

Réunion publique : Projet d'aménagement quartier Pradeaux Gare

24 septembre 2024

Préambule

Depuis 2014, le projet Pradeaux-Gare est un programme phare de la commune de Saint-Cyr-sur-mer avec pour dessein la requalification et le renouvellement urbain du quartier en intégrant une circulation apaisée autour d'itinéraires de déplacements doux au contact de la gare intercommunale.

Ce projet est déjà inscrit dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et sera réaffirmé dans la révision en cours.

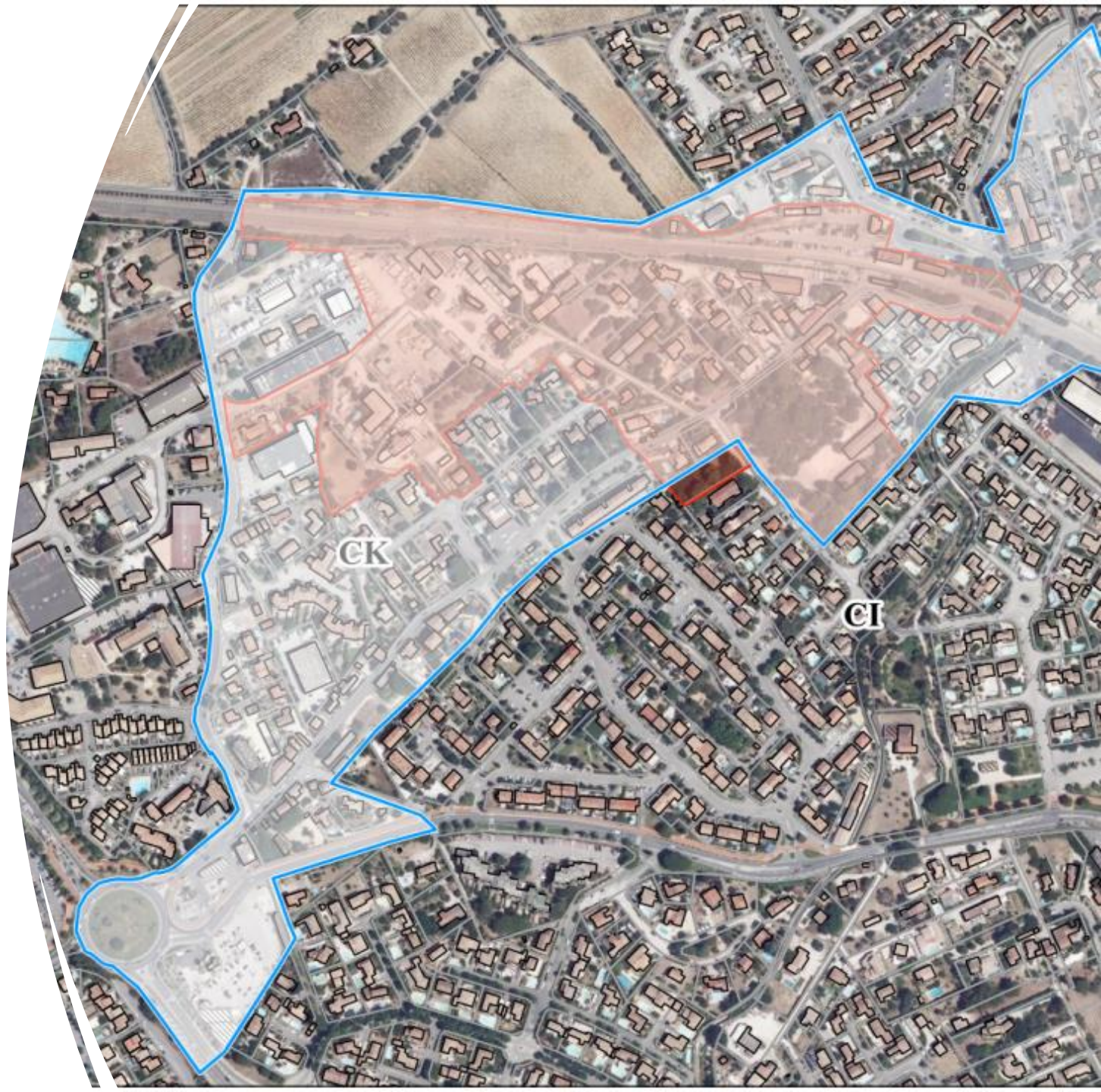
Une OAP : pourquoi ?

