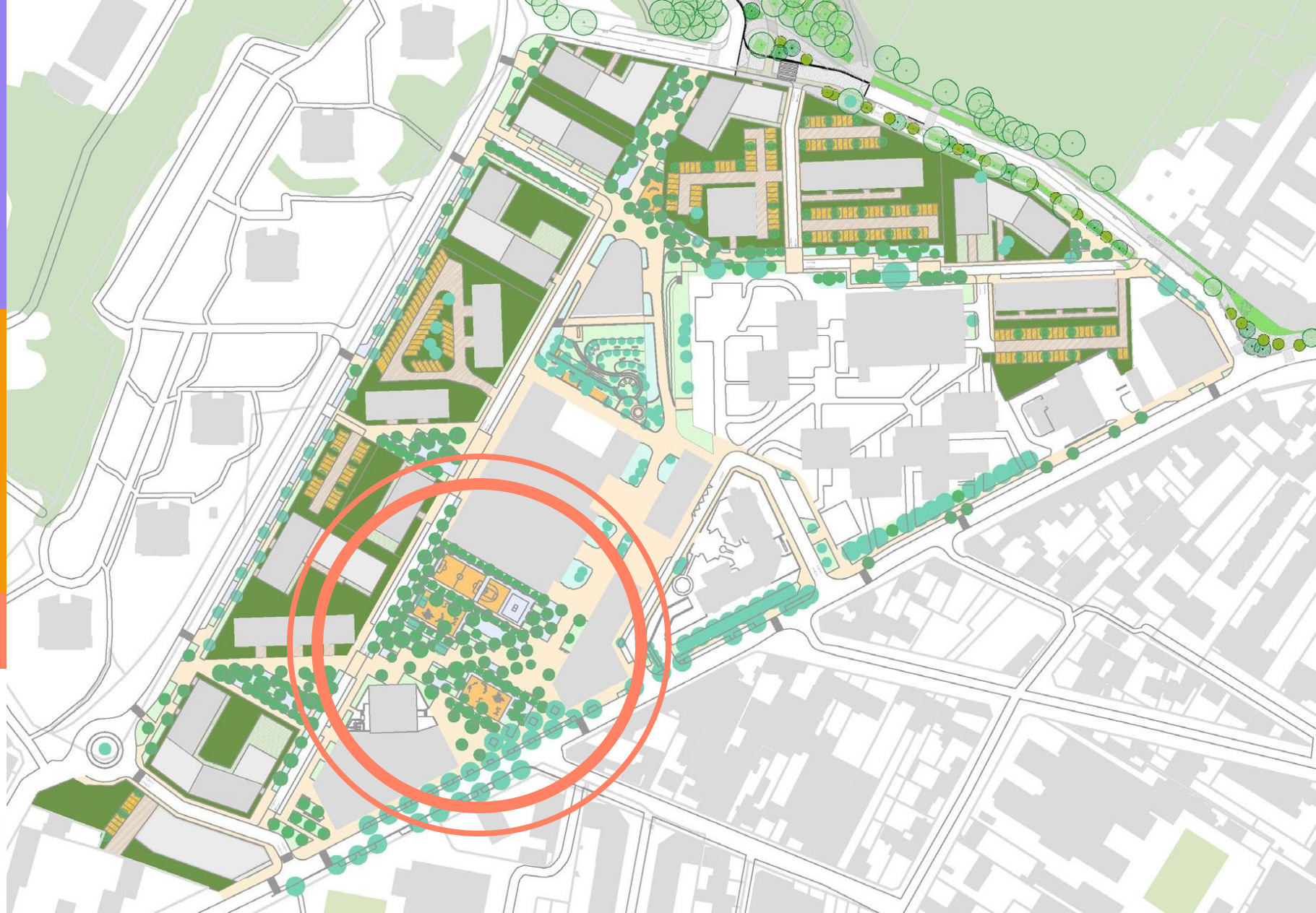


Atelier de concertation

De chez soi à dehors
Les délimitations
entre l'espace public
et les immeubles

17 octobre 2024



L'objectif ce soir

➔ **Echanger sur les délimitations entre l'espace public et les immeubles**

1h : **Balade urbaine**

5 min : **Introduction**

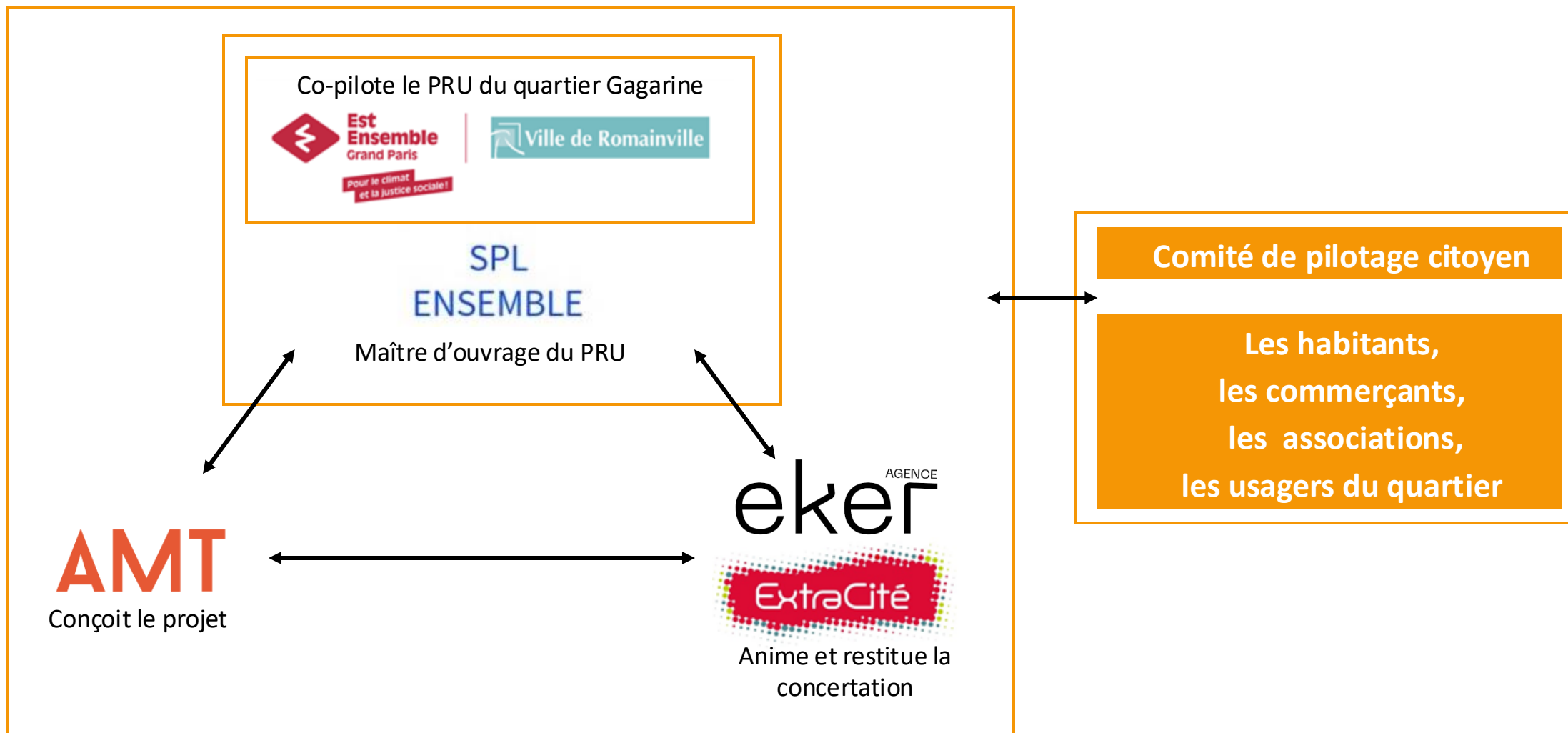
10 min : **Présentation**

10 min : **Échanges**

50 min : **Travail en groupe**
Aménagements des abords et limites
Les espaces communs

10 min : **Restitution collective**

Les acteurs du projet



Rappel du calendrier

Conception des espaces publics

Esquisse

Définir le programme et les interactions du projet.
Réaliser les diagnostics techniques et réglementaires.
Estimer le coût prévisionnel des travaux.

