

CŒUR DES BELLES-PORTES / CENTRE VILLE
RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DU PLAN GUIDE
SHEMA - VILLE D'HÉROUVILLE SAINT-CLAIR
19.05.2025



LES “TU À TU”

MÉDECINS ET PARAMÉDICAL

- DÉPOSE MINUTE AMBULANCES
- STATIONNEMENT VÉLOS

PARENTS

- CRÉATION LIEUX DE VIE OUVERTS SUR L'ESPACE PUBLIC
- OMNIPRÉSENCE VOITURE : DANGER POUR LES ENFANTS
- DEAL : NUISANCE AU QUOTIDIEN
- BBQ
- ALLÉE CAVALIÈRE À VALORISER

COMMERÇANTS

- DEAL : OBSTACLE AUX AMÉNITÉS DANS LE CC
- AMÉLIORER LA GESTION DES PARKINGS
- PLACE À L'ITALIENNE : CENTRALITÉ DU QUARTIER À POTENTIEL

ADOLESCENTS ET JEUNES ADULTES

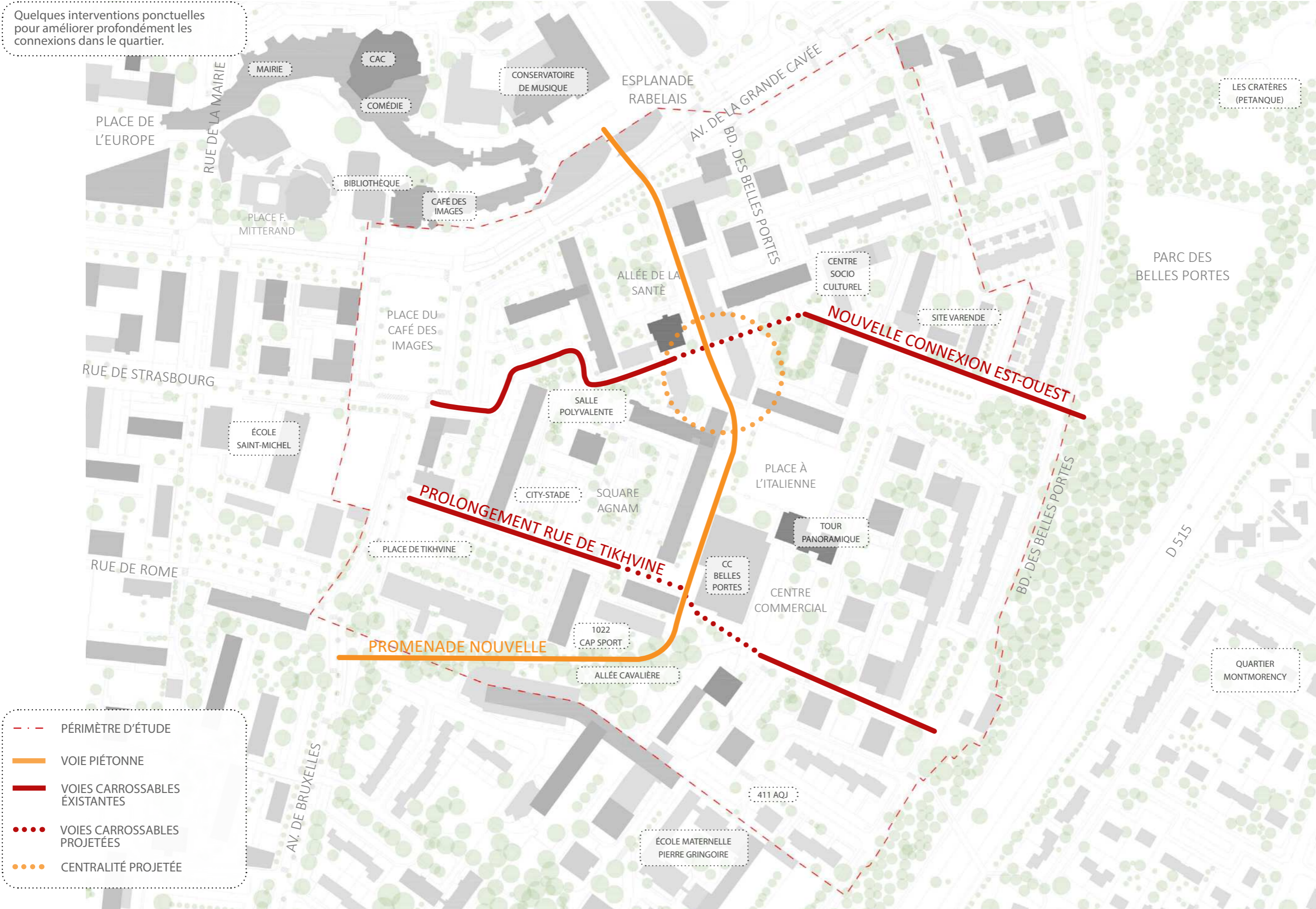
- LE CITY STADE : HISTOIRE, EMBLÈME, LIEU DE VIE, SOCLE VERS DE NOUVEAUX USAGES
- LOCAL JEUNES - GESTION PARTAGÉE ET RESPONSABLE

STRUCTURES JEUNESSE, SOCIAL ET CULTUREL

- ESPACES VERTS POUR TOUS ET POUR CRÉER DU LIEN
- LA FRICHE ESSO : POUR DE NOUVEAUX USAGES À EXPÉRIMENTER
- PLACE TIKHVINE SOUS EXPLOITÉE, À REPENSER

PROCESSUS D'ACUPONCTURE URBAINE

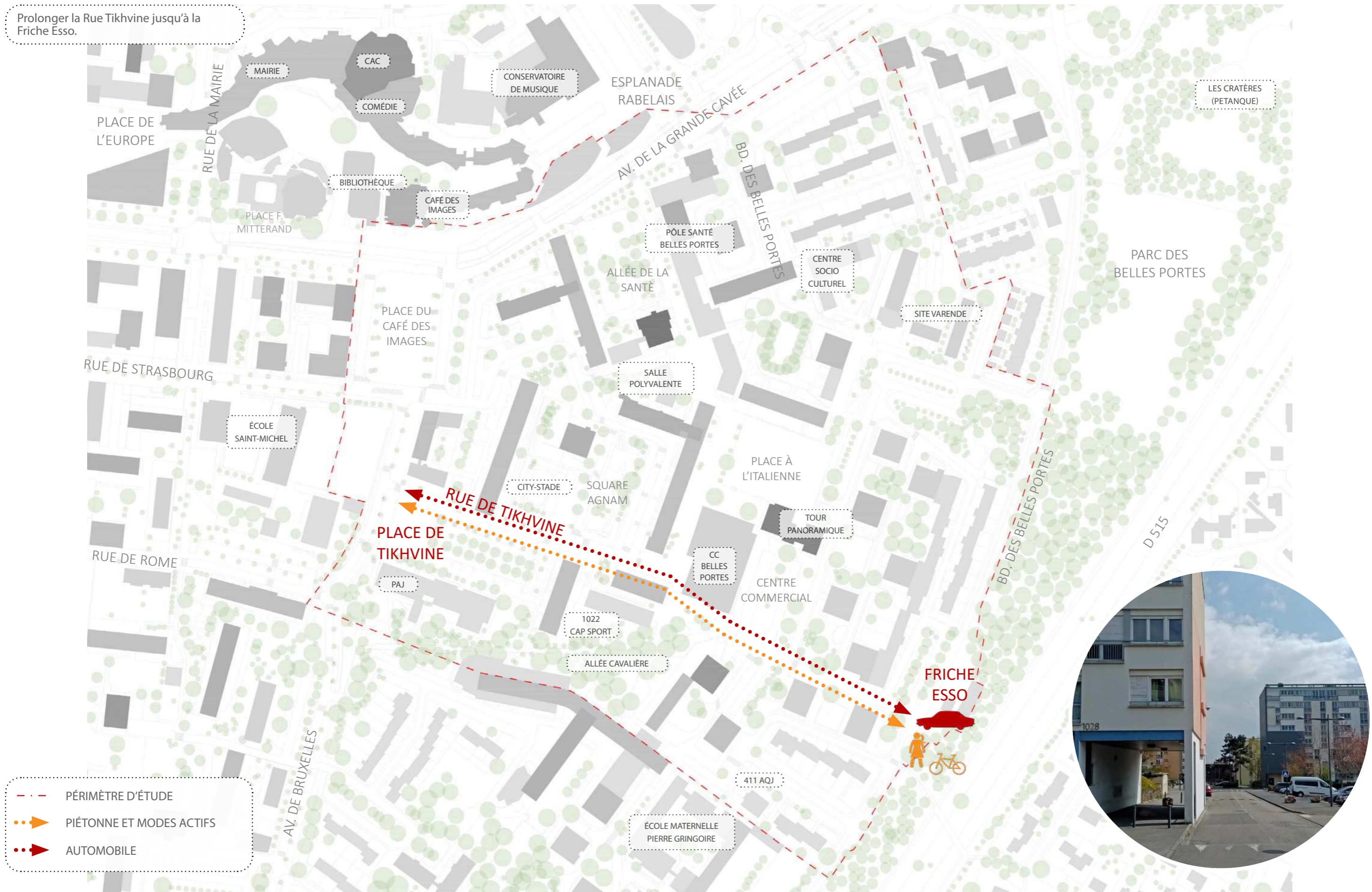
Quelques interventions ponctuelles pour améliorer profondément les connexions dans le quartier.



- - - PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- VOIE PIÉTONNE
- VOIES CARROSSABLES EXISTANTES
- VOIES CARROSSABLES PROJETÉES
- CENTRALITÉ PROJETÉE

NOUVELLE CONNEXION PLACE DE TIKHVINE - FRICHE ESSO

Prolonger la Rue Tikhvine jusqu'à la Friche Esso.



- - - PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- PIÉTONNE ET MODES ACTIFS
- AUTOMOBILE

NOUVELLE CONNEXION AV. DE BRUXELLES - ESPLANADE RABELAIS

Améliorer les connexions piétonnes entre l'Allée Cavalière et la Grande Cavée, en passant par le cœur du quartier.

Améliorer l'accès au Groupe Scolaire Pierre Gringoire.



PLAN DE SITUATION

Les 6 principaux lieux d'action.



DÉCONSTRUIRE :

- CENTRE COMMERCIAL
- LE BÂTIMENT 1016-1019 (56 LOGEMENTS)

PARTIR DES "TU À TU"

R+7 MAXIMUM

COMMERCES À RELOCALISER

- SUPERETTE
- BOULAGERIE
- COIFFEUR
- PHARMACIE
- + 1

PROPOSER UNE SOLUTION DE STATIONNEMENT RAPIDE ET EFFICACE POUR LA ZONE COMMERCIALE

MAINTENIR 30 PLACES DE STATIONNEMENT AUTOUR DU 1011-1015

RÉSUMÉ DES OBJECTIFS

CRÉER UNE NOUVELLE POLARITÉ COMMERCIALE SUR LA RUE TIKHVINE

PROPOSER UNE STRATÉGIE DE RENATURATION DE LA PLACE DU CAFÉ DES IMAGES

LOGEMENTS DÉCONSTRUITS INOLYA RELOCALISÉS:

1/3 DU DOUBLE DES LOGEMENTS DÉCONSTRUITS : 38 MIN

ESPACE PUBLIC

FÉDÉRATEUR ET AGRÉABLE

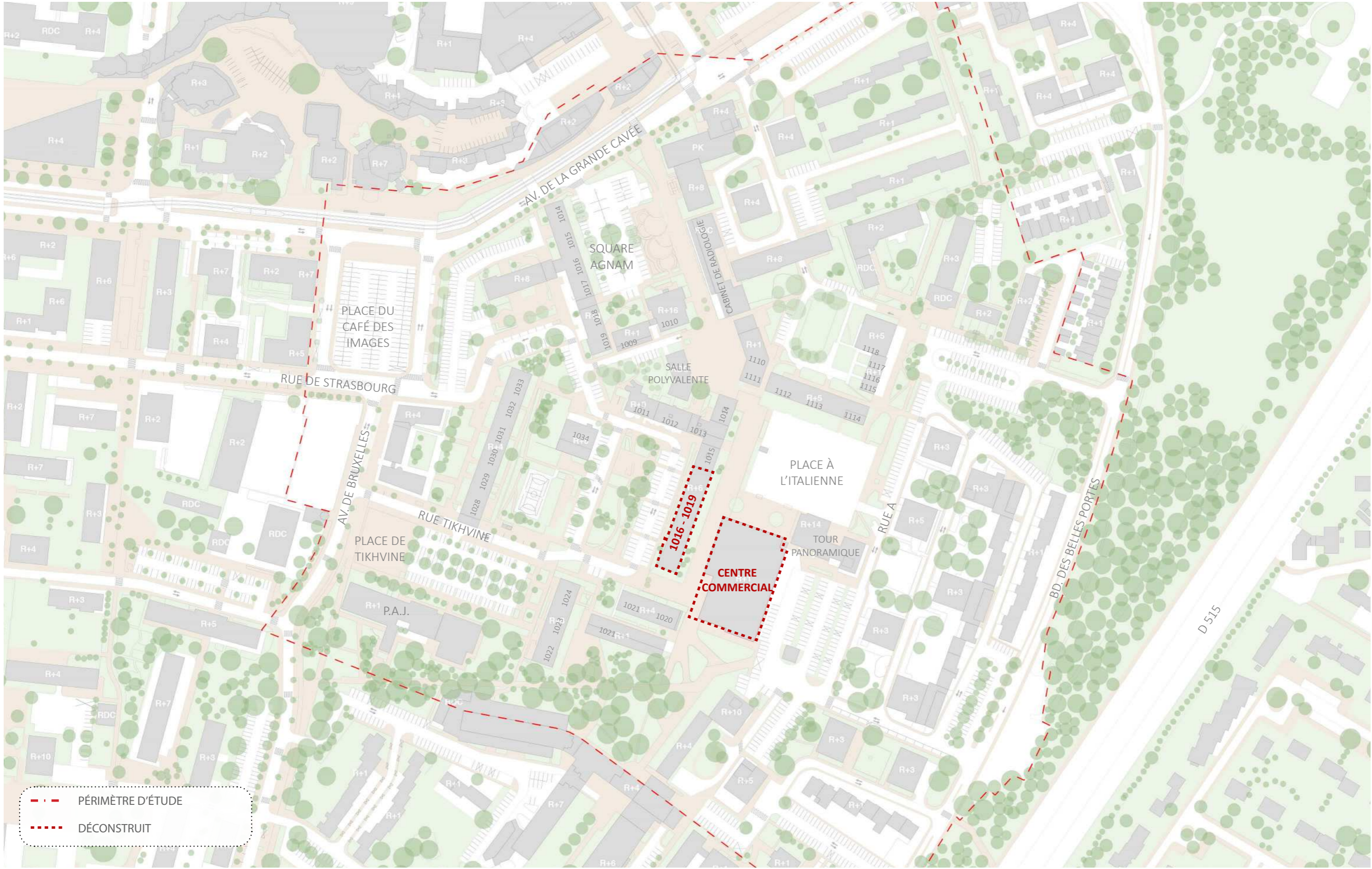
AGRANDIR LES SURFACES DE JEUX POUR ENFANTS

