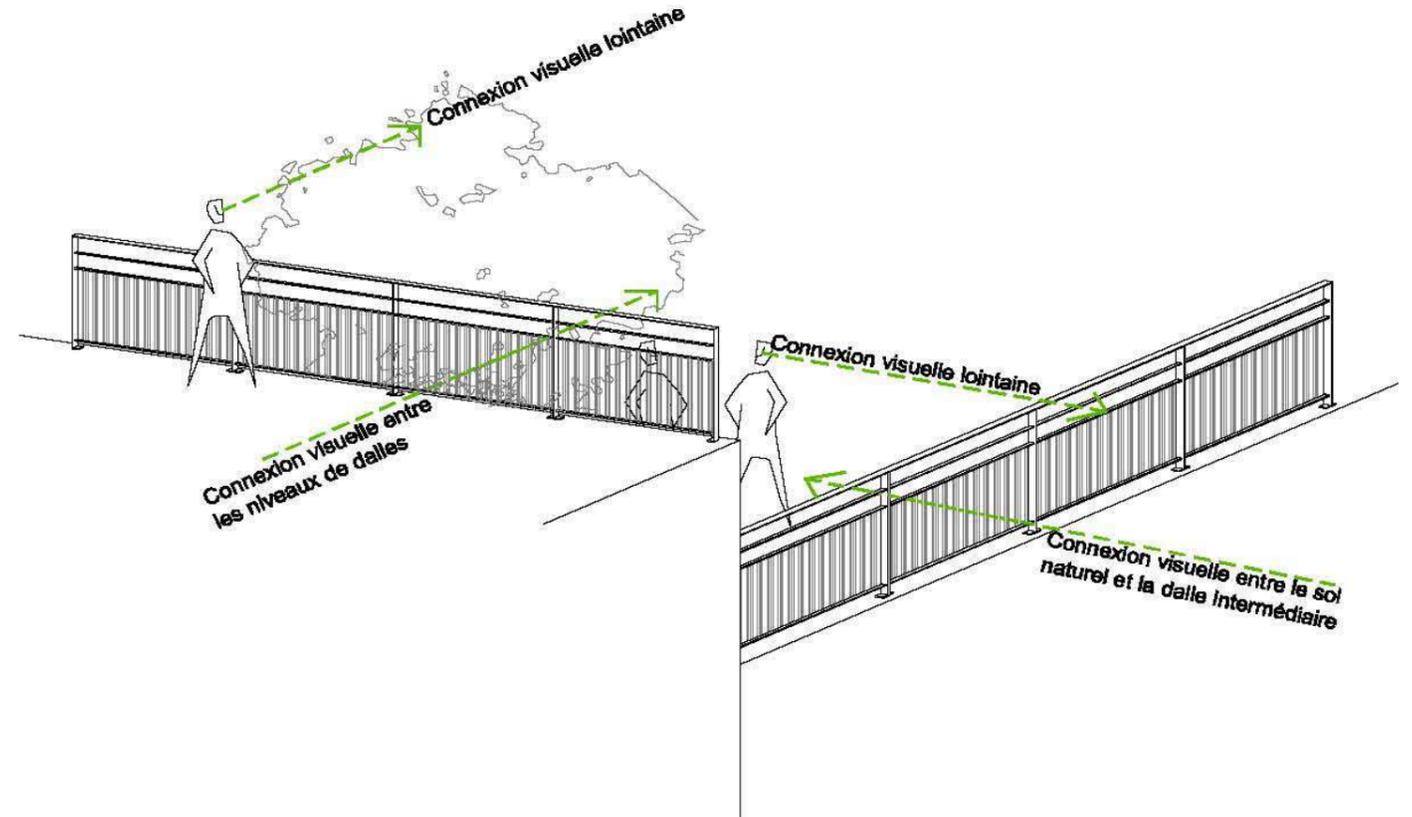
