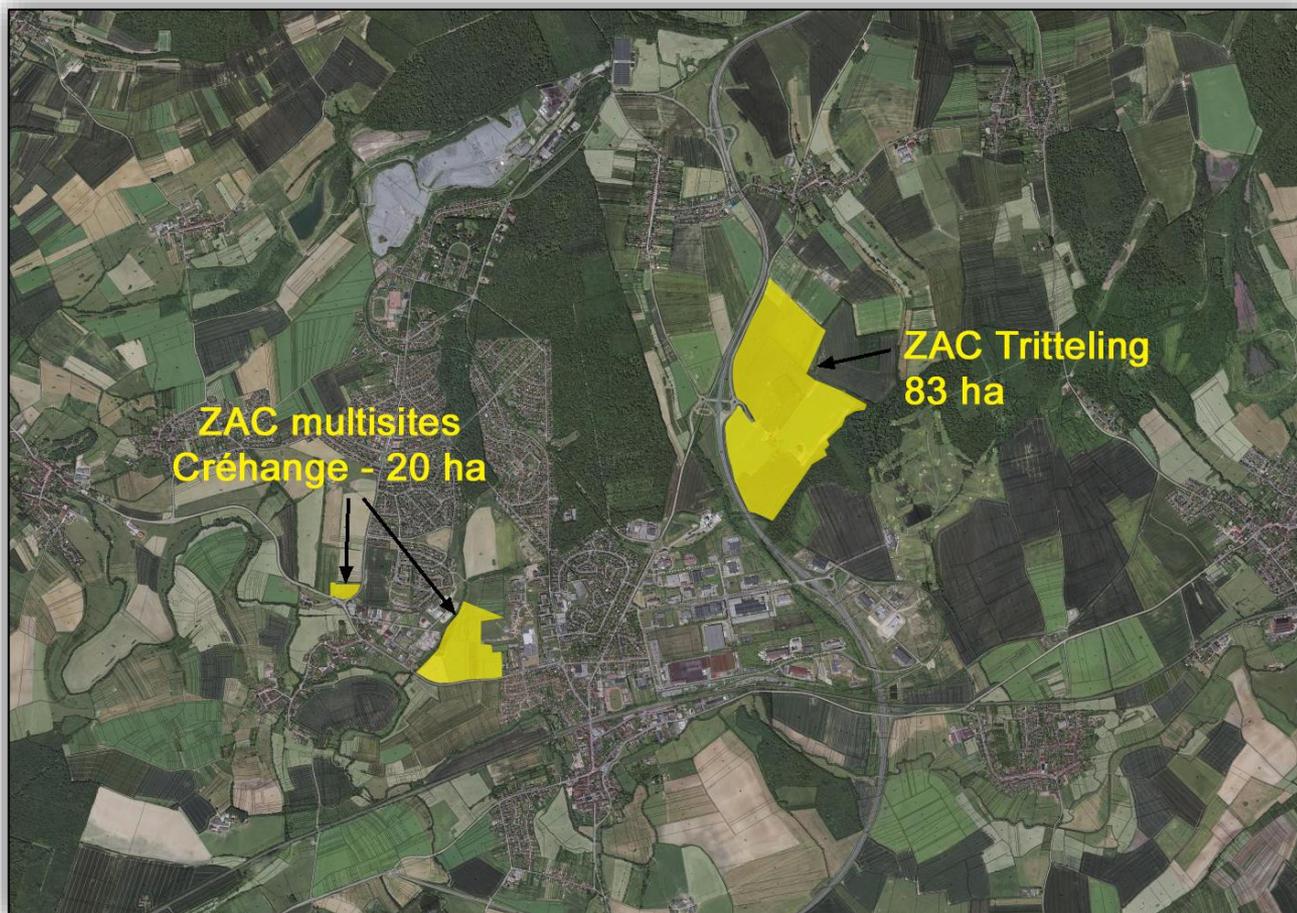
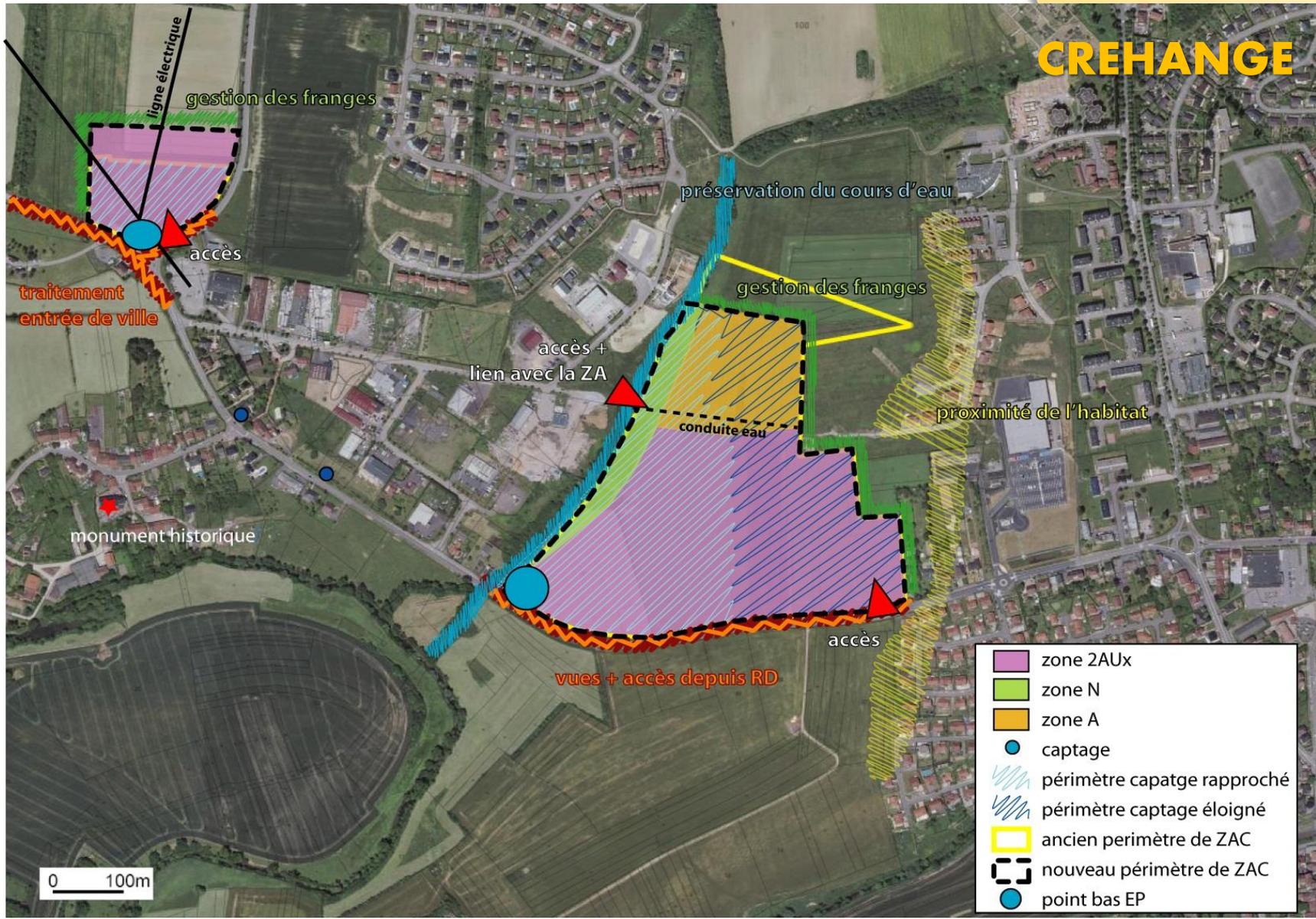


