



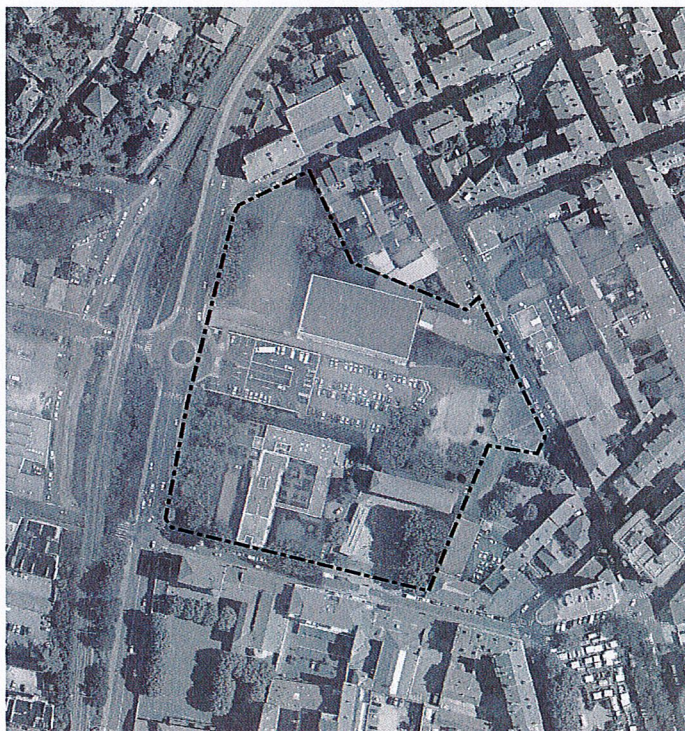
## Ilot Gachet

Renouvellement urbain d'un îlot de centre ville

L'îlot Gachet est un secteur de projet sur lequel une opération de renouvellement urbain organisée autour d'un jardin central **doit prendre place se développe progressivement**. Cette opération favorise les liaisons douces, Le gymnase a été déplacé à l'occasion de la création du jardin public. **notamment en direction de la Place Jacquard, centre du quartier.**

Plusieurs **autres** équipements publics, **comme l'école ou l'antenne de l'Amicale laïque**, occupent le site, **et doivent pouvoir évoluer, mais leur organisation nécessite d'être réétudiée, le gymnase sera ainsi déplacé** pour mieux s'insérer dans le jardin public qui constitue désormais le poumon vert de ce quartier de centre-ville.

De nombreux logements viendront compléter l'offre existante du quartier avec pour objectif l'accueil de nouveaux habitants.



— . — Limite de secteur

### Objectifs des aménagements du secteur

- développer une offre de logements permettant aux habitants du quartier d'évoluer dans leur parcours résidentiel mais aussi d'attirer de nouveaux habitants,
- conforter la présence des équipements **d'intérêt collectif publics existants en rationalisant l'utilisation du foncier tout en renforçant la présence du parc public,**
- **créer un véritable jardin public, poumon vert de ce quartier de centre ville.**





**Présentation du périmètre**

L'îlot Gachet est inclus dans le périmètre de la ZAC Jacquard-Gachet. Il s'inscrit également dans le périmètre ~~de la ZPPAUP du SPR~~ Centre Nord. Ces deux éléments témoignent de la sensibilité urbaine de cet îlot qui dispose nombreux atouts : proximité avec l'hypercentre, accessibilité et tissu urbain patrimonial.

Le plan guide de la ZAC se fixe comme objectif l'amélioration de l'image du quartier et la restauration de son attractivité résidentielle.

**Principes d'aménagement**

L'îlot Gachet accueille de nombreux équipements publics (gymnase, groupe scolaire, ~~école de musique, foyer pour personnes âgées crèche~~ et amicale laïque).

Le déplacement du gymnase côté Boulevard Urbain permet aujourd'hui, en libérant du foncier désormais ouvert à de nouvelles vocations, de repenser la composition de l'îlot.

Ainsi, une voie nouvelle reliera la rue du Midi à la rue Benoît Malon ~~De et desservira les~~ nouvelles constructions d'habitation ~~verront le jour sous forme « d'opération d'ensemble » au sens du règlement de la ZPPAUP Centre Nord et contribueront qui devront contribuer~~ à diversifier l'offre d'habitat présente sur le quartier. L'emprise constructible est très réduite du fait de la présence de nombreux réseaux et ouvrage enterrés. Un immeuble collectif de 7 logements sur 4 niveaux, et 6 logements individuels denses et groupés sont attendus sur la seule emprise constructible d'une superficie de 1100m<sup>2</sup> (soit une densité de 118 logts/hectare). Les bâtiments d'habitation neufs s'orienteront essentiellement de façon perpendiculaire au sud de la voie, afin de créer un nouveau front bâti harmonieux et compatible avec la physionomie du quartier.