- Requalifier les espaces du quartier (friche, voiries dégradées...).
- Placer le quartier Pradeaux-Gare au cœur du fonctionnement communal
- Améliorer et sécuriser les conditions d'accessibilité tous modes et améliorer le stationnement
- Affirmer la gare comme un véritable pôle d'échanges intégré à l'espace urbain ;



Une OAP : où ?

- ANCIEN PERIMETRE (2014)
- NOUVEAU PERIMETRE (2024)



Une OAP : Comment ?

En proposant une insertion urbaine gratifiante.

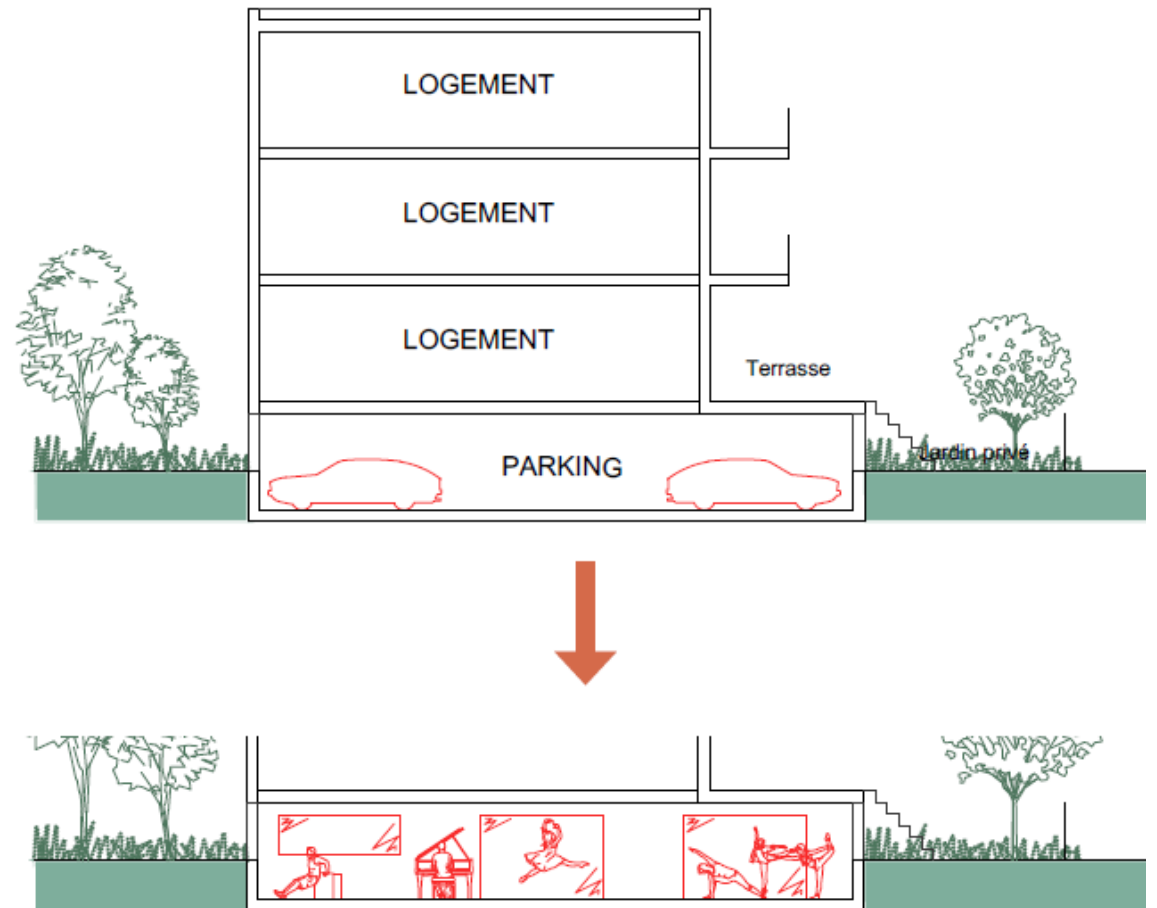
En favorisant la protection de l'habitat par l'implantation d'espaces verts.

