

Projet de requalification des espaces extérieurs LES GRANDS ARBRES

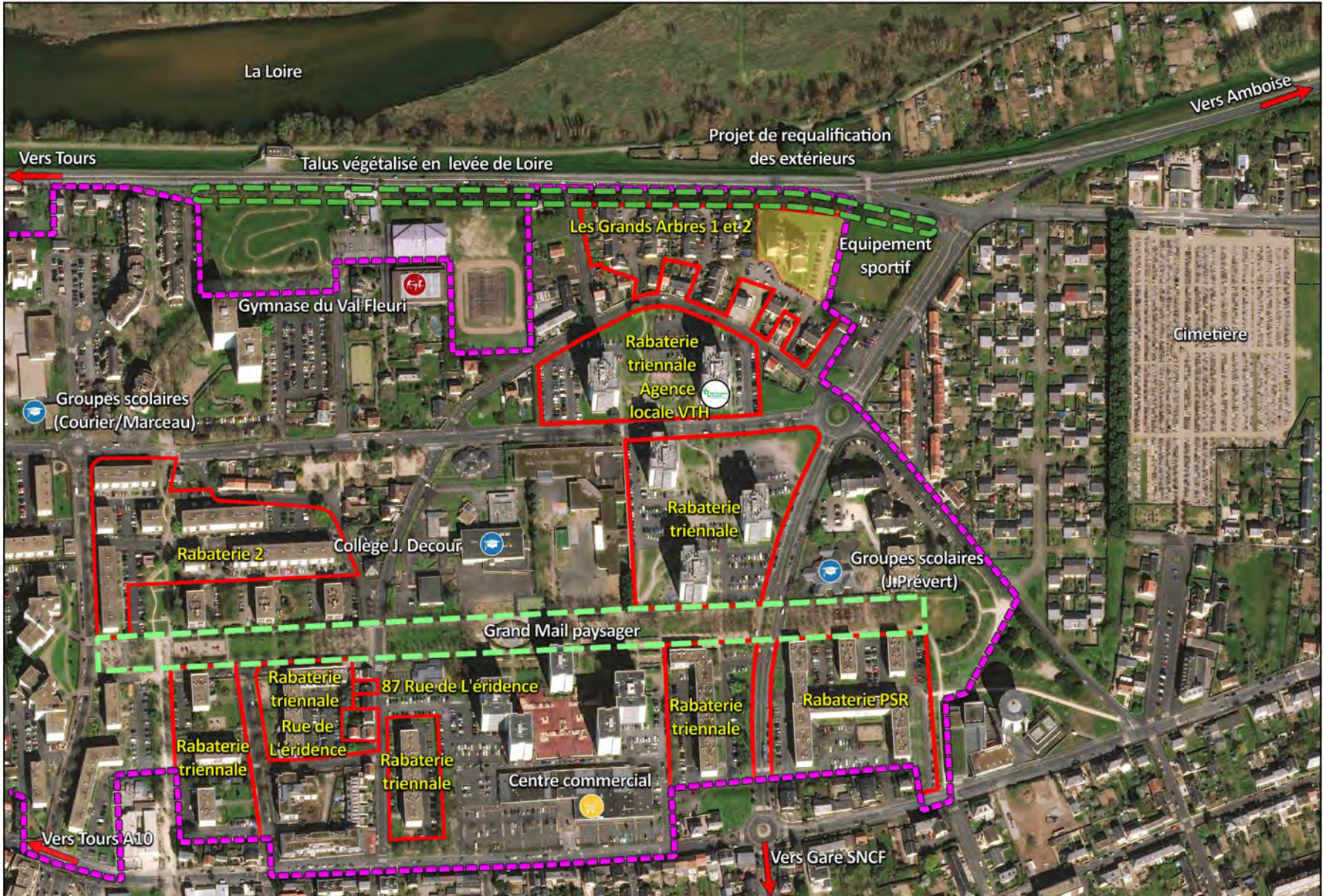


Réunion de concertation du 13 février 2023

SOMMAIRE





- **Etat de l'existant**
- **Constat des usages**
- **Prise en compte de la biodiversité**
- **Présentation du projet**

ÉTAT DE L'EXISTANT



SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
PLAN DE SITUATION

LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Propriété Val Touraine Habitat
-  Talus végétalisé en levée de Loire
-  Grand mail paysager





**Une trame végétale
assez riche et variée**

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
SITUATION EXISTANTE



Une voirie standard en état



LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire en béton
-  Hais et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE





**Des réseaux d'évacuation eaux usées
et eaux pluviales à reprendre**

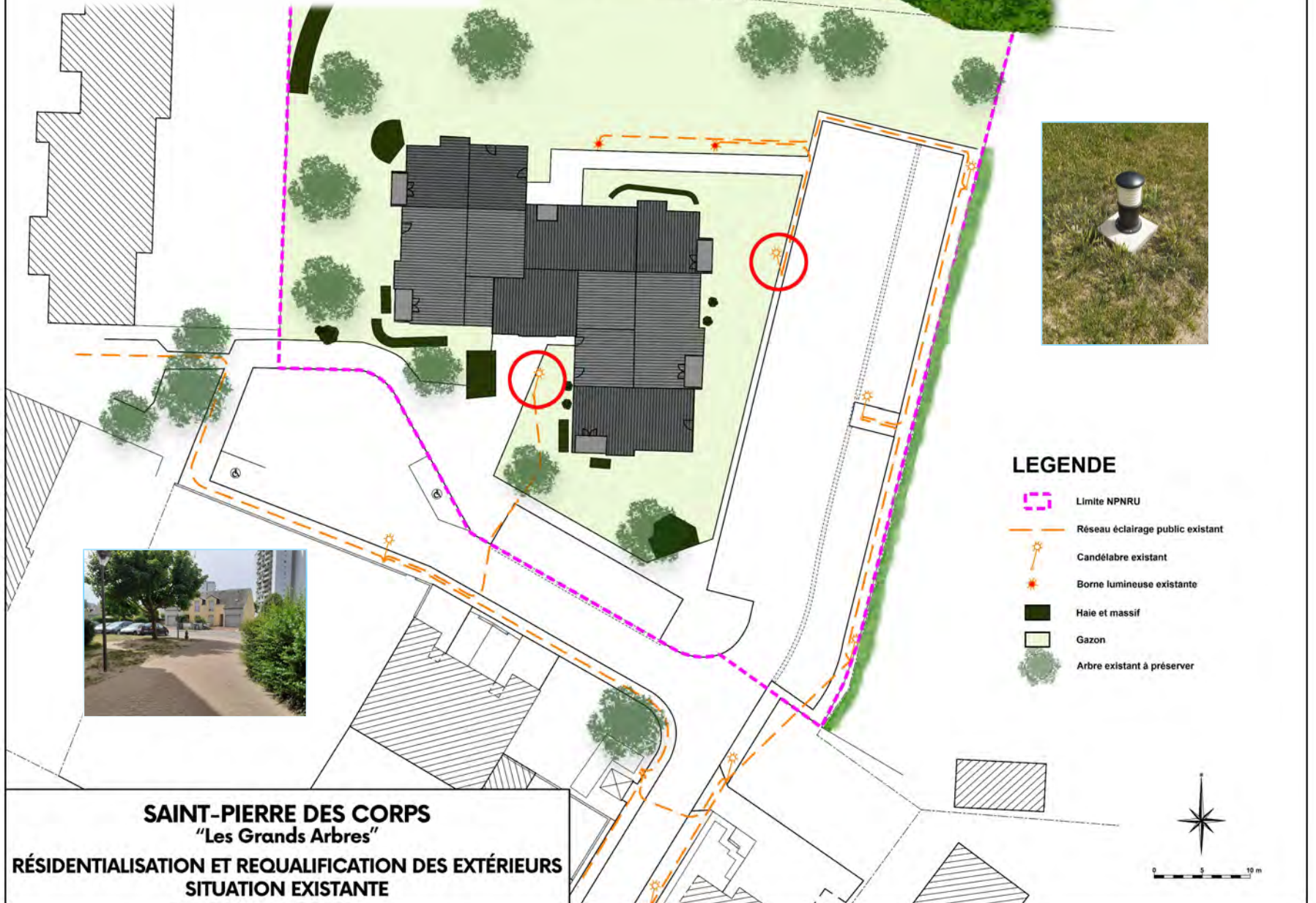
LEGENDE

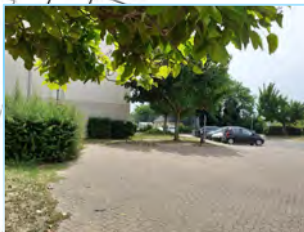
