



VILLE DE MOISSAC

ÉTUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-ANCIEN

RÉUNION PUBLIQUE

24 octobre 2018

Indice 2

URBICUS + AARP + AID + INGEROP



REVITALISER LE CENTRE ANCIEN ENTRE PATRIMOINE ET NATURE DANS UNE DYNAMIQUE D'ÉCO-CENTRALITÉ



- Définition d'un projet de renouvellement urbain opérationnel
- Programmation d'opérations structurées sur le quartier prioritaire du centre-ville

THÉMATIQUES ABORDÉES

- > Le patrimoine architectural
- > L'habitat
- > Le commerce
- > La circulation
- > Les espaces publics



LES GRANDES PHASES DE PROJET

Lancement de l'étude : 12 septembre 2017

Phase 1 : Le diagnostic et les enjeux

> Concertation : diagnostic en marchant du 07 décembre 2017

Phase 2 : Les scénarii d'évolution du territoire

> Concertation : workshop du 19 mars 2018

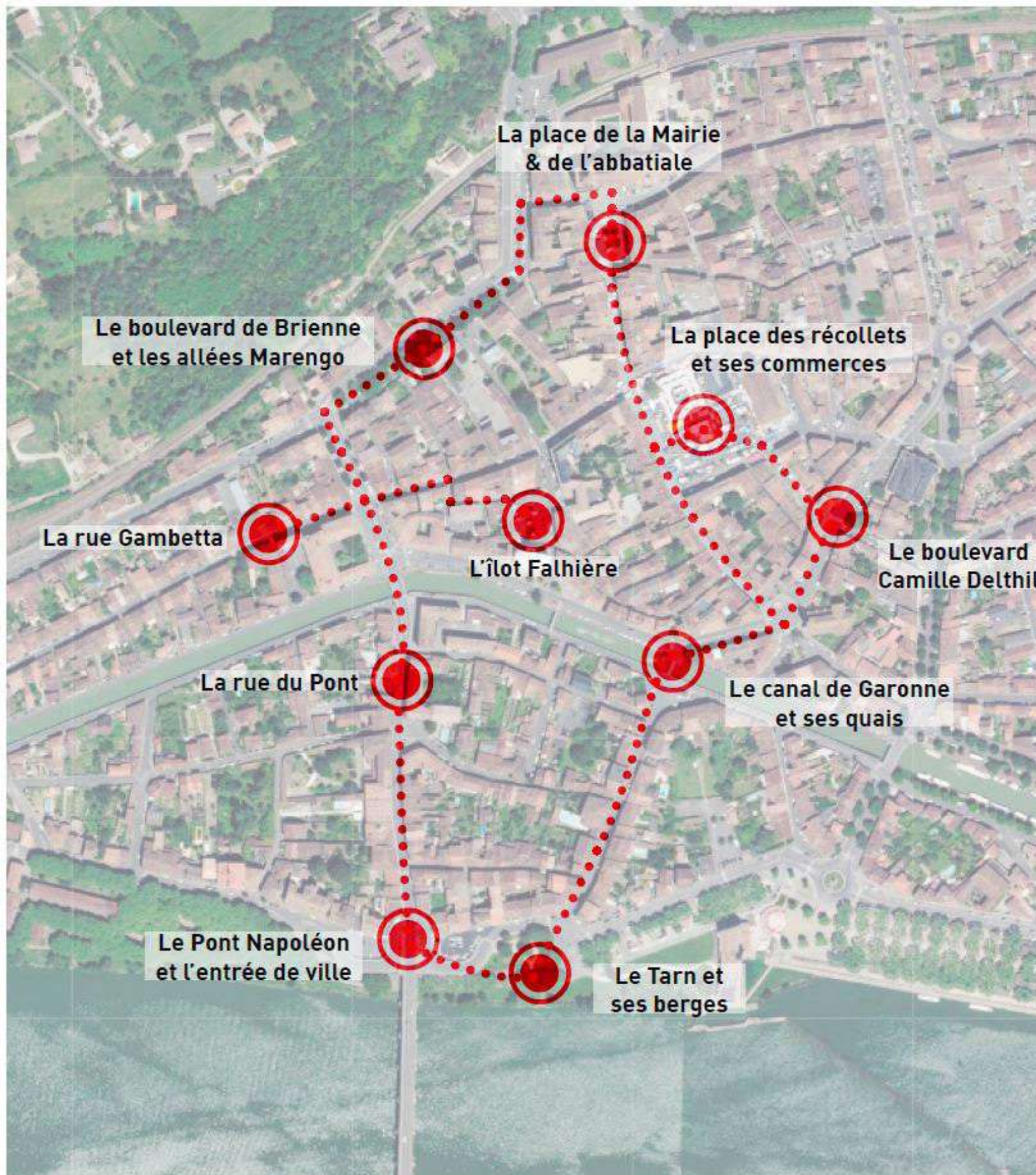
Phase 3 : La programmation du projet de renouvellement urbain

> Concertation : réunion publique du 24 octobre 2018

1 | ENJEUX & ORIENTATIONS

LES BALADES URBAINES

Décembre 2017



- Le Tarn, premier patrimoine de Moissac
- En 2 le canal à égalité avec l'abbatiale identifié comme patrimoine de Moissac
- Les espaces publics les plus fréquentés sont avant tout les grands espaces de nature et d'eau (la canal et les bords du Tarn)
- L'insuffisance du développement du réseau cyclable
- Une vitesse automobile trop importante
- Un plébiscite des produits locaux et des circuits courts
- Le marché, locomotive du centre-ville et une satisfaction générale



OBJECTIF 1**ACCROÎTRE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE PAR DES ACTIONS SPÉCIFIQUES SUR L'HABITAT**

- a - Poursuivre l'amélioration du parc de logement occupé.
- b - Réduire le parc de logement vacant pour plus de mixité sociale.

