

Ville ou campagne
quel choix ?
quel mode de vie ?

Jean-Yves CHAPUIS 2018

Des territoires singuliers

- La CARA, Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
- Bruyère les Vosges
- Le Bassin Minier
- SCOT du Périgord vert
- Nord Corrèze
- Besançon et son agglomération
- Le péri-urbain intégré dans une métropole
- Le renouvellement urbain: Marseille, Rennes, Nantes
- Trame Bleue, Trame verte : Bordeaux, Lyon

La Cara









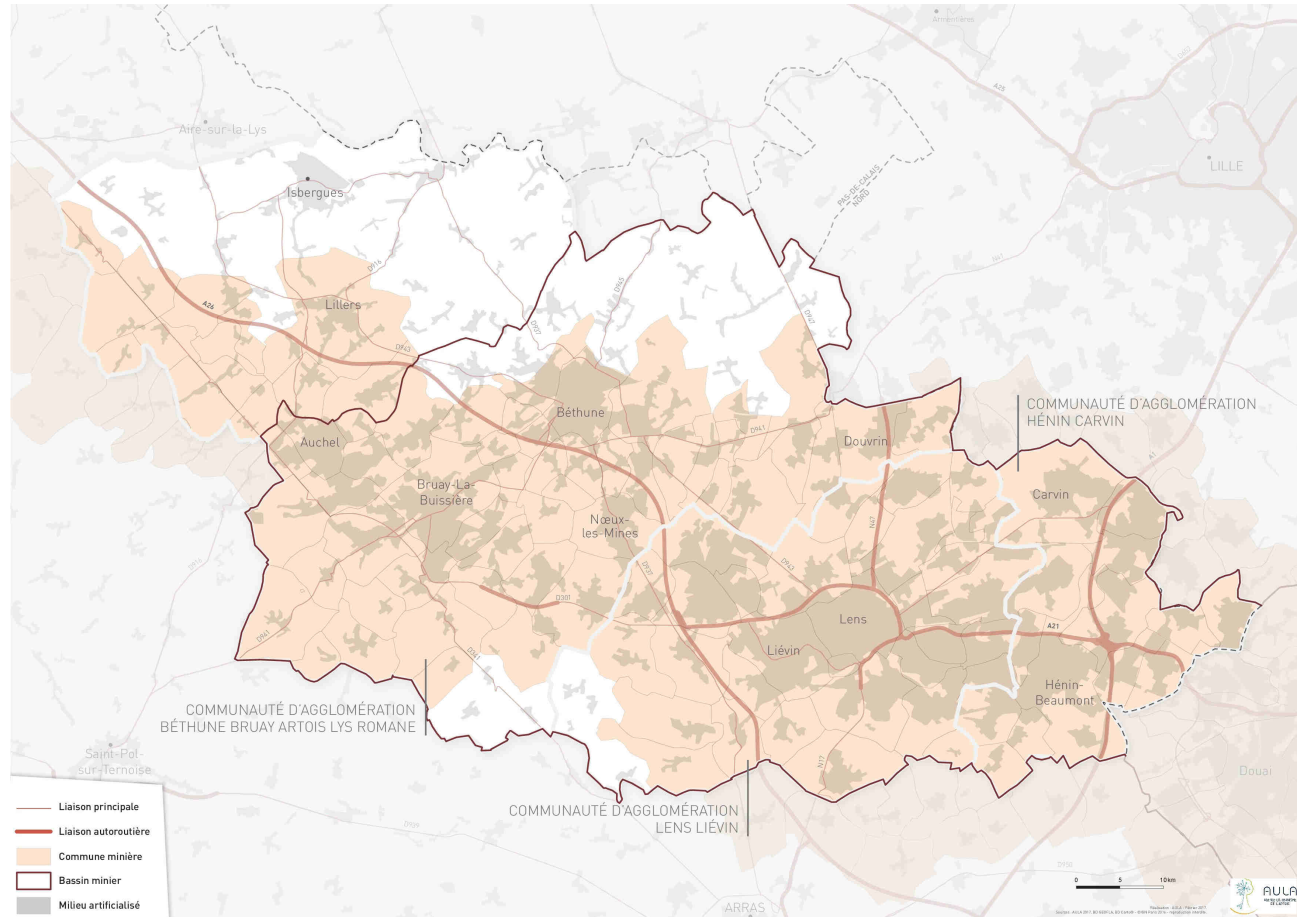


BRUYERE VOSGES









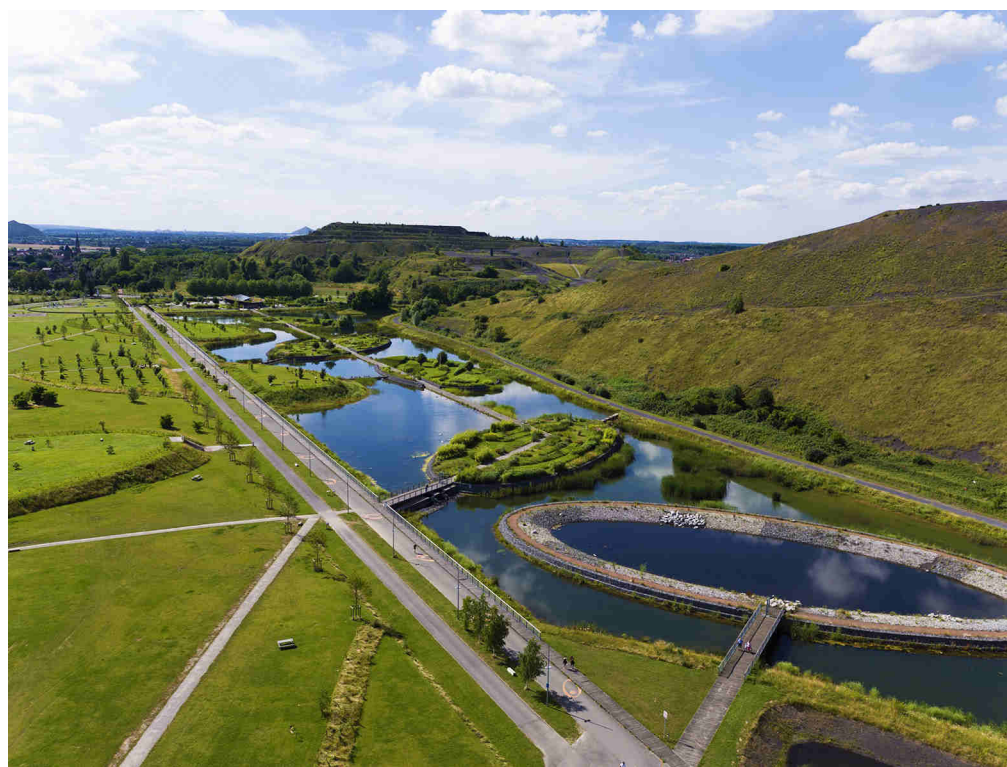












La cité minière des électriciens

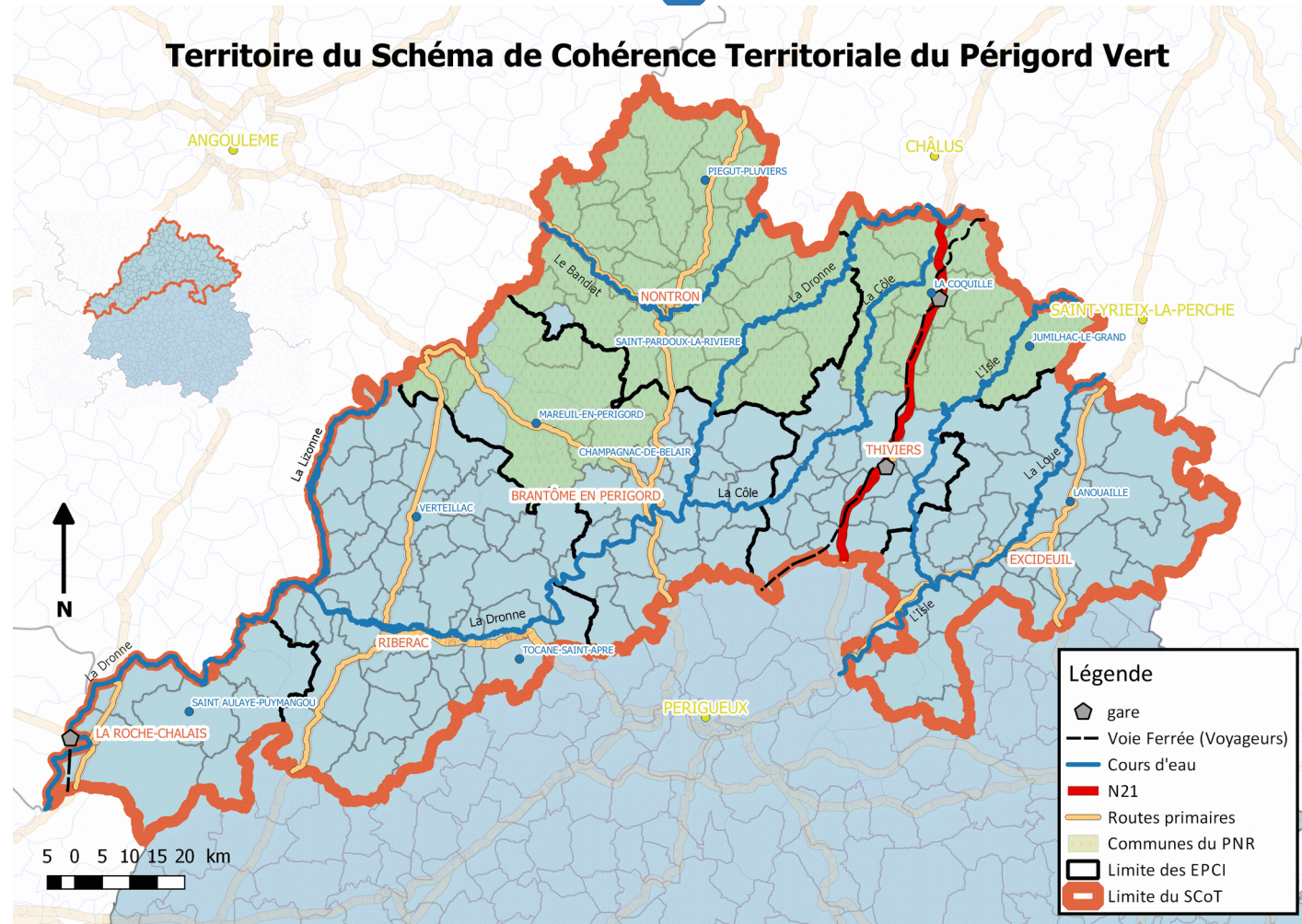








SCOT Périgord Vert













Corrèze

CORREZE_ATELIER_1_TRAJET BUS

- ITINERAIRE
- ✕ DEPART/ARRIVEE
- ARRETS

















Besançon et son agglomération









Ville archipel Rennes, nouvelles formes urbaines

Le péri-urbain intégré dans une métropole



La Chapelle Chaussée



Présentation Formes Urbaines

Pourquoi une réflexion sur les formes urbaines ?

- ▶ Demande d'un accompagnement des communes pour la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de Cohérence Territoriale :
 - création du Service des Études Urbaines et mise en place de référents urbanisme
 - organisation d'actions d'accompagnement des communes sur les formes urbaines pour leurs opérations d'habitat
 - création d'un groupe de travail sur les formes urbaines dès 2002, regroupant les services de Rennes Métropole (études, prospective, habitat, communication, etc.), l'Agence d'Urbanisme (AUDIAR) et l'Office de Tourisme
 - premières actions sur les formes urbaines mises en œuvre dès 2003 à la demande des communes

Pourquoi travailler sur les formes urbaines ?

