

COMMUNE DE HOUDAN

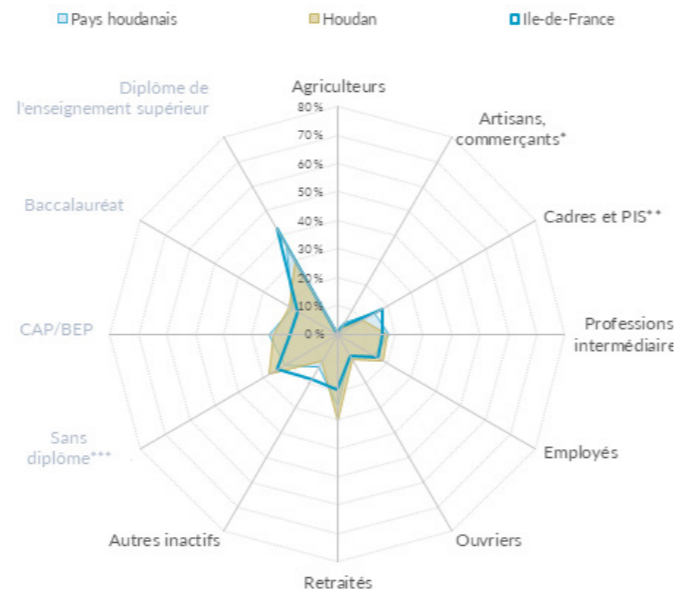
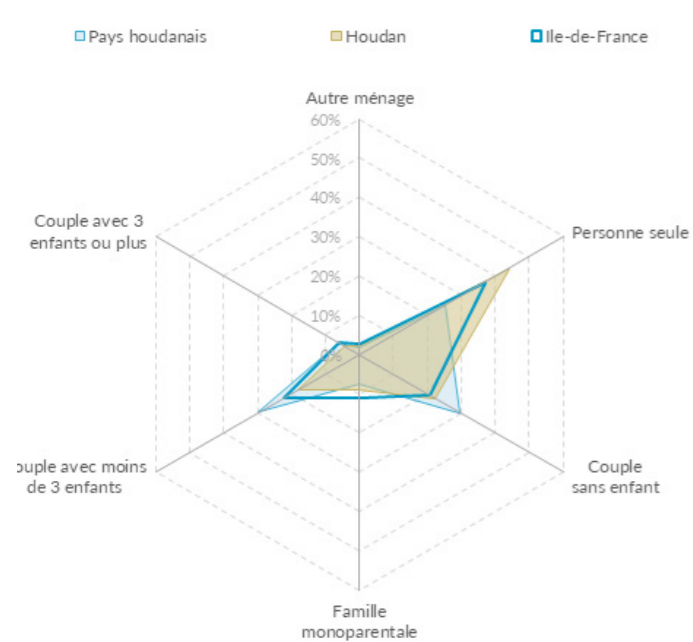
PHASE DIAGNOSTIC-ENJEUX



MARQUEURS CLÉS DU TERRITOIRE

HOUDAN, une commune :

- 3 655 hab en 2021, une augmentation de 7.25 % par rapport à 2013
- Une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale (+15% de 1999 à 2017 contre +6% pour les Yvelines)
- Une ville aux portes des Yvelines à la limite du département d'Eure-et-Loire
- Appartenant à l'aire d'attraction de Paris qui regroupe 1929 communes
- Rattachée à la communauté de communes du pays Houdanais.



I Diagnostic



HOUDAN, UN TABLEAU TRIPTYQUE :

1- HOUDAN, VILLE HISTOIRE- VILLE VIVANTE



UNE IDENTITÉ FORTE PORTÉE PAR LA RICHESSE PATRIMONIALE ET ARCHITECTURALE,

2- HOUDAN, VILLE PAYSAGE

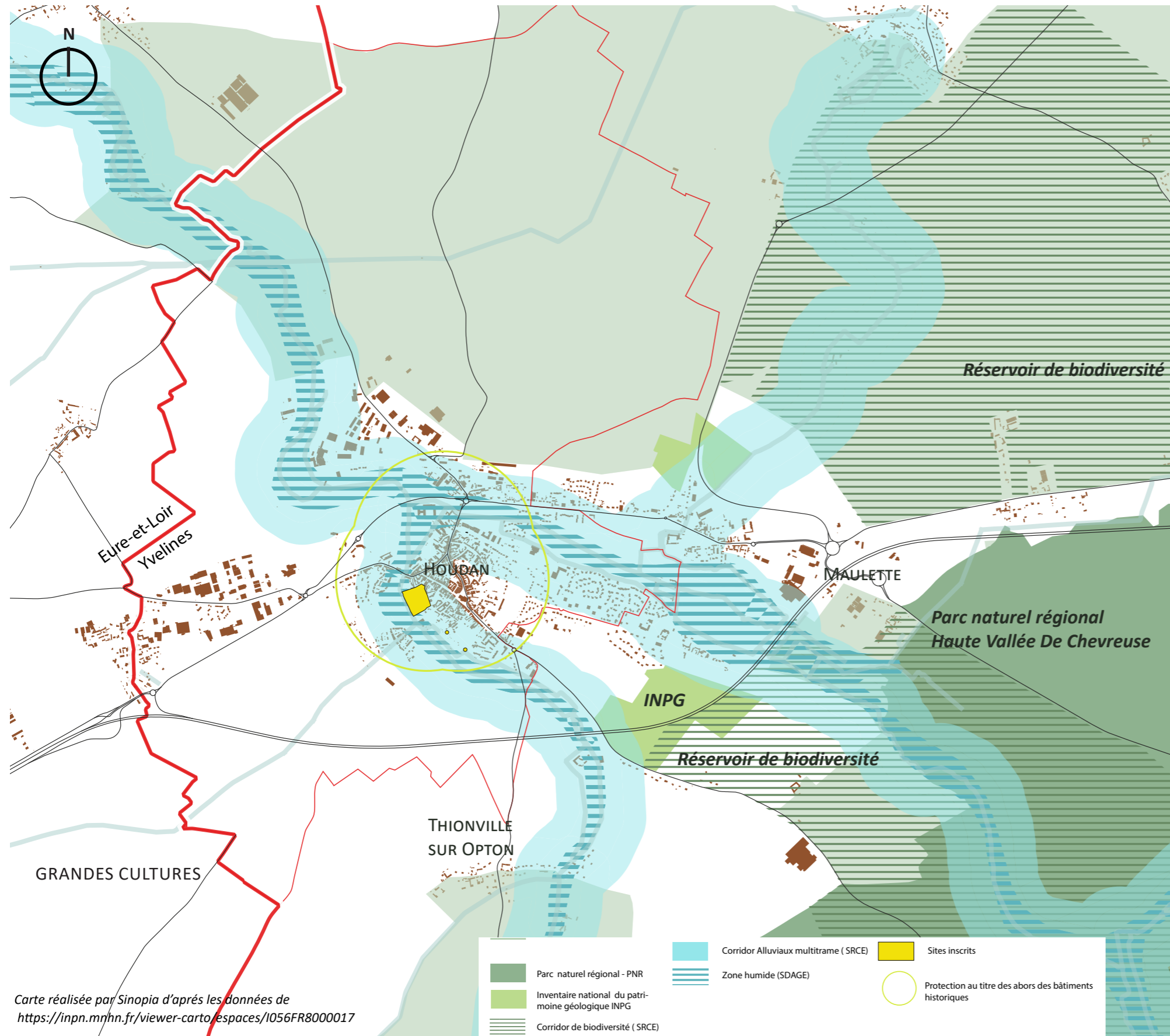


LE GRAND PAYSAGE AUX PORTES DE LA VILLE

3- HOUDAN, VILLE-CENTRE



UNE POLARITÉ STRUCTURANTE AU CŒUR DE SON TERRITOIRE. LA PETITE CAPITALE DES YVELINES



Carte réalisée par Sinopia d'après les données de <https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/I056FR8000017>

UNE VILLE DE CONFLUENCE

Houdan

- À l'interphase entre le paysage de grande culture à l'Ouest et le paysage boisé et paturé à l'Est
- Au cœur de la plaine agricole, à la confluence de la Vesgre et de l'Opton

Houdan bénéficie d'une qualité environnementale remarquable liée à la richesse de ses cours d'eaux, la présence imbriquée des bois, des pâtures, des arbres isolés, des haies et des ripisylves, sur une topographie marquée.

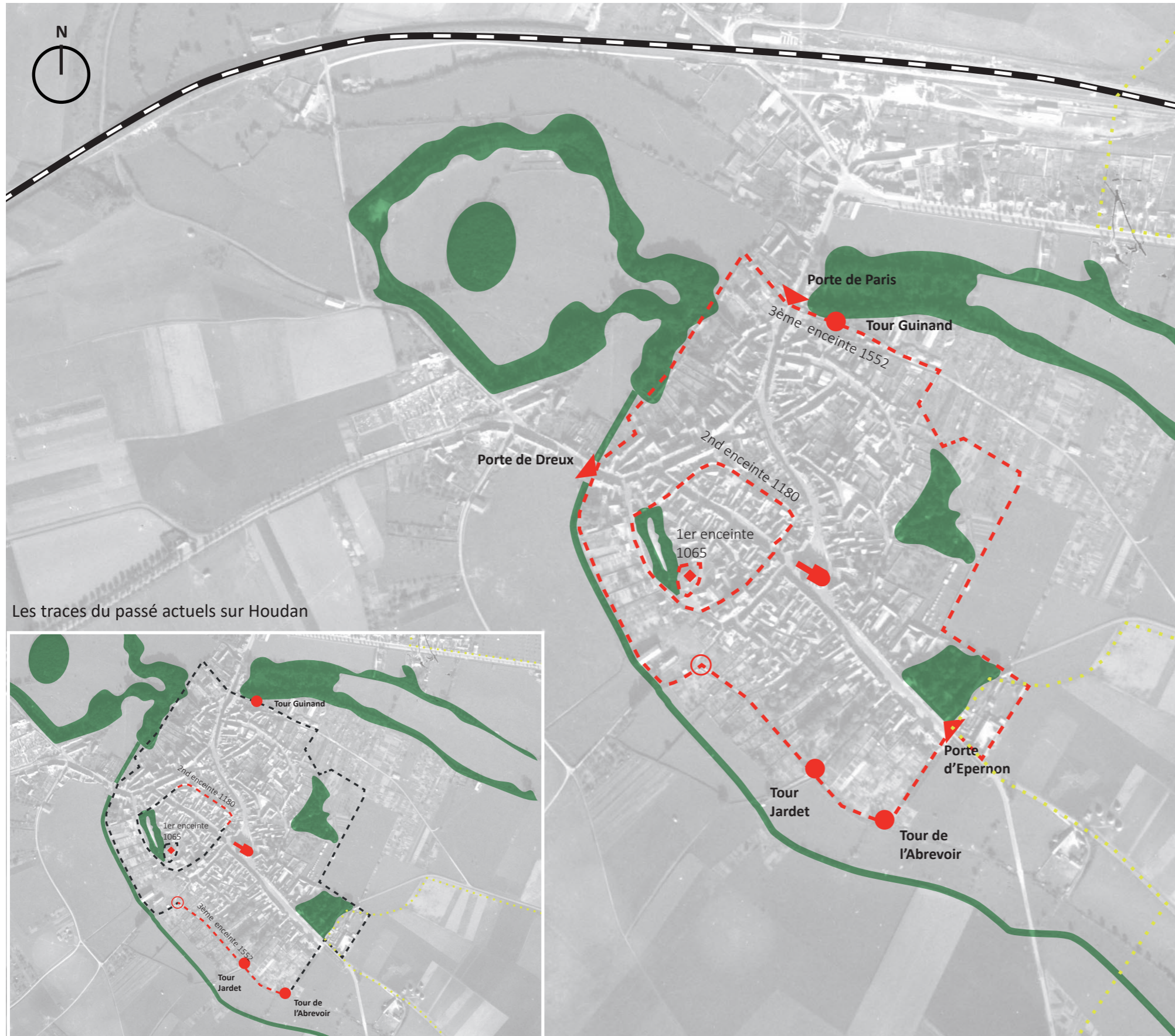
Bien que soumis à une forte pression urbaine, le Pays Houdanais est l'un des espaces ruraux préservés du bassin parisien, avec une activité agricole dynamique. **Sa qualité de vie et son attractivité sont liées à la qualité de son environnement, marqué par une mosaïque de paysages.**

Le territoire est constitué des bassins versants de la Vesgre amont et de la Vaucouleurs qui l'exposent à des risques d'inondations et de gonflements ou retraits des argiles.

Plus de 80 % du territoire de Houdan est impacté par un enjeu écologique

Houdan, ville de confluence et d'articulation entre deux entités paysagères





Les traces du passé actuels sur Houdan



UN TISSU HÉRITÉ DE TROIS ÉPOQUES MÉDIÉVALES. UN PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL RICHE

Houdan est une ville étape/carrefour depuis le Xème siècle, mais également une ville fortifiée avec son château et son donjon. Cette histoire est encore aujourd'hui lisible dans sa forme urbaine compacte (intra-fortification) et ses monuments patrimoniaux emblématiques.

Trois étapes de fortification marquent la configuration de Houdan :

- **1er fortification autour du Donjon en 1065.** La ville ne conserve aucune trace archéologique du château, uniquement des écrits. Le Donjon symbolise l'histoire de Houdan
- **2nd fortification en 1180** autour du cœur de ville dense, aux nombreuses ruelles étroites et irrégulières, il s'agit de l'ancien **Enclos médiéval**. Des traces de l'ancien mur sont encore présents mais non visibles actuellement. La commune souhaite remettre en scène les restes de l'ancien mur
- **3ème fortification en 1552**, bien plus vaste, moins fermée que la précédente intègre l'église actuelle. Les limites de cette dernière fortification sont liées à la présence des cours d'eaux , l'Opton au sud et la Vesgre au Nord.

