

Vie quotidienne dans les écoquartiers en Bretagne

Rencontres avec des gens heureux

Résultats
de l'étude
menée en 2014
sur 3 quartiers
de l'agglomération
de Rennes



juin 2015



Beauregard - Rennes (35)

La Niche aux Oiseaux
La Chapelle-Thouarault (35)

Beausoleil - Pacé (35)

A l'heure où les premiers « quartiers durables » accueillent leurs habitants, la DREAL Bretagne a souhaité étudier sur le terrain les conséquences des politiques et des aménagements dits « innovants » sur les modes de vie et les usages.

Le choix s'est porté sur 3 quartiers de Rennes et de sa métropole : Beauregard à Rennes, La Niche aux Oiseaux à la Chapelle-Thouarault et Beausoleil à Pacé. Si ces 3 quartiers ne sont pas labellisés EcoQuartiers, ils en présentent les caractéristiques et sont représentatifs de 3 contextes différents de développement : urbain, rural et péri-urbain.

L'étude s'est déroulée en 2014, en 4 temps forts :

- de janvier à mai, mise au point d'une méthode reproductible pour alimenter la démarche d'évaluation nationale en cours, qui a abouti au référentiel d'étude générique ;
- de mai à mi-juillet, entretien avec les élus, aménageurs, habitants et usagers ;
- de juillet à octobre, exploitation et analyse des entretiens et de l'atelier prospectif ;
- enfin, mise au point des documents de rendu et de communication.

Cette enquête n'a pas de valeur statistique, mais permet d'avoir une image du ressenti des habitants et usagers. Elle permet de comprendre l'appropriation, l'évolution des comportements et les marges de progrès.

Les habitants et les collectivités se sont volontiers prêtés au jeu. Leurs témoignages vont permettre d'éclairer la politique régionale et nationale en faveur des aménagements durables et de favoriser leur généralisation.

ZOOM SUR

La diversité architecturale



Rue à La Chapelle-Thouarault

« La hauteur ça va, ce n'est pas trop haut. Les couleurs aussi, c'est agréable. Surtout, ils n'ont pas fait de tours, ils ont fait des immeubles, mais pas trop grands. Et ça ne fait pas béton, ils ont mis du bardage comme sur les maisons. L'architecte a bien construit tout ça, c'est bien pensé. Et puis ce n'est pas toutes les mêmes partout, ça fait pas lotissement où tout est pareil. »

Ces 3 quartiers se singularisent par la diversité de leurs formes architecturales, le jeu des matériaux, les couleurs.

Ces alternatives au lotissement traditionnel ont beaucoup de succès auprès des habitants qui les perçoivent comme une singularisation de leur habitat.

Les locataires d'habitat social se sentent valorisés par l'attribution d'un logement neuf et de bonne qualité et l'absence de stigmatisation par l'aspect extérieur de l'immeuble.

Le jeu des circulations douces, chemins, placettes, venelles, rabines renforce le sentiment de sécurité (les enfants peuvent jouer) et favorise l'appropriation de l'espace qu'il soit public ou privé.

La hauteur et la densité des constructions sont acceptées en contrepartie d'un paysage accessible depuis le logement et une nature que l'on peut côtoyer quotidiennement.

Les jardins et balcons sont particulièrement appréciés, à certaines saisons ils représentent même une pièce supplémentaire conviviale.

Pour l'avenir

- conserver une densité acceptable en jouant sur les éléments permettant de l'oublier ;
- préserver l'intimité entre les logements ;
- mettre en scène l'urbain en travaillant avec des artistes pour animer les rues et espaces publics.

La place de la nature

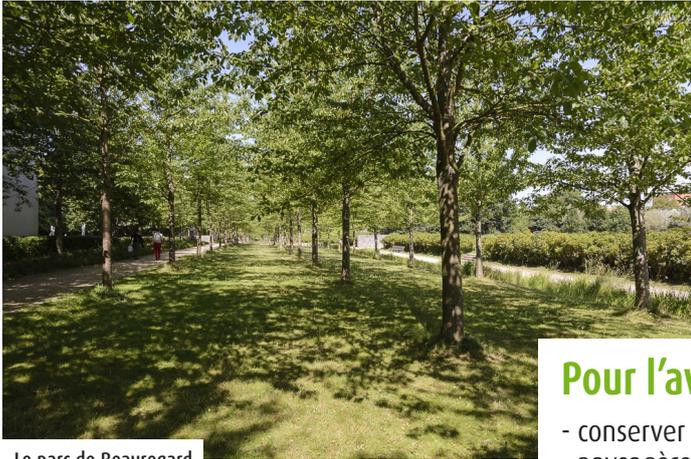
Sur les 3 quartiers, la nature est jugée comme présente et très accessible. Sa place est un critère important de choix de localisation de sa résidence.

Une fois installé, elle devient une composante de la vie quotidienne en facilitant la pratique du sport, des déplacements doux, et les relations de voisinage (on peut emmener les enfants à l'école à pied, se croiser).

Elle renvoie vers des valeurs de cadre de vie sain, calme, un esprit « campagne ».

Les zones de protection de la biodiversité et les aménagements pour les eaux de pluie sont bien perçus et favorisent la sensibilisation au développement durable (tri des déchets, culture raisonnée dans son jardin).