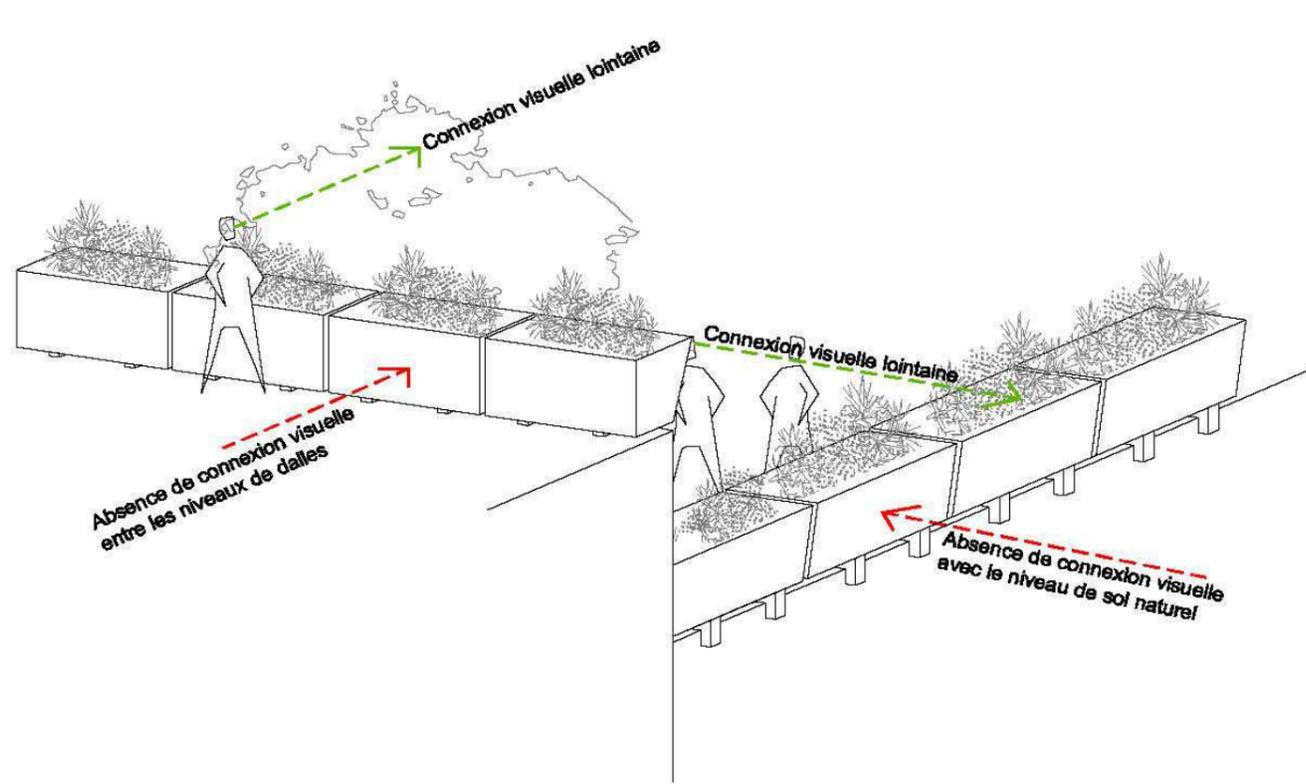