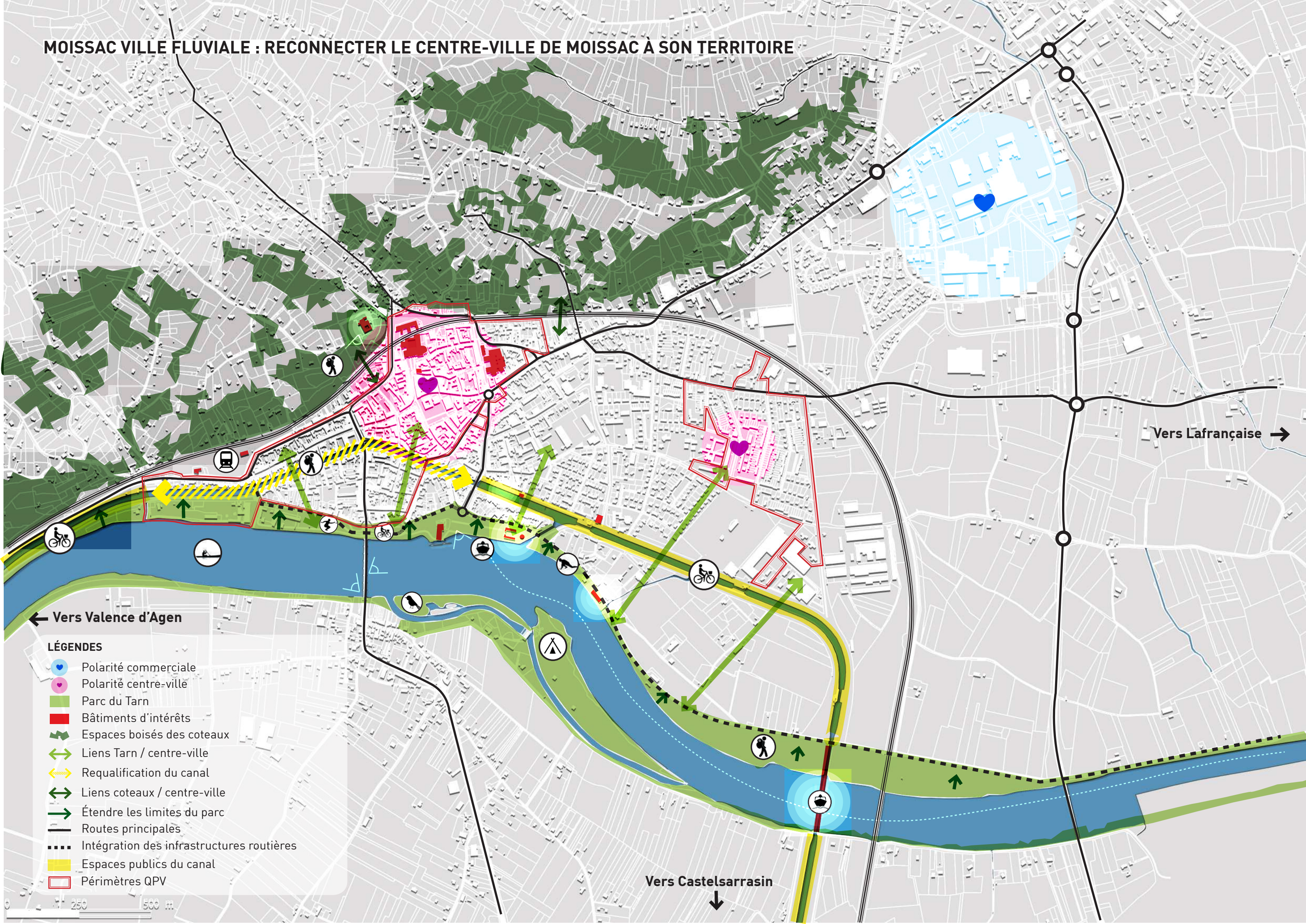
OBJECTIF 2**UTILISER LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES URBAINS COMME LEVIER D'ATTRACTIVITÉ DU LOGEMENT**

- a- Renouer le dialogue entre la ville et son fleuve pour caractériser l'identité de Moissac.
- b - Retourner la ville sur le canal pour relier le centre aux berges.
- c - Réaffirmer le rôle et l'importance des grandes entités paysagères à Moissac comme facteur de vitalité.
- d - Réinvestir le canal comme support de mobilité et de dynamisme à l'échelle de la ville.
- e - Les espaces publics comme booster de la qualité de l'habitat.
- f - Promouvoir une qualité urbaine, au-delà du centre ancien.

OBJECTIF 3**RENFORCER LA VOCATION HABITAT DU CENTRE-VILLE EN CONFORTANT LES POLARITÉS COMMERCES, ÉQUIPEMENTS & SERVICES**

- a - Redonner l'envie d'habiter et de fréquenter le centre ancien.
- b - Mettre en place des actions de «marketing territorial» et «d'effet vitrine» .
- c - Communiquer sur le projet urbain de la ville.