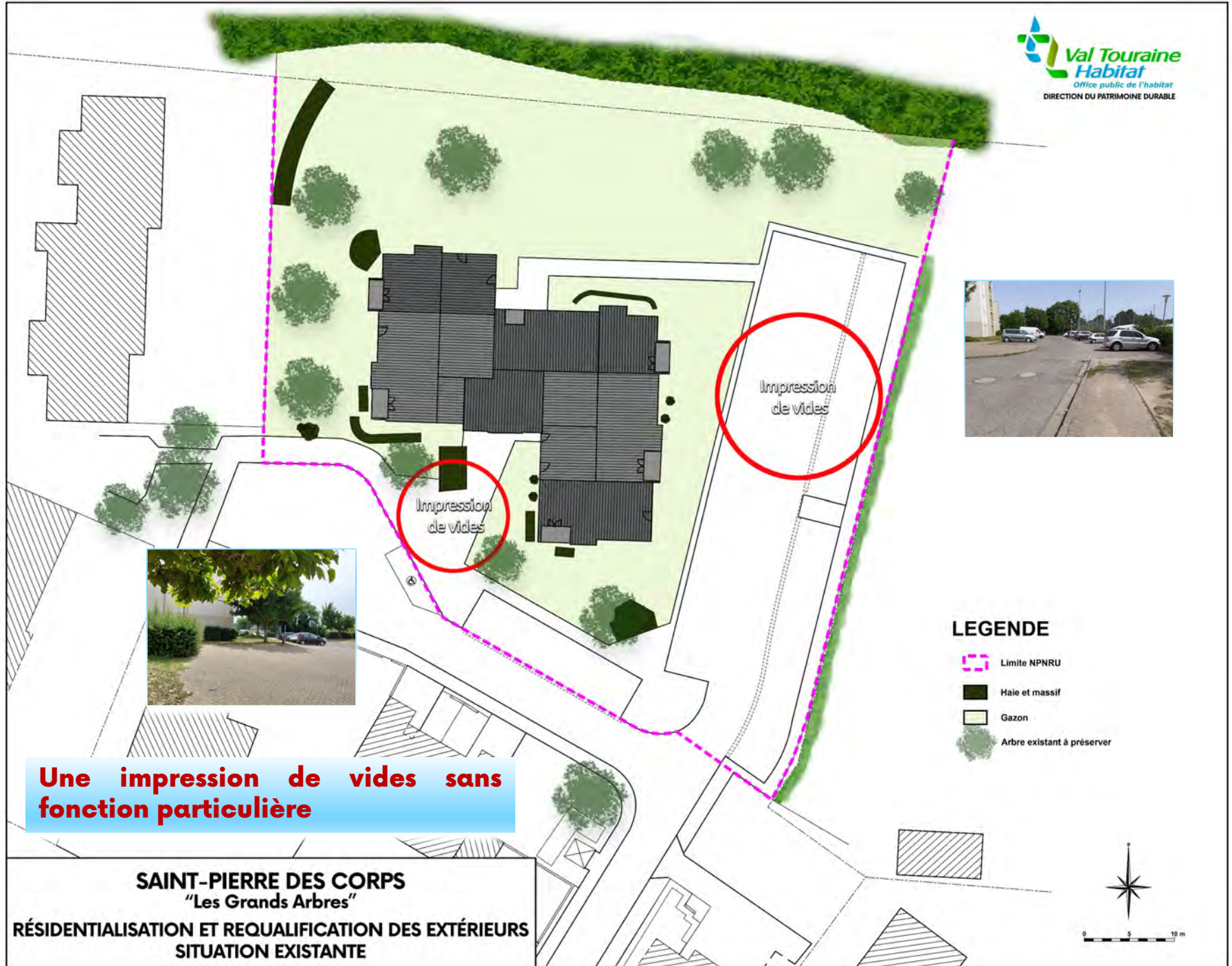
-  Limite NPNRU
-  Réseau eaux usées existant
-  Réseau eaux pluviales existant
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
SITUATION EXISTANTE



