

VERN SUR SEICHE

QUARTIER DES HAUTES PERRIERES



**ATELIER N°3 DE RESTITUTION**  
« Usages et ambiances des espaces extérieurs »  
23 JANVIER 2020

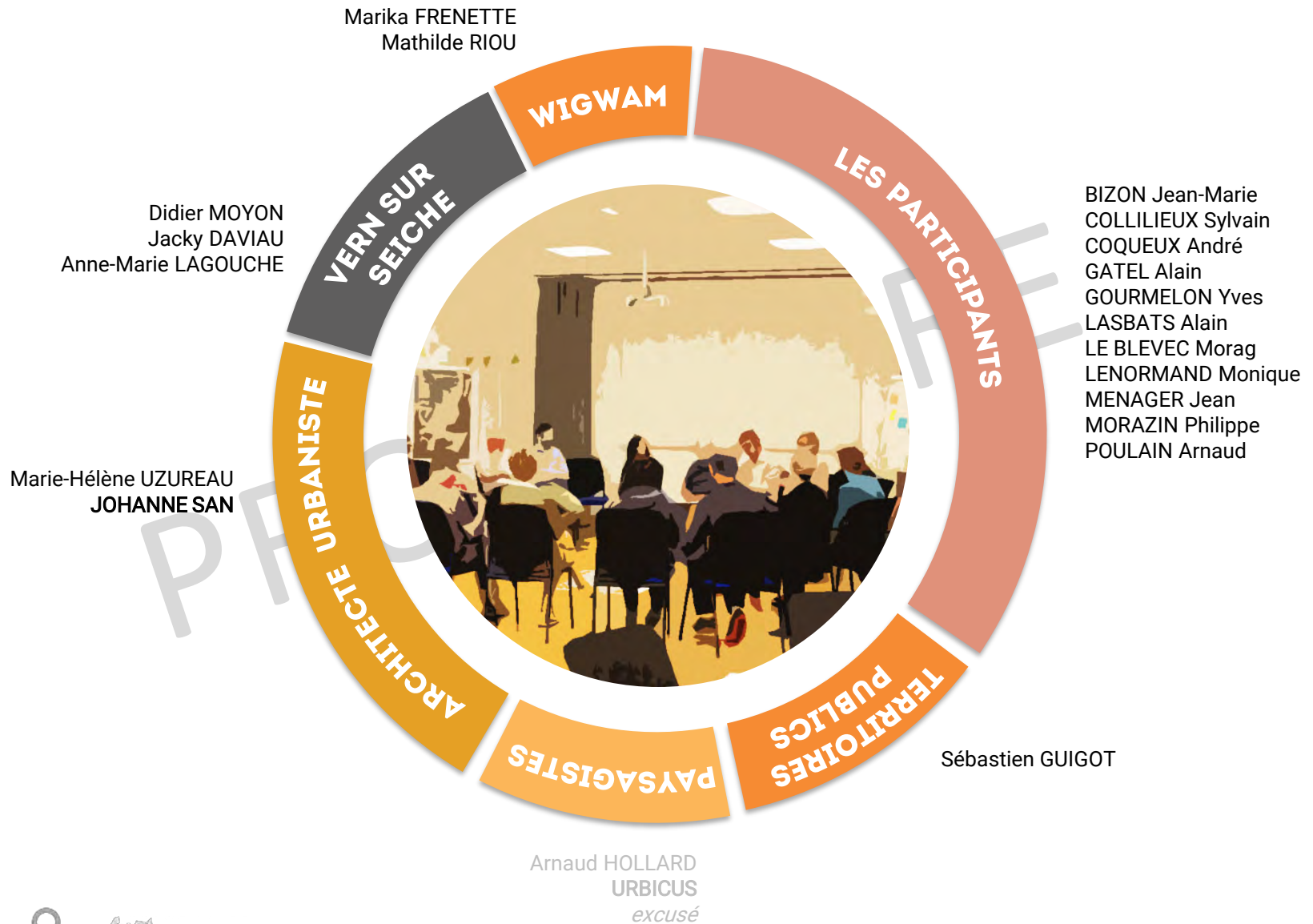
Ce **carnet de bord** retrace les événements de l'atelier du 23 janvier 2020 avec des habitants de Vern-sur-Seiche, des riverains du futur quartier, la collectivité et les professionnels.

Cet atelier vient conclure 2 ateliers collaboratifs menés en 2019 sur **les usages, ambiances et fonctions des nouveaux espaces publics** des Hauts de Gaudon, des Hautes Perrières et des Vallons du Peillac et du Clos Sotin. Il fait la restitution du plan d'aménagement final réalisé par l'équipe de conception, sur la base des propositions des participants.

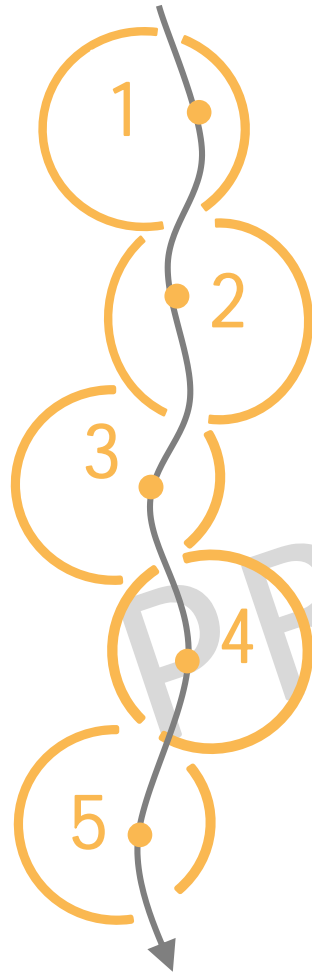
Cette soirée de restitution a plusieurs objectifs :

1. *Rappeler la démarche et les résultats des ateliers précédents*
2. *Présenter le plan d'aménagement des espaces extérieurs réalisé par l'équipe de conception sur la base des propositions des ateliers*
3. *Proposer des dernières « bonifications » et annoncer les prochaines étapes*









**CERCLE D'OUVERTURE**



**RAPPEL DE LA DÉMARCHE**



**LES RÉSULTATS : PLAN  
D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

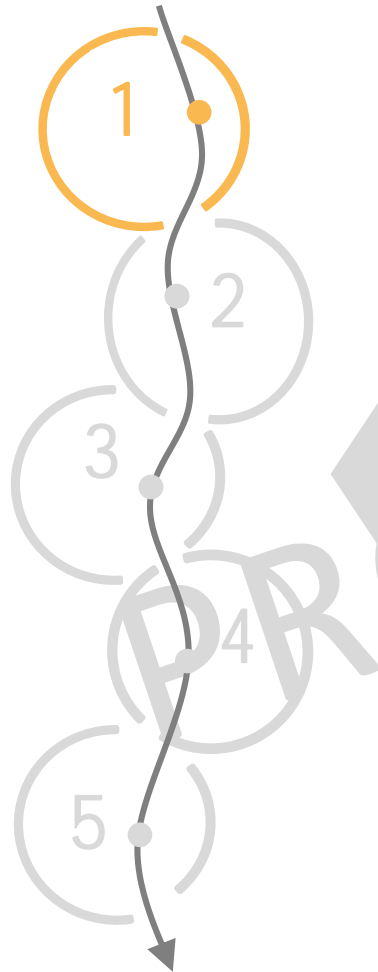


**TOUR DE CLARIFICATION**



**CERCLE DE FERMETURE**





## CERCLE D'OUVERTURE



## RAPPEL DE LA DÉMARCHE



## LES RÉSULTATS : PLAN D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER



## TOUR DE CLARIFICATION



## CERCLE DE FERMETURE



# CERCLE D'OUVERTURE

Avant de commencer la soirée, en guise de présentation, chaque participant a été invité à choisir une photo au sol, et à expliquer en quoi cela lui rappelait un moment fort de la démarche.

Un exercice important, qui permet de se connecter aux autres et de célébrer les temps forts d'une démarche au long cours, à laquelle plusieurs ont participé depuis le début.

« J'ai bien aimé le système des feux tricolores. C'est intéressant pour synthétiser de façon simple les idées. »

« On est passé d'une parole individuelle à une parole collective »

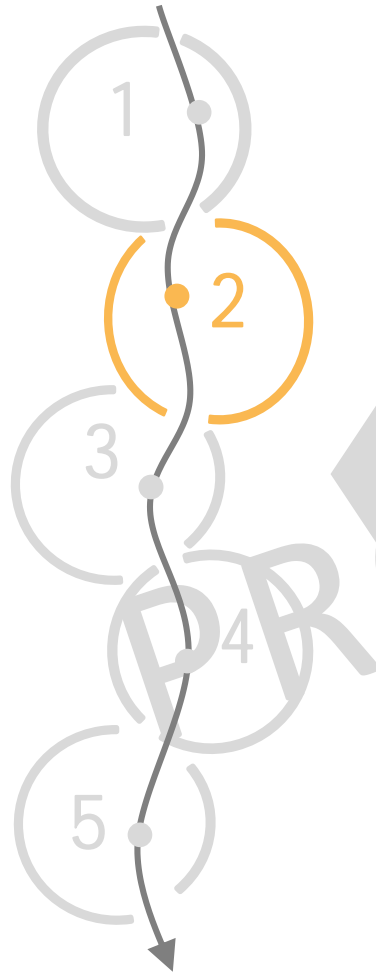


« Je me demandais où était la maquette du projet. On regarde à plat mais c'est vrai que c'était important pour se rendre compte de la pente »

« Moi je suis monté en cours de route. C'est le 1<sup>er</sup> quartier qui va sortir autour de l'environnement, on avance sur cette question, et on va arriver à concrétiser avec des images de choses qui ont un sens »

« C'est une photo du dernier atelier, que j'ai trouvé très très riche. On avait travaillé en groupe et il s'était vraiment passé quelque chose »

« Aujourd'hui on ferme un cycle mais on ne ferme pas la démarche »



