

COMMUNE DE LA CHEVROLIERE





S.A.R.L. VOIX MIXTES
Urbaniste A.E.U. - Paysagiste dplg
I Place de l'Europe 44400 REZE
Tél. 02 51 70 50 99 - Fax. 02 51 70 10 60

Novembre 2011

ANALYSE DU SITE ET DE SES ENJEUX

Reportage Photographique

- Les carrefours à matérialiser
- Le traitement des limites
- Liaison douce à conforter, le long de la RD 65

Diagnostic des lieux

Enjeux d'aménagement

Plan de composition

Parti d'aménagement de la requalification :

- Rue de l'Enclose et ses accroches
- Rue de la Pélissière
- Rue du Bois Fleuri
- Rue des Bauches
- Liaison douce le long de la RD 65

irc d'Activités Le Bois Fleuri

ANALYSE DU SITE ET DES ENJEUX Parc d'Activités Le Bois Fleuri

LES CARREFOURS Á MATÉRIALISER Parc d'Activités Le Bois Fleuri





Carrefour rue de l'Enclose et rue du Bois Fleuri





Carrefour rue de l'Enclose et rue de la Pélissière





Carrefour rue du Bois Fleuri et rue des Bauches

La zone d'activités du Bois Fleuri, située en entrée Nord Est de l'agglomération de La Chevrolière, s'est implantée il y a quelques années sur un terrain relativement plat dans un contexte bocager.

La valorisation des lieux passe par la reprise de la voirie et notamment par la mise en scène de linéaires aujourd'hui monotones. Qualifier les lieux et hiérarchiser les voies vont permettre de donner une identité valorisante aux lieux parcourus.

Les carrefours, en lien avec la zone d'activités, sont parfois surdimensionnés pour des véhicules légers qui utilisent quotidiennement les axes. Le trafic de poids lourds, lié aux entreprises est à intégrer dans le cadre des propositions. Les modes de déplacement doux sont, bien entendu, à prendre en compte sur ces sites de croisement des véhicules.

LETRAITEMENT DES LIMITES Parc d'Activités Le Bois Fleuri









La zone d'activités du Bois Fleuri n'affiche pas de traitement particulier des limites. Ainsi, des délaissés de voirie ou d'espaces vacants offrent une image négative des lieux. Ce travail de limite doit s'effectuer aussi bien sur les espaces collectifs que sur les espaces privatifs suivant les lieux. Ce dialogue entre ces deux espaces va permettre de valoriser les franges et d'identifier plus clairement les espaces privatifs des espaces publics. De plus, la matérialisation de limites homogènes offre la possibilité de développer une structure valorisante dans laquelle viennent s'inscrire les entreprises. L'espace restant entre la limite et la partie roulante apparaît comme un couloir dédié aux piétons et aux cyclistes.

LIAISON DOUCE A PROLONGER, Parc d'Activités Le Bois Fleuri

le long de la Route Départementale 65





Liaison douce réalisée aux abords du giratoire





Espaces disponibles le long de la RD pour prolonger la liaison douce





Espaces disponibles le long de la RD, prolongement de la liaison douce



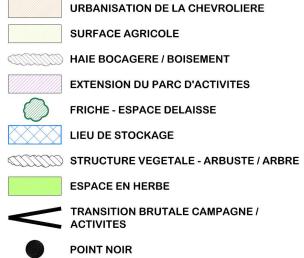


Fossé à buser et liaison douce à poursuivre

Après vérification sur site, le prolongement de la liaison douce parallèlement à la Route Départementale 65 peut s'effectuer sur le domaine public.

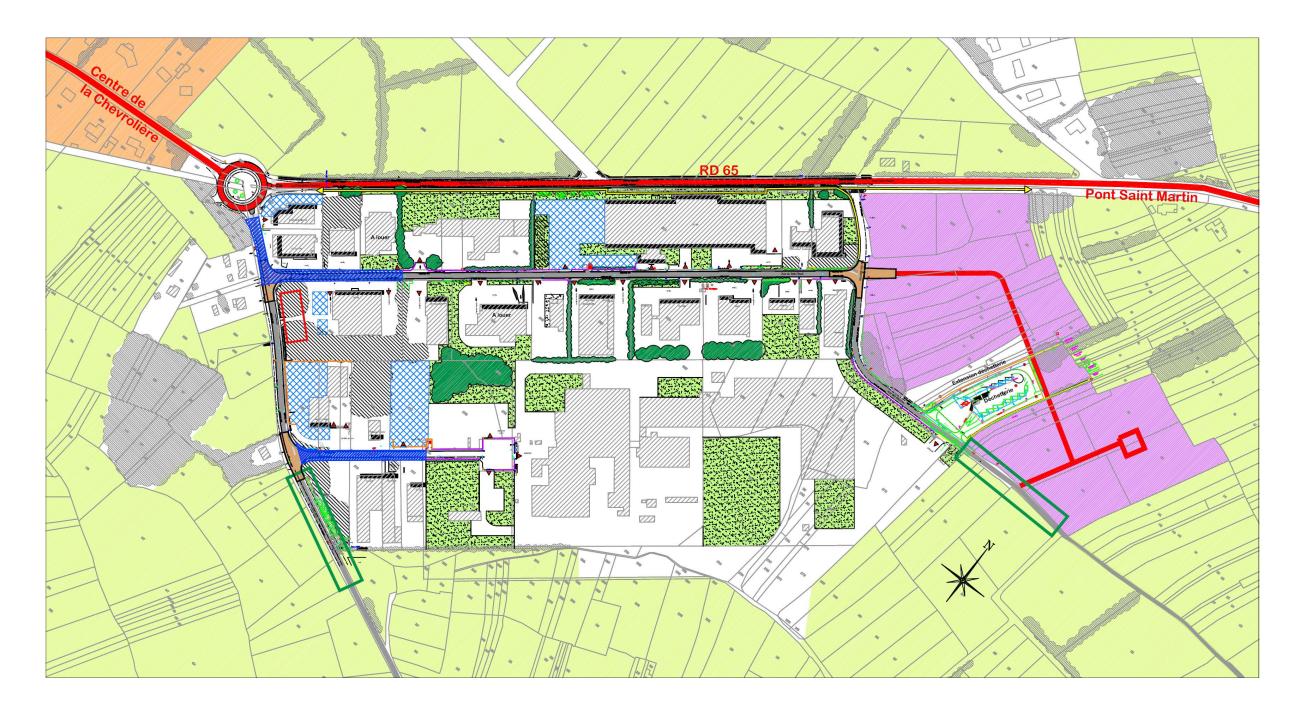
Le tracé s'inscrit en longeant le fossé existant et le long des limites privées.