PROPOSER UNE STRATÉGIE URBAINE À 15 ANS

EXISTANT



DÉCONSTRUCTION



PLAN MASSE GÉNÉRAL FUTUR PROCHE- 10 570 m² SDP - 134 LOGEMENTS

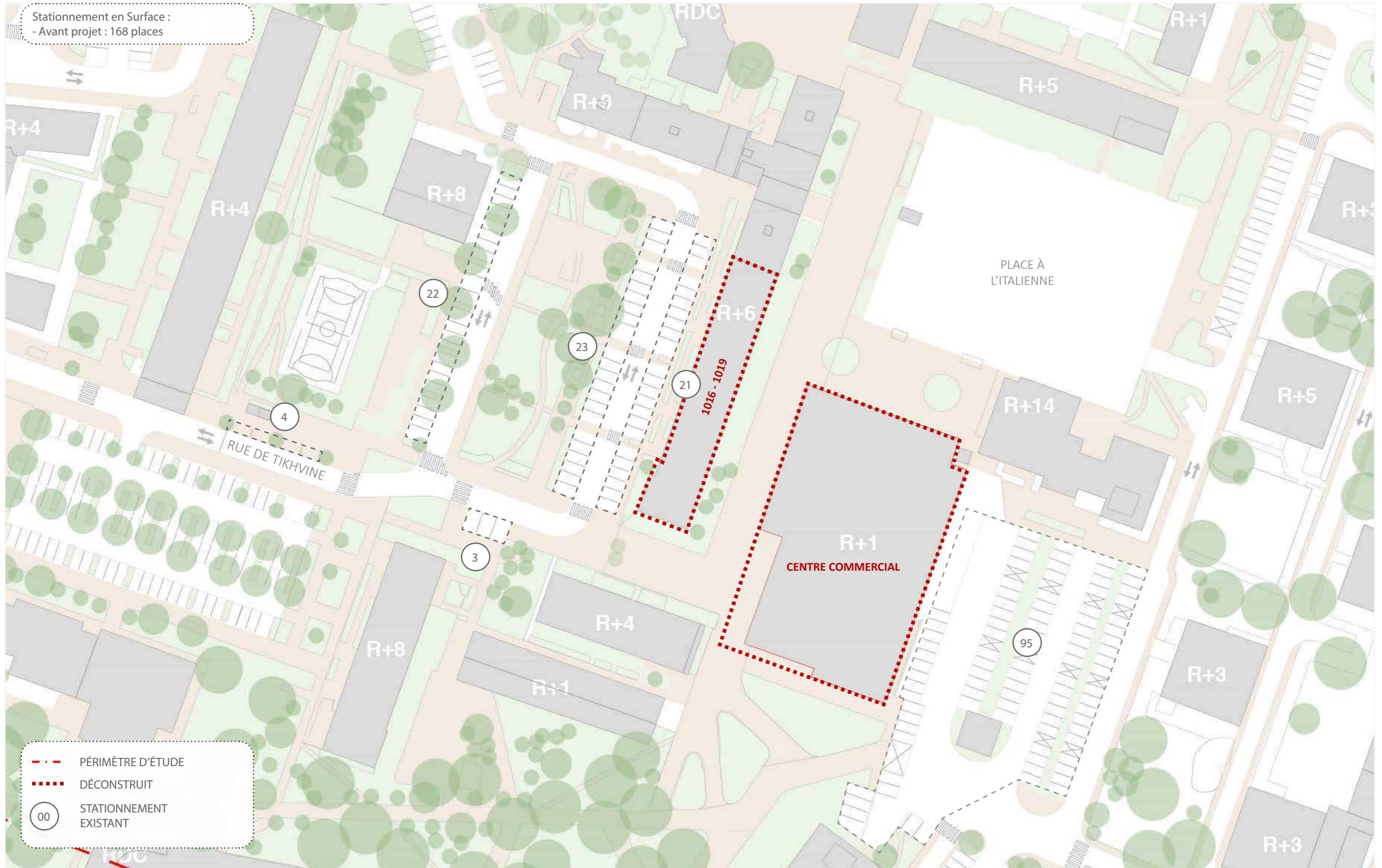


PLAN MASSE GÉNÉRAL PROSPECTIVE À 15 ANS- 17 920 m² SDP - 232 LOGEMENTS

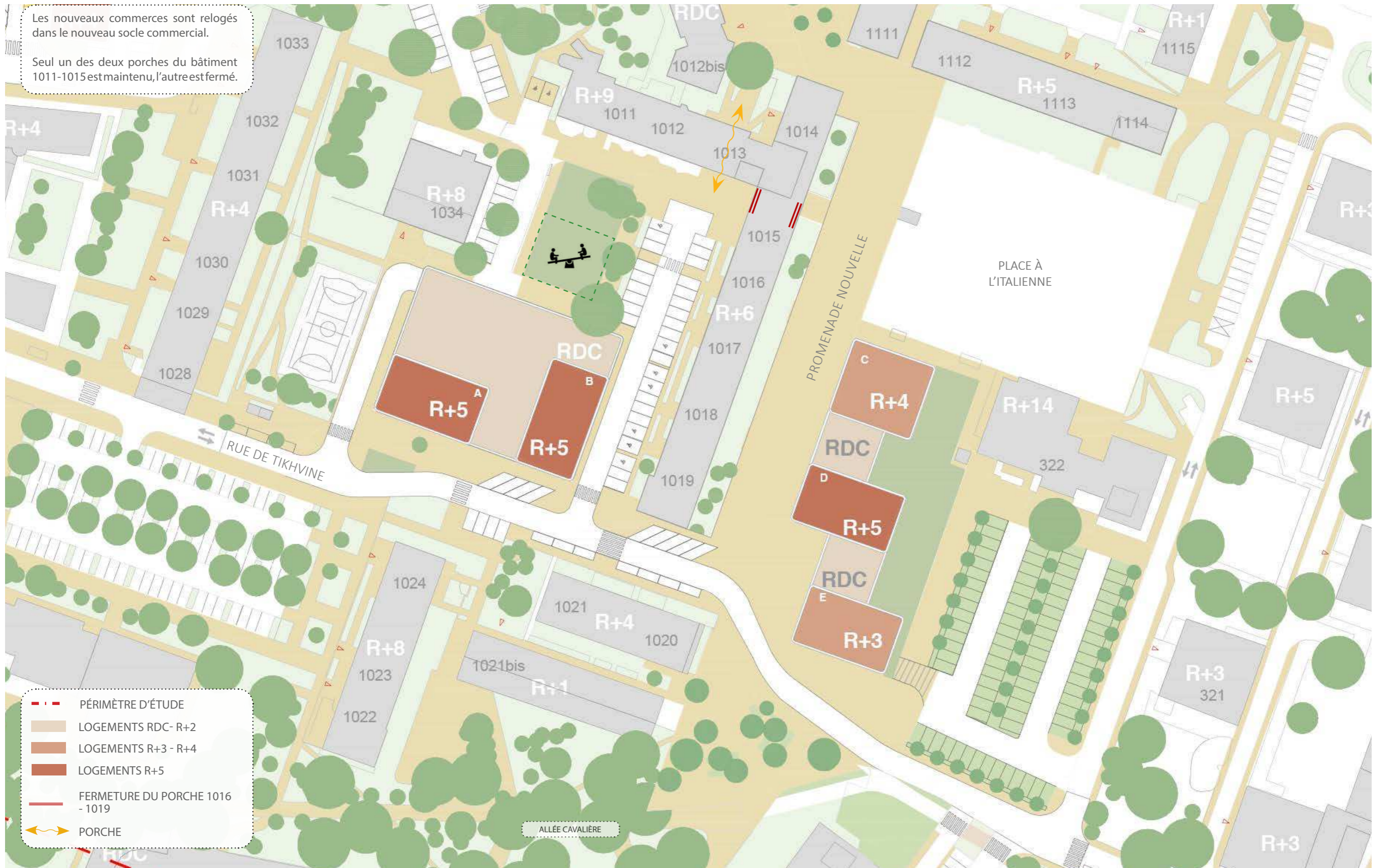


SECTEUR TIKHVINE - CENTRE COMMERCIAL

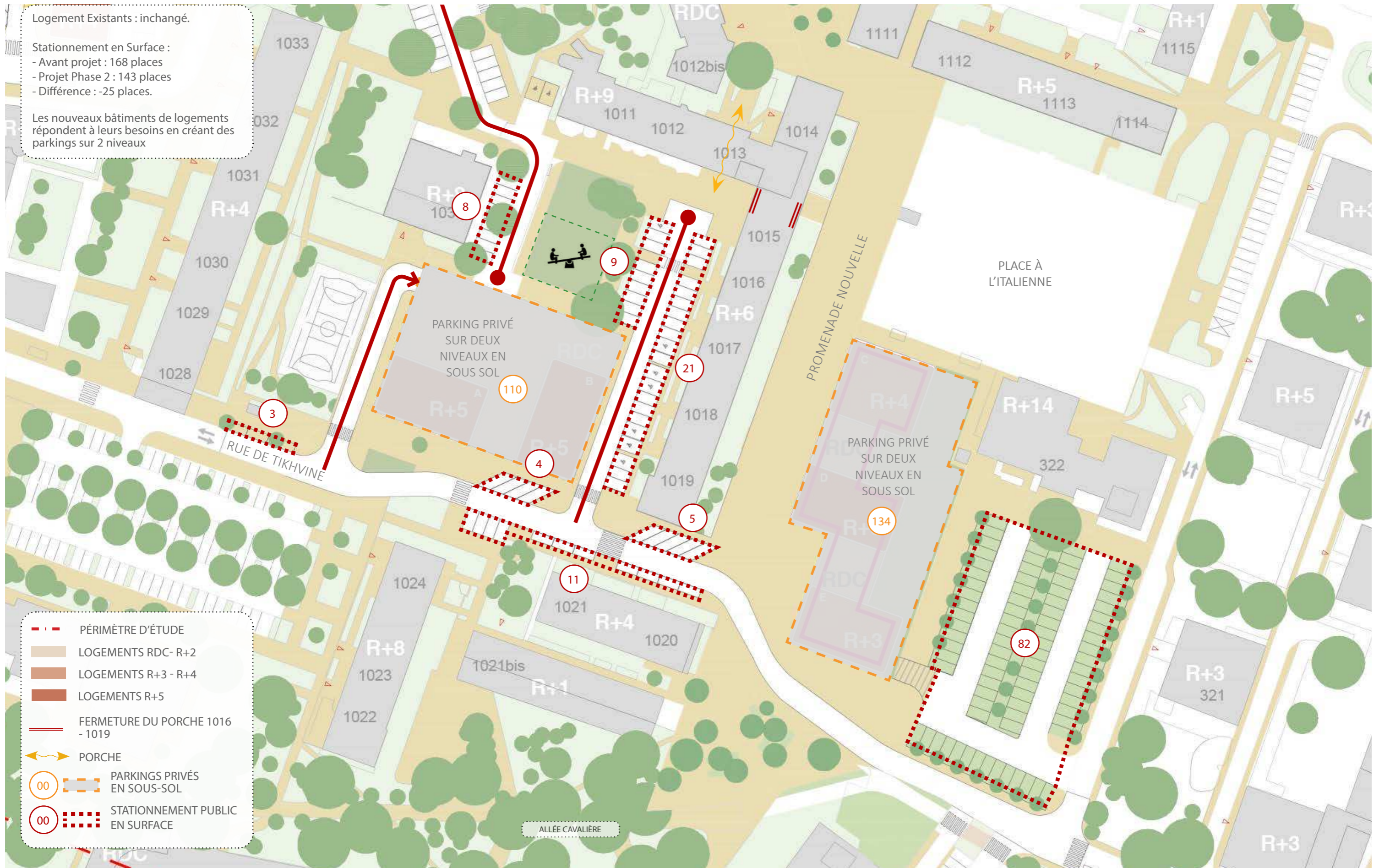
EXISTANT ET DÉCONSTRUCTION SECTEUR TIKHVINE



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - 7 530 m² SDP



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - STATIONNEMENT



Logement Existants : inchangé.

Stationnement en Surface :
 - Avant projet : 168 places
 - Projet Phase 2 : 143 places
 - Différence : -25 places.

Les nouveaux bâtiments de logements répondent à leurs besoins en créant des parkings sur 2 niveaux

- PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- LOGEMENTS RDC - R+2
- LOGEMENTS R+3 - R+4
- LOGEMENTS R+5
- FERMETURE DU PORCHE 1016 - 1019
- ↔ PORCHE
- 00 PARKINGS PRIVÉS EN SOUS-SOL
- 00 STATIONNEMENT PUBLIC EN SURFACE

ZOOM SECTEUR TIKHVINE - 7 530 m² SDP

Les nouveaux commerces sont relogés dans le nouveau socle commercial.

Des rez-de-chaussée actifs participent à la vie et à la sécurisation de l'espace public.

Seul un des deux porches du bâtiment 1011-1015 est maintenu, l'autre est fermé.

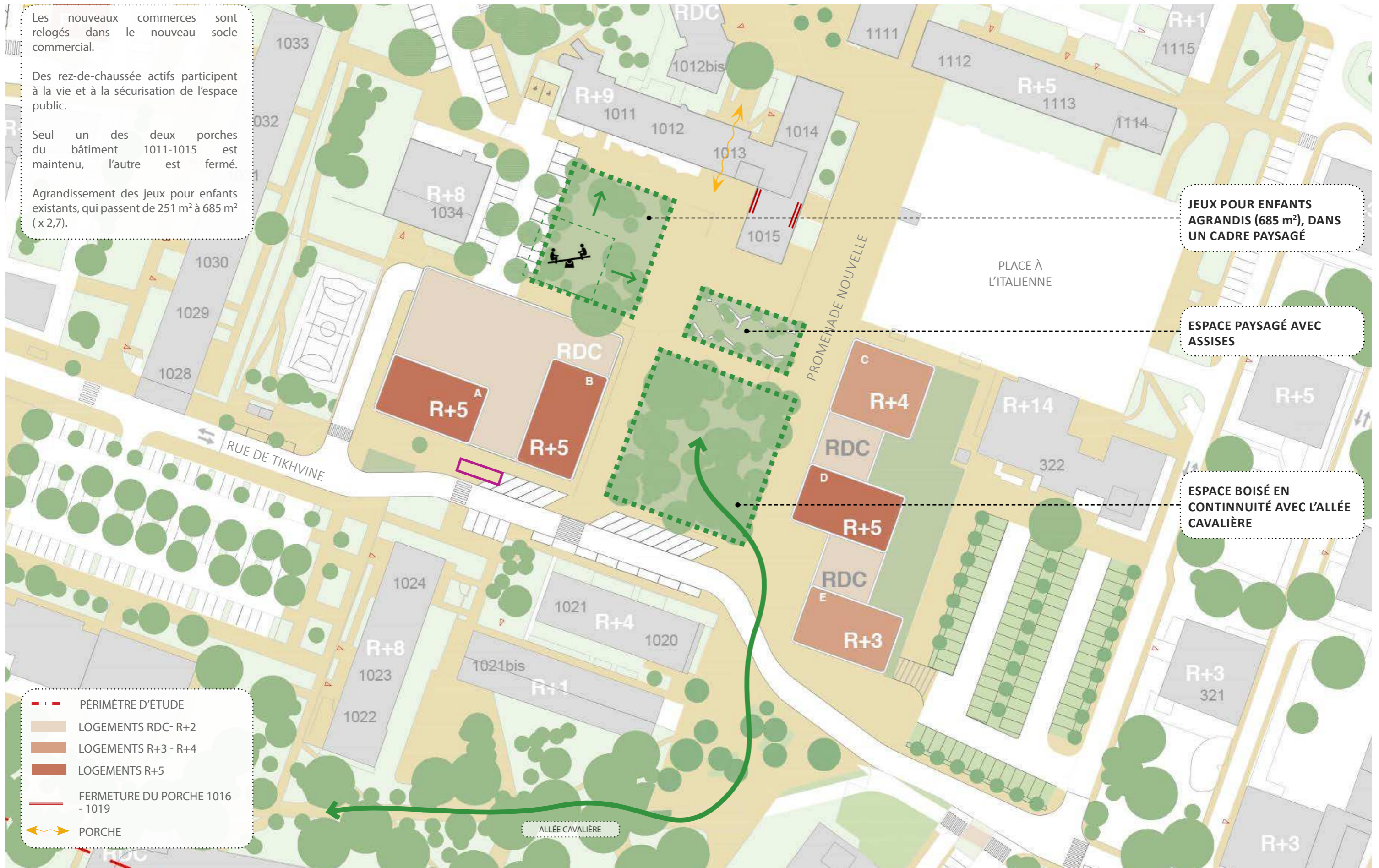
Agrandissement des jeux pour enfants existants, qui passent de 251 m² à 685 m² (x 2,7).

