



LA
COURROUZE

LE QUARTIER À EXPLORER



Lotissement des Lilas

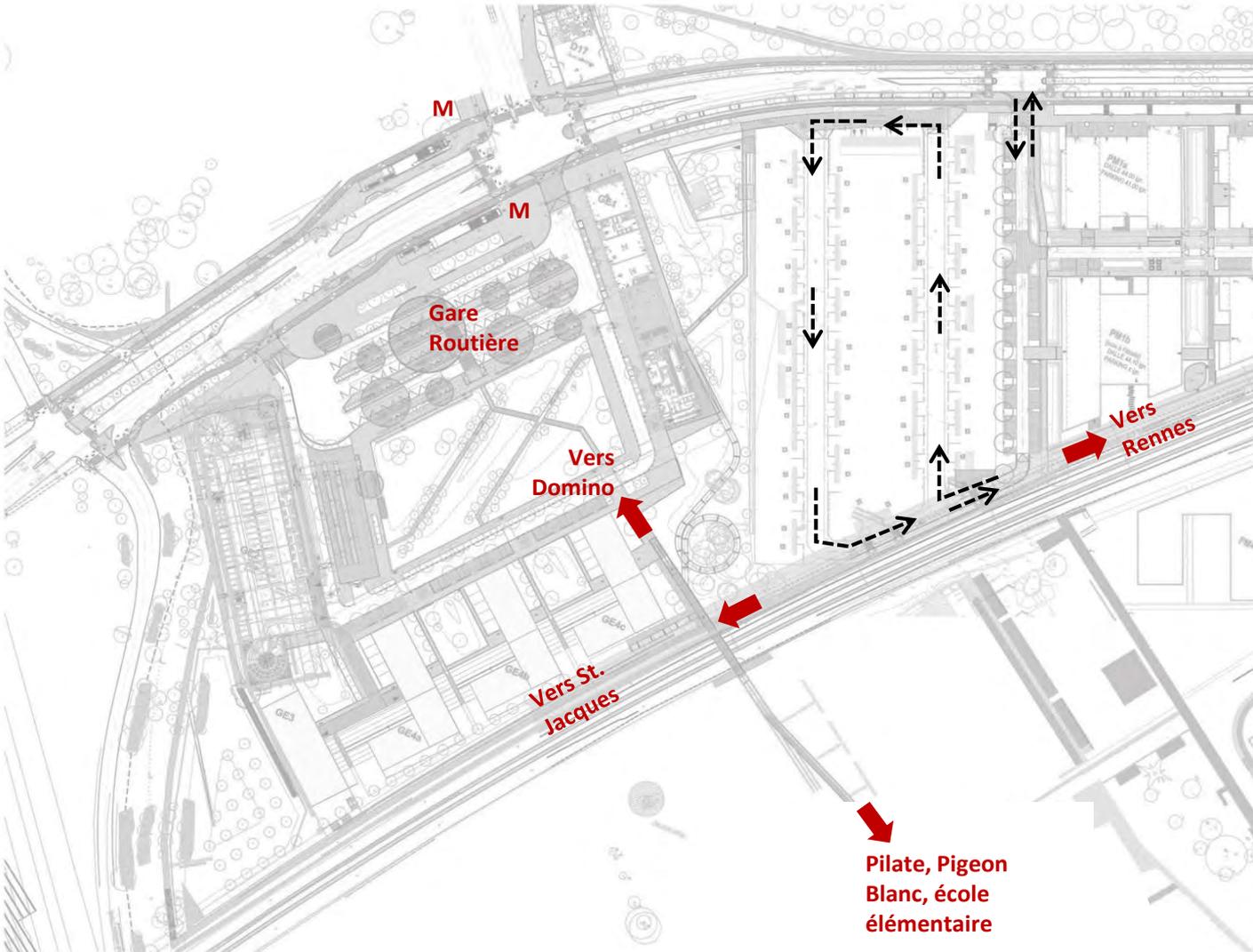
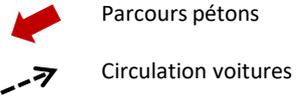
Présentation de l'avant-projet

20 octobre 2020



TERRITOIRES
& DÉVELOPPEMENT

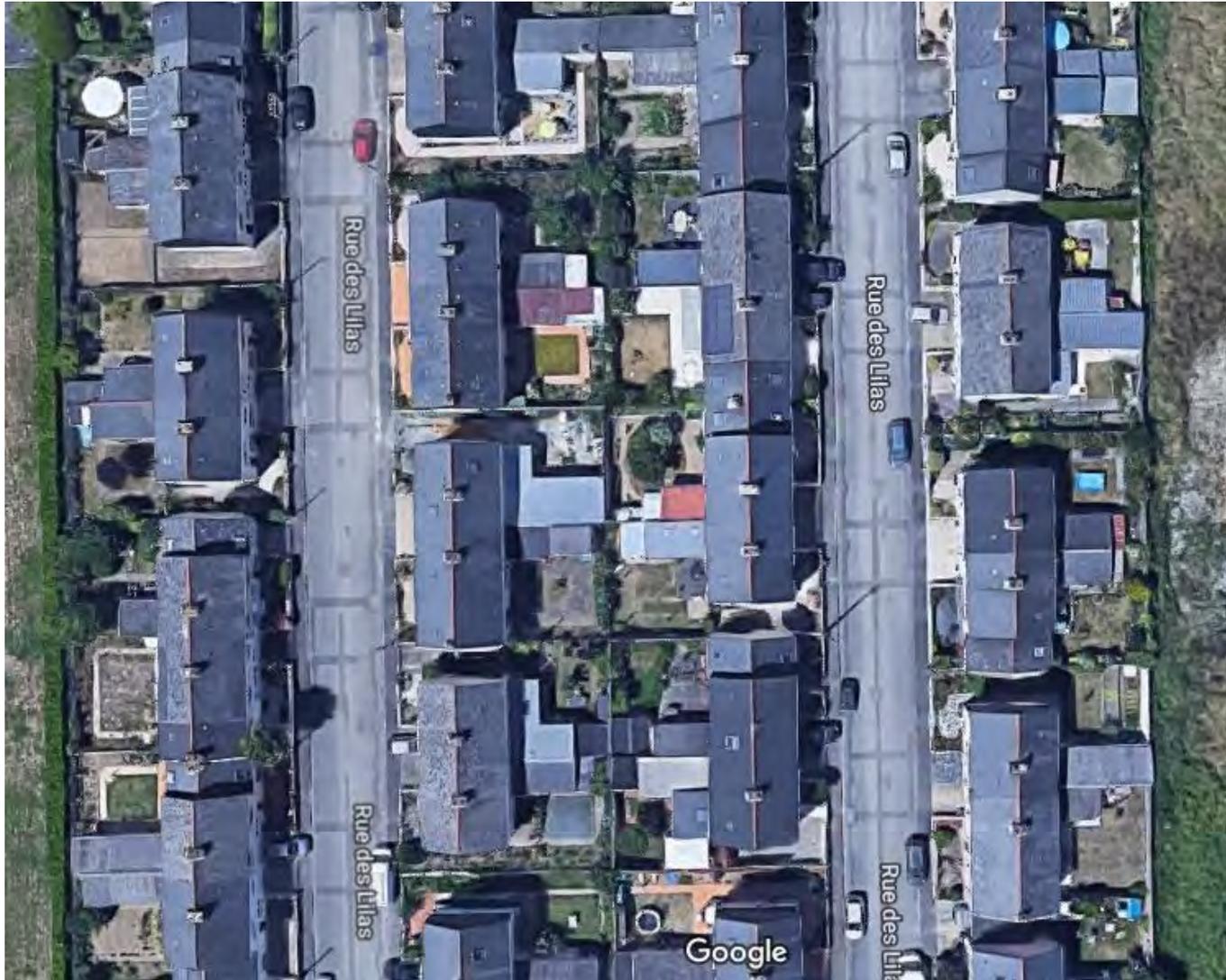




Le secteur Lilas était desservi, avant intervention sur le Bd Mermoz via 2 accès directs sur le boulevard même. Suite aux échanges avec le Services de la Ville et les habitants eux-mêmes il a été décidé de détacher les deux accès et de desservir le secteur via la rue d'accès au secteur Mermoz. Celle-ci est branchée au boulevard Mermoz via un carrefour à feux qui permet les flux dans toutes les directions. Ces flux ont été intégrés aux simulations menées par EGIS sur le secteur et le choix a été validé lors de l'étude sur le bd Mermoz.

La circulation à l'intérieur du secteur sera en sens unique, ce qui permet d'optimiser l'espace circulé à l'avantage des piétons et des espaces verts.

Rue des Lilas – état des lieux



Le secteur Lilas est caractérisé par un tissu de maison individuelles groupées deux à deux . Le système d'entrée piétons et voiture se répète de manière régulière mais non parallèle entre les deux coté de la rue.

En outre depuis les quelques années un certain nombre de modifications aux maisons et aux portails ont été réalisées par les habitants. Ces modifications sont intégrées à la proposition selon le niveau actuel de connaissance, et obligent une certaine variété de solutions de projet, même si une base commune est partagée.

Rue des Lilas – état des lieux

Places de stationnement non matérialisées → stationnement diffus anarchique

Voitures qui interrompent la continuité piétons sur les trottoirs



Actuellement l'espace public du secteur est intégralement imperméabilisé et destiné en priorité à la mobilité et au stationnement des automobiles.