**CERCLE D'OUVERTURE**



**RAPPEL DE LA DÉMARCHE**



**LES RÉSULTATS : PLAN  
D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

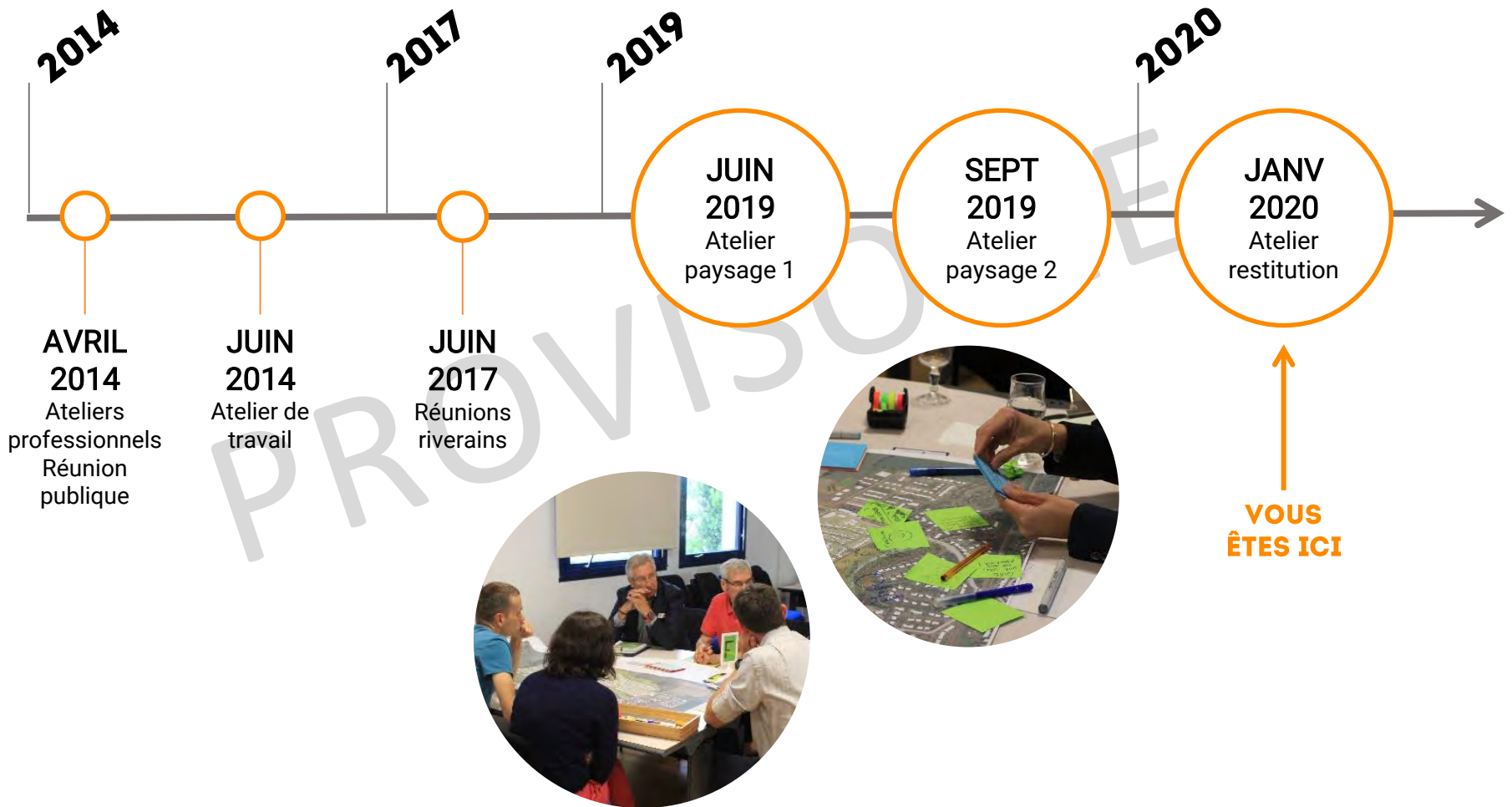


**TOUR DE CLARIFICATION**



**CERCLE DE FERMETURE**







### LA ZAC DES HAUTES PERRIÈRES

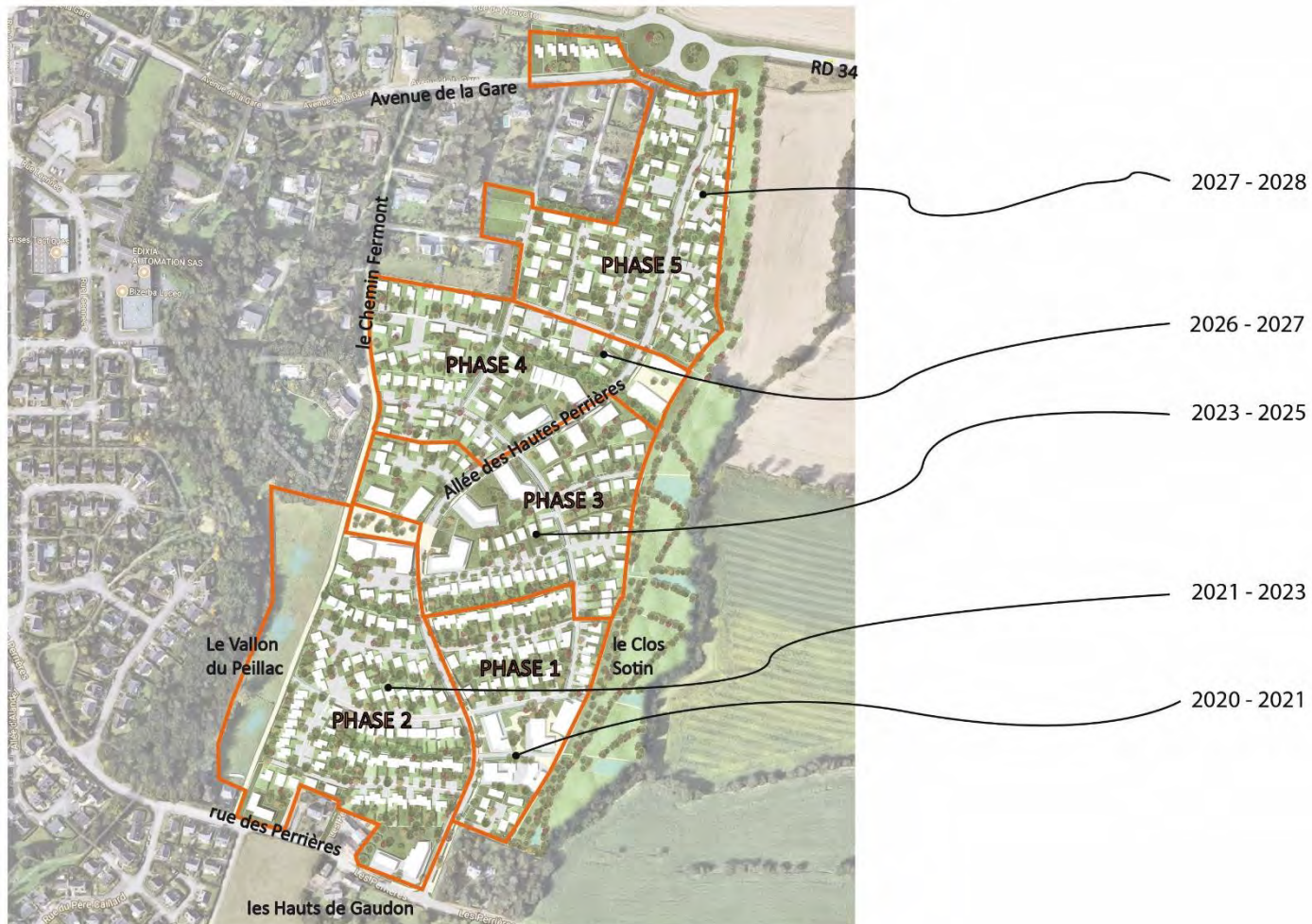
#### Quelques éléments de rappel :

- Un nouveau quartier-jardin en lisière agricole, à vocation résidentielle
- 23 hectares dont 6 hectares de parcs
- Programmation de 690 logements sur 10 ans dont 50% d'intermédiaires et collectifs (bailleurs sociaux, promoteurs, coopérative d'habitat, en max R+3) et 50% de maisons individuelles (2/3 de terrains à bâtir représentant < 200 logements individuels, et une centaine de « maison + jardin », un clé en main de max 200K€ pour des primo-accédants.
- Une diversité des manières d'habiter pour rompre l'uniformité, de la maison individuelle en lot libre, au collectif de logements
- Un quartier organisé autour d'une centralité principale et de deux micro-centralités, avec une voie principale au tracé épousant la topographie
- Un « bocage habité » : renforcement du maillage bocager et renaturation des ruisseaux, avec deux parcs naturels qui suivent les vallons. L'étang du Peillac sera bien déconnecté du ruisseau et le ruisseau sera renaturé.
- Démarrage des travaux phase 1 en novembre 2019

Vérifier avec Rennes Métropole phasage rue des Perrières



### PHASAGE DU PROJET



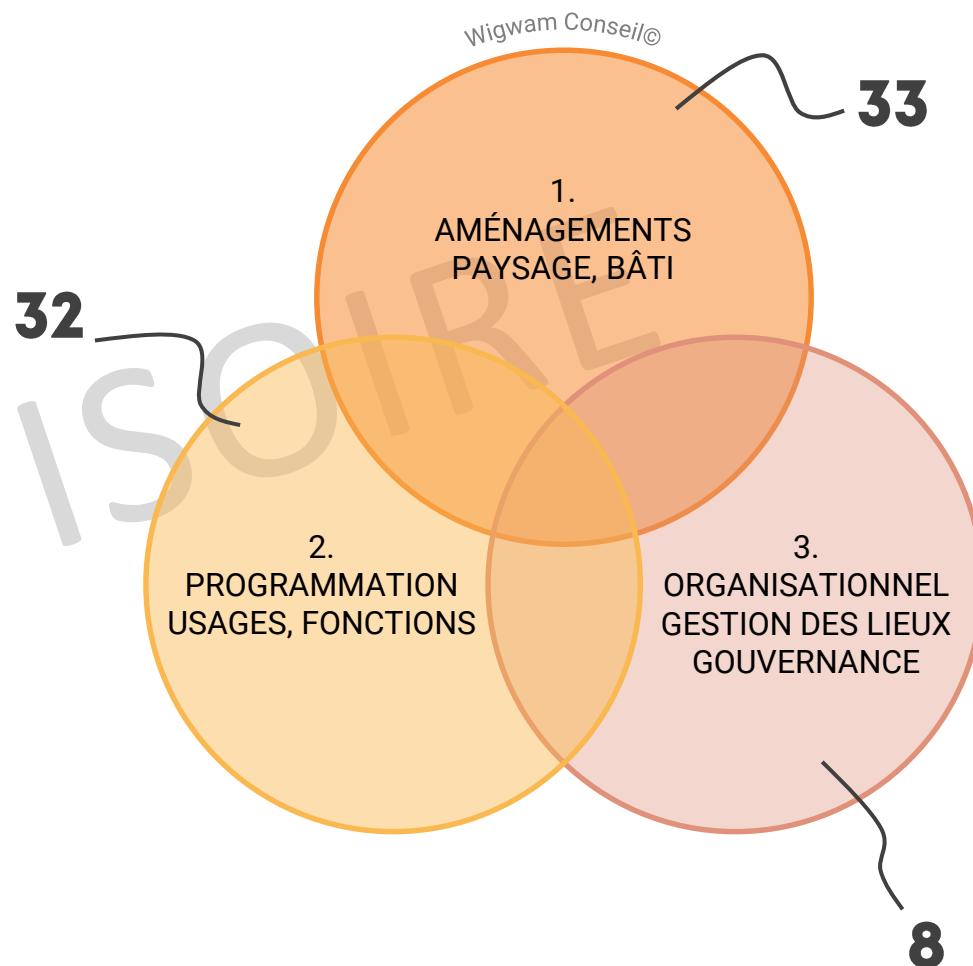


### 73 PROPOSITIONS CONCRÈTES

ont été formulées par les participants au cours de la démarche.