Avant-projet

Confirmer la faisabilité du programme.
Établir des plans et une description précise des différentes options retenues (choix des matériaux, des prestations techniques).
Préciser l'estimation du coût et de la durée des travaux.

Dossier de projet

Finalisation du projet technique.
Mise au point de tous les éléments de détails permettant la définition précise des ouvrages.

Travaux

Consultation des entreprises
Préparation des chantiers
Lancement des travaux

Concertation

Information et association continue du public

JUIN 2024

3 ateliers de concertation



pour recueillir attentes et propositions en matière d'usages et d'ambiance urbaine et paysagère des futurs espaces publics

11 SEPTEMBRE 2024

COFIL Citoyen ouvert



pour restituer les ateliers et échanger sur les premières propositions étudiées dans l'esquisse des espaces publics

OCTOBRE

Ateliers de concertation

pour préciser :

- les aménagements de la place
- les délimitations entre l'espace public et les immeubles

FIN 2024

COFIL Citoyen

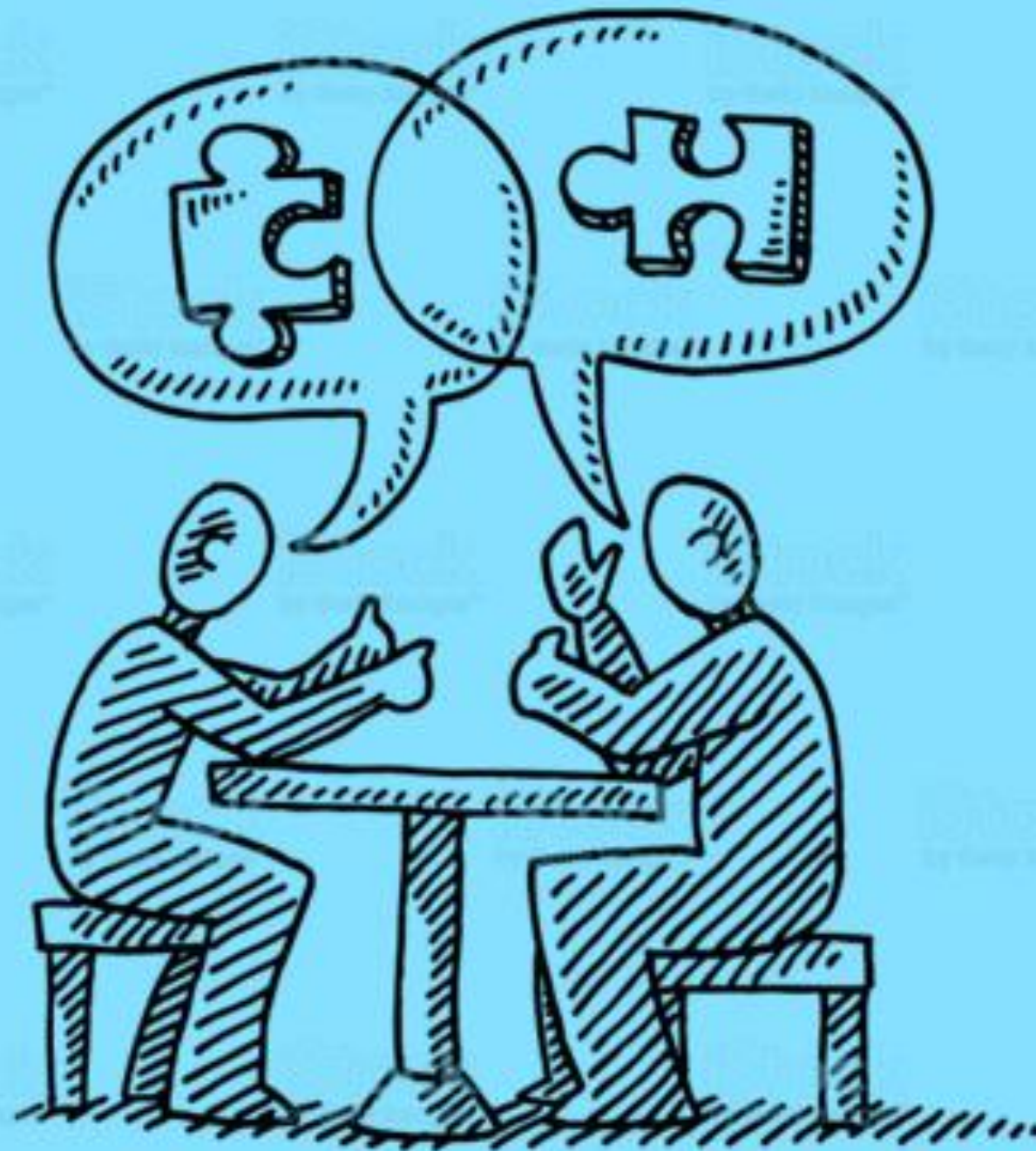
Et vous ?

