

# 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**

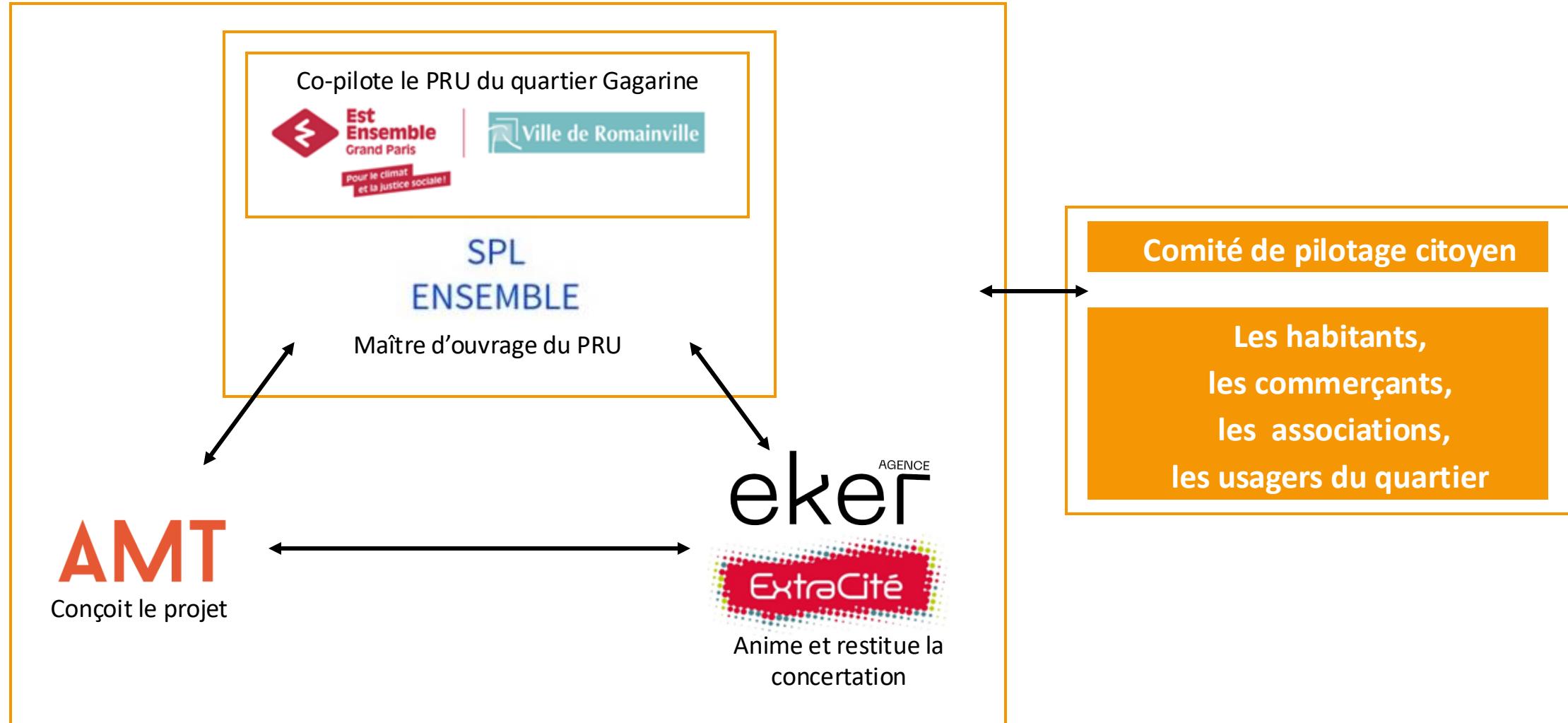
50 min : **Travail en groupe**

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

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

