

Vezein-le-Coquet

La ZAC

des Champs Bleus

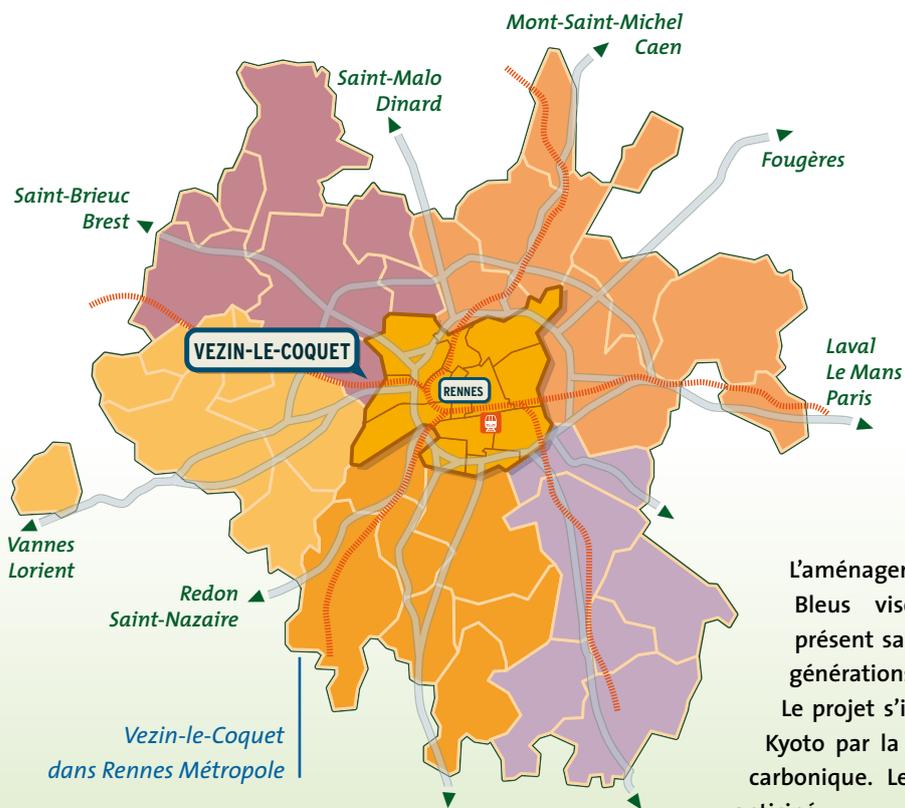
► L'HOMME AU CŒUR D'UN URBANISME DURABLE

- LE PLAN D'AMÉNAGEMENT
- LES DÉPLACEMENTS
- LA MIXITÉ URBAINE ET LE LIEN SOCIAL
- LA GESTION DES EAUX ET LE PAYSAGE
- LA GESTION DES DÉCHETS
- L'ÉNERGIE



Vezein-le-Coquet


Vezein-le-Coquet



LE MOT DU MAIRE

L'aménagement de la ZAC* des Champs Bleus vise « à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ». Le projet s'inscrit aussi dans le protocole de Kyoto par la réduction des émissions de gaz carbonique. Le réchauffement climatique est anticipé.

Cette volonté d'aménager autrement a été créatrice d'un étroit partenariat entre tous les acteurs (élus, urbaniste, aménageur, maître d'œuvre, techniciens, Ademe, Clé, Audiar et Rennes Métropole). Cette réflexion globale, transversale et prospective dès la conception, a permis l'aboutissement de ce projet exemplaire.

Résolument tourné vers un urbanisme durable et maîtrisé, bien greffé au centre bourg actuel, il met en avant qualité de vie, économie de charges et respect de l'environnement. Ambitieux par la prise en compte d'enjeux en termes de logements, de déplacements, de lien social, d'énergie, de paysage, il est aussi responsable quant aux choix politiques stratégiques qui le structurent et qui inciteront les citoyens à promouvoir d'autres comportements individuels ou collectifs.

Ces changements attendus seront mieux compris par une participation active des citoyens dans les réflexions municipales. La démarche « Vezin 2020 » avec l'écriture de la Charte de Développement Durable de la commune et de ses habitants le prouve.

Les collectivités locales ont en effet un rôle important à jouer pour impulser d'autres pratiques et anticiper l'avenir pour que le développement durable soit pour le plus grand nombre.

*Yolaine Le Cadre,
Maire de Vezin-le-Coquet*

* ZAC = Zone d'Aménagement Concerté.

Une animation colorée avec la convention « Jongle et rit » sur le parvis de la médiathèque. Une qualité de vie que nous partagerons demain avec les futurs habitants de la ZAC des Champs Bleus.

VEZIN-LE-COQUET EN QUELQUES CHIFFRES

Superficie : **786** hectares
Population : **4026** habitants
(recensement 1999)

Ménages : **1415**

Taille moyenne : **2,77** pers/ménage

Logements : **1468**

Résidences principales : **1418**

Emplois sur la commune (1999) : **1172**

Population scolaire 2006-2007 :
public **259** - privé **123**

SOMMAIRE

Pour illustrer les principales orientations retenues dans ce projet, sept thématiques sont développées :

■ LE PLAN D'AMÉNAGEMENT	p. 4-7
■ LES DÉPLACEMENTS	p. 8-11
■ LA MIXITÉ URBAINE ET LE LIEN SOCIAL	p. 12-15
■ LA GESTION DES EAUX ET LE PAYSAGE	p. 16-17
■ LA GESTION DES DÉCHETS	p. 18-19
■ L'ÉNERGIE	p. 20-21
■ LES OUTILS ET LE CALENDRIER DE RÉALISATION	p. 22

Le plan d'aménagement

L'objectif a été d'assurer un aménagement à taille humaine et harmonieux, respectueux de l'environnement, avec une réelle mixité sociale et intergénérationnelle et qui soit source de dynamisme pour le centre-bourg.

La ZAC des Champs Bleus regroupera 1250 logements environ ainsi que des services publics sur une surface totale de 62,7 hectares (43 hectares opérationnels). La commune accueillera environ 3000 habitants de plus d'ici une quinzaine d'années.

UNE PRÉSERVATION DE LA CAMPAGNE AUX PORTES DE LA ZAC

Des vues lointaines sur Rennes.

De vastes espaces agricoles préservés entre Vezin-le-Coquet et Rennes.

Une agriculture et un paysage à conforter aux portes de la ville.

DES MILIEUX NATURELS EN LIMITE D'URBANISATION

Le corridor écologique du Lagot protégé ; un élément essentiel pour la qualité de l'eau, le paysage et la biodiversité.

Un grand parc semi-naturel de 9,7 hectares pour tous les Vezinois.

TOURNÉE VERS LE CENTRE-BOURG

Une urbanisation pour recentrer et conforter le dynamisme du centre-bourg et son attractivité commerciale.

