Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Culture et de la Communication

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'énergie

Communauté d'Agglomération du Grand Chalon

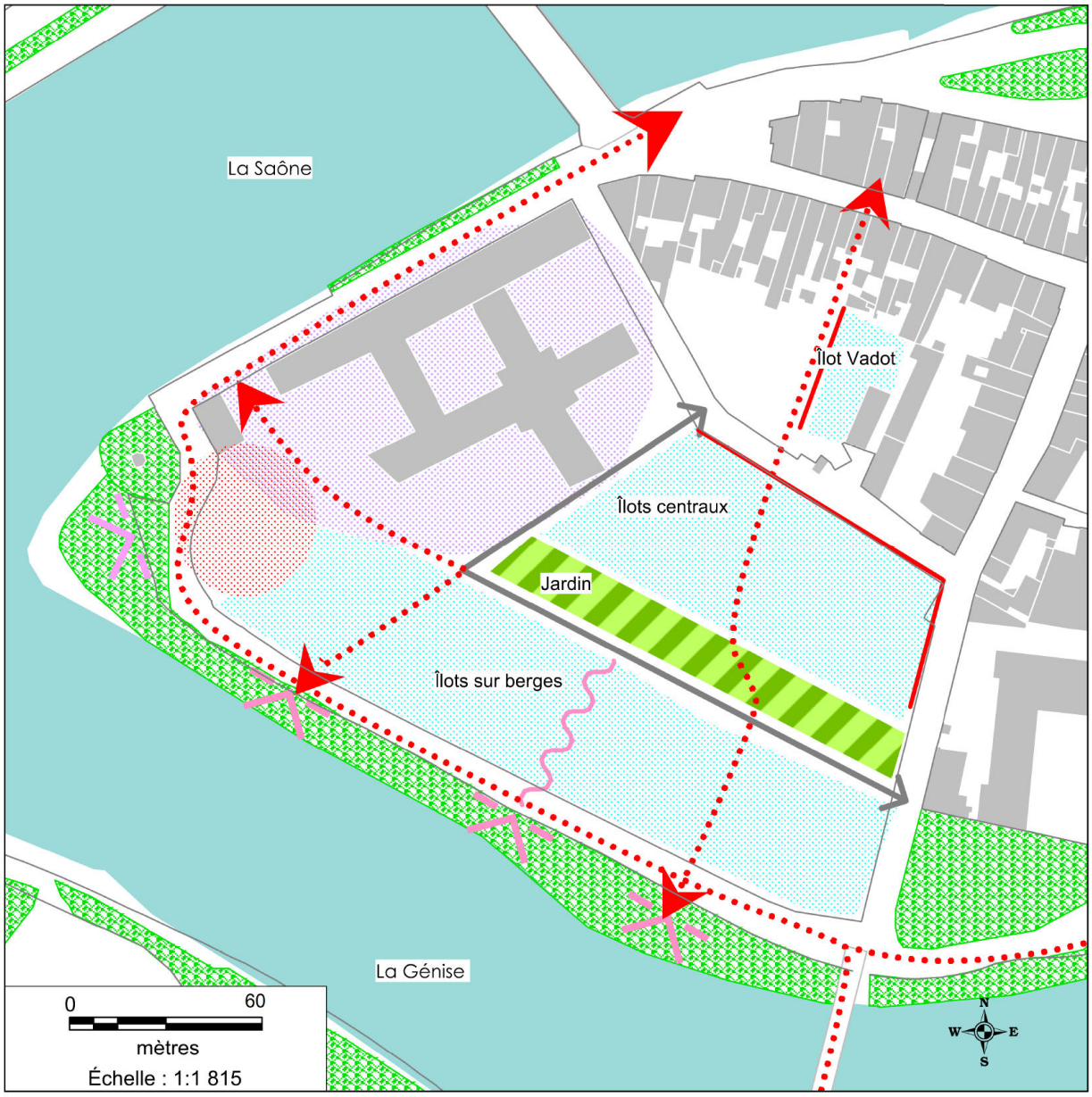
Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé de Chalon-sur-Saône : Modification n°1

Chalon sur Saône

4. Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à notre arrêté en date du : 30 JUIN 2016 Le Préfet Gilbert PAYET	PSMV approuvé par décret interministériel le : 26 avril 1990 Modification n°1 approuvée le : 30 JUIN 2016

1. L'orientation d'aménagement et de programmation du site de l'ancien hôpital de l'île Saint Laurent



Intégrer le site à la ville

- Voie nouvelle
- Alignement nouveau

Renforcer le lien avec la rivière

- Voies piétonnes et cycles
- Percées visuelles
- Cônes de vue

Favoriser l'attractivité et la mixité du site

- Secteur à dominante résidentielle
- Secteur patrimonial à revaloriser
- Espace public
- Espace Boisé Classé
- Jardin

Le site de l'ancien hôpital situé sur l'Île Saint Laurent fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain ayant pour objectifs de créer un quartier attractif et mixte de centre-ville (avec logements, services, commerces, équipements, espaces publics, espaces verts, etc.), tout en mettant en valeur la vocation publique et patrimoniale et en préservant le caractère insulaire du site.

