

Saint-Léonard NORMANDIE



Redynamisation du centre-bourg de Saint-Léonard COPIL AVP - 15 Avril 2022

**ESPACE
LIBRE**
PAYSAGE & URBANISME

Atelier Espace Libre - 27 rue de Verdun
76 240 BONSECOURS
tél. + 33 (0)2 35 61 00 18 / tél. + 33 (0)6 63 68 21 69
atelier@espace-libre.fr
www.espace-libre.fr

**ATELIER
DES ANGES
DEUX**
ARCHITECTURE & URBANISME

Atelier des Deux Anges - 104 rue Jeanne d'Arc
76 000 ROUEN
tél. + 33 (0)2 35 62 88 44
contact@atelierdesdeuxanges.fr
www.atelierdesdeuxanges.fr

**BE
TECHNIROUTE**
Bureau d'étude V.R.D. - Maîtrise d'œuvre - Suivi de chantier

BE Techniroute - 28 avenue des Canadiens
76 120 LE GRAND-QUEVILLY
tél. + 33 (0)2 35 67 18 09
contact@betechniroute.fr

Ciclop

Ciclop - 20 rue des Fleurs
27 100 VAL DE REUIL
tél. + 33 (0)9 80 88 52 72
contact@ciclop.fr
www.ciclop.fr

étamine

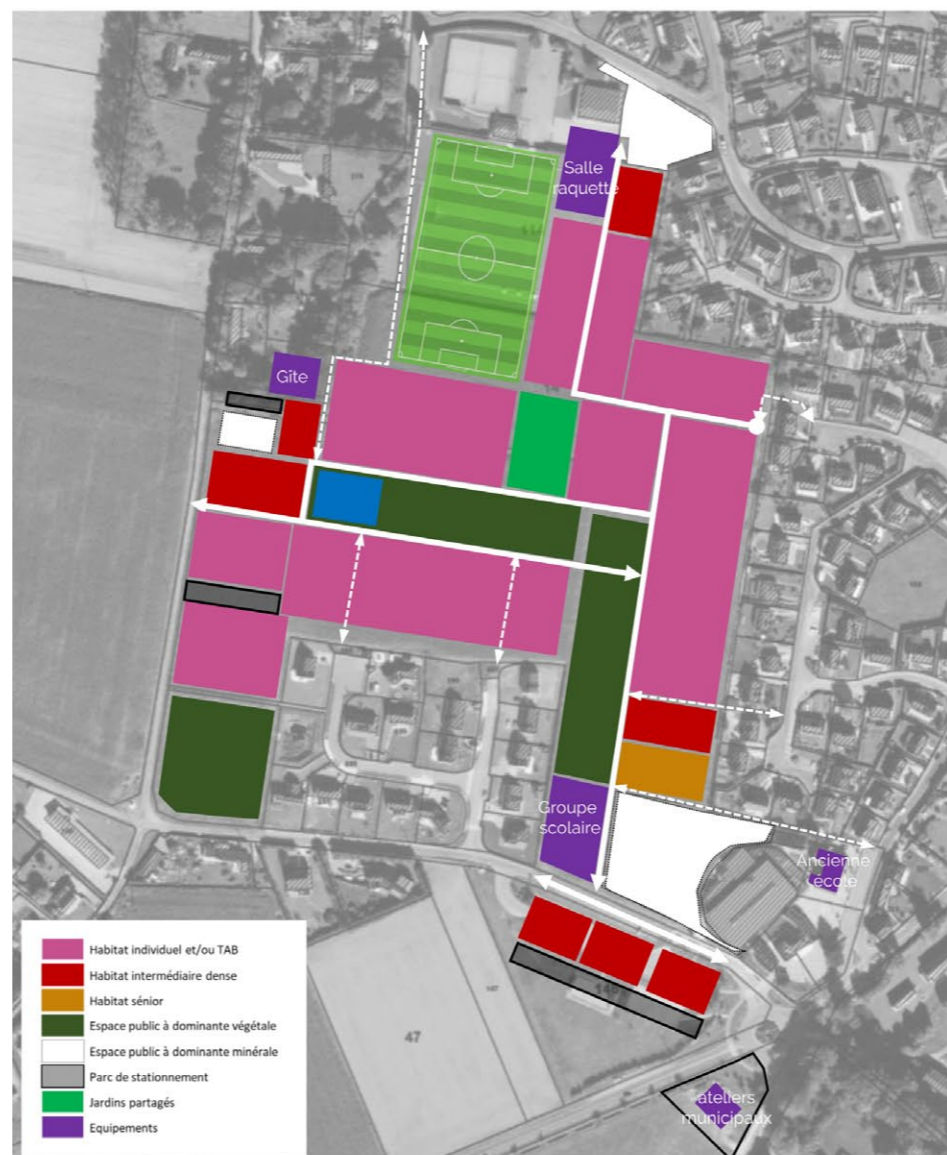
Etamine - 10 avenue des Canuts
69 120 VAULX-EN-VELIN
tél. + 33 (0)4 37 45 34 20
info@etamine.coop
www.etamine.coop

SOMMAIRE

1. PRÉAMBULE	3
<i>Etude pré-opérationnelle</i>	3
2. POLARITÉS A PROXIMITÉ	4
3. PLAN MASSE AVP	5
<i>Plan DWG</i>	5
4. PROGRAMME	6
<i>Îlots</i>	6
<i>Typologies</i>	7
5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS	8
<i>Voirie</i>	8
<i>Gabarits de voiries</i>	9
<i>Voirie : axe Nord-Sud version double-sens</i>	12
<i>Stationnement + bilan</i>	14
<i>Détails de micro-stationnements</i>	15
<i>Détails de micro-stationnements - reversibilité possible</i>	16
<i>Les stationnements possibles extérieurs au périmètre</i>	17
<i>Cycle / piéton</i>	18
<i>Temps de trajets piétons</i>	19
<i>Points de collect des OM (Ordures Ménagères)</i>	20
6. VÉGÉTAL	21
<i>Les continuités végétales extérieures au périmètre</i>	21
<i>Les continuités végétales</i>	22
7. HYDRAULIQUE ET RÉSEAUX	23
<i>Le principe hydraulique</i>	23
<i>Les réseaux</i>	24
8. DES ESPACES D'ÉCHANGES AU COEUR DU QUARTIER	25
<i>Le Parc - version 1</i>	25
<i>Le Parc - version 2</i>	28
<i>Le Parc - références</i>	31
<i>La Place - version 1</i>	32
<i>La Place - version 2</i>	33
9. ESTIMATION	36
<i>Estimation globale</i>	36
<i>Estimation par zone</i>	37
10. PHASAGE	39

1. PRÉAMBULE

Etude pré-opérationnelle



RÉCAPITULATIF :

Logements :

Habitat individuel et/ou TAB : 70
Habitat intermédiaire : 60
Habitat Personnes âgées : 15
TOTAL sur la zone : Env. 145 logement à terme

Stationnement :

nord / tourisme/patrimoine : env 20 places – 480 m²
sud / centralité tourisme/patrimoine : env 60 pl – 2000 m²
Glissement au sud du parc de stationnement actuel de 80 places - 2500 m²

Espace public

-nord / centralité équipements sportifs

Env. 1500 m² espace minéral

-sud / centralité école mairie

Env. 4000 m² d'espace parvis minéral/végétal

- Jardins partagés :

Env. 1500 m²

-espace planté le long de l'axe nord sud
Env. 2300 m² de vergers.

-Centralité touristique / patrimoniale

Env. 1000 m² d'espace stabilisé/minéral

Env. 1000 m² d'espaces verts

-Espace central en cœur de site, orienté est-ouest

Env. 2800 m² d'espace planté et plan d'eau

-Marnière

Env. 4300 m² d'espace à vocation écologique (prairie) sans aménagement

Équipements :

Pivotement du stade de football
salle de raquette + ateliers municipaux
Groupe scolaire
Réhabilitation de l'ancienne école (env. 350m²)
Réhabilitation du four à pain + construction d'un gîte
Délocalisation des jeux pour enfants sur l'espace central

Voirie :

> Env. 1000 ml de voirie partagée
desserte interne de la zone
> Liaison piétonne : env. 550 ml
- 110 m² acquisition
- démolition d'un bâtiment scolaire préfabriqué : 140m²
> Traitement de la route de Grainval (env. 100 ml) en voie partagée, face à la nouvelle centralité
> élargissement rue du Roctel : env. 250 ml

Logements : 145

- 70 individuels / terrain à bâtir
- 60 intermédiaires
- 15 Béguinages

Stationnements : 160 places

2. POLARITÉS A PROXIMITÉ

Des polarités existent à proximité directe du périmètre de projet.