MOISSAC VILLE FLUVIALE : RECONNECTER LE CENTRE-VILLE DE MOISSAC À SON TERRITOIRE



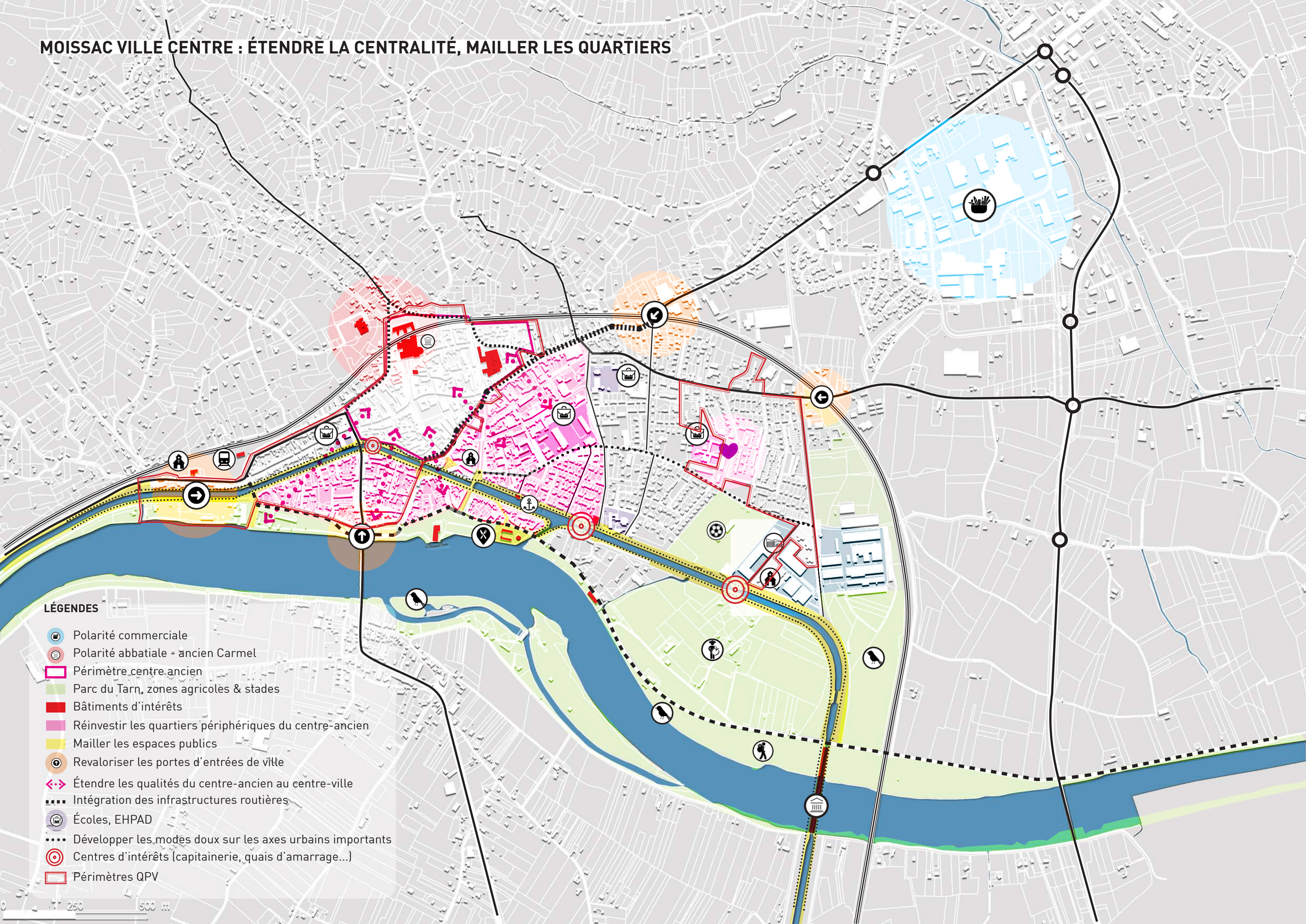
← Vers Valence d'Agen

- LÉGENDES**
- Polarité commerciale
 - Polarité centre-ville
 - Parc du Tarn
 - Bâtiments d'intérêts
 - Espaces boisés des coteaux
 - Liens Tarn / centre-ville
 - Requalification du canal
 - Liens coteaux / centre-ville
 - Étendre les limites du parc
 - Routes principales
 - Intégration des infrastructures routières
 - Espaces publics du canal
 - Périmètres QPV

Vers Lafrançaise →

Vers Castelsarrasin

MOISSAC VILLE CENTRE : ÉTENDRE LA CENTRALITÉ, MAILLER LES QUARTIERS



LÉGENDES

- Polarité commerciale
- Polarité abbatiale - ancien Carmel
- Périmètre centre ancien
- Parc du Tarn, zones agricoles & stades
- Bâtiments d'intérêts
- Réinvestir les quartiers périphériques du centre-ancien
- Mailler les espaces publics
- Revaloriser les portes d'entrées de ville
- Étendre les qualités du centre-ancien au centre-ville
- Intégration des infrastructures routières
- Écoles, EHPAD
- Développer les modes doux sur les axes urbains importants
- Centres d'intérêts (capitainerie, quais d'amarrage...)
- Périmètres QPV

0 250 500 m

MOISSAC VILLE MÉRIDIONNALE : RÉINVENTER UN ART DE VIVRE EN CENTRE-ANCIEN



LÉGENDES

- Réinvestir & conforter les places du centre-ancien
- Connecter les parcs & lieux de nature dans un réseau de promenade du Tarn aux coteaux
- Réinvestir les quartiers sud en quartiers jardins
- Valoriser le patrimoine architectural & les lieux emblématiques
- Mailler les espaces publics
- ||||| Requalifier les voies express en boulevards urbains plantés
- Développer un réseau de rues jardins propices aux modes doux
- Périmètres QPV

SYNTHÈSE

COMMENT REDYNAMISER ET REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ À MOISSAC ?

HABITAT

COMMENT REDONNER L'ENVIE D'HABITER
L'HYPER-CENTRE ?



DES LOGEMENTS RÉHABILITÉS

UNE NOUVELLE OFFRE D'HABITAT EN HYPER-CENTRE

CADRE DE VIE

COMMENT DÉVELOPPER UNE QUALITÉ
D'HABITER LE CENTRE-VILLE ?



DES ESPACES PUBLICS DE QUALITÉ ACCESSIBLES À
TOUS

UNE MOBILITÉ PIÉTONNE & CYCLE RENFORCÉE

UNE IMAGE MOISSAGaise À HAUTE VALEUR
AJOUTÉE

COMMERCE-SERVICES

COMMENT ASSURER LA DYNAMIQUE DU
CENTRE-ANCIEN ?



DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ATTRACTIFS À
PROXIMITÉ DE L'HYPER-CENTRE

UNE OFFRE DE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES
EN HYPER-CENTRE À PROXIMITÉ DES SERVICES ET
DES COMMERCEs

DES COMMERCEs ET DES SERVICEs DE PROXIMITÉ
DIVERSIFIÉS EN ADÉQUATION AVEC LES NOUVEAUX
MODEs DE CONSOMMATION

2 | SCÉNARIO DE SYNTHÈSE

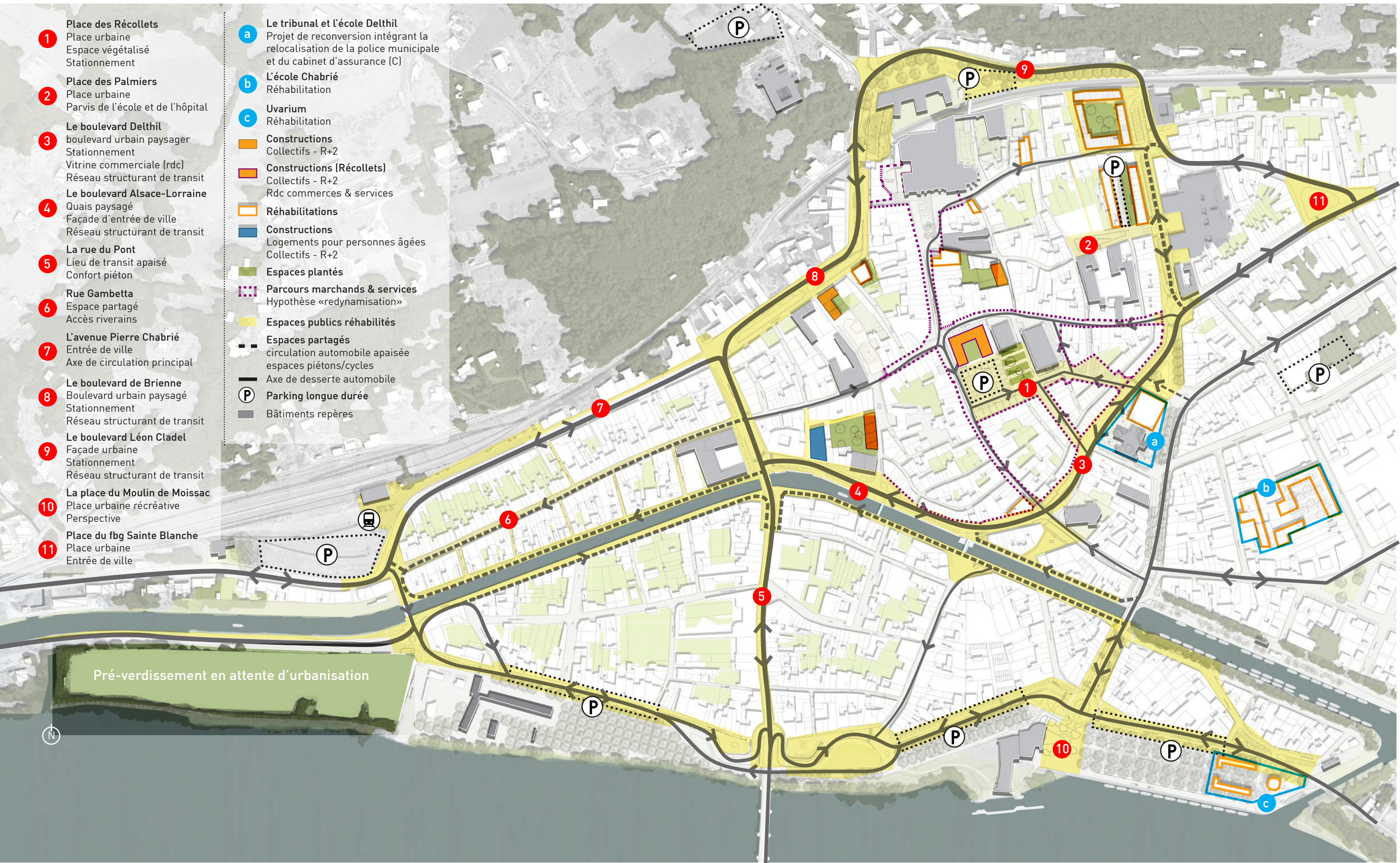
LES WORKSHOP

Mars 2018



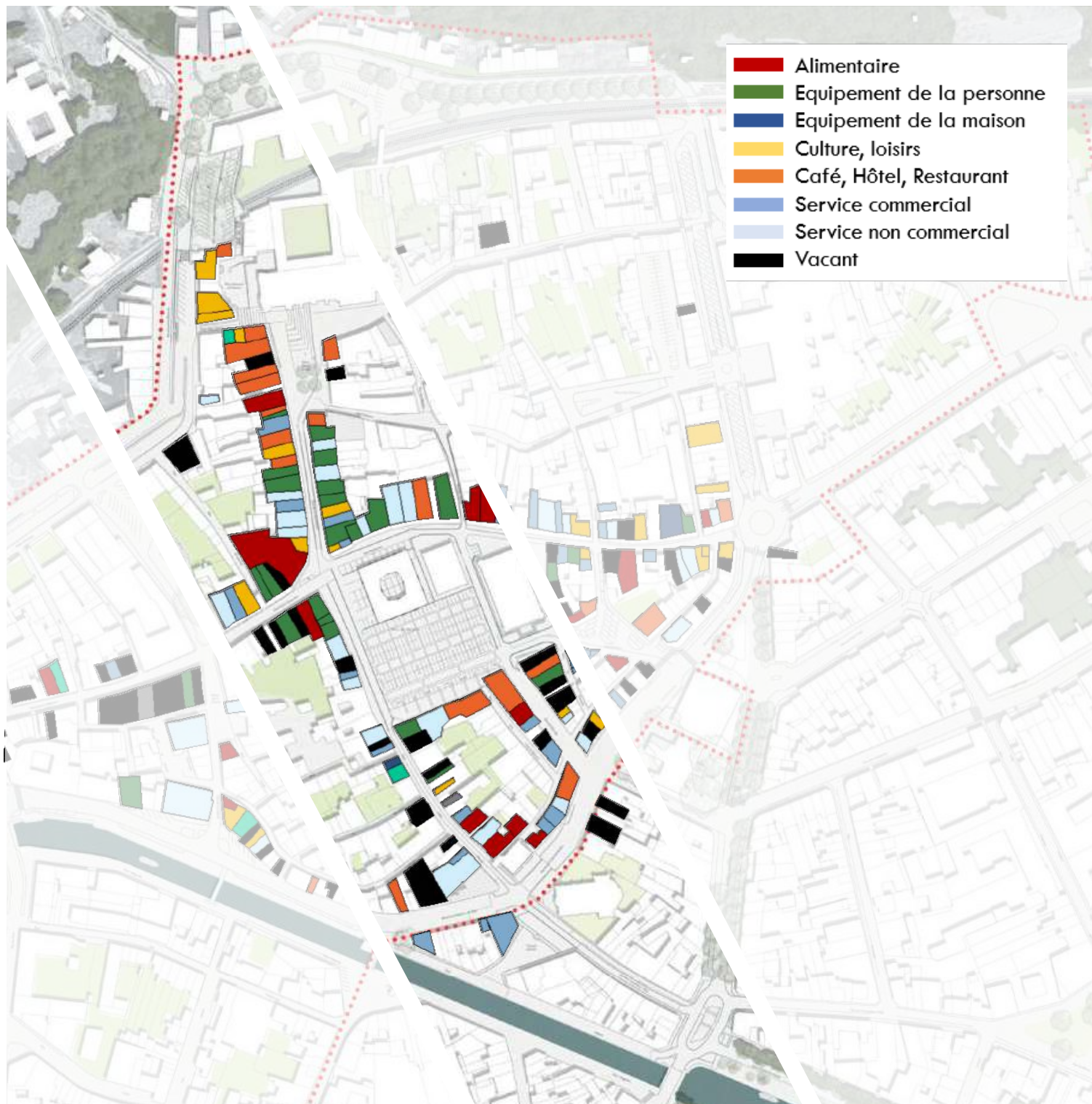
- Le développement des modes doux (trottoirs et pistes cyclables)
 - L'offre de stationnement
 - Le parc du Tarn et ses équipements sportifs
- Les parcours marchands (adaptation de l'offre centre-ville par rapport à l'offre en hypermarché, horaires d'ouverture à adapter entre 12h00-14h00, ouvrir un lundi par mois ...)

