

COMMUNAUTE URBAINE DE CHERBOURG
TOURLAVILLE
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN



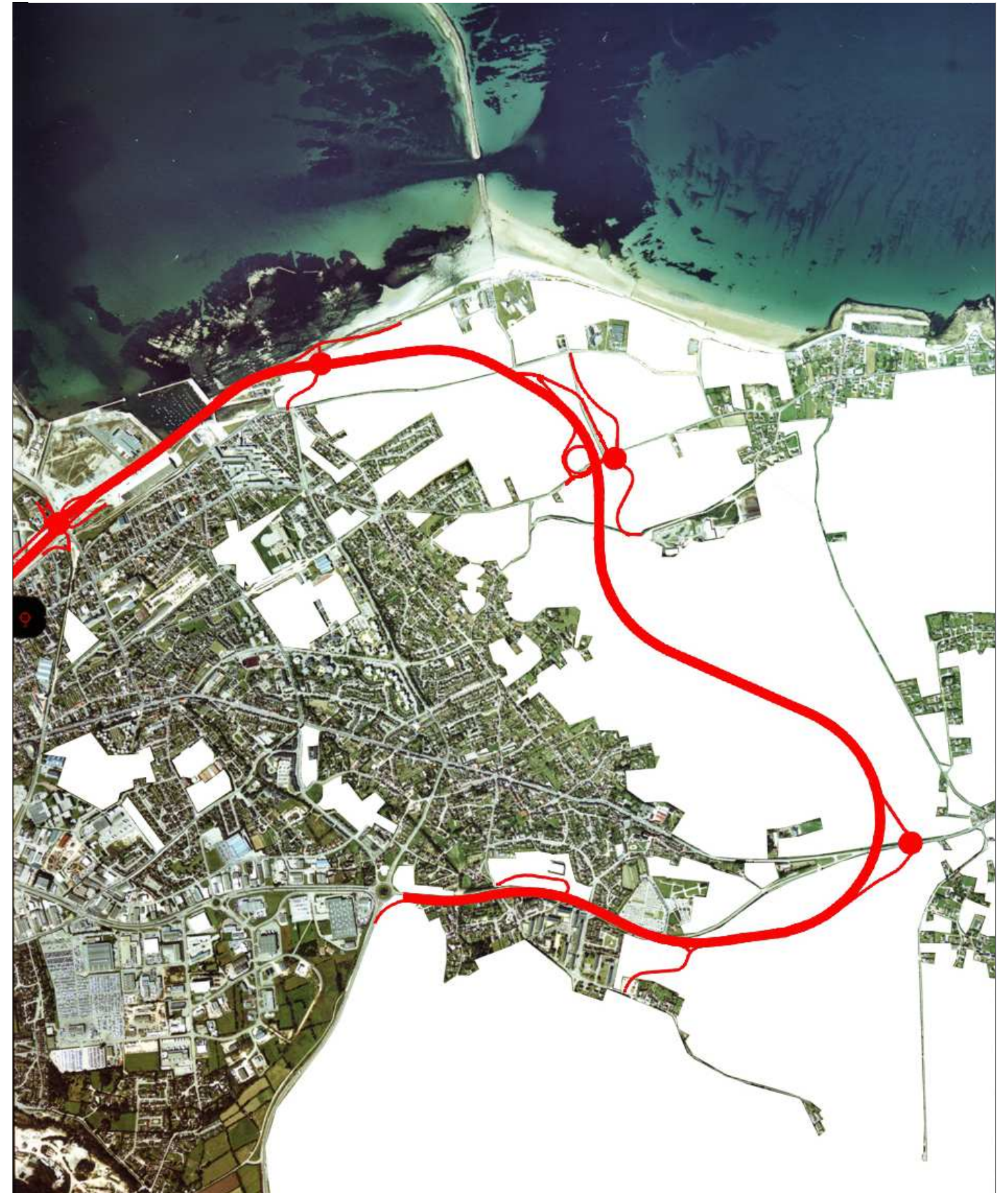
Marché de définition
Phase 3
Conception du Projet Urbain
RAPPORT FINAL
Février 2005

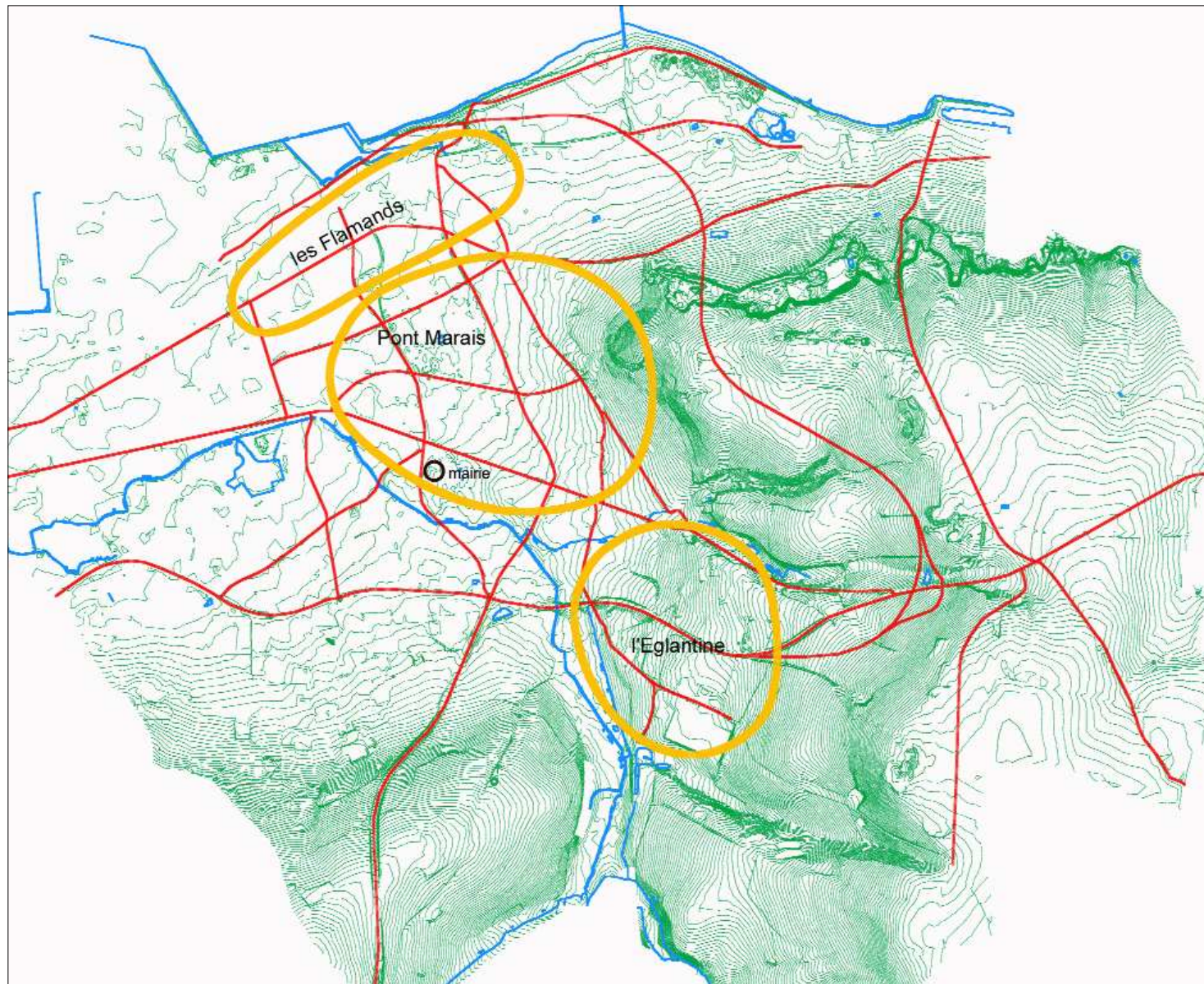
ATELIER D'ARCHITECTURE URBAINE - SERGE RENAUDIE
LAURENT CHARPIN - RAPHAELE PERRON
103 avenue Georges Gosnat
94200 IVRY SUR SEINE
TEL : 01.49.60.74.37 FAX : 01.46.58.66.30
E-mail : renaudie@noos.fr

La ville sur la campagne	03
Le relief	04
Avant l'urbanisation	05
CENTRALITES	
Commerces	06
Activités	07
Equipements publics et scolaires	08
Espaces verts et équipements sportifs	09
Polarités et centralités urbaines	10
PAYSAGES	
Potentiel paysager	11
Entités paysagères	12
Continuités paysagères	13
Le trottebecq	14
Espaces maritimes	15
Continuités paysagères	16
LE QUARTIER DE L'EGLANTINE	
Les entrées du quartier	18
La cité de l'Eglantine	19
Les boxes et les stationnements	20
Les espaces extérieurs : jeux et espaces verts	21
Les logements	22
Eglantine : existant	23
Eglantine : projet	24
Renouvellement urbain sud	30
La RN 132 et l'enclavement du quartier de l'Eglantine	31
Les accès du quartier sous la RN 132	32
Surfaces : estimation	33
LE QUARTIER DE PONT MARAIS	
Les espaces sportifs	35
Le centre vert	36
Pont-Marais : existant	37
Pont-Marais : projet	38
Le Trottebecq	40
Le parc	41
Surfaces : estimation	45
LE QUARTIER DES FLAMANDS	
Les entrées du quartier	46
La cité des Flamands	47
Les logements	48
Les flamands : existant	49
Les Flamands : projet	50
Surfaces : estimation	56
Utilisation à long terme du nord	57
EXTENSION DES ZONES D'HABITAT	58
CONCLUSION	60
Phasage opérationnel	61
Missions	62

L'agglomération s'est étendue progressivement sur les champs vers l'est de Cherbourg.

La déviation Est de Tourlaville, en 2 x 2 voies, constitue une frontière à l'extension urbaine et définit un "territoire intérieur".



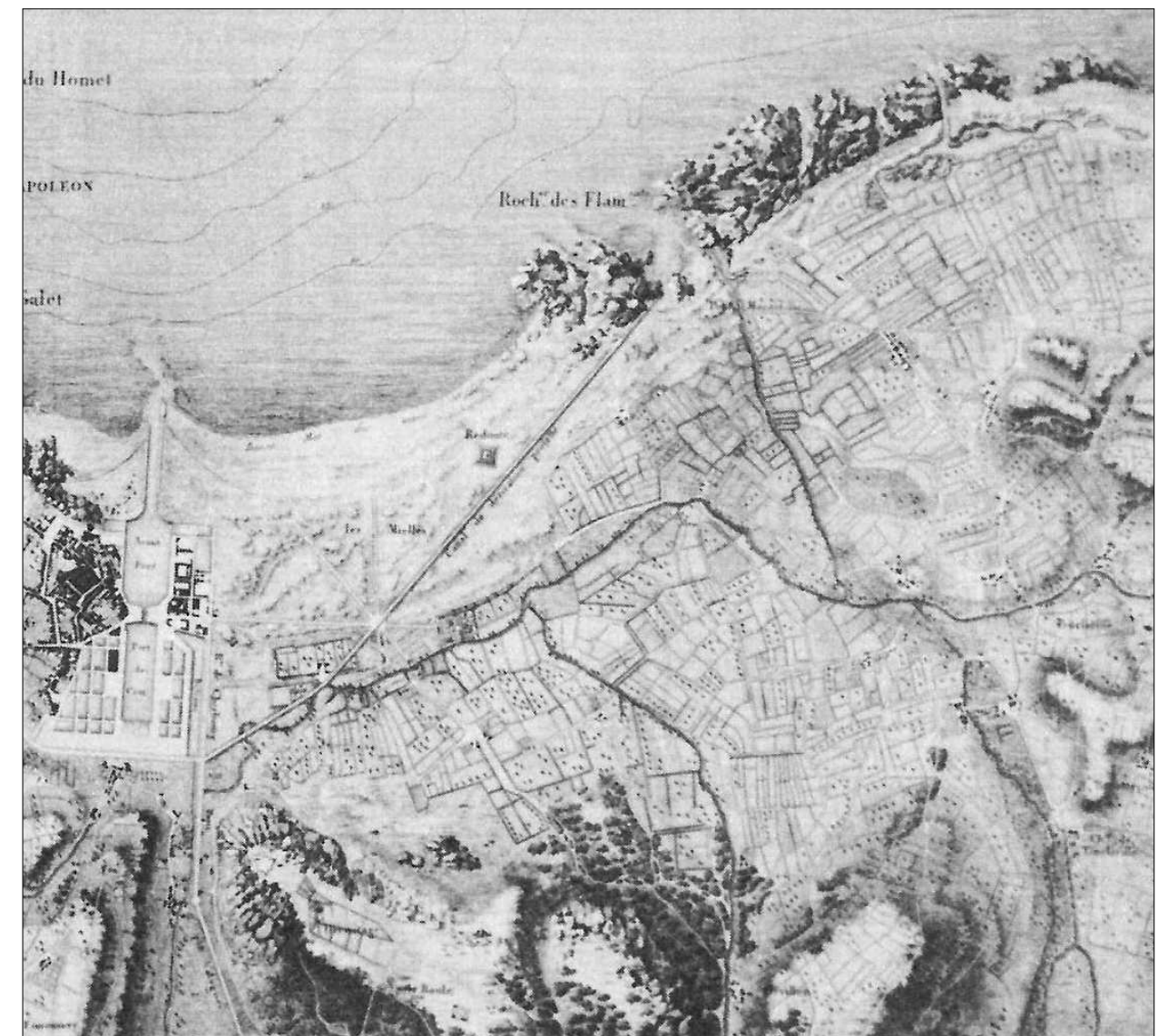


Le Trottebecq descendant d'entre la montagne du Roule et du Plateau du Caplain, oblique vers l'ouest laissant une bande de terrains marécageux : le Pont Marais vers la mer et le Sauxmarais vers les terres.

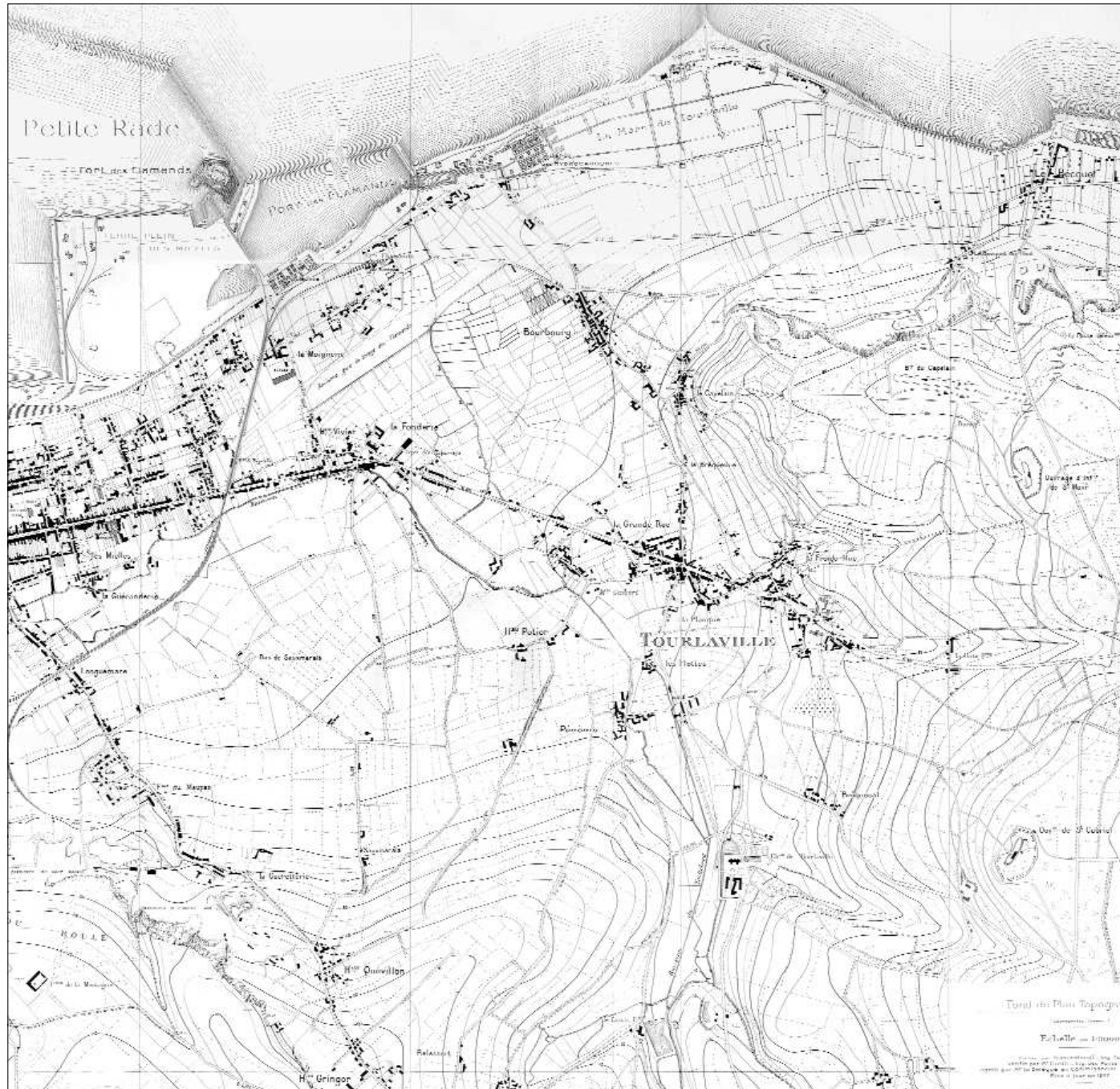
La topographie détermine des quartiers différents à Tourlaville :

- des quartiers "marins" (les Flamands),
- des quartiers "marécageux" (Pont Marais et Sauxmarais),
- des quartiers "montagnards" (l'Eglantine).

