



LA
COURROUZE

LE QUARTIER À EXPLORER

Réunion publique – Rue des Lilas

25 avril 2018

TRAVAUX DU BD MERMOZ



**Calendrier des
travaux**

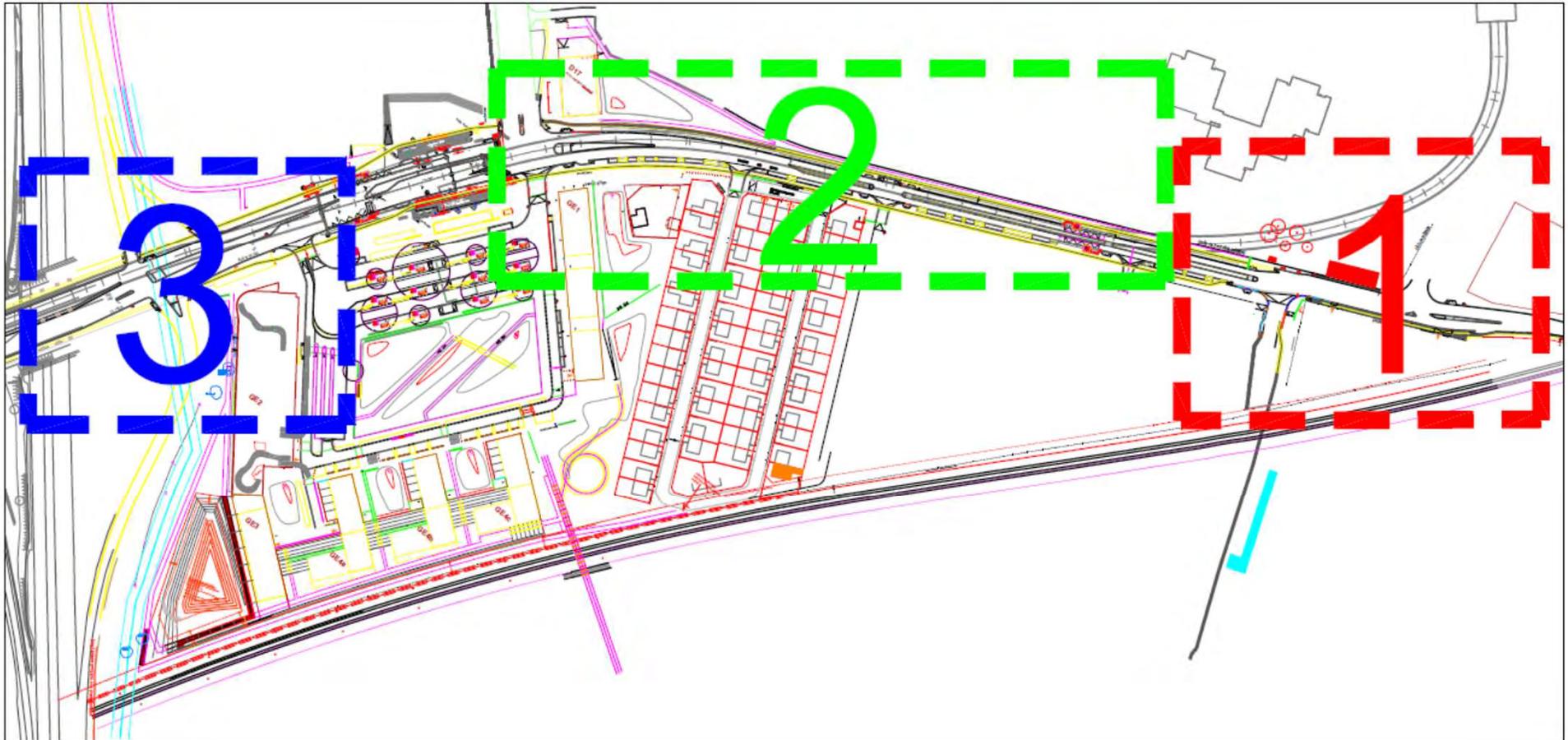
RAPPEL DU PROJET



RAPPEL DU PROJET



CALENDRIER BD MERMOZ



CALENDRIER BD MERMOZ



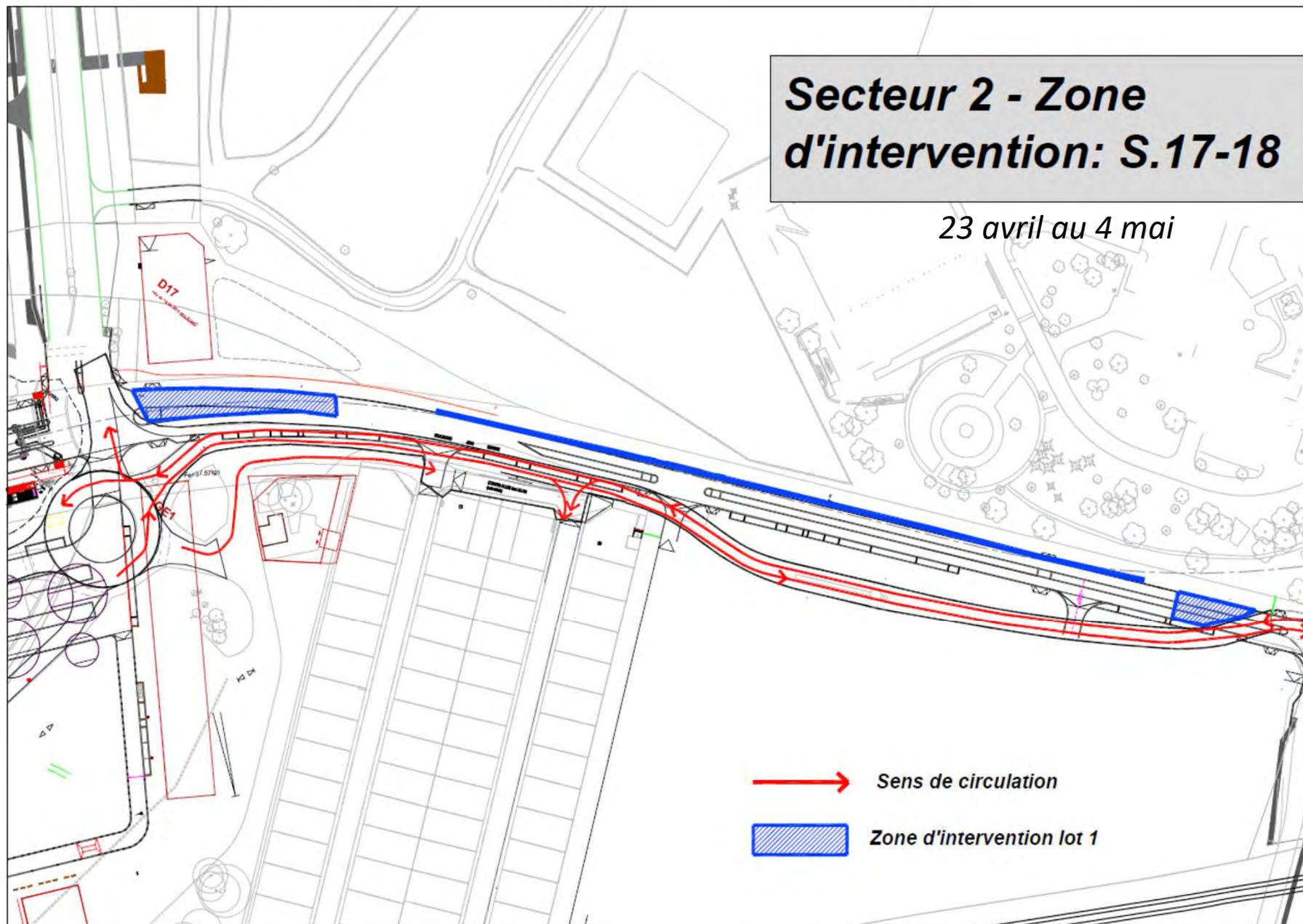
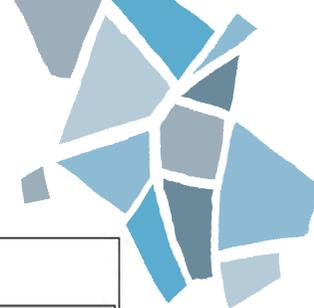
Boulevard Mermoz