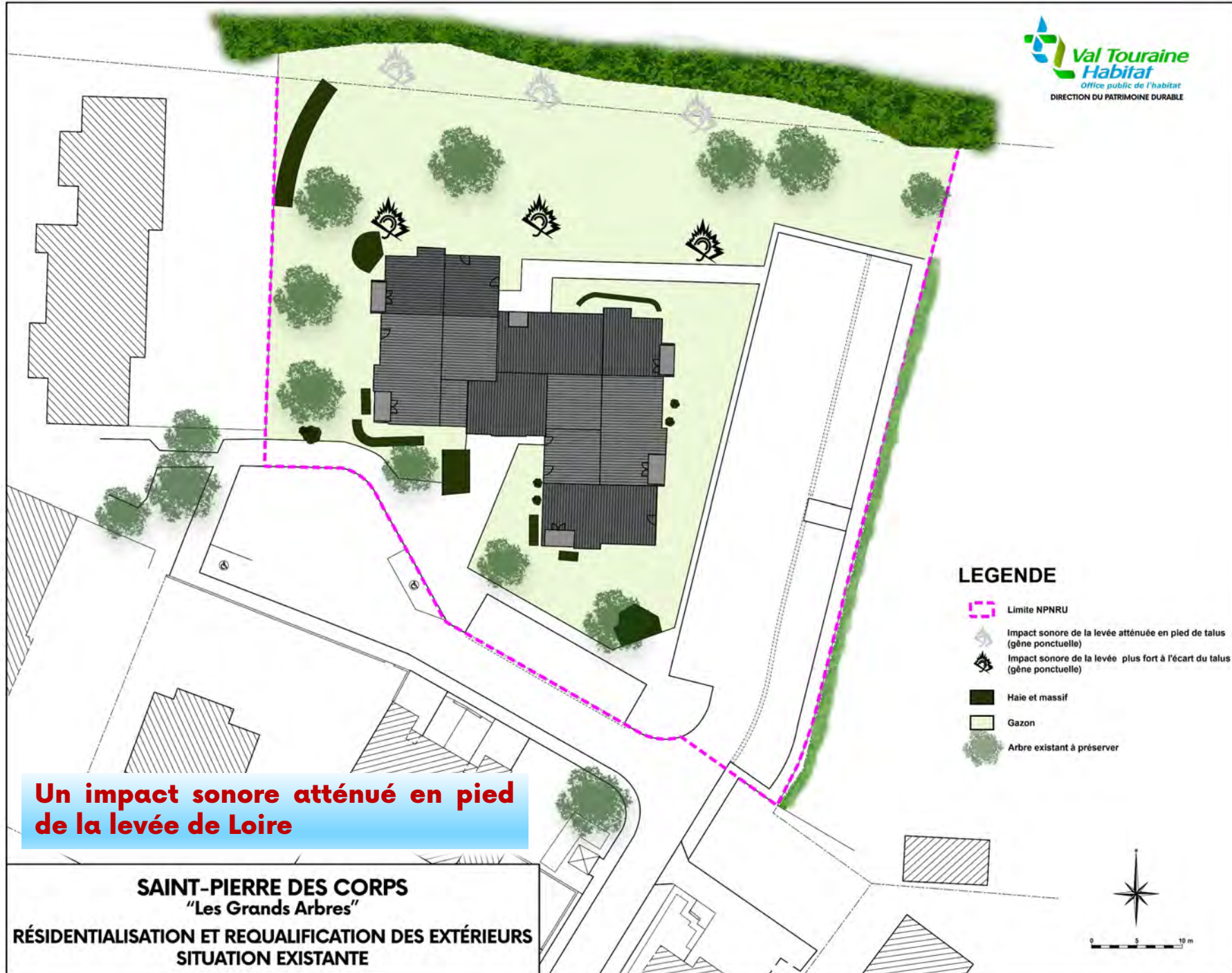
L'éclairage extérieur à revoir





Une impression de vides sans fonction particulière

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
SITUATION EXISTANTE



Un impact sonore atténué en pied de la levée de Loire

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
SITUATION EXISTANTE

CONSTAT DES USAGES

Un stationnement parfois anarchique



LEGENDE

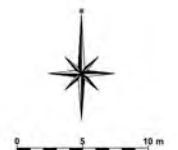
-  Limite NPNRU
-  Usage ponctuel pouvant être perçu de façon négative
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

Stationnement anarchique



SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS





Barbecues
Improvisés



LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Usage ponctuel pouvant être perçu de façon négative
-  Point d'accès ou de passage automobile perçu comme intrusif
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

Des évènements conviviaux intrusifs

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS





Fonds de jardins disgracieux



LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Usage ponctuel pouvant être perçu de façon négative
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

Une limite Ouest à harmoniser

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS





Dépôts occasionnels



LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Usage ponctuel pouvant être perçu de façon négative
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

Des dépôts divers non souhaitables et/ou non organisés

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS





Rassemblements spontanés

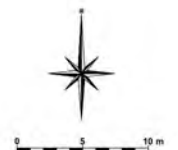
LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Usage ponctuel pouvant être perçu de façon négative
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

Des rassemblements occasionnels à canaliser

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS

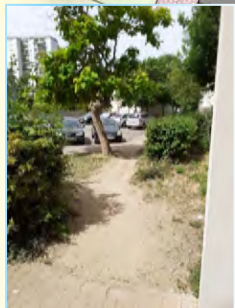


Des raccourcis piétonniers à maîtriser



LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Circuit piétonnier parallèle (à maîtriser)
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver



SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS





LEGENDE

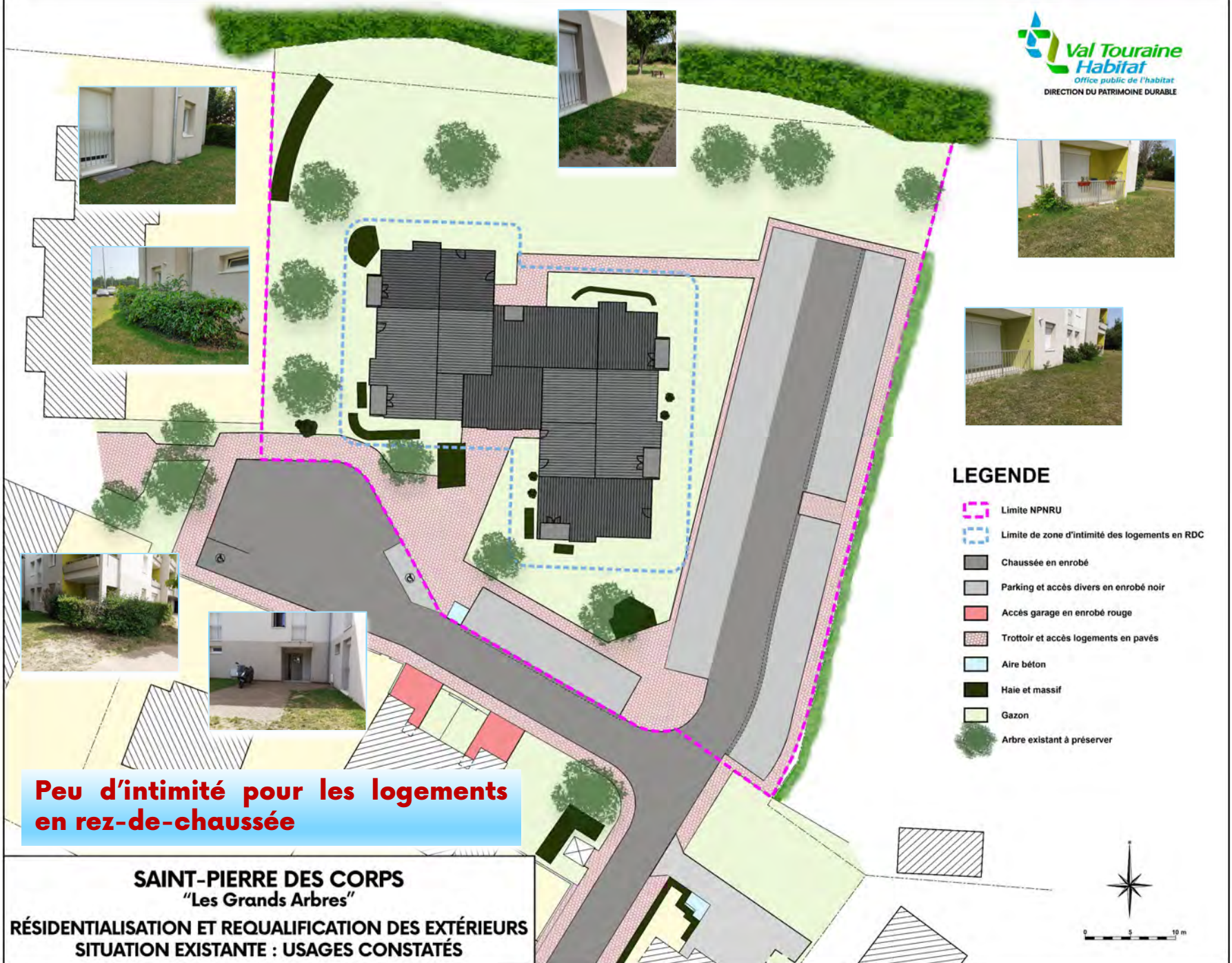
-  Limite NPNRU
-  Point d'accès ou de passage piétonnier perçu comme normal
-  Circuit piétonnier obligatoire (à formaliser)
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

Des circuits et passages piétonniers obligés à pérenniser

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS





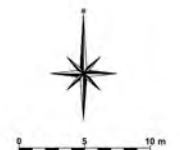
LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Limite de zone d'intimité des logements en RDC
-  Chaussée en enrobé
-  Parking et accès divers en enrobé noir
-  Accès garage en enrobé rouge
-  Trottoir et accès logements en pavés
-  Aire béton
-  Haie et massif
-  Gazon
-  Arbre existant à préserver

Peu d'intimité pour les logements en rez-de-chaussée

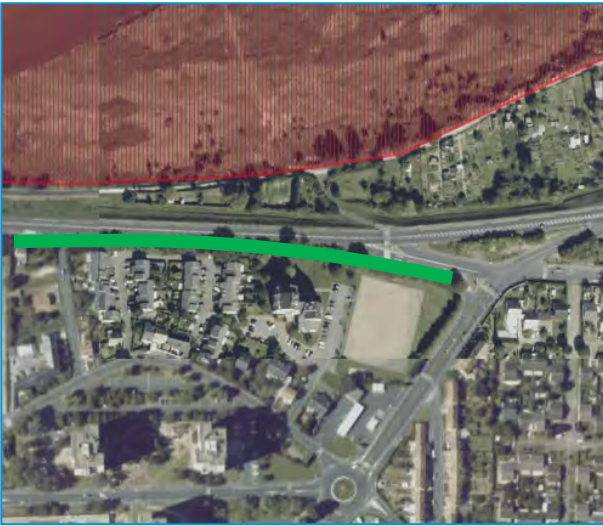
SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"

RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
 SITUATION EXISTANTE : USAGES CONSTATÉS



PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ

Atouts et faiblesses du site



Au premier abord, le site se caractérise principalement par un contraste assez marqué entre :

- le **talus de la levée de Loire au Nord**, à la végétation dense annonçant les berges du fleuve (au-delà de la route), milieu naturel potentiellement très riche en biodiversité (faune et flore préservées par 2 sites NATURA 2000 superposés **VALLÉE DE LOIRE D'INDRE-ET-LOIRE** et **LA LOIRE DE CANDES-SAINT-MARTIN À MOSNES** ;
- le **terrain sportif à l'Est**, un milieu artificialisé à la végétation diffuse, transition vers un **garage automobile**, milieu plus pauvre en biodiversité, voire dépourvu.

