

Plan de quartier "Margencel"

Commune

Aigle

Période

2011 - 2016

Maître d'ouvrage

Commune d'Aigle

Programme

Mixte / env. 30'000 m² SPd

Partenaires

Ecoscan, Energie Concept,
De Cerenville, Transitec

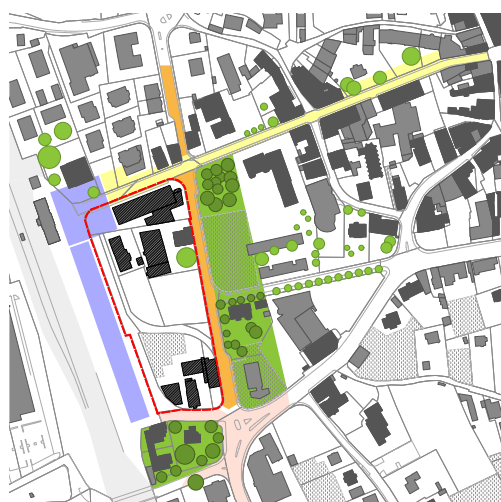
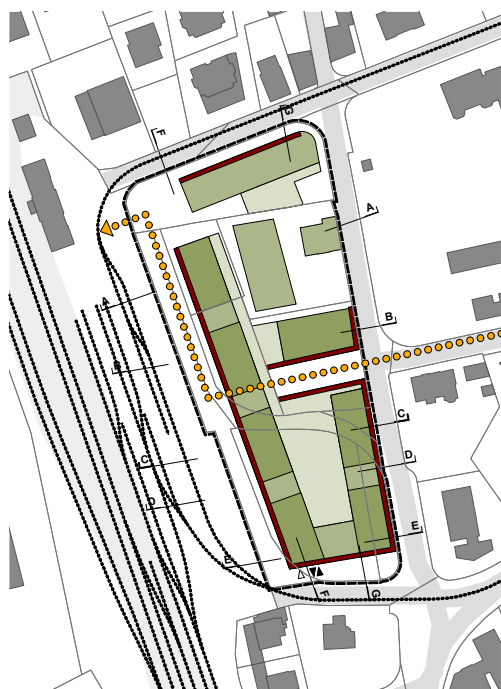


Schéma de diagnostic



Concept d'aménagement

A l'époque de sa construction vers 1858, la gare d'Aigle est située à l'extérieur du bourg historique. Jusqu'au milieu du XX^e siècle, les voies ferrées représentent une réelle limite spatiale qui freine l'urbanisation. Ce n'est que dans les années 1950 que le développement urbain franchit les voies ferrées et se poursuit vers l'ouest. Entre les deux, le secteur "Margencel" s'est développé via l'édification de quelques bâtiments aux fonctions artisanales ou de dépôt.

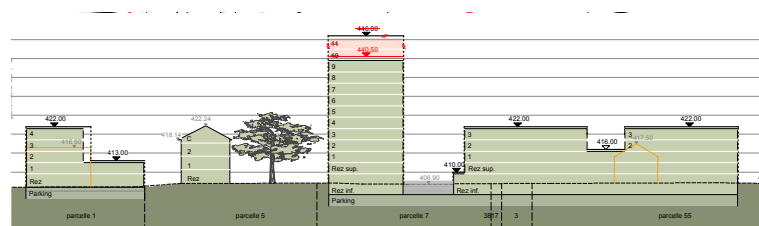
Quatre décennies plus tard, les Autorités aiglones rêvent, à travers leur plan directeur communal puis un plan de quartier, de "marquer" l'îlot de Margencel par une pièce urbaine significative : la présence d'une vitrine urbaine sous la forme d'un front bâti orienté sur la place de la Gare, qui fait elle-même face à des changements organisationnels considérables à l'échelle de la ville.

La planification menée par le bureau GEA a permis de faire valoir des objectifs de densité et de mixité fonctionnelle répondant à ce lieu stratégique.

Une nouvelle liaison publique de mobilité douce, prolongeant le réseau existant à travers l'îlot de Margencel, permet de le relier directement à la gare et au bourg historique. Quelques bâtiments existants sont maintenus, rappelant la mémoire et l'identité des lieux. La structure urbaine proposée est dense, aux formes et volumes différenciés (front urbain, cœur de l'îlot, bâtiment haut emblématique) à l'échelle du quartier et de la ville.

Un contrôle permanent de faisabilité du programme et du développement architectural a été conduit en parallèle tout au long du processus de planification. Le plan de quartier prévoit près de 30'000 m² de surfaces de plancher déterminantes, dont un peu plus de 4'500 m² de surfaces de vente. Les surfaces de plancher dédiées aux logements représentent environ 15'000 m².

Le bureau GEA a également coordonné les études de mobilité (accessibilité et stationnement) et en environnement, indispensables au stade de la planification pour un projet de cette ampleur.



Coupe illustrative