- ▶ Travailler sur les formes urbaines pour répondre aux nouveaux enjeux :
 - augmentation de la population sur Rennes Métropole
 - limitation de l'étalement urbain et préservation de l'agriculture
 - évolution de la composition des ménages
 - nouvelles façons d'habiter : besoin d'autres formes d'habitat
 - évolution des moyens de déplacement
 - augmentation de la part des locataires
 - plus de rotation dans le parc de logements (parcours résidentiel)
 - augmentation de la densité des opérations avec une exigence de qualité des aménagements
 - besoin de trouver une économie de l'aménagement

Les enjeux de la Mission Formes Urbaines



- ▶ Faire comprendre et faciliter l'appropriation des formes urbaines, plus compactes, produites sur le territoire ;
- ▶ Nourrir et accompagner l'innovation des formes urbaines locales ;
- ▶ Sensibiliser aux enjeux des formes urbaines dans des territoires diversifiés, en lien avec la préservation des espaces agricoles et naturels, tout en accueillant une population diversifiée et en favorisant le "vivre ensemble" ;
- ▶ Valoriser les politiques, opérations et formes urbaines du territoire, localement et en France ;
- ▶ Favoriser les échanges d'expériences entre les élus de Rennes Métropole et de collectivités diversifiées, les professionnels, les associations et les citoyens.

Les objectifs de la Mission Formes Urbaines



- ▶ 1. Mettre en débat les évolutions sociétales et les enjeux d'aménagement du territoire pour faciliter leur prise en compte ;
- ▶ 2. Accompagner les élus et les services des communes dans la mise en œuvre des documents de planification et d'urbanisme (SCoT, PLH, PDU, PLU, ZAC), tout en favorisant les innovations ;
- ▶ 3. Développer et organiser, pour les communes, des actions et outils de médiation favorisant l'appropriation des projets et des opérations par les habitants ;
- ▶ 4. Valoriser et communiquer sur les politiques et opérations du territoire vers des publics diversifiés, en favorisant les échanges et apports d'expériences.

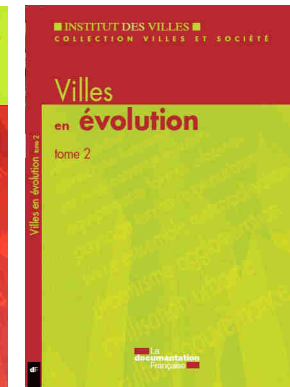
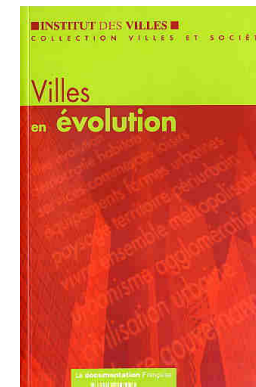
Les actions de la Mission Formes Urbaines

▶ **43 conférences organisées depuis 2002** pour comprendre les évolutions sociétales et les réponses qui pourraient y être apportées.

96 participants en moyenne, dont 27% d'élus, 49% de professionnels et 22% d'habitants.

▶ **Des colloques et forums ouverts aux élus et professionnels locaux et nationaux :**

- Colloque « Redessinons nos villes » (2007),
- Forum « Envie d'habiter » (2009),
- Rencontres nationales « Formes agricoles et formes urbaines dans la ville territoire » (2010),
- Colloque « Devenir métropole soutenable » avec l'Académie d'Agriculture de France (2014).



Les actions de la Mission Formes Urbaines

- ▶ **10 promenades urbaines**, éditées en brochure depuis 2003, pour faire découvrir des réalisations par secteur géographique (boucle) et illustrer la diversité des formes urbaines sur Rennes Métropole.

L'application numérique « promenades urbaines augmentées » sur smartphone et tablette pour enrichir les médiations, depuis 2010.



- ▶ **Un site internet à destination des élus et des habitants « La Ville Archipel - Vers de nouvelles formes urbaines »** illustré par des opérations principalement locales et des fiches thématiques.



Quels liens entre la diversité des types d'habitat, la densité d'une opération et la qualité urbaine ?

- ▶ La consommation d'espaces est-elle liée directement au type d'habitat ?
- ▶ La maison individuelle sur lots libres :



10 logements / ha



15 logements / ha

Quels liens entre la diversité des types d'habitat, la densité d'une opération et la qualité urbaine ?

► Des maisons groupées ou maisons de ville :



Entre 16 et 20 logements / ha



Quels liens entre la diversité des types d'habitat, la densité d'une opération et la qualité urbaine ?

▶ Des maisons de ville et de l'habitat intermédiaire :



40 logements / ha



Quels liens entre la diversité des types d'habitat, la densité d'une opération et la qualité urbaine ?

▶ De l'habitat intermédiaire et de l'habitat collectif :