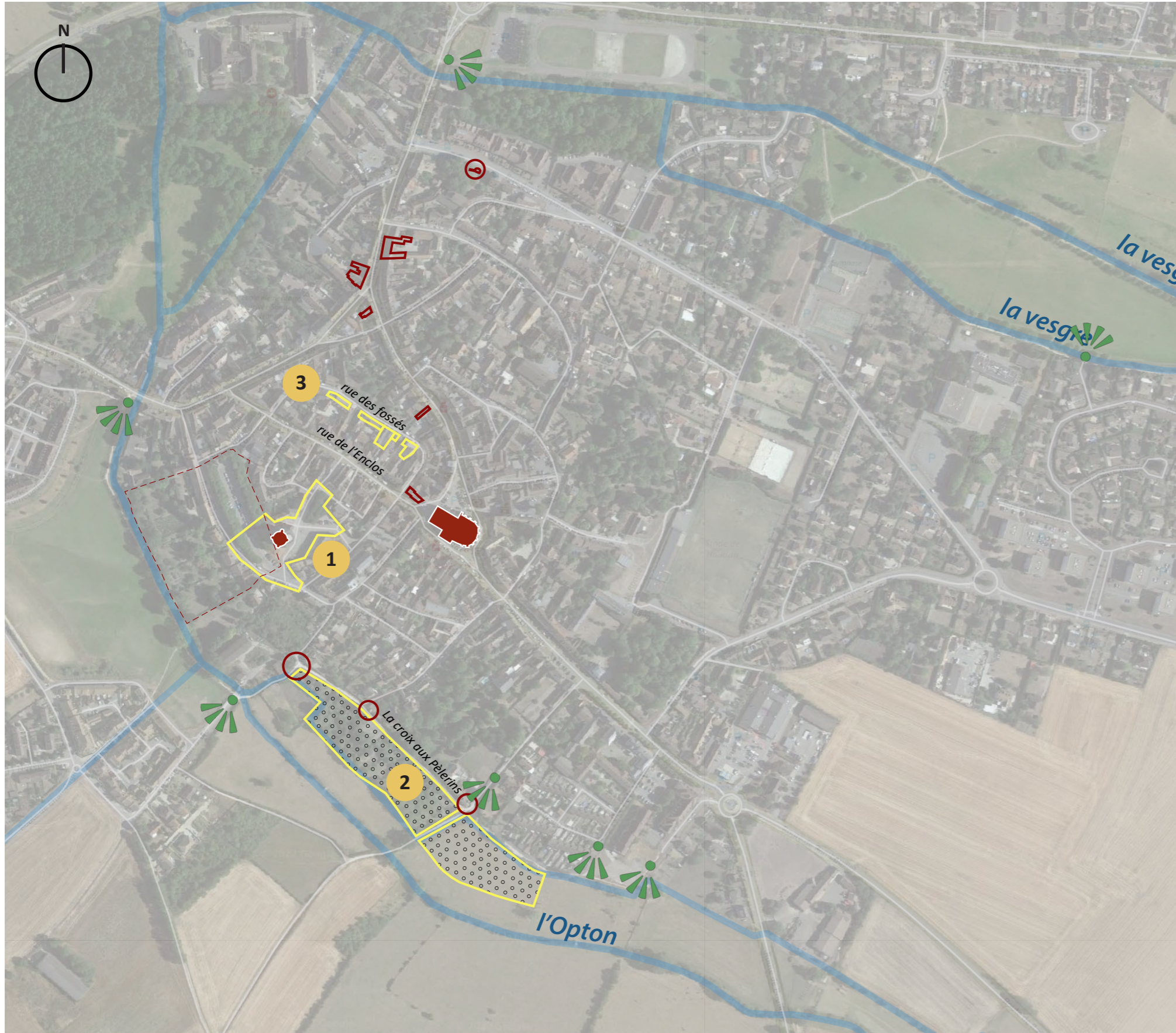
Ce tissu médiéval est resté en grande partie figé. Il se caractérise par :

- Les maisons en pan de bois
- Le porches des anciennes auberges
- Les ruelles escarpés et étroites médiévales
- Les murs de la dernière enceinte et ses tours, rue de la Tour



Le château vu du sud-ouest, selon Cl. Chastillon

HOUDAN, VILLE D'HISTOIRE ET VILLE VIVANTE



UNE POLITIQUE DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE HISTORIQUE

- 1 Le Donjon et sa place
- 2 Les jardins des remparts
- 3 Les murs d'enceinte du l'Enclos médiéval
- + Un inventaire du patrimoine matériel et immatériel

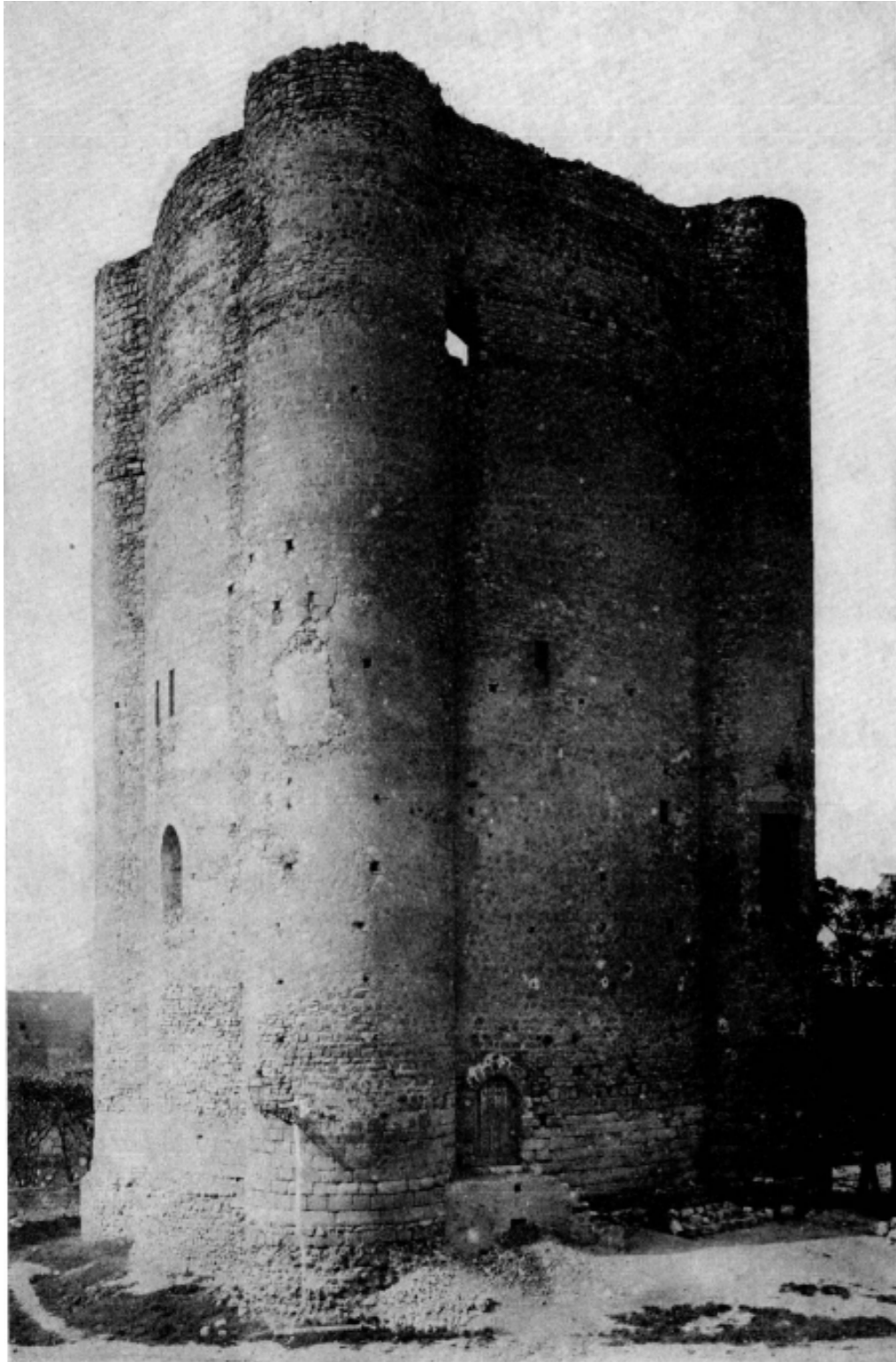
Les traces du passé actuels sur Houdan



HOUDAN, VILLE D'HISTOIRE ET VILLE VIVANTE

HÉRITAGE DU PASSÉ ET MISE EN SCÈNE DU PATRIMOINE

Le donjon avant sa réhabilitation



Le donjon après 3 ans de réhabilitation ouvert aux publics



LE DONJON, UN SITE PATRIMONIAL TOURISTIQUE, SYMBOLE DE L'HISTOIRE MÉDIÉVALE DE HOUDAN

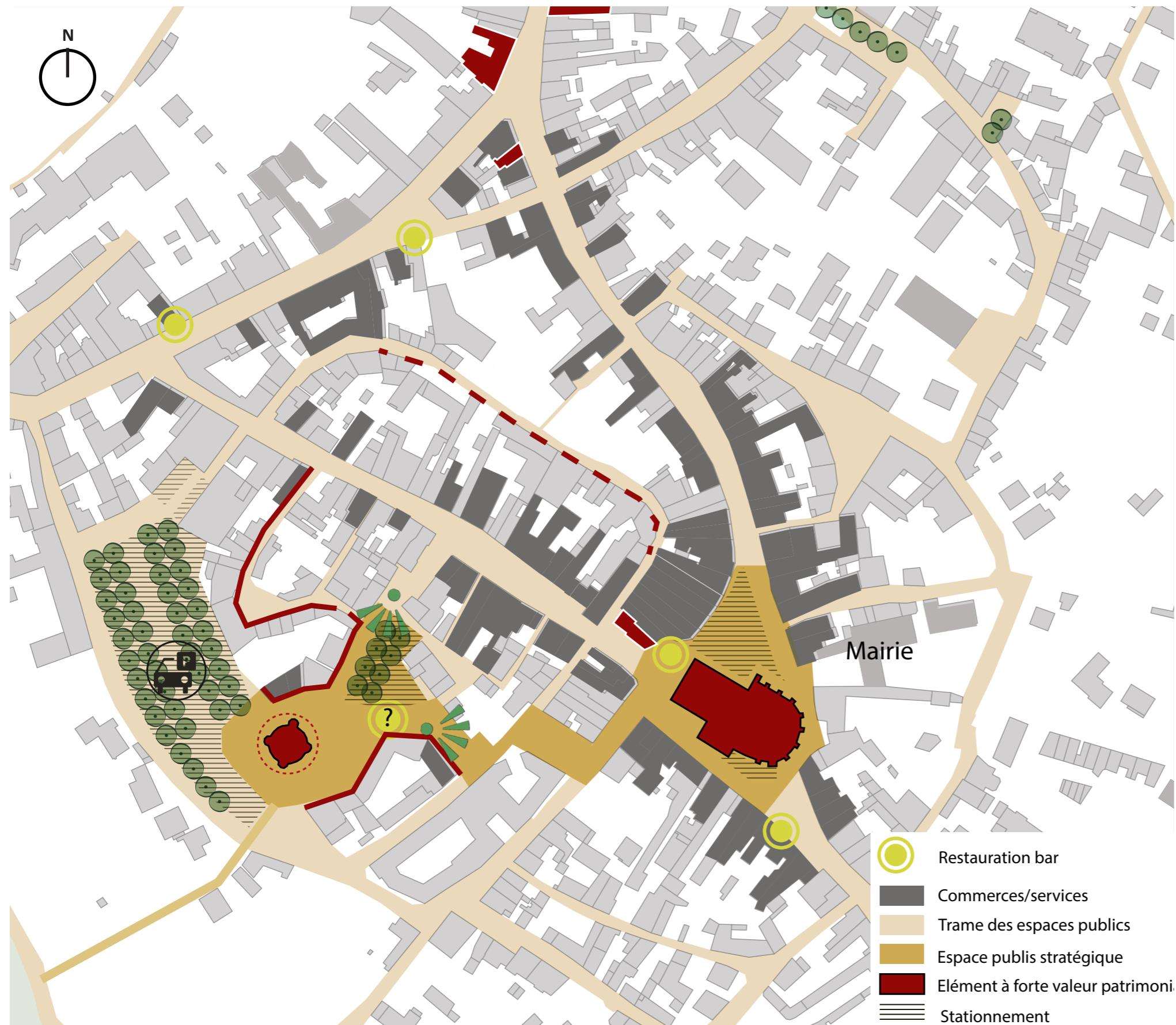
Construit au XIIe siècle, «La Tour» appelée communément «Le Donjon» avait pour fonction de guetter les ennemis et de défendre le territoire mais elle avait en réalité surtout un rôle de représentation féodale forte, pour asseoir la puissance de la famille des Montfort.

Utilisé comme tour de guet, réserve, puis comme prison et ensuite château d'eau, le donjon a subi un certain nombre de changements afin de s'adapter à ses nouvelles fonctions.

Aujourd'hui le donjon accueille **4 000 visiteurs par an**. Il propose des concerts (scène ouverte pour 50 personnes), des expositions, des animations scientifiques pour les plus jeunes, un escape game, un atelier musical

Le Donjon, une programmation culturelle riche ouverte à un public mixte en provenance majoritairement du département.

Une volonté de faire découvrir de patrimoine au Houdanais, public peu présent.



LA PLACE DU DONJON, UN ACCÈS CONFIDENTIEL, UNE ANIMATION EN DEÇA DE SON POTENTIEL

Fort d'une attractivité commerciale riche, le cœur de ville de Houdan dispose peu d'espaces de convivialité permettant de se poser, d'échanger de déjeuner dans un cadre apaisé et remarquable.

Or la place de Houdan regroupe nombre de ses atouts pouvant faire d'elle, **LA PLACE CENTRALE :**

- Proximité directe des stationnements
- Flux touristique lié au Donjon et à l'office du Tourisme
- Site en dehors des nuisances de la circulation
- Un patrimoine remarquable, marqueur de l'identité de Houdan

Loin de concurrencer la place de l'Eglise, la place du Donjon peut trouver sa place dans **un maillage des espaces publics et bénéficier de l'attractivité commerciale et touristique déjà présent.**

Les locaux vacants à proximité sont une réelle opportunité pour activer la place.

Associée au passage de la Boldo, au plafond végétal, la place du Donjon présente une surface généreuse propice pour accueillir des manifestations génératrices de grand flux : le marché, la brocantes, les spectacles...

La place du Donjon, demain un haut lieu d'animation culturelle et commerciale intégrée à la dynamique économique du Cœur de ville.

Investir les lieux au travers de terrasses de café, expositions «hors les murs», scènes ouvertures, marché hebdomadaire...



Façade patrimoniale

Locaux commerciaux

Espace stationne arboré



L'ENCLOS MÉDIÉVAL, SUR LES TRACES DES ENCEINTES DE 1 180.

La rue des fossés délimite le bourg médiéval fortifié et très fermé des quartiers plus récents. Des traces des anciennes murailles existent toujours mais sont dissimulées à l'intérieur de nouvelles constructions.

La commune de Houdan ambitionne de «délivrer» se patrimoine afin de le rendre visible aux yeux de tous.

Un politique d'acquisition du foncier est en cours.

Situés entre deux axes marchands principaux (rue de l'Enclos et grande rue), la rue étroite des fossés a, pour l'instant, une vocation de desserte secondaire. Elle permet notamment l'accès aux commerces par l'arrière et aux garages des habitations.

Une réflexion est en cours sur le rôle à jouer de cette rue au regard de la mise en valeur du mur d'enceinte, de sa morphologie et son lien avec le cœur marchand.

Rue des associations ? rue des artistes ?



