

**INTENTIONS POUR L'AMENAGEMENT DU CŒUR DE LIMOURS**





# PREAMBULE A L'ÉTUDE



La commune a fait appel au CAUE pour une mission de conseil portant sur l'aménagement du coeur de Limours . L'étude porte sur l'identification des éléments permettant la valorisation d'un espace vert préempté par la commune en centre ville.

Cette acquisition permet de répondre aux besoins exprimés de la commune et d'envisager le réaménagement du centre bourg en s'appuyant sur un temps d'analyse, un temps de concertation et un temps de faisabilité selon les problématiques suivantes :

- 1 - Le devenir des bâtiments anciens attenants à l'église inscrite au titre des monuments historiques, notamment l'un d'entre eux.
- 2 - La réorganisation des déplacements, des stationnements et de l'accessibilité du centre ville notamment pour mettre en valeur les commerces et les équipements.
- 3 - Le fonctionnement des équipements publics
- 4- La création de logements adaptés au coeur de ville.

## Composition urbaine de la commune

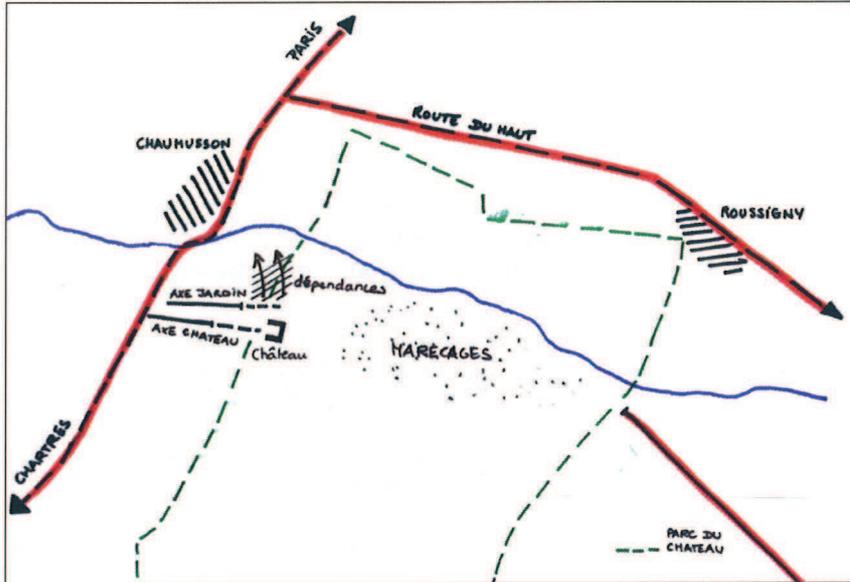
Le centre-ville de Limours se situe dans la vallée de la Prédecelle, sur les traces du château de Limours. Lié à l'axe Paris-Chartres , le château s'est développé en retrait dans l'axe de la vallée. La vue sur le grand paysage des coteaux marque le territoire et les jardins

Plusieurs hameaux composent la commune, l'un d'eux se situe sur la voie Paris-Chartres et entretient un réseau de chemins vers le château . C'est dans ce réseau de chemin que s'installe progressivement la commune, autour de l'église et des fermes liées au château notamment.

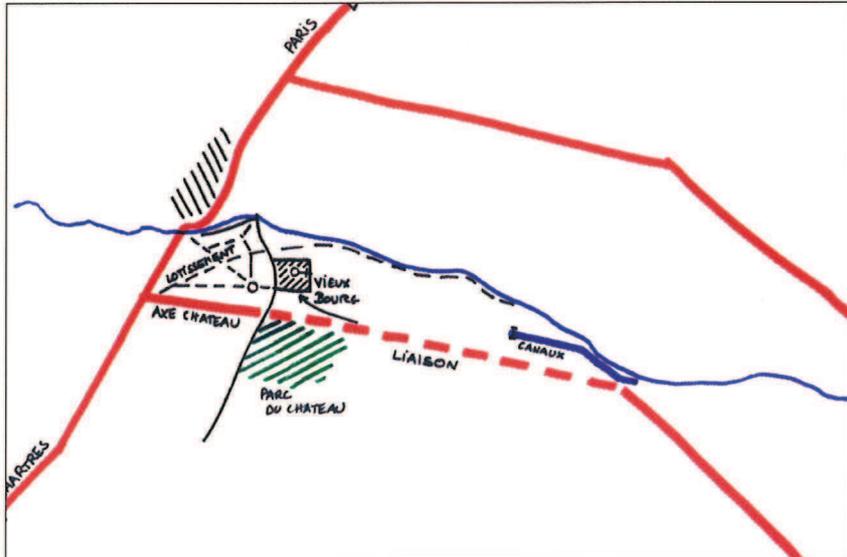
La construction de la commune se fait donc autour de ces deux axes, l'axe du château et l'axe de Paris-Chartres ainsi qu'entre ce château et le bourg de Chaumusson situé en hauteur.

