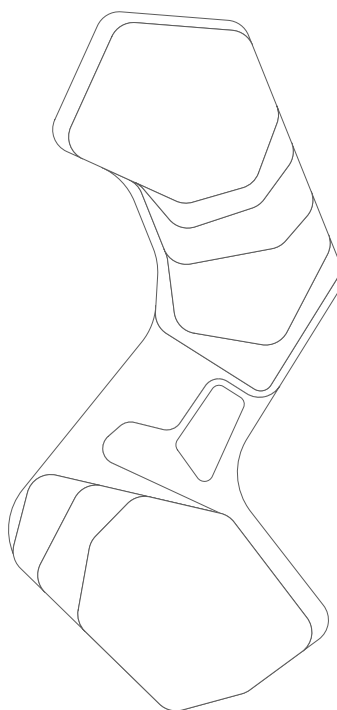


VILLE DE SAINT-NAZAIRE

Parcelle des Sports

PC4.2 - NOTICE PAYSAGÈRE



SNC LNC ZETA PROMOTION
50 route de la Reine - CS 50040
92773 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Capital 1.000 € - SIRET 831 304 795 00014

Hamonic+Masson&Associés
architectes - urbanistes, 83, rue Montmartre 75002 Paris
tél. : +33 (0) 153 629 943 contact@hamonic-masson.com
www.hamonic-masson.com société au capital de 7000 €
siret : 800 961 187 00013 tva intra : fr 58 800961187
n° d'ordre national : S16508

Maîtrise d'ouvrage

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

50, route de la Reine
92100 Boulogne-Billancourt
T: +33 (0)1 55 60 45 45

Maîtrise d'oeuvre

HAMONIC + MASSON & Associés

93, rue Montmartre
75002 Paris
T: +33 (0)1 53 62 99 43
contact@hamonic-masson.com

Paysagiste

LIGNES DE CHAMPS

3, Rue d'Orléans
78580 Maule
lignesdechamps@yahoo.com

Économie

MOTEC-INGENIERIE

2, rue Marie Curie – CS 52411 –
44124 Vertou Cedex
T: +33 (0)2 51 79 18 90

Bureaux d'Etude Technique

IBA

BET - Structure
373, route de Clisson - Bp 63516
44235 St Sebastien / Loire Cedex
T: +33 (0)2 40 73 54 80

Bureau de contrôle

BTP CONSULTANTS

3 rue Alessandro Volta - Bât F3 -
1er étage
44470 Carquefou
T: +33 (0)2 40 13 36 14

SOLAB CONCEPT

BET - Fluide & Thermique
12 chemin du Vigneau
44800 Saint-Herblain
T: +33 (0)2 40 86 06 01

FORMAT

ÉCHELLE

N° PIÈCE

INDICE

PC

PC 4.2

**AVRIL
2020**

COMPOSITION DES ESPACES EXTERIEURS

Un aménagement se pense en fonction du site, de sa surface, de sa fonction mais aussi dans le cadre d'une démarche économique et environnementale qui en fait sa réussite. Le facteur primordial pour la réussite dans le temps d'un projet d'aménagement est de le penser en terme de gestion, de facilité d'entretien.

Un équilibre est également créé entre le végétal et le minéral offrant des espaces de bien-être et de convivialité mais aussi des espaces plus petits, privatifs tels des cocons.

Une des contraintes de l'aménagement du site est de composer avec les arbres existants et surtout de prévoir des mesures de protection lors du chantier pour le bon maintien de ceux-ci.

LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS







LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Un diagnostic phytosanitaire du patrimoine arboré a été réalisé par « Arbres et Territoires » et révèle que majoritairement les arbres sont en bonne santé hormis un érable qui sera à abattre pour raison phytosanitaire. Un descriptif précis des interventions à faire auprès de chaque arbre a été réalisé ainsi qu'un cahier des charges des zones de protection à mettre en place. Les propositions seront à étudier et valider avec les Services Techniques de la Ville.

La parcelle d'une superficie totale de 7818m². Elle présente une topographie variable. Les points haut en limite de propriété se situent au sud de la parcelle au niveau de la bordure plantée à 9.52 NGF (côté P. de Coubertin) et 9.31 NGF (côté F. Mitterrand). Le point altimétrique nord (côté avenue P.Coubertin) est à 8.88 NGF. Le terrain est coté à 7.51 NGF au sud-est de la parcelle, côté avenue F. Mitterrand. Il y a donc un dénivelé de 64cm côté avenue P. Coubertin, de 137cm côté terrain de sport et de 180cm le long de l'avenue F. Mitterrand.

Deux chemins existants sur la parcelle desservent l'actuelle Maison des Sports, depuis l'avenue F. Mitterrand d'une part et depuis l'avenue P. de Coubertin d'autre part.

