

QUARTIER LES HAUTS DU SENECHAL

Commune de CLOHARS-CARNOËT

Réunion publique du 28 octobre 2015



ZAC LES HAUTS DU SENECHAL



AMÉNAGEUR

NICOLAS JOUSSET

Chargé d'Études et d'Opérations



BUREAU D'ÉTUDES

NATHALIE GUILLOIS

Architecte Urbaniste
chargée du pilotage général du
projet et de la conception urbaine

Une équipe pluridisciplinaire :

- Un paysagiste
- Un environnementaliste
- Un ingénieur...



SAFI
SOCIÉTÉ
D'AMÉNAGEMENT
DU FINISTÈRE

SOMMAIRE

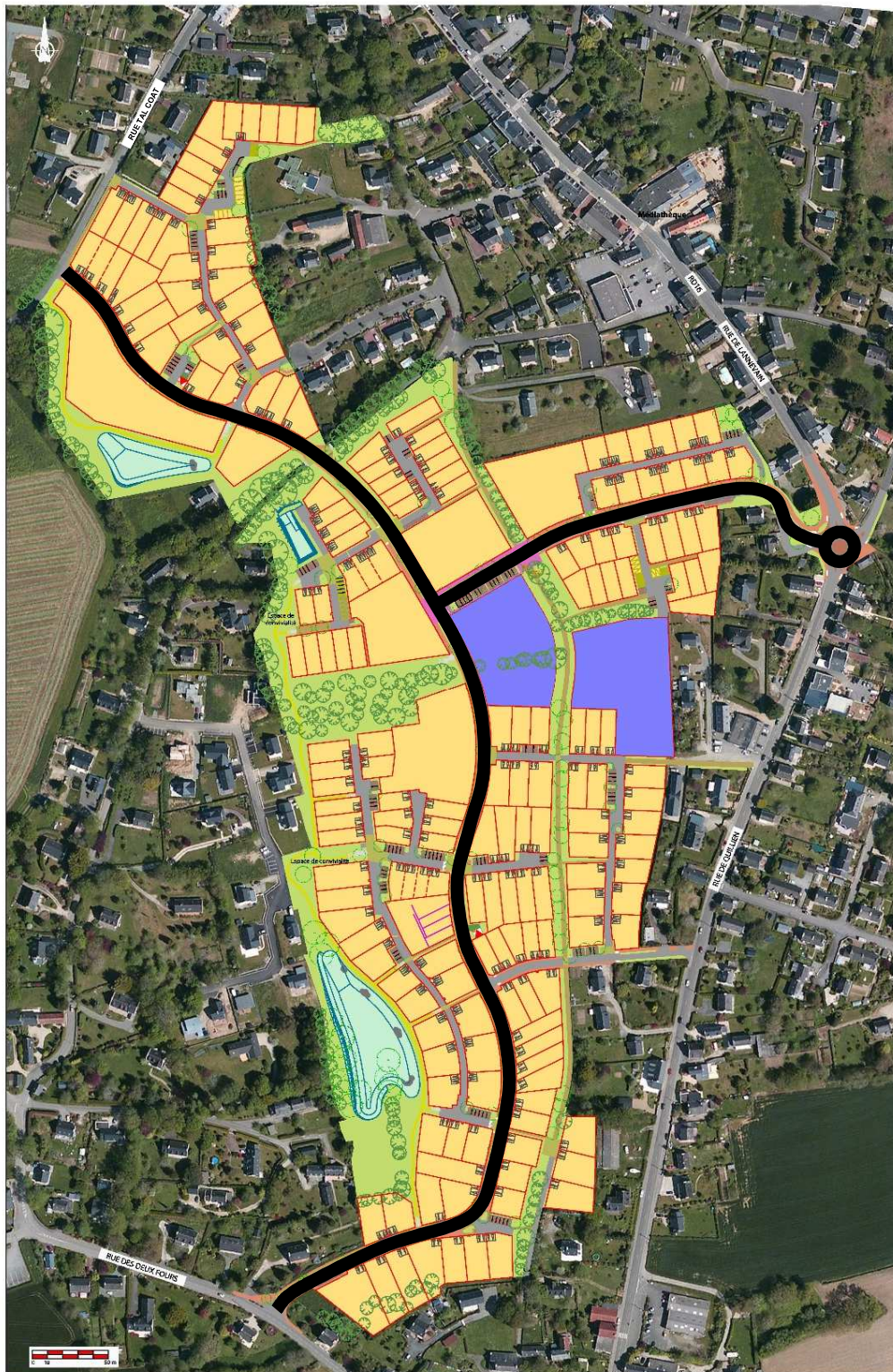


1- Présentation du plan de masse du quartier avec les principes d'aménagement, les profils des voiries, le mobilier et les matériaux retenus

3- Calendrier

4- Echanges

Principe de desserte



Hierarchisation et maillage des voiries

Une entrée principale sous forme de giratoire urbain depuis la RD16

2 axes structurants

Complétés de voiries tertiaires

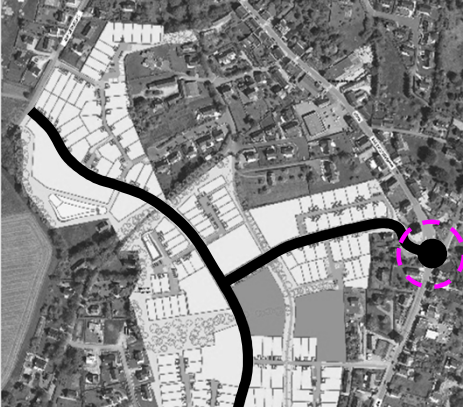
De nombreuses liaisons douces viendront assurer une desserte piéton/cycle confortables et agréables

LÉGENDE :

- Périmètre d'étude
- voirie
- Traitement de sol spécifique
- Trottoir ou espace partagé vélo/piéton
- Chemin
- Espace vert
- Limites lot ou ilot constructible
- Place de parking public
- Place de parking privé (groupées)
- Enclave de stationnement privé (accès lot individuel)
- Poste transformateur
- Bassin de rétention

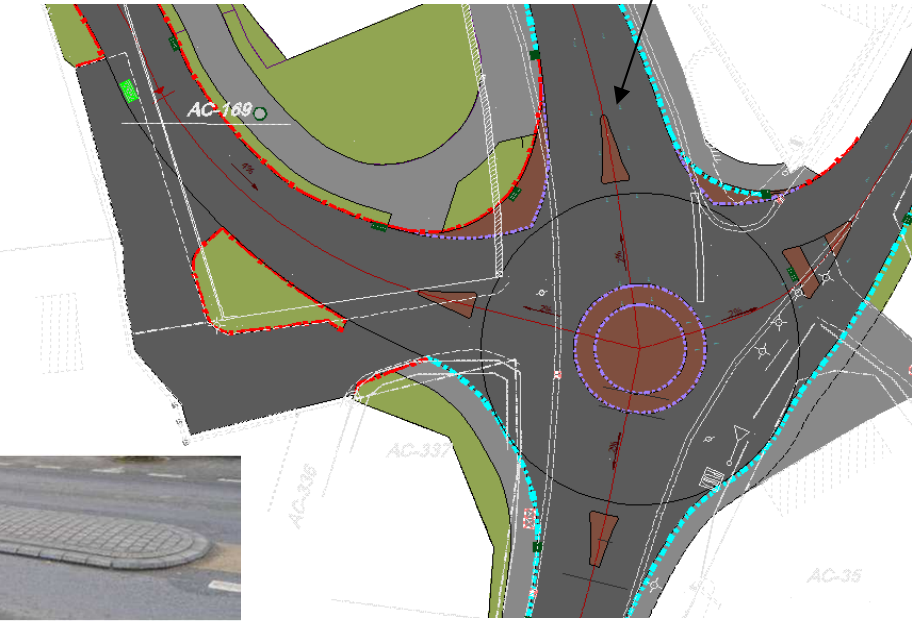
Giratoire d'entrée de ZAC

Giratoire à îlot central franchissable par gros engins mais avec pavés à vue suffisante pour contraindre les véhicules légers à bien en faire le tour. Pavés et bordures chanfreinées en pierre mince collée (5cm de vue) circulaire par engins lourds. Large espace piéton/cycle. Connexion des trottoirs.

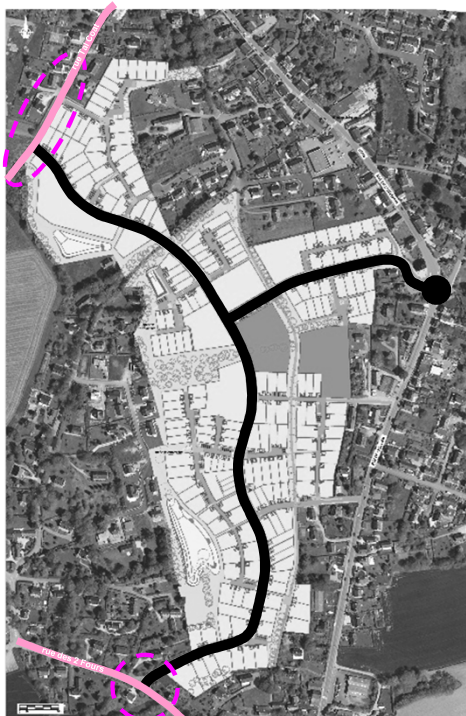


Exemple d'îlot séparateur

Exemples de giratoires franchissables



photos non contractuelles



Connexion à la rue Tal Coat

Raccordement viaire à la rue existante en 2 points via des carrefours à stop ou cédez-le-passage

Un chemin de 2m sera aménagé à l'Est de la chaussée de Tal Coat.

Plantations en limite de lots.

