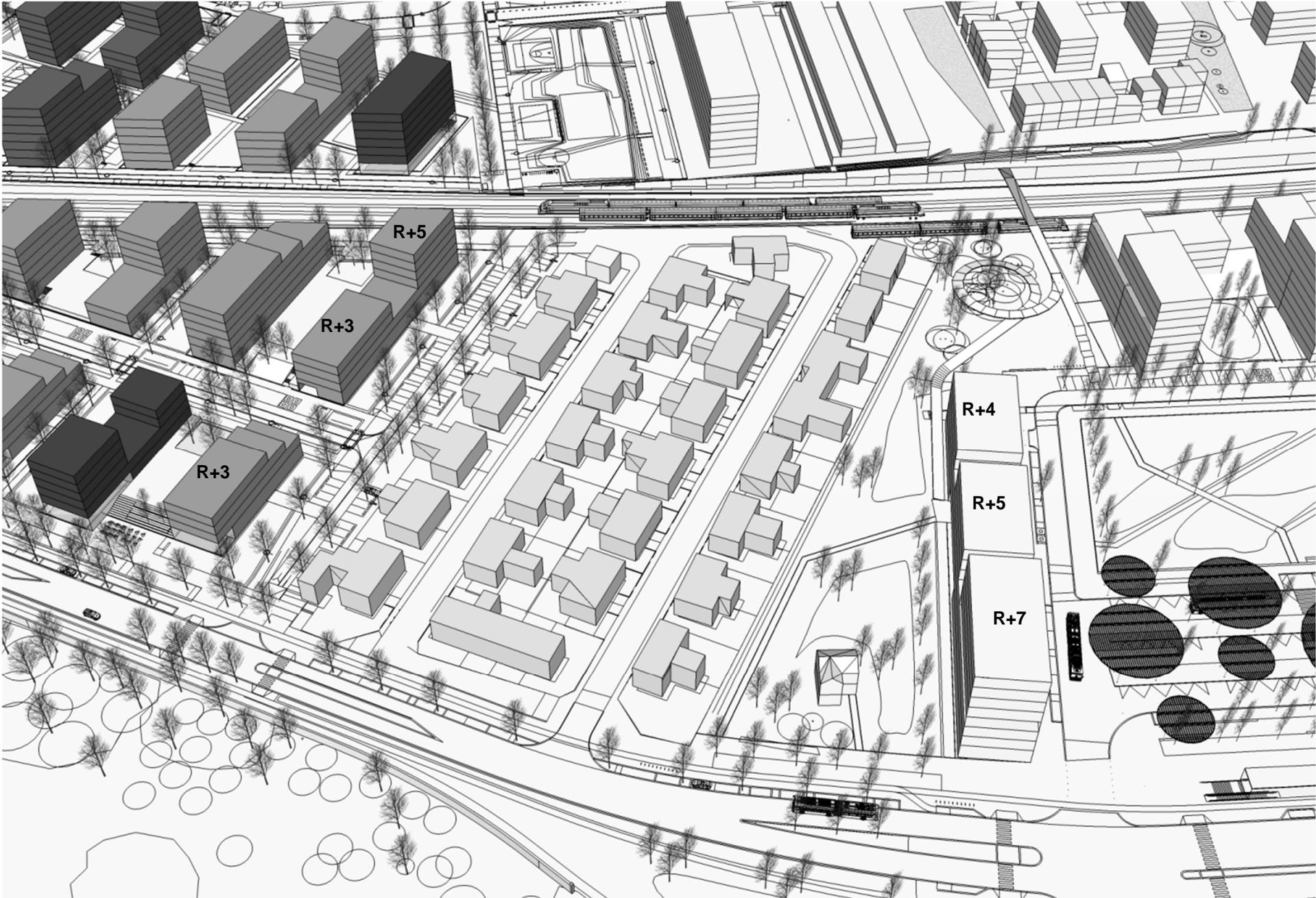


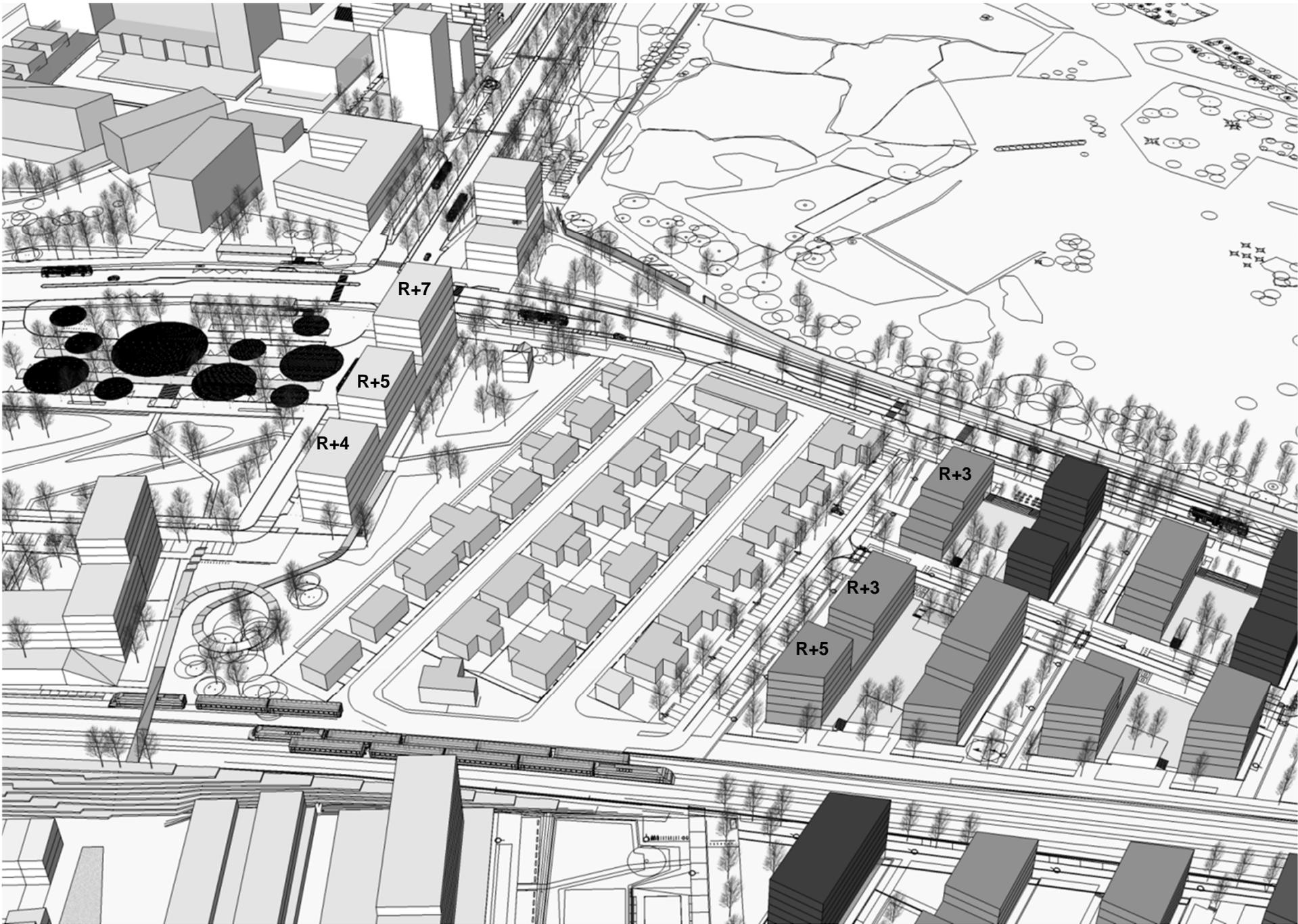
LA COURROUZE

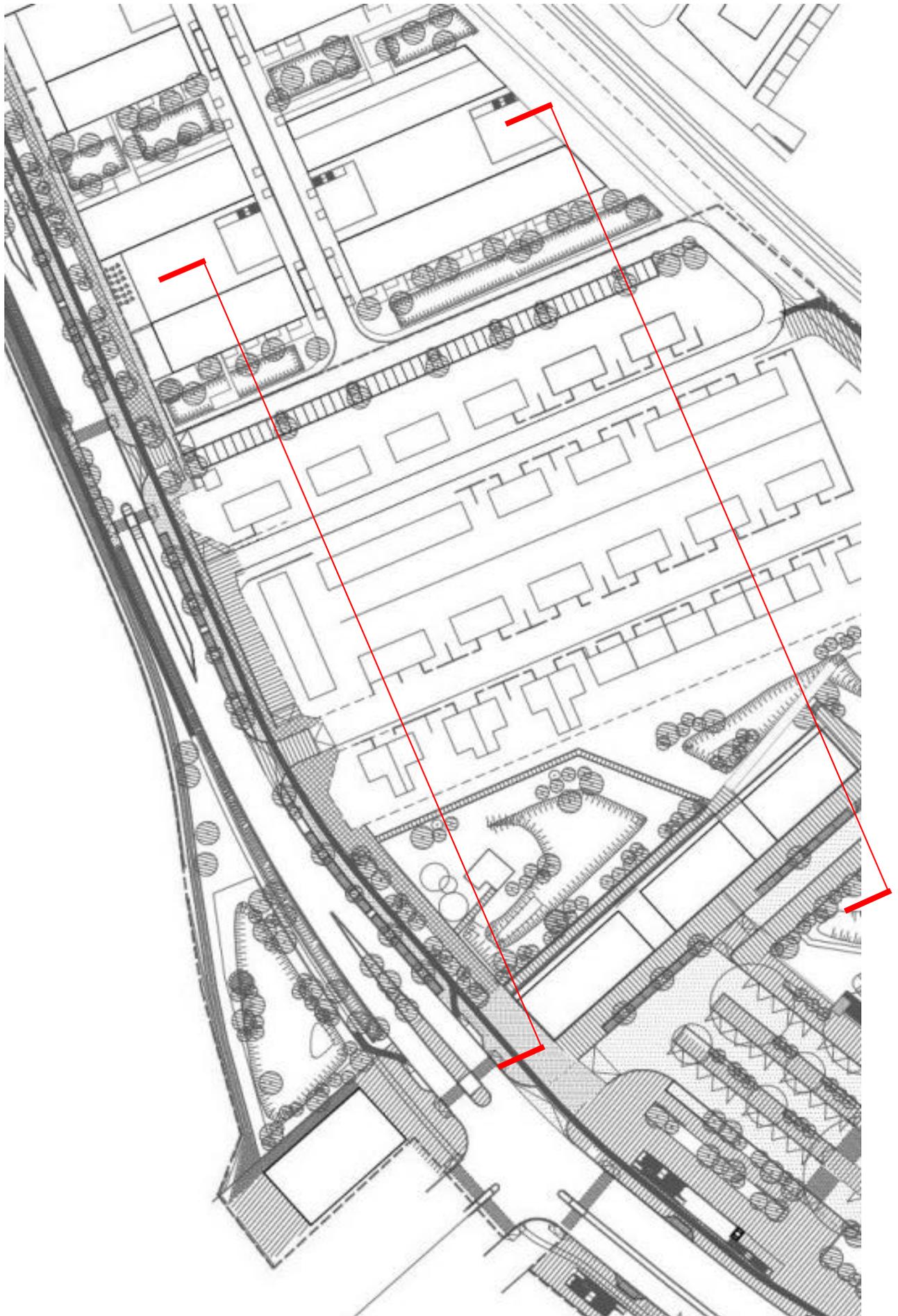