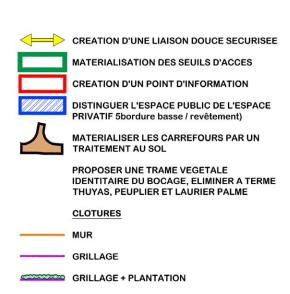
Quelques points durs seront ponctuellement à traiter, des modules plantés vont être proposés afin de conforter le linéaire et de créer un écran végétal discontinu.



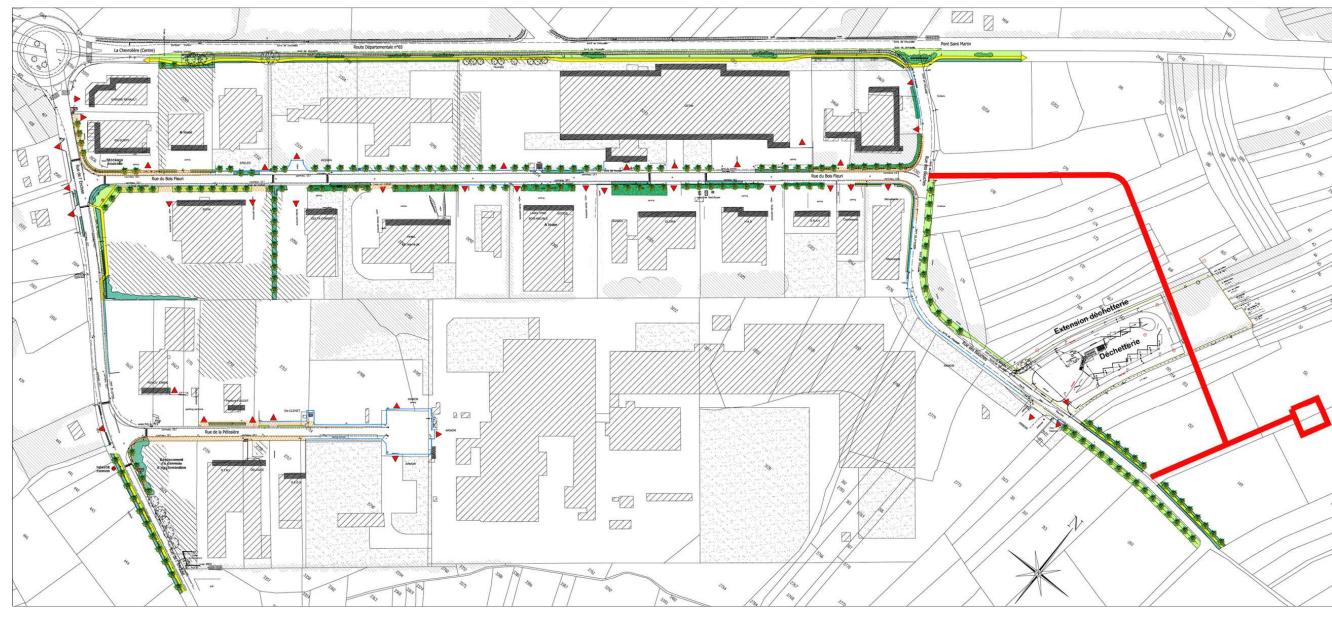
Le diagnostic des lieux met en exergue et identifie les éléments à maintenir, voire à renforcer et à contrario les points négatifs à travailler.

Ces derniers sont liés principalement aux espaces de stockage le long des axes, aux carrefours surdimensionnés, aux limites inexistantes qui amplifient la présence de la voirie, à la chaussée dédiée aux véhicules lourds et aux espaces en friches en bordure d'espaces publics. L'ensemble du Parc d'Activités manque de hiérarchie dans le traitement des voiries et d'espaces « vitrine » de qualité.





