

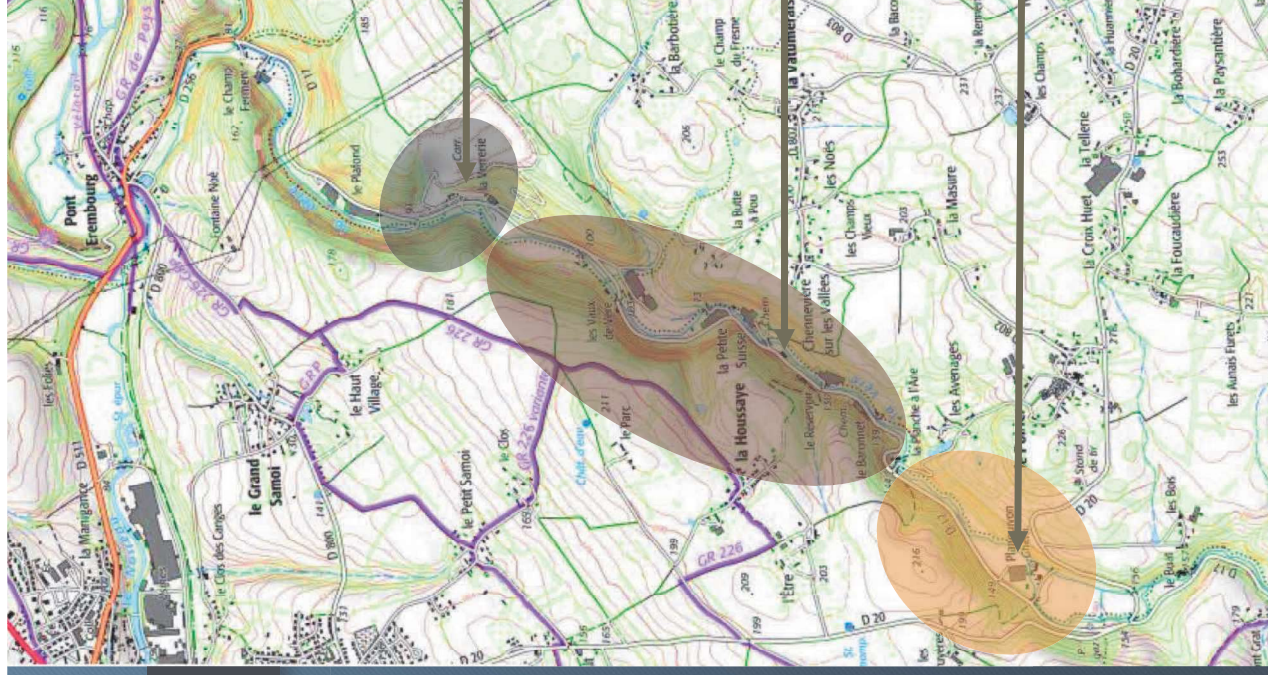
GROUPE 5 : DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Projet d'aménagement de la Vallée de la Vère

BRUNET Héloïse, HUBERT Alexis, LEBREC Lara, MEUNIER Ayméric, ROYANT Joanne

DIAGNOSTIC DE LA VALLÉE

Des ambiances variées...



Atmosphère industrielle, lunaire/poussiéreuse, bruyante

Atmosphère campagnarde, bruits naturels (eau qui coule, vent dans les arbres)

Atmosphère industrielle, silencieuse

DIAGNOSTIC PAYSAGER DU SITE

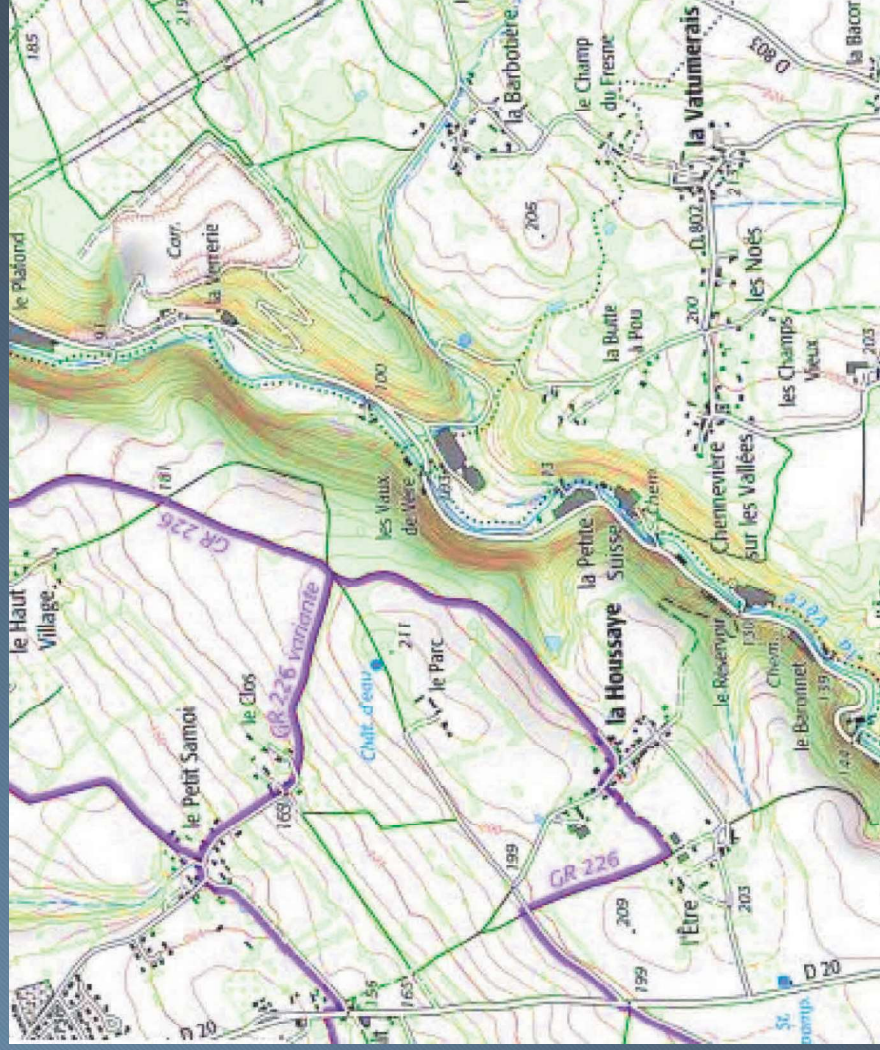
Des sensations diverses...

**AGRÉABLE
DANGEREUX**

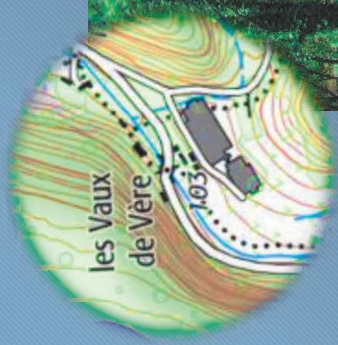
**ENNUI
MONOTONIE**

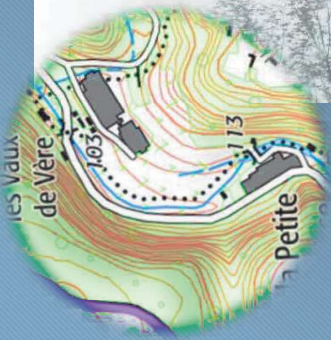
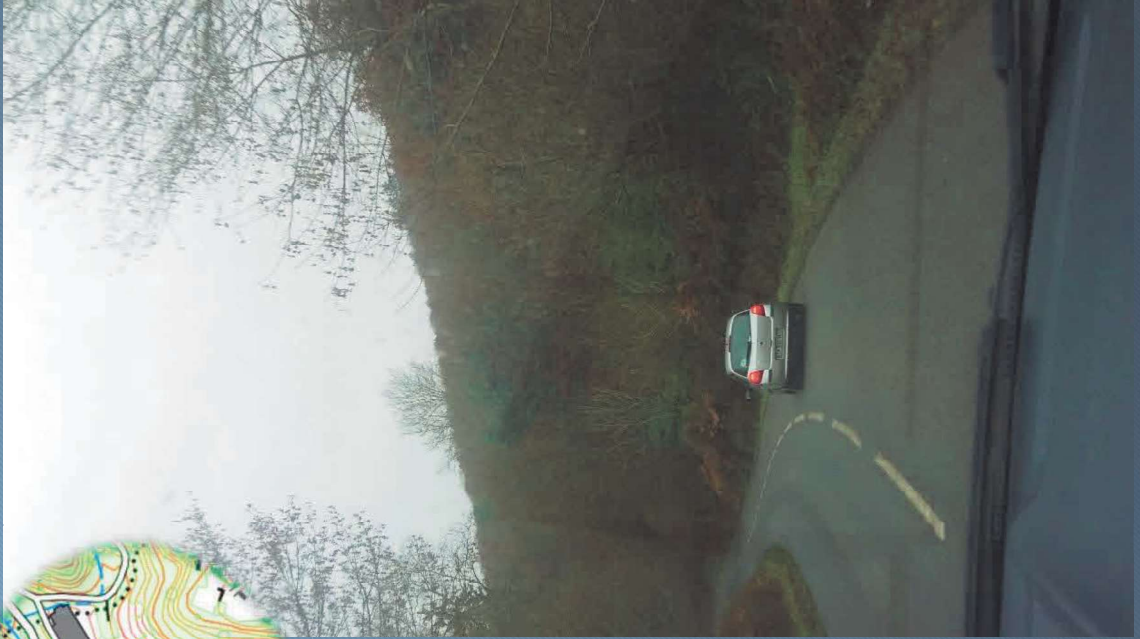
**SENTIMENT
D'OPPRESSION**