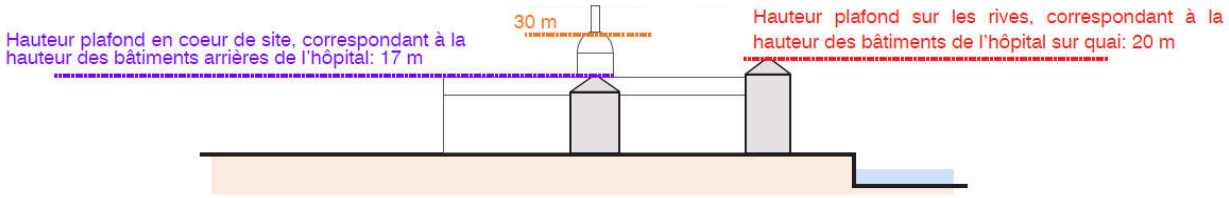
Le projet vise à ouvrir le site sur la ville et à ses habitants, et à renforcer le lien avec la rivière. Il prévoit notamment :

- la création de 200 à 250 logements ;
- la mutation des bâtiments à forte valeur patrimoniale ;
- la création d'un vaste espace public sur la pointe de l'île ;
- le réaménagement des espaces extérieurs du bâtiment historique en cohérence avec la qualité patrimoniale du bâti ;
- le réaménagement des berges et des quais dédiés aux piétons et cycles ;
- la création d'un jardin linéaire en cœur de site reliant le site patrimonial au square Soubrane ;
- la création d'une voie nouvelle desservant le cœur du site ;
- le prolongement du passage piéton Saint Laurent depuis la rue de Strasbourg vers le sud jusqu'aux berges, en passant par l'îlot Vadot ;
- le réaménagement du parking Vadot.

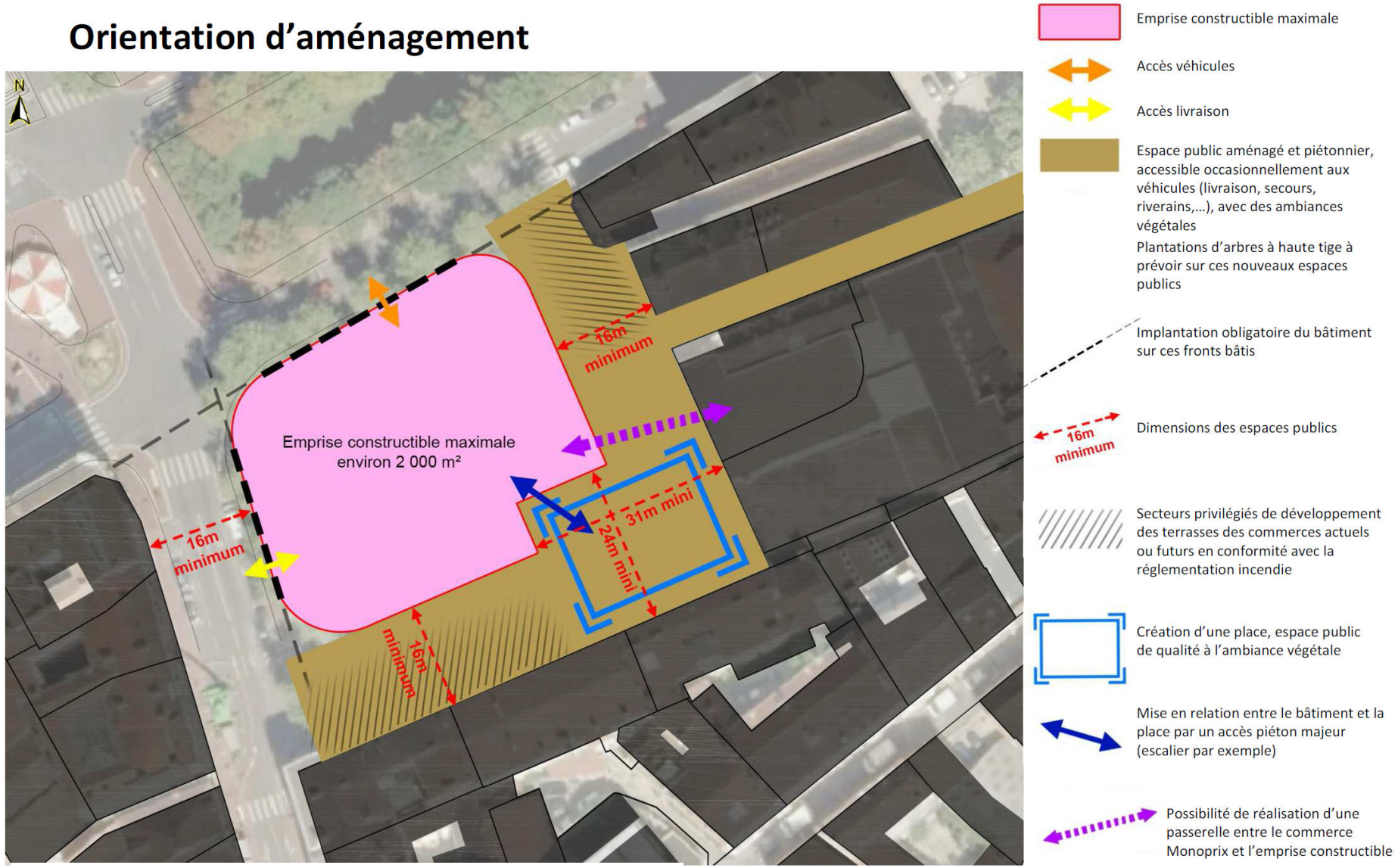
Trois îlots constructibles sont définis :