**Voiries et espaces publics**

L'aménagement d'une voie nouvelle entre la rue du Midi et la rue Benoît Malon permettra l'irrigation du cœur d'îlot. Les ~~déplacements~~ en modes ~~actifs doux~~ traverseront le site et permettront des liaisons Nord/Sud et Est/Ouest ~~de manière à relier les différentes voiries qui bordent le jardin public et leurs immeubles.~~

~~Le jardin public, aujourd'hui relié à la rue Victor DUCHAMP par une étroite venelle, s'ouvrira plus franchement vers le sud.~~

**Orientations paysagères**

Le jardin public qui ~~occupera occupe~~ le cœur d'îlot devra dialoguer avec son environnement immédiat, qu'il s'agisse des logements ou des équipements collectifs. ~~Il sera planté et pourra accueillir des jeux pour enfants. Les nouvelles constructions et extensions devront s'insérer dans le jardin en préservant les arbres ainsi que les vues sur le jardin et les arbres depuis les rues adjacentes.~~

Par ailleurs, pour garantir cette ouverture au quartier, des cheminements relieront le jardin au Boulevard Urbain et à la rue Victor Duchamp. L'interface avec la rue Benoît Malon sera traitée sous forme de parvis.

Les végétaux existants seront protégés, en particulier les deux séquoias repérés au plan graphique de l'OpAS.



## ILLUSTRATION DE PRINCIPE A VALEUR NON CONTRACTUELLE

### SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GRAND JARDIN THOLLIER

→ L'ambition portée sera d'aller vers une **cohérence globale**, par l'intégration de l'ensemble des **éléments programmatiques existants et projetés, plus de perméabilité** et une activation de toutes les faces du jardin.

→ L'opération d'habitat doit **réussir la promesse alchimiste dans une vraie tonalité 'jardin'** et sans créer un volume construit perçu comme à la «mauvaise place»

#### 1/ UN JARDIN GLOBAL SUPPORT D'USAGES MULTIPLES

Traiter le jardin comme une **unité cohérente**, étendre son caractère, amplifier sa présence

