

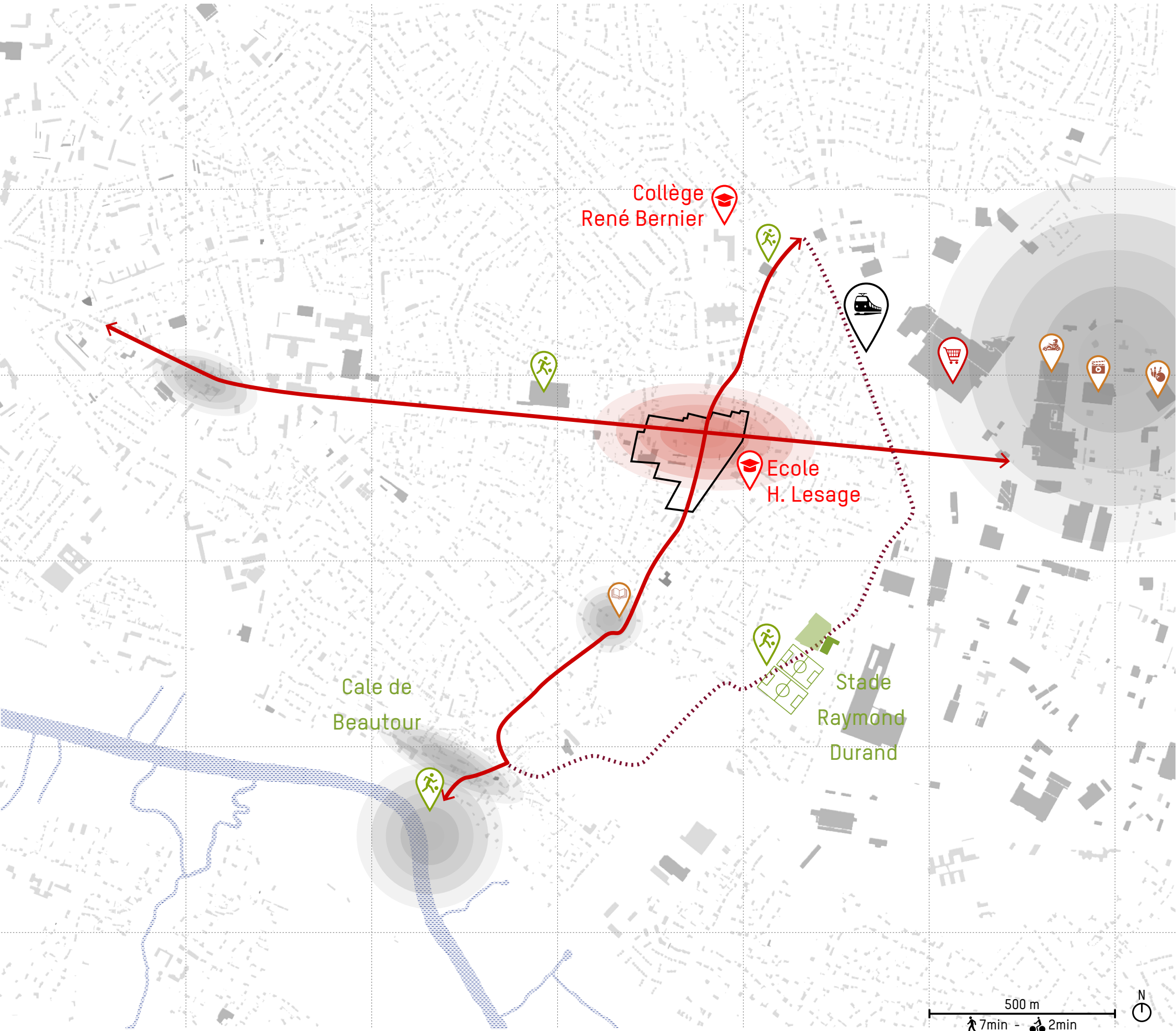
HENRI LESAGE VERTOU

PRESENTATION DE LA FAISABILITE URBAINE

JUIN 2021



UN SITE À L'ARTICULATION DE DES FLUX AUTOMOBILES ET PIETONS
CARTE SYNTHÈSE

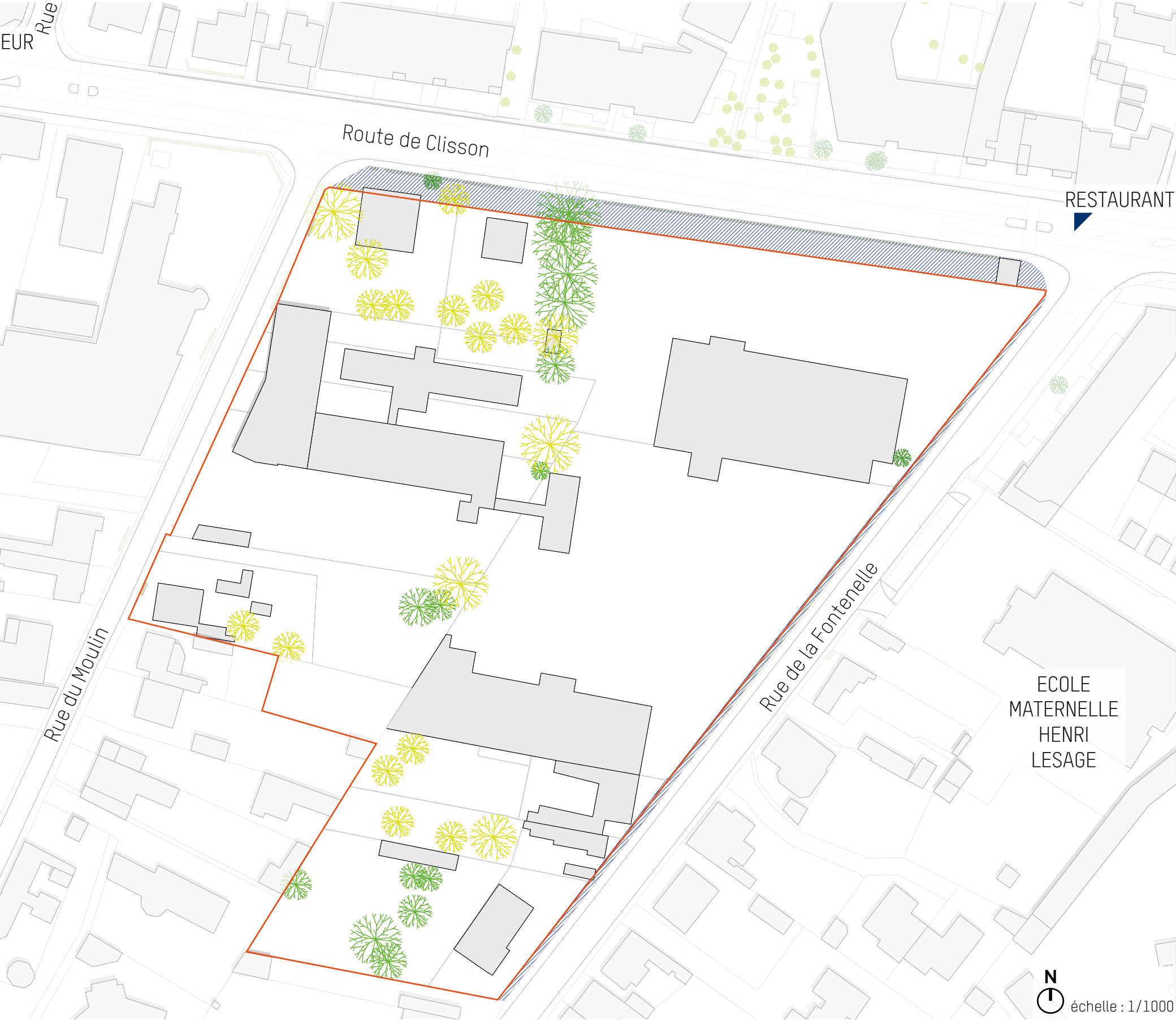




- UNE DYNAMIQUE DE PROJET OUEST-EST LIÉE À LA ROUTE DE CLISSON
dont les enjeux majeurs sont :
 - . de créer une nouvelle polarité commerciale de manière à compléter le «chapelet» commercial existant