La carte des enjeux offre une image synthétique identifiant les secteurs nécessitant des interventions. Les possibilités d'amélioration se situent principalement le long et dans l'épaisseur des axes de dessertes aussi bien dans les espaces publics que dans les espaces privatifs. De plus, les transitions entre le paysage de campagne et les entreprises (rue de l'enclose et rue des Bauches) sont à qualifier finement pour obtenir des effets de seuils valorisants.



PLANTATIONS A REPRENDRE / PARCELLE PRIVATIVE VEGETATION EXISTANTE LIMITE A ORGANISER SUIVANT LES USAGES BANDE BOISEE BANDE PLANTEE BANDE PLANTEE ARBOREE LIAISON DOUCE TOTEM, POINT INFO LIMITE EXISTANTE

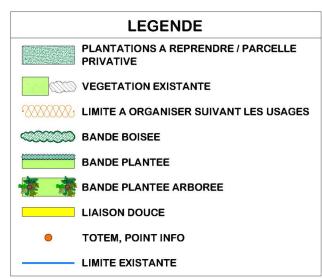
Le plan de composition propose des solutions qui visent à qualifier les espaces liés notamment à la voirie. Cela concerne la voirie elle-même et les interfaces entre les espaces publics et les espaces privés, notamment dans le traitement des limites.

Le plan de géomètre, calé sur le cadastre numérisé, n'apporte pas une grande précision en ce qui concerne les limites entre l'emprise publique et les propriétés privées. De ce fait, les implantations devront être validées ou modifiées en présence des entrepreneurs.

De plus, les accès au Parc d'Activités Le Bois Fleuri font l'objet de propositions d'aménagement. En effet, il est important de signaler et de qualifier les lieux de transition entre la campagne et le parc d'activités (depuis la rue de l'Enclose et la rue des Bauches) et la transition entre le bourg de La Chevrolière (après le giratoire, rue de l'Enclose).

Le projet de requalification intègre la mise en œuvre d'une liaison douce le long de la Route Départementale 65. Ce futur axe de déplacement piéton/cycle est implanté en frange du secteur d'étude, il va se raccorder avec la liaison réalisée au niveau du giratoire pour ce rendre dans le centre de La Chevrolière et à l'opposé le Conseil Général vient de réaliser un parcours du même ordre vers Pont-Saint-Martin.





La rue de l'Enclose est un axe très fréquenté, le traitement de ses abords reflète l'image du Parc d'Activités. Les espaces sur lesquels il est proposé d'intervenir sont les suivants :

- Les carrefours, peuvent être repincés par un traitement de sol. Afin de limiter les prises de vitesse, ces carrefours, au niveau de la rue du Bois Fleuri et plus bas de la rue de la Pélissière, pourraient être surélevés par des rampants doux créant des plateaux. Ces travaux ont fait l'objet d'un chiffrage et leur réalisation est différée dans le temps sur l'ensemble du parc d'activités. L'aménagement des carrefours s'accompagne par la mise en œuvre de haies basses sur la rive où se trouve l'habitat pavillonnaire. Ces plantations participent à la volonté de cadrer l'espace et de diminuer visuellement l'emprise de la chaussée, de valoriser les lieux et de conforter la présence du piéton. Au niveau du carrefour avec la rue de la Pélissière, l'entreprise Rénov Embal a réalisé dernièrement des travaux de clôtures et de plantation. Des aménagements sont suggérés au niveau de l'entreprise STMI où actuellement des espaces en friches desservent l'image du parc d'activités.
- Les Liaisons douces situées de part et d'autre de la voie, d'une emprise minimum de 1.40 m (normes Personne à Mobilité Réduite) sont conservées ou créées pour le confort des piétons.
- Les limites sont identifiées par la mise en œuvre de modules plantés. Ces plantations s'effectueront sur le domaine public lorsque l'emprise le permettra et si ce n'est pas le cas en accord avec les propriétaires et donc sur le domaine privé.
- **Point d'information,** à la hauteur de l'entreprise SCFM, un délaissé offre la possibilité, au niveau de ce carrefour stratégique, de positionner un Totem dans un espace planté un peu à l'écart de la circulation. A proximité, une aire de stationnement de 50,00 m de long, dédiée aux poids lourds est indiquée le long de la rue de l'Enclose. Afin d'amoindrir l'impact des stockages de Rénov Embal, une bande plantée est proposée en limite Nord/Est.
- L'entrée dans le Parc d'Activités depuis la campagne bénéficie d'une haie bocagère sur la rive droite en entrant, sur la rive gauche, il s'agit de conforter la liaison piétonne déjà empruntée en créant une haie bocagère à l'arrière et une bande plantée entre la voirie et les piétons.

