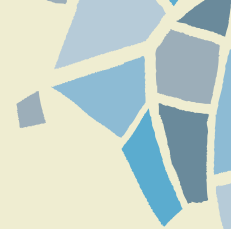




LA
COURROUZE

LE QUARTIER À EXPLORER



Réunion publique

Lotissement des Lilas

17 décembre 2019



TERRITOIRES
& DÉVELOPPEMENT



Ordre Du Jour



1 – Planning des projets immobiliers

2 – Présentation des modalités techniques de :

- Mise en séparatif du réseau d'assainissement**
- Effacement des réseaux aériens**

3 – Calendrier de requalification de la rue des Lilas

PROGRAMMES IMMOBILIERS



Démarrage
travaux

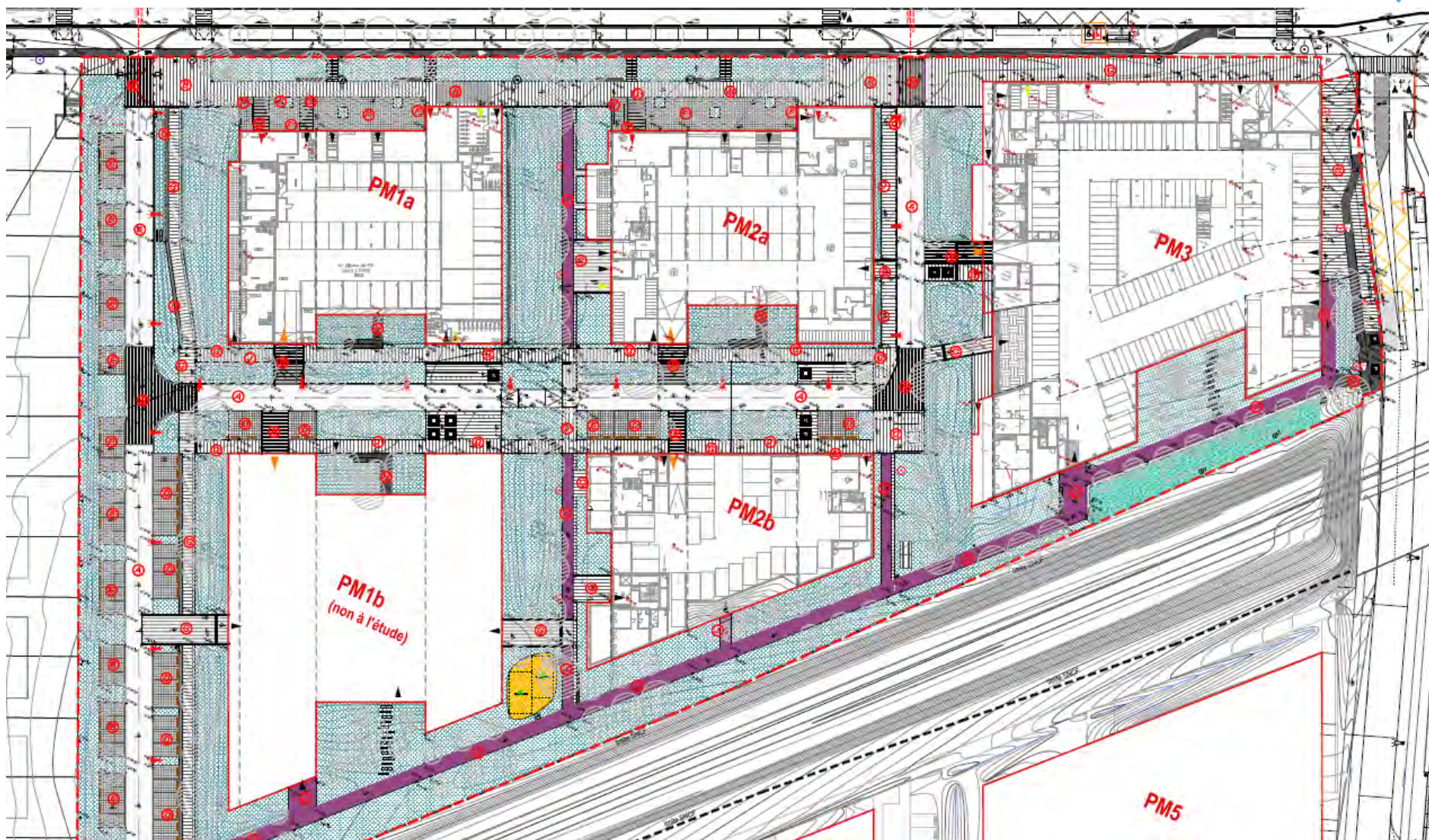


Le Bois Lilas

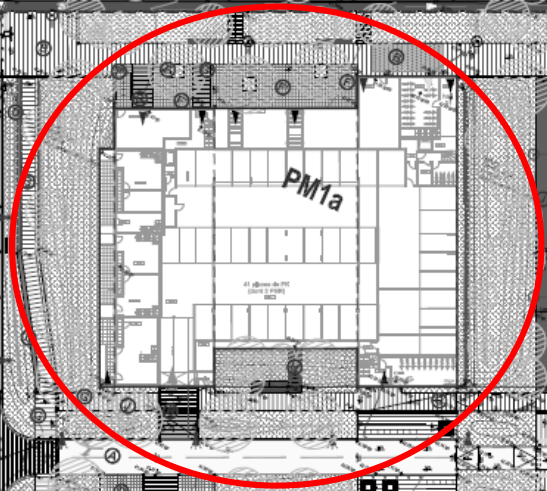


Démarrage travaux : juin 2020

Secteur Mermoz



L'Aviateur



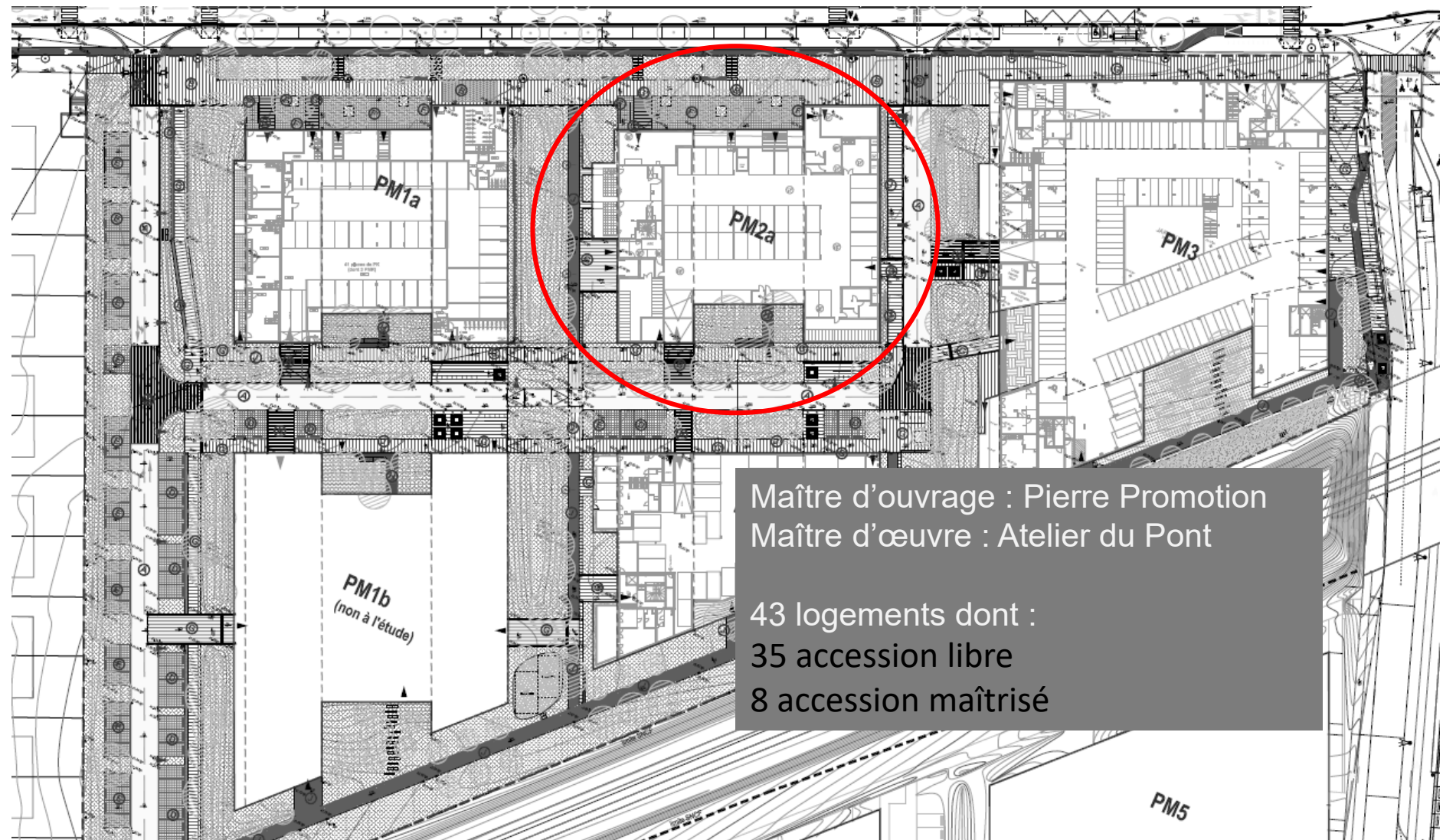
Maître d'ouvrage : Espacil
Maître d'œuvre : Alta

