

# Compte-rendu Jeu de l'aménageur



**Secteur des Eguerêts, ZAC de l'Hautiloise**

*Jeudi 29 février 2024 – de 19h30 à 22h*

# Atelier jeu de l'aménageur

- **Contexte et objectif**

Dans le cadre de la concertation portant sur la requalification du quartier des Eguerêts, 98 participants se sont réunis le jeudi 29 février 2024, de 19h30 à 22h, au gymnase Bruzacques pour le 2<sup>ème</sup> débat : le jeu de l'aménageur. Ils étaient répartis sur 13 tables de 8 à 10 personnes, chacune ayant pour objectif de proposer leur vision de l'aménagement de la ZAC de l'Hautiloise à partir des idées qui avaient été émises au 1<sup>er</sup> atelier.

- **Introduction de M. le Maire**

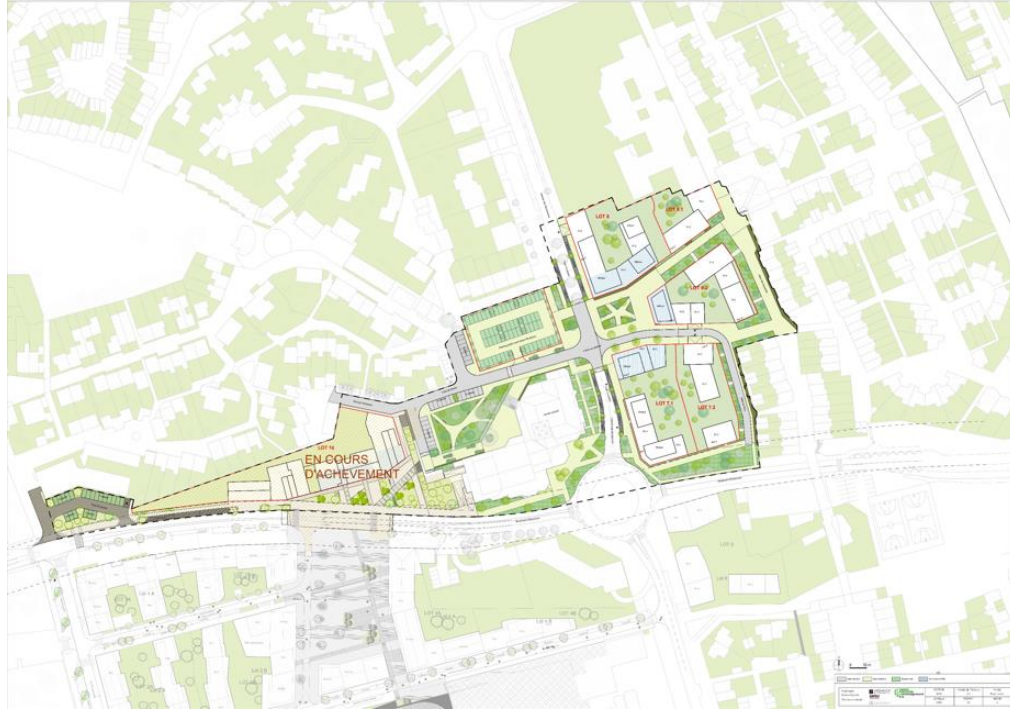
Monsieur le Maire souhaite la bienvenue aux participants. Il rappelle que l'objectif de cet atelier est bien de coconstruire le projet avec les jocassiens. Il remercie toutes les personnes présentes et souhaite à tous une bonne soirée et un bon travail.

- **Déroulé de l'atelier**

- ✓ **Rappel de la démarche de concertation, objectifs, engagements et calendrier ;**
- ✓ **Présentation des consignes et des outils.** Chaque table de participants dispose d'un plan A0 du quartier et de planches d'images de références et de pictogrammes correspondant aux différentes dimensions du projet et choisies au vue des contributions du 1<sup>er</sup> atelier.
  - Végétalisation du quartier / Forme/architecture des bâtiments / Limites séparatives / Aménagements et usages des espaces publics/ Commerces/services / Mobilités
- ✓ **Travail par table :**
  - ✓ Les participants découvrent les supports de travail et échangent entre eux pour imaginer les usages, les aménagements, les ambiances... Ils positionnent sur le plan des images de références et pictogrammes et les argumentent à l'aide de post-it.
  - ✓ Ils étudient les différentes formes et architectures des bâtiments et exposent leurs points de vue
  - ✓ Ils synthétisent leurs réflexions dans un livret prise de notes
- ✓ **Restitution :** tous les plans sont exposés et les participants présentent leurs travaux aux élus et aux équipes en charge du projet
- ✓ L'atelier est conclut par M. le Maire qui donne rendez-vous aux participants à la réunion de restitution et les remercie pour leur participation.

*Pour information, la date initiale prévue au 25 avril a été reportée au jeudi 16 mai pour des raisons logistiques.*

## Un plan A0 de la ZAC de l'Hautiloise



## Des fiches consignes

**JOUY le-Moutier** 1h15

**JEU DE L'AMÉNAGEUR**

**VOTRE MISSION :** réalisez votre plan de la ZAC des Eguerêts.

**VOS OUTILS :** un plan du quartier, des planches d'images de référence, ainsi que des surligneurs, des post-it, des ciseaux, de la colle...

