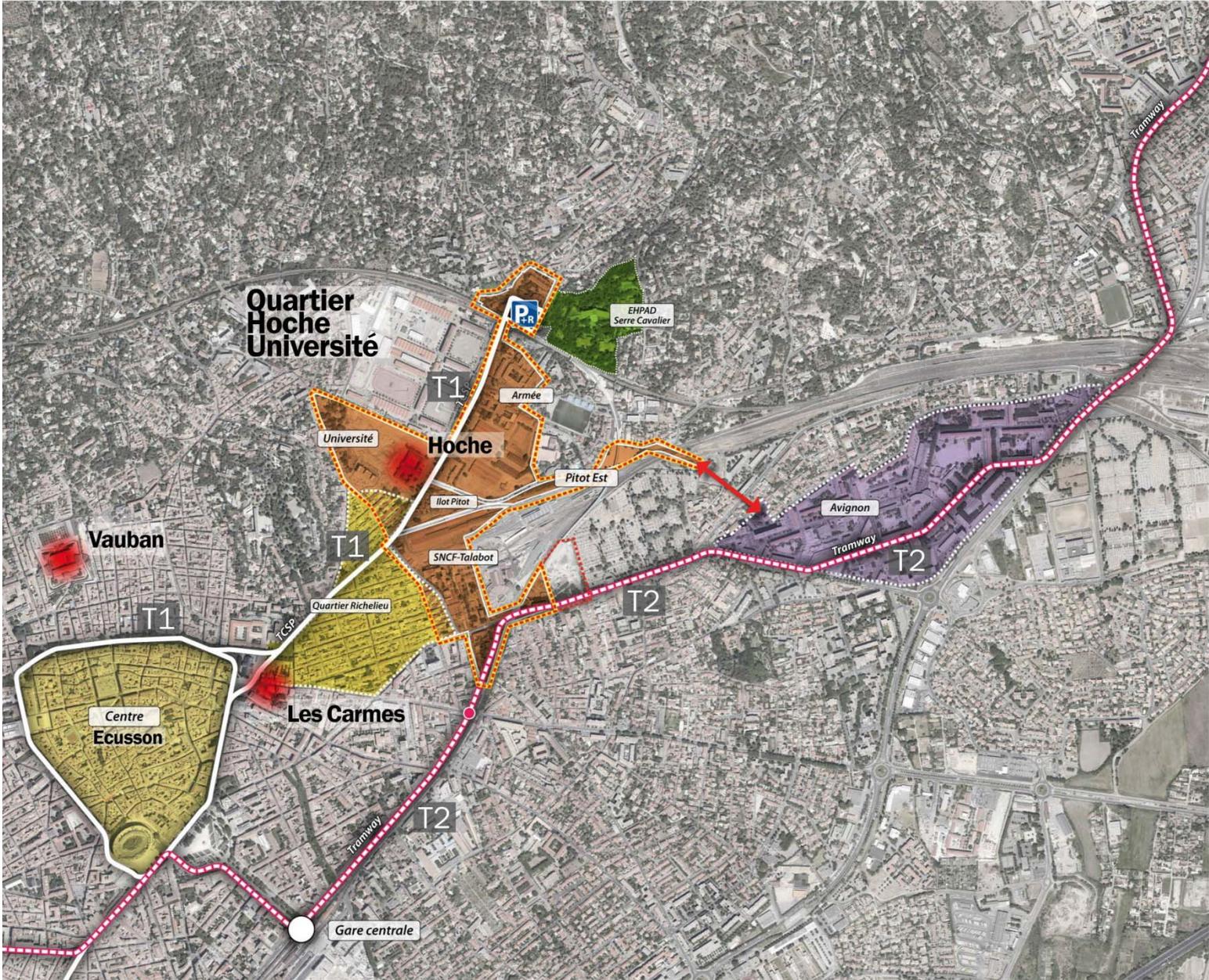


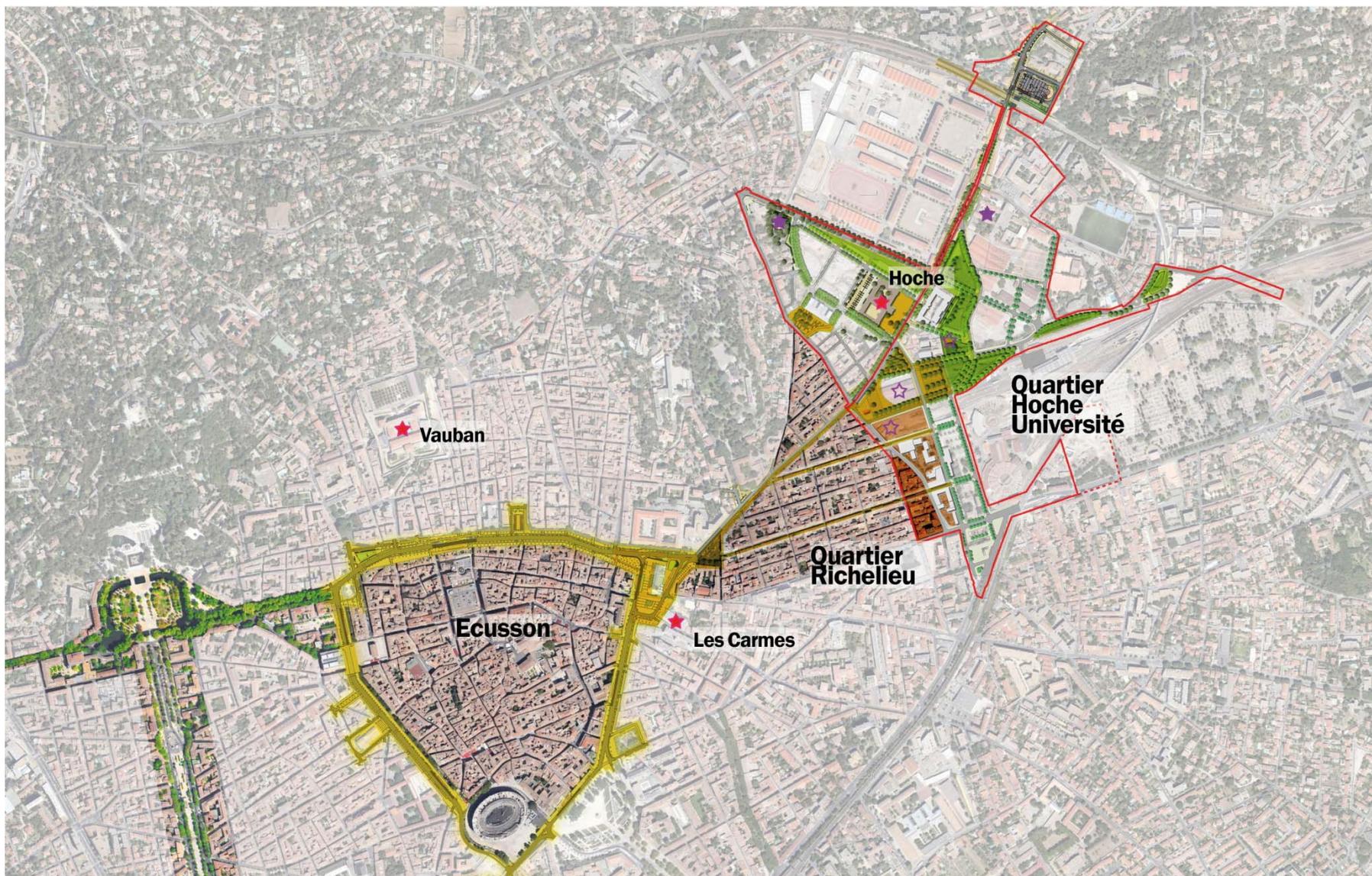
Aménagement de la 2^{ème} tranche du quartier