JEUX POUR ENFANTS AGRANDIS (685 m²), DANS UN CADRE PAYSAGÉ

ESPACE PAYSAGÉ AVEC ASSISES

ESPACE BOISÉ EN CONTINUITÉ AVEC L'ALLÉE CAVALIÈRE

- - - PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- LOGEMENTS RDC- R+2
- LOGEMENTS R+3 - R+4
- LOGEMENTS R+5
- FERMETURE DU PORCHE 1016 - 1019
- ↔ PORCHE



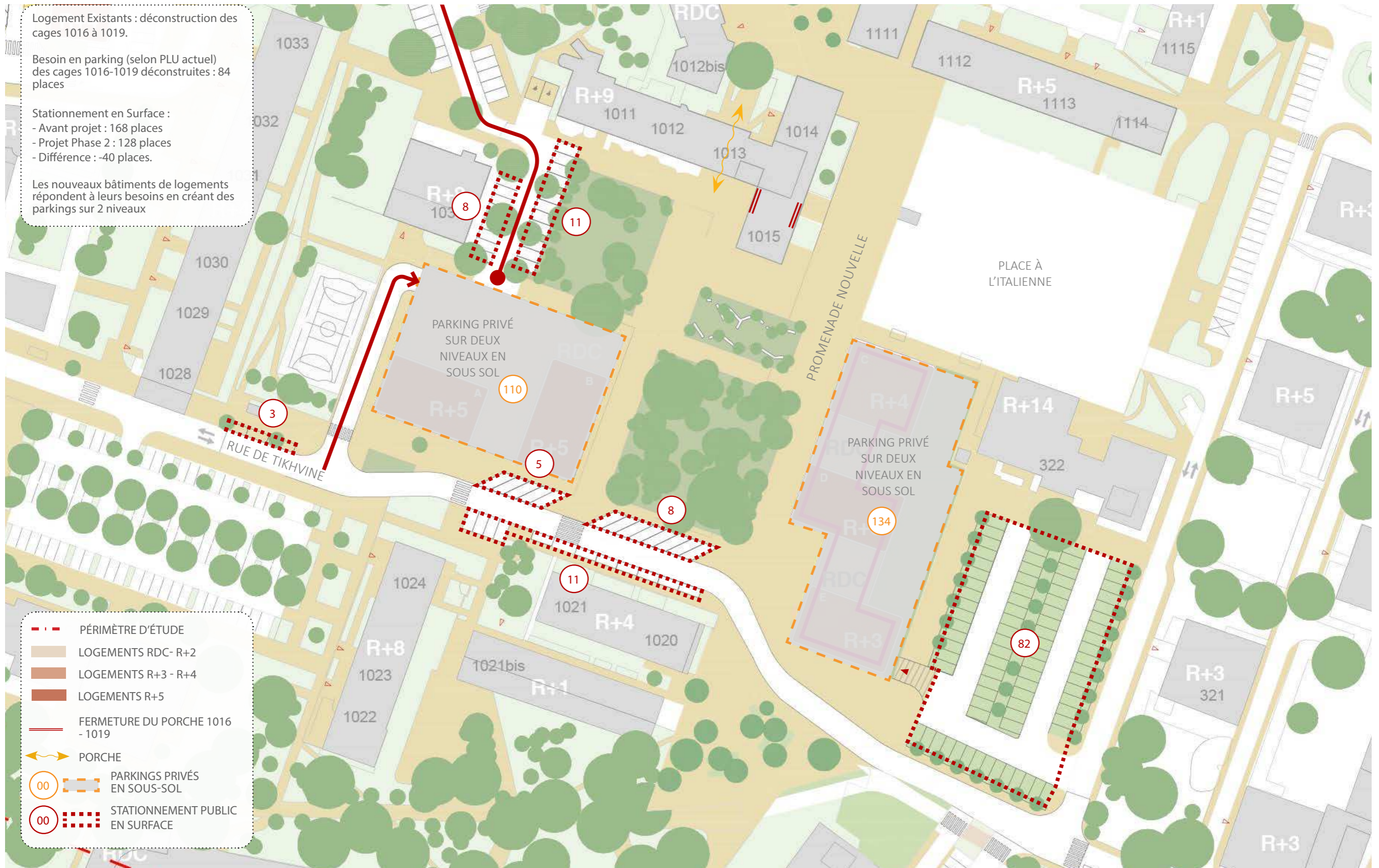
ZOOM SECTEUR TIKHVINE - 7 980 m² SDP

Logement Existants : déconstruction des cages 1016 à 1019.

Besoin en parking (selon PLU actuel) des cages 1016-1019 déconstruites : 84 places

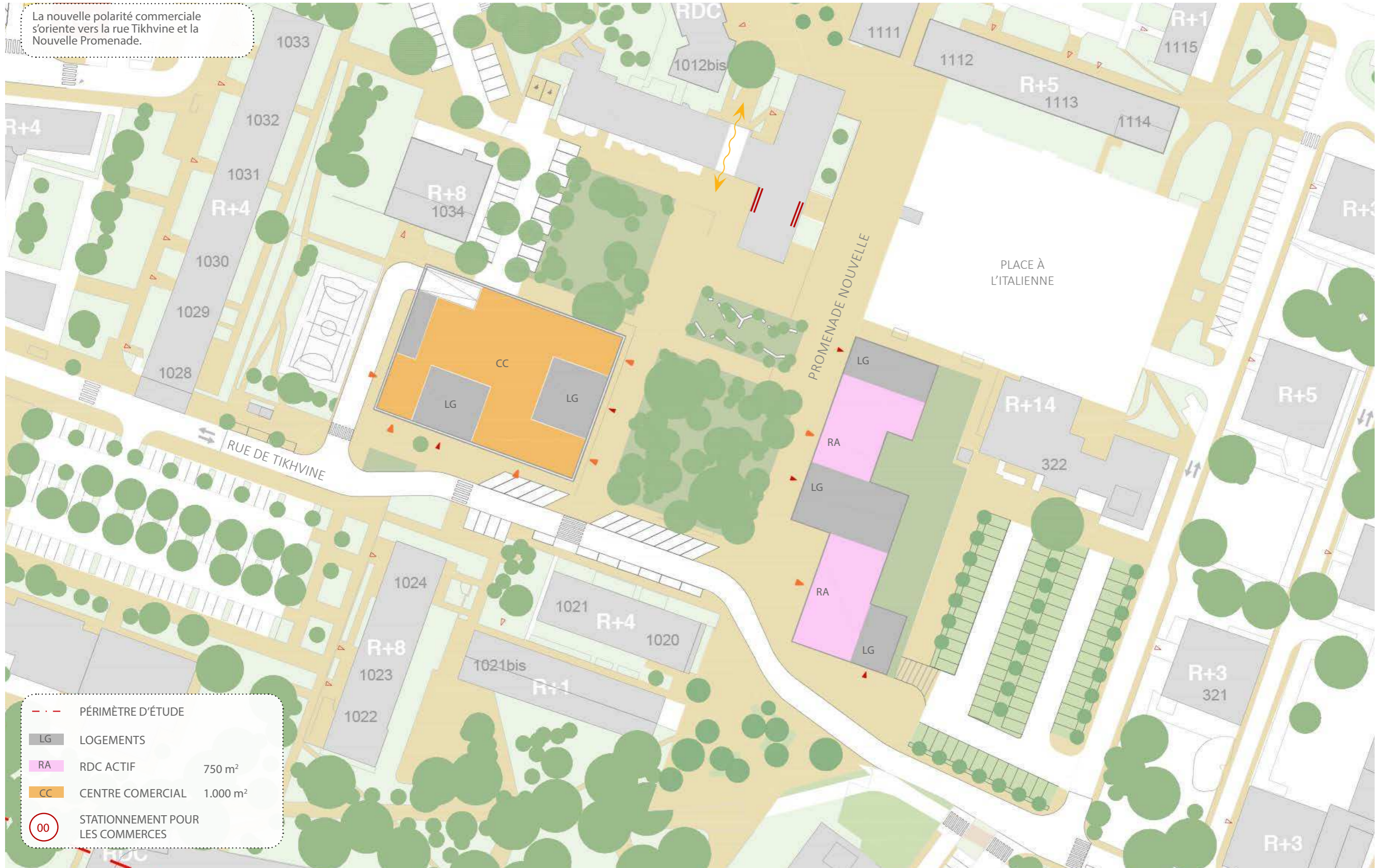
Stationnement en Surface :
 - Avant projet : 168 places
 - Projet Phase 2 : 128 places
 - Différence : -40 places.

