

Le Mail

Cœur de ville



REUNION PUBLIQUE
14 MAI 2024



Le Mail

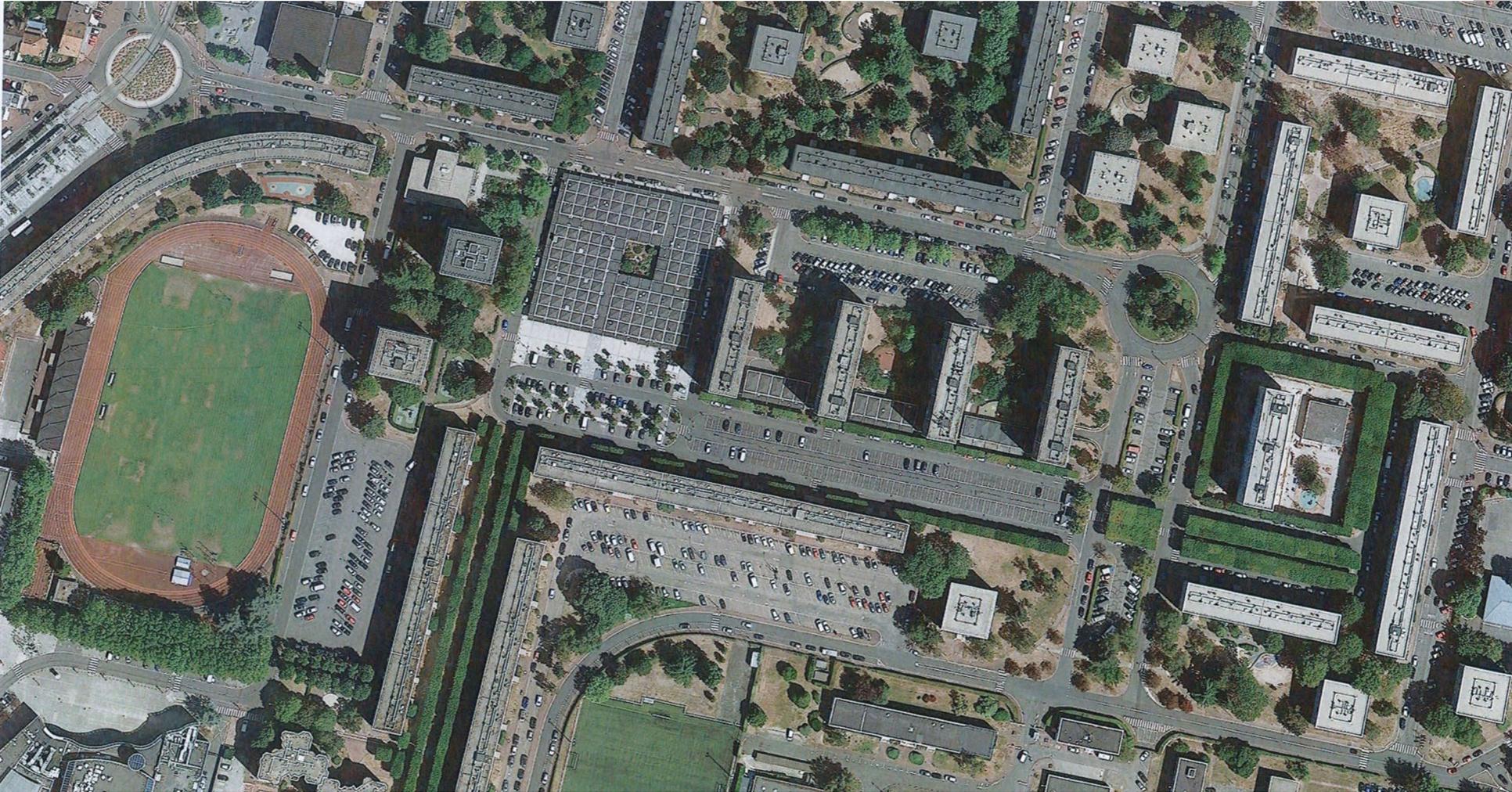
Cœur de ville

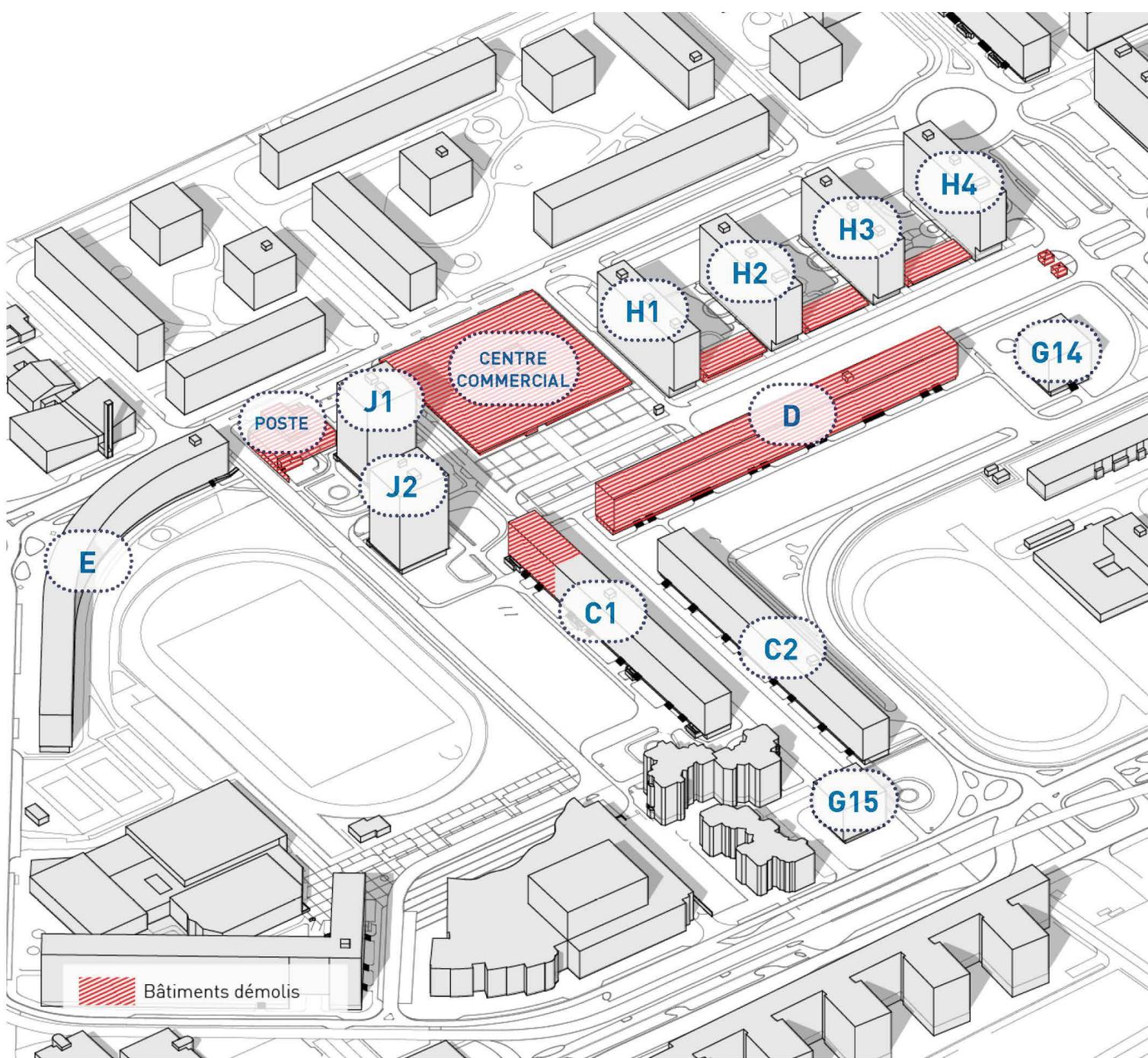


ETUDES ET DIAGNOSTICS

- Commerces
- Stationnement
- Circulation
- Espaces publics
- Devenir de la voie souterraine
- Dates à retenir









Intentions architecturales

Vélizy-Villacoublay





STRATÉGIE DE PROGRAMMATION COMMERCIALE

DESSERTER

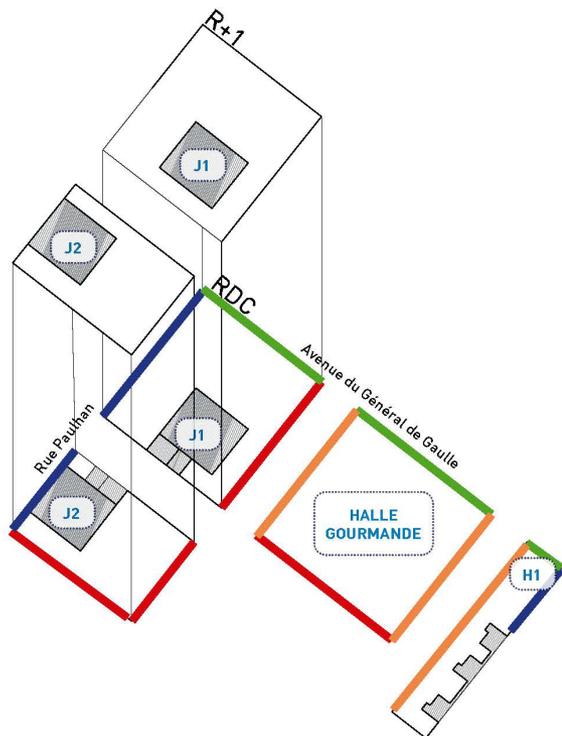
Accès sur la rue Paulhan, qui devient un 'axe technique' :

- Livraisons
- Accès parking souterrain
- Transports de fonds....

Carrefour, banques, la poste...

VITRINES PRIORITAIRES

Façades orientées sur l'axe de Gaulle, l'artère d'entrée du nouveau quartier et dépose minute (cependant orienté nord)
La poste, boulangerie, boucherie...



TERRASSES + VITRINES

Façades orientées sud-est, propices aux terrasses et aux vitrines
Bars & restaurants, médiathèque....

VITRINES SECONDAIRES

Façades ouvertes sur l'espace 'parvis' = zone de chalandise principale

COMMERCES

COMMERCES PERMANENTS

UNE HALLE GOURMANDE

En box

Privilégier les activités alimentaires
« locomotives » des halles et la restauration rapide existante.
Création d'un food court

En boutique

Repositionner les autres commerçants alimentaires et la restauration traditionnelle à l'interface avec les halles et l'espace extérieur

DES BOUTIQUES

