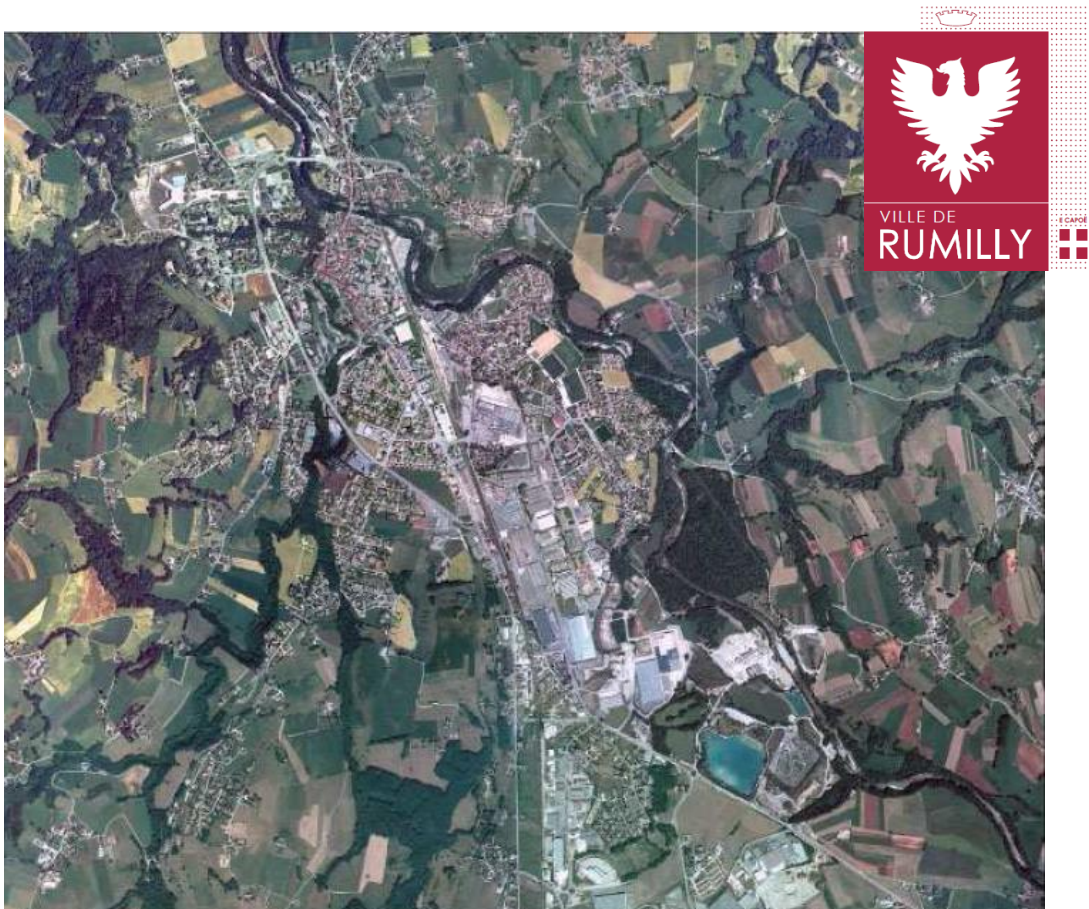


AMENAGEMENT DE L'ILOT DE MONERY



*Comment intégrer une ancienne friche
industrielle au centre ville contemporain ?*

BUTTIN Caroline

Lieu d'édition : TOURS
Tuteur : Eric THOMAS

Diplôme universitaire :
Ingénieur 1^{ère} année

2009 - 2010

Ecole Polytechnique de l'Université de TOURS

Département Aménagement

35 allée Ferdinand de Lesseps - BP 30553

37205 TOURS CEDEX3



Stage DA3

2009-2010

AMENAGEMENT DE L'ILOT DE MONERY

*Comment intégrer une ancienne friche
industrielle au centre ville contemporain ?*

BUTTIN Caroline

Lieu d'édition : TOURS

Tuteur : Eric THOMAS

Diplôme universitaire :

Ingénieur 1^{ère} année

REMERCIEMENTS

Je souhaite remercier toutes les personnes qui ont pu contribuer de près ou de loin à l'élaboration de ce projet, pour leur disponibilité et leurs conseils, tout particulièrement :

Monsieur Serge DEPLANTE, troisième adjoint au Maire chargé des travaux, du foncier, de l'urbanisme et des relations avec les Anciens Combattants.

Monsieur Jean-Claude MAILLAND, directeur des services techniques de la ville de Rumilly

Monsieur Bernard POREZ, paysagiste

Monsieur Eric THOMAS, tuteur de ce projet

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS	2
INTRODUCTION	6
I. Présentation du territoire	7
A. Situation géographique	7
B. Positionnement de la ville au sein du territoire	7
1. Echelle du département	8
2. Echelle du pays : Rumilly capitale de l’Albanais	8
3. Echelle de la communauté de communes du canton de Rumilly	9
C. Economie	10
1. Emploi	10
2. Entreprises de l'agglomération	11
3. Commerce	11
4. Agriculture	11
5. Population	12
II. Présentation de la zone d’étude	15
A. Une zone en mutation	15
1. La Place d’Armes	16
2. Place Stalingrad	18
3. L’ancienne manufacture des Tabacs et le Boulodrome	20
B. Ilot du quartier de Monéry	22
1. Etude du PLU	22
2. Etude du cadastre	23
3. Accessibilité de l’îlot de Monéry	24
4. Le parking sauvage	25

5.	Le terrain vague et la friche industrielle _____	26
6.	Le gymnase de Monéry _____	27
7.	Le boulodrome _____	28
III. Enjeux et Pistes d'action _____		29
A. Les Enjeux soulevés par le projet d'aménagement _____		29
1.	Enjeux de déplacement _____	29
2.	Enjeu de développement urbain _____	29
3.	Enjeu d'identité du quartier _____	30
4.	Enjeu de stationnement _____	30
5.	Enjeux de développement durable _____	30
B. Les pistes d'actions _____		31
IV. Propositions d'aménagement _____		32
A. Un aménagement en faveur d'un développement durable _____		33
1.	Favoriser une énergie renouvelable _____	33
2.	Favoriser les déplacements doux _____	34
3.	Gestion des eaux de pluie _____	38
B. Des aménagements permettant l'intégration de l'îlot dans son environnement _____		40
1.	Accessibilité et zones de stationnement _____	40
C. Aménagement d'un pôle favorisant la mixité social culturelle et intergénérationnelle _____		45
1.	Création d'équipement sportif _____	45
2.	Mise en place d'une aire de jeux pour enfants _____	46
3.	Aménagement d'une zone de jeux de pétanque _____	47

D.	Des aménagements visant à forger une identité au quartier	48
1.	La création d'une place urbaine	48
2.	Importance des espaces verts	48
E.	Récapitulatif des aménagements proposés	49
1.	Partie Nord de l'îlot	50
2.	Partie Sud de l'îlot	51
3.	Plan masse récapitulatif	52
4.	Evaluation des coûts	53
	Conclusion	54
	Table des illustrations	55
	Bibliographie	57

INTRODUCTION

Rumilly est une commune de taille moyenne qui a vu sa population fortement augmenter au cours des dernières décennies. Comme la plupart des autres villes à caractère rural, Rumilly n'a pas échappé à l'étalement urbain mais de nouvelles mesures de redensification et de restructuration de son tissu urbain et notamment de son centre ville contemporain ont été engagées.

Par ailleurs, Rumilly doit s'adapter à sa nouvelle démographie en offrant à ses nouveaux habitants des équipements de qualité et adaptés à sa nouvelle dimension.

La commune possède, en outre, une forte identité industrielle avec la présence de deux grands groupes internationaux (Tefal du groupe SEB et CPF du groupe Nestlé). Les zones industrielles (ZI) autrefois en dehors des zones urbanisées sont aujourd'hui noyées dans le tissu urbain et il est primordial d'aménager des espaces de transition entre ces différents secteurs.

L'îlot de Monéry parce qu'il se trouve en limite de ZI et qu'il s'inscrit dans une démarche de redynamisation de la zone de la place d'Armes doit répondre à tous ces enjeux tout en faisant face à un obstacle supplémentaire : la voie ferrée.

Ce projet a donc pour but de proposer des aménagements permettant d'intégrer l'îlot de Monéry comme un espace public en prolongement du centre contemporain et non comme un espace en marge.

I. Présentation du territoire

A. Situation géographique

Située à mi-chemin entre les lacs d'Annecy (74) et du Bourget (73), Rumilly se trouve au centre d'un triangle regroupant Genève, Chambéry et Lyon, dans l'avant-pays Haut-Savoyard. Bien desservie par le réseau routier avec notamment une sortie d'autoroute toute proche, la ville fait le lien entre Savoie et Haute-Savoie.

Rumilly occupe donc une position de carrefour et se situe à :

- 20 km d'Annecy
- 35 km de Chambéry
- 55 km de Genève
- 95 km de Grenoble
- 140 km de Lyon
- 540 km de Paris

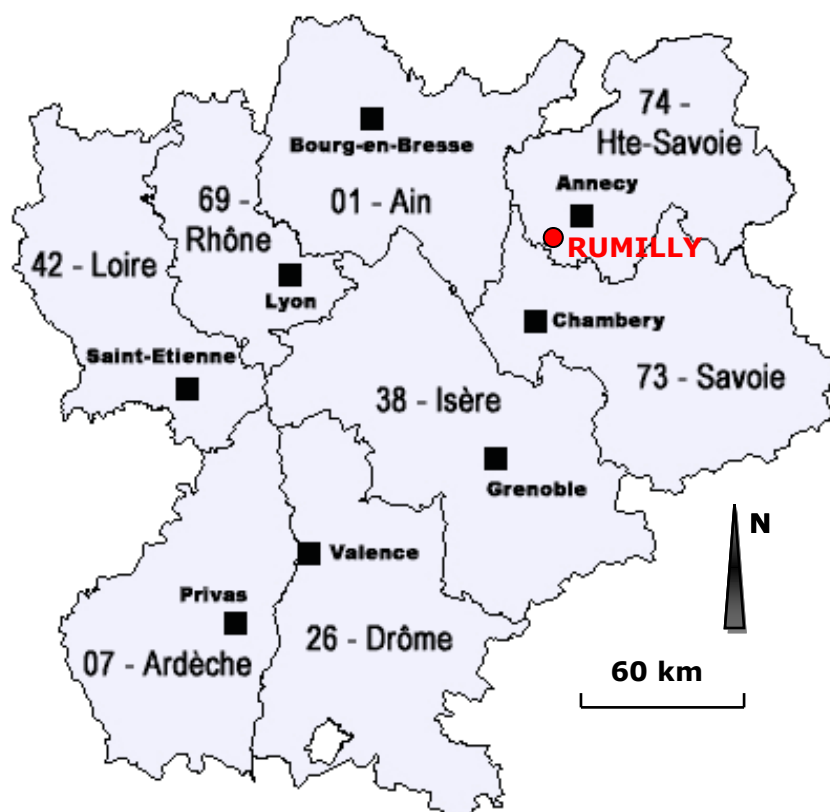


Figure 1 : Localisation de Rumilly.

Source : Google image

B. Positionnement de la ville au sein du territoire

Rumilly s'inscrit à plusieurs échelles du territoire.

1. Echelle du département

Située à la limite entre Savoie et Haute-Savoie, Rumilly avec ses 13 434 habitants (recensement 2007) est la 9^e ville la plus peuplée du département.

2. Echelle du pays : Rumilly capitale de l'Albanais

L'Albanais, ou pays de l'Albanais, est une petite région de la Savoie située entre le lac du Bourget et le lac d'Annecy, aux portes du parc naturel régional des Bauges dont la principale agglomération est Rumilly.

La région s'étend sur une trentaine de kilomètres du nord au sud et sur dix à vingt kilomètres d'Est en Ouest en s'élargissant à hauteur d'Annecy. Il s'agit d'une pénéplaine vallonnée, de montagnes calcaires à l'est (Semnoz, Revard) et à l'ouest (montagne des Princes, Clergeon, montagnes de Cessens), rattachées respectivement aux Préalpes et au Jura. Elle est limitée au sud par les abords du lac du Bourget et se prolonge au nord par le Genevois. L'altitude moyenne varie de 300 à 600 m dans la plaine proprement dite.

L'Albanais regroupe 37 communes de trois cantons : le canton de Rumilly comptant 22 789 habitants (1999) pour une surface de 170,81 km², le canton d'Alby-sur-Chéran avec 9 957 habitants (1999) pour 96,98 km², et le canton d'Albens, 6 512 habitants (1999) pour 69,5 km².

Les deux premiers cantons appartiennent au département de la Haute-Savoie et le troisième au département de la Savoie. La séparation de l'Albanais entre ces deux départements a eu lieu en 1860, lors de l'Annexion du duché de Savoie à la France.

L'Albanais fut pendant près d'un siècle un haut-lieu de la culture du tabac en France. Aujourd'hui le tabac a cédé la place dans le paysage au maïs destiné à l'alimentation animale.

C'était auparavant le « grenier à blé » de la Savoie. Des moulins fonctionnaient encore dans les années cinquante. Démolis ou transformés en habitations, ils sont reconnaissables par leur situation au fond d'une vallée.

