

RUFFEC

Quartier La Garenne

Réunion de présentation des scénarios
Comité de pilotage 25 septembre 2024

VILLE DE
RUFFEC



Grand Angoulême • Mobilité • Aménagement

Christine GUERIF
Architecte Urbaniste

Introduction et ordre du jour



Introduction - informations

Présentation des deux scénarios

Le planning

Etat d'avancement, prochaines réunions

Présentation des propositions pour la concertation

Présentation des invariants

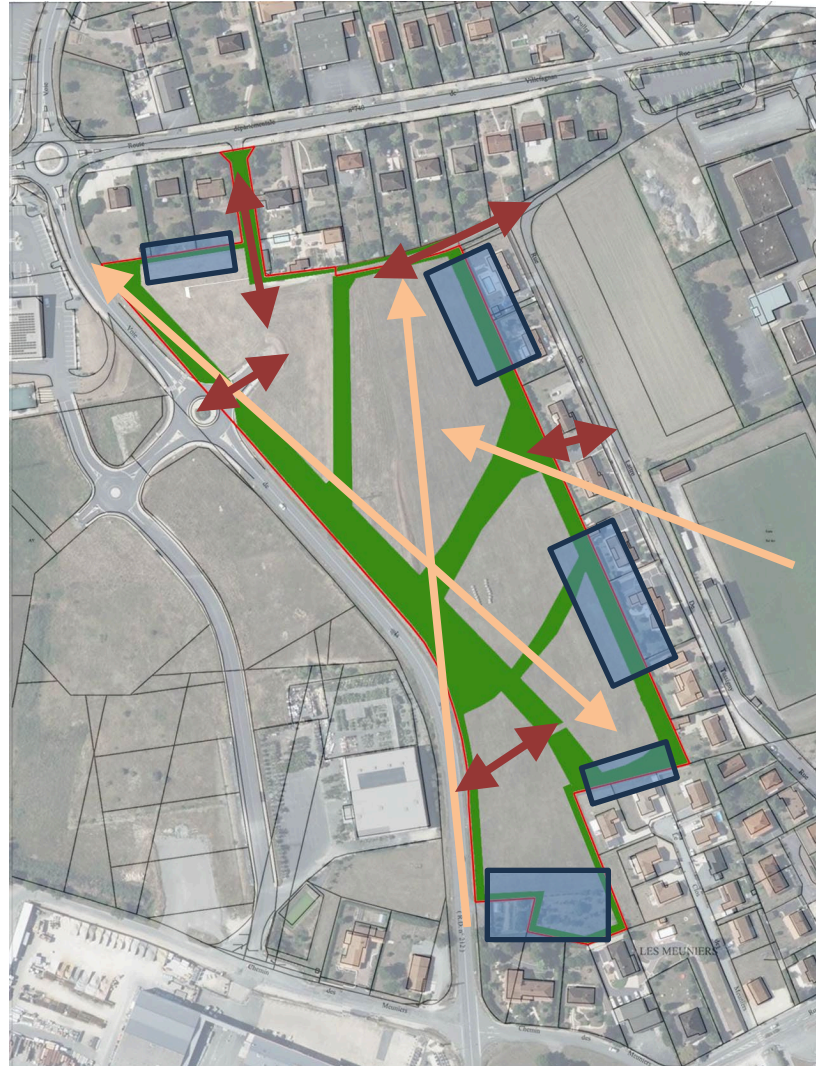
Organisation urbaine et connexions

Les connexions avec
les autres quartiers,
fonctionnelles

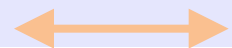
Les porosités



Les continuités bâties



Les vues depuis l'extérieur
vers l'intérieur et vice
versa

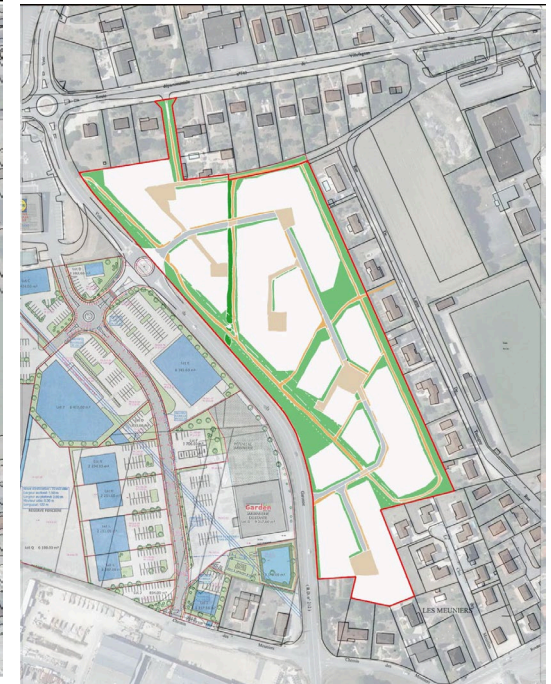
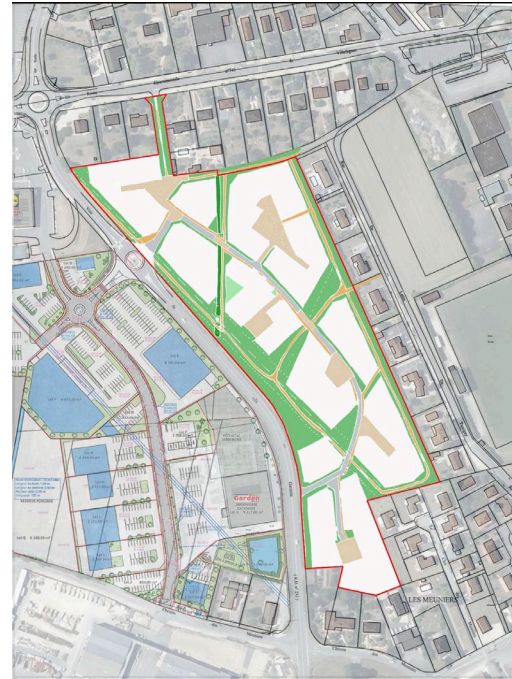


Présentation des invariants

LA STRUCTURE PAYSAGÈRE et TRAME DE L'EAU

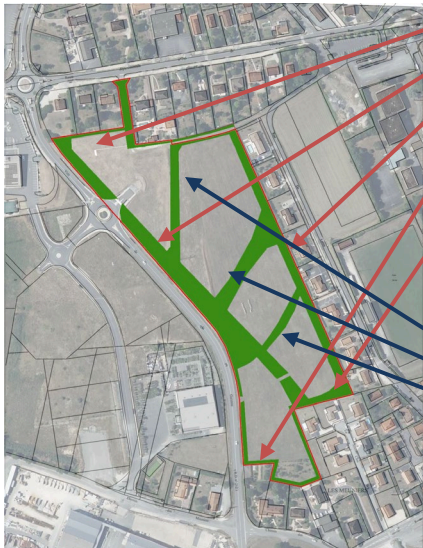


Les connexions végétales avec la trame existante
Continuité avec les espaces arborés des environs



La gestion de l'eau de pluie s'opère avec les éléments paysagers
(corridors paysagers et système de noue plantée) TVTB trame verte
trame bleue

Des aménagements paysagers du projet s'inspirent des motifs
présents que sont les fruitiers des jardins environnants



Les franges urbaines

Les écrans végétaux

Présentation des invariants

LA VEGETALISATION



Les arbres fruitiers sur les parcelles (pré verdissement...)



Des plantes comestibles (arbustes, vivaces, plantes aromatiques...)