Le coeur de la commune est donc, par principe, en retrait des grands axes de communication de ce territoire. Cet emplacement lui procure l'avantage d'être loin de l'agitation des grands déplacements mais possède l'inconvénient de ne pas inciter à venir au coeur de la commune.

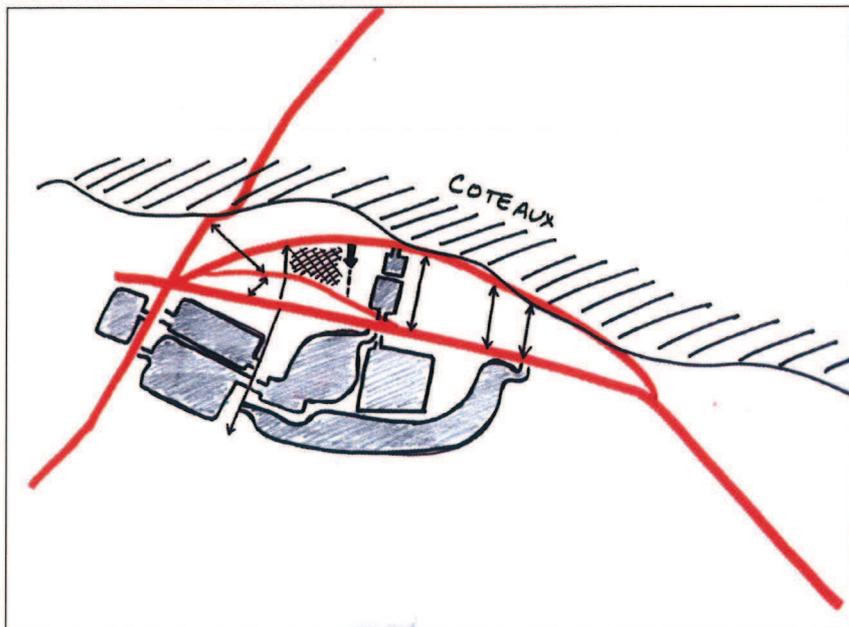
1/ EN MARGE DES AXES DE CIRCULATIONS, DEVELOPPEMENT DU CHATEAU DANS LA VALLEE



2/ PROLONGEMENT DE L'AXE DU CHATEAU ET DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ENTRE EGLISE ET BOURG DE CHAUMUSSON



3/ DEVELOPPEMENT DES LOTISSEMENT POCHES DANS LA VALLEE



## ELEMENTS D'ANALYSE



La structure urbaine et le maillage historique :

La trame viaire de Limours est marquée par un réseau hiérarchique de voies très claires, en lien direct avec la topographie de la commune.

