

2 - Etat des lieux / Espaces interstitiels, délaissés



Rigole le long du gymnase



Reste d'un ancien portail vers la pinède



Fossé près des tennis



Interstice le long des tennis



Barrière derrière gymnase



Arrière du mur de tennis



Arrière des vestiaires de football

La requalification des espaces interstitiels ou délaissés rendront cohérence et lisibilité au site.

On constate que les « arrières » sont des espaces généralement délaissés et peu qualifiés. On constate aisément des dépôts divers, tags, etc.

2 - Etat des lieux / Espaces interstitiels, délaissés



Poste gaz sans traitement paysager



Espace inutilisé derrière les bâtiments du capotage d'eau



Espace à valoriser derrière le club house du tennis



Large espace en façade à valoriser



Espace inutilisé derrière le Cossec

⇒ Le parc des sports est riche de nombreux espaces inutilisés, qui offrent de grandes possibilités de valorisation.

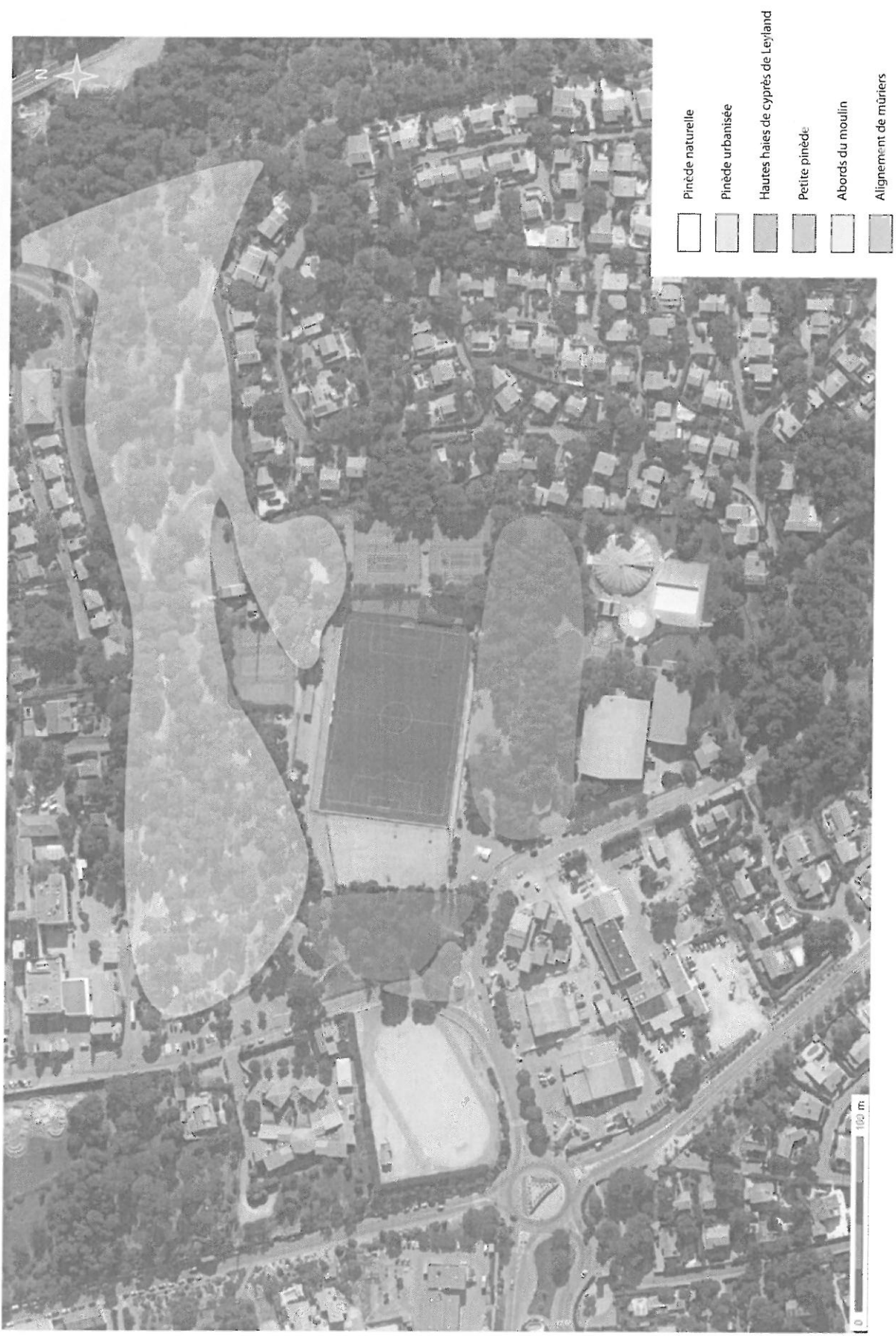
⇒ La suppression du poste gaz libère un large espace qui serait alors mis à profit pour la réorganisation du club de tennis.

