

Point Zéro

Requalification du quartier

Quatre espaces majeurs à aménager

Le rectangle compris entre l'avenue du Général Leclerc et le bâtiment du Poisson. **1**

L'ellipse comprise entre l'institut de thalassothérapie et le bâtiment du Poisson. **2**

Le cône délimité par l'esplanade de verdure, cerné entre le bâtiment du Poisson et la place Diana. **3**

Le rectangle laissé par la coulée verte séparant les quartiers du centre de celui du Point Zéro et qui aboutit sur la dune originelle maintenue comme symbole du site. **4**



Le projet de requalification du Point Zéro, reflet d'un large consensus entre les habitants, les partenaires potentiels et les décideurs s'appuie sur des axes bien déterminés de développement et se fonde sur des enjeux forts : changer l'image du quartier, valoriser le foncier délaissé, améliorer les déplacements et le stationnement. Conformément aux orientations déjà arrêtées dans le cadre du PLU (Plan Local d'Urbanisation) il prévoit aussi la construction de nouveaux logements, l'extension de l'institut de thalassothérapie et du bâtiment du Poisson, le paysagement de la promenade du littoral et de l'esplanade de verdure.

Ce projet s'intègre parfaitement dans la trame urbaine de la ville car il en respecte tous les éléments d'équilibre selon lesquels chaque quartier se structure avec les mêmes forces : un équipe-

ment majeur, un espace nature et les habitants.

Le bâtiment du Poisson, élément phare du Point Zéro, redevient un point de convergence et de passage reconnecté au quartier et à la ville.

Les secteurs d'intervention

1. Les aménagements. Ils concernent la requalification ou la création de voiries, l'aménagement des espaces non bâtis, l'aménagement de la future esplanade de verdure et du grand mail central, le parking devant l'institut de thalassothérapie. L'aménagement de la coulée verte et des abords de la motte originelle fait partie de travaux paysagers spécifiques liés à l'aération de la masse végétale de la pinède. Aération permise par la taille d'arbres, le ceinturage de la motte de sable dans un espace bien délimité, la réalisation de quelques cheminements piétonniers afin de relier différents secteurs dans cet espace et un renfort de l'éclairage public sécurisant la zone.

L'aménagement de l'esplanade de verdure réoriente l'espace vert sur le Point

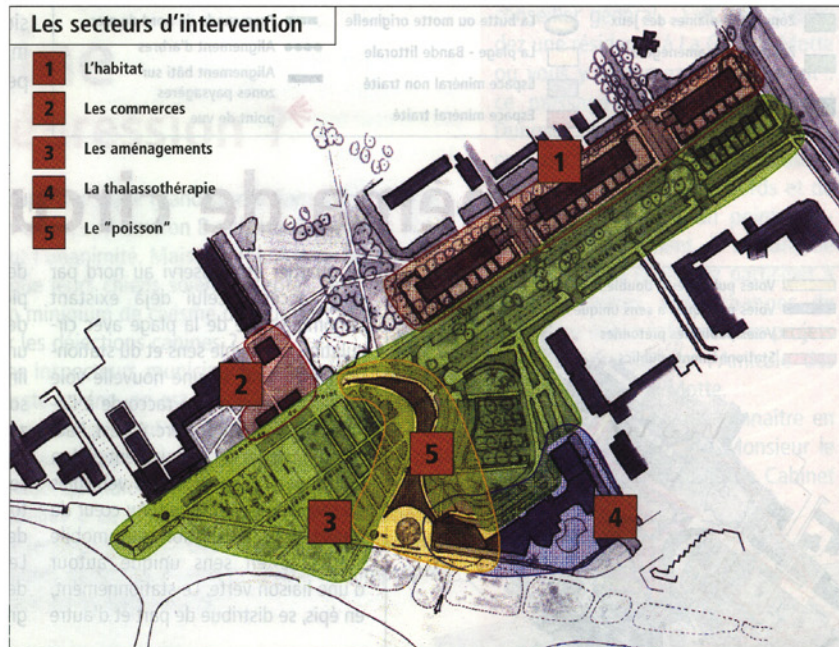
Zéro et le bâtiment du Poisson. Un nouvel axe de promenade en forme de quai prolongeant la place Diana en direction du Point Zéro incitera plus fortement les piétons à prendre la direction du bâtiment du Poisson. La continuité commerciale en sera renforcée grâce à ce trait d'union entre les commerces de l'avenue de l'Europe et ceux du bâtiment du Poisson.