Terrasses

Vitrines

Carrefour

Services

Offrir la meilleure visibilité et accessibilité pour les autres activités commerciales de proximité

Regrouper sur les espaces moins visibles les activités de services qui génèrent moins de flux et d'animation commerciale

Le marché

Réorganiser le marché sur l'espace public dans la continuité des halles mais sans protection



UNE NOUVELLE HALLE POUR LE CŒUR DE VILLE :

UN BENCHMARK PROPOSÉ DANS L'ÉTUDE :

Le choix de la municipalité se porte vers **UNE HALLE GOURMANDE**, qui comprend :

- Des **BOUTIQUES OUVERTES** sur la rue et sur la halle
- Des **BOX** proposant de la restauration à l'intérieur de la halle
- Un **ESPACE COMMUN** de type "food court"

La halle doit prévoir un éclairage zénithal et ne doit **PAS AVOIR DE FAÇADES AVEUGLES** / techniques.

Halles gourmandes

1 070 m²

+ espace de déambulation

9 box

310 m²

6 boutiques

760 m²

Activité	Existant	A créer	Surface box
Restauration rapide (4)	X		4 X 20 m ²
Boulangerie (sans labo)		X	20 m ²
Boucherie (avec labo)	X		70 m ²
Primeur	X		30 m ²
Fromager		X	20 m ²
Torréfacteur, thé		X	20 m ²

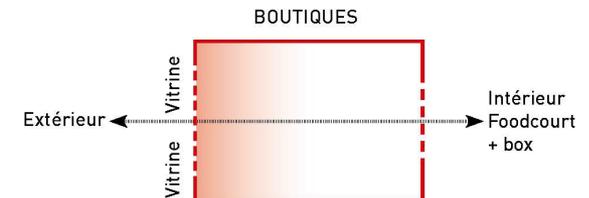
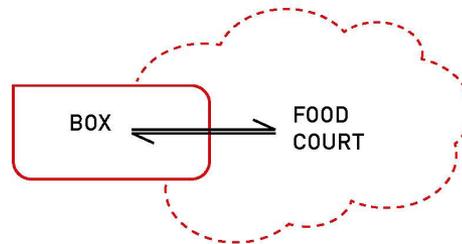
Activité	Existant	A créer	Surface
Boulangerie	X		170 m ²
Caviste	X		100 m ²
Chocolaterie	X		50 m ²
Restaurant La Bulle	X		130 m ²
Restaurant Chinois	X		160 m ²
Restaurant		X	150 m ²

