

Crédit Jahier Laurent

Étude urbaine du quartier de la gare liée à l'installation du Ferrocampus

Saintes

Réunion publique

Présentation finale

13/11/2026

Compagnie architecture - ARCUS - A+R Paysage - AID Observatoire - ETC mobilités



Au programme de ce soir :

1. Rappel du contexte de l’étude
2. Récit du projet et ancrage local
3. Plan guide et vision stratégique
4. Détail des actions

CADRE DE L'ETUDE ET CALENDRIER

Grands objectifs

1/ L'anticipation de l'impact de l'arrivée du Ferrocampus sur le quartier

2/ La définition d'un plan directeur d'aménagement urbain et paysager à moyen et long terme

3/ Accompagné d'un programme d'actions, phasées, priorisées et budgétisées

Périmètres d'étude

3 échelles de réflexion



Une démarche croisée avec :

- L'étude **habitat (besoins en logement)**



- L'**Atelier des territoires** (vivre un territoire inondable) et l'étude du « secteur Desmortiers » sur les **eaux pluviales**



- L'**étude de mobilités** réalisée à l'échelle de Saintes



● ● ●

et co-financée :

SAINTES GRANDES RIVES L'Agglo

BANQUE des TERRITOIRES GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

FRANCE NATION VERTE Agir · Mobiliser · Accélérer

CALENDRIER DE L'ETUDE

2025 | **2026**

Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Sept.	Oct.	Nov.
Phase 1 : diagnostic					***Phase 2 : Stratégie et plan guide***				***Phase 3 : plan d'actions et faisabilités***									
Prendre connaissance du territoire, arpentage, rencontres avec les habitants et acteurs du territoire					*Élaborer une stratégie urbaine et paysagère à court, moyen et long terme*				*Détailler le projet à travers une série de fiches actions*					*Tester les projets et leur faisabilité technique*				

★ *Résidence urbaine*
Du 6 au 8 avril

Réunion publique, atelier habitants, micros-trottoirs, entretiens acteurs, arpentages...

★ *Atelier participatif*

Discuter avec vous des scénarios et solutions envisagées

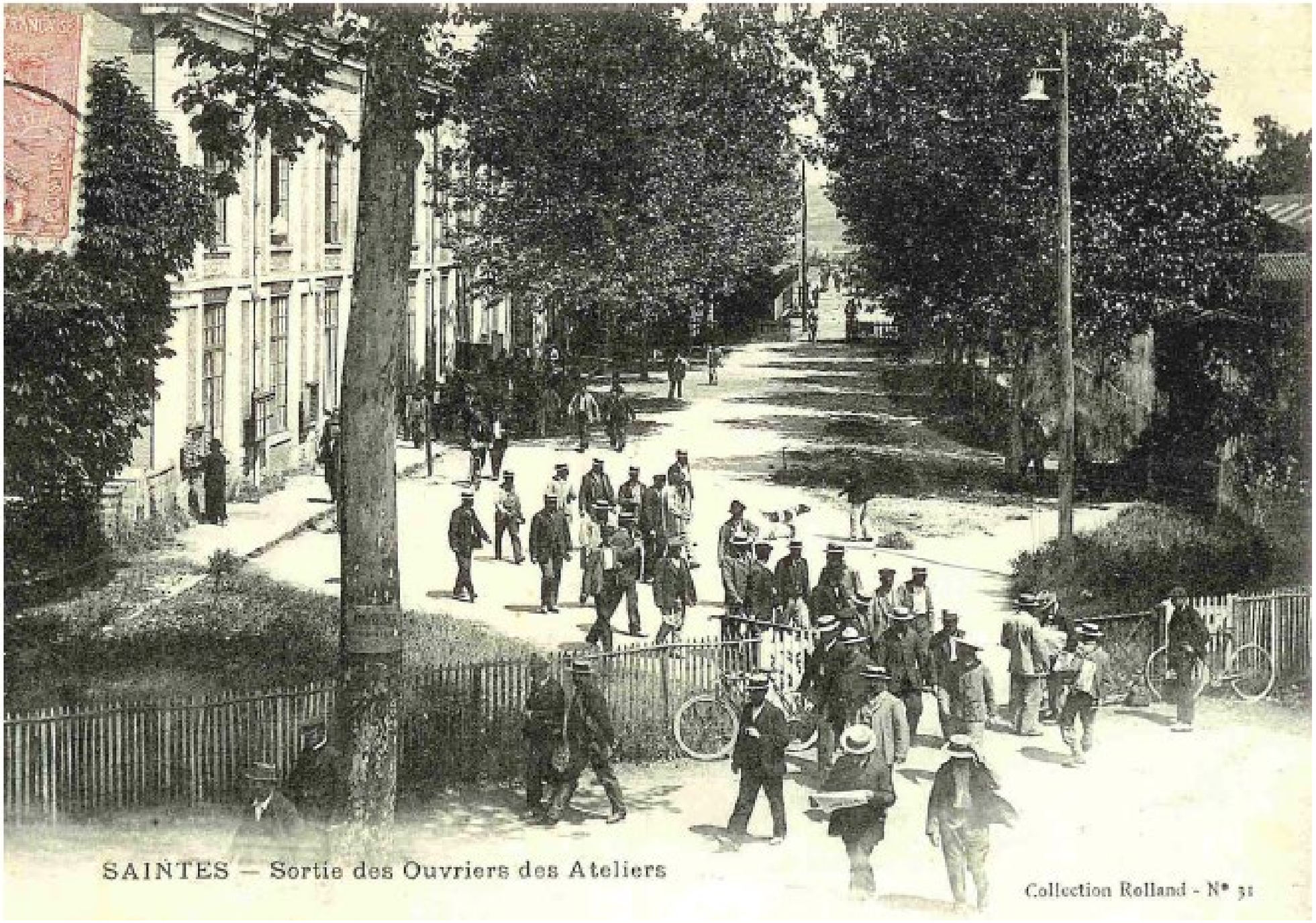
★ *Restitution*

Vous présenter le plan et les actions

RÉCIT DU PROJET ET ANCRAGE LOCAL

Trois traumatismes de nature différente sur lesquels rebondir pour faire projet

1/ Les années 1970 vont sonner le glas de l'activité ferroviaire, et notamment du fret, à Saintes comme ailleurs.



Trois traumatismes de nature différente sur lesquels rebondir pour faire projet

2/ De Geoffroy Martel au Silo, de la place Gustave Fort au plateau du Cormier, cette déprise ferroviaire a incontestablement eu des répercussions dans l'espace urbain et social.



Trois traumatismes de nature différente sur lesquels rebondir pour faire projet

3/ Plus récemment, la multiplication des crues et l'accentuation de leurs impacts



Trois nouveaux aiguillages pour remettre en mouvement le quartier de la gare

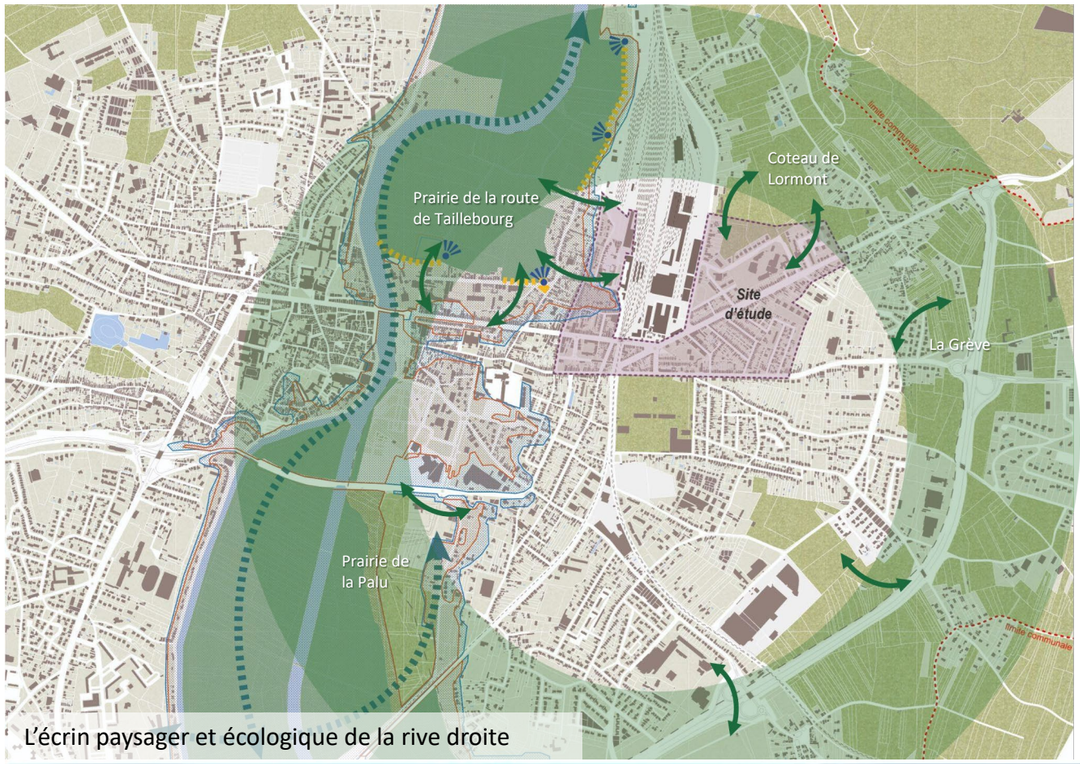
1/ Une bifurcation écologique et paysagère

2/ Un aiguillage socio-économique

3/ Un ré-aiguillage urbain et social

Du coteau de Lormont à la prairie alluviale : réinvestir les lisières du quartier de la gare

- **L'aiguillage socio-environnemental**



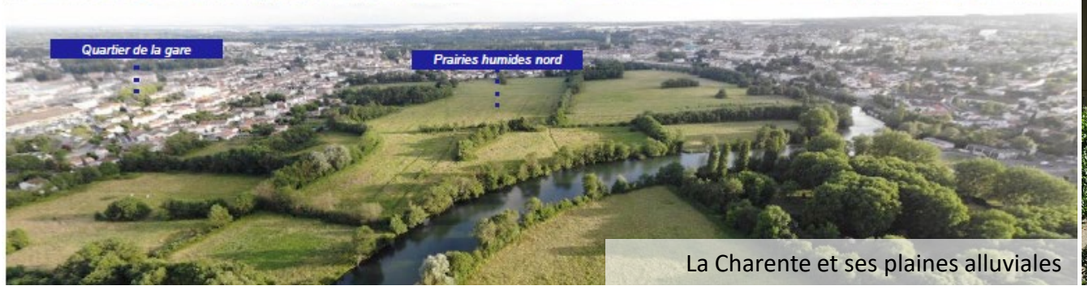
L'écrin paysager et écologique de la rive droite