Les bandes réservées à la circulation piétonne sont très étroites et souvent vampirisé par le stationnement, dont l'espace n'est pas non plus matérialisé

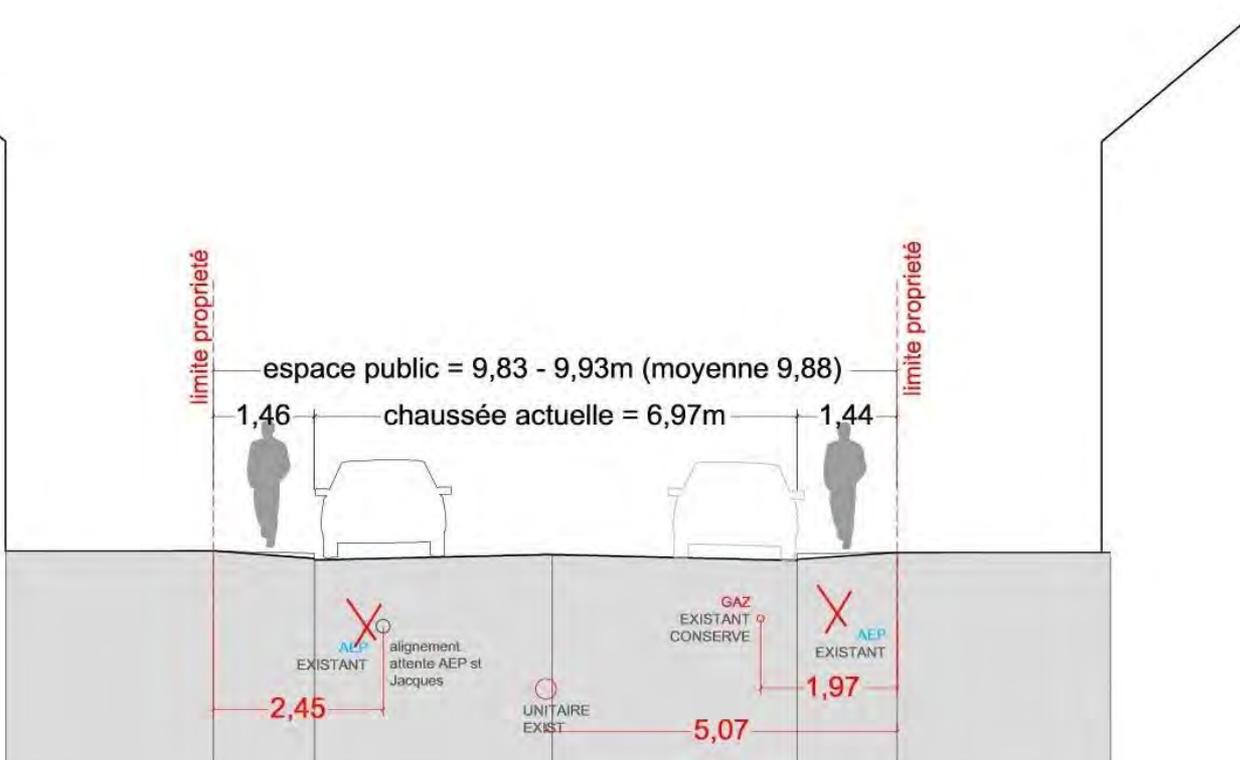
Rue des Lilas – état des lieux

Coupe type avec réseaux conservés

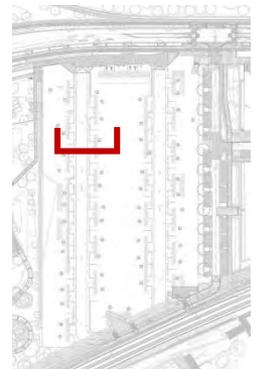
Les infrastructures existantes en sous-sol, conditionnent forcément le projet.

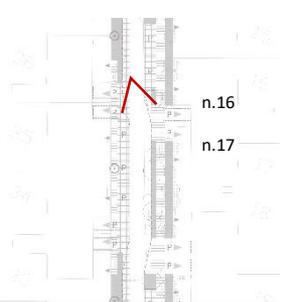
Les coupes ci-contre montrent l'état des réseaux existants dont la plus grande partie sera refaite dans le cadre du projet.

Seul le réseaux GAZ est conservé. Le réseau d'assainissement Unitaire est déposé et remplacé par un réseau séparatif, place pour place, et les branchements de chaque maison seront repris (projet montré ensuite) L'éclairage public, la BT, le téléphone aériens seront aussi reposés, remplacés par de nouveaux enterrés. La fibre optique, actuellement absente, alimentera le quartier. Le remplacement du réseau d'AEP est déjà programmée par le gestionnaire.



Rue ouest
(coté GE)







Le projet propose de rendre plus confortable l'espace du piéton tout en augmentant la perméabilité des surface minérales et la végétalisation des rues.

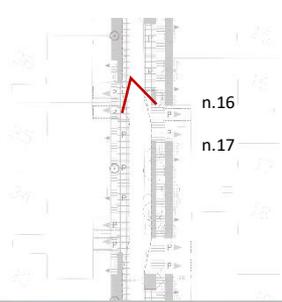
On préconise :

- *VOIE EN SENS UNIQUE (largeur courante 3,5m)*
- *Mise en place d'un dispositif de ralentissement (rétrécissement à 3,0m + chicanes)*
- *Création d'une/deux bande(s) de service « filtrante(s) » le long des rues des Lilas*

Bande de service - filtre:

*Elle sera un lieu d'interface entre circulation des véhicules et circulation piétonne, accueillera des places de stationnement longitudinales, des arbres haut tige ponctuels (**lorsque les réseaux souterrains l'autorisent**) et jouera un rôle de filtre par rapport aux espaces privés.*

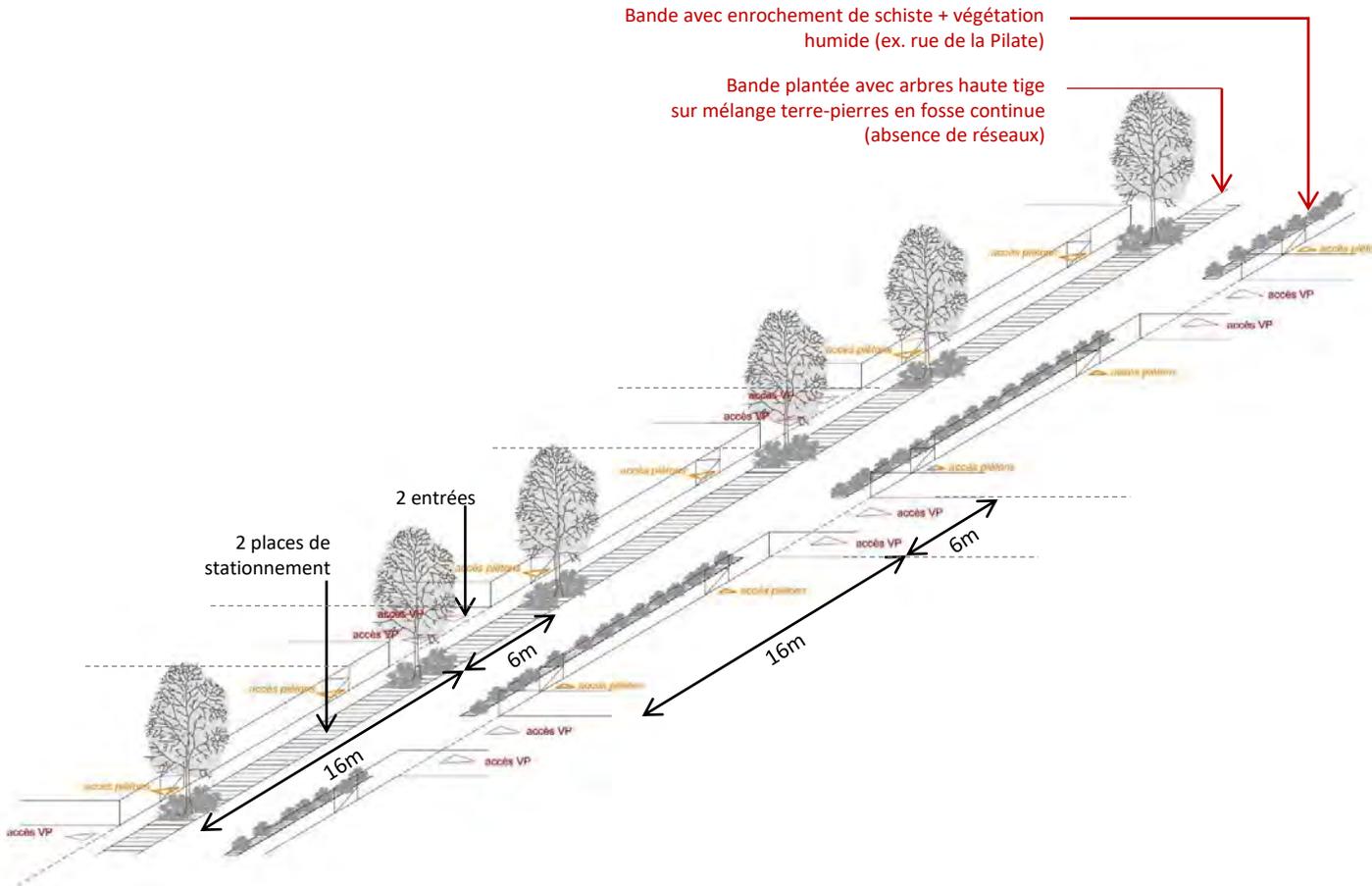
Elle sera caractérisée et identifiée par son traitement au sol avec du béton désactivé teinté beige grâce au choix des matériaux inertes les plus appropriés, en continuité chromatique avec les façades des maisons