Au Nord du site se tiennent une salle communale ainsi que des terrains de tennis ; au Nord-Est, l'église de la commune ; enfin au Sud se situe la polarité la plus importante, le gymnase, l'école maternelle ainsi que la Marie

- Polarité 1

1

2

Terrains de tennis
Salle communale Henri Lambert
- Polarité 2

3

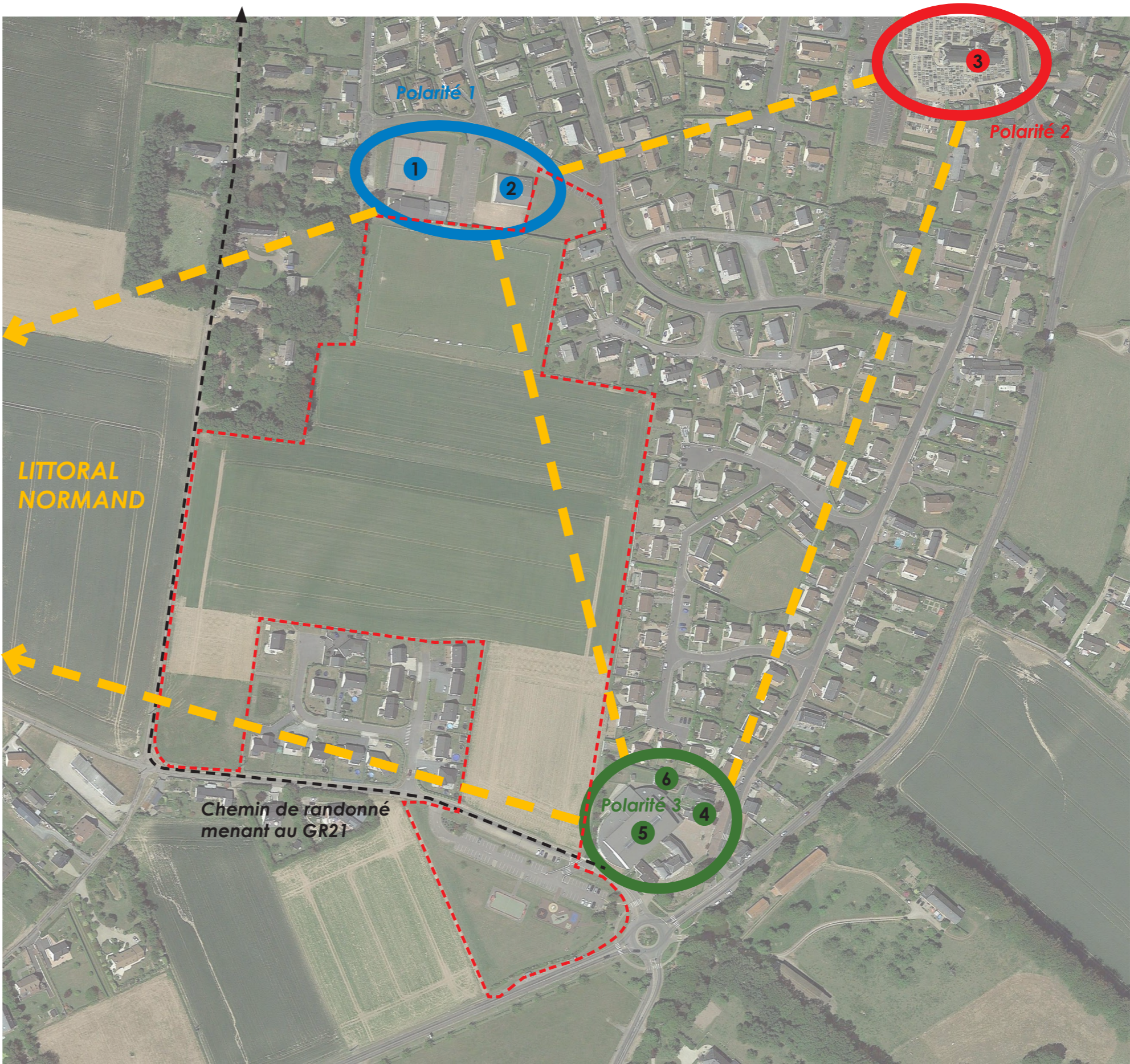
Eglise
- Polarité 3

4

5

6

Mairie
Gymnase Marie Madeleine Babin
Ecole Louis Philippe Lange



3. PLAN MASSE AVP

Plan DWG

LEGENDE PLAN MASSE

Révetements

Béton

Enrobé

Pavés joints verts

Aire de jeux

Dalles béton alvéolées engazonnées

Dalles joints engazonnés

Pas japonais

Plantations

Mossifs arbustifs

Noués / Bassins

Gazon - Public

Gazon - Privé

Massifs arbustifs - Privé

Prairies hautes

Potagers

Arbres tiges

Cépées / Port naturel

Mobilier

Corbeilles

Banc béton assise bois

Banc

Passerelle bois

Abris de jardin pour potagers

Table de picnic

Jeux pour enfants

Logements

Logement individuel

Logement intermédiaire (4 habitants)

Logement seniors (5 habitants)

Réseaux

Transformateur

Réseau dans noué

Candélabre type 1 simple - Hauteur 6,00m

Candélabre type 1 double - Hauteur 6,00m

Candélabre type 2 simple - Hauteur 4,00m

Candélabre type 2 double - Hauteur 4,00m

Limite d'intervention

Bâtiment existant communal

Bâtiment projet

Zonage

Zonage limite de lot

Sens de circulation

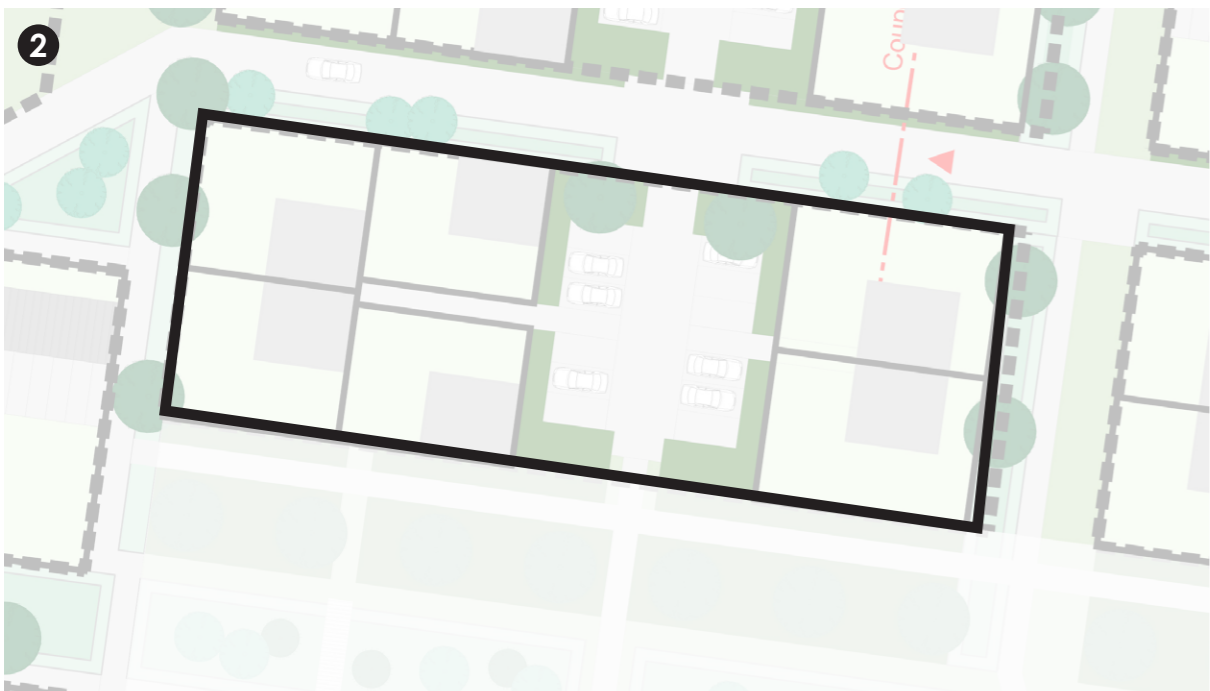
Doublé sens

Sens unique



4. PROGRAMME

Îlots







4. PROGRAMME

Typologies



168 logements

-  13 Logements individuels (terrains à bâtir)
-  56 Logements individuels
-  84 Logements intermédiaires
-  15 Logements seniors

LOGEMENTS		
Typologie	Scénario pré-opérationnel	Scénario MOE (Maîtrise d'Œuvre)
Quartier (TOTAL)	145	168
Individuel - Terrains à bâtir	-	13
Individuel - Maisons de ville	-	20
Individuel - Maisons de ville collées	-	36
Individuel TOTAL	70	69
Intermédiaire	60	84
Béguinage	15	15



5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Voirie



Il existe trois typologies de voies au sein du quartier :

