



La fonction de stationnement s'atténue au profit d'une fonction de rencontre (ici à Jouy-en-Josas).

## PETITS CENTRES-VILLES EN RECHERCHE D'URBANITÉ

Des élus de petites villes veulent des espaces publics plus amènes, grâce à une politique d'aménagement mieux maîtrisée. Ils ont demandé à des équipes d'urbanistes de réfléchir aux conditions de création d'un vrai centre-ville, où les habitants aient envie de se rencontrer. Stratégies croisées de quatre communes.

Beaucoup de petites communes doivent leur croissance récente au développement de l'habitat individuel. Elles ont contribué à la péri-urbanisation et en paient le prix par le manque d'aménité de leurs espaces publics. Leurs élus jugent que seul la structuration d'un centre-ville peut pallier ce défaut. Jacques Lasserre, maire (PS) de Saint-Juery (Landes, 7 000 habitants), résume ce sentiment : « notre ville n'offre pas de lieu de rencontre informel aux Saint-Juériens. Les commerces n'attirent pas grand monde. Les trottoirs de la rue principale sont surtout occupés par les voitures. Par ailleurs, il nous manque l'identité qu'apporte un centre-ville, c'est une évidence ». Jean-Louis Réalé, adjoint au maire de Jouy-en-Josas (Yvelines, 8 000 hab.) chargé de l'urbanisme, met lui aussi l'accent sur la convivialité : « nous voulons un centre-ville pour que les Jovaciens se rencontrent ».

Créer un tel pôle demande au préalable de bien le situer. A Courtry (Seine-et-Marne, 6 000 hab.), ancien bourg rural, les élus hésitaient entre l'ancien village et le quartier pavillonnaire des Ormeaux. Pour Anne Tessier, urbaniste, et Christine Alba-Bridier, urbaniste programmeur en commerce, mandatées par la communauté d'agglomération Marne et Chanteraine pour mener les études, « ni la voirie confidentielle du lotissement des Ormeaux, ni son bâti pavillonnaire ne conviennent à un centre-ville. Le village ancien où cohabitent déjà commerces et hôtel de ville s'y prête davantage. D'autant plus qu'il

offre des possibilités de restructurations foncières ». Par ailleurs, le centre commercial des Ormeaux fonctionne mal. Pour preuve : des cabinets médicaux ont remplacé des commerces. Reste qu'un centre-ville se pratique à pied ; or la RD 80 (rue du Général de Gaulle puis rue du Général Leclerc) qui traverse le vieux village ne le permet pas. Pour le maire (PS), Jean-Luc Pilard, « la circulation a tué le commerce de proximité. Le bourg est devenu dangereux pour les piétons et on ne peut s'y garer ». Effectivement, emprunter les minuscules trottoirs demande une certaine témérité. C'est à se demander comment le conseil général et la préfecture acceptent une telle insécurité. On comprend l'abandon du village par les habitants. Leur extrême prudence face à un danger évident explique sans doute le faible taux d'accidents.

### La fin du tout-routier

Pour une déambulation sécurisée et confortable sur de vrais trottoirs, Anne Tessier propose la mise à sens unique de la RD. Une nouvelle voie créée au nord du village fournirait l'autre sens de circulation. Mais le déclassement de la départementale demande l'aval du conseil général, et ce dernier ne déborde pas d'enthousiasme à l'idée de financer la nouvelle voie. Le maire en explique la raison : « le tracé proposé, à flanc de colline, coûte cher. De plus, il emprunte un terrain argileux au-dessus de carrières de gypse. Avec le conseil général, nous

essayons de trouver une autre solution, notamment l'interdiction aux camions ». Une mesure qui ne réglerait pas tout, et qui ne permettrait pas l'élargissement des trottoirs. Pour l'heure, la communauté d'agglomération Marne et Chanteraine mène une étude de circulation.

