



AMI QUARTIERS DE GARE

2 JUILLET 2019

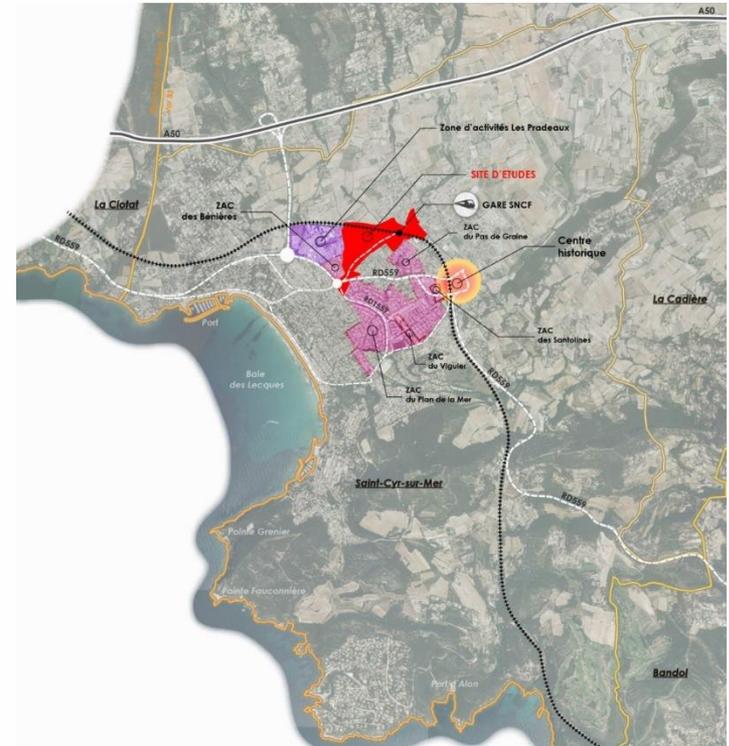
Le quartier de la gare de Saint-Cyr-sur-Mer situé au cœur de la conurbation des métropoles Marseille-Toulon



Porte d'entrée du Var

Un véritable potentiel de requalification urbaine en pleine ville au contact de la gare intercommunale Saint-Cyr La Cadière

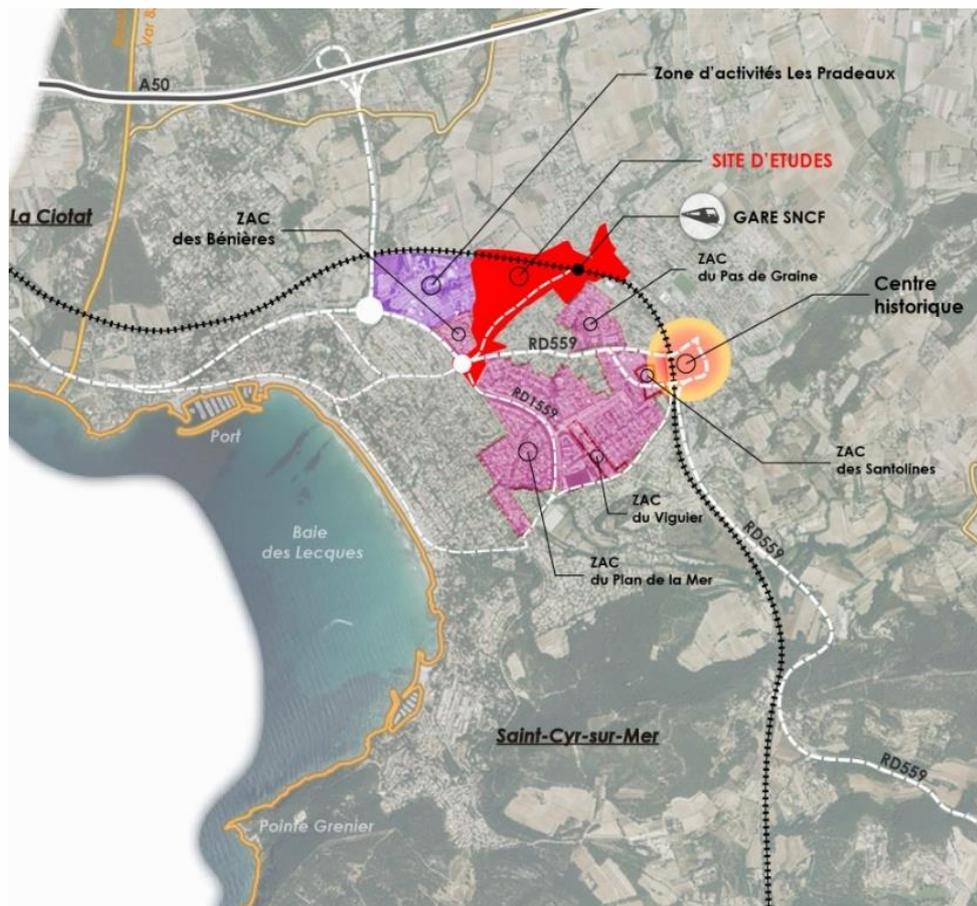
Un secteur identifié au PLU (OAP) dès 2014



Le Quartier Pradeaux-Gare centre de nombreux enjeux



- Affirmer la gare comme un véritable pôle d'échanges intégré à l'espace urbain
- Placer le quartier Pradeaux- Gare au cœur du fonctionnement communal
- Améliorer et sécuriser les conditions d'accessibilité tous modes et améliorer le stationnement





AMI : des attentes réelles



- Produire un effet « accélérateur » sur la mise en œuvre du projet de quartier Pradeaux-gare,
- Passer d'un stade d'expression d'enjeux et d'objectifs d'aménagement à un stade de mise en œuvre opérationnelle,
- Approfondir les choix d'aménagement et de stratégie foncière, définir les modes opératoires et le phasage
- Repenser le rôle, la place de la gare et de son quartier dans le centre urbain de Saint-Cyr-sur-Mer,
- Organiser des solutions d'accessibilité et de stationnement dans un espace très contraint

