

ETUDE DE PROGRAMMATION – LE MONETIER LES BAINS (05) //

RÉUNION PUBLIQUE

– ***VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE***



Commune du Monétier-les-Bains
Place Novalèze – 05220 LE MONETIER-LES-BAINS
Tél : 04 92 24 40 04
Mail : urbanisme@monetier.com
Site internet : www.monetier.com



SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr



CYRIL GINS – PAYSAGISTE
30140 MIALET
Tél : 06 81 52 88 78
Mail : cyril.gins@orange.fr



ATM – Architecte
05200 EMBRUN
Tél : 04 92 52 37 21
Mail : agence@territoiresdemontagne.eu

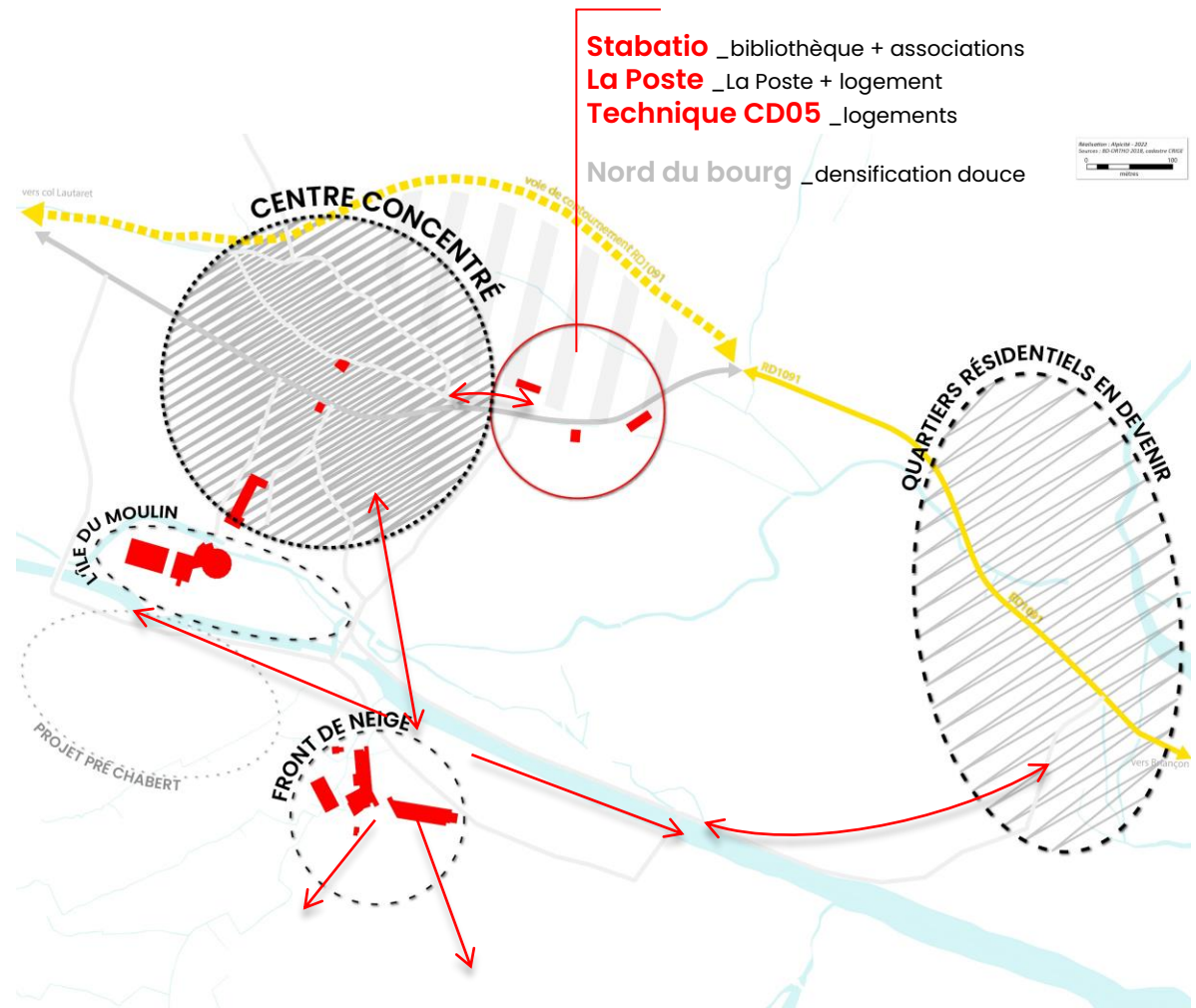
VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE



- **1/ Rappel de la programmation urbaine**
- 2/ Rappel de la programmation architecturale
- 3/ Les estimations sommaires
- 4/ Les stratégies opérationnelles
- 5/ Les croquis d'ambiances
- 6/ Les références d'ambiances

LE SCHÉMA DE PRINCIPE DU SCÉNARIO URBAIN

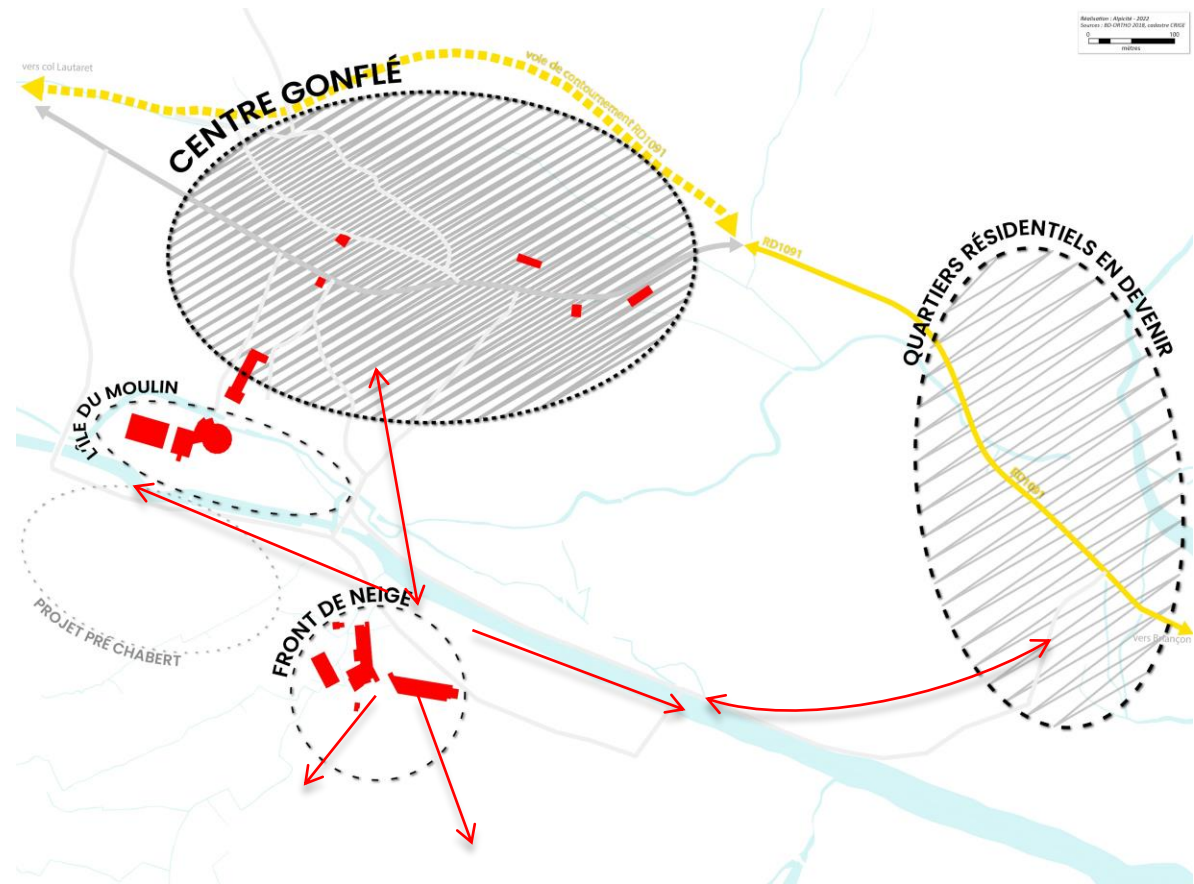
On vient créer une rotule entre le centre-bourg et les nouveaux quartiers résidentiels à l'Est, via la mise en place d'équipements et de commerces dans le bâtiment du Stabatio, de La Poste et du bâtiment des services techniques du département.



LE SCHÉMA DE PRINCIPLE DU SCÉNARIO URBAIN

On vient créer une rotule entre le centre-bourg et les nouveaux quartiers résidentiels à l'Est, via la mise en place d'équipements et de commerces dans le bâtiment du Stabatio, de La Poste et du bâtiment des services techniques du département.

La mise en place de cette rotule et la densification douce entre la RD1091 et sa voie de contournement au nord viennent gonfler le centre-bourg



LE SCHÉMA DE PRINCIPE DU SCÉNARIO URBAIN

On vient créer une rotule entre le centre-bourg et les nouveaux quartiers résidentiels à l'Est, via la mise en place d'équipements et de commerces dans le bâtiment du Stabatio, de La Poste et du bâtiment des services techniques du département.

La mise en place de cette rotule et la densification douce entre la RD1091 et sa voie de contournement au nord viennent gonfler le centre-bourg.

On vient connecter par des liaisons douces fortes les nouveaux quartiers résidentiels à l'Est avec ce centre-bourg.

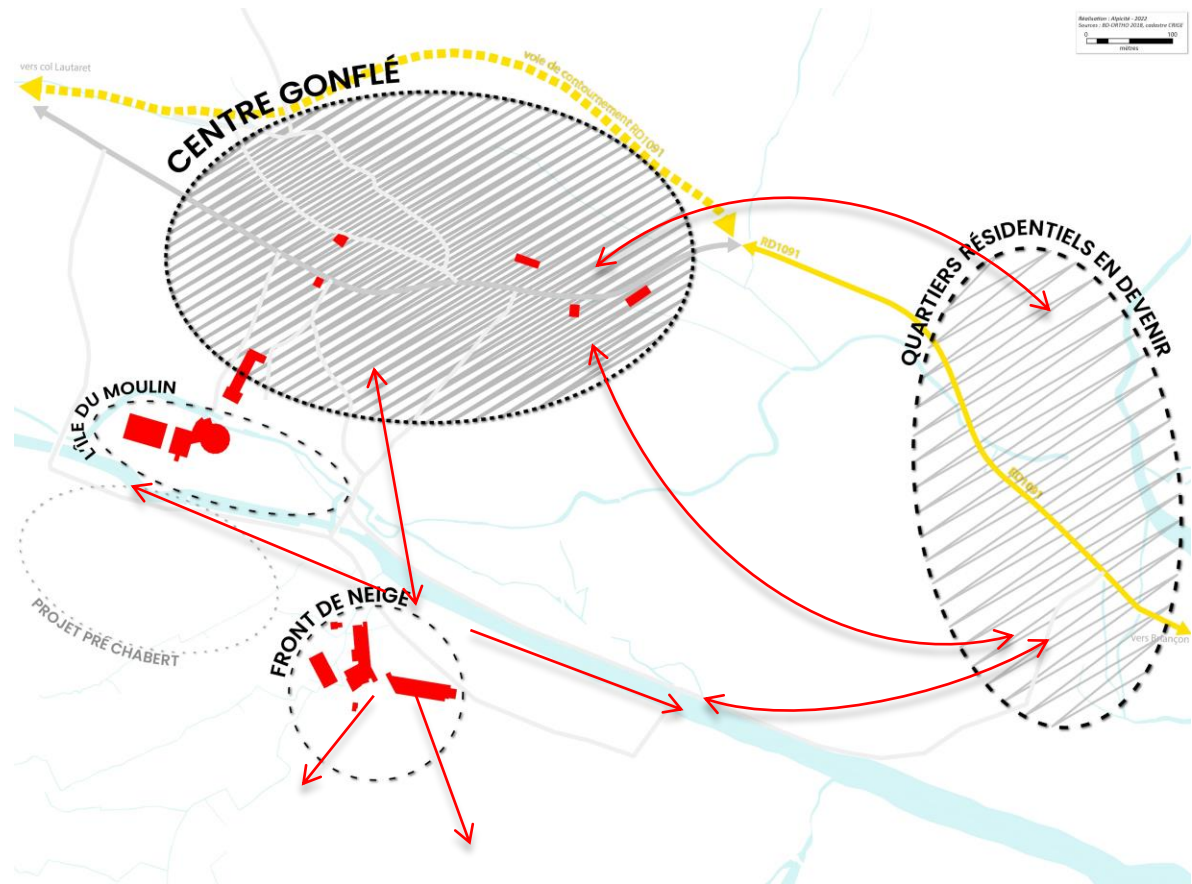
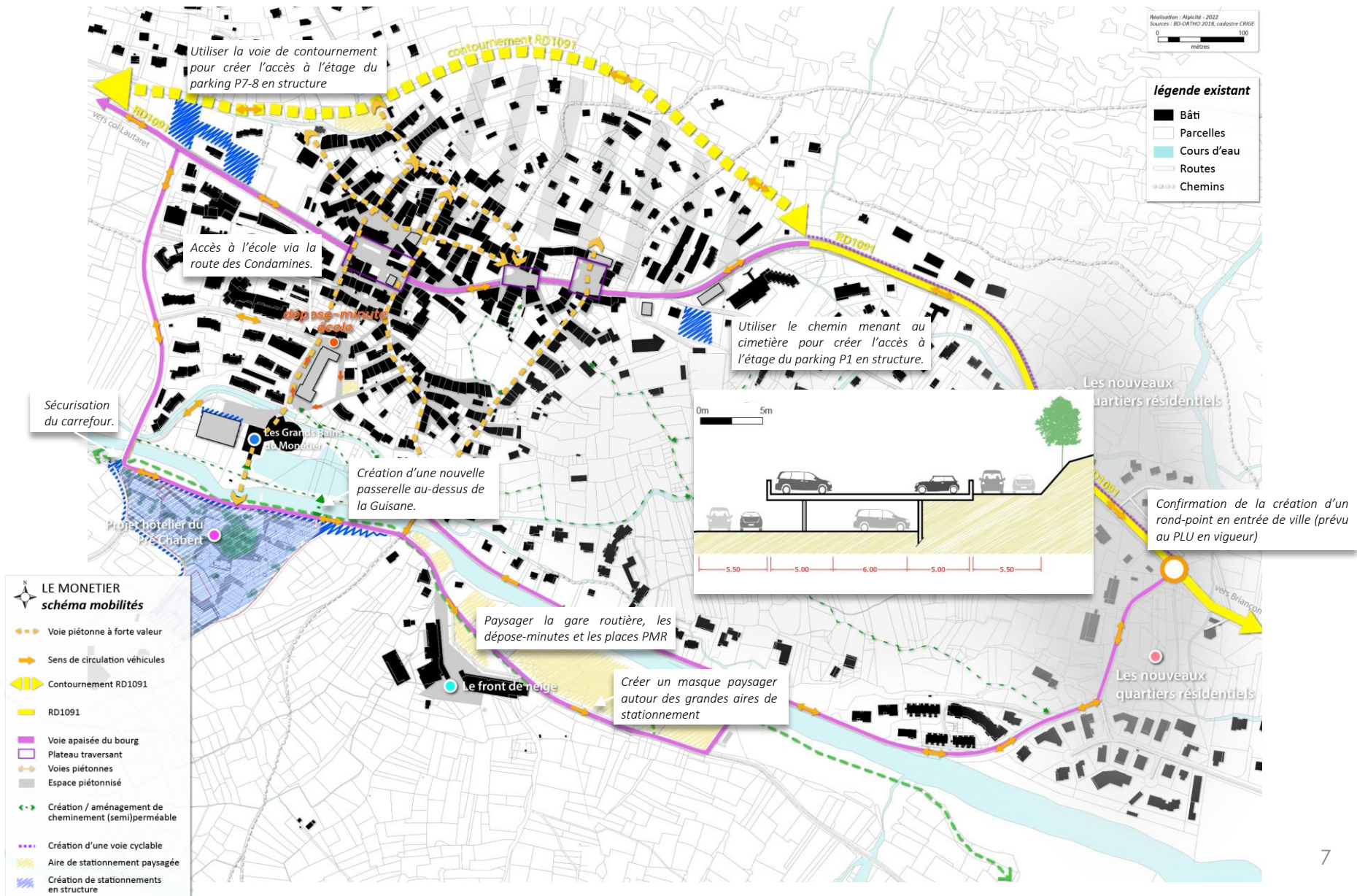
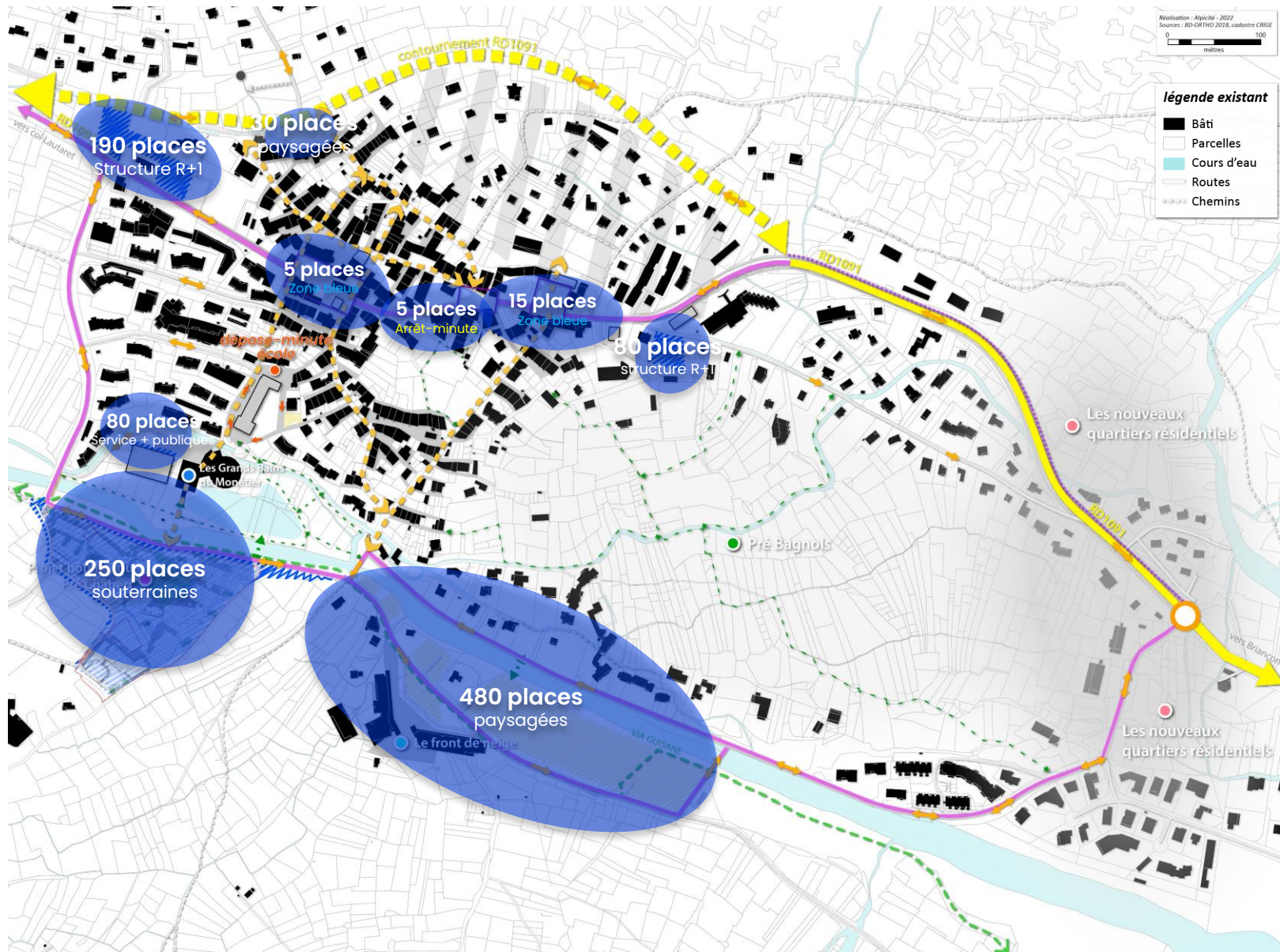




