

Problématiques intéressantes :

- extension urbaine comprenant la création d'un centre-ville sur un des axes de circulation majeurs de l'agglomération
- création d'un projet urbain dans un territoire fragmenté, avec un urbanisme expérimental au service d'un projet politique
- hauteur dégressive depuis le boulevard urbain vers les espaces naturels limitrophes pour une meilleure intégration des constructions
- empilement des fonctions urbaines : logements sur une dalle commerciale
- place d'un verger en ville, un large espace naturel maintenu et qui constitue une réserve foncière
- formes diversifiées d'habitats, notamment intermédiaire
- limitation de la voiture en cœur d'îlot au bénéfice de multiples continuités piétonnes (venelles en correspondances)
- traitement des espaces collectifs aux abords des habitations

Détails à retenir :

- espace piéton aussi large que celui voué à la voiture
- hauteur des collectifs
- gestion des eaux pluviales

Constructions emblématiques :



SITE 2 - de 17h30 à 18h30

Visite guidée de Saint-Jacques-de-la-Lande

9800 hab. située en première couronne de la périphérie de Rennes (4^{ème} ville de l'agglomération)

Maire : Emmanuel COUET, vice-président à l'aménagement du territoire de Rennes Métropole

Représenté par J-Y Chapuis, vice président aux formes urbaines



• ZAC de la Morinais

180 ha / 2900 logements, équipements, commerces et services, activités et tertiaire / 40 ha de parc

Un projet urbain orienté sur la densité de l'habitat, moteur d'un urbanisme expérimental avec des formes urbaines contemporaines, pour créer un nouveau centre-ville. Exemple de gestion des eaux pluviales et du paysage, un établissement public intégré.

Procédure d'aménagement et partenaires :

Maîtrise d'ouvrage : commune de St-Jacques-de-la-Lande

ZAC en régie directe

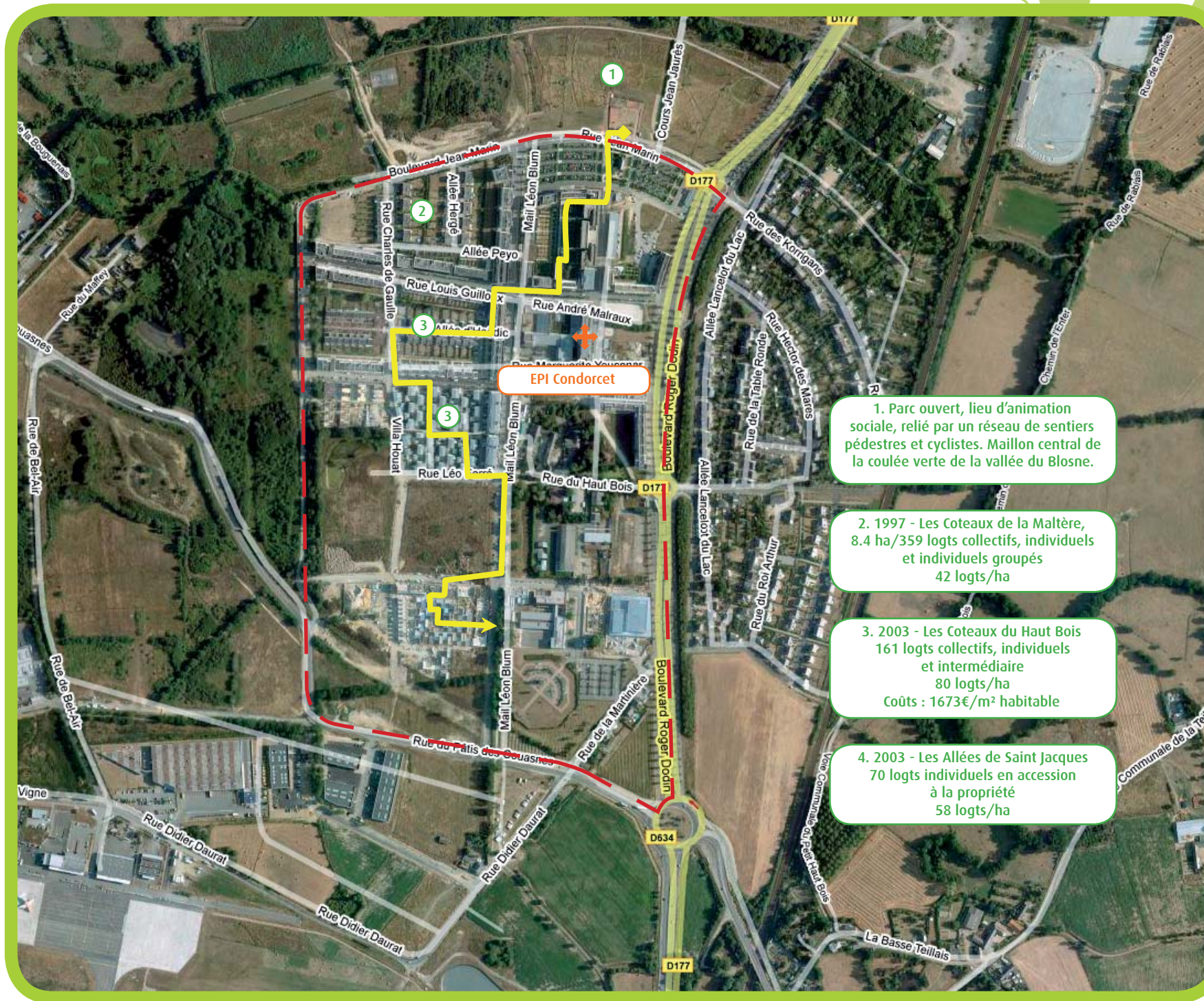
Urbaniste : JP Pranas-Descours

Paysagiste : Atelier Bruel Delmar

Echéancier :

ZAC créée en 1990

En cours de réalisation



1. Parc ouvert, lieu d'animation sociale, relié par un réseau de sentiers pédestres et cyclistes. Maillon central de la coulée verte de la vallée du Blosne.

2. 1997 - Les Coteaux de la Maltère, 8.4 ha/359 logts collectifs, individuels et individuels groupés 42 logts/ha

3. 2003 - Les Coteaux du Haut Bois 161 logts collectifs, individuels et intermédiaire 80 logts/ha
Coûts : 1673€/m² habitable

4. 2003 - Les Allées de Saint Jacques 70 logts individuels en accession à la propriété 58 logts/ha

...Repère

EPI Condorcet ou espace public intégré est le lieu d'animation et de services, regroupant le service culture, jeunesse et sport de la mairie, une crèche collective, la halte garderie, des associations et l'école intercommunale de musique et de danse de Saint-Jacques de la Lande.