Food court	70 m ²
------------	-------------------

Il faut programmer une 'emprise au sol' de 1 338m² pour atteindre une surface utile de 1 070 m²

À RETENIR :

- **UNE VOLONTÉ DE SIGNAL URBAIN FORT ET SYMBOLE DU CHANGEMENT D'IMAGE.**
- **UN ESPACE ACCUEILLANT, CLAIR ET TRAVERSANT DE TOUTES PARTS**

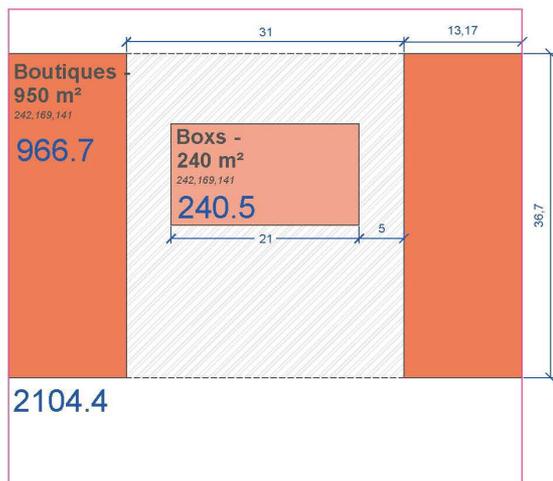


UNE NOUVELLE HALLE POUR LE CŒUR DE VILLE :

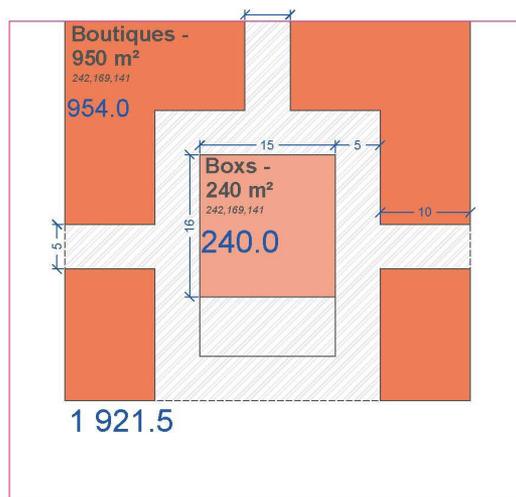
L'EMPRISE AU SOL à prévoir est d'au moins **1400 M²**, à dimensionner selon les espaces libres et de circulation souhaités.

À RETENIR :

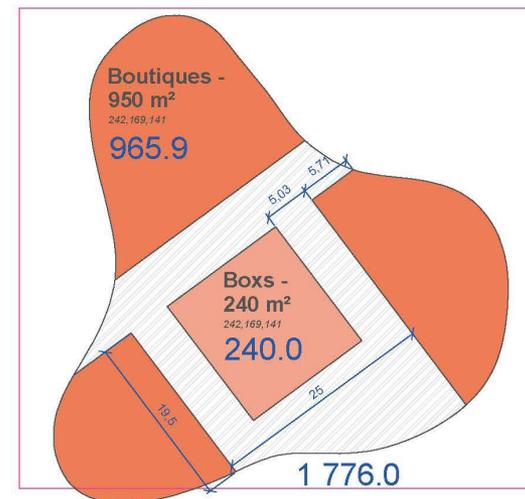
UNE SOLUTION HYBRIDE ENTRE HALLE À MANGER ET HALLE CONTEMPORAINE, dont certaines boutiques peuvent rester indépendantes et ouvertes vers l'extérieur.



HALLE PARVIS



HALLE CARRÉE



HALLE ORGANIQUE



À GAUCHE :
BILTOKI, HALLES DE
BACALAN

À DROITE :
HALLE DE
BRÉTIGNOLLES SUR
MER

RÉIMPLANTER LE MARCHÉ DU MAIL :