Une articulation stratégique avec le centre-bourg par le secteur du Sapin Vert.



Plan général d'aménagement
de la ZAC des Champs Bleus
(ENET DOLOWY - IGA DOLOWY)

DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

Une coulée verte centrale qui rejoint le parc semi-naturel et le corridor écologique du Lagot.

Des haies bocagères préservées et une place importante réservée aux espaces publics à forte dominante végétale (voiries et espaces publics : 12,1 hectares ; espaces verts aménagés : 8 hectares).

ACCESSIBLE EN TOUS POINTS À PIED, EN VÉLO, EN BUS OU À PARTIR DE LA FUTURE HALTE FERRÉE

Des liaisons directes à pied ou à vélo vers le centre, les commerces et les équipements de la commune par un véritable maillage de cheminements.

Une desserte du bus au cœur de la ZAC.

Des aménagements prévus pour raccorder le bus et les chemins à la future halte ferrée.



Un exemple de «coulée verte» réussie : celle de la Rosais à Vezin-le-Coquet

PLUS DE SÉCURITÉ POUR LES ENFANTS ET LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Une RD 125 paysagée et « civilisée ».

Un réseau de voiries qui contraint fortement la vitesse des véhicules.

Des vues sur Rennes à préserver



Un exemple de bassin tampon pour ralentir l'écoulement des eaux pluviales, celui de la Rosais

UNE RAPIDE COMPARAISON :

- Sur un lotissement classique, il y a environ 12 logements à l'hectare. Les surfaces des parcelles sont de plus de 650 m². Les espaces verts publics occupent environ 10 % de la surface totale.
- Sur la ZAC des Champs Bleus, il y aura environ 28 logements à l'hectare, répartis par exemple sur un hectare en 10 pavillons sur des parcelles de 300 m² environ et 18 logements collectifs (sur deux étages plus rez-de-chaussée) de 100 m² chacun environ (surface brute). Les espaces verts communs occuperont en moyenne 30 à 40 % de la surface totale.

UN ÉQUILIBRE ENTRE LES FORMES INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES SUR L'ENSEMBLE DE L'OPÉRATION

60% de collectifs et **40% de maisons individuelles libres ou mitoyennes** (accession libre ou maisons groupées promoteurs).

Un bâti individuel le long des lotissements actuels pour une harmonie avec l'existant.

Des parcelles entre 200 et 400 m² pour les maisons individuelles libres ou mitoyennes.

Des petits collectifs de 2 à 3 étages plus attique.

UN PLAN D'AMÉNAGEMENT QUI FAVORISE L'USAGE DU BUS

Une ligne de bus à l'intérieur de la ZAC.

Un habitat plus dense à proximité et tout le long de la ligne de bus.

Des cheminements doux connectés aux arrêts de bus.

UN PLAN D'AMÉNAGEMENT QUI FAVORISE LA MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

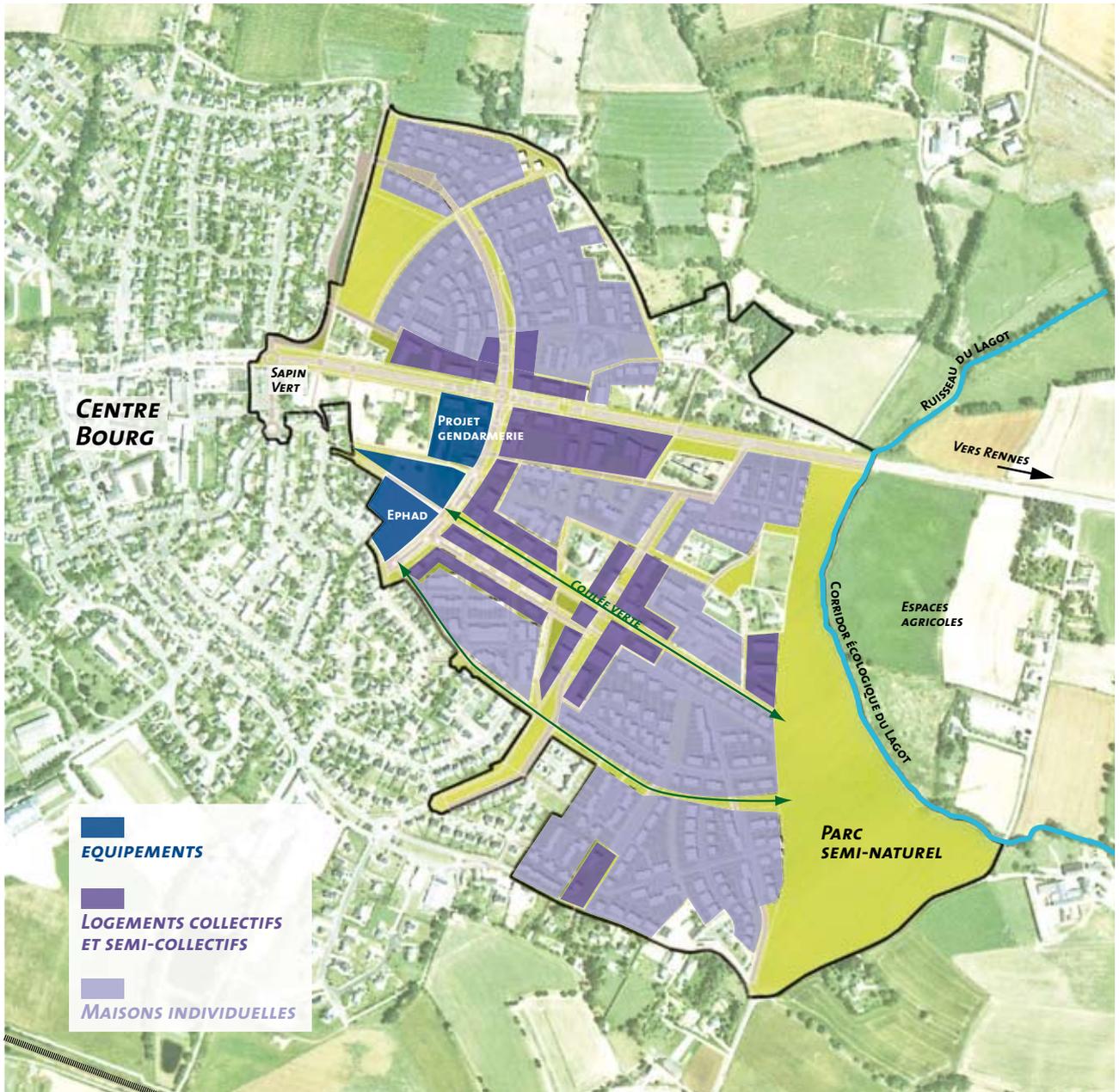
Un habitat plus dense au cœur de la ZAC tout le long du réseau de chaleur.

Une orientation des logements pour capter au maximum le soleil.