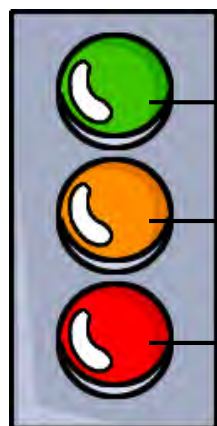
Elles ont été synthétisées et classées selon **3 CATÉGORIES** :

1. Des propositions concernant le **physique**, le « **visible** » : bâti, aménagements, espaces paysagers... Sur cette catégorie, les concepteurs peuvent agir
2. Des propositions concernant tout ce qui est **usages**, **fonctions** des lieux, programmation événementielle
3. Des propositions concernant tout ce qui est **organisationnel** au niveau du quartier (qui gère quoi, qui anime quoi, qui entretient, comment on communique entre voisins...) et sera à articuler / animer avec différents acteurs dont les futurs habitants.



Les 73 propositions ont été soumises à la Ville et à l'aménageur pour une analyse plus fine, et classées suivant différents critères (coût, contraintes techniques, marges de manœuvre opérationnelles, calendrier...) en utilisant un feu tricolore.

L'ensemble de ces propositions est consultable en annexe de ce document.



« C'EST POSSIBLE » : **33**

« ÇA RESTE À DÉCIDER » : **36**

« C'EST IMPOSSIBLE » : **4**

Dont **26** déjà  
intégrées au plan  
d'aménagement !

(**18** « c'est possible » et **8** « ça reste à décider »)





**CERCLE D'OUVERTURE**



**RAPPEL DE LA DÉMARCHE**



**LES RÉSULTATS : PLAN  
D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**



**TOUR DE CLARIFICATION**



**CERCLE DE FERMETURE**



# LES RÉSULTATS : PLAN D'AMÉNAGEMENT

Suite aux ateliers, l'agence de paysagisme Urbicus a travaillé sur un plan d'aménagement des espaces publics et paysagers final (voir ci-contre).

Pour réaliser ce scénario final, l'équipe s'est appuyée à la fois sur les propositions « vertes » et « orange » issues des ateliers, et sur ses propres idées.

Les pages suivantes rentrent plus dans les détails.







N°5 « Des arrondis  
dans le paysage, peu  
d'angles »

N°12 « Un côté très  
zen, pour faire du  
yoga ou du tai chi »

N°11 « Un théâtre de  
verdure »

N°68 « Imaginer un  
symbole du quartier, le  
'clocher de demain' »

N°71 « Des branchements  
nécessaires au niveau du  
théâtre de verdure  
comme à Schwalbach »





Passerelle en bois de 30m de long à l'étude (image de référence non définitive)



N°52 « Liaison douce entre les Hautes Perrières et le quartier des Perrières : passerelle »

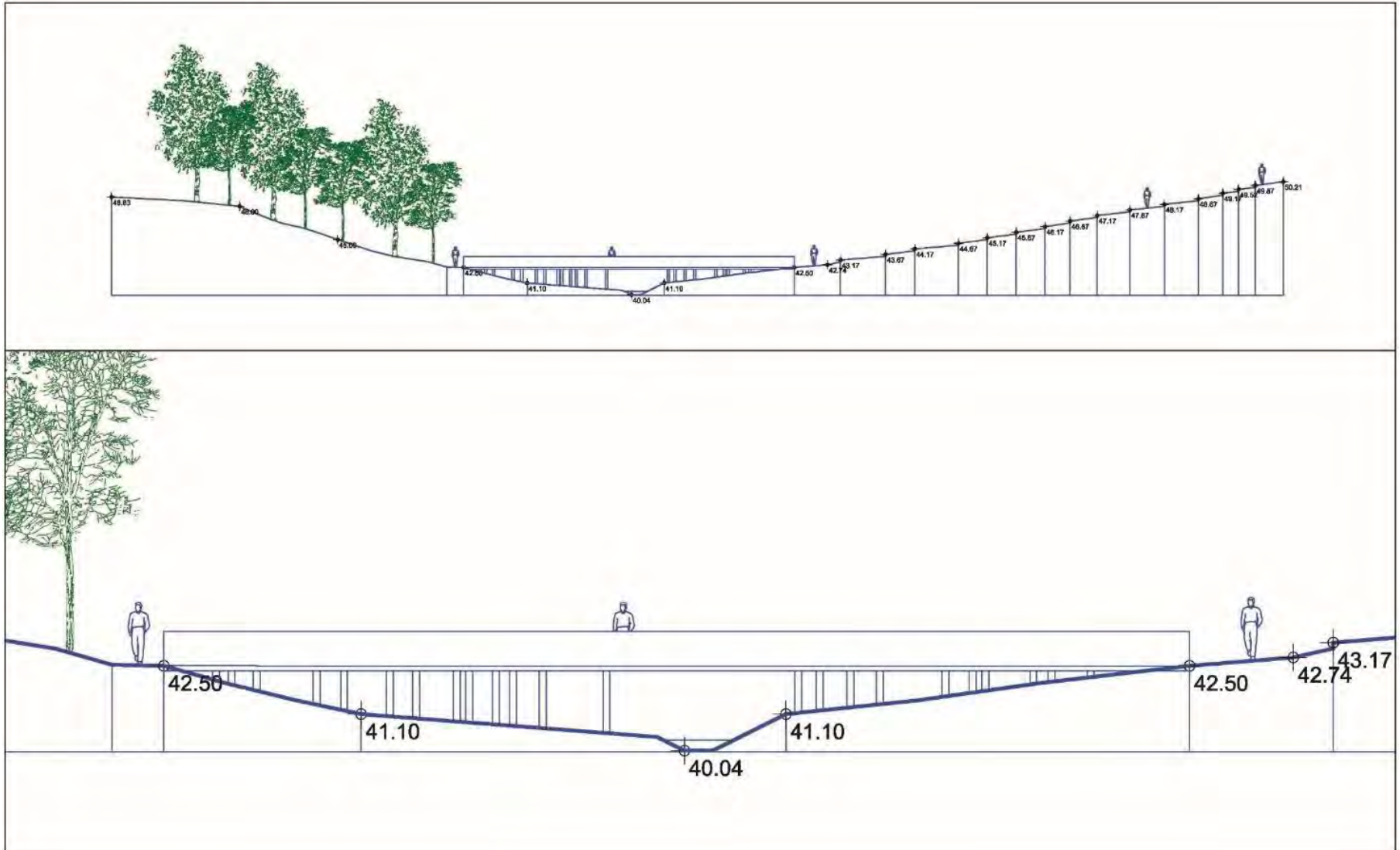


**LA PASSERELLE**

N°58 « Création d'un chemin relayant l'allée de Fermont vers la gare »









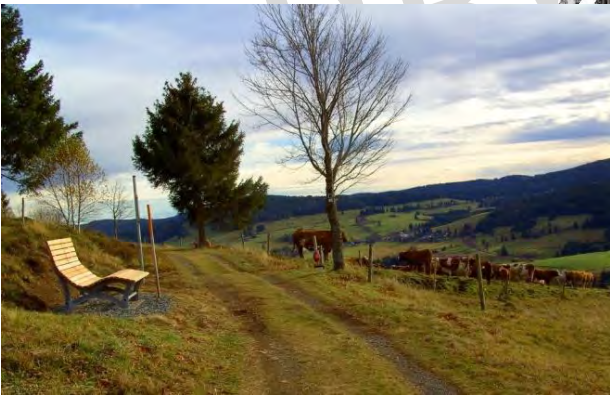
N°45 « Des endroits où attacher son vélo »





Mobilier type banc et/ou hamacs :

- *Hamacs côté lotissement existant (coteau le plus boisé)*
- *Chaises longues le long du sentier côté ZAC*

