

LES OBJECTIFS DU PROJET

-  Insuffler une nouvelle dynamique au quartier Carnot-Marceau
-  Ouvrir la caserne sur la ville et créer des liens avec les polarités voisines (gare, Champ de Juillet, Centre St Martial, Place Carnot) et au sein du quartier
-  Favoriser l'accueil de nouveaux habitants en cœur de ville, et notamment de jeunes ménages
-  Faire de ce site un véritable lieu de vie, animé, en intégrant dans sa programmation des éléments porteurs de flux et de dynamisme
-  Faire un projet économiquement viable pour la Collectivité comme pour les futurs habitants

UNE PROGRAMMATION MIXTE ET INNOVANTE

-  Créer un écoquartier sur 5,5 ha
-  Renforcer le caractère multifonctionnel du quartier avec :
 - La création de 300 à 350 logements neufs diversifiés : logements collectifs (standards et de standing), logements sociaux et logements intermédiaires innovants
 - L'accueil de fonctions tertiaires : la police municipale, un tiers lieu, une gamme de commerces et de services de proximité, de nouveaux acteurs économiques ou institutionnels
 - Une nouvelle localisation du marché renforçant le confort des commerçants et des usagers
-  Proposer des solutions de mobilité performantes et diversifiées (Bus à Haut Niveau de Services, mobilités actives)
-  Créer une nouvelle centralité en lien avec la place Carnot, autour d'espaces publics et d'espaces verts généreux et accueillants
-  Limiter l'empreinte de la voiture sur l'espace public (limitation du linéaire de voirie, rationalisation du stationnement, dissociation des flux piétons/voitures)
-  Conserver la mémoire du site
-  Tirer parti de la topographie et de l'orientation du site pour ménager les vues pour les nouveaux logements, et limiter les impacts pour les habitations existantes.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



Vers une mixité des usages avec 3 séquences distinctes :

 Usages mixtes (logements, services et commerces de proximité, tertiaire)

Sur l'actuelle place Marceau, une vocation mixte (logements, services, commerces de proximité, tertiaire)

 Dominante activités tertiaires

Au centre du site, des activités majoritairement tertiaires :

- la police municipale,
- le tiers lieu,
- des acteurs économiques ou institutionnels
- les deux principaux bâtiments militaires sont conservés et reconvertis

 Ilôts résidentiels

A l'arrière, des logements diversifiés : logements intermédiaires innovants, logements collectifs de standing. Est notamment envisagé un « parc habité » réservant une place importante aux espaces verts.

Une reconfiguration de l'espace pour donner la priorité aux piétons, vélos et transports en commun

-  Mail piéton paysager structurant
Un mail piéton paysager structurant assurant des déplacements Est-Ouest entre l'avenue Garibaldi et le quartier Chinchauvaud
-  Esplanade piétonne
La place Marceau et la place d'armes ne font plus qu'un : l'esplanade piétonne (permettant un nouveau positionnement du marché hebdomadaire)
-  Promenade belvédère
Une promenade belvédère au sud du site permettant de profiter de vues sur la ville
-  Axes piétons principaux
Des cheminements piétons Nord-Sud inter-quartiers, en ouvrant ponctuellement le mur d'enceinte
-  Futur BHNS
Passage du BHNS sur l'esplanade piétonne, via la rue A Barbes
-  Nouvelle voie de desserte
Une voie de desserte unique Est-Ouest assurant une liaison avec le quartier Chinchauvaud
-  Autres voies du quartier
Une requalification des voies et espaces publics situés à proximité (Turenne, Barbès, Bac, Carnot)
-  Stationnement
Des stationnements rationalisés au nord du site permettant l'accueil des nouveaux habitants et la vie du quartier

CHIFFRES CLÉS

-  Emprise : environ **5,5 ha** (dont 4,5 ha sur le périmètre de la caserne)
-  **300 à 350** logements neufs
-  Entre **40 000 m²** et **45 000 m²** de surface de plancher totale :
 - Entre **25 000 m²** et **30 000 m²** de logements neufs
 - Entre **10 000 m²** et **15 000 m²** de tertiaire (dont 8 000 m² sur les bâtiments conservés et entre 2 000 et 7 000 m² en construction neuve)