⇒ La barrière visuelle formée par un mur de tennis peut être repoussée en bordure de parc (il nous paraît judicieux de l'adosser au bâti existant du capotage d'eau). De même, en repoussant le club house en bordure de parc, on ouvre cet espace aujourd'hui oublié.

⇒ La façade urbaine comporte des espaces généreux propices à une réorganisation des lieux. Ici le boisement peut laisser la place à un véritable mail, qui fera également office de stationnement occasionnel.

⇒ Enfin, l'espace disponible derrière le Cossec est idéalement situé pour accueillir du stationnement.

2 - Etat des lieux / Végétaux



2 - Etat des lieux / Végétaux

Certains sujets en mauvais état



Pins aux racines à nu devant le collège



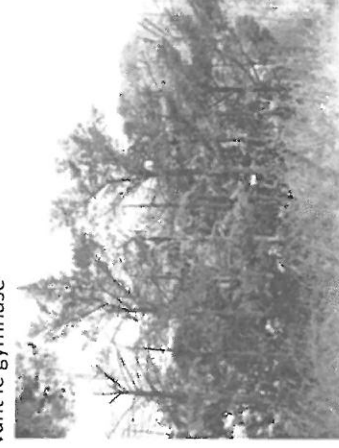
Ecorçage dû au stationnement devant le collège



Mûriers abîmés devant le gymnase



Pinède Nord/Ouest clairsemée, ne présentant pas de signes de régénération



Haie déperissante autour des tennis Nord

Végétaux intéressants à conserver



Bouquet de chênes verts entre le stade et les tennis



Chênes verts aux abords du moulin

⇒ Certains sujets sont endommagés, voire condamnés à court terme. Le système racinaire des pins est mis à l'épreuve au droit des stationnements, renforçant le risque de déchaussement des arbres.

⇒ Des signes de faiblesse apparaissent : assèchement du feuillage, chute d'aiguilles, inclinaison inquiétante... Il semblerait que la pinède soit condamnée à court terme...

⇒ L'essence principale est le chêne vert, qu'il convient de conserver au maximum pour préserver l'identité du site et le rapport d'échelle avec le moulin. Par conséquent, le boisement serait conforté par de nombreux feuillus, dont la trame viendrait se mêler à l'existante, pour se prolonger dans les allées du parc.

2 - Etat des lieux / Traitements de sol



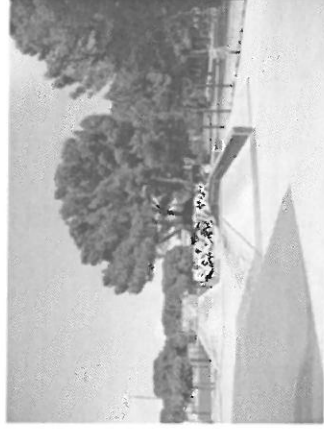
2 - Etat des lieux / Traitements de sol



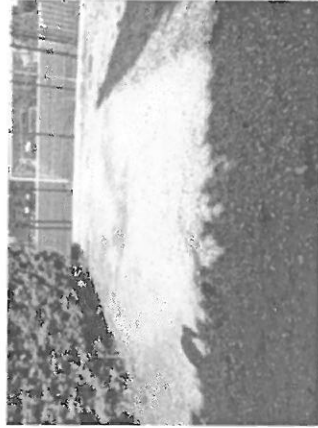
Enrochements et sol naturel devant la piscine



Surface minérale dans la pinède Sud



Sol béton au skate park



Plaque béton dans une allée



Allée goudronnée le long des vestiaires



Sol béton pour le mur de tennis



Piste en enrobé et stade synthétique



Revêtements de tennis hétérogènes



⇒ On observe actuellement un véritable patchwork de revêtements dans l'en-semble du parc.

⇒ La requalification des revêtements de sols rendrait au site une grande part de lisibilité.

⇒ En supprimant la partie minérale et les enrochements, la pinède Sud serait ré-unifiée. On pourrait alors redistribuer l'espace pour les loisirs (pique-nique, tai chi, jeux pour enfants, théâtre de verdure, etc)

⇒ Enfin un traitement uniforme des che-minements participerait à clarifier les circulations.

2 - Etat des lieux / Éléments de mobilier

Mobilier hétérogène, en plus ou moins bon état



Bancs des tennis



Bancs béton



Corbeille près du gymnase



Corbeille club house tennis

⇒ Uniformisation du mobilier, suppression des cloisonnements superflus, remplacement des gradines, enterrement du réseau électrique, et des containers.... Seraient autant de solutions pour harmoniser et paysager l'espace.

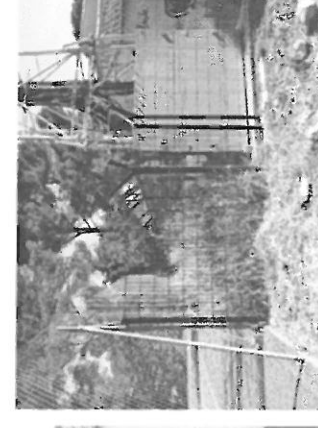
Clôtures omniprésentes



Entrée terrain multisports



Vestiaires football



Discordance clôtures tennis/captage



Double clôture autour du stade

Gradines dangereuses et gênante le passage



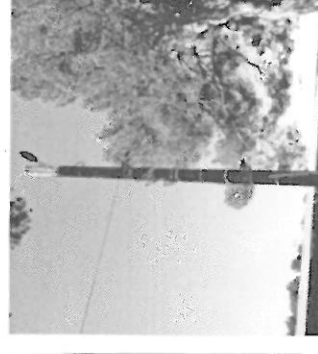
Terrains de tennis

Réseau électrique aérien



Entre le stade et les

Candélabres massifs



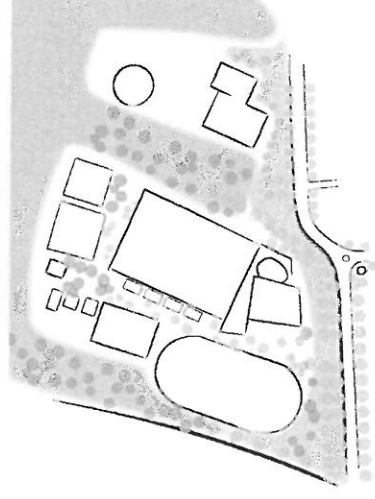
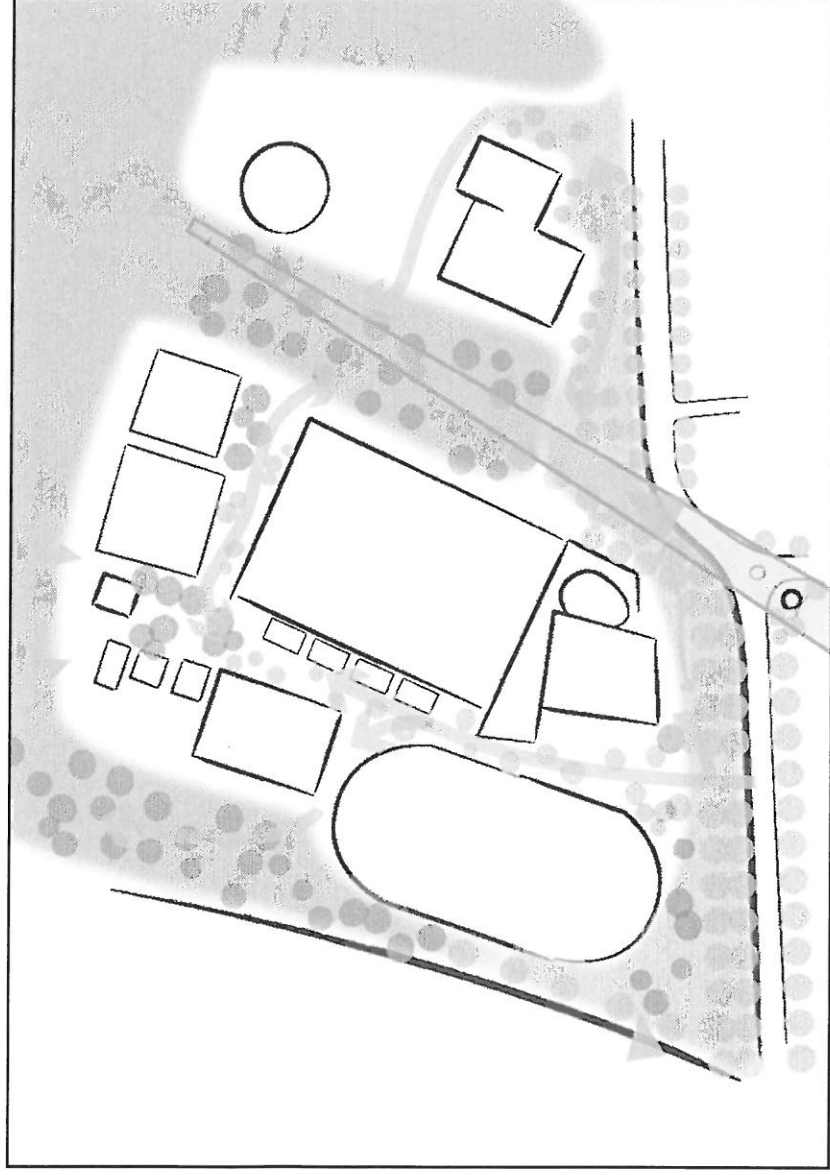
Arrière des vestiaires