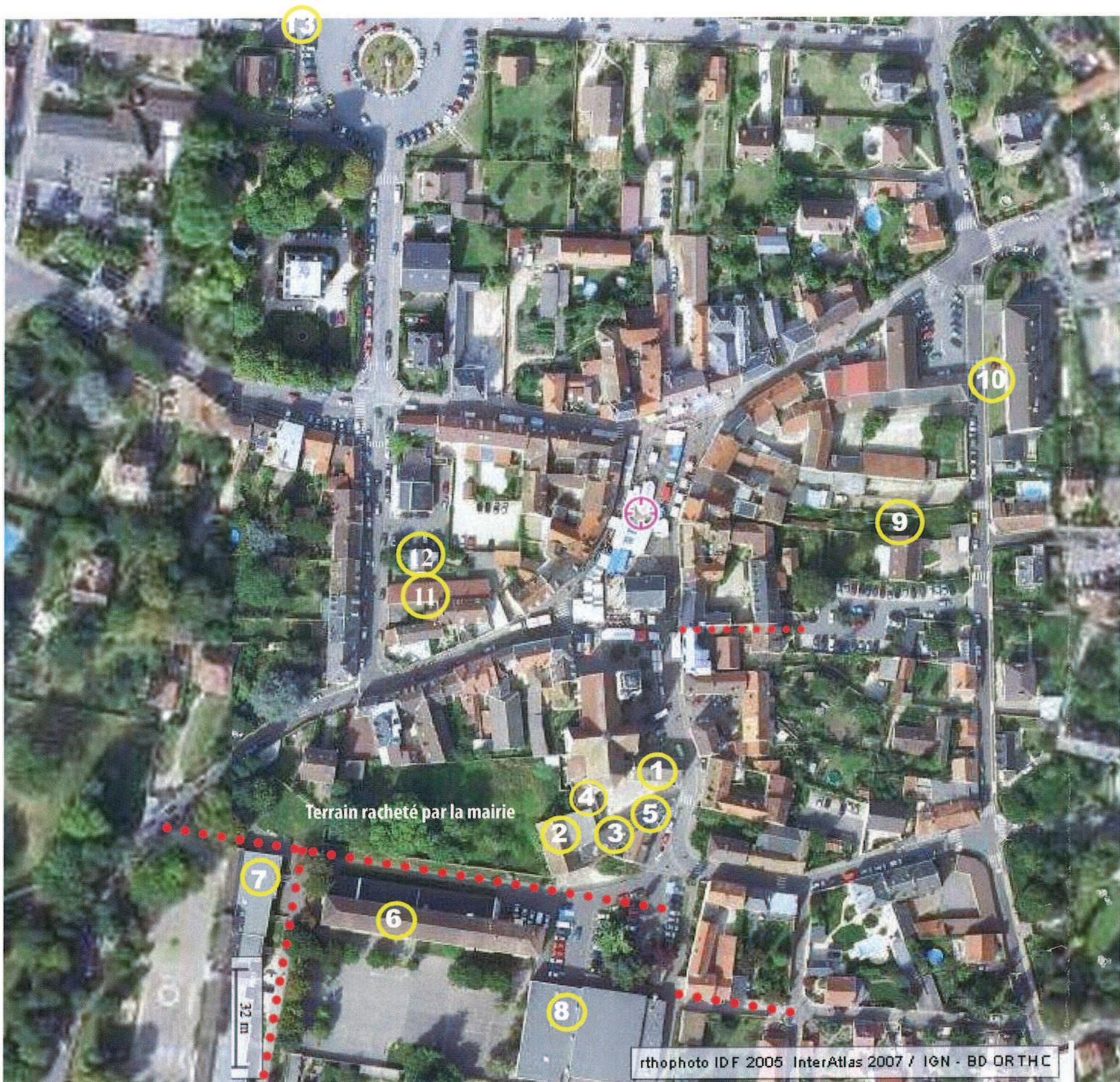
Dans la Vallée, d'est en ouest, deux voies la traversent. L'une est directement liée à la Prédecelle, l'autre dessert Limours depuis Fontenay les Briis en direction de la vallée de Chevreuse.

Du nord au Sud, les voies doivent franchir le coteau nord de Limours, elles sont donc moins nombreuses. On notera la présence de la voie venant de Gometz la Ville.

Ces voies forment un carrefour, structure principale de la commune. Au nord, le centre ville est concentré entre le flan de coteau et la voie est-ouest : on retrouve une certaine continuité entre ces espaces, due notamment au maillage urbain.

Les extensions récentes forment des poches se connectant sur les axes principaux et n'entrent pas dans la trame urbaine de la commune : ce sont des séries de lotissements constituant des enclaves qui ne permettent pas à l'urbanisation d'être connectée.

Récemment le processus a été inversé avec la construction d'une nouvelle zac dans la continuité du maillage originel.



