

SCCV

LE MANS PARC BEAU'LIEU

21 Boulevard de Contades
61600 LA FERTE-MACE
Tél : 02.33.37.76.62

57-

AMENAGEMENT URBAIN

Site BEAULIEU

Quartier de la Boussinière
Rue de Claircigny - Rue de Beaulieu
72000 LE MANS

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE



26 Bld du Général de Gaulle - 49100 ANGERS
Tél : 02.41.88.20.13 - Fax : 02.41.88.83.95
Inscrip. Ordre S13903 - atelier@brunet-archi.fr

PC 4.2 : NOTICE PAYSAGE

DESSINE PAR :

DATE :

ECHELLE(S) :

29 Décembre 2017

PLAN

PC 4.2

DOSSIER

17.19

LE

MANS

SITE BEAULIEU

Notice paysage - décembre 2017

P2i

Brunet architecte

Quarante deux vrd

campo atelier de paysage

EVOLUTION DU SITE



1923

Le site était largement ouvert vers la Sarthe.

Le quartier 'Chasse Royale' et la place Edouard de la Boussinière sont visibles. Les prairies inondables de la Sarthe n'étaient pas urbanisées. Quelques maisons sont présentes sur l'avenue François Chancel.

Le vélodrome était en accroche avec l'avenue.



1951

L'urbanisation a grignoté les anciennes prairies inondables.

La continuité des maisons mancelles marque l'ensemble de l'avenue François Chancel. La continuité du site vers la rivière se perd.

Le stade et le bouledrome sont en cours de construction marquant l'accomplissement de l'espace omnisport décidé en 1906



1987

Le vélodrome est en cours de mutation.

L'espace omnisport est réalisé dans sa forme définitive: le stade Léon-Bollé et ses tribunes, les terrains de football et cours de tennis. De part et d'autres des rues Claircigny et François Chancel, l'accueil des spectateurs: stationnements, vespasiennes qui au quotidien sont utilisés par les boulistes.



2013

L'alignement d'arbres séparant les terrains d'entraînement apparaît il a environ trente ans.

La congrégation religieuse a cédée une partie de son terrain à une opération immobilière.

ENJEUX GRAND PAYSAGE: TRAME VERTE ET BLEUE



espace réservé, V401: appropriation du chemin de halage pour connecter à terme le 'boulevard nature'

espace réservé, C202: qui prévoit une passerelle 2 roues entre Le Mans et Saint Pavace

espace réservé, C412 accès au boulevard nature

Potagers

Le Quai

Polarité urbaine:

- école Ed. de la Boussinière
- école P. Kergonmard
- marché
- commerces

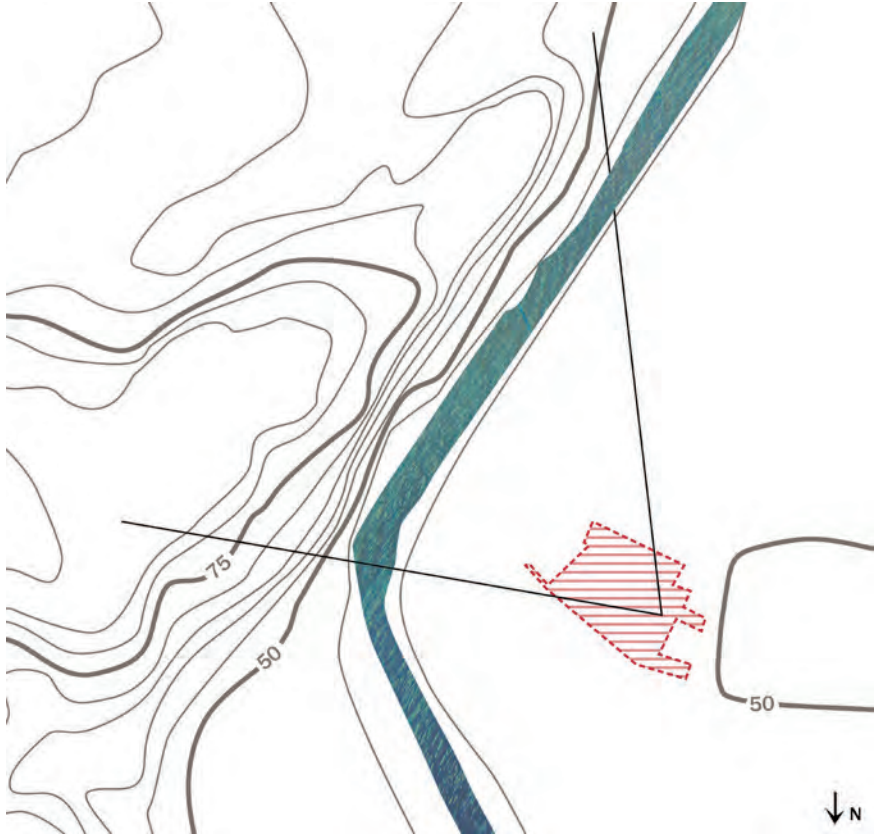
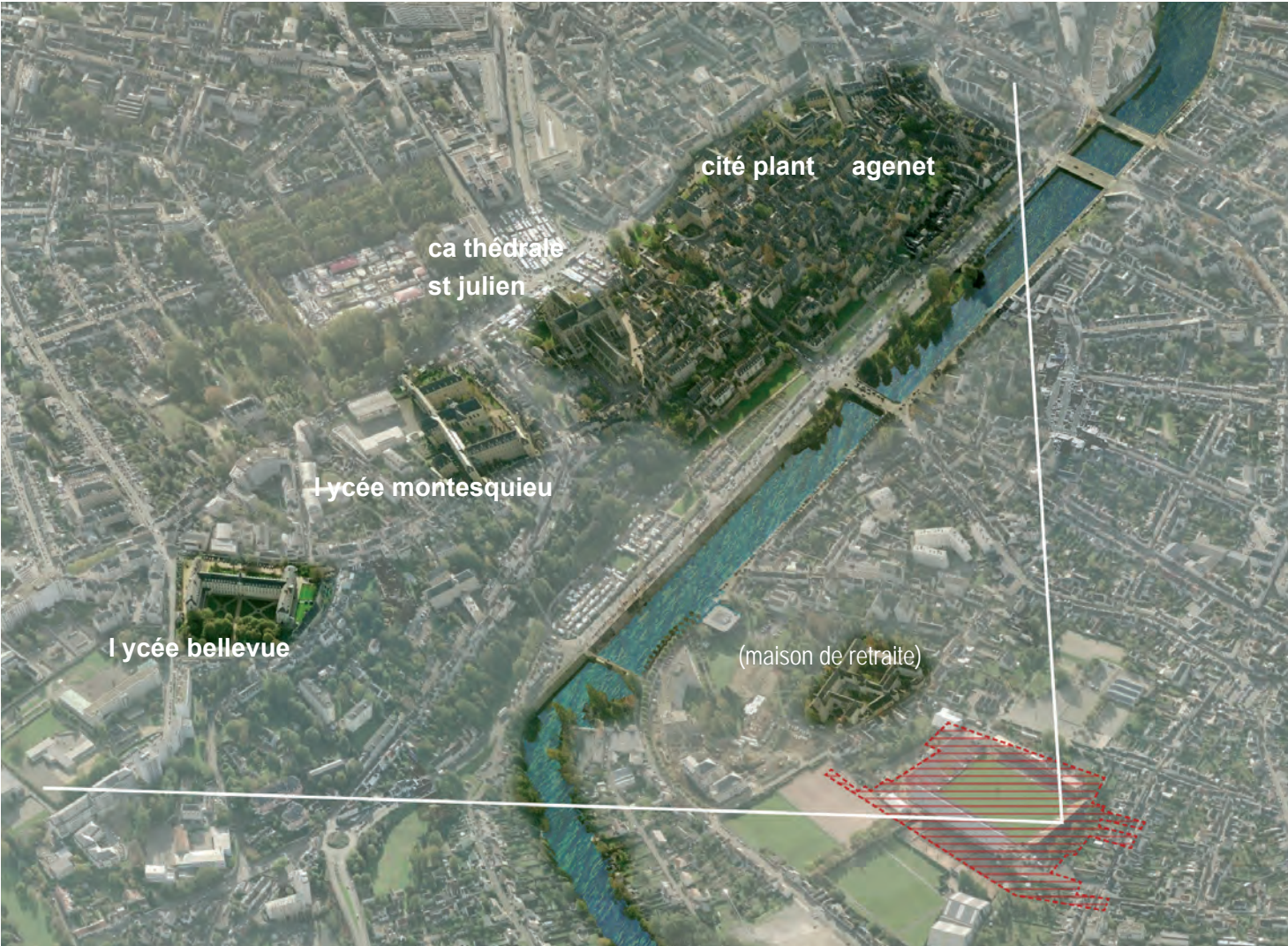
E S P A C E S N A T U R E L S U R B A I N



articuler les dynamiques urbaines et les composantes du paysage:

- La Sarthe
- le quai
- des espaces de jeux
- les potagers
- la future passerelle
- la connection au 'boulevard Nature'

OUVERTURE SUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE: LE COTEAU DU PLANTAGENET



Le site de Beaulieu situé sur la plaine de 'Chasse Royale' se trouve en contre bas du coteau de la cité de Plantagenêt dévoilé par l'érosion de la Sarthe.

Cette situation dégage un panorama historique fort qui doit être mis en avant.



PLAN MASSE



La promenade permettra de mettre en réseau les composantes urbaines et naturelles du site.

>> à l'échelle urbaine,

- Constituer un jalonnement d'arbres majeurs: les arbres 'totem'. Les platanes ou arbres à grand développement ponctueront la promenade.
- Un belvédère bois marquera la vue plus remarquable vers le Plantagenet .

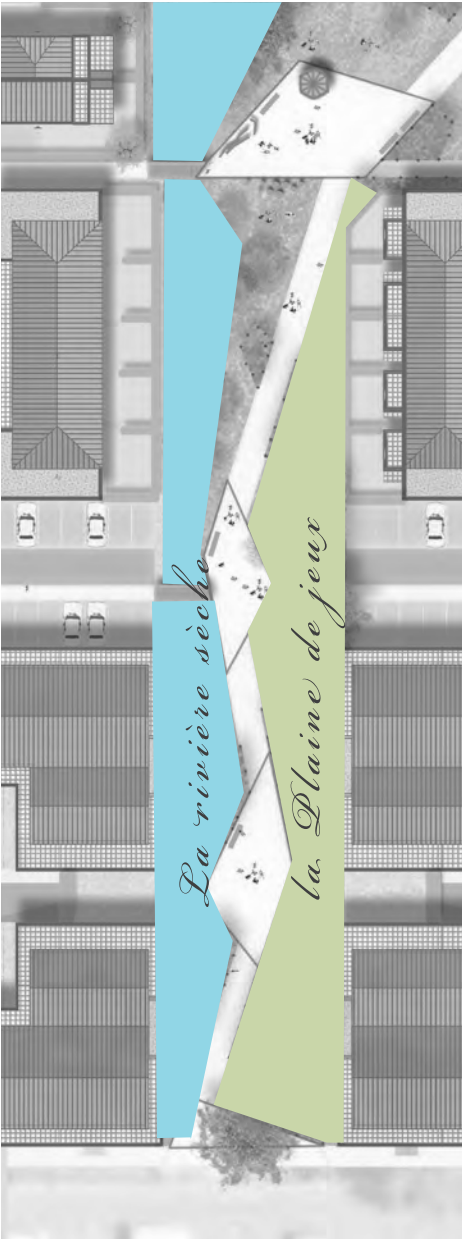
>> à l'échelle du nouveau quartier,

- Une promenade large accueillant les modes doux.
- Des placettes situées entre les bâtiments orienteront le regard vers le coteau du Plantagenet. Ces haltes seront l'occasion de disposer des mobiliers bois déclinant des usages variés.

>> à l'échelle des espaces naturels,

- Recueil aérien des eaux pluviales.
- Planter une végétation de ripisylve (petites saules, saules moyens, iris, joncs..) rappelant la végétation des bords de Sarthe.

LA PROMENADE



arbre totem

noue plantée
passerelle

enrochement
formant la rivière
sèche

reconstitution d'un
banc en bois sur le
muret existant



double haie d'arbre existante

Prolongement de la double haie
d'arbres par un simple alignement

voie partagée

grande place équipée de mobiliers
bois et de son belvédère orienté
vers le Plantagenêt

placette à la croisée du chemin
est/ouest

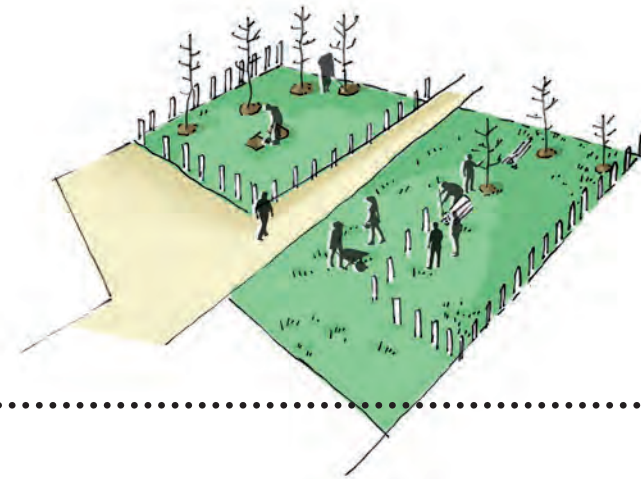
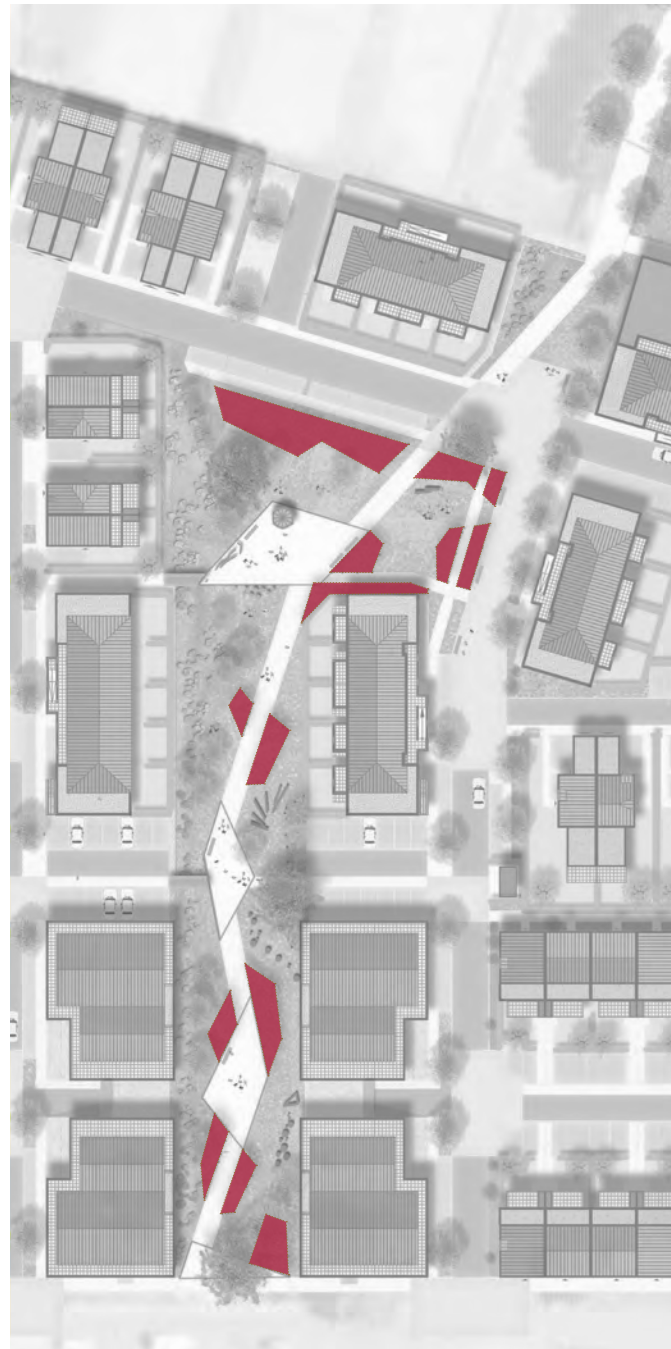
placette:

- située entre deux bâtiments
elle offre des vues sur Le
Plantagenêt
- mobilier, jeux et plantations

placette piétonne annonçant la
promenade

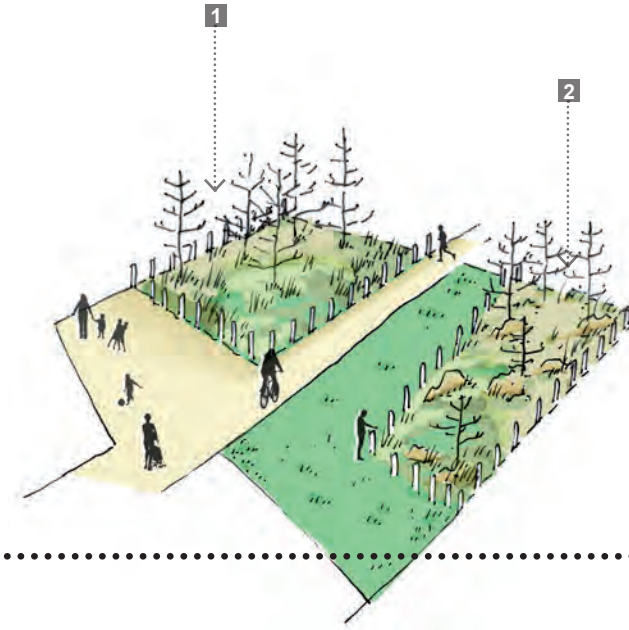
rue Claircigny

BOISEMENT PAR REGÉNÉRATION NATURELLE



mise en place : Chantier participatif

- définir la forme des bosquets
- mettre en place les clôtures ganivelles
- planter les jeunes arbres



Formation des bosquets : « Laisser faire »

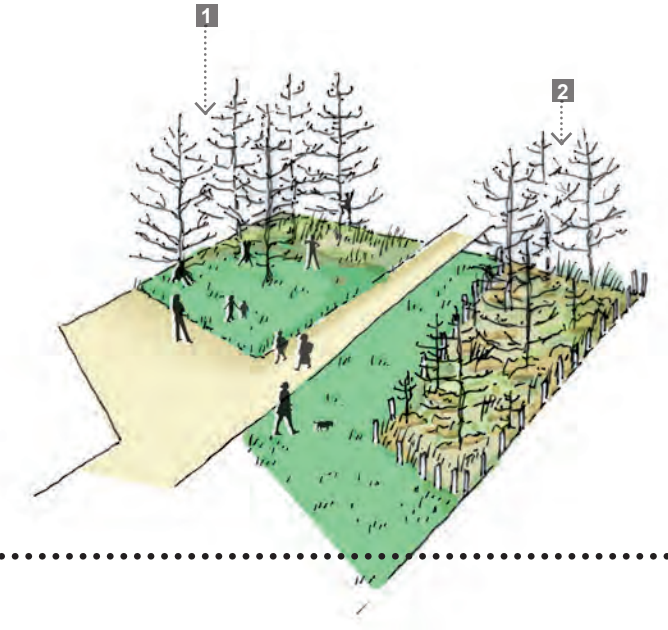
- fermer l'accès
- mise en place d'une prairie
- développement des arbres

Bosquet 1

- favoriser une matrice prairiale
- limiter le développement des épineux

Bosquet 2

- «laisser faire»
- pas d'intervention sur l'espace



ouverture des bosquets : Jouer sous les arbres

- inauguration officielle des nouveaux espaces
- évolution du parc
- valorisation de nouvelles aires récréatives

Bosquet 1

- les arbres arrivés à maturité : ouverture du bosquet
- fauche de la prairie

Bosquet 2

- maintien de l'enclos
- émergence de jeunes arbres spontanés



Exemple de chantier participatif de plantation avec des habitants et collégiens au parc de Saint Nazaire, conception et réalisation CAMPO

LA PROMENADE



La promenade piétonne sera le lieu d'expression et dévolution de la nature :

- des Platanes, arbres totem au sein de l'opération
- des Pins, Charmes et If, protéger les premières années par des clôtures temporaires. Une fois les arbres enracinés les clôtures seront supprimées, les utilisateurs pourront s'y asseoir.
- du Noisetier, Bouleau, Sureau, Amélanchier, Magnolia, Troëne... formeront de petits boisements.



Les platanes : arbres totem



Plantation d'arbres à port étalé et branches horizontales afin de favoriser l'appropriation par les enfants



Plantation de jeunes arbres rustiques et délimitation des bosquets avec de la ganivelle afin de protéger les plantations et favoriser une reconquête spontanée

MOBILIERS SUR LA PROMENADE



tronc d'arbres fixés entre eux, mobilier de posture



belvédère bois permettant d'observer le Plantagenêt



assises ou jeux l'utilisateur détermine l'usage

LA VOIE PRINCIPALE AU DROIT DE LA PROMENADE



Dans le but de prioriser les modes doux et d'affirmer la promenade, la voie primaire changera de statut au contact de la Promenade:

- via un principe de plateau dans le but de diminuer la vitesse des véhicules
- modification de l'écriture de la voie par des bancs
- certains arbres seront plantés tout proches de la voie

la voie pourrait éventuellement se dédoubler et s'immiscer doucement dans la Promenade

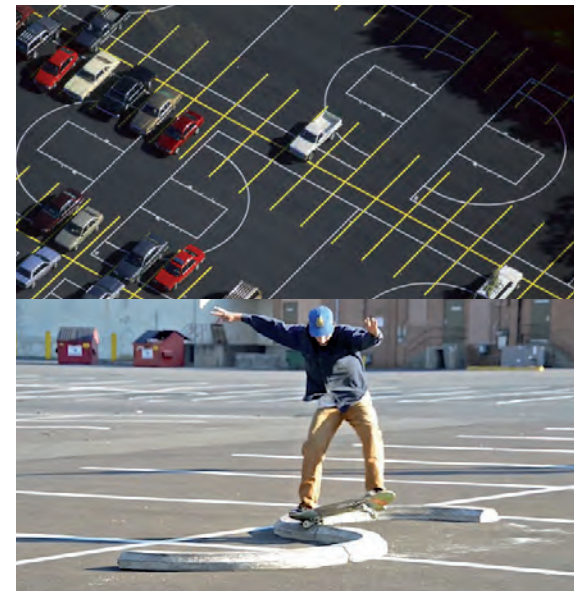
LES POCHES DE STATIONNEMENT



Les zones de stationnement :

- en semaine ou à la journée les stationnements sont plus ou moins saturés
- par expérience il faut envisager une modularité des ces espaces: pratique des sports à roulette, basket...

Un travail sur la signalétique au sol permet d'organiser ces usages.



Gymnase du Souchais, Carquefou. L'enrobé de ce parking sert les mercredi et week end à apprendre le roller, trottinette. En partie centrale une noue recueille l'ensemble des eaux pour irriguer une végétation spécifique.



dédoulement de voie passant à travers une ambiance de parc. Changer le statut de la voie, c'est changer les comportements.



Arthur Lipzig, chalk games 1950. La rue est investie par les enfants, une fois les véhicules stationnés



La délimitation des places de parkings se superpose au tracé de terrains de sport.



En agglomération, les zones de rencontre cherchent à faire cohabiter de manière apaisée dans un même espace les piétons et les véhicules, mais également à permettre le développement de la vie locale. Elles existent depuis plusieurs années en Suisse et en Belgique. Le décret n° 2008-754 du 30 juillet 2008 a introduit les zones de rencontre dans le droit français.

« Section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable. » (article R 110-2 du code de la route)



La voie principale et les deux secondaires présentent les profils les plus urbains: trottoirs, stationnements et arbres d'alignement.

Les autres voies ont un statut de zone de rencontre donnant la priorité aux piétons et cycles.

L'enjeux étant d'offrir des mobilités adaptées aux différents moments de la journée. Le matin et le soir pour les trajets travail et domicile principalement sur la voie principale et les deux secondaires; elles même raccordées aux voiries de quartier.

La gestion aérienne des eaux pluviales est présente sur tous les types de voie.

- voirie principale connectée à la rue de Beaulieu
- voies secondaires, issues du dédoublement de la principale raccordée à la rue Claircigny
- section partagée au droit de la promenade: plateau et traitement spécifique
- zone de rencontre 20km/h priorité piétons
- traitement de placette
- trottoir, voies primaire et secondaires
- modes doux
- la promenade, modes doux
- placettes ponctuant la promenade

ARBRES EXISTANTS CONSERVÉS



Deux magnifiques platanes à conserver visibles depuis la rue de Claircigny



Ces platanes sont longés par des murets béton à conserver dans le cadre du projet, ils pourront servir de bancs





Marronniers à l'ouest du site



Les arbres sont disposés suivant une composition de jardin en fonction des:

- arbres existants conservés
- arbres dit 'totem' qui par leurs envergures à terme seront des repères fort pour le quartier et des jalons sur la promenade. Les platanes existants sont 'totem'.
- arbres 'perspective' situés en fin de perspective pour les voies sans issues
- arbres de la 'Promenade' qui formeront un poumon vert pour ce quartier. Un îlot de fraîcheur pour les mois les plus chauds.
- arbres des jardins privatifs situés soit sur l'arrière du jardin, soit sur l'espace à l'avant participant à l'ambiance de rue

- C** arbres existants conservés
- T** arbres 'totem', de grand développement

-  arbres des jardins privatifs
-  arbres des noues et de la promenade

MISE EN VALEUR DES EAUX PLUVIALES, IRRIGATION DES VÉGÉTAUX



jonction entre la prairie de jeux, et la largenoue de la promenade plantée de saules et roseaux



traitement d'une noue plantée et agrémentée de rochers sous la forme d'une rivière sèche



la rivière sèche est un élément de jeu, dont le réessuyage pourra se réalisé rapidement



les voiries intègrent la récupération des eaux pluviales; elles sont toutes monopentées avec des bordures arasées.

L'eau sera guidée depuis l'amont sur les profils les plus étroits par de simples caniveaux. Puis en fonction des largeurs de voie des noues plus importantes viendront se déverser enfin dans la Rivière sèche de la Promenade.

- espace de rétention
- noues, sens d'écoulement
- caniveau

VOIE 1, VOIRIE PRINCIPALE

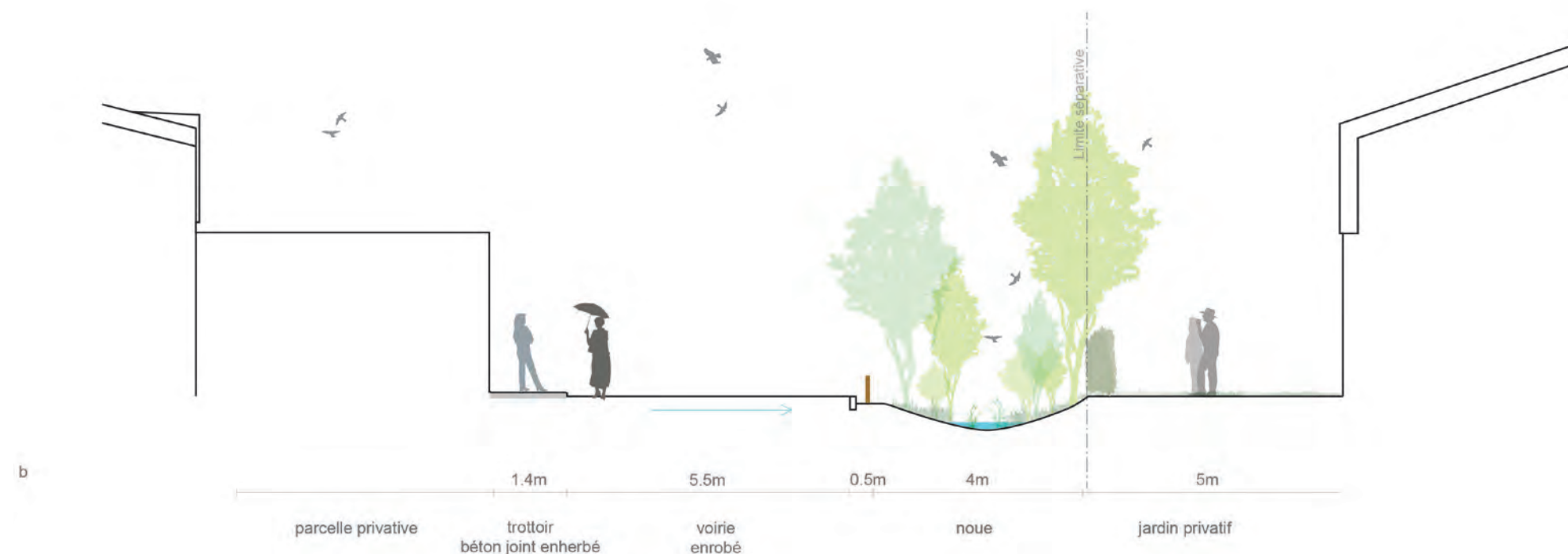


Voirie type I: la voie principale

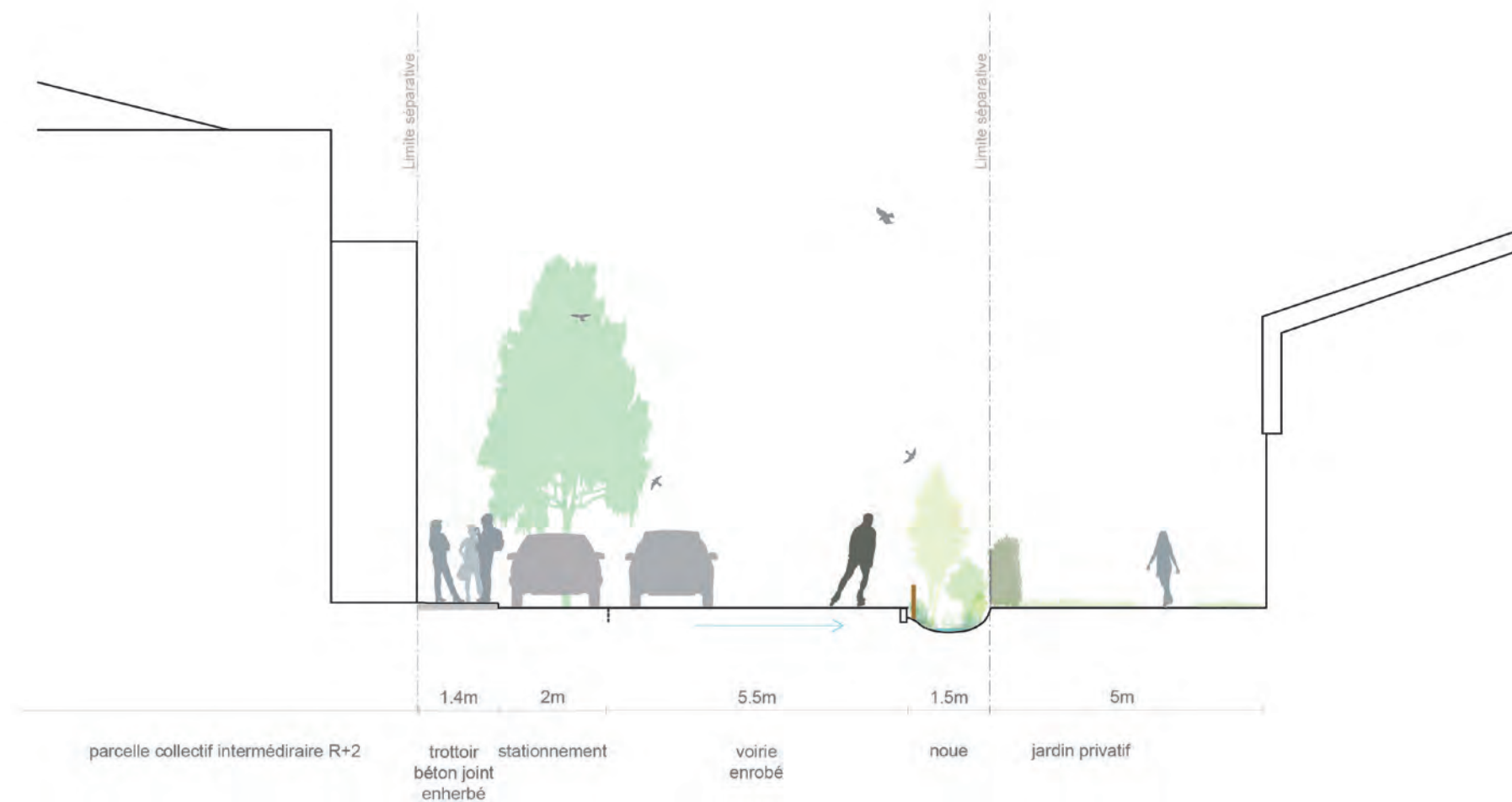
tronçon de voie se raccordant à la rue de Beaulieu, c'est la rue existante la plus large en périphérie du site.

cette voie présente une variation de gabarit, elle est composée par:

- un trottoir sécurisant les piétons en lien avec l'axe principal de desserte du projet
- un recul de 5m des bâtiments permettant: une place de stationnement pour chaque maison, des plantations d'arbres, la réalisation de murets techniques intégrant les coffrets EDF, GRDF, la boîte aux lettres et le numéro de rue. Ce recul participe grandement à l'ambiance de la rue.
- une chaussée de 5.50m, monopentée, permettant une circulation fluide mais maîtrisée en terme de vitesse.
- une noue variable de 1.50m à 4.50m auxquels s'ajoutent ponctuellement des stationnements. Cette noue porte la gestion des eaux pluviales et l'irrigation des plantations. Ces noues participent au cadre de vie des habitants depuis la rue mais aussi dans le réglage des vis à vis.
- à la rencontre avec la promenade cette voie s'atténue par des changements de matériaux de sol.



VOIE 2, DÉDOUBLEMENT DE LA VOIRIE PRINCIPALE EN DEUX VOIRIES SECONDAIRES A TYPOLOGIE URBAINE



Voirie type II: la voie 'dédoublée'

Ces deux axes nord sud seront connectés au nouveau gabarit de la voie de Claircigny qui sera reconfigurée à terme.

cette voie présente deux ambiances:

- une ambiance urbaine le long des logements collectifs. Elle se compose d'une bande plantée de 1.50m accompagnant les pieds de bâtiments pour l'intimité des logements à rez de chaussée, un trottoir, une bande de stationnement alternée et de grands arbres d'alignements.
- une ambiance plus 'nature', avec une noue de 1.50m de large plantée.

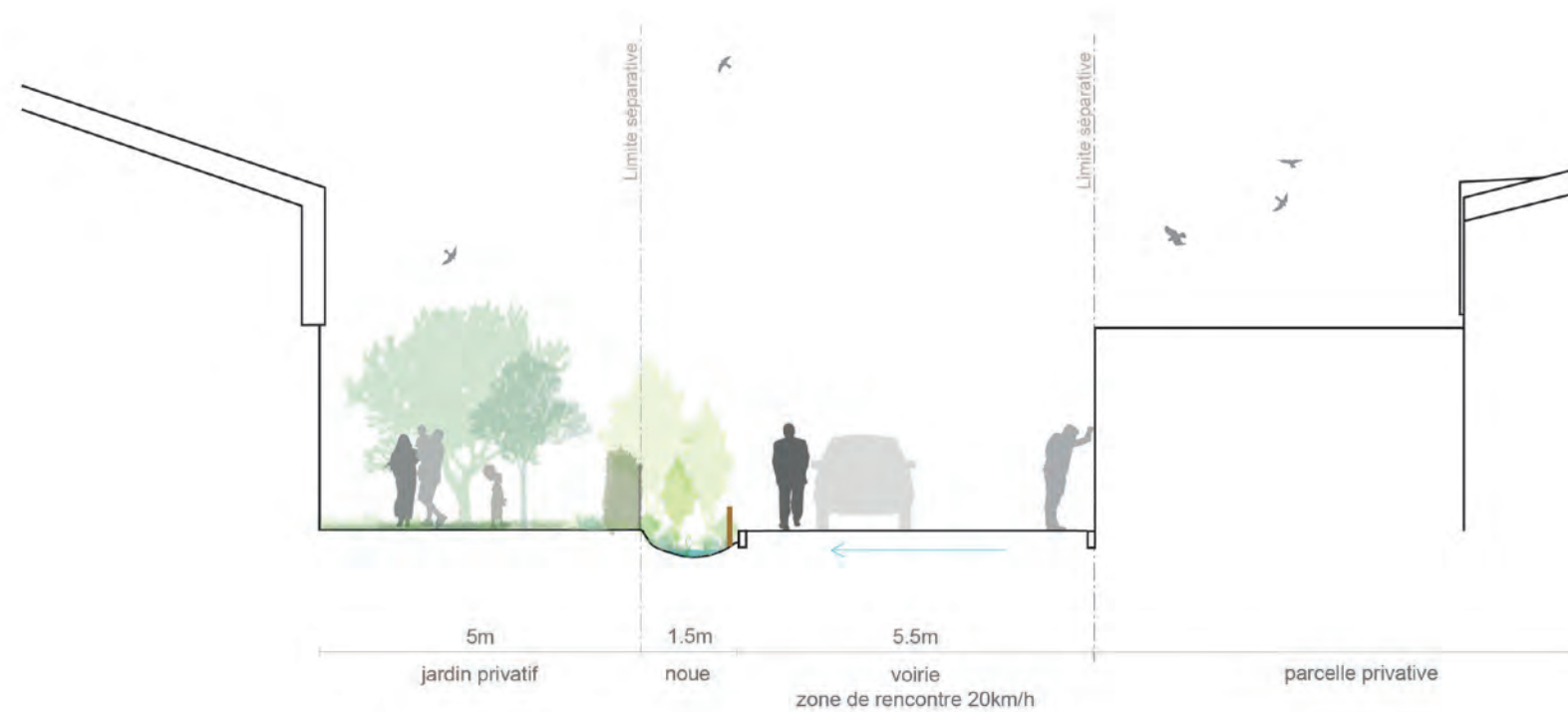
VOIE 3, VOIRIE APAISÉE



Voirie type III : la voie partagée

Ces voies portent le cheminement Est Ouest permettant de récupérer la Promenade en son milieu.

La voiture est tolérée, la priorité étant donnée aux modes doux. Les enfants peuvent ainsi utiliser la rue pour faire du vélo, trottinette, rollers...



VOIE 4, VENELLE



Voirie type IV : la venelle

La chaussée la plus étroite et inversement le profil sur lequel les bâtis sont les plus éloignés. Ces voies sont sans issues puisqu'elles desservent peu d'habitations.

Cette voie présente un profil simplifié:

- une chaussée de 5.50m, à caniveau central
- les arrières de jardins donnent sur cette voie, accessibles par de simples portillons.



LA PROMENADE, COUPE 5



Coupe V :

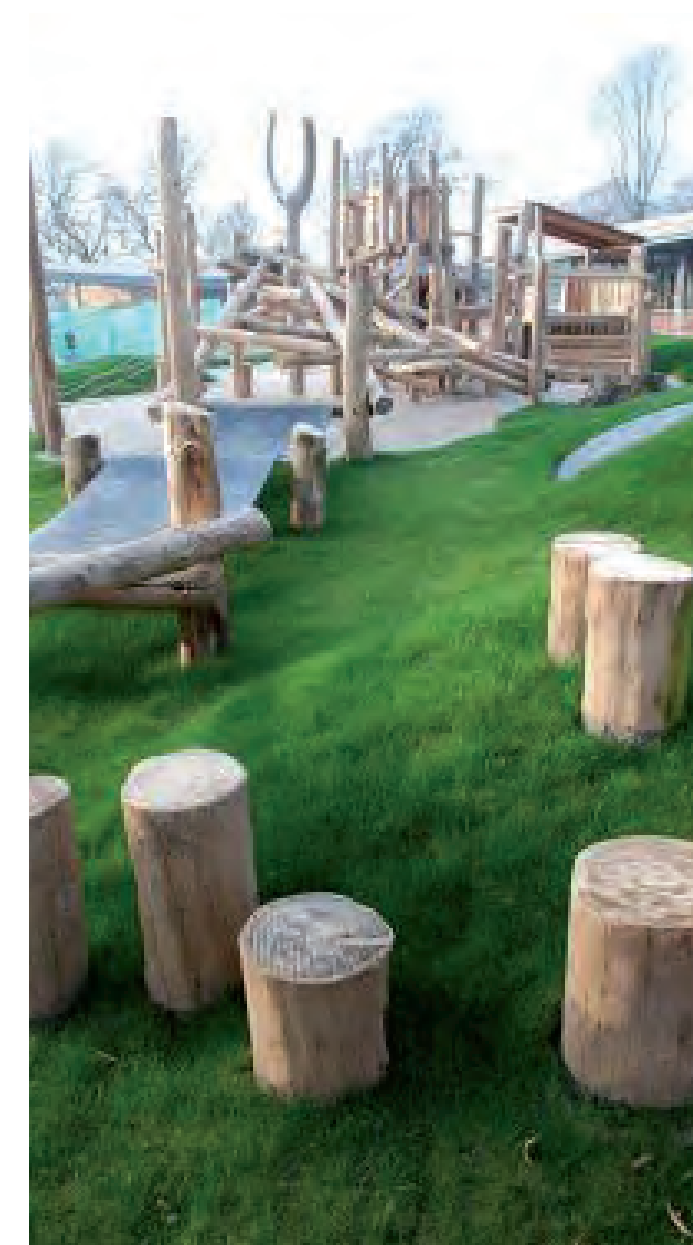
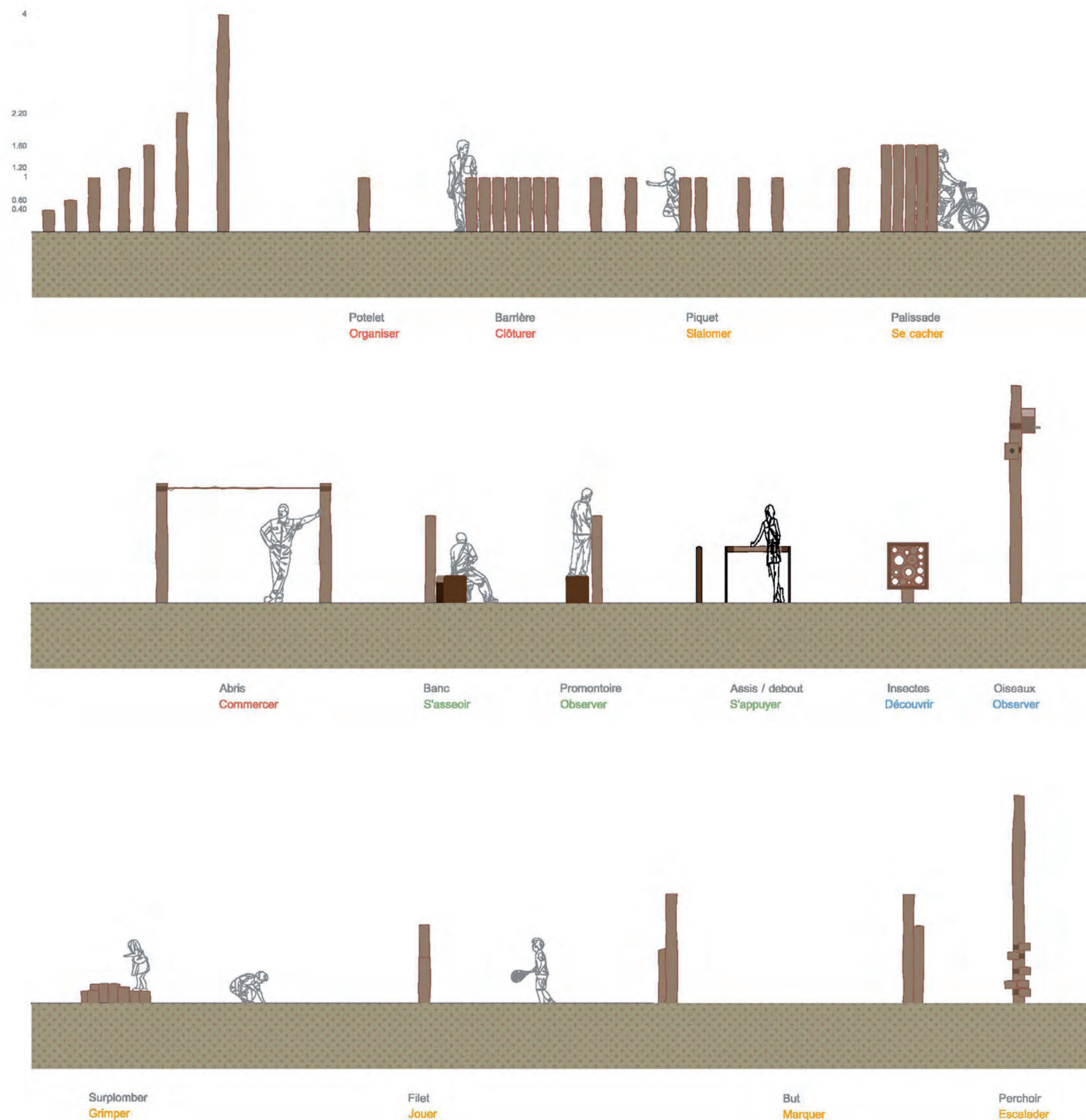
Espace ouvert au quartier, la promenade a pour ambition à l'échelle du quartier de connecter Chasse Royale aux espaces naturels des bords de Sarthe.

Une promenade de 20m de large:

- un chemin de 2.50m permet aux modes doux de l'emprunter. Il est situé au centre distinguant deux espaces: une Rivière sèche et une Plaine de jeux.
- la Rivière sèche est la plus grande des noues, elle permet de récupérer l'ensemble des eaux du site. Son traitement est simple composé d'enrochement et d'un nivellement fin. La justesse du nivellement est importante car elle permet de définir des taux d'hygrométrie des sol et conditionne l'accueil d'une diversité de plantes. Des guets ou passerelles permettront de réguler l'eau et également de la franchir.



UN MOBILIERS SIMPLE DECLINANT DES USAGES UNE IDENTITE DE QUARTIER



mobilier bois, décliné en jeux légèrement plus complexifié

Le bois matériau modulable aux usages variés: clôtures, potelets anti-stationnement, claustra, jeux... permet par la répétition de donner une unité au lieu.

Les jeux ne sont pas centralisés en un point mais déclinent un parcours pour les écoliers et habitants proches, affirmant ainsi un îlot ouvert sur le quartier.

Ces mobiliers bois n'excéderont pas 39cm de hauteur de chute s'affranchissant des normes de jeux d'enfant.

PLANTATIONS // VIVACES

Des massifs d'arbustes et vivaces accompagnent et structurent l'aménagement. Le mouvement des graminées, les floraisons, la succession des saisons vont venir animer l'espace public :

- Stipa tenuifolia, Rosa 'White multiflora Jackwhink', Euphorbia characias, Miscanthus, Molinia caerulea 'Heidebraut', Echinacea purpurea, Gaura lindheimeri, Malva, Geranium, Acanthus...



Variation des ambiances au fil des saisons et des moments de la journée



Massif de vivaces : stipa, euphorbe, rosier



Composition de massifs de vivaces : jouer avec les formes et les couleurs



PLANTATIONS // JARDINS PRIVATIFS

Des jardins privatifs délimités par la déclinaison du végétal :

- les jardins, en rapport direct avec la rue, sont délimités par une haie arbustive composée d'espèces rustiques : *Syringa microphylla* 'superba', *Ligustrum ovalifolium*, *Viburnum burkwoodii*, *Carpinus betulus*...
- entre les jardins mitoyens des grimpantes fleuries et parfois fruitières sont plantées: *Passiflora coerulea*, *Solanum jasminoides*, *Clematis armandii*, *Actinidia chinensis*...



Haie en accompagnement de façade



Le Kiwi (*Actinidia chinensis*)



PLANTATIONS // JARDINS PRIVATIFS

Chaque jardin est planté d'un arbre tige. Cet arbre pourra être d'ornement ou fruitier, l'idée étant qu'il soit choisi par les futurs habitants du jardin parmi une palette végétale:

- Arbres fruitiers : *Malus domestica* 'Reine des reinettes', *Malus domestica* 'Jonagold', *Prunus domestica* 'Mirabelle de Nancy', *Malus x zumi* 'Professor sprenger', *Malus* 'John downie'...
- Arbres d'ornement : *Cercis siliquastrum*, *Koelreuteria paniculata*...



Arbre d'ornement : *Cercis siliquastrum* (Arbre de Judée)



Arbres fruitiers comme le pommier : *Malus domestica* 'Jonagold'



Haie arbustive rustique entre le jardin et la rue



Plantes grimpantes en limite séparative de jardins



Prunus domestica 'Mirabelle de Nancy'



Malus x zumi 'Professor sprenger'

PLANTATIONS // NOUES

La récupération des eaux de pluie s'organise autour d'un réseau de noues végétalisées accompagnant les circulations. De tailles variées elles accueillent une végétation de milieux humides:

- des arbres : *Salix cinerea*, *Salix viminalis*, *Salix rosmarinifolia*, *Salix purpurea* 'Nana Gracillis'...
- des vivaces: *Iris pseudacorus*, *Carex pendula*, *Juncus conglomeratus*, *Lythrum salicaria*, *Valeriana officinalis*, *Butomus umbellatus*...



Salix cinerea



Des bassins qui récupèrent les eaux de pluies importante avant de faciliter leur infiltration dans la nappe phréatique



L'hiver au bord d'un bassin d'orage



Compostion végétale et minérale : noue paysagère



Salix viminalis



Noue accompagnant une circulation piétonne



Salix purpurea 'Nana Gracillis'