Langage de bunker des murs de soutènement et des jardinières garde-corps dont on ne voit pas la végétation



Schémas montrant les connexions visuelles entre les différents niveaux depuis la rue jusqu'à la dalle supérieure

SPATIALITE ET CONNEXION ENTRE LES ESPACES PUBLICS

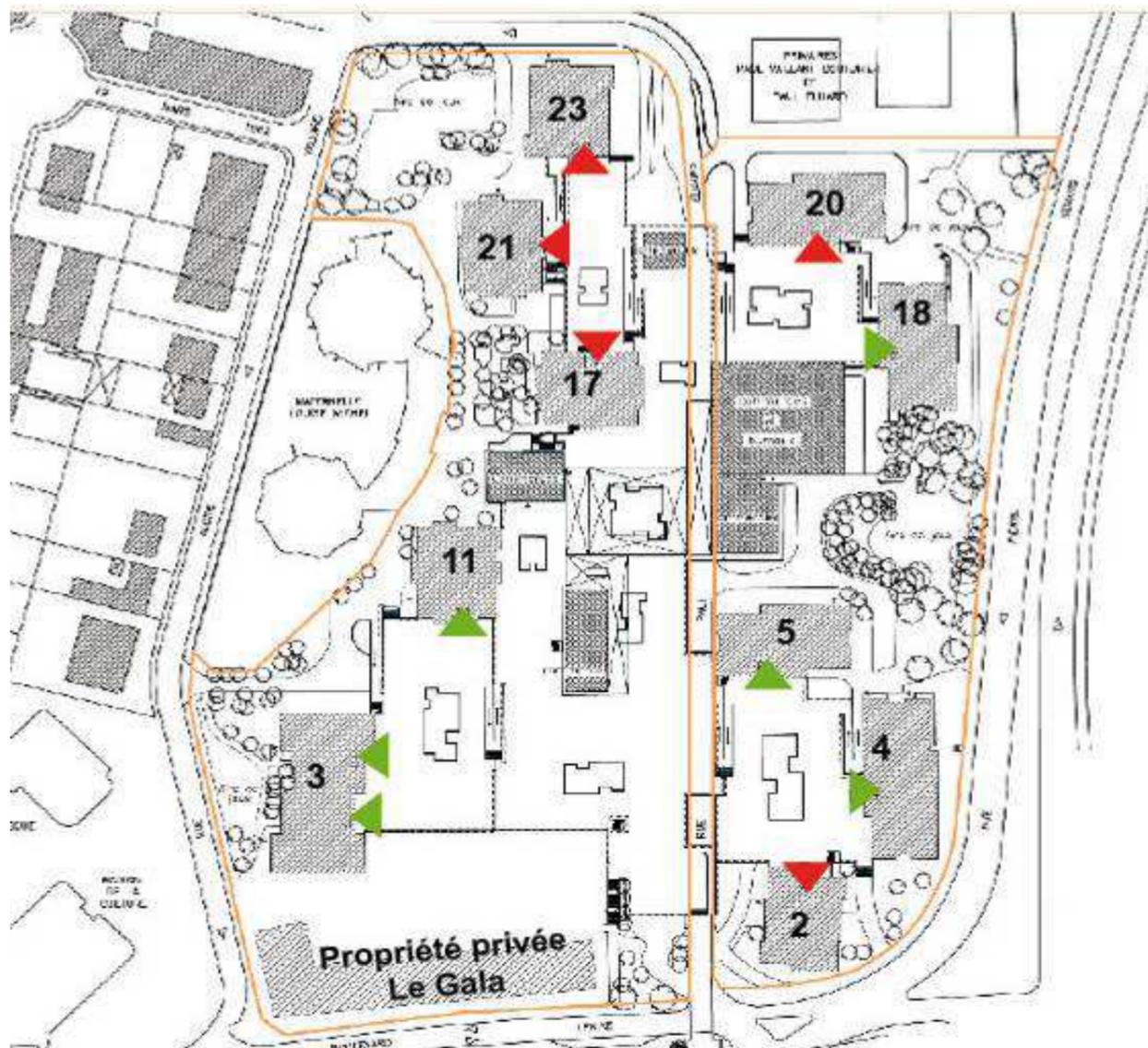


Barrière visuelle des jardinières béton entre la dalle inférieure et supérieure

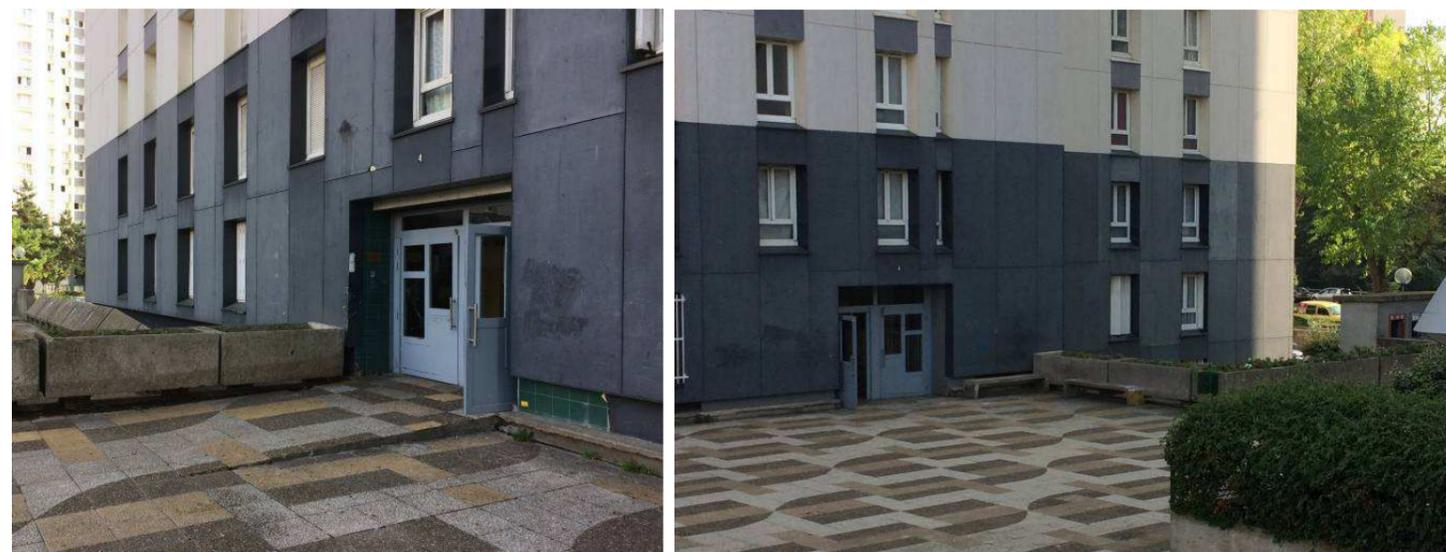


Porosité partielle en limite de dalle supérieure qui crée des connexions entre les espaces

ACCESSIBILITE AUX BATIMENTS



Volets d'escaliers et rampes non accessibles aux PMR



Entrées d'immeubles de plein pied accessibles aux PMR

- 5 halls sur 11 sont non accessibles aux PMR depuis les niveaux de dalles intermédiaire et haute (escaliers et rampe pentus)
- Les halls ne sont pas directement accessibles depuis le niveau des rues avoisinantes
- Les halls ne sont pas identifiables depuis les rues voisines car ils sont tous orientés vers le cœur d'îlot et aucune signalétique depuis les rues ne permet de guider les visiteurs
- Ils sont difficilement identifiables depuis les niveaux de dalles en raison d'une absence de signalétique sur les bâtiments et sur la dalle