Gabarit : double linéaire théorique

Déplacement du marché

Maximum 417 mètres linéaires

Abonné	238
Volant régulier	179

Étals
3 m

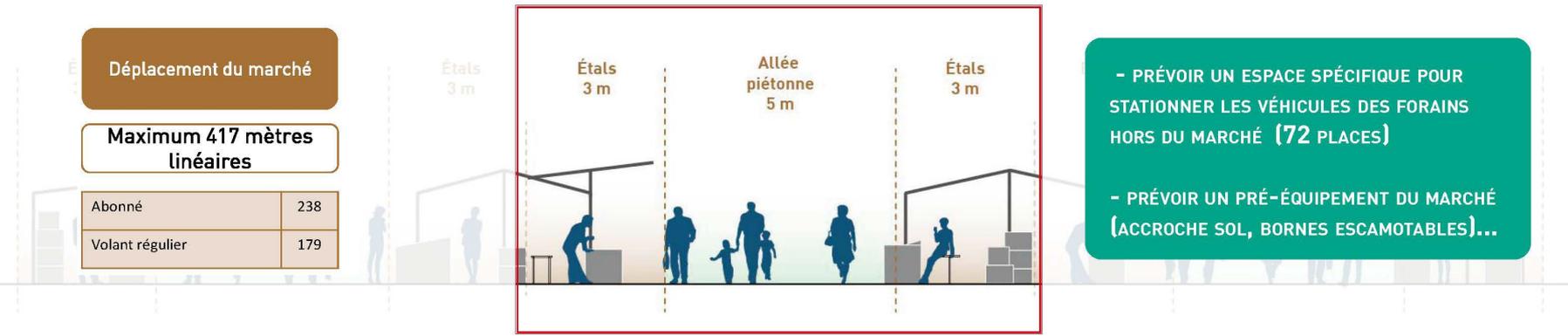
Étals
3 m

Allée
piétonne
5 m

Étals
3 m

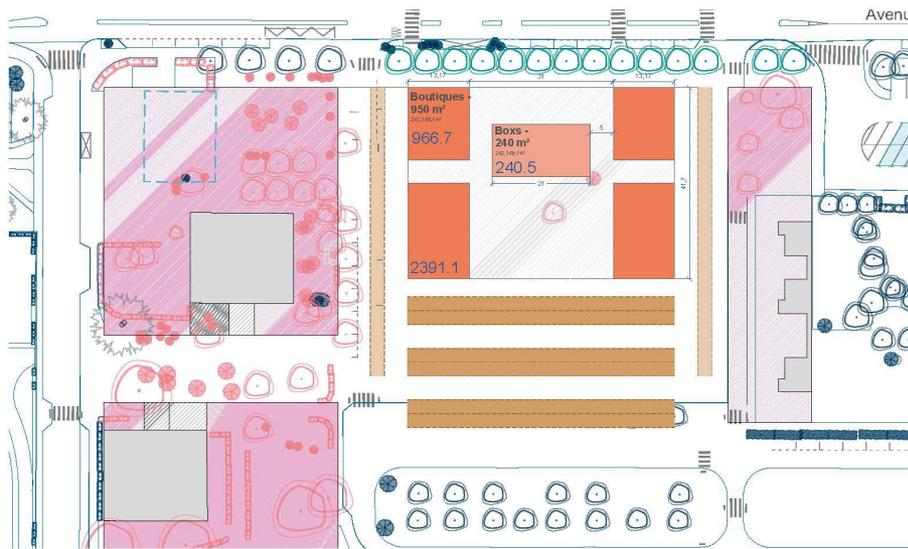
- PRÉVOIR UN ESPACE SPÉCIFIQUE POUR STATIONNER LES VÉHICULES DES FORAINS HORS DU MARCHÉ (72 PLACES)

- PRÉVOIR UN PRÉ-ÉQUIPEMENT DU MARCHÉ (ACCROCHE SOL, BORNES ESCAMOTABLES)...



À RETENIR :

- UN MARCHÉ POUVANT ÊTRE EN LIEN DIRECT AVEC LA HALLE
- UNE ADAPTATION EN FONCTION DE LA SAISONNALITÉ EN MOBILISANT LES RUES VOISINES
- À RÉÉVALUER ET CONFRONTER EN PHASE SCÉNARIOS



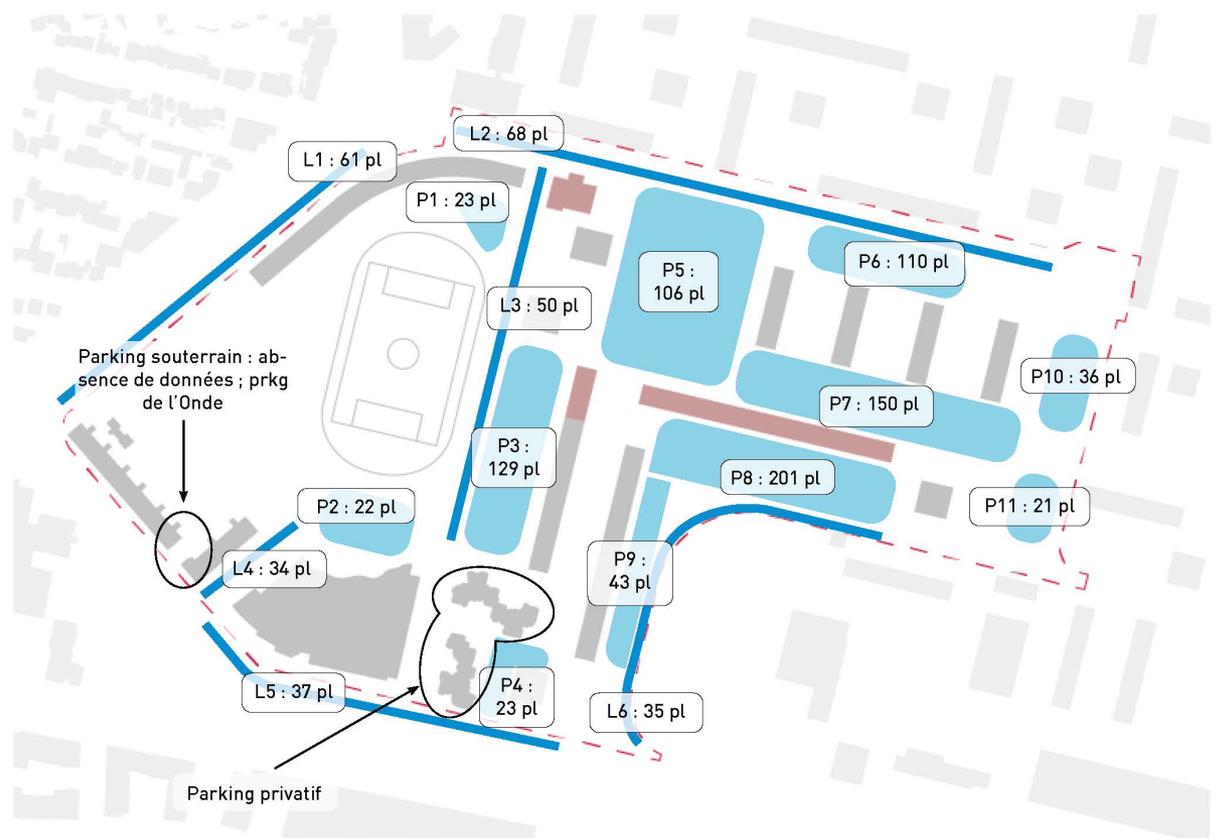
- Marché ordinaire : 300 m
- Marché exceptionnel : 425 m (+ 125 m)

STATIONNEMENTS EXISTANTS

→ 1148 STATIONNEMENTS SUR LE PÉRIMÈTRE identifié (dont 168 en zone bleue) ; le reste étant gratuites.

L'étude de stationnement indique que le stationnement actuel est dimensionné de manière satisfaisante, à l'exception des abords de l'arrêt de tramway "Robert Wagner", là où un report modal s'opère.

	Stationnement	Nb places		
		Total	Grttes	Bleues
LINÉAIRE	L1 Linéaire Wagner	61	15	46
	L2 Linéaire de Gaulle	68	68	-
	L3 Linéaire Paulhan nord	50	50	-
	L4 Linéaire Paulhan sud	34	34	-
	L5 Linéaire Breguet	37	21	16
	L6 Linéaire Lecointre	35	35	-
POCHE	P1 Poche stade Wagner	23	23	-
	P2 Poche de l'Onde	21	21	-
	P3 Poche Paulhan	129	129	-
	P4 Poche Breguet	23	23	-
	P5 Poche centre com.	106	-	106
	P6 Poche de Gaulle	110	110	-
	P7 Poche Mail	150	150	-
	P8 Poche Lecointre nord	201	201	-
	P9 Poche Lecointre sud	43	43	-
	P10 Poche Garros nord	36	36	-
	P11 Poche Garros sud	21	21	-
	1148	980	168	



STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL : QUELS BESOINS ?