 - . d'achever les aménagements modes doux le long de cette route

- UNE DYNAMIQUE DE PROJET NORD-SUD LIÉE
dont l'enjeu majeur est :
 - . de compléter le maillage du réseau mode doux de manière à établir de meilleurs connexions entre les équipements scolaires et sportifs et le cœur de Beautour et la Sèvre



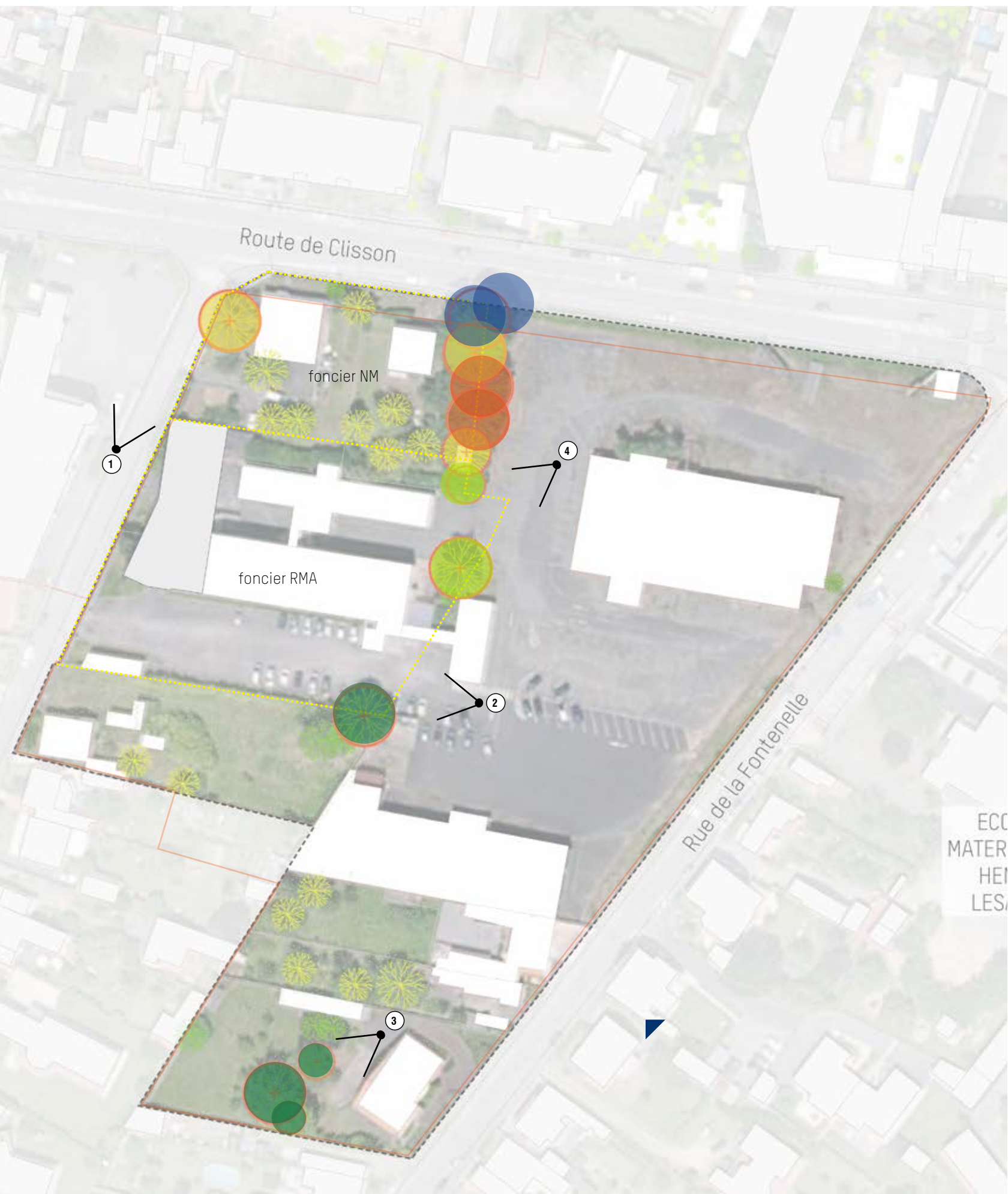
PÉRIMÈTRE DE L'OPÉRATION
ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