TRISTESSE

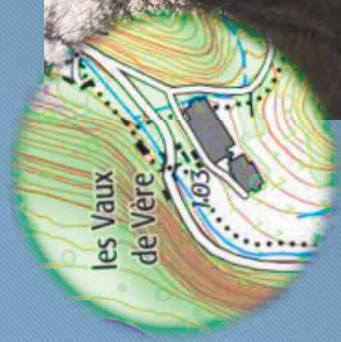


Calme, beau

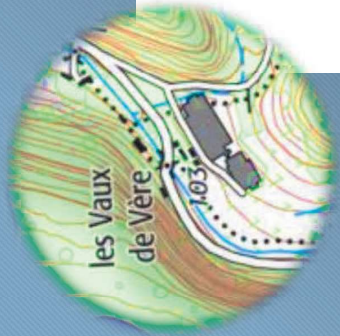




Vallée enclavée



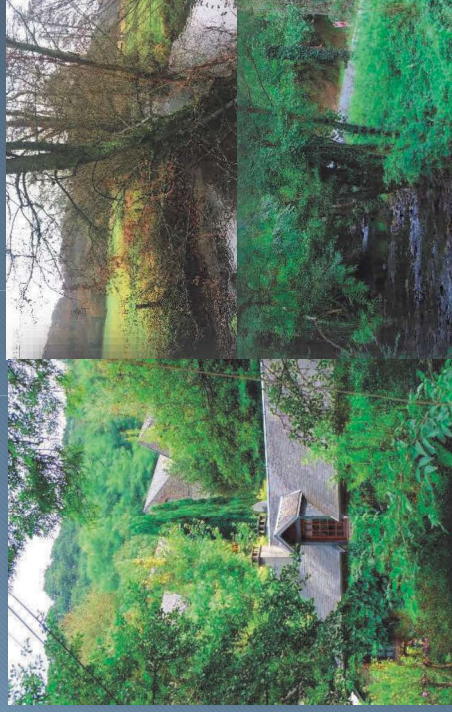
Tristesse



DIAGNOSTIC PAYSAGER DU SITE

Le paysage visuel est dominé par l'aspect économique de la vallée

Végétation



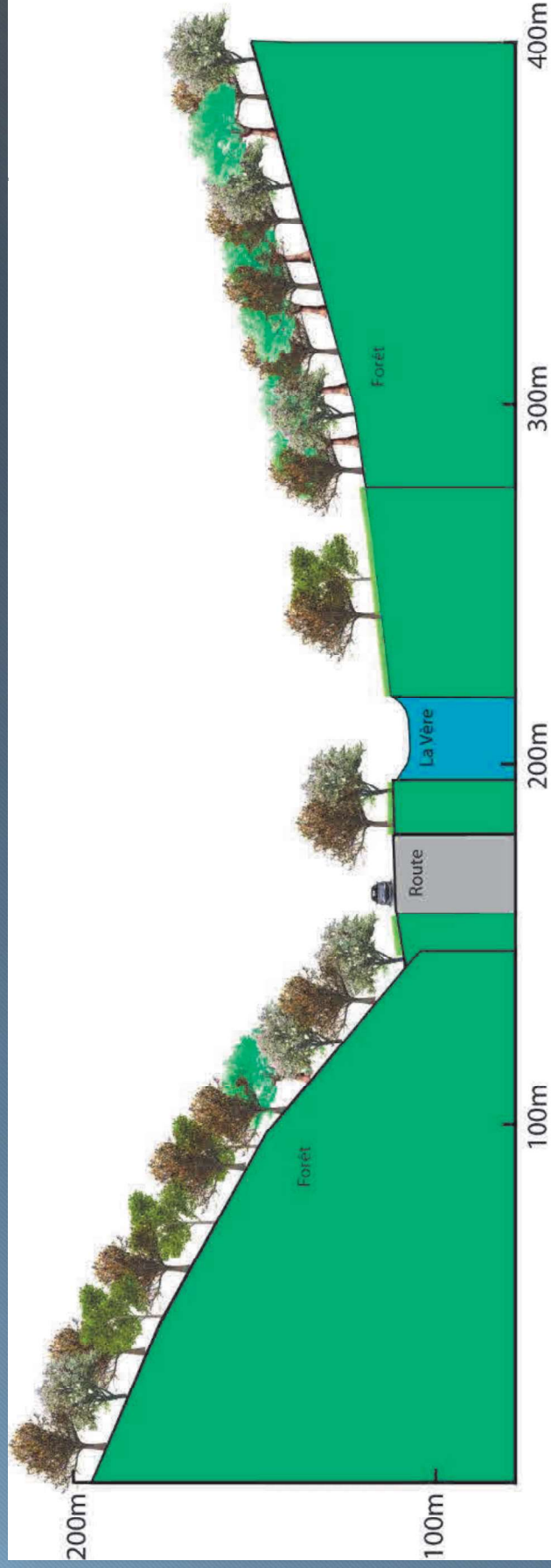
Industrie



DIAGNOSTIC PAYSAGER DU SITE

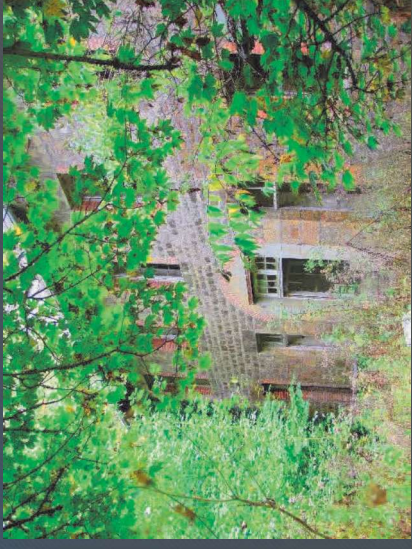
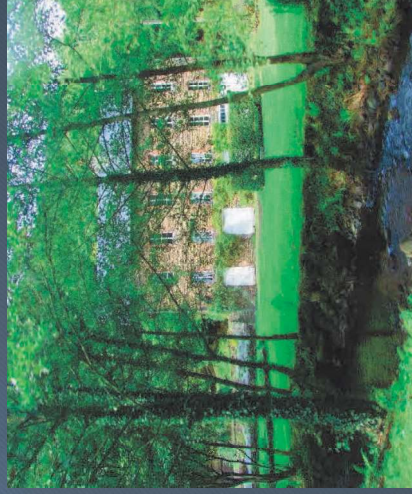


Coupe du centre de la vallée

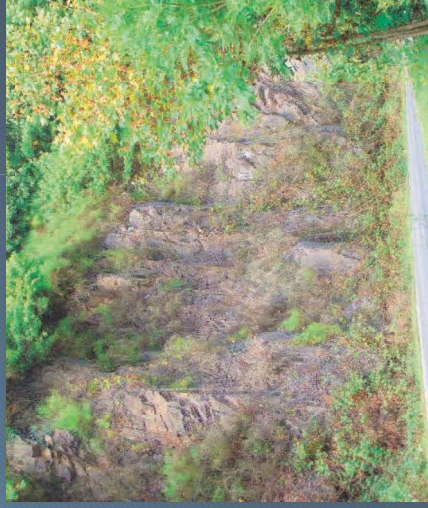


SYNTHÈSE ANALYSE PAYSAGÈRE

Une zone à potentiels



+



—

SYNTHÈSE ANALYSE PAYSAGÈRE

La circulation : un problème majeur



FAA

Voirie non sécurisée et dangereuse (pour camions et piétons)



Mauvaise image de l'économie dans la vallée



De moins en moins d'entreprises dans la vallée



Réticence pour des entreprises à venir s'y installer



Aménagement de sécurisation routière et piétonnière



Meilleure circulation dans la vallée



Amélioration de l'image industrielle de la vallée, et du cadre de vie



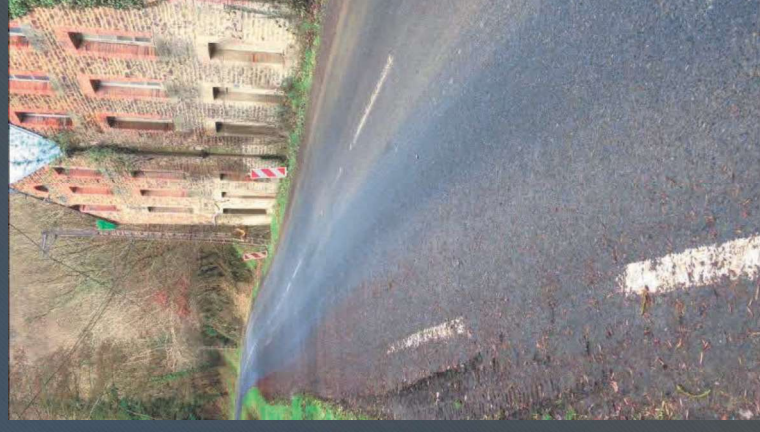
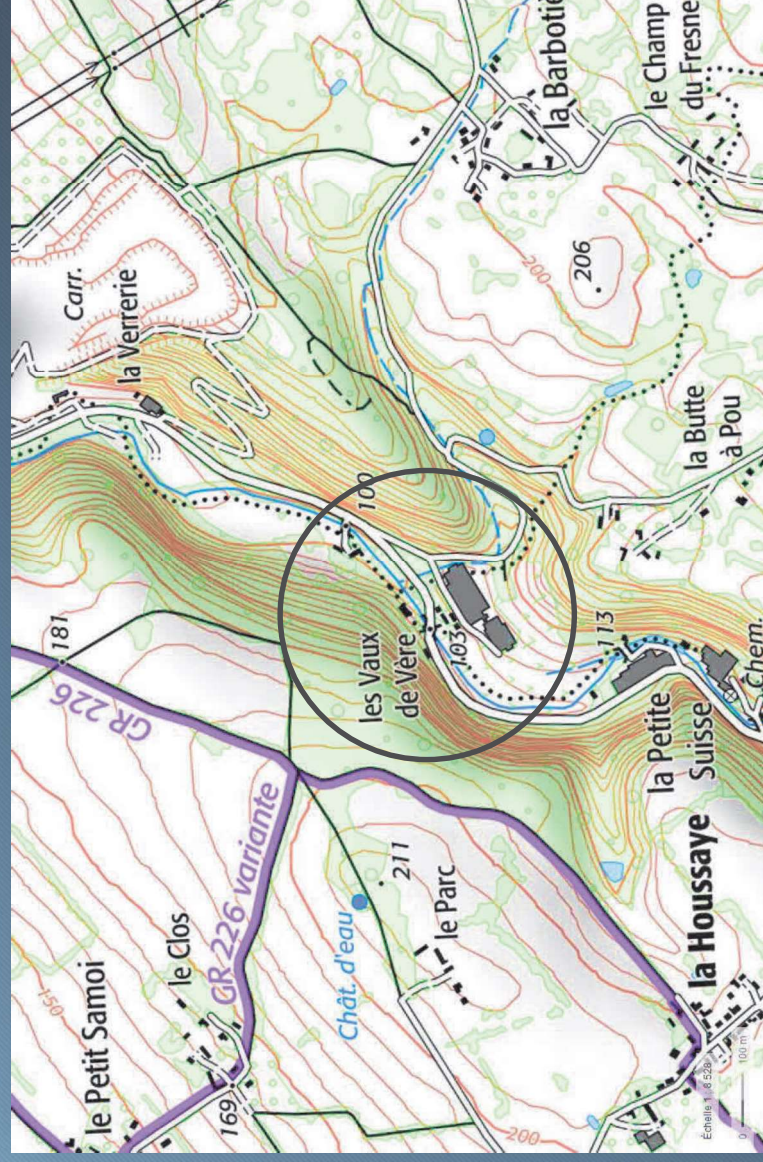
Attire de nouvelles entreprises