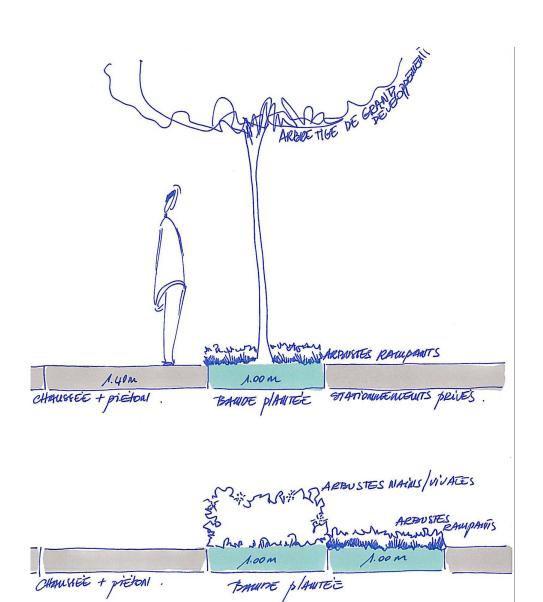
POINTS A VALIDER

- Définir très précisément la limite entre l'espace public et l'espace privé,
- La situation des deux entreprises est stratégique par rapport à l'entrée dans le Parc d'Activités,
- · Les usages et le fonctionnement des lieux sont à préciser avec les utilisateurs des sites,
- Un espace dédié aux piétons est clairement identifié

PLANTATIONS PROPOSEES

• Actuellement il n'y a pas de limite, il est envisagé de constituer une limite végétale perméable. Elle peut être qualifiée par des plantations rustiques et d'entretien limité. Dans l'esprit de la haie bocagère, située sur la rive opposée, création d'une limite plantée laissant les vues sur les enseignes et les bâtiments.

Arbre tige : Rustique/ Grand développement/ Feuillage rouge à l'automne Chêne d'Amérique ou Frêne rouge (400€ l'unité, RN 10/12)







Arbuste de petit développement ou plante vivace : Rustique/ Identifiant/ Une taille annuelle

Euphorbe/ rosier / Chèvrefeuille persistant (30€ le ml, en godet 2 à 3/m²)





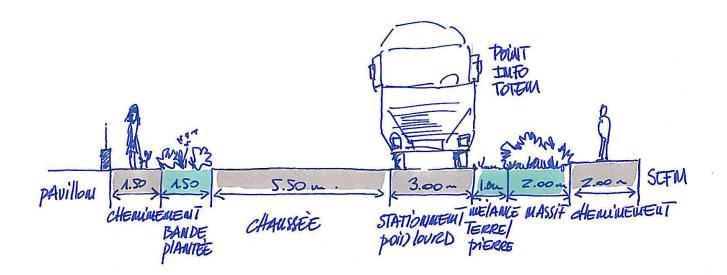


Arbuste de rampant : rustique/ persistant/ une taille annuelle Bambou nain/ Cotoneaster/ Chèvrefeuille persistant (28€ le ml, en godet 3 à 5/m²)







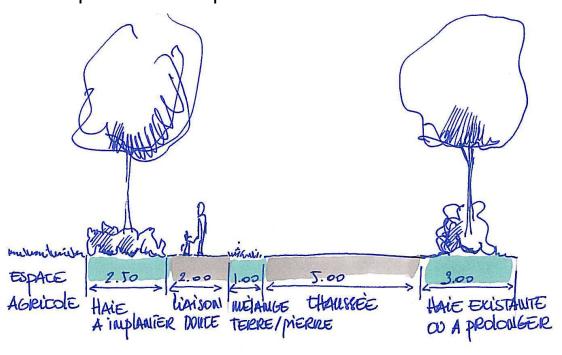


Une bande plantée de pleine terre (50 cm) est proposée en pied de mur au niveau de l'entreprise Renov Emabal afin de masquer les plaques béton et les matériaux entreposés. Cette réserve peut accueillir des bambous (barrière anti rhizome) ou des plantes grimpantes.

