



Participants : Comité de pilotage du projet de rénovation des 15 placettes

- Comité Syndical : Jean-Marie HEYBERGER ; Bernard BRACKE,
- Commission Architecture : Evelyne LEREUIL, Valérie POLITANO,
- Commission Espaces Verts : Sonia MONHARD, Emeric CALABRESE,
- Commission Voirie : Michel CRISTINI, François PERRAUD.

1 - Objectif :

Définition claire de nos souhaits concernant la nature des revêtements du sol et des végétaux, et de la bonne coexistence entre le stationnement des voitures et la circulation des piétons, tout en préservant les places de parking et la conservation des arbres et arbustes.

2 - Généralités préalables :

Suite à la réunion du 15/01/2024 avec CAUE 78, le Comité de pilotage a effectué un état des lieux des 15 placettes et a mesuré leur niveau de dégradation : revêtement des sols, végétation et accès piéton (sans pondérateur). En complément, pour chaque placette, chacun s'est exprimé sur le nombre d'arbres et le nombre de places de stationnement souhaités.

Il s'est avéré que globalement les 15 placettes étaient dans un état pas trop dégradé après plus de 40 ans d'utilisation (constat global d'à peine 50%), notamment celles revêtues de pavés autobloquants dont la structure est encore robuste. Par contre les placettes recouvertes de béton ont moins supporté les affres du temps, et elles demanderont une rénovation plus lourde. La végétation devra faire l'objet d'une réhabilitation avec des essences mieux adaptées, notamment les petites placettes situées aux 4 angles intérieurs de la résidence.

Il est à rappeler qu'il est très important de conserver au minimum les places de parking existantes aujourd'hui, car elles contribuent à assurer nos besoins en stationnement.

Pièces jointes en annexe :

- Placettes à rénover : récapitulatif des relevés
- Plan des placettes classées par ordre des travaux de rénovation

Conclusion :

Cette opération a permis de déterminer l'ordre de priorité des travaux de rénovation, et les placettes P3.3, P2.7 et P1.3 se révèlent très nettement les plus dégradées (constat de 70% à 80%). Nous avons conclu qu'après rénovation, ces 3 placettes pouvaient servir de modèles « type » aux espaces similaires, dont la réhabilitation sera à nuancer suivant leur état. Compte tenu du niveau de dangerosité de la placette P2.7, nous proposons que sa rénovation soit prioritaire et représentative de ce que nous souhaitons dans le cadre du projet.

3 - Placette P2.7



Constat :

- Revêtement pavé déformé et même dangereux
- Catalpa envahissant
- Végétation latérale en mauvais état sur la partie droite
- Accès au chemin piéton très difficile dû au stationnement des véhicules
- Accès aux boîtes à lettres pas très facile
- Position des voitures stationnées très gênante pour le passage vers le chemin piétonnier

Rénovation :

- Catalpa à enlever, tronc et racine (avec soins pour éviter tout dégât collatéral de la voirie) et remplacement par un arbre d'une essence adaptée au pavage, planté de façon désaxée vers les



boîtes à lettres (cf **P2.2**). Ce positionnement permet un passage plus aisé pour les piétons et libère un espace pour 3 stationnements.

- Protection de l'arbre par une plaque métallique (carrée ou rectangulaire) posée sur un encadrement cimenté
- Pavage à étendre de chaque côté latéral (actuellement végétalisé)
- Remise en état et nettoyage des pavés autobloquants existants
- Passage piéton centrale, à matérialiser par un pavage de couleur (largeur à réduire légèrement / chemin)
- Passage piéton pour accéder aux boîtes à lettres, à matérialiser par un pavage de couleur, sauf en cas d'accès difficile pour les résidents (à vérifier l'espace libre avec un véhicule stationné).
- Cette configuration doit permettre le stationnement jusqu'à 3 véhicules

Options :

- Déplacer les boîtes aux lettres si leur accès est difficile vers la placette située de l'autre côté de la chaussée
- Végétaliser les 2 murs frontaux de part et d'autre du chemin piétonnier
- Dispositif de protection du lampadaire (arceau métallique 3 jambes)

Placette type : modèle N°1 :

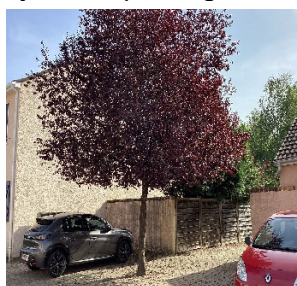
La placette **P2.7** peut servir de « placette type » pour les autres placettes recouvertes en totalité de pavés autobloquants (**P2.1, P2.2, P2.5**) ayant un passage vers un chemin piétonnier.



P2.1



P2.1



P2.2



P2.5



P2.5

Sur le principe :

- Réhabilitation des végétaux (arbres et arbustes, remplacement si nécessaire)
- Protection des arbres par une plaque métallique (carrée ou rectangulaire) posée sur un encadrement cimenté
- Remise en état et nettoyage des pavés autobloquants existant
- Matérialisation avec des pavés colorés d'un passage piéton vers le chemin piétonnier
- Matérialisation avec des pavés colorés d'un passage piéton pour accéder aux boîtes à lettres
- Cette configuration doit permettre le stationnement jusqu'à 2 à 3 véhicules

Pour les autres placettes sans végétation (**P2.3, P2.4, P2.6**) : remise en état des pavés autobloquants existant

Options :

- **P2.1** : dispositif sécurisé du stationnement pour vélos
- **P2.1, P2.2, P2.5, P2.7** : dispositif de protection du lampadaire (arceau métallique 3 jambes)

Remarque :

Pour les placettes qui présentent des surfaces très endommagées, et donc un travail de fond pour recalibrer les pavés, il serait intéressant de faire chiffrer une variante basée sur le remplacement total du revêtement actuel par des matériaux neufs. Les pavés autobloquants récupérés seraient stockés pour une utilisation ultérieure.



4 - Placette P3.3



Constat :

- Revêtement béton très fissuré et déformé
- Position des voitures stationnées gênantes pour accéder aux boîtes à lettres
- Végétation en arrière-plan à réhabiliter

Rénovation :

- Retrait de l'arbuste remplaçant le catalpa et plantation d'un arbre d'une essence adaptée au milieu de la zone végétalisée en arrière-plan
- Protection de l'arbre par une plaque métallique (carrée ou rectangulaire) posée sur un encadrement cimenté
- Rééquilibrage de la végétation en arrière-plan
- Remplacement du béton par des pavés autobloquants (dont l'espace anciennement pris par le catalpa)
- Passage piéton pour accéder aux boîtes à lettres, à matérialiser par un pavage de couleur
- Cette configuration doit permettre le stationnement jusqu'à 3 véhicules

Placette type : modèle N°2 :

La placette P3.3 peut servir de « placette type » pour les 3 autres placettes (P3.1, P3.2, P3.4)



P3.1

P3.2

P3.4

P3.4

Sur le principe :

- Retrait du catalpa (ou de l'arbuste le remplaçant) et plantation d'un arbre d'une essence adaptée au milieu de la zone végétalisée en arrière-plan
- Protection de l'arbre par une plaque métallique (carrée ou rectangulaire) posée sur un encadrement cimenté
- Rééquilibrage de la végétation en arrière-plan
- Remplacement du revêtement béton par des pavés autobloquants (dont l'espace pris par le catalpa)
- Matérialisation avec des pavés colorés d'un passage piéton par accéder aux boîtes à lettres
- Cette configuration doit permettre le stationnement jusqu'à 3 véhicules

5 - Placette P1.3





Constat :

- Revêtement pavé légèrement déformé avec des soulèvements sur quelques zones
- Revêtement béton très peu fissuré mais sale (à nettoyer)
- Arbres en très mauvais état

Rénovation :

- Remplacement des 3 arbres par une essence adaptée au sol pavé sur leurs emplacements actuels
- Protection des arbres par une plaque métallique (carrée ou rectangulaire) posée sur un encadrement cimenté
- Remise en état et nettoyage des zones pavées
- Nettoyage de la zone bétonnée
- Cette configuration doit permettre le stationnement de l'ordre de 10 véhicules

Option :

- Dispositif de protection du lampadaire (arceau métallique 3 jambes)

Remarque :

Etant donné l'état misérable des arbres, ils pourraient faire l'objet de leur remplacement par anticipation.

Placette type : modèle N°3 :

La placette P1.3 peut servir de « placette type » pour les placettes (P1.1, P1.2, P1.4)



P1.1



P1.1



P1.2



P1.4

Sur le principe :

- Remplacement (si nécessaire avec avis des riverains) des arbres vieillissants par une essence mieux adaptée au sol pavé. Pour éviter tout risque dû à la forte densité des réseaux en sous-sol, et pour ne pas générer d'éventuelles gênes supplémentaires lors des manœuvres pour se garer, nous préconisons la reconduction de la position des arbres telle qu'elle existe aujourd'hui.
- Protection des arbres par une plaque métallique (carrée ou rectangulaire) posée sur un encadrement cimenté
- Remise en état et nettoyage des zones pavées
- Nettoyage de la zone bétonnée
- Cette configuration doit permettre le stationnement jusqu'à 12 véhicules

Option :

- P1.1, P1.2, P1.3, P1.4 : dispositif de protection du lampadaire (arceau métallique 3 jambes)

Remarque :

Les trottoirs bétonnés en bordure des placettes sont globalement sales et fissurés. Longeant des placettes rénovées, il serait pertinent qu'ils fassent l'objet au moins d'un nettoyage, sinon d'une réhabilitation ?



Référence	Revêtements du sol (Pavés & Béton)	Végétation (Arbres & Arbustes)	Accès piéton (Niveau de difficulté)	Niveau Dégradation		Nb arbres souhaités	Nb parkings souhaités
P2.1	Notes	Notes	Notes	Total notes		NB	NB
100 m ²							
Jean Marie	2	2	1	5		1	2
Evelyne	3	3	1	7		0	2
Sonia	3	3	1	7		0	2
Valérie	3	3	1	7		0	2
Michel	3	3	1	7		0	2
François	2	2	2	6		0	2
Bernard	3	2	2	7		0	3
Totaux	19	18	9	46	Priorité	1	15
Moyennes	2,71	2,57	1,29	6,57	11	0	2
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P3.1	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
40 m ²							
Jean Marie	4	2	1	7		1	3
Evelyne	5	2	1	8		1	3
Sonia	5	2	1	8		1	3
Valérie	5	2	1	8		1	3
Michel	5	2	1	8		1	3
François	3	4	3	10		1	3
Bernard	4	4	1	9		0	3
Totaux	31	18	9	58	Priorité	6	21
Moyennes	4,43	2,57	1,29	8,29	5	1	3
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P1.1	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
335 m ²							
Jean Marie	2	4	1	7		3	12
Evelyne	3	5	1	9		1	10
Sonia	3	5	1	9		1	10
Valérie	3	5	1	9		1	10
Michel	3	5	1	9		3	12
François	1	4	1	6		3	12
Bernard	2	4	1	7		3	12
Totaux	17	32	7	56	Priorité	15	78
Moyennes	2,43	4,57	1,00	8,00	7	2	11
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P2.2	Notes	Notes	Notes	Total notes		NB	NB
80 m ²							
Jean Marie	2	1	1	4		1	2
Evelyne	2	2	3	7		1	3
Sonia	2	2	3	7		1	3
Valérie	2	2	3	7		1	3
Michel	2	2	3	7		1	3
François	1	4	3	8		1	2
Bernard	2	2	2	6		1	3
Totaux	13	2	18	46	Priorité	7	19
Moyennes	1,86	0,29	2,57	6,57	11	1	3
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P2.3	Notes	Notes	Notes	Total notes		NB	NB
15 m ²							
Jean Marie	2	0	1	3		0	0
Evelyne	2	0	1	3		0	0
Sonia	2	0	1	3		0	0
Valérie	2	0	1	3		0	0
Michel	2	0	1	3		0	0
François	1	0	2	3		0	0
Bernard	2	0	1	3		0	0
Totaux	13	0	8	21	Priorité	0	0
Moyennes	1,86	0,00	1,14	3,00	15	0	0
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)



Référence	Revêtements du sol (Pavés & Béton)	Végétation (Arbres & Arbustes)	Accès piéton (Niveau de difficulté)	Niveau Dégradation		Nb arbres souhaités	Nb parkings souhaités
P3.2	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
40 m ²							
Jean Marie	3	2	2	7		1	3
Evelyne	4	2	2	8		1	3
Sonia	4	2	2	8		1	3
Valérie	4	2	2	8		1	3
Michel	4	2	2	8		1	3
François	3	4	3	10		1	3
Bernard	3	4	2	9		0	3
Totaux	25	18	15	58	Priorité	6	21
Moyennes	3,57	2,57	2,14	8,29	5	1	3
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P1.2	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
335 m ²							
Jean Marie	2	2	2	6		3	12
Evelyne	3	1	1	5		3	10
Sonia	3	1	1	5		3	10
Valérie	3	1	1	5		3	10
Michel	3	1	1	5		3	12
François	1	4	1	6		3	12
Bernard	2	2	1	5		3	12
Totaux	17	12	8	37	Priorité	21	78
Moyennes	2,43	1,71	1,14	5,29	13	3	11
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P2.4	Notes	Notes	Notes	Total notes		NB	NB
20 m ²							
Jean Marie	3	0	1	4		0	0
Evelyne	5	0	4	9		0	0
Sonia	5	0	4	9		0	0
Valérie	5	0	4	9		0	0
Michel	5	0	4	9		0	0
François	1	0	2	3		0	0
Bernard	4	0	3	7		0	0
Totaux	28	0	22	50	Priorité	0	0
Moyennes	4,00	0,00	3,14	7,14	9	0	0
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P2.5	Notes	Notes	Notes	Total notes		NB	NB
50 m ²							
Jean Marie	2	2	2	6		1	2
Evelyne	4	1	3	8		1	2
Sonia	4	1	3	8		1	2
Valérie	4	1	3	8		1	2
Michel	4	1	3	8		1	2
François	2	5	2	9		0	2
Bernard	4	2	3	9		1	2
Totaux	24	13	19	56	Priorité	6	14
Moyennes	3,43	1,86	2,71	8,00	7	1	2
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P3.3	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
40 m ²							
Jean Marie	3	2	1	6		0	2
Evelyne	5	5	5	15		0	3
Sonia	5	5	5	15		0	3
Valérie	5	5	5	15		0	3
Michel	5	5	5	15		0	3
François	3	4	3	10		1	3
Bernard	4	2	2	8		0	3
Totaux	30	28	26	84	Priorité	1	20
Moyennes	4,29	4,00	3,71	12,00	1	0	3
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)



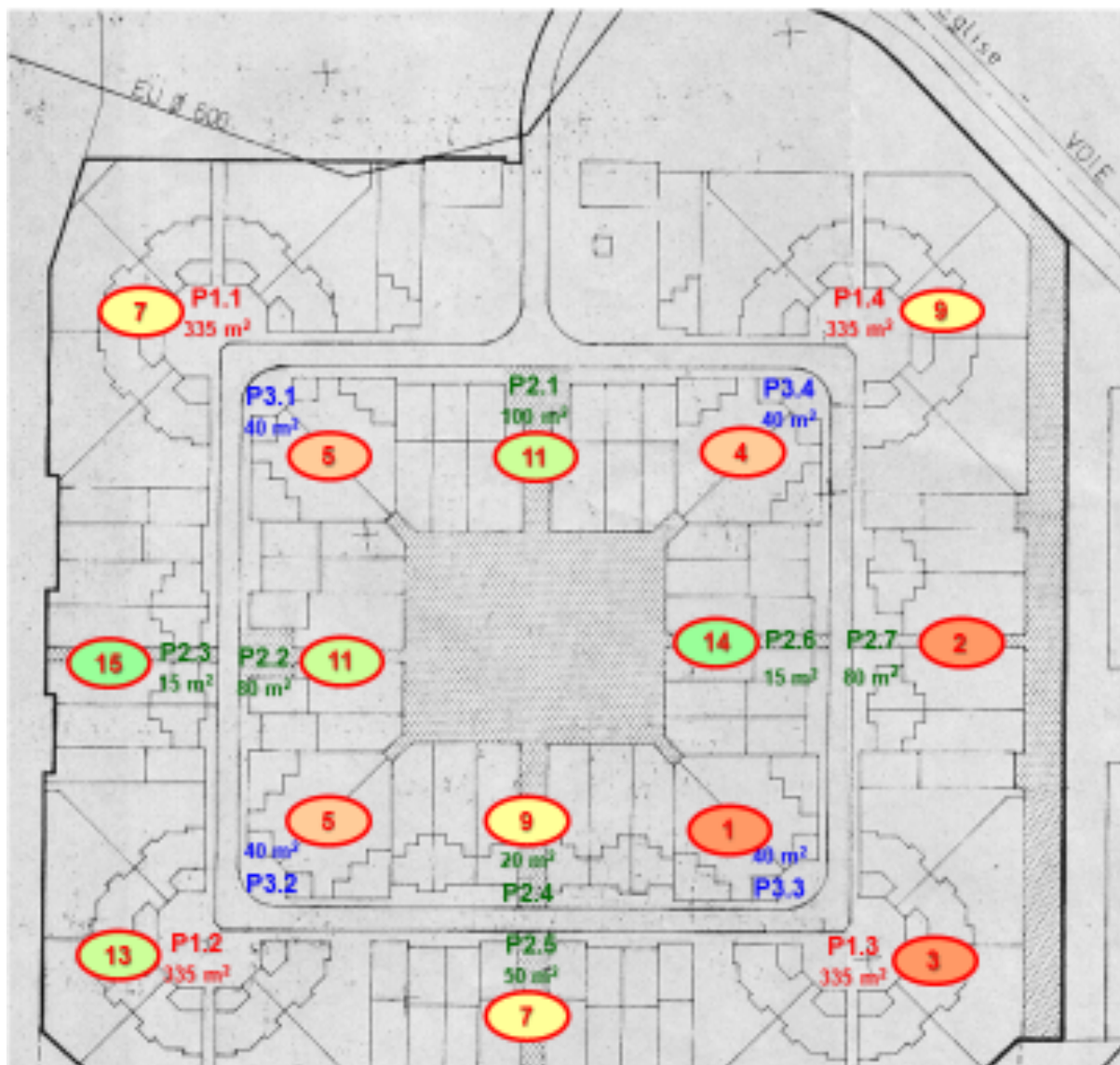
Référence	Revêtements du sol (Pavés & Béton)	Végétation (Arbres & Arbustes)	Accès piéton (Niveau de difficulté)	Niveau Dégradation		Nb arbres souhaités	Nb parkings souhaités
P1.3	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
335 m ²							
Jean Marie	3	5	1	9		2	12
Evelyne	5	5	2	12		1	10
Sonia	5	5	2	12		1	10
Valérie	5	5	2	12		1	10
Michel	5	5	2	12		3	12
François	1	4	1	6		3	12
Bernard	3	5	2	10		3	12
Totaux	27	34	12	73	Priorité	14	78
Moyennes	3,86	4,86	1,71	10,43	3	2	11
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P2.6	Notes	Notes	Notes	Total notes		Notes	Notes
15 m ²							
Jean Marie	3	0	1	4		0	0
Evelyne	3	0	1	4		0	0
Sonia	3	0	1	4		0	0
Valérie	3	0	1	4		0	0
Michel	3	0	1	4		0	0
François	1	0	2	3		0	0
Bernard	2	0	1	3		0	0
Totaux	18	0	8	26	Priorité	0	0
Moyennes	2,57	0,00	1,14	3,71	14	0	0
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P2.7	Notes	Notes	Notes	Total notes		NB	NB
80 m ²							
Jean Marie	5	4	4	13		1	2
Evelyne	5	1	5	11		1	3
Sonia	5	1	5	11		1	3
Valérie	5	1	5	11		1	3
Michel	5	1	5	11		1	3
François	3	4	4	11		1	2
Bernard	5	5	4	14		1	3
Totaux	33	17	32	82	Priorité	7	19
Moyennes	4,71	2,43	4,57	11,71	2	1	3
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P3.4	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
40 m ²							
Jean Marie	3	2	2	7		0	3
Evelyne	4	4	3	11		0	3
Sonia	4	4	3	11		0	3
Valérie	4	4	3	11		0	3
Michel	4	4	3	11		0	3
François	2	3	2	7		1	3
Bernard	3	4	2	9		0	3