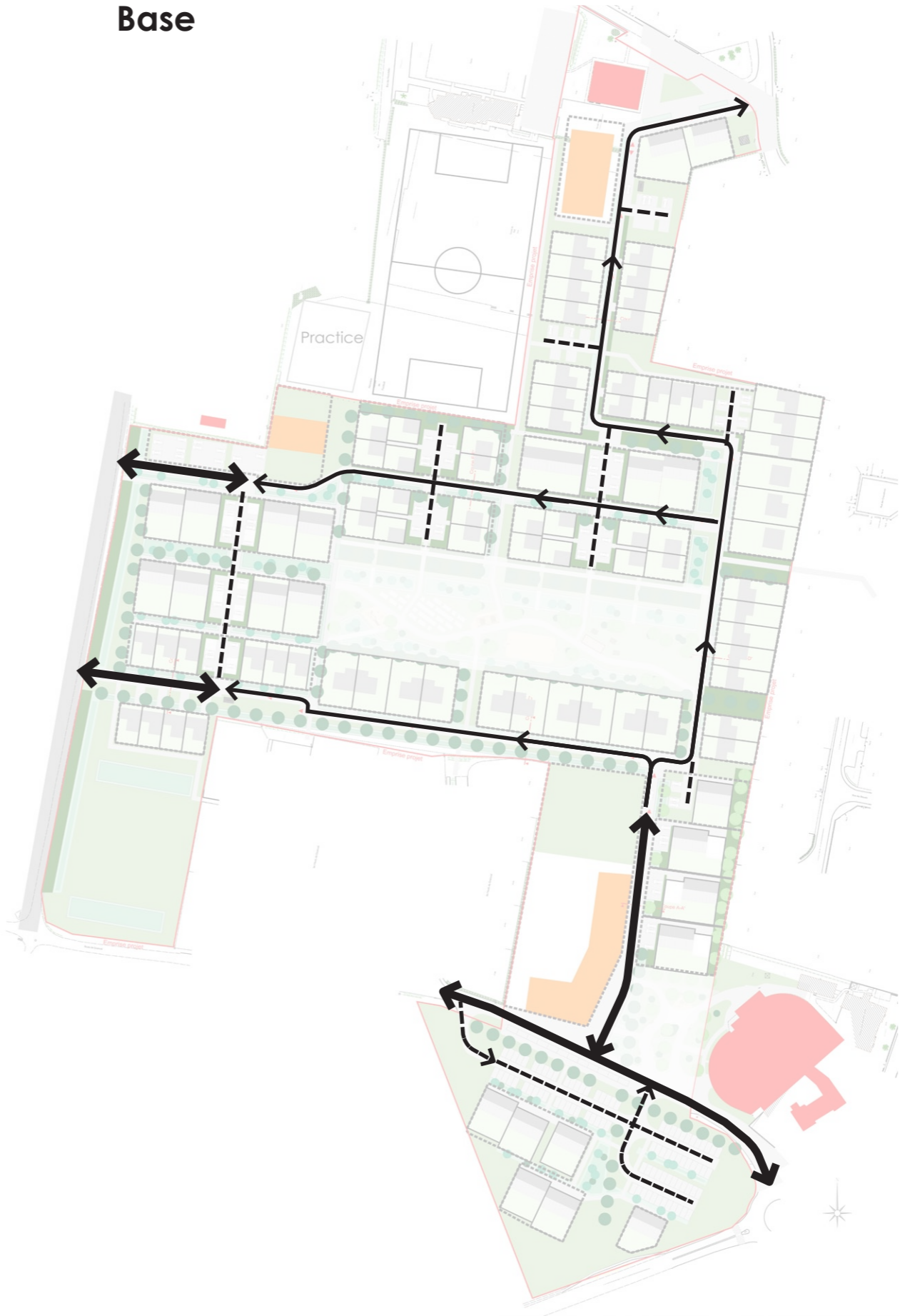
Les voies double-sens permettent à l'Ouest de desservir les stationnements liés au four à pain, ainsi que les poches de stationnements des logements intermédiaires et individuels. Une troisième voie double-sens, au Sud, permet de faciliter la desserte des logements dédiés aux seniors, et ainsi de les lier à l'ensemble de l'aménagement de place centrale.

Les voies à sens uniques sont majoritaires dans le quartier, afin de réduire au maximum l'impact des véhicules sur site avec des emprises de voiries partagées qui pourraient être trop larges. Ces voies permettent de traverser l'ensemble du quartier du Nord au Sud, de l'Est à l'Ouest.

Enfin, la dernière typologie de voie correspond aux dessertes des poches de stationnements.

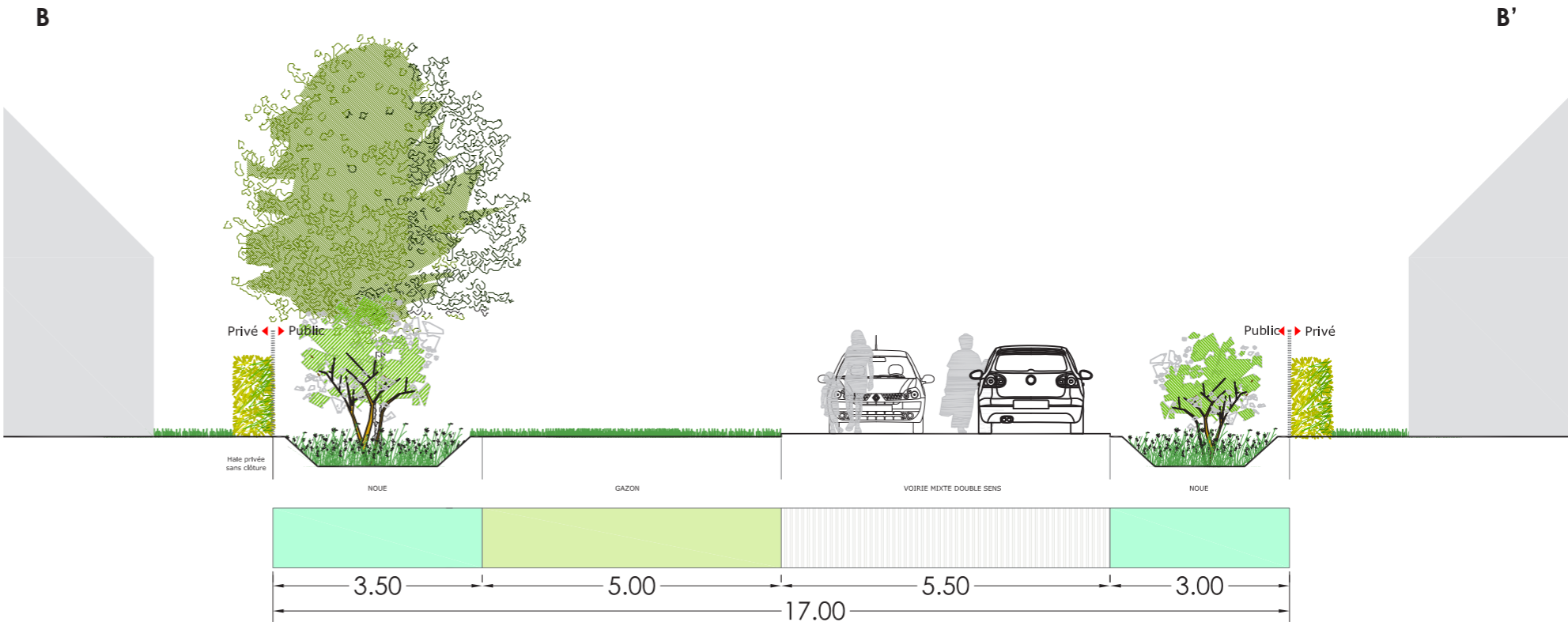
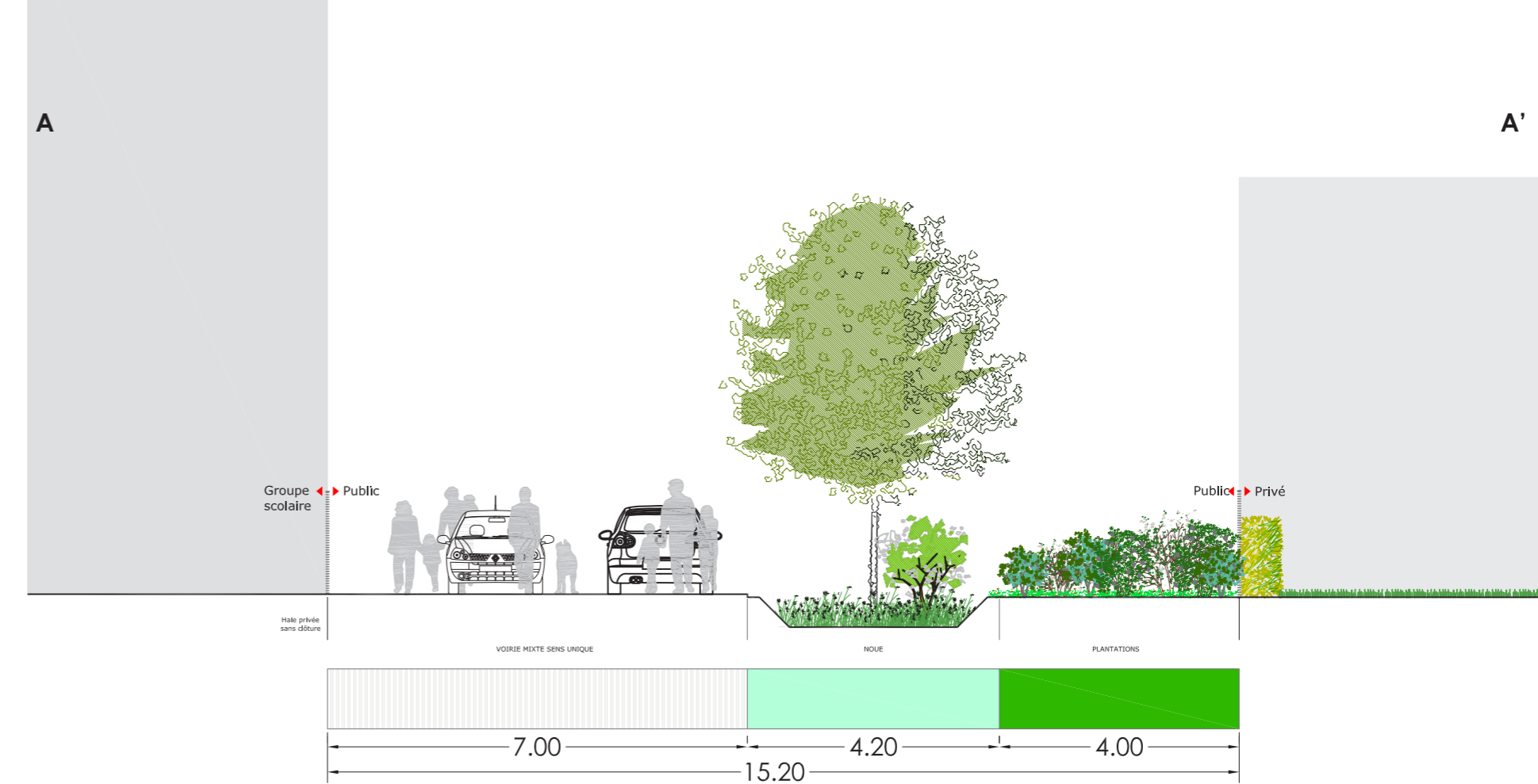
- ↔ Double-sens
- Sens unique
- - - Dessertes stationnements