Actions à entreprendre par VAL TOURAINE HABITAT

Les principes qui seront retenus dans l'aménagement puis la gestion du site devront tendre notamment vers les pistes suivantes :

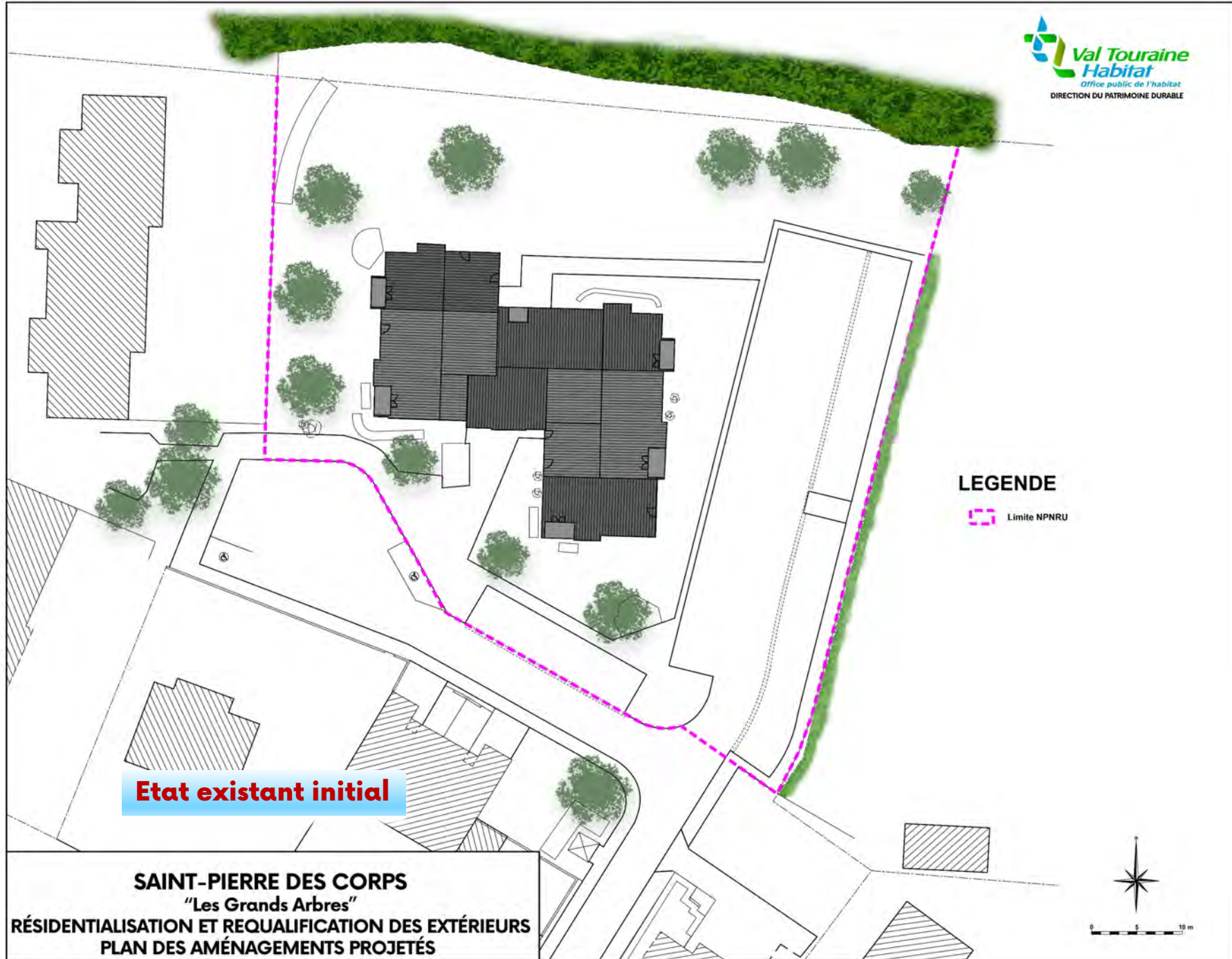
- maintien et conservation des plantes non invasives présentes sur le site (horticoles ou spontanées) ;
- diversification végétale avec introduction d'espèces locales participant à la chaîne alimentaire (oiseaux, insectes pollinisateurs) ;
- naturalisation d'espaces jusqu'ici artificialisés à divers degrés (perméabilisation de surfaces revêtues, passage du gazon entretenu à la jachère fleurie) ;
- préservation de la ressource naturelle (réduction des mouvements de terre, infiltration des eaux pluviales, limitation des entretiens et traitements phytosanitaires, proscription des produits de synthèse, réemploi sur place des produits de taille et de tonte) ;
- incitation à la création d'espaces partagés, conviviaux et/ou pédagogiques (jardin d'aromatiques ou d'ornement, verger ou potager, hôtel à oiseaux ou à insectes, jeux ou agrès de plein air ...)