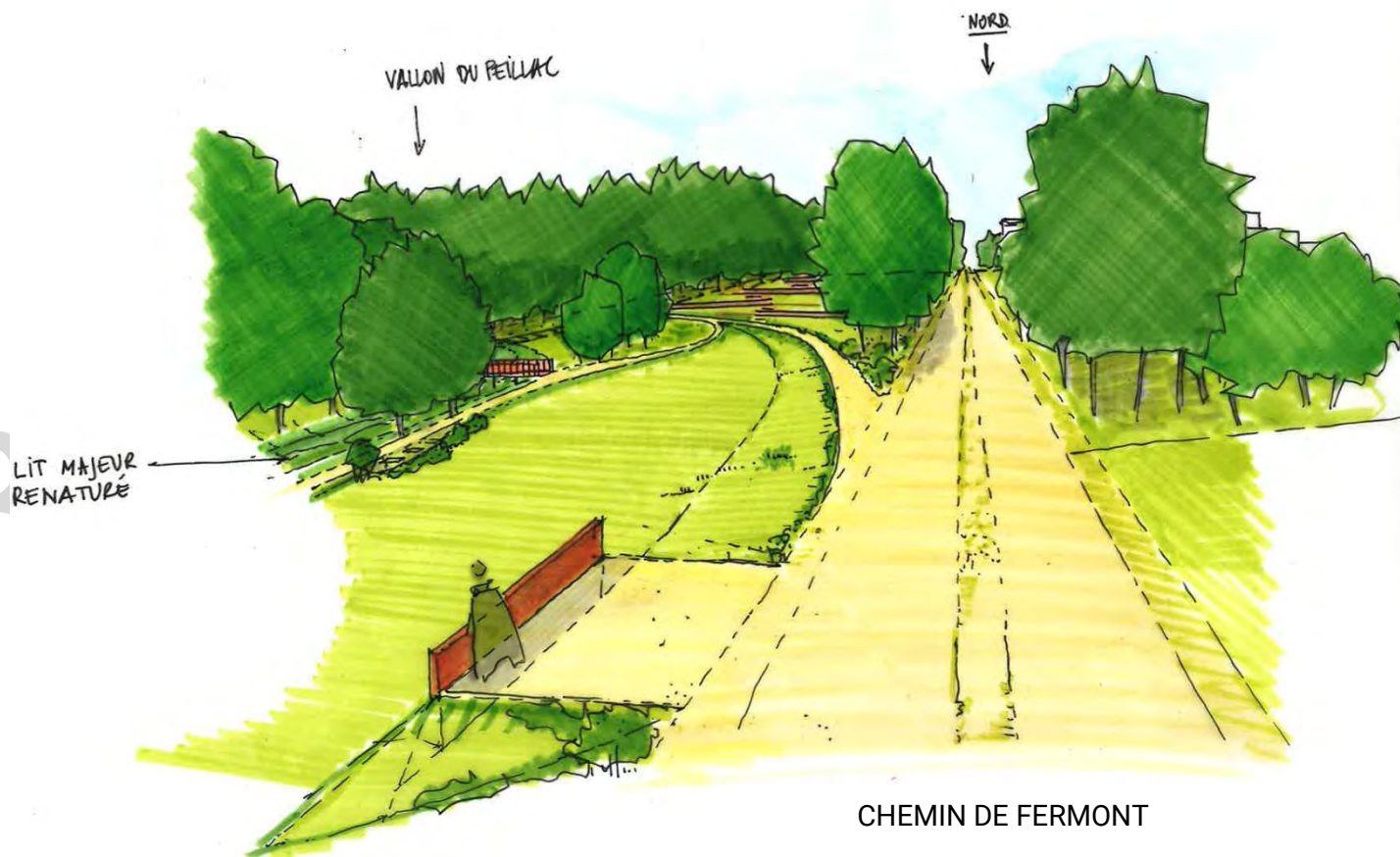
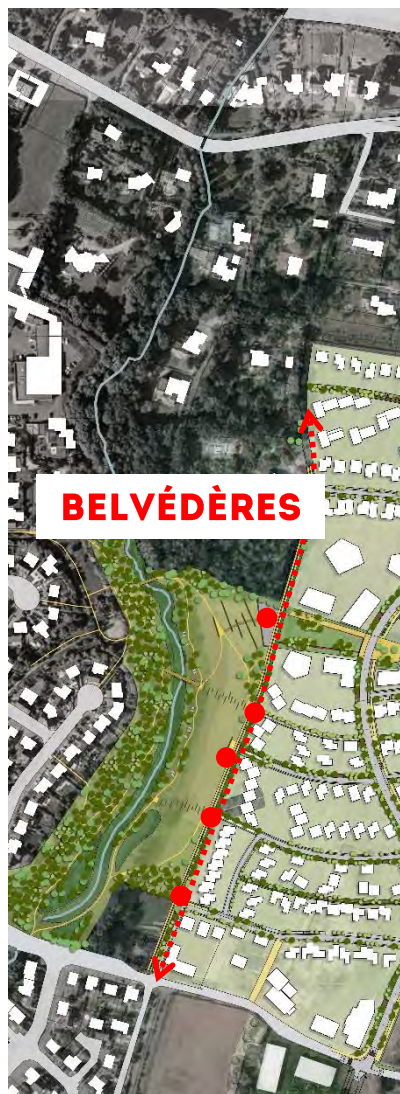


N°3 « Des dispositifs pour pouvoir faire la sieste parmi les arbres »

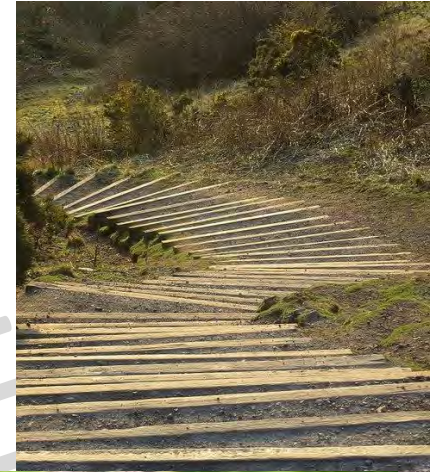
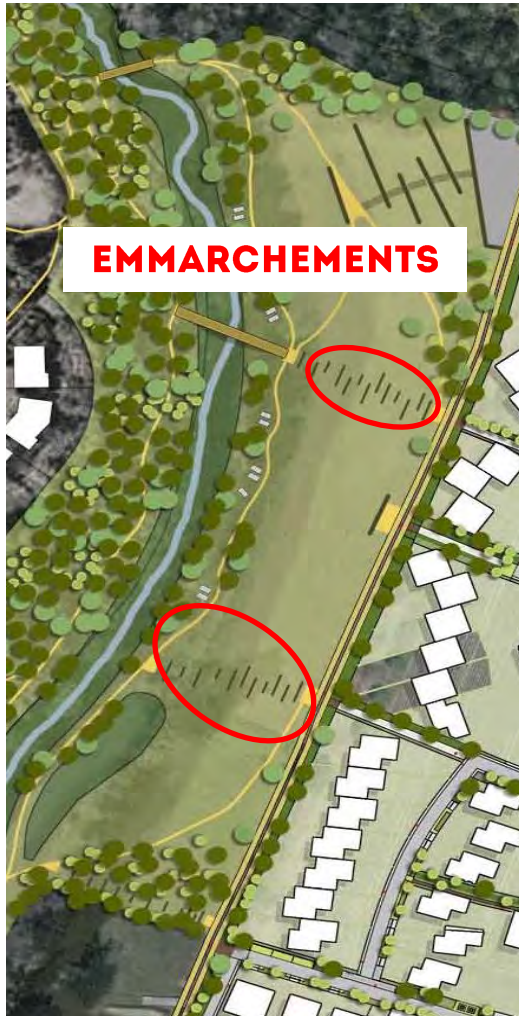
**ESPACE ZEN  
DÉTENTE**

N°67 « Aménagement hydraulique : ajouter des pontons au bord du ruisseau, Vallon du Peillac »













N°4 « La présence de l'eau : écouter le bruit de l'eau, c'est très reposant »

N°38 « Un aménagement paysager et hydraulique du Vallon du Peillac qui donne plus envie que Domloup »

N°2 « Des zones fraîcheur pour se réfugier en cas de canicule »

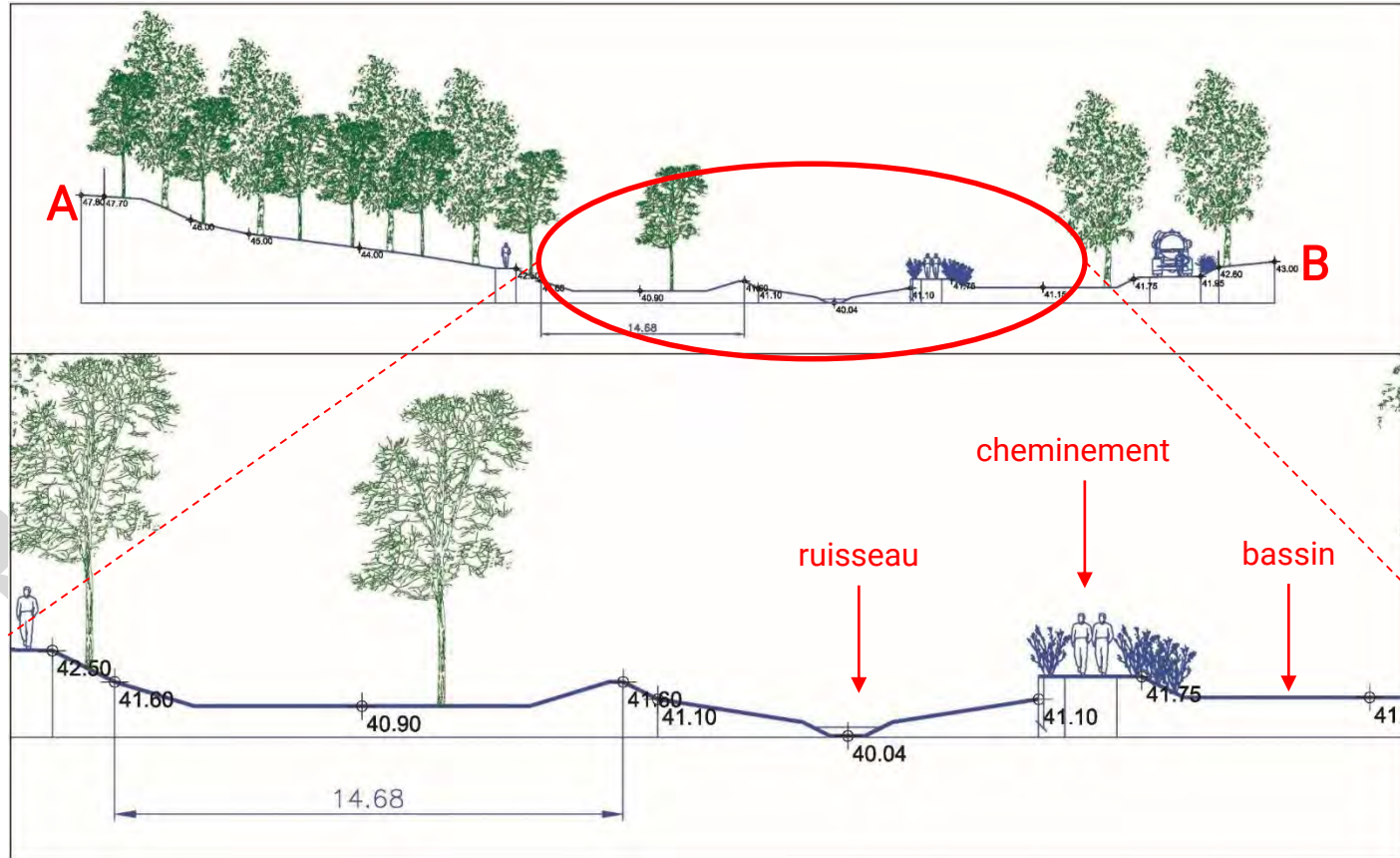
N°18 « Axe corridor écologique à renforcer, maintenir une bande végétale pour le passage des animaux »