SCHÉMA DES MOBILITÉS



LES STATIONNEMENTS



LES STATIONNEMENTS *EN RÉSUMÉ*

Zone	Stationnement existant (nbre de places)	Stationnement projeté (nbre de places)
Grands Bains	195 (dont 10 de services)	250 (sous le projet du Pré Chabert)
Front de neige	450 (sans dépose-minute, ni aire camping-cars)	480 (sans dépose-minute, ni aire camping-cars)
Village nord de la RD1091	190 (sans la rue des Condamines)	300 (dont 2 parkings en structure : P1 et P7-8)
Village sud de la RD1091		80 (20 places de service pour les Grands Bains + complexe indoor + 60 publiques souterraines)
Commerces	60 (zones bleues + arrêts-minutes)	25 (zones bleues + arrêts-minutes) réparties le long du boulevard et devant les commerces de proximité
« sauvage »	30 voitures comptabilisées (sans la rue des Condamines)	-
TOTAL	895 + 30 = 925	1 135

→ **soit 210 places supplémentaires créées.**

LA PROGRAMMATION URBAINE

LEGENDE - PROGRAMMATION URBAINE

- 01 **Voie de contournement** - Création de la voie de contournement inscrite au PLU en vigueur. La voie sera à double sens
- 02 **RD1091 apaisée** - Création du rond point en entrée de ville Est / création d'une bande cyclable au nord de la RD1091 et d'un trottoir au sud
- 03 **Entrée Ouest** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons) / accès au R+1 grâce au dénivelé / création d'un trottoir au nord de la rue principale pour sécuriser les flux piétons entre le parking et le centre-bourg
- 04 **Entrée Est** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons / accès au R+1 par la voie menant au cimetière / Logements à la place du bâtiment des services techniques du CD05
- 05 **Voie urbaine / rue principale du centre-bourg** - Transformation de la traversée du village de la RD1091 en voie urbaine et rue principale sécurisée du centre-bourg (trottoirs larges, plateaux traversants)
- 06 **Les places majeures** - Création de 3 plateaux traversants (place de l'église, place de la fontaine chaude et place du Stabatio) qui viennent prolonger l'espace public au sud de la rue principale et viennent ainsi recroquer le centre-bourg nord et le centre-bourg sud.
- 07 **Les ruelles du centre-bourg historique** - Aménagement piétonnier total et hiérarchisé des rues et ruelles - les impasses perpendiculaires aux axes majeurs en revêtement unique (pave / pavé enherbé / herbe à > à définir) pour une mise en valeur du patrimoine
- 08 **Pré des Orres** - Réhabilitation du chemin avec du gravier Ø 0,40 / mise en valeur du circuit touristique « au fil de l'eau »
- 09 **L'école** - Accès par la rue des Condamines / Création de 3 places de stationnement dépose-minute devant la nouvelle entrée de l'école / mise en place d'un sens unique pour la dépose en voiture des enfants / aménagement revêtement unique (pave)
- 10 **Complexe indoor** - Création d'un centre multisports indoor / conforter et amplifier le pôle sport et loisirs qu'est l'île du Moulin
- 11 **Les passerelles** - Déplacement de la passerelle des Grands Bains / création d'une nouvelle passerelle / création de faux plateaux traversants sur la route du Club afin de mettre en scène les flux piétons
- 12 **La Via Gulsane** - Aménagement du trottoir existant devant les Grands Bains en vraie promenade paysagère et protégée par un muret en gabion du flux des véhicules
- 13 **Petites poches de stationnement** - Désimperméabilisation des plus petites poches de stationnement (dalles alvéolaires - gravier / herbe)
- 14 **Espace Prê Chabert** - Création d'un aménagement paysager et arboré autour de la gare routière / Revêtement unique (enrobé coloré par exemple) sur l'esplanade dédiée aux piétons et cyclistes / (OPTION) réaménagement du parking pour les entrepreneurs et saisonniers de la station
- 15 **Masque paysager** - Création d'un masque paysager - type haie bocagère - autour des grandes aires de stationnement
- 16 **Poche de stationnement** - Modification du parking existant > création d'un parking paysager / 30 places minimum sur mélange terre/pierre
- 17 **La Rotonde et la chapelle Saint Martin** - Modification de l'accès à la Rotonde / mises en valeur paysagères de la Rotonde et de la Chapelle Saint Martin (cônes de vues depuis la voie de contournement)
- 18 **Pré Bagnols** - Conforter les FR existants et les prolonger afin de créer de vrais cheminements du quotidien.
- 19 **Rues principales du centre historique** - Maintien des aménagements urbains des rues de Bretagne, de la Rotonde, de Saint Eldrade, du Château, des Petites et Grandes Tuileries
- 20 **Route des Bains** - Mise en place d'un sens unique entre les deux ponts / (OPTION) réaménagement de l'aire de stationnement après le pont et création d'un trottoir jusqu'au pont des Grands Bains
- 21 **Route des Sables** - Création d'un plateau traversant servant de chicane en entrée du pont vers le front de neige / création d'un trottoir jusqu'au futur giratoire de la RD1091 / (OPTION) aménagement de l'aire de stationnement au nord de la Gulsane

LEGENDE - PROGRAMMATION ARCHITECTURALE

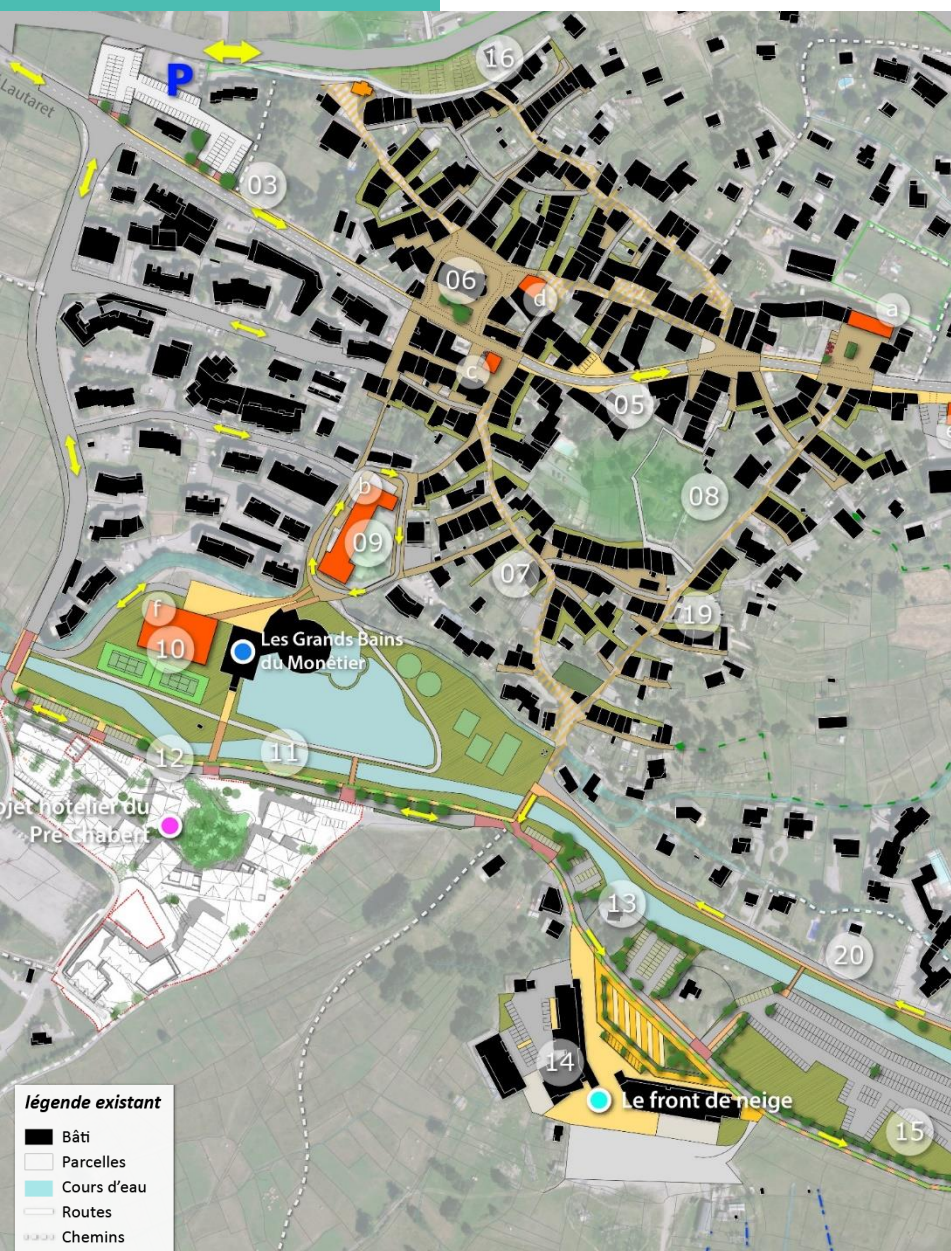
- a **Le Stabatio** - Programmation = bibliothèque (RDC + R+1) / salle de conférence - polyvalente (RDC + R+2) / locaux associatifs (R+1) / logement communal pour groupes (R+2) / Travail de couture urbaine nord-sud
- b **L'école** - DEMOLITION - RECONSTRUCTION / Programmation = école (dont cantine) / cinéma (2 salles) / 12 logements sociaux
- c **Le Presbytère** - RENOVATION LÉGERE / Programmation = Police municipale (RDC) / OT / Maison de la Montagne + bureau ESF/Guides (R+1) / 1 logement communal (R+2)
- d **La mairie** - RENOVATION LÉGERE / Programmation = mairie agrandie (ancienne bibliothèque investie par des bureaux supplémentaires)
- e **La Poste** - Stand-by jusqu'en 2029 / Pas de changement / Post 2029 - commence en RDC + 1 logement en R+1
- f **Le complexe indoor** - CREATION centre multisports / Programmation = terrain multisport / pétanque / sports de raquettes / salle de musculation / escalade 1 bloc / clubhouse / 80 places parking (dont 20 dédiés aux équipes du complexe et des Grands Bains)
- g **Le bâtiment des services techniques du département** - Achat à l'Etat à l'euro symbolique / Programmation = logements collectifs / Vente à un promoteur avec cahier des charges bien précis