 Emplacement réservé inscrit au PLUM
 Périmètre de l'étude - 22 200m² environ

 échelle : 1/1000

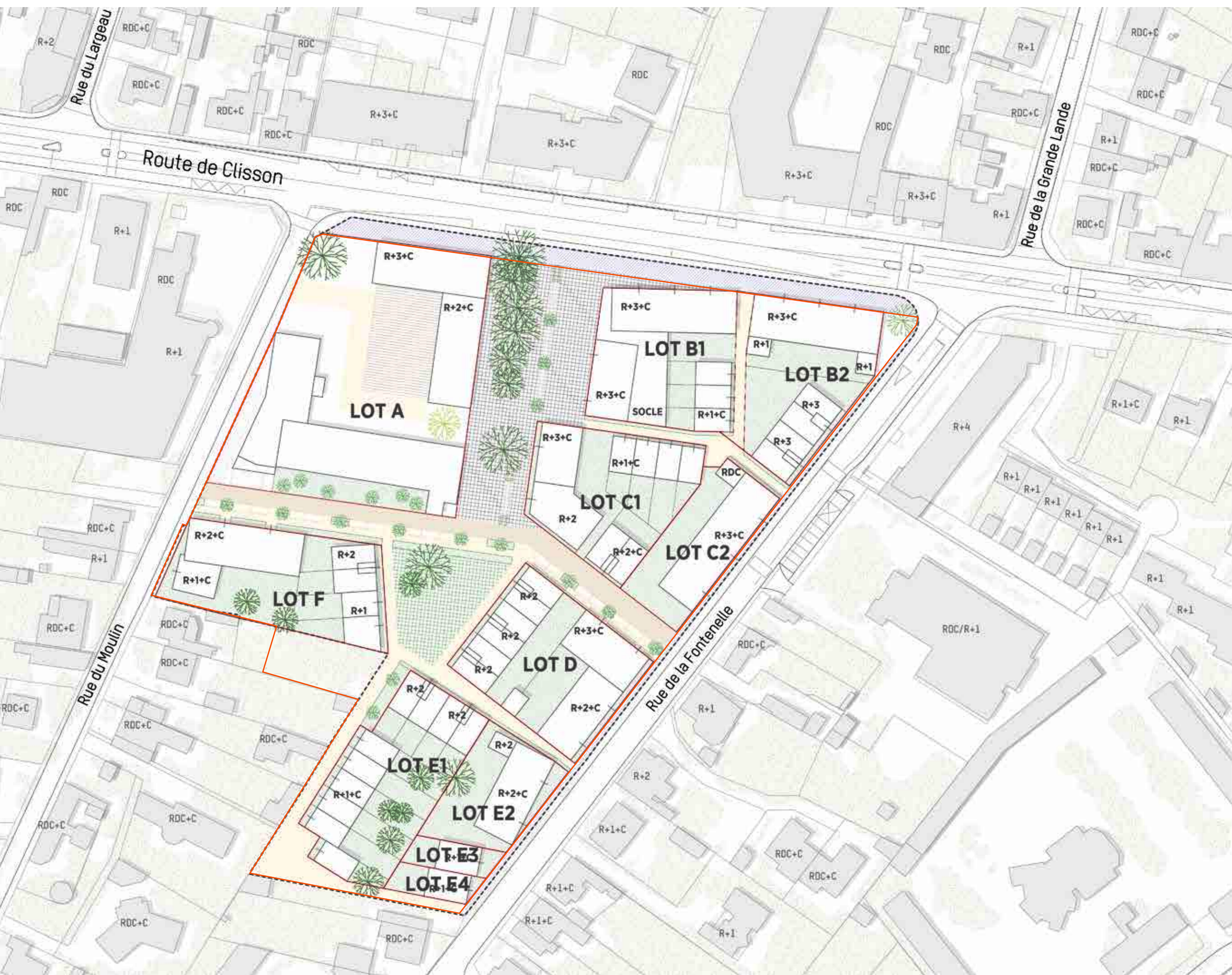
ARBRES EXISTANTS
ÉTAT PHYTOSANITAIRE ET RELEVÉ TOPO



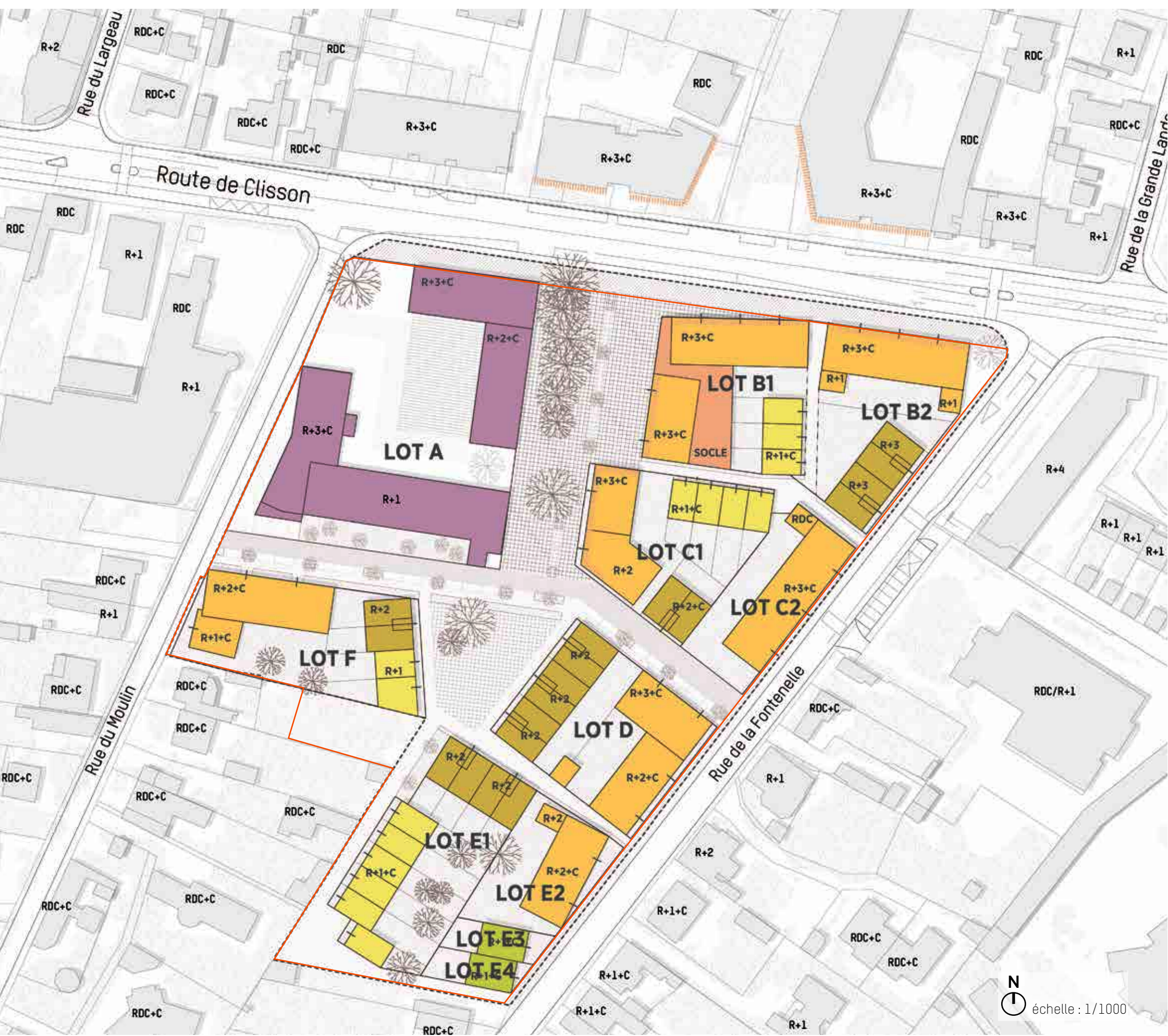
- Arbres remarquables
- Arbres situés dans l'ER de la route de Clisson
- Arbres sur foncier NM
- Arbres sur limite foncière
- Arbres sur foncier RMA
- Arbres sur foncier GECKKO