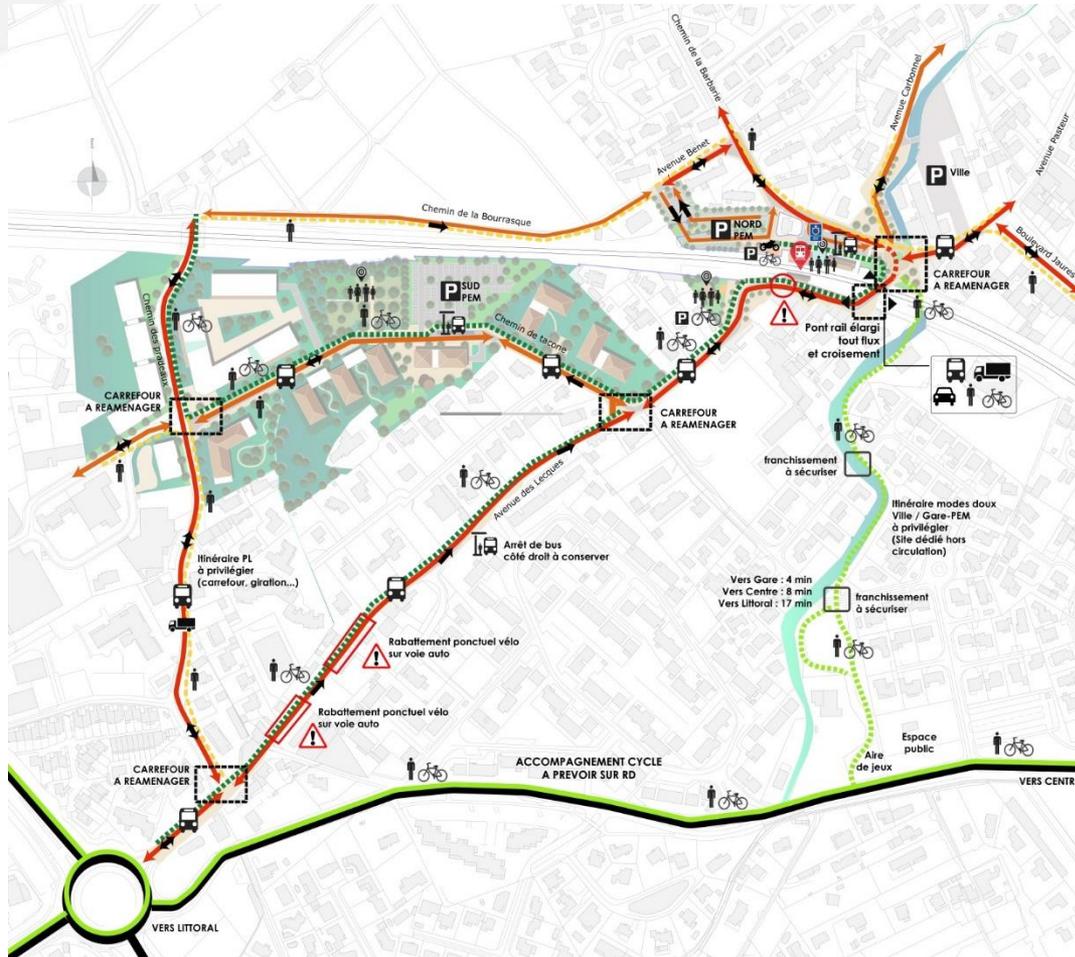


- **2 COPIL / 5 COTECH / 2 CM**
- **2 ETUDES SNCF COMPLEMENTAIRES**
- **DÉCEMBRE 2017 / JUILLET 2019**



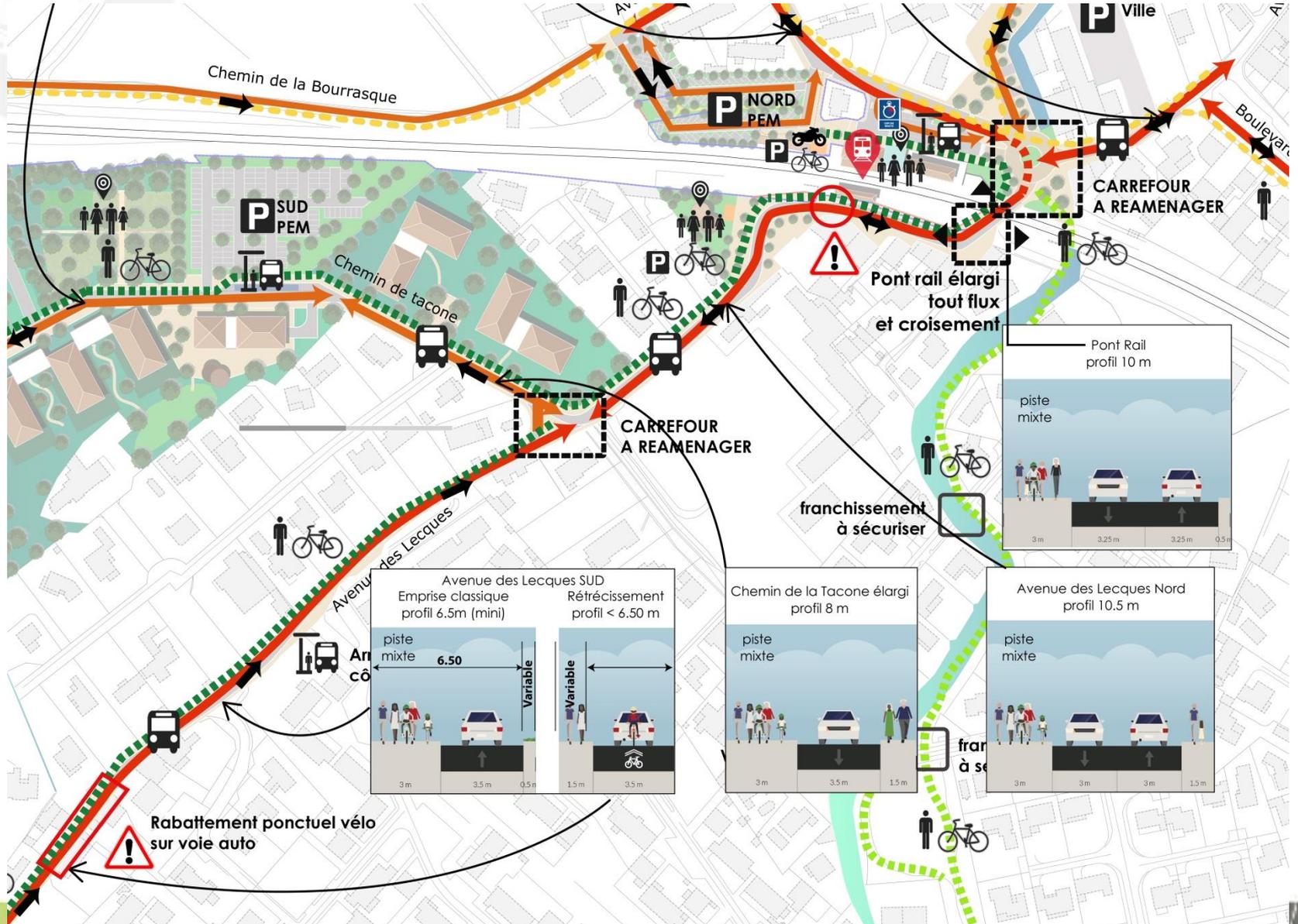
RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER

Plan de circulation global PEM + VILLE



- Voie structurante (RD)
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Cheminement piéton (vélo sur voirie)
- Piste mixte piéton + vélo (en parallèle voie automobile)
- Zone de rabattement ponctuel du vélo sur chaussée
- Itinéraire doux piéton + vélo (hors circulation automobile)
- Circulation en double sens
- Circulation en sens unique
- Carrefour / ouvrage à réaménager
- Gare SNCF
- Espace public
- Arrêt Transport en commun
- Dépose minute
- Piéton
- Vélo
- Bus - Car / Transport en commun
- Véhicule léger
- Poids lourd
- Parking automobile
- Stationnement vélos
- Stationnement 2 roues motorisés

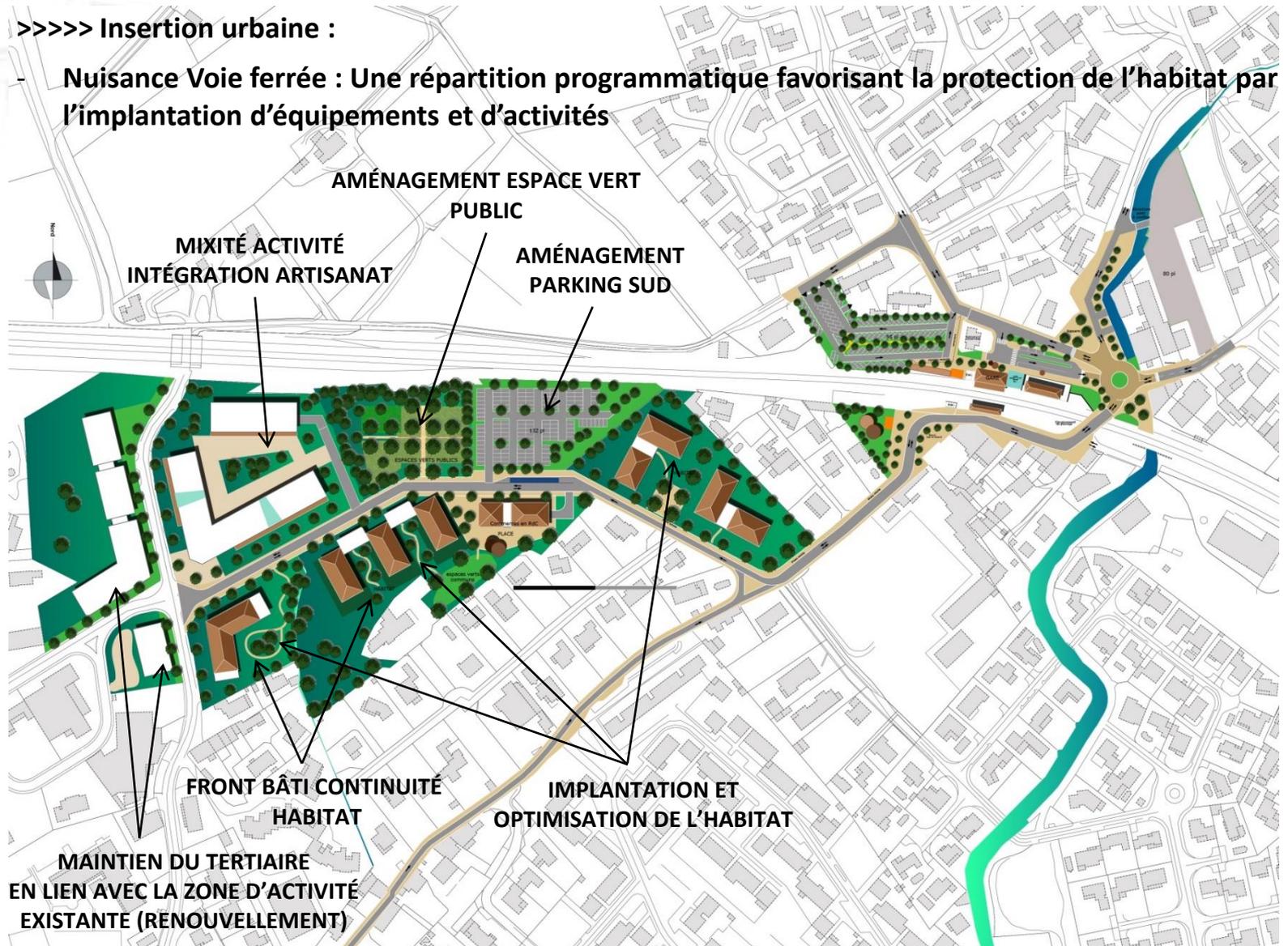
Plan de circulation - GABARITS



PARTI D'AMENAGEMENT / UN QUARTIER MIXTE HABITAT + ACTIVITES

>>>> Insertion urbaine :

- Nuisance Voie ferrée : Une répartition programmatique favorisant la protection de l'habitat par l'implantation d'équipements et d'activités



CAPACITES / PHASAGE ENVISAGE

Emprise mobilisable totale : 54 585 m²

dont :