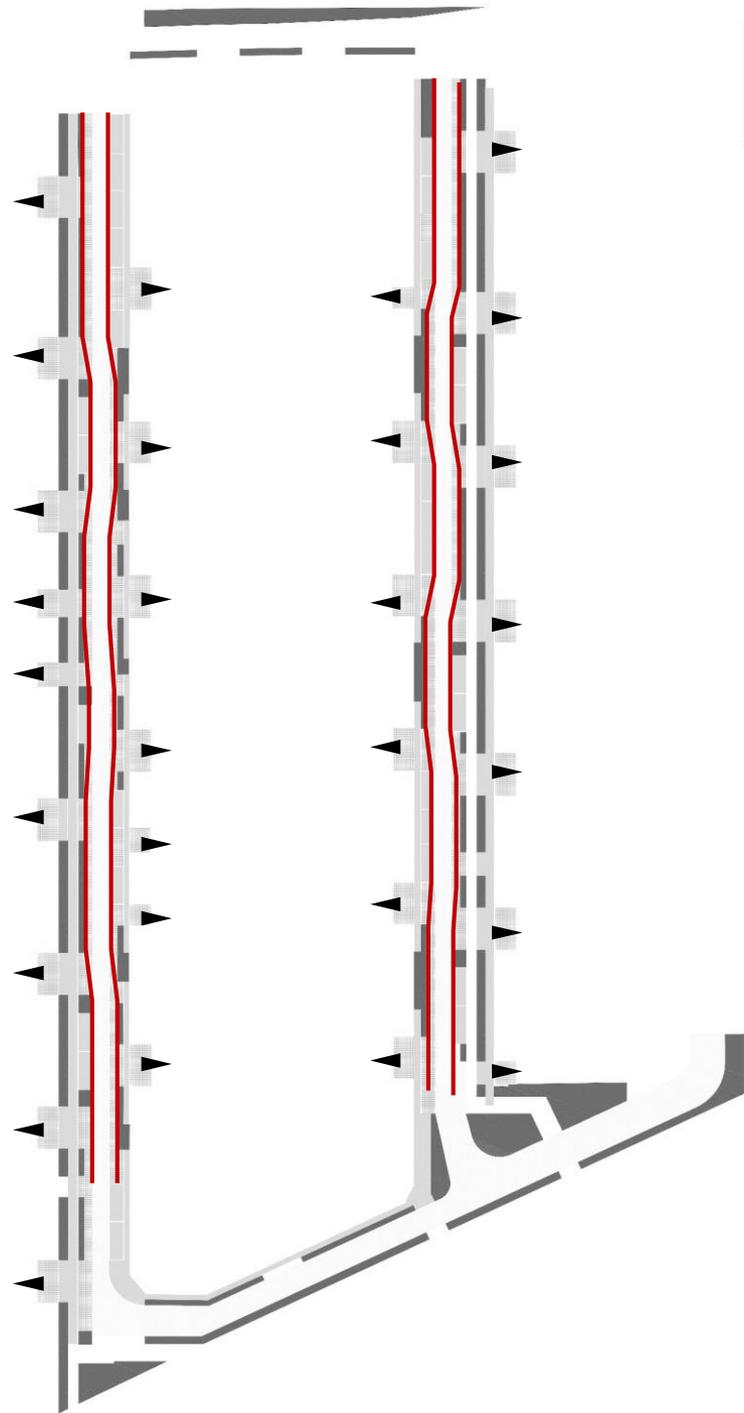
Rue des Lilas – projet

Principe d'organisation des accès

Le schéma ci-contre explique le principe de groupement et d'organisation des bande longitudinales qui réalisent des deux cotés en même temps des zones perméables d'infiltration pour les EP, et organisent les stationnements longitudinaux en accueillant des plantations de haute tige loin des limites de propriété et des façades.

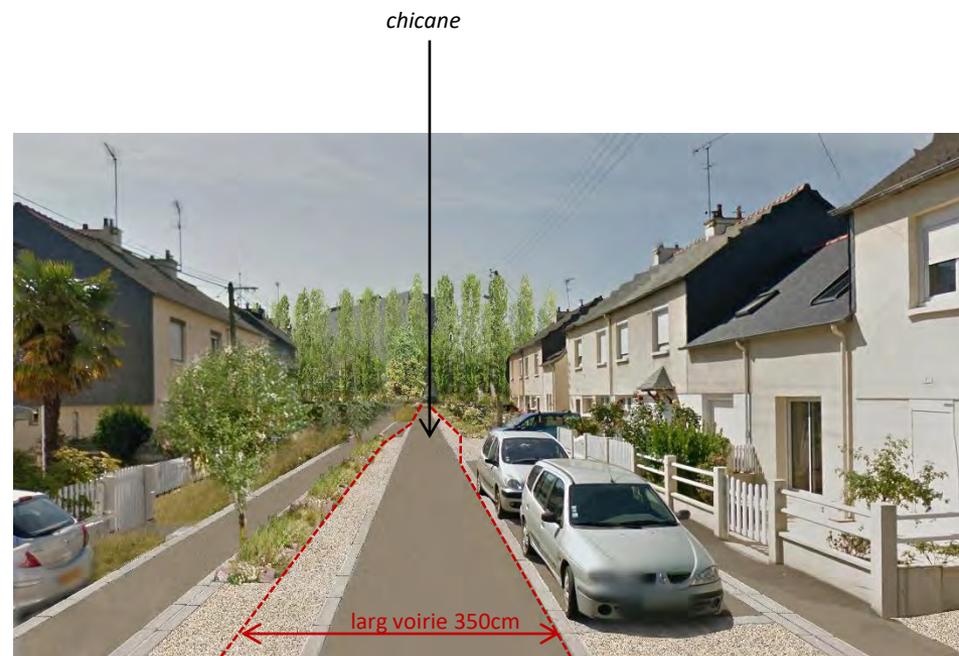


Rue des Lilas – projet *Chicanes*



L'avancement du projet a incité à la réalisation de places de stationnement alternées sur les deux cotés, de manière à ralentir la circulation automobile grâce à l'effet de chicanes.

Le passage courant sur voirie en sens unique sera de 350cm, les virages placés en correspondance avec les accès aux maisons.



Rue des Lilas – projet

Principe des matériaux

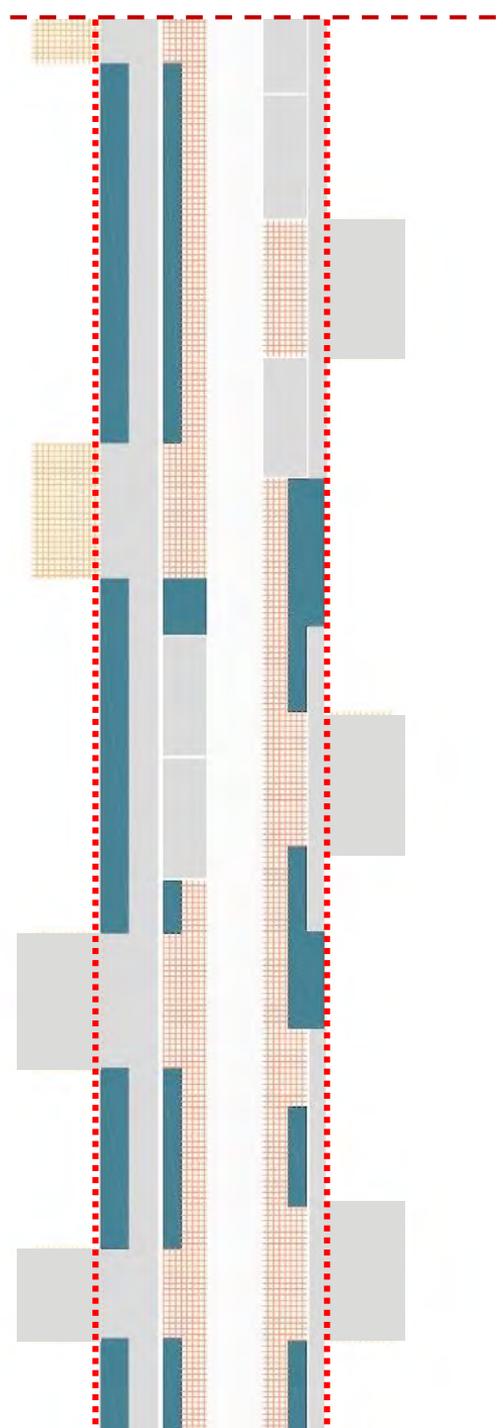
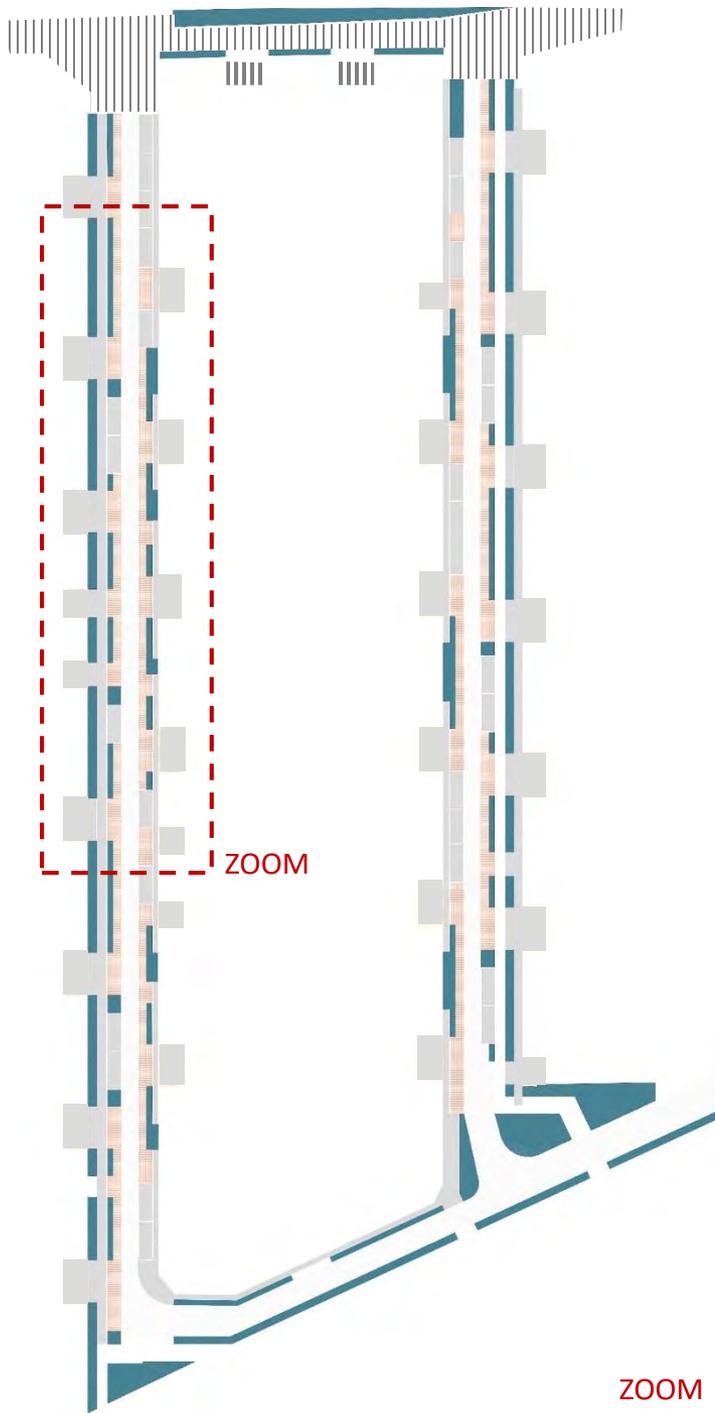
Le choix de matériaux est très strict et réduit d'un côté à réaliser la continuité avec le trottoir du bd Mermoz au Nord et avec le secteur Mermoz au Sud : dans ce cas le sol sera réalisé en pavés béton noir 10x20cm posé en quinconce (espace mixte avec présence de voiture, PL et piétons) ou à joints alignés là où l'espace n'est réservé qu'aux piétons, par exemple le long de la voie ferrée.

Espace Public

-  Voirie en enrobé
-  Place stationnement en enrobé, avec pavage de rive en béton coloré
-  Espace piétons en enrobé
-  Bande en béton désactivé beige
-  Contre-allée en pavé béton noir 10x20cm (pose quinconce)

Espace Privé

-  Limite public/privé
-  Accès VP en enrobé
-  Accès VP en pavé béton noir 10x20cm (pose quinconce)



ZOOM

Rue des Lilas – projet

Principe des matériaux



- Grammaire pavage béton noir
- Pavé 10x20cm pose quinconce pour passage véhicules
 - Pavé 10x20cm pose alignée pour espaces piétons

Continuité avec Bd Mermoz et secteur Mermoz



Stonehedge Terre de France



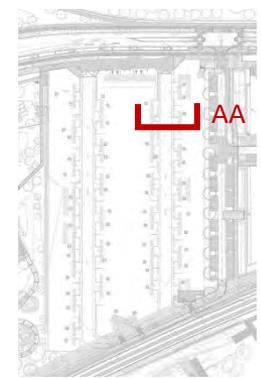
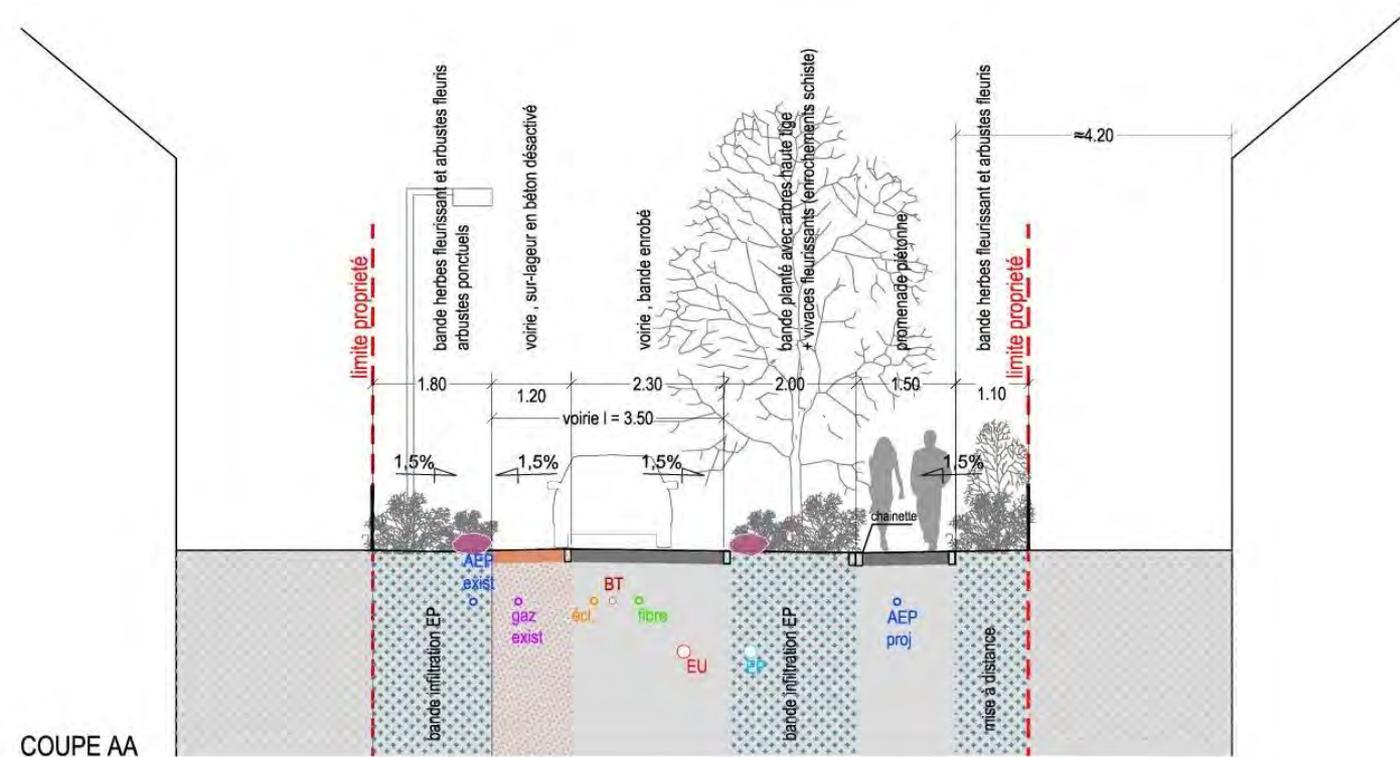
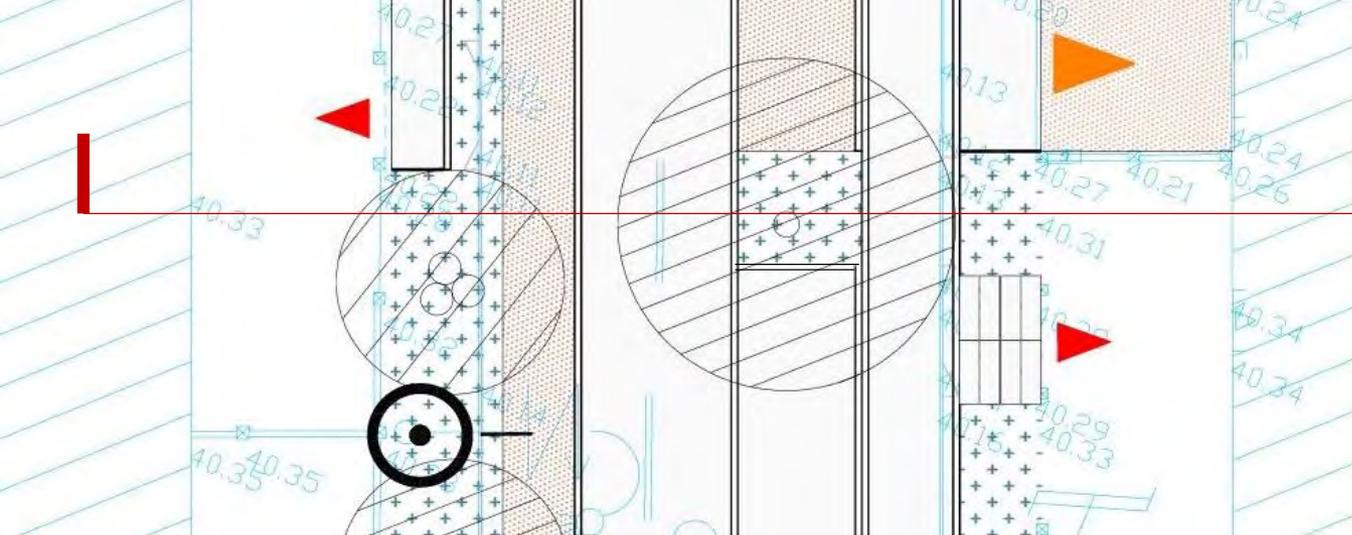
Stone color Jura