Base



5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Gabarits de voiries



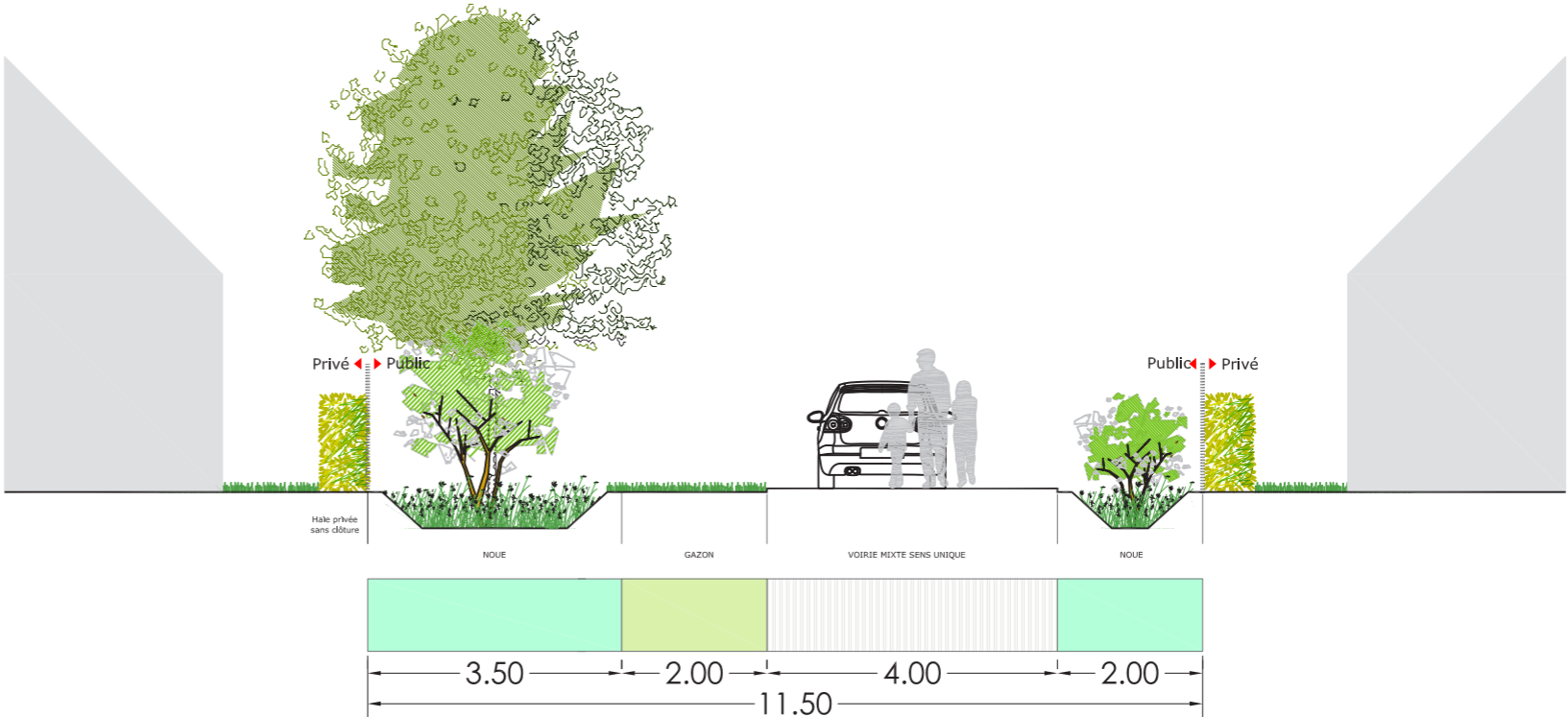
5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Gabarits de voiries



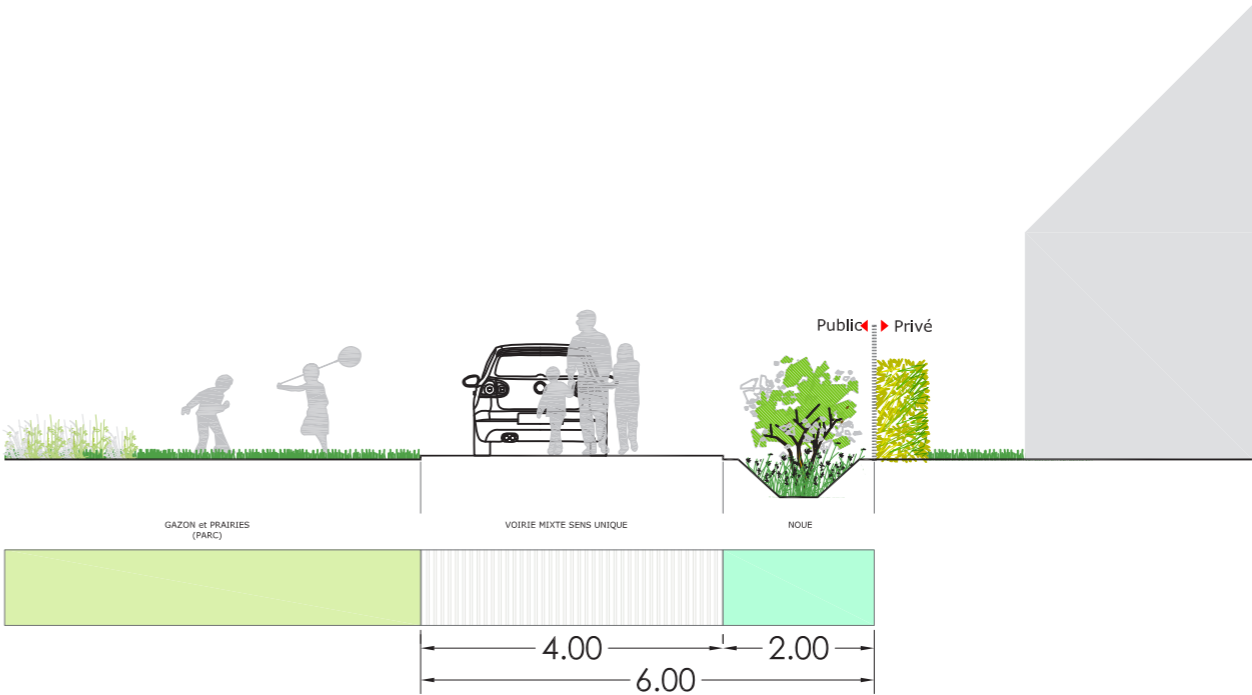
C

C'



D

D'