L'existence de ces trois types de territoires, bord de mer, plaine (anciens marécages) et plateaux apporte une richesse paysagère à la commune.



plan de Cachin 1812



Carte IGN 1947

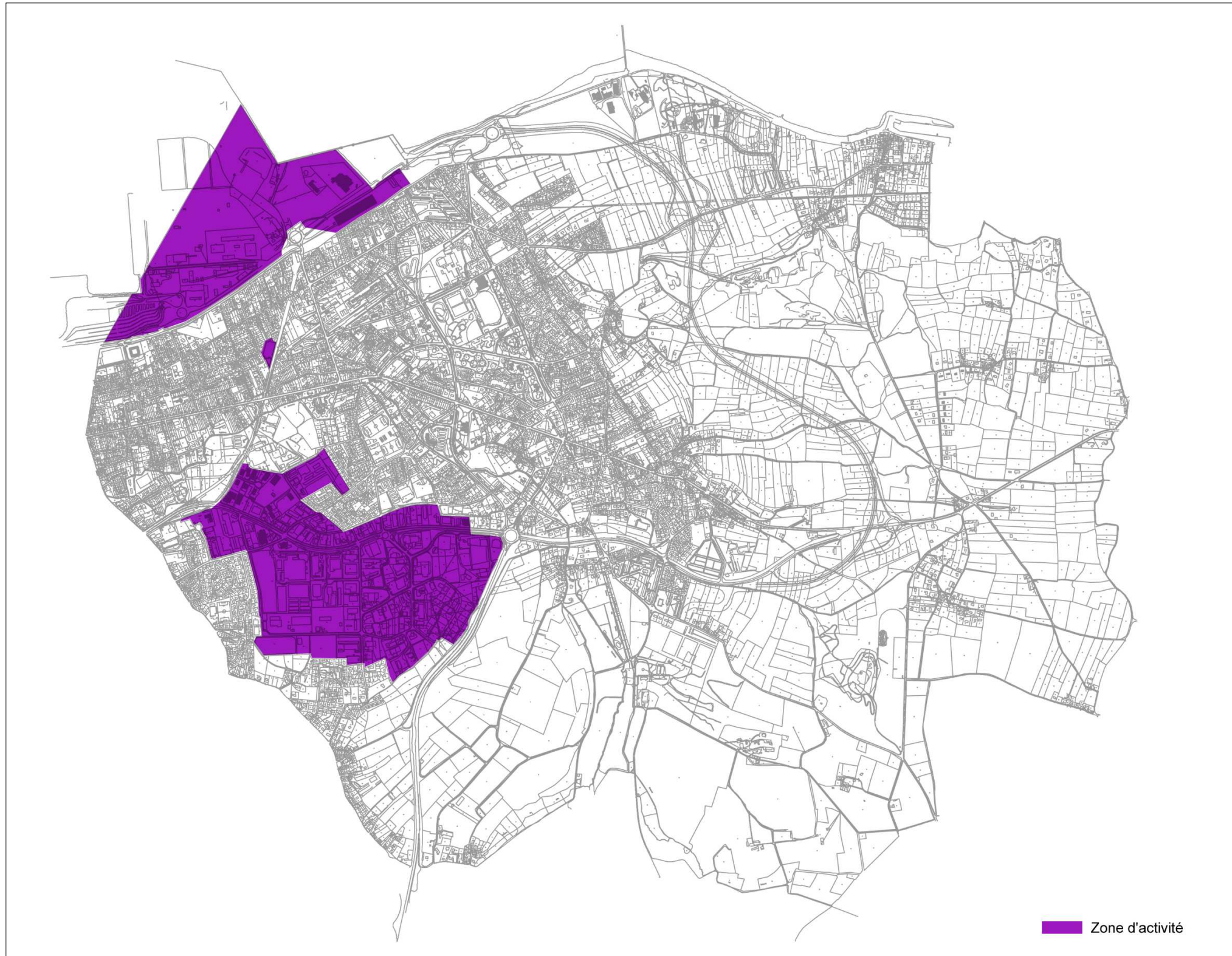


Premières urbanisations sur la carte actuelle de Tourlaville

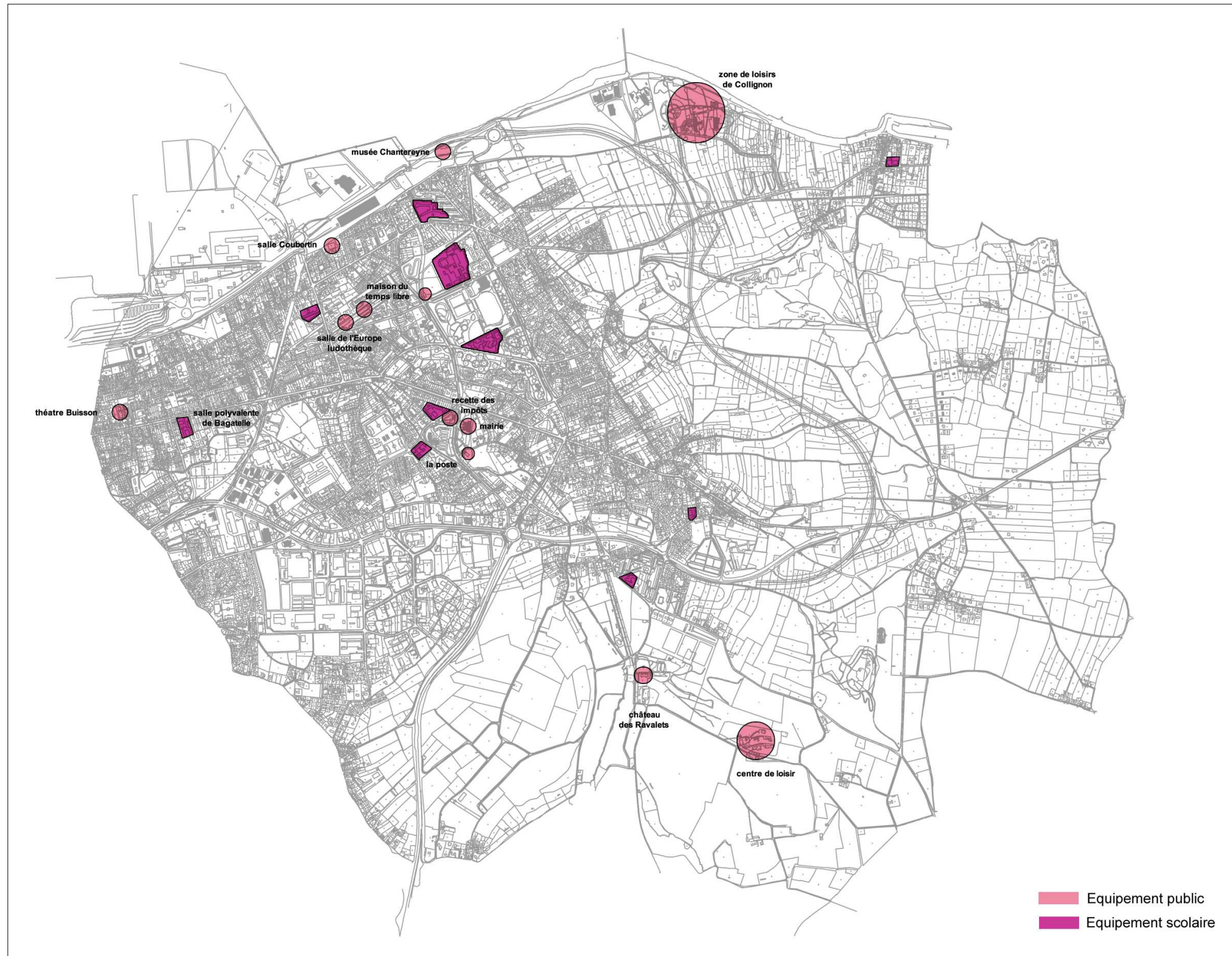
CENTRALITES



Les commerces sont localisés à (+ ou -) 15 mn de marche les uns des autres. Cette disposition présente un bon équilibre. Les centres présentés ici sont très différents de dimension et de composition.

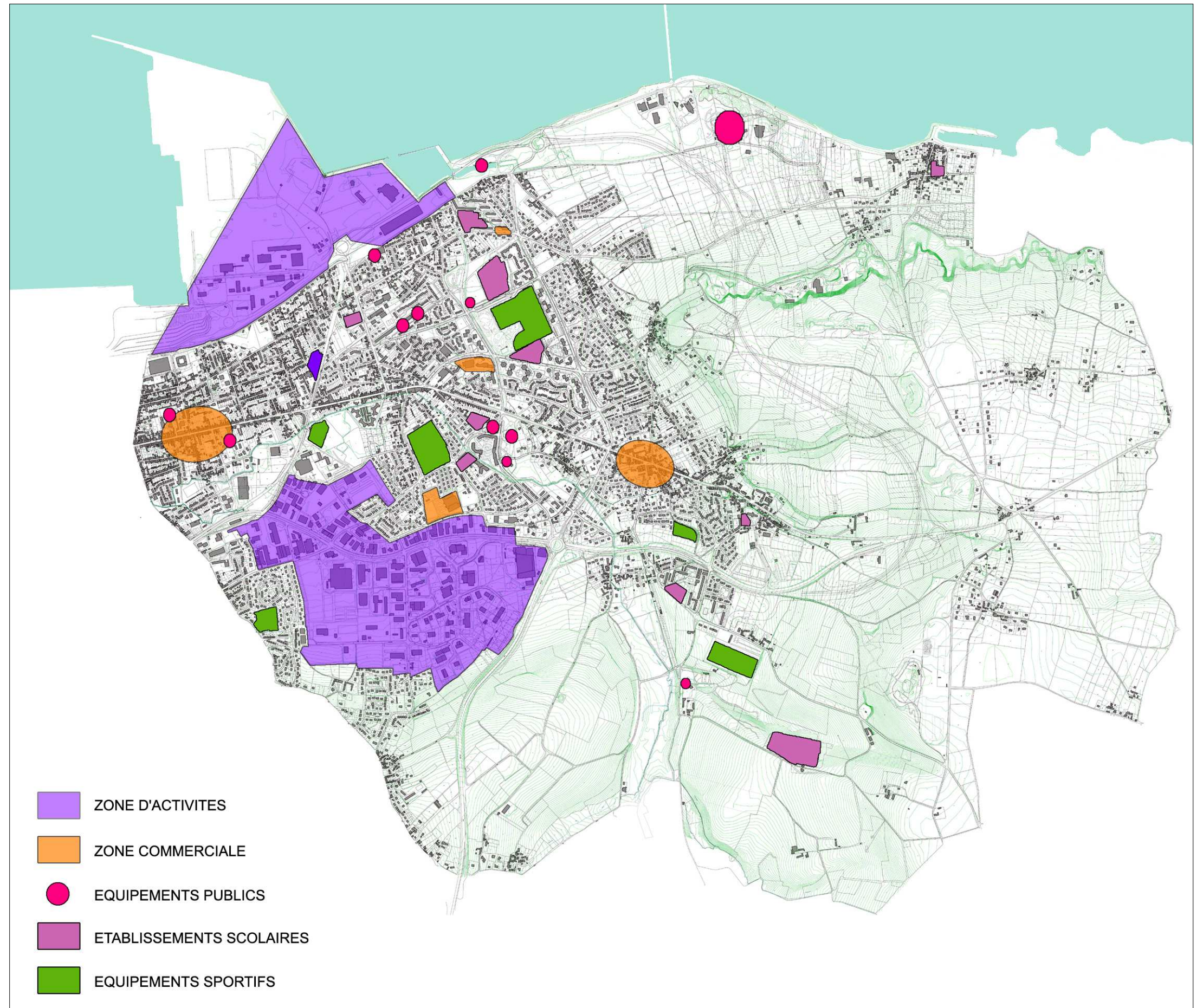


Les secteurs économiques sont situés principalement à l'ouest en continuité avec Cherbourg-Octeville.

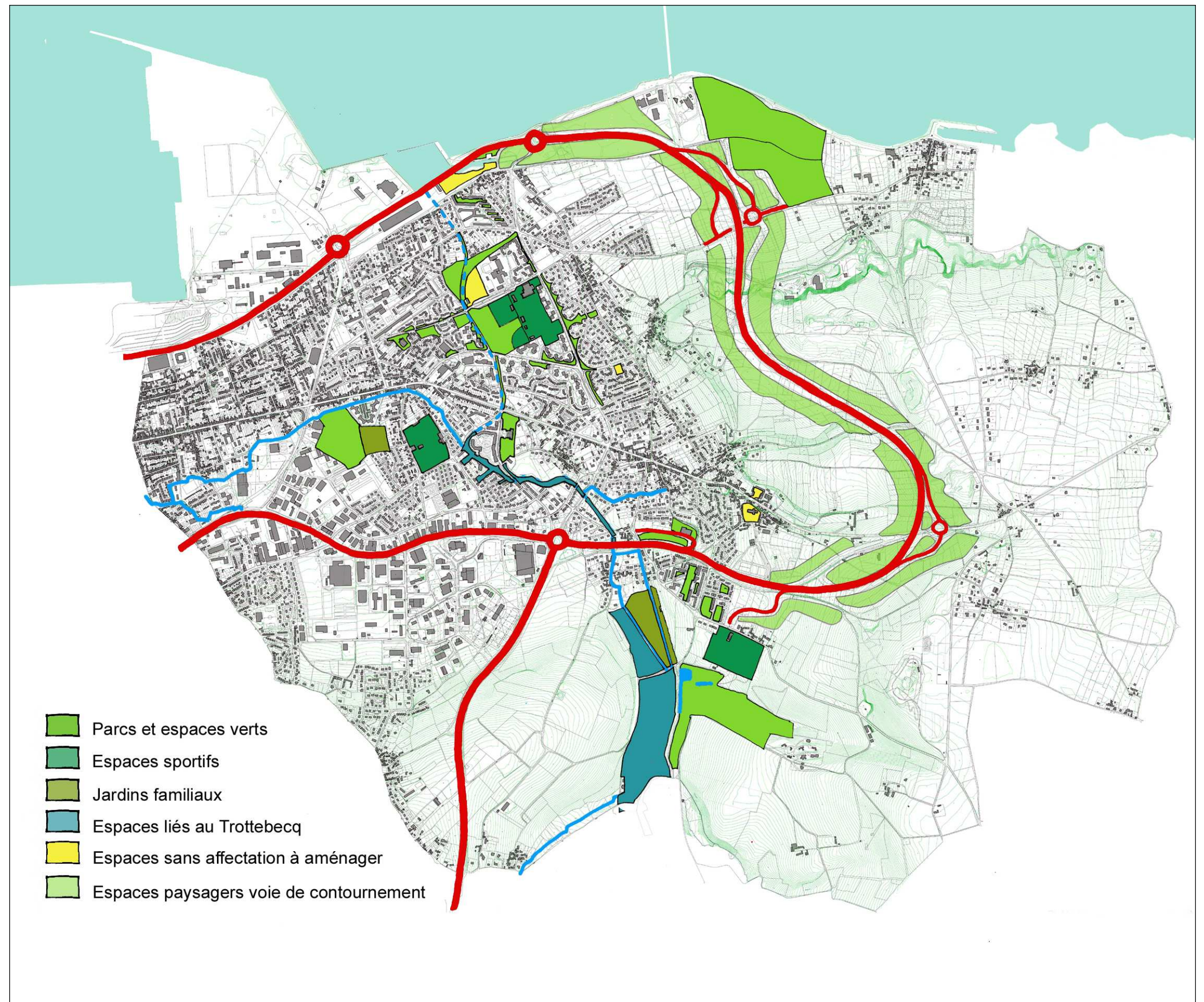




Tourlaville présente un ensemble urbain très vert grâce aux espaces verts privés et aux espaces publics importants de parc de Pont Marais, du château, de Bagatelle et également des espaces sportifs répartis sur tout le territoire de la commune. La base de loisirs complète cet ensemble riche et diversifié.



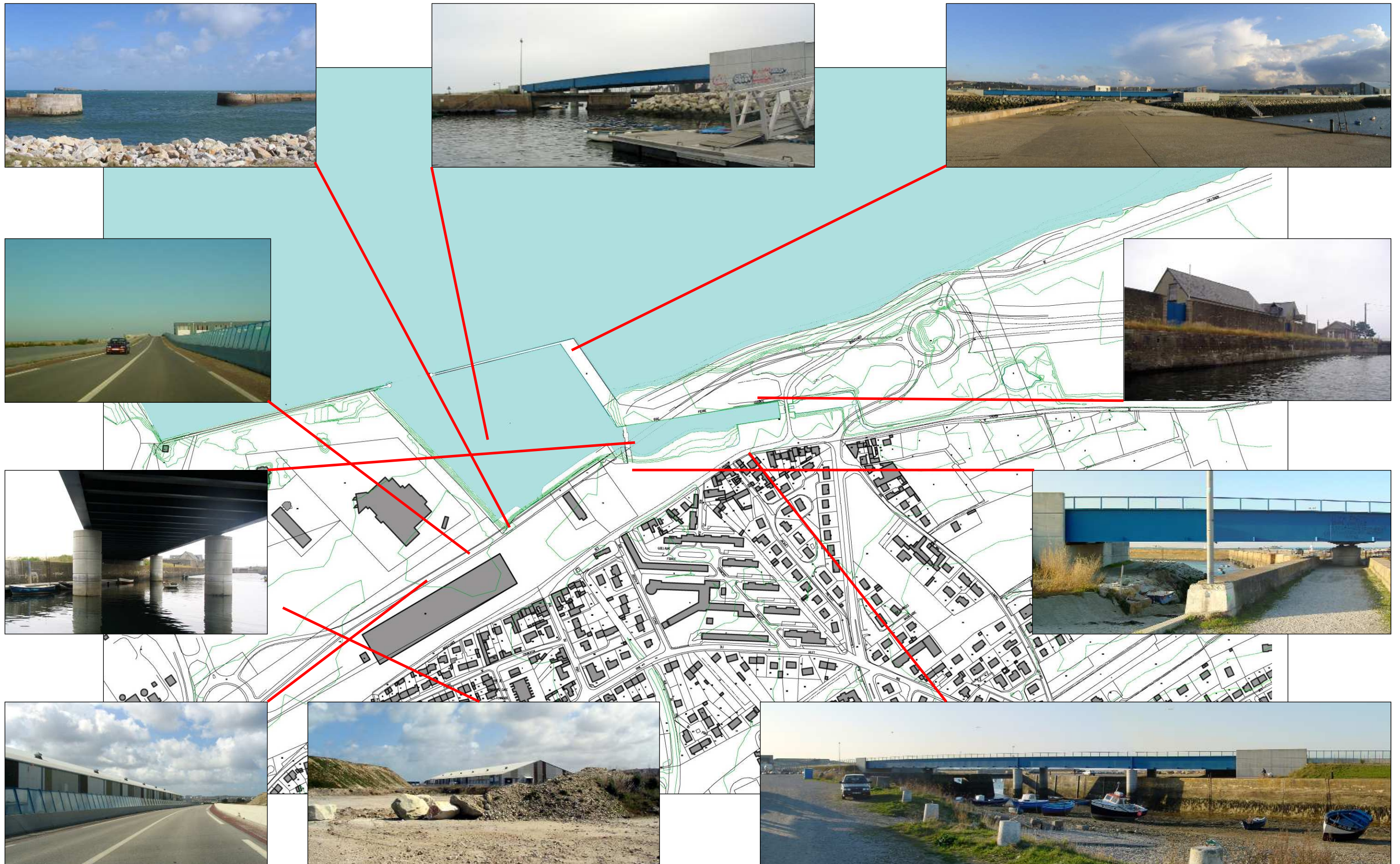
PAYSAGES





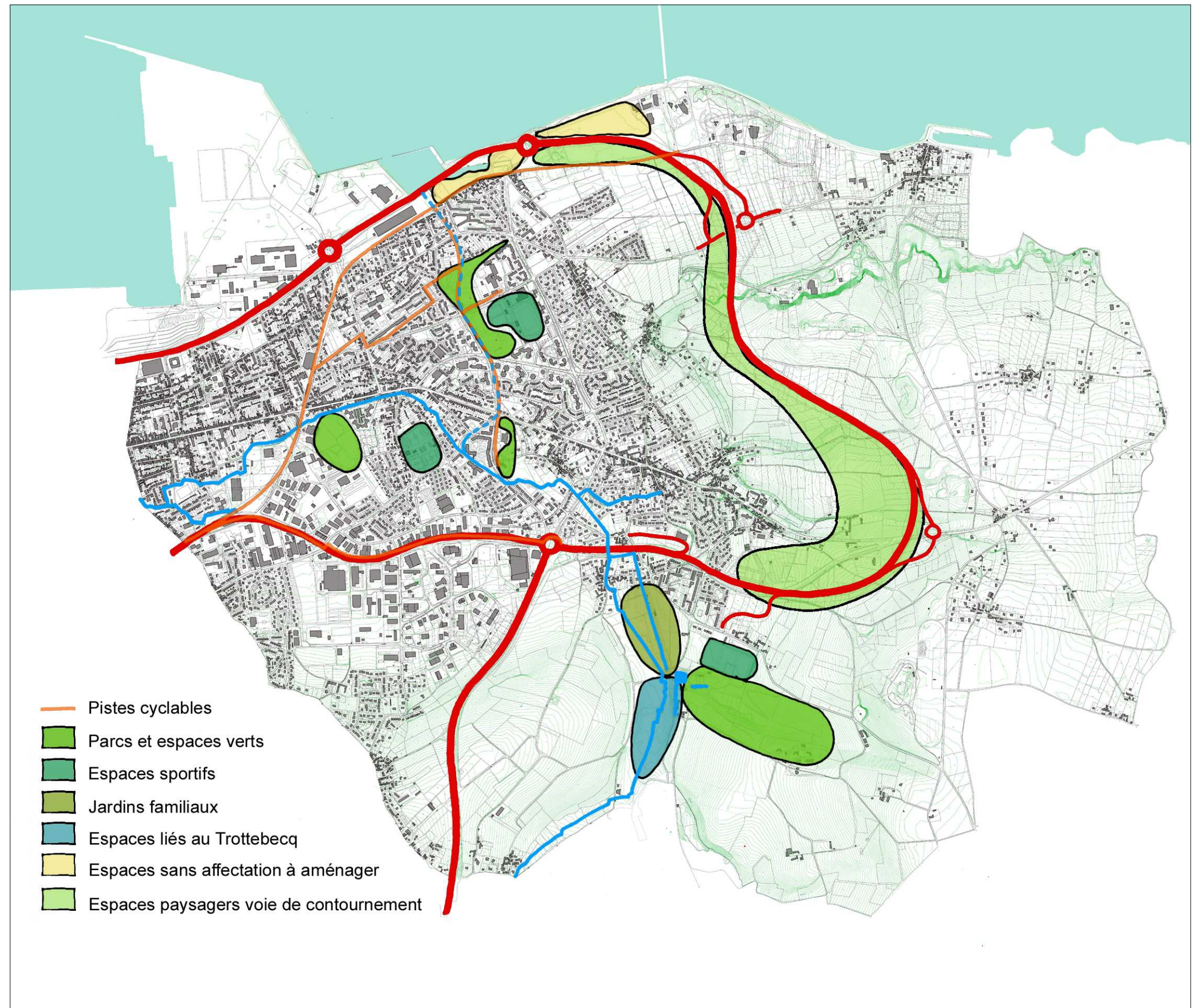






Des entités paysagères fortes :