Stone color Canyon

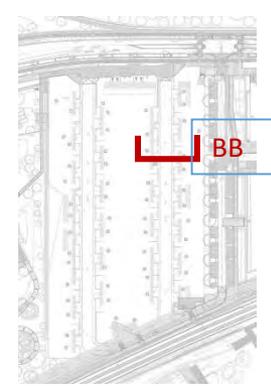
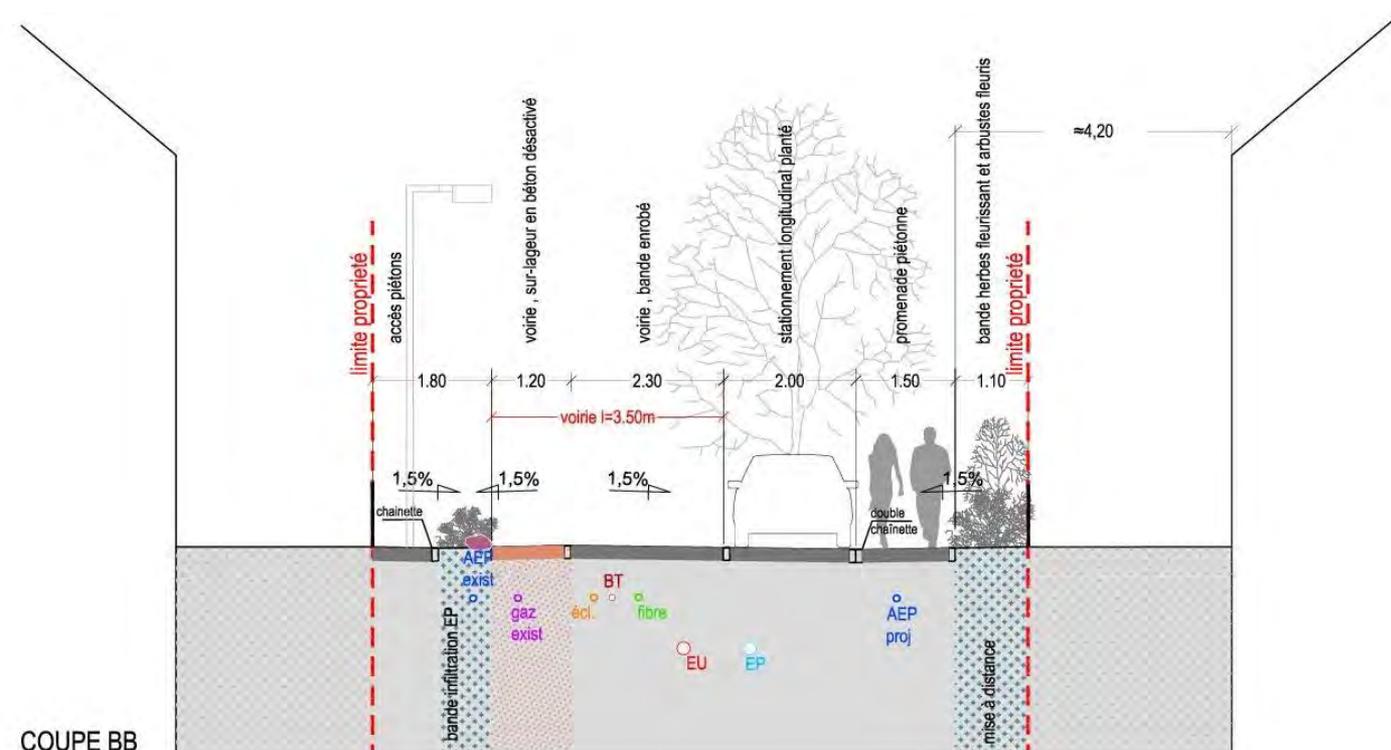
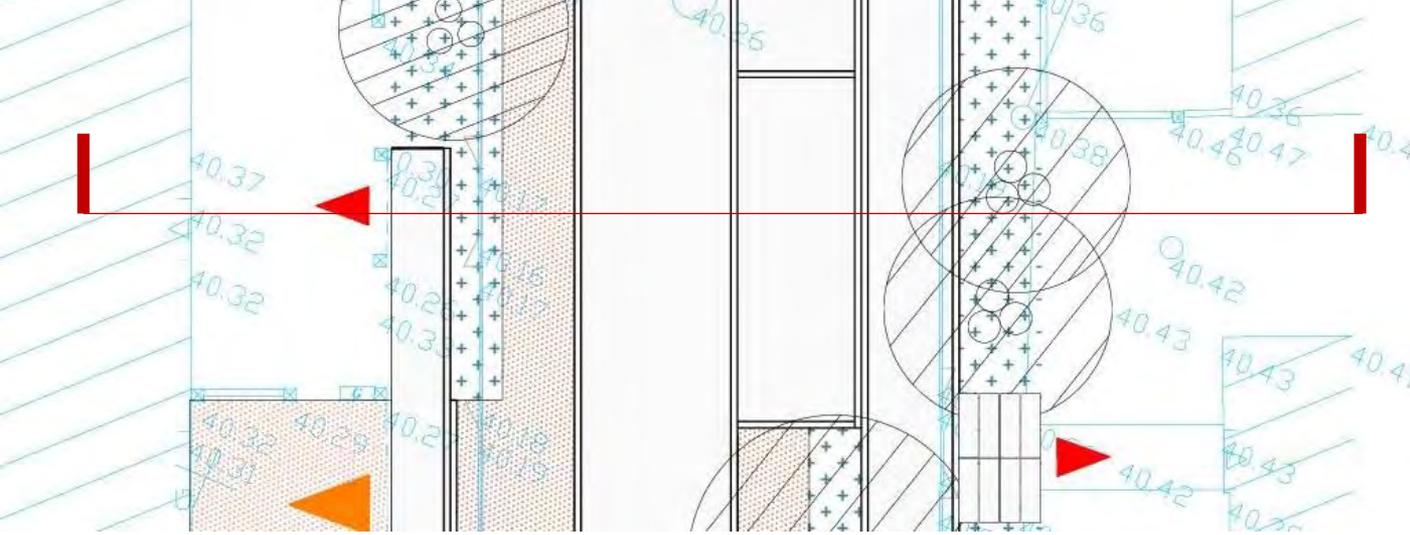
- Grammaire chromatique rose-beige
- Béton désactivé beige
 - Rives, chainettes et doubles chainettes en pavés colorés dans la masse (choix sur échantillons)

suivant la colorimétrie des façades



COUPE AA

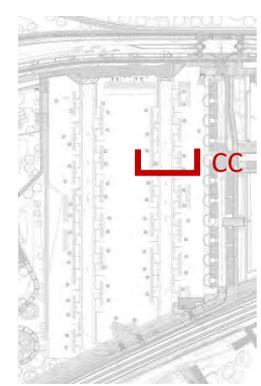
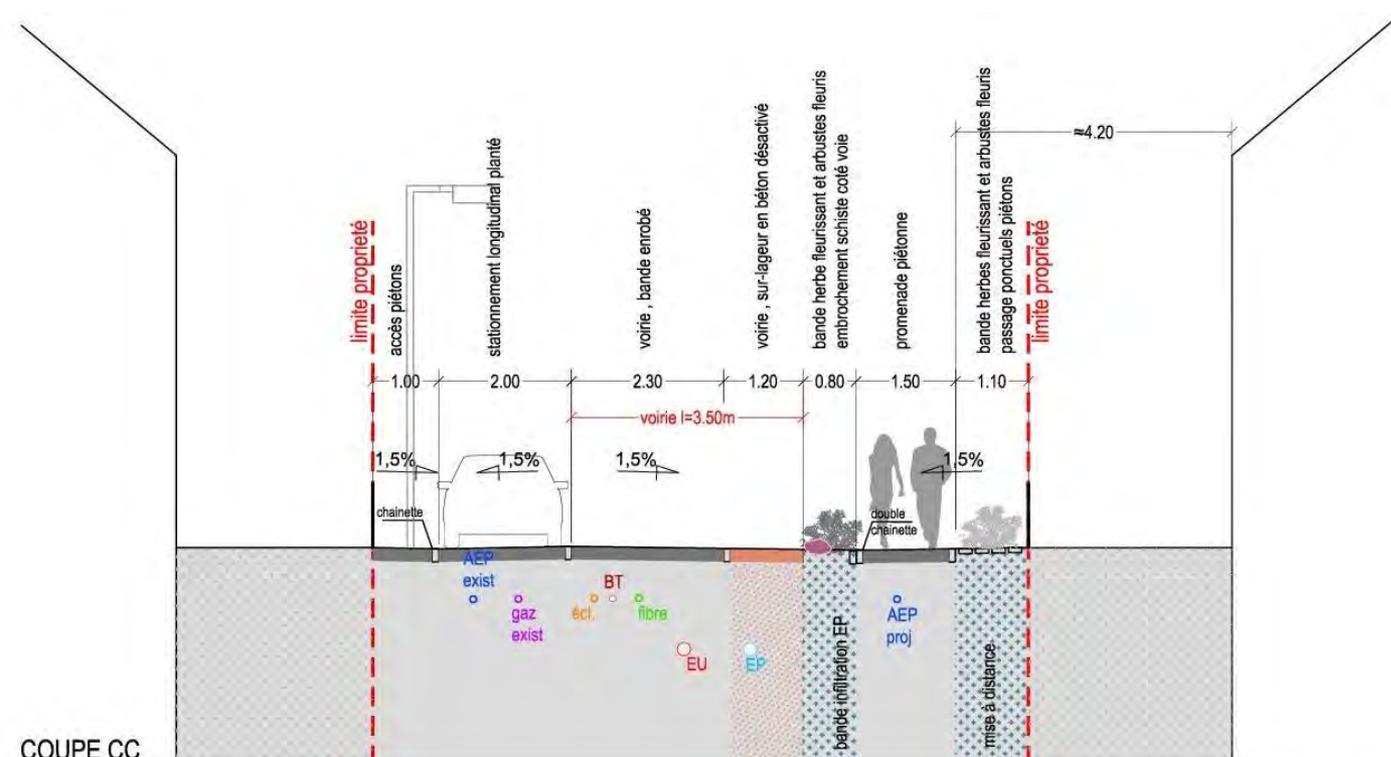
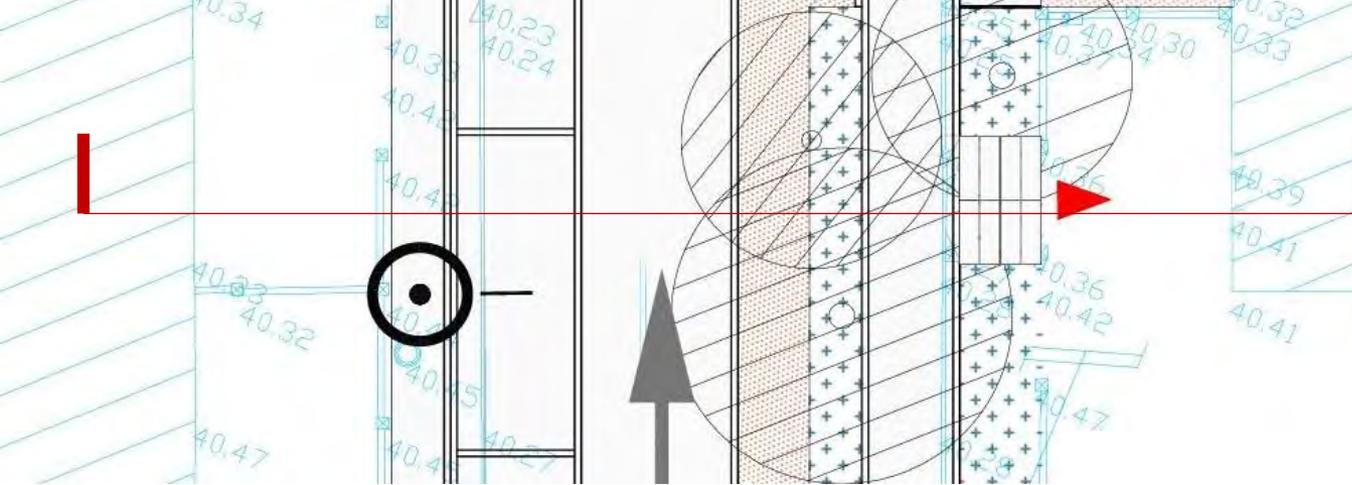
Rue des Lilas – projet
Coupe BB



