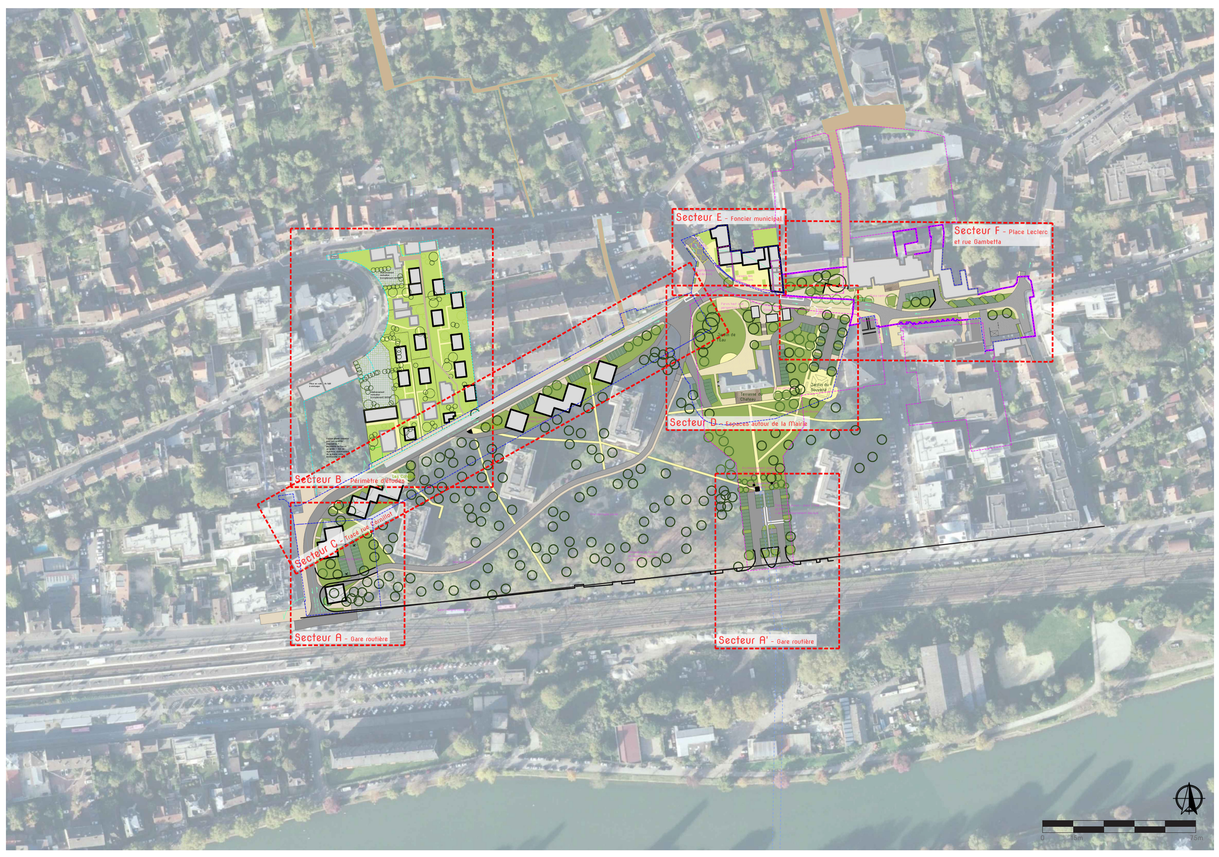
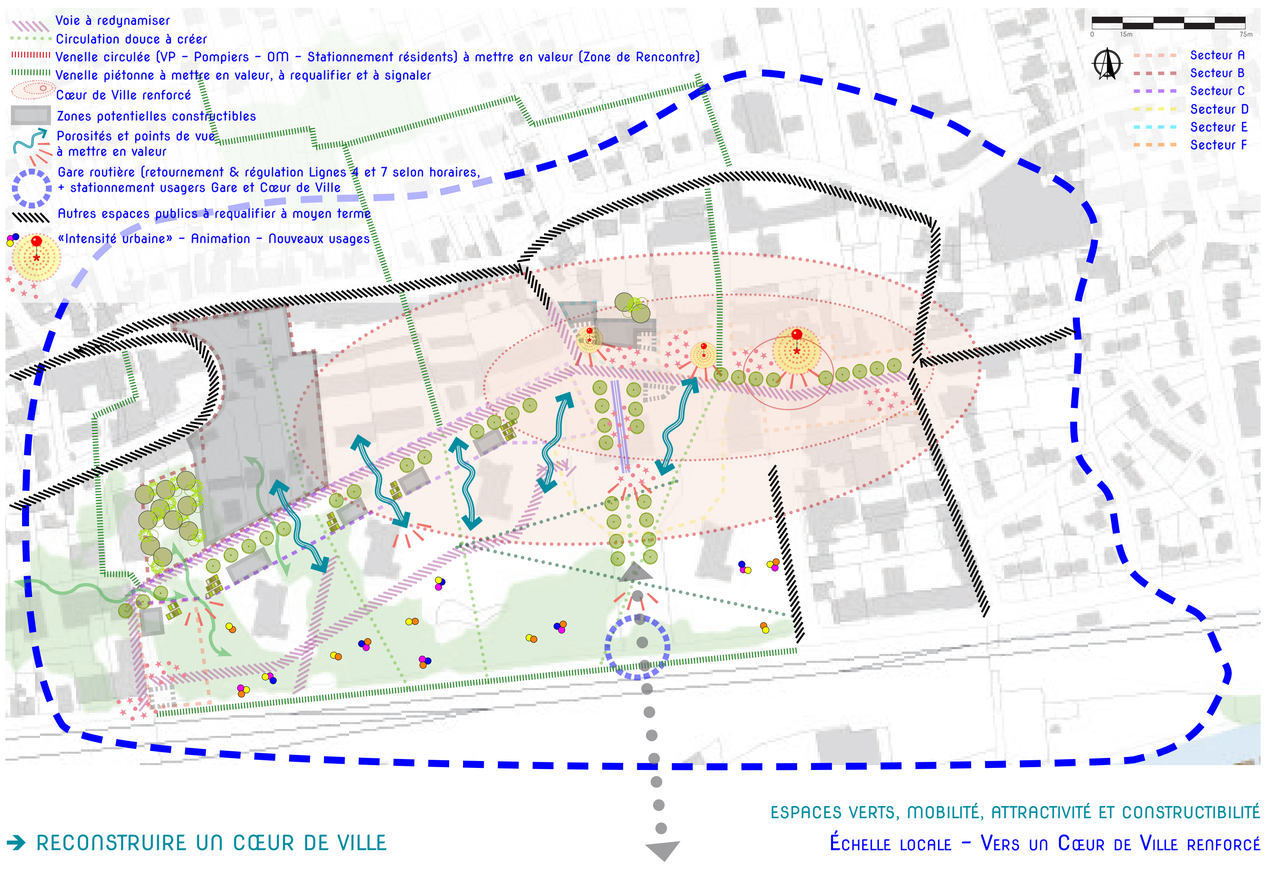
Concours d'Idées
Projet CŒUR DE VILLE à Thorigny-sur-Marne

