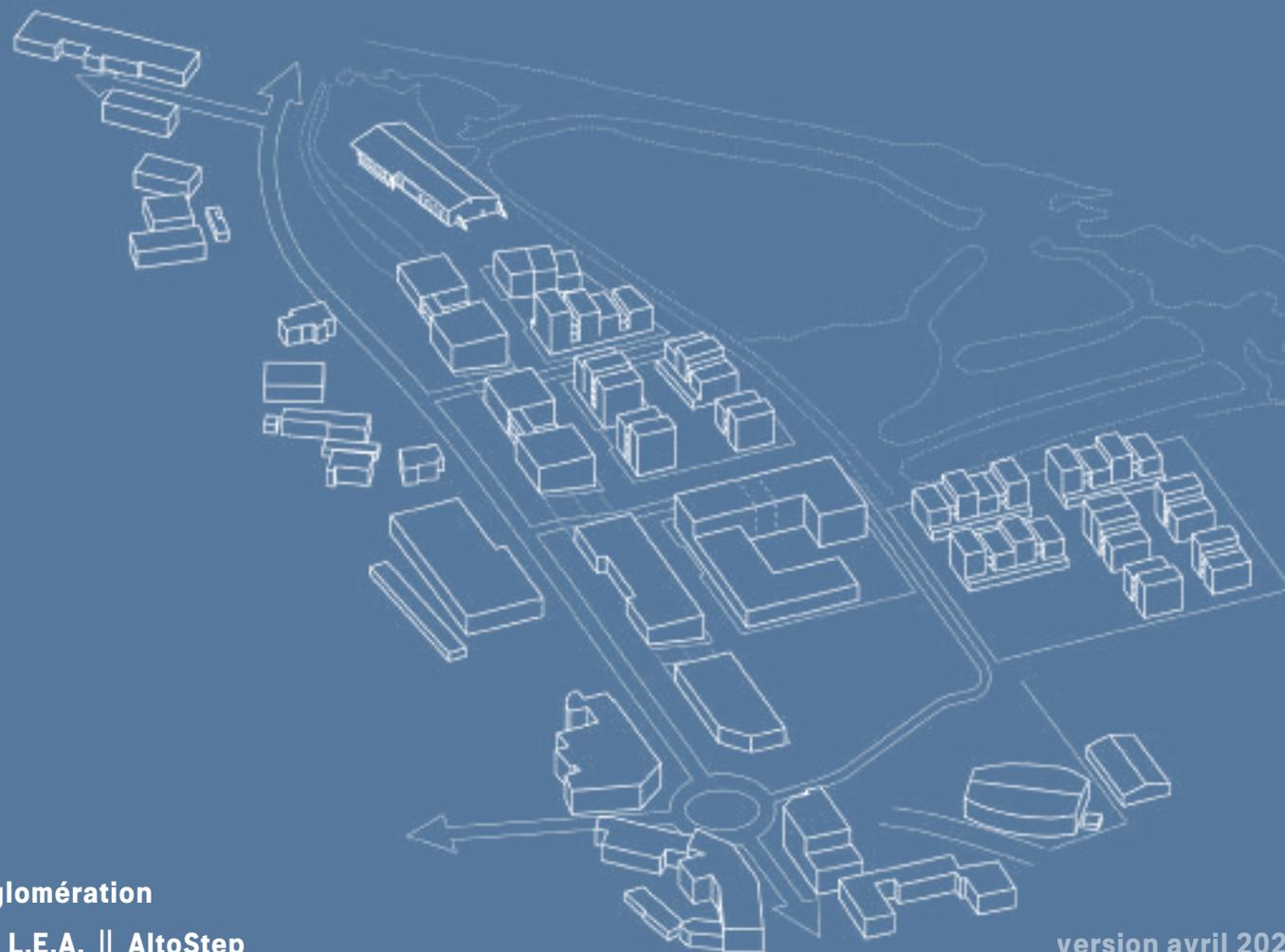


AMÉNAGEMENT DU SITE **ITDT**



TOURNON-SUR-RHÔNE



PLAN GUIDE

Ville de Tournon-sur-Rhône | Arche Agglomération
Gautier+Conquet_aup | Ingerop | Aetc. | L.E.A. || AltoStep

version avril 2025

MAÎTRISE D'OUVRAGE



Ville de Tournon-sur-Rhône

2 Place Auguste Faure
07300 Tournon-sur-Rhône
04 75 07 83 83



ARCHE Agglomération

www.archeagglo.fr
04 75 07 83 83

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Gautier+Conquet_aup [mandataire]

Architecture, Urbanisme, Paysage



INGEROP

Ingénierie VRD, Hydraulique, Environnement



A&ETC

Urbanisme transitoire



L.E.A.

Éclairage



AltoStep

AMO Environnement



Cette mission de maîtrise d'oeuvre urbaine se déroule en lien étroit avec les études lancées en parallèle par la Ville de Tournon-sur-Rhône sur le projet ITDT : stratégie de développement durable, concertation et communication, mobilités (comptage circulation et stationnement), programmation de la halle, sites et sols pollués, étude faune-flore.

| Avant-propos

Les objectifs du plan guide

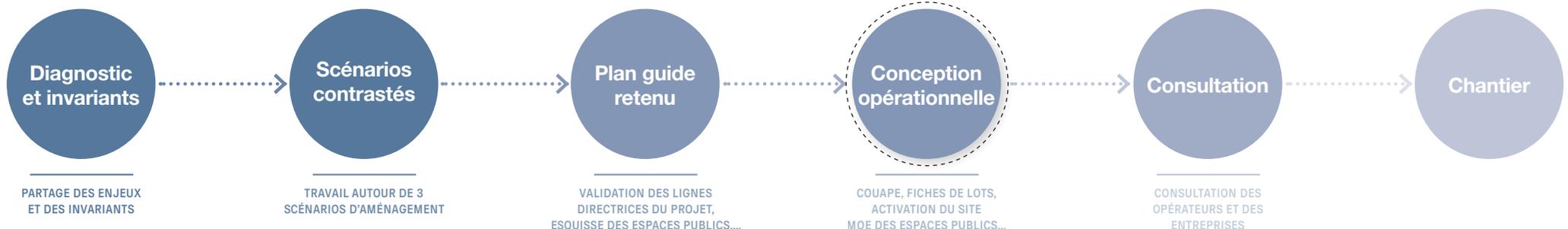
Ce document cadre s'inscrit dans une démarche de projet urbain opérationnel portée par la Ville de Tournon-sur-Rhône et ARCHE Agglomération. Il est le résultat de nombreux échanges, ateliers de travail, et d'une démarche de concertation publique. Le fruit de ces réflexions est traduit dans ce document, qui précède la mise en opération des aménagements.

L'objectif d'un plan guide est de tisser un fil rouge, un guide pour le renouvellement urbain de la friche ITDT, de ses abords, et pour la renaturation des lagunes. Il vise à poser les lignes directrices et grands principes de composition du futur écoquartier ITDT.

Le plan guide est un document partagé, évolutif, et qui intègre les réflexions issues de la concertation publique, les résultats des multiples études techniques, et les

préconisations de la stratégie de développement durable élaborée en parallèle.

Une démarche de projet spécifique a été adoptée pour le renouvellement du secteur ITDT : concevoir le futur quartier par le prisme de la trame paysagère, des usages et des espaces publics. La programmation immobilière ne fut pas la donnée de départ, mais un résultat traduisant des besoins réels. Cette approche a permis un regard sensible sur le territoire, et met la priorité sur la qualité de vie des habitants, usagers et riverains. La valeur environnementale des aménagements en est aussi assurée. *Concevoir les vides avant les pleins...*



SOMMAIRE

1 | L'ÉTAT DES LIEUX _____ p.1

Diagnostic et invariants partagés

2 | PRÉSENTATION GÉNÉRALE _____ p. 13

Orientations et composition du projet

3 | LE MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS _____ p. 17

Trame, usages et ambiances urbaines

4 | L'ORGANISATION DES MOBILITÉS _____ p. 44

Desserte, circulation et stationnement

5 | PROGRAMMATION ET TRAME BÂTIE _____ p. 52

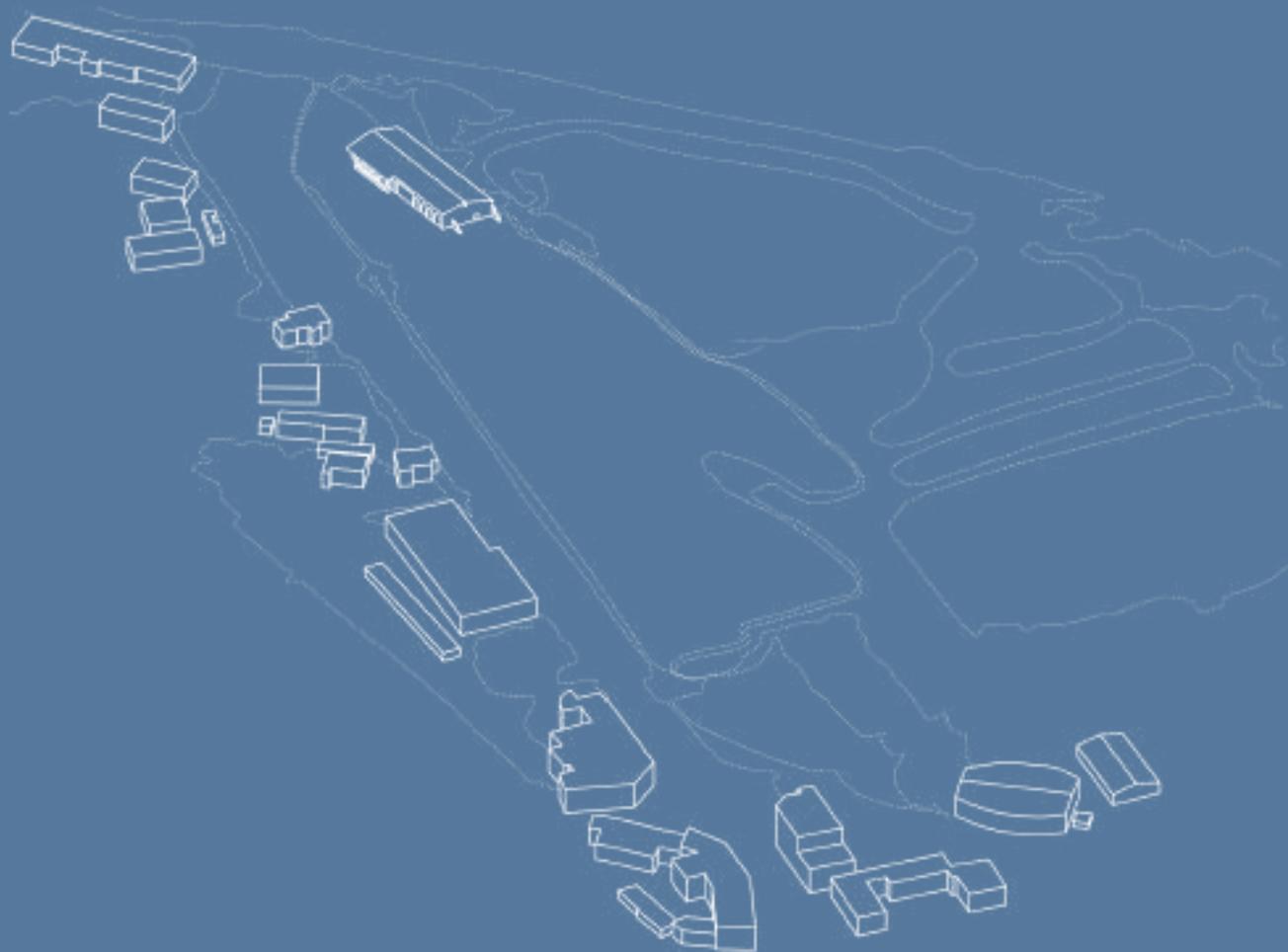
Programme, densité et typologies

6 | ACTIVATION DU SITE _____ p. 62

Le temps du projet

| ANNEXES _____ p. 66

Plan guide réseaux, fiches-actions d'activation du site...



1 | L'ÉTAT DES LIEUX

Diagnostic et invariants partagés

| Un projet d'aménagement pilote pour le territoire d'agglomération

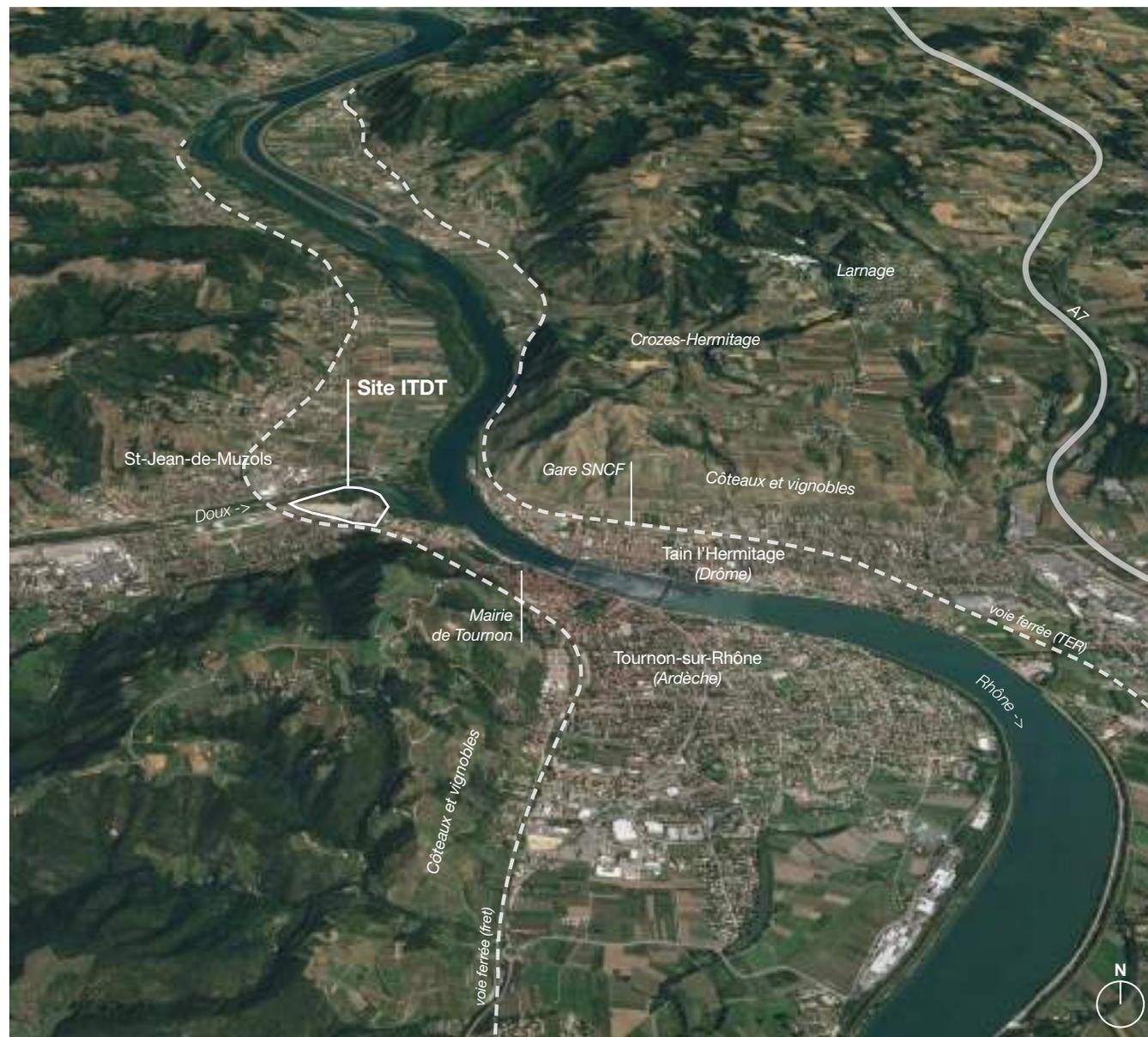
Situation géographique du site ITDT (GoogleEarth) ▼

La confluence du Doux et du Rhône

La friche industrielle de l'ancienne usine ITDT marque l'entrée de ville Nord de la commune ardéchoise de Tournon-sur-Rhône. Ce site, positionné à la **confluence du Doux et du Rhône** et à la limite des coteaux viticoles de l'Ardèche et de la Drôme, bénéficie d'un **ancrage géographique singulier**.

Le terrain ITDT se divise en deux grandes entités, un **remblais stérile** constitué de gravats résidus de la démolition (au Sud), et un large secteur végétalisé en bordure de Doux appelé communément **les lagunes** (au Nord). Ces lagunes servaient autrefois au rejet des eaux utilisées dans le processus de teinture de cette ancienne usine de textile. Seule trace architecturale encore présente sur les lieux, **une halle d'impression** a été conservée à la point Nord-Ouest du site. Cette organisation et le **lien fort avec les berges naturelles** du Doux font d'ITDT un terrain exceptionnel, avec une identité unique à préserver.

Depuis plusieurs années, une réflexion est portée sur le renouvellement de ce secteur par la **Ville de Tournon-sur-Rhône et ARCHE Agglomération**. Ce plan guide marque le passage de la réflexion à l'opérationnel, avec l'enjeu de faire atterir des ambitions majeures en terme de politiques publiques et d'habitat, de renaturation et d'environnement, et de patrimoine entre autres. ITDT représente l'opportunité d'un **projet démonstrateur et levier pour l'agglomération**.



▼ Vue aérienne du site ITDT_2023 (Ville de Tournon-sur-Rhône)



Tournon-sur-Rhône depuis les côteaux_2023 (Ville de Tournon-sur-Rhône) ▼



▼ Halle conservée sur le site ITDT_2023 (G+C_aup)



Orthophotographie du secteur de projet_2023 (IGN) ▼



| Les Impressions et Teinture De Tournon (ITDT)

Une histoire industrielle ancrée

Jusqu'à la première moitié du XIX^e siècle, la confluence du Doux et du Rhône est longée par des plaines agricoles et présente déjà les tracés des avenues actuelles. La voie ferrée et les premières digues sont créées à cette époque.

C'est en 1862 que l'usine ETIT-ITDT (Impressions et Teintures De Tournon) s'est installée au Nord de l'avenue de Lyon. Le secteur naturel de la confluence est alors totalement remodelé pour constituer les lagunes et les berges du Doux.

Après 160 ans d'exploitation et une grande renommée dans l'industrie textile d'impression (toiles de Jouy, étoffes de luxe...), **le site ITDT cesse son activité en 2008**. Le secteur d'entrée de ville de Tournon-sur-Rhône est alors marqué par une forte résidentialisation et urbanisation des plaines agricoles environnantes.

En 2019, l'usine est démolie à l'exception d'une halle d'impression-rouleaux. La plateforme sur laquelle les bâtiments prenaient place est dépolluée.

Si la nécessité d'un renouvellement urbain est indéniable, l'enjeu est aujourd'hui de conserver et de **faire vivre la mémoire de ce passé industriel** qui a marqué l'histoire locale.

Le site ITDT avant sa démolition_2009
(Ville de Tournon-sur-Rhône) ▼



▲ Tissus et étoffes teintes sur ITDT



▲ Rouleaux d'impression

▼ Colorants pour la préparation des couleurs



▼ Extérieur de la halle conservée_2023 (G+C_aup)



Le site en 1944 (IGN) ▼



▼ Intérieur de la halle conservée_2023 (G+C_aup)



Le site ITDT avant la démolition_2013 (Ville de Tournon-sur-Rhône) ▼



Une nature proche mais inaccessible

Des continuités environnementales à retisser

Le secteur se caractérise par des **espaces naturels remarquables mais difficilement accessibles** : les berges du Doux, les côteaux de Tournon et leurs randonnées...

Par ailleurs, de **grandes coupures urbaines** marquent le paysage, et dessinent une topographie tranchée : on note d'importantes **différences de niveaux** entre la voie ferrée (fret), le site actuel d'ITDT, Point P, et les lagunes.

Pour autant, le site présente un **fort potentiel environnemental** qui nécessite plus de continuités vertes et bleues : ruisseau de l'Hermet, poche de biodiversité des berges du Doux... L'étude faune-flore réalisée sur 4 saisons a montré la **présence d'une faune locale à préserver sur les berges du Doux**, malgré une nature fortement dégradée par la pollution dans les lagunes. On note ainsi la nidification de certaines espèces comme le héron cendré ou le castor. Ces découvertes incitent à délimiter des zones de quiétude pour la préservation de ces espèces. Cette **porte d'entrée sur la plaine alluviale et ses écosystèmes** est unique à Tournon-sur-Rhône, mais reste aujourd'hui inaccessible aux public.

Diagnostic de synthèse des enjeux environnementaux et paysagers_2023 (G+C_aup) ▼



▼ Traversée des lagunes vers les berges_2023 (G+C_aup)



▼ Les berges du Doux et la ripisylve à conforter_2023 (G+C_aup)



Hérons cendrés_2010 (Ville de Tournon-sur-Rhône) ▼



▼ Les lagunes, milieux ouverts à restaurer_2023 (G+C_aup)



▼ Espace boisée au sein de la zone de quiétude_2023 (G+C_aup)



Sols stériles du site ITDT à renaturer_2023 (G+C_aup) ▼



| Un site contraint mais au fort potentiel

Des contraintes géographiques à dépasser

Le secteur est marqué par plusieurs contraintes physiques et naturelles qui réduisent drastiquement les capacités de renouvellement du site.