BB

COUPE BB

Rue des Lilas – projet
Coupe CC



Rue des Lilas – projet

Principe de plantation – bande filtrantes



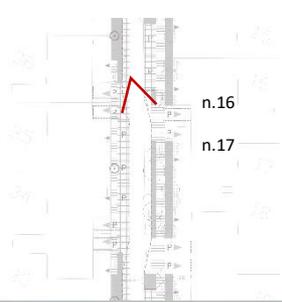
Les bandes filtrantes seront caractérisées par la présence de graminées et de vivaces fleuries. Elles seront arrosées par l'écoulement des EP qui sont ici dirigées via les doubles chainettes et grâce au dévers des surfaces minérales .

Ponctuellement quelque petit arbuste, arbres de troisième grandeur seront prévus.

Là où la distance par rapport aux façades le permet , soit sur la bande centrale qui accueille aussi les places de stationnement longitudinales , des arbres première grandeur et en tiges seront intégrés.

Les bandes vertes seront protégés coté voirie par des blocs en schiste, comme dans l'exemple à coté (rue Alphonse Guérin , à Rennes)

Rue des Lilas – projet
Visuel du projet



3 types de végétation:

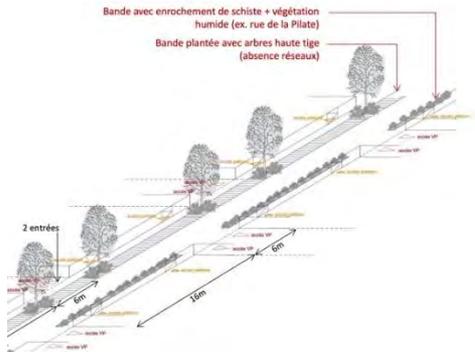
1. une rue de desserte intérieure ponctuée par quelques arbres de première grandeur, parfois colorés

frênes blancs en solitaires, liquidambars et chênes chevelus, merisiers élancés et érables champêtres

2. une ligne d'arbustes accompagne le piéton et le stationnement, associés à une palette bocagère différentes strates, une flore rustique avec quelques persistants...

3. retrouver un paysage de rue-jardin

...des graminées, des vivaces pour végétaliser le trottoir sans gêner le passage... et, bien sûr, replanter des lilas !



frêne blanc



liquidambar



merisier et érables



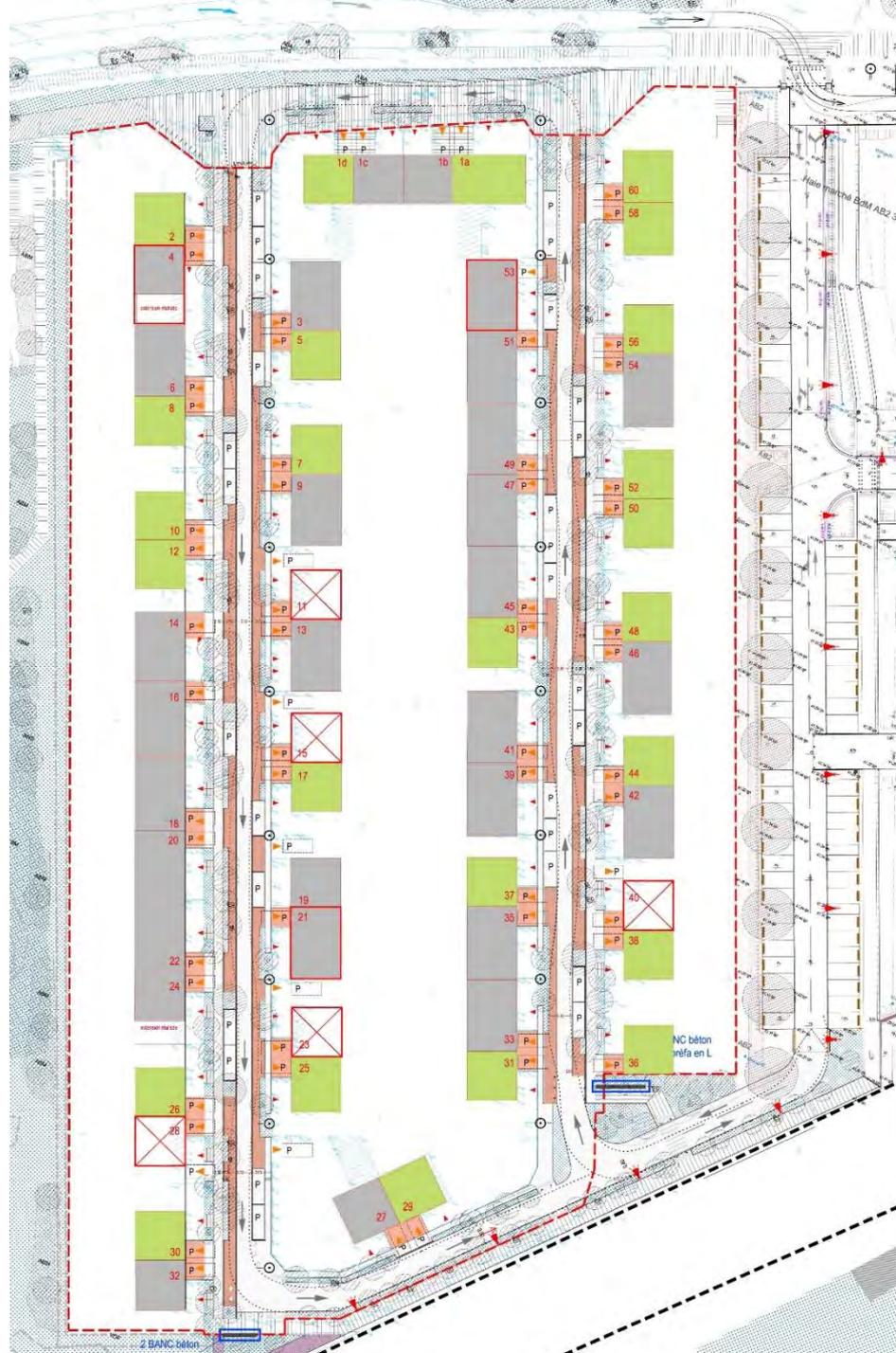
haies et petit arbustes localisé



graminées et vivaces fleurissantes



Mutabilité de la position des accès aux parkings privatifs



CAPACITÉ des MAISONS à MUTER

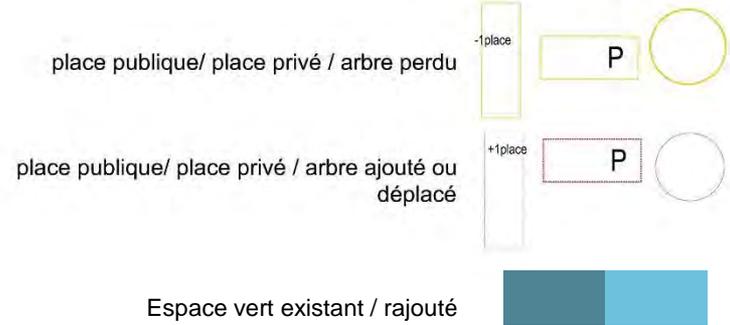
- maisons figé car mutation impossible
- maisons figé car déjà mutée + 1 seul accès
- maisons "évolutive"
- maisons mutée avec 2 accès