PLAN GUIDE MOISSAC 2035



LE COMMERCE

Plan d'actions opérationnel



6 ACTIONS

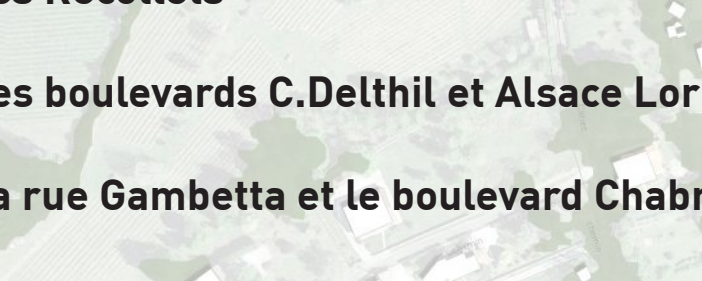
1. Affirmer une stratégie de développement commercial à la bonne échelle,
2. Identifier, assumer et organiser un parcours marchand resserré et lisible,
3. Enrayer la vacance commerciale et adapter l'immobilier sur ce parcours marchand,
4. Accompagner l'adaptation de l'offre de commerce, d'horaires et de services aux clients d'aujourd'hui et de demain,
5. Construire une promesse, une expérience client singulière, de qualité et de plaisir, une récompense pour le visiteur du centre-ville,
6. Organiser les conditions collaboratives du déploiement de cette stratégie de dynamisation du commerce de centre-ville.

