Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

Rapport

2e partie
Terrains d'enquête

Beauregard
Rennes (35)

La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thouarault (35)

Beausoleil
Pacé (35)

Service Climat Energie Aménagement Logement
Division Aménagement Urbanisme Logement
JUIN 2015

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Trois quartiers choisis dans le périmètre de Rennes Métropole

Rennes Métropole est une agglomération de 425 745 habitants, marqué par une forte attractivité avec une augmentation de 250 000 habitants entre 1999 et 2009 (4ème plus forte progression démographique des EPCI en France) [1].

Elle est également une Métropole ambitieuse en termes de production de logements avec 3 600 logements mis en chantier en 2013. Durant cette même année, il y a eu 640 mises à disposition de logements locatifs sociaux et 1 110 en accession aidée à la propriété. [2]

Le patrimoine agricole et bocager est au centre de toutes les attentions, ce qui se traduit notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui préserve et renforce les trames vertes et bleues.

L'agglomération a opté pour un schéma de développement polycentrique (aussi appelé « ville archipel »), donnant aux communes périphériques de Rennes un statut différencié en fonction de leur importance. Ces communes sont rassemblées par îlots qui sont connectées les uns aux autres.
Ce modèle de développement permet de répartir la croissance entre les différents îlots de l'archipel, afin de lutter contre l'étalement urbain (préservation des territoires naturels et agricoles) de permettre une mixité fonctionnelle.

Enfin, la capitale régionale mène depuis de nombreuses années une politique de développement et d'aménagement durables qui permet d'avoir suffisamment de recul pour évaluer ses impacts.

Pour cette étude, les trois quartiers retenus sont :
- Beauregard à Rennes,
- La Niche aux Oiseaux à La Chapelle Thouarault,
- Beausoleil à Pacé.

Ils ont été sélectionnés notamment en regard de leur contexte
- Beauregard comme quartier « urbain »
- La Niche aux oiseaux comme quartier « rural »
- Beausoleil comme quartier « péri-urbain »

et de leur situation géographique, le budget de l'étude ne permettant pas de mener des enquêtes sur un territoire très étendu.

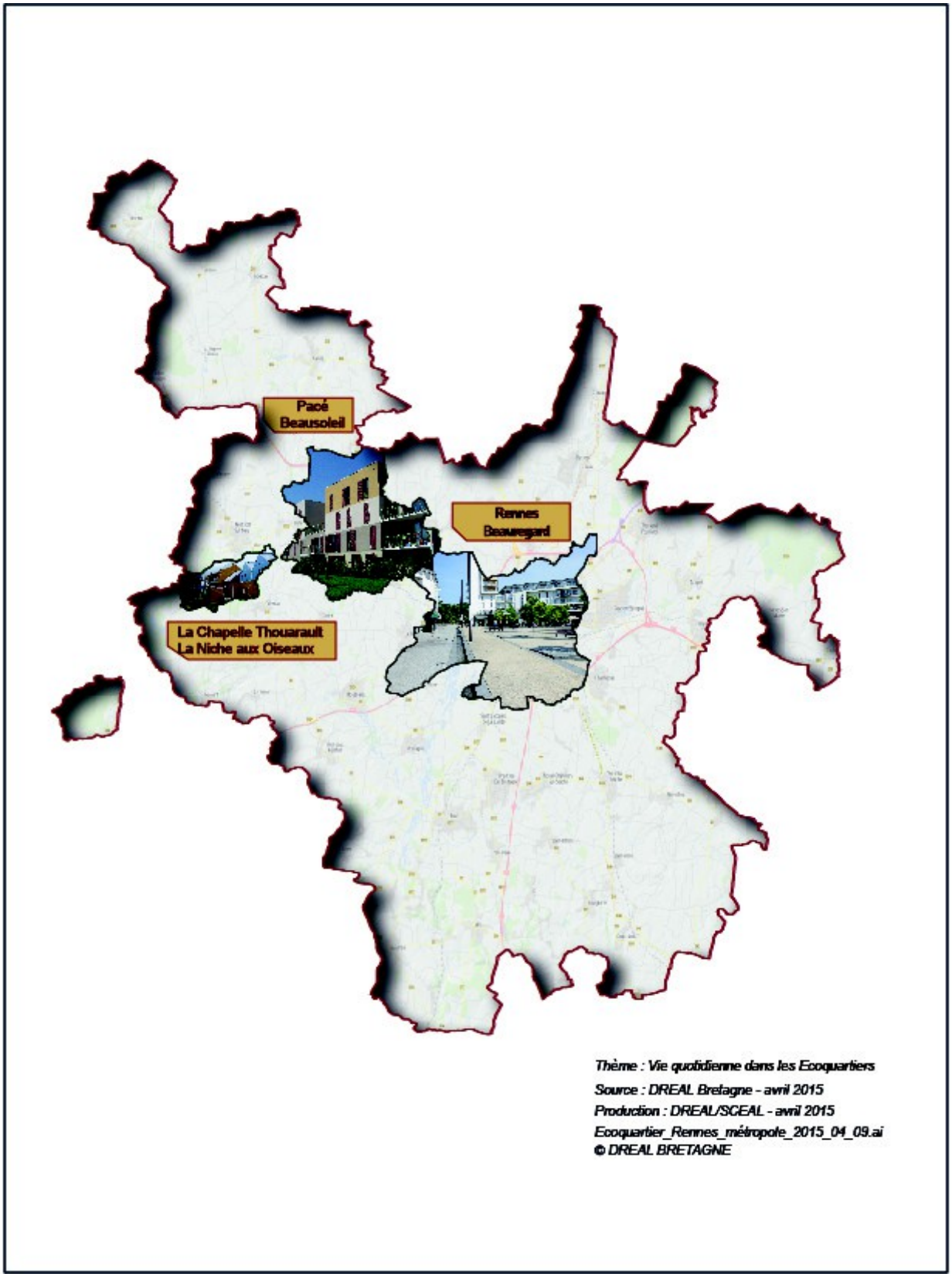
Enfin, même si ce sont des quartiers récents, ils sont occupés depuis suffisamment de temps pour que les habitants puissent avoir des idées assez précises sur leur fonctionnement et faire part de leur ressenti.