TRAME VERTE

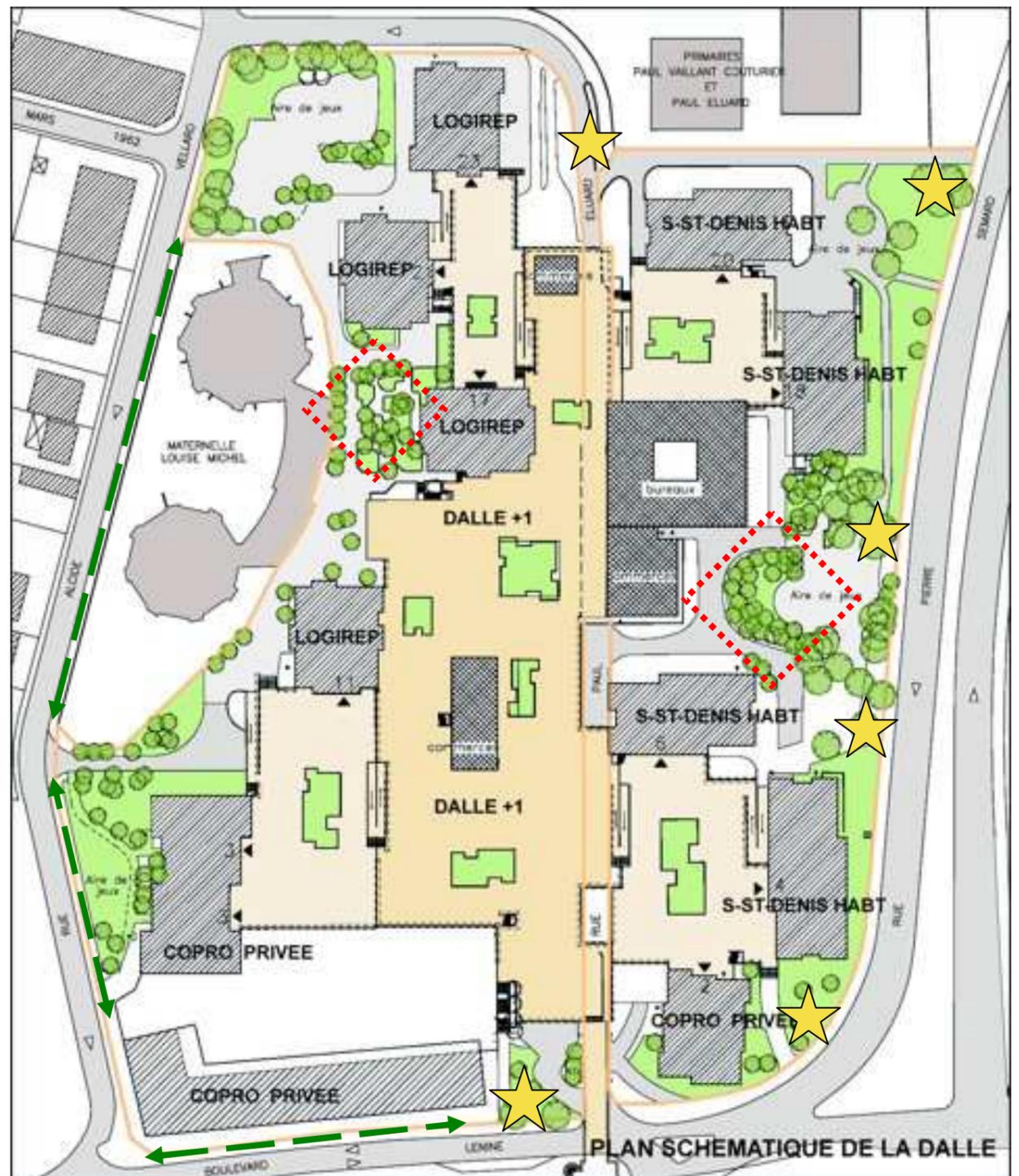


Carte comparative des surfaces minérales à l'échelle du cœur de Ville

SYNTHESE PAYSAGERE :

- Le maillage vert est présent sur l'ensemble de l'agglomération
- Coupure de la trame verte au niveau du cœur de Ville en 3 principaux points :
 - > Le quartier Paul Eluard : +/- 50 000m²
 - > Le centre commercial les Halles : +/- 40 000m²
 - > Le pôle multimodal Pablo Picasso : +/- 25 000m²
- Aménagement des espaces publics différencié au sein du quartier :
 - > Abondance des plantations en pleine terre sur le pourtour de la dalle avec de nombreux sujets remarquables
 - > Pauvreté des plantations sur les niveaux de dalles, espaces verts résiduels