Réalisation des dossiers de création des ZAC de Créhange et de Tritteling

Présentation des scénarii
26 juin 2018



Rappel des enjeux et des contraintes



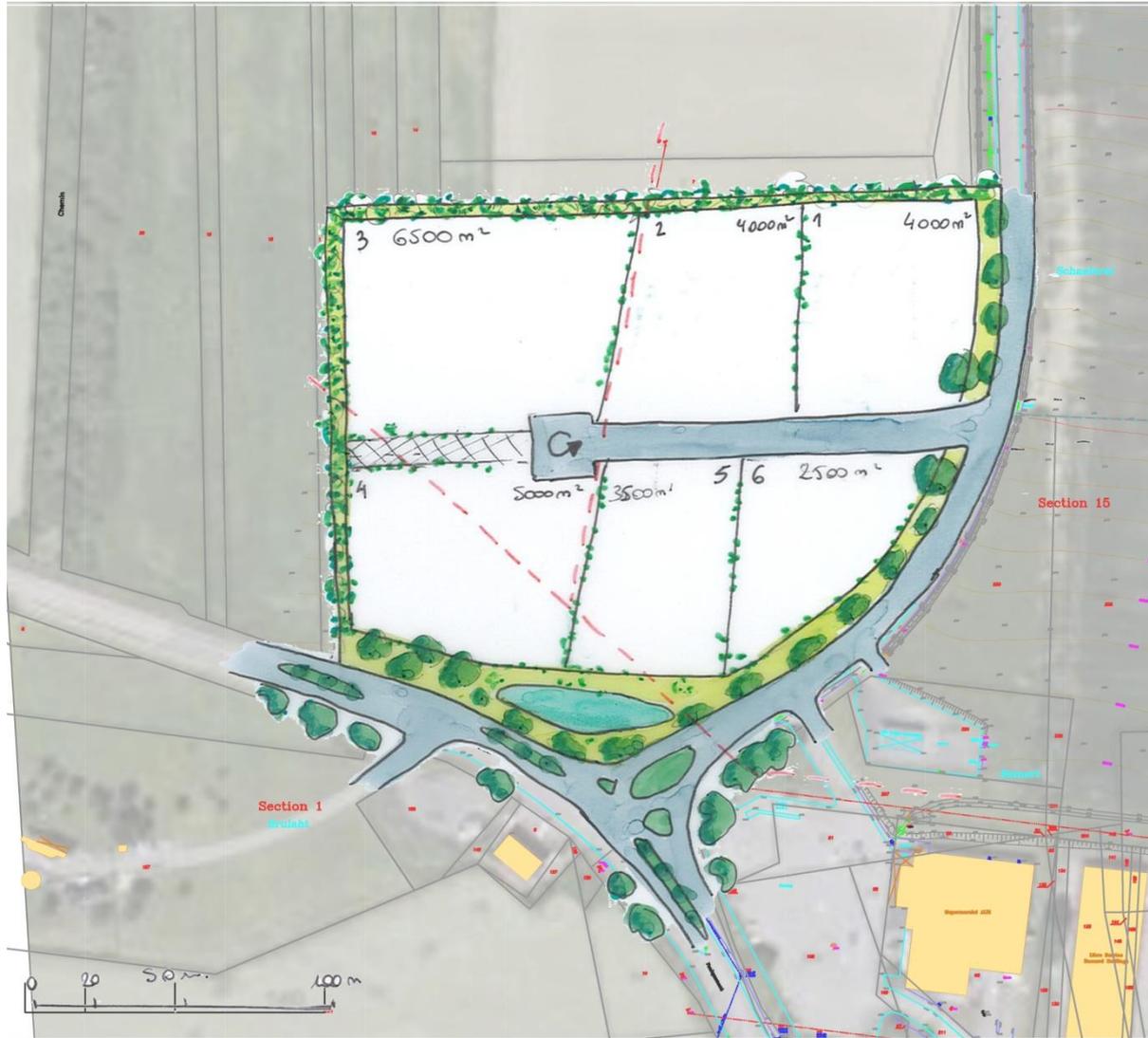


Zone Ouest

Zone d'environ 3,35 ha

Zone entrée de ville Ouest

PROPOSITION 3



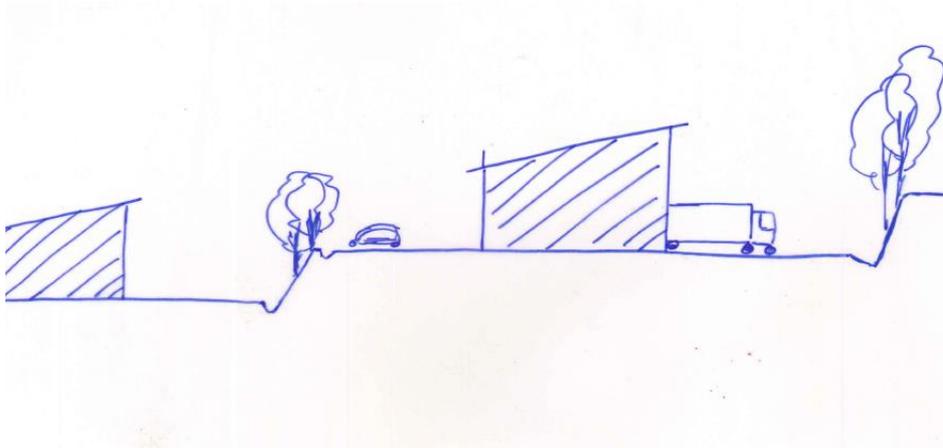
- > 1 accès : par un croisement au niveau de l'avenue de l'hôtel de ville – Voie en impasse avec aire de retournement
- > Gestion des eaux pluviales par un bassin
- > Gestion des eaux pluviales par un bassin
- > Traitement de l'entrée de ville par des îlots centraux + plantations
- > Traitement paysager des limites extérieures de la zones

Problématique :
terrassements importants,
un seul accès à la zone

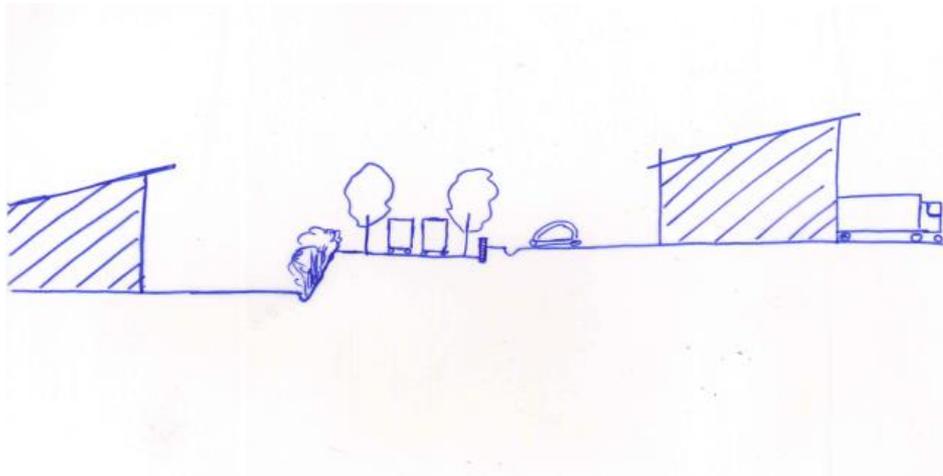
Zone entrée de ville Ouest

Inscription dans la pente et fonctionnement en terrasse

PRECONISATIONS



Fonctionnement en terrasse entre deux lots – talus planté, noue privative en limite de propriété, préservation des vues



Fonctionnement en terrasse intégrant la voirie – talus planté, micro-terrasse formée par la voirie, muret de soubassement pouvant intégrer les coffrets techniques et la signalétique, noue privative en limite de propriété, préservation des vues

Zone entrée de ville Ouest

COMPARATIF

	Proposition 1	Proposition 2	Proposition 3
Accès	2 accès (RD et rue hôtel de ville)	2 accès (RD et rue hôtel de ville)	1 accès via rue hôtel de ville
Type voirie/desserte	bouclage	bouclage	Impasse