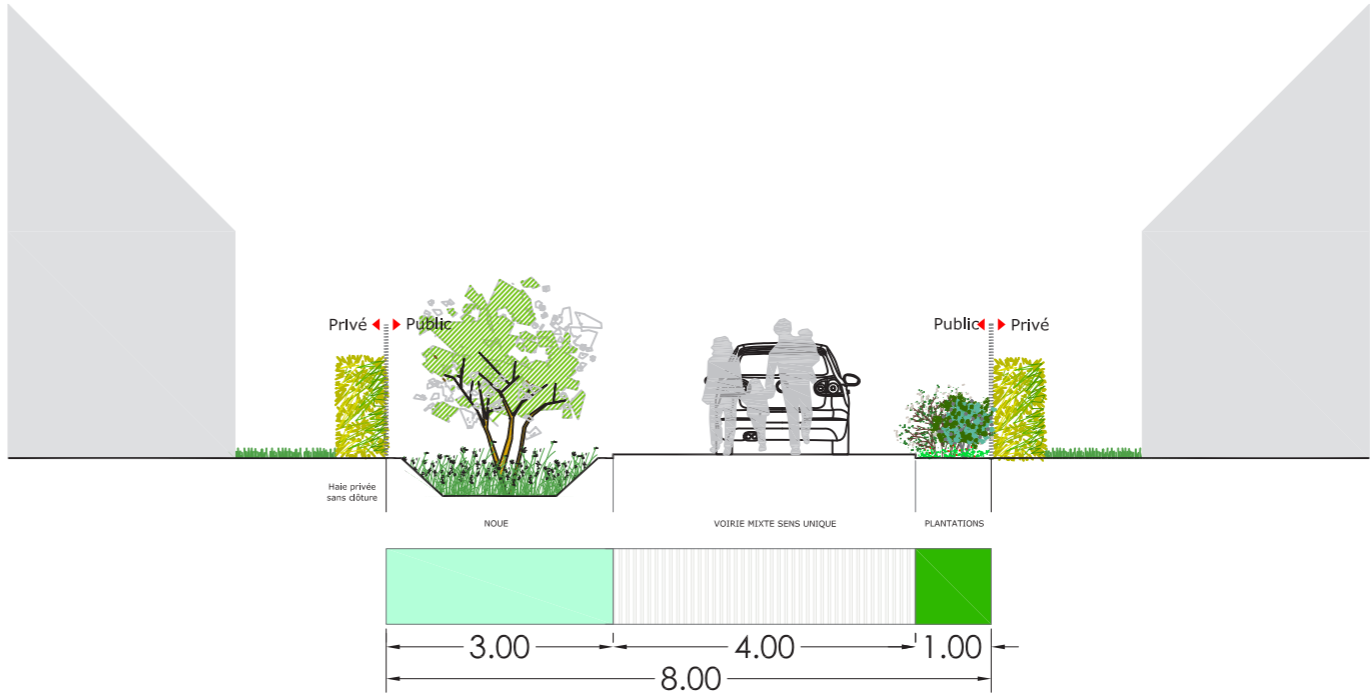
5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Gabarits de voiries



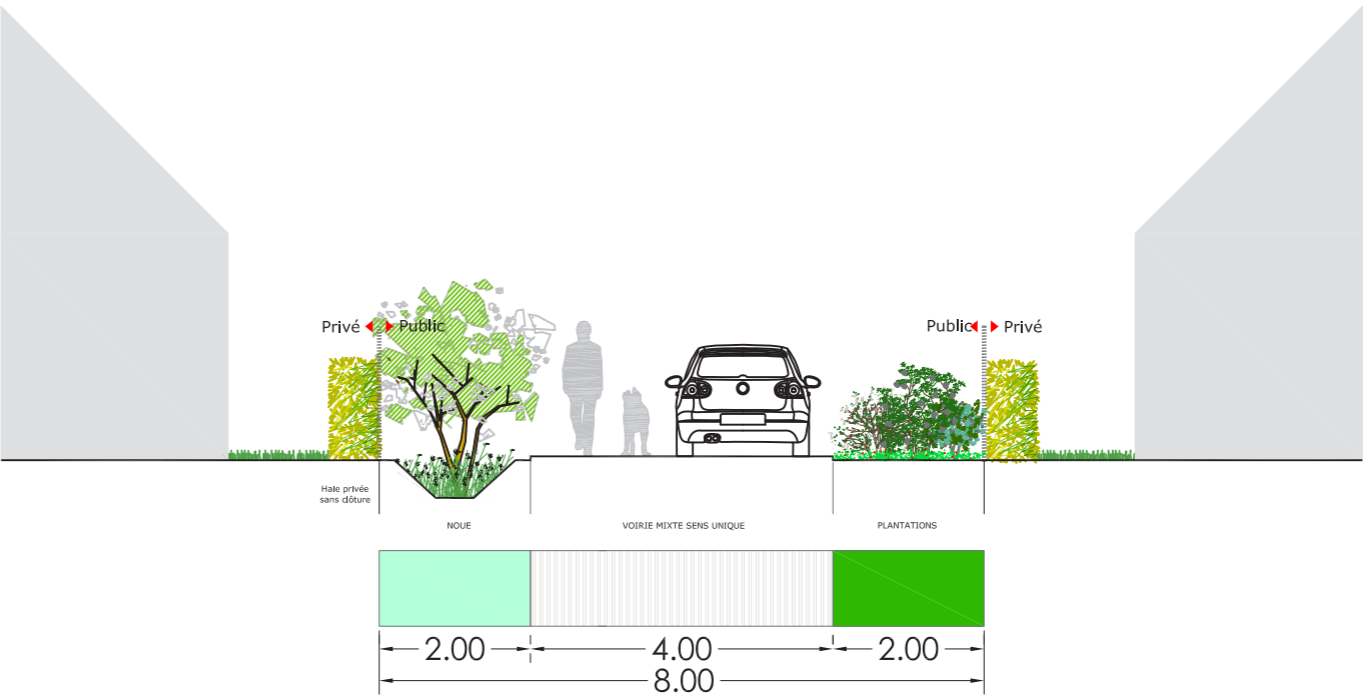
E

E'



F

F'

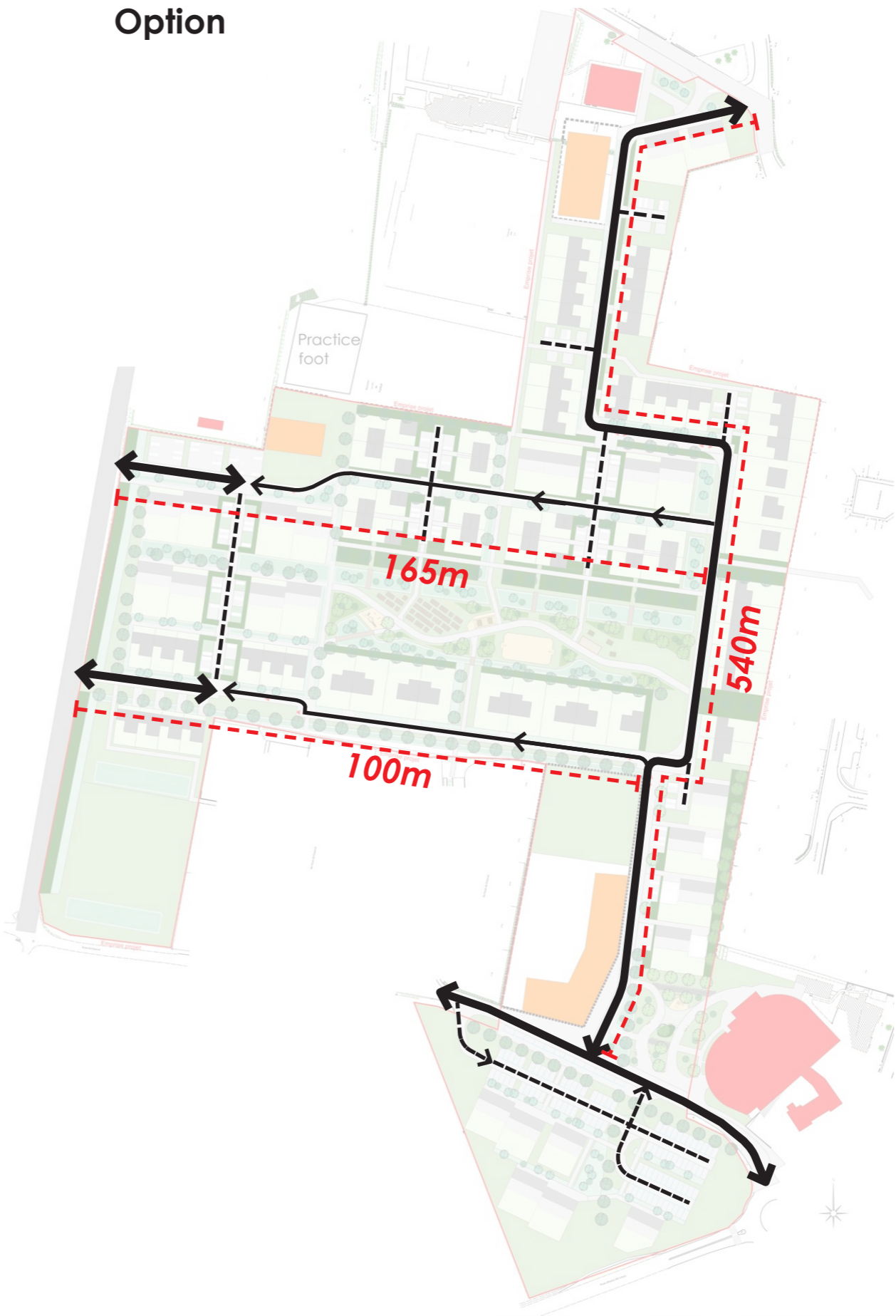


5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Voirie : axe Nord-Sud version double-sens