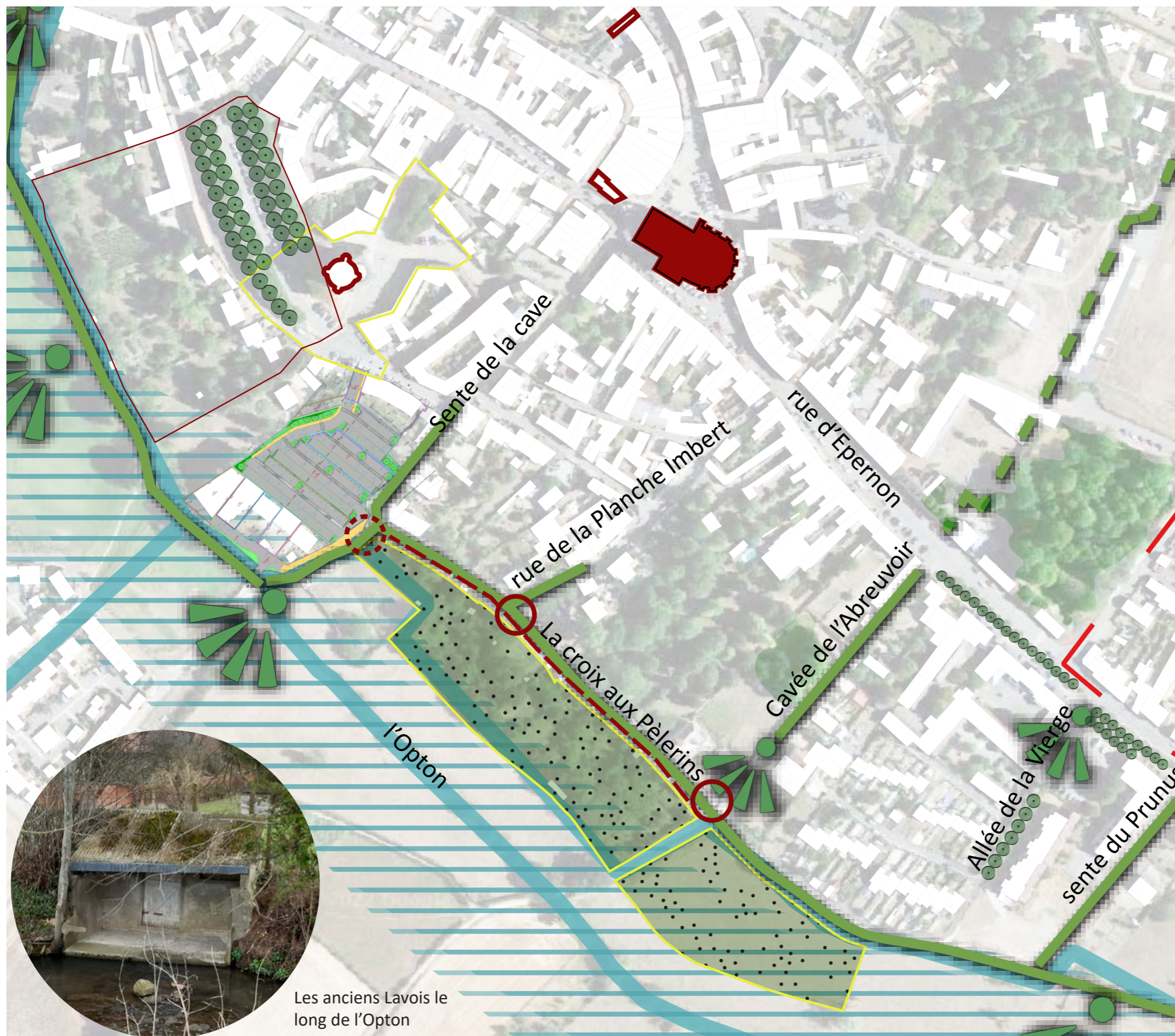


LA 3ÈME ENCEINTE ET SES TOURS, UN PATRIMOINE BÂTI QUI S'ALLIE AU PATRIMOINE NATUREL : LA PÉPITE DE HOUDAN !

La dernière ancienne marque la limite d'urbanisation du centre-historique. **Aujourd'hui, les murailles de la partie sud donnant sur la vallée de l'Opton, signent la limite de la ville.**

Une partie des anciennes murailles sont encore présentes, elles sont ponctuées de Tours aujourd'hui privées mais visibles par tous. Cette ancienne muraille, dont l'état reste très inégal, est constituée d'ouvertures donnant sur des jardins, en grand nombre en friches. Cette promenade à l'intérieur des anciens murs d'enceinte se prolonge le long de l'Opton, où le paysage s'ouvre sur le grand paysage





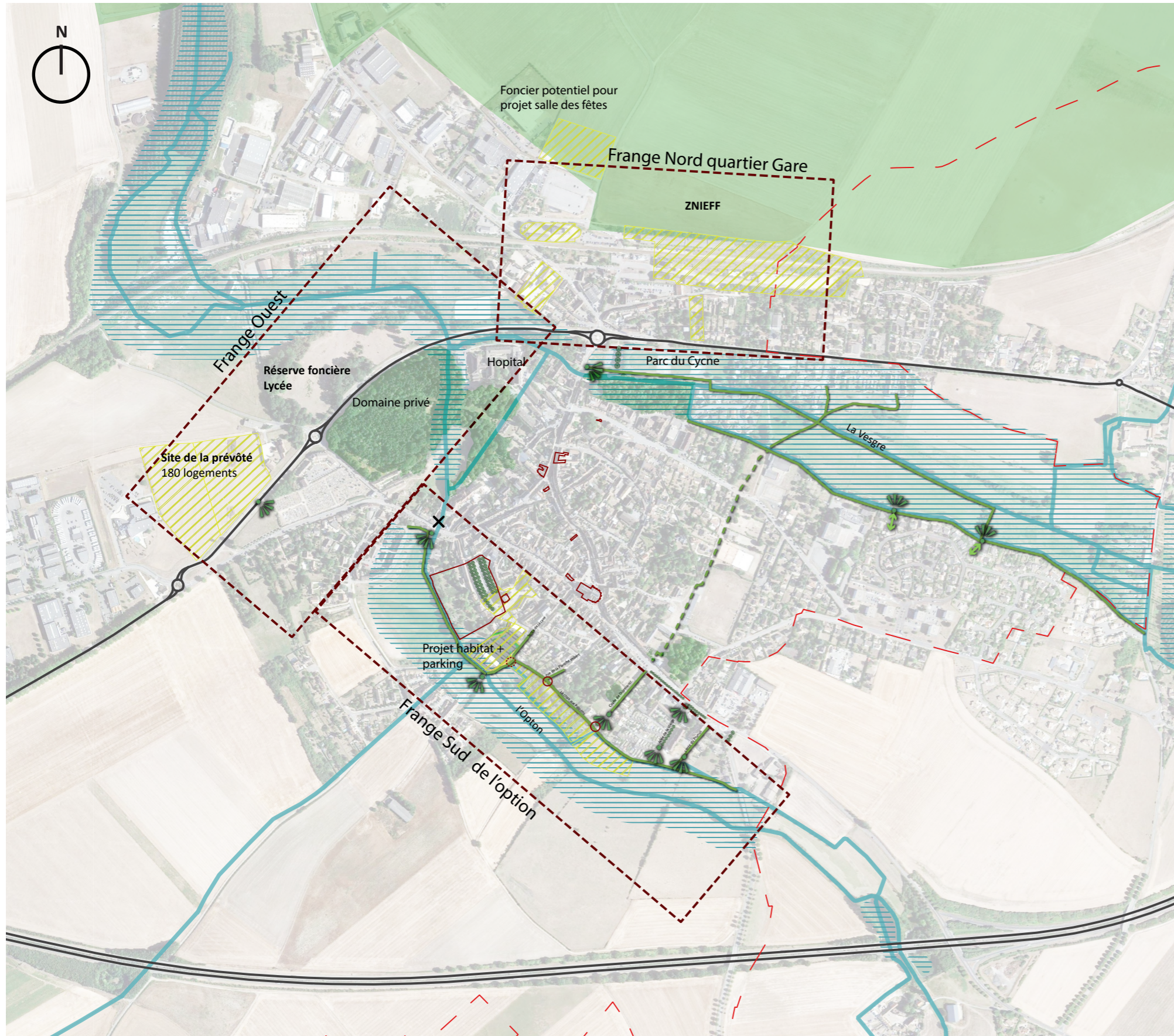
Conscient de la valeur patrimoniale et sociale de ce site, la ville de Houdan mène une politique d'acquisition des jardins afin de redonner vie à cet espace remarquable. Des jardins partagés, en frange urbaine, seront ainsi proposés à terme à la population de Houdan



Chemin du Moulin Brûlé



Les jardins, franges paysagères



LES FRANGES URBAINES, GARANTES D'UNE RELATION BIENVEILLANTE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Houdan est caractérisée par la présence et l'aménagement de ses limites d'urbanisation : Les franges paysagères. Celles-ci sont issues du tissu historique contraint par les anciennes murailles, elles mêmes contraintes par les cours d'eau.

Aujourd'hui, avec la disparition d'une grande partie des murailles, Houdan bénéficie de belles perspectives sur le grand paysage notamment au Sud et Nord. **Des espaces qui contribuent fortement à la qualité du cadre de vie des Houdanais**

Au delà d'une fonction paysagère et hydraulique en cas de crue (rétention/filtrage), les bords de l'Opton et de la Vesgre sont le support d'un maillage pour les piétons et cycles. La commune souhaite renforcer ces usages en aménageant les bords de la Vesgre en parcours santé

Les franges urbaines de Houdan, un paysage à cultiver

Vers une frange jardinée sur l'Opton et une frange sportive sur la Vesgre

DES POROSITÉS DES FRANGES URBAINES INÉGALES. DES CONTINUITÉS A ANTICIPER

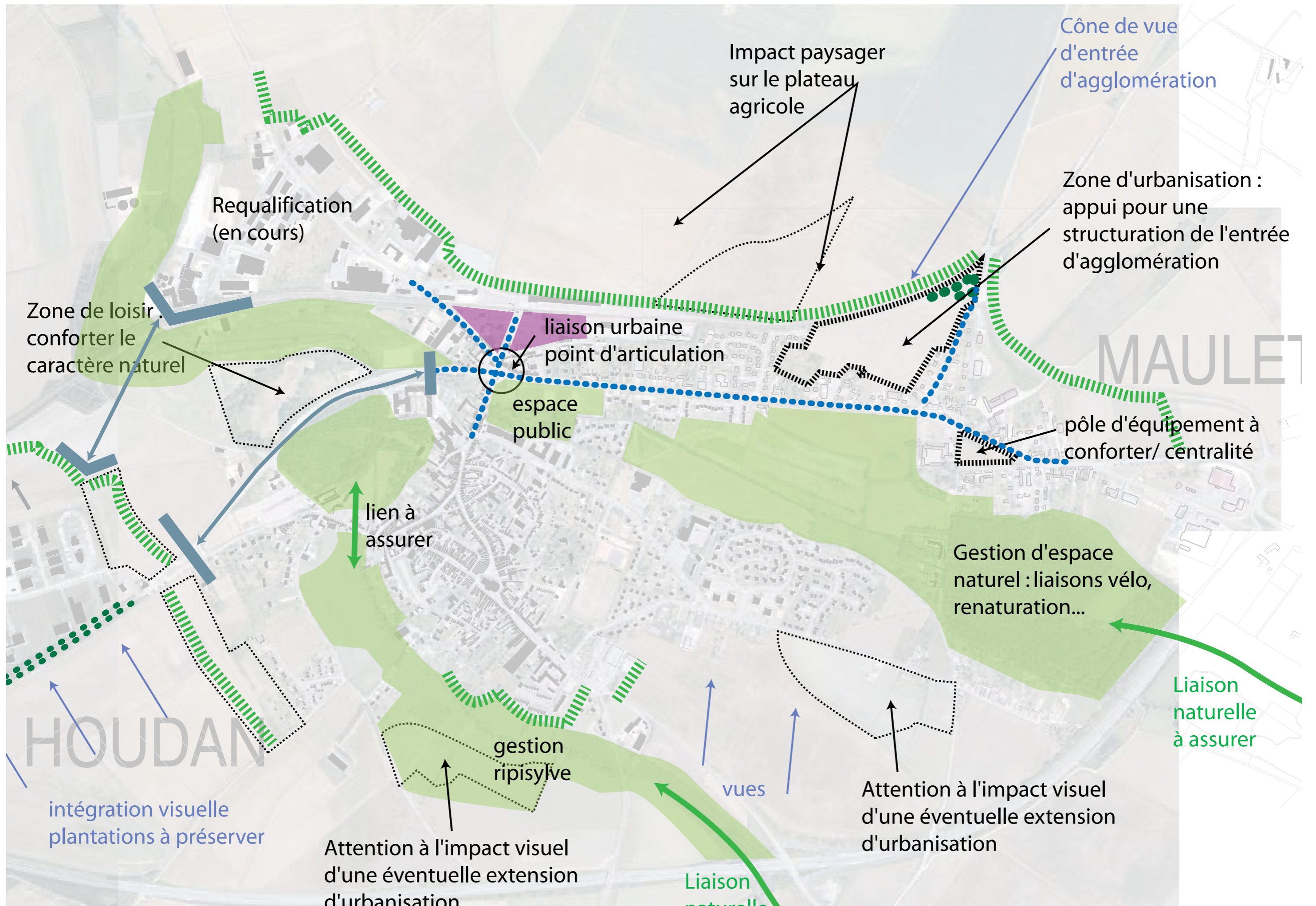
La relation entre la ville et l'Opton est exemplaire : De nombreuses ruelles et sentes connectent physiquement et visuellement les bords de l'Opton avec le coeur de ville. **Cette porosité qui laisse s'échapper des perspectives sur le grand paysage depuis le tissu historique est gage d'une relation bienveillante entre ville et campagne.**

Cette porosité est moins marquée au Nord en direction de la Vesgre mais des continuités existent.

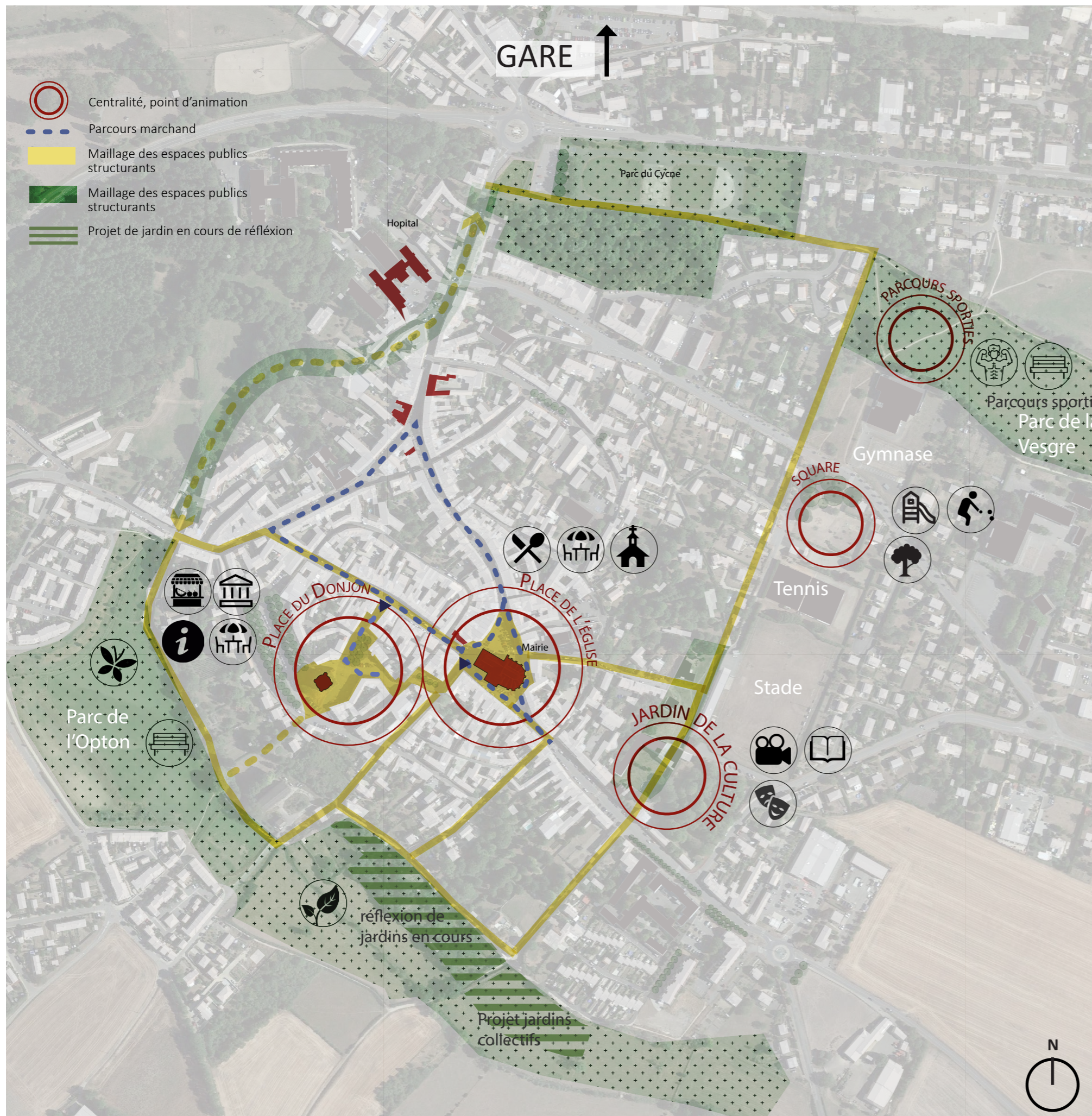
Cette qualité ne se retrouve pas à l'Ouest qui bénéficie également de la présence d'entités paysagères à haut potentiel.