Planning prévisionnel - 29-03-2018

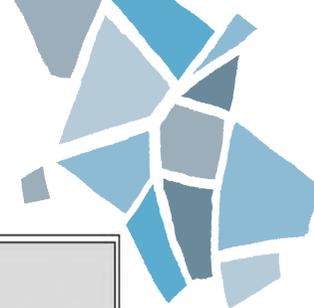
	avril			mai							juin							juillet			Entreprises
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
SECTEUR 1																					
Réseau souples (pose feux Aubrac+ candélabres)	■																		Lot 3: SDEL		
Voirie (carrefours J. Pont + Aubrac)																A programmer			Lot 1: EIFFAGE		
Enrobés définitifs																		■ ■ ■	Lot 1: EIFFAGE		
Réseau souples (pose feux J. Pont)																	■ ■ ■		Lot 3: SDEL		
SECTEUR 2																					
Terrassement voie Lilas	■ ■ ■																		Lot 1: SCHMITT		
Terrassement - empièchement voie secteur 2	■ ■ ■																		Lot 1: SCHMITT - EIFFAGE		
Voirie (bordures et chaussée)	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	Lot 1: SCHMITT - EIFFAGE		
Voirie (trottoirs sur emprise voie actuelle)										■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	Lot 1: EIFFAGE		
Réseau EP (grilles EP)				■ ■ ■	■ ■ ■														Lot 2: MARC		
Espaces Verts	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■																Lot 4: Edelweiss		
Enrobés définitifs																		■ ■ ■	Lot 1: EIFFAGE		
SECTEUR 3																					
Voirie (GB + enrobés). Travaux de nuits	■ ■ ■																		Lot 1: EIFFAGE		
Terrassement bassins				■ ■ ■	■ ■ ■														Lot 1: SCHMITT		
Espaces Verts	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■																Lot 4: Edelweiss		
SECTEUR GARE BUS																					
PK provisoire				■ ■ ■	■ ■ ■														Lot 1: SCHMITT - KERAVIS		
Terrassement noue Lilas (partielle)				■ ■ ■	■ ■ ■														Lot 1: SCHMITT		
Terrassement future gare routière				■ ■ ■	■ ■ ■														Lot 1: SCHMITT		
RS AEP (vers GE2)	■ ■ ■	■ ■ ■																	Lot 3: ERS - AEP		
RS (vers GE2)																			Lot 3: ERS		
Voirie (empièvements + GB)				■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■												Lot 1: KERAVIS		
Terrassements noue centrale									A définir	■ ■ ■	■ ■ ■								Lot 1: SCHMITT		
Réseaux EP noue centrale										■ ■ ■	■ ■ ■								Lot 2: MARC		