A Tarnos (Tarn, 11 600 hab.), dynamique petite ville en forte croissance, le futur centre-ville se situe aussi sur l'axe principal de transit : l'ex-N10 devenue RD810. Celle-ci accueille la plupart des commerces et équipements. Mais, explique Didier Lasplacettes, responsable du service urbanisme de la ville, « depuis dix ans, la commune tente de donner de l'épaisseur aux abords de la RD en construisant logements et équipements (nouvel hôtel de ville, médiathèque avec parc urbain). En vain, car il n'existe toujours pas de centre-ville identifié comme tel par les habitants. La RD amène de la vie, mais le flux automobile coupe la ville ».

Voulant repartir sur de nouvelles bases, les élus ont demandé en 2010 à l'agence Desein de Ville un diagnostic et un schéma d'évolution du centre-ville. « Ce travail nous permet de dialoguer avec le maître d'ouvrage à partir de priorités bien identifiées », confie Didier Lasplacettes. Jean-Marc Raissiguier, urbaniste de l'agence, constate : « lorsqu'on traverse Tarnos par la RD 810, axe nord-sud de transit de l'agglomération, on ne perçoit pas de centre-ville. Il n'existe pas d'alignement, pas de bâtiments plus élevés, pas de densité com-

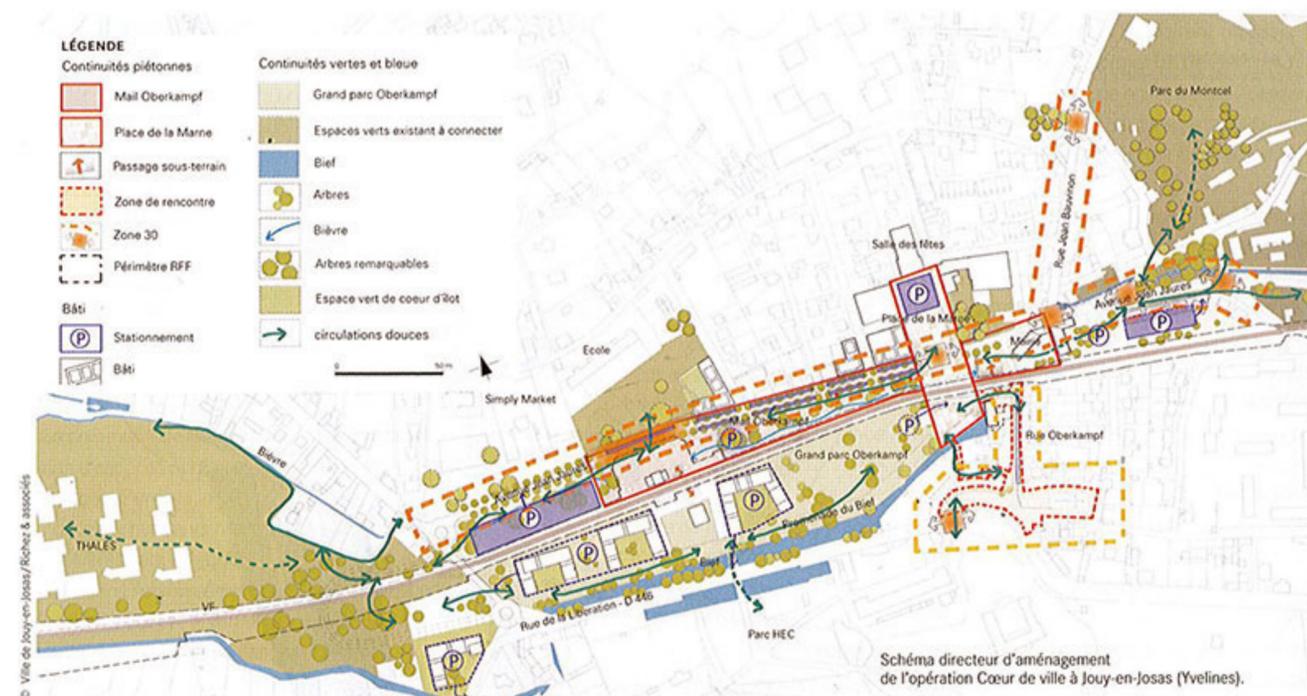


Schéma directeur d'aménagement de l'opération Cœur de ville à Jouy-en-Josas (Yvelines).