La rue de l'Enclose, aux abords de la rue de la Pélissière

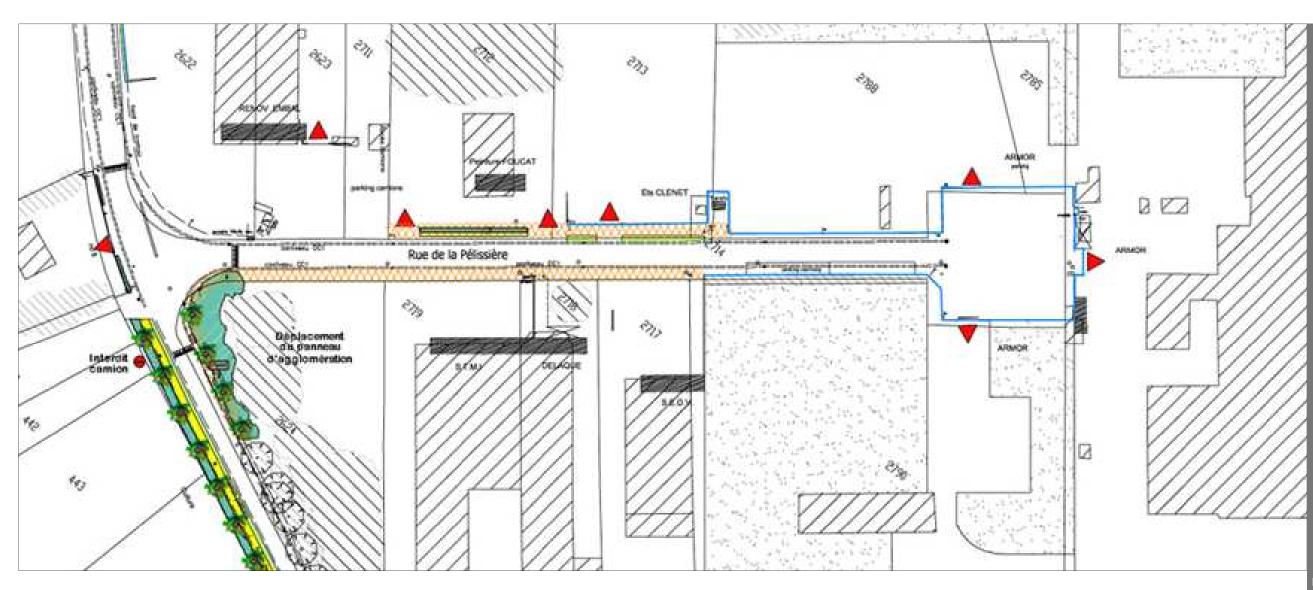
POINTS A VALIDER

- Une des entrées dans le Parc d'Activités depuis la campagne, marquer un seuil et des effets de ralentissement,
- · Les usages et le fonctionnement des lieux sont à préciser avec les utilisateurs des sites,
- Un espace dédié aux piétons est clairement identifié sur la rive gauche en entrant depuis le Sud/Ouest



PLANTATIONS PROPOSEES

- Renforcer le caractère bocager des lieux en confortant la liaison douce existante avec une banquette en herbe et une haie bocagère dense constituée d'une strate arbustive (noisetier, amélanchier, prunellier, houx, bourdaine...) et d'une strate arborée (chêne pubescent, frêne commun).
- Sur la rive opposée une haie bocagère est implantée dans la continuité de l'existant jusqu'au carrefour.

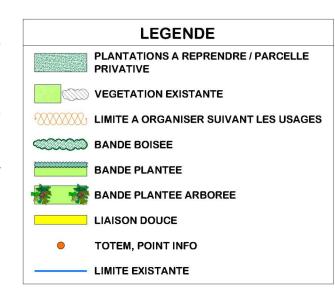


Cette voie est très contrainte par les trafics journaliers des poids lourds. Dans ce cadre, il n'est pas souhaitable de contraindre la chaussée pour permettre les manœuvres et les girations.

Cependant les abords des entreprises, chaussée et espaces de devantures, sont fortement dégradés. Les possibilités d'aménagements sont prioritairement à prévoir sur les espaces privatifs. Une concertation avec les entreprises est nécessaire pour aboutir à une mise en scène structurante des lieux.

Très ponctuellement, des interventions sont envisageables sur l'emprise publique au niveau de l'entreprise de peinture Foucat et des établissements Clenet, des propositions sont faites dans ce sens. L'enfouissement des réseaux aériens et la mise en place de 6 candélabres sont envisagés afin de participer à

la valorisation de la rue.



POINTS A VALIDERDéfinir très précis

- Définir très précisément la limite entre l'espace public et l'espace privé,
- Certaines entreprises sont clôturées, d'autres ne le sont pas, les propositions sont variées et tiennent compte de l'état actuel des choses,
- Les usages et le fonctionnement des lieux sont à préciser avec les utilisateurs des sites (giration des poids lourds, stationnement sur l'espace public, parcelle clôturée ou ouverte...)
- Il n'y a pas d'espace dédié au piéton à prévoir sur ce linéaire.

MATÉRIALISATION DES LIMITES

Si la mise en œuvre ou la reprise de clôture est prévue, il est primordial que l'ensemble des entrepreneurs se positionne sur un choix commun. Cela va permettre, à terme, de créer un ensemble homogène et valorisant pour le Parc d'Activités. Nous avons des propositions chiffrées en ce qui concerne la fourniture de panneaux rigides et d'éventuels soubassements.

PLANTATIONS PROPOSÉES

La palette à utiliser en limite de chaussée reste similaire à savoir :

Arbuste de petit développement ou plante vivace : Rustique/ Identifiant/ Une taille annuelle Euphorbe/ rosier / Chèvrefeuille persistant (30€ le ml, en godet 2 à 3/m²)







Arbuste de rampant : rustique/ persistant/ une taille annuelle Bambou nain/ Cotoneaster/ Chèvrefeuille persistant (28€ le ml, en godet 3 à 5/m²)







ARBUSTES MAINS VIVATES

ARBUSTES ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

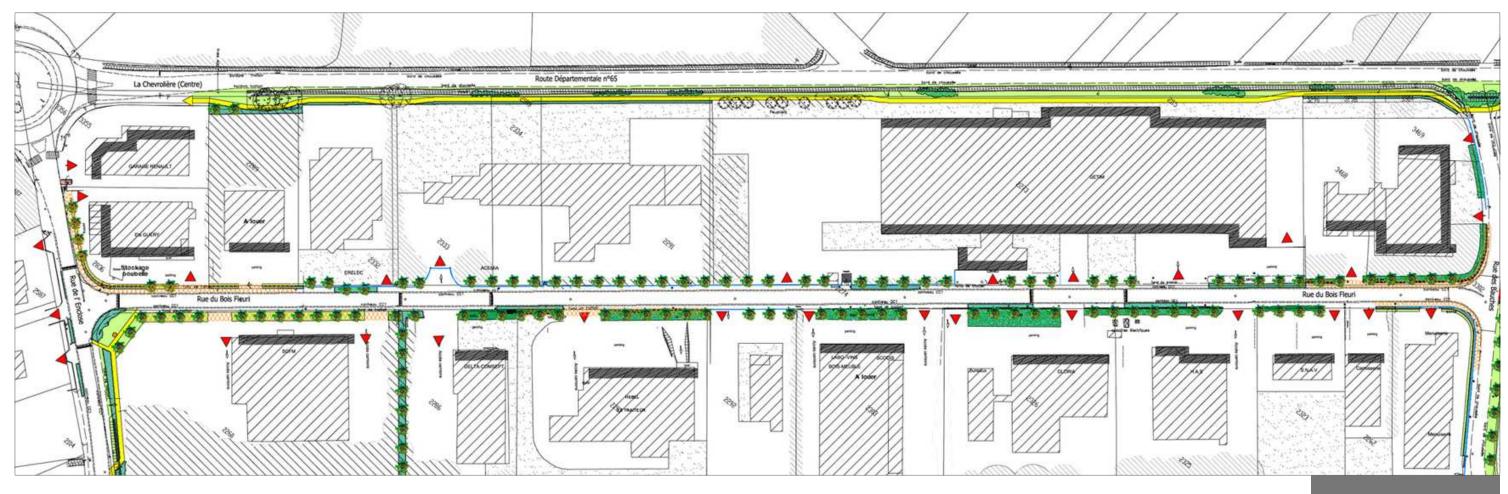
ARBUSTES

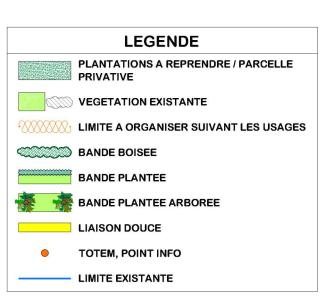
ARBUSTES

ARBUSTES

ARBUSTES

ARB





La rue du Bois Fleuri est longue, environ 590 m, il faut à un véhicule : 150 m pour reprendre de la vitesse... Elle offre également à l'automobiliste, une linéarité continue, semblable à un vaste couloir dépourvu d'obstacle.

De plus, les clôtures, lorsqu'elles existent, sont pour certaines anciennes et dégradées. Fort de ce constat, l'aménagement propose de créer des points de ralentissement et de requalifier les limites le long de cette route afin de lui redonner un statut de rue.

Deux plateaux surélevés sont positionnés sur le linéaire de façon à interrompre le confort actuel. Ces aménagements ont fait l'objet de chiffrages, ils sont envisagés ultérieurement. Des plantations arbustives basses encadrent la chaussée en alternance d'une rive à l'autre. Ces bandes plantées permettent de réduire visuellement la chaussée et de créer des événements identifiables et perturbent l'effet couloir.

En parallèle, la création de clôtures végétales, ou le rajeunissement de plantations existantes en limite sur les parcelles privatives, doit venir conforter les efforts réalisés sur le domaine public.

De part et d'autre de la voie, des arbres tiges avec des écartements de 9.00m sont proposés sur les domaines privés. A l'échelle de la rue, l'arbre par sa verticalité et sa présence, correspond à la réponse la mieux adaptée. La réalisation de ce mail ne peut s'envisager qu'en accord avec les propriétaires des parcelles.

L'enfouissement des réseaux aériens et la mise en place de 12 candélabres sont envisagés afin de participer à la valorisation de la rue du Bois Fleuri.

RUE DU BOIS FLEURI Parc d'Activités Le Bois

2333 2.00 M THAUSEE PLANTATION EN AITERNANCE AU NIVEAU DES PLATEAUX.



Arbres tiges, en alignement de part et d'autre de la voie, implantés sur les parcelles privatives : tilleul à petites feuilles, tulipier ou encore liquidambar.





POINTS A VALIDER

- Définir très précisément la limite entre l'espace public et l'espace privé,
- Le positionnement des plateaux qui se réaliseront ultérieurement,
- · Les usages et le fonctionnement des lieux sont à préciser avec les utilisateurs des sites,
- Les entreprises qui ne sont pas clôturées physiquement n'éprouvent pas le besoin de le faire à moyen terme,
- Le cheminement piéton qui alterne d'une rive à l'autre
- La possibilité de planter des arbres tiges sur les parcelles privées.

MATÉRIALISATION DES LIMITES

Si la mise en œuvre ou la reprise de clôture est prévue, il est primordial que l'ensemble des entrepreneurs se positionne sur un choix commun. Cela va permettre, à terme, de créer un ensemble homogène et valorisant pour le Parc d'Activités. Nous avons des propositions chiffrées en ce qui concerne la fourniture de panneaux rigides et d'éventuels soubassements.

PLANTATIONS PROPOSÉES

Les deux arbres implantés en limites doivent avoir un port colonnaire afin de ne pas empiéter sur la chaussée comme le Charme qui a de plus l'avantage d'être marcescent.