75 logements / ha



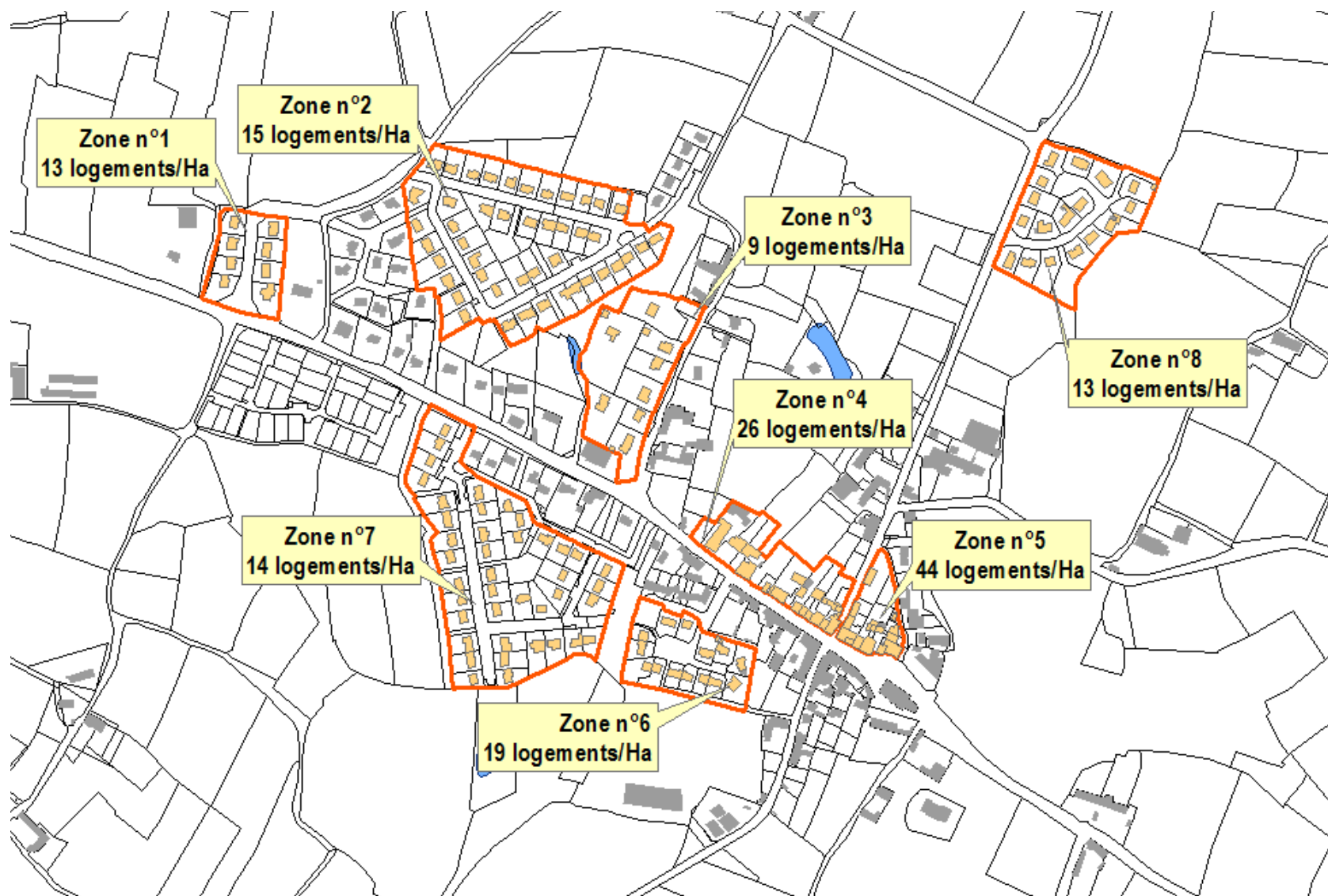
76 logements / ha



Les différents tissus bâtis de La-Chapelle-Chaussée



Les différents tissus bâtis de La-Chapelle-Chaussée



La diversité des formes urbaines

Les logements individuels denses



Acigné, ZAC de la Timonière



Brécé, ZAC du Vallon



Bruz, ZAC du Vert Buisson

La diversité des formes urbaines

Les logements individuels denses

Montgermont, ZAC du Vert Village



Vern-sur-Seiche, ZAC de la Haute Abbaye



La diversité des formes urbaines

Les logements individuels denses

Chantepie, ZAC des Rives du Blosne



Saint-Jacques-de-la-Lande, ZAC de la Morinais



La diversité des formes urbaines

Les logements intermédiaires



Acigné
ZAC de la Timonière

Saint-Jacques-de-la-Lande, ZAC de la Morinais



La diversité des formes urbaines

Les logements intermédiaires

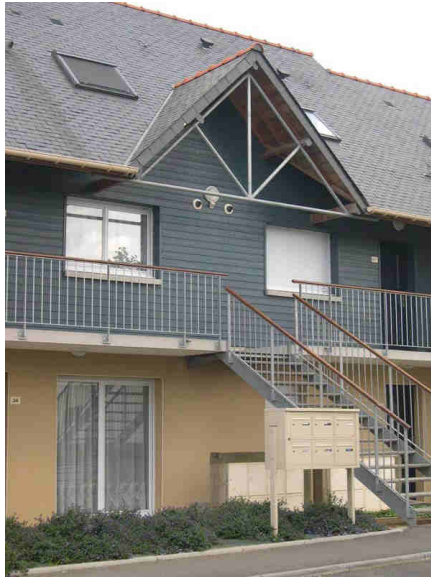


Chantepie, ZAC des Rives du Blosne



La diversité des formes urbaines

Les logements intermédiaires



Betton



Parthenay-de-Bretagne



Chevaigné



La diversité des formes urbaines

Les logements collectifs



Mordelles,
ZAC du Pâtis les Rues



La diversité des formes urbaines

Les logements collectifs



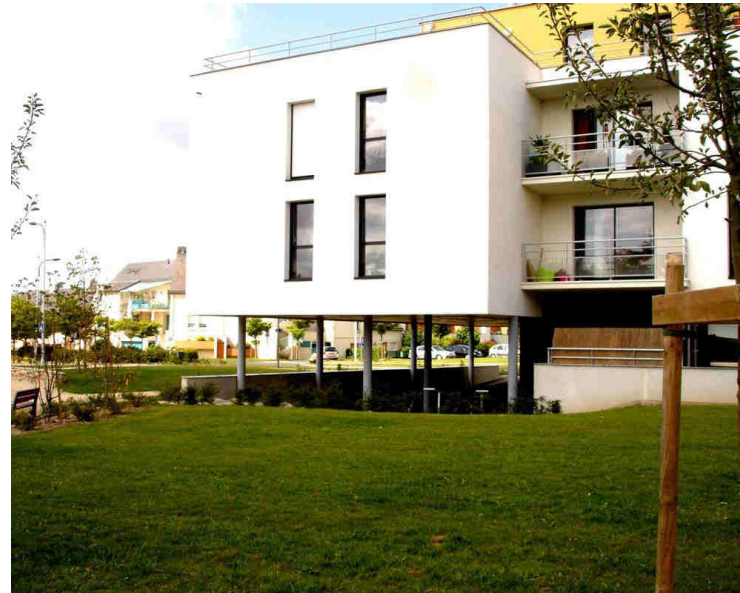
Betton



Lailé



Langouët



Montgermont

La diversité des formes urbaines

Les logements collectifs



Pont-Péan



Chantepie, ZAC des Rives du Blosne



Rennes, Bords de Vilaine



La diversité des formes urbaines

Les logements collectifs en centres-bourgs



Saint-Armel



Thorigné-Fouillard



Saint-Erblon



Saint-Gilles

La diversité des formes urbaines

Les logements collectifs en centres-bourgs



Brécé



Gévezé



Acigné (avant)