légende existant

- Bâti
- Parcelles
- Cours d'eau
- Routes
- Chemins

LA PROGRAMMATION

URBAINE - ouest

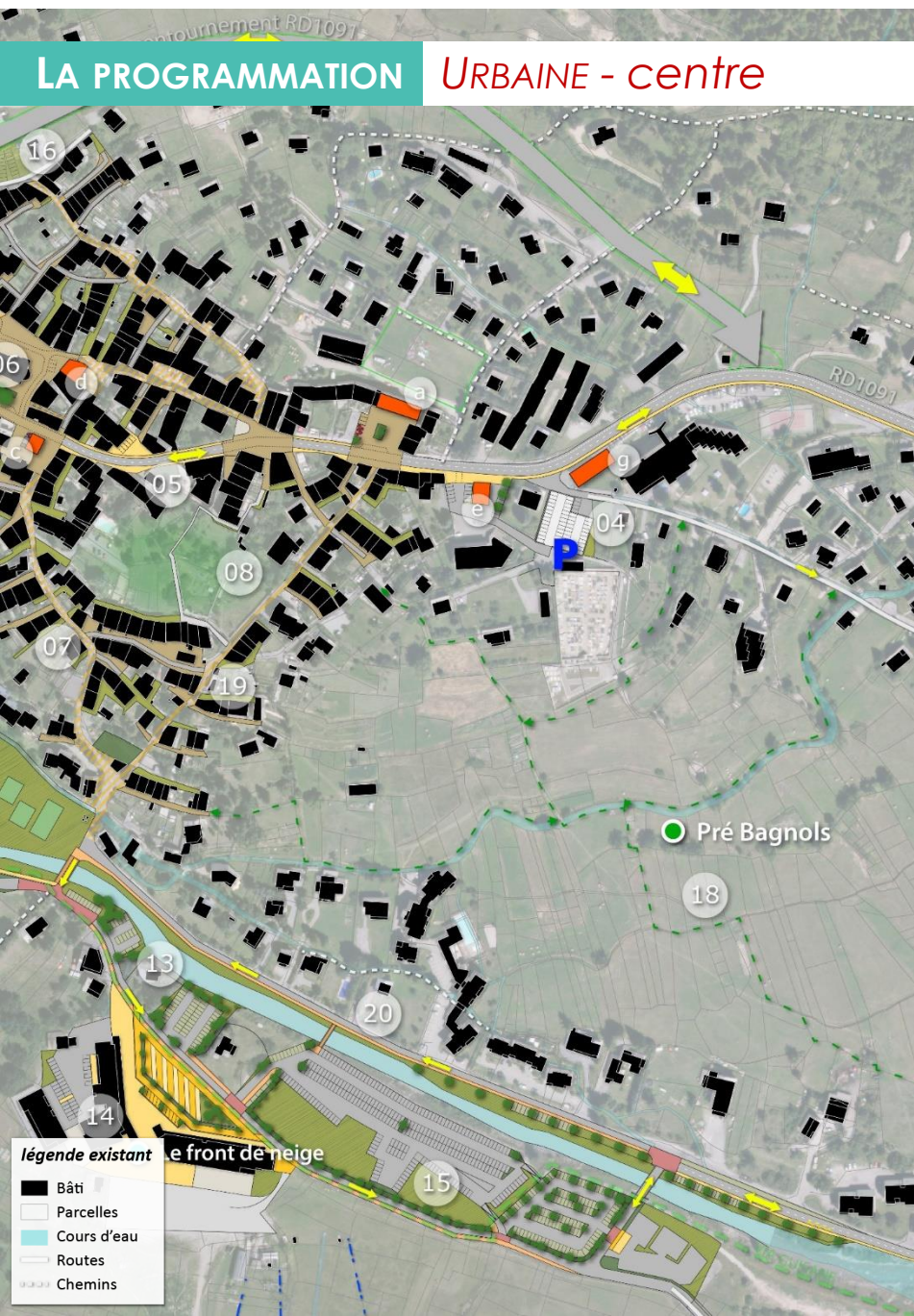


LEGENDE - PROGRAMMATION URBAINE

- 01 **Voie de contournement** - Création de la voie de contournement inscrite au PLU en vigueur. La voie sera à double sens
- 02 **RD1091 apaisée** - Création du rond-point en entrée de ville Est / création d'une bande cyclable au nord de la RD1091 et d'un trottoir au sud
- 03 **Entrée Ouest** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons) / accès au R+1 grâce au dénivelé / création d'un trottoir au nord de la rue principale pour sécuriser les flux piétons entre le parking et le centre-bourg
- 04 **Entrée Est** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons) / accès au R+1 par la voie menant au cimetière / Logements à la place du bâtiment des services techniques du CD05
- 05 **Voie urbaine / rue principale du centre-bourg** - Transformation de la traversée du village de la RD1091 en voie urbaine et rue principale sécurisée du centre-bourg (trottoirs larges, plateaux traversants)
- 06 **Les places majeures** - Création de 3 plateaux traversants (place de l'église, place de la fontaine chaude et place du Stabatio) qui viennent prolonger l'espace public au sud de la rue principale et viennent ainsi recoudre le centre-bourg nord et le centre-bourg sud.
- 07 **Les ruelles du centre-bourg historique** - Aménagement piétonnier total et hiérarchisé des rues et ruelles : les impasses perpendiculaires aux axes majeurs en revêtement unique (pavé / pavé enherbé / herbe à > à définir) pour une mise en valeur du patrimoine
- 08 **Pré des Orres** - Réhabilitation du chemin avec du gravier Ø 0,40 / mise en valeur du circuit touristique « au fil de l'eau »
- 09 **L'école** - Accès par la rue des Condomines / Création de 3 places de stationnement dépose-minute devant la nouvelle entrée de l'école / mise en place d'un sens unique pour la dépose en voiture des enfants / aménagement revêtement unique (pavé)
- 10 **Complexe indoor** - Création d'un centre multisport indoor / conforter et amplifier le pôle sport et loisirs qu'est l'île du Moulin
- 11 **Les passerelles** - Déplacement de la passerelle des Grands Bains / création d'une nouvelle passerelle / création de faux plateaux traversants sur la route du Club afin de mettre en scène les flux piétons
- 12 **La Via Guisane** - Aménagement du trottoir existant devant les Grands Bains en vraie promenade paysagée et protégée par un muret en gabion du flux des véhicules
- 13 **Petites poches de stationnement** - Désimperméabilisation des plus petites poches de stationnement (dalles alvéolaires + gravier / herbe)
- 14 **Esplanade Pré Chabert** - Création d'un aménagement paysager et arboré autour de la gare routière / Revêtement unique (enrobé coloré par exemple) sur l'esplanade dédiée aux piétons et cyclistes / (OPTION) réaménagement du parking pour les entrepreneurs et saisonniers de la station
- 15 **Masque paysager** - Création d'un masque paysager - type haie bocagère - autour des grandes aires de stationnement
- 16 **Poche de stationnement** - Modification du parking existant > création d'un parking paysager / 30 places minimum sur mélange terre/pierre
- 17 **La Rotonde et la chapelle Saint Martin** - Modification de l'accès à la Rotonde / mises en valeur paysagères de la Rotonde et de la Chapelle Saint Martin (cônes de vues depuis la voie de contournement)
- 18 **Pré Bagnols** - Conforter les ER existants et les prolonger afin de créer de vrais cheminements du quotidien.
- 19 **Rues principales du centre historique** - Maintien des aménagements urbains des rues de Bretagne, de la Rotonde, de Saint Eldrade, du Château, des Petites et Grandes Turières
- 20 **Route des Bains** - Mise en place d'un sens unique entre les deux ponts / (OPTION) réaménagement de l'aire de stationnement après le pont et création d'un trottoir jusqu'au pont des Grands Bains
- 21 **Route des Sables** - Création d'un plateau traversant servant de chicane en entrée du pont vers le front de neige / création d'un trottoir jusqu'au futur giratoire de la RD1091 / (OPTION) aménagement de l'aire de stationnement au nord de la Guisane

LA PROGRAMMATION

URBAINE - centre

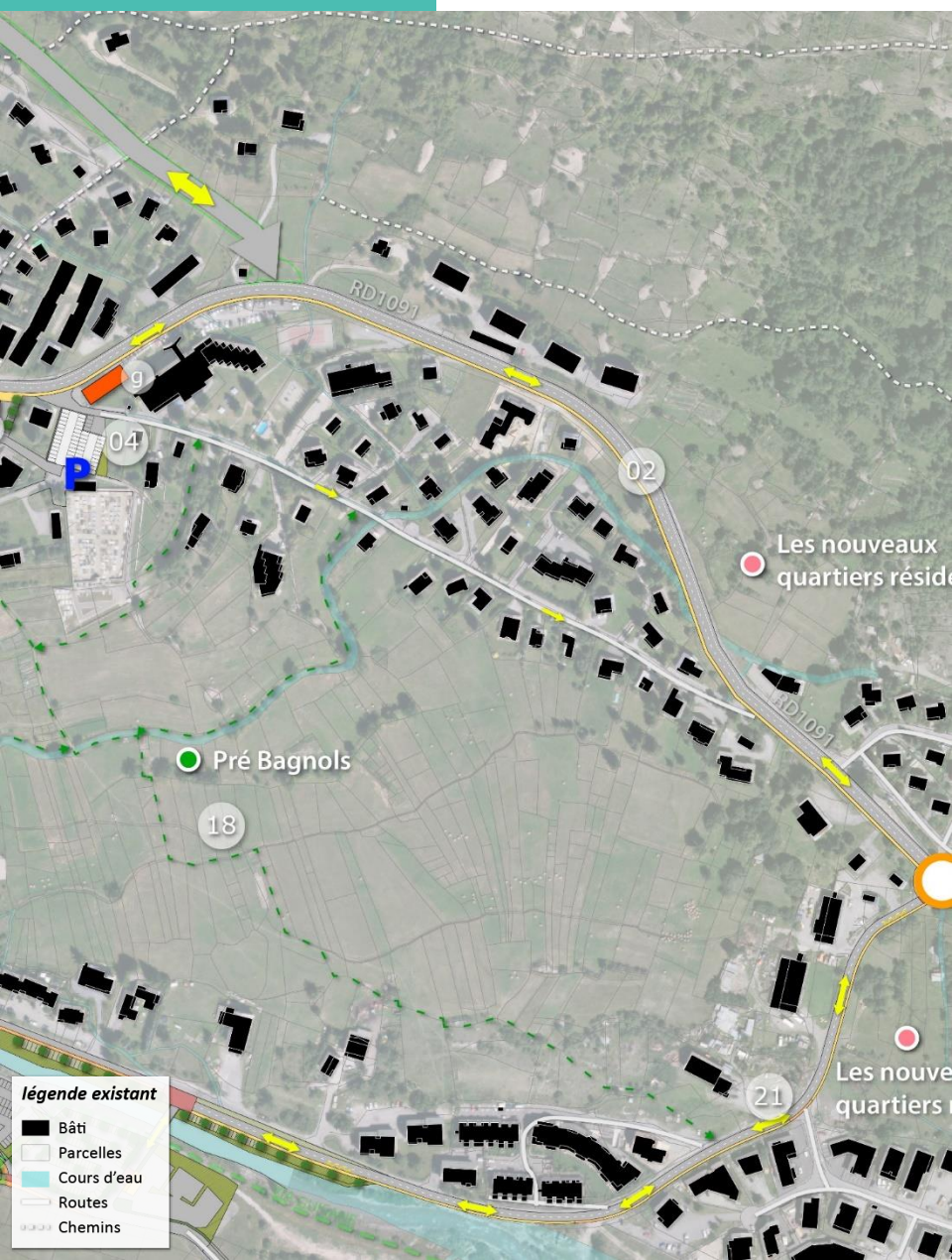


LEGENDE - PROGRAMMATION URBAINE

- 01 **Voie de contournement** - Création de la voie de contournement inscrite au PLU en vigueur. La voie sera à double sens
- 02 **RD1091 apaisée** - Création du rond-point en entrée de ville Est / création d'une bande cyclable au nord de la RD1091 et d'un trottoir au sud
- 03 **Entrée Ouest** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons) / accès au R+1 grâce au dénivelé / création d'un trottoir au nord de la rue principale pour sécuriser les flux piétons entre le parking et le centre-bourg
- 04 **Entrée Est** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons) / accès au R+1 par la voie menant au cimetière / Logements à la place du bâtiment des services techniques du CD05
- 05 **Voie urbaine / rue principale du centre-bourg** - Transformation de la traversée du village de la RD1091 en voie urbaine et rue principale sécurisée du centre-bourg (trottoirs larges, plateaux traversants)
- 06 **Les places majeures** - Création de 3 plateaux traversants (place de l'église, place de la fontaine chaude et place du Stabatio) qui viennent prolonger l'espace public au sud de la rue principale et viennent ainsi recoudre le centre-bourg nord et le centre-bourg sud.
- 07 **Les ruelles du centre-bourg historique** - Aménagement piétonnier total et hiérarchisé des rues et ruelles : les impasses perpendiculaires aux axes majeurs en revêtement unique (pavé / pavé enherbé / herbe à > à définir) pour une mise en valeur du patrimoine
- 08 **Pré des Orres** - Réhabilitation du chemin avec du gravier Ø 0,40 / mise en valeur du circuit touristique « au fil de l'eau »
- 09 **L'école** - Accès par la rue des Condaminas / Création de 3 places de stationnement dépose-minute devant la nouvelle entrée de l'école / mise en place d'un sens unique pour la dépose en voiture des enfants / aménagement revêtement unique (pavé)
- 10 **Complexe indoor** - Création d'un centre multisport indoor / conforter et amplifier le pôle sport et loisirs qu'est l'île du Moulin
- 11 **Les passerelles** - Déplacement de la passerelle des Grands Bains / création d'une nouvelle passerelle / création de faux plateaux traversants sur la route du Club afin de mettre en scène les flux piétons
- 12 **La Via Guisane** - Aménagement du trottoir existant devant les Grands Bains en vraie promenade paysagée et protégée par un muret en gabion du flux des véhicules
- 13 **Petites poches de stationnement** - Désimperméabilisation des plus petites poches de stationnement (dalles alvéolaires + gravier / herbe)
- 14 **Esplanade Pré Chabert** - Création d'un aménagement paysager et arboré autour de la gare routière / Revêtement unique (enrobé coloré par exemple) sur l'esplanade dédiée aux piétons et cyclistes / (OPTION) réaménagement du parking pour les entrepreneurs et saisonniers de la station
- 15 **Masque paysager** - Création d'un masque paysager - type haie bocagère - autour des grandes aires de stationnement
- 16 **Poche de stationnement** - Modification du parking existant > création d'un parking paysager / 30 places minimum sur mélange terre/pierre
- 17 **La Rotonde et la chapelle Saint Martin** - Modification de l'accès à la Rotonde / mises en valeur paysagères de la Rotonde et de la Chapelle Saint Martin (cônes de vues depuis la voie de contournement)
- 18 **Pré Bagnols** - Conforter les ER existants et les prolonger afin de créer de vrais cheminements du quotidien.
- 19 **Rues principales du centre historique** - Maintien des aménagements urbains des rues de Bretagne, de la Rotonde, de Saint Eldrade, du Château, des Petites et Grandes Turières
- 20 **Route des Bains** - Mise en place d'un sens unique entre les deux ponts / (OPTION) réaménagement de l'aire de stationnement après le pont et création d'un trottoir jusqu'au pont des Grands Bains
- 21 **Route des Sables** - Création d'un plateau traversant servant de chicane en entrée du pont vers le front de neige / création d'un trottoir jusqu'au futur giratoire de la RD1091 / (OPTION) aménagement de l'aire de stationnement au nord de la Guisane

