



RÉUNION PUBLIQUE AMÉNAGEMENT DU COEUR DE BOURG DE BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE



ÉQUIPE PROJET

Maître d'ouvrage



Maître d'ouvrage déléguée (mandataire)



Groupement de maîtrise d'œuvre



Aménagement
urbanisme et
paysage



Architecture
et urbanisme



Environnement

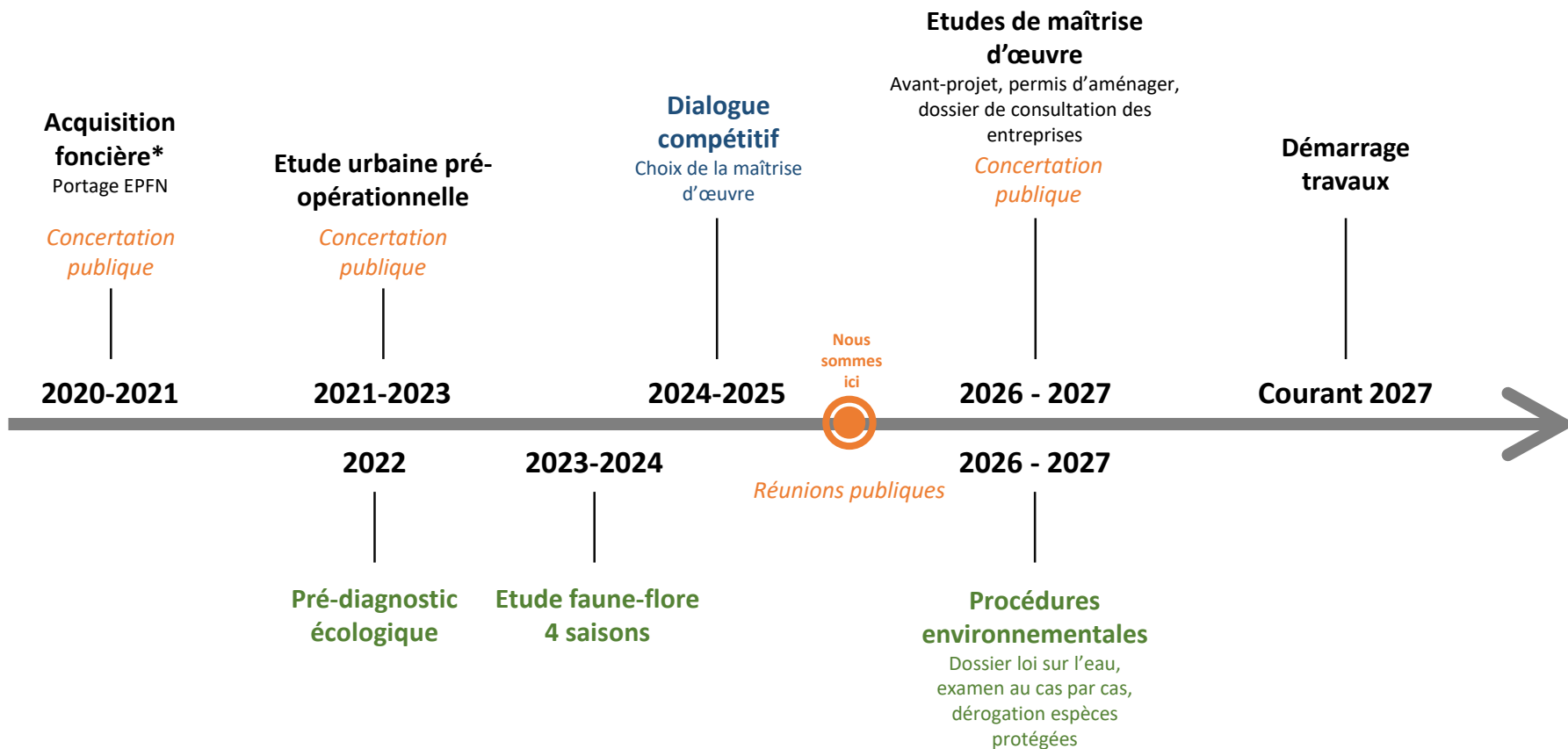


Circulation



Acoustique

Historique et planning prévisionnel



Acquisition foncière* : hors prairie le long de la RN 13

Etude urbaine pré-opérationnelle // Concertation

Conversations de rue,
atelier, réunion publique...

ATELIER CO-CONCEPTION HABITANTS (05/03/2022)



ANIMATION DES CONVERSATIONS DE RUE SUR LE MARCHÉ (06/11/2021)



Atlas d'habitat urbain / Pays de la Loire - 2021



Atlas d'habitat urbain / Pays de la Loire - 2021



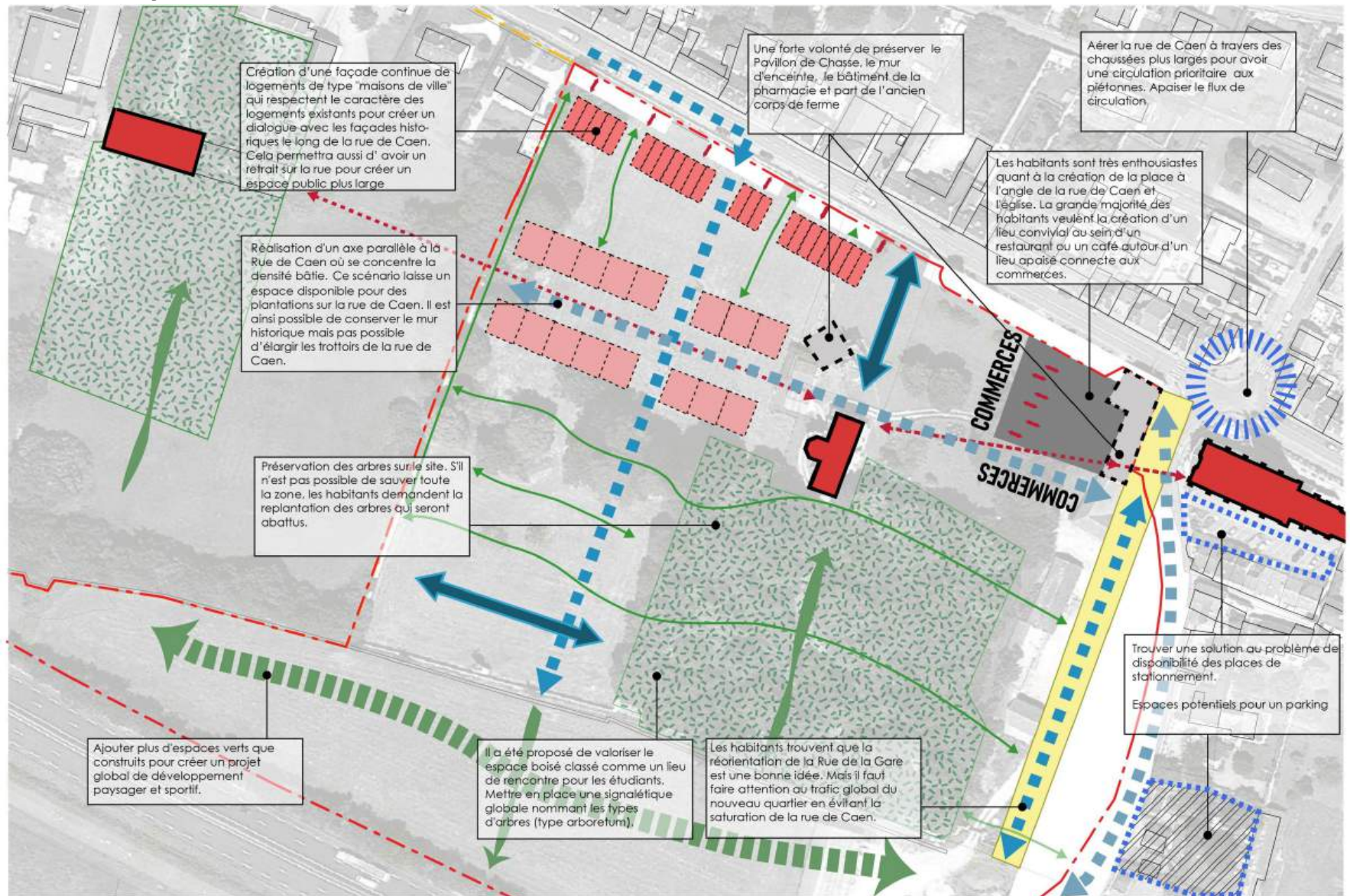
Atlas d'habitat urbain / Pays de la Loire - 2021



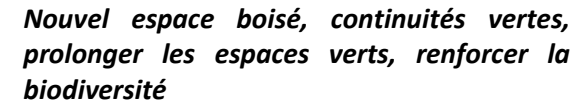
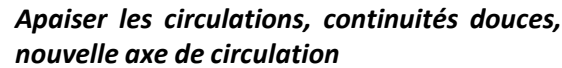
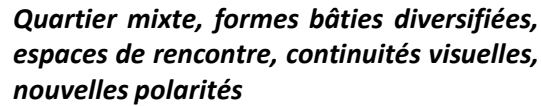
Atlas d'habitat urbain / Pays de la Loire - 2021

