

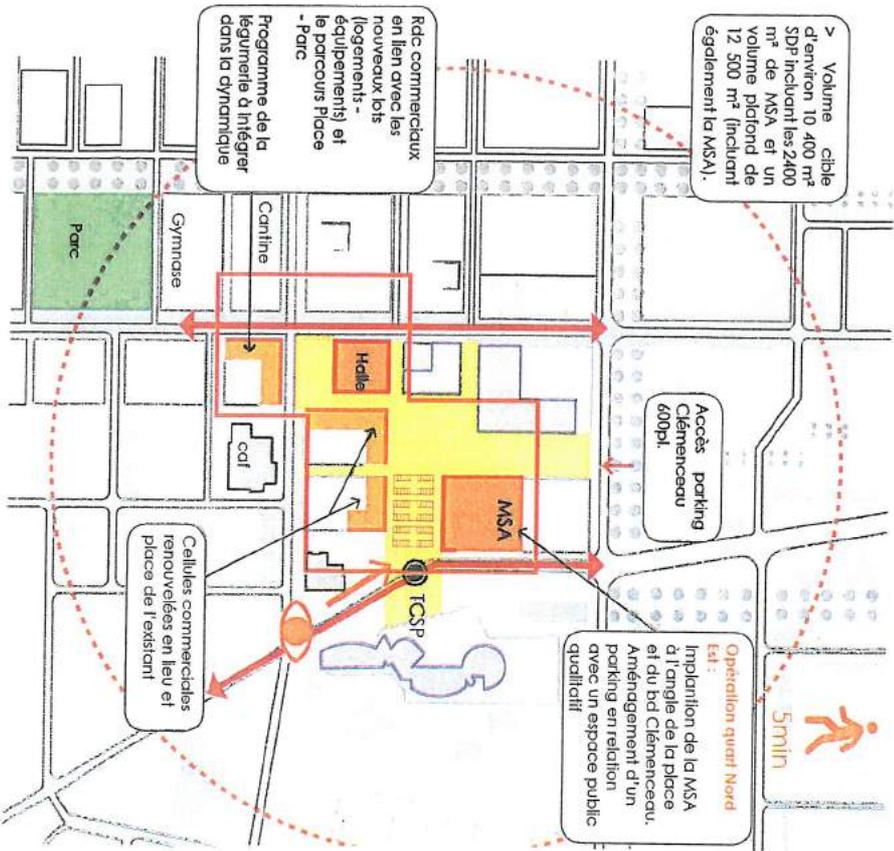
# LA PROGRAMMATION COMMERCIALE : LA TRANSFORMATION PROGRESSIVE DES DALLES CENTRALES

Le plan guide s'attache à **conserver la spécificité du secteur commercial et à permettre l'arrivée de nouveaux entrants**. Le choix de localisation des commerces est en adéquation avec les critères de lisibilité et d'attractivité de l'offre.

La complexité de l'évolution du secteur nécessite un **travail fin sur le passage des opérations qui sera réalisé au sein de l'ORCOD IN**. Dans le plan guide le phasage suivant a été esquissé :

Phase 1: opération 1/4 Nord Est - Phase 2: intervention sur les commerces à proximité de la tour Neptune conservée et réhabilitée - Phase 3 intervention sur la frange sud du site nommée (illot la Poste)

## SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DU COMMERCE



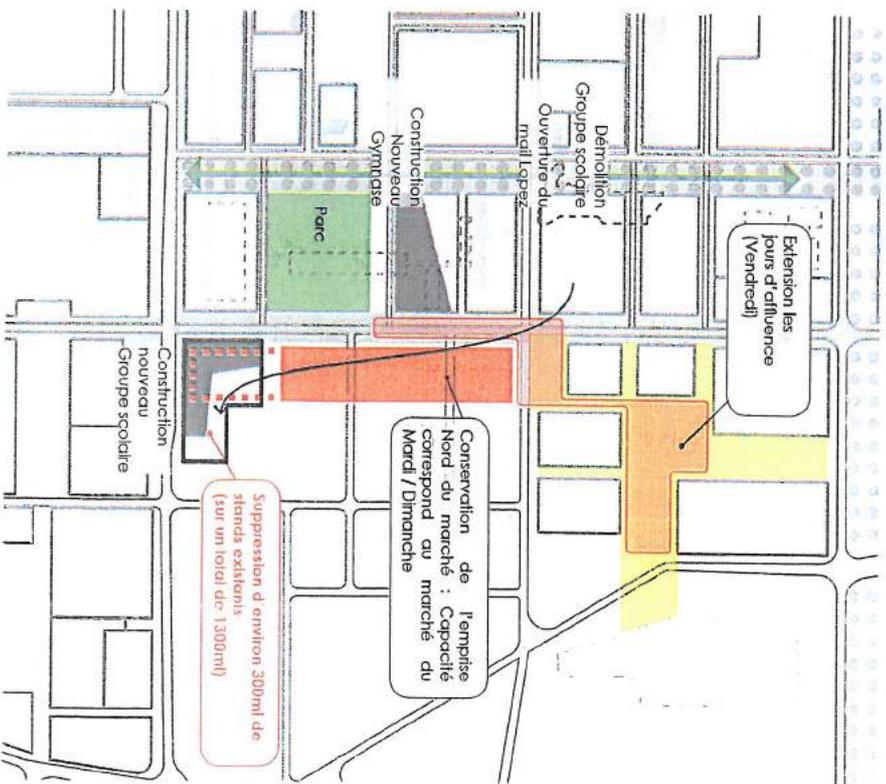
Une **translation du commerce vers le sud de la rue la Fontaine** permet un parcours vers le parc et les équipements, la mise en place d'opération filière.

Les retours de Bénénice, préconise d'associer l'offre foraine à l'offre sédentaire et donc à long terme de repositionner le marché avec une partie sur la dalle. Une meilleure répartition