Totaux	24	25	18	67	Priorité	1	21
Moyennes	3,43	3,57	2,57	9,57	4	0	3
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)
P1.4	Notes	Notes	Notes	Total Notes		NB	NB
335 m ²							
Jean Marie	3	2	1	6		3	12
Evelyne	3	4	1	8		1	10
Sonia	3	4	1	8		1	10
Valérie	3	4	1	8		1	10
Michel	3	4	1	8		3	12
François	1	4	1	6		3	12
Bernard	2	3	1	6		3	12
Totaux	18	25	7	50	Priorité	15	78
Moyennes	2,57	3,57	1,00	7,14	9	2	11
1->5(+dégradé)	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 5	Moyenne / 15		(moyenne)	(moyenne)



Référence	Revêtements du sol (Pavés & Béton)	Végétation (Arbres & Arbustes)	Accès piéton (Niveau de difficulté)	Niveau Dégradation		Nb arbres souhaités	Nb parkings souhaités
Totaux	337	242	218	810		100	462
Moyennes	48,14	34,57	31,14	115,71		14	66
	Moyenne / 75	Moyenne / 75	Moyenne / 75	Moyenne / 225		(moyenne)	(moyenne)

Remarque : pour ne pas trop compliquer notre enquête, nous n'avons pas jugé utile de pondérer les 3 critères de notation

PLAN CHÂTEAU VILLAGE : Placettes pavées / bétonnées



**P1.n – 4 placettes avec un revêtement mixte : béton & pavé / Surface totale : 1 340 m²
dont béton : 400 m² (30%) & pavé : 940 m² (70%)**

P2.n – 7 placettes avec un revêtement pavé / Surface totale : 360 m²

P3.n – 4 placettes avec un revêtement béton / Surface totale : 160 m²

Récapitulatif

Revêtement : 15 surfaces à traiter (estimées à +/-5%) : 1 860 m²

Revêtement béton : 560 m² / Revêtement pavé : 1 300 m²

Classement du niveau de dégradation : du + 1 au - 15