Le bois est exploité un peu partout, particulièrement dans les forêts domaniales des bordures montagneuses (épicéas et hêtres, principalement). Plusieurs villages ont encore une scierie et des ateliers de menuiserie.

La culture du noyer et du noisetier a quasiment disparu, sauf très localement sur les pentes du Clergeon, de même que celle de la vigne. Quelques vestiges de moulins à huile en perpétuent par endroits le souvenir. Les vergers (pommes, poires, cerises, prunes...) ont fortement régressé sauf dans le bassin de Rumilly où les poires sont cultivées à relativement grande échelle.

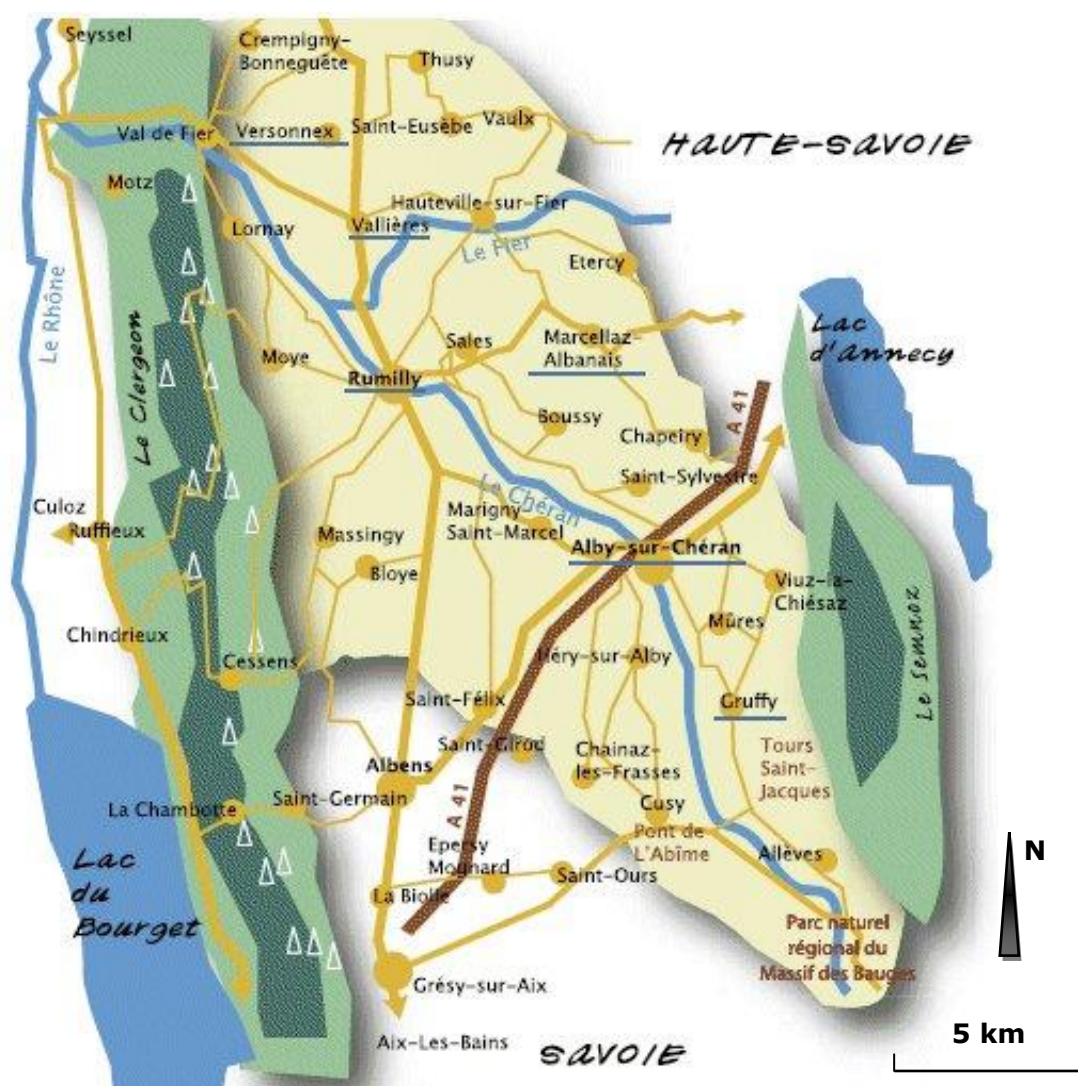


Figure 2 : Localisation de Rumilly dans l'Albanais.
Source : Google image

3. Echelle de la communauté de communes du canton de Rumilly

Créée en 2000 cette communauté de communes dont le siège se situe à Rumilly regroupe 18 communes du canton de Rumilly. La communauté de communes (C3R) assume des compétences dans des domaines divers au sein

du territoire tels que l'aménagement de l'espace et développement économique (compétences obligatoires) ou encore concernant les Services à la population, les transports, les déplacements et les infrastructures (compétences facultatives).

C. Economie

Le territoire est encore majoritairement rural mais les terres agricoles régressent au profit d'une urbanisation diffuse qui touche à des degrés divers toutes les communes du canton.

Les nouveaux arrivants et les jeunes générations travaillent principalement dans les zones urbaines et périurbaines de Rumilly, Aix-les-Bains, Annecy ou même Chambéry et Genève.

1. Emploi

Cœur du bassin d'emplois de l'Albanais, la ville totalise plus de 8000 emplois. Elle a un important passé économique : tanneries, manufactures de tabac et industries laitières (Lait Mont Blanc). L'emploi se caractérise par la prépondérance du secteur secondaire, conséquence de la présence de grandes entreprises (39.5% des actifs sont ouvriers, 20 % sont des employés de bureaux, 11 % des cadres).

	Nombre	Pourcentage (%)
Ensemble	8128	100
Agriculteurs exploitants	48	0,6
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	345	4,2
Cadres supérieurs	907	11,2
Professions intermédiaires	1985	24,4
Employés	1 635	20,1
Ouvriers	3 208	39,5

Tableau 1 : Répartition des catégories socio-professionnelles .
source : INSEE, recensement 2006

2. Entreprises de l'agglomération

Rumilly possède une importante zone industrielle (ZI) mais vit presque exclusivement de deux importants groupes industriels : Tefal (2147 salariés) et CPF (Nestlé) (265 salariés). Parmi les autres entreprises nous pouvons noter Vulli (49 salariés), le fabricant du célèbre jouet « Sophie la girafe » et une usine du groupe Salomon.

Une nouvelle ZI a vu le jour à la fin des années 1990, le groupe Système U y a installé une plateforme logistique en 2005 (150 salariés), le groupe autrichien Blum y installera son siège français sur 15 000 m². La Poste française a récemment implanté sa nouvelle plateforme industrielle courrier pour les départements de Savoie et de Haute-Savoie, sur la zone d'activité de Balvay à Rumilly pour un investissement de 31 millions d'euros.

3. Commerce

Peu à peu la commune rurale s'est transformée en s'urbanisant. Le centre-ville est resté dynamique, il regroupe 250 commerces et artisans.

En périphérie, de nombreuses grandes surfaces telles que Intermarché, Bricomarché, Ed, Aldi, la Halle aux chaussures se sont implantées. Un hypermarché Hyper U de 4800 m² avec une galerie marchande de 3000 m² a ouvert ses portes en octobre 2007.

4. Agriculture

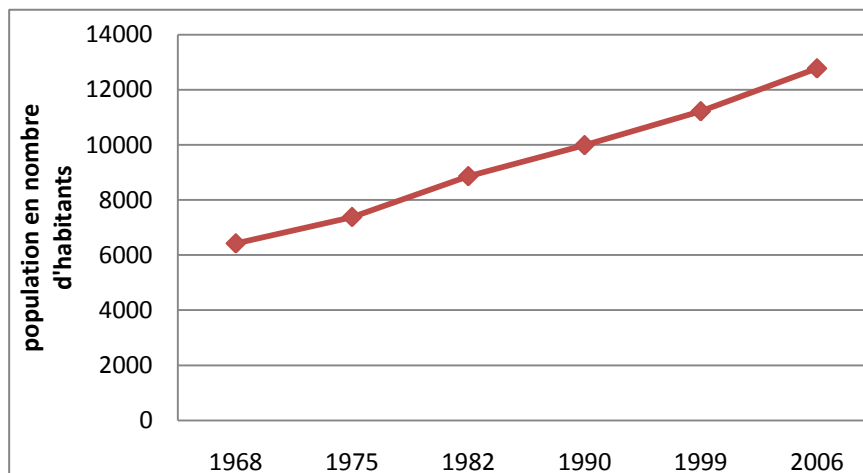
Malgré la diminution du nombre d'exploitations professionnelles, l'agriculture reste importante. On pratique principalement l'élevage bovin laitier servant à la fabrication de fromages AOC locaux (Tomme de Savoie, Reblochon...)

	Nombre d'exploitations	
	2000	1988
Toutes exploitations	39	65
Exploitations professionnelles	20	22

Tableau 2 : Evolution du nombre d'exploitation agricoles de la commune de Rumilly.
source AGRESTE

5. Population

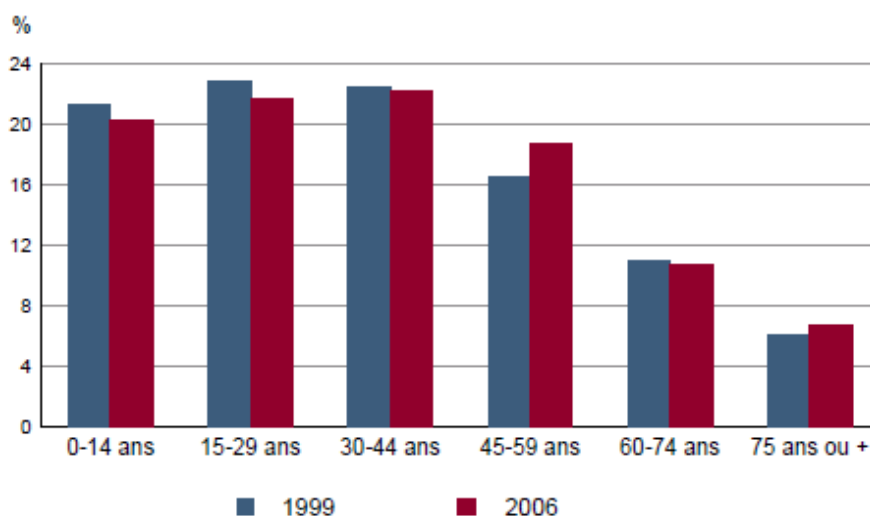
- **Evolution démographique**



Graphique 1 : Evolution de la population de Rumilly.
source INSEE

Comme le partout en Haute-Savoie, Rumilly connaît une forte croissance démographique depuis la fin des années 60. Celle-ci s'explique notamment par un afflux important de nouveaux habitants, combiné à un nombre plus élevé de naissances que de décès.

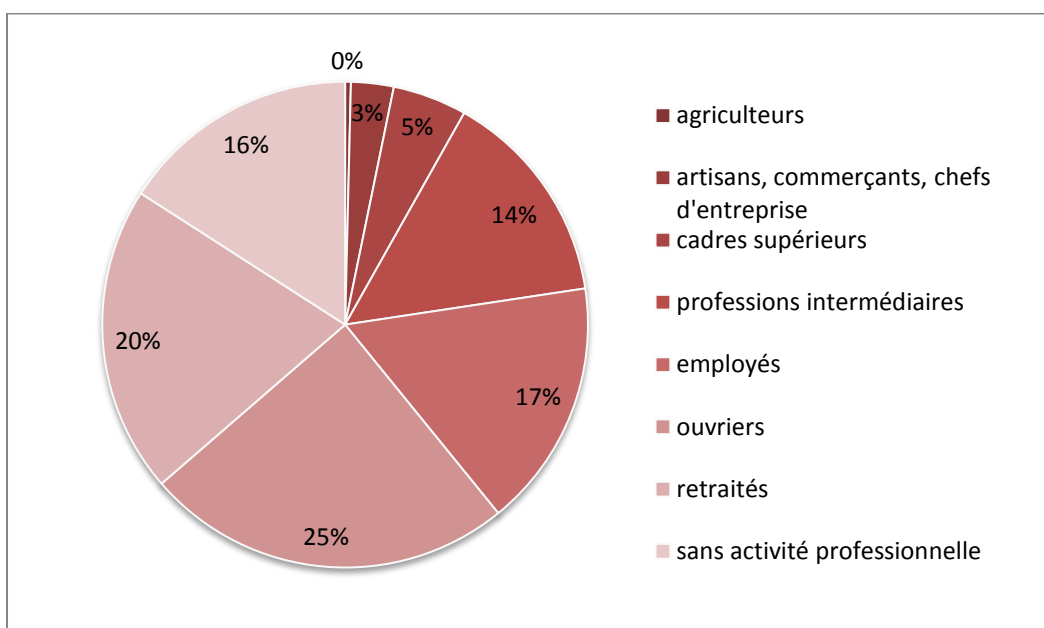
- **Population par tranche d'âge**



Graphique 2 : Répartition de la population par tranche d'âge.
Source : INSEE recensements 1999 et 2006

On remarque que comme partout en France, la population est vieillissante. Cependant, on peut noter que Rumilly possède une population jeune importante puisqu'environ 45% des habitants de Rumilly ont moins de 30 ans.

- **Répartition de la population selon la catégorie socio-professionnelle**



Graphique 3 : Répartition de la population selon la catégorie socio-professionnelle.
Source : INSEE recensement 2006

Malgré une population jeune, la part des retraités dans la population est importante.