LA PROGRAMMATION

URBAINE - est



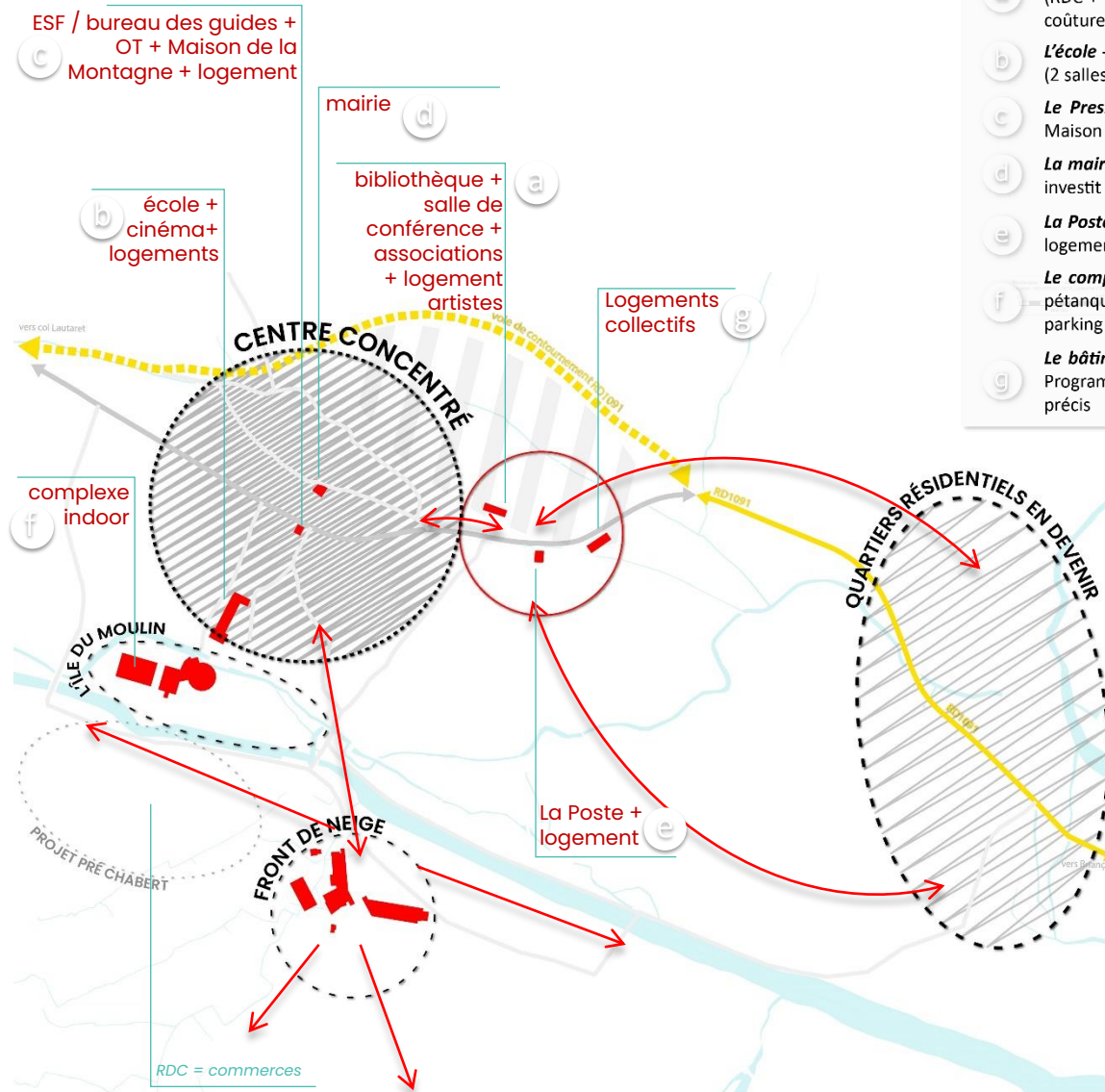
LEGENDE - PROGRAMMATION URBAINE

- 01 **Voie de contournement** - Création de la voie de contournement inscrite au PLU en vigueur. La voie sera à double sens
- 02 **RD1091 apaisée** - Création du rond-point en entrée de ville Est / création d'une bande cyclable au nord de la RD1091 et d'un trottoir au sud
- 03 **Entrée Ouest** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons) / accès au R+1 grâce au dénivelé / création d'un trottoir au nord de la rue principale pour sécuriser les flux piétons entre le parking et le centre-bourg
- 04 **Entrée Est** - Création d'un parking en structure (travail fin sur les façades-pignons) / accès au R+1 par la voie menant au cimetière / Logements à la place du bâtiment des services techniques du CD05
- 05 **Voie urbaine / rue principale du centre-bourg** - Transformation de la traversée du village de la RD1091 en voie urbaine et rue principale sécurisée du centre-bourg (trottoirs larges, plateaux traversants)
- 06 **Les places majeures** - Création de 3 plateaux traversants (place de l'église, place de la fontaine chaude et place du Stabatio) qui viennent prolonger l'espace public au sud de la rue principale et viennent ainsi recoudre le centre-bourg nord et le centre-bourg sud.
- 07 **Les ruelles du centre-bourg historique** - Aménagement piétonnier total et hiérarchisé des rues et ruelles : les impasses perpendiculaires aux axes majeurs en revêtement unique (pavé / pavé enherbé / herbe à > à définir) pour une mise en valeur du patrimoine
- 08 **Pré des Orres** - Réhabilitation du chemin avec du gravier Ø 0,40 / mise en valeur du circuit touristique « au fil de l'eau »
- 09 **L'école** - Accès par la rue des Condamines / Création de 3 places de stationnement dépose-minute devant la nouvelle entrée de l'école / mise en place d'un sens unique pour la dépose en voiture des enfants / aménagement revêtement unique (pavé)
- 10 **Complexe indoor** - Création d'un centre multisport indoor / conforter et amplifier le pôle sport et loisirs qu'est l'île du Moulin
- 11 **Les passerelles** - Déplacement de la passerelle des Grands Bains / création d'une nouvelle passerelle / création de faux plateaux traversants sur la route du Club afin de mettre en scène les flux piétons
- 12 **La Via Guisane** - Aménagement du trottoir existant devant les Grands Bains en vraie promenade paysagée et protégée par un muret en gabion du flux des véhicules
- 13 **Petites poches de stationnement** - Désimperméabilisation des plus petites poches de stationnement (dalles alvéolaires + gravier / herbe)
- 14 **Esplanade Pré Chabert** - Création d'un aménagement paysager et arboré autour de la gare routière / Revêtement unique (enrobé coloré par exemple) sur l'esplanade dédiée aux piétons et cyclistes / (OPTION) réaménagement du parking pour les entrepreneurs et saisonniers de la station
- 15 **Masque paysager** - Création d'un masque paysager - type haie bocagère - autour des grandes aires de stationnement
- 16 **Poche de stationnement** - Modification du parking existant > création d'un parking paysager / 30 places minimum sur mélange terre/pierre
- 17 **La Rotonde et la chapelle Saint Martin** - Modification de l'accès à la Rotonde / mises en valeur paysagères de la Rotonde et de la Chapelle Saint Martin (cônes de vues depuis la voie de contournement)
- 18 **Pré Bagnols** - Conforter les ER existants et les prolonger afin de créer de vrais cheminements du quotidien.
- 19 **Rues principales du centre historique** - Maintien des aménagements urbains des rues de Bretagne, de la Rotonde, de Saint Eldrade, du Château, des Petites et Grandes Turières
- 20 **Route des Bains** - Mise en place d'un sens unique entre les deux ponts / (OPTION) réaménagement de l'aire de stationnement après le pont et création d'un trottoir jusqu'au pont des Grands Bains
- 21 **Route des Sables** - Création d'un plateau traversant servant de chicane en entrée du pont vers le front de neige / création d'un trottoir jusqu'au futur giratoire de la RD1091 / (OPTION) aménagement de l'aire de stationnement au nord de la Guisane

VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE ///

- 1/ Rappel de la programmation urbaine
- **2/ Rappel de la programmation architecturale**
- 3/ Les estimations sommaires
- 4/ Les stratégies opérationnelles
- 5/ Les croquis d'ambiances
- 6/ Les références d'ambiances

LA PROGRAMMATION *ARCHITECTURALE*

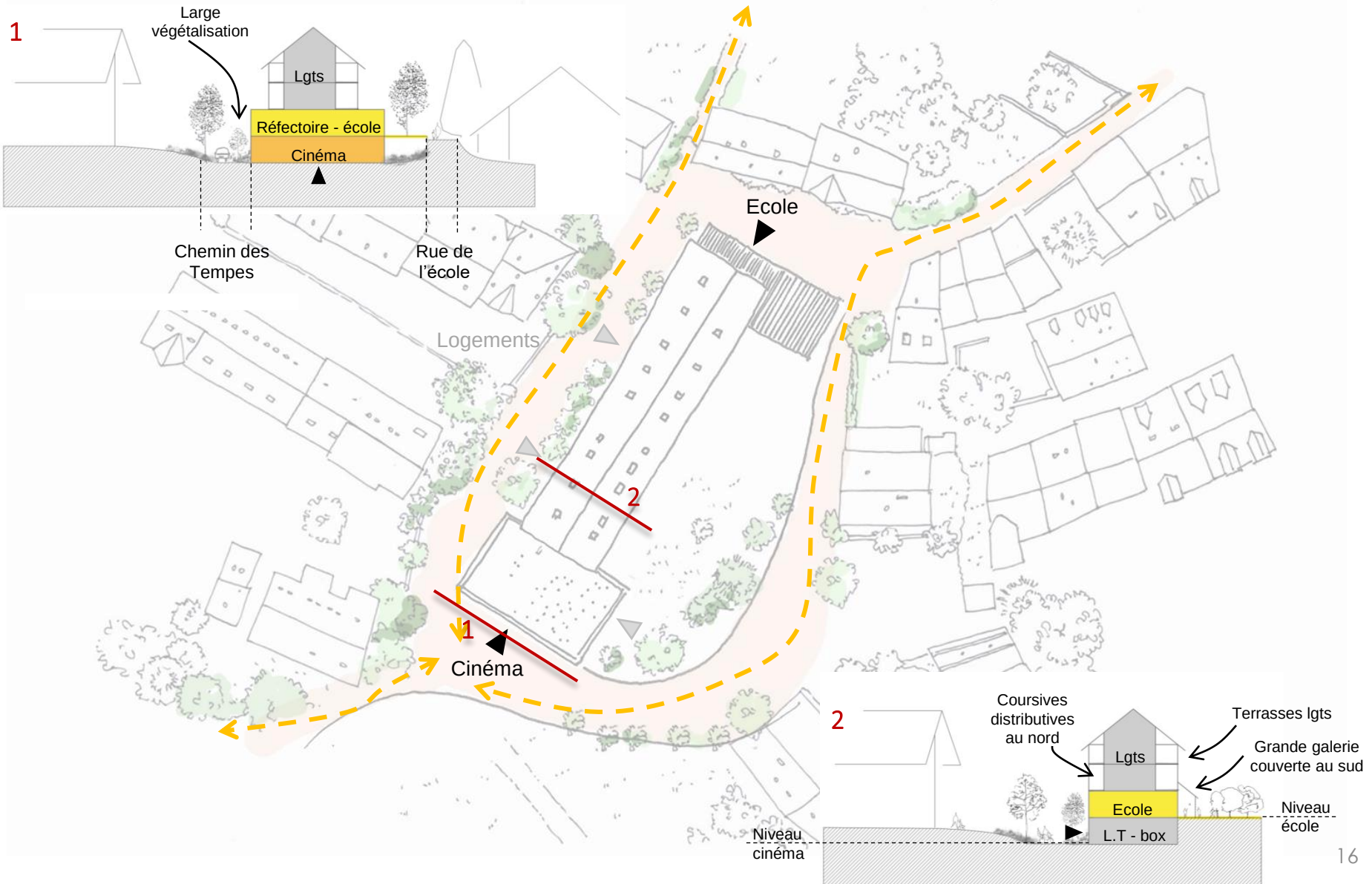


LEGENDE - PROGRAMMATION ARCHITECTURALE

- Le Stabatio** - Programmation = bibliothèque (RDC + R+1) / salle de conférence de conférence - polyvalente (RDC + R+2) / locaux associatifs (R+1) / logement communal pour groupes (R+2) / Travail de couture urbaine nord-sud
- L'école** - DEMOLITION - RECONSTRUCTION / Programmation = école (dont cantine) / cinéma (2 salles) / 12 logements sociaux
- Le Presbytère** - RENOVATION LOURDE / Programmation = Police municipale (RDC) / OT + Maison de la Montagne + bureau ESF/Guides (R+1) / 1 logement communal (R+2)
- La mairie** - RENOVATION LEGERE / Programmation = mairie agrandie (ancienne bibliothèque investie par des bureaux supplémentaires)
- La Poste** - Stand-by jusqu'en 2029 / Pas de changement / Post 2029 = commerce en RDC + 1 logement en R+1
- Le complexe indoor** - CREATION centre multisports / Programmation = terrain multisport / pétanque / sports de raquettes / salle de musculation / escalade + bloc / clubhouse / 80 places parking (dont 20 dédiés aux équipes du complexe et des Grands Bains)
- Le bâtiment des services techniques du département** - Achat à l'Etat à l'euro symbolique / Programmation = logements collectifs / Vente à un promoteur avec cahier des charges bien précis