Êtes-vous ...

... habitant.e du quartier ?

... depuis combien de temps ?

... membre d'une instance ou d'une association ?



Espaces extérieurs des résidences et délimitation entre espace public et privé

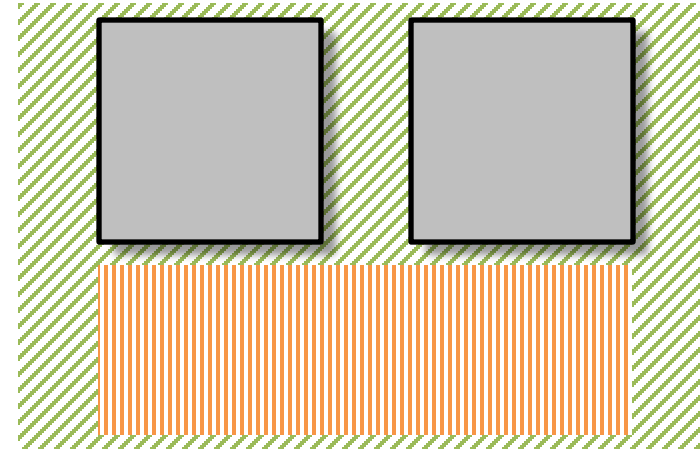
Enjeux pour le projet

La résidentialisation : un principe au cœur du PRU

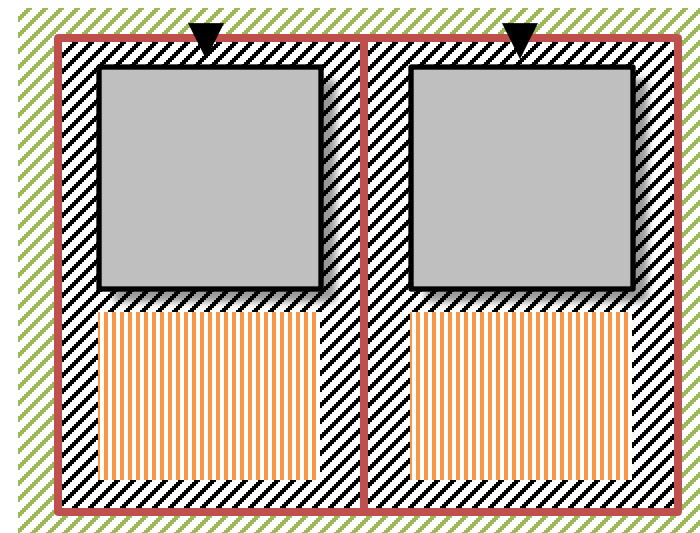
Les grands principes de la résidentialisation