En premier lieu, le **risque inondation** limite le réaménagement des zones de lagunes, les environs du tènement du magasin «Point P», et la rive Sud de l'avenue de Lyon. Ensuite, des contraintes géographiques et physiques s'appliquent au site, créant de **forts effets de paliers et de coupures successives** avec un site vierge longiligne réduit. On note ainsi des dénivelés importants allant jusqu'à 3m de différence de niveaux. Enfin, des **enjeux de pollutions résiduelles** sur le site ITDT sont à prendre en compte dans une logique de renaturation des sols.

Ces contraintes sont autant d'opportunités pour transformer ce site industriel aujourd'hui clos, en nouveau quartier végétalisé et ouvert sur les berges du Doux : en renaturant les lagunes avec une forte démarche pédagogique, en profitant des différences d'altimétrie pour gérer le stationnement privé en rez-de-chaussée, ou encore en assurant une transparence hydraulique suffisante en cas de crue du Doux et du Rhône.

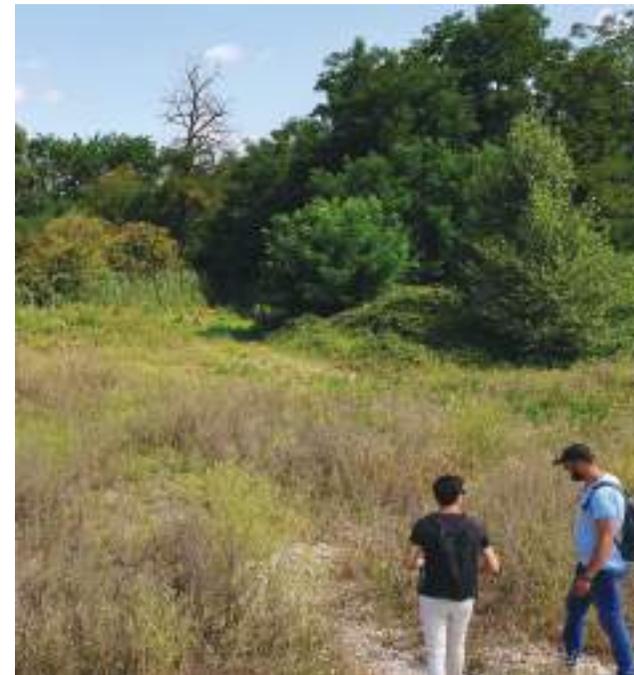
Une situation en entrée de ville, et un site à la croisée des mobilités

La friche ITDT est **aujourd'hui un secteur désorganisé** et sans complémentarité avec l'avenue dynamique du Maréchal Foch. Il semble primordial de retrouver une continuité avec cette avenue qui marque le lien au centre-ville. Par ailleurs, plusieurs fonciers privés sont intégrés dans la réflexion, et doivent être questionnés pour le devenir de cette entre de ville.

Le projet du renouvellement d'ITDT est aussi celui d'une réorganisation efficace des mobilités. Ce morceau de territoire est **historiquement composée autour des axes de transport** : voie ferrée de fret, avenue Maréchal Foch/avenue de Lyon, promenade Roche DeFrance...

Jusqu'à présent cette entrée de ville est surtout un espace « servant », avec le secteur de l'Octroi qui regroupe un large parking public, une gare routière, une aire de camping-car, l'accès au boulodrome couvert, et le passage de la Via Rhôna (voie verte-véloroute de plus de 800 km). **Cet effet de polarité multimodale est à conforter** dans le projet, mais l'Octroi nécessite d'être intégré au projet ITDT pour devenir un quartier à part entière, et plus seulement une aire de stationnement.

Milieu ouvert des lagunes à renaturer_2023 (G+C_aup) ▼



Espace « servant » de l'Octroi_2023 (G+C_aup) ▼



▼ Différence d'altimétrie entre le site et l'avenue_2023 (G+C_aup)



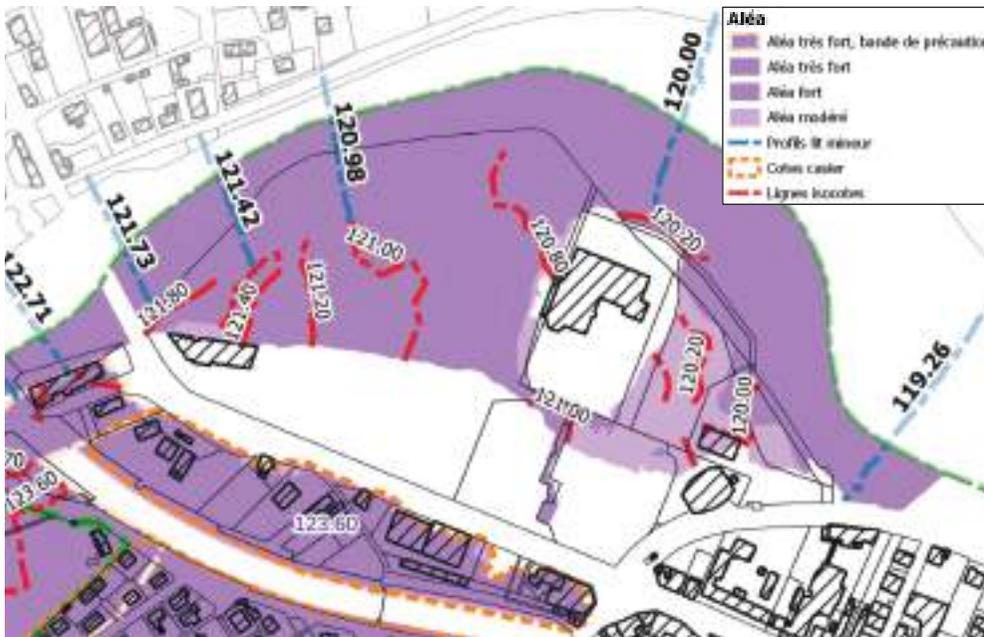
▼ Clôture physique du site_2023 (G+C_aup)



Insécurité des traversées de la Via Rhôna_2023 (G+C_aup) ▼



▼ Porté à connaissance_Extrait de la carte Aléa inondation du Doux_février 2024 (DDT 07)



Porté à connaissance_Extrait de la carte Aléa inondation du Rhône_décembre 2024 (DDT 07) ▼



| Le site ITDT aujourd'hui



| Les périmètres du projet

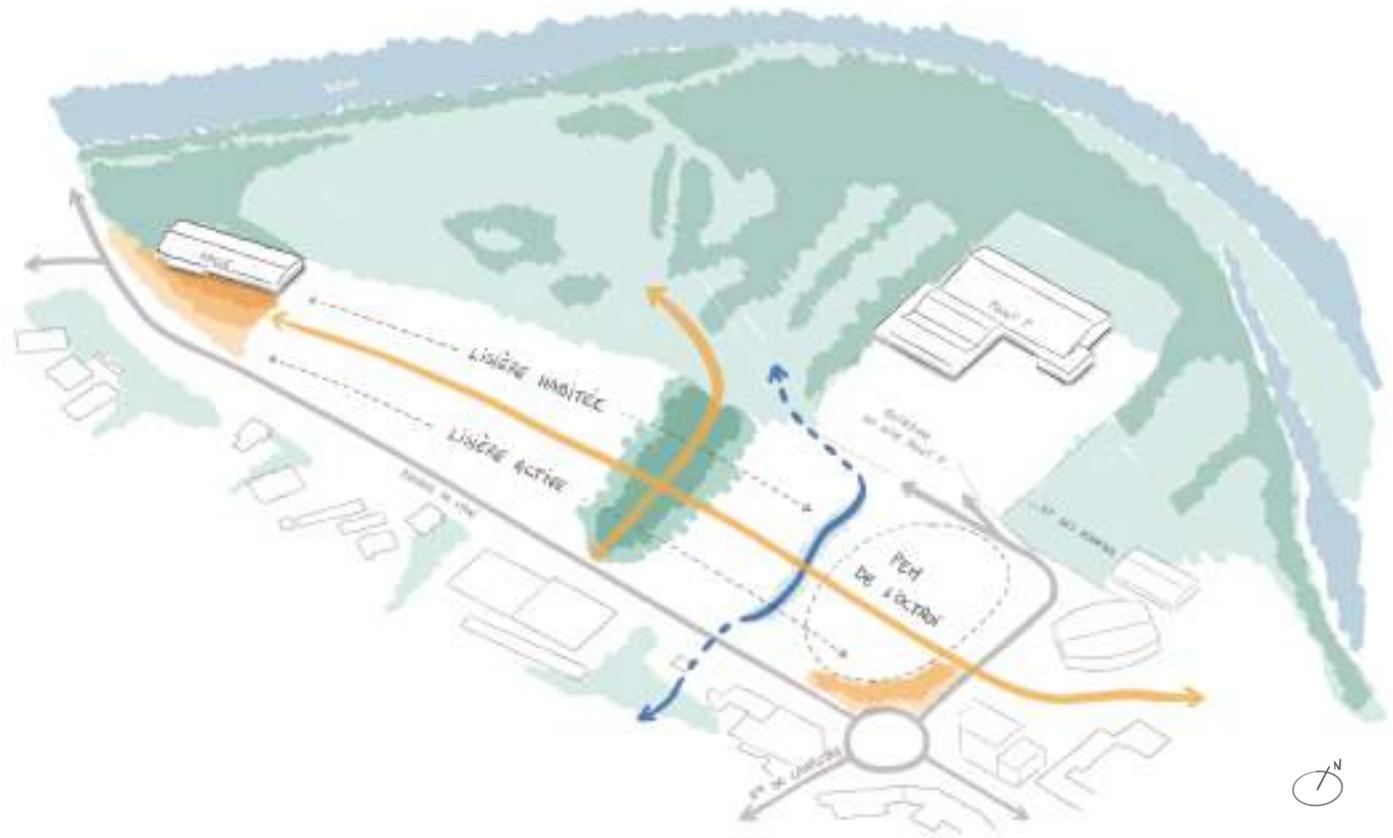


| Invariants et enjeux de projet

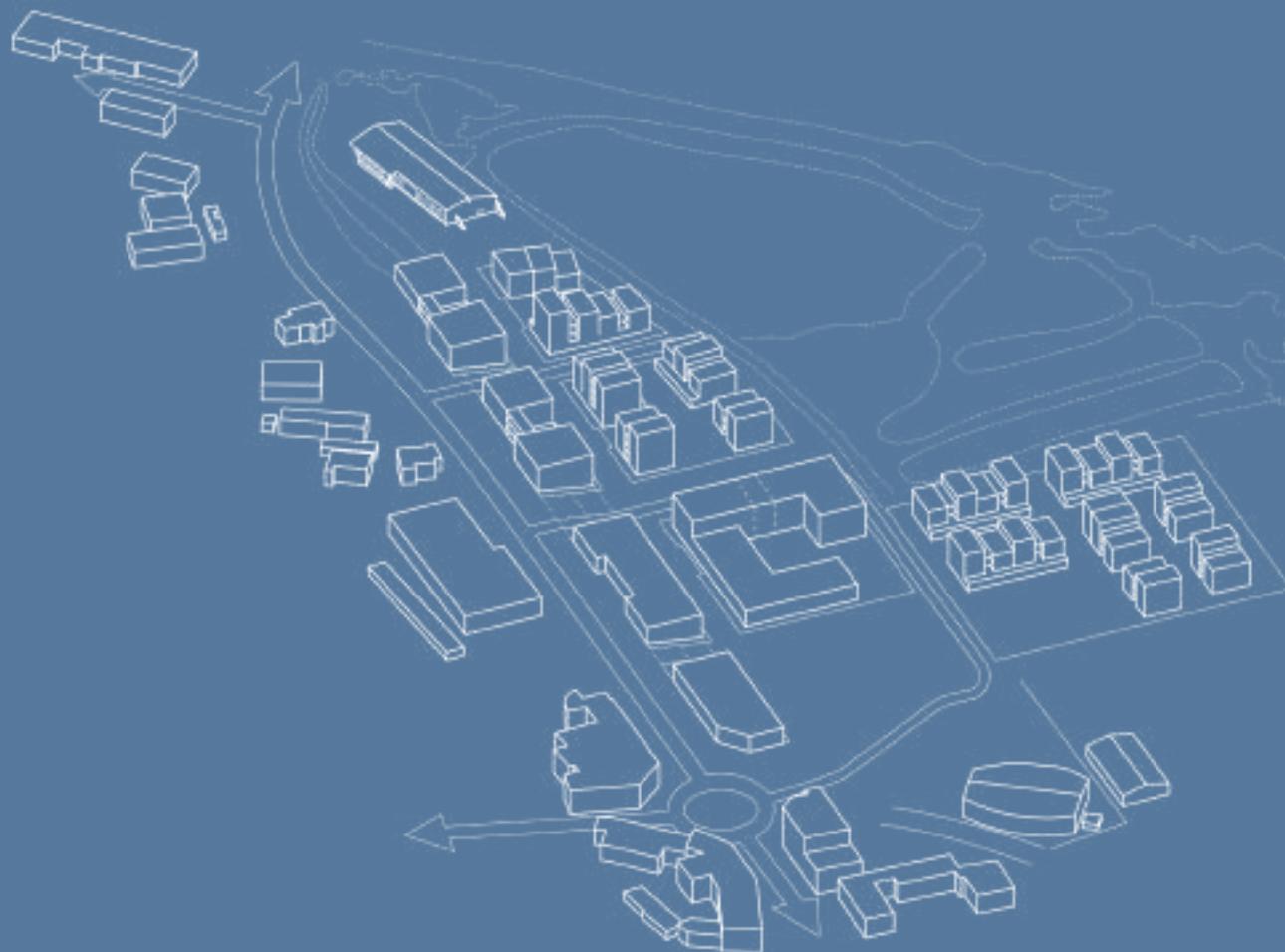
> **Préserver**, en tenant compte des écosystèmes déjà en place, de la qualité du « déjà là », et notamment de la halle comme héritage du passé industriel du site, en plantant très généreusement, en favorisant le cycle de l'eau ;

> **Accueillir**, de nouveaux habitants, de nouveaux usages, de nouveaux services, et permettre à tous de s'approprier les qualités du site ;

> **Relier**, en recomposant les espaces publics existants, en favorisant et en sécurisant les déplacements doux, en connectant le quartier au centre-ville et au Doux.



Croquis des grands enjeux du projet ITDT (G+C_aup) ▲



2 | PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Orientations et composition du projet

| Orientations du projet

> **Concevoir le projet en démarrant par le maillage des espaces publics.** Rentrer dans la conception par le maillage, les usages et la qualité des espaces publics et de la trame paysagère :

- De grandes percées végétales depuis les lagunes jusqu'à l'avenue de Lyon ;
- Des espaces publics perméables à travers le futur quartier ;
- Une avenue de Lyon requalifiée pour un nouveau visage de l'entrée de ville.

> **Trouver le juste équilibre entre les usages et les besoins, actuels et futurs :**

- Une lisière habitée côté lagunes et une lisière plus active en front de l'avenue de Lyon ;
- Des équipements structurants répartis sur l'ensemble du quartier (halle équipée, résidence seniors...);
- Un lieu de vie résidentiel, mais aussi un lieu de passage, touristique et de promenade, et un quartier facilitant les mobilités du quotidien.

> **Défendre la mémoire des lieux, le passé industriel :**

- Réhabilitation de la halle (rouleaux-impressions) ;
- Intégration pédagogique de la mémoire industrielle dans les futurs aménagements d'espaces publics ;

> **Faire de cet écoquartier un levier des démarches environnementales à l'échelle de l'agglomération :**

- Un écoquartier démonstrateur et résilient avec l'appui des acteurs locaux ;
- Une gestion exemplaire de la pollution résiduelle ;
- La renaturation de l'ensemble du secteur avec une forte démarche pédagogique.

Réunion de lancement de la concertation_2024 ▼



Visite de site publique_2024 ▼



Atelier d'échange_2024 ▼



Réunion de présentation de l'avancée des études_2024 ▼



Journée de restitution du bilan de la concertation_2024 ▼



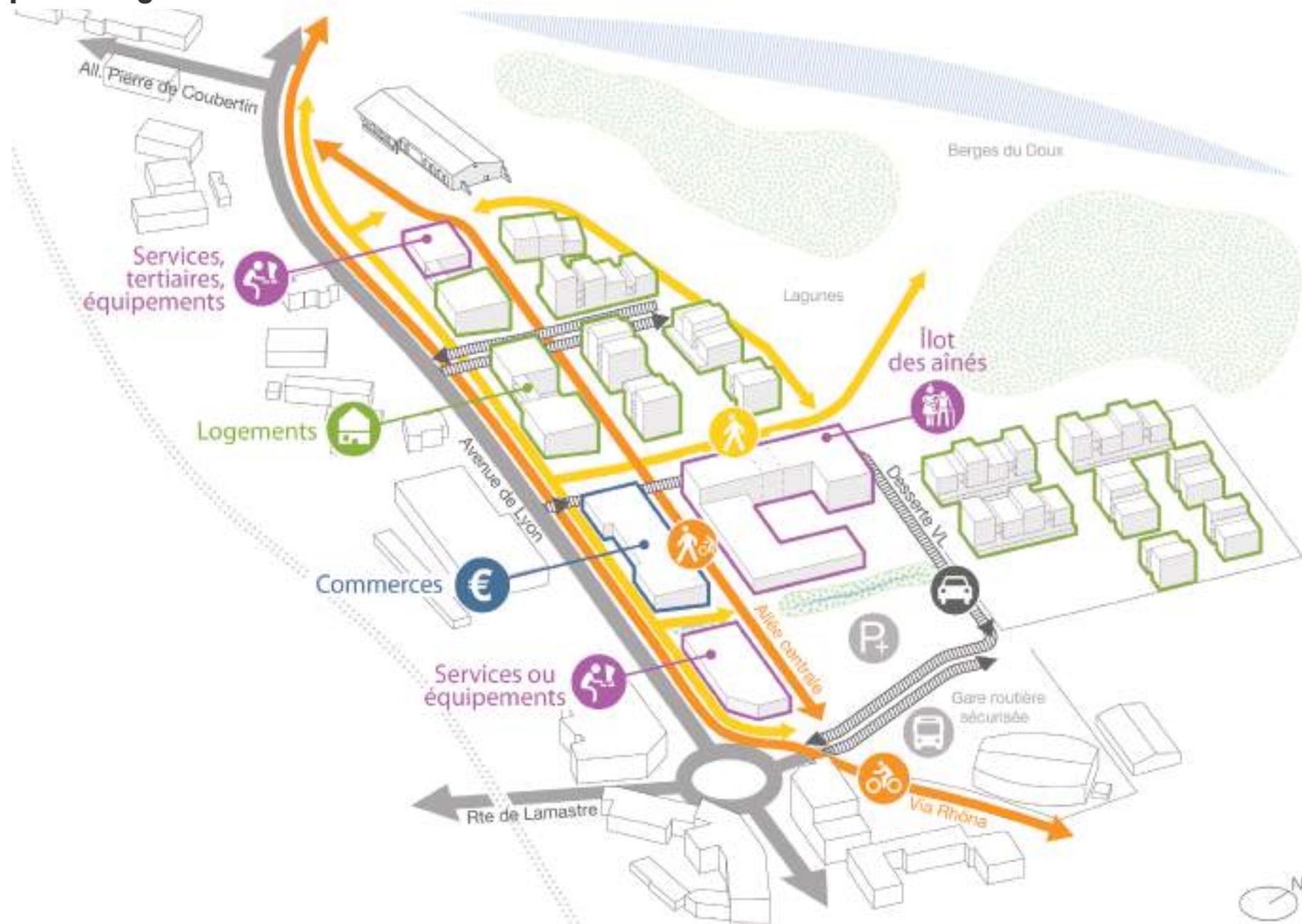
Travail co-construit avec la maquette d'étude_2024 ▼