■ ■ ■ Travaux de nuits

CALENDRIER BD MERMOZ

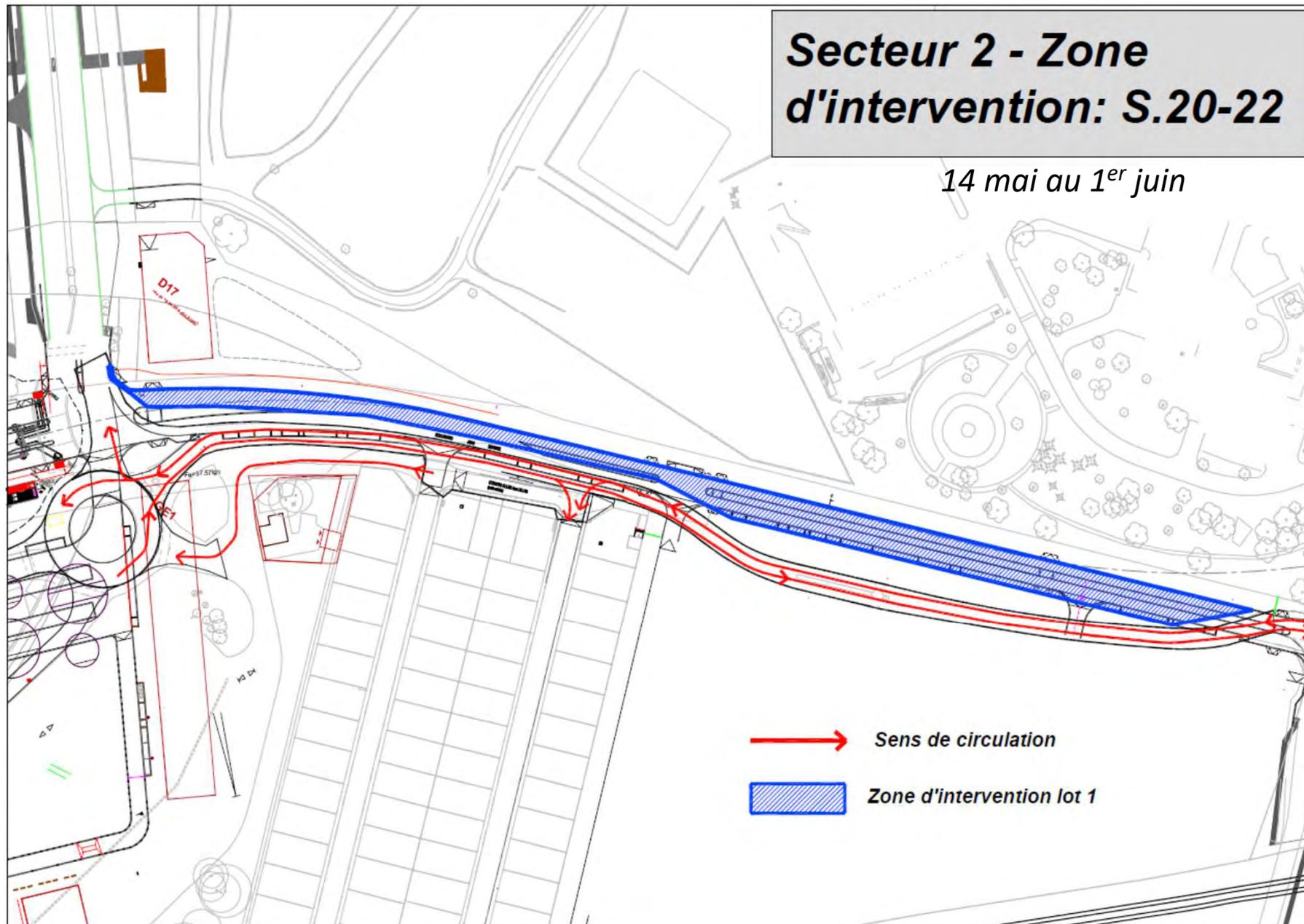


CALENDRIER BD MERMOZ



**Secteur 2 - Zone
d'intervention: S.20-22**

14 mai au 1^{er} juin

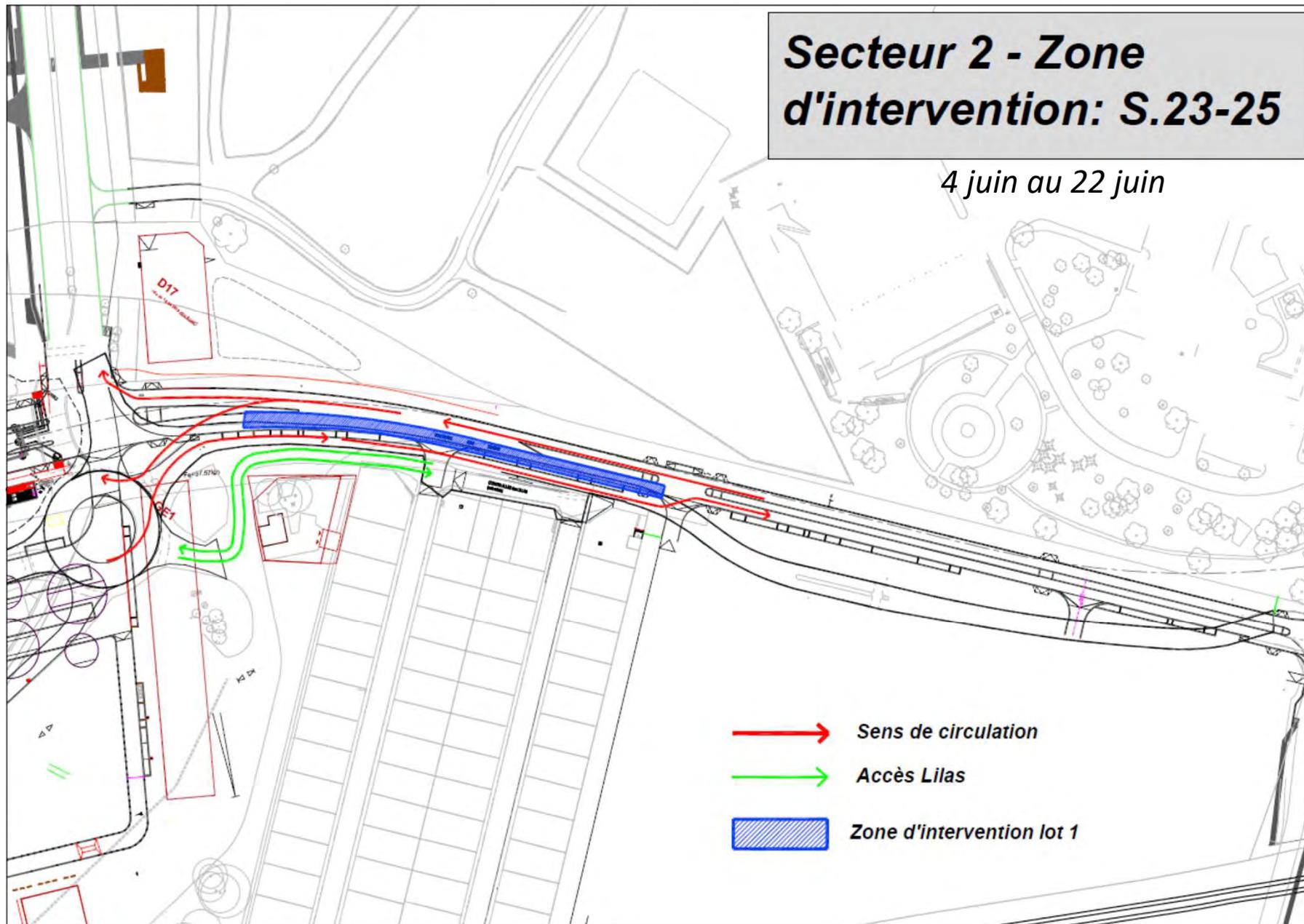


CALENDRIER BD MERMOZ



**Secteur 2 - Zone
d'intervention: S.23-25**

4 juin au 22 juin

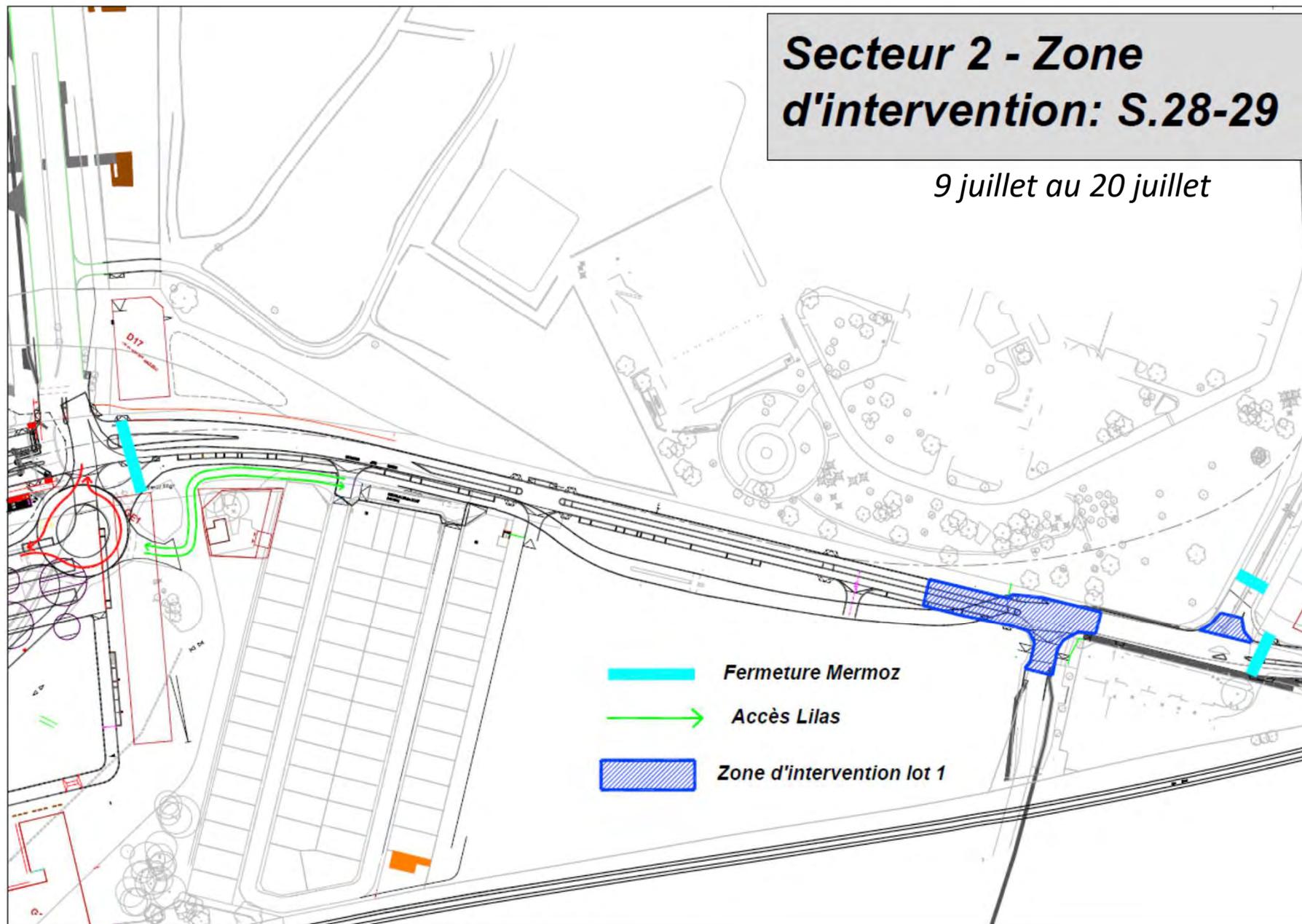


CALENDRIER BD MERMOZ



**Secteur 2 - Zone
d'intervention: S.28-29**

9 juillet au 20 juillet



CALENDRIER BD MERMOZ



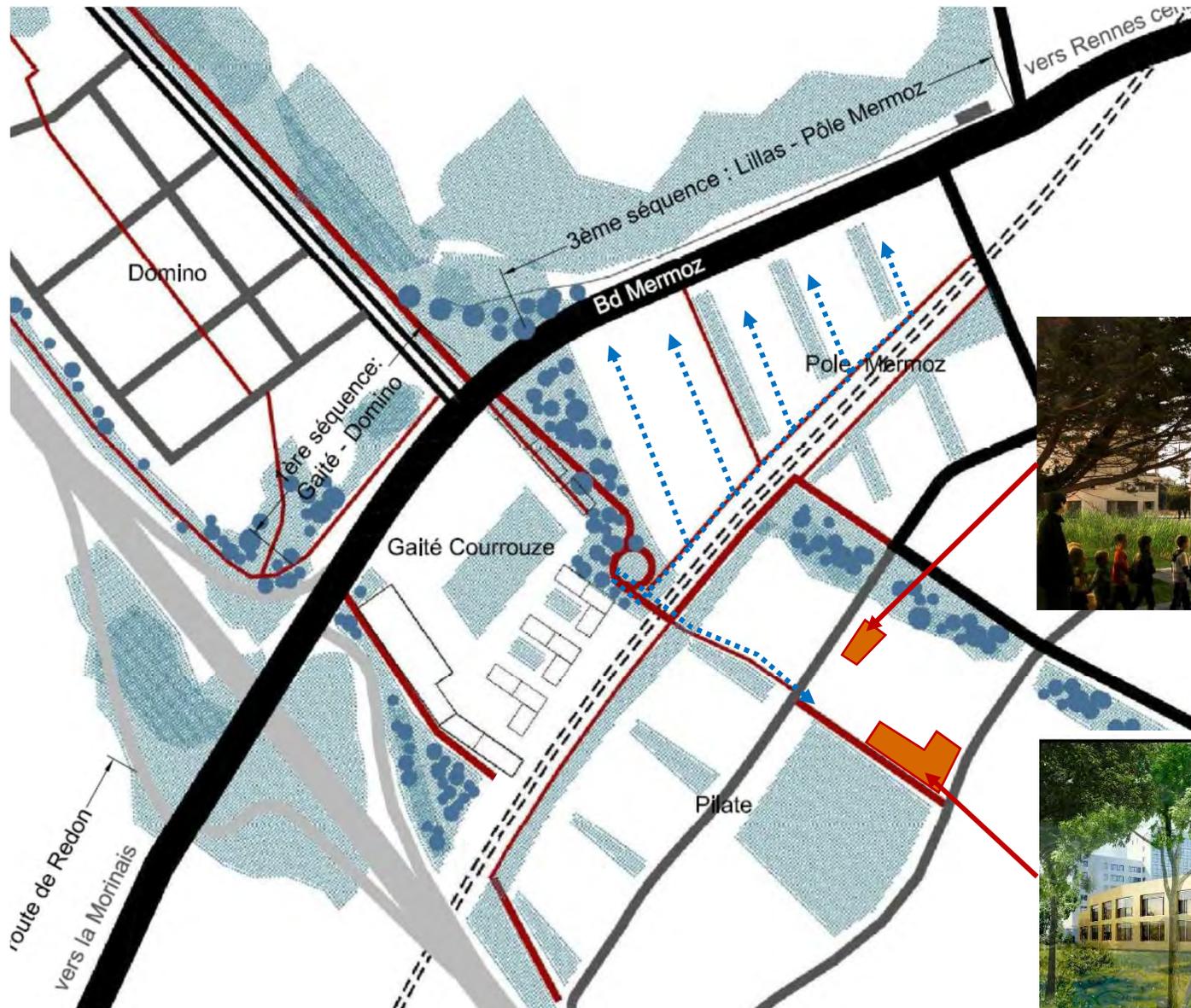
Libération des emprises en janvier 2019

**LIEN
AVEC
PILATE**



Rappel du projet

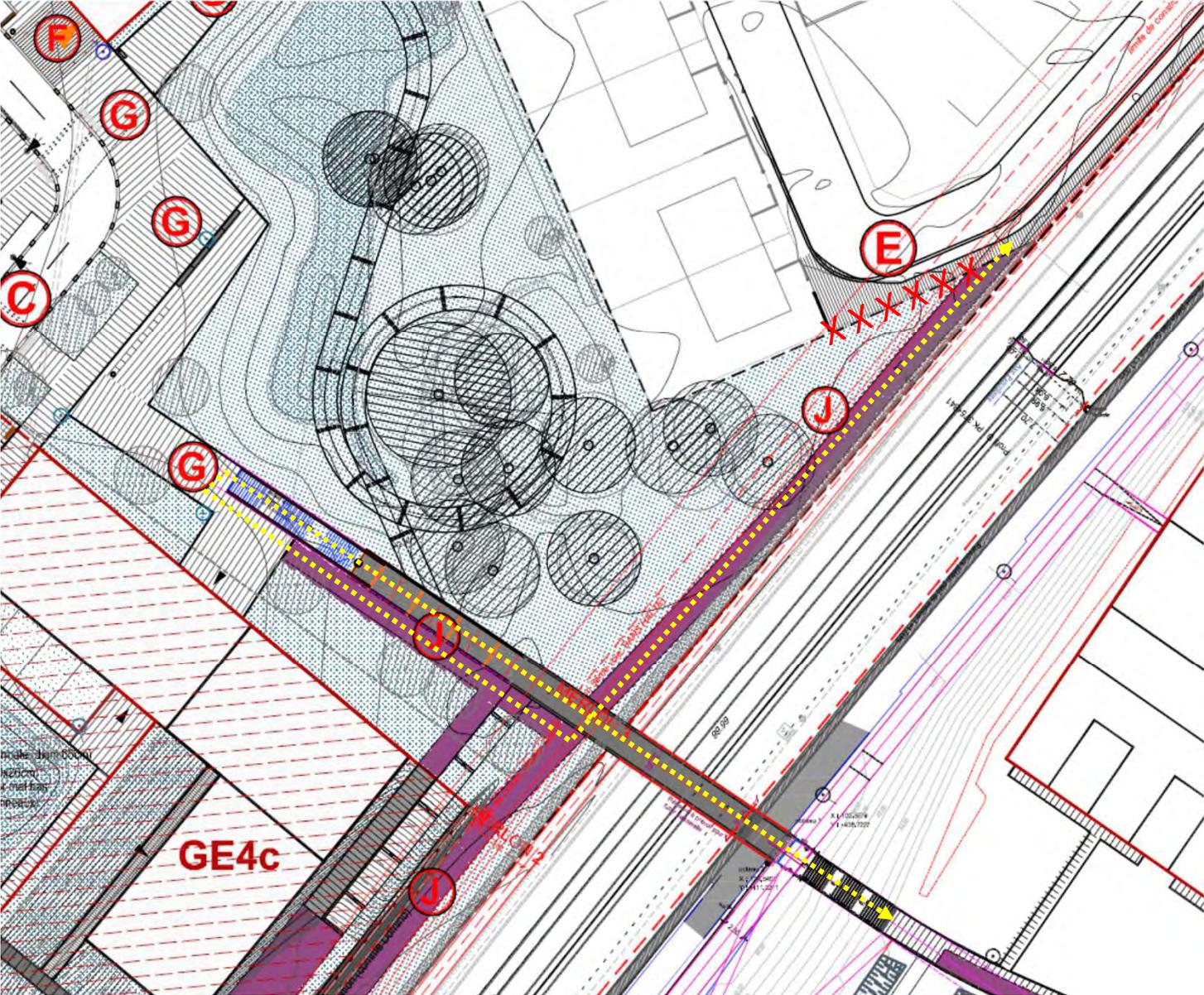
