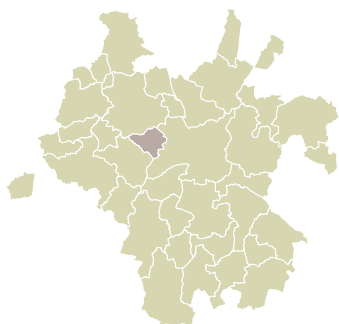


VEZIN-LE-COQUET

ZAC des Champs Bleus



Commune de 4 114 habitants
(Insee - population municipale au 1^{er} janvier 2009)

L'ambition d'un nouveau quartier



© AUDIAR

Programme de l'opération

Superficie totale 63 ha

Programme global

1 400 logements

prévus en 3 tranches

Début des travaux : 2010

Fin des travaux : prévue 2022



Procédure et partenaires

Procédure

ZAC créée en 2002

Maîtrise d'ouvrage

Commune de Vezein-le-Coquet

Maîtrise d'œuvre

Aménageur : Territoires & Développement

Urbaniste : Enet & Dolowy

Paysagiste : Désormaues

La ville de Vezein-le-Coquet, située à environ 6 km de Rennes, est reliée à la ville-centre par une ceinture verte d'espaces agricoles et naturels. Le ruisseau de la Flûme dessine sur le territoire de la commune un vallon qui traverse la partie centrale du bourg. Dans la zone urbanisée, ce ruisseau devient espace vert et offre aux habitants un espace de nature proche de leur logement.

Comme toutes les communes de l'agglomération, Vezein-le-Coquet a connu un fort développement à partir des années 1960. Après s'être essentiellement développée grâce à la construction pavillonnaire,

la commune amorce dans les années 1990 une diversification de son habitat avec une opération de logements collectifs organisés autour d'étangs (secteur de la Rosais).

En 1997, l'équipe municipale lance les études préalables à un projet urbain d'envergure, afin de rééquilibrer la forme urbaine à l'est du bourg. En partenariat avec l'Audiard, la municipalité entame une démarche ADDOU (Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme) qui permet d'affiner l'élaboration du cahier des charges. Cette démarche a abouti à la rédaction d'une charte de développement durable «Vezein

2020» qui a permis d'étendre à toute la commune les principes de développement durable en œuvre sur la ZAC des Champs Bleus.

Objectifs de la Charte de Développement Durable

- Permettre l'accueil d'une population diversifiée.
- Promouvoir des formes urbaines durables.
- Favoriser des modes de déplacements doux.
- Préserver les ressources en eau.
- Renforcer la participation et la cohésion sociale.
- Protéger et valoriser le patrimoine naturel et paysager.
- Produire un habitat respectueux des ressources.



Travailler la couture de la ville archipel

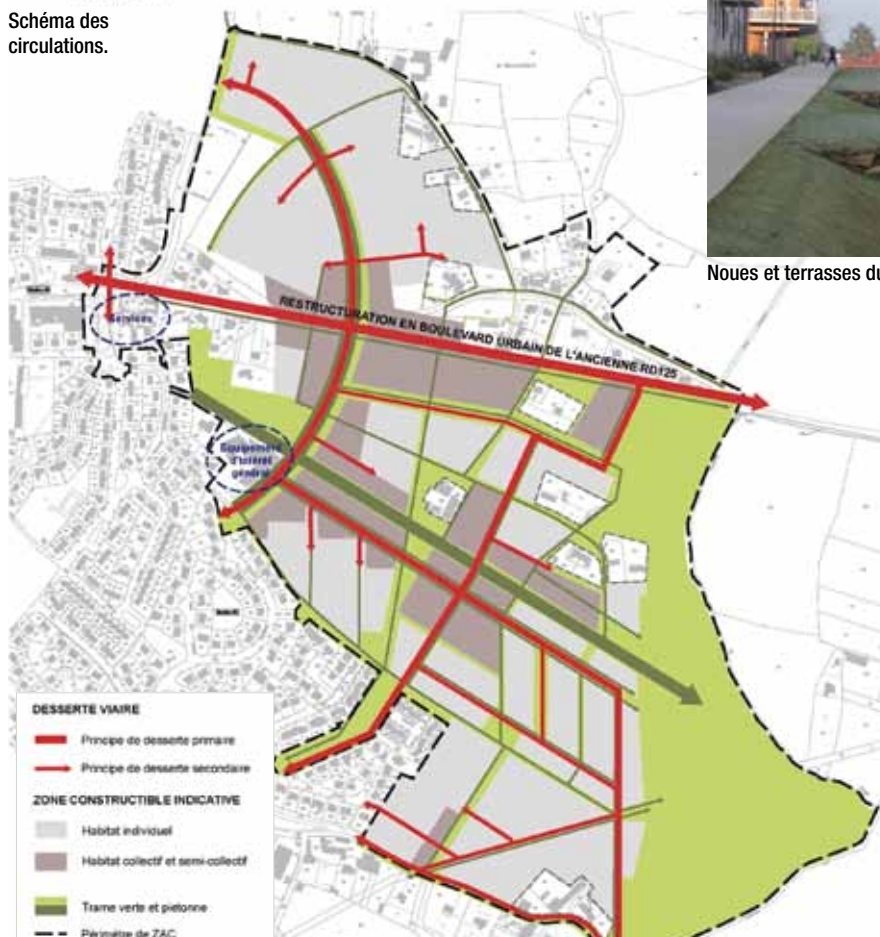
Pendant une douzaine d'années et sur plus de soixante hectares, les Champs Bleus est la principale opération d'urbanisme de la commune. L'aménagement de cette zone va permettre de requalifier sa connexion directe avec Rennes en créant un véritable boulevard urbain paysager, équipé de larges pistes cyclables. La ZAC est organisée en étoile avec des circulations qui rayonnent depuis les services et le centre-ville. Les

cheminements doux sont couplés au réseau d'espaces verts et naturels qui participent au renforcement de la trame verte et bleue au sein du quartier. Les eaux pluviales sont directement traitées au sein de ses espaces paysagers. Par souci de contrôle de l'érosion et de maintien de la biodiversité, les haies bocagères existantes ont été conservées au sein d'un parc linéaire offrant des vues lointaines sur la silhouette rennaise.



Interface entre ville et campagne.

Schéma des circulations.



Noues et terrasses du parc linéaire.



Traitement des eaux pluviales à ciel ouvert.



Perspective du parc linéaire vers Rennes.



Une organisation spatiale judicieuse

Sur la base de la démarche ADDOU*, les urbanistes ont conçu un quartier où tous les bâtiments sont orientés judicieusement par rapport au soleil et aux espaces de verdure. La densité urbaine a été privilégiée au centre quartier, c'est-à-dire sur la partie qui constitue la greffe avec le cœur de bourg. La proximité avec le centre est renforcée par les artères paysagères, véritable armature organisant la répartition des différents sous-secteurs.

Les Champs Bleus ont été l'occasion pour Vezin-le-Coquet de se doter d'équipements majeurs tels qu'un EHPAD, un Pôle social, un Pôle asso-



Point d'apport volontaire.

ciatif ainsi qu'une chaufferie biomasse et de nouveaux bâtiments communaux.

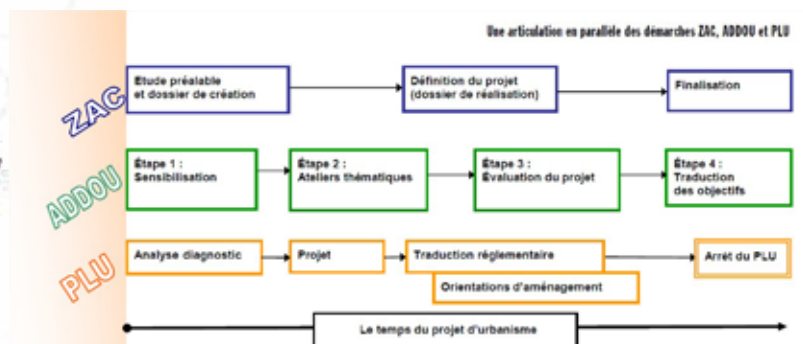
* La démarche ADDOU permet d'adopter une approche englobant les diverses échelles territoriales et la multitude d'acteurs qui leur sont liés afin d'avoir une meilleure stratégie en terme, notamment de déplacements, d'énergie, de gestion de l'eau et des déchets, de mixité urbaine.



L'EHPAD.



Chaufferie biomasse.





© AUDIAR

Mixités sociales et variétés des ambiances urbaines

L'opération des Champs Bleus s'inscrit pleinement dans la politique de l'habitat de Rennes Métropole (PLH) en appliquant une répartition homogène des logements, qu'ils soient en accession libre ou bien en logement aidé. Les formes urbaines s'organisent par intensités. Les logements collectifs et intermédiaires donnent directement sur le parc paysager formant un ensemble urbain

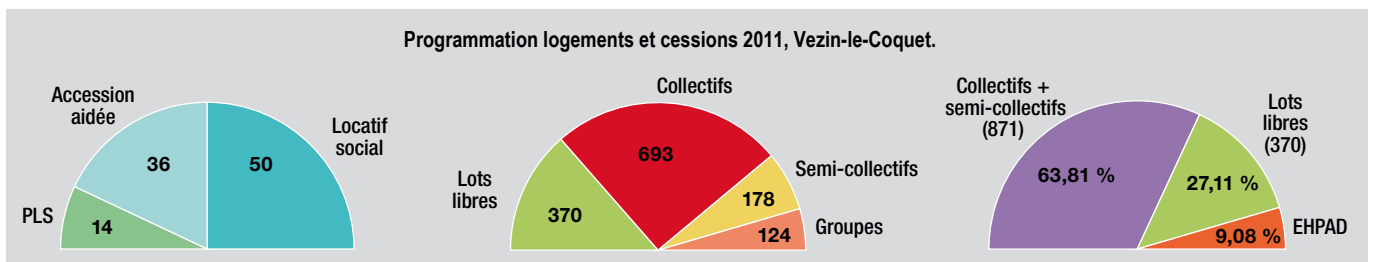
en rapport direct avec l'axe vert. Les maisons groupées et les lots libres constituent de petits sous-ensembles organisés autour de dessertes et de placettes où le jeu et la vie de quartier peuvent se développer. La majorité des maisons en lot libre ont une parcelle équipée d'une cabane de jardin.

La ZAC des Champs Bleus répond ainsi à une demande d'habitat diversifié.



Jardin particulier.

© AUDIAR



Maisons groupées avec atrioms.

© AUDIAR



© AUDIAR