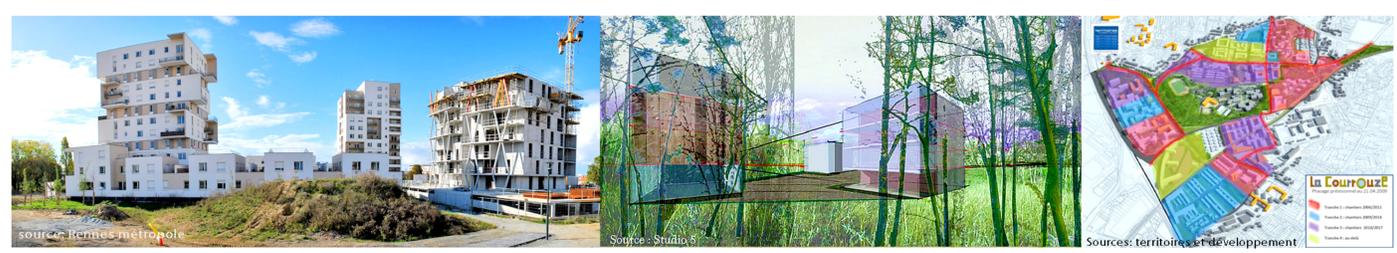


Comment gérer la croissance démographique, en préservant la qualité de vie des habitants et les atouts du territoire: la ceinture paysagère, la coupure franche entre ville et campagne et l'accessibilité aux équipements structurants et aux réseaux de transports collectifs. Les trois exemples suivants mettent en avant cette politique : la densification d'un quartier d'habitat accompagné d'importants dispositifs de concertation, la requalification d'une ancienne friche industrialo-militaire et l'adaptation du réseau de transport aux mutations urbaines. prévues.



## LA COURROUZE: RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME



La Courrouze est une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), lancée en 2003, et située sur les communes de Rennes et Saint Jacques de la Lande.

**RÉHABILITATION D'UNE ANCIENNE FRICHE INDUSTRIALO-MILITAIRE**  
Le site se situe sur une ancienne friche de 120ha, ce qui constitue une importante réserve foncière dans le centre urbain de Rennes. C'est l'occasion de reconstruire la ville sur elle-même et de répondre au fort besoin en logements.

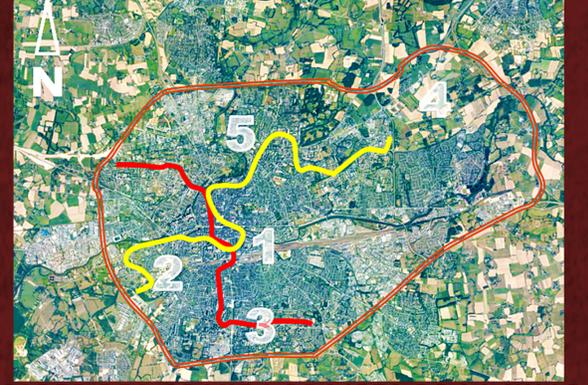
**« VIVRE DANS LA VILLE, HABITER DANS UN PARC »**  
Le Quartier est une opération pilote pour la politique d'aménagement durable de l'agglomération. Le projet se caractérise par la mixité des formes et des fonctions, en associant logements, équipements, bureaux et espaces verts. Le nouveau quartier sera desservi par la future ligne B du métro (en 2019).

Cette opération de requalification, illustre la volonté de faire évoluer la ville selon les besoins contemporains et futurs. Cela s'est fait en préservant des trames paysagères préexistantes telle que le mur d'enceinte d'une usine où s'est aujourd'hui installée une biodiversité remarquable. De plus un travail a été mené pour conserver des espaces de bocages, typiques des espaces ruraux bretons.