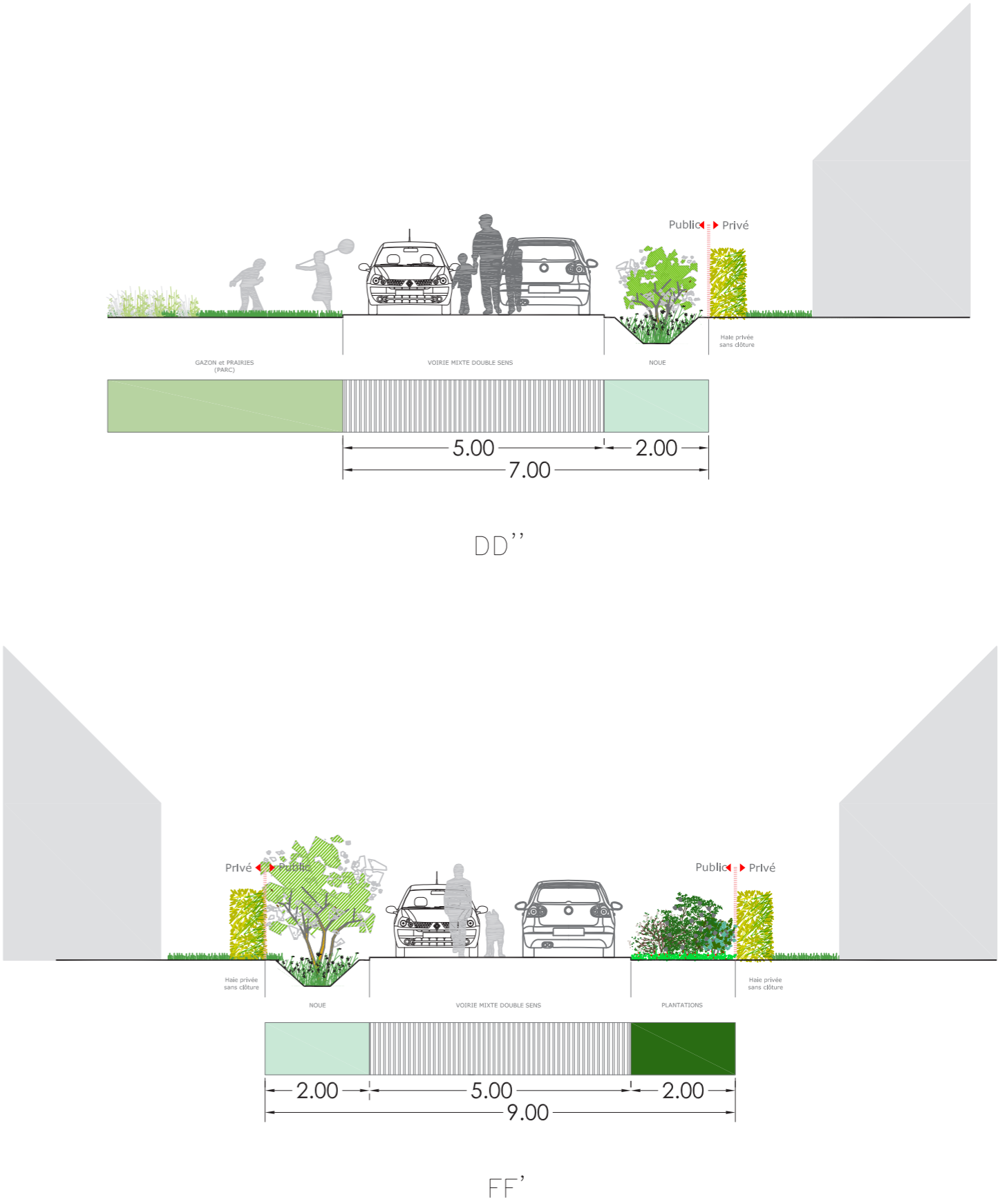
Option



- ↔ Double-sens
- Sens unique
- Dessertes stationnements
- - - - Distances des voies principales

5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

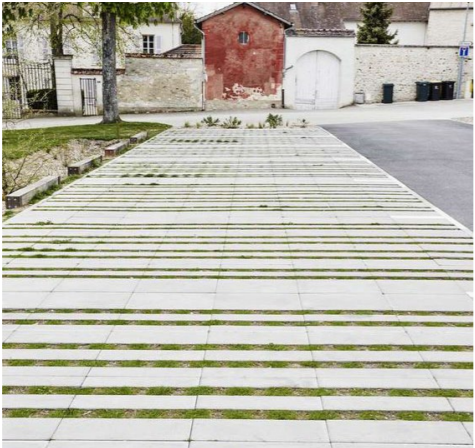
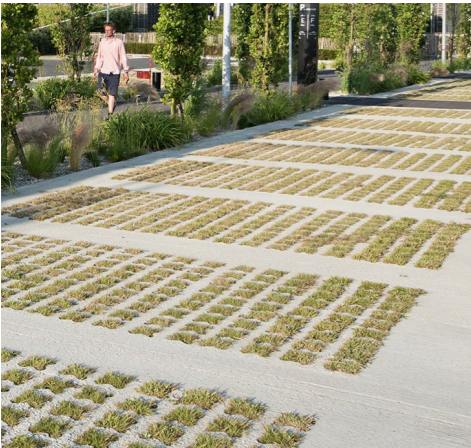
Voirie : axe Nord-Sud version double-sens



5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Stationnement + bilan

STATIONNEMENTS		
Typologie	Scénario pré-opérationnel	Scénario MOE (Maîtrise d'Œuvre)
Quartier (TOTAL)	160	301
Stationnements individuels (regroupés)	-	70
Stationnements individuels (sur parcelle)	-	20
Stationnements intermédiaires	-	90
Stationnements seniors	-	15
Stationnements équipements	160	106