Contraintes par la présence de grands fonciers (Hôpital, grand domaine privé), les continuités douces et les porosités visuelles sont difficilement possibles actuellement. Une vieille foncière est de mise pour lever ce frein et saisir l'opportunité pour assurer une continuité paysagère et un maillage doux sur l'ensemble des franges.









LES ENJEUX

INTÉGRER LA PLACE DU DONJON DANS UN MAILLAGE DES ESPACES PUBLICS ET L'IDENTIFIER COMME LA PLACE HISTORIQUE ET FÉDÉRATRICE DE HOUDAN.

Demain, La place du Donjon, un haut lieu d'animation pour la ville.

INTÉGRER LE PARCOURS DE LA CROIX AUX PÈLERINS COMME UN SITE INCONTOURNABLE À HOUDAN.

- Aménagement ce parcours en le signifiant depuis les axes principaux, en le jalonnant et en le ponctuant de panneaux d'interprétation. Raconter l'histoire de Houdan en signifiant les anciens remparts, les tours, le moulin, les lavoirs .
- Sensibiliser les visiteurs et les habitants à la fragilité et à la beauté du cours d'eau de l'Opton et sa valeur écologique
- Anticiper les mutations foncières pour poursuivre les continuités piétonnes sur la frange Ouest, et proposer ainsi un circuit connecté à la gare

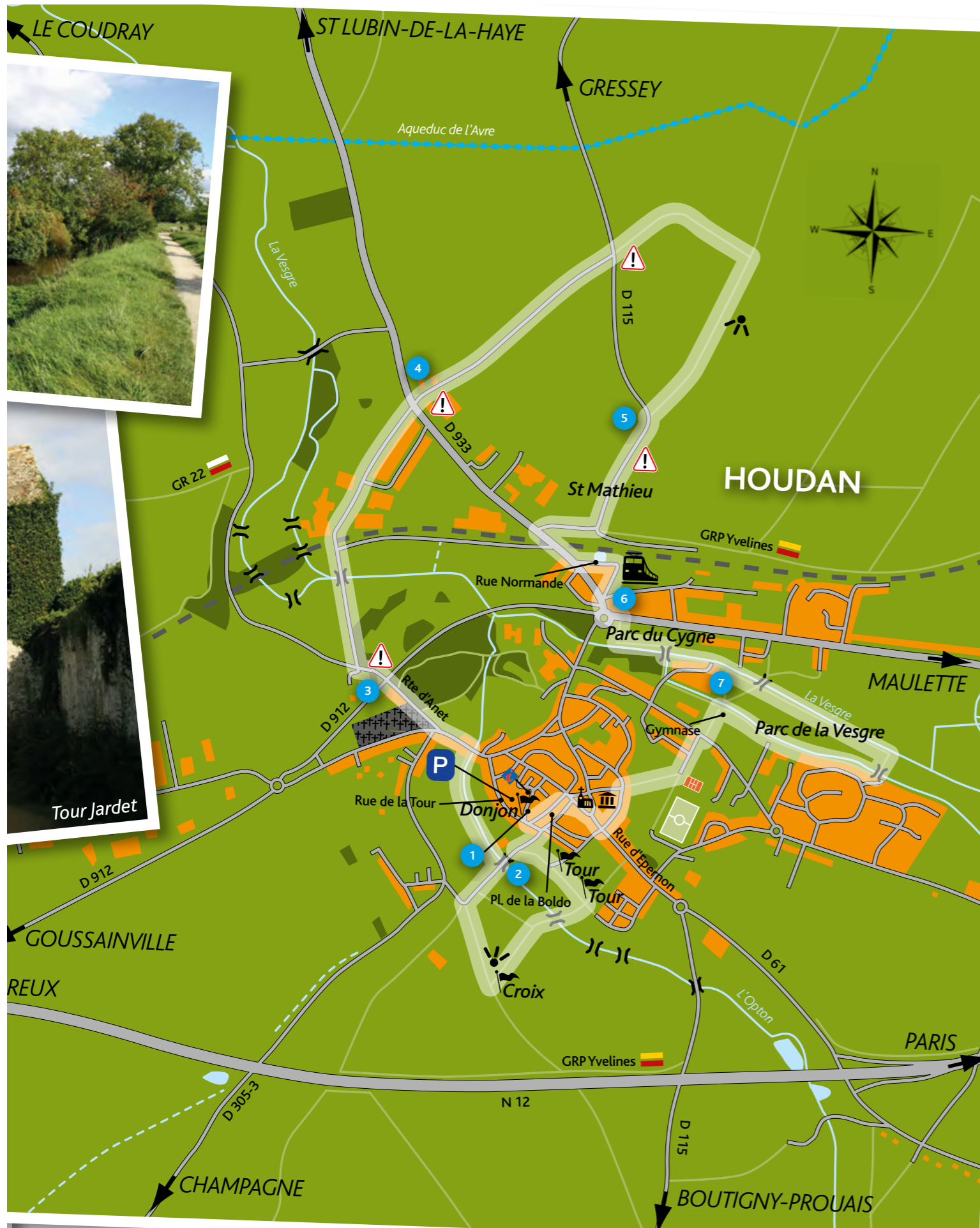
INTÉGRER LA PLACE DE LA TOUR DANS LE PARCOURS MARCHAND

- Réactiver les locaux commerciaux à proximité de la place afin d'accueillir un commerce de restauration ouvert sur la place
- Se donner la possibilité de faire évoluer la destination des Rdc aujourd'hui résidentiel vers du commerce ?

DENSIFIER ET DIVERSIFIER LES USAGES

Aménager la place de la Tour, lieu d'accueil pour les Touristes, lieu fédérateur et identitaire pour les habitants.

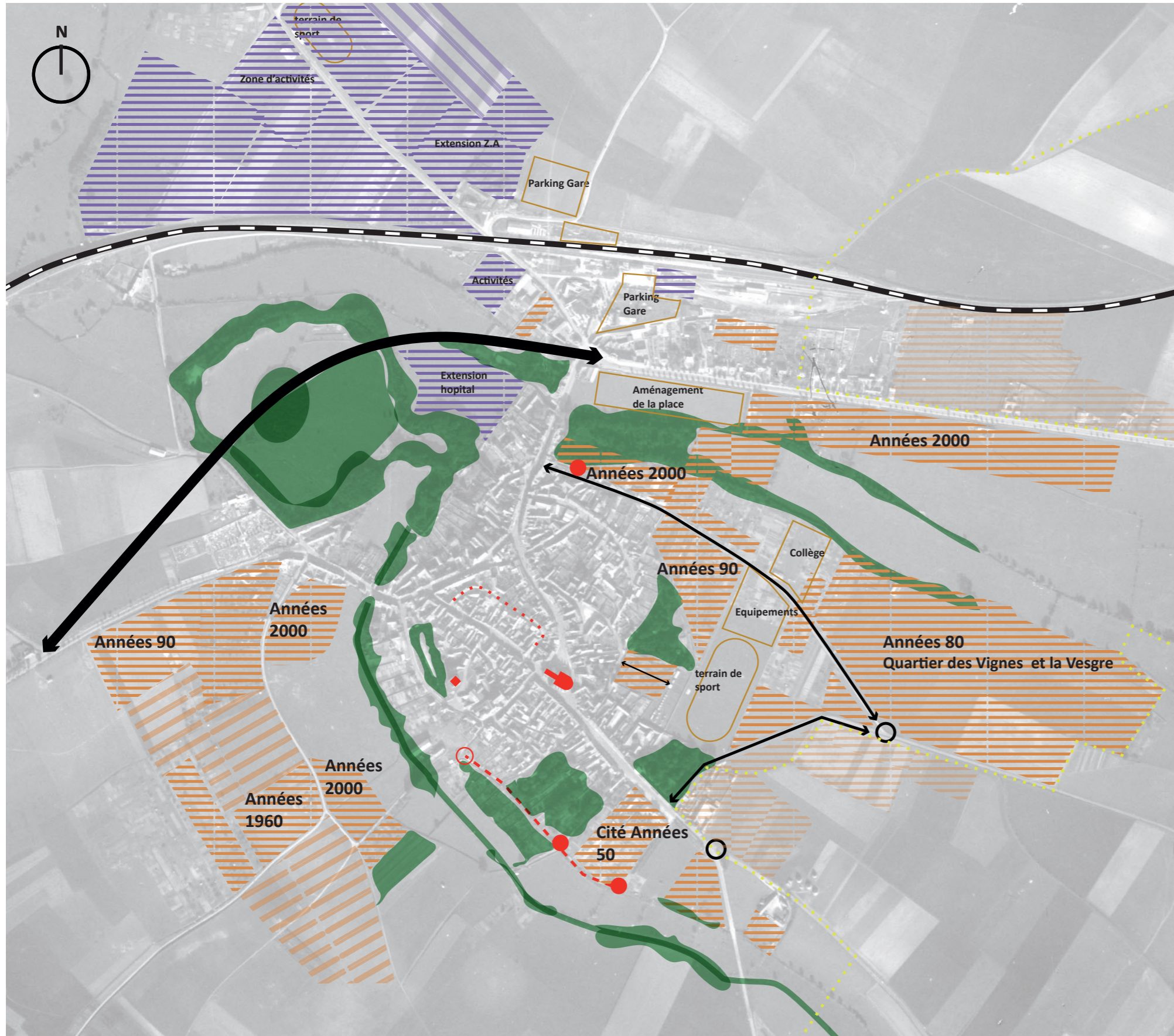
- Déplacer les stationnements situées sur la place de la Tour
- Accueillir le marché hebdomadaire et permettre son extension sur le passage de la Boldo
- Proposer une signature paysagère forte, garante d'une qualité de l'espace tout en rendant possible l'accueil de manifestations



Itinéraire pédestre touristique
Carte issue de l'office du Tourisme

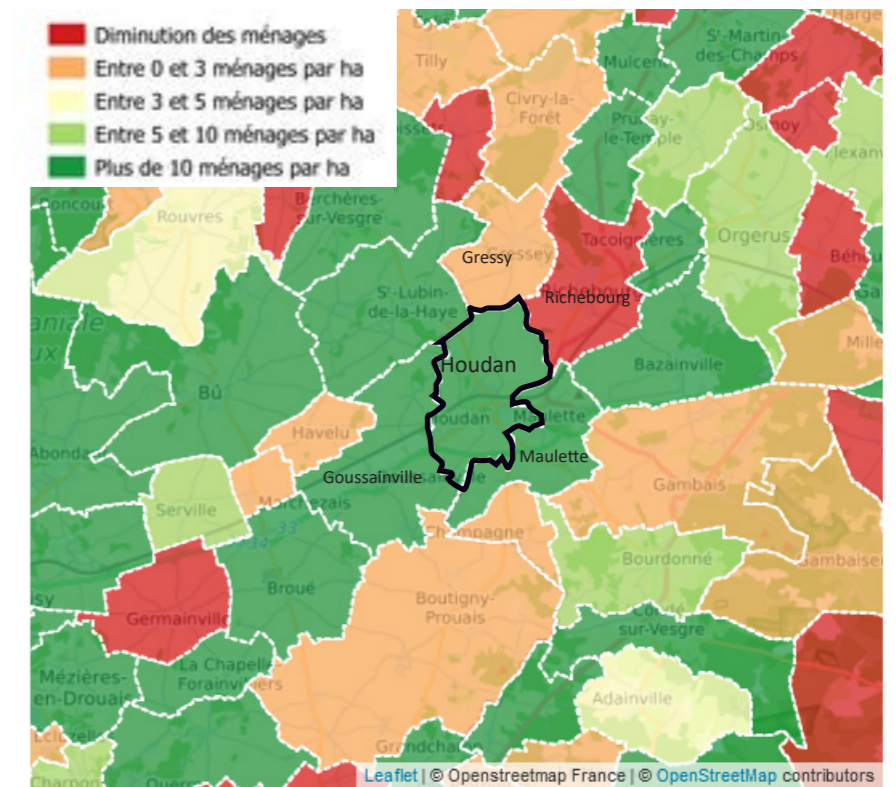


Itinéraire pédestre GRP (Grande randonnée du pays)
Carte issue de l'institut Paris Région