En introduisant des équipements et des activités (artisanat et tertiaire, solutions innovantes).



Les principes d'aménagement d'un quartier durable

- Hauteurs et architecture en rapport avec l'existant
- Frontières progressives
- Jardins privatifs en rez-de-chaussée
- Toitures végétalisées
- Espaces extérieurs pour tous
- Espaces communs plantés
- Voirie partagée véhicules et mobilités douces
- Parkings semi-enterrés mutables



Les sens de circulation

- Une étude de trafic en cours sur 10 mois
- Objectifs :
 - Sécuriser l'avenue du Général de Gaulle
 - Sécuriser le cheminement des usagers à l'échelle du quartier
 - Développer les mobilités douces
 - Construire les accès tous modes au PEM



Circulations existantes

CIRCULATIONS

 Axes majeurs

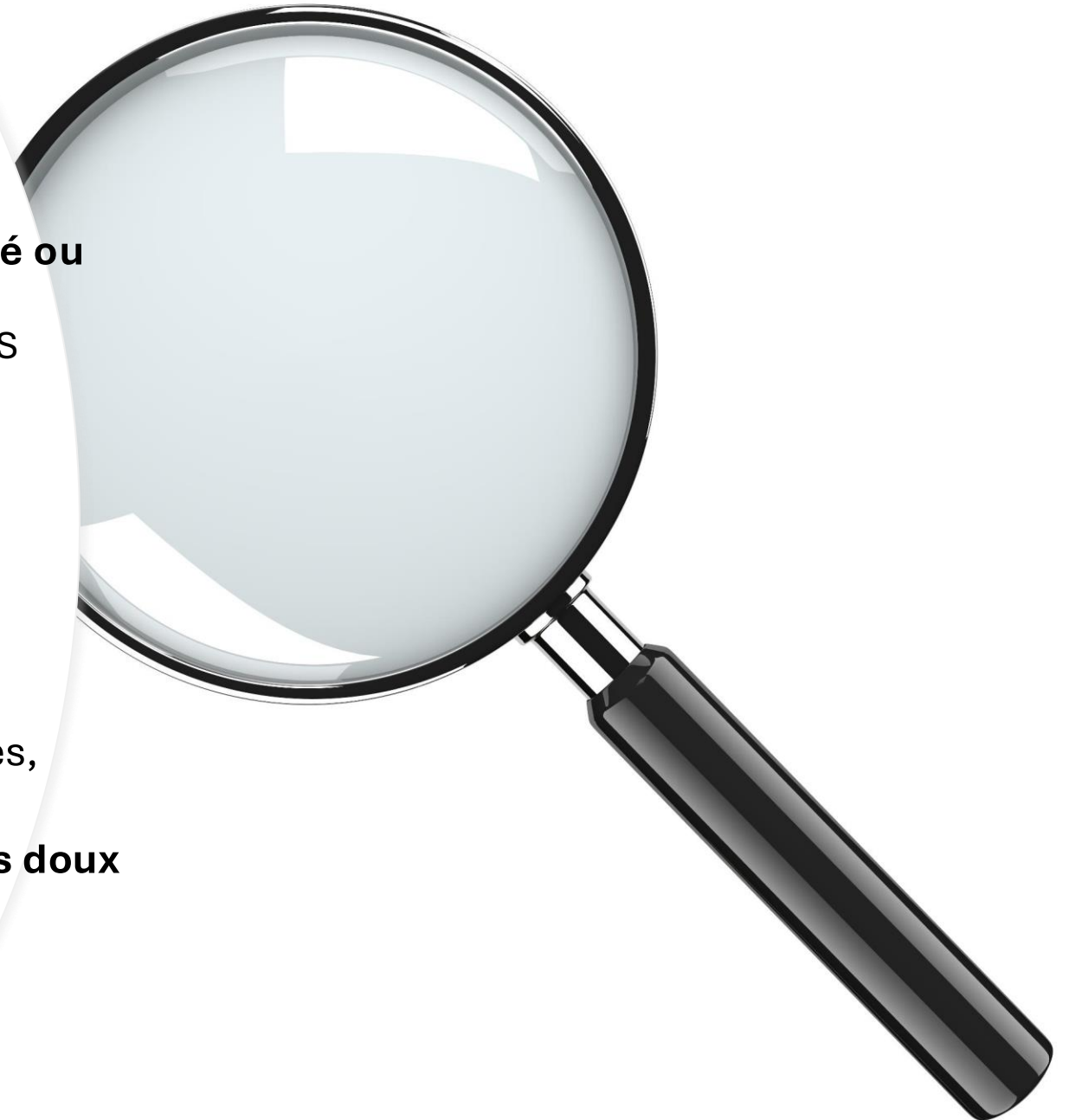
 Axes secondaires

 Sens unique

 Double sens

En clair, l'OAP c'est :

- **Des logements : à l'accession, en locatif privé ou social, en bail reel solidaire (BRS)**
 - 200-220 logements dont 50% mini de BRS et LLS
- **Des locaux commerciaux**
 - 800 à 1000 m2
- **Des espaces artisanaux**
 - 300 à 500 m2
- **Des bureaux**
 - 1200 à 1600 m2
- **Des infrastructures publiques** : réseaux, voiries, espaces-verts, retention...
- **Des modes de transports et de déplacements doux**
- **Un pole d'échanges mulitmodal**



Une OAP, c'est
aussi une opération
complexe...

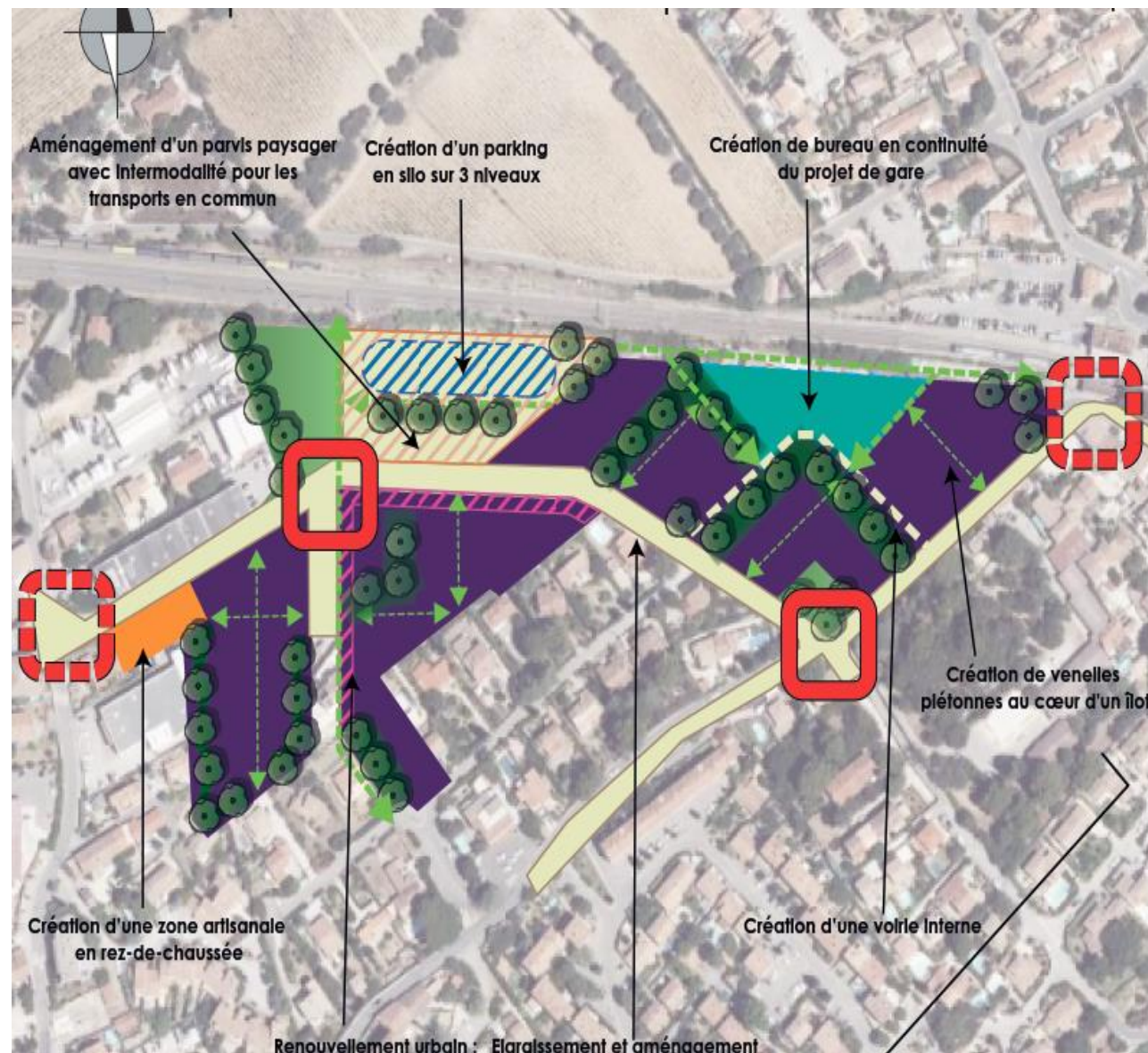
Des contraintes
internes à prendre
en compte