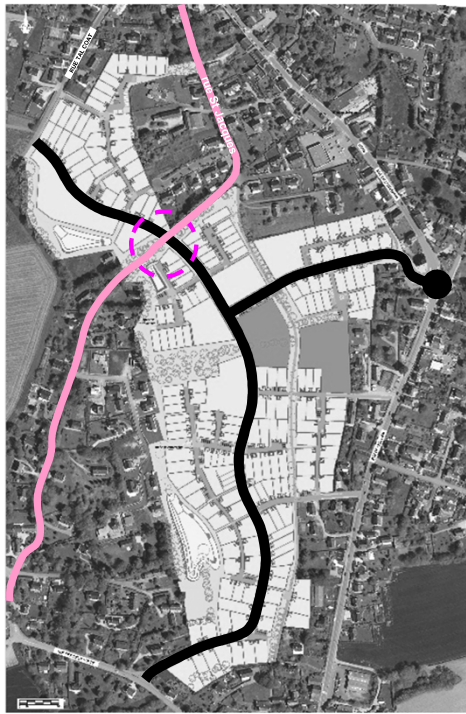


Connexion à la rue des 2 fours

Raccordement viaire via un carrefour.

Projet de stop ou cédez-le-passage en sortie de ZAC (maintien de la rue des deux fours comme prioritaire).

Raccordement du trottoir existant aux liaisons douces bilatérales de la nouvelle voirie.



Traitement du carrefour rue Saint Jacques

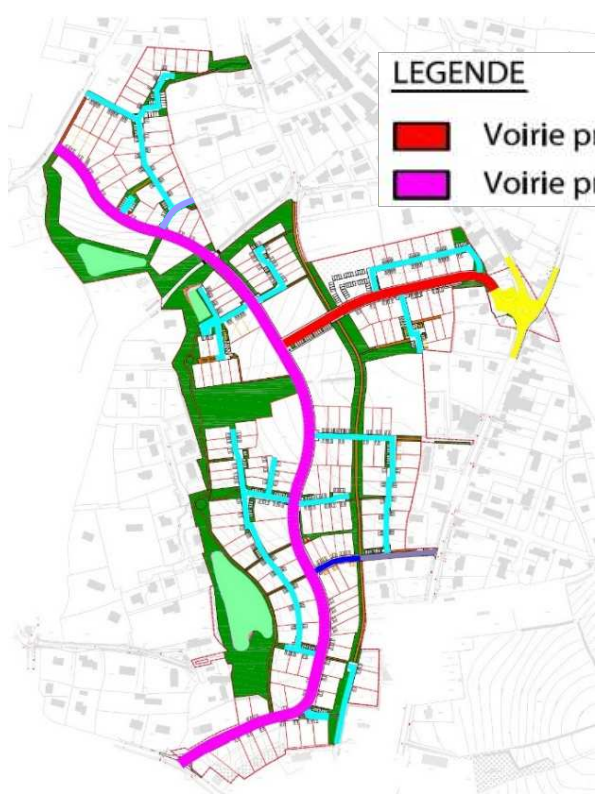
Les usages actuels de la rue de Saint Jacques vont être maintenus (espace partagé à double sens) notamment pour préserver les talus bocagers et murets de soutènement qui constituent un patrimoine communal.

Un plateau sera aménagé à l'intersection de l'axe nord-sud du nouveau quartier cassant la vitesse des véhicules.



LEGENDE

- █ Voirie principale : Profil A
- █ Voirie principale : Profil A réduit



Bordures P1 retournées prévues en limite de chaussée



Exemples d'espaces verts en creux recueillant les EP de la chaussée et du chemin

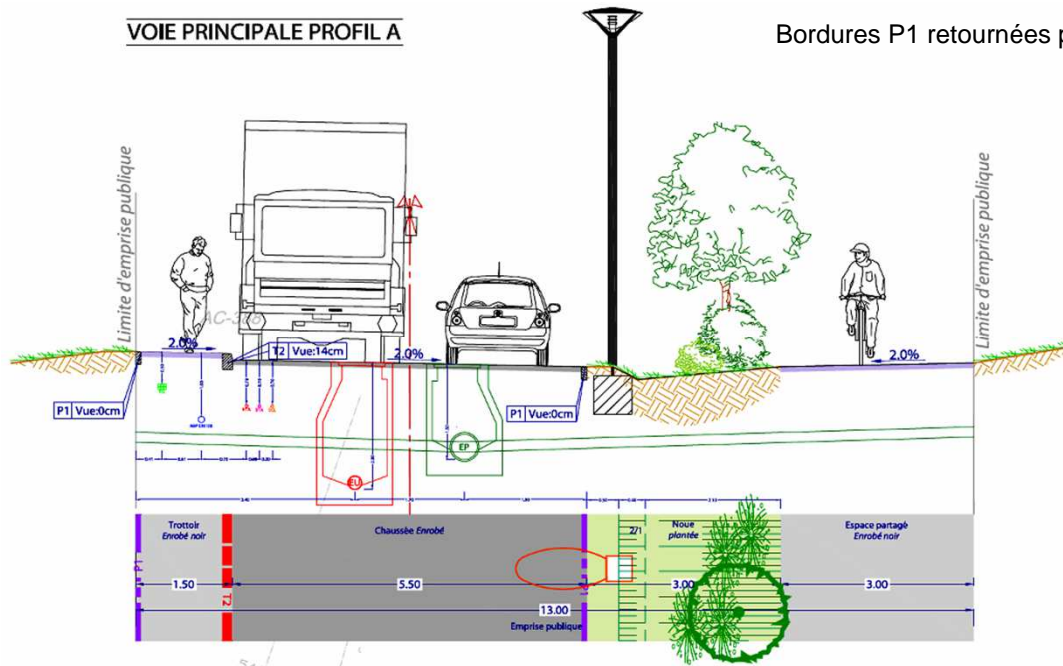
Profil des axes structurants

Emprise publique de 13m pour le Profil A et de 10m pour le Profil A dit « réduit »

Enrobé noir sur chaussée, trottoir et espace partagé également prévu en enrobé noir (option enrobé coloré).
Bordures T2 béton entre chaussée et trottoir, **P1 retournées** en fond de trottoir et côté espace vert.
Pas de bordure en rive de l'espace partagé.

Espace vert entre la chaussée et l'espace partagé en creux pour collecter les eaux de ruissellement de la chaussée, y compris dans le Profil A réduit (largeur 1m50)

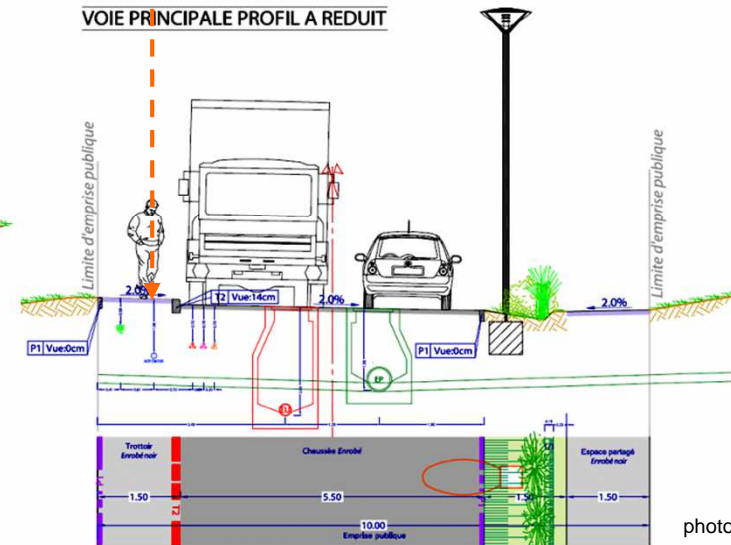
VOIE PRINCIPALE PROFIL A



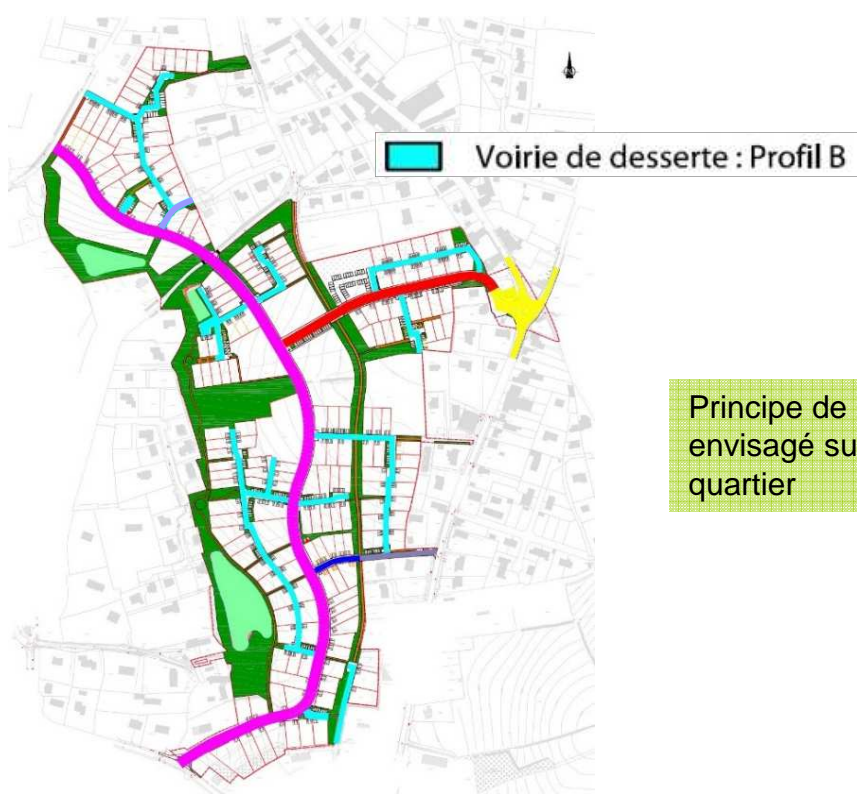
Bordures P1 retournées prévues en limite de lot

Bordures T2

VOIE PRINCIPALE PROFIL A REDUIT



photos non contractuelles



Principe de priorité à droite envisagé sur l'ensemble du quartier

Voies partagées

Emprise publique de 4m80

Limitation à 30km/h

Enrobé noir

Bordures P1 retournées en délimitation des parcelles (limite public/privé).