QUARTIER HOCHÉ UNIVERSITÉ ET GRANDS PROJETS DE L'EST NIMOIS

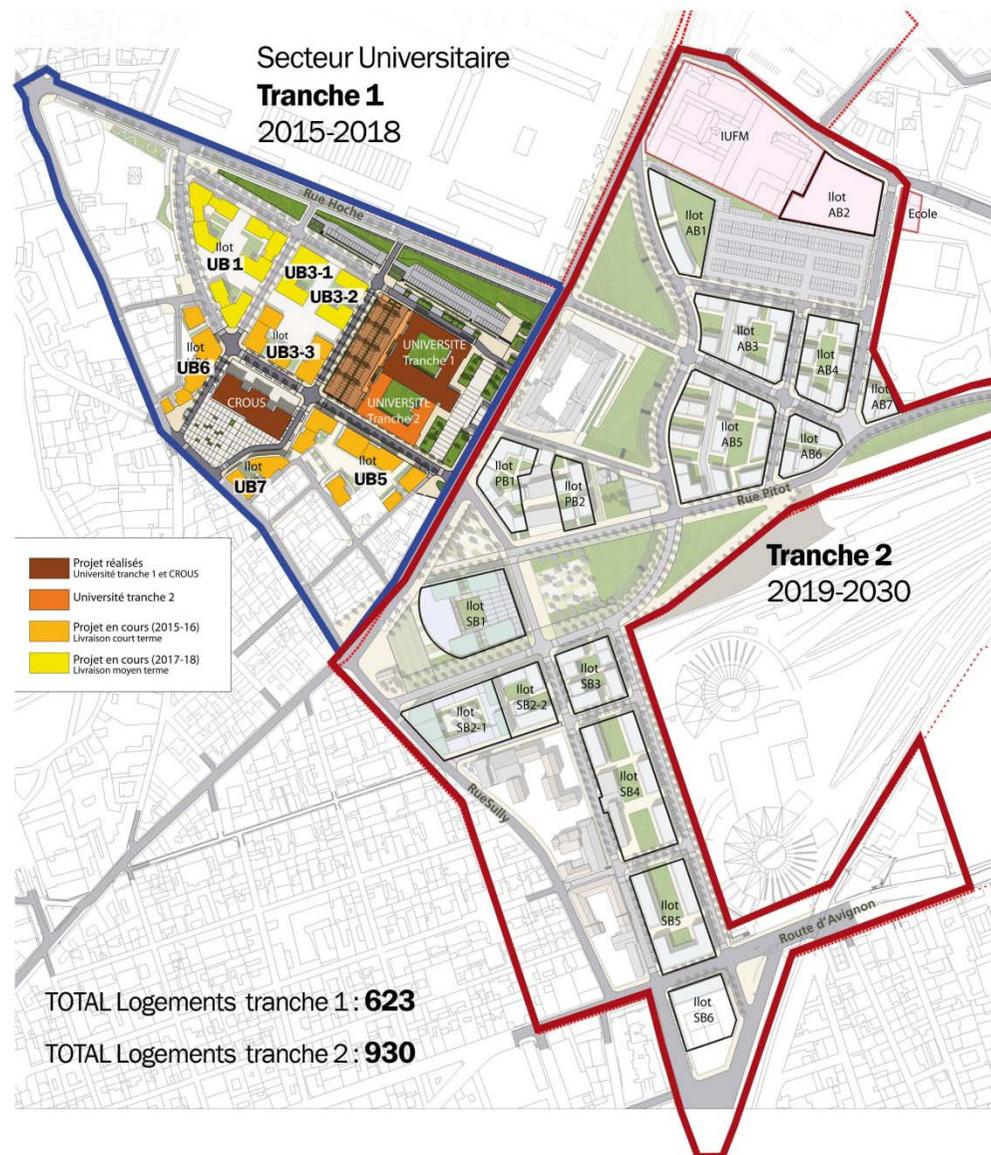


ENJEUX CONTINUITES-CENTRALITE ET POLARITE



QUARTIER HOCHÉ UNIVERSITÉ –PHASE 1

PROJET UNIVERSITÉ ET ESPACES PUBLICS 630 LOGEMENTS



QUARTIER HOCHÉ UNIVERSITÉ – PHASE 1

PROJET UNIVERSITÉ, ESPACES PUBLICS ET RESIDENCE ETUDIANTE

PROJET REALISÉ



QUARTIER HOCHÉ UNIVERSITÉ –PHASE 2

PHASE 2 DECEMBRE 2013 - PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - trame des espaces publics

nîmes
Grand Projet d'Urbanisme quartier
HOCHÉ-UNIVERSITÉ
MISSION URBAINE Phase3
Juillet 2014

PHASE 2 - approfondissements

1- MODIFICATION DE VOIRIE

- suppression liaison diagonale
- suppression voie Pitot sud
(Limite SNCF)

2- EQUIPEMENTS

- scénarii d'implantation d'un groupe scolaire *
-scénarii d'aménagement de la place centrale p+r et Equipement *
-Implantation d'une maison de l'environnement *

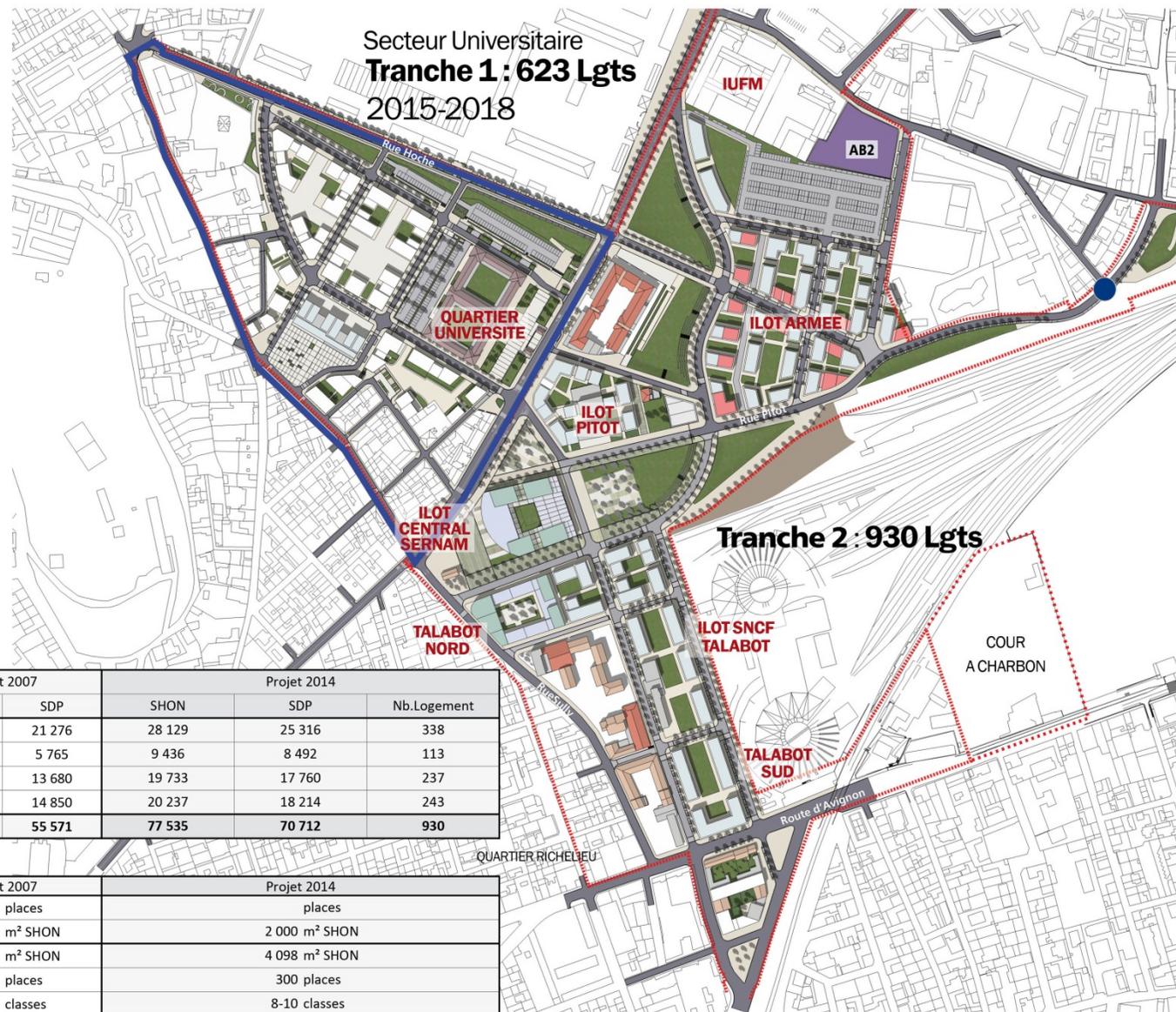
3- BATI

- densification des programmes de logements + 15 à 20%



PHASE 2 - PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

PHASE 2 DECEMBRE 2013 - PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE -



Secteur Universitaire
Tranche 1 : 623 Lgts
2015-2018

Tranche 2 : 930 Lgts

TOTAL Logements **tranche 1 : 623**

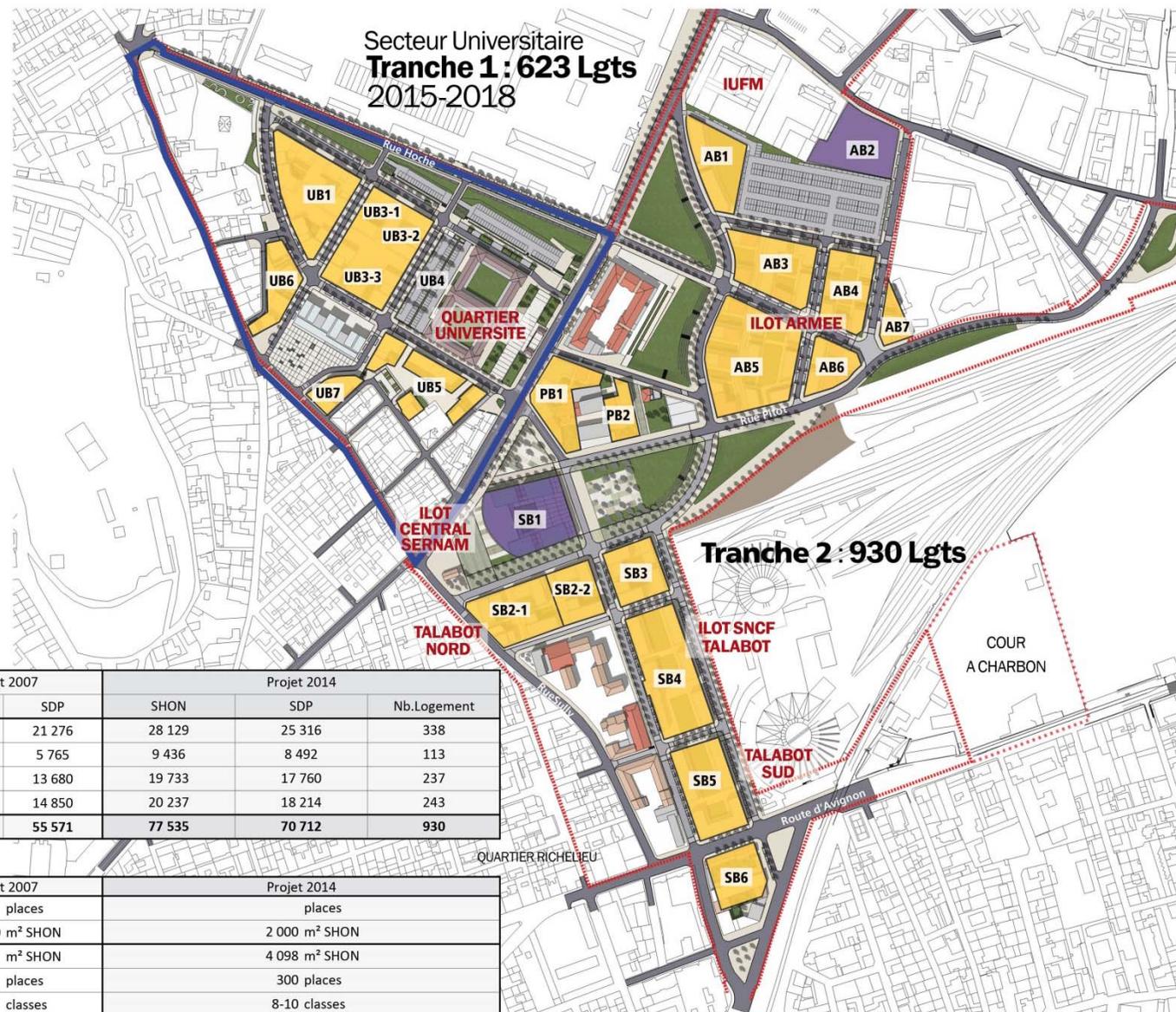
TOTAL Logements **tranche 2 : 930**

Programme de logement sur 2eme Tranche
Optimisation des surfaces +15 à 20%

Secteur	Projet 2007		Projet 2014		Nb.Logement
	SHON	SDP	SHON	SDP	
Armée	23 640	21 276	28 129	25 316	338
Pitot	6 405	5 765	9 436	8 492	113
Talabot Nord	15 200	13 680	19 733	17 760	237
Talabot Sud	16 500	14 850	20 237	18 214	243
total	61 745	55 571	77 535	70 712	930