---

1 Source : page web « l'agglomération en chiffres » du site de Rennes Métropole, http://metropole.rennes.fr/politiques-publiques/elus-institution-citoyennete/l-agglomeration-en-chiffres/ , consulté le 12 Aout 2014 à 16h00.

2 Source DREAL Bretagne/SCEAL/AUL

Localisation des 3 communes dans Rennes Métropole



Rennes (35)
Beauregard

Quartier « urbain »

Présentation générale

Le quartier de Beauregard est situé au nord-ouest de la commune de Rennes. Il fait partie d'un grand projet urbain d'environ 4 800 logements accueillant à terme 11 000 nouveaux habitants, ainsi que des équipements publics, des commerces et des bureaux. Il comptait un peu plus de 3 000 habitants en 2008.[3]

Deux ZAC composent actuellement le quartier : la première créée en 1993 (partie sud) plutôt destinée à être un laboratoire de la ville durable. La seconde, appelée « Beauregard-Quincé » (partie nord), créée en 2004 est en cours de réalisation.

Le quartier Beauregard est une zone d'expansion urbaine intra-rocade, bordé par une grande zone commerciale à l'est et par le campus universitaire de Villejean au sud. Sa situation géographique en fait donc une zone plutôt résidentielle et d'emplois tertiaires avec la présence d'un pôle administratif régional et du Fonds Régional d'Art Contemporain (FRAC).

Ce quartier est bien desservi par les transports en commun (métro à Villejean-Université, plusieurs lignes de bus dont la 4 à haut niveau de service) qui permettent une liaison facile et rapide au centre-ville de Rennes.

Intentions d'aménagement

« A l'époque de la création du projet Beauregard, la dimension écoquartier n'existait pas. On a toutefois adopté un prisme centré sur le développement durable encore naissant. Déjà en 1993 il y avait un objectif de préservation de la trame bocagère et une diminution de la place de la voiture pour favoriser les modes doux. » (SEM Territoires - Aménageur)

Intégration du bâti aux espaces naturels identifiés

- Conservation de la trame bocagère (pour les cheminements doux et la structuration des formes urbaines), notamment au travers de la conservation de petits chemins creux et des arbres présents

- Cette conservation des arbres a entraîné un choix pour la hauteur des bâtiments : aligner la hauteur du bâti sur la canopée permet au quartier, uniquement composé d'immeubles, de respirer, d'atténuer l'impression de hauteur et de densité et d'offrir une vue agréable)

[3] Source : site de l'Insee, page de données sur le quartier Beauregard de Rennes, http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=18304&reg_id=2&page=dossiers/dossier_web/dw15/dw15_fiches_rennes8.htm , consulté le 14 Aout 2014 à 15h30.

- Le parc de Beauregard vient centraliser les cheminements doux et offre également ses propres voies de communication douces, qui permettent de relier les parties nord et sud du quartier. Véritable point de rencontre et de respiration au cœur du quartier, il polarise la vie sur l'espace public
- Mise en valeur de la biodiversité et protections des ressources grâce au parc et aux zones d'infiltration des eaux pluviales : gestion différenciée niveau 5, création de noues et de prairies d'infiltration

Confort des logements et énergie

- Chauffage collectif urbain alimenté par la centrale d'incinération des déchets. Ce dispositif alimente l'ensemble du quartier en eau chaude et en chauffage, ce qui est rentable vu la taille de l'opération
- Dès 2001, 40 logements BBC sont livrés. La partie la plus récente est réalisée selon les principes de la RT2012
- Pièces vastes et circulation interne fluide
- L'éclairage naturel a été optimisé (logements traversants) pour permettre de diminuer les besoins d'éclairage et de chauffer les pièces naturellement

Limitation de la place de la voiture

- Stationnement en sous-sol pour chaque logement limité à un seul véhicule et places sur l'espace public minimisées
- Cheminements doux agréables, interconnectés et sécurisés
- Présence des transports en commun à haut niveau de service (métro-bus) ainsi qu'une offre VéloStar
- Aménagement des voies routières pour diminuer la vitesse, mais aussi pour rendre la perception de l'usage de la voiture plus contraignante que les autres modes (voies sinueuses, ralentisseurs)
- Préservation des cœurs d'îlots de la présence de la voiture

Offre commerciale

- Création du pôle commercial Beauregard (supérette, pharmacie) pour permettre un accès aux services de première nécessité, facilement et sans voiture