Candélabres en enclaves publiques (1x1m) en décroché par rapport aux limites de parcelles.

CANIVEAUX CENTRAUX

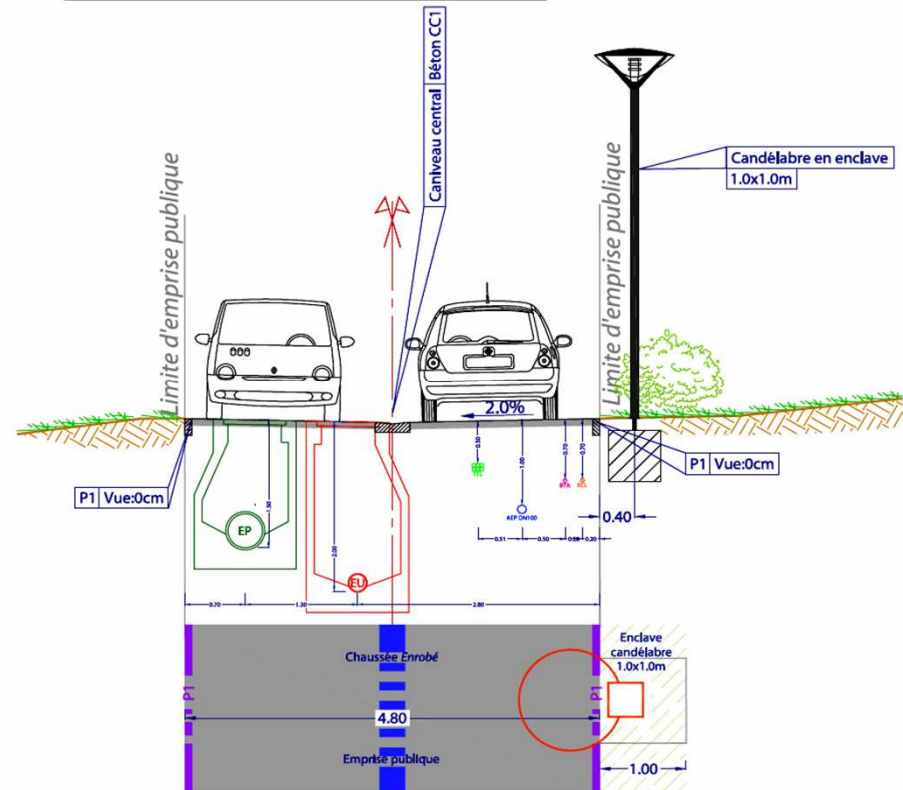
Caniveaux type CC1 coulés sur place, sur l'ensemble des voies partagées.

Caniveaux centraux standards type CC1

Bordure P1 arasée



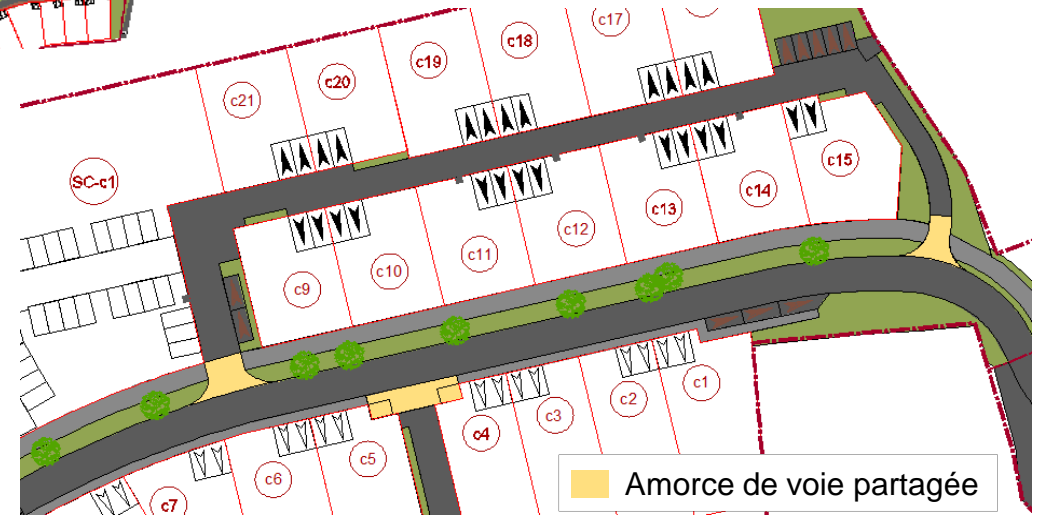
VOIE DE DESSERTE MIXTE PROFIL B



photos non contractuelles



Exemples de traitement de sol annonçant changement de statut de voie



photos non contractuelles

Intersections de voies

Plateau surélevé au niveau de certaines intersections (objectif, : limiter la prise de vitesse)
 Traitement envisagé en résine collée sur enrobé, à l'image de ceux présents sur la commune (hormis au niveau de la place centrale)

Exemple de pépites collées sur enrobé



Amorces de voies partagées
Résine colorée sur enrobé (teinte identique aux plateaux) matérialisant le changement de statut de la voie. On rentre sur un espace partagé.



Enrobé grenailé



A noter ici ce n'est pas le rendu final, il faut l'action des UV et de l'eau pour avoir rendu définitif plus clair 6 à 12 mois. Ou bien sablage

Cœur de quartier, parvis pour le futur équipement, les services et les commerces envisagés.
Un espace qui se doit d'être le plus qualitatif.

Les aménagements doivent ici viser à produire une grande fluidité aux piétons et vélos. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit aussi être bien pensée. **Absence de bordures à privilégier.**
Principe de plateau retenu.

Une poche de stationnements vient s'intégrer à la place.

Le traitement de sol envisagé : un enrobé grenailé ou hydrodécapé type AGREVIA avec granulats clairs de la carrière du Goasq à SCRIGNAC (29), donne un sol d'aspect brun/beige.

En option : sablage pour lui donner de suite son aspect quasi définitif.

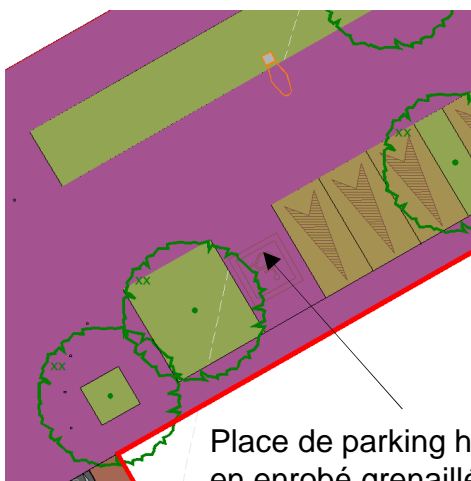
Caniveau en chaînettes en pavés béton.

Encadrement par deux chaînettes en pavés béton de l'espace de la traversée liaison douce.

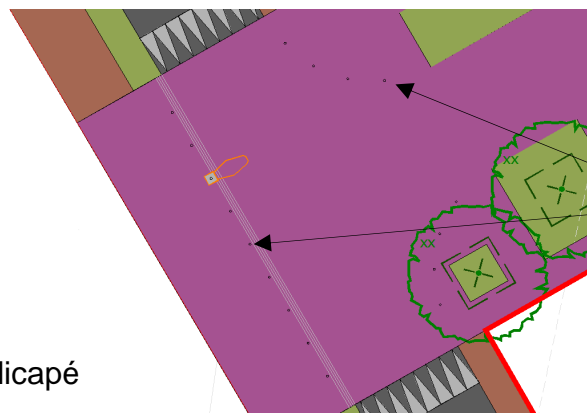




Parking de la salle de sport de Clohars



Place de parking handicapé en enrobé grenailé



La place centrale

Les stationnements
Une perméabilité souhaitée

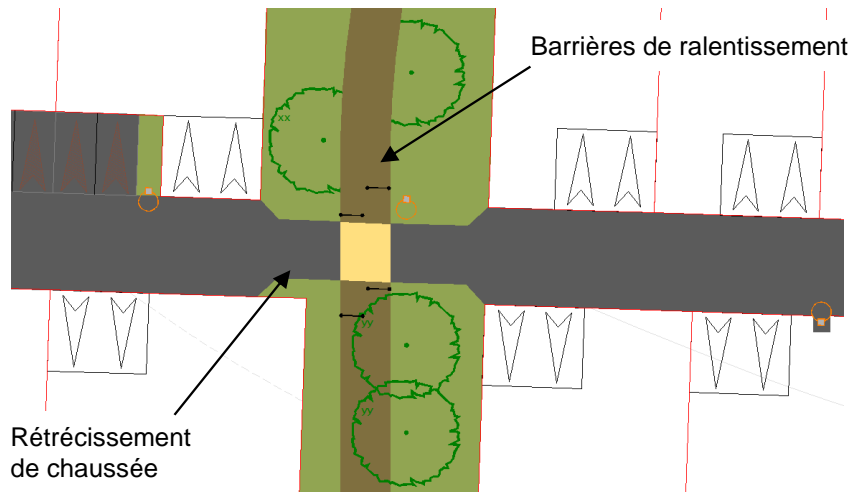
Pavés béton remplis de gravier gris (comme le parking de la salle de sports et médiathèque).
Option : gravier identique enrobé grenailé de la place (granulat clairs de la carrière du Goasq)



Si des commerces ou services viennent prendre place en RDC des deux immeubles, des stationnements vélos seront prévus au niveau de la place.