de l'offre du marché (alimentaire / mercerie, vêtement etc. / alimentaire) est souhaitable à long terme mais pas déterminante.

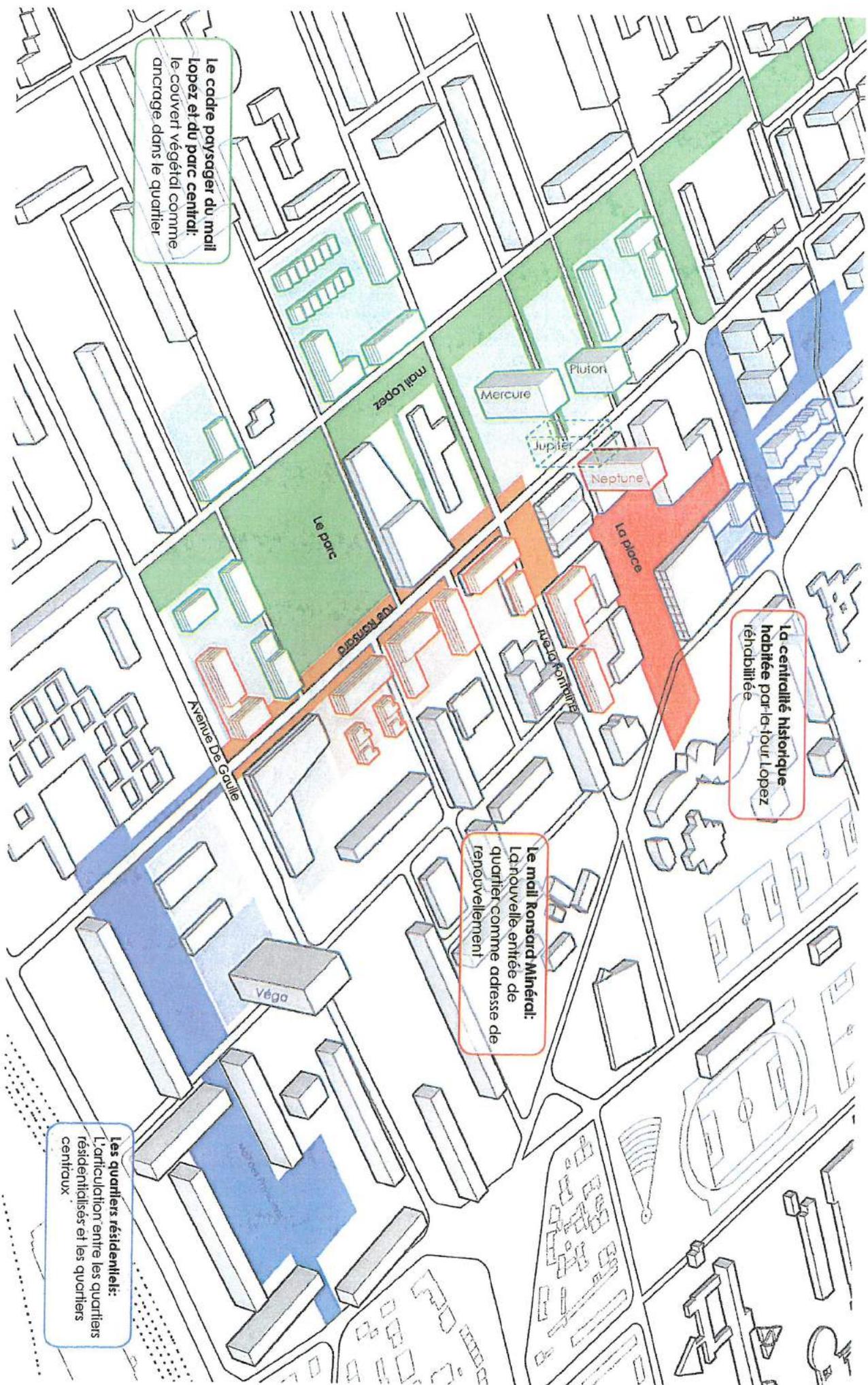
La **création d'une halle** permettant de sédentariser une partie des forains est une opportunité pour le projet et le dynamisme commercial. Il conviendra de veiller à ce qu'une telle halle soit ouverte vers l'extérieur. A ce stade, il s'agit d'une opportunité et non d'un inévitable.