merciale, pas d'espace public convivial ». Chance pour la commune, la RD 810 doit accueillir un bus à haut niveau de service (BHNS) d'ici 2015 pour ce projet labellisé Grenelle. Le syndicat mixte des transports doit lancer le chantier avant 2013 pour bénéficier de la subvention de l'Etat. Ce transport en commun aura priorité sur la voiture et structurera fortement le centre-ville. Il marquera la fin du tout-routier pour la RD 810. Les piétons pourront emprunter de larges trottoirs. Mais cela ne suffit pas.

Desein de Ville a prévu d'atténuer la coupure entre l'est et l'ouest de la ville, notamment par

l'élargissement d'espaces publics centraux. Un centre-ville se doit de proposer des espaces publics pour flâner, se rassembler, s'asseoir à la terrasse de cafés. Or les rues manquent souvent d'attrait, de densité ; rien n'accroche le passant. Pour animer l'espace public linéaire et morne de Saint-Juery, Desein de Ville, qui intervient aussi sur cette commune, propose son élargissement par la création de vraies places. La première sera aménagée à l'emplacement du parking accueillant le marché hebdomadaire très fréquenté. Devenu place Marie Curie, il sera aménagé en cours, avec bancs et plantations, mais accueillera toujours le marché et le sta-

tionnement. Au bout de la place, un bailleur social construira un immeuble de 15 logements sociaux avec commerces en rez-de-chaussée. « Nous avons repositionné l'immeuble de façon à maintenir une ouverture vers le reste du futur centre-ville. Il bouchait la place et renforçait son caractère de parking, une option contraire à la création d'espaces de rencontre », précise Louis Canizarès (Desein de Ville).

La future place de la Barrière, aujourd'hui carrefour routier, fera face à la place Marie Curie. Une fontaine et quelques plantations l'agrémenteront. Place Emile Albert, l'immeuble HLM des années 1950 et le cinéma seront démolis →

(suite page 39)

## Un territoire restreint, bien identifié, aux fonctions concentrées

Christine Alba-Bridier, directrice de Commerces et Marchés de France, travaille avec Anne Tessier sur Courtry. Elle livre les ingrédients d'un centre-ville : « Le commerce constitue un élément important. Mais il faut en plus une bonne accessibilité et une visibilité pour une bonne fréquentation. L'amélioration de la voirie permet d'agir sur ces éléments. Un centre-ville s'identifie aussi par une augmentation de la densité commerciale et bâtie. Les commerces doivent succéder de part et d'autre des rues. Les opérations foncières et immobilières permettent de créer cette densité. Mais il faut souvent faire avec ce dont on dispose, comme à Courtry. Mettre en place une veille foncière permet de revenir en plusieurs phases sur un projet de centre-ville. Toujours est-il que commerces et équipements doivent s'installer dans les lieux les plus animés. Le premier commerce

doit se voir depuis l'axe principal de circulation. L'emplacement des locomotives (boulangeries, pharmacies, cafés, Poste, distributeurs de billets ou équipements phares) doit favoriser la déambulation vers les commerces les moins attractifs. L'offre de commerces et d'équipements doit se concentrer sur 200 mètres. Au-delà, les gens prennent leur voiture, sauf sur un marché. Pour une question de visibilité, la hauteur des vitrines doit dépasser 3 mètres. Par ailleurs, le stationnement doit bénéficier aux clients, donc les commerçants doivent se garer à l'arrière. Les livraisons se font aussi à cet endroit. Enfin, la signalétique doit indiquer à temps les commerces disponibles. Tous ces éléments montrent l'intérêt de prévoir un opérateur commercial au moment du lancement de l'appel d'offres de conception du centre-ville »



l'aménagement de la ville de Saint-Juery (Landes).