La parcelle comporte des clôtures existantes borant l'ensemble du périmètre, implantées en limite de propriété le long de l'avenue François Mitterrand, de l'avenue Pierre de Coubertin et du parc sportif. Seule la partie Sud, face au rond-point présente un talus planté avec une bordure existante et une clôture en retrait par rapport à la voie publique.

Il ressort du bilan effectué que la réussite du projet de la Maison des Sports dépend de la capacité à :

- Prendre en considération les arbres dès la conception du projet par l'élaboration d'espaces biologiques favorables
- Protéger les arbres pendant toute la durée des travaux de démolition et de construction. Avant le commencement des travaux, des protections devront être mises en place autour de l'arbre à conserver, et gardées intactes pendant toute la durée du chantier. Cette zone de protection demeurera libre de tous matériaux et matériels, ni circulée ni piétinée, et restera au niveau du terrain naturel
- .- Mettre en place une gestion des espaces extérieurs favorable et une gestion des arbres adaptés. La plantation de jeunes arbres et arbustes seront destinés à assurer l'avenir du patrimoine arboré à long terme.

AMENAGEMENTS PAYSAGERS



Le projet ici concerné prévoit quatre types d'aménagement distincts à savoir : les jardins privatifs pour les logements à Rez-de-chaussée, les parties communes dont l'aménagement d'un « parc », la réalisation d'un parvis essentiellement minéral et enfin la végétalisation de certains étages.

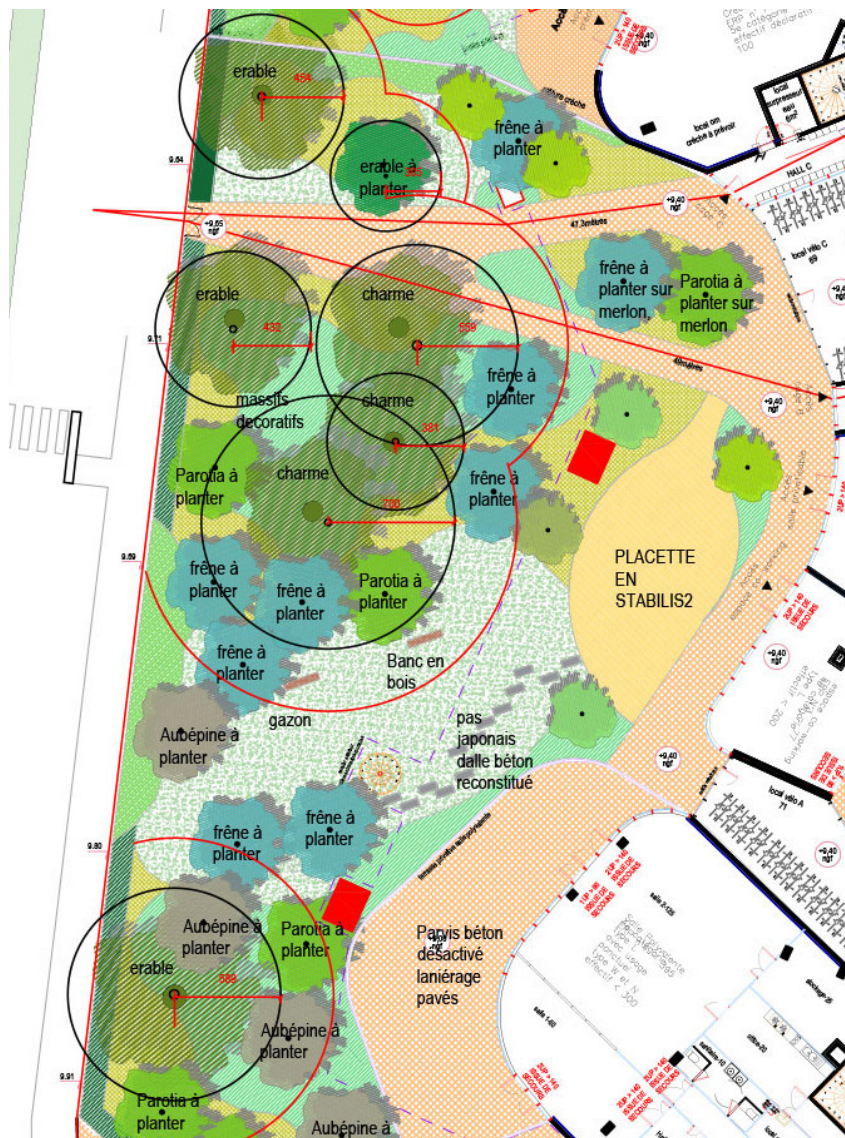
LES ESPACES COMMUNS

Un premier espace se délimite au niveau de l'accès au parking sous-sol. Dans un souci de facilité d'entretien, les zones engazonnées sont minimisées. Seule une pelouse est prévue dans le coin « repos » au pied du bâtiment, accompagnée d'un banc. Le reste est aménagé d'arbustes et de couvre sols, à faible exigence en eau et en taille. La strate arborée est renforcée par la plantation de tilleuls, en cohérence avec ceux existants et conservés. Des cépées viennent accompagner la volumétrie de l'espace. Le projet ici concerné prévoit quatre types d'aménagement distincts à savoir : les jardins privatifs pour les logements à Rez-de-chaussée, les parties communes dont l'aménagement d'un « parc », la réalisation d'un parvis essentiellement minéral et enfin la végétalisation de certains étages.