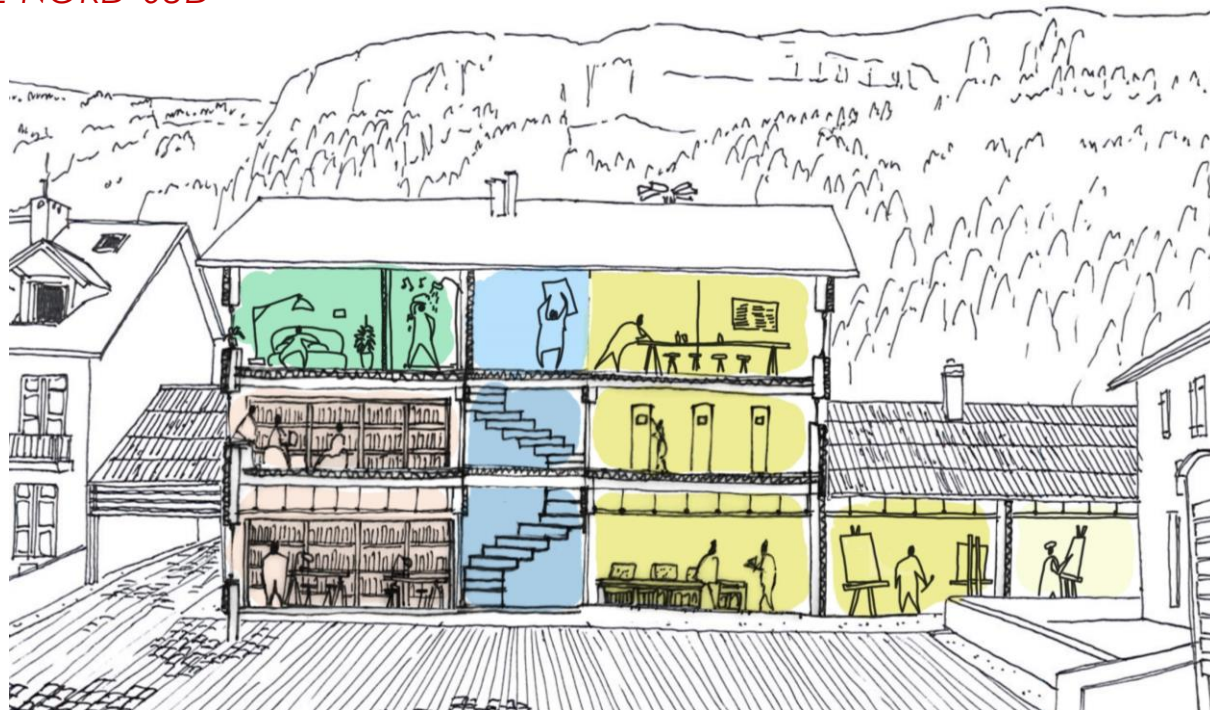
LE SITE DE L'ÉCOLE

LA NOUVELLE PROGRAMMATION



LE STABATIO

UNE COUTURE NORD-SUD



Programme	Surface utile
Bibliothèque	95 m ²
Zone mutualisée Salle d'activité 1	47 m ²
Locaux associations et communes	88 m ²
Logement communal groupe	48,5 m ²



Plan de RDC // bibliothèque et associatif



Plan de R+1 // bibliothèque et associatif



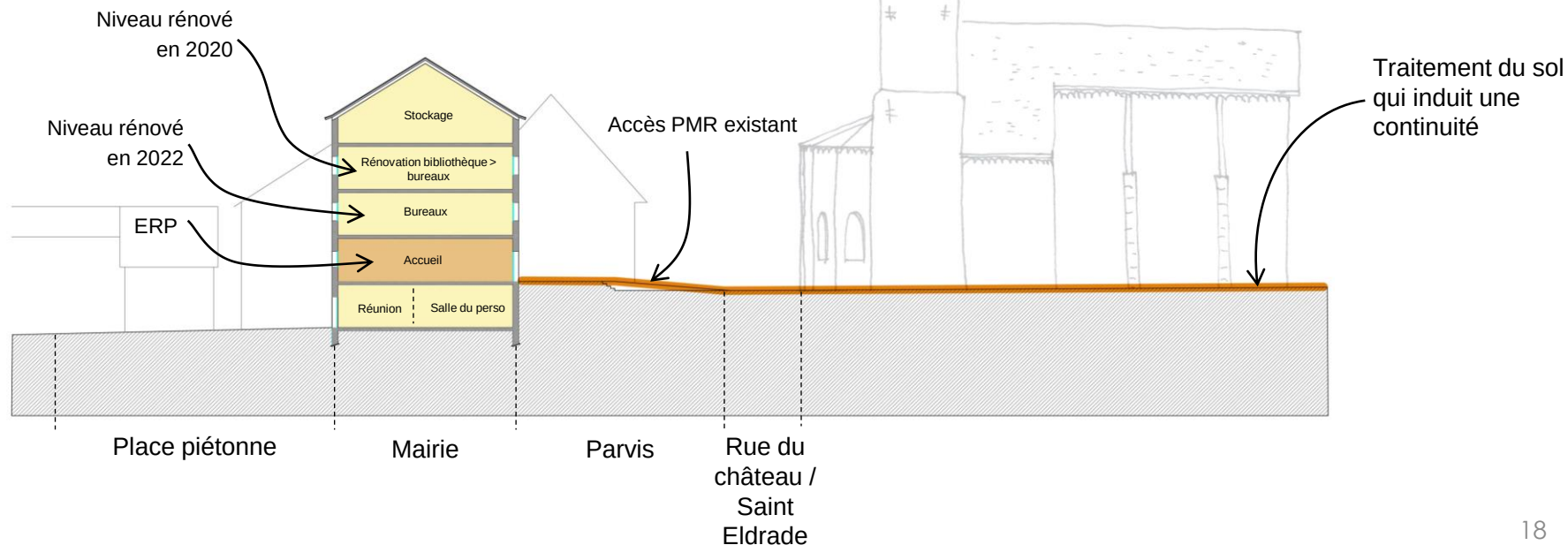
Plan de R+2 // Logement de résidence

LE SITE DE LA MAIRIE *UNE RÉNOVATION PARTIELLE*

La mairie bénéficiera d'une **rénovation partielle** suite à son agrandissement au sein de ses locaux.

L'étage de la bibliothèque sera, en effet, investi pour la création de bureaux. Pour une opération à faible coût nous proposons la stratégie suivante :

- **RDC** : Seul niveau accessible (ERP), il subira quelques légères adaptations
- **R+1** : Aucun travaux prévu (rénové en 2022)
- **R+2** : Adaptation de second œuvre (cloisonnement, menuiseries intérieures, électricité).



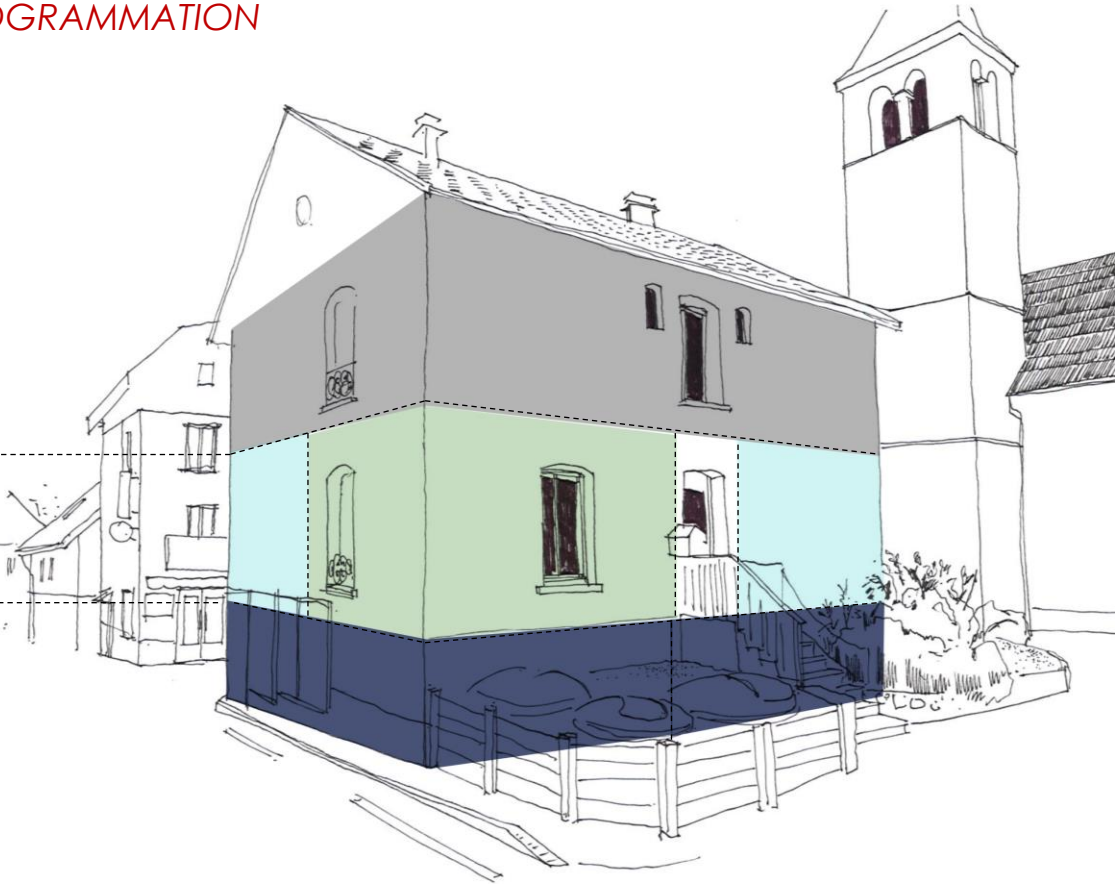
LE SITE DU PRESBYTÈRE

LA NOUVELLE PROGRAMMATION

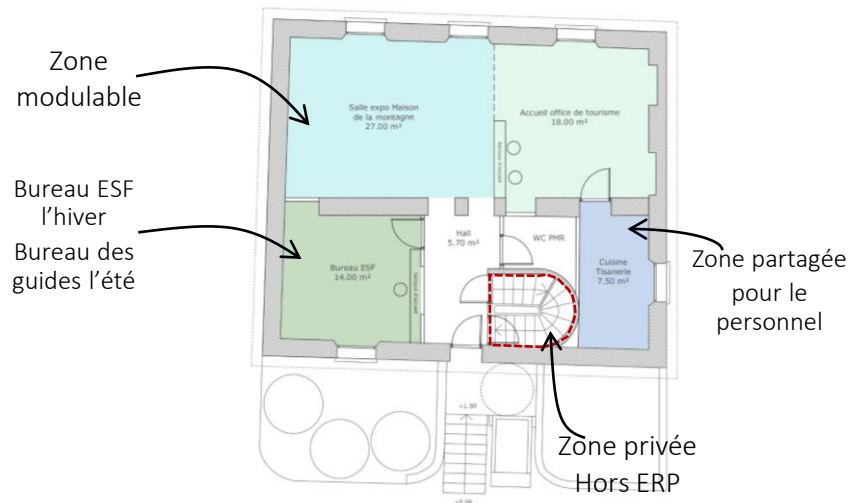
Logement
R+1 69m²

Maison de la montagne
OT
RDC 69 m²

Police municipale
R-1



Plan schématique du RDC



LE SITE DE LA POSTE

PROGRAMME CONSERVÉ – PAS DE TRAVAUX ENVISAGES À MOYEN TERME



Données de départ :

Parcelle : n°1052

Surface totale de parcelle : 657m²

Surface bâtiment : environ 300m²

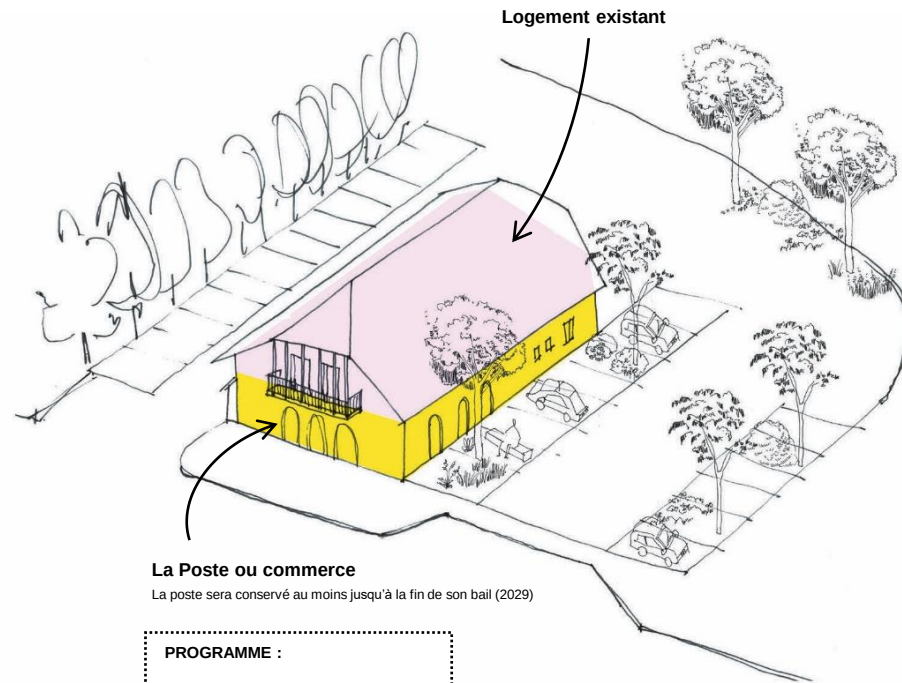
Etat structurel : Bon

Clos couvert : Bon

En usage : Oui

Conformité PMR : Oui (local RDC)

Qualité thermique : Oui



La Poste ou commerce

La poste sera conservé au moins jusqu'à la fin de son bail (2029)

PROGRAMME :

RDC :

La Poste
Espace de stationnement végétalisé
et embellissement

R+1 :

Logement existant

SURFACE EXPLOITABLE :