Des préalables nécessaires :

- La requalification de l'avenue du Général de Gaulle
- Le déplacement du centre technique municipal
- Un engagement de quiétude vis-à-vis du lotissement des tourelles



Une maîtrise foncière
et financière avec le
partenariat de
l'établissement public
foncier (EPF)



Une OAP, c'est
aussi une
opération
complexe...

Des contraintes
externes à
prendre en
compte

- L'intégration du nouveau pôle d'échanges multimodal (PEM) déplacé dans son environnement urbain
- L'accès au PEM
- Le traitement du pont rail avenue Général de Gaulle



De nombreux acteurs à coordonner



Ville et EPF : aménagement, cadre de vie, maîtrise foncière
CASSB : transport, eaux usées, pluvial, habitat



Département 83 : voiries
Région PACA : mobilité, transports



Etat : DDTM, Autorité environnementale, ARS ...



SNCF Gares & Connexions
SNCF Réseau



Aménageurs, constructeurs, fournisseurs d'énergie et de téléphonie





Création d'un PEM au sein de l'opération Pradeaux Gare

Les enjeux de la conception du PEM



RENFORCER LA **MULTIMODALITÉ** ET LES MOBILITÉS DOUCES DANS LE TERRITOIRE



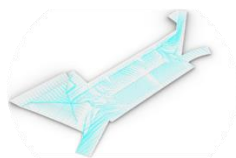
INSCRIPTION PAYSAGÈRE ET URBAINE DANS UN SITE DE QUALITÉ ET UN LIEU EN MUTATIONS



