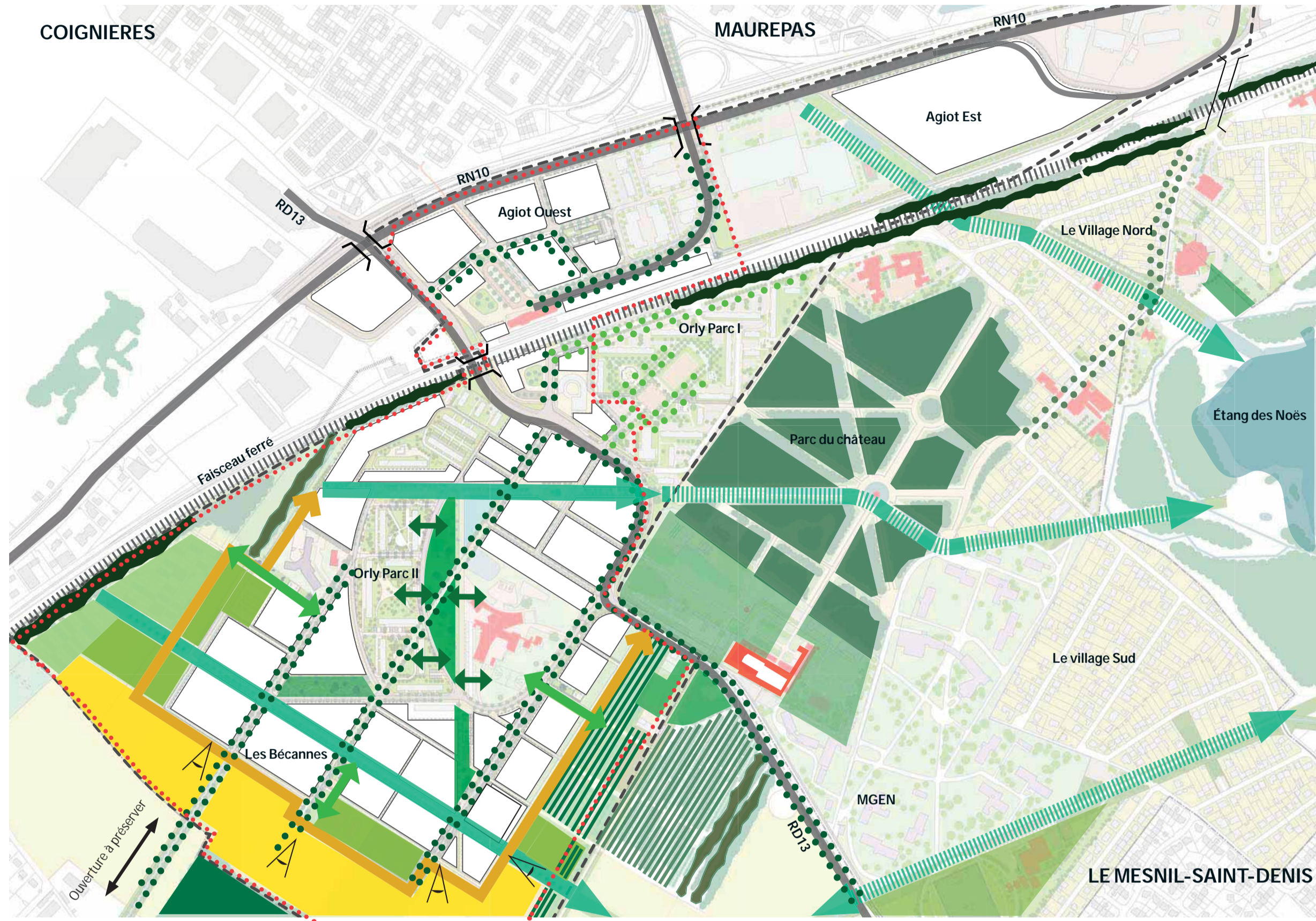


PROJET
URBAIN

La Verrière : ZAC Gare-Bécannes

Les grands principes et objectifs du projet

Un projet d'aménagement Gare-Bécannes, ambitieux, concernant presque la moitié du territoire communal (72.5ha en ZAC)