Linéaire voirie	230 ml	230 ml	140 ml
Traitement EV	Mise en place d'îlots centraux + accompagnement paysager + accès ZA	Mise en place d'un giratoire + accompagnement paysager	Mise en place d'îlots centraux + accompagnement paysager
Gestion EP	bassin	noues	bassin
Surface cessible	env. 24 500 m ²	env. 25 500 m ²	env. 25 500 m ²
Atouts/contraintes De manière générale = terrassements importants	Plus simple à mettre en place que le giratoire / pente importante depuis la RD ou terrassement important pour la route sur 20m environ	Giratoire plus compliqué à mettre en place / Ptique d'une pente très importante (9%) pour l'accès depuis la RD / talus coûteux pour les noues entre plateforme	Pas d'accès sur la RD Problématique moins importante pour le terrassement de la voirie car dans la pente



Zone d'environ 16 ha

Zone Est

Zone entrée de ville Est

PROPOSITION 2



- > 2 accès :
 - Possibilité d'un fonctionnement uniquement via la zone artisanale
 - Raccord à la RD également envisageable, mais non nécessaire dans le fonctionnement de la zone
- > Une voie principale reliant les 2 accès et un bouclage secondaire,
- > Gestion des eaux pluviales par des noues (implique contraintes au niveau du rejet des parcelles)
- > Préservation des espaces verts en bord du cours d'eau,
- > Aménagement d'une bande verte le long de la RD,
- > Intégration paysagère de l'ensemble des limites intégrant des cheminements doux et des vergers partagés