PLAN MASSE

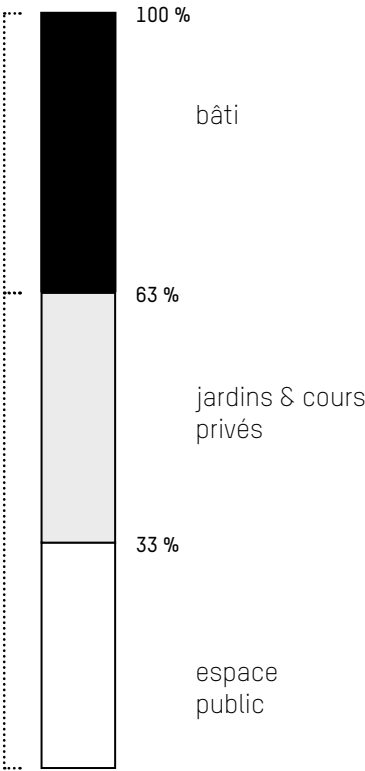


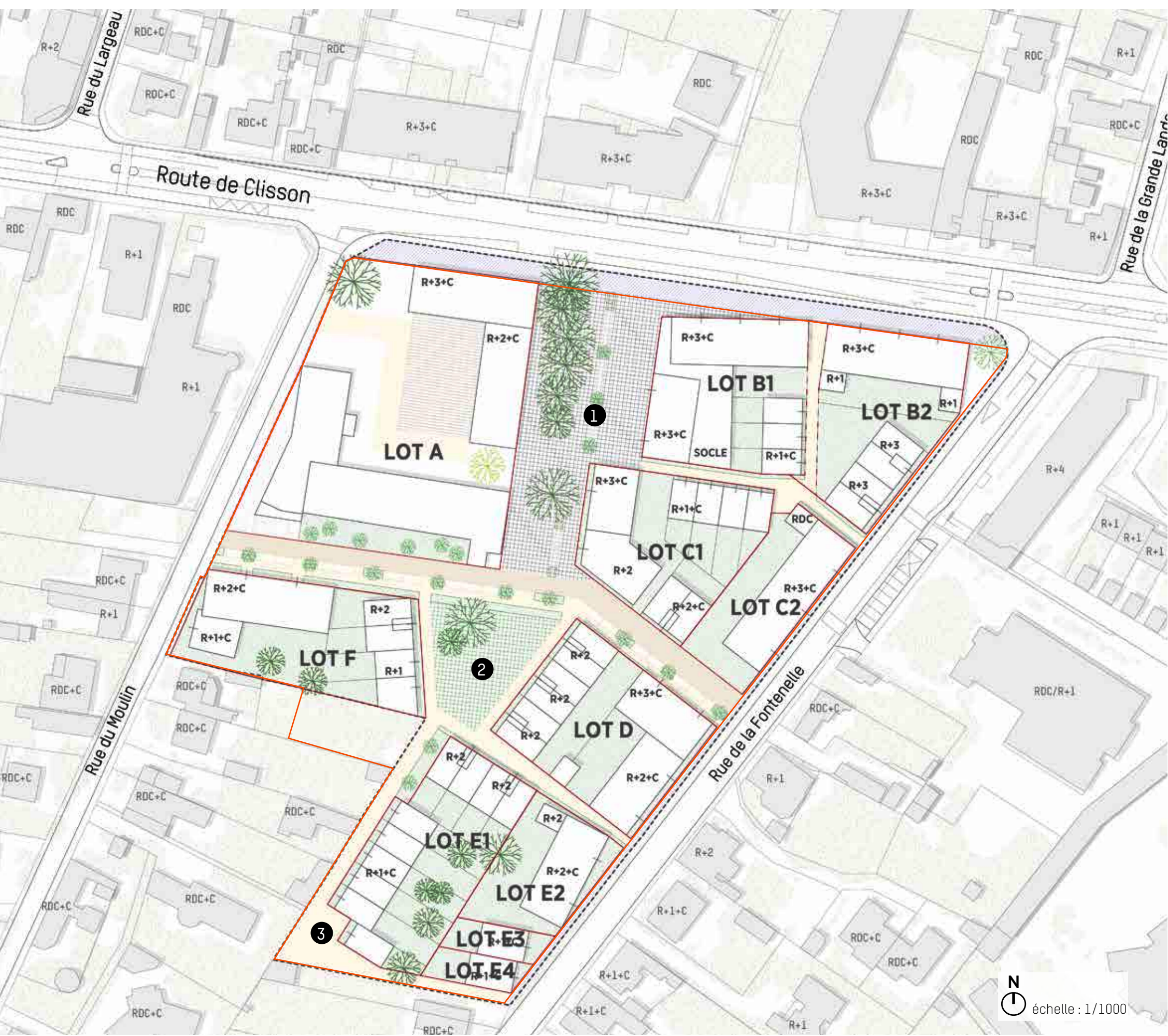
PLAN PROGRAMME & TYPOLOGIQUES



- PRINCIPES DE RÉPARTITION TYPOLOGIQUE :
- Bureaux RMA - 4 950 m² SDP
 - Commerces - 700 m² SDP
 - Linéaire commercial complémentaire possible
 - Logement collectif - 9 760 m² SDP
 - Logement intermédiaire - 3 146 m² SDP
 - Logement individuel - 1 760 m² SDP
 - Grande maisonnée - 370 m² SDP
- / Accès