La Charente et ses plaines alluviales

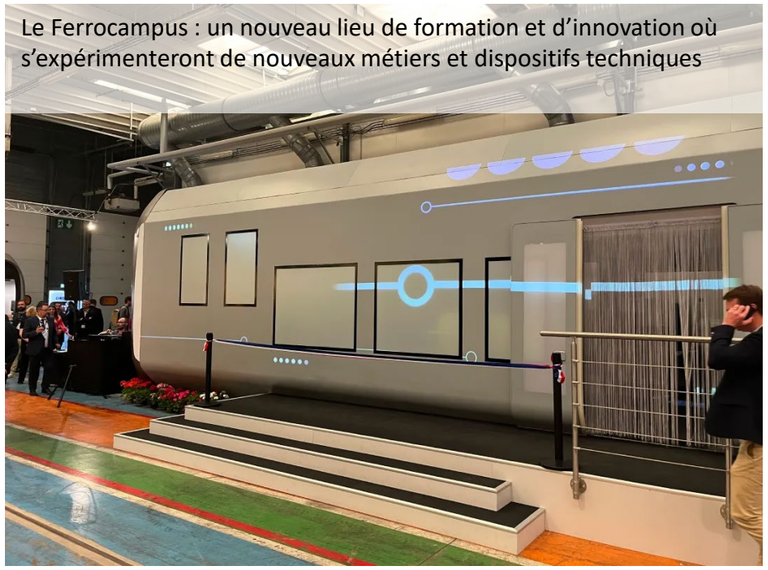


Poursuivre et intensifier le processus de désimperméabilisation des sols engagé

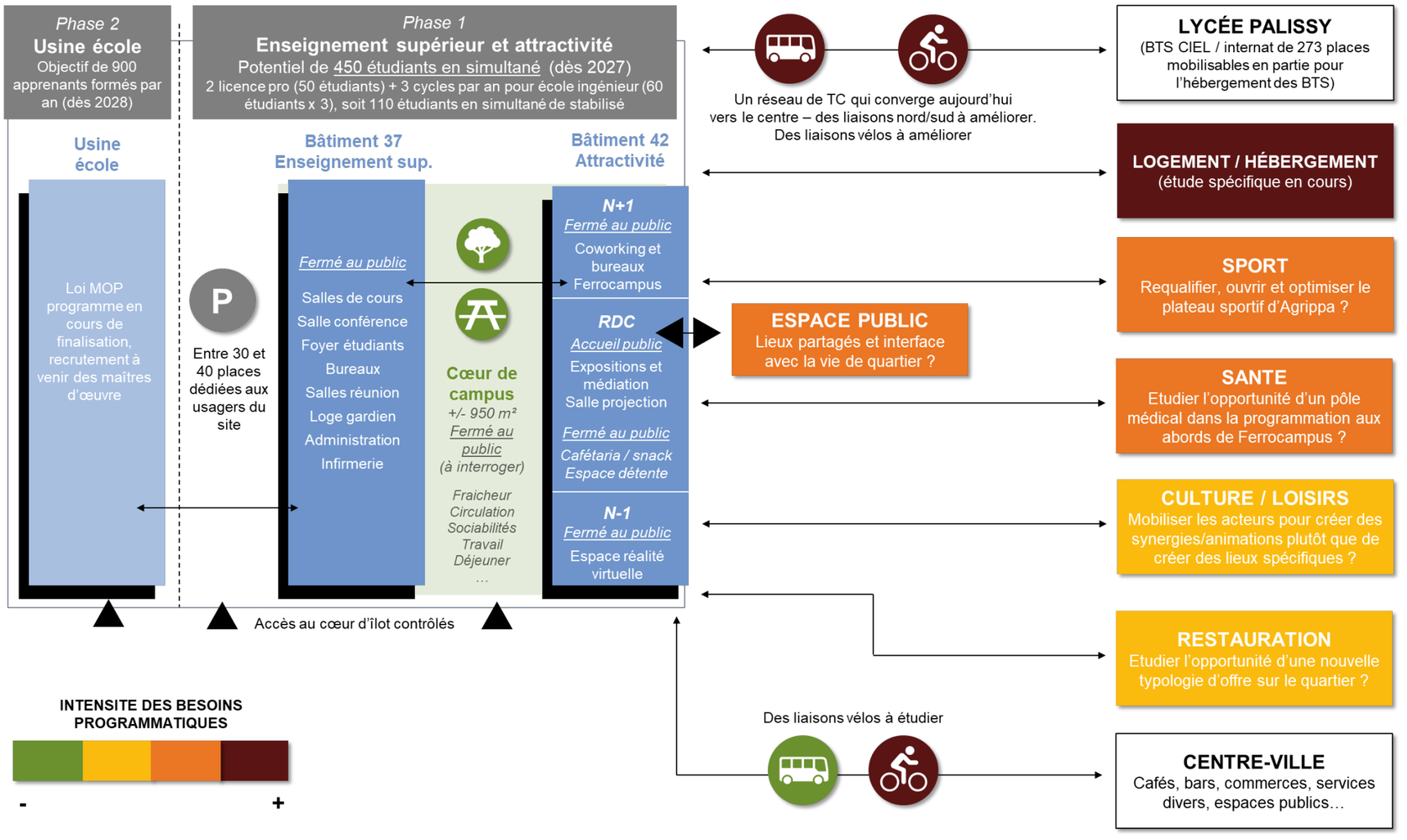
Après le technicentre, le Ferrocampus : une nouvelle locomotive pour la rive droite

- **L'aiguillage socio-économique**

Le Ferrocampus : un nouveau lieu de formation et d'innovation où s'expérimenteront de nouveaux métiers et dispositifs techniques





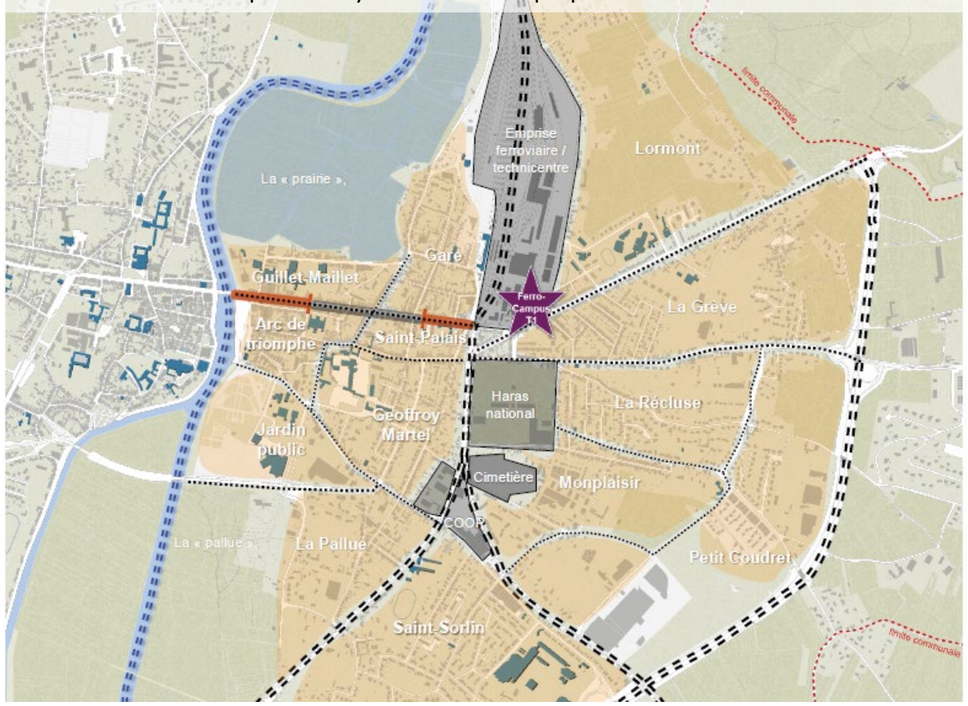


L'implantation du Ferrocampus, un acte engageant qui suppose d'anticiper les besoins des futurs étudiants et de repenser le fonctionnement de la rive droite, en privilégiant des réponses croisées avec les attentes/besoins qui prévalent déjà aujourd'hui..

D’une juxtaposition de quartiers à une constellation de lieux appropriés

- **L’aiguillage socio-urbain**

Un morcellement de quartiers ayant chacun leur propre mode de fonctionnement



Des espaces publics de proximité à requalifier et à mettre en synergie







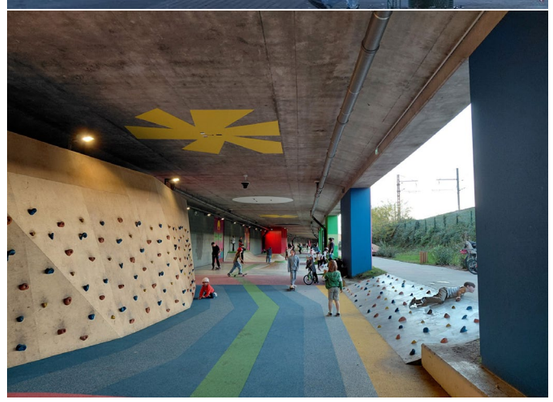
Les interstices de l’autopont : un potentiel d’urbanité

Des nouveaux espaces publics de proximité









Deux centralités plutôt mixtes à l’échelle de la rive droite
Couplant à la fois commerces, équipements et habitat
A chaque extrémité de l’avenue Gambetta

Un réseau de polarités commerciales avec un rayonnement hétérogène
Pôle de quartier ou associé à une GMS

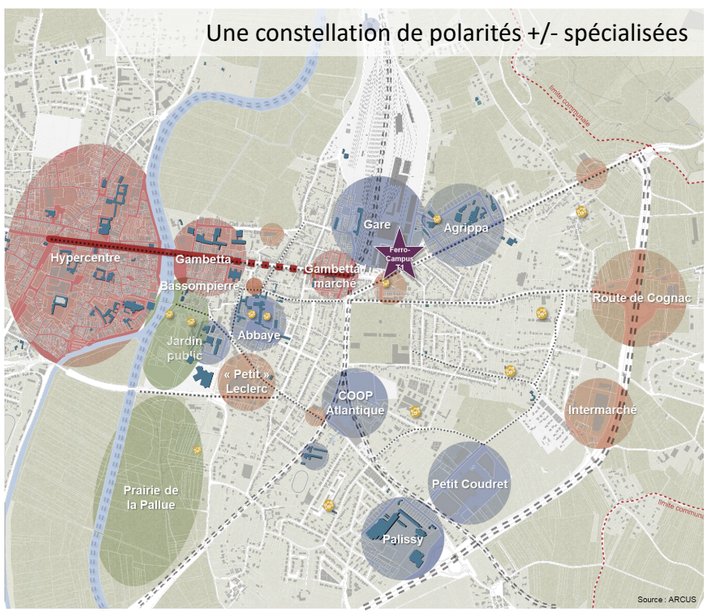
Des polarités associées à un équipement structurant ou à un pôle d’emplois majeur
Une certaine spécialisation des fonctions ne générant pas toujours de brassage des publics

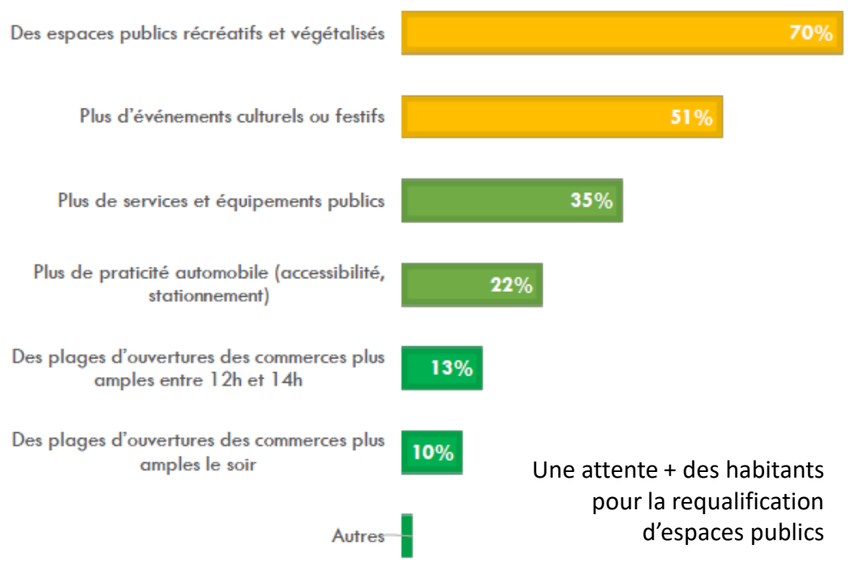
Un pôle patrimoine et loisirs, tournant davantage vers l’autre rive ou vers des publics extérieurs

Un déficit perçu de lieux de sociabilités / de proximité à l’appui de la fonction résidentielle

Malgré tout, des lieux qui fonctionnent ponctuellement sur une échelle de proximité

Une constellation de polarités +/- spécialisées





Une attente + des habitants pour la requalification d’espaces publics

PLAN GUIDE ET VISION STRATEGIQUE

1
L'archipel



Un archipel de polarités et d'espaces publics interconnectés qui s'appuie sur l'existant

- Polarités de quartier existantes ou créées
- Espaces publics existants requalifiés
- Espaces publics créés
- Jalonnement cyclable
- Parcelles à potentiel – étude habitat

2
Connexion



Un secteur ouest connecté au centre-ville via l'avenue Gambetta requalifiée

- Polarités de quartier existantes ou créées
- Espaces publics existants requalifiés
- Espaces publics créés
- Linéaire commercial renforcé rue Gambetta
- Polarité commerciale autour de la placette Gambetta
- Axes principaux requalifiés
- Jalonnement cyclable

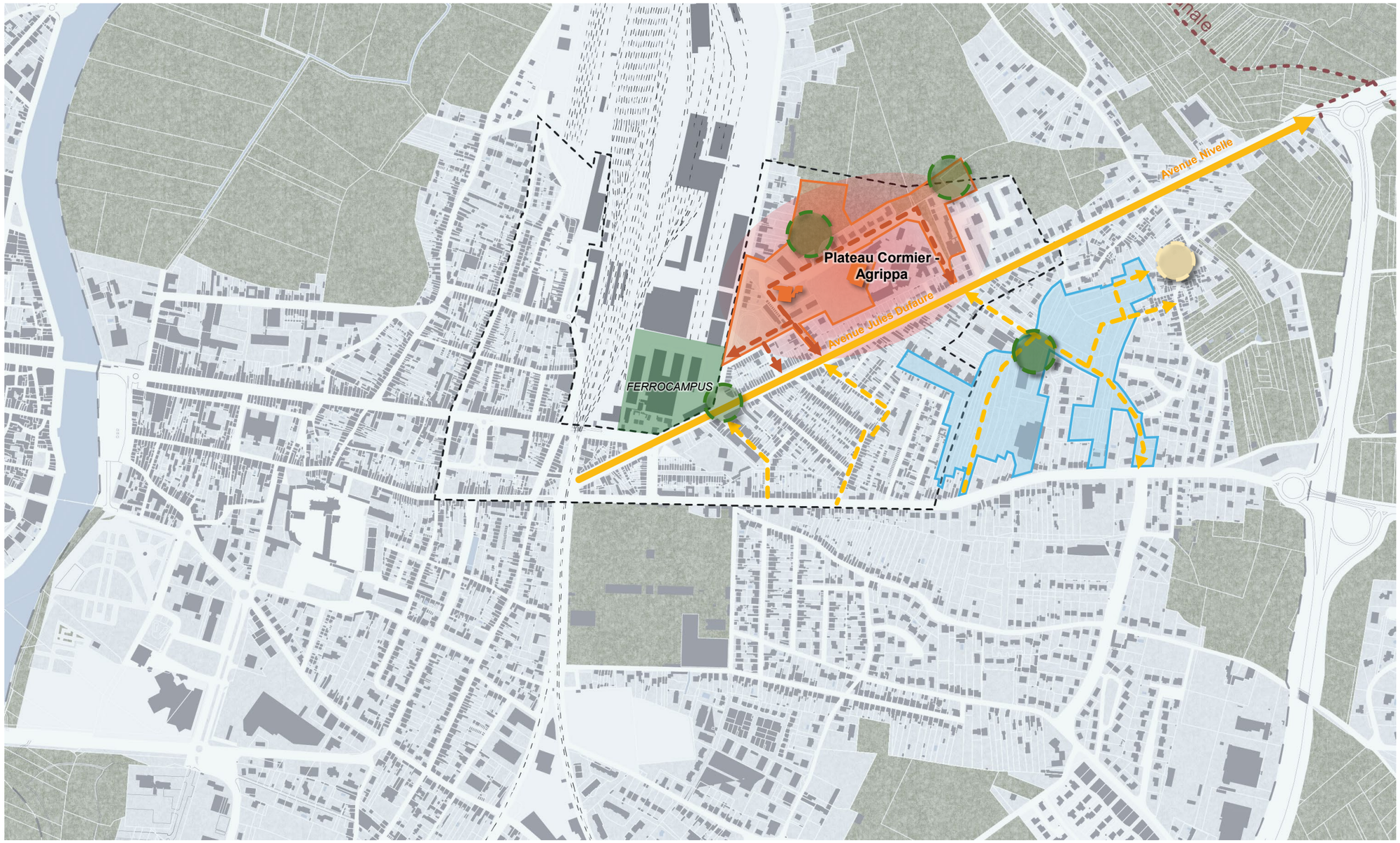
3
Lisière



Une lisière paysagère du faubourg à l'est

- Polarités de quartier existantes ou créées
- Espaces publics existants requalifiés
- Espaces publics créés
- Entités paysagères mises en réseau
- Continuités paysagères
- Points de vue
- OAP Grève/Trocante

4
Le plateau



Le plateau d’Agrippa, un espace multifonctionnel ouvert et rayonnant au-delà de la vocation sportive

- Polarités de quartier existantes ou créées
- Espaces publics existants requalifiés
- Espaces publics créés
- OAP Grève/Trocante
- Axes principaux requalifiés
- Jalonnement cyclable
- Ouverture et connections vers le plateau Agrippa

LE PLAN GUIDE

Mobilités

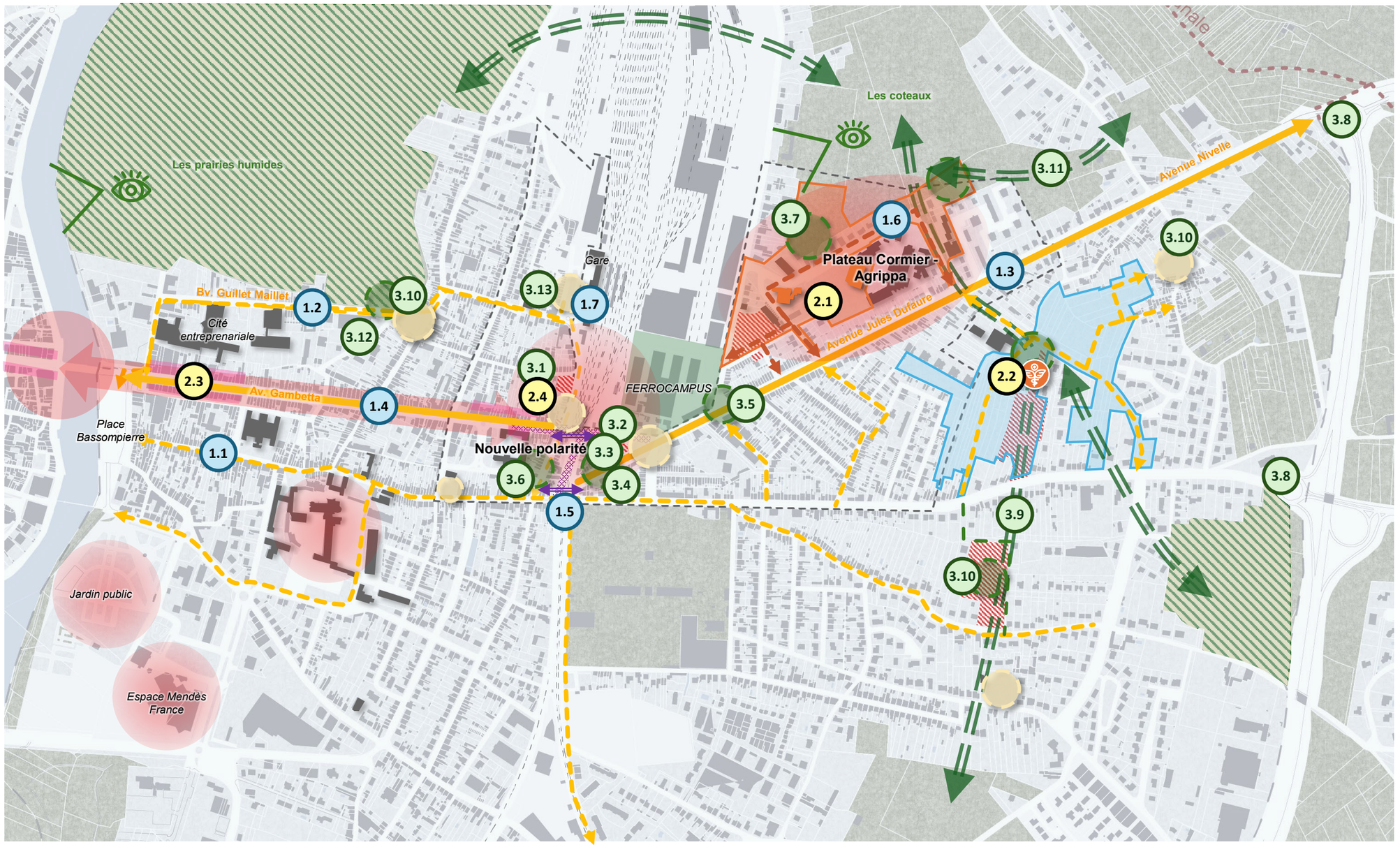
- 1.1 Créer un jalonnement cyclable à l'échelle de la rive droite via les itinéraires bis
- 1.2 Requalifier l'avenue de la Marne et le boulevard G.Maillet
- 1.3 Requalifier les axes principaux
- 1.4 Requalifier l'avenue Gambetta
- 1.5 Requalifier les souterrains
- 1.6 Réaménager la rue du Cormier
- 1.7 Aménager des stationnements vélos

Commerces & services

- 2.1 Ouvrir le plateau du Cormier
- 2.2 Créer un pôle de santé
- 2.3 Renforcer l'attractivité commerciale de la rue Gambetta
- 2.4 Développer une polarité de quartier secteur Marne/Gambetta

Paysage & espaces publics

- 3.1 Créer une placette de quartier secteur Marne/Gambetta
- 3.2 Transformer l'avenue J.Dufaure en zone de rencontre
- 3.3 Créer un jardin autour de la Locomotive
- 3.4 Revaloriser le jardin de poche Dufaure/Haras
- 3.5 Créer un parvis face au Ferrocampus
- 3.6 Transformer les parkings sous les ponts
- 3.7 Mettre en avant le coteau de Lormont
- 3.8 Requalifier les entrées de ville à l'est
- 3.9 Créer des continuités paysagères
- 3.10 Dynamiser le tissu urbain en multipliant les polarités de proximité
- 3.11 Qualifier les parcours de promenade
- 3.12 Désimperméabiliser pour atténuer les risques inondation
- 3.13 Requalifier le parvis de la gare



Légende

MOBILITÉS

- Axes principaux requalifiés
- Jalonnement cyclable
- Souterrains requalifiés
- Ouverture et connections vers le plateau Agrippa

ESPACES PUBLICS

- Polarités de quartier existantes ou créées
- Espaces publics existants requalifiés
- Espaces publics créés
- Entités paysagères mises en réseau
- Continuités paysagères
- Points de vue

PROGRAMMATION

- Linéaire commercial renforcé rue Gambetta
- Polarité commerciale autour de la placette Gambetta
- Nouveau pôle de santé

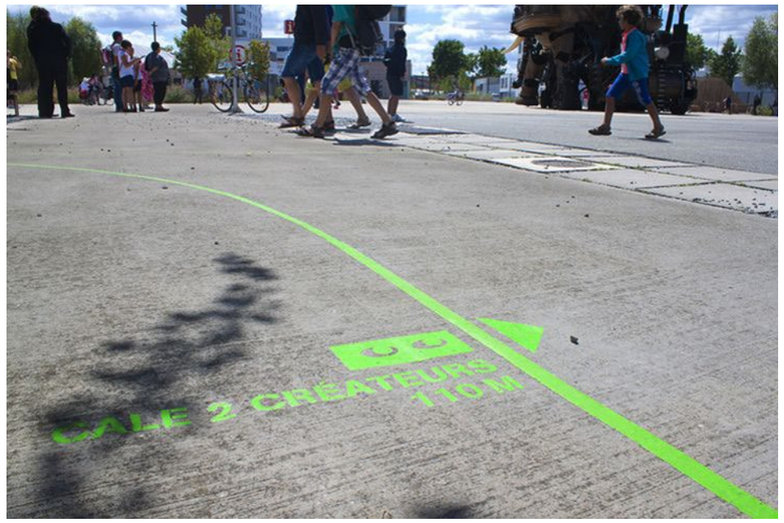
HABITAT

- Parcelles à potentiel – étude habitat
- OAP Grève/Trocante

VERS UN PROJET ARTISTIQUE ET CULTUREL DE TERRITOIRE SUR LA RIVE DROITE ?

Objectifs stratégiques

- Faire de l'art urbain un levier de transformation urbaine, en valorisant le récit ferroviaire de la rive droite, ses « pépites » et sa mémoire (inondations, etc.) en impliquant ses habitants, notamment les jeunes.
- Identifier et « écrire » une boucle mettant en synergie les différentes pépites de la rive droite à travers une démarche artistique ;
- Mettre en place une démarche de création associant habitants, jeunes, écoles, artistes, associations, à travers une approche tournée vers la médiation et l'apprentissage ;
- Coupler la création artistique contemporaine et la requalification des interstices urbains de la rive droite (ouvrages, souterrain, etc.) ;
- Renforcer la visibilité et l'attractivité de la rive droite dans un contexte marqué par le traumatisme des inondations, et lui permettre de contribuer aux dynamiques touristiques de la ville.

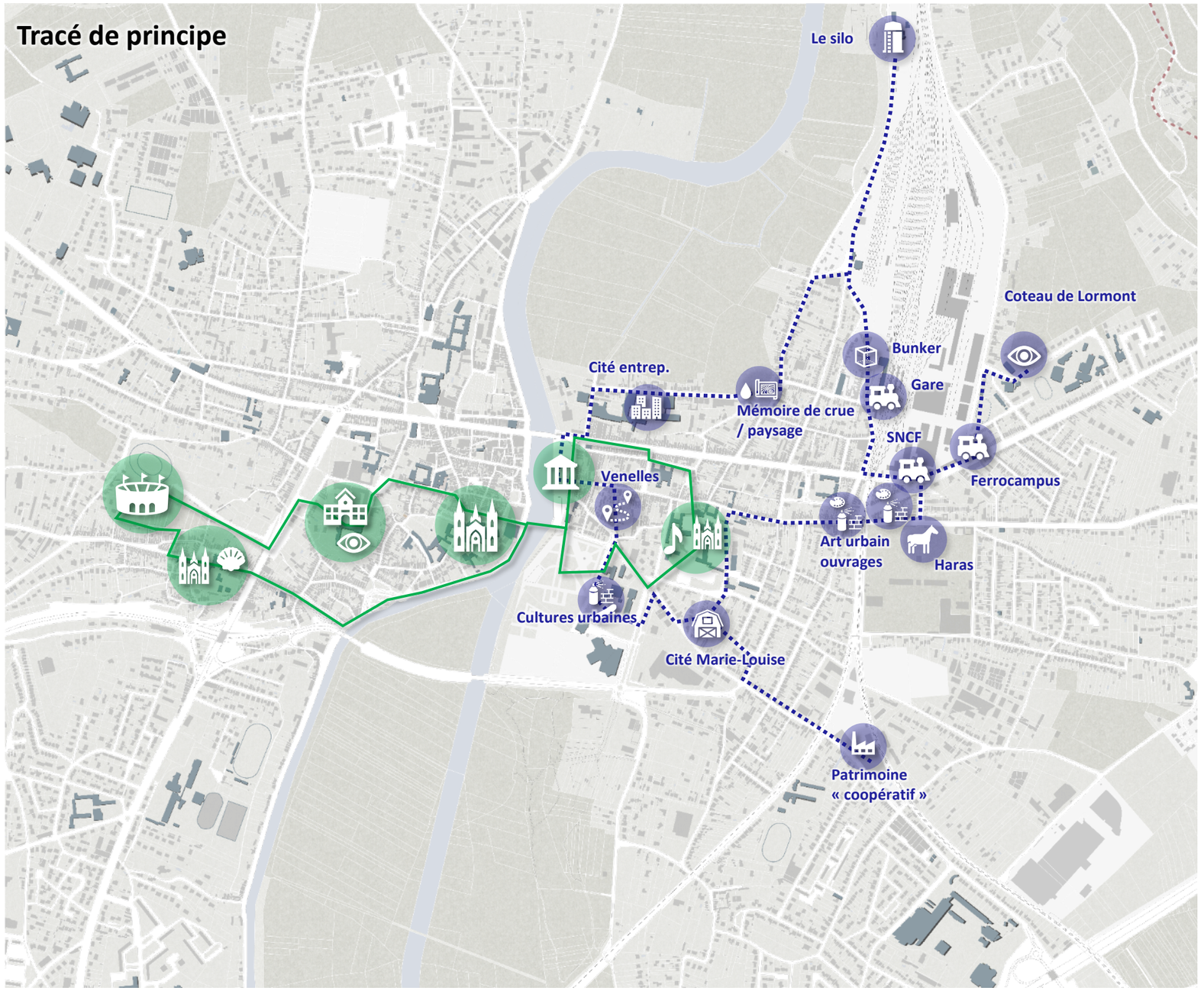


Ligne Verte à Nantes



Festival « art on trains » dans le Doubs

Le « rail de la création », pendant de la « ligne verte » à l'échelle de la rive droite



Inspirations : EPT Plaine Commune // territoire de culture et de la création (93) : https://plainecommune.fr/culturelaville/

DETAILS DES ACTIONS

Du coteau de Lormont au cœur de ville

La réactivation d'un nouvel « axe de vie » qui relie les quartiers, les usages et les publics

La Goutte de lait
Place aux enfants

La « place Gambetta »
Une micro-polarité réactivée

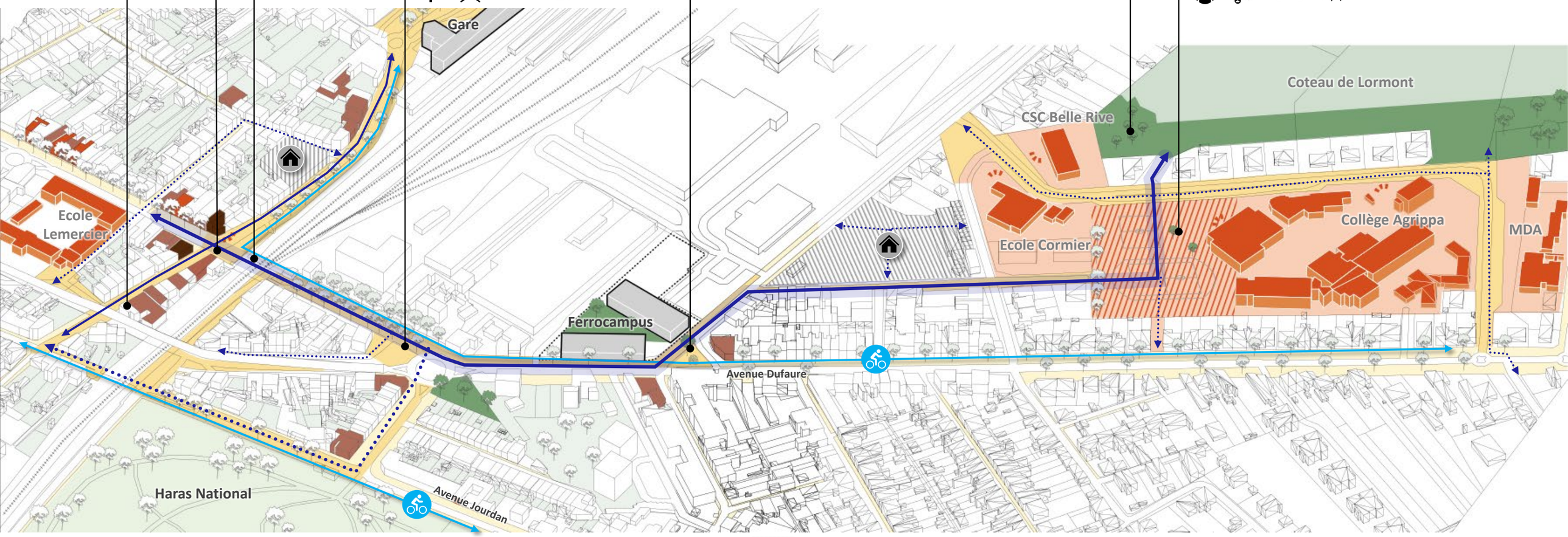
Les souterrains
De l'ombre à la lumière

La « locomotive »
Un sas d'entrée/sortie du centre-ville

Le parvis du Ferrocampus
Du carrefour à la place appropriée

La lisière-belvédère de Lormont
Reconquête des franges du coteau

Le plateau du Cormier
Un pôle de proximité avec des usages diversifiés



Axe structurant dans les pratiques
Traverses secondaires

Continuités cyclables

Continuité des parcours
Aménagement espaces pub.

Mise en synergie des équipements
Aménagement d'ensemble

Diversification des usages / restructuration / ouverture

Projets immobiliers à l'étude

CRÉER DES CONTINUITES PAYSAGERES

- Accompagner la requalification des voiries en intégrant des **aménagements paysagers et du végétal** dans les projets de réfections

- Créer des parcours **confortables**, **plantés**, **ombragés**

- Multiplier les opérations de **désimperméabilisation** dans l'espace public









DÉSIMPERMÉABILISER POUR ATTÉNUER LES RISQUES INONDATION

- **Identification**
  - des zones dominées par le minéral / des ilots de chaleur
  - des parcelles stratégiques dans les zones critiques soumises aux inondations à transformer en zone de compensation/d'infiltration

- Mise en œuvre de **matériaux drainants et perméables**

- **Nivellement** pour une gestion naturelle des EP
- Créations de noues plantées
- Raccords aux réseaux EP existants











DÉSIMPERMÉABILISER POUR ATTÉNUER LES RISQUES INONDATION : EXEMPLES DE PROJETS RÉALISÉS SUR LA VILLE DE SAINTES

▪ Les Boiffiers





▪ Rue de la Cure





GESTION INTEGREE DES EAUX PLUVIALES : NOUES & SOLS DRAINANTS

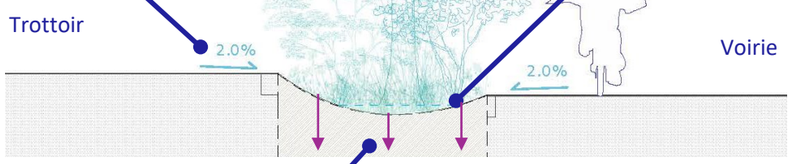
LES NOUES

« Arbre de pluie » : Arbre dont la fosse est plantée en noue

Plantation d'essences variées selon la pente et le taux d'humidité (hydrophytes) **+ Phytorémédiation**

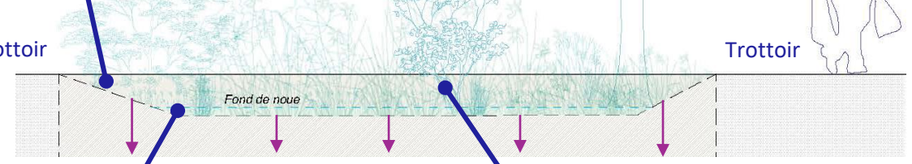
Rives en pentes douces

Collecte des EP par ruissellement : Pente minimum 2%



Coupe transversale

Infiltration des EP récupérées directement dans le sol



Coupe longitudinale

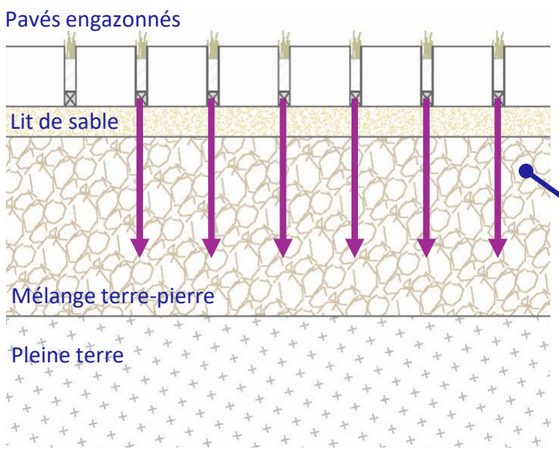
Stockage temporaire à l'air libre des eaux de pluies / d'inondation

Amélioration de la capacité d'infiltration des sols grâce aux plantations

LES SOLS DRAINANTS

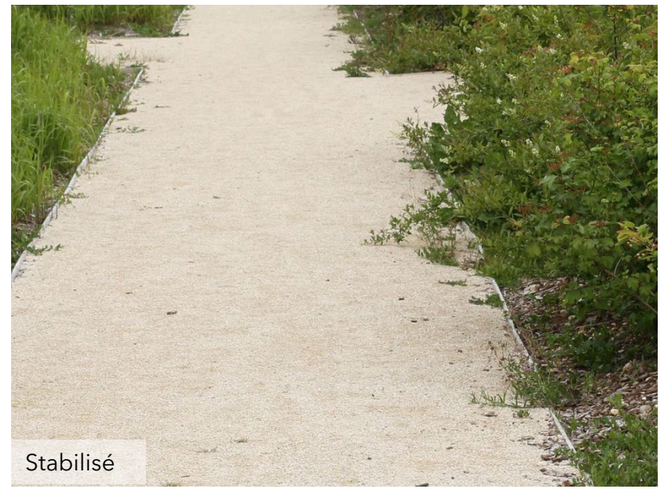
Revêtements perméables / semi-perméables :

- Bétons drainants
- Enrobés poreux
- Pavés à joints poreux (engazonnés ou non)
- Dalles engazonnées / alvéolaires
- Platelages
- Revêtements non liés minéraux (graviers concassés, graviers roulés, granulats …)
- Revêtements non liés organiques (paillages, terre, …
- Surfaces plantées / enherbées



Infiltration des EP récupérées directement dans le sol

LES MATERIAUX POREUX


Stabilisé


Pavés joints gazon


Pavés drainants

DES PARCOURS QUI METTENT EN VALEUR LA PATRIMOINE NATUREL

- Mettre en place une **signalétique** de promenade en ville vers les espaces naturels et les bords de Charente

- Identifier les accès « officieux » à concrétiser

- Equiper les itinéraires de promenade de **mobilier urbain** : assises, corbeilles, racks vélos …











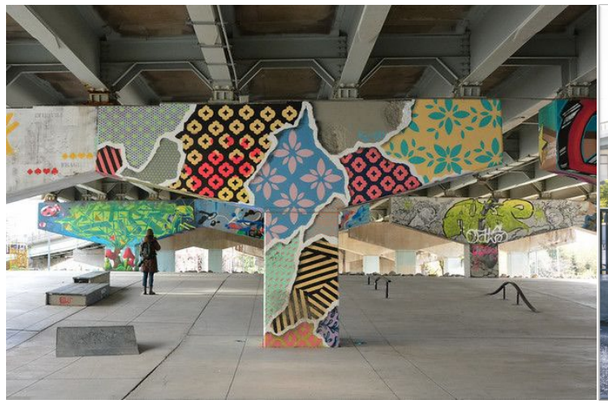
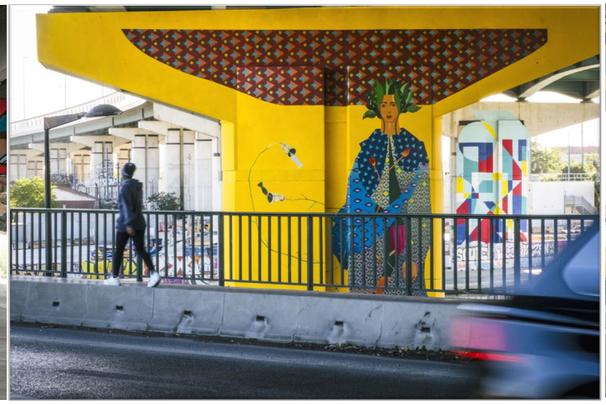
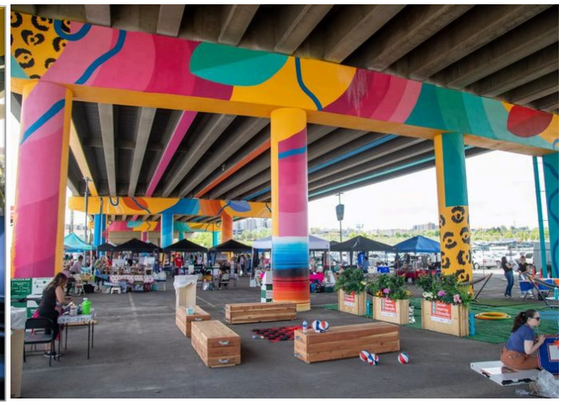




DES ESPACES PUBLICS LUDIQUES

TRANSFORMER LES INTERSTICES, SOUS LES PONTS…

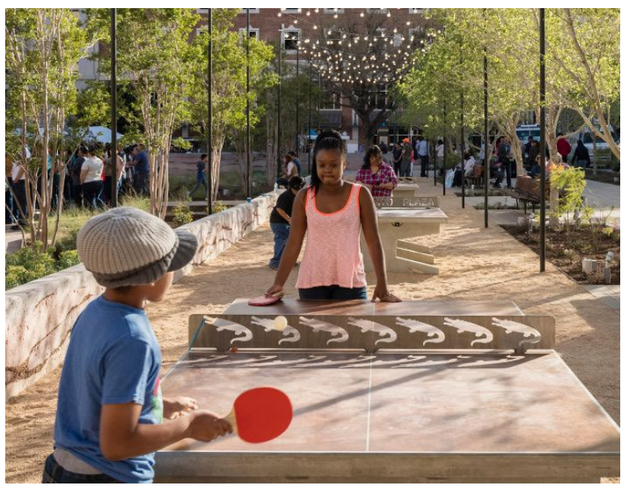
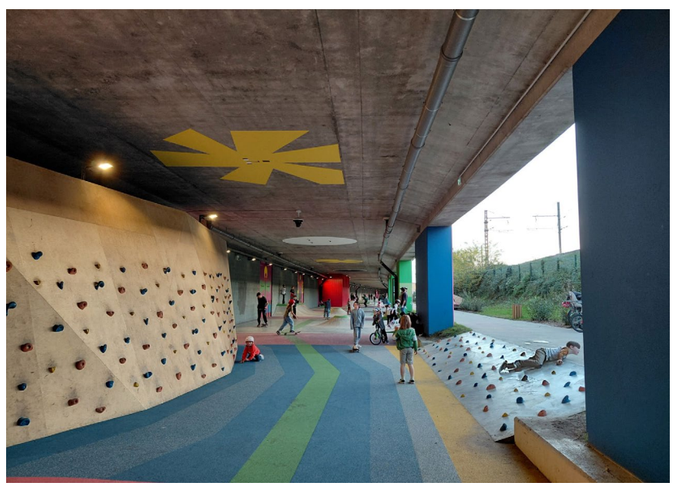


DES RUES POUR TOUS



DU MOBILIER POUR MULTIPLIER LES USAGES



REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

JARDIN DE POCHE DU HARAS

JARDIN DE POCHE DU HARAS

PLAN PROJET 01

ECHELLE - 1/1500

REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

JARDIN DE POCHE DU HARAS

Existant



Projet

Option : Installation de mobilier urbain (mise en sécurité, signalétique, assises, racks, …)



Remodelage du terrain existant en déblais-remblais sans abatage d'arbre

Création de massifs plantés en noue (réalisation des fosses, raccord noues - EP, plantations)

ENJEUX

- Apaiser le caractère routier du rond-point de la locomotive ;
- Valoriser espaces plantés existants ;
- Offrir un espace de « pause » à proximité du campus ;
- Participer à la GIEP en lien avec le déraccordement des réseaux

Photos de



Références





REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

POLARITE MARNE/GAMBETTA

POLARITE MARNE/GAMBETTA

Rue Frédéric Mistral

Rue Eisenhower

Avenue Aristide Briand

Rue Saint-Palais

Rue Paul Bonniot

Av. Jourdan

PLAN PROJET 01

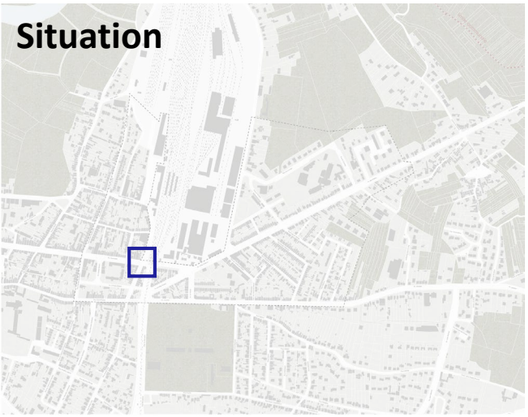
ECHELLE - 1/1500

REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

POLARITE MARNE/GAMBETTA

Une micro-polarité réactivée, à la jonction de parcours structurants

Situation



Objectifs programmatiques

- Réactiver la polarité Marne/Gambetta : animation du quartier et des parcours Ferrocampus/centre-ville et Gare/centre-ville.
- Aménager une placette appropriable au droit de l'avenue de la Marne et de l'avenue Gambetta, intégrant une diversité d'usages : extension terrasse du Sulky, possibilité de micro-évènements, sociabilités…
- Sécuriser/apaiser et requalifier le carrefour à travers l'aménagement d'un plateau, afin de marquer la micro-polarité sur un plan urbain et paysager.
- Rendre lisible et amorcer l'accès au souterrain
- Permettre aux stands du marché dominical de se maintenir
- Faire levier pour la réactivation commerciale des cellules vacantes

Echelle de rayonnement

Animation / intensité

Principaux usagers attendus

Habitants secteur élargi

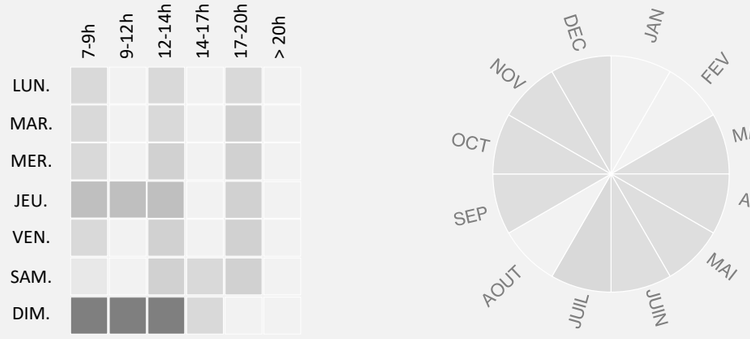
+/- 2600 habitants dans un rayon de 800 m



Principaux usages



Chronotopie et intensité des usages possibles



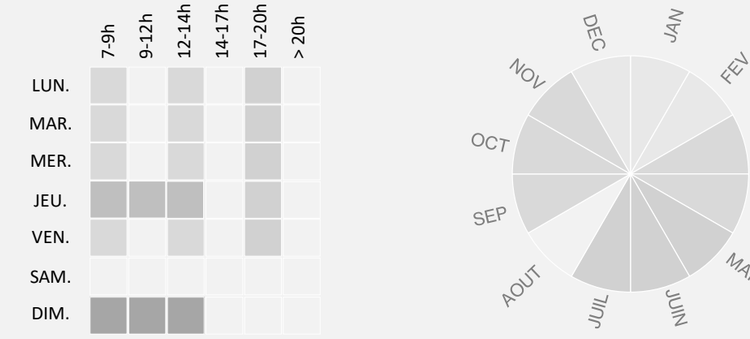
Usagers marché / bar / gare



Principaux usages



Chronotopie et intensité des usages possibles



Eléments de programme, de mobilier, d'organisation

Fraicheur et ombre



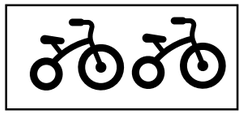
L'amorce « urbaine » du souterrain



Extension terrasse



Des arceaux vélos



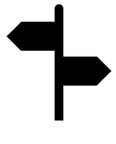
Matériaux et organisation propices à l'accueil de stands/foodtruck



Assise



Plan de repérage / jalonnement dans la ville



Un point d'eau

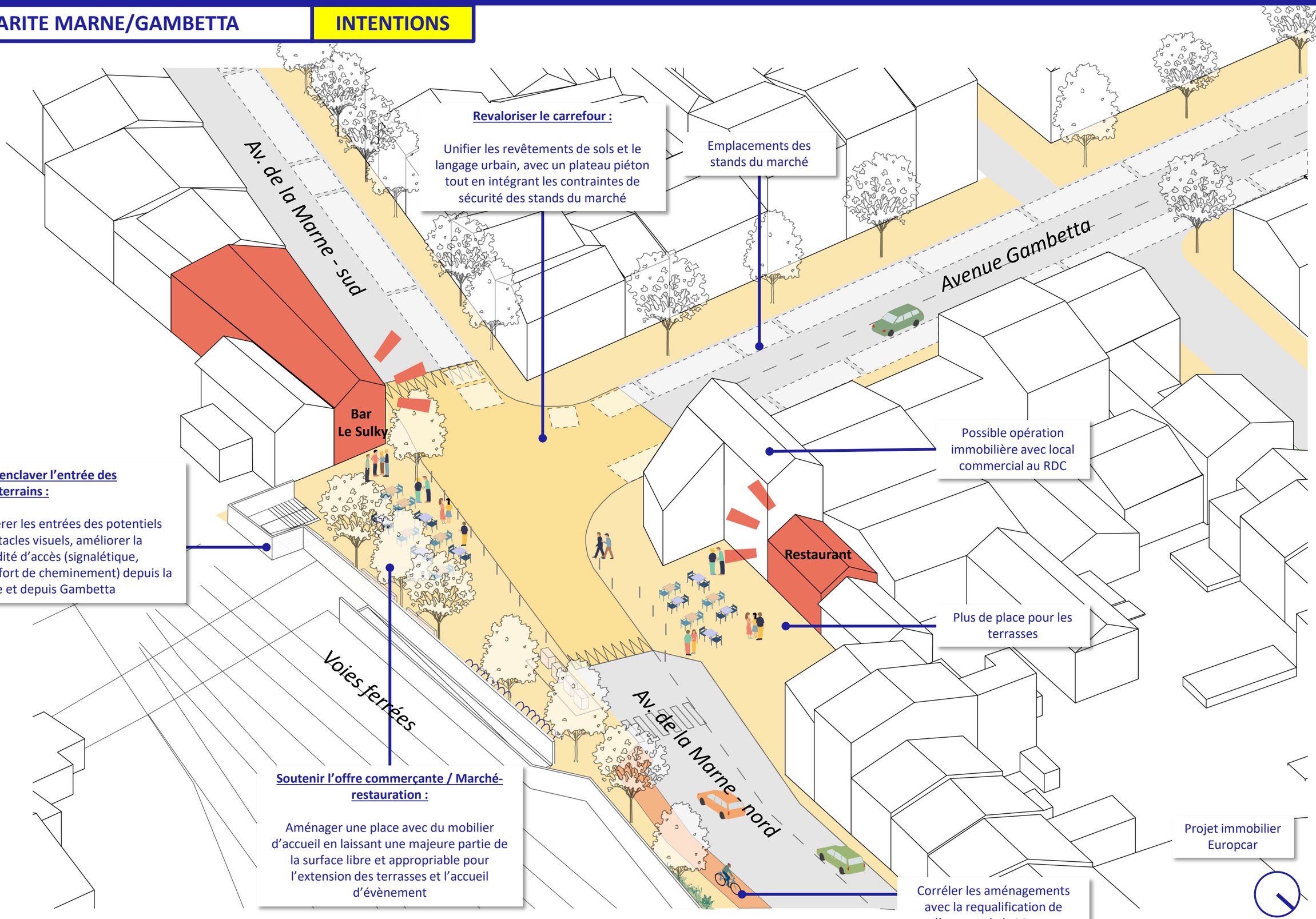




REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

POLARITE MARNE/GAMBETTA

INTENTIONS



Revaloriser le carrefour :

Unifier les revêtements de sols et le langage urbain, avec un plateau piéton tout en intégrant les contraintes de sécurité des stands du marché

Emplacements des stands du marché

Désenclaver l'entrée des souterrains :

Libérer les entrées des potentiels obstacles visuels, améliorer la fluidité d'accès (signalétique, confort de cheminement) depuis la gare et depuis Gambetta

Possible opération immobilière avec local commercial au RDC

Plus de place pour les terrasses

Soutenir l'offre commerçante / Marché-restauration :

Aménager une place avec du mobilier d'accueil en laissant une majeure partie de la surface libre et appropriable pour l'extension des terrasses et l'accueil d'évènement

Corréler les aménagements avec la requalification de l'avenue de la Marne

Projet immobilier Europcar

REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

LES SOUTERRAINS

SOUTERRAIN NORD

SOUTERRAIN SUD

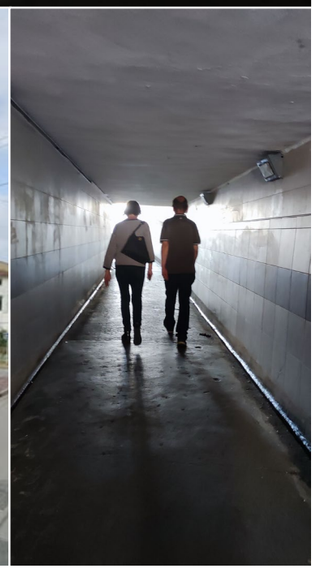
PLAN PROJET 01

ECHELLE - 1/1500

LES SOUTERRAINS — EXISTANT

SITUATION ACTUELLE



Souterrains mal adressés dans l'espace urbain, accès peu visibles, absence de traitement des seuils : « *on tombe dans le souterrain* »

Déficit d'éclairage, fort contrejour (intérieur très sombre / sortie lumineuse) accentuant la dissociation entre le passage et l'espace urbain

Pas de variation, effet tunnel, monotone, traitement peu qualitatif

> Appréhension, sentiment d'insécurité, effet de « sas inconnu »
> Evitement des souterrains, usage voitures renforcé
> Renforcement de la fracture entre les 2 rives du faisceau ferroviaire
> Attentes fortes pour une intervention, très exprimées en concertation

PRINCIPES DE SECURITY DESIGN A PROMOUVOIR POUR REDUIRE LE SENTIMENT D'INSECURITE ET STIMULER LA REAPPROPRIATION DES SOUTERRAINS

Comprendre l'espace et les parcours, savoir anticiper, donner le sentiment de pouvoir contrôler

Faire du souterrain un maillon d'un parcours plus étendu, et non plus une pièce à part



Marquer des seuils visible depuis l'espace urbain pour plus de lisibilité / ouverture



Voir et être vu, assurer les co-visibilités

Éclairage LED continu à différents niveaux (sols, parois latérales et plafond), accentué aux seuils



Vidéo-surveillance visible aux seuils, tournée vers le tunnel



Donner des signes de vie, animer le parcours en l'amorçant bien avant l'entrée du souterrain

L'art urbain au service de l'animation et des réappropriations



Intensifier la séparation des flux, montrer que chacun a sa place



Intervenir rapidement, avoir une maintenance réactive

Qualité, propreté, éclairage…



PRINCIPES A PROMOUVOIR POUR REDUIRE LE SENTIMENT D'INSECURITE

PRINCIPES PROGRAMMATIQUES



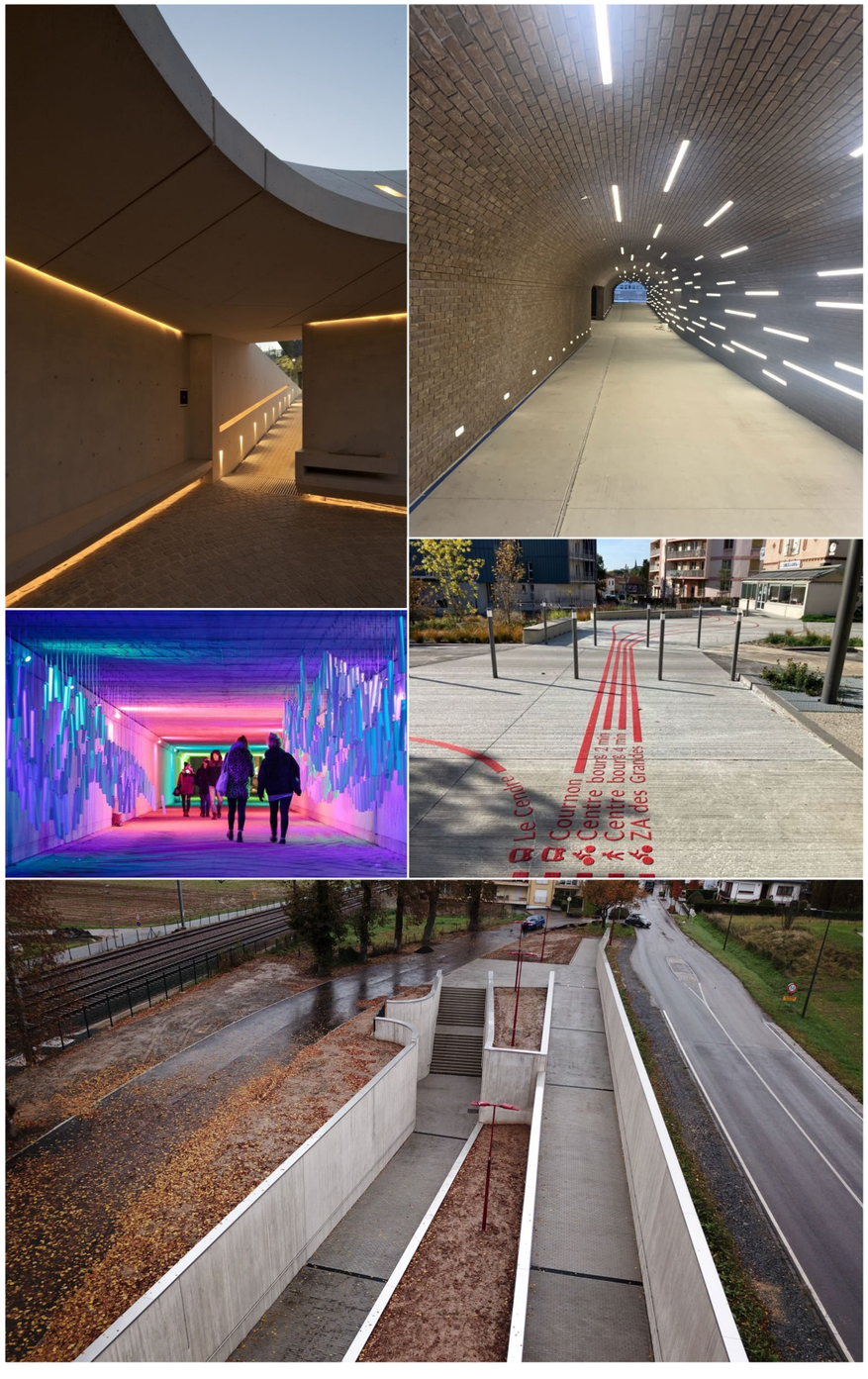
Amorcer l'écriture spatiale du parcours en amont du souterrain pour ne pas en faire une pièce à part

Eclairage continu, multi-niveaux accentué aux seuils + art graphique au sol ou sur les parois

Traitement et qualification des seuils d'entrée/sortie des souterrains + vidéosurveillance éventuelle

Ouverture des accès sur l'espace urbain (suppression mobilier ou masque végétal, réduction des murets de soutènement…)

REFERENCES



REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

ZONE DE RENCONTRE DUFAURE

ZONE DE RENCONTRE DUFAURE

PLAN PROJET 01

ECHELLE - 1/1500

REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

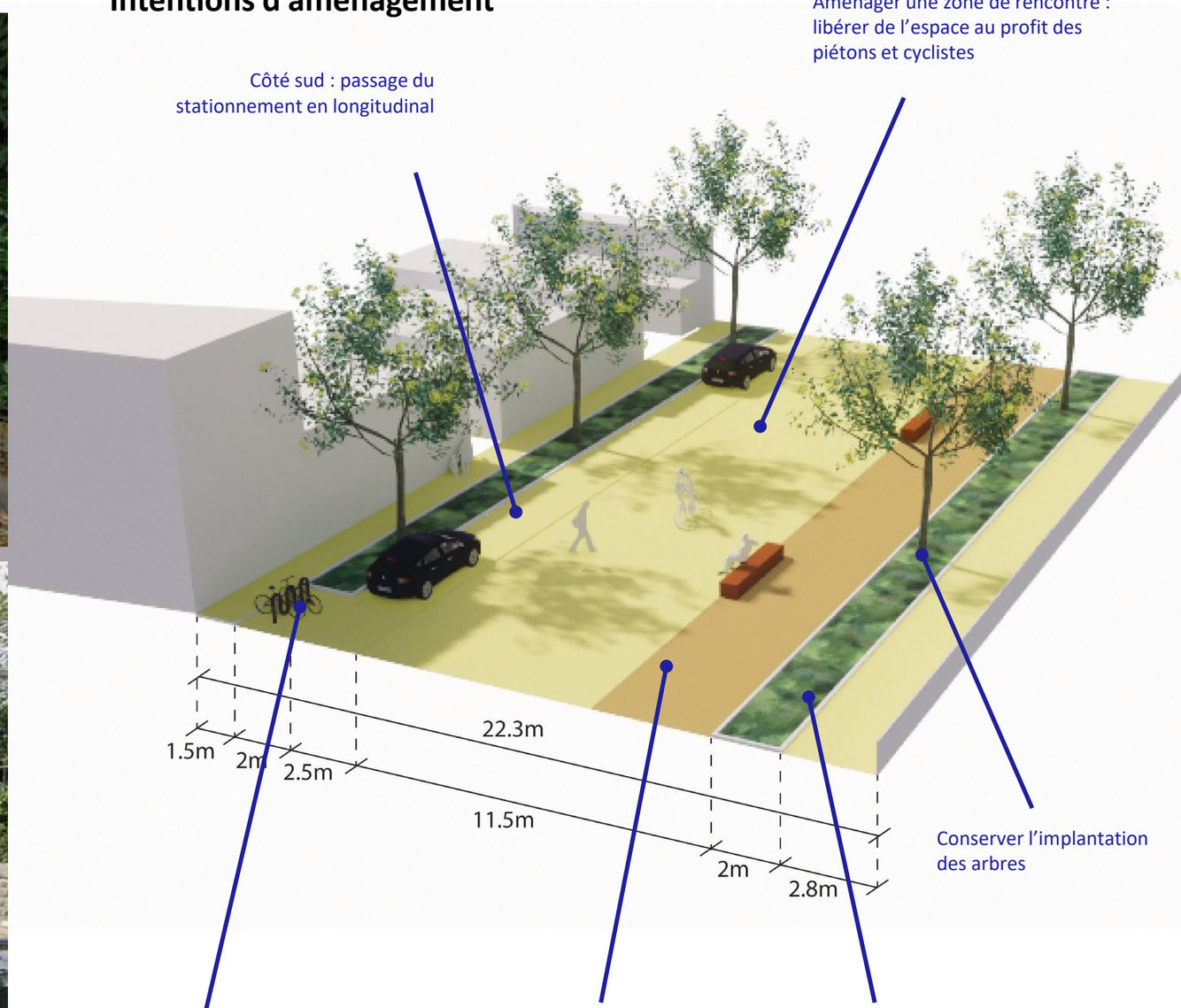
ZONE DE RENCONTRE DUFAURE

Photos de l'existant





Intentions d'aménagement



Aménager une zone de rencontre : libérer de l'espace au profit des piétons et cyclistes

Côté sud : passage du stationnement en longitudinal

Conserver l'implantation des arbres

Rendre la rue engageante et lui donner l'image d'un mail urbain / d'une zone partagée qui se prolonge jusqu'au souterrain + éclairage et guidage

Côté nord : suppression des stationnements pour créer un espace partagé piéton / vélo

Désimperméabiliser

ZONE DE RENCONTRE DUFAURE

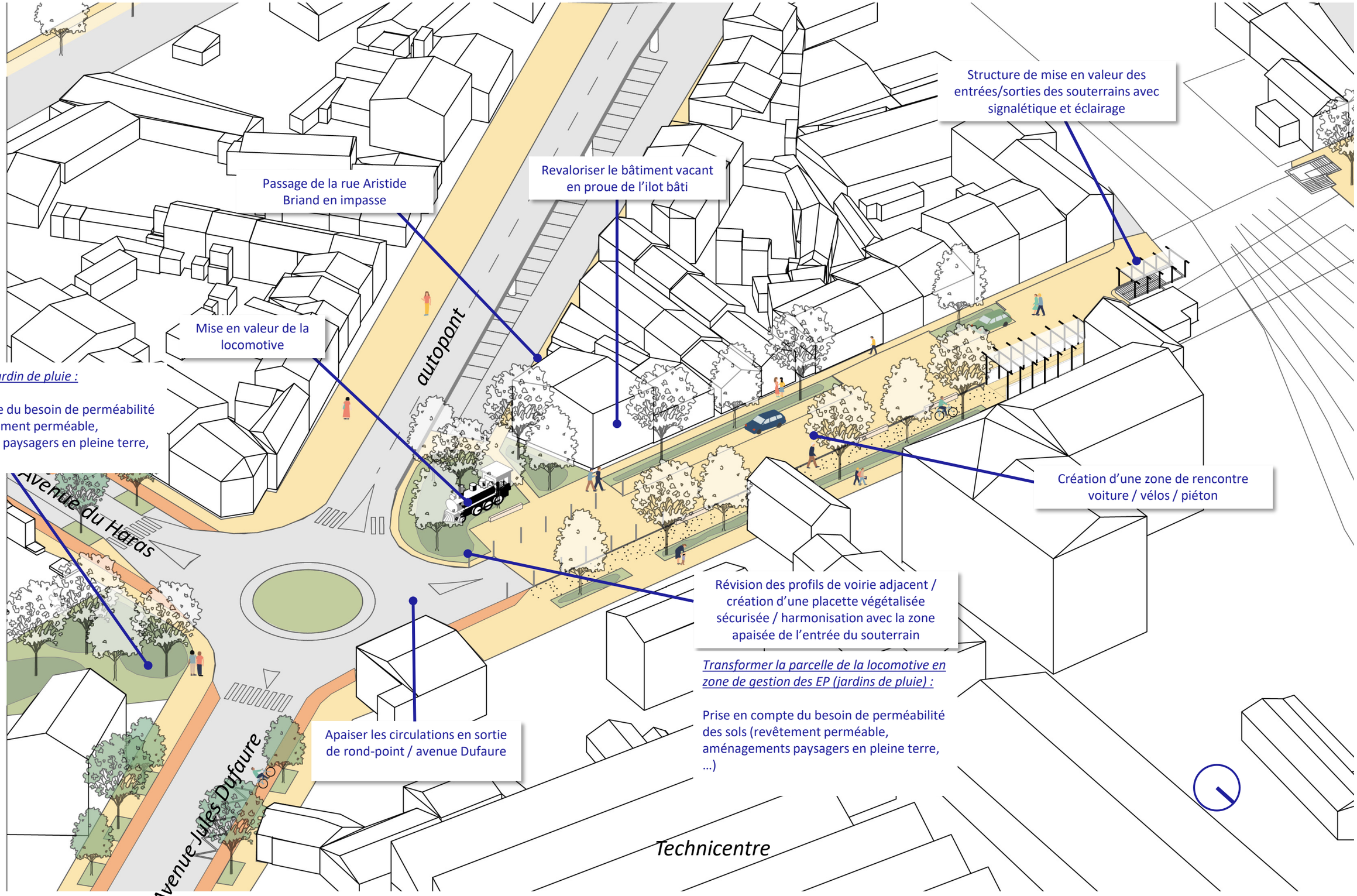
Illustration de la sortie des souterrains coté Dufaure



REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

SECTEUR LOCOMOTIVE

INTENTIONS



Création d'un jardin de pluie :

Prise en compte du besoin de perméabilité des sols (revêtement perméable, aménagements paysagers en pleine terre, …)

Transformer la parcelle de la locomotive en zone de gestion des EP (jardins de pluie) :

Prise en compte du besoin de perméabilité des sols (revêtement perméable, aménagements paysagers en pleine terre, …)

REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

AVENUE DUFAURE

AVENUE DUFAURE

PLAN PROJET 01

ECHELLE - 1/1500

AVENUE DUFAURE

Photos de l’existant

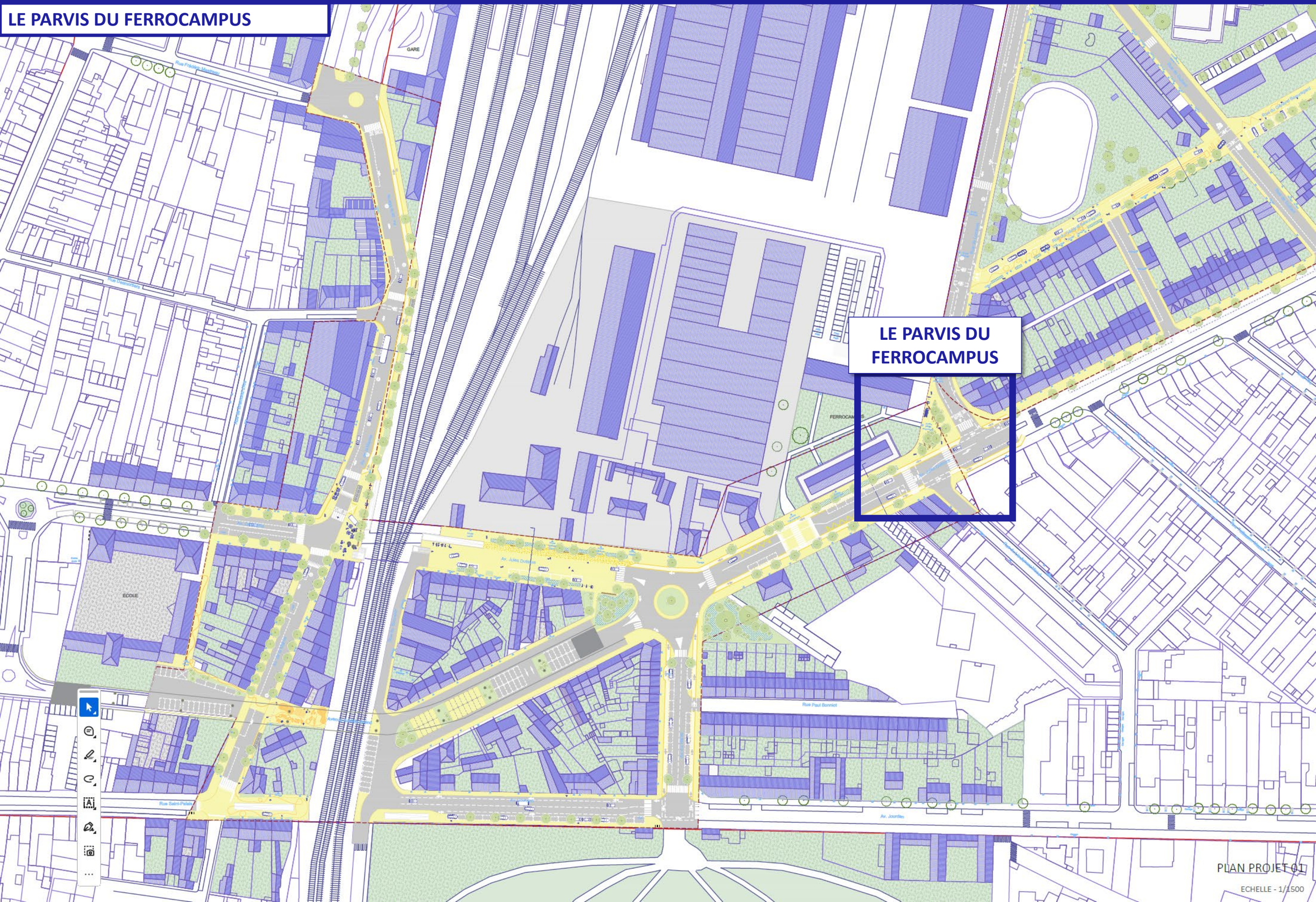


Intentions d’aménagement



REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

LE PARVIS DU FERROCAMPUS



PLAN PROJET 01

ECHELLE - 1/1500

LE PARVIS DU FERROCAMPUS

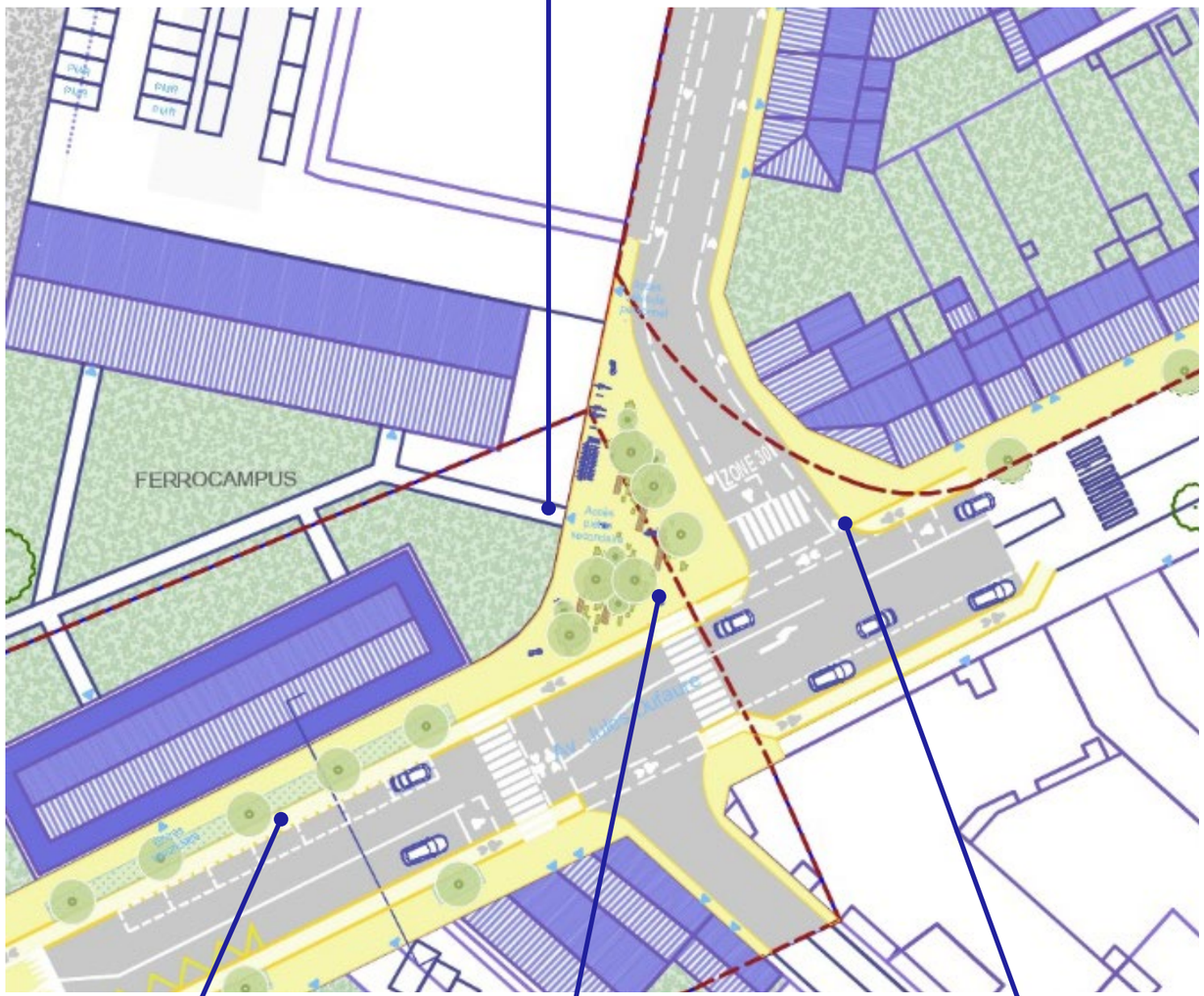
Photo de l'existant



Projection avec projet terminé



Prendre en compte l'accès piéton du campus



Intégrer la continuité cyclable

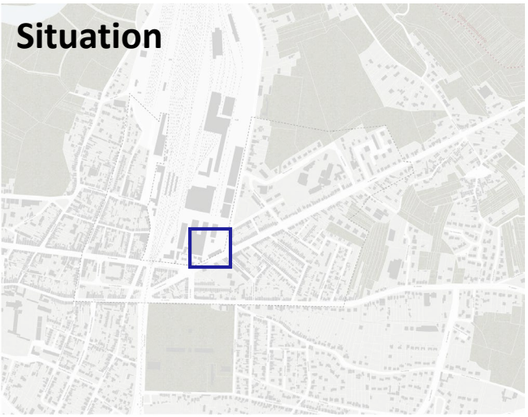
Aménager un espace public paysager avec du mobilier urbain, accroche vélo…

Reconquérir de l'espace public en compactant le carrefour

LE PARVIS DU FERROCAMPUS

Un espace public hybride capable d'accueillir des flux, des usages quotidiens et micro-évènements

Situation



Objectifs programmatiques

- Reconfigurer, pacifier et sécuriser le carrefour entre la route de Lormont et l'av. Jules Dufaure
- Mettre en scène le Ferrocampus et l'ouvrir sur le quartier et la ville
- Assurer la liaison piétonne et cyclable entre le rond-point de la locomotive et le plateau du Cormier / la séquence intermédiaire de l'avenue Dufaure
- Concevoir un parvis hybride capable d'accueillir des usages quotidiens (attente, sociabilités, déjeuner informel, stationnement vélo…) et plus ponctuels (micro-évènements, foodtruck, expositions, sas / accueil de groupes d'élèves ou de visiteurs…)
- Concevoir un espace à la fois flexible et ombragé / végétalisé.

Echelle de rayonnement

Animation / intensité

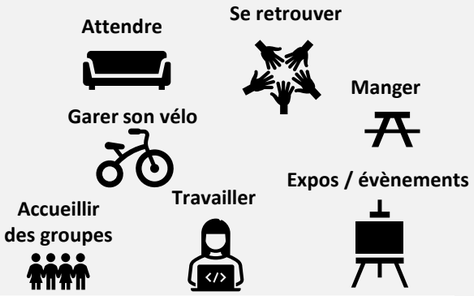
Principaux usagers attendus

Apprenants / formateurs

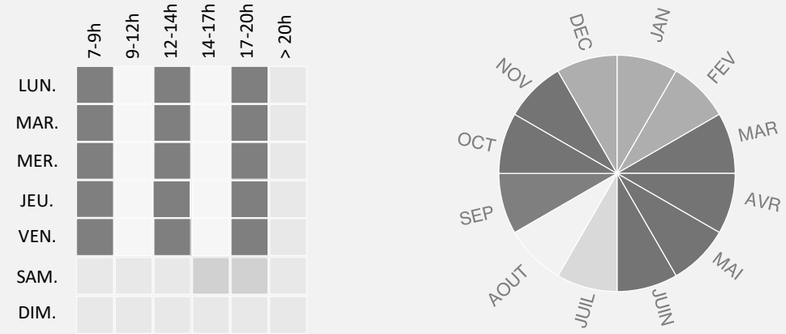
Potentiel :
450 étudiants en simultané (T1)



Principaux usages attendus



Chronotopie et intensité des usages possibles

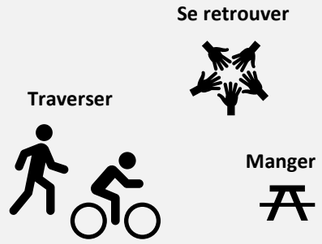


Habitants / clients commerces

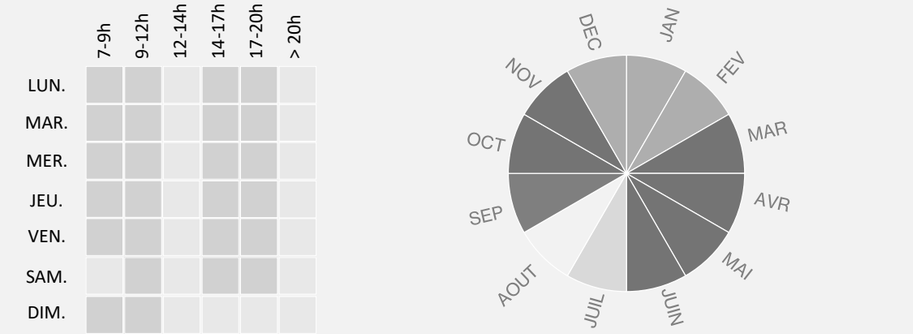
+/- 2 300 habitants à proximité



Principaux usages attendus



Chronotopie et intensité des possibles



Eléments de programme, de mobilier, d'organisation

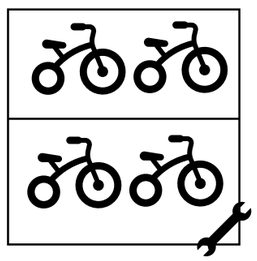
Des assises individuelles et collectives



2 à 3 tables (pique-nique, travail…)



1 box de stationnement vélos de 15/20 emplacements (complémentaire au stationnement infra-opération) **+ kit de réparation**



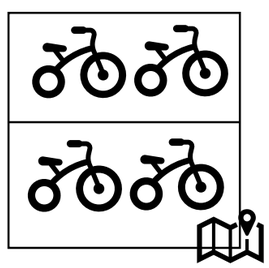
Prises électriques



Des revêtements propices à l'accueil de foodtruck ou micro-évènements



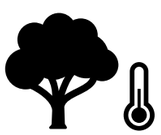
1 borne vélo en libre-service (+/- 10 vélos ?)