-> Espace vert public : 4893 m²

-> Parking Sud : 4844 m²

-> Habitat : 22 099 m²

-> Tertiaire / Artisanat : 22 749 m²

Surface de Plancher : 35 257 m²

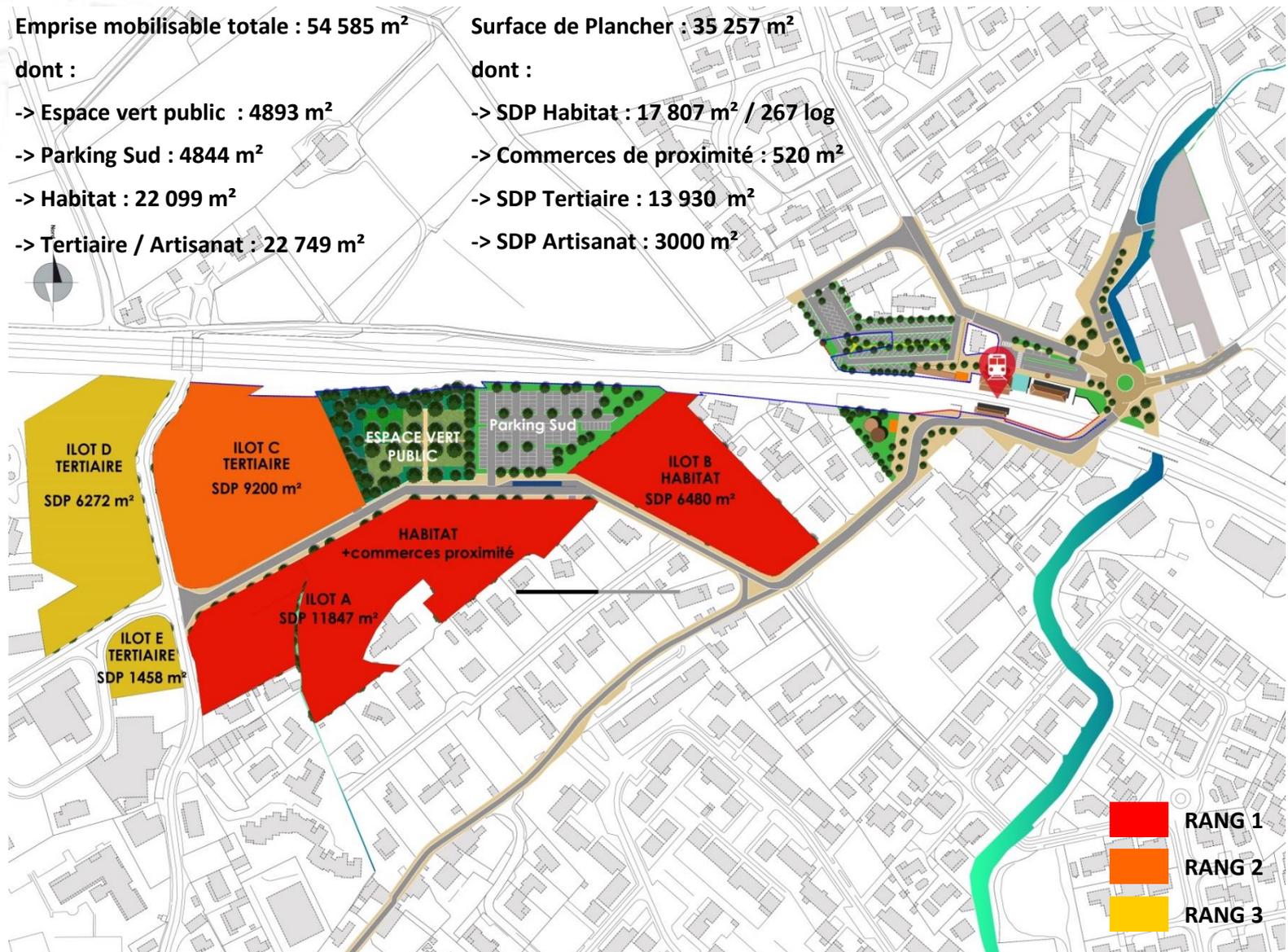
dont :

-> SDP Habitat : 17 807 m² / 267 log

-> Commerces de proximité : 520 m²

-> SDP Tertiaire : 13 930 m²

-> SDP Artisanat : 3000 m²





DES BESOINS LIES AU FONCTIONNEMENT DE LA GARE *MULTIMODALITE ET ACCESSIBILITE*



GESTION DU STATIONNEMENT : UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE NORD/SUD

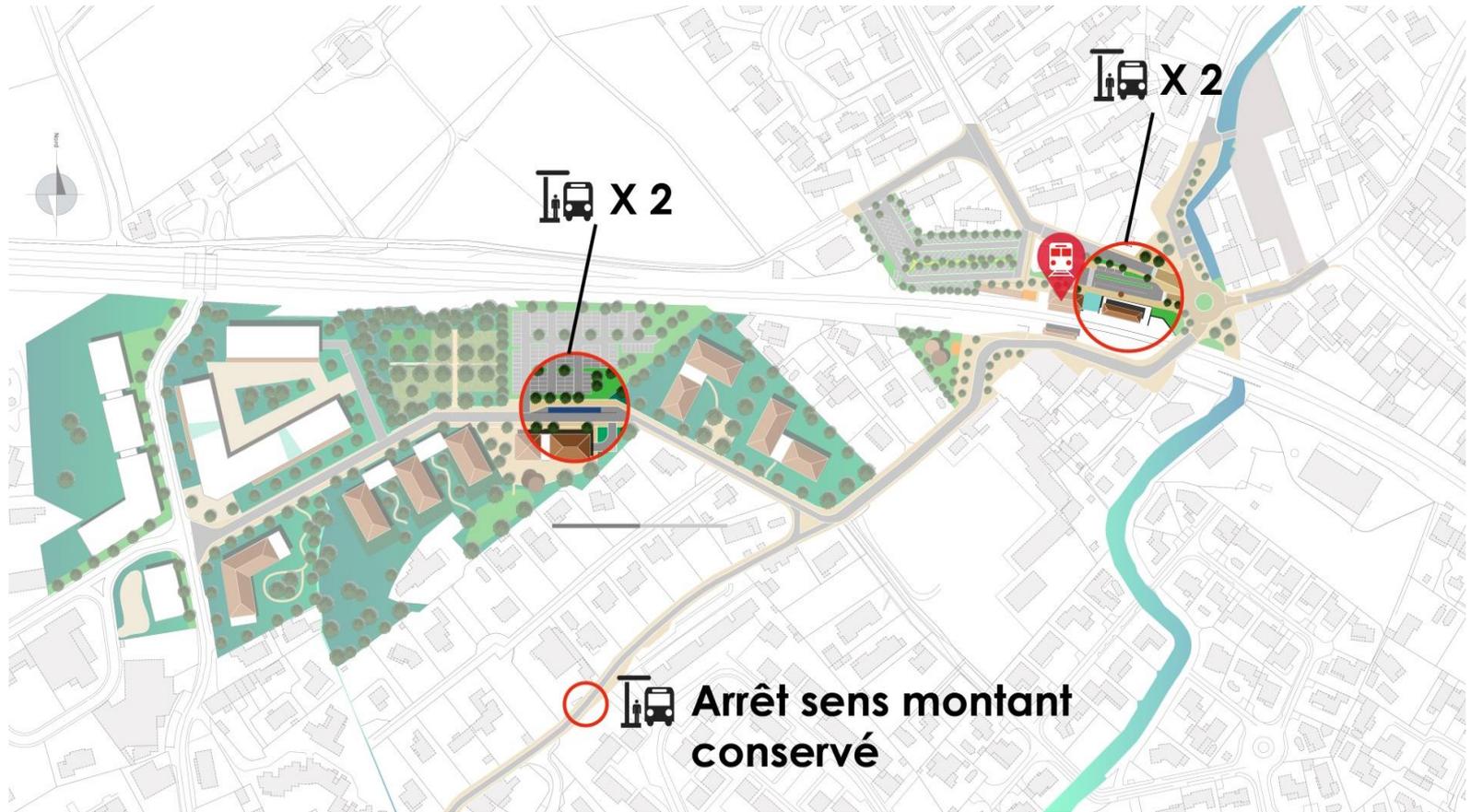
- > Existant : 100 places
- > Besoins identifiés : 225 places
- > PROJET : 317 places
+ stationnement vélos / 2 roues