Etude urbaine pré-opérationnelle // Concertation

Carte de synthèse // mars 2022

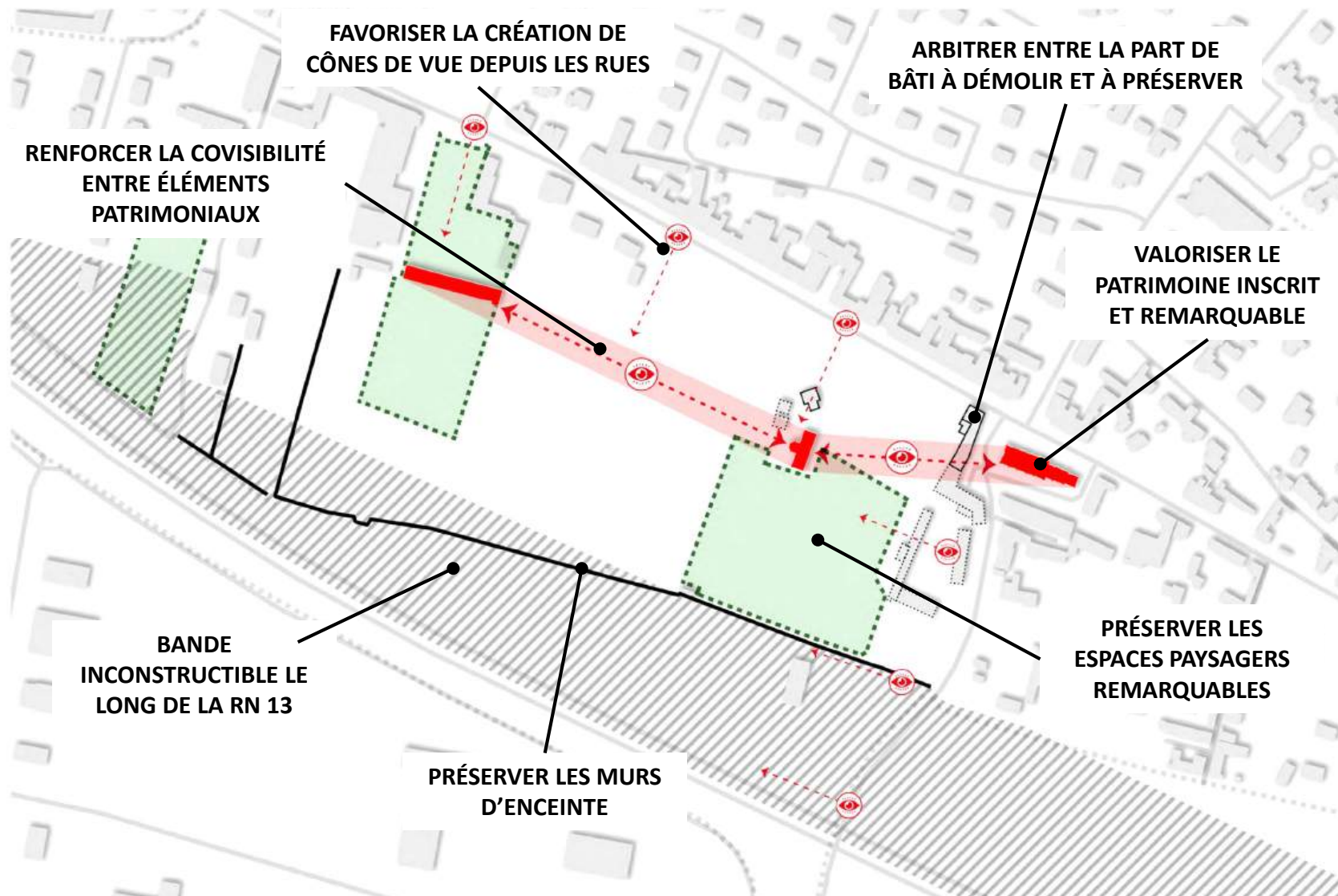


Identification des enjeux

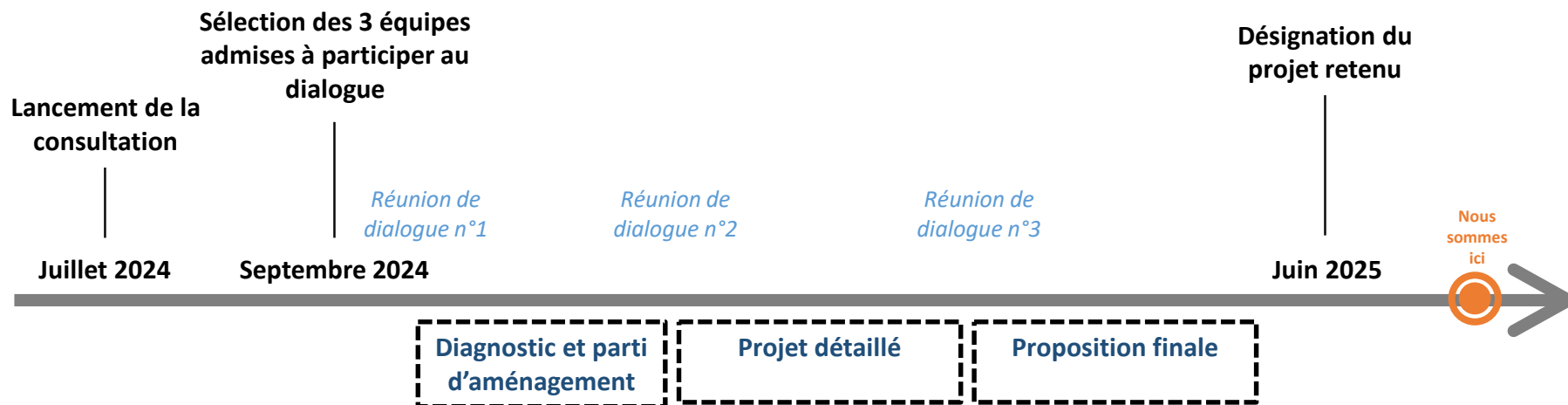
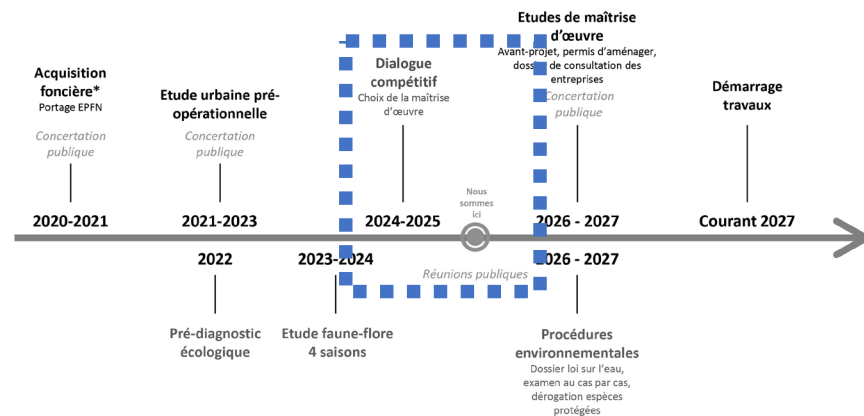


Etude urbaine pré-opérationnelle // Concertation

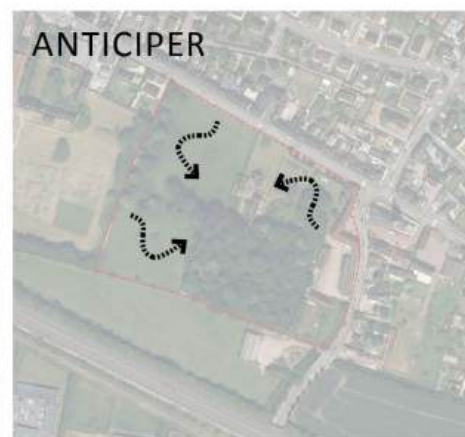
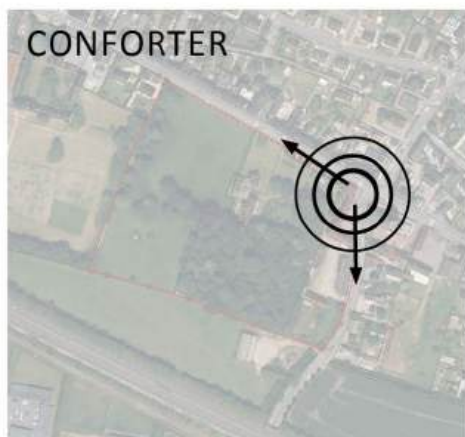
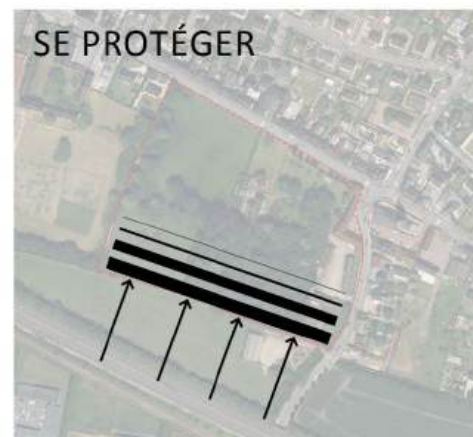
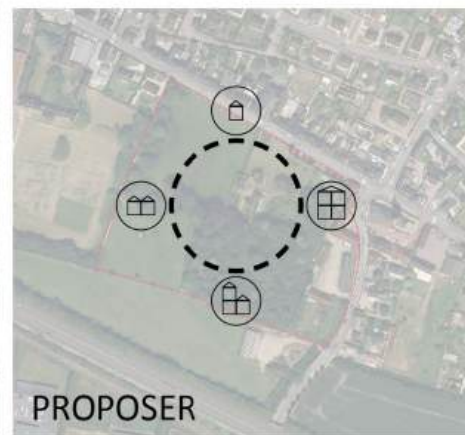
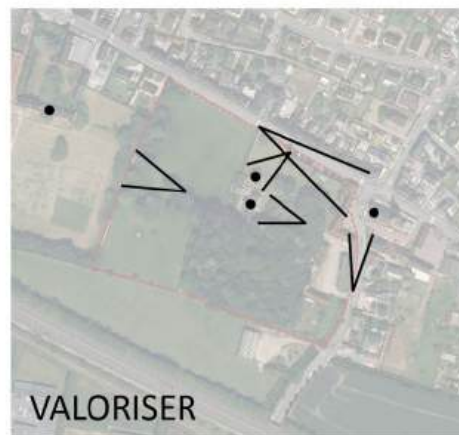
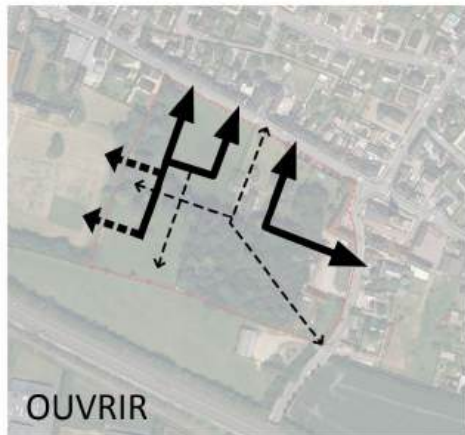
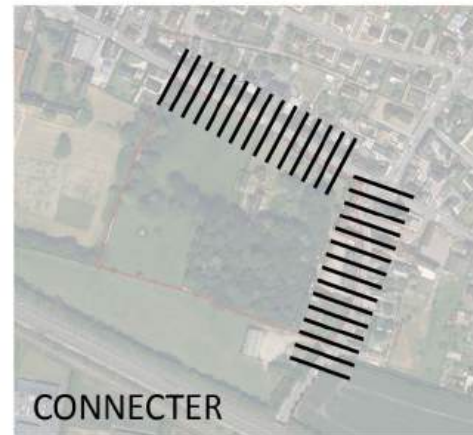
Les invariants d'aménagement



