

**CATEGORIE** urbain/architectural  
**LOCALISATION** Alès - Quartier de la Gare  
**POPULATION** 42 000 hab.  
**SITE D'ETUDE** 18 ha **SITE DE PROJET** 10 ha  
**SITE PROPOSE PAR** La commune d'Alès et l'agence d'urbanisme et de développement des régions nîmoise et alésienne  
**PROPRIETAIRE DU SITE** Ville d'Alès, SNCF et RFF  
**TYPE DE COMMANDE APRES LE CONCOURS :**

- Etudes urbaines sur le site de projet
- Maîtrise d'oeuvre des espaces publics sur le site de projet
- Maîtrise d'oeuvre de la première opération de logements ou de la maison du développement durable

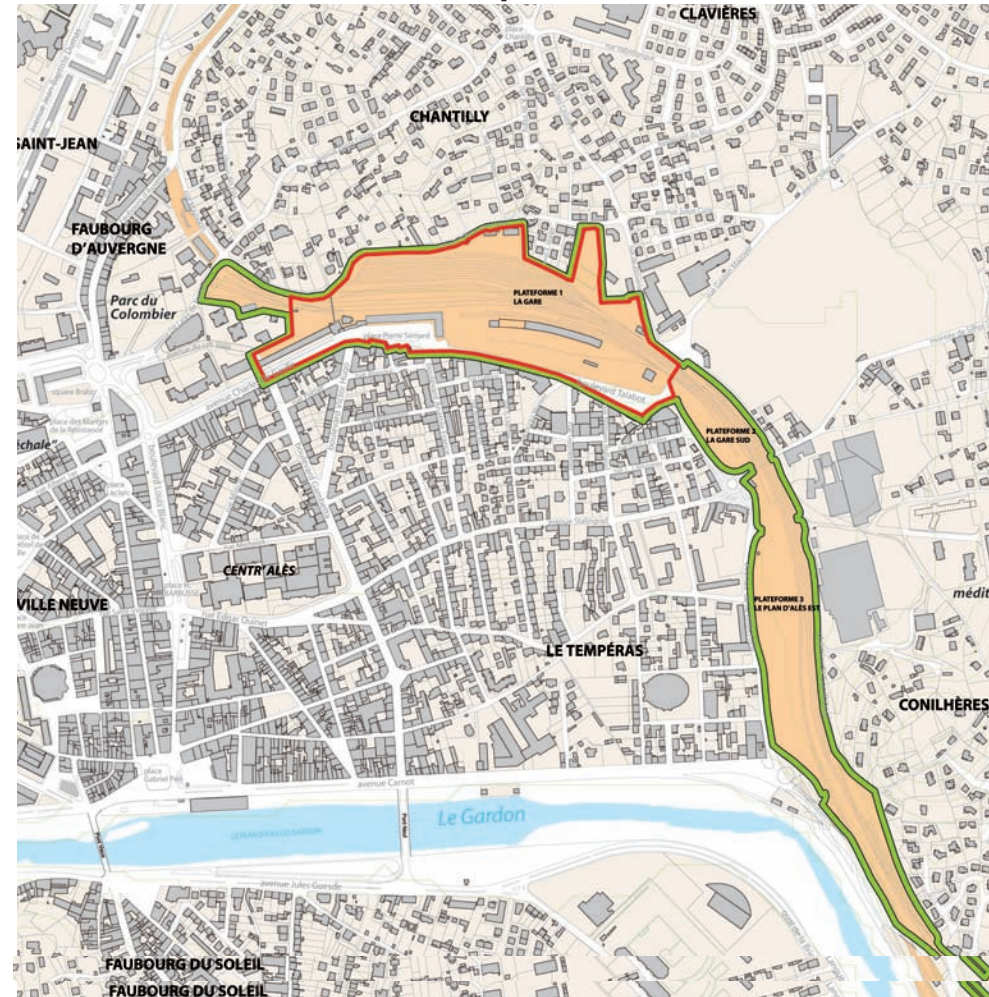
#### TRANSFORMATION DU SITE

Le site d'étude est constitué d'un chapelet de plateformes ferroviaires en pied de coteaux, entre des collines pavillonnaires au Nord et le centre-ville au Sud. A proximité immédiate de l'actuelle gare SNCF et du futur pôle multimodal, les parcelles libérées d'une partie des activités ferroviaires posent, au centre-ville, la question de la densité et de l'intensité urbaine. La construction de logements durables, participant aux volontés ambitieuses de développement d'Alès, est l'objectif premier de l'urbanisation de cette partie de la ville.