90 places

Logements intermédiaires

Micro-stationnements

15 places

Logements seniors

TOTAL : 106 places

76 places

Gymnase/mairie/école

30 places

Four à pain

70 places

Logements individuels

Micro-stationnements

20 places

Logements individuels

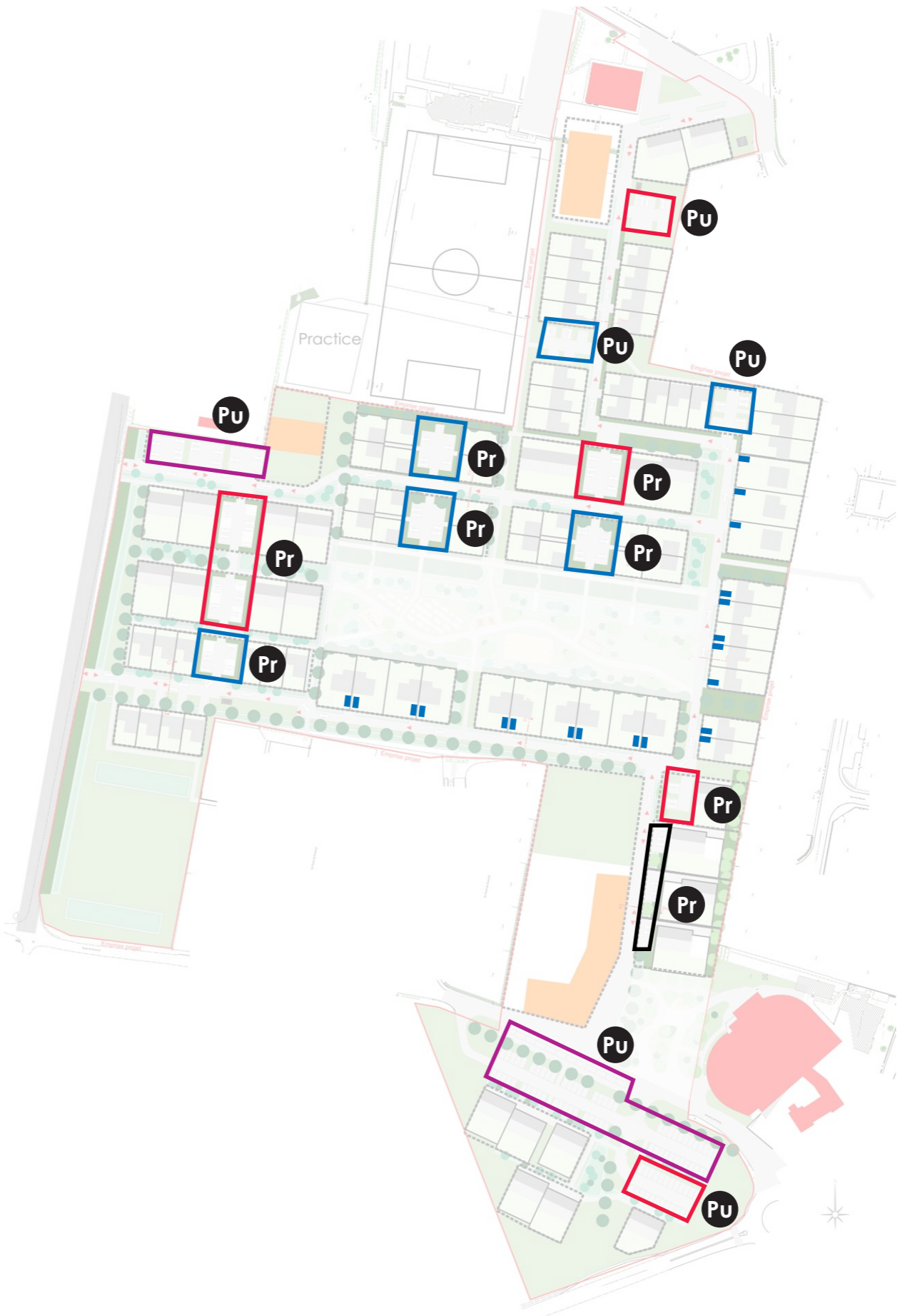
Sur parcelle / garages

Pr

Parkings privés

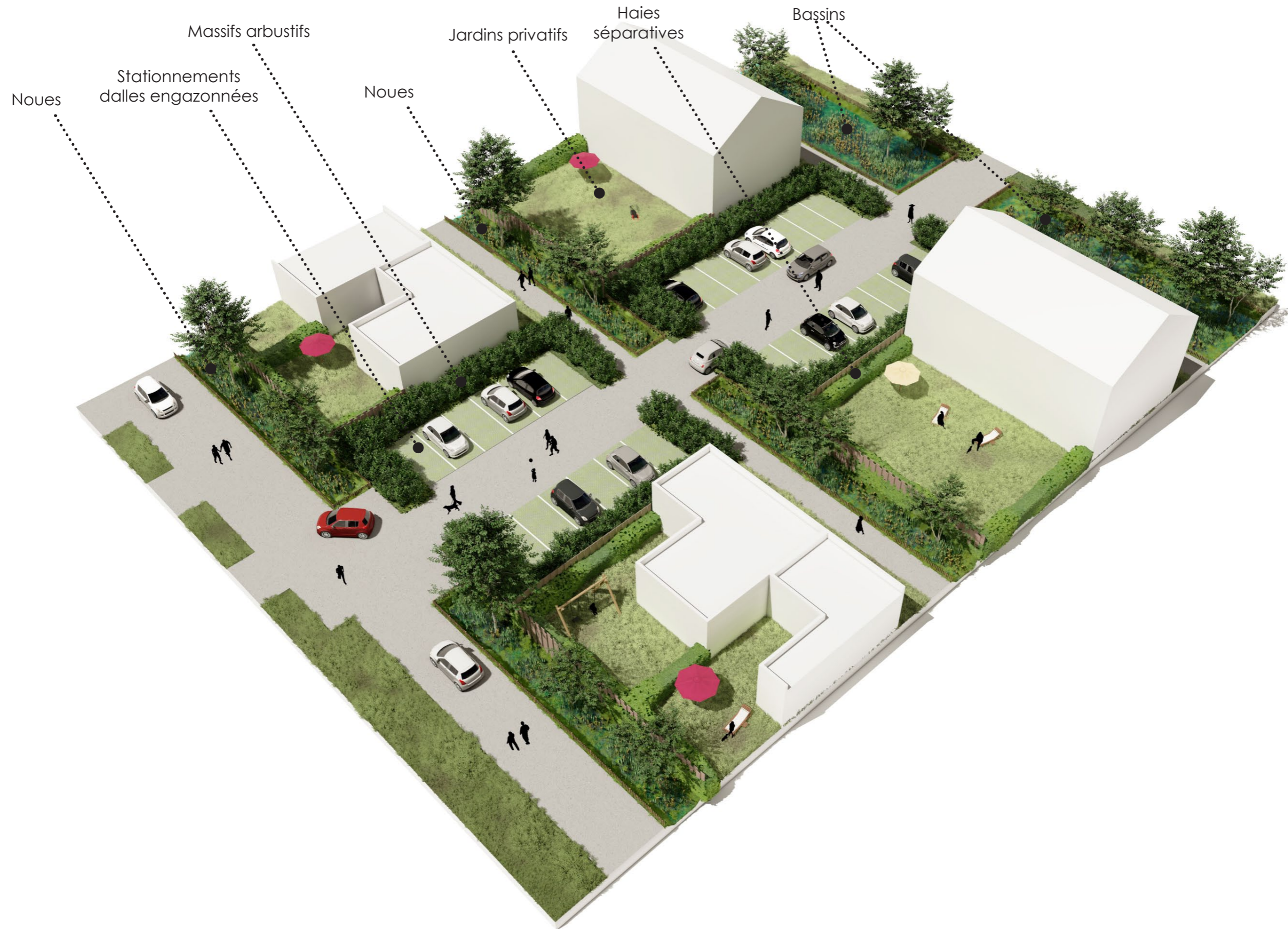
Pu

Parkings publics



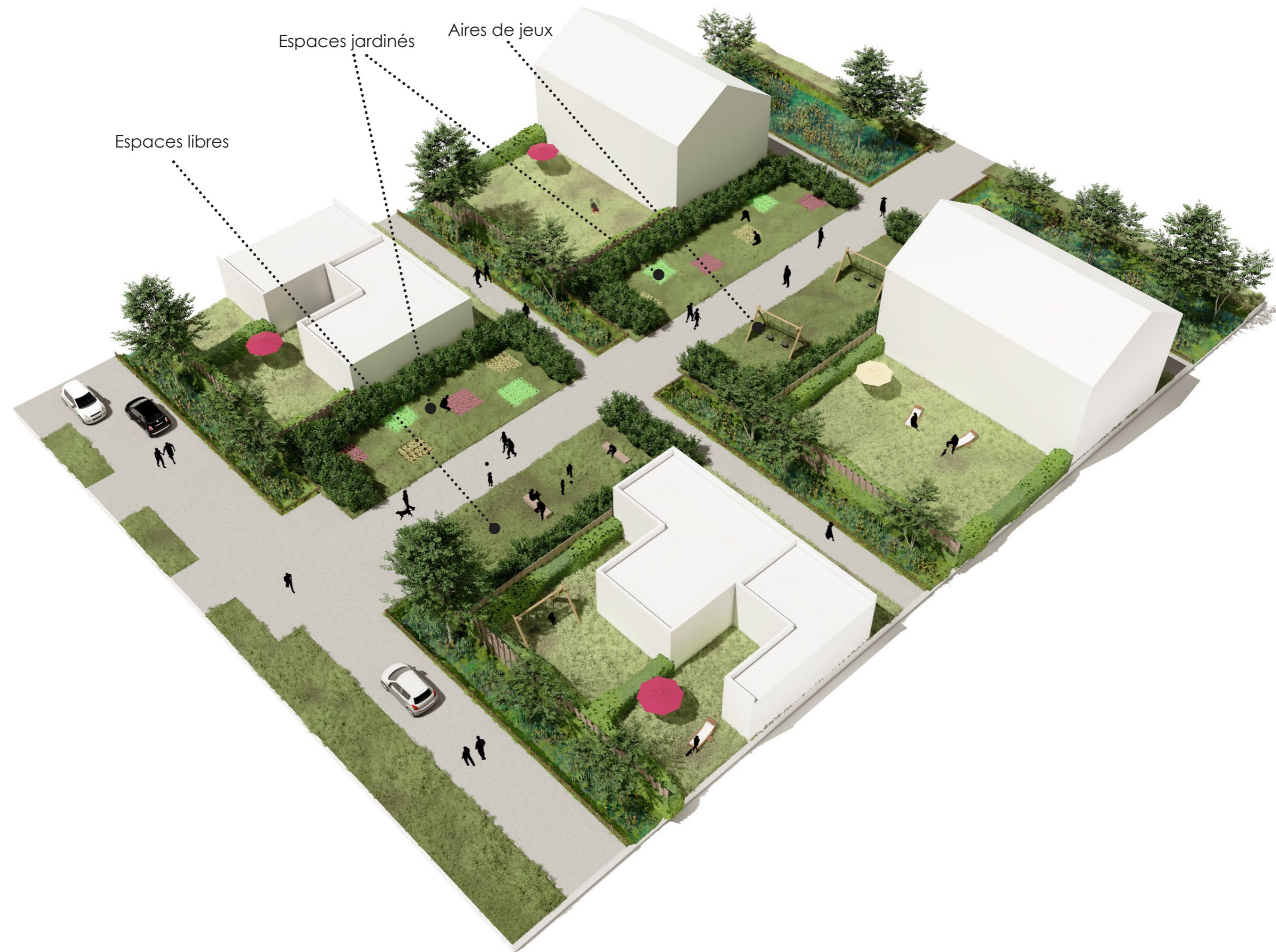
5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Détails de micro-stationnements



5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Détails de micro-stationnements - réversibilité possible



5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Les stationnements possibles extérieurs au périmètre