**DÉROULÉ DU TRAVAIL PAR TABLE :**

Découvrez le plan. A partir des planches d'images et de pictogrammes, réalisez un tour de table, discutez entre vous de chaque thématique et complétez le plan avec les images, pictogrammes, feutre etc :

- Les images doivent être collées autour du plan avec une ou plusieurs flèche(s) pour désigner la ou les localisation(s) précise(s). **Chaque image doit être commentée avec un post-it !**
- Pour la thématique habitat, cochez les images qui vous convainquent et expliquez nous pourquoi.
- Les pictogrammes sont à placer directement sur le plan
- Désignez un greffier chargé de prendre des notes pour synthétiser vos idées / intentions par thématiques sur le livret A4
- Désignez un binôme rapporteur pour présenter votre plan lors de l'exposition

**ATTENTION :** tout ce que vous allez réaliser doit être le produit d'une discussion collective de la table (on ne colle ni pictogramme, ni image avant d'être tous d'accord !)

*NB : les images ne sont pas contractuelles. Il vous manque une image ou illustration ? Dessinez-la !*

## La mission des participants

Travail par tables composées par profils

- Les participants disposent d'un plan A0 du site (plan 1<sup>er</sup> débat avec nom des rues)
  - + d'une fiche consigne rappelant les variants / invariants
  - + du réservoir d'images
  - + du livret prise de notes par thématiques
- 
- Ils doivent échanger puis choisir et découper des images qu'ils collent autour et sur le plan en ayant obligation de les commenter par des post-its
  - Ils expliquent leurs intentions par grandes thématiques dans leur livret prise de notes

## Un livret de prise de notes

**JOUY le-Moutier** Table n°

**LIVRET PRISE DE NOTES**

Désignez un greffier à votre table. Sa mission : prendre en note dans ce livret, en résumé, vos intentions / idées globales d'aménagement pour chaque thématique. Ces notes viennent compléter les post-it que vous devez placer sur le plan pour expliquer le choix de chaque image.

**1** **Végétalisation du quartier :** comment avez-vous intégré cette dimension à vos réflexions ? Sous quelle(s) forme(s) ? A quel(s) endroit(s) ? Pour quelle(s) raison(s) ?

**2** **Forme / architecture des bâtiments :** comment avez-vous intégré cette dimension à vos réflexions ? Sous quelle(s) forme(s) ? A quel(s) endroit(s) ? Pour quelle(s) raison(s) ?

**3** **Comment avez-vous intégré cette dimension à vos réflexions ? Sous quelle(s) forme(s) ? A quel(s) endroit(s) ? Pour quelle(s) raison(s) ?**

## Des planches d'images et pictogrammes pour chaque thématique

**6 MOBILITES**  
Transport en commun et installations cyclables

**Parking vélo**

**Piste/voirie cyclable**

**Arrêt de bus**

*Vous optez également*  
  
*Borne de recharge vélo électrique*  
  
*Location de vélos*  
  
*Stationnement vélo fermé*  
  
*Anciens vélos*  
  
*Stationnement vélos*

**4 AMENAGEMENT ET USAGES DES ESPACES PUBLICS**  
Bancs / assises

Banc 1

Banc 2

Banc 3

Banc 4

Banc 5

Banc 6

Banc 7

Banc 8

Banc 9

**2 FORME / ARCHITECTURE DES BATIMENTS**  
Inspiration couleurs et matériaux

Bâtiments colorés 1

Bâtiments colorés 2

Bâtiments colorés 3

Bâtiments colorés 4

Bâtiments colorés 5

Bâtiments colorés 6

Bâtiments colorés 7

Bâtiments colorés 8

Bâtiments colorés 9

Bâtiments colorés 10

Bâtiments colorés 11

Bâtiments colorés 12

**Pictogrammes patrimoine photovoltaïques**

**1 VEGETALISATION DU QUARTIER**

Arbres fruitiers

Arbres hauts

Ilot de fraîcheur

Essences d'arbres variées

Buissons

Cheminement ombragé

Espaces ombragés

Buissons fleuris

Bancs fleuris

Cheminement végétalisé

Parterre de fleurs

Haies

Pelouse

**Pictogrammes îlots espaces verts**

**5 COMMERCES / SERVICES**  
Commerces alimentaires

*Vous ne pouvez pas tout choisir, priorisez !*

Boulangerie

Pâtisserie

Primeur

Marché

Boulangerie

Poissonnerie

Chocolaterie

Salon de thé

Café

Supérette

Café

Café brasserie

Restaurant astronomique



## Les propositions des 13 tables de participants

### Précisions :

- Les contributions du livret « prise de note » ont directement été restituées sur la carte sous forme d'encarts.
- S'agissant de la forme et de l'architecture des bâtiments. Les commentaires des participants sont repris dans un tableau.

**Important** : les images utilisés par les participants pour produire leurs plans ne sont pas des images « contractuelles ». Elles constituent des illustrations des propositions émises par les participants lors du 1<sup>er</sup> débat et visent à leur permettre d'affiner leurs propositions.

**Commerces/services :**

- Boulangerie artisanale
- Fleuriste
- Pharmacie
- La Poste (si pas déjà placée lot 10)
- Librairie
- Supérette
- Mercerie
- Salle de sport



Partout



Un peu partout  
dans le quartier

Poubelle recyclage



Eclairage à détection  
de présence

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Banc 6 : bois + végétal
- Banc 8 : beau mais pas en métal => matériaux recyclés (ex : mégots de cigarette)
- Fontaine pour la fraîcheur (connectée à un système de récupération d'eau de pluie)
- Caméras
- Aire de jeu 0-10 ans
- Poubelles avec tri sélectif
- Eclairage à détecteur de présence

**Végétalisation du quartier :**

- **Fleurs** : buisson fleuri, parterre de fleurs
- **Arbres** : pas d'arbre hauts ! (chemins ombragés, espaces ombragés)

Espaces ombragés



**Mobilités :**

- Trottoirs adaptés PMR (matière lisse mais antidérapants)
- Passages piétons signalés avec LEDs au sol
- Enrobés routes absorbants (eau) et mat
- Pas de dalles

| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments   |
|---------|--|---|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Style 1.1 : toit avec déport, couleur se mariant bien avec la végétation</li> </ul>  |
| R + 2   |  <p>Image 2.6</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Style 2.6 : arrondis, balcons, végétalisation, baies vitrées, contrastes des huisseries. En R+2 et aussi en R+3</li> </ul> |

