

Nouveau Projet National de Renouveau Urbain/ Mission d'étude urbaine de renouvellement urbain

Quartiers Le Clos des Roses et La Victoire à Compiègne (60) DIAGNOSTIC



Maîtrise d'Ouvrage:
Agglomération de la région de Compiègne
29 Place de l'Hôtel de Ville, 60200 Compiègne

Maîtrise d'Oeuvre:
ARVAL architecture urbanisme paysage
11 Rue Lamartine, 60800 Crépy-en-Valois
arval.archi@wanadoo.fr

A - DIAGNOSTIC URBAIN

1. Les quartiers à l'échelle de la ville et du territoire
 - 1.1. Situation
 - 1.2. Les quartiers à l'échelle de l'ARC
 - 1.3. Accessibilité
 - 1.4. Contexte naturel et urbain
 - 1.5. Polarités et grands projets au cœur de l'Agglomération
 - 1.6. Polarités aux abords du quartier
 - 1.7. Contexte socio-démographique
 - 1.8. Contexte historique
2. Analyse à l'échelle des quartiers
 - 2.1 Le secteur La Victoire
 - 2.1.1. Contexte historique
 - 2.1.2. Contexte foncier
 - 2.1.3. Insertion du bâti dans le site
 - 2.1.4. Perceptions
 - 2.1.5. Équipements et commerces
 - 2.1.6. Parcours doux et espaces libres
 - 2.1.7. Trames vertes et bleues
 - 2.1.8. Trame viaire
 - 2.1.9. Organisation des entrées par bâtiment
 - 2.1.10. Organisation des stationnements par bâtiment
 - 2.1.11. Le parc immobilier - analyse architecturale
 - 2.1.12. Les réseaux
 - 2.2 Le secteur Les Maréchaux
 - 2.2.1. Contexte foncier
 - 2.2.2. Insertion du bâti dans le site
 - 2.2.3. Perceptions
 - 2.2.4. Équipements et commerces
 - 2.2.5. Parcours doux et espaces libres
 - 2.2.6. Trames vertes et bleues
 - 2.2.7. Trame viaire
 - 2.2.8. Organisation des entrées par bâtiment
 - 2.2.9. Organisation des stationnements par bâtiment
 - 2.2.10. Le parc immobilier - analyse architecturale
 - 2.2.11. Les réseaux
 - 2.3 Le secteur Le Puy du Roy
 - 2.3.1. Contexte foncier
 - 2.3.2. Insertion du bâti dans le site
 - 2.3.3. Perceptions

- 2.3.4. Équipements et commerces
- 2.3.5. Parcours doux et espaces libres
- 2.3.6. Trames vertes et bleues
- 2.3.7. Trame viaire
- 2.3.8. Organisation des entrées par bâtiment
- 2.3.9. Organisation des stationnements par bâtiment
- 2.3.10. Le parc immobilier - analyse architecturale
- 2.3.11. Les réseaux

- 2.4 Le secteur Le Clos des Roses
 - 2.4.1. Les bilans du PRU (ANRU 1)
 - 2.4.2. Contexte foncier
 - 2.4.3. Insertion du bâti dans le site
 - 2.4.4. Perceptions
 - 2.4.5. Équipements et commerces
 - 2.4.6. Parcours doux et espaces libres
 - 2.4.7. Trames vertes et bleues
 - 2.4.8. Trame viaire
 - 2.4.9. Organisation des entrées par bâtiment
 - 2.4.10. Organisation des stationnements par bâtiment
 - 2.4.11. Le parc immobilier - analyse architecturale
 - 2.4.12. Les réseaux

B - ANALYSE DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

1. Analyse du périmètre d'intervention
2. Contexte réglementaire
 - 2.1. Plan Local d'Urbanisme
 - 2.2. Servitudes AVAP
 - 2.3. Servitudes PPRI

C - ENJEUX

1. Échelle de la ville
 - 1.1 Atouts à l'échelle des quartiers
 - 1.2 Dysfonctionnements à l'échelle des quartiers
2. Échelle des quartiers
 - 2.1 Atouts du quartier la Victoire
 - 2.2 Dysfonctionnements du quartier la Victoire
 - 2.3 Atouts du quartier le Clos des Roses
 - 2.4 Dysfonctionnements du quartier le Clos des Roses
3. Synthèse des enjeux

D - PREMIERS OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

A - DIAGNOSTIC URBAIN

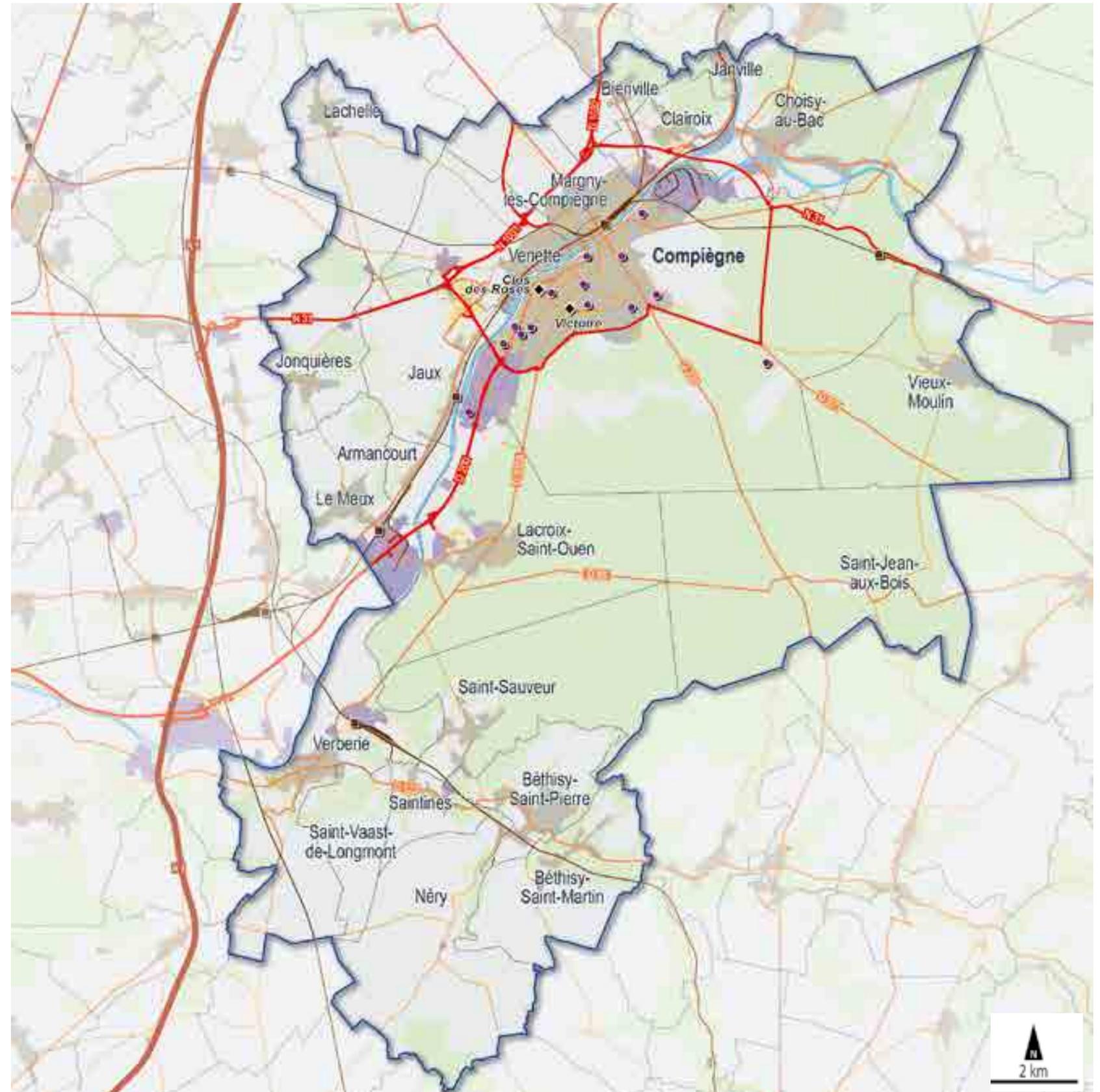
B - ANALYSE DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

C - ENJEUX

D - PREMIÈRES ORIENTATIONS

SITUATION:

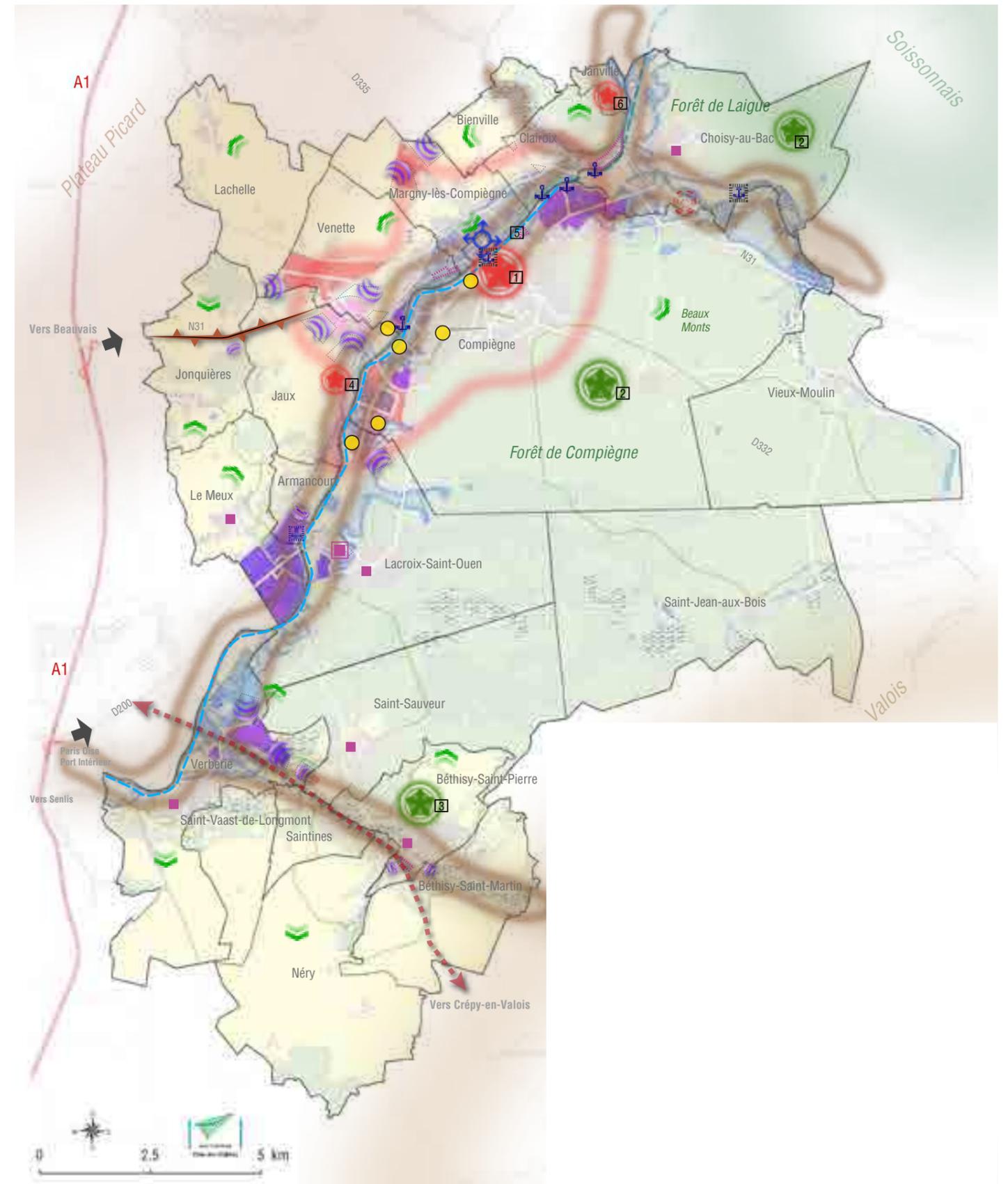
Les quartiers Le Clos des Roses, Le Puy du Roy, Les Maréchaux et La Victoire se situent au Nord de l'Agglomération de la Région de Compiègne et au Sud Ouest de la Ville de Compiègne. On note la proximité de l'autoroute A1 et la desserte ferroviaire via la ligne de chemin de fer Paris - Saint Quentin (ligne 24).



• des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville en zone urbaine et non périurbaine, au cœur de la Communauté d'Agglomération

1.2 Les quartiers à l'échelle de l'ARC

ECONOMIE	DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET OFFRE DE LOISIRS
<ul style="list-style-type: none"> Partie centrale de l'agglomération (concentration de l'effort en construction) Maintenir une offre foncière pour le développement économique Zone d'activités à conforter ou à étendre Zone industrielle à améliorer Potentiel foncier à étudier Secteur de restructuration économique (avec prise en compte des contraintes environnementales) Zone d'activités agricoles Assurer un développement équilibré du commerce Zone d'activités commerciales Pôle commercial secondaire Pôle commercial de proximité Renforcer les pôles d'innovation et de recherche Pôle universitaire, pôle technologique et/ou numérique, centre hospitalier, chimie verte... Profiter des grandes infrastructures Projets du Canal Seine Nord Europe et de la Mise Au Gabarit Européen de l'Oise (MAGEO) Projet de quai pour croisières Port de marchandises (existants - en projet) Doublement de la N31 Projet de liaison routière N31/N2 Pôle d'Echange Multimodal Echangeur autoroutier (A1) 	<ul style="list-style-type: none"> S'appuyer sur les atouts patrimoniaux pour une nouvelle ambition touristique et de loisirs Valorisation des atouts patrimoniaux 1 Patrimoine historique et architectural du cœur d'agglomération 2 Patrimoine forestier, forêt d'exception et maisons forestières 3 Vallée de l'Automne 4 Halte nautique de Jaux 5 Halte nautique de Compiègne 6 Projet de halte nautique à Janville Projet de bassin nautique Mise en valeur des vallées de l'Oise, de l'Aisne et de l'Automne Cône de vue Pistes cyclables
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	
	<ul style="list-style-type: none"> S'adapter aux risques naturels Zone inondable (cruce centennale - PAC 2014) Zones humides avérées (SAGE) Zones humides potentielles (SAGE)



Source: PADD, ARC

1.2 Les quartiers à l'échelle de l'ARC

HIERARCHIE URBAINE

Hiérarchie urbaine retenue



1. Partie centrale de l'agglomération (Concentration de l'effort en construction)

2. Pôle relais

3. Village

HABITAT

Construire plus de logements performants, favoriser la mixité et assurer l'accès pour tous

 Principaux potentiels fonciers à étudier pour une urbanisation mixte
  Secteur de restructuration urbaine

 Assurer la mixité dans les quartiers de politique de la Ville
  Conforter les Pôles relais en y renforçant l'offre de logements et les services de proximité

MOBILITE

Renforcer et garantir la mobilité pour tous

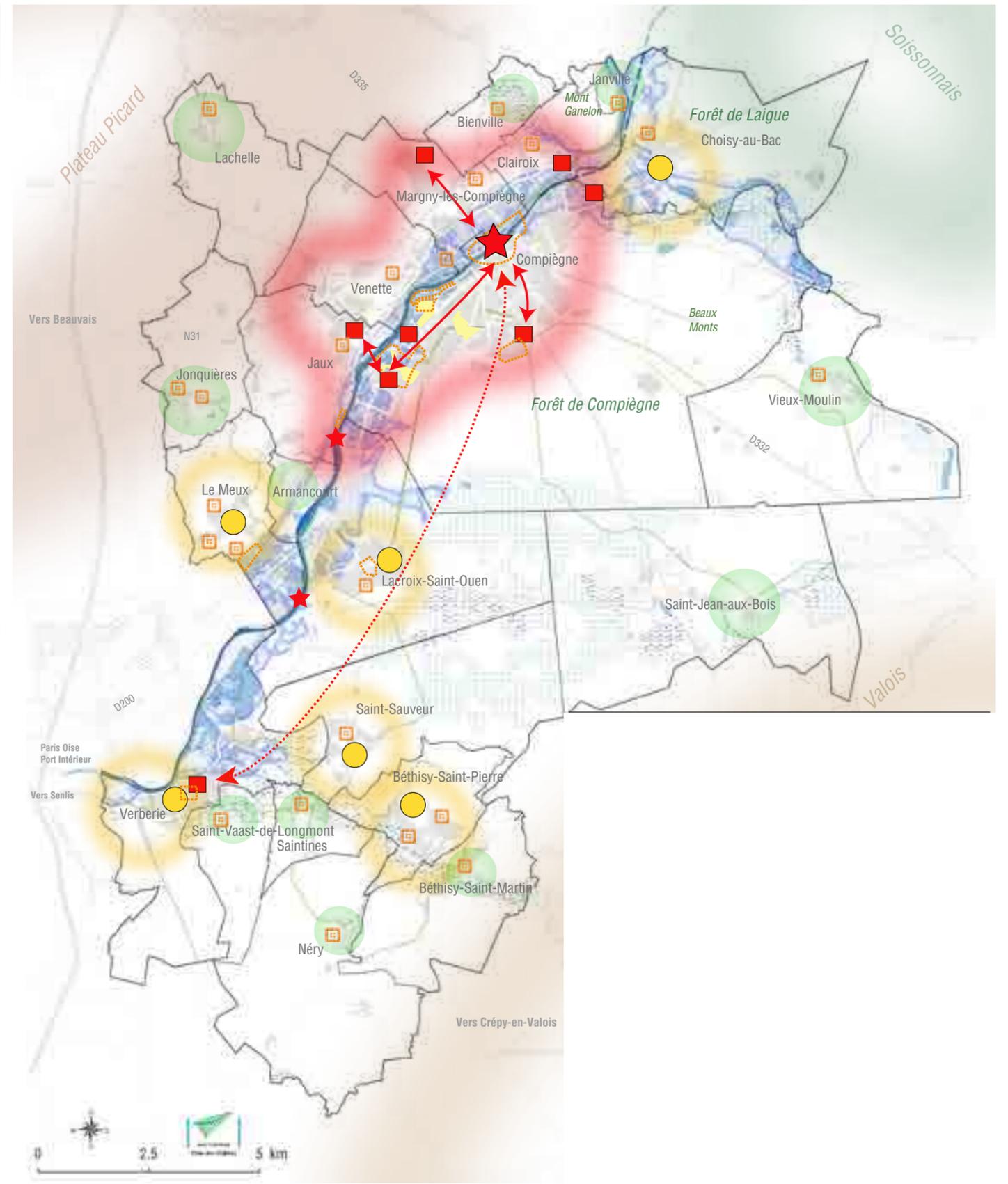
 Renforcer le PEM de la gare de Compiègne/Margny
  Pôle d'échange secondaire à faire émerger
  Améliorer les conditions du fonctionnement des gares secondaires

 Renforcer les lignes de TC
  Liaison entre la gare de Compiègne / Margny et la Basse-Automne

 Routes
  Pistes cyclables

 Projet du Canal Seine-Nord Europe
  Impact de MAGEO sur les berges

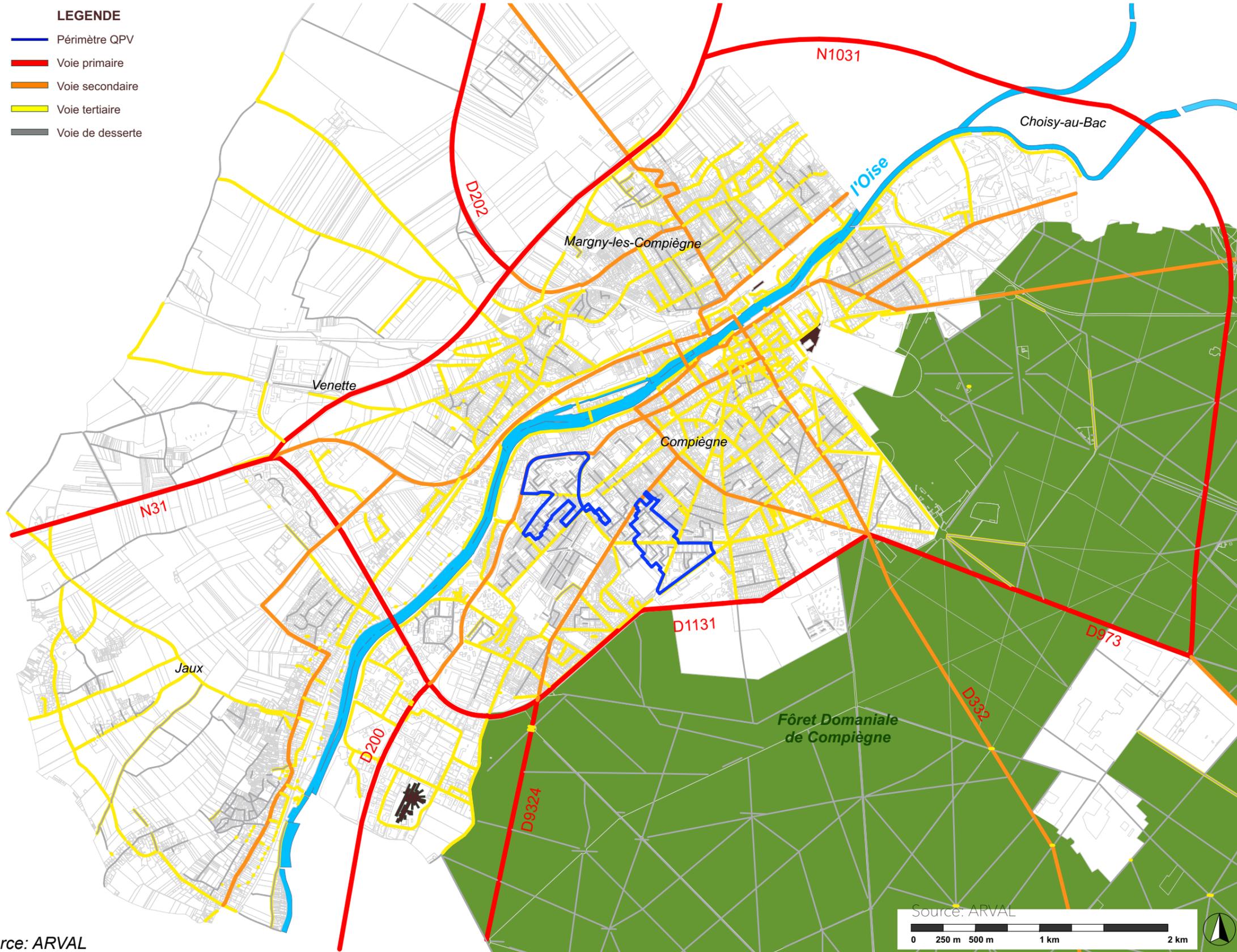
CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



Source: PADD, ARC

ACCESSIBILITÉ:

Le quartier Le Clos des Roses est bordé au Nord par une voie secondaire: l'avenue de Bury Saint Edmunds et la Rue Clément Bayard (sortie vers Saint-Ouen, Pont Sainte-Maxence, Creil). Les quartiers La Victoire et Les Maréchaux sont également bordés au Nord par une voie secondaire: la rue de Paris (sortie vers Senlis). Ils sont traversés par l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny (voie tertiaire).



- Des QPV en pleine ville à proximité du centre de Compiègne.
- Les QPV sont tangents par des voies secondaires.
- Certaines voies secondaires et tertiaires gagneraient à définir un tour de ville identifiable.
- La mutation de certaines voies en boulevard urbain est souhaitable.

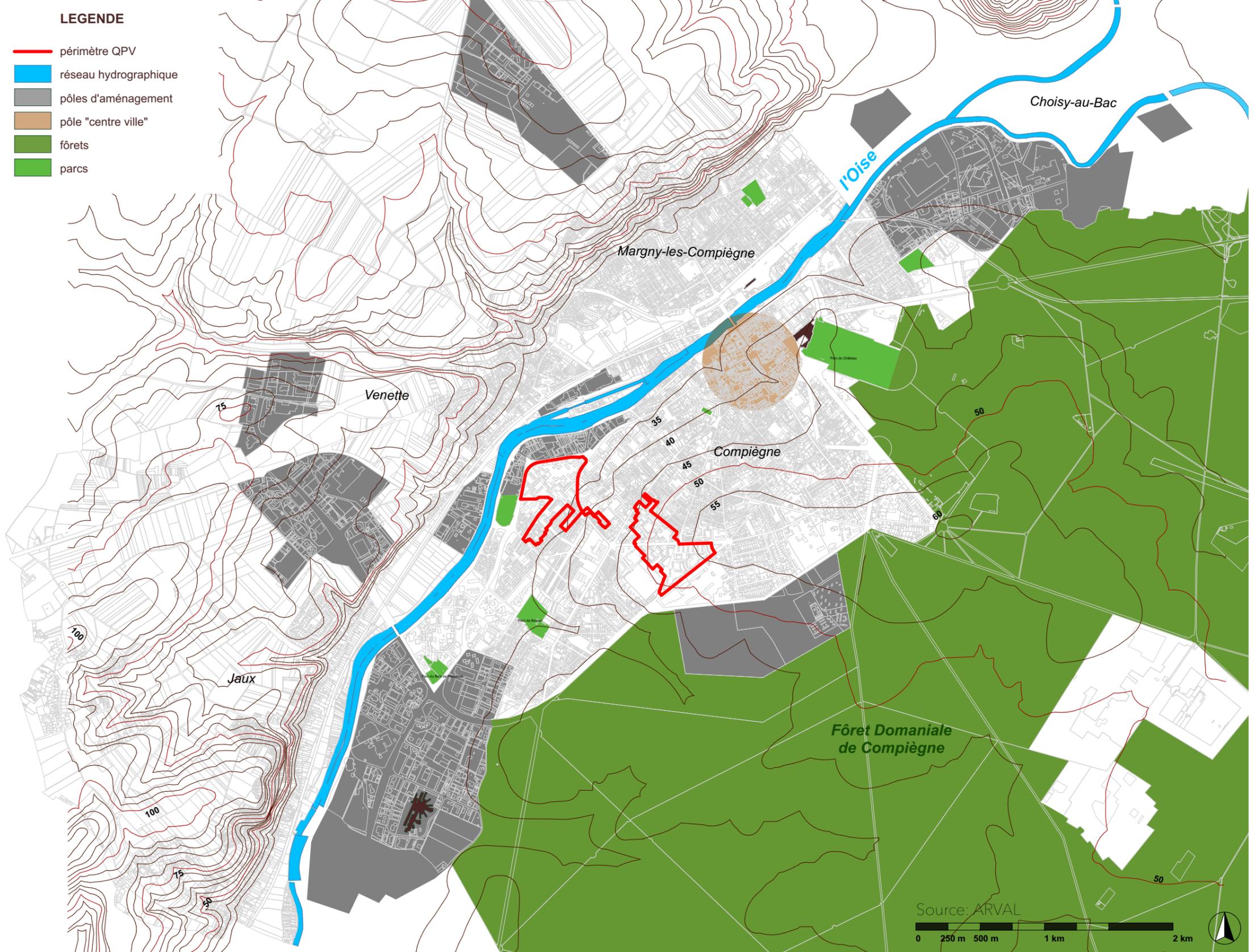
Source: ARVAL

A - Diagnostic urbain - 1. Les quartiers dans la ville

1.4 Contexte naturel et urbain

CONTEXTE NATUREL ET URBAIN:

Les Quartiers Prioritaires à la Politique de la Ville se situent entre deux grands espaces naturels, la vallée de l'Oise et la Forêt Domaniale de Compiègne. Les connexions transversales entre ces deux espaces manquent aujourd'hui. Les quartiers sont placés sur la pente descendante vers la vallée de l'Oise, avec une déclivité faible (courbes topographiques 65 NGF à 35 NGF). Le clocher de l'église Saint-Paul des Sablons constitue un repère fort, positionné sur le point haut (+55 NGF).



- Les QPV sont en zone urbaine.
- Les QPV sont situés entre deux grandes entités naturelles; l'Oise et la forêt de Compiègne.
- Le Puy du Roy constitue un trait d'union entre la Victoire et le Clos des Roses.

1.5 Polarités et grands projets du cœur d'Agglomération

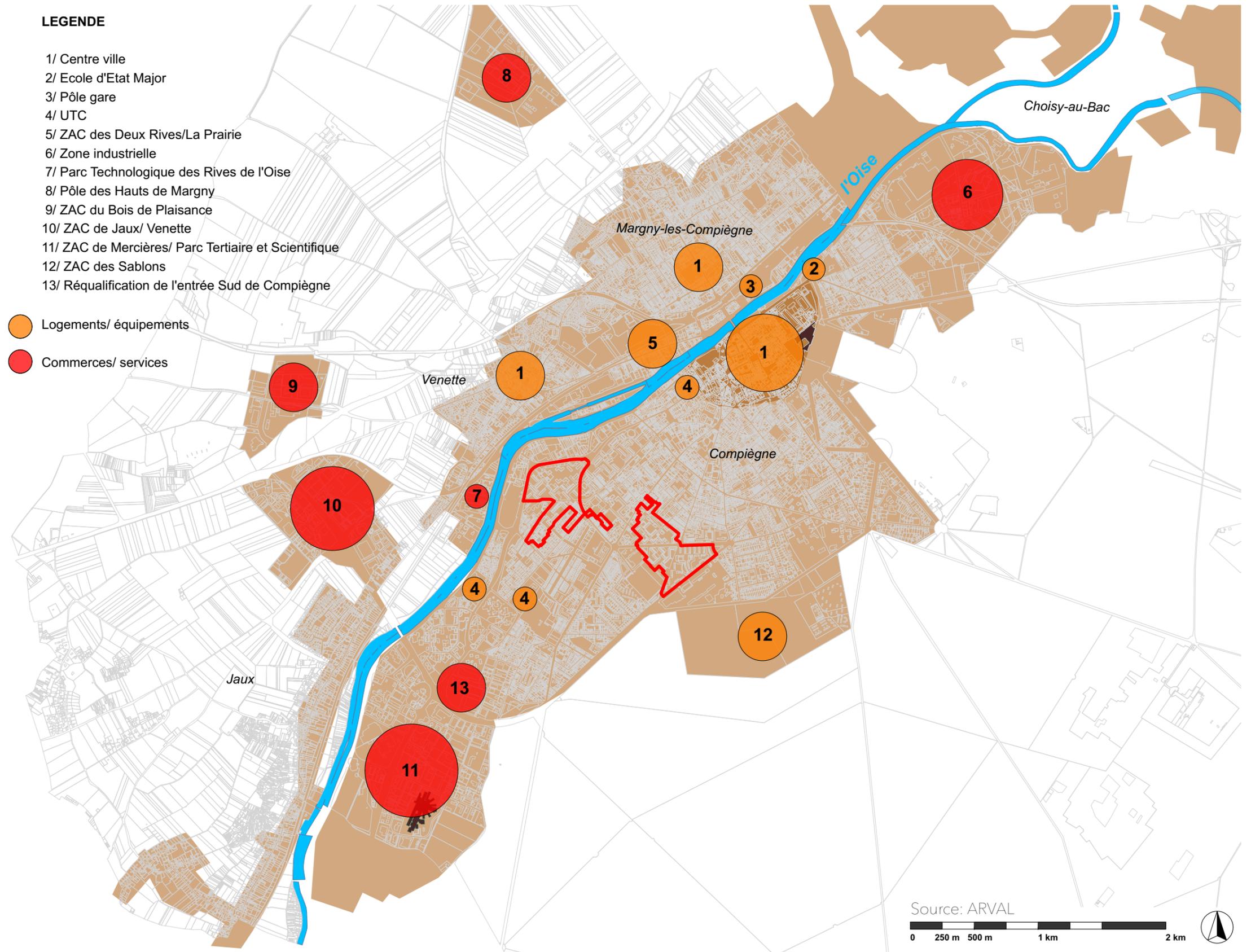
POLARITÉS ET GRANDS PROJETS AU CŒUR DE AGGLOMÉRATION:

Les quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville se trouvent à quasi équidistance du centre ville de Compiègne, mais aussi des plus importantes polarités commerciales et économiques de l'ARC, comme par exemple la ZAC de Mercières et la ZAC de Jaux-Venette. La proximité du pôle technologique de l'UTC constitue également un fort atout. Il faut également citer le grand projet du canal Seine Nord. Les connexions inter-quartier, et quartier-polarités mériteraient un confortement.

LEGENDE

- 1/ Centre ville
- 2/ Ecole d'Etat Major
- 3/ Pôle gare
- 4/ UTC
- 5/ ZAC des Deux Rives/La Prairie
- 6/ Zone industrielle
- 7/ Parc Technologique des Rives de l'Oise
- 8/ Pôle des Hauts de Margny
- 9/ ZAC du Bois de Plaisance
- 10/ ZAC de Jaux/ Venette
- 11/ ZAC de Mercières/ Parc Tertiaire et Scientifique
- 12/ ZAC des Sablons
- 13/ Réqualification de l'entrée Sud de Compiègne

- Logements/ équipements
- Commerces/ services



• Les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville représentent une part importante du cœur d'Agglomération et font partie des grands projets de l'Agglo.

Source: ARVAL



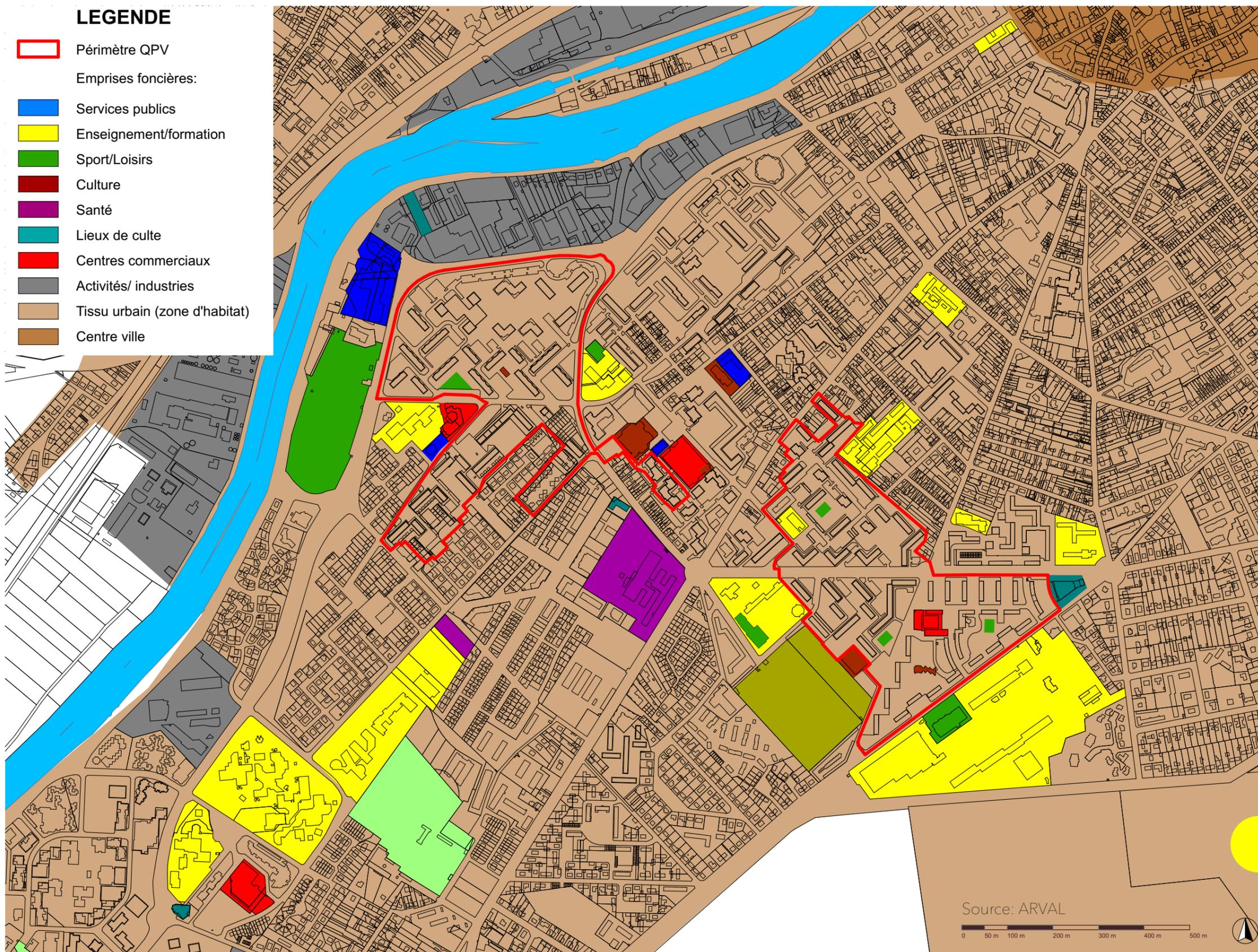
1.6 Polarités aux abords des quartiers

Équipements:

Les deux quartiers ont la chance de s'articuler autour d'une polarité d'équipements constituée par le centre commercial du Puy du Roy, l'espace Jean Legendre et la bibliothèque Mourichon. Aussi, les deux sont à équidistance par rapport à la polyclinique St. Côme.

LEGENDE

- Périmètre QPV
- Emprises foncières:
- Services publics
- Enseignement/formation
- Sport/Loisirs
- Culture
- Santé
- Lieux de culte
- Centres commerciaux
- Activités/ industries
- Tissu urbain (zone d'habitat)
- Centre ville



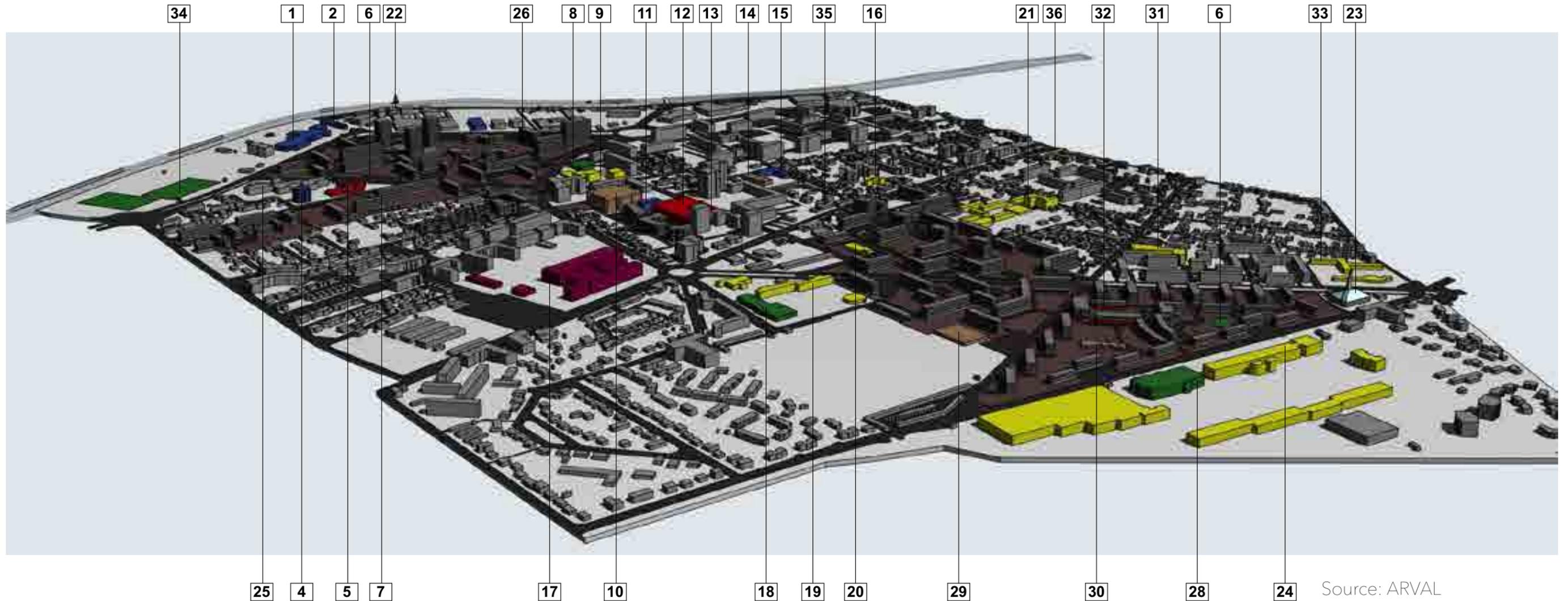
- La grande majorité des équipements ne se situent pas en QPV. Leur rayonnement est, selon le cas, à l'échelle du quartier, communal ou supra communal.
- Néanmoins, les équipements sont impactants dans la "zone de vie" des QPV.
- D'où l'importance d'élargir la zone d'étude à la "zone de vie" à identifier.
- L'étude urbaine est à croiser avec l'étude thématique portant sur les équipements, commerces et services, pour affiner le périmètre vécu.

1.6 Polarités aux abords des quartiers

- 1. Union départementale Pompiers de l'Oise
- 2. Centre social Dubilot
- 3. PMI Maison de Solidarité
- 4. Centre municipal Anne-Marie Vivé
- 5. Centre commercial le Clos des Roses
- 6. City stade
- 7. CAF
- 8. Gymnase les jardins
- 9. Groupe scolaire Charles Farouk
- 10. Espace Jean Legendre
- 11. CPAM
- 12. Centre commercial Puy du Roy
- 13. Bibliothèque Mourichon

- 14. Conservatoire municipal de musique
- 15. Police municipale
- 16. Crèche la Mare Gaudry
- 17. Polyclinique Saint-Côme
- 18. Gymnase Albert Robida
- 19. Groupe scolaire Albert Robida
- 20. Ecole maternelle Claude de Rothschild
- 21. AFPA
- 22. Mosquée
- 23. Eglise Saint Paul des Sabons
- 24. Lycée Technologique Mireille Grenet
- 25. Groupe scolaire Phileas Lebesgue
- 26. Crèche Le Nid

- 27. Piscine
- 28. Gymnase de Huy
- 29. Centre de Rencontre
- 30. Centre Municipal
- 31. Institut de Formation en Soins Infirmiers
- 32. Centre commercial La Victoire
- 33. Groupe scolaire Dr. André Hammel
- 34. Stade du Clos des Roses
- 35. C.I.O.
- 36. Ecole maternelle Saint Germain



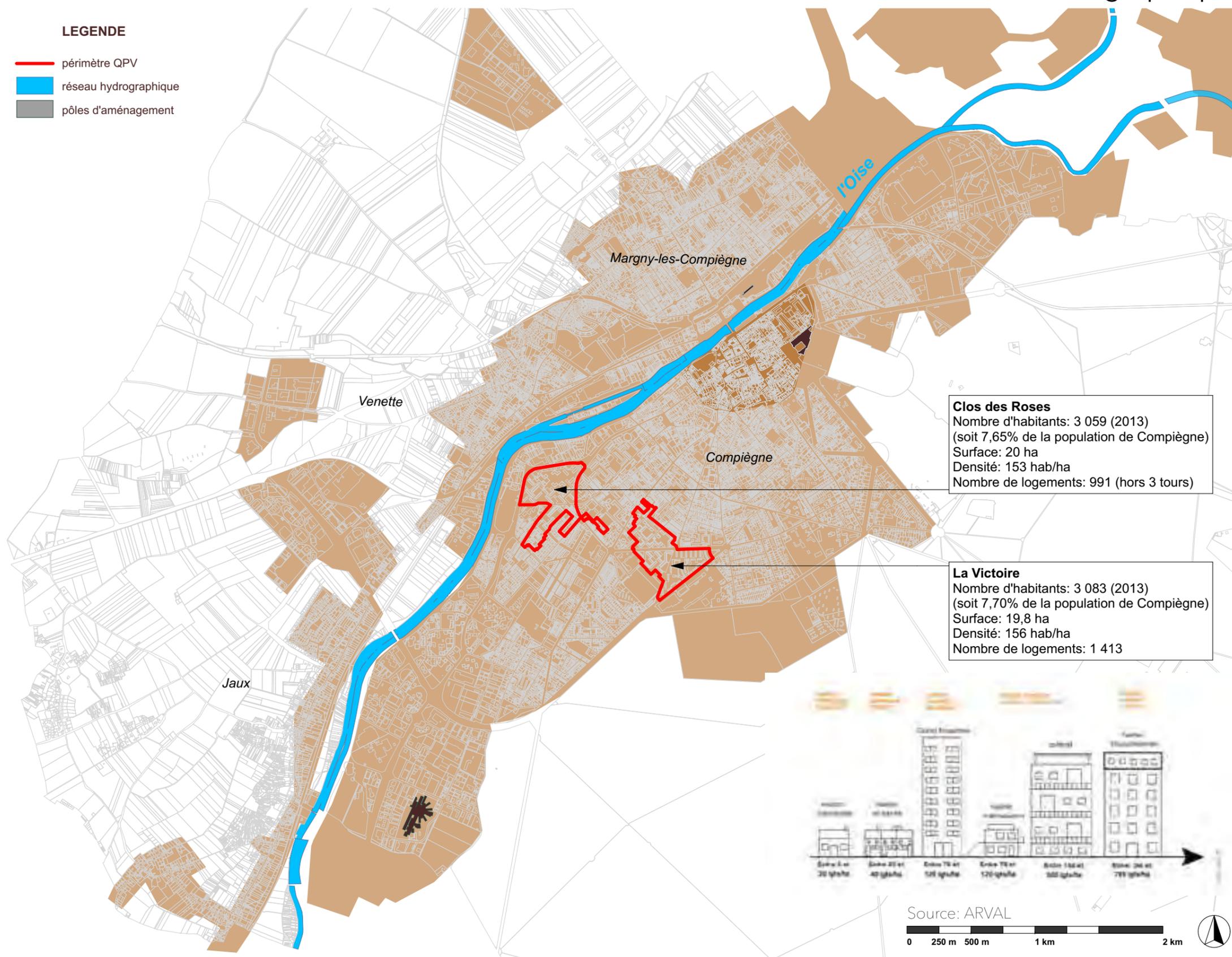
Source: ARVAL

1.7 Contexte socio-démographique

DENSITÉ:

Les deux quartiers s'étendent sur une surface équivalente, et ont de densités équivalentes.

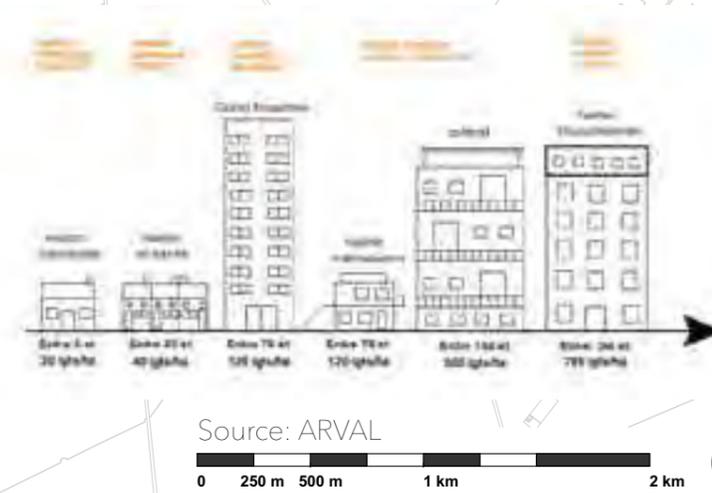
- LEGENDE**
- périmètre QPV
 - réseau hydrographique
 - pôles d'aménagement



Clos des Roses
 Nombre d'habitants: 3 059 (2013)
 (soit 7,65% de la population de Compiègne)
 Surface: 20 ha
 Densité: 153 hab/ha
 Nombre de logements: 991 (hors 3 tours)

La Victoire
 Nombre d'habitants: 3 083 (2013)
 (soit 7,70% de la population de Compiègne)
 Surface: 19,8 ha
 Densité: 156 hab/ha
 Nombre de logements: 1 413

- La densité des deux quartiers est comparable.
- Cette valeur densité trouve en général dans la ville plusieurs formes urbaines:
 - tissu urbain de petits collectifs
 - tissu urbain d'habitat intermédiaire
 - grands ensembles
- Il est donc envisageable de proposer plus de diversité dans la forme urbaine de ces quartiers



Source: ARVAL



1.7 Contexte socio-démographique

DONNÉES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES:

Les deux quartiers concentrent :

- une population majoritairement jeune (plus de 1 habitant sur cinq de moins de 15 ans)

- une part élevée de familles monoparentales :

- env. 33% au Clos des Roses
- env. 25% à La La Victoire
- env. 20% à Compiègne
- env. 17% dans l'ARC

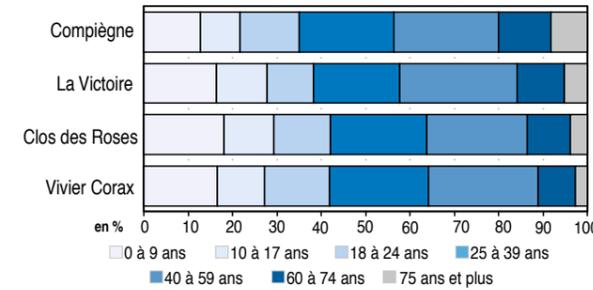
- une part élevée de familles nombreuses:

- env. 30% au Clos des Roses
- env. 20% à La Victoire
- env. 11% à Compiègne
- env. 10% dans 'ARC

- une part élevée de nationalités étrangères:

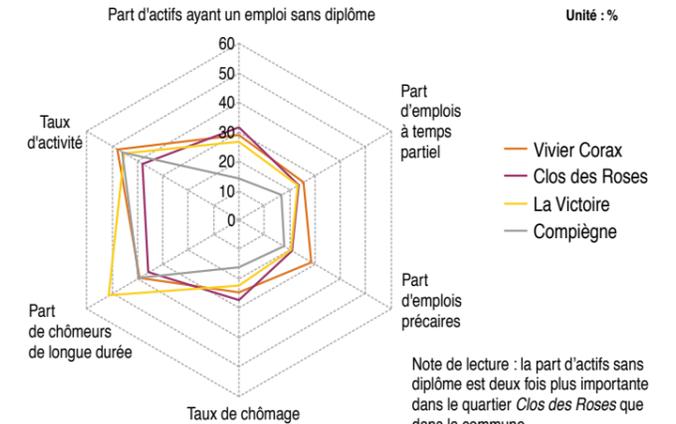
- env. 22% au Clos des Roses
- env. 10% à La Victoire
- env. 11% à Compiègne

4 Structure d'âge de la population



Note de lecture : la part des personnes de moins de 25 ans est d'environ 41 % pour les quartiers Clos des Roses et Vivier Corax.
Source : Insee, estimation composite de population - recensement de la population 2011

5 Activité



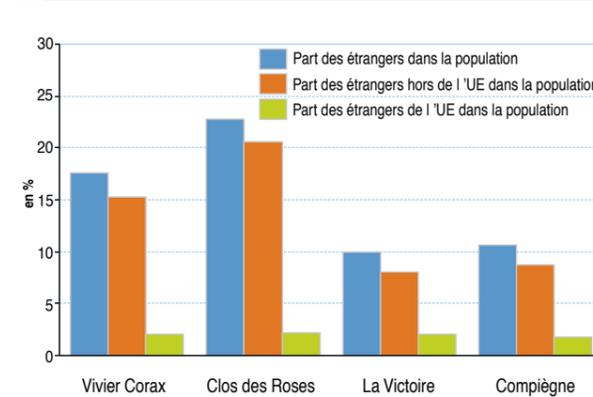
Note de lecture : la part d'actifs sans diplôme est deux fois plus importante dans le quartier Clos des Roses que dans la commune.
Source : Insee, estimation composite de population - recensement de la population 2011

6 Positionnement des quartiers prioritaires de la commune sur les 44 quartiers de la région et les 1 296 quartiers métropolitains

Nom du quartier prioritaire	Population des ménages fiscaux 2011	Part des bas revenus*** (%)	Part des personnes de moins de 14 ans (%)	Part des ménages de 6 personnes ou plus (%)	Part des ménages "monoparentaux avec jeunes enfants uniquement"**** (%)	Part des ménages recevant au moins une allocation de chômage* (%)
Vivier Corax	De 2 000 à 2 999	29,8	24,3	5,1	10,1	28,4
Rang en Picardie	19	29	24	25	10	18
Rang en France métropolitaine	536	557	520	700	105	300
Clos des Roses	De 3 000 à 4 999	28,3	25,3	9,8	6	32,2
Rang en Picardie	10	32	19	8	38	9
Rang en France métropolitaine	337	659	379	196	878	85
La Victoire	De 3 000 à 4 999	22,7	22,2	5,7	6,3	24,7
Rang en Picardie	12	42	37	23	36	35
Rang en France métropolitaine	355	1 001	822	608	804	712
Ensemble des quartiers prioritaires de Picardie	147 839	33,8	25,6	7,0	8,3	27,7

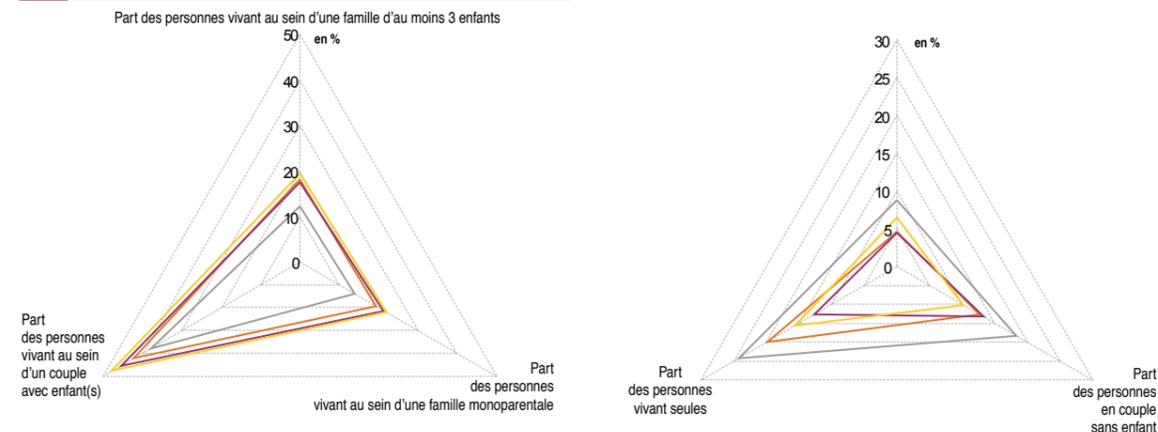
*proprement dite, donc à l'exclusion du RSA.
**précisément égale à la part des ménages fiscaux comprenant une et une seule personne d'au moins 14 ans et au moins une personne de moins de 14 ans.
***Egal à la part des revenus par unité de consommation inférieurs à un certain seuil en 2011.
Source : Insee, RFL 2011

12 Nationalités



Source : Insee, estimation composite de population, recensement de la population 2011

9-10 Structure familiale



1.7 Contexte socio-démographique

DONNÉES SOCIALES:

Le taux de chômage sur les quartier prioritaires est **au-dessus de la moyenne** de l'Agglomération et de la moyenne départementale:

- env. 26% au Clos des Roses
- env. 12 % à la Victoire
- env. 8% à Compiègne
- env. 13% dans l'ARC
- env. 12,5% dans le Département de l'Oise

Les difficultés sociales se traduisent notamment par **une part de non diplômés élevée**, une **faible activité professionnelle** chez les femmes, ou encore une activités des hommes qui reste **en dessous de la tendance intercommunale**.

Le revenu médial est assez **faible** (environ 9 400 €, presque deux fois inférieur au 19 200 € pour Compiègne) et il apparaît une forte dépendance aux prestations de la CAF.

30% de la population du CLOS des Roses vit sous le seuil de bas revenus (23 % à la Victoire).

SÉCURITÉ ET PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE:

Dans les QPV, des regroupements réguliers dans les halls d'immeubles et espaces publics sont liés au trafic de drogue.

Les résidences étudiantes du CROUS ont été neutralisées entre 2015 et 2017 à cause des occupations illicites et trafics. La délinquance générale a augmenté (+14%) ces dernières années.

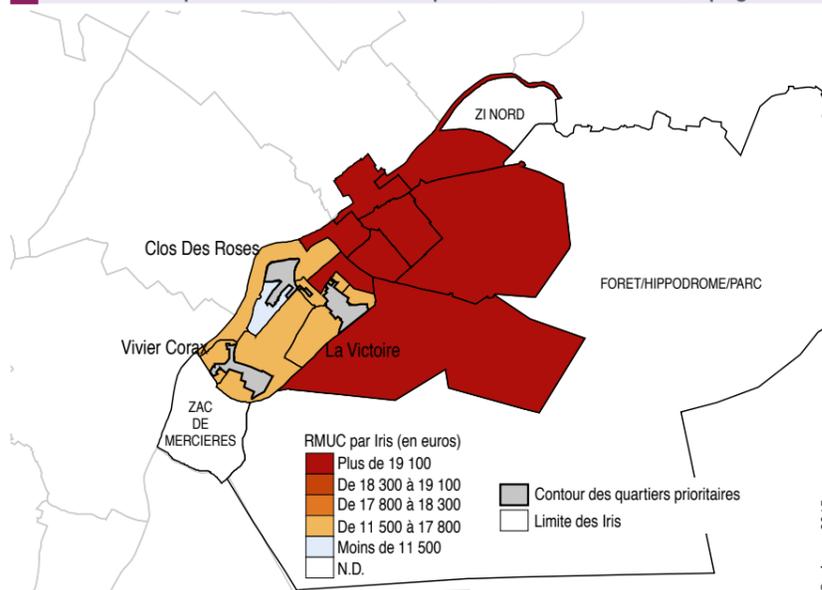
Source de ces données:
 - Insee Dossier Picardie n°10 (décembre 2015)
 - Dossier de Présentation du protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de l'ARC

1 Revenu médian par unité de consommation du quartier prioritaire

Nom du quartier prioritaire	Population des ménages fiscaux	RMUC*	Écart entre le RMUC de l'unité urbaine et le RMUC du quartier prioritaire	Indicateur de dispersion du revenu **(%)
Vivier Corax	De 2 000 à 2 999	9 400	9 800	102,0
Clos des Roses	De 3 000 à 4 999	9 400	9 800	94,8
La Victoire	De 3 000 à 4 999	11 100	8 100	86,8
Commune de Compiègne	37 973	17 900		
Unité Urbaine de Compiègne	67 613	19 200		
Oise	810 410	19 800		
Picardie	1 906 896	18 300		
France métropolitaine	62 596 431	19 200		

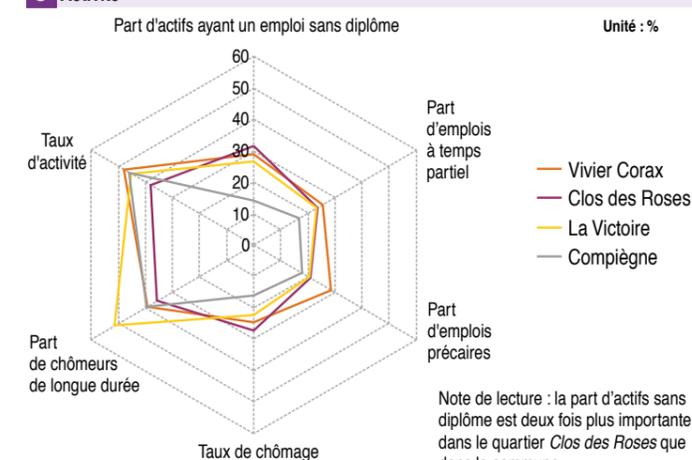
*Revenu médian par Unité de Consommation, **(déclaré) par unité de consommation en 2011, égal à l'intervalle interquartile rapporté à la médiane et exprimé en %.
 Source : Insee, DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages 2011

2 Revenu médian par unité de consommation par Iris de la commune de Compiègne



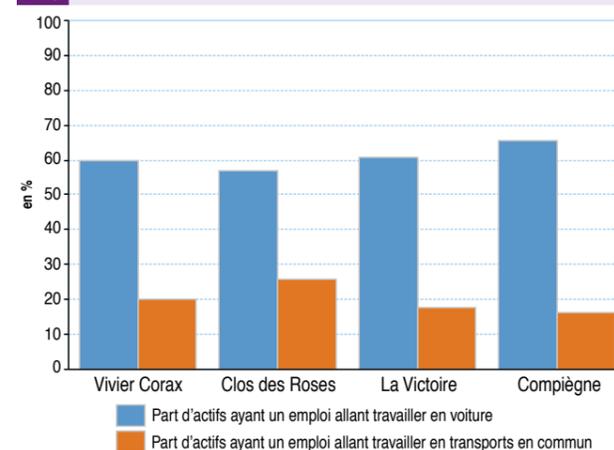
Source : Insee, RFL 2011

5 Activité

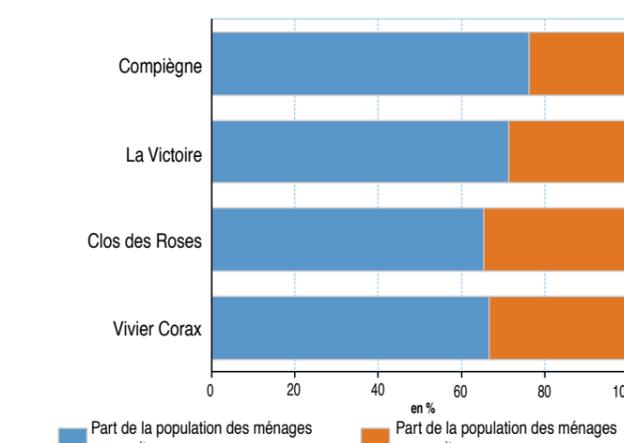


Source : Insee, estimation composite de population - recensement de la population 2011

7 - 8 Mobilité



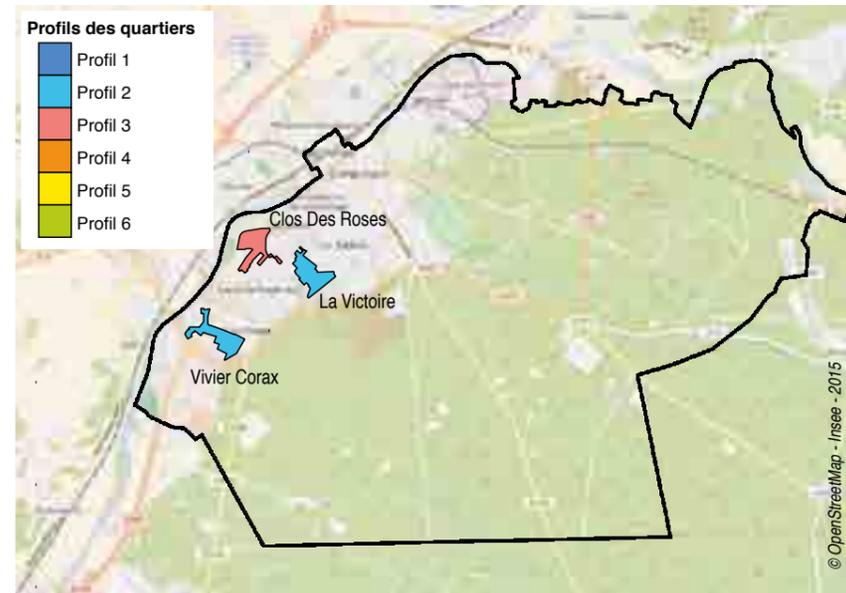
Source : Insee, estimation composite de population, recensement de la population 2011



Source : Insee, estimation composite de population, recensement de la population 2011

1.7 Contexte socio-démographique

3 Profil des quartiers prioritaires



Source : Insee, Revenus Fiscaux Localisés 2011, recensement de population 2011

21 Six profils de quartiers prioritaires en Picardie

Moyenne des indicateurs par profil de quartiers

	Profil 1	Profil 2	Profil 3	Profil 4	Profil 5	Profil 6	Quartiers prioritaires de Picardie
Nombre de quartiers	4	13	9	10	2	6	44
Part dans la population des quartiers prioritaires de Picardie	5	25	28	19	2	21	100
Structure départementale de la population							
Aisne	38	12	3	78	100	19	26
Oise	41	72	94	10	0	4	49
Somme	21	16	3	12	0	77	25
Revenus, conditions de vie							
Taux de bas revenus	27	29	30	37	41	43	34
Part des ménages percevant au moins une allocation chômage	25	27	30	26	23	28	28
Part de la population vivant dans un ménage ne possédant pas de voiture	31	30	28	36	33	41	33
Tranches d'âge							
Part des moins de 18 ans dans la population	25	31	34	28	27	33	31
Part des 18 à 24 ans dans la population	16	10	10	10	11	11	11
Part des 25 à 39 ans dans la population	23	22	23	19	17	21	21
Part des 40 à 59 ans dans la population	21	24	22	24	25	23	23
Part des 60 ans ou plus dans la population	15	13	11	19	20	12	14
Types de ménages							
Taille moyenne des ménages	2,2	2,5	3,1	2,3	2,1	2,7	2,6
Part des personnes vivant seules	20	15	10	18	19	13	14
Part des personnes vivant au sein d'un couple avec enfant(s)	39	44	57	40	37	46	47
Part des personnes vivant au sein d'une famille monoparentale	19	21	19	23	17	25	22
Part des personnes en couple sans enfant	16	11	10	14	18	10	11
Part des ménages de 6 personnes et plus	4	6	11	4	4	8	7
Part des personnes vivant au sein d'un ménage d'au moins 3 enfants	16	22	29	18	18	24	23
Logement							
Part de la population vivant dans un ménage locataire de son logement	78	92	91	92	66	95	91
Part de la population vivant dans un logement social	48	79	79	82	27	89	79
Part de la population vivant dans une maison	33	7	4	10	70	6	9
Part des ménages installés dans leur logement depuis moins de 5 ans fin 2011	58	44	42	45	49	47	45
Emploi							
Part des actifs dans la population (taux d'activité tous âges confondus)	46	44	40	40	38	41	42
Part des chômeurs parmi les actifs (taux de chômage au recensement)	27	27	29	37	37	39	32
Part de chômeurs de longue durée parmi les chômeurs	47	46	48	53	61	55	51
Part des actifs ayant un emploi sans diplôme parmi les actifs ayant un emploi	19	27	35	28	18	33	30
Part des emplois précaires parmi les actifs ayant un emploi	24	23	22	24	24	27	24
Part des emplois à temps partiel parmi les actifs ayant un emploi	19	22	20	26	23	31	24
Part des actifs ayant un emploi allant travailler en transports en commun	15	17	27	12	4	26	20
Nationalités							
Part des étrangers dans la population	8	11	23	9	1	12	14

Sources : Insee, DGFIP, ICPV-RFL 2011 et Insee, Recensement de population 2010

Unités : nombre, %

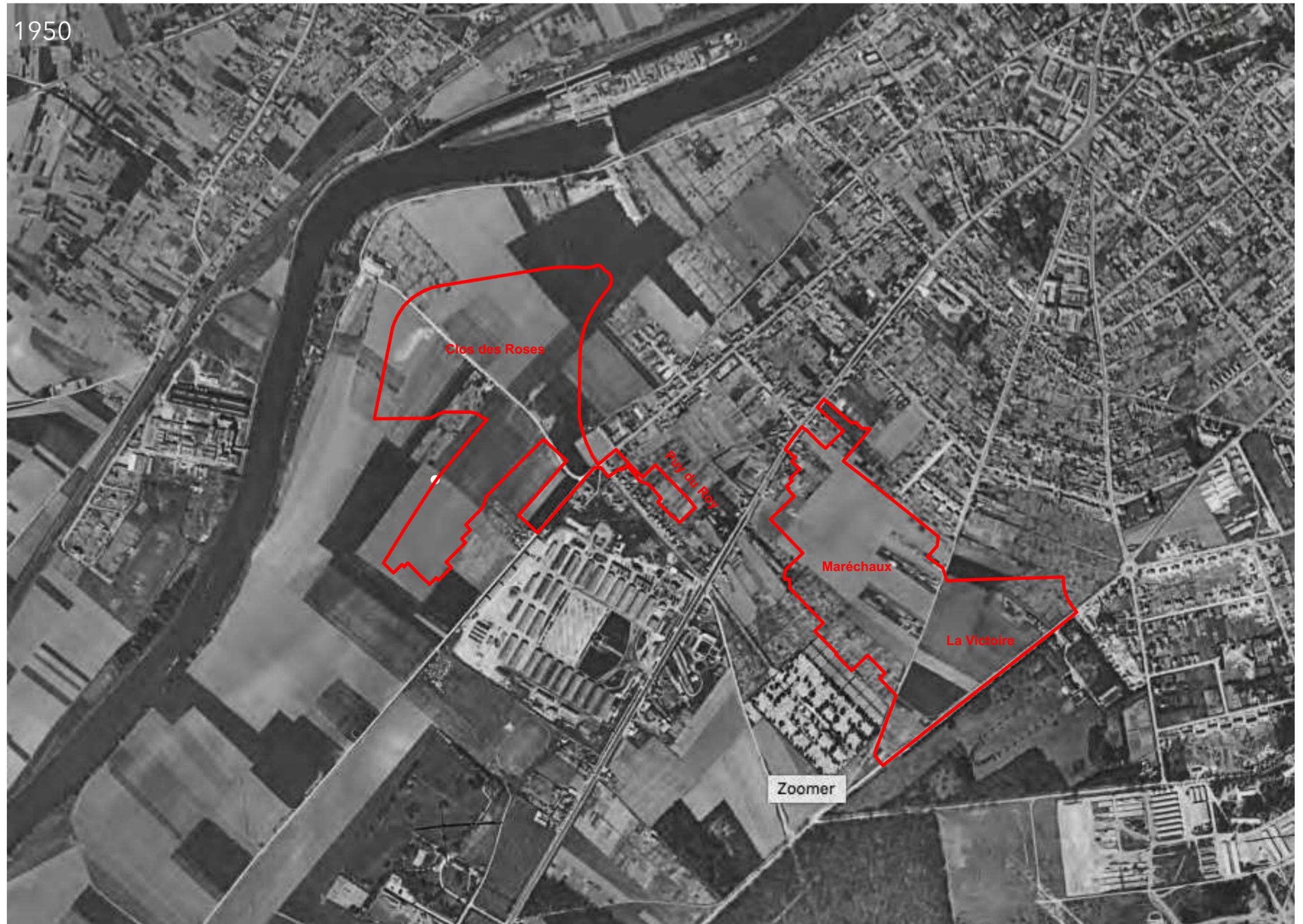
DONNÉES HISTORIQUES:

La nécessité de relogement des années '50-'55 (rapatriés d'Algérie, habitants des baraquements) a aboutie par le démarrage de la construction de la ZUP de Compiègne en 1962 ("ZUP 922"), initiée par le maire de l'époque Jean Legendre et conçue par l'architecte Robert Biset.

La ZUP sera dès lors traitée en trois quartiers distincts, La Victoire, Les Jardins et Le Clos des Roses.

Le quartier du Clos des Roses rencontre des difficultés sociales et économiques dans les années '80, bénéficiant de plusieurs dispositifs au titre de la politique de la ville. Entre 2007 et 2015, une partie du quartier a bénéficié du Programme National de Rénovation Urbaine.

Source des données:
- La Reconstruction en Picardie
- Archipop.org

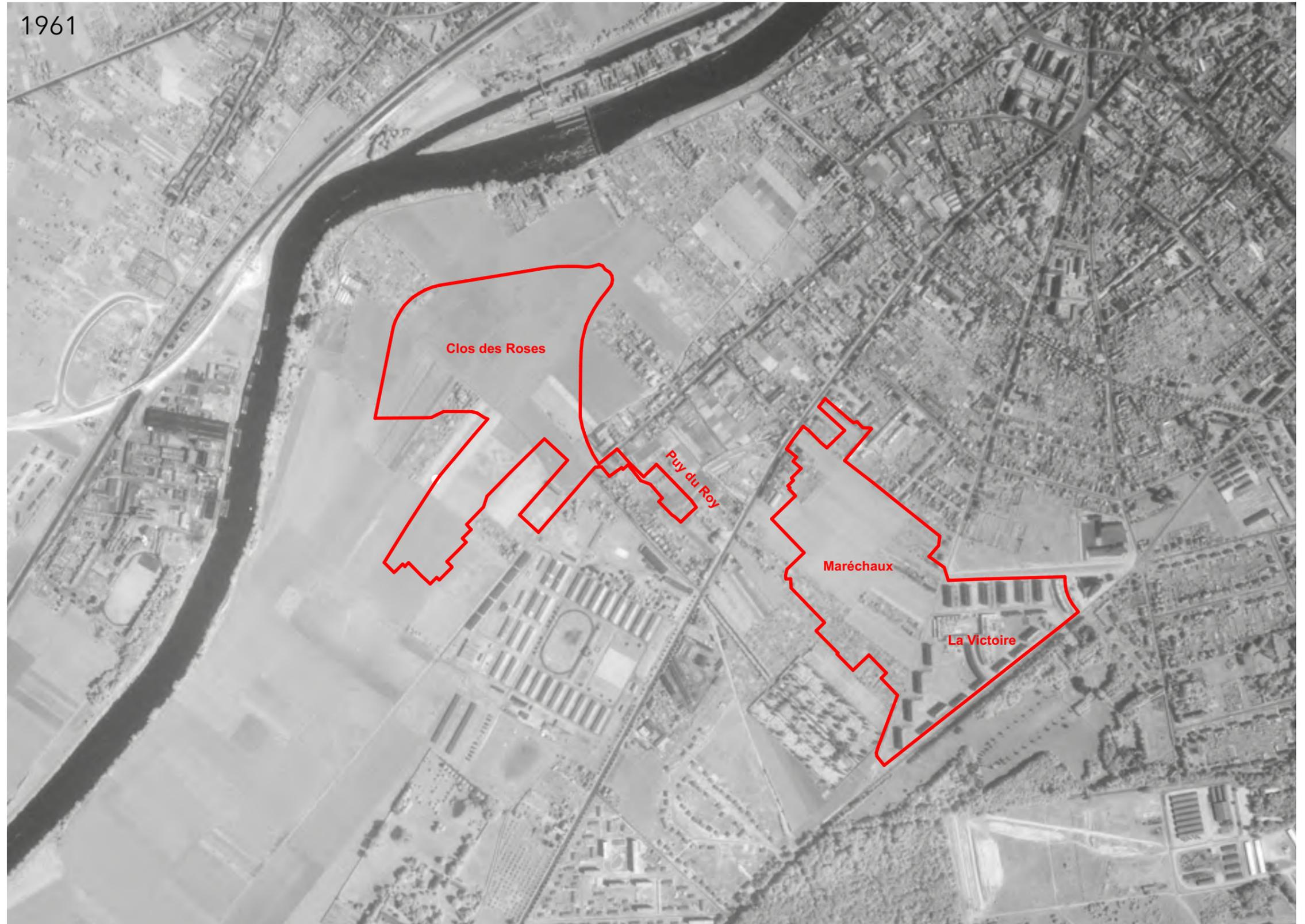


Source: Geoportail, graphisme ARVAL



Évolution de la construction:

La construction de la ZUP démarre vers les années 1960. La Victoire est le premier quartier construit, dès 1961 il apparaît sur les photos aériennes. Les Maréchaux et le Clos de Roses (y compris périmètre du PRU 1) figurent sur les photos de 1970. Les parties les plus récentes sont Le Puy du Roy et la partie Nord du Clos des Roses : tours (1973), résidences étudiantes (1989) et trois barres du square Berlioz. Pendant la première étape de construction des quartiers, des lignes de bus ont été mises en place (dès 1968), permettant à la population de rejoindre le centre ville ou les lieux de travail.



Source: Geoportail, graphisme ARVAL



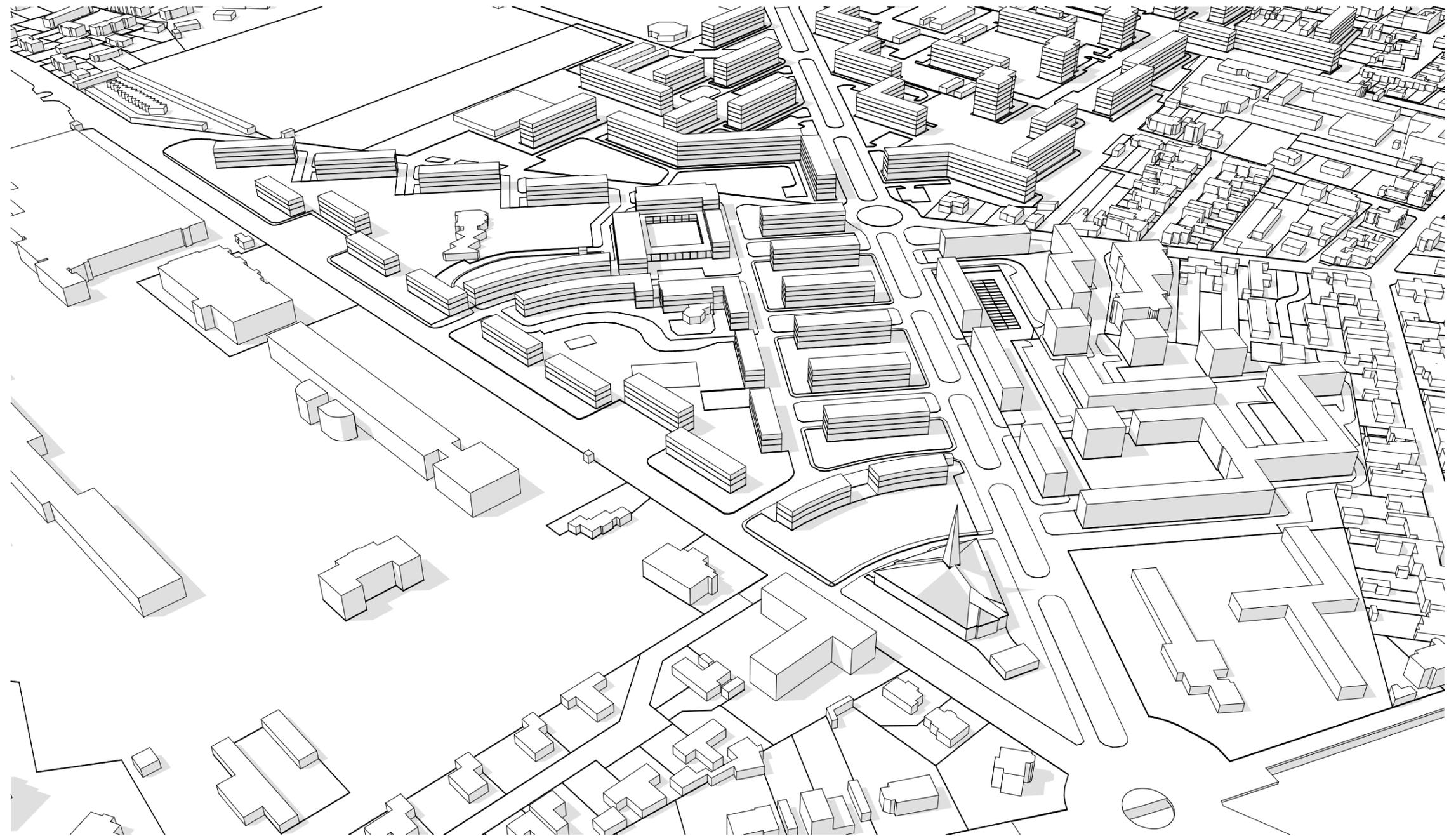


Source: Geoportail, graphisme ARVAL

0 50 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m



2.1 Secteur La Victoire

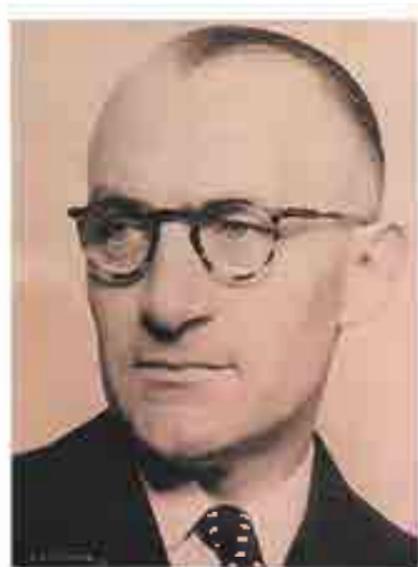
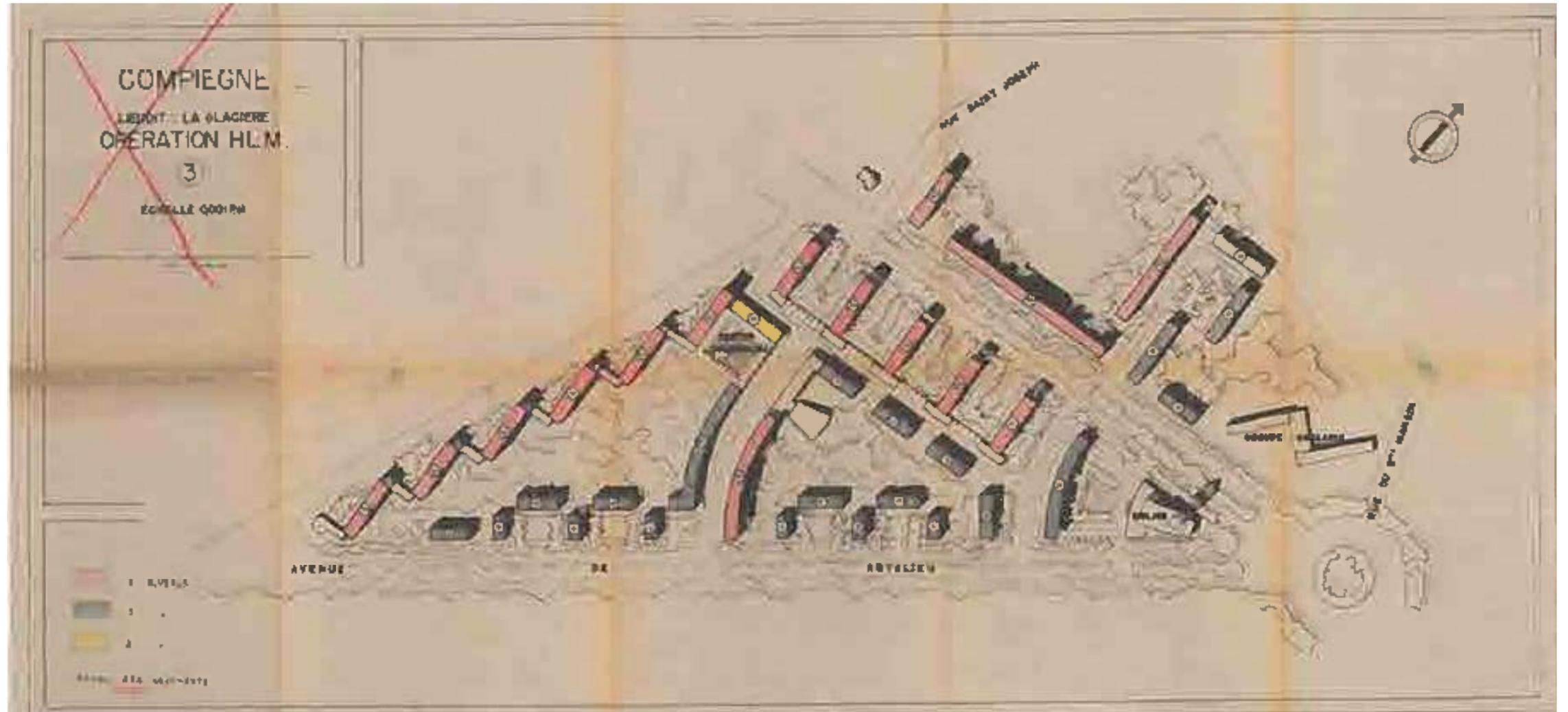


Secteur La Victoire

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

Jean Philippot (1901-1988), architecte en chef de reconstruction à Compiègne après 1945 s'est vu confié le chantier du premier grand ensemble (la Glacière), en association avec Claude Charpentier (1909-1995).

L'église Saint Paul des Sablons est édifiée en 1963 par l'architecte Claude Charpentier, la frise de l'entrée (environ 200 m²) étant réalisée par le sculpteur Georges Muguet.

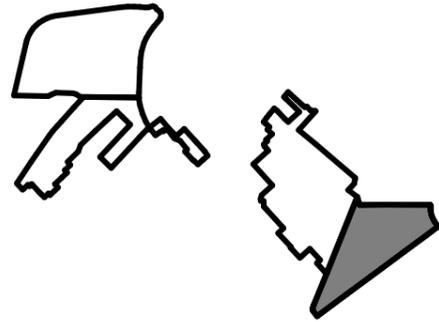


Jean Philippot en 1945 (Photo A.-L. Guillaume)



- Le quartier La Victoire est un quartier patrimonial, par la qualité de sa composition urbaine et de ses constructions.
- Une partie de la Victoire historique ne fait pas partie du périmètre du QPV.

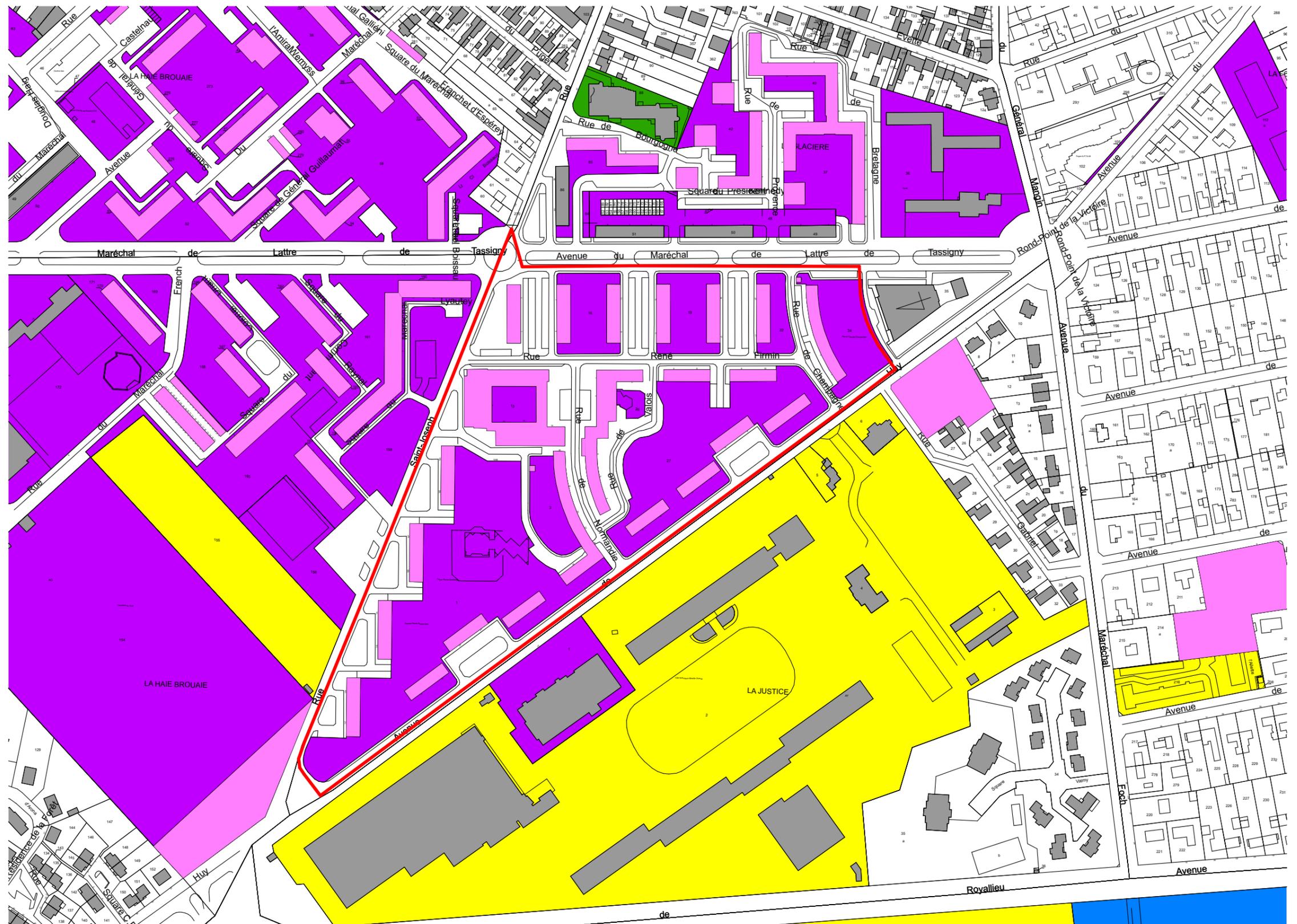
La Victoire



2.1.2 Contexte foncier

LEGENDE

- Périmètre sous-secteur
- Etat
- Région
- Département
- Intercommunalité
- Commune
- HLM
- Autres organismes
- Syndicats



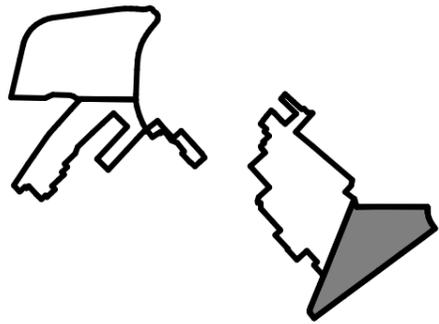
- Grande proportion d'espaces libres et publics.
- Facilité foncière pour le projet venir

Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

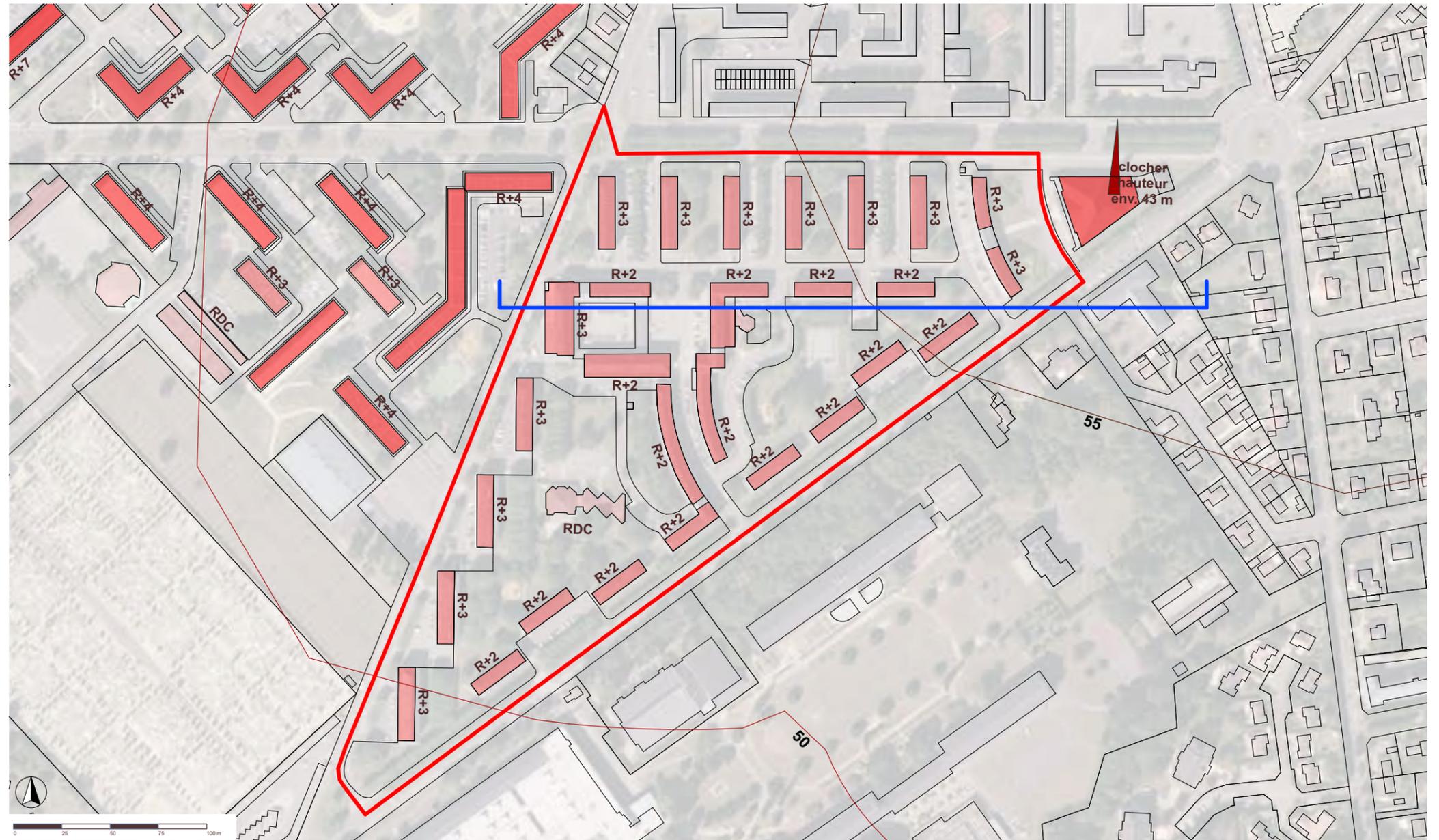
La Victoire



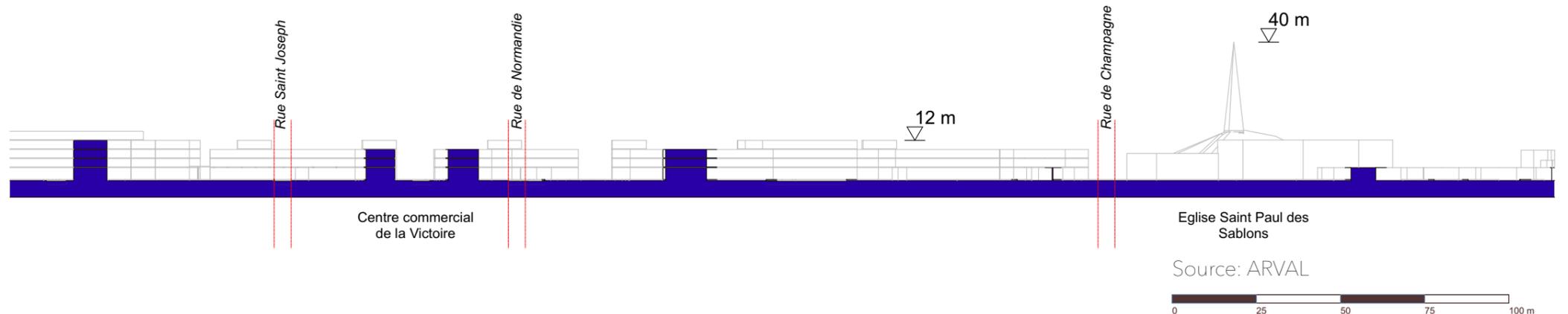
LEGENDE

- périmètre quartiers prioritaires
- RDC/ R+1 (h ≤ env. 7 m)
- R+2/ R+3 (h ≤ env. 12 m)
- R+4/ R+5 (h ≤ env. 17,5 m)
- R+6/ R+7 (h ≤ env. 23 m)
- R+8/ R+9 (h ≤ env. 26 m)
- R+10/ R+11 (h ≤ env. 33,5 m)
- R+12/ R+13 (h ≤ env. 39 m)
- R+14/ R+15 (h ≤ env. 44,5 m)

2.1.3 Insertion du bâti dans le site

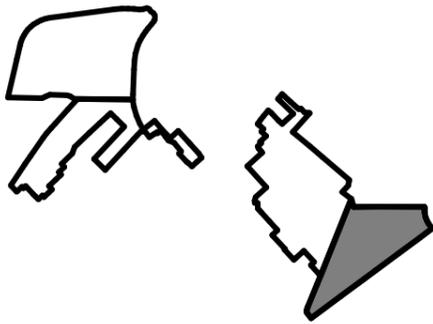


- Grande homogénéité dans les épannelages à échelle humaine
- Grand contraste voulu avec l'église Saint Paul des Sablons, repère dans le paysage urbain



DIAGNOSTIC

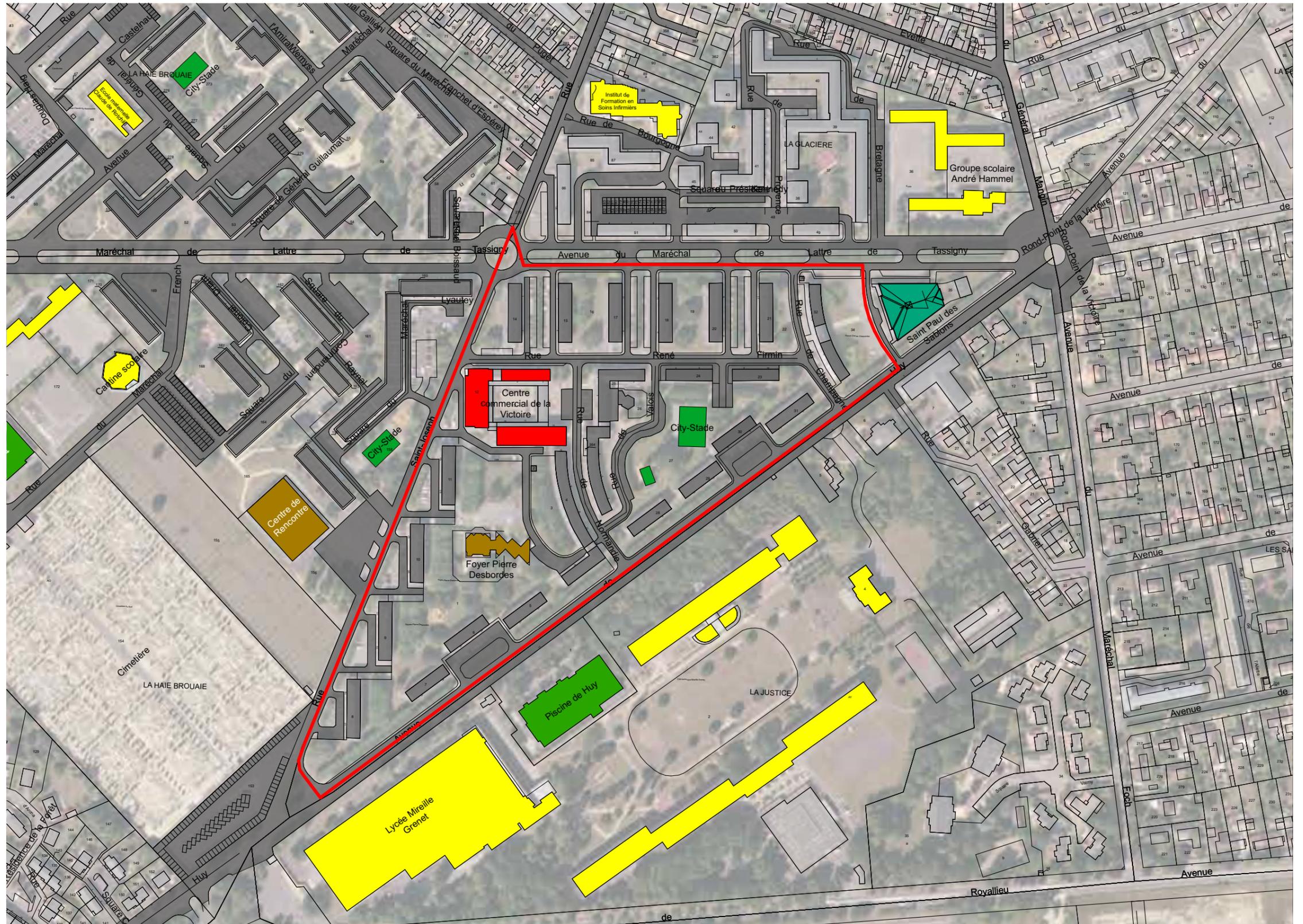
La Victoire



LEGENDE

-  Périmètre QPV
-  Services publics
-  Enseignement/formation
-  Sport/Loisirs
-  Culture
-  Santé
-  Lieux de culte
-  Centres commerciaux

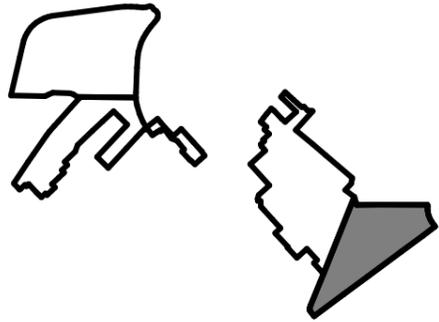
- A noter la présence de plusieurs équipements à proximité du quartier mais peu à l'intérieur du périmètre QPV.
- Grande influence sur le quartier de la proximité du Lycée Mireille Grenet. Les élèves vont régulièrement sur le quartier La Victoire.
- Grande influence sur le quartier de l'école d'Infirmiers (problèmes de stationnements mal perçus).



Source: ARVAL 

DIAGNOSTIC

La Victoire



Le secteur La Victoire profite de la proximité de beaucoup d'équipements scolaires, dont notamment le lycée Mireille Grenet et la piscine de Huy avec leur environnement de type campus ont un rayonnement élargi à l'échelle de la ville de Compiègne. Ces équipements sont peu reliés au quartier (manque de connexions piétonnes).

Le centre commercial de la Victoire (et son marché hebdomadaire) est également réputé au delà du quartier. La place est relativement enclavée et est souvent occupée par de groupes de personnes qui génèrent des nuisances diurnes et nocturnes. Les commerces sont relativement dynamiques.

L'église Saint Paul des Sablons est incontestablement un repère architectural et religieux dans la ville de Compiègne, qui mériterait un parvis à sa hauteur.

L'équipement formé du foyer Pierre Desbordes, du Centre Municipal de la Victoire et du BIJ (Bureau Information Jeunesse), ainsi que le cœur d'îlot l'abritant ont un caractère un peu confidentiel.

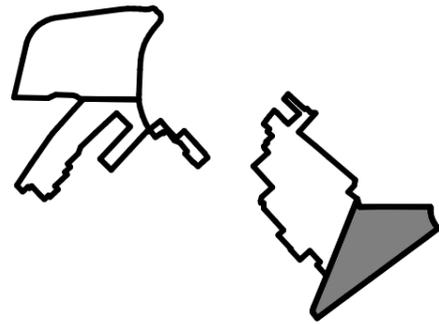


2.1.5 Équipements et commerces



DIAGNOSTIC

La Victoire



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Chemin piéton
- Chemin sauvage
- Aire de jeux
 - JE jeux jeunes enfants < 5 ans
 - JA Jeux ado
 - B Boulodrome
 - CS City-stade

Surface imperméable :

- Viaire..... 12 110 m2
- Parking..... 7 340 m2
- Boxes..... 1 930 m2
- Bâtiment..... 12 000 m2
- Chemin piéton..... 11 600 m2
- Espace de Jeux..... 900 m2

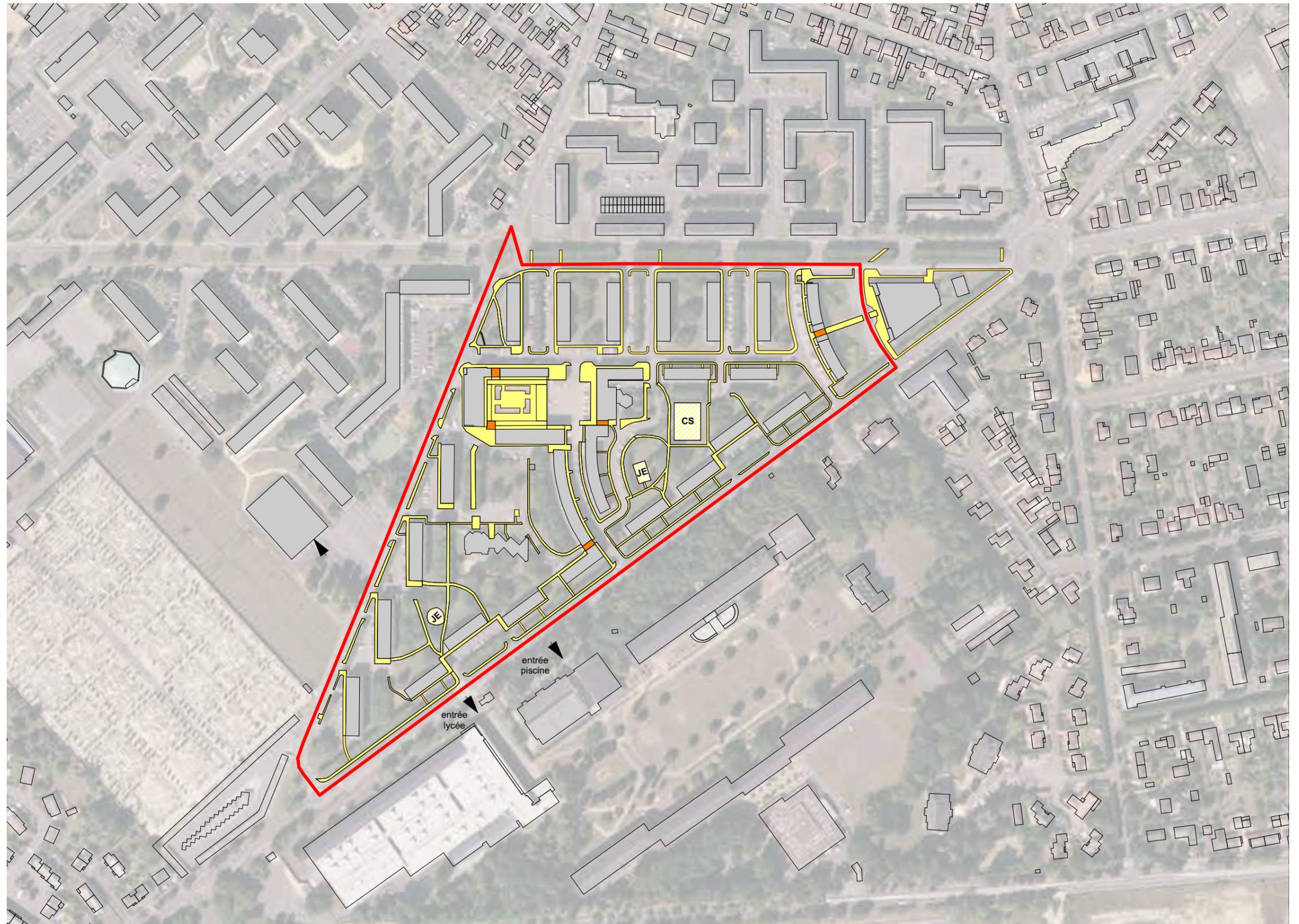
Surface perméable :

- Gazon..... 29 670 m2
- Massif..... 3 200 m2

Surface total QPV : 78 750 m2

58 % d'espace minéralisé
82 % d'espace public
pas de cheminements sauvages à la Victoire

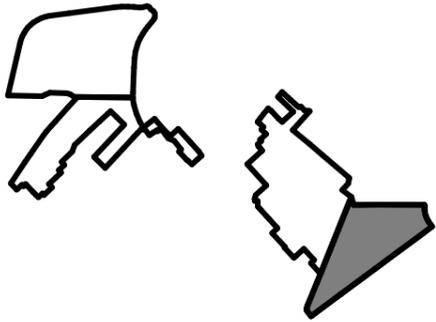
2.1.6 Parcours doux et espaces libres



Source: ARVAL

DIAGNOSTIC

La Victoire



Les cheminements piétons sont organisés et continus, néanmoins ils manquent de hiérarchie et de liaisons avec les autres quartiers.

Quelques espaces libres mériteraient d'être valorisés :

- Square Pierre Desbordes (zone d'entrée et stationnements du foyer)
- Espaces verts au Sud du foyer
- Parvis de l'église Saint Paul des Sablons
- Place du centre commercial

Quelques petites aires de jeux sur le quartier.

Le mobilier urbain est homogène, bien que un peu vieillissant.

- Le maillage est clair et structurant. Néanmoins il manque de hiérarchie et de liens inter-quartier
- Il manque un parvis à l'équipement culturel

2.1.6 Parcours doux et espaces libres



Placette à côté du city-stade



Place du centre commercial



City-stade

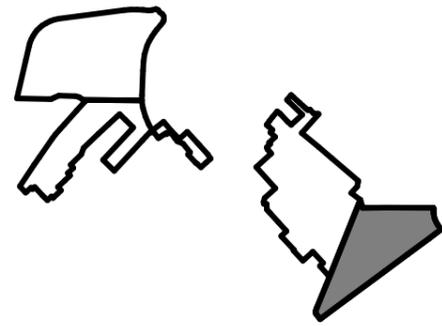


Cheminement circulaire

DIAGNOSTIC

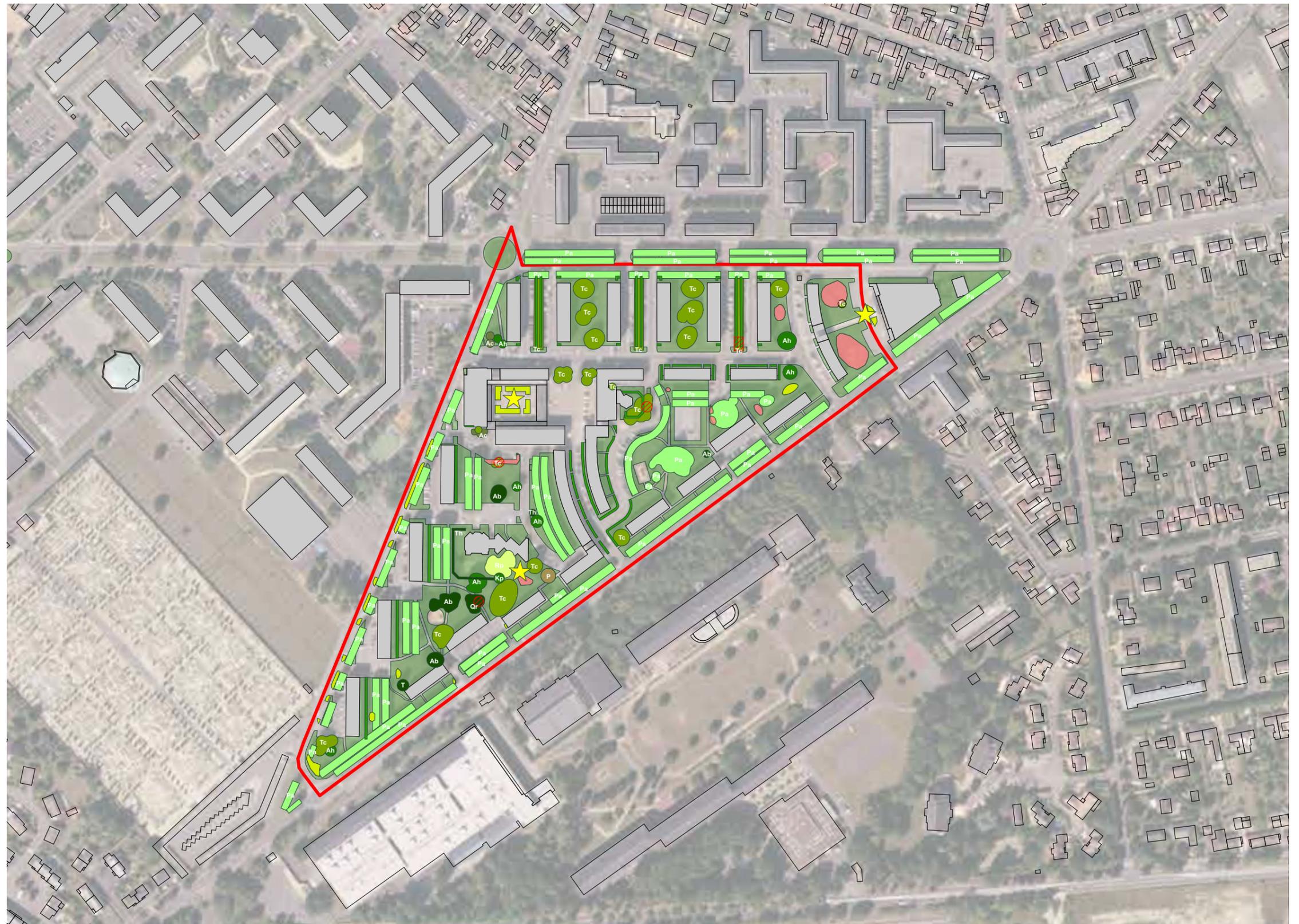
La Victoire

2.1.7 Trames vertes et bleues



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Arbre en alignement tailler en rideau
- Pa: Platane
- Tc: Tilleul
- Arbres ou sujets participant à l'ambiance végétale du quartier
- Pa: Platane
- Tc: Tilleul
- Ah: Châtaignier
- Bp: Bouleau
- Ab: Abies
- C: Cèdre
- Pi: Pins
- Ac: Erable
- P: Peuplier
- Cb: Carpinus
- Q: Chêne
- Rp: Robinier
- Gt: Gleditia
- Pc: Prunus cerasifera
- P: Prunus
- Ai: Ailanthus
- So: Sorbus
- Sa: Saule
- Ca: Catalpa
- ★ Végétaux intéressants
- Arbre ou sujets dangereux ou inadaptés au contexte
- Haie régulière (troène)
- Massif arbustifs bas
- Massifs arbustifs haut et occultant

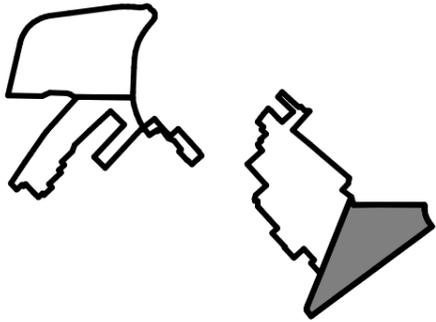


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

La Victoire



La trame verte est très claire et structurante et soutient la composition urbaine (bâtiments, trame viaire).

Les alignements d'arbres et les haies de Ligustrum accompagnent les cheminements piétons et les voies carrossables.

Le double alignement de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny représente un élément fort dans le quartier de la Victoire.

Les espaces verts n'ont parfois pas d'usages clairement définis.

Pas assez de couleurs dans les espaces verts (cf. au diagnostic en marchant du 29/10/2018).

- Trame végétale structurante apportant une hiérarchie dans la lecture des axes.
- Problème d'usage des espaces verts, manque de convivialité intergénérationnelle.



Le double alignement



Etat phytosanitaire des tilleuls préoccupant au niveau des stationnement Nord.



Photosanitaire des tilleuls préoccupant rue du Valois.



Aménagement du parvis peu valorisé



Haie de Ligustrum structurant



Paysage ouvert à valoriser

2.1.7 Trames vertes et bleues



Promenade en cœur d'îlots agréable, tranche avec les alignements structurants



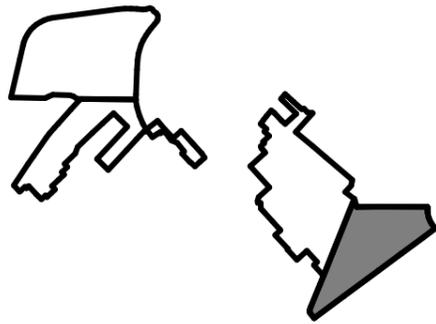
Esplanade engazonnée rare dans le quartier



Double alignement structurant la trame végétale dans tout le quartier

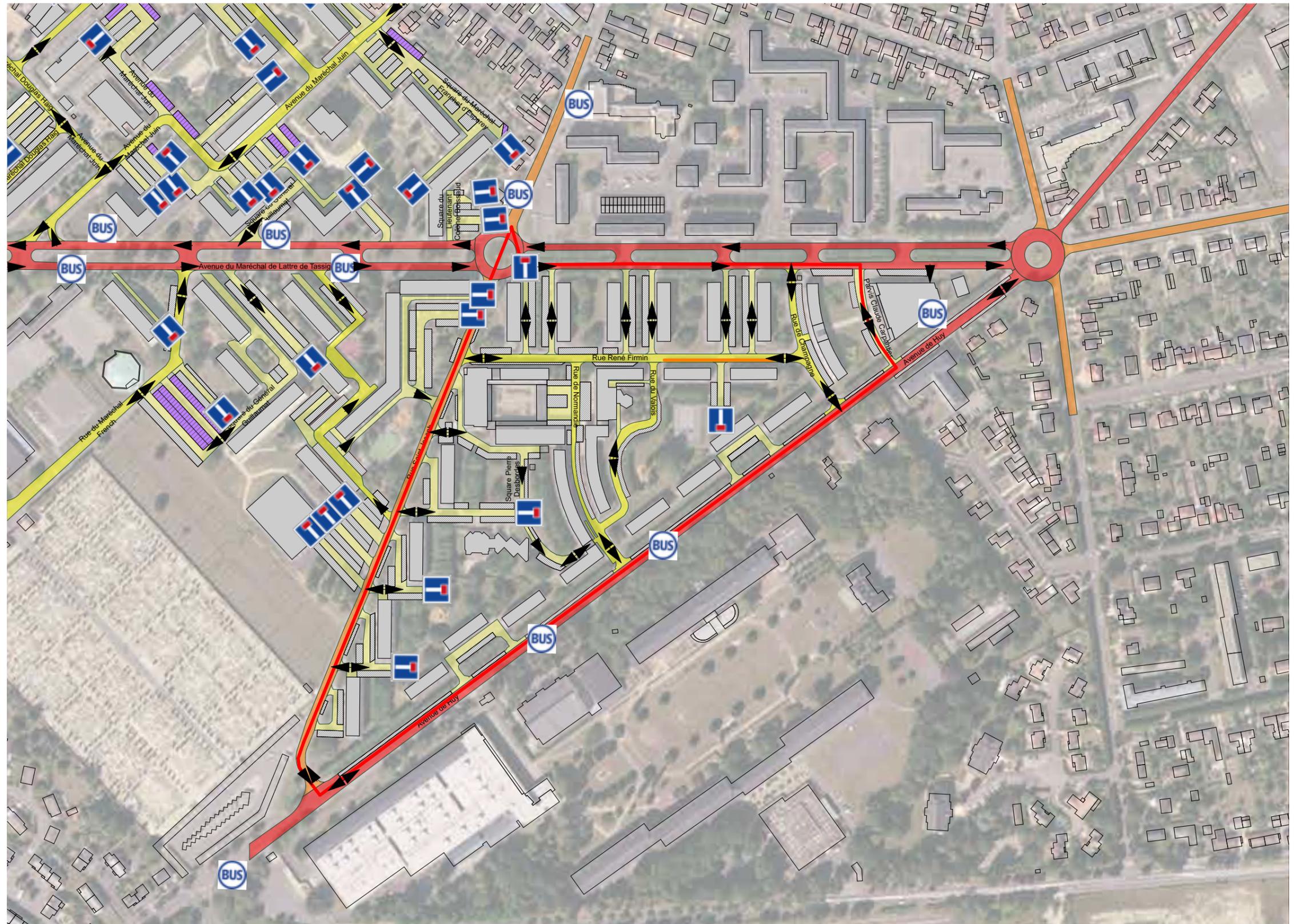
DIAGNOSTIC

La Victoire



2.1.8 Trame viaire

- LEGENDE**
- Périmètre QPV
 - Bati
 - Voie primaire
 - Voie secondaire
 - Voie tertiaire
 - Voie de desserte des parkings
 - BUS Impasses
 - ▶ Sens de circulation
 - Stationnements extérieurs
 - Boxes, parkings couverts
 - Stationnements sauvage
 - BUS Arrêt de Bus



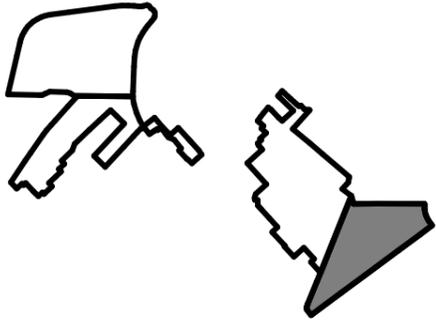
Source: ARVAL

Secteur La Victoire

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

DIAGNOSTIC

La Victoire



La trame viaire est dominée par les trois grands axes structurants bordant le quartier. Par ailleurs, les bus circulent uniquement avenue de Huy (ligne 1).

A l'intérieur du quartier, la partie Nord est bien structurée et lisible, et la partie Sud est caractérisée par un nombre important d'impasses, ce qui permet un usage exclusivement piéton mais limite les jonctions carrossables.

Il y a peu de stationnements sauvages.

Vitesse sur la rue de Normandie.

- Trame viaire qui peut être clarifiée notamment à proximité du centre commercial.
- Nécessite d'un lien inter-quartier clair.
- Etat des revêtements inégal.
- Transports en commun: le bus ne rentre pas dans le quartier.



Axes bordant le quartier



Stationnements suffisants



La place commerciale de La Victoire et la rue de Normandie

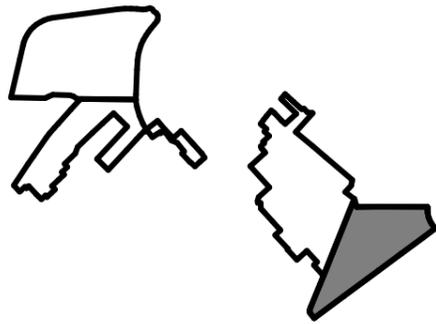


Zone fortement minéralisé

2.1.8 Trame viaire

DIAGNOSTIC

La Victoire



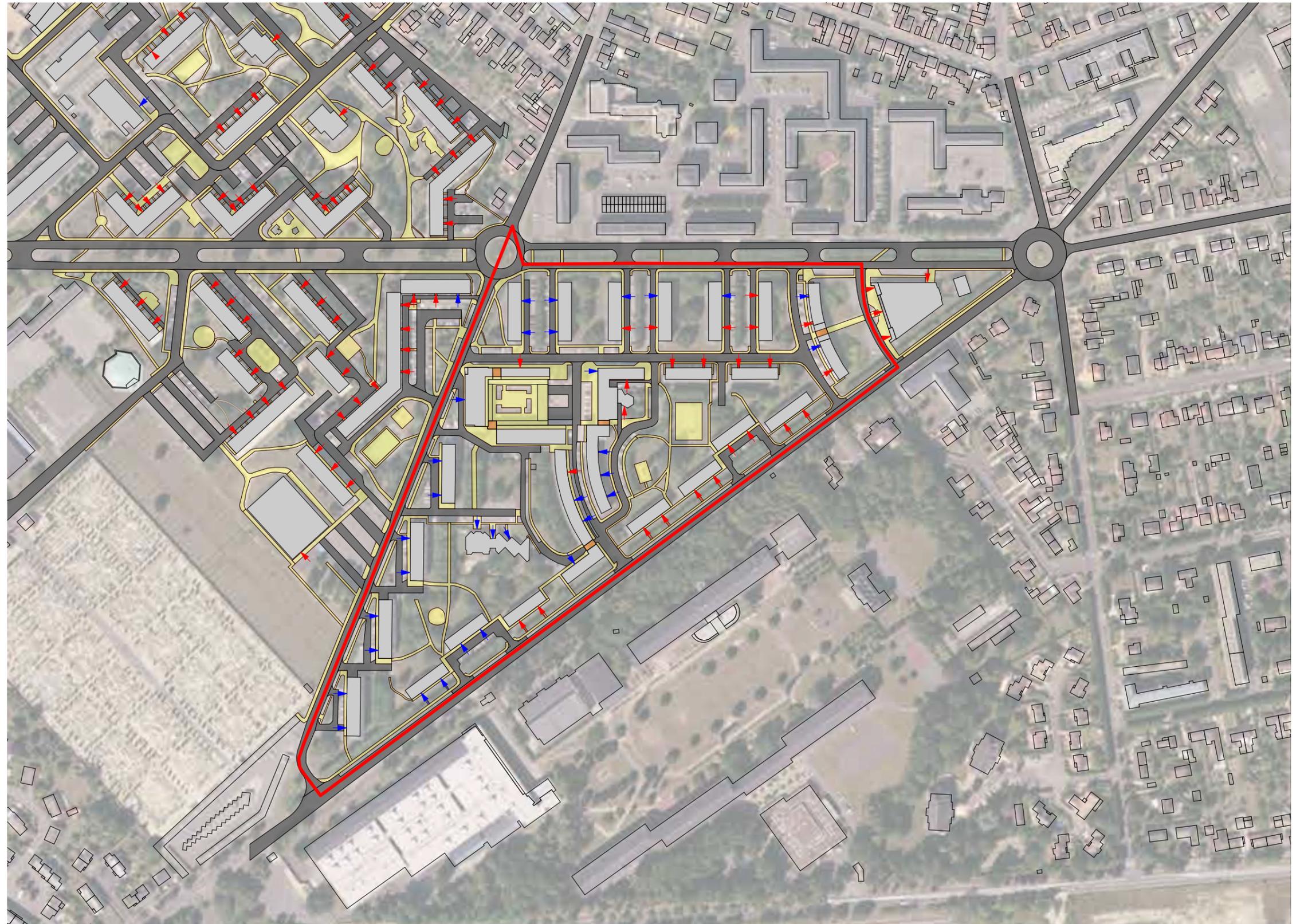
LEGENDE

- Périimètre étudié
- Bati
- Porche (sur rez-de-chaussée)
- Entrée PMR
- Entrée non PMR

25 entrées non PMR
32 entrées PMR

- Problème d'accessibilité notamment pour personnes âgées.
- Accès logements logiques par rapport aux stationnements.

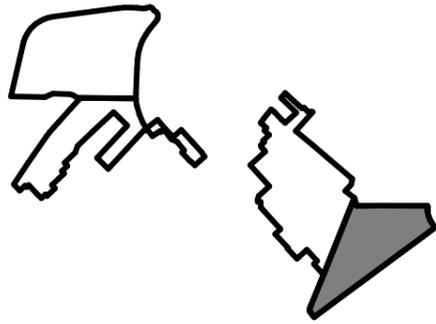
2.1.9 Organisation des entrées par bâtiment



Source: ARVAL



La Victoire



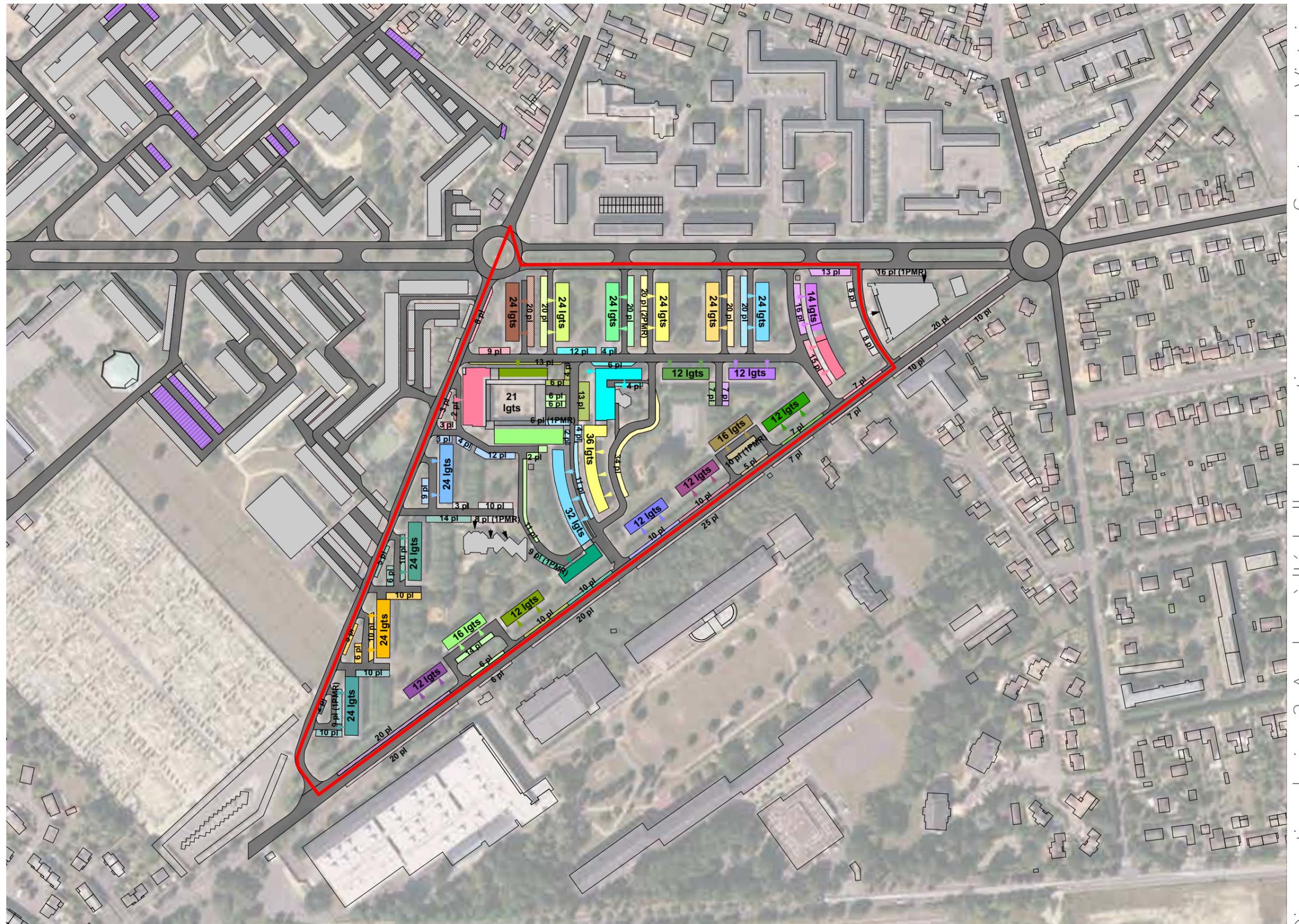
LEGENDE

- Périimètre étudié
- Équipement

Il y a peu à pas de stationnement sauvage, le nombre de places parking est donc suffisant.

- Bonne répartition
- Certaines voies sont étroites
- Problèmes de stationnements à proximité de l'Ecole des Infirmiers, se répercutant à la Victoire Sud et aux Maréchaux.

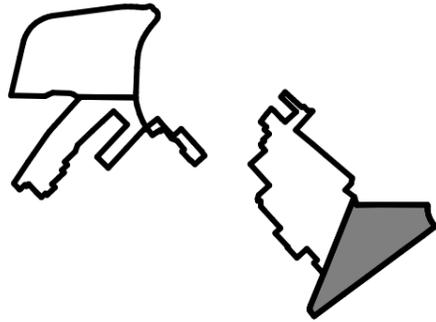
2.1.10 Organisation des stationnements par bâtiment



Source: ARVAL



La Victoire



LEGENDE

- périmètre quartiers prioritaires
- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4
- Type 5
- Type 6
- Type 7
- Type 8
- Particularités du type

Composition urbaine

Le sous-secteur la Victoire est très homogène du point de vue de l'image architecturale. Une seule typologie avec quelques variantes et particularités y est représentée, dans une composition d'ensemble structurée, cohérente et lisible qui met en valeur le bâtiment fédérateur du quartier, l'église Saint-Paul des Sablons et son fronton sculpté.

2.1.11 Le parc immobilier - analyse architecturale

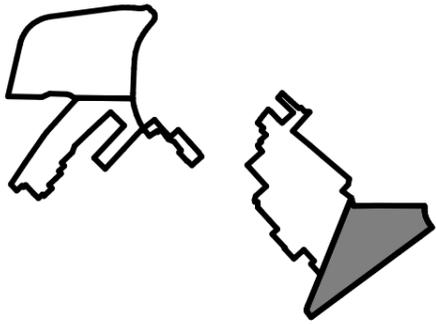


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

La Victoire



Typologie

Le « type 1 » désigne des barres de petite dimension (2 à 3 cages d'escalier desservant 2 à 3 appartements traversants par palier) et de faible hauteur (R+2 à R+3). Ces figures urbaines sont alignées le long des voies principales (logements orientés Est/ Ouest), déterminant des espaces libres de forme simple et d'échelle modérée, dont certains n'ont pas d'usage clair actuellement. Quelques immeubles sont de plan courbe pour marquer un événement, comme à l'angle Nord-Est du quartier qui esquisse un parvis pour l'église Saint Paul des Sablons, ou les deux situés rue de Normandie qui mettent en valeur l'entrée au centre commercial de la Victoire. Celui-ci reprend le modèle du cloître, autour d'un patio planté et ses galeries couvertes. Le traitement architectural est typique de la reconstruction dans l'Oise, avec notamment l'emploi massif de matériaux nobles comme la pierre de taille, l'emploi du pavé de verre, les décors en pierre sculptée, la présence de porches sous immeubles ouvrant des perspectives ou mettant en valeur l'église.

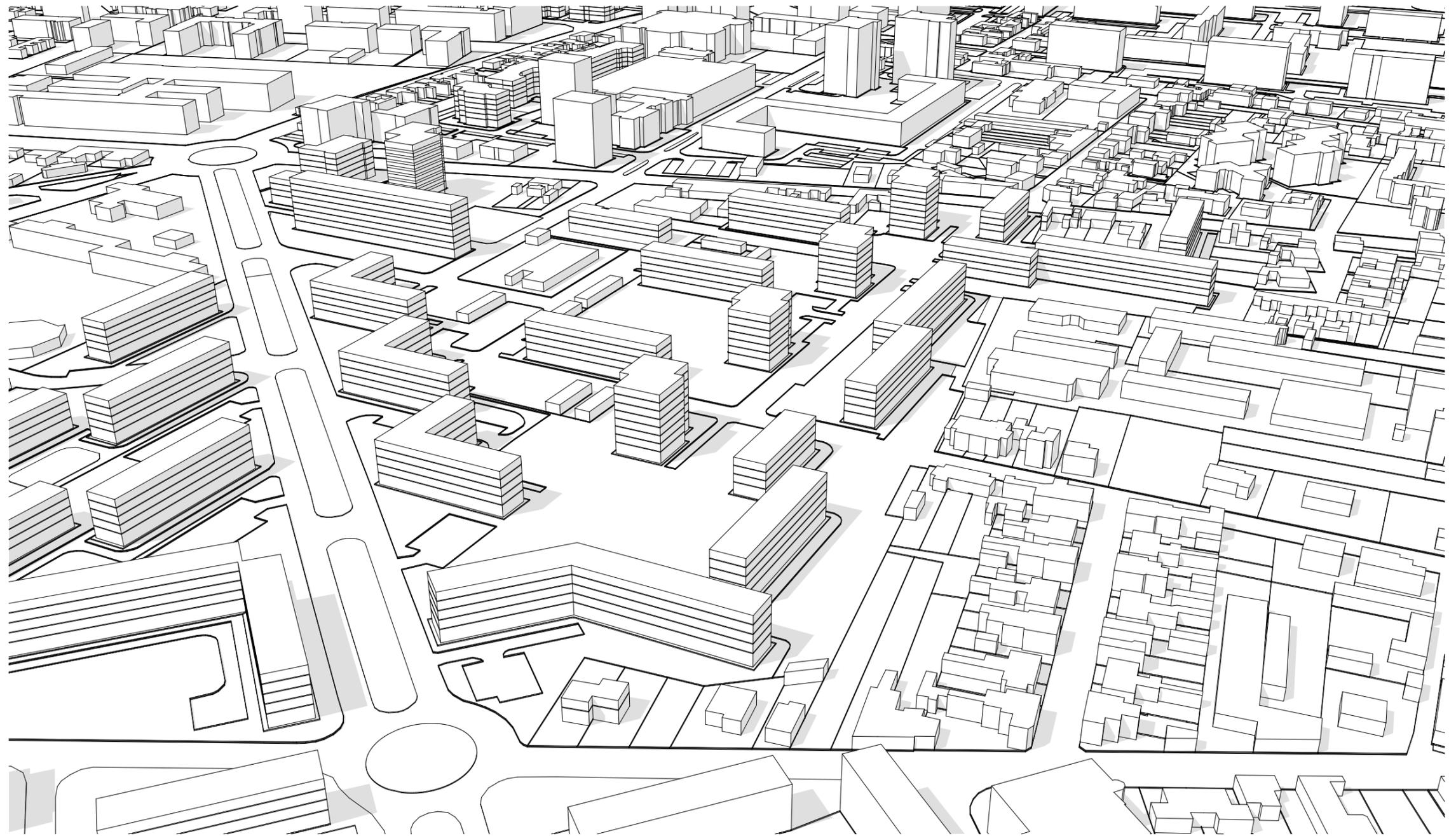
Les bâtiments s'érigent sur des soubassements en moellons de calcaire appareillés en opus incertum, les façades sont entièrement réalisées en pierre de taille, surmontées de toitures à 4 pans en ardoises. Quelques balcons peu nombreux. Les baies (différenciées) sont protégées par des volets roulants ou volets pliants bois. Les pignons (en pierre de taille) sont percés. Ces bâtiments remarquables témoignent d'une construction de qualité ayant bien résisté dans le temps.

Une réhabilitation (menuiseries PVC et aménagements intérieurs) a été effectuée en 1990 dont isolation.

2.1.11 Parc immobilier - analyse architecturale



2.2 Secteur Les Maréchaux

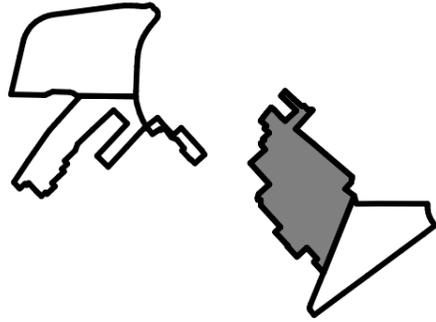


Secteur La Victoire

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

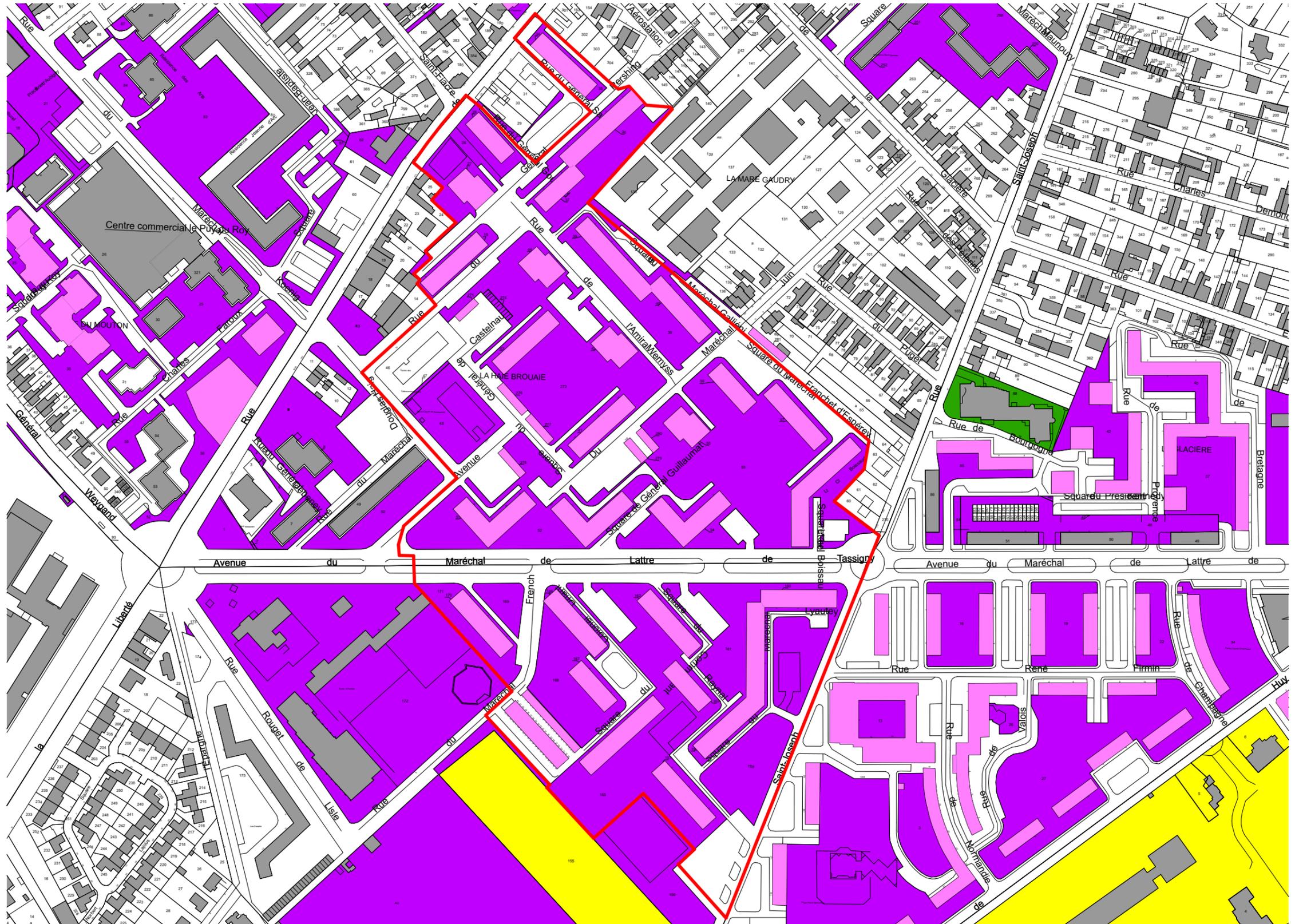
Les Maréchaux

2.2.1 Contexte foncier



LEGENDE

- Périmètre sous-secteur
- Etat
- Région
- Département
- Intercommunalité
- Commune
- HLM
- Autres organismes
- Syndicats

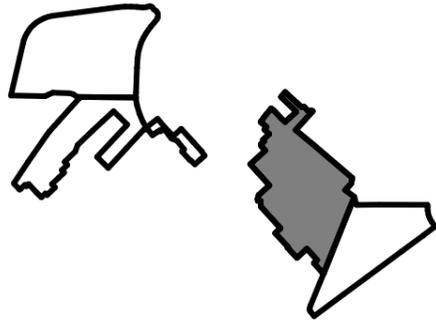


- Grande proportion d'espaces libres et publics.
- Facilité foncière pour le projet venir

Source: ARVAL

DIAGNOSTIC

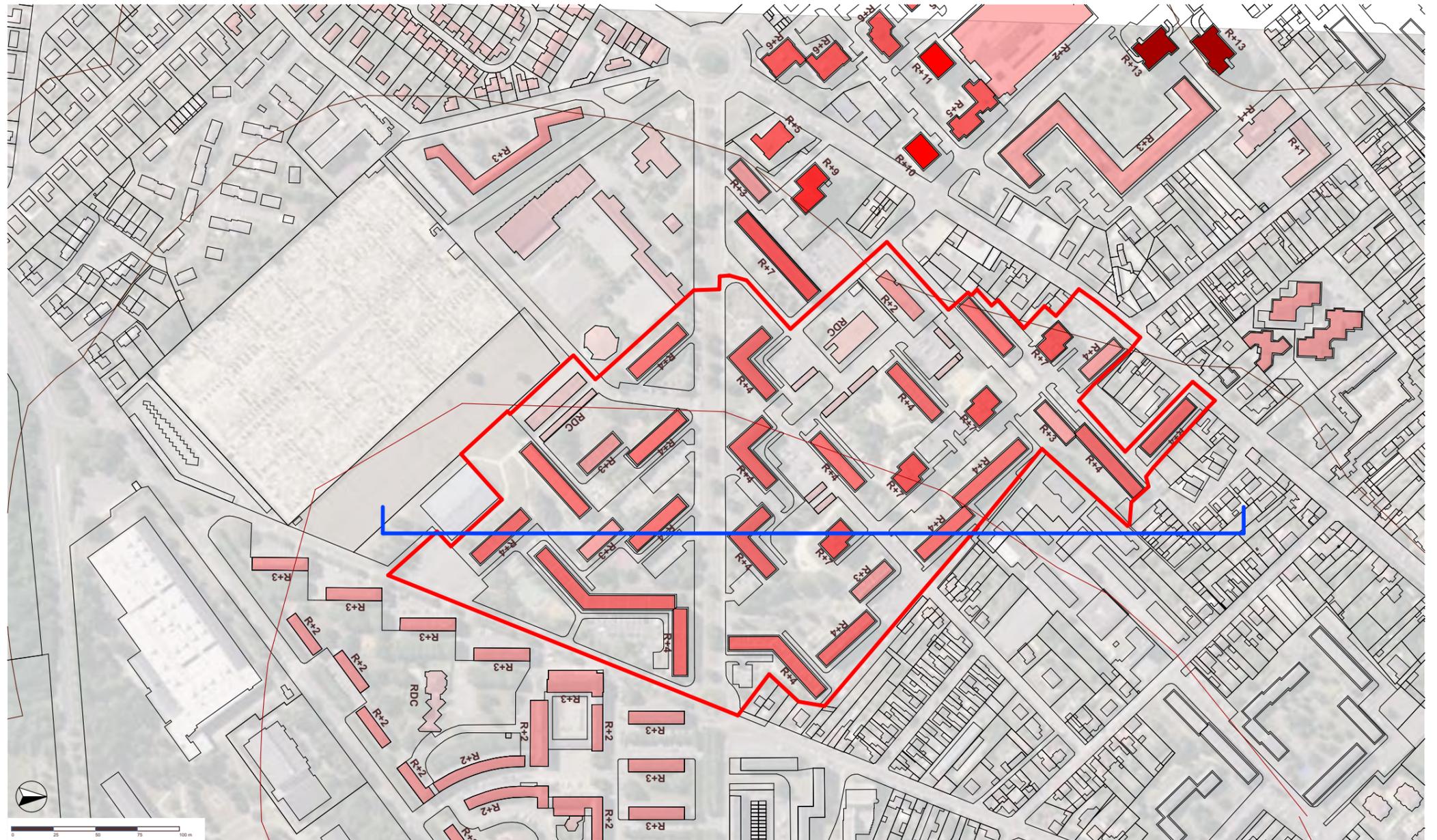
Les Maréchaux



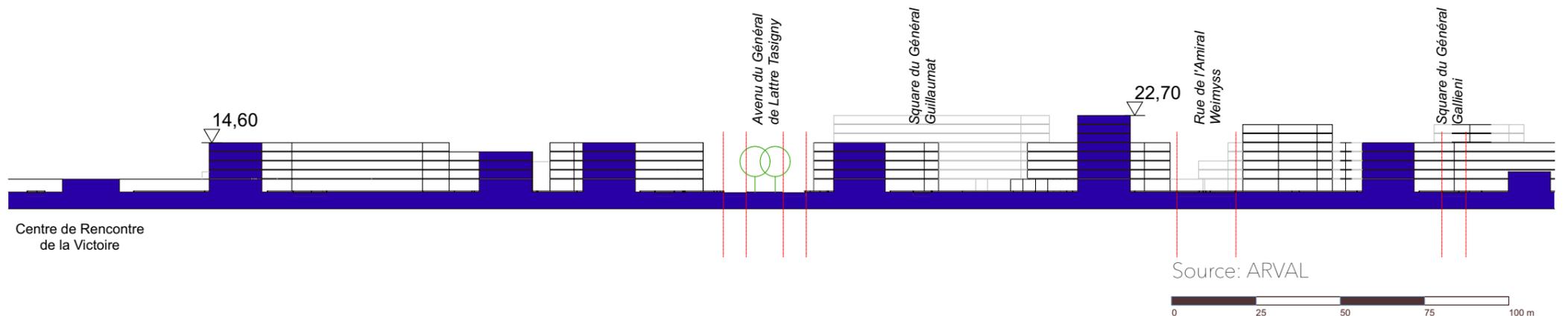
LEGENDE

- périmètre quartiers prioritaires
- RDC/ R+1 (h ≤ env. 7 m)
- R+2/ R+3 (h ≤ env. 12 m)
- R+4/ R+5 (h ≤ env. 17,5 m)
- R+6/ R+7 (h ≤ env. 23 m)
- R+8/ R+9 (h ≤ env. 26 m)
- R+10/ R+11 (h ≤ env. 33,5 m)
- R+12/ R+13 (h ≤ env. 39 m)
- R+14/ R+15 (h ≤ env. 44,5 m)

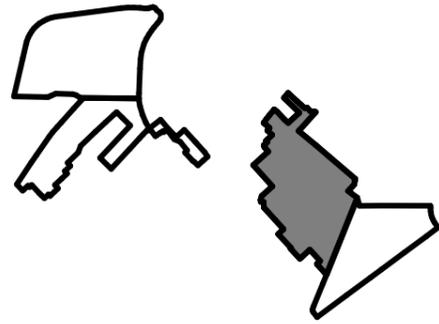
2.2.2 Insertion du bâti dans le site



- Épannelages plus variés et plus hauts qu'à la Victoire.
- Beaucoup de boxes (garages) qui coupent l'espace.



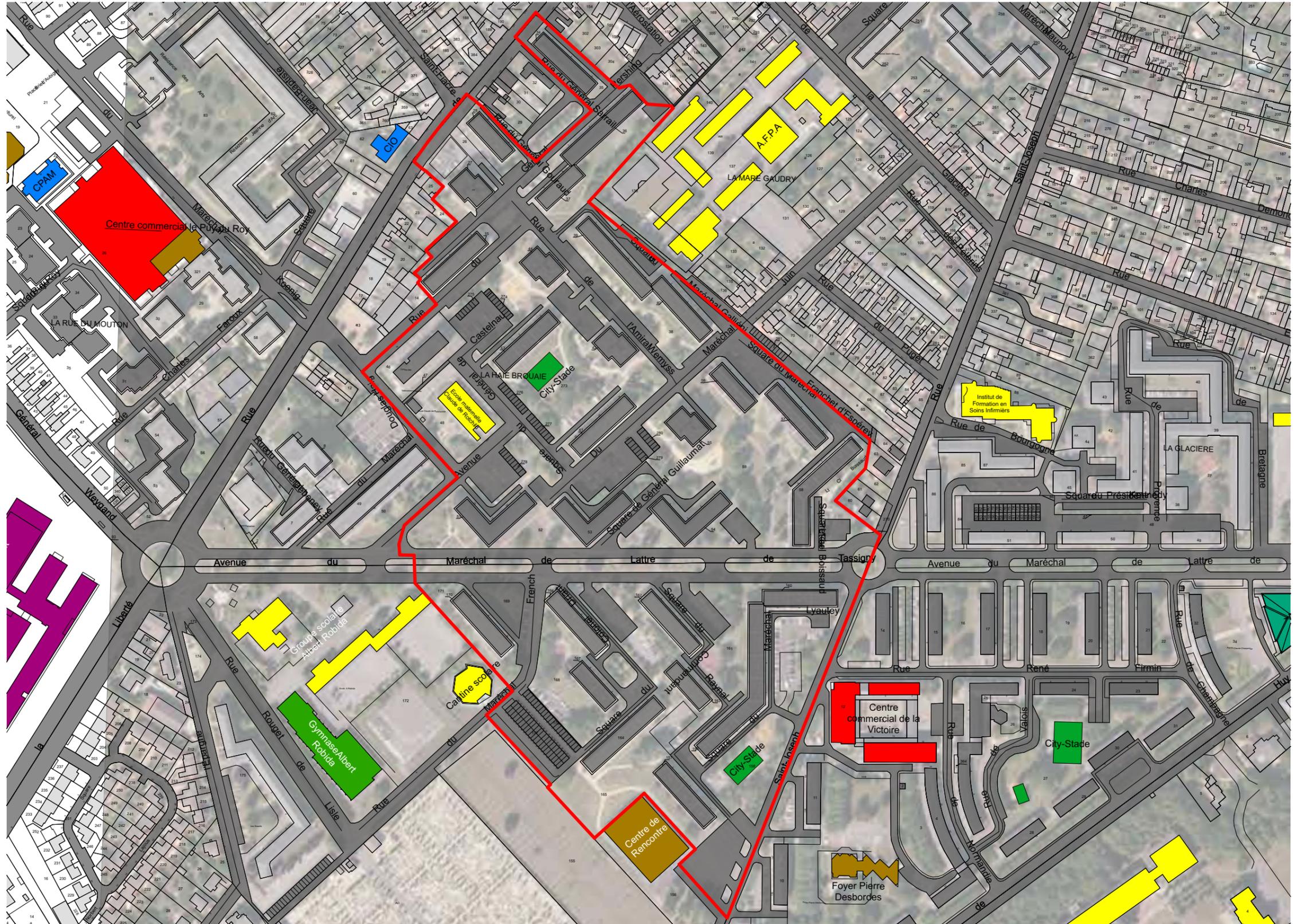
Les Maréchaux



2.2.4 Équipements et commerces

LEGENDE

-  Périmètre QPV
-  Services publics
-  Enseignement/formation
-  Sport/Loisirs
-  Culture
-  Santé
-  Lieux de culte
-  Centres commerciaux



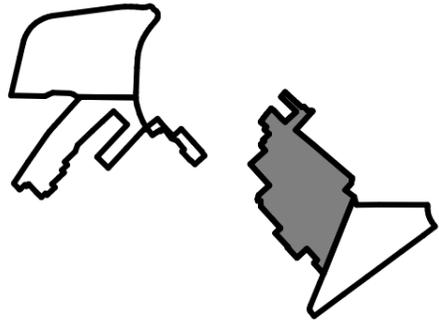
- A noter la présence de plusieurs équipements à proximité du quartier mais peu à l'intérieur du périmètre QPV.
- Possibilité d'intégrer l'AFPA à la réflexion?
- Rôle important de l'école en cœur du quartier.

Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Les Maréchaux



Le secteur Les Maréchaux profite de la proximité de beaucoup d'équipements scolaires, dont la maternelle Claude Rothschild à l'intérieur du périmètre QPV.

Le groupe scolaire Robida ...

L'A.F.P.A. (Agence Nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes, centre de Compiègne) génère de l'enclavement sur la frange Nord-Est tournant le dos au quartier. Le possible déménagement de ces locaux induirait un éventuel site associé à potentiel foncier.

Les centres commerciaux de la Victoire et du Puy du Roy s'y trouve presque à équidistance.

Le cimetière constitue une source d'enclavement sur la frange Sud-Ouest, et le Centre de Rencontre un atout à rayonnement communal bien que manquant de connexions piétonnes.

2.2.4 Équipements et commerces



A.F.P.A vue depuis la rue de la Glacière



Groupe scolaire Robida depuis avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny



cantine scolaire Robida



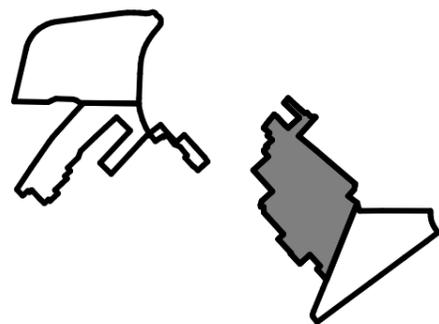
bureaux "Orange"



maternelle Claude de Rothschild

Les Maréchaux

2.2.5 Parcours doux et espaces libres



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Chemin piéton
- Chemin sauvage
- Aire de jeux
 - JE jeux jeunes enfants < 5 ans
 - JA Jeux ado
 - B Boulodrome
 - CS City-stade

Surface imperméable :

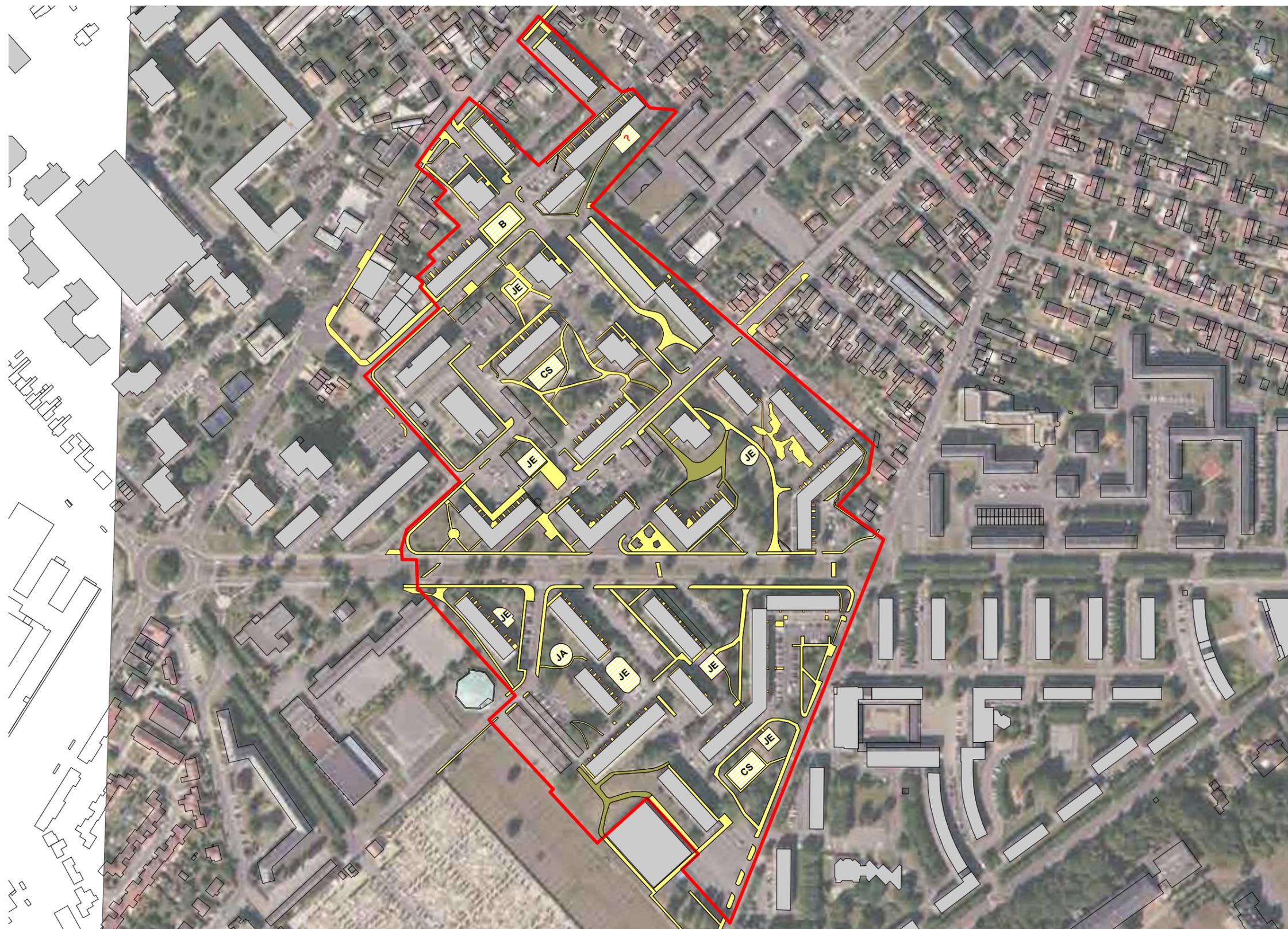
- Viaire..... 29 090 m2
- Parking..... 12 700 m2
- Boxes..... 1 930 m2
- Bâtiment..... 17 000 m2
- Chemin piéton..... 15 200 m2
- Espace de Jeux..... 2 770 m2

Surface perméable :

- Gazon..... 31 130 m2
- Massif..... 10 170 m2

Surface total QPV : 119 990 m2

65 % d'espace minéralisé
84 % d'espace public

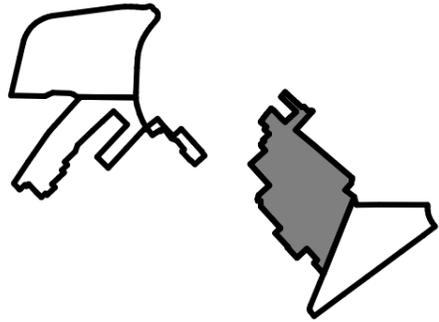


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Les Maréchaux



Les cheminements piétons sont peu structurés et discontinus. Les entrées des immeubles sont mal reliés aux circuits piétons et quelques cheminements sauvages se dessinent (notamment à côté de l'école, un petit chemin utilisé par les mamans, mais aussi par les personnes consommant des drogues, cf. diagnostic en marchant du 29/10/2018).

L'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny coupe en deux le quartier des Maréchaux, les deux sous-secteurs manquant de connexions.

Les aires de jeux sont très nombreuses et variées sur le quartier.

Le mobilier est assez hétérogène et vieillissant.

- Les liaisons piétonnes semblent anarchiques et peu structurants pour le quartier. Elles manquent hiérarchie et sont modestement dimensionnées.
- Cheminements sauvages
- Peu d'emplacements pour les vélos
- Les aires de jeux représentent un point positif du quartier, mais parfois génèrent aussi des nuisances.

2.2.5 Parcours doux et espaces libres



City-stade Sud



Cheminement sauvage



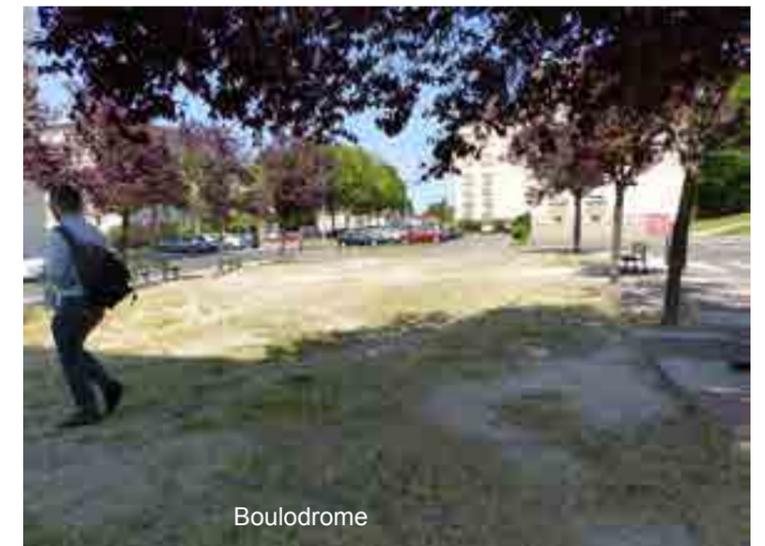
Jeux jeunes enfants



Jeux adolescent



City-stade Nord



Boulodrome



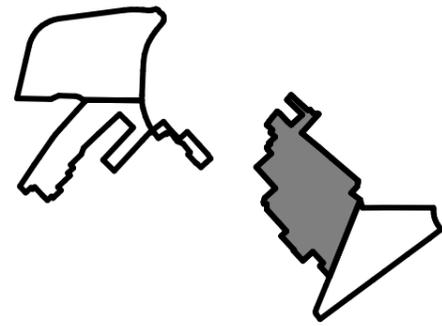
Jeux jeunes enfants



DIAGNOSTIC

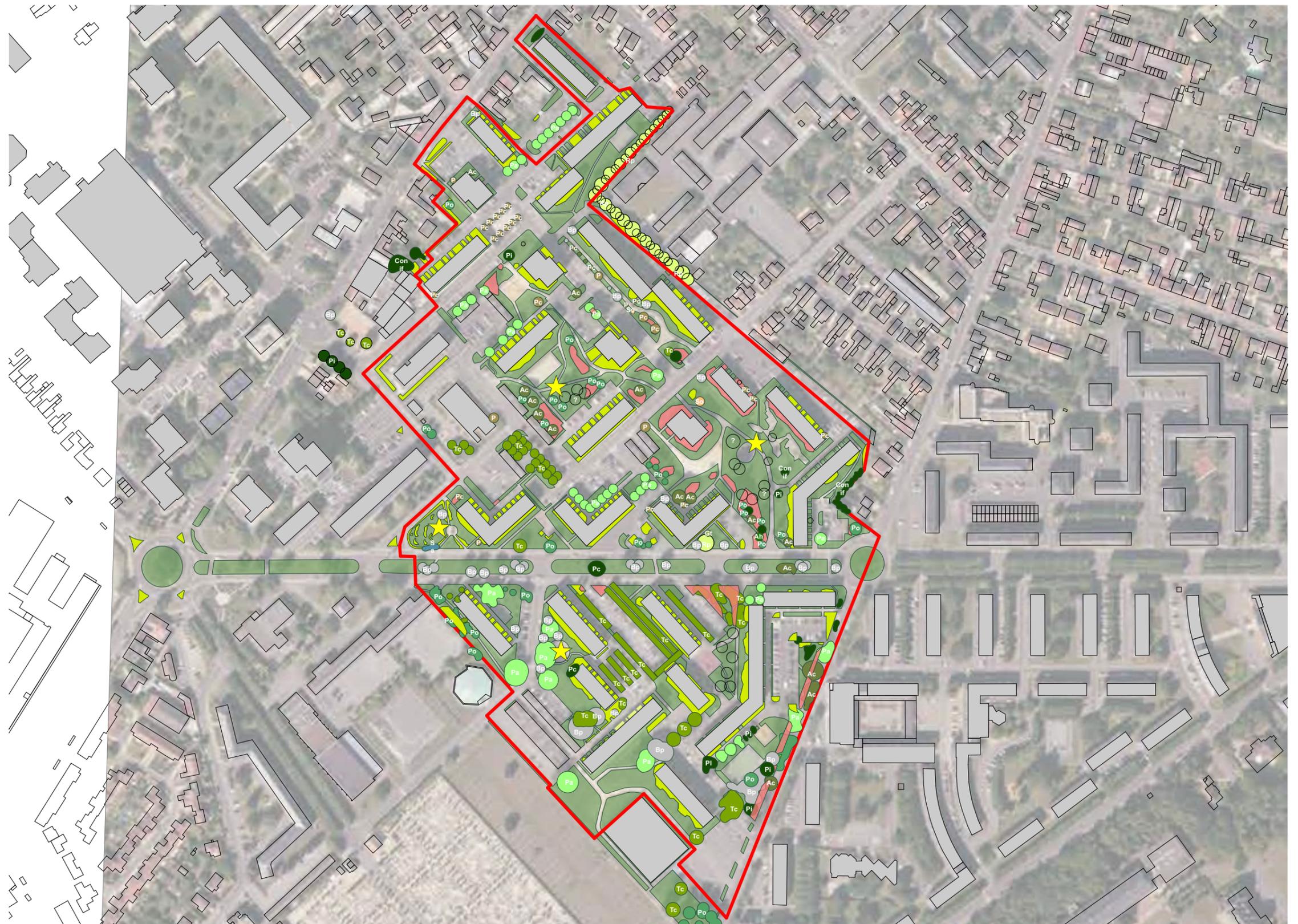
Les Maréchaux

2.2.6 Trames vertes et bleues



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Arbres ou sujets participant à l'ambiance végétale du quartier
- Pa: Platane
- Tc: Tilleul
- Ah: Châtaignier
- Bp: Bouleau
- Ab: Abies
- C: Cèdre
- Pi: Pins
- Ac: Erable
- P: Peuplier
- Cb: Carpinus
- Q: Chêne
- Rp: Robinier
- Gt: Gleditia
- Pc: P: Prunus cerasifera
- P: Prunus
- Ai: Ailanthus
- So: Sorbus
- Sa: Saule
- Ca: Catalpa
- ★ Végétaux intéressants
- Arbre ou sujets dangereux ou inadaptés au contexte
- Massif arbustifs bas
- Massifs arbustifs haut et occultant

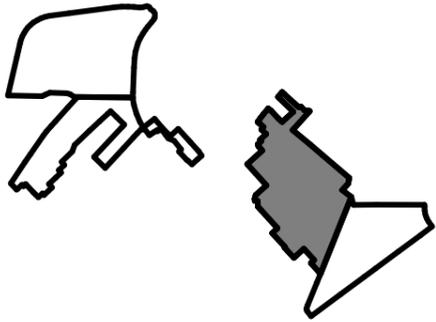


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Les Maréchaux



Le quartier accueille un patrimoine arboré intéressant, mais la trame verte n'est pas structurante.

L'avenue du Maréchal de Lattres de Tassigny est traitée différemment par rapport à la portion traversant le quartier de La Victoire (ponctuation d'arbres, principalement bouleaux et pins), ce qui crée un problème de cohérence sur le linéaire de l'avenue.

- Trame végétale peu structurante.
- Problème de sécurité et de propreté dû à la strate arbustive autour des immeubles.

2.2.6 Trames vertes et bleues



Plantation plus naturelle



Strate arbustive



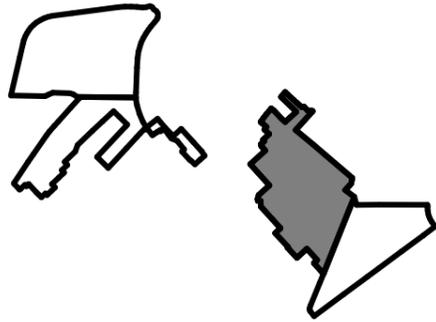
Cheminement sauvage



Rang de robiniers

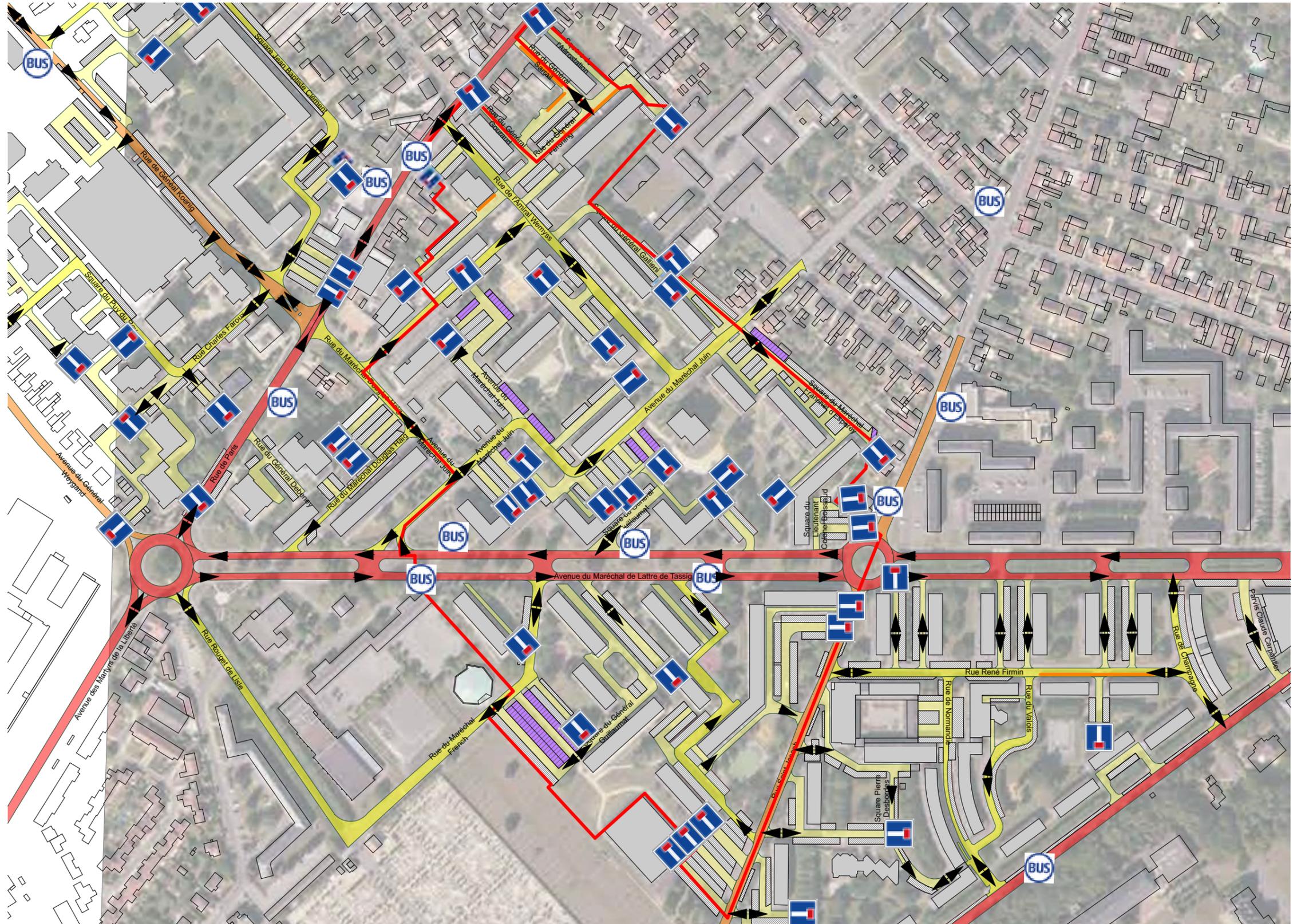
DIAGNOSTIC

Les Maréchaux



LEGENDE

- Périmètre QPV
- Bati
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Voie de desserte des parkings
- Impasses
- Sens de circulation
- Stationnements extérieurs
- Boxes, parkings couverts
- Stationnements sauvage
- Arrêt de Bus



Source: ARVAL



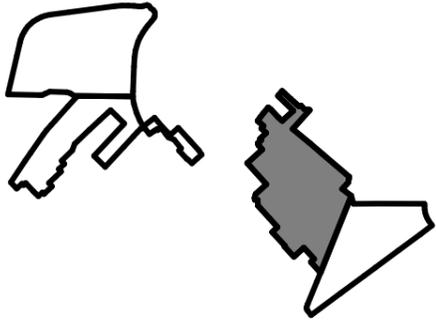
2.2.7 Trame viaire

Secteur Les Maréchaux

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

DIAGNOSTIC

Les Maréchaux



La trame viaire est peu lisible, structurée avec beaucoup d'impasses, de chicanes et manque de hiérarchie. Il existe un axe primaire et des axes tertiaire mais pas d'axes secondaires

L'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny constitue un axe structurant, mais coupe le quartier en deux sous-secteurs pas reliés.

La rue de l'Amiral Wemyss prolongée et l'avenue du Maréchal Juin pourraient constituer deux axes perpendiculaires secondaires irriguant le quartier.

- Clarifier et prolonger la voirie, en supprimant des impasses
- Redéfinir à l'échelle du quartier, les besoins et les liens nécessaires.
- Présence de boxes qui coupent l'espace.



Parking Nord Square du Maréchal Franchet d'Esperey



Parking du centre rencontres de la victoire

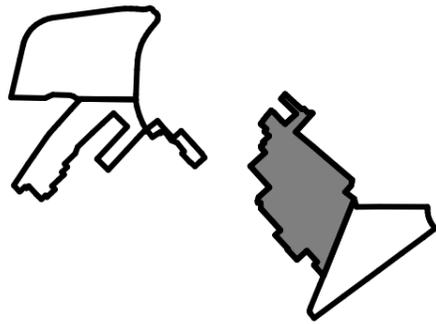


Boxes Ouest des Maréchaux

2.2.7 Trame viaire

Les Maréchaux

2.2.8 Organisation des entrées par bâtiments

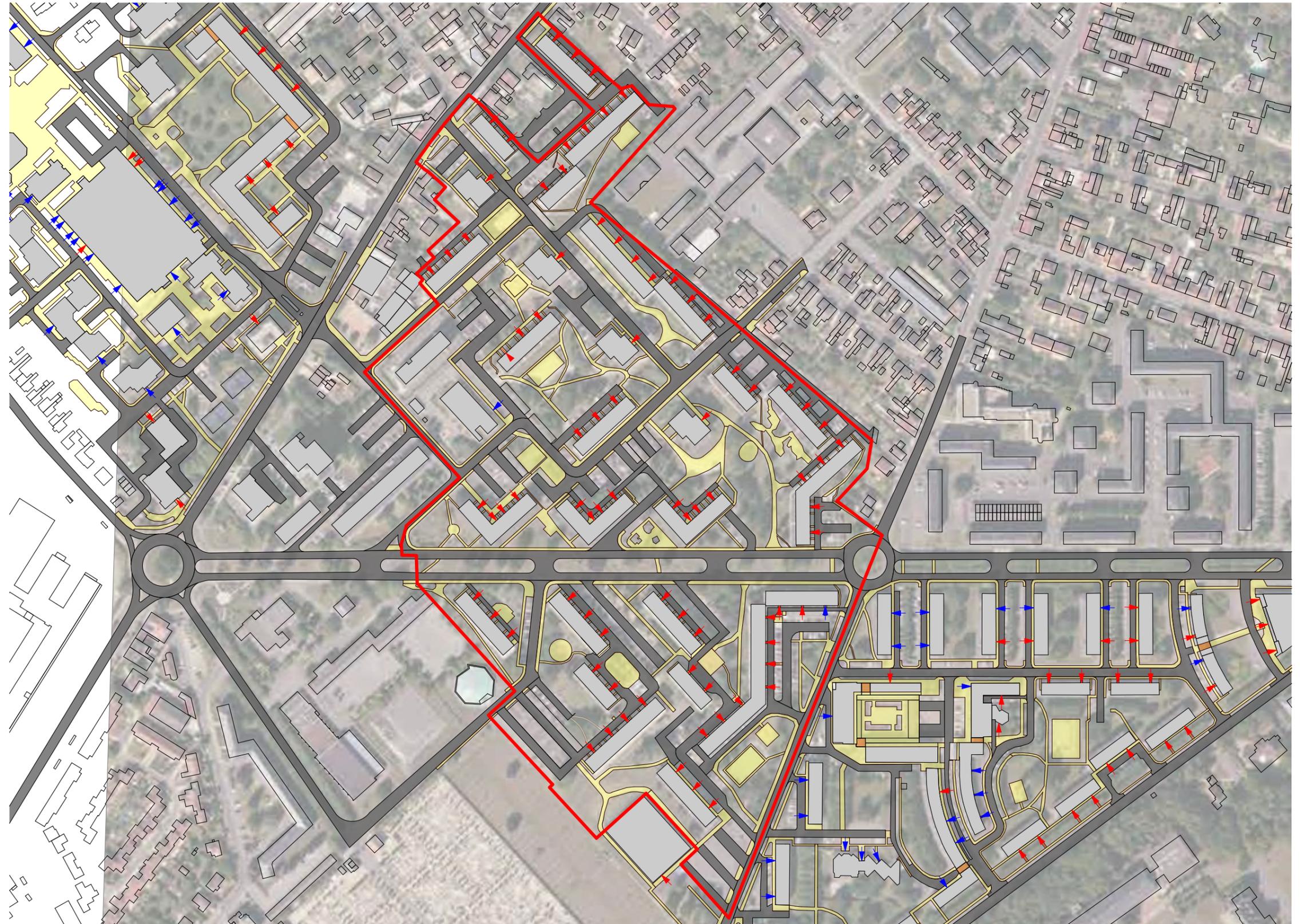


LEGENDE

- Périimètre étudié
- Bati
- Porche (sur rez-de-chaussée)
- ▶ Entrée PMR
- ▶ Entrée non PMR

Sur 84 entrées de bâtiment.

82 entrées non PMR
2 entrée PMR

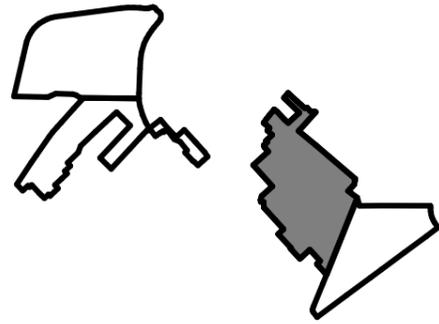


Source: ARVAL



Les Maréchaux

2.2.10 Le parc immobilier - analyse architecturale



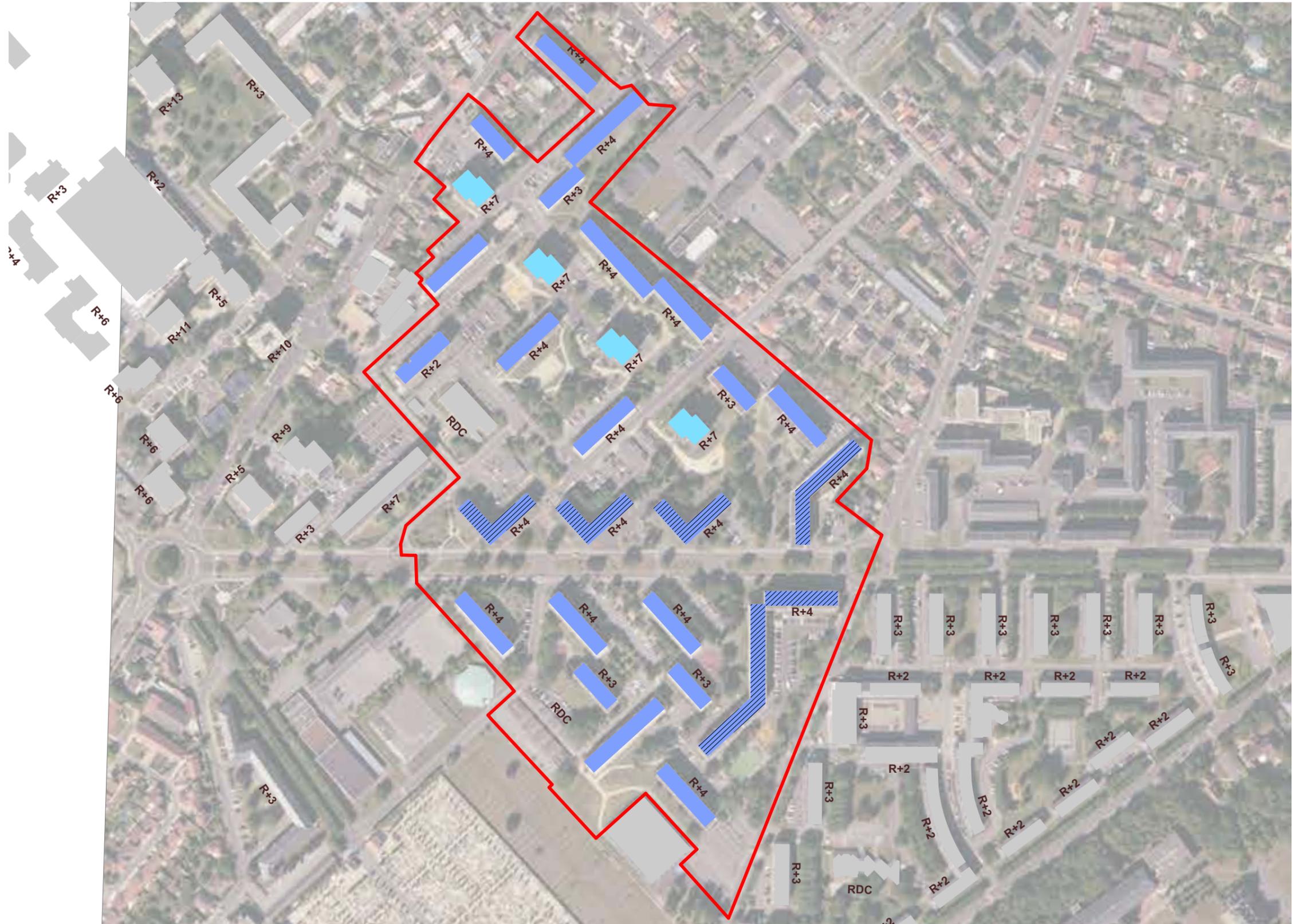
LEGENDE

- périmètre quartiers prioritaires
- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4
- Type 5
- Type 6
- Type 7
- Type 8
- Particularités du type

Composition urbaine

Le sous-secteur les Maréchaux est assez homogène du point de vue de l'image architecturale. Deux typologies avec quelques variantes et particularités y sont représentées (type 2 et type 3).

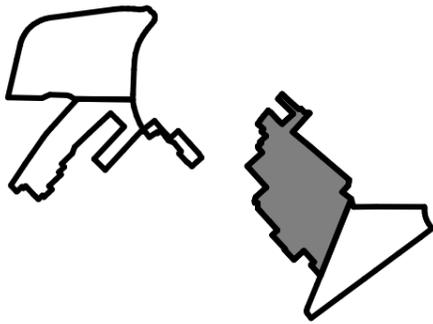
La composition urbaine est cohérente notamment de part et d'autre de l'avenue du maréchal de Lattre Tassigny. Le Sud des Maréchaux est enclavé par le cimetière militaire et possède une structure spatiale peu fluide et en impasse. Au Nord des Maréchaux, la force de la ligne plus haute des plots type 3 pourrait dynamiser et rythmer le secteur mais est anihilée par le traitement peu qualifiant des espaces libres et leur absence de lisibilité. Ce secteur souffre par ailleurs d'enclavement au Nord (AFPA) et à l'Est (source de nuisances et trafic).



Source: ARVAL



Les Maréchaux



Le « **type 2** » désigne de barres de petite et moyenne dimension, ayant une largeur de 10 m et une longueur de 35m, 50 m ou 67 m et de hauteur faible à moyenne (R+3, R+4), avec les figures de déclinaison « barre perpendiculaire » et « barre brisée ». Les barres « brisées » rue Saint-Joseph réinterprètent la continuité bâtie (170 m pour la plus longue), mais dans une logique non de front bâti mais de clôture spatiale (rôle transitif entre les secteurs Victoire et Maréchaux ?)

Le traitement architectural du « type 2 » met en évidence des soubassements béton sablé, des façades hétérogènes employant le plaquage pierre (ponctuellement en bandes verticales), les céramiques de teinte brune en allège filante ou les enduits de teinte claire et des toitures terrasses. Les pignons sont traités en pierre de taille et comportent des ouvertures (pour certains). L'état général est médiocre et vieillissant (hors les quelques rénovations récentes), le confort thermique modéré.

Une partie des bâtiments a été surelevée par ajout d'un étage en comble faux-mansard qui alourdit la silhouette des immeubles.

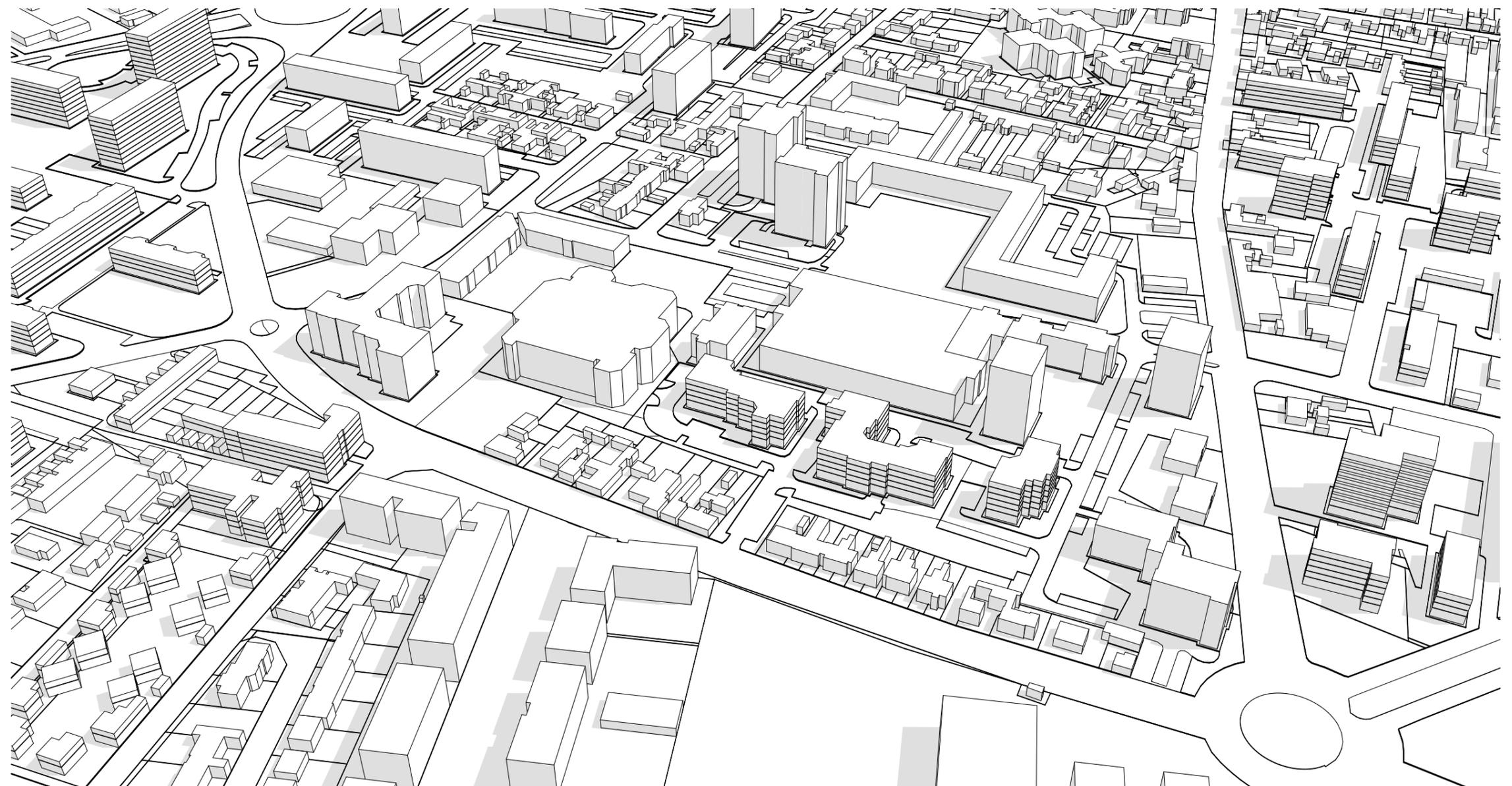
Le « **type 3** » désigne des plots de largeur et longueur environ 15 m (voir plan) et de hauteur modérée (R+7).

Le traitement architectural du « type 3 » est s'apparente à celui du type 1, avec beaucoup de pierre de taille mais avec quelques enduits. La recherche de rythmes verticaux, les proportions agréables entre pleins et vides, et la bonne isolation thermique en font des bâtiments à potentiel.

2.2.10 Parc immobilier - analyse architecturale



2.3 Secteur Le Puy du Roy

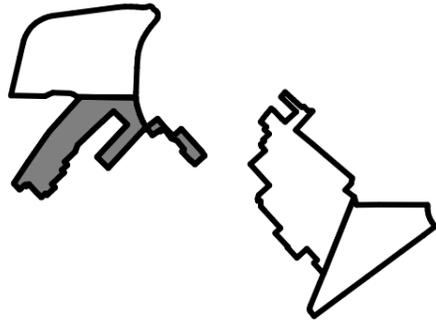


Secteur La Victoire

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

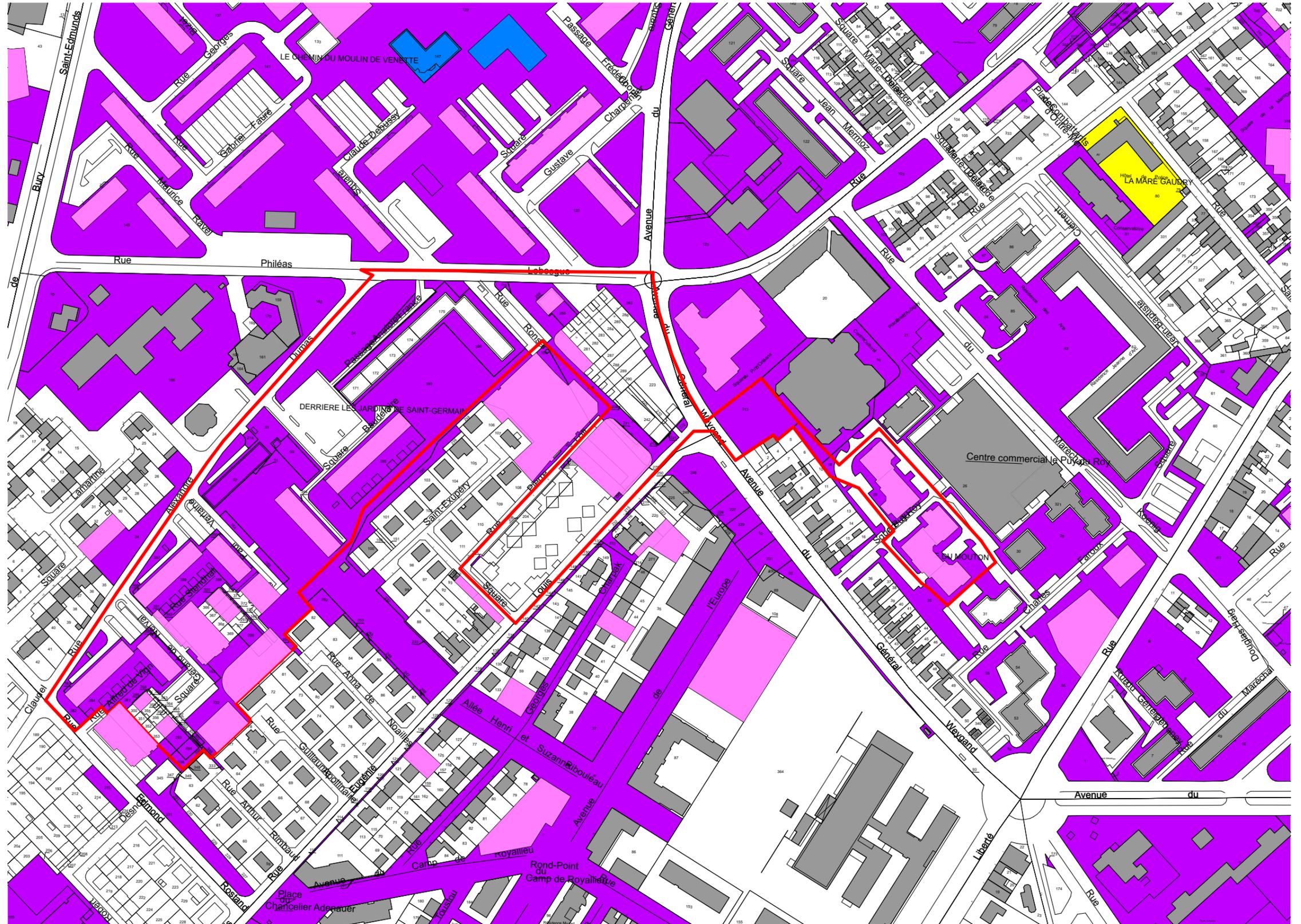
Le Puy du Roy

2.3.1 Contexte foncier



LEGENDE

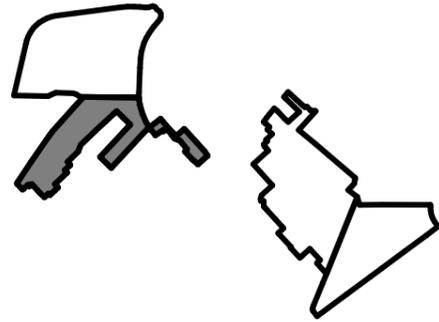
- Périmètre sous-secteur
- Etat
- Région
- Département
- Intercommunalité
- Commune
- HLM
- Autres organismes
- Syndicats



- Grande proportion d'espaces libres et publics.
- Facilité foncière pour le projet venir

Source: ARVAL

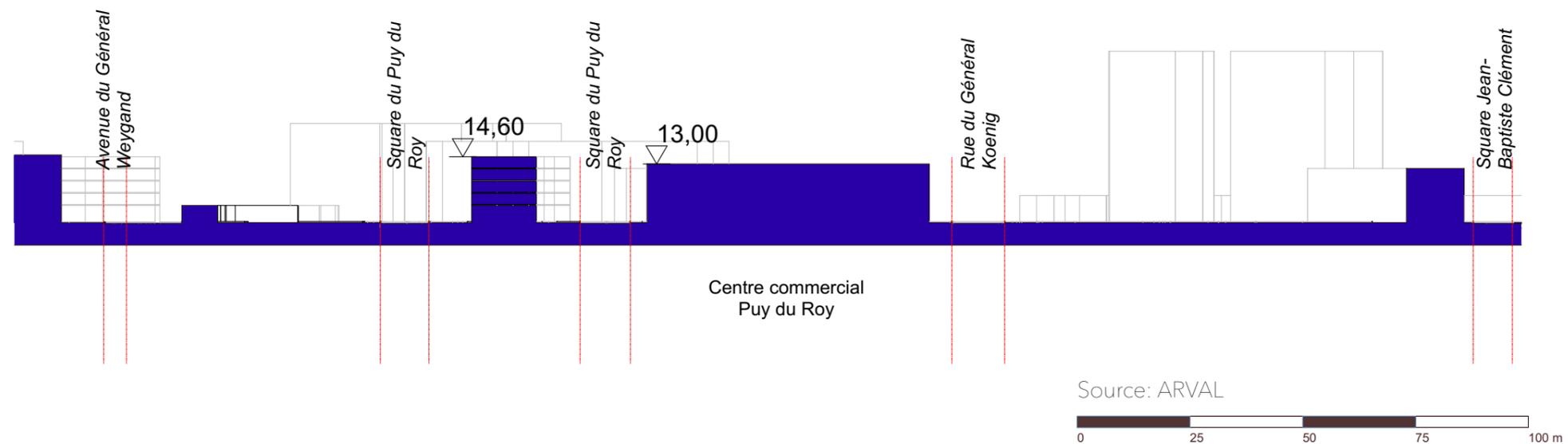
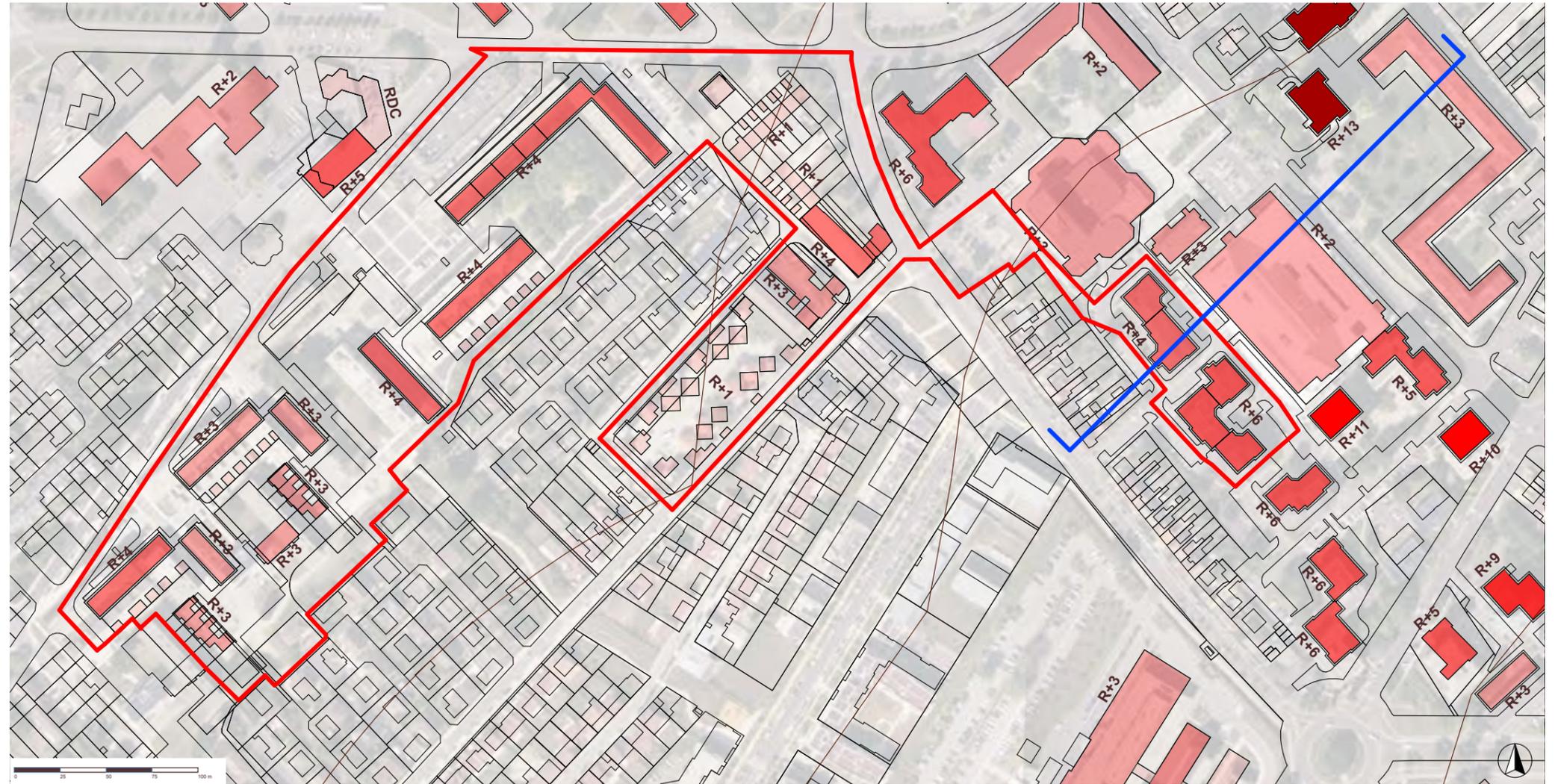
Le Puy du Roy



2.3.2 Insertion du bâti dans le site

LEGENDE

- périmètre quartiers prioritaires
- RDC/ R+1 (h ≤ env. 7 m)
- R+2/ R+3 (h ≤ env. 12 m)
- R+4/ R+5 (h ≤ env. 17,5 m)
- R+6/ R+7 (h ≤ env. 23 m)
- R+8/ R+9 (h ≤ env. 26 m)
- R+10/ R+11 (h ≤ env. 33,5 m)
- R+12/ R+13 (h ≤ env. 39 m)
- R+14/ R+15 (h ≤ env. 44,5 m)

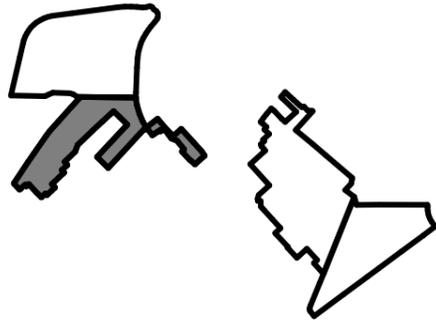


Secteur Le Puy du Roy

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy

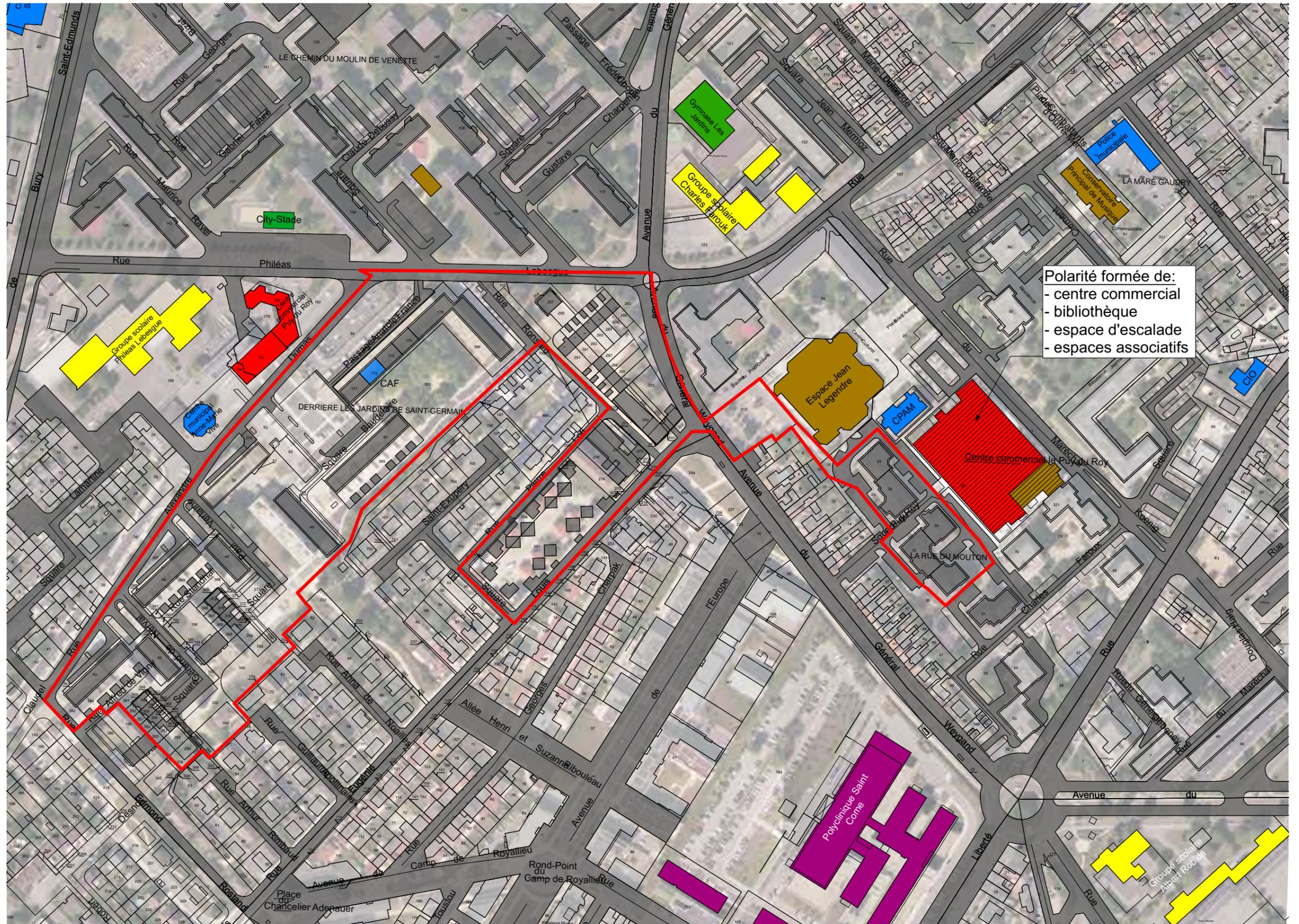


2.3.4 Équipements et commerces

LEGENDE

- Périmètre QPV
- Services publics
- Enseignement/formation
- Sport/Loisirs
- Culture
- Santé
- Lieux de culte
- Centres commerciaux

- Offre riche et variée en équipements de rayonnement supra-communal (espace Jean Legendre).
- Polarité renforcée (commerciale, équipements) et avec une mixité dans le Puy du Roy.
- Espaces vieillissants, accès peu lisibles

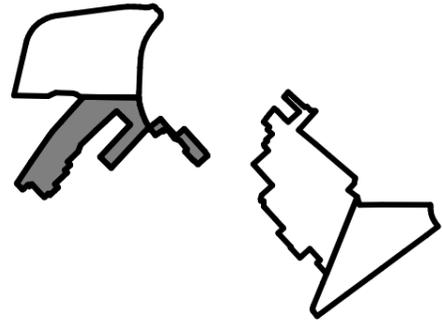


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy



Le secteur Les Puy du Roy bénéficie d'une offre riche et variée en équipements de rayonnement communal et au delà, comme l'Espace culturel Jean Legendre, tout proche du grand centre commercial Puy du Roy.

Ce foisonnement d'équipements pourrait constituer un atout formidable pour le secteur, mais les espaces bâtis sont particulièrement vieillissants et les espaces publics vétustes et incohérents. L'accès à cette polarité se fait par la rue du Général Koenig et le lien avec l'avenue du Général Weygand et les nouveaux aménagements de l'ANRU 1 se fait difficilement.

L'architecture des bâtiments est très hétérogène et ne participe pas à une lisibilité de l'espace.

Le bâtiment de la CPAM est situé à un endroit stratégique qui aurait pu être un parvis des équipements.

La proximité de la clinique Saint Côme représente également un atout.



CPAM



Polyclinique St. Côme

2.3.4 Équipements et commerces



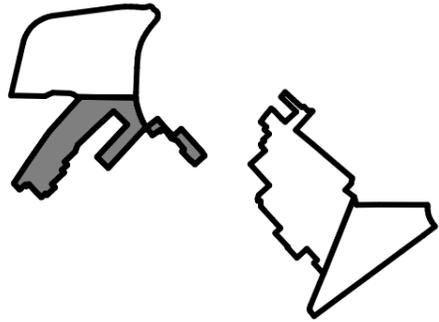
Centre commercial Puy du Roy



Espace culturel Jean Legendre

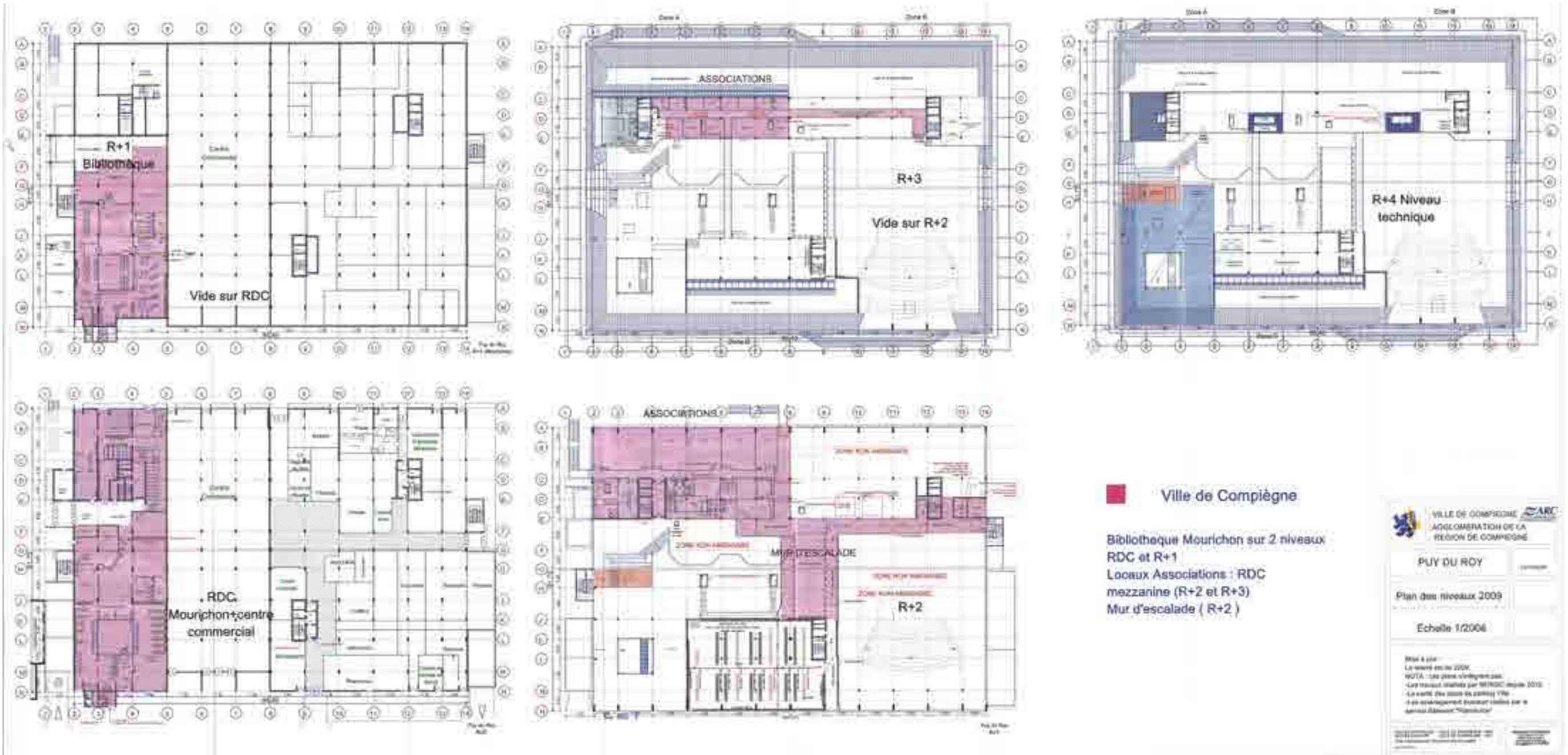
DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy



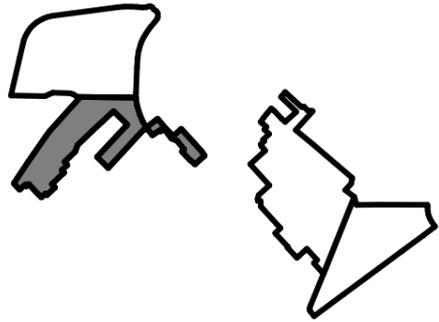
2.3.4 Équipements et commerces

Plans du centre commercial
Source: ARC



DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy



Le bâtiment du centre commercial (dont la Ville de Compiègne est principalement propriétaire) abrite:

- un centre commercial au Rez-de-chaussée
- la bibliothèque Mourichon sur deux niveaux
- des archives municipales
- un espace escalade
- des espaces associatifs

Plusieurs problématiques se posent actuellement au Puy du Roy:

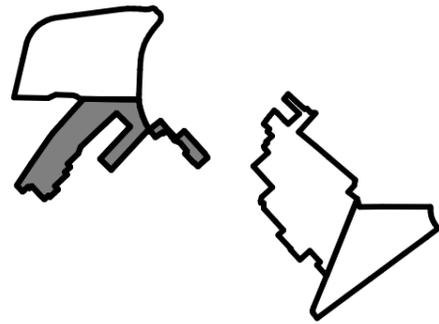
- le bâtiment est de conception compliquée et les espaces intérieurs sont difficiles d'accès et peu lisibles
- les archives (400 m²) vont déménager, des espaces seront libérés
- une surface d'environ 1300 m² est vacante suite à la fermeture du centre commercial
- une étude (EPARECA) sur la restructuration du centre commercial est en cours.



2.3.4 Équipements et commerces

Le Puy du Roy

2.3.5 Parcours doux et espaces libres



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Chemin piéton
- Chemin sauvage
- Aire de jeux
- JE jeux jeunes enfants < 5 ans
- JA Jeux ado
- B Boulodrome
- CS City-stade

Surface imperméable :

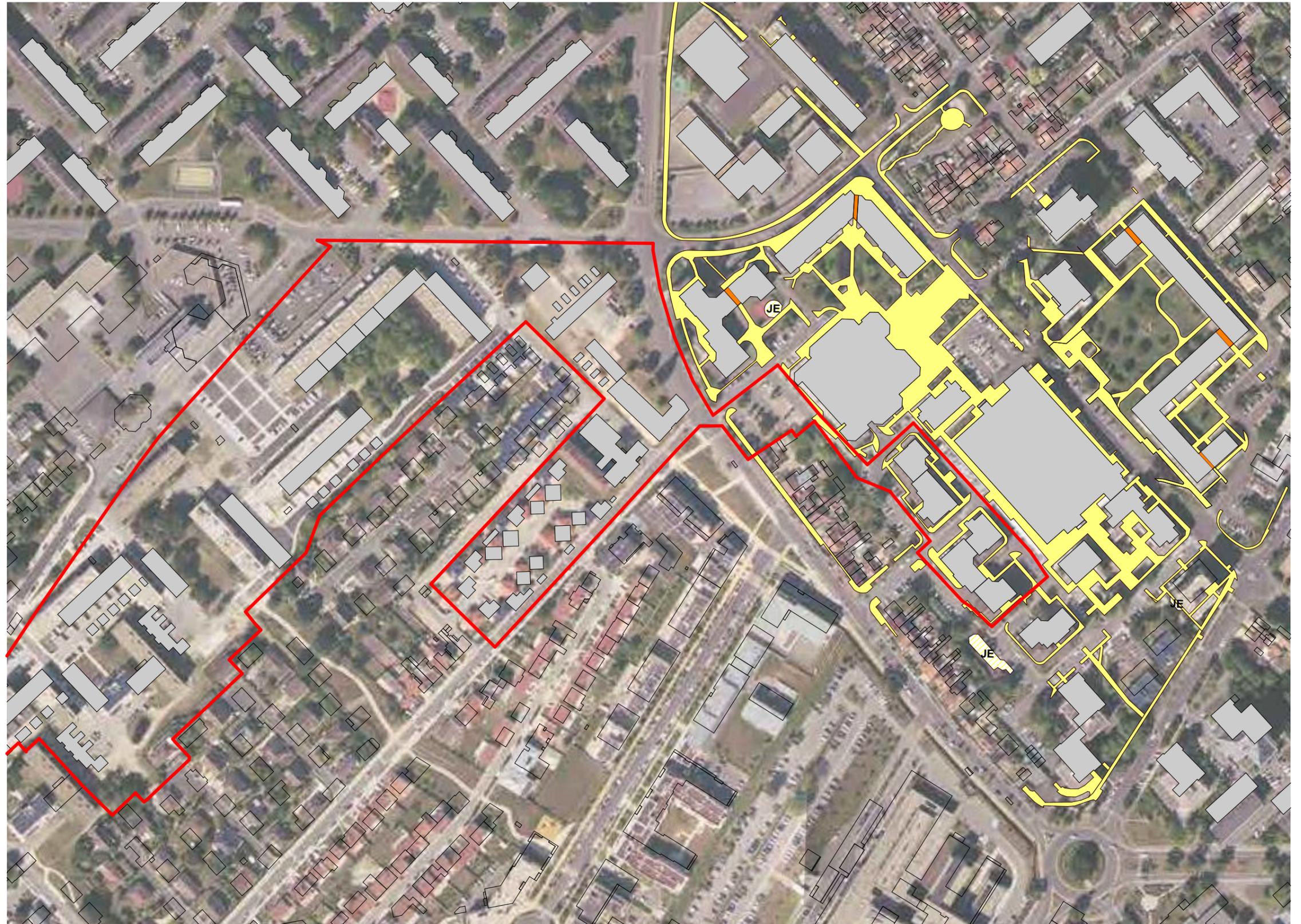
- Viaire..... 14 500 m²
- Parking..... 8 400 m²
- Bâtiment..... 21 500 m²
- Chemin piéton..... 18 780 m²
- Espace de Jeux..... 300 m²

Surface perméable :

- Gazon..... 19 500 m²
- Massif..... 8 750 m²

Surface étudié (SE): 91 730 m²
 Surface total QPV : 72 920 m²

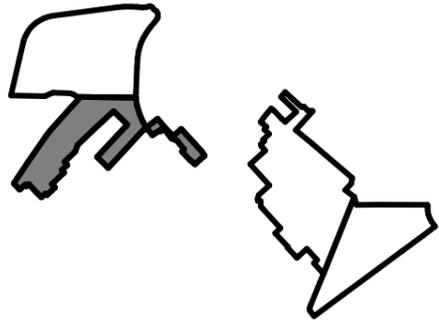
69 % d'espace minéralisé -SE
 76 % d'espace public -SE



Source: ARVAL

DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy



Les surfaces dédiées aux piétons sont importantes, sans que pour autant il existe une logique et une cohérence.

L'ensemble Jean Legendre et le centre commercial du Puy du Roy représente un centre névralgique qui est en quelque sorte enclavé.

Les espaces piétons peu structurants, mériteraient à être valorisés.

Certains revêtements sont défraîchis et pas au normes PMR.

Mobilier urbain vétuste.

- Proportion plus importante d'espace minéral, mais peu structurante
- Manque de parvis lisible depuis l'avenue Weygand aux équipements et commerces



Espace piéton au Nord du centre commercial du Puy du Roy

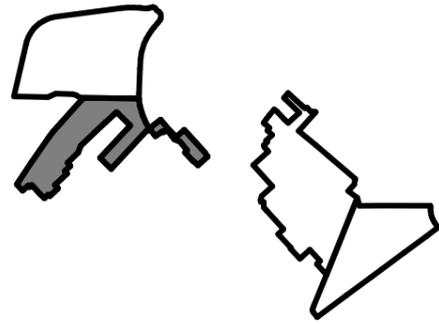


Accès PMR du centre commercial

2.3.5 Parcours doux et espaces libres

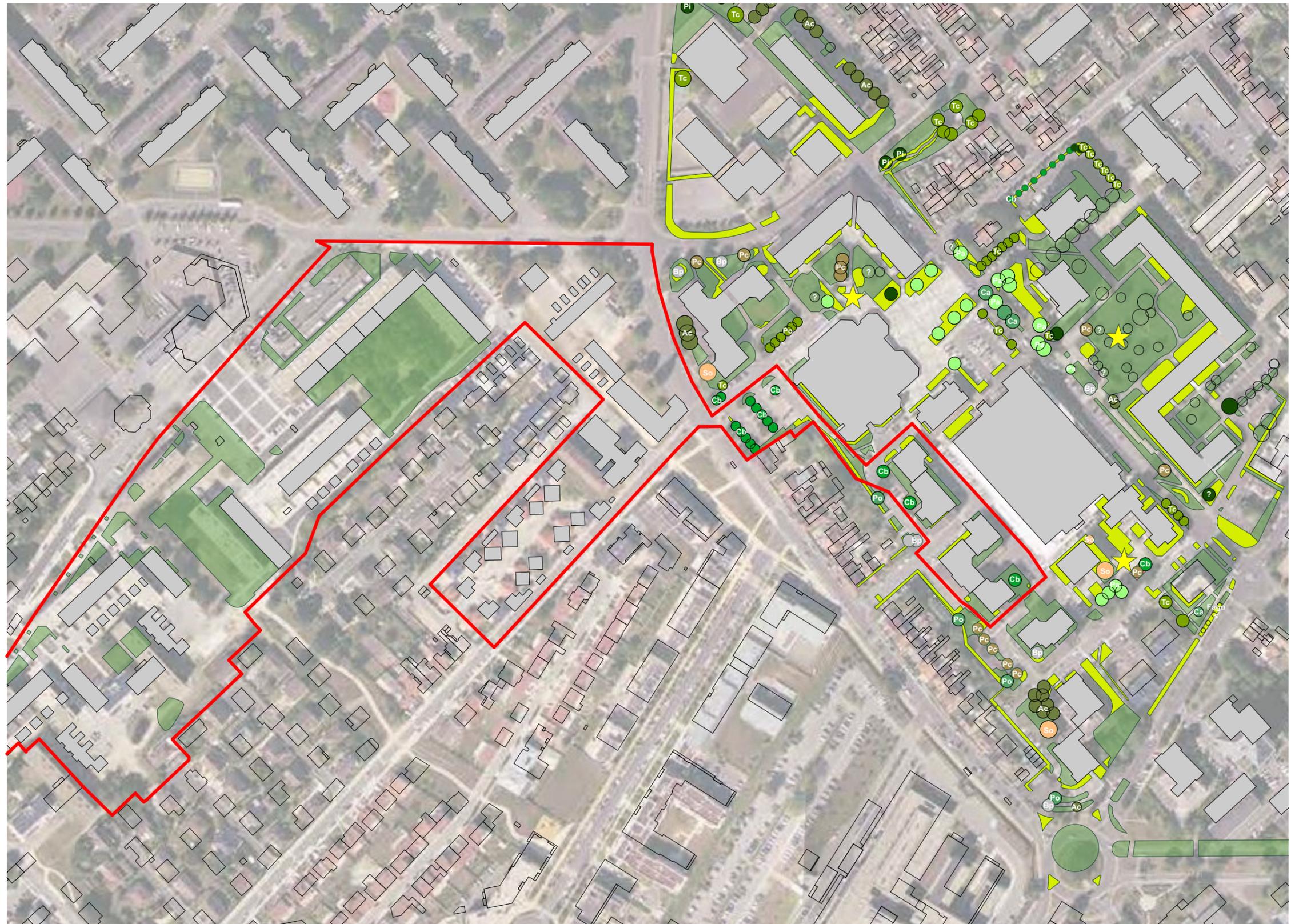
DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Arbres ou sujets participant à l'ambiance végétale du quartier
- Pa: Platane
- Tc: Tilleul
- Ah: Châtaignier
- Bp: Bouleau
- Ab: Abies
- C: Cèdre
- Pi: Pins
- Ac: Erable
- P: Peuplier
- Cb: Carpinus
- Q: Chêne
- Rp: Robinier
- Gt: Gleditia
- Pc: Prunus cerasifera
- P: Prunus
- Ai: Ailanthus
- So: Sorbus
- Sa: Saule
- Ca: Catalpa
- ★ Végétaux intéressants
- Arbre ou sujets dangereux ou inadaptés au contexte
- Massif arbustifs bas
- Massifs arbustifs haut et occultant



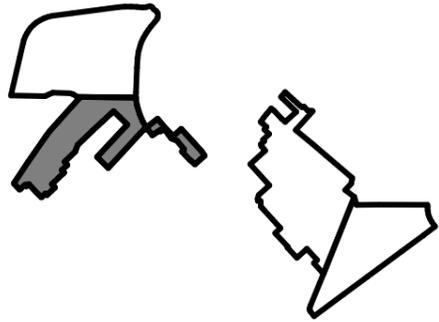
Source: ARVAL

Secteur Le Puy du Roy

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy



2.3.6 Trames vertes et bleues

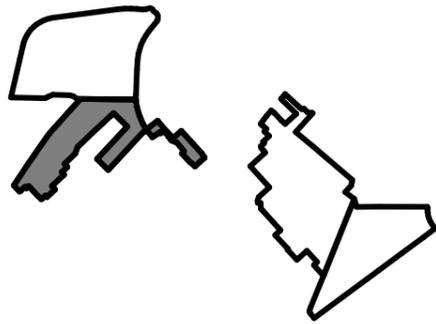


- Quelques très beaux arbres
- Trame végétale peu structurante

DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy

2.3.7 Trame viaire



LEGENDE

- Périmètre QPV
- Bati
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Voie de desserte des parkings
- Impasses
- Sens de circulation
- Stationnements extérieurs
- Boxes, parkings couverts
- Stationnements sauvage
- Arrêt de Bus

- Manque de transversalité
- Système d'impasses sans maillage urbain clair
- Problème de stationnement autour de l'espace Jean Legendre

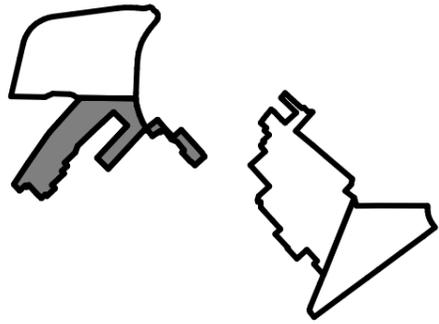


Source: ARVAL

Secteur Le Puy du Roy
1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

DIAGNOSTIC

Le Puy du Roy



2.3.7 Trame viaire



Parking centrale dans le périmètre QPV



Rue du Général Koenig

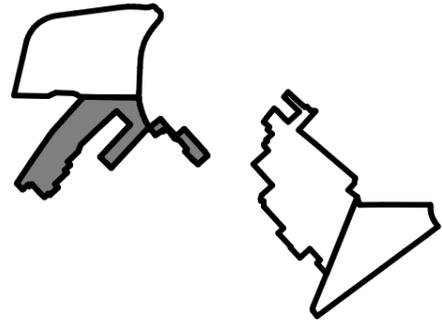


Parking centrale dans le périmètre QPV



Parking centrale

Le Puy du Roy



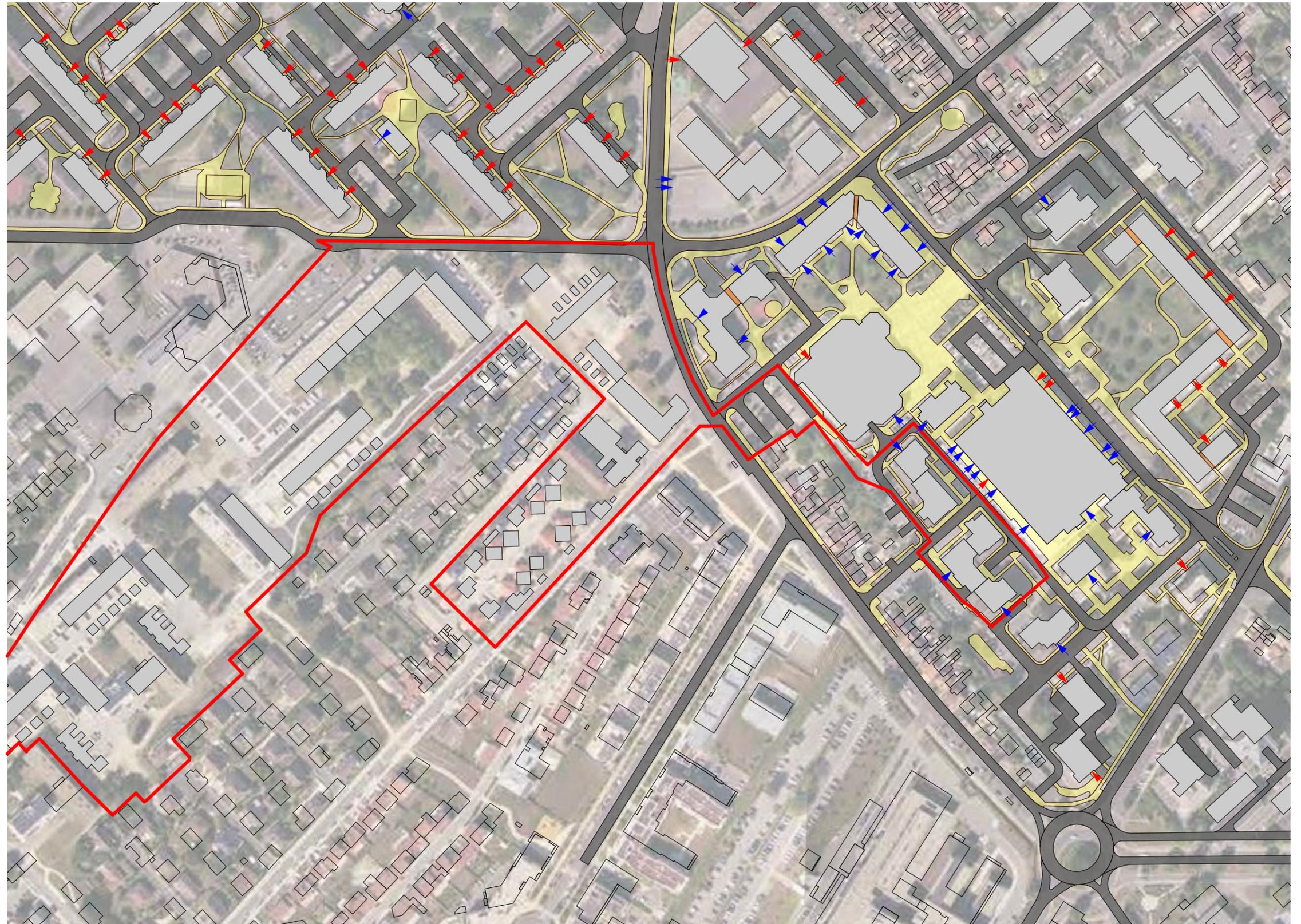
LEGENDE

-  Périimètre étudié
-  Bati
-  Porche (sur rez-de-chaussée)
-  Entrée PMR
-  Entrée non PMR

Sur 84 entrées de bâtiment.

13 entrées non PMR
37 entrée PMR

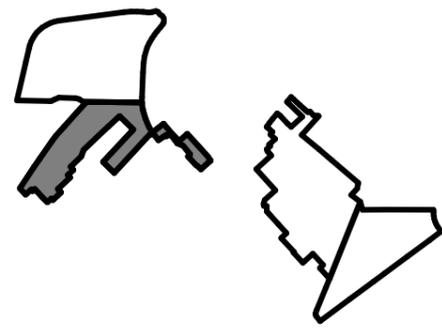
2.3.8 Gestion des entrées par bâtiment



Source: ARVAL



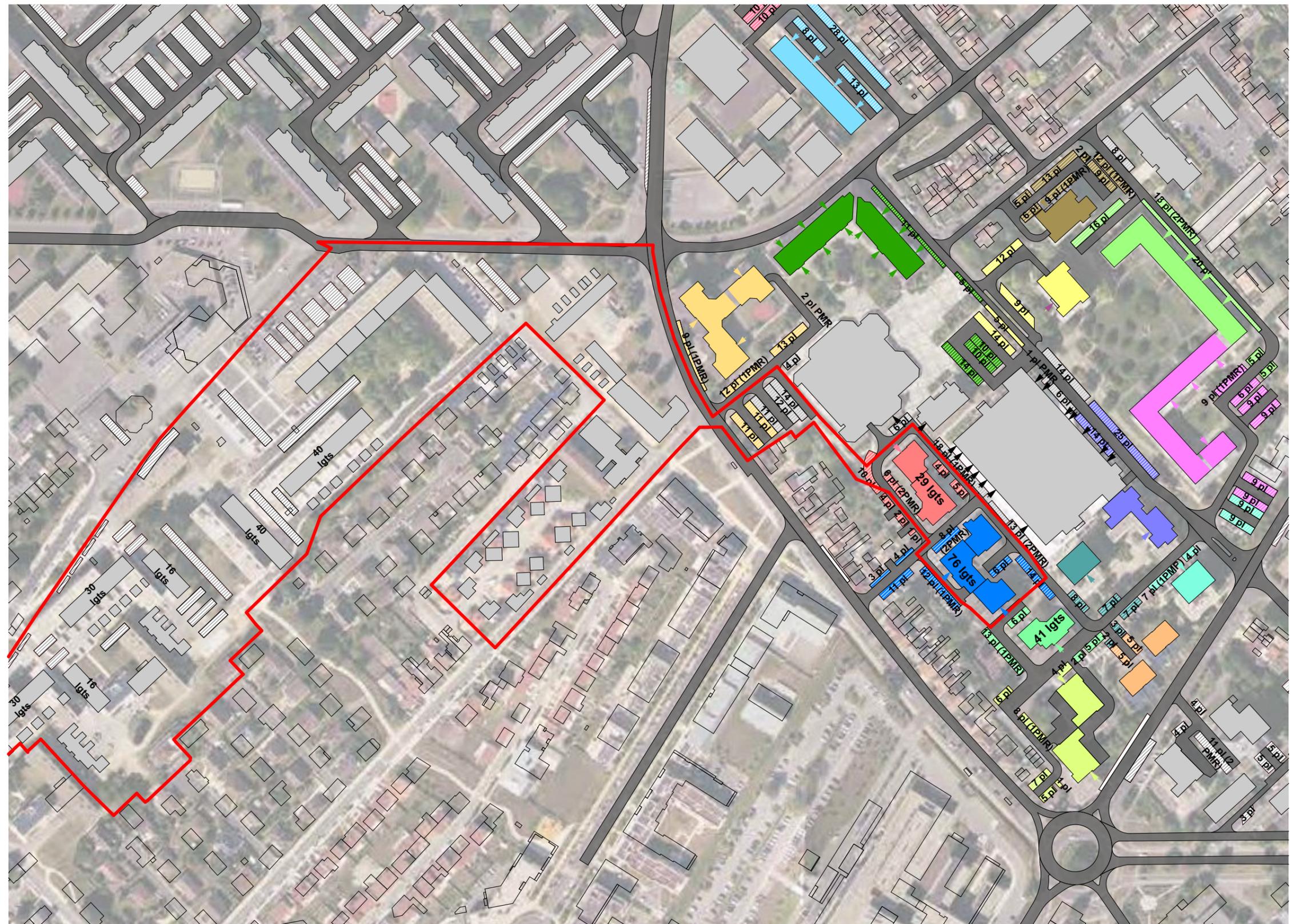
Le Puy du Roy



LEGENDE

- Périimètre étudié
- Équipement

2.3.9 Organisation des stationnements par bâtiment

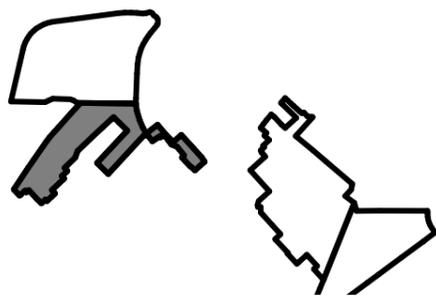


• Adéquation entre le nombre de stationnements et le nombre de logements (à vérifier).

Source: ARVAL



Le Puy du Roy



LEGENDE

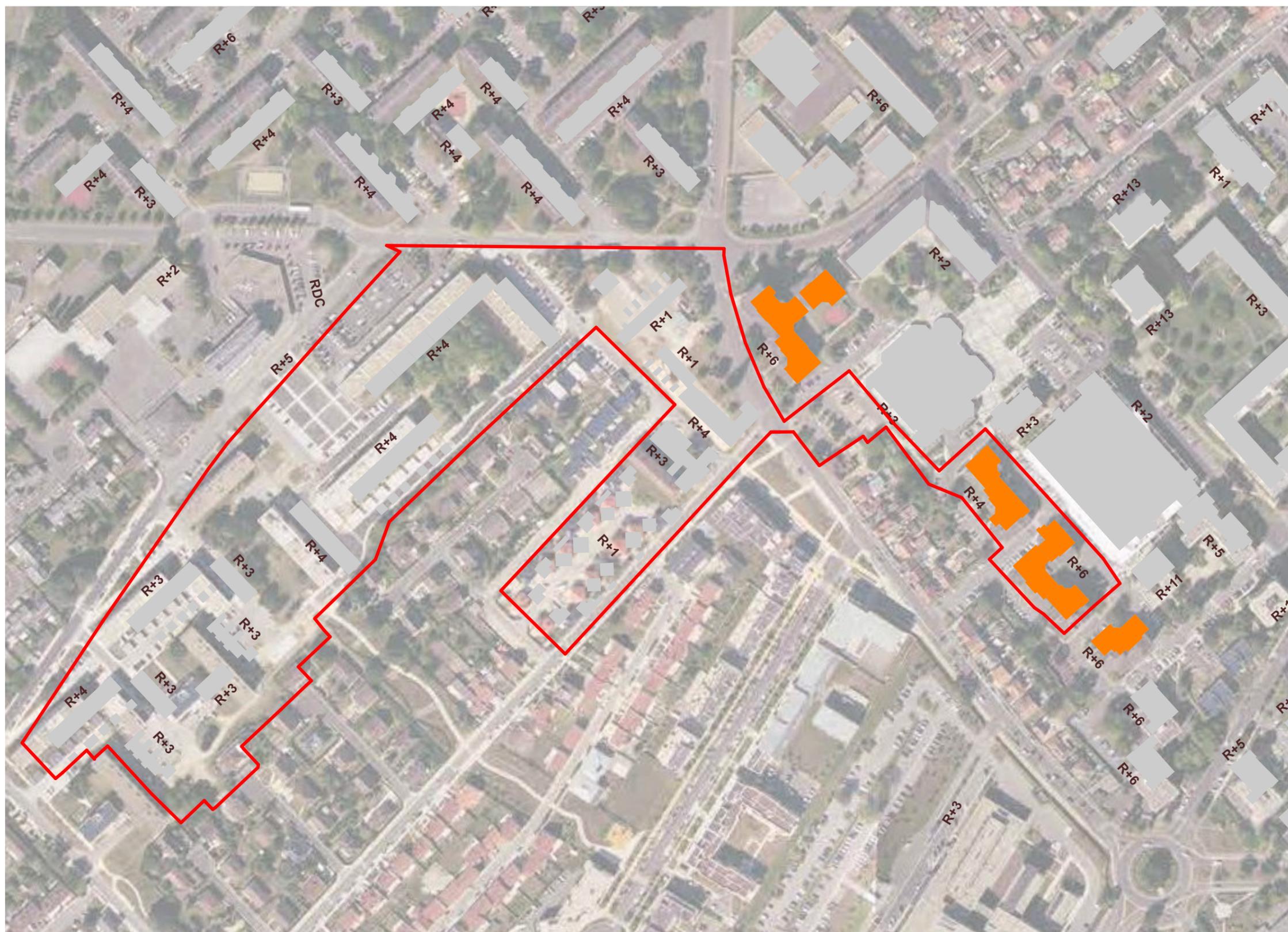
- périmètre quartiers prioritaires
- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4
- Type 5
- Type 6
- Type 7
- Type 8
- Particularités du type

Composition urbaine

Le sous-secteur Puy-du-Roy est très hétérogène du point de vue de l'image architecturale. Il n'y a aucune unité de vocabulaire entre l'Espace Jean Legendre, le centre commercial et la bibliothèque Mourichon, le siège de la CPAM et les immeubles de logements environnants, eux-mêmes très différents. Les immeubles de logements concernés par le périmètre QPV font partie en revanche d'une opération groupée avec un langage architectural commun. A noter : l'immeuble signal (par sa hauteur et son implantation dans l'axe de la rue W. Churchill) à l'angle de l'avenue du Général Weygand avec la rue Winston Churchill a le même traitement architectural.

Le secteur fonctionne par une série d'impasses ou de boucles, sans maillage urbain clair. La question du stationnement est problématique en particulier autour de l'espace Jean Legendre (40 événements en soirée/an).

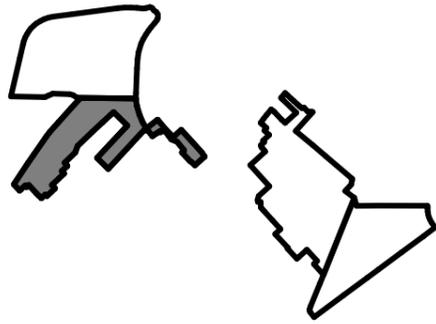
2.3.10 Parc immobilier - analyse architecturale



Source: ARVAL



Le Puy du Roy



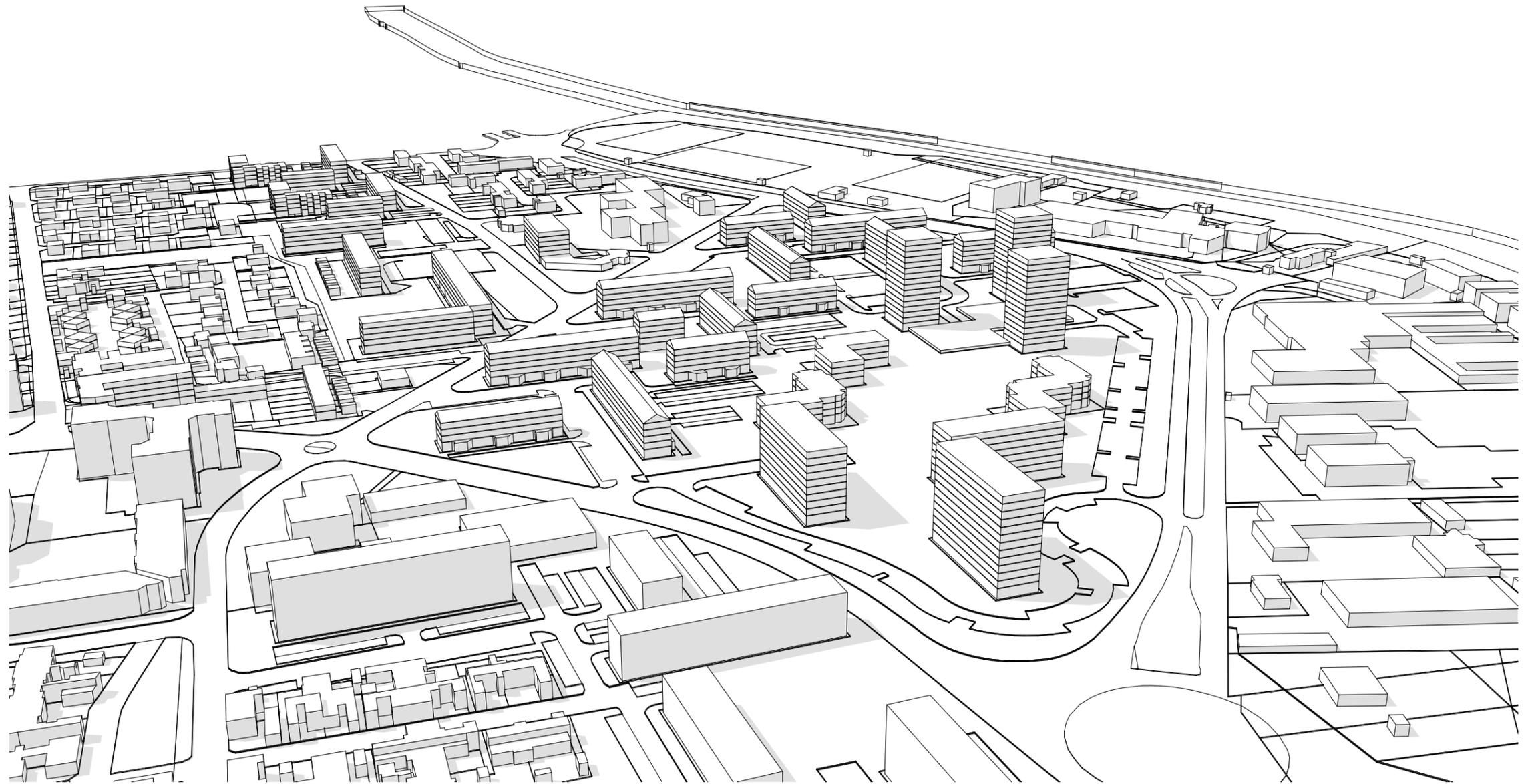
Pour le logement, une seule typologie y est représentée (« type 4 »), dans une composition qui tient compte du bâti existant, mais qui enclave en quelque sorte ces bâtiments entre un tissu urbain ancien et le gigantesque centre commercial.

Le « **type 4** » désigne des figures complexes d'assemblage, d'une largeur de 13 m et de longueur variable et de hauteur moyenne (R+6+Combles). Le traitement architectural reprend l'utilisation majoritaire de l'enduit de teinte claire avec des soubassements ocre rosé. A partir de R+4, les façades sont traitées en bardage d'ardoise vertical qui se prolonge dans les toitures à pans. Les balcons (pleins) et les baies et menuiseries ont de formes chanfreinées, qui, en dépit de la recherche de rythmes verticaux (encadrements) contribuent à l'image massive des bâtiments. L'état général est bon, et la perte de chaleur modérée (classe C).

2.3.10 Parc immobilier - analyse architecturale

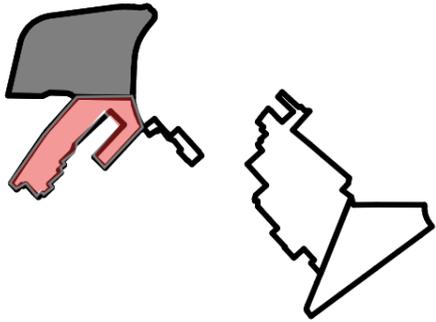


2.4 Secteur Le Clos des Roses



DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



2.4.1 Les bilans du PRU (ANRU 1)

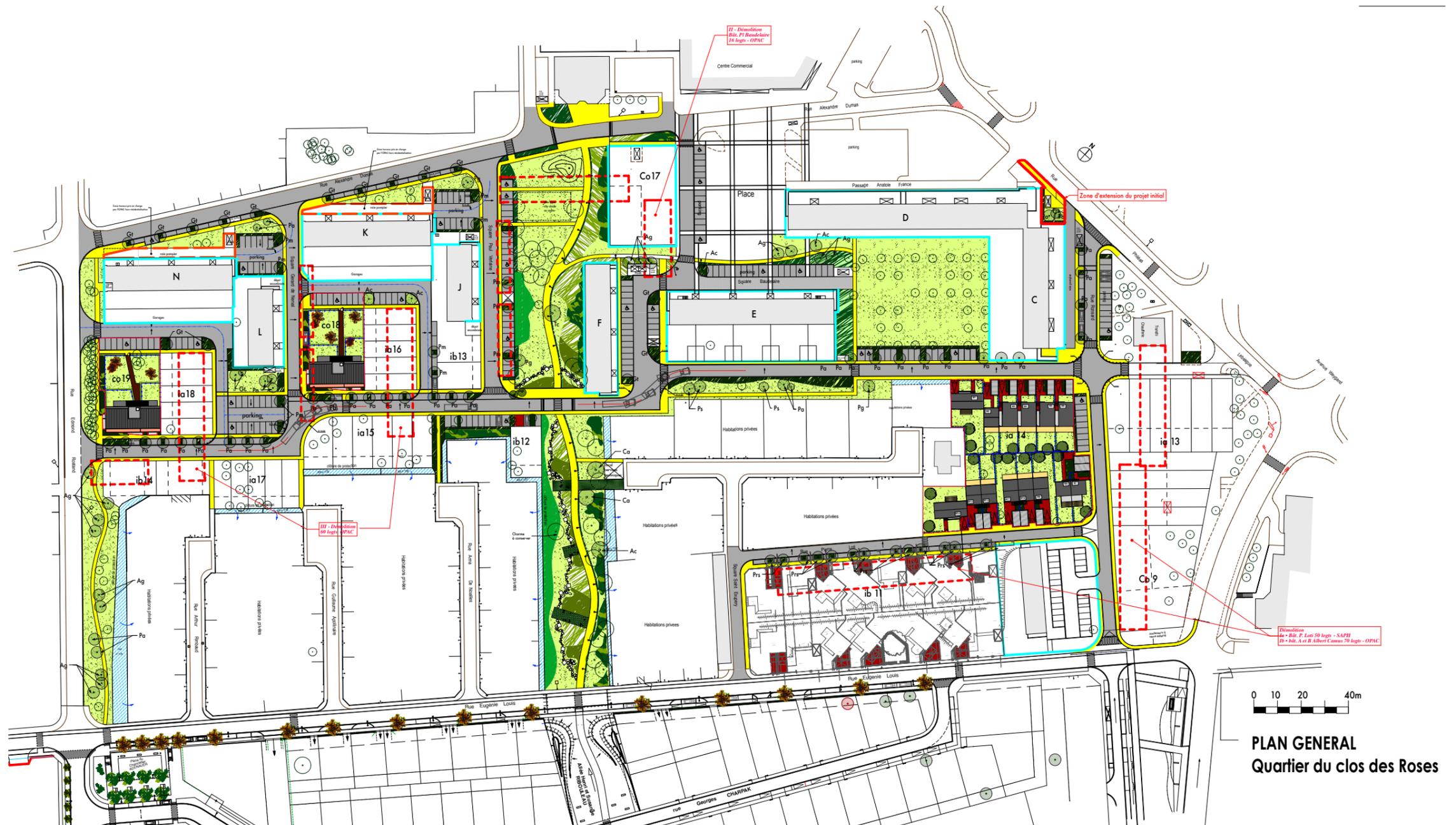
Le PRU a permis au quartier Le Clos des Roses 1 de:

1/ Renforcer son attractivité et son ouverture par les espaces publics/ partagés, en améliorant l'articulation du quartier avec la ZAC mitoyenne: la coulée verte Nord-Sud.

2/ Réhabiliter et faciliter l'appropriation des équipements du quartier (équipements sportifs et salle municipale), et à accroître la lisibilité et l'appropriation/ animation des espaces publics et partagés.

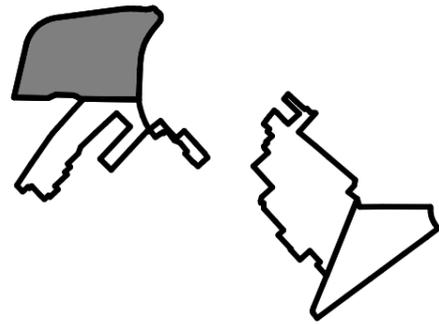
Cependant des usages déviants ont été constaté (trafic de drogues, stationnement sauvage). Le secteur reste encore enclavé au Nord par l'avenue de Bury St. Edmunds.

- Les aménagements du PRU 1 ont permis une nette revalorisation du secteur Clos des Roses 1.
- Les enjeux sont de continuer à tisser des liens entre ce secteur et le Clos des Roses 2, le Puy du Roy.



DIAGNOSTIC

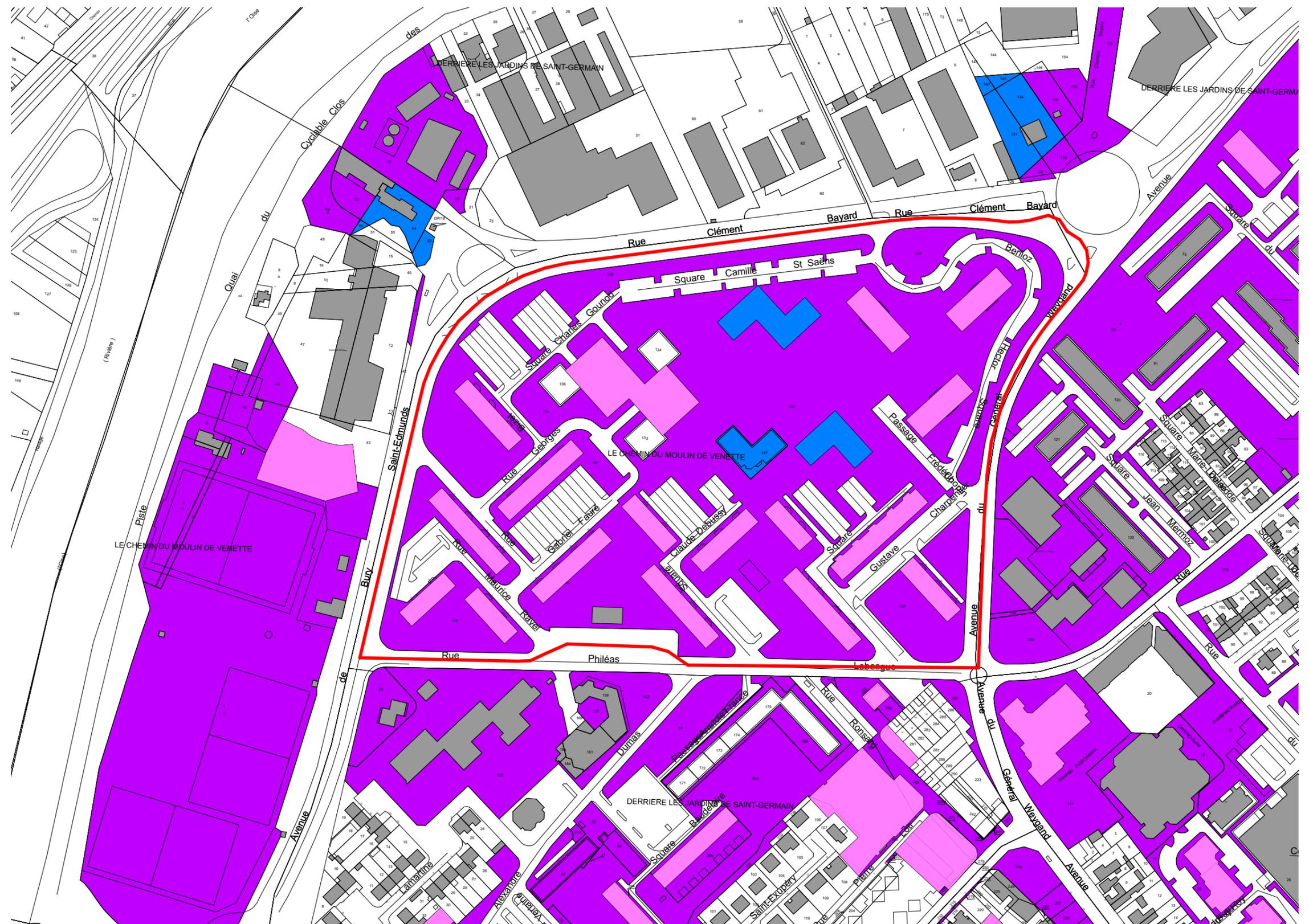
Le Clos des Roses



LEGENDE

-  Périmètre sous-secteur
-  Etat
-  Région
-  Département
-  Intercommunalité
-  Commune
-  HLM
-  Autres organismes
-  Syndicats

• Potentiel foncier en cœur du quartier



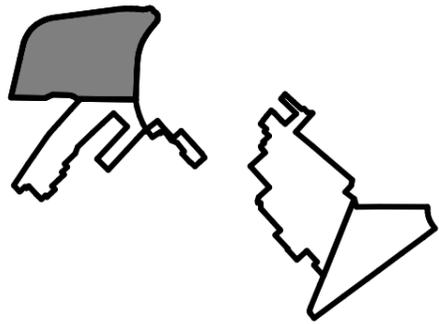
Source: ARVAL



2.4.2 Contexte foncier

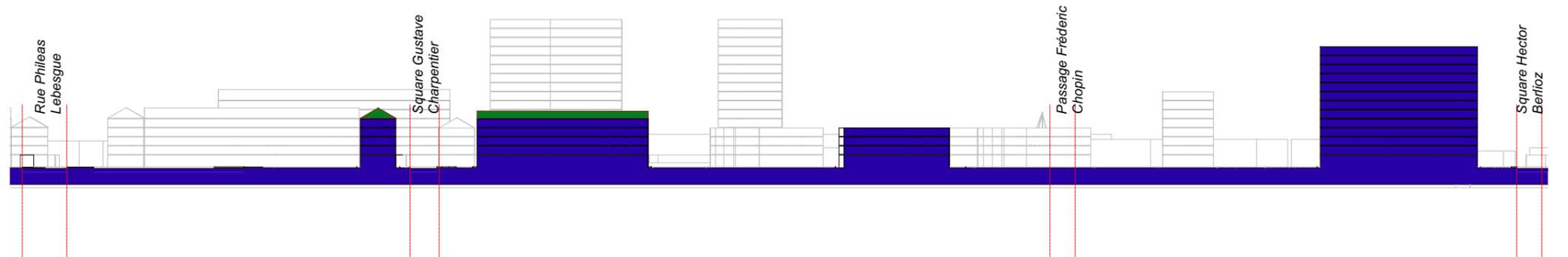
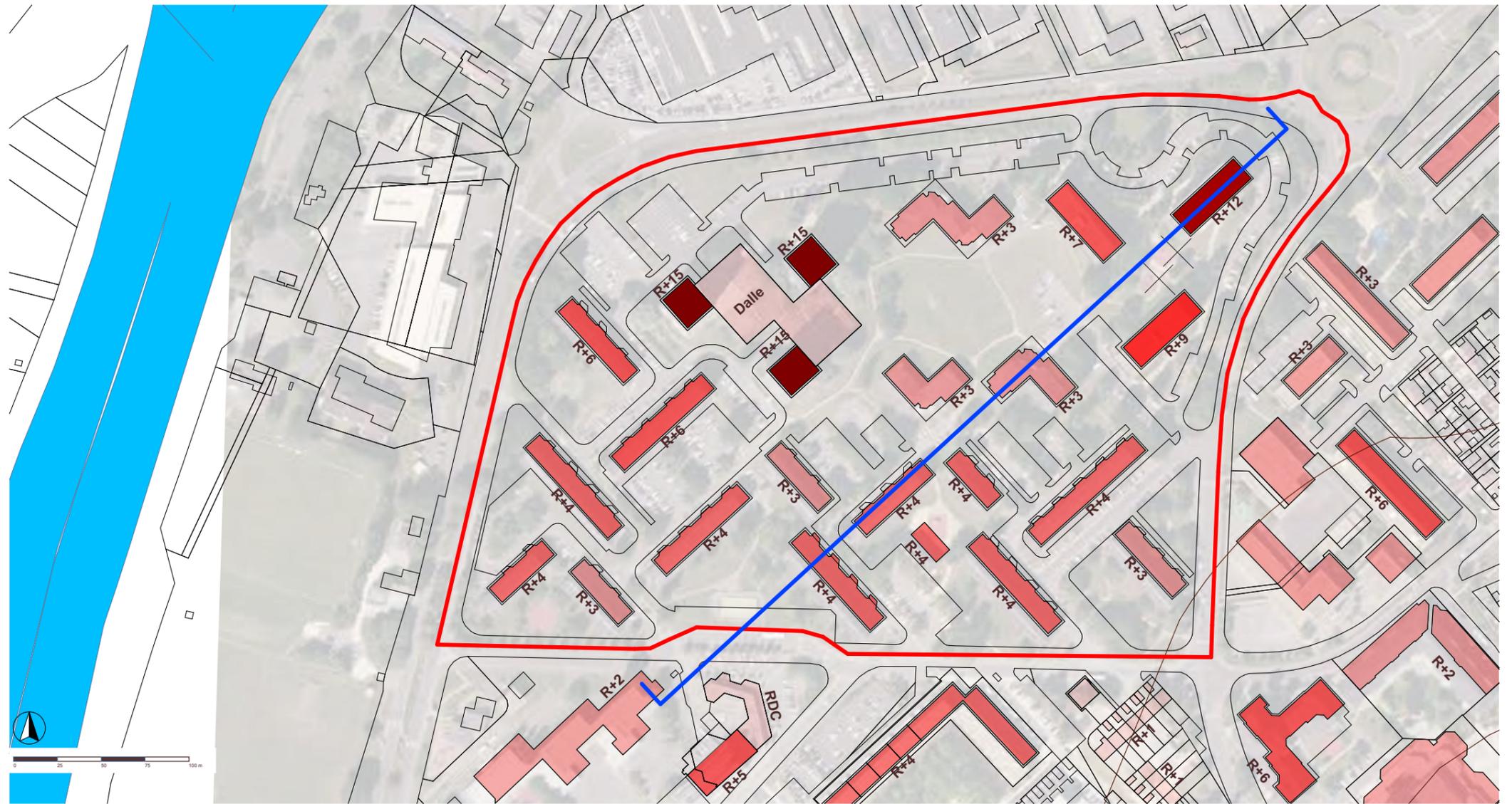
DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



LEGENDE

- périmètre quartiers prioritaires
- RDC/ R+1 (h ≤ env. 7 m)
- R+2/ R+3 (h ≤ env. 12 m)
- R+4/ R+5 (h ≤ env. 17,5 m)
- R+6/ R+7 (h ≤ env. 23 m)
- R+8/ R+9 (h ≤ env. 26 m)
- R+10/ R+11 (h ≤ env. 33,5 m)
- R+12/ R+13 (h ≤ env. 39 m)
- R+14/ R+15 (h ≤ env. 44,5 m)



Source: ARVAL



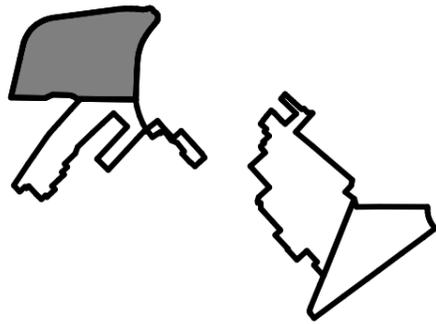
2.4.3 Insertion du bâti dans le site

Secteur La Victoire

1. Diagnostic urbain - 3. Analyse à l'échelle du quartier

DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses

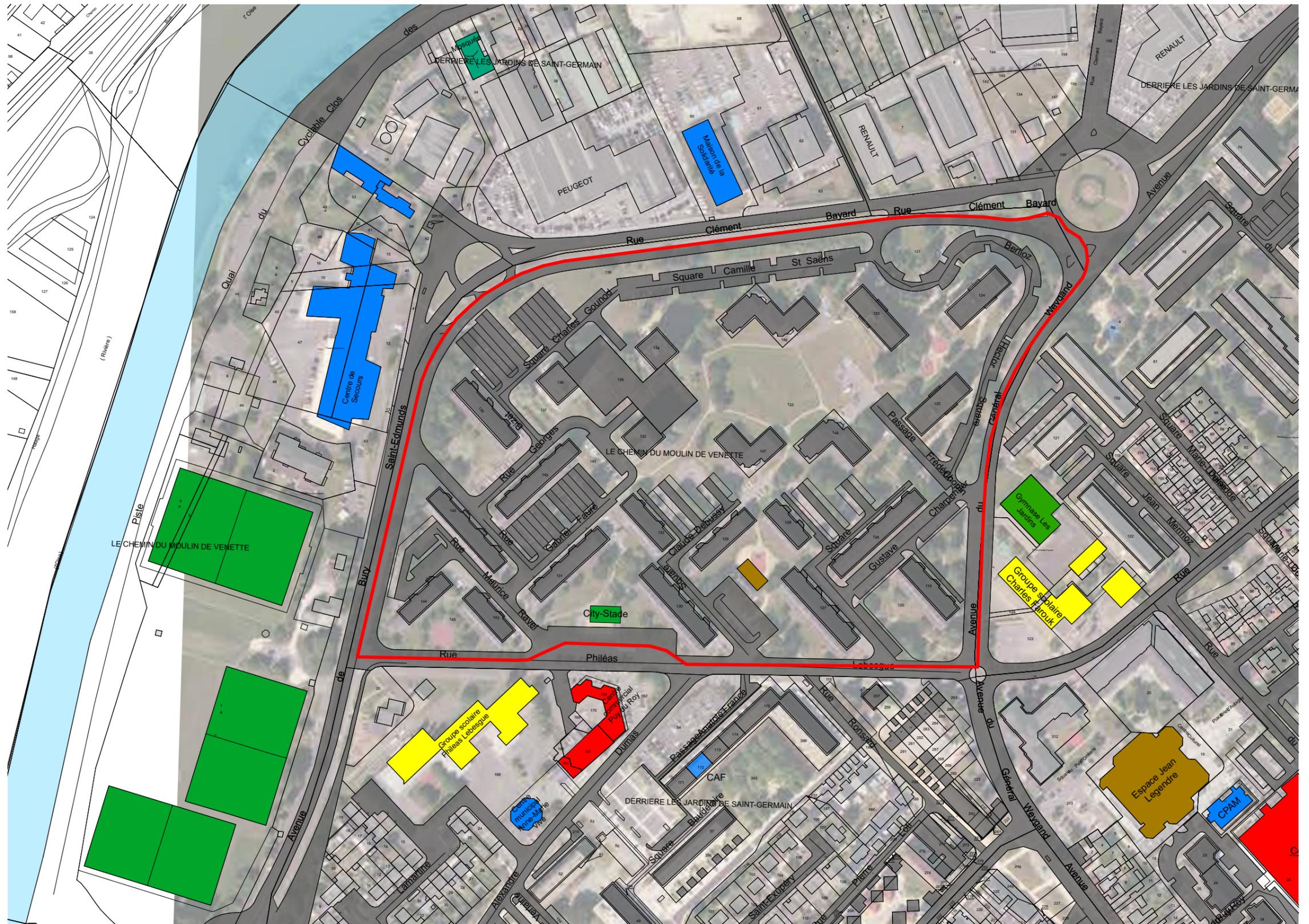


2.4.5 Équipements et commerces

LEGENDE

- Périmètre QPV
- Services publics
- Enseignement/formation
- Sport/Loisirs
- Culture
- Santé
- Lieux de culte
- Centres commerciaux

- Opportunité de la présence de la Plaine de Jeux en bordure de l'Oise à réorganiser
- Centre commercial du Clos des Roses à relier plus naturellement au secteur Nord du quartier
- Sécuriser les liaisons douces ou les accès au gymnase Les Jardins et au groupe scolaire C. Farouk.
- Renforcer le rôle de la salle Debussy

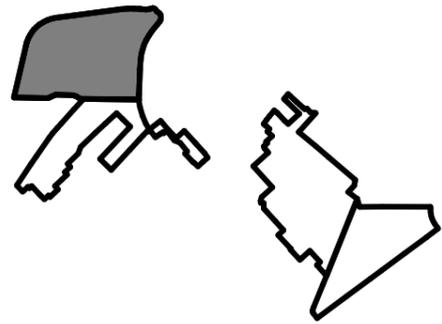


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



Le secteur Le Clos bénéficie de la proximité proche de deux groupes scolaires auxquels il est toutefois mal relié.

Les aménagements de l'ANRU 1 ont commencé la mise en valeur du pôle "centre commercial du Clos des Roses" (dont le parvis devant le centre social Anne Marie Vivé) mais devraient se poursuivre afin de connecter également le Clos des Roses Nord à ce pôle.

L'avenue du Général de Bury constitue une véritable barrière entre le quartier et les équipements et services situés en bordure de l'Oise et notamment la Plaine de Jeux.

La salle Debussy, récemment restaurée est la seule au cœur du périmètre QPV manque de connexions piétonnes, de même que le City Stade.



Maison de la Solidarité



Gymnase Les Jardins



Peugeot



Terrains de sport en bordure de l'Oise



Renault



Salle Debussy



Centre social Anne-Marie Vivé



Centre de Secours

2.4.5 Équipements et commerces



Groupe Scolaire Charles Faroux



Groupe Scolaire Philéas Lebesgue

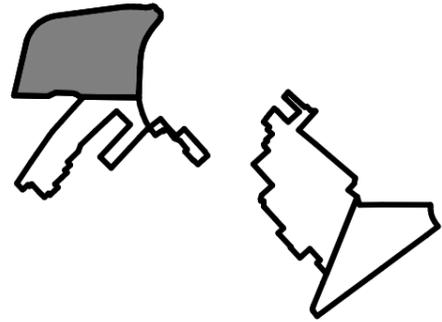


Centre commercial du Puy du Roy

DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses

2.4.6 Parcours doux et espaces libres



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Chemin piéton
- Chemin sauvage
- Aire de jeux
 - JE jeux jeunes enfants < 5 ans
 - JA Jeux ado
 - B Boulodrome
 - CS City-stade

Surface imperméable :

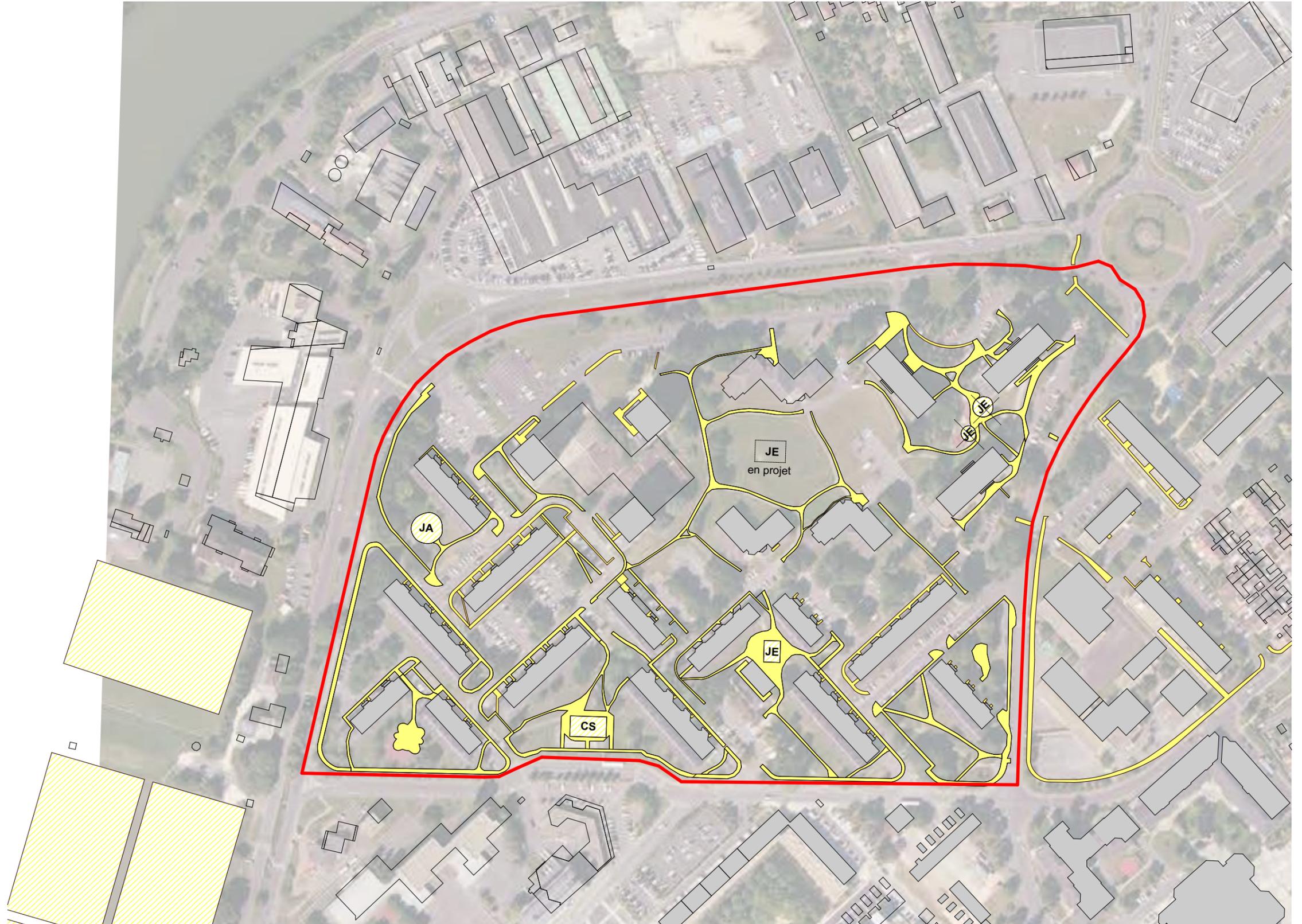
- Viaire..... 24 480 m²
- Parking..... 12 300 m²
- Bâtiment..... 17 300 m²
- Chemin piéton..... 11 830 m²
- Espace de Jeux..... 900 m²

Surface perméable :

- Gazon..... 56 800 m²
- Massif..... 3 680 m²

Surface total QPV : 127 290 m²

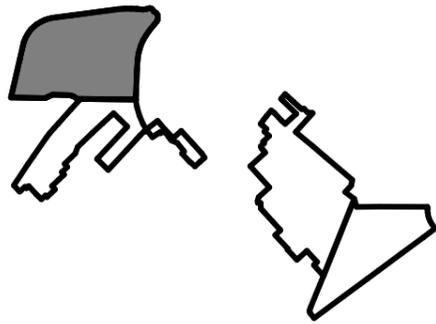
52 % d'espace minéralisé
86 % d'espace public



Source: ARVAL

DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



2.4.6 Parcours doux et espaces libres

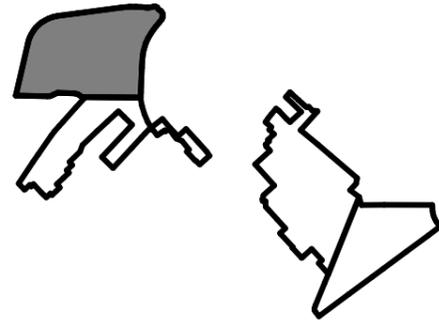


- Les liaisons piétonnes semblent anarchiques et peu structurantes pour le quartier. Elles manquent hiérarchie et sont modestement dimensionnées.
- Les aires de jeux vivent mal sur le quartier, excepté l'araignée

DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses

2.4.7 Trames vertes et bleues



LEGENDE

- Périmètre étudié
- Bati
- Arbres ou sujets participant à l'ambiance végétale du quartier
- Pa: Platane
- Tc: Tilleul
- Ah: Châtaignier
- Bp: Bouleau
- Ab: Abies
- C: Cèdre
- Pi: Pins
- Ac: Erable
- Po: P: Peuplier
- Cb: Carpinus
- Q: Chêne
- Rp: Robinier
- Gt: Gleditia
- Pc: P: Prunus cerasifera
- P: Prunus
- Ai: Ailanthus
- So: Sorbus
- Sa: Saule
- Ca: Catalpa
- ★ Végétaux intéressants
- Arbre ou sujets dangereux ou inadaptés au contexte
- Massif arbustifs bas
- Massifs arbustifs haut et occultant
- Principaux talus

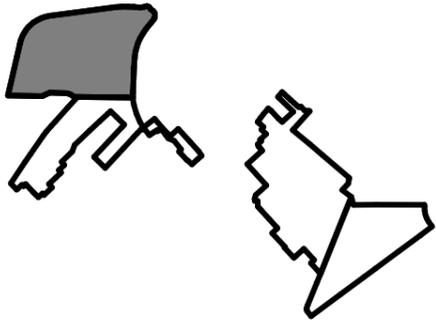


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses

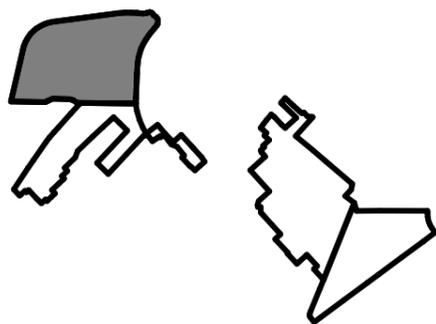


2.4.7 Trames vertes et bleues

- De beaux sujets, dont certains véritablement remarquables.
- Peu d'arbustes.
- Grand espace libre vert en cœur du quartier, mais tourné sur lui-même.
- Trame verte à mieux organiser en lien avec l'Oise, et la volonté de désenclaver le quartier.

DIAGNOSTIC

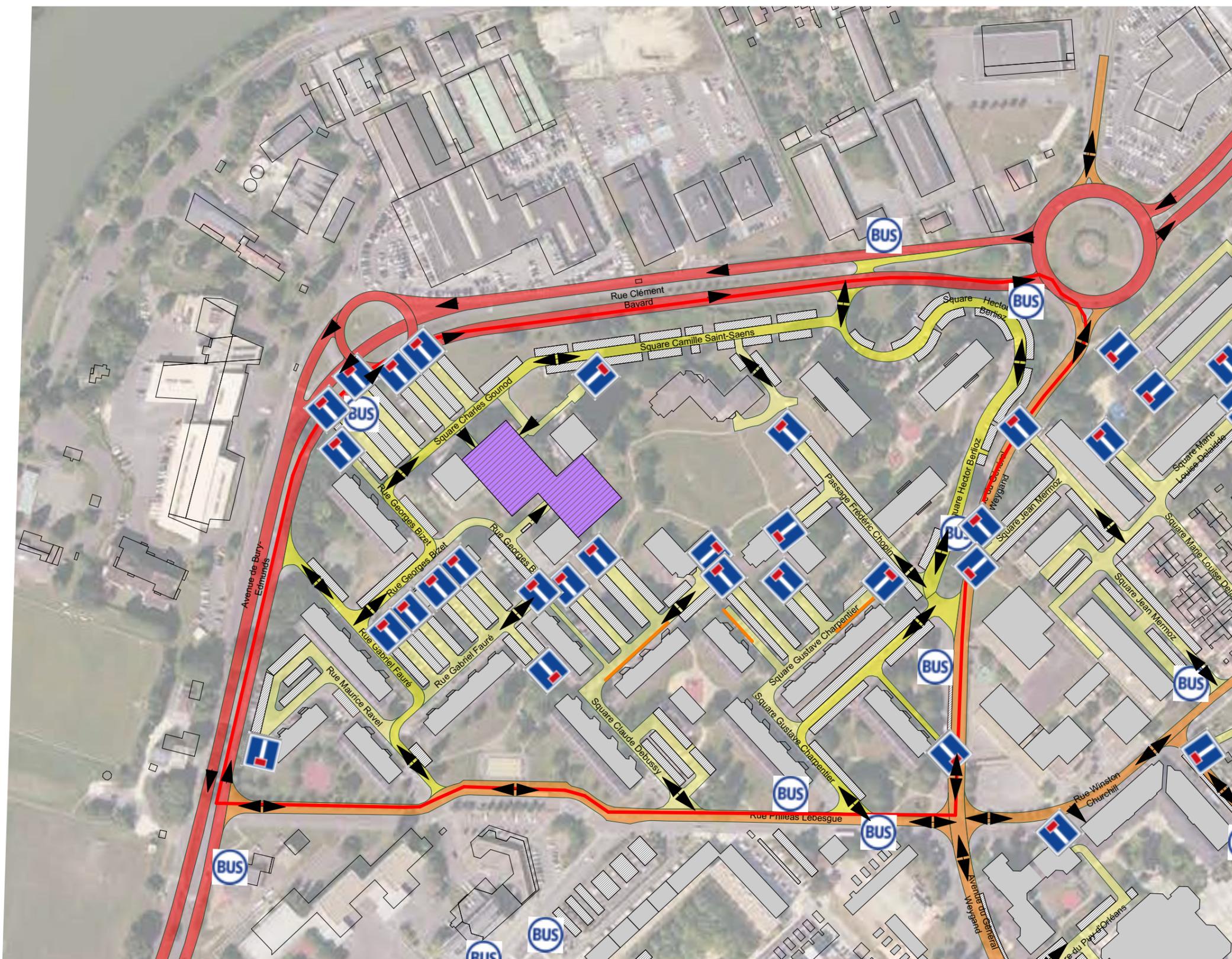
Le Clos des Roses



LEGENDE

- Périmètre QPV
- Bati
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie tertiaire
- Voie de desserte des parkings
- H Impasses
- Sens de circulation
- Stationnements extérieurs
- Boxes, parkings couverts
- Stationnements sauvage
- BUS Arrêt de Bus

- La pénétrante (avenue de Bury) constitue une rupture dans le tissu urbain, son traitement en boulevard urbain permettrait l'ouverture du quartier sur les espaces tertiaires de l'Oise.
- La trame viaire est peu structurée et constituée presque exclusivement d'impasses.



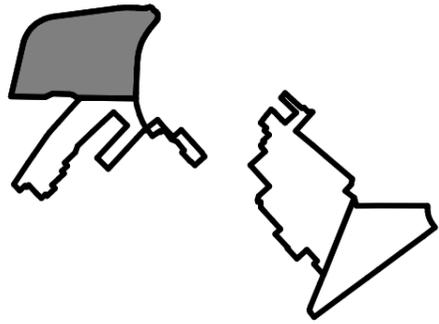
Source: ARVAL



2.4.8 Trame viaire

DIAGNOSTIC

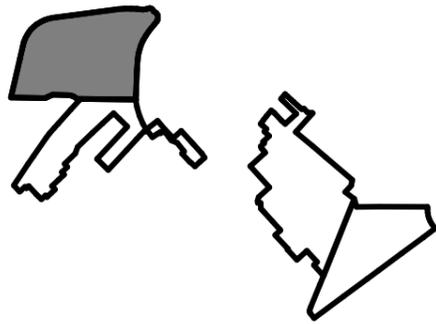
Le Clos des Roses



2.4.8 Trame viaire

Le Clos des Roses

2.4.9 Organisation des entrées par bâtiment



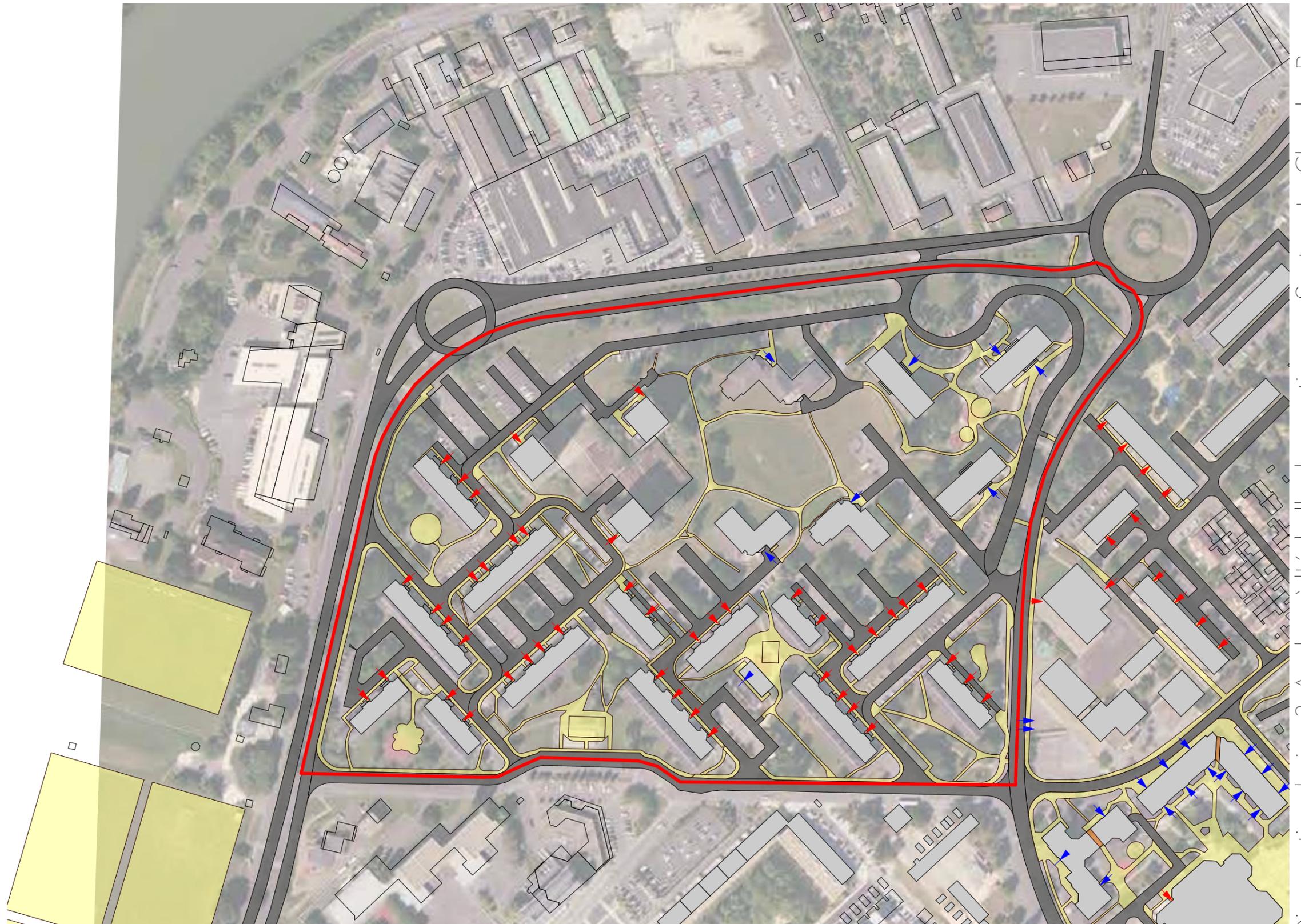
LEGENDE

-  Périmètre étudié
-  Bati
-  Porche (sur rez-de-chaussée)
-  Entrée PMR
-  Entrée non PMR

Sur 52 entrées de bâtiment.

45 entrées non PMR
7 entrée PMR

• Très peu d'accès PMR, accessibilité à repenser

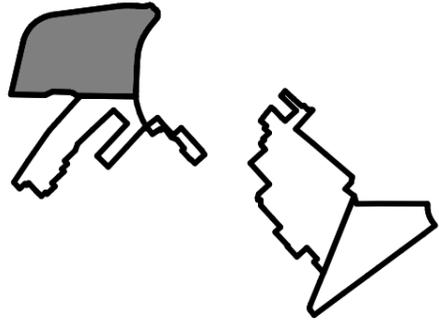


Source: ARVAL
0 25 50 75 100 m



DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



LEGENDE

-  Périmètre étudié
-  Équipement

2.4.10 Organisation des stationnements par bâtiment



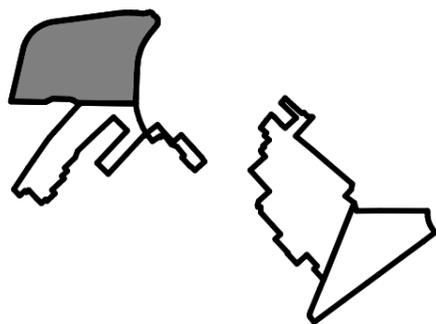
- Problème de stationnement (square Berlioz)
- Voitures "ventouses"
- Stationnements sauvages à différents endroits du quartier

Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



LEGENDE

- périmètre quartiers prioritaires
- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4
- Type 5
- Type 6
- Type 7
- Type 8
- Particularités du type

Composition urbaine

Le secteur le Clos des Roses est très hétérogène du point de vue de l'image architecturale, mais en même temps très monotone. Plusieurs typologies y sont représentées, dans une composition sans structure apparente.

Dans la partie Sud, les barres ont une implantation semblable et répondant au secteur des Marchaux, générant des espaces libres assez minéraux et peu structurés. Dans la partie Nord, trois groupes distincts (forme, gabarit, image) sont implantés sur des espaces libres plutôt végétalisés et non accessibles aux véhicules.

Le quartier est enclavé sur toute sa partie Nord par la pénétrant Sud de Compiègne.

2.4.11 Parc immobilier - analyse architecturale

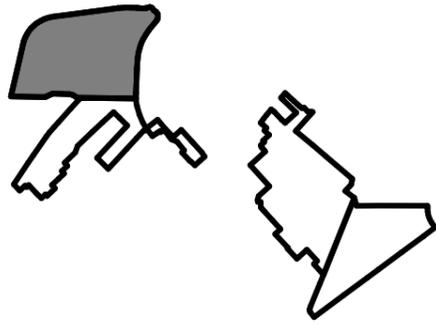


Source: ARVAL



DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



Le « **type 5** » désigne les barres de petite et moyenne dimension, de largeur 10,5 m et longueur variable (34m, 43m, 50m, 68m, 80 m) et ayant une hauteur modérée (R+4, R+5, R+6). Ces figures urbaines sont implantées à la fois parallèles et perpendiculaires, générant des espaces diffus et sans usages dédiés.

Le traitement architectural du « type 5 » met en évidence des soubassements enduits, des façades très hétérogènes utilisant des enduits pastel de teinte jaune, rosé, crème, vert pale et des toitures à 2 pans en ardoises, en assez mauvais état. Quelques loggias (ser-rureries) animent les façades orientées Sud ou Ouest. Les édicules d'entrée rajoutés (Rez-de-chaussée) sont de petits volumes ex croissants, vêtus de céramiques blanches, parfois en mauvais état, dénaturant l'image des bâtiments. Les pignons sont traités en ardoises et enduit, esquissant un dessin d'arche obsolète. L'état général médiocre et la mauvaise isolation des logements (classe D) en font des bâtiments à traiter en priorité, en particulier pour l'image qu'ils dégagent et le confort des habitants.

2.4.11 Parc immobilier - analyse architecturale



type 5, R+4



type 5, traitement des pignons



type 5, les entrées



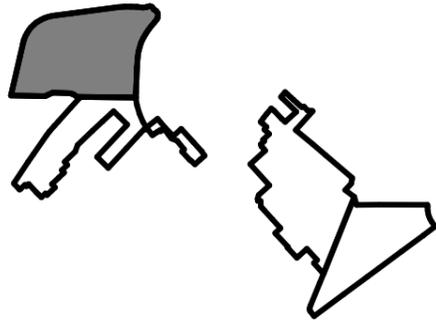
type 5, les loggias



type 5, R+6

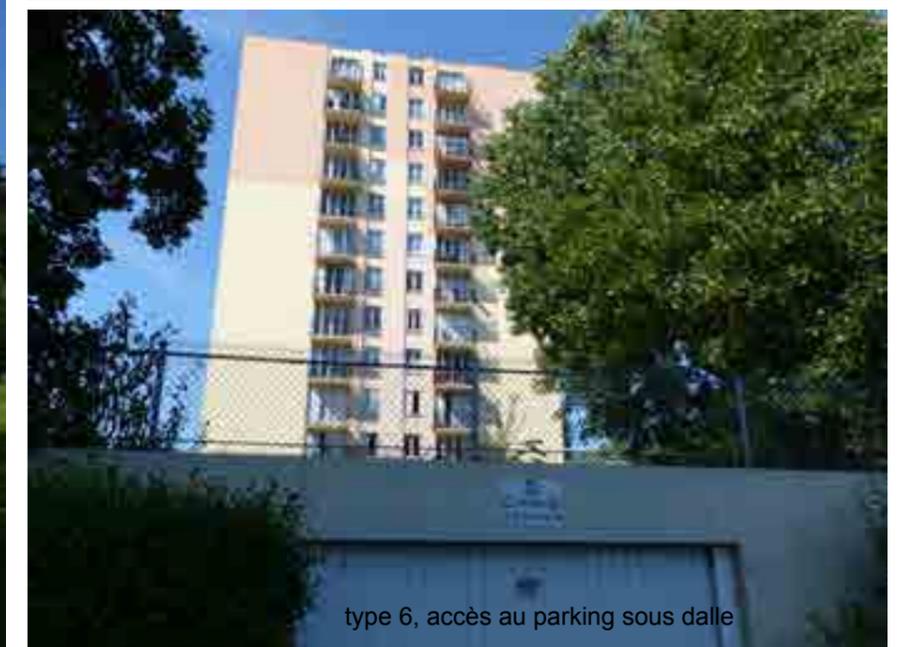
DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



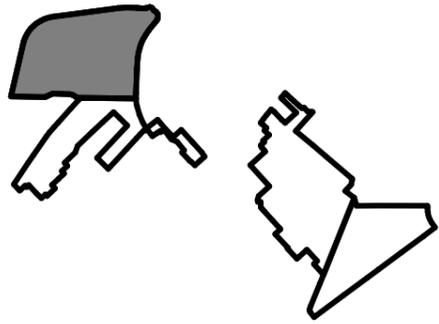
Le « **type 6** » désigne les trois tours, d'environ 15m de côté et de hauteur R+15. Ces tours sont incontestablement les éléments les plus hauts des quartiers étudiés, constituant des repères dans les secteurs et dans la ville. Il s'agit en revanche de tours « banalisées », puisque leur traitement architectural est quasi-identique et très médiocre. Les soubassements enduits sont prolongés par des façades en enduit ocre jaune en partie basse et ocre rosé soutenu en partie haute, avec délimitation aléatoire entre les deux. La recherche de rythmes verticaux par l'emploi de l'enduit ocre rosé pâle en bande verticale et les balcons légers essayent sans succès de dynamiser des façades qui restent très répétitives et sans accident. La particularité de ce type est la construction sur dalle abritant les parkings, système empêchant l'usage de l'espace central à rez-de-chaussée. Les trois tours sont en copropriété alors que le parking sur dalle est la propriété de Picardie Habitat. La réhabilitation des tours, bien que très récente est malheureusement pas réussie. Une "mise en modernité" des tours, permettrait un réel et efficace changement d'image du quartier.

2.4.11 Parc immobilier - analyse architecturale



DIAGNOSTIC

Le Clos des Roses



Le « **type 7** » désigne les trois barres de grande hauteur, de largeur 15 m, de longueur 43 m et de hauteur variable (R+7, R+9 à Picardie Habitat et R+12 à l'OPAC). L'implantation des bâtiments suit le système du « type 5 », mais dans un vaste espace vert de type parc (deserte à l'extérieur). Le bâtiment le plus haut est volontairement placé en proue du site.

Le traitement architectural reprend l'utilisation majoritaire des panneaux béton préfabriqués, avec des céramiques de couleur claire très à la mode par le CSTB dans les années 70. Les baies verticales à allèges vitrées (absence de balcons) accusent des rythmes verticaux qui ne parviennent pas à alléger des bâtiments très massifs. Comme pour le type 6 des "réhabilitations fortes" sont impératives.

Le « **type 8** » désigne les figures complexes des anciennes résidences CROUS. Ces bâtiments des années 1989 sont des bâtiments épais avec une circulation centrale desservant des cellules d'habitation. Ayant été mal fréquentés, vandalisés puis fermés à cause de leur très mauvais état, ils ont été démolis.



type 7, R+12



type 7, R+7

type 7, R+9

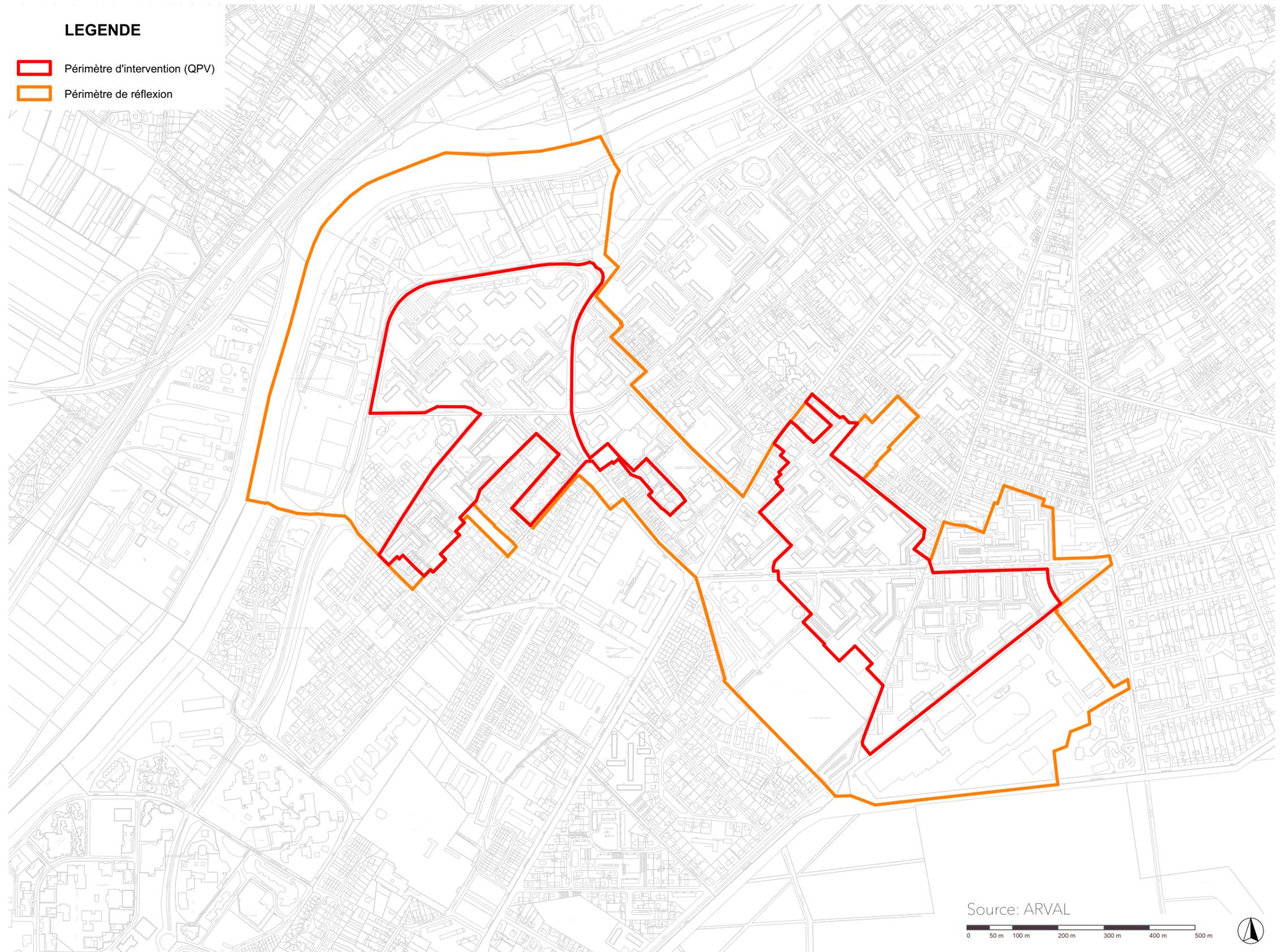


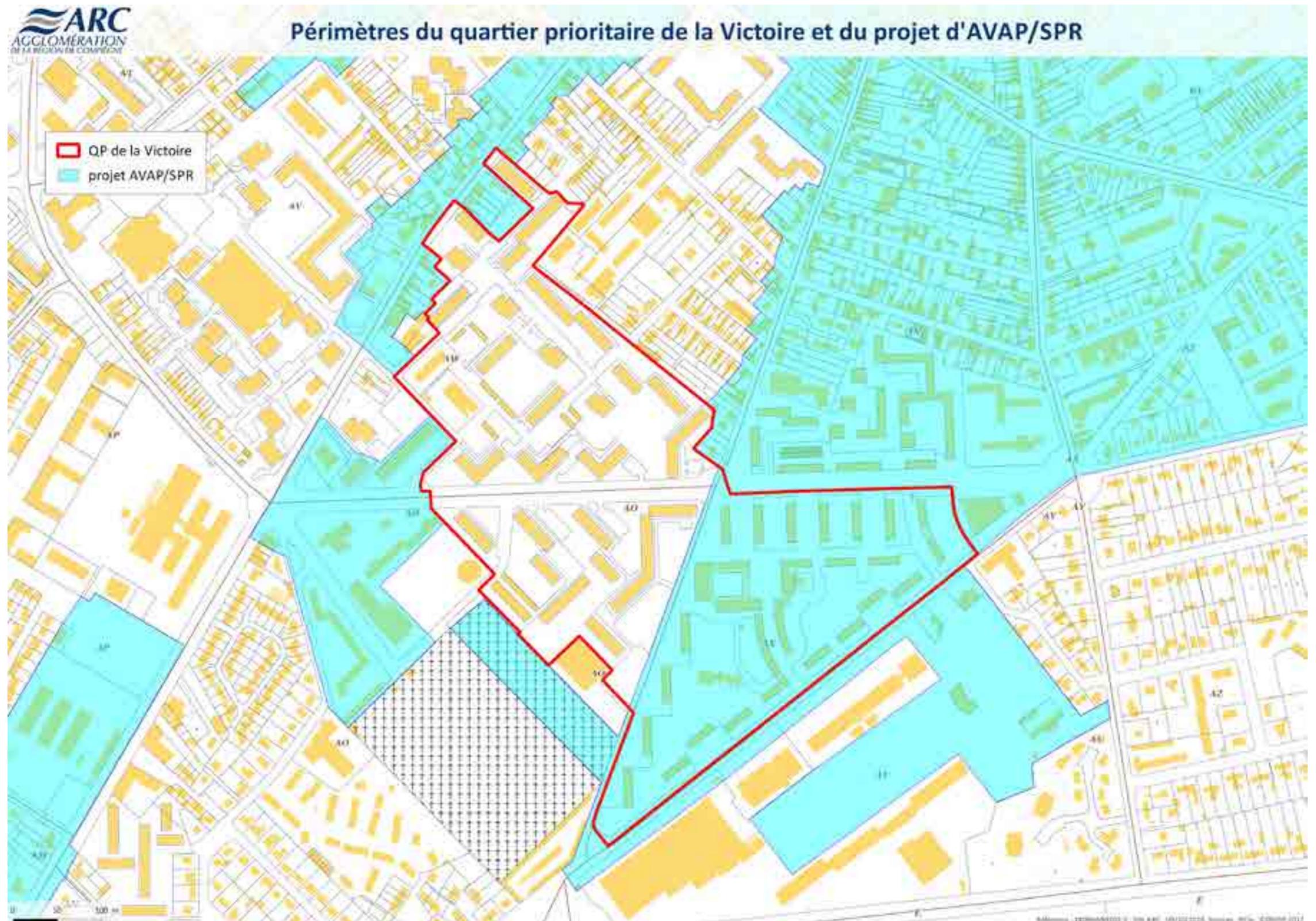
type 7, R+9



type 8

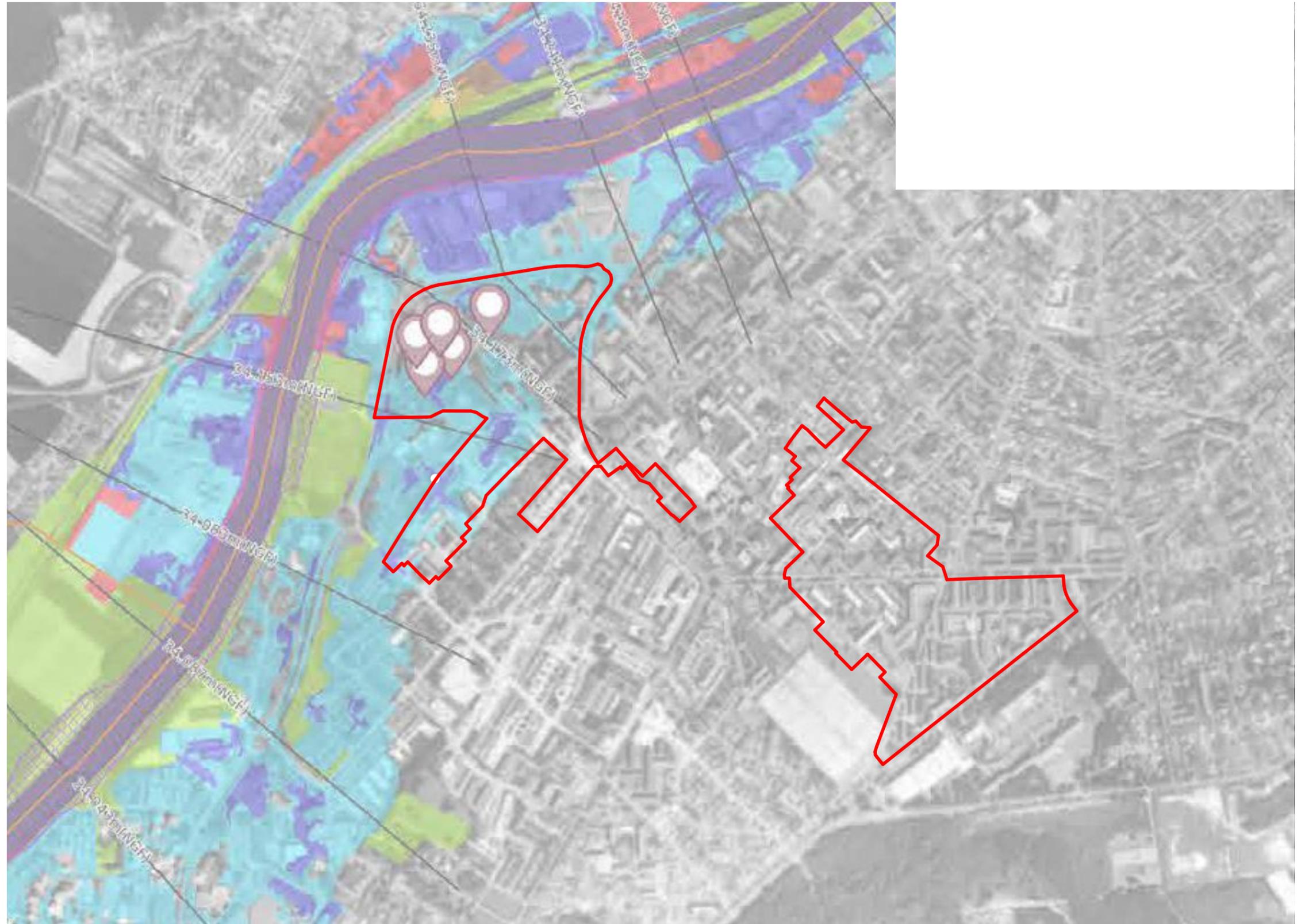
1. Analyse du périmètre d'intervention





AVAP:
L'ensemble du quartier La Victoire se situe dans l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou AVAP (anciennement ZP-PAUP). Le règlement de l'AVAP est en cours de rédaction. La délimitation du zonage AVAP influe sur le type de réhabilitation possible pour le patrimoine de l'OPAC à la Victoire.

2.3. Contexte réglementaire - P.P.R.I.



PPRI:
Le Clos des Roses se situe en zone urbaine aléa faible et moyen du Plan de Prévention des Risques Inondations. L'élaboration d'un nouveau PPRI est en cours, avec une attente des retours des études pour novembre 2019. L'enquête publique démarre mai 2020.

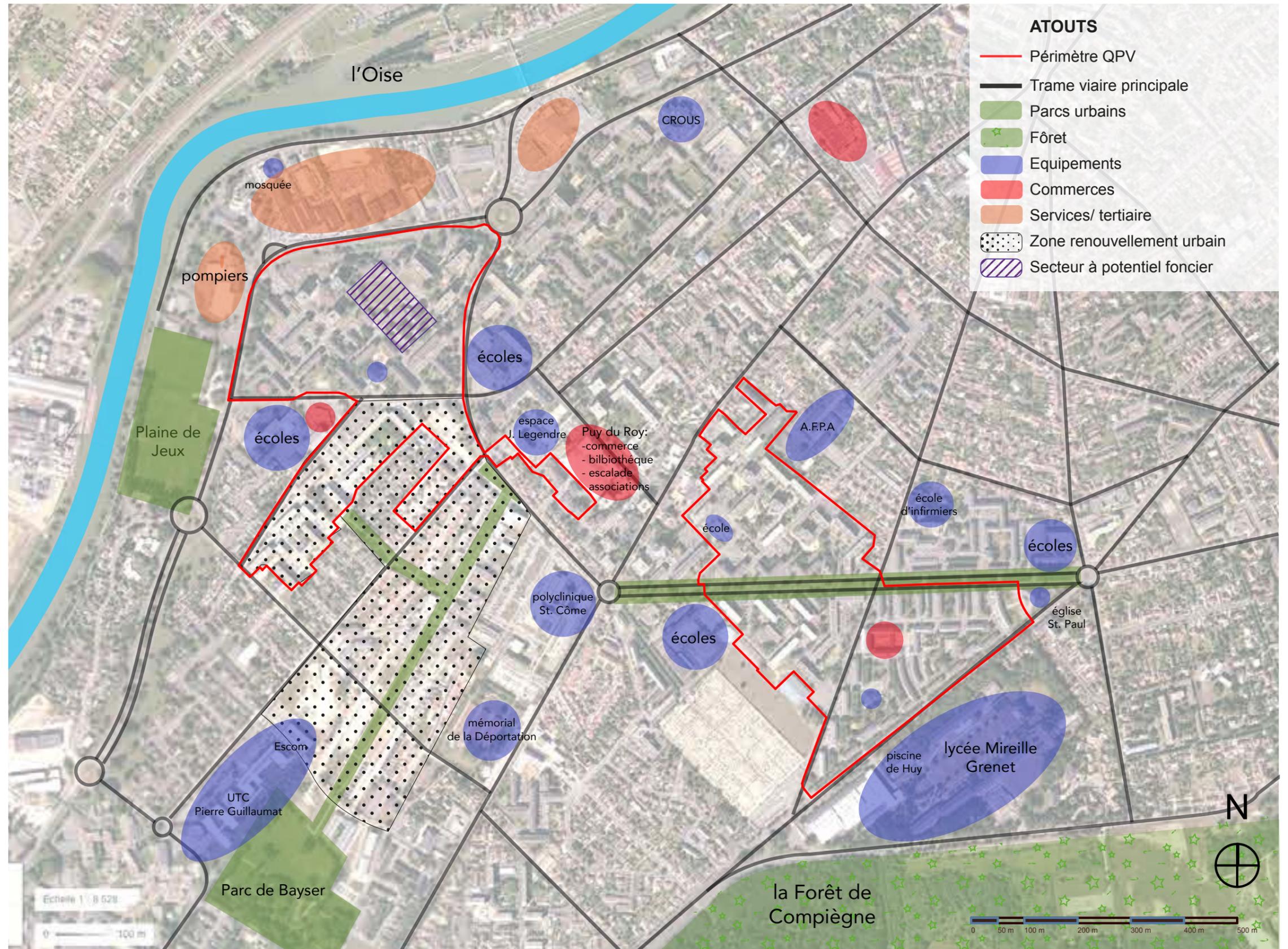
Source: ARC, graphisme ARVAL 0 50 m 100 m 200 m 300 m 400 m 500 m

B - Analyse du périmètre d'intervention

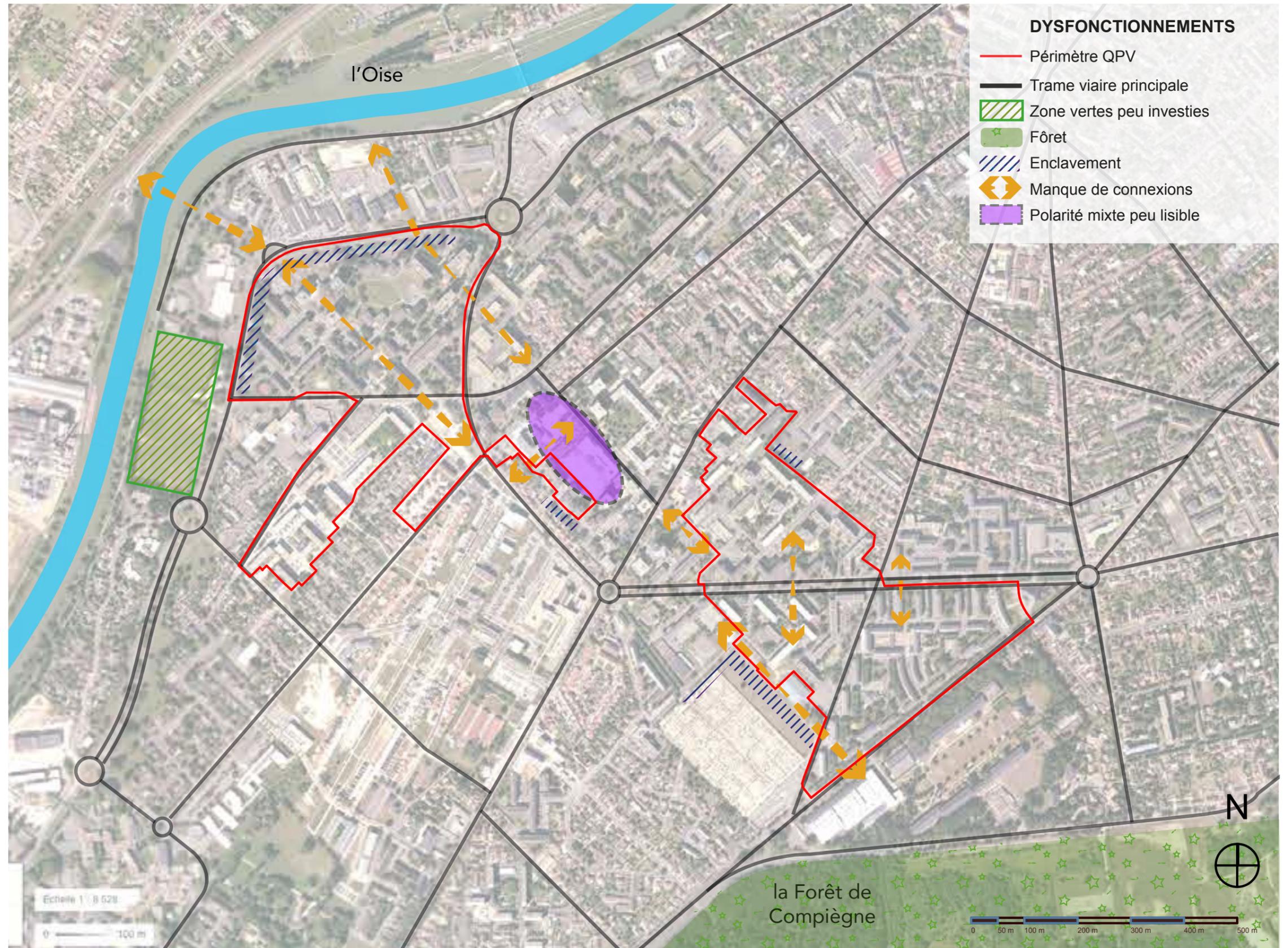
1.1. Atouts à échelle des quartiers

Enjeux liés:

- Améliorer la sécurité et l'accès aux équipements scolaires
- Traiter de manière plus homogène les espaces publics (dont l'avenue du maréchal de Lattre Tassigny) en y intégrant les modes de déplacement contemporains et environnementaux
- Améliorer la lisibilité et l'accessibilité du centre commercial de la Victoire
- Améliorer la desserte des bus à l'intérieur du quartier la Victoire
- Retrouver le lien à travers les quartiers entre l'Oise et la forêt
- Utiliser le potentiel foncier pour créer de la diversité dans le Clos des Roses



1.2. Dysfonctionnements à l'échelle des quartiers



Enjeux liés:

- Trame viaire: proposer un réseau viaire limitant le nombre d'impasses et permettant des liens inter-quartiers, dans une vision clarifiée et hiérarchisée des voies
- Intégrer les modes doux avec les besoins contemporains des habitants
- Reconquérir les secteurs occupés par des usages propices à l'insécurité en travaillant les transparences et lisibilités urbaines (supprimer boxes, arbustes trop hauts gênant les vues...)
- Redéfinir la vocation des espaces libres dans une vision urbaine de ville vivante et environnementale