UN EQUILIBRE BATI / JARDIN / ESPACE PUBLIC





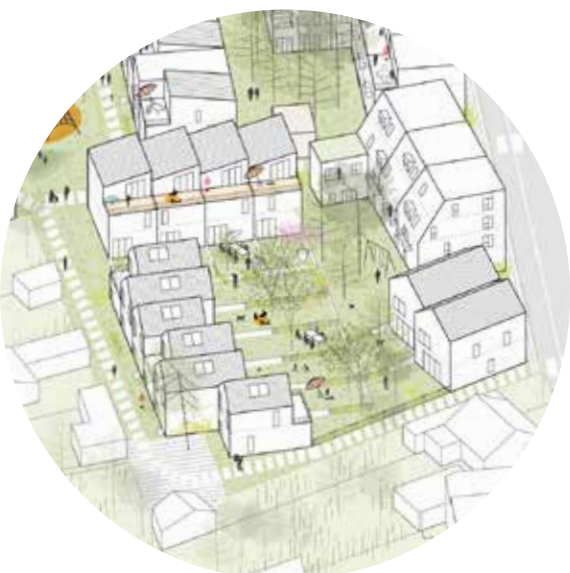
1 La place Ouche-Catin



2 Le square de quartier

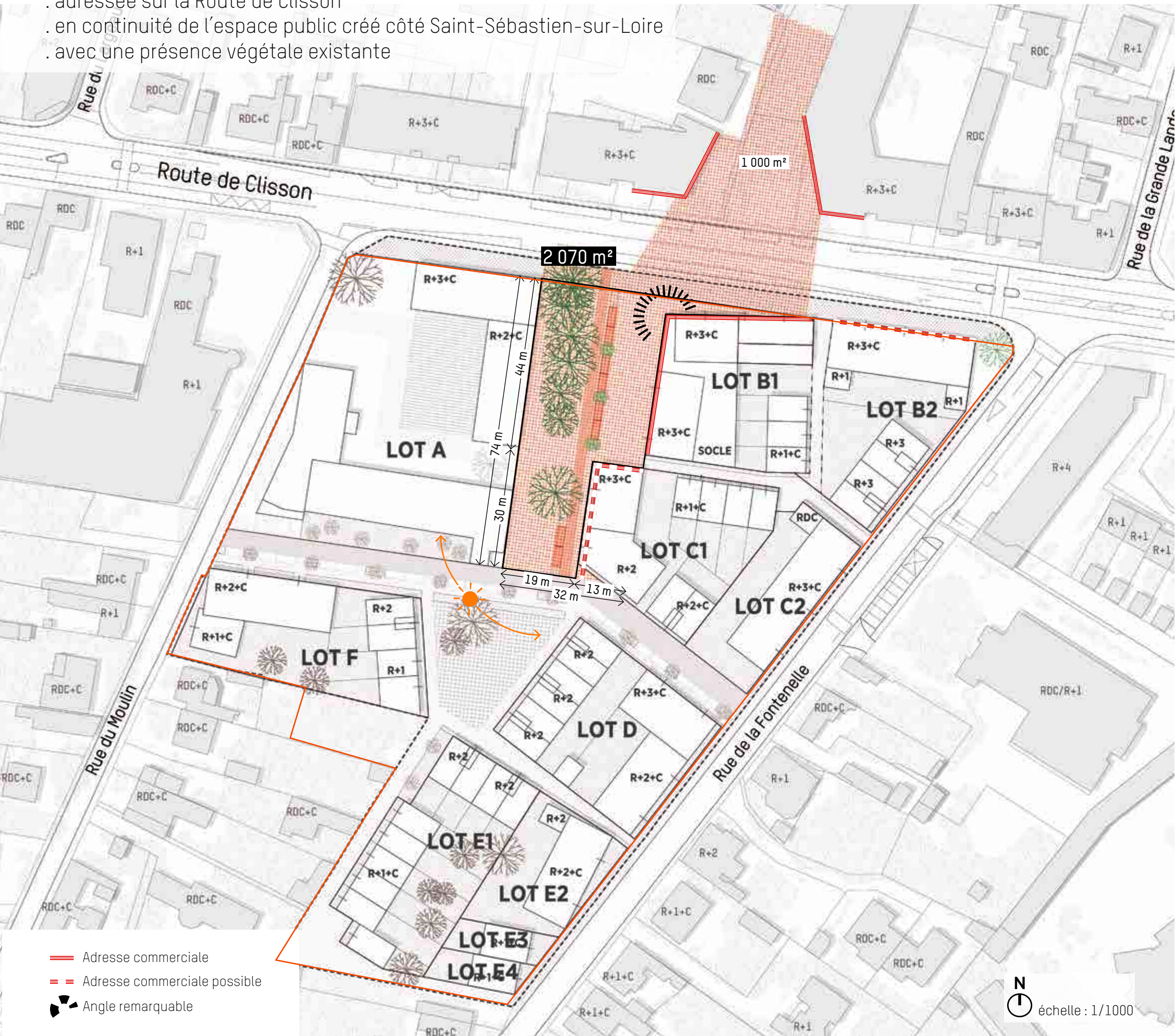


3 Les venelles



LA PLACE

- . adressée sur la Route de Clisson
- . en continuité de l'espace public créé côté Saint-Sébastien-sur-Loire
- . avec une présence végétale existante



des commerces et des terrasses



des évènements : un marché ?



des lieux de pause



LE SQUARE

- . en connexion visuelle avec la nouvelle place créée et la place de St-Sébastien-sur-Loire
- . un espace de rencontre végétalisé et ensoleillé au cœur du quartier



un espace jeux



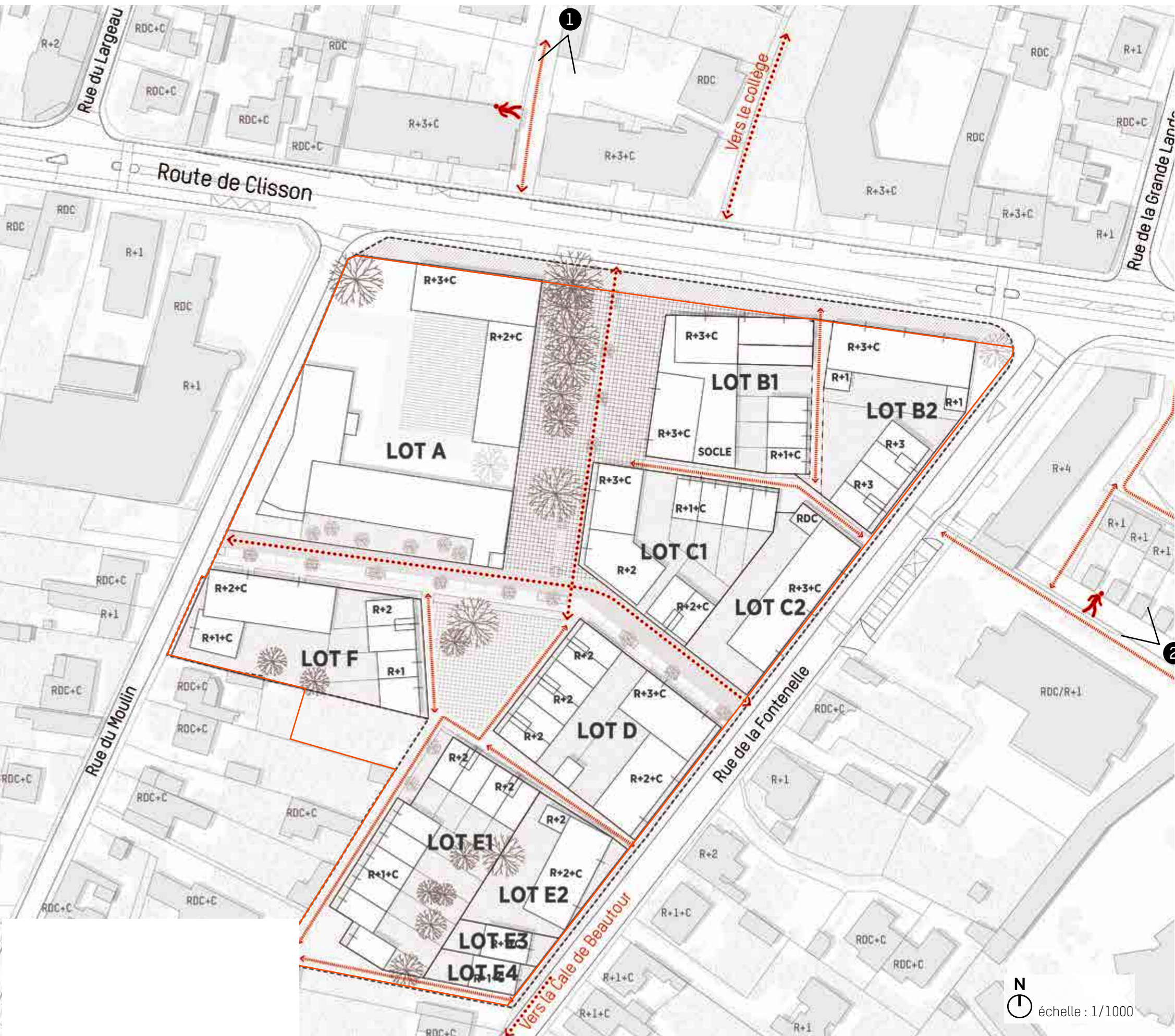
une grande table de pique nique



une pelouse



LE RÉSEAU DE VENELLES À L'ÉCHELLE DU SITE



un vocabulaire de cours plantées



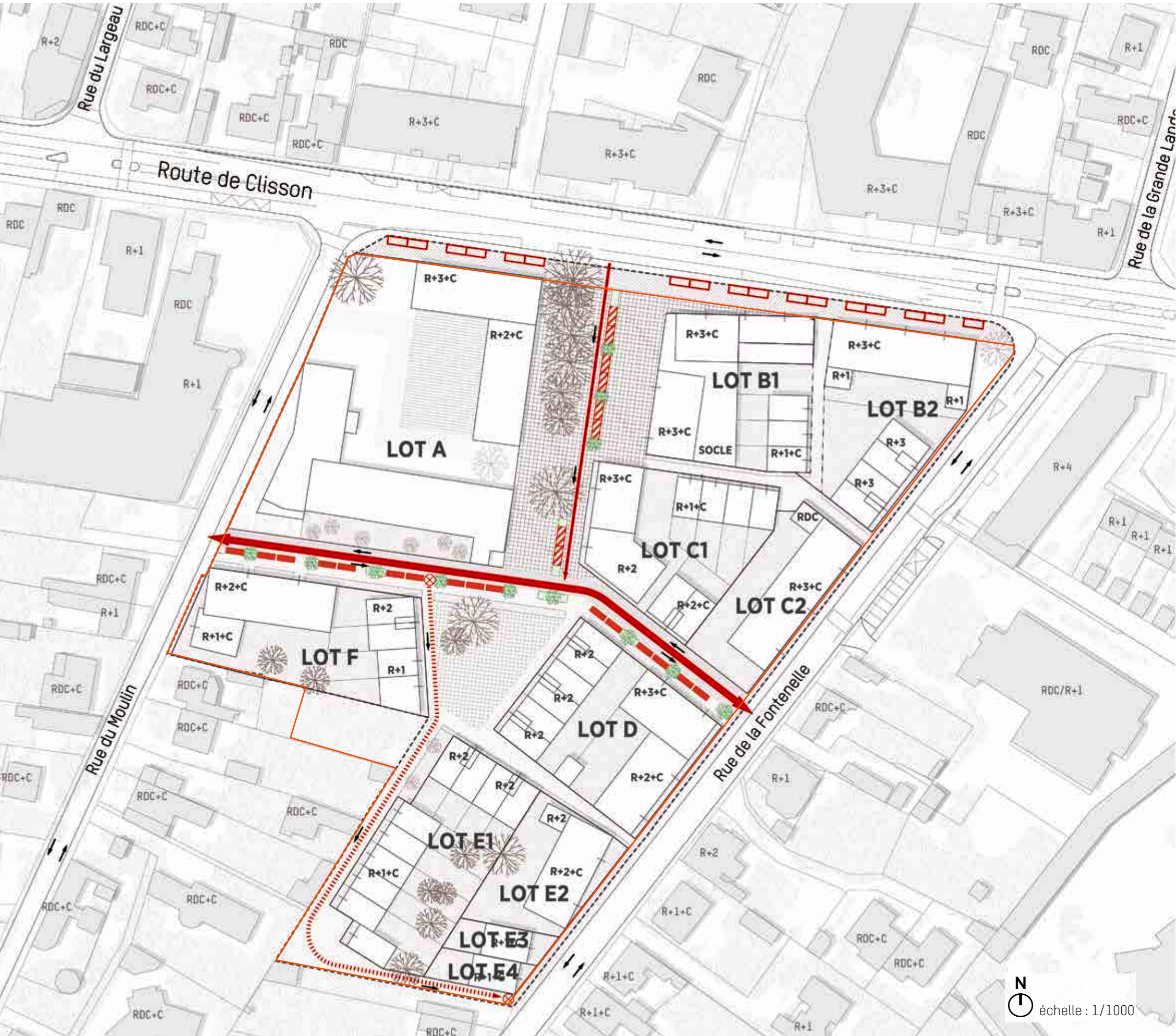
1 en continuité de la venelle de St-Sébastien sur Loire



