ZAC des deux Rivières

Commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche

Document-guide

Préambule

Afin de garantir une qualité de vie aux habitants actuels et futurs de Noyal-Châtillon-sur-Seiche ainsi qu'aux générations futures, il est aujourd'hui impératif d'organiser la croissance future selon un projet urbain écologique et solidaire, respectant un équilibre entre les composantes sociales, économiques et environnementales.

Pour y parvenir, la commune de de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, avec l'aide du Pays de Rennes, de l'Agence locale à l'énergie, de l'Audiar et de l'Ademe Bretagne, a réalisé une série d'ateliers auxquels ont participé des élus, des habitants et des techniciens. Ce travail a permis de :

- réfléchir collectivement aux enjeux et aux options possibles,
- dégager les objectifs prioritaires de l'opération,
- identifier des solutions alternatives plus efficaces sur le plan urbanistique, environnemental, social et économique.

Le présent document a été élaboré à partir de ces échanges. Il traduit les objectifs hiérarchisés par le groupe de travail et entérinés par la commune à un instant T pour sa ZAC des Deux Rivières. Ce guide sera transmis à l'équipe de maîtrise d'œuvre qui devra alors le respecter.

Six enjeux majeurs ont ainsi été retenus et classés prioritairement comme suit :

- se déplacer autrement,
- assurer la cohésion sociale,
- diversifier les formes urbaines,
- gérer et mettre en valeur l'eau,
- respecter et valoriser l'environnement,
- économiser les énergies.

Toutefois, il ne constitue qu'une première étape du projet. Les objectifs devront être affinés et réajustés au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Sylvie EPAUD, Maire : " Un nouveau quartier n'est pas un alignement de rues, de maisons, de collectifs ".

Il nous est apparu très rapidement, naturel et indispensable de nous inscrire dans la démarche ADDOU pour la création de la future ZAC des deux Rivières. C'est en cohérence avec notre ligne politique, notre façon d'aborder les projets et ce à plusieurs titres.

C'est une démarche participative : élus, habitants représentants d'associations, techniciens, urbanistes, chacun apporte sa contribution, sa vision, ses idées.

Cette démarche porte bien son nom : elle prend en compte le développement durable dans toutes ses dimensions environnementale, sociale, urbaine, économique.

Le présent document-guide a été élaboré et co-construit ensemble au cours de nos différentes rencontres .Il est le socle sur lequel se réalisera la ZAC, sur lequel s'appuiera l'équipe d'architectes, urbanistes, paysagistes qui va travailler à nos côtés.

Comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire, un nouveau quartier n'est pas un alignement de rues, de maisons, de collectifs.

La question centrale est : comment les habitants vont vivre dans ce quartier, dans quel environnement, quel paysage, quel habitat, avec quels modes de déplacements et bien-sûr, peut-être et même surtout comment va-t-on vivre ensemble. Dans le document-guide, les grandes orientations sont fixées pour chacun de ces domaines.

C'est un réel engagement pour l'avenir !

Je remercie tous ceux qui ont participé au groupe de travail ; ils l'ont fait avec beaucoup d'enthousiasme et d'assiduité.

J'adresse mes remerciements aux partenaires qui nous ont guidé et accompagné : Monsieur Mignard du Pays de Rennes, Madame Milvoy de l'AUDIAR , Madame Bernard de l'AUDIAR, Monsieur Guillotin, directeur du Clé et Madame Lesvier du Clé.