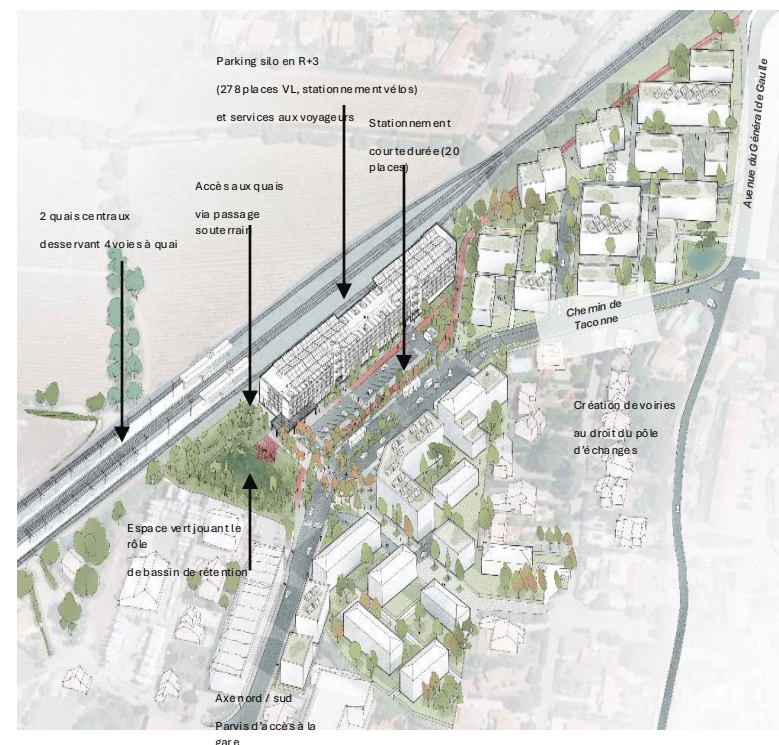
BÂTIR UN PEM **FONCTIONNEL ET ADAPTÉ** AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE



COORDINATION DES PROJETS PEM ET PRADÉAUX-GARE AFIN D'ASSURER UNE **COHÉRENCE D'AMÉNAGEMENT**



CONNECTER LE PROJET À L'EXISTANT (ADAPTATION ET COHÉRENCE)

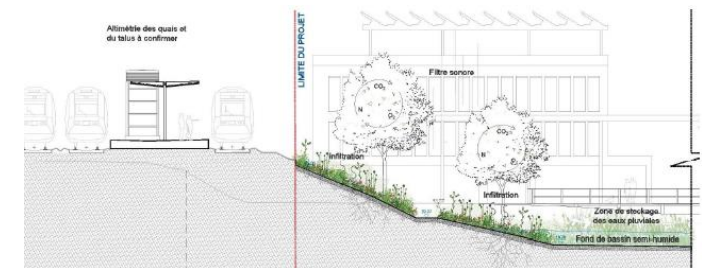
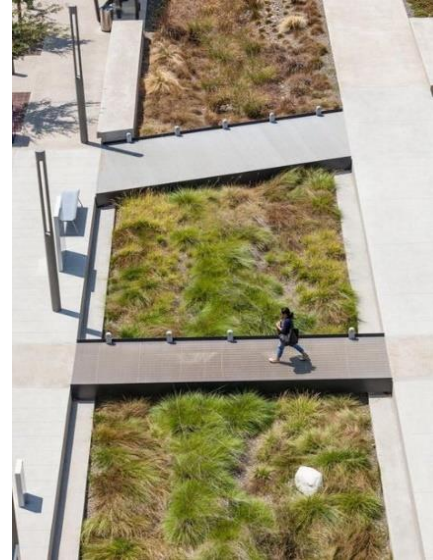


Une gare entre ville et vignes : une conception paysagère du PEM

- Qualifier l'entrée de gare en véritable jardin avec des espaces extérieurs de qualité
- Assurer une séquence paysagère pour les quais : entre le jardin au sud et les vignes avec leurs allées d'oliviers au nord



- Végétaliser pour favoriser des parcours ombragés et contribuer aux îlots de fraîcheur (confort estival)
- Créer des espaces verts jouant le rôle d'un bassin de retention

