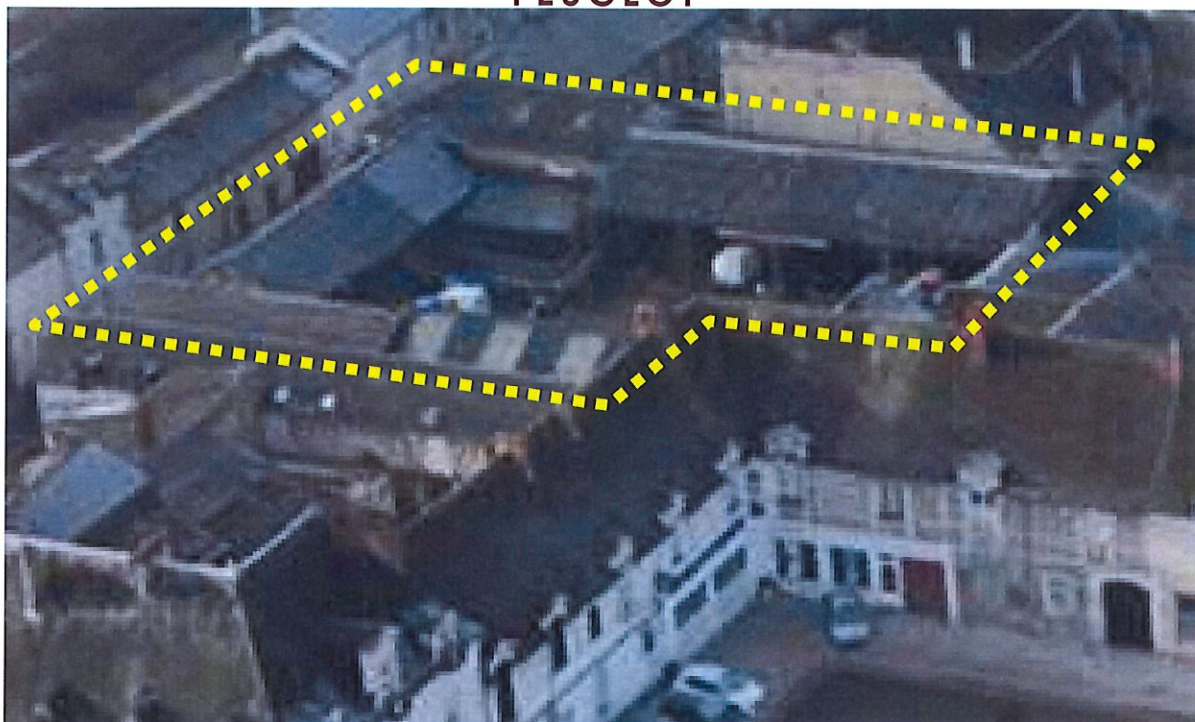
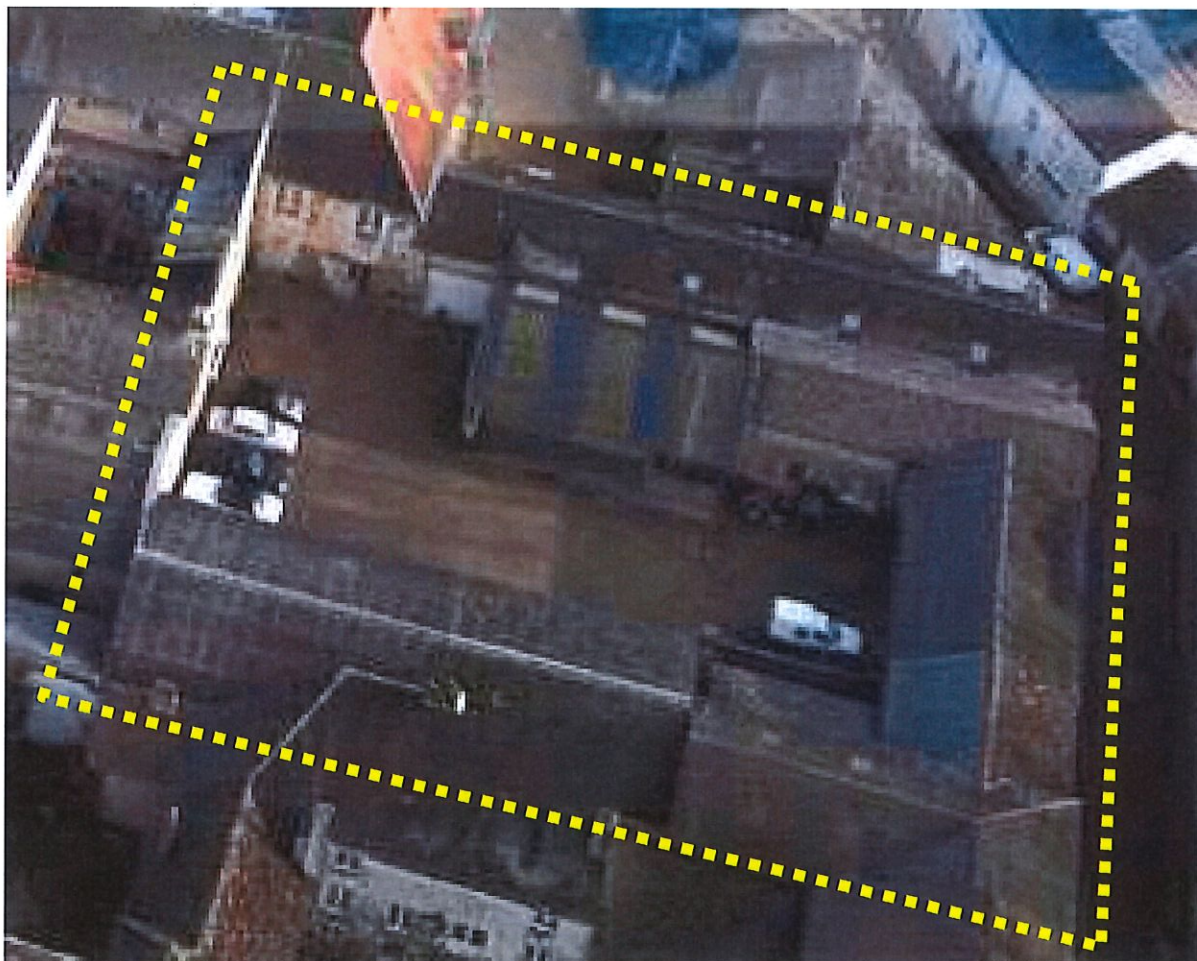