On remarque, par ailleurs, que la catégorie prédominante est celle des ouvriers qui comptabilise un quart de la population, témoignant ainsi de la forte présence industrielle.

- **Lieu de travail des actifs**

	2006		1999	
	Nombre d'actifs	Pourcentage (%)	Nombre d'actifs	Pourcentage (%)
Travaillent dans la commune	3014	50,8	2882	60,8
Travaillent hors de la commune	2923	49,2	1857	39 ,2

Tableau 3 : Evolution du lieu de travail.

Source : INSEE recensements 1999 et 2006

Le tableau nous montre que la moitié des actifs travaille hors de la commune. On remarque par ailleurs que ce phénomène s'est accentué ces dernières années.

II. Présentation de la zone d'étude

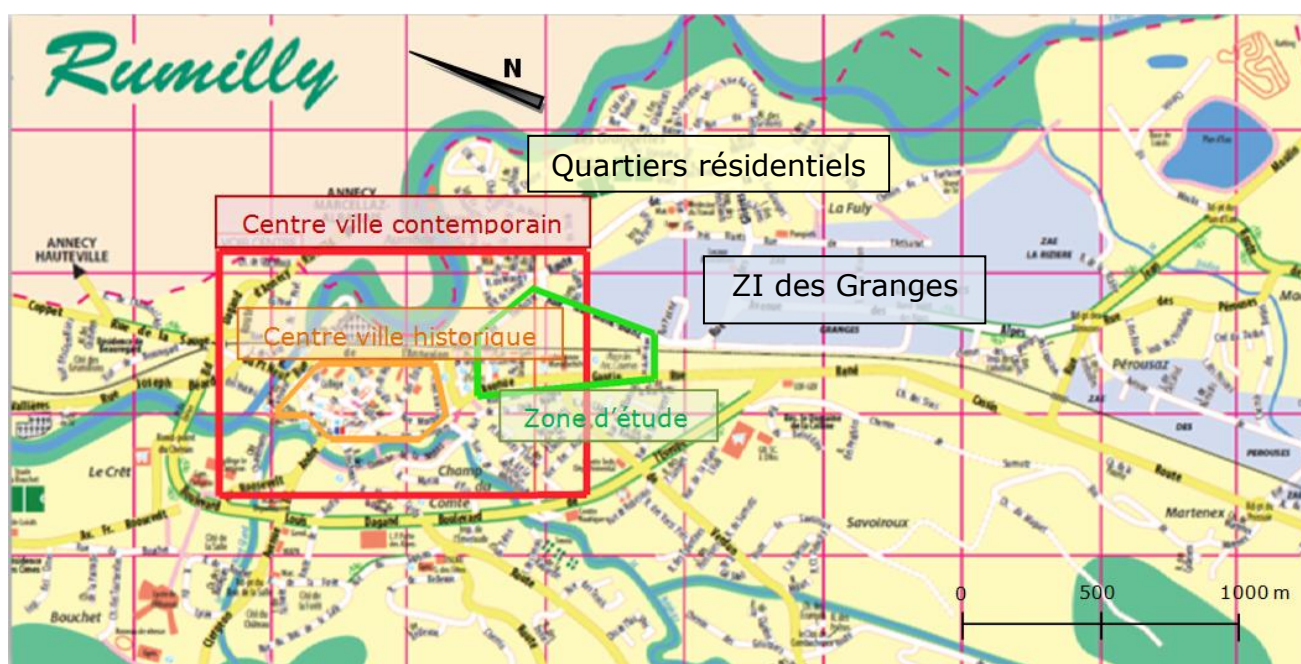


Figure 3 : Localisation de la zone d'étude par rapport au centre ville.

Source : Mairie de Rumilly, réalisation BUTTIN Caroline

La zone d'étude est située au sud-est du centre ville. Principalement constituée d'espaces publics, elle constitue une interface entre le centre ville contemporain, la zone industrielle et les quartiers résidentiels de l'Aumône et des Grangettes.

A. Une zone en mutation

Au-delà de l'îlot de Monéry, c'est tout l'espace public situé entre la voie ferrée et l'avenue Gantin qui est réorganisé. En effet la mairie a lancé un projet de restructuration de la zone de la Place d'Armes dans le but de dynamiser cette partie de la commune plutôt délaissée et qui souffrait d'un manque d'équipement.

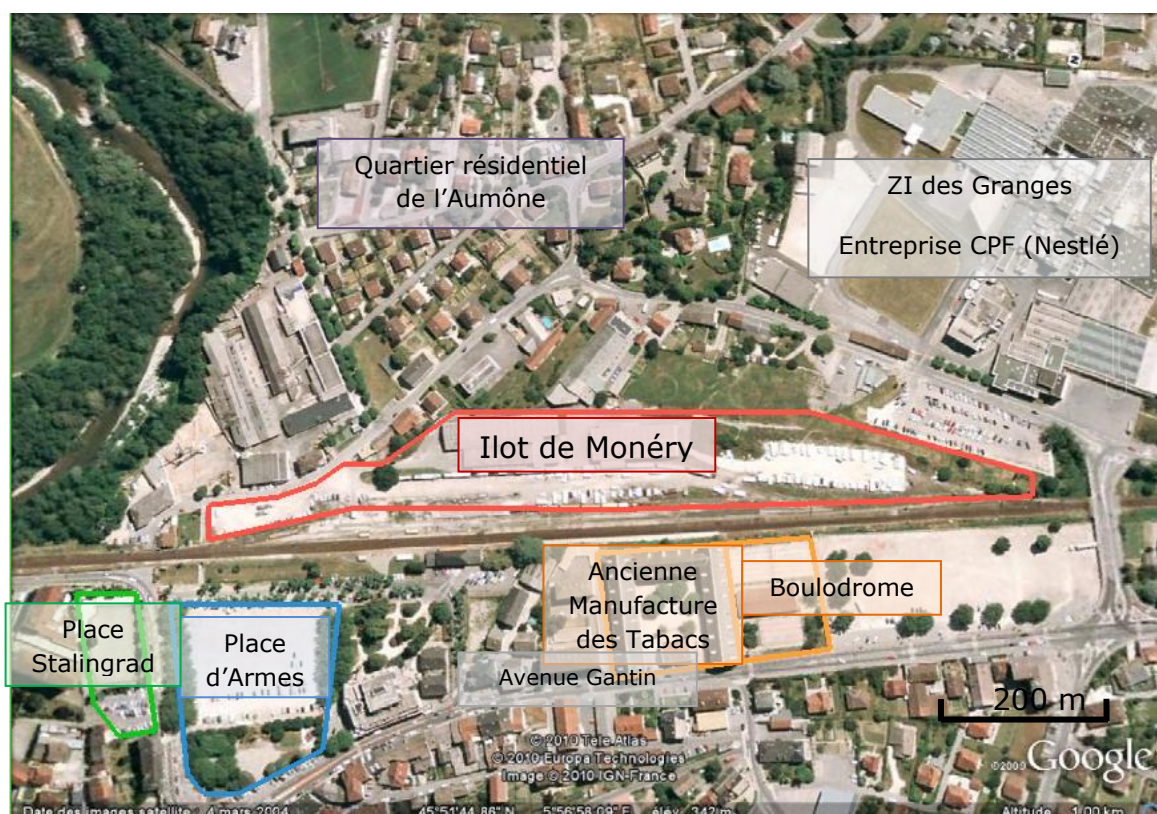


Figure 4 : Description de la zone d'étude.

Source : Google earth, réalisation BUTTIN Caroline

1. La Place d'Armes

Bordée de platanes, la place d'Armes était traditionnellement le lieu de manifestations officielles, culturelles ou de loisirs tels que le défilé du 14 juillet, la foire d'automne où encore la fête foraine au mois de septembre.

Mais au quotidien, celle-ci servait de parking principalement pour les personnes travaillant dans le secteur et le centre ville. Ce parking que l'on pouvait qualifier de sauvage, n'avait aucun marquage au sol (le sol en gravier) : les places de stationnement étaient donc aléatoires et de longues durée (car absence de marquage). Ce parking souffrait également de la présence de nombreux nids de poules et le revêtement en gravier provoquait des nuages de poussière surtout en période estivale.

L'autre partie de la place, de moindre taille, était constituée du monument aux morts et d'un jardin public qui comprenait notamment des jeux pour enfants.



Figure 5 : Description de la Place d'Armes.
Source : Google earth, réalisation BUTTIN Caroline

- **Le projet « Quai des Arts »**

Un projet en cours de réalisation concerne la création d'un complexe culturel sur la Place d'Armes. Baptisé "Quai des Arts", il associera une médiathèque et une salle de spectacle et prendra place sur un parking souterrain de 150 places. Ce projet s'inscrit dans un aménagement global de la Place d'Armes.

Dans le cadre de la démarche de la Ville en faveur de l'environnement et plus globalement du développement durable, la construction du centre culturel Quai des Arts a fait l'objet d'un «chantier vert» et la réalisation met en œuvre d'une démarche H.Q.E..

Ouvert dès février 2010, le parking souterrain est constitué de deux étages : entièrement gratuit, le premier niveau est réglementé par de la zone bleue avec utilisation du disque de stationnement et le second niveau reste lui réservé au stationnement dit longue durée, limitée à 48h.

Le reste de la place comprendra une esplanade publique où seront aménagés un parc paysager et une aire de jeux pour les enfants.

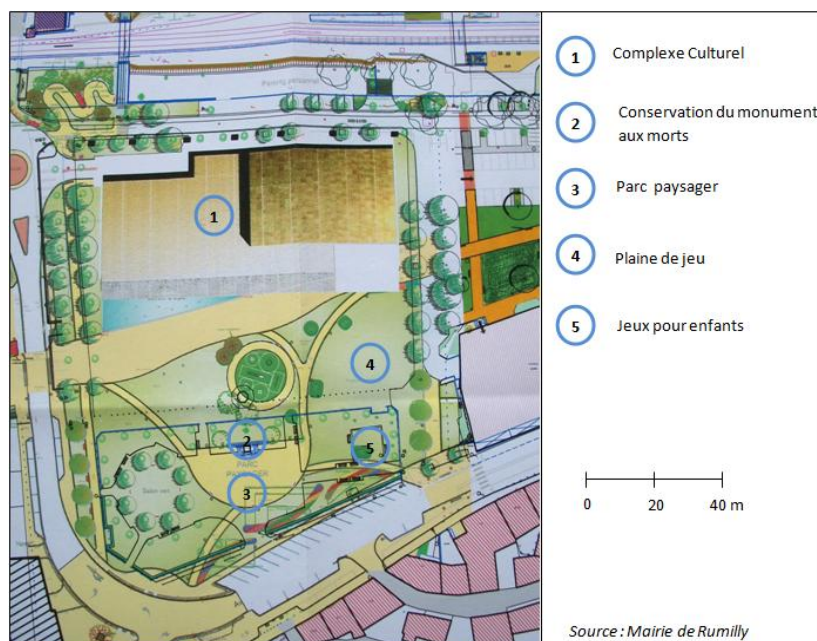


Figure 6 : Plan masse du projet Quai des Arts.
Source : Mairie de Rumilly, réalisation BUTTIN



Photographie 1 : La médiathèque du Quai des Arts
Source : photographie réalisée par BUTTIN Caroline

2. Place Stalingrad

La Place Stalingrad était constituée d'une aire de sport extérieure utilisée par les écoles primaires du centre ville et demeurait en accès libre hors horaires scolaires.



Figure 7 : Description de la Place Stalingrad.
Source : Google earth, réalisation BUTTIN Caroline

Elle comprenait par ailleurs la zone d'arrêt des transports scolaires des écoles primaires ainsi qu'une zone de stationnement longue durée (zone blanche).

La place Stalingrad a également fait l'objet d'une restructuration. Le nouvel espace comprend une aire stationnement plus conséquente (63 places) ainsi qu'un accès direct et dépose minute pour la crèche de la commune.

De plus, il a été mis en place un espace de tri des déchets et une aire pour le stationnement des deux roues.



Figure 8 : Plan masse du réaménagement de la place Stalingrad.
Source : Mairie de Rumilly, réalisation BUTTIN Caroline



Photographie 2 : La place Stalingrad réaménagée.
Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline



Photographie 3 : Accès de la crèche.
Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

3. L'ancienne manufacture des Tabacs et le Boulodrome

Bâtiment symbolique du patrimoine de l'Albanais témoignant de la culture du tabac, cette ancienne manufacture à l'architecture particulière souffrait d'un manque d'entretien et tombait en décrépitude depuis quelques dizaines d'années. Partiellement occupée, elle accueillait néanmoins le musée de l'Albanais, consacré au patrimoine de la région et un petit nombre d'associations de la commune.



Photographie 4 : L'ancienne Manufacture des Tabacs.

Source : Google image



Figure 9 : Description de l'ancienne Manufacture.

Source : Google earth, réalisation BUTTIN Caroline

Le boulodrome abritait l'association des boulistes rumilliens. Le bâtiment servait également annuellement de cantine pour la foire d'automne.

Dans le cadre du réaménagement de la zone, l'ancienne manufacture a été partiellement détruite pour laisser place à un projet immobilier comprenant notamment une résidence pour personnes âgées. Une aile a été toutefois conservée pour accueillir l'Office du tourisme, le siège de la Communauté de communes, le club des seniors ainsi que le Centre de Conservation du patrimoine (musée de l'Albanais) jusqu'alors installé dans l'autre aile.