Acigné (après)

La diversité des formes urbaines

Les logements collectifs en centres-bourgs



Lifré



Nouvoitou



Orgères



Parthenay-de-Bretagne

La diversité des formes urbaines

Les équipements en centres-bourgs



La-Chapelle-des-Fougeretz, mairie



Chevaigné, mairie et bibliothèque



Le Verger, médiathèque



La-Chapelle-Thouarault, mairie

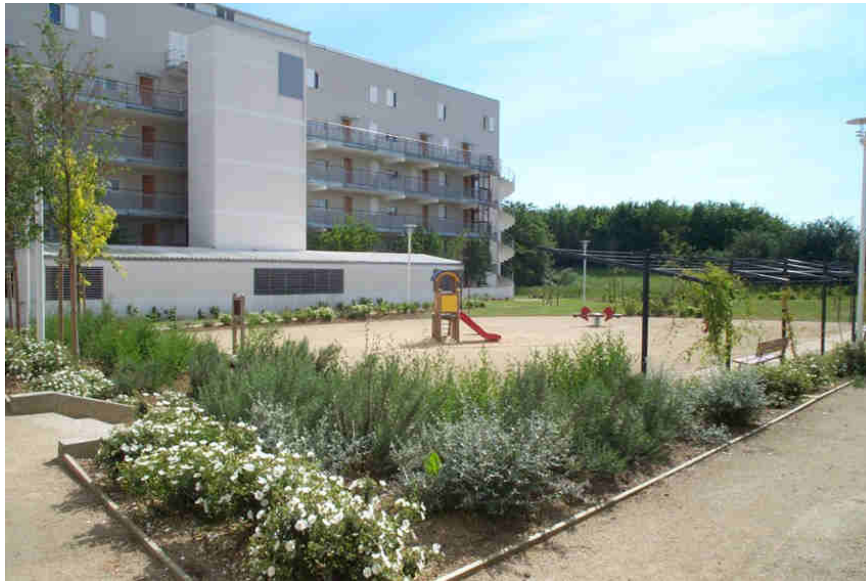
La diversité des formes urbaines

Des espaces publics de qualité, supports d'un cadre de vie agréable



La diversité des formes urbaines

Des espaces collectifs ou partagés



La diversité des formes urbaines

Des espaces de proximité



La diversité des formes urbaines

La nature dans la ville



La diversité des formes urbaines

La relation avec le milieu naturel et agricole



La diversité des formes urbaines

Une identité paysagère : du plus dessiné...



La diversité des formes urbaines

Une identité paysagère : ... au plus naturel



Le renouvellement urbain en centre-bourg

La ZAC des Vignes à Servon-sur-Vilaine



Une opération de greffe sur le centre-bourg

- Superficie : 1,35 ha
- 109 logements libres
- 4 cellules commerciales (410 m²)



Constructions contemporaines
dans le bourg à proximité de l'église

Le renouvellement urbain en centre-bourg La ZAC des Vignes à Servon-sur-Vilaine



Une diversité des formes urbaines avec une densité de 80 logements / ha



Le renouvellement urbain en centre-bourg

La ZAC des Vignes à Servon-sur-Vilaine

3 types de logements créés en lien avec l'architecture traditionnelle

TYPES CONTEMPORAINS



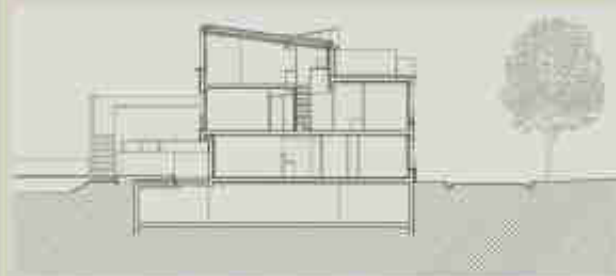
Les immeubles-plots (R+3)



TYPES TRADITIONNELS



Les grandes villas isolées



Les maisons superposées



Les maisons de bourg mitoyennes



Les maisons en rangées



Les maisons «basses» (longères)

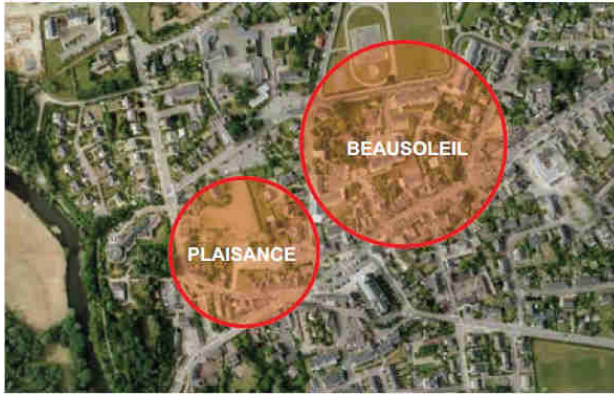
Le renouvellement urbain en centre-bourg La ZAC des Vignes à Servon-sur-Vilaine

Une diversité de traitement des espaces extérieurs



Le renouvellement urbain en centre-bourg

L'opération Beausoleil (PAE) et la ZAC Plaisance à Mordelles



- 2 opérations successives
 - Superficie totale : 3,05 ha
 - 216 logements
 - 600 m² de bureaux
 - 1704 m² de commerces (dont supérette et la poste)