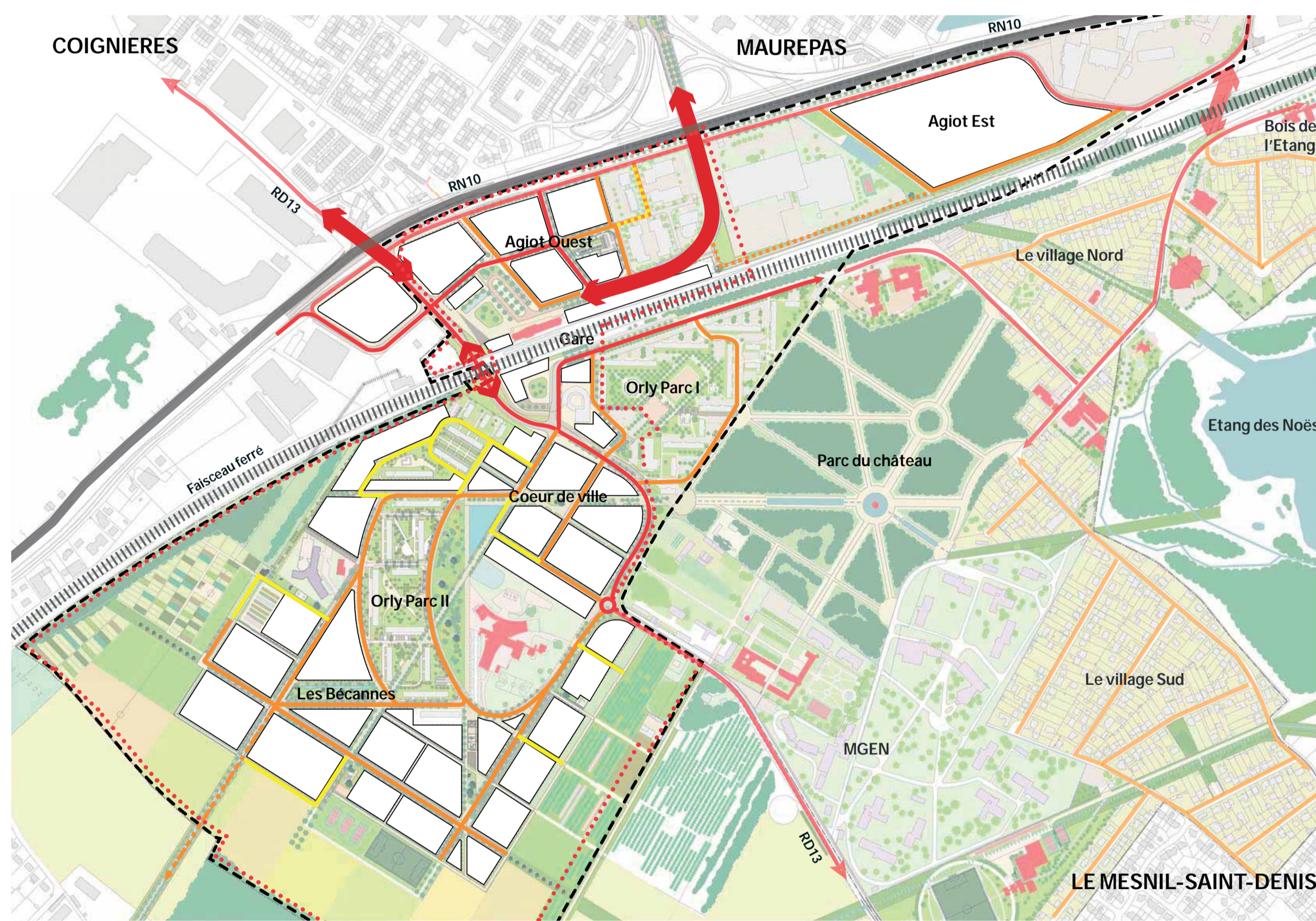


> Principes d'armature paysagère

- Existant**
- Double alignement
 - ▬ Continuité paysagère à valoriser
 - Espace boisé du parc du château
 - ▬ Peupleraie à préserver
 - ▬ Frange végétale des voies ferrées
- Principes de projet**
- Double alignement
 - ◁ Perspective, point de vue
 - ▬ Nouvelle continuité paysagère
 - Parc paysager (allée, placette, pelouses)
 - Espaces agricoles en lisière
 - Prairie /Espace sportif /Jardins
 - ◀▶ Promenade Ouverture en lisière

Superposition de trames pour un maillage cohérent :