Les nouveaux bâtiments de logements répondent à leurs besoins en créant des parkings sur 2 niveaux



- PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
- LOGEMENTS RDC - R+2
- LOGEMENTS R+3 - R+4
- LOGEMENTS R+5
- FERMETURE DU PORCHE 1016 - 1019
- ↔ PORCHE
- PARKINGS PRIVÉS EN SOUS-SOL
- STATIONNEMENT PUBLIC EN SURFACE

ZOOM SECTEUR TIKHVINE - COMMERCES



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE LA RUE TIKHVINE - ÉTAT EXISTANT



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE LA RUE TIKHVINE - ÉTAT EXISTANT



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE LA RUE TIKHVINE - ÉTAPE INTERMÉDIAIRE



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE LA RUE TIKHVINE - ÉTAT FINAL





ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE L'ARRIVÉE DE LA NOUVELLE PROMENADE AVEC SES COMMERCES ET RDC ACTIFS



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE L'ARRIVÉE DE LA NOUVELLE PROMENADE AVEC SES COMMERCES ET RDC ACTIFS



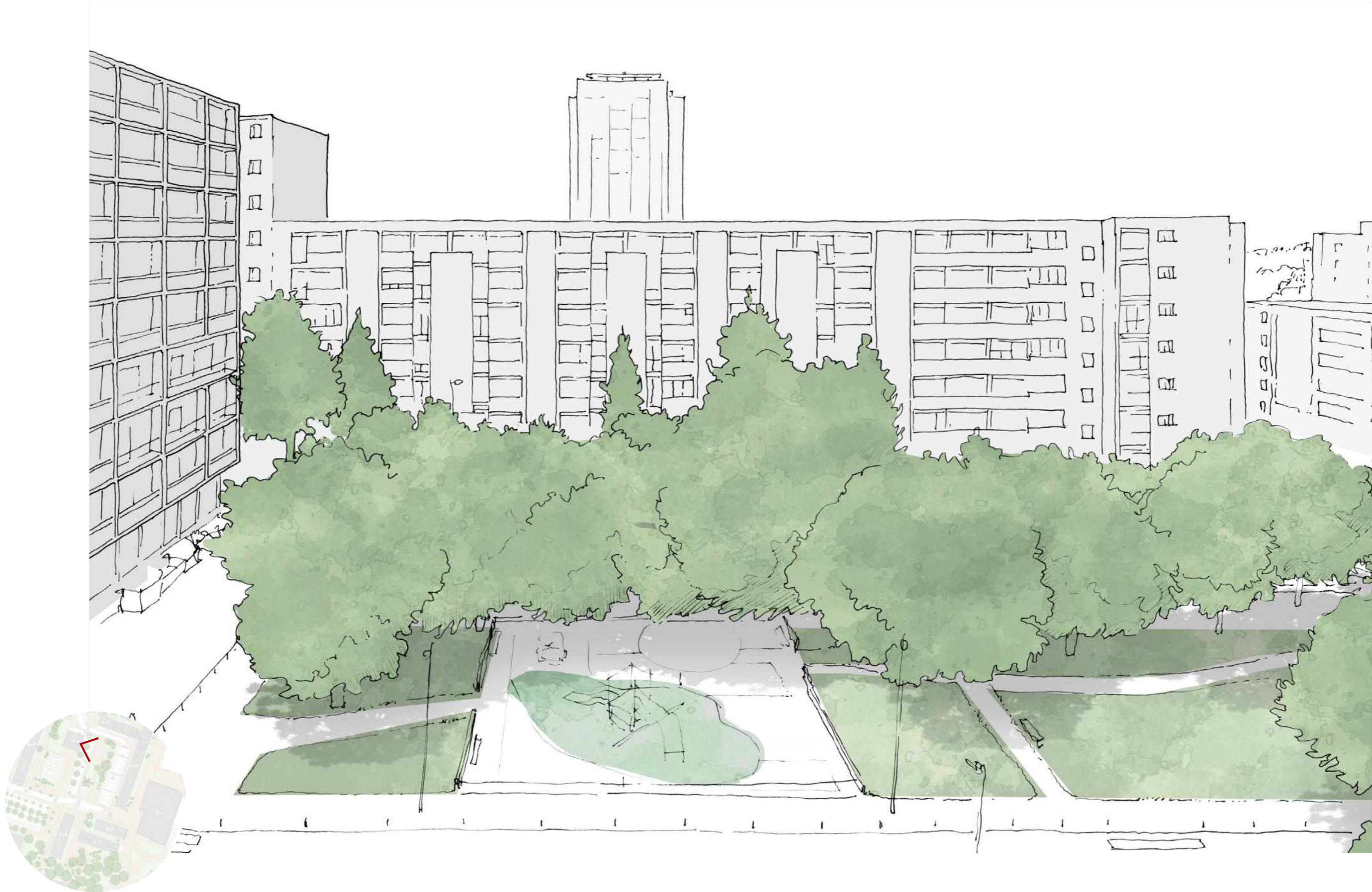
ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE L'ARRIVÉE DE LA NOUVELLE PROMENADE AVEC SES COMMERCES ET RDC ACTIFS



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE L'ARRIVÉE DE LA NOUVELLE PROMENADE AVEC SES COMMERCES ET RDC ACTIFS



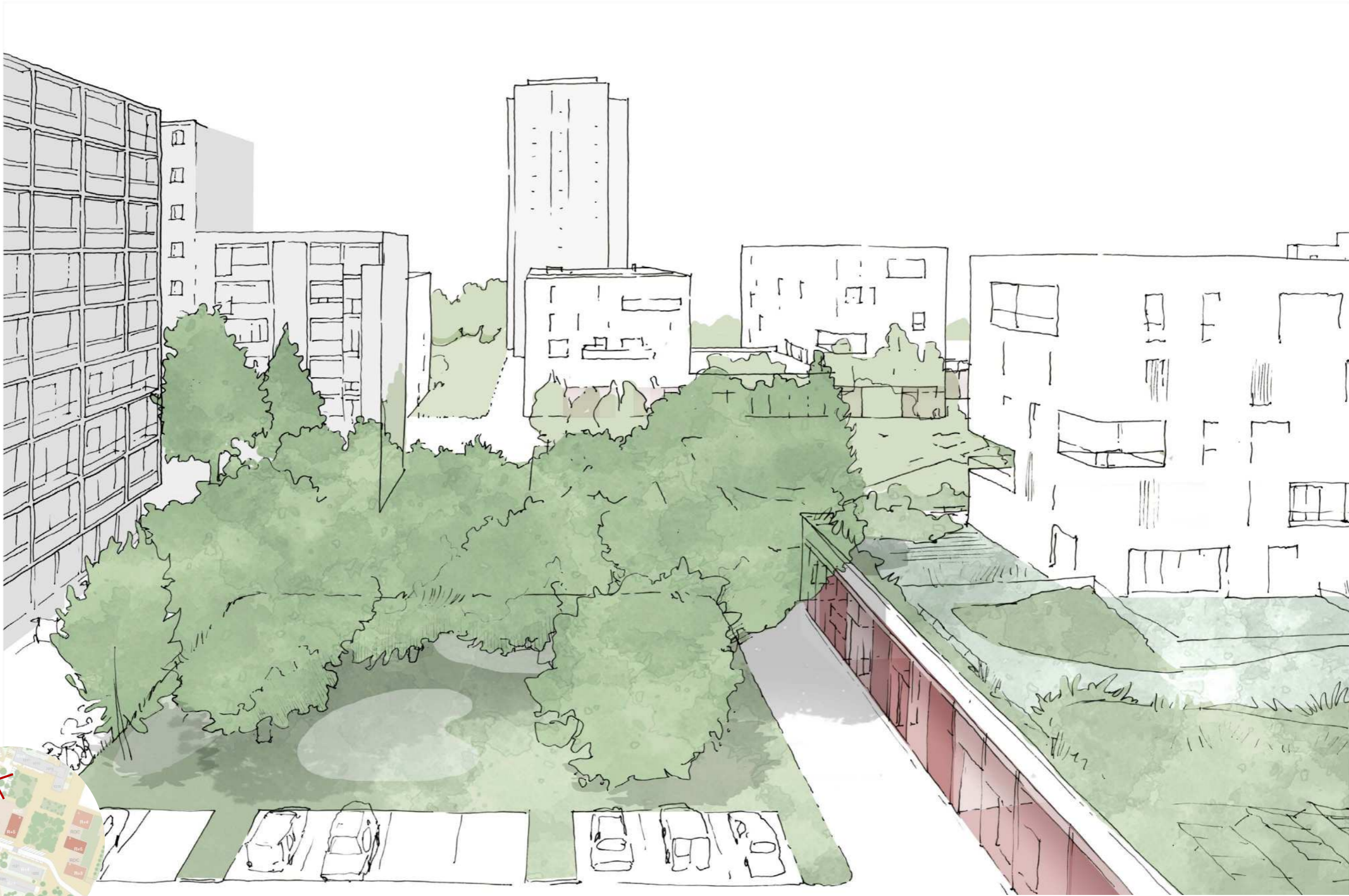
ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE L'ARRIVÉE DE LA NOUVELLE PROMENADE AVEC SES COMMERCES ET RDC ACTIFS