Les propositions forme et architecture des bâtiments non retenues par les participants

| Hauteur | Propositions non retenues (les images) | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 3   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun modèle ne convient</li> </ul> |

**Commerces/services :**

- La presse, un fleuriste, un poissonnier et une brasserie font défauts à Jouy-le-Moutier
- Une crèche est validée
- Une pharmacie est indispensable

**Mobilités :**

- La zone à 30 doit être instituée devant l'école
- Le stationnement sera végétalisé
- Des places handicapées sont indispensables



Location de vélos

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Les bancs 4 et 9. Permettent d'avoir un dossier pour le 9 et la pierre a été appréciée
- Une boîte à livre près de la médiathèque pourrait permettre de mettre à disposition des livres déclassés
- Une majorité (4 personnes sur 7) envisage l'implantation d'une fontaine derrière le centre culturel
- Un terrain de pétanque serait également installé derrière le centre culturel



Table multi-jeux



Boîte à livres



Terrain de pétanque



Banc 9



Fontaine



Banc 4



Poubelle recyclage



Eclairage à détection de présence



Médecin généraliste



Pharmacie



Café/brasserie



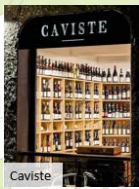
Poissonnerie



Crêperie



Fleuriste



Caviste



Ludothèque



Toiletteur canin



Stationnement végétalisé



Aire de jeux pour enfants 2



Passage piéton 3D



Compost partagé



Espaces ombragés



Cheminement végétalisé



Hôtel à insecte



Buissons fleuris



Utilisation de la couleur



Strates arbustives



Bâtiments colorés 3



Balcon 3 (avec jardinière intégrée)

**Forme/architecture des bâtiments :**


- Les balcons 3 ont reçu l'adhésion de tous. Les balcons 2 sont totalement exclus car ils font référence à des motels
- Les bâtiments colorés 3 ont séduits et des panneaux photovoltaïques peuvent être installés

**Végétalisation du quartier :**

- Les arbres fruitiers sont éliminés du fait de l'arrachage par de nombreuses personnes.
- Les buissons sont choisis mais selon le lieu des buissons fleuris seront retenus.
- Des espaces ombragés feront un écran avec le boulevard d'Ecancourt (pour le bruit)
- Des hôtels à insectes seront attachés à des arbres
- Le compost partagé est prévu dans les espaces privés pour être certain de l'entretien des composteurs

**Limites séparatives :**

- Les strates arbustives et l'utilisation de la couleur ont pour but de donner un peu de gaieté et rejeter les séparations en bois ou planes

| Hauteur | Propositions retenues (les images)  | Arguments   |
|---------|---|---|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>  <p>Image 1.5</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les R+1, les images 1.1 et 1.5 sont préférées</li> </ul>  |
| R + 2   |  <p>Image 2.3</p>  <p>Image 2.6</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les R+2+attique, l'image 2.6 est retenue car les personnes autour de la table souhaitent une augmentation de la qualité architecturale du centre-ville</li> </ul> |
| R + 3   |  <p>Image 3.4</p>  <p>Image 3.5</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les R+3, les images 3.4 et 3.5 ont été sélectionnées sans vraie passion</li> </ul>  |



| Hauteur | Propositions non retenues (les images)  | Arguments   |
|---------|---|---|
| R + 1   |  <p>Image 1.2</p>  <p>Image 1.3</p>  <p>Image 1.4</p>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non retenus pour leur forme trop moderne/trop basique. Souci d'uniformité avec l'existant</li> </ul>             |
| R + 2   |  <p>Image 2.1</p>  <p>Image 2.2</p>  <p>Image 2.4</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1 trop « hôtel »/chalet, bois vieillit mal</li> <li>• 2.2 et 2.4 trop moderne ou bloc trop imposant</li> </ul> |

**Commerces/services :**

- Implantation selon le linéaire (Bien-être/Théâtre/Beffroi)
- Commerces « de bouche », fleuriste, maison de la presse, librairie, salon de thé, restaurant, crêperie, cordonnier
- Crèche



**Mobilités :**

- Parkings répartis (utilisation du dénivelé entre Boulevard Ecancourt et Théâtre)
- Parking avec caillebotis (végétalisés)
- Passages cloutés sécurisés (éclairés => exemple Autriche)



**Limites séparatives :**

- Créer un axe Place du Bien-Être/ Beffroi sans rupture avec lieu de qualité urbaine



Eau courante



Fontaines, sculptures végétales

Rétablir parcours cyclable



**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Comment répartir les parkings (habitants, visiteurs)
- Aménager la continuité du parcours cyclable (du RDT à la piscine)
- Implantation de bancs, de jeux d'enfants
- Caméras de surveillance




**Végétalisation du quartier :**

- Remarque liminaire : vers un « urbanisme bocager ». Quel lien entre la place du bien-être et le quartier réaménagé.
- Réchauffement climatique : besoin d'eau, arbres, végétation. Créer des fontaines sur l'axe Bien-être/Beffroi
- Haies (préservé les arbres existants)

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Rappel : moins démolir mais réhabiliter (Habitat collectif)
- Briquette apparente
- Balcons



| Hauteur | Propositions retenues (les images)  | Arguments  |
|---------|---|--|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toits végétalisés (+murs?)</li> </ul> |
| R + 2   |  <p>Image 2.4</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toits végétalisés (+murs?)</li> </ul> |
| R + 3   |  <p>Image 3.4</p> |  |