Le projet est né de l'analyse fine du site, de la compréhension de l'histoire et de la géographie, de l'esprit du lieu et des contraintes diverses. Il s'appuie sur des espaces remarquables mais peu lisibles tels que le Parc de la MGEN ou l'étang des Noës. Il participe à développer les liens, les parcours et les itinéraires de promenade et au renforcement des continuités écologiques et à la protection de la biodiversité.



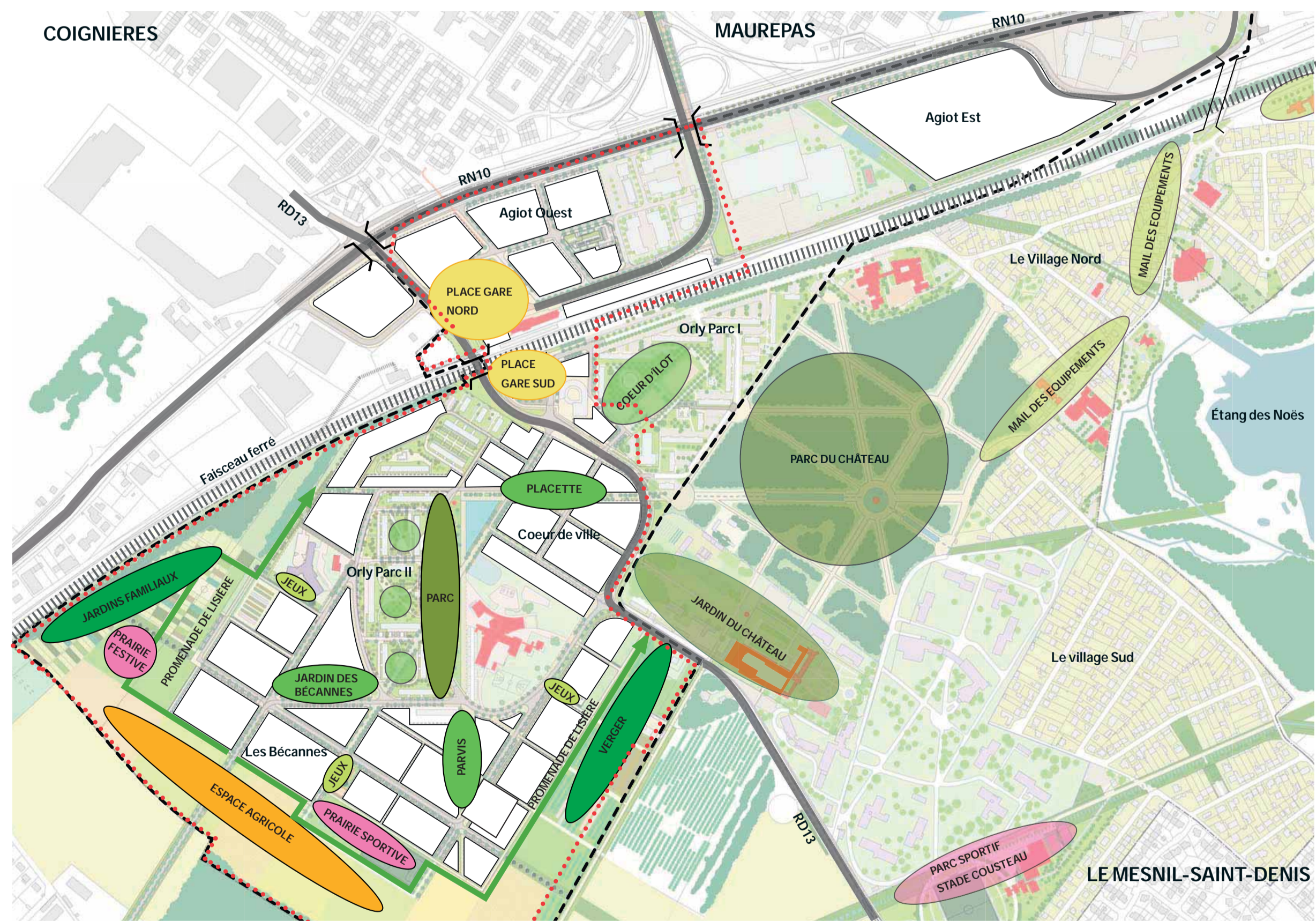
> Principes de hiérarchisation du réseau viaire

- Existant**
- ▬ Voie structurante existante
 - ▬ Voie secondaire existante
- Principes de projet**
- ▬ Voie structurante projet
 - ▬ Voie secondaire projet
 - ◀▶ Zone de rencontre
 - ▬ Hypothèse de raccordement
 - ▬ Grand projet d'infrastructure

Une ville accessible et désenclavée :

Les espaces publics se déclinent à l'échelle du projet en fonction de la nature des circulations qu'ils accueillent. Le maillage viaire défini permet d'assurer les connexions interquartiers et intercommunales.

L'objectif est de favoriser la diversité des modes : circulation à pied, à vélo, en transport en commun ou en voiture. Il est nécessaire d'améliorer l'accessibilité et de désenclaver la commune par la réalisation d'importants projets d'infrastructures de rayonnement métropolitains.

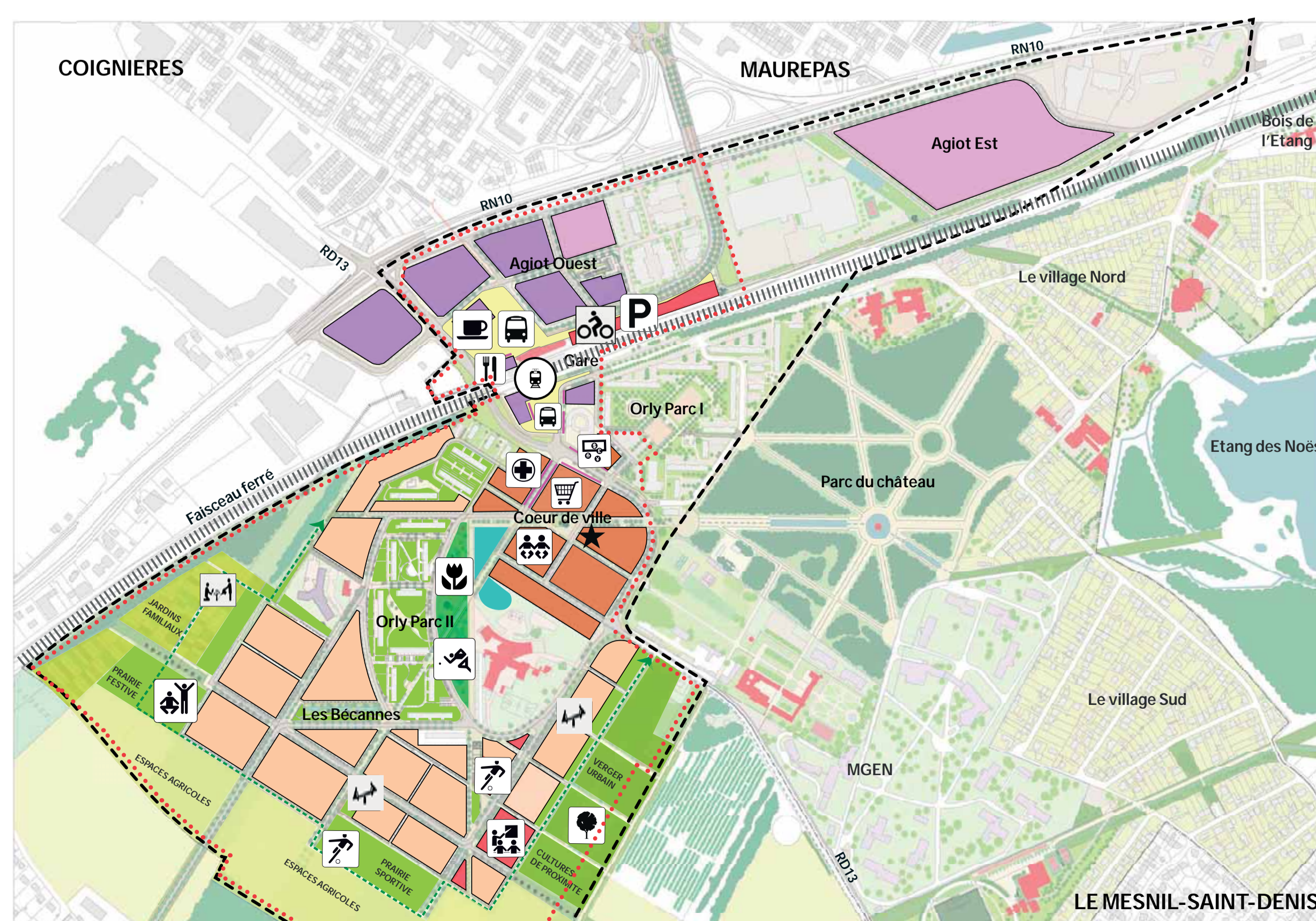


> Principes des espaces publics principaux

- Existant**
- Parc et jardin à l'échelle de la commune
 - Mail des équipements
 - Coeur d'îlot vert (cités Orly Parc I et II)
 - Espaces de loisirs et sports
- Principes de projet**
- Parc central
 - Des lieux de nature en lisière
 - Des espaces de convivialité
 - Des zones de rencontres, de jeux
 - Parvis Nord et sud de la Gare
 - Espaces de loisirs et sports
 - Lisière agricole
 - ▬ Promenade de lisière

Des espaces aux usages diversifiés