Potelets pour limiter la place de la voiture et éviter le stationnement intempêtif

photos non contractuelles



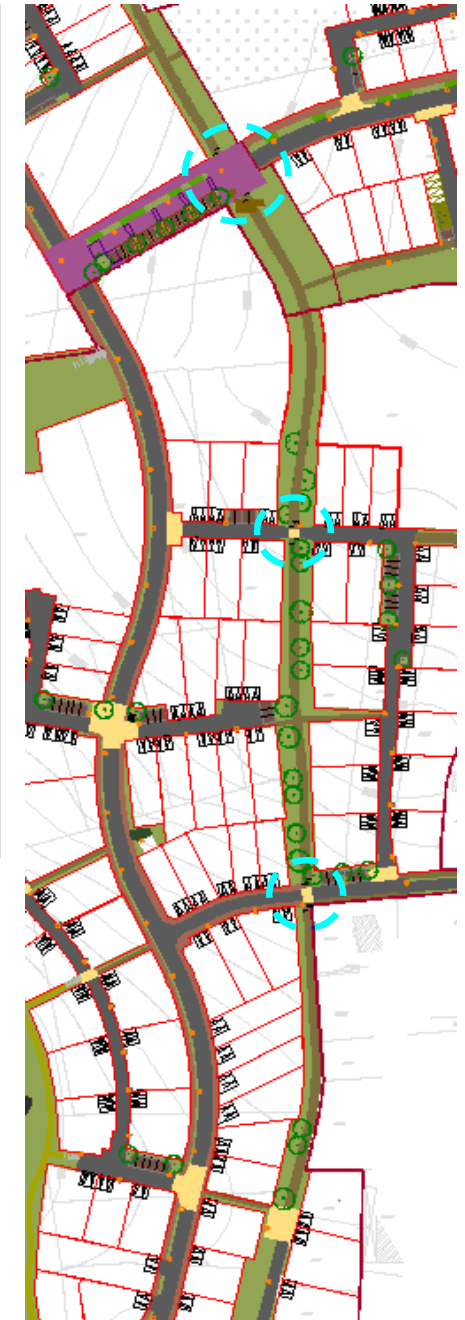
Les traversées de chaussée de l'axe doux majeur

La mise en place d'une trame de liaisons douces en site propre, prioritaire sur la voirie (axe nord/sud) induit des aménagements sécuritaires spécifiques.

Plateau surélevé (au niveau de la place centrale), rétrécissement de chaussée et traitement de sol différent aux intersections permettront de ralentir les véhicules et de marquer la priorité aux déplacements doux.

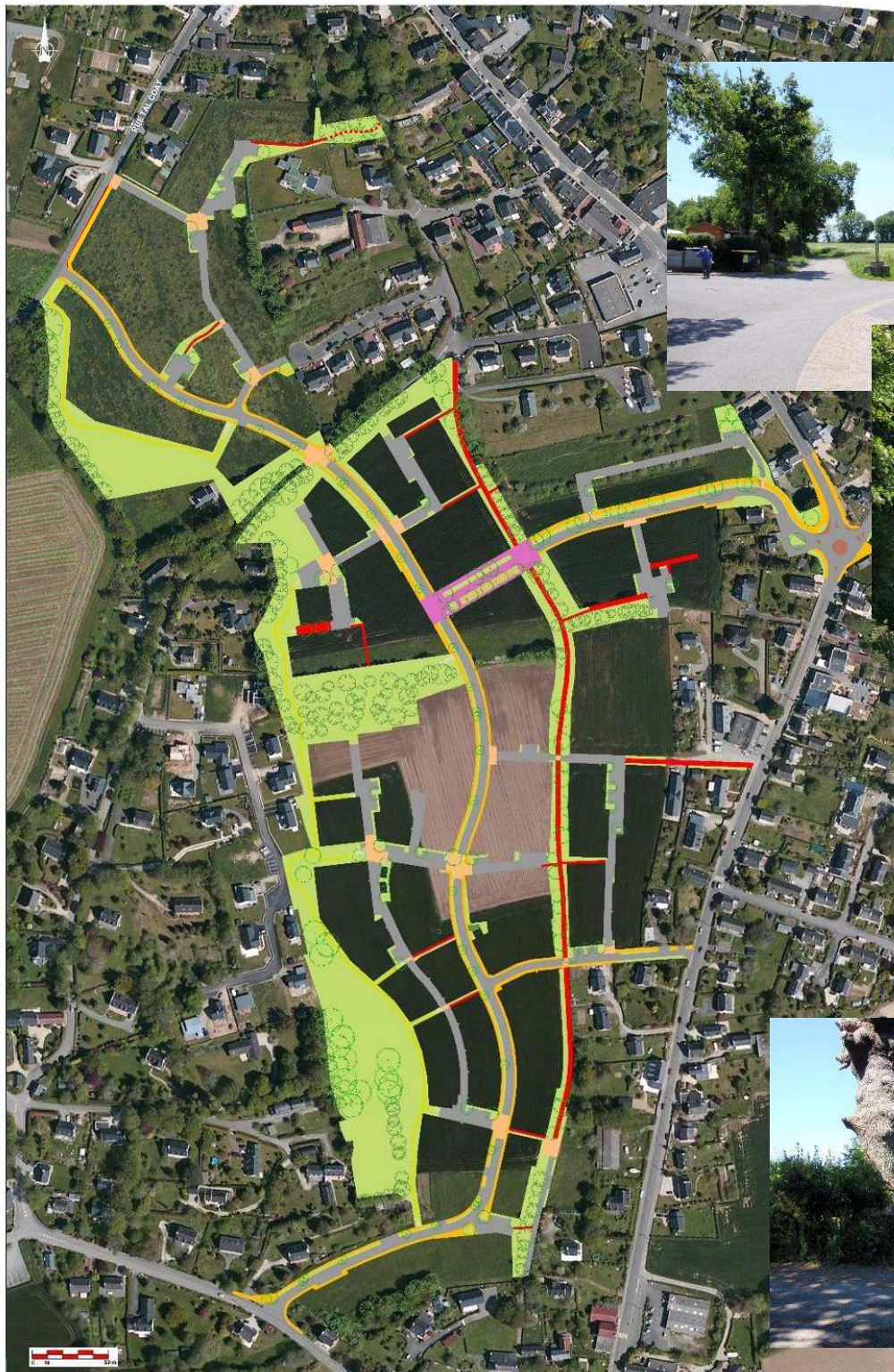
Traitement envisagé :
Pépites collées sur enrobé

Mise en place de barrières en quinconce ralentissant les cycles et réduisant l'utilisation par les motos, aux intersections



photos non contractuelles

Les Liaisons douces



Accès piéton actuel ZAC/RD



Une trame dense de liaisons douces s'appuyant sur le réseau de chemins existants et en accompagnement des voies majeures. Objectif : réduire les déplacements courts en voiture.

Un quartier vert





Maintien des éléments patrimoniaux et paysagers (anciennes haies bocagères, bosquets)



Nouvelles plantations (plantes tapissantes, arbustes, arbres...) en accompagnement des voiries et des cheminements doux. Coulée verte ouest dont bassins paysagers

LÉGENDE :

-  Espace vert
-  Limites lot ou ilot constructible





Stabilisé classique



Cheminement doux majeur

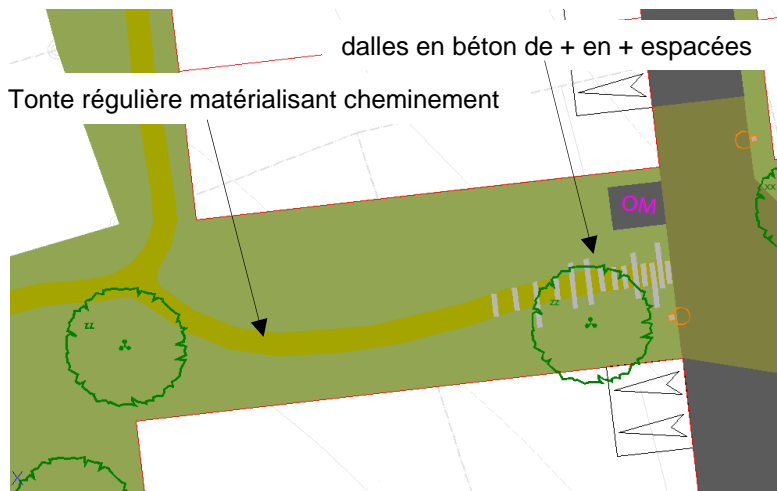
Une ambiance champêtre — —
Reconstitution d'une plantation arborescente en lisière du chemin nord/sud : Chêne – Châtaignier et Prairie de part et d'autre du chemin
Tonte sur 0.70 m environ de part et d'autre du chemin et éventuellement sur espaces plus vastes à certains endroits.
1 fauche tardive sur le reste

Sable stabilisé renforcé type Enverr'paq
élaboré à base de sable et de liant hydraulique fabriqué à base de déchets de verre (à mi-chemin entre le béton désactivé et le sol stabilisé), mis en œuvre sans bordure