**Commerces/services :**

- Pas de restaurants, pas de cafés, pas de laverie automatique
- Oui à une nouvelle boulangerie, à une maison de la presse/librairie, à un pôle médical pour renforcer l'existant (généraliste, maison de la santé,...)
- Ramener/diversifier l'offre associative en cœur de ville (Maison des associations trop excentrée et pas adaptée)

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Pas de briquettes (il y en a déjà beaucoup)
- Oui aux couleurs pasteltes : image 3 bâtiments colorés
- Oui aux panneaux photovoltaïques
- Non aux murs végétalisés

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Bancs : n°4 et 9 (bancs à dossiers) + 3
- Jeux pour enfants : labyrinthes végétaux, diversifier l'offre
- Fontaine
- Caméra de surveillance sur l'espace public
- Eclairage à détection
- Poubelles avec tri
- Distributeurs de sacs à déjections canines : non
- Toilettes publiques : avec lavage/nettoyage automatique (type aire d'autoroute)



Lots 8 et 9.1 : limitation type strate arbustives avec bacs fleuris devant le beffroi

Lots 9.2 : Limitation ouverte sur les voies piétonnes avec mélange de végétations basses type buissons, buissons fleuris, haies

Lots 7.1 et 7.2 : limitation avec clôture + espace vert sur voie piétonne accompagnée de végétation basses type buissons et buissons fleuris



**Mobilités :**




- Parking en zone bleue (pas payant)
- Vélo (en libre service et arceaux)
- Quelques places « longue durée » pour les riverains qui n'ont pas de boxes ou garages






**Végétalisation du quartier :**

- Lot 7.1 et 7.2 végétation basse type buissons fleuris
- Lot 9.2 : végétation basse (buissons fleuris + buissons) et haies
- Lots 8 et 9.1 : bacs fleuris car pas d'espaces en pleine terre
- Prévoir des îlots de fraîcheur et des arbres pas trop hauts devant les bâtiments de logements
- Penser en se projetant au nouveau contexte climatique (essences végétales nécessitant peu d'eau, ...) et aux besoins en entretien

**Limites séparatives :**

- Lot 7.1 et 7.2 : clôtures n°8 (espaces verts sur voie piétonne) avec végétation basse type buissons fleuris
- Lot 9.2 : Clôtures n°9 (ouvert sur les voies piétonnes) avec végétation basse (buissons fleuris + buissons) et haies
- Lots 8 et 9.1 : clôtures n°7 (strates arbustives) avec bacs fleuris
- Permettre des passages piétons à l'intérieur des lots

| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>  <p>Image 1.5</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour intégration paysagée et esprit village</li> </ul>            |
| R + 2   |  <p>Image 2.3</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reste dans le même état d'esprit avec R+1 et image 1.1</li> </ul> |
| R + 3   |  <p>Image 3.4</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• On reste en cohérence avec les bâtiments R+1 et R+2</li> </ul>    |

| Hauteur | Propositions non retenues (les images)  | Arguments   |
|---------|---|---|
| R + 1   |  <p>Image 1.2</p>  <p>Image 1.3</p>  <p>Image 1.4</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.2 : fait « cage à poules », c'est moche et trop linéaire</li> <li>• 1.3 : fait trop hangar</li> <li>• 1.4 : trop linéaire</li> </ul> |
| R + 2   |  <p>Image 2.1</p>  <p>Image 2.6</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1 : trop cage à poules</li> <li>• 2.6 : trop standing</li> </ul>   |

