



## RESTITUTION DES ATELIERS SCENARI I

Comité de pilotage du 4 juin 2015

**MAITRISE D'OUVRAGE**  
COMMUNE DE PONTCHÂTEAU

**MAITRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE**  
LAD SELA

**MAITRISE D'OEUVRE**  
FORMA6 > Architecture, urbanisme, paysage  
PHYTOLAB > Paysage

01

---

DIAGNOSTIC / RESTITUTION  
DES ATELIERS

02

---

SCÉNARI

03

---

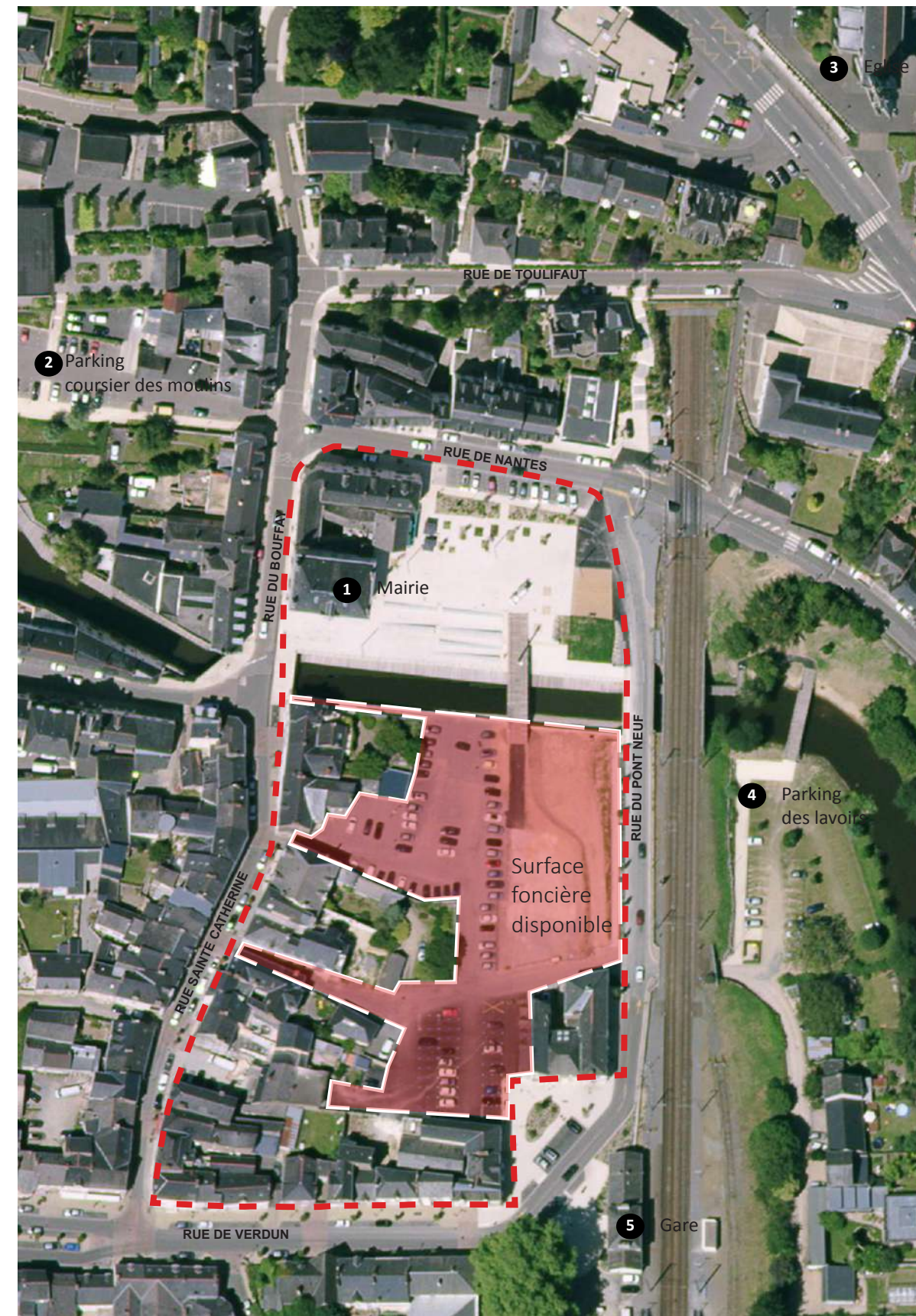
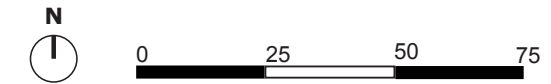
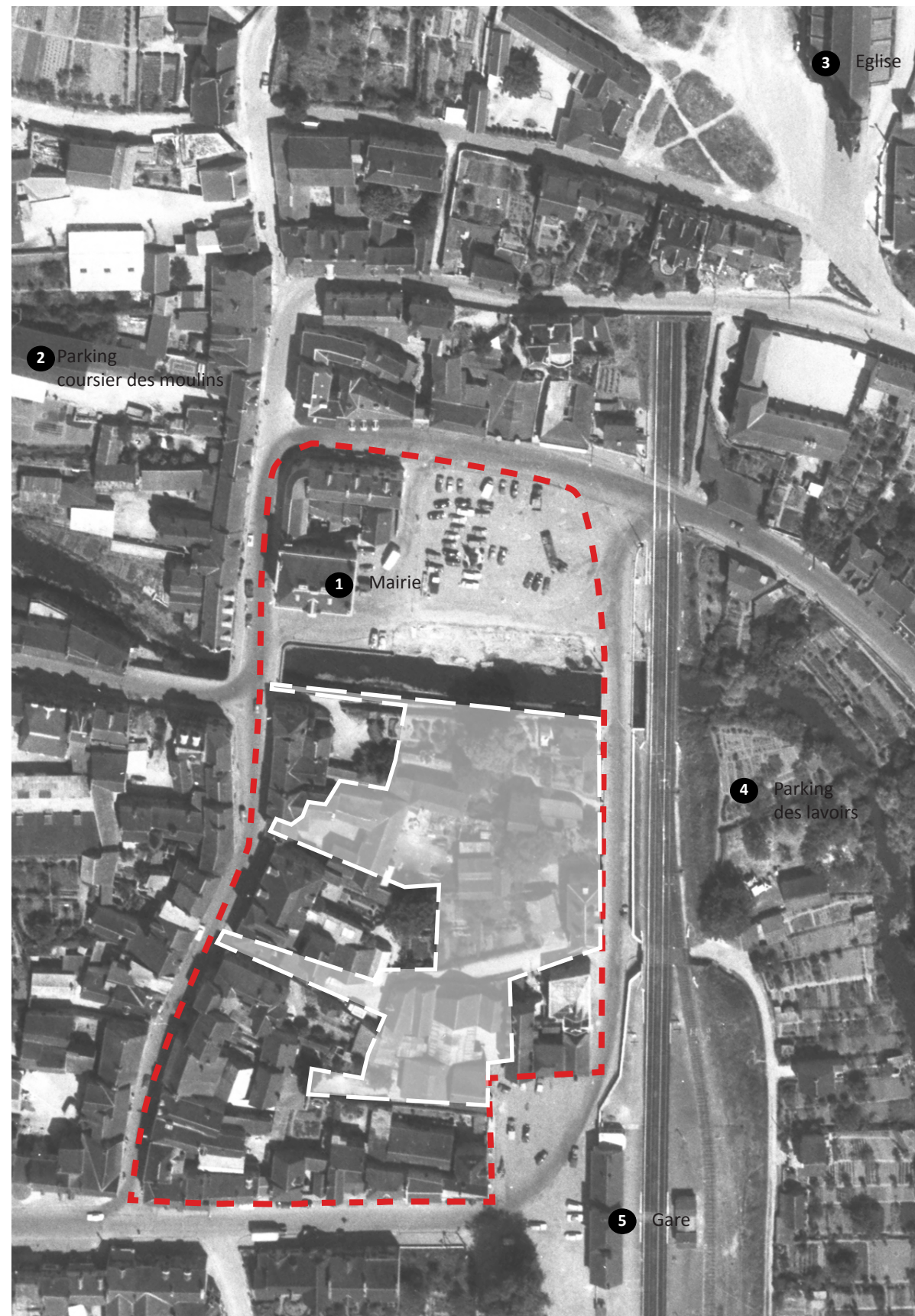
RÉFÉRENCES

01

---

DIAGNOSTIC / RESTITUTION  
DES ATELIERS





La mutation de l'îlot du centre

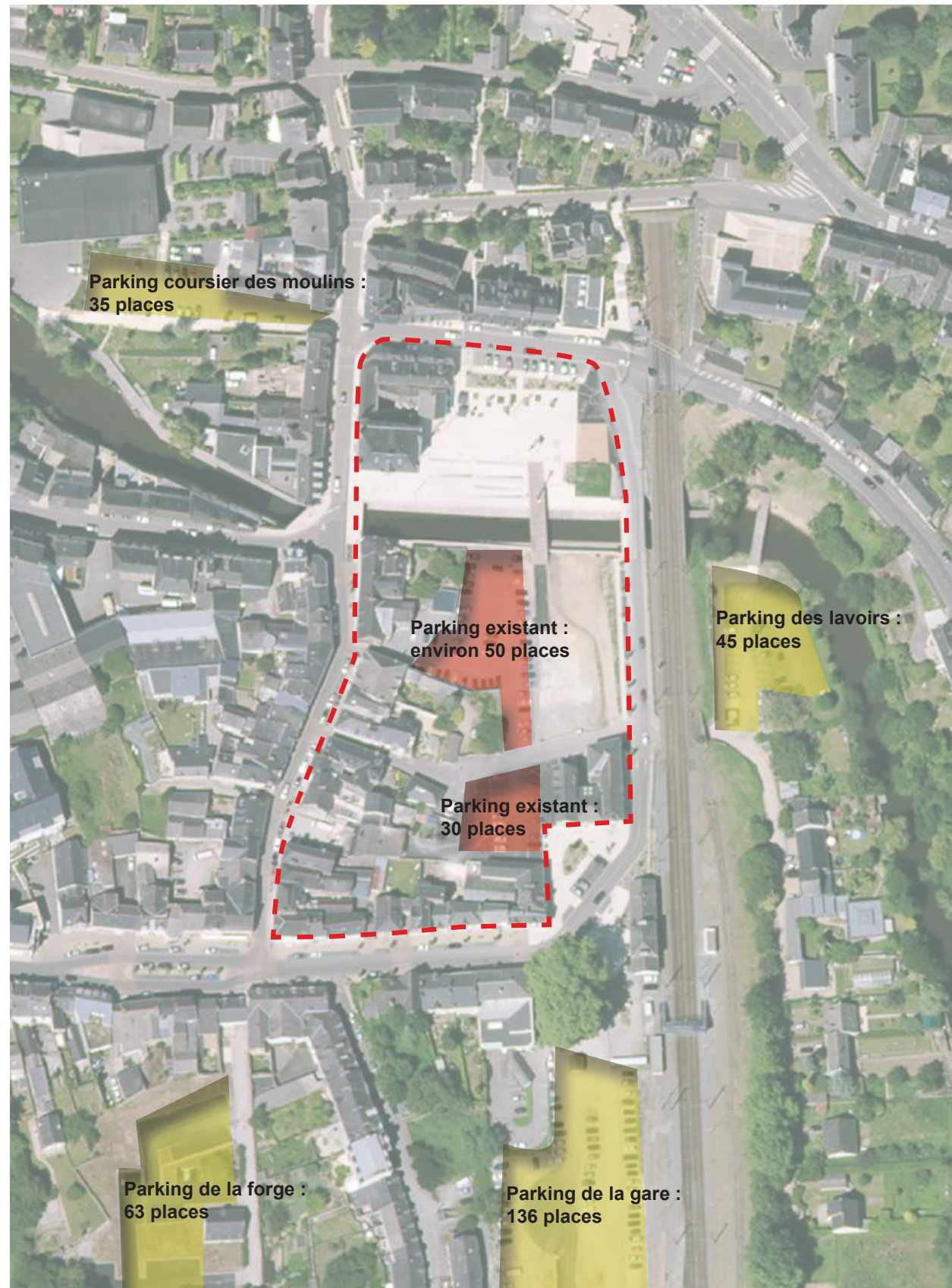
En 60 ans, les démolitions du cœur de l'îlot du centre ont libéré près de 50% de la surface foncière de l'ensemble des emprises. La forte densité initiale rappelle les enjeux de programmation d'un lieu hautement stratégique en hyper centre.

Aujourd'hui, l'emprise libérée est occupée principalement par du stationnement. La question de la densité sur cet îlot et de son identité est donc primordiale.

**Surface de l'îlot du centre**  
Environ 11 390m<sup>2</sup>

**Surface foncière disponible**  
Environ 5 680m<sup>2</sup>





## ZONES DE STATIONNEMENT EXISTANTES EN CENTRE-VILLE DE PONTCHÂTEAU

Parking coursier des moulins : 35 places

Parking existant : environ 50 places ( voitures ventouses liées à la gare )

Parking existant : 30 places

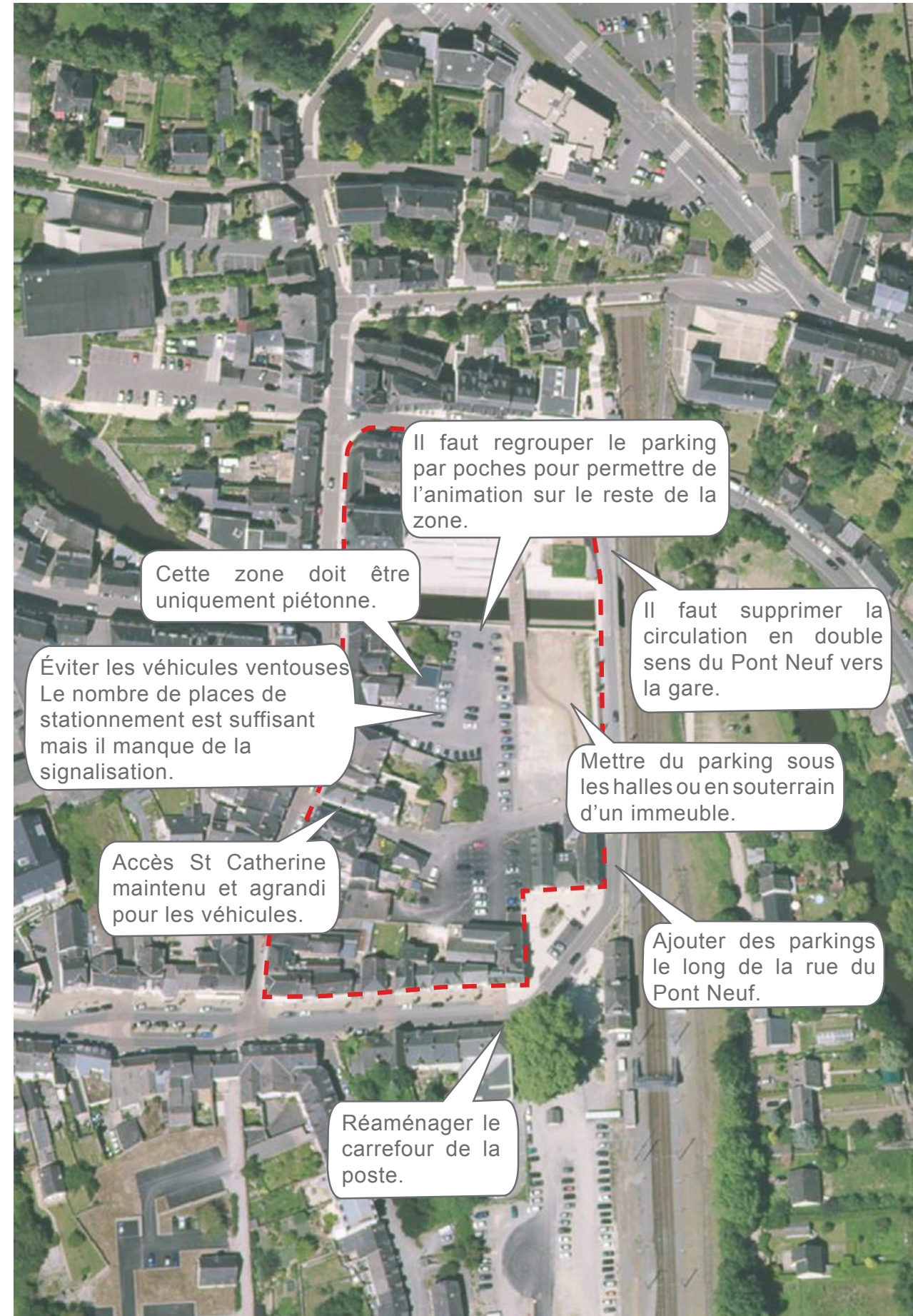
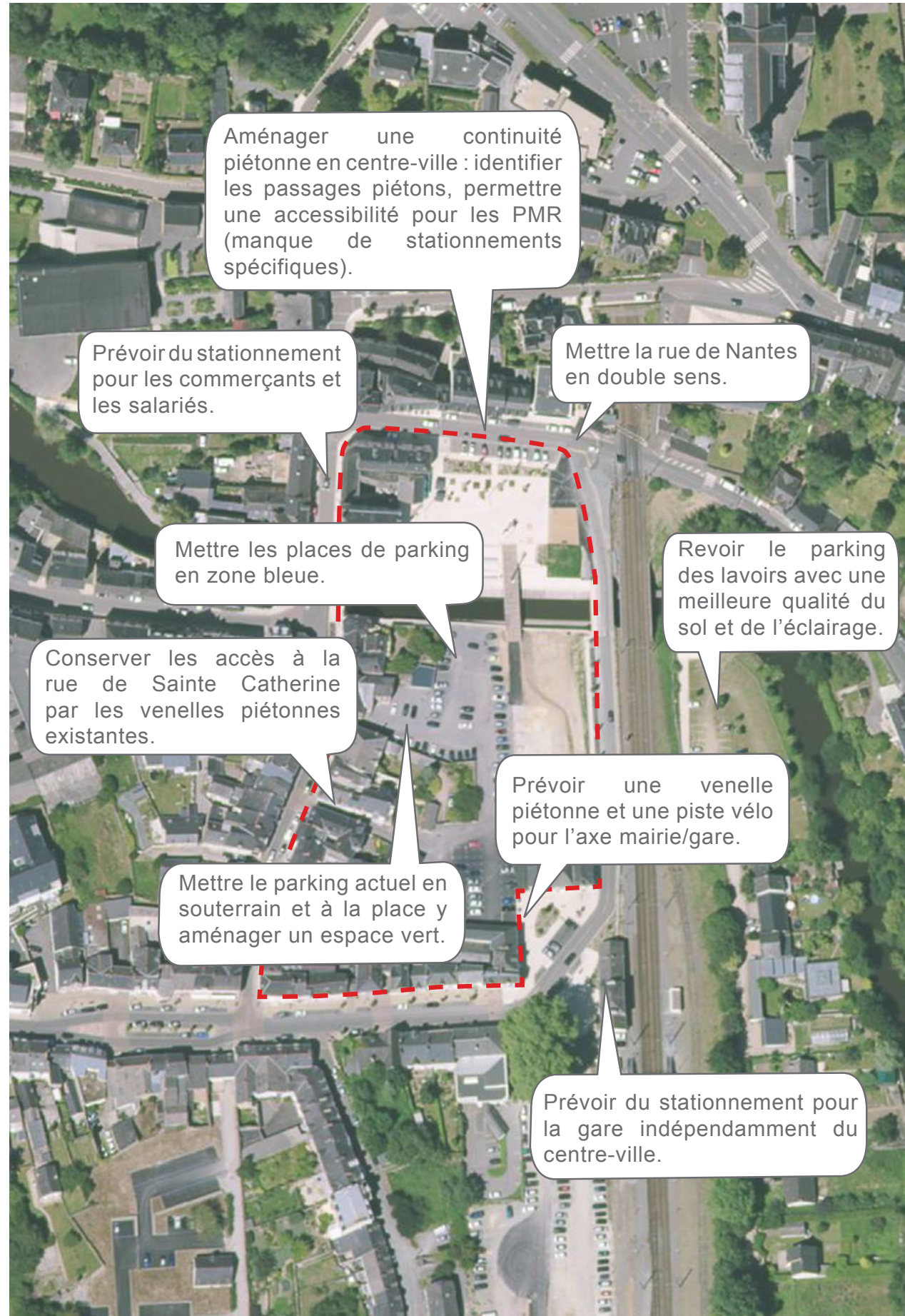
Parking des lavoirs : 45 places