ITINERAIRE TC : UNE ORGANISATION NECESSAIRE PEM + VILLE

-> 2 arrêts Transport en Commun au droit de la gare

-> 2 arrêts au sein du quartier Pradeaux Gare



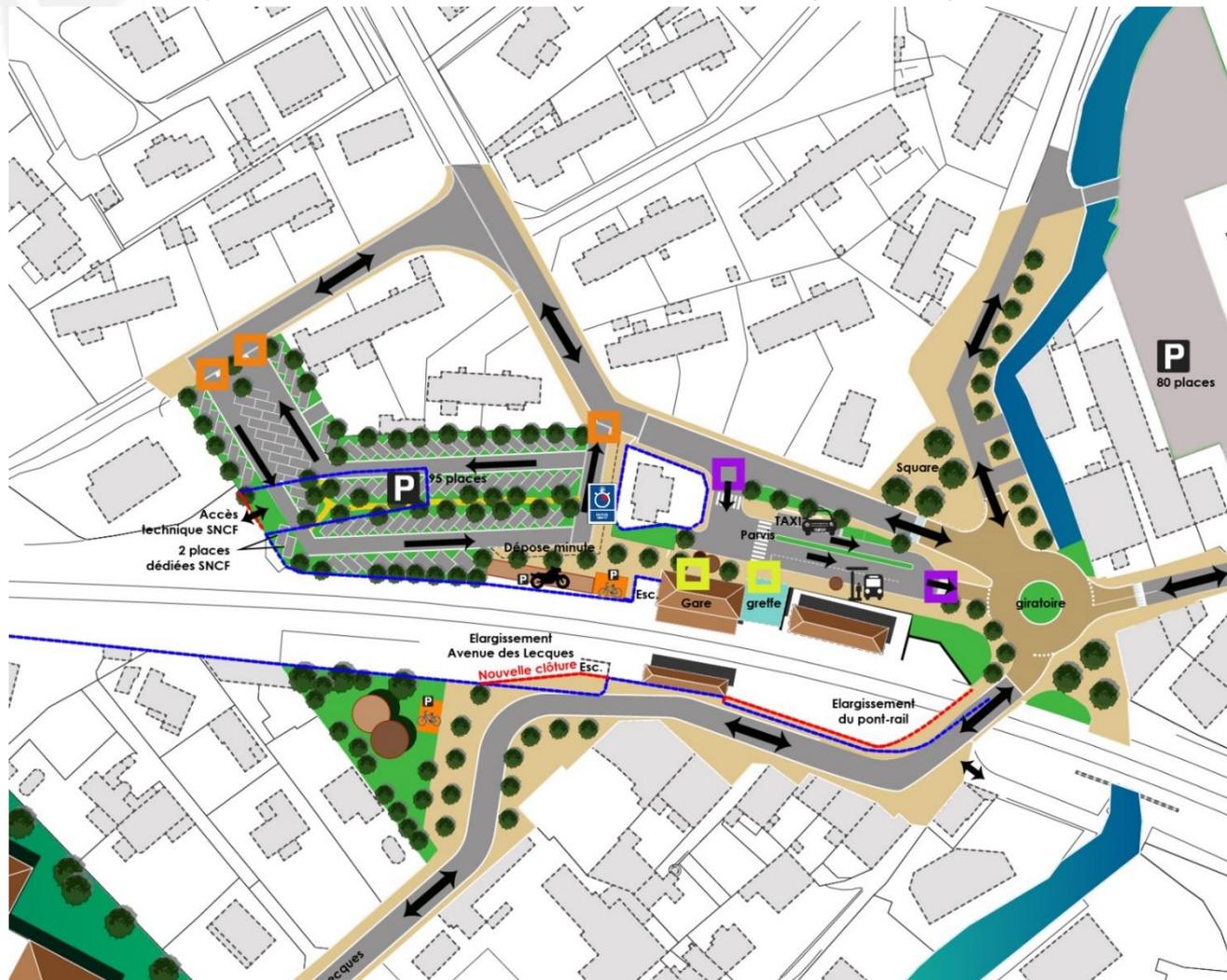
VERS UN PARVIS PEM LISIBLE ET ATTRACTIF : LE PARTAGE DES USAGES

-> 2 arrêts TC au droit de la gare

-> Séparation / hiérarchisation des accès – flux

-> Taxis // Dépose minute

-> Modification du pont-rail pour tout flux





RETOURS SNCF



 **SAINT CYR
SUR MER**
PORTE DU LITTORAL VAROIS



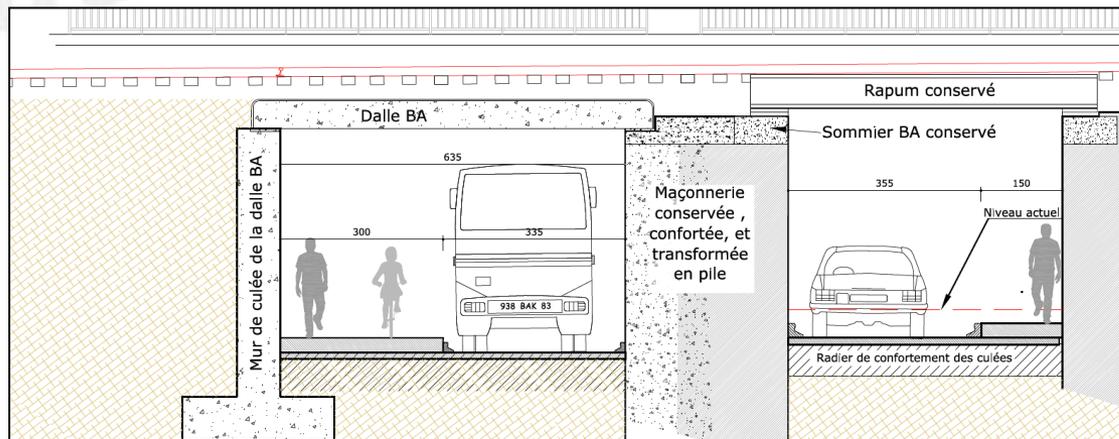
ETAT DES LIEUX ...



ELARGISSEMENT DU PONT - RAIL

>>> Réunion Etape du 04 juin 2019 : Présentation de 4 solutions techniques

Proposition n°2 : Conservation des culées et du passage existant, complétée par la création d'une nouvelle travée côté Gare.