Préservation des arbres et haie existante



Des haies champêtres
Et des haies sèches

Des haies de clôtures sur
espaces publics



LE MOBILIER URBAIN

Des matériaux biosourcés
et/ou de réemploi.



Présentation des invariants

Trame viaire et circulation - Accès

- Profil en double sens depuis l'accès au Nord sur la départementale (giratoire réalisé) avec entrée/sortie

Chaussée 4,5m + trottoir 1,5m + noue 2m

- Profil en sens unique depuis l'accès au Sud à créer avec uniquement entrée

Chaussée 3,5m + trottoir 1,5m + noue 2m

- Profil Chemin avec noue



Des dispositifs pour réduire la vitesse des véhicules

Plateaux + écrans paysagers

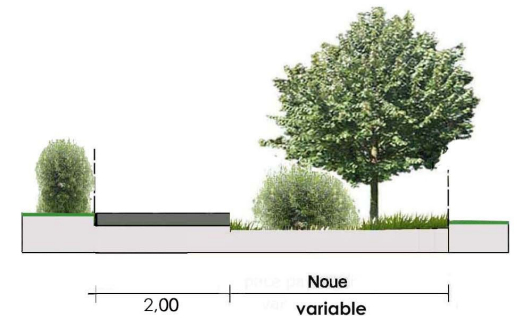
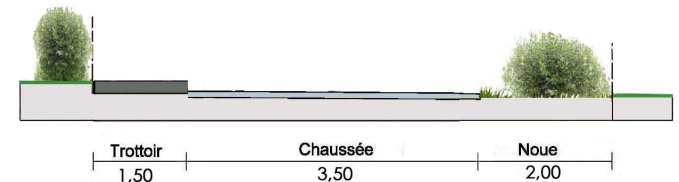
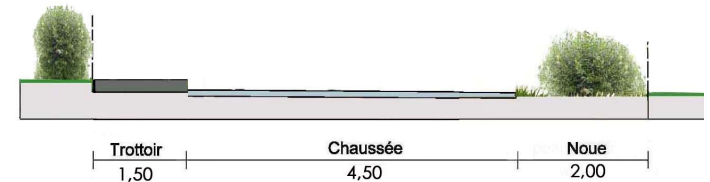


Stationnement sur espace public

Visiteurs + lots parfois suivant taille du lot et implantation de la construction - en terre-pierre

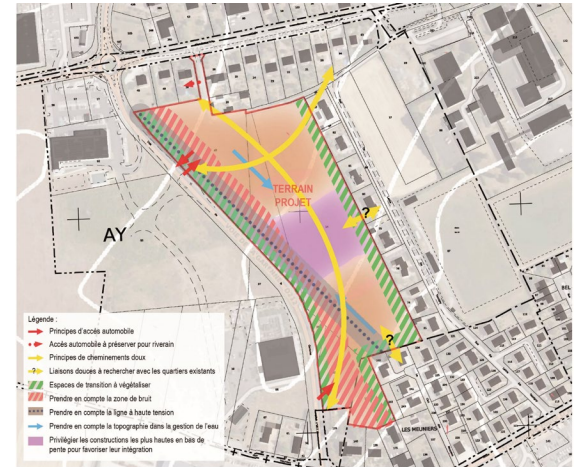
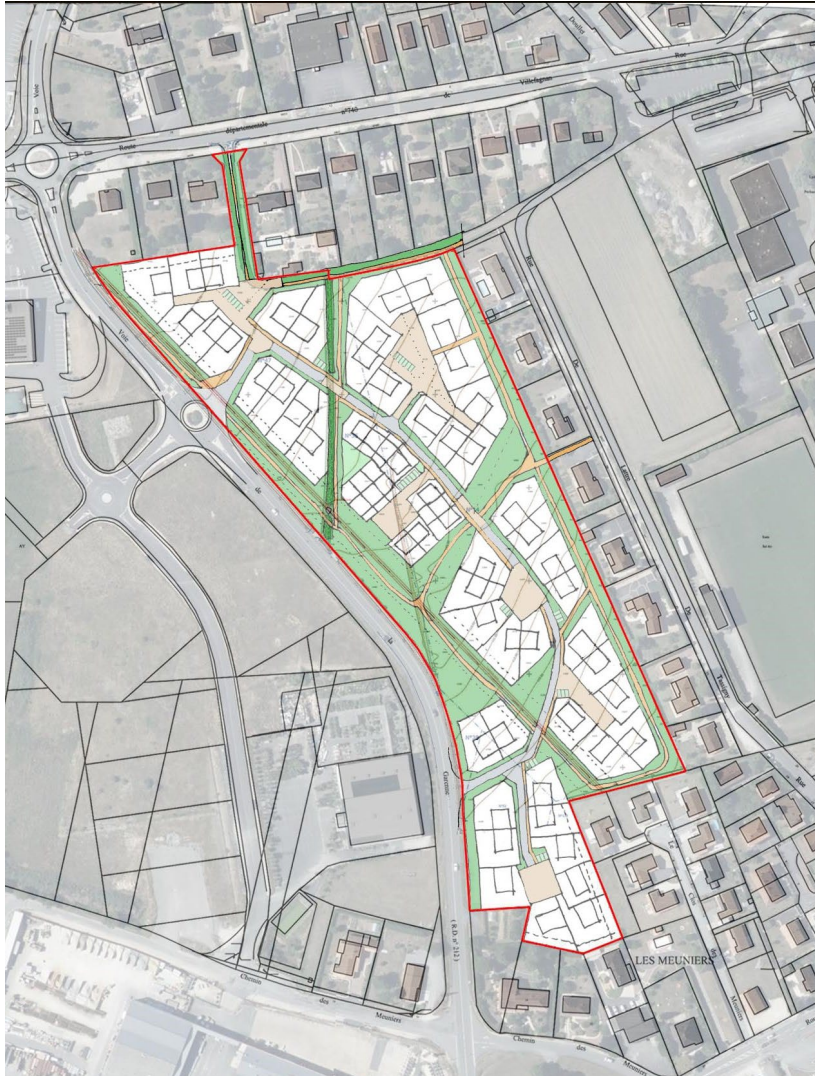
Stationnement sur les parcelles

1 ou 2 places suivant taille du lot et implantation de la construction



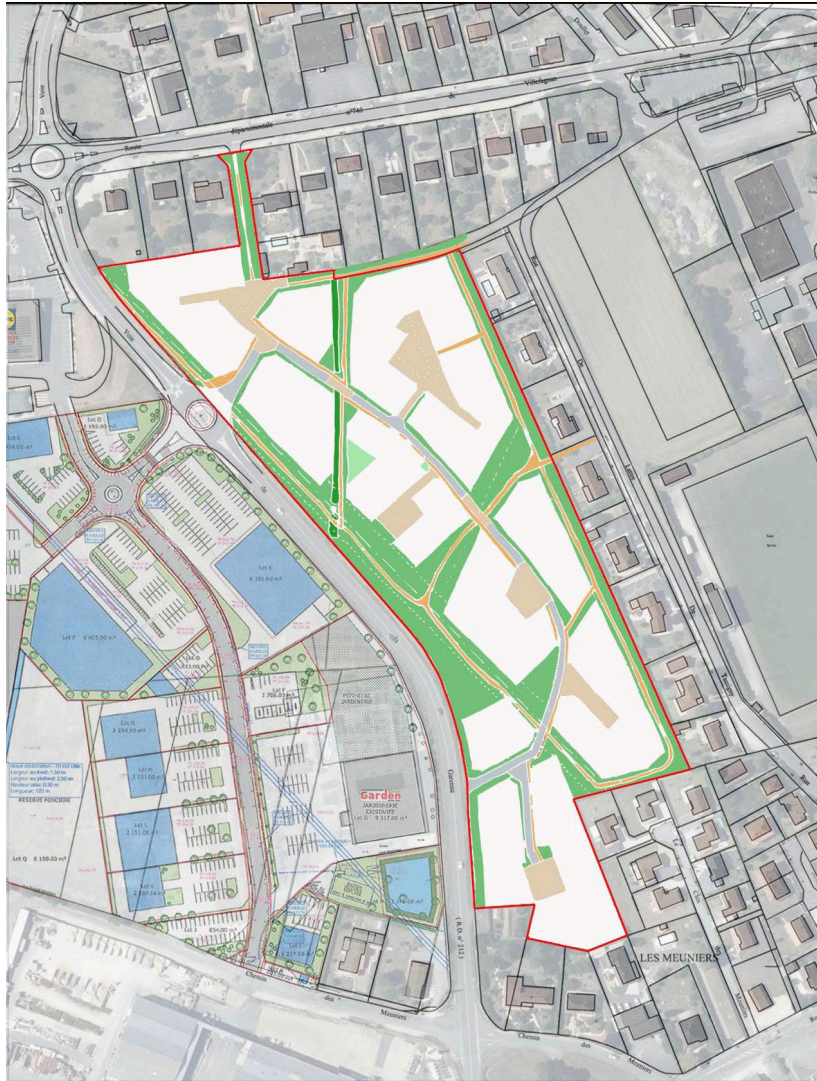
Deux scénarios d'aménagement

Scénario 1



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 1



Trame paysagère et trame de l'eau Les usages



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 1

Déplacements et circulation



Des dispositifs pour réduire la vitesse des véhicules Voie en double sens (4,5m de chaussée) depuis l'accès au Nord sur la départementale (giratoire réalisé) avec entrée/sortie

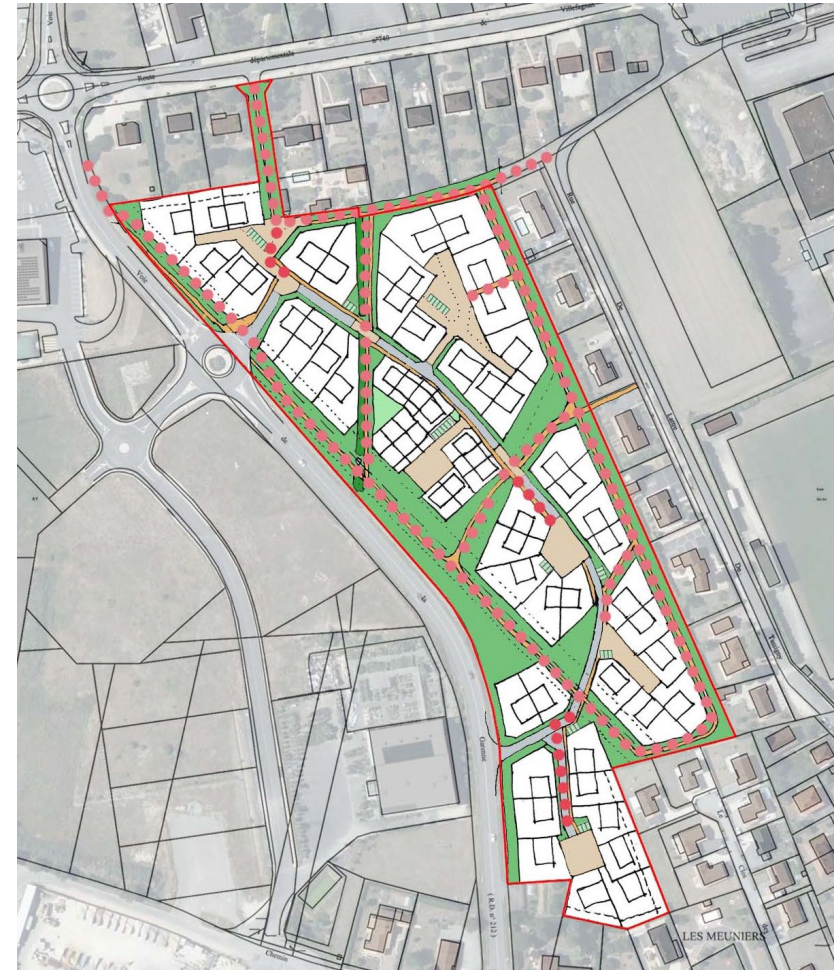
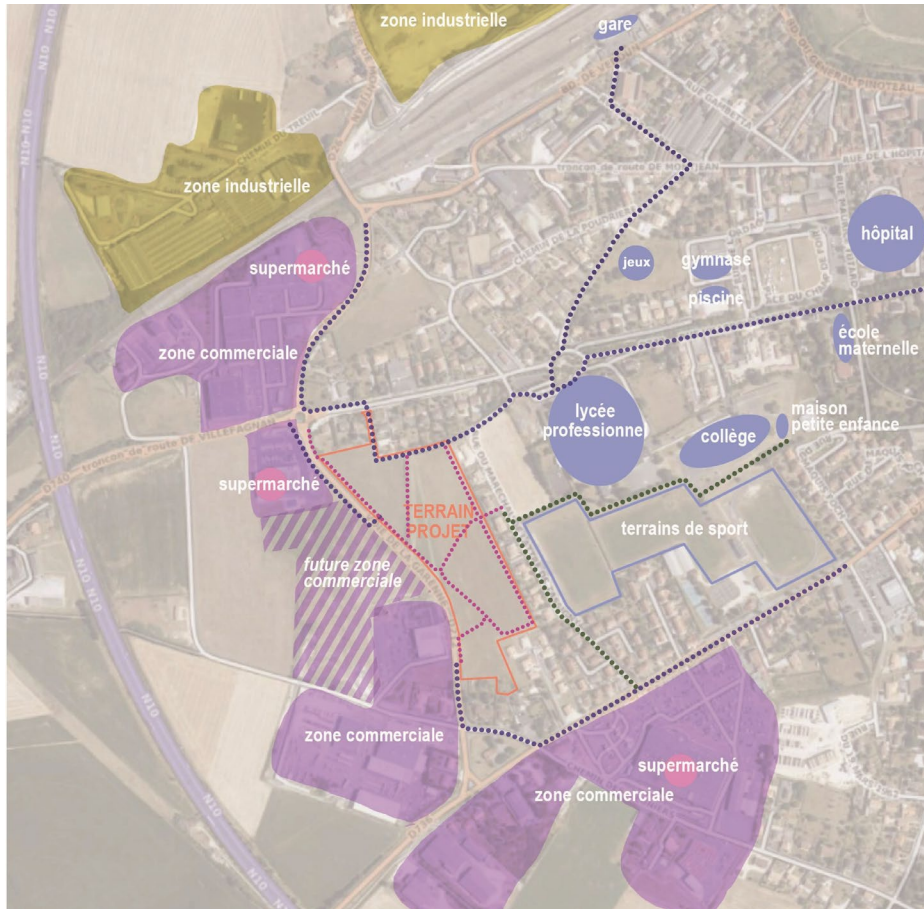
Voie en sens unique (3,5m de chaussée) depuis l'accès au Sud à créer avec uniquement entrée

Placette de retournement

Voies d'accès (4,5m) aux placettes internes aux opération

Deux scénarios d'aménagement

Scénario 1 Cheminements doux



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 1

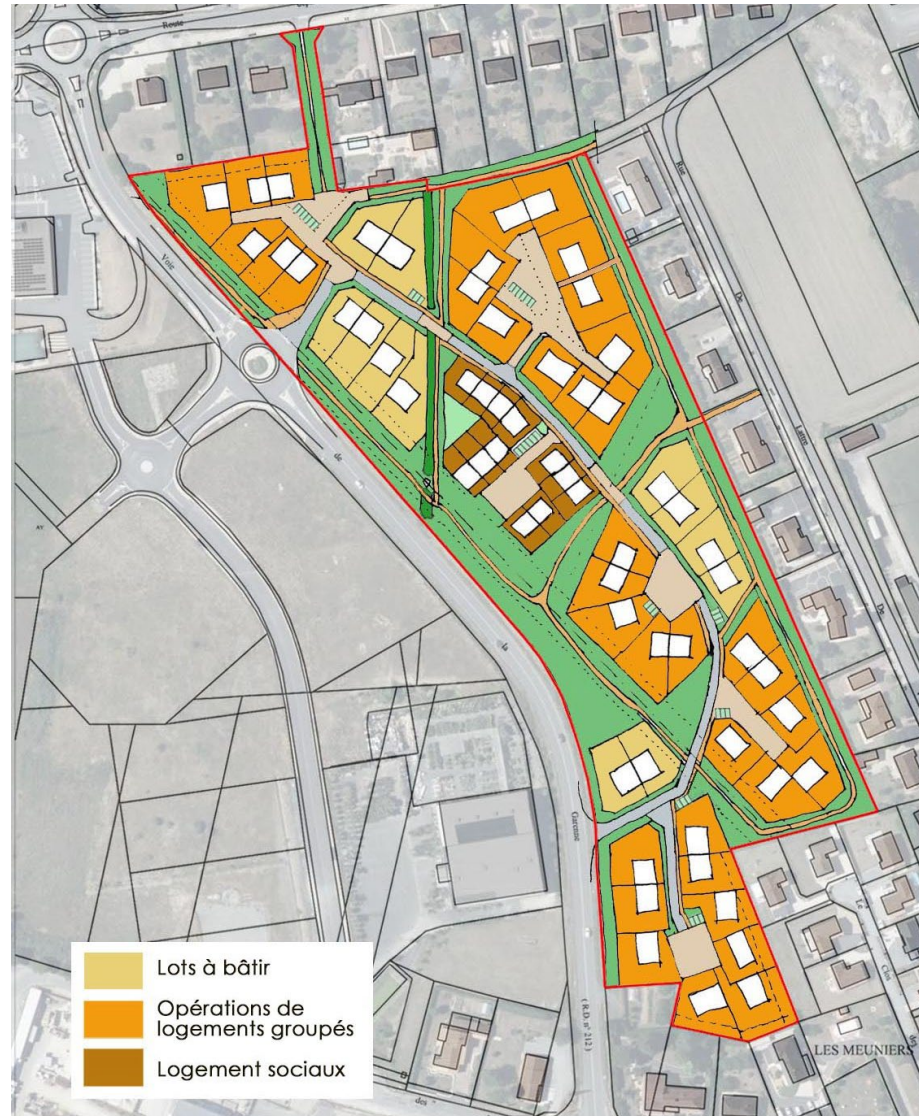
Programme de construction

Programme et formes de commercialisation

Total de logements : 61
Surface cessible : 26030 m²
55,5% de surface cessible

- **Lots libres : 12 lots**
19,5% du total de logements
Pour 6150 m² soit 513 m² de moyenne
- **Logements sur macro-lots pour opérations privées : 37 logts**
61% du total de logements
Pour 17260 m² soit 467 m² de moyenne
- **Logements sociaux : 12 logts**
19,5% du total de logements
Pour 2614 m² soit 218 m² de moyenne

Densité brute de logements
61 logements sur 4,6883 ha
Soit 13 logements à l'hectare



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 1b

Programme de construction

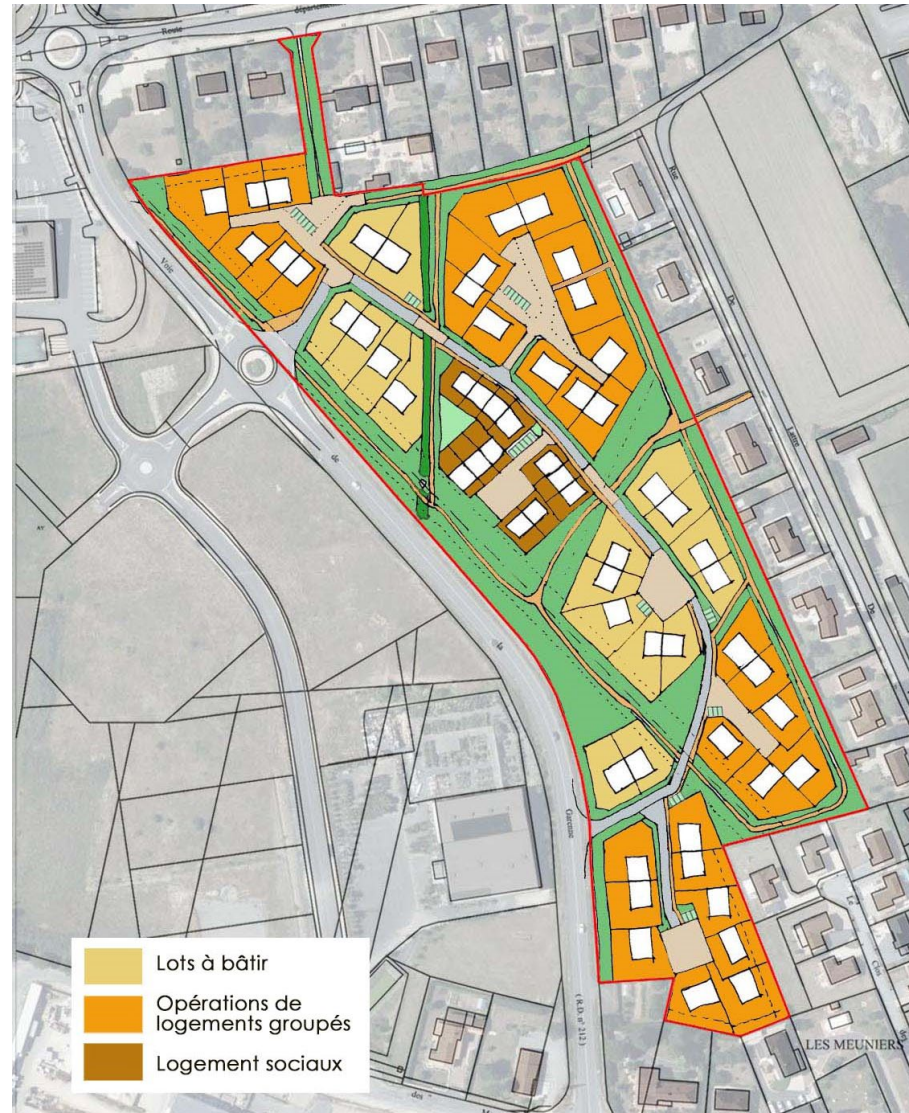
Programme et formes de commercialisation

Total de logements : 61
Surface cessible : 26030 m²
55,5% de surface cessible

- **Lots libres : 12 lots + 5 lots**
28% du total de logements
Pour 8490 m² soit 500 m² de moyenne
- **Logements sur macro-lots pour opérations privées : 37 logts moins 5 lots**
52% du total de logements
Pour 14920 m² soit 466 m² de moyenne
- **Logements sociaux : 12 logts**
19,5% du total de logements
Pour 2614 m² soit 218 m² de moyenne

Densité brute de logements
61 logements sur 4,6883 ha
Soit 13 logements à l'hectare

Scénario 1b avec plus de lots libres (ceux qui sont desservis par la voie primaire)



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 1

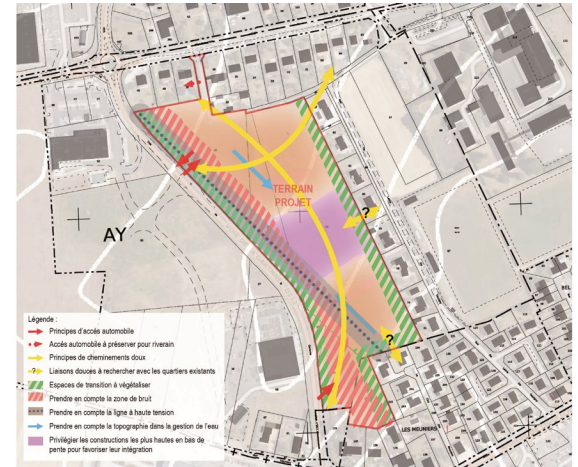
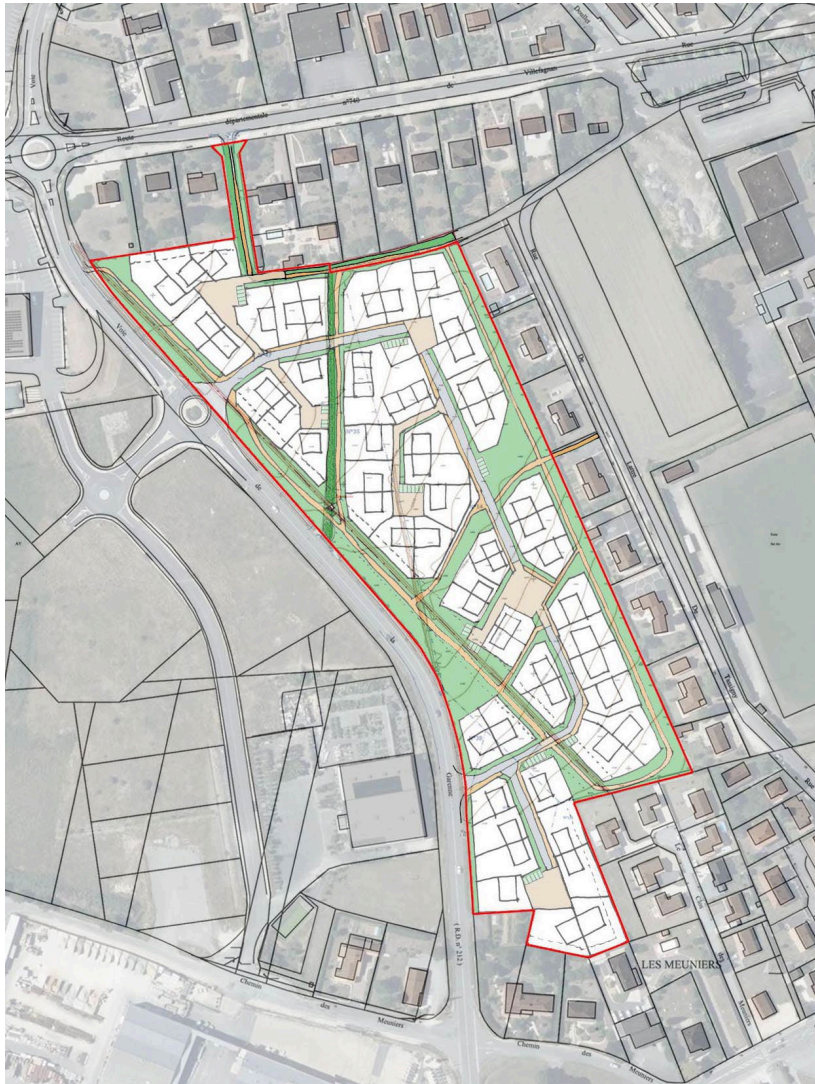
Réalisation en tranches

Une réalisation en tranches
3 phases possibles



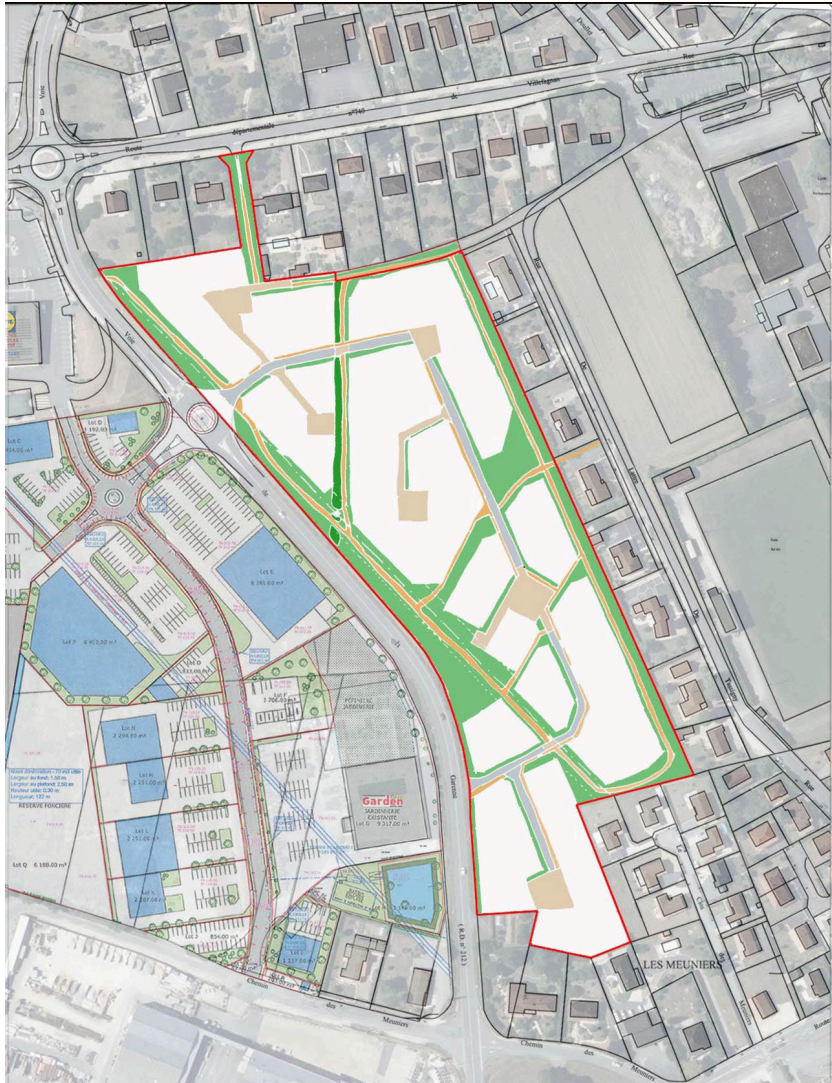
Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2



Trame paysagère et trame de l'eau Les usages



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2a

Déplacements et circulation



Des dispositifs pour réduire la vitesse des véhicules Voie en double sens (4,5m de chaussée) depuis l'accès au Nord sur la départementale (giratoire réalisé) avec entrée/sortie