Parking de la forge : 63 places

Parking de la gare : 136 places

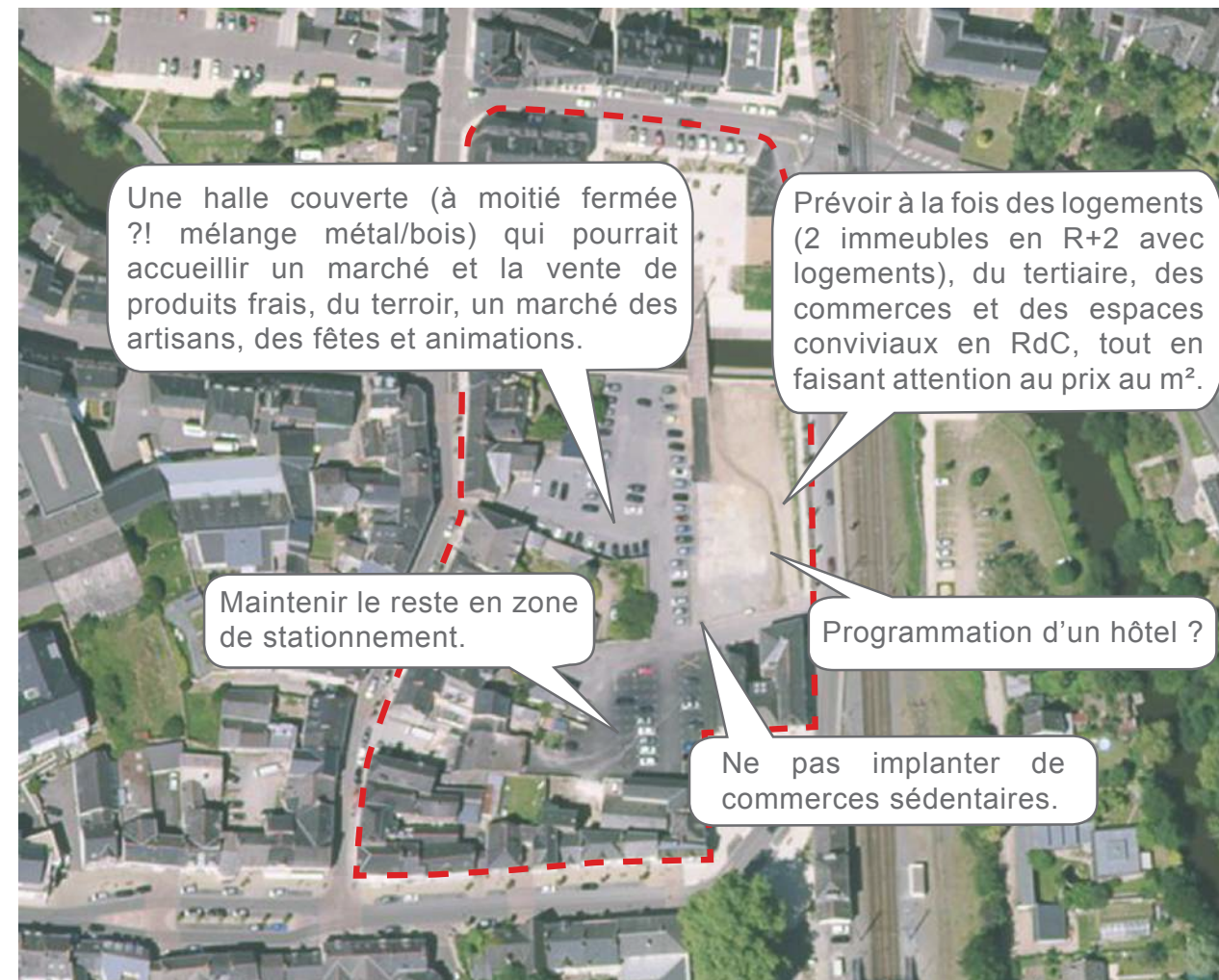
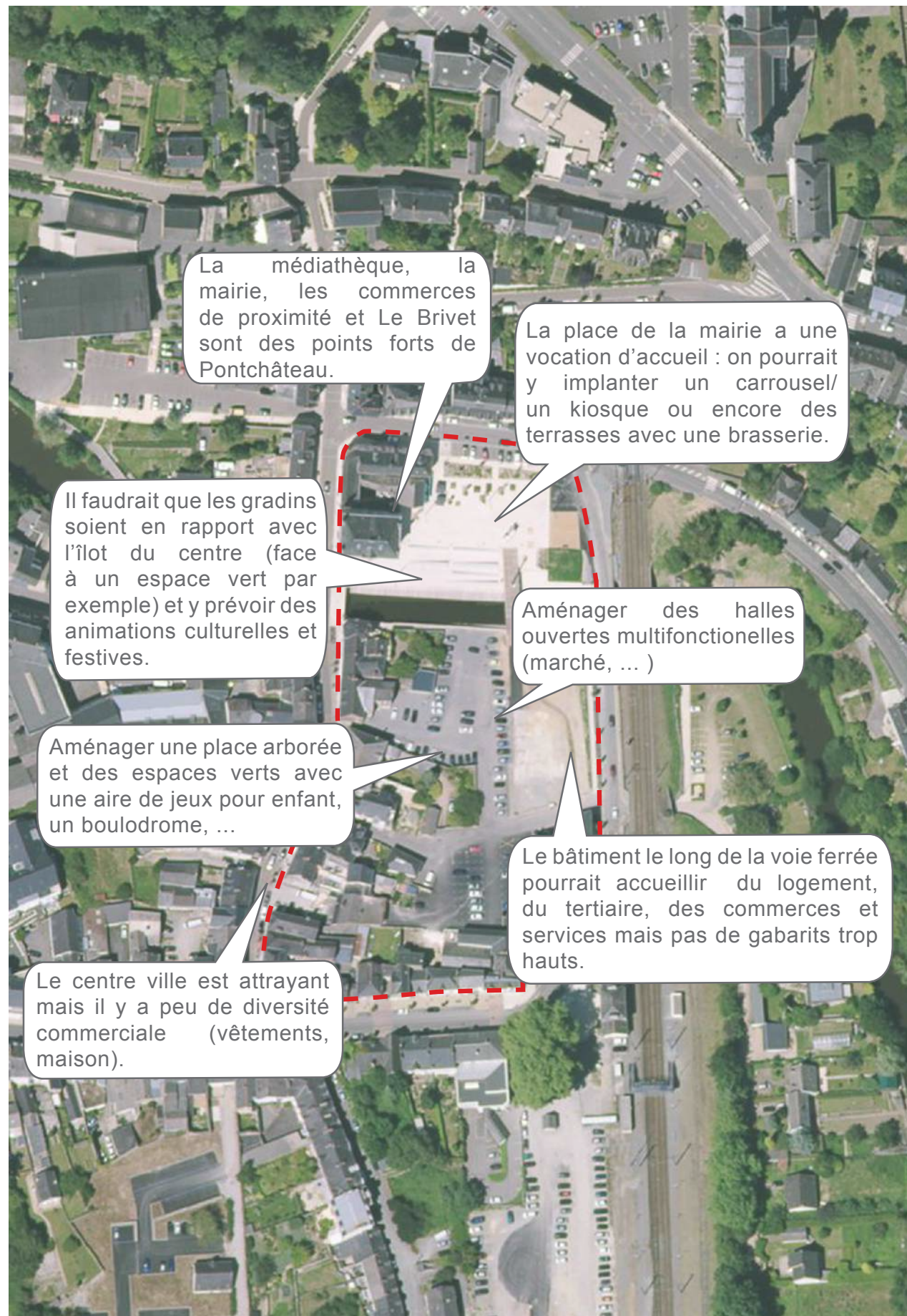
TOTAL DES PLACES DE STATIONNEMENT EN CENTRE-VILLE : 359 PLACES