300 m² bâti
690 m² espace vert

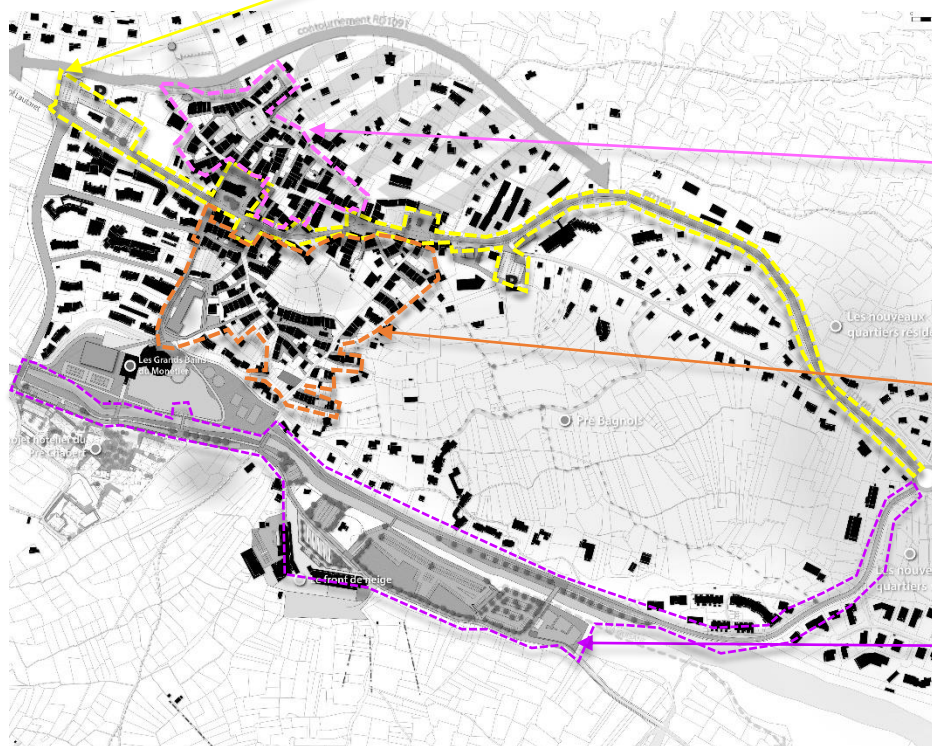
ENVELOPPE TRAVAUX :

VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE ///

- 1/ Rappel de la programmation urbaine
- 2/ Rappel de la programmation architecturale
- **3/ Les estimations sommaires**
- 4/ Les stratégies opérationnelles
- 5/ Les croquis d'ambiances
- 6/ Les références d'ambiances

L'ESTIMATION SOMMAIRE

LES GRANDES ZONES DE CHIFFRAGE DES ESPACES PUBLICS À AMÉNAGER



RD1091 - ESTIMATION SOMMAIRE

Désignation	Prix HT	Prix TTC
RD1091 apaisée (entrée de ville Est)	404 179,89 €	485 015,86 €
Boulevard urbain tronçon 1	87 040,90 €	104 449,08 €
Boulevard urbain tronçon 2	38 243,80 €	45 892,56 €
Boulevard urbain tronçon 3	131 442,40 €	157 730,88 €
Boulevard urbain tronçon 4	137 412,10 €	164 894,52 €
Place du Stabatio + plateau traversant 1	340 252,54 €	408 303,05 €
Place du Coquillage + plateau traversant 2	222 450,10 €	266 940,12 €
Place de l'église + plateau traversant 3	804 152,93 €	964 983,51 €
Parking en structure P7-8	2 357 204,20 €	2 828 645,03 €
Parking en structure P1	1 038 001,45 €	1 245 601,74 €
TOTAL PRIX	5 560 380,29 €	6 672 456,35 €

CENTRE HISTORIQUE NORD - ESTIMATION SOMMAIRE

Désignation	Prix HT	Prix TTC
Découpage en 10 tranches de travaux possibles (voir plan « ruelles centre historique Nord » en annexe)	427 539,40 €	513 047,28 €
TOTAL PRIX	427 539,40 €	513 047,28 €

CENTRE HISTORIQUE SUD - ESTIMATION SOMMAIRE

Désignation	Prix HT	Prix TTC
Découpage en 17 tranches de travaux possibles (voir plan « ruelles centre historique Sud » en annexe)	1 599 696,60 €	1 919 635,92 €
TOTAL PRIX	1 599 696,60 €	1 919 635,92 €

FRONT DE NEIGE - ESTIMATION SOMMAIRE

Désignation	Prix HT	Prix TTC
Carrefour route du Club	53 873,80 €	64 648,56 €
Route du Club devant Les Grands Bains	326 143,88 €	391 372,65 €
Route des Guibertes (devant front de neige)	323 261,70 €	387 914,04 €
L'esplanade du Pré Chabert	821 012,98 €	985 215,57 €
Masques paysagers autour des aires de pk	99 346,65 €	119 215,98 €
Désimperméabilisation de places de pk (petits pk) et végétalisat	444 538,19 €	533 445,83 €
Route des Bains (option sans reprise enrobé)	112 505,59 €	135 006,71 €
Route des Sables (option avec reprise enrobé)	388 572,62 €	466 287,14 €
TOTAL PRIX	2 569 255,40 €	3 083 106,47 €

L'ESTIMATION SOMMAIRE

LE CHIFFRAGE DÉTAILLÉ

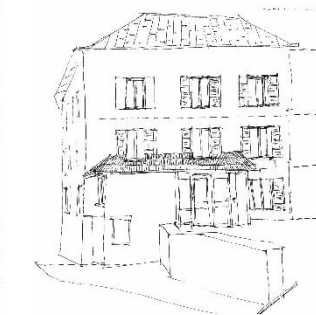
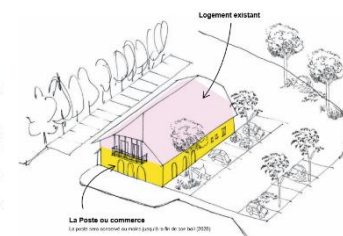
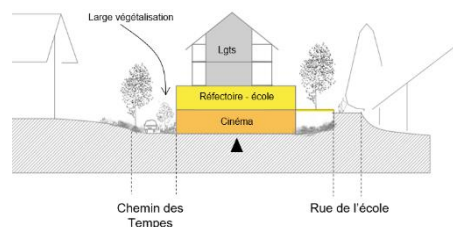
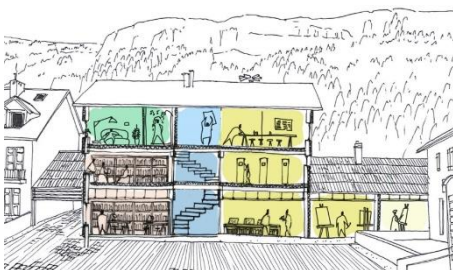
Nom de la zone	Tronçons d'aménagement	Travaux préparatoires et terrassements	Aménagement s de surface	Divers	Réseaux	Imprévus	Total travaux en € HT	Coût Maitrise d'œuvre	Etudes diverses (géomètre + géotechnique)	Total en € HT	TVA	Total TTC
RD1091	RD1091 apaisée (entrée de ville Est)	16 437,50 €	196 406,25 €	- €	118 957,50 €	33 180,13 €	364 981,38 €	29 198,51 €	10 000,00 €	404 179,89 €	80 835,98 €	485 015,86 €
	Boulevard urbain tronçon 1	9 362,50 €	63 062,50 €	- €	- €	7 242,50 €	79 667,50 €	6 373,40 €	1 000,00 €	87 040,90 €	17 408,18 €	104 449,08 €
	Boulevard urbain tronçon 2	5 237,50 €	26 112,50 €	- €	- €	3 135,00 €	34 485,00 €	2 758,80 €	1 000,00 €	38 243,80 €	7 648,76 €	45 892,56 €
	Boulevard urbain tronçon 3	11 800,00 €	98 000,00 €	- €	- €	10 980,00 €	120 780,00 €	9 662,40 €	1 000,00 €	131 442,40 €	26 288,48 €	157 730,88 €
	Boulevard urbain tronçon 4	15 137,50 €	99 687,50 €	- €	- €	11 482,50 €	126 307,50 €	10 104,60 €	1 000,00 €	137 412,10 €	27 482,42 €	164 894,52 €
	Place du Stabatjo + plateau traversant 1	14 075,00 €	263 337,50 €	- €	10 968,75 €	28 838,13 €	317 219,38 €	19 033,16 €	4 000,00 €	340 252,54 €	68 050,51 €	408 303,05 €
	Place du Coquillage + plateau traversant 2	10 475,00 €	176 875,00 €	- €	- €	18 735,00 €	206 085,00 €	12 365,10 €	4 000,00 €	222 450,10 €	44 490,02 €	266 940,12 €
	Place de l'église + plateau traversant 3	28 887,50 €	657 350,00 €	- €	- €	68 623,75 €	754 861,25 €	45 291,68 €	4 000,00 €	804 152,93 €	160 830,59 €	964 983,51 €
	Parking en structure P7-8	5 000,00 €	4 925,00 €	1 900 000,00 €	51 880,00 €	196 180,50 €	2 157 985,50 €	194 218,70 €	5 000,00 €	2 357 204,20 €	471 440,84 €	2 828 645,03 €
	Parking en structure P1	5 637,50 €	29 975,00 €	800 000,00 €	25 940,00 €	86 155,25 €	947 707,75 €	85 293,70 €	5 000,00 €	1 038 001,45 €	207 600,29 €	1 245 601,74 €
Centre historique nord	Ruelle 01 (rue du Clos du Prêtre)	6 650,00 €	21 075,00 €	- €	6 997,50 €	3 472,25 €	38 194,75 €	26 442,30 €	30 000,00 €	43 838,98 €	8 767,80 €	52 606,78 €
	Ruelle 02 (rue du Grand Fêtre)	1 312,50 €	14 400,00 €	- €	6 531,00 €	2 224,35 €	24 467,85 €			30 112,08 €	6 022,42 €	36 134,50 €
	Ruelle 03 (rue Saint Martin + rue de la Rotonde)	3 877,50 €	38 910,00 €	- €	16 327,50 €	5 911,50 €	65 026,50 €			70 670,73 €	14 134,15 €	84 804,88 €
	Ruelle 04 (rue des Gentianes + rue de la Fontaine)	3 787,50 €	48 862,50 €	- €	17 105,00 €	6 975,50 €	76 730,50 €			82 374,73 €	16 474,95 €	98 849,68 €
	Ruelle 05 (rue de la Petite Bretagne)	1 627,50 €	18 112,50 €	- €	8 552,50 €	2 829,25 €	31 121,75 €			36 765,98 €	7 353,20 €	44 119,18 €
	Ruelle 06 (rue Saint Alexis)	1 987,50 €	27 037,50 €	- €	7 775,00 €	3 680,00 €	40 480,00 €			46 124,23 €	9 224,85 €	55 349,08 €
	Ruelle 07 (ruelle sans nom)	915,00 €	15 837,50 €	- €	3 520,00 €	2 027,25 €	22 299,75 €			27 943,98 €	5 588,80 €	33 532,78 €
	Ruelle 08 (rue de la Mairie)	945,00 €	9 712,50 €	- €	5 025,00 €	1 568,25 €	17 250,75 €			22 894,98 €	4 579,00 €	27 473,98 €
	Ruelle 09 (ruelle sans nom)	682,50 €	13 220,00 €	- €	3 787,50 €	1 769,00 €	19 459,00 €			25 103,23 €	5 020,65 €	30 123,88 €
	Ruelle 10 (rue des Agneaux)	1 050,00 €	25 200,00 €	- €	6 537,50 €	3 278,75 €	36 066,25 €			41 710,48 €	8 342,10 €	50 052,58 €
Centre historique sud	Ruelle 01 (ruelle sans nom)	6 125,00 €	27 875,00 €	- €	6 400,00 €	4 040,00 €	44 440,00 €	71 473,33 €	27 000,00 €	55 381,48 €	11 076,30 €	66 457,78 €
	Ruelle 02 (rue Saint-Pierre)	3 300,00 €	54 975,00 €	- €	9 150,00 €	6 742,50 €	74 167,50 €			85 108,98 €	17 021,80 €	102 130,78 €
	Ruelle 03 (rue des Glaciers + rue de l'Hermitage)	4 275,00 €	103 475,00 €	- €	17 825,00 €	12 557,50 €	138 132,50 €			149 073,98 €	29 814,80 €	178 888,78 €
	Ruelle 04 (Chemin des Tempes + rue de l'école Ouest)	14 175,00 €	256 037,50 €	- €	64 850,00 €	33 506,25 €	368 568,75 €			379 510,23 €	75 902,05 €	455 412,28 €
	Ruelle 05 (rue de l'école Est)	2 737,50 €	65 700,00 €	- €	7 775,00 €	7 621,25 €	83 833,75 €			94 775,23 €	18 955,05 €	113 730,28 €
	Ruelle 06 (ruelle sans nom)	1 087,50 €	26 100,00 €	- €	6 400,00 €	3 358,75 €	36 946,25 €			47 887,73 €	9 577,55 €	57 465,28 €
	Ruelle 07 (rue de la Piscine)	2 070,00 €	50 117,50 €	- €	12 112,50 €	6 430,00 €	70 730,00 €			81 671,48 €	16 334,30 €	98 005,78 €
	Ruelle 08 (rue Saint-André + ruelle en face)	7 237,50 €	138 075,00 €	- €	13 212,50 €	15 852,50 €	174 377,50 €			185 318,98 €	37 063,80 €	222 382,78 €
	Ruelle 09 (impasse Sainte Marguerite - partie Ouest)	1 282,50 €	21 517,50 €	- €	4 337,50 €	2 713,75 €	29 851,25 €			40 792,73 €	8 158,55 €	48 951,28 €
	Ruelle 10 (impasse sans nom)	5 667,50 €	16 020,00 €	- €	4 200,00 €	2 588,75 €	28 476,25 €			35 206,66 €	7 041,33 €	42 247,99 €
	Ruelle 11 (rue de la Fondchaude)	1 620,00 €	38 880,00 €	- €	9 425,00 €	4 992,50 €	54 917,50 €	29 843,28 €	24 000,00 €	61 647,91 €	12 329,58 €	73 977,49 €
	Ruelle 12 (rue des Fleurs et en face)	1 117,50 €	26 820,00 €	- €	7 775,00 €	3 571,25 €	39 283,75 €			46 014,16 €	9 202,83 €	55 216,99 €
	Ruelle 13 (rue Bombourget et en face)	1 605,00 €	38 520,00 €	- €	10 737,50 €	5 086,25 €	55 948,75 €			62 679,16 €	12 535,83 €	75 214,99 €
	Ruelle 14 (chemin du Pré des Orres)	4 507,50 €	53 580,00 €	- €	34 987,50 €	9 307,50 €	102 382,50 €			109 112,91 €	21 822,58 €	130 935,49 €
	Ruelle 15 (rue du Tilleul)	637,50 €	15 300,00 €	- €	5 300,00 €	2 123,75 €	23 361,25 €			30 091,66 €	6 018,33 €	36 109,99 €
	Ruelle 16 (rue de la Tourelle + rue Saint Fabien)	3 607,50 €	73 755,00 €	- €	13 900,00 €	9 126,25 €	100 388,75 €			107 119,16 €	21 423,83 €	128 542,99 €
	Ruelle 17 (rue de la Tourelle - nord, collée à la RD1091)	600,00 €	14 400,00 €	- €	4 612,50 €	1 961,25 €	21 573,75 €			28 304,16 €	5 660,83 €	33 964,99 €
Front de neige	Carrefour Route du Club	8 675,00 €	30 725,00 €	- €	- €	3 940,00 €	43 340,00 €	3 033,80 €	7 500,00 €	53 873,80 €	10 774,76 €	64 648,56 €
	Route du Club (devant Les Grands Bains)	16 422,50 €	238 126,25 €	20 000,00 €	- €	27 454,88 €	302 003,63 €	21 140,25 €	3 000,00 €	326 143,88 €	65 228,78 €	391 372,65 €
	Route des Guibertes (devant le front de neige)	14 975,00 €	202 700,00 €	- €	54 425,00 €	27 210,00 €	299 310,00 €	20 951,70 €	3 000,00 €	323 261,70 €	64 652,34 €	387 914,04 €
	L'esplanade du Pré Chabert	42 012,50 €	567 100,00 €	- €	93 300,00 €	70 241,25 €	772 653,75 €	46 359,23 €	2 000,00 €	821 012,98 €	164 202,60 €	985 215,57 €
	Masques paysagers autour des aires de pk	5 000,00 €	77 362,50 €	- €	- €	8 236,25 €	90 598,75 €	7 247,90 €	1 500,00 €	99 346,65 €	19 869,33 €	119 215,98 €
	Désimperméabilisation de places de pk (petits pk) et végétalisation	21 687,50 €	- €	356 000,00 €	- €	37 768,75 €	415 456,25 €	29 081,94 €	- €	444 538,19 €	88 907,64 €	533 445,83 €
	Route des Bains (option sans reprise enrobé)	11 900,00 €	57 987,50 €	24 000,00 €	- €	9 388,75 €	112 576,25 €	7 229,34 €	2 000,00 €	122 505,59 €	22 501,12 €	135 006,71 €
	Route des Sables (option avec reprise enrobé)	30 152,00 €	265 012,50 €	32 000,00 €	- €	32 716,45 €	359 880,95 €	25 191,67 €	3 500,00 €	388 572,62 €	77 714,52 €	466 287,14 €
TOTAUX		357 362,00 €	4 308 260,00 €	3 132 000,00 €	670 629,75 €	846 825,18 €	9 315 076,93 €	702 294,76 €	139 500,00 €	10 156 871,68 €	2 031 374,34 €	12 188 246,02 €

