

Journée régionale
aménagement durable et santé

Des idées pour (a)ménager la
santé et le bien-être dans tous
les territoires bretons

Le 21 mai 2019 à Rennes

Synthèse de l'atelier n°8 :
**La ZAC de la Niche aux oiseaux : un
quartier conçu autour des mobilités
douces à la Chapelle-Thouarault**

Témoins : Jean-François BOHUON, maire de la Chapelle-Thouarault, et Julien BAILLEUL, Territoire & Développement

1 – Présentation

Commune de 2 300 habitants

Le site : création de la ZAC de la niche aux oiseaux en 2002

Priorité : conserver le bocage existant et la rivière en bas des talus

Une coulée verte : 1,9 km de sentiers

Appel à la société d'économie mixte Territoire et Développement : approche globale, piste cyclable → liaison gare de l'Hermitage et vers la commune de Cintré

→ contrat porté par la commune avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO).

2 – Les enjeux de l'opération

ADOUR à Rennes : charte de développement durable (7 enjeux)

Diversité : 256 logements sur 9 hectares, 99 logements intermédiaires et petits collectifs, 108 maisons individuelles, 49 maisons groupées

Plan de masse : travail sur les liaisons douces → ex. de liaison entre le pôle équipement sportif vers salle socio-culturelle avec l'importance de garder des haies bocagères

Livraison des 1^{er} logements : en 2012

Circulation automobile limitée (20/30 km/heure)

Patrimoine naturel et paysager valorisé : construction interdite à moins de 10 m des haies, parcelles de 150 à 500 m² (surfaces plus petites que dans d'autres communes)

Principe de collecte des eaux de ruissellement → aménagements favorables aux déplacements doux (création de noues)

3 – Les échanges avec la salle

Démarche ADOUR : prise en compte du sol (rivière existante) → milieu vivant

Évaluation du bien-être des habitants, connaissance du taux de vacance (logements inoccupés) ?

Lors de l'arrivée des 1^{er} habitants en 2012, le fait d'avoir des parkings extérieurs et non attenants au logement suscitait des questionnements, interrogations. De même, hors ZAC, adhésion pas forcément acquise de prime abord de la part des habitants.

180 logements livrés, 70 à réaliser

Bocage constitué

Coulée verte, circuit de promenade

Travail sur les formes urbaines, sur l'architecture : bois, zinc

Demande des habitants pour la réalisation d'un jardin partagé

Cellier plus grand (20 m²) et carport pour la voiture → a nécessité une modification du PLU

→ Importance de la conviction politique et du message porté vis-à-vis des élus de la commune (3 réunions)

→ La commune de la Chapelle-Thouarault organise des visites de la ZAC et d'autres collectivités sont intéressées par l'exemple de la ZAC de la Niche aux oiseaux

1 promoteur/constructeur pour une bande de 10 logements (avec un choix de 1 à 3 modèles de maisons)

Développement durable en privilégiant l'économie, car sinon constructions 10 à 20 % plus cher et également impact social.

Bâtiment biosourcé (avec Néotoa, bailleur social)

→ faire accepter le côté innovant

Circulation automobile : respect de la vitesse à l'intérieur de la ZAC

Lien opération/centre-bourg/développement de la commune : placette commerciale/école, professionnels de santé. A noter : décalage génération ZAC/reste de la commune.

Comment redensifier le centre-bourg ?

Projet de 150 logements

Plan communal de déplacement : travail de réflexion mené avec Rennes Métropole, car l'aménagement foncier date de 1987

Signalétique à l'intérieur de la ZAC : non prévue, car situé à 300 mètres de l'église qui est un point de repère quel que soit l'endroit où l'on se trouve dans la ZAC