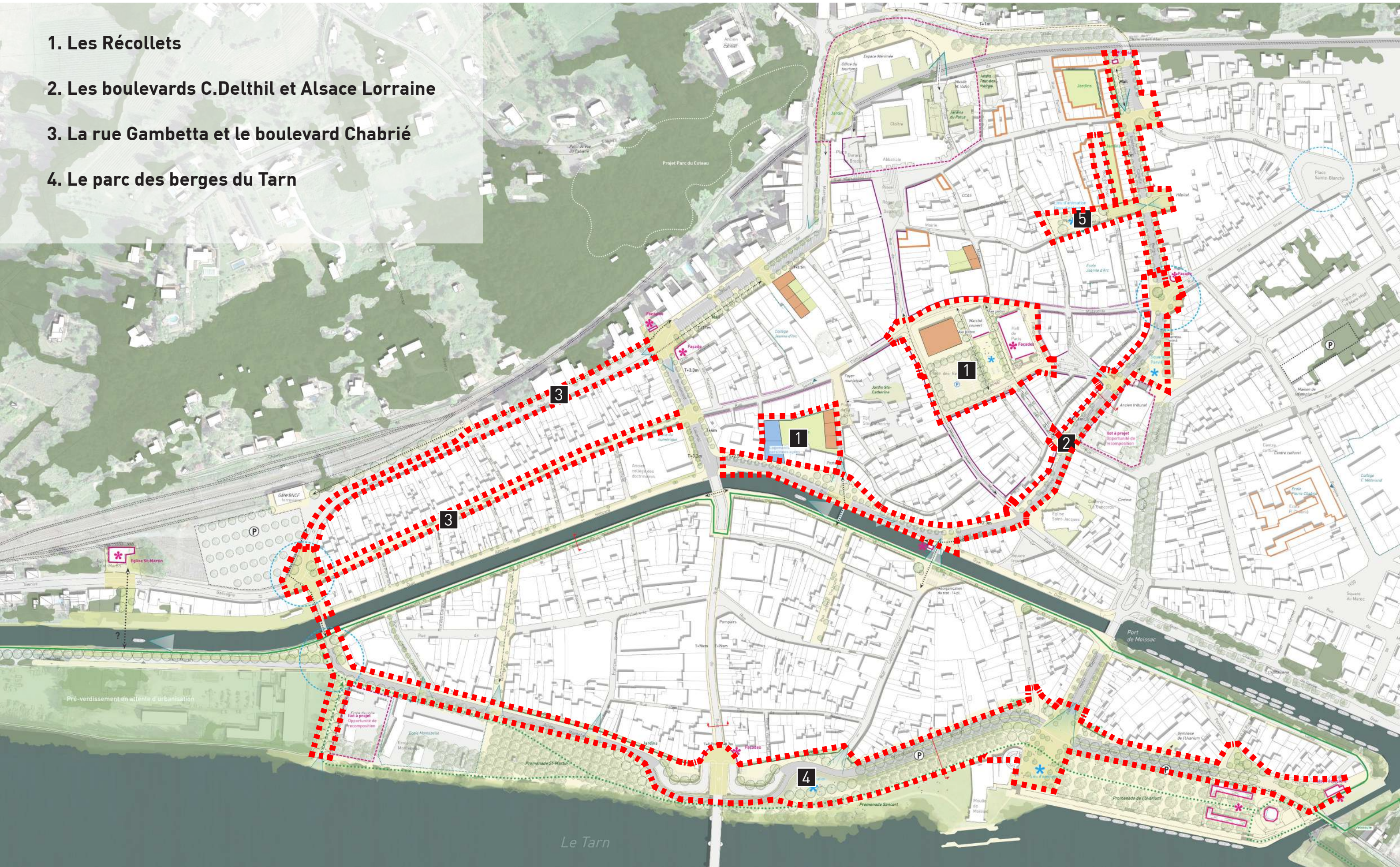
L'HABITAT

Localisation des immeubles éligibles aux dispositifs RHI THIRORI



PRIORISATION DES ACTIONS

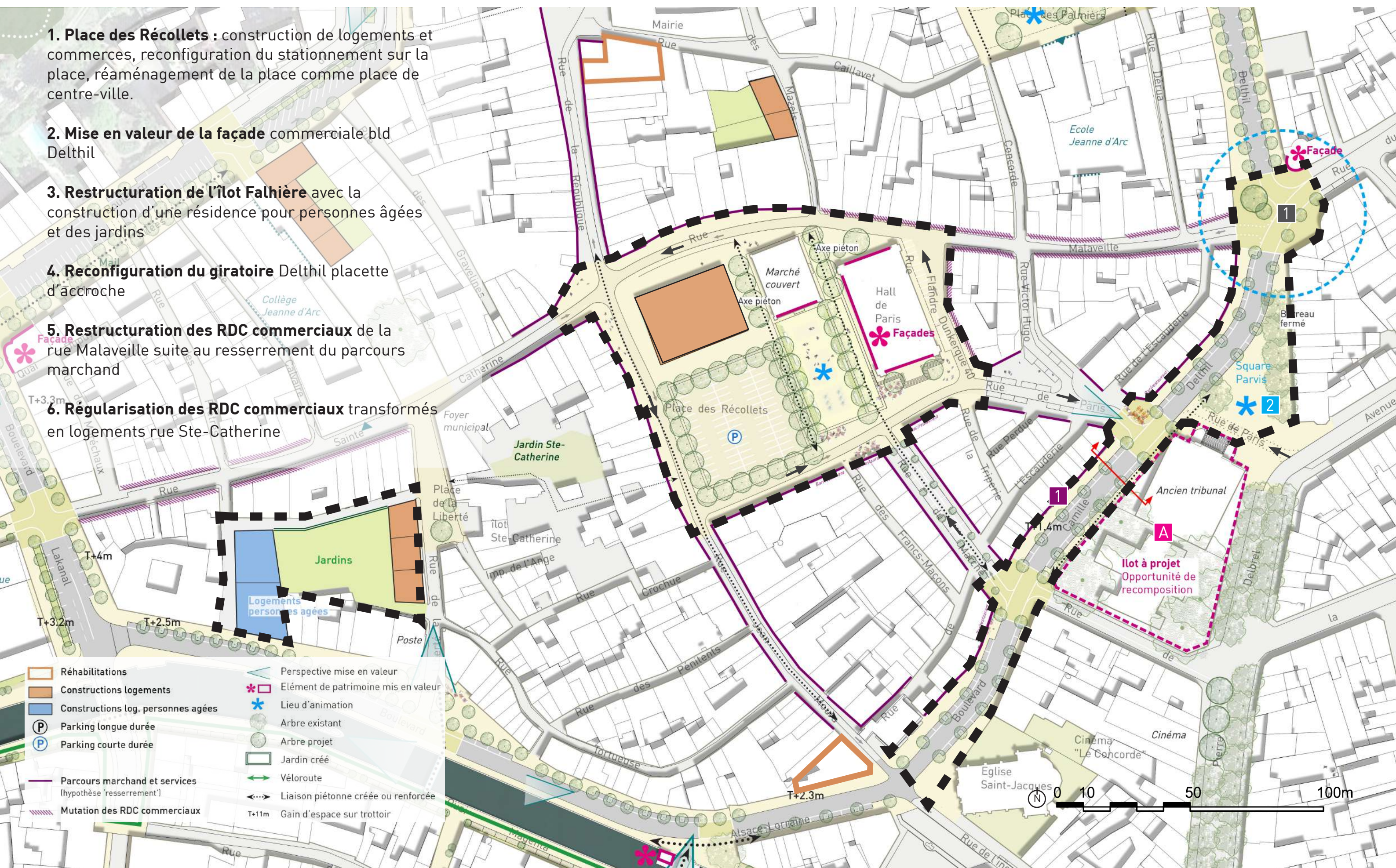
- 
- 1. Les Récollets**
 - 2. Les boulevards C.Delthil et Alsace Lorraine**
 - 3. La rue Gambetta et le boulevard Chabrié**
 - 4. Le parc des berges du Tarn**