L'ESTIMATION SOMMAIRE

L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS COMMUNAUX À RÉHABILITER

Etude de programmation architecturale des bâtiments communaux_Monetier-les-bains

désignation	coût € ht	dont travaux	dt maît.d'œuv.
Requalification du Stabatio	1 149 200,00 €		
Réhabilitation lourde du bâtiment communal Le Stabatio en vue de réaliser un équipement recevant la bibliothèque, des locaux pour les associations, une salle multi-activité et un logement de groupe.		1 040 000	109 200
Ecole_OPT 1 : Démolition et construction sur le site	6 782 000,00 €		
Démolition du bâtiment	500 000,00 €		
Installation temporaire des classes en algéco (achat)	315 000,00 €		
Construction d'un bâtiment regroupant le groupe scolaire (école maternelle, primaire et cantine), le cinéma et un petit collectif de 12 logements	5 967 000,00 €	5 400 000	567 000
Ecole_OPT 2 : Rénovation lourde	4 253 215,00 €		
Démolition partielle (ancienne extension)	200 000,00 €		
Installation temporaire des classes en algéco (achat)	315 000,00 €		
Réhabilitation lourde de l'école et des 8 logements, Construction d'une extension pour le cinéma et école maternelle	3 738 215,00 €	3 383 000	355 215
Rénovation partielle de la mairie	150 000,00 €		
Rénovation légère du bâtiment de la mairie suite à son agrandissement au sein de ses locaux. Investissement de l'étage de la bibliothèque pour la création de bureaux	150 000,00 €	150 000	0
Requalification du presbytère	442 000,00 €		
Réhabilitation lourde du bâtiment du presbytère comprenant : La rénovation du RDC avec mise en accessibilité (élévateur), refecton des façades avec isolation par l'extérieur, changement des menuiseries extérieures	442 000,00 €	400 000	42 000
coût total d'opération € ht (avec OPT1 école)	8 523 200,00 €		
coût total d'opération € ttc	10 227 840,00 €		



VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE ///

- 1/ Rappel de la programmation urbaine
- 2/ Rappel de la programmation architecturale
- 3/ Les estimations sommaires
- **4/ Les stratégies opérationnelles**
- 5/ Les croquis d'ambiances
- 6/ Les références d'ambiances

VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE

PRIORISATION DES AMÉNAGEMENTS URBAINS & ARCHITECTURAUX

Si on étale les dépenses sur 20 ans (sans prendre en compte les subventions possibles) : cela revient à **890 000 € / an** à investir de la part de la commune.

Légende

	Centre historique Nord
	RD1091
	Centre historique Sud
	Front de neige
	Bâtiments

N° de priorité	Zonage/phasage opération	Total en € HT	Total bloc	TOTAL global	
1	RD1091 apaisée (entrée de ville Est)	394 179,89 €	8 076 443,98 €	17 792 794,39 €	
	Place de l'église + plateau traversant 3	800 152,93 €			
	n°3 = rue Saint Martin + rue de la Rotonde	61 149,00 €			
	n°4 = rue des Gentianes + rue de la Fontaine	72 943,00 €			
	n°8 = rue de la Mairie	16 305,75 €			
	n°2 = rue Saint-Pierre	85 108,98 €			
	n°4 = Chemin des Tempes + rue de l'école Ouest	379 510,23 €			
	n°5 = rue de l'école Est	94 775,23 €			
	n°8 = rue Saint-André + ruelle en face	185 318,98 €			
L'école	5 987 000,00 €				
2	Boulevard urbain tronçon 4	136 412,10 €	4 732 436,95 €		
	Place du Coquillage + plateau traversant 2	218 450,10 €			
	Parking en structure P7-8	2 352 204,20 €			
	Carrefour Route du Club	53 873,80 €			
	Route du Club devant Les Grands Bains	326 143,88 €			
	Route du Club devant le front de neige	323 261,70 €			
	L'esplanade du Pré Chabert	821 012,98 €			
	Route des Bains (option sans reprise d'enrobé)	112 505,59 €			
	Route des Sables (option avec reprise d'enrobé)	388 572,62 €			
3	Place du Stabatio + plateau traversant 1	336 252,54 €	2 788 503,61 €		
	Parking en structure P1	1 033 001,45 €			
	n°3 = rue des Glaciers + rue de l'Hermitage	149 073,98 €			
	n°7 = rue de la Piscine	81 671,48 €			
	n°17 = rue de la Tourelle (nord, collée à la RD1091)	28 304,16 €			
	Le Stabatio	1 160 200,00 €			
4	n°9 = ruelle sans nom	18 776,50 €	409 079,87 €		
	n°10 = rue des Agneaux	35 016,25 €			
	n°1 = traverse de la ganterie	55 381,48 €			
	n°9 = rue Sainte Marguerite (partie Ouest)	40 792,73 €			
	n°14 = chemin du Pré des Orres	109 112,91 €			
	La mairie	150 000,00 €			
5	Boulevard urbain tronçon 1	86 040,90 €	1 786 329,97 €		
	Boulevard urbain tronçon 2	37 243,80 €			
	Boulevard urbain tronçon 3	130 442,40 €			
	n°1 = rue du Clos du Prêtre	37 544,75 €			
	n°2 = rue du Grand Fête	23 155,35 €			
	n°5 = rue de la Petite Bretagne	29 494,25 €			
	n°6 = rue Saint Alexis	38 492,50 €			
	n°7 = ruelle sans nom	21 384,75 €			
	n°6 = impasse des clochettes	47 887,73 €			
	n°10 = impasse sans nom	35 206,66 €			
	n°11 = rue de la Fondchaude	61 647,91 €			
	n°12 = rue des Fleurs et en face	46 014,16 €			
	n°13 = rue Bombourget et en face	62 679,16 €			
	n°15 = rue du Tilleul	30 091,66 €			
	n°16 = rue de la Tourelle + rue Saint Fabien	107 119,16 €			
	Masques paysagers autour des aires de pk	99 346,65 €			
	Désimperméabilisation de places de pk (petits pk) et végétalisation	444 538,19 €			
	Le Presbytère	448 000,00 €			

VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE DE LA RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS COMMUNAUX

Bâtiment	Destination prévue	Coût des travaux (€ HT)	Autres études avant MOE	Maîtrise d'œuvre	Délais (environ)	Coût estimatif MOE (€ HT)
Stabatio	Bibliothèque + salle de conférence / polyvalente + locaux associatifs + logement communal pour groupes	1 040 000 €	RAS	MOE MAPA	3 ans	110 000 €
École	école + cinéma + logements	5 400 000 € ou 3 383 000 € (selon option choisie)	Diagnostic pollution	Concours de MOE	8 ans	de 355 000 € à 570 000 € (selon option choisie)
Presbytère	Police municipale + OT + Maison de la Montagne + logement	400 000 €	Etude géotechnique + diagnostic pollution	MOE MAPA	1 an	42 000 €
Mairie	Mairie agrandi	150 000 €	RAS	En régie (rénovation légère)	3 ans – Travaux après déménagement de la bibliothèque dans le Stabatio	RAS
Emplacement réservé « école »	Densification logements + servitude de mixité sociale	0 €	Modification PLU – révision allégée en cours	Promoteur privé Et / ou en régie	1 an	RAS
Complexe Indoor	Terrain multisport + pétanque + sports de raquettes + salle de musculation + escalade + bloc + clubhouse + 80 places de stationnements	à déterminer avec l'étude de programmation future	Etude de programmation architecturale + étude risque inondation	Concours de MOE	5-10 ans	10-12% du coût des travaux
La poste	Commerce + logement	0 €	RAS	Privée(s)	Stand-by jusqu'en 2029	RAS
Bâtiment technique CD05	Logements	1 €	Achat au CD05 à l'euro symbolique + AMI avec cahier des charges précis	Promoteur privé	3-5 ans	RAS
Parking en structure P1	80 places de stationnement	1 000 000 €	Etude géotechnique	MOE MAPA	2-3 ans	100 000 – 120 000 €
Parking en structure P7-8	190 places de stationnement	2 200 000 €	Etude géotechnique	Concours de MOE	5-8 ans	230 000 – 264 000 €

VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE ///

- 1/ Rappel de la programmation urbaine
- 2/ Rappel de la programmation architecturale
- 3/ Les estimations sommaires
- 4/ Les stratégies opérationnelles
- **5/ Les croquis d'ambiances**
- 6/ Les références d'ambiances

LA RD1091, LA TRAVERSÉE DU VILLAGE LA PLACE DE L'ÉGLISE



La RD 1091 à l'intersection de la place de l'église et de la place du Presbytère

Il existe un enjeu fort à recoudre la traversée de la ville en pensant non seulement les logiques amont / aval mais également en marquant toutes les accroches latérales (places et ruelles) pour que ce boulevard remplisse sa fonction de rue principale du centre-bourg irriguant le tissu bâti.



On vient ici prolonger la végétalisation de la rue principale du centre-bourg, et la désimperméabilisation des espaces publics en créant un espace planté devant l'église.

La place de l'Eglise débordant sur la chaussée de la RD 1091 permettant également de marquer l'accroche vers la rue des Glaciers.

Continuité piétonne clairement établie au nord de la chaussée.

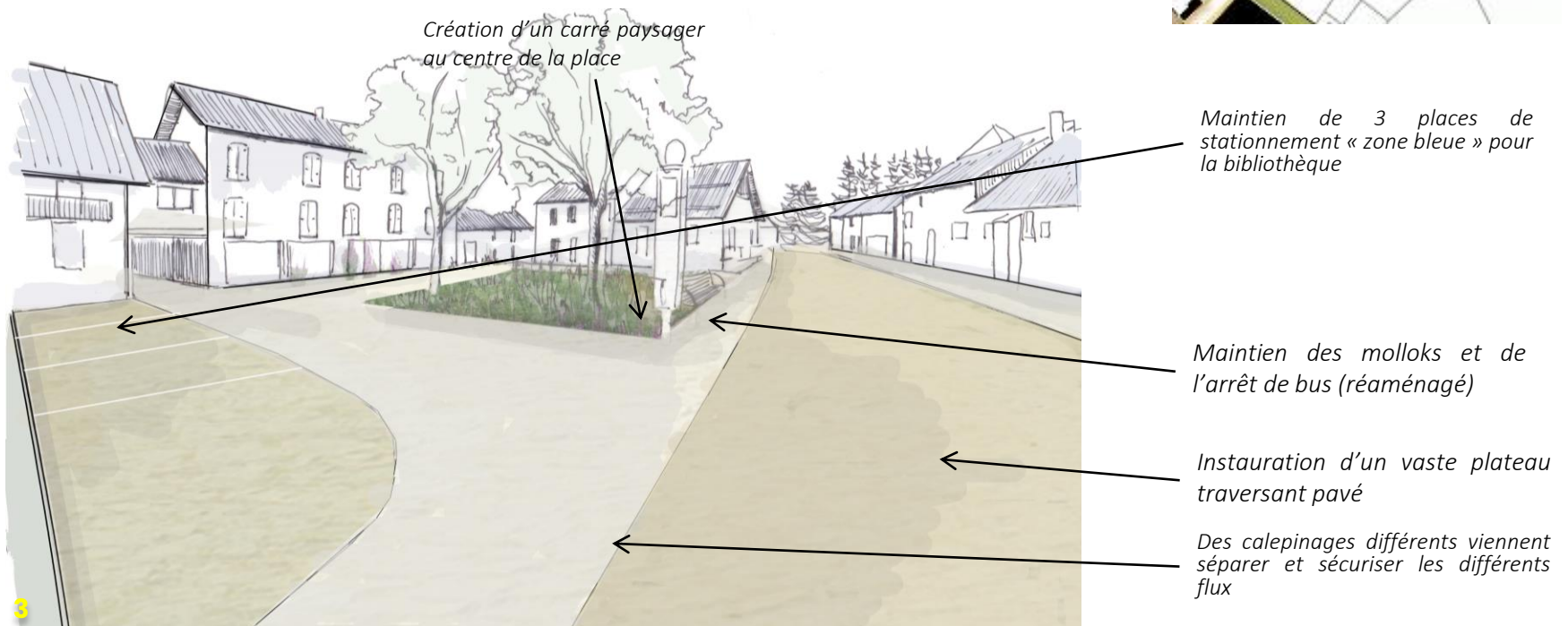
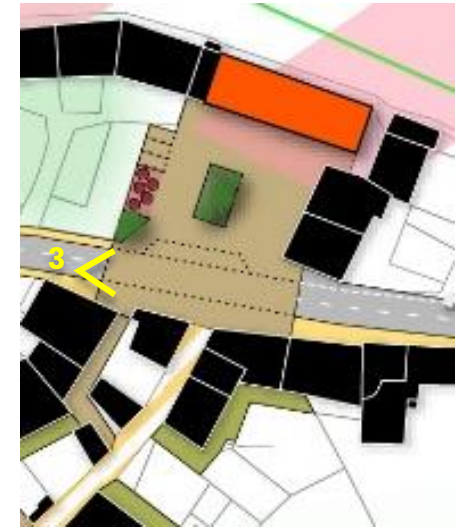
LA RD1091, LA TRAVERSÉE DU VILLAGE LA PLACE DU STABATIO



Devant l'école : situation existante - des espaces très dilatés et peu lisibles

L'objectif est de poursuivre les continuités piétonnes nord-sud et de créer de vraies places publiques avec des usages différents.