#### COPIL 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

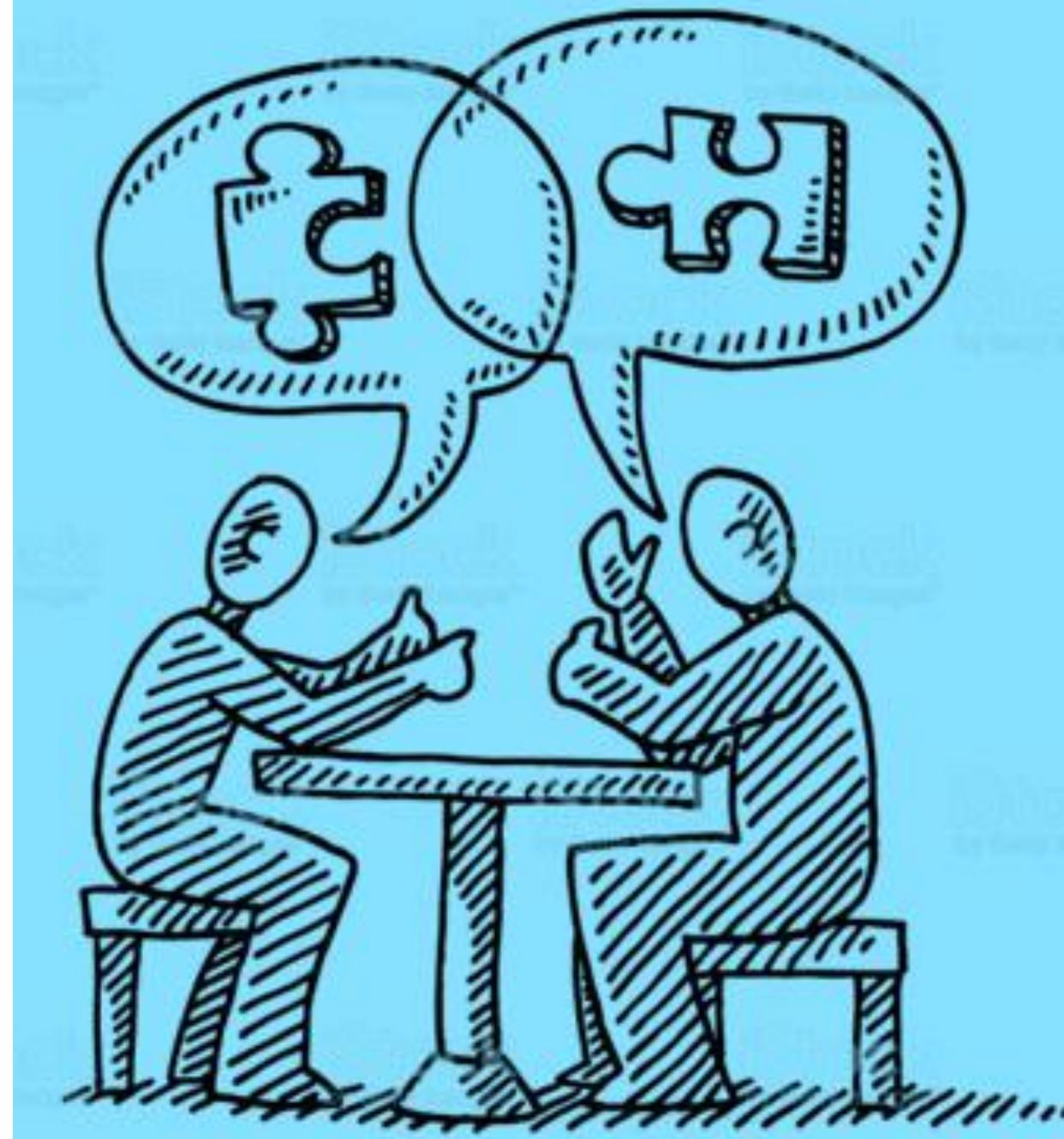
#### COPIL Citoyen

### Information et association continue du public

# Et vous ?

Êtes-vous ...

- ... habitant.e du quartier ?
- ... depuis combien de temps ?
- ... membre d'une instance ou d'une association ?