MOINS D'INONDATIONS ET UN PAYSAGE URBAIN VALORISÉ PAR UNE GESTION EN AÉRIEN DE L'ÉCOULEMENT DES EAUX DE PLUIE

Des noues, des bassins et des plantations pour ralentir l'écoulement des eaux pluviales.

Une topographie du site prise en compte et un chemin de l'eau préservé et valorisé.



Plan de composition et typologie du bâti de la ZAC des Champs Bleus (ENET DOLOWY - IGA DOLOWY)

Les déplacements

L'objectif est de modifier les comportements en encourageant l'usage des transports en commun, du vélo et de la marche à pied par le plan d'aménagement qui favorise les déplacements courts et directs.

Le quartier de la ZAC des Champs Bleus privilégie l'accessibilité aux transports respectueux de l'environnement, transports collectifs et déplacements doux. Le bénéfice attendu est plus de sécurité et de convivialité, moins de nuisances sonores, de pollution et d'émissions de gaz à effet de serre.

UN DÉPLACEMENT FACILE ET RAPIDE À PIED OU À VÉLO SUR TOUTE LA ZAC

Un véritable mail piéton, vélo en site propre reliant la ZAC au centre-bourg à l'ouest et les espaces naturels le long du ruisseau du Lagot à l'est.

Un maillage de cheminements piétons bien aménagés, conviviaux et ergonomiques.

Des lignes pédibus pour relier la ZAC aux écoles

Ces cheminements se grefferont sur le « périphérique piétonnier » et sur les chemins champêtres à l'est et renforceront le maillage existant sur la commune.

UNE DESSERTE DU BUS À L'INTÉRIEUR DE LA ZAC ET UN PLAN D'AMÉNAGEMENT QUI FAVORISE L'USAGE ET LA RENTABILITÉ DU BUS

Une desserte aisée par le bus du cœur du quartier mais aussi des lotissements voisins non desservis aujourd'hui, La Longrais, les Fleurs et le Coteau.

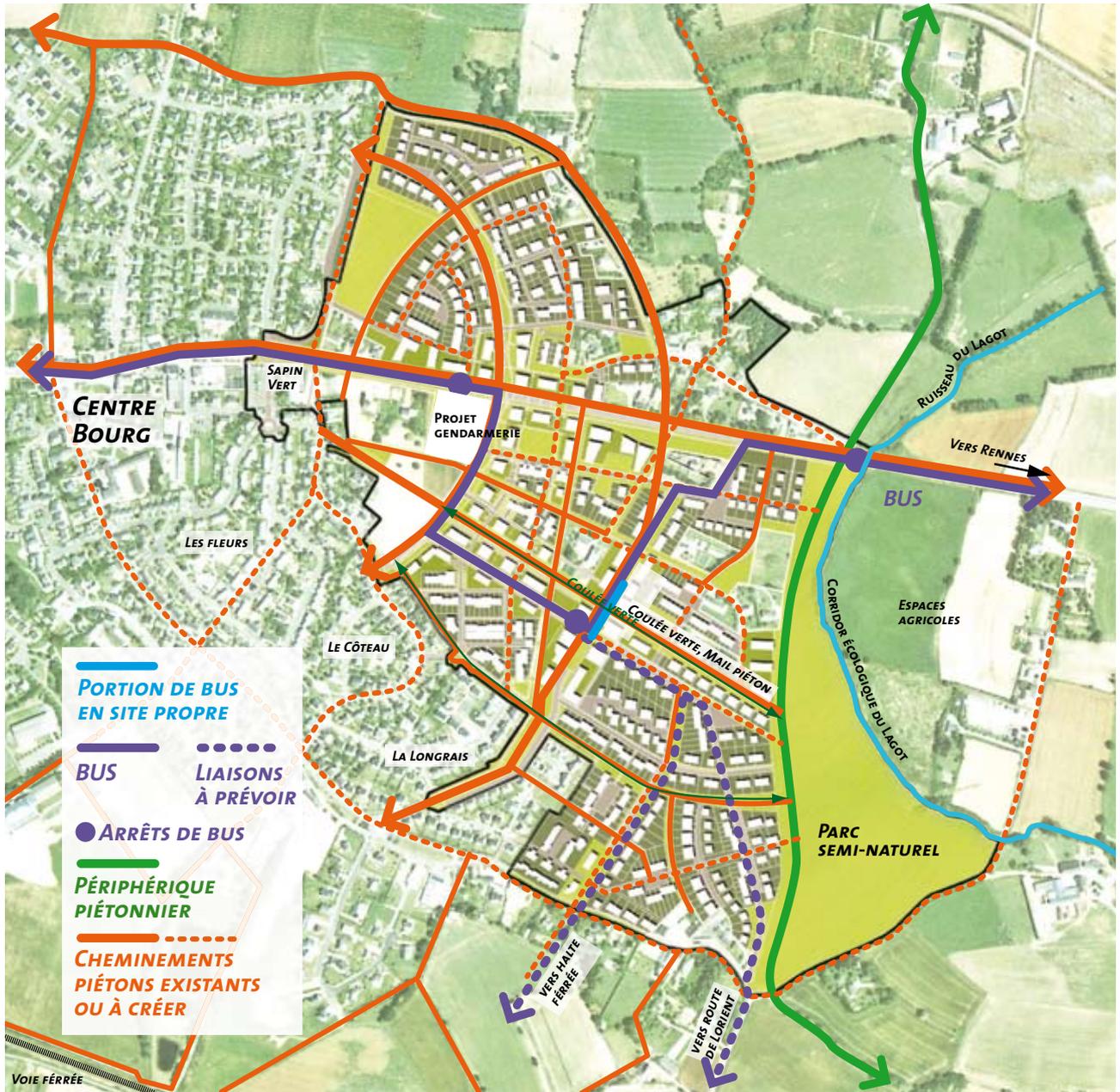
Une partie du circuit bus en site propre.

Une connexion bus prévue avec la future halte ferrée.

