

Bienvenue
chez vous!



À la découverte des Quartiers de La Touche !

Bordés d'espaces naturels structurants, le projet dessine un nouvel endroit à vivre au sud du centre-bourg de Chavagne aménagé en trois parties :



Depuis 2011, l'aménageur Territoires en lien avec la commune aménage ces 3 quartiers aux identités propres, réunis par les mêmes ambitions :

- valoriser l'environnement naturel du site,
- créer du lien entre les habitants,
- favoriser la qualité des espaces publics et paysagers
- assurer une continuité dans le développement du centre-bourg.



Découvrez les terrains à vendre sur territoires-rennes.fr

Suivez le guide !

Bienvenue dans les Quartiers de La Touche. Dans ce livret d'accueil, vous trouverez toutes les informations utiles pour :

- Découvrir votre quartier (carte illustrée en page suivante)
- Profiter des espaces de nature près de chez vous
- Connaître l'offre de logements pour toutes et tous
- Vous déplacer

Bienvenue à Chavagne

Les quartiers de la Touche sont situés dans un environnement exceptionnel et répondent aux enjeux du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal. Il s'agit de concilier l'évolution du mode de vie des habitants, le dynamisme du territoire métropolitain, la sobriété de la consommation de l'espace et les défis énergétique et climatique. En tant qu'habitants, vous profiterez d'une proximité directe au centre-bourg, à ses commerces et services.

L'environnement naturel y est également préservé, au travers d'une gestion différenciée des espaces verts afin de développer la biodiversité du site.

Bienvenue à toutes et tous !

CHAVAGNE, EN PRATIQUE

- La Mairie :

Téléphone : 02 99 64 24 11

Courriel : mairie@chavagne.fr

Adresse : rue de l'Avenir

- L'information municipale :

- Journal d'information « Chavagne Infos »
- L'application « Mon Village »
- Le site internet www.chavagne.fr et les réseaux sociaux « ChavagneInfos35 » sur Facebook, Instagram et X

- Enfance et jeunesse :

- Ecole maternelle publique 9, rue de la Croix Verte 02 99 64 26 31
- Ecole élémentaire publique 11, rue de la Croix verte 02 99 64 21 49
- Ecole Sainte-Anne 1, rue du Calvaire 02 99 64 25 98
- Restaurant scolaire, pôle enfant et espace jeune

- Cabinet Médical 2A, rue de Turgé 02 99 64 25 97

Pour tout connaître sur Chavagne, demandez le guide pratique ou consultez-le en ligne :



Carte des quartiers

QUARTIER DE LA TOUCHE
Habitat individuel & Collectif



QUARTIER DES CONFLUENCES
Habitat individuel & Collectif



QUARTIER DU HAUT COLOMBIER
Habitat individuel & Collectif



- Voies principales
- Cheminement doux
- Stationnement public
- Zones humides
- Prairies & Forêts
- Site archéologique
- Aire de jeux
- Aire de pique-nique
- PAV (points d'apport volontaire)



Quartier de
LA TOUCHE

Quartier du
**HAUT
COLOMBIER**

Quartier des
CONFLUENCES

d horizon 2033

CONNAISSEZ-VOUS LES PREMIERS HABITANTS ?

En lieu & place des Quartiers de La Touche, l'équipe d'archéologues de l'INRAP a mis en évidence de nombreux vestiges, attestant d'une occupation humaine depuis le Néolithique... Les découvertes sont particulièrement riches pour la période de l'âge du Bronze ancien (environ 2200 ans avant notre ère), et pour une 2nde période qui s'étend de l'Antiquité au Moyen Âge (I^{er}-X^e siècles) !



En savoir +
www.inrap.fr



BOIS DE LA SILLANDAIS

La mare aux tritons

La nature à proximité

Parc de La Touche, Pré-Colombier, Bois de La Sillandais*... que vous habitez dans le secteur de La Touche, des Confluences ou du Haut Colombier, l'accès aux espaces de nature est à portée de main !