Les espaces verts aménagés sont essentiels aux jeux des enfants, s'ils sont bien positionnés, assez nombreux et bien répartis.



Le parc de Beauregard

Pour l'avenir

- conserver cet esprit rural, même en ville, en privilégiant l'insertion paysagère et le bocage ;
- respecter le relief, les arbres existants, la flore et la faune ;
- ne pas entretenir comme un parc mais laisser la nature s'implanter tout en assurant un entretien régulier.

« Ce qui est bien c'est la nature libre d'elle-même, ils ont conservé les arbres et les pelouses sont vastes et libres. Il y a des petits coins pour tout le monde, c'est agréable. Par endroit c'est comme dans un champ et ailleurs c'est bien tondu. L'entretien est diversifié, je trouve ça positif, ça équilibre et ça préserve la nature, chacun peut y trouver son compte. »

La mobilité et l'accessibilité

Si l'accessibilité au travail n'est pas un critère de choix important pour le lieu de résidence (la facilité de l'utilisation de la voiture le permet), elle le devient pour les activités et les loisirs, notamment pour les adolescents, ayant besoin d'autonomie qui empruntent facilement les transports en commun.

La marche et le vélo sont de plus en plus intégrés à la vie quotidienne, pour aller à l'école par exemple. Le vélo est plutôt pratiqué comme activité de loisirs.

La voiture individuelle reste le moyen de transport le plus utilisé mais elle devient aussi sujet de crispation autour du stationnement. Les politiques en faveur de la limitation du stationnement sur l'espace public sont mal comprises et peuvent entraîner des réactions de rejet.

Les commerces et activités de proximité (centre bourg par exemple) bénéficient de l'arrivée de nouveaux habitants s'ils sont rendus facilement accessibles, à pied ou à vélo, par des cheminements sécurisés.

Pour l'avenir

- développer les circulations douces pour accéder aux commerces et activités ;
- mieux expliquer les intentions d'aménagement sur la place de la voiture en ville ;
- favoriser les pratiques alternatives à la voiture individuelle : covoiturage, pédibus...



Rabine à Pacé

« J'ai une sorte de petite remorque avec mon vélo, je vais chercher les enfants à l'école grâce à ça, ils adorent. »

« Il manque un garage. Les carports sont souvent pleins et c'est super serré. Quand on invite des amis, il n'y a pas de place. C'est fou, on est à la campagne et on n'a pas de place. »

Ces quartiers incitent à des pratiques plus responsables

Il est encore un peu tôt pour apprécier les conséquences de ces politiques et aménagements plus vertueux sur la vie quotidienne. On note toutefois une évolution et les prémices d'un changement de comportement des habitants vers des pratiques plus responsables et plus durables : renoncement à la 2^{ème} voiture, jardin personnel bio, mobilités douces.

Ces nouveaux quartiers sont propices aux échanges entre habitants sur l'utilisation de nouveaux équipements (poêles à bois, capteurs solaires) qui favorisent l'intégration et le vivre ensemble.

La majorité des personnes interrogées se dit satisfaite de son choix résidentiel, le côté atypique du quartier, les espaces de respiration y sont pour beaucoup.

Quelques freins

Pour favoriser l'accueil et l'intégration de la population dans ce type de quartier, un effort reste à faire sur une communication et une information plus personnalisée et plus ciblée. Le livret d'accueil n'est pas suffisant.

Enfin, certaines contraintes de coût ou réglementaires présentent un frein au recours à des options plus écologiques : matériaux isolants chers, récupération des eaux de pluie pour d'autres usages qu'à l'extérieur...

Quelques pistes

Pour l'avenir, il serait intéressant de mettre en place de nouvelles formes de gouvernance en associant élus, aménageurs et habitants (en laissant des espaces libres jusqu'à l'arrivée des premiers habitants par exemple et les laisser réfléchir ensemble sur l'aménagement).

Les associations d'habitants sont aussi un bon vecteur pour créer de l'animation, porter les messages de développement durable, favoriser le vivre ensemble et la cogestion du quartier.

Pour réaliser cette étude, la DREAL s'est appuyée sur un comité de pilotage composé de

Eric BEAUGÉ
SEM TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT

Hélène BERNARD AUDIAR
agence d'urbanisme de Rennes

Juliette MAITRE
Nathalie RACINEUX
CEREMA

Emmanuel PEREZ
DDTM35

Françoise PIERIBATTESTI
DREAL BRETAGNE

*L'étude a été réalisée
par TMO REGIONS Politique publique*

Fabien SCHLOSSER
Françoise PHILIPP

Avec nos remerciements particuliers à

Jean-François BOHUON
Maire de La Chapelle-Thourarault

Paul KERDRAON
Maire de Pacé

Richard BELÉ
Rennes Métropole – Ville de Rennes
Chargé du suivi du quartier de Beauregard

Pour aller plus loin

un rapport détaillé présente la méthode,
les territoires enquêtés, les résultats
et les documents de travail en annexe
(grille d'entretien par exemple)

Site internet de la DREAL Bretagne :
[http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/
echanger-r667.html](http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/echanger-r667.html)

Renseignements

sceal.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr