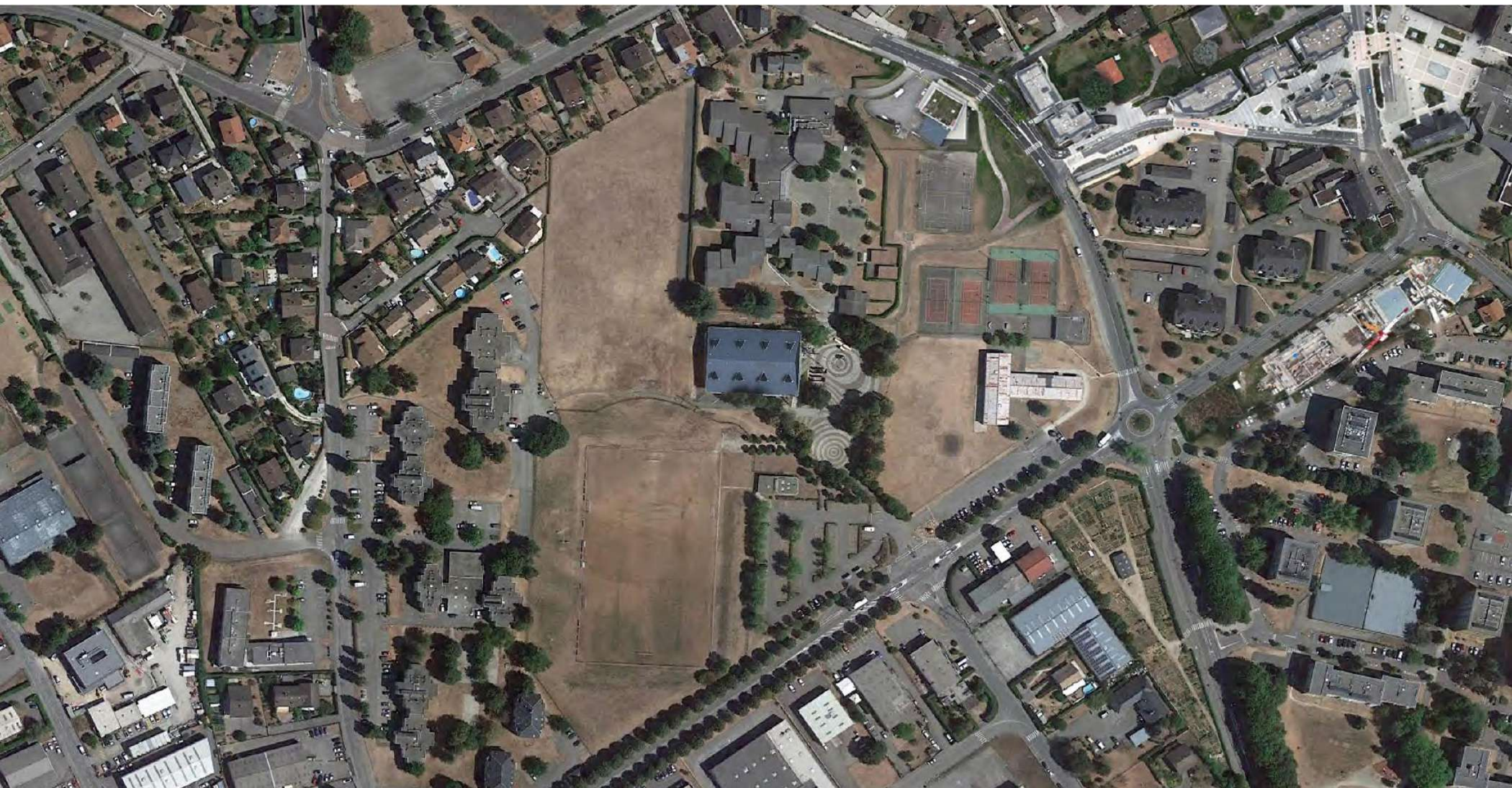


Aménagement du secteur Centre Bourg II

Réunion publique 25 novembre 2025



Etat des lieux du site



Contexte actuel : un environnement à prendre en compte

- Limite terrain
- Accès piétons
- ==== Ligne haute tension



Le gymnase maintenu



Les équipements sportifs déplacés



La nouvelle chaufferie



Accès piétons souterrain en liaison avec le centre



Centre Bourg I



Parvis de la mairie



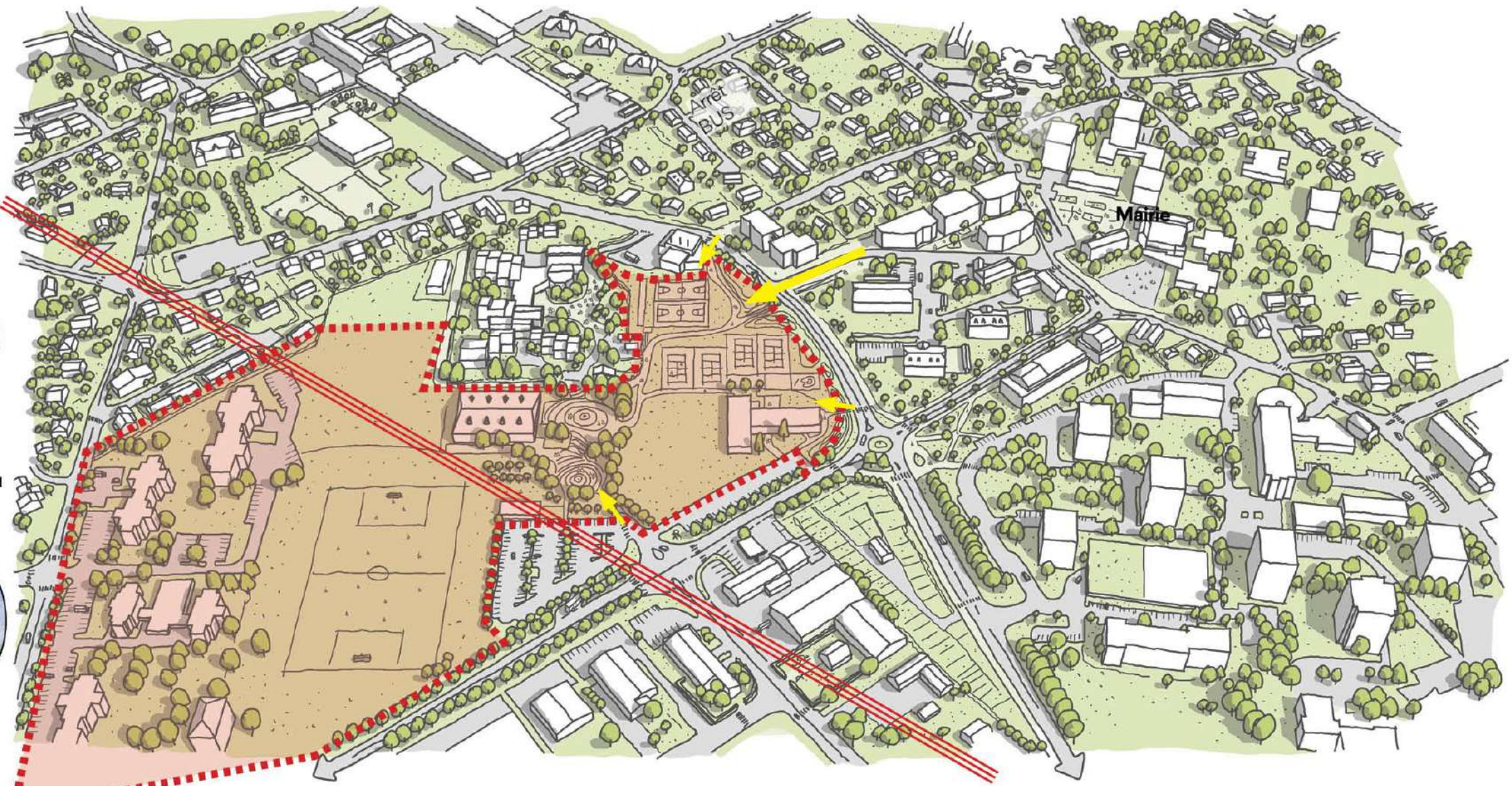
Ligne HT impactante en terme d'aménagement



Espace public existant appartenant à l'histoire du site



Un patrimoine végétale développé à préserver



Les enjeux du projet

- Un parc de 8 500m² en prolongement du Centre Bourg I
- Offrir aux habitants une nouvelle salle polyvalente adaptée aux besoins d'aujourd'hui
- Intégrer l'opération de rénovation des Epinettes
- Reconstituer une plaine des sports modernisée à l'Ouest du site
- Proposer de nouveaux logements
- Gérer les transitions et les connexions modes doux dans un cadre paysager de qualité
- **Préserver un équilibre financier pour la commune**



Le Parc et les aménagements paysagers

Les cheminements relient les différents éléments de programme

- > Confort d'usages : matériaux
- > Confort thermique : ombrage, albédo
- > Esthétique et cohérence



Animation des parcours en lien avec le dessin du parc

- > Lieux de détente, de pause
- > Parcours santé
- > Jeux pour enfants



Plantations généreuses d'espèces variées et préservation des arbres existants

- > Îlots de fraîcheur
- > Intégration paysagère
- > Masque visuels
- > Protection solaire en été
- > Plantations basses pour infiltrer les eaux pluviales
- > Biodiversité



Les Remarques de la concertation et les Réponses

- Prendre en compte la présence de la chaufferie :
 - *Les distances règlementaires sont respectées*
- Eviter l'effet de barre et varier les hauteurs :
 - *Variations des Attiques, fractionnement des volumes, différenciation des matériaux*
- Réduire la densité :
 - *La partie neuve passera de 180 logements à 166 logements*
- Accéder au lot A sans nouveau carrefour :
 - *Cet accès a été repositionné au Nord, via la voie d'accès actuelle à la chaufferie*
- Augmenter la capacité de stationnement :
 - *Le projet prévoit 1,4 places par logement alors que le PLUi en impose à minima 1 place/logement*
- Reculer le lot A pour éviter le vis à vis avec le bâtiment A Edera :
 - *Le bâtiment A a été positionné en retrait de plus de 40m de l'existant pour dégager une placette, éviter le vis-à-vis, et améliorer l'entrée du centre-ville en ouvrant la perspective sur le nouveau parc*
- Gérer les nuisances sonores des équipements sportifs (en particulier des tennis) :
 - *Les aménagements prévoient des merlons paysagers pour protéger les habitants des nuisances sonores*
- Réaménager la route de la Trousse :
 - *La route de la Trousse sera apaisée avec une réduction de sa largeur, des stationnements, un trottoir planté d'arbres côté opération Barby Centre Bourg II.*

EXISTANT







EXISTANT



PROJET



PROJET



EXISTANT



PROJET



EXISTANT



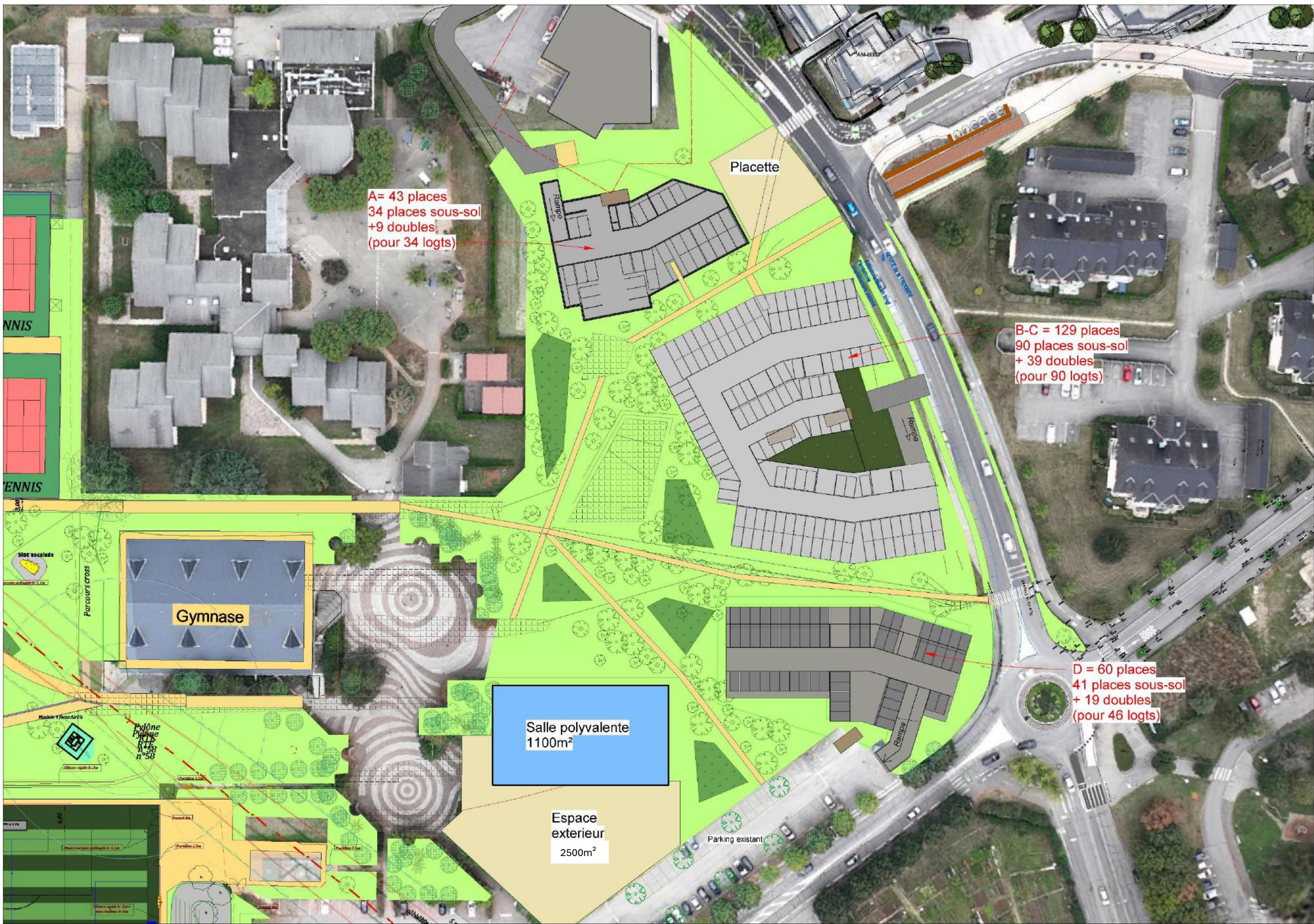
PROJET







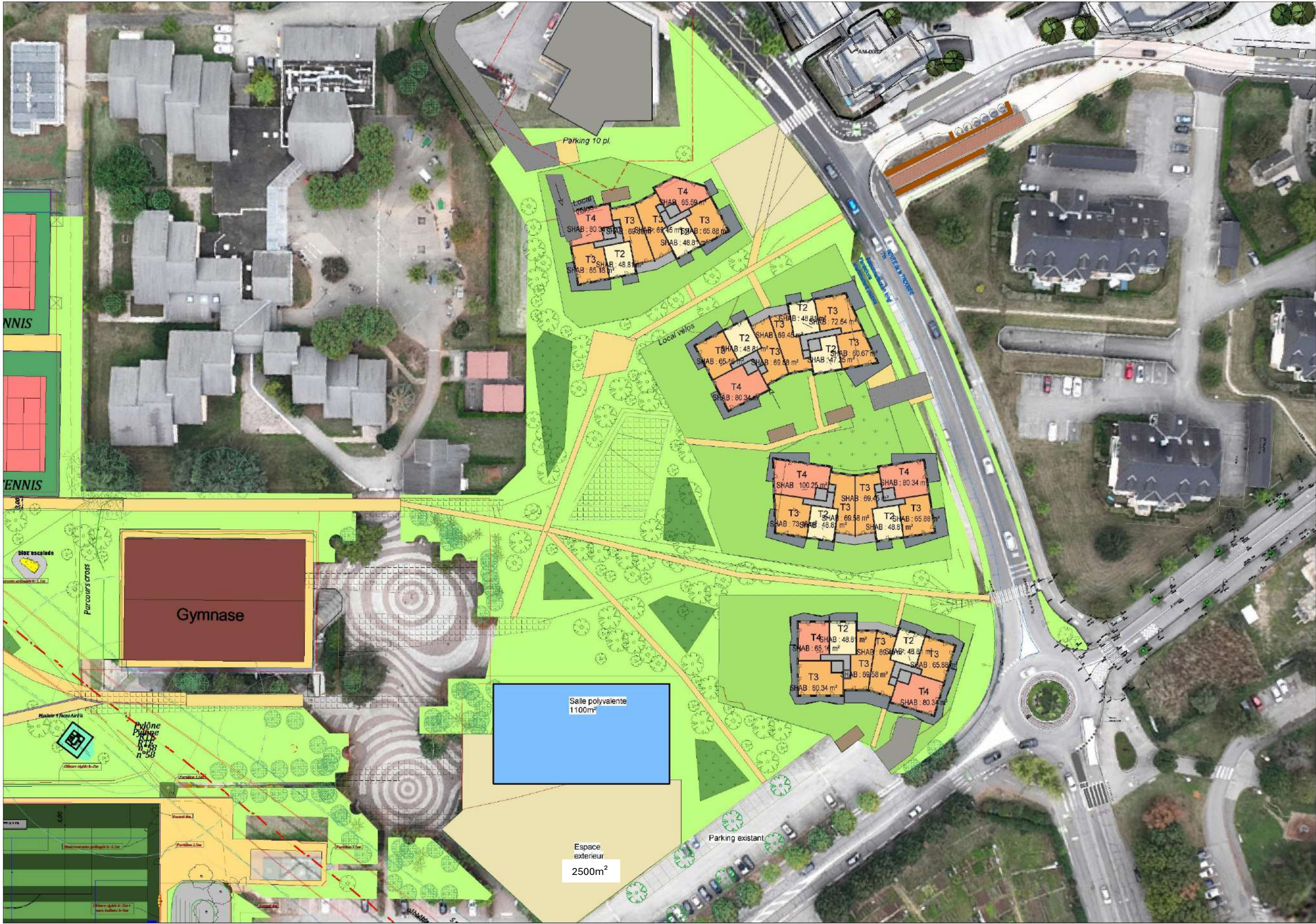
Plan Masse



Plan des sous-sols

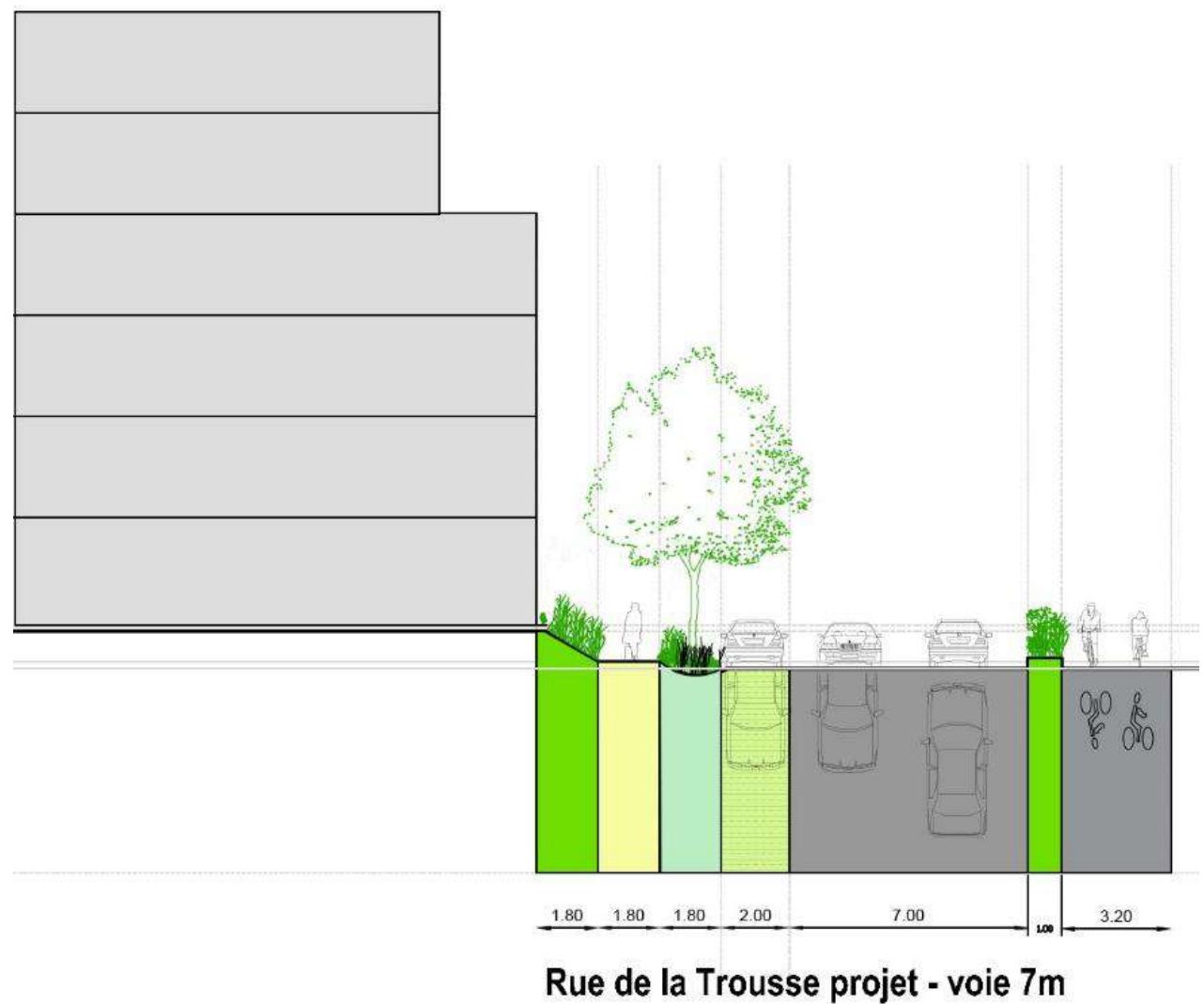
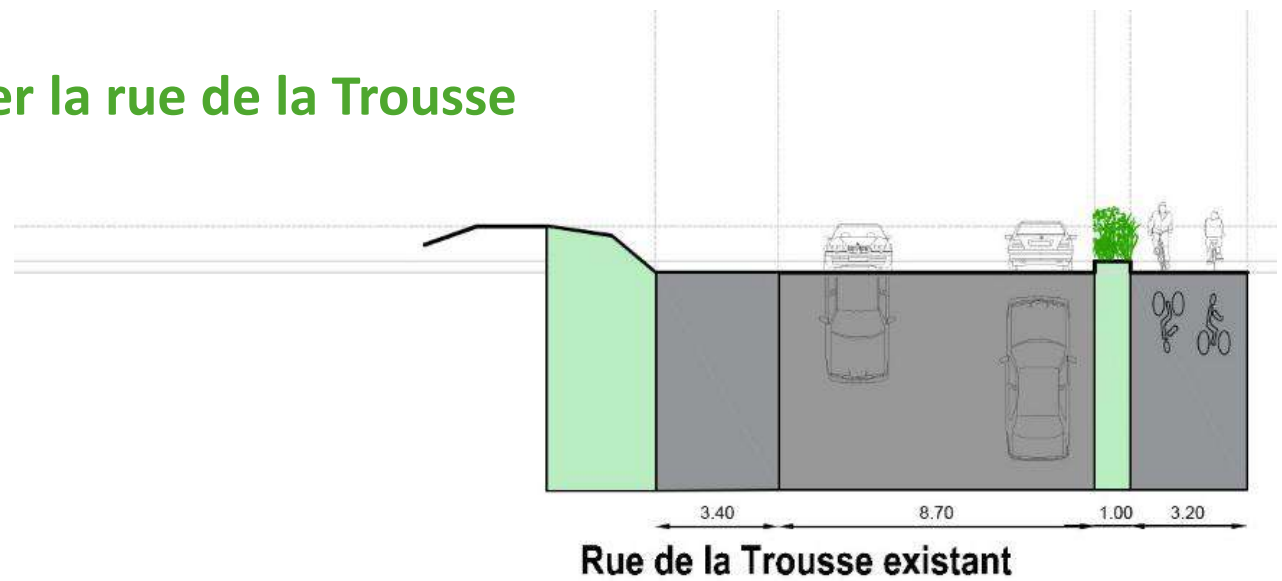


Plan du Rez de Chaussée



Niveau courant

Proposition pour reconfigurer la rue de la Trousse



SIMULATION ARCHITECTURALE



SIMULATION ARCHITECTURALE



SIMULATION ARCHITECTURALE



SIMULATION ARCHITECTURALE





ANNEXES





Plan des hauteurs