Activer par de nouveaux usages à programmer

#### 2/ ÉTENDRE LE PARC VERS LA VILLE

→ Entrées principales

↑↑↑ Ouvrir le Jardin sur sa rive Malon

— Établir des limites avec porosité visuelle

⇄ Aller vers une meilleure intégration des parkings / des accroches

#### 3/ TRAVAILLER LES RELATIONS AVEC LES PROGRAMMES BÂTIS

→ Façades à ouvrir / plus de perméabilités vers le jardin

Travailler les interfaces bâties dans un esprit jardiné

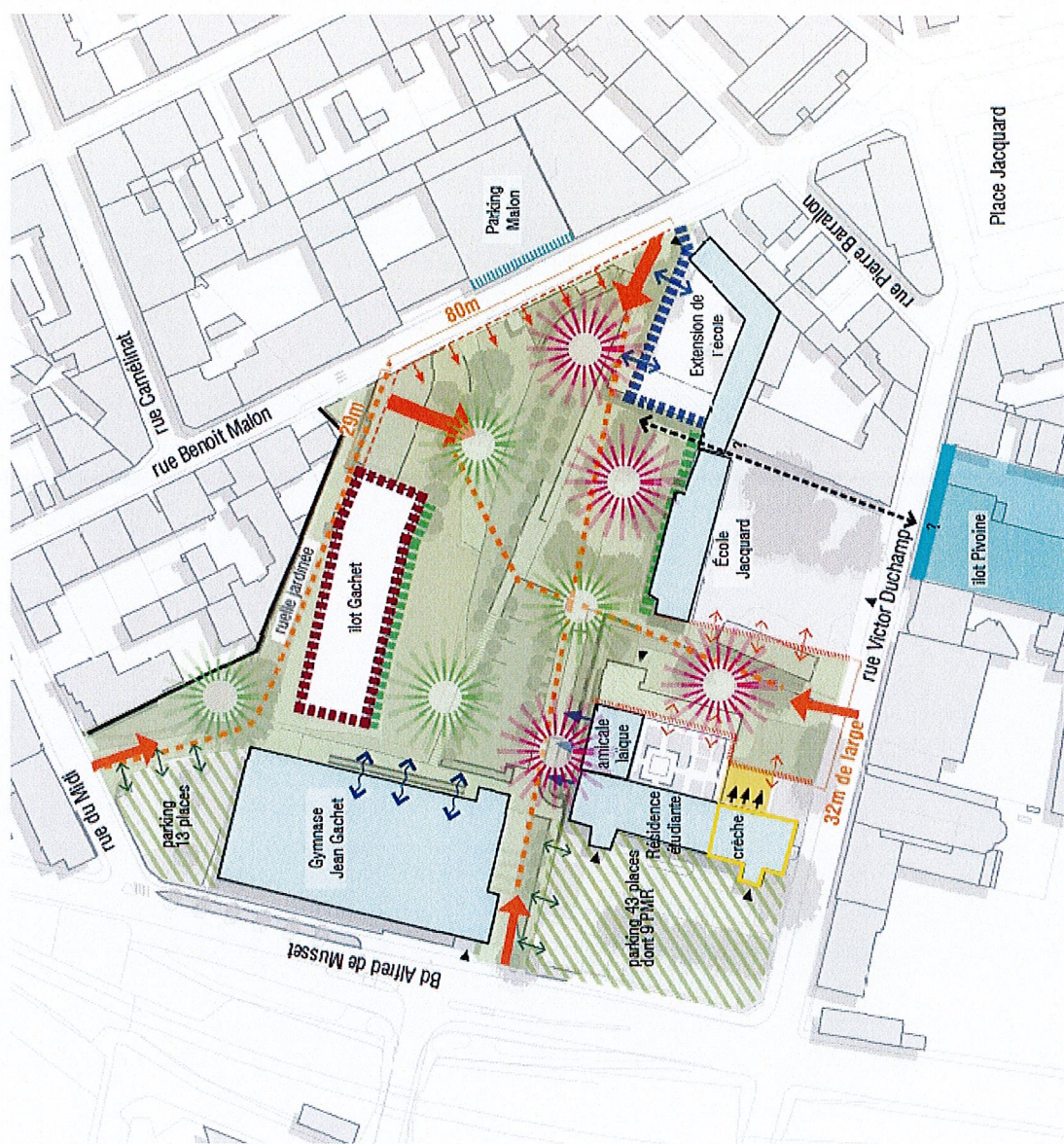
→ Ouvrir la cour oasis de l'école et son parvis sur le jardin + potentielle utilisation hors temps scolaire