- 1- Police municipale et permanences sécurité sociale
- 2- Salle communale
- 3- Services financiers
- 4- Stockage barnum du marché
- 5- Bâtiment CMP et toilettes municipales

- 6 Ecole primaire
- 7 Ecole maternelle
- 8 Gymnase
- 9 Parking à créer
- 10 Logements 3F

- 11- salle paroissiale
  - 12- presbytère
  - 13- Bibliothèque
- Sentes
- • • • •

## visite en coeur de ville....

Autour de la place du marché, on retrouve un profil de voie caractéristique des villages : voies peu larges encadrées par un front bâti en R+1+C.. Le front urbain se dégage vers la place du marché : c'est le lieu commerçant de la commune mais qui, au premier abord, semble débordé par la circulation automobile. L'espace piéton n'est pas mis en valeur. La mairie, au centre de ce lieu, se présente tel un rond point au cœur des circulations routières.

La mairie elle-même, pour des raisons historiques, n'ouvre plus sur cette place. Trop exigüe, elle a dû délocaliser une partie de ses services.

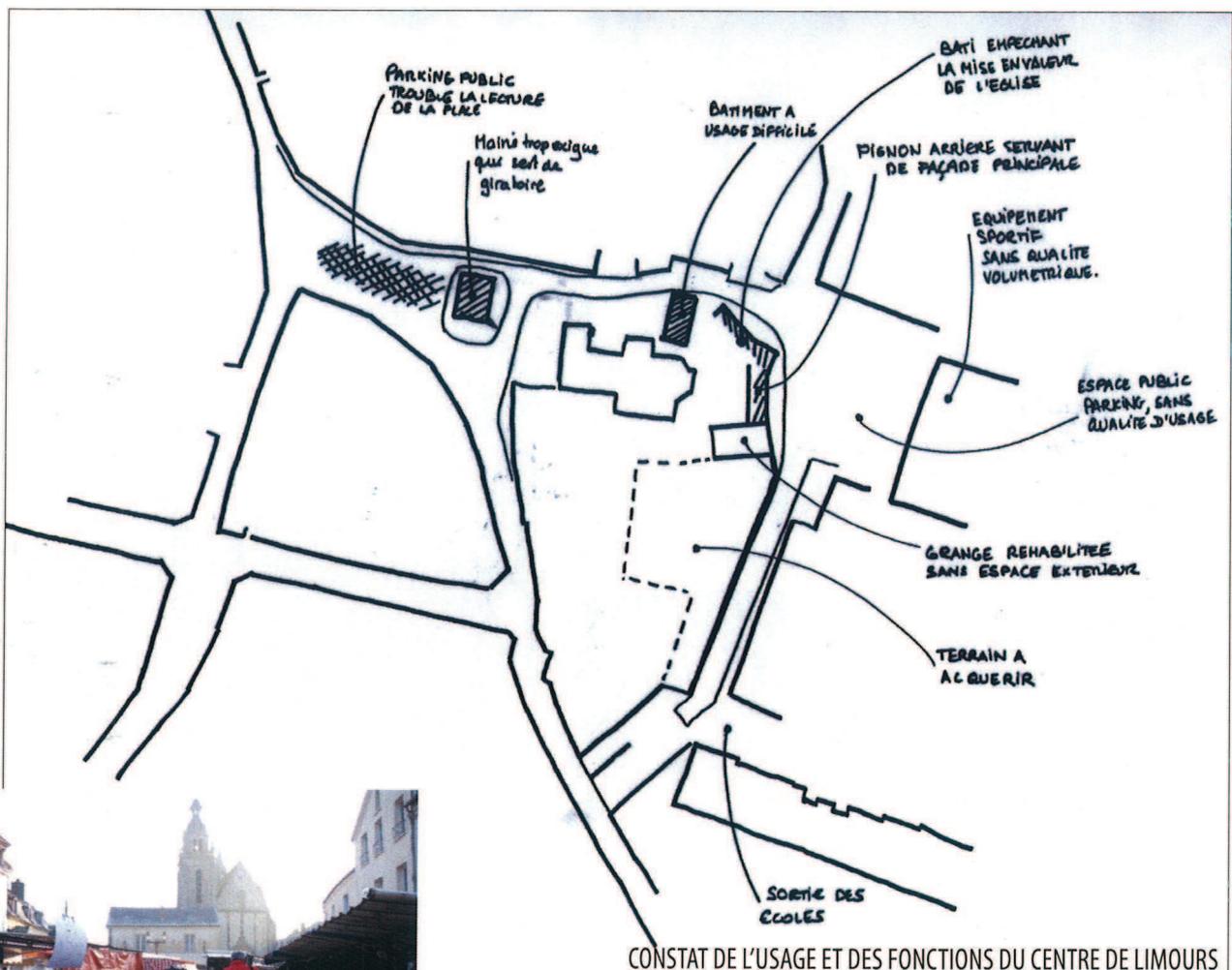
L'église monumentale s'impose et se met en valeur côté place alors que son chevet est invisible sur l'arrière, enserré entre des constructions médiocres.