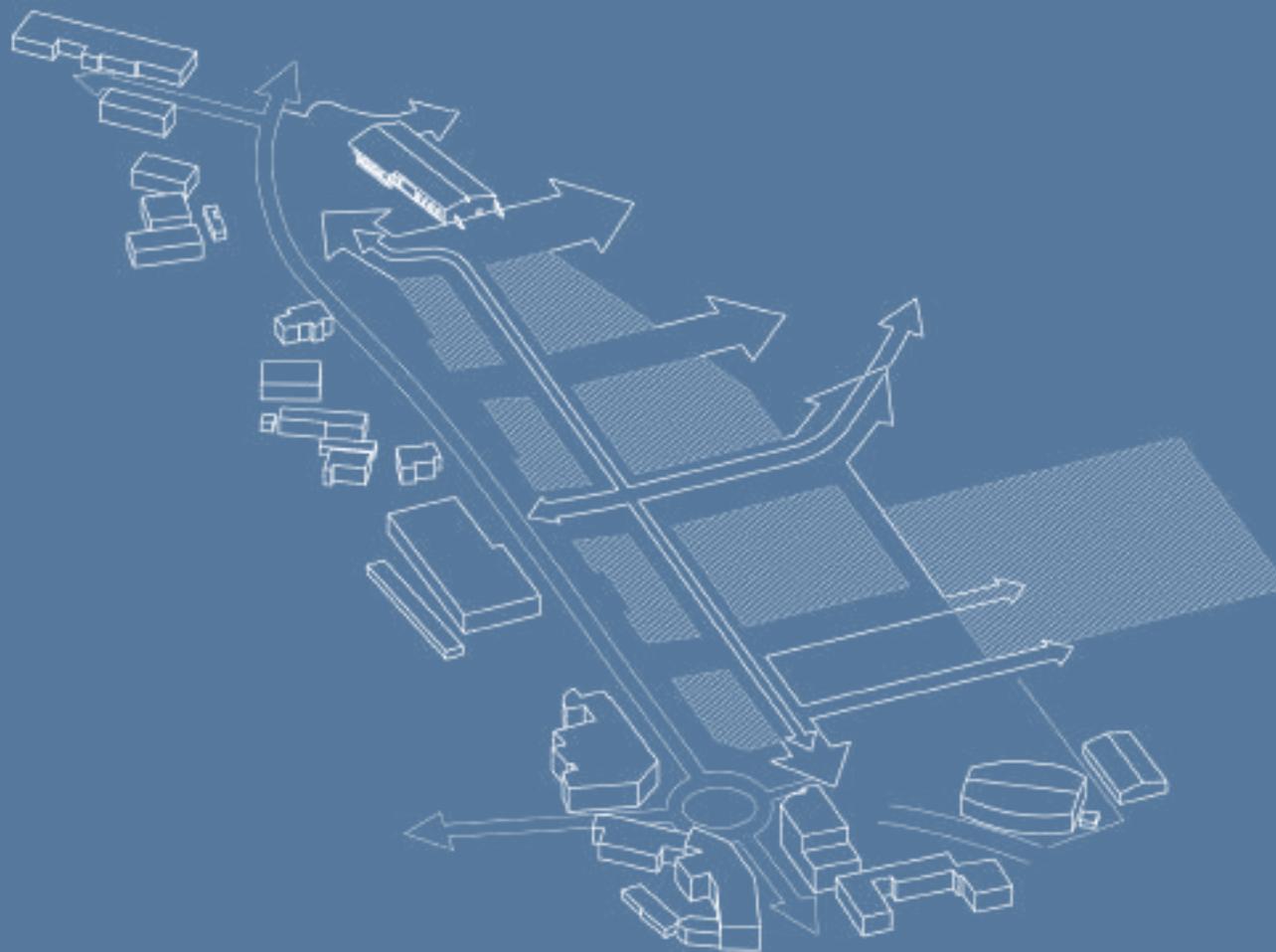


| Composition générale



| Composition générale





État d'avancement au stade AVP

3 | LE MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS

Trame, usages et ambiances urbaines

| Des berges du Doux à l'avenue de Lyon

La logique d'organisation du projet urbain s'appuie en premier lieu sur le **maillage des espaces publics** du futur quartier.

La trame urbaine du futur quartier se caractérise par de **larges ouvertures végétalisées** qui viennent ouvrir le site, depuis les berges du Doux jusqu'à l'avenue de Lyon.

En parallèle de l'avenue de Lyon requalifiée, une **allée centrale** vient créer un lien direct entre la halle conservée, le PEM de l'Octroi et la promenade Roche De France (Via Rhôna).

Ce découpage du quartier reprend ainsi la typomorphologie locale du tissu urbain, dans la **continuité de l'avenue Maréchal Foch**.

En réponse au passé industriel du site, le futur écoquartier fait la part-belle aux sols fertiles, et aux espaces perméables pour **retourner l'image d'ITDT**.



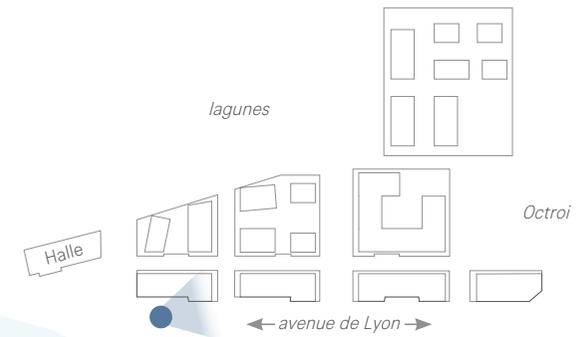
▼ Le projet en quelques chiffres (G+C_aup)

- 5 ha**
dont la vocation naturelle est confortée et renforcée
- 2 ha**
d'espaces publics existants requalifiés
- 2,3 ha**
de friche industrielle aménagée, dont 9000 m² de nouveaux espaces publics paysagés
- 320 m**
de longueur pour la future voie verte en coeur de quartier
- + de 400 arbres**
nouvellement plantés

La trame des espaces publics du projet (G+C_aup) ▲

| L'avenue de Lyon

Une voie urbaine paysagère et apaisée



Des RDC actifs pour accompagner la nouvelle promenade de l'avenue

Coexistence des usages cycles et piétons dans une ambiance végétalisée et apaisée : la Via Rhôna confortée

Un nouvel alignement d'arbres qui dialogue avec les arbres existants en rive sud

Des accès VL au quartier sécurisés et qui ne perturbent pas la circulation sur l'avenue

De nombreux stationnements longitudinaux le long de l'avenue

| L'avenue de Lyon

Une voie urbaine paysagère et apaisée

> Requalification de l'avenue existante en réutilisant la bordure existante en rive Sud, avec **réduction de la chaussée circulée** à 6,30m.

> **Alignement d'arbres** complémentaire en rive Nord et large banquette végétale arborée pour **réduire l'effet d'îlot de chaleur** de l'avenue, et assurer une **gestion des eaux de pluie par infiltration**. Traitement simple et renforcement de l'alignement d'arbres en rive Sud.

> **Confortement de la Via Rhôna** avec la création d'une piste bidirectionnelle dédiée, de 3,50 m de large.

> Positionnement de **stationnements longitudinaux rythmés** tout au long de l'avenue, par petites poches alternées avec les espaces végétalisés (+/- 20 places).

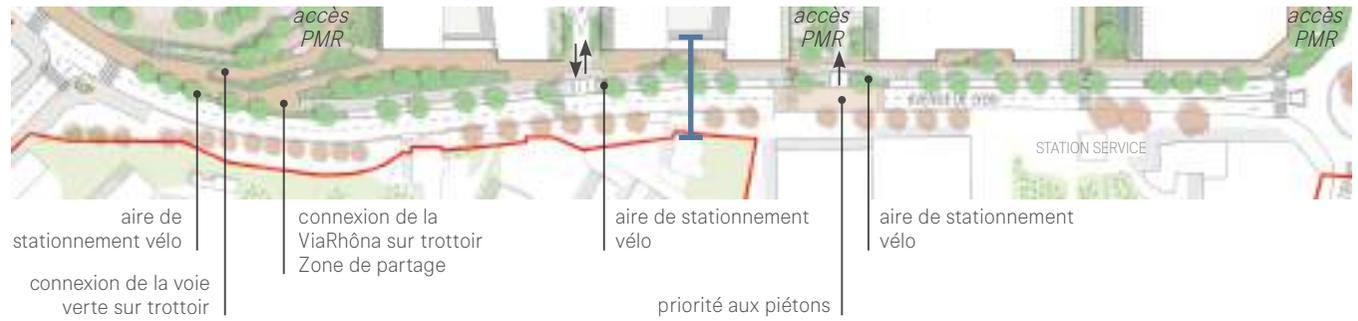
> **Aires de stationnement vélo** au droit du parvis de la halle et des accès transversaux vers le coeur habité.

> Jeux de retraits de façades en rive Nord avec **élargissement de l'avenue existante** pour proposer un trottoir confortable et densément paysagé.

▼ Coupe de principe de l'existant



Coupe de principe du projet de requalification (G+C_aup) ▼



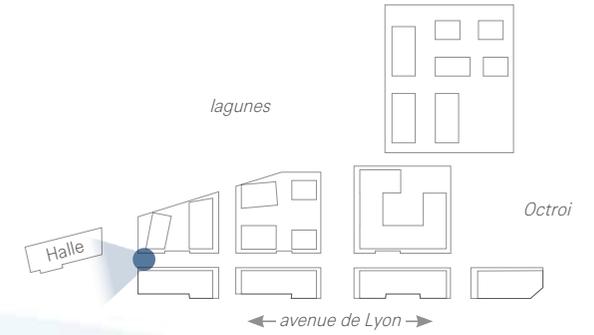


| Les abords de la halle

Des gradins et un parvis pour profiter du lieu



Existant



(G+C_aup)

Une forte végétalisation pour créer un îlot de fraîcheur jusqu'à la halle, avec des sols perméables.
Des espaces végétalisés appropriables et de détente.

Un enchaînement de terrasses en amphithéâtre pour se connecter à l'avenue de Lyon

Une voie verte piétons et cycles qui rejoint la Via Rhôna

Un lieu d'animations, d'échange, en proue de quartier.
Un large parvis pouvant accueillir des événements ponctuels

La halle réhabilitée, ouverte et accessible

| Les abords de la halle

Un lieu de vie, une accroche urbaine

> Création d'un **parvis pouvant accueillir le public** de la halle réhabilitée et équipée, et permettant de **mettre en valeur le bâtiment**.

> Démolition des murs d'enceinte et création d'un **amphithéâtre-emmarchement pour ouvrir la vue** sur le quartier depuis l'avenue de Lyon.

> **Rampe d'accès PMR et cyclable** dans la continuité de l'allée centrale-voie verte.

> Des **accès piétons directs depuis l'avenue** (type escaliers) pour rejoindre la halle, et le belvédère donnant sur les lagunes.

Coupe de principe du projet de requalification (G+C_aup) ▼



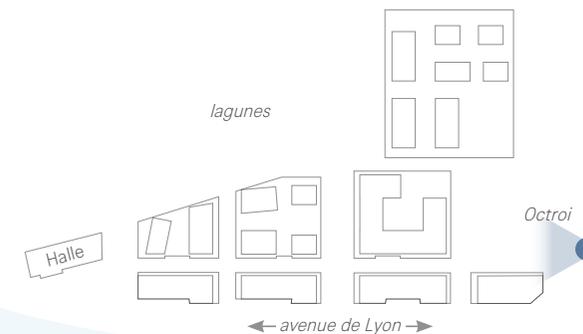


| L'allée centrale

L'épine dorsale du quartier, le lien entre la halle et l'Octroi



Existant



Une gestion des eaux de pluies intégrée, par drainage naturel

Une connexion directe et sécurisée entre la Via Rhôna et la promenade Roche DeFrance

Une voie verte modes doux en coeur de quartier (15 m de large), qui permet de relier directement la halle avec l'Octroi

Des jeux de façades qui s'intègrent dans la trame paysagère du futur quartier

| L'allée centrale

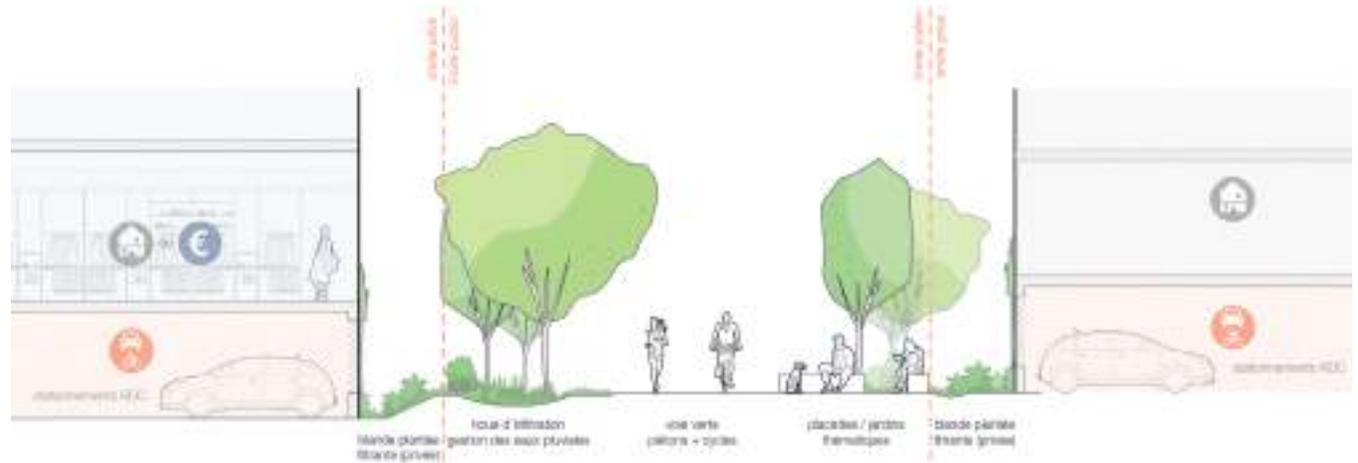
L'épine dorsale du quartier

> Une **voie verte** dédiée aux modes doux qui relie le parvis de la halle à la promenade Roche De France, en desservant les différents lots et le coeur du quartier.

> Un axe de 15 m de large, **végétalisé et largement planté**, qui peut s'agrémenter de « jardins thématiques ». À la fois **corridor vert et trame de fraîcheur**, cette allée centrale est protégée par l'ombre des constructions le long de l'avenue de Lyon, qui permettent aussi de réduire les nuisances sonores.

> Une voie verte apaisée, piétons et cycles, avec une vitesse réduite où le piéton est prioritaire. Une **largeur de cheminement perméable de 4 m** pour éviter les conflits d'usages.

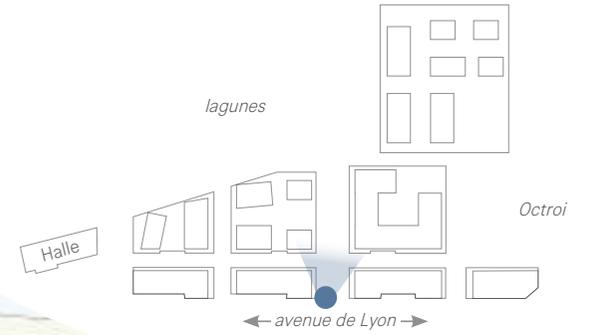
> Des **bordures qui alternent percées végétales et trame bâtie**, qui seront travaillées avec soin pour assurer une qualité architecturale et une transparence des vues suffisante. **Au rez-de-chaussée, les stationnements privés seront privilégiés** (avec transparence hydraulique), les locaux vélos, ou certains rez-de-chaussés habités. Un travail de végétalisation sera proposé le long de ces rez-de-chaussée pour masquer les vues peu qualitatives sur les voitures. En R+1 côté rive Sud, les **socles actifs accessibles depuis l'avenue de Lyon** (commerces, services ou locaux communs de logements) devront proposer une **transparence visuelle qualitative, sans effet «d'arrière»**.





| Le parc central

Une promenade pour rejoindre les lagunes



Un accès direct aux lagunes et aux berges du Doux et un lien direct avec l'allée centrale (voie verte) qui draine le quartier

Un parc central de 30 m de large, accueillant et convivial pour toutes les générations

Des espaces ludiques et sportifs pour les habitants du quartier et usagers de Tournon-sur-Rhône

Des stationnements privés intégrés en RDC des constructions

| Le parc central

Lieu de détente, ludique ou sportif en coeur de quartier

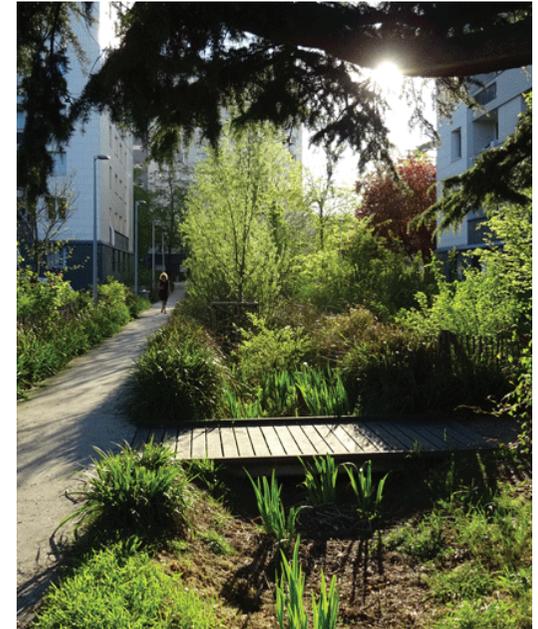
> Une zone de traversée, une **invitation vers les lagunes et les berges du Doux**. Une ouverture de 30m de large, avec une promenade centrale en direction des lagunes d'au moins 4m de large.

> Des **espaces de pause, de détente, mais aussi des espaces de jeux pour enfants**. Une ambiance de parc urbain qui ne peut se retrouver sur les lagunes.

> Une **trame paysagère plus dense et foisonnante** que le reste du quartier, avec une attention particulière aux sujets végétaux plantés pour créer une **continuité des écosystèmes présents dans les lagunes et berges du Doux**.

> Le passage d'une voie de sortie VL en zone de rencontre (voirie partagée) avec une vitesse fortement réduite.





| Le talus renaturé

Travailler la transition entre le quartier et les lagunes

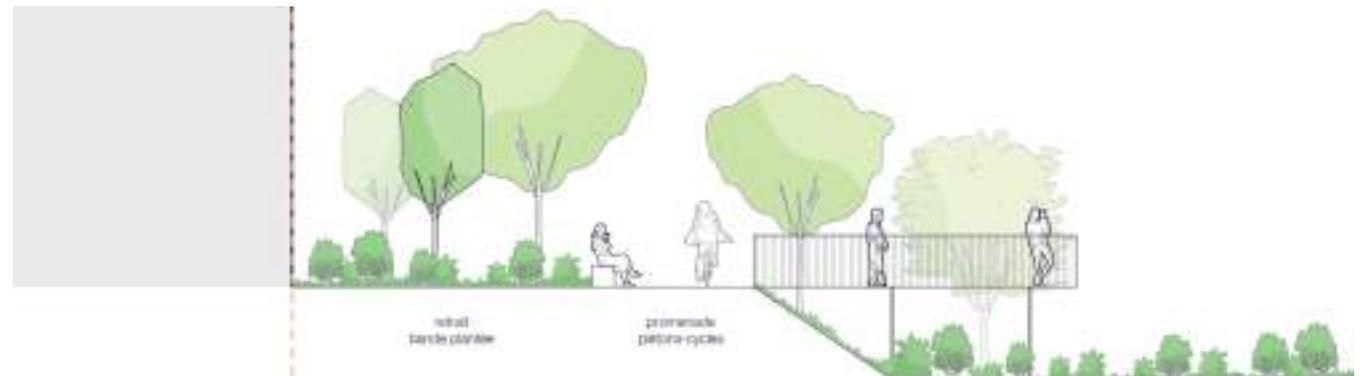
> Proposer une **renaturation du dénivelé entre le site ITDT et les lagunes**, avec une promenade haute.

> Travailler les **vues sur les lagunes et le Doux**, avec des **effets de belvédère, d'observatoires de la nature**. Ces ouvertures sur le grand paysage s'accompagnent d'un **accès restreint aux lagunes** présentant encore des traces de polluants résiduels. Deux points de vue possibles :

- depuis le parvis de la halle.
- dans le prolongement de la venelle latérale.

> Proposer la possibilité d'un parcours sportif en assurant une traversée uniquement **modes doux le long de ces talus**.

> Des accès directs à cette petite promenade depuis les coeur d'îlot privés.





Les lagunes et berges du Doux

Une promenade jusqu'aux berges du Doux

> Aménagement d'une **promenade guidée dans les lagunes**, depuis le parc central **jusqu'aux berges du Doux**. Prioriser un revêtement perméable et un aménagement léger. Un second accès aux berges est possible depuis le parvis de la halle, ce qui permettrait de boucler cette promenade avec le futur quartier.