Construction d'un collectif
avec des rez-de-chaussée
commerciaux

Le renouvellement urbain en centre-bourg

L'opération Beausoleil (PAE) et la ZAC Plaisance à Mordelles

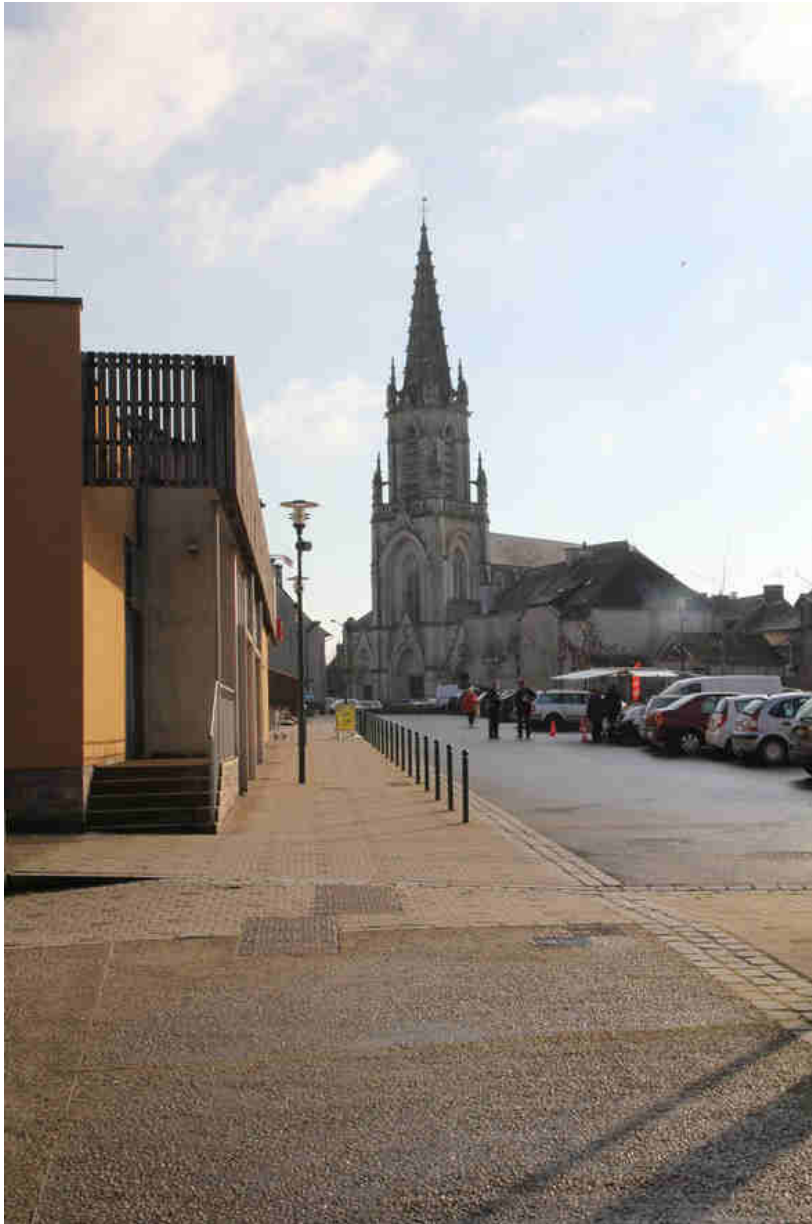


Construction d'un collectif,
d'un équipement sous forme de halle
et aménagement d'un espace vert



Construction de collectifs,
de commerces
et aménagement des espaces publics

Le renouvellement urbain en centre-bourg L'opération Beausoleil (PAE) et la ZAC Plaisance à Mordelles



Maintien d'une percée visuelle
vers l'église
et aménagement des espaces publics

L'extension de l'urbanisation

La ZAC du Vallon à Brécé



Un quartier greffé sur le centre-bourg

- Superficie totale : 22 ha
- 264 logements (30 logements / an)
 - 1700 m² de commerces (dont 1 supérette)
 - 700 m² d'équipements (bibliothèque municipale, extension mairie)



Sur la place,
les commerces
et la mairie

L'extension de l'urbanisation La ZAC du Vallon à Brécé

Une diversité des formes urbaines, avec une densité de 22 logements / ha



L'extension de l'urbanisation La ZAC du Vallon à Brécé

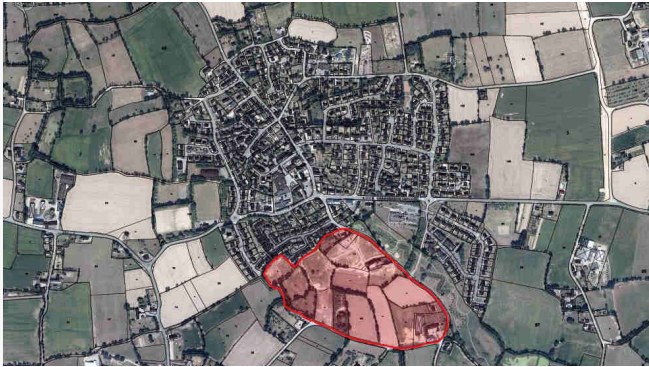
Des équipements modernes respectueux du patrimoine



et des jardins familiaux

L'extension de l'urbanisation

La ZAC de la Niche aux Oiseaux à La-Chapelle-Thouarault



Une extension urbaine
dans une démarche environnementale réfléchie

- Superficie totale : 9 ha
- 301 logements (4 tranches)

Des « chambres
bocagères »
possédant leur
identité propre



L'extension de l'urbanisation

La ZAC de la Niche aux Oiseaux à La-Chapelle-Thouarault



Petit collectif



Logements individuels denses



L'extension de l'urbanisation

La ZAC de la Niche aux Oiseaux à La-Chapelle-Thouarault



Logements individuels denses
et petits collectifs



Habitat
évolutif

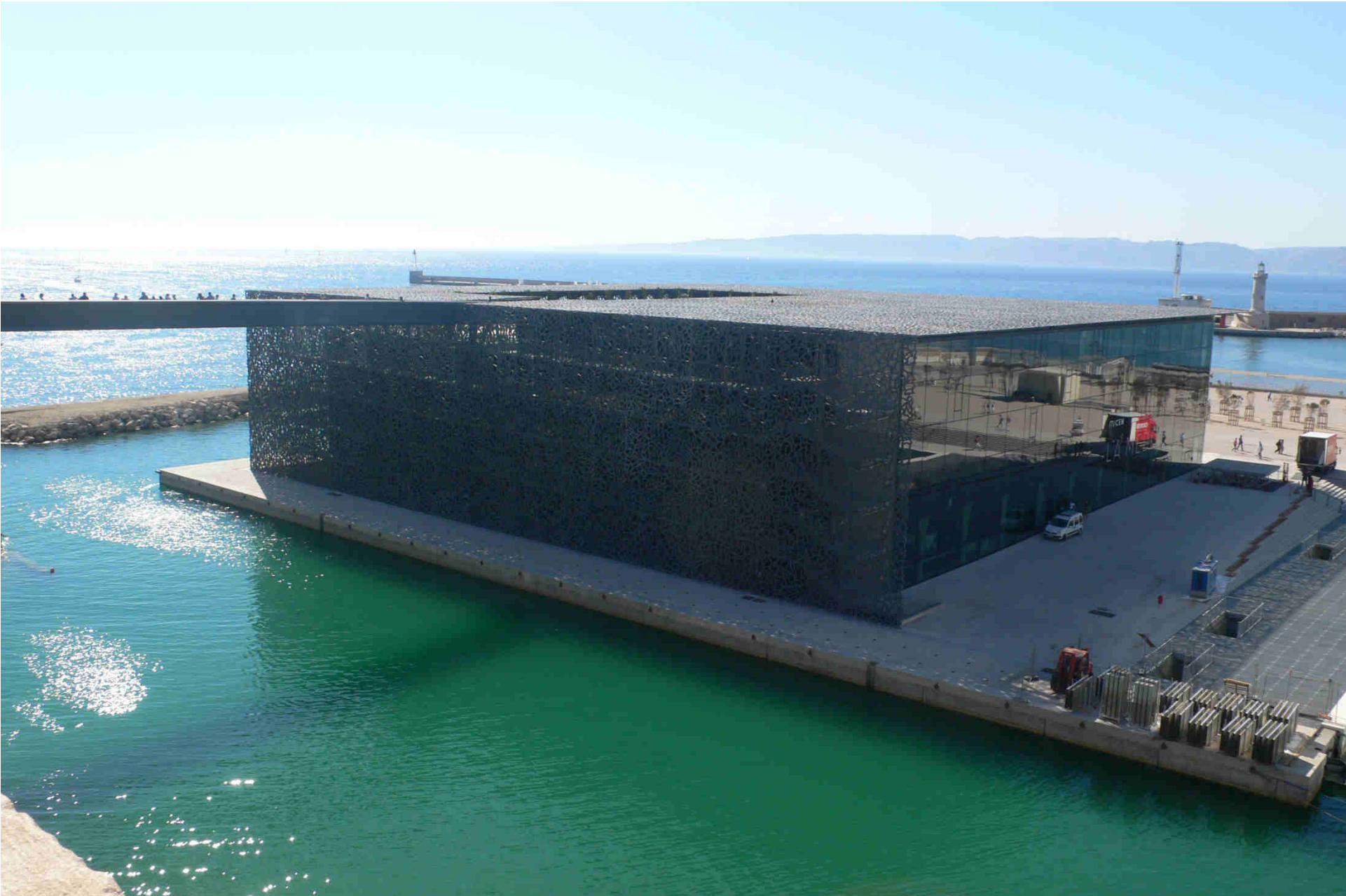


Le renouvellement urbain











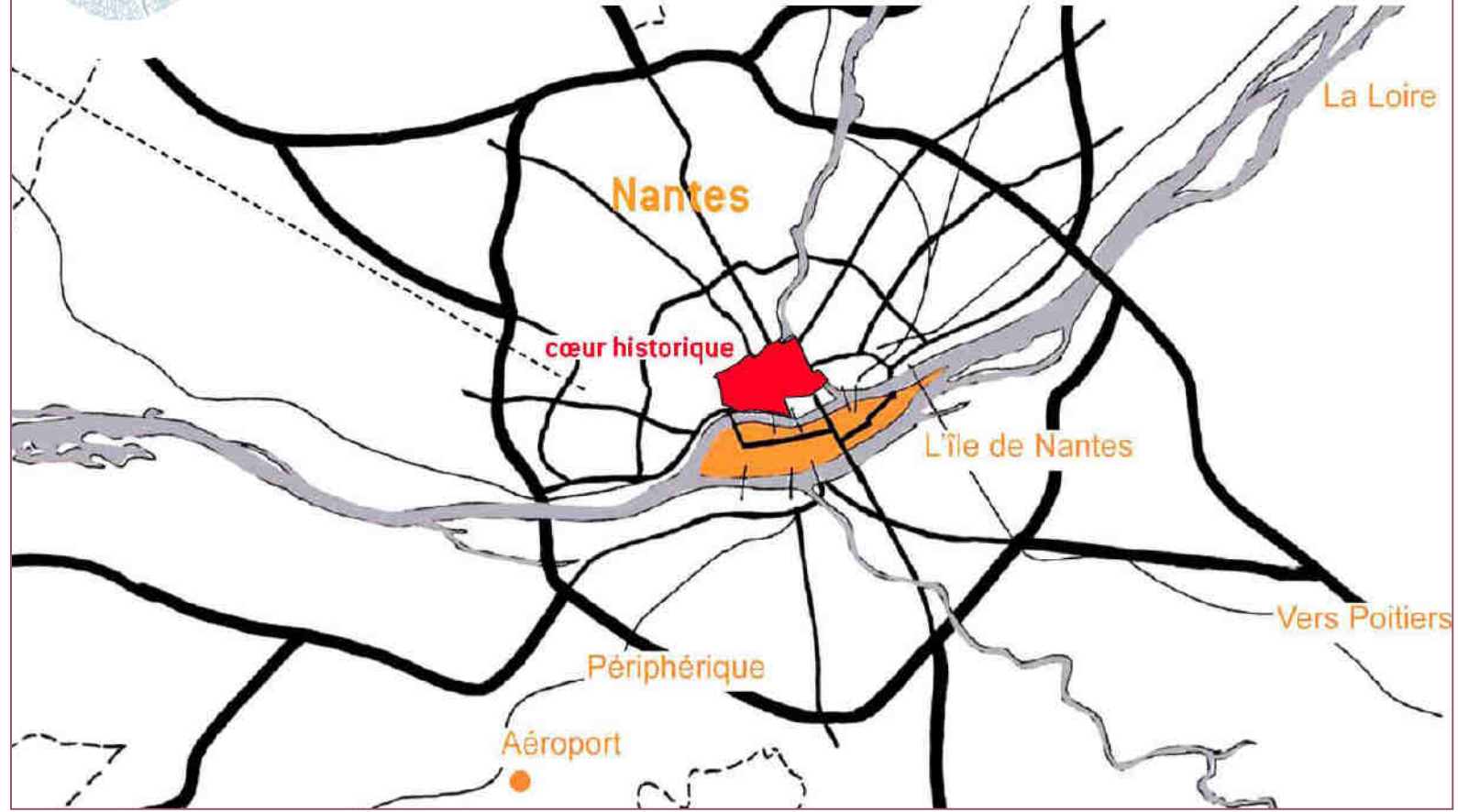








L'île de Nantes face au centre historique





Activités navales et industrielles - vers 1960





Les signes précurseurs : 2000, la passerelle V. Schoelcher

Maitrise d'ouvrage : District de l'agglomération nantaise
Architecte : Barto + Barto





Un urbanisme négocié : la faisabilité urbaine, base de l'insertion urbaine des projets

>> Quai - 122 logements dont 31 en locatif social
Promoteur : Promogim- Architectes : F.Dusapin / F.Leclerc





Accueillir associations et habitants

>> Réhabilitation des cales pour des usages associatifs

Maîtrise d'ouvrage : SAMOA - Maîtrise d'œuvre : Atelier de l'île Nantes





Animer les quais par le commerce