La proximité du centre-ville offre au projet la chance et le devoir de construire un quartier dense et durable en articulant deux paysages urbains aux fonctions et aspects jusqu'alors opposés, le centre ville dense et les parcelles fonctionnelles des plateformes ferroviaires.

#### STRATEGIE DE LA VILLE

Le développement périurbain et la présence de zones inondables limitant considérablement les possibilités d'extension urbaine de la ville, la libération des plateformes ferroviaires au cœur d'Alès devrait engager le nécessaire rééquilibrage métropolitain. Il s'inscrit dans la mise en réseau régional des villes de l'espace Alès-Nîmes-Montpellier-Sète par une stratégie de reconquête des quartiers centraux autour de pôles d'échanges multimodaux reliés par l'étoile ferroviaire. Le projet constitue le pendant alésien du projet Hoche-Sernam à Nîmes, initiant le rapprochement des deux villes. La ville d'Alès souhaite porter sa population de 42 000 à 55 000 habitants dans les années à venir tout en la rajeunissant au travers d'une offre de logement plus adaptée aux nouvelles envies d'habiter, alternative aux lotissements pavillonnaires.



## DEFINITION DU SITE

L'ensemble des emprises ferroviaires qui s'étire vers le Sud jusqu'au Gardon en épousant la courbe du relief, forme une véritable coupure, limite le centre-ville et isole les quartiers plus au Nord. Le nouveau quartier du site d'étude s'appuiera sur un programme mixte : 400 logements, le pôle d'échange multimodal (PEM), la maison du développement durable (MDD), un nouveau gymnase et un hôtel. La continuité des plateformes devra être aussi l'occasion d'une coulée verte, au cœur du quartier et reliée avec le réseau régional de pistes cyclables. Dans une ville en développement qui souhaite conserver de larges espaces verts, qui envisage l'aménagement de nouveaux lieux publics, quelle cohabitation peut-on envisager entre la nécessité de densité et l'envie de nature ? En s'appuyant sur le pôle multimodal et sur la volonté de développer des modes de déplacements doux, quelle peut être la nouvelle relation entre la ville et les rails permettant de construire un nouveau quartier de part et d'autre de la voie ferrée ?

## NOUVELLE MOBILITE

La présence de la gare SNCF et le projet d'un futur pôle multimodal sur le site permettent d'envisager un projet particulièrement ambitieux d'un point de vue des déplacements. Le futur quartier sera un espace urbain limitant la place de la voiture. Les déplacements vers Nîmes, seront assurés par l'actuelle ligne ferroviaire dont le service modernisé s'apparentera à un tram-train, instaurant un nouveau mode de déplacement plus proche dans la ville. L'actuelle coupure visuelle et physique, opérée par les voies ferrées entre les parties Nord et Sud de la ville, devra être atténuée, non seulement par des franchissements ponctuels mais par un nouveau mode de relation entre la ville et le train.

## NOUVEAU MODE DE VIE

Le but premier du futur quartier, qui comportera 300 logements sur le site de projet, est de renforcer une offre d'habitat, aujourd'hui insuffisante, en direction de quatre catégories de populations : les familles, les seniors et les

jeunes. Les typologies d'habitat innovantes et adaptées au climat, aux sociabilités, aux pratiques et usages alsésiens et méditerranéens seront la base d'un nouveau mode de vie.

## NOUVEL ENVIRONNEMENT DURABLE

La ville d'Alès, qui s'appuie sur l'agenda 21 de la communauté d'agglomération, souhaite construire un quartier écologiquement exemplaire. Explorant tous les champs du développement durable, « l'éco quartier gare » pourra compter, pour sa construction et son fonctionnement, sur les filières locales, par exemple la filière bois du massif des Cévennes, les carrières de pierre de la région (Pont du Gard), les pôles d'excellence d'Éco construction et d'Éco industries, l'Écoles des Mines...

La ville souhaite intégrer au projet une Maison du Développement Durable qui sera un espace d'information, d'échanges et de mutualisation des connaissances dans ce domaine. Comment faire de ce programme emblématique le

# Alès – France – europan 10



Photo aérienne



Vues des plateformes ferroviaires proches de la Gare

Vue de la place de la Gare / Vue des plateformes au Sud