Développement économique de la vallée

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

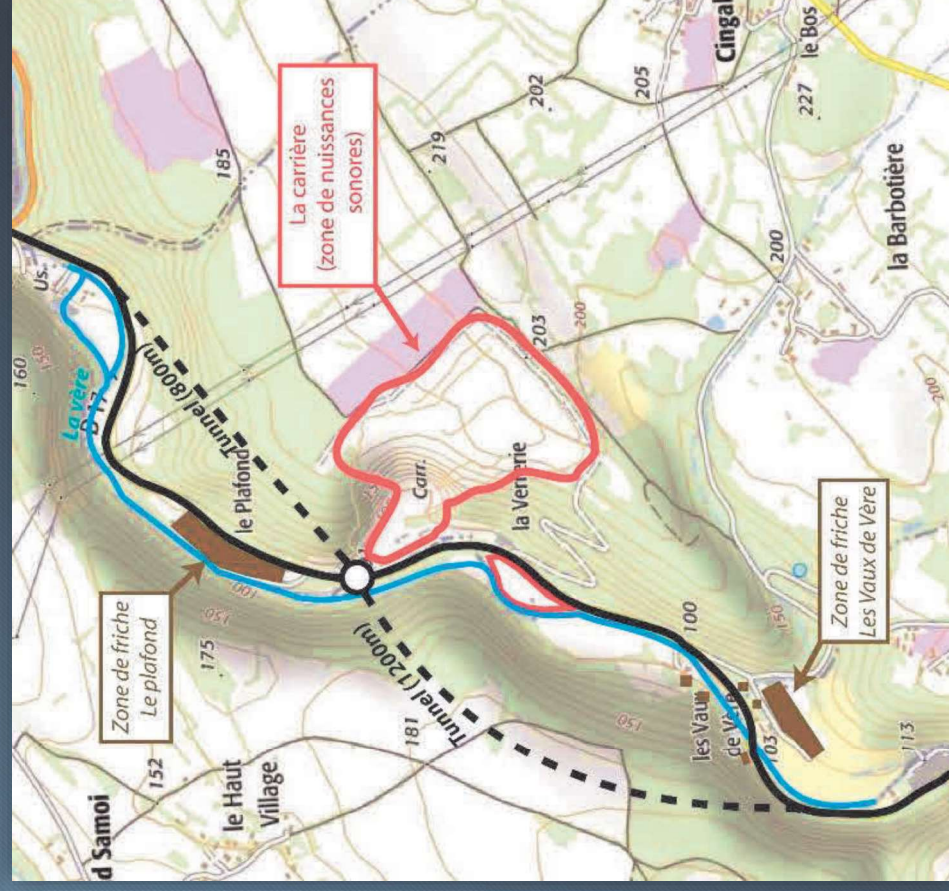
Les Vaux de Vère





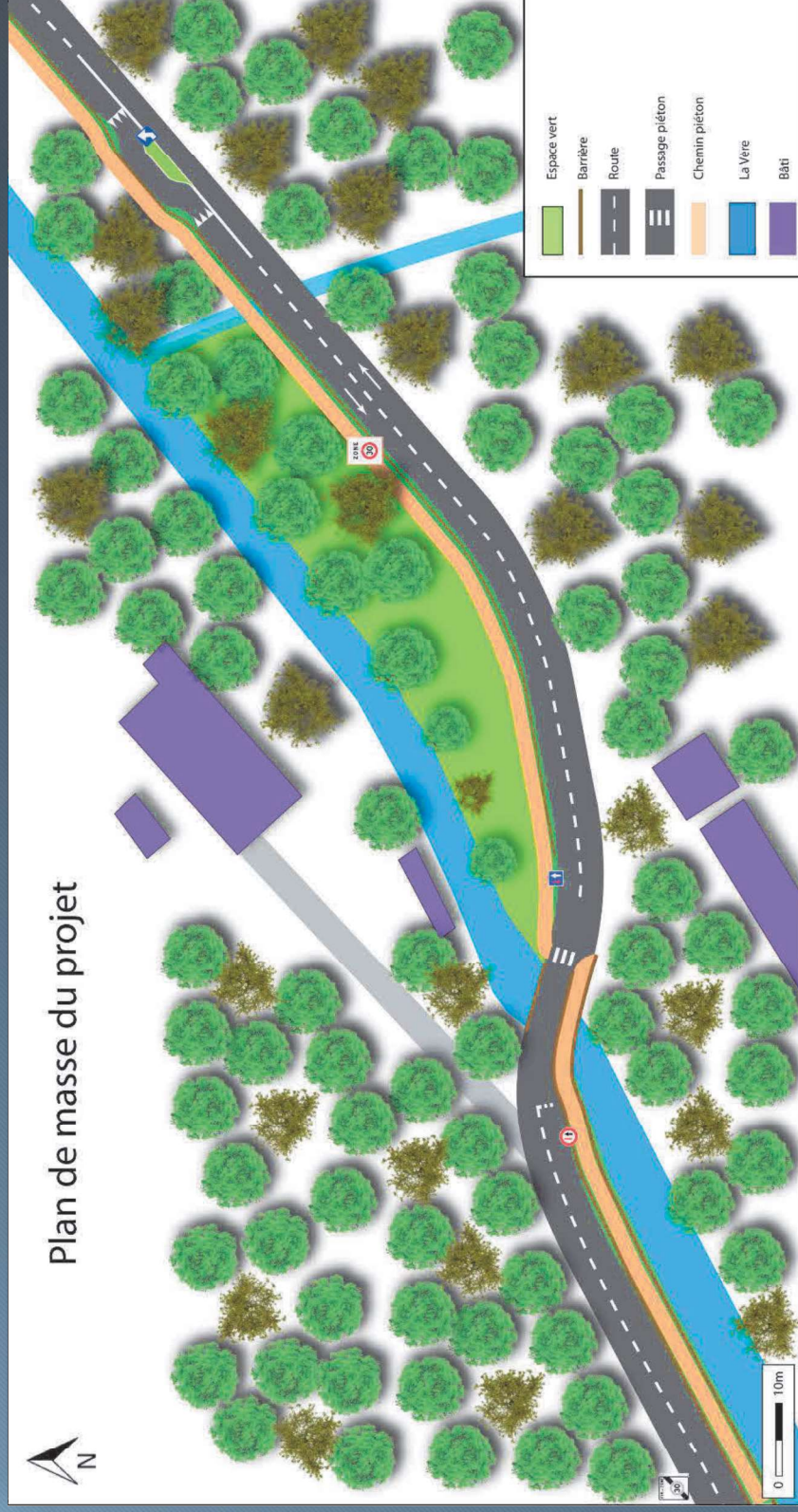
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Un tunnel



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Objectif : Améliorer l'image industrielle de la Vallée de la Vère





HABITATIONS	Ardoise 	Pierre 	Bois 
ANCIEN LOGEMENT	Briques 	Pierre 	VOIRIE/PONT Enrobée 
FRICHE	Briques 	Tôle 	Barrière métallique 
NATURE	Roche 	Végétation 	Béton 



Cheminement

Bois

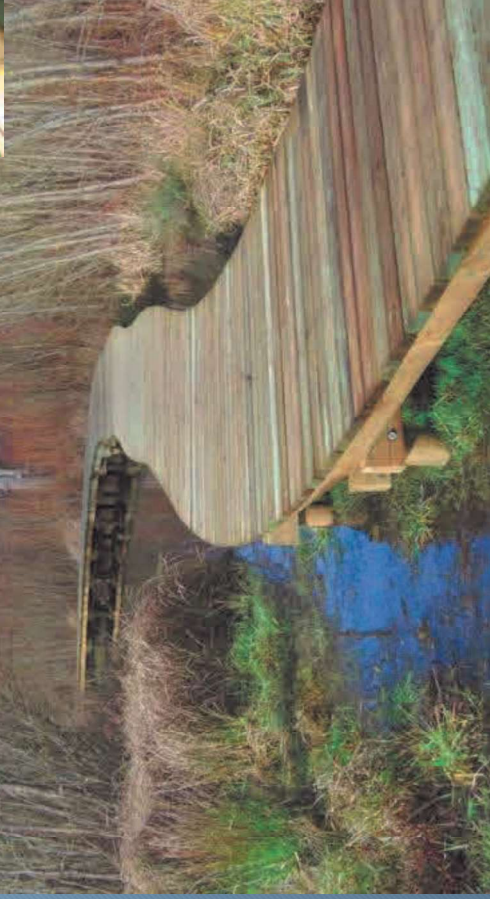


Barrières bois



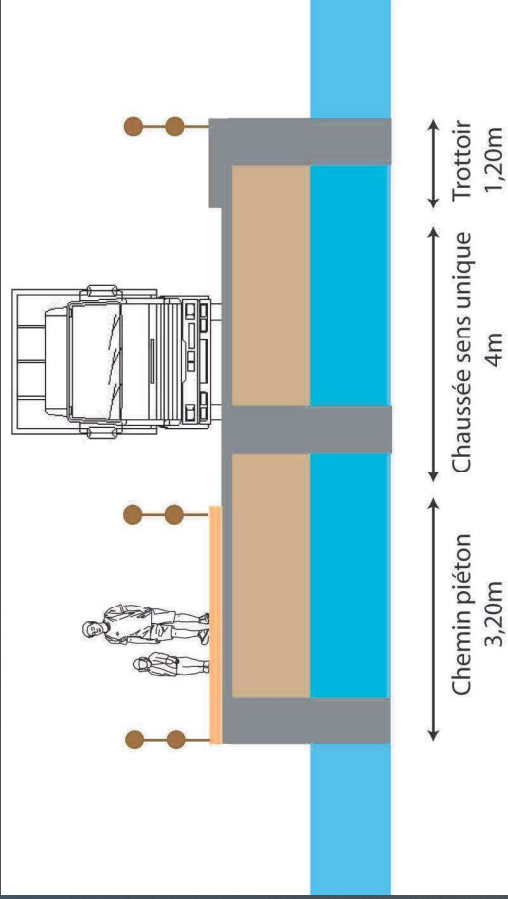
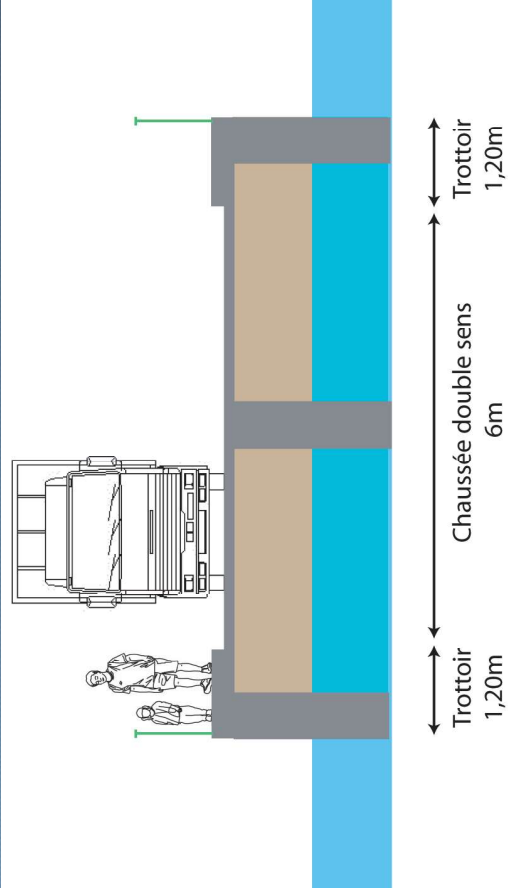
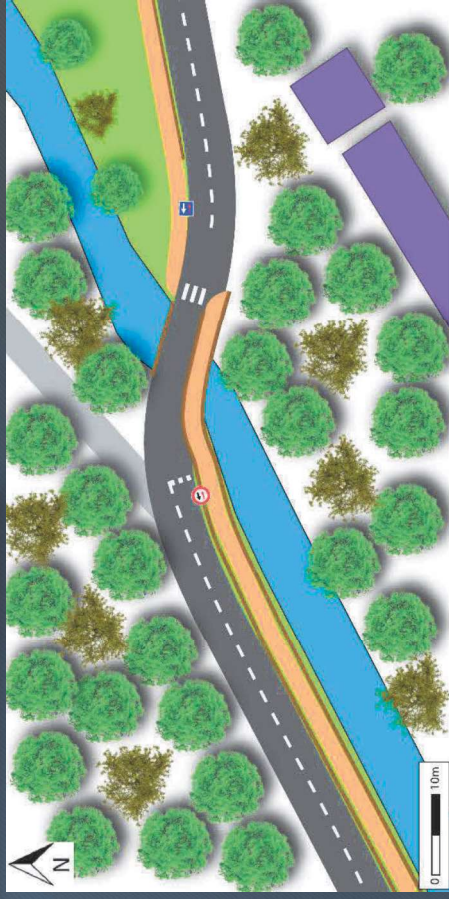
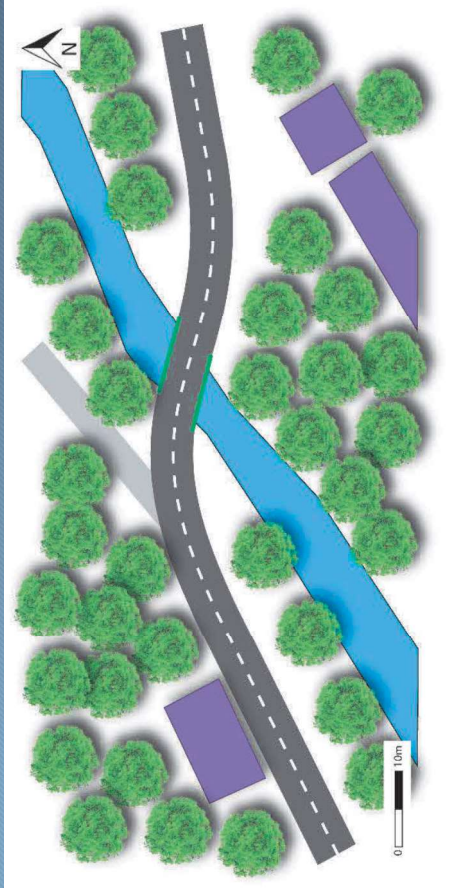
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Le mobilier : gamme nature



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Un système de circulation alternée



Coupe n° 3

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Un système de circulation alternée : du projet à la réalité



HABITATIONS

Ardoise



Pierre



Bois



ANCIEN LOGEMENT

Briques



Pierre



VOIRIE/PONT

Enrobée



FRICHE

Briques



Tôle



**Barrière
métallique**



NATURE

Roche



Végétation



Béton

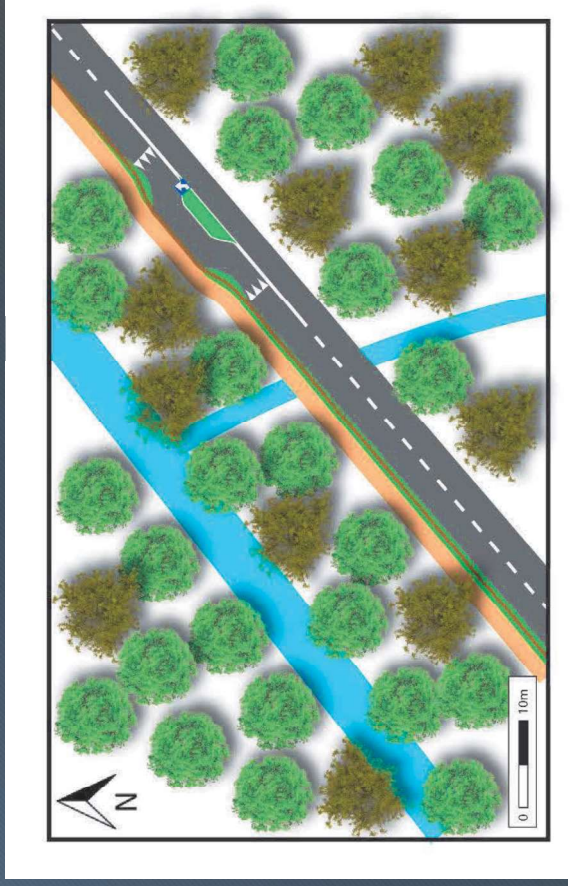
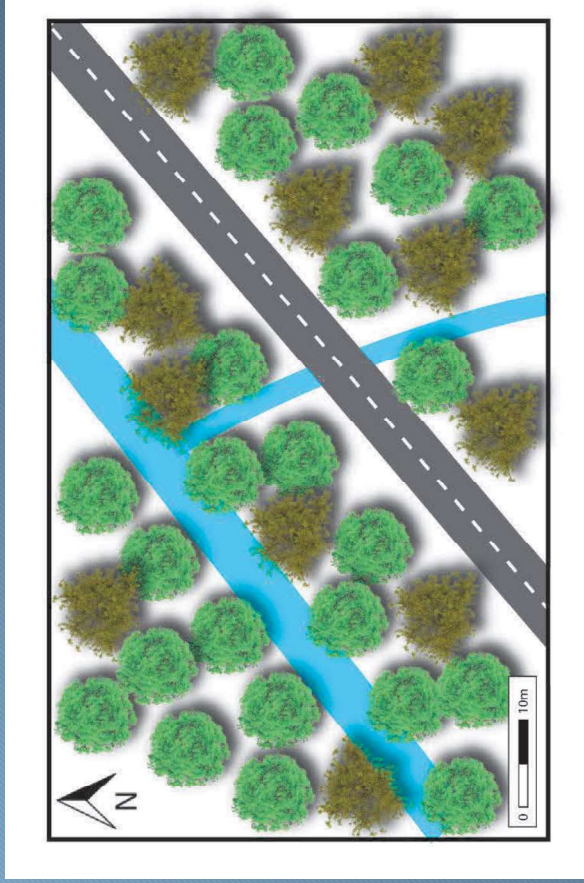
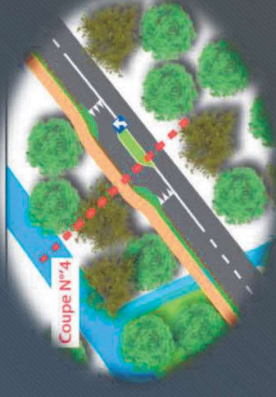


Enrobée noire **Barrière métallique**

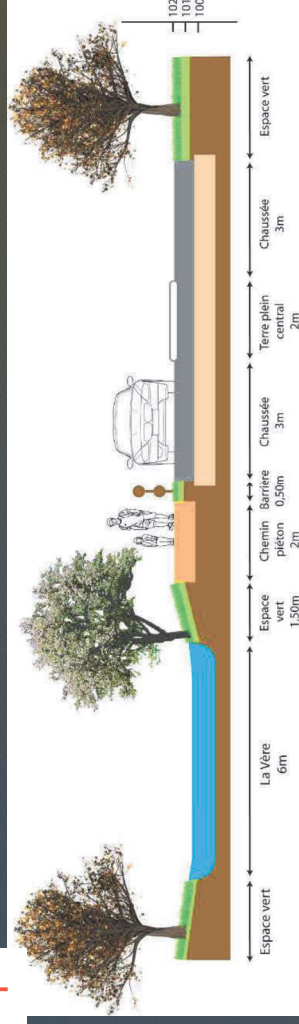
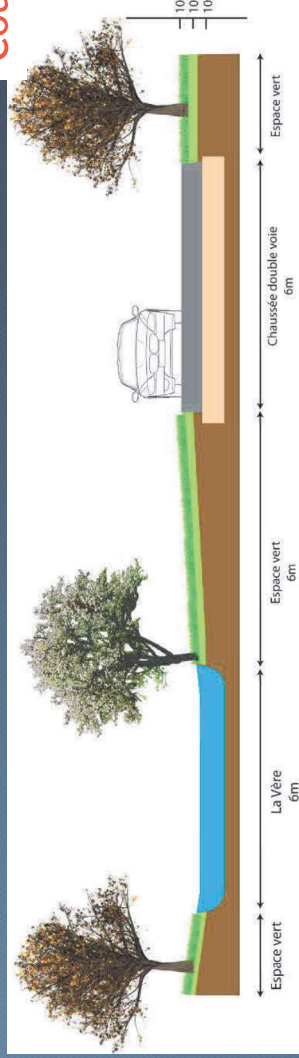


SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Aménagement d'une chicane



Coupe n° 4



Mise en image de la chicane



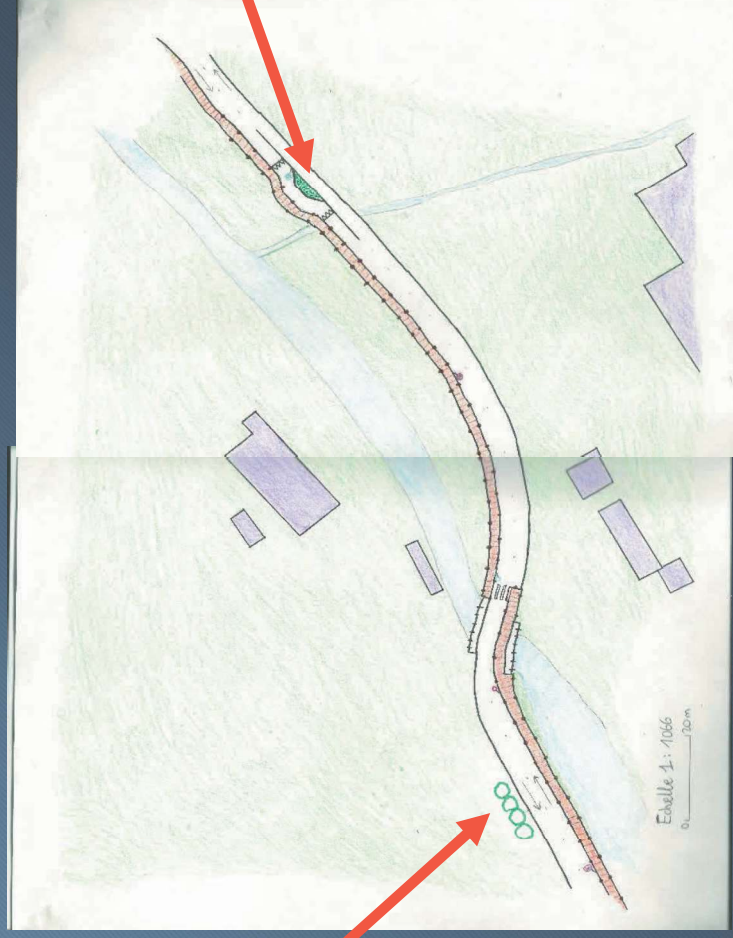
SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Les plantations