**PAYSAGE HUMIDE**

















N°41 « Des jeux qui permettent aux enfants de s'exprimer, des terrains d'aventure »



**JEU « NATURE »**

N°42 « Des choses à faire pour les parents près des jeux d'enfants : vélo elliptique, etc. »





N°29 « Des végétaux et arbres en lien avec la région, pas de bananiers »

N°28 « Pas de plantations trop stéréotypées »

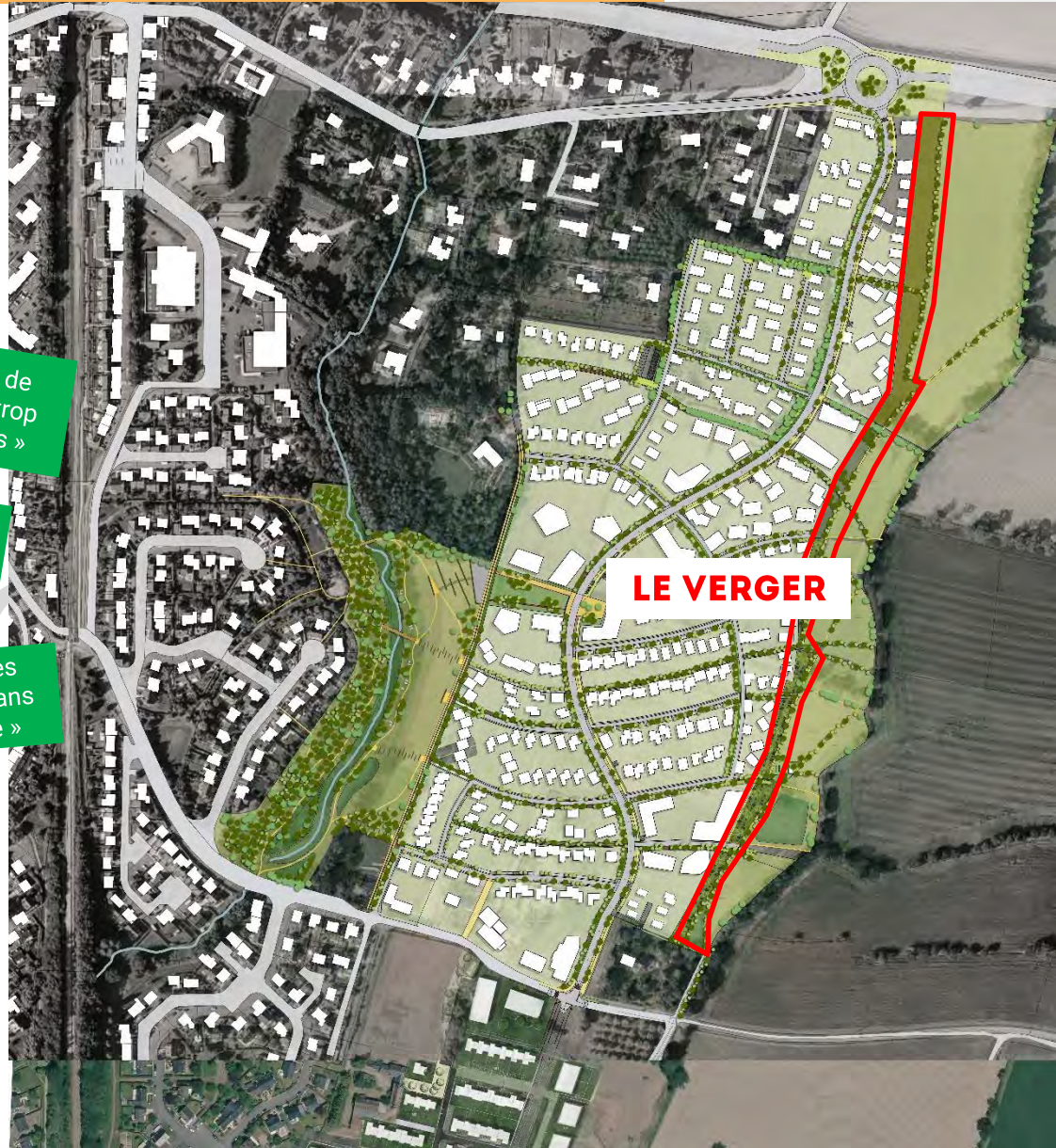
N°27 « Lieu où les enfants peuvent venir voir c'est quoi un arbre qui pousse, un fruit qui pousse sur un arbre... »

N°36 « Des arbres fruitiers, fruits à coque, fruits rouges »

N°22 « Des endroits sans éclairage »

N°66 « Des arbres au niveau du clos Sotin compatibles avec des cabanes »

**LE VERGER**





Vergers à dominante de fruits secs (noix, noisettes, châtaignes) et quelques fruitiers traditionnels (cerisiers, poiriers, pommiers,...)

Section centrale : vergers à baies en pied d'arbres tels que framboises, groseilles, mures



LE VERGER : Parc du Clos Sotin

### Arbres fruitiers (fruits secs)



Corylus colurna  
XX

Corylus avellana  
XX

Juglans regia  
XX

Castanea sativa  
XX

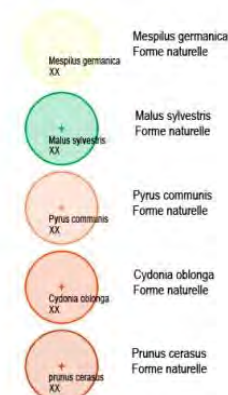
Corylus colurna  
Forme naturelle

Corylus avellana  
Forme naturelle

Juglans regia  
Forme naturelle

Castanea sativa  
Forme naturelle

### Arbres fruitiers



Mespilus germanica  
XX

Malus sylvestris  
XX

Pyrus communis  
XX

Cydonia oblonga  
XX

Prunus cerasus  
XX

Mespilus germanica  
Forme naturelle

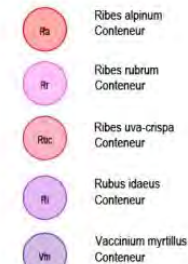
Malus sylvestris  
Forme naturelle

Pyrus communis  
Forme naturelle

Cydonia oblonga  
Forme naturelle

Prunus cerasus  
Forme naturelle

### Arbustes fruitiers



Ra Ribes alpinum  
Conteneur

Rr Ribes rubrum  
Conteneur

Rac Ribes uva-crispa  
Conteneur

Ri Rubus idaeus  
Conteneur

Vm Vaccinium myrtillus  
Conteneur





N°24 « Un compost collectif »



N°25 « Un local de stockage de matériel en commun, de distribution des produits »



N°26 « Zone de pique nique / détente / rencontres pour faire des barbecues tout près des maisons »

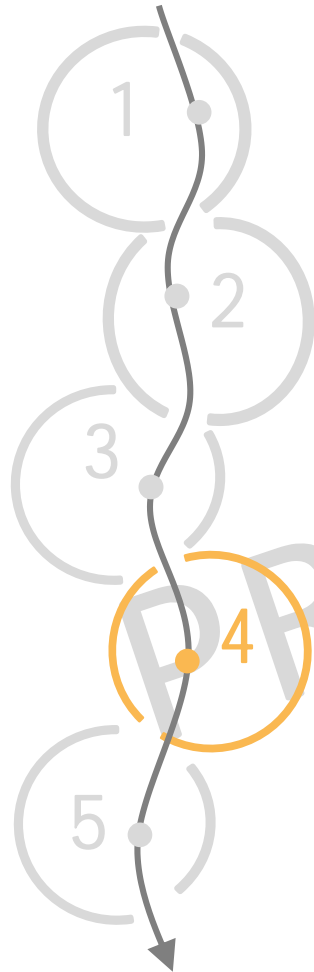
N°16 « Des espaces pour prendre le pique nique »



**ESPACES DE VIE PARTAGÉS**

**CLOS SOTIN :**  
Composteurs collectifs  
Tables de pique-nique  
Local de stockage de matériel





**CERCLE D'OUVERTURE**



**RAPPEL DE LA DÉMARCHE**



**LES RÉSULTATS : PLAN  
D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**



**TOUR DE CLARIFICATION**



**CERCLE DE FERMETURE**



Suite à la présentation par l'équipe de conception, les participants ont été invités à poser des questions de clarification. Elles ont toutes été recueillies d'un seul coup, sans réponse immédiate, puis Sébastien Guigot, chez Territoires Publics, a répondu de façon croisée aux différentes questions.

Parmi les échanges, on note des pistes à creuser pour les concepteurs, représentées par une étoile orange :

★  
PROVIS





## 1 Qu'en est-il des îlots de fraîcheur ?

Cela faisait partie des propositions orange : les zones n'ont pas encore été définies (localisées).

→ *Il y a des zones de pleine terre définies dans les prescriptions qui peuvent être pensées pour apporter de la fraîcheur*

## 2 Peut-on imaginer une forêt jardin au niveau du verger du clos Sotin ?

Sont proposées par les participants des méthodes comme la forêt jardin en permaculture, ou la technique japonaise Miyawaki qui permet de planter des mini forêts dans un temps record sur un espace équivalent à 6 places de parking (dans une logique d'absorption du carbone et d'enrichissement de la biodiversité).

→ *Les paysagistes avaient envisagé des strates arbustives pour accueillir différents types d'oiseaux en pied d'arbres, mais vont étudier cette possibilité*



Forêt jardin type Miyawaki créée par Mini Big Forest (Nantes)

## 3 Est-ce que le théâtre de verdure est ombragé ?

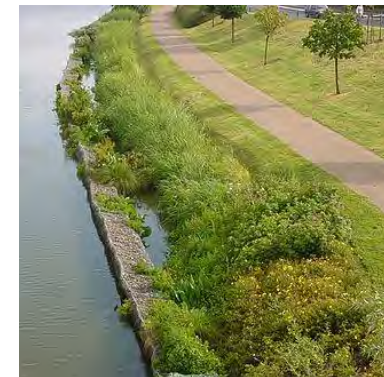
En l'état actuel il serait ombragé en partie haute, moins en partie basse.

