

SECTEUR BONY - TRAMWAY - MARBEAU

+ CONTEXTE



+ TERRITOIRE CONCERNÉ

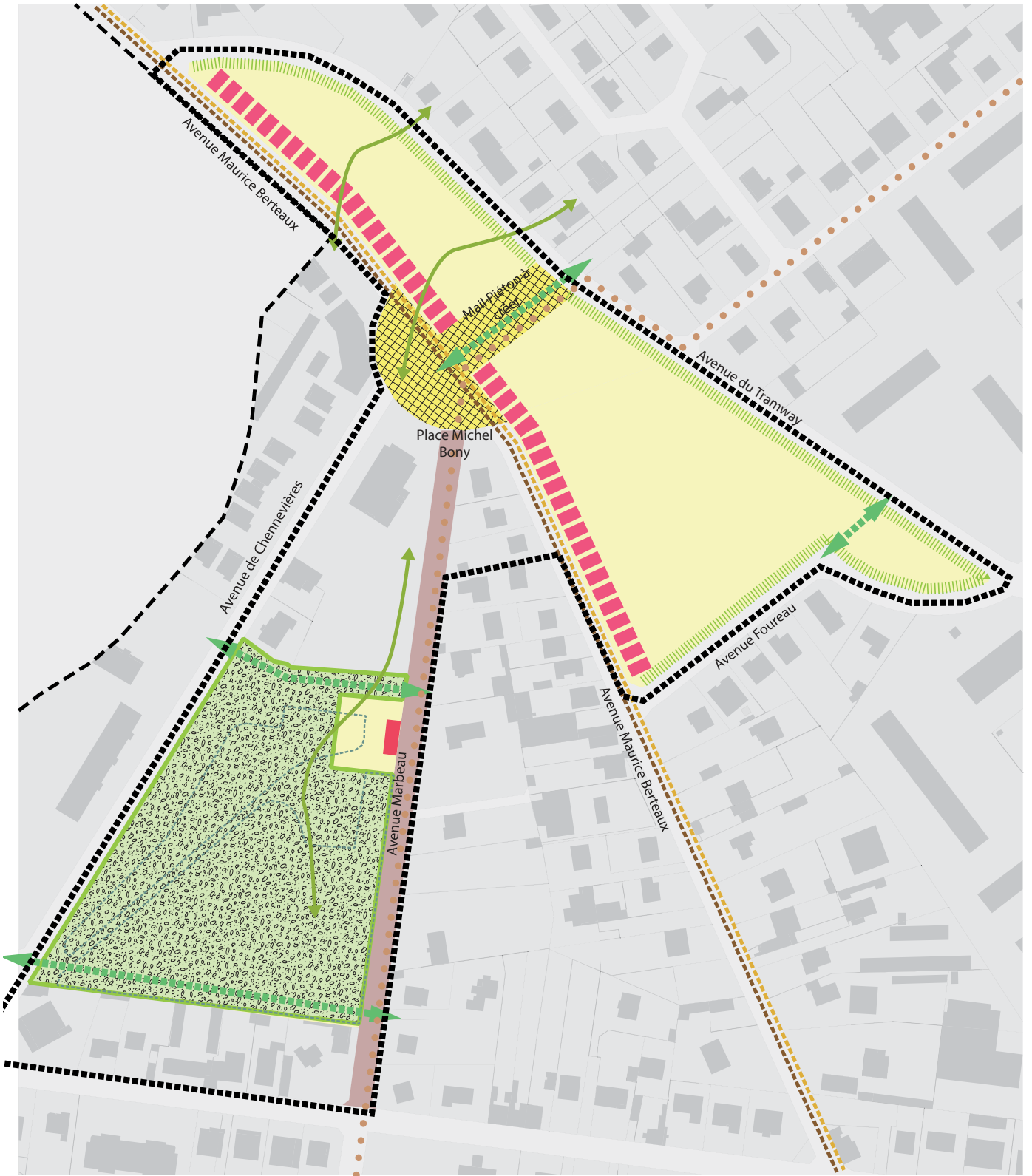
L'orientation concerne l'ilot Bony-Tramway, situé en entrée nord-ouest de la ville et le bois Marbeau qui s'inscrit en continuité de cet ilot.