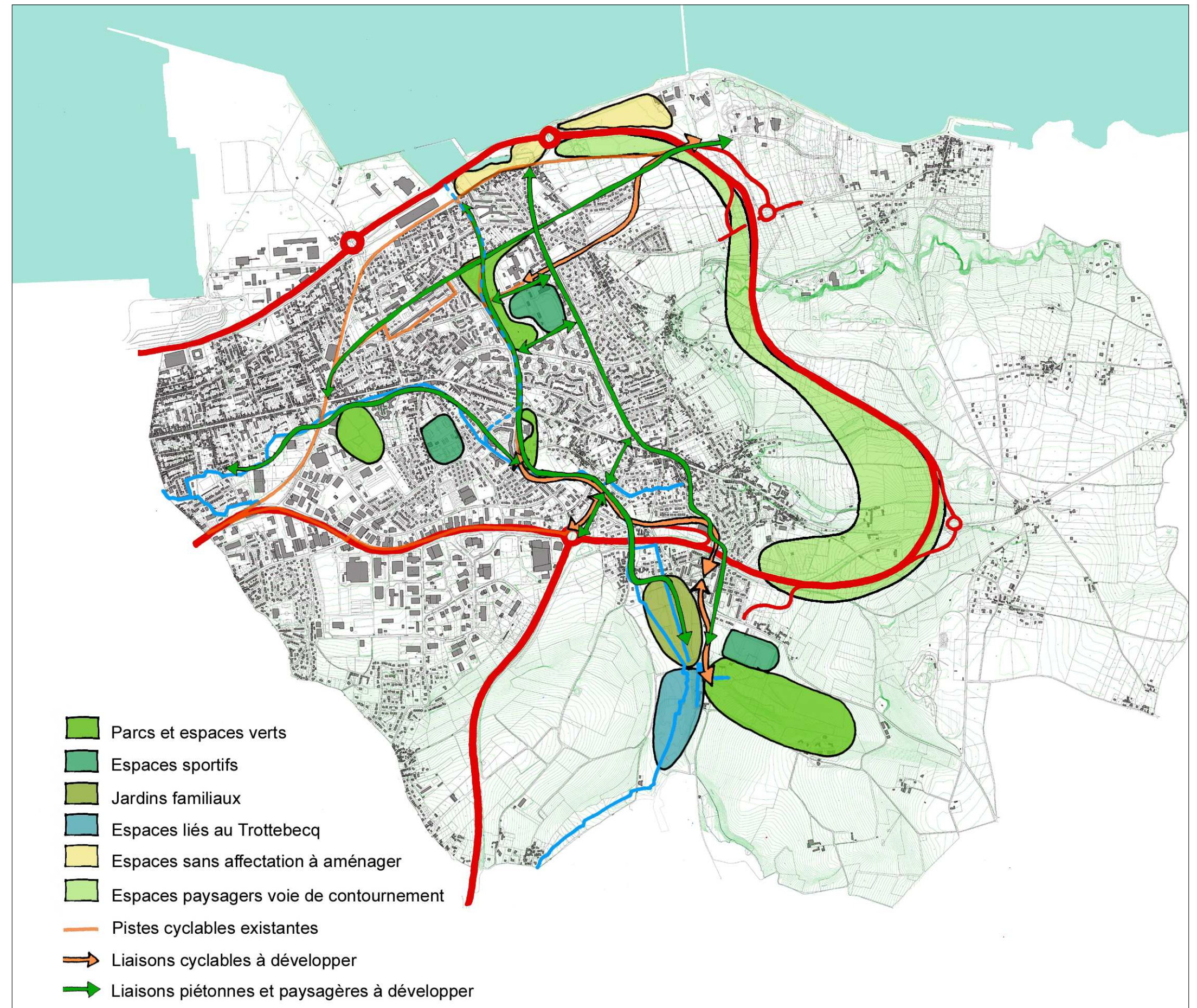
- le front de mer, avant d'être isolé de la ville par le "barreau des Flamands"...
- le parc de Pont-Marais en centre ville
- la Vallée du Trottebecq, au Sud, qui relie le château, les jardins familiaux, le futur parc de Bagatelle et les différents espaces publics et sportifs de la ville.



A partir des différentes entités paysagères existantes, des continuités et des liaisons piétonnes, cyclistes peuvent être créées, du château à la mer, en rencontrant le Trottebecq.

Le traitement forestier des abords de la voie de contournement Est, qui formera la nouvelle limite de la ville, constituera une nouvelle continuité.

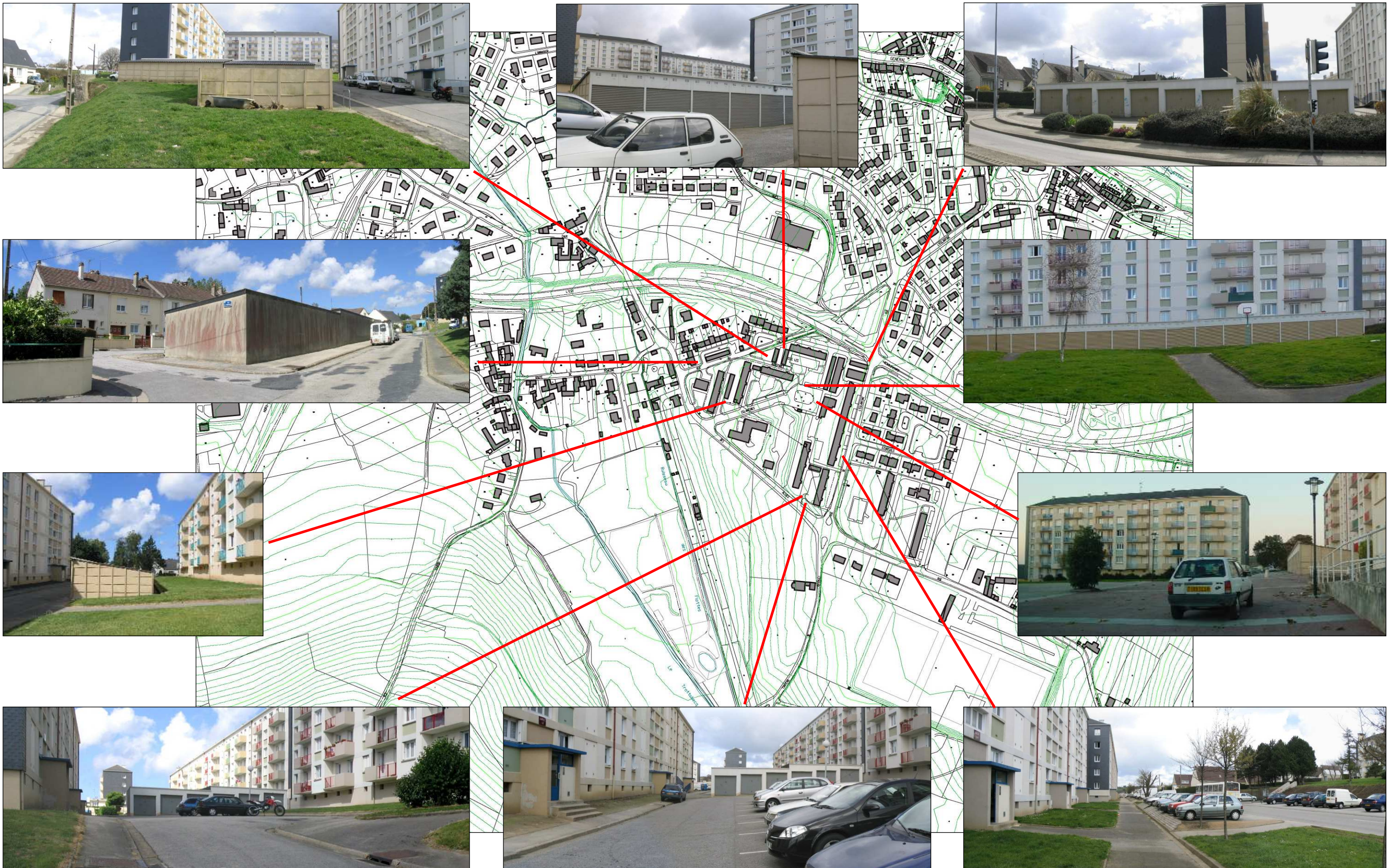
La continuité des pistes cyclables entre les différents quartiers pourra être assurée d'Est en Ouest et du Nord au Sud.



LE QUARTIER DE L'EGLANTINE









LEVERRIER

90 rue du Calvaire
22 logements HLM - 1967-1969

LAENNEC

55 rue de la Résidence Eglantine
24 logements HLM - 1967-1969

LITRE

15 rue de la résidence Eglantine
24 logements HLM - 1967-1969

AMPERE

817 rue des Alliés
26 logements HLM - 1967-1969

PASCAL

450 rue de l'Eglantine
32 logements HLM - 1967-1969

LAVOISIER

278 rue de l'Eglantine
32 logements HLM - 1967-1969

MONGE

290 rue du l'Eglantine
24 logements HLM - 1867-1969

BRILLE

350 rue de l'Eglantine
60 logements HLM - 1967-1969

PASTEUR

61 rue de Bréquecal
24 logements HLM - 1967-1969

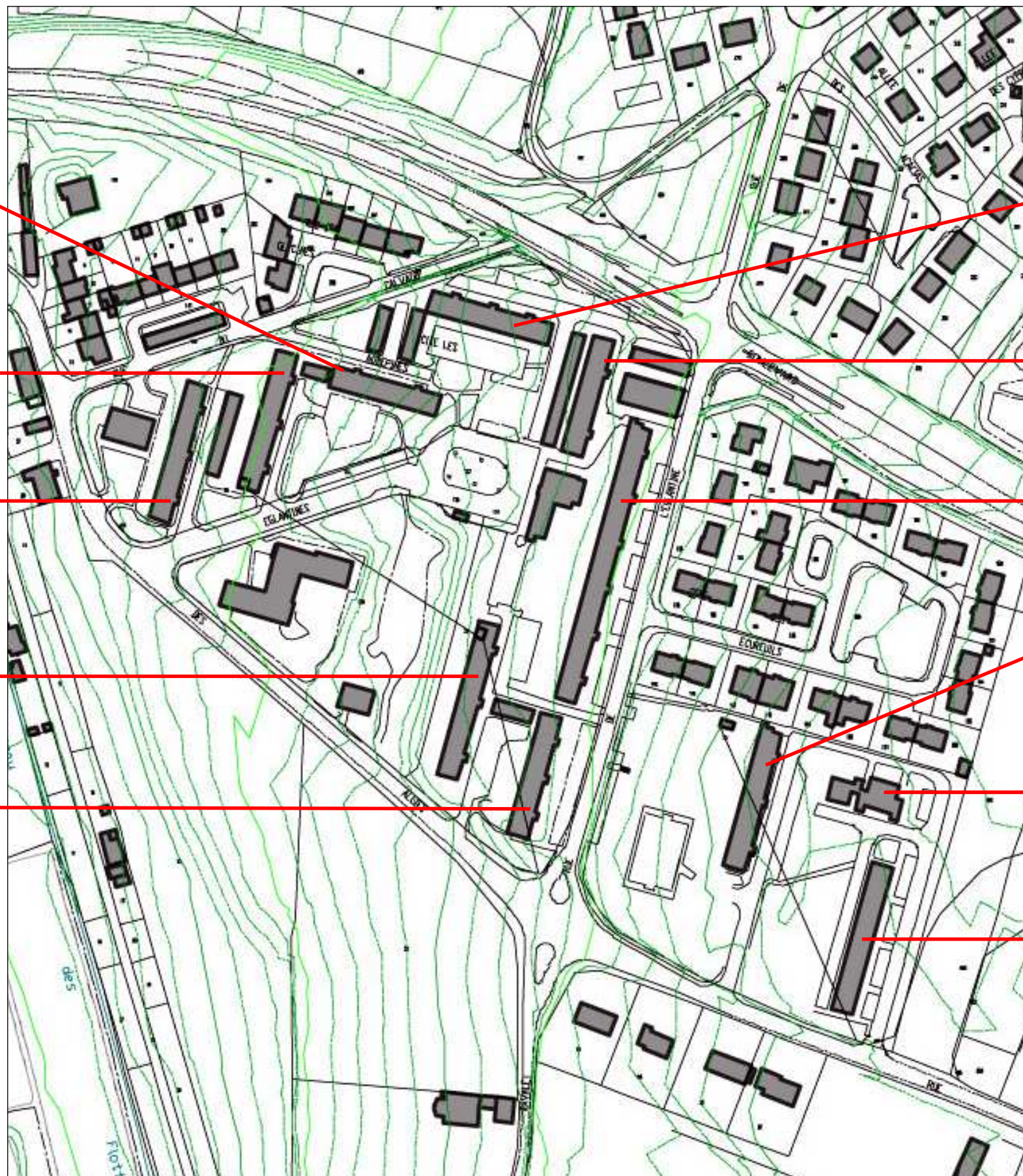
EDOUARD BRANLY

1 individuel
+ 4 intermédiaires PLA

MARIE CURIE

123 rue Bréquecal
24 logements PSR- 1967- 1969

L'EGLANTINE
Total logements :
302 collectifs
4 intermédiaires
1 individuel





La Cité de l'Eglantine est caractérisée par ses bâtiments collectifs en barre.

Dans un terrain en pente, le maillage des voiries principales est réduit et les voiries secondaires sont toutes en cul de sac. Les boxes, en barrettes, sont très proches des bâtiments d'habitation donnant au quartier une image congestionnée et triste.

Pourtant le quartier dispose de vastes espaces publics bien répartis dans l'ensemble mais pauvrement aménagés.

Une place centrale a été aménagée récemment face à l'école.



La suppression du carrefour oblige à retourner la rue vers la place centrale.

La rue interne nord-sud est continuée

Un réaménagement complet des aires de jeux et de détente en fonction des âges et des activités sera conçu avec la participation des habitants.

Les abords des immeubles feront l'objet d'un traitement des espaces permettant d'éloigner le public des fenêtres des logements.

REAMENAGEMENT DU QUARTIER

**Objectifs :**

- . revaloriser les espaces extérieurs
- résidentialiser les immeubles
- . réorganiser la voirie
- permettre un développement de l'habitat

La construction de nouveaux logements sur le secteur Est permettra à terme d'envisager la démolition de certains bâtiments.

Urbanisation des terrains en continuité de lotissement.

Développement de la voirie vers la RN 132

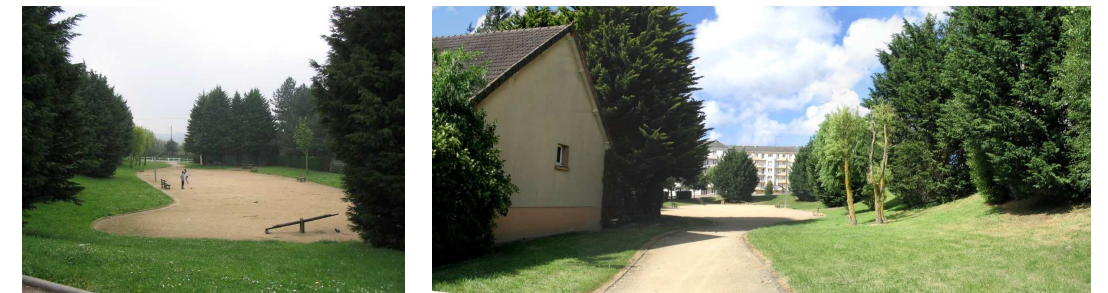


Le quartier dispose déjà de nombreuses terrasses où réaménager les espaces de jeux nécessaires aux différentes tranches d'âge des enfants.

Une première bande jardinée, accessible depuis les logements en rez de chaussée quand ceux-ci sont de plein pied est créée en pied d'immeuble.

La place centrale bien réaménagée mérite d'être mieux entourée par des alignements d'arbres qui en précise les contours.

Un équipement public la borde au sud, en jonction avec le Parc de l'Eglantine, il est destiné au centre-social et aux associations des habitants.

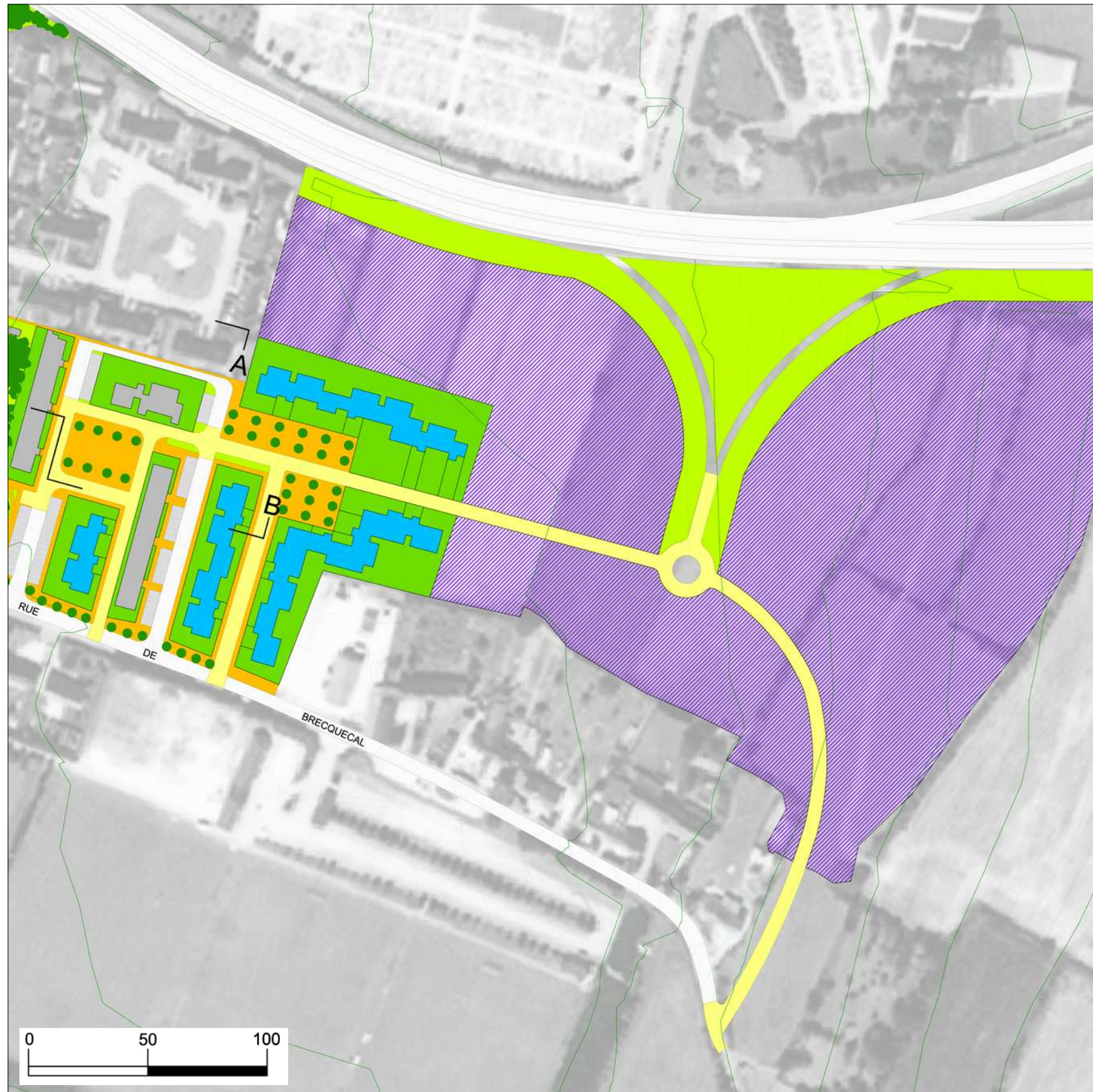


Le Parc de l'Eglantine dispose de beaux massifs arborés qui seront confortés par la plantation de bosquets d'arbres ou de grands arbustes ayant un fort fleurissement : merisiers, lilas, mimosas, pruniers (les pommiers et les poiriers sont réservés pour le verger du Pont Marais), etc... disposés par îlots de couleurs et de fleurissement.

Certaines parties basses pourraient également être utilement utilisées en parterres floraux ou même pour la réalisation de potagers décoratifs avec les habitants.

Des buissons d'églantines marquent les talus et disposés en entrées du quartier en souligne le nom.





La grande terrasse accueillant le terrain de football actuel est réaménagée. Le terrain de football est conforté et complété par un terrain de basket et un terrain de volley.

Les petits groupements d'arbres sont complétés en bosquets pour le repos et la détente.

Une bande résidentielle est implantée devant les bâtiments existants.

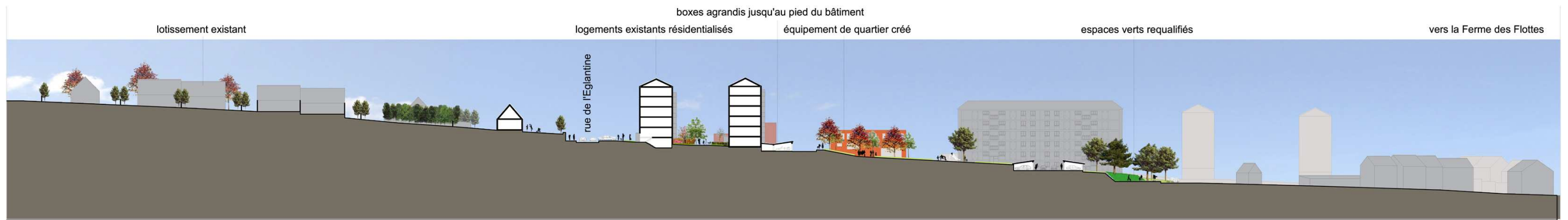
La déviation présente des inconvénients pour les bâtiments existants les plus proches mais la réalisation d'une sortie-entrée offre une opportunité de branchement pour les autres secteurs.