Peuplier tremble



Plan de plantations



Rohdea japonica



SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Le budget

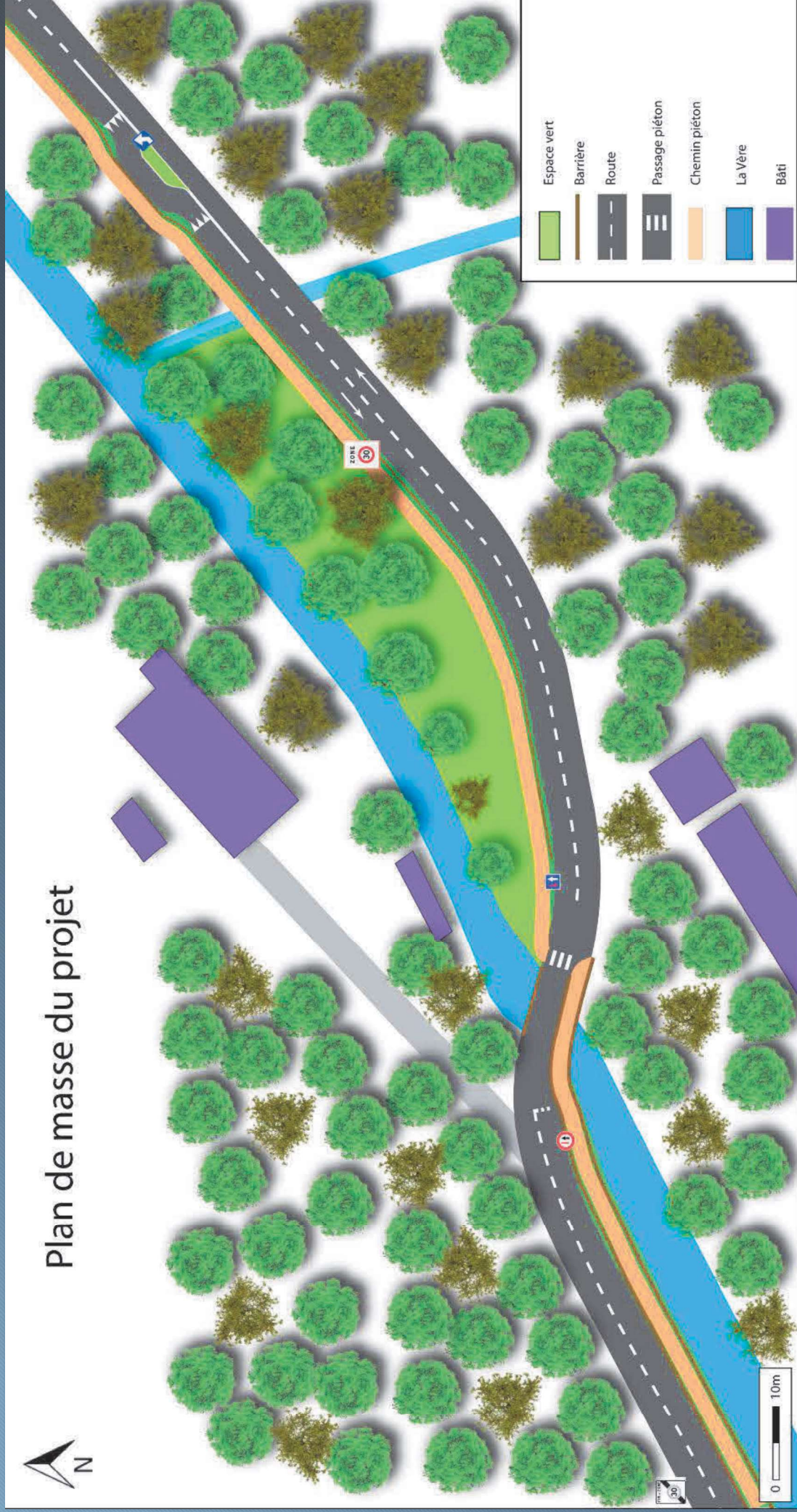
Désignation	Quantité	Budget prévu
- Signalisation routière verticale	Nombre de panneaux et signalisation : 29	2 980,00 €
- Signalisation routière horizontale Marquage au sol peinture	Passage piéton (15€/m2 *15m) et séparation de la chaussée 225+ 7 200€	7 425,00 €
- Signalisation et installation du chantier	Forfait 2500+8000	10 500,00 €
- Rabotage d'enrobé		7 200,00 €
- Enrobée noir 140kg/m2	Surface à refaire 100m de long 100*6=600m2 à refaire 17,60€ le m2 comprenant rabotage d'enrobée, écoulement et nouveau revêtement 17,60*600=10560€	10 560,00 €
- Glissière de sécurité en bois	280€/m fourni et posé 400m *280	112 000,00 €
Cheminement Piéton Bois	Sur 200m structure et platelage chêne 180€ le m2	36 000,00 €
Cheminement Piéton Bois suspendu	Pieux acacias, structure et platelage chêne, environ 350 € du m2, cheminement 200m	70 000,00 €
- Eclairage LED	Création d'un point d'entrée sortie sur le réseau existant 250€ Fourniture et pose d'un éclairage LED 100€/borne 12 Bornes 1200€	1 450,00 €
Plantations	Plantations 50€ + Arbres Tremble 60€	110,00 €
-Remplacement des barrières du pont	250€/mètre --> 12m*2=24m	6 000,00 €
TOTAL :		258 225,00 €

Budget Chicane	
Enrobée	1 400,00 €
Chicane	2 600,00 €
Signalisation	2 000,00 €
Total estimé	6 000,00 €

Budget Démolition		
Si démolition (amiante) 345 m2 à détruire		
Diagnostic immobilier	100,00 €	100,00 €
Démolition	entre 10 et 25 000€ pour 120m2	60 000,00 €
Collecte des déchets	30€ le m2	10 350,00 €
Enlèvement et traitement des déchets amiantés	250€ la tonne, à estimer au diagnostic	
Total estimé		70 450,00 €

Merci de votre attention !

Plan de masse du projet



Le développement Économique de la Vallée de la Vère

Sommaire

1. Etude d'impact paysager des zones d'activités
 1. Identification de l'échantillon
 2. Critères d'évaluation des ZA
 3. Justification du terrain retenu
1. La ZA de la Vère : une porte d'entrée dans la vallée
 1. Situation et état initial de l'environnement
 2. Sectorisation et stratégie d'aménagement
1. La ZA en projet
 1. Palette de matériaux
 2. Palette de végétaux
 3. Palette de mobilier urbain
1. Plan d'aménagement et chiffrage (par secteurs)

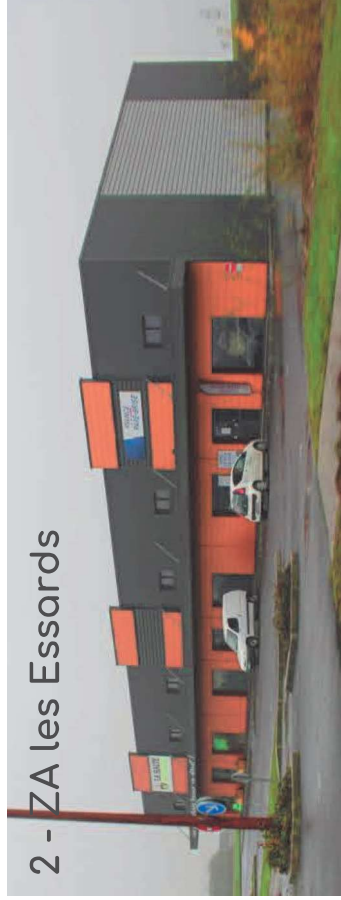
1. Etude d'impact paysager des zones d'activités

1. Identification de l'échantillon

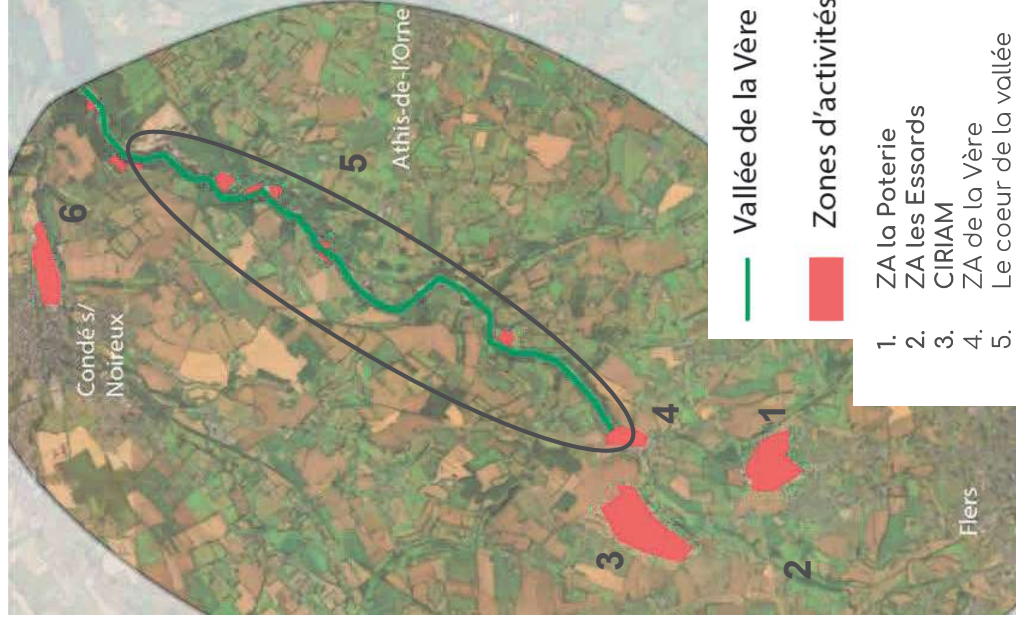
1 - ZA de la Poterie

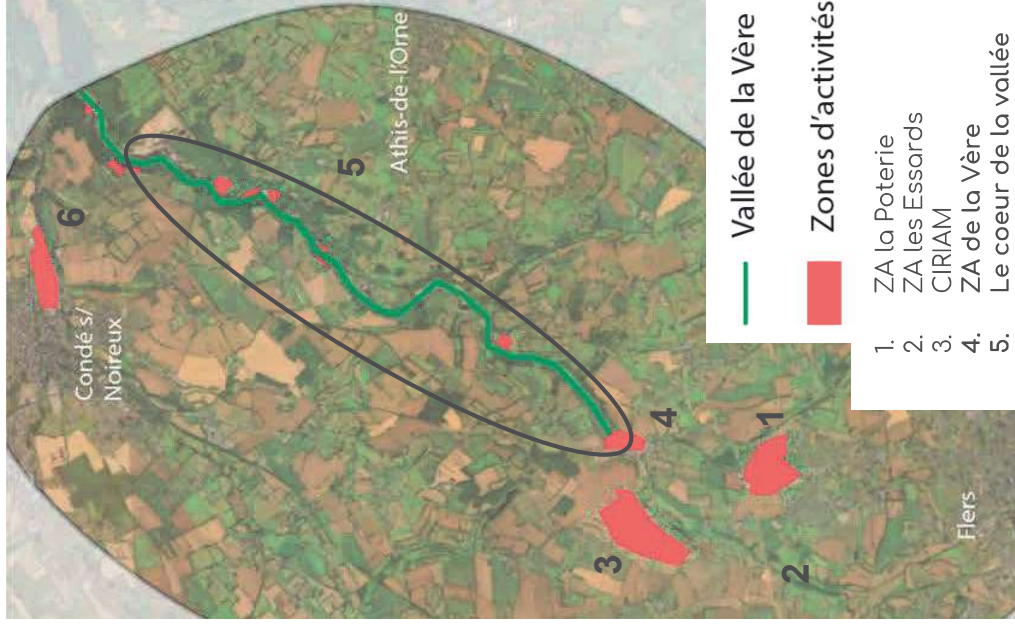
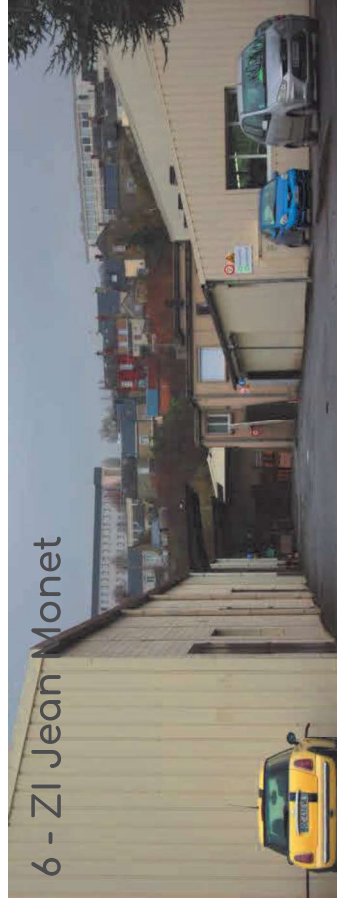
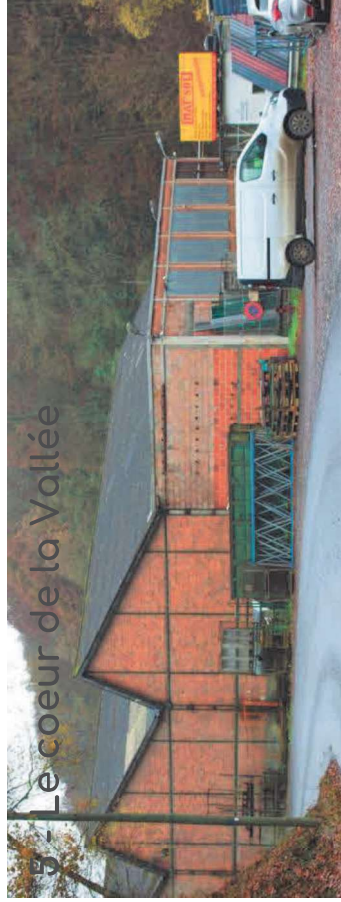