## LE RÔLE D'ANIMATEUR DU MARCHÉ DANS LE QUARTIER :

Une relocalisation avec les premières actions du projet de renouvellement / une aide de réception d'envergure variable (jours de grand et petit marché).



# HABITER LE VAL FOURRÉ DEMAIN : LA CRÉATION DE NOUVELLES ADRESSES URBAINES



**Le cadastre paysager du mail Lopez et du parc central:**  
le couvert végétal comme ancrage dans le quartier

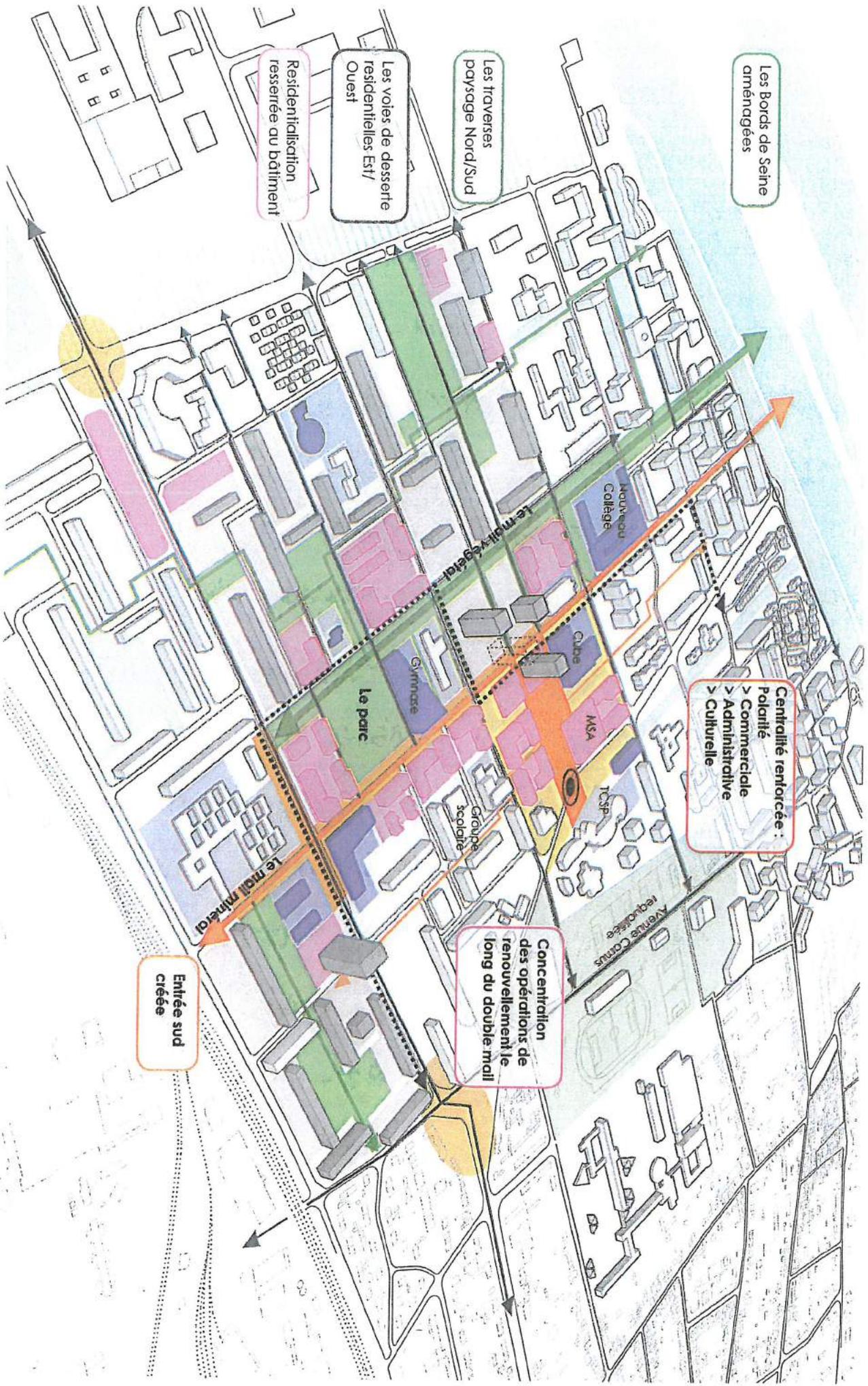
**La centralité historique habitée par la tour Lopez réhabilitée**