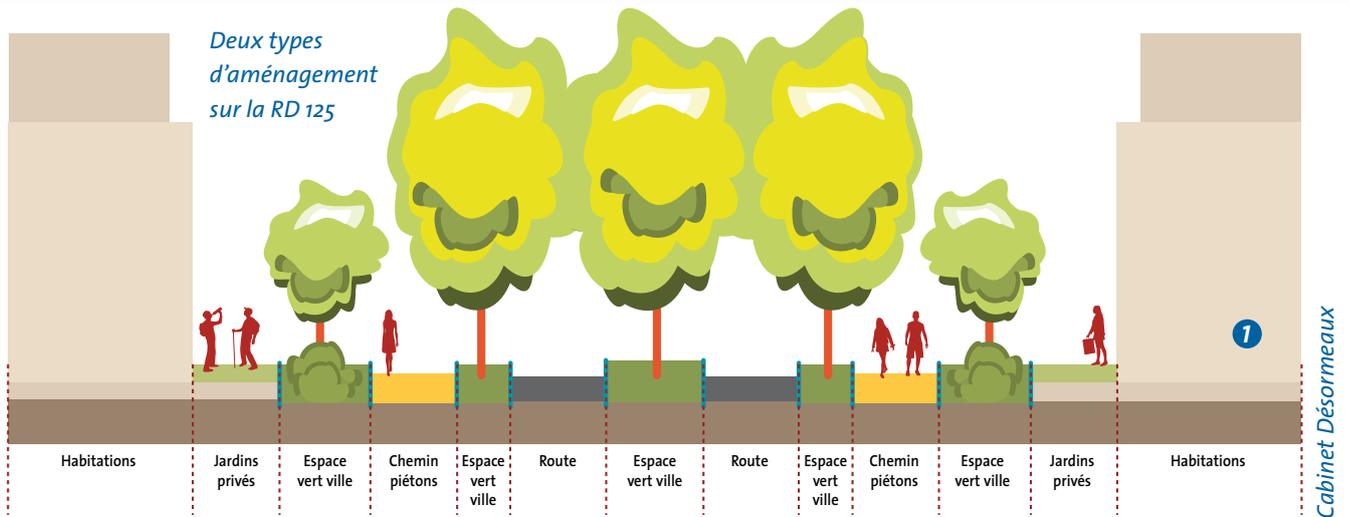
Les cheminements doux convergent aux arrêts de bus.

Des arrêts de bus équipés de parkings à vélos.





Les déplacements dans la ZAC
des Champs Bleus
(ENET DOLOWY - IGA DOLOWY)



LE BUS PRIORITAIRE, LES DÉPLACEMENTS À PIED OU À VÉLO FAVORISÉS SUR LA RD 125

La priorité aux bus affirmée par des couloirs bus aux deux entrées de l'agglomération.

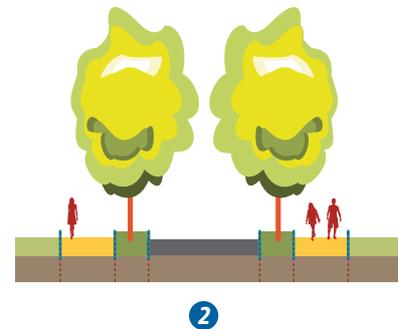
La RD 125 transformée en une véritable voie urbaine.

Des aménagements pour ralentir la vitesse des véhicules et permettre les échanges nord/sud.

PLUS DE SÉCURITÉ, DE CONVIVIALITÉ ET UN MEILLEUR PARTAGE DE L'ESPACE

La vitesse des véhicules limitée à 30 km/h sur les voies internes.

Une largeur restreinte des voies et des aménagements pour créer un véritable maillage d'espaces partagés favorisant les déplacements piétons, vélos.



Un exemple de largeur restreinte des voies qui favorise la sécurité et la convivialité

DES ESPACES URBAINS PLUS CONVIVIAUX ET PROPICES À ANTICIPER LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Des parkings enterrés sous les collectifs.

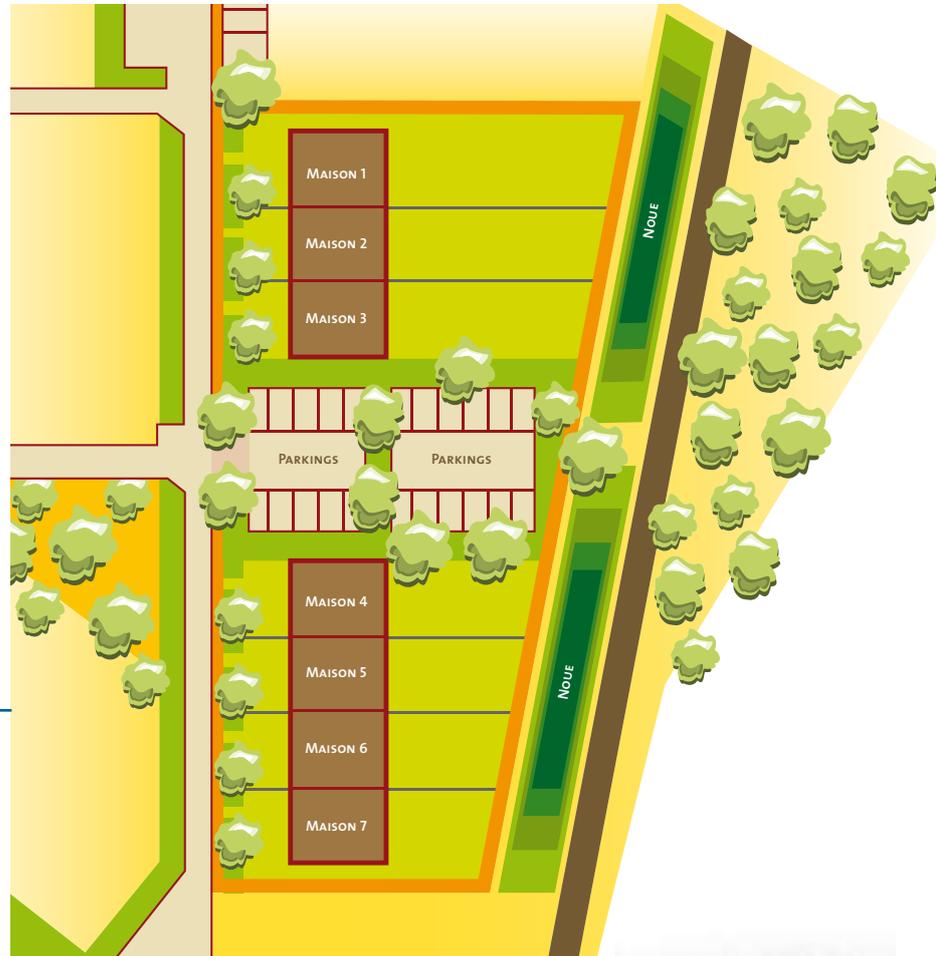
Des parkings aériens paysagers.

Des parkings regroupés en bout de rue.

UNE MAÎTRISE DES ÉMISSIONS DE CO₂, UNE PRÉSERVATION DES ÉNERGIES FOSSILES

Un usage favorisé de la marche à pied, du vélo et des transports collectifs.

*Des parkings regroupés en bout de rue. Un exemple sur le premier secteur de la ZAC.
(ENET DOLOWY - IGA DOLOWY
Cabinet Desormeaux)*



Un exemple de parkings paysagés qui anticipent le réchauffement climatique



La mixité urbaine et le lien social

L'objectif est de proposer une réelle diversité de formes urbaines, agréables à vivre. L'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes situé « au cœur de la cité » marquera la ZAC par sa conception et son architecture, et contribuera à l'animation du quartier. La brigade territoriale de gendarmerie prendra place à proximité.