→ *Voir avec le paysagiste à quelles conditions on pourrait rajouter de l'ombrage.*

## 4 Confirmer fonctionnement des eaux pluviales : y a-t-il des bassins, clos Sotin ? Quel traitement des EP du lotissement des Perrières ? Pour la pente vers les bassins, peut-on imaginer une roselière plutôt que des ruisseaux ?

Toutes les eaux de ZAC passent par les bassins d'orage. Il y a 2 bassins sur le Peillac et 2 sur le clos Sotin. La gestion des eaux pluviales a été pensée avec un minimum de grilles et ouvrages (sauf traversées de voies, etc.). Les EP du lotissement des Perrières seront collectées et partiellement gérées. Il était prévu des petits ruisseaux dans la pente pour oxygéner l'eau mais cela ne permet pas de filtrer des particules polluantes

→ *Les bureaux d'étude vont étudier cette option et autres dispositifs de phytoépuration*



À Gauche : théâtre de verdure ombragé / à droite : assainissement par roselière

## 5 Est-il prévu des collectifs au nord du quartier pour casser le vent ? QUID collectif et topographie : « les immeubles en haut, ils sont très hauts »

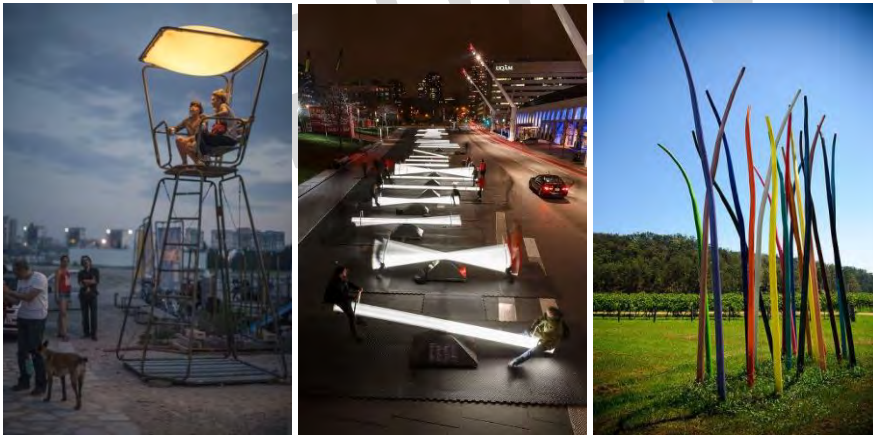
Les collectifs sont positionnés en principe plutôt en bas de la pente, mais pas tous. Certains pensent que ces bâtiments peuvent alors représenter des points de repère.

→ *Pourrait être indiqué en fiche d'ilot collectif que les projets collectifs doivent prendre en compte la topographie et atténuer l'effet haut / massif, et le travailler en point fort autour de la notion de « repère »*

## 6 QUID arts ?

C'est quelque chose qui n'a pas encore été creusé.

★ → *Une piste est justement dans les intersections entre le chemin de Fermont et les « belvédères » : comment faire de l'art utile autour de plots de balisage lumineux, ou d'éléments de signalétique originaux à dupliquer sur le quartier*



Exemples de mobilier ou installations à multiples usages (lumière, indication, jeu)... à explorer pour les intersections chemin de Fermont X venelles

## 7 Y a-t-il vraiment une aire de jeux au niveau du Peillac ?

Il y aura 2 types de jeu : sur le Peillac, c'est un jeu naturel, presque invisible ou simplement évoqué (jouer dans le ruisseau, arbres à cabanes, jeux en bois). Sur les autres endroits du quartier ce sera un jeu plus « classique ».

## 8 Y a-t-il un local technique au niveau du théâtre de verdure ?

C'est bel et bien prévu, même si non confirmé (doit être croisé avec les concessionnaires).

## 9 Qu'en est-il de la mare à grenouilles ?

Une mare à grenouilles est prévue sur le vallon du Peillac mais sera conditionnée par la réponse du dossier Loi sur l'eau, en cours.

## 10 Quel réemploi des terres ?

Il y a plus de 2000m3 de bonnes terres et 4300m3 de remblai excavées sur la phase 1, et tout est réutilisé.

## 11 QUID base de vie chantier ?

Une base vie est bien prévue au centre du quartier avec entrée au sud, pour éviter les nuisances en bord de ZAC.

## 12 La passerelle est-elle piétons / vélos ? Quel lien de la passerelle vers l'est ?

Elle a été positionnée de façon à pouvoir aller vers la gare sans être trop dans la pente. Elle est compatible piéton / vélos (2,5 m de large)



## 13 Quel raccordement rue Nord ?

Les études ne sont pas encore lancées pour le raccordement au nord du quartier.

## 14 Est-ce que les attaches vélo sont choisies ? Qu'en est-il des attaches pour vélos cargo ?

Le modèle d'attache vélo a été mis au marché, mais peut être changé pour un dispositif (voir celui en face de la Mairie de Vern ou photo ci-dessous).

→ Vérifier les conditions pour les vélos cargo (distance entre les supports, etc.). Voir avec Rennes Métropole pour prévoir des attaches vélo et abris couverts au niveau du futur arrêt de bus rue des Perrières.



## 15 Quel revêtement des voies douces ?

Il est prévu pour les modes doux un revêtement type graves, liant ciment. Les participants craignent que à l'usage, les graviers se retrouvent « en bas »

★ → Voir possibilité pour passerelle et voies douces d'un revêtement en dur, mieux à l'usage et peu impactant sur l'imperméabilisation des sols

## 16 Où stationnent les voitures ?

Les stationnements sont sous forme de poches de stationnement en entrée de venelle (hors stationnement sur parcelles privées).

→ Voir pour une politique « sans voitures » ? Ou une commercialisation ciblant des acquéreurs prêts à faire sans voiture

## 17 QUID transports en commun ? Quel planning pour le bus dans le quartier ?

Expérimentation en cours avec la STAR pour la possibilité d'un minibus pour faire une boucle dans la commune. La sécurisation du virage au niveau de la voie de chemins de fer est conditionnée par la STAR. Le bus rue des Perrières fera demi tour au rond-point (planning du bus à vérifier auprès de Rennes Métropole)

## 18 Quel est l'aménagement de la rue des Perrières ? Quel phasage ? Y a-t-il des bandes cyclables sur la rue des Perrières ? Quelles marges de manœuvre sur le rond point des Perrières ? « hachoir à cyclistes »

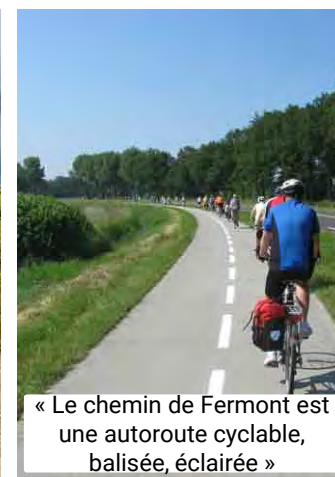
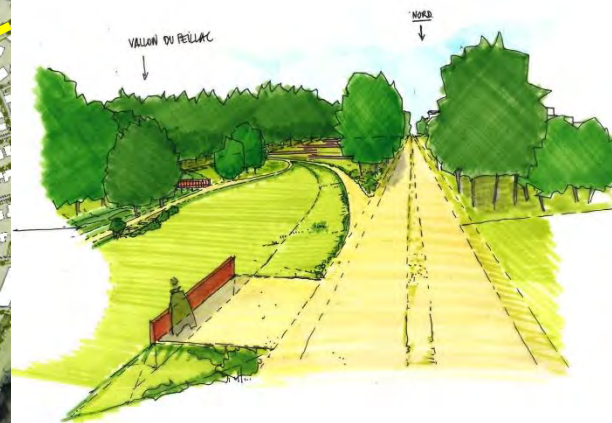
Il y aura des bandes cyclables sur la rue des Perrières (pas des pistes cyclables séparées). Sur la rue S. Veil, Le profil de voirie dessiné propose une voie verte de 2 m de large minimum en rive Est de la voie principale. Cette voie principale sera une zone 30. À compléter ville

## 19 Quel aménagement du chemin de Fermont, entre chemin de campagne champêtre, et « autoroute » cyclable, éclairée et balisée ? Est-ce qu'on laisserait un enfant de 9 ans circuler dans le quartier ?

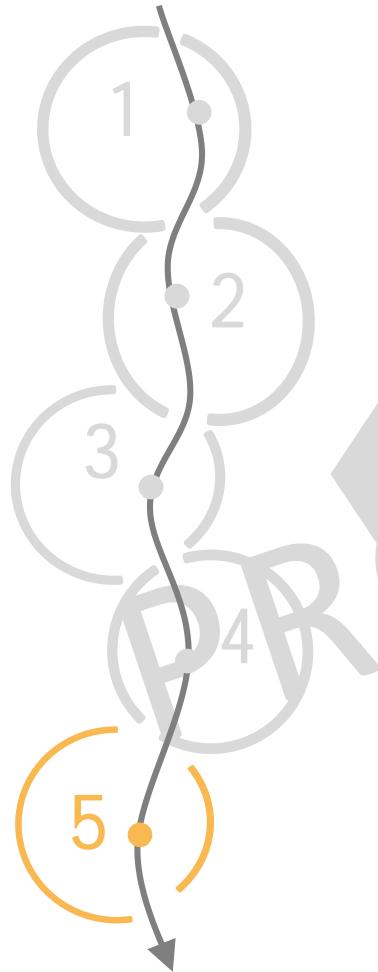
La question sous-jacente est la place du vélo dans le quartier. Deux possibilités pour le passage des vélos : soit au cœur du quartier (rue Simone Veil), soit sur le chemin de Fermont.

- **Rue Simone Veil** : en l'état la bande cyclable est dessinée sur la voie (1 de chaque côté), avec du stationnement longitudinal : « *c'est 5 minutes de frayeur avec la peur qu'une porte s'ouvre sur mes enfants* ». Plusieurs pistes pour réduire la vitesse des véhicules : des îlots avec potentiellement de la végétation qui viendrait grignoter sur la voie, du chaudiou mais cela compromettrait l'implantation éventuelle d'une ligne de bus... ; ou la suppression du stationnement (visiteur) comme un véritable parti politique de réduire la place de la voiture sur le quartier.
- **Chemin de Fermont** : la volonté initiale était de maintenir son côté champêtre, propice à la balade, avec peu d'interventions. Si le passage des vélos se fait là, alors « *il faut que ça circule* » : autrement dit, il faudrait une voie séparée des piétons, avec un revêtement en dur. Le chemin n'est pas très large d'autant plus qu'une partie seulement est dans le périmètre de ZAC : le reste au nord ne pourrait pas bénéficier du même aménagement. De plus il y a la question des conflits d'usage à l'intersection entre les venelles (voir schéma) et les « belvédères » (voir dessin) où sont prévus différents aménagements pour observer le paysage, jouer, s'asseoir.