Le projet qui a débuté en novembre 2009 avec la démolition d'une aile de la manufacture ainsi que du boulodrome se déroulera en plusieurs phases. La première consistera en la rénovation de l'aile conservée et la réalisation de logements sociaux, puis dans une seconde phase la construction de la résidence seniors. Enfin, la 3^e et 4^e dont la fin des travaux est prévue pour le premier trimestre 2012, seront celles de la construction de logements en accession à la propriété en financement libre ainsi que de surfaces commerciales.



Photographie 5 : Chantier de l'ancienne Manufacture des Tabacs.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

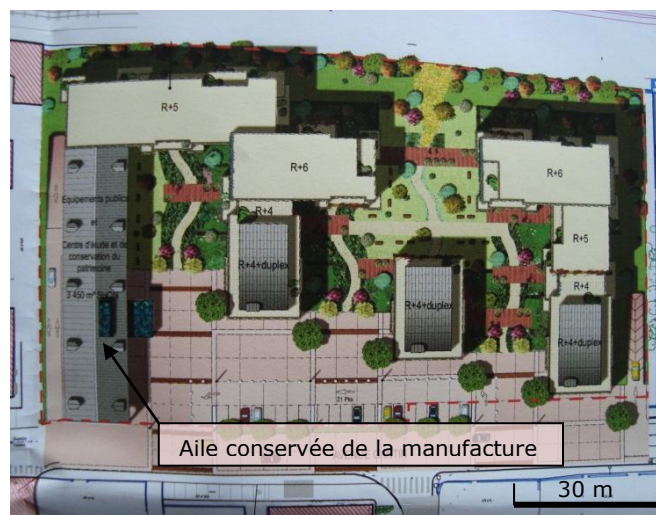


Figure 10 : Plan masse du projet immobilier de l'ancienne manufacture.

Source : Mairie de Rumilly, réalisation BUTTIN Caroline

Tous les aménagements de la zone ont pour but de redynamiser une zone un peu « vieillie » de la ville et d'y apporter de nouveaux aménagements modernes afin de créer un nouveau pôle d'attractivité et ainsi de décentraliser la ville.

B. Ilot du quartier de Monéry

Situé à l'est des aménagements précédemment exposés, l'îlot de Monéry fait également l'objet d'un réaménagement. Au même titre que le projet Quai des Arts ou que la création du complexe immobilier, il s'inscrit dans le vaste programme de dynamisation du quartier. L'îlot a une surface de 2,7 Ha et mesure 520 m de long par 65 m à sa largeur maximale.

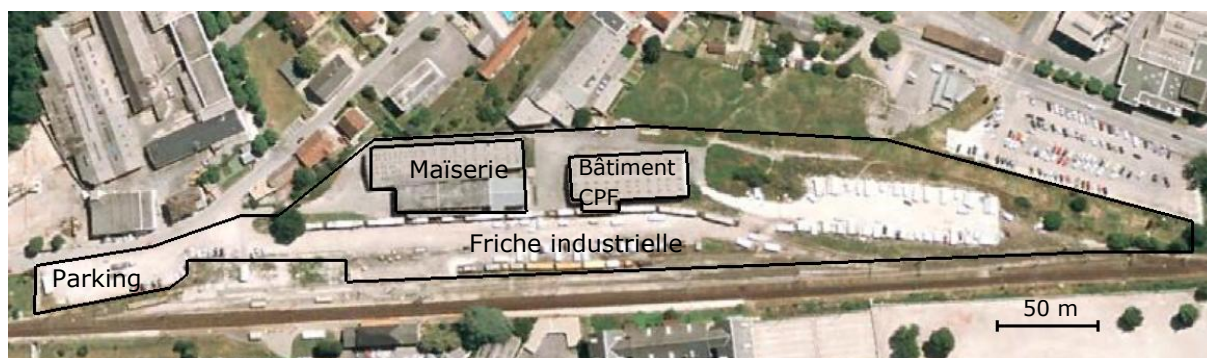


Figure 11 : Description de l'îlot de Monéry.

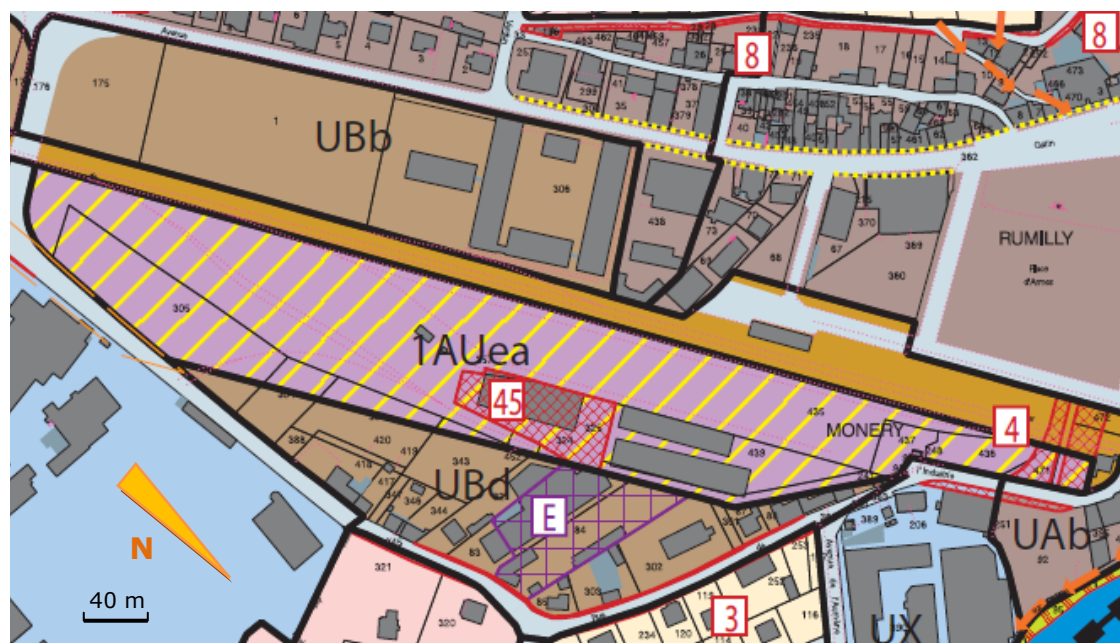
Source : Google earth, réalisation BUTTIN Caroline

1. Etude du PLU

La commune de Rumilly est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dernièrement révisé en novembre 2007.

La parcelle d'étude fait partie d'une zone AUe c'est-à-dire en zone naturelle réservée à l'urbanisation future, du type bâtiment à usage de bureaux, d'activités de services, de commerces et d'hôtelleries.

De plus, l'étude du PLU nous montre que l'îlot d'étude est bordé par la zone d'emprise SNCF, une zone d'habitat collectif classé UB et la zone d'activités UX (zone industrielle des Granges).



ZONAGE

ZONES URBAINES

UA	Centre historique
UB	Habitat collectif ordre continu et discontinu
UC	Petits collectifs et individuels groupés
UD	Habitat individuel
UE	Bâtiment à usage de bureaux, d'activités de services, de commerces et d'hôtelleries
UY	Emprise SNCF
UX	Zones d'activités

ZONES D'URBANISATION FUTURE

2AU	Zone naturelle réservée à l'urbanisation future
tAUb	Zone naturelle réservée à l'urbanisation future type UB
tAUc	Zone naturelle réservée à l'urbanisation future type UC
tAUd	Zone naturelle réservée à l'urbanisation future type UD
tAUx	Zone naturelle réservée à l'urbanisation future type UX
tAUe	Zone naturelle réservée à l'urbanisation future type UE

EMPLACEMENTS RESERVES

	Emplacement réservé pour équipement public
	Emplacement réservé pour réalisation de programme de logement aidé (L 123.2b)
	Emplacement réservé pour chemins piétonniers à créer
	Numéro d'emplacement réservé
	Largeur de plateforme recul par rapport à l'axe
Consulter les plans au 1/2000ème pour avoir des précisions sur les reculs de voiries et les emplacements réservés	

INFORMATIONS DIVERSES

	Espace boisé classé à conserver (L 130.1)
	Zone non aedificandi
	Servitude de construction limitée (L 123.2.a)
	Patrimoine bâti (L 123.3.1 et L 123.1.7)
	Périmètre d'étude
	Linéaires commerciaux à conserver

Figure 12 : Zonage du PLU.

Source : PLU de Rumilly

2. Etude du cadastre



Figure 13 : Parcelles cadastrales de l'îlot.

Source : cadastre.gouv.fr

En vue de l'aménagement de la zone, la parcelle 325 appartenant initialement à l'entreprise CPF a été récemment rachetée par la commune. Le rachat des parcelles de propriétaires privés 452 et 324 est actuellement en cours.

3. Accessibilité de l'îlot de Monéry

L'accès à l'îlot par voiture reste restreint. En effet, une seule route, la rue de l'industrie, permet d'accéder à la zone via la rue du Mont-Blanc après avoir franchis le pont du même nom qui enjambe la voie ferrée. Nous pouvons par ailleurs noter que la rue de l'Industrie est une voie sans issue.

Les accès piétons sont possibles soit par le passage souterrain au nord de la zone soit par le passage au niveau de la gare pour accéder aux quais. Le passage nord est constitué d'une rampe d'accès en pente douce adapté aux personnes à mobilité réduite.

Le passage de la gare est propriété de la SNCF mais son entretien est assuré par les services municipaux. L'absence d'ascenseur ou de rampe rend son accès inadapté aux personnes à mobilité réduite.



Figure 14 : Accessibilité de l'îlot.

Source : Google Map, réalisation BUTTIN Caroline



Photographie 7 : Passage souterrain Nord.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline



Photographie 6 : Passage souterrain de la gare.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

4. Le parking sauvage

Une partie de l'îlot bien que très sommairement aménagée et entretenue par la commune était utilisée par la population comme parking sauvage.

Sa proximité avec la gare et le passage souterrain permettant l'accès aux voies apportaient aux usagers de la SNCF et notamment aux personnes travaillant dans les agglomérations d'Annecy, d'Aix-les-Bains et de Chambéry un stationnement pratique palliant le manque de places du parking situé devant la gare.



Photographie 8 : Le parking sauvage.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

5. Le terrain vague et la friche industrielle

L'autre partie de l'îlot restait à ce jour « inutilisée », à l'abandon. Comme nous l'a montré le cadastre, une des parcelles appartenait il y a encore peu à l'entreprise CPF, ce qui explique la présence d'un entrepôt aujourd'hui désaffectés. Celui-ci devrait être détruit prochainement. Le cadastre montre également la présence de deux autres bâtiments : il s'agissait de l'ancienne maïserie Collet qui a été détruite en 2008.



Photographie 10 : Ancien entrepôt de CPF.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline



Photographie 9 : Vue de la friche Industrielle.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

6. Le gymnase de Monéry

Dans le cadre de l'aménagement de l'îlot de Monéry, la mairie a établi comme priorité la construction d'un gymnase destiné principalement aux écoles primaires publiques de la commune.

Aujourd'hui terminé, le gymnase a été mis en service le 26 avril dernier. Le bâtiment à l'architecture audacieuse et parfois controversée est implanté à 3 mètres au-dessous du niveau du sol. Ceci permet un meilleur isolement acoustique vis-à-vis de la voie ferrée notamment et une meilleure intégration dans l'espace urbain grâce à la réduction apparente de l'emprise au sol. Son accès est assuré par une large rampe à ciel ouvert.

En priorité, le nouveau gymnase de Monéry est destiné aux écoliers des établissements élémentaires publics, privés de tout équipement sportif depuis le printemps dernier et aux collégiens et lycéens du groupe scolaire Démoz de la Salle.



Photographie 11 : Vue de l'entrée du gymnase de Monéry.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

7. Le boulodrome

L'implantation d'un boulodrome est également prévue pour remplacer celui voisin de la Manufacture des Tabacs. Les travaux n'ont pas encore débuté mais son accès, un droit de passage à travers la parcelle appartenant à l'entreprise CPF et débouchant dans la rue du Mont-Blanc, est en cours de réalisation.



Photographie 12 : Voie d'accès du boulodrome.
Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

III. Enjeux et Pistes d'action

Le but des aménagements proposés sera d'intégrer cet îlot au reste de la zone nouvellement aménagée ou en cours d'aménagement afin de créer une unité et non des espaces distincts et séparés.

A. Les Enjeux soulevés par le projet d'aménagement

1. Enjeux de déplacement

Le quartier de Monéry reste isolé de la commune. L'îlot est enclavé entre le Chéran et surtout la voie ferrée, qui rendent l'accès par voiture limité. Seule la rue de l'industrie permet l'accès à l'îlot, rue qui est par ailleurs une voie sans issue.

La ville souffre, en outre, de l'absence de transports en commun. Malgré des essais de mise en place de navettes, la demande et la fréquentation de celles-ci demeuraient trop faibles pour permettre leur pérennité.

L'accent devra donc être mis sur le développement des voies douces. L'échelle de Rumilly reste tout à fait propice aux déplacements piétons et vélos. Dans le cadre du PADD, ces modes de déplacement seront à favoriser dans le futur et un plan de développement des modes doux a été mis en place afin de créer un véritable réseau de chemins réservés aux deux roues et aux piétons.