2 - ZA les Essards



3 - CIRIAM

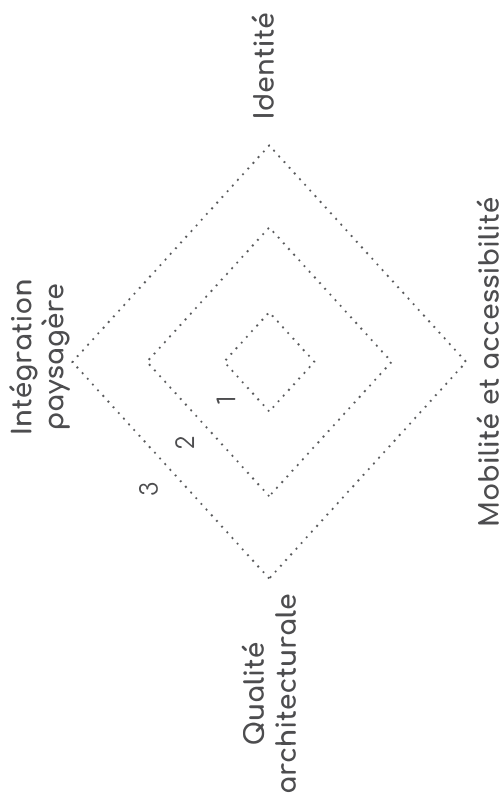
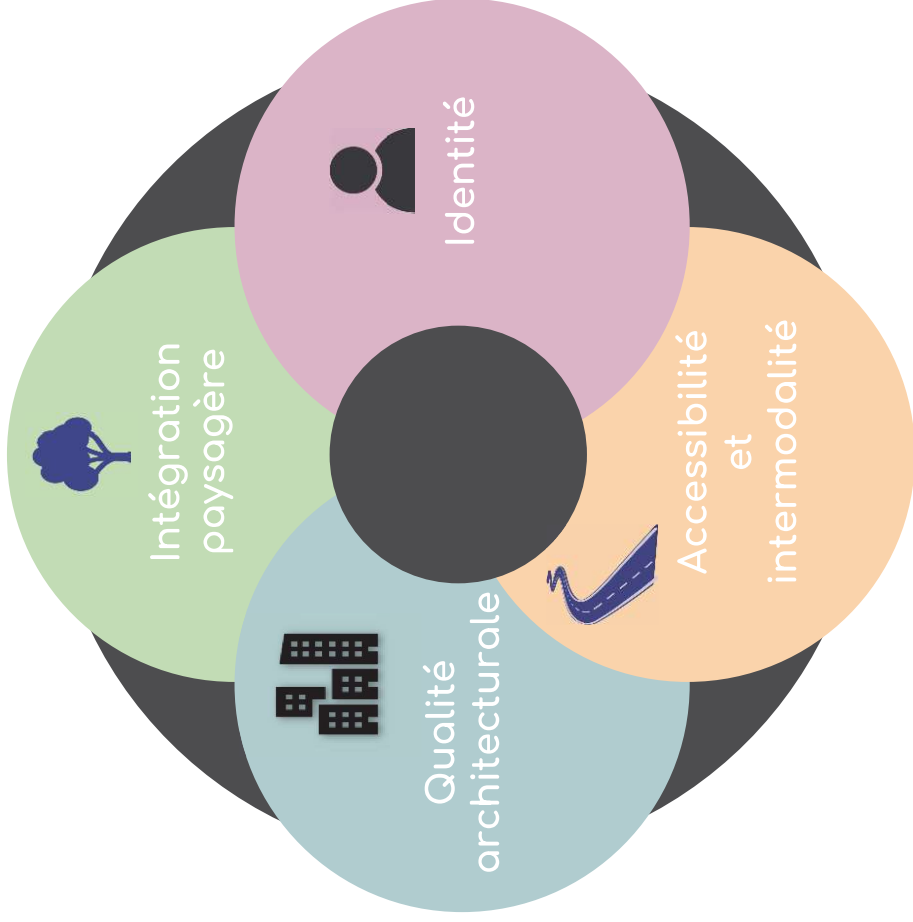




2. Critères d'évaluation des ZA

Atouts et faiblesses

Des zones d'activités



3. Justification du terrain retenu



ZA de la Vère

Porte d'entrée sud de la vallée

Paramètres d'ambiance ressentis



Représentation des sensations

“Des entreprises qui se sont déplacées ailleurs”

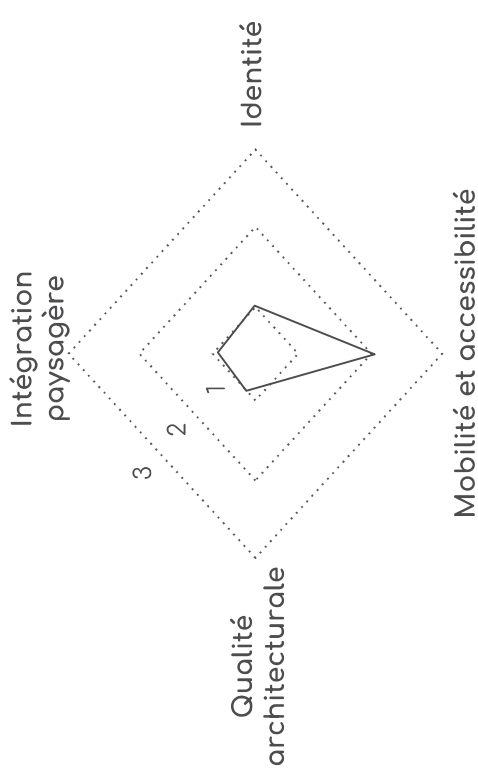
“Une entrée de ville assez banale”

“Une zone morte”

Perception des usagers

Lieu de passage

Lieu de loisir



2. La ZA de la Vère : une porte d'entrée vers la vallée

2. Situation et état initial de l'environnement

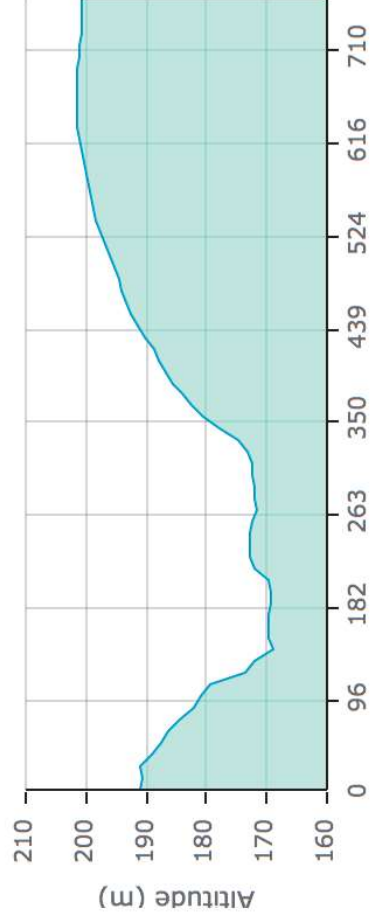
Point de vue depuis la D 962



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Un site vallonné
Dénivelé positif de 34 mètres



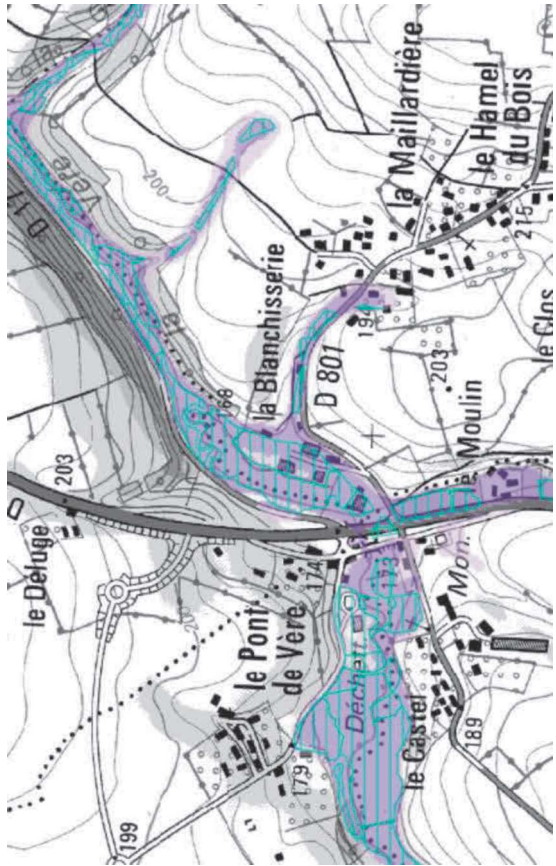
Distance (m)

Dénivelé positif : 34,37 m - Dénivelé négatif : -24,76 m
Pente moyenne : 8 % - Plus forte pente : 43 %



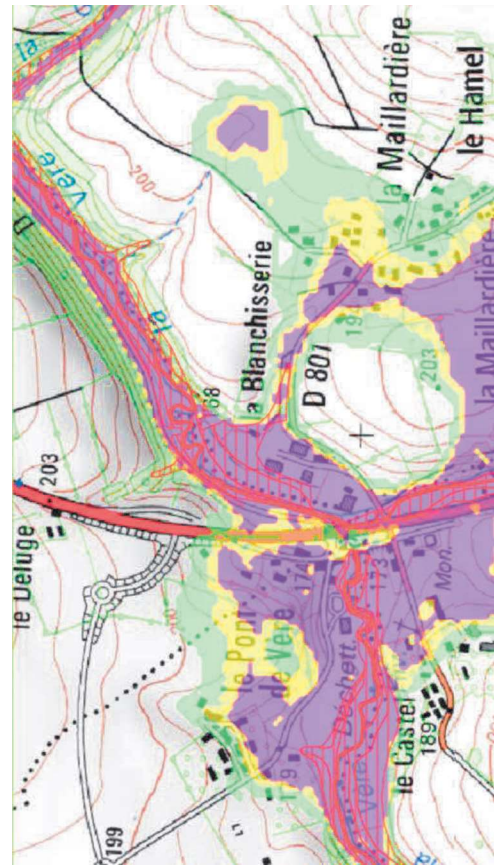
Patrimoine naturel - Zones humides

- Enjeux**
- zones humides
 - Territoires prédisposés à la présence de ZH
 - prédisposition forte
 - prédisposition faible
 - Nature du sol : terre schisteuse, argileuse et acide;
 - Privilégier de la végétation hydrophile en particulier en bordure d'eau.