REFERENCE

Zone entrée de ville Est Signifier les entrées de ville par le végétal



Coupe de principe requalification RD Alençon - AAUPC

Zone entrée de ville Est

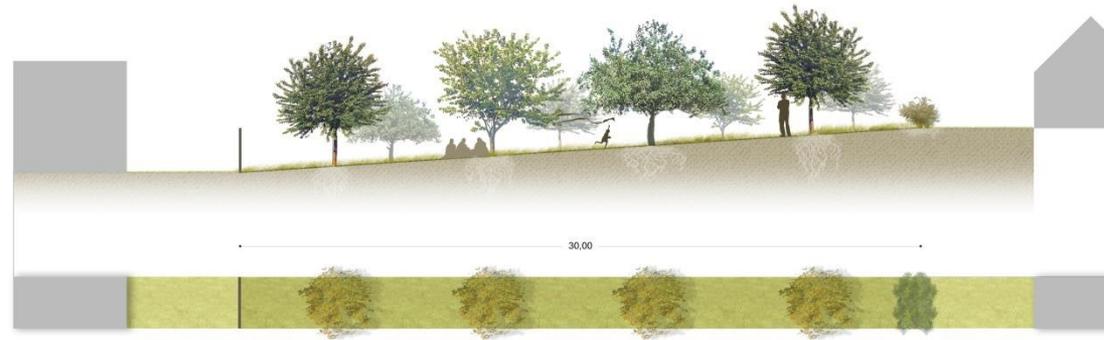
Coupe de principe d'intégration à la RD



REFERENCE

Zone entrée de ville Est

Coupe et illustration pour la zone de vergers partagés



Coupe de principe - Vergers implanté dans la pente



Lisière agricole du Parc des Venoges – la fabrique



Variante potager/jardin partagé

REFERENCE

Zone entrée de ville Est Pré-verdissement



Zone d'activité des Rustauds – Saverne – Haie dense en limite de lots



Plate-forme départementale d'activité – Brumath/Bernolsheim
Haie dense en limite de lots

Zone entrée de ville Est

REFERENCE

Pré-verdissement – une intégration anticipée des futures constructions



Zone d'activité des Rustauds – Saverne – Chantier en cours

COUPES DE PRINCIPAL

Zone entrée de ville Est

Coupe de principe pour les voiries



Coupe de principe – voirie principale

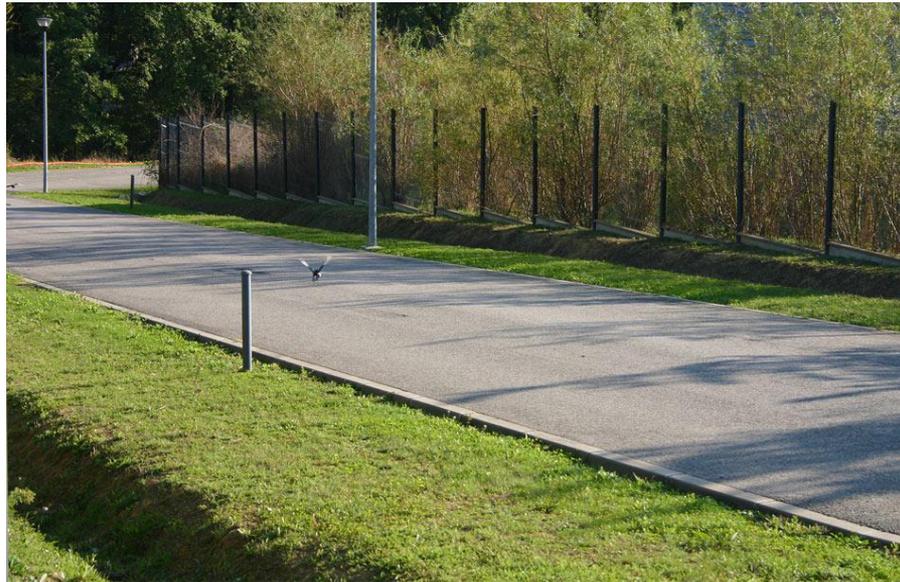


Coupe de principe – voirie principale bis ou secondaire



Zone entrée de ville Est

REFERENCE



ZA le Cassé – Saint-Jean – référence pour une voirie secondaire, la chaussée bien délimitée, avec des bas-côtés et fossés enherbés. Un aménagement simple, économique et de qualité qui peut être agrémenté de plantations.



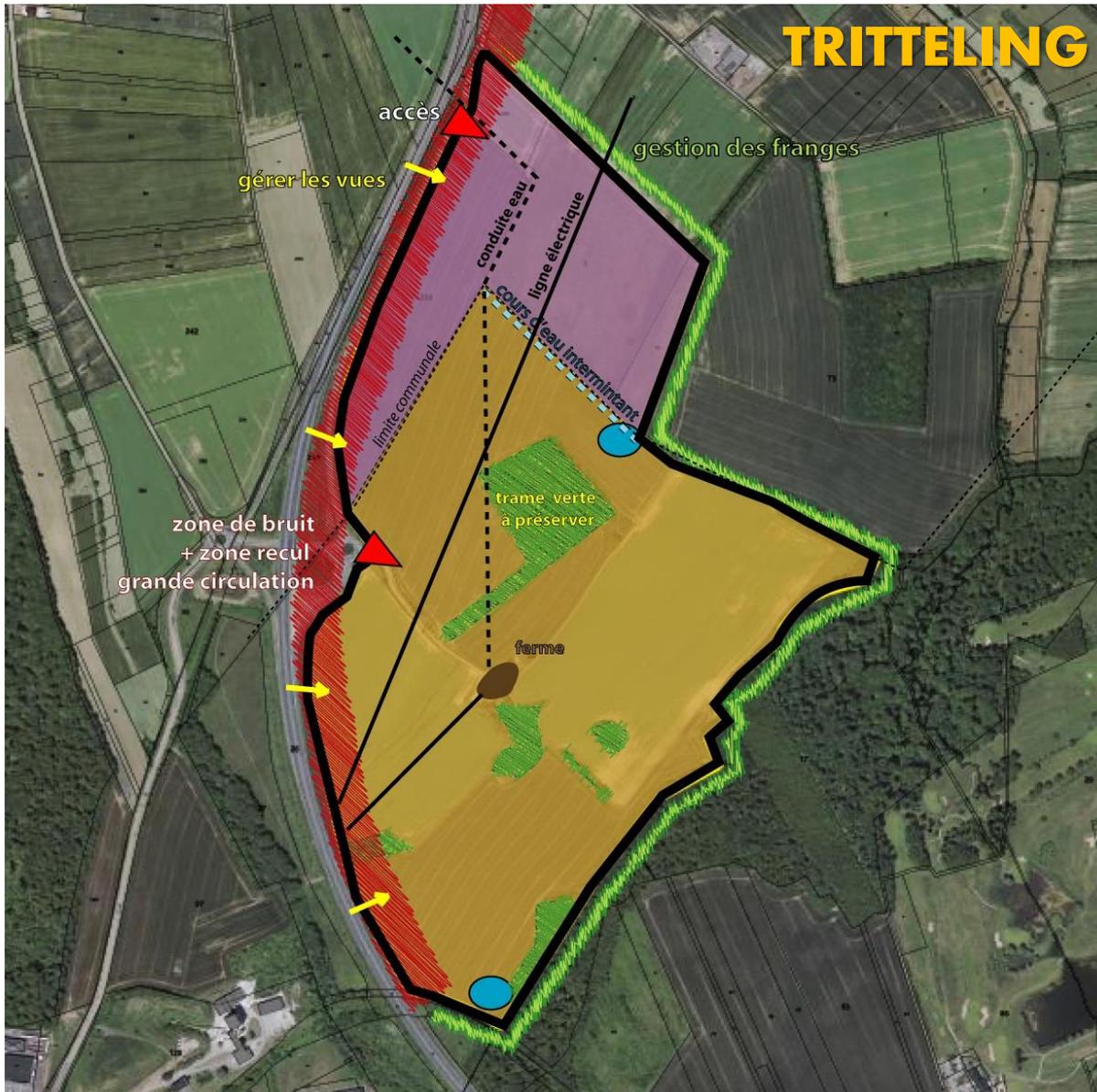
ZA le Cassé – Saint-Jean – Un principe à peine différent pour la rue principale. Des potelets discrets permettent de lutter contre le stationnement sauvage sur les bas-côtés.