- ⇒ Clarifier et marquer la limite des espaces extérieurs entre bailleur/copropriétés et espace public
- ⇒ Clarifier la gestion de chacun de ces espaces (qui gère quoi)
- ⇒ Limiter et sécuriser l'accès de certains espaces aux membres d'une résidence

Avant la résidentialisation



Après la résidentialisation



-  Bâtiment
-  Espace extérieur ouvert à tous
-  Parkings
-  Espaces extérieurs à accès limité

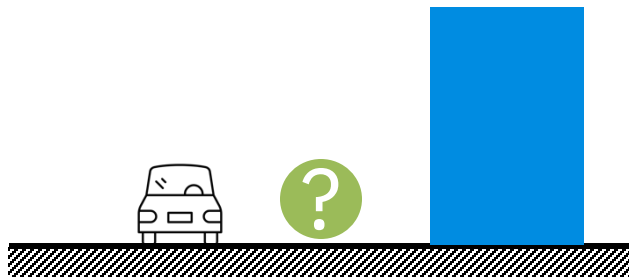
Comment garantir la cohérence urbaine et architecturale du projet urbain

Un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales fixe un cadre à respecter par les bailleurs et les promoteurs.

Il aborde les sujets suivants :

- ➔ X
- ➔ X
- ➔ X
- ➔ X

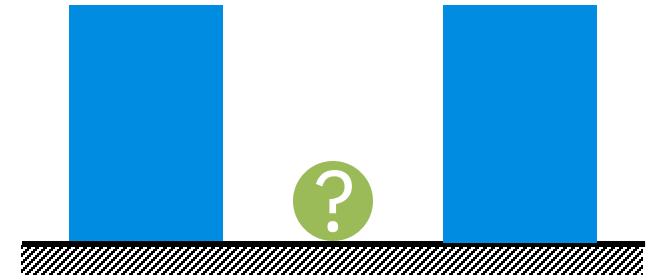
A Gagarine, trois types de limites



Interfaces espace privé / voie
circulée

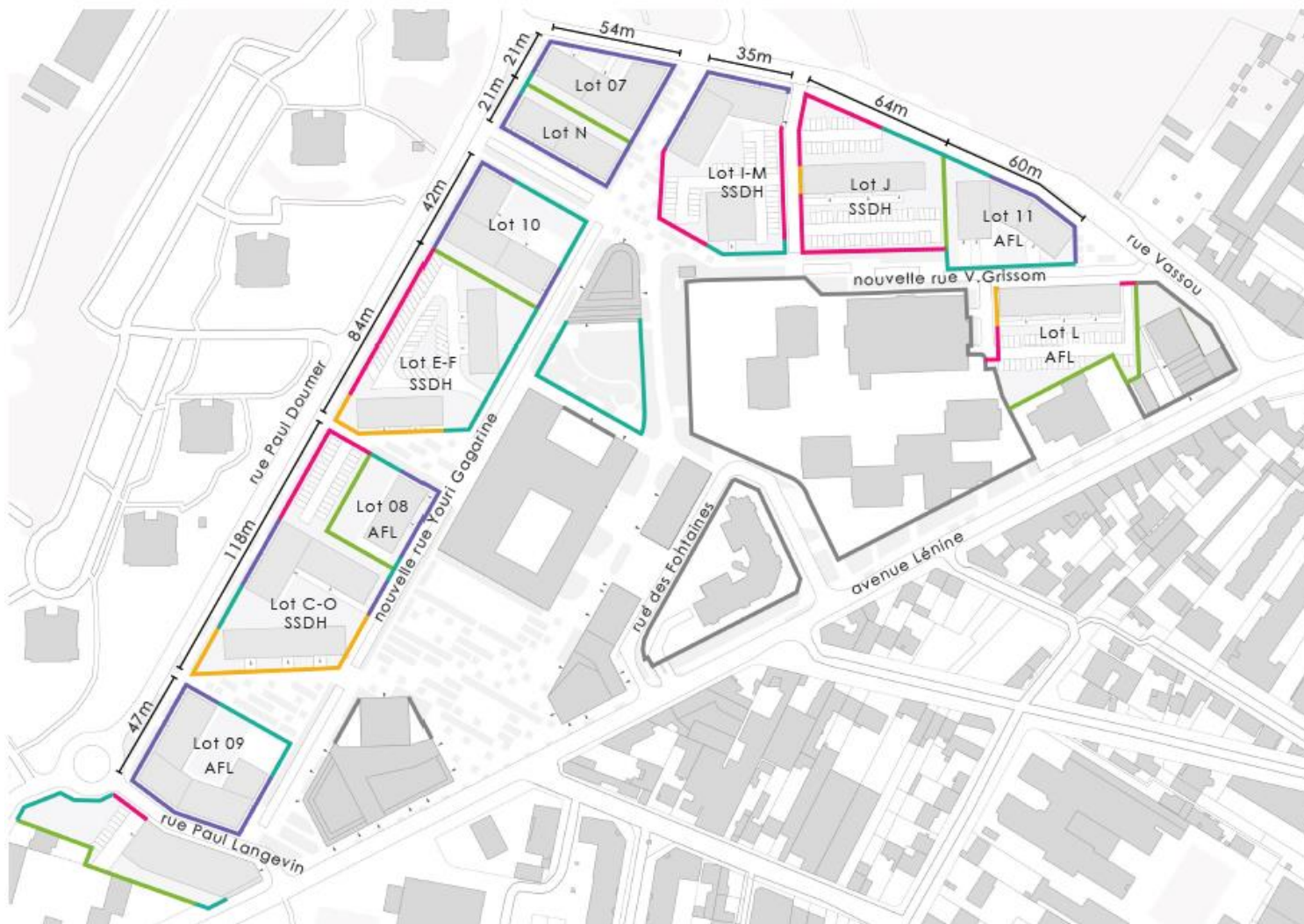


Interface espace privé /
espace public piéton



Interface entre deux espaces
privés