**Le mail Ronsard Minéral:**  
La nouvelle entrée de quartier comme adresse de renouvellement

**Les quartiers résidentiels:**  
L'articulation entre les quartiers résidentiels et les quartiers centraux



# SYNTHÈSE GÉNÉRALE



Les Bords de Seine  
aménagées

Les traverses  
paysage Nord/Sud

Les voies de desserte  
résidentielles Est/  
Ouest

Residentialisation  
resserrée au bâtiment

**Centralité renforcée :**  
 Polarité  
 > Commerciale  
 > Administrative  
 > Culturelle

Concentration  
des opérations de  
renouvellement  
le long du double mail

Entrée sud  
créée



# LE SECTEUR CHÉNIER / LOPEZ / RONSARD



**DÉMOLITIONS :**

- > Collège Chénier
- > Groupe scolaire Tulipes Mermoz
- > Gymnase Lecuyer
- > Centre Chopin
- > 80 logements OSICA
- > 66 logements EPAH

**MAILLAGE :**

- > Nouvelles voies liées au mail planté

**CONSTRUCTION :**

- > RPA sur l'avenue de Gaulle
- > Nouveau Collège

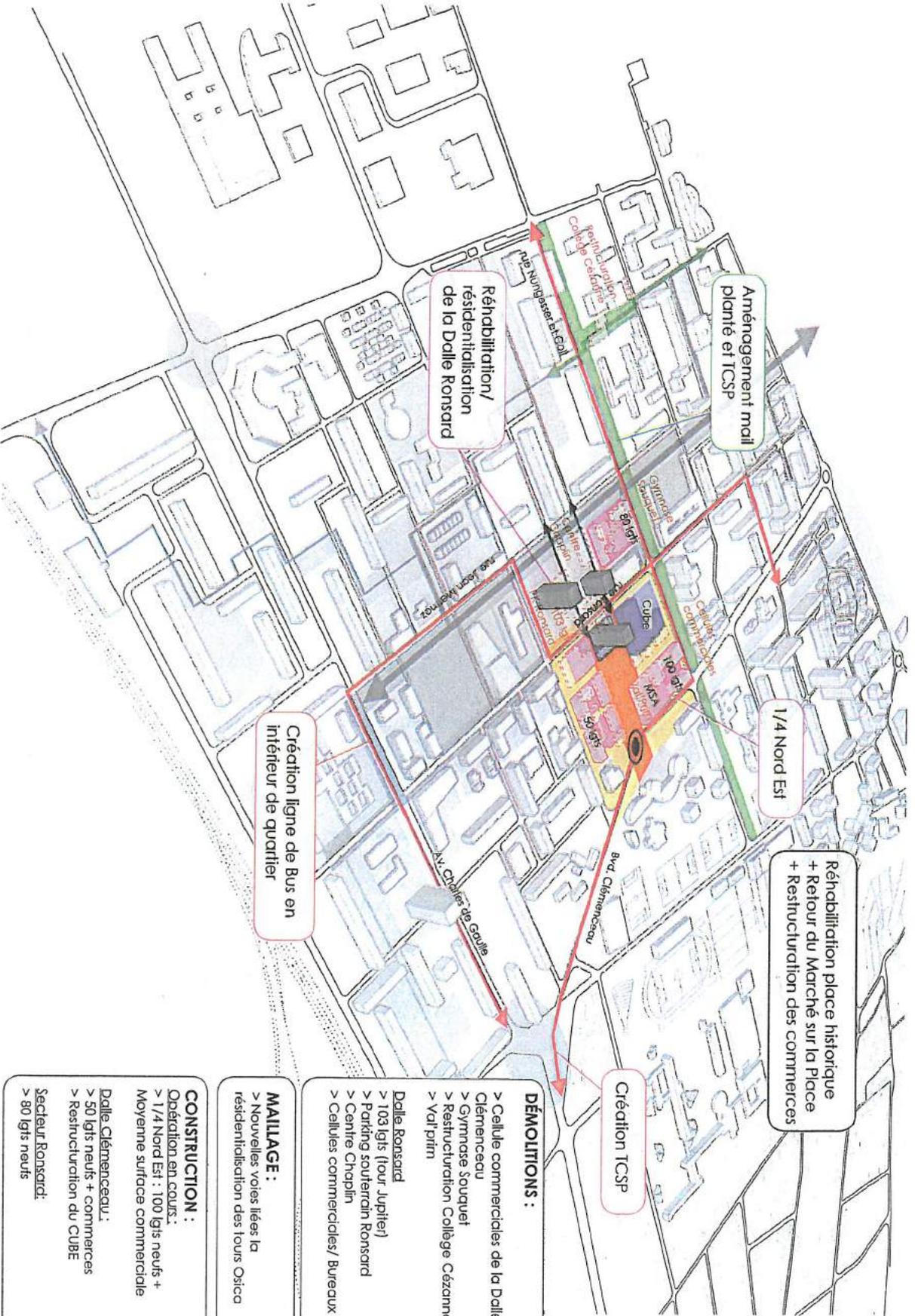
**Chénier :**

- > 320 ligs neufs
- > Nouveau Gymnase
- > Nouveau Groupe scolaire

**Physiciens**

- > Extension GS Rousseau

# LE SECTEUR CLÉMENCEAU / RONSARD



Régénération place historique  
+ Retour du Marché sur la Place  
+ Restructuration des commerces

1/4 Nord Est

Aménagement mail  
planté et TCSP

Régénération /  
résidentialisation  
de la Dalle Ronsard

Création ligne de Bus en  
intérieur de quartier

Création TCSP

**DÉMOLITIONS :**

- > Cellule commerciales de la Dalle Clémenceau
- > Gymnase Souquet
- > Restructuration Collège Cézanne
- > Vol' pîrin

- Dalle Ronsard**
- > 103 lgts (tour Jupiter)
  - > Parking souterrain Ronsard
  - > Centre Chaplin
  - > Cellules commerciales/ Bureaux

**MAILLAGE :**

- > Nouvelles voies liées la résidentialisation des tours Osica

**CONSTRUCTION :**

Opération au cours :