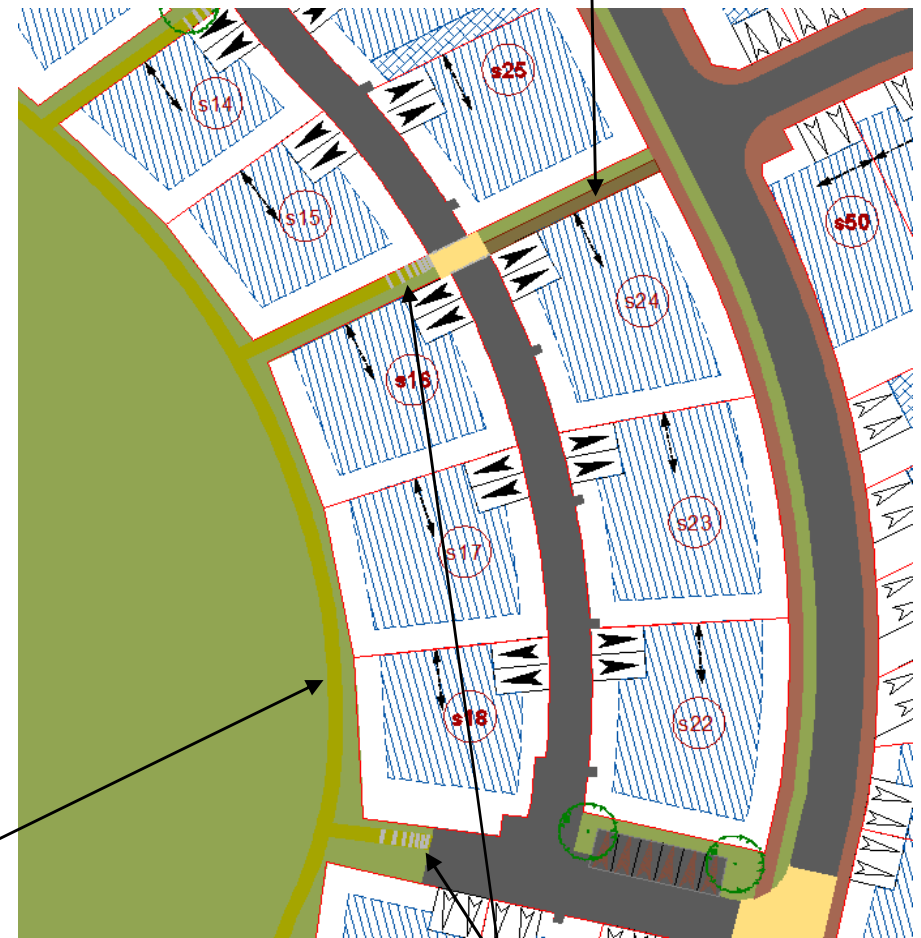
Exemple Sable stabilisé renforcé type Enverr'paq

photos non contractuelles



Cheminements secondaires

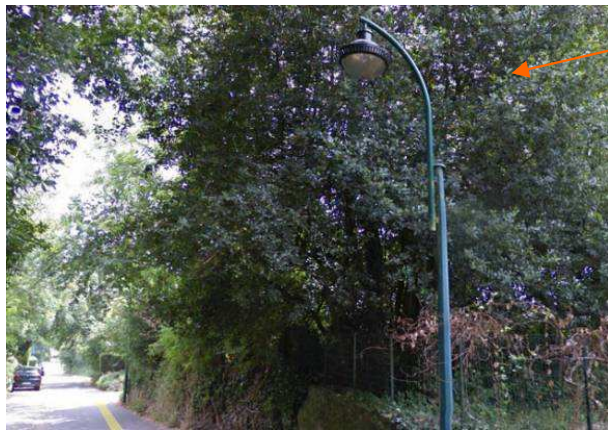
Sol stabilisé renforcé type Enver'paq limité par des voliges bois sur petit chemin de liaison



Invitation à la balade : signalisation de l'amorce des «infiltrations vertes», par mise en place de **dalles en béton de + en + espacées** (sur 5 à 10m linéaire).

Balade possible mais sans aménagement spécifique. Juste une tonte à prévoir sur 1m20 à 1m50 env. de large

photos non contractuelles



Boisements existants

Des poumons verts maintenus au sein du quartier

2 boisements d'environ 4100m² au total

Bosquet Nord - environ 600m²
Chemin projeté avec emmarchements vers rue Saint Jacques, en fonction des arbres à conserver,

Bosquet central - environ 3500m²

Nettoyage des haies et boisements existants et conservés.



Dans le bosquet central il est envisagé la mise en place de tables de pique-nique

photos non contractuelles

Ouvrages de régulation EP



Bassins de rétention

Des noues et canalisations permettront de recueillir la totalité des eaux de ruissellement superficielles des chaussées, des parkings et des constructions et les achemineront vers trois ouvrages de régulation.

Le dimensionnement est calculé pour une pluie décennale

1 et 2 - Des bassins paysagers

Ces 2 bassins auront une hauteur d'eau comprise entre 1,05 m et 1,83 m. La pente des talus varie de 3/1 à 6/1

Végétalisation spontanée en fond de bassin en fonction des caractéristiques propres au milieu (humidité)

Plantations de jeunes plants. Des baliveaux sur les berges des bassins (Saule – Aulne – Frêne). Arbustes envisagés : Cornus – Euonymus – Prunelier – Sureau – Eglantier – Viorne

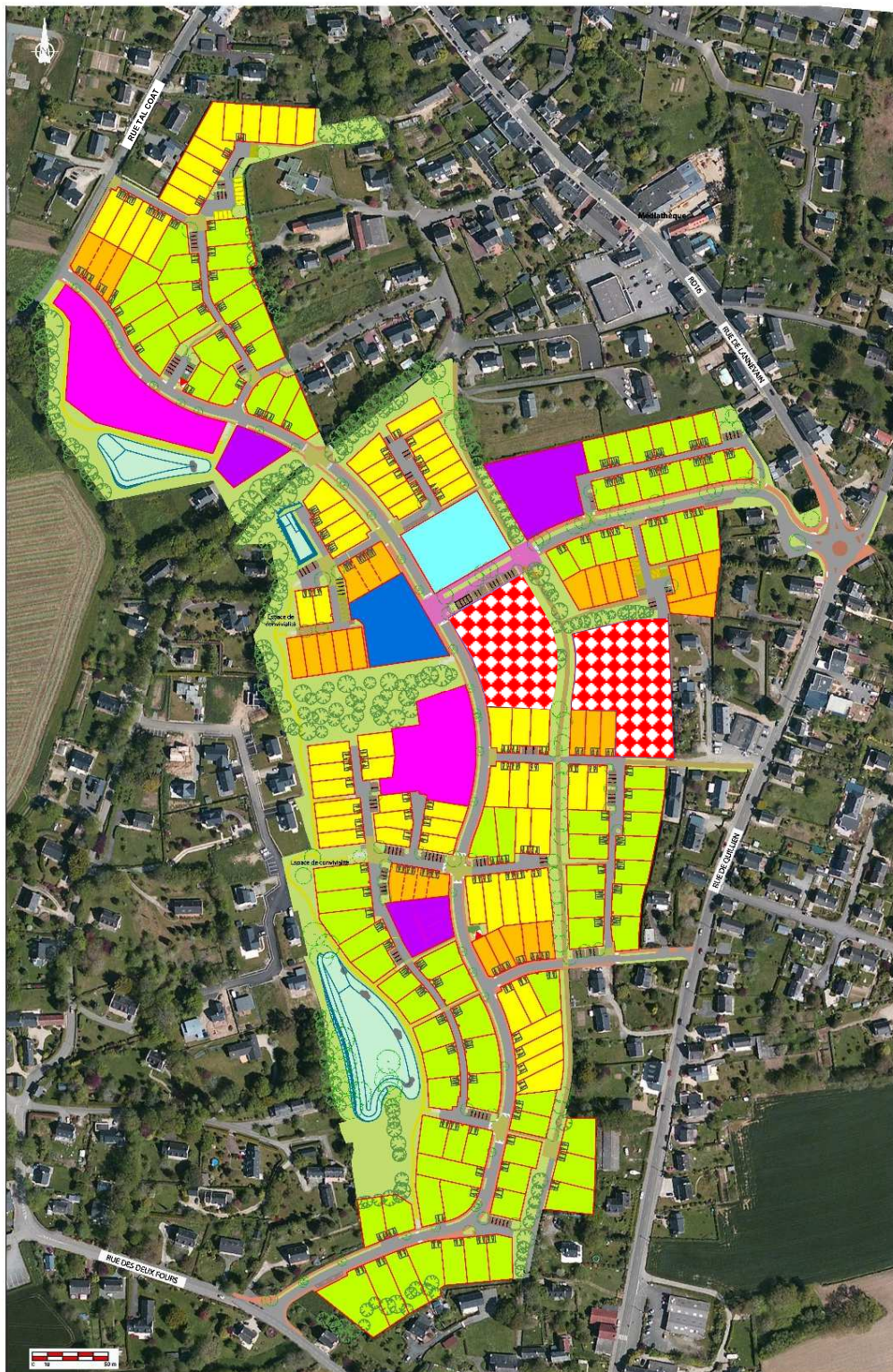
3 - Un bassin paysager mais avec des limites plus structurées sera aménagé avec des gabions ou éventuellement avec des soutènements bois ou béton

Exemple de bassin paysager



photos non contractuelles

Un quartier pour tous



Il est prévu :

- la réalisation d'environ **310 logements**,
- une emprise d'environ **9000 m²** pour la réalisation d'équipements éducatifs et/ou de loisirs.

Objectifs :

Accueillir une population diversifiée en résidence principale. Offre variée de logements (collectifs, intermédiaires et individuels groupés ou non).
Créer une nouvelle centralité (équipements éducatifs et/ou de loisirs) en connexion avec les commerces du centre ville.