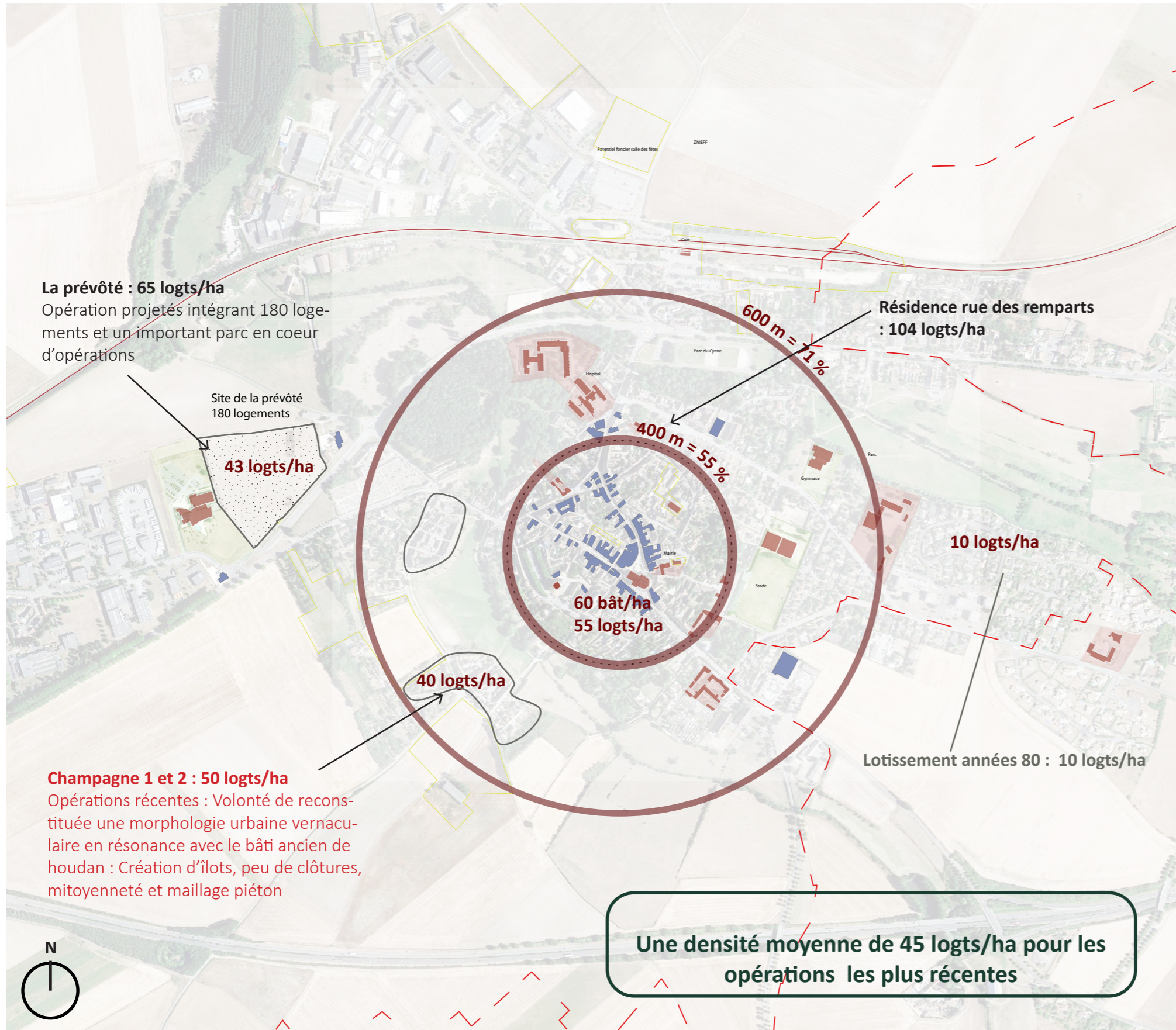
UNE DÉMARCHE D'ÉCONOMIE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ENGAGÉE NOTAMMENT DEPUIS LES 20 DERNIÈRES ANNÉES

Un rapport entre évolution des ménages et surface officialisée pour l'habitat vertueux



Visualisation des flux d'artificialisation pour la période de 2009 à 2019

- Depuis 1945, un tissu ancien qui a été préservé.
- Dans les années 80, une extension du tissu sous forme de lotissement qui s'est échappé des anciennes murailles.
- Dans les années 2000, des opérations d'habitants favorisant le renouvellement urbaine et des formes urbaines plus denses



UN CENTRE-VILLE HISTORIQUE, LIEU DE VIE AU QUOTIDIEN DE LA MOITIÉ DE LA POPULATION

- **55 %** des logements sont situés à moins de 400 m du cœur marchand historique.
- **71 %** des logements sont situés à moins de 600 m du cœur marchand historique.

2/3 de la population accèdent aux commerces et aux équipements en moins de 10 min à pied

UNE VOLONTÉ FORTE DE MAÎTRISER LES NOUVELLES OPÉRATIONS DANS LEURS FORMES URBAINES ET LEURS DENSITÉS AFIN DE PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE HOUDAN

Une densité bien acceptée et vécue par la population grâce à la qualité :

- Des espaces naturels et agricoles qui bordent le centre-ancien
- La densité des services/commerces
- La présence d'un système de soins

MAIS QUELQUES FRAGILITÉS DANS LE PARC ANCIEN, AVEC UN TAUX DE VACANCES DE 12 %

Un taux de vacance non négligeable et qui tend à progresser.

Une étude pré-opérationnelle OPAH-RU sera lancée prochainement afin d'identifier et de préciser les principales problématiques en matière d'habitat privé et de logement se posant sur le territoire de Houdan. Elle permettra d'apprécier la pertinence de la mise en place ou non d'une opération pour l'amélioration de l'habitat



Centre historique de Houdan, ruelle médiévale



Quartier Champagne, réalisation années 2 000



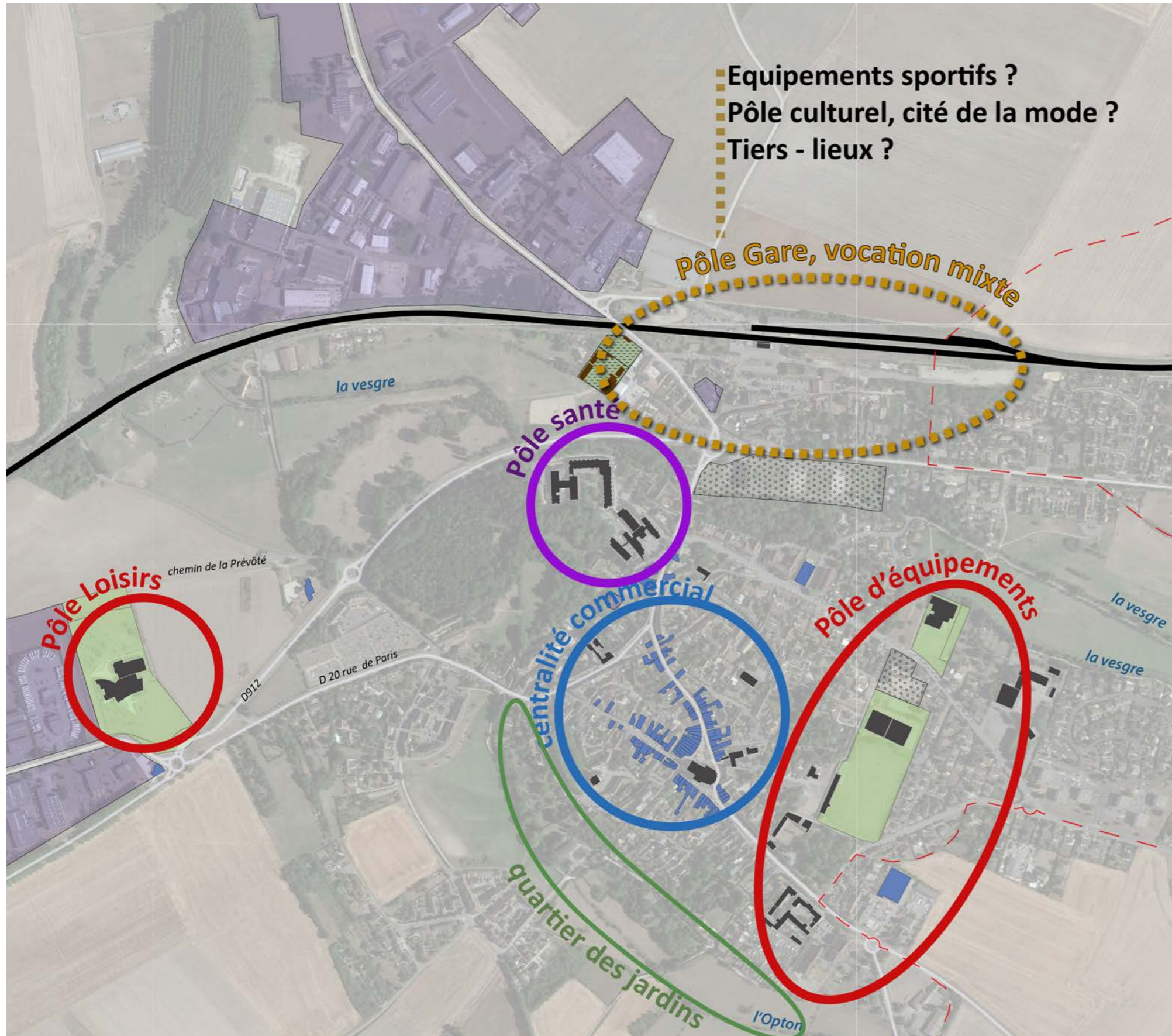
Centre-historique de Houdan



Quartier Champagne



Quartier de la cité



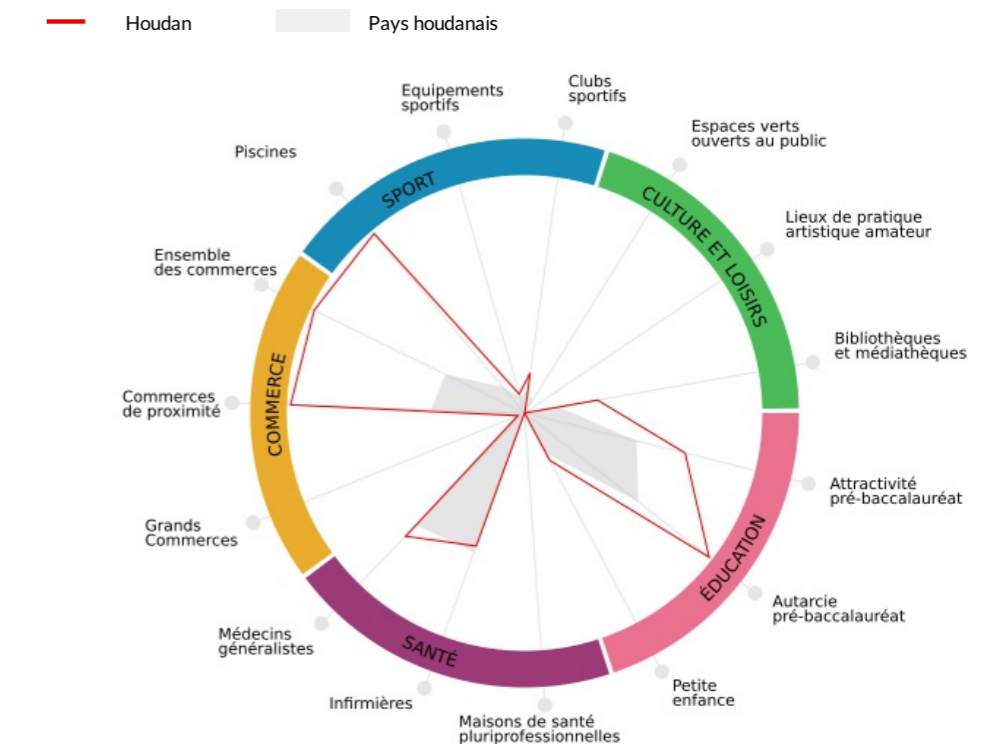
UNE VILLE CENTRE RÉFÉRENTE POUR SON TERRITOIRE

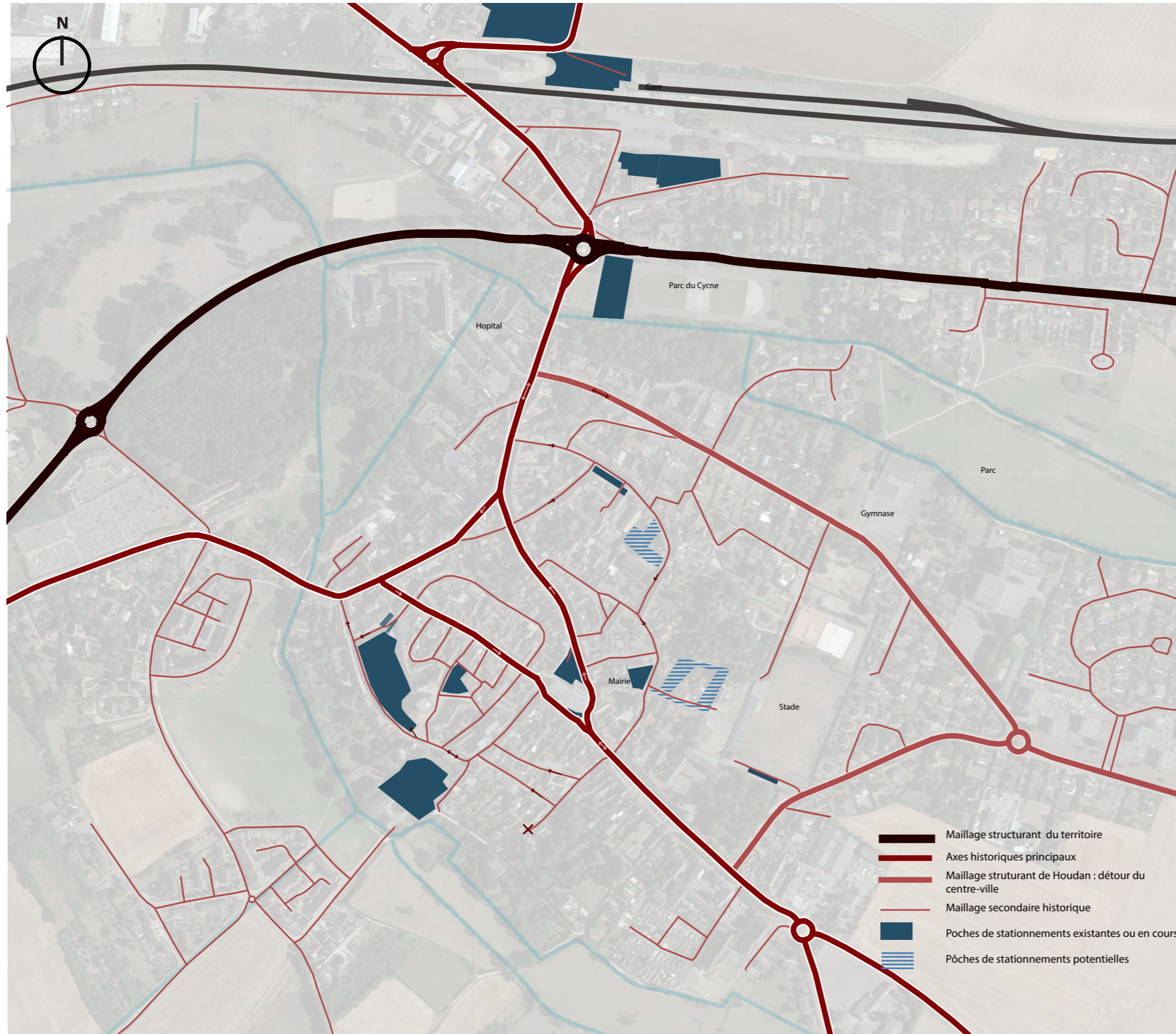
Houdan, véritable pôle de centralité, est unique à l'échelle du territoire en termes d'équipements, d'activités économiques, de tissus associatifs et de services.

Carrefour routier et porte d'entrée d'Ile-de-France, Houdan accueille l'un des plus vieux hôpitaux locaux de France (créé en 1693), **pôle de référence nationale pour les services de santé en milieu rural et les services de prise en charge des personnes âgées, qui, permet à la Communauté de commune d'être relativement autonome vis-à-vis des autres pôles urbains.**

DES PROJETS DE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS

- Réhabilitation du groupe scolaire : construction d'une école maternelle neuve en lieu et place des logements de fonctions puis réhabilitation de l'actuelle maternelle
- Réflexion sur le devenir du Collège (compétence départementale), qui aujourd'hui doit se restructurer.





UNE CENTRE-VILLE, LIEU DE CONCENTRATION DES FLUX

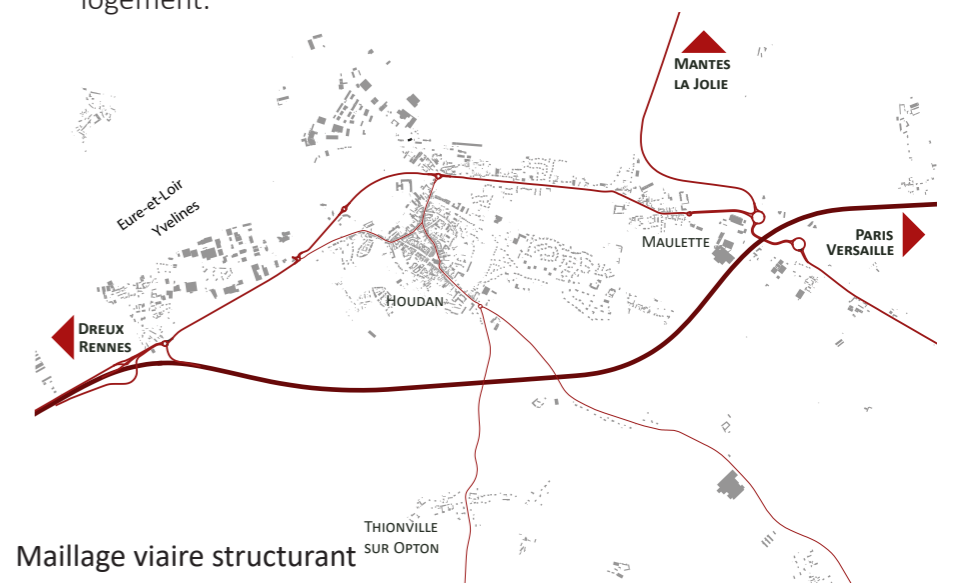
Un centre ville en dehors des flux de transit. Des flux de passage déviés en deux temps :

- A l'échelle du grand territoire : La Départementale D912 et la nationale D12 permettant de transiter entre les différentes grandes villes sans traverser Houdan
- A l'échelle de la commune : La rue des Clos de l'Écu et rue des Vignes, créées pour désengorger le coeur de ville de Houdan à destination des Houdanais et des villages alentours.

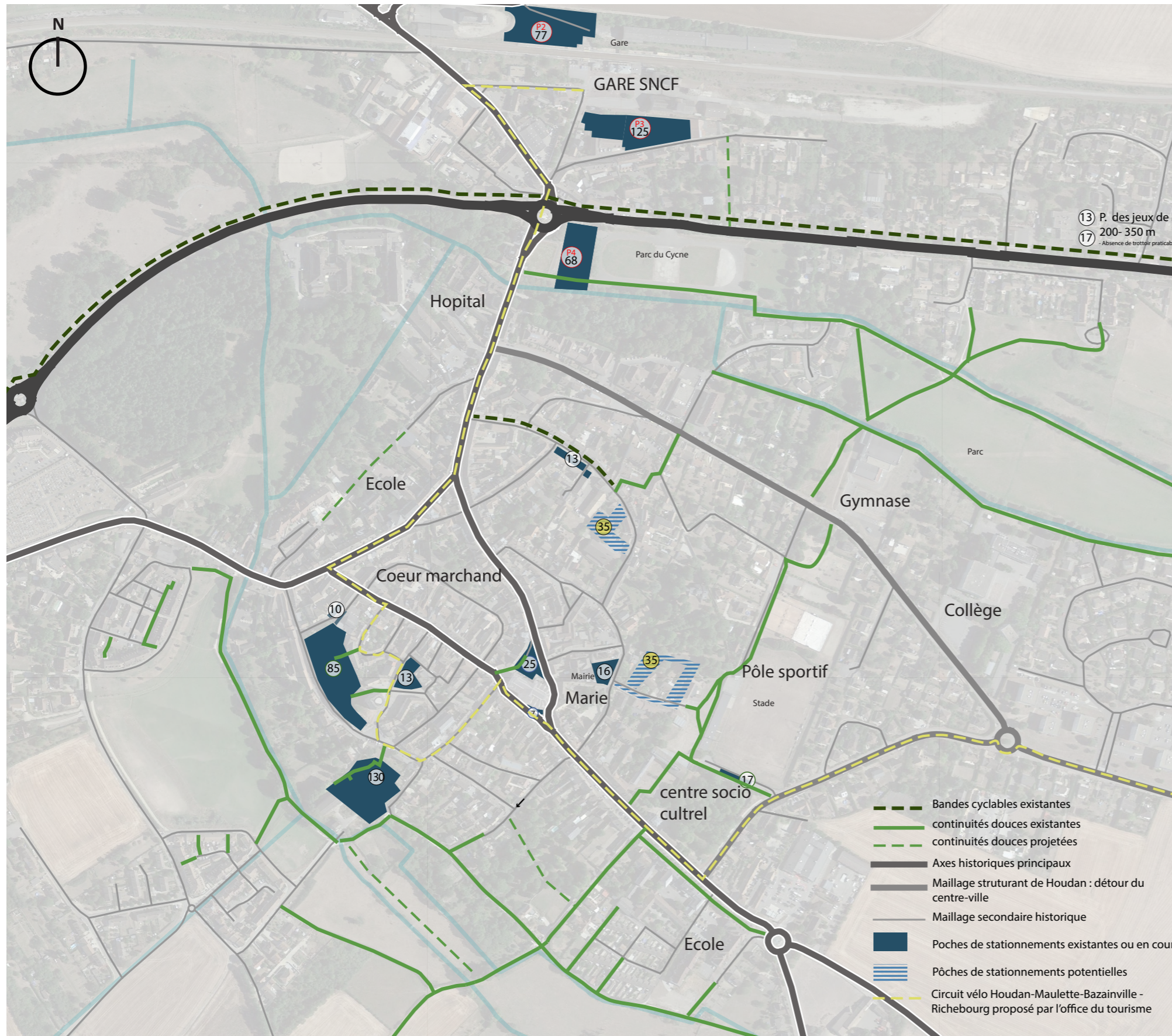
DES DIFFICULTÉS À CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET STATIONNEMENT DANS UN TISSU MÉDIÉVAL

Aujourd'hui, la difficulté majeure de Houdan réside dans la gestion de la circulation et de stationnement. Ville très attractive, le centre ville de Houdan doit conjuguer :

- Les flux résidentiels, les flux marchands (livraison, flux des clientelles), flux touristique
- Un maillage viarie inégal, peu capacitaire hérité de l'époque médiévale. Des poches de stationnements difficiles d'accès, nécessitant de rentrer dans le coeur historique
- Des habitudes de déplacements dominées par la voiture, où chacun souhaiterait se garer au pied de son commerce et son logement.



Maillage viarie structurant



UN RÉSEAU VIAIRE COMPLÉTÉ PAR UN MAILLAGE DOUX EFFICIENT CONNECTANT LES LIEUX DE VIE

La ville s'est dotée d'un maillage piéton efficace permettant de relier les différents points clés de la ville, un atout important qui joue dans le cadre de vie des Houdanais.

Les quartiers d'habitations sont ainsi reliés aux équipements structurants de la ville, notamment les équipements sportifs et scolaires.

Ce maillage vient compléter la carence du réseau viaire notamment en termes de maillage Nord-Sud. Des emplacements réservés dans le PLU démontre la volonté politique de densifier ce maillage

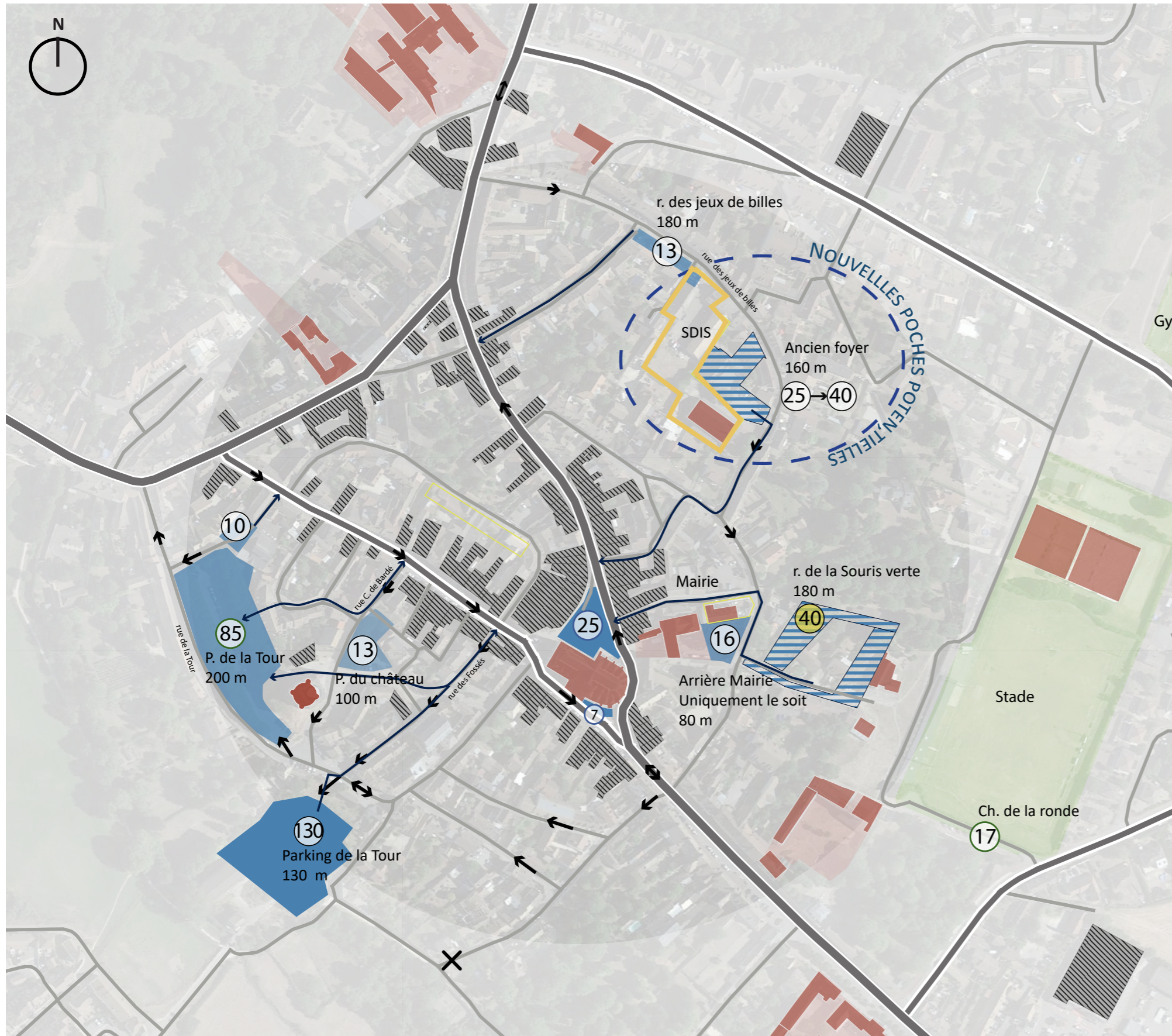
UN MAILLAGE CYCLABLE A PENSER À L'ÉCHELLE DE LA VILLE ET DE L'INTERCOMMUNALITÉ

L'office du Tourisme développe le cyclo-tourisme. Il propose un circuit vélo, mais, qui aujourd'hui reste peu aménagé. Une mise en zone 30 est projetée afin d'améliorer le partage des espaces et sécuriser les modes doux.

UNE PERMÉABILITÉ DE CERTAINS ÎLOTS À ANTICIPER

De part la configuration du tissu, on note toutefois, une perméabilité plus importante au Nord de la rue de l'Enclose





DES POCHEs DE STATIONNEMENTS ESSENTIELLES AU FONCTIONNEMENT DE LA VILLE MAIS DONT L'ACCÈS S'EFFECTUE PAR DES RUES CONFIDENTIELLES

- Deux poches de stationnement stratégiques accessibles depuis un maillage secondaire, peu jalonnées depuis l'entrée dans le cœur de ville
- Le foncier de l'ancien foyer et du SDIS, des surfaces mutables importantes situées à moins de 400 m, accessibles sans devoir traverser le cœur historique !

**Les poches de stationnements =
26 % de la capacité de stationnement
de la ville**

Aujourd'hui :

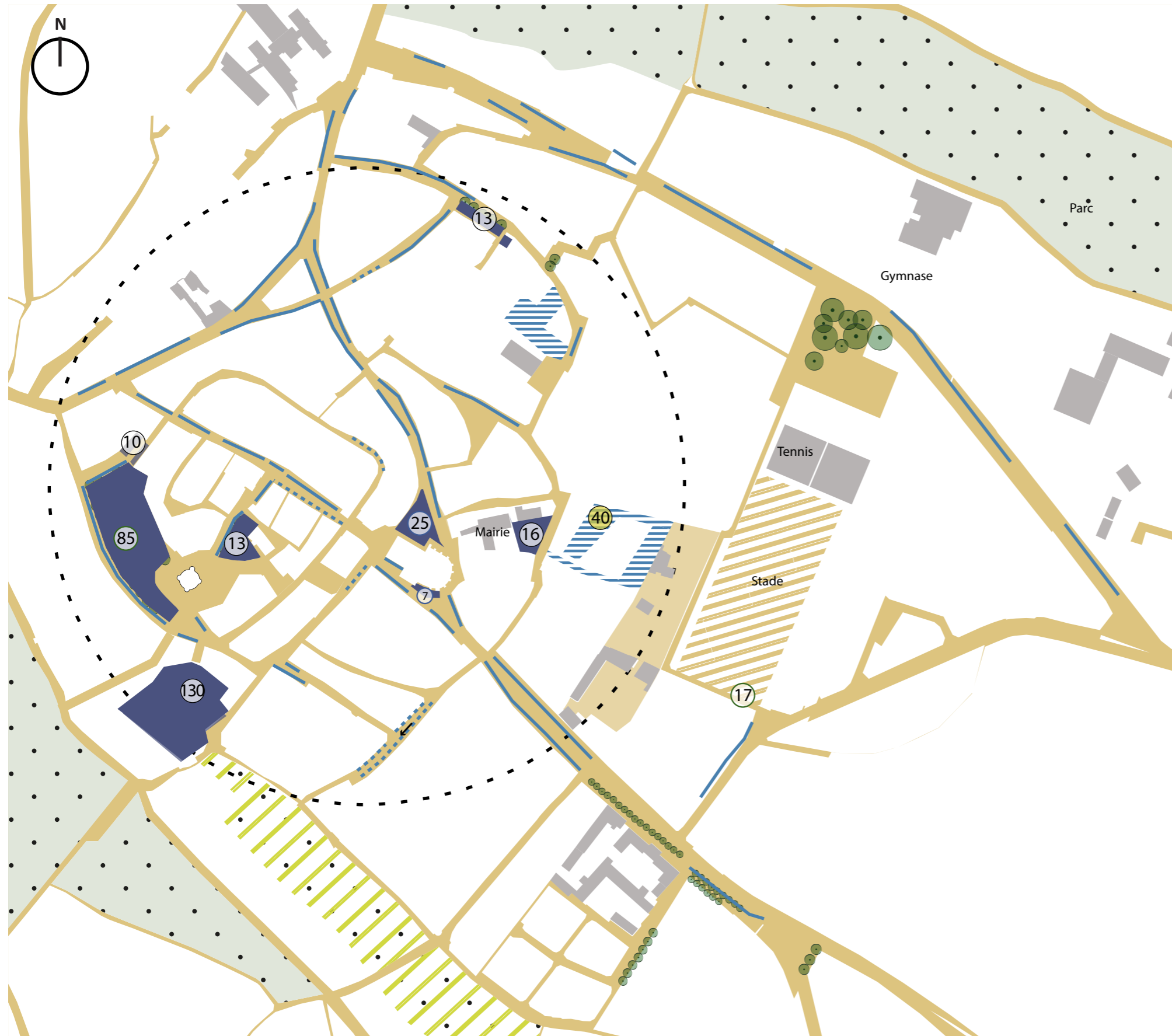
- / 155 places en poche existante pour l'ensemble des usagers dont les principaux sont le parking de la tour et parking de l'Eglise
- / 16 places mutualisées derrière la mairie (réservé les jours ouvrés au personnels Mairie)
- / 1073 places réparties dans les rues de Houdan