La pertinence de la programmation des espaces publics est très importante pour assurer le développement d'une vie de quartier. Le projet propose des espaces de représentation et de convivialité ; des aires de détente, de jeux et pour tous publics (terrains de jeux libres en lisière) ; des lieux de promenade (parcs, squares, coulées vertes / mails) ; des lieux de nature plus ou moins productive en lisière (jardins familiaux, espaces dédiés à l'agriculture).



> Principes de programmation

- Principes de projet**
- Îlot à dominante de bureaux
 - Îlot à dominante d'activités
 - Îlot à dominante logements
 - Îlot mixte - Coeur de ville
 - Équipement
 - Positionnement d'un gymnase
 - Positionnement d'un groupe scolaire
 - Positionnement d'un pôle petite enfance
 - ★ Positionnement de la maison de quartier et équipement central jeunesse (RDC)
 - P Positionnement d'un parking relais
 - Gare SNCF Biface
 - Gare bus Nord et Sud
 - ☕ Café / Restaurant / Brasserie
 - ☎ Services
 - 🌳 Parc / Promenade / Loisirs
 - 🌻 Prairie festive / square
 - 🌱 Jardins familiaux / verger / cultures

Une mixité programmatique :

Le projet propose de développer un quartier à dominante économique au nord des voies ferrées dans la continuité de la ZA de l'Agiot existante et un quartier à dominante de logement au sud.