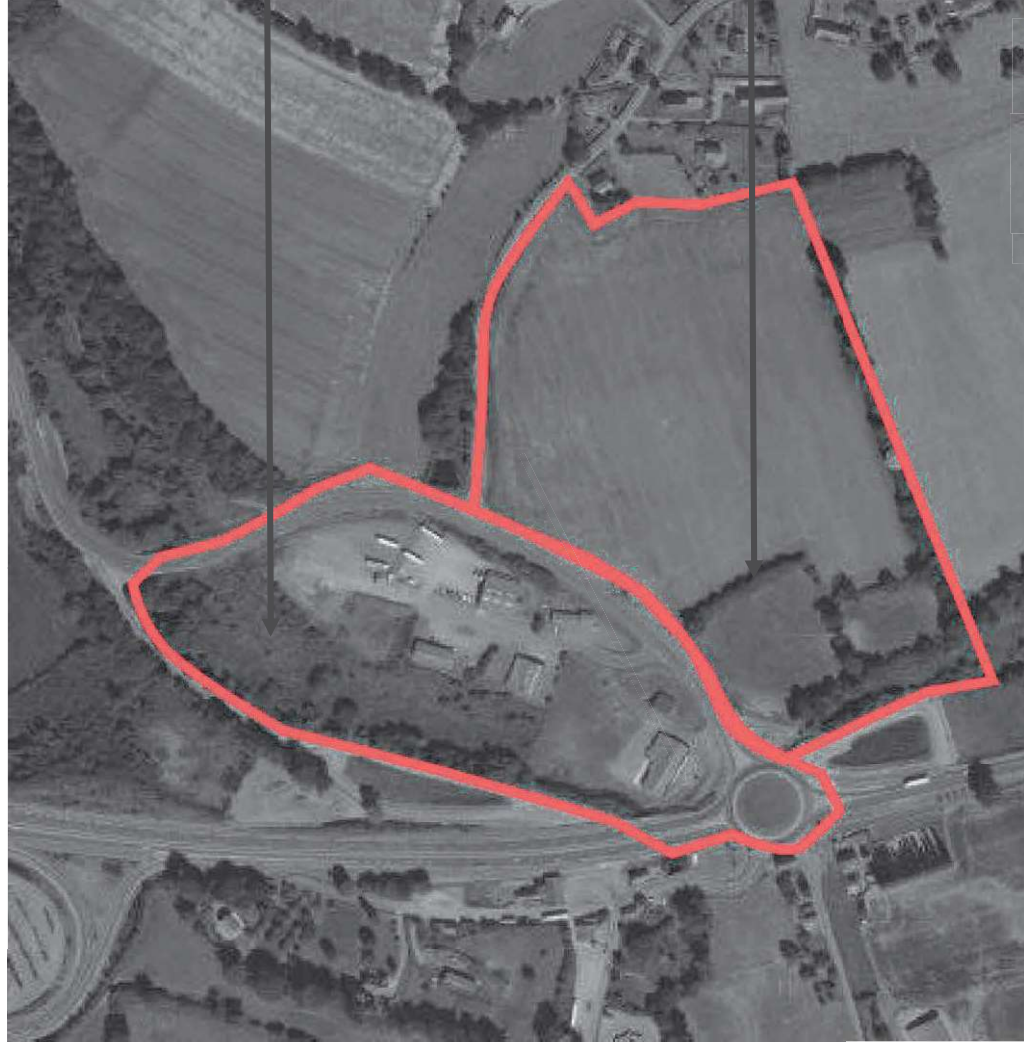
Risque naturel - Inondations

- Enjeux**
- zone inondable
 - Profondeur des nappes 0 à 1 m
 - 1 à 2.5 m
 - 2.5 à 5 m
 - Ne pas imperméabiliser davantage les sols;
 - La gestion des eaux et des écoulements par rapport à la topographie.



2. Sectorisation et stratégie d'aménagement

Sectorisation



Secteur n°1 - Réhabilitation de la
ZA de la Vère - ARTICULER

Secteur n°2 - Extension de la ZA
de la Vère - REDYNAMISER

3. La zone d'activité en projet

3. Palette de matériaux

Palette de matériaux

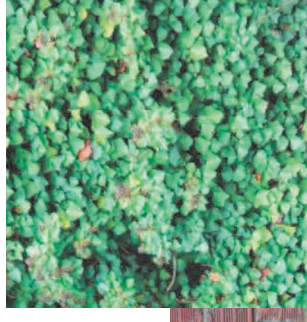
Comment apporter de la singularité aux zones d'activités ?

Zones d'activités

Vallée de la Vère



L'enjeu est d'introduire
l'identité de la vallée
dans la zone d'activité.



3. Palette de végétaux

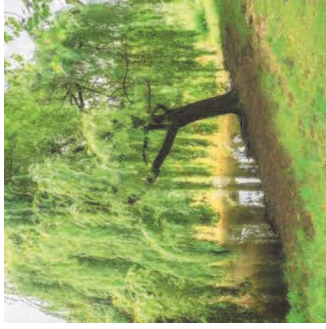
Zones humides - naturelles

Arbres

- Métaséquoia



- Saule pleureur



Massifs

- Fougère & Lierre



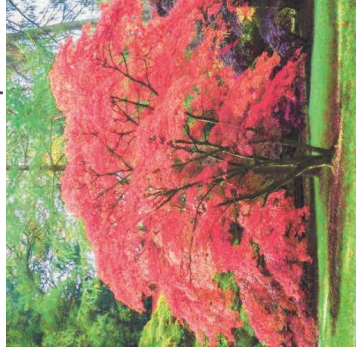
- Roseaux



Zones d'activités - urbaines

Arbres

- Erable du Japon



- Pommier d'ornement



Zones d'activités - urbaines

Massifs d'arbustes

➤ Camélia



➤ Rododendron



➤ Hortensia



Haie libre

➤ Sorbier



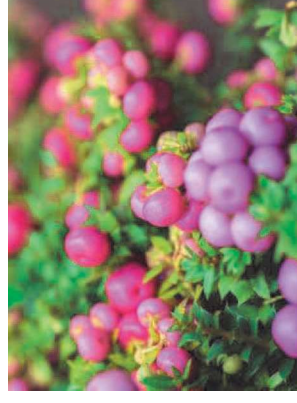
➤ Pervovskia



➤ Leucothoe



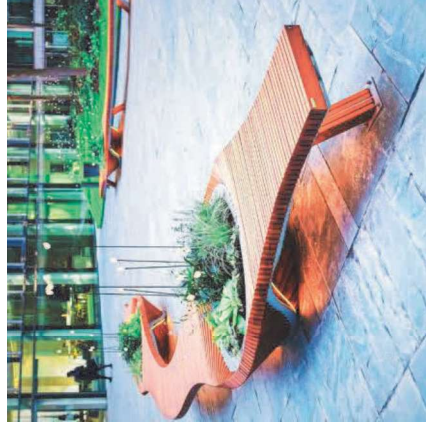
➤ Pernettya



3. Palette de mobilier urbain

Palette de mobilier urbain

Comment apporter de la singularité aux zones d'activités ?



4. Plan d'aménagement








Secteur n°1

Réhabilitation de la ZA de la
Vère














Aménagements urbains

-  Voirie
-  Passage piéton
-  Bâtiments
-  Parcours sur pilotis
-  Parking
-  Table de pique-nique
-  Poubelle

Aménagements paysagers

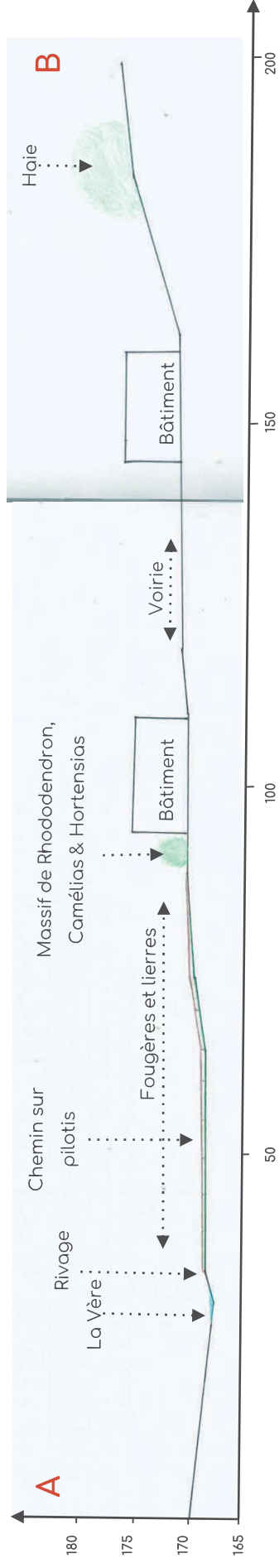
-  La Vère
-  Roseaux
-  Massif de Camélias, Rhododendrons & Hortensias
-  Haie libre de Sorbiers, Leucothoe, Pernettya & Perovskia
-  Erable du Japon
-  Pommiers d'ornement
-  Saule pleureur
-  Métaséquoia
-  Massif de fougères et lierres
-  Haie existante et son prolongement
-  Surface engazonnée

Plan d'aménagement

Schéma de plantation

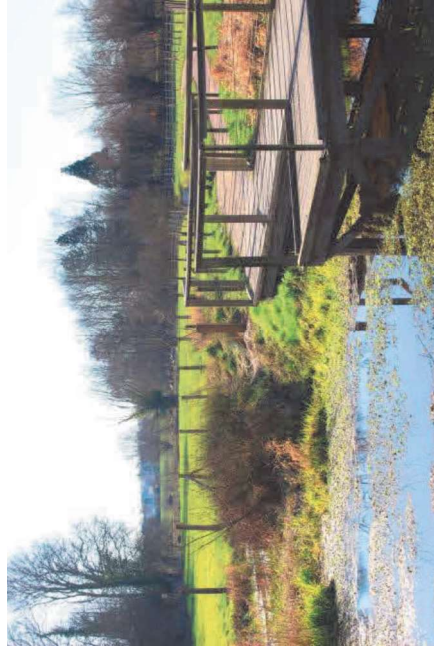
Coupe d'aménagement

1 / 5 000 ème



Zoom n°1 - Zone humide (12 000 m²)

Aménagement paysager

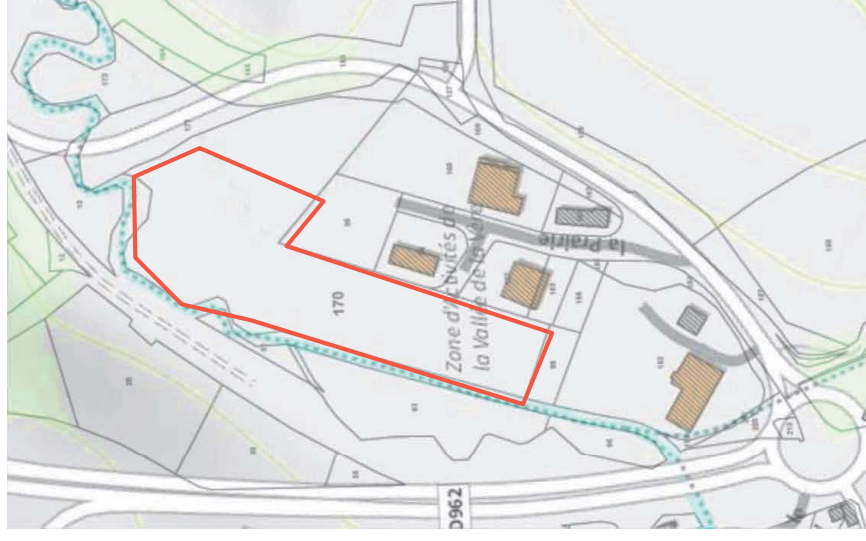


➤ Végétation

- Massif de roseaux
- Massif de fougère & lierre
- Métaséquoia
- Saule pleureur

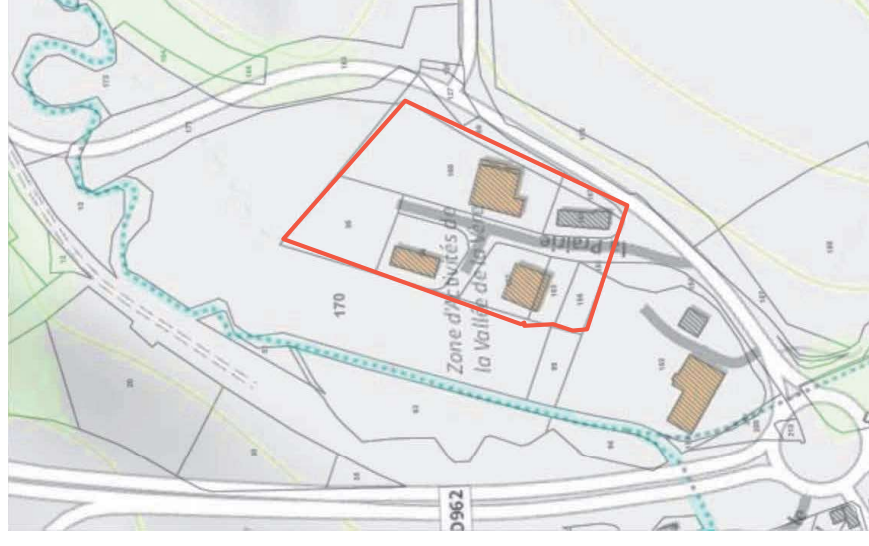
➤ Passerelles

- 250 m de long (N/S)
- 50 m de large (E/O)