PRÉSENTATION DU PROJET

6 AXES PRINCIPAUX

- **La clôture en périphérie de l'espace pour marquer la résidentialisation**
- **Des liaisons douces souples et naturelles pour canaliser les itinéraires piétonniers**
- **Des filtres végétaux en pied de bâti et en accompagnement des liaisons douces pour intimiser les rez-de-chaussée**
- **Le maintien des sols naturels et la densification de la trame arborée pour limiter les îlots de chaleur**
- **Un espace partagé pour des activités conviviales**
- **Le regroupement des conteneurs sur une aire en harmonie avec le site**



LEGENDE

 Limite NPNRU

Etat existant initial

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS



**La clôture en périphérie de l'espace
pour marquer la résidentialisation**

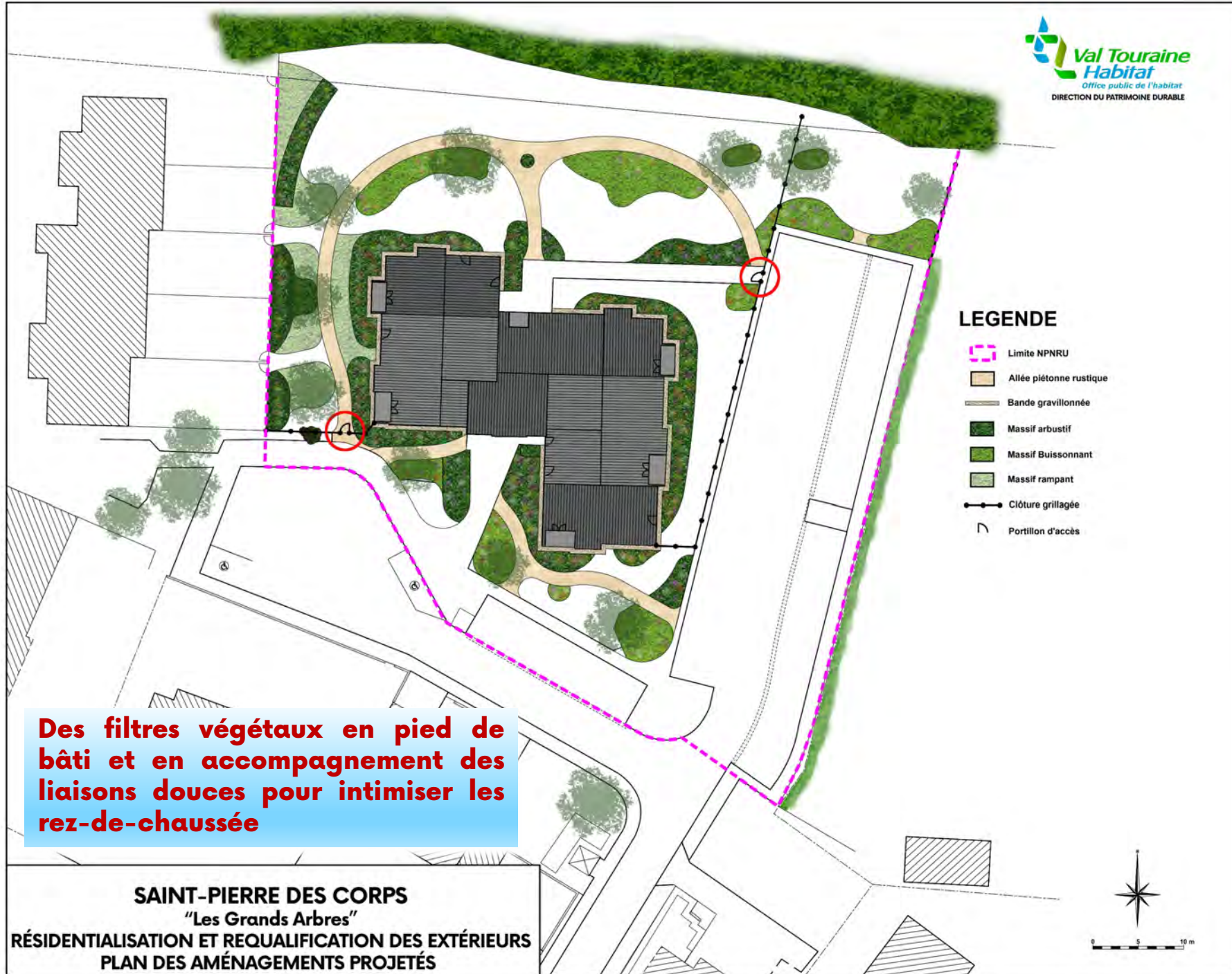
SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS



Des liaisons douces souples et naturelles pour canaliser les itinéraires piétonniers

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS





Des filtres végétaux en pied de bâti et en accompagnement des liaisons douces pour intimiser les rez-de-chaussée

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS





LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Allée piétonne rustique
-  Bande gravillonnée
-  Massif arbustif
-  Massif Buissonnant
-  Massif rampant
-  Gazon
-  Arbre à planter
-  Arbre existant
-  Clôture grillagée
-  Portillon d'accès

Le maintien des sols naturels et la densification de la trame arborée pour limiter les îlots de chaleur