Habitants rencontrés

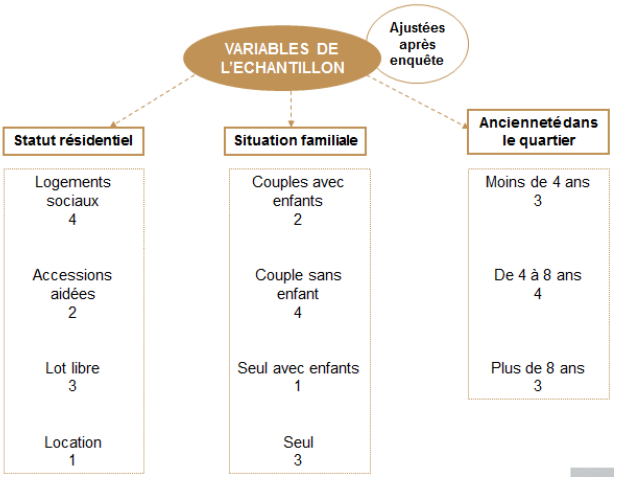
Critères de sélection

La représentativité de chaque critère est assez aisée pour ce terrain d'enquête, étant donné l'ancienneté de son occupation, sa taille et la diversité des profils sociaux qu'on y trouve :

- Ainsi, nous avons pu interroger autant de locataires que de propriétaires
- Il a été en revanche plus difficile d'atteindre nos objectifs en ce qui concerne le statut familial, en raison de la très grande diversité des profils professionnels (retraités, jeunes actifs, étudiants, couple en situation d'emploi, personne sans emploi, etc.)
- Toutefois, un panachage des statuts familiaux a permis d'approcher au mieux la réalité du terrain et d'inclure au sein de ce critère un « sous-critère » sur la situation professionnelle
- Enfin, l'ancienneté dans le quartier est un critère essentiel étant donné que Beauregard a permis d'aborder la perception des habitants avec un recul 8 ans pour certains

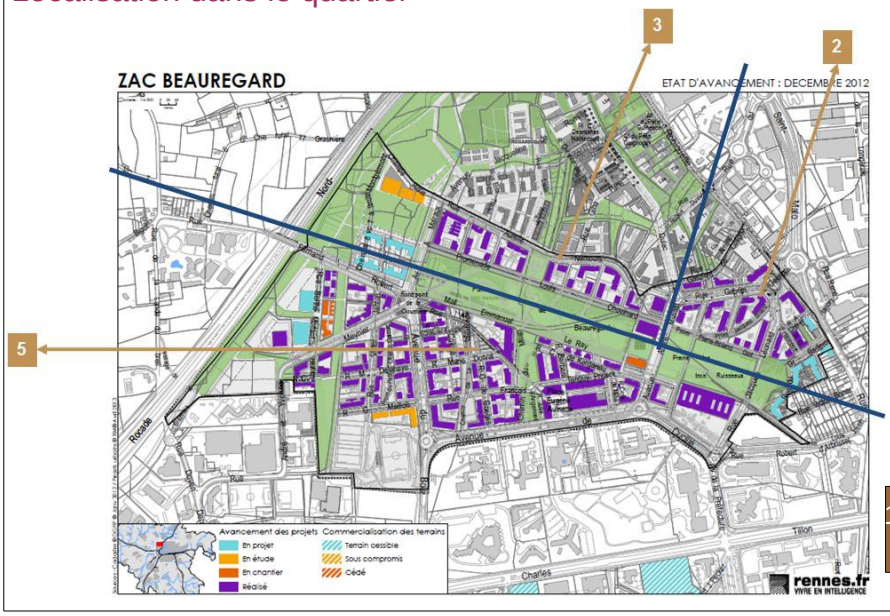
Nota : le critère « type de bien occupé » est absent pour ce terrain, étant donné que tous les bâtiments sont collectifs.

Échantillon



Source TMO

Localisation dans le quartier



Le découpage en trois zones est le reflet du rôle du parc de Beauregard, frontière entre le nord et le sud. La zone nord-est formant un îlot à part étant donné son éloignement du parc et sa proximité avec les quartiers voisins, offrant plus de services.

Source TMO

1 : Nombre d'habitants interrogés

Grille des ménages rencontrés

Numéro du ménage	Statut résidentiel	Situation familiale	Ancienneté dans le quartier
Ménage 11	Propriétaire	En couple sans enfant	Moins de 4 ans
Ménage 12	Locataire	En couple sans enfant	De 4 à 8 ans
Ménage 13	Propriétaire	En couple sans enfant	De 4 à 8 ans
Ménage 14	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	Moins de 4 ans
Ménage 15	Locataire social	En couple sans enfant	Moins de 4 ans
Ménage 16	Locataire social	Seul avec enfants	De 4 à 8 ans
Ménage 17	Locataire social	En couple avec enfants	De 4 à 8 ans
Ménage 18	Propriétaire / accession aidée	Seul	Plus de 8 ans
Ménage 19	Propriétaire	Seul	Plus de 8 ans
Ménage 20	Locataire social	Seul	Plus de 8 ans

Source TMO

Usagers rencontrés

- Responsable de l'association de quartier (Vivre à Beauregard)
- Architecte-urbaniste dont le siège est au cœur du quartier
- Gérant d'un commerce de proximité (tabac-presse, place de Beauregard)

Fiche technique

- Équipe projet
  Maîtrise d'ouvrage urbaine : SEMAEB
  Maitrise d'oeuvre urbaine : Agence Ellipse (urbanistes), cabinet Osty (paysagistes)
- 71 ha
- Population communale : 206 655 en 2008
- 5 880 habitants
- 2 800 logements
- 22 000 m² d'équipements publics
- 5 000 m² de commerces et services
- 37 000 m² de bureaux et activités
- Création de la ZAC:1993
- Achèvement 2010

Plan masse

Source : Internet Ville de Rennes

La Chapelle-Thouarault (35)

La Niche aux Oiseaux

Quartier « rural »

ENGAGÉ DANS LA LABELLISATION ÉCOQUARTIER

Présentation générale

Située dans la 2e couronne, à une vingtaine de km à l'ouest de Rennes, La Chapelle-Thouarault est une commune de moins de 2 000 habitants (1931 en 2009[4] donc avant la livraison de la ZAC).

