Secteur du LANDRY - CHATEAUGIRON

Mission de maitrise d'œuvre urbaine

Atelier de concertation – restitution des ateliers

25 février 2016

RENNES

COBE URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE

METROPOLE Rennes vivre en intelligence

1/ Restitution des ateliers

2/ Echanges avec la salle

1 / Restitution des ateliers

1

Parking
1- Rue de Chateaugiron
2- Parc du Landry
3- Mail le long des futurs commerces
4- Square
5- Espace lié au gymnase
1
COBE

2

1- Rue de Chateaugiron
2- Parc du Landry
3- Mail le long des futurs commerces
4- Square
5- Espace lié au gymnase
2
COBE

3

Parking
1- Rue de Chateaugiron
2- Parc du Landry
3- Mail le long des futurs commerces
4- Square
5- Espace lié au gymnase
3
COBE

4

FEU?
1- Rue de Chateaugiron
2- Parc du Landry
3- Mail le long des futurs commerces
4- Square
5- Espace lié au gymnase
4
COBE

1

2

3

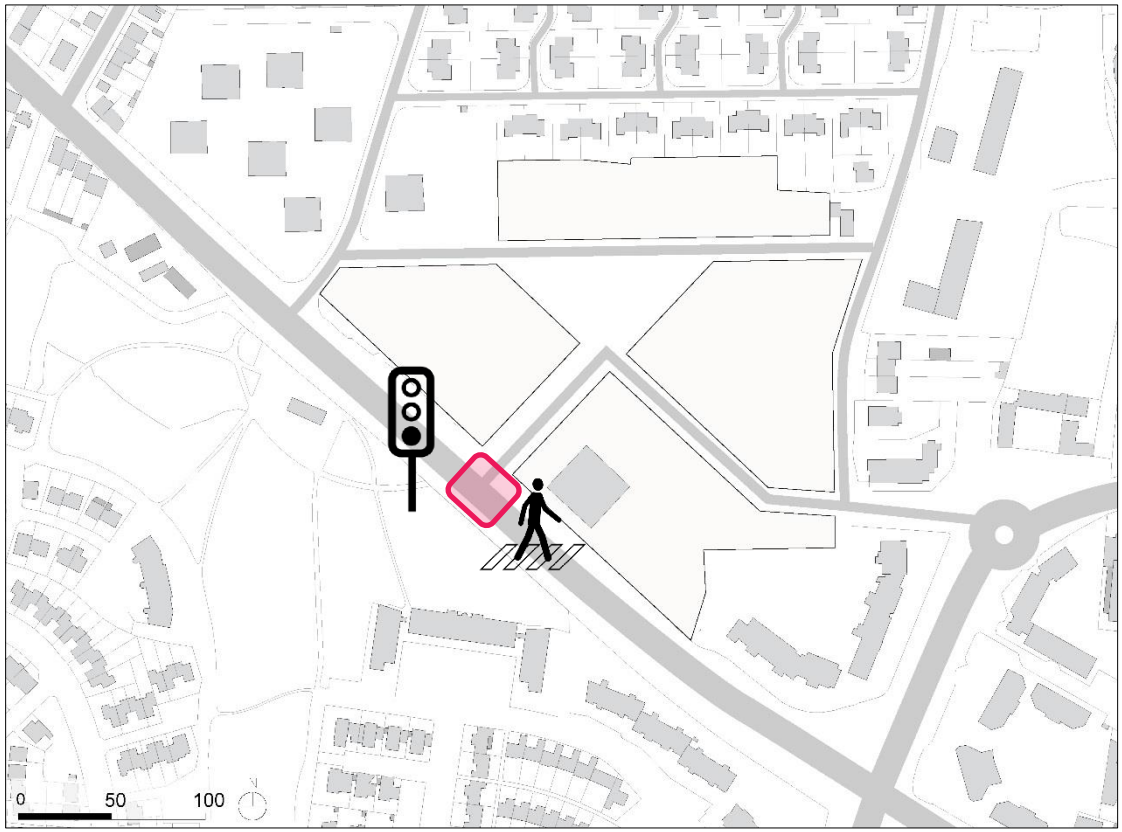
4

« La parole habitante »

- Débat sur la création d'un carrefour à feux ou d'un rond-point sur Chateaugiron

La réponse de l'urbaniste

➢ Sécuriser la traversée piétonne en développant un carrefour à feux

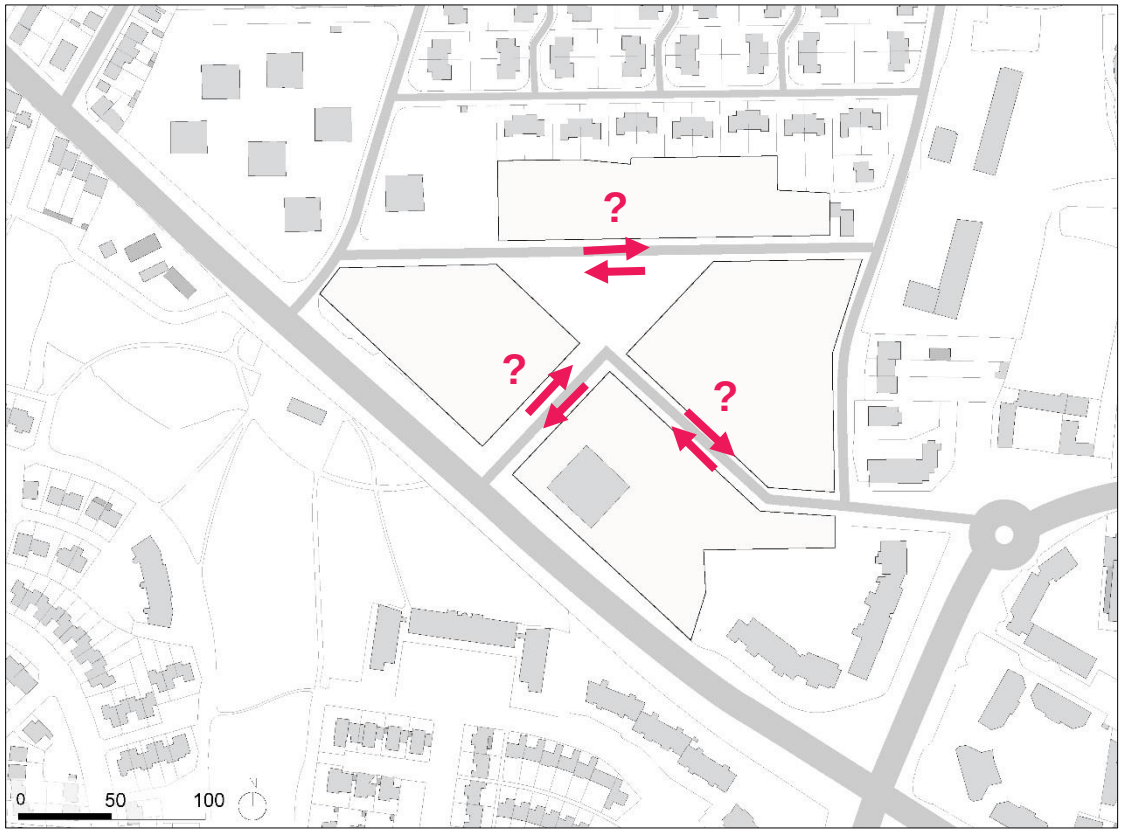


« La parole habitante »

- Débat sur les sens des voiries (doubles sens ou sens unique proposés dans le nouveau projet)

La réponse de l'urbaniste

➢ Le sens-unique peut parfois être un « appel » à la vitesse, des études complémentaires seront réalisées par la ville

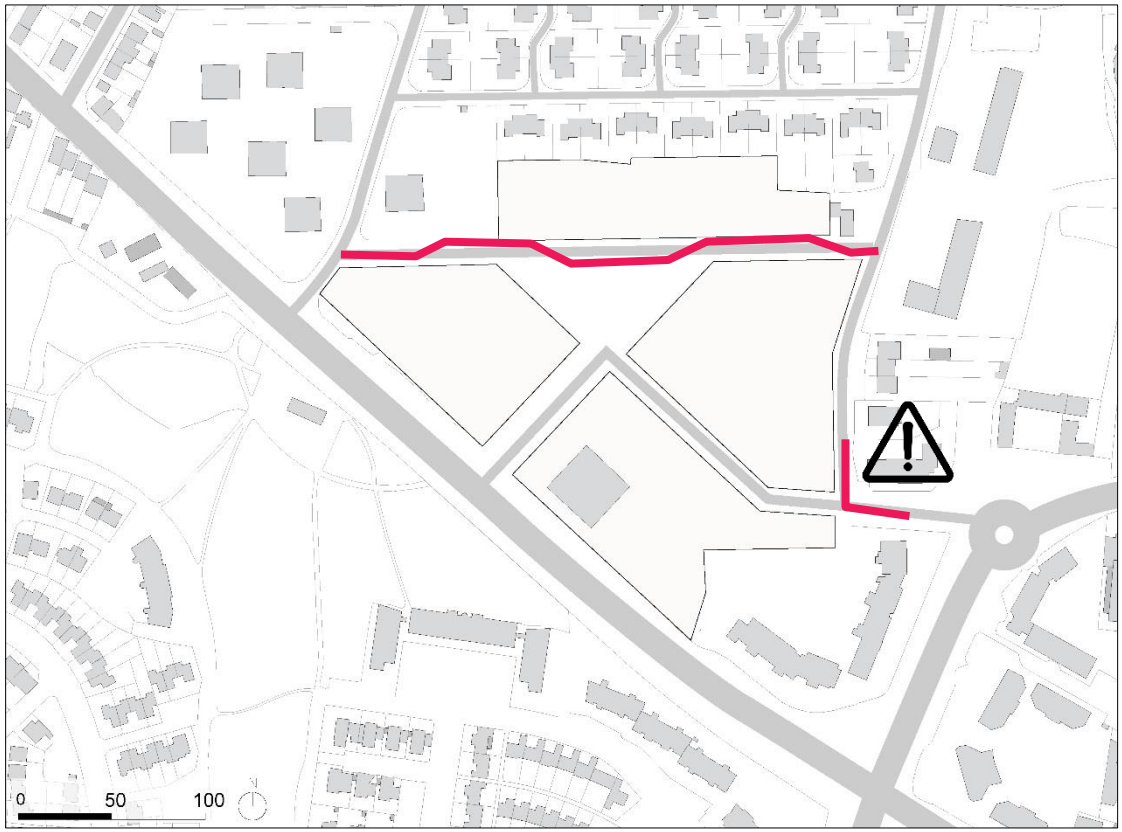


« La parole habitante »

- Caractère accidentogène du « coude » de la rue du Haut Sancé. Remise en question du lien viaire à ce niveau
- Créer des chicanes pour diminuer la vitesse

La réponse de l'urbaniste

- Vigilance sur le branchement de la rue du Haut-Sancé à étudier par la ville
- La voie parallèle à la rue Charles Vanel créée dans l'opération devra être apaisée et ne pas être traitée comme une ligne droite