Le traitement des limites dans le quartier



Bâtiment neuf en recul
de 2m de la limite du lot

Bâtiment réhabilité en recul
de 2m de la limite du lot

Espace vert en limite de lot

Parking résidentielisé en
limite de lot

Limite séparative entre deux
espaces verts privés

Clôtures

Visualisation des hauteurs de clôture

1,80 m

1,50 m

1 m

50 cm



Le traitement des limites dans le quartier

LE TRAITEMENT DES LIMITES DES RÉSIDENCES MITOYENNES

Cité des Sentes



Résidence Elsa Triolet



Résidence les fontaines



Groupe scolaire



Résidence rue Vassou



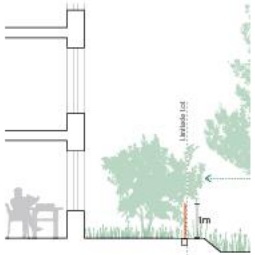
Lot 6



Le traitement des limites dans le quartier

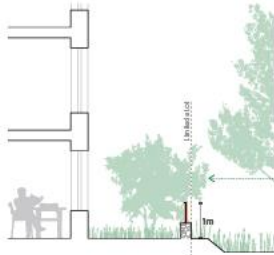
LES BÂTIMENTS NEUFS EN REcul DE 2M DE LA LIMITE DU LOT

Serrurerie



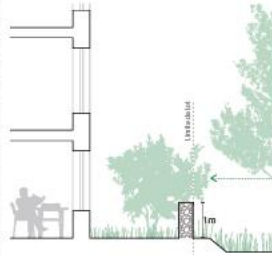
Une serrurerie d'1m de haut permet de ne pas fermer visuellement la parcelle mais constitue tout de même un obstacle et une limite claire.