Au sein de Rennes Métropole et en regard du concept de ville archipel, la commune est considérée comme un pôle de proximité : proposant des services de proximité, ayant un faible taux d'emploi, étant orienté principalement sur de l'habitat individuel et ne possédant pas de desserte en transports en communs très développée.

Ce projet d'extension urbaine de 10 ha (5,5 ha non bâti) sur d'anciennes friches agricoles, en continuité du centre bourg, en secteur rural, a vocation d'habitat diversifié (300 logements à terme en accession libre, locatif social, locatif intermédiaire et accession aidée), à proximité immédiate des services et commerces du bourg.

L'un des principaux objectifs de la ZAC de la Niche aux Oiseaux est d'aménager un quartier capable d'accueillir une nouvelle population tout en préservant l'environnement naturel du site.

Intentions d'aménagement

« On est loin du centre de Rennes, des services et des axes de communication, on a donc cherché à attirer les futurs habitants en se basant sur la qualité de vie » (Maire de la commune)

Conservation du bocage et insertion paysagère

- Utilisation d'une flore endogène et rustique
- Entretien de cette nature selon les principes de la gestion différenciée niveau 5
- Conservation des chambres bocagères (haies et arbres) pour séparer les différents îlots, ce qui permet également la diversité des formes urbaines (formes, matériaux et couleurs)
- Mise en place de séparations des îlots et des habitations par du « grillage à moutons », en lien avec l'histoire agricole du site
- Densité de l'habitat largement compensée par la proximité immédiate de la nature et la qualité des perspectives paysagères

Préservation des ressources aquatiques

- Création d'une coulée verte en bordure de la ZAC, en accord avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de 2008
- Gestion du ruissellement en surface (terrains privés et espaces publics), qui dirige les eaux de pluie vers des bassins de rétention ou des noues
- Mise en place de « pavés joints gazons » pour permettre l'infiltration

[4] Source : site de l'Insee, page de données sur la commune de La Chapelle Thouarault, http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/esl/comparateur.asp?codgeo=com-35065#resume , consulté le 14 Aout à 15h30.

Confort du logement et dépenses énergétiques

- Les logements sont évolutifs, soit par la capacité constructible des terrains, volontairement supérieure à la construction de départ, soit par l'évolutivité de certains logements (pièces supplémentaires déjà prévues dans les plans des constructeurs)
- Certains équipements spécifiques, comme les poêles à granulés ou les panneaux eau chaude sanitaire solaire ainsi que la végétalisation de façades, sont mis en place pour certains logements
- Les normes Bâtiment Basse Consommation (BBC) sont appliquées pour tous les bâtiments

Limitation de la présence automobile

- Objectif ambitieux considérant que la faible desserte en transports en commun et la distance de la commune au pôle urbain entraînent nécessairement un usage prépondérant de la voiture
- Les poches de stationnement se situent sur les extérieurs du quartier
- Les garages fermés sont limités, un système de carports est mis en place, afin d'éviter le stockage plutôt que le stationnement du véhicule
- Aucune voie traversante n'est dessinée, limitant le passage de voitures
- Un système d'impasses et de voies sinueuses est mis en place pour une circulation apaisée
- Les cheminements doux sont intégrés au paysage pour encourager les déplacements à pied / à vélo, notamment vers le bourg et vers les arrêts de bus

Mixité sociale et vivre ensemble

- Respect du PLH, 50% des logements produits sont liés à un dispositif d'habitat social, soit par l'accession aidée, soit par la location sociale
- Les logements intermédiaires sont privilégiés avec cages d'escaliers à l'extérieur, favorisant la vue sur l'espace public
- Les espaces publics, au cœur de la nature, sont également un outil pour favoriser les relations sociales (recréer un esprit de village).
- Les cheminements doux sont conçus pour inciter les déplacements vers le centre-bourg (accès aux commerces, aux transports en commun, aux activités de la commune)

- Le clocher est si possible rendu visible depuis tous les espaces du quartier (incitation par la notion de proximité, « on peut le voir, donc ce n'est pas si loin »)

Accueil des nouveaux habitants

- Livret d'accueil délivré par la Mairie
- Pot d'accueil des nouveaux habitants où le maire expose les principes du quartier par des explications concrètes, sans « jargon », pour permettre une meilleure compréhension du fonctionnement
- Distribution de plaquettes explicatives aux locataires sociaux par le bailleur social, aux accédants aidées par les promoteurs, et dans le cahier des charges de la ZAC pour les lots libres