- > 1/4 Nord Est : 100 lgts neufs + Moyenne surface commerciale

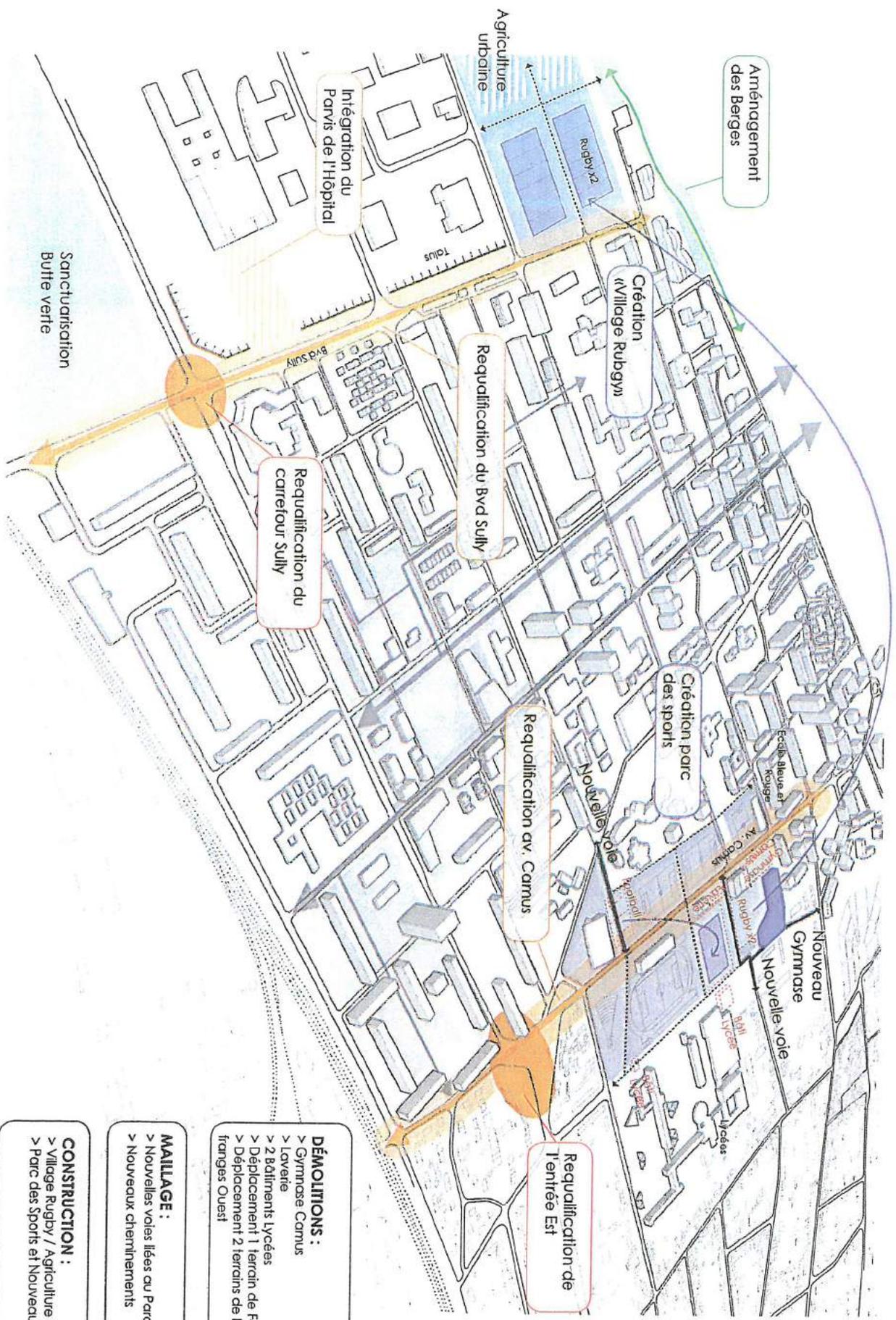
**Dalle Clémenceau :**

- > 50 lgts neufs + commerces
- > Restructuration du CUBE

**Secteur Ronsard :**

- > 80 lgts neufs

# LES FRANGES EST-OUEST



- DÉMOLITIONS :**
- > Gymnase Cammus
  - > Lavoir
  - > 2 Bâtiments Lycées
  - > Déplacement 1 terrain de Football
  - > Déplacement 2 terrains de Rugby vers franges Ouest

- MAILLAGE :**
- > Nouvelles voies liées au Parc des Sports
  - > Nouveaux cheminements

- CONSTRUCTION :**
- > Village Rugby / Agriculture urbaine
  - > Parc des Sports et Nouveau Gymnase

# INTERVENTIONS POUR LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER



## Stratégie 1 : Jlot de fraîcheur, biodiversité et agriculture urbaine

- > Favoriser la perméabilité des sols dans les projets de réhabilitation
- > Mettre en réseau les espaces publics végétalisés :
  - les squares
  - le parc central de référence
  - les abords du quartier (berges de seine, Butte verte, Parc des Sports)
- > Prévoir des dispositifs de rétention d'eau sur l'espace public
- > Conforter les initiatives d'agriculture urbaine

## Stratégie 2 : Rénovation énergétique

- > Pérenniser le réseau de chaleur en y raccordant les nouveaux projets
- > Accélérer les rénovations thermiques et architecturales des logements
- > Développer des projets de production d'énergie par photovoltaïque ou éolien
- > Une démarche à enclencher avec les habitants et continuer leur sensibilisation

## Stratégie 3 : Recyclage urbain

- > Intégrer des matériaux de démolition dans la réédification des bâtiments et des espaces publics

## Stratégie 4 : Urbanisme des courtes distances et programmation mixte

- > Conforter la forte présence de services de proximité à pied par les habitants
- > Organiser le quartier depuis les offres de Transports en commun (TCSP, nouvelle ligne de bus en cœur de quartier)
- > Développement des pistes cyclables et des zones de rencontre (zone 30)
- > Ouverture vers Gassicourt et le centre ville de Mantès-la-Jolie