3.4 - OAP 04 : 20 PLACE DU MARCHÉ, 1 RUE DU CHANTIER À L'EMPLACEMENT ACTUEL DU GARAGE PEUGEOT



Vue aérienne oblique vers l'ouest « © Pixaille.com »



Vue aérienne oblique vers l'est « © Pixaille.com »

3.4.1. ÉTAT DES LIEUX

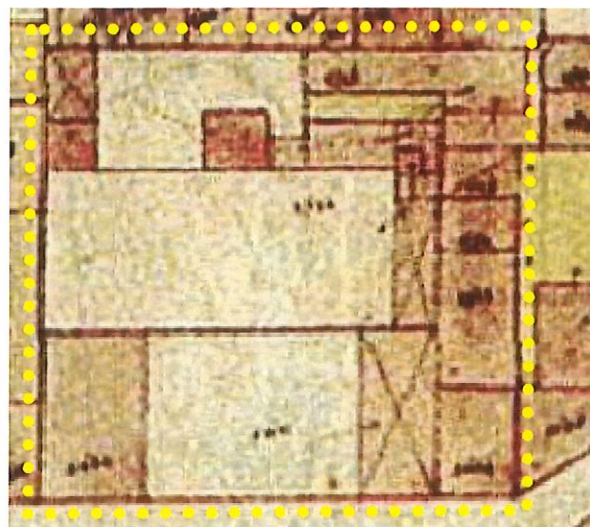
Ce secteur se situe au sud-ouest de la place du Marché, à l'arrière des maisons de commerce. Il semble que, dès l'origine, il ait été divisé en plusieurs parcelles. Sur le cadastre napoléonien, ces parcelles sont occupées par des bâtiments secondaires et des annexes. L'alignement sur la rue du Chantier n'est pas totalement bâti.

