

COMMUNE DE PETITE – ÎLE EXTENSION DE LA Z.A.E. VERGERS HEMERY

Phase 3 : Le Scénario retenu – Septembre 2018

SOMMAIRE

I – EVOLUTIONS DU SCENARIO RETENU : P5

- 1.1 – LE SCENARIO RETENU A L'ISSUE DU PREMIER
COMITE DE PILOTAGE : P6
- 1.2 – LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE COMITE
TECHNIQUE : P8

II – LE SCENARIO RETENU EN DETAILS : P11

- 2.1- L'INTERVENTION SUR L'EXISTANT : P12
- 2.2- L'EXTENSION : P16
- 2.3- SYNTHESE SUR LES STATIONNEMENTS : P20

III – LE COUT DES TRAVAUX : P21

IV – ANNEXES : P23

I – EVOLUTIONS DU SCENARIO RETENU :

1.1 – LE SCENARIO RETENU A L'ISSUE DU PREMIER COMITE DE PILOTAGE :

Lors du premier comité de pilotage, plusieurs remarques avaient été formulées sur le scénario 3 retenu :

- Réalisation d'un lot pour de nouveaux ateliers dans la continuité de ceux déjà existants ;
- Agrandissement des parcelles bordées par le nouvel accès avec une profondeur portée à environ 45 m ;
- Mutualisation des parcelles 18 et 19 et suppression de la voie de desserte.

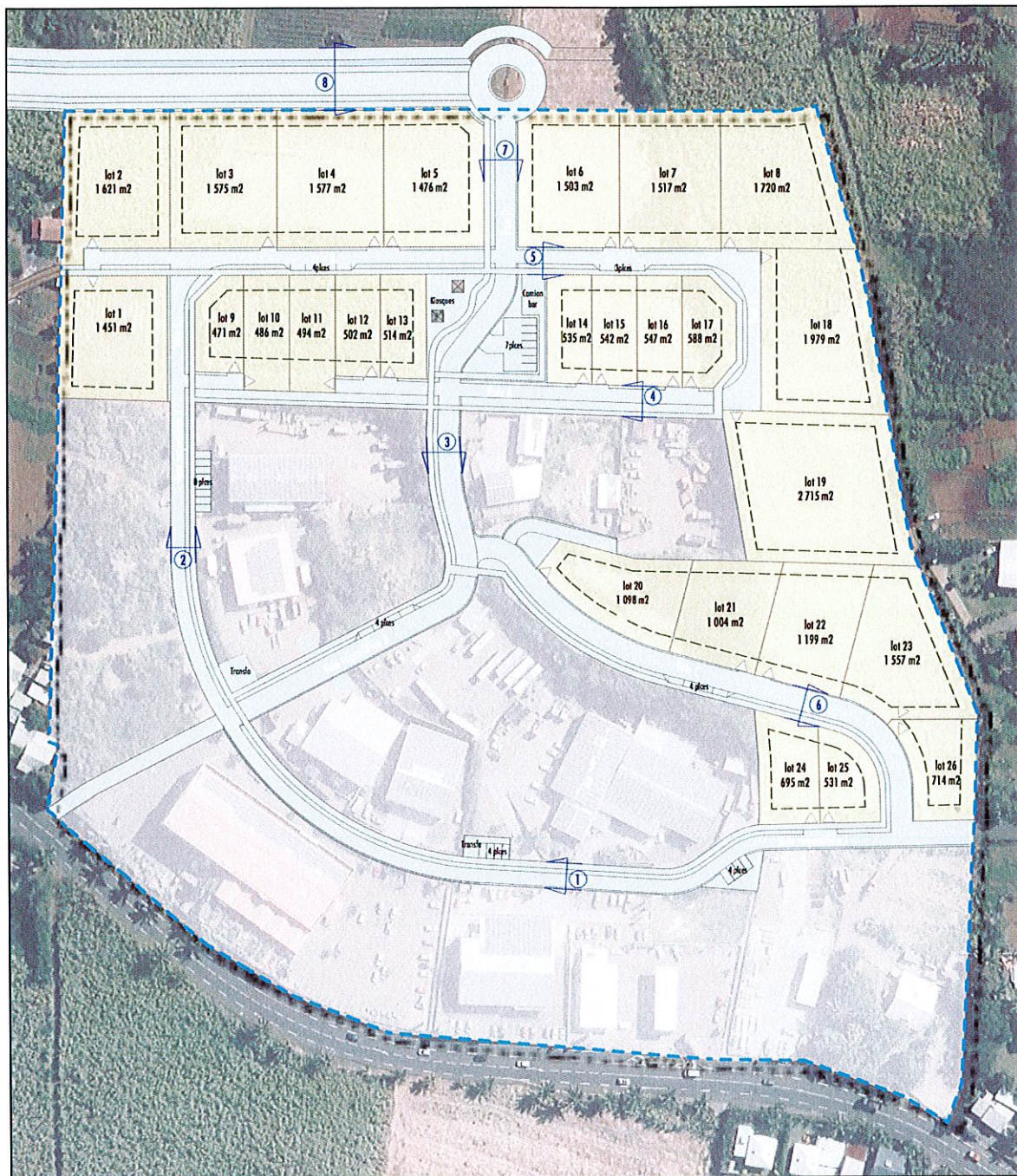
1.1.1 – L'image urbaine :