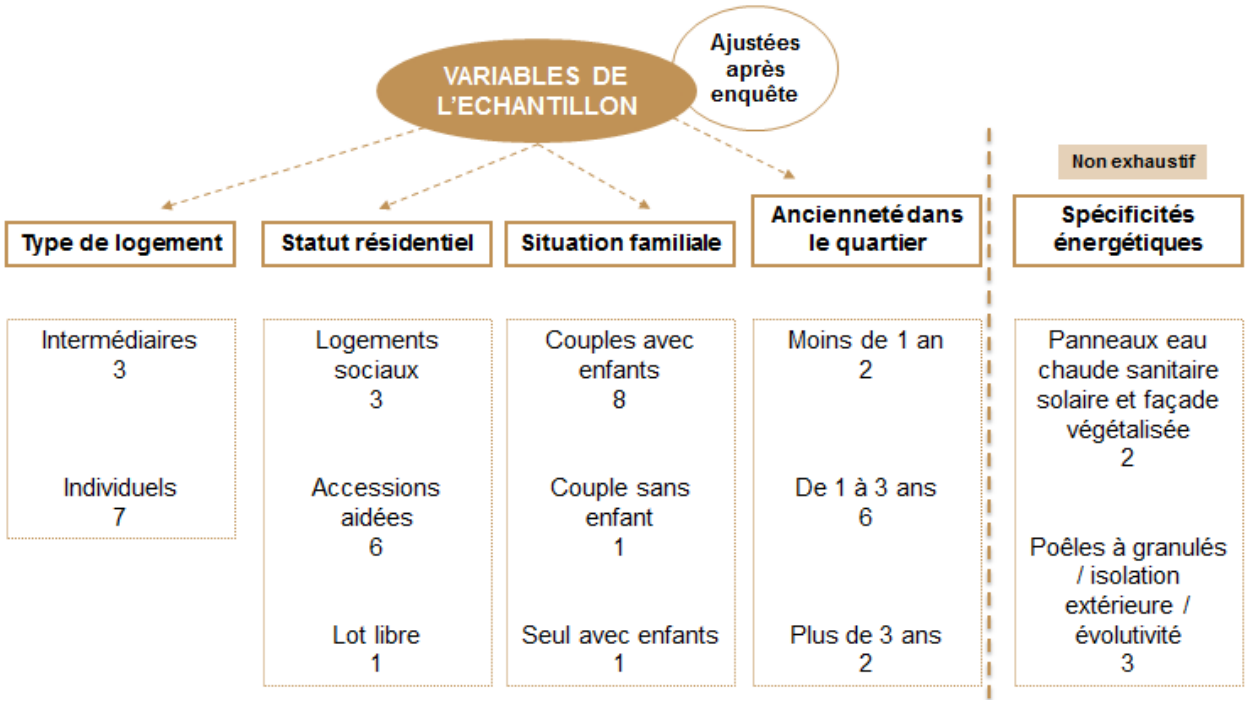
Habitants rencontrés

Critères de sélection

La sélection des 10 habitants interrogés est un peu particulière pour ce quartier, étant donné qu'il est encore en cours de construction. Il a donc été nécessaire de s'adapter aux réalités sociologiques du terrain sur les aspects suivants :

- Prépondérance des familles avec enfants
- Faible proportion de lots libres pour la partie de la ZAC réalisée
- Faible disponibilité des habitants des logements intermédiaires (principalement des locataires sociaux)
- Une ancienneté dans le quartier liée aux livraisons des programmes d'accession aidées

Échantillon Source TMO



Localisation dans le quartier

1 : Nombre d'habitants interrogés

Source TMO

Grille des ménages rencontrés

Numéro du ménage	Type de logement occupé	Statut résidentiel	Situation familiale	Ancienneté dans le quartier
Ménage 1	Individuel	Propriétaire / lot libre	En couple avec enfants	Plus de 3 ans
Ménage 2	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	De 1 à 3 ans
Ménage 3	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	De 1 à 3 ans
Ménage 4	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	De 1 à 3 ans
Ménage 5	Intermédiaire	Locataire social	En couple avec enfants	De 1 à 3 ans
Ménage 6	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	De 1 à 3 ans
Ménage 7	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	Plus de 3 ans
Ménage 8	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple sans enfant	De 1 à 3 ans
Ménage 9	Intermédiaire	Locataire social	Seul avec enfants	Moins de 1 an
Ménage 10	Intermédiaire	Locataire social	En couple avec enfants	Moins de 1 an

Usagers rencontrés

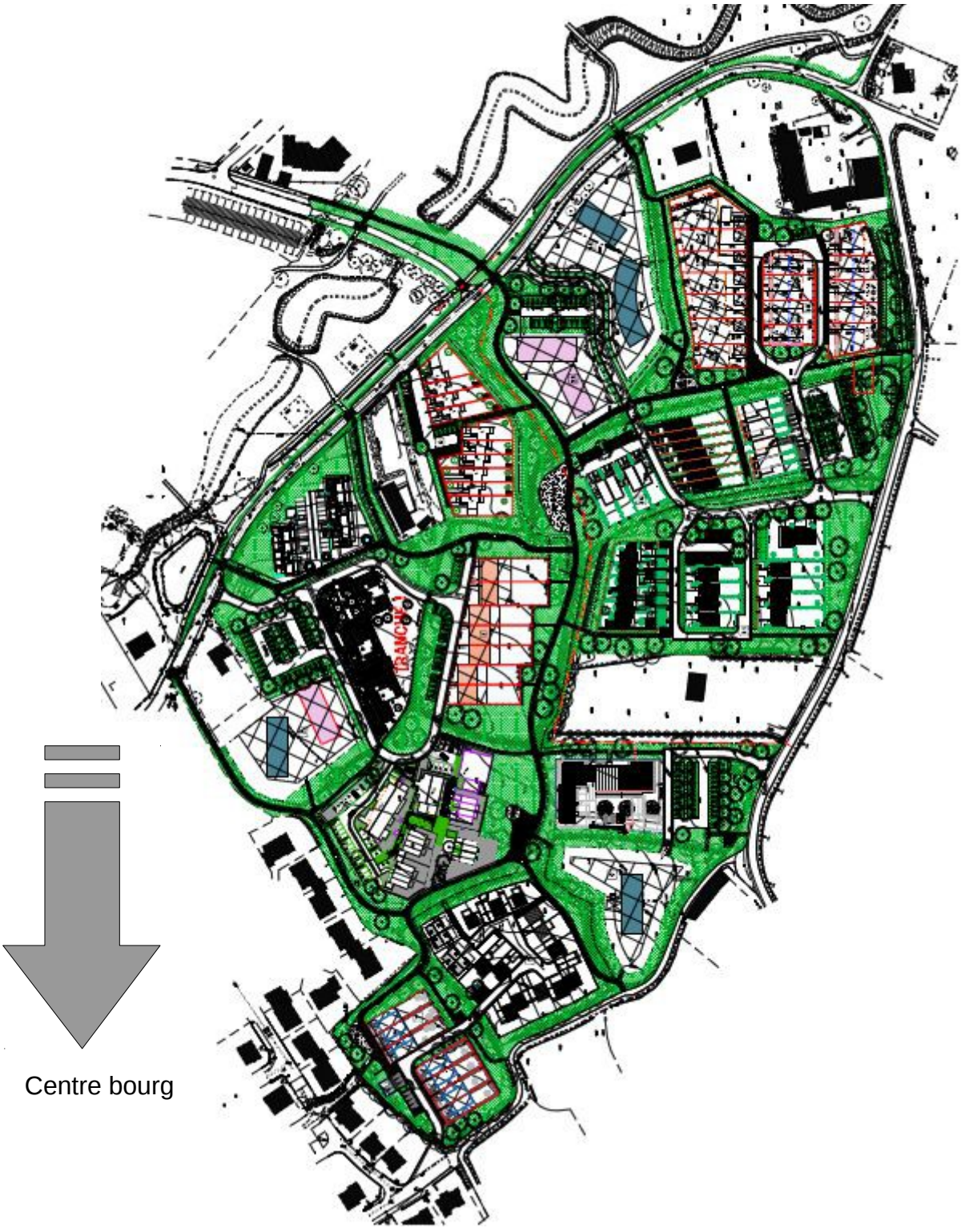
Personnel communal pour l'entretien des espaces verts