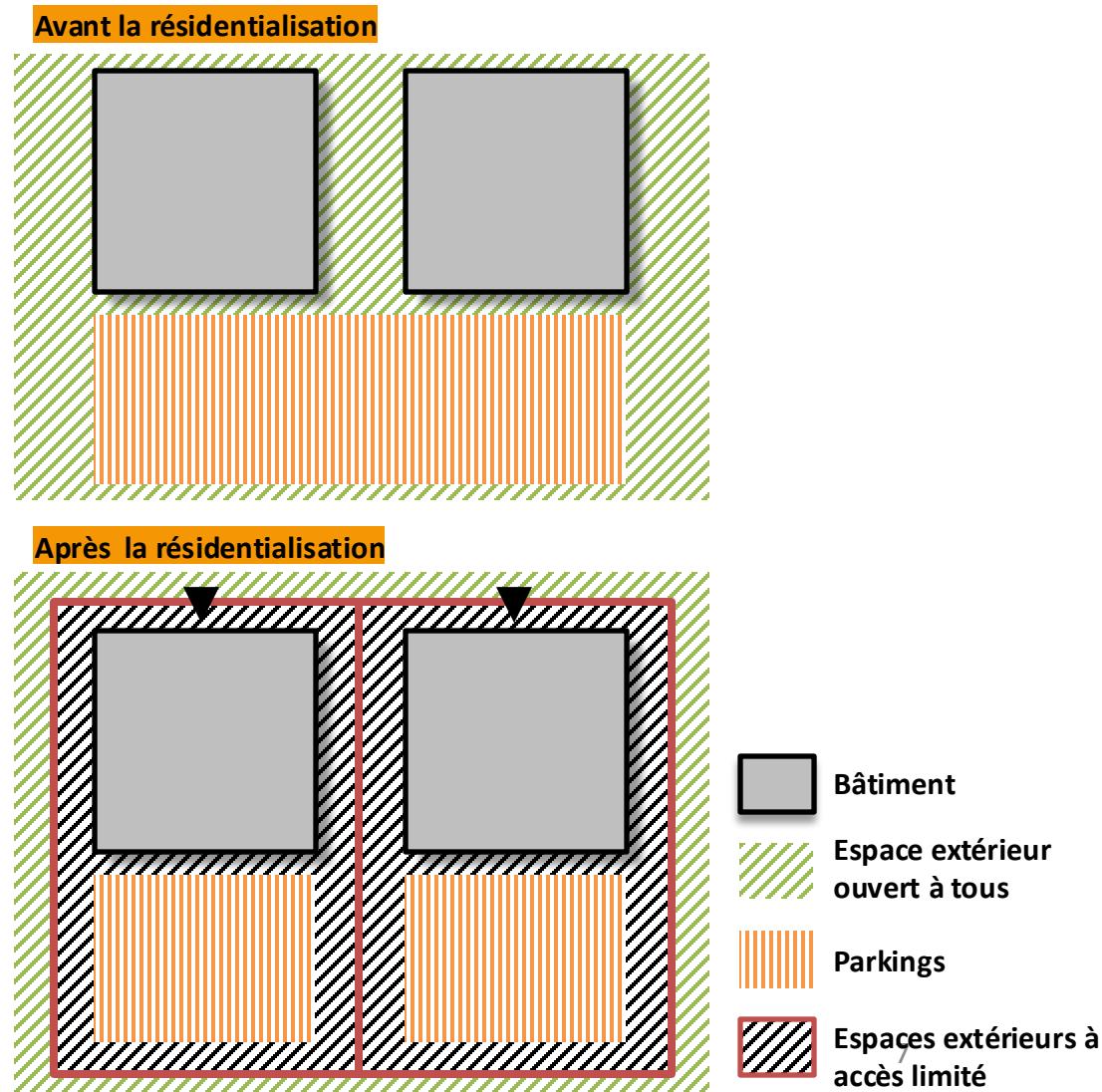
# **Espaces extérieurs des résidences et délimitation entre espace public et privé**