Le Parc:

La partie que nous nommerons parc est la principale attraction du lieu. Dédié aux habitants, il est un lieu de rencontre et de convivialité. Sa composition, toute en rondeur, permet de flâner dans cet espace déjà bien arboré. Il est un parcours de découverte, aménagé de placettes et planté par une diversité de massifs arbustifs et couvre sols, dont la composition assure un spectacle qui se renouvelle au fil des saisons. Une zone de plantes aromatiques peut être envisagée. En limite avec l'espace public des haies vives dense et majoritairement persistantes sont installées. Ces plantations permettront à l'avifaune et aux petits animaux d'y élire domicile et permettront une clôture purement végétale de l'espace. Encore une fois les végétaux retenus assurent une simplicité d'entretien et une pérennité de l'aménagement. Dans la démarche de la biodiversité, des hôtels à insectes peuvent être répartis sur plusieurs points du site. Une zone engazonnée conséquente est prévue afin de pouvoir s'approprier ce lieu de jeu ou de repos aux beaux jours. Les cheminements et placettes seront réalisées en stabilisé renforcé afin de garder l'aspect naturel du lieu. Ces derniers seront éclairés par des bornes lumineuses.

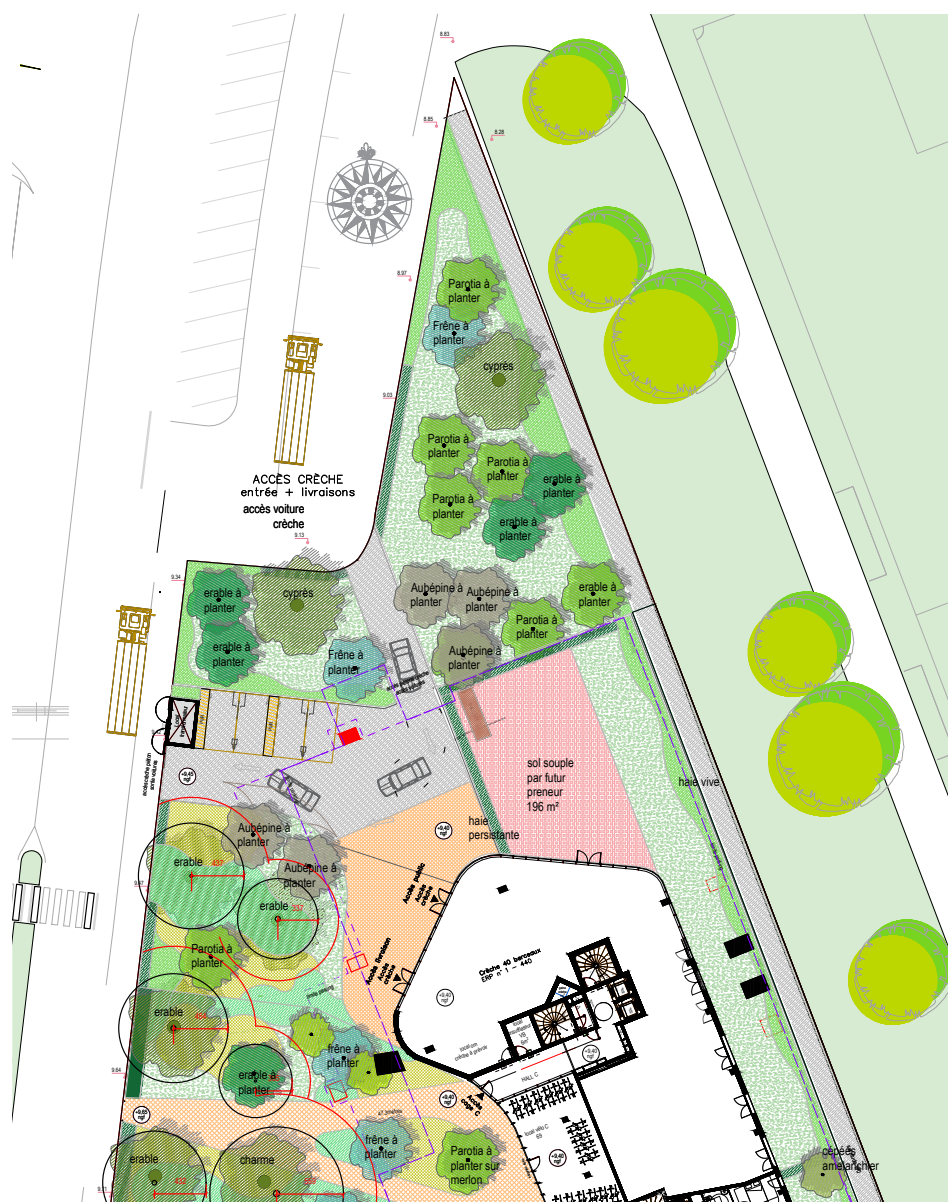


Espace phare de l'aménagement, il est l'appel depuis l'espace public pour accéder à la salle polyvalente. Le challenge est la gestion du nivellement afin que celui-ci réponde aux normes PMR, tout en répondant au norme d'accès pour les pompiers. Un subtil jeu d'emmarchements et de pentes se fond dans une trame minérale, permettant ainsi l'intégration de mobilier tel que des bancs béton pleine masse. Le parvis sera réalisé en béton désactivé beige, afin d'apporter de la luminosité, et rythmé par des bandes dalles béton 40x60cm. Des îlots verts viennent animer ce parvis et permettent la conservation des bouleaux existants. De nouveaux bouleaux viendront compléter l'aménagement. Les massifs arbustifs resteront en adéquation avec le parc, mais la palette végétale sera principalement composée de massifs bas et couvre sol.

Un éclairage par mât est également prévu sur le parvis ainsi que pour tous les accès voiries.



La partie Ouest de la crêpe est aménagée en partie en continuité du Parc afin de conserver une cohérence. La partie Est est composée d'un sol souple d'une surface de 196m² est d'une grande zone enherbée. L'ensemble est bordé en périphérie par des haies persistantes et des haies décoratives. Ce même aménagement se poursuit dans la partie nord de la parcelle. Un changement de matériau est visible entre la partie piétonne en enrobé et la partie circulée en béton désactivé beige.



La piste cyclable ou liaison douce:

Le long du complexe sportif, un passage sera aménagé pour les modes de déplacements doux sur une largeur d'environ 1.80m en enrobé. Ce passage sera bordé par les arbres existants et plantés, ainsi que par la clôture de la crèche en barreaudage métallique gris sur la partie nord.

ESPACES LIES AUX BATIMENTS :

Les jardins privés:

Ces espaces privés afin d'offrir une certaine intimité sont délimités par des haies composées majoritairement d'essences persistantes afin d'offrir un écran de verdure à toutes saisons. Plusieurs essences sont retenues afin de créer une diversité principalement de feuillage.

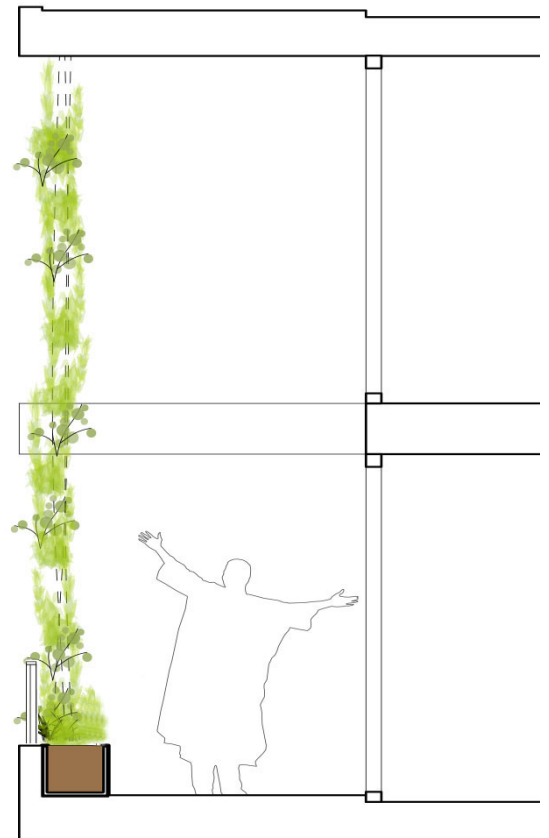
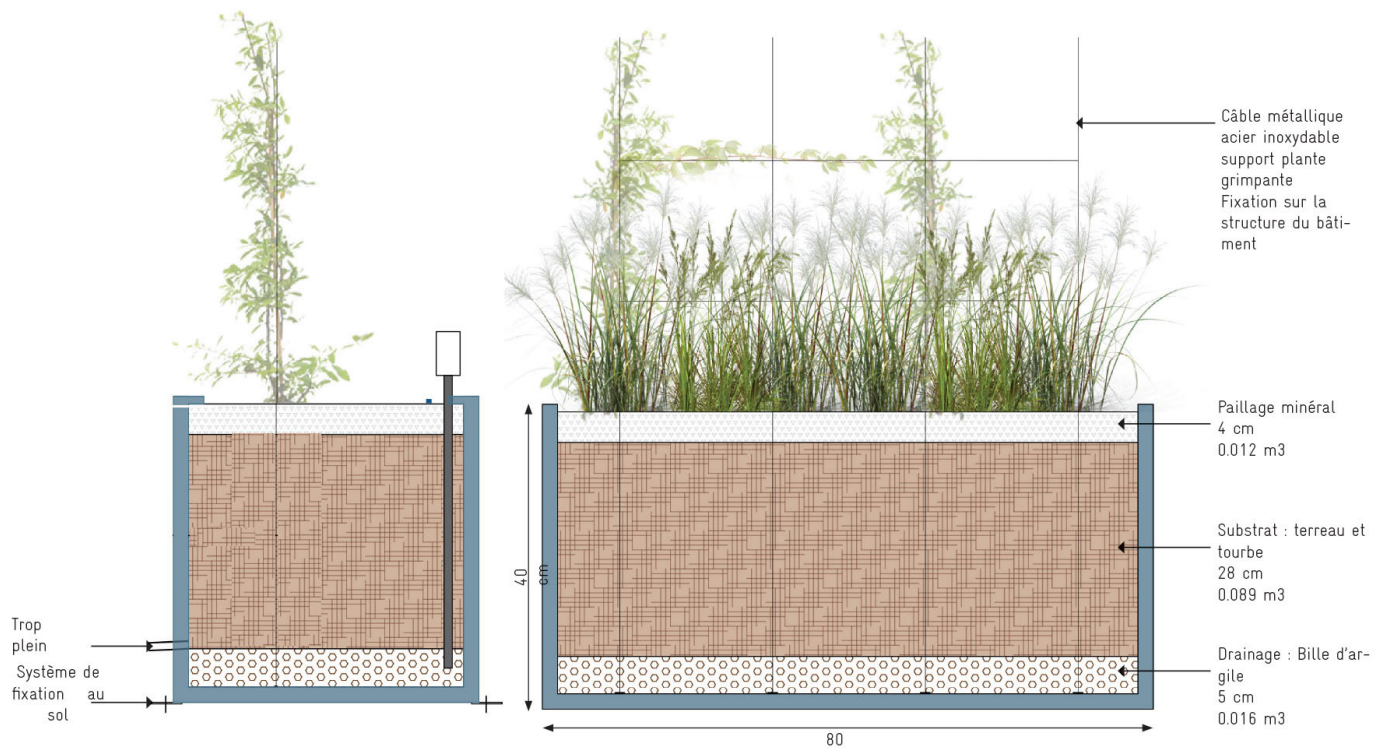
Les étages:



Certains étages sont végétalisés soit sous forme de toiture terrasse, soit avec des jardinières et plantes grimpantes. Ces dernières se situent de façon systématique au niveau de tous les duplex et assure une végétalisation verticale. Les terrasses, selon le contexte, sont plantées d'arbustes là où une épaisseur de terre végétale le permet (R+2), ou par végétalisation extensive (R+3, R+7 et R+9). Le principe consiste à disposer sur la toiture des bacs pré-cultivés directement sur la membrane d'étanchéité anti-racine. La pose est rapide, le rendu est immédiat et le résultat spectaculaire. La couverture végétale du système "tout-en-un" est constituée de différents sedums dont la couleur du feuillage évolue au cours des saisons. La teinte peut varier du vert au rouge et les fleurs sont généralement jaunes, blanches, rouges et roses.

Les terrasses seront agrémentées également de pots et petits arbres ou grands arbustes. Des robinets seront à prévoir pour l'arrosage des pots. Aucun arrosage automatique préconisé.

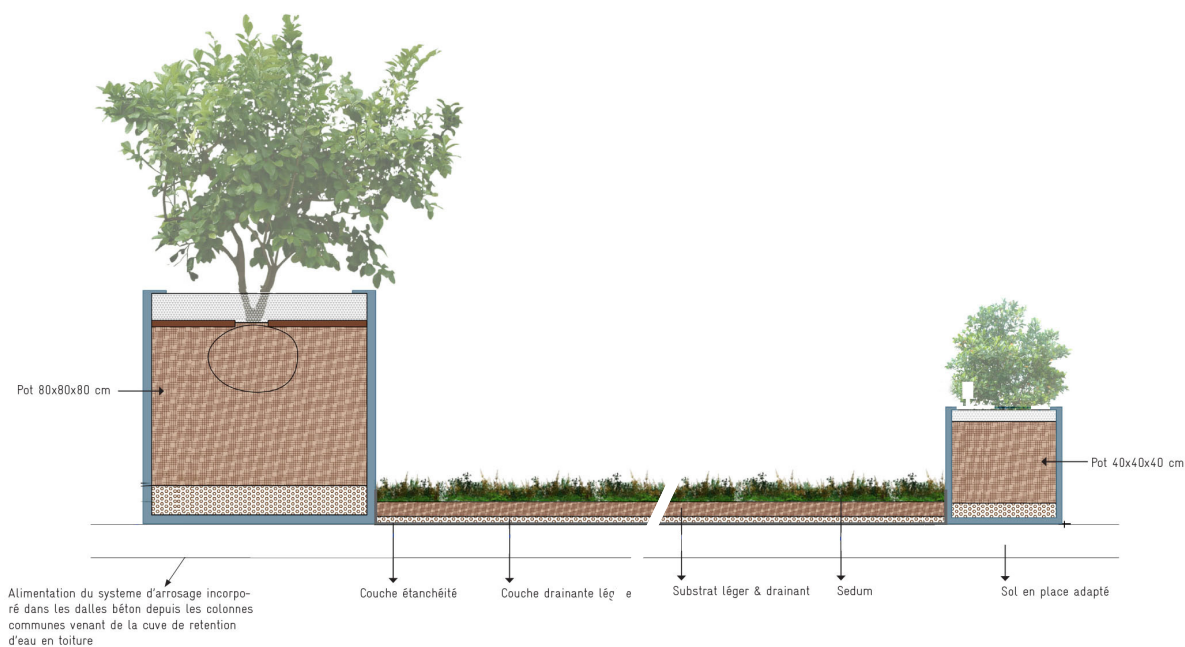
PLANTES GRIMPANTES SUR CABLE INOX - PRINCIPES



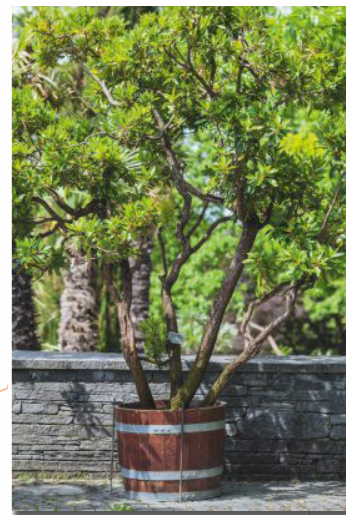
AMENAGEMENTS TOITURES TERRASSES- PRINCIPES



Modes de plantations // Toiture végétale et plantation en pot



EXEMPLE A R+5



Arbutus unedo

Jardinière et plantes grimpantes

Terrasse végétalisée et plantations



Laurus nobilis



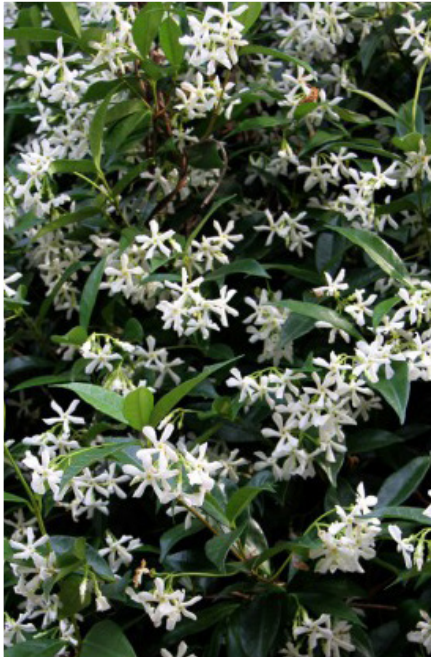
Façades Est et Ouest



Clematis «Vines»



Hedera helix panaché



Hedera helix



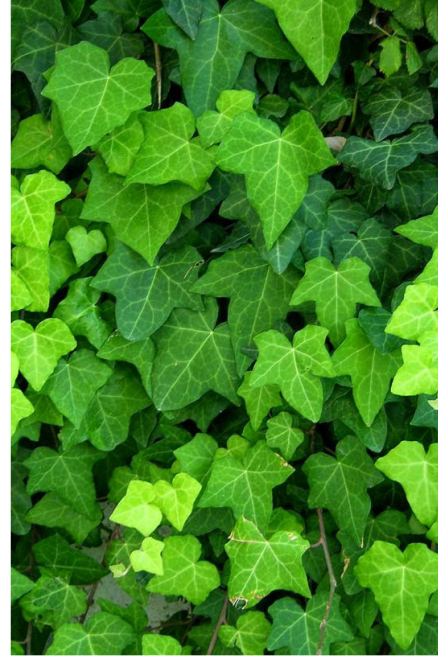
Hedera Henrii

PLANTES GRIMPANTES

Façade Nord



Clematis jackmanii



Hedera helix

Façade Sud



Chevrefeuille blanc



Chevrefeuille rosé

RAPPELS REGLEMENTAIRES:

Tout espace en pleine terre, laissé libre, doit être planté d'au moins un arbre de haute tige, d'au moins 2 m de haut, par tranche de 100 m².

- Ce qui sera supprimé :
 - abattage de 2 tilleuls et d'1 érable présents sur la parcelle qui seront replantés
 - dépose de la clôture sur tout le pourtour de la parcelle
 - suppression du talus planté au sud de la parcelle
- Ce qui sera préservé :
 - 11 arbres haute tige sur la parcelle à bâtir
 - 3 arbres sur la partie sud aménagée en parvis public
 - 2 arbres sur la partie nord

Dans le cadre de ce permis, 61 arbres doivent être présents. 16 sujets sont conservés et donc 45 à planter.

- Les arbres, haute tige, plantés à rez-de-chaussée:
 - ▬ 10 aubépines, 4 bouleaux, 11 parotia, 14 frênes, 6 érable
- Le nombre d'arbres au total dépasse les attentes PLU en considérant les plantations aux étages.
- A ce nombre s'ajoutent les arbres, petite tige, en pots en étages.

Les distances à respecter sont les suivantes :

- Arbre à grand développement (plus de 15m de hauteur) > 10m entre les arbres et à 6m minimum d'un bâtiment existant.
- Arbre à moyen développement (10 à 15m de hauteur) > 8m entre les arbres et à 3m minimum d'un bâtiment existant y compris les balcons.
- Arbre à petit développement (moins de 10m de hauteur) > 7m entre les arbres et à 3m d'un bâtiment existant y compris les balcons.



Parotia persica- parotia de Perse



Betula utilis - bouleau



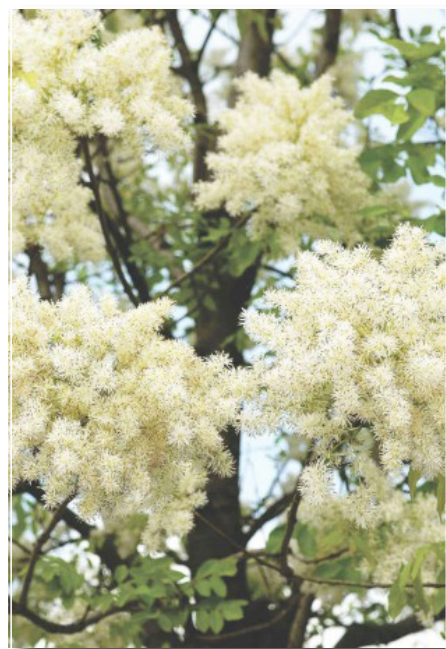
Acer platanoides- Erable



Fraxinus ornus



Crateagus laevigata- Aubépine



Frêne à Fleurs



Malus everest



Pommier décoratif



Amelanchier canadensis



Prunus serrula

COUVRES SOL



Vinca minor



Pachysandra terminalis



Geranium vivace

MASSIFS



Carpinus betulus



Cornus alba ivory halo



Photinia 'Pink Marble'

MASSIFS



Cornus alba 'Siberica'

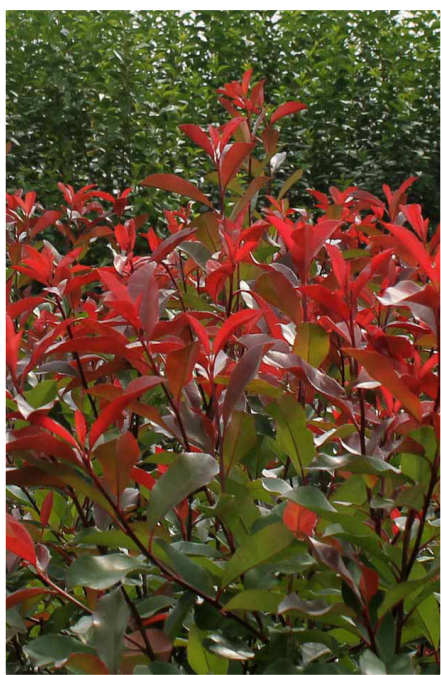


Phillyrea angustifolia



Euonymus japonicus

HAIES PERSISTANTES



Photinia x 'Red Robin'



Elaeagnus x ebbengi



Prunus lusitanica



Ligustrum vulgare



Prunus spinosa



Sambucus racemosa



Sambucus nigra



Coryllus avellana

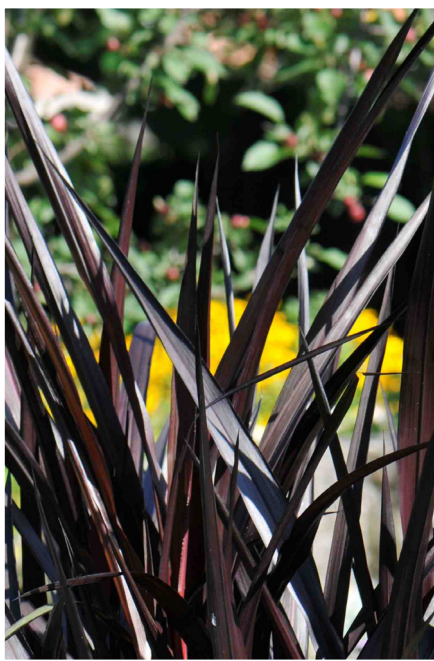


Rosa canina

MASSIFS DECORATIFS PARC ET PARVIS



Helleborus orientalis



Pennisetum 'First Knight'



Liriope muscarum



Ceanothus repens



Euonymus fortunei
'Harlequin'



Mattholia incana

MASSIFS DECORATIFS PARC ET PARVIS



Chosya ternata



Spirea japonica 'Little Princess'



Heuchera caramel



Achillea millefolium 'Red Velvet'

MATERIAUX MOBILIER



Exemple de Béton désactivé
Parvis du collège -Sèvres 92



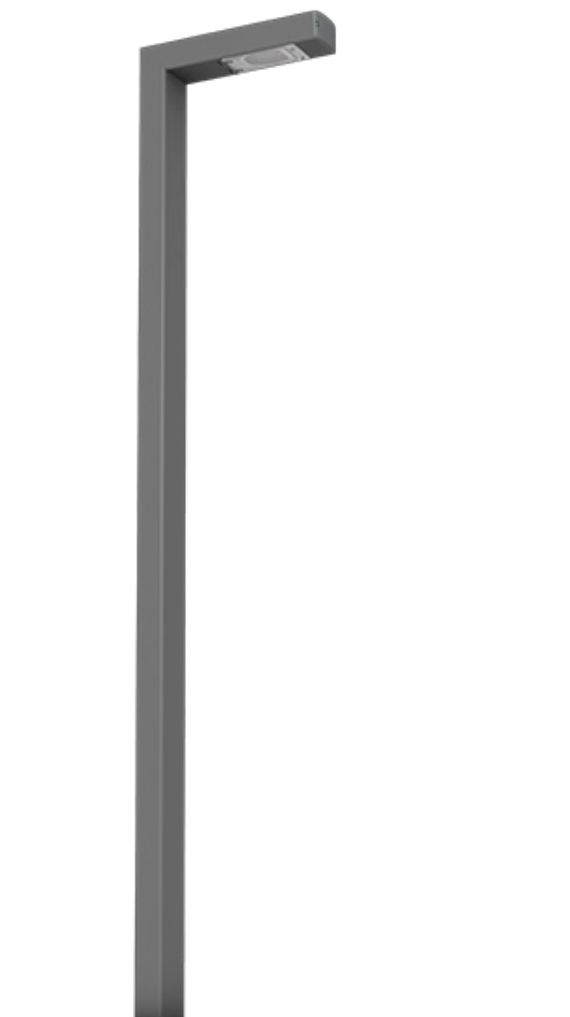
Exemple Béton Désactivé et lanièrage dalle
Aménagement de la Tour CB2 I - La Défense 92



ZAC des Grands Moulins-93 Pantin



Exemple de bancs pleine masse



LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Le respect de l'environnement est intégré dès la genèse du concept. Il comprend plusieurs critères :

- le choix des essences arbustives ou arborées respectent les critères non allergènes et non allergisants. Les essences respectent la flore régionale et doivent de plus provenir de pépinières françaises, et idéalement proches de la région de Saint Nazaire.
- De même les matériaux choisis, devront répondre aux prescriptions environnementales. Par exemple la filière d'approvisionnement du bois respectera les certifications en vigueur.
- Une attention toute particulière est apportée sur l'entretien des espaces extérieurs notamment sur la question de l'arrosage. Le choix des essences est tel que sur les zones de pleine terre seul un arrosage manuel est envisagé. Celui-ci doit être régulier la première année pour accompagner la mise en place des végétaux et leur bonne reprise, et ce tout particulièrement pour les zones engazonnées et les prairies. Concernant les espaces plantés d'arbustes, un paillage de bois blanc, au pH neutre et sans composants chimiques, permettre de minimiser l'évapotranspiration donc de canaliser un maximum d'humidité au pied des massifs. De plus un paillage évite le développement trop rapide de ce que l'on peut qualifier de « mauvaises herbes ».