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE L'ARRIVÉE DE LA NOUVELLE PROMENADE AVEC SES COMMERCES ET RDC ACTIFS



ZOOM SECTEUR TIKHVINE - VUE DE L'ARRIVÉE DE LA NOUVELLE PROMENADE AVEC SES COMMERCES ET RDC ACTIFS

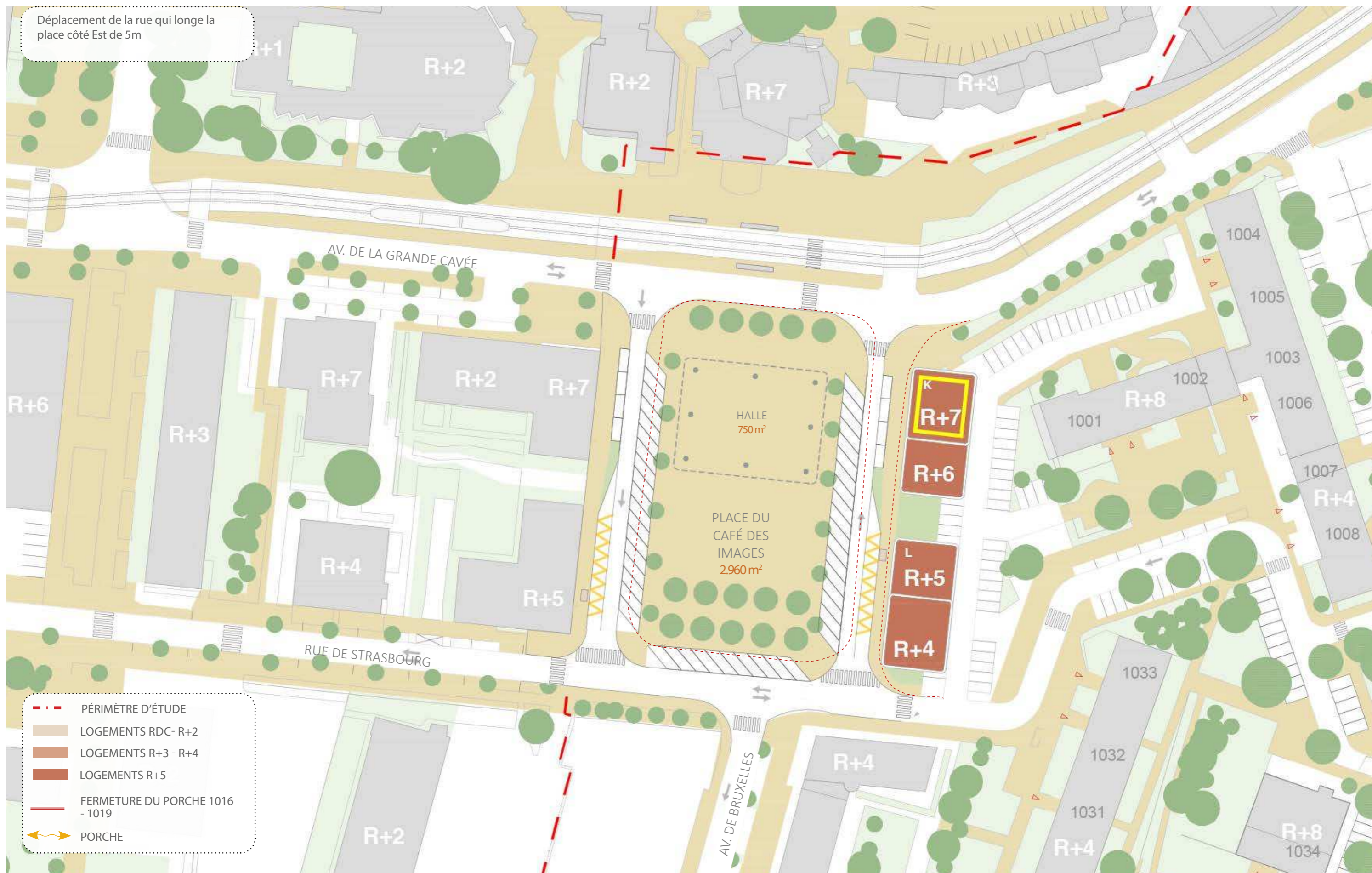


SECTEUR PLACE DU CAFÉ DES IMAGES

EXISTANT SECTEUR PLACE DU CAFÉ DES IMAGES



ZOOM PLACE DU CAFÉ DES IMAGES - 3 040 m² SDP



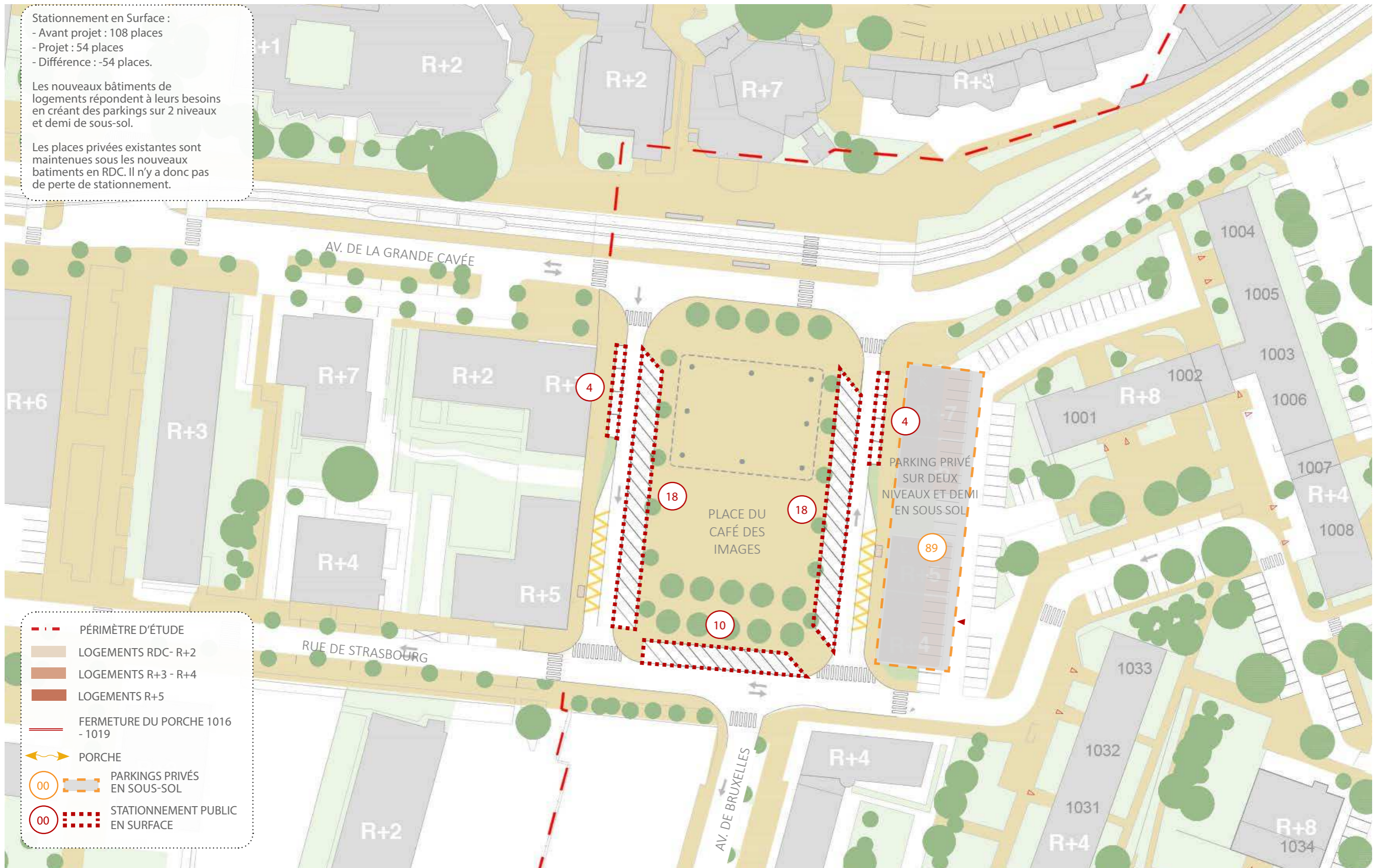
ZOOM PLACE DU CAFÉ DES IMAGES - 3 040 m² SDP