Trois poches différentes de stationnement structureront l'espace : une bande de dépose-minute, en lien direct avec le bâtiment du Poisson pour faciliter l'accès aux commerces, complétée par une petite poche de stationnement contrôlé de moyenne durée, une poche de stationnement longue durée, en lien avec l'institut de thalassothérapie, traitée de manière fortement paysagée et cernée par une haie végétale basse.

L'aménagement d'un nouveau cours du Point Zéro

Les secteurs d'intervention

- 1** L'habitat
- 2** Les commerces
- 3** Les aménagements
- 4** La thalassothérapie
- 5** Le "poisson"



Espace symbolique propice à toutes les méditations, toutes les rêveries, on dit du Point Zéro qu'y soufflent et y résident l'esprit et l'âme de La Grande Motte capables d'émouvoir en nous les ténèbres où nos actes ont leur source secrète. Face à l'immensité de la mer et du ciel où se perdent toutes les muettes et douloureuses interrogations, les angoisses de l'homme confronté à son destin mortel se dissipent et l'harmonie apparaît bercée par le rythme infini des pulsations du temps.

Dans les dunes
Un murmure...
Souffle du vent !

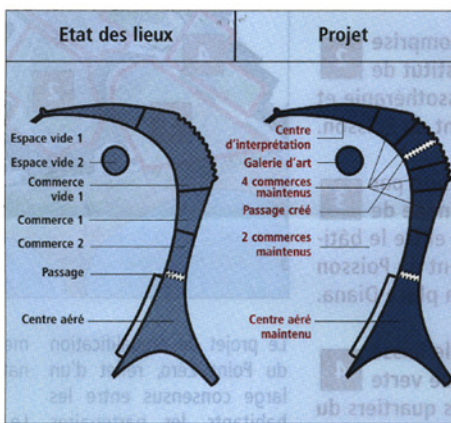
Les secteurs d'intervention (suite)

laissera place à un grand terrain-plein central qui structurera fortement cet espace et permettra le développement du stationnement en épis de part et d'autre. Le stationnement existant dans le secteur du point Zéro est respecté en nombre dans ce projet global d'aménagement. Ce secteur continuera à accueillir environ 400 places.

2. L'habitat La future zone d'habitat correspond à une volonté de la municipalité de créer une nouvelle offre résidentielle dans ce quartier actuellement dédié principalement au stationnement. Offre qui s'adresse à des résidents permanents. La zone se développe le long du futur cours du Point Zéro et s'organise à partir de trois grandes entités bâties engendrant un total de 150 logements environ dont la surface habitable moyenne sera de 100 m².

3. L'institut de thalassothérapie La demande d'extension formulée par l'institut porte sur ses capacités d'hébergement hôtelier, sur la création d'une piscine supplémentaire (couverte).

4. Le bâtiment du « Poisson » La restructuration et la redistribution des fonctions de ce bâtiment porte sur la création de quelques éléments légers destinés à la pratique d'activités commerciales et sur un projet culturel prévoyant un espace muséographique qui permettra la découverte des particularités et des faces cachées de la station et qui expliquera les spécificités de l'architecture balladurienne. Quant à la galerie d'art envisagée, elle permettra de recevoir des expositions permanentes ou temporaires d'artistes participant à la mise en valeur de la station. Les expositions d'artistes contempo-



Lieu fondateur de la vie sociale grand-mottoise, le bâtiment construit, adossé à la dune à les formes paraboliques d'un gros poisson. A l'origine, destiné à être un équipement de plage, il sera pourtant le premier équipement public et accueillera gendarmerie, école, permanence administrative de la mairie et de ce que l'on nommait alors les PTT.

rains au talent reconnu seront aussi appréciées. Augmenter la circulation piétonne autour du bâtiment et de la « Motte originelle », restructurer l'offre commerciale en la rendant plus attractive et diversifiée en la combinant à la dimension culturelle sont les orientations majeures qui découlent des principes de requalification du lieu.