Zoom n°2 - ZA de la Vère (bâtis)

- Façades des entreprises



- Surface d'environ 12 000 m²

Aménagement d'une aire de pique-nique sur 4000 m²

Rabotage de la voirie sur la ZA

L'axe d'entrée de vallée

Communication sur l'identité de la Vère

Signalétique sur le coteau



Implantation

- En vis à vis de la ZA de la Vère, le long de la D 801

Matériaux

- Briques rouge en terre cuite

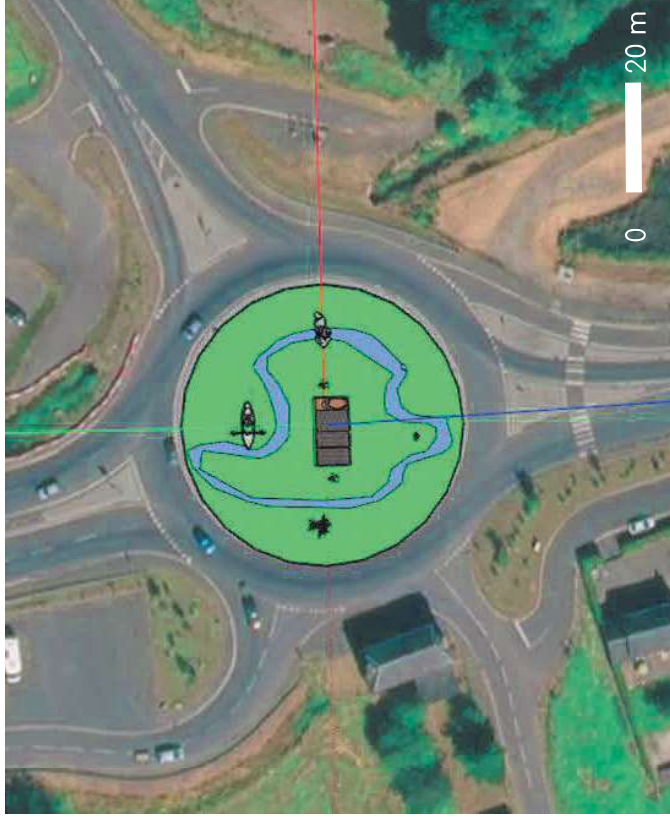
Plantations

- Hortensias

Dimensionnement

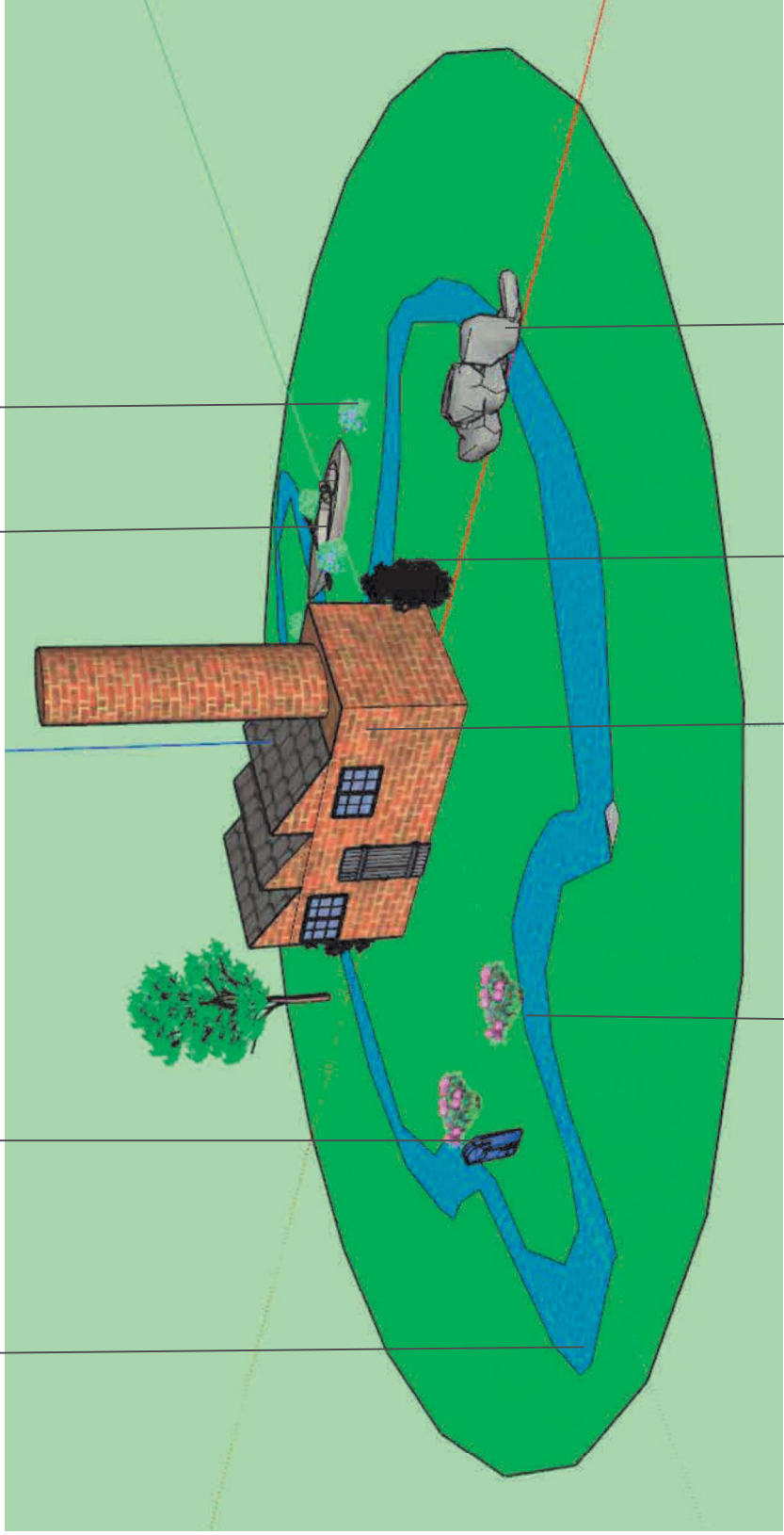
- 27 m de long
- 2 m de largeur
- 2 m 50 de hauteur
- 54 m²

Aménagement du rond-point



Galet bleu Côte bleu

Canoë Rhododendron



Hortensia Industrie miniature Camélia Fontaine



Secteur n°3

Extension de la ZA de la Vère

PLAN DE SITUATION SECTEUR 3



Route

Sente piétonne

Sens unique voie zone d'activité

Espaces verts

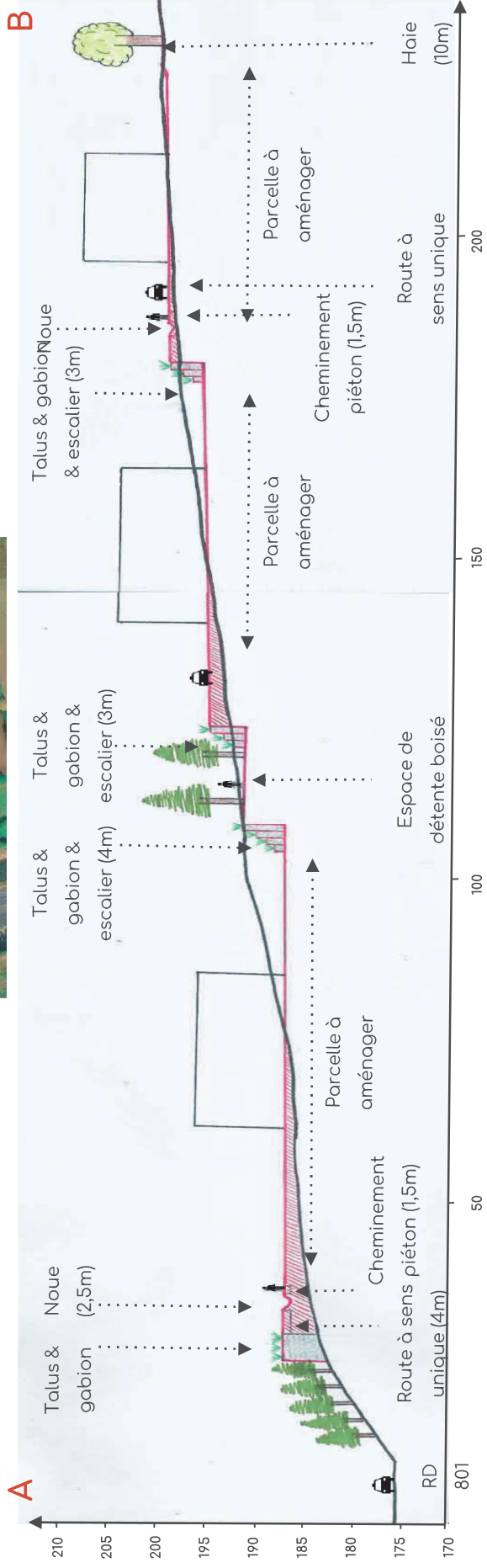
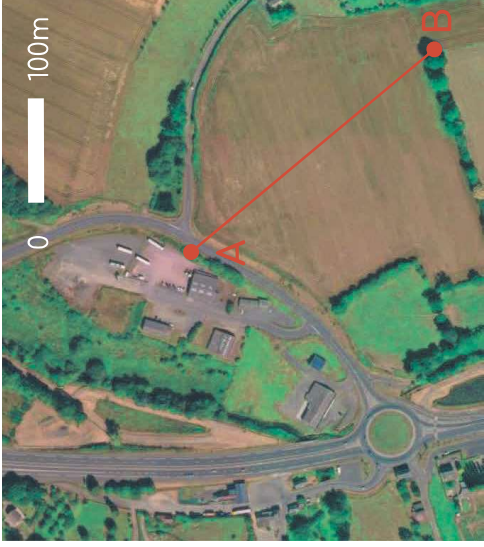
Parcelles

Stationnement entreprises

Bâtiment

Coupe d'aménagement

1 / 5 000^{ème}



Désignation	Secteur n°1	Secteur n°2	Secteur n°3	Total
Terrassement	253 166,50 €	36 085 €	3 060 €	292 311,50 €
Voirie	226 462,50 €	75 000 €		301 462,50 €
Mobilier urbain	791 400 €	401 600 €	4 000 €	1 197 000 €
Signalisation	1 623 €			1 623 €
Espaces verts	123 630 €	96 145 €	52 272 €	272 047 €
Travaux préliminaires	4 550 €	1 630 €	350 €	6 530 €
Plantations	97 300 €	94 515 €	1 850 €	193 665 €
Engazonnement	21 780 €			21 780 €
Divers			50 072 €	50 072 €
TOTAL HT	1 396 282 €	608 830 €	59 332 €	2 064 444 €
TOTAL TTC	1 675 538,40 €	730 596 €	71 198,40 €	2 477 332,80 €

Plan d'aménagement

Massif de Camélias, Rhododendrons & Hortensias général

Haie libre de Sorbiers, Leucothoe, Pernettya & Perovskia



La Vère

Massif de Camélias, Rhododendrons & Hortensias général

Haie libre de Sorbiers, Leucothoe, Pernettya & Perovskia

Erable du Japon

Pommiers d'ornement

Saule pleureur

Métaséquoia

Massif de fougères et lierres

Haie existante et son prolongement

Surface engazonnée

Voirie

Passage piéton

Bâtiments

Parcours sur pilotis

Parking

Table de pique-nique

Poubelle