CHEMINEMENTS VERS PILATE



Maison de quartier
et école



CHEMINEMENTS VERS PILATE



XX Clôture supprimée

Cheminement

NOUVELLES CONSTRUC TIONS



**Travaux et
études à venir**

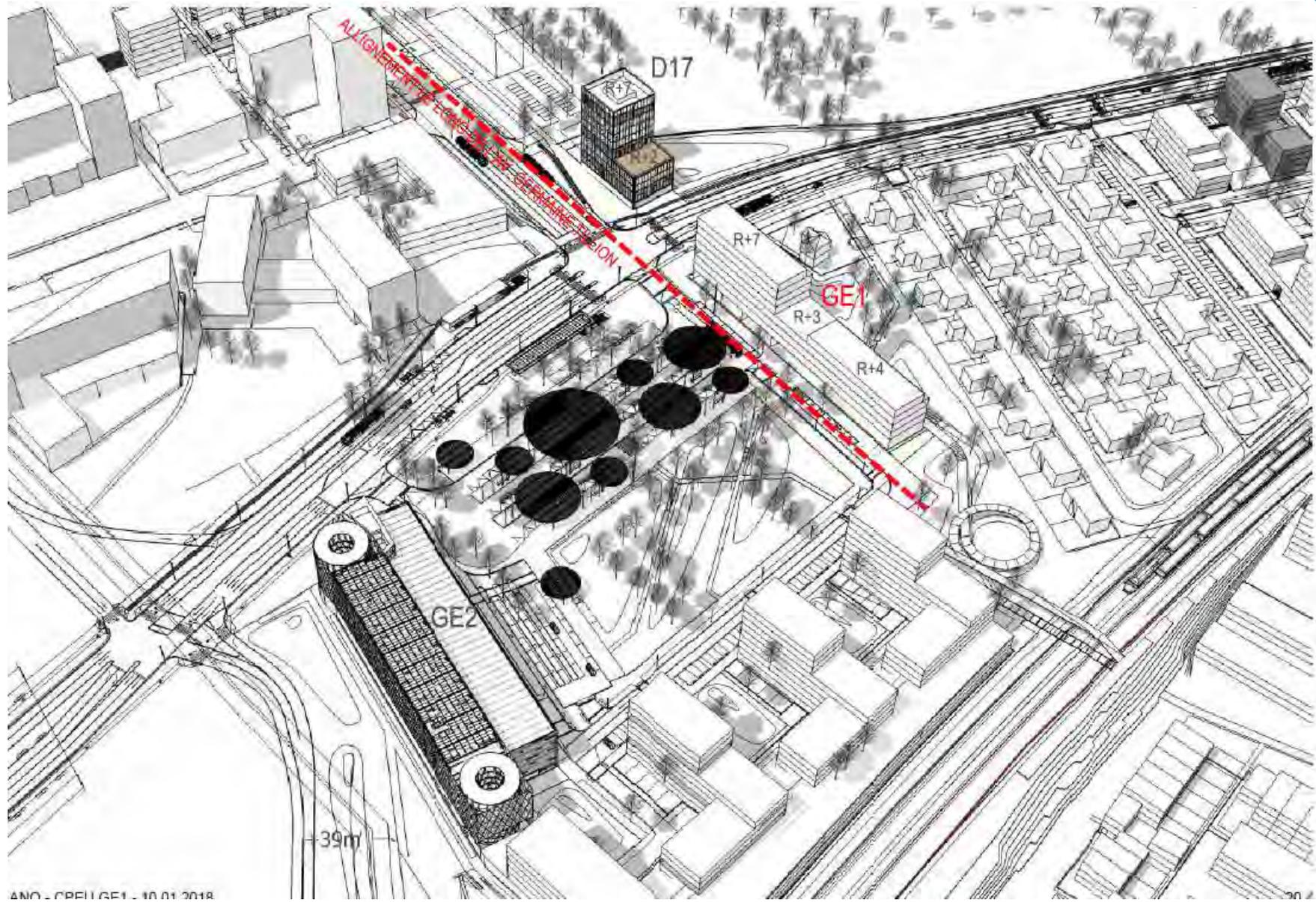
MBA MUTUELLE



référence peau perforée / antonini darmon architectes



PROGRAMME GE1



PROGRAMME GE1



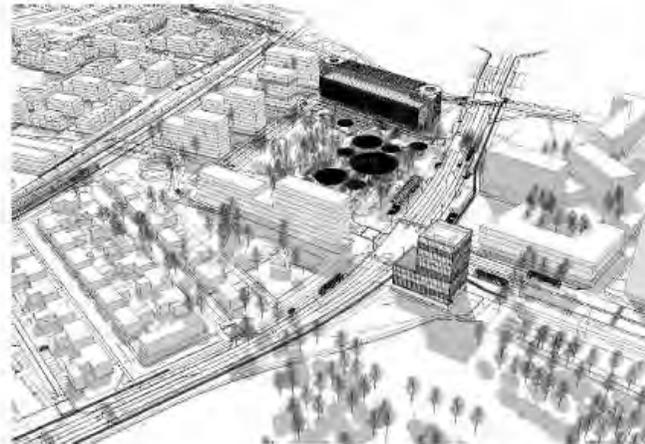
3e_ ombres portées

Les images ci-contre montrent un exemple d'étude des ombres aux différentes saisons à l'heure de midi.

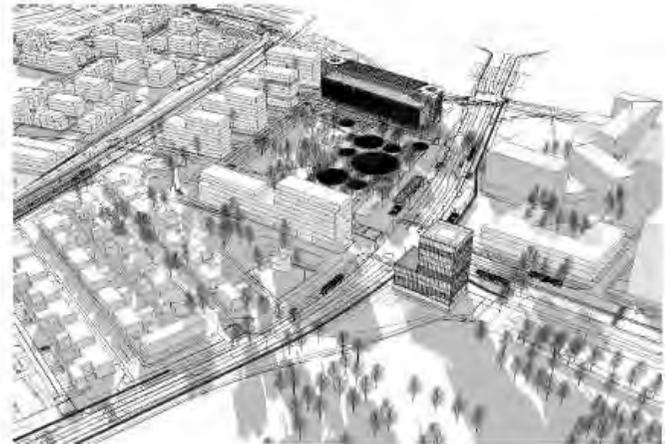
Ces études sont à prendre en compte dans la conception architecturale du bâtiment et de ses façades.