TOTAL : 1244 places à moins de 400 m des rues commerçantes

Projetée :

- / 40 places rue de la souris verte pour l'ensemble des usagers
- / 130 places rue de la Tour pour les résidents et les commerçants

TOTAL : 170 places supplémentaires à moins de 400 m des rues commerçantes



UNE POLITIQUE DES STATIONNEMENT EN RÉFLEXION, UN OBJECTIF DE RÉPONDRE AUX BESOINS DE CHACUN TOUT EN RÉGULANT LE STATIONNEMENT

Trois leviers pour inverser la tendance et retrouver un équilibre :

- Mise en place d'un plan de circulation accompagnée d'un jalonnement visible
- Une politique incitative (forfaitaire)
- Le déploiement de nouvelles poches de stationnement en dehors des flux de circulation
- Une sensibilisation aux enjeux environnementaux, à la santé, à la qualité de l'air

Objectif : Changer de paradigme sur la mobilité, inverser les habitudes de déplacement et donner à voir la réversibilité des espaces publics

Les tendances qui se dessinent :

- Passage en zone 30 pour l'ensemble du coeur de ville
- Augmenter la capacité de stationnement en créant des poches pour les habitants, les commerçants
 - > Location de parking
 - > vente de parking
- Stationnements payants
 - > Courte durée dans les rues commerçantes avec un temps de gratuité pour les chalands
 - > Longues durées pour les services
- Carte résident sur les stationnements situés en dehors des rues commerçantes
- La ville ambitionne également d'aménager des zones de stationnement gratuites en dehors du centre-ville pour les habitants aux revenus modestes

Projet parking de la Tour



130 stationnements à destination de des habitants résidents et des commerçants



LES ENJEUX

SIGNIFIER LES PORTES DE LA VILLE ET DIRIGER LES USAGERS VERS DES STATIONNEMENTS STRATÉGIQUES

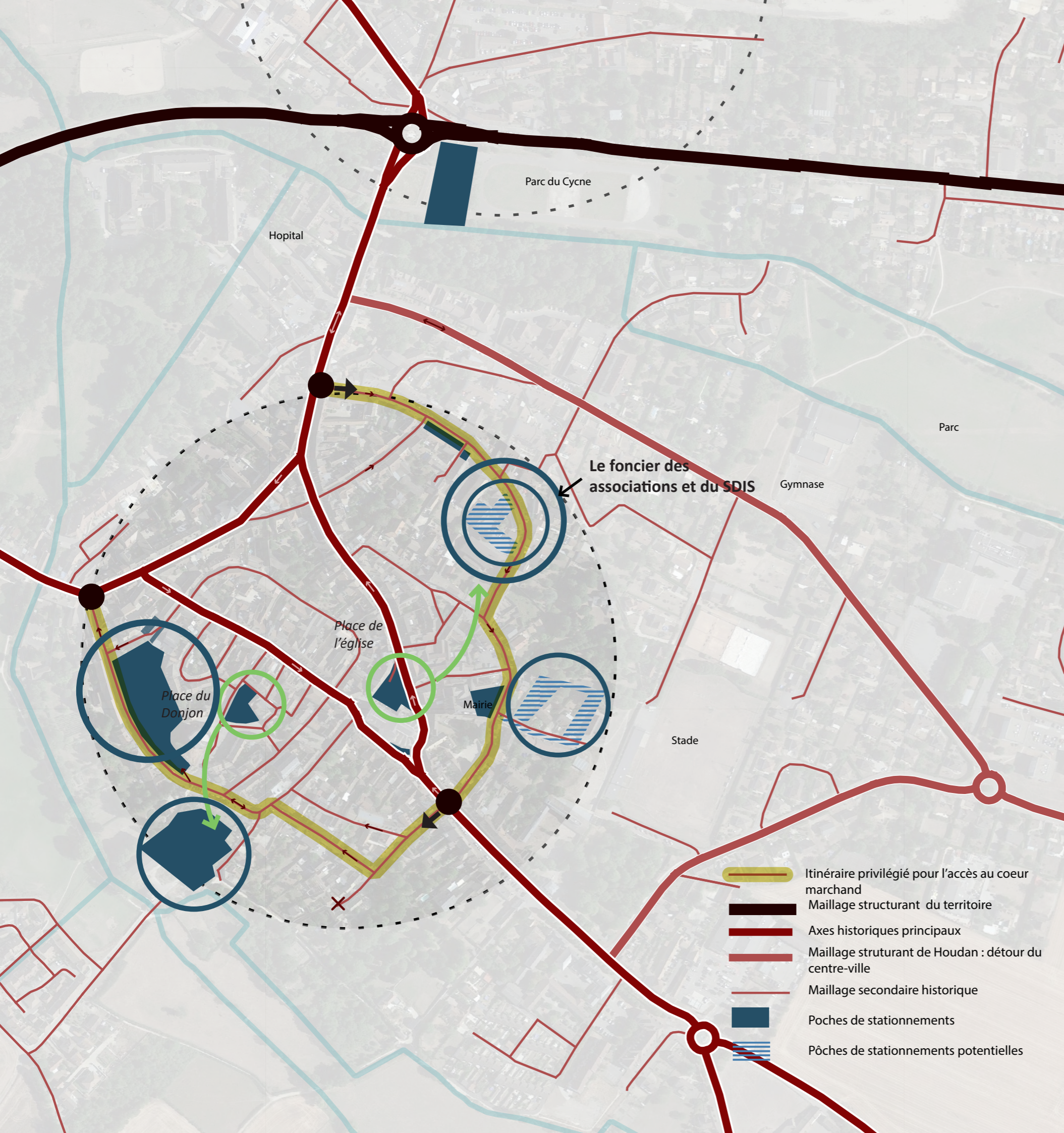
- Proposer des itinéraires privilégiés pour l'accès aux poches de parkings structurantes afin d'éviter de traverser le cœur historique. **Jalonner cet itinéraire** depuis les portes de la ville- centre
- **Intensifier ce chapelet de poche** de stationnement sur cet itinéraire au même titre que la création de la poche de la Tour

Le foncier des associations et du SDIS : deux parcelles stratégiques à intégrer dans un projet de mobilité

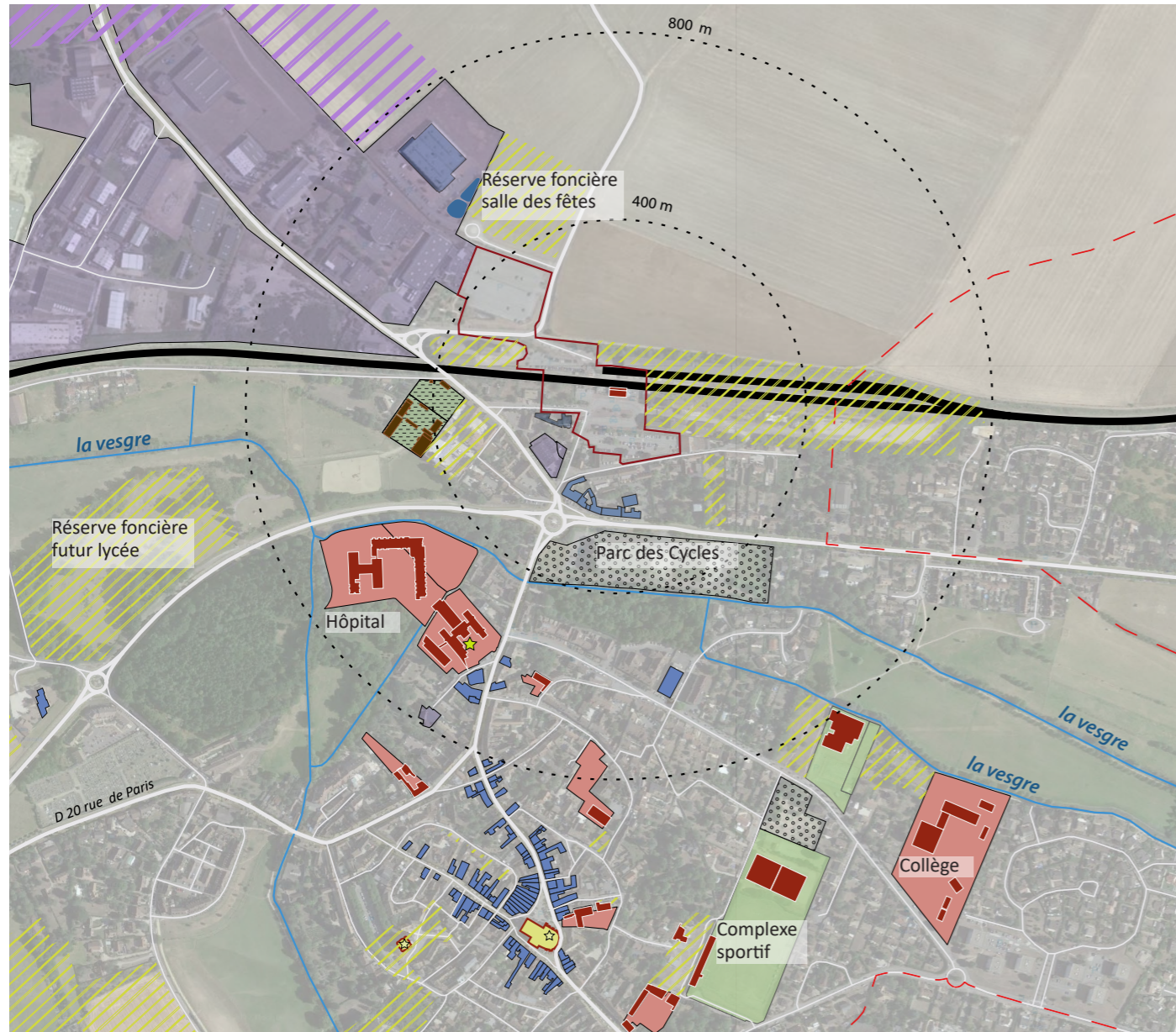
RETROUVER DES PERMÉABILITÉS PIÉTONNES AFIN DE RACCROCHER AU PLUS PRÈS LES ESPACES DE STATIONNEMENT

RECONQUÉRIR LES ESPACES PUBLICS

- Profiter d'une nouvelle capacité de stationnement pour **soulager, voir supprimer les stationnements sur des places patrimoniales à forte valeur d'animations** : Place du Donjon et place de l'Église



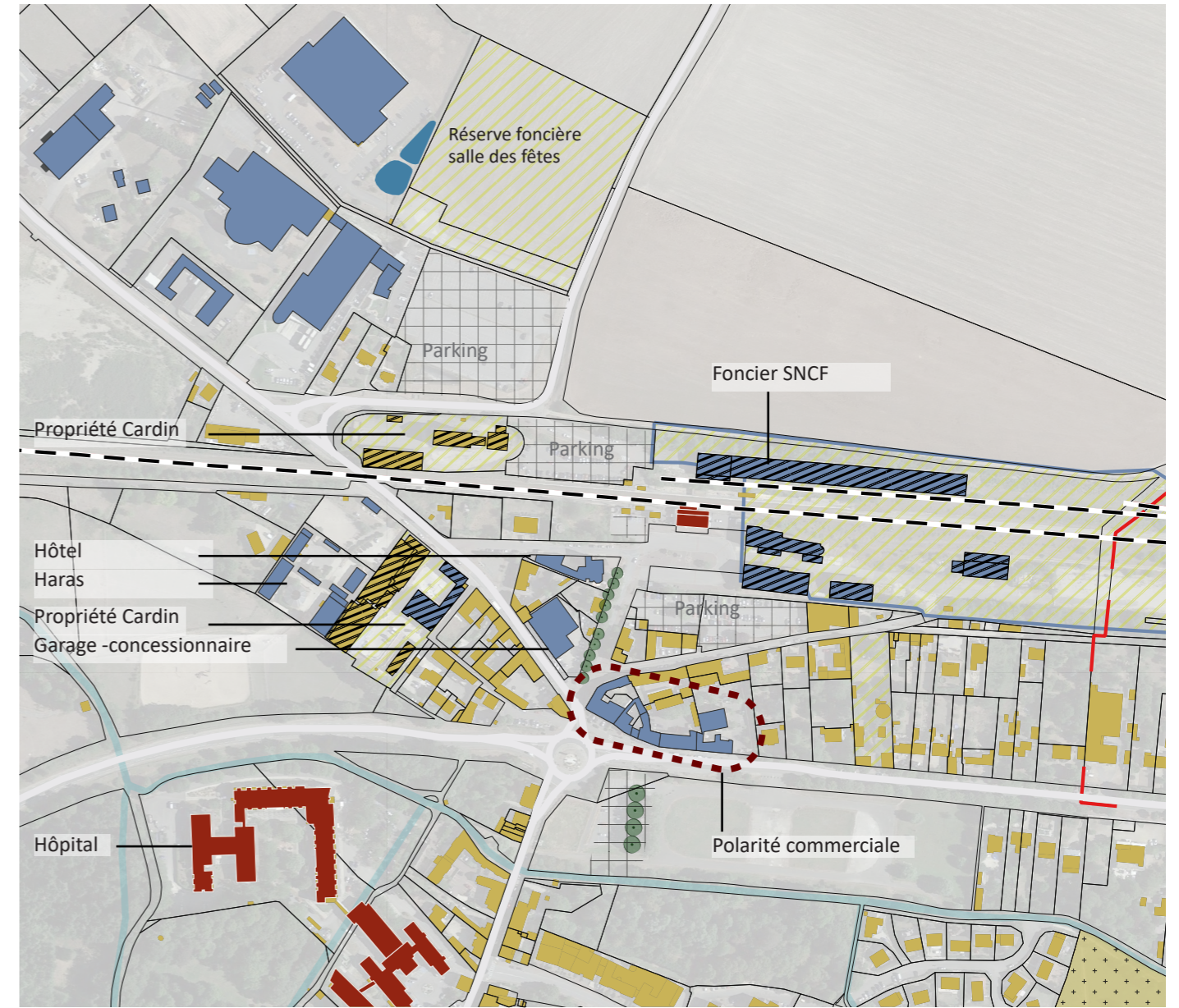
HOUDAN, VILLE CENTRE, VILLE QUI RAYONNE



UNE PORTE D'ENTRÉE EN BELVEDÈRE SUR LA VILLE , MAIS UNE PORTE MALMENÉE

- Un quartier en belvédère sur le cœur de ville de Houdan, **1er image de la ville pour les visiteurs, 1er ambiance ressentie**
- Des friches agricoles : Des «bâtiments-monuments», une silhouette marqueur de l'identité du quartier
- **Mais....**Une entrée de ville depuis la rue Saint Matthieu dévalorisée. Une entrée qui fait défaut au cœur de ville patrimonial de Houdan
- Une forte minéralité des espaces de stationnements et du parvis de la gare. Un lieu générateur de flux peu empreint à la convivialité et à l'accueil