La Niche aux Oiseaux n'accueillant ni commerces ni employés, le choix a été fait de se diriger vers un service d'entretien communal

Fiche technique

- Équipe projet
  Maîtrise d'ouvrage urbaine : SEM Territoire et Développement
  Maitrise d'oeuvre urbaine : SITADIN Urbaniste Paysagiste
- 10 ha
- Population communale : 1 937 en 2008
- 840 habitants
- 296 logements
- Création de la ZAC: 2005
- Achèvement 2016

Plan masse



Pacé (35)
Beausoleil

Quartier «péri-urbain »

Présentation générale

La commune de Pacé est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Rennes, en première couronne de l'agglomération. Elle comptait 9 535 habitants en 2009.[5]

Au sein de Rennes Métropole, la commune est considérée comme un pôle urbain secondaire, en regard du concept de ville archipel, et comme pôle structurant de bassin de vie au Scot 2015. Elle conserve un taux d'emploi significatif et les catégories socio-professionnelles sont diversifiées, avec une prépondérance pour les classes moyennes/hautes (les revenus fiscaux médians sont plus élevés que pour la commune de Rennes).

Elle bénéficie d'une forte attractivité liée à sa proximité avec Rennes, son dynamisme commercial et associatif (petits commerces de proximité et grandes surfaces, activités sportives et socio-culturelles) et ses équipements scolaires publics et privés (écoles et collèges).

Le quartier Beausoleil, a vocation habitat, s'inscrit en extension urbaine, à l'est de la commune et comportera environ 1660 logements à terme. Pour assurer la continuité avec le centre-bourg, la mairie a élaboré en 1996 un schéma communal de développement urbain puis une étude du centre bourg en 2012-2013. Le plan d'aménagement de la ZAC, élaboré en 2000-2003 est précurseur des écoquartiers. Les objectifs de performance énergétique niveau BBC ont été intégrés pour les dernières tranches, en anticipation de la RT2012.

Intentions d'aménagement

« Plusieurs choses étaient importantes dans ce projet de ZAC, d'abord la mixité sociale, ensuite nous avons souhaité une extension de la commune basée sur les principes du développement durable, en s'appuyant sur la topographie du site et son patrimoine naturel notamment. » (Adjoint à l'urbanisme de la commune de Pacé)

Respect de la topographie et des éléments naturels

- Implantations du bâti en fonction de la hauteur du terrain, en privilégiant la vue sur le grand paysage, les collectifs en zone basse et les individuels en zone haute
- Reconstitution des « rabines » (grands couloirs végétalisés et boisés) pour encourager les déplacements doux et aérer le quartier
- Création d'une zone d'expansion de crue, poche verte d'aération du quartier et protection de la biodiversité
- Mise en place d'un corridor écologique pour le ruisseau de Champalaune
- Le patrimoine architectural du quartier a également été conservé et valorisé par la rénovation d'un corps de ferme en terre au cœur du quartier

[5] Source : site de l'Insee, page de données sur la commune de Pacé, http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/esl/comparateur.asp?codgeo=com-35210 , consulté le 14 Aout 2014 à 18h30.