Se déplacer autrement [96]

Enjeux / Objectifs	Orientations	Finalités attendues	Actions opérationnelles
▪ Réduire la place de la voiture en favorisant les modes de déplacements doux dans la ZAC et vers le centre [21].	▪ Traiter le franchissement de la Seiche [15]. ▪ Aménager des liaisons douces directes et des chemins de promenade dans la ZAC vers le centre et les communes limitrophes [9]. ▪ Privilégier les voies partagées [8]. ▪ Construire un quartier ouvert et accessible à tous (piéton, vélo,bus...) [4]. ▪ Prévoir des passages pour piétons et vélos à travers les îlots et entre les maisons [4]. ▪ Permettre le stationnement d'une voiture sur la parcelle et prévoir des aires de stockage [2]. ▪ Prévoir des stationnement pour vélos près des arrêts de bus, des équipements et des logements [2]. ▪ Favoriser le co-voiturage [2]. ▪ Maîtriser la circulation de transit [1].	▪ Préserver les ressources. ▪ Lutter contre le changement climatique. ▪ Améliorer la qualité de vie (santé, confort). ▪ Favoriser le lien social. ▪ Favoriser les échanges inter-quartiers.	▪ À compléter par la MO.
▪ Optimiser la localisation des équipements.	▪ Prévoir des commerces de proximité pour diminuer les déplacements en voiture [11]. ▪ Bien positionner les commerces de proximité, les équipements publics et les services afin qu'ils soient facilement accessibles à pieds et à vélo [6].	▪ Préserver les ressources. ▪ Lutter contre le changement climatique. ▪ Améliorer la qualité de vie.	▪ À compléter par la MO.
▪ Assurer la desserte en transport en commun de la ZAC et penser leur évolution à 20 ans [6].	▪ Améliorer la desserte en transport en commun avec Rennes [3]. ▪ Permettre au transport en commun de traverser la ZAC et de desservir l'école et les commerces [1].	▪ Préserver les ressources. ▪ Lutter contre le changement climatique. ▪ Faire évoluer les comportements.	▪ À compléter par la MO.

Assurer la cohésion sociale [70]

Enjeux / Objectifs	Orientations	Finalités attendues	Actions opérationnelles
▪ Favoriser l'espace public et les lieux de rencontres [13].	▪ Aménager une place conviviale qui soit un lieu central de rencontre, d'animation avec des commerces et des services (organisation de marchés, vente de produits locaux...) [11]. ▪ Aménager des espaces de jeux, de loisirs, sportifs et de repos qualitatifs pour tous les âges (jeunes enfants, ados...) [4]. ▪ Aménager des jardins collectifs [1]. ▪ Favoriser l'art dans la ZAC (trompe l'œil, musique...) [1].	▪ Favoriser le lien social et le brassage de générations. ▪ Améliorer la qualité de vie. ▪ Encourager les modes de déplacement doux. ▪ Favoriser les échanges inter-quartiers. ▪ Permettre l'épanouissement des individus.	▪ À compléter par la MO.
▪ Encourager la mixité sociale et générationnelle [11].	▪ Maîtriser les coûts afin de rendre la ZAC accessible au plus grand nombre [18]. ▪ Créer des espaces de rencontre intérieurs ou extérieurs avec des fonctions mais laisser aussi la place à l'évolution et l'appropriation (participation des habitants à l'aménagement de certains espaces) [7]. ▪ Permettre l'auto-construction afin de réduire les coûts [3].	▪ Créer de la mixité sociale et générationnelle. ▪ Encourager la citoyenneté. ▪ Mettre en valeur les compétences locales.	▪ À compléter par la MO.

Diversifier les formes urbaines [59]

Enjeux / Objectifs	Orientations	Finalités attendues	Actions opérationnelles
▪ Réaliser un travail fin sur les formes urbaines [5].	▪ Traiter l'ensemble de la ZAC de la même manière et éviter l'effet "vitrine" [9]. ▪ Concilier la densité avec qualité de vie et environnement en privilégiant les collectifs bas [7]. ▪ Veiller à la bonne intégration architecturale de la ZAC par rapport à la commune et au bâti existant environnant [5].	▪ Améliorer la qualité de vie. ▪ Favoriser le lien social. ▪ Créer de la mixité sociale et générationnelle.	▪ À compléter par la MO.
▪ Faire attention à l'aspect esthétique et au bien-être dans l'habitat [4].	▪ Privilégier l'innovation architecturale [6]. ▪ Avoir de l'intimité [5]. ▪ Favoriser les couleurs et les matériaux diversifiés (paille, terre, bois...) [6]. ▪ Permettre aux logements d'évoluer [2].	▪ Améliorer la qualité de vie.	▪ À compléter par la MO.
▪ Proposer des typologies de logements variées [2].	▪ Privilégier l'habitat semi-collectif et groupé [6]. ▪ Éviter les alignements de maisons [2].	▪ Améliorer la qualité de vie. ▪ Créer de la mixité sociale et générationnelle.	▪ À compléter par la MO.

Gérer et mettre en valeur l'eau [59]

Enjeux / Objectifs	Orientations	Finalités attendues	Actions opérationnelles
▪ Gérer l'eau pluviale de manière différenciée [6].	▪ Préserver les zones humides [9]. ▪ Limiter L'imperméabilisation des sols [6]. ▪ Récupérer et recycler les eaux pluviales [4]. ▪ Respecter les zones d'extension de crues existantes [4].	▪ Préserver la biodiversité. ▪ Réduire les consommations d'eau potable. ▪ Limiter les coûts liés à l'assainissement. ▪ Réduire les risques d'inondation. ▪ Améliorer le microclimat urbain (température, humidité, qualité de l'air...).	▪ À compléter par la MO.
▪ Valoriser la Seiche sans la sanctuariser [5].	▪ Maintenir la Seiche comme cadre naturel pour les habitants de Noyal-Châtillon-sur-Seiche [9]. ▪ Mettre la Seiche au cœur de la ville [4]. ▪ Faire en sorte que les gens du quartier se l'approprient [3].	▪ Améliorer la qualité de vie. ▪ Préserver la biodiversité. ▪ Favoriser le lien social. ▪ Répondre aux besoins de nature et de loisirs verts.	▪ À compléter par la MO.
▪ Faire de la gestion de l'eau un atout [4].	▪ Mettre en valeur et mettre en scène l'eau [4]. ▪ Laisser l'eau apparente dans le quartier [2].	▪ Améliorer la qualité de vie. ▪ Favoriser le lien social. ▪ Améliorer le microclimat urbain (température, humidité, qualité de l'air...). ▪ Créer une identité.	▪ À compléter par la MO.

Respecter et valoriser l'environnement [45]

Enjeux / Objectifs	Orientations	Finalités attendues	Actions opérationnelles
▪ Préserver l'environnement actuel tout en construisant la ZAC [1].	▪ Prendre en compte le patrimoine bâti et végétal existant (cheminée, village du Pâtis Malais…) [15]. ▪ Maintenir un espace agricole entre Noyal-Châtillon-sur-Seiche et Saint-Erblon [3].	▪ Préserver la biodiversité. ▪ Améliorer la qualité de vie.	▪ À compléter par la MO.
▪ Respecter la biodiversité et les cycles de la nature [3].	▪ Intégrer les milieux naturels existants dans la conception de la ZAC [6]. ▪ Sensibiliser les habitants au respect de l'environnement [2]. ▪ Gérer et valoriser les déchets y compris ceux de chantier [7].	▪ Préserver la biodiversité. ▪ Faire évoluer les comportements. ▪ Lutter contre le changement climatique.	▪ À compléter par la MO.
▪ Mélanger ville et campagne dans le quartier [3].	▪ Privilégier les espaces verts [4]. ▪ Assurer la présence de la nature dans le quartier et dans l'habitat [1].	▪ Améliorer la qualité de vie. ▪ Préserver la biodiversité. ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols. ▪ Améliorer le microclimat urbain (température, humidité, qualité de l'air...). ▪ Améliorer la qualité de l'air intérieur des logements. ▪ Favoriser le lien social.	▪ À compléter par la MO.