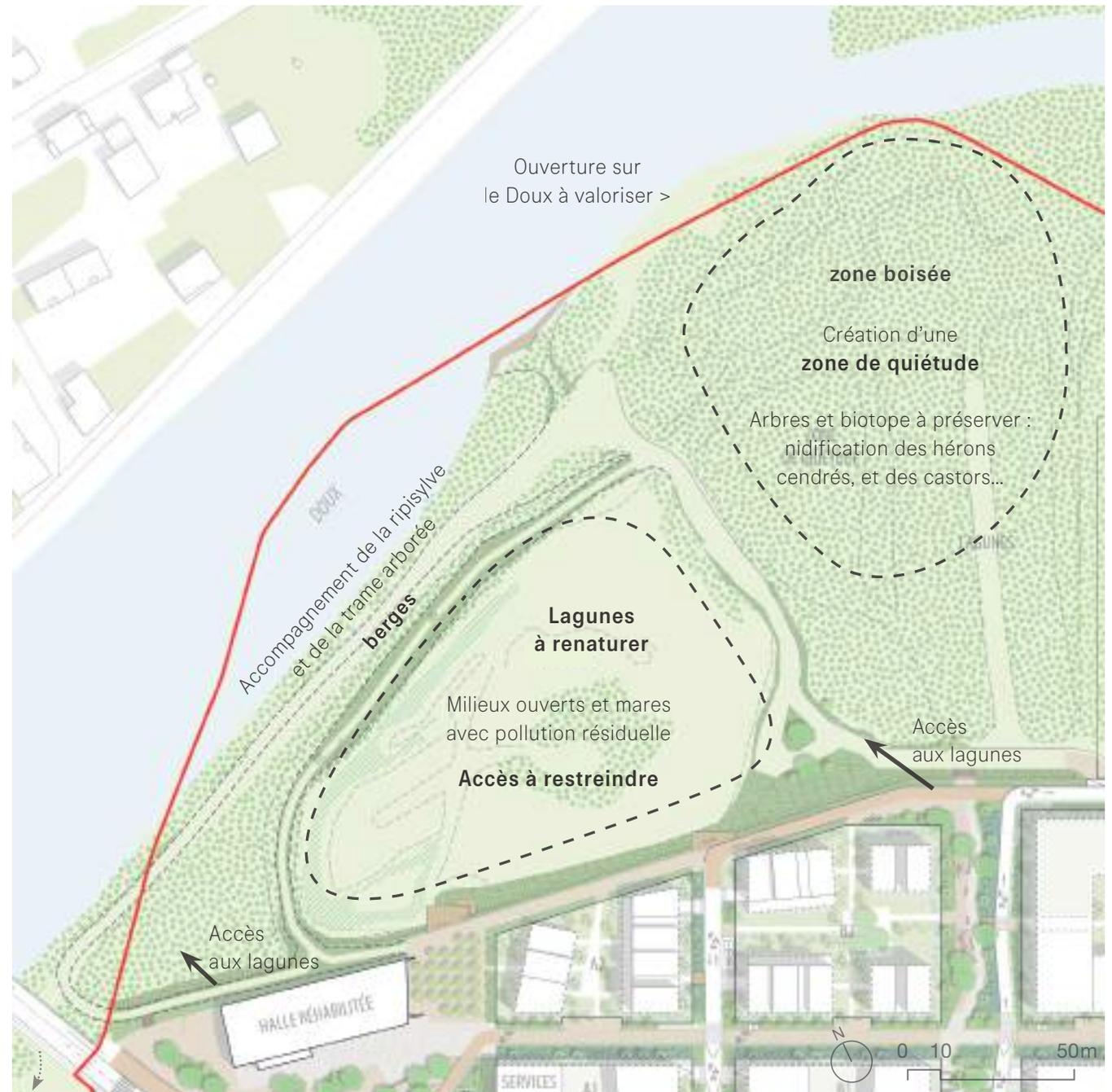
> Sanctuarisation de certains espaces pour des **enjeux de protection des biotopes, ou de dépollution**. Notamment création d'une **zone de quiétude dans le secteur boisé au Nord**, et **accès restreints aux mares des lagunes**.

> Une ouverture sur le Doux au Nord du secteur à valoriser, avec un effet de «plage verte». Un des rares lieux du secteur qui permet ce **rapport direct à l'eau**.

> Approfondir les possibilités des deux hypothèses de dépollution des lagunes les plus viables :

- Approche volontariste avec décaissement et dépollution des terres ciblées, puis renaturation du site.
- Dépollution douce sur le long terme en développant une stratégie de phytoremédiation.

> Favoriser des **aménagements légers et simples**, qui valorisent une **approche pédagogique** sur la faune-flore du secteur et sur les enjeux de dépollution (signalétique, observatoires de la faune, etc.).





▼ Exemple de signalétique pédagogique



Reconquête temporaire des berges, l'exemple du forum public du 25 mai 2024 (G+C_aup) ▼



| Plan lumière

Le parti-pris sur un territoire sensible

Le futur écoquartier ITDT est un exemple parfait de ce qui doit être considéré comme un espace sensible. Plutôt que de considérer cet espace comme un nouveau territoire à éclairer, imaginons l'inverse : quels usages doivent être accompagnés et pour quelle temporalité nocturne ?

Le projet d'aménagement mettra en place les cinq règles de mise en œuvre suivantes, afin de garantir un juste équilibre entre l'impact des activités humaines sur leur environnement et la sanctuarisation du vivant sur ce territoire sensible :

> Contrôler les flux-les photométries des luminaires : comment ? En interdisant l'émission de flux lumineux directs inutiles vers le ciel, en direction de la végétation et de l'eau.

> Maîtriser les directions de lumière : où ? Il s'agira de concentrer les efforts sur les surfaces utiles, en priorisant les usages les plus adaptés, et en choisissant un cheminement principal.

> Contrôler les températures de couleur : quel spectre ? Les différentes formes du vivant sont moins sensibles aux températures de couleur proches du rouge. Le projet propose une température de 2400K en blanc très chaud pour les usages sociaux piéton et mode doux et une température de 2700K en blanc chaud pour les usages fonctionnels.

Ambiances lumineuses souhaitées pour les axes principaux et secondaires (*LEA, We-ef*) ▼



Ambiances lumineuses souhaitées pour les cheminements modes doux (*Comatelec Shréder*) ▼



| Plan lumière

> Contrôler les intensités lumineuses : combien ?

Il faudra trouver le bon compromis entre assurer les déplacements des usagers sans discrimination, et permettre une ambiance sympathique.

> Maîtriser la temporalité d'allumage : quand ?

Le projet d'aménagement devra imposer la mise en œuvre d'appareillages préprogrammés (possible télégestion) permettant une montée progressive en une heure de l'intensité d'éclairage au crépuscule, et une baisse progressive en une heure de l'intensité d'éclairage avant l'aube.

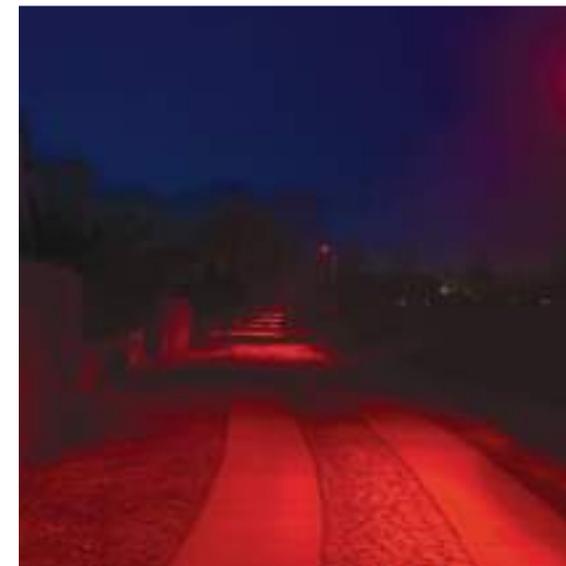
Initier une trame noire

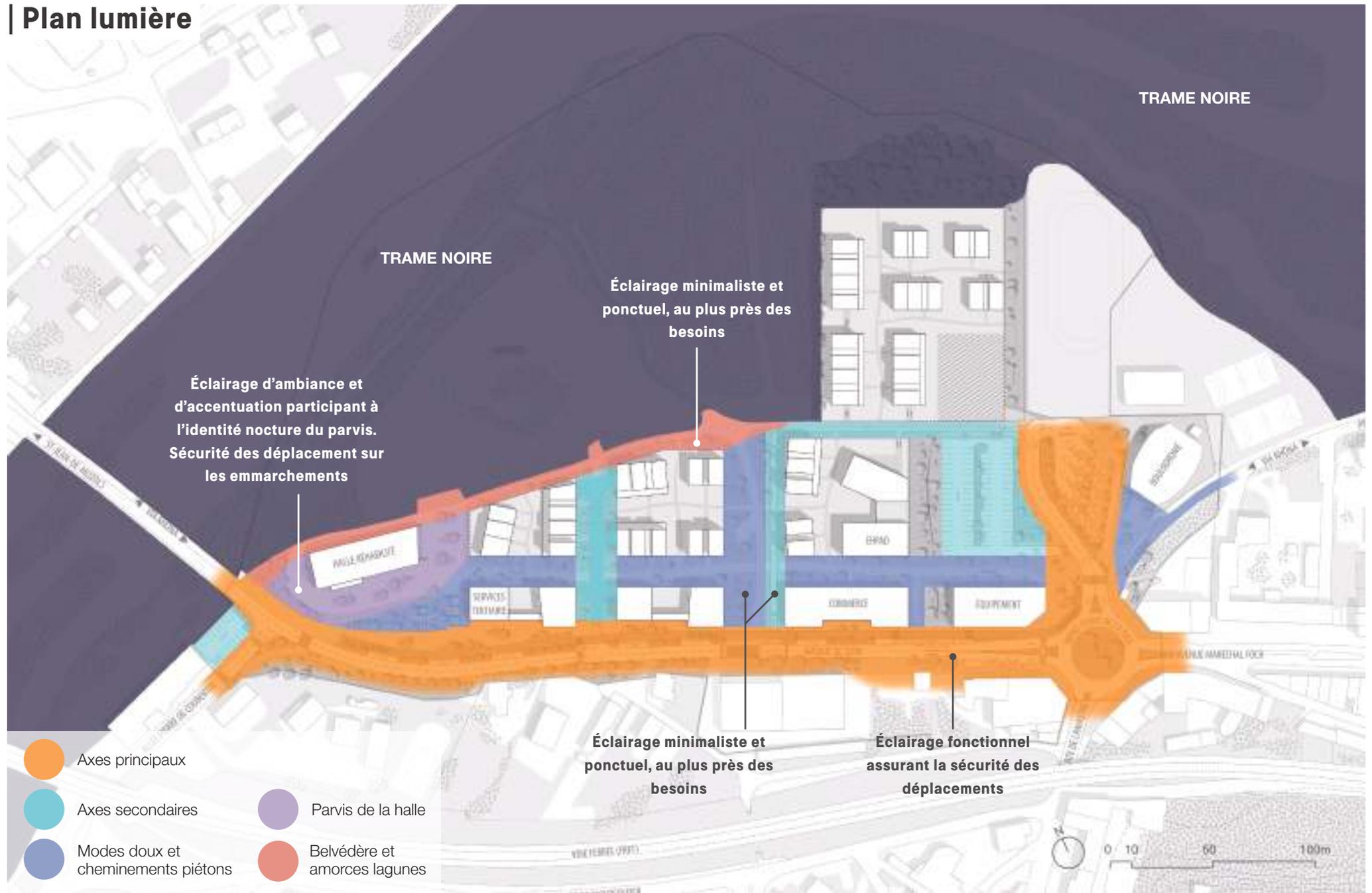
Comme leurs noms l'indiquent, la trame verte fait référence aux milieux naturels terrestres, alors que la trame bleue fait référence aux espaces aquatiques (fleuves, rivières, lacs...). Le principe est de protéger la biodiversité, offrir un environnement sûr et sain à tous les êtres vivants dans la nature et d'assurer un maximum de possibilités à la faune de se déplacer y compris en milieu urbanisé. Il faut également l'associer au contrôle de la pollution lumineuse, d'où la création de la trame noire, pour préserver le cycle de vie des créatures nocturnes. Par sa localisation le long du doux et la présence d'une lagune au Nord du terrain, le projet prendra en considération l'environnement et la préservation de la biodiversité avec la mise en place d'une trame noire au niveau de la lagune.

Ambiances lumineuses souhaitées pour le parvis de la halle (*Selux, We-ef*) ▼



Ambiances lumineuses souhaitées pour le belvédère et l'amorce des lagunes (*Ewo, Selux*) ▼



| **Plan lumière**

| Plan guide réseaux

Qu'est-ce qu'un plan guide réseaux ?

L'objectif du plan guide réseaux est multiple. Il s'agit d'initier une réflexion sur l'architecture des réseaux afin d'anticiper dès que possible les problématiques liées aux réseaux afin de les prendre en compte dans la conception du projet. L'objet est également de clarifier les interfaces et la répartition des tâches au plus tôt. La majeure partie des réseaux se situe sous l'Avenue de Lyon et sous le parking de l'Octroi : réseaux d'assainissement, d'eau potable, Enedis (HTA et BT), éclairage, gaz, télécommunications.

Le présent plan guide présentant les principes d'architecture de réseau sera transmis aux concessionnaires pour validation/observations des futures exploitants. Leur retour sera pris en compte dans la suite des études. Les phases d'études suivantes de conception des espaces publics permettront de préciser les choses et d'identifier d'éventuels conflits entre les réseaux existants et le projet. Il s'agira ensuite en concertation avec les concessionnaires de définir les façons d'y remédier.

Eau potable (AEP)

Deux branchements sur la canalisation existante seront effectués : l'un au niveau du giratoire et l'autre sur l'avenue de Lyon. La nouvelle canalisation sera d'un diamètre de 125 mm. Un regard pour installation des compteurs sera prévu en limite du domaine public/privé pour chaque îlot. Des nouveaux poteaux incendie seront installés et raccordés sur le nouveau réseau créé pour assurer la sécurité incendie de la zone.

Eaux usées (EU)

Une nouvelle canalisation d'eaux usées, de diamètre 200 mm, sera raccordée au réseau existant au niveau du giratoire. Ce réseau fonctionnera en gravitaire depuis le parvis de la Halle jusqu'au parking de l'Octroi. Étant donné que la friche se trouve en contrebas par rapport à l'avenue de Lyon, un poste de relevage sera nécessaire. Lors de la phase d'études de conception, l'emplacement optimal et le dimensionnement de cet équipement ont été soigneusement analysés, prenant en compte plusieurs paramètres : profondeur du réseau, pente, puissance des pompes, débits etc. L'emplacement retenu, situé dans l'espace vert à l'est du parking de l'Octroi, a été choisi pour minimiser les nuisances pour les futurs habitants. Le poste de relevage sera sécurisé par un grillage afin de protéger les installations.

Eaux pluviales (EP)

D'après les comptes rendus d'EODD Ingénieurs Conseils, le niveau de la nappe phréatique se situait entre 117 et 117,5 m NGF lors des relevés effectués entre juillet et décembre 2014. Ce niveau, associé à des coefficients de perméabilité très élevés, pose un double défi dans le cadre du projet.

- Le dimensionnement des tranchées et noues avec les coefficients de perméabilité fournis par Alios conduit à un écoulement direct des eaux infiltrés dans la nappe, sans filtration ni stockage dans les dispositifs.
- La présence de sols potentiellement pollués au vu du diagnostic environnemental réalisé par EODD impose de ne pas utiliser certaines zones comme surfaces d'infiltration pour éviter tout risque de contamination.

Afin de consolider les propositions présentées, il sera nécessaire d'avoir une confirmation du niveau des plus hautes eaux de la nappe (suivi piézomètres), d'avoir un retour des études complémentaires menées par EODD sur la pollution du site (zones où l'infiltration n'est pas possible à délimiter au plus juste et risque de transfère de pollution à affiner).

Point très important le projet étant soumis à déclaration Lois sur l'eau, au vu de la sensibilité du site, il est nécessaire de valider en amont du dépôt du DLE, les hypothèses prises pour le dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales avec les services de l'état afin de ne pas mettre en risque le projet.

| Plan guide réseaux

L'objectif que nous nous sommes donnés pour l'avant-projet a donc été de proposer des solutions fonctionnelles du point de vue hydraulique tout en restant sur des dispositifs le plus en surface possible pour ne pas être trop proche de la nappe.

Ceci nous a conduit à considérer un coefficient de perméabilité intermédiaire de 10^{-4} m/s. Pour obtenir ce coefficient de perméabilité de 10^{-4} m/s, plus faible que la perméabilité du site de l'ordre de 10^{-3} m/s, nous avons considéré une substitution des sols en place sur 30 cm en dessous de tous les dispositifs d'infiltration (noues, tranchées et bassins d'infiltration).

Des membranes aquatextiles GeoClean, conçues pour dépolluer naturellement les eaux de ruissellement, pourraient être mis en place afin de protéger la nappe phréatique des polluants au niveau des surfaces d'infiltration. Ce dispositif, s'il est accepté par les services de la DDT, pourrait permettre de s'affranchir de la substitution de sol envisagée. Le dimensionnement des dispositifs d'infiltration est réalisé en appliquant la méthode des pluies. Pour le dimensionnement, la période de retour de la pluie proposée est de 30 ans, conformément à la norme NF EN 752-2. Le dimensionnement a été réalisé en utilisant les coefficients de Montana de la station de Montélimar (26).

Enfin, 100 % de la surface des bassins versants ont été considérée comme de la voirie, avec un coefficient de ruissellement de 1, afin de dimensionner les installations dans le cas le plus défavorable.

Pour appliquer la méthode de calcul de gestion des eaux pluviales, le périmètre d'étude a été découpé en 17 bassins versants au regard du nivellement projeté sur le projet. dimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales avec les services de l'état afin de ne pas mettre en risque le projet. Les dispositifs d'infiltration retenus pour chaque bassin versant figurent dans le plan de gestion des eaux pluviales rendu avec l'AVP. Plusieurs typologies de matériaux avec des pourcentages de vide différents ont été proposés afin de rester avec des dispositifs de stockage/infiltration pas trop profond. C'est pourquoi les tranchées d'infiltration et bassins d'infiltration sont pour certains en matériaux granulaires classiques et d'autres en matériaux de type « Hydrocyl » présentant un pourcentage de vide plus élevé, de 60%. Les fiches de calculs sont en annexe avec le type d'ouvrage choisis et les dimensions retenues.

Eclairage

Les nouveaux réseaux d'éclairage seront raccordés à l'armoire de commande existante située au niveau du giratoire. En fonction de son état elle pourra être complétée ou remplacée. Des candélabres seront implantés ultérieurement de manière adaptée (éclairer juste) en fonction d'une étude de conception éclairage dédiée. La zone des lagunes ne sera pas éclairée. Le secteur du belvédère et de l'amorce des lagunes pourra être éclairé de façon minimaliste avec panneaux solaires.

Télécom

Le réseau télécom sera branché dans la chambre Telecom Orange indiquée par Axione lors d'un échange. Le tracé de ce génie civil permettra de raccorder l'ensemble des îlots de la ZAC, avec un branchement prévu pour chaque îlot. Il s'agira de fourreaux PVC DN42/45. Le nombre total de fourreaux à installer dépend de la section de l'ouvrage concernée :

- Entre le PBO (point de branchement optique) et le PDO un total de deux fourreaux est nécessaire.
- Entre le PR (point de raccordement) et le PBO un total de trois fourreaux est nécessaire.
- Entre le PAR (point d'accès réseau) et le PR un total de trois fourreaux est nécessaire – 3 fourreaux DN42-45 seront donc installés sur les espaces publics.

Electrique

Un nouveau réseau HTA sera créé pour alimenter la ZAC. Plusieurs transformateurs seront installés afin de répondre aux besoins en énergie des différents bâtiments. Un bilan de puissance a été réalisé en tenant compte des considérations de l'étude ENR et des recommandations de la maîtrise d'ouvrage. Sur le plan électrique, le scénario le plus exigeant est le scénario 1 - RÉFÉRENCE de l'étude ENR. Ce scénario prévoit :

- Des PAC (pompes à chaleur) air/eau collectives par bâtiment.
- Des chauffe-eaux thermodynamiques (CET) pour

l'eau chaude sanitaire (ECS), fonctionnant avec le même principe que les PAC air/eau.

- Des groupes d'eau glacée (GEG) pour couvrir les besoins en froid (tertiaire, commerces, équipements, îlot des aînés).

Les premières hypothèses de dimensionnement fournies par Alto Step pour ce scénario ont également été prises en compte dans l'analyse. Ce bilan de puissance permettra à Enedis d'établir un APS pour définir l'architecture du réseau HTA. Dans l'attente, une première hypothèse d'architecture a été tracée, envisageant un réseau en coupure d'artère depuis le poste existant au niveau de l'octroi.

Le bouclage pourrait se faire soit sur ce même poste, soit sur le réseau HTA existant de l'Avenue de Lyon côté halle, offrant la possibilité d'une double dérivation. Enedis confirmera par son étude la manière optimale de fournir l'énergie nécessaire au projet. Aucune difficulté particulière n'est identifiée pour le moment. À ce stade, l'hypothèse retenue est que chaque acquéreur de lot fasse sa propre demande de raccordement pour la basse tension.