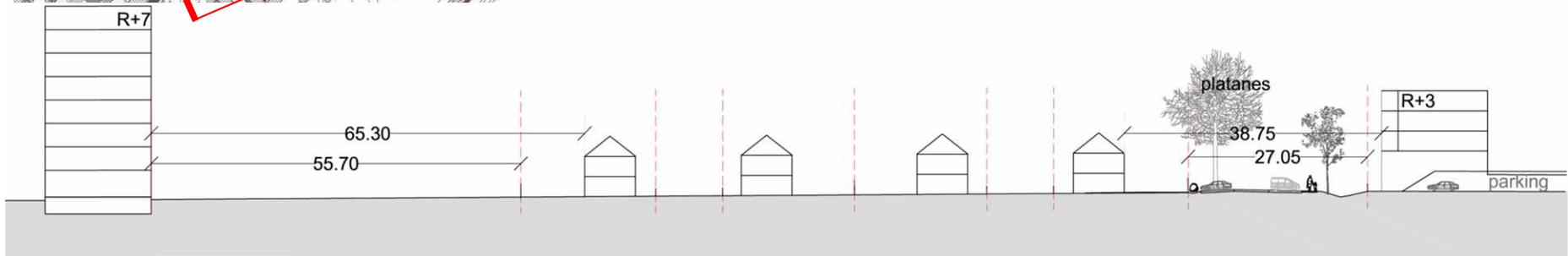