52 logements dont :
5 accession maîtrisé
9 Pinel régulé
16 BRS
22 PLUS/PLAI



Démarrage travaux : fin janvier – début février 2020

Brownstone



Maître d'ouvrage : Pierre Promotion
Maître d'œuvre : Atelier du Pont

43 logements dont :
35 accession libre
8 accession maîtrisé



Démarrage travaux : 1^{er} trimestre 2020

Nouvel' R

Maître d'ouvrage : Coop de construction
Maître d'œuvre : Mathieu Laporte

36 logements dont :
28 accession libre
8 accession maîtrisé





Démarrage travaux : printemps 2020

PM3

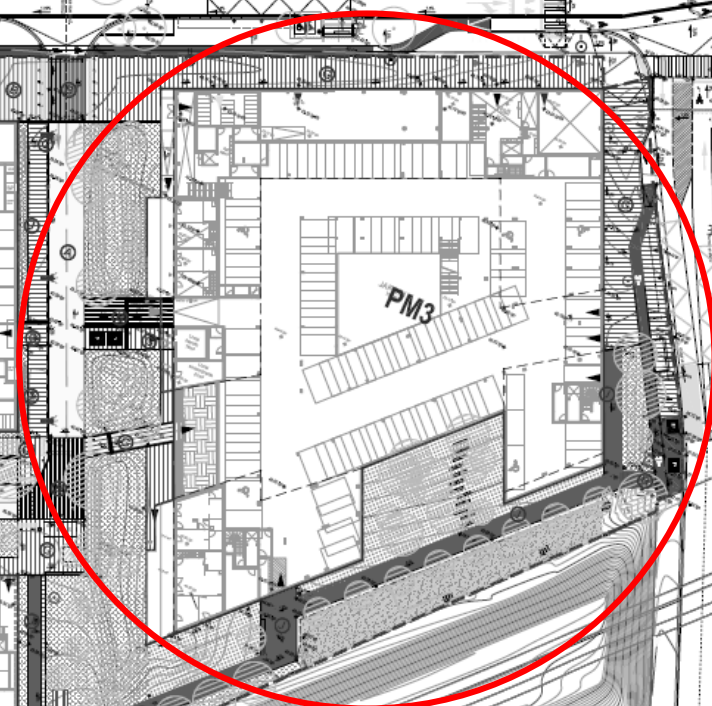


Maître d'ouvrage : Crédit Agricole/Aiguillon
Maître d'œuvre : Berranger Vincent

101 logements dont :
29 accession libre
14 accession maîtrisé
24 BRS
11 PLS inst.
23 PLUS/PLAI

PM1b
(non à l'étude)

PM5





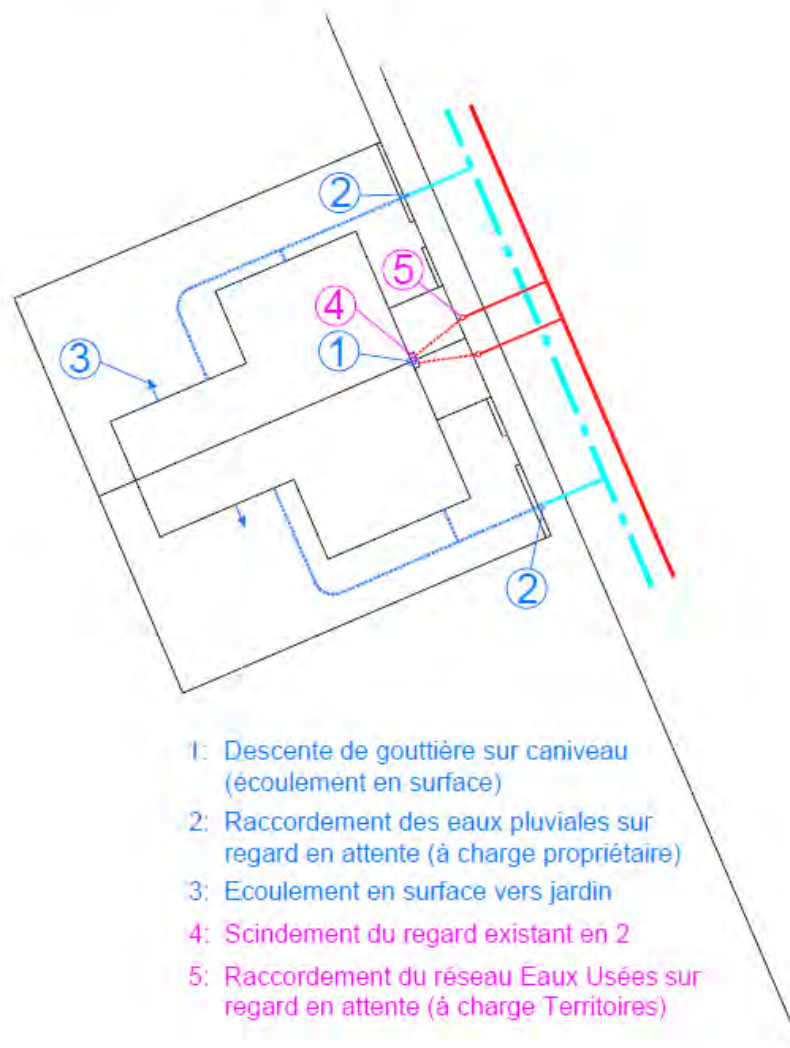
Démarrage travaux : fin 2020

MISE EN SEPARATIF

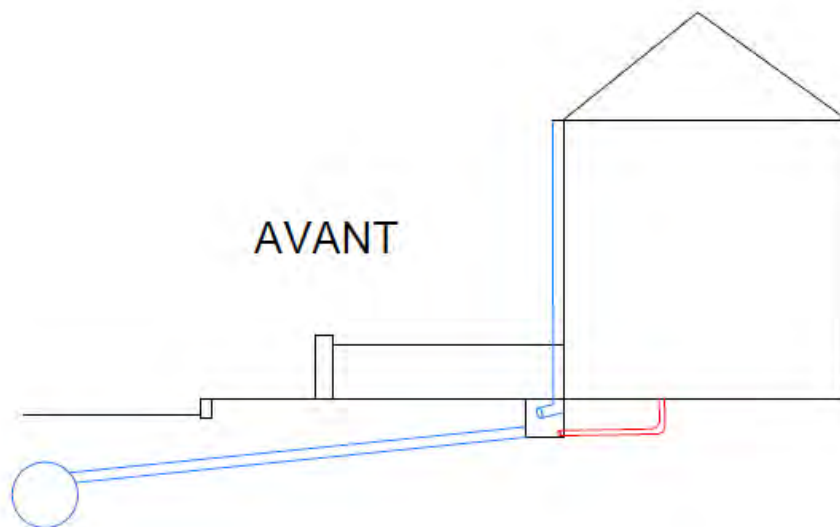


**Modalités
techniques**

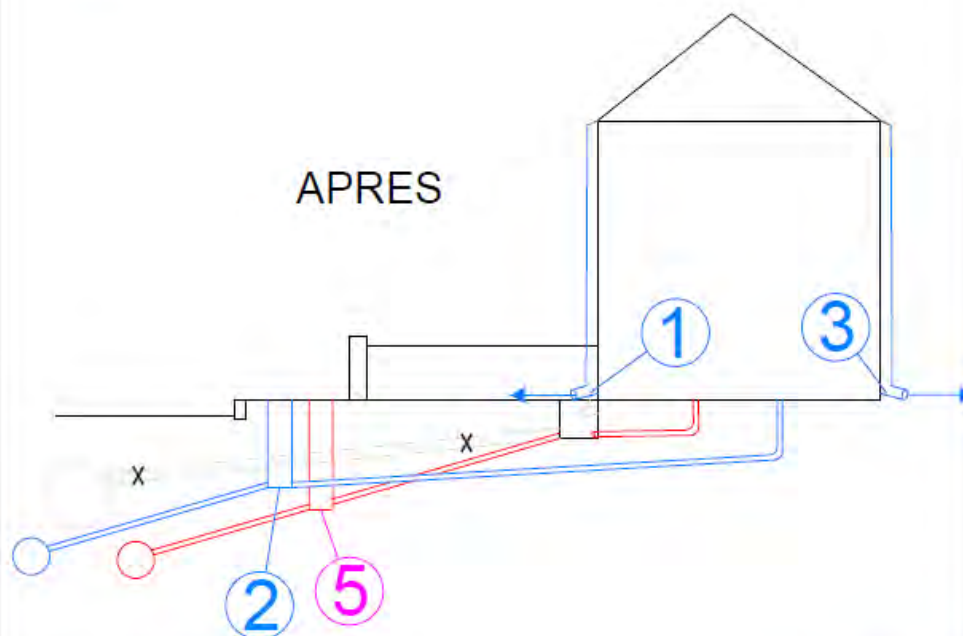
Maison mitoyenne sur un côté



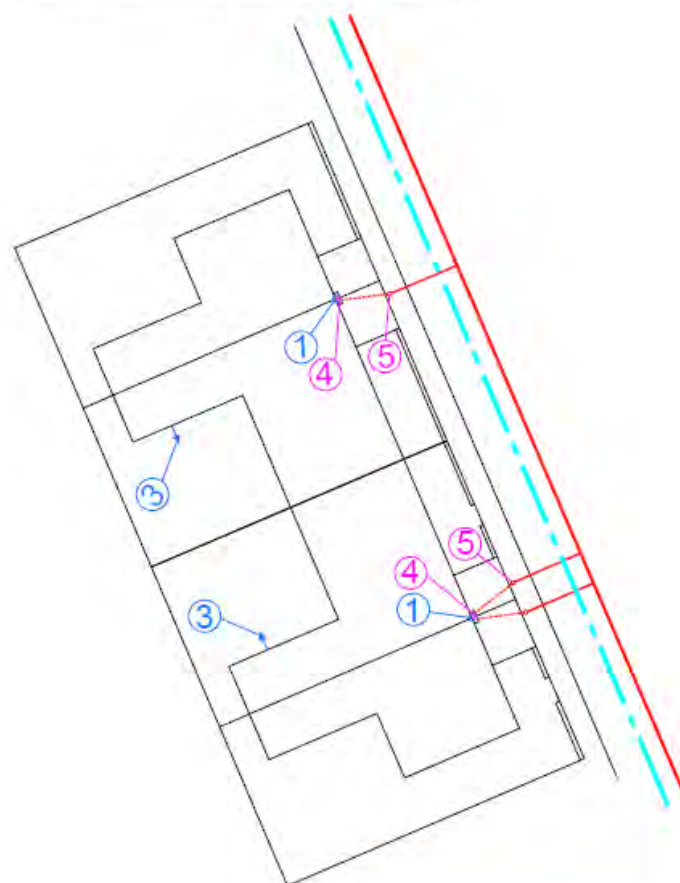
AVANT



APRES



Maison mitoyenne sur 2 côtés



1: Descente de gouttière sur caniveau
(écoulement en surface)

