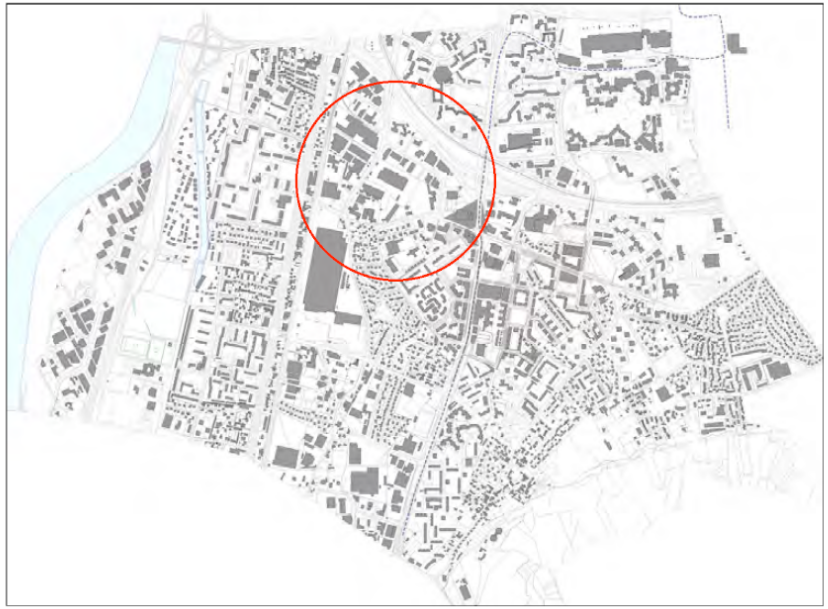
Orientation particulière d'aménagement n° 4 relative à la zone d'activités des Essarts

Objectif : d'une part, optimiser le bâti situé à proximité du centre ville pour l'accueil d'activités tertiaires afin de maintenir un développement économique équilibré sur le territoire communal et, d'autre part, renforcer le rôle de l'avenue Grugliasco dans l'armature urbaine, à la fois pour l'accueil d'urbanisation mixte (activités et habitat) et pour l'accès privilégié au centre ville depuis l'axe emblématique du Cours Jean Jaurès.

Description du projet et justification des choix : (voir le schéma ci après) :



En cohérence avec les deux orientations particulières d'aménagement n°1 et n°2, le projet exprime la volonté de:

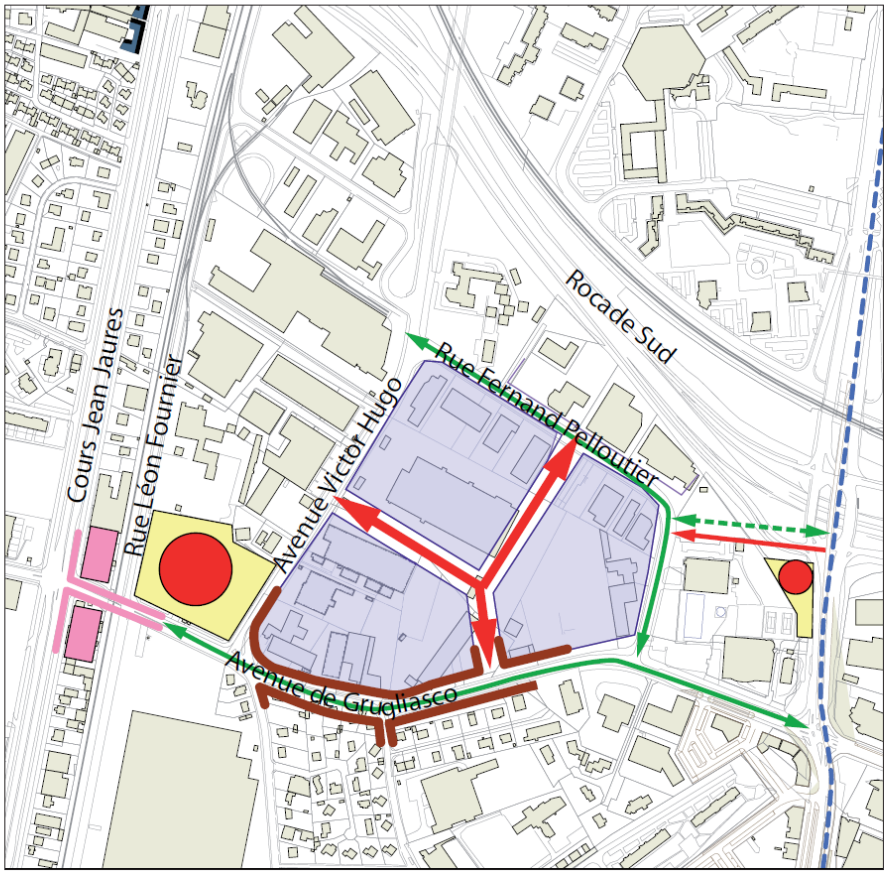
- prolonger la structure en îlots du centre ville par un maillage approprié afin de gérer au mieux les mutations urbaines et optimiser le bâti à usage d'activités tertiaires.
  Dans cette perspective, trois tronçons nouveaux (en rouge sur le schéma) sont nécessaires pour compléter le maillage de la voirie du secteur, d'une part, entre les avenues Grugliasco/Victor Hugo et Grugliasco/rue Fernand Pelloutier et, d'autre part, pour relier l'avenue du 8 mai 45 au parking du stade nautique. Cette dernière permettra de conforter l'usage de ce stationnement pour le fonctionnement du centre ville et de valoriser cette entrée de ville sur la Rocade sud.
  Des maillages cycles (en vert sur le schéma) sont également prévus par la Métro (avenue de Grugliasco) ou par la Ville (rue Fernand Pelloutier).

- améliorer le cheminement piétons (en vert sur le schéma), au nord du stade nautique dans l'optique de conforter l'usage de la gare SNCF pour les actifs de la zone d'activités et pour l'accès des équipements du secteur, notamment au stade nautique.

- créer un front urbain mixte à épanelage marqué pour optimiser le bâti sur l'avenue Grugliasco (entre l'avenue Victor Hugo et la ZA des Buttes, selon les linéaires portés en marron sur le schéma).

- marquer la porte d'entrée du centre ville à son intersection Jean Jaurès/Grugliasco (en rose sur le schéma) depuis l'axe emblématique du Cours Jean-Jaurès (bâtiments mixtes, jusqu'à R+6, avec des rez-de-chaussée d'activités commerces ou services)

Enfin, l'emplacement situé au nord de l'avenue Grugliasco (en jaune sur le schéma), entre l'avenue Victor Hugo et la voie SNCF, bénéficie d'une localisation stratégique et doit, à ce titre, jouer un rôle majeur pour promouvoir une image de qualité urbaine de cette porte d'entrée au centre ville ; aussi, un processus de requalification/valorisation de ce site est nécessaire.
Il en est de même pour l'emplacement situé au nord-ouest de l'avenue du 8 mai 45, sur le rond-point J. Duclos

Légende

- Nouvelles liaisons
- Alignements spécifiques
- Entrée du centre-ville sur Jean-Jaurès à restructurer
- Maillage cycles à créer
- Site stratégique d'entrée de ville
- Maillage du site économique avec orientation vers tertiaire et service
- Cheminement piéton à améliorer