Plan de programmation détaillé - **PRIORITÉ 1 & 2**

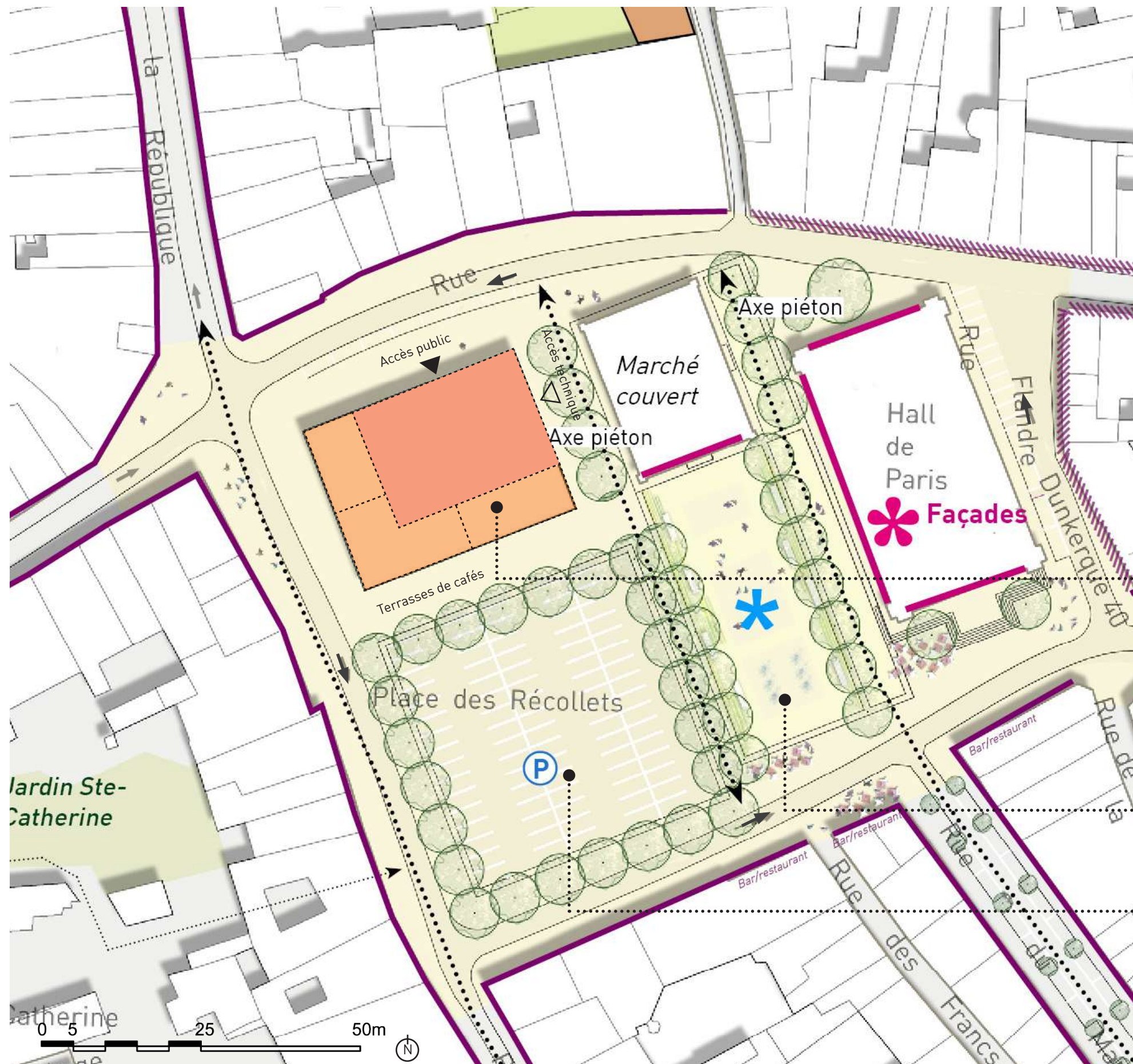
Plan de programmation détaillé - **PRIORITÉ 1 & 2**

-
- 1. Place des Récollets** : construction de logements et commerces, reconfiguration du stationnement sur la place, réaménagement de la place comme place de centre-ville.
 - 2. Mise en valeur de la façade commerciale** bld Delthil
 - 3. Restructuration de l'îlot Falhière** avec la construction d'une résidence pour personnes âgées et des jardins
 - 4. Reconfiguration du giratoire** Delthil placette d'accroche
 - 5. Restructuration des RDC commerciaux** de la rue Malaveille suite au resserrement du parcours marchand
 - 6. Régularisation des RDC commerciaux transformés** en logements rue Ste-Catherine



LA PLACE DES RECOLLETS

Scénario 2



Un bâtiment prend place au nord-ouest de la place, à l'emplacement de l'ancien théâtre. Il accueille un RDC commercial qui développe une surface de 500 m² pour une superette, complémentaire du marché couvert. Des commerces de type café-brasserie façades occupent et animent les façades ouest et sud.

En étages, le volume est redécoupé en plusieurs plots pour accueillir des logements sur 3 niveaux.

La surface dédiée au stationnement est réduite à 80 places. Le week-end, le marché s'étend sur la placette à l'Est.

Emprise au sol: 665 m²

RDC commercial (35 x 19m)

- Superette 500 m²
- Commerces en façade sud et ouest (type café, brasserie) : 165 m²

Logements en étage (R+2+c) : environ 1000 m²

SDP (18 logements)

- Découpage du volume du RDC

Place publique

Occupée les jours de marché

1600 m²

Stationnement 80 places

Marché du samedi

LE FAUBOURG OUEST

Plan de programmation détaillé - **PRIORITÉ 3**



BERGES DU TARN

Plan de programmation détaillé - **PRIORITÉ 4**

- 1. Aménagement et valorisation du parc des berges du Tarn
- 2. Optimisation des voiries de circulation et des stationnements
- 3. Mise en scène de l'entrée de la rue du Pont et de l'accroche avec le pont Napoléon