2 en continuité de la venelle de l'école



CIRCULATIONS AUTO & STATIONNEMENTS AERIENS



PRINCIPES DE DESSERTES :

- Voie carrossable double sens
- Voie carrossable sens unique
- Voie carrossable avec accès contrôlé
- Sens de circulation

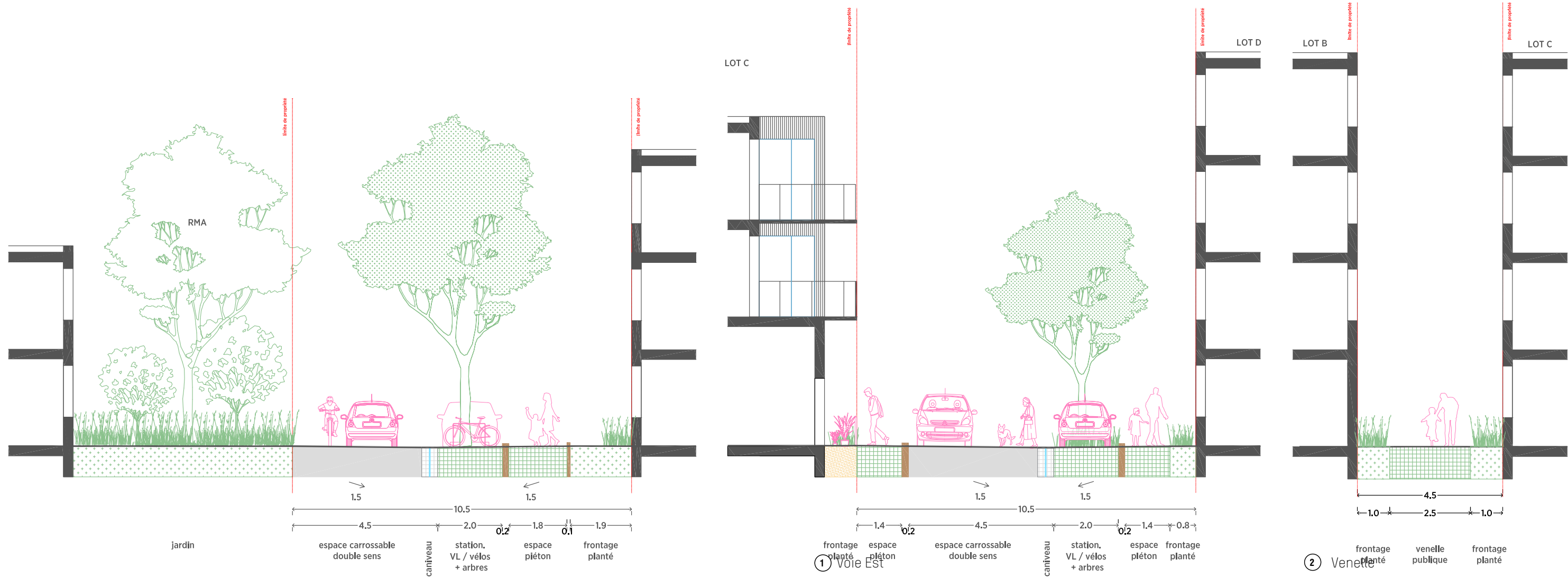
PRINCIPES DE STATIONNEMENTS :

- Stationnement sur rue - 16 places environ
 - Stationnement minute sur rue - 8 places environ
 - Stationnement sur rue hors périmètre - 17 places environ
- TOTAL - 41 places environ

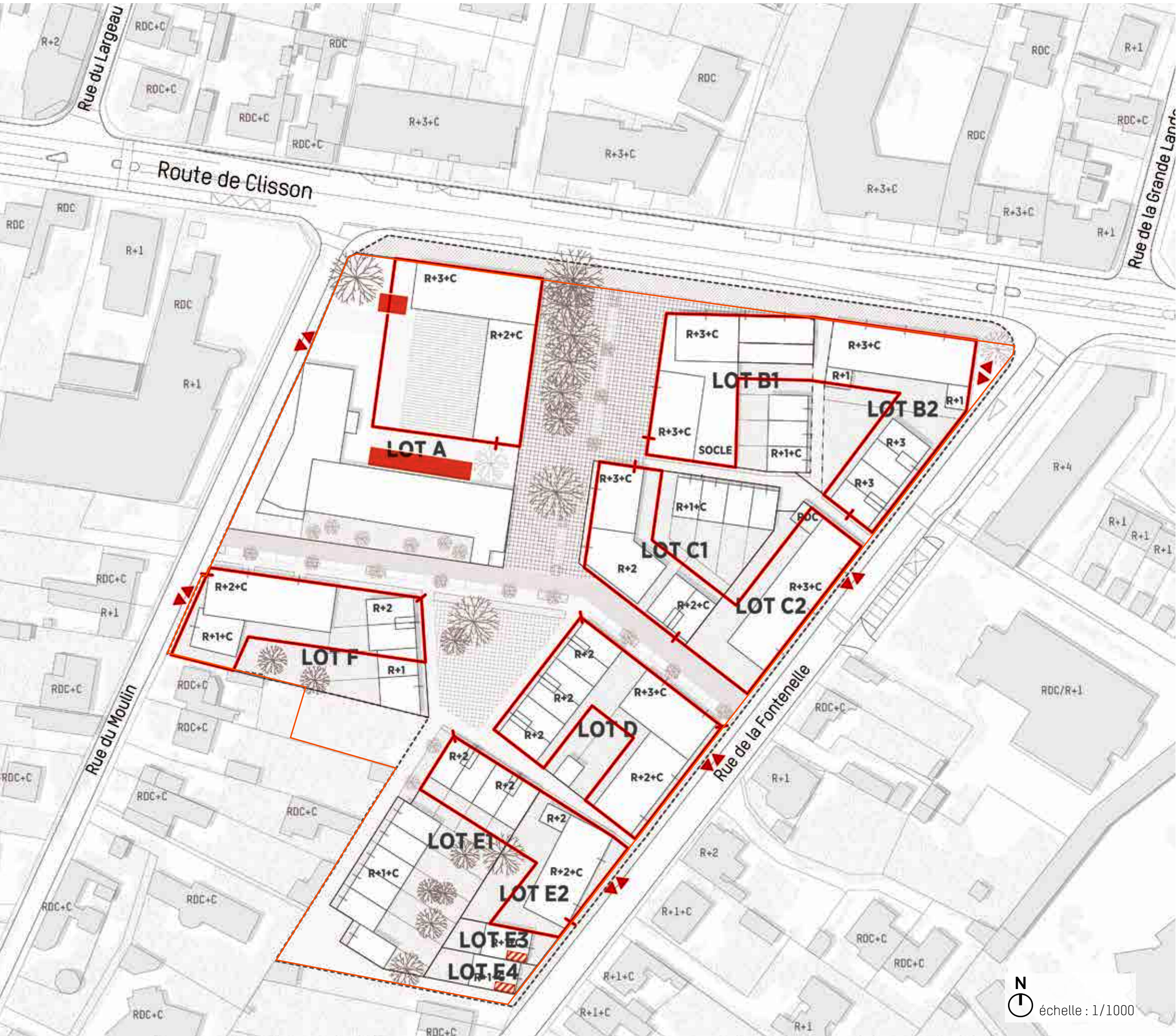
. UNE ZONE DE RENCONTRE
> 20 km/heure

- . Un plateau continu
- . Un espace carrossable double sens
- . Stationnement longitudinal unilatéral
- . Stationnement & Alignement planté

PROFIL TYPE, MOBILIER URBAIN ET ECLAIRAGE



DESSERTE EN VOITURE & PARKINGS



PRINCIPES D'IMPLANTATION DES PARKINGS ENTERRÉS PRIVÉS :

- Emprise parking enterré
- Emprise parking aérien
- Emprise parking grande maisonnée
- Entrée/Sortie VL
- Entrée/Sortie piéton

BESOINS EN STATIONNEMENTS = 400 PLACES ENVIRON
1 À 2 NIVEAUX DE PARKINGS SOUTERRAINS



SOL SEMI-PERMÉABLE

revêtement perméable pour l'air et pour l'eau sans végétation

dalles joint sable

dalles joint sable

stabilisé

résines ou bétons drainants?

SOL SEMI-OUVERT

revêtement perméable pour l'air et pour l'eau avec végétation
plus le sol est ouvert, plus il assure les objectifs
plus le sol est épais, rugueux et poreux et plus il diminue l'impact du bruit

Pavés joint herbe +/- large

concassé

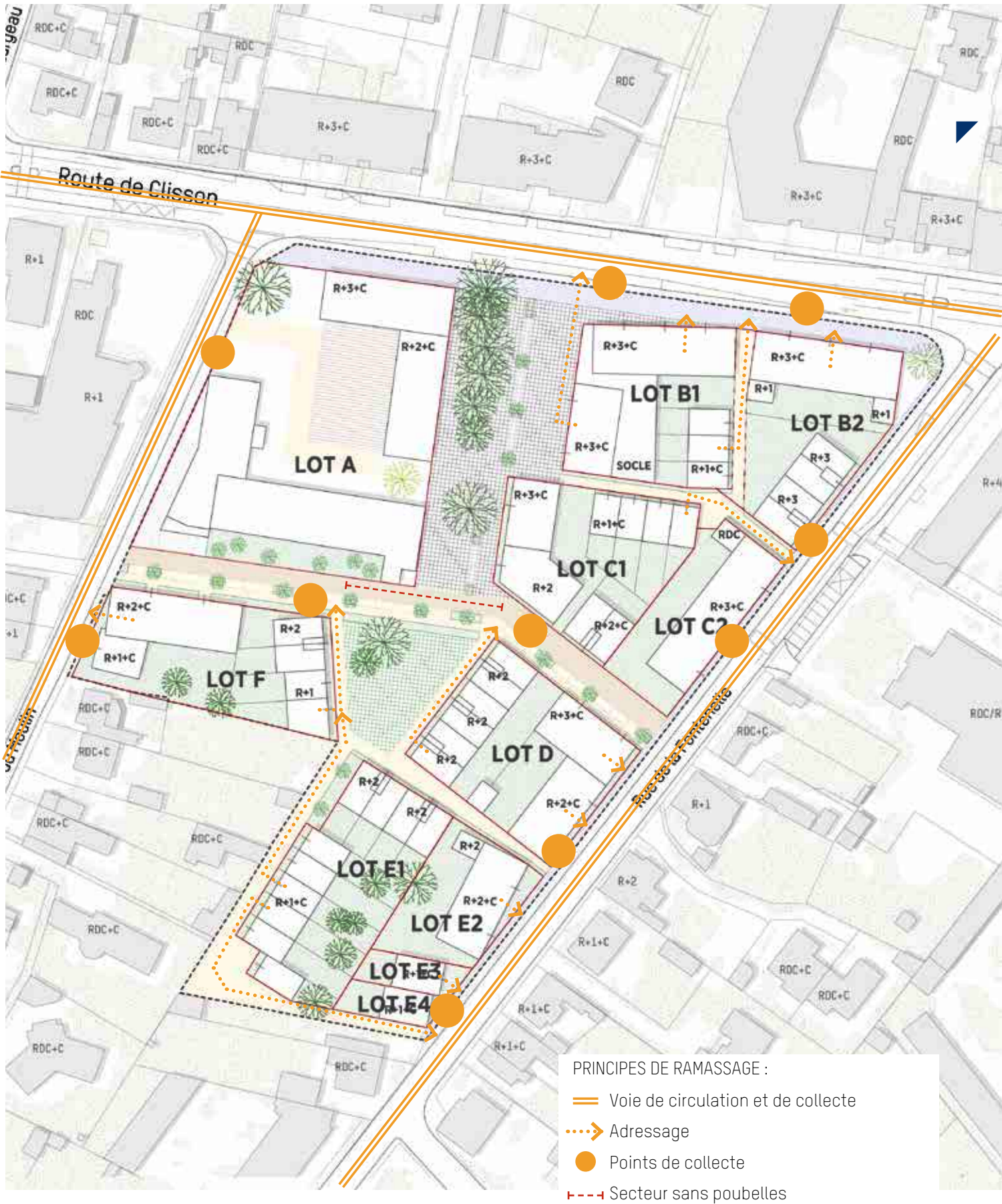
prairie renforcée

chemins légers

LAQ - ARCHITECTURE & URBANISME

VERTOU HENRI LESAGE - LANCEMENT DES ÉTUDES - JUIN 2021

| 29



GECKKO IMMOBILIER
1-3, rue Michel Columb
44200 Nantes

SCHORTER OFFICE ARCHITECTURE & URBANISME
27, avenue Guy Môquet
94 400 Vitry sur Seine
+
1-3, rue Michel Columb
44200 Nantes