(suite de la page 36)

→ pour laisser place à un autre équipement public devancé par un parvis. Les travaux d'aménagement du centre-ville devraient démarrer début 2012.

**Outil clé : le foncier**

La commune de Saint-Juery possède peu de foncier; mais la voie ferrée désaffectée acquise il y a quelques années lui permet de réaliser une rue à voie unique et d'en dégager une autre, trop étroite. Elle devrait par ailleurs bientôt acheter 1,5 ha de friche ferroviaire à RFF pour la phase 2 du centre-ville.

La commune de Courtry a compris que la création d'espaces publics plus généreux, d'une densité commerciale, de logements pour attirer de nouveaux habitants nécessite des disponibilités foncières, pour l'acquisition desquelles elle a missionné l'établissement public foncier régional. L'EPFIF a acheté le terrain Gauchin (1,5 ha), site maraîcher au cœur de l'ancien village où seront construits une médiathèque, une école de musique et une centaine de logements avec commerces en rez-de-chaussée. L'équipe de l'urbaniste Anne Tessier a placé les commerces de part et d'autre d'un large espace partagé débouchant au sud rue du Général Leclerc et au nord sur la future déviation. La proche place du Général Leclerc, désuète et à usage de parking, devient un lieu convivial sans voitures. Sur le terrain Clisson, rue Général de Gaulle, à l'angle de la rue Fontaine, l'OPHLM Marne et Chanteraine construira une soixantaine de logements sociaux. Le centre-ville bénéficiera donc de nouveaux habitants qui contribueront à l'animer et faire vivre les commerces. Les rares commerces existants (boulangerie, coiffeur, café-tabac, pompes funèbres) seront maintenus. Mais les propositions de l'équipe d'Anne Tessier n'ont pas encore fait l'objet de concertation avec la population; le maire ne peut donc les valider. Par ailleurs, la question de la circulation n'est pas résolue.

Jouy-en-Josas prévoit également d'implanter de nouveaux logements et de procéder à un regroupement commercial. Pour l'heure, les commerces se répartissent d'un seul côté de l'avenue Jean-Jaurès. La ville veut favoriser la mutation du bâti pour obtenir une continuité commerciale jusqu'à la rue Oberkamp, autre lieu commerçant. Elle va encourager les commerçants à démolir et reconstruire plus dense, avec activités en rez-de-chaussée et logements au-dessus. L'avenue Jean-Jaurès part cependant avec un handicap: l'impossibilité de créer un vis-à-vis commercial, puisqu'elle fait face à la voie ferrée. Anna Perroux de Richez et associés, agence

conceptrice du schéma directeur du centre-ville, propose une solution: « des boutiques-folies qui ponctuent la promenade le long de la voie ferrée ». La ville compte intervenir sur son foncier en démolissant la médiathèque de la place de la Marne, pour laisser place à des logements avec commerces en rez-de-chaussée, et faire de cette place un lieu emblématique du centre-ville. Une nouvelle médiathèque s'installera préalablement dans le vieux moulin de force, rue Oberkamp. Logirep construira des logements pour étudiants au-dessus. A l'arrière du moulin, une brasserie donnera sur le bief. Anna Perroux propose de créer une unité visuelle du bief à la place de la Marne, pour atténuer la coupure par la voie ferrée.