>> Le hangar à Bananes : un ancien lieu de stockage réhabilité :
7 800 m² de bars, restaurants, salle d'exposition
Maîtrise d'ouvrage : Neo Promotion - Architecte : Michel Roulleau



Hangar à Bananes – Été 2007



Accueillir des activités créatives dès aujourd'hui

- >> Accueillir des entreprises créatives émergentes (40 entreprises, 200 salariés)
- >> Lieu d'événements, d'expositions...





Les Machines de l'île, vecteur du tourisme urbain

>> 1^{ère} phase du projet : l'Éléphant, l'Atelier et la Galerie des Machines de l'île.

Fréquentation 2007: 80 000 visiteurs pour l'éléphant et 300 000 pour l'atelier/galerie

Maîtrise d'ouvrage : SAMOA, mandat Nantes Métropole

Maîtrise d'œuvre : Construire / C. Teilmann

Conception Eléphant & Machines : François Delarozière et Pierre Orefice





Des événements culturels en prise avec le territoire

>> Estuaire, un grand parcours artistique et culturel
de Nantes à Saint-Nazaire
Été 2007, à l'initiative du Lieu Unique







Trame bleue, trame verte









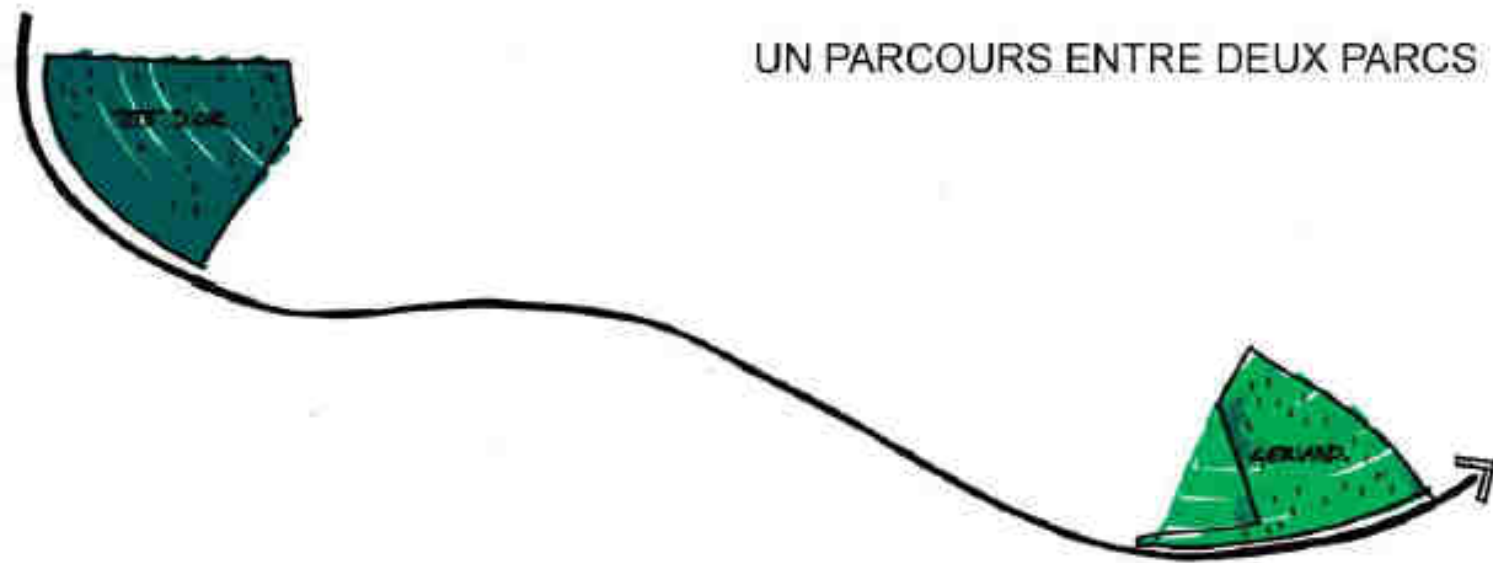












*Entre la tête d'Or et Gerland,
5 km de cheminement piéton à proximité de l'eau, et rubans de glisse le long du perré digue*