La palette à utiliser en limite de chaussée, reste similaire à savoir :

Arbuste de petit développement ou plante vivace : Rustique/ Identifiant/ Une taille annuelle. Euphorbe/ rosier / Chèvrefeuille persistant (30€ le ml, en godet 2 à 3/m²)





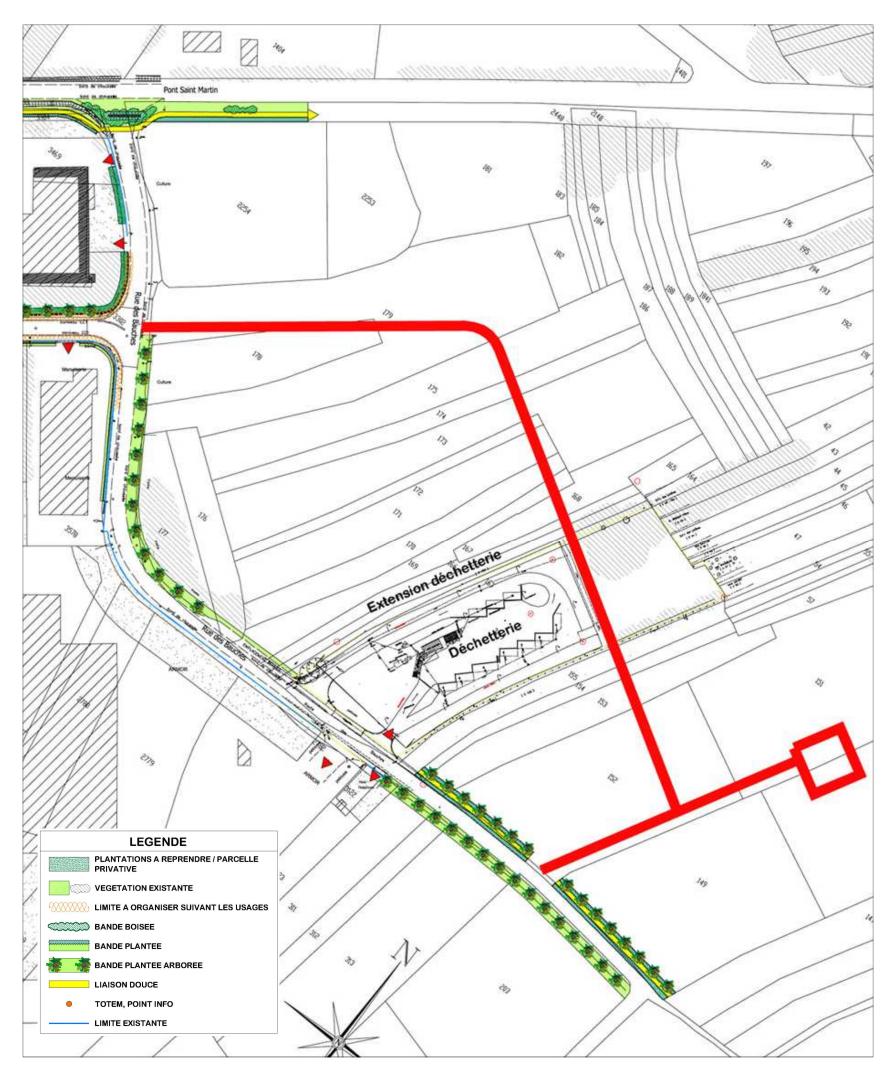


Arbuste rampant : rustique/ persistant/ une taille annuelle Bambou nain/ Cotoneaster/ Chèvrefeuille persistant (28€ le ml, en godet 3 à 5/m²)









La rue des Bauches se caractérise par une rive qui longe, à gauche en entrant, le Parc d'Activités du Bois Fleuri (entreprise Armor qui soigne ses espaces) et sur la rive opposée par une déchetterie qui occupe une partie de l'espace et par le projet de développement du parc d'activités prévu sur les parcelles actuellement à vocation agricole.

Cette perspective de développement est intégrée dans le parti d'aménagement global. Il s'agit de prévoir la mise en scène de la transition entre la campagne et le parc d'activités comme un espace qualitatif à l'image du site. Dans cet esprit, des plantations arbustives et

arborées accompagnent la première séquence, le linéaire.

La matérialisation des accès de l'extension du

La matérialisation des accès de l'extension du parc d'activités est proposée avec un traitement de chaussée en résine gravillonnée colorée et un enrobé grenaillé en aplat, cet aménagement est prévu ultérieurement. Les abords de la déchetterie et du site Armor sont très satisfaisants et ne nécessitent pas d'interventions spécifiques.

La limite de l'extension est traitée par des plantations sur 5.00m de large avec des arbres espacés tous les 10.00m sur un tapis de plantes ou d'arbustes rampants afin d'en limiter l'entretien.

Sur la rive gauche, la reprise de la clôture s'effectue à cheval sur l'espace public et l'espace privé avec une haie basse accompagnée par des arbustes rampants.

PLANTATIONS PROPOSÉES

Création de limites rustiques et rythmées qui identifient l'entrée dans le parc d'activités. Elles peuvent être qualifiées par des plantations rustiques et d'entretien limité. L'esprit développé précédemment au niveau de la rue de l'Enclose est également développé sur ce site.