* À retrouver sur la carte illustrée en page précédente

1500 arbres à découvrir dans tout le quartier
5km de cheminements pour flâner à proximité
25ha pour découvrir faune & flore dans le Bois de la Sillandais

Des logements pour toutes et tous

En lien avec la redynamisation du centre-ville et la création de lien social, l'aménagement des Quartiers de la Touche repose sur l'accueil d'une population diversifiée dans un cadre de vie de qualité :

LOGEMENTS INDIVIDUELS OU COLLECTIF

- location sociale, intermédiaire ou libre
- Accession aidée ou libre

MAISON HÉLÈNA ESPACIL HABITAT

Résidence seniors de 25 logements, espaces collectifs
2 Cours des Vieux métiers

RÉSIDENTIE DU BOIS DE LA SILLANDAIS, ADAPEI 35

Maison d'Accueil Spécialisée (MAS) et accueil de jour (polyhandicap & troubles du spectre autistique)
8 Cours des Vieux métiers

RÉSIDENTIE SYMBI'OZ,

Résidence adaptée de 34 logements, pour adultes en situation de handicap et seniors autonomes
Cours des Vieux Métiers

Se déplacer



RÉSEAU STAR

Lignes 56 et 156 ex, arrêt « Calvaire » au plus près du quartier.

→ horaires & infos sur www.star.fr



COVOITURAGE

Emplacement au Rond-Point à l'intersection de la N24 et la D288 à 3 km des Quartiers de La Touche.



ÇA MARCHÉ !

En 2022 et 2023, Chavagne est récompensée pour la qualité des cheminements piétons et ses actions entreprises pour améliorer cette mobilité douce.



DANS LES QUARTIERS

Profitez d'un réseau de cheminements adaptés pour les piétons et les vélos.

→ À retrouver sur la carte illustrée en pages 4 et 5.

Les bons réflexes... quand on s'installe !

PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

À valider par l'urbaniste, le paysagiste, le maître d'œuvre VRD (contacts en page suivante). Une fois validé, transmettez le dossier complet à l'aménageur Territoires. Après obtention des trois visas favorables, déposez votre demande de permis en ligne auprès de la Mairie de Chavagne.
Délai d'obtention minimum : 2 mois à partir du dépôt.

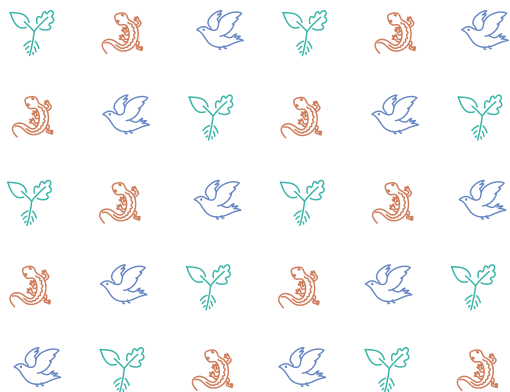
GESTION DE L'EAU

Le quartier intègre un système écologique d'assainissement en surface (caniveaux pavés, fossés enherbés). Le PC doit inclure les circulations d'eau prévues pour le bâtiment (toitures, gouttières...) et limiter au maximum l'imperméabilisation de la parcelle, favoriser l'infiltration, pour limiter le ruissellement en cas de forte pluie.

SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

Une fois le PC obtenu et le financement validé, contactez le notaire désigné (Maître Lhotellier à Le Rheu). Un état des lieux contradictoire sera effectué avant la signature.





Infos pratiques

AVANT L'EMMÉNAGEMENT

- **Boîtes aux lettres:** L'installation est à votre charge, elle pourra s'intégrer dans l'habillage des coffrets électriques et d'eau.

- **Clôtures:** Prévenez Territoires 3 mois avant votre date d'emménagement pour la mise en place des limites privées/publiques (prise en charge par l'aménageur).

UNE FOIS INSTALLÉ.E.S

- **Gestion des déchets:** Les ordures ménagères doivent être déposées dans les points d'apport volontaire (P.A.V.).



Contacts utiles

ARCHITECTE-URBANISTE

AGENCE SITADIN
17 Rue de Viarmes
BP 30 333
35103 RENNES Cedex 3
02 99 65 06 14

PAYSAGISTE-URBANISTE

Agence ORIGAMI
Avenue Henri fréville
35200 RENNES
02 30 21 34 54

RÉSEAUX ET ACCÈS

BET BOURGOIS
3 rue des Tisserands
CS 96838
35768 ST GREGOIRE Cedex
02 99 23 84 84

GÉOMÈTRE

QUARTA
123 rue du temple de
Blosne
35136 ST-JACQUES DE LA
LANDE
02 99 30 12 12

AMÉNAGEUR TERRITOIRES

1, rue Geneviève de
Gaulle-Anthonioz
CS 50726
35207 RENNES Cedex 2
02 99 35 15 15



www.chavagne.fr



TERRITOIRES
RENNES

www.territoires-rennes.fr