



ZAC des Rives du Blosne

Chantepie

8 345 habitants en 2004

►►► Cinq pôles d'habitat répartis autour de la zone inondable

Programme de l'opération	
Superficie totale	76 ha
Programme global	
Logements	2 600
Services	5 000 m ² de SHON
Activités	25 600 m ² de SHON
Planning	première livraison en 2004
Procédure et partenaires	
Procédure	ZAC créée en 2001 et en cours de réalisation
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Chantepie
Aménageur	Convention publique d'aménagement avec la SEM Territoires
Maîtrise d'œuvre	Urbaniste de la ZAC : Cabinet Enet-Dolowy Paysagiste : SCE BET voirie : DDE BET réseaux : AMCO



La commune de Chantepie réalise une extension urbaine de 76 hectares répartie en cinq îlots bâtis, du fait de la zone inondable. Cette contrainte a été valorisée pour offrir à l'opération 23 hectares de parcs naturels et 16 hectares de jardins publics. Ces vastes espaces permettent également de gérer l'eau pluviale et de réduire l'impression de densité en répartissant le bâti dans les îlots.

Aux portes de Rennes, Chantepie a toujours eu une politique volontariste de développement urbain.

►►► Une recherche sur l'individuel dense

Plusieurs programmes de maisons individuelles seront réalisées sur des parcelles de 200 à 350 m². Certaines parcelles sont des lots libres de constructions avec un cahier des charges très précis pour conserver une unité architecturale : hauteur des façades, alignement sur rue...



Source: Cabinet : Enet-Dolowy

TA 33 - VUE D'ENSEMBLE

Onze maisons individuelles groupées de type 4 avec garage seront construites dans un programme d'accèsion très sociale lancé par Aiguillon Construction. Les maisons de 84 m², conçues par l'Atelier du Canal, seront évolutives pour devenir des types 5 ou 6. Plusieurs critères de qualité environnementale sont intégrés : récupération d'eau de pluie, menuiseries aluminium...



Répartition des 2 800 logements

Logements collectifs	: 2 200
Logements intermédiaires	: 260
Maisons individuelles groupées	: 140
Maisons individuelles sur lots libres	: 200
Logements en locatif social	: 25 %

Un projet qui s'inscrit dans une démarche de développement durable

- Offrir des logements variés, dans un souci de mixité sociale et pour tous les âges.
- Valoriser la situation actuelle en conservant la trame bocagère et en respectant la zone inondable.
- Permettre des modes de déplacements alternatifs à la voiture : vélo, projet de métro.
- Assainissement eaux pluviales. Ralentir les flux par des noues ; bassins à sec paysagers, récupération des eaux de pluie...
- Déchets. Collecte sélective et utilisation de composteurs individuels.
- Habitat. Promouvoir l'habitat HQE. Sensibiliser les promoteurs à la qualité des matériaux de façade et la réduction des dépenses énergétiques.
- Aménagement. Une consommation limitée du foncier (2/3 de collectifs). Continuité des espaces non bâtis pour favoriser la biodiversité.

►►► Différents types d'habitats collectifs



Opération CR 3 & CR 4
34 logements collectifs - accession libre
Démarche Haute Qualité Environnementale
Maître d'ouvrage : COOP HABITAT BRETAGNE
Architecte : Thierry DUPEUX



Opération CR 8 & CR 9
34 logements collectifs - accession libre
Maître d'ouvrage : PIERRE PROMOTION
Architecte : Jacques RAFFEGEAU



Opération CR 12 - CR 13 - CR 14
38 logements intermédiaires locatifs PLUS et accession libre
Maître d'ouvrage : OPAC 35
Architecte : Jean Michel GICQUEL



Opération CR 11
31 logements collectifs - accession libre
Maître d'ouvrage : OUEST IMMO 35
Architecte : UNITE