→ Une réflexion à amener sur une **requalification du RDC du Silo Benoit Malon**

→ Recréer un front bâti sur la rue Duchamp par la nouvelle opération sur Pivoine

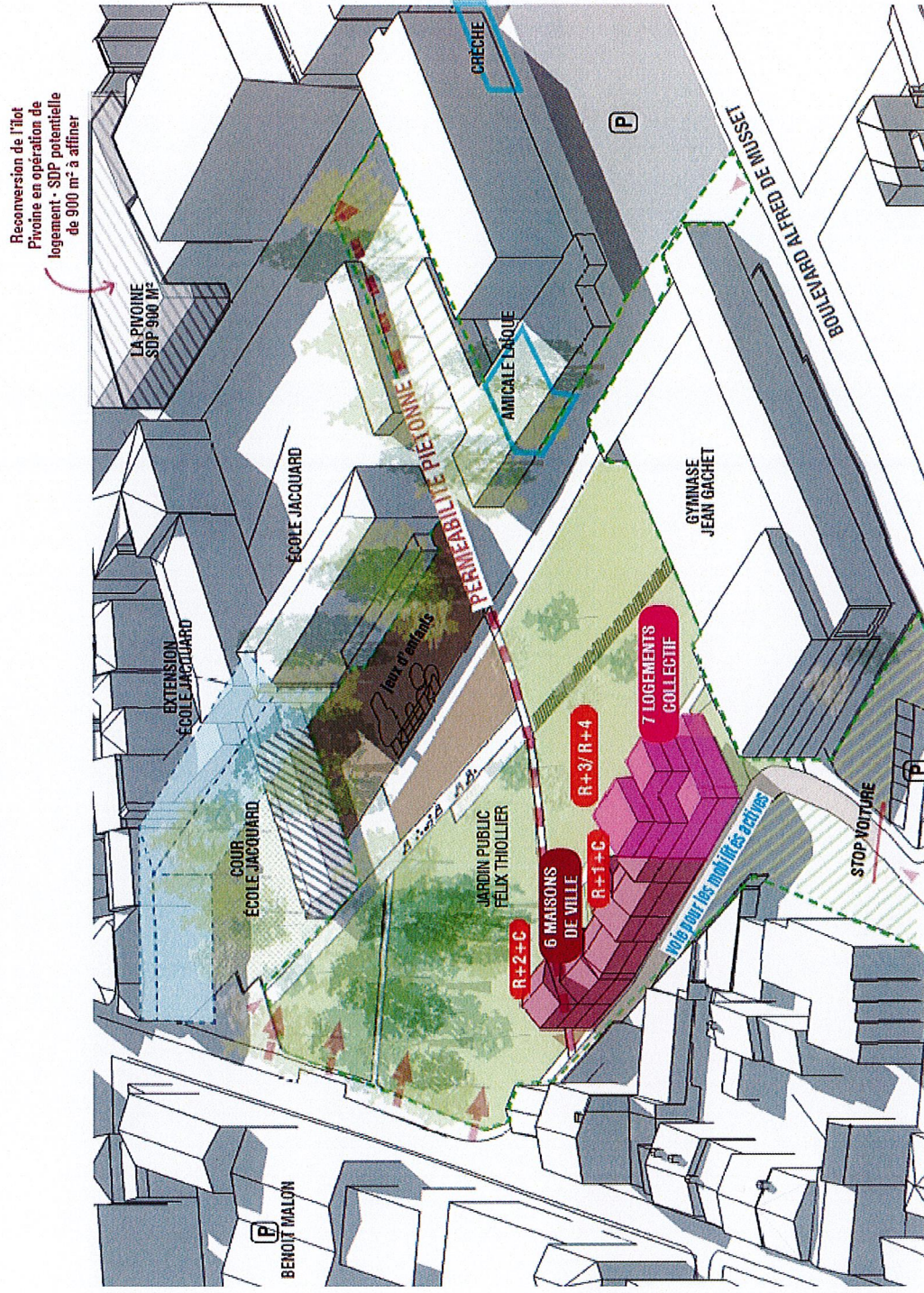
→ Garantir une porosité visuelle vers la cour de l'école et l'opération Pivoine

→ Intégrer la cour de la crèche dans le projet jardin





## ILLUSTRATION DE PRINCIPE A VALEUR NON CONTRACTUELLE



**Nombre de logements :** - 7 logements collectifs  
d'habitat participatif : 500m² SDP  
- 6 maisons de ville  
SDP : 115 m² moyen par maison  
6x 115m² = 690m² SDP  
**TOTAL : 1190m² SDP**