0 25 50





### La place Dominique David (Mairie) :

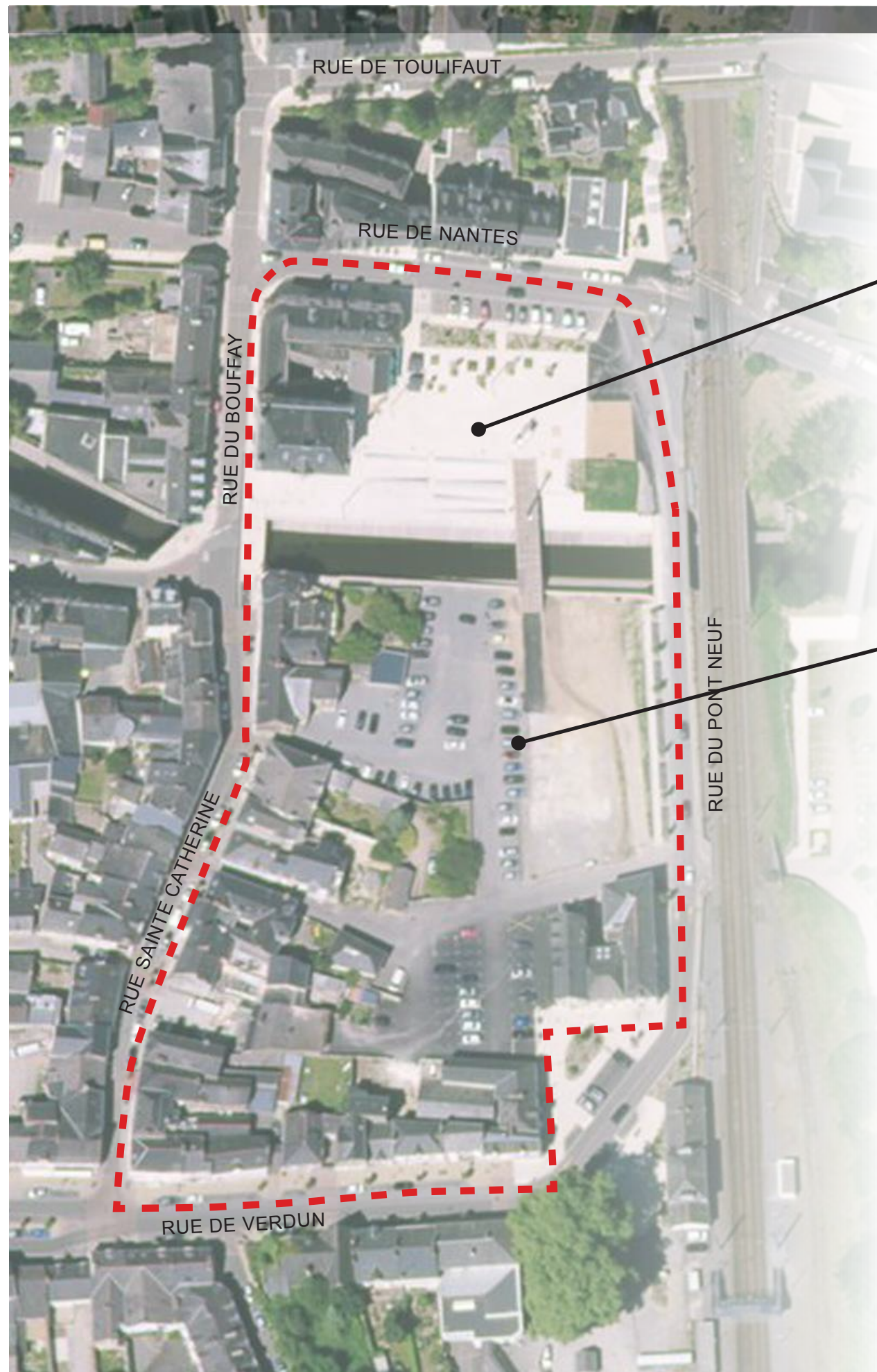
On y envisage une place festive, avec de l'animation, des jeux pour enfants, des espaces conviviaux, un glacier ambulant, ...

### La place de l'îlot du centre :

On pourrait y implanter des commerces, la rendre accueillante et donner envie d'y rester, aménager un espace plus végétal en contraste avec la place de la mairie, ...







## La place Dominique David (Mairie) :

- Revoir les sens de circulation de la rue de Nantes et de la rue du Pont Neuf
- Réinventer la vocation d'accueil de la place avec de nouveaux usages : carrousels, kiosques, terrasses, ombrage, ...
- Programmer des animations culturelles et festives sur les berges (concerts, projections, ...)

## La place de l'îlot du centre :

- Instaurer un espace majoritairement piéton
- Prévoir une liaison douce entre la mairie et la gare
- Conserver les venelles piétonnes avec la rue Sainte Catherine
- Aménager un espace vert attractif (jeux pour enfants, boulodrome, ...)
- Mettre en place des halles ouvertes multifonctionnelles
- Maintenir et signaler des espaces de stationnement en zones bleues pour notamment éviter les voitures ventouses
- Envisager un bâtiment de logements et commerces le long de la voie ferrée

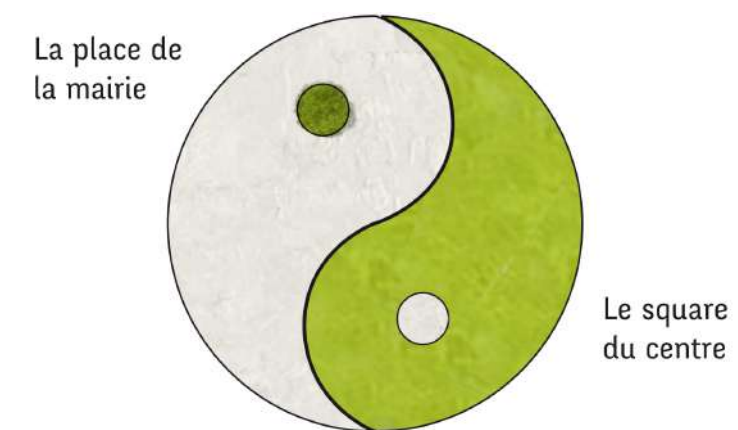




02

---

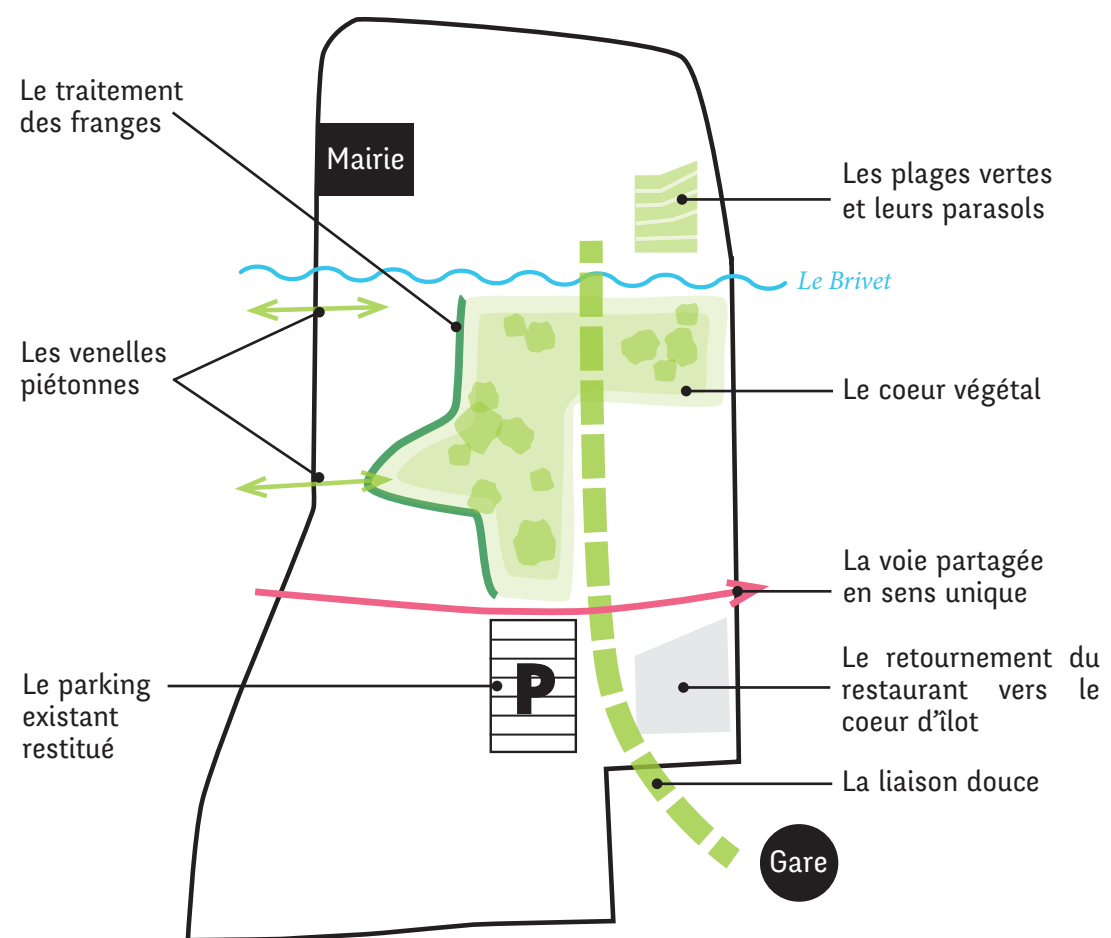
## SCÉNARII



Un équilibre à retrouver ?