LÉGENDE :

TYPOLOGIES DE LOGEMENTS :

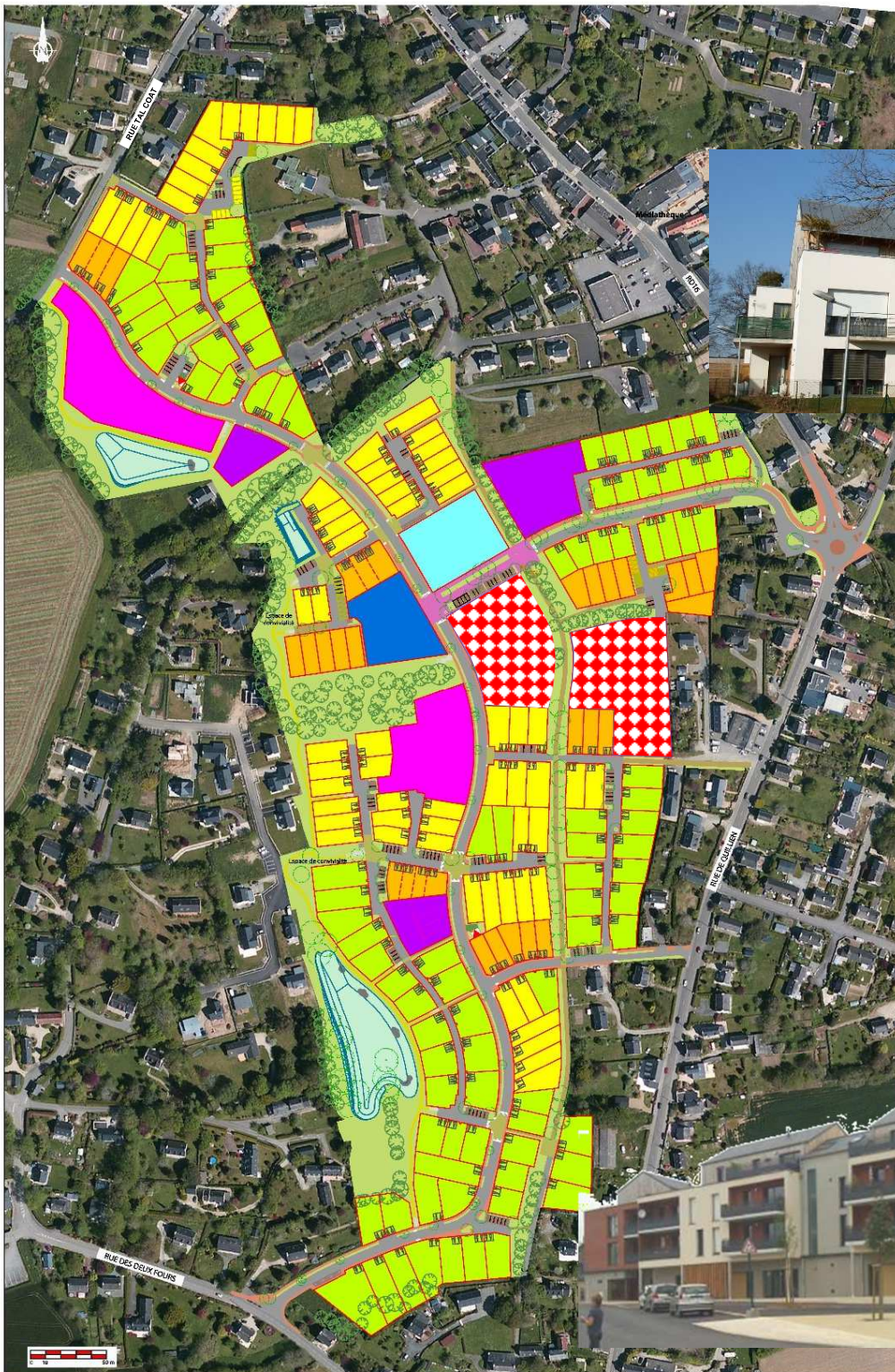
- I - lot individuel libre de constructeur
- MIG - Maison individuelle groupée
- PSLA - Maison individuelle groupée en accession sociale
- SC - Semi collectif privé
- SC social - Semi collectif locatif social
- C - logements collectifs privés
- C social - logements collectifs sociaux

EMPRISE POUR ÉQUIPEMENTS PUBLICS 

Maisons

Logements collectifs ou semi-collectifs

Des logements collectifs ou semi-collectifs



Environ 110 logements collectifs ou semi-collectifs dont 50 en locatif social

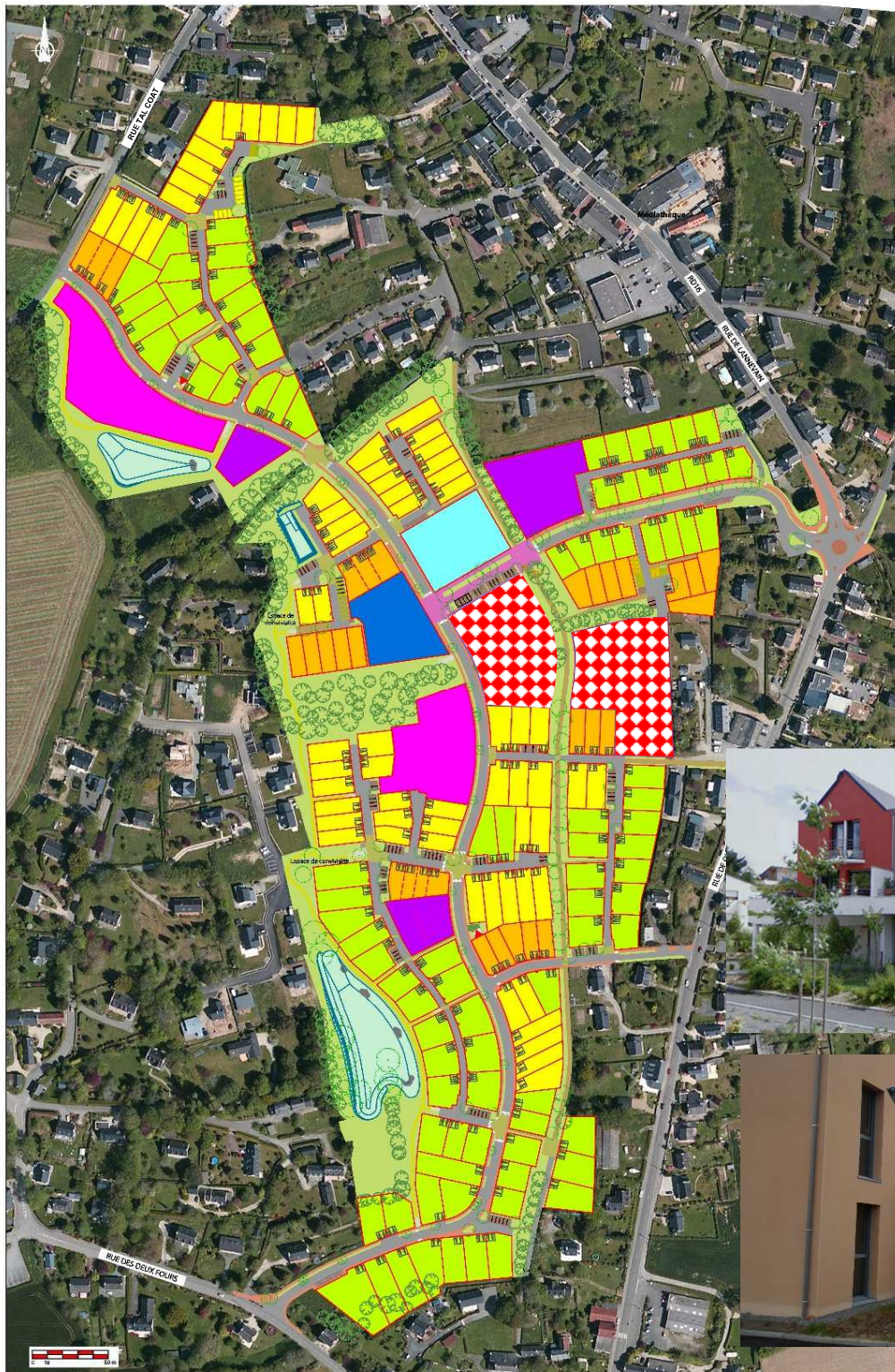


Logements collectifs

- SC - Semi collectif privé
- SC social - Semi collectif locatif social
- C - logements collectifs privés
- C social - logements collectifs sociaux