La ZAC des Champs Bleus accueillera une large population en lui offrant un cadre de vie agréable. Le lien social et les relations entre les générations seront favorisés.

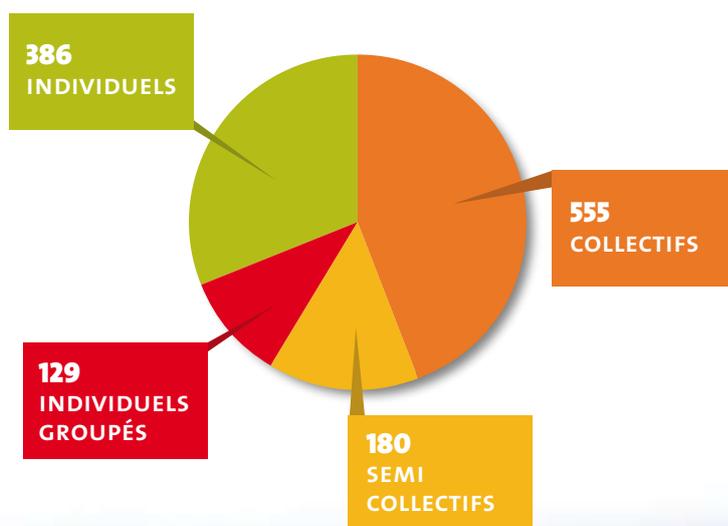
UNE DIVERSITÉ DE FORMES URBAINES POUR L'ACCUEIL D'UNE LARGE POPULATION

Une diversité de formes urbaines avec

- **des maisons individuelles** sur petite parcelle pour limiter le coût du terrain,
- **de l'habitat semi-collectif**, proche de la maison individuelle, avec accès au logement individualisé, espace privatif au rez-de-chaussée et terrasse à l'étage,
- **de l'habitat collectif avec de petits collectifs de 2 à 3 étages plus attique.**

Logements semi-collectifs en accession libre sur la ZAC, route de la Longrais Coop de Construction
- Architecte Cabinet Dupeux-Philouze (Livraison 2009)

Environ 1250 logements dont :



Différents types de logements pour accueillir des familles de toutes catégories sociales et répondre à la demande de nos habitants avec :

- **50% de logements en accession libre,**
- **50% de logements aidés** dont 25 % en accession aidée ou locatif intermédiaire,
- **25 % de logements locatifs sociaux.**

DES ESPACES COMMUNS PLUS ABONDANTS ET PLUS CONVIVIAUX

Un aménagement très qualitatif de l'espace public.

Des espaces pour les enfants.

Des jardins familiaux.

Des accès privés bien soignés.

UNE QUALITÉ ARCHITECTURALE RECHÉRCHÉE

Un cahier de recommandations architecturales urbaines et paysagères pour tous les constructeurs et un visa de l'urbaniste avant tout dépôt de permis de construire.



LA ZAC SERA ÉQUIPÉE EN TECHNOLOGIES MODERNES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

De nouveaux services de l'information et de la communication avec la télédistribution seront proposés et les besoins en haut débit seront anticipés.

L'objectif est d'assurer sécurité, performance et pérennité des choix face aux évolutions technologiques rapides, de donner les conditions aux administrations et entreprises de bénéficier de bonnes conditions d'accès, de **réduire la fracture numérique** en lien avec Rennes Métropole.

Cet objectif est aussi étudié sur les zones actuellement urbanisées de la commune.

L'exploitation du réseau de télédistribution sera confiée à un exploitant sous la forme d'une délégation de service public par affermage. Le client paiera le service qu'il aura choisi.

Un EHPAD au cœur de la cité

UN PROJET PILOTE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet situé au cœur de la ZAC des Champs Bleus, s'inscrit dans une démarche globale de Haute Qualité Environnementale.

Proche du centre-bourg, au croisement d'une voie carrossable principale et d'un mail piéton, l'EHPAD sera chaleureux, accueillant et respectueux de l'environnement avec :

- une rue intérieure, des locaux associatifs et des jardins,
- une orientation favorable au confort thermique,
- un choix d'équipements écologiques (récupération des eaux pluviales) et un choix de matériaux dits « sains »,
- une efficacité énergétique (fonctionnement économique, bâtiment « passif »),
- un chauffage et une production d'eau chaude assurés par la chaufferie bois centrale, point de départ du réseau de chaleur.

L'EHPAD est conçu dans un but de non-rupture de la personne avec l'extérieur afin d'éviter son isolement.

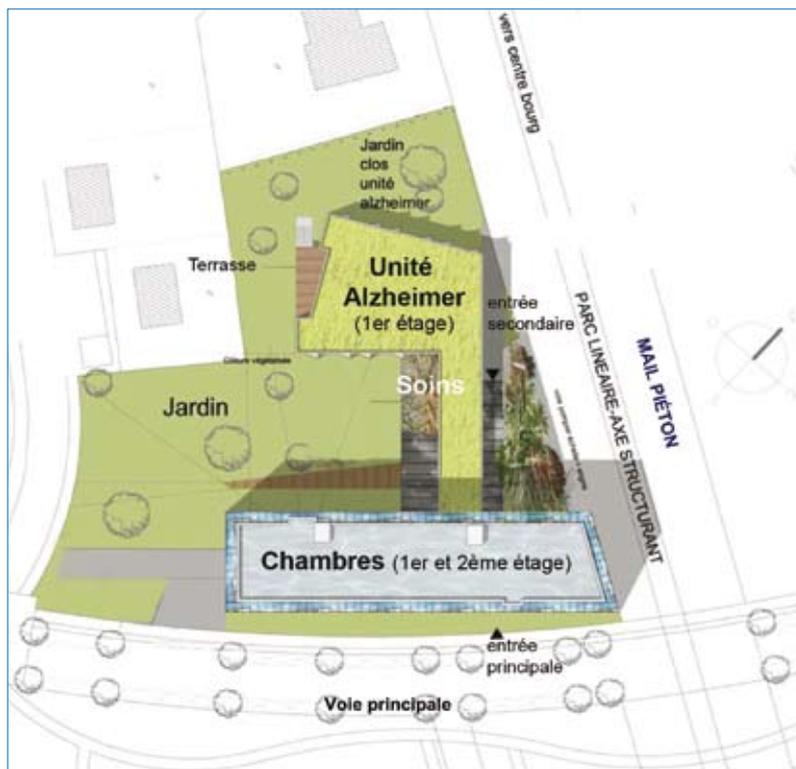
La rue intérieure invitera à pénétrer dans l'établissement et favorisera les échanges inter-générationnels.

Plusieurs zones de convivialité, des services tels qu'un kiosque à journaux, une cafétéria/tisannerie, un salon d'esthétique, des locaux associatifs et de réunions encourageront la rencontre, le croisement des personnes.

Des terrasses périphériques ainsi qu'un jardin permettront une déambulation continue et contribueront à éviter l'ennui et l'enfermement.