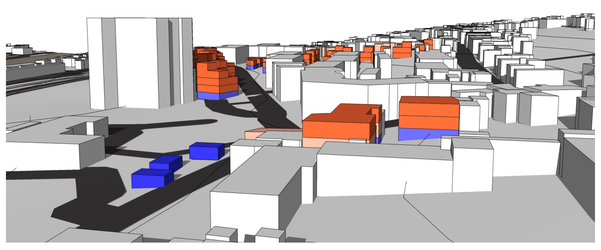
Grandes orientations



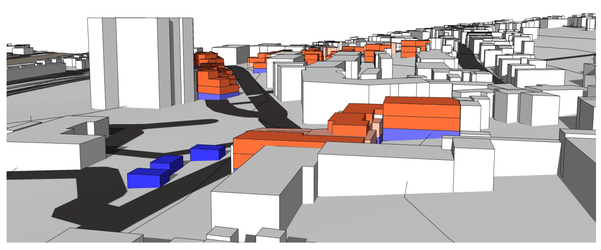


→ RECONSTRUIRE UN CŒUR DE VILLE

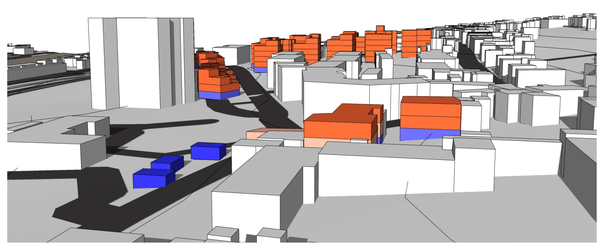
ESPACES VERTS, MOBILITÉ, ATTRACTIVITÉ ET CONSTRUCTIBILITÉ
ÉCHELLE LOCALE - VERS UN CŒUR DE VILLE RENFORCÉ



Appréciation de la densité globale du Cœur de Ville renforcé version «BIMBY» sur le périmètre d'étude (secteur B)



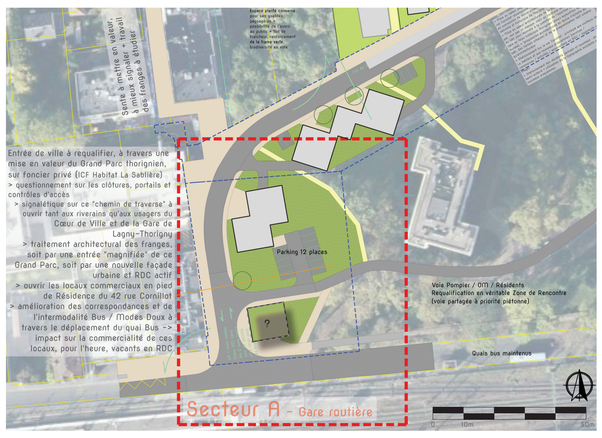
Appréciation de la densité globale du Cœur de Ville renforcé version «Collectif R+2/3» sur le périmètre d'étude (secteur B)

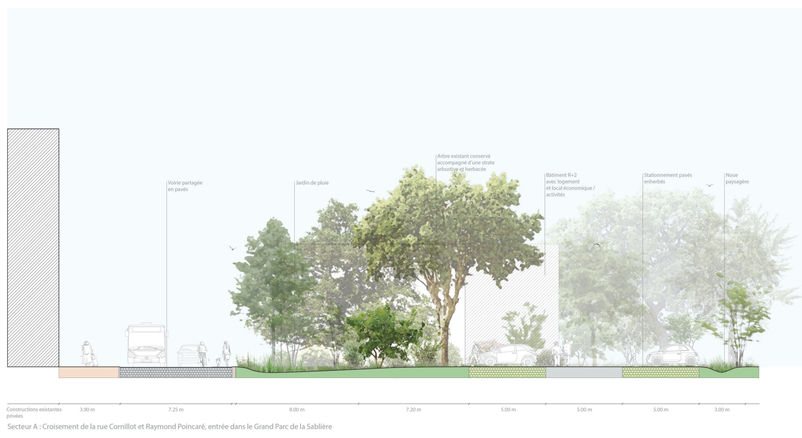


Appréciation de la densité globale du Cœur de Ville renforcé version «Collectif R+5» sur le périmètre d'étude (secteur B)