L'image urbaine ci-dessous correspond au scénario retenu tenant compte de ces remarques.



1.1.2- Le parcellaire :

26 parcelles créées pour une surface utile de 28 774 m²



2.1 – LES MODIFICATIONS APPORTEES PAR LE COMITE TECHNIQUE ET PAR LE SECOND COMITE DE PILOTAGE :

Lors du comité technique et du second comité de pilotage, plusieurs remarques ont été formulées sur le scénario 3 retenu. Ces remarques portaient sur :

- La nécessité de créer davantage de places de stationnement, notamment au sein du secteur requalifié, afin de trouver une réponse face au stationnement sauvage existant ;
- La nécessité de diminuer le coût des travaux notamment en optimisant l'organisation des dessertes de la trame viaire.
- L'opportunité de créer des petites parcelles quitte à les mutualiser par la suite.
- La réalisation d'un espace public en cœur d'opération : Ce principe a été validé. L'espace public sera doté d'un point chaud type food-truck mais son aménagement devra se cantonner au strict minimum. L'idée d'implanter des kiosques a été abandonnée.

2.1.1 – L'image urbaine :



2.1.2- Les déplacements:

La réorganisation de la trame viaire et notamment de la desserte des parcelles a eu pour conséquence de modifier l'organisation des déplacements au sein de l'opération.

En partie haute de l'extension, une voie unique permet la desserte des deux rideaux de parcelle. Cette voie est à double sens au niveau des voies C et D tandis que les voies E et F sont à sens unique en direction de la voie requalifiée 2 elle aussi en sens unique dans le sens de la descente.

Depuis l'accès actuel (l'accès aval), la voie requalifiée 1 est à sens unique tandis que la voie G créée est à double sens et permet de faire le bouclage des déplacements dans la partie basse de l'opération.



27 parcelles créées pour une surface utile de 28 826 m²

27 parcelles créées pour une surface utile de 28 826 m²



II – LE SCENARIO RETENU EN DETAILS :

Lors de la phase diagnostic, des dysfonctionnements avaient été constatés dans le fonctionnement de la ZAE existante notamment concernant la circulation et les stationnements. C'est pourquoi, dans l'élaboration des scénarios, il a été proposé d'intervenir sur l'existant à travers une requalification de la trame viaire.

Le scénario retenu (Sc3 v2 sur les plans) présente donc une partie requalification de l'existant et une partie extension qu'il s'agit de distinguer.