Préservation et développement de l'attractivité du centre-bourg

- Accès au quartier en voiture préférentiellement via le centre-bourg, pour favoriser les achats quotidiens dans les petits commerces plutôt que dans les grandes surfaces
- Structuration des rabines (grands couloirs végétalisés et boisés) pour un rabattement vers le centre, avec une connexion de petits axes doux et de voies plus larges
- Absence de commerces sur le quartier pour éviter la mise en concurrence avec le centre et renforcer son dynamisme ainsi que la cohésion sociale de l'ensemble de la commune

Mobilité

- La desserte en transports en commun est efficace pour une commune de cette taille, notamment grâce à la politique de la ville qui favorise l'accueil de nouveaux habitants travaillant essentiellement dans l'ouest de Rennes
- les temps de trajet en bus sont au moins équivalents à ceux de l'utilisation de la voiture pour rejoindre les bassins d'emploi
- Une place raisonnable est laissée au stationnement, qu'il soit public ou privé : 3 places de stationnement par logement, une couverte et deux non couvertes, avec un système de « placette » pour les visiteurs
- La circulation est apaisée par la limitation de la vitesse à 30 km/h et des aménagements spécifiques (ralentisseurs). Cela permet une cohabitation des usages et une sécurité augmentée pour les modes doux. Présence d'un double réseau de voirie : motorisé ou mode doux)
- Le quartier est structuré en damier, sans cœurs d'îlots fermés, ce qui rend aisé l'approche des logements en voiture mais de façon apaisée

Performances énergétiques et confort des logements

- Respect de la norme Très Haute Performance Energétique puis RT2012
- Participation au programme « BBC pour tous » de Rennes Métropole
- Evolutivité de certains logements, notamment par la reconfiguration de pièces (création possible d'une nouvelle pièce déjà prévue dans les plans, pour certains biens)

- Lumière naturelle maximisée (orientation des pièces de vie), ce qui permet aussi une production de chaleur naturelle
- Intimité préservée par la disposition des bâtiments et des jardins privés
- Vues sur le grand paysage
- Implantation des bâtiments perpendiculaires aux axes de communication, lorsque cela est possible

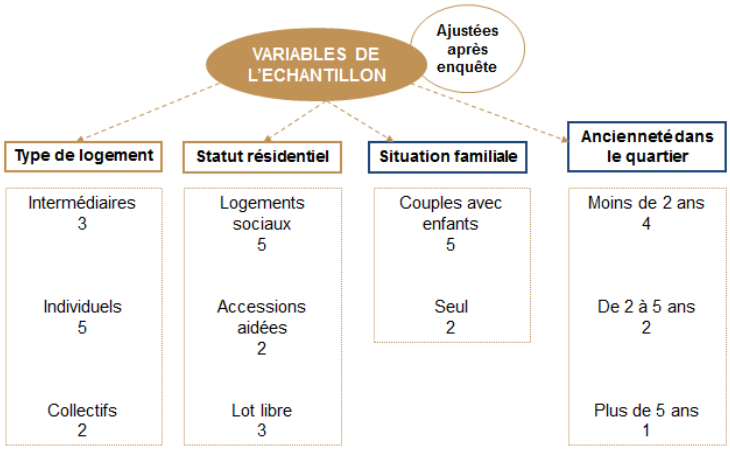
Habitants rencontrés

Critères de sélection

Le respect des critères de sélection a été relativement facile à respecter :

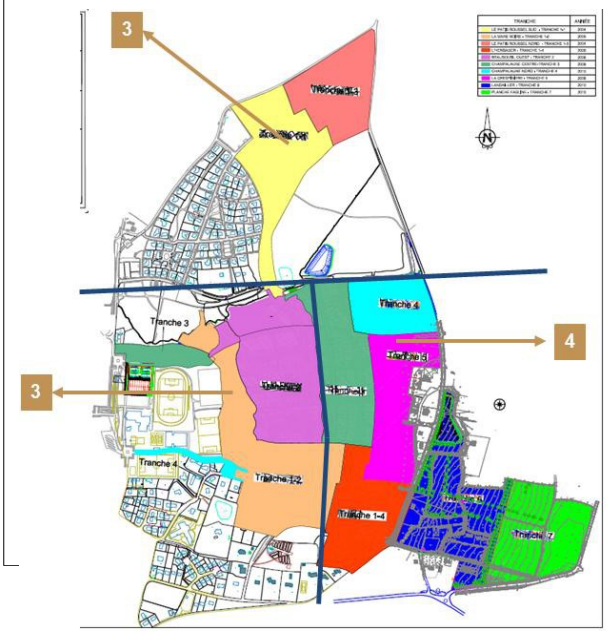
- Il y a autant d'interrogés en logements intermédiaires et collectifs qu'en maison individuelle
- Ce découpage se retrouve dans le statut résidentiel (logements collectifs et intermédiaires pour les locataires sociaux). Les logements individuels sont découpés entre lots libres et accessions aidées. Aucun locataire de maison individuelle n'a pu être identifié lors de l'étude
- Nous avons presque réussi à interroger autant de ménages sans enfant qu'avec enfants (essentiel car les modes de vie sont très différents), mais on se situe dans un quartier principalement familial ; il a donc fallu prendre en compte cette donnée sociologique pour approcher au mieux la réalité
- Enfin, en ce qui concerne l'ancienneté dans le quartier, les habitants vivant là depuis moins de 2 ans sont majoritaires, étant donné notre ambition d'interroger des ménages bénéficiant des innovations techniques et urbanistiques les plus récentes en termes de développement durable

Échantillon



Source TMO

Localisation dans le quartier



La zone Nord est séparée, étant donné son éloignement du centre-bourg et du reste du quartier (coupure des prairies de Champalaune et du lotissement à l'ouest, plus ancien).

Les zones Est et Ouest sont découpées équitablement. La zone Est présente plus d'interrogés, étant donné que c'est la tranche la plus récente et la plus innovante.