Un point d'eau



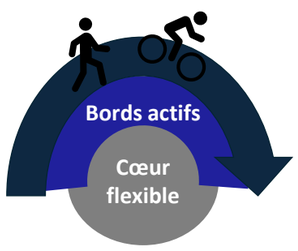
Des points d'ombre et de fraicheur



Des cheminements lisibles pour chaque mode



Franges = flux



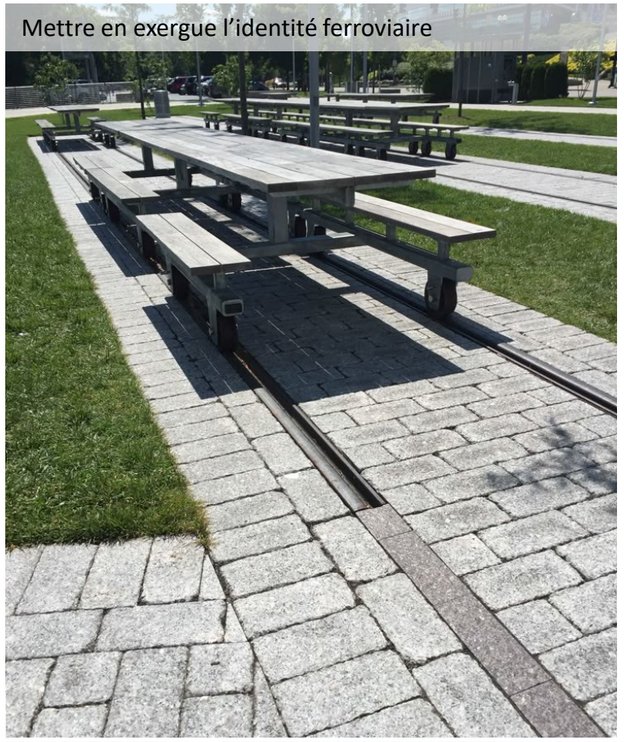
LE PARVIS DU FERROCAMPUS

Un espace public hybride capable d'accueillir des flux, des usages quotidiens et micro-évènements

INSPIRATIONS / REFERENCES



Des flux gérés aux franges, une bande active et végétale intermédiaire, un cœur malléable



Mettre en exergue l'identité ferroviaire



Des assises pour se retrouver, travailler, manger…





Des box ouverts pour les vélos



Un espace capable propice à des micro-évènements

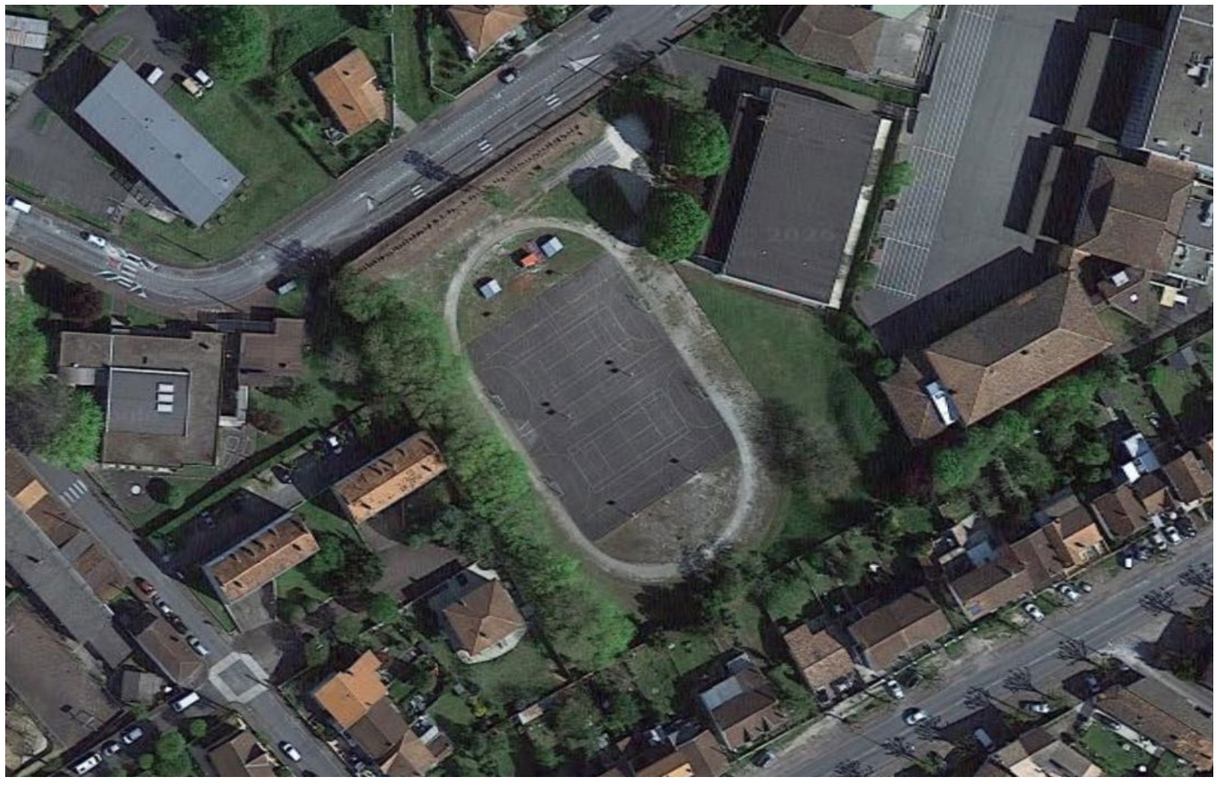


Une vitrine ponctuelle du Ferrocampus

REAMENAGEMENT DU PLATEAU SPORTIF

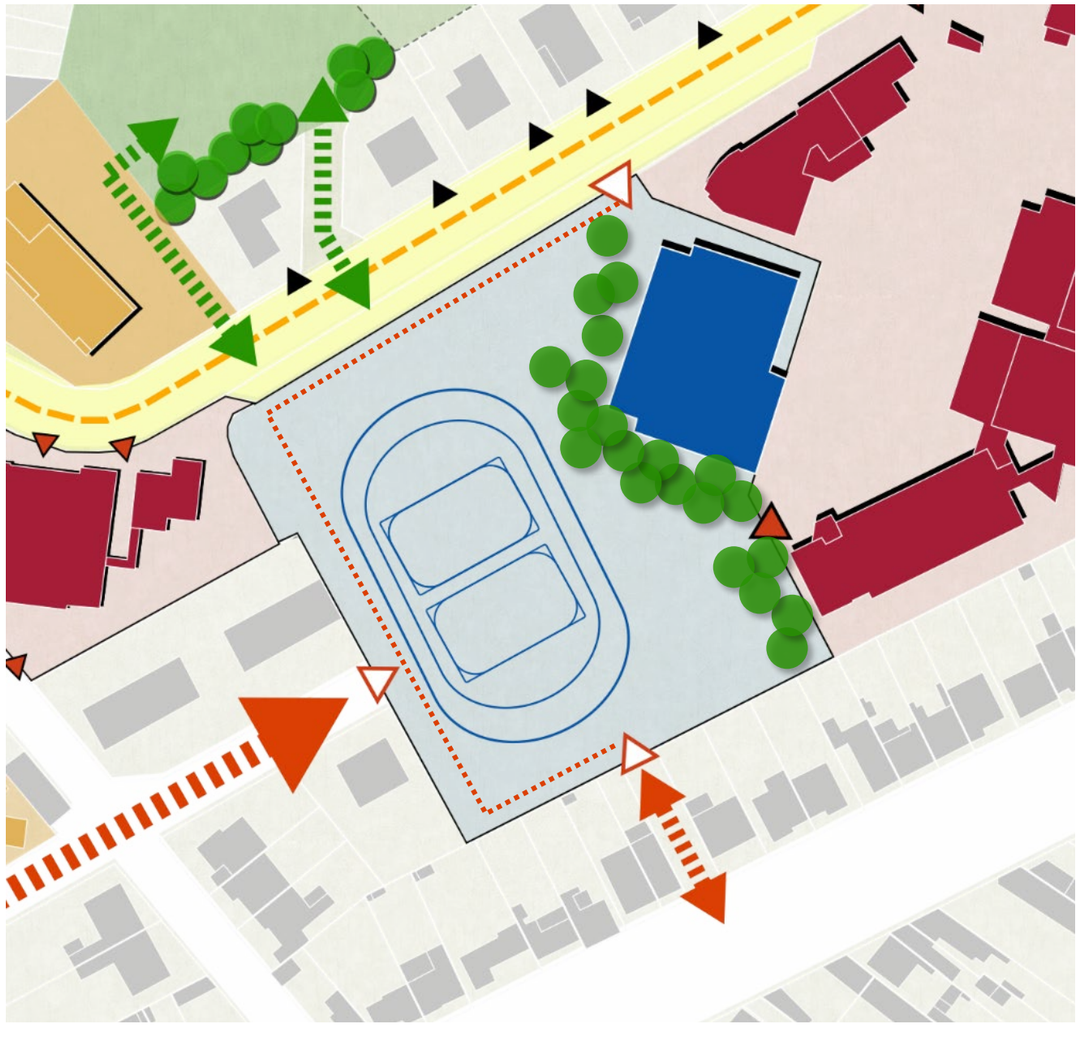
EXISTANT





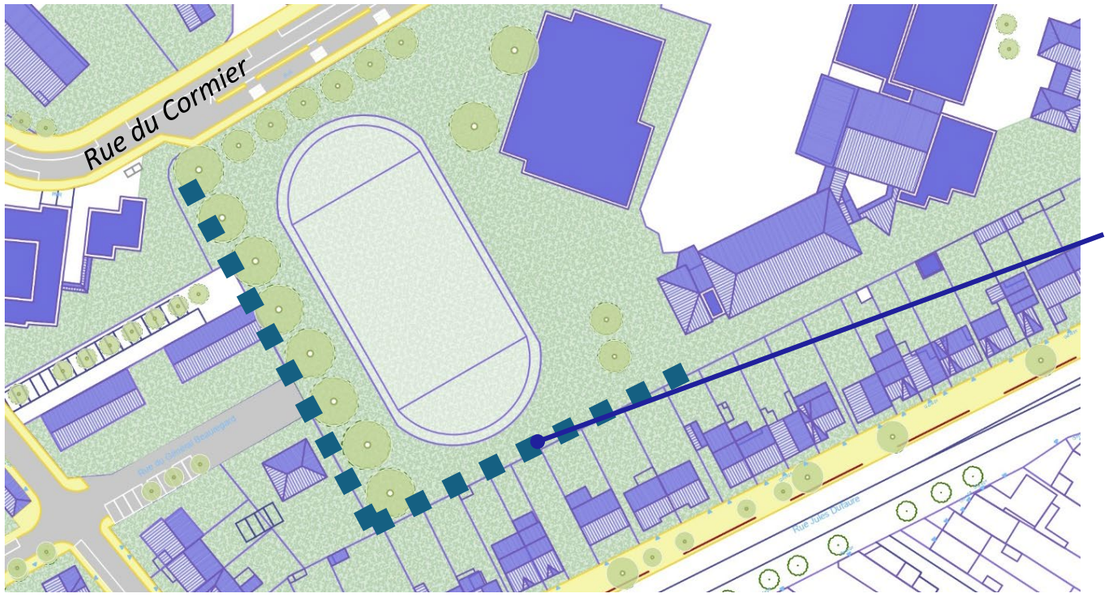
OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES

- **Requalifier et ouvrir le plateau à des publics extérieurs** en-dehors des créneaux dédiés au collège, afin de répondre aux attentes des habitants (pratiques sportives libres) et aux besoins des futurs étudiants, mais aussi de créer des espaces de convergence entre ces publics.
- **Créer de nouveaux accès** pour davantage rendre accessible le plateau, notamment depuis l'avenue Jules Dufaure (via la parcelle CM100) et la rue Beauregard.



REAMENAGEMENT DU PLATEAU SPORTIF

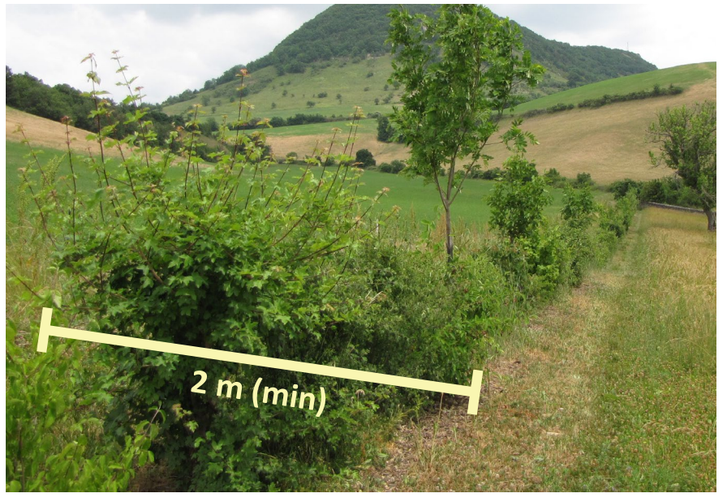
LIMITE PLATEAU SPORTIF/JARDINS PRIVÉS



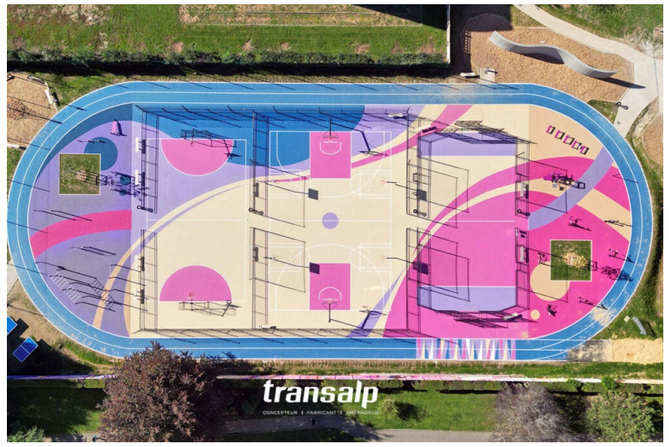
ENJEUX

- Intimité des jardins
- Recréer des corridors de biodiversité

Végétalisation en haie toute strate



AMENAGEMENTS JOYEUX ET OUVERTS A TOUS















Merci pour votre attention

Rendez-vous autour de la maquette !