Containers très visibles

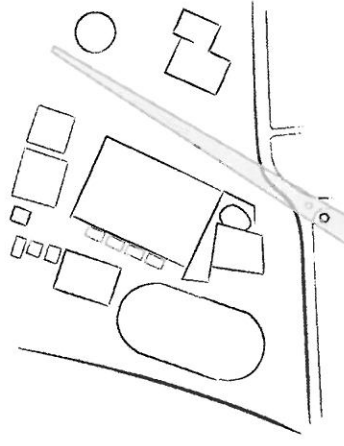


Sortie du stade

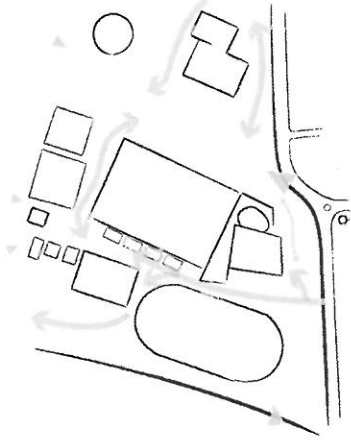
Les idées directrices du projet



Intégrer les parc dans un écran boisé



Valoriser la perspective sur le moulin



Rétablir les circulations



Le parc des sports est situé en zone UD - zone d'extension à Densité réduite.

La zone UD comprend des terrains équipés qui, par leur situation, sont destinés à recevoir [...] des équipements publics ou privés ayant vocation dans les secteurs urbains.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD.2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

6. Les travaux de terrassement tendant à modifier le sol naturel notamment par exhaussement.

chaque voie figurant sur les documents graphiques : sauf indication contraire, ces emprises auront le même axe que la voie.

En bordure des voies, les clôtures et portails doivent être de forme simple ; leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres . Elles seront constituées d'un muret bas surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UD.3—ACCES ET VOIRIE

1. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment, quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds ou encombrants ; ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article UD.12—STATIONNEMENT

2. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale du trafic accédant, de façon à éviter tout danger pour la circulation générale.

Article UD.4—DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux pluviales :

Se reporter à l'annexe « gestion des eaux pluviales ».

Electricité et téléphone :

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées, peut être exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article UD.11—ASPECT EXTERIEUR

Clôture :

Les clôtures doivent être implantées à la limite ou en dehors des emprises indiquées pour

En limites séparatives, les clôtures seront :

- Soit intégralement grillagées transparentes ou à écran végétal et ne doivent comporter aucune partie maçonnée. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

- Soit clôtures pleines, d'une hauteur inférieure à 1.70m, elles seront construites en un matériau unique et s'intégreront à l'architecture environnante.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

Article UD.13—ESPACES LIBRES—PLANTATIONS—ESPACES BOISÉS CLASSÉS

1. Des espaces verts plantés d'arbres à hautes tiges devront être aménagés sur 30% de la parcelle.
2. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées dans toute la mesure des possibilités techniques (un sujet de hautes tiges pour deux emplacements).
3. Les plantations existantes doivent être maintenues, les arbres abattus doivent être remplacés.
4. Les espaces boisés classés, figurant sur les planches graphiques du POS sont soumis aux dispositions de l'article L130-I du Code de l'Urbanisme.

NB : Seuls les articles concernant le projet paysager du parc des sports sont cités.