## 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



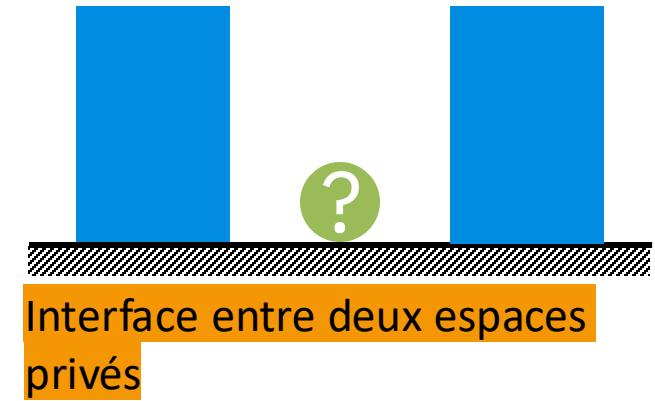
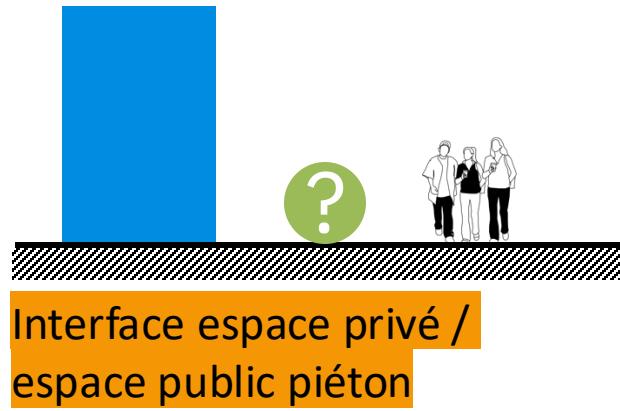
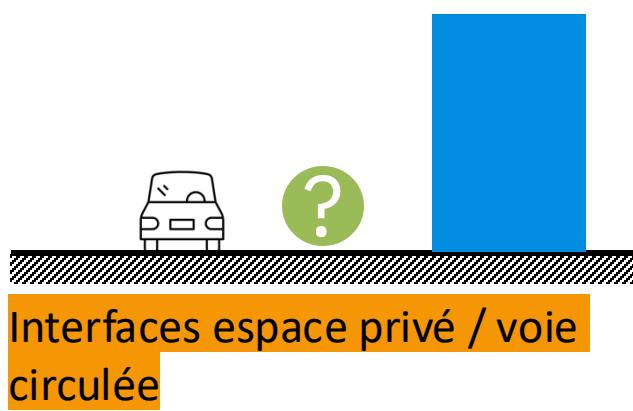
# Comment garantir la cohérence urbaine et architecturale du projet urbain

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

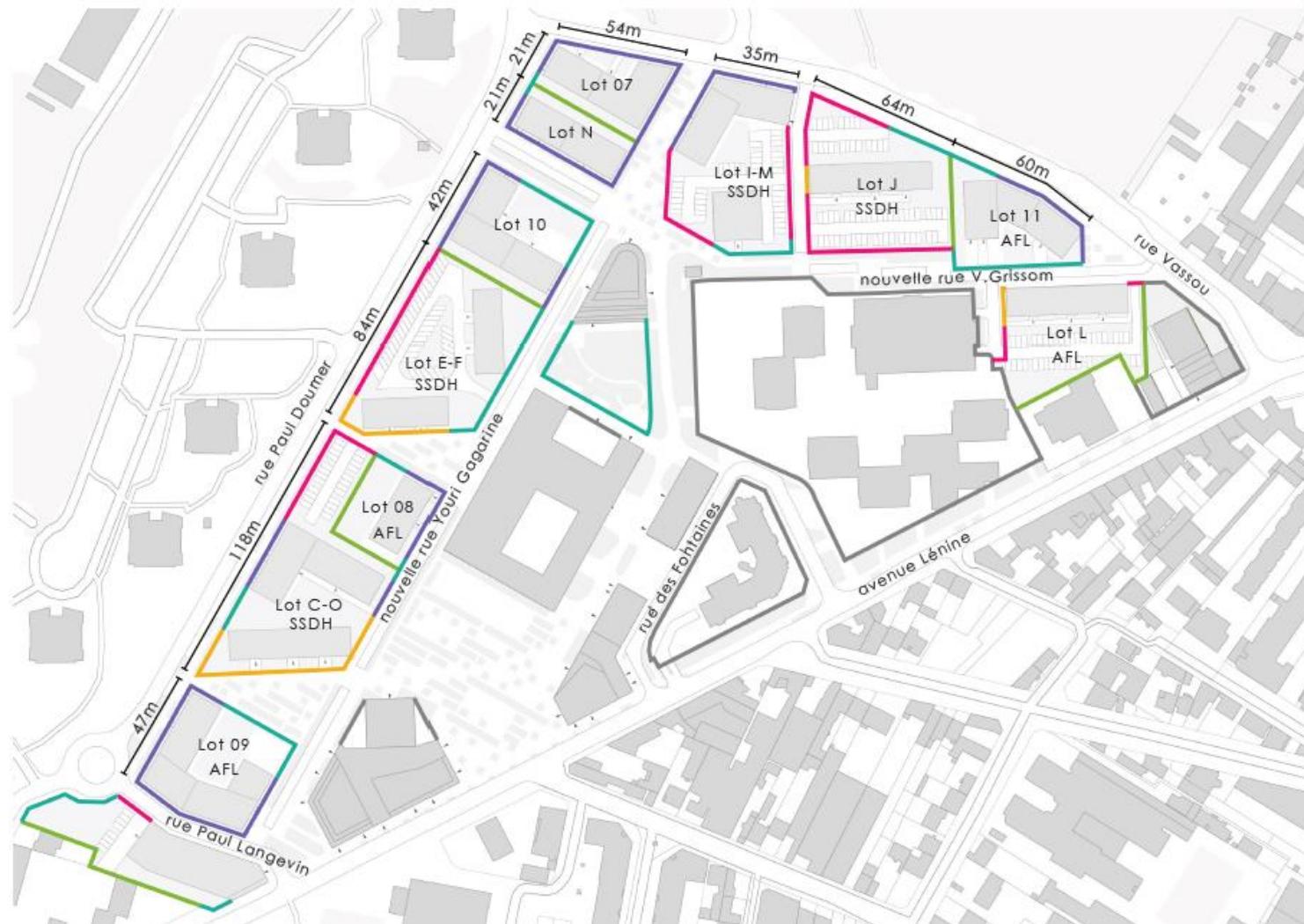
Il aborde les sujets suivants :