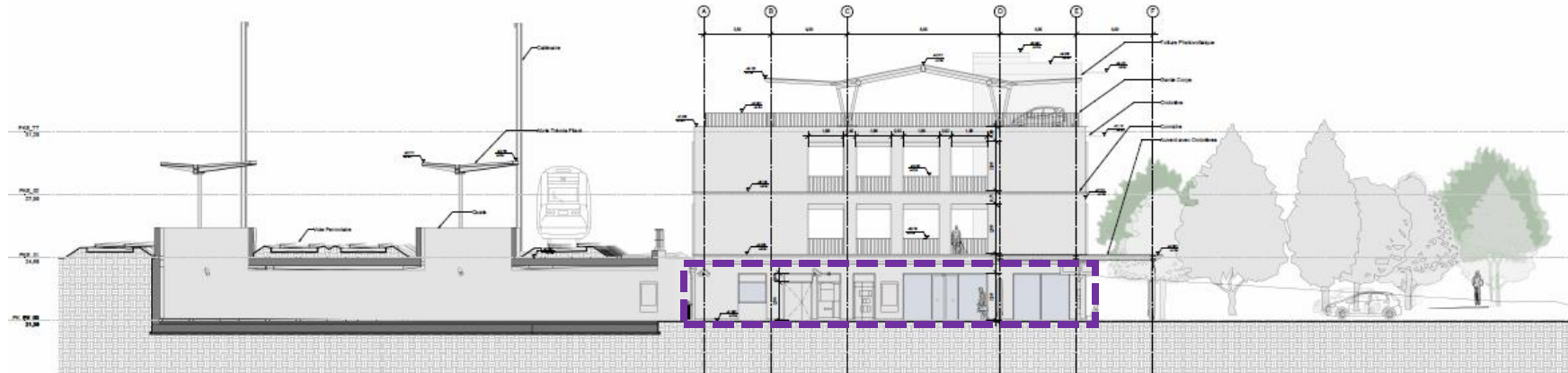


Une gare jardin

Création d'un grand mail arboré Nord-Sud
coordonné avec le projet Pradeaux-Gare



Programme du bâtiment et principes architecturaux



Zone Gare

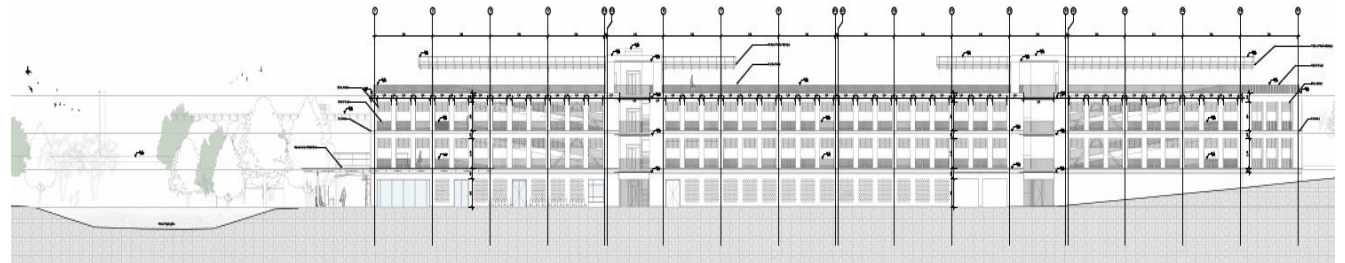
- > Zone accessible au public : Hall d'attente, informations aux voyageurs, toilettes publiques
- > Locaux d'exploitation : vestiaires, sanitaires, stockage
- > Locaux techniques pour le fonctionnement de la gare

Zone Parc de stationnement

- > 278 places VL
- > 19 places 2 roues motorisées
- > Stationnement vélos
- > Toiture avec couverture à 50% avec des ombrières photovoltaïques

Principes architecturaux du bâtiment

- Un parking qui s'intègre dans un environnement urbain (trame d'ouvertures rappelant le logement).
- Socle minéral avec claustras confectionnés dans l'enveloppe en pierre.
- Ombrières photovoltaïques en toiture.