Dialogue compétitif // Déroulement



PROJET // Enjeux



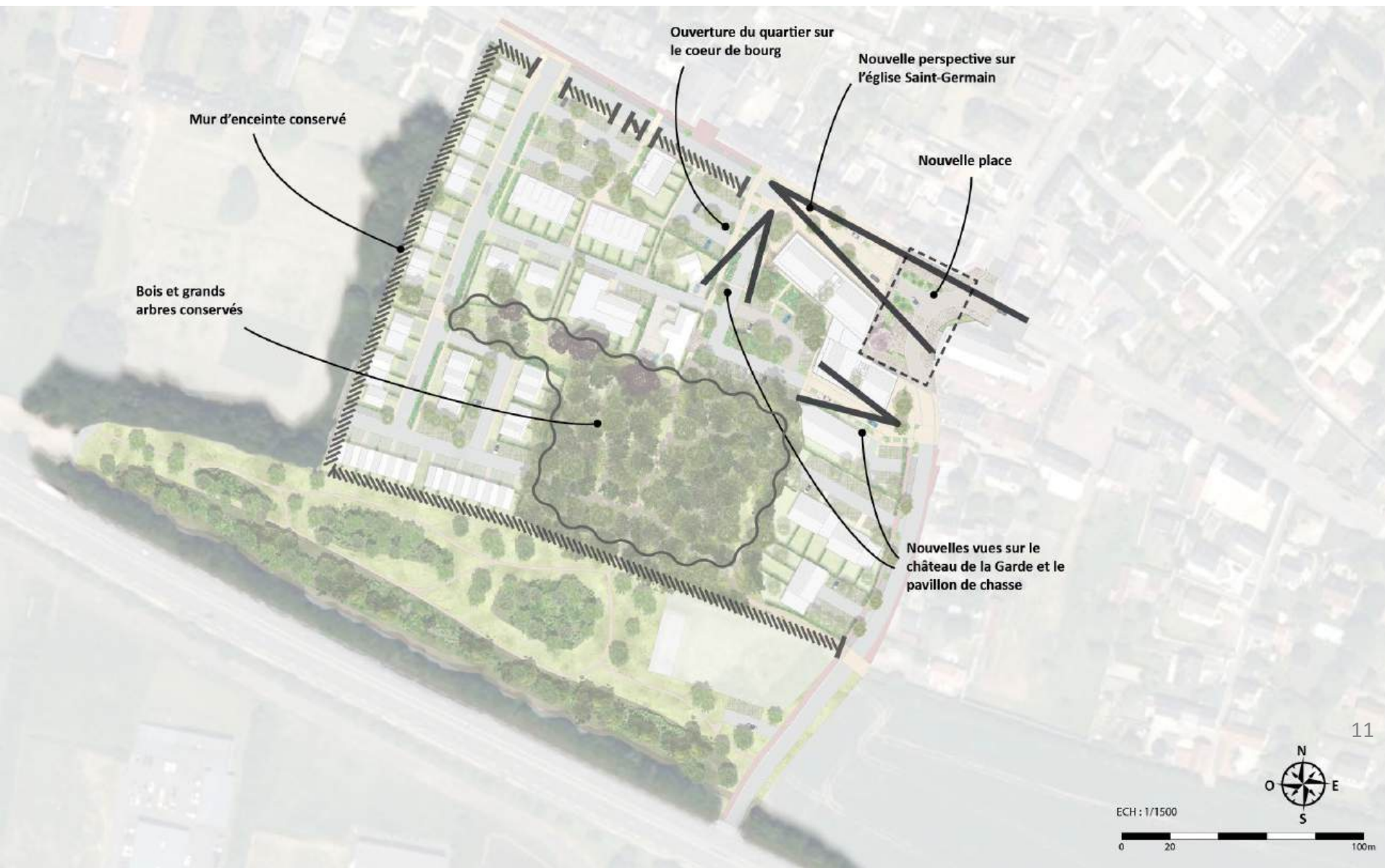
PROJET // Parti d'aménagement



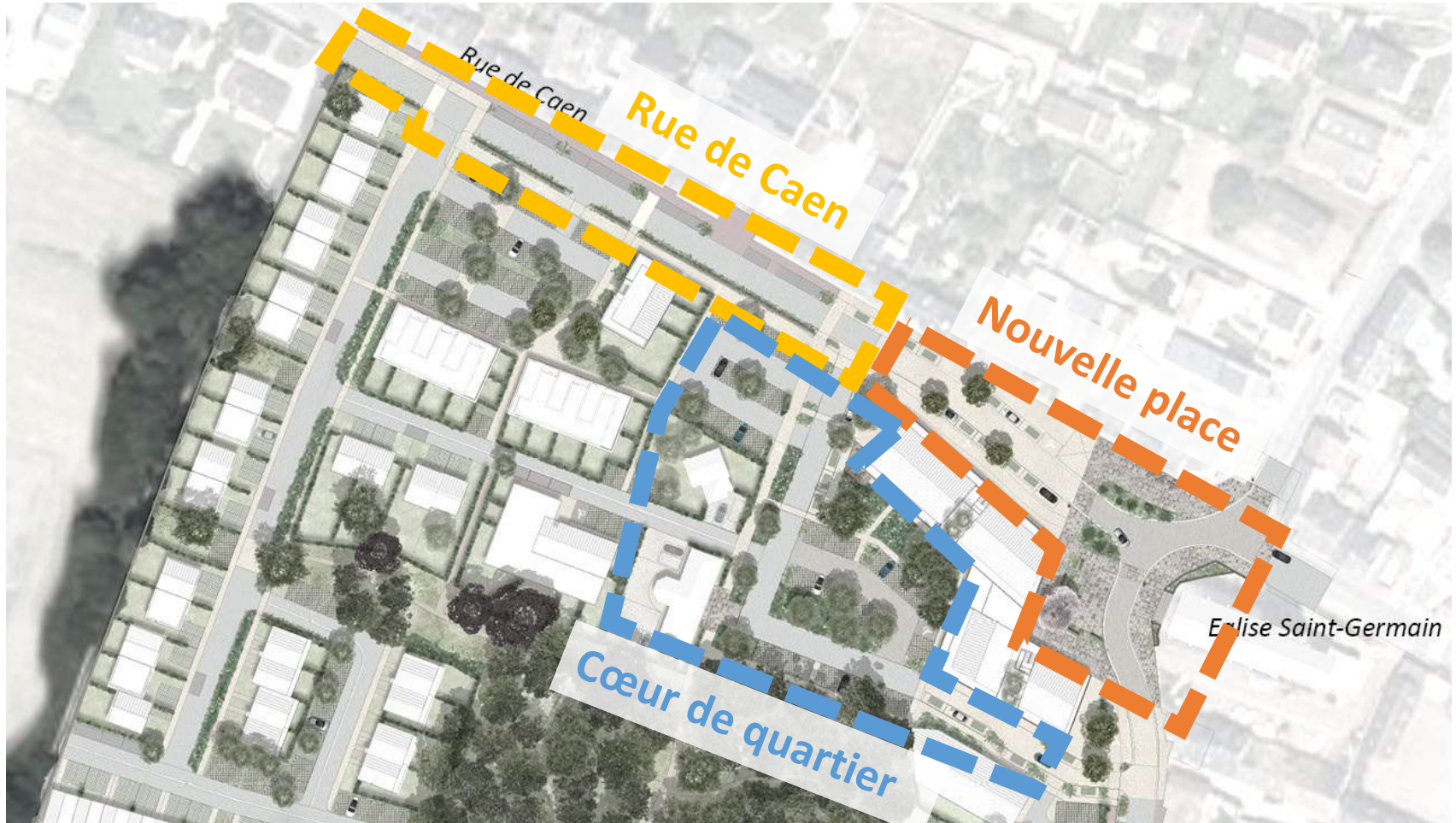
PROJET // Plan masse général



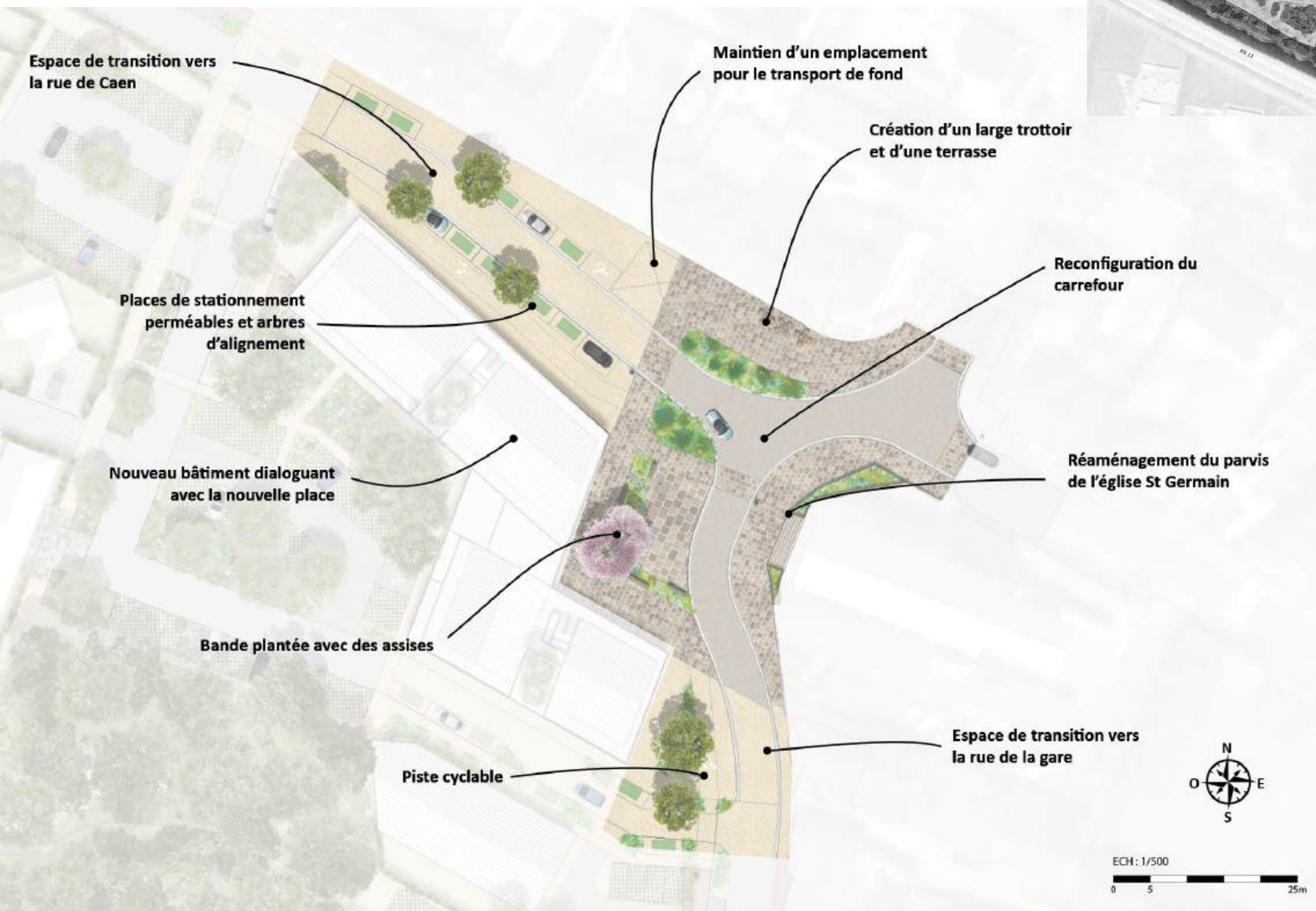
PROJET // Traduction du parti d'aménagement