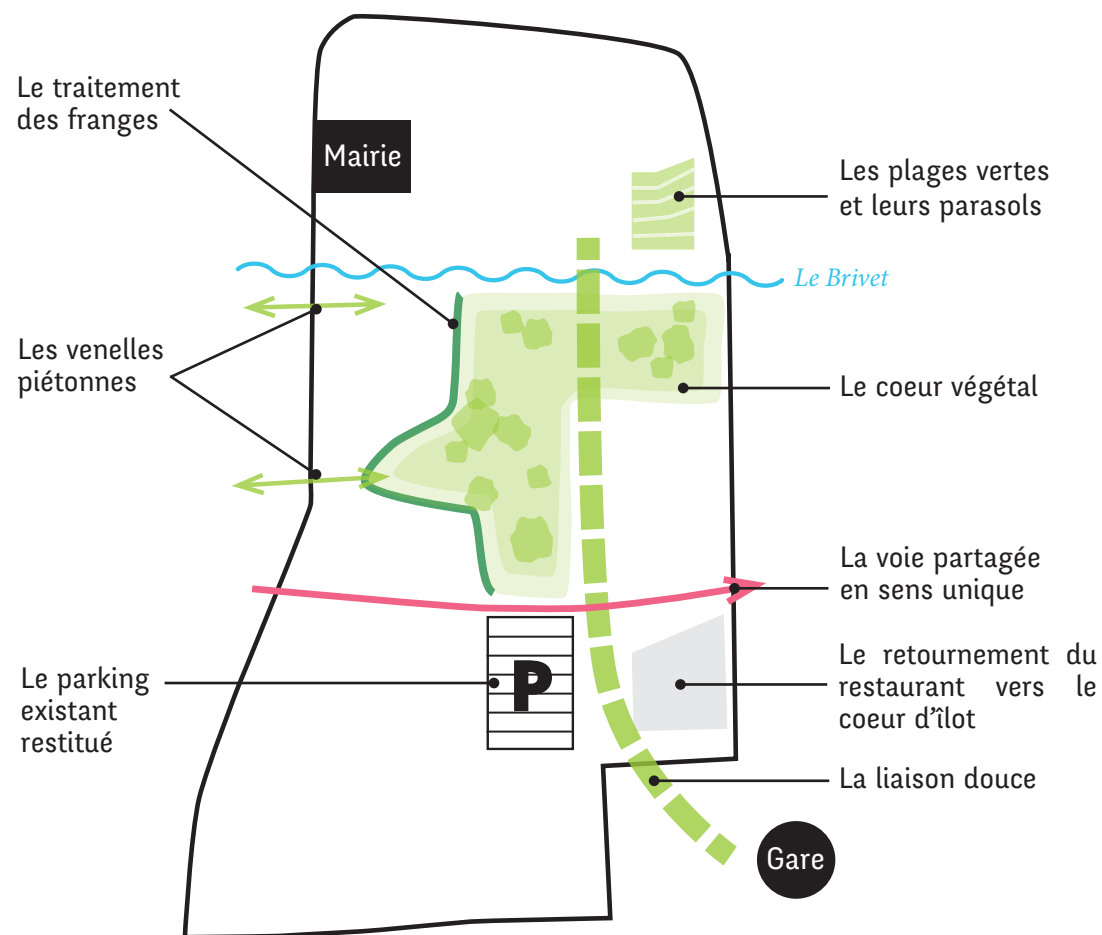


## LES INVARIANTS DU PROJET

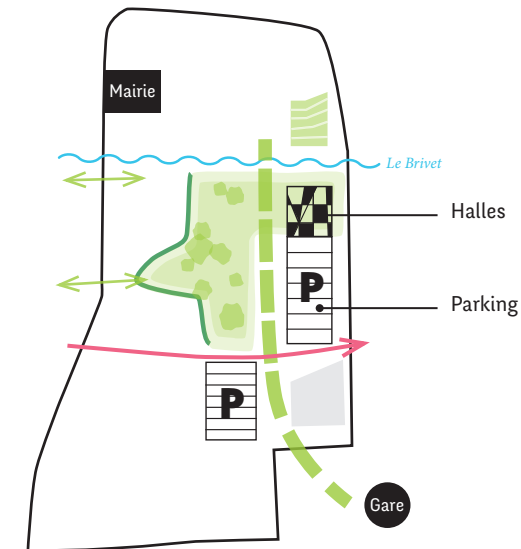




LES INVARIANTS DU PROJET



SCÉNARIO 1



Les halles sont ici en relation directe avec l'animation de la place de la mairie. En dehors de leurs utilisations les jours de marché, elles peuvent accueillir du stationnement. En effet, elles sont dans le prolongement du parking sous pergola.





## SCÉNARIO 1 :

- ❶ Plage verte avec parasols
- ❷ Halle de marché (16 places de stationnement possibles)
- ❸ Stationnement ( 19 places)
- ❹ Terrasses plantées
- ❺ Lieux d'animation (tables de pique-nique, jeux, bouledrome, kiosque, ...)
- ❻ Stationnement ( 26 places)
- ❼ Mail place de la mairie - gare
- ❽ Garages riverains à créer

- Une halle en «balcon» sur le Brivet, visible depuis la place de la mairie.

- Un stationnement complémentaire possible sous la halle.

- Une emprise de marché ou d'animation à «géométrie variable» entre l'emprise de la halle et le stationnement aérien attenant.

- Un coeur vert organisé en plusieurs plans visibles depuis la place de la mairie

- Un fond de scène plus dense pour masquer le parking.

- Nombre total des places de stationnement : 61



Echelle 1/1000<sup>ème</sup>





## SCÉNARIO 1 :

Zoom sur l'aménagement

- 1** Plage verte avec parasols
- 2** Halle de marché (16 places de stationnement possibles)
- 3** Stationnement (19 places)
- 4** Terrasses plantées
- 5** Lieux d'animation (tables de pique-nique, jeux, boulodrome, kiosque, ...)
- 6** Stationnement (26 places)
- 7** Mail place de la mairie - gare
- 8** Garages riverains à créer

- Une halle en «balcon» sur le Brivet, visible depuis la place de la mairie.

- Un stationnement complémentaire possible sous la halle.

- Une emprise de marché ou d'animation à «géométrie variable» entre l'emprise de la halle et le stationnement aérien attenant.

- Un coeur vert organisé en plusieurs plans visibles depuis la place de la mairie

- Un fond de scène plus dense pour masquer le parking.

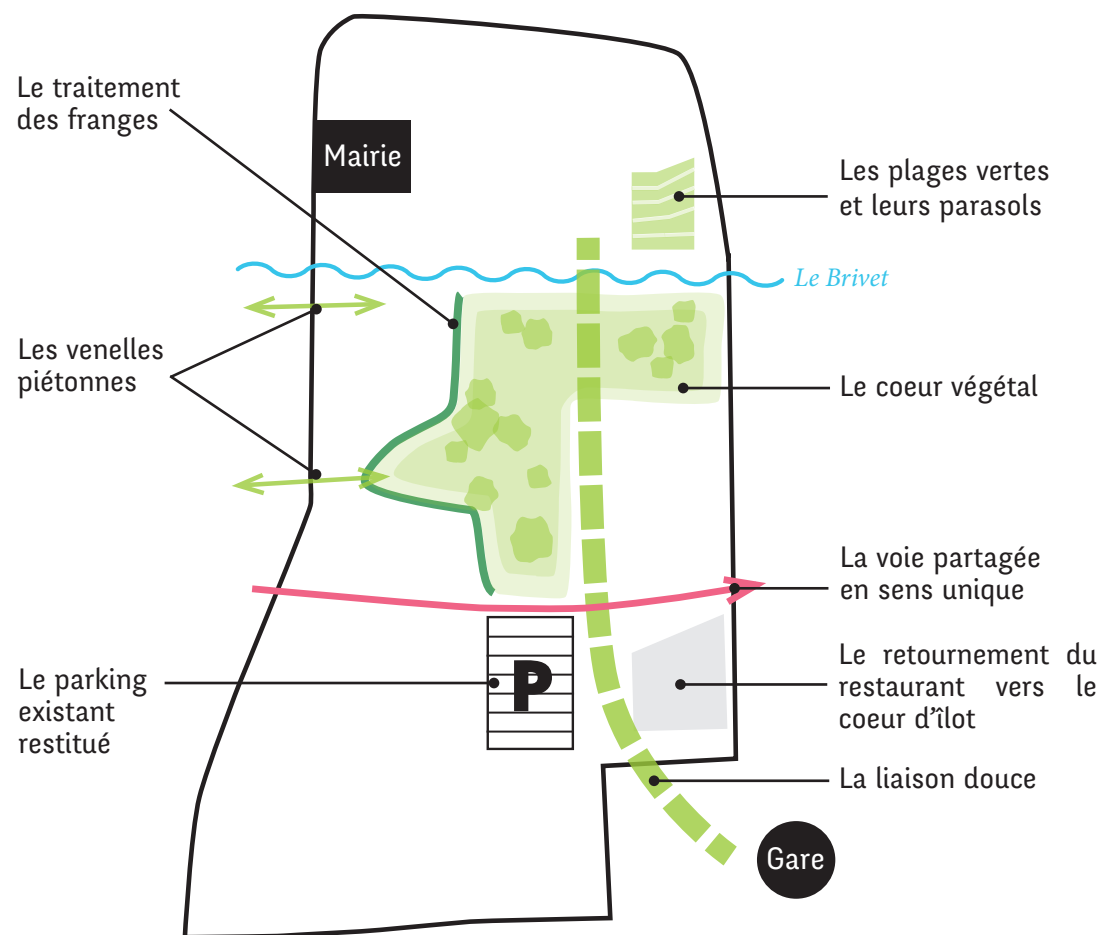
- Nombre total des places de stationnement : 61