<b>Programme de l'opération</b>	
Superficie totale	120 ha
<b>Programme envisagé</b>	
Logements	4 700 - 400 000 m <sup>2</sup> de SHON
Bureaux	95 000 m <sup>2</sup> de SHON
Équipements	13 000 m <sup>2</sup> de SHON
Réserve	13 600 m <sup>2</sup> de SHON
Planting	Première livraison 2007-2008
<b>Procédure et partenaires</b>	
Modérateur	ZAC créée en 2003
Maître d'ouvrage	Rennes Métropole
Aménageur	Convention publique d'aménagement avec la SEM Territoires
Partage	Rennes Métropole, Rennes, et St-Jacques-de-la-Lande
Maître d'œuvre	Urbanistes : Studio S, M. Sacchi et M. Vignano Paysagiste : H. Dard BES : G&C Ingénierie, M. Petit

Source: Rennes Métropole

## LES GRANDS PROJETS DE L'AGGLOMÉRATION



CARTE DES GRANDS PROJETS DE LA VILLE



### 1. EURORENNES

Transformation du quartier de la gare pour préparer l'arrivée du TGV et la deuxième ligne de métro mais également l'extension du centre ville vers le sud.

- 125 000 m<sup>2</sup> d'activités de bureaux
- 30 000 m<sup>2</sup> de commerces et services
- 2 500 m<sup>2</sup> d'équipements
- 1 430 logements
- Échéance à l'horizon 2020

EuroRennes vue aérienne (source FGP TER)



### 2. LA COURROUZE

Reconversion d'une grande friche industrialo-militaire sur les communes de Rennes et Saint Jacques de la Lande.

- 400 441 m<sup>2</sup> de SHON de logements (soit environ 4 900 logements)
- 136 550 m<sup>2</sup> de SHON d'activités tertiaires, de commerces et de services
- 28 021 m<sup>2</sup> de SHON d'équipements
- Échéance au delà de 2017



### 3. LE BLOSNE

Redynamisation et densification d'une ancienne ZUP avec de nouveaux modes de concertation.

- une ZAC sur 38 hectares
- entre 2 000 et 2 500 logements
- 30 à 40 000 m<sup>2</sup> de surface d'activités tertiaires
- 12 à 20 000 m<sup>2</sup> de surface d'équipements publics et commerciaux
- Un projet sur 15 ans avec des opérations par secteur



## LE BLOSNE: DENSIFICATION ET NOUVEAUX MODES DE CONCERTATION

Construit dans les années 1970-1980, Le Blossne, anciennement ZUP sud est un quartier bien desservi par les transports collectifs, notamment par le métro. Il est composé principalement de logements sociaux avec une uniformité du bâti. Malgré de nombreux immeubles d'habitat collectif c'est un espace peu dense avec des espaces verts de qualité.

**LA DENSIFICATION D'UN QUARTIER RÉSIDENTIEL**  
Le projet urbain du Blossne a pour objectif la densification du quartier (2000 logements dans 15 ans) pour permettre l'accueil de nouvelles populations et l'arrivée de nouvelles activités. Tout cela dans les principes définis dans le Projet urbain de Rennes: éviter l'étalement urbain, mixité des formes et des fonctions, préservation de la qualité du cadre de vie et des espaces publics.

**UN PROJET CONCERTÉ ET CO-CONSTRUIT**  
Le projet a fait l'objet d'une forte concertation et de co-construction avec les habitants. Pour cela les services de la ville de Rennes ont créé un lieu d'échange et d'information permanent : L'atelier urbain du Blossne. La ville a également choisi des ambassadeurs du quartier pour participer à la concertation. Elle a enfin organisé des voyages thématiques à Berlin et Barcelone avec les ambassadeurs du quartier et élus pour mener des réflexions sur des projets d'aménagement.

La requalification du quartier du Blossne est une illustration des grands objectifs du projet urbain de l'agglomération : Accueillir de nouvelles populations en construisant la ville sur elle-même avec de nouvelles méthodes de travail qui permettent l'adhésion et la participation des habitants au projet urbain.