LE CŒUR DE VILLE
DE THORIGNY-SUR-MARNE
3 MICRO-POLARITÉS
SUCCESSIVES THÉMATIQUES,
SELON UN SCHÉMA LINÉAIRE,
À FLANC DE COTEAU

Secteur A





Secteur A : Croisement de la rue Cornillot et Raymond Poincaré, entrée dans le Grand Parc de la Sablière

Programmation

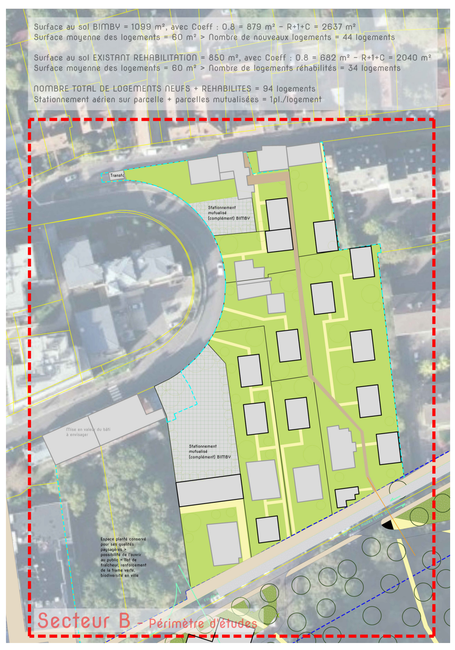
- Urbaine (bâti)
  - Nouveau front bâti : programmation de logement en Petit Collectif, avec RDC dédiés aux «communs» des résidents + local d'activité + hall d'immeuble
  - Rez-de-chaussée des bâtiments existants à l'Ouest : commercialisation des locaux vacants
  - Traitement architectural de l'entrée du Grand Parc de Thorigny-sur-Marne : «totem», porte d'entrée, événement architectural OU nouveaux logements
- Usages (espaces publics)
  - Implantation d'une Gare routière : impossibilité spatiale et insertion urbaine pas à la hauteur d'une entrée de ville pour Thorigny-sur-Marne.
  - Mise en valeur urbaine et paysagère de cette entrée de ville par la re-configuration des accès Pompiers/OM/Riverains et Modes Doux, suppression des contrôles d'accès et clôtures, carrefour apaisé, déplacement du quai de bus pour améliorer l'intermodalité et les correspondances bus.
  - Création d'une Zone de Rencontre pour pacifier le trafic et sécuriser les Modes Doux, permettant par ailleurs d'améliorer la commercialité des locaux restés vacants en pied d'immeuble côté Ouest.
  - Îlots de fraîcheur, présence de l'eau à ciel ouvert (gestion des eaux pluviales et rappel de l'importance de la Marne dans l'histoire de Thorigny)

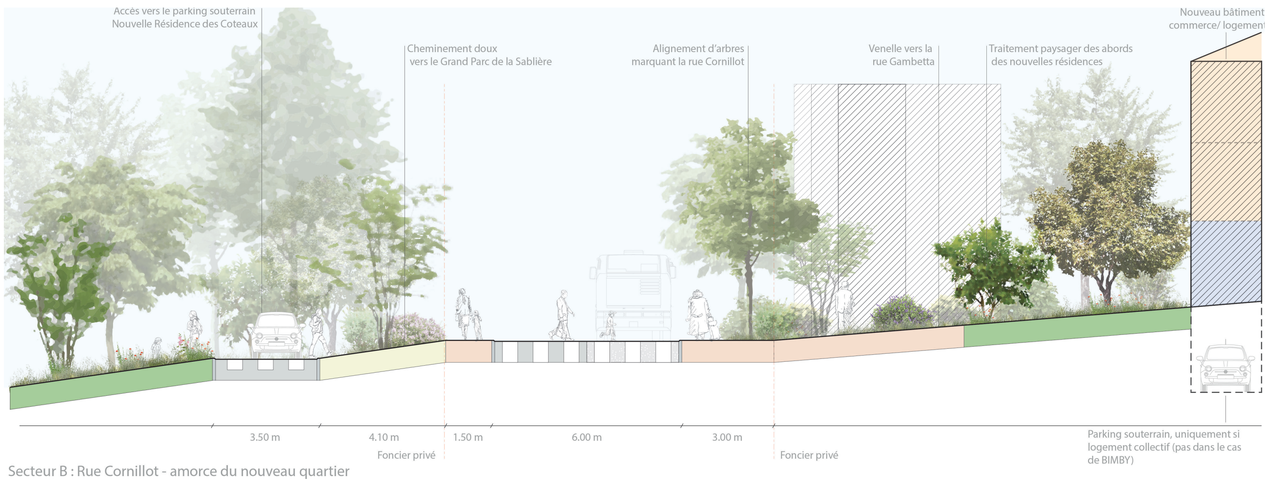
GROUPEMENT COLLECTIF
[a.MUA] > Urbanisme, Mobilité, Architecture, Programmation & Usages, Espaces publics | Mandataire
TROISIÈME PAYSAGE > Paysage, Espaces publics, Usages
Groupe MERLIN > BET spécialisé en voirie, déplacements, aménagements des espaces publics, hydraulique