Le développement de l'habitat dans le quartier de l'Eglantine est également justifié par un cadre agréable et campagnard, conforté par la présence des espaces sportifs et du Château des Ravalets.

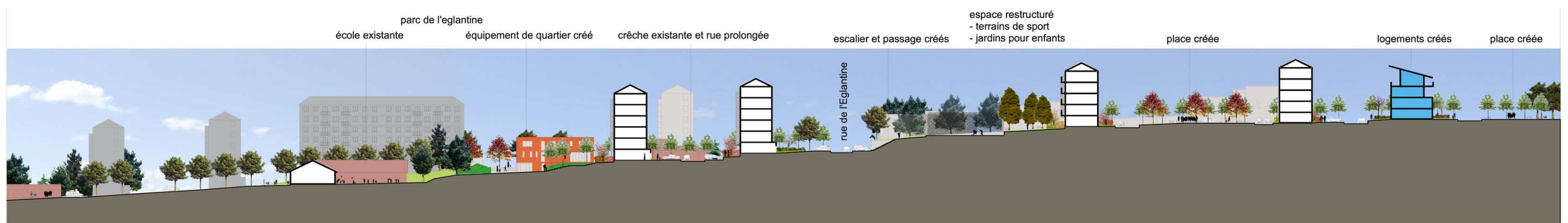
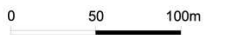
Un première opération présentant un type d'habitat intermédiaire a été réalisée avec succès. Son développement peut être préconisé à proximité de l'entrée-sortie sur la déviation.

La construction progressive de logements et de maisons individuelles dans ce secteur permettra à terme la démolition des bâtiments les plus mal situés en façade directe de la déviation.





COUPE AA VERS LE SUD



COUPE BB VERS LE NORD





Aujourd'hui



Demain

Résidentialiser, consiste, au quartier de l'Eglantine, à conforter des espaces verts déjà existants en créant des murets en pierres (grès ou pierre bleue) pour mieux différencier les espaces résidentiels de l'espace public.

Cette démarche de confortement s'appuie sur des éléments simples à mettre en oeuvre : murets en pierre, haies bocagères et pouvant être planifiés dans le temps et faire l'objet de chantiers-écoles.

Nous présentons ci-après quelques exemples d'intervention sur le site.

Aujourd'hui

Demain



Aujourd'hui

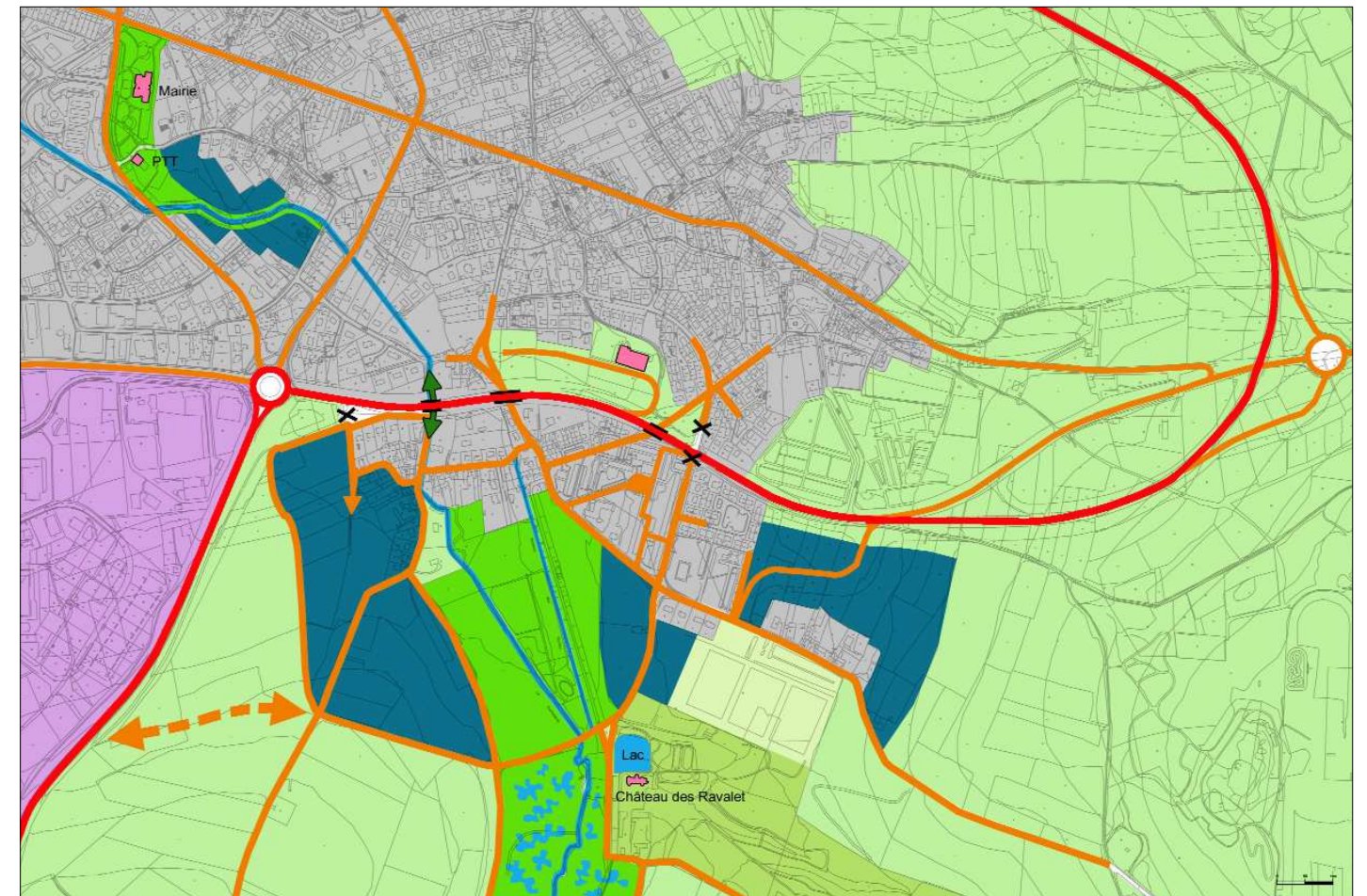
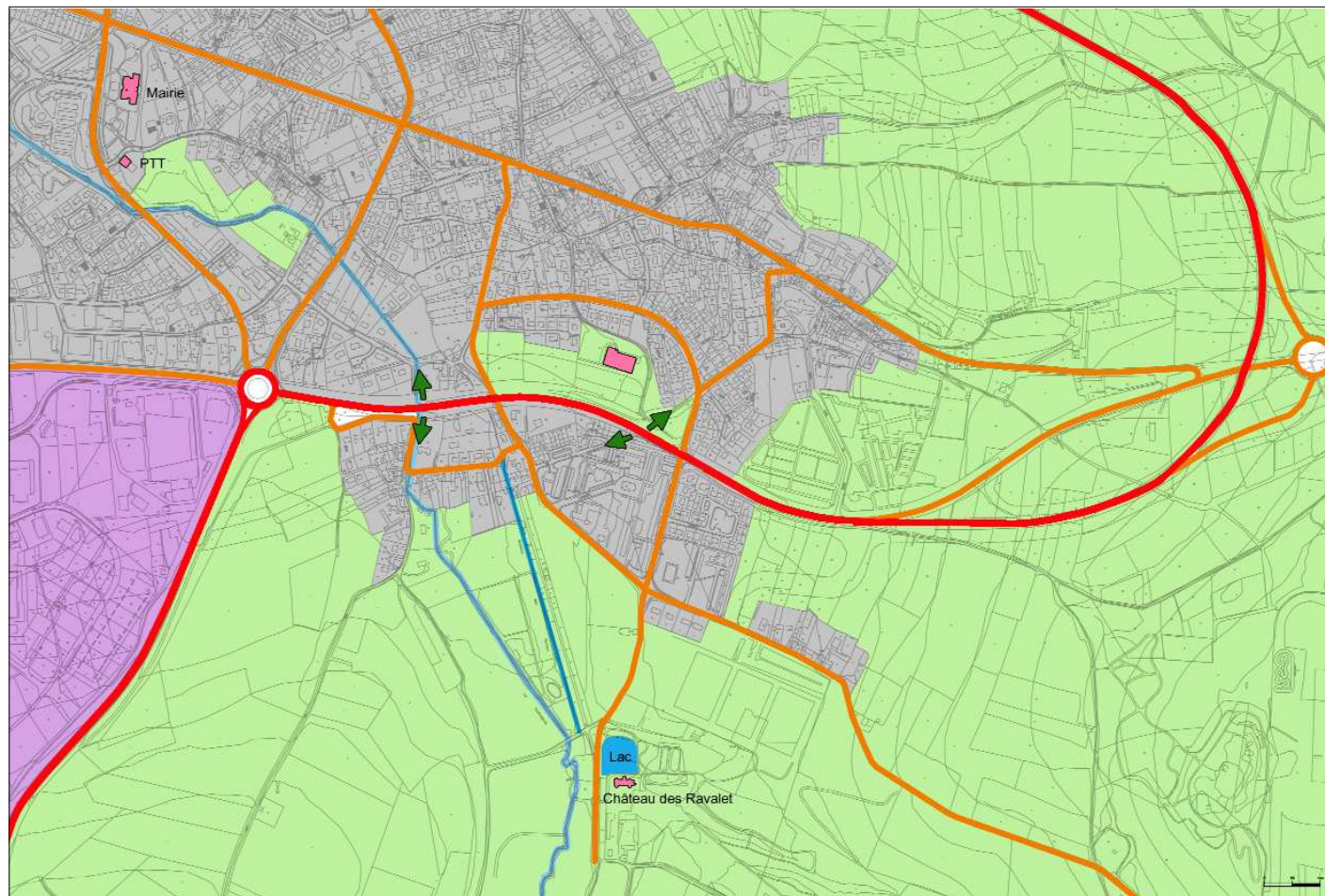
Demain



Les boxes sont souvent en mauvais état. Ils correspondent malgré tout à un usage apprécié des habitants (ateliers de bricolage, stockages divers...) et constituent de fait un élément prégnant dans le quartier.

Faut-il envisager leur remplacement par des ensembles plus construits ou de simples remises à niveau avec des extensions éventuelles ?

Toute intervention provoquera des dépenses qu'il faut mesurer avec le bailleur avant de commencer tout projet concret.



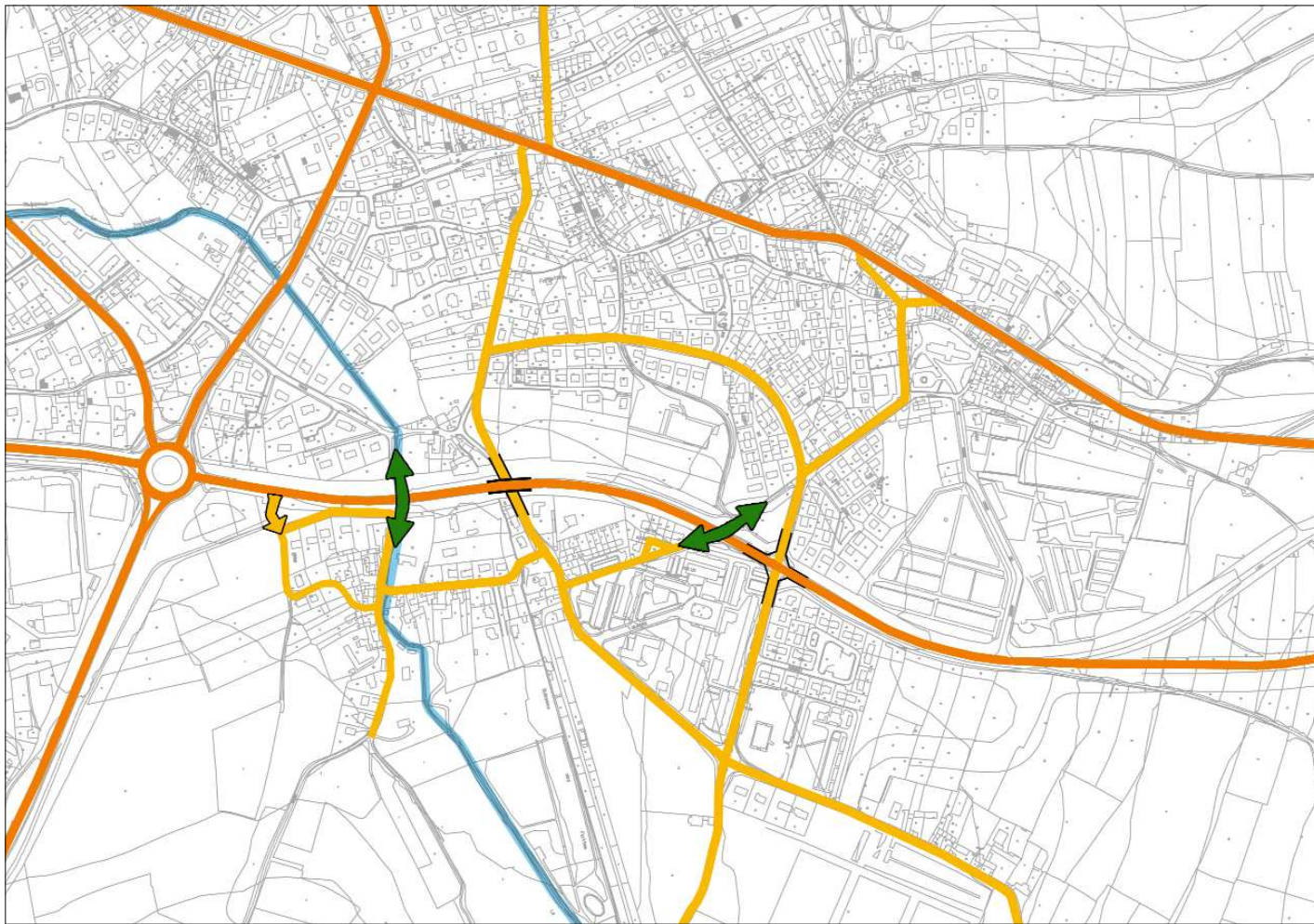
Le sud de la ville peut connaître une extension progressive inscrivant le quartier actuel dans une cohérence urbaine plus large reliée à la RN 132 et à l'axe nord-sud.

Le château de Tourlaville ou des Ravalet constitue l'entrée de la ville et par là-même la limite sud de son extension.

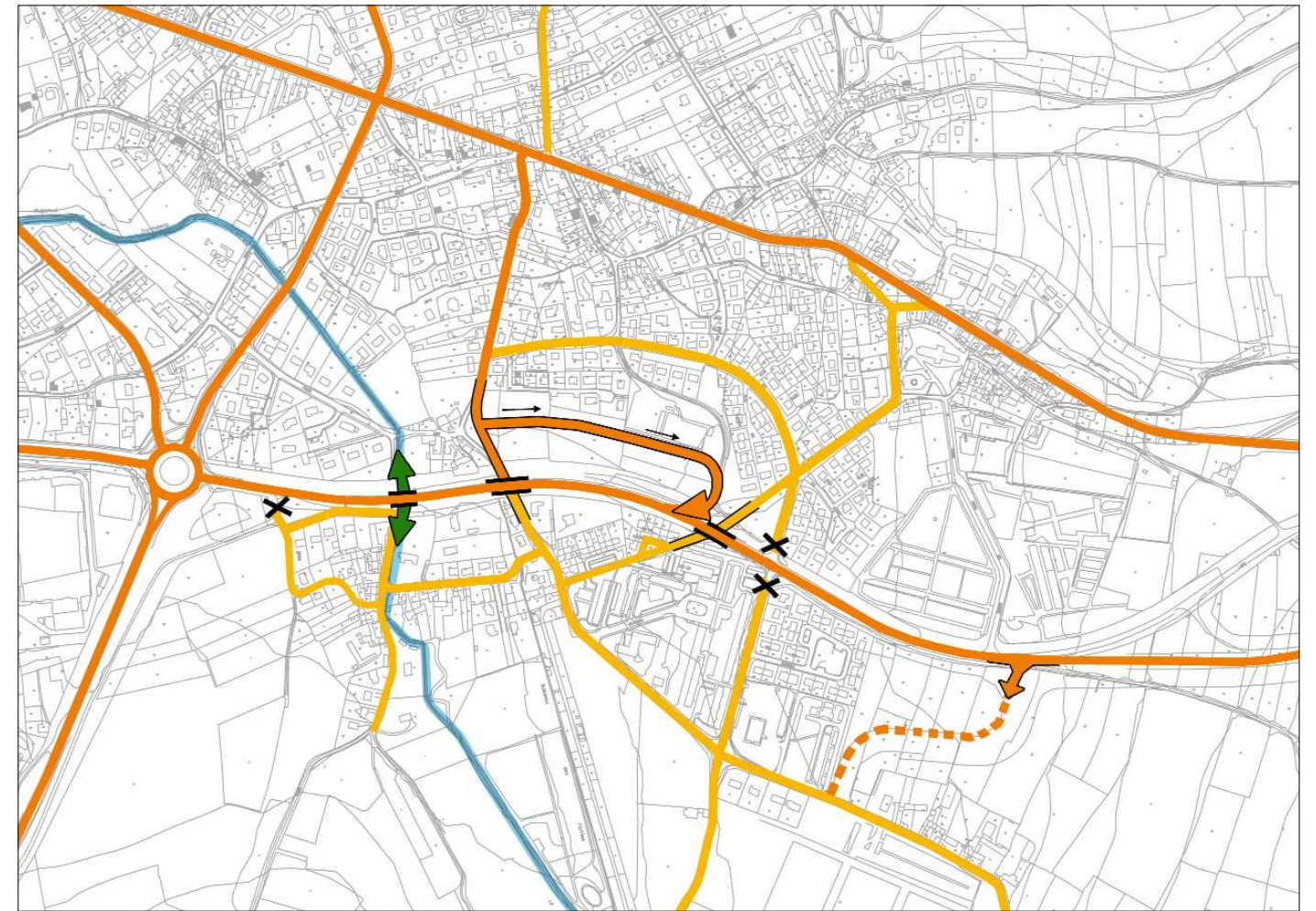
A très long terme, la Vallée du Trottebecq, préservée et protégée, s'inscrit entre les futures urbanisations, offrant espaces de détente et d'extension des jardins familiaux.

La partie sud de la vallée à la hauteur du château, conservera sa vocation de prairie humide pour servir de bassin de rétention en cas de gros orages.

Le raccordement à la RN 132 est compliqué et celle-ci créera une coupure importante entre le quartier de l'Eglantine et le reste de la commune.