Arbre tige : Rustique/ Grand développement/ Feuillage rouge à l'automne Chêne d'Amérique ou Frêne rouge (400€ l'unité, RN 10/12)





Arbuste de petit développement ou plante vivace : Rustique/ Identifiant/ Une taille annuelle

Euphorbe/ rosier / Chèvrefeuille persistant (30€ le ml, en godet 2 à 3/m²)





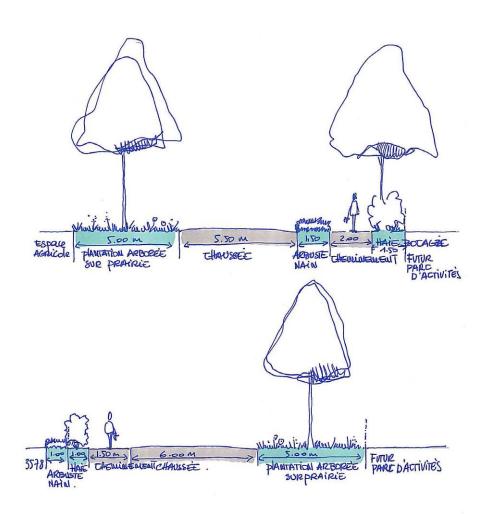


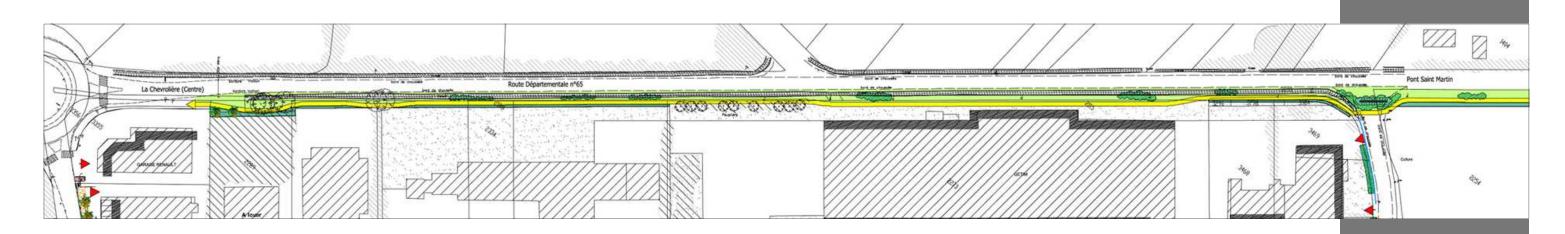
Arbuste de rampant : rustique/ persistant/ une taille annuelle Bambou nain/ Cotoneaster/ Chèvrefeuille persistant (28€ le ml, en godet 3 à 5/m²)











PLANTATIONS A REPRENDRE / PARCELLE PRIVATIVE VEGETATION EXISTANTE LIMITE A ORGANISER SUIVANT LES USAGES BANDE BOISEE BANDE PLANTEE BANDE PLANTEE LIAISON DOUCE TOTEM, POINT INFO LIMITE EXISTANTE

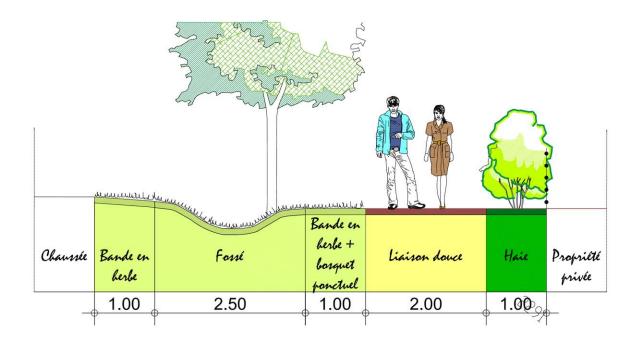
La continuité de la liaison douce mise en œuvre au niveau du giratoire peut être assurée le long de la Route Départementale 65.

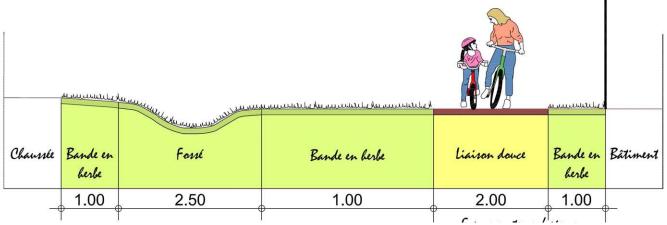
Il s'agit d'un cheminement de 2,00m de large situé entre le fossé existant et les limites des parcelles privatives.

Suivant les emprises disponibles, des haies bocagères sont projetées le long des limites privées pour créer un écran végétal sans amoindrir l'effet vitrine des entreprises le long de la route départementale en entrée dans La Chevrolière. Des petits bosquets de feuillus de moyen développement viennent à un rythme irrégulier (restant à définir) ponctuer l'espace entre le fossé et la liaison douce.

A la hauteur des parcelles 3468 et 3469, l'emprise publique se réduit, une discussion avec les propriétaires des lots peut permettre de trouver une solution et d'assurer la continuité du cheminement.

Le projet prévoit la poursuite du cheminement avec gabarit similaire, dans le cadre de l'extension de la zone du Bois Fleuri. Au niveau de l'impasse, la liaison contourne le modelé de terre qui est prévu, planté dans le cadre de l'aménagement.





<u></u>