

La Zac des Rives du Blosne à Chantepie (35) Bien vivre son "Éco quartier"

Depuis 2008, le Plan Ville Durable a dynamisé les projets de quartiers à vocation écologique. En 2011, la CICF* Ouest s'interroge sur le résultat de ces nouvelles pratiques et le vécu des habitants dans ces Zac estampillées "durables". En partenariat avec l'université de Rennes 2 et le bureau d'études Aubépine, une étude est lancée afin d'évaluer "le bien être dans les écoquartiers". La Zac des Rives du Blosne à Chantepie est choisie comme l'un des lieux d'investigation.



Sabine El Moualy,
géographe chez
Aubépine.

Construire durable, au croisement de problématiques

Le projet de la Zac des Rives du Blosne s'étend sur 76 ha pour accueillir 2800 logements. La consommation d'espace est une problématique majeure de l'aménagement des communes qui s'accroît en zone périurbaine, comme c'est le cas pour Chantepie. Découpée en cinq secteurs dont les derniers sont en cours de livraison, le quartier répond à des objectifs de mixité sociale, d'attractivité économique, d'optimisation des déplacements et de respect de l'environnement existant. Il s'agit donc de répondre à la demande croissante de logements, tout en tenant compte des caractéristiques du territoire communal. Pour cela, la collectivité fait appel à des corps de métiers variés qui aideront à la prise de décision ou bien travailleront à la conception d'espaces en adéquation avec les objectifs durables. Si la commune de Chantepie n'a pas souhaité demander le label "écoquartier", les aménagements n'en sont pas moins réfléchis.

Objets de conception durable sur la Zac

À Chantepie, les orientations du projet se traduisent par des formes urbaines particulières et un espace public fortement investi. Habitat individuel dense, collectifs, la densité est de 55 logements par hectare. Outre l'économie d'espace, les économies d'énergies se sont imposées par des cahiers des charges dont les exigences s'intensifient à mesure que le projet



Le projet de la Zac des Rives du Blosne s'étend sur 76 ha pour accueillir 2800 logements.

avance. Aussi, le choix d'une maîtrise complète des espaces publics pour inscrire la nature en ville, a été fait dans un souci de cohérence à l'échelle de la Zac. Des lieux de rencontres informelles, des voiries mixtes, la conservation du bocage existant, font partie des pratiques d'aménagement durables. Ainsi, les mobilités sont également au cœur de la réflexion, avec la création de cheminements agréables pour inciter aux déplacements doux (vélos, marche à pied...) et à l'utilisation des transports en commun.

Regards de citoyens

Paradoxalement, malgré tout l'intérêt des citoyens pour l'écologie, ils ont su rappeler que leur première satisfaction est de disposer d'un logement de qualité, proche du pôle urbain, c'est-à-dire de leur emploi. Néanmoins, les grands ensembles des années soixante-dix ont laissé des traces et l'acceptation de la densité est de loin l'élément clef de la réussite de ces projets urbains. Le compromis sur la surface habitable liée au coût du m² tend à s'effacer lorsque les espaces publics offrent un cadre à la fois ludique, semi-naturel et dont l'entretien est visible. La collectivité doit accompagner les habitants afin qu'ils s'approprient ces nouveaux espaces et se projettent davantage dans leur quartier. C'est aussi comme cela que l'on construit une identité positive au sein de nos communes.



© AUBÉPINE

Sabine El Moualy,
géographe chez Aubépine

» Contact
Aubépine sarl-scop
39 sq. Charles Dullin
35 200 Rennes
Tél./Fax : 02 23 30 43 44
aubepine@aubepine.fr
<http://aubepine.fr>

* C I C F :
La Chambre de
l'Ingénierie et du
Conseil de France
est le syndicat
représentatif de
la branche de
l'ingénierie, du conseil
et de l'informatique.