[a.MUA] catalyseur de liens...
Troisième Paysage
Groupe MERLIN

Concours d'Idées
Projet CŒUR DE VILLE à Thorigny-sur-Marne

Secteur B



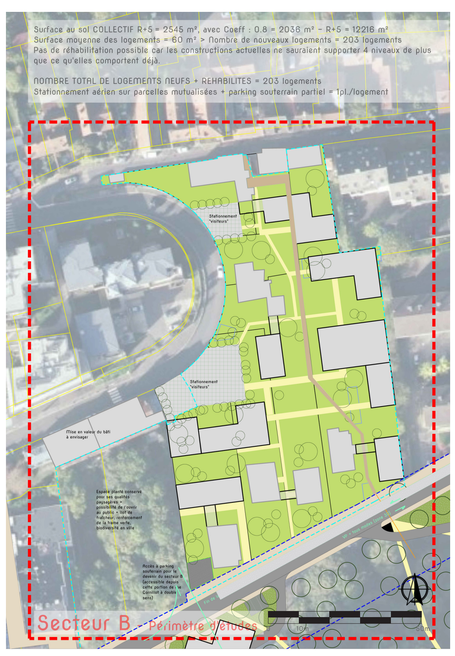


Secteur B : Rue Cornillot - amorce du nouveau quartier

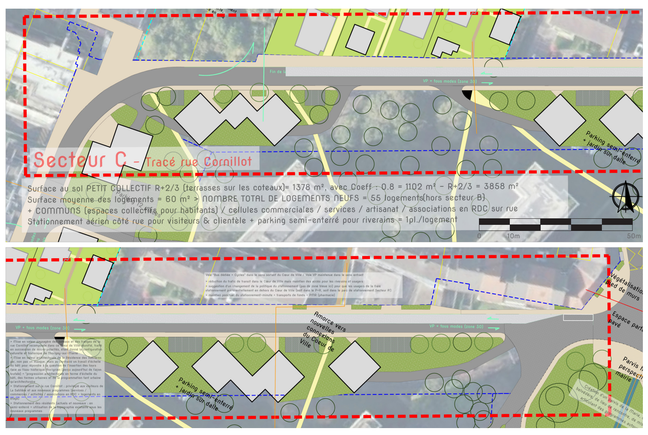
Programmation

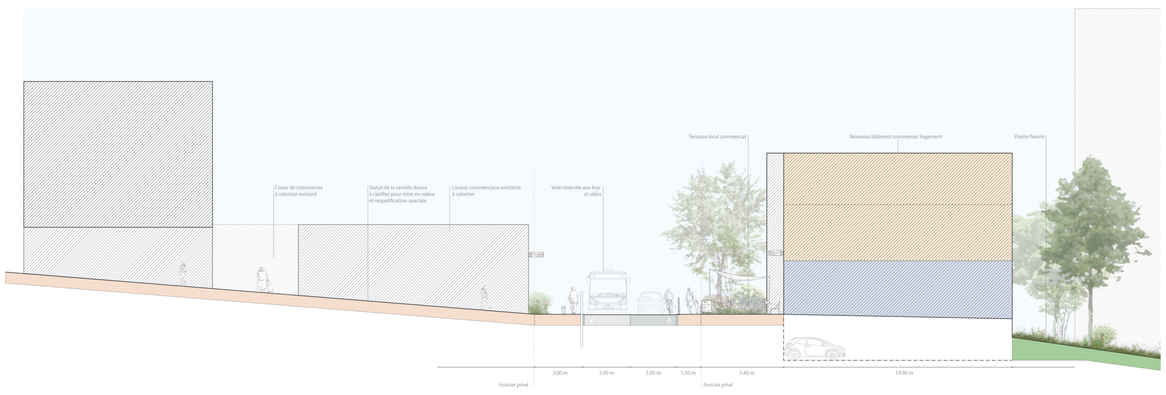
Habitat Individuel Dense + Requalification/Surélévation de l'existant sur le prinicipe BIMBY (Densification Douce)

- Urbaine (bâti)
  - Programmation de logement en Individuel Dense et Micro-collectif (2-3 petits logements par bâtiment) + requalification / surélévation du bâti existant. Principe du BIMBY (Back In My Back Yard)
  - Rez-de-chaussée du bâti : possible locaux d'activités en RDC, notamment en front de rue Cornillot, locaux d'activités d'auto-entrepreneurs chez soi par exemple, éventuel petit local/hall commun si plot de 2-3 logements
- Usages (espaces privatifs et publics)
  - Une sente publique «chemin de traverse» Modes Doux à réserver dans le sens Nord-Sud
  - Organisation des logements autour de «courrées», de «voisinées» qui participent au lien social = jardins / cours / potagers communs sur chaque parcelle selon possibilité
  - Stationnement aérien sur parcelle + espaces mutualisés dédiés avec bonne insertion paysagère pour complément (résidents et visiteurs)