La ville a lancé au mois de juin une consultation auprès d'équipes d'architectes-paysagistes sur l'ensemble du centre: la coulée verte et bleue, l'avenue Jean Jaurès, le parc Oberkamp, la place de la Marne. « Ce travail prolonge le schéma directeur de l'agence Richez et Associés par des zooms sur les opérations à lancer d'ici fin 2011 », précise l'adjoint au maire, Jean-Louis Réalé. A Tarnos, la ville envisage aussi de regrouper les commerces sur la RD 810. Elle prévoit dans ce but des programmes immobiliers, notamment secteur Lavigne. « A cet endroit, nous proposons de créer une façade urbaine. Cela demande la démolition d'un immeuble en retrait et son remplacement par un autre mieux placé, avec commerces en rez-de-chaussée. Par ailleurs, nous avons la place de créer un large trottoir pour les piétons », précise Jean-Marc Raissiguier, de Dessein de Ville. La ville, qui a mené de longue date une politique d'acquisitions foncières, maîtrise le site. Mais comme l'explique Didier Lasplacettes, elle doit adapter ses méthodes opérationnelles aux évolutions récentes: « jusqu'à présent, nous avons les ressources de la taxe professionnelle et nous vendions notre foncier aux promoteurs sans le souci de mutualiser les dépenses d'équipements et de viabilisation. Désormais, nous envisageons de recourir à une Zac ou à un PUP (Projet urbain partenarial) ».

**Le paysage forge l'espace public**

Malgré son caractère industrialo-portuaire, Tarnos a préservé plages, espaces naturels et agricoles. Les élus veulent d'ailleurs conserver cette identité de ville verte dans un écrin de talwegs boisés. Mais pour le talweg le plus proche du centre-ville, ils se posent la question de le garder sauvage ou de l'ouvrir aux habitants. Par ailleurs, un bureau d'études planche sur la création de déplacements doux du centre-ville aux talwegs.

A Saint-Juery, les élus souhaitent marquer la présence du Tarn. Le projet de Dessein de Ville propose un fil d'eau (une noue) de la place Marie Curie à la rivière. Cette dernière se rappelle aussi par le bassin de débordement de la place de la Barrière.

A Jouy-en-Josas, la ville prévoit le renforcement de la coulée verte et l'agrandissement-embellissement du parc Oberkamp. « Nous voulons mettre en valeur la qualité paysagère de la ville et nous réapproprier la Bièvre, en partie enterrée », confie Jean-Louis Réalé. Cette commune se distingue des trois autres par l'aisance financière de ses habitants et leurs maisons cossues qui n'ont rien à voir avec les lotissements communs. Par ailleurs, sa situation à proximité de Versailles et le classement de la vallée de la Bièvre la protègent de toute urbanisation intempestive.

C'est le paysage de la vallée de la Bièvre qui a guidé l'aménagement du centre-ville. Anna Perroux (Richez et associés) y voit un paradoxe: « nous devons apporter une intensité urbaine, plus de vie, plus d'activités pour créer un centre-ville. En même temps, nous devons introduire des éléments forts du paysage dans le projet. Ce qui veut dire aménager des vues, des ouvertures, la coulée verte. C'est un peu paradoxal et contraignant. Mais le paysage fait partie des atouts de cette commune ». L'urbaniste propose de supprimer tout ce qui encombre et coupe l'espace. La volonté de disposer d'un centre-ville s'accompagne pour ces communes d'une réflexion plus globale sur leur développement. Ce qu'explique Louis Canizarès: « ces petites villes ont été un foyer d'extension urbaine. Aujourd'hui, leurs élus veulent mettre fin au tout-voiture et créer une ville plus amène, ouverte à tous les usagers ». Ainsi Tarnos n'autorise plus de lotissements classiques. Les nouveaux projets d'aménagement se situent sur des terrains du centre-ville ou proches de celui-ci. « Nous souhaitons une densification raisonnée, à l'échelle de cette ville basse », précise Didier Lasplacettes. A Saint-Juery, le PLU en révision réduit les surfaces constructibles. « Nous ne voulons plus nous étaler, nous allons combler les dents creuses », confie le maire. A Courtry, le PLU en révision concentrera les futures constructions sur le centre-ville. Par ailleurs, la communauté d'agglomération projette une Opah intercommunale. Dans ces villes habitées majoritairement par des propriétaires, les élus ont aussi compris l'intérêt du logement locatif, et notamment du locatif social destiné aux jeunes, personnes âgées et nouveaux actifs.

Nora Hachache