UNE OFFRE BIEN DIMENSIONNÉE
AUJOURD'HUI

1148
PLACES

DES LOGEMENTS DÉMOLIS

133
LOG.

124
T1/T2/T3

9
T4/T5

DES LOGEMENTS CONSERVÉS

597
LOG.

283
T1/T2/T3

314
T4/T5

DES NOUVEAUX LOGEMENTS

71
NOUVEAUX
LOGEMENTS
(PHASE 1)

MAIS UNE GESTION
DU STATIONNEMENT
À LA PARCELLE (HORS
QUOTAS)

MÉTHODE DE CALCUL BASÉE SUR LES LOGEMENTS & LEUR TYPOLOGIE :

597 LOGEMENTS (HORS NOUVEAUX PROJETS AUTOGÉRÉS) :

283 T1, T2 & T3 → 1 pl / log.

314 T4 & T5 → 2 pl / log.

soit 911 places de parking à maintenir

PLACES À MAINTENIR À MINIMA

911
PLACES

À RETENIR :

- CONCERNE UNIQUEMENT LE STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL
- ÉVALUER LES POSSIBILITÉS DE MUTUALISATION AVEC LES COMMERCES & SERVICES EXISTANTS ET PROJETÉS

STATIONNEMENT COMMERCIAL : QUELS BESOINS ?

UNE OFFRE GLOBALE
BIEN DIMENSIONNÉE AUJOURD'HUI

1148
PLACES

MÉTHODE DE CALCUL BASÉE SUR LA PROGRAMMATION GLOBALE :

BASE DE CALCUL :
5 pl / commerce

Selon la programmation proposée :

35 boutiques / boxes / services

PLACES DE STATIONNEMENT
COMMERCIAL THÉORIQUES

175
PLACES

Anticiper les stationnements temporaires pour le marché :

22 places pour les forains abonnés
72 places pour les forains volants

À RETENIR :

- ON CONSIDÈRE QUE LE STATIONNEMENT COMMERCIAL N'EST PAS À PRENDRE EN COMPTE DANS SA GLOBALITÉ CAR IL FONCTIONNE SUR DES TEMPORALITÉS COMPLÉMENTAIRES AU STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL.

SUPPRESSIONS PRÉVISIONNELLES ET POSITIONNEMENT FUTUR :

Pour la réalisation du projet tel qu'il est esquissé, 643 places de stationnement sont supprimées, et 505 maintenues en surface.

EN CONSIDÉRANT LA MÉTHODE DE CALCUL 2 DU STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL, AUTOUR DE 400 PLACES SONT À REPOSITIONNER : ces places doivent permettre le stationnement résidentiel d'une part, mais aussi le stationnement commercial sur des temporalités différentes.

	Stationnement	Nb places		
		Total	Grttes	Bleues
LINÉAIRE	L1 Linéaire Wagner	61	15	46
	L2 Linéaire de Gaulle	68	68	-
	L3 Linéaire Paulhan nord	50	50	-
	L4 Linéaire Paulhan sud	34	34	-
	L5 Linéaire Breguet	37	21	16
	L6 Linéaire Lecointre	35	35	-
POCHE	P1 Poche stade Wagner	23	23	-
	P2 Poche de l'Onde	21	21	-
	P4 Poche Breguet	23	23	-
	P6 Poche de Gaulle	110	110	-
	P9 Poche Lecointre sud	43	43	-
			505	443

PLACES MAINTENUES

505
PLACES

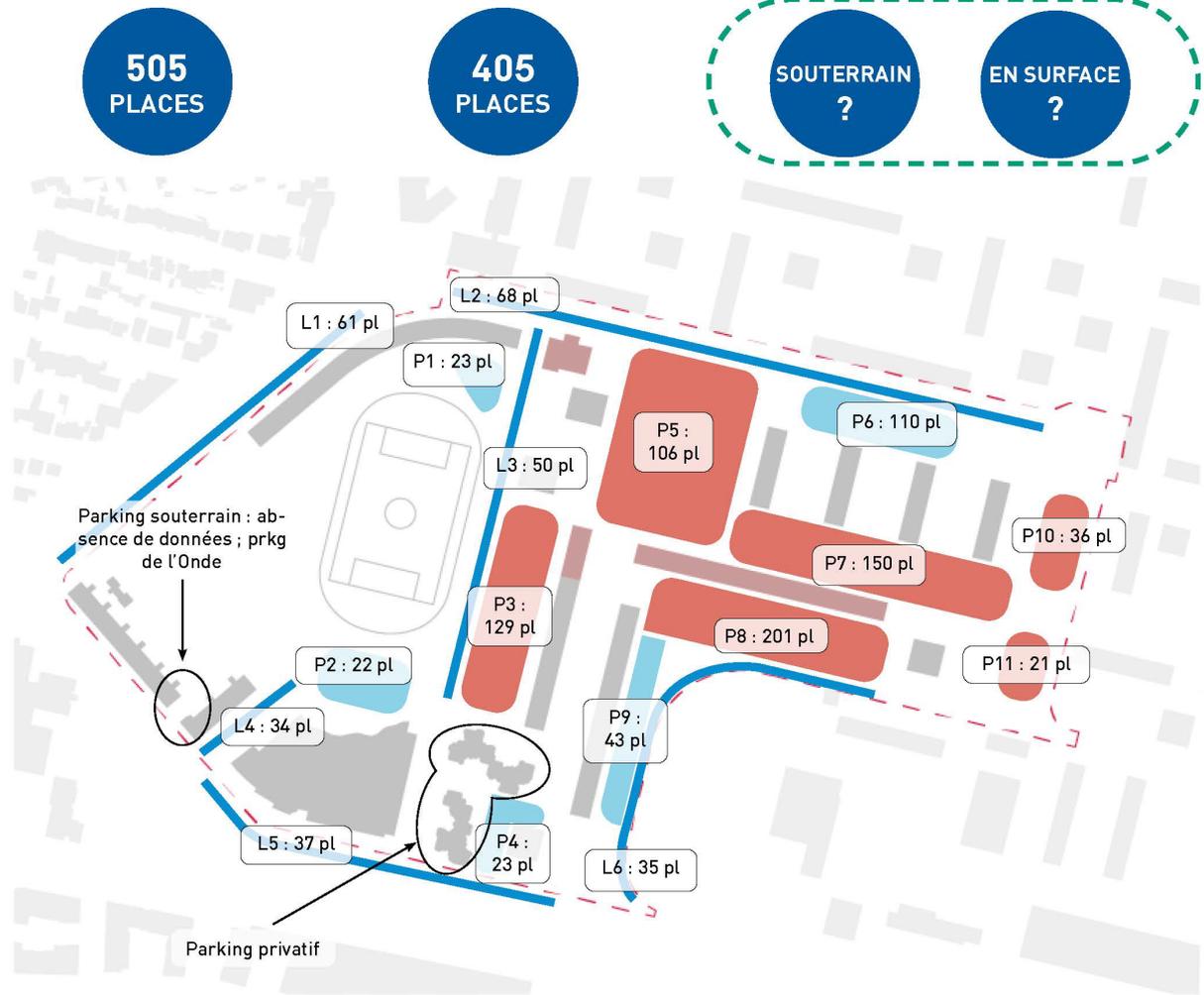
PLACES À REPOSITIONNER (SELON MÉTHODE DE CALCUL 2 DU STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL)

405
PLACES

DES VARIANTES À PROPOSER EN SCÉNARIOS

SOUTERRAIN
?