D'après l'orthophotoplan de 1968, nous constatons que l'ensemble parcellaire a été modifié : une grande parcelle s'est constituée dans laquelle ont été construits des bâtiments. Il semble qu'en 1968 cet ensemble était déjà occupé par une activité.

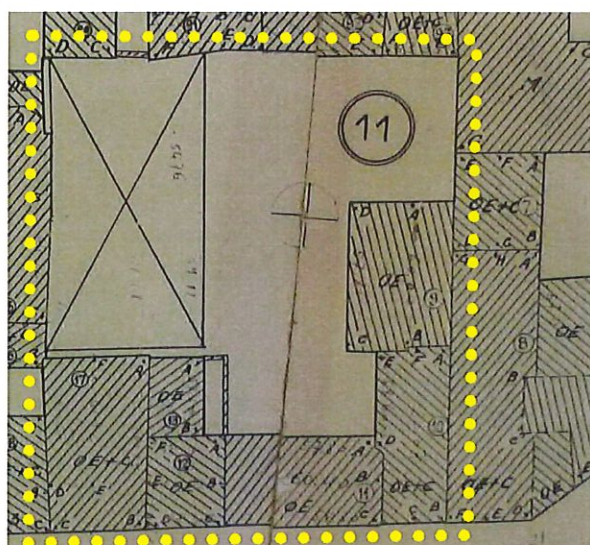
Aujourd'hui, l'ensemble est occupé par le garage automobile Peugeot. Le bâti qui occupe actuellement la parcelle est essentiellement de type industriel et présente des structures qui posent des problèmes de conservation. Les espaces libres nécessitent une requalification et une dépollution des sols. Les héberges des bâtiments mitoyens nécessitent des restaurations afin d'assurer leur bonne conservation.

Le garage Peugeot utilise également une partie des bâtiments des maisons de commerce donnant sur la place du Marché. Pour le bon fonctionnement de l'activité, les rez-de-chaussée des maisons de commerces ont été largement ouverts pour permettre l'accès des voitures dans le garage.

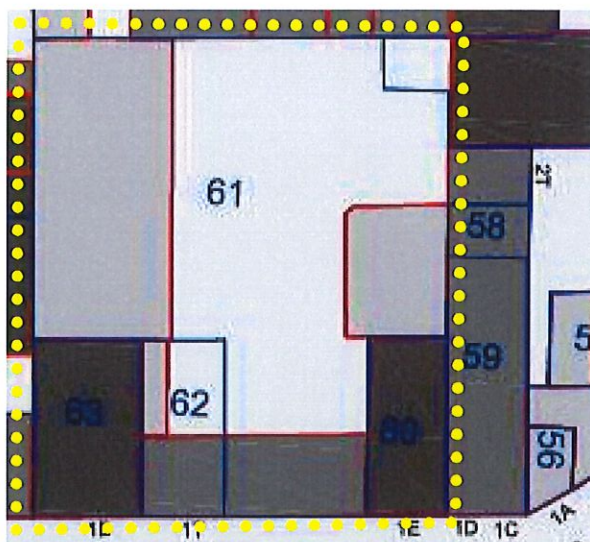
La fermeture prochaine de l'activité du garage Peugeot nécessite une réponse qualitative dans le cadre de la révision du secteur sauvegardé en restructurant ce secteur urbain et en améliorant la vie de la ville *intra-muros*.



Extrait du cadastre napoléonien (1836)



Extrait de l'orthophotoplan de 1968



Extrait du cadastre actuel

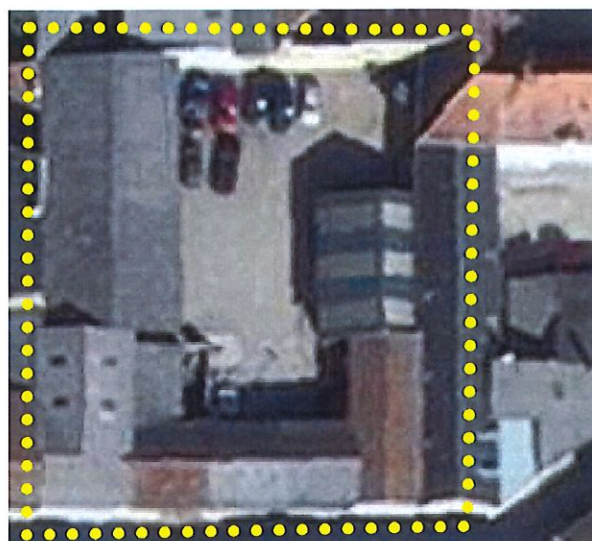
3.4.2. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET PROPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le parti proposé consiste à permettre la restructuration de l'ensemble de ces parcelles par la définition d'une emprise constructible. Celle-ci peut permettre la réalisation soit d'un hôtel-restaurant, soit d'un programme immobilier pouvant mixer les équipements, les activités et les logements.

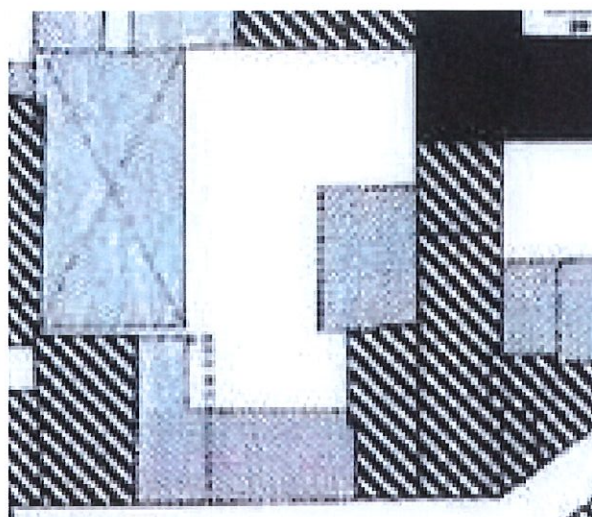
La proposition consiste à pouvoir réaliser un ensemble bâti de 100% à R+1 en adossement aux limites mitoyennes de l'ensemble. Un alignement obligatoire sur la rue du Chantier peut permettre de restructurer le front bâti. Cette constructibilité peut recevoir indifféremment les deux types de programme décrits ci-dessus. Au centre, se dégage un large espace qui doit être traité en espace libre à dominante végétale en cas de programme de logements, ou en espace couvert par une verrière afin d'abriter une grande salle de réception, dans le cas d'un restaurant. L'opération de construction neuve doit être accompagnée d'une opération de restructuration et de restauration des bâtiments existants, en particulier celle des maisons de commerce donnant sur la place du Marché. La liaison entre cet ensemble et la cour plus à l'est doit être maintenue et valorisée.

La superposition de la trame d'ECM et du gris clair sur le plan de sauvegarde permet deux possibilités : soit la démolition des bâtiments existants et la reconstruction dans le cadre des gabarits fixés par l'ECM, soit la conservation partielle des bâtiments en gris clair avec l'adaptation de leur gabarit et de leur CES (coefficient d'emprise au sol) avec ceux fixés par l'ECM.

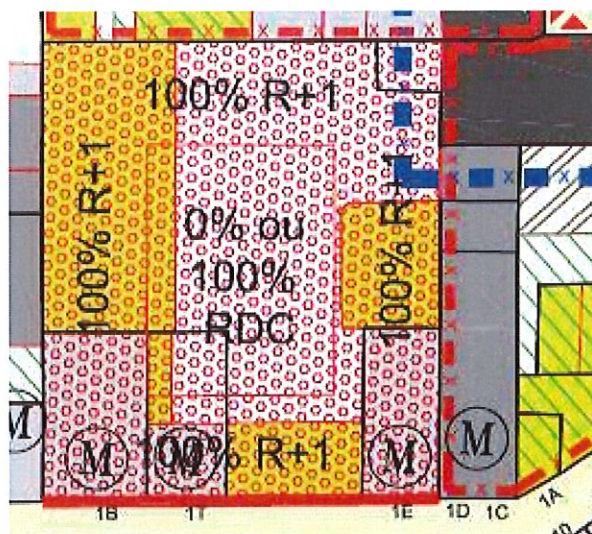
Cet ensemble immobilier devra intégrer une gestion collective des enjeux de développement durable (économies d'énergie, gestion des déchets, circulations douces...).



Vue aérienne « © Google maps »



Extrait de l'ancien PSMV



Extrait de la proposition du PSMV