Etat actuel



Etat futur

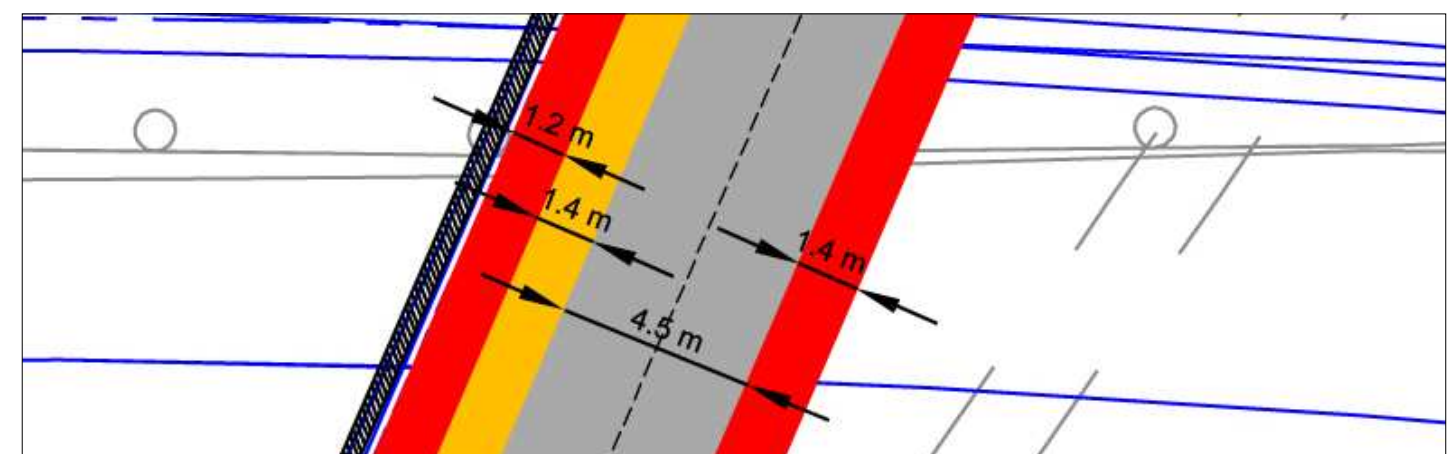
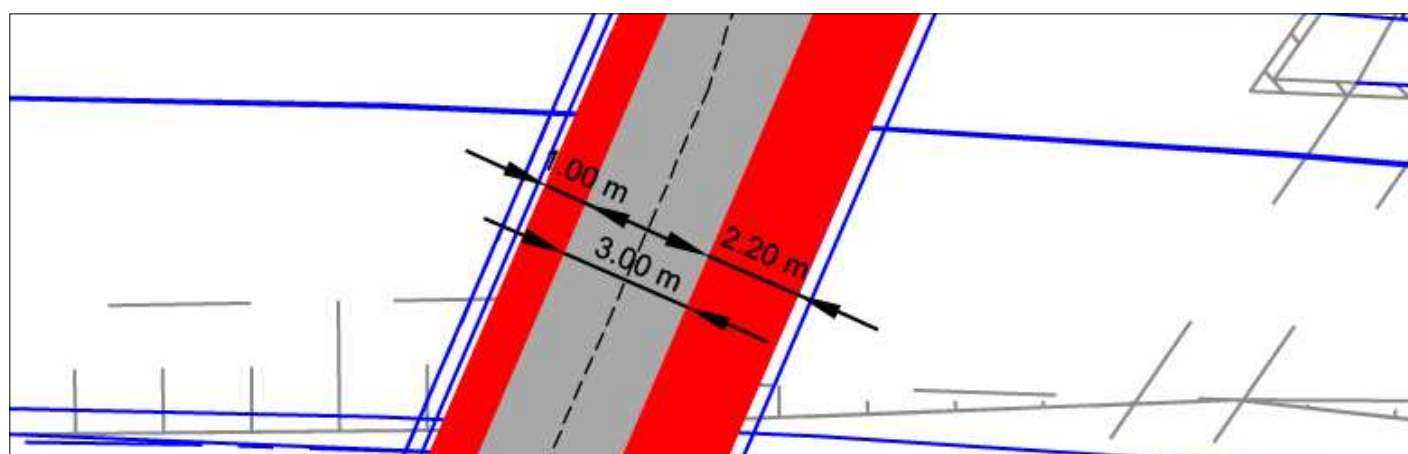
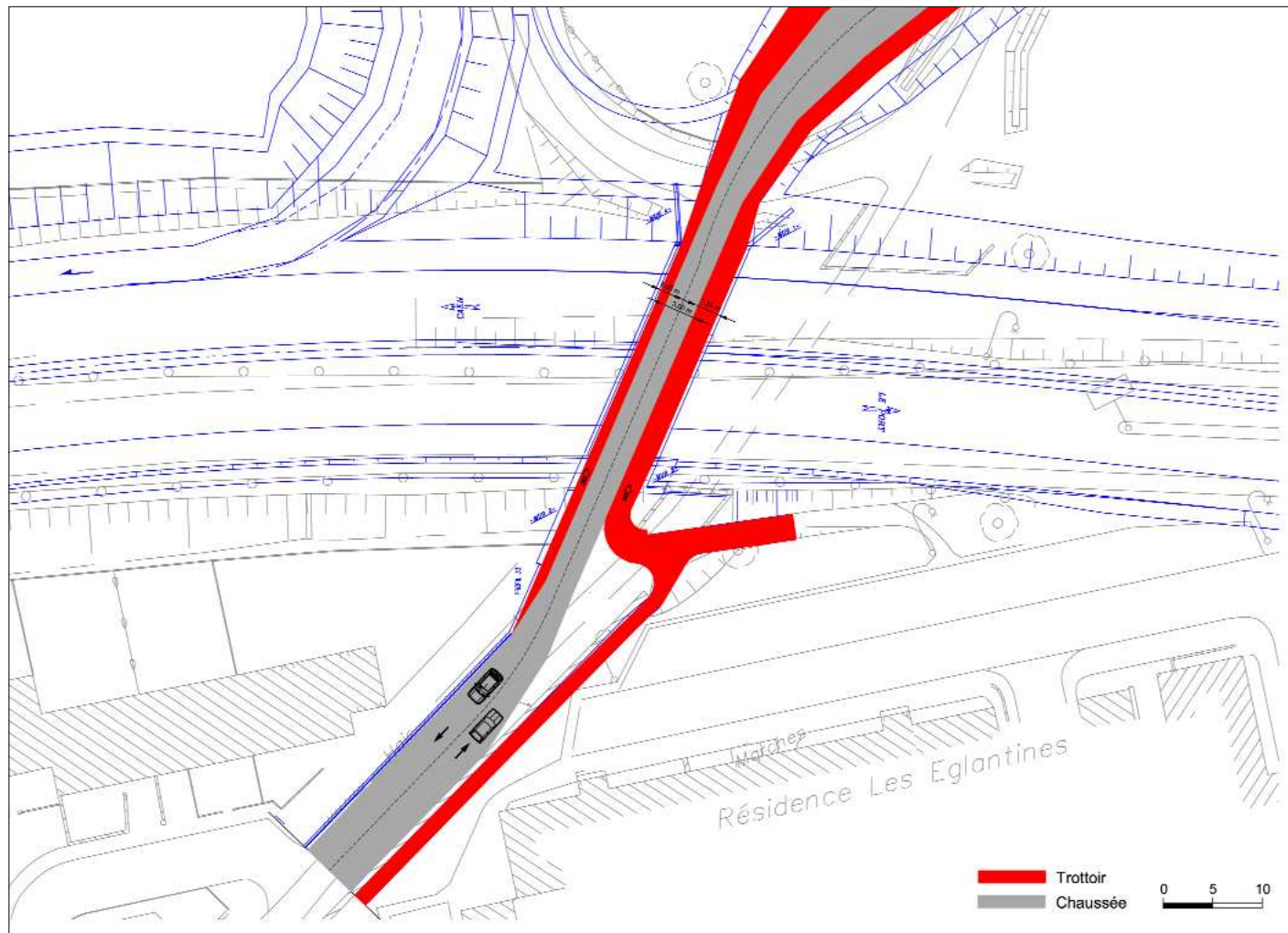


Bien que cette proposition n'ait pas été retenue ni prise en considération dans le pré-programme définitif, nous persistons à croire que le projet de la D.D.E. ne permettra pas un passage piétonnier et cycliste sécurisé et agréable, notamment pour les enfants nombreux dans ce secteur.
 Il est également dommage de contraindre le passage automobile sans tenir compte des possibilités d'urbanisation du site.







Le passage sous la RN 132 constitue un enjeu important pour le quartier de l'Eglantine qui doit se traduire par une large ouverture du passage pour réduire l'effet de tunnel.
 La création d'une piste cyclable et de deux trottoirs est une garantie pour la sécurité des enfants qui se rendent au collège.

Projet D.D.E.

Proposition d'élargissement





-  Espace public qualitatif
-  Espace public courant / Stationnement
-  Voirie créée ou reprise
-  Voirie requalifiée
-  Résidentialisation
-  Espace végétal

AMENAGEMENTS

RESIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION URBAINE	SURFACES en m ²	COUT en € H. T.
Espace public qualitatif A	5 480	982 000
Espaces végétaux B	7 100	675 000
Espace public courant / Stationnement	8 780	705 000
Voirie créée ou reprise	5 470	575 000
Voirie requalifiée	2 260	147 000
Résidentialisation	6 390	313 000
Espace végétal	930	37 000
TOTAL		3 434 000

PROGRAMMATION

RESIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION URBAINE	SURFACES en m ²	COUT en € H. T.
Espace public qualitatif A	5 480	982 000
Espaces végétaux B	7 100	675 000



AMENAGEMENTS

URBANISATION	SURFACES en m ²	COÛT en € H. T.
Voirie créée	3 720	352 000
Espace public courant	1 360	142 000
Espace public qualitatif	790	138 000
TOTAL		632 000

PROGRAMMATION

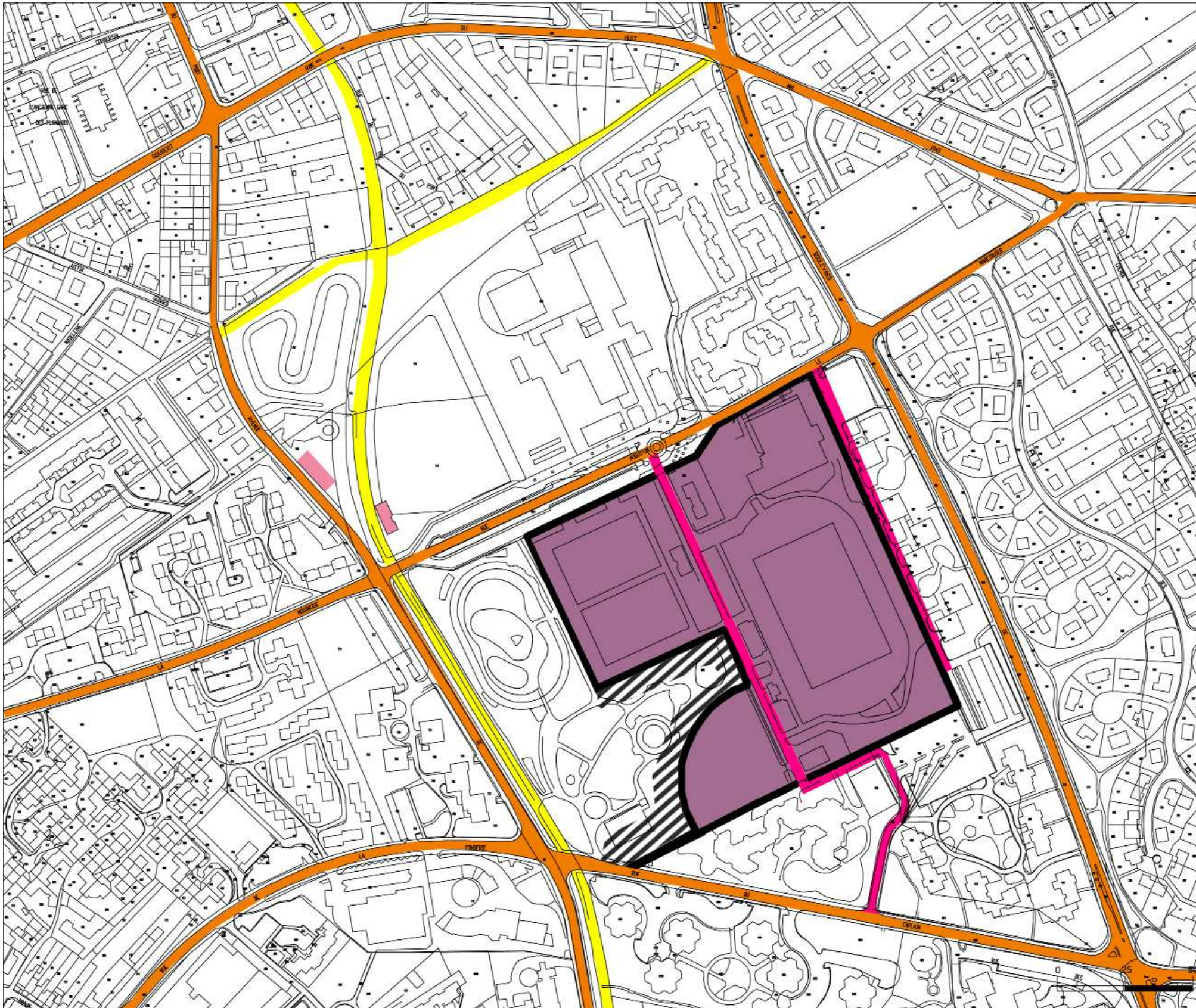
LOTS	SURFACE TERRAIN en m ²	PROGRAMME
A	980	9 logements
B	1 540	18 logements
C	3 260	35 logements
D	3 720	26 logements
1	13 520	zone artisanale et industrielle
2	7 760	
3	22 390	

	Espace public qualitatif
	Espace public courant / Stationnement
	Voirie créée ou reprise
	Voirie requalifiée
	Résidentialisation
	Espace végétal

LE QUARTIER DE PONT MARAIS







L'enfermement des terrains sportifs derrière des grands grillages provoque un cul de sac dans le parc.

Les vallonements du parc ne comportent pas d'intention de traitement bien précises. Seuls la mare et le bassin constituent des lieux dont la vocation est définie.

Le talus provoqué par le busage de détournement du Trottebecq cache le parc depuis l'avenue de Norheim.

Secteur Skate
 Place de la Pétanque
 Bande d'habitat individuel
 Création d'une voirie continue



La partie sud du Parc est organisée en 3 grandes parties :
 - la "montagne" entourée de l'anneau cyclable
 - le "lac" remplaçant les buttes existantes
 - le "verger".

Des haies coupe-vents accompagnent les grillages des terrains sportifs

La montagne

Le verger

Le lac

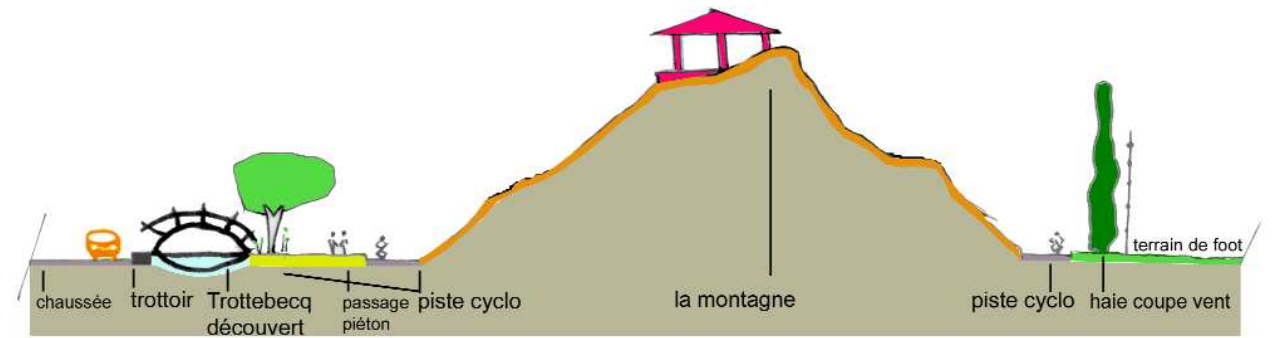
Création d'un maillage viaire

Les objectifs :

- clarifier les identités des différentes parties du parc
- ouvrir la circulation des véhicules et des piétons

Ouverture du détournement du Trottebecq

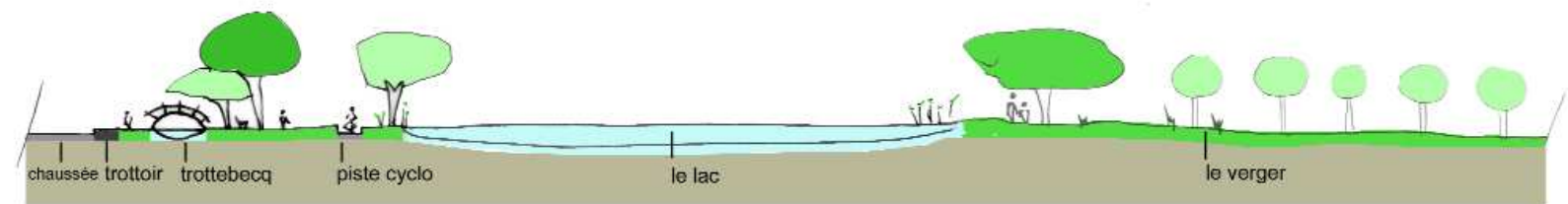
Ouverture du parc sur l'avenue du Coplain vers la cité des Marguerites



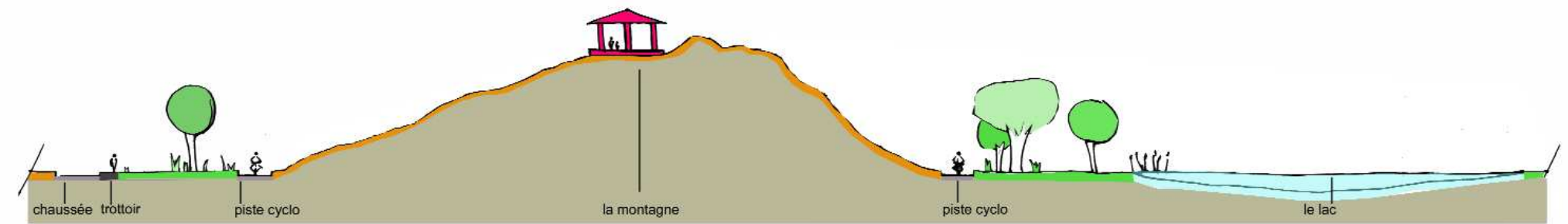
coupe C - phase 2 : ouverture de Trottebecq



coupe C - phase 1



coupe B



coupe A

LE TROTTEBEC

Trottebec : nom venant de deux mots scandinaves Trott (mélancolique ou triste) et Bec (ruisseau).

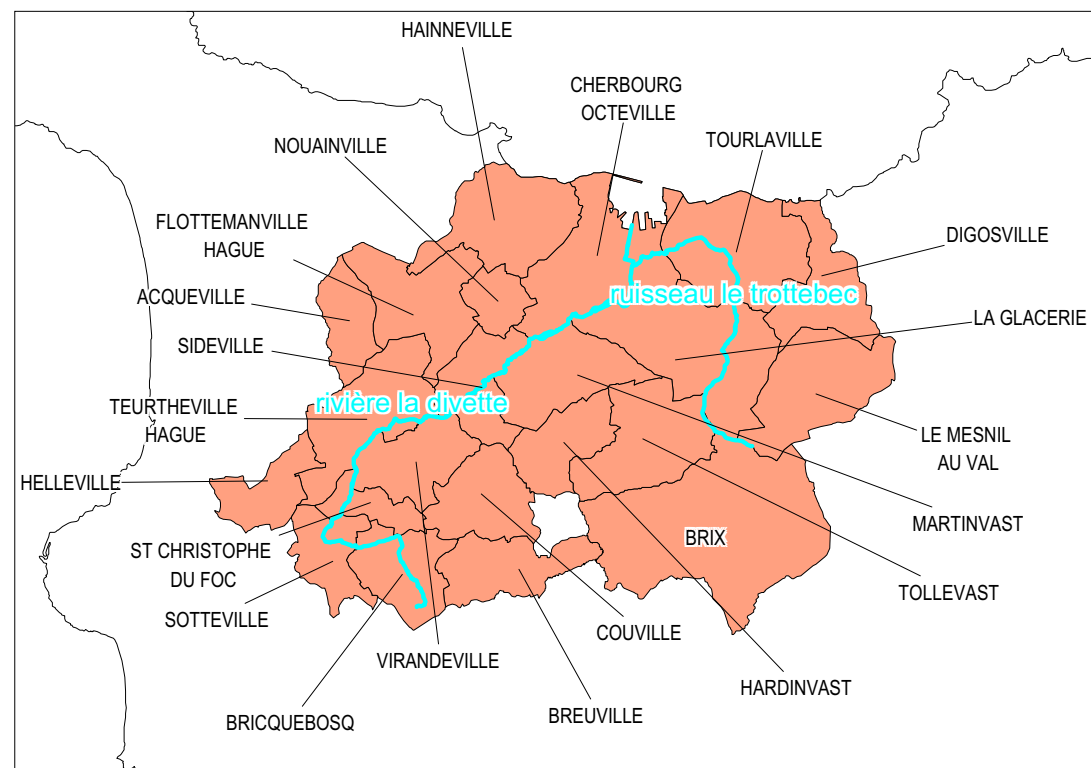
Le Trottebec prend sa source à Brix dans le bois de l'Hermitage, à la roche aCHAT. Il traverse La Glacerie, Tourlaville et se jette dans la Divette à Cherbourg. Long de 13 kilomètres, il parcourt Tourlaville du secteur "des Costils" jusqu'à la rue du bois sur environ 4,5 km. Autrefois les ruisseaux de la Noé et la Périgouelle venaient grossir son cours. Aujourd'hui le Trottebec n'a plus le caractère utilitaire qu'il eut par le passé. Jusqu'au siècle dernier on construisait sur ses berges des moulins à huile, à grain, des scieries ou des lavoirs. Le réseau d'eau potable à Tourlaville date de 1939, auparavant l'eau distribuée provenait uniquement des sources (captages). C'est l'accroissement de la population tourlavillaise et des besoins en eau potable qui a conduit à l'utilisation du Trottebec. Il fallut également développer les moyens de stockage des eaux (châteaux d'eau), visibles au Val Canu, au hameau Quévillon, au hameau St-Jean, hameau Gringore et au Becquet de haut.