PROJET // Plan masse – partie Nord



PROJET // LA NOUVELLE PLACE

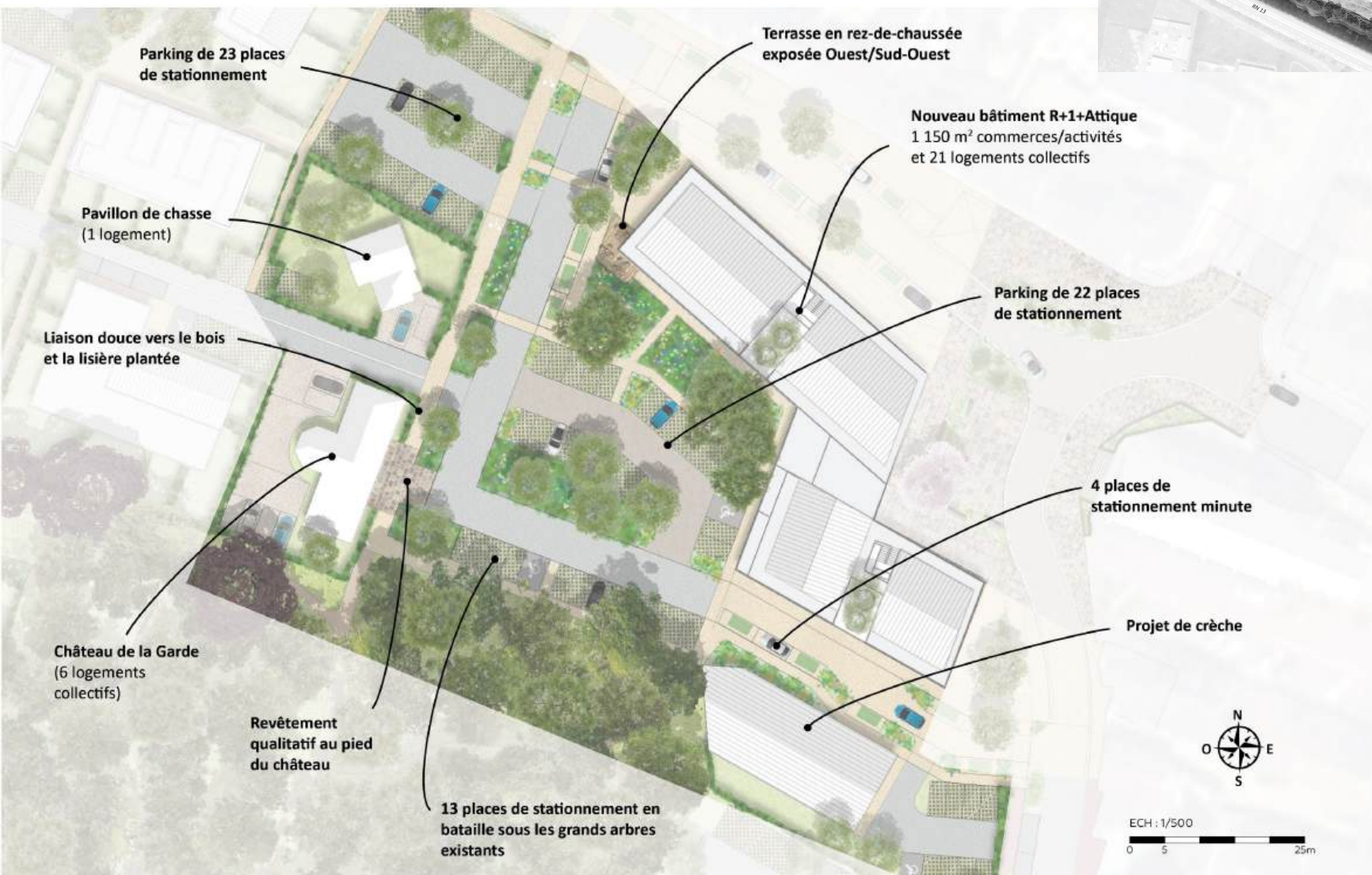


PROJET // LA NOUVELLE PLACE



Perspective vers l'église depuis la rue de Caen

PROJET // LE CŒUR DE QUARTIER

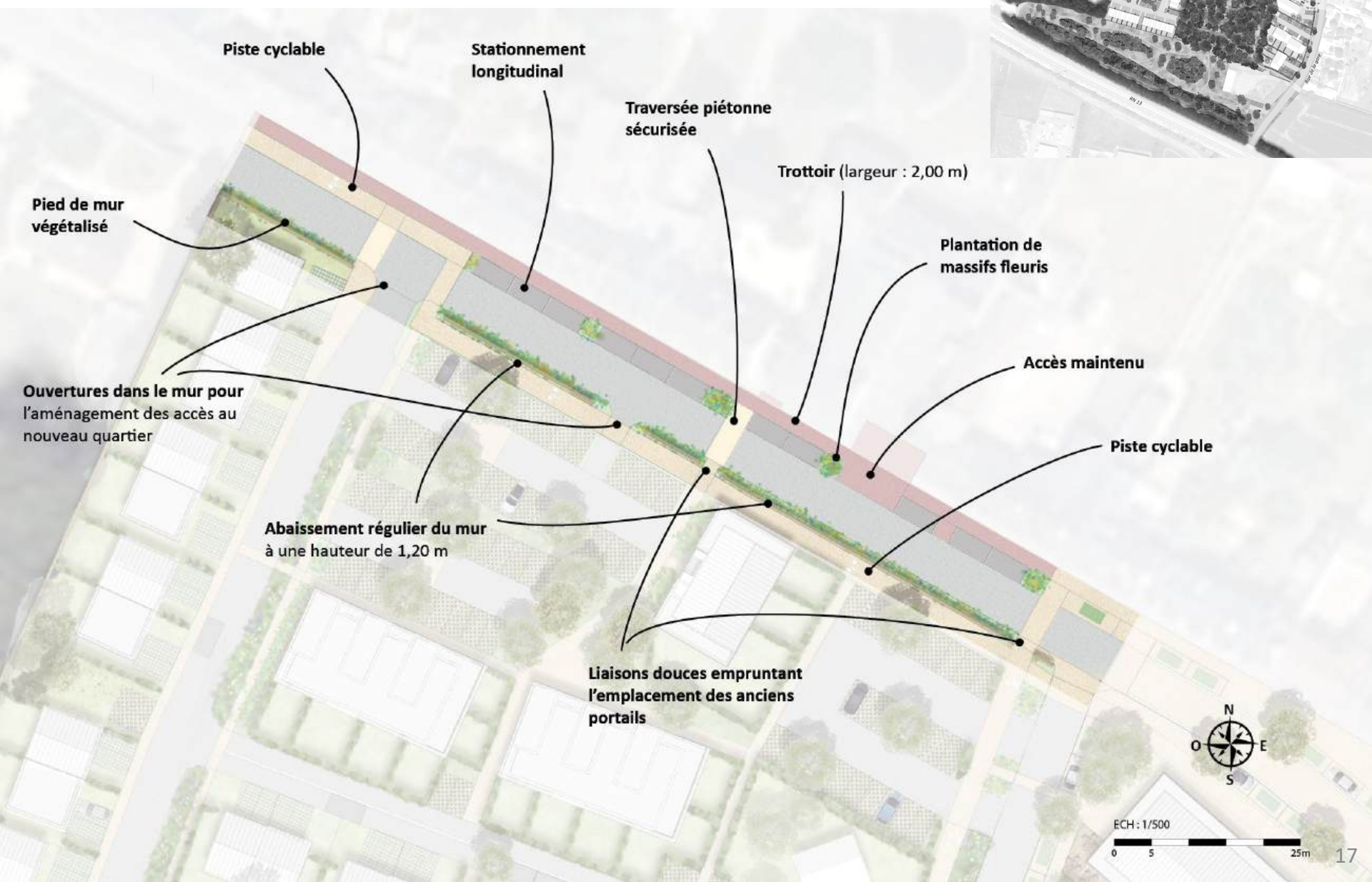


PROJET // LE CŒUR DE QUARTIER



Perspective vers le château et le pavillon de chasse depuis la rue de Caen

PROJET // LA RUE DE CAEN



ECH : 1/500

0 5 25m

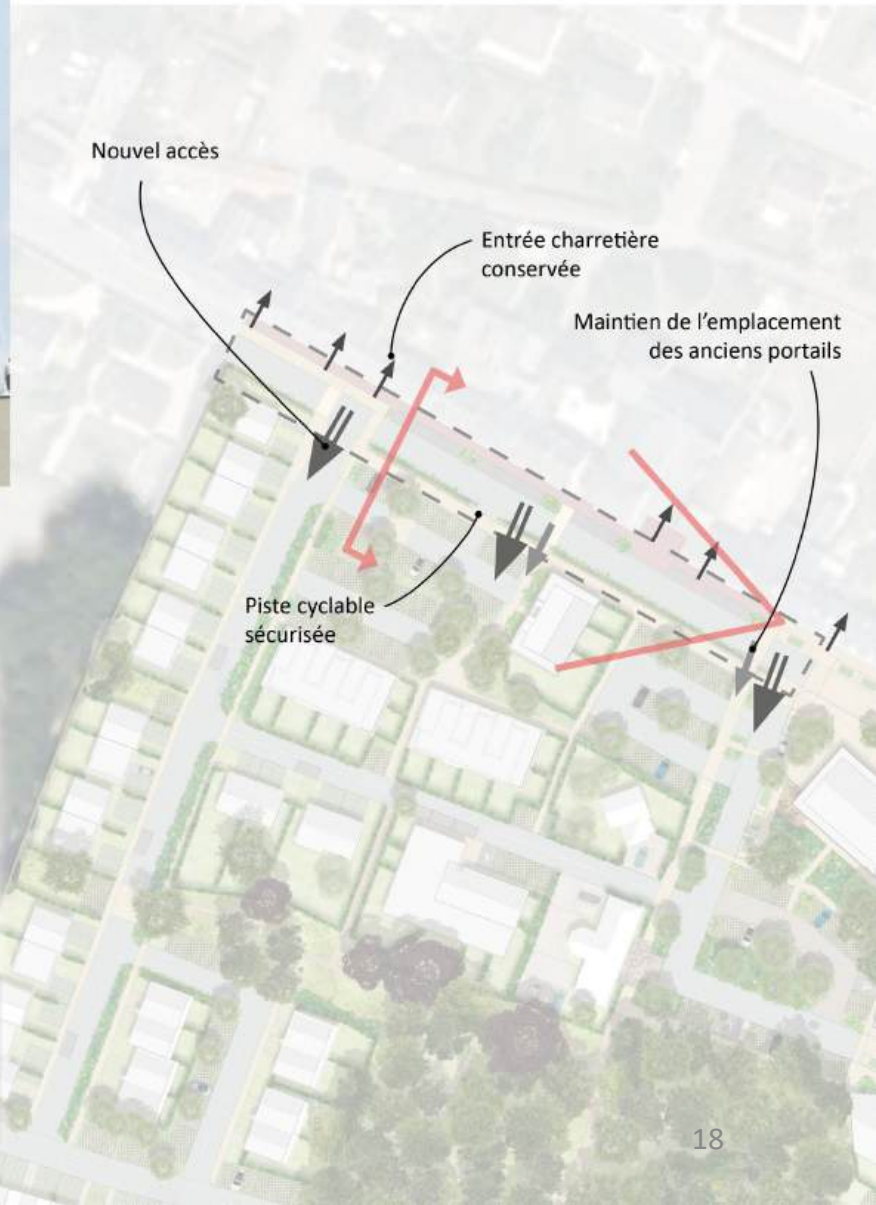
PROJET // LA RUE DE CAEN



Coupe de la rue de Caen et de la partie Nord du nouveau quartier