Zone entrée de ville Est

COMPARATIF

	Proposition 1	Proposition 2
Accès	2 accès (liaison ZA et RD) – giratoire ou simple intersection	2 ou 3 accès (2 liaisons avec la ZA + éventuelle liaison RD)
Type voirie / Desserte	Bouclage via les accès pour la voie principale, bouclage des voies secondaires sur la voie principale	Bouclage de la rue principale via les accès, bouclage de la voie secondaire sur la voie principale
Linéaire voirie	1230 ml (dont 630 ml voies secondaires)	1300 ml (1400 ml) dont 200 ml de voirie secondaire
Aménagements paysagers	Coulée verte importante le long du ruisseau intégrant le bassin des EP – traitement paysager intégrant un cheminement doux en partie Est pour transition avec les zones habitées	Coulée verte plus réduite - mise en place d'un espace vert ludique et paysager pour faire la transition avec les zones habitées
Gestion EP	bassin	noues
Surface cessible	env. 101 500 m ²	env. 98 000 m ²
Atouts/contraintes	Vérifier que les emprises sont bien disponibles pour mettre en place l'accès (notamment pour le giratoire)	Permet d'éviter un accès sur la RD Une partie de la voie secondaire ne dessert que d'un côté Pour une gestion des EP par des noues nécessité des noues sur l'ensemble des voiries + limitation à la parcelle

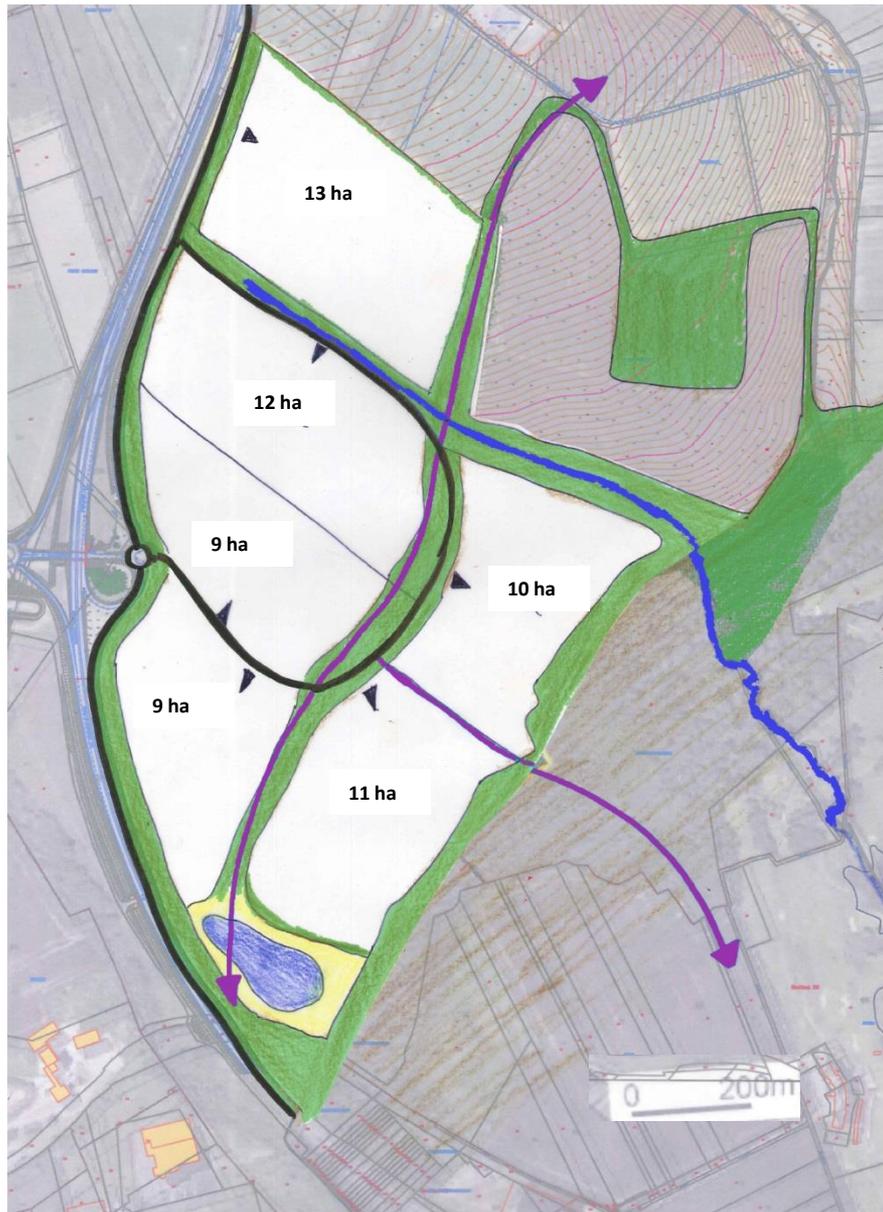
Rappel des enjeux et des contraintes



Zone d'environ 83 ha



PROPOSITION 2

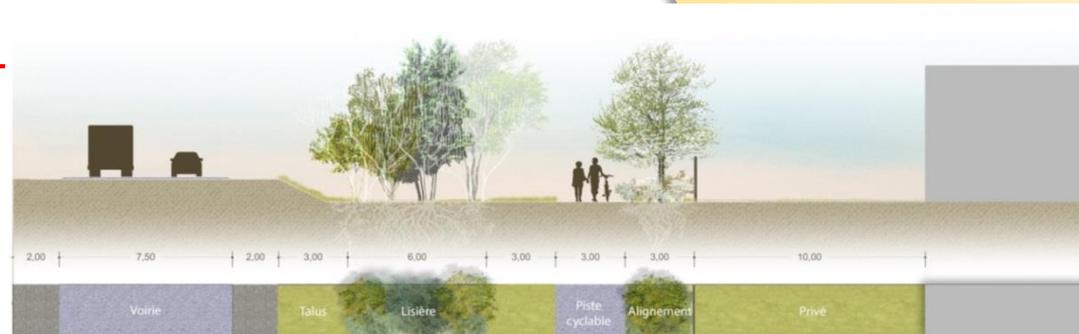


- > Bouclage de la voirie sur le giratoire et sur la RD910
- > Gestion des eaux pluviales par un bassin et le talweg existant (à minima) – en faire des espaces paysagers accessibles ?
- > Zone boisée défrichée
- > Coulée verte centrale
- > Traitement paysager des limites extérieures de la zones

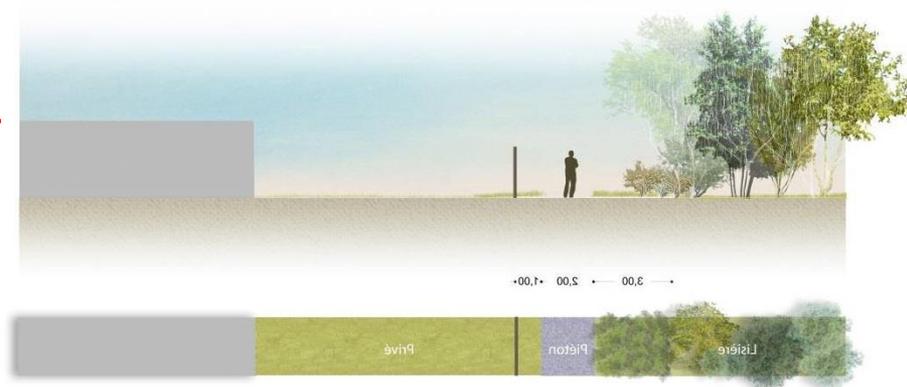
Les lisières – Coupes de principe



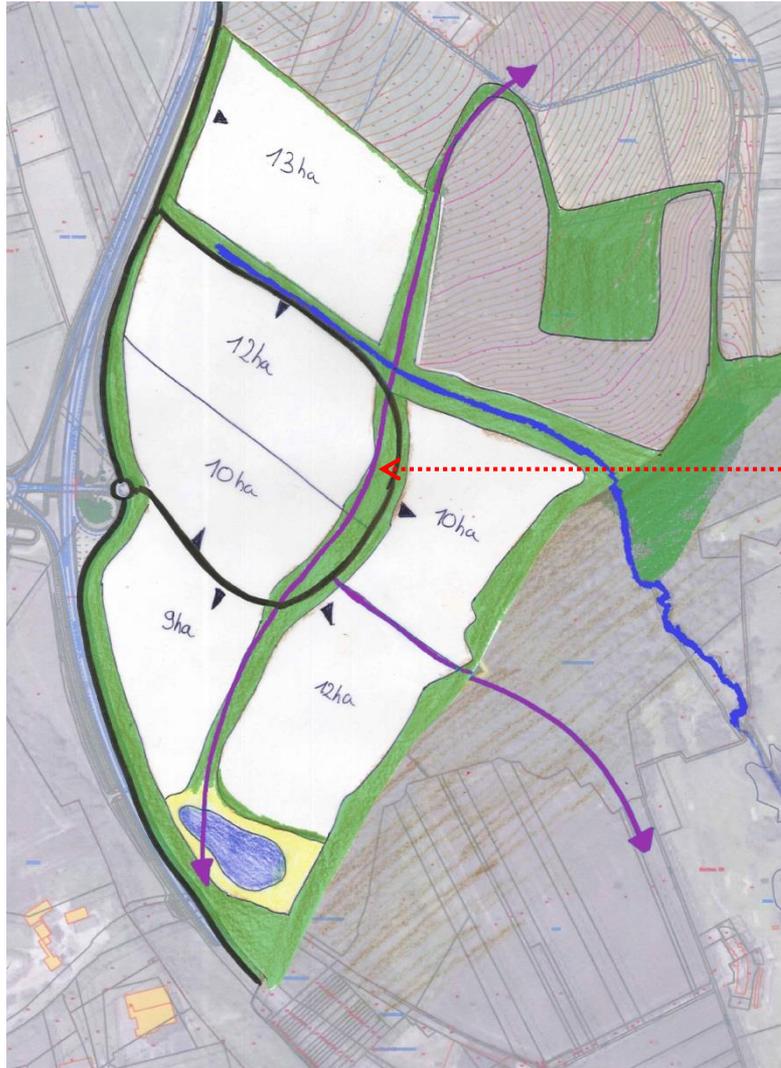
Coupe de principe – lisière RD



Coupe de principe – lisière forestière.

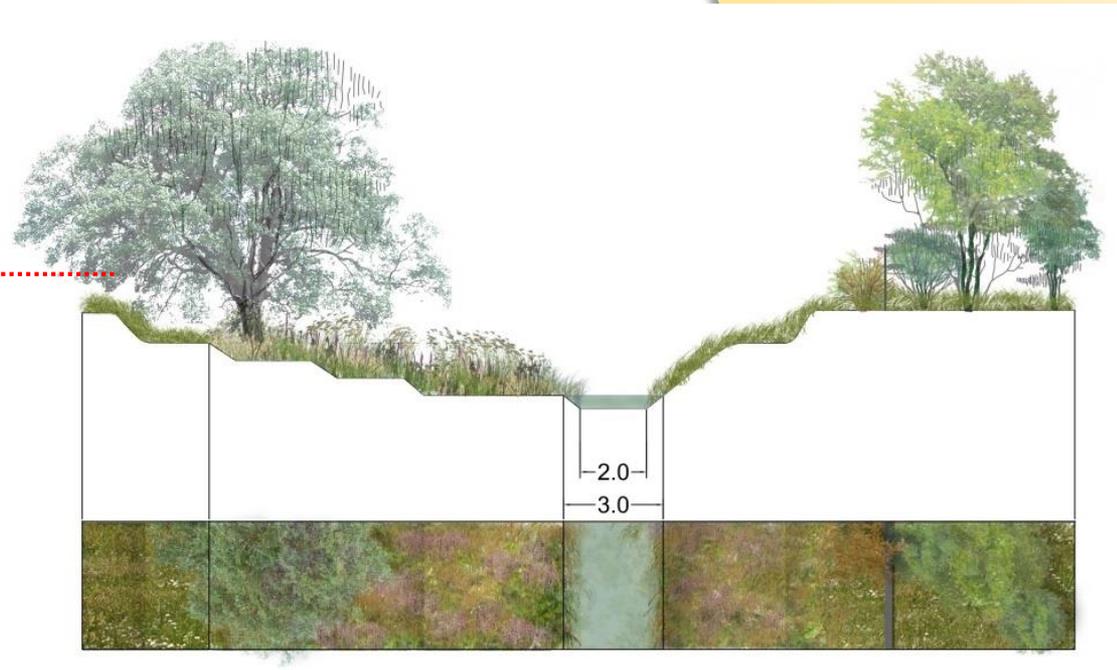
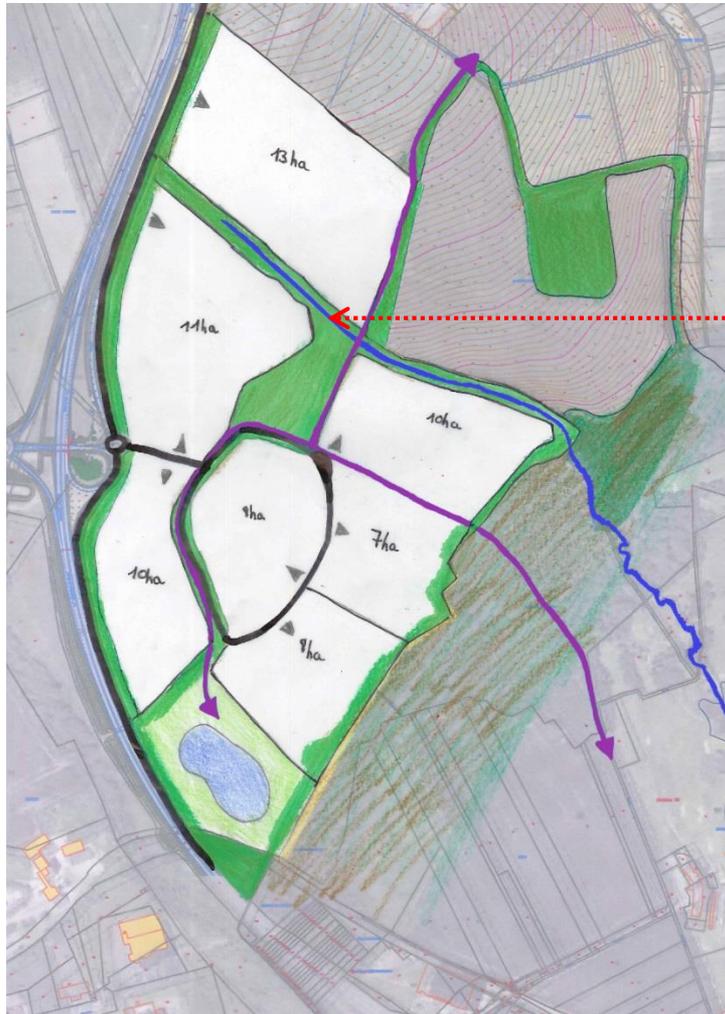


Coulées vertes ou routes à travers le bois – Coupes de principe



Coupe de principe – coulée verte paysagère
La coulée verte pourrait également adopter un profil plus récréatif
avec des tables de pique-nique, un parcours de santé, des jeux,
etc...

Gestion des eaux pluviales



Coupe de principe – transformation du cours d'eau non permanent en bassin de rétention paysager

Gestion des eaux pluviales

REFERENCES



Zone de la Porte des Alpes à Saint-Priest (69)