Célèbre pour ses caprices, il était jusque dans les années 70, le sujet de préoccupation numéro un de la municipalité et des habitants des parties basses de Tourlaville. Les effets conjugués des fortes pluies, d'une tempête de vent d'Ouest, des marées et d'une remontée de la Divette, occasionnaient d'importantes inondations dans le secteur de la rue du bois, entre autres. Dans ces périodes de crues, le débit de la rivière passait de 9m3 par seconde (débit d'étiage, niveau le plus bas) à 27 m3 par seconde. Le choix d'un dispositif pour éviter les débordements du Trottebec, a longtemps fait l'objet d'études et de polémiques. On trouve trace des premiers projets de dérivation en 1811.

Ce n'est qu'en 1970 que la construction d'un ouvrage de dérivation apporta une solution aux inondations des parties basses de Tourlaville et Cherbourg. C'est l'aménagement du cours du ruisseau de la Noé, qui permet l'évacuation du trop plein de la rivière vers le port des Flamands.

Toujours rebelle, le Trottebec n'a pu résister, le jeudi 29 décembre 1994, à rendre une petite visite au sous-sol de l'Hôtel de ville, le noyant sous plus d'un mètre d'eau.

Plan de prévention des risques d'inondation



Le canal de dérivation du Trottebecq passe le long de la rue Northeim. Il est busé et recouvert d'une butte de terre qui isole le Parc du reste du quartier.

Le Trottebecq n'est pas pollué. Cette dérivation fonctionne par surverse lors des mises en charges du Trottebecq lors d'orages importants.

Il est possible de découvrir cette dérivation de manière à bénéficier de l'apport de ses berges dans le paysagement du Parc du Pont Marais. Il pourrait également être mis en connexion avec l'étang du Parc.

La découverte de cette dérivation nécessite une étude prenant en considération l'intégralité du parcours du Trottebecq qui prend sa source en amont de la Communauté Urbaine à Brix. Il est possible de préconiser la réalisation de bassins de rétention en amont des zones urbaines de Tourlaville de manière à faire baisser la mise ne charge de la dérivation et permettre ainsi son ouverture. Ces bassins pourraient être traités en zones naturelles, prairies inondables, au niveau du Château des Ravalets et en amont.

La découverte de la dérivation du Trottebecq n'est qu'un projet utopique mais l'urgence de la constitution d'un dossier présenté à l'Agence Nationale pour le Renouveau Urbain nécessite d'en différer l'étude.





- Piste cyclable
- Promenade
- Voirie créée
- Habitat individuel
- Bassin d'orage
- Skate Park
- Foirail Pétanque
- La montagne
- Belvédère
- Haie bocagère
- Verger
- Ponton
- Le Lac
- Passerelle
- Haie bocagère
- Voirie créée
- Parvis

L'aménagement du Parc du Pont Marais réunit les éléments qui constituent le paysage de Tourlaville et qui le caractérisent : les plateaux et le marais.

En constituant une " montagne " on rappelle les hauteurs de Tourlaville jusqu'au château des Ravallets. De cette montagne, où une plate-forme abritée est implantée, la mer est visible.

En aménageant un grand étang, le sens propre de Pont Marais est remis en mémoire quand cette terre était un marais alimenté par les débordements du Trottebecq.

Les éléments utilisés constituent un vocabulaire simple et local :

- . L'eau de l'étang : depuis toujours l'eau descendant des plateaux et l'eau de la mer se sont rencontrées sur le site de Tourlaville.

- . Des grands blocs de grès et de schistes extraits des carrières locales composent la " montagne " et bordent la mare, ils rappellent les falaises de la montagne du Roule.

- . Des pierres de grès et de schistes construisant des murets que l'on retrouve dans tout le site de la péninsule.

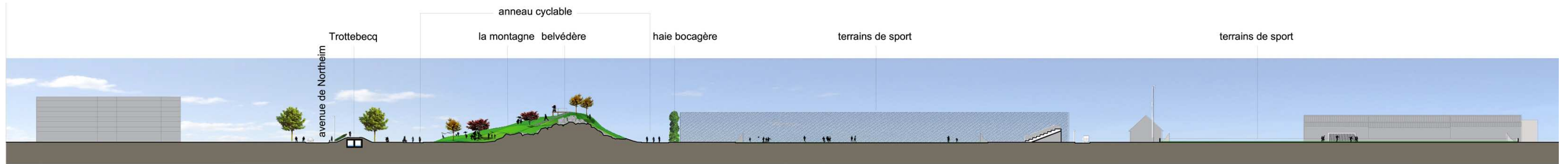
- . Des vergers d'essences locales (pommiers, poiriers, cerisiers) conformes à la vocation fruitière du Val de Saire.

- . Des haies bocagères typiques de la péninsule font coupe-vent devant les aires de sport.

- . Une végétation de bord d'étang, propre aux marais qui occupaient le site avant la ville.

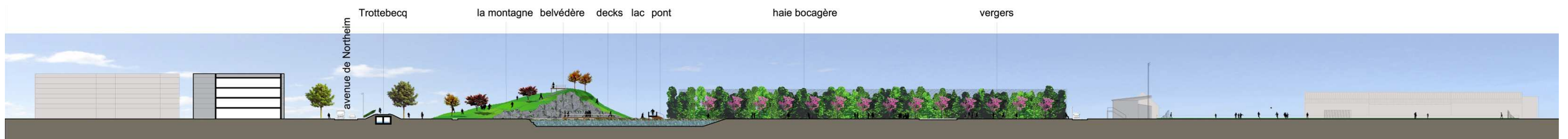
- . Le bois des pontons et de la passerelle au-dessus de l'eau, rappelant les pontons des bateaux.

La "montagne" est construite de remblais et de blocs de grès et de schistes issus des carrières de la Glacière. Ces blocs redescendent jusqu'à l'étang pour en construire une partie des rives, la piste cyclable passe au milieu. Entre les blocs de la "montagne" poussent des arbustes comme sur la montagne du Roule, entre les blocs des rives de l'étang poussent des plantes adaptées aux berges de plans d'eau.



COUPE AA SUR LA MONTAGNE ET LES TERRAINS DE SPORT

0 50 100m



COUPE BB SUR LE LAC ET LES VERGERS

0 50 100m



Les arbres à hautes tiges apportent leur magnificence pour structurer des continuités urbaines avec des alignements le long des rues ou pour cadrer des places. Isolés ou en bosquets, ils apportent de l'ombre pour le repos comme ici dans le jardin de l'Eglantine.

OBJECTIFS :

Composer un paysage en utilisant les caractéristiques propres au Cotentin : haies bocagères, vergers, arbres des marais, grands arbres d'alignements et le potentiel déjà riche de Tourlaville.

Utiliser les arbres dans toutes leurs diversités : arbres d'alignements, arbres de bords d'étang, arbres des haies bocagères, arbres fruitiers.



Les étangs sont l'occasion d'introduire une végétation très spécifique.



Mare existante au Pont Marais

Témoin vivant de notre culture, modelant le paysage, le verger traditionnel est condamné à terme, à disparaître.

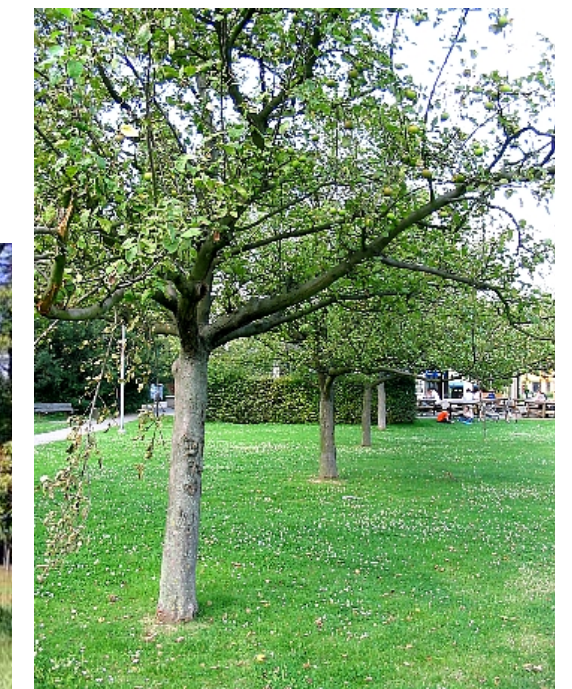
Il assure pourtant de nombreuses fonctions, tant sur le plan écologique (diversité) que sur le plan patrimonial ou économique (tourisme). Il mérite donc notre attention.



Les haies bocagères font partie du territoire du Cotentin. Elles font l'objet actuellement de projets de protection et de redéploiement. Les haies sont nombreuses dans les lotissements. Elles accueillent des oiseaux, des insectes et favorise la bio-diversité. Elles coupent le vent devant les terrains de sport et protègent les vergers.



Les "prés-vergers" de haute tige ont connu leur pleine expansion au siècle dernier dans l'Ouest de la France (pommiers et poiriers). Ils font la réputation du Val de Saire. La redécouverte d'essences anciennes de pommes et de poires, constituer un verger municipal, organiser des fêtes pour la cueillette et l'entretien, utiliser les vergers dans l'éducation, etc... autant d'animations apportées par les vergers.



Les plantes de bassin et d'étang sont nombreuses, des plantes de berge ou de zone humide aux plantes de marécage, ou encore les plantes d'eau rendues célèbres par Monet.

Carex



Glycérie

Acanthe



Iris

Damera Peltata



Gunera



Fougères



Souchet d'eau



Lotus blanc



Lotus



Nymphaea



nénuphars



Prêles



Jonc des Jardiniers

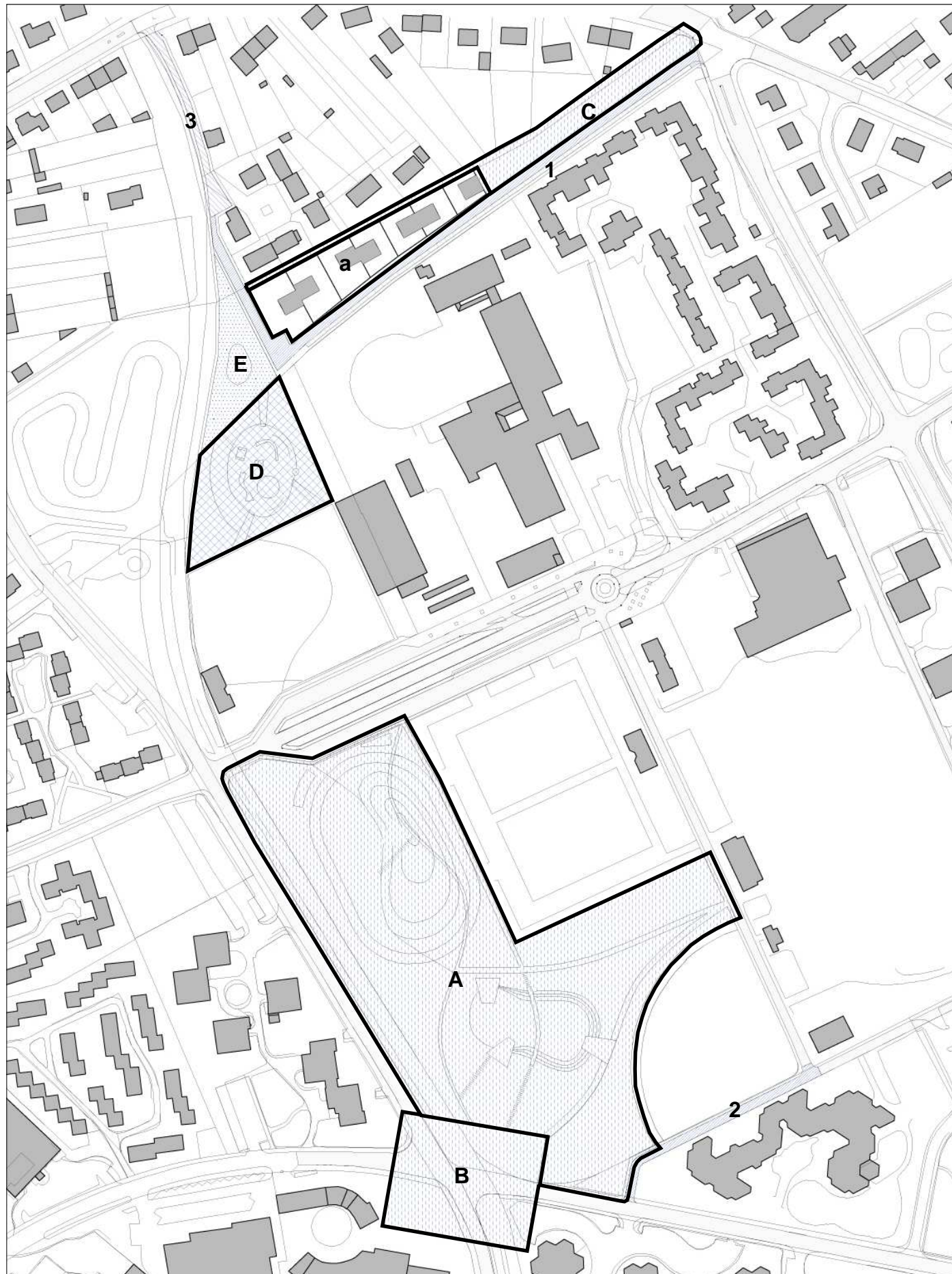


Massette



Jonc des Tonneliers











AMENAGEMENTS

	SURFACES en m ²	COUT en € H.T.
Espace public qualitatif	Parc (A)	28 220
	Parvis (B)	4 460
	Promenade (C)	2 340
Piste skate (D)	3 940	702 000
Voirie créée (1)	1 660	306 000
Voirie créée (2)	590	47 000
Voirie requalifiée (3)	460	30 000
Espace végétal (E)	1 540	124 000
TOTAL		5 055 000

PROGRAMMATION

LOTS	SURFACE TERRAIN en m ²	PROGRAMME
a	2970	7 maisons individuelles

-  Espace public qualitatif
-  Espace public courant / Stationnement
-  Voirie créée ou reprise
-  Voirie requalifiée
-  Résidentialisation
-  Espace végétal

LE QUARTIER DES FLAMANDS





BATIMENT 15

213-221 rue J-F Millet
11 logements HLM - 1958

BATIMENTS 2-14

205 à 209, 211 rue J-F Millet
62 logements HLM - 1958

BATIMENT 3

11-21-33-55-67-81-93-105-117
rue Guillaume Fouace
62 logements HLM - 1958

BATIMENT 4

181-197-209-225-237-255
rue du huit mai 1945
41 logements HLM - 1958

BATIMENT 1

166-168-170 rue J-F Millet
21 logements HLM - 1958

BATIMENT 13

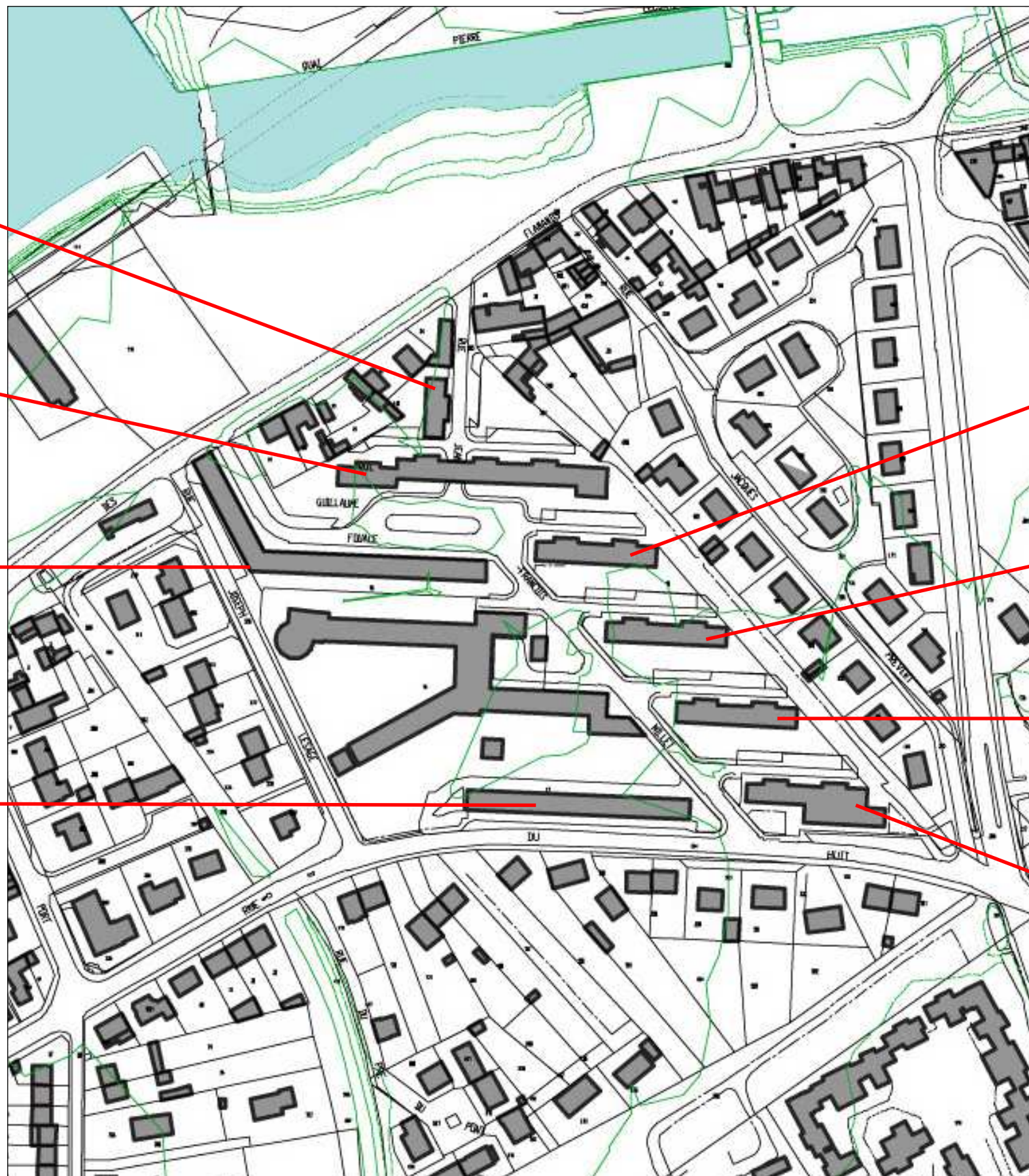
124-126-128 rue J-F Millet
21 logements HLM - 1958

BATIMENT 12

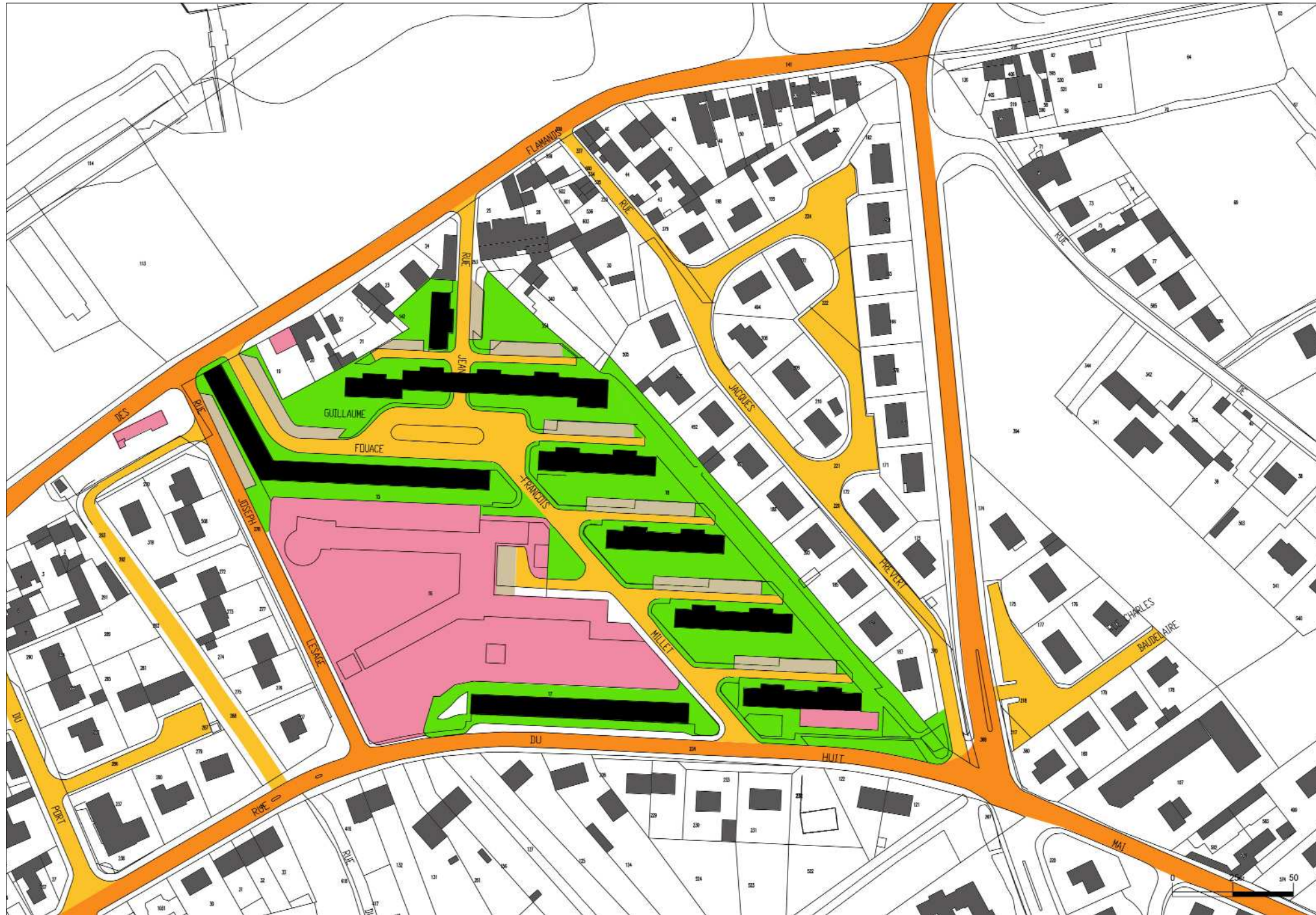
61 rue J-F Millet
21 logements HLM - 1959

BATIMENT 11-16

36-38-40 rue J-F Millet
22 logements HLM - 1959



LES FLAMANDS
Total logements:
252 collectifs



La Cité des Flammands, malgré une voirie traversante, est enclavée et n'entretient pas de véritables relations avec le port.