Le projet en chiffres

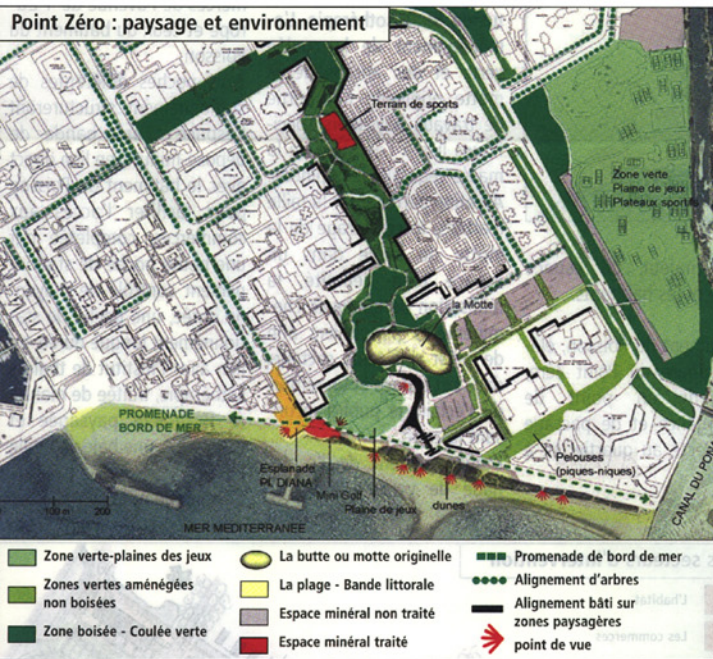
Aménagements
 Surface totale à aménager : 45 550 m².
 Dont jardins et chemins : 12 700 m².
 Dont cours du Point Zéro (voiries et terre-plein) : 15 000 m².
 Dont promenade du Point Zéro et accès ouest : 6150 m².
 Dont parkings, voiries et jardins (en front de l'institut de thalassothérapie) : 11 700 m².
 Total des parkings publics : 407 places.
 Dont parkings sur voiries : 319 places, parkings « poches » : 63 places, parkings « dépose-minute » : 25 places.

Habitat
 Emprise des résidences : 11 760 m².
 Stationnements privés aériens : 59 places, en sous-sol 244 places.

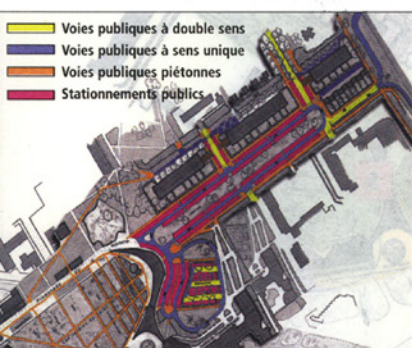
Institut de thalassothérapie
 Extension prévue.

Bâtiment du Poisson.
 Espace « muséographique » : 300 m².
 Galerie d'art : 300 m².
 Boutiques supplémentaires : 370 m².

Commerces
 Surfaces créées : 653 m²



Le schéma de circulation



Le quartier est desservi au nord par deux accès ; celui déjà existant dénommé allée de la plage avec circulation en double sens et du stationnement latéral, et une nouvelle voie en sens unique qui se raccorde à l'avenue du Général Leclerc. A l'est, l'accès au quartier est uniquement piéton et réservé au passage des véhicules de secours et d'entretien. Au cœur du quartier, la circulation automobile s'effectue en sens unique autour d'une liaison verte. Le stationnement, en épis, se distribue de part et d'autre

de la voie. L'institut de thalassothérapie et le bâtiment du Poisson sont desservis par une boucle à sens unique. Du stationnement en épis et linéaire ainsi qu'un dépose-minute sont à la disposition des clients. Les zones résidentielles sont desservies par des voies secondaires à double sens. Sur tout le site, la circulation piétonne est protégée derrière les places de stationnement. Le jardin du Point Zéro est sillonné par des cheminements piétons qui joignent le cœur du quartier à la mer.