Secteur C





Secteur C : Rue Cornillot - nouvelles constructions

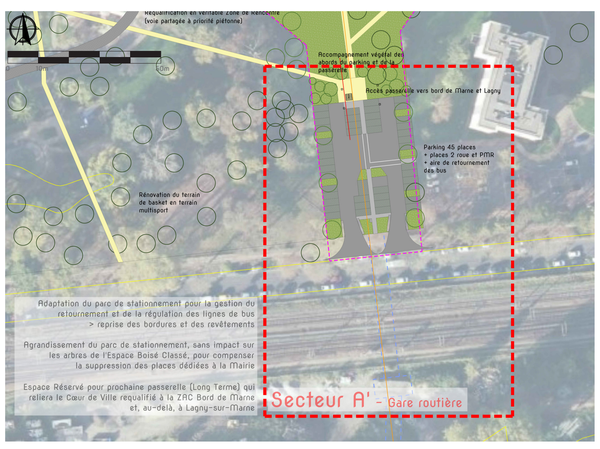
Programmation

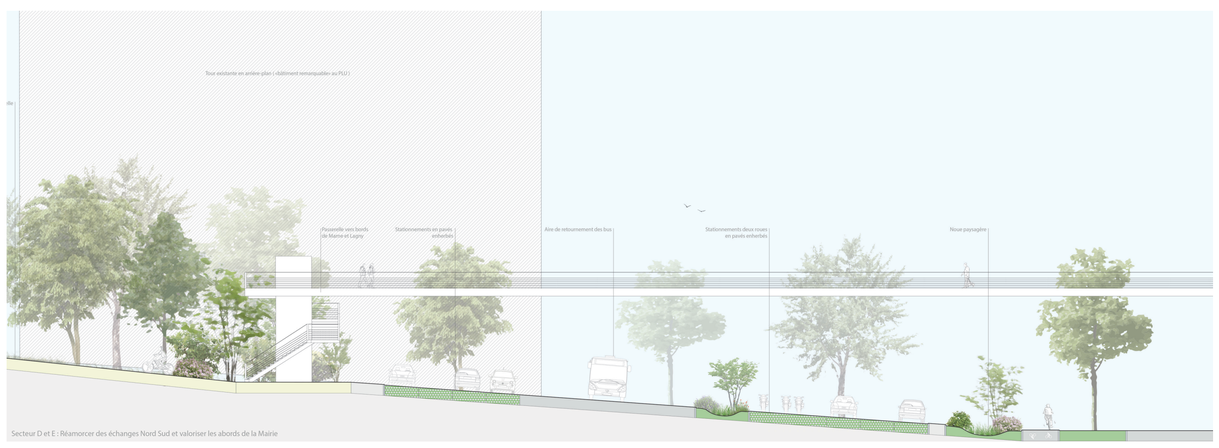
- Urbaine (bâti)
  - Programmation mixte avec majorité résidentielle en Petit Collectif à R+2/3 (entre 5 et 12 logements par bâtiment) jusqu'à R+3+attique (10 à 20 logements par ensemble), vues lointaines et porosités préservées, nouvelle frontalité urbaine attenuant le rapport brutal des tours sans volonté de les isoler
  - Stationnement semi-enterré pour les nouveaux résidents + les habitants historiques des tours ➔ idéalement parc de stationnement mutualisé (réduction du nombre d'entrées/sorties, des coûts de construction et de l'impact paysager
  - Rez-de-chaussées «actifs» = locaux d'activités / commerces / services sur rue Cornillot, hall + parties communes + un «commun» pour les logements
- Usages (espaces publics, semi-publics et privatifs)
  - Plusieurs sentes Nord-Sud en continuité avec celles venant du Plateau
  - Organisation de l'espace et du bâti en coteaux / terrasses, îlots de fraîcheur, jardins et vergers partagés, accueil d'associations de jardinage...
  - Stationnement semi-enterré + stationnement extérieur côté rue pour visiteurs / clientèle - hors Zone Bleue = stationnement à usage «privatif» d'une certaine manière, dans l'objectif d'évacuer les usagers de la Gare, en cohérence avec le nouveau schéma de circulation proposé

GROUPEMENT COLLECTIF
[a.MUA] > Urbanisme, Mobilité, Architecture, Programmation & Usages, Espaces publics | Mandataire
TROISIÈME PAYSAGE > Paysage, Espaces publics, Usages
Groupe MERLIN > BET spécialisé en voirie, déplacements, aménagements des espaces publics, hydraulique

Concours d'Idées
Projet CŒUR DE VILLE à Thorigny-sur-Marne

Secteur A'

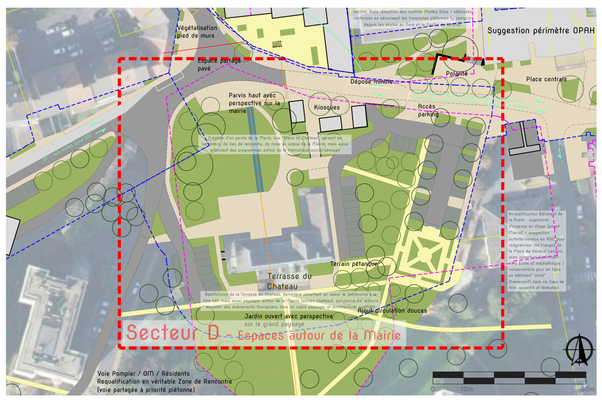


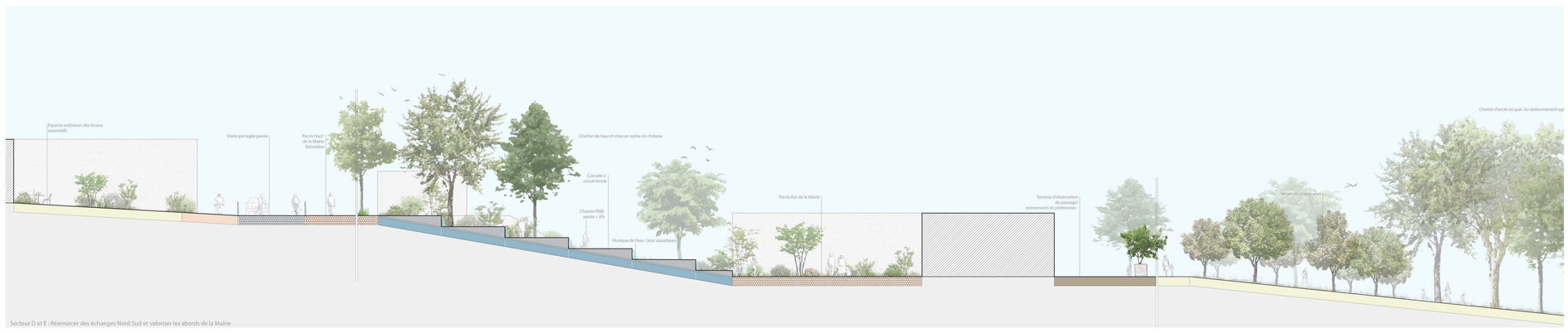


Programmation

- Urbaine (bâti)
  - Accès à la future passerelle qui reliera, peut-être de manière phasée dans le temps (en regard des temporalités des projets connexes, des accords nécessaires avec SNCF et VNF, etc) dans un premier temps la ZAC Bords de Marne, puis Lagny au-delà de la Marne - Totalement accessible piétons / PMR / cycles
- Usages (espaces publics)
  - Implantation d'une aire de régulation / retournement pour les bus n°4 et 7 à minima (à voir selon prochaine réorganisation des TC)
  - Commune avec une aire de stationnement agrandie pour accueillir à la fois les usagers de la Gare (possibilité de distinguer P+R) et les usagers de la Mairie (compensation des places de stationnement supprimées sur la Terrasse du Château remise en valeur, permettant également d'assurer un cheminement piéton vers la future passerelle).
  - Amélioration forte de l'insertion paysagère de cette aire de stationnement reconfigurée, sans aucun impact sur l'Espace Boisé Classé du Grand Parc mis en valeur.

Secteur D





Programmation

- Urbaine (bâti)
  - Petits kiosques - accueil d'activités éphémères telles que vente de fruits et légumes, événement associatif, mais aussi abris vélos, assises et table de jeux de société / fleuriste / ...
- Usages (espaces publics)
  - Création d'un Parvis «Haut» de la Mairie, la «Place du Château» mettant en scène l'édifice → belvédère, lieu de rencontre, avec présence de l'eau pour recréer la composition axiale vers le bâtiment-phare tout en rappelant mais aussi articulant des programmes autour de la thématique social/services
  - Parvis en lien direct avec la Maison des Jeunes et des Associations, dont les murs de clôtures sont abattus pour ouvrir l'espace sur le Parvis
  - Création d'une Zone de Rencontre (priorité piéton, pacification de la circulation automobile), déplacement du quai Bus pour créer des correspondances avec les lignes 7 et 15 venant des quartiers du Plateau et Centre-Est
  - Recomposition axiale du jardin et de la Terrasse du Château → Restitution du stationnement supprimé sur le Secteur A'
  - Déplacement du Monument aux Morts vers le Jardin du Souvenir, création de nouvelles circulations douces PMR (pentes < 4%) sur des parcours utiles, création d'espaces de jeux/rencontre pour différents âges

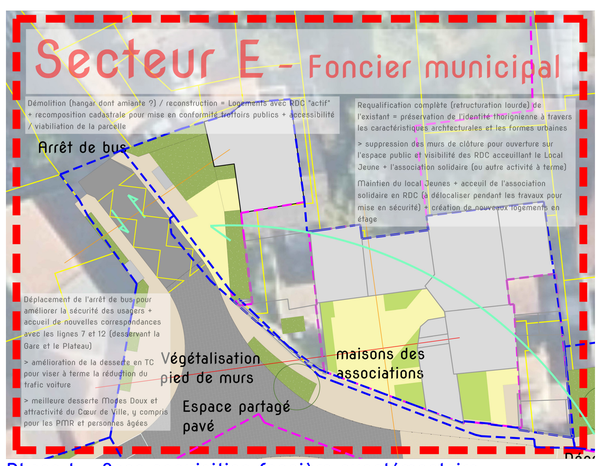
GROUPEMENT COLLECTIF

[a.MUA] > Urbanisme, Mobilité, Architecture, Programmation & Usages, Espaces publics | Mandataire
TROISIÈME PAYSAGE > Paysage, Espaces publics, Usages
Groupe MERLIN > BET spécialisé en voirie, déplacements, aménagements des espaces publics, hydraulique

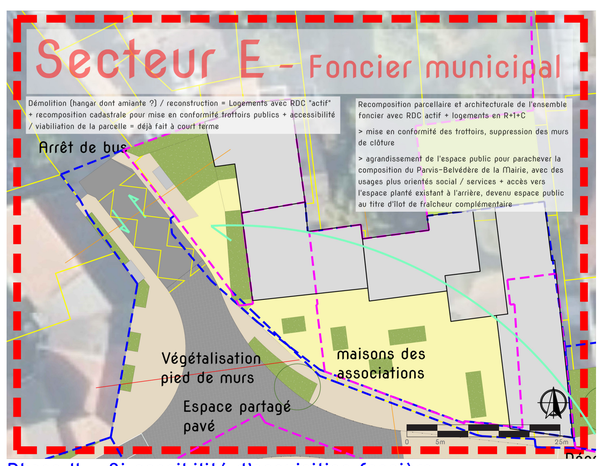
[a.MUA] catalyseur de liens...
Troisième Paysage
Groupe MERLIN