Gaz

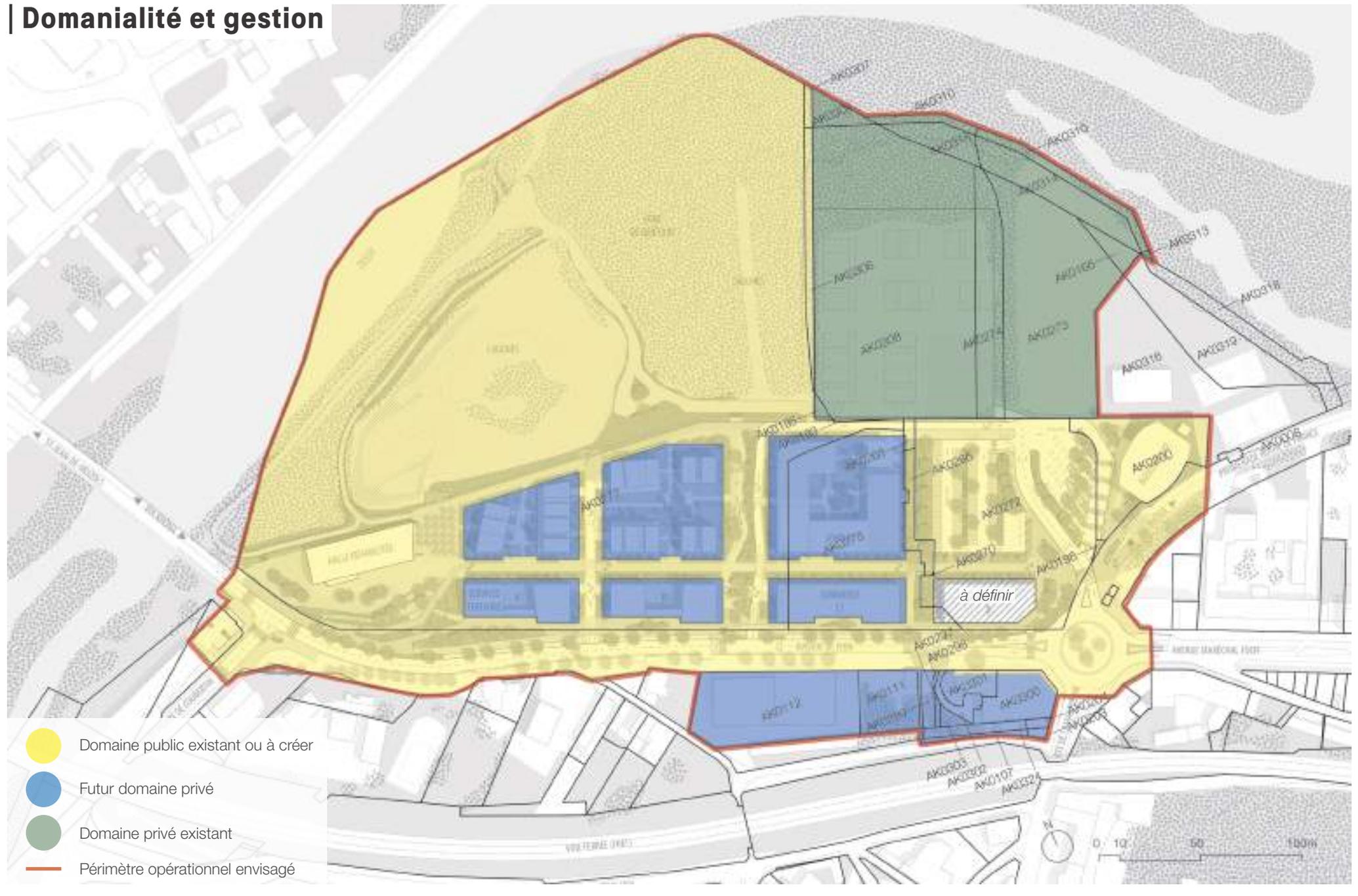
En cohérence avec les objectifs du territoire à Energie Positive, il n'est pas prévu de déployer le réseau gaz sur le quartier.

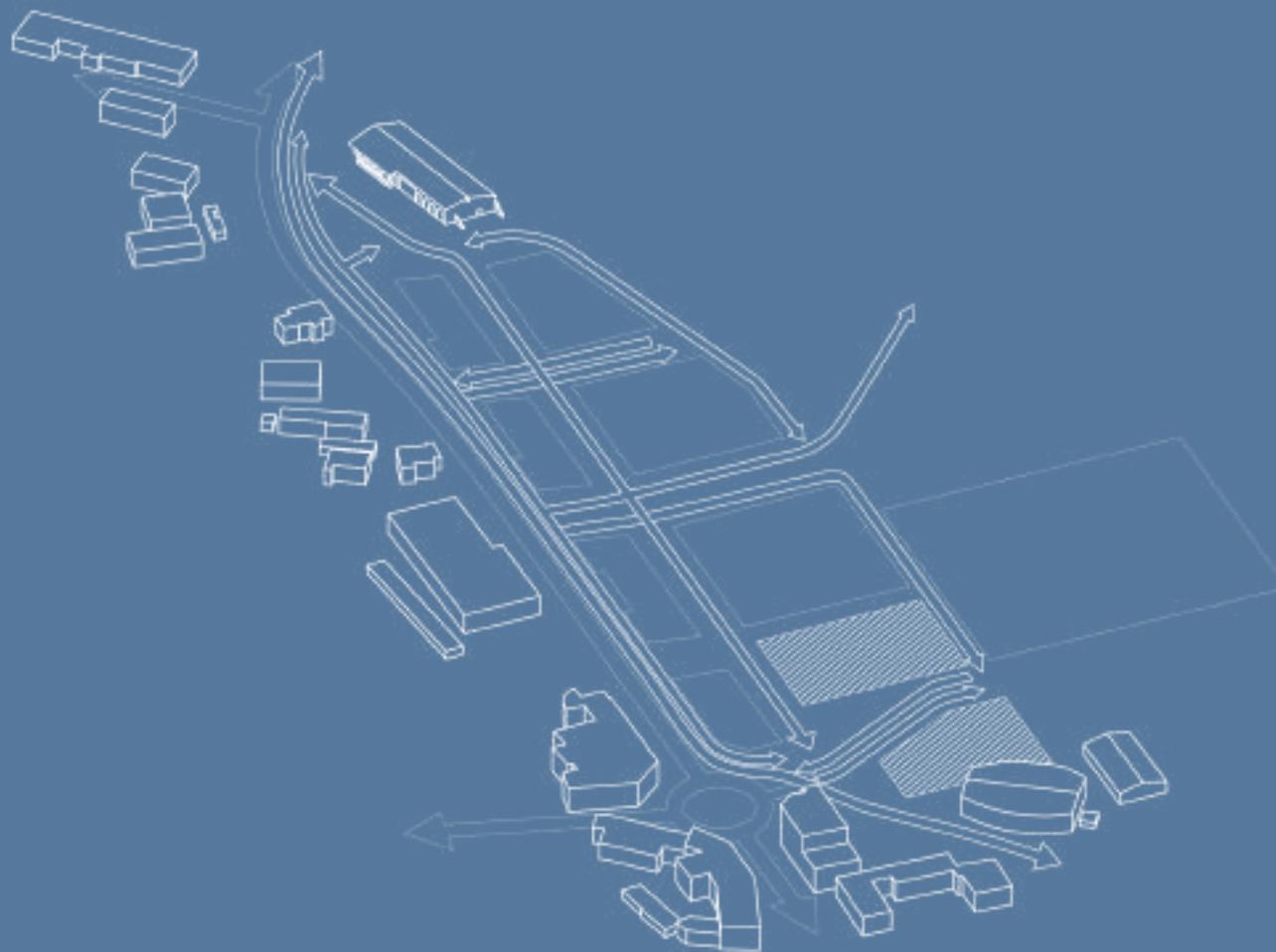
Plan guide réseaux



N.B. : Ce plan de synthèse des réseaux est à titre indicatif au stade de l'avant-projet des espaces publics, il sera susceptible d'évoluer. Le détail des réseaux projetés est disponible en annexe.

| Domanialité et gestion





4 | L'ORGANISATION DES MOBILITÉS

Desserte, circulation et stationnement

| Organisation des mobilités

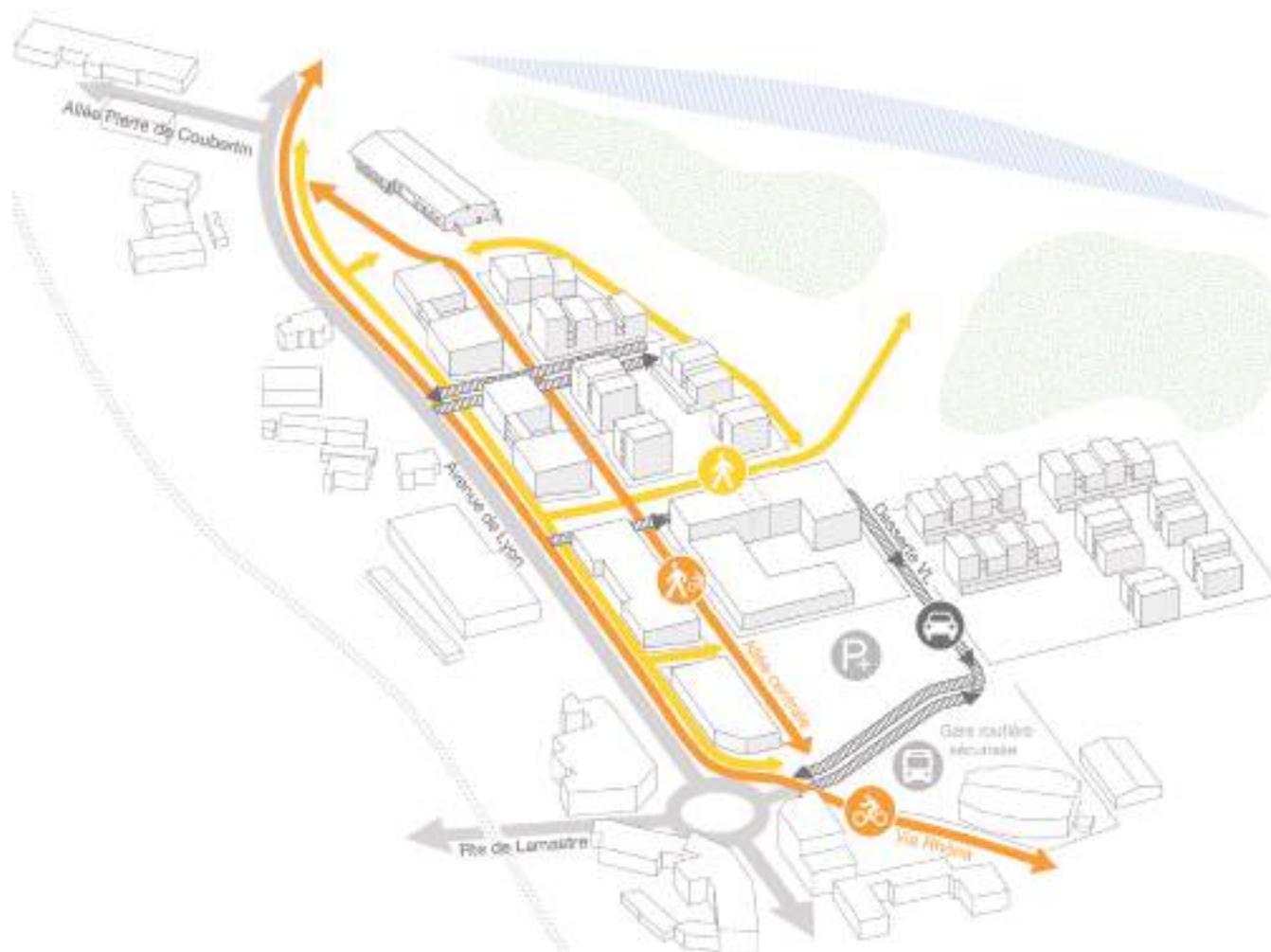
Ce **site longé par l'avenue de Lyon et la Via Rhôna** va naturellement s'appuyer sur cet axe pour assurer sa desserte locale. La desserte du site pour les véhicules légers (VL) est ainsi assurée par **deux barreaux connectés sur l'avenue de Lyon** :

- Une impasse en entrée-sortie organisée en voirie partagée.
- Une boucle en sens unique connecté sur le giratoire de la Paix, en entrée (ou sortie) sur l'avenue de Lyon. Cette boucle sera aussi organisée en voirie partagée sur la section en sens unique.

En parallèle de l'avenue de Lyon vient s'implanter l'**allée centrale - voie verte** qui permet de desservir facilement et rapidement l'ensemble du quartier en modes doux (cycles et piétons). Cette allée centrale pourra servir occasionnellement d'accès technique à la halle, ou de desserte incendie pour les logements.

Pour parfaire le maillage du futur quartier, des **percées piétonnes en direction des lagunes** sont prévues, et un **accès direct aux berges du Doux** s'implante en coeur de site.

La **réorganisation de l'Octroi en Pôle d'Échange Multimodal** permettra une sécurisation et une meilleure disposition des différents usages de ce secteur : parking relais adapté aux besoins, gare routière sécurisée, meilleure lisibilité et passage de la Via Rhôna...



La desserte de principe du projet (G+C_aup) ▲

| Réorganisation et sécurisation de l'Octroi

L'Octroi en quelques chiffres

- > Un secteur d'environ 1 hectare mal organisé.
- > Environ 175 places de stationnement VL.
- > Une gare routière de 5 quais + 3 à 5 places de régulation. L'accès piéton aux bus est très peu sécurisé aujourd'hui, avec la nécessité de traverser deux voies de circulation en double-sens.
- > Une aire de camping-car de 11 places en mauvais état d'usage. Cette aire ne trouve pas forcément de raison d'être au sein du projet et sera repositionnée sur un site plus adéquat.

Sécuriser la gare routière principalement utilisée pour les scolaires

La gare routière est principalement utilisée pour **transporter les élèves des établissements à proximité**. Lors des **pics d'affluence des bus** (mercredi, midi et fin d'après-midi) les flux piétons sont nombreux entre la promenade Roche DeFrance et la gare routière. Les traversées des voies (qui desservent aussi le parking, l'aire de camping-car et le magasin Point P) sont alors très **accidentogènes**. Le projet doit proposer une réponse à cet **enjeu de sécurisation**.

Renforcer le rôle de pôle d'échange multimodal

La multiplicité des mobilités sur un même secteur doit être renforcée, et le **rôle de pôle d'échange multimodal** de l'Octroi nécessite d'être affirmé dans ce territoire d'entrée de ville de Tournon-sur-Rhône. Le stationnement avec un **usage de parking relais**, la **gare routière**, ou encore la traversée de la **Via Rhôna (cycles)** devront être réorganisés dans le cadre du projet d'aménagement.

Assurer une traversée fluide de la Via Rhôna et des modes doux

Le projet prévoit la **sécurisation des flux** et une **plus grande lisibilité** de la traversée de la Via Rhôna entre la promenade Roche deFrance et le futur quartier. L'objectif est aussi d'**éviter d'aggraver l'état du trafic actuel** sur le giratoire de la Paix, et d'assurer l'accès au parking, au point P et au futur quartier pour les véhicules particuliers.

Le secteur de l'Octroi aujourd'hui (IGN) ▼



| Le futur PEM de l'Octroi

Scénario initial | Le quai central :

V.L._ env. 80 places de stationnement.
BUS_ 5 quais + 3 places régulation.

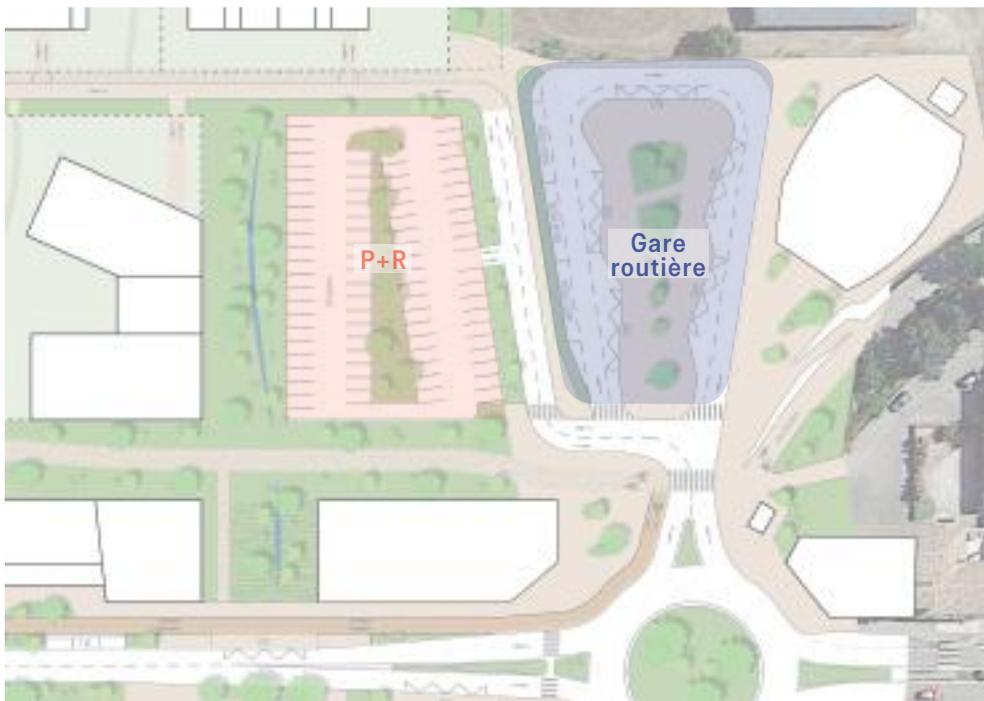
Les +

- > Solution bien sécurisée pour les piétons.
- > Bon équilibre entre voiries, parking, gare routière, voie verte-via rhôna.
- > Séparation claire de la gare routière avec le reste.

Les -

- > Circulation bus « à l'anglaise » donc croisements en sortie de gare routière.

▼ Scénario de réaménagement de l'Octroi avec une gare en quai central (*G+C_aup*)



Scenario retenu au stade AVP | L'extension des quais existants :

V.L._ env. 80 places de stationnement.
BUS_ 6 quais + 4 places régulation.

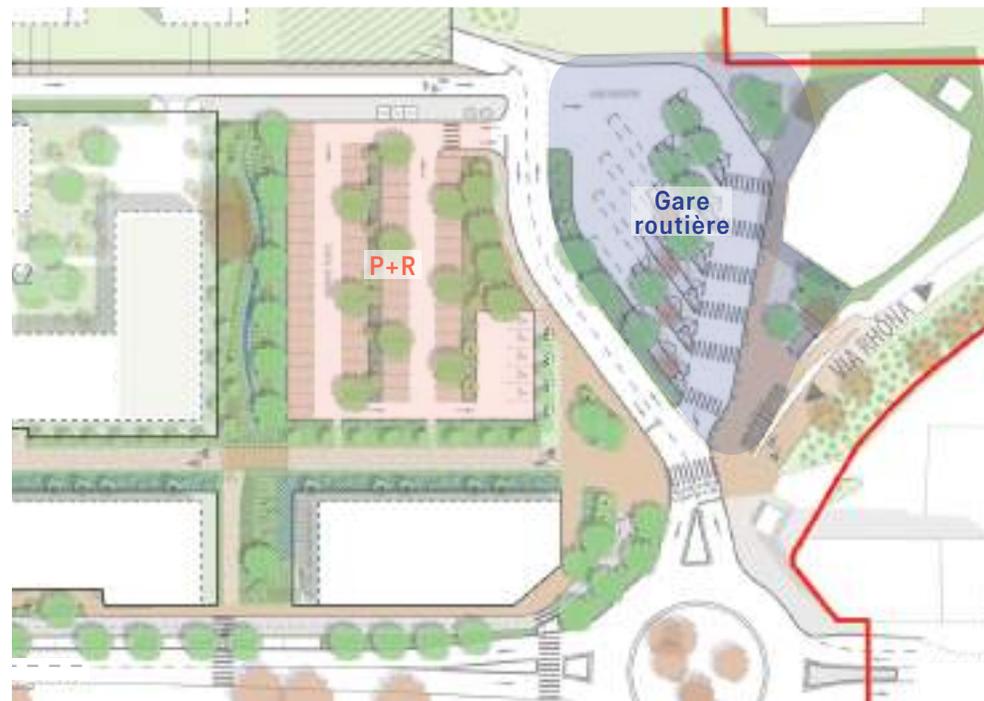
Les +

- > Plus de quais possibles et de régulation.
- > Séparation claire de la gare routière avec le reste.
- > Vue directe sur l'avant des bus qui permet aux élèves de voir directement la destination affichée en sortant de la promenade Roche Defrance.
- > Réutilisation des quais existants (économie de projet).

Les -

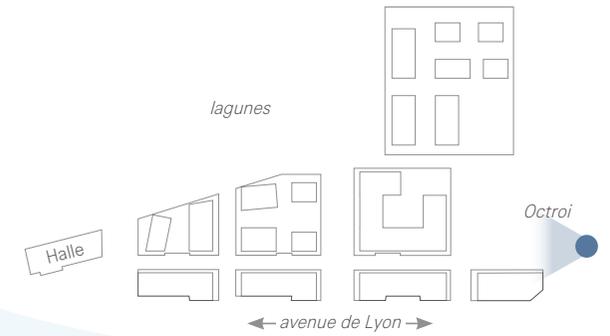
- > Circulation bus « à l'anglaise » donc croisements en sortie de gare routière.