Le pôle social et de l'emploi sera à disposition des Vezinois.

Le pôle associatif contribuera, par ses activités, à développer les liens inter-générationnels et à animer le quartier en lien avec les équipements du centre-bourg.



Vue 3D du futur EPHAD



Le futur EPHAD

EHPAD



EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

Maître d'ouvrage : Aiguillon Construction

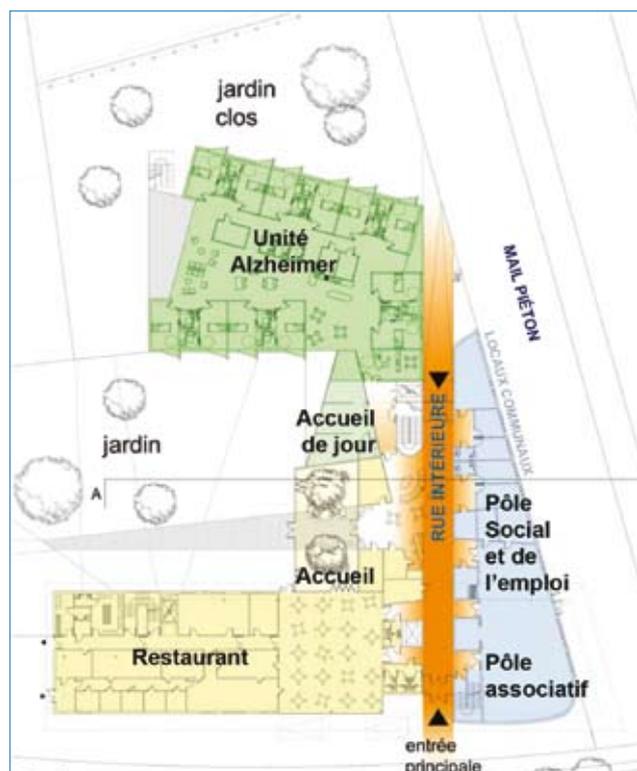
Gestionnaire : CIAS de l'ouest de Rennes

Description :

- 60 lits dont 24 pour l'accueil spécialisé Alzheimer,
- 10 places d'accueil de jour spécialisées Alzheimer,
- 4 places d'hébergement temporaire.

PÔLE SOCIAL-EMPLOI ET PÔLE ASSOCIATIF

Ce seront des locaux communaux.



Plan intérieur du rez-de-chaussée
du futur EPHAD et des locaux communaux



La gestion des eaux, et le paysage

L'objectif est d'infiltrer, de ralentir l'écoulement des eaux de pluie sur l'ensemble du quartier urbanisé pour ne pas modifier le débit du ruisseau du Lagot. Le chemin de l'eau contribuera à la diversité et à la qualité du paysage urbain. La réduction des consommations d'eau potable est encouragée.

Sur la ZAC des Champs Bleus, la gestion en aérien de l'eau privilégie la qualité et le respect de l'équilibre hydrique initial du site. Le paysage dans la ville n'en sera que plus riche et propice à anticiper le réchauffement climatique.

La préservation de la ressource en eau est une priorité.

Un exemple de bassin de stockage planté qui participe au paysage de la ville et à la qualité de vie

UN ÉCOULEMENT DES EAUX DE PLUIE TRÈS RALENTI, UNE INFILTRATION FAVORISÉE

Des noues et des bassins de stockage sur le chemin de l'eau sur l'ensemble du quartier.

Des espaces plantés qui favorisent l'infiltration.

Une imperméabilisation limitée des sols sur les parcelles privées, les espaces publics et les parkings.

Des eaux de pluie de toiture récupérées pour l'alimentation des sanitaires pour tous les foyers.

Des toitures végétalisées.



Une noue est un fossé peu profond qui ralentit l'écoulement des eaux de pluie



UNE RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS D'EAU POTABLE

Des réducteurs de débit installés dans chaque logement.

Une récupération des eaux de pluie de toiture pour l'alimentation des sanitaires pour tous les foyers.

Une maîtrise des charges pour tous les foyers.



Un exemple de toiture végétalisée

UNE GESTION DES ESPACES PUBLICS SANS PESTICIDES

Une contribution à la préservation de la qualité de l'eau.

Une biodiversité favorisée.

Des espaces conçus pour être faciles d'entretien avec peu de taille.



Deux exemples d'espaces paysagés dans la ville

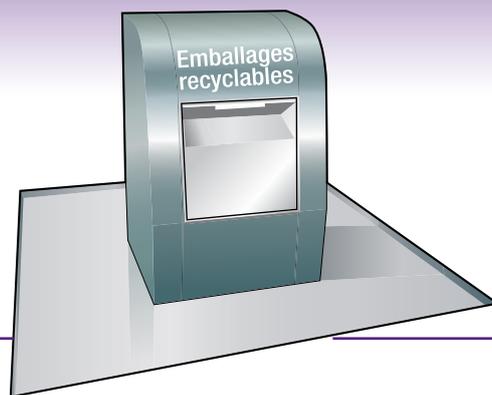
UN ENVIRONNEMENT VERT QUI PÉNÈTRE LE QUARTIER

Une nature très présente afin de contribuer à une bonne insertion de l'habitat, permettre l'aménagement d'espaces conviviaux et anticiper le réchauffement climatique.

Une conservation des haies bocagères et un maillage de tous les espaces verts entre eux en les reliant au maillage urbain existant et au corridor écologique du Lagot pour favoriser la biodiversité.



La gestion des déchets



L'objectif est d'encourager le tri, d'optimiser la collecte des ordures ménagères et de valoriser les déchets verts.

La ZAC des Champs Bleus encourage la réduction des déchets et privilégie leur gestion durable pour les particuliers et la commune.

DES ÎLOTS DE COLLECTE ENTERRÉS POUR LES DÉCHETS MÉNAGERS BIEN RÉPARTIS SUR L'ENSEMBLE DE LA ZAC

- pour encourager le tri des ordures ménagères,
- limiter les surfaces et la gestion des locaux de collecte pour les logements collectifs,
- pour optimiser les coûts de collecte,
- pour contribuer à la qualité de l'espace public.

DES COMPOSTEURS INDIVIDUELS

- pour récupérer les déchets de table (épluchures de fruits et légumes) et les petits déchets de jardin (tontes, feuilles),
- pour fabriquer du compost et enrichir le jardin.

Une aide financière de Rennes Métropole est apportée à la première acquisition.



Exemple d'îlot de collecte enterré à Rennes

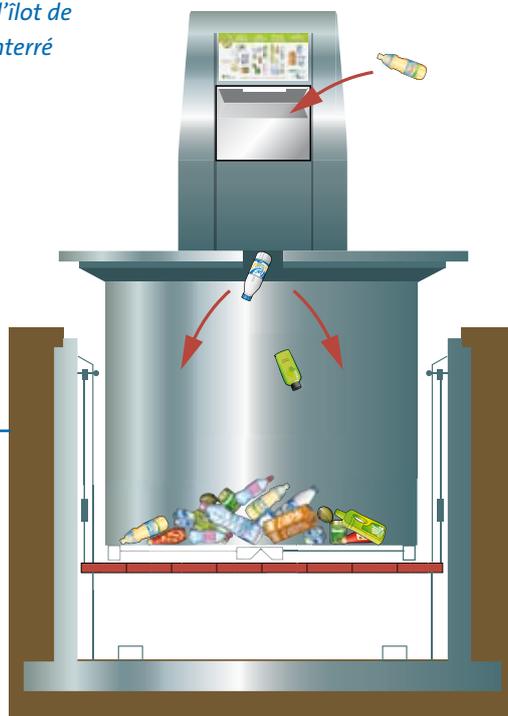


Schéma de coupe d'un conteneur enterré



DES DÉCHETS VERTS VALORISÉS SUR LES ESPACES PUBLICS

- **Recyclage des tontes des pelouses.**
- **Paillage des massifs** avec le broyat des tailles de haies.



◀ Paillage

Les tailles broyées de haies servent à pailler les massifs



◀ Recyclage

L'herbe finement broyée sèche sur place et se décompose

CHANTIER « PROPRE »

Le tri des déchets produits sur tous les chantiers est obligatoire.

Le compostage des déchets de table



L'énergie

L'objectif est de favoriser les déplacements respectueux de l'environnement et de maîtriser la dépense énergétique.

La ZAC des Champs Bleus s'inscrit dans le protocole de Kyoto par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables. Le réchauffement climatique est aussi anticipé.

LES MODES DOUX ET LES TRANSPORTS COLLECTIFS FAVORISÉS

Se reporter au chapitre sur le plan d'aménagement et les déplacements, pages 4 à 11.

UN RÉSEAU D'ÉCLAIRAGE PUBLIC PERFORMANT ET ÉCONOME EN ÉNERGIE

Mise en place d'un plan lumière sur l'ensemble de la ZAC avec :

- Un éclairage et une uniformité selon l'usage de la voie,
- Un matériel facile d'entretien et économe en énergie,
- Une homogénéité du matériel.

DES LOGEMENTS ÉCONOMES EN ÉNERGIE ET CONFORTABLES

Grâce à une orientation des logements pour capter au maximum l'énergie et la lumière du soleil, pour faciliter la construction de logements passifs et l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

Grâce à des formes urbaines adaptées (une maison en bande consomme 30 % d'énergie en moins).

Grâce à des logements bien isolés, été comme hiver, qui respecteront la réglementation thermique en vigueur - 15%. La consommation globale des logements doit être inférieure à 110 Kwh/m²/an (une maison construite après 1975, consomme 190 Kwh/m²/an en moyenne). La performance énergétique est visée par le Clé avant tout dépôt de permis de construire. L'utilisation de matériaux écologiques est encouragée (bois, briques...).

Exemples de maisons en bois



UN RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN AU BOIS, UNE ÉNERGIE RENOUVELABLE

Le réseau de chaleur alimentera 400 logements environ, l'EHPAD et les bâtiments communaux. Les besoins énergétiques sont estimés à 5000 MW.

Les caractéristiques du réseau sont :

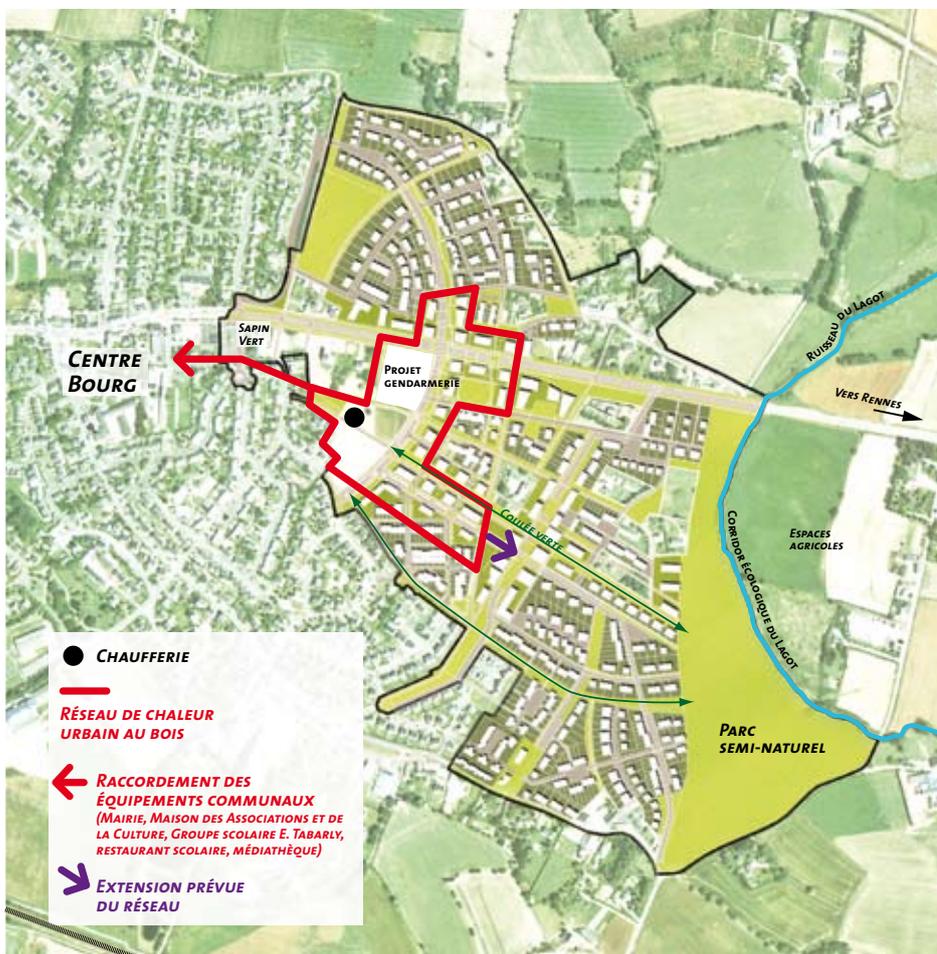
- **une chaudière automatique au bois** d'une puissance de 1,5 MW pour couvrir 80 % des besoins en chauffage et en eau chaude sanitaire de septembre à juin,
- **deux chaudières gaz** de 1 MW et 500 KW pour assurer l'appoint et le secours,
- **un réseau de 4300 mètres,**
- **une consommation estimée de 2100 tonnes de bois par an,**
- **un silo de stockage** du bois de 280 m³.

La distribution de chaleur est un service public confié à un concessionnaire, la Sogex, pour 23 ans. La Sogex finance, réalise les ouvrages et assure l'exploitation. Elle se rémunère sur la chaleur vendue aux usagers.

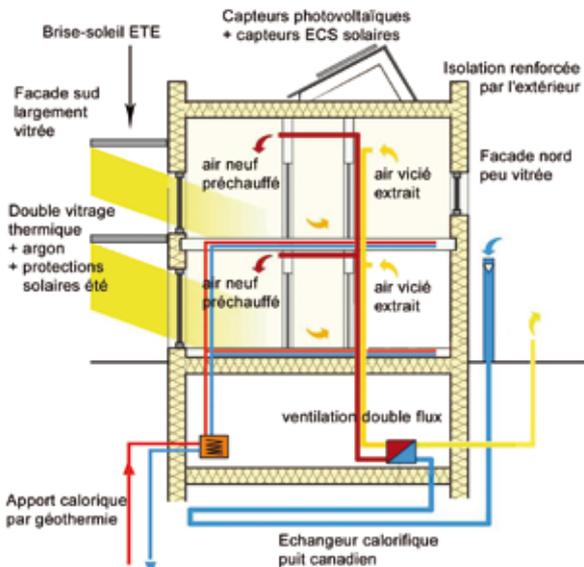
IMPACTS

- maîtrise des charges de chauffage,
- économie d'énergie fossile : 385 tep/an*,
- CO₂ évité : 714 t/an.

* tep = tonne équivalent pétrole



Plan du réseau de chaleur urbain au bois sur la ZAC



Coupe schématique des principes d'économie d'énergie d'un logement passif (cabinet plurielle)

LA PROVENANCE DU BOIS :

- de la taille ou du nettoyage des forêts ou des haies bocagères,
- des sous-produits non souillés des entreprises du bois (écorces, plaquettes...),
- des palettes ou cajettes broyées exemptes de traitement.

La filière bois-énergie contribue ainsi à l'entretien des forêts, valorise des déchets de bois autrement perdus, crée des emplois et préserve notre environnement.

Les outils et le calendrier de réalisation

LES OUTILS :

La ZAC : cette procédure permet une maîtrise des aménagements, du foncier et des prix de vente pour favoriser la venue des primo-accédants et l'accueil de toutes les populations.

Des ateliers ont été organisés entre tous les acteurs. Ils ont permis de bien comprendre la globalité, la transversalité et l'anticipation d'une démarche innovante de développement durable. Ademe, le Clé, l'Audiar et Rennes Métropole ont accompagné la commune dans ses réflexions.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée à Territoires. Elle assure la réalisation de la ZAC avec études, expertises, gestion du foncier et travaux.

La révision du PLU et des études sur les besoins en équipements ont été conduites pour la réalisation de la ZAC.

Le cahier des charges de cession des terrains et ses annexes est obligatoire pour les promoteurs comme pour les particuliers.

Les visas du Cabinet Enet Dolowy (agence d'urbanisme et d'architecte) **et du Clé** (Conseil Local à l'Energie) sont obligatoires avant toute demande de permis de construire.

Les financements de Rennes Métropole concourent au montage des opérations de construction des logements aidés et sociaux.

LE CALENDRIER :

Avec un rythme de livraison annuelle de 6% des résidences principales, soit 90 logements par an (PLH).

2008 :

Livraison de **20 maisons** individuelles ou groupées

2009 - 2010 :

Livraison de **14 + 5 logements** en accession libre COOP de CONSTRUCTION
Architecte : Agence DUPEUX-PHILOUZE

2011 - 2020 :

Livraison de **90 logements par an** jusqu'à la fin de la ZAC des Champs Bleus

LIVRAISON 2009/2010 :

Les prochains programmes de logements neufs (221) seront repartis ainsi :

- **32 maisons** individuelles ou groupées,
- COOP de CONSTRUCTION : **12 x 2 logements** collectifs en accession libre (Agence Crusson),
- OPAC 35 : **15 et 13 logements** collectifs et **10 logements** semi-collectifs locatifs sociaux (Agence Crusson),
- SOREIM : **20 et 5 logements** semi-collectifs en accession libre et **7 maisons** groupées en accession aidée (Agence Rigourd et Hiault),
- AIGUILLON CONSTRUCTION : **15 et 24 logements collectifs** et **11 logements** semi-collectifs locatifs sociaux (Agence Plurielle),
- ESPACIL : **2 x 15 logements** collectifs en accession aidée, **8 logements** semi-collectifs en location-accession, **7 maisons** groupées en accession aidée (Agence Dupeux et Philouze).

LIVRAISON FIN 2009 :

- AIGUILLON CONSTRUCTION : **EHPAD** (Agence Plurielle).

LIVRAISON 2010 : projet de Gendarmerie.



ZAC des Champs Bleus :
une vue 3D du 1^{er} secteur
(cabinet Enet Dolowy)

REMERCIEMENTS :

Les élus de Vezin-le-Coquet, activement engagés dans le grand défi du développement durable, remercient chaleureusement :
Tous nos partenaires enthousiastes qui ont concouru aux études, à la conception et à la réalisation de la ZAC des Champs Bleus,
Tous les maîtres d'œuvre, promoteurs publics et privés qui, par leurs convictions et leur savoir-faire, contribueront à la réalisation du Programme Local de l'Habitat sur notre commune.
Nos administrés qui ont compris combien la démarche engagée est porteuse d'avenir pour la commune toute entière.

NOS REMERCIEMENTS VONT AUSSI À NOS PARTENAIRES FINANCIERS :

- réseau de chaleur urbain au bois : l'ADEME, le Conseil général d'Ille-et-Vilaine et le Conseil régional de Bretagne ainsi que l'association AILE pour son aide technique,
- l'EHPAD : l'ADEME, le Conseil général d'Ille-et-Vilaine, l'Etat, la CRAM et Rennes Métropole,
- espaces associatifs et pôle social emploi : l'ADEME, le Conseil régional de Bretagne et le Conseil général d'Ille-et-Vilaine.

La ZAC des Champs Bleus
L'homme au coeur d'un urbanisme durable

Date de parution : vendredi 24 août 2007

Diffusion municipale : 3 000 exemplaires

Directrice de la publication : Yolaine Le Cadre

Impression : CPS Aramis - Maquette : Studio Bigot

Crédits : couverture : Helene GUIBET www.unelene.com, photos et schémas : Mairie de Vezin-le-Coquet, Rennes Métropole, l'Audiar, le Pays de Rennes, Architecture Plurielle, Cabinet Enet Dolowy, le Cabinet Desormaux, Cabinet Dupeux-Philouze et le Studio Bigot.
Ce document est imprimé sur papier recyclé : cyclus

Mairie de Vezin-le-Coquet

B.P. 5 - 35746 Vezin-le-Coquet Cedex

Tél. : 02 99 64 52 78 - Fax : 02 99 64 72 78

Mèl. : mairie@ville-vezinlecoquet.fr

www.vezinlecoquet.fr



Vezein-le-Coquet