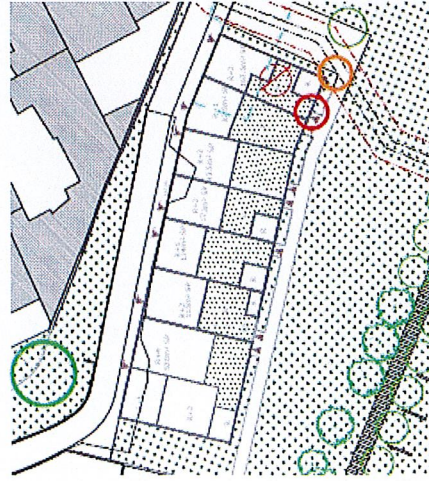
**Surface totale :** 11 235 m²

**Surface perméable\* :** 7250 m² / 65 %

**Surface imperméable\* :** 3984 m² / 35 %

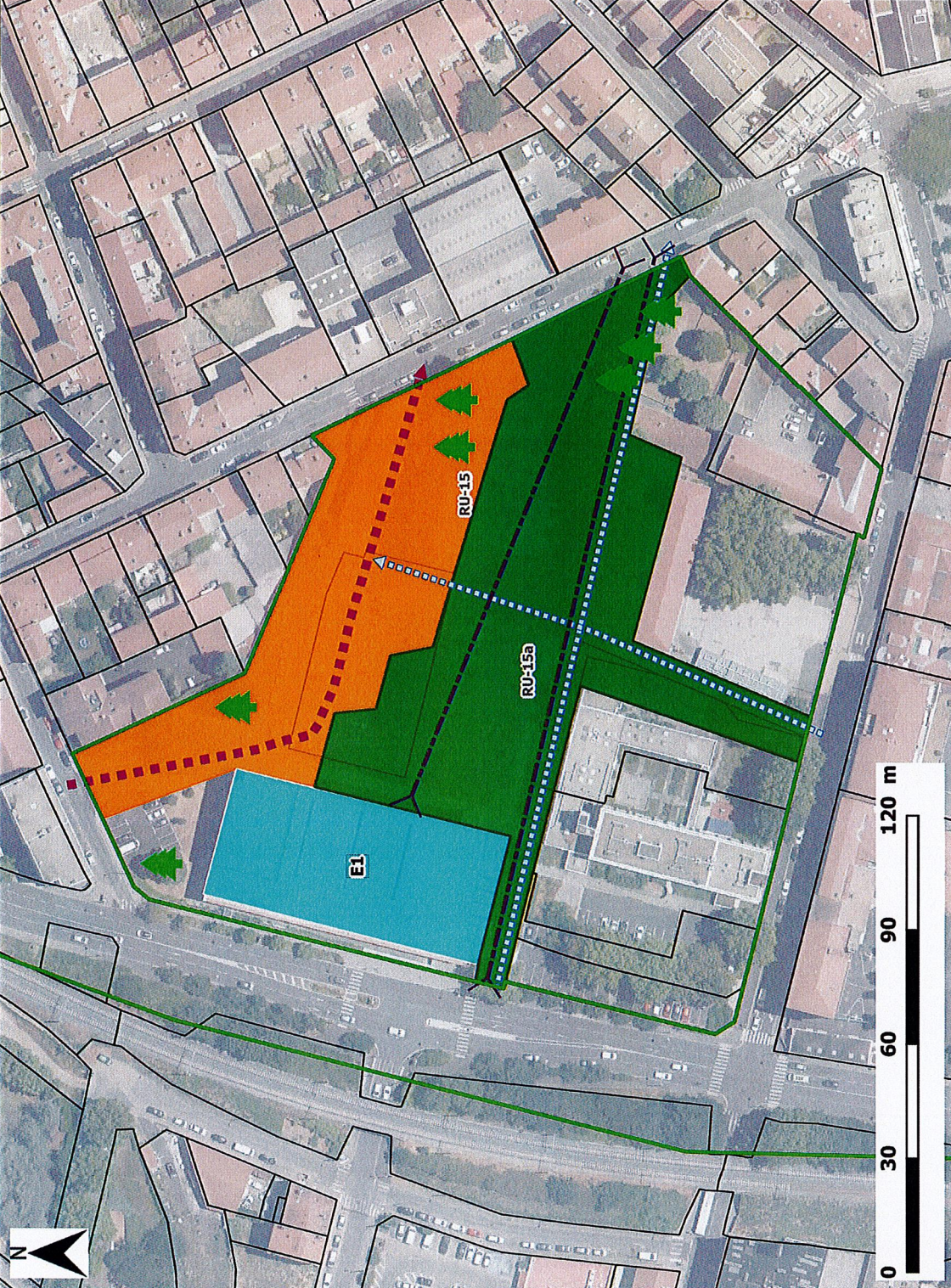
\*se reporter à l'annexe pour le détail de ce qui a été comptabilisé ici

/// Démonition actée, à réaliser par VSE  
extension école, par VSE / SEM

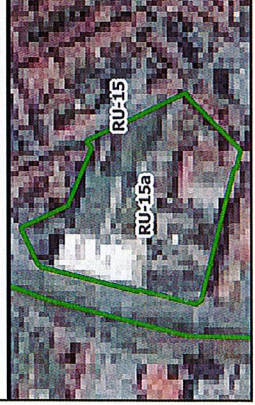




# RU-15a Ilot Gachet



- Légende**
- Traitement des espaces publics**
- 386 - Arbre à conserver
  - 12 - Mode doux (piétons deux roues) existant ou à créer
  - 16 - Perspectives, beavères, cônes de vue
- Affectations à conforter ou à créer**
- 21 - Mixité fonctionnelle à dominante habitat
- Traitement des espaces naturels**
- 31 - Arbres, boisements à conserver ou à créer
- Equipements particuliers**
- 48 - Équipement d'intérêt général
  - 41 - Voiries à créer ou à requalifier



Echelle : 1:1 500

Logiciel : QGIS 3.28.6-Firenze  
Source : Cadastre Données DGFIP 2023  
CRAIG 2022



**Saint-Étienne** la métropole  
L'expérience design

Projet - Modification n°13  
Direction du Développement Territorial  
Planification Territoriale  
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE