

Echos des Basses Noës

Mai 2019 / N° 6

Le mot du maire de St Erblon

Dessiner le futur de la commune est une mission passionnante qui engage la responsabilité de la municipalité pour un temps long. Il faut prendre en compte les données paysagères et environnementales pour dessiner un cadre favorable pour les futurs habitants mais aussi pour ceux qui habitent ou fréquentent notre commune depuis longtemps. Conserver son identité, améliorer sa biodiversité, imaginer les déplacements, et penser tous les constituants du « vivre ensemble » dans ce nouvel espace en lien avec les autres quartiers et le centre bourg. La SADIV est depuis le début un allié précieux, ouvert au dialogue avec les élus, afin de réussir ce défi pour l'avenir. Mais accueillir des habitants nécessite également de penser aux équipements et services publics à l'échelle des besoins de cette nouvelle population et de l'existante.

Dans la concession d'aménagement, qui lie la collectivité à la SADIV, des fonds de concours étaient prévus pour accompagner la commune dans les investissements nécessaires. En étroite collaboration avec l'aménageur, nous avons pu mobiliser une bonne partie de ces fonds pour que la commune s'équipe au rythme de l'augmentation de sa population. La participation de l'aménageur a permis de réduire le coût de nombreux investissements : 695 000 € ont ainsi été apportés pour la réalisation de l'école Louise Michel, 100 000 € pour la création du Galarn, notre nouvel équipement culturel, 450 000 € entrent dans le plan de financement du nouveau restaurant scolaire, et 21 000 € viendront soutenir le projet de salles associatives en centre bourg. 500 000 € seront encore mobilisables pour d'autres projets.

La relation de confiance établie entre la SADIV et la municipalité, ainsi que le travail fructueux que nous partageons sur le périmètre de la ZAC mais aussi sur nos équipements, permettent aujourd'hui de hisser notre commune parmi les plus attractives du sud de la métropole.

Le maire Hervé LETORT

Les Basses Noës poursuivent leur développement :

Sur les quatre secteurs de l'opération, trois sont aujourd'hui engagés. Deux secteurs sont au stade des travaux finitions.

1

CONSERVATION PAYSAGÈRE

Sur 12,5 ha d'espaces publics et de voiries, plus de 8 consacrent une partie significative réservée à la conservation ou à la création de haies bocagères, à la réalisation des noues paysagères, de liaisons douces et d'espaces verts.

2

LINÉAIRES DE CHEMINS

1000 mètres linéaires de chemins existants préservés et 650 mètres linéaires de chemins créés.

3

LOGEMENTS

> 114 logements livrés sur le secteur 1 (commercialisation à 100%) et 12 en cours de construction.

> 72 logements livrés sur le secteur 2 et environ 80 en cours de construction.

Etat d'avancement du Secteur 1 : « Les Noës »

Espaces publics :

Les derniers aménagements de l'avenue des propos rustiques et de l'allée Eutrapel seront effectués au second semestre 2019 en parallèle des travaux sur l'avenue des Basses Noës.

Les projets de construction en cours :

COOP DE CONSTRUCTION

La livraison de l'ensemble des 8 maisons évolutives T4 et T5 conçues par l'agence CROSLARD (« Les Colombines ») aura lieu en juillet et septembre 2019.



Maisons Coop de construction

Etat d'avancement du Secteur 2 : « Le Plessix »

Espaces publics :

Les travaux de finitions sur la rue de la croix faucheur, les rue Fol n'a Dieu et Leon Ladulfi seront engagés à compter du printemps 2019 pour s'achever d'ici fin 2019 selon les conditions météorologiques.



Le Mail, Secteur 2

Les projets de construction en cours :

COOP HABITAT

La livraison de l'ensemble des 15 maisons évolutives T4/T5 conçues par l'agence NICOLAS LE HEN et sous maîtrise d'ouvrage COOP HABITAT (« Les Contemporaines ») est prévue entre fin juin et début octobre 2019.

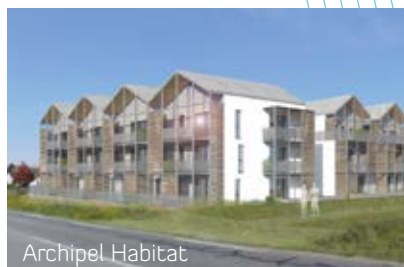
Toute personne intéressée peut contacter le 02.99.65.41.65



Coop Habitat

ARCHIPEL

ARCHIPEL a engagé la construction de 24 logements (architecte NICOLAS LE HEN), scindés en deux bâtiments dotés de beaux espaces extérieurs (balcons, terrasses, jardins) adaptés à des orientations Sud-Ouest.



Archipel Habitat

URBATYS

Lancement de la commercialisation des 6 appartements et 4 maisons en accession libre du programme des clos des basses noës par Urbatys.

Agrémentés d'espaces verts, les 6 appartements de type T3 sont répartis en 3 constructions distinctes, permettant à chaque parcelle d'avoir un appartement au rez-de-chaussée avec espaces verts et le second en étage avec terrasse privative. Les maisons de type T3 duplex sont dotées de jardins privatifs clôturés.

Toute personne intéressée peut contacter le 02.99.13.26.00

Lancement du Secteur 3 :

3

Secteur

Le secteur 3 fait la part belle aux lots individuels sous toutes ses formes (accession libre, régulée, sociale, investisseurs) et dans toutes ses dimensions (parcelles de 236 m² à 826 m²). Au total, environ 90 logements sont prévus, dont plus de la moitié en lots libres.

La fin d'année 2018 a été marquée par le lancement du secteur 3 de la ZAC des Basses Noës. Les travaux et la commercialisation d'une vingtaine de lots ont été engagés à l'automne

2019. Les travaux de viabilisation de l'ensemble du secteur 3 se poursuivent en vue d'une livraison des terrains en septembre 2019. Face au succès de la 1ère phase de commercialisation, il a été décidé de lancer la seconde phase du secteur 3 dès le printemps 2019.

Toute personne intéressée par un lot individuel peut contacter la SADIV au 02 23 25 27 55 ou consulter le site www.monterrain35.fr

Le secteur 3 comprend également la réalisation d'un giratoire à la croisée entre l'avenue des Basses Noës (ex-Rd82), l'avenue des Balivernerries (Secteur 3) et le hameau du Plessix, permettant de marquer et de sécuriser l'entrée Sud de la commune de St Erblon.

La création de ce giratoire est prévue à l'été 2019, ce qui entrainera quelques perturbations de circulation pendant le mois de juillet 2019.



Vue aérienne ZAC, zoom secteur 3

© Askell Drone Prod

4

Secteur

Programmation du Secteur 4.1 :

Le Secteur 4.1 est multi-sites, touchant à la fois à la prolongation du secteur 3 sur la partie Sud-Ouest de l'opération dite du « Champ Chevet » et à la requalification de la partie Nord de l'avenue des Basses Noës.

Il est ainsi prévu à la jonction entre les secteurs 1 et 2 la création d'un plateau avec aménagement d'un quai bus. Ce nouvel arrêt sera desservi par la ligne 161 express et les lignes scolaires 232 (pour les élèves des collèges Saint-Paul et Récipon) et TS7 (collège ou lycée

Saint-Joseph à Bruz).

Cet aménagement est souhaité à l'été 2019.

L'engagement de la partie habitat du secteur 4.1, à la lisière avec la Lande de Montenay interviendra à partir de fin 2019/début 2020 en fonction de l'avancement de la commercialisation du secteur 3.