Serrurerie scellée sur muret



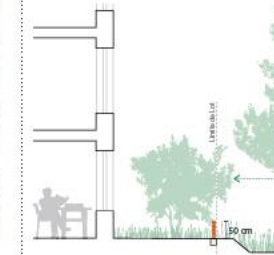
Cette solution hybride muret /serrurerie est un parti pris esthétique qui nécessite une mise en œuvre soignée, car elle peut constituer des points de fragilité dans la combinaison de matériaux différents.

Muret



Le muret est un élément structurant et graphique. Il socle la végétation et la met en valeur. Il marque clairement la limite parcellaire mais assure quand même la continuité végétale entre privé et public.

Serrurerie Lisse basse



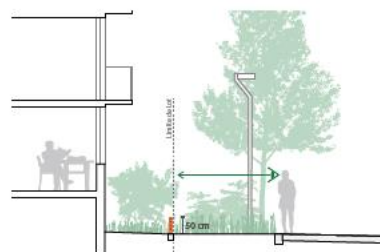
La lisse basse et certainement le marquage de la limite parcellaire le plus discret. En fonction des saisons elle peut complètement disparaître. Elle joue un rôle de protection minimale des végétaux.

LES BÂTIMENTS RÉHABILITÉS EN REcul DE 2M DE LA LIMITE DU LOT

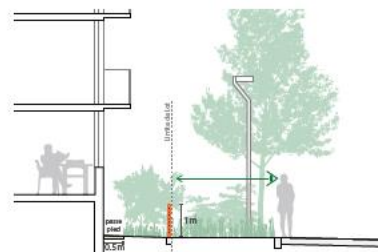
Le redécoupage parcellaire permet de proposer une épaisseur plantée de 2 m au droit des façades des bâtiments réhabilités dans le lot privé. Le filtre végétal combiné au rez-de chaussée surélevé permet de limiter les interactions entre les logements et l'espace public. La palette végétale ainsi que des types de strates entre public et privé seront facilement différenciable afin de faciliter l'entretien et la gestion

Quelle clôture préconiser afin de bien marquer la différence de foncier?

Lisse basse



Serrurerie avec portillon



Le traitement des limites dans le quartier

LES ESPACES VERTS EN LIMITE DE LOTS / NEUFS OU RESIDENTIALISÉS

Serrurerie



végétation et ganivelle



LES LIMITES MITOYENNES

Treillis soudés noirs



Afin de préserver l'ambiance de cœur d'îlot et d'encourager les continuités visuelles, il est préconisé de marquer ces limites avec un treillis soudé noir. L'aménagement de noues de part et d'autre de la clôture sont encouragées.