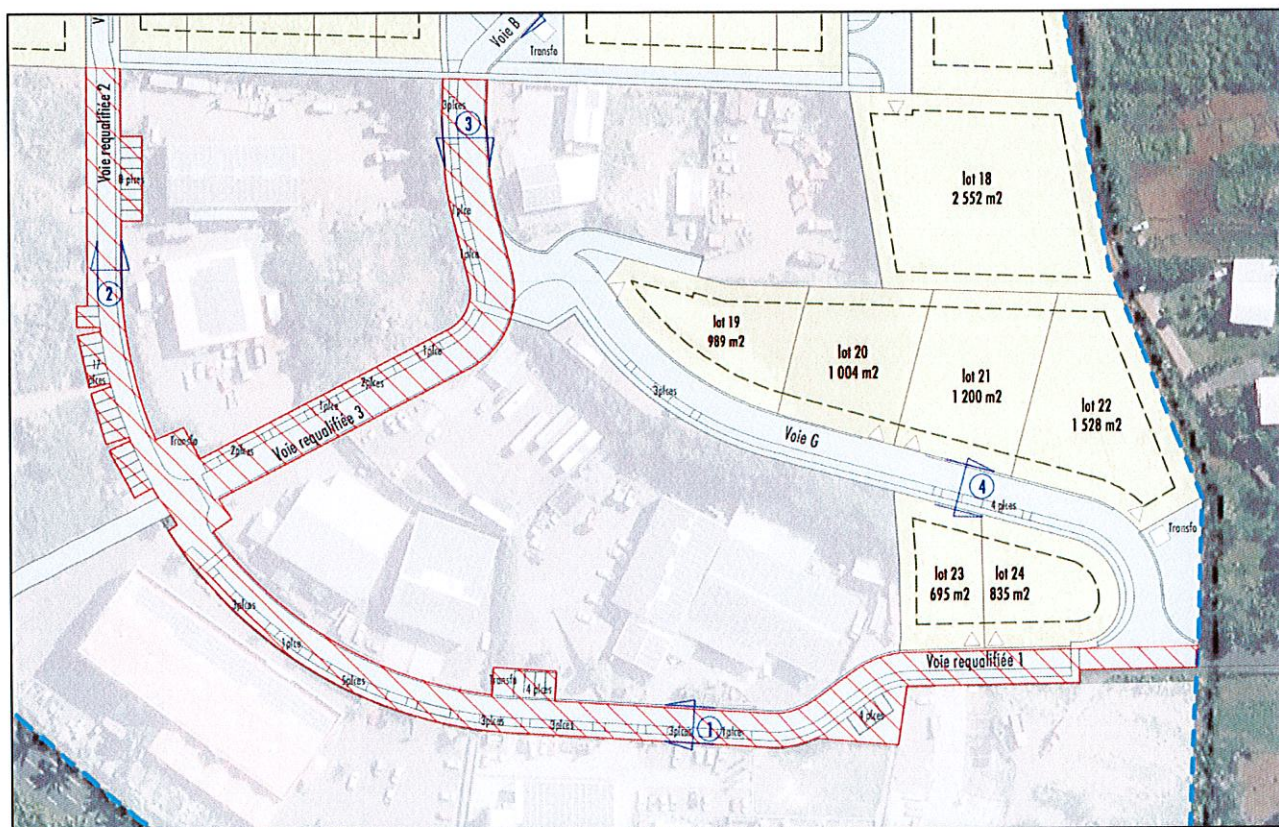
2.1 – L'INTERVENTION SUR L'EXISTANT :

2.1.1 - Les principes de requalification :

Les travaux de requalification des voies existantes s'appuient sur les principes suivants :

- Réduction de l'emprise de la chaussée à 4,50 m dans le cas des voies qui passent d'un double sens de circulation à un sens unique ;
- Création d'une trame de déplacements doux par la réalisation de trottoirs d'une largeur de 1,50 m lorsque l'emprise de la voie existante le permet ;
- Création de places de parkings supplémentaires afin de répondre à la problématique du stationnement sauvage ;
- Préservation des arbres existants ou déplacement si possible.

Les voies requalifiées sont en hachures rouges



2.1.2 – La voie requalifiée 1 :

Des stationnements en long sont réalisés à la place de la bande engazonnée existante. Ces stationnements alternent avec des arbres plantés tout en tenant compte des accès existants sur ce côté de la voie. Il est proposé de conserver les arbres existants ou de les transplanter.

Ces stationnements en long sont bordés d'un trottoir de 1,50 m d'emprise qui permet une sortie sécurisée du conducteur depuis son véhicule. La chaussée de cette voie à sens unique mesure 4,50 m de large.

Stationnement :

Deux poches de stationnements existantes de 4 places chacune sont requalifiées. Il est créé 19 places de stationnements en long soit en tout 27 places de stationnement après travaux.

