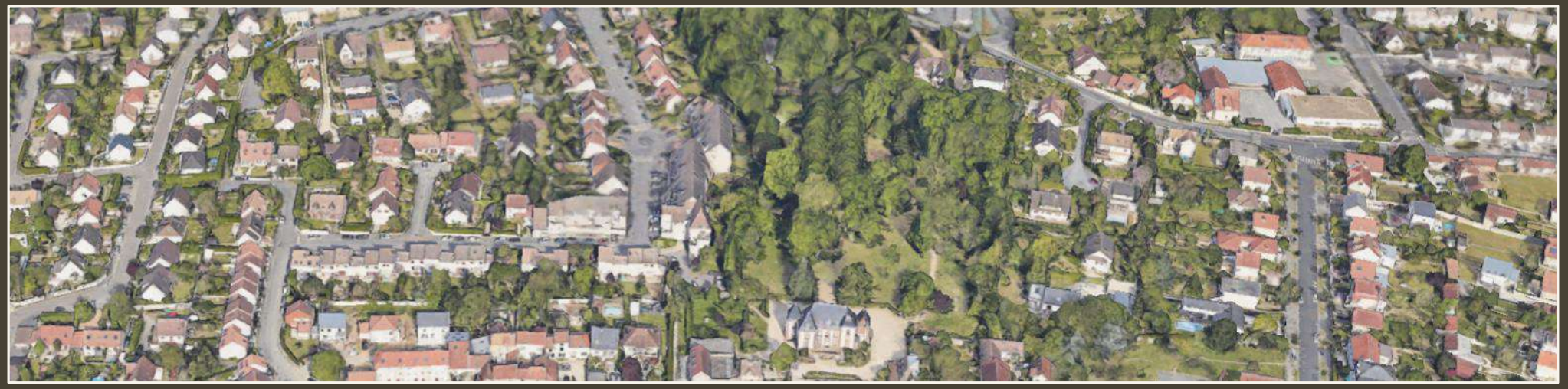


Atelier citoyen n°6

Bois de la seigneurie

22/05/2025

RAPPEL des ateliers précédents

- Atelier n°1 : Réunion de lancement des ateliers (jeudi 19 décembre 2024) → Pose du contexte, du périmètre, des objectifs, du calendrier prévisionnel, de l'historique, du jeu d'acteurs, etc.
- Atelier n°2 : Réunion diagnostic sur place (jeudi 23 janvier 2024) → Analyse du site et de son occupation, repérage des limites, reportages photographiques.
- Atelier n°3 : Réunion d'exemples (jeudi 13 février 2025) → Réflexion sur la densité, sur la typologie des logements, sur la capacité des équipements publics communaux.
- Atelier n°4 : Réunion sur les typologies (jeudi 13 mars 2025) → Sélection des différents aménagements à retenir en présence de l'Atelier Tel.
- Atelier n°5 : Dessin de schémas d'aménagement par groupes de travail (jeudi 10 avril 2025)

BILAN DU précédent atelier

- 3 groupes de travail
- 1 ou 2 scénarios élaborés par groupe de travail
- 1 schéma d'orientations sur plan + orientations d'aménagement à l'écrit
- Présentation par chaque groupe de leurs scénarios d'aménagement

Groupe 1

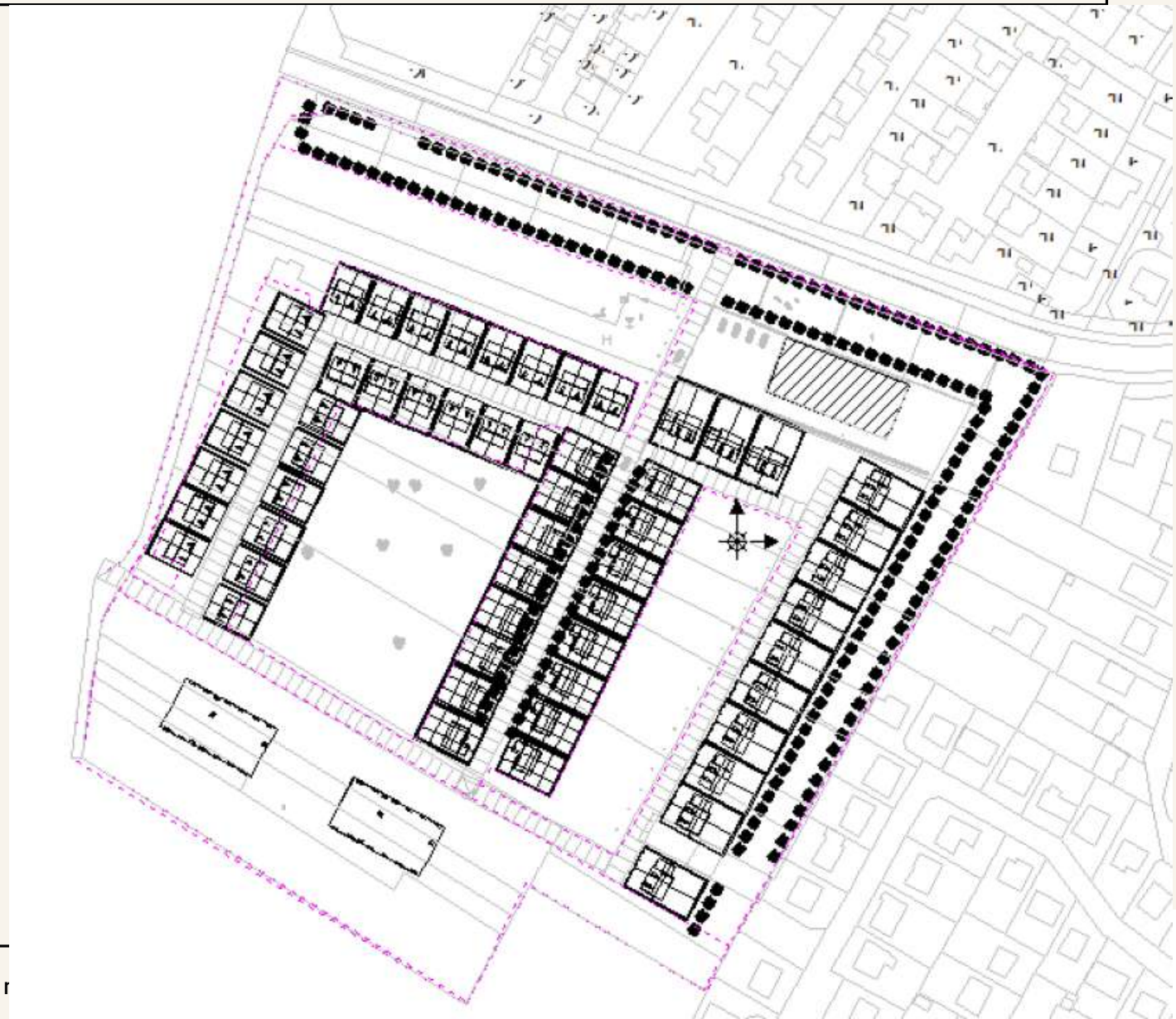
Orientations (urbaines, architecturales, paysagères,

- entrées/sorties rachières : 1 vers la rue Division Leclerc, 1 vers la RD 35
- cheminements piétons/cyclistes : conserver et améliorer le chemin reliant la rue de la Division Leclerc et la rue de la Seigneurie et longeant le mur (protéger entrées/sorties de ces cheminements par rétrécissement pour éviter leur emprunt par des scooters)
- Conserver un certain nombre d'espaces verts/boisés, principalement ~~autour~~ sur le pourtour du secteur à aménager.
- Voiries au sein du quartier organisées en "un carré central" (éventuellement avec chicanes) pour ralentir la circulation.
- Logements : • 3 bâtiments type "bâti collectif isolé récent en R+3" = 1 résidence sénior ; soit 80 logements intégralement ~~dont 1 partie~~ résidence sénior en logements sociaux.
  • 40 logements à répartir entre des bâtis types "maison individuelle en RDC ou R+1" côté Garenneau, "maison de ville en R+1" et "petit collectif en R+1 ou R+2"
  ⇒ Ces 40 logements ne seront pas des logements sociaux.

Surfaces au sol non arrêtées

Groupe 2

- Circulations
  - Une entrée en face de la rue de l'Europe et une sortie sur un rond-point à la RD35.
  - Piste cyclable le long de la division Leclerc telle que programmée par le Département.
  - Liaison piétonne vers les Garenneaux.
- Végétalisation
  - Vaste coulée verte avec aires de jeu et piste cyclable le long de la rue de la Division Leclerc ; coulée verte plus étroite le long des Garenneaux (10m de large).
  - Redéfinition de la coulée verte en surface, mais implantée sous forme de circulations douces et cœurs d'ilots végétalisés.
  - Les plus beaux arbres se situent près du CTM et sont à conserver.
- Logements
  - Logements collectifs au sud.
  - Logements individuels à l'est
  - Logements groupés au centre du quartier.
  - Logements petits collectifs à l'ouest.
  - Le LLS peut être localisé au sein des différentes typologies.
  - 96 logements.



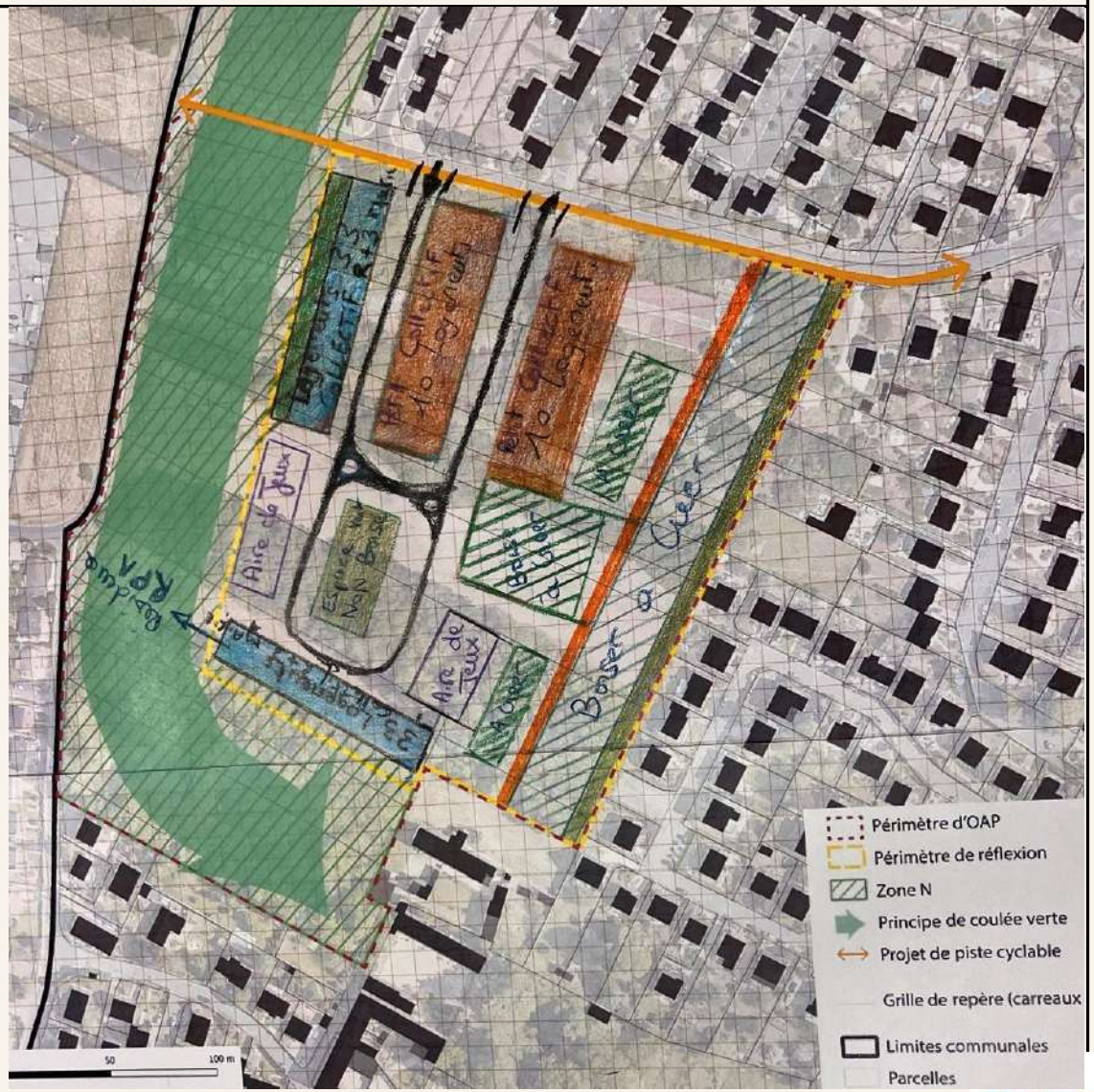
Groupe 2 – Scénario bis

Orientations (urbaines, architecturales, paysagères,

- Conserver le CTM à son emplacement actuel.
- Conserver les arbres remarquables autour du CTM.
- Conserver la zone humide en prolongement du CTM ~~tout~~ le long de la division Leclerc
- intégrer la piste cyclable dans la coulée verte le long de la route de Charsse.
- Créer une zone verte au Nord (division Leclerc) créer une zone verte à l'est (bati existant), en continuité jusqu'à l'impasse de la seigneurerie.
- Constructions les plus basses en proximité des habitations existantes (Nord et Est), plus hautes vers le sud.
- 2 Accès routiers - Face à la rue de l'Europe
  - au croisement RD35 / Rue du pernay.
  Lo sécurité à revoir -
- Tout l'intérieur reste à aménager ....

Groupe 3

- Circulations
  - Entrée / Sortie sur Division Leclerc pour respecter les invariants. Si un scenario alternatif est envisageable, établir une sortie sur RD35 à l'ouest.
  - Piste cyclable vers le château
- Végétalisation
  - Espace boisé le long des Garenneaux
  - Poches boisées pour compenser les surfaces construites.
  - Dessiner une lisière verte tout autour du projet
- Logements
  - Deux bandes de petits logements comme St-Exupéry (2x10)
  - Deux poches de collectifs + RPA (2x33)
  - Suite aux présentations des autres scénarios, le groupe propose de décaler les logements vers le sud pour dégager un espace libre/vert le long de la rue de la DL, et d'y implanter les aires de jeux par exemple.
  - 86 logements.



Synthèse Générale des schémas d'orientations

Synthèse des SCHEMAS

- Aménager une coulée douce dans la continuité de celle existante
- Préserver un espace tampon végétalisé entre les nouveaux espaces résidentiels et ceux existants
- Créer de nouveaux espaces résidentiels mixtes (80 à 120 logements) avec une logique de densité/hauteur graduelles : logements individuels à l'est et en nord, en lien avec les quartiers existants, et collectif plus dense à l'ouest et au sud
- Prévoir la densité de logement la plus élevée au sud, en y programmant éventuellement une résidence sénior pour répondre aux besoins
- Retrouver une surface boisée équivalente à celle existante (environ 1,2ha hors CTM) à l'échelle du projet
- Aménager un cheminement piétons-cycles traversant (liaison de principe) s'appuyant sur les débuts de sentiers existants
- Intégrer le projet de piste cyclable du Département
- Aménager une desserte routière traversante connectant la RD35 (à hauteur de l'intersection) à la rue de la Division Leclerc (à hauteur de l'intersection avec la rue de l'Europe) ; desserte interne à préciser au moment du projet
- Réaménager l'intersection en carrefour giratoire sécurisé
- Préserver le CTM et ses arbres remarquables

UN PROJET A préciser

- Des études complémentaires devront être menées avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone :
  - Étude faune-flore
  - Étude zone humide
  - Etc.

- Elles pourront amener à préciser davantage le projet (notamment l'implantation des constructions), en gardant la logique d'aménagement ressortie lors de ces ateliers