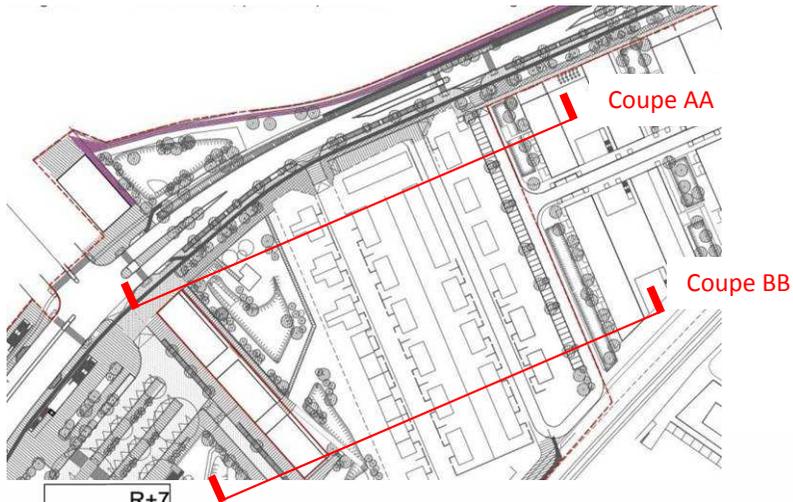
Rencontre collectif des Lilas