Ici, le Stabatio vient accueillir la bibliothèque, des espaces associatifs, ainsi qu'une nouvelle salle de conférence / polyvalente.



LA RD1091, LA TRAVERSÉE DU VILLAGE

L'ANCIENNE ENTRÉE DU VILLAGE / LA PLACETTE AU COQUILLAGE



Devant l'ancienne entrée du village, situation existante : des espaces dilatés et peu lisibles.

L'objectif est de poursuivre les continuités piétonnes et de marquer les « épaisseurs » notamment au droit de l'ancienne entrée du village.

Marquer l'entrée « historique » du village et une petite centralité le long de la traversée au travers d'un plateau traversant en pierre.

Instaurer une continuité piétonne le long de la traversée.

Des calepinages différents viennent délimiter les différents flux. Cela vient sécuriser les usagers des modes actifs.



LE FRONT DE NEIGE

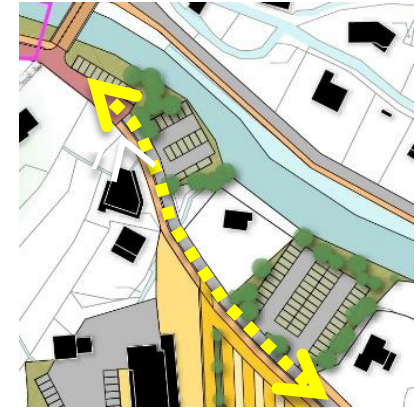
APAISÉ ET EN LIEN AVEC LE GRAND PAYSAGE



Des espaces existants peu « tenus »

Le front de neige et son approche sont uniquement envisagés sous l'angle de la fonctionnalité automobile.

La transformation de cet espace en un véritable quartier constitue un enjeu important.



Chaussée plus « tenue »

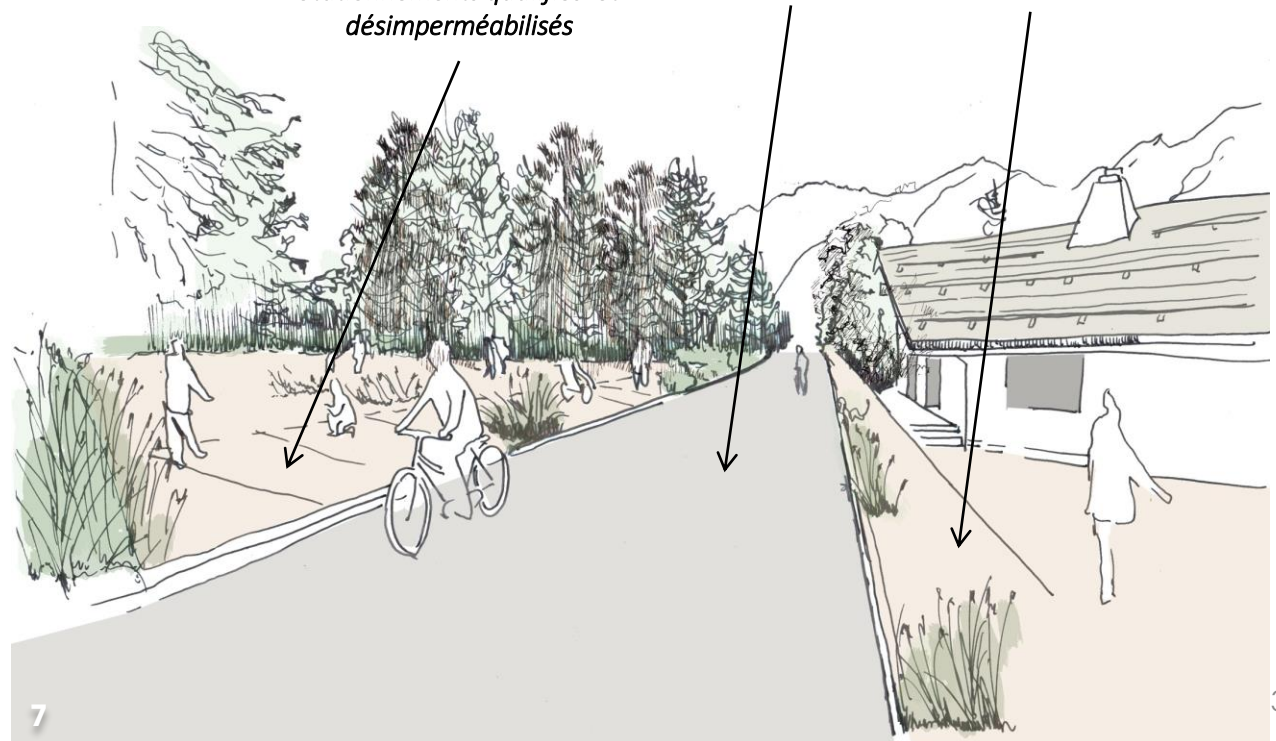
Sens unique

Continuité piétonne

Stationnements qualifiés et désimperméabilisés

Objectifs :

- Tenir les différents espaces et les qualifier.
- Apaiser les flux.
- Créer une vraie continuité piétonne en lien avec la Via Guisane.
- Végétaliser les plus petites poches de stationnement.



LE FRONT DE NEIGE APAISÉ ET EN LIEN AVEC LE GRAND PAYSAGE



La route du club n'indique pas les accroches vers la ville

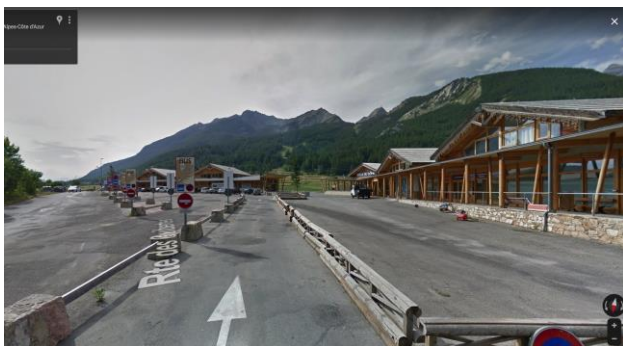


Objectifs :

- Marquer l'accroche vers les Grands Bain par un plateau traversant venant rompre la linéarité de la chaussée.
- Travailler en lien avec le projet hôtelier du Gros Moutat / Pré Chabert.
- Végétaliser les abords de la route du Club permettant de reconstituer une ripisylve à la Guisane. La végétalisation permettrait en outre de tenir davantage les espaces.

LE FRONT DE NEIGE

AMÉNAGEMENT DE L'ESPLANADE DU PRÉ CHABERT

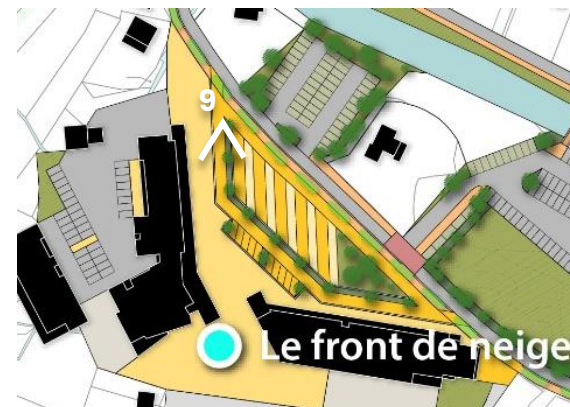


Situation existante : un nappage d'enrobé peu qualitatif

Un front de neige aujourd'hui très minéral à l'usage relativement exclusif de l'automobile.

Ce traitement très sommaire est particulièrement adapté à la saison hivernal. En revanche en dehors des périodes de « neige », le nappage d'enrobé se découvre et fait place à un espace très peu qualitatif.

La présence de la salle du Dôme, la crèche, des activités de restauration confortent l'idées selon laquelle, il s'agit d'un véritable quartier de Monétier à « penser » comme tel : stationnement, espaces publics plantés ...



Créer des masques paysagers entre l'espace public et les aires de stationnement

Séparer les flux de manière pérenne par des murets en gabion

Objectif :

Offrir un véritable parvis à la salle du Dôme, envisager la présence d'arbres à haute tige n'excluant pas la nécessité d'un stationnement facilement déneigable.

Offrir une meilleure intégration des déposes-minutes et de la gare routière.



VERS UNE STRATÉGIE OPÉRATIONNELLE



- 1/ Rappel de la programmation urbaine
- 2/ Rappel de la programmation architecturale
- 3/ Les estimations sommaires
- 4/ Les stratégies opérationnelles
- 5/ Les croquis d'ambiances
- **6/ Les références d'ambiances**

RÉFÉRENCES D'AMBIANCES *LES PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES*

→ Reprendre le vocabulaire d'aménagement existant local et de qualité :

- des rues des Grande et Petite Turières pour une unité dans l'aménagement.
- des rues Saint Eldrade, rue du Château, rue de la Rotonde et rue de Bretagne.

>>> ATTENTION cependant au type de pavé choisi afin de garantir un usage correct pour tous les publics (poussettes, PMR, personnes âgées, etc.) et garantir le déneigement sans abîmer les matériaux.

→ Diminuer l'enrobé noir qui dégage un vocabulaire très routier.

→ Laisser le plus possible les canaux apparents dans l'aménagement.



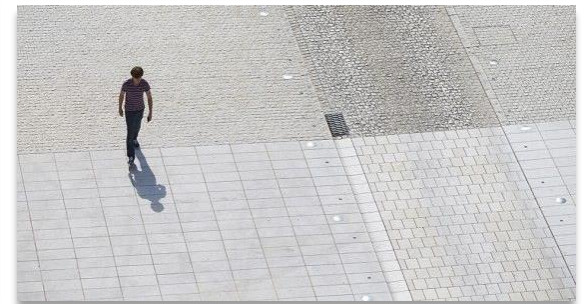
RÉFÉRENCES D'AMBIANCES *LE VILLAGE, CENTRE-BOURG*

- Diminution de l'usage de l'enrobé noir pour à minima de l'enrobé coloré ou grenailé.
- Pour **diminuer les îlots de chaleur** : privilégier la mise en place de végétalisation en pied de façade pour les ruelles et sur les placettes.
- Pour l'aménagement des sols : **matériau lisse** pour **faciliter l'usage et le déneigement**.
- **Matériaux sobres et locaux**.
- **Aménagement urbain minimaliste** qui met en valeur l'architecture et les volumétries.
- ...



RÉFÉRENCES D'AMBIANCES LA RD1091, RUE PRINCIPALE DU CENTRE-BOURG

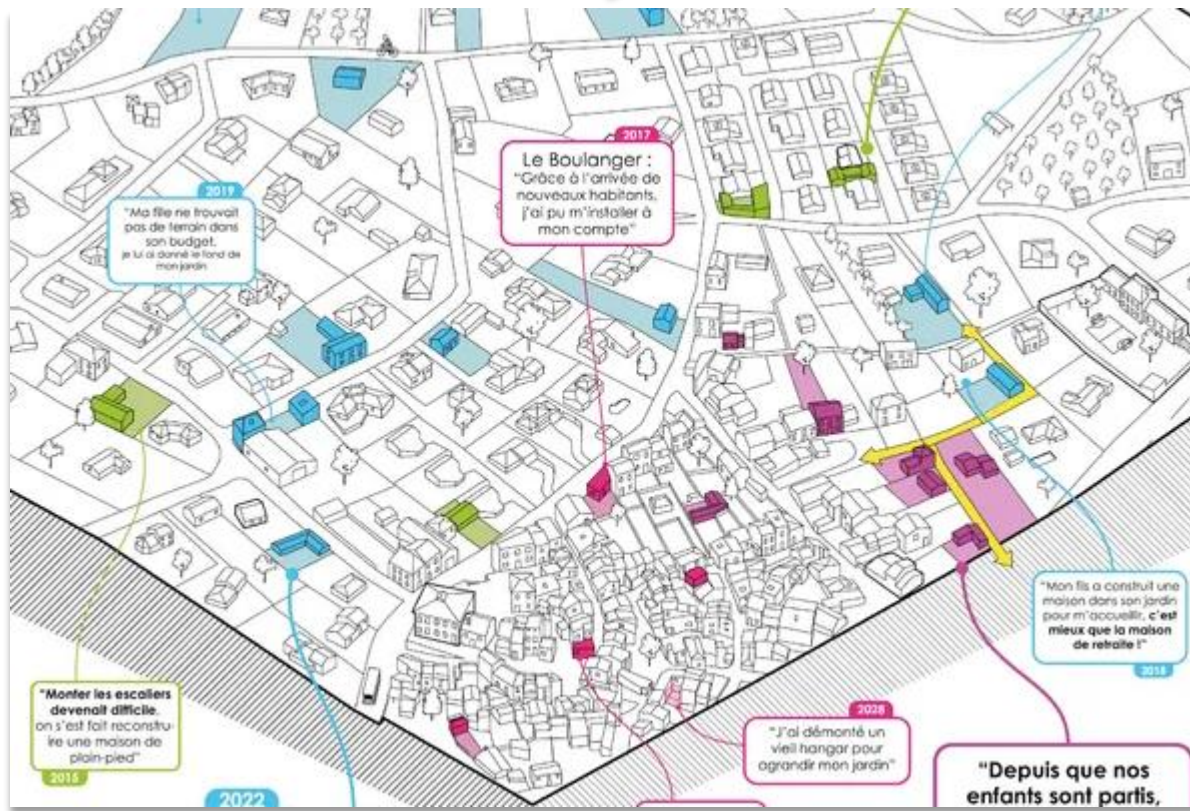
- Traitement de la route départementale en **rue principale du centre-bourg**.
- Plateau traversant ou **zone de rencontre** (bande roulante et zone piétonne au même niveau).
- **Matériaux sobres et locaux**.
- **Mixer végétal et minéral** quand c'est possible.
- Une **signalisation verticale** visible, lisible et attrayante (*vers Les Grands Bains, vers le front de neige, etc.*).
- ...



RÉFÉRENCES D'AMBIANCES

LA DENSIFICATION DOUCE : LE PRINCIPE BIMBY (BUILD IN MY BACK YARD)

- Densifier dans le tissu pavillonnaire.
- Couture urbaine fine et réfléchie.
- Aide aux particuliers dans leur projet (insister auprès de la population de l'existence du CAUE).
- ...



RÉFÉRENCES D'AMBIANCES *LE PRÉ BAGNOLS*

- Aménagement urbain minimaliste.
- Petit **passerelle en bois** pour le passage de zones humides ou de canal d'irrigation.
- Signalisation **verticale** sobre, en bois, discrète.
- Mobilier urbain **léger**, sobre, en matériaux naturels, résistant.
- ...