Pour respecter le quartier existant des Lillas, les volumes les plus importants sont placés au sud de la parcelle et les volumes les plus bas au nord. Ce dispositif garantit un apport de lumière directe aux maisons des Lillas au fil des saisons. Il serait préférable de diviser le volume situé au dessus de la base afin de produire une ombre fragmentée et moins importante.

septembre
12h



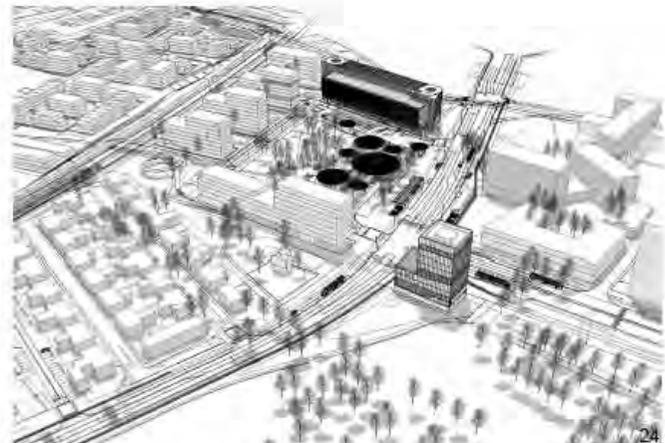
décembre
12h



mars
12h



juin
12h



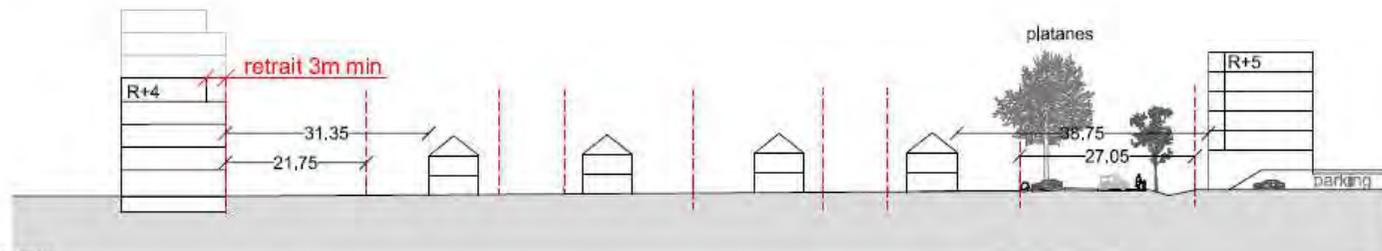
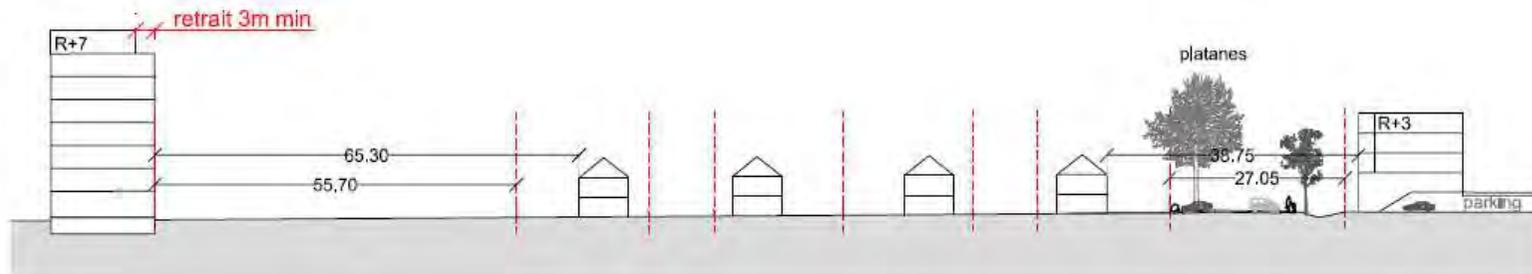
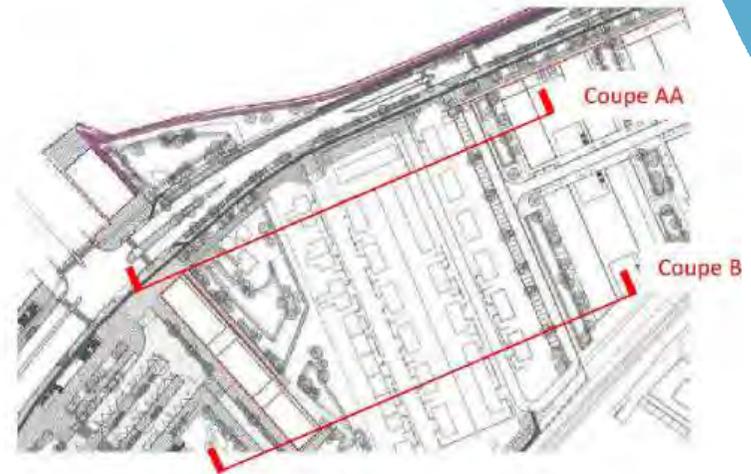
PROGRAMME GE1



3e_ ombres portées

La hauteur de l'immeuble GE1, pour sa position relative au quartier des Lilas, a été étudiée de manière à limiter l'impact des ombres sur les façades des maisonnettes. Une étude spécifique avait été menée à la demande de la ville de St Jacques (déc. 2016) et avait conduit à limiter les hauteurs à R+7, au nord du bâtiment, et R+4 au sud là où la distance entre GE1 et les Lilas se réduit. Un retrait est en outre imposé au dernier niveau. La coupe ci-dessous montre et explique ces principes. Aux pages qui suivent, quelques simulations montrent les ombres portées pendant les moments les plus significatifs de la journée et lors des différentes saisons.

Les hauteurs indiquées sont à prendre en compte comme MAXIMALES dans la conception architecturale du bâtiment et de ses façades.