PATRIMOINE VEGETAL DE PLEINE TERRE



★ Arbre à forte valeur

↔ Alignement d'arbres structurant

⬢ Bosquet d'arbres à valoriser

SYNTHESE PAYSAGERE :

- Le patrimoine végétal de pleine terre constitue un véritable lien entre des sous-espaces déconnectés les uns des autres et fonctionnant presque de manière autonome
- La trame verte en périphérie de la dalle présente une réelle valeur paysagère en raison de :
 - > Patrimoine arboré conséquent et mature
 - > Zone d'interface et de transition entre l'environnement proche et le cœur d'îlot
 - > Espaces récréatifs pour les résidents
 - > Nombreuses aménités pour les résidents dans un contexte très minéral : ombre, fraîcheur, cadre de vie agréable...
- De nombreux sujets à forte valeur soit pour leur visibilité au sein de la résidence (point de repère), soit pour leur aspect esthétique
- Un patrimoine mature qui pose la question de son renouvellement futur



Beaux sujets arborés en pleine terre à conserver et valoriser

PATRIMOINE VEGETAL SUR DALLE

SYNTHESE PAYSAGERE :

- Rapport en espaces verts et surfaces minéral très déséquilibré (3% végétal – 97% minéral)
- Surfaces végétalisées non adaptées à l'échelle et au contexte du site
- Pauvreté des essences arborées et arbustives
- Difficultés d'entretien et de pérennisation (arbres chétifs, jardinières à moitié remplies, mobilier vétuste...)
- Les rez-de-chaussée sont aménagés sous forme de parvis public or les résidents préféreraient un jardin devant chez eux qui leur offrirait un cadre agréable et de l'intimité
- Imperméabilité visuelle des jardinières béton entre les différents niveaux de dalles et entre la dalle et le sol naturel : double déconnexion



Jardinières garde-corps plantées de rosiers



Massifs jardinières sur dalle inférieure, pins rachitiques dus à un manque de terre



Jardinières garde-corps formant une barrière visuelle



Jardinières en bois très dégradées

POTENTIALITES ET DEFICIENCES DU QUARTIER ELUARD



- Aire de jeux, lieu d'échange et de rencontre entre habitants
- 2 bandes linéaires d'espaces verts agréables à valoriser en parcs potentiellement connectables au Mail François Mitterrand et au parc devant le parvis de l'hôtel de ville
- Jonction facilitée entre le quartier et l'hôtel de ville grâce à la passerelle
- Nombreux équipements à proximité (commerces, institutions, transports...)



- Le quartier P. Eluard apparaît comme une véritable « forteresse » centrée sur elle-même.
- Les dispositifs existants favorisent une perte de repère pour l'ensemble des usagers :
- Les halls centrés vers le cœur d'îlot ne permettent pas de connexion entre les résidents et leur environnement proche
- Les nombreux escaliers et rampes rendent les parcours difficiles entre le site et sa périphérie, ces dispositifs forment des barrières propices à la déconnexion du quartier
- Le traitement des dispositifs anti-chute (jardinières béton) sont de véritables barrières visuelles et physiques
- Problématiques trafic en tout genre

SYNTHESE GENERALE :

- L'aménagement du quartier Eluard ne pourra se faire sans une reconfiguration des axes urbains directement en contact (Boulevards Lénine et M Thorez, Avenue Pierre Semard) car les cheminements piétons s'aménagent à une échelle communale
- La réappropriation du cœur d'îlot ne pourra se faire que en faisant pénétrer la trame verte dans le quartier et non sur la périphérie, en intensifiant les continuités visuelles, urbaines et spatiales transversales et le long de l'avenue P. Eluard
- Une reconnexion réussie du quartier doit prendre en considération les mutations futures des structures urbaines directement en liaison avec le quartier (notamment le projet Cœur de Ville à l'emplacement du centre commercial les Halles et ligne 15 du Grand Paris Express)

POTENTIALITES ET DEFICIENCES DU QUARTIER ELUARD