Économiser les énergies [45]

Enjeux / Objectifs	Orientations	Finalités attendues	Actions opérationnelles
▪ Favoriser la performance énergétique des bâtiments [3].	▪ Mettre à profit l'exposition [16]. ▪ Produire des bâtiments répondant au label basse consommation (BBC) [4]. ▪ Végétaliser les maisons [2]. ▪ Produire un référentiel technique à l'attention des promoteurs et des habitants [1]. ▪ Former et sensibiliser les habitants aux économies d'énergie [1].	▪ Préserver les ressources. ▪ Lutter contre le changement climatique. ▪ Améliorer la qualité de vie (confort et santé). ▪ Limiter les charges des futurs habitants. ▪ Encourager le développement des emplois verts sur le territoire. ▪ Changer les comportements.	▪ À compléter par la MO.
▪ Privilégier les modes de production alternatifs et les énergies vertes.	▪ Réaliser des scénarii énergétiques afin notamment d'évaluer la pertinence des sources collectives d'énergie (chaufferie bois...) [7]. ▪ Recourir à l'éolien, au solaire ou à la géothermie [3].	▪ Rentabiliser les investissements. ▪ Préserver les ressources. ▪ Lutter contre le changement climatique. ▪ Utiliser les ressources locales.	▪ À compléter par la MO.

Personnes ayant participé aux ateliers

Élu(e)s
- Sylvie EPAUD, Maire ;
- Armelle BRIZARD, adjointe à la vie associative et aux sports ;
- Béatrice CLOAREC, adjointe aux finances et au budget ;
- Anne CONSTANT, adjointe à la solidarité et à la petite enfance ;
- Sébastien GUERET, adjoint à la culture et à la communication ;
- Yoann MERY, adjoint au développement durable et à la démocratie de proximité ;
- Jean-Claude MOTET, adjoint à l'urbanisme et au développement économique ;
- Régine PASCAL, adjointe à l'enfance et à la jeunesse ;
- Guy RUELLAND, adjoint aux travaux, à la voirie et au patrimoine ;
- Michel BOURTOURAULT, conseiller ;
- Catherine FIXOT, conseillère ;
- Michel MONNIER, conseiller ;
- Michel RAMAGE, conseiller ;
- Daniel TEXIER, conseiller ;
- Claude VERCEL, conseiller.

Habitant(e)s / représentant(e)s d'associations
- Bernard BARBOT ;
- Michèle BORDAIS ;
- Chloé BOURTOURAULT ;
- Bénédicte CLERMONT ;
- Germaine FAUCHOUX ;
- Jacques GASNIER ;
- Michelle HIREL ;
- Koupaia LATIMIER ;
- Roger LE COZ ;
- Laurence PIOT ;
- Philippe POSTAL ;
- Camille PUECH ;
- Jean-Michel SAUVAGE.

Technicien(ne)s
- Yves-Marie LECHARTE, directeur général des services (Noyal-Châtillon-sur-Seiche) ;
- Sarah PERRAUD, service urbanisme (Noyal-Châtillon-sur-Seiche).

Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Rémi RAULINE, responsable opérations (SEM Territoires).

Équipe de maîtrise d'œuvre
- Pierre BELIN, chargé de l'étude d'impact ;
- Laure PLANCHAIS, paysagiste.

Équipe ADDOU
- Hélène BERNARD, chargée d'études (Audiar) ;
- Daniel GUILLOTIN, directeur (Agence locale de l'énergie) ;
- Claire LESVIER, chargée d'études (Agence locale de l'énergie) ;
- Samuel MIGNARD, chargé de missions (Pays de Rennes) ;
- Anne MILVOY, chargée d'études (Audiar).

Partenaires

www.paysderennes.fr
contact@paysderennes.fr
02 99 86 19 86

www.audiar.org
audiar@audiar.org
02 99 01 86 40

www.ale-rennes.org
contact@ale-rennes.org
02 99 35 23 50

www.ademe.fr/bretagne
ademe.bretagne@ademe.fr
02 99 85 87 00