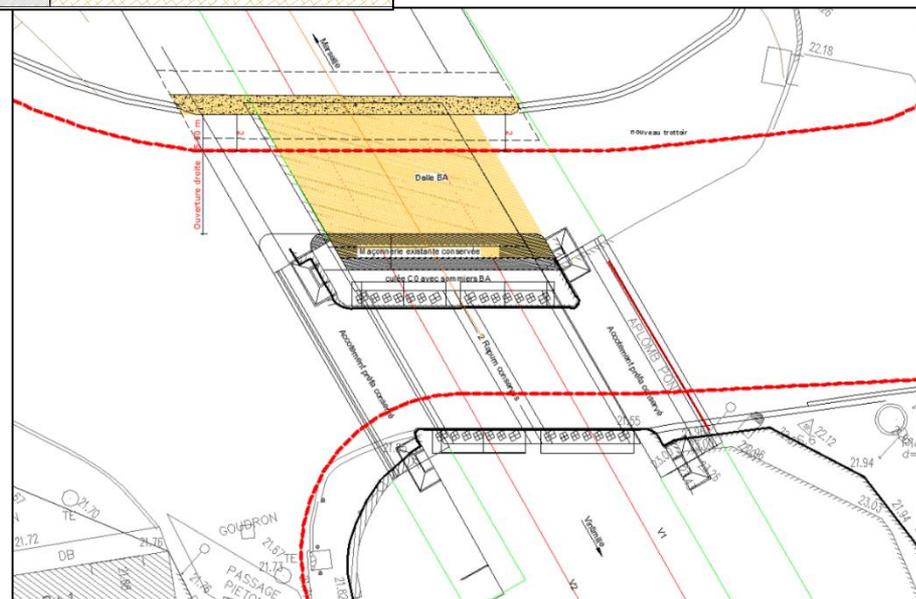
Solutions	Montants aux CE 11/2018 -20%/+20%
Solution 2A avec talutage	7 231 k€
Solution 2B avec blindage	7 417 k€

Avantages

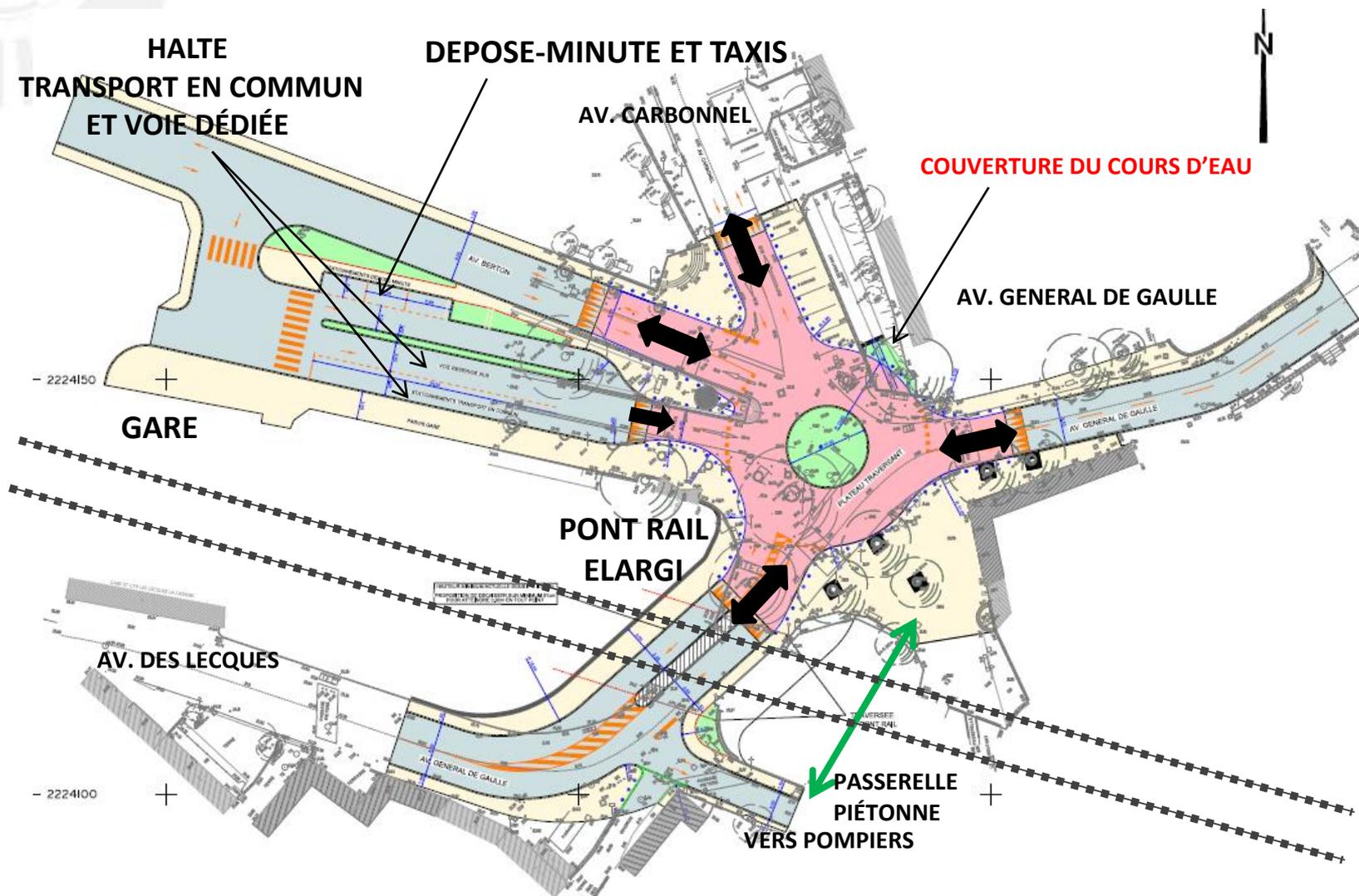
- Impacts moindres sur les critères de mise en œuvre, trafics et gestion de chantier

Points faibles

- A retravailler avec une nouvelle travée de 6.25 m pour accueillir la seconde voie de circulation + la piste mixte côté Gare
- 2 ouvertures (perception visuelle, insertion...)
- Finitions à travailler / traitement partie existante et partie nouvelle (perception)