**Aménagements et usages des espaces publics :**

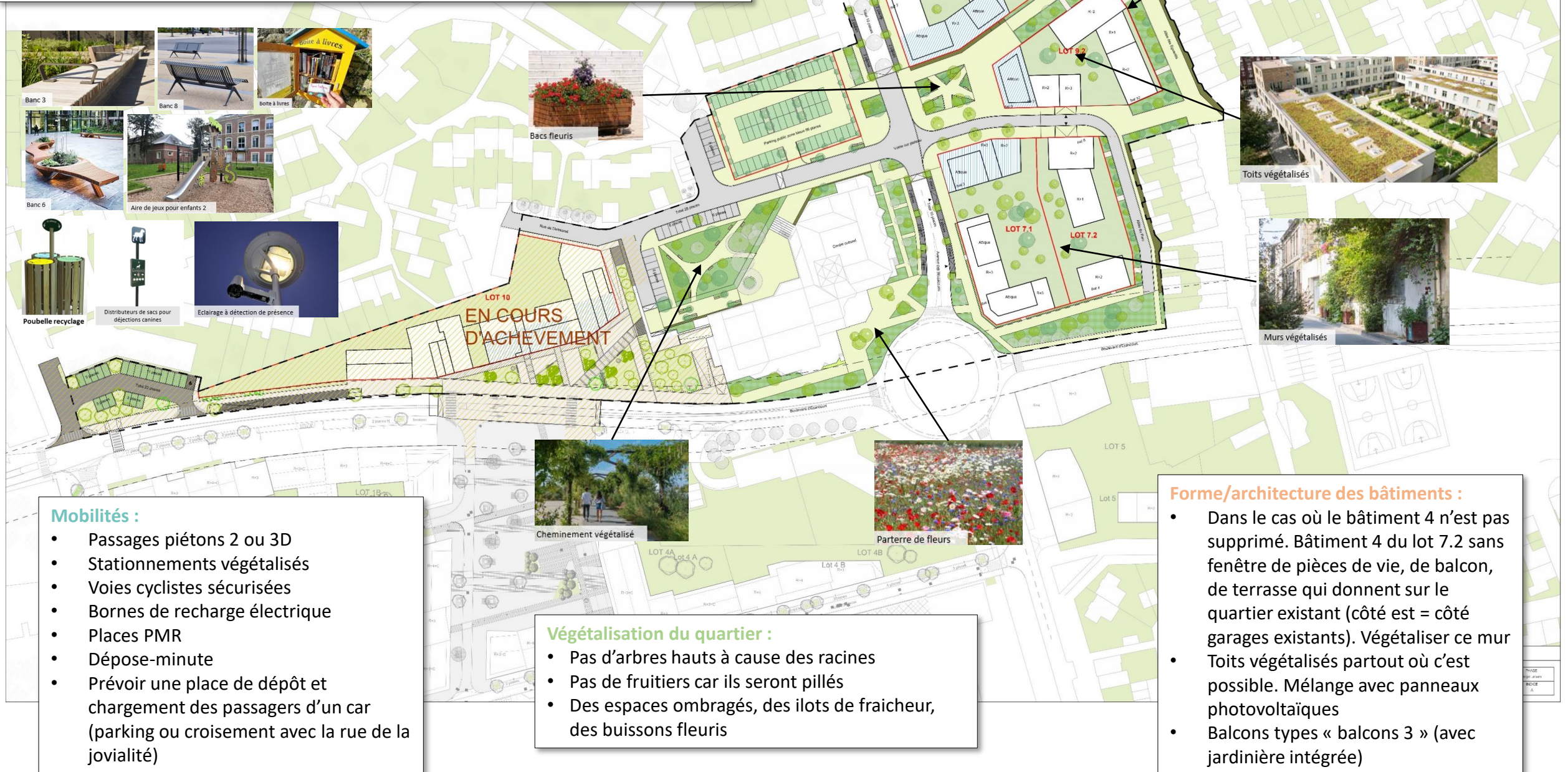
- Il faudrait plus de stationnements dans le lot 7.2, remplacer le bâtiment 4 par un parking, ou aménager des places autour des bâtiments. Ceci permettrait aux résidents des quartiers alentours de se garer et de ne pas être gênés. Le bâtiment 4 pourrait être remplacé par une surélévation du bâtiment 2 du lot 7.1
- Pas de bancs isolés ou dans des recoins (squat). Des bancs en face des commerces ou dans des endroits à la vue de tous (bancs 3, 6 avec dossier, 8)
- Jeux enfants entre les lots 8 et 9 (aire de jeux n°2)
- Boîtes à livres
- Poubelles recyclages, distributeurs de sacs pour déjections canines
- Eclairage à détection de présence
- Caméras de vidéo surveillance, y compris dans les parkings
- Point Wifi dans le quartier commerçant

**Limites séparatives :**

- Transformer les limites du lot 7.2 et du quartier existant en places de parking végétalisées
- Autres limites en buissons fleuris
- Pas de murs, ni de grilles
- Limites ouvertes sur les voies piétonnes avec utilisation de la couleur

**Commerces/services :**

- Boulangerie, primeur, crêperie, fromagerie, fleuriste, presse et journaux, salle de sport
- Médecins généralistes



**Mobilités :**

- Passages piétons 2 ou 3D
- Stationnements végétalisés
- Voies cyclistes sécurisées
- Bornes de recharge électrique
- Places PMR
- Dépose-minute
- Prévoir une place de dépôt et chargement des passagers d'un car (parking ou croisement avec la rue de la jovialité)

**Végétalisation du quartier :**

- Pas d'arbres hauts à cause des racines
- Pas de fruitiers car ils seront pillés
- Des espaces ombragés, des îlots de fraîcheur, des buissons fleuris

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Dans le cas où le bâtiment 4 n'est pas supprimé. Bâtiment 4 du lot 7.2 sans fenêtre de pièces de vie, de balcon, de terrasse qui donnent sur le quartier existant (côté est = côté garages existants). Végétaliser ce mur
- Toits végétalisés partout où c'est possible. Mélange avec panneaux photovoltaïques
- Balcons types « balcons 3 » (avec jardinière intégrée)

| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments   |
|---------|--|---|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1 : semble plus moderne, moins « cage à lapins »</li> </ul>                            |
| R + 2   |  <p>Image 2.6</p>  <p>Image 2.5</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le design</li> </ul>   |
| R + 3   |  <p>Image 3.6</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappel du style de la place du Bien-Être et se mélange bien aux autres styles</li> </ul> |



**Mobilités :**

- Piéton prioritaire
- Piste cyclable utilisable
- Passage piéton
- Sortie des nouveaux logements = boulevard Ecancourt
- Stationnement au niveau des nouveaux logements

**Commerces/services :**

- Crêperie/resto/Brasserie (=possible en terrasse), presse, librairie
- Commerces de proximité
- Fleuriste
- Laverie



**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Espace jeux devant la médiathèque
- Ludothèque dans l'espace culturel

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Pas de bloc, différents niveaux
- Eviter le bois
- Pas de balcons filants, terrasse
- Couleurs pas trop vives

**Végétalisation du quartier :**

- Végétalisation du parking
- Zone avec ombre devant le centre culturel

| Hauteur | Propositions retenues (les images)  | Arguments |
|---------|---|-----------|
| R + 3   |  <p>Image 3.4</p> |           |

Les propositions forme et architecture des bâtiments non retenues par les participants

| Hauteur | Propositions non retenues (les images)   | Arguments   |
|---------|--|---|
| R + 2   |  <p>Image 2.3</p>  <p>Image 2.2</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.2 : Rue plus large</li> <li>• 2.3 : Pas de bloc</li> </ul> |

**Mobilités :**

- Le centre en zones piétonnes
- Les espaces partagés avec les voitures en zone 30
- Des bornes de recharge pour voitures
- Des espaces de stationnement vélo
- Prévoir des pistes cyclables

**Végétalisation du quartier :**

- Très végétalisé. Des arbres qui permettent de faire de l'ombre

**Commerces/services :**

- Compléter l'offre existante.
- Renouveler ce qui existe et va disparaître du fait des aménagements (pharmacie, etc,...)
- Espace restaurant (brasserie, boulangerie, fleuriste, ...)