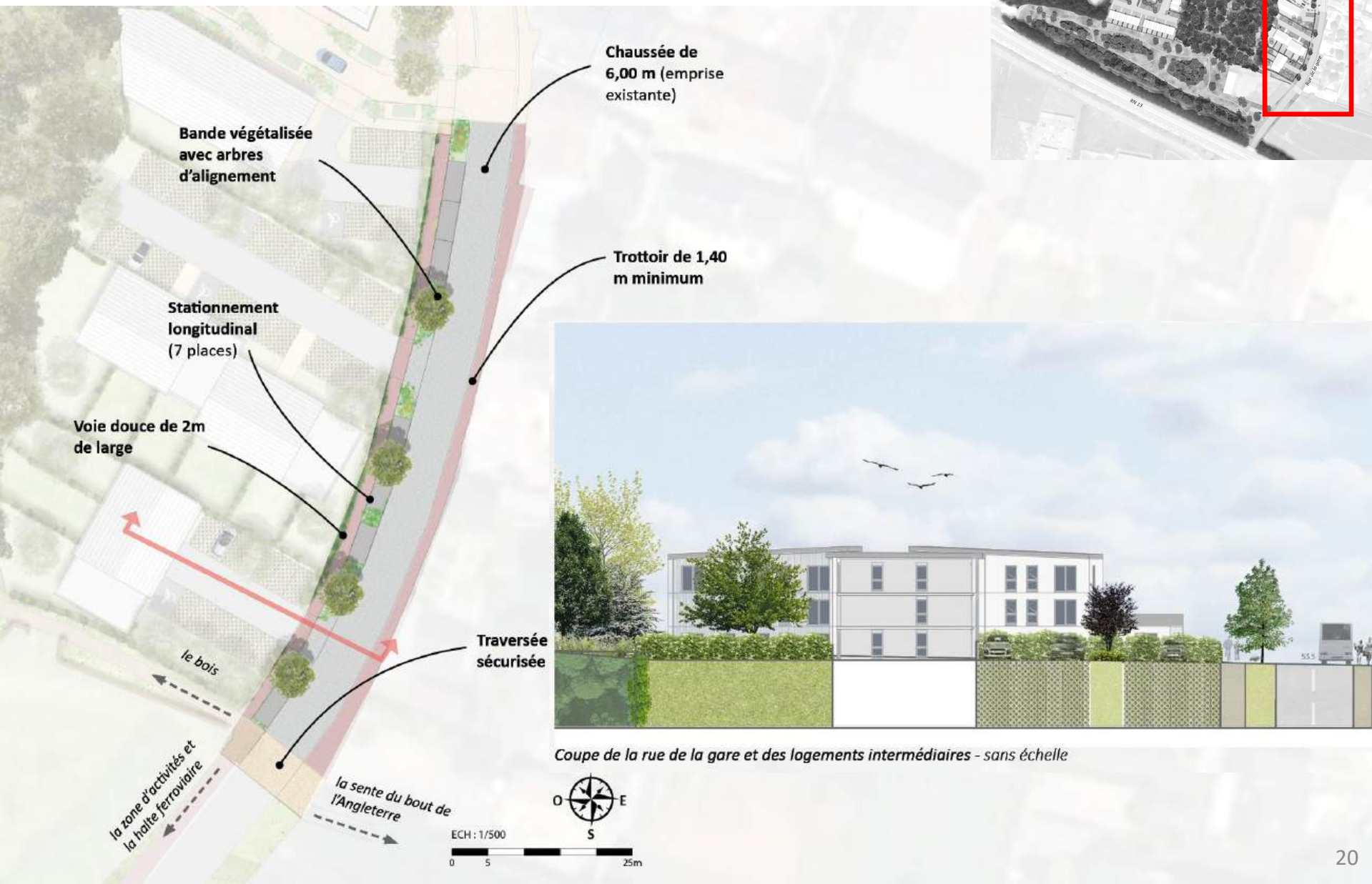


Vue rue de Caen en direction de l'Ouest

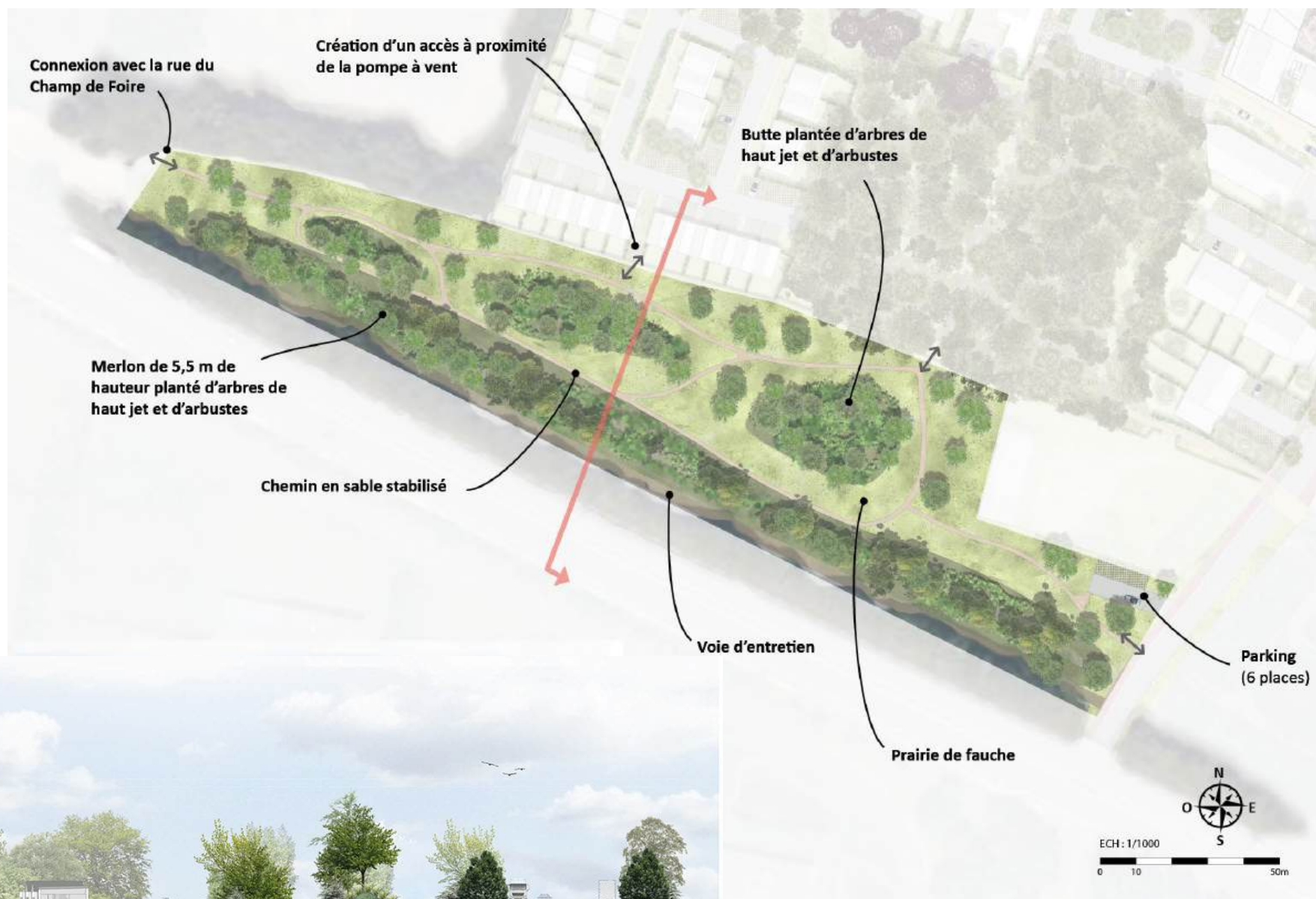




PROJET // LA RUE DE LA GARE

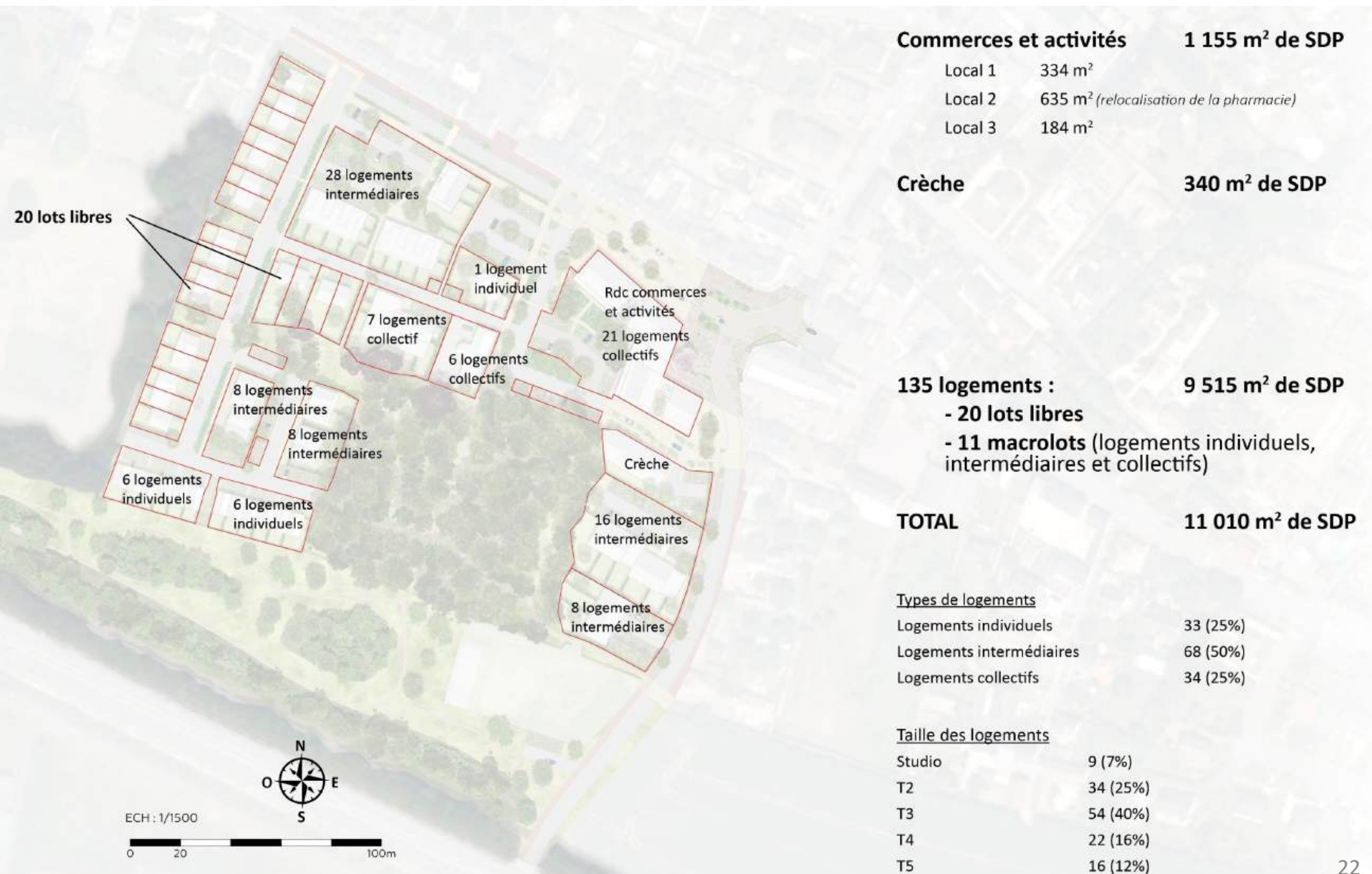


PROJET // LA LISIÈRE PLANTÉE



Coupe de la lisière plantée et de la RN 13 - sans échelle

PROJET // LA PROGRAMMATION BÂTIE



PROJET // LA TRAME VIAIRE



PROJET // LES LIAISONS DOUCES



PROJET // LE STATIONNEMENT

INTENTION DE RÉPARTITION DES PLACES DE STATIONNEMENT PUBLIQUES ET PRIVÉES

Le projet prévoit :