L'enjeu est donc ici de favoriser et de mettre en valeur ces déplacements doux au sein de l'îlot et de limiter les voies automobiles afin de participer à la mise en place du réseau de voies douces impulsée par la commune.

2. Enjeu de développement urbain

L'aménagement de la friche industrielle va permettre de renouveler le foncier qui était jusque là laissé à l'abandon. Il permettra une meilleure lisibilité urbaine et constituera une interface entre la zone industrielle, le centre ville contemporain et les quartiers d'habitations de l'Aumône et des Grangettes.

3. Enjeu d'identité du quartier

Le manque d'aménagements n'offrait aucun attrait pour cette zone. La proximité de la zone industrielle donnait une impression négative du secteur.

L'enjeu est donc de travailler sur l'image du quartier, lui donner une identité qui lui permettra d'être reconnu et apprécié par la population. Il s'agit de donner accès à un espace public aménagé, un lieu de rencontre pour la population et plus particulièrement pour celle des quartiers résidentiels de l'Aumône et des Grangettes, qui étaient jusque là privé de tout espace public de cette qualité.

Mais l'enjeu est également de créer des aménagements qui restent en continuité de ceux proposés aux alentours de la place d'Armes afin d'intégrer à part entière l'îlot Monéry et non de créer un espace séparé.

4. Enjeu de stationnement

L'utilisation de l'espace en parking sauvage exprime un besoin de la population à avoir de l'espace de stationnement dans cette zone. L'aménagement d'un parking, destiné en priorité aux usagers des transports ferrés, va améliorer la structuration du stationnement.

Par ailleurs, nous pouvons espérer que la mise à disposition de nouvelles offres de stationnement dans cette zone participera au désengorgement du centre ville lors des périodes de pointe et incitera les habitants de Rumilly et des petites communes aux alentours à utiliser le train.

5. Enjeux de développement durable

Parce que la gestion des ressources naturelles, la protection de l'environnement sont aujourd'hui des préoccupations essentielles, tout en répondant aux enjeux précédemment cités, le projet d'aménagement suivra une démarche de développement durable. Il mettra en œuvre ainsi un développement urbain responsable de qualité et respectueux de la nature répondant ainsi aux exigences du Plan d'Aménagement et de Développement Durable(PADD).

B. Les pistes d'actions

Les solutions apportées répondent à un diagnostic précis précédemment exposé et doivent s'articuler entre elles afin de répondre au mieux à l'ensemble des problèmes soulevés. Le projet d'aménagement se réalisera en plusieurs parties :

- L'aménagement des accès
 - Mise en valeur des accès piétons et deux roues déjà existants
 - Création d'une passerelle au dessus de la voie ferrée
- Mise en place d'une zone de stationnement
 - Création de parking dépose-minute
 - Aménagement d'une zone sécurisée pour les transports scolaires des écoles primaires
 - Création de parking longue durée pour les usagers des trains
- Aménagement d'un espace public favorisant les rencontres
 - Création d'un espace de sport extérieur
 - Mise en place d'aire de jeux pour enfants
 - Aménagement d'une place centrale
 - Création de voies piétonnes et pistes cyclables

Le traitement paysager devra être primordial pour revaloriser l'image du quartier, le secteur ne comportant que très peu d'espaces verts. Ceci permettra de soutenir une trame verte paysagère impulsée dans les aménagements de la place d'Armes et contribuera ainsi à la continuité des espaces aménagés.

La suppression du ramassage scolaire au niveau de la place Stalingrad impose l'aménagement d'un espace sécurisé dans la zone de Monéry pour les écoles primaires. L'emplacement au niveau de Monéry permettra par ailleurs de désengorger le centre ville lors des sorties scolaires.

IV. Propositions d'aménagement

L'aménagement d'un espace public nécessite une réflexion sur la fonction et l'accessibilité du lieu.

L'espace public doit être facile d'accès et la mobilité optimale pour tous les usagers qu'ils soient piétons, deux roues ou automobilistes. Le tracé des voies de circulation à l'intérieur de la zone à aménager est donc une des premières préoccupations. Concernant les voies douces celui-ci doit être clairement défini mais doit également laisser un certain degré de liberté pour les usagers.

Ce sont les activités pratiquées qui définissent la nature et la fonction du lieu public et leur dynamique. Ces activités peuvent avoir un caractère habituel et quotidien (circulation, stationnement, rencontre...) mais aussi un caractère occasionnel lors de manifestations ou d'évènements exceptionnels (fête nationale, concert...).

Autre caractéristique de l'espace public, il doit remplir la fonction de lieu de sociabilité. C'est un lieu de rencontre, de mixité sociale et culturelle.

L'espace public doit également avoir une identité propre, un caractère remarquable afin d'être apprécié et reconnu par les habitants du quartier. Il faut également prêter attention à la cohérence des différents espaces pour éviter des assemblages d'aménagements hétérogènes qui n'ont aucune continuité entre eux.

A. Un aménagement en faveur d'un développement durable

L'ensemble des aménagements publics proposés répondront à une démarche de développement durable en répondant à plusieurs préoccupations environnementales.

1. Favoriser une énergie renouvelable

L'enjeu en termes d'énergie est de rendre l'îlot de Monéry totalement indépendant concernant l'éclairage public.

L'utilisation d'éclairage public solaire sera privilégiée. Le choix devra être réfléchi afin d'avoir un éclairage optimum même en hiver.

Le temps d'éclairage disponible étant fonction du temps d'ensoleillement (lui-même dépendant de la position géographique), de la taille de la cellule photovoltaïque et de la puissance du lampadaire, des études devront être menées afin de répondre au mieux aux besoins.

Ainsi, dans la région Rhône-Alpes pour un lampadaire délivrant 18 watts et avec un module solaire de 1,5 m² (100W), on peut espérer un éclairage de six heures au mois de décembre.

L'autonomie de la zone semble donc être possible avec l'utilisation de tels lampadaires.

• **Avantages et Inconvénients des lampadaires solaires**

➤ Avantages :

- Pas de coup de fonctionnement (facture d'électricité)
- Faibles coûts et rapidité d'installation : en effet il suffit de couler un socle de béton sur lequel sera fixé l'appareil. Il n'y a par exemple pas frais de raccordement au réseau comme pour un lampadaire classique
- Indépendant du réseau EDF en cas de coupure de courant

➤ Inconvénients

- Prix d'achat : à l'achat, les lampadaires solaires sont plus chers mais les économies générées par la suite les amortissent totalement
- Prix dépendant de la localisation géographique
- Consommation limitée (dépendant du temps d'ensoleillement)



Figure 15 : Lampadaire solaire.
Source : www.enviropo.fr

2. Favoriser les déplacements doux

Favoriser les modes de déplacements doux tels que le vélo ou bien la marche à pied, c'est promouvoir des modes de circulation moins polluants et moins bruyants, et donc plus agréables à vivre. Cette démarche concorde avec une volonté de la commune qui a mis en place un plan de développement des modes doux en vue d'offrir des parcours continus et sécurisés permettant d'irriguer et de relier les différents quartiers et pôles d'équipement.

Afin de développer ces pratiques, plusieurs démarches sont envisagées dans ce projet.

La première est de développer un réseau de pistes cyclables et de voies piétonnes dans l'îlot Monéry et d'exclure la voiture de l'espace en créant des aires de stationnement sur les extrémités.

La deuxième est de développer l'accessibilité piétonne et des deux roues de l'îlot et notamment travailler sur le franchissement de la voie ferrée.

- **Mise en valeur des équipements déjà existants**



Figure 16 : Localisation des passages souterrains.
Source : Google earth, réalisation BUTTIN Caroline

➤ Passage de la gare

Le passage permettant d'accéder aux quais est, non le rappelons, non adapté aux personnes à mobilité réduite.

Aucun aménagement ou modification du passage ne permettrait de l'adapter aux personnes handicapées à cause de la forte pente de la rampe d'escalier. La mise en place d'ascenseur serait elle très coûteuse.

La mise en valeur de l'équipement se fera par l'amélioration de l'esthétique du passage.

Comme la plupart des passages souterrains, les murs subissent occasionnellement des dégradations (tags) qui nuisent à l'image du lieu. Les murs sont actuellement carrelés uniformément sur tout le long du passage. Ceci donne un effet monotone et peu attrayant. De plus le manque d'éclairage rend le passage sombre ce qui peut créer un sentiment d'insécurité.

Afin d'apporter des solutions au problème des dégradations, la pose de peinture anti-graffitis pourrait permettre un nettoyage plus aisé et plus rapide des surfaces taguées. Ainsi la rapidité du nettoyage ou la mauvaise tenue des inscriptions pourraient décourager les taggeurs d'opérer dans ce lieu.



Photographie 13 : Passage piéton de la gare.

Source : Photographie réalisée par BUTTIN Caroline

Par ailleurs pour aiguayer le passage, la création d'une fresque ou l'utilisation de différentes couleurs pourraient être privilégiées.

Enfin, dans le but d'améliorer le système d'éclairage, des hublots avec détecteurs de présence seront rajoutés en complément de l'éclairage existant.

➤ Passage souterrain nord

Le passage nord est praticable pour les personnes à mobilité réduite et les deux roues. L'aménagement à effectuer aura pour but d'ouvrir l'accès du passage et de le rendre plus visible.

Aménagement proposé :



Figure 17 : Proposition d'aménagement pour le souterrain Nord.

Source : Réalisé avec le logiciel Sketchup par BUTTIN Caroline

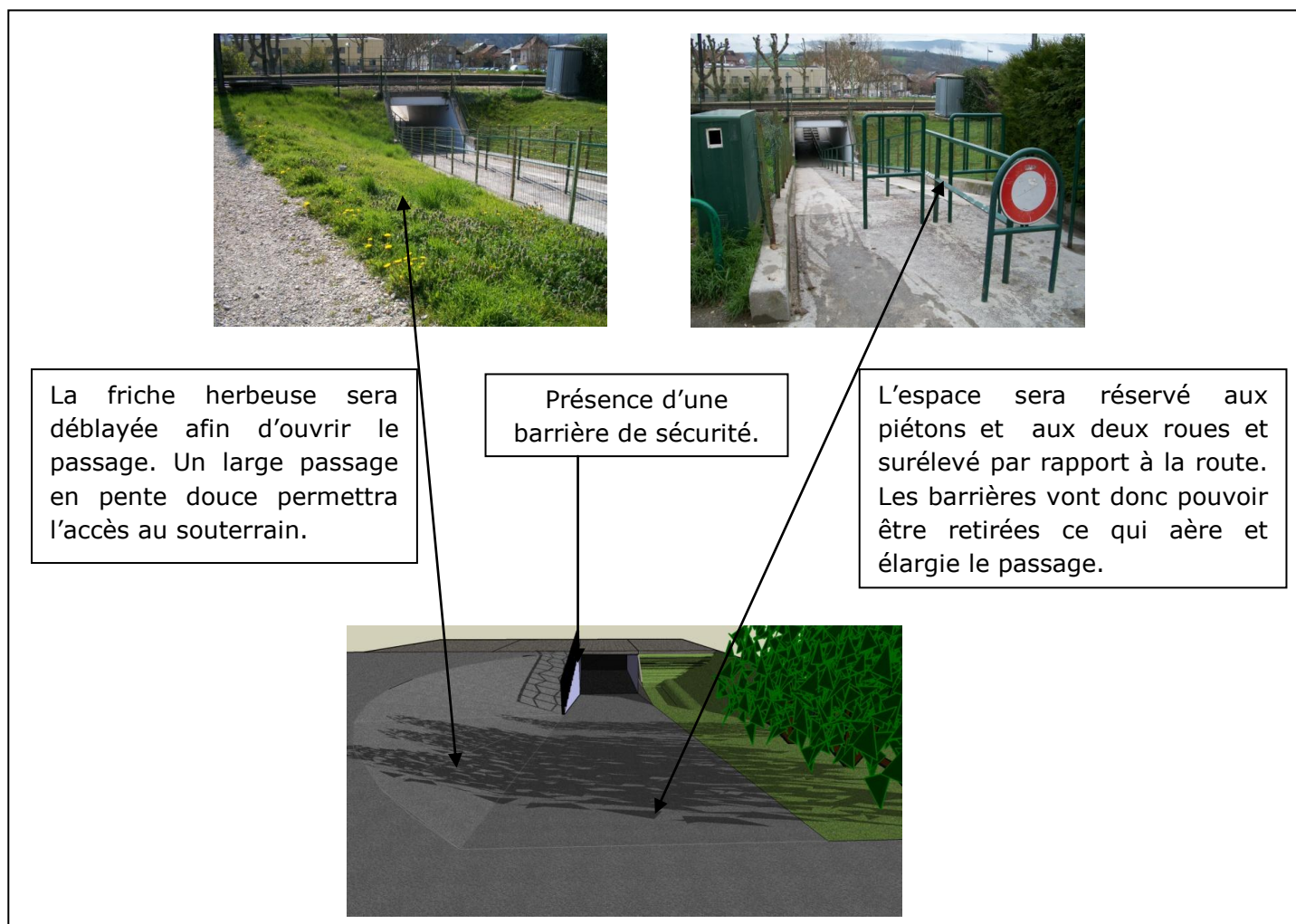


Figure 18 : Description de l'aménagement du souterrain nord.