La longueur des bâtiments ne facilite pas les relations avec l'école.

Les stationnements face à chaque bâtiment détériorent un espace public pourtant généreux.

Développement d'une zone tertiaire en complément de l'AFPA

Bar-Restaurant

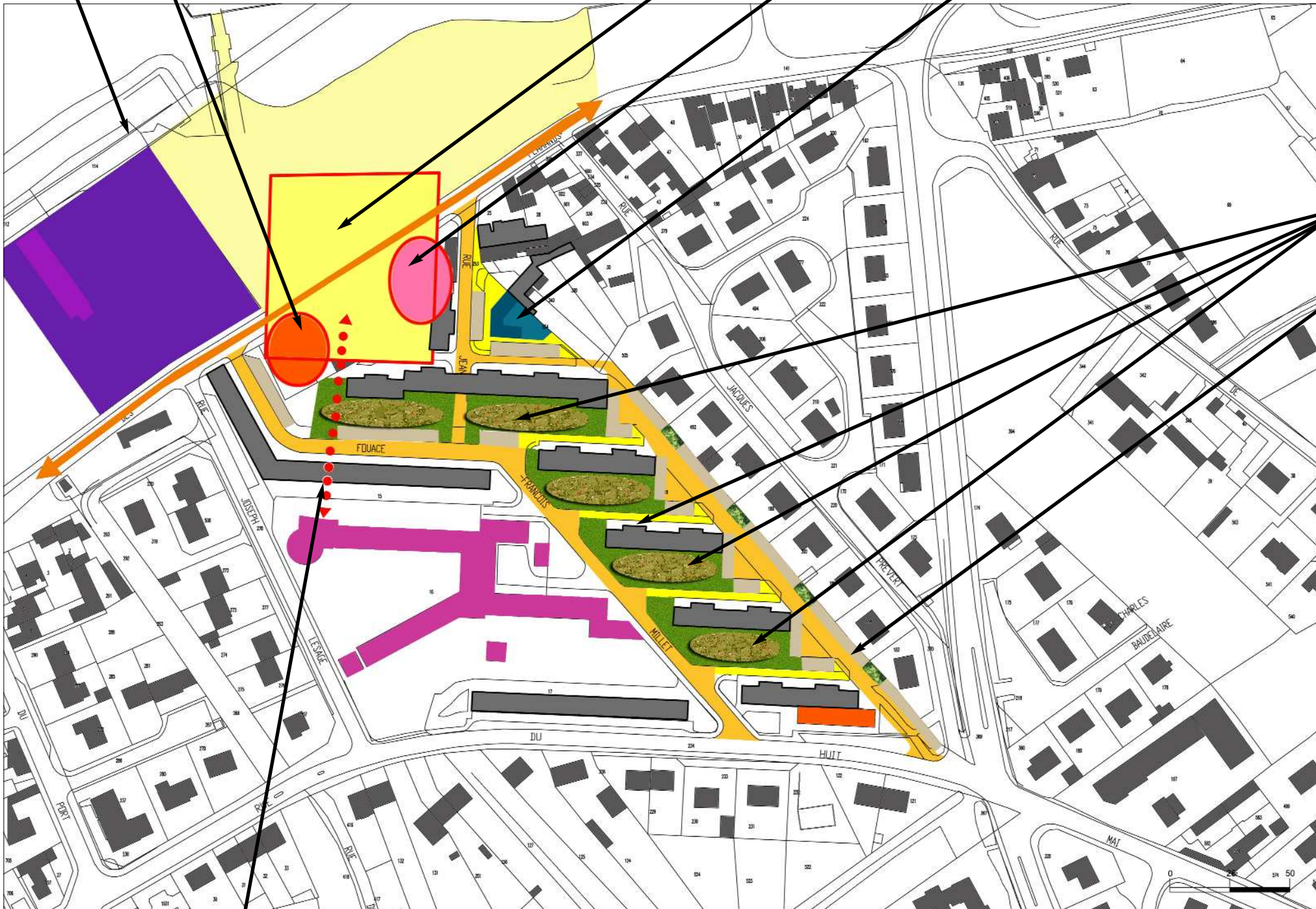
Création d'une grande place traversante

Salle du quartier

Construction habitat

Objectifs :

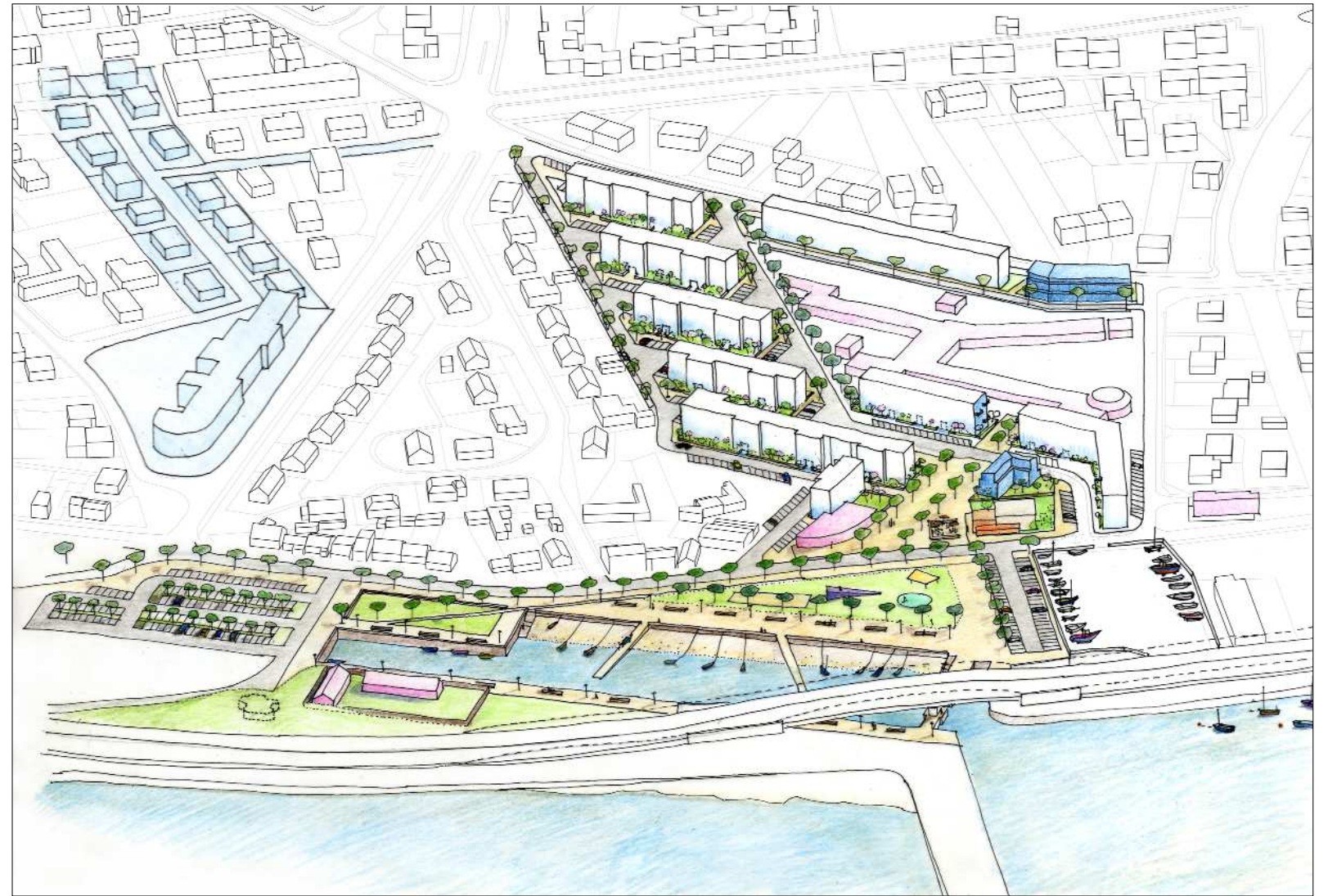
- désenclaver la Cité
- créer une Grande Place ouverte sur le port
- implanter sur cette place une salle de quartier
- résidentialiser les immeubles
- régler les parkings
- ouvrir une liaison entre l'école et la Grande Place



Création d'espace résidentiels devant les bâtiments

Le parking est réalisé en limite de propriété Est, libérant ainsi les devant des immeubles. Une voirie traversante rejoint l'entrée nord de la Cité.

Ouverture du bâtiment pour permettre une relation Ecole/place (porche, démolition partielle)



parc de stationnement créé

le port des flamands et la promenade

équipement de quartier crée

jeux

le barreau des Flamands



COUPE AA SUR LE FRONT DE MER

0 50 100m

le barreau des Flamands

le port

le jardin et la promenade du port

équipement de quartier crée

la cité des Flamands résidentialisée

groupe scolaire Voltaire

logements créés



COUPE BB SUR LE PORT, LA PROMENADE ET LA PLACE CREEE

0 50 100m

Construction de 5 logements R + 2



La réalisation d'une place au Nord permet d'ouvrir la Cité des Flamands à la mer et de créer un passage entre l'école, en coeur de quartier, et le Port.

Cette ouverture nécessite de démolir une travée des bâtiments A et G soit 16 logements qui peuvent être reconstruits en alignement de la rue du 8 mai 1945.

La rue Jean François Millet, traversant la Cité, est conservée et bordée d'arbres d'alignement pour lui donner toute sa vraie dimension de rue centrale. Le croisement avec Guillaume Fouace est simplifiée, le terrain gagné est utilisé pour les résidences des bâtiments G et B.

Nous avons conservé le bâtiment-pont, G-B, au-dessus de la rue Jean François Millet parce qu'il apporte une note originale à cette Cité et ne constitue en rien une barrière au passage surtout si une ouverture est créée par la place vers l'école.

Une rue est créée à l'est de le Cité afin de centraliser le stationnement strictement résidentiel. Une haie bocagère haute borde la mitoyenneté du pavillonnaire.



Résidentialisation :

Afin d'améliorer les accès aux bâtiments il est souhaitable de valoriser les entrées et les abords. Devant chaque entrée des bâtiments, des jardins sont aménagés en façade de la rue, réservant un abri pour les poubelles. Le sol est traité en pavage et un auvent abrite de la pluie et du vent.

Les bâtiments sont "encadrés" par un "écran" de verdure. Ces espaces résidentiels doivent être conçus avec les habitants en fonction des usages et de leur évolution. Faut-il retourner ou pas les entrées est une question à débattre avec eux, elle ne peut faire simplement l'objet d'une décision unilatérale d'un urbaniste.

Ces espaces résidentiels peuvent être aménagés en jardins ou en aires de jeux pour les plus petits à proximité et sous les fenêtres des logements. Ils peuvent également être entretenus par des habitants comme des jardins familiaux.

Un petit bâtiment est construit en continuité de l'alignement sur la rue du 8 mai 1945.

Les arrières du bâtiment I sur la rue du 8 mai 1945 sont aménagés en stationnement résidentiel. La limite avec la cour de l'école est traitée en haie bocagère récupérant les eaux pluviales de la cour et de la chaussée dans une noue pour faciliter la pousse des végétaux..



Création d'une place ouvrant la cité des Flamands vers le port.

Création d'une place-promenade, avec jeux pour enfants et terrain de pétanque, faisant écho à la place. Les quais entourant le port des Flamands sont aménagés.



La place s'installe sur des parcelles privées et sur 2 bâtiments de la Cité des Flamands. Les maisons situées à l'ouest sont conservées, le restaurant peut bénéficier une terrasse sur la place. Le parcellaire est continué au Sud des maisons conservées pour y réaliser 5 logements.

Un équipement public de quartier est implanté à l'Est de la place au pied du bâtiment G, répondant à la demande des habitants après la fermeture de "L'Abri".

La place du Port s'inscrit dans le lien entre la Cité des Flamands et la mer que l'on devine derrière les digues et le superbe passage en pont de la déviation.

Cette place marque le front Nord de Tourlaville actuellement perdu entre les parkings sauvages et les entreposages divers.

Cette place accueille des jeux pour enfants et pour adultes. Les quais sont aménagés pour la promenade et pour permettre un meilleur usage du port, avec amarages et deux rampes à bateaux. Les abords du musée Chantereyne sont aménagés. Les quais, à vocation principalement piétonne, pourront être accessibles aux véhicules pour les besoins du port.

Un parc de stationnement est créé sur l'ancien bassin remblayé et un autre le long de la zone d'hivernage des bateaux.



Aujourd'hui



Les bâtiments C, D, E, F bénéficient d'espaces verts permettant de réaliser à la fois des abords résidentiels et d'implanter des aires de jeux pour les plus petits et des jardins de détente.

Ces jardins, notamment ceux en abord des caves, pourraient faire l'objet d'un entretien par les habitants comme pour des jardins familiaux et bénéficier aux logements en rez de chaussée.

Les jardins sont séparés par des murets, les arbres existants sont conservés et complétés.

Il est souhaitable de valoriser les entrées des différents halls et d'améliorer les aménagements déjà réalisés en les complétant de jardinets avec des murets et un pavage au sol devant l'entrée (en grès ou en pierre bleue).

Demain

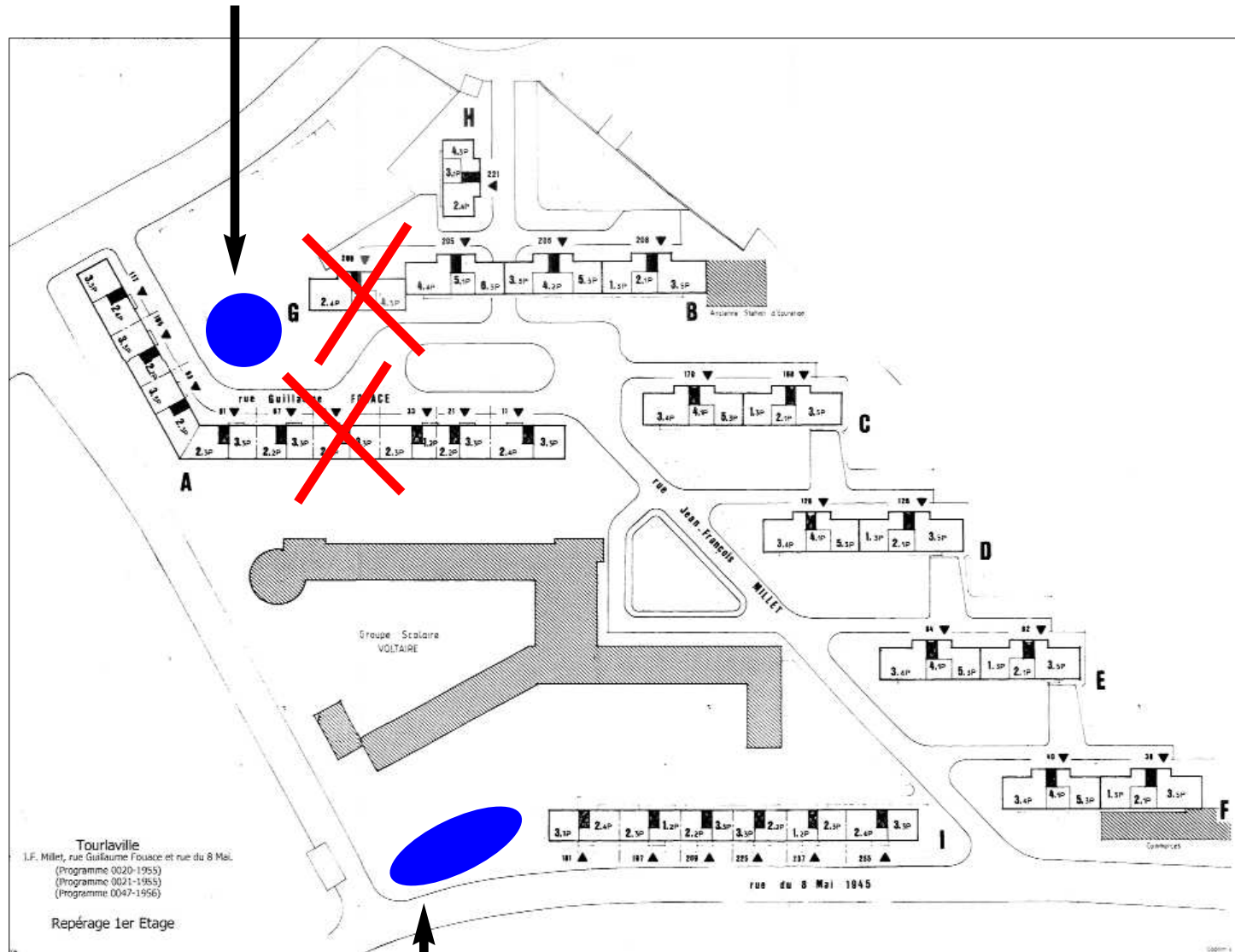




5 logements construits

La Cité des Flamands est très enclavée et enferme l'école Voltaire. Afin d'ouvrir la Cité, une place est créée nécessitant la démolition de 2 cages d'escaliers dans les bâtiments G et A.

Des logements sont construits pouvant compenser cette perte.