16 janvier 2017

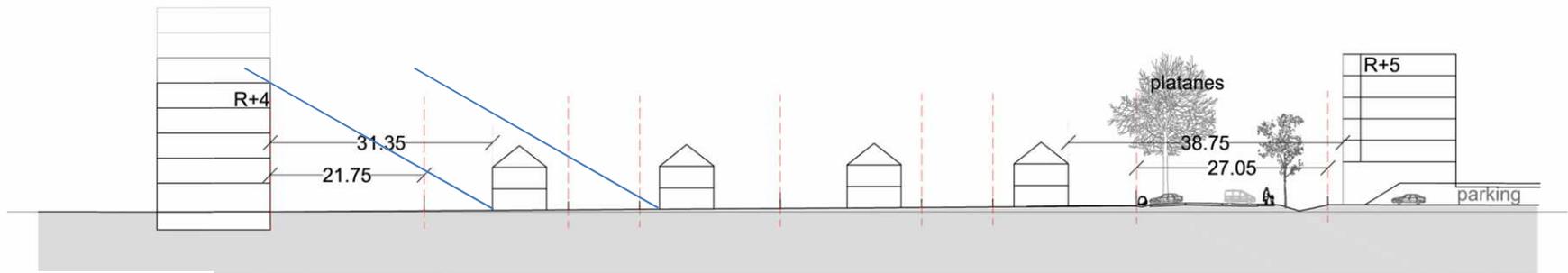




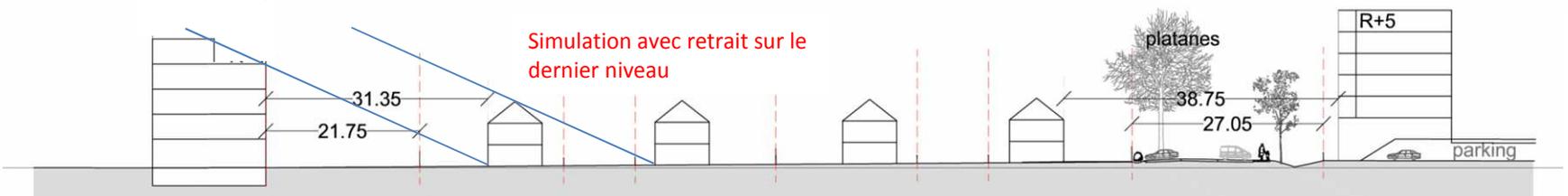




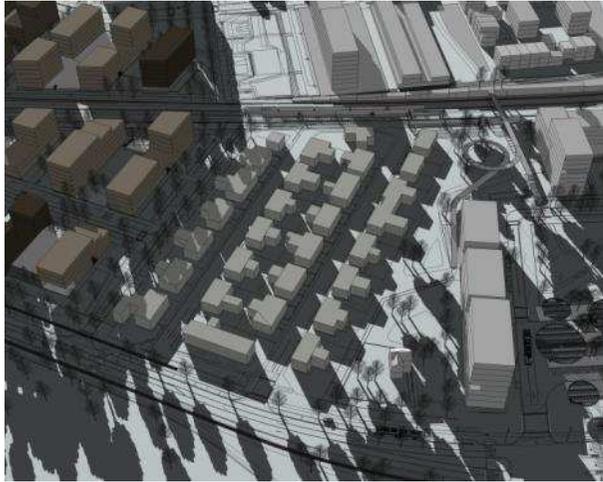
Coupe AA



Coupe BB



Détail Équinoxes (21 mars = 21 septembre)
Lever – coucher soleil 21 mars : 7h07 - 19h20
21 septembre : 7h53 - 20h04