- L'îlot Vadot : il s'agira d'une opération limitée accompagnant le réaménagement du passage St Laurent. Cet îlot devra s'intégrer dans le tissu urbain historique environnant et ne pas dépasser le R+3.
- Les îlots centraux : La reconstitution d'un îlot résidentiel compact compris entre les rues Vadot, d'Uxelles et la voie nouvelle assureront une transition entre le tissu continu historique du centre de l'île et les îlots plus hauts mais plus segmentés des berges. Ce ou ces îlots atteindront maximum R+4.
- Les îlots sur les berges : ils composeront un front bâti discontinu sur le quai Chambion et permettront d'offrir des percées visuelles depuis la voie nouvelle et le jardin linéaire vers le bras de la Génise. Il s'agira de créer des perméabilités visuelles entre le cœur du site et la Génise pour mettre en avant le paysage nouvellement créé ou mis en valeur. Ces îlots atteindront au maximum R+5.

Le principe d'épannelage des constructions nouvelles est synthétisé, pour illustration, sur le schéma suivant :



2. Orientation d'aménagement et de programmation du site de la place du Général de Gaulle



Etude urbaine – Cabinet Berthet Liogier Caulfuty - 2015

L'emprise constructible maximale d'environ 2 000 m² permet la construction d'un bâtiment, tout en offrant un dimensionnement cohérent et confortable aux espaces publics.

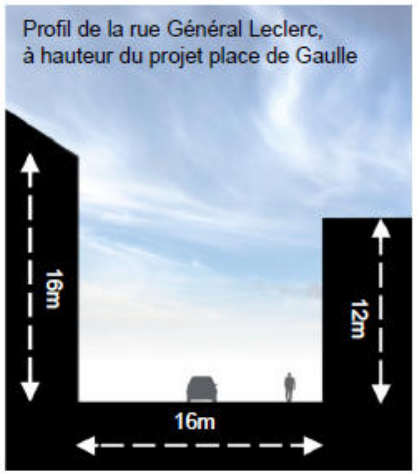
Ainsi, le bâtiment devra s'implanter en retrait de 16 m des façades de la rue Général Leclerc. Cette dernière, plutôt étroite, bordée par des bâtiments d'une hauteur comprise entre 8 et 12m, possède un gabarit plus important à hauteur de la place de Gaulle. C'est pourquoi, en vue de conserver un rapport « espace public / hauteur de façades » équilibré, le futur bâtiment devra s'implanter à 16 m de la façade opposée. La hauteur maximale du bâtiment à construire, limitée à 13 m, hors équipements techniques et édicules (éventuellement masqués par une construction), offre un rapport raisonné avec les constructions alentours. Une toiture en grande partie végétalisée offrira un traitement de qualité à cette 5ème façade, notamment vis-à-vis des habitants des immeubles voisins.