Source : Photographies et schéma Sketchup réalisés par BUTTIN Caroline

Les accès piétons et deux roues restent insuffisants pour la partie sud de l'îlot. La voie ferrée est perçue comme un obstacle et participe à l'isolement de la zone. Une passerelle sera donc créée au-dessus des voies.

- Localisation de la passerelle



Figure 19 : Localisation de la passerelle.

Source : Google earth, réalisé par BUTTIN Caroline

La future passerelle traversera la voie ferrée au niveau de la place des Anciennes Casernes, à proximité du futur projet immobilier de l'ancienne manufacture des Tabacs. Cet aménagement en ouvrant un passage au sud créera une dynamique de circulation douce au sein de l'îlot.

La passerelle, du fait de similitudes de configuration (largeur de la voie et hauteur de l'ouvrage), s'inspire du projet menée dans la commune de Talence située dans la banlieue sud de Bordeaux.

L'ouvrage s'adressera aux piétons, deux roues et personnes à mobilité réduite. La longueur à franchir est de 31m pour une hauteur libre de 5,8 m. Les travaux d'installation devront être effectués de nuit afin de ne pas perturber le trafic ferroviaire et nécessitera une grue. RFF étant propriétaire des infrastructures devraient assurer la maîtrise d'œuvre des travaux engendrés par l'installation de la passerelle (adaptation des caténaires...). L'estimation du projet est de 125 000 euros.

L'amélioration des voies d'accès devrait contribuer au désenclavement de la zone et donc favoriser la fréquentation du lieu.

3. Gestion des eaux de pluie

L'extension urbaine et le développement d'infrastructures routières notamment conduisent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation des volumes d'eau de ruissellement. La plupart des stations d'épuration n'ayant pas la capacité de traiter ces apports importants dans des laps de temps brefs, ces flux pollués sont rejetés directement dans le milieu naturel.

De plus, le cycle de l'eau se trouve fortement perturbé. Le réchauffement climatique, qui favorise les phénomènes extrêmes (inondations et sécheresses) et le manque d'infiltration ne permettent plus une régénérescence suffisante des nappes phréatiques profondes, principales réserves en eau potable.

Notre enjeu est ici de favoriser l'infiltration des eaux pluviales afin de limiter les risques de saturation des réseaux d'assainissement. Notre action portera sur plusieurs démarches.

- **Récupération des eaux de toits**

Notre première préoccupation sera la récupération des eaux des toits des bâtiments : l'îlot comptera en effet deux structures dont les surfaces de toit sont importantes et qui engendreront donc de forts débits d'eau lors de précipitations.

L'orientation prise pour gérer ces volumes d'eau est la mise en place d'alvéoles de rétention.

Les blocs d'alvéoles sont utilisés pour stocker temporairement les eaux pluviales pour ensuite les infiltrer dans le sous-sol. La forme en nid-d'abeilles permet la récupération de volumes d'eau importants tout en offrant une forte résistance en compression verticale et latérale la rendant carrossable jusqu'à 30 tonnes. Les bassins de rétention peuvent donc être couverts sous des parkings, des routes ou encore des pelouses...

Le système sera retenu pour sa facilité de mise en œuvre. Il se présente sous de modules en polypropylène (matière recyclable) d'une dimension de 2,40 m de longueur, 0,30m de largeur pour une hauteur de 0,60 m ayant une capacité de 450 l chacun. Les modules s'empilent manuellement sans travaux de connexion.

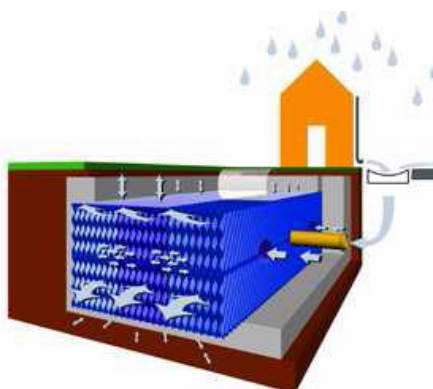


Figure 20 : Schéma de fonctionnement des alvéoles de rétention.

Source : www.enviropro.fr



3 Photographie 14 : Installation des alvéoles de rétention.

Source : www.enviropro.fr

- **Création d'une noue paysagère**

Une noue est un espace inondable maîtrisé qui régule le ruissellement des eaux, facilite leur rétention ou leur infiltration vers les nappes phréatiques. Utilisées depuis longtemps pour la gestion des précipitations en milieu rural (appelés alors fossés), les noues trouvent aujourd'hui leur place en milieu urbain.

Au-delà de leur utilité de gestion des eaux de ruissellement, les noues possèdent un pouvoir dépolluant et agissent comme un filtre.

Elles peuvent prendre plusieurs aspects. Soit celui d'un simple vallonnement ou dépression humide concave très diffus à la surface d'un terrain qui suit une pente pouvant acheminer vers une zone de stockage ou un bassin. Soit celui d'un fossé de rétention dont les abords peuvent être végétalisés.

Concernant notre projet, la noue sera aménagée comme un fossé qui retiendra et filtrera les eaux de ruissellements de la place centrale de l'îlot.

Par ailleurs, outre l'aspect technique, la noue pourra avoir un rôle éducatif avec l'implantation d'un panneau d'information qui sensibilisera le public sur leur fonctionnement et sur la nécessité de la gestion de l'eau. De plus, correctement végétalisées, elles apportent une plus-value paysagère et seront vecteur de protection et d'intégration de la biodiversité.



Figure 21 : Noue paysagère.

Source : www.lillemetropole.fr

- **Tri sélectif des déchets**

Selon une enquête récente de la Sofres, trier ses déchets et ses emballages est désormais devenu un réflexe pour 86% des français.

Pour inciter la population à trier leurs déchets sur la voie publique, il sera mis en place des corbeilles de tri sélectif.

Afin de favoriser le tri, les corbeilles choisies comprendront un code couleur reprenant les consignes de tri des conteneurs collectifs que tous les habitants connaissent.



Figure 22 : Corbeille de tri sélectif.

Source : www.archiexpo.fr

B. Des aménagements permettant l'intégration de l'îlot dans son environnement

1. Accessibilité et zones de stationnement

La réussite de l'intégration d'un espace public implique une bonne accessibilité. La position d'adopter une démarche de développement durable à favoriser le développement des voies douces au détriment de l'utilisation de la voiture qui reste exclus du cœur de l'îlot. Cependant, le besoin de zones de stationnement reste présent dans ce secteur. Il sera ainsi créé deux zones aux deux extrémités Nord et Sud de l'îlot.

- **Parking Nord de l'îlot**

Du fait de son accès direct aux quais, le parking remplira deux principales fonctions. Il devra assurer un stationnement longue durée essentiellement pour les usagers de la SNCF. La gare de Rumilly constitue le seul arrêt systématique entre les gares d'Annecy et d'Aix-les-Bains. La fréquence des trains pour ces directions est assez importante pour permettre la substitution de la voiture.

Le gymnase de Monéry est principalement réservé aux écoles primaires de la commune, la présence d'une zone de stationnement n'apparaît donc pas comme une priorité. Cependant en cas de manifestation à caractère exceptionnel (compétition), le parking pourrait être utilisé pour accueillir les visiteurs du gymnase.

Par ailleurs, le parking nécessitera la présence d'emplacements dits « dépose-minute » pour les dépôts et arrivées des voyageurs. La praticité, l'accessibilité et la fonctionnalité devront être les caractéristiques primordiales de cette zone. De plus une signalisation appropriée devra être mise en place pour assurer une utilisation correcte des emplacements.

Une zone réservée aux transports scolaires sera également aménagée en remplacement de celle située place Stalingrad. La présence d'enfants relativement jeunes justifie la mise en place d'une zone sécurisée. Un espace isolé de toute circulation routière sera donc mise en place à travers la création d'une zone surélevée par rapport à la route qui permettra un accès direct au passage souterrain.

On retrouvera, également, tous les équipements nécessaires à un tel espace : bancs, poubelles, abribus qui, toujours dans un souci de développement durable, seront choisis pour leur respect de l'environnement (mobiliers en matériaux recyclables par exemple).



Photographie 16 : Exemple de banc public.
Source : www.batiproduits.com



Photographie 15 : Exemple d'abribus.
Source : www.batiproduits.com

Dans l'optique de désengorgement du centre ville, une zone dépose-minute sera créée à destination des parents souhaitant déposer leur enfant.

Pour améliorer la circulation au sein de la zone, il sera mis en place un carrefour giratoire.

- **Traitement paysager**

Le traitement paysager de la zone de stationnement ne devra pas être négligé. Au-delà de son aspect fonctionnel, le parking comprend également le chemin piéton menant à l'espace public plus au sud. C'est une zone de passage qui doit inviter les passants à prolonger leur parcours au-delà de l'aire de stationnement.

- Mise en place d'un mur végétal

Afin de cacher l'aspect inesthétique de la voie ferrée un mur végétal sera mis en place.

En plus d'assurer une séparation esthétique, le concept de mur végétal issu du jardinage urbain consistant à végétaliser des surfaces verticales, présente de nombreux avantages.

Il est tout d'abord écologique et vivant. Il peut participer à la mise en place de corridors écologiques en servant de zones refuges pour les insectes et les invertébrés.

Il est également évolutif : le mur est en perpétuel renouvellement et change avec les saisons. Il donne donc une dynamique au lieu.

Un autre avantage non négligeable est sa facilité d'entretien : aucun désherbage n'est nécessaire.

Enfin, le mur végétal est également reconnu pour sa qualité d'isolant phonique, il pourra donc atténuer les nuisances sonores engendrées par la voie ferrée.

Il existe plusieurs méthodes pour réaliser un mur végétal. Nous privilégierons, pour sa simplicité et sa facilité d'entretien, celle qui utilise une variété de Sphaigne (variété de mousse servant de substrat) qui possède des propriétés intéressantes pour ce type de réalisation.

La sphaigne a en effet une haute capacité de rétention d'eau sans perte de volume dans le temps. Elle possède, en outre, des caractères antibactériens et inodores (conditions indispensables pour une mise en place dans un lieu public) mais également d'isolant phonique.

Pour la mise en œuvre du mur, la sphaigne est fixée sur une structure métallique constituant l'armature du mur. Les végétaux sont ensuite plantés directement dans la sphaigne et colonisent rapidement l'intégralité du mur.

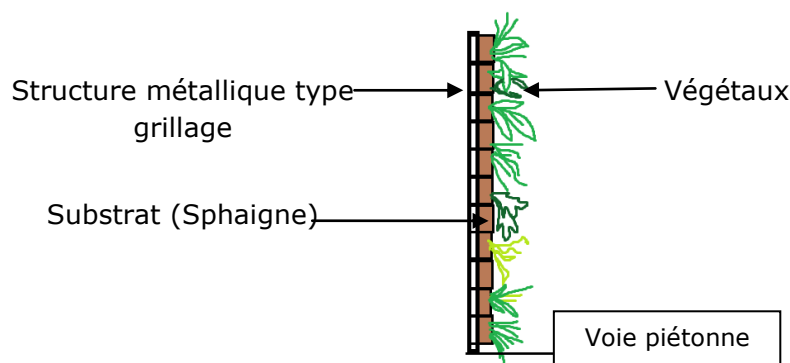


Figure 23: Schéma d'un mur végétal.

Source : réalisé par BUTTIN Caroline

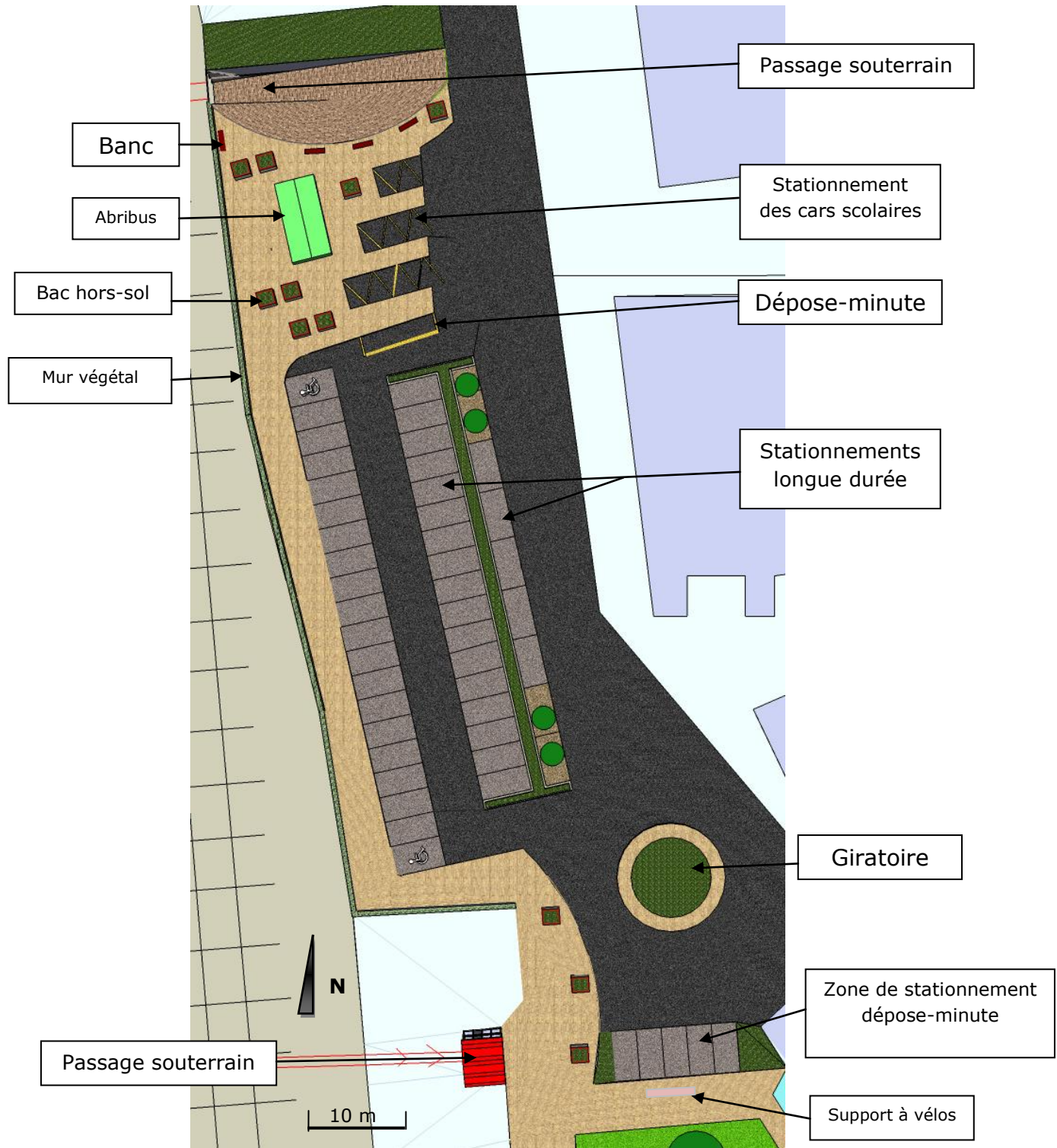


Photographie 17 : Exemple de mur végétal.