Stationnement en Surface :

- Avant projet : 108 places
- Projet : 54 places
- Différence : -54 places.

Les nouveaux bâtiments de logements répondent à leurs besoins en créant des parkings sur 2 niveaux et demi de sous-sol.

Les places privées existantes sont maintenues sous les nouveaux bâtiments en RDC. Il n'y a donc pas de perte de stationnement.



ZOOM PLACE DU CAFÉ DES IMAGES - VUE DEPUIS LE CINÉMA - ÉTAT EXISTANT



ZOOM PLACE DU CAFÉ DES IMAGES - VUE DEPUIS LE CINÉMA - ÉTAT FINAL



SECTEUR FRICHE ESSO

EXISTANT - FRICHE ESSO



FRICHE ESSO



PROJET GLOBAL ET PROSPECTIVE À 15 ANS

PLAN MASSE GÉNÉRAL FUTUR PROCHE- 10 570 m² SDP - 134 LOGEMENTS

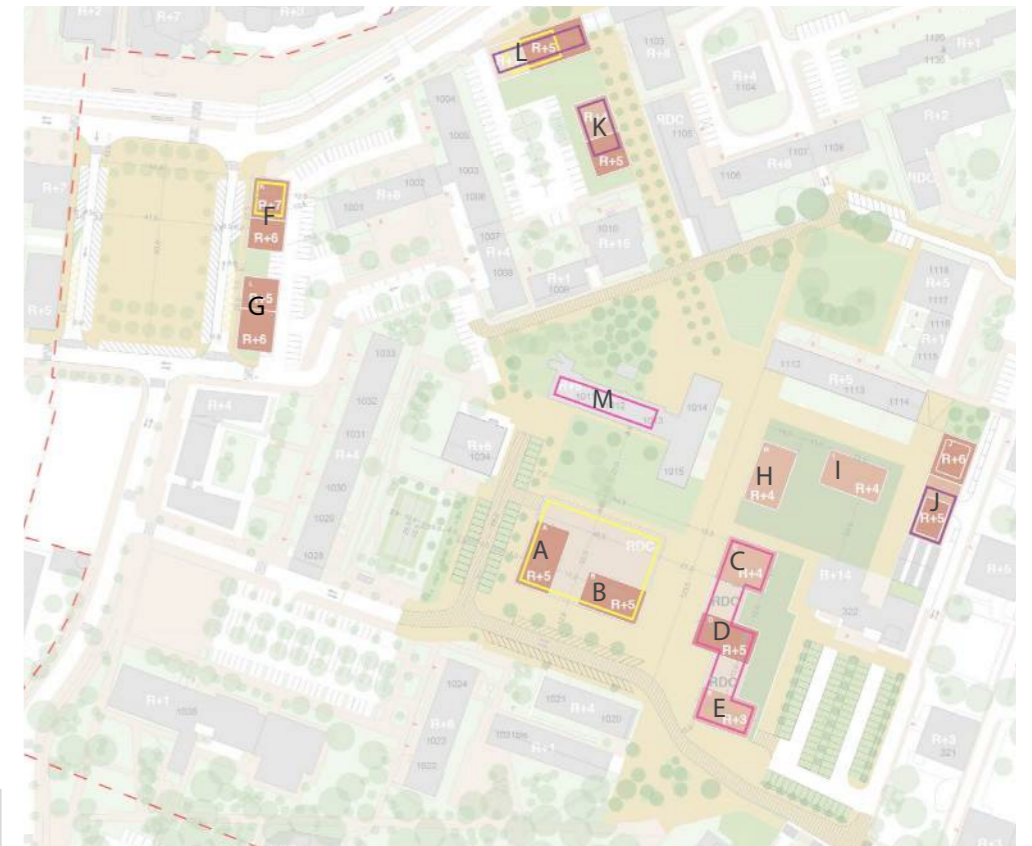


PLAN MASSE GÉNÉRAL PROSPECTIVE À 15 ANS- 17 920 m² SDP - 232 LOGEMENTS



PROGRAMMATION

BÂTIMENTS	LOGEMENT	COMMERCE	RDC ACTIF	SANTÉ	TOTAL
A	1200 m ² SDP		0 m ² SDP	0 m ² SDP	2200 m ² SDP
B	1300 m ² SDP	1000 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	1300 m ² SDP
C	1130 m ² SDP	m ² SDP		0 m ² SDP	1880 m ² SDP
D	1370 m ² SDP	m ² SDP	750 m ² SDP	0 m ² SDP	1370 m ² SDP
E	780 m ² SDP	m ² SDP		0 m ² SDP	780 m ² SDP
TOTAL SECTEUR TIKHVINE	5780 m² SDP	1000 m² SDP	750 m² SDP	0 m² SDP	7530 m² SDP
F	1700 m ² SDP	140 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	1840 m ² SDP
G	1200 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	1200 m ² SDP
TOTAL FUTUR PROCHE	8680 m² SDP	1140 m² SDP	750 m² SDP	0 m² SDP	10570 m² SDP
H	1150 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	1150 m ² SDP
I	1150 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	1150 m ² SDP
J	1780 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	1780 m ² SDP
K	1300 m ² SDP	0 m ² SDP	0 m ² SDP	260 m ² SDP	1560 m ² SDP
L	1000 m ² SDP	250 m ² SDP	0 m ² SDP	460 m ² SDP	1710 m ² SDP
M	- m ² SDP	0 m ² SDP	230 m ² SDP	0 m ² SDP	- m ² SDP
TOTAL PROJET À 15 ANS	15060 m² SDP	1390 m² SDP	980 m² SDP	720 m² SDP	17920 m² SDP



TOUS LES NOUVEAUX BÂTIMENTS DE LOGEMENT ONT ÉTÉ DIMENSIONNÉS AVEC 65 m² SDP/LGT (DEMANDE DE LA SHEMA)

PROJET DANS UN FUTUR PROCHE



LOGEMENTS : 8.680 m² SDP
: 134 logements
dont 38 sociaux
COMMERCES : 1.140 m² SDP
RDC ACTIFS : 750 m² SDP

TOTAL : 10.570 m² SDP

LOGEMENTS DÉCONSTRUITS PHASE 1: 56
OBJECTIF LOGEMENTS SOCIAUX (DOUBLER LE TIER DES
LOGEMENTS DECONSTRUITS) : 38

PROSPECTIVE À 15 ans



LOGEMENTS : 15.060m² SDP
: 232 logements
dont 38 sociaux
COMMERCES : 1.390 m² SDP
RDC ACTIFS : 980 m² SDP
SANTÉ : 720 m² SDP

TOTAL : 17.920 m² SDP

...