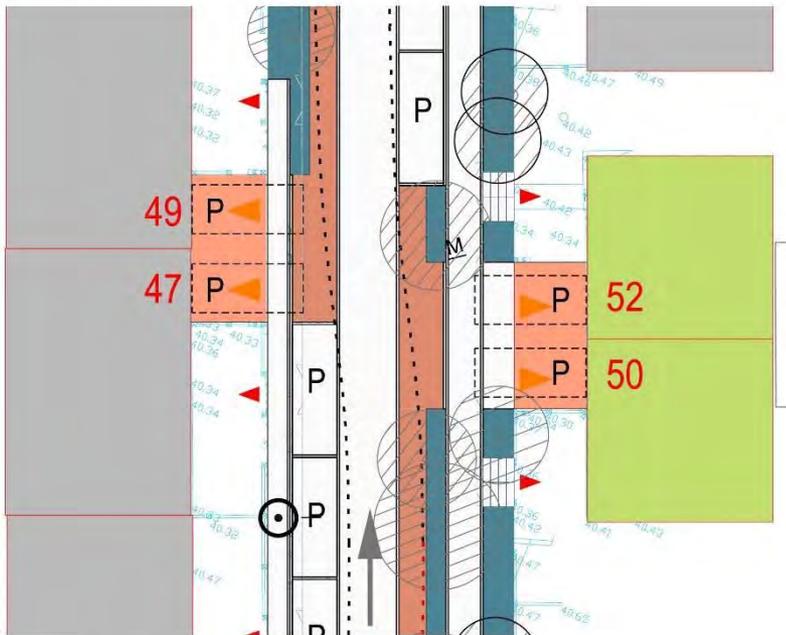
Mutabilité de la position des accès aux parkings privatifs ZOOM

rajouter de place supplémentaire → PAS POSSIBLE à cause des chicanes imposé à la voie de circulation et aux largeur nécessaire au passage des Poids lourds

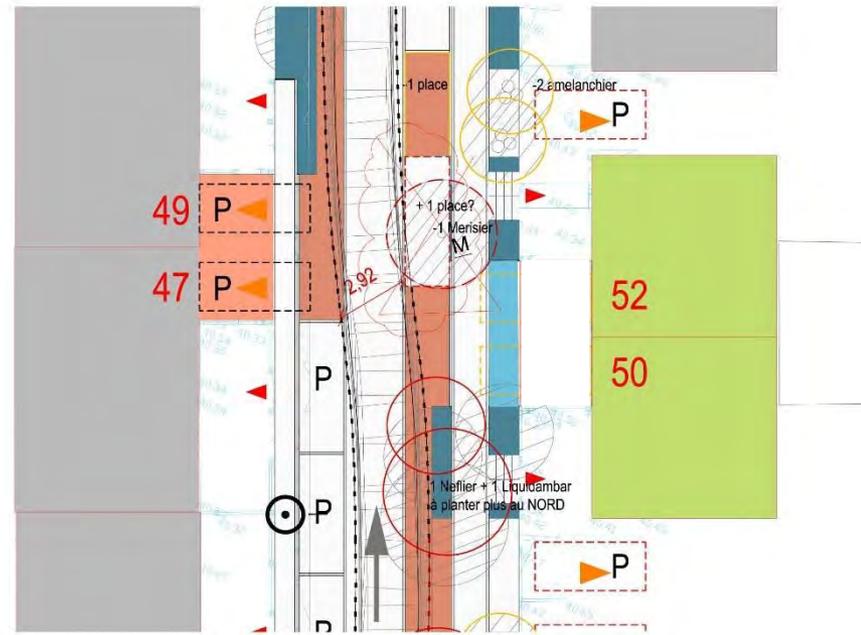
IMPACT SUR LE PROJET



État APD



État muté





Mutabilité de la position des accès aux parkings privés BILAN PLACES ET VEGETATION

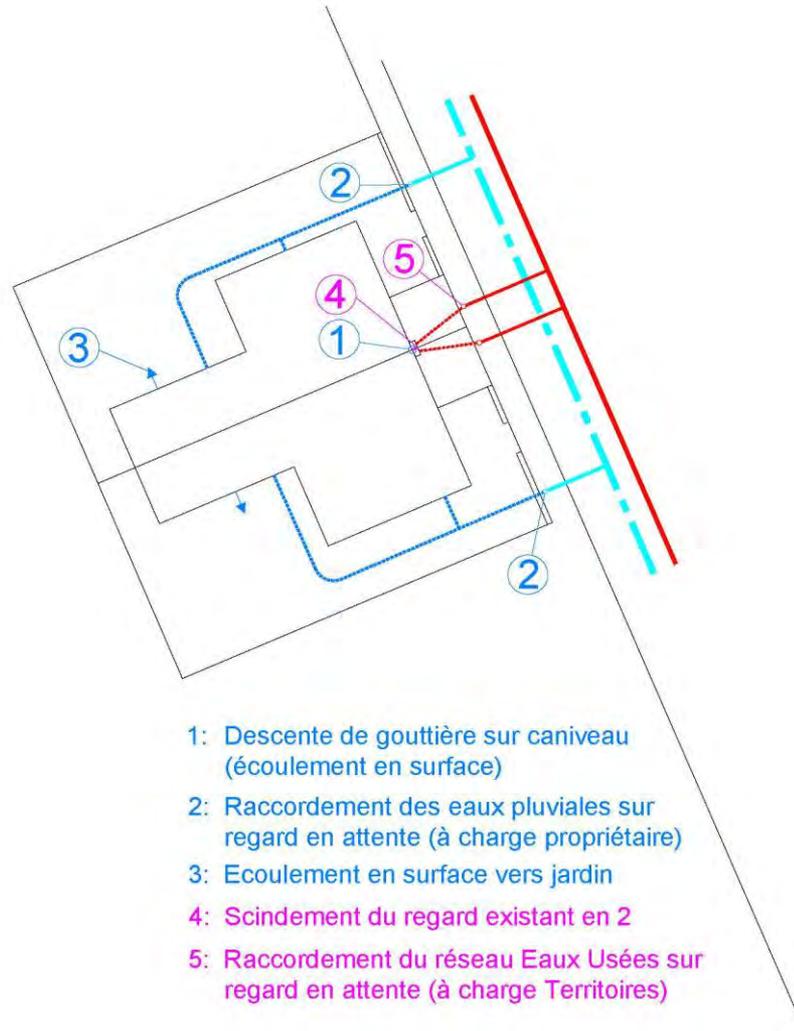
PROJET APD : 28 places publiques

PROJET après mutation de
tous les accès qui ont possibilité d'évoluer:

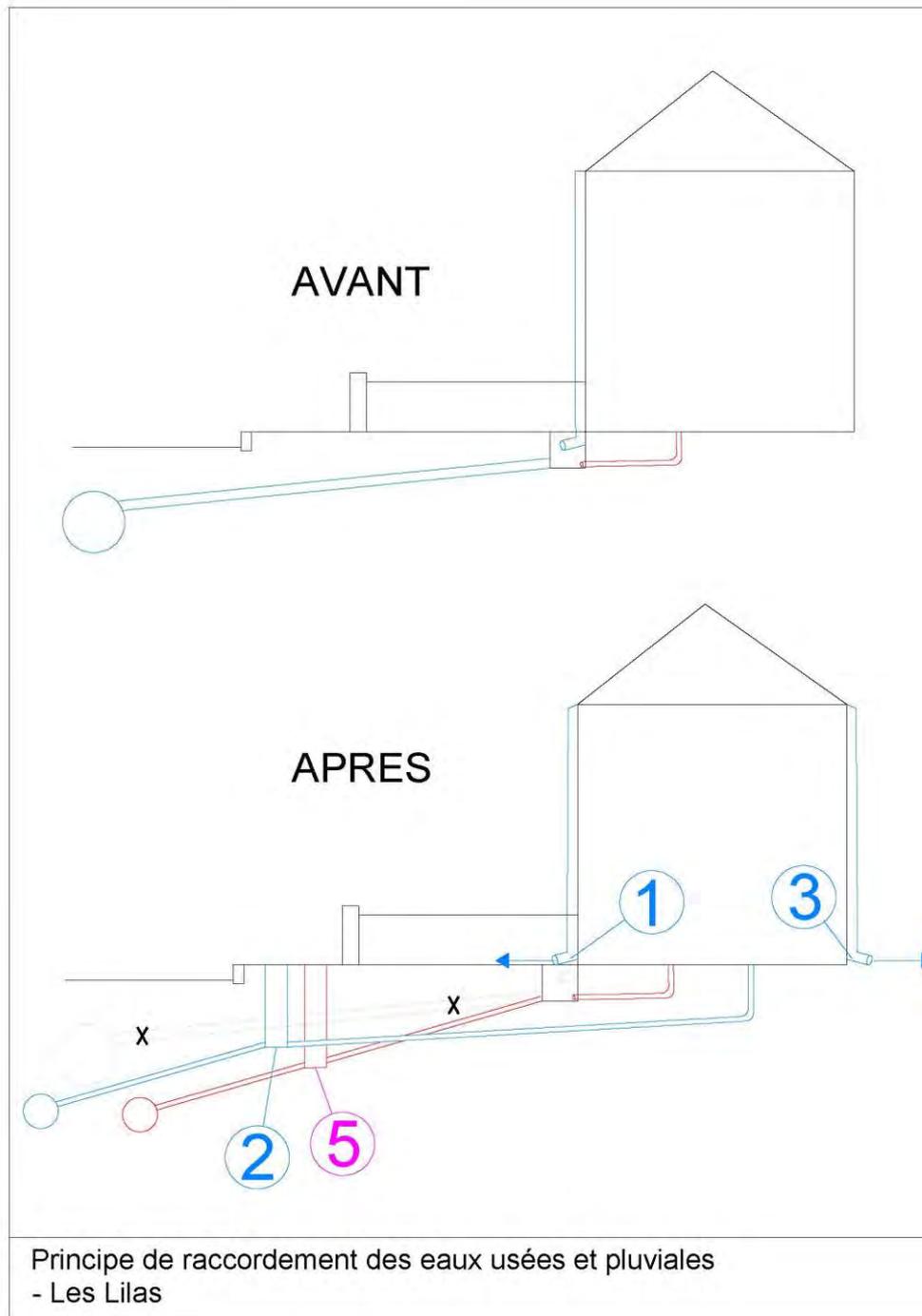
- **11 places publiques**
- Perte d'environ 14 arbres 2^{ème}/3^{ème} grandeur et arbustes