Secteur	Ilot	Projet 2007		Projet 2014	
		places	m ² SHON	places	m ² SHON
Armée	AB1	Parking			
	AB2	Gymnase	2 000 m ² SHON		2 000 m ² SHON
SNCF	SB1	Equipement	m ² SHON		4 098 m ² SHON
		Parking	places		300 places
	SB2	G.Scolaire	classes		8-10 classes

PHASE 2 PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE



TOTAL Logements **tranche 1 : 623**

TOTAL Logements **tranche 2 : 930**

Programme de logement sur 2eme Tranche
Optimisation des surfaces +15 à 20%

Secteur	Projet 2007		Projet 2014		Nb.Logement
	SHON	SDP	SHON	SDP	
Armée	23 640	21 276	28 129	25 316	338
Pitot	6 405	5 765	9 436	8 492	113
Talabot Nord	15 200	13 680	19 733	17 760	237
Talabot Sud	16 500	14 850	20 237	18 214	243
total	61 745	55 571	77 535	70 712	930

Secteur	Ilot		Projet 2007		Projet 2014	
Armée	AB1	Parking	places		places	
	AB2	Gymnase	2 000 m ² SHON		2 000 m ² SHON	
SNCF	SB1	Equipement	m ² SHON		4 098 m ² SHON	
		Parking	places		300 places	
	SB2	G.Scolaire	classes		8-10 classes	

QUARTIER HOICHE UNIVERSITE –Actualisation du Plan d'aménagement Variante sans équipement



QUARTIER HOCHÉ UNIVERSITE – ESPACES PUBLICS PHASE 2

PRINCIPES D'AMENAGEMENTS URBAINS : BASSINS EMPRISES ET NOUVEAU PARC



EQUIPEMENTS: SCHEMA DIRECTEUR SCOLAIRE

SCÉNARIOS ENVISAGÉS

• SCENARIO 1 OU SCÉNARIO INITIAL DE L'ÉTUDE 2005 :

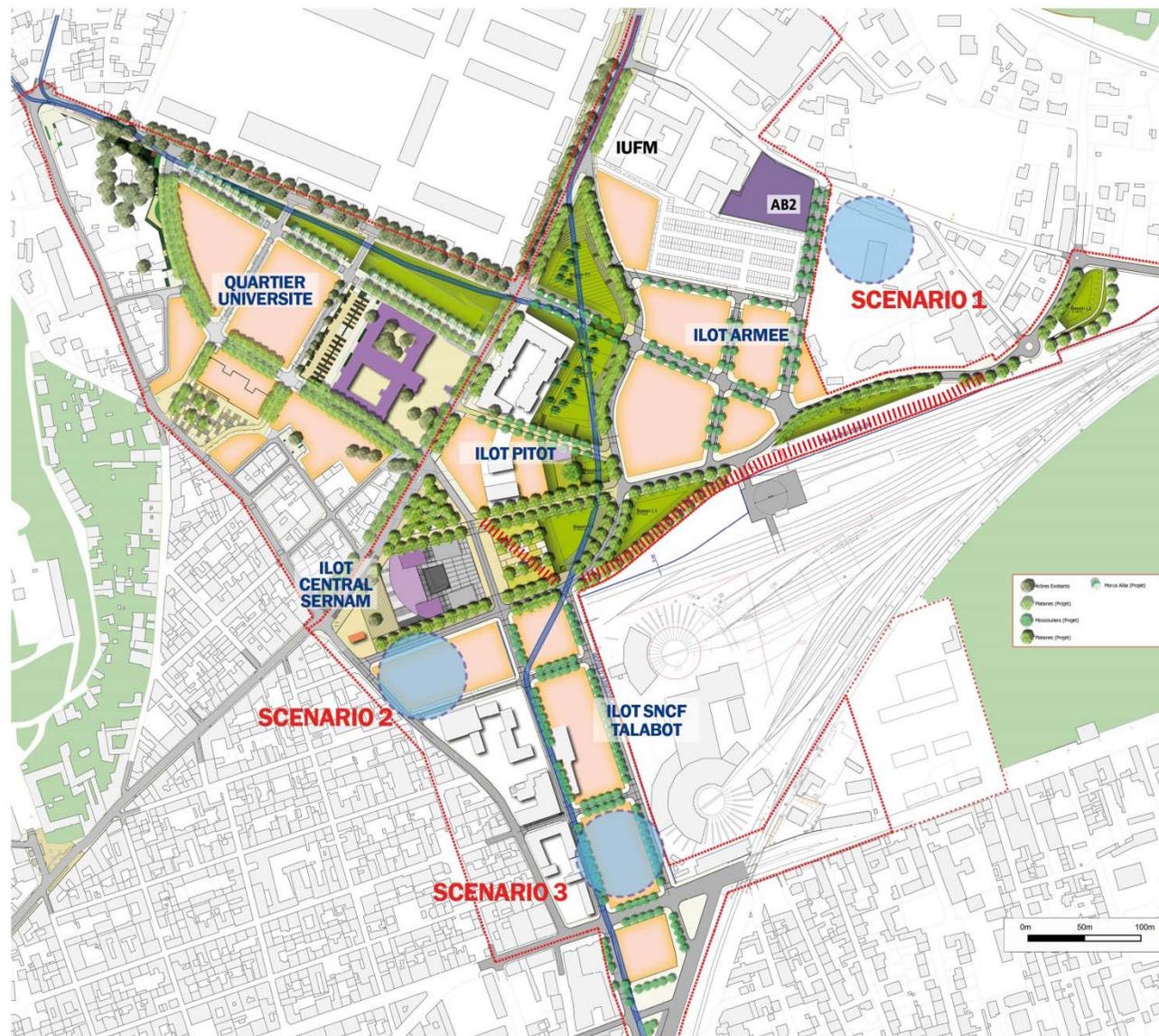
Exploiter la capacité des écoles existantes et agrandissement de l'école Primaire André Galan.

• SCÉNARIO 2 : Création d'un Nouveau groupe scolaire

sur le quartier Hoche Université répondant aux seuls besoins du nouveau quartier.

• SCÉNARIO 3 (OU VARIANTE DU SCÉNARIO 2) :

Nouveau groupe scolaire sur le quartier Hoche Université localisé à proximité de Richelieu, dimensionné pour besoins du futur quartier et partiellement pour besoins des écoles à proximité (P.Semard, J.Prévert et L.Michel) .



QUARTIER HOCHÉ UNIVERSITE – PLACE CENTRALE SCENARI D'AMENAGEMENT

SCÉNARIIS ENVISAGÉS



- Place/jardin public - occupations temporaires



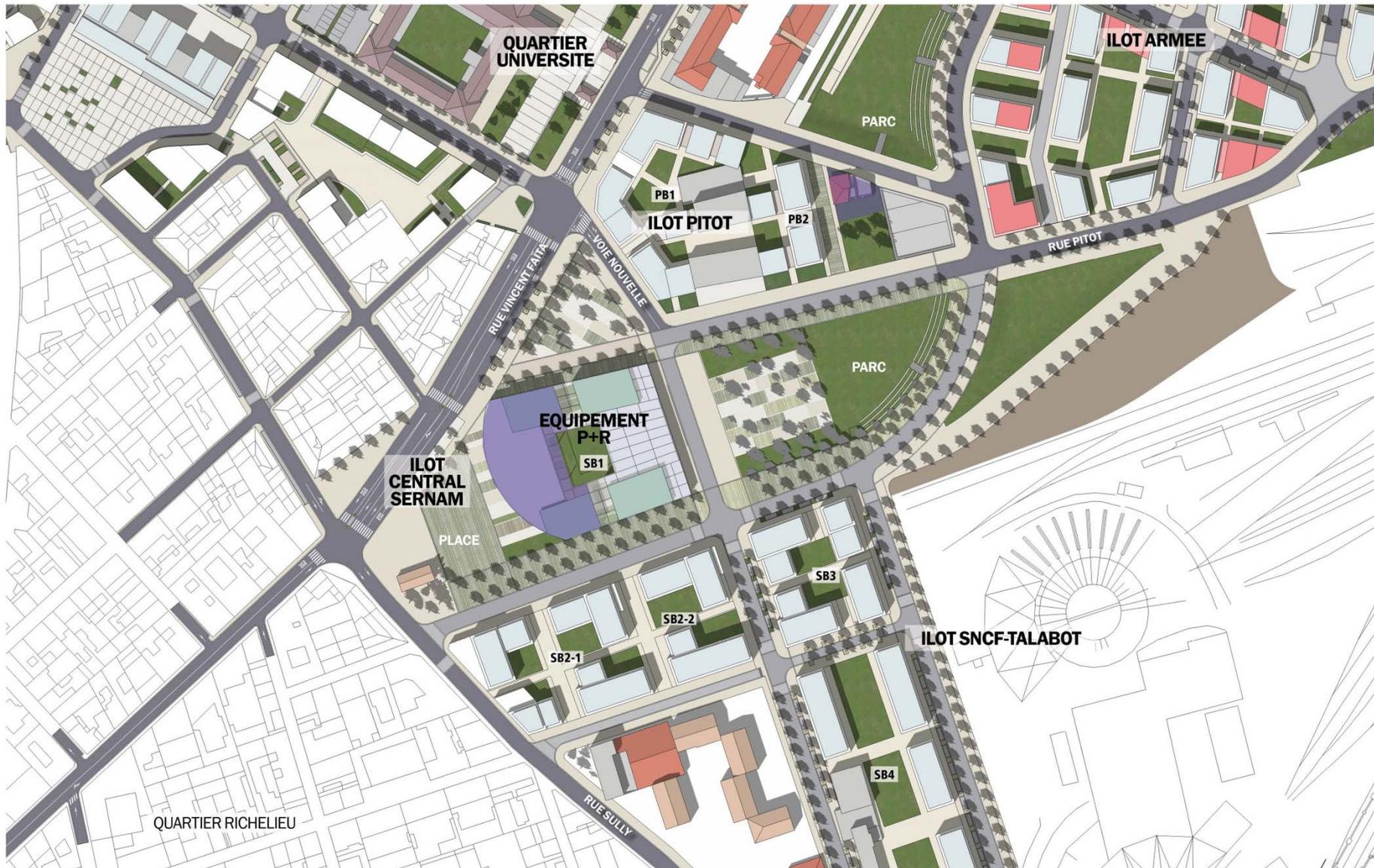
- Place/jardin public - PARKING 300 places