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS



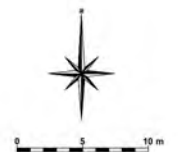
Espace partagé
à définir

LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Allée piétonne rustique
-  Bande gravillonnée
-  Massif arbustif
-  Massif buissonnant
-  Massif rampant
-  Gazon
-  Arbre à planter
-  Arbre existant
-  Clôture grillagée
-  Portillon d'accès

**Un espace partagé pour
des activités conviviales**

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS



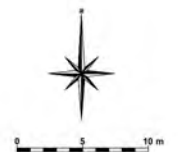
Espace partagé
à définir

LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Allée piétonne rustique
-  Bande gravillonnée
-  Massif arbustif
-  Massif buissonnant
-  Massif rampant
-  Gazon
-  Arbre à planter
-  Arbre existant
-  Clôture grillagée
-  Portillon d'accès
-  Enclos conteneurs

**Le regroupement des conteneurs sur
une aire en harmonie avec le site**

SAINT-PIERRE DES CORPS
"Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS



6 AXES SECONDAIRES

- **Deux portes végétales pour atténuer l'espace du grand parking**
- **Un espace de détente à destination du plus grand nombre**
- **Une zone type « prairie fleurie » pour diversifier les pollinisateurs**
- **Des noues d'infiltration pour capter les eaux pluviales à la source**
- **La restauration des espaces piétonniers pour davantage de confort**
- **Et pour finir ... La restauration des espaces carrossables**

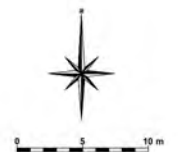
Espace partagé à définir

LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Allée piétonne rustique
-  Bande gravillonnée
-  Massif arbustif
-  Massif buissonnant
-  Massif rampant
-  Gazon
-  Arbre à planter
-  Arbre existant
-  Clôture grillagée
-  Portillon d'accès
-  Enclos conteneurs

Deux portes végétales pour atténuer l'espace du grand parking

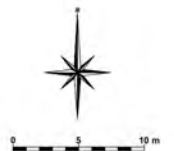
SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS





**Un espace de détente à destination
 du plus grand nombre**

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS





Espace de détente
agès sportifs

Espace partagé
à définir

LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Allée piétonne rustique
-  Bande gravillonnée
-  Massif arbustif
-  Massif buissonnant
-  Massif rampant
-  Gazon
-  Prairie fleurie
-  Arbre à planter
-  Arbre existant
-  Clôture grillagée
-  Portillon d'accès
-  Enclos conteneurs
-  Agès sportifs

**Une zone type « prairie fleurie »
pour diversifier les pollinisateurs**

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS







Espace de détente agrès sportifs

Espace partagé à définir

LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Allée piétonne rustique
-  Bande gravillonnée
-  Massif arbustif
-  Massif buissonnant
-  Massif rampant
-  Gazon
-  Prairie fleurie
-  Arbre à planter
-  Arbre existant
-  Clôture grillagée
-  Portillon d'accès
-  Noue avec massif drainant
-  Enclos conteneurs
-  Agrès sportifs
-  Zébra

La restauration des espaces piétonniers pour davantage de confort

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS





Espace partagé à définir

Espace de détente agrès sportifs

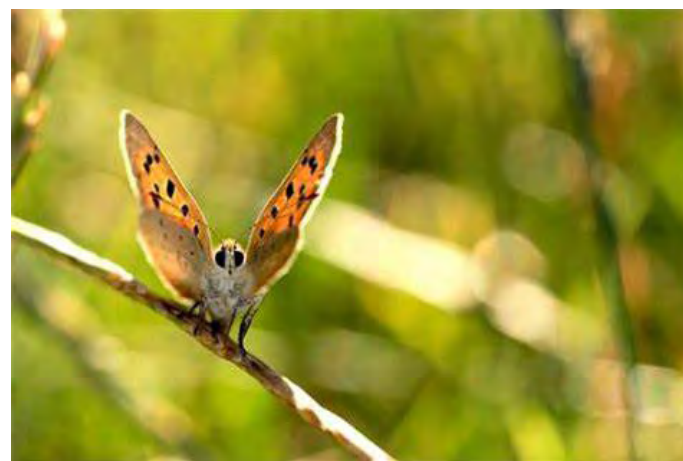
LEGENDE

-  Limite NPNRU
-  Allée piétonne rustique
-  Bande gravillonnée
-  Massif arbustif
-  Massif buissonnant
-  Massif rampant
-  Gazon
-  Prairie fleurie
-  Arbre à planter
-  Arbre existant
-  Clôture grillagée
-  Portillon d'accès
-  Noue avec massif drainant
-  Enclos conteneurs
-  Agrès sportifs
-  Zébra

Et pour finir ... la restauration des voiries

SAINT-PIERRE DES CORPS
 "Les Grands Arbres"
RÉSIDENTIALISATION ET REQUALIFICATION DES EXTÉRIEURS
PLAN DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS





Merci de votre attention