Traitement EP

Maison mitoyenne sur un côté



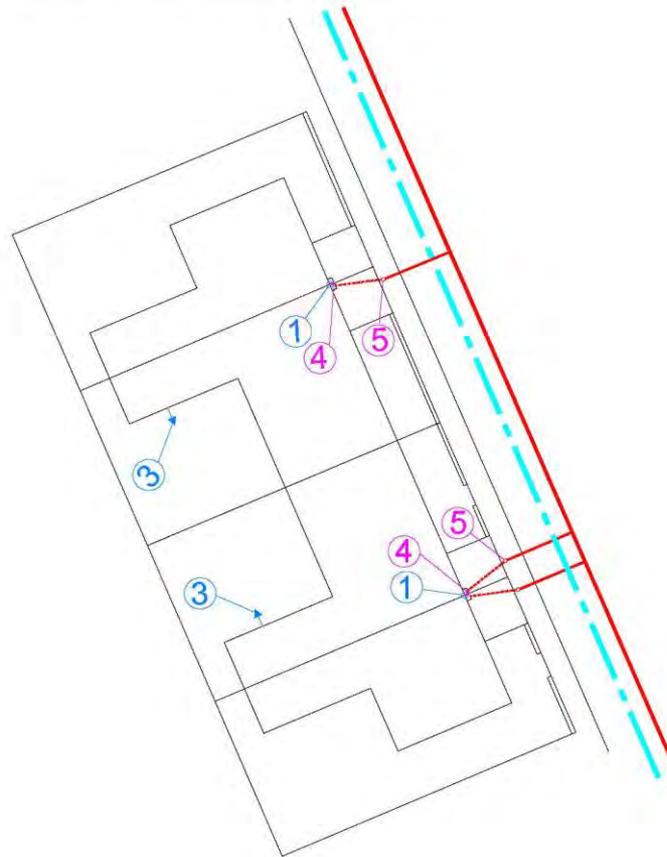
- 1: Descente de gouttière sur caniveau (écoulement en surface)
- 2: Raccordement des eaux pluviales sur regard en attente (à charge propriétaire)
- 3: Ecoulement en surface vers jardin
- 4: Scindement du regard existant en 2
- 5: Raccordement du réseau Eaux Usées sur regard en attente (à charge Territoires)



Principe de raccordement des eaux usées et pluviales
- Les Lilas

- 1) Écoulement aériens vers la voirie (grille EP en cour d'étude)
- 3) Écoulement aériens vers le jardin
- 2) Raccordement BAPD
- 5) Nouveau branchement Eaux Usées

Maison mitoyenne sur 2 côtés

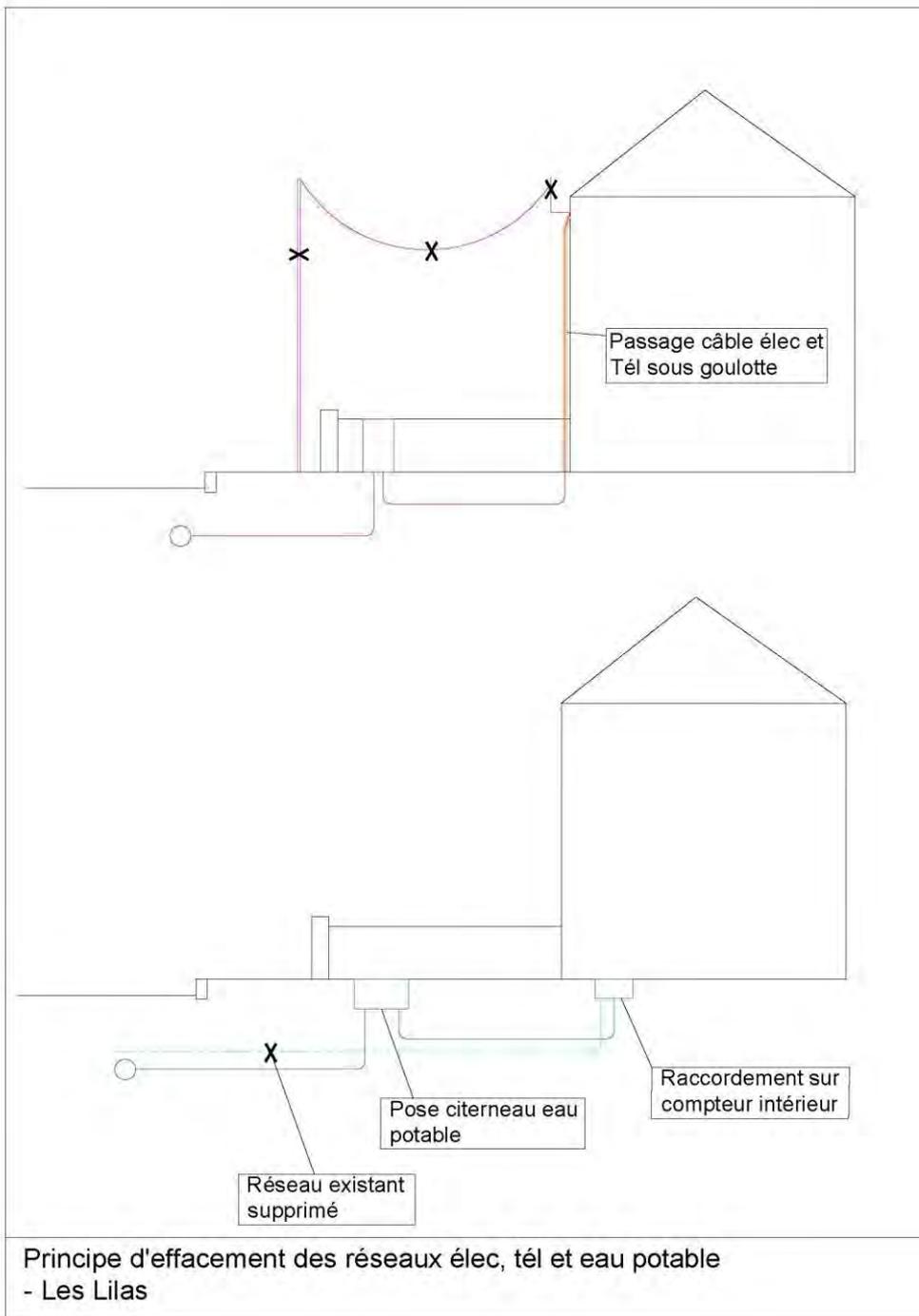


1: Descente de gouttière sur caniveau
(écoulement en surface)

3: Ecoulement en surface vers jardin

4: Scindement du regard existant en 2

5: Raccordement du réseau Eaux Usées sur
regard en attente (à charge Territoires)



Electricité et télécom

Eau Potable

Principe d'effacement des réseaux élec, tél et eau potable
- Les Lilas

Calendrier



- Février à octobre 2020 : études projet
- 20 octobre 2020 : présentation de l'avant projet
- A partir d'octobre 2020 : enquêtes concessionnaires
- A partir de novembre 2020 : finalisation du projet et consultation des entreprises
- Printemps 2021 (pour 9 mois environ) : travaux



Merci



OBJET DE LA RÉUNION : Présentation de l'avant-projet de la rue des Lilas (cf. présentation)

INTERVENANTS	ORGANISME / FONCTION
Alice Pfeiffer	Elue Saint-Jacques-de-la-Lande
Clément David	Elu Saint-Jacques de-la-Lande
Philippe Cocheril	Elu Saint-Jacques-de-la-Lande
Guillaume Grolet	Saint-Jacques-de-la-Lande
Olivier Jeuland	AMCO
Marc Dartigalongue	Territoires & Développement
Mehdi Teffahi	Territoires & Développement

PRINCIPALES CONCLUSIONS

- ✓ Limiter et bien positionner les arbres à grand développement.
- ✓ Conformément aux [articles L. 1331-1 et suivants du code de la santé publique](#), le raccordement aux réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées mis en séparatif devra se faire dans les deux ans suivants les travaux.
- ✓ Chaque maison disposera d'un accès garage, conformément au règlement de voirie. Le plan projet sera distribué à chaque maison pour faire part d'éventuels projets particuliers de modification de l'accès. Pour toute modification postérieure aux travaux de Territoires, le pétitionnaire sollicitera l'accord des collectivités et prendra en charge les modifications sur l'espace public.
- ✓ Un permis de végétaliser sera proposé devant chaque maison et mis en place par Saint-Jacques-de-la-Lande.
- ✓ Les rapports de pollution de l'air et de la nappe concernant la rue des Lilas seront mis à disposition sur le site internet www.lacourrouze.fr