Maison de santé



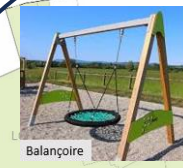
Aire de jeux pour enfants 1



Terrain de ping pong



Terrain de pétanque



Balanoire



Aire de jeux pour enfants 2



Baric 4



Eclairage à détection de présence



Bâtiments colorés 3



Ouvert sur les voies piétonnes



Clôture + espace vert avec retrait

**EN COURS D'ACHEVEMENT**

**Limites séparatives :**

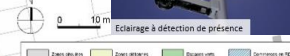
- Le moins possible, cela enferme

**Forme/architecture des bâtiments :**

- On souhaite des bâtiments qui ne fassent pas trop « blocs », aérés. Bâtiments avec des espaces balcons ou terrasses suffisamment spacieux

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Ludique avec bancs et jeux pour adultes et adolescents



|                  |        |
|------------------|--------|
| PHASE DE TRAVAIL | PROJET |
| FORMAT           | PROJET |
| NO               | NO     |

| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 1   |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorité à plus aéré et plus végétalisé</li> </ul>          |
| R + 2   |     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6 : le seul pas carré, pas bloc</li> </ul>                |
| R + 3   |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.5 : pas de bois (vieillit mal), balcons sympas</li> </ul> |

| Hauteur | Propositions non retenues (les images)   | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 1   | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="346 415 1091 788">  <p>Image 1.2</p> </div> <div data-bbox="1131 415 1972 788">  <p>Image 1.4</p> </div> </div> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.2 et 1.4 : trop massif</li> </ul> |

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Bancs 6 et 9 choisis et en vis-à-vis des fauteuils éventuels
- Aire de jeux pour enfants 1 en bois, plus naturel
- Fontaine avec récupération d'eau au centre de la petite place
- Si poubelles bien vidées régulièrement à côté du parking



**Limites séparatives :**

- Utilisation de la couleur
- Circulation libre entre les parcelles
- Limites ajourées

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Balcon 3 : jardinière intégrée
- Bâtiments colorés 3



**Végétalisation du quartier :**

- Arbres fruitiers pas retenus à cause de l'entretien et de la récolte
- Buissons fleuris retenus et vents, parterres de fleurs
- Grands arbres avec vigilance par rapport aux racines (dégâts ciment)
- Potager sous réserve – compost éventuellement proche de parking
- Cheminement verdoyant pour la fraîcheur

**Mobilités :**

- Zone 30
- Passages piétons
- Aires piétonnes
- Location de vélos électriques

**Commerces/services :**

- Boulangerie artisanale (pas de chaîne)
- Primeur (fruits, légumes frais)
- Poissonnerie
- Restaurant traditionnel style brasserie ou crêperie
- Pharmacie
- Cabinet médical avec médecins
- Maintien de la poste
- Distributeurs GAB près de la poste
- Fleuriste
- Librairie/presse

| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 1   |  <p>Image 1.2</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.2 : choix de la toiture en tuiles</li> </ul>                                  |
| R + 2   |  <p>Image 2.4</p>  <p>Image 2.6</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.4 : choix de la brique</li> <li>• 2.6 : terrasse avec végétaux</li> </ul>     |
| R + 3   |  <p>Image 3.1</p>  <p>Image 3.4</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.1 : on apprécie l'attique</li> <li>• 3.4 : toiture et les matières</li> </ul> |

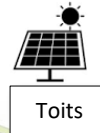
**Forme/architecture des bâtiments :**

- Pas d'harmonie architecturale dans les bâtiments proposés. Donc difficultés pour choisir
- Places réservées pour les personnels de santé => possibilité d'avoir une zone bleue



Bâtiments colorés 3

Loggias avec panneaux coulissants



Toits

**Commerces/services :**

- Crêperie
- Café/brasserie
- Salle de sport
- Repair-café
- Pharmacie
- Maison des jeunes
- Toutes les professions médicales proposées

**Limites séparatives :**

- Chacun garde son intimité
- Rupture des circulations



Poubelles



Ilot de fraîcheur



Utilisation de la couleur



Banc 5



Aire de jeux pour enfants 1



Arbres fruitiers

**COURS  
RELEVEMENT**



Cheminement ombragé



Toits végétalisés



Arbres hauts



Commerces en RDC



Clôture + espace vert avec retrait



Eclairage à détection de présence

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Réflexion sur aménagement, accueil, repos
- Pour les jeunes et les personnes plus fragiles

**Mobilités :**






- Création de places de parking en sous-sol pour les clients des professions médicales (places réservées)
- Voie cycliste sécurisée
- Arceaux à vélos
- Stationnement PMR

**Végétalisation du quartier :**

- Arbres et lumières

|                   |            |
|-------------------|------------|
| PROJET DE TRAVAIL | PROJET     |
| 4/3               | Page avant |
| FORMAT            | BOUCLE     |
| A3                | A          |



| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>  |  |
| R + 2   |  <p>Image 2.3</p>  <p>Image 2.4</p>  <p>Image 2.6</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3 : à condition d'avoir de la végétalisation</li> </ul> |
| R + 3   |  <p>Image 3.5</p>  |  |

| Hauteur | Propositions non retenues (les images)  | Arguments  |
|---------|---|--|
| R + 1   |  <p>Image 1.4</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.4 : refus « moche » trop rectangulaire</li> </ul> |