- PARKING 300 places et équipement public



ZOOM ILOT EQUIPEMENT CENTRAL ET PARC URBAIN



PHASE 2 - APPROFONDISSEMENT

GECKO - SITE D'ACCUEIL POTENTIELS ET ESPACES AMÉNAGÉS PROPICES À LA REACCLIMATATION DES ESPACES DANS LE NOUVEAU QUARTIER

Juillet 2014

R1 **Mesure R1:**
maintien et réaménagement des bâtiments existants pour en faire des structures favorables à l'espèce



Maintien de murs avec créations de corniche en pierre

Maintien du bâtiment en état de ruine ou réhabilitation

R2 **Mesure R2:**
création de structures favorables à l'Hémidactyle verruqueux sur l'îlot Pitot



Gabions des bassins

Sous-bassements des futurs bâtiments en pierre sèche

Créations de murs (isolés et de type "bac à fleur") avec corniche en pierre

LES GECKOS

Les études phase 2 ont abouti à la nécessité d'une transformation importante de l'îlot Pitot.

Deux axes ont été privilégiés :

- Une desserte et une traversée satisfaisante du quartier prenant au mieux en compte les contraintes de circulation du site à l'échelle de la ville.
- Une optimisation du foncier en termes d'image et de densité en front de la nouvelle place centrale du quartier.

Le prolongement de la rue Seguin et l'élargissement de la rue Faïta à terme nécessitent des démolitions importantes dans cet îlot.

La présence avérée d'hémidactyles (espèce protégée) sur l'îlot Pitot et le projet d'aménagement, rendent incontournable une opération de déplacement des individus avant démolition/aménagement de l'îlot.

Espaces favorables à l'implantation des Geckos:

- en périphérie immédiate du projet :

- 1 Cimetière st Baudile ,
- 2 Jean Bouin,
- 3 Mont du plan.

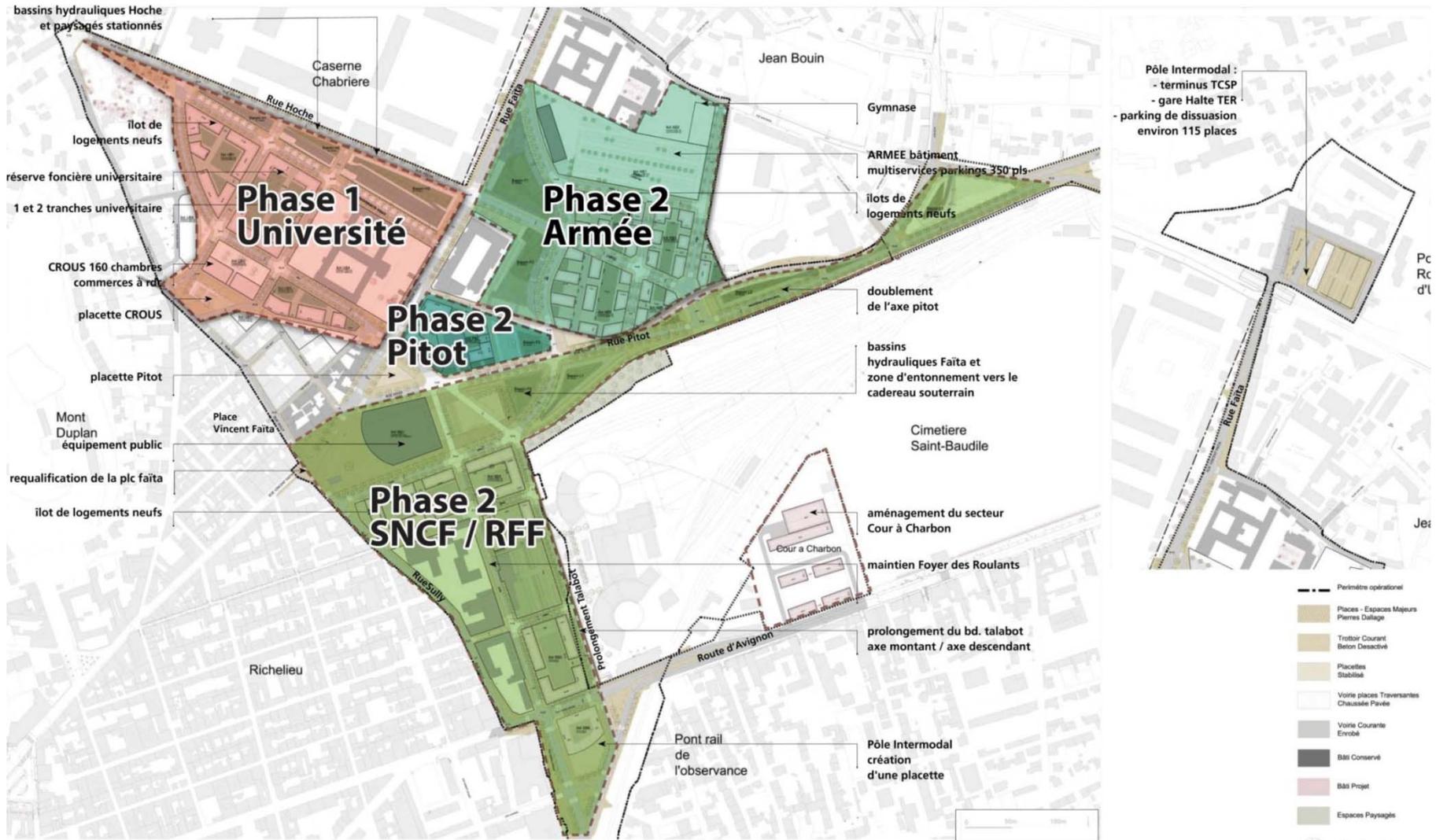
- dans le projet:

- 1 Les bassins d'orage, les gabions
- 2 La maison au cèdre après réhabilitation,
- 3 Les places diverses, les murs, les sous-bassements d'immeubles.