EN SURFACE
?



À RETENIR :

- ON CONSIDÈRE QUE LE STATIONNEMENT COMMERCIAL N'EST PAS À PRENDRE EN COMPTE DANS SA GLOBALITÉ CAR IL FONCTIONNE SUR DES TEMPORALITÉS COMPLÉMENTAIRES AU STATIONNEMENT RÉSIDENTIEL.
- EN CAS DE PARKING EN OUVRAGE, UN TARIF DOIT S'APPLIQUER AUX RÉSIDENTS

UNE ÉTUDE DE CIRCULATION ET DES COMPTAGES RÉALISÉS :

ANALYSE DES TRAFICS MOYENS :

Comptages réalisés du 11 au 17 décembre.

Un trafic important sur Robert Wagner et Marcel Sembat (lien A86 - Viroflay/Chaville).

12 800
VÉH/J
MARCEL
SEMBAT

17 300
VÉH/J
ROBERT
WAGNER

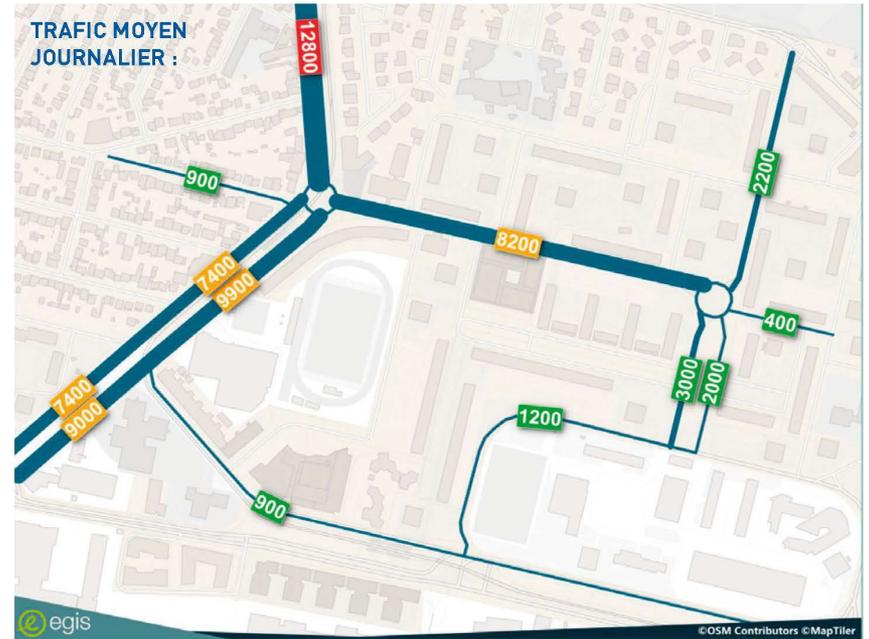
Un trafic soutenu sur de Gaulle.

8 200
VÉH/J

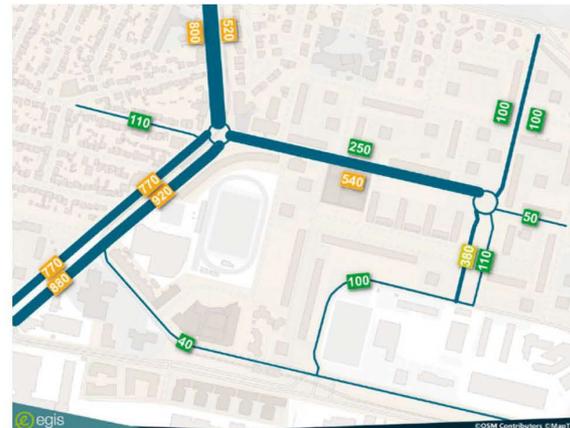
Un trafic faible sur les autres voies.

CAPACITÉ D'UNE VOIE EN VILLE :

900
UVP/H



TRAFIC HEURE DE POINTE MATIN (7H-9H) :



TRAFIC HEURE DE POINTE SOIR (17H-19H) :



À RETENIR :

→ LA DOUBLE VOIE DE L'AV ROLAND GARROS ET LE GIRATOIRE ASSOCIÉ NE SONT PAS NÉCESSAIRES, CE QUI EST COMPATIBLE AVEC LE PROJET.

→ DES OPTIMISATIONS POSSIBLES SUR MARCEL SEMBAT ET ROBERT WAGNER



UNE ÉTUDE DE CIRCULATION ET DES COMPTAGES RÉALISÉS :

OPTIMISATION POSSIBLE DES VOIRIES :

AVENUE ROBERT WAGNER :

La deuxième voie depuis l'A86 peut être supprimée. Cela entraînerait quelques remontées de file dues au stationnement longitudinal.

RUE MARCEL SEMBAT :

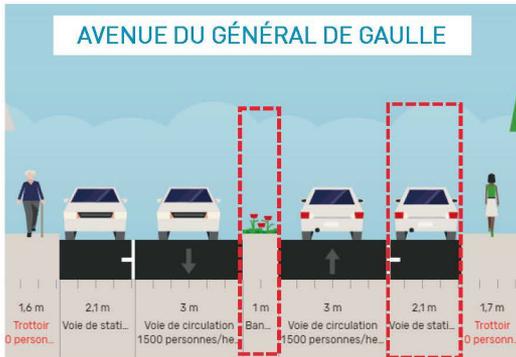
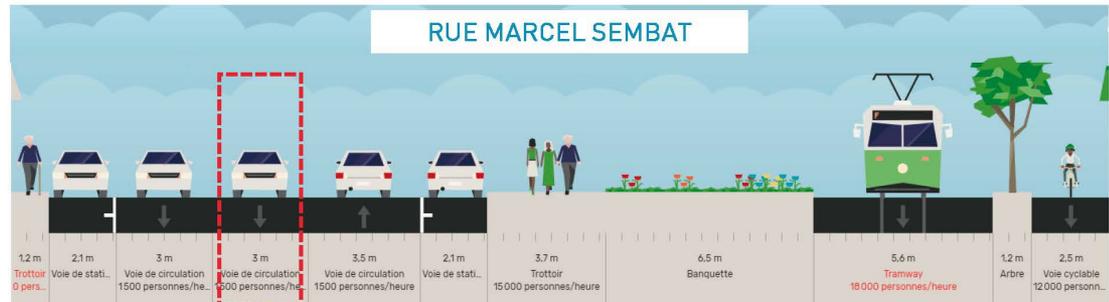
La deuxième voie depuis Viroflay peut être supprimée. Cela permettrait de pouvoir élargir le trottoir ouest.