- ➔ x
- ➔ x
- ➔ x
- ➔ x

# A Gagarine, trois types de limites



# 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 privatifs

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



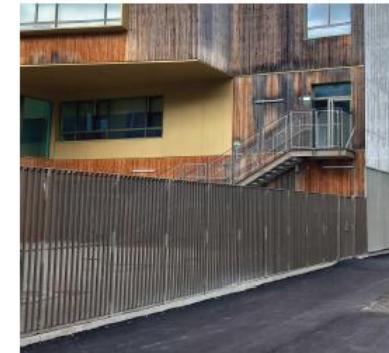
Résidence Elsa Triolet



Résidence les fontaines



Groupe scolaire



Résidence rue Vassou



Lot 6



# Le traitement des limites dans le quartier

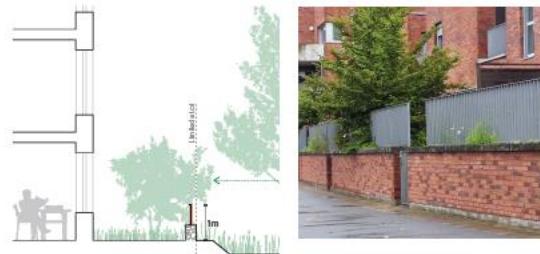
## LES BÂTIMENTS NEUFS EN RECOL DE 2M DE LA LIMITE DU LOT

Serrurerie



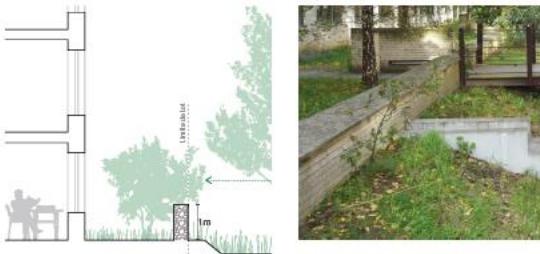
Une serrurerie d'1m de haut permet de ne pas fermer visuellement la parcelle mais constitue tout de même un obstacle et une limite claire.