15 logements construits

Bâtiment	Logements existants	Logements démolis	Logements construits	TOTAL
A	62	7		55
B - G	62	11		51
C	21			21
D	21			21
E	21			21
F	22			22
H	11			11
I	41			41
Rue Guillaume Fouace			5	5
Rue du 8 mai 1945			10	10
TOTAL	261	18	15	258



AMENAGEMENTS

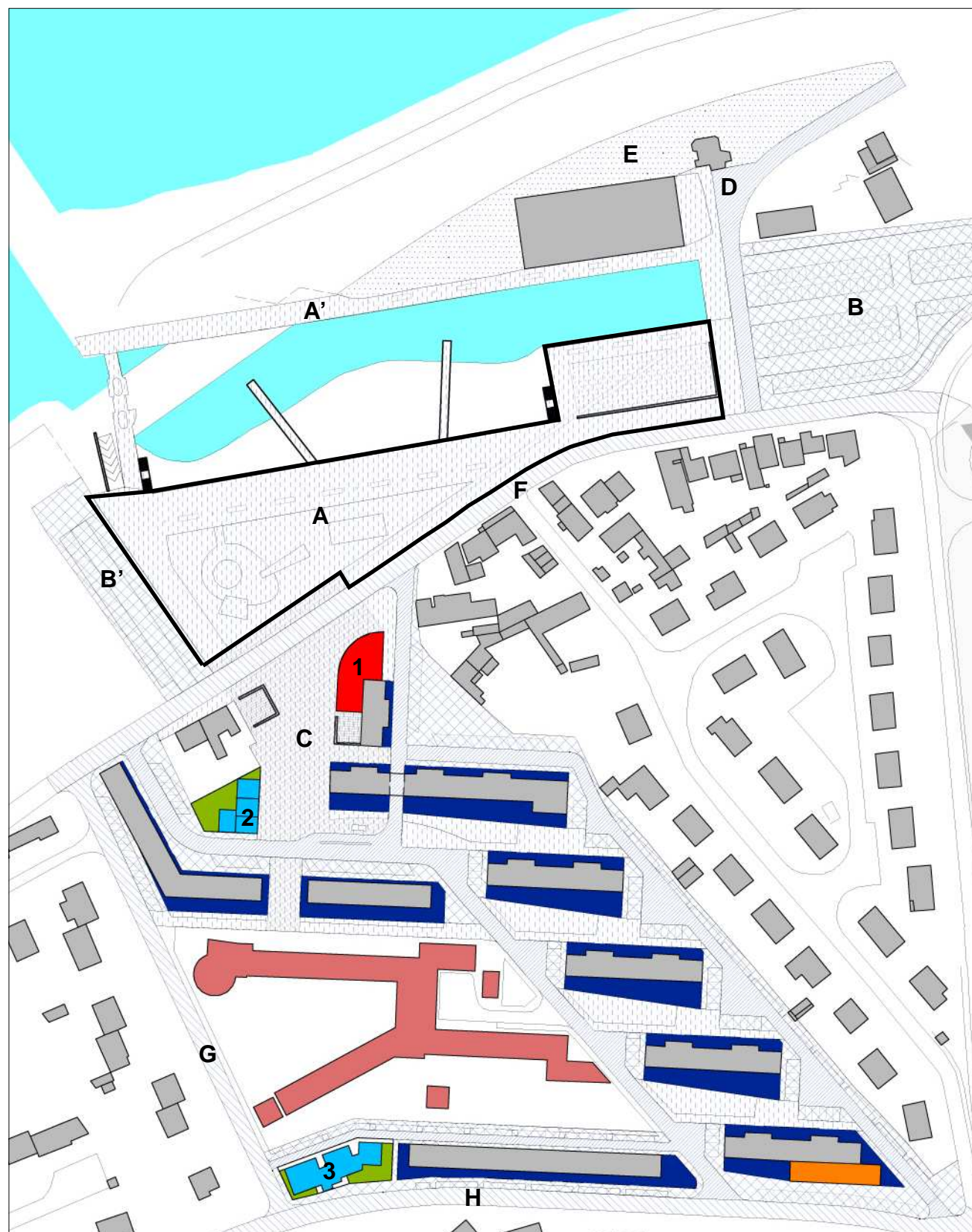
ZONE PORTUAIRE		SURFACES en m ²	COUT en € H.T.
Espace public qualitatif	Quais et jardins A	8 830	955 000
	Quais et jardins A'	2 650	530 000
	Place C	2 960	628 000
Espace public courant	B	1 700	175 000
	B'	4 790	503 000
Voirie créée D		1 050	96 000
Espace végétal E		3 400	85 000
TOTAL			2 972 000







CITES DES FLAMANDS		SURFACES en m ²	COUT en € H.T.
Espace public qualitatif		3 640	765 000
Espace public courant		5 840	612 000
Voirie créée ou reprise		4 780	502 000
Résidentialisation		3 980	358 000
TOTAL			2 237 000

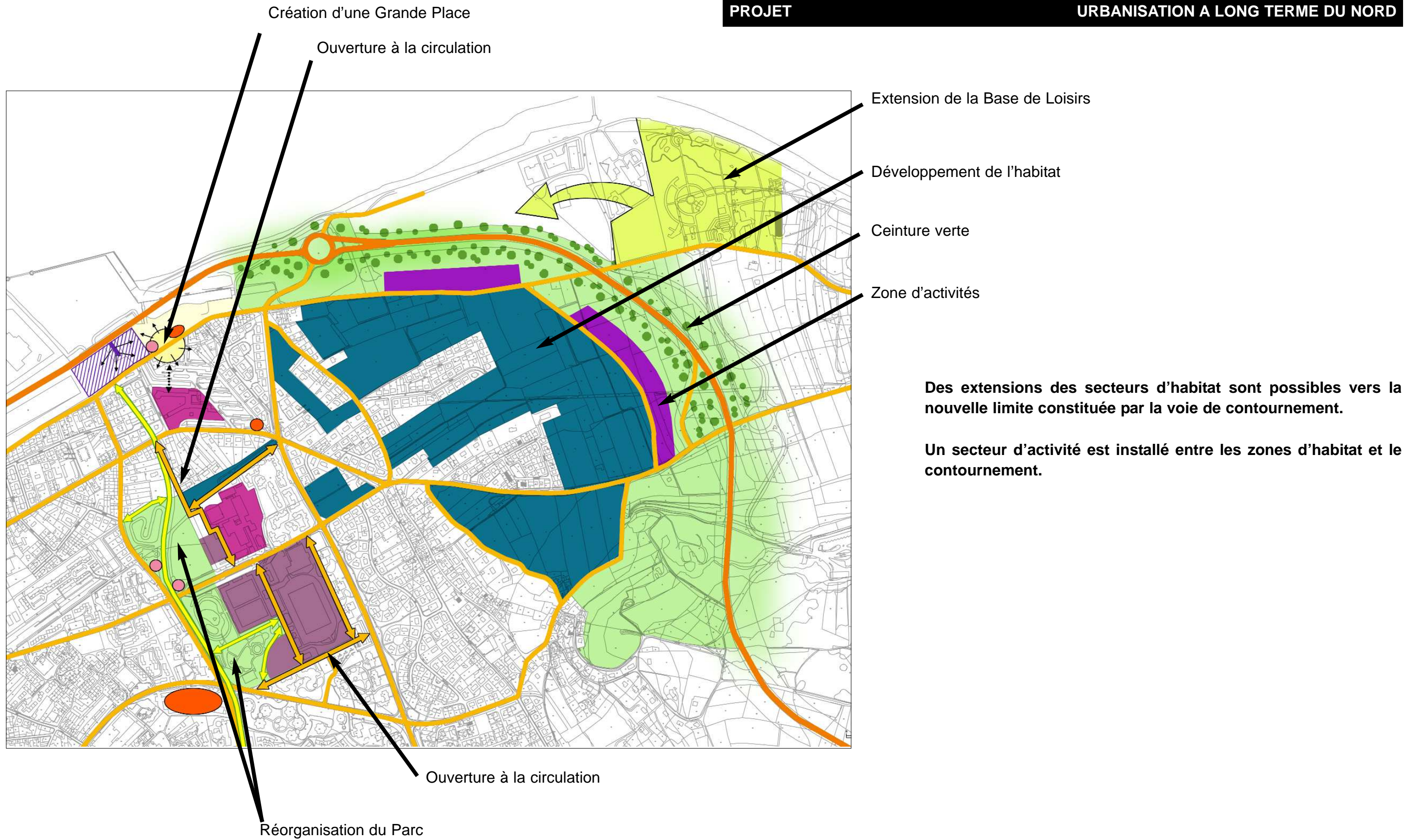
VOIRIE quartier des Flamands		SURFACES en m ²	COUT en € H.T.
Voirie existante reprise	F	2 490	196 000
	G	1 010	80 000
	H	1 840	147 000
TOTAL			423 000

PROGRAMMATION

LOTS	SURFACE TERRAIN en m ²	PROGRAMME
1	330	équipement de quartier
2	390	5 logements
3	580	15 logements



-  Espace public qualitatif
-  Espace public courant / Stationnement
-  Voirie créée ou reprise
-  Voirie requalifiée
-  Residentialisation
-  Espace végétal



EXTENSION DES ZONES D'HABITAT





La création de zone d'habitat plus vastes que celles prévues au P.L.U. permettra de procéder à un renouvellement plus important, des bâtiments des Cités des Flamands et de l'Eglantine.

CONCLUSION



Tourlaville dispose de nombreuses potentialités et de grandes qualités paysagères.

A partir des sites existants, le projet urbain assure une continuité et une cohérence de traitements.

La restructuration des deux Cités d'habitat social, les Flamands et l'Eglantine, permet à la première d'être désenclavée par une place au nord, ouverte sur le port, et à la seconde, d'être confortée par une requalification de ses espaces publics et de son parc.

Ces restructurations trouvent un écho dans la possibilité d'implanter de nouveaux secteurs d'habitat dans les nouvelles limites de la ville dessinée par la voie de contournement.

Devant les bouleversements apportés par la voie de contournement, barrant la vue sur la mer au nord, ou au sud, isolant la Cité Eglantine, il était indispensable et urgent de se préoccuper de ces quartiers.

Le Parc du Pont Marais symbolise Tourlaville en convoquant les éléments du paysage du nord du Cotentin : la montagne, le marais, les vergers, le bocage.

Ce Parc du Pont Marais constitue le centre de la ville à partir duquel peut se développer un réseau de cheminements piétonniers ou cyclistes suivant une trame paysagère pouvant réinvestir à long terme le Trottebecq.

Dans le cadre d'un projet cohérent, les interventions seront réparties judicieusement dans les différents sites.



L'ensemble des projets d'aménagement proposés dans le projet urbain sur les trois secteurs correspond à des investissements publics nettement supérieurs au budget de 859 000.00 Euros HT prévu pour 2005-2006.

Nous proposons de réaliser, sur les années 2005-2006, pour le budget prévu, deux interventions se faisant écho, situées sur deux sites enclavés :

- réalisation de la place triangulaire et les quais Sud le long du port des Flamands
- réalisation des terrains de sports, en complément du terrain existant, et de l'espace de jeux pour enfants au coeur du quartier de l'Eglantine

Ces deux opérations, dont le foncier est maîtrisé par la ville, peuvent être engagées très rapidement.

Les relevés de géomètre nécessaires à l'établissement des projets peuvent être effectués durant la finalisation du programme avec les différents acteurs des projets, puis une esquisse et avant-projet pourront être établis.

Parallèlement à ces deux opérations d'aménagement, les années 2005 et 2006 pourront être mises à profit pour mettre en oeuvre une véritable concertation sur les projets sur les cités de l'Eglantine et des Flamands.

Cette concertation devra être menée avec les habitants, les différents acteurs institutionnels et, en particulier, les bailleurs, dont l'engagement est indispensable pour garantir la faisabilité de ces opérations.

Les projets de renouvellement urbain de ces deux quartiers s'articulent sur trois axes :

- résidentialisation
- aménagement des espaces extérieurs
- implantation d'équipements publics de quartier

Les projets d'aménagements et la restructuration du parc du secteur Pont-Marais pourront être menés indépendamment des projets sur les deux secteurs Nord et Sud.

Un Projet urbain doit reposer sur un cadre unique de références qui met en cohérence toutes les interventions sur la ville, ses quartiers, et qui donne sens aux espaces et aux implantations.

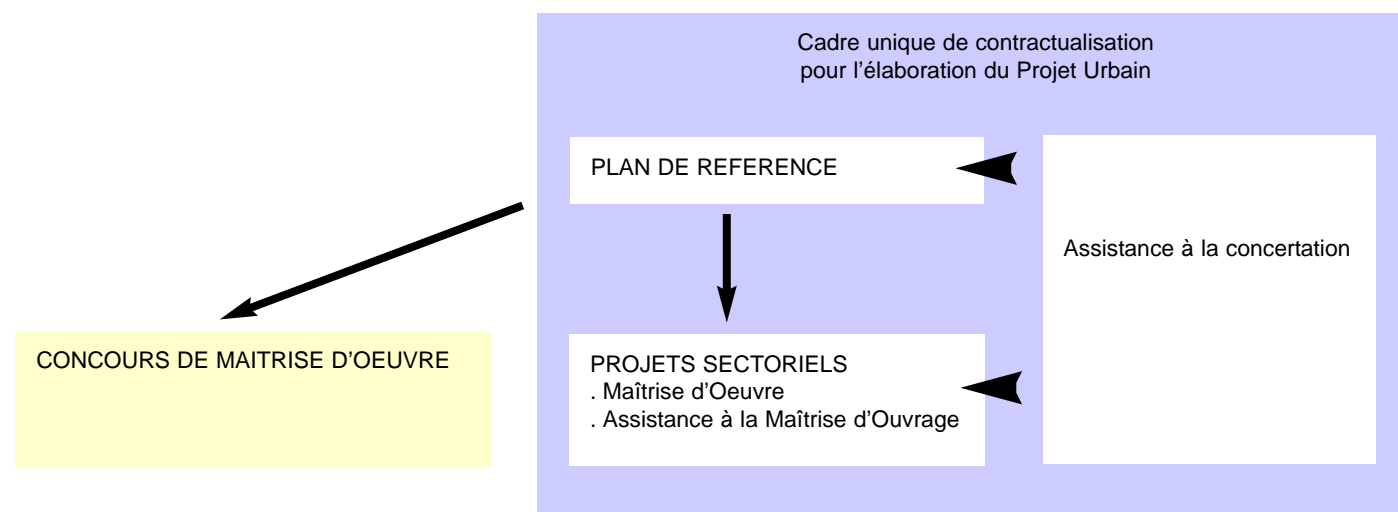
Ce document-cadre doit posséder assez de flexibilité pour évoluer et permettre de répondre aux complexités programmatiques engendrées par une vie contemporaine faite autant de précipitations et de retournements que de lenteurs et de blocages.

Il ne nous semble pas souhaitable d'attendre que le Plan de Référence soit terminé pour commencer certaines interventions sur certains secteurs. Aussi il nous semble indispensable qu'une continuité dans la maîtrise d'œuvre urbaine des secteurs soit envisagée.

L'organisation des études repose donc sur deux ensembles complémentaires :

1. le Plan de Référence Détaillé
2. les projets sectoriels.

Nous proposons donc un cadre cohérent et unique de contractualisation possédant à la fois certaine flexibilité et une continuité des missions.



I. Les missions

A. Le Plan de Référence

Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic approfondi, il établit la stratégie urbaine à long terme en élaborant différentes tactiques par secteurs et par thèmes en tenant compte d'une aire géographique large et du cadre de l'agglomération.

Le Plan de Référence détermine les cadres et les principes de transformation des quartiers, recense et précise les projets sectoriels qui composent le projet urbain et leur articulation, expose les principes d'évolution de la domanialité.

Il constitue une base de dialogue et de négociation avec les partenaires institutionnels concernés par l'évolution de l'agglomération, de la ville et des quartiers et avec les habitants.

Il identifie les opérations, suivant les différents secteurs et les différentes maîtrises d'ouvrages en tenant compte des cadres de financement et des procédures. Il tient compte des phasages opérationnels.

Les éléments composant le Plan de Référence du Projet Urbain de Tourlaville feront l'objet d'une définition avec la maîtrise d'ouvrage.

Le Plan de Référence est matérialisé par les documents suivants, qui reprennent et complètent ceux du marché de définition :

- . plans au 1/10000, 1/5000, 1/ 2000, 1/1000,
- . Plans au 1/500 partiellement
- . Coupes et détails
- . Notices d'analyse et rapports
- . Estimations des travaux.

B. Les projets sectoriels

Les projets sectoriels concrétisent la mise en oeuvre du projet urbain et du Plan de Référence, ils correspondent à des phases opérationnelles dont les études correspondent directement à des travaux.

Les prestations de maîtrise d'oeuvre correspondront :

- . soit à la mission de base de maîtrise d'oeuvre définie par la loi MOP,
- . soit à des prestations de conseils et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour les travaux réalisés sous la responsabilités des services municipaux et de l'agglomération.

Ces secteurs et les missions correspondantes sont considérées comme faisant partie de tranches conditionnelles. Le périmètre d'intervention et l'enveloppe financière seront confirmés à l'affermissement des tranches conditionnelles. Les secteurs et les étapes de mission de maîtrise d'oeuvre s'y rapportant constituent des éléments indépendants les uns des autres.

Ces missions peuvent concerner :

- . aménagements des espaces publics : places, voiries
- . aménagements des espaces paysagers
- . restructurations de bâtiments publics, de bâtiments appartenant à des bailleurs sociaux

Si la maîtrise d'ouvrage ne souhaite pas contractualiser notre équipe pour des missions concernant les secteurs opérationnels, la contractualisation ne concernera que le Plan de Référence et la participation à la concertation.

II. La concertation et les instances de pilotage

Le Plan de Référence, dans le cadre de son élaboration, sera soumis à la concertation avec les habitants et au comité de pilotage du projet urbain pour validation. Les négociations avec les partenaires institutionnels et la concertation avec les habitants peuvent induire des modifications du Plan de Référence.

Plusieurs instances de travail, de réflexion et de décision pourront être mis en place, permettant aux habitants, aux urbanistes, aux élus de la ville et aux représentants de l'Etat, aux services municipaux et de l'agglomération, aux organismes bailleurs et aux copropriétaires, aux associations, etc... de prendre leur part dans l'élaboration du projet.

Ces instances sont :

- . Le comité de pilotage dont le rôle est de réunir l'ensemble des partenaires institutionnels du projet et de valider les grandes orientations du projet.
- . Le groupe technique, composé des professionnels et techniciens des services de la ville, de l'Agglomération et des autres partenaires institutionnels concernés par le projet, assure le pilotage technique du projet urbain. Il veille à l'adéquation des propositions aux objectifs déterminés par le groupe de pilotage, il vient en assistance au groupe de pilotage avec un rôle d'aide à la décision. Il anime les groupes de travail thématiques ou géographiques organisés dans le cadre de la concertation et la participation des habitants.

III. Le cadre contractuel

L'élaboration du Projet de Ville nécessitera la définition de missions contractualisées pour :

- l'élaboration d'un Plan de Référence
- des prestations de maîtrise d'oeuvre sur les projets prioritaires identifiés par la maîtrise d'ouvrage, appelés " projets sectoriels "
- une assistance technique pour assurer la cohérence des différentes actions avec le projet urbain, et une assistance à la concertation.

Le contenu et le déroulement de la mission sont conditionnés par de nombreux facteurs financiers et budgétaires ainsi que par les résultats du processus de concertation qui sera poursuivi de manière pérenne et régulière avec la population sur l'ensemble des questions et à chacune des étapes du projet.

Compte tenu des aléas qui pourront résulter des facteurs ci-dessus évoqués et qui déterminent l'approfondissement du projet et ses possibilités de mise en oeuvre, la mission pourra être organisée en tranche ferme, tranches conditionnelles et vacations à bon de commande ; elle pourra être prorogée comme suite logique du marché de définition afin de permettre l'évolution du projet (Plan de Référence notamment) dans le temps.

1. La tranche ferme :

Elle concerne l'élaboration du Plan de Référence.

2. Les tranches conditionnelles :

Elles concernent les missions de maîtrise d'oeuvre des projets sectoriels.

Ces tranches seront progressivement précisées et feront l'objet d'avenant à leur lancement, afin de prendre en compte les modifications qui résulteraient des aléas : modification majeure du périmètre, du programme ou du plan de référence qui résulteraient de la concertation avec la population et avec les partenaires du projet, ou du financement de la Politique de la Ville.

Dans chacune de ces tranches, la rémunération du titulaire comprendra, outre le travail d'étude, d'élaboration des propositions, d'échanges avec les techniciens et les élus, un volet concertation précisant le nombre de réunions auxquelles il lui sera demandé de participer.

3. Les éléments à bons de commande :

Ils permettront à la Ville de faire participer le titulaire à des réunions techniques, politiques ou de concertation si le nombre de réunions prévu pour chaque tranche se révélait insuffisant, de faire travailler le titulaire à l'évolution du Plan de Référence au fil du temps, et de lui faire produire le cas échéant des cahiers de prescriptions architecturales et urbaines pour les constructions neuves éventuellement programmées dans les quartiers, quelque soit le maître d'ouvrage de l'opération, ainsi que des cahiers des charges de prescriptions paysagères et urbaines pour la réalisation d'espaces collectifs ou publics dont le maître d'oeuvre serait différent du titulaire du contrat.

IV. Coûts

Cette proposition d'un contrat réunissant à la fois un Plan de Référence et des secteurs opérationnels nécessite que soit précisé avec la maîtrise d'ouvrage le contenu de ces deux éléments.

Pour affiner le montant d'une telle étude, il conviendra de définir avec la maîtrise d'ouvrage :

- . le degré de précision du Plan de Références
- . les thèmes à développer
- . les secteurs géographiques traités
- . si une partie est assurée par ses services
- . les secteurs opérationnels.

La précision sur le contenu des missions que la maîtrise d'ouvrage souhaiterait nous confier nous permettra également d'évaluer si notre équipe devra intégrer des compétences techniques complémentaires.

Le montant des honoraires sera établi sur la base suivante, tous frais compris :

Chef de Projet :	860 € H.T./jour
Chargé de Projet :	650 € H.T./jour
Projeteur :	480 € H.T./jour

V. Conclusion

Nous avons cherché à proposer un système articulé et flexible qui puisse également assurer la cohérence dans le temps et dans la définition du phasage des opérations, ainsi que dans la maîtrise d'oeuvre.

Le Projet Urbain de Tourlaville trouvera sa place dans l'élaboration du SCOT, du P.A.E. et du P.L.U.