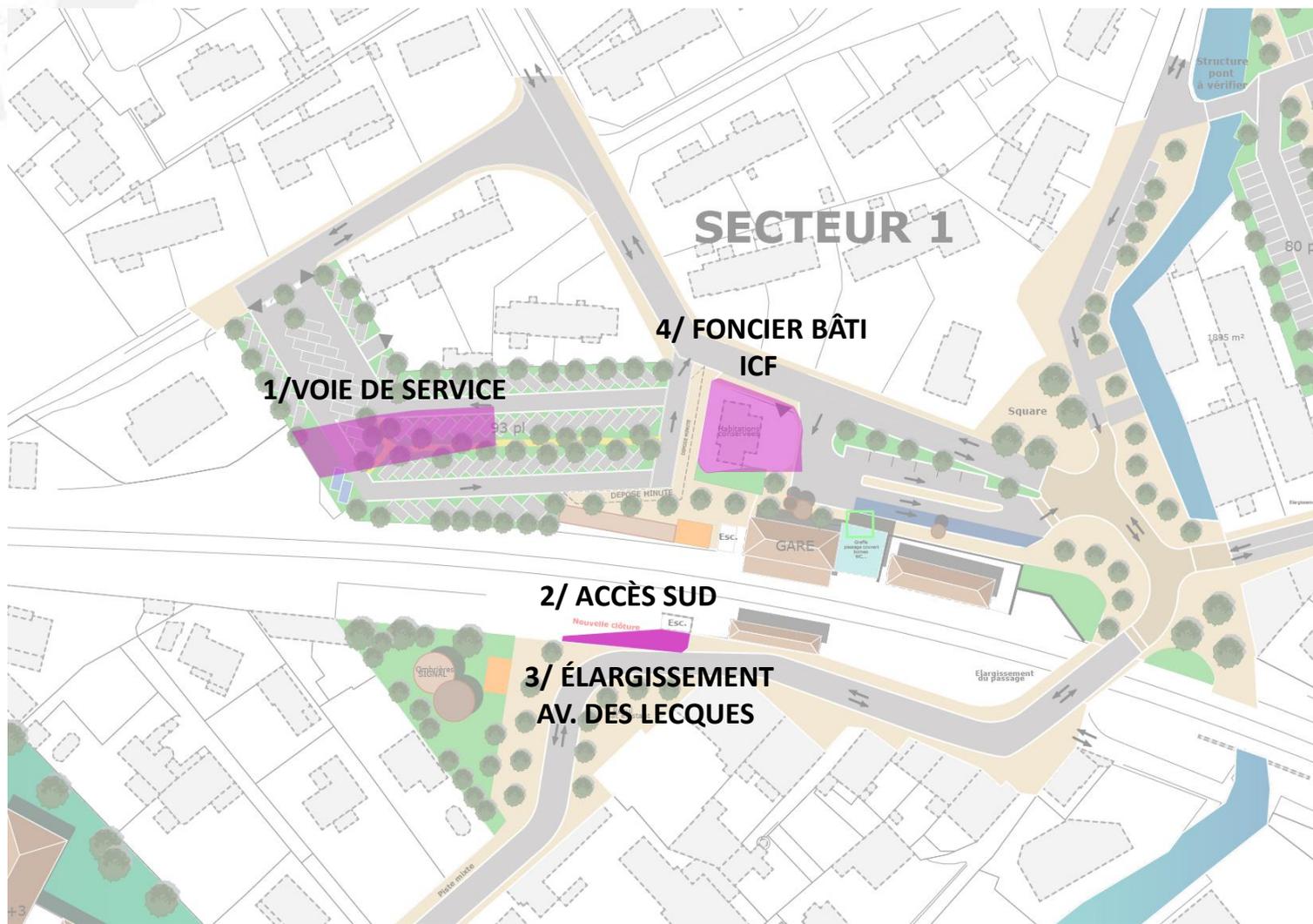


REAMENAGEMENT DU CARREFOUR AU SORTIR DU PONT RAIL AMENAGEMENT D'UN GIRATOIRE (ÉLARGISSEMENT DU PRA)



>>> Une insertion urbaine plus complexe, un recouvrement du cours d'eau à prévoir

AUTRES MOBILISATIONS POTENTIELLES FONCIER SNCF

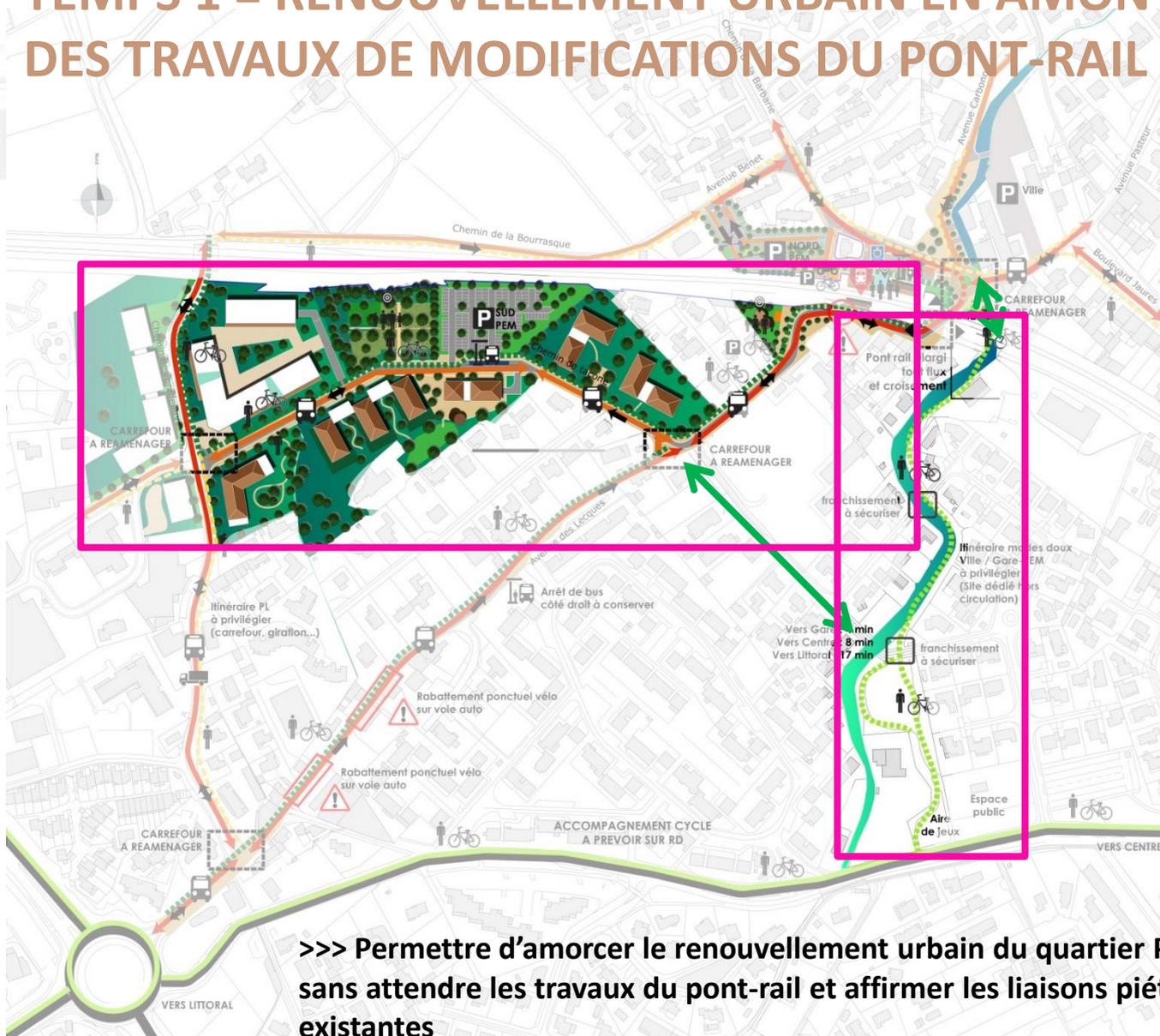




PHASAGE DE L'OPERATION

UNE DISSOCIATION NECESSAIRE
DES TEMPS D'AMENAGEMENT
QUARTIER / GARE

TEMPS 1 = RENOUELEMENT URBAIN EN AMONT DES TRAVAUX DE MODIFICATIONS DU PONT-RAIL



>>> Permettre d'amorcer le renouvellement urbain du quartier Pradeaux-Gare sans attendre les travaux du pont-rail et affirmer les liaisons piétonnes douces existantes