Conception quais et passage sous voies

Quais

- 2 quais centraux
- Abris filants type ombrière pour la protection solaire
- Abris ponctuels pour protéger les voyageurs des intempéries

Passage sous voies

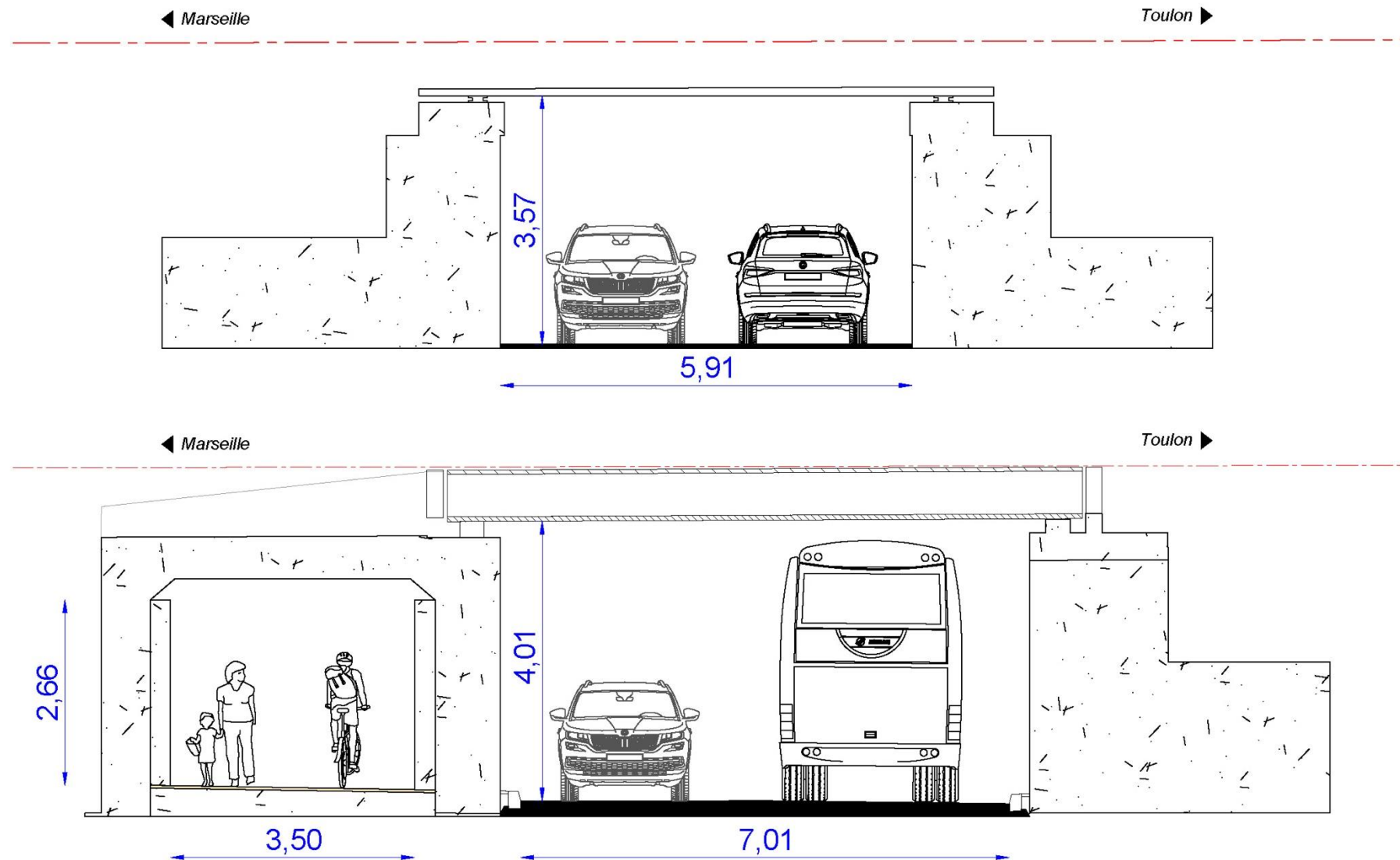
- Largeur de 4,30 m
- Hauteur de 2,70 m
- Apport de lumière naturelle avec puits de lumière

Circulations verticales

- Escaliers intégrant une rampe vélo / bagages
- Deux ascenseurs



Le projet d'élargissement du pont de Gaulle



A large orange circle occupies the left side of the slide, partially cut off by the edge.

La suite...

Délibération définissant les modalités de la concertation publique : novembre ou décembre 2024

Concertation publique : premier trimestre 2025



Merci pour votre attention.
A votre écoute.

24 septembre 2024