→ Rien n'a été tranché en atelier. Se pose la question d'une étude de mobilité à mener plus largement à l'échelle de la ville et d'un travail spécifique à l'échelle de la ZAC sur ce sujet.







**CERCLE D'OUVERTURE**



**RAPPEL DE LA DÉMARCHE**



**LES RÉSULTATS : PLAN  
D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER**



**TOUR DE CLARIFICATION**



**CERCLE DE FERMETURE**





« Etape »

« Piste cyclable »

« Les lignes bougent »

« On va se revoir »

« Encouragement, remerciement, prise de conscience »

« Il y a des sujets de cœur, qui n'émergent que maintenant »

« Déception pour l'étang »

« Gratitude, agir avec impact car c'est urgent »

« Bravo pour l'organisation et votre bienveillance avec tout le monde »

« On continue »

« Fidélité »

« Content de la passerelle »

« Discussion »



# SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS

## PROPOSITIONS INTÉGRÉES (1/2)

## ANNEXES

Projet n° 1359D Vern Sur Seiche

### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
52	Mobilités	« Liaison douce entre les Hautes Perrières et le quartier des Perrières : passerelle ! Voir passerelle entre Solidor et collège »	Vallon du Peillac au droit de la passerelle vers ville	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Passerelle de 30m à l'étude
58	Mobilités	« Création d'un chemin relayant l'allée de Fermont vers la Gare »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	VSS : Possible à long terme suivant acquisition du foncier nécessaire au nord. Intégré à ce stade via la passerelle qui rejoint la gare
66	Environnement	« Des arbres au niveau du clos Sotin compatibles avec des cabanes »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Les arbres plantés en bordure du clos Sotin avec les terres agricoles pourront s'y prêter (chênes, ...) après quelques années
68	Autres	Imaginer un symbole du quartier, « le clocher de demain » : « Créer un élément / décor très singulier qui crée une identité et un repère géographique dans le quartier (exemple des éoliennes quartier Bottière Chénaie Nantes) »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Le théâtre de verdure peut prendre cette dimension, tout comme des éléments artistiques éclatés sur le quartier et en particulier à l'intersection de chaque venelle avec le chemin de Fermont
71	Jeu, divertissement	Une cabane avec les branchements nécessaires au niveau du théâtre de verdure (comme à Schwalbach)		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	A vérifier avec les concessionnaires, mais a priori pas de difficulté
3	Détente	"Des hamacs, des dispositifs pour pouvoir faire la sieste parmi les arbres"	Vallon du Peillac	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Sur le vallon du Peillac : Hamacs côté lotissement existant (coteau le plus boisé), Chaises longues le long du sentier côté ZAC
5	Détente	Des arrondis dans le paysage, peu d'angles : « des espaces pas trop sophistiqués »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	TP : les aménagements paysagers intégreront cette remarque notamment sur les aménagements des franges
11	Détente	Un « théâtre de verdure »	Vallon du Peillac	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Prévu : une première terrasse en lien avec la placette, terrassements avec soutènements ponctuels de 40 cm de haut formant une série de gradins les soutènements peuvent être en pierre, ou en bois (saule tressé, rondins) un aménagement minimal pour domestiquer la pente et permettre de s'asseoir
12	Détente	« un côté très zen » pour faire du yoga ou tai chi	Vallon du Peillac	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Voir propositions des concepteurs
22	Environnement	Des endroits sans éclairage		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	TP : En dehors des rues les espaces verts ne seront pas éclairés
27	Alimentation	Vergers. Lieu où les enfants de maternelle peuvent venir voir « c'est quoi un arbre qui pousse, un fruit qui pousse sur un arbre... »	Vallon du Clos Sotin Sud	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Voir propositions des concepteurs
28	Environnement	Pas de plantations trop stéréotypées		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	TP : le cahier des prescriptions de l'équipe de conception recommandera des espèces locales

# SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS

## PROPOSITIONS INTÉGRÉES (2/2)

## ANNEXES

Projet n° 1359D Vern Sur Seiche

### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
29	Environnement	Des végétaux et arbres en lien avec la région : « pas de bananiers ! »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	TP : le cahier des prescriptions de l'équipe de conception recommandera des espèces locales
36	Alimentation	Des arbres fruitiers, fruits à coque, fruits rouges...		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Voir propositions des concepteurs
38	Environnement	Un aménagement paysager et hydraulique du Vallon du Peillac qui donne plus envie que Domloup		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Voir propositions des concepteurs
41	Jeu, divertissement	Des jeux qui permettent aux enfants de s'exprimer : des « terrains d'aventure » sur la partie amont de la vallée : « c'est déjà un peu ça à cet endroit », « marcher pieds nus, dans la boue, dans l'herbe... », « laisser les enfants créer leurs jeux », « grimper aux arbres »	Vallon du Peillac	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Voir propositions des concepteurs
45	Mobilités	Des endroits où attacher son vélo		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Côté ZAC (phase 1 de travaux), 16 arceaux sont prévus. Ils sont situés en bout de chaque voie résidentielle, à l'entrée du parc du Clos Sotin.
57	Sport, activités	Des bancs « pour remettre ses lacets »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	TP : des bancs seront installés à différents endroits de la ZAC VSS : Peut-être revoir la hauteur
67	Environnement	« Aménagement hydraulique : ajouter des pontons au bord du ruisseau, Vallon du Peillac »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	
25	Autre	Un local de stockage de matériel en commun / de distribution des produits	Vallon du Clos Sotin Sud	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Pourra être prévu clos Sotin
4	Détente	La présence de l'eau : « Il y a beaucoup d'eau sur le quartier. Ecouter le bruit de l'eau, c'est très reposant : des cascades, des ruisseaux... »		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	TP : le projet d'aménagement des eaux pluviales du Vallon du Peillac peuvent prévoir un chemin "visible" de l'eau (avec un minimum de canalisation)
16	Alimentation	Des espaces pour prendre le pique-nique	Vallon du Clos Sotin Sud	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	
24	Alimentation	Un compost collectif		INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	Clos Sotin
26	Autre	Zone de pique-nique / détente / rencontres « pour faire des barbecue tout près des maisons »	Vallon du Clos Sotin Sud	INTEGRE AU 23 JANVIER 2020	TP : reste à étudier le type de mobilier et leurs localisations précises en fonction des contraintes techniques.



# SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS AMÉNAGEMENTS, BÂTI, PAYSAGE (1/2)

## ANNEXES

Projet n° 1359D Vern Sur Seiche

### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
6	Environnement	"Une mare avec des grenouilles"	Vallon du Peillac	CA RESTE A DISCUTER	Prévue sur le Peillac, en attente résultats dossier loi sur l'eau. Attention risque moustiques... à condition d'anticiper dans les menuiseries une moustiquaire intégrée.
40	Jeu, divertissement	Accentuer le lien avec l'aire de jeux existante : « créer un parcours jeu »	Vallon du Peillac	CA RESTE A DISCUTER	TP : à étudier lors de la conception des aires de jeux
48	Mobilités	2 passerelles piéton pour que les gens qui viennent de l'Ouest puissent rejoindre la gare « Pourquoi pas doubler le pont SNCF existant d'une passerelle piétons / vélos ? » ; « Ou carrément dédier ce pont aux modes doux dans la mesure où il y a déjà un accès juste au dessus et ça éviterait de faire des travaux supplémentaires ? »	au niveau de la voie	CA RESTE A DISCUTER	VSS : A étudier à terme. Problèmes PMR, problème de coût
50	Mobilités	Un parking relai à 150m de la gare, sous réserve de sécuriser la voie vers la gare pour les piétons	Nord de la gare	CA RESTE A DISCUTER	
56	Sport, activités	"Des parcours course à pied non goudronnés pensés et prévus en lien avec les autres parcs de la ville"		CA RESTE A DISCUTER	VSS : Il y a beaucoup de cheminements doux prévus, difficile de les démultiplier. Problème d'entretien. Maintien du chemin de Fermont
59	Mobilités	« Des poches de parking à l'entrée des venelles »		CA RESTE A DISCUTER	TP : Les poches sont aujourd'hui plutôt imaginées sur les phases 1 et 2 côté Vallon. A étudier pour les phases ultérieures.
60	Sport, activités	« Faire figurer sur le plan d'aménagement un boucle de randonnée (avec le nombre de km que ça fait) » ; « Créer ou recréer des chemins de rando vers Nouvoitou, Vaugon »		CA RESTE A DISCUTER	
72	Mobilités	Une piste cyclable séparée sur la voie centrale Nord Sud du quartier		CA RESTE A DISCUTER	TP : Le profil de voirie dessiné propose une voie verte de 2 m de large minimum en rive Est de la voie principale. Cette voie principale sera une zone 30. Cependant, nous pouvons étudier une alternative afin d'avoir un itinéraire cycles fonctionnel et sécurisé sur la ZAC
73	Mobilités	Repenser le stationnement le long de la voie Nord Sud au coeur du quartier pour éviter "les frayeurs à vélo des portes qui s'ouvrent"		CA RESTE A DISCUTER	TP : nous devons assurer un minimum de places de stationnement public. Les 18 places situés sur la voie principale sur les phases 1 et 2 ne pourraient pas être réaffectées ailleurs sur le projet. Cependant, nous pouvons étudier une alternative afin d'avoir un itinéraire cycles fonctionnel et sécurisé sur la ZAC afin de limiter ce conflit d'usage potentiel.

# SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS AMÉNAGEMENTS, BÂTI, PAYSAGE (2/2)

## ANNEXES

Projet n° 1359D Vern Sur Seiche

### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
2	Environnement	« Des zones fraîcheur pour se réfugier en cas de canicule, en pensant aux espèces végétales qui vont pouvoir résister »		CA RESTE A DISCUTER	A localiser sur le plan.
65	Environnement	« Protection végétale contre les pesticides des champs à proximité »		CA RESTE A DISCUTER	
9	Détente	Au nord est, des plantes ornementales pour la détente par le dépaysement : « comme au jardin de l'île de Batz »	Vallon du Clos Sotin Nord	CE N'EST PAS POSSIBLE	VSS : Budget d'entretien considérable. U / JS : Ce n'est pas l'ambiance et l'intention recherchée (quartier "bocage", sobre)
10	Jeu, divertissement	Une tyrolienne qui passe au dessus de l'espace zen	Vallon du Peillac au droit de la passerelle	CE N'EST PAS POSSIBLE	TP : à court terme ce projet n'est pas possible pour des raisons d'ordre économique à l'échelle de la ZAC, cela n'enlève en rien les réflexions sur
54	Mobilités	Rendre le virage moins dangereux (élargir ou mettre en place des feux) et dédier des voies vélo		CE N'EST PAS POSSIBLE	VSS : La STAR a indiqué qu'un bus articulé ne pourra pas passer à cet endroit pour des problèmes de giration.



# SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS

## PROGRAMMATION USAGES ET ACTIVITÉS 1/3

## ANNEXES

Projet n° 1359D Vern Sur Seiche

### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
1	Environnement	« Faire avancer le projet dans une vraie transition écologique » ; « Comment construire et urbaniser pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre ? » ; « Traiter les problèmes du dérèglement climatique »		CA RESTE A DISCUTER	TP : l'équipe de conception travaille à la désignation d'un ilot qui sera labellisé Passif. En parallèle, elle travaille également aux exigences de performances énergétiques des batiments qui pourront être exigées VSS : Travailler sur le végétal pour accompagner la construction : brise soleil, plantes résistantes et peu consommatrices d'eau...
8	Détente	Et si il n'y avait plus de tonte ? « des moutons pour tondre la pelouse »		CA RESTE A DISCUTER	TP : il faut étudier la mise en place d'Eco-pâturage sur les Vallons du Peillac et Clos Sotin. VSS : L'écopâturage permettra de minimiser mais pas de supprimer
13	Environnement	Des endroits dédiés aux animaux		CA RESTE A DISCUTER	TP : cela renvoie notamment à la question de l'écopâturage VSS : Et au-delà, poulaillers...
14	Autre	De l'habitat participatif	Plutôt au nord du quartier	CA RESTE A DISCUTER	TP : en fonction du retour du prochain COPIL sur le principe d'habitat concertatif nous pouvons réserver un ilot à un projet de ce type.
23	Environnement	Un espace de découverte de la nature pour « rendre extraordinaire l'ordinaire »		CA RESTE A DISCUTER	VSS : Si c'est un point d'observation de la nature type tour d'observation, oui, si c'est un dispositif d'animation, c'est à préciser et animer
32	Alimentation	Un espace de distribution pour attirer les gens qui ne sont pas de la ZAC, type pépinière avec collecte de graines, mise en jauge de plants « mères » de la région...	Vallon du Clos Sotin Nord	CA RESTE A DISCUTER	VSS : Localisation ? Bâti à cibler ?
33	Alimentation	"Au nord est : Développer la production alimentaire (espace favorable par sa topographie et la proximité des champs agricoles)"	Vallon du Clos Sotin Nord	CA RESTE A DISCUTER	TP : Une zone située au Nord Est de la ZAC en limite de la route de Nouvoitou, se prêterait éventuellement à une activité de ce type, reste à étudier la faisabilité et achever l'acquisition du foncier nécessaire.
35	Alimentation	Autres espaces de production alimentaire au cœur du quartier : « au lieu d'avoir des pelouses partout, récupérer des petits espaces de 20m² pour produire »	Cœur du quartier	CA RESTE A DISCUTER	VSS : Si les techniciens (urba / paysage) pensent bien le sujet, il ne devrait pas y en avoir [des petites pelouses partout]
39	Jeu, divertissement	Un kiosque public qui peut être approprié en termes d'animation, de divertissement	Cœur du quartier	CA RESTE A DISCUTER	VSS : L'appropriation du lieu est à organiser et à accompagner
42	Jeu, divertissement	Des choses à faire pour les parents près des jeux d'enfants : vélo elliptique, etc.		CA RESTE A DISCUTER	VSS : à préciser (localisation, nature des installations)
43	Jeu, divertissement	Des jeux « classiques », en différents endroits du quartier		CA RESTE A DISCUTER	
49	Mobilités	« Des espaces pour ranger les trottinettes ou vélos en sécurité, au niveau des arrêts de bus (micro-hub intermodaux) ou au RDC de la gare qui n'est pas utilisée pour le moment » + "au niveau du rond-point au nord du quartier"		CA RESTE A DISCUTER	

# SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS

## PROGRAMMATION USAGES ET ACTIVITÉS 2/3

## ANNEXES

Projet n° 1359D Vern Sur Seiche

### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
51	Mobilités	Zone 30 et voies cyclables individualisées, séparées sur les voies au nord et au sud du quartier : "on peut imaginer une voirie plus étroite pour réduire la vitesse et dégager de la place, quitte à ce qu'un trottoir soit supprimé et dévolu aux vélos"		CA RESTE A DISCUTER	VSS : L'enjeu est de faire cohabiter sur une même voie de 3,5 m de large bus, vélos, piétons, voitures. Problématiques de foncier (négociation avec les propriétaires pour récupérer de l'espace), de réglementation technique pour les largeurs de voies, et maison à l'angle qui gêne
53	Mobilités	« Un bus de rabattement plus petit qui ferait une boucle Rue des Perrières, gare, école notre Dame, Noël Dufaye »		CA RESTE A DISCUTER	En discussion avec la STAR
64	Environnement	« Imposer à chaque habitation : un réservoir d'eau pluviale de 100 à 200L pour alimentation des WC, environ 6m² de panneaux solaires pour chauffer l'eau sanitaire et potable »		CA RESTE A DISCUTER	L'équipe de conception va travailler sur une stratégie environnementale poussée permettant d'amener le quartier à une neutralité carbone en 2030 au moyen de différents dispositifs
70	Autres	« Une conciergerie au cœur du quartier : pour mettre en relation les talents, garder votre chat quand vous êtes en vacances... », « tester une activité sur un RDC vacant en lien avec un opérateur retenu »		CA RESTE A DISCUTER	
15	Autre	Un point info central dans le quartier pour donner les randonnées, les départs de footing...	Cœur du quartier	C'EST POSSIBLE	
17	Alimentation	Un jardin partagé		C'EST POSSIBLE	
18	Environnement	2 axes corridors écologiques Nord Surd à renforcer (vallon du Peillac, vallon du clos Sotin) : « Maintenir une bande végétale pour le passage des animaux »		C'EST POSSIBLE	TP : l'aménagement du Clos Sotin répondra à ce principe
19	Environnement	« Un corridor écologique transversal Est Ouest à créer » ; "assurer le passage des petits animaux"		C'EST POSSIBLE	TP : il s'agira plutôt d'une connection des venelles piétonnes entre les deux Vallons plutôt qu'un véritable "Corridor"
20	Environnement	Un espace de nature au nord est avec peu d'aménagement et pas d'éclairage	Vallon du Clos Sotin Nord	C'EST POSSIBLE	TP : les espaces périphériques des Vallons ne seront pas éclairés
30	Alimentation	« Reconquérir les espaces perdus » : incroyables comestibles, embellissons nos murs... y compris en limite béton/bitume	Cœur du quartier	C'EST POSSIBLE	
37	Alimentation	Valoriser le verger existant au sud est : « on n'est pas sûr que ce soit ouvert au public »	Sud du quartier	C'EST POSSIBLE	
44	Jeu, divertissement	L'art : des sculptures naturelles, du bois... là où il y a déjà des intensités d'activité		C'EST POSSIBLE	



### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
55	Sport, activités	Un terrain de sport pour les ados (« un peu éloigné des parents ! ») « Offrir des choses aux jeunes filles également » Avec des endroits où attacher leur vélo	Vallon du Clos Sotin Nord	C'EST POSSIBLE	
62	Environnement	« Compenser le CO2 du quartier localement »		C'EST POSSIBLE	L'équipe de conception va travailler sur une stratégie environnementale poussée permettant d'amener le quartier à une neutralité carbone en 2030 au moyen de différents dispositifs
69	Jeu, divertissement	« Un terrain de pétanque Vallon du Peillac »		C'EST POSSIBLE	

PROVISoire

# SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS

## GOVERNANCE, MISE EN VIE DU QUARTIER 1/1

## ANNEXES

Projet n° 1359D Vern Sur Seiche

### Tableau de synthèse des propositions

### ZAC DES HAUTES PERRIERES

N°	Thématique	Premières propositions	Localisation	Statut	Elements de réponse
21	Alimentation	Un contrat type Permagraine (mise à disposition d'un terrain gratuitement à un professionnel qui en échange fait de la production/l'animation/formation localement)	Vallon du Clos Sotin Nord	CA RESTE A DISCUTER	Nécessite de trouver un partenariat et un animateur
31	Alimentation	Association canadienne qui ramasse les fruits l'été dans les jardins privés quand les gens sont en vacances : 1/3 va au cueilleur, 1/3 au propriétaire, 1/3 à des gens dans le besoin		CA RESTE A DISCUTER	Association à trouver et organisation à mettre en place
34	Environnement	Réduire ou supprimer l'entretien par les services techniques de la ville	Vallon du Clos Sotin Nord	CA RESTE A DISCUTER	Sous réserve d'une organisation et co-gestion bien menée par les habitants
61	Sport, activités	« Réfléchir le parcours sportif pour adultes avec des vrais sportifs du quartier (Rennaise fait du sport) »		CA RESTE A DISCUTER	
7	Détente	Organiser des dates pour la tonte, pour éviter le bruit : « si 700 personnes tondent la pelouse, faire la sieste est impossible ! »		CE N'EST PAS POSSIBLE	VSS : La ville ne peut pas imposer des dates pour la tonte au-delà de ce qui est déjà préconisé. C'est possible mais doit être organisé par les habitants eux-mêmes
46	Mobilités	Solliciter les voisins proches au moment du chantier pour s'assurer que les meilleures décisions sont prises concernant la sécurité des voies / la signalétique		C'EST POSSIBLE	
47	Mobilités	Une voie intérieure chantier au démarrage et la cabane de chantier au milieu de la ZAC pour éviter les nuisances en bord de ZAC		C'EST POSSIBLE	TP : ce point sera pris en compte lors des phases de chantier ultérieures
63	Environnement	« Garder la bonne terre sur la ZAC » ; « gestion de la terre végétale pendant le chantier » ; "utilisation de la terre pour des semis"		C'EST POSSIBLE	L'équipe de conception va travailler sur une intégration de ce paramètre