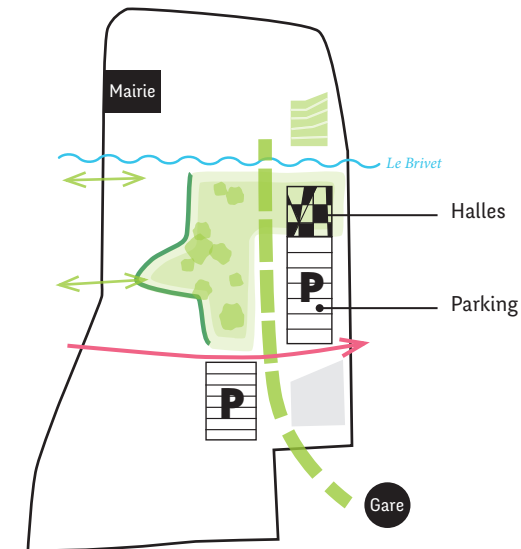
Echelle 1/500<sup>ème</sup>



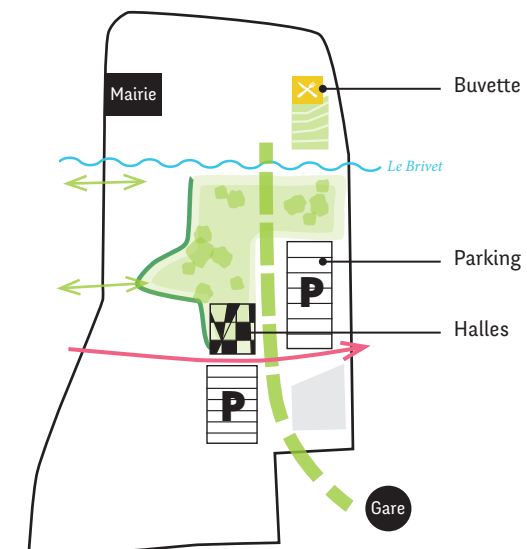
## LES INVARIANTS DU PROJET



### SCÉNARIO 1



### SCÉNARIO 2



Les halles sont ici en relation directe avec l'animation de la place de la mairie. En dehors de leurs utilisations les jours de marché, elles peuvent accueillir du stationnement. En effet, elles sont dans le prolongement du parking sous pergola.

Dans cette situation, les halles se positionnent en coeur d'îlot, en interaction entre le parking et l'espace vert. Une buvette est installée sur la place de la mairie pour apporter de l'animation.





## SCÉNARIO 2 :

- ❶ Café
- ❷ Halle de marché
- ❸ Stationnement ( 26 places)
- ❹ Terrasses plantées
- ❺ Lieux d'animation (tables de pique-nique, jeux, boulodrome, kiosque, ...)
- ❻ Stationnement ( 26 places)
- ❼ Mail place de la mairie - gare
- ❽ Garages riverains à créer

- Création d'un quai vert au sud du Brivet permettant de renforcer l'identité végétale perçue depuis la place de la mairie.

- Un coeur vert organisé en plusieurs plans visibles depuis la place de la mairie

- Implantation d'une folie architecturale en fond de scène.

- Implantation d'un café (autre folie?) en haut des pages vertes.

- Nombre total des places de stationnement : 52



Echelle 1/1000<sup>ème</sup>





## SCÉNARIO 2 :

Zoom sur l'aménagement

- 1** Buvette
- 2** Halle de marché
- 3** Stationnement ( 26 places)
- 4** Terrasses plantées
- 5** Lieux d'animation (tables de pique-nique, jeux, boulo-drome, kiosque, ...)
- 6** Stationnement ( 26 places)
- 7** Mail place de la mairie - gare
- 8** Garages riverains à créer
- 9** Plage verte avec parasols

- Création d'un quai vert au sud du Brivet permettant de renforcer l'identité végétale perçue depuis la place de la mairie.

- Un coeur vert organisé en plusieurs plans visibles depuis la place de la mairie

- Implantation d'une folie architecturale en fond de scène.

- Implantation d'un café (autre folie?) en haut des plages vertes.

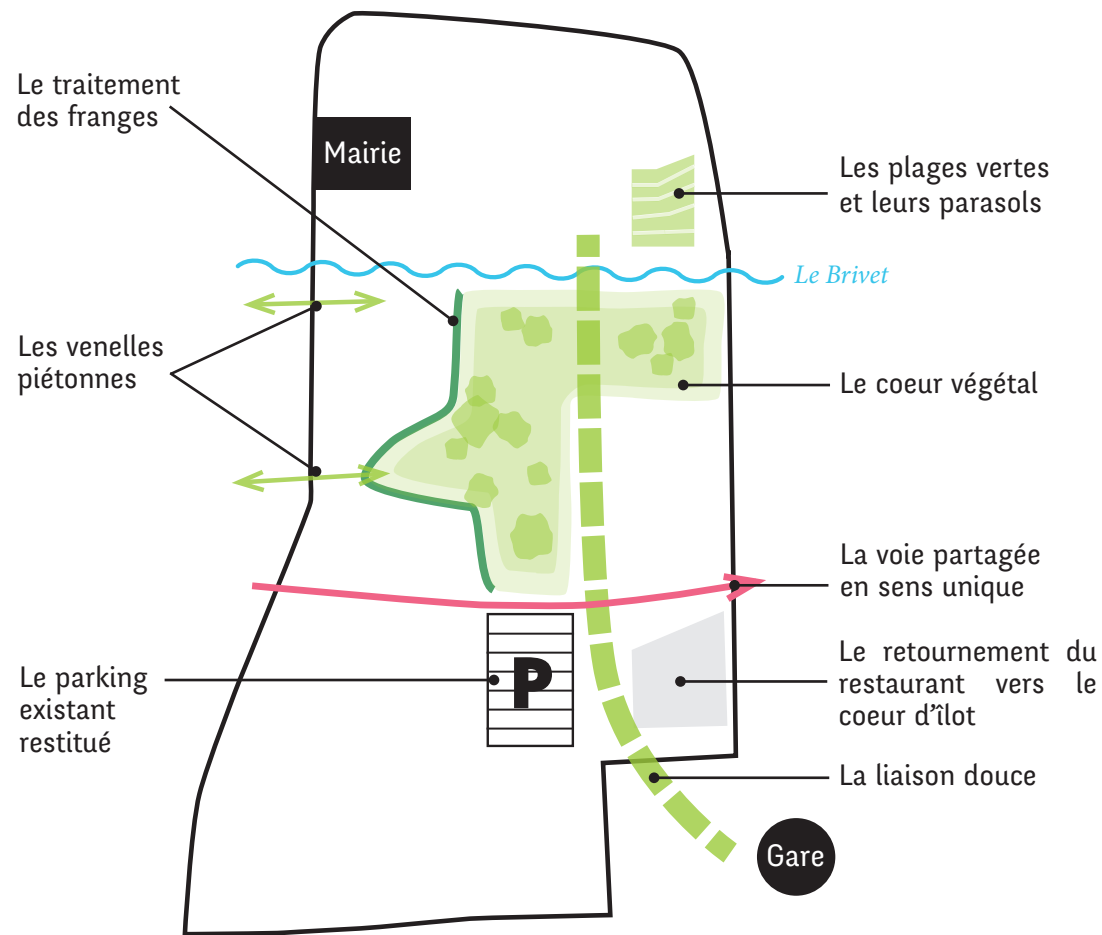
- Nombre total des places de stationnement : 52



