

4 | L'AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE – SÉQUENCE OUEST

1. Présentation du site et des enjeux

Le secteur concerné par l'orientation d'aménagement correspond à la séquence ouest de l'avenue de la République.

Celle-ci s'étend sur plus d'un kilomètre et représente 7 hectares environ entre l'autoroute A10, à l'Ouest, et l'avenue des Platanes, à l'Est.

L'environnement de l'axe est constitué de bâtiments d'une architecture variée, associant habitat individuel et collectif et locaux d'activités. D'une faible densité et constitué principalement de parcelles orientées à 45° par rapport à l'axe de la voie, l'avenue de la République a une identité singulière.

La rive Nord de l'avenue comporte deux ouvertures d'une centaine de mètres chacune correspondant, d'une part, à l'entrée du CHRU et, d'autre part, à la plaine de la Brancheoire. Elles constituent des articulations avec les espaces environnants.

L'extrémité Ouest de l'avenue est en cours de transformation avec, depuis 2010, l'arrivée du transport en commun en site propre (TCSP), la construction d'un parc-relais et un projet de renouvellement urbain supprimant l'ancienne friche du centre commercial Rallye pour construire le quartier mixte de la Porte des Arts associant habitat collectif, services et bureaux. Longtemps aménagée de bout en bout en 2x2 voies, l'avenue de la République a eu pour principale vocation d'être une voie de transit, véritable coupure urbaine isolant les quartiers Nord du centre-bourg. L'aménagement d'une voie de bus en site propre entre le pont de l'A10 et le CHRU qui préfigure la ligne du tramway est une première étape pour aménager l'Ouest de l'avenue de la République en boulevard urbain.

L'extrémité Est correspond à l'entrée Nord du centre-bourg par l'avenue des Platanes. Elle accueille le seul carrefour de toute la séquence assurant une liaison complète entre l'avenue de la République et les quartiers situés de part et d'autre.

L'un des enjeux de la transformation de l'avenue de la République est de réaliser les aménagements permettant d'assurer, d'une part, une fonction d'axe structurant d'agglomération avec une desserte en transport en commun du CHRU et, d'autre part, un rôle d'échange à l'échelle de la ville adapté aux liaisons inter-quartiers grâce à un traitement paysager et à la création d'espaces piétons/vélos. En outre, le renouvellement urbain permettra de faire de l'avenue de la République un boulevard urbain composé de constructions formant un front bâti offrant des logements ainsi que des commerces et services en pieds d'immeubles.



2. Objectifs

- Faire de l'axe du TCSP le seul secteur de densification en renouvellement urbain ;
- Transformer l'avenue de la République en un boulevard urbain structurant et attractif ;
- Affirmer l'identité de Chambray en tant que « ville-parc » en s'appuyant sur l'espace public de l'avenue et sur les espaces privés en cœur d'îlot ;
- Recomposer les façades de l'avenue afin de créer une perspective et une unité architecturale ;
- Renforcer l'attractivité de l'avenue et valoriser la présence du TCSP par une offre diversifiée d'habitat, d'activités, et de services de proximité ;
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle en diversifiant l'offre d'habitat à proximité du TCSP ;
- Organiser des perméabilités physiques et / ou visuelles entre les façades de l'avenue de la République et les espaces verts situés à l'arrière ;
- Développer les liaisons piétons-vélos parallèles et perpendiculaires à l'avenue pour favoriser les déplacements de proximité et les échanges entre les deux rives et les quartiers voisins ;
- Adapter l'offre de stationnement public et privé pour inciter les habitants et les visiteurs à utiliser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
- Construire dans le respect d'une démarche environnementale (matériaux, orientation, réduction des nuisances sonores...).

3. Principes d'aménagement

- **Poursuivre la requalification de l'avenue de la République en boulevard urbain**
 - aménager l'ensemble de l'avenue de la République en boulevard urbain en réduisant l'espace affecté aux déplacements automobiles, en adaptant l'emprise et le profil de la voie aux espaces traversés et en agrémentant d'alignements d'arbres comme suit :
 - de Bois Lopin au CHRU, la configuration de la voirie reste inchangée ;
 - du CHRU au carrefour de la Branchoire, l'emprise de voirie sera réduite à deux fois une voie, des espaces sécurisés pour les piétons et pour les deux roues seront aménagés, des contre-allées et stationnements en poches seront intégrés dans l'aménagement global ;
 - cette requalification sera réalisée essentiellement sur l'emprise du domaine public existant ;
 - doter l'ensemble de l'avenue d'un traitement paysager homogène participant à la mise en valeur du front urbain.
- **Composer un front urbain ordonné et animé**
 - organiser un front urbain composé de bâtiments de 4 à 6 niveaux implantés en retrait par rapport à l'espace public ;
 - les bâtiments les plus proches de l'avenue devront présenter, à l'échelle de l'îlot, des caractéristiques communes en termes de gabarit et d'aspect extérieur afin de garantir l'harmonie du front urbain et prendre en compte les nuisances sonores liées à l'avenue.