Périmètre du projet

220 places privées pour les logements

9 places privées pour la crèche

68 places publiques

Sous total périmètre du projet **297 places**

Espaces publics limitrophes 37 places

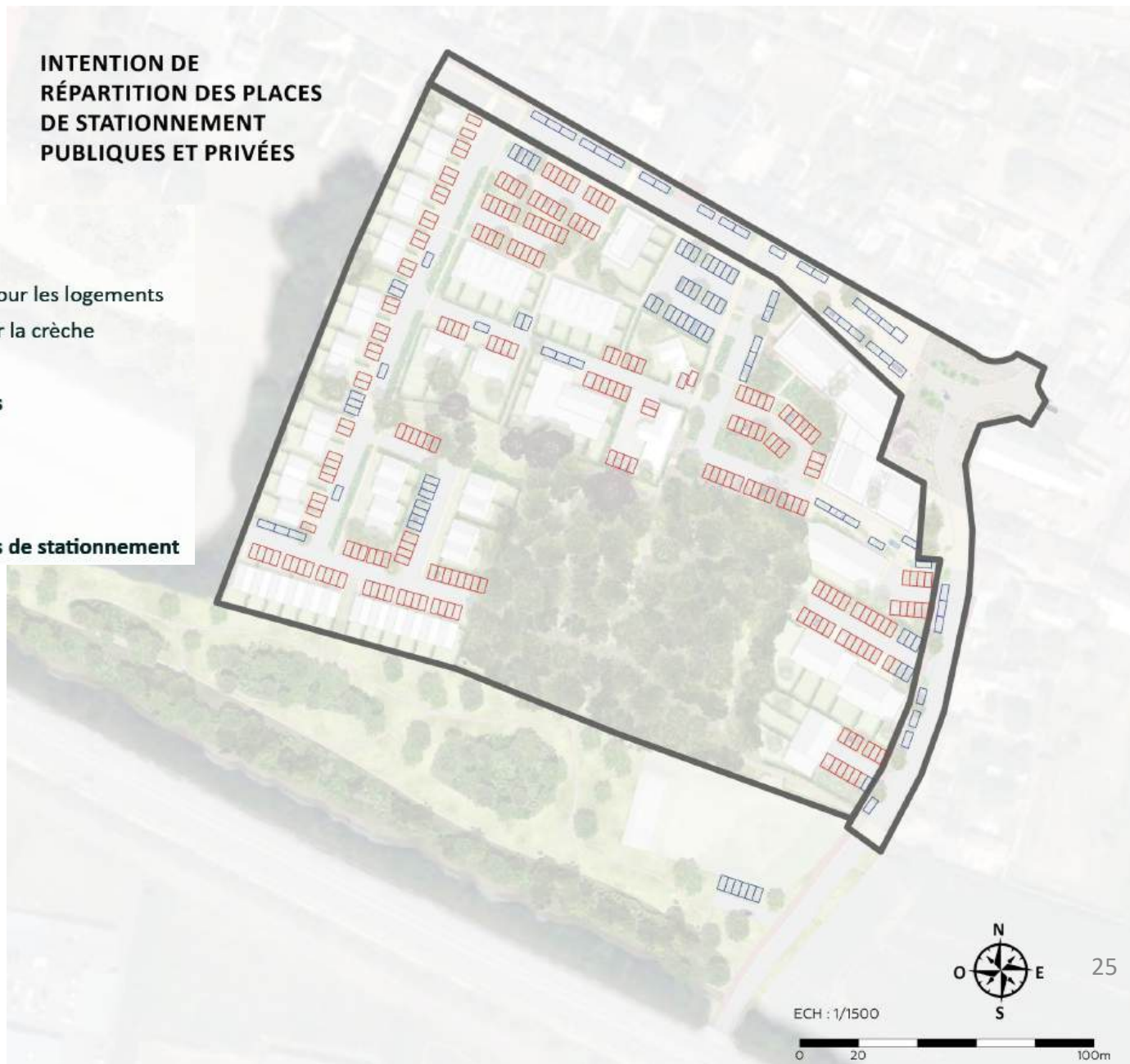
TOTAL 334 places de stationnement

Rue de Caen

Situation actuelle : 40 places

Situation future : 56 places*

*avec la poche de stationnement
créée dans le nouveau quartier



PROJET // LES ESPACES VÉGÉTALISÉS



Noue

**24 270 m² d'espaces végétalisés
dans les espaces publics**

11 885 m² de bois

9 935 m² de prairie

1 000 m² d'engazonnement

950 m² de noues

500 m² de massifs

**Soit + de 40% de la
surface totale du projet**



Massif arbustif



Prairie et butte
plantée



ECH : 1/1500



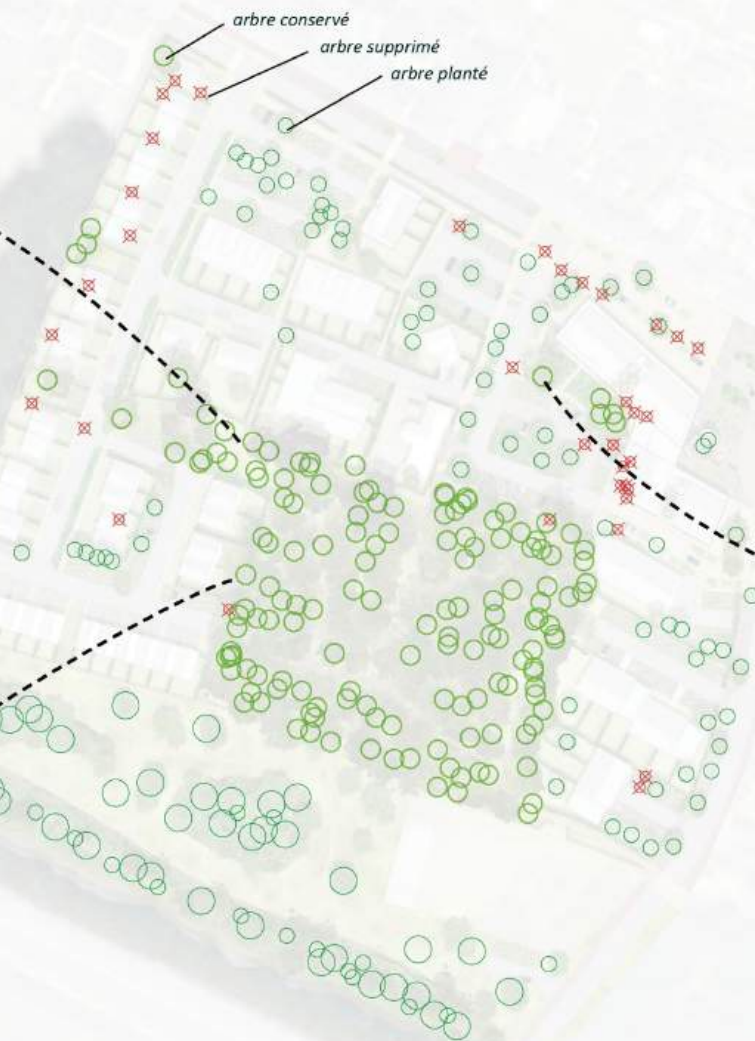
PROJET // LES ESPACES VÉGÉTALISÉS



Allée de hêtres



Lisière du bois



306 arbres dans le projet

36 arbres supprimés

156 arbres conservés

150 arbres plantés



Grands érables



ECH : 1/1500

0 20 100m

RÉUNION PUBLIQUE AMÉNAGEMENT DU COEUR DE BOURG DE BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE



PHASAGE // PHASE 0