Serrurerie scellée sur muret



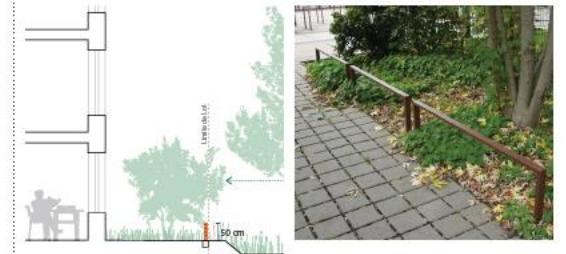
Cette solution hybride muret /serrurerie est un parti pris esthétique qui nécessite une mise en œuvre soignée, car elle peut constituer des points de fragilité dans la combinaison de matériaux différents.

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



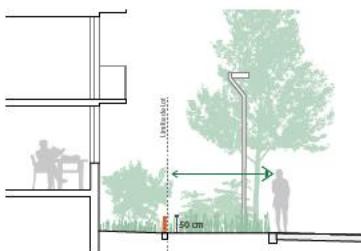
La lisse basse et certainement le marquage de la limite parcellaire le plus discret. En fonction des saisons elle peut complètement disparaître. Elle joue un rôle de protection minimale des végétaux.

## LES BÂTIMENTS RÉHABILITÉS EN RECOL 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 LIMITES DE LOTS / NEUFS OU RESIDENTIALISÉS

Serrurerie



végétation et ganivelle



## LES LIMITES MITOYENNES

Treillis soudés noirs



## LES LIMITES DES PARKINGS RESIDENTIALISÉS

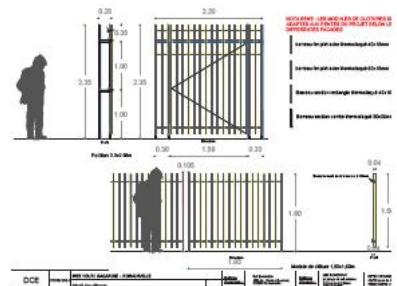
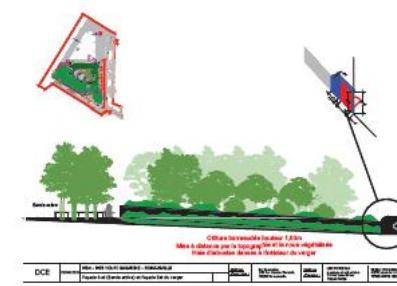
Haie végétalisée