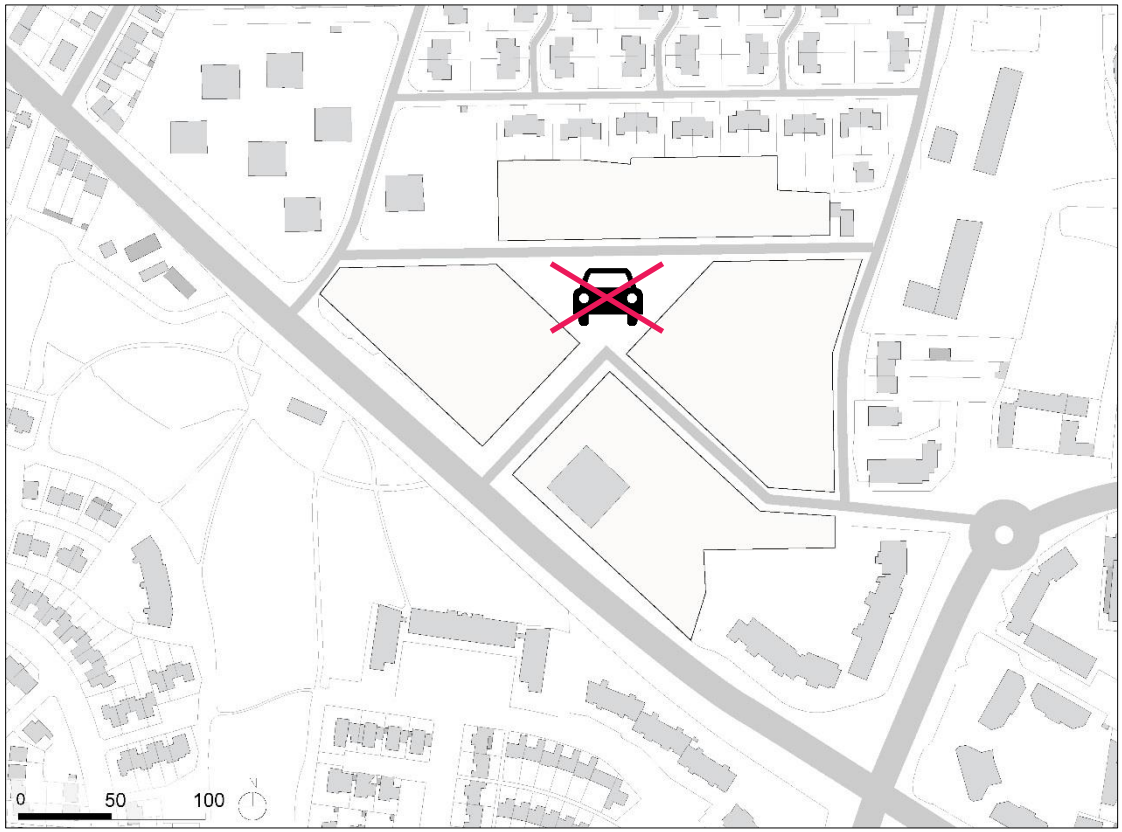


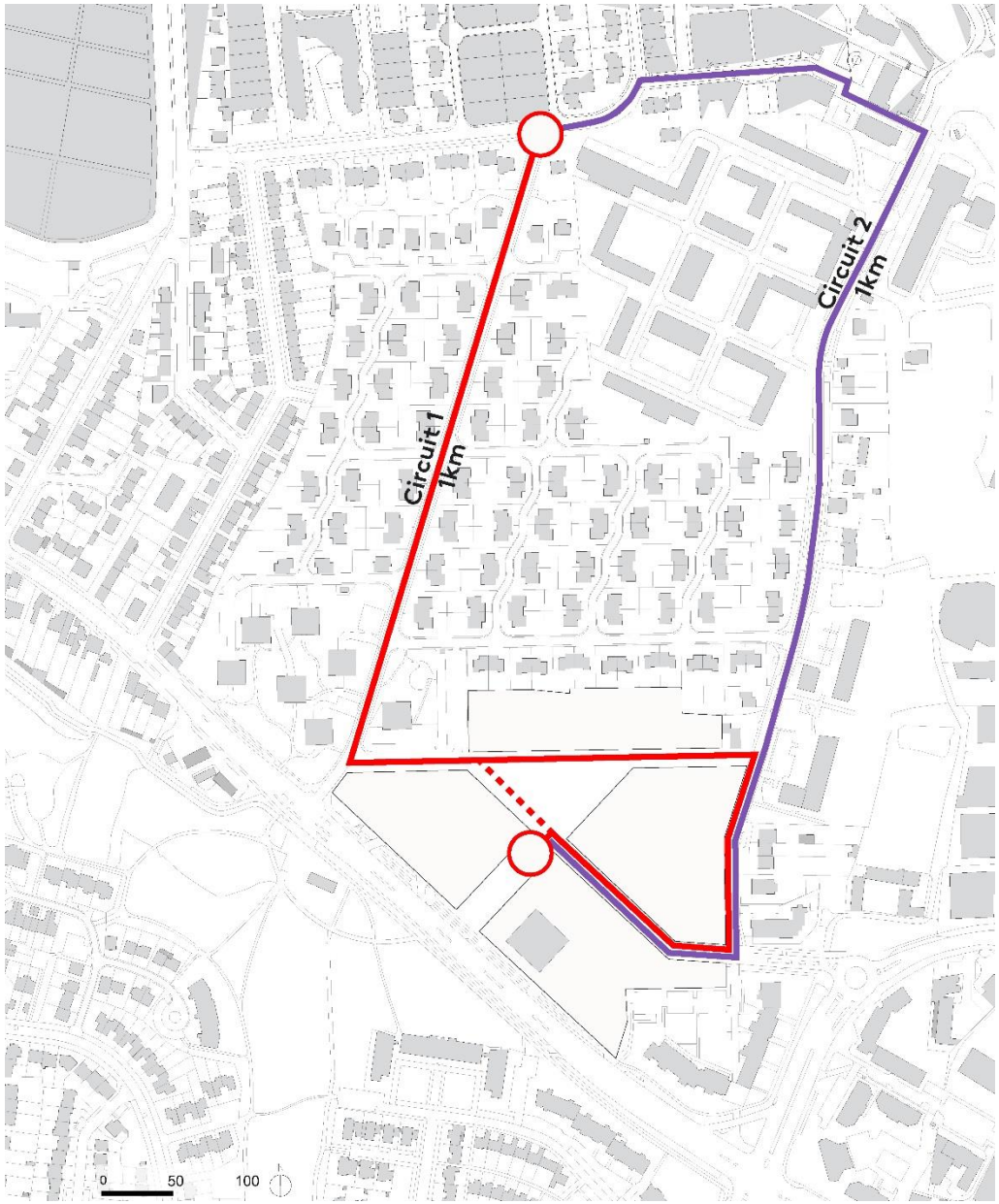
« La parole habitante »

- Proposition d'un lien viaire au niveau du square

La réponse de l'urbaniste

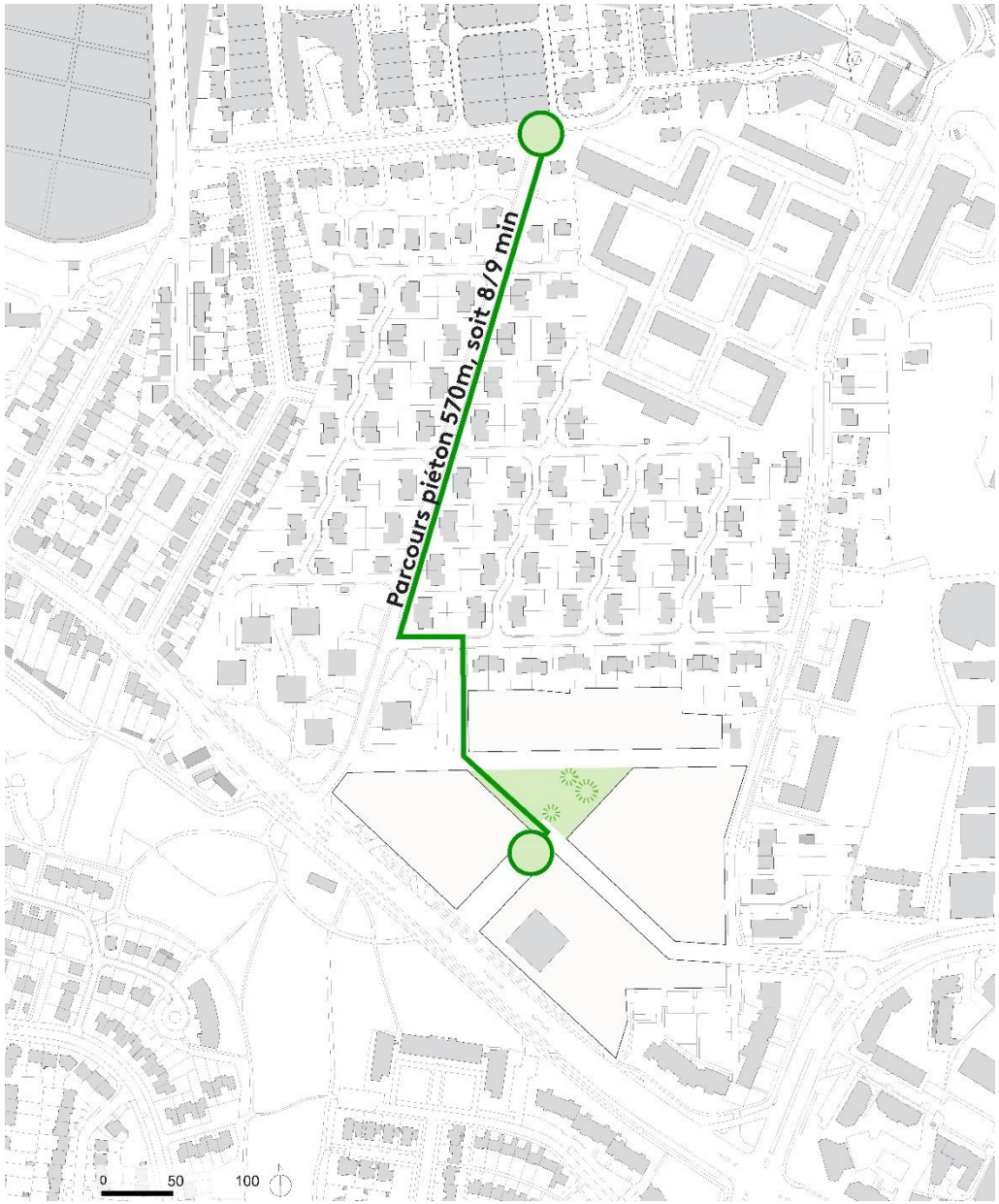
➢ Privilégier les déplacements piétons et un square « calme » sans voiture. L'accès aux commerces en voitures est rallongé de 1 ou 2min seulement





Une augmentation de la distance en voiture est plus facilement acceptable que à pied

400m supplémentaire qu'un trajet plus direct passant par le square soit environ **90s en plus**



Un circuit direct à travers le square pour les piétons

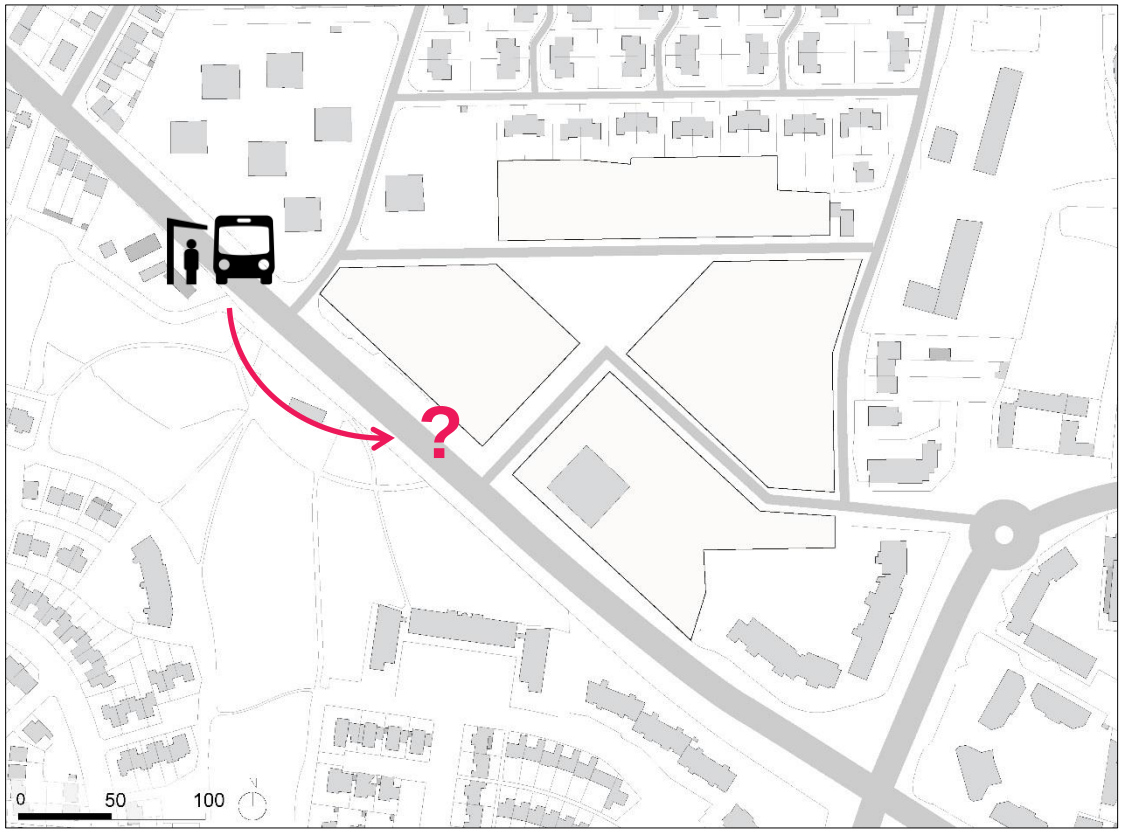
570m soit environ 8 à 9 min de marche

« La parole habitante »

- Déplacement de l'arrêt de bus

La réponse de l'urbaniste

➢ L'éventuel déplacement de l'arrêt de Bus sera concerté avec le service des transports urbains de RM

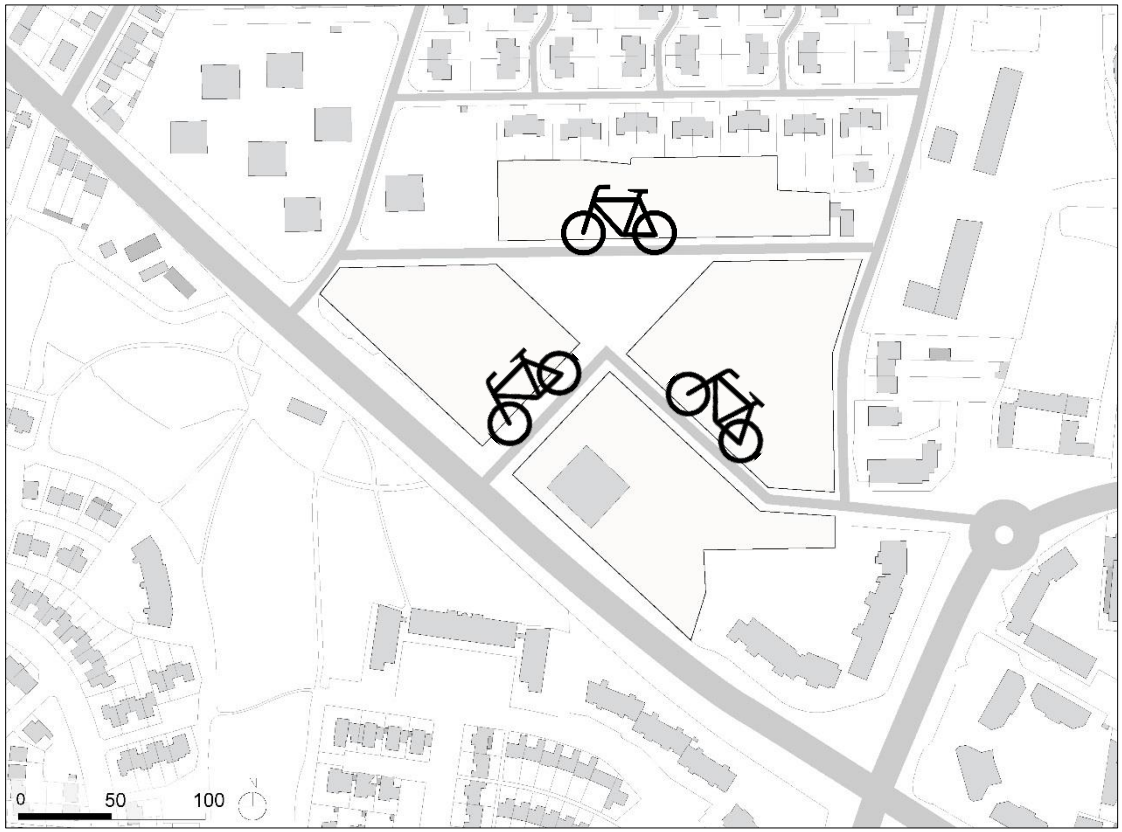


« La parole habitante »

- Place au vélo sur toutes les nouvelles voies créées

La réponse de l'urbaniste

➢ La ville sera très vigilante quant la place des modes doux dans le projet en lien avec l'existant



« La parole habitante »

- Création d'une passerelle ou un passage souterrain pour l'accès aux piétons

La réponse de l'urbaniste

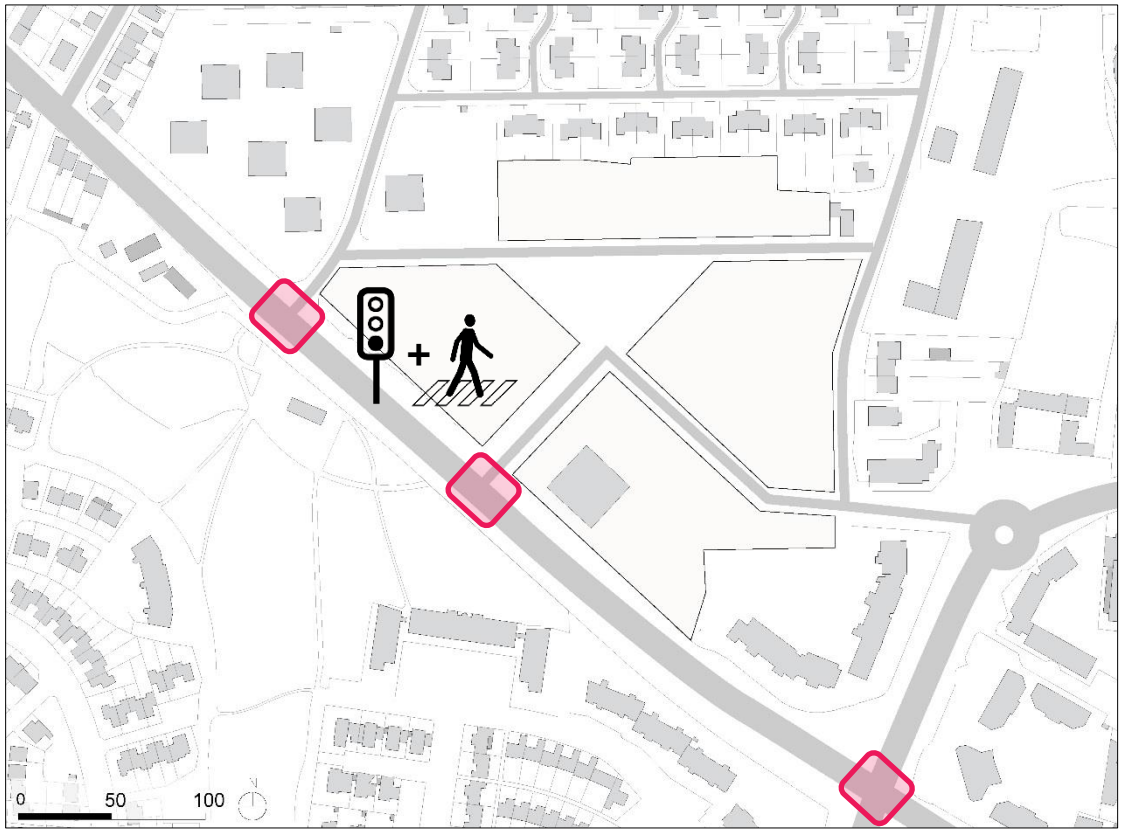
- Les escaliers sont une barrière physique et psychologique. Les piétons préfèrent généralement des surfaces planes plus pratique même s'il faut attendre aux feux.
- La création d'une passerelle a également un cout non négligeable

« La parole habitante »

- Créer des passages piétons plus éloignés des carrefours

La réponse de l'urbaniste

➢ Il faut associer des passages piétons à des carrefours et des feux de circulations. Impossible d'envisager des passages piétons entre les 2 carrefours

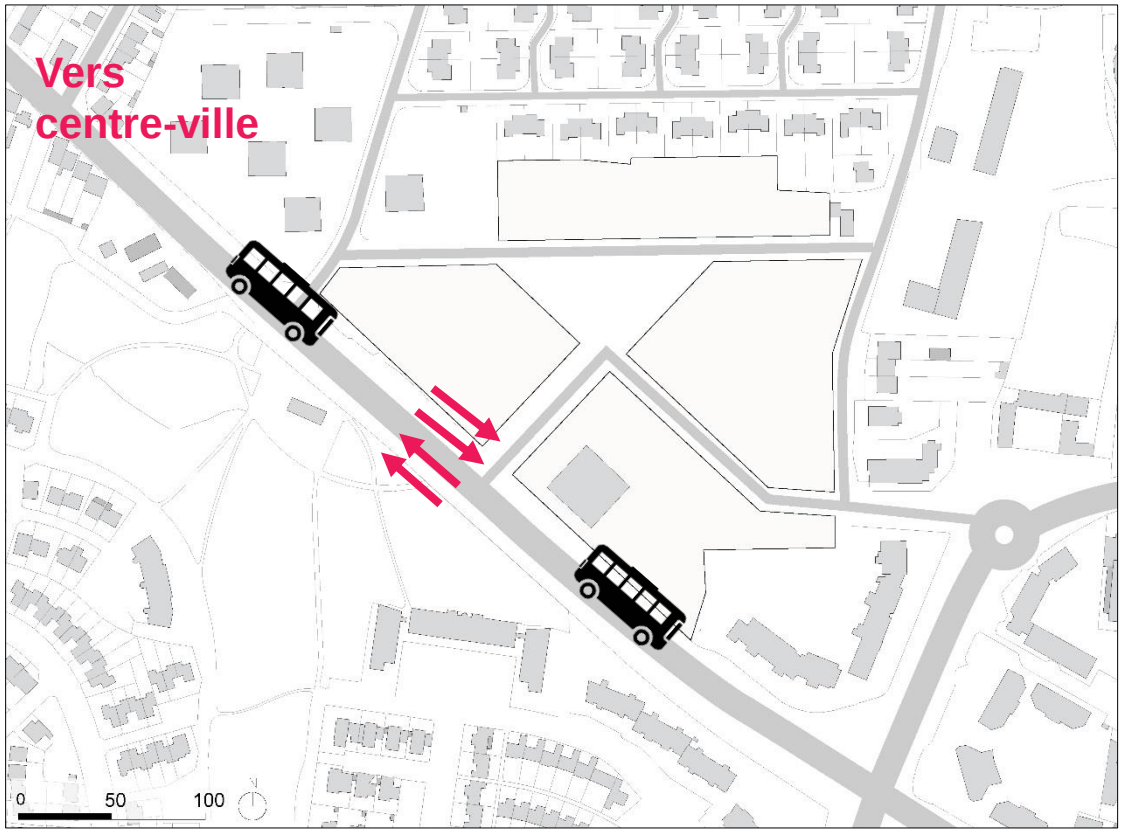


« La parole habitante »

- Avoir 1 seule file de voiture plutôt que 2

La réponse de l'urbaniste

➢ la rue de Châteaugiron doit répondre à plusieurs usages et reste une voie d'entrée de ville importante pour atteindre le centre-ville de Rennes et un axe très usité par les TC qui doivent rester "performants".

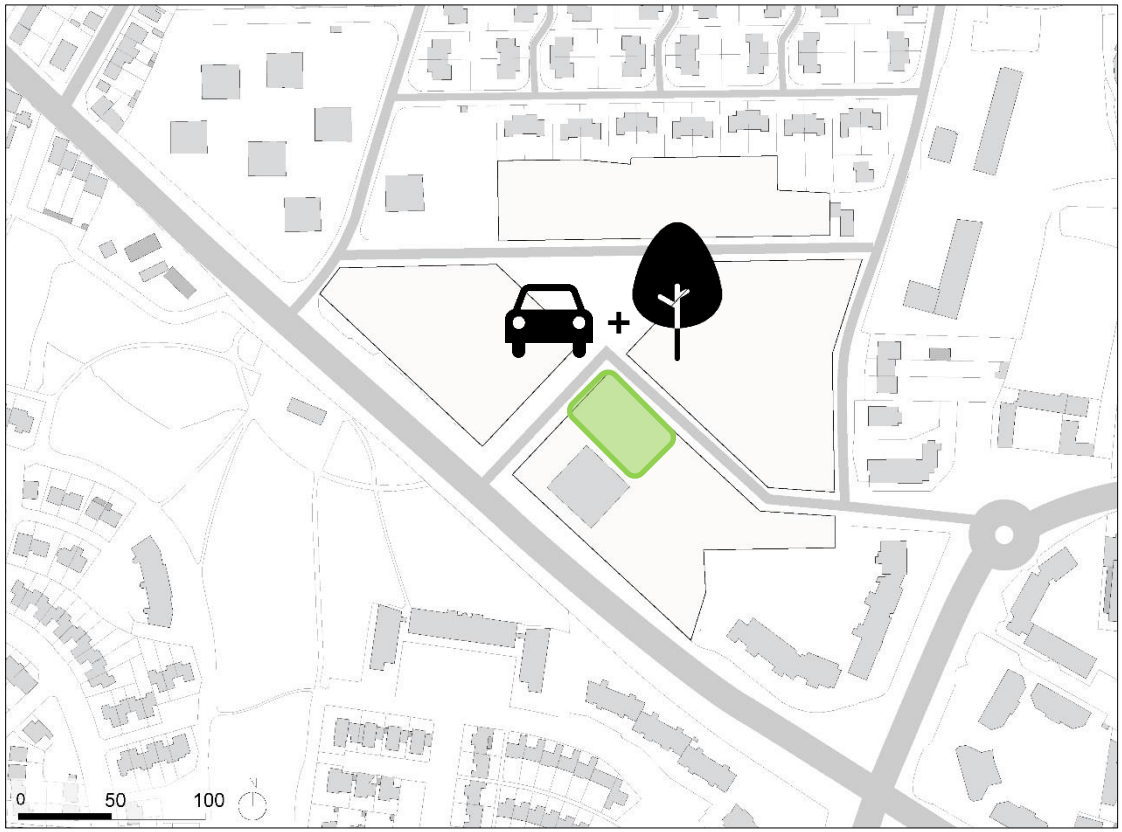


« La parole habitante »

- Créer un parking vert paysager pour les commerces

La réponse de l'urbaniste

➢ Le parking des commerces sera accompagné de végétal et sera accessible depuis le mail

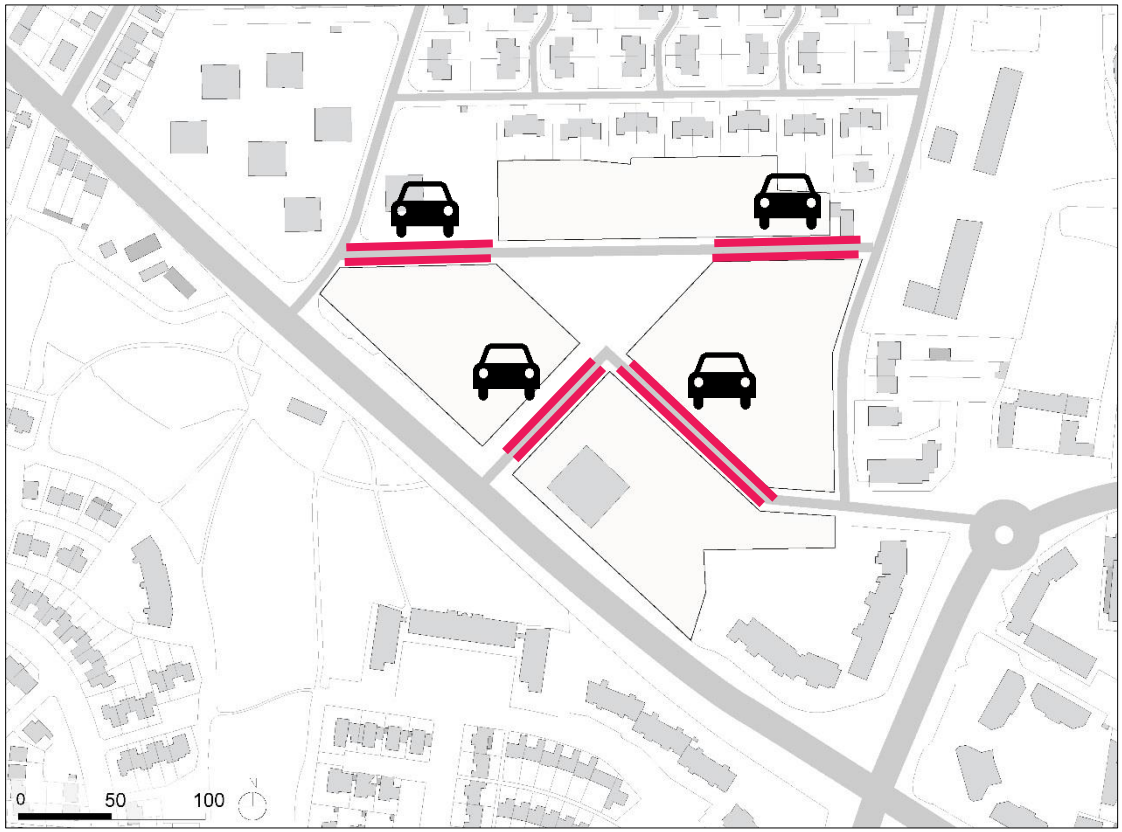


« La parole habitante »

- Création de stationnement latéral au droit des commerces

La réponse de l'urbaniste

➢ Des places de stationnement sur le mail et sur toutes les voiries nouvelles seront créées pour compléter l'offre

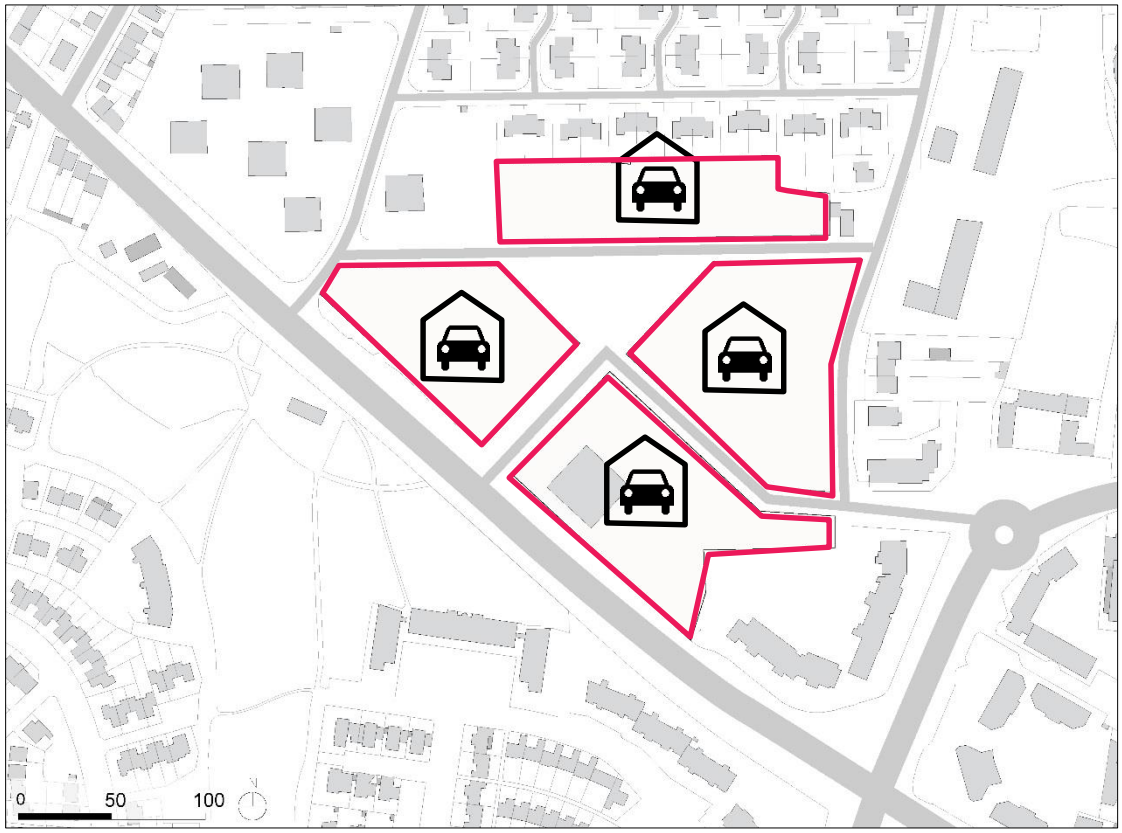


« La parole habitante »

- Les familles ont souvent 2 voitures. Prévoir assez de places pour les nouveaux habitants.

La réponse de l'urbaniste

➢ Les stationnements privés liés aux programmes de logements seront réalisés majoritairement en sous-sol selon les obligations réglementaires du PLU

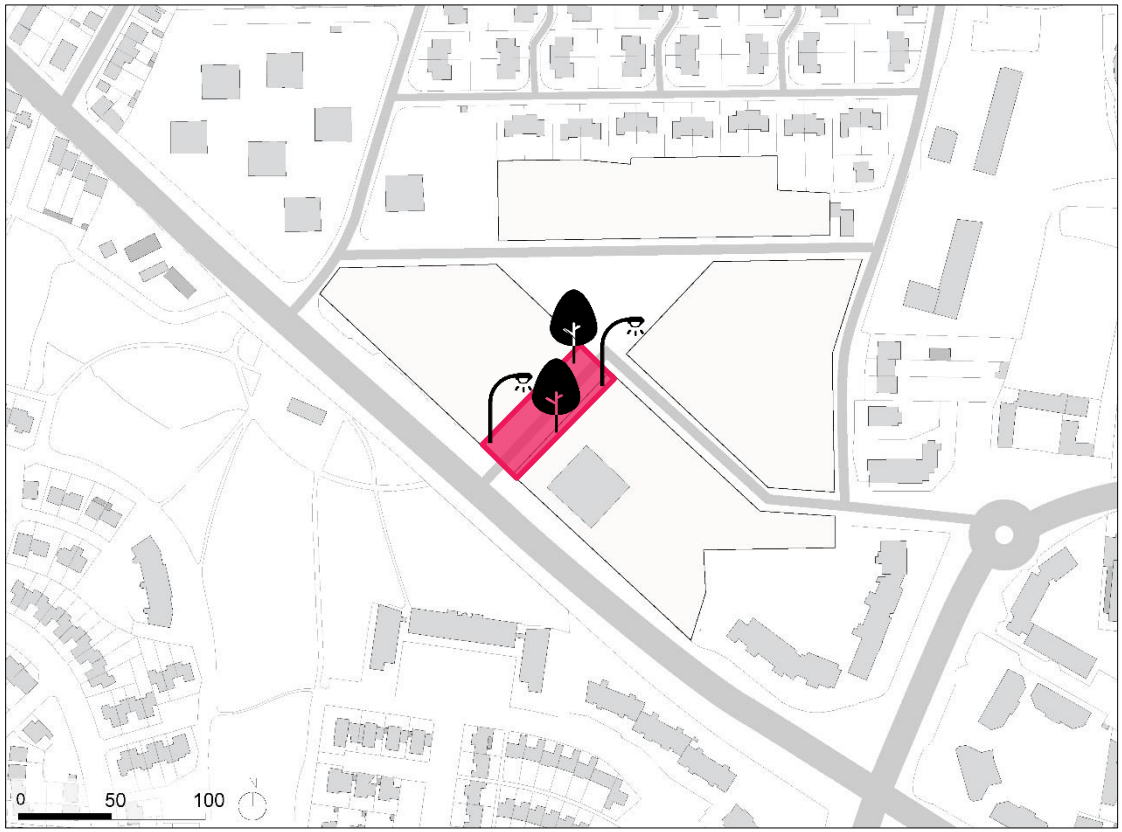


« La parole habitante »

- Créer un mail planté
- Création d'un plateau mixte sans trottoir et/ou de large espace pour le piéton
- Éclairage au sol

La réponse de l'urbaniste

- ➢ Des plantations seront prévues
- ➢ Solution à étudier avec la ville. Les plateaux mixte peuvent avoir l'inconvénient de nécessité des poteaux. Nous proposons de développer une unité d'espace
- ➢ Éclairage prévu avec des mats

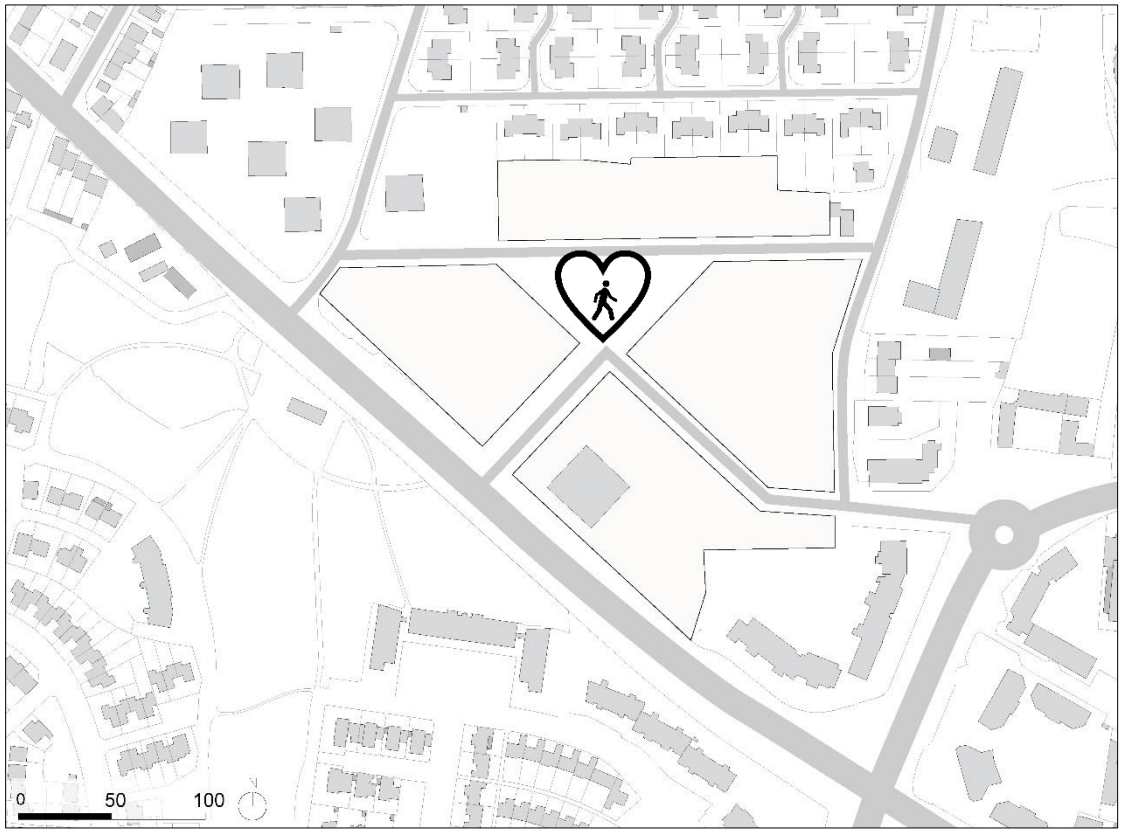


« La parole habitante »

- Traversée piétonne du square avec des emmarchement pour gérer le dénivelé

La réponse de l'urbaniste

➢ Le square est prévu comme un lieu « calme » dédié aux piétons avec des traversées pour accéder aux commerces

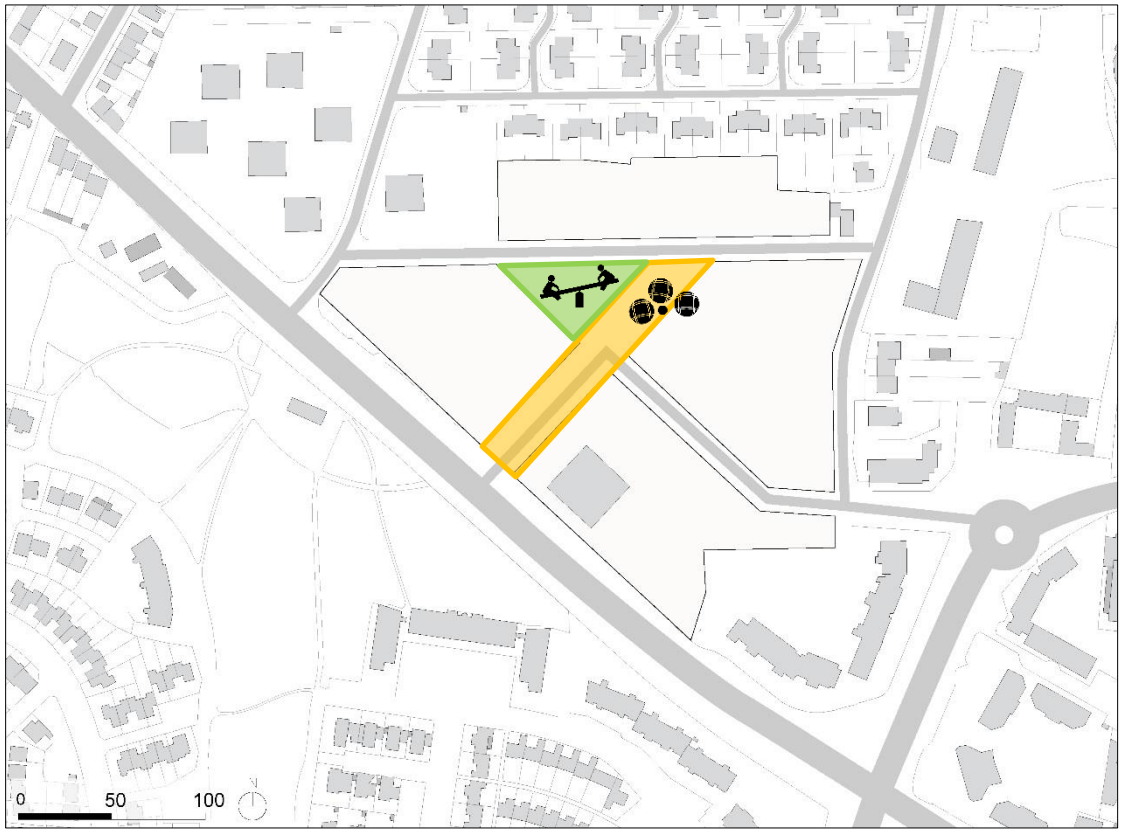


« La parole habitante »

- Propositions diverses sur la nature du square :
  - square verdoyant
  - placette plus minérale

La réponse de l'urbaniste

➢ Nous proposons de développer 2 types d'ambiance dans le square (a étudier avec la ville) :
  - Une partie plus minérale avec des cheminements piétons et des jeux de pétanques
  - Une partie plus paysager avec des jeux d'enfants

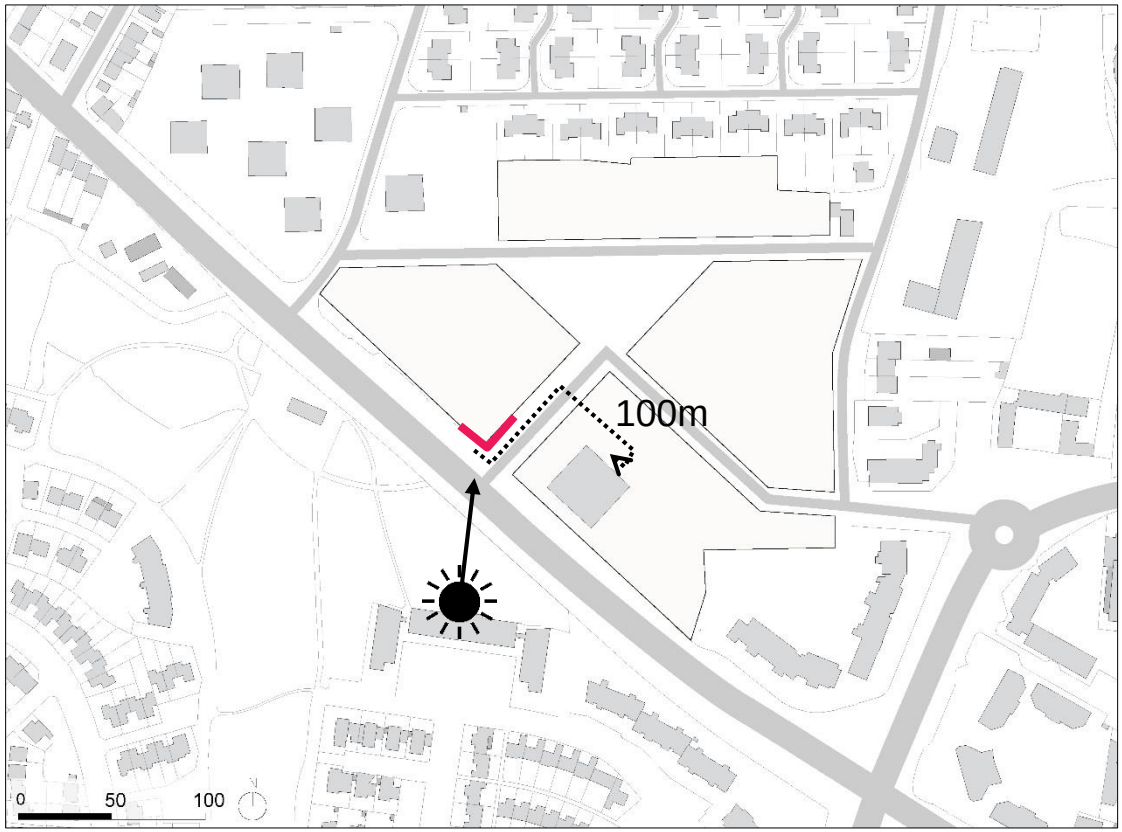


« La parole habitante »

- Aménagements proposés :
  - Fontaine
  - Arbre a basket
  - Jeu pour enfants
  - Bancs
  - Terrasse de café

La réponse de l'urbaniste

➢ Une terrasse de café est prévue sur le mail. Elle sera orienté au sud-ouest. La terrasse de café doit être éloigné de 100m avec l'entrée du gymnase et ne peut donc pas se trouver n'importe ou.



« La parole habitante »

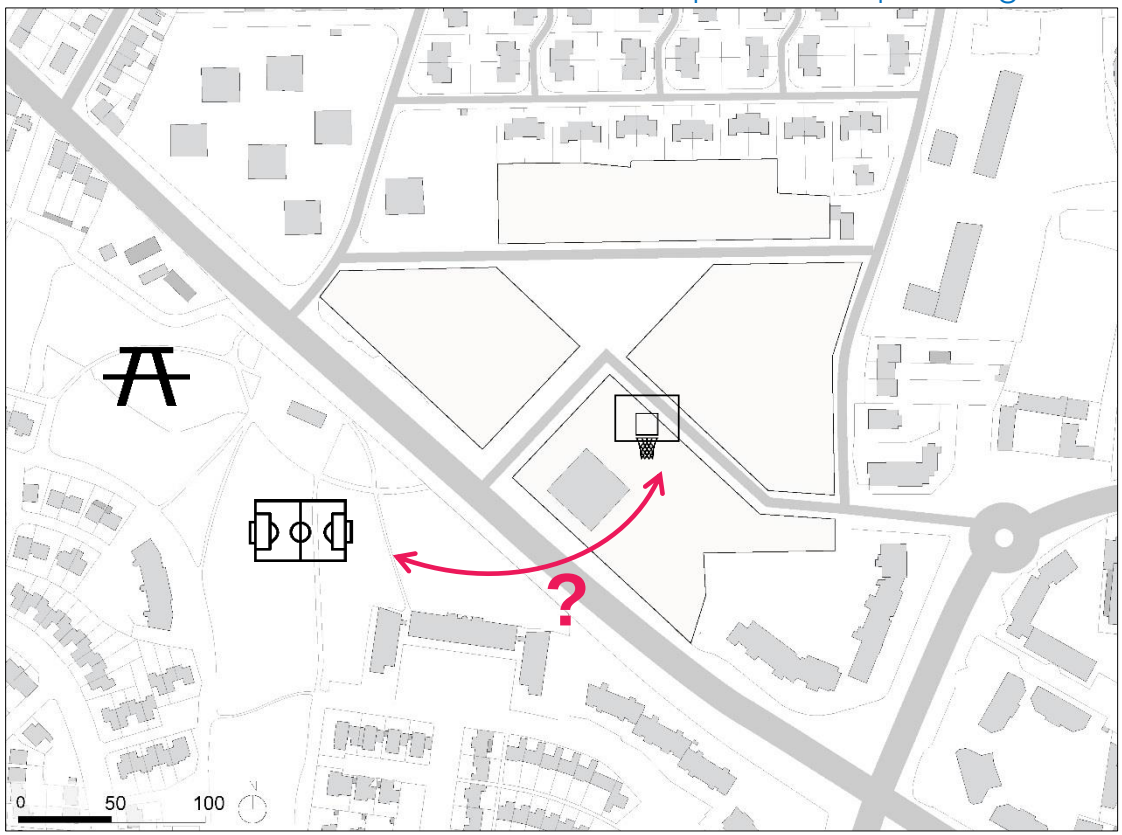
- Multiples propositions liées au sport :
  - Terrain de basket
  - Terrain de pétanque
  - Terrain multisport (x2 possible)

- Grande halle pour un lieu de rencontre des gens du quartier

La réponse de l'urbaniste

➢ Le gymnase va être rénové et l'entrée déplacée. Des petits aménagements sportifs pourront être prévus (arbres à basket, etc…) et devront être mis en perspective avec le développement d'usages récréatifs possibles sur le parc du Landry

➢ Une grande halle semble difficile à implanter à cause des problématiques de gestions

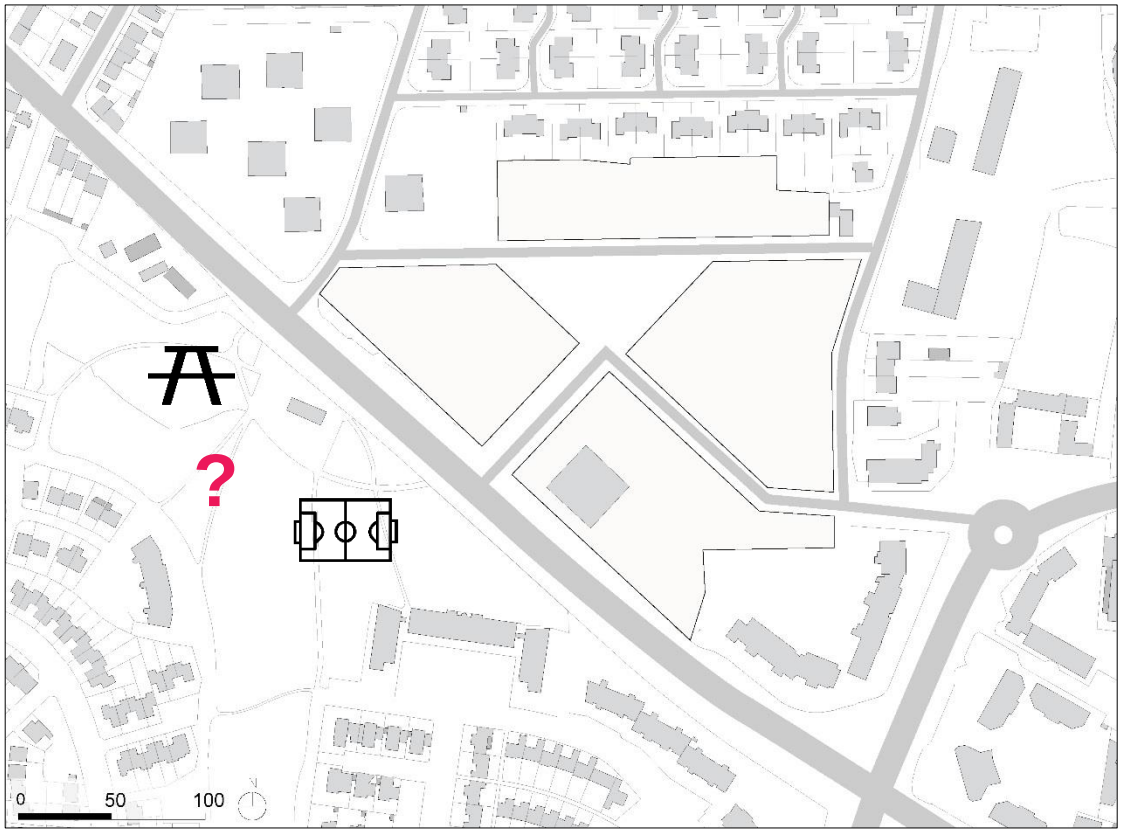


« La parole habitante »

- Améliorer l'éclairage du parc
- Propositions d'aménagements possibles :
  - Espace barbecue / pique-nique
  - Kiosques pour permettre des animations (ref : Thabor)
  - Plus de bancs
  - Terrains sportifs / squate parc
  - Jardins familiaux
- certains sont défavorables à de nouveaux aménagements

La réponse de l'urbaniste

➢ Le parc du Landry est hors du périmètre opérationnel de la future ZAC. Cependant, la direction des jardins va mener en parallèle une réflexion sur les nouveaux usages possible dans le parc qui semblerait plus adapté pour la pratique sportive pour ados et adultes et loisirs familiaux types pique-nique que dans le périmètre de la future ZAC.

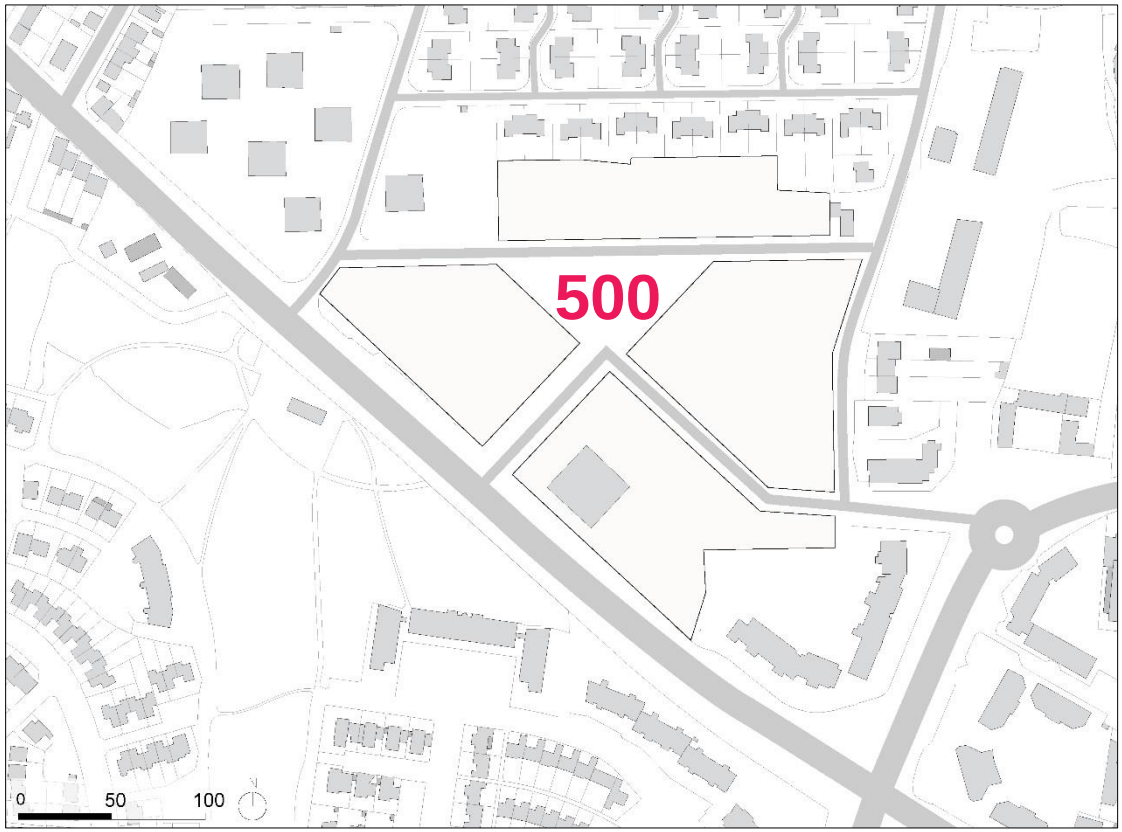


« La parole habitante »

- 500 logements programmés c'est trop. 460/480 logements semblent mieux convenir

La réponse de l'urbaniste

➢ Le programme de 500 logements est une donnée d'entrée du projet compte-tenu des objectifs du PLH et de la superficie de l'opération projetée



« La parole habitante »

- Débat autour des tours : La tour existante est critiquée car elle est mal intégrée. Aucun usage au pied de la tour et la façade du bâtiment est moche. Ne pas répéter l'erreur passée. En revanche, Une tour permet de dégager l'espace libre au pied

La réponse de l'urbaniste

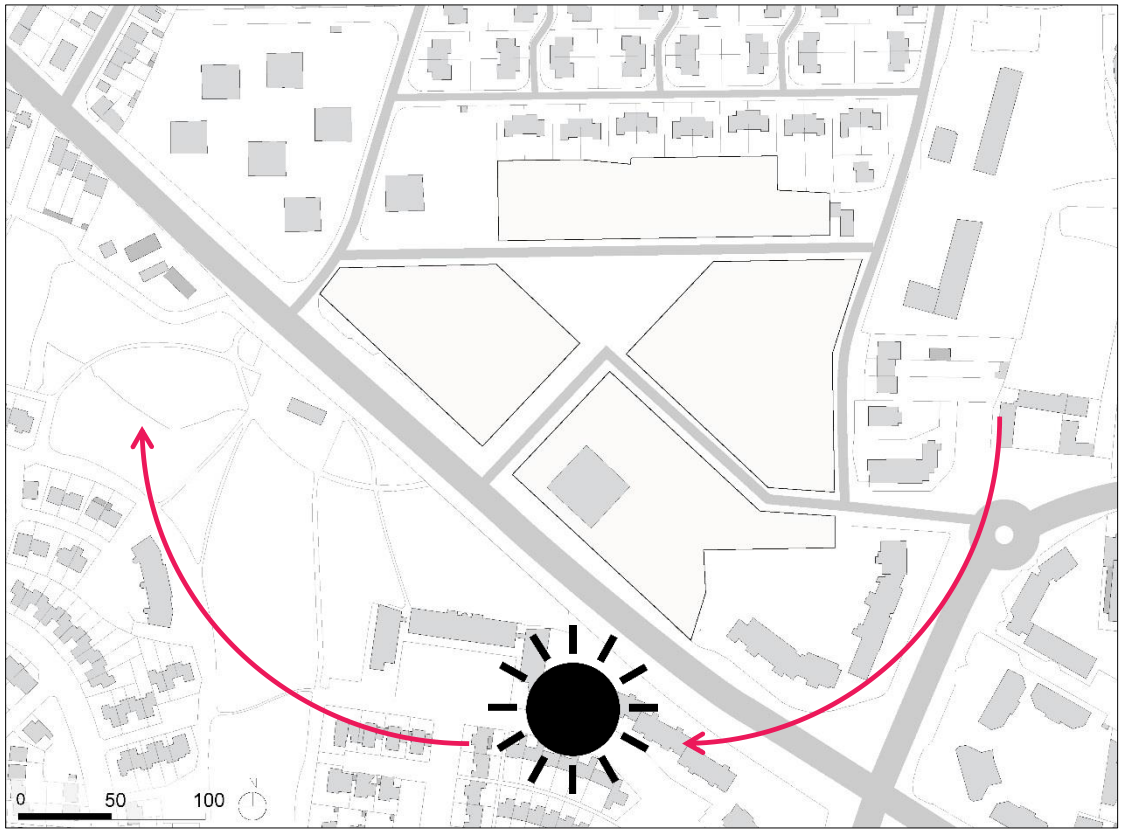
- un travail sera fait en lien avec les équipes promoteurs/architectes des futurs programmes de logements qui devront prendre en compte l'environnement existant et s'insérer plus en lien avec les espaces libres publics ou privés

« La parole habitante »

- Privilégier l'ensoleillement en prenant en compte l'orientation des bâtiments et les ombres portées

La réponse de l'urbaniste

➢ L'ensoleillement et les ombres portées seront au cœurs des réflexions des architectes pour le développement du nouveau quartier



« La parole habitante »

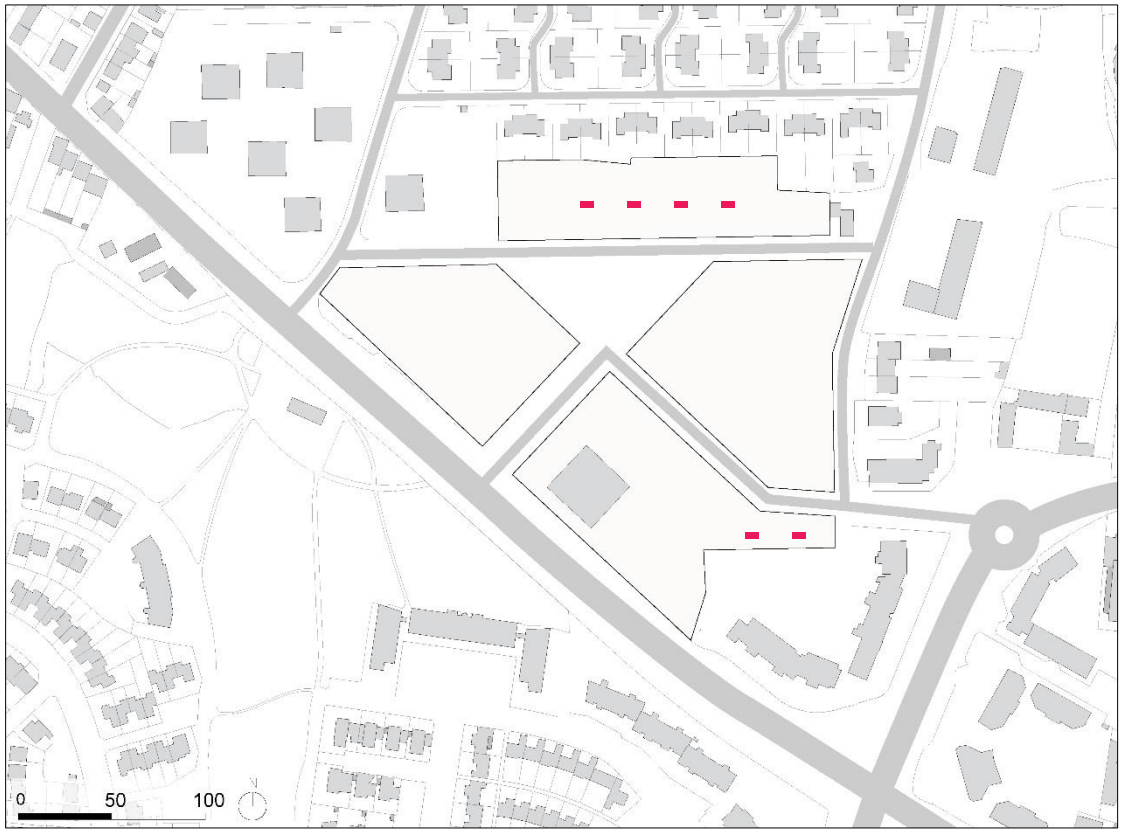
- Construction plus basse sur les franges en lien avec l'existant (face aux maisons de la rue Vanel et du collectif du haut-Sancé)

- Création de logements individuelles ou intermédiaires en R+2 max

La réponse de l'urbaniste

➢ La prise en compte de l'existant est fondamentale dans le projet avec une gestion fine des franges avec l'existant en adaptant les hauteurs et en travaillant les orientations

➢ La ville a comme objectif de proposer plusieurs formes bâties (individuelles et collectives)

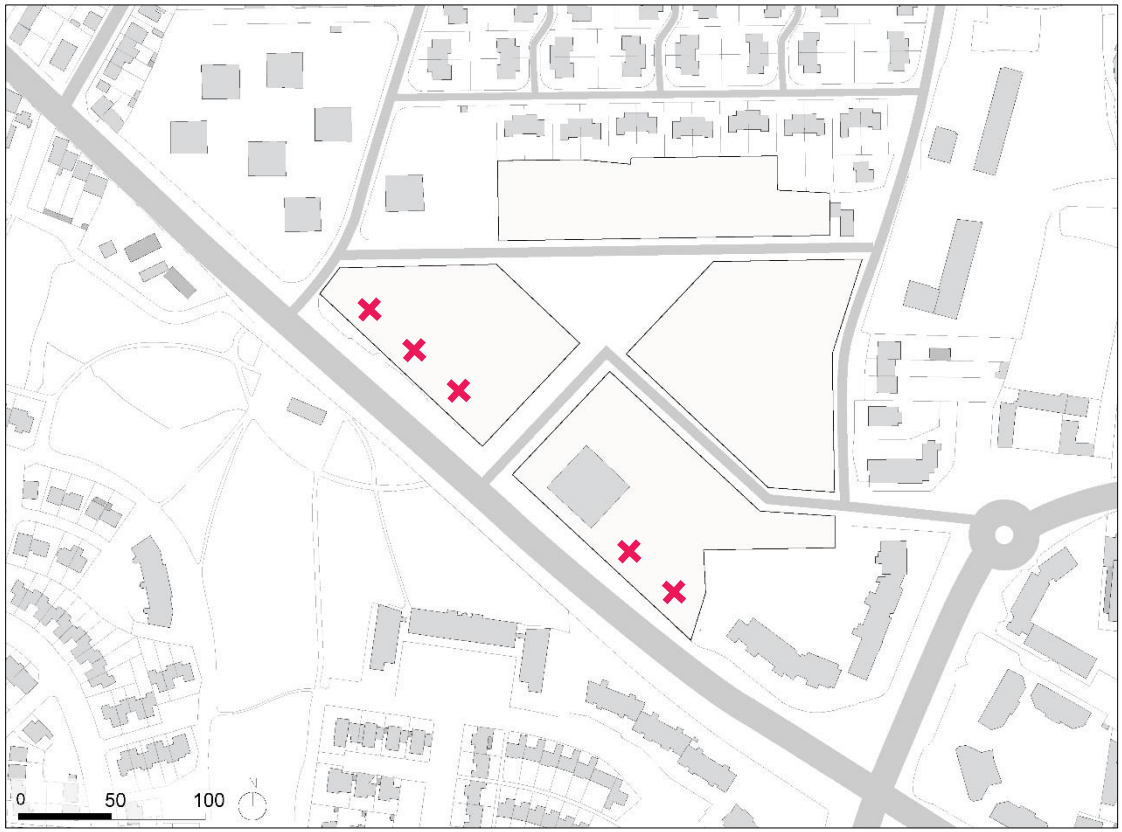


« La parole habitante »

- Construction plus haute le long de Châteaugiron
- Émergences possibles sur les commerces et sur l'angle de la rue de Chateaugiron/Rivière (éloignés de l'existants)
- Dispositifs de « maisons sur le toit »

La réponse de l'urbaniste

- Un gradient de densité plus fort sur la rue de Chateaugiron semble approprié, notamment en relation avec les commerces
- Des dispositifs avec des reculs des derniers niveaux seront envisagés

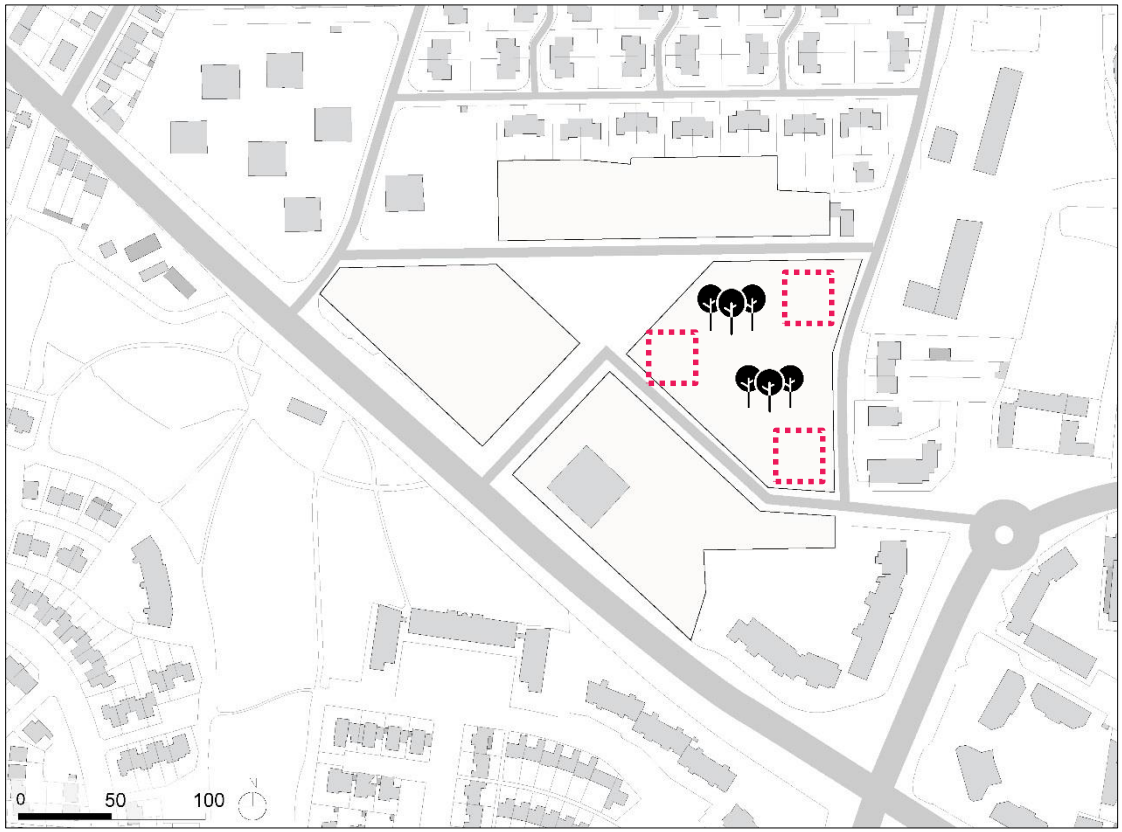


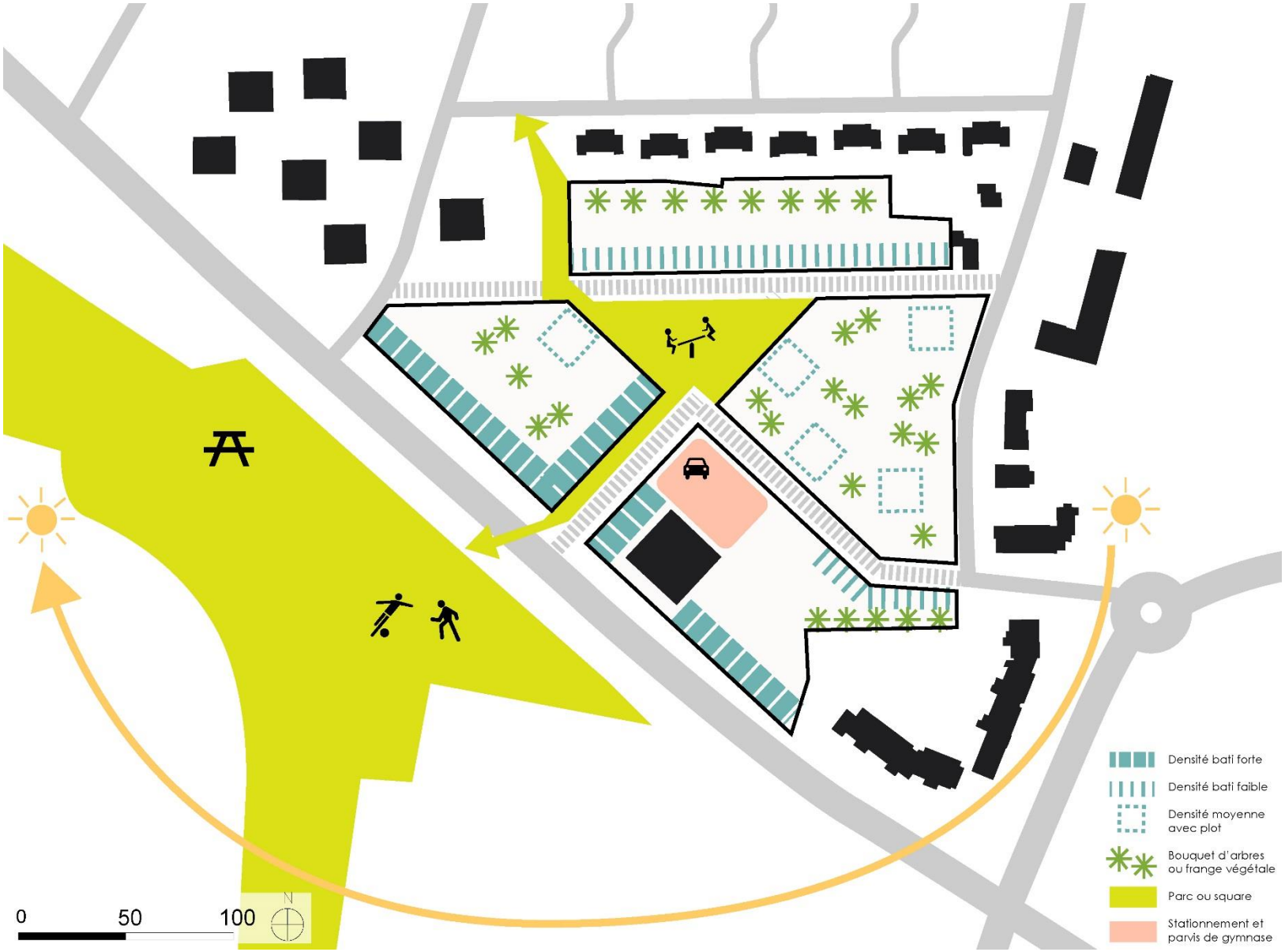
« La parole habitante »

- Une Attention particulière par rapport aux beaux arbres existants à conserver avec la création de bâtiments en plots qui libère l'espace

La réponse de l'urbaniste

➢ Le maximum d'arbres sera conservé. Le système de bâtiments en plot disséminés dans l'espace libre serait une bonne réponse




0
50
100
N
Densité bati forte
Densité bati faible
Densité moyenne avec plot
Bouquet d'arbres ou frange végétale
Parc ou square
Stationnement et parvis de gymnase

2/ Échanges avec la salle