AVENUE ROLAND GARROS :

Une voie par sens de circulation est suffisante compte tenu du trafic. La suppression de 2 voies est compatible avec la reconfiguration envisagée dans le cadre de l'opération Verrechia.

AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE :

La terre-plein n'est pas nécessaire. La reconfiguration du stationnement est à envisager afin de permettre la création d'une piste cyclable.



DES QUALITÉS PAYSAGÈRES À RENFORCER

PERMÉABILITÉ ACTUELLE :

ESPACES VÉGÉTALISÉS & PERMÉABLES

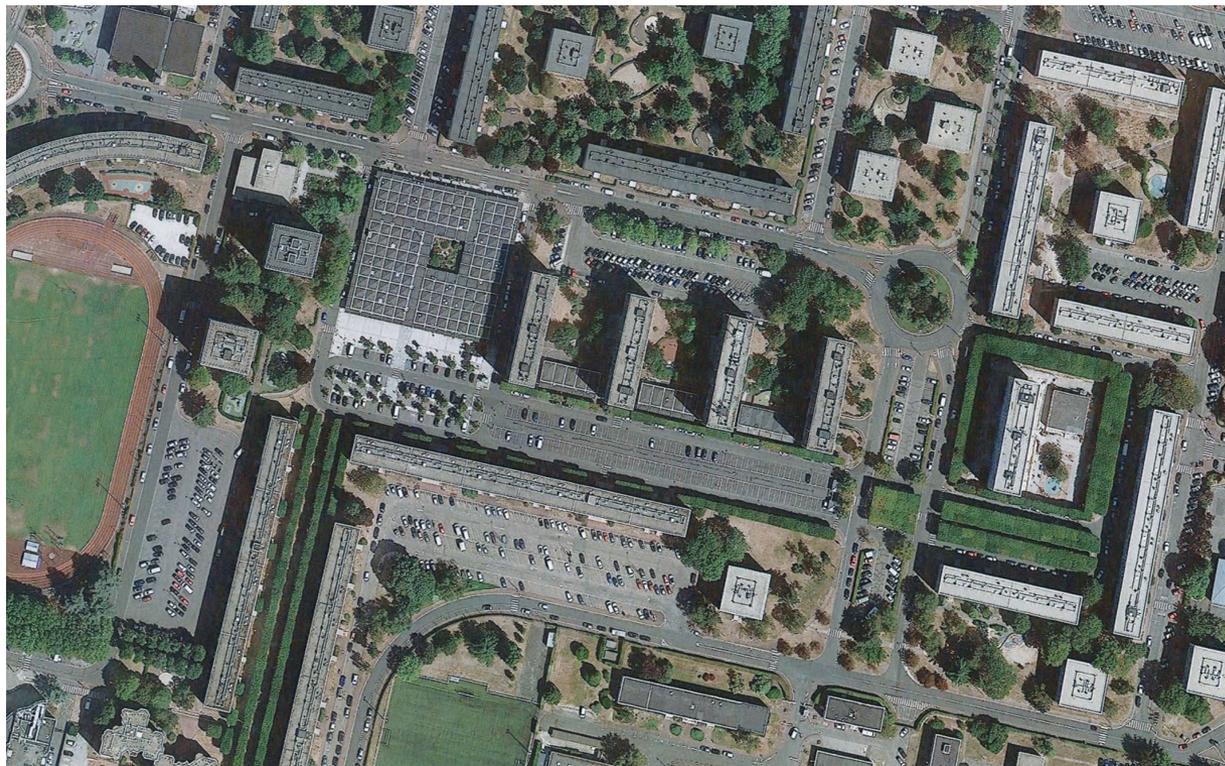
26%

ESPACES IMPERMÉABLES

74%

ESPACES DÉDIÉS À LA VOITURE

33%



À RETENIR :

- ÉQUILIBRER LES RATIOS, EN DIMINUANT NOTAMMENT LES ESPACES DÉDIÉS À LA VOITURE ET EN AUGMENTANT LES ESPACES VÉGÉTALISÉS.

ESPACES PERMÉABLES		ESPACES IMPERMÉABLES	
Espaces végétalisés	Surfaces bâties	Surf. dédiées à la voiture	Surf. dédiées aux piétons
35 647 m ² 26%	28 382 m ² 21%	37 438 m ² 27%	36 269 m ² 26%



SCÉNARIOS POUR LE FUTUR FIL BLEU

Présentation de deux scénarios dépendants de la surface disponible pour la récupération des eaux pluviales.

