

Problématiques intéressantes :

- Renforcement de la centralité du bourg avec densification de l'habitat, animation commerciale (locaux, halle de marché)
- Extension urbaine en entrée de village dans la continuité du centre bourg et de part et d'autre d'une RD, à proximité des équipements
- Non occupation des zones inondables
- Critères de qualité environnementale pour les immeubles collectifs
- Conservation et requalification d'un verger en cœur d'îlot urbain
- Maintien des vues sur le clocher comme repère à la centralité

Détails à retenir :

- Desserte TC, collectifs à 4 façades et en barre
- Taille des parcelles pour l'habitat individuel 645 m² et 450 m², 350 m² pour l'individuel groupé
- Atrium couvert
- Bel exemple de bassin EP paysagé en centre bourg, noues, caniveaux empierrés
- Détails écologiques : panneaux solaires, cheminement en stabilisés, récupération des EP (citerne enterrée), matériaux de façade en terre cuite, exposition des constructions, éclairage naturel des parties communes

Constructions emblématiques :



SITE 5 – de 14h15 à 16h30

Visite guidée de Mordelles

6 700 hab située en 2^{ème} couronne de la périphérie de Rennes

Bernard Poirier, maire et vice-président à la prospective et au développement durable de Rennes Métropole

Représenté par J-C Berthelot, adjoint au maire délégué aux travaux, à la vie quotidienne.



• ZAC Plaisance et opération Beausoleil

3 ha / 216 logts / équipements (halle, stationnements, placettes)
Elargissement du centre bourg pour conforter son identité tout en améliorant la structure commerciale et la qualité des espaces.

Procédures d'aménagement et partenaires

Maîtrise d'ouvrage et aménageur : commune de Mordelles

Urbaniste : Atelier du Canal (Sophie Laisné)

Promoteurs : Bouygues Immobiliers et Aiguillon Construction (Beausoleil) / Bouygues Immobilier et Espacil Habitat (Plaisance)

Echéancier :

Opération Beausoleil : PAE (plan d'aménagement d'ensemble) en 1997

Achevée en 2004

ZAC Plaisance : création en 2004

Achevée en 2008

• ZAC Le Pâtis Les Rues

38 ha / 539 logts / équipements

Une extension urbaine placée sous le signe d'une architecture écologique (recyclage des eaux pluviales, utilisation des énergies renouvelables) et du respect du milieu naturel environnant.

Procédures d'aménagement et partenaires

Maîtrise d'ouvrage : commune de Mordelles

ZAC en régie directe

Urbaniste : Atelier du Canal (Sophie Laisné)

Architectes : Barrier, Dupreux, Le Garzic, Menguy, Perche, Hauvette

Promoteurs : Espacil, Coop. Contrstion, Habitation Familiale, Opac 35, Groupe Arc, Groupe Launay

Echéancier :

ZAC créée en 1997

Achevée en 2007



1. Le Pâtis - Les Rues
 - 539 logts collectifs,
 individuels et maisons groupées
 Zone inondable en espace naturel
 14 logts/ha
 114 m² d'espaces verts publics/
 habitants

2. Secteur Plaisance
 1.5 ha 110 logts collectifs,
 une halle et placette
 110 logts/ha

3. Secteur Beausoleil
 1.6 ha 106 logts collectifs
 88 logts/ha

Ferme du Pâtis

Halle de marché

...Repère

L'ancienne ferme du Pâtis a été réhabilitée pour héberger le pôle petite enfance.

Le bâtiment a conservé tout son caractère d'origine avec des murs de pierre rejointoyés à la pâte de chaux et des murs de terre recouverts d'un enduit de terre et paille. Les extensions contemporaines reliant les bâtiments de ferme sont recouverts d'une toiture végétalisée pour fournir une protection solaire naturelle et élégante.