+ PRESENTATION DE L'OAP

Situés en entrée de ville, à la croisée des secteurs pavillonnaires du Plessis et de Champigny et de l'amorce du centre-ville plus dense, l'espace constitué par l'ilot Bony-Tramway, la place Michel Bony et l'ilot Marbeau composent un territoire pouvant être amené à muter rapidement. En effet, l'ilot Bony-Tramway est à ce jour un ensemble d'espaces industriel, artisanal et pavillonnaire. Le déclin des activités, qui se traduit par un mauvais positionnement dans la ville, invite à une reconquête de cet ilot et à une réflexion sur la mutation en zone d'habitation.

De même, l'ilot Marbeau est aujourd'hui formé en grande partie d'un EBC dont la qualité se dégrade au fil du temps. Cet ilot nécessite une remise en question notamment pour la mise en place d'un nouvel EBC permettant la réalisation de logements le long des avenues Marbeau et de Chennevières et plus en adéquation avec la réalité des plantations existantes.





- | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
|  | Ilot urbain à restructurer |  | Façade urbaine à structurer |  | Batiment existant pour futur équipement public |
|  | Principe de traversée du coeur d'îlot... |  | Recul sur rue à végétaliser à préserver et à développer au maximum (4m min) |  | Lignes de bus (206 et 207) |
|  | Emprise EBC du P.O.S. |  | Principe de voirie partagée |  | Principe de continuité piétonne à intégrer dans les aménagements (Bois Saint Martin - Plaine des Bordes) |
|  | Reconstitution de l'EBC avec possibilité d'aménager un parc |  | Espace public à valoriser en relation avec commerces | | |
|  | Principe de continuités de nature et de percées visuelles | | | | |

+ ENJEUX

• **Pérenniser l'Espace Boisé Classé que constitue l'ancien bois Marbeau** avec la modification et l'extension de son périmètre existant. Dans ce cadre, il s'agit :

- De redéfinir l'emprise de l'Espace Boisé Classé, issu des anciens bois existants sur la commune et qui aujourd'hui subsiste au travers de quelques beaux sujets qu'il conviendra de pérenniser
- D'assurer un espace relais dans le cheminement des biotopes et dans la conservation du milieu existant.
- D'ouvrir éventuellement cette entité au public sous la forme d'un espace vert public, qui prendra en compte les attentes environnementales et écologiques.
- De créer une communication entre l'avenue Marbeau et l'avenue de Chennevières par la création de connexions piétonnes.

• **Faire évoluer la construction existante** dans le but de créer un équipement public à destination de la découverte du biotope par exemple (espace réunion, lieu pédagogique...)

• **Affirmer la place Michel Bony** en tant que place publique et non comme giratoire auquel il s'apparente aujourd'hui. Pour cela :

- Définir une nouvelle géométrie de la place ayant pour but une simplification du principe de circulation des automobiles sur cette place permettant ainsi de donner une plus grande importance aux piétons par l'aménagement d'espaces publics plus amples (voirie partagée, mobilier urbain incitant à la pause...).
- Préserver et développer l'animation commerciale notamment sur l'îlot Bony-Tramway, principalement autour de la place Michel Bony et le long du mail piéton en connexion entre l'avenue Maurice Berteaux et l'avenue du Tramway.

• **Amorcer la mutation de l'îlot Bony Tramway** dans le but de substituer le tissu existant d'industrie et d'artisanat par un tissu d'habitat et de commerce :

- Instaurer un front bâti le long de l'avenue Maurice Berteaux permettant l'implantation de logements collectifs
- Imaginer une connexion piétonne entre l'avenue Maurice Berteaux et l'avenue du Tramway au moyen d'un mail piétonnier en continuité de la place Michel Bonny et de l'avenue Marbeau réaménagée permettant de former une liaison piétonnière.
- Associer les constructions situées le long de l'avenue du Tramway et de l'avenue G. Foureau à l'esprit du quartier du Val Roger notamment dans la constitution d'un jardin en devanture et un alignement des constructions à 4 m avec l'espace publique
- Dessiner si possible un espace vert en cœur d'îlot participant au confort des habitants et des promeneurs.