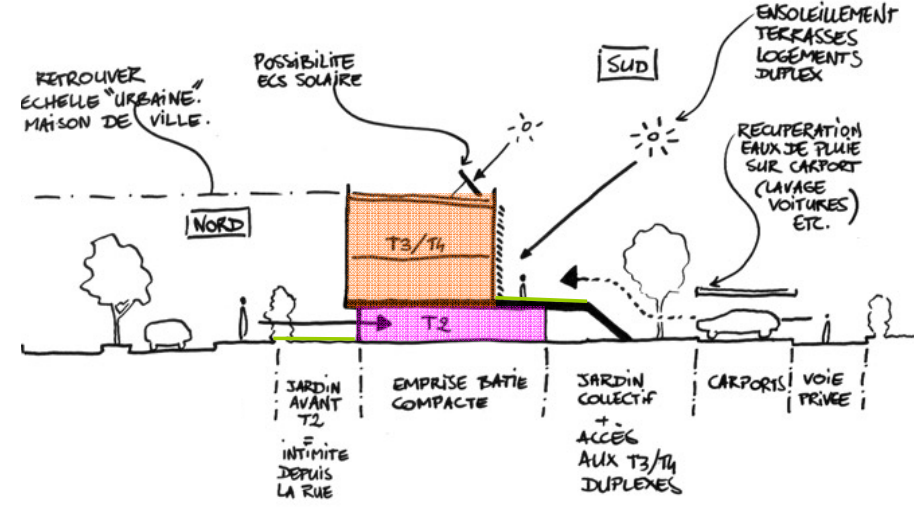


Des logements collectifs ou semi-collectifs



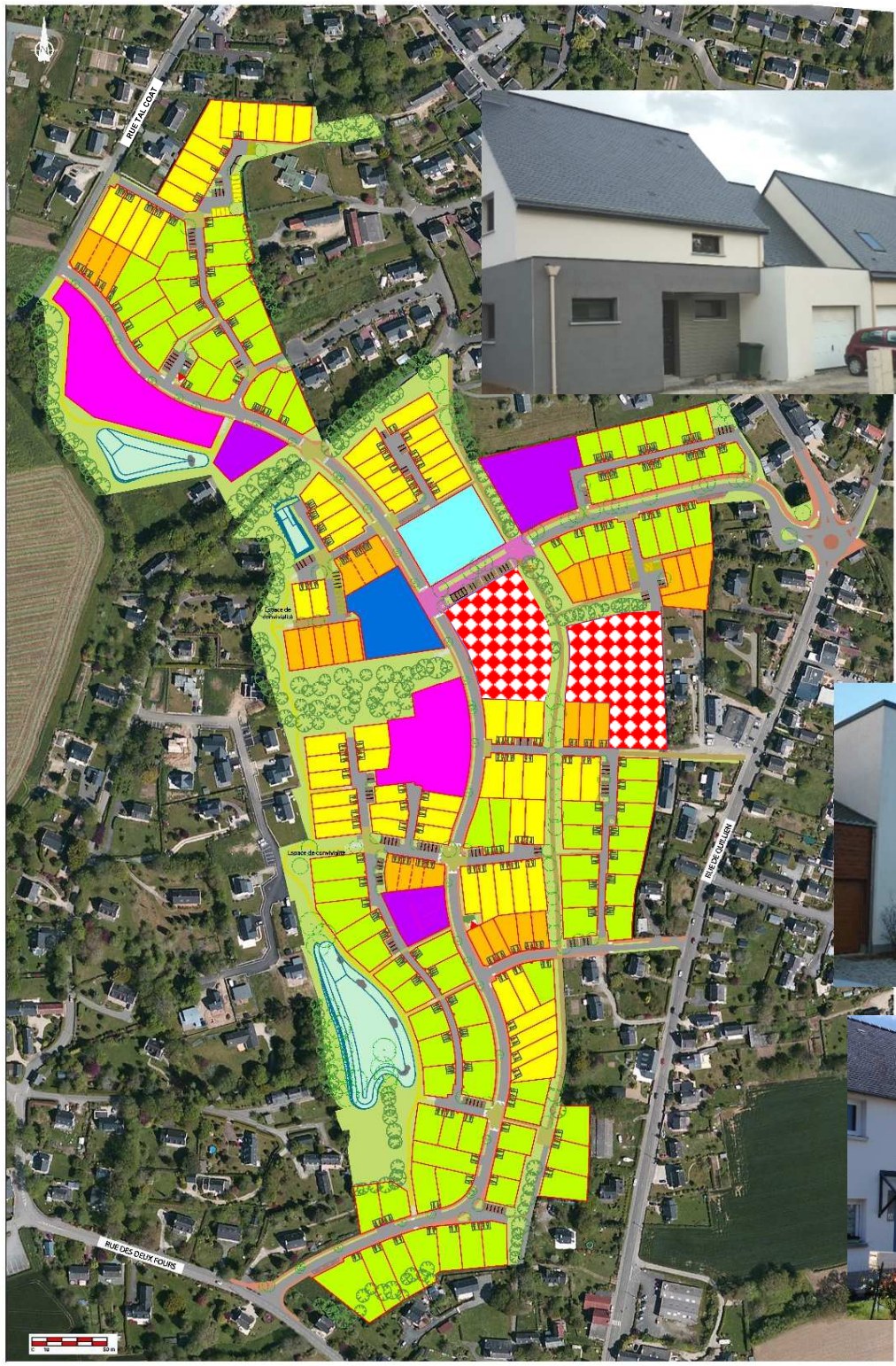
Environ 110 logements collectifs ou semi-collectifs dont 50 en locatif social

Logements semi-collectifs {
 SC - Semi collectif privé
 SC social - Semi collectif locatif social






Des maisons

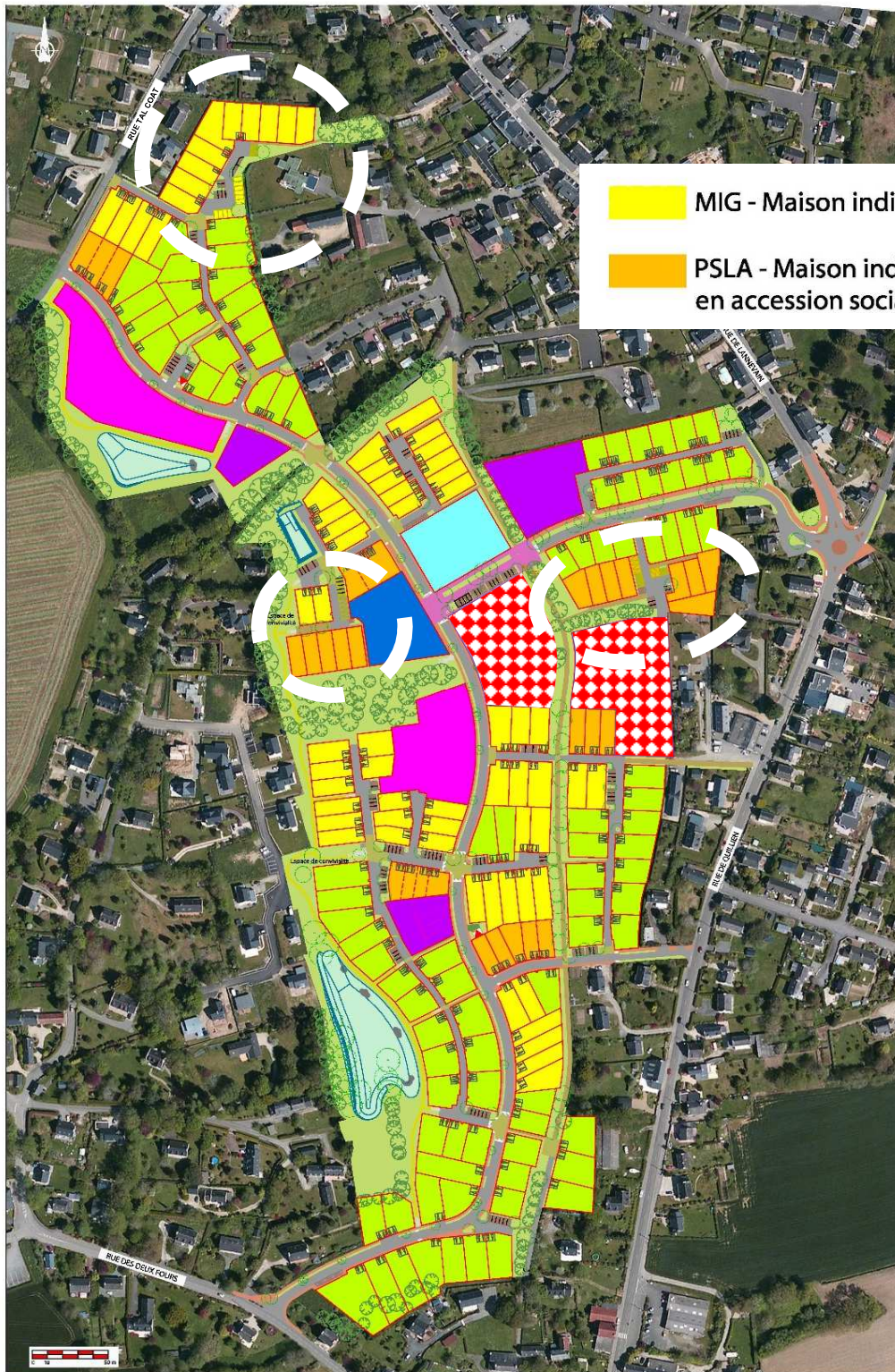
Environ 200 logements individuels



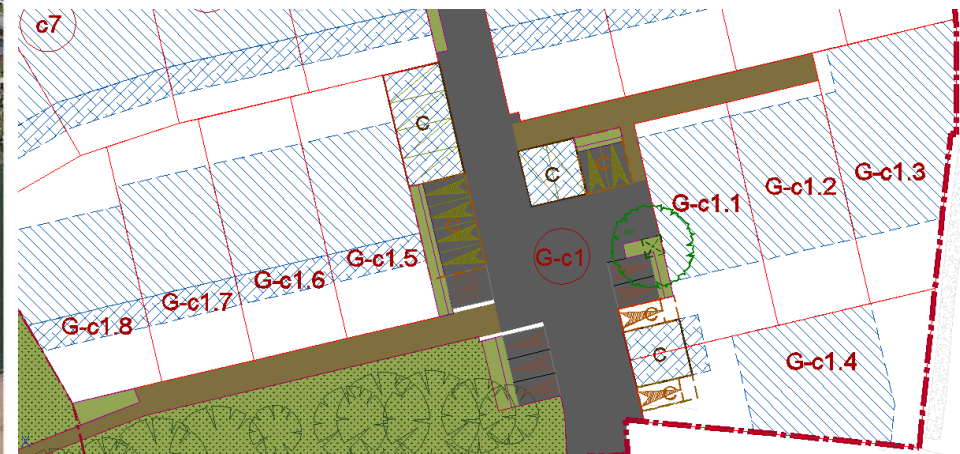
Opérations groupées

-  I - lot individuel libre de constructeur
-  MIG - Maison individuelle groupée
-  PSLA - Maison individuelle groupée en accession sociale





3 îlots où il est envisagé la gestion en partie ou en totalité du stationnement de manière groupée



Corbeille ligne Solis
Modèle cylindrique
de chez Univers et Cité



Banquette Norm - Epure Acropose



Banc Norm - Epure Acropose




photos non contractuelles

Mobilier de repos et de propreté



Mobilier métal RAL 7015 ou métal bois
Teinte grise

Banquettes et quelques Bancs 
Avec ou sans dossier
Positions **réparties** mais majoritairement
près des aires de détente et le long des
coulés verts

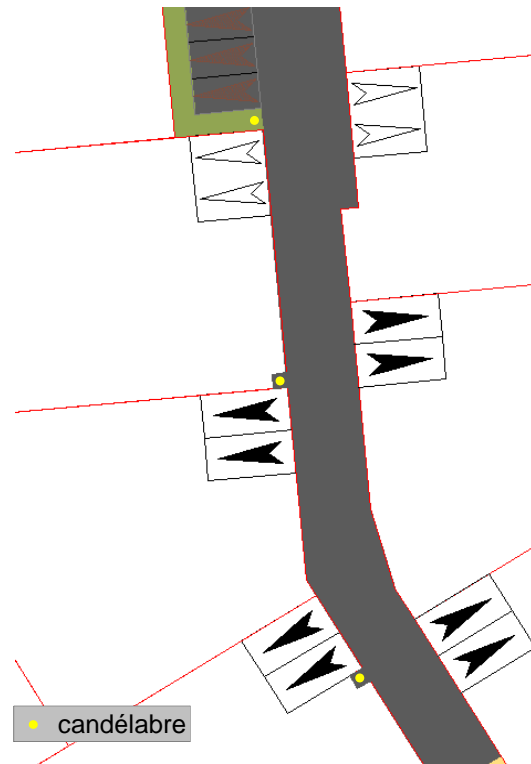
Corbeilles 
A proximité des bancs ou tables de
pique-nique