Nous proposons un phasage opérationnel par zones.

Selon les contraintes et choix de la collectivité l'ordre des phases pourrait être adapté.

Pour chaque phase, nous indiquons des éléments et arguments qui aideront au choix.

Phase 0

- Démolition d'une partie du corps de ferme

Une partie est conservée pour permettre à la pharmacie de poursuivre son activité.

Cette phase est réalisable « sans » modification des espaces publics existants

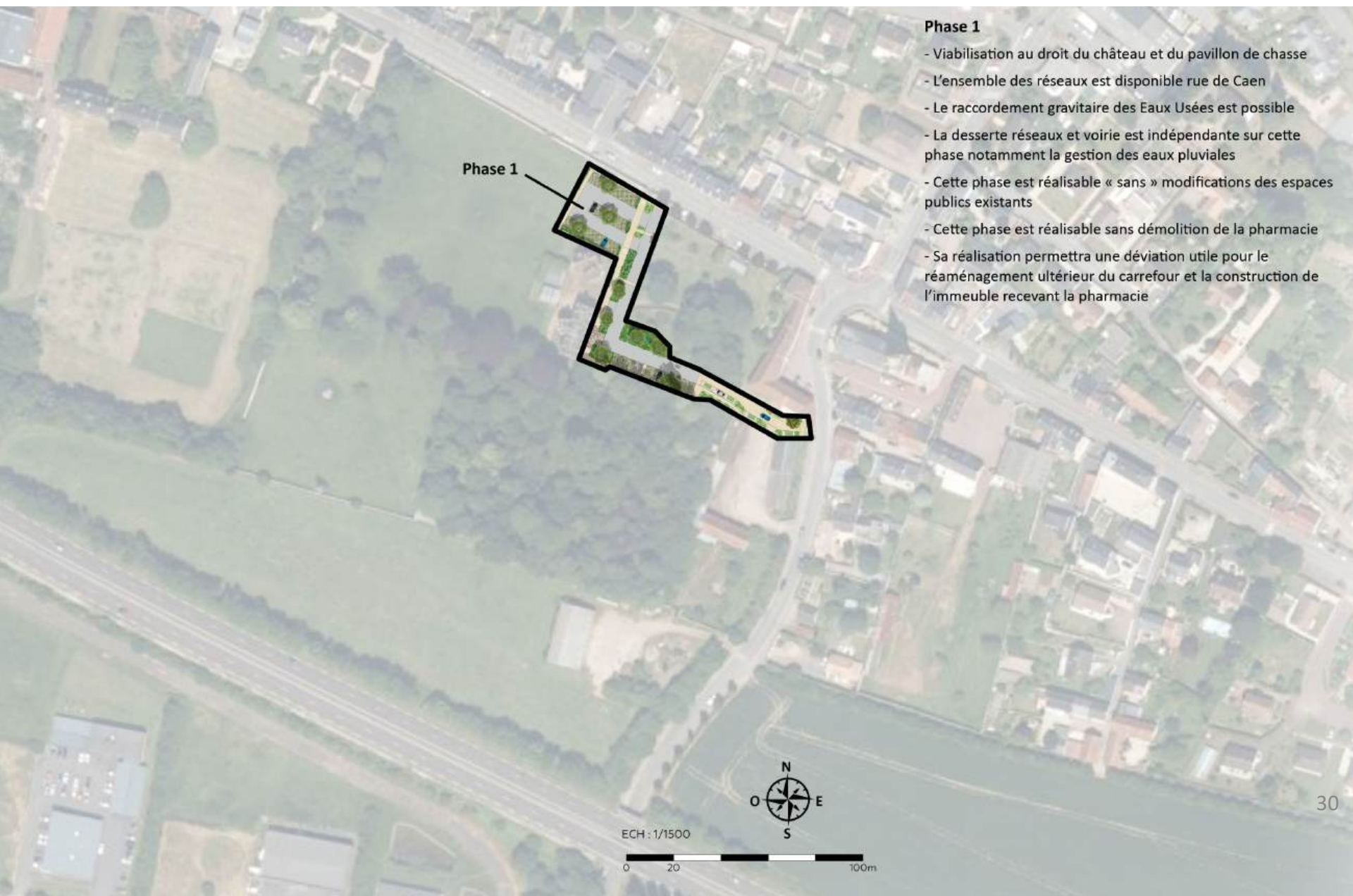
Démolition



ECH : 1/1500

0 20 100m

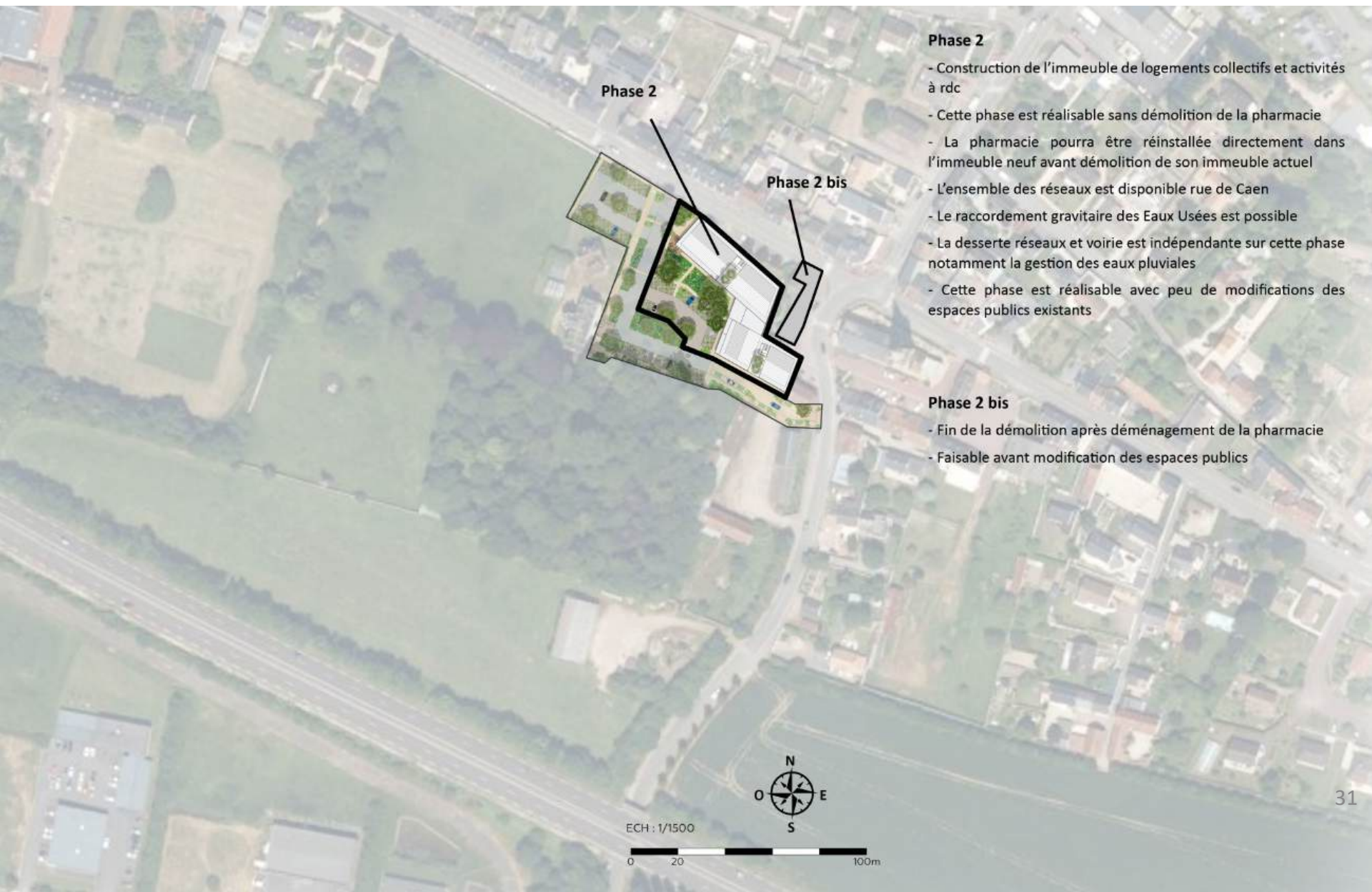
PHASAGE // PHASE 1



Phase 1

- Viabilisation au droit du château et du pavillon de chasse
- L'ensemble des réseaux est disponible rue de Caen
- Le raccordement gravitaire des Eaux Usées est possible
- La desserte réseaux et voirie est indépendante sur cette phase notamment la gestion des eaux pluviales
- Cette phase est réalisable « sans » modifications des espaces publics existants
- Cette phase est réalisable sans démolition de la pharmacie
- Sa réalisation permettra une déviation utile pour le réaménagement ultérieur du carrefour et la construction de l'immeuble recevant la pharmacie

