

Rennes Métropole

Faire Grandir la ville durable

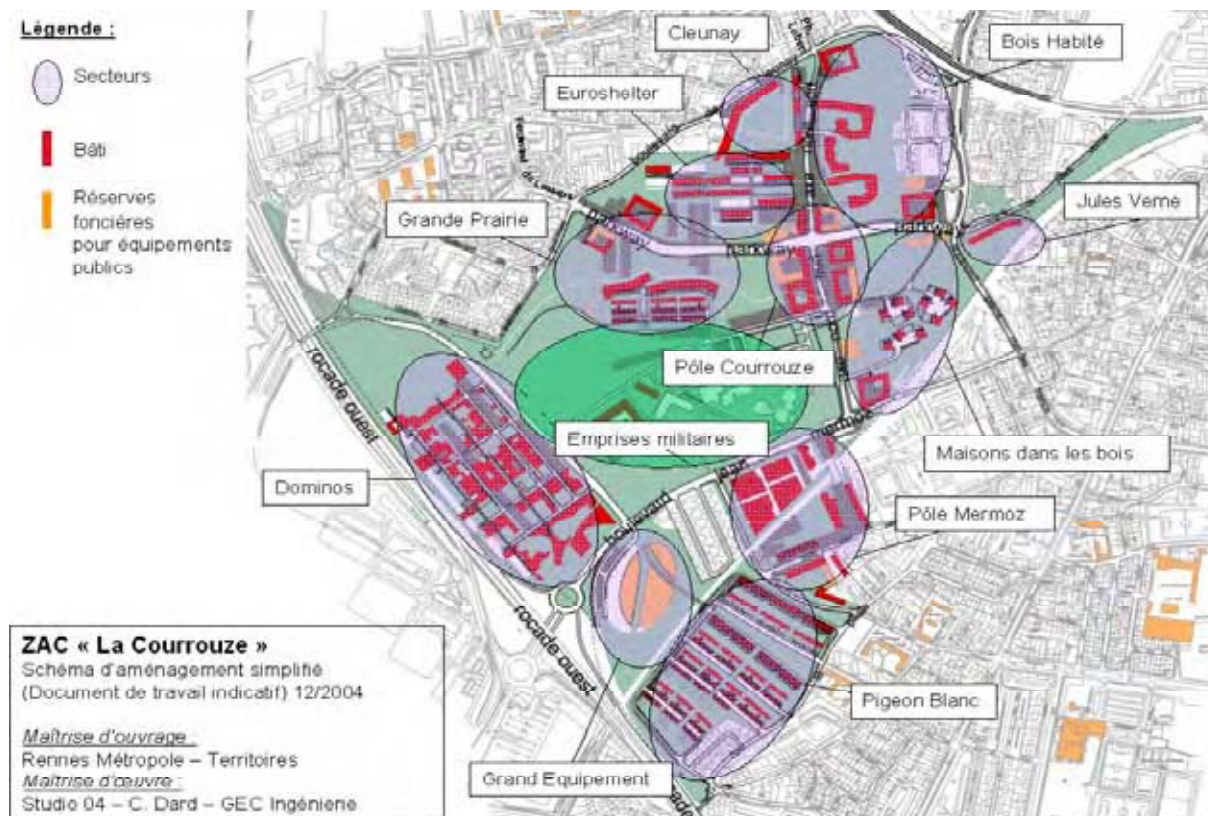
Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivité locale :

Rennes Métropole

Aménageur :

Territoires



Une ZAC emblématique des ambitions de Rennes

La ZAC de la Courrouze, sur laquelle seront implantées les deux opérations VUD, représente un vaste secteur d'environ 115 hectares, situé sur des friches industrielles et militaires et partagé entre les villes de Rennes et Saint-Jacques-de-la-Lande. Sur cette ZAC la ville de Rennes s'est donné pour objectifs :

- d'assurer des liaisons transversales et créer des liens pour reconstituer la couture du tissu urbain,

- réaliser des opérations reposant sur une mixité des activités, des fonctions et des formes urbaines avec une densité de cœur d'agglomération (110 logements à l'hectare urbanisé en moyenne),
- d'assurer une bonne desserte du site par les transports en commun.

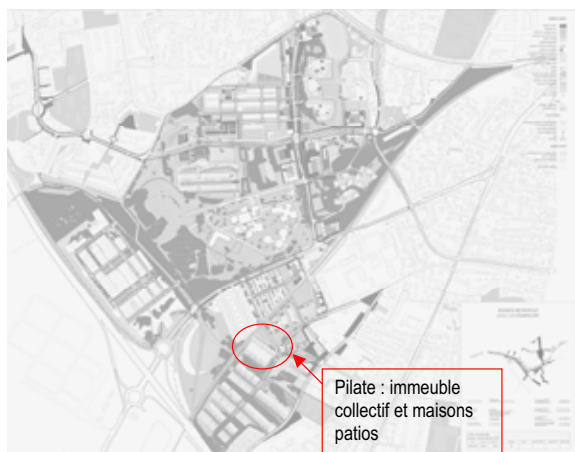
Ainsi, le projet d'aménagement s'articule autour de deux pôles faisant appel à des principes de mixité, de diversité des formes urbaines, de traitement particuliers

des espaces publics et d'une coulée verte. Le tout au sein d'une politique des déplacements privilégiant les transports en commun.

La coulée verte constitue l'élément fondateur du projet. Structurant le parti d'urbanisme, elle associe des pistes cyclables, des cheminements piétonniers larges et fait office de lien avec le centre de Rennes. La mixité est traitée dans toutes ses composantes : mixité sociale et intergénérationnelle (diversité des typologies de logements et de leurs statuts) ; mixité des formes urbaines (dense, intermédiaire, collectif) ; mixité fonctionnelle (logements, équipements publics...). La variété et l'innovation des formes urbaines concernent à la fois les habitations et les activités : des immeubles urbains denses formant des îlots accueillant logements et services ; des immeubles insérés en partie boisée ; des petites ensembles compacts de logements collectifs regroupés autour d'un jardin ; des maisons groupées autour d'un espace central en copropriété ; des activités tertiaires en forme de dominos localisées le long de la rocade.

Deux programmes à forte teneur environnementale

A l'instar des autres opérations de la ZAC, les deux programmes VUD s'inscriront dans la logique de développement durable promue par la ville depuis plusieurs années. En particulier, la gestion de l'énergie



visera un objectif de réduction des consommations de 35% par rapport aux standards actuels en anticipant sur la future RT 2010. La couverture des besoins en eau chaude se fera à 40% au moins par l'énergie solaire.

Le premier programme, situé sur le site de « La Pilate », sur la commune de Saint Jacques de La Lande, comprend 92 logements, selon des formes urbaines différenciant

un bâtiment collectif allant jusqu'à R+7 et 19 maisons patios, soit un habitat individualisé et groupé. La mixité sociale est affirmée avec 18 logements en locatif social en VEFA, et 20 logements en accession aidée. Des vérandas bio-climatiques, des loggias et des capteurs solaires sont prévus.

Le second programme, dit des « maisons dans les bois » dans un environnement végétal dense, sur les communes de Saint Jacques de La Lande et Rennes, regroupe des petits collectifs autour d'un jardin collectif, espace commun de la copropriété. L'approche environnementale développée sur ce projet sera celle mise en oeuvre sur la ZAC.

Maison dans le bois: plan général



Contact

Benoît ALBERT, Service Urbanisme Rennes métropole ;
b.albert@agglom-rennesmetropole.fr

Suivi-évaluation pour le PUCA

Juliette MAÎTRE, CETE de l'Ouest
juliette.maitre@equipement.gouv.fr