- **Organiser les transitions avec les espaces urbains limitrophes**

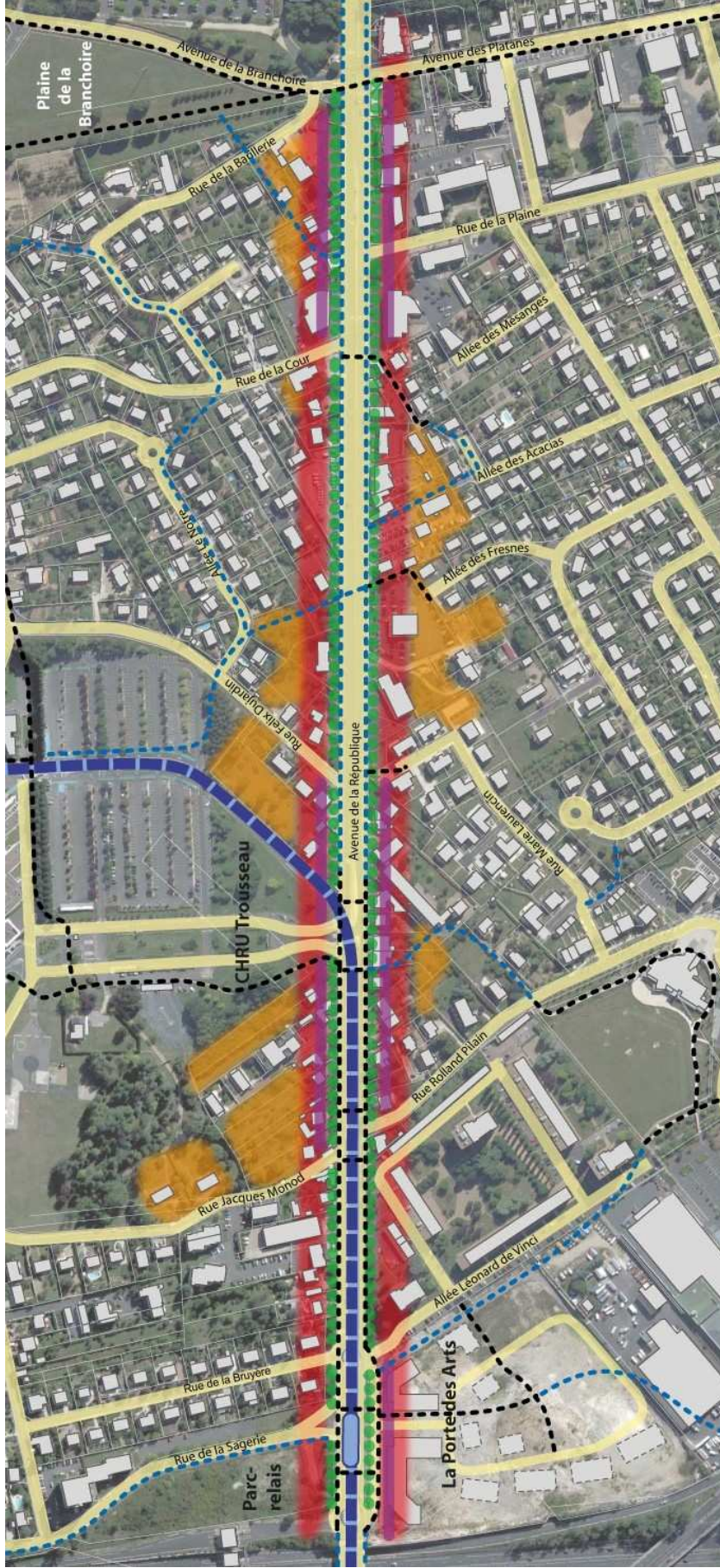
- les constructions implantées à l'arrière du front urbain ou perpendiculairement à l'axe de l'avenue présenteront des hauteurs décroissantes depuis l'avenue afin de préserver l'ensoleillement et l'intimité des espaces résidentiels situés en retrait de l'avenue ;
- l'implantation des constructions bordant l'avenue devra permettre la visibilité sur les espaces verts situés en cœur d'îlot.

- **Diversifier les fonctions urbaines et l'offre d'habitat à proximité du TCSP et de la future ligne de tramway**

- regrouper commerces et services de proximité au rez-de-chaussée des immeubles qui borderont le TCSP et de ceux situés à proximité des principaux carrefours ;
- développer la mixité de l'habitat (location, accession dans le respect des orientations du PLH) à proximité du TCSP ;
- les formes architecturales et les matériaux de construction respecteront l'environnement et la qualité de vie des habitants.

- **Développer les liaisons douces**

- des cheminements piétons-vélos seront créés afin de prolonger ou compléter les cheminements qui s'interrompent actuellement au droit de l'avenue de la République ;
- ces cheminements feront l'objet d'un traitement paysager permettant d'accroître la qualité des espaces traversés et le confort des usagers ;
- des petites places seront aménagées à proximité des traversées piétonnes et des stations de TCSP afin d'accueillir des espaces de stationnement et de repos.



0 50 100m
 PLU de Chambray-les-Tours
 Orientation d'aménagement et de programmation
AVENUE DE LA REPUBLIQUE
 Séquence ouest
 Principes d'aménagement

- Traitement paysager à réaliser
- Façade urbaine à créer
- Implantation préférentielle des commerces et services
- Coeur d'îlot à recomposer
- Voie automobile
- Transport en commun en site propre (TCSP)
- ↔ Liaison piétons-vélos existante
- ↔ Principes de liaisons piétons-vélos à prévoir

an - 20/11/2012