SECTEUR MERMOZ

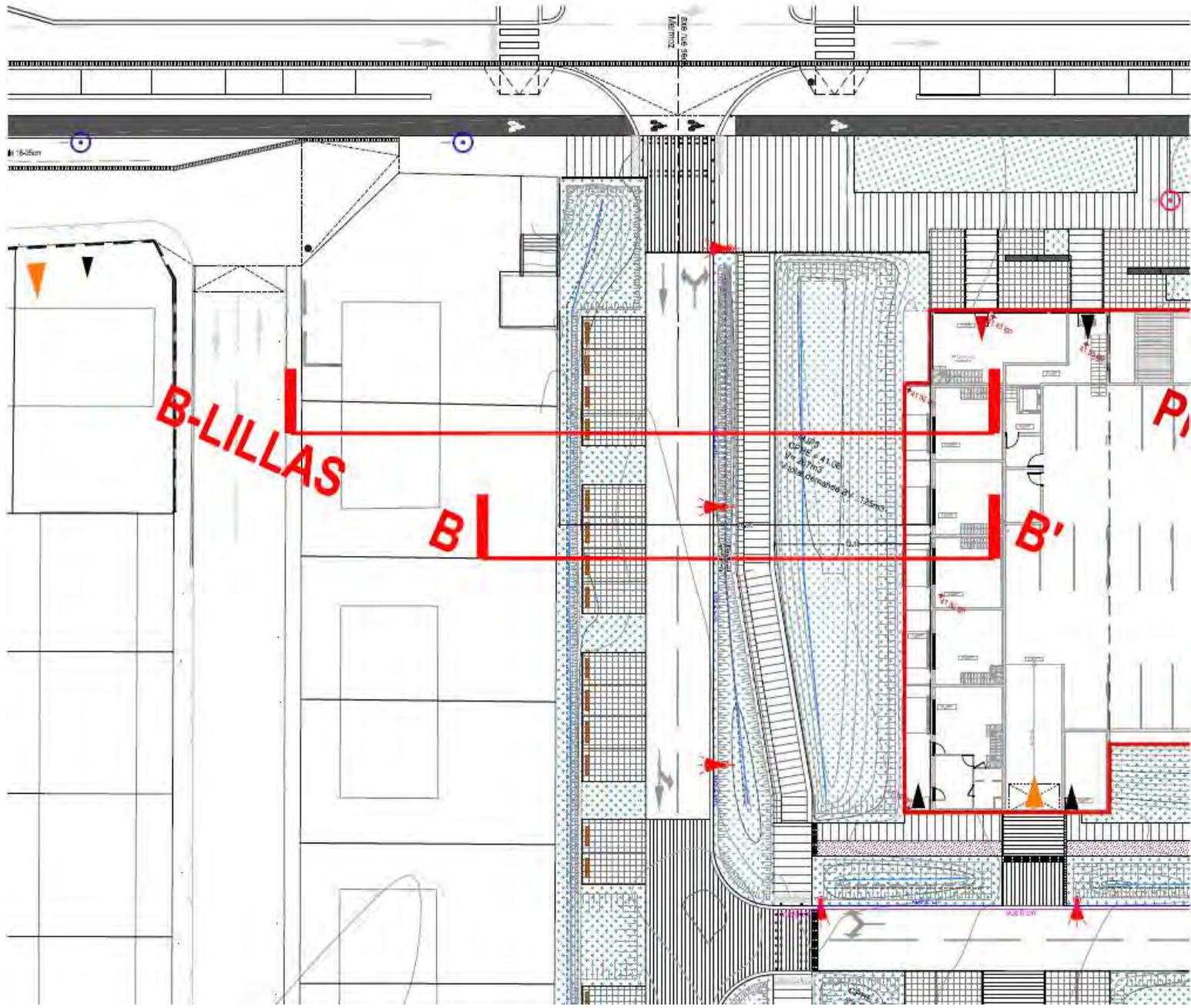


**Avancement
des études**

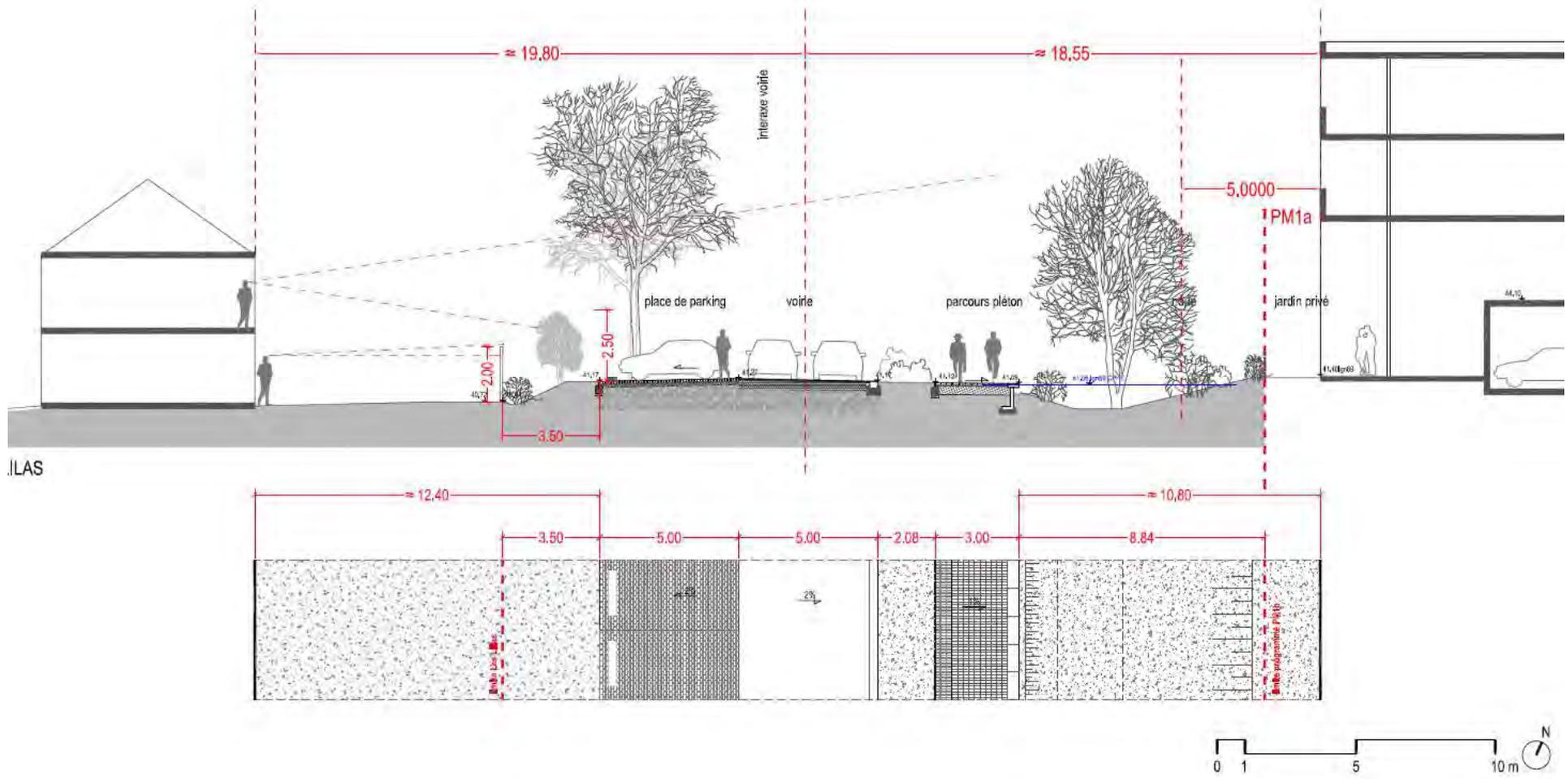
Secteur Mermoz



Secteur Mermoz

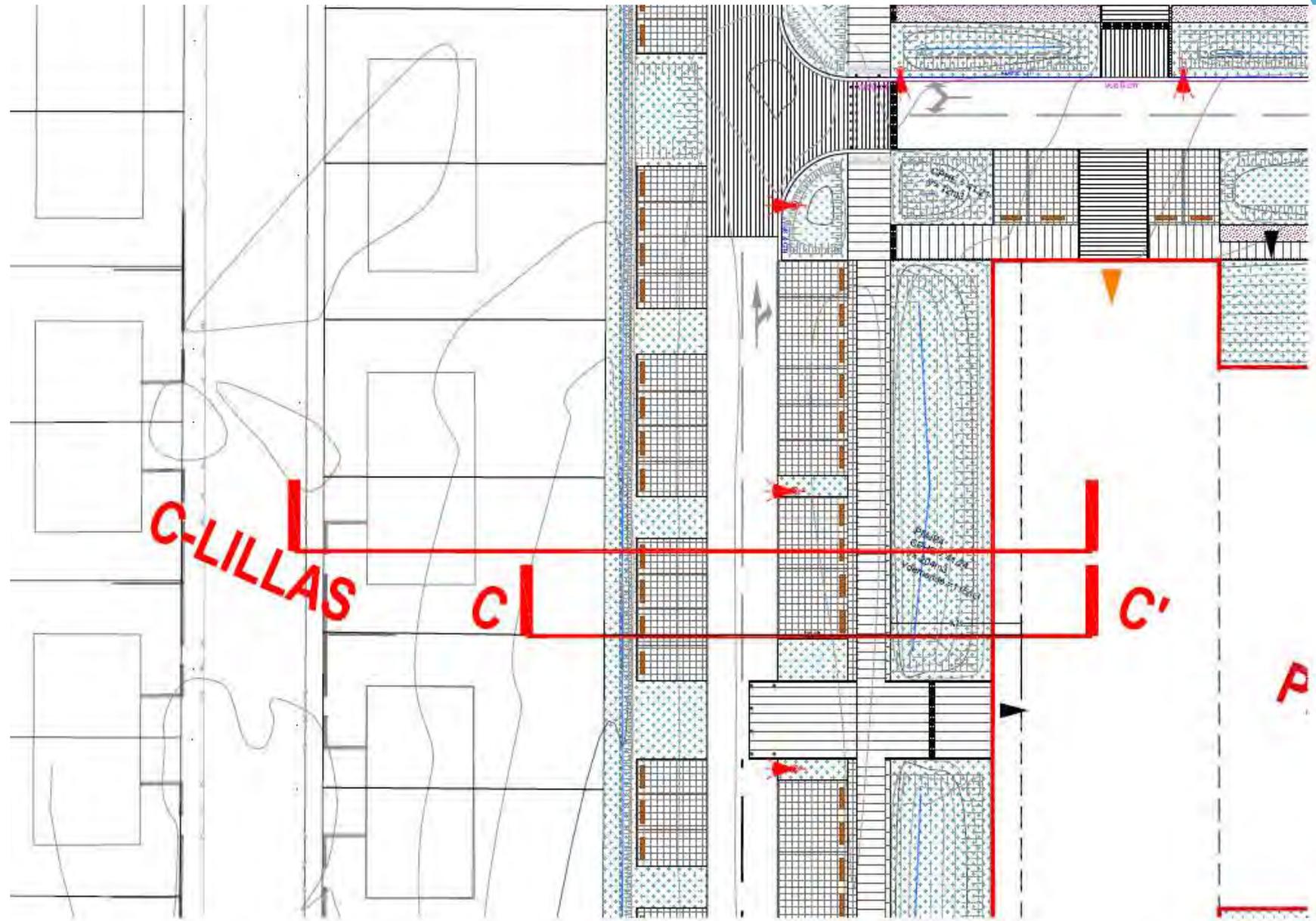
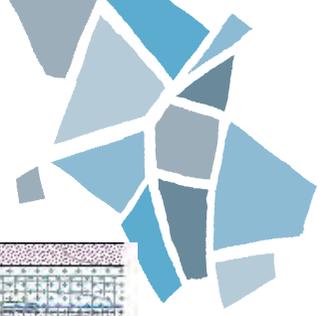