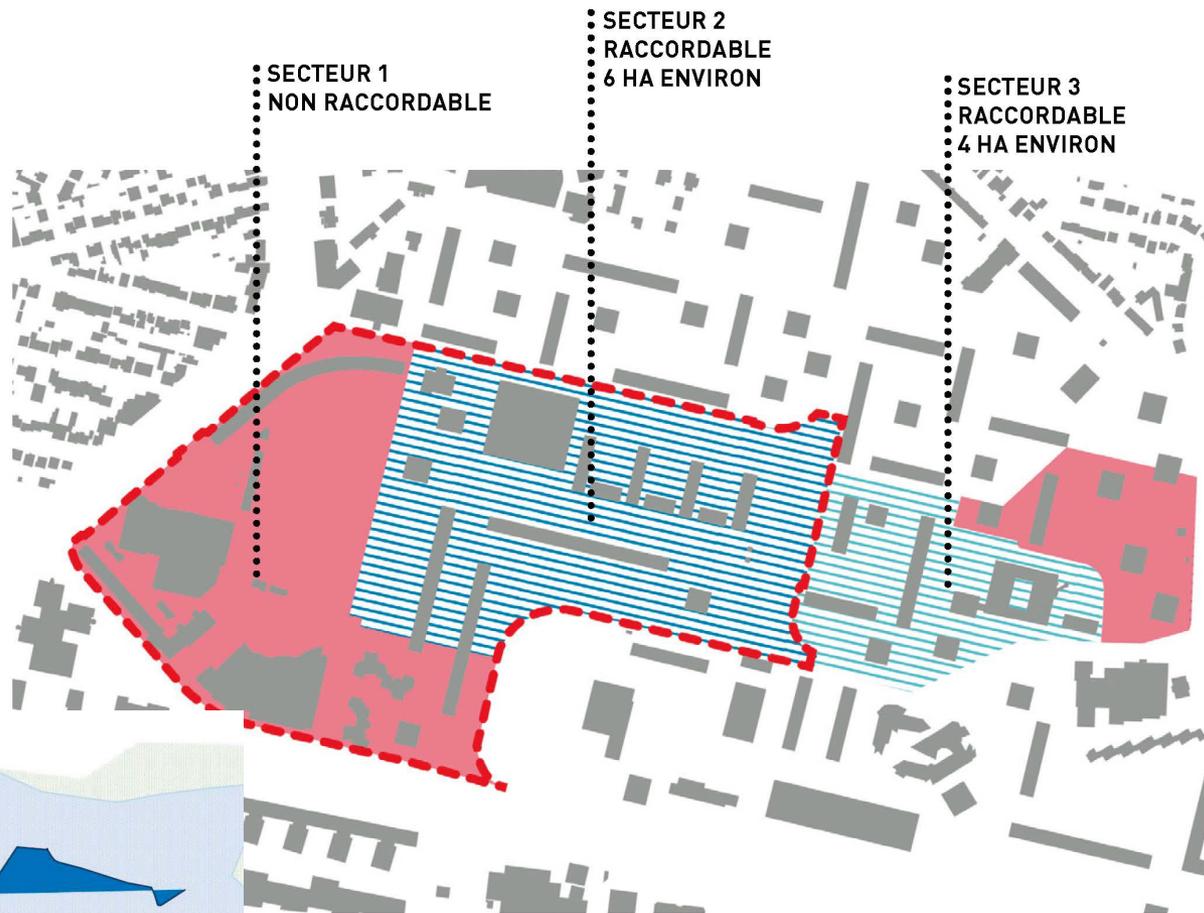
Les réseaux étant unitaires sur la commune, la récupération des EP, afin d'alimenter l'ouvrage hydraulique, nécessite des aménagements ouvrages : déconnexion des bâtiments, création de noues, caniveaux, etc.

Pour cela, 3 secteurs sont identifiés :

- **LE PREMIER**, en rouge, **N'EST PAS RACCORDABLE** car situé en point bas par rapport au fil d'eau.

- **LE SECOND**, hachuré en bleu foncé, est situé dans le périmètre de l'OAP et du projet du Mail. La **DÉCONNEXION DES RÉSEAUX EP PEUT DONC ÊTRE RÉALISÉE** au moment du chantier.

- **LE TROISIÈME**, hachuré en bleu clair, est hors du périmètre du projet. La **RÉCUPÉRATION DES EP PEUT ÊTRE ENGAGÉE, MAIS ELLE NÉCESSITE DES AMÉNAGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES** en dehors de l'emprise.



1 < NO < 1,50 m

NO+30 m

NO

Niveau basses eaux : Eau libre + milieux aquatiques et saturés (hélophytes + hydrophytes)

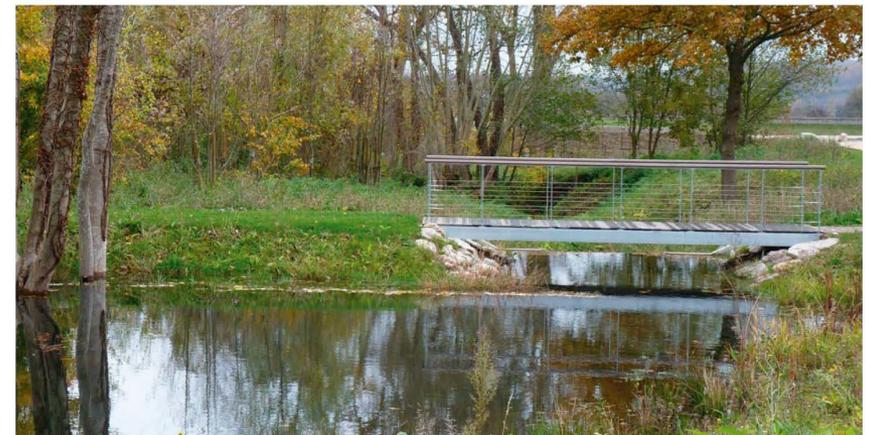
Niveau moyennes : milieux humides et frais (hélophytes)

Niveau Hautes eaux : milieux mésophiles



BENCHMARK DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Parc écologique, hydraulique et paysager à Magny La Hongre





PRÉPARER LA TRANSITION DES ESPACES PUBLICS VERS UNE GESTION DE L'EAU AU SERVICE DE LA BIODIVERSITÉ

BENCHMARK DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Parc écologique, hydraulique et paysager de Coupvray





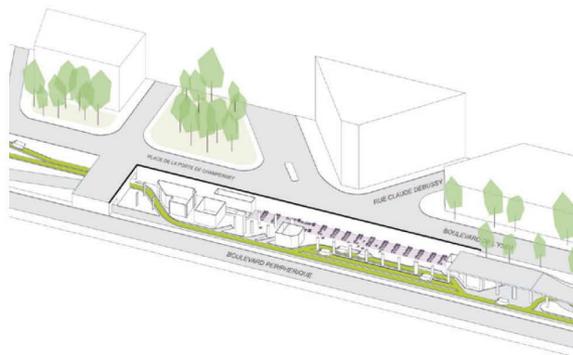
PRÉPARER LA TRANSITION DES ESPACES PUBLICS VERS UNE GESTION DE L'EAU AU SERVICE DE LA BIODIVERSITÉ

BENCHMARK DES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Parc hydraulique et paysager de la ZAC Panorama à Clamart



RENOUVELER LES PROGRAMMES BÂTIS LA RUE SOUTERRAINE - SOUS-SOL



PHASE DE CONCERTATION

Stand d'information

Samedi 1^{er} juin de 10h00 à 12h30 – Marché du Mail

Diagnostic en marchant

Samedi 1^{er} juin de 14h00 à 16h00, sur inscription

Petit-déjeuner des acteurs économiques

Mardi 11 juin de 9h00 à 10h30, sur invitation

Atelier participatif

Mercredi 12 juin de 19h00 à 21h00, sur inscription

Réunion publique de restitution

Mercredi 3 juillet à 19h30, Hôtel de Ville