Un bâtiment ancien, dont l'usage s'avère difficile, abrite la police municipale en rez de chaussée. Il clôt une cour sur l'arrière de l'église, sans qualité.

Une ancienne grange a été réhabilitée en salle communale sans véritable relation avec l'espace public

En fond de décor, un équipement sportif de piètre qualité architecturale n'ouvre pas sur l'espace public transformé en parking. Son échelle et celle de l'école située à proximité sont en rupture avec l'échelle du cœur de bourg

Enfin une parcelle verte de cœur d'îlot va être rachetée par la commune.





RÉVÉLER LE SOUBASSEMENT DE L'ÉGLISE



REQUALIFIER LA PLACE DU GENERAL DE GAULLE

DEGAGER LES PERSPECTIVES



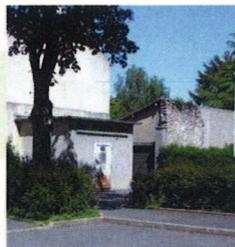
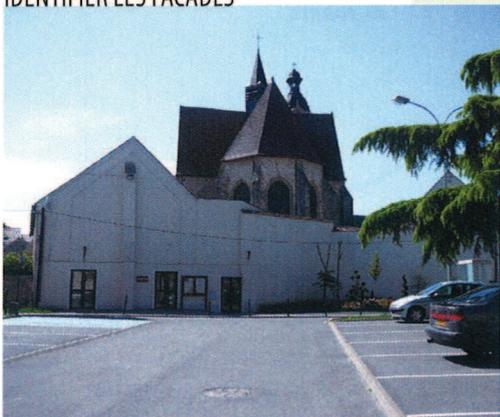
VOIR LE GRAND PAYSAGE



CRÉER DES CONTINUITÉS



IDENTIFIER LES FACADES



VALORISER LES ESPACES

# LES AXES D'AMENAGEMENT



--> La proposition consiste à trouver une cohérence entre les espaces publics , à leur donner une lisibilité, facilitant l'appropriation du cœur de ville par les habitants.

## **1, Tisser par l'espace public une véritable fluidité du cœur de ville**

Réaliser un plan de déplacement et organiser le stationnement en rythme avec la vie du centre