Secteur Mermoz

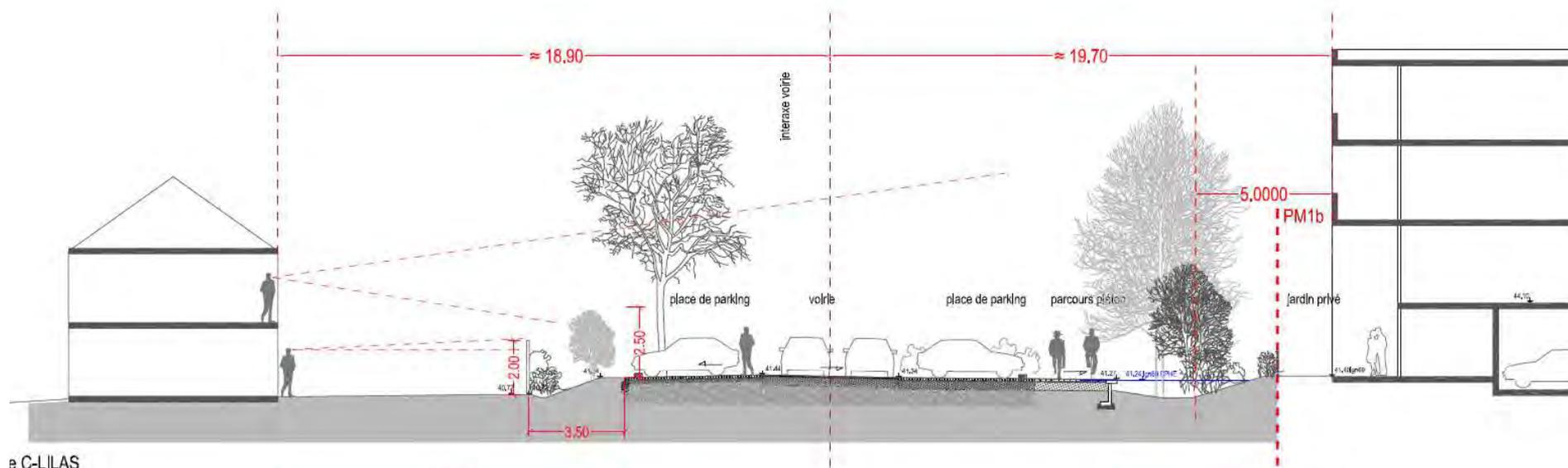


.ILAS

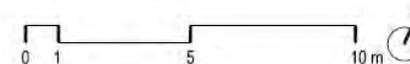
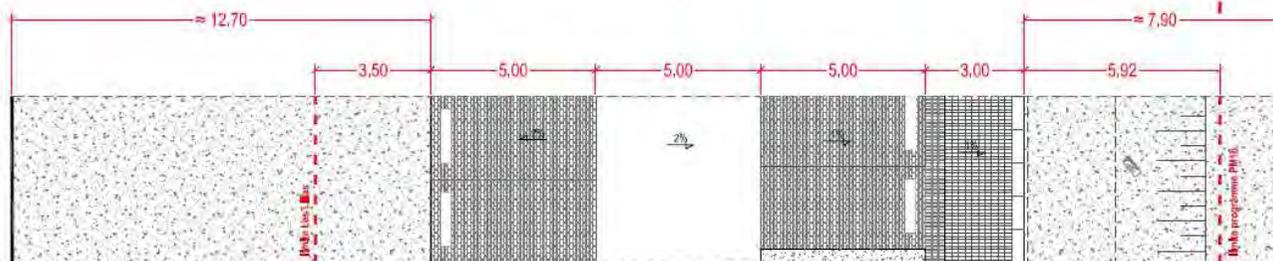
Secteur Mermoz



Secteur Mermoz



e C-LILAS



RUE DES LILAS



**Enfouissement
des réseaux**

SITUATION ACTUELLE



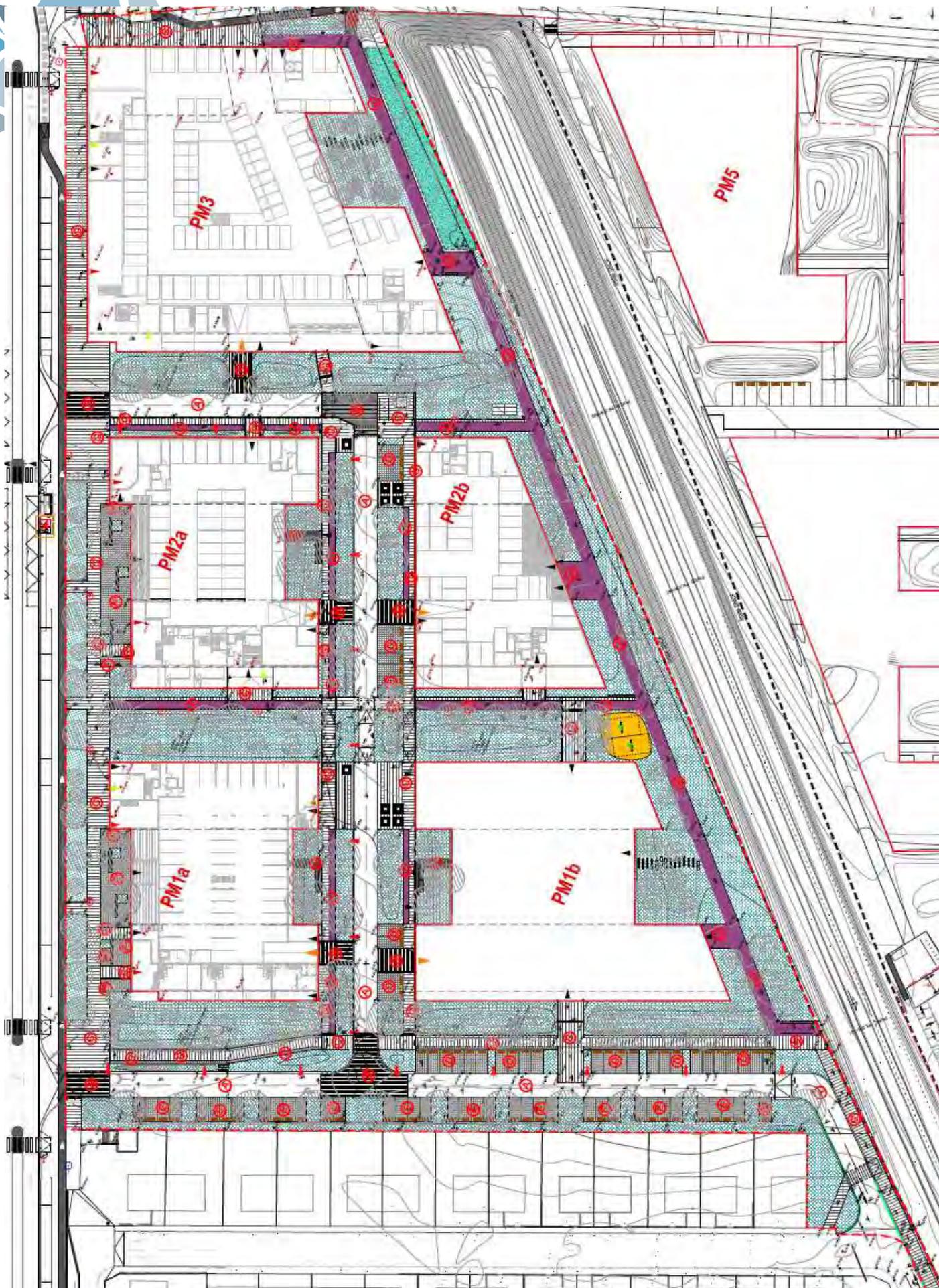
PROGRAMME DE TRAVAUX



- mise en séparatif des réseaux EU et EP jusqu'en limite de propriété ;
- enfouissement ENEDIS jusqu'au compteur ;
- enfouissement Télécom et création du génie civil pour la fibre optique (développement du réseau à faire par Orange) ;
- GRDF inchangé ;
- renouvellement de l'eau potable par Eau du Bassin Rennais ;
- enfouissement de l'éclairage public ;
- reprise de l'ensemble des revêtements de surface.



Merci



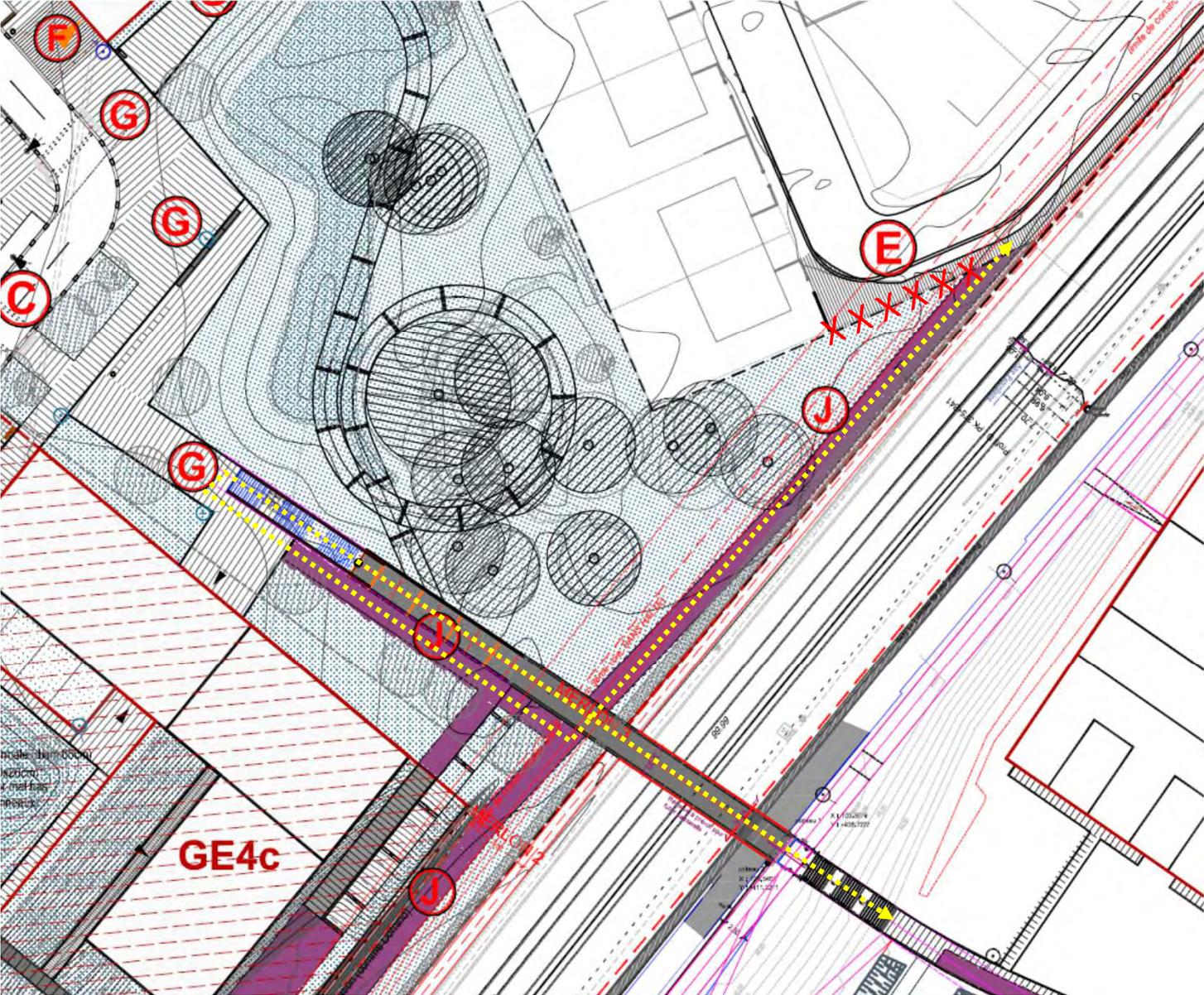
CHEMINEMENTS VERS PILATE



Maison de quartier
et école



CHEMINEMENTS VERS PILATE



XX Clôture supprimée

Cheminement

**Réunion publique lotissement des Lilas
25 avril 2018
Relevé de conclusions**

(présentation disponible sur le site de la Ville www.st-jacques.fr)

Participants :

26 habitants du lotissement

+

Mme Ducamin, adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme

M. Salmon, adjoint au Maire, délégué aux Déplacements, Energies et à l'Espace Public

MM. Dartigalongue, Teffahi, Territoires et Développement, aménageur de la ZAC de la Courrouze

M. Dard, paysagiste de la ZAC de la Courrouze

M. Grolet, Mme Piquemal, Ville de St Jacques

La réunion se tient suite au courrier du collectif du 23/02/2018. Celui-ci fait état d'un manque ressenti d'information et de concertation concernant les aménagements en cours ou prévus aux abords du lotissement, en particulier concernant la nouvelle voie à créer au nord-est du lotissement, dans le secteur d'aménagement dit « Pôle Mermoz ». Une pétition a également été adressée à M. Couet avec un certain nombre de demandes auxquelles il s'agit d'apporter des réponses.

Les réponses apportées aux différentes problématiques par la Ville, l'aménageur (Territoires et Développement) et le paysagiste de la ZAC, M. Charles Dard, sont les suivantes.

Nouvelle voirie au nord-est du lotissement

Pour prendre en compte les craintes exprimées par les riverains d'une trop grande proximité des parkings par rapport à leur fonds de jardin, il est proposé d'élargir la bande plantée à 3,5 mètres, entre les clôtures et le début des stationnements. Cette bande, qui comportera un fossé pour préserver les clôtures existantes de problèmes d'écoulement des eaux, sera plantée d'arbres et d'arbustes qui assureront un écran visuel et un cadre paysager (les voitures ne seront pas visibles depuis les rez-de-chaussée et les jardins). Il est rappelé que la voie en question était conçue initialement comme une voie structurante inter-quartier, destinée à passer sous la voie-ferrée dans une trémie, donc avec un trafic sans commune mesure avec celui qui sera en réalité la seule desserte des programmes de Pôle Mermoz et du lotissement.

Le nombre de places de stationnement envisagé sur la voie publique ne sera pas diminué car il correspond aux besoins des futurs habitants et visiteurs des nouveaux programmes (en complément des parkings privés qui seront construits dans les rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments, à hauteur de 1 place par logement pour l'accès libre).

De même, la piste cyclable prévue du côté des nouveaux immeubles ne sera pas supprimée, car elle permet d'offrir un itinéraire sécurisé aux 2 roues en dehors de la voie automobile.

Aménagement d'un passage piéton le long de la voie ferrée

Ce passage piéton sera bien créé, en longeant la voie ferrée entre le pont dit « Cano » et la future passerelle. Il est important pour la liaison avec le reste du quartier Pigeon Blanc et l'accès aux équipements, pour les piétons et les vélos, en sécurité, hors voirie automobile.

Devenir de la rue des Lilas

La Ville accepte d'engager le réaménagement global de la rue des Lilas, à savoir non seulement l'effacement des réseaux actuellement aériens, mais également le ré-aménagement de toute la surface. Ce projet n'étant cependant pas prévu jusqu'à présent dans le programme d'étude et de travaux et les plans de charge, il ne pourra se faire dans l'immédiat. Il exige la réalisation d'études techniques, en particulier concernant la voirie, qui ne pourront être conduites qu'en 2019, pour des travaux a priori en 2020. Une concertation sera menée sur le projet l'année prochaine.

Si des habitants ont un projet de travaux dans l'immédiat sur l'espace situé à l'avant de leur maison, ils peuvent anticiper la mise en séparatif du réseau d'assainissement en créant d'ores et déjà une attente en limite de propriété au même niveau que le branchement actuel. Il est cependant conseillé d'attendre les travaux qui seront réalisés sur le domaine public pour être certain des conditions à respecter pour la réalisation de travaux sur la partie privée. D'autant plus qu'il reste des incertitudes sur l'emplacement des futures tranchées pour le raccordement des réseaux électricité, télécom et fibre en domaine privé.

Les coordonnées des entreprises qui seront désignées par Territoires pourront être communiquées aux habitants pour que ceux-ci sollicitent des devis.

Fibre optique

La fibre optique sera déployée dans la rue en même temps que la mise en souterrain des réseaux actuellement aériens. C'est la société Orange qui est responsable du déploiement de la fibre. Une réunion publique aura lieu le **13/06/2018 à 18h30 en Mairie** concernant le déploiement de la fibre optique sur la commune, en présence des opérateurs, qui permettra d'apporter toutes les informations sur la marche à suivre pour se raccorder.

Nettoyage des façades et des toitures des maisons suite aux travaux

Il n'est pas possible à la Ville d'opérer ce type d'intervention sur des propriétés privées. La Ville et Territoires solliciteront néanmoins la Semtcar pour voir si quelque chose est possible à son niveau, étant donné que ce sont les stockages de terres liés aux travaux du métro qui sont incriminés.

Tags

Il est de la responsabilité de chaque propriétaire d'assurer l'effacement des tags sur son bien. Néanmoins, devant la recrudescence du phénomène, la Ville a instauré un dispositif de prise en charge de l'effacement des tags sur les façades aspectées sur le domaine public, pour certains axes seulement du quartier Pigeon Blanc, mais la rue des Lilas n'en fait pas partie. La Ville est en réflexion pour étendre ce dispositif à l'ensemble de la commune.

Concernant les tags sur des ouvrages du domaine public, la Ville va étudier ce qu'il est possible de faire.

Programme immobilier dit « GE1 » situé au sud-ouest du lotissement

Il s'agit d'un immeuble de bureaux dont la hauteur variera de R+3 à R+7, avec des activités commerciales au rez-de-chaussée. Il comportera un retrait du dernier étage côté Lilas de manière à minimiser les ombres portées. Il n'y a aucun risque que le projet qui sera réalisé ne respecte pas ces spécifications car la vente du terrain est conditionnée par l'obtention d'un permis de construire validé par l'aménageur et par la Ville.

Programmes immobiliers secteur dit « Pôle Mermoz »

Ils respectent à l'échelle du secteur les orientations du Programme Local de l'Habitat, à savoir 50% de logements libres.

Les logements des rez-de-chaussée côté Lilas, qui seront orientés sud-ouest, disposeront de terrasses et de petits jardins.

Concernant l'ensoleillement, des études et simulations sont systématiquement réalisées, tout au long des projets. Compte tenu de l'implantation et de l'orientation de ces nouveaux bâtiments (situés au nord-est du lotissement), et de la distance qui les sépare du lotissement (environ 38 mètres de façade à façade, ce qui est important), ils n'auront un impact sur l'ensoleillement des maisons que l'été, en tout début de matinée, vers 6h00 du matin, où l'ensoleillement des maisons pourra être retardé d'environ 30 mn.

Accès provisoire au lotissement du 4 juin au 20 juillet

Territoires va étudier une modification de la proposition pour faciliter les croisements.