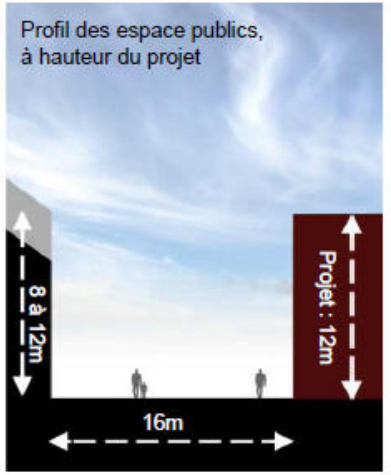
Les espaces publics au Sud et à l'Est du bâtiment ont également un gabarit de minimum 16 m de large. Cette largeur importante leur confère une vraie dimension identitaire, leur apportant du confort, une respiration plus forte, mais aussi un ensoleillement prolongé, car ces espaces sont en partie orientés au Nord. Cette dimension de 16 m est reportée à la fois au Sud et à l'Est de l'emprise constructible, attribuant ainsi à ces nouveaux lieux publics une importance analogue au regard de l'intensité commerciale, des terrasses et du flux de piétons.

Ces espaces publics revisités seront piétonniers, enrichis par la proximité de l'écusson historique tout en le valorisant et en l'étendant de fait. Au regard de la forte présence de bars, restaurants, terrasses, il convient de créer un espace sécurisé et agréable, libéré de la voiture, organisant naturellement une extension du secteur piéton. L'accès aux véhicules pourra être autorisé occasionnellement (livraisons, secours, dépose minutes,…), par exemple par des bornes escamotables.

En conséquence, les accès véhicules au futur bâtiment devront être situés depuis les rues du Palais de Justice et du Général Leclerc. L'accès véhicules au parking sera organisé depuis la rue du Palais de Justice, tandis que les livraisons accèderont rue Général Leclerc, plus adaptée à accueillir un stationnement temporaire de véhicules de livraison.

Les espaces publics chalonnais qualitatifs sont majoritairement minéraux comme la Place de Beaune, la place St Vincent ou la place de l'Hôtel de Ville. Des plantations en pots ou en bacs sont ajoutées postérieurement à leur aménagement pour compenser le manque de végétal.











Etude urbaine – Cabinet Berthet Liogier Caulfuty - 2015

C’est pourquoi, une ambiance végétale sera créée sur ces nouveaux lieux publics. Par conséquent, pourront être implantés et ordonnancés des banquettes végétales, des massifs plantés, des arbres à haute tige,… Cette végétalisation devra évidemment être compatible avec l’usage et les contraintes réglementaires (circulation pompiers, terrasses,…). Ces ambiances vertes permettront aussi d’apporter une particularité à ce nouvel espace public, le différenciant des autres places ou rues piétonnes existantes et lui conférant de fait, un intérêt singulier.

Dans ce cadre, des plantations d’arbres à haute tige seront réalisées et prolongeront l’ambiance végétale ainsi recréée, notamment pour abriter les terrasses en leur conférant un cadre agréable.

Une place sera créée à l’angle Sud-Est. Elle offrira une respiration urbaine, un lieu de vie à créer, mais aussi un élément d’articulation entre l’espace public et le futur bâtiment. Dans ce cadre, un accès piéton majeur devra être pensé depuis cette place pour accéder au futur bâtiment (par un escalier ouvert, par exemple). Cette place est aussi un élément en réponse à la façade du Palais de Justice. En effet, une relation s’organise depuis les emmarchements et l’entrée de cet équipement public avec le jardin et la fontaine Thévenin prolongés par l’espace public nouvellement refondu. Cette place sera donc un espace particulier en réponse à la façade du Palais, avec le dégagement d’une perspective et de vues entre les deux. Enfin, cette place, comme les autres espaces publics, devra mettre en scène une ambiance végétale de qualité.

Au regard de cette relation, l’angle Nord-Est du bâtiment intègrera une politesse (angle courbe, angle coupée,…) vers l’espace public restructuré, invitant à circuler dans ces nouveaux lieux, et ouvrant aussi les vues et le volume sur l’espace central du jardin du Palais de Justice. Une même politesse sera prévue sur les angles Sud-Ouest et Nord-Est.

Enfin, les espaces publics remodelés seront le support de la vie commerciale des immeubles adjacents. Par exemple, des terrasses devront pouvoir s’implanter sur l’espace public au droit des bars et restaurants existants. Mais l’aménagement devra aussi prévoir la mutation des façades fermées ou peu animées actuellement, et autoriser des terrasses pour de futurs commerces.



Exemple d’espace piéton, avec terrasses, dans une ambiance végétale



Révéler la relation avec l’ordonnancement du Palais de Justice et de son jardin

Etude urbaine – Cabinet Berthet Liogier Caulfuty - 2015