Concours d'Idées
Projet CŒUR DE VILLE à Thorigny-sur-Marne

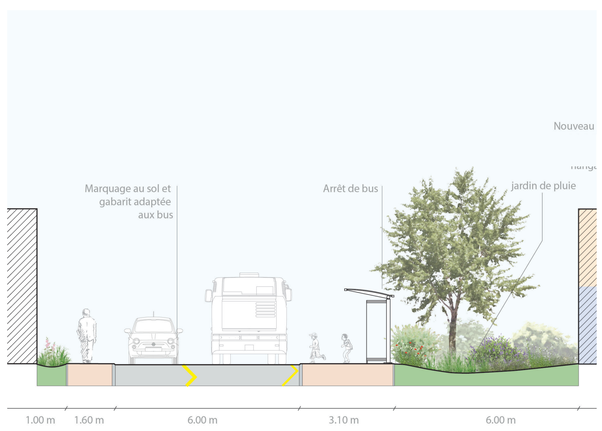
Secteur E



Phase I - Sans acquisition foncière supplémentaire



Phase II - Si possibilité d'acquisition foncière



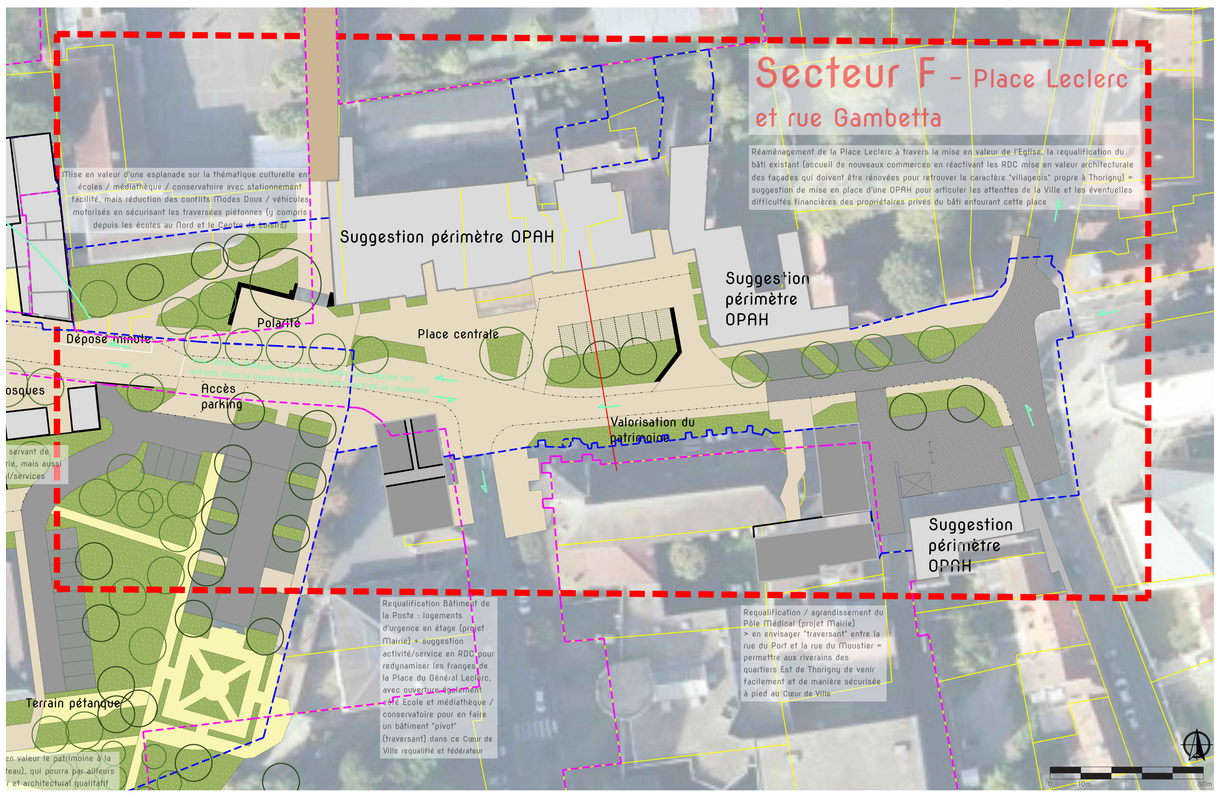
Secteur E : Arrêt de bus rue Gambetta

Programmation

Maison des Associations (court terme)

- Urbaine (bâti)
  - Démolition du hangar et reconstruction d'une programme mixte Logements + RDC actif
  - Requalification complète du bâti déjà acquis par la Commune, suppression de ces murs de clôtures et aménagements provisoires ouverts sur le Parvis de la Mairie recomposé ➔ Accueil d'Associations (très nombreuses à Thorigny) qui permettront de réanimer l'espace public et l'investir, de créer du LIEN. Logements en étage.
- Usages (espaces semi-publics)
  - Ouverture en journée au public de l'espace planté au Nord de ce foncier municipal pour compléter les îlots de fraîcheur, celui-ci formant un écrin caché au calme
  - Ouverture et végétalisation des cours vers le grand espace public fédérateur, autour de cette thématique Sociabilité-Services (proximité Mairie, Local Jeunes, Poste, Banque, Associations) et Commerce de Proximité (Vival), devenus plus facilement accessibles par TOUS les Thorigniens grâce au déplacement des quais Bus pour améliorer les correspondances en transport en Commun