- LES ACTEURS DU PROJET :**
- Ville de Rennes
  - ANRU pour le renouvellement urbain
  - AUDIAR (agence d'urbanisme de l'agglomération) et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Rennes



Source: Cabinet Grumbach

## LE MÉTRO DE RENNES: OUTIL DE COHÉSION SOCIALE ET DE MOBILITÉ DURABLE



**LES ACTEURS DU PROJET:**

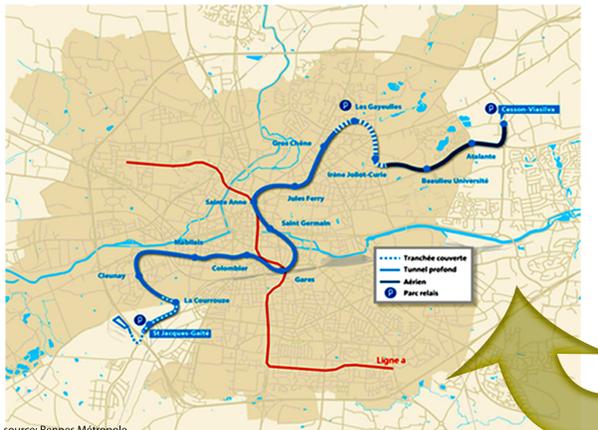
- Semtcar (Société d'Economie Mixte des Transports Collectifs de l'Agglomération Rennaise) créée en 1992 pour construire la 1<sup>ère</sup> ligne, elle est en charge de la 2<sup>ème</sup> ligne.
- Keolis Rennes

**UNE LIGNE INTÉGRÉE DANS L'ARMATURE DE TRANSPORTS COLLECTIFS:** Pour accompagner la mise en place du métro, Rennes Métropole a également renforcé l'ensemble de sa politique de transports avec un réseau de bus cadencés. De plus l'agglomération a été une des premières villes de France à mettre en place un réseau de vélo en libre service.

**LE MÉTRO OUTIL DE POLITIQUE SOCIAL:** Les transports ont donc joué un rôle social en offrant un accès au centre ville à toutes les populations et en désenclavant des quartiers marginalisés. Le métro permet également de renforcer le rôle métropolitain de l'agglomération et donc son attractivité économique. Enfin cette politique propose une alternative au tout-voiture en mettant en place toute une batterie d'alternatives telles que les parkings relais aux entrées de ville ou le service « véloStar ». La piétonisation du centre ville depuis les années 1980, la promotion des modes de déplacement doux et la mise en place du métro sont donc des facteurs de liens entre les quartiers et entre les populations. C'est un des axes majeurs de la politique de solidarité au sein du territoire.

La ville de Rennes est devenue au début des années 2000, la plus petite ville au monde à avoir lancé une ligne de métro. Le Véhicule Automatique Léger (VAL) a dans un premier temps permis de relier l'ancienne ZUP sud (devenue le quartier du Blossne) au quartier de Villejean au nord-est de la ville en passant par le centre de Rennes. Le choix de tracé a clairement été mis en place pour désenclaver ces quartiers dans une volonté d'équilibre social.

**LA DEUXIÈME LIGNE DE MÉTRO,** dont les travaux commencent en 2013, fait le lien entre la majorité des grands projets de l'agglomération pour les 30 ans à venir. Le métro est donc l'axe structurant de tout le projet urbain de Rennes Métropole.



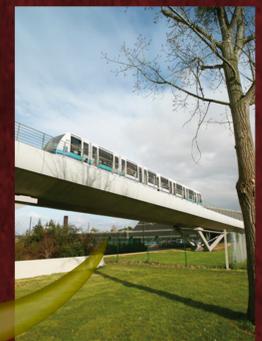
Source: Rennes Métropole



### 4. VIA SILVA 2040

Projet d'écoCité au Nord Est de la ville dans l'un des dernier grand site non urbanisé à l'intérieur de la rocade.

- 22 000 logements pour 40 000 habitants d'ici 2040
- 25 000 emplois d'ici 2040
- 570 hectares dédiés à l'urbanisation
- 244 hectares dédiés à des espaces libres
- 250 hectares encore à l'étude



### 5. MÉTRO LIGNE A ET B

Création d'une deuxième ligne de métro qui structure les nouveaux projets de la ville.

- Ligne A lancé en 2002
- Ligne B prévu pour 2019
- 130 000 passagers par jour pour la ligne A
- Des quartiers populaire relié au centre