**Aujourd'hui, la gare,
un lieu de transit, une
fonction dominante de
parking relais sur un site
à haut potentiel**



UN MÉTABOLISME PLURIEL ET COMPLEXE

- Une polarité commerçante secondaire
- Une lisibilité urbaine confuse liée à des typologies contrastées, une topographie marquée, une organisation urbaine partielle.
- Une carte de la domanialité complexe intégrant des fonciers SNCF (friches agricoles), des fonciers sur la commune de Maulette, des fonciers appartenant aux héritiers Cardin
- Un accès depuis les communes alentour et les hameaux peu visible

HOUDAN, VILLE CENTRE, VILLE QUI RAYONNE

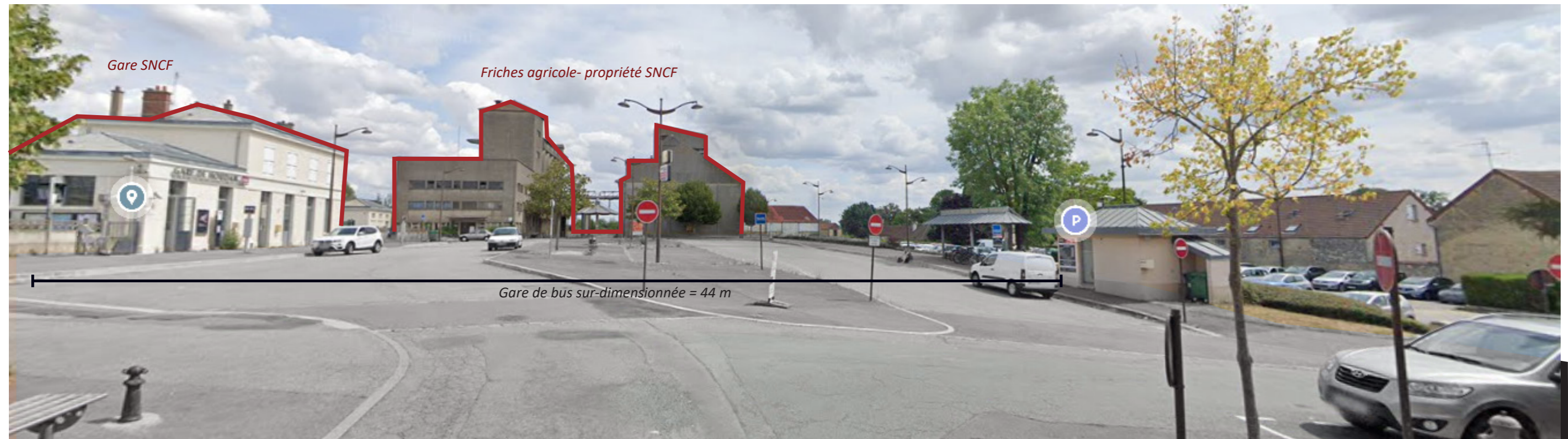
UN QUARTIER ORGANISÉ EN BALCON SUR LA VILLE

Friches agricole- propriété SNCF



Silhouette de Houdan

LES FRICHES AGRICOLES, DES «BÂTIMENTS-MONUMENTS» QUI SIGNENT L'IDENTITÉ DU QUARTIER ET POSE SON RAYONNEMENT SUR LE TERRITOIRE



Gare SNCF

Friches agricole- propriété SNCF

Gare de bus sur-dimensionnée = 44 m



LES ENJEUX DU QUARTIER GARE

RECOMPOSER UN QUARTIER DE VIE COMBINANT DES FONCTIONS MIXTES RÉPONDANT À DES BESOINS DU GRAND TERRITOIRE.

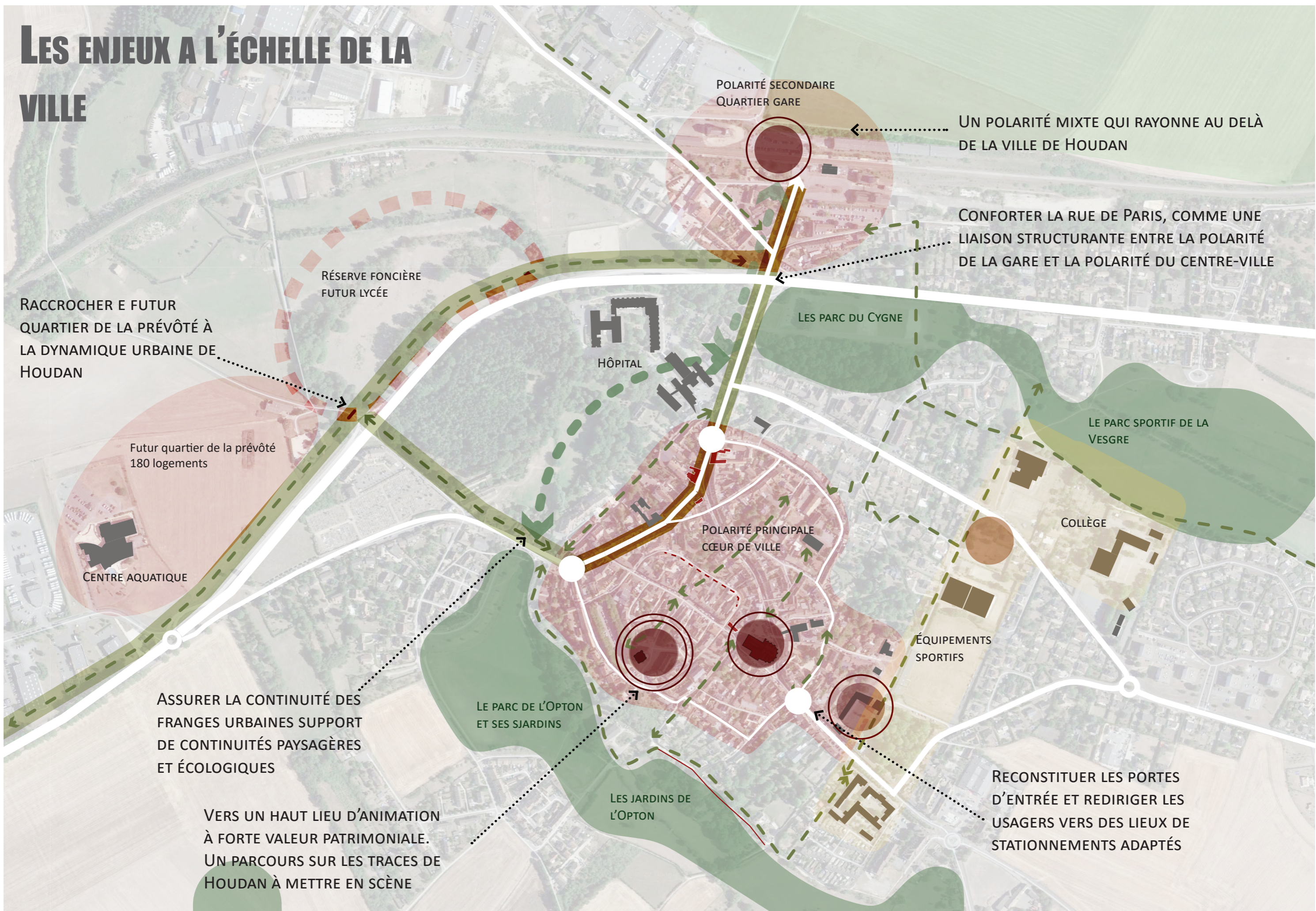
- **Un rayonnement culturel** : Cité de la mode avec résidence d'artiste, une offre culturelle haut de gamme ?
- **Une rayonnement sportif** : Un pôle sportif unique sur le territoire intégrant escalade, centre de Tir...?
- **Un pôle tertiaire innovant** , hôtel d'entreprise, pépinière ?
- **Un quartier habité lieu de vie au quotidien** : le pendant de la réhabilitation de la Bodoflorine ?

TRANSFORMER LA GARE EN VRAI PÔLE MULTIMODAL, LIEU D'ACCUEIL DES VISITEURS ET POINT DE DÉPART DES EXCURSIONS VÉLO/PÉDESTRES

- Proposer une place conviviale intégrant du mobilier, des espaces ombragés
- Repenser les modes de mobilité, se projeter dans un changement de paradigme avec un nouvel équilibre entre la part modale des voitures et la part modale des vélos et autres modes alternatifs
- Renforcer le vélo-Tourisme au travers d'un espace dédié avec location de vélo électrique, point d'information sur les itinéraires. Jalonner et aménager le circuit touristique et le circuit vélo au départ de la gare. Prioriser une continuité cyclable rue de Paris

S'INCRIRE DANS LA CONSTRUCTION D'UN PAYSAGE, PORTE D'ENTRÉE DANS LA VALLÉE DE LA VESGRE ET LA VALLÉE DE L'OPTON

LES ENJEUX A L'ÉCHELLE DE LA VILLE



LES SECTEURS OPÉRATIONNELS



- ① **LA PLACE DU DONJON, demain, un haut lieu d'animation pour le tourisme et pour les habitants.**
Une place à intégrer dans la dynamique marchande du cœur de ville

ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle pour étudier les différents aménagements possibles, leurs coûts et les modalités de phasages

- ② **LE FONCIER DES ASSOCIATIONS ET LE SDIS, une programmation d'ensemble à orchestrer en lien avec :**
- les besoins sociaux et les besoins de logements
 - la stratégie de mobilité et la politique de stationnement

ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude de programmation urbaine du projet d'ensemble (faisabilité urbaine sur les parcelles publiques et le SDIS) dans une logique d'équilibre économique.

- ③ **LE QUARTIER GARE, DEMAIN UN PÔLE MULTIMODAL, PORTE D'ENTRÉE DE LA VILLE.**
Une vocation et des fonctions à penser à l'échelle intercommunale.
Une entité à raccrocher au cœur de la ville et aux équipements

ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-programmatique dans une démarche prospective. Analyser les différents besoins du territoire pour aujourd'hui et pour demain en termes économiques, d'équipements, de mobilité. Proposer des scénarios d'aménagements ambitieux et phasés

LES ENJEUX A L'ÉCHELLE DE LA VILLE

POLARITÉ SECONDAIRE
QUARTIER GARE

UN POLARITÉ MIXTE QUI RAYONNE AU DELÀ
DE LA VILLE DE HOUDAN

MAÎTRISER LES MUTATIONS DE L'AVENUE
DE LA RÉPUBLIQUE AFIN DE PRÉSERVER LA
POLARITÉ DU CENTRE-VILLE ET ÉVITER UNE
CONCURRENCE EN PÉRIPHÉRIE

RACCROCHER E FUTUR
QUARTIER DE LA PRÉVÔTÉ À
LA DYNAMIQUE URBAINE DE
HOUDAN

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ
POUR L'IMPLANTATION DU
FUTUR LYCÉE

LES PARC DU CYGNE

CONFORTER LA RUE DE PARIS, COMME UNE
LIAISON STRUCTURANTE ENTRE LA POLARITÉ
DE LA GARE ET LA POLARITÉ DU CENTRE-VILLE

HÔPITAL

LE PARC SPORTIF DE LA
VESGRE

COLLÈGE

ÉQUIPEMENTS
SPORTIFS

POLARITÉ PRINCIPALE
CŒUR DE VILLE

LE PARC DE L'OPTON
ET SES SIARDINS

LES JARDINS DE
L'OPTON

RENFORCEMENT DU PÔLE D'ÉQUIPEMENT
AVEC LA RESTRUCTURATION DU COLLÈGE ET
DU GYMNASSE

SIGNIFIER L'ENTRÉE DANS UN CŒUR DE VILLE
APAISÉ, FAVORISANT LE PARTAGE DE L'ESPACE
ENTRE PIÉTON/CYCLES/AUTOMOBILE

Futur quartier de la prévôté
180 logements

CENTRE AQUATIQUE

ASSURER LA CONTINUITÉ DES
FRANGES URBAINES SUPPORT
DE CONTINUITÉS PAYSAGÈRES
ET ÉCOLOGIQUES

VERS UN HAUT LIEU D'ANIMATION
À FORTÉ VALEUR PATRIMONIALE.
UN PARCOURS SUR LES TRACES DE
HOUDAN À METTRE EN SCÈNE

LES SECTEURS OPÉRATIONNELS



① LES ESPACES PUBLICS DU COEUR HISTORIQUE : LA PLACE DU DONJON VERS LA PLACE DE LA L'ÉGLISE ET LES JARDINS DE L'OPTON.

Un parcours culturel, historique à haute valeur patrimoniale, à intégrer dans la dynamique marchande du cœur de ville et dans les usages au quotidien.

ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle pour étudier les différents aménagements possibles, les périmètres opérationnels, leurs coûts et les modalités de phasages

② LA MISE EN SCÈNES DES ANCIENNES MURAILLES, PROGRAMMATION FONCIÈRE RUE DES FOSSÉS.

Une vocation, une programmation et une transformation du bâti à penser en lien avec la dynamique urbaine du cœur de ville

ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-opérationnelle et programmatique sur la réhabilitation des ses fonciers. pour étudier les différents aménagements possibles, leurs coûts et les modalités de phasages

③ LE FOYER DES ASSOCIATIONS, LA SALLE DES FÊTES ET LE SDIS .

Une programmation d'ensemble à orchestrer en lien avec :

- les besoins sociaux et les besoins de logements
- la stratégie de mobilité et la politique de stationnement

ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude de programmation urbaine du projet d'ensemble (faisabilité urbaine sur l'ensemble des parcelles) dans une logique d'équilibre économique et de phasage

④ LE QUARTIER GARE, DEMAIN UN PÔLE MULTIMODAL, PORTE D'ENTRÉE DE LA VILLE.

Une vocation et des fonctions à penser à l'échelle intercommunale.
Une entité à raccrocher au cœur de la ville et aux équipements

ACTION PLAN GUIDE

Lancer une étude pré-programmatique dans une démarche prospective. Analyser les différents besoins du territoire pour aujourd'hui et pour demain en termes économiques, d'équipements, de mobilité. Proposer des scénarios d'aménagements ambitieux et phasés