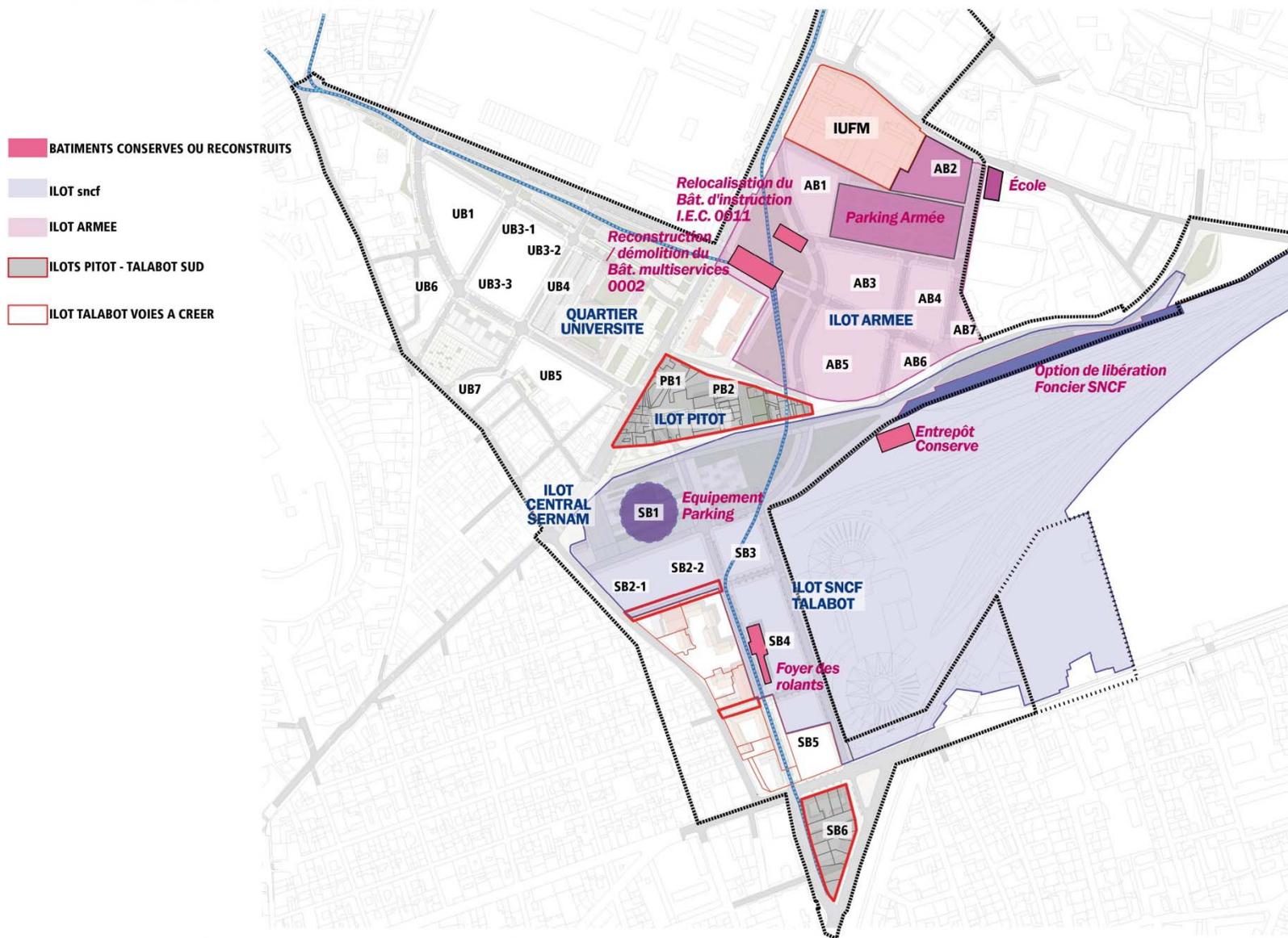
FONCIER

PHASAGE FONCIER



FONCIER PHASE 2

PLAN DE DÉCOUPAGE PAR SECTEURS



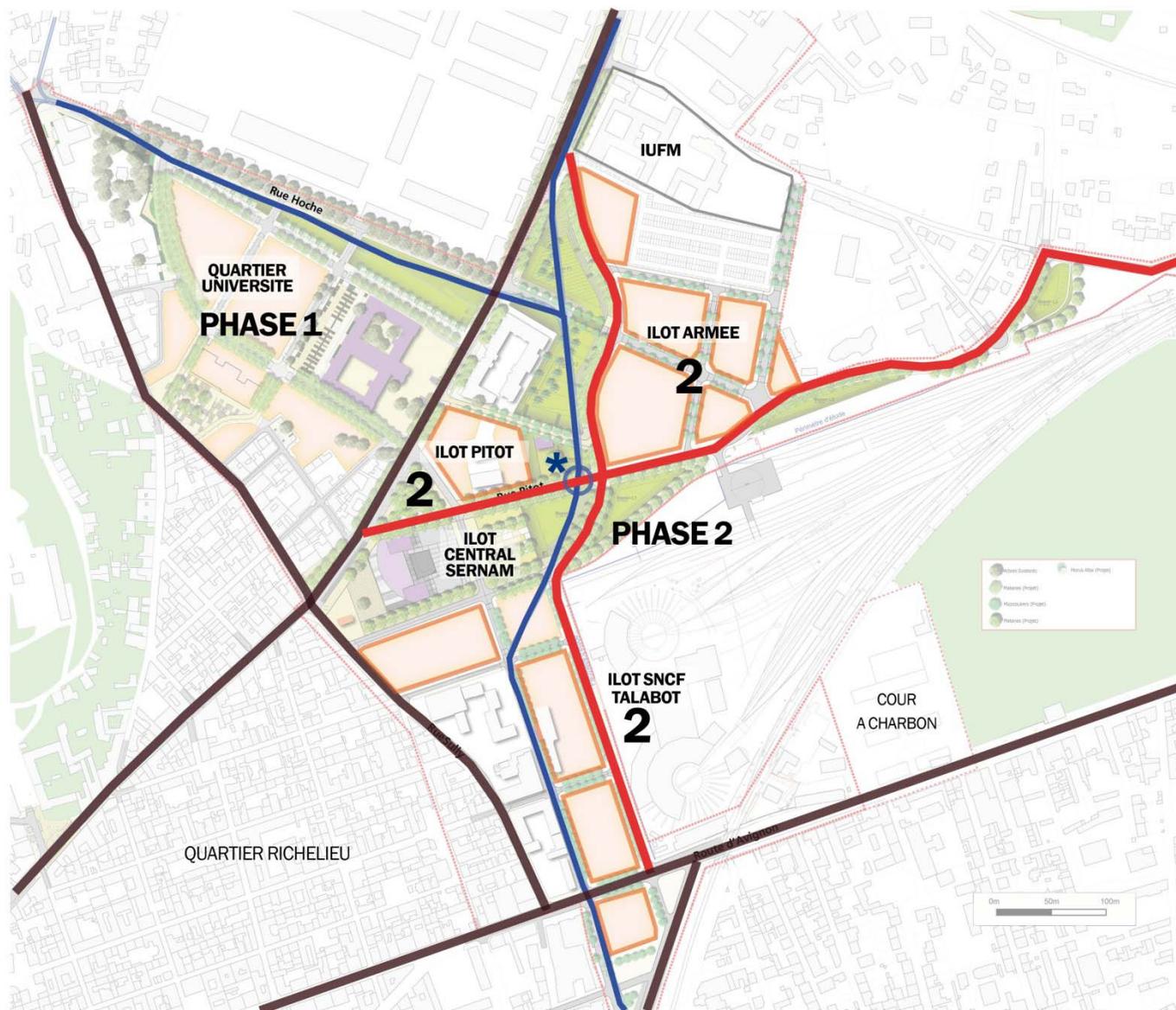
FONCIER PITOT PROLONGEE/ SNCF



Phase 2 _Phasage – Plan d'aménagement d'ensemble – trame des espaces publics

LEGENDE - Phasage 2.1

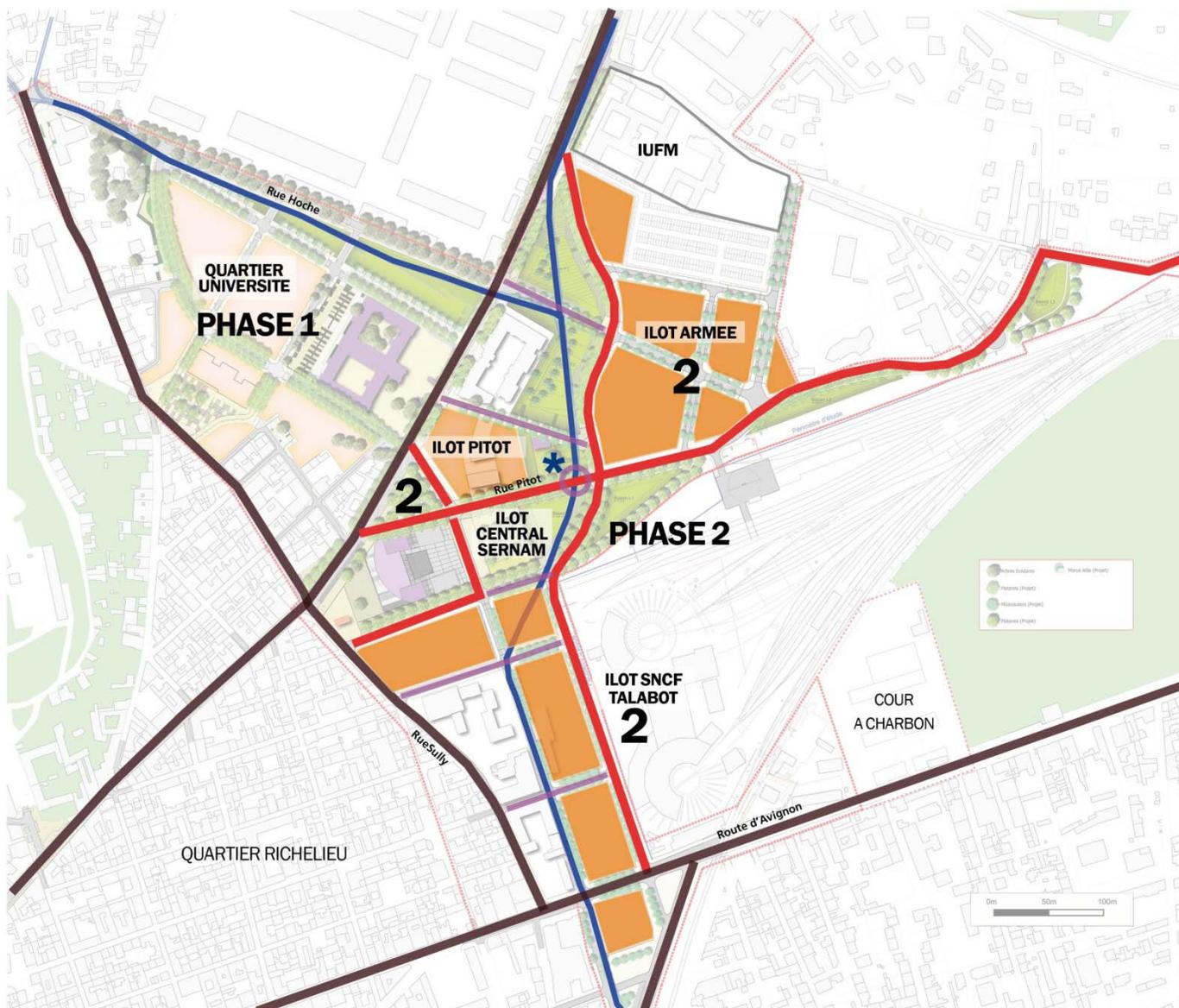
- MAILLAGE INTER-QUARTIER EXISTANT
- MAILLAGE INTER-QUARTIER PROJET
- PROJET CADEREAU
- DESSERTE INTERNE EN FRANCHISSEMENT DU CADEREAU
- ILOTS CONSTRUCTIBLES PHASE 2