LES LIMITES DES PARKINGS RESIDENTIALISÉS

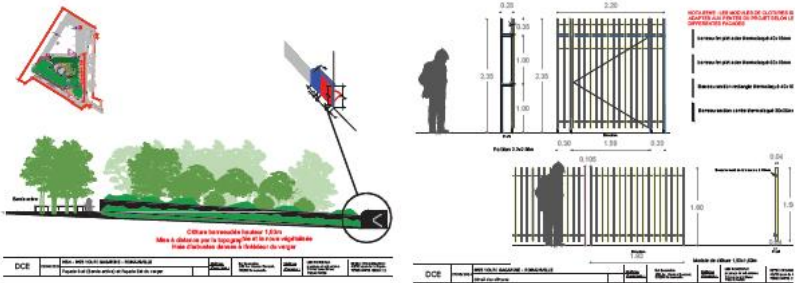
Haie vérétalisée



control acces



CLÔTURE DU VERGER



 **10 min**

Echanges

Travail collectif

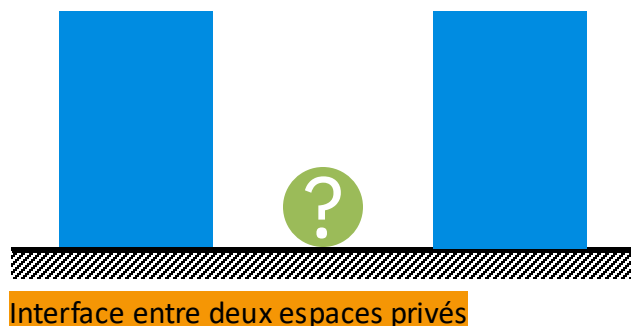
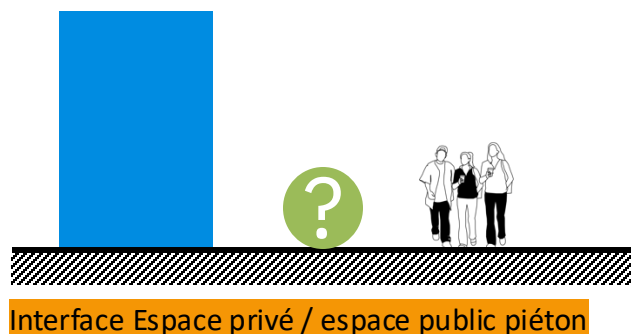
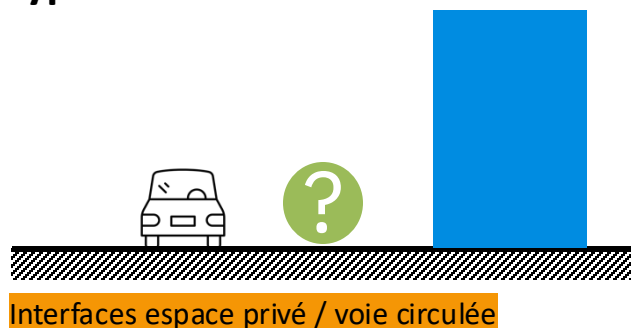


Travail en groupe

Aménagements des abords et limites

🕒 30 min

Type de limites



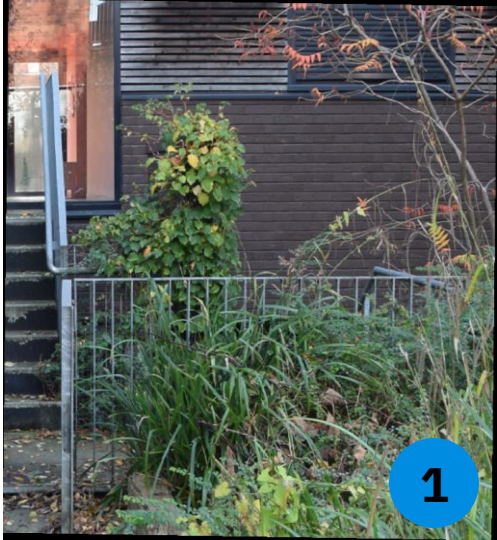
⇒ Sur les trois types de limites

⇒ Attentes et points d'attention

⇒ A quoi cela pourrait ressembler

⇒ Usages dans ces espaces : boîte à livre, panneaux de jeux sur les barrières...

Aménagements des abords et limites exemples



Aménagements des abords et limites exemples






Aménagements des espaces communs

exemples



Tableau de synthèse des contributions

Attentes et points d'attention	A quoi cela pourrait ressembler	Usages dans ces espaces
<div></div> <div>Interfaces espace privé / voie circulée</div>		
<div></div> <div>Interface Espace privé / espace public piéton</div>		
<div></div> <div>Interface entre deux espaces privés</div>		

 **20 min**

Usages des espaces communs

Travail en groupe

Usages des espaces communs intérieurs

Question à aborder

- Les espaces communs (boîtes aux lettres, locaux poubelles...) : attentes et points de vigilance ?
- Quels autres usages mettre en commun : laverie collective ...

Les espaces et usages communs

exemples



Tableau de synthèse des contributions

Attentes et points de vigilance

Quels autres usages mettre en commun ?

Restitution collective

10 min

MERCI 😊