▼ Scénario de réaménagement de l'Octroi en réutilisant les quais existants (*G+C_aup*)



| Le futur PEM de l'Octroi

Un pôle intermodal rationalisé et sécurisé



Des stationnements vélos pour favoriser l'intermodalité dans les déplacements du quotidien

Le parking de l'Octroi réaménagé avec de l'ombrage naturel et des sols perméables

La gare routière sécurisée et végétalisée, avec des espaces d'attente pour les scolaires

| Organisation du stationnement privé et public

Assurer une offre de stationnements privés adaptée pour les futurs habitants et usagers

Chaque programme privé ou d'équipement nouveau au sein de ce projet de renouvellement doit prévoir son **stationnement en quantité suffisante**, pour **ne pas créer de report sur les aires de stationnement public**. Il est ainsi prévu **1 place pour 60 m² SdP de logement créé, et 1 place pour 50 m² SdP d'activité**. Ce nouvel écoquartier doit **favoriser le recours aux modes doux** mais permettre quand même suffisamment de stationnements VL pour éviter ces effets de report sur l'espace public des stationnements résidentiels. Des **poches de stationnement en rez-de-chaussée** seront donc aménagées au pied des futures constructions, avec des logiques de transparence hydraulique. Des stationnements seront aussi prévus pour la clientèle des commerces et services, et pour les usagers des équipements, en plus du stationnement public.

Conforter un nombre suffisant de stationnements publics

Les études de mobilités et les comptages réalisés en parallèle de ce plan guide ont montré la **nécessité de conserver la capacité globale de stationnement public actuel**. L'objectif sera donc de mieux **répartir le stationnement public à l'échelle du projet ITDT**, tout en conservant le rôle primordial de parking relais au niveau de l'Octroi. Il s'agira de conforter les usages de P+R, de covoiturage, etc.

Organiser l'offre de stationnement en l'adaptant aux usages actuels et futurs

La réorganisation du stationnement public sur le site ITDT doit permettre d'**initier une nouvelle image** du stationnement aérien à Tournon-sur-Rhône. Cette nouvelle approche doit **répondre aux enjeux environnementaux** : végétalisation et îlots de fraîcheur, sols perméables et gestion des eaux pluviales... Par ailleurs, les **stationnements cycle et la valorisation de l'intermodalité** sera très importante, et le projet devra faciliter le recours aux modes actifs pour le dernier kilomètre (pour aller à la gare de Tain par exemple).

Favoriser la mutualisation des usages

L'évolution des usages liés au recours à la voiture et au stationnement vont s'accroître dans les prochaines décennies. Ce projet d'écoquartier doit être en capacité de s'adapter à ces évolutions. Une des solutions proposées est notamment de **prioriser la mutualisation des aires de stationnement public**, à l'échelle du Nord de Tournon-sur-Rhône, plutôt que de créer une offre démesurée directement sur site. Il est proposé de s'appuyer sur la plaine des sports qui bénéficie de temporalités de fréquentation différente de celles du quartier. La viabilisation de poches de stationnement à proximité de cette plaine des sports est aussi à prévoir.



Exemple de stationnements publics végétalisés ▼

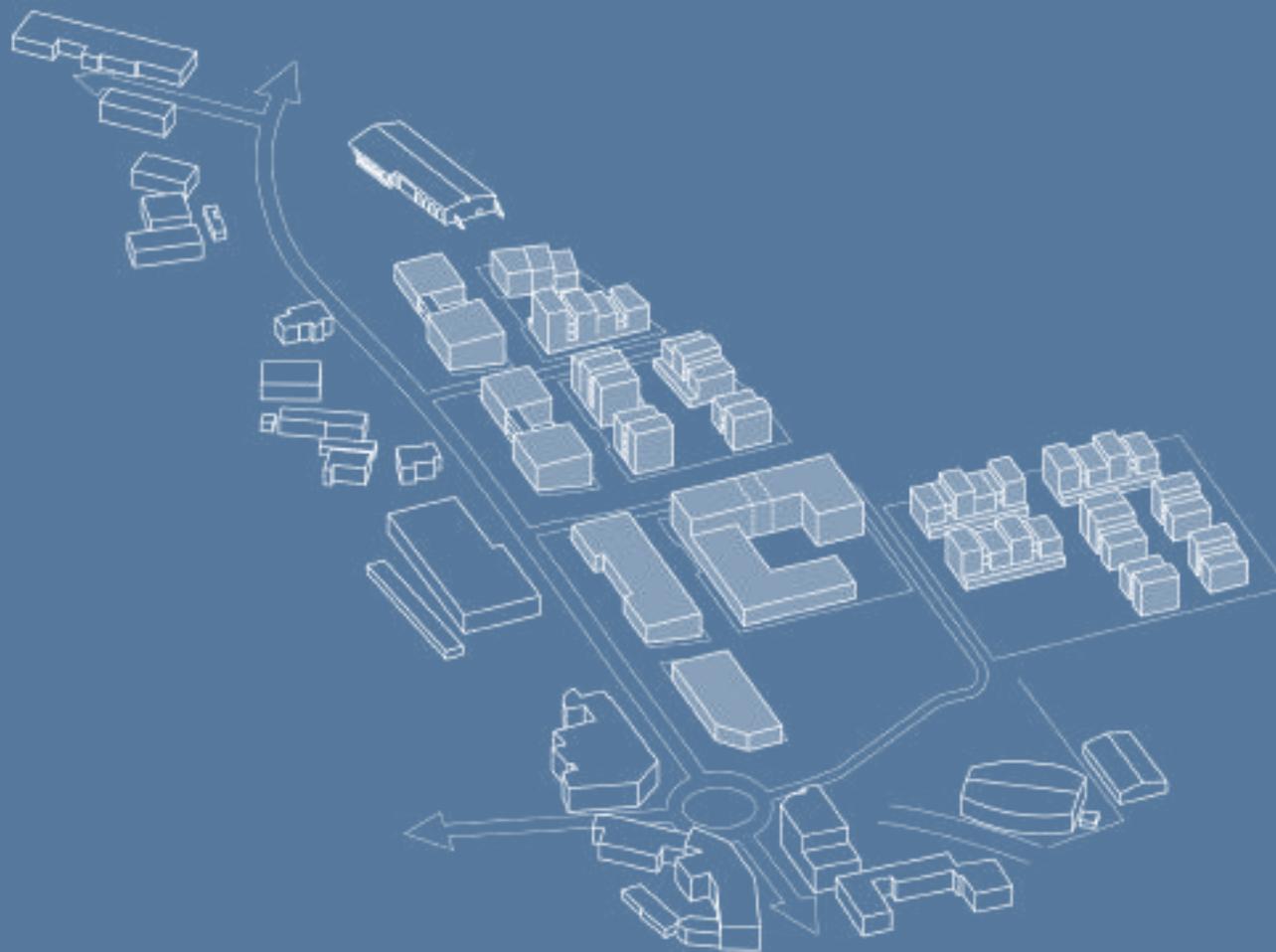


Favoriser l'intermodalité et le recours aux modes doux pour le dernier kilomètre ▼



| Répartition du stationnement privé et public





5 | PROGRAMMATION ET TRAME BÂTIE

Programme, densité et typologies

Répartition de la programmation

Surfaces projetées (hors halle réhabilitée)

Min. = 17 125 m²SdP / Max. = 18 875 m²SdP



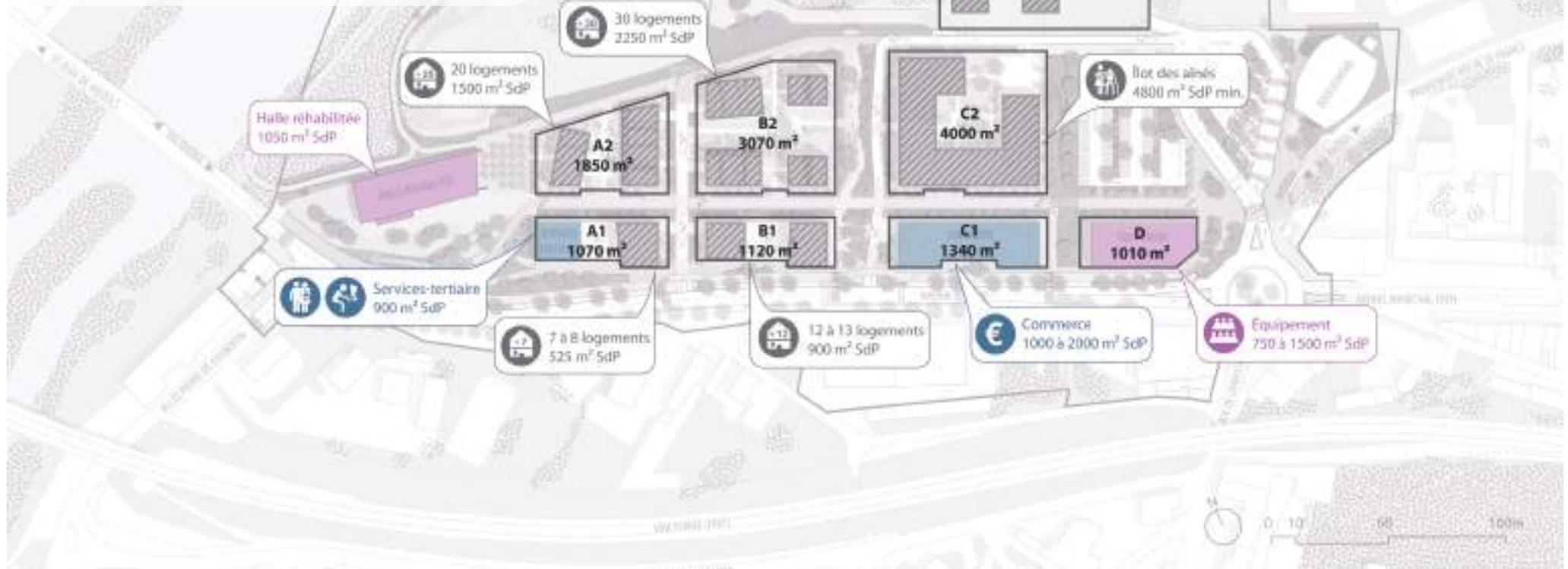
Logements - hébergements : 14 475 m²SdP-130 logts
 70 logements sur ITDT (5175 m² SdP)
 + hébergements séniors (4800 m²SdP)
 + 60 logts sur Point P (4500 m²SdP)



Activités économiques - services : 1900 à 2900 m²SdP
 Services/Admin./Tertiaire (900 m² SdP)
 1 cellule commerciale (1000 à 2000 m²SdP)



Équipements : 1800 à 2550 m²SdP
 Équipement sur l'Octroi (750 à 1500 m²SdP)
 Halle ITDT réhabilitée : 1050 m²SdP



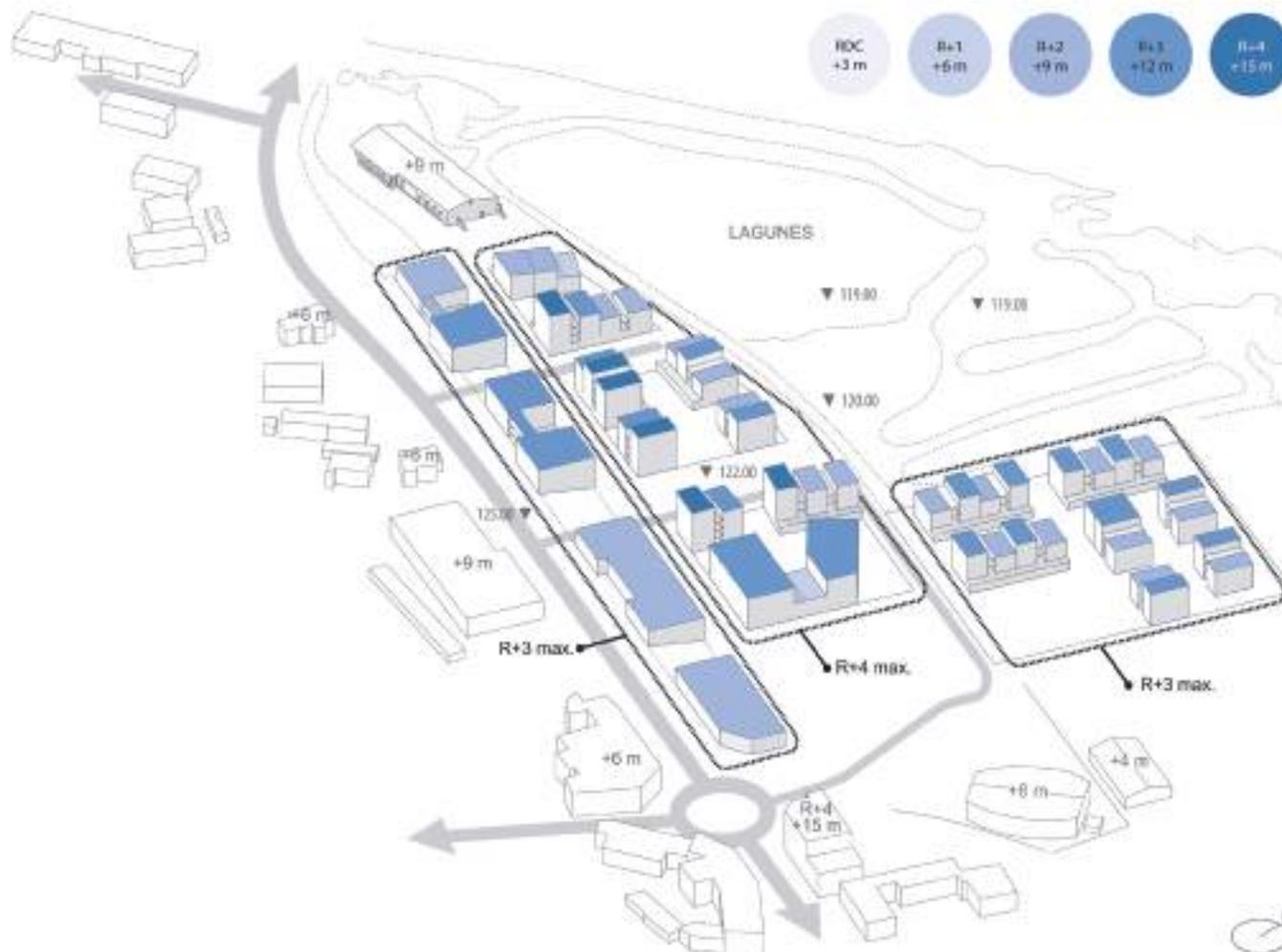
| Hauteurs et altimétrie du projet

En complément des réflexions détaillées précédemment sur la trame des espaces publics, le travail sur la trame bâtie propose de **reprendre la typomorphologie locale** de Tournon-sur-Rhône, et plus spécifiquement des îlot constitués dans la continuité de l'avenue de Lyon.

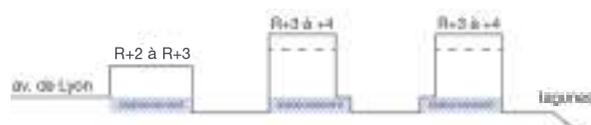
De manière générale, si les **hauteurs constructibles seront limitées à R+4 (soit ~15m)**, des variantes d'épannelage sont proposées au sein des futurs lots.

Une première variante fait la part-belle aux **vues sur les lagunes** en réduisant au maximum les vis-à-vis pour les logements. Les hauteurs bâties sont alors progressive depuis les franges du projet, en concentrant les hauteurs maximales en coeur de site. Une seconde variante priorise l'**ensoleillement des logements**. Le site étant globalement orienté du Sud au Nord depuis l'avenue de Lyon, il est ici proposé de concentrer les plus grande hauteurs côté lagunes.

Chaque lot devra considérer l'intérêt des deux variantes, et adapter les propositions en échange avec la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'oeuvre urbaine du projet. La **frange bâtie le long de l'avenue de Lyon ne dépassera pas R+3** pour limiter les coupures visuelles depuis l'avenue tout en proposant une protection suffisante contre les nuisances.

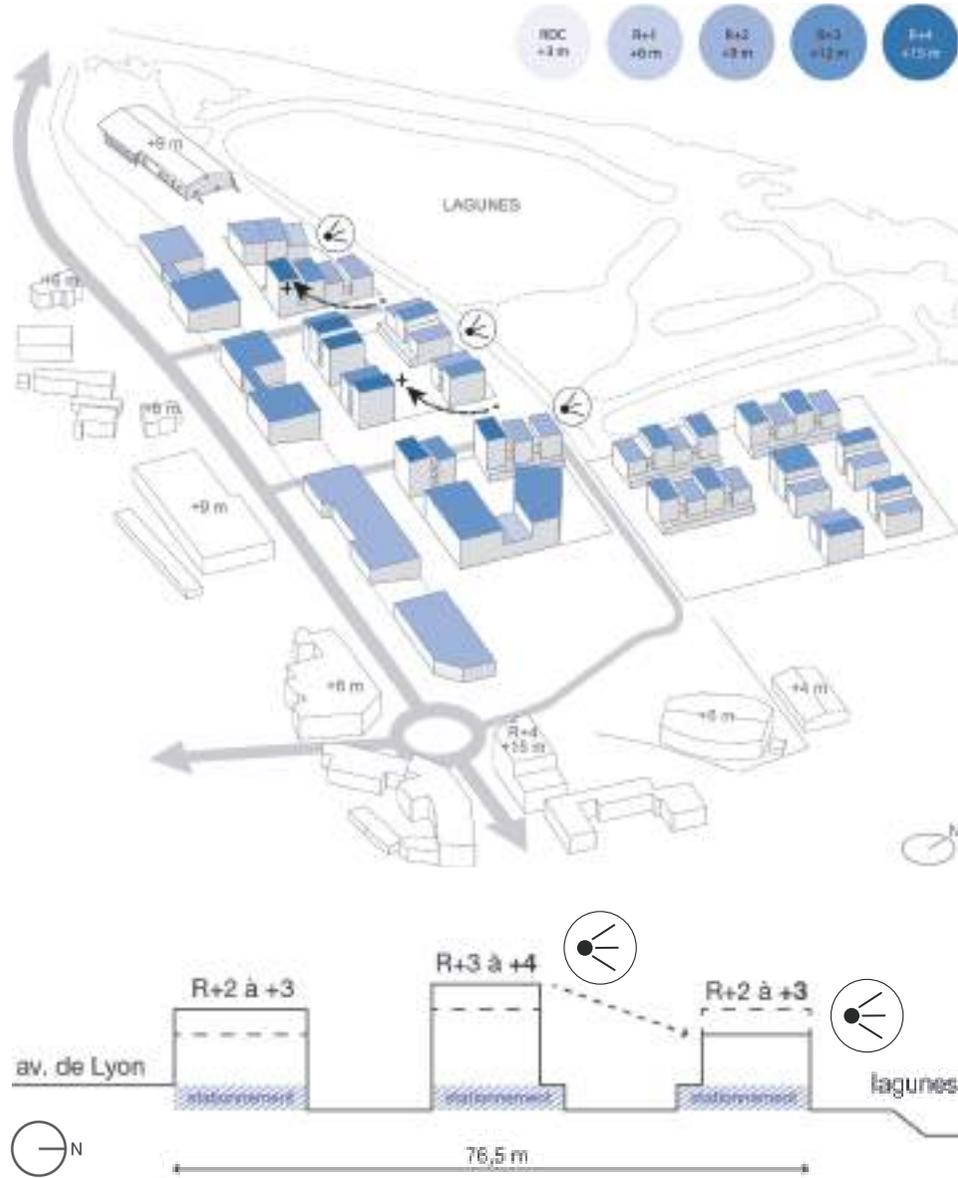


Les hauteurs moyennes envisagées sur le projet (G+C_aup) ▲

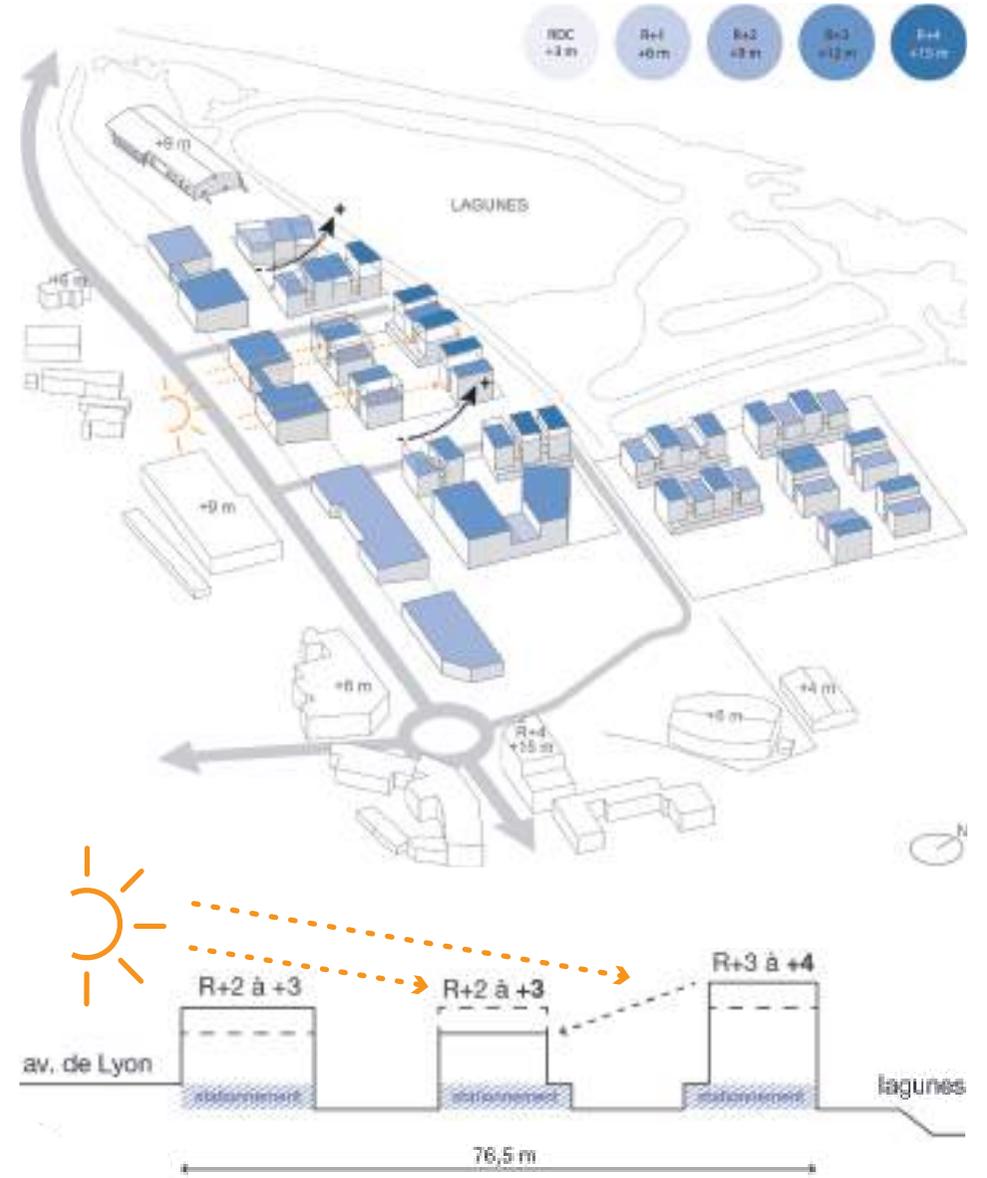


| Variantes d'épannelage

▼ Priorité aux vues sur les lagunes pour tous - axonométrie de principe (G+C_{aup})



Priorité à l'ensoleillement des logements - axonométrie de principe (G+C_{aup}) ▼



| Implantations et formes bâties

Un dialogue avec l'avenue de Lyon

L'implantation des futures constructions devra proposer un **alignement le long de l'avenue de Lyon**, qui prolonge la trame de l'avenue M. Foch. Cependant, il est préconisé de travailler un **jeu de retraits le long de l'avenue** (décalages possibles de 3m) pour animer cette nouvelle façade urbaine, et éviter les effets de mur.