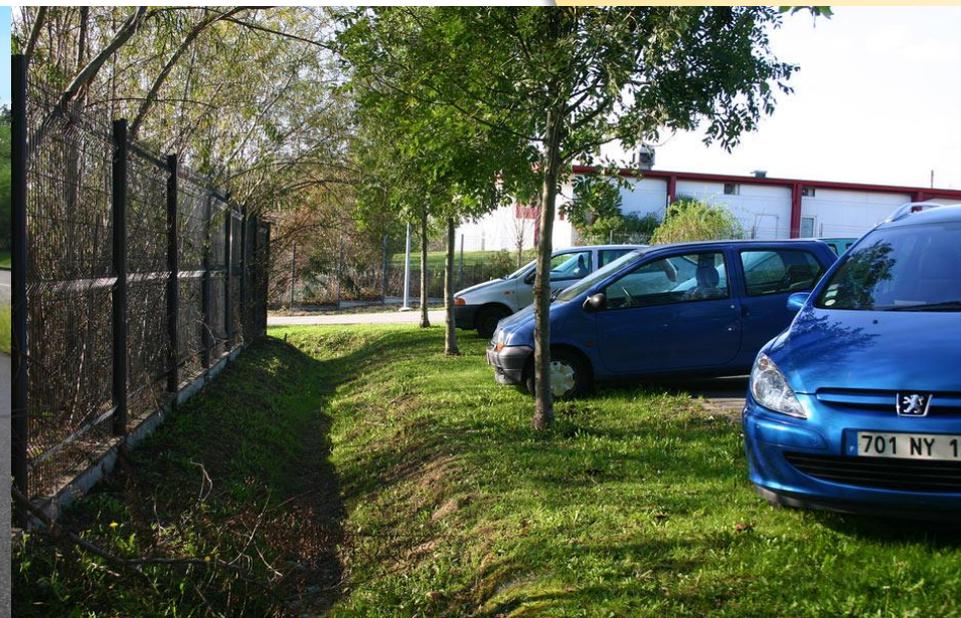


Gestion des eaux pluviales

REFERENCES



Zone d'activité des Rustauds – Saverne – noue généreuse sur l'espace public

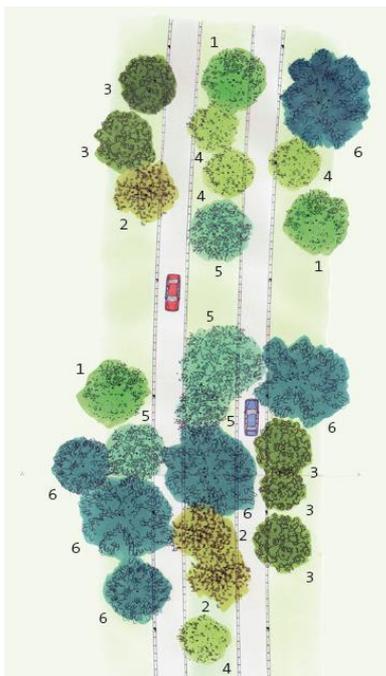


ZA le Cassé – Saint- Jean – noue privative sur les limites

COMPARATIF

	Proposition 1	Proposition 1b	Proposition 2	Proposition 3
Accès / Desserte	Voirie formant une boucle avec accès unique depuis le giratoire existant – Accès de certaines plateformes depuis la RD910	Voirie formant une boucle avec accès unique depuis le giratoire existant – Accès de certaines plateformes depuis la RD910	Voirie formant un bouclage via 2 accès : par le giratoire et la RD910	Accès unique depuis le giratoire et desserte par une grande raquette - Accès de certaines plateformes depuis la RD910
Autres points forts de l'aménagement	Préservation du -boisement Aménagement paysager du thalweg	Préservation du -boisement Aménagement paysager du thalweg Conservation de la ferme et mise en place d'un espace cultivé au centre de la boucle	Coulée verte centrale Suppression du boisement	Préservation du boisement Coulée verte au niveau de la raquette et du thalweg
Linéaire voirie	env. 1300 ml	env. 1300 ml	env. 1400 ml	env. 950 ml
Gestion EP	Un bassin et le thalweg	Un bassin et le thalweg	Un bassin et le thalweg	Gérée sur chaque plateforme
Surface cessible	env. 60 ha	env. 53 ha	env. 64 ha	env. 63 ha
Atouts / contraintes	Prévoir un agrandissement du giratoire – un seul accès à la zone	Prévoir un agrandissement du giratoire – un seul accès à la zone Permet de mettre en place un espace avec une autre vocation au centre de la zone	Permet deux accès à la zone	Prévoir un agrandissement du giratoire Plusieurs bassins plus faciles à gérer – potentiellement à la charge des acquéreurs

Préconisations – Diversité arborée dans les espaces publics

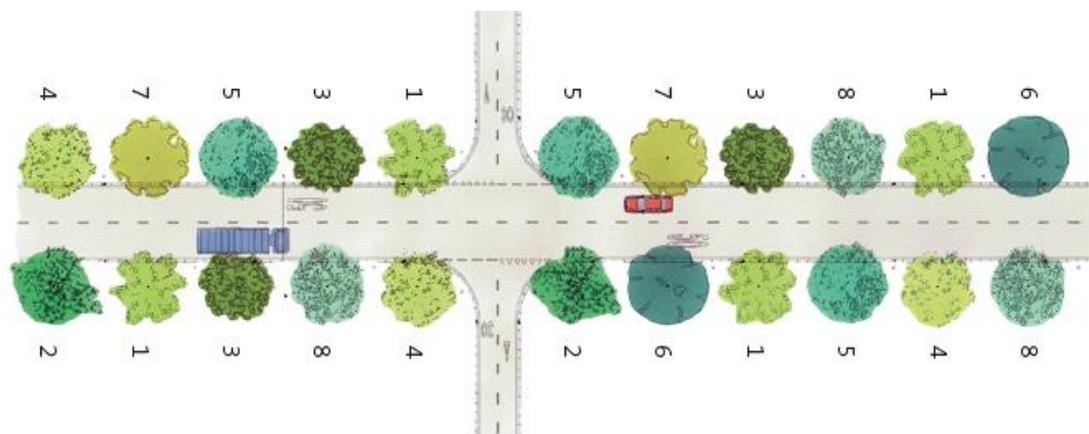


Afin de développer une identité végétale sur les 3 zones d'activités, qui les différences des zones classiques, il est conseillé de jouer sur un mélange entre des essences multi-troncs et des hautes tiges. Le port, la taille, le développement de l'arbre sont autant de facteurs pour créer un paysage riche et diversifié.

Un positionnement « délié » des différents arbres est à privilégier par rapport à un traitement rectiligne.

Les essences choisies permettent de proposer une palette de couleur riche, particulièrement en automne où les tons jaunes, dorés, orange et rouge se côtoient. Tilleuls, érables, robinier, chênes, saules blancs, alisiers...

Application au site : Coulées vertes de Tritteling, rue principale de Créhange Est



En référence à l'urbanisation des cités de Créhange Faulquemont, les rues principales se prêtent également à un aménagement plus rectiligne et à des plantations plus scientifiquement ordonnées. En respectant un alignement serré et une hauteur constante des sujets adultes (1,20m), on garantit la diversité dans la continuité en jouant sur les essences, les textures et les couleurs automnales. Sur le schéma ci-contre, différents types d'érables composent le paysage (plane, freemantle, sacharinum...)

Application au site : Ensemble des rues principales