Modèle retenu : Logo - Indal



Positions des candélabres sur voie partagée



Mobilier d'éclairage

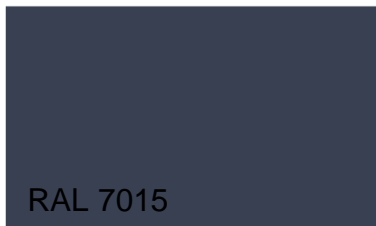
Adapter l'éclairage suivant le type d'usage et de rue

Éclairage du giratoire et des axes principaux via mâts de 6 à 8 m positionnés dans les espaces verts

Éclairage des voies partagées
Mâts de 5 m de haut, implantés sur emprise publique parfois en redent intérieur par rapport à la limite des parcelles privées via une enclave publique de 1 x 1 m qui permet d'éviter la gêne des piétons et la détérioration lors des manœuvres de véhicules

Pas d'éclairage envisagé sur sentier nord/sud, pour préserver la faune et flore (pose de fourreaux pour évolution possible)

Proposition : RAL 7015
Gris ardoise (couleur des candélabres du Pouldu)



photos non contractuelles



Exemple de Table de pique nique



Exemple de Table de ping-pong

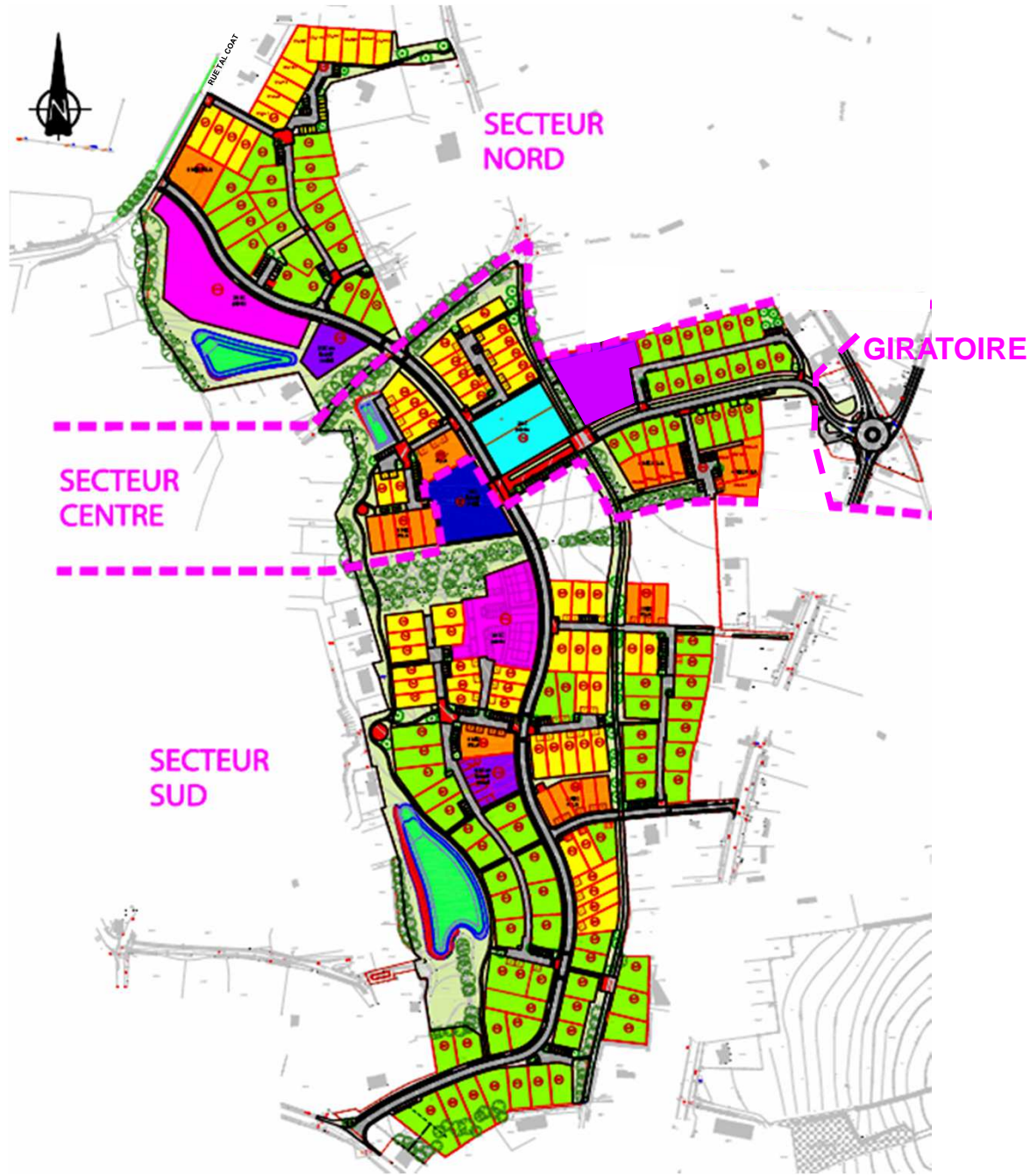


Mise en place prévue de tables destinées à la pratique du tennis de table

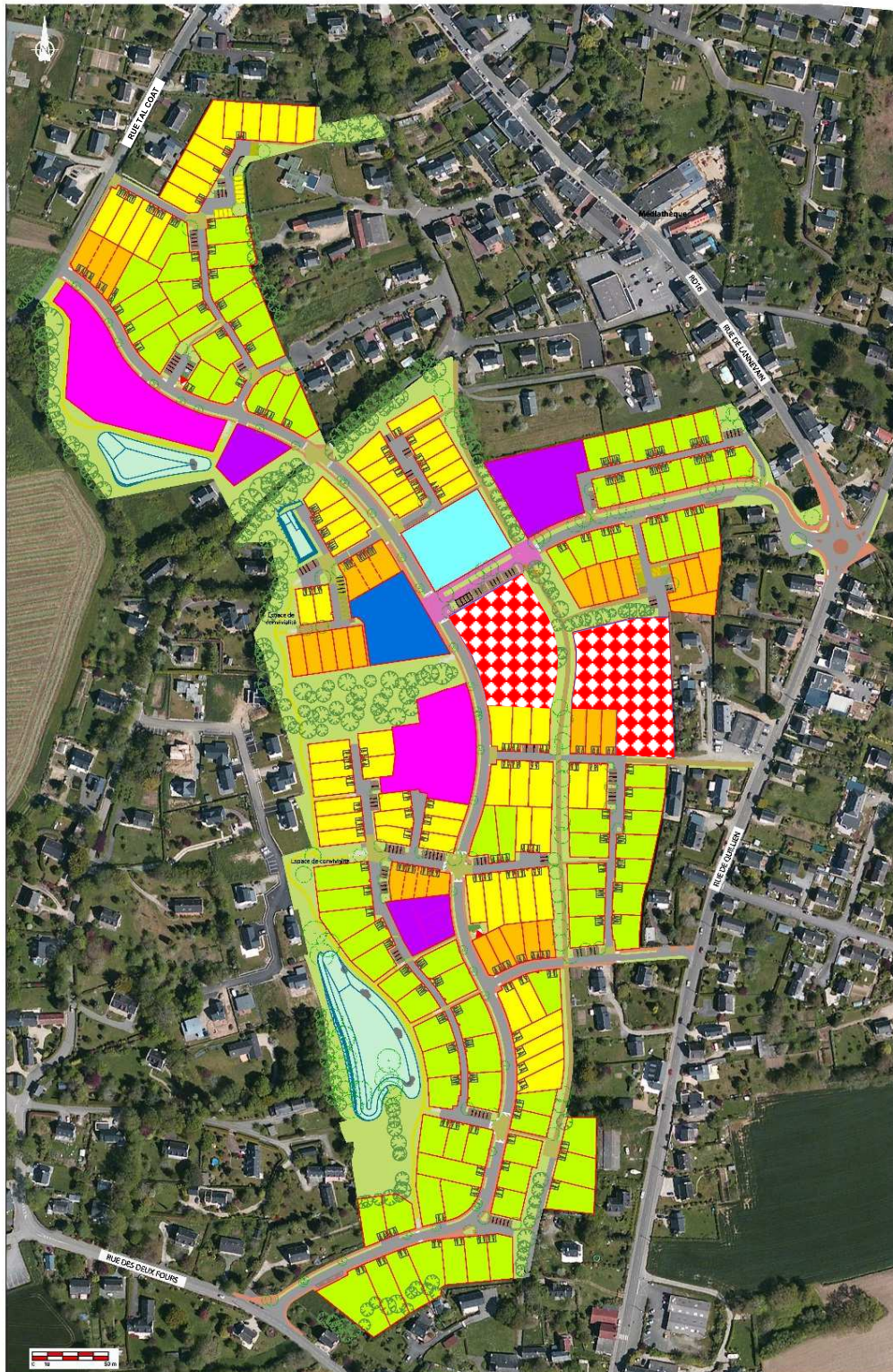
Tables robustes (par exemple en acier galvanisé), conçues pour faire face au vandalisme, dimensions réglementaires.

Deux tables de pique nique en bois
Éléments en pin traité classe 4
Ensemble à sceller.

Calendrier



Echanges










Maisons

Logements collectifs ou semi-collectifs

LÉGENDE :

TYPLOGIES DE LOGEMENTS :

-  I - lot individuel libre de constructeur
-  MIG - Maison individuelle groupée
-  PSLA - Maison individuelle groupée en accession sociale
-  SC - Semi collectif privé
-  SC social - Semi collectif locatif social
-  C - logements collectifs privés
-  C social - logements collectifs sociaux

EMPIRE POUR ÉQUIPEMENTS PUBLICS 