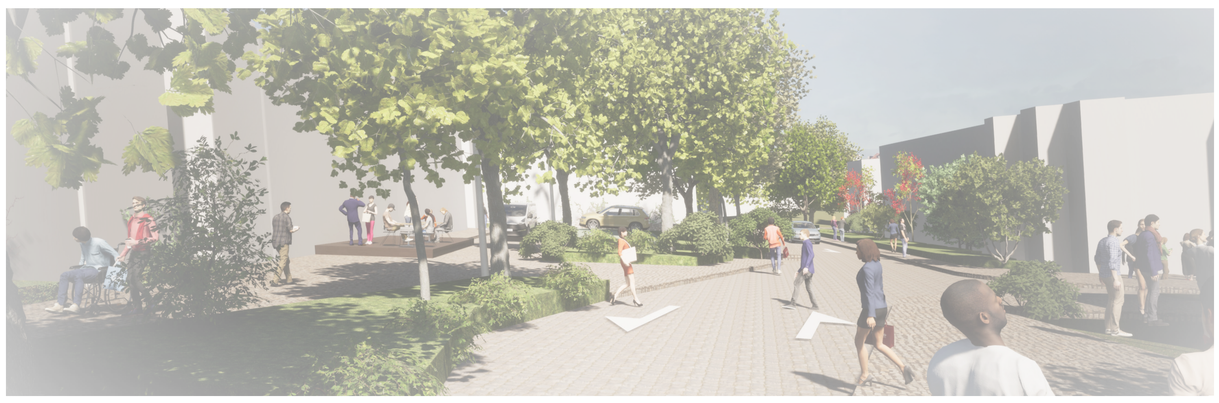
Secteur F

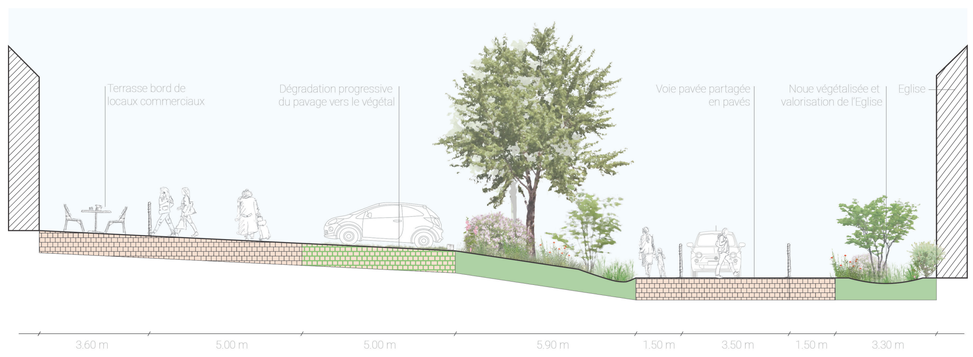


Programmation

La Place du Général Leclerc devenue Place de l'Eglise en continuité de l'esplanade de la Culture

- Urbaine (bâti)
  - Mise en place d'une OPAH pour requalifier le bâti existant, en permettant d'accueillir de nouveaux commerces de proximité en RDC créateur d'animation (boulangerie à déplacer ici ? agrandir la terrasse du café ? petit restaurant de qualité ? coiffeur ?...
  - Mise en valeur des qualités architecturales à travers une Charte à mettre au point pour retrouver l'identité de Thorigny à travers des aides aux propriétaires particuliers - par exemple décroutage des enduits pour retrouver l'ossature Bois d'origine et rendre par la même occasion ce bâti plus sain et plus pérenne (attention, en 1920, les enduits étaient «à la mode» et c'est pourquoi sur les photographie d'époque, aucune façade ne comportait les caractéristiques du Tabac Le Thorigny. Pourtant, cette ossature bois participe aujourd'hui au charme du centre-ville...)
- Usages (espaces semi-publics)
  - Restitution d'un véritable espace au piéton où la voiture n'est accueillie que partiellement : arrêt «15mn», accueil du marché et création d'espaces ombragés : îlot de fraîcheur et alignement d'arbres original + l' «Arbre Centenaire» symbolique
  - Mise à niveau de la place pour une accessibilité complète PMR : suppression des emmarchements, permettant la réalisation d'une voie Pompiers aux normes (pas en cul-de-sac) pour l'ensemble bâti autour de la Place, servant également de voie de livraison pour les commerces «réactivés»
  - Réaménagement de la Place Leclerc à travers la mise en valeur du patrimoine, en particulier l'Église, la Poste (bientôt requalifiée) et la fontaine historique
  - La voirie est à niveau, en Zone de Rencontre pour apaiser la circulation (déjà grevée du trafic de transit avec la proposition de modification du schéma de circulation) et rendre l'espace public totalmeent accessible, tout en valorisant le pied de l'Église et les accès de la Poste reconfigurée
  - Végétalisation des places de stationnement côté Est et suggestion de passages couverts à travers le Pôle Médical bientôt requalifié lui aussi, afin de favoriser l'accès au Cœur de Ville en modes «actifs» depuis le quartier Centre-Est (schéma communal de continuité des liaisons douces.





Secteur F : Place Général Leclerc et rue Gambetta

GROUPEMENT COLLECTIF

[a.MUA] > Urbanisme, Mobilité, Architecture, Programmation & Usages, Espaces publics | Mandataire

TROISIÈME PAYSAGE > Paysage, Espaces publics, Usages

Groupe MERLIN > BET spécialisé en voirie, déplacements, aménagements des espaces publics, hydraulique