control acces



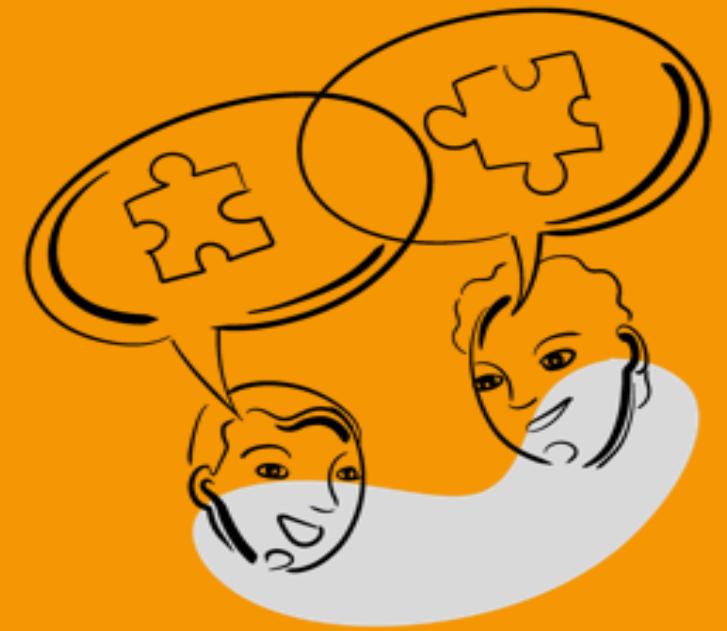
## CLÔTURE DU VERGER





# Echanges

# Travail collectif

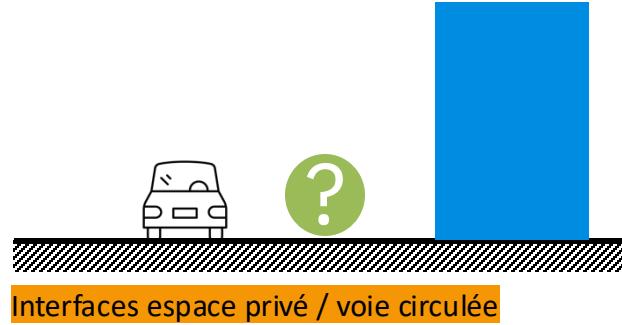


# Travail en groupe

## Aménagements des abords et limites

30 min

### Type de limites

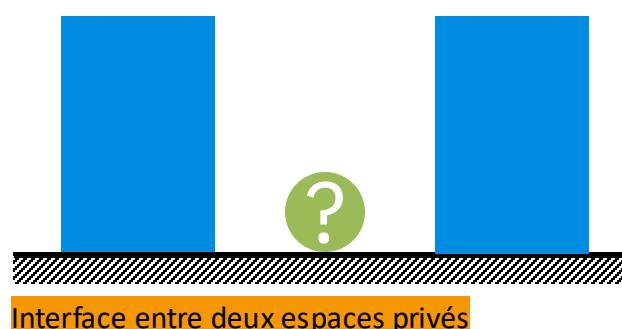
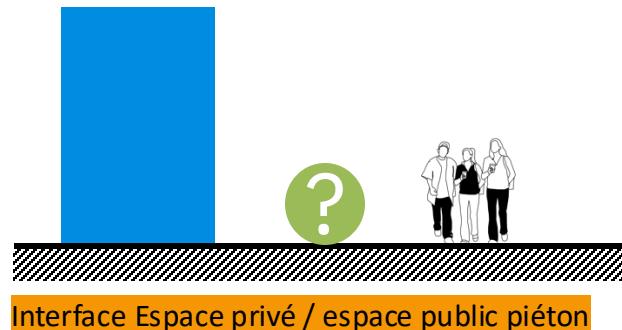


⇒ Sur les trois types de limites

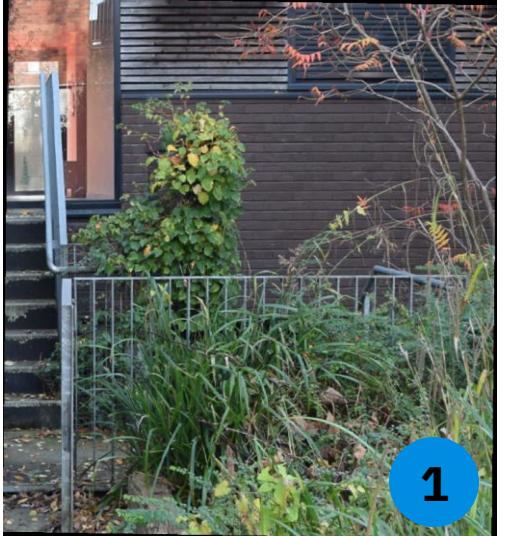
⇒ Attentes et points d'attention

⇒ A quoi cela pourrait ressembler

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



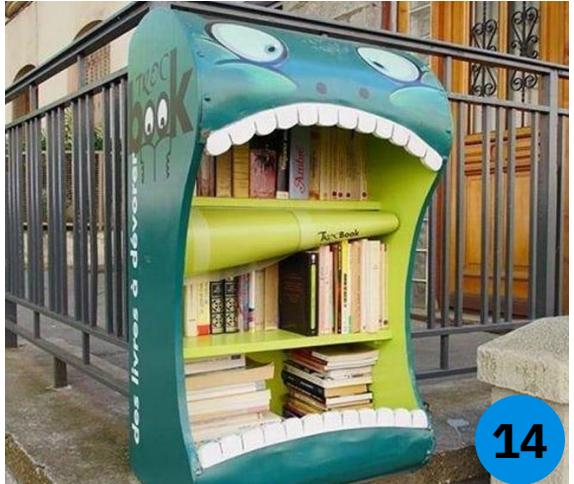
# Aménagements des abords et limites exemples



# 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
 Interfaces espace privé / voie circulée			
 Interface Espace privé / espace public piéton			
 Interface entre deux espaces privés			



# **Usages des espaces communs**

# Travail en groupe

## Usages des espaces communs intérieurs

### Question à aborder

- Les espaces communs (boites 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** ☺