Voie en sens unique (3,5m de chaussée) depuis l'accès au Sud à créer avec uniquement entrée

Placette de retournement

Voies d'accès (4,5m) aux placettes internes aux opérations

Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2b

Déplacements et circulation



Deux placettes internes aux opérations en moins

Deux scénarios d'aménagement

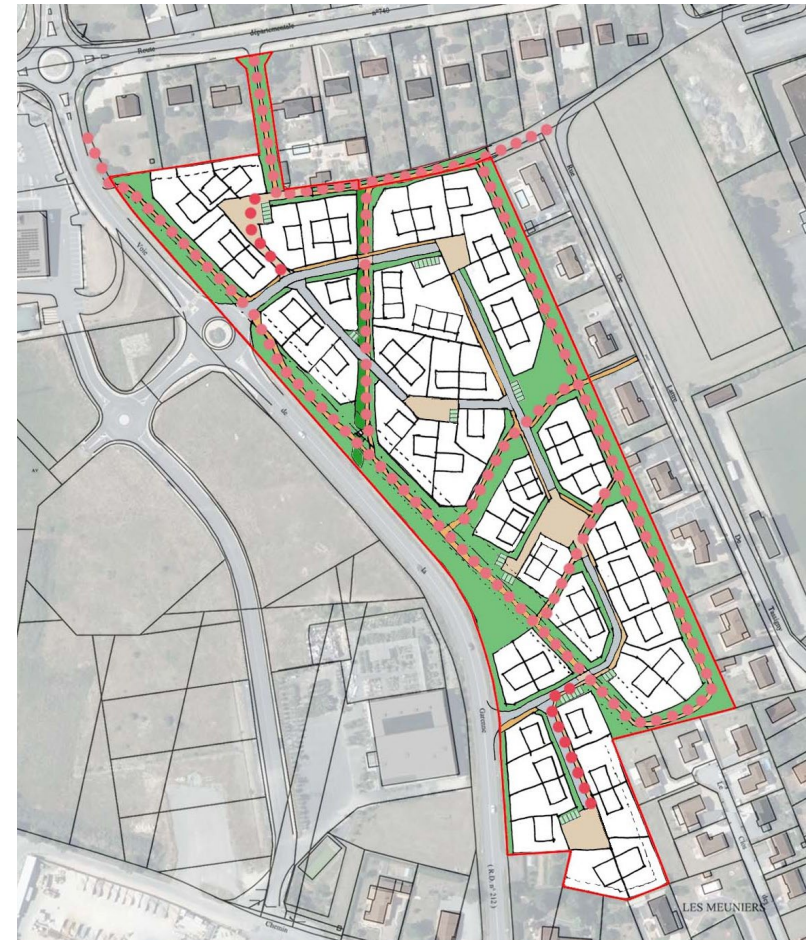
Scénario 2 Cheminements doux



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2b

Cheminements doux



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2a

Programme de construction

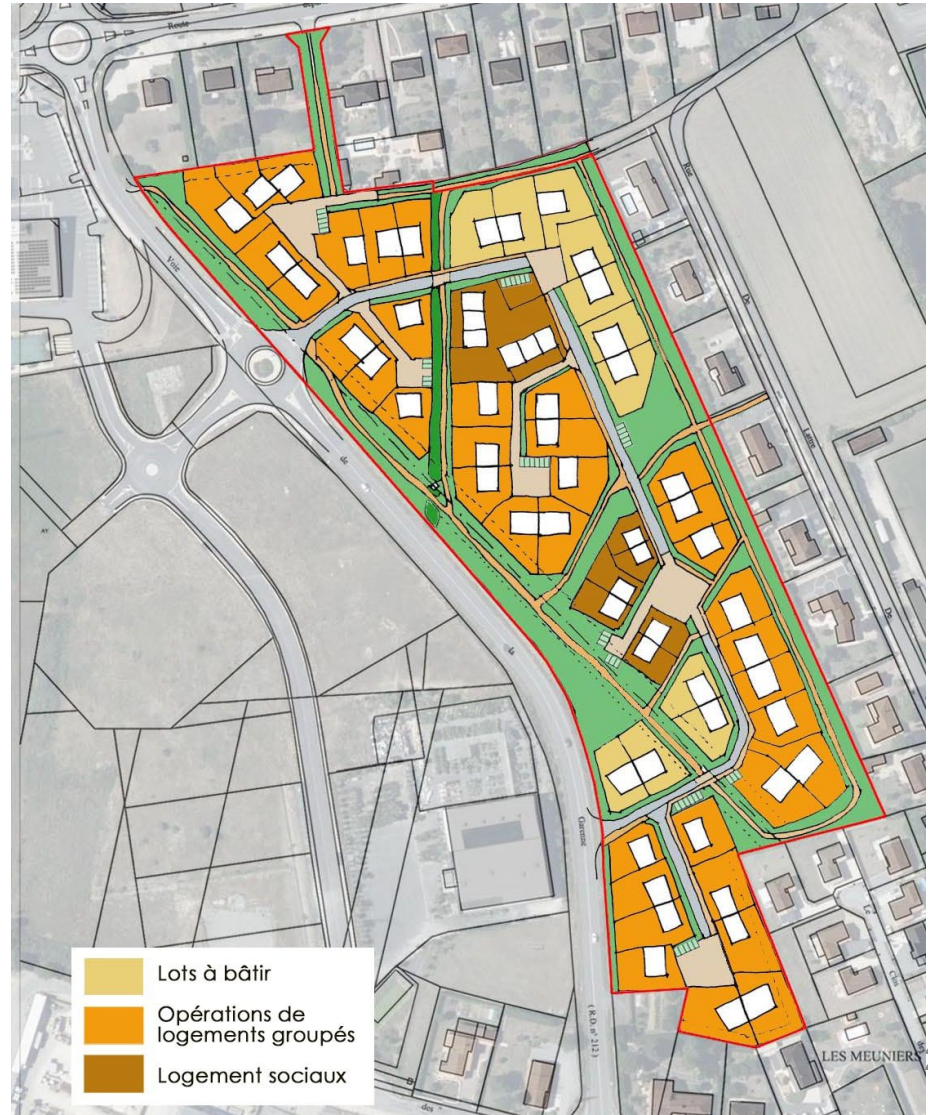
Programme et formes de commercialisation

Total de logements : 61

Surface cessible : 27111 m²
57,83% de surface cessible

- **Lots libres : 11 lots**
18% du total de logements
Pour 4960 m² soit 451 m² de moyenne
- **Logements sur macro-lots pour opérations privées : 38 logts**
62% du total de logements
Pour 19790 m² soit 520 m² de moyenne
- **Logements sociaux : 12 logts**
20% du total de logements
Pour 3735 m² soit 311 m² de moyenne

Densité brute de logements
61 logements sur 4,6883 ha
Soit 13 logements à l'hectare