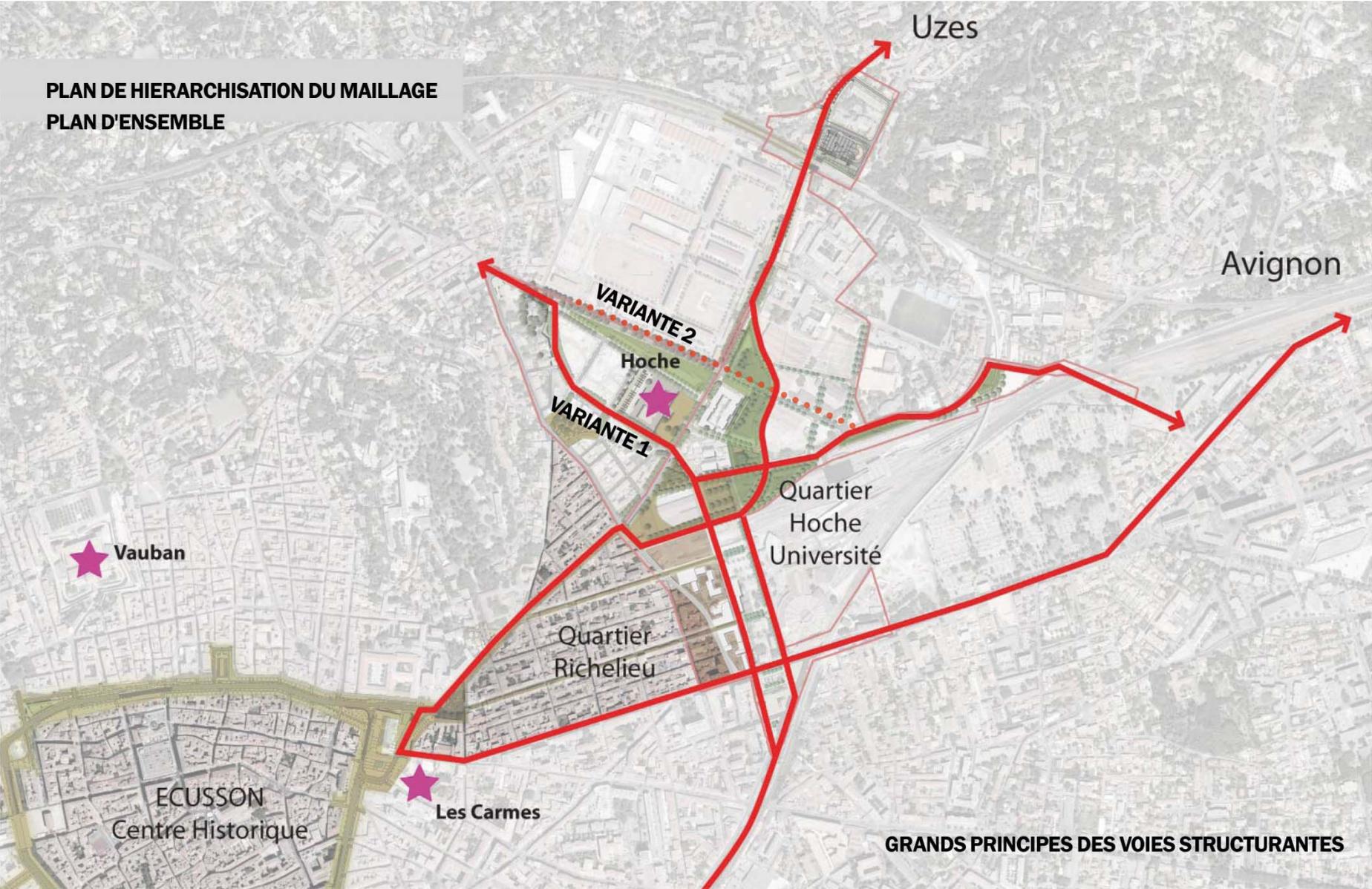
Phase 2 _Phasage – Plan d'aménagement d'ensemble – trame des espaces publics

PHASE 2 - Phasage 2.2

- MAILLAGE INTER-QUARTIER EXISTANT
- MAILLAGE INTER-QUARTIER PROJET
- PROJET CADEREAU
- DESSERTE INTERNE EN FRANCHISSEMENT DU CADEREAU
- ILOTS CONSTRUCTIBLES PHASE 2



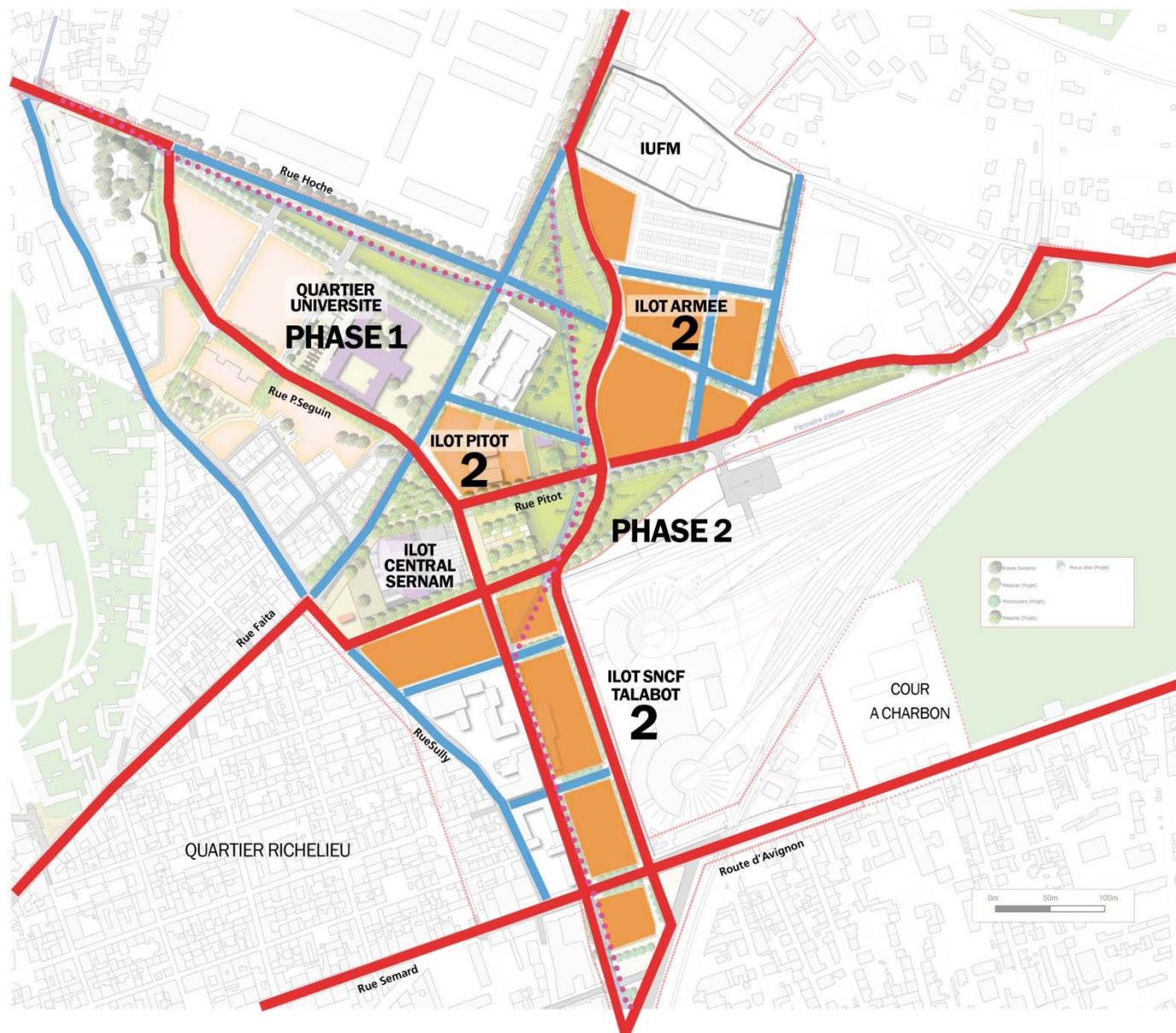
Phase 2 _Etude de principe d'ensemble de circulation



Phase 2 _Hiérarchisation du maillage – Plan d'aménagement d'ensemble

- Variante 1

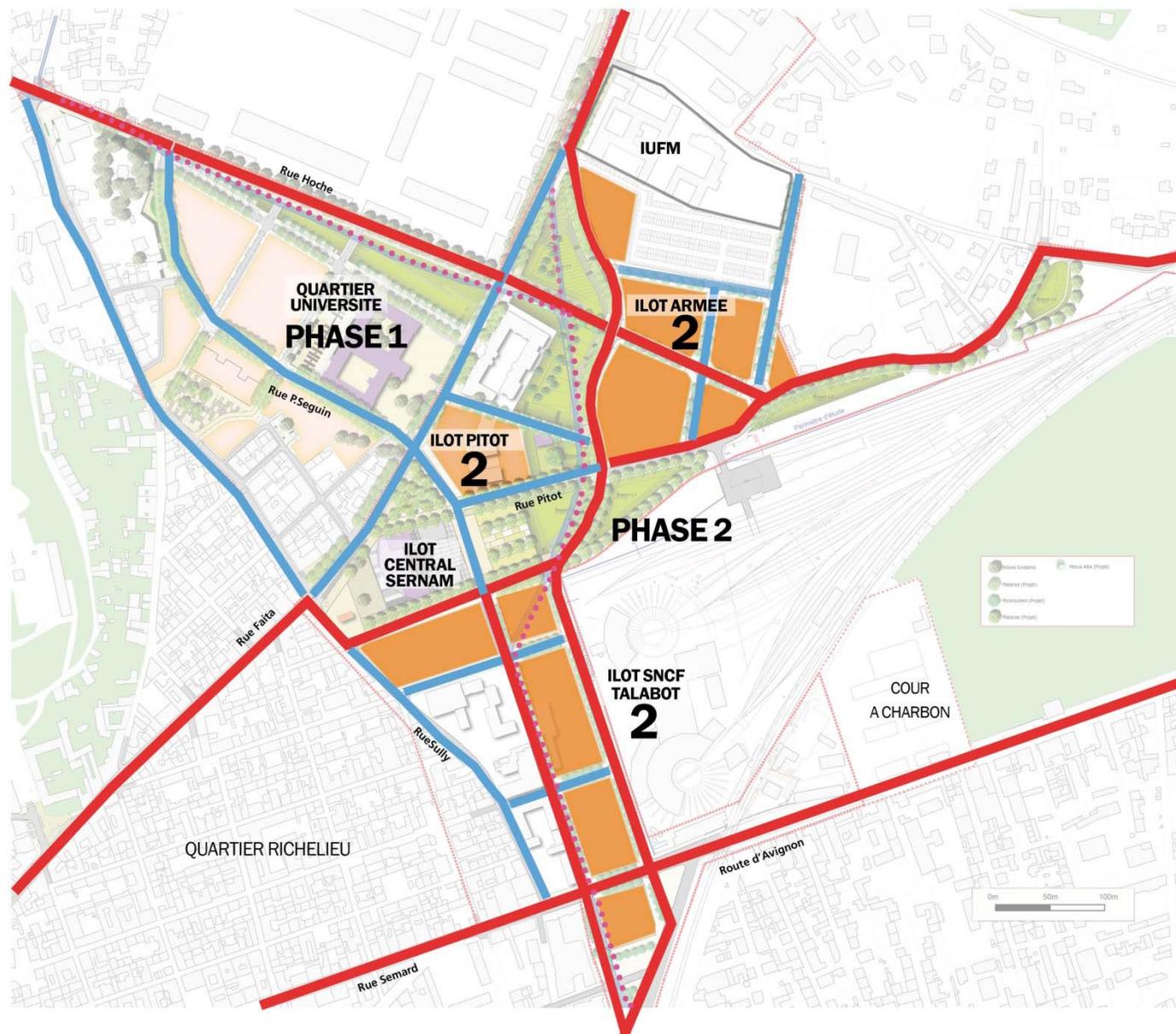
-  voirie structurante
-  voirie de desserte secondaire
-  projet cadereau
-  Ilots constructibles phase 2



Phase 2 _Hiérarchisation du maillage – Plan d'aménagement d'ensemble

- Variante 2

-  voirie structurante
-  voirie de desserte secondaire
-  projet cadereau
-  Ilots constructibles phase 2



Circulation Transport

Scénario 1

Hiérarchisation du réseau viaire :

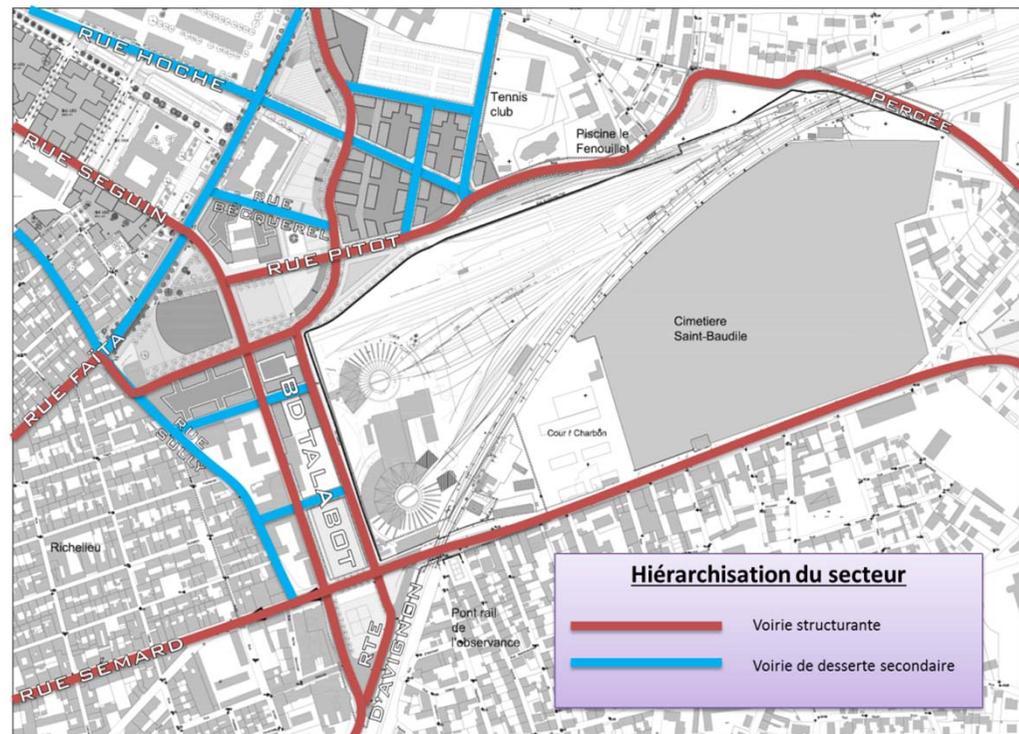
La hiérarchisation du réseau viaire est la perception donnée à l'utilisateur de la fonction de la voie. Elle est le résultat du plan de circulation, du jalonnement, de la typologie de la voie et de son ambiance urbaine.

Il est essentiel que l'ensemble de ces éléments soit en cohérence afin de donner une vision claire de la ville aux usagers de la route mais également aux autres modes.

L'organisation proposée s'articule autour de deux axes majeurs :

- Nord-sud : Talabot, Seguin,
- Est-Ouest : Pitôt, Sémard et Faïta

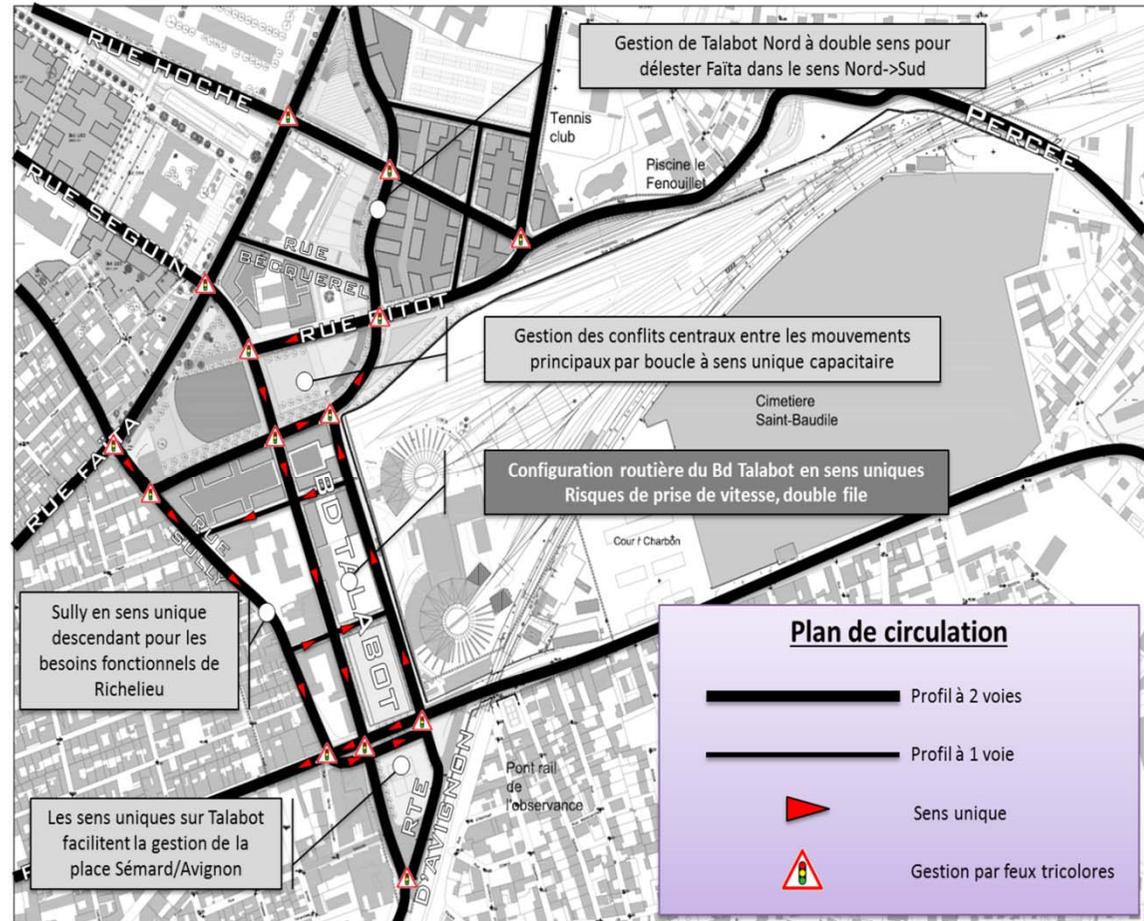
Gérer les grands flux sud-nord et ouest-est par un boulevard circulaire de 2 voies en sens unique permettant de réduire le nombre de zones de conflits et de simplifier le fonctionnement des carrefours.



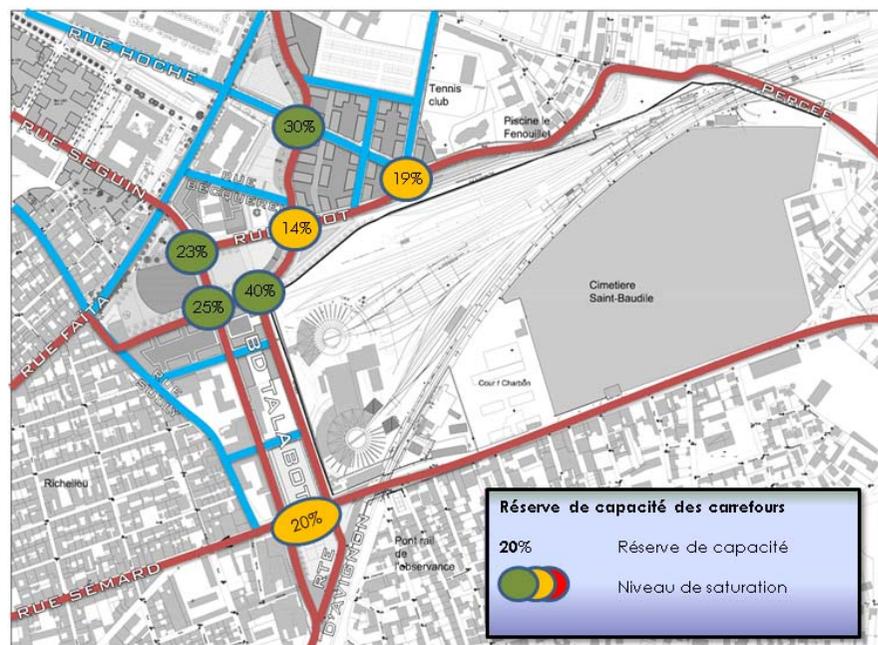
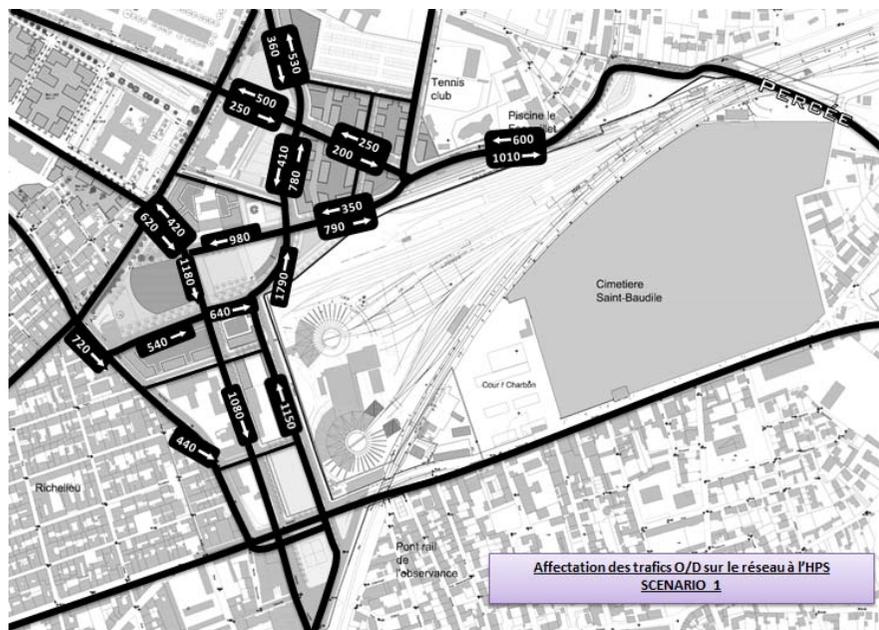
Scénario 1

Le plan de circulation retenu pour ce scénario repose sur les grands principes suivants :

- Séparation de Talabot en deux grands boulevards à 2 voies en sens unique pour bien séparer les flux Sud-Nord et Nord-Sud et accueillir les niveaux de trafics estimés (1100-1200 uvp/h)
- Mise en place d'une boucle en sens unique à 2 voies au cœur du quartier pour gérer le croisement des mouvements principaux
- A l'intérieur du quartier : Carrefours principaux gérés par feux et simplifiés au maximum, carrefours secondaires gérés par perte de priorité
- Forte capacité du réseau viaire structurant le quartier
- Faïta apaisée facilitant l'insertion du TCSP
- Gestion du carrefour Avignon/Sémard/Talabot facilitée par le nombre limité



Scénario 1



Les niveaux de trafics sur le réseau viaire sont importants mais en adéquation avec le profil de voirie proposé,

Les tests de fonctionnement réalisés (calcul statique et simulation dynamique) montrent un fonctionnement satisfaisant du quartier capable de gérer l'augmentation du trafic liée à l'urbanisation du quartier.



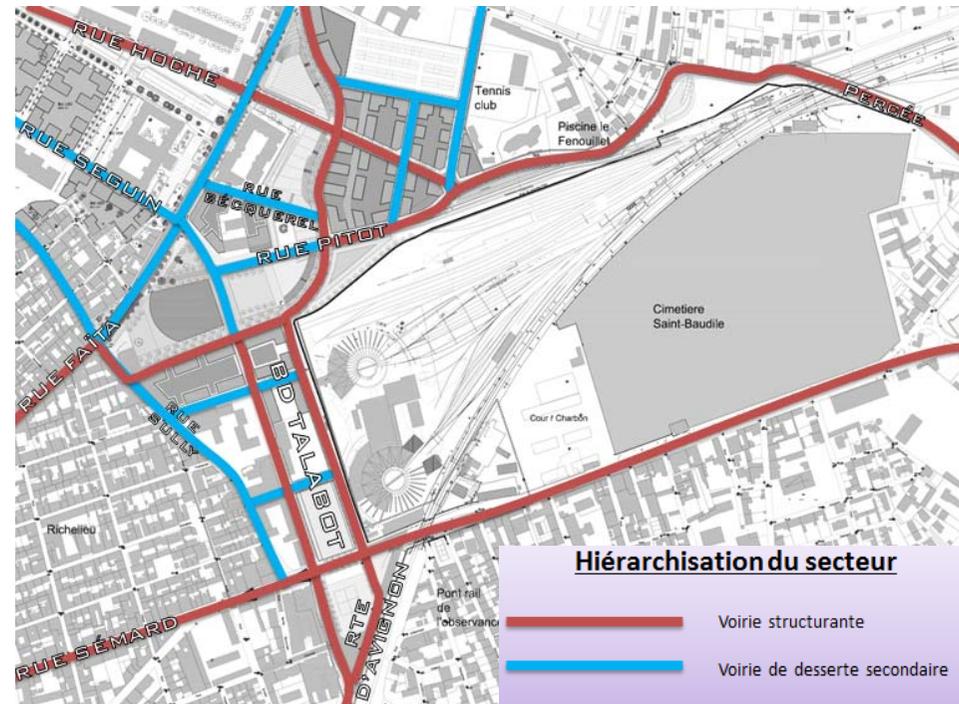
Scénario 2

Hiérarchisation du réseau viaire :

L'organisation proposée s'articule autour de deux axes majeurs :

- Nord-sud : Talabot, Hoche,
- Est-Ouest : Pitôt, Sémard et Faïta

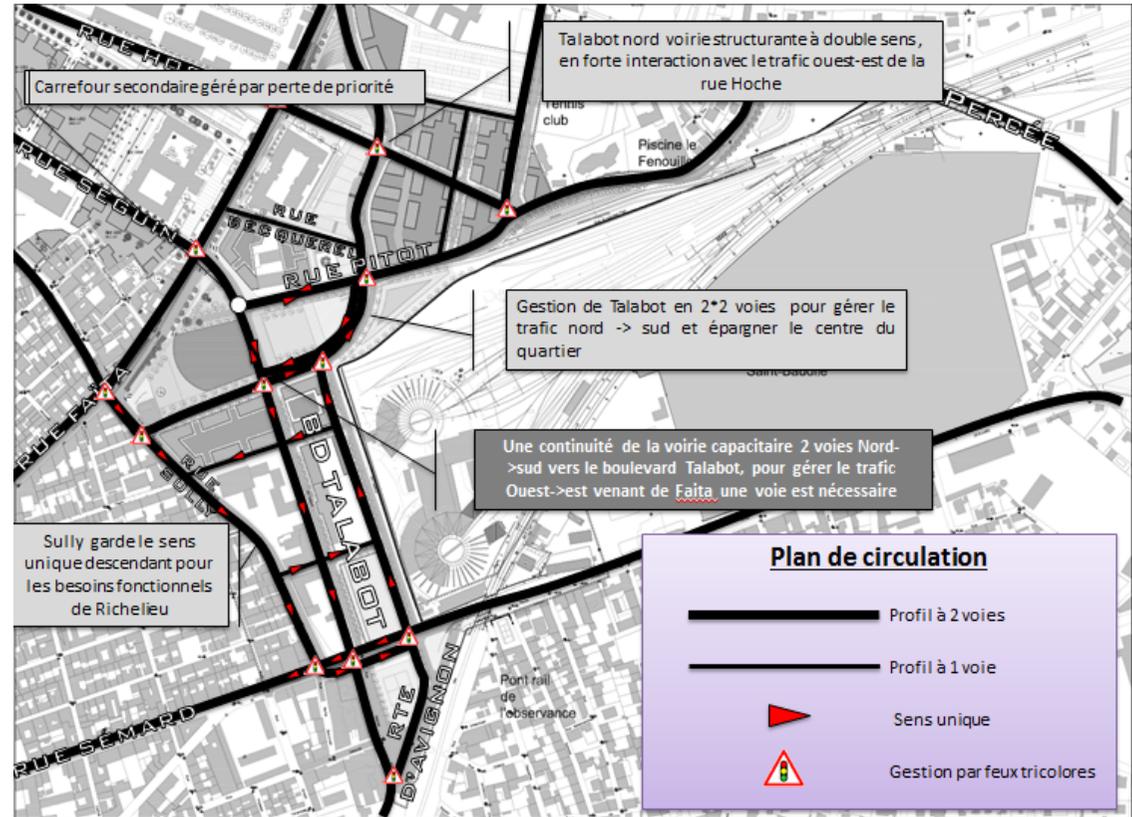
Apaiser le secteur Ouest de l'îlot Pitot et concentrer l'ensemble des flux sur le côté Est, dans le prolongement de Talabot qui devient un axe structurant



Scénario 2

Principes du plan de circulation retenu :

- Séparation de Talabot en deux grands boulevards à 2 voies en sens unique pour bien séparer les flux Sud-Nord et Nord-Sud et accueillir les niveaux de trafics estimés (1100-1200 uvp/h)
- Mise en place d'une artère urbaine à 2x2 voies pour assurer une continuité du boulevard Talbot, capacitaire jusqu'à l'intersection avec la rue Pitot
- A l'intérieur du quartier : Carrefours principaux gérés par feux et simplifiés au maximum, carrefours secondaires gérés par perte de priorité
- Forte capacité du réseau viaire structurant le quartier – Fonction structurante de la rue Hoche pour assurer la gestion du trafic Ouest-Est
- Gestion du carrefour Avignon/Semard/Talabot facilitée par le nombre limité d'entrées/sorties Est



Scénario 2 bis

La mise à 2 voies de Talabot en continu dans le sens Sud-Nord permet de fluidifier la circulation en heure de pointe.

Le fonctionnement des secteurs Pitot et Sémard est très bon.