## **2, Pour assurer la mixité sociale et fonctionnelle du centre de la commune**

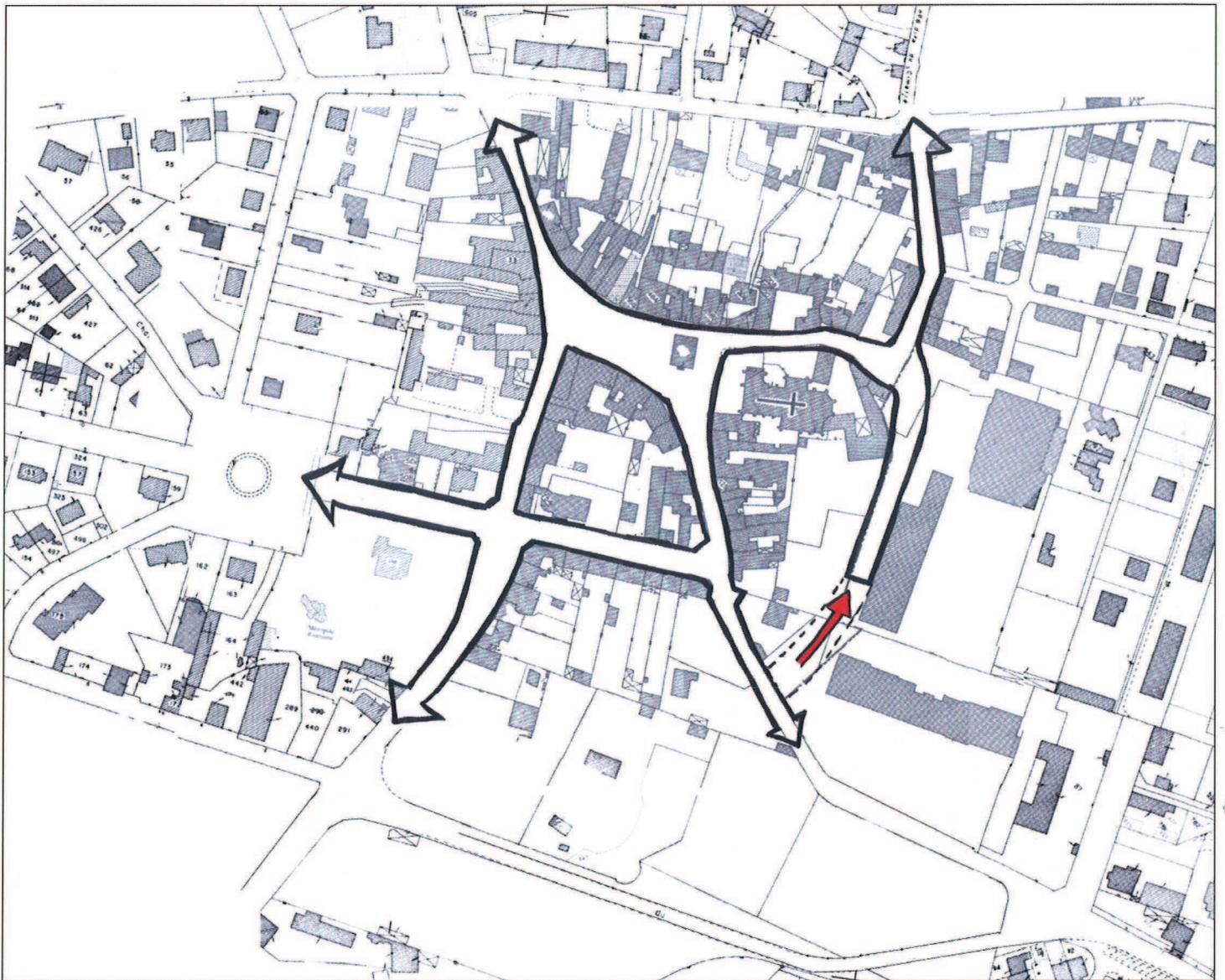
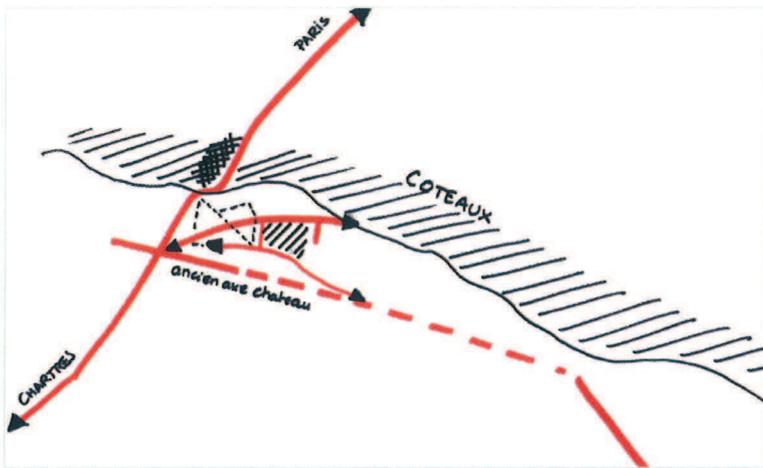
Apprivoiser la densité au centre de Limours

## **3, Révéler la ville par le paysage**

Renouer avec le grand paysage

## **4, Mettre en valeur le patrimoine**

Mettre en valeur le monument historique et la salle communale.



DANS LE CENTRE. UN MAILLON MANQUE A LA TRAME URBAINE, INTERVENANT COMME UN PROBLEME