Source : www.sphaigne.com

Pour compléter la présence de végétaux, nous aurons également recours à des plantations hors-sol. Nous adapterons le type de bacs (choix de la matière et de la couleur) en fonction de son environnement, privilégiant plutôt un aspect naturel.

➤ schéma global de la zone de stationnement



C. Aménagement d'un pôle favorisant la mixité sociale culturelle et intergénérationnelle

Le propre d'un lieu public est de créer une mixité : un lieu public doit s'adresser à tout le monde. Il faut donc pouvoir offrir des équipements adaptés et répondant aux besoins de tous types de population.

1. Création d'équipement sportif

En complément des équipements du gymnase, il sera créé un complexe multisports à l'extérieur. Celui-ci sera destiné en priorité durant les heures scolaires aux élèves et sera accessible à tous en dehors de ces horaires.

Le complexe multisports est un outil social fédérateur. En accès libre et gratuit, cet aménagement dynamisera et animera la zone. Il créera un lieu de rencontre pour les jeunes et leur donnera accès à un équipement sportif de qualité et sécurisé. Il sera implanté devant le gymnase afin de créer un pôle destiné à la pratique du sport.

L'équipement entouré de palissades en bois traité permet la pratique de nombreux sports tels que le football, le basketball ou encore des sports nécessitant un filet (badminton, volleyball ...). Le sol est constitué de gazon synthétique et ne nécessite donc aucun entretien. Il existe des terrains de dimensions différentes. La dimension choisie est un terrain de 17,5×35 m.

Des supports à vélos seront mis à proximité pour faciliter le parcage des vélos des utilisateurs du complexe. (celui-ci s'adressant aux jeunes, plus susceptibles d'utiliser le vélo comme moyen de locomotion.)

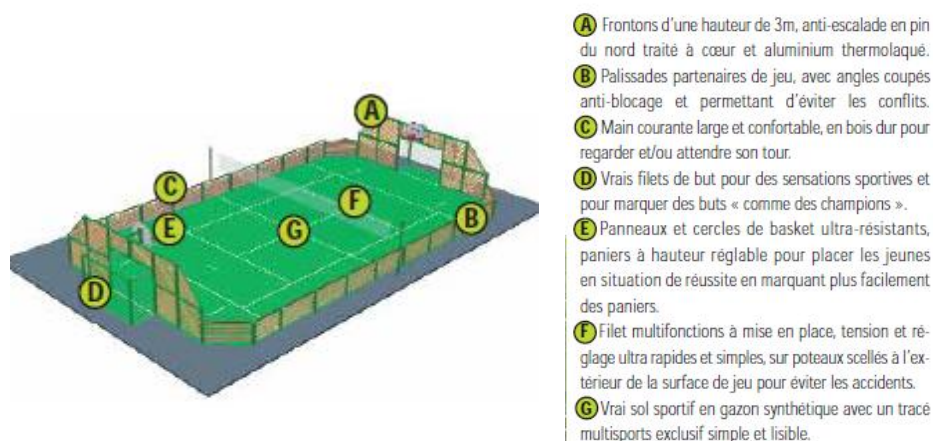


Figure 24 : Schéma d'un complexe multisports.

Source : www.agorespace.com

2. Mise en place d'une aire de jeux pour enfants

L'îlot de Monéry s'inscrit comme une interface entre le centre ville et les quartiers résidentiels de la partie Est de la commune. Il sera aménagé une aire de jeux afin d'offrir un espace de loisir aux enfants en bas âges du quartier.

Au-delà de disposer aléatoirement des équipements traditionnels, l'aménagement d'une aire de jeux peut être liée à une démarche visant à maintenir ou à attirer les jeunes ménages avec enfants. Cela s'inscrit également dans la politique globale d'amélioration des services publics et au développement des lieux publics de qualité.

Il est possible d'adapter l'aire aux spécificités du territoire par exemple aux spécificités géographiques (le littoral, la montagne) ou culturelles et tenir compte de la complémentarité des équipements. L'aménagement pourra également inclure la participation de la population concernée (parents et enfants) par cet aménagement à titre de consultation ou pendant la phase de conception.

Ainsi pour afficher son identité culturelle et historique, la symbolique de la carotte (pasnaille en patois savoyard) pourrait être choisie dans l'aménagement de l'espace de jeux. La carotte reste pour Rumilly un emblème et un symbole identitaire important, lié à une légende narrée par un personnage important de la ville, le poète Joseph Béart. Dans un but éducatif et de transmission du patrimoine, un panneau pourrait par ailleurs être mis en place pour informer les plus jeunes sur le patrimoine et l'histoire de la ville.

L'aire de jeux sera de 500m² et se situera derrière le gymnase, le long de la façade sud.

3. Aménagement d'une zone de jeux de pétanque

Il sera implanté dans l'îlot de Monéry le nouveau boulodrome. Celui-ci se situera dans la partie sud au niveau de la nouvelle passerelle d'accès pour les piétons et deux roues. Il accueillera le club associatif rumillien de pétanque.

L'aménagement extérieur du boulodrome prévoira une zone de stationnement de 28 places destinée aux boulistes ou tout autre personne souhaitant rejoindre l'espace public aménagé ou les espaces situés de l'autre côté de la voie ferrée. Des terrains de jeux extérieurs seront également prévus, la pétanque étant un jeu dont la pratique s'effectue traditionnellement et culturellement dehors.

Au nombre de dix sept, ils seront accessibles au quotidien à tous les amateurs de pétanque (adhérents du club ou non) et pourront accueillir à caractère exceptionnel des compétitions locales.

- **Traitement paysager du boulodrome**

On veillera à planter des arbres de hautes tiges afin d'assurer un ombrage suffisant autour des terrains pour d'assurer un cadre agréable aux joueurs. Par ailleurs, le lieu sera équipé du mobilier traditionnel urbain (bancs, poubelles, lampadaires) mais également de tables de pique-nique afin de rendre le lieu plus conviviale.

Afin d'assurer une ambiance calme, il sera également implanté un mur végétal pour séparer l'espace de la voie ferrée.

D. Des aménagements visant à forger une identité au quartier

1. La création d'une place urbaine

Rumilly n'offre à ce jour aucune place de grande taille aménagée. En effet après la disparition de la place d'Armes qui n'était, par ailleurs, que partiellement aménagée et bien qu'il reste la place des Anciennes Casernes (partiellement aménagée elle aussi), la ville ne possède pas de véritable agora propice aux rencontres et bénéficiant d'un cadre agréable.

Pourtant, au-delà du souci de créer un espace qui encourage la citoyenneté (espace de convivialité, de sociabilité, d'échanges), la place représente un caractère symbolique: un seul lieu unificateur des citoyens qui exprime les notions de liberté, d'égalité et de participation politique. Elle transcrit la sphère publique dans ses dimensions physiques, politiques et sociales et contribue à donner une identité forte à un lieu.

Une place sera donc établie au cœur de l'îlot de Monéry entre le gymnase et le boulodrome. Ses dimensions seront de 60 m de long par 50 m de large.

Une noue paysagère a été prévue afin de récolter les eaux de ruissellement. Une fontaine sèche bordera le côté Est de la place et créer ainsi un cadre agréable, l'eau étant évocatrice de bien-être et de repos.

La présence de banc sera prévue afin d'offrir des espaces de repos en bordure de la place.

Ainsi, la nouvelle agora créée pourra accueillir des événements à caractère exceptionnel tels que la cérémonie du 14 juillet, le rendez-vous des associations ou encore la foire d'automne. Ceci contribuera à conforter la position de l'îlot de Monéry au sein du nouveau pôle urbain rumillien.

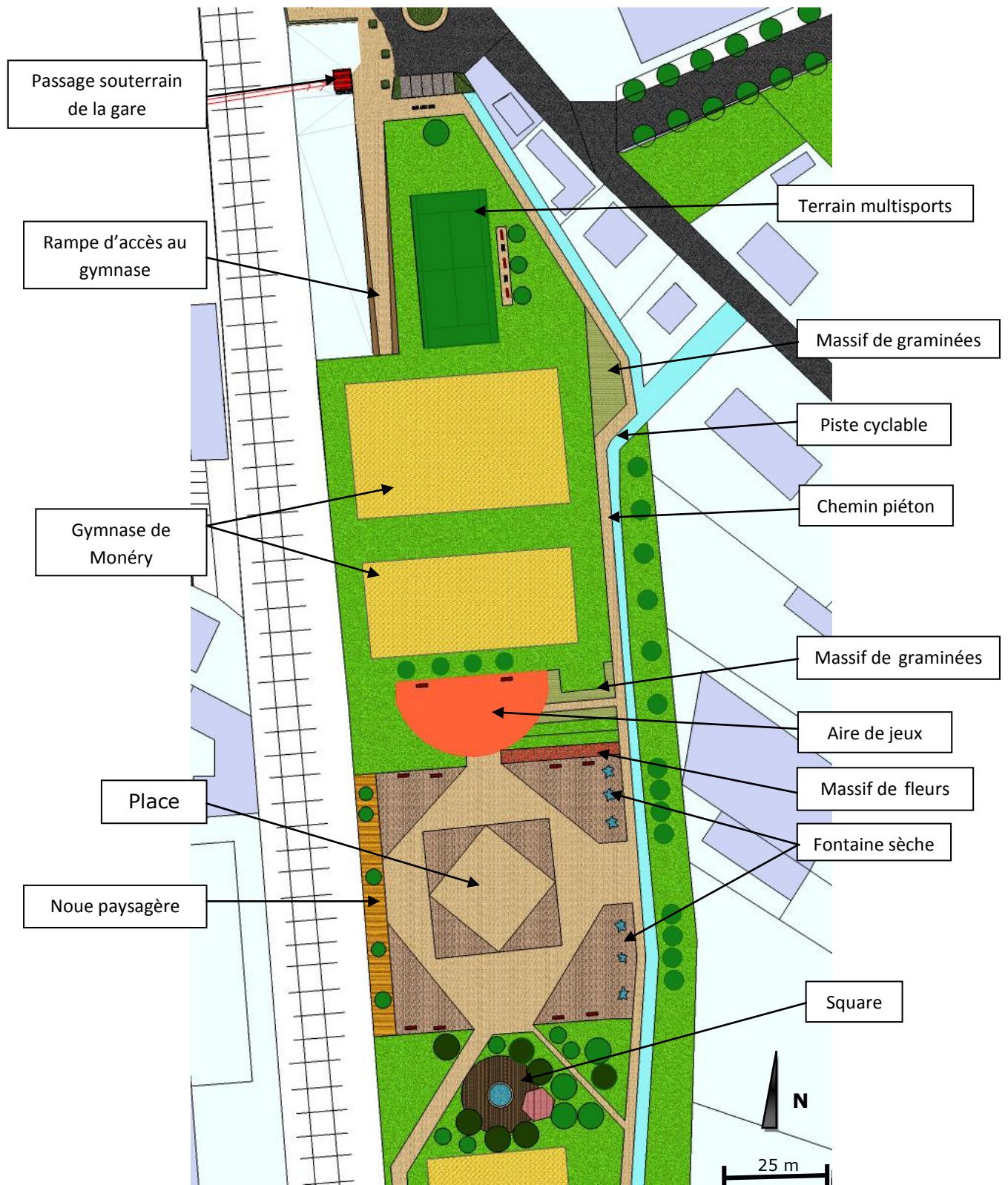
2. Importance des espaces verts

Le traitement des espaces verts sera important et on veillera à mettre en place des aménagements paysagers variés. De plus, on attachera un intérêt particulier à la diversité des espèces utilisées.