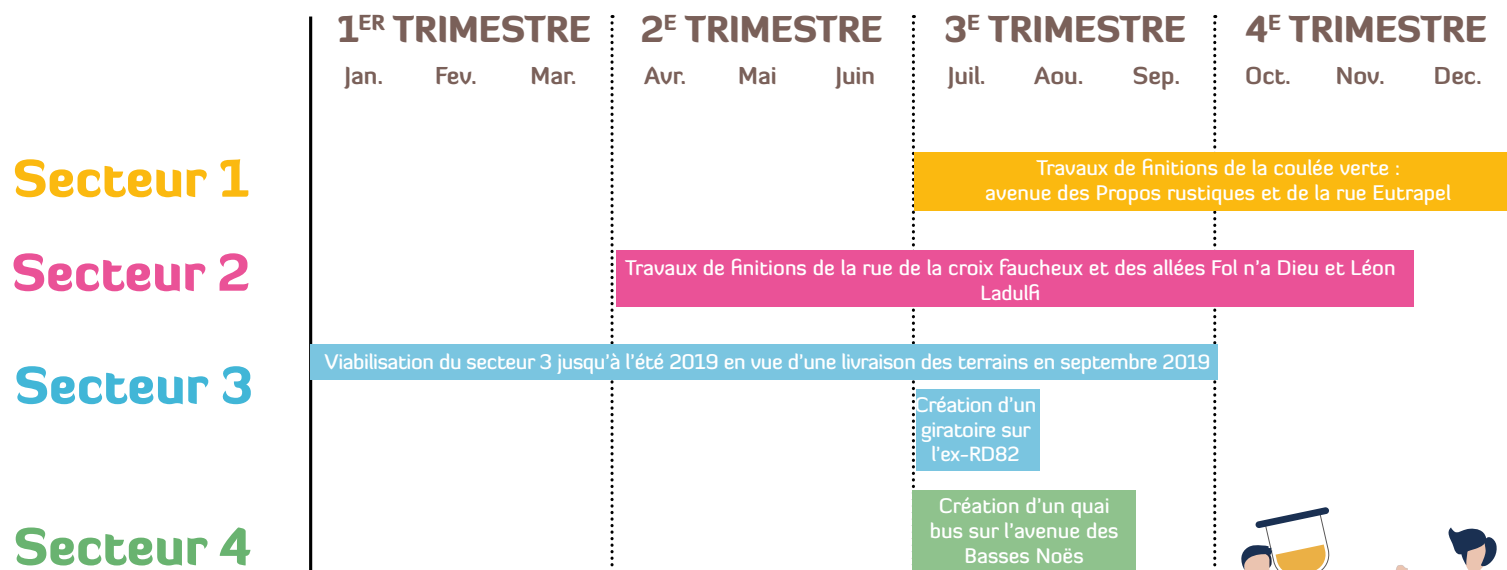


Vue 3D secteur 4.1

© a/LTA

Au fil du chantier / Planning

2019



Save the date !

Rendez-vous le **28 septembre 2019**, à partir de 14h pour découvrir ou redécouvrir le quartier des Basses Noës. Nous vous proposons une après-midi ludique et enrichissante, où petits et grands pourront s'amuser !

Les partenaires

Maîtrise d'ouvrage du projet :

- > Collectivité concédante :
Commune de Saint-Erblon
- > Aménageur : SADIV

Maîtrise d'oeuvre urbaine et opérationnelle du projet :

- > Architecte urbaniste : A/LTA
- > Maîtrise d'oeuvre opérationnelle et paysagiste : Atelier Bouvier Environnement
- > EF études environnement, hydrauliques

Accompagnateurs du projet :

- > Agence Locale de l'Energie et du Climat
- > Ligue de Protection des Oiseaux
- > Géomètre expert : Hamel Associés, BGM
- > SDE
- > GRDF



Contact



Société d'Aménagement et du Développement d'Ille-et-Vilaine

SADIV

Société d'Aménagement et de Développement d'Ille-et-Vilaine

Immeuble Le Pentagone 1, 6 rue de Belle Ile - CS 96839

35768 SAINT GREGOIRE CEDEX

02 23 25 27 55 - info@sadiv.fr