**Végétalisation du quartier :**

- Espace vert près du centre culturel : espace ombragé car espace de repos genre square. Les arbres hauts non retenus car long à pousser et entretien
- Espaces lots 7.1, 7.2, 8, 9.1, 9.2 : pelouse, parterres fleuris avec fleurs qui fleurissent à différentes périodes, essences d'arbres variés, buissons fleuris, hôtel à insectes
- Espace tout public et non privatif

**Mobilités :**

- Parking non payant
- Arceaux vélo

**Commerces/services :**

- Presse et journaux
- Marché à prix raisonnable
- Café/brasserie
- Restaurant
- Boulangerie



Comme celui du mercredi



Cage en fer avec galets ou grillage séparatif



Dans tous les espaces verts



Eclairage à détection de présence



Poubelle recyclage



Terrain de pétanque



Espaces ombragés



Fontaine

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Banc n°8 à l'unanimité car plus résistant dans tous les espaces verts
- Aménagement enfant pas nécessaire car espace assez réduit
- Espace public : fontaine au milieu des lots 7.1 et 7.2, boîte à livres à côté du Beffroi, terrain de pétanque près du centre culturel
- Service public : poubelles avec recyclages, éclairage à détection de présence, vidéo surveillance

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Architecture : R1, R2, R3, aucun car on ne veut pas de cube, mais on préfère la forme du bâtiment coloré n°3 ou toit à la Mansart
- Forme balcon, aucune forme de balcon ne nous convient
- Couleur, bâtiment coloré 3 : teinte agréable et passe partout
- Matériaux : crépi ou pierre de taille et éventuellement quelques briques. Pourquoi : car les autres ne nous plaisent pas

**Limites séparatives :**

- Ouvert sur les voies piétonnes, sauf au niveau du parking côté allée des arcades : coffres grillagés en fer avec des galets ou des pierres, ou grillages séparatifs avec espace vert

| Hauteur | Propositions non retenues (les images)   | Arguments   |
|---------|--|---|
| R + 1   |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>On ne veut pas de cubes, mais plutôt style Mansart ou comme forme colorée 3</li> </ul>                         |
| R + 2   |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nous préférons la forme du bâtiment coloré 3 (voir forme architecture des bâtiments), style Mansart</li> </ul> |
| R + 3   |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun voir commentaires précédents</li> </ul>  |

**Végétalisation du quartier :**

- Ilot de fraîcheur dans tous les espaces verts (espaces ombragés)

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Balcons
- Toits pointus
- Bâtiments comme des maisonnettes

**Commerces/services :**

- Crêperie
- Café/brasserie
- Repair-café
- Laverie
- Tiers-lieu
- Maison de santé



**COURS CHEVEMENT**



A utiliser dans les parcs et sur les voies piétonnes



**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Eclairage à détection de présence sur allées (allées) piétonnes, parcs et pistes cyclables
- Banc 6

**Limites séparatives :**

- Haies colorées entre bâtiments et voies piétonnes
- Pleine entre allée des arcades et parking

**Mobilités :**

- Piste cyclable boulevard d'Ecancourt
- Stationnements vélos abrités devant la mairie, médiathèque et commerces

| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>  <p>Image 1.5</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1 : aéré, stylistique</li> <li>• 1.5 : bois, maisonnette</li> </ul> |
| R + 2   |  <p>Image 2.3</p>  <p>Image 2.4</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.3 : balcons</li> <li>• 2.4 : compact mais esthétique</li> </ul>     |
| R + 3   |  <p>Image 3.4</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.4 : structure en maison, toits pointus et balcon</li> </ul>         |

| Hauteur | Propositions non retenues (les images)   | Arguments  |
|---------|--|--|
| R + 1   |  <p>Image 1.2</p>  <p>Image 1.3</p>  <p>Image 1.4</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.2 : cage à lapins</li> <li>• 1.3 : trop coloré</li> <li>• 1.4 : trop massif</li> </ul>  |
| R + 2   |  <p>Image 2.1</p>  <p>Image 2.5</p>  <p>Image 2.6</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1 : montagne</li> <li>• 2.5 : cubes, bord de mer</li> <li>• 2.6 : déjà vu ailleurs (Vauréal – Issy les Moulineaux)</li> </ul> |
| R + 3   |  <p>Image 3.1</p>  <p>Image 3.2</p>  <p>Image 3.5</p>  <p>Image 3.6</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.1, 3.2, 3.5 : trop cubique</li> <li>• 3.6 : on ne voit pas</li> </ul>   |

**Forme/architecture des bâtiments :**

- Pour une harmonisation avec les bâtiments qui existent déjà

Avec toits différents



Avec bornes wifi à l'intérieur et poubelles autour



Avec bacs à fleurs



**COURS CHEVEMENT**



**Limites séparatives :**

- Clôtures avec verdure pour esthétiques

**Végétalisation du quartier :**

- La végétalisation a été pensée pour compenser le côté minéral du centre-ville actuel, et tenir compte des températures estivales de plus en plus élevées, plus le côté esthétique et pratique
- Sous forme : îlot de fraîcheur, bac à fleur, cheminement végétalisé




**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Arceaux vélos à répartir vers les services publics et les commerces



|        |           |           |           |           |           |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 0 10 m | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME |
| 0 10 m | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME |
| 0 10 m | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME |
| 0 10 m | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME | URBANISME |



| Hauteur | Propositions retenues (les images)  | Arguments |
|---------|---|-----------|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>   |           |
| R + 2   |  <p>Image 2.6</p>  |           |
| R + 3   |  <p>Image 3.5</p> |           |

