

# 3

## Concevoir et mener à bien le projet urbain autour des gares TER

Lyon – 8 novembre 2013



GRAND LYON

# Le foncier comme enjeu

## Les abords des gares : des territoires sous contrainte

- Un foncier morcelé, hétérogène, avec des usages et des propriétaires très divers... dont RFF et SNCF
- Des effets de coupure liés à l'infrastructure
- Des espaces souvent historiquement dévalorisés



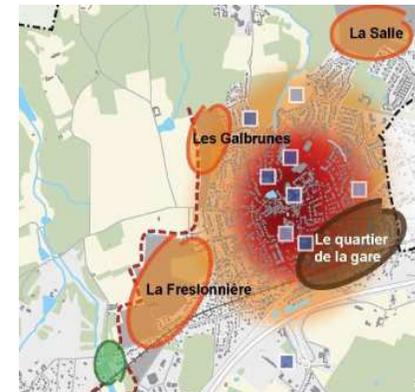
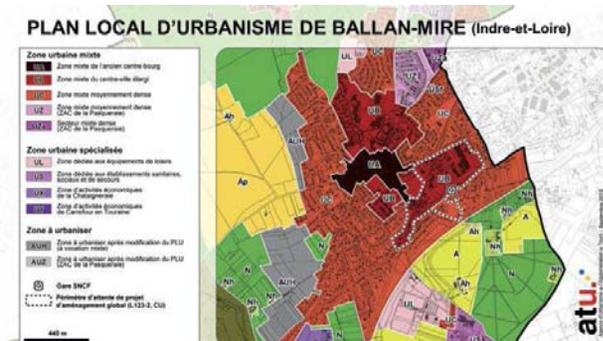
## Des pistes pour dépasser les difficultés

- Pour pouvoir anticiper, un diagnostic du foncier aux abords de la gare est essentiel
- Il faut prendre au sérieux les spécificités du foncier ferroviaire
- ... l'occasion de solliciter l'appui des Établissements publics fonciers (lorsqu'ils existent)

# Concevoir et conduire un projet

## Créer les conditions de préparation d'un projet

- Valoriser les abords des gares requiert une action publique forte
- « Le projet d'abord, les outils suivront » : méfiance !
- Laisser au projet le temps de la maturation : périmètre d'attente de projet, orientations d'aménagement et de programmation...



## Les déterminants de la réussite du projet

- Connaître et garder à l'esprit le rôle actuel et futur de la gare
- Veiller à la qualité du partenariat et du management de projet
- Définir un projet qui soit aussi capable d'évoluer dans le temps



# Pour des quartiers à haute qualité urbaine

- Redonner à la gare une place structurante dans le paysage urbain
- Valoriser le bâtiment-voyageur et son parvis
- Faciliter l'accès à la gare en particulier pour les modes actifs, amoindrir les coupures
- Favoriser l'intensité urbaine : densité, mixités sociale et fonctionnelle
- Améliorer la qualité des espaces publics



# Quelques points de vigilance

- Prendre en compte les populations présentes et futures, les usages du lieu et leur évolution
- Le lien entre le quartier de gare et les polarités existantes : prudence !
- Veiller à la maîtrise des prix de sortie des logements
- Faire que la voiture ne crée pas l'urbanisme, et en limiter les nuisances
- Préserver l'avenir : anticiper l'entretien, le fonctionnement, la progressivité, la réversibilité



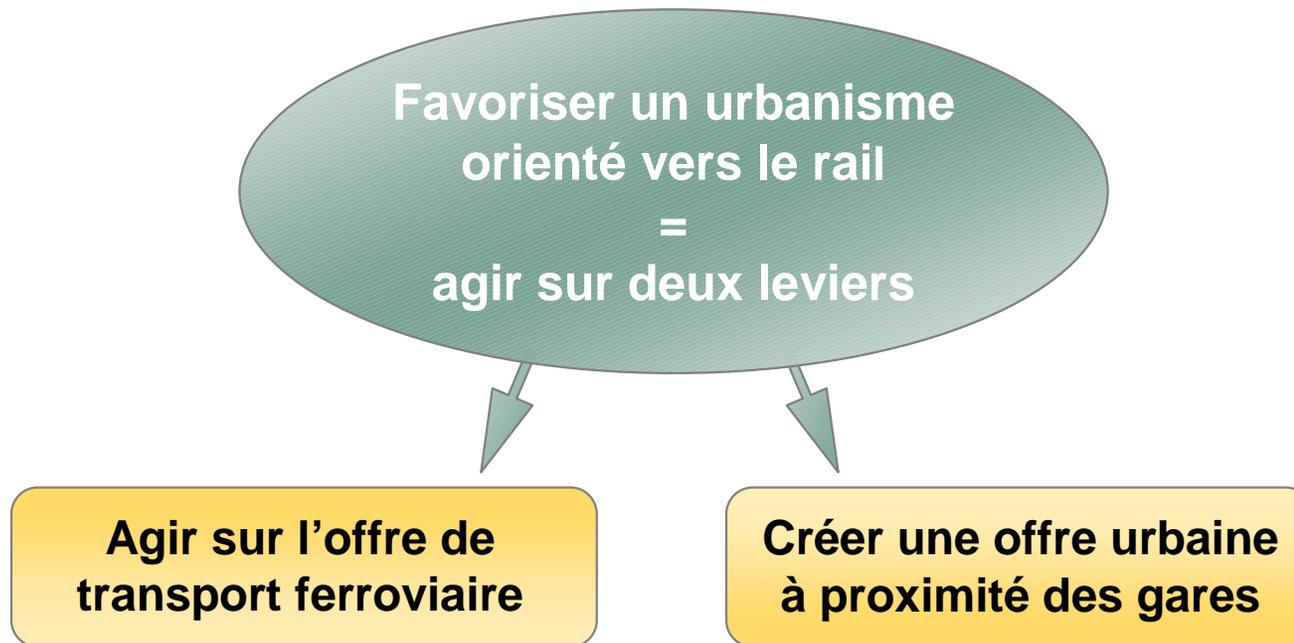
## Pour aller plus loin

Fiche n°3 : « Le foncier ferroviaire. Acteurs et modalités d'intervention »

Fiche n°4 : « Repérer et maîtriser le foncier stratégique autour des gares TER : enjeux et outils à disposition des collectivités »

Fiche n°6 (à paraître) : « (Re)composer la ville à partir des gares : préconisations et exemples de projets »

## Comme perspective...



⇒ Quelle prise en compte de l'individu ?

⇒ Comment agir sur les comportements de mobilité ?