Source TMO

1 : Nombre d'habitants interrogés

Grille des ménages rencontrés

Numéro du ménage	Type de logement occupé	Statut résidentiel	Situation familiale	Ancienneté dans le quartier
Ménage 21	Individuel	Propriétaire / lot libre	En couple avec enfants	Plus de 5 ans
Ménage 22	Intermédiaire	Locataire social	En couple avec enfants	Moins de 2 ans
Ménage 23	Intermédiaire	Locataire social	Seul	De 2 à 5 ans
Ménage 24	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	Moins de 2 ans
Ménage 25	Individuel	Propriétaire / accession aidée	En couple avec enfants	Moins de 2 ans
Ménage 26	Collectif	Locataire social	En couple avec enfants	De 2 à 5 ans
Ménage 27	Intermédiaire	Locataire social	Seul	Moins de 2 ans
Ménage 28	Individuel	Propriétaire / lot libre	En couple avec enfants	De 2 à 5 ans
Ménage 29	Individuel	Propriétaire / lot libre	En couple sans enfant	Plus de 5 ans
Ménage 30	Collectif	Locataire social	Seul avec enfants	Moins de 2 ans

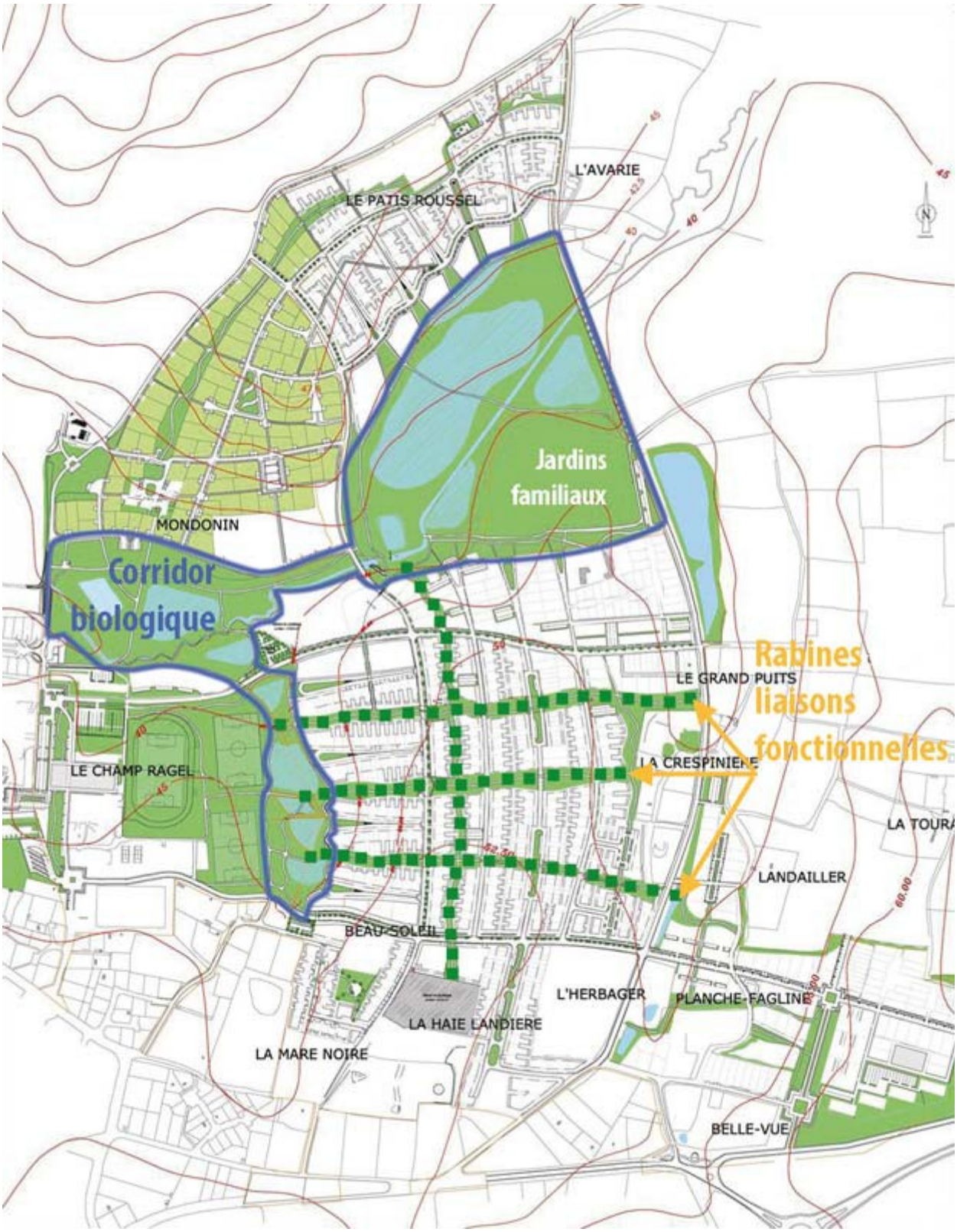
Usagers rencontrés

- Responsable de l'association des jardins familiaux communaux présents sur la ZAC
- Directeur de l'école primaire privée
- Personnel communal pour l'entretien des espaces verts

Fiche technique

- Équipe projet
  Maîtrise d'ouvrage urbaine : SNC Beausoleil
  Maitrise d'oeuvre urbaine : Atelier Philippe MADEC architecte urbaniste, BET SETUR
- 75 ha dont 40 urbanisables
- Population communale : 9 110 en 2008 10 818 en 2015
- 3 650 habitants dans la ZAC
- 1 660 logements
- Création de la ZAC: 2002
- Achèvement 2016

Plan masse


L'AVARIE
LE PATIS ROUSSEL
Jardins familiaux
MONDONIN
Corridor biologique
Rabines liaisons fonctionnelles
LE GRAND PUITS
LE CHAMP RAGEL
LA CRESPINIERE
LA TOURA
LANDAILLER
BEAU-SOLEIL
L'HERBAGER
PLANCHE-FAGLINE
LA HAIE LANDIERE
LA MARE NOIRE
BELLE-VUE