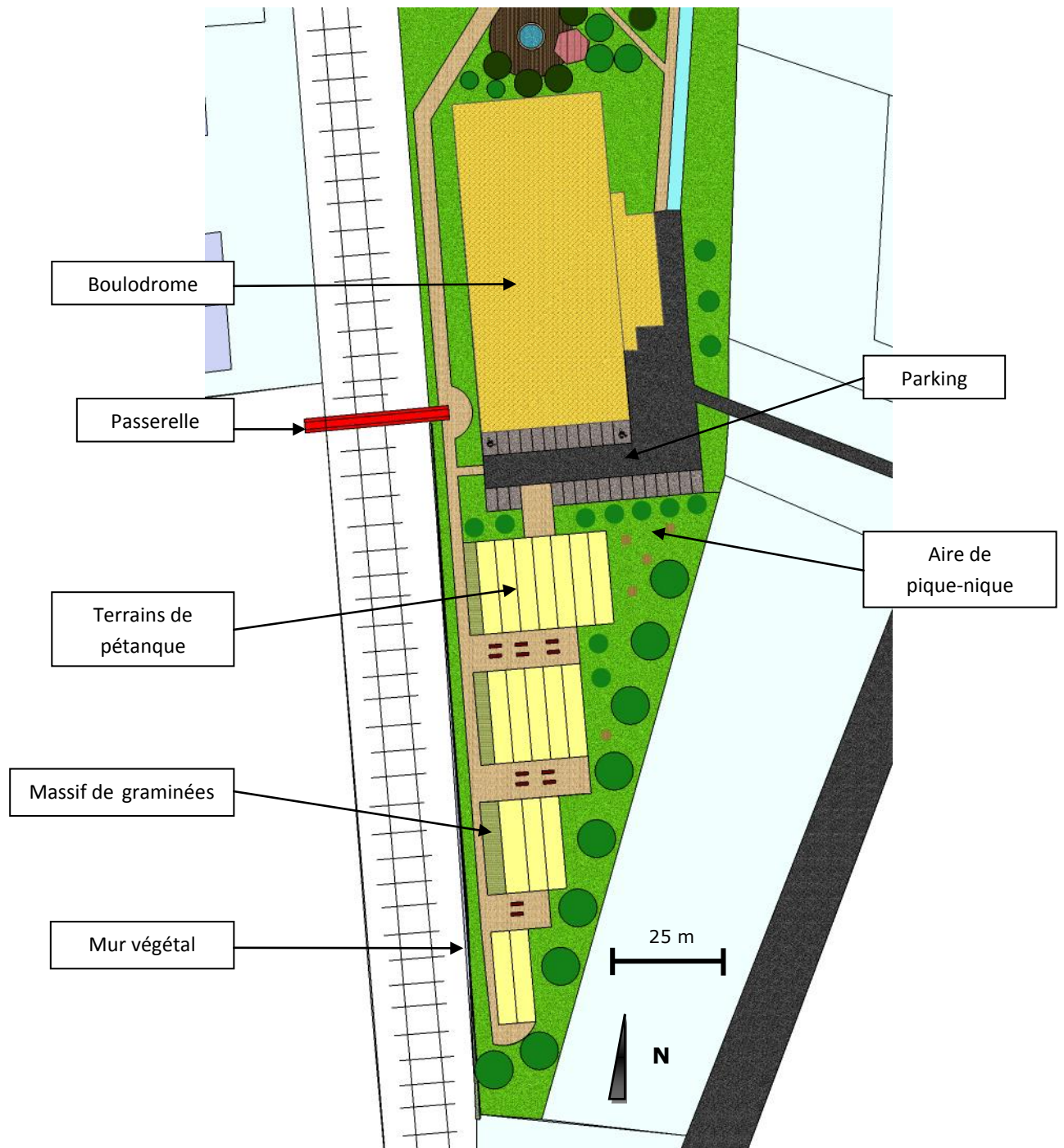
Différents massifs de graminées, de plantations florales ou arboricoles parsèmeront l'îlot afin de cultiver une image de lieu calme et agréable, impression renforcée par l'absence de circulation automobile.

E. Récapitulatif des aménagements proposés

1. Partie Nord de l'îlot



2. Partie Sud de l'îlot



3. Plan masse récapitulatif



4. Evaluation des coûts

Les calculs ci-dessous ne sont qu'approximatifs. De plus, certains éléments tels que la maîtrise d'œuvre, ou les aménagements des espaces verts n'ont pas pu être estimés. L'évaluation de ces coûts devra être effectuée par des professionnels.

	prix unitaire (€)	quantité	prix total (€)
Revêtement des sols (m²)	En m²	En m²	
Voirie	30	3300	99000
Pierre (chemin piéton)	50	6160	308000
Bois (square)	21	225	4725
Gravier (terrain pétanque)	34 (pr 11m²)	1380	4265
Pelouse	10	8800	88000
Dalles amortissantes (aire de jeux)	40	510	20400
Equipements			
Banc	440	35	15400
corbeille tri	200	8	1600
Bac hors-sol	290	11	3190
Table pique-nique	365	5	1825
Accroche vélos	95	4	380
Lampadaire solaire	1800	20	36000
Hublot mural (spot luminaire)	82	5	410
Jeux pour enfants (pour environ 6 types de jeux)	7500	1	7500
Abribus	3800	1	3800
Panneaux	100	5	500
Barrière (1m)	105	12	1260
Ouvrages			
Mur végétal	120/m²	300 m²	36000
Kiosque	3000	1	3000
Passerelle	125 000	1	125000

TOTAL	760 255 €
--------------	------------------

Elements non chiffrés

Agorespace
Espaces verts (arbres et massifs)
Travaux pour la noue
Fontaine sèche
Giratoire
Maîtrise d'œuvre
Alvéoles de rétention d'eau

Il apparaît que les coûts engendrés par cette proposition sont élevés.

Cependant ce projet n'est qu'une perspective idéale d'aménagement de l'îlot et certains éléments pourront être révisés afin de faire baisser les coûts.

CONCLUSION

Ce projet a montré que l'intégration de l'îlot de Monéry au reste de la zone en cours de réaménagement de la place d'Armes implique la résolution de plusieurs problématiques.

Le manque d'accessibilité dû à l'enclavement de la zone entre le Chéran et la voie ferrée constitue la principale faiblesse de cette ancienne friche industrielle.

En s'insérant dans un espace en périphérie de la ZI des Granges, le site pâti d'une mauvaise image et l'intégration de l'îlot ne sera possible que par son renouvellement en créant un espace public doté d'une identité propre et de symboles afin que la population puisse s'approprier le lieu.

Tout en s'orientant dans une démarche de développement durable, les aménagements proposés sauront optimiser l'accessibilité du site par la mise en valeur des passages existants et la création d'une passerelle, créant ainsi une nouvelle dynamique de circulation douce au sein de l'îlot.

Il était par ailleurs important de créer un lieu de rencontre, un espace public intergénérationnel. Il a donc été proposé de mettre en place un terrain multisports, une aire de jeux pour enfants ainsi que des terrains de pétanque extérieurs à proximité du boudrome.

Afin de donner une identité propre au lieu, il a été suggéré l'aménagement d'une place qui représente un symbole urbain fort. Cette place pourra constituer le lieu de rencontre et de manifestations culturelles et sociales dont Rumilly manquait.

Enfin, l'embellissement de la zone sera conforté par une forte présence d'espaces verts variés qui contribueront à véhiculer une image positive de l'îlot de Monéry.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Tableaux :

<i>Tableau 1 : Répartition des catégories socio-professionnelles</i>	10
<i>Tableau 2 : Evolution du nombre d'exploitation agricoles de la commune de Rumilly</i>	11
<i>Tableau 3 : Evolution du lieu de travaille.</i>	14

Graphiques :

<i>Graphique 1 : Evolution de la population de Rumilly</i>	12
<i>Graphique 2 : Répartition de la population par tranche d'âge</i>	12
<i>Graphique 3 : Répartiton de la population selon la catégorie socio-professionnelle.</i>	13

Figures :

<i>Figure 1 : Localisation de Rumilly.</i>	7
<i>Figure 2 : Localisation de Rumilly dans l'Albanais.</i>	9
<i>Figure 3 : Localisation de la zone d'étude par rapport au centre ville.</i>	15
<i>Figure 4 : Description de la zone d'étude</i>	16
<i>Figure 5 : Description de la Place d'Armes</i>	17
<i>Figure 6 : Plan masse du projet Quai des Arts.</i>	18
<i>Figure 7 : Description de la Place Stalingrad.</i>	18
<i>Figure 8 : Plan masse du réaménagement de la place Stalingrad</i>	19
<i>Figure 9 : Description de l'ancienne Manucture</i>	20
<i>Figure 10 : Plan masse du projet immobilier de l'ancienne manufacture</i>	21
<i>Figure 11 : Description de l'îlot de Monéry.</i>	22
<i>Figure 12 : Zonage du PLU</i>	23
<i>Figure 13 : Parcelles cadastrales de l'îlot.</i>	24
<i>Figure 14 : Accessibilité de l'îlot.</i>	25
<i>Figure 15 : Lampadaire solaire.</i>	34
<i>Figure 16 : Localisation des passages souterrains.</i>	34
<i>Figure 17 : Proposition d'aménagement pour le souterrain Nord.</i>	36
<i>Figure 18 : Description de l'aménagement du souterrain nord.</i>	36

Figure 19 : Localisation de la passerelle.	37
Figure 20 : Schéma de fonctionnement des alvéoles de rétention	38
Figure 21 : Noue paysagère.	39
Figure 22 : Corbeille de tri selectif.	40
Figure 23: Schéma d'un mur végétal	43
Figure 24 : Schéma d'un complexe multisports.	45

Photographies :

Photographie 1 : La médiathèque du Quai des Arts	18
Photographie 2 : La place Stalingrad réaménagée.	19
Photographie 3 : Accès de la crèche.	19
Photographie 4 : L'ancienne Manufacture des Tabacs.	20
Photographie 5 : Chantier de l'ancienne Manufacture des Tabacs.	21
Photographie 6 : Passage souterrain de la gare.	25
Photographie 7 : Passage souterrain Nord.	25
Photographie 8 : Le parking sauvage.	26
Photographie 9 : Vue de la friche Industrielle.	27
Photographie 10 : Ancien entrepôt de CPF	27
Photographie 11 : Vue de l'entrée du gymnase de Monéry.	27
Photographie 12 : Voie d'accès du boulodrome	28
Photographie 13 : Passage piéton de la gare	35
Photographie 14 : Installation des alvéoles de rétention	38
Photographie 15 : Exemple d'abribus.	41
Photographie 16 : Exemple de banc public.	41
Photographie 17 : Exemple de mur végétal.	43

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages :

- L'Albanais - Edition : Conservatoire Rhône-Alpes des espaces naturels, 2002-32p-Guides du patrimoine naturel de la région Rhône-Alpes
- BUTTIN (L) – Histoire de Rumilly, 1962 – 85p
- TRACOL (H et B) : Album de Rumilly. 60 ans de photographie – Edition : La Fontaine de Siloé, 2005- 254p

Périodiques :

- BURIE (H) – « Les noues paysagées : De l'utile à l'agréable. » - *Paysage actualités*, n°328, 2010 – p24-25
- HADDAD (Y) – « Aires de jeux, reflet des spécificités locales. » - *Paysage actualités*, n°310, 2008 – p22-23
- BURRIE (E) – « Mobilier urbain. Choix et implantation : les bonnes formules. » - *Paysage actualités*, n°307, 2008 – p26-27
- Mairie de Rumilly – « Développement local » - Rumilly.com, n°47, 2010
- CHASSAGNE (E) – « Gymnase rumillien : le numéro 5 » - *Hebdo des Savoie*, n°593, 2010 – p11

Documents d'urbanisme :

- Plan local d'urbanisme (PLU) de Rumilly, révisé en novembre 2007
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (*PADD*) de Rumilly, révisé en novembre 2007
- Cadastre

Sites Internet :

- www.mairie-rumilly74.fr
- www.cc-canton-rumilly.fr
- www.insee.fr
- www.lemoniteur.fr
- www.enviropo.fr
- <http://pagesperso-orange.fr/energies-nouvelles-entreprises>

MENAGEMENT DE L'ÎLOT DE MONERY

*Comment intégrer une ancienne friche industrielle
au centre ville contemporain ?*

Rumilly, ville rurale moyenne de 13 000 habitants a connu ces dernières décennies une forte croissance démographique qui s'est traduite par un étalement urbain important

La commune possède par ailleurs une forte présence industrielle et les usines autrefois en périphérie de la commune se retrouvent aujourd'hui aux portes du centre ville contemporain.

L'îlot de Monéry fait parti d'un vaste programme de redynamisation du secteur de la Place d'Armes et en tant qu'ancienne friche industrielle, elle doit jouer le rôle d'interface entre ces deux types de secteurs antagonistes.

Les aménagements proposés tenteront d'atténuer l'isolement de la zone, accentué par la voie ferrée, en créant une nouvelle passerelle de franchissement et en développant des réseaux de déplacements doux (deux roues et piéton).

Un espace public étant avant tout un lieu de rencontre, des aménagements tels qu'une place, un terrain multisports ou une aire de jeux seront réalisés afin d'apporter une véritable identité au lieu et d'améliorer son image.

Mots-clés :

Friche industrielle, passerelle, voie ferrée, voies douces, identité, espace public, traitement paysager.