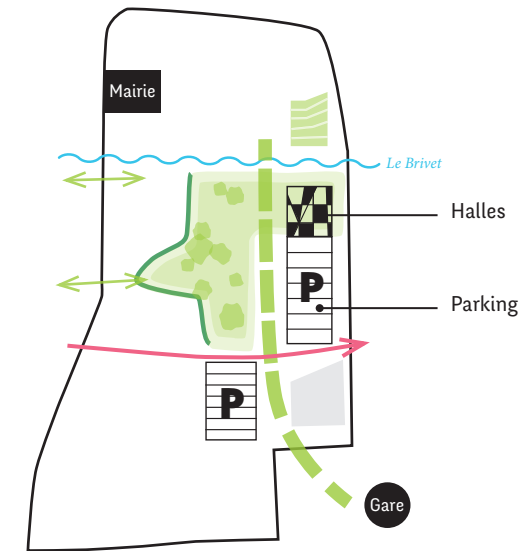
Echelle 1/500<sup>ème</sup>



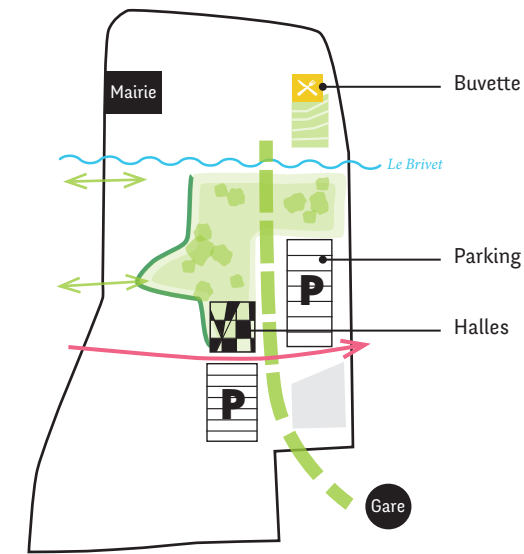
## LES INVARIANTS DU PROJET



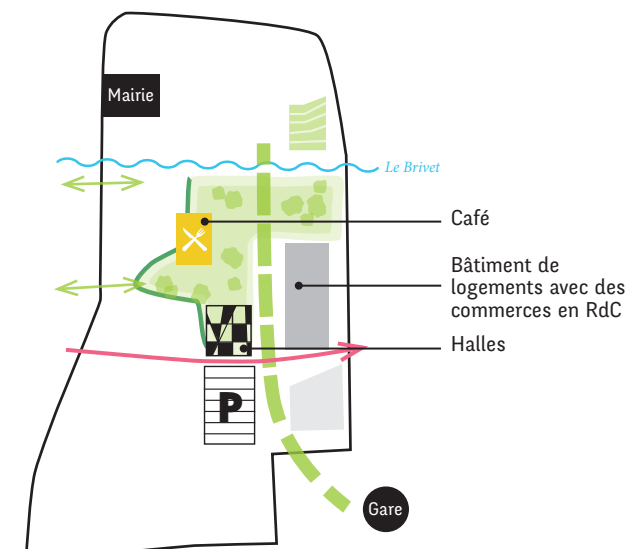
## SCÉNARIO 1



## SCÉNARIO 2



## SCÉNARIO 3

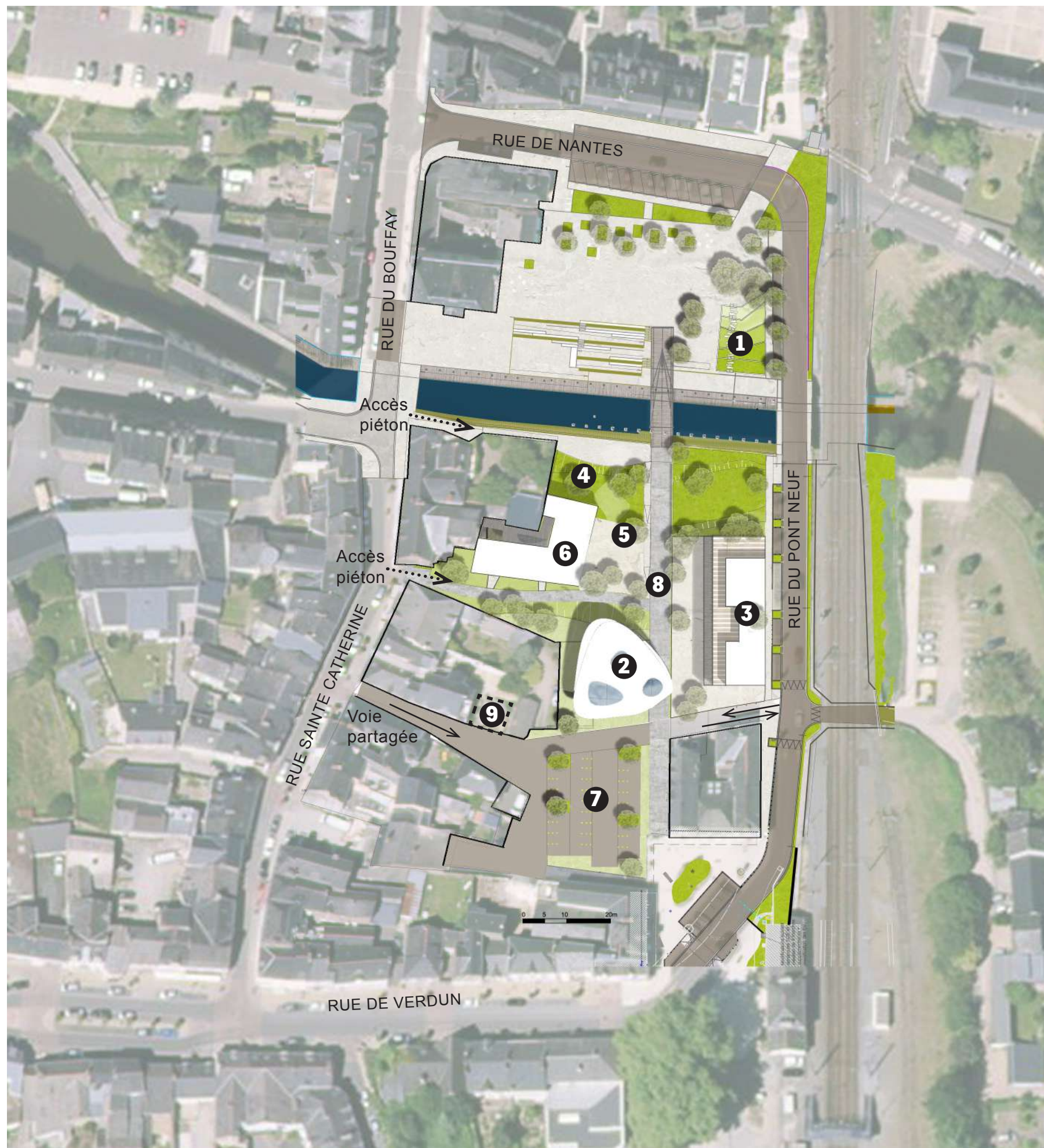


Les halles sont ici en relation directe avec l'animation de la place de la mairie. En dehors de leurs utilisations les jours de marché, elles peuvent accueillir du stationnement. En effet, elles sont dans le prolongement du parking sous pergola.

Dans cette situation, les halles se positionnent en coeur d'îlot, en interaction entre le parking et l'espace vert. Une buvette est installée sur la place de la mairie pour apporter de l'animation.

Ce dernier scénario intègre deux nouveaux bâtiments: un café et ses terrasses qui jouxtent l'espace végétal, et un bâtiment de logements traversants avec des commerces en rez-de-chaussée qui longe la voie ferrée.





## SCÉNARIO 3 :

- ❶ Plage verte avec parasols
- ❷ Halle de marché (14 places de stationnement possibles)
- ❸ 10 logements traversants  
380m<sup>2</sup> de SdP de commerces  
Gestion du stationnement en souterrain
- ❹ Terrasses plantées
- ❺ Terrasses
- ❻ Café ( 250m<sup>2</sup> de SdP de commerces )
- ❼ Stationnement ( 26 places)
- ❽ Mail place de la mairie - gare
- ❾ Garages riverains à créer

- Création d'une frange verte au sud du Brivet.

- Mise en place d'une folie en fond de scène pouvant accueillir du stationnement (attention à masquer le stationnement)

- Implantation d'une activité commerciale en continuité de la rue St Catherine.

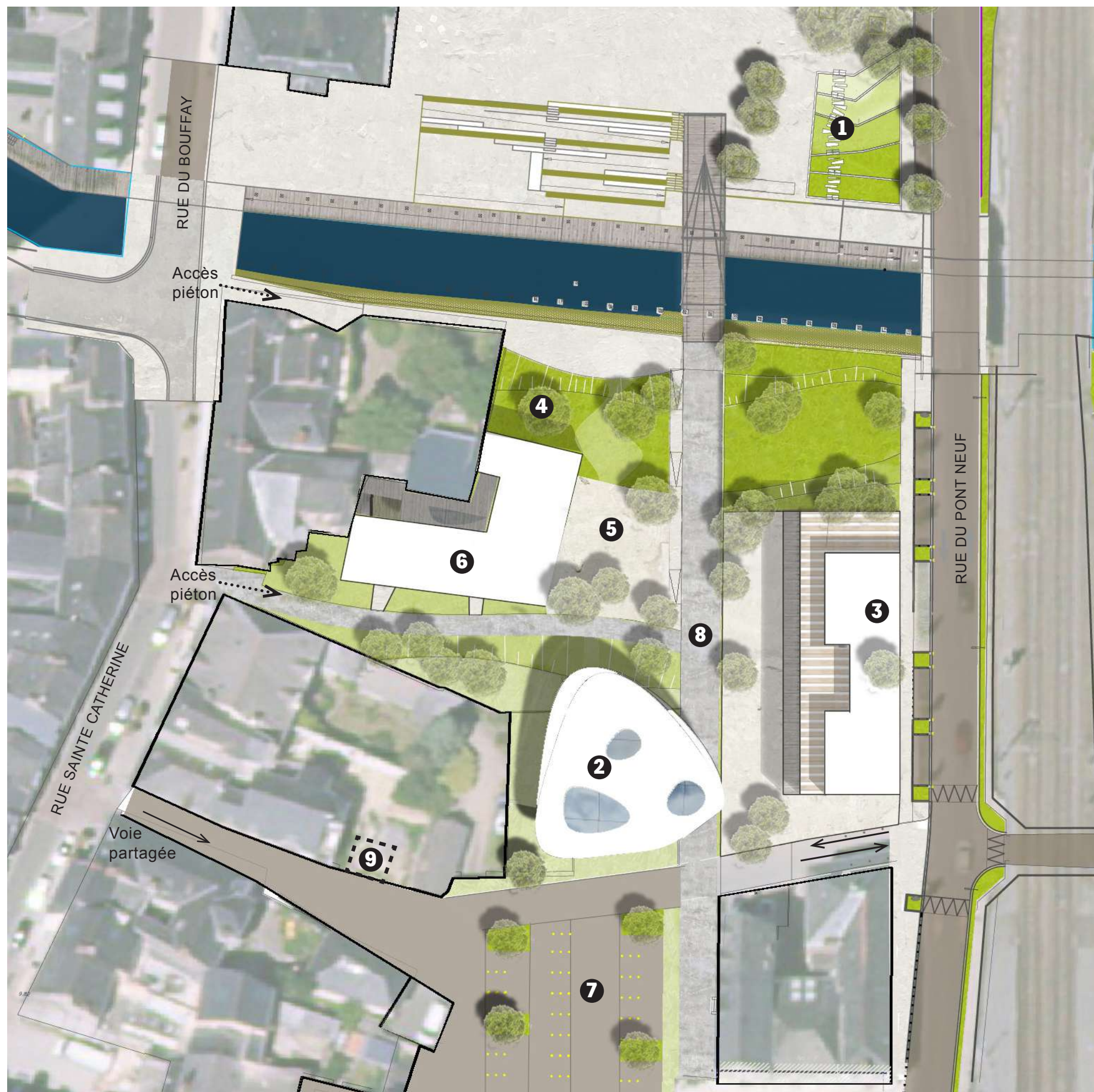
- Implantation de logements intermédiaires le long de la rue du Pont Neuf avec des commerces, du tertiaire ou des services en RdC.

- Nombre total des places de stationnement : 40



Echelle 1/1000<sup>ème</sup>





## SCÉNARIO 3 :

Zoom sur l'aménagement

- 1** Plage verte avec parasols
- 2** Halle de marché (14 places de stationnement possibles)
- 3** 10 logements traversants  
380m<sup>2</sup> de SdP de commerces  
Gestion du stationnement en souterrain
- 4** Terrasses plantées
- 5** Terrasses
- 6** Café ( 250m<sup>2</sup> de SdP de commerces )
- 7** Stationnement ( 26 places)
- 8** Mail place de la mairie - gare
- 9** Garages riverains à créer

- Création d'une frange verte au sud du Brivet.

- Mise en place d'une folie en fond de scène pouvant accueillir du stationnement (attention à masquer le stationnement)

- Implantation d'une activité commerciale en continuité de la rue St Catherine.

- Implantation de logements intermédiaires le long de la rue du Pont Neuf avec des commerces, du tertiaire ou des services en RdC.

- Nombre total des places de stationnement : 40



Echelle 1/500<sup>ème</sup>



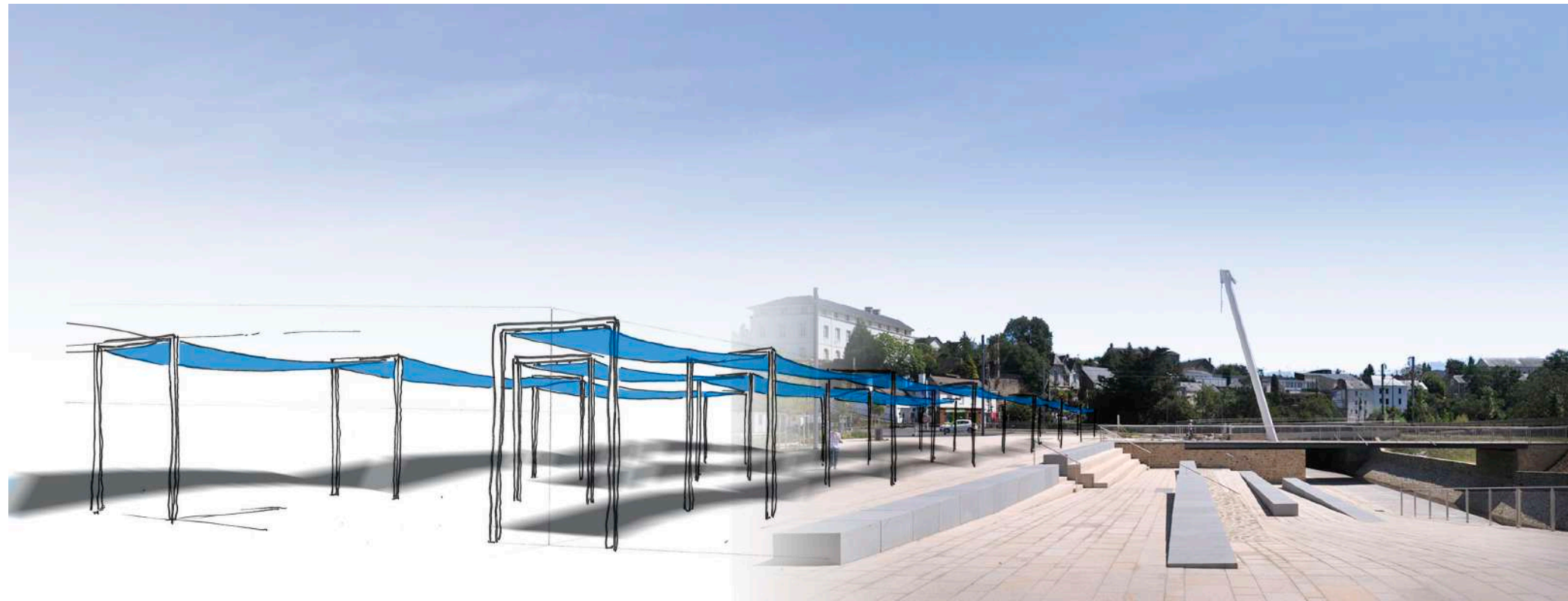
03

---

RÉFÉRENCES



OMBRAJE SUR LA PLACE DE LA MAIRIE :  
éléments modulables envisageables





# RÉFÉRENCES SECTEUR 1 : PLACE DE LA MAIRIE

Animations place de la mairie

Toiles suspendues



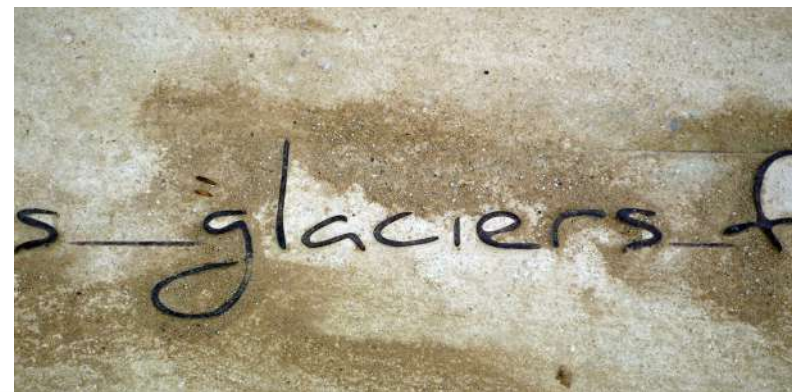


# RÉFÉRENCES SECTEUR 2 : ESPACE VERT

Aires de jeux



Travail sur les arrières de parcelles



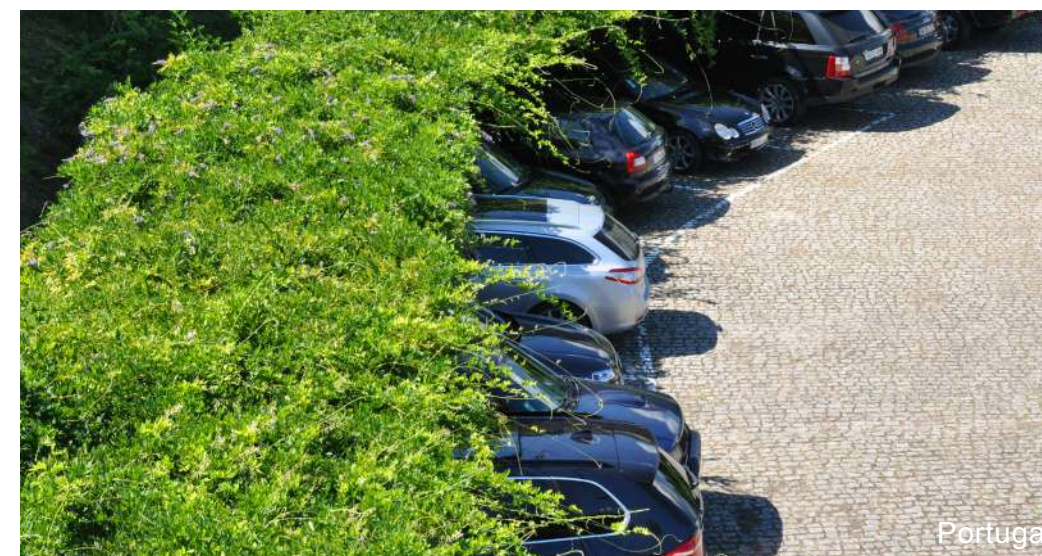


## RÉFÉRENCES SECTEUR 3 : HALLES ET PARKING

Halles multifonctionnelles



Pergolas sur parking





# ANNEXE 1

## COUPE TOPOGRAPHIQUE DE L'EXISTANT :