3: Ecoulement en surface vers jardin

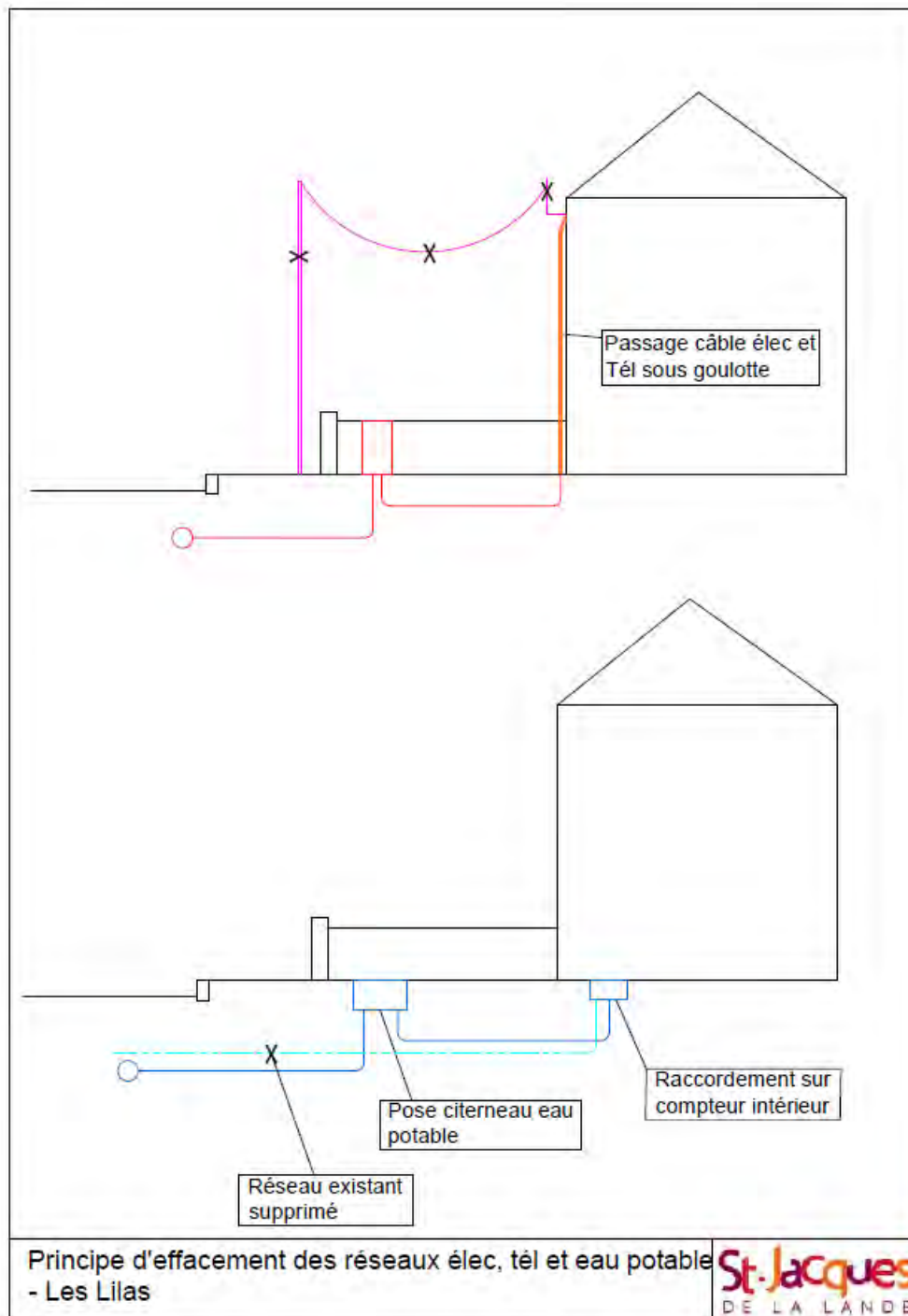
4: Scindement du regard existant en 2

5: Raccordement du réseau Eaux Usées sur
regard en attente (à charge Territoires)

EFFACEMENT DES RESEAUX



**Modalités
techniques**



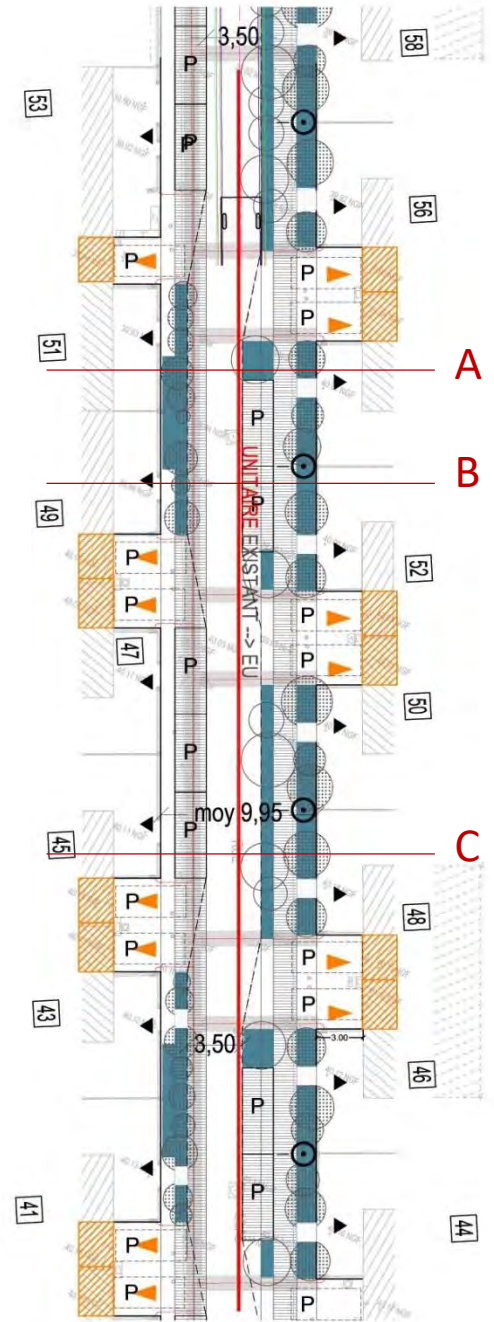
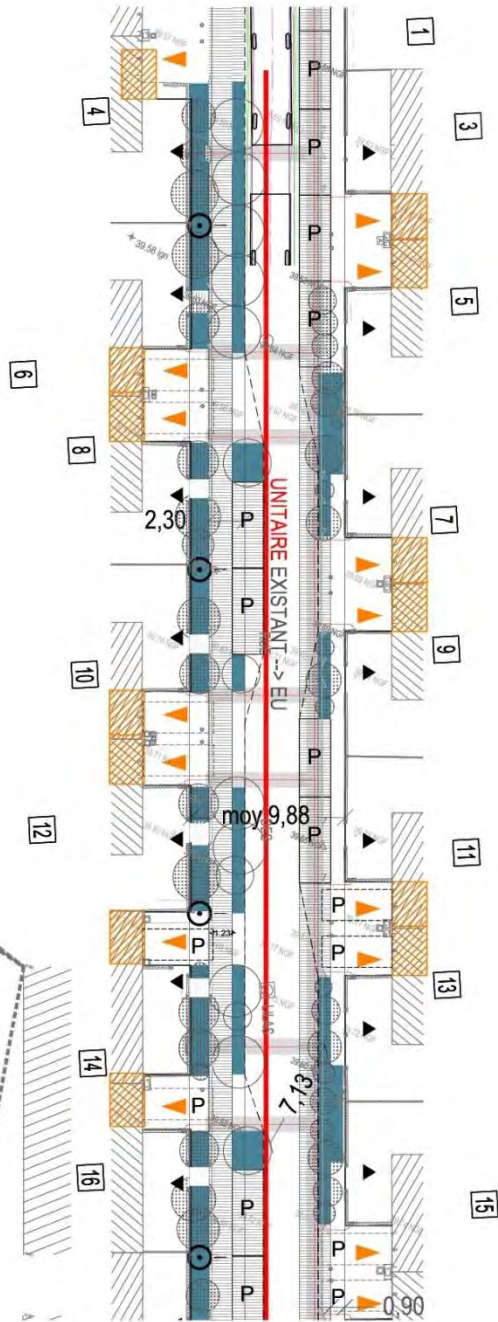
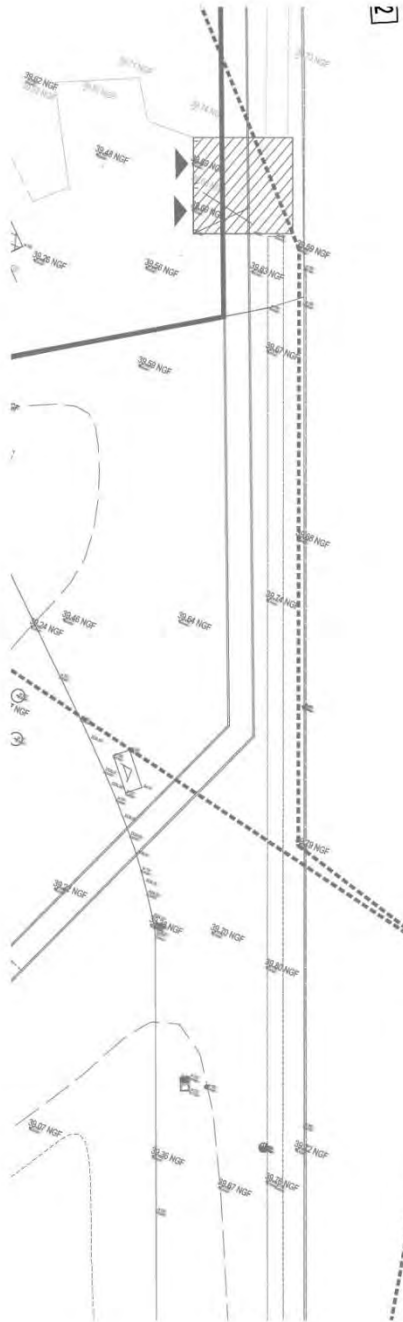


RUE DES LILAS

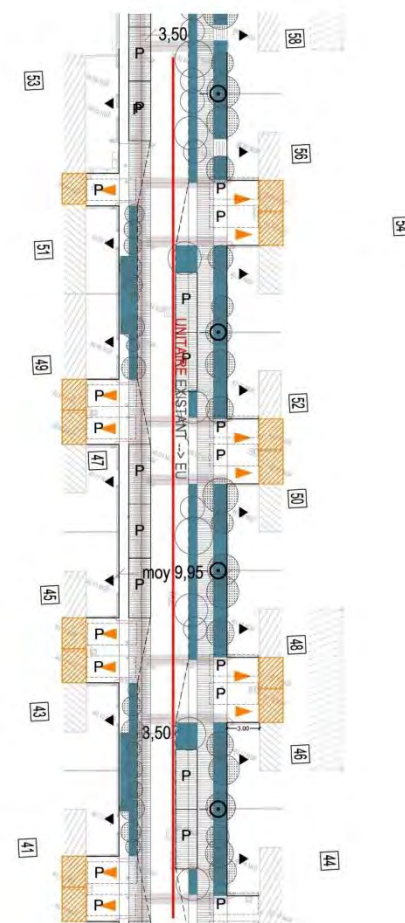


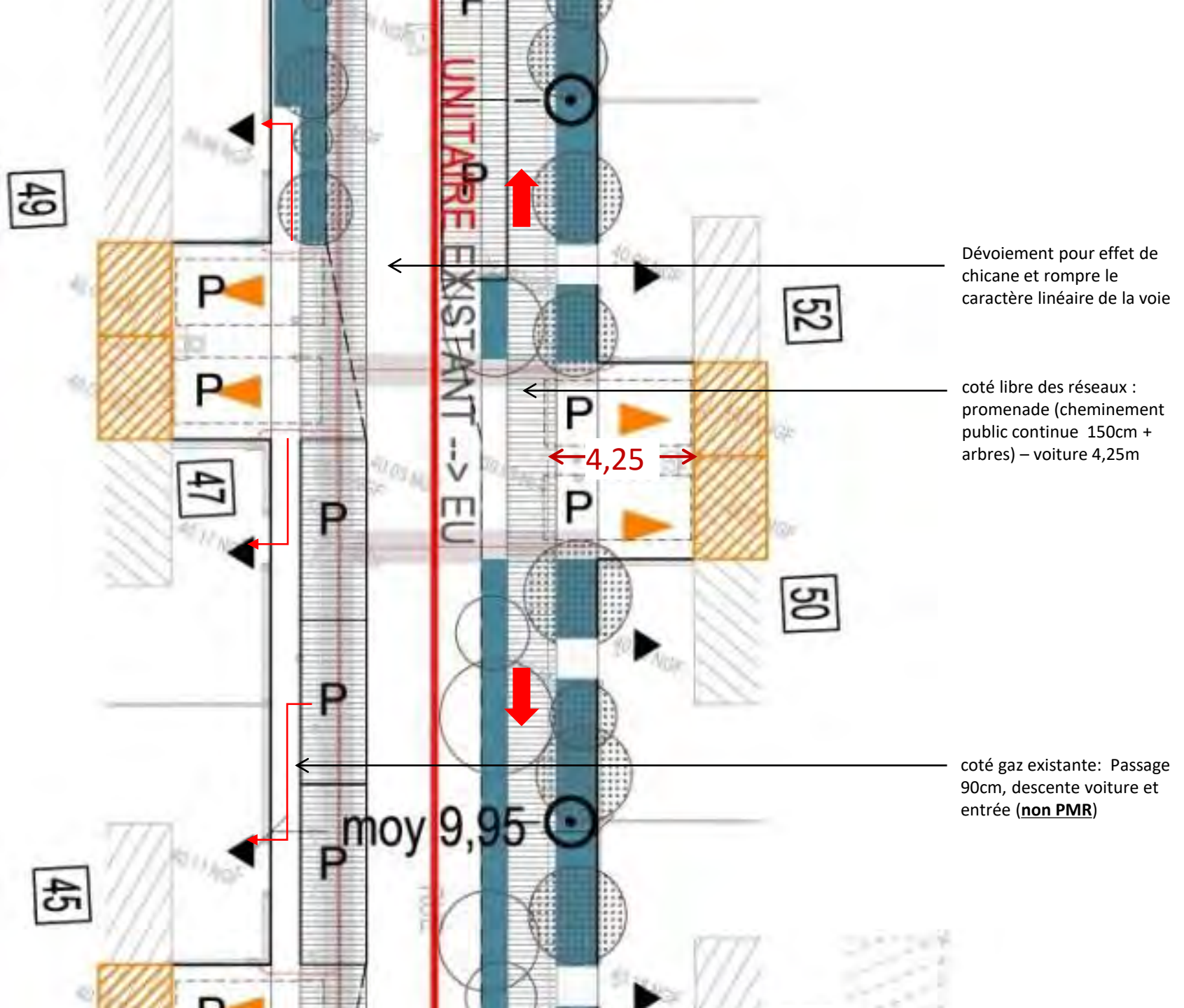
**Calendrier de
réalisation**

Etudes préliminaires – principes d'aménagement



A





Calendrier



- Fin janvier 2020 : relevé géomètre
- Février à juin 2020 : études projet en concertation et enquêtes concessionnaires
- Juin 2020 : présentation du projet définitif
- Juillet à fin 2020 : finalisation du projet et consultation des entreprises
- Début 2021 (pour 9 mois environ) : travaux



Merci



TERRITOIRES
& DÉVELOPPEMENT





COMPTE-RENDU

RÉUNION DU 28 Mars 2019

OBJET DE LA RÉUNION : Présentation du projet Le Bois Lilas

NOM	ORGANISME / FONCTION	CONVIE	PRESENT	DIFFUSION
Habitants (30/40)	Collectif des Lilas	X	X	X
Isabelle Hérault	Hérault-Arnod architectes – architecte Le Bois Lilas	X	X	X
Philippe Degez	Lamotte	X	X	X
Francois Deconinck	Lamotte	X	X	X
Guillaume Grolet	Ville de Saint-Jacques de la Lande	X	X	X
Simona Bodria	Studio Vigano – architecte de la Courrouze	X	X	X
Charles Dard	Paysagiste de la Courrouze	X	X	X
Marc Dartigalongue	Territoires et Développement	X	X	X
Mehdi Teffahi	Territoires et Développement	X	X	X
Anaïs Landwerlin	Territoires et Développement	X	X	X

ORDRE DU JOUR

- ✓ Présentation du programme Le Bois Lilas
- ✓ Présentation du planning de travaux du boulevard Mermoz
- ✓ Présentation des esquisses de la rue des Lilas
- ✓ Echanges sur les esquisses de la rue des Lilas
- ✓ Présentation des projets du secteur Mermoz

SYNTHÈSE

1 – Présentation du programme Le Bois Lilas par Isabelle Hérault

Travail à partir du gabarit imposé par du Studio Vigano avec pour volonté de réaliser un bâtiment fractionné en trois parties, donnant une impression moins dense à l'ensemble du projet et laissant un cheminement piétonnier et végétalisé d'est en ouest.

7500m² de bureaux et commerces.

- Bâtiment Nord : R+7, façade vitrée à l'est et à l'ouest avec des encadrements bois et au nord une façade entièrement végétalisée.
Distance de 65 m entre Le Bois Lilas et les maisons des Lilas.
- Bâtiment central : R+4, façades vitrées et végétalisées sans ossature bois.
Création d'un porche en rez-de-chaussée permettant une traversée Est/Ouest et donnant accès aux garages vélo. Toiture terrasse accessible aux usagers du bâtiment.
- Bâtiment Sud : R+3, même traitement de façade que le bâtiment Nord.
Distance de 31 m entre Le Bois Lilas et les maisons des Lilas.

Les ombres portées du bâtiment sont équivalentes à celles des maisons les unes par rapport aux autres.

Commencement des travaux pour début 2020.

2 – Présentation du planning de travaux du boulevard Mermoz

- Phase 1 : Travaux de nuit mi-mai + été 2019, réalisation des revêtements définitifs.
- Phase 2 : à partir de mi-mai
- Phase 3 : à partir d'avril 2019, travaux de terrassement du secteur d'habitat Pôle Mermoz, à l'est des Lilas
Travaux annoncés en réunion à l'été 2019 et finalement avancés mi-avril

REACTIONS :

- Difficultés à se croiser sur la voie d'accès aux Lilas
- Problématique d'insertion sur la voie d'accès en provenance de Rennes
- Entre la voie d'accès et la rue des Lilas, niveau différent entre les enrobées
- Beaucoup de poussières

→ semestre 2, réalisation d'enrobées plus qualitatives

3 – Présentation des esquisses de la rue des Lilas

Présentation à titre comparatif des rues de la Croix Verte à Saint Jacques de la Lande et Alphonse Guérin à Rennes.

- Rue de la Croix Verte : Bande d'alternance plantation / stationnement
- Rue Alphonse Guérin :
Bande plantée en alternance avec entrées parkings privés. Traitement unitaire au sol en barrettes de schiste (circulation) et blocs de schiste plantés
Bande stationnement en face (sans plantations)

Etat des lieux rue des Lilas :

- Pas de possibilité de stationner entièrement sur les places privées, débordement chaussée, interruption des continuités piétonnes sur les trottoirs

- Places de stationnement non matérialisées → stationnement diffusé anarchique
- Contraintes techniques
 - réseaux souterrains
 - Girations des camions de déchets et des véhicules d'urgence

OBJECTIFS :

- Créer une zone de rencontre
- Rendre plus confortable l'espace du piéton et du cycle,
- Réduire la vitesse des véhicules, tout en augmentant la perméabilité des surfaces minérales et la végétalisation des rues.
- Conserver le nombre de place actuelles $\sim 1.4 = 60+30$

2 Scenarii : présentation en annexes

3 – Echanges et retours sur la rue des Lilas

Groupe 1 :

- Sentiment d'un nombre de place en baisse par rapport à aujourd'hui
- Importance de modérer la vitesse = chicanes
- Pas de schiste le long des maisons comme la rue de la Croix Verte
- Peu d'intérêt pour les arbres sur la rue des Lilas, mais très forte volonté d'une coupure végétalisée avec le boulevard Mermoz
- Attention : carport aux numéros 39 et 40

Groupe 2 :

- Stationnements qui empiètent sur le trottoir
- Schistes dangereux en cas de chutes
- Volonté d'aménagements similaires à la rue du Canal

Groupe 3 :

Thème 1 :

- Consensus sur l'hypothèse 2 : permet de répondre aux enjeux de la zone de rencontre avec un cheminement identifié pour les piétons malgré le statut qui est préférable pour les plus vulnérables. Importance de garantir une vitesse apaisée (chicane appréciée).

Thème 2 :

- Pour qualifier l'espace, intérêt d'utiliser des matériaux qualitatifs (ex : image de référence de la rue A Guérin).
- Mise en garde sur la végétalisation et surtout la hauteur des arbres utilisés notamment au sud : privilégier une strate arbustive et des Cépées
- Idée d'autoriser les riverains de planter sur l'espace public.

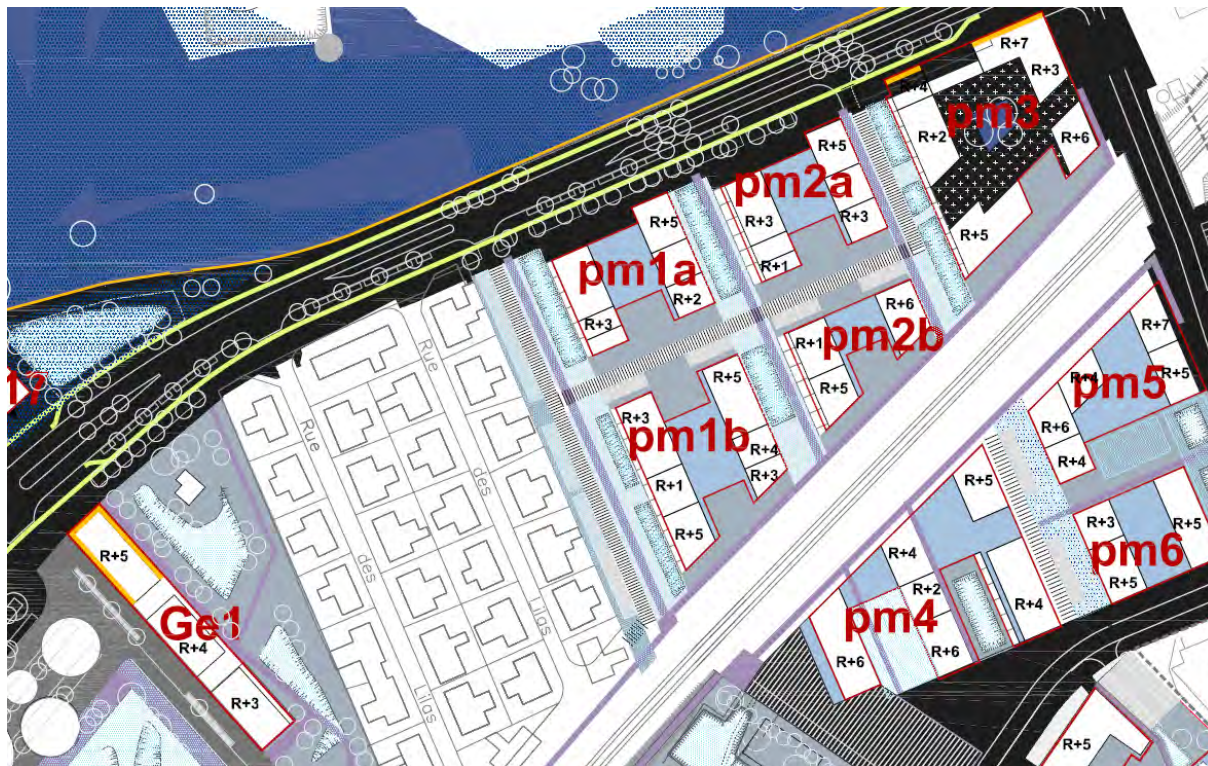
Thème 3 :

- Avec le métro qui arrive les comportements vont changer
- Si l'offre correspond à 1.5 = moyenne RM c'est acceptable ! pas moins pour autant !
- Intéressant de partir du principe d'autoriser le stationnement privé / public ce qui permet de privatiser au moins une place.
- La question des car ports est venue souvent dans la discussion avec notamment la questionnement de l'anticipation de travaux de modification d'accès avant les travaux dont il faudra tenir compte : risque d'impact sur l'aménagement.

Thème 4 :

- Nombreuses questions sur l'assainissement et l'effacement des réseaux (fibre, travaux en domaine privé,...) :

4 – Présentation des projets du secteur Mermoz



PM1a :

Maître d'ouvrage : Espacil

Maître d'œuvre : Alta

52 logements dont :

- 5 accession maîtrisé
- 9 Pinel régulé
- 16 BRS
- 22 PLUS/PLAI

PM2a Brownstone :

Maître d'ouvrage : Pierre Promotion

Maître d'œuvre : Atelier du Pont

43 logements dont :

- 29 accession libre
- 14 accession maîtrisé

PM2b L'apparté :

Maître d'ouvrage : Coop de construction

Maître d'œuvre : Mathieu Laporte

37 logements dont :

- 29 accession libre
- 8 accession maîtrisé

PM3 :

Maître d'ouvrage : Crédit Agricole/Aiguillon

Maître d'œuvre : Berranger Vincent

101 logements dont :

- 29 accession libre
- 14 accession maîtrisé
- 24 BRS
- 11 PLS inst.
- 23 PLUS/PLAI