09h00



11h00



13h00



15h00



17h00



19h00

IMPORTANT

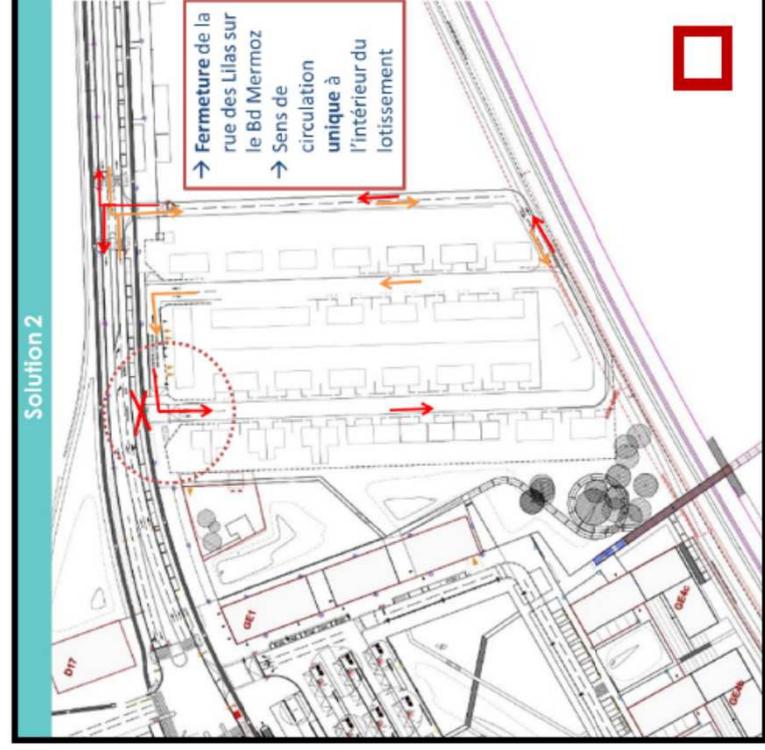
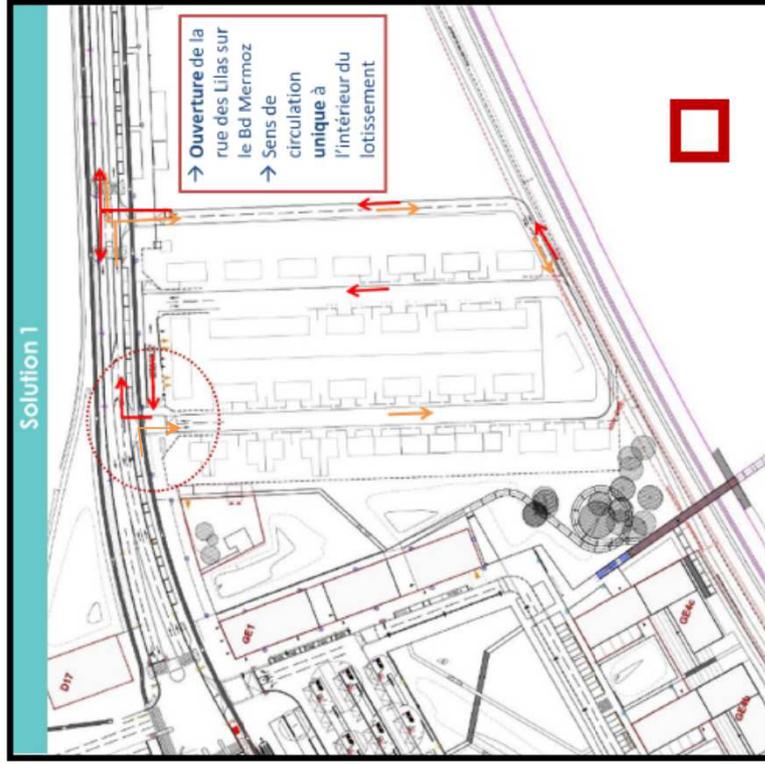
CIRCULATION DES LILAS

AVIS

LA
COURBOUZE

EXPRIMEZ VOUS POUR LE PROJET QUI VOUS CORRESPOND LE MIEUX

Lors de la réunion publique du 4 octobre, nous vous avons proposé 2 plans de circulation pour le lotissement des Lilas. Afin d'acter définitivement le mode de circulation retenu pour votre quartier, veuillez prendre connaissance des 2 scénarios possibles et nous dire par retour de coupons quel est la solution que vous préférez.



Cochez la solution qui vous convient le mieux et déposez ce formulaire à votre mairie annexe.

Je soussigné résident au

Plus de renseignements en contactant la médiatrice de chantier au 06 71 97 03 53

Signature

■ REUNION avec le collectif représentant
les habitants du lotissement des Lilas
ZAC La Courrouze du 16/01/2017

Participants :

SOCIETE	INTERLOCUTEUR
Collectif d'habitants des Lilas	LES HABITANTS DES LILAS
Ville de Saint-Jacques de la Lande	Mme DUCAMIN M. SALMON Mme PIQUEMAL Mme GENTIL
Territoires et Développement	M. DARTIGALONGUE

Objet :

Rencontre avec le collectif d'habitants des Lilas pour évoquer les futurs aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC la Courrouze et notamment la question des prospects du lotissement avec les futurs bâtiments.

Organisation du compte-rendu :

1. **Prospect avec les bâtiments limitrophes** _____ 2
2. **Plan de circulation des Lilas** _____ 2
3. **Enfouissement des réseaux** _____ 2

Pièces jointes :

Présentation faite lors de la réunion : 170116 - *Présentation Lilas*

1. Prospect avec les bâtiments limitrophes

L'aménageur de la ZAC la Courrouze présente les hauteurs et distances prévues pour les bâtiments limitrophes au lotissement des Lilas.

Il est précisé que le document présenté se base sur des études d'urbanisme et non des projets architecturaux. Les bâtiments sont donc représentés sous la forme de volumes simples. Les promoteurs et maîtres d'œuvre ne sont pas désignés pour ces bâtiments. Les projets architecturaux amèneront nécessairement de la diversité et de la profondeur dans les façades. Cela contribuera à alléger les formes présentées.

Les bâtiments projetés au Nord Est du lotissement présentent des hauteurs variables entre R+3 et R+5. Ils sont situés à une distance de 38m75 de la façade principale.

Le bâtiment de bureaux projeté à l'Ouest du lotissement est situé à une distance variable entre 31m35 et 65m30 de la façade principale des maisons du lotissement. La hauteur du bâtiment varie entre R+4 et R+7 en fonction de la distance du bâtiment au lotissement. Les études d'ensoleillement réalisées montrent que le bâtiment à R+4 impacte d'une heure à deux heures environ l'ensoleillement sur la façade principale des premières maisons par rapport à une situation qui existent aujourd'hui entre 2 rangées de maison des Lilas.

En abaissant d'un niveau ou en réalisant un retrait sur le dernier niveau, il est possible de retrouver une situation d'ensoleillement comparable aux maisons des Lilas entre elles. La proposition de l'aménageur et de la collectivité est donc de demander aux futurs architectes de l'opération de bureaux de travailler sur une volumétrie respectant ce principe de retrait sur le dernier niveau pour favoriser l'ensoleillement de la façade. Une étude d'ensoleillement sera demandée aux architectes.

2. Plan de circulation des Lilas

Suite à la réunion publique, il est proposé d'envoyer le questionnaire présenté pour que les riverains se positionnent sur un choix de desserte du lotissement. Il est néanmoins précisé que l'aménagement sera réversible en enlevant ou en ajoutant du stationnement sur la voirie du boulevard Mermoz et en réalisant un nivellement compatible avec l'accès du lotissement.

Les riverains rappellent qu'une attention doit être portée sur l'accessibilité des pompiers et des camions pour les ordures ménagères. Territoires et Développement précise que ceci a été intégré dans les girations du projet. L'implantation d'un mobilier défensif (potelets...) pourra être ajouté le cas échéant sur les points durs qui feraient jour.

3. Enfouissement des réseaux

L'aménageur précise que seule la mise en séparatif des réseaux publics d'assainissement est prévue au programme des équipements de la ZAC. Cette mise en séparatif nécessitera une mise en conformité par les riverains de leurs réseaux. Afin d'optimiser les coûts des travaux par les riverains, il peut être envisagé qu'un devis soit édité pour chaque maison par l'entreprise qui sera retenue pour réaliser les travaux sur l'espace public. Les particuliers auront le choix de faire appel à cette entreprise et de bénéficier du suivi des travaux par la maîtrise d'œuvre de la ZAC ou de faire appel à une entreprise de leur choix.

L'enfouissement des réseaux d'éclairage, électriques et de télécommunication ne font pas partie des aménagements budgétés à ce jour par les collectivités ou l'aménageur. Conscients de l'opportunité de réaliser en une seule intervention l'ensemble de ces travaux, des études vont être lancées pour permettre aux collectivités de se positionner en toute connaissance de cause sur les conséquences technico-économiques de cet enfouissement. Aucune décision n'est prise à ce jour sur les suites qui seront données compte-tenu des investissements que peuvent représenter ces travaux.