TEMPS 2 = LA MOBILITE RENFORCEE EN LIEN AVEC LE PEM



>>> Requalification du carrefour –giratoire en Temps 2 :

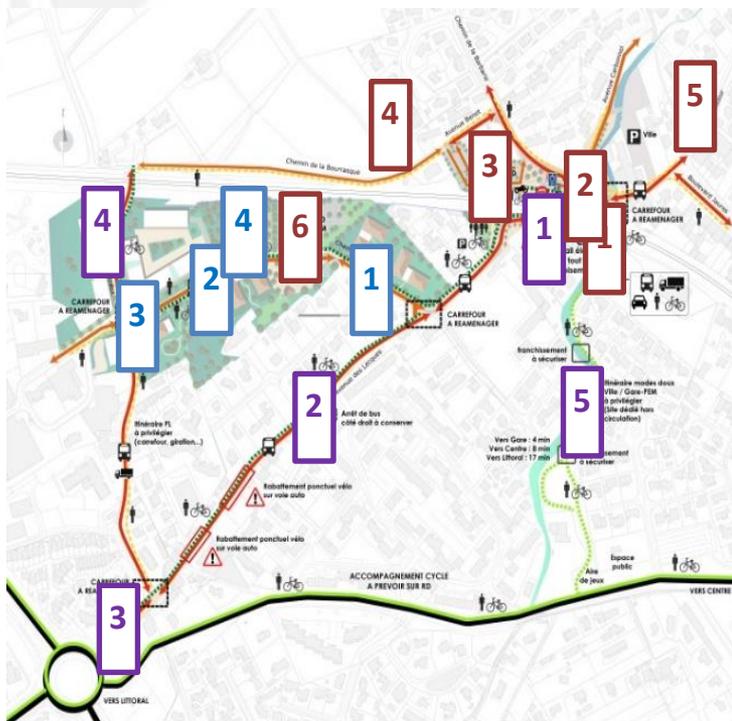
- > Attendre d'avoir une vision plus précise et plus globale des travaux sur le PRA (Temps 2)
- > Mutualisation des travaux de requalification du giratoire et des travaux du PRA (réseaux, raccordement des voiries...) ou enchaînement



PROGRAMME D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

MONTAGE OPÉRATIONNEL

ESTIMATIONS DES DEPENSES – RECAPITULATIF PAR TYPE DE PROGRAMME



PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS LIE A L'OPERATION

Foncier	904 680,00
Travaux	1 650 720,00
Frais divers	574 965,00
Total	3 130 365,00

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS "MIXTE" - OPERATION / QUARTIER

Foncier	556 815,00
Travaux	1 451 610,00
Frais divers	451 895,63
Total	2 460 320,63

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS PUBLICS "PEM / VILLE"

Foncier	937 650,00
Travaux	14 609 569,20
Frais divers	3 573 124,32
Total	19 120 343,52

TOTAL FONCIER	2 399 145,00
TOTAL TRAVAUX	17 711 899,20
TOTAL FRAIS DIVERS	4 599 984,95
Total	24 711 029,15

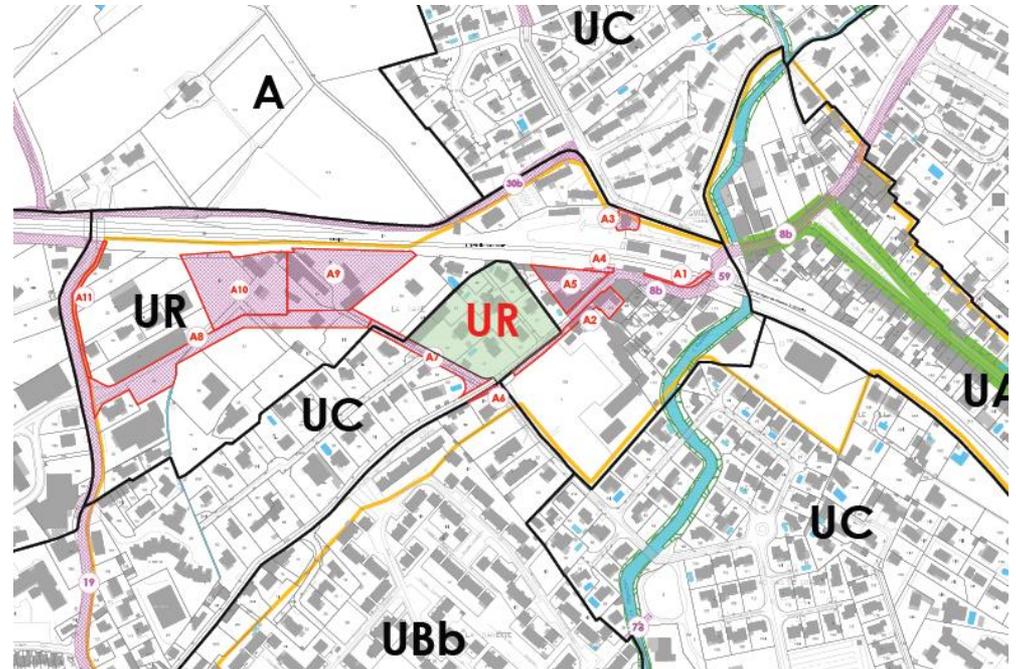
LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

1/ Traduction réglementaire dans le PLU

> Procédure de modification du PLU

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Modification des Emplacements Réservés (parking + voie + parc public)
- Modification Zonage et règlement (UC en UR)

2/ Délibération sur le périmètre de PUP



BILAN





AMI BENEFICES & ATTENTES

ACCÉLÉRATION LEVÉE DE FREINS REPONSES

- Bonne dynamique
- Avancées progressives malgré des temps de latence : attente de réponses déterminantes de la part de la SNCF pour la suite du projet
- Le temps « Région » diffère du temps « SNCF » et de la longueur d'un processus d'aménagement

PLURALITE D'ACTEURS MOBILISES

- Complémentarité d'approches
- Cohérence du projet

DES ATTENTES COMPLEMENTAIRES

- Identification par la Région en tant que projet à enjeux à l'échelle du territoire intercommunal
- Programmation (logement/locaux tertiaires/artisanaux/solutions innovantes ...)
- Financement : Mobilisation de partenaires pour la mise en œuvre



EN VOUS REMERCIANT POUR
VOTRE ATTENTION