TOTAL : 116 PLACES HORS PÉRIMÈTRE

1 15 places



2 35 places



3 17 places



4 7 places



5 7 places



6 6 places



7 12 places



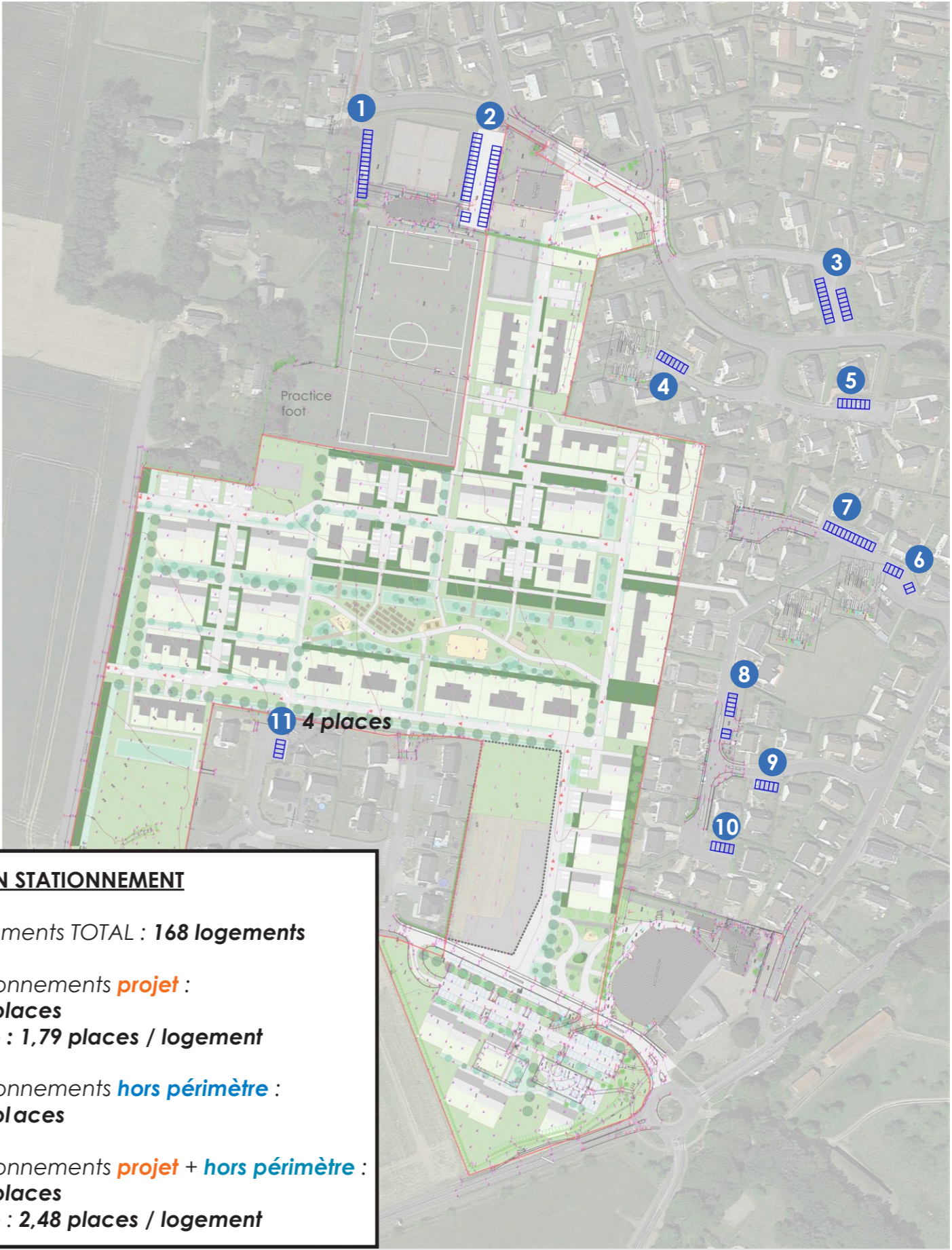
8 7 places



9 5 places



10 5 places



BILAN STATIONNEMENT

Logements TOTAL : 168 logements

Stationnements **projet** :
301 places

Ratio : 1,79 places / logement

Stationnements **hors périmètre** :
116 places

Stationnements **projet** + **hors périmètre** :
417 places
Ratio : 2,48 places / logement

5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Cycle / piéton

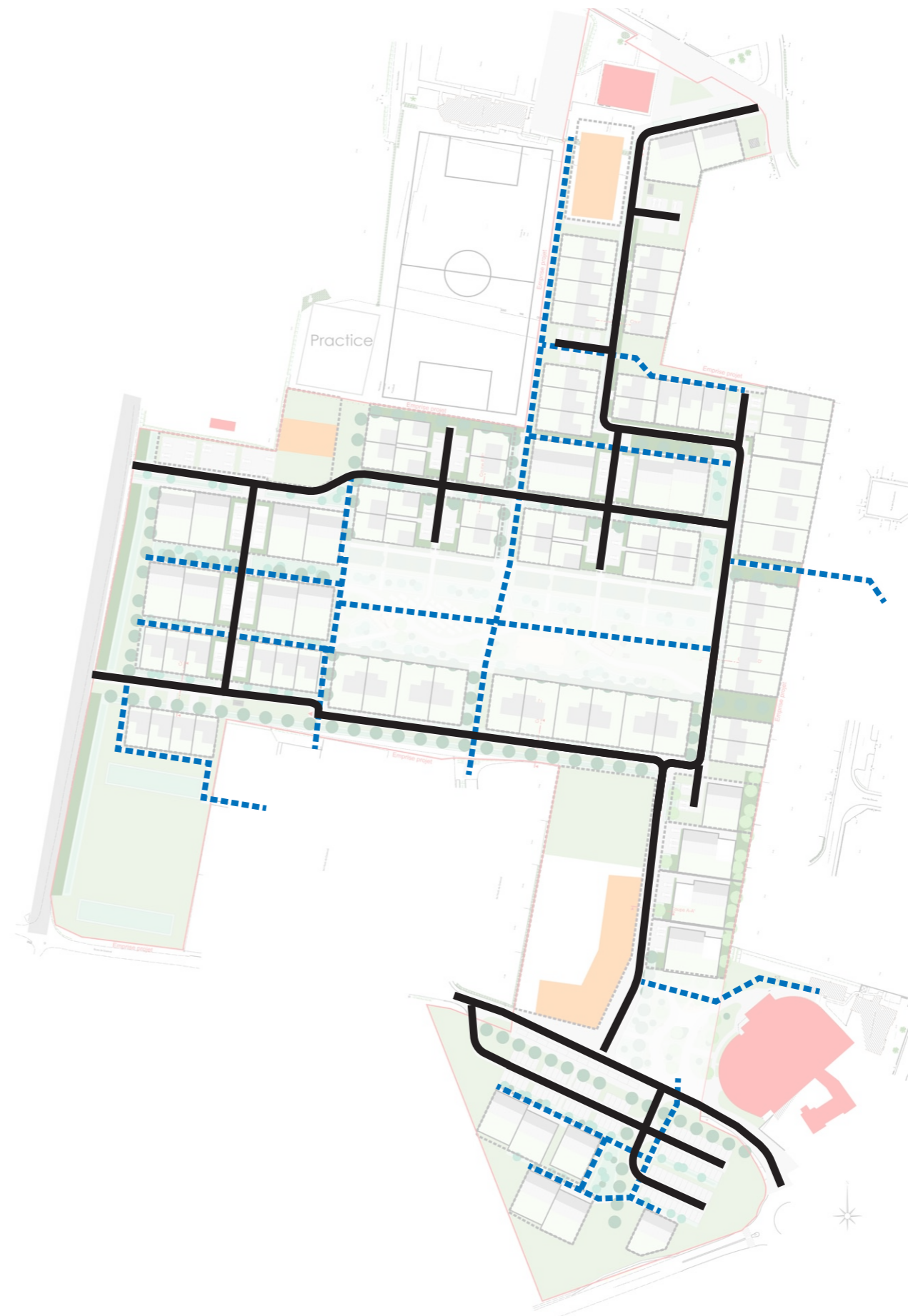


L'ensemble des voiries sont partagées entre véhicules et piétons, mais il existe également des voies uniquement piétonnes au sein du projet.

Elles permettent de créer des porosités entre l'ensemble du quartier et les lotissements à proximité. Elles traversent ainsi le site du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest, et relient les différentes centralités du quartier.

..... Continuités piétonnes

— Voies douces mixtes



5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Temps de trajets piétons



5. MODES DE DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENTS

Points de collect des OM (Ordures Ménagères)

Système en surface



Système enterré



Systèmes enterrés

Les points de collectes sont situés en entrées/sorties de quartier, pour plusieurs raisons. En premier lieu, cela permet de réduire au maximum l'accès des camions de collecte au sein du quartier, afin d'éviter un effet d'engorgement et donc un risque de bouchons. Les voies étant majoritairement à sens uniques, il est préférable de limiter leur accès.

● Points de collecte OM