Protéger les logements des nuisances

Les typologies bâties proposeront des **effets de plots**, qui peuvent être réunis par un système de loggias transparentes fermées (sortes de jardins d'hiver). En plus de permettre la **création d'écrans contre les nuisances de l'avenue** pour l'ensemble du quartier, ces loggias offriront des extérieurs lumineux pour les logements. Cette solution de protection contre les nuisances pourra être remplacée par une autre si celle-ci apparaît plus pertinente.

Enfin, les quelques logements positionnés le long de l'avenue de Lyon devront respecter plusieurs conditions d'implantation nécessaires à leur confort : ils devront être traversants en parallèle de l'avenue (Nord-Ouest/Sud-Est), et les rez-de-chaussée côté avenue devront accueillir uniquement les locaux communs.

Valoriser le confort bioclimatique

L'implantation des volumes bâtis dans les lots côté lagunes devront offrir des porosités visuelles et végétales avec des **effets de coeur d'îlot aérés**.

Par ailleurs, **les logements seront tous traversants ou bi-orientés** pour assurer l'apport lumineux et le confort thermique suffisant. Leur orientation devra être conçue avec une **réflexion bioclimatique**. La trame proposée dans ce plan guide est globalement de 7m par 13m par logement pour répondre à ces critères.

Schéma d'orientation souhaitée pour les logements (G+C_aup) ▼

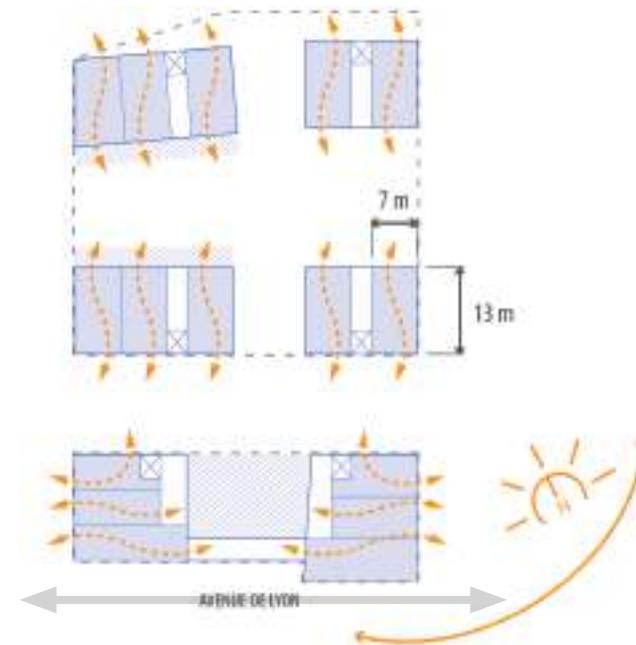
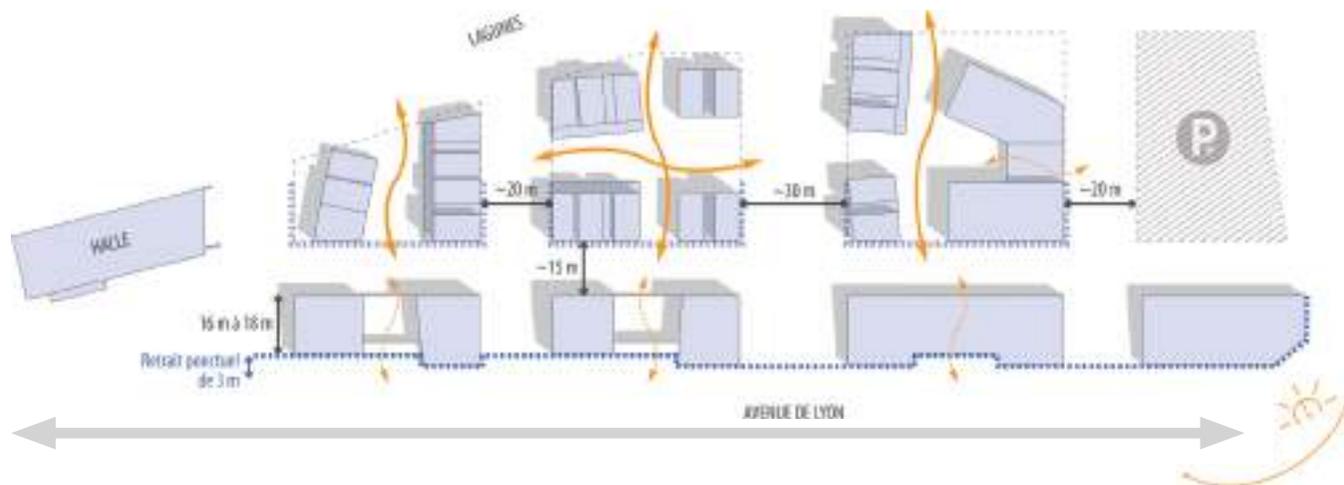


Schéma d'implantation souhaitée pour les futures constructions (G+C_aup) ▼



| Organisation d'un îlot type

Illustration d'une tranche significative du projet

Toitures végétalisées ou centrale solaire photovoltaïque

Logements, ou activité économique ou service

R+3 max. (pour les plots dédiés au logement)

R+3 max.

Volumes en plots, et césures

avec loggias traversantes

(protection sonore, espaces extérieurs partagés...)

R+2

Socle actif accessible depuis l'avenue :

Commerces-services (double niveau possible)

Ou locaux communs des logements

(logts en étages seulement)

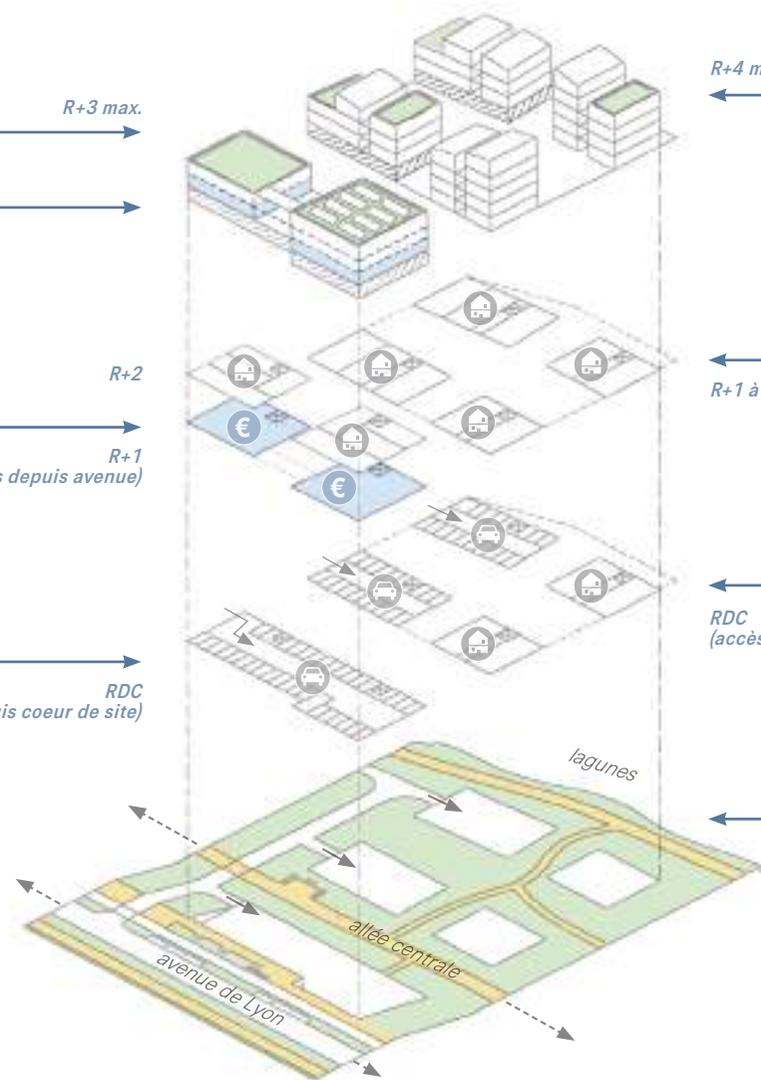
*R+1
(accès depuis avenue)*

RDC stationné (transparence hydraulique)

(accessibles depuis le coeur de projet)

*RDC
(accès depuis coeur de site)*

Schéma d'organisation d'un îlot type - axonométrie de principe (G+C_aup) ▼



R+4 max.

Toitures végétalisées ou habitées

Entre 20 et 30 **logements** par îlot

R+4 max.

Logements traversants ou bi-orientés

avec des espaces extérieurs

(coursives, terrasses, balcons...)

R+1 à +4

RDC stationné ou habité

*RDC
(accès depuis coeur de site)*

Larges porosités végétales

avec création d'un **coeur d'îlot commun**



| Typologies et densité urbaine

Prioriser le logement intermédiaire, proscrire le logement individuel

Les besoins en logements exprimés par le Programme Local de l'Habitat d'ARCHE Agglomération sont de l'ordre de 80 à 90 nouveaux logements par ans pour Tournon-sur-Rhône. Sur l'actuel site ITDT, le projet prévoit justement d'en créer 70 à 80 (+ 60 possibles si le terrain du magasin «Point P» mute).

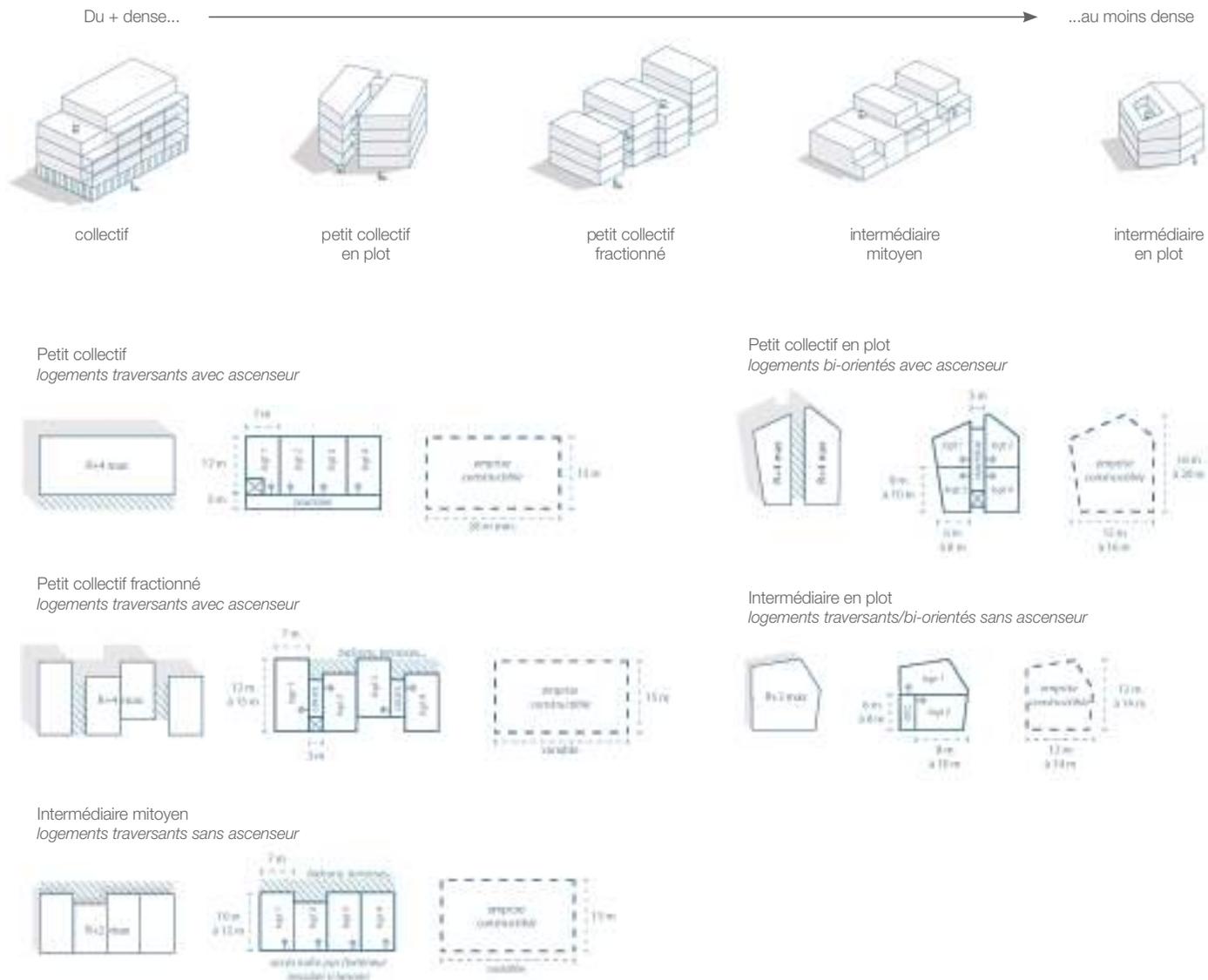
Ce besoin local de nouveau logement s'accompagne aussi d'une réflexion sur la typologie proposée. Pour accueillir de nouveaux habitants sur ITDT, il est alors préconisé de **prioriser la création de logements intermédiaires et petits collectifs**, qui permettent la densité du collectif tout en offrant les aménités de l'individuel.

Des densités acceptables à l'échelle de Tournon-sur-Rhône

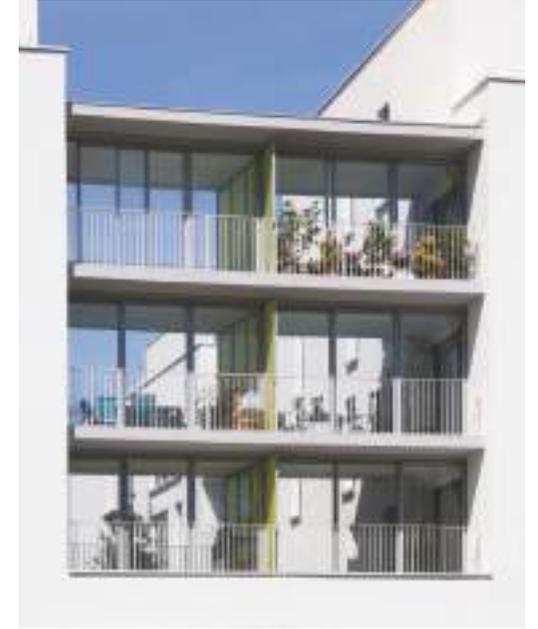
La densité développée dans le futur quartier sera alors assez basse, tout en restant suffisante pour répondre aux enjeux du développement durable. En cela, la création de logements individuels est proscrite.

En restant sur l'esprit du logement intermédiaire, et en conservant l'objectif du 100% traversant (ou bi-orienté) pour les logements, il est alors possible de proposer des **typologies plus ou moins denses selon les projets architecturaux**.

Schémas des différentes typologies de logements possibles (G+C_aup) ▼



| Typologies bâties possibles



Logements collectifs avec loggias - Bourg-lès-Valences (G+C_aup) ▲



| Typologies bâties possibles



▲ Little Wood - Grenoble (AKTIS)

▼ Arcueil (Leclercq associés)



▼ Brioude (Simon Teyssou)



Exemple de petit collectif ou intermédiaire en plot - lisière habitée ▼



Les marquises - Nantes (Barré-Lambot) ▼



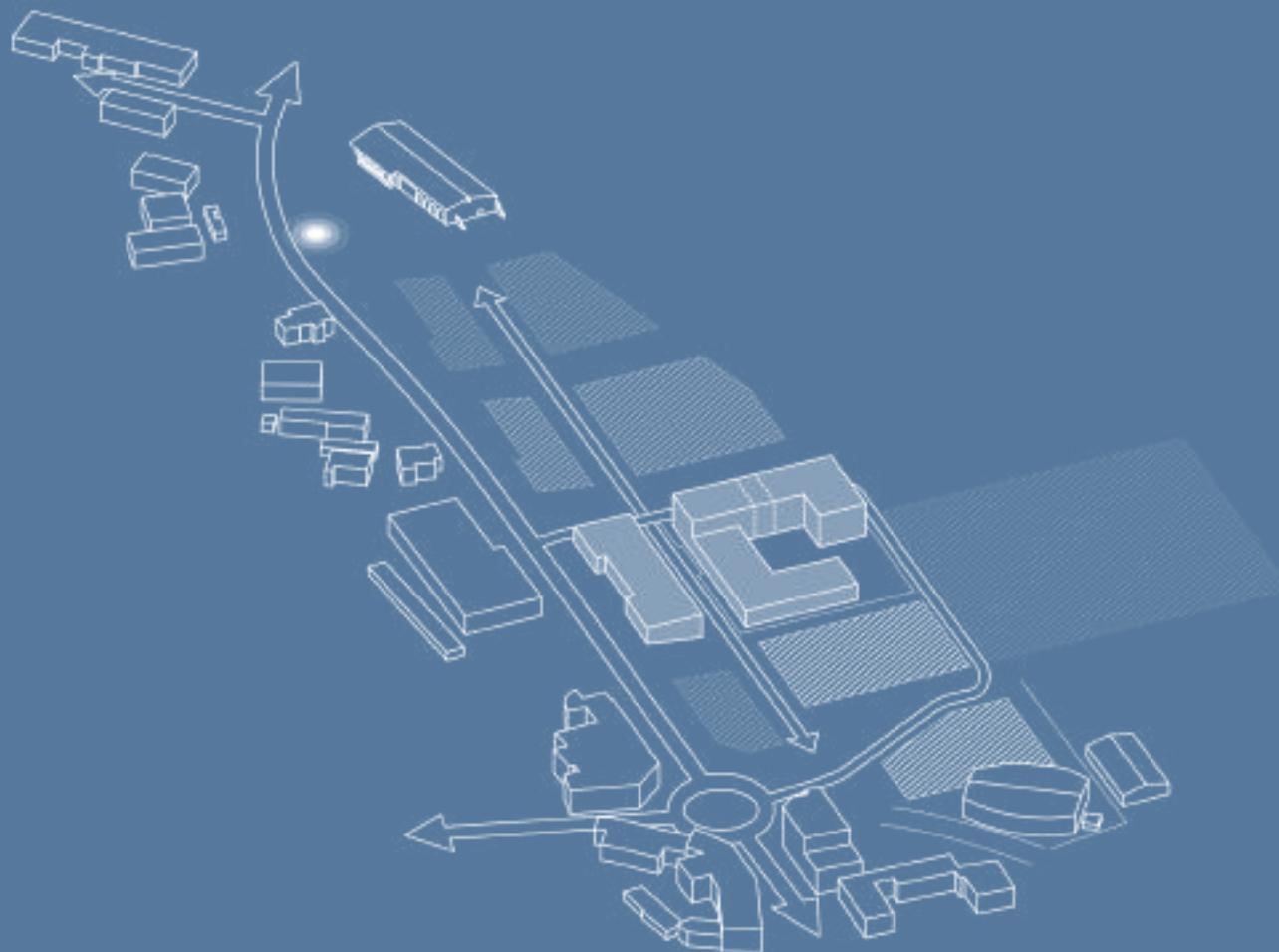
| Typologies bâties possibles



▲ Bassins à flot - Bordeaux (*Leclercq associés*)
▼ Écoquartier Louvres (*Cussac*)

Montargis (*AW*) ▲
Sainte-Geneviève-des-Bois - Essonne (*Fabienne Gérin-Jean*) ▼





6 | ACTIVATION DU SITE

Le temps du projet

| Le temps du projet

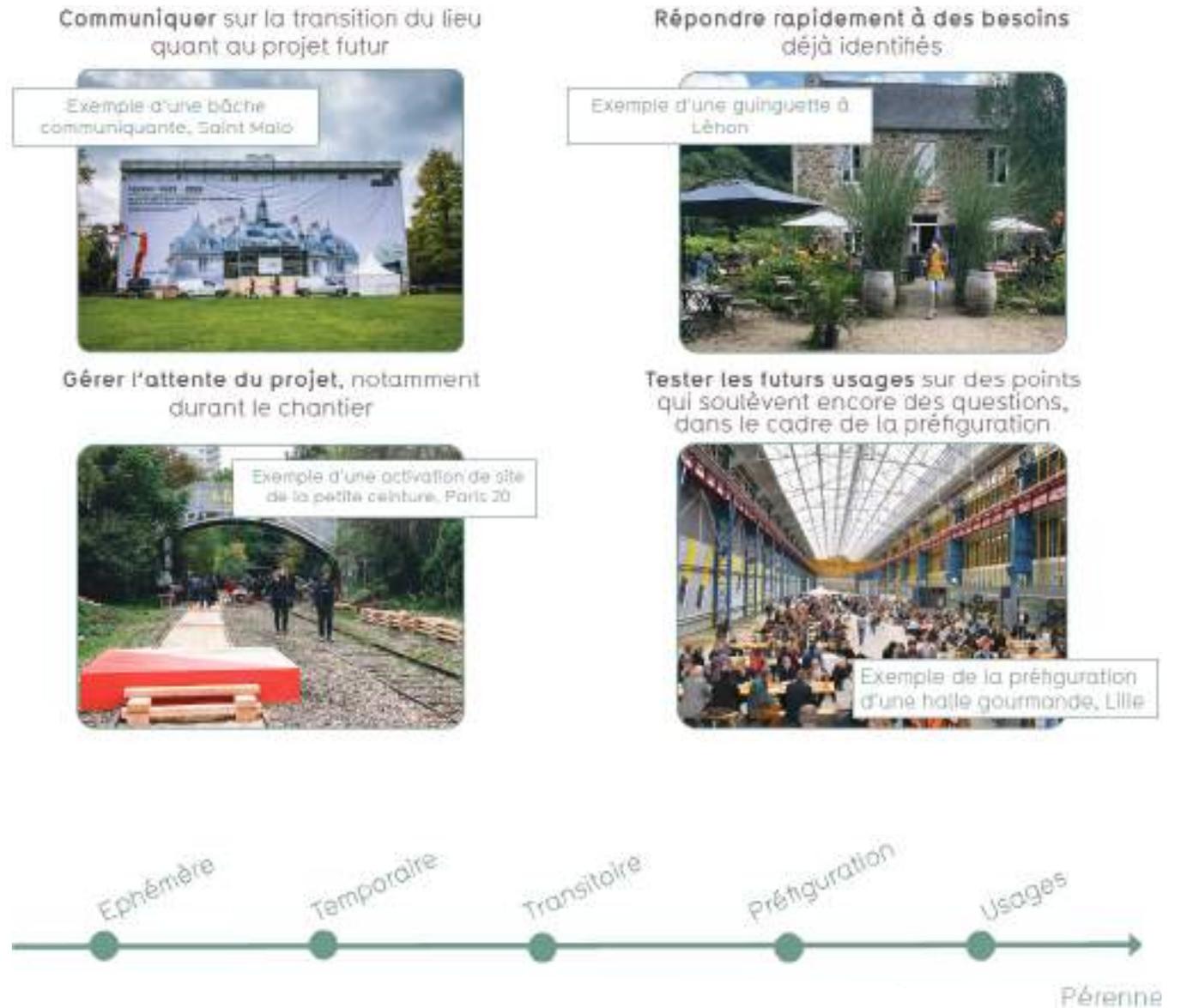
Activer l'aménagement d'ITDT

ARCHE Agglomération a souhaité initier une stratégie d'activation du site ITDT pour relancer la démarche de projet autour de l'aménagement du site, qui n'a pas évolué depuis de nombreuses années suite à la démolition de l'ancienne usine.

En quoi consiste l'activation d'un site ?

L'activation d'un site peut prendre différentes formes :

- > Une **activation éphémère** avec des aménagements légers, **très ponctuels**, sans nécessairement avoir de liens avec la programmation future du site.
- > Une **activation temporaire** avec des aménagements légers, **installés pour une plus longue durée que les actions éphémères**, sans nécessairement avoir de liens avec la programmation future du site.
- > Une **activation transitoire** avec des aménagements légers, **installés pour une plus longue durée que les actions éphémères et temporaires**, sans nécessairement avoir de liens avec la programmation future du site.
- > Une **préfiguration** avec des aménagements et/ou projets réalisés sur une **période de transition d'un site** et en vue d'un projet urbain futur (IAU, Diguët, 2018). Cela peut prendre la forme d'aménagements réversibles permettant d'**anticiper les futurs usages**.



| La stratégie d'activation du site ITDT

Une activation progressive du site

Une activation débutant de l'Avenue de Lyon, puis se concentrant au Nord Ouest du site, particulièrement en lien avec la halle et les lagunes...



Un ensemble d'actions pensées comme une «boîte à outils»

Plusieurs fiches actions, classées selon leur degré de priorité, pourront servir de «boîte à outils» à la Maîtrise d'Ouvrage, pour l'activation du site :

- > Des **palissades** de chantier interactives et pédagogiques le long de l'avenue de Lyon ;
- > Un **espace de rencontre**, convivial et estival au niveau de la halle ;
- > Un **espace de promenade pédagogique** au niveau des lagunes et des berges du Doux ;
- > Une **signalétique** spécifique sur la halle ;
- > Un **belvédère** à proximité de la halle avec vue sur les lagunes ;
- > Des **œuvres artistiques** en lien avec la biodiversité au sein des lagunes et berges du Doux.



N.B. : L'ensemble des fiches-actions détaillées de cette stratégie d'activation d'ITDT sont disponibles en annexe de ce plan guide.

| La stratégie d'activation du site ITDT

Le belvédère, un premier signal sur l'avenue de Lyon

En parallèle du **festival Festi'VAD, organisé par le réseau Ville et Aménagement Durable**, les services techniques de la Ville de Tournon-sur-Rhône ont réalisé un premier élément d'activation du site, sur l'avenue de Lyon face à la halle : une **halte ombragée le long de la ViaRhôna**, où il est possible de s'asseoir et de se reposer un temps, avec vue sur la friche ITDT, l'espace naturel des lagunes et les collines. Cet **objet signal permet de s'informer sur le projet** de requalification de l'ancienne friche, avec la **pose de panneaux explicatifs sur le lieu, son histoire, ses particularités, le projet et ses actualités.**

Cet aménagement intervient à un moment où il n'est pas encore possible d'ouvrir le site, mais où le projet a connu des avancées importantes. **Ce sera un belvédère sur les futurs chantiers**, et l'occasion d'en apprendre un peu plus sur ces derniers. Comme il est prévu la requalification paysagère de l'avenue de Lyon, **ce mobilier a été pensé de manière à pouvoir être démonté, et ses éléments réutilisés pour d'autres usages.** C'est ainsi que la pergola et le bois pourront être réutilisés dans les futurs aménagements ou ailleurs en ville, tout comme les plots béton qui servent d'assises, que la ville utilise très régulièrement dans ses aménagements.

Le premier mobilier d'activation du site : le belvédère (*Ville de Tournon-sur-Rhône*) ▼



| ANNEXES

Réseaux, fiches-actions...

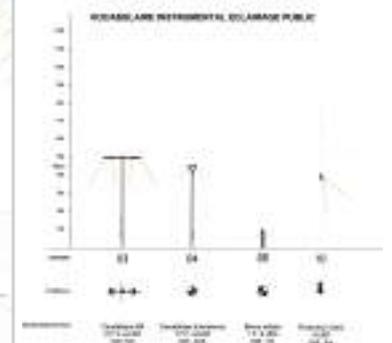
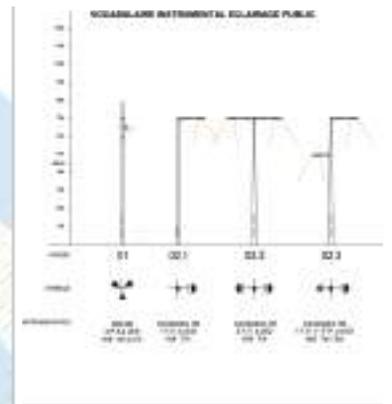
Plan guide réseaux



Plan guide réseaux



| Plan guide réseaux



Interfaces concessionnaires

Réseau	Concessionnaire/exploitant	Nom Prénom du contact	Coordonnées mail/tel	Validation du plan des réseaux existants 1ère transmission le 18/04/24	Nature de l'interface	Création	Déviation	Suppression	Enfouissement	Protection	Principe de réalisation		Commentaires / Actions à entreprendre
											Répartition des tâches	préconisations techniques à respecter	
Télécom	Orange			en attente validation/observations	Création d'un nouveau réseau telecom pour la ZAC	X					Attente éléments de la part d'Orange		
	SFR			en attente validation/observations									
	Axione	Jonathan CLOT	j.clot@axione.fr	en attente validation/observations									
Electricité	Enedis	Guilhem LACORNE	guilhem.lacorne@enedis.fr	en attente validation/observations	Création d'un nouveau réseau électrique pour la ZAC - HTA et poste transformation	X					Etude APS à établir par Enedis sur la base d'une demande à remplir par la MOA/MOE qui indique les puissances demandées par ilot. Le formulaire à utiliser sera transmis par Enedis. Etablissement en parallèle de l'APS d'une convention pour la ZAC. Les travaux HTA seront fait par Enedis. La répartition financière sera de 60% Aménageur - 40% Enedis.		
Eclairage	SDE07	Willy DAVID	w.david@sde07.com	en attente validation/observations	Création de nouveaux réseaux d'éclairage	X					Les travaux seront faits via les marchés existants du SDE07 (entreprise Serpollet). SDE07 finance environ 1500-2000 euros (à confirmer) par point lumineux et 40% des réseaux ainsi que tout le reste (génie civil, câbles, armoires...). Les études sont faites par la MOE urbaine.		
Gaz	GRDF	Geoffroy PERROT	geoffroy.perrot@grdf.fr 07 87 22 79 50	en attente validation/observations	Création d'un nouveau réseau gaz pour la ZAC	?					Les tranchées seront réalisées par l'Aménageur, GRDF fournira les canalisations et équipements. La pose des canalisations pourra être faite soit par GRDF soit par l'Aménageur à définir ultérieurement		Décision de créer un nouveau réseau gaz en fonction de l'étude énergie de l'AMO DD puis étude de rentabilité de GrDF
Eau potable	Arche Agglo	Thomas MARION	t.marion@archeagglo.fr	en attente validation/observations	Création d'un nouveau réseau d'eau potable + défense incendie	X					La MOE urbaine étudie le tracé des réseaux pour la ZAC et lancera des marchés pour les travaux et ensuite l'agglomération reprendra en gestion.	raccord principal coté giratoire - en attente de l'agglo pour savoir si l'on maille sur un autre réseau	
Eaux usées					Création d'un nouveau réseau d'eaux usées + poste de refoulement	X				raccord sur réseau existant coté giratoire			
Eaux pluviales					Création de nouveaux dispositifs de gestion des eaux pluviales	X							

Stratégie d'activation : fiches-actions

N.B. : Plusieurs fiches actions, classées selon leur degré de priorité, pourront servir de «boîte à outils» à la Maîtrise d'Ouvrage, pour l'activation du site

Des palissades de chantier interactives et pédagogiques

Objectifs et description de l'action

- Rendre visibles les évolutions futures du site
- Compléter l'offre du belvédère, qui donne à la voir la biodiversité, en rendant visible une partie du chantier
- Communiquer sur le futur du projet et son histoire

Localisation(s) potentielle(s)



Degré de priorité



Degré de difficulté de mise en œuvre



Le phasage de l'action

Cette action pourrait être envisagée rapidement, en renseignant sur l'histoire du lieu, et les grandes ambitions du projet, la préfiguration en cours, et pourrait être complétée selon l'avancement du projet.

Partenaires potentiels

Pour simplifier sa mise en œuvre, la réalisation de cette installation pourra être intégrée au CCTP de l'entreprise en charges des installations de chantier. Design à penser en amont par un graphiste.

Chiffrage

Le chiffrage est à valider avec l'entreprise et sera à préciser une fois le devis est établi.

Conception graphique entre 5 et 15k€ HT.

Surcoût de réalisation selon projet.

Exemples inspirants



Une palissade expliquant l'histoire du site, son futur, et permettant une connexion visuelle



L'intégration d'un belvédère sur une palissade de chantier, pour donner à voir le futur site

| Stratégie d'activation : fiches-actions

Un espace de rencontre, convivial et estival

Objectifs et description de l'action

- Préfigurer les futurs usages potentiels sur le parvis de la halle
- Répondre à la volonté d'animer le site sans une stratégie trop interventionniste sur la halle : opter pour la venue de foodtruck, uniquement estivale et saisonnière
- Tester la viabilité économique d'une offre de petite restauration



Degré de priorité



Degré de difficulté de mise en œuvre



Le phasage de l'action

Cette action pourrait être mise en place lors de l'événement de restitution de la concertation. Elle pourrait prendre place ponctuellement (les week-ends par exemple), et uniquement jusqu'en septembre 2025. Possibilité d'ouvrir tous les jours en juillet-août.

Partenaires potentiels

Foodtrucks ou foodbikes locaux, commerçants locaux, commerçants du centre ville.

Chiffrage

Cet phasage est uniquement indicatif et sera à préciser ultérieurement.

Investissement à minima pouvant être financé par la ville : terrasse notamment

Possibilité de demander un loyer variable compris entre 5 et 15% du CA du porteur de projets

Exemples inspirants



Un foodtruck, salon de thé nomade, apportant de la convivialité et de l'animation



Un foodtruck de type guinguette, plus festive

| Stratégie d'activation : fiches-actions

Espace de promenade pédagogique

Objectifs et description de l'action

- Rendre compte de la biodiversité et du potentiel de promenade déjà existants sur le site, en rendant accessibles ces espaces
- Favoriser l'appropriation du site par les habitant-es aux alentours et communiquer sur la mutation future du lieu, potentiellement à l'aide de cartels pédagogiques (pollution, biodiversité...)
- Possibilité de pérenniser cette action, suite à la préfiguration et des tests des cheminements, lors de la phase d'activation
- Potentielle articulation avec la fiche belvédère, pour créer une promenade en lien avec cet aménagement

Localisation(s) potentielle(s)



Degré de priorité



Degré de difficulté de mise en oeuvre



Le phasage de l'action

Le phasage de cette action dépendra des enjeux de pollution et d'accessibilité des espaces de promenade.

Partenaires potentiels

Un atelier avec des scolaires pourrait être réalisé pour recenser la biodiversité, et ainsi créer des cartels pédagogiques. Altostep pourrait aussi être un acteur pertinent pour intervenir sur le sujet.

Chiffrage

Ce chiffrage est uniquement indicatif, et sera à préciser ultérieurement.

Nécessité d'arbitrer sur le degré d'ambition de ces promenades.

Exemples inspirants



Une promenade plus «interventionniste» avec des ganivelles, et un sol imperméable



Une promenade plus naturelle, avec l'intégration de caillbotis, démontables par Nomaji architects, en Finlande



Une promenade avec une faible intervention, compte tenu des sentiers déjà existants

| Stratégie d'activation : fiches-actions

La signalétique

Objectifs et description de l'action

- Communiquer sur la transformation du site, en témoignant de son évolution grâce à une signalétique explicite
- Assurer l'accessibilité au lieu depuis le centre ville
- Créer un signal d'entrée de centre ville, contribuant à définir l'identité du site tout en rappelant son histoire

Localisation(s) potentielle(s)



Degré de priorité



Degré de difficulté de mise en oeuvre



Le phasage de l'action

Cette action pourrait être mise en place dès mai 2025, lors du début de l'activation du site, et devra être articulée avec l'AMO chargé de la programmation de la halle. Ce serait une action temporaire, n'ayant pas de visée préfigurative pour la future halle.

Partenaires potentiels

Sur la halle, des acteurs type Peint à La Main pourrait être compétents, et proposer une prestation «clé en main». Cette action pourrait faire l'objet d'une concertation et d'une co-construction.

Chiffrage

Ce chiffrage est uniquement indicatif, et sera à préciser ultérieurement.

Selon l'ampleur du projet, prévoir un budget inférieur à 40k€ HT pour une procédure simplifiée

Exemples inspirants



Possibilité d'inscrire un message sur la halle, pour en faire un totem, visible depuis l'espace public (PALM)



Intervenir sur la halle ou à proximité, grâce à une intervention artistique (PALM)

| Stratégie d'activation : fiches-actions

Le belvédère

Objectifs et description de l'action

- Offrir un point de vue sur les lagunes et valoriser le patrimoine de biodiversité présent sur le site
- Encourager l'attractivité du site et envoyer un signal quant à la transformation future du lieu
- Envisager la possibilité de pérenniser ce belvédère au delà de la phase transitoire
- Réfléchir à la possible articulation de cette action avec celle des œuvres artistiques en lien avec la biodiversité

Localisation(s) potentielle(s)



Degré de priorité



Degré de difficulté de mise en œuvre



Le phasage de l'action

Cette action pourra prendre place très rapidement, dès novembre, selon le calendrier «Construction démonstratrice» du Fest'VAD. Des enjeux de localisation, et d'accessibilité, seront à anticiper pour garantir la pertinence du phasage de l'action.

Partenaires potentiels

Ce belvédère peut être co-construit avec des élèves de l'école de menuiserie, par exemple, et réalisé en lien avec les services de la collectivité.

Des concepteurs, spécialistes d'urbanisme transitoires, pourraient aussi intervenir, type YA+K.

Chiffrage

Ce chiffrage est uniquement indicatif, et sera à préciser ultérieurement.

De l'ordre de 40 à 80 k€ HT selon hauteur et surface.

Exemples inspirants



Un belvédère pour observer la lagune, notamment les Héronnières



Un belvédère de Nomaji architects en Finlande



Un belvédère artistique pouvant inspirer le projet pérenne, par Tadashi Kawamata à Nantes

| Stratégie d'activation : fiches-actions

Des œuvres artistiques en lien avec la biodiversité

Objectifs et description de l'action

- Célébrer la biodiversité existante sur le site grâce à une œuvre artistique inspirée, par exemple, de l'habitat des castors
- Donner à voir les évolutions futures du site
- Répondre à la volonté d'offrir une place importante à la culture dans le projet
- Penser à la potentielle articulation de cette action avec la fiche belvédère

Localisation(s) potentielle(s)



Degré de priorité



Degré de difficulté de mise en œuvre



Le phasage de l'action

Cette action pourrait intervenir lors de phases ultérieures, quand l'espace sera accessible aux usagers. La question de la temporalité de cet aménagement sera à questionner.

Partenaires potentiels

Des artistes locaux, des concepteurs, possibilité de co-construire cette œuvre.
Possible partenariat avec des écoles d'architecture ou de design de Lyon, Saint-Etienne ou Grenoble.

Chiffrage

Ce chiffrage est uniquement indicatif, et sera à préciser ultérieurement.

Très variable selon l'ambition du projet, sa pérennité et le fait que les œuvres aient une valeur d'usage ou non.

Coût possible entre 10 et 40k€ HT travaux

Exemples inspirants



Une œuvre réalisée par le Collectif Dérive, dans le parc Départemental de Lorient



Une œuvre/cabane, réalisée dans le cadre du festival des cabanes, à proximité d'Annecy



AMÉNAGEMENT DU SITE **ITDT**

TOURNON-SUR-RHÔNE

PLAN GUIDE

AVRIL 2025

Ville de Tournon-sur-Rhône | Arche Agglomération
Gautier+Conquet_aup | Ingerop | Aetc. | L.E.A. || AltoStep