	Réhabilitations		Perspective mise en valeur
	Constructions logements		Elément de patrimoine mis en valeur
	Constructions log. personnes âgées		Lieu d'animation
	Parking longue durée		Arbre existant
	Parking courte durée		Arbre projet
	Parcours marchand et services (hypothèse 'resserrement')		Jardin créé
	Mutation des RDC commerciaux		Véloroute
			Liaison piétonne créée ou renforcée
			Gain d'espace sur trottoir

BERGES DU TARN

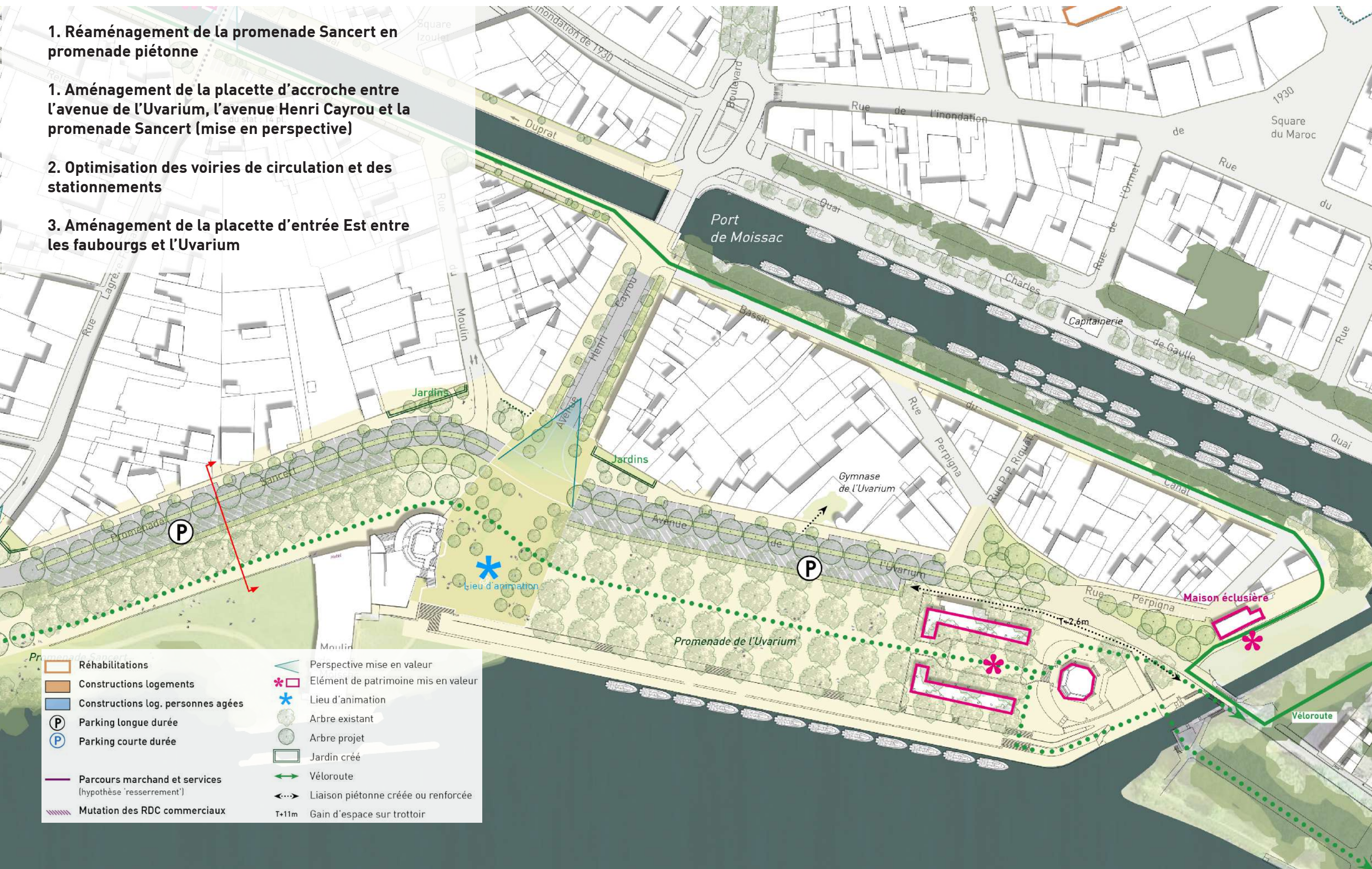
Plan de programmation détaillé - **PRIORITÉ 4**

1. Réaménagement de la promenade Sancert en promenade piétonne

1. Aménagement de la placette d'accroche entre l'avenue de l'Uvarium, l'avenue Henri Cayrou et la promenade Sancert (mise en perspective)

2. Optimisation des voiries de circulation et des stationnements

3. Aménagement de la placette d'entrée Est entre les faubourgs et l'Uvarium



- Rehabilitations
- Constructions logements
- Constructions log. personnes âgées
- Parking longue durée
- Parking courte durée
- Parcours marchand et services (hypothèse 'resserrement')
- Mutation des RDC commerciaux

- Perspective mise en valeur
- Élément de patrimoine mis en valeur
- Lieu d'animation
- Arbre existant
- Arbre projet
- Jardin créé
- Véloroute
- Liaison piétonne créée ou renforcée
- T+11m Gain d'espace sur trottoir

Plan de programmation détaillé - **PRIORITÉ 5**

Plan de programmation détaillé - **PRIORITÉ 5**

-
- 1. Aménagement des abords de l'abbatiale (espaces verts, lieux d'animation, restructuration stationnement)**
 - 2. Aménagement de la place des Palmiers (parvis des écoles et de l'hôpital)**
 - 3. Réaménagement des îlots Tourneuve et Trésor**
 - 4. Réaménagement du boulevard Léon Cladel**



AU DELÀ DES ACTIONS PRIORISÉES

A. Les boulevards de Brienne et Lakanal

B. Les boulevards Léon Cladel

C. Quai Hébrard

D. Quai Duprat

E. Quais Ducos & Magenta

F. Promenade Saint Martin



PLAN GUIDE MOISSAC 2035