**Forme/architecture des bâtiments :**

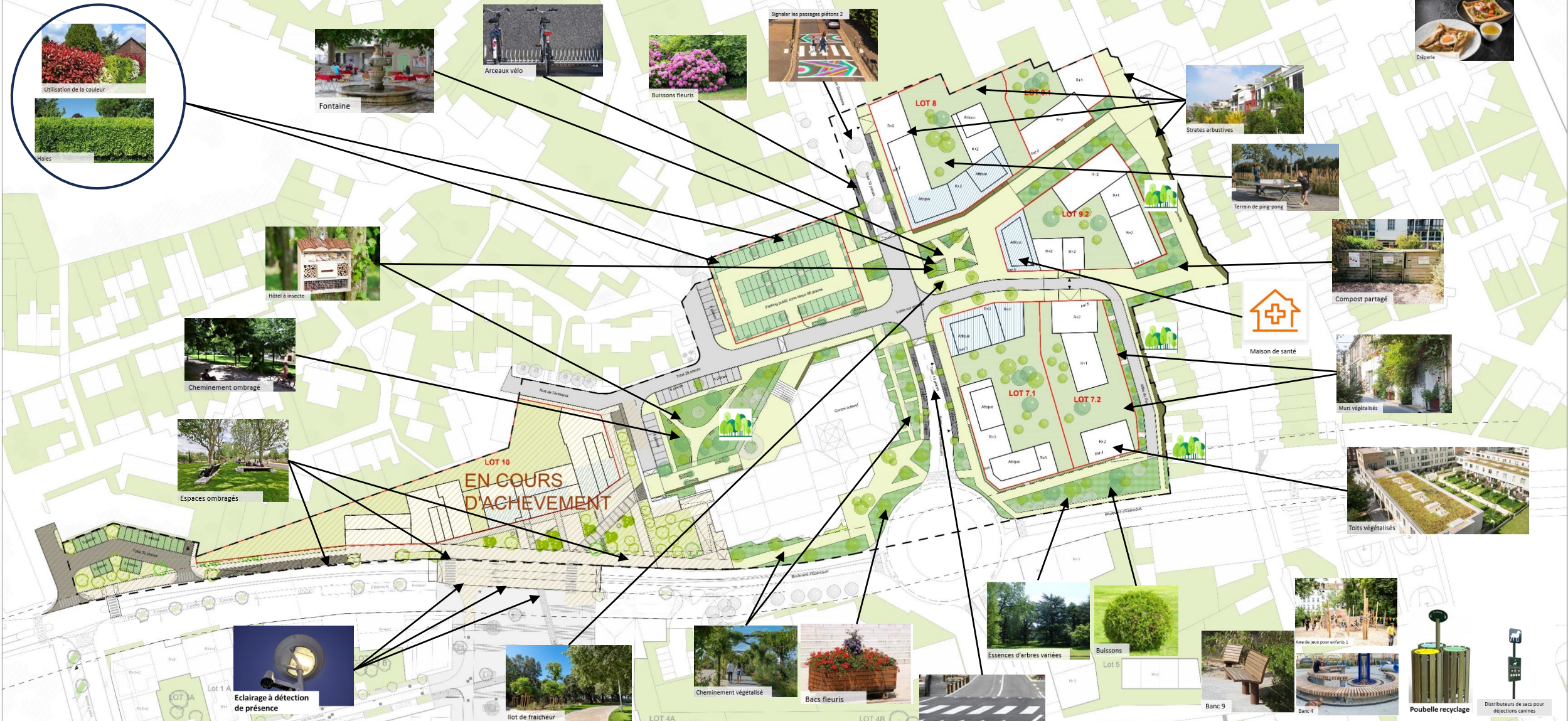
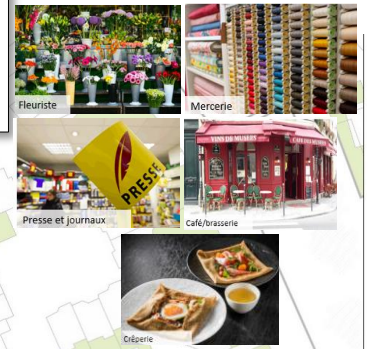
- Balcons n°3 => aspect végétal
- Couleurs n°3 =>
- Pas de bois vieillit très mal, beaucoup d'entretien

**Commerces/services :**

- Commerces et services indispensables à la vie sociale
- Fleuristes/maisons de la presse/bar
- Maison de santé et médecin généraliste

**Limites séparatives :**

- Haies végétales multi-colorées



**Végétalisation du quartier :**



- Donner la priorité à l'aspect végétal de ce nouveau quartier en privilégiant les haies et les buissons en limite de programme et en bordure du boulevard Ecancourt, utilisation d'essences d'arbres variées et colorées pour limiter les nuisances sonores et visuelles.
- Pour le cheminement piéton, des cheminements ombragés végétalisés et des ilots de fraîcheur
- Utilisation des toits végétalisés sous réserve d'une réelle imperméabilisation et un entretien régulier
- Compost partagé en limite est du programme
- 2 hôtels à insectes en bordure, ilots de fraîcheur et cheminements ombragés

**Mobilités :**

- Zone de partage 30 avenue des Bruzacques pour faciliter le cheminement piéton
- Sécuriser le déplacement des piétons et des vélos
- Arceaux vélos pour faciliter le stationnement

**Aménagements et usages des espaces publics :**

- Bancs n°4 (esthétique, peu d'entretien) et banc n°9 plus confortable
- Aire de jeux n°1
- Fontaine
- Table de tennis de table
- Eclairage à détection de présence
- Sacs à déjection
- Poubelle à recyclage

| Hauteur | Propositions retenues (les images)   | Arguments   |
|---------|--|---|
| R + 1   |  <p>Image 1.1</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.1 : avec végétalisation du toit et couleurs pastels et chaudes</li> </ul>  |
| R + 2   |  <p>Image 2.6</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.6 : couleurs claires, les arrondis et balcons plaisent beaucoup</li> </ul> |