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2b

Programme de construction

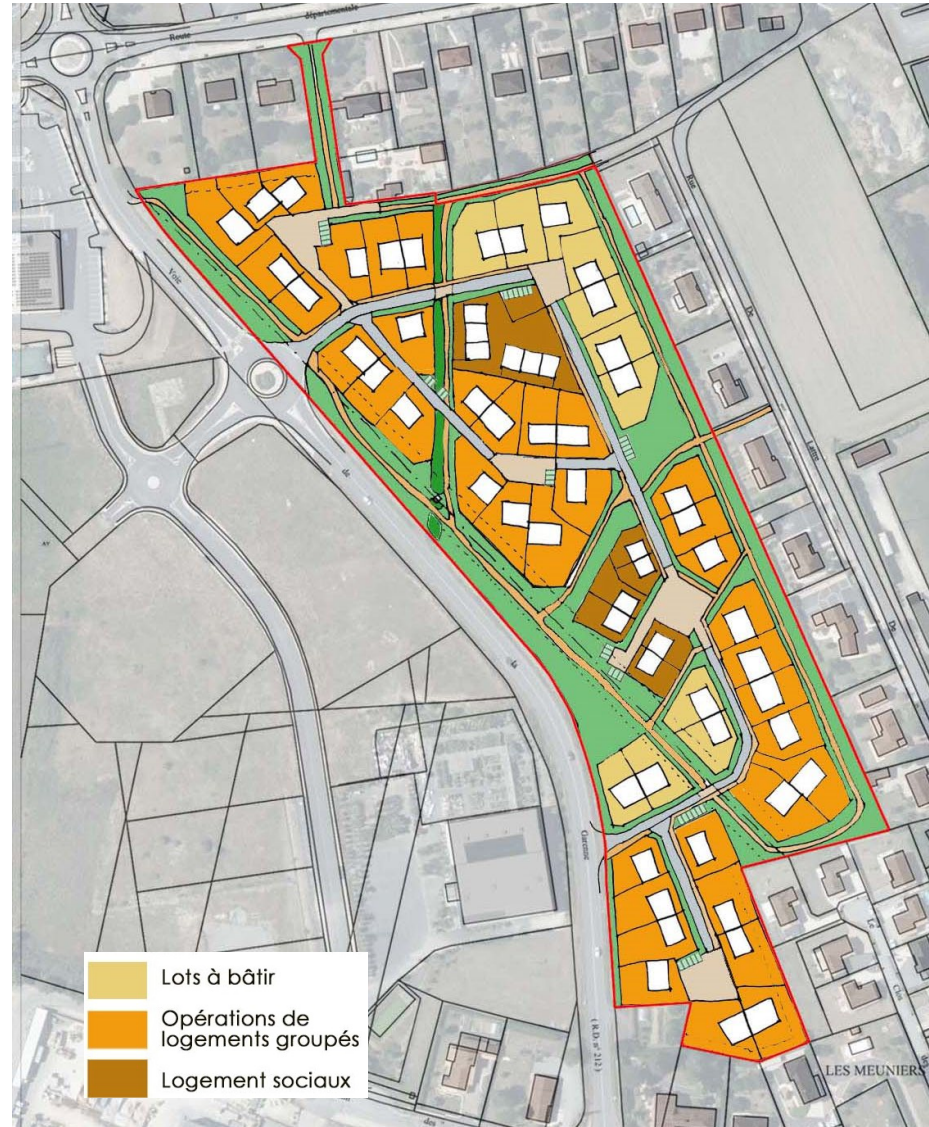
Programme et formes de commercialisation

Total de logements : 61

Surface cessible : 27111 m²
57,83% de surface cessible

- **Lots libres : 11 lots**
18% du total de logements
Pour 4960 m² soit 451 m² de moyenne
- **Logements sur macro-lots pour opérations privées : 38 logts**
62% du total de logements
Pour 20150 m² soit 530 m² de moyenne
- **Logements sociaux : 12 logts**
20% du total de logements
Pour 3520 m² soit 447 m² de moyenne

Densité brute de logements
61 logements sur 4,6883 ha
Soit 13 logements à l'hectare



Deux scénarios d'aménagement

Scénario 2 c

Programme de construction

Programme et formes de commercialisation

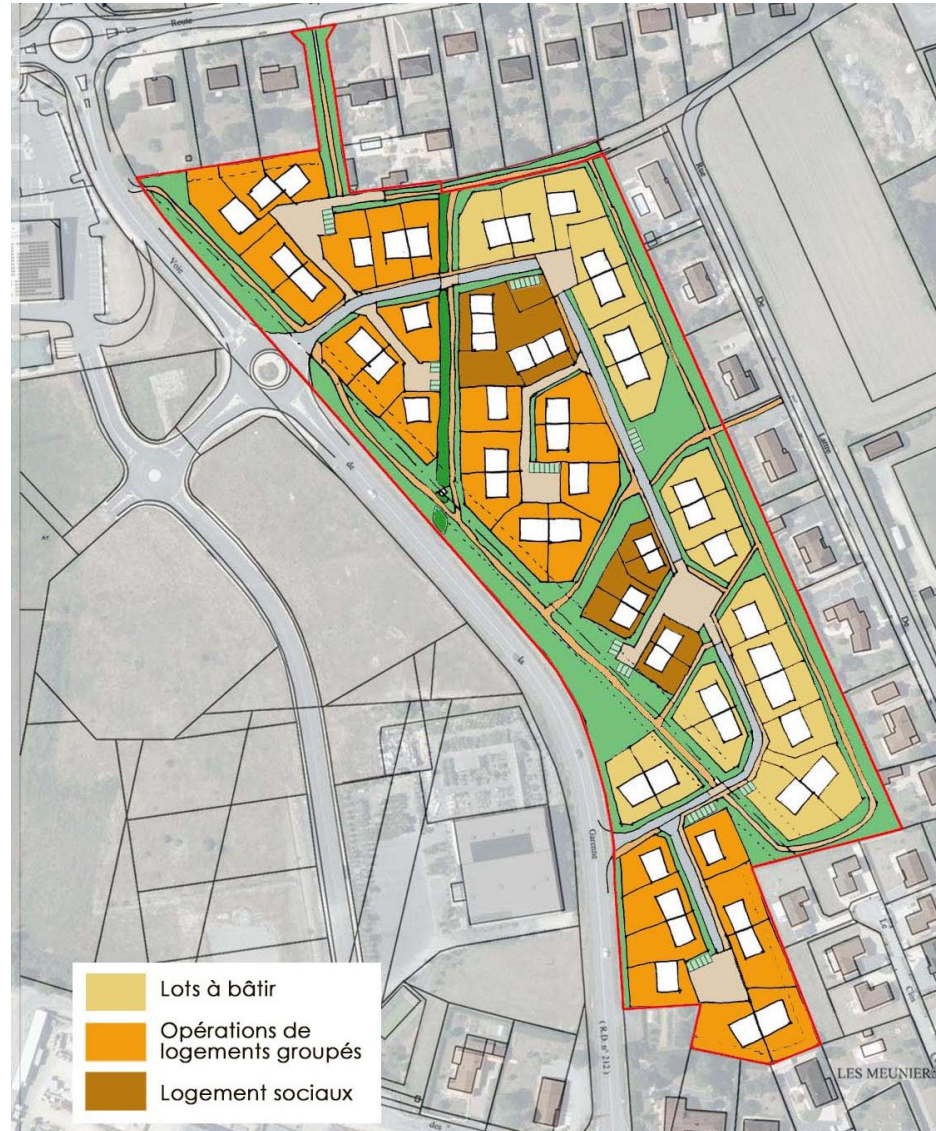
Total de logements : 61

Surface cessible : 27111 m²
57,83% de surface cessible

- **Lots libres : 11 lots + 9 lots**
33% du total de logements
Pour 9330 m² soit 466 m² de moyenne
- **Logements sur macro-lots pour opérations privées : 38 logts – 9 lots**
47% du total de logements
Pour 14050 m² soit 484 m² de moyenne
- **Logements sociaux : 12 logts**
20% du total de logements
Pour 3735 m² soit 311 m² de moyenne

Densité brute de logements
61 logements sur 4,6883 ha
Soit 13 logements à l'hectare

Scénario 2c avec plus de lots libres (ceux qui sont desservis par la voie primaire)

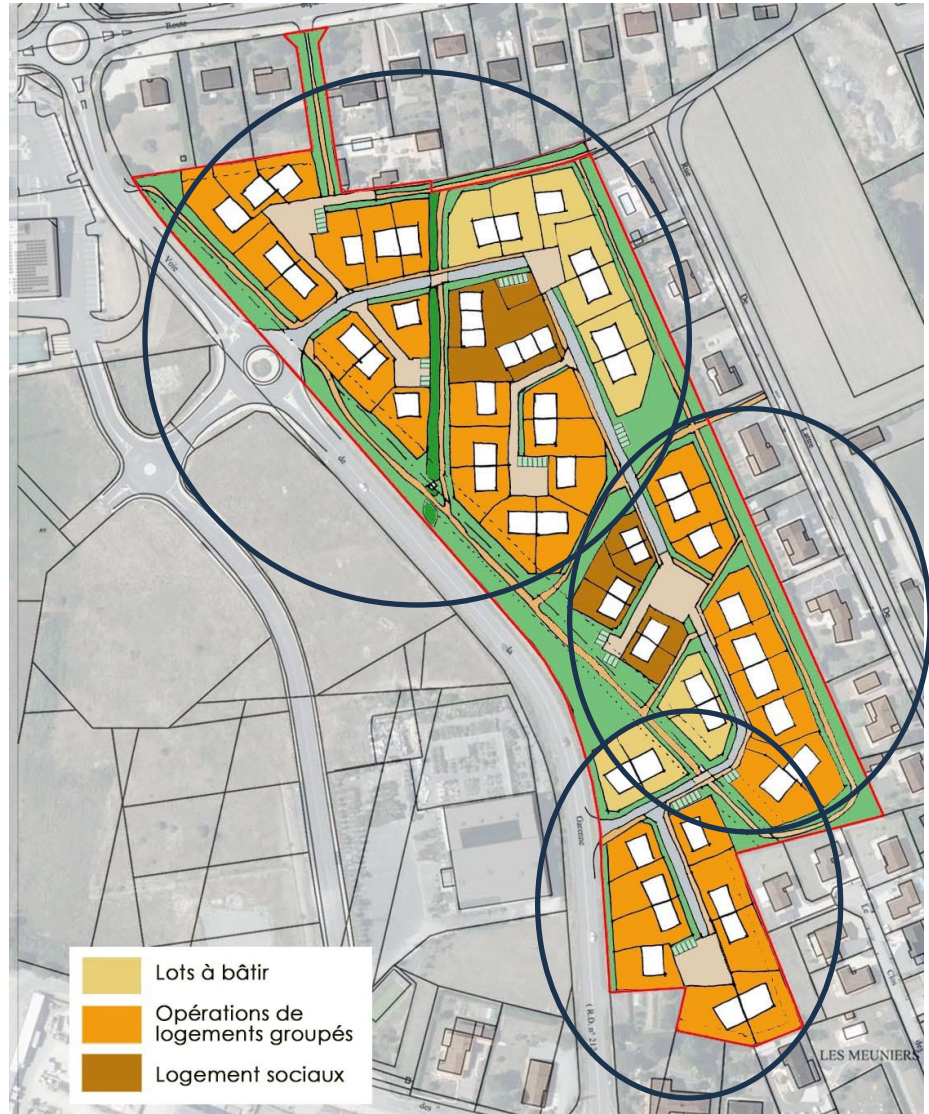


Deux scénarios d'aménagement

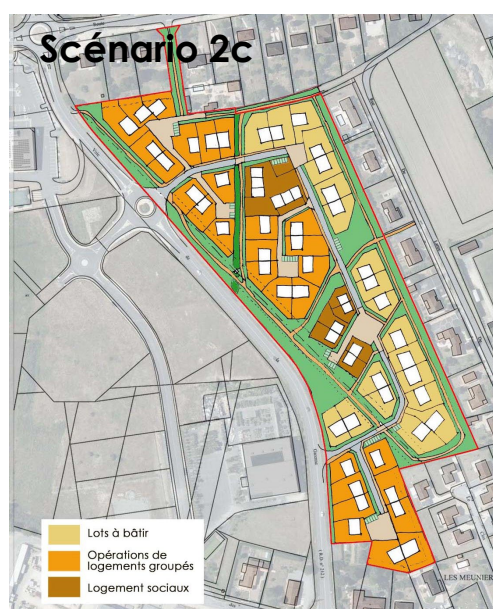
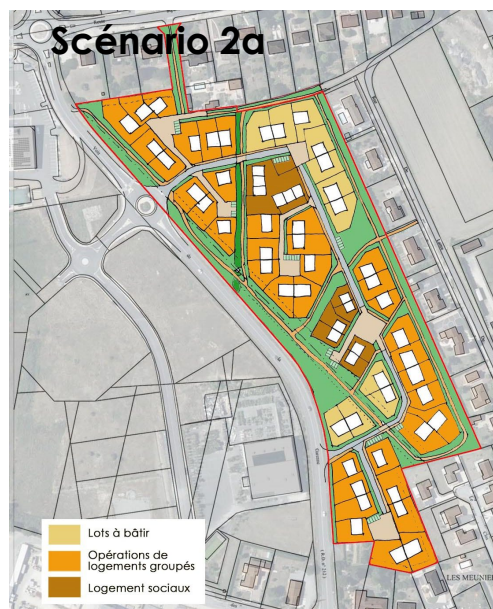
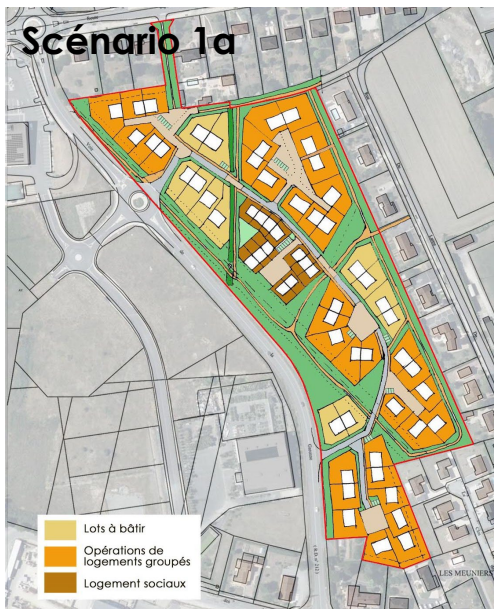
Scénario 2

Réalisation en tranches

Une réalisation en tranches
3 phases possibles



Comparaison des scénarios d'aménagement



Scénario 1b et 2c avec plus de lots libres (ceux qui sont desservis par la voie primaire)

ETUDE DE CAPACITE

Opérateurs de logements sociaux
Commercialisation des lots
Opérateurs des opérations de
construction sur macro lots.

Comment les consulter?

Travail d'approfondissement sur les réseaux

Modalités de concertation

Objectif

-associer les habitants à la définition du projet avec une **méthode de concertation** basée sur plusieurs formules de dispositifs

o **Un dossier en mairie avec registre et des panneaux d'exposition**

... en milieu de Phase 2 – Éléments de diagnostic et Proposition de 2 scénarii d'aménagements contrastés

... pour conclure, en fin de Phase 3 – Faisabilité

o **Des ateliers et réunion publique**

... en fin de phase Scénarios avec :

L'atelier de concertation

L'atelier adolescents

... pour conclure, en milieu de phase 3 Schéma d'aménagement :

La réunion publique

o **une publication sur le site internet de la commune et dans la presse**