PHASAGE // PHASE 2



Phase 2

Phase 2 bis

Phase 2

- Construction de l'immeuble de logements collectifs et activités à rdc
- Cette phase est réalisable sans démolition de la pharmacie
- La pharmacie pourra être réinstallée directement dans l'immeuble neuf avant démolition de son immeuble actuel
- L'ensemble des réseaux est disponible rue de Caen
- Le raccordement gravitaire des Eaux Usées est possible
- La desserte réseaux et voirie est indépendante sur cette phase notamment la gestion des eaux pluviales
- Cette phase est réalisable avec peu de modifications des espaces publics existants

Phase 2 bis

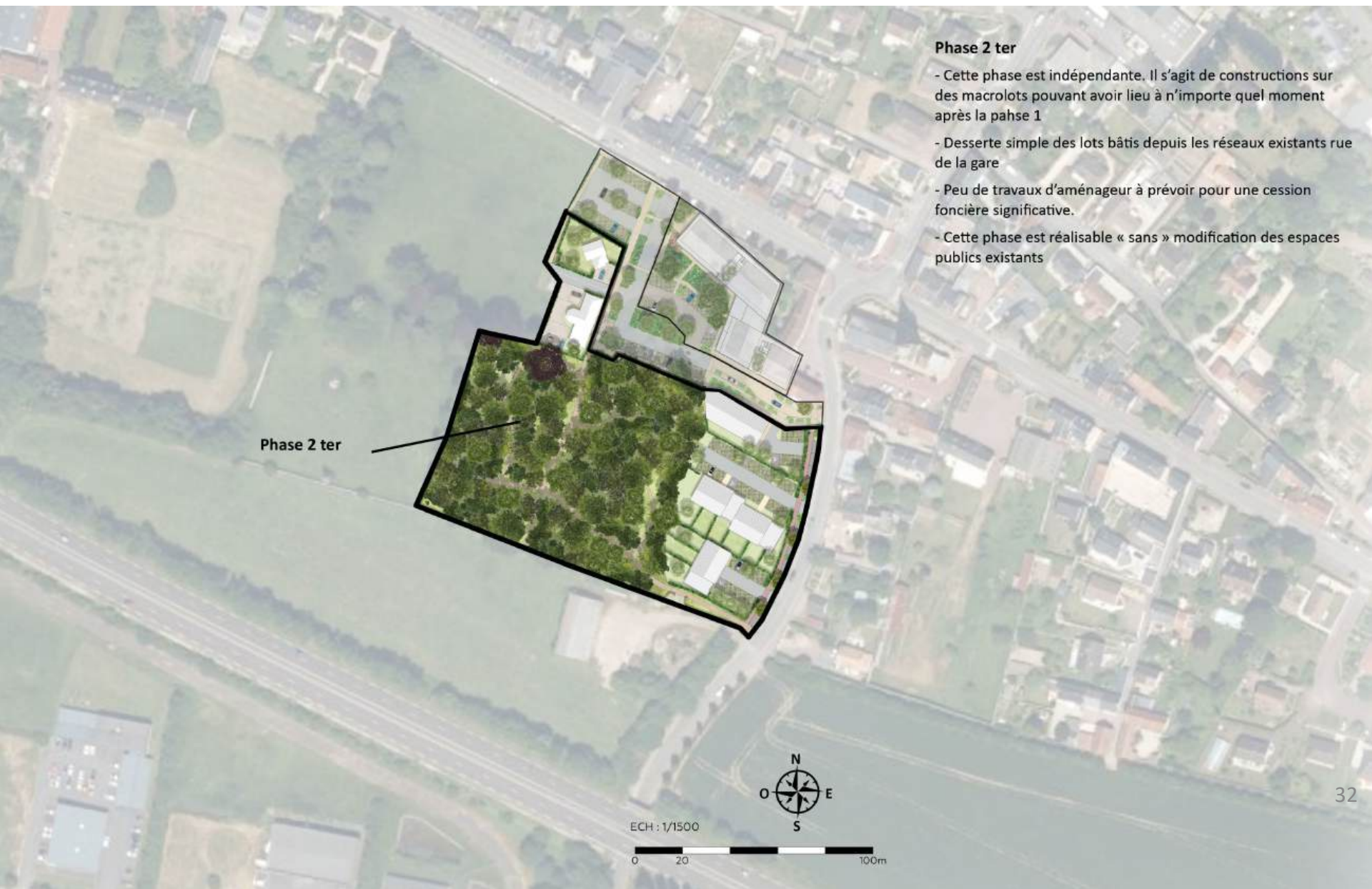
- Fin de la démolition après déménagement de la pharmacie
- Faisable avant modification des espaces publics

ECH : 1/1500



0 20 100m

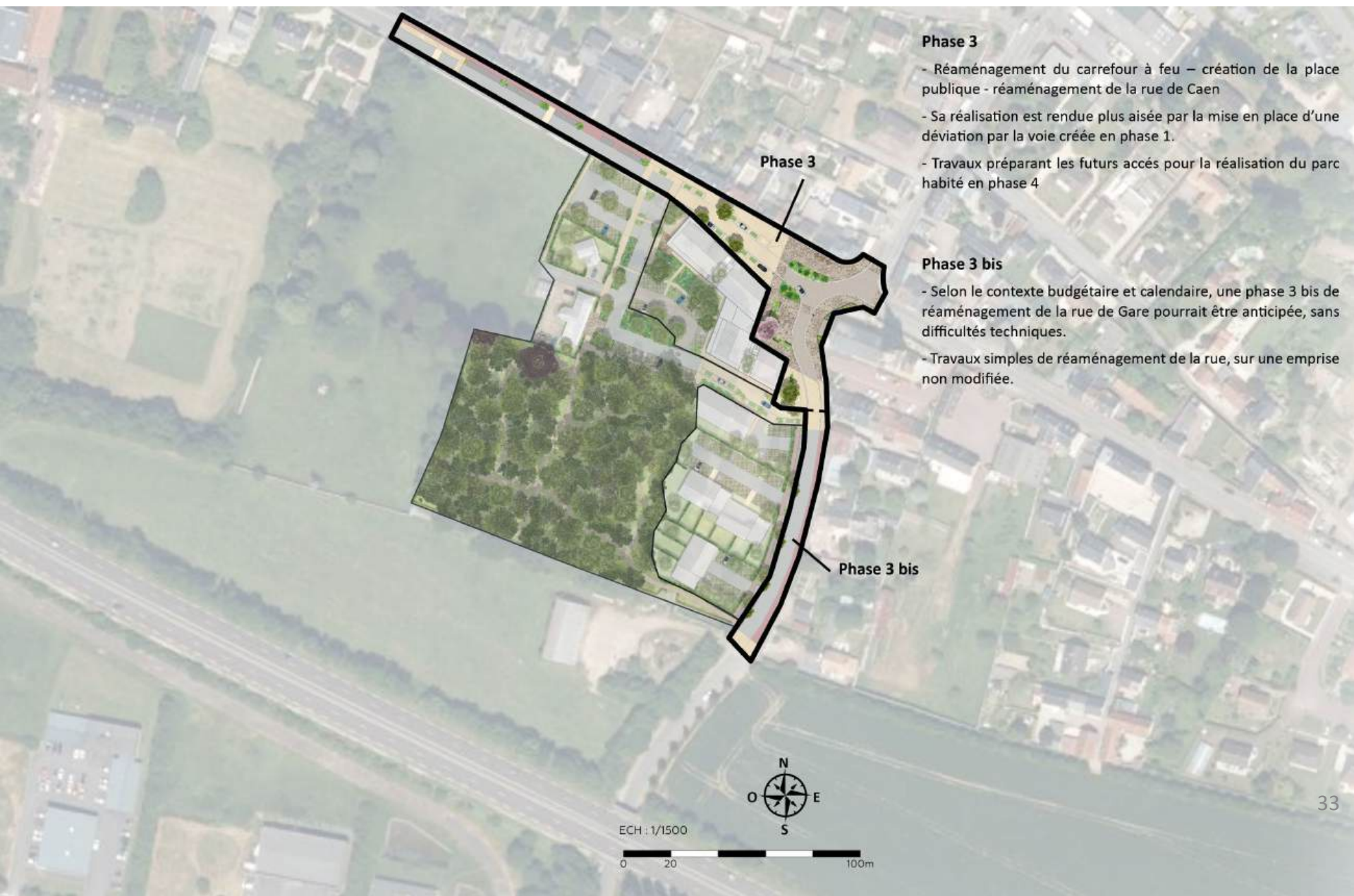
PHASAGE // PHASE 2 ter



Phase 2 ter

- Cette phase est indépendante. Il s'agit de constructions sur des macrolots pouvant avoir lieu à n'importe quel moment après la phase 1
- Desserte simple des lots bâtis depuis les réseaux existants rue de la gare
- Peu de travaux d'aménageur à prévoir pour une cession foncière significative.
- Cette phase est réalisable « sans » modification des espaces publics existants

PHASAGE // PHASE 3



Phase 3

- Réaménagement du carrefour à feu – création de la place publique - réaménagement de la rue de Caen
- Sa réalisation est rendue plus aisée par la mise en place d'une déviation par la voie créée en phase 1.
- Travaux préparant les futurs accès pour la réalisation du parc habité en phase 4

Phase 3 bis

- Selon le contexte budgétaire et calendaire, une phase 3 bis de réaménagement de la rue de Gare pourrait être anticipée, sans difficultés techniques.
- Travaux simples de réaménagement de la rue, sur une emprise non modifiée.

ECH : 1/1500

0 20 100m

PHASAGE // PHASE 4



Phase 4

- Viabilisation du parc habité
- Tous les réseaux sont disponibles rue de Caen
- Le raccordement gravitaire des Eaux Usées est possible
- Si la phase 4 est jugée trop importante, une phase 4 bis peut être dissociée
- La desserte réseaux et voirie est indépendante sur cette phase, notamment la gestion des eaux pluviales



ECH : 1/1500

0 20 100m

PHASAGE // PHASE 5



Phase 5

- Aménagement de la lisière plantée
- Cette phase valorise les terres issues des terrassements des phases précédentes.
- Selon le contexte budgétaire et calendaire, cette phase pourrait être anticipée, sans difficultés techniques.