

Projet 6 :

Aménagement du secteur du Bout du Monde

▲ Situation

L'extension urbaine du secteur du Bout du Monde est inscrite au Nord-Est de l'agglomération, dans le territoire des méandres de l'Ille et du Canal d'Ille et Rance.

Il est encadré par le canal d'Ille et Rance, la RD29 et la ZAC du Champ Daguet. Ce site est aujourd'hui constitué principalement d'espaces agricoles, de zones humides en périphérie et de quelques hameaux.



▲ Les enjeux urbains et objectifs

Le futur quartier a pour objectif, à terme, d'apporter une réponse aux besoins en matière d'habitat prenant le relais de la ZAC du

Champ Daguet. Cet aménagement répondra à la nécessité d'une évolution urbaine maîtrisée de l'habitat afin de conserver un équilibre et favoriser le développement de logements de qualité pour tous.

Les enjeux du projet :

- Créer un quartier à vocation principale d'habitat reliant le centre-ville et le futur équipement de loisirs pour jeunes publics (ferme du Verger).
- Développer un urbanisme de qualité pour valoriser le paysage par la prise en compte de la trame verte et bleue.
- Arriver à une densité et à une mixité urbaine dans le respect du paysage local et des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat.

▲ Les affectations

- L'opération développera principalement des programmes de logements diversifiés sur la base d'une capacité globale de 800 logements.
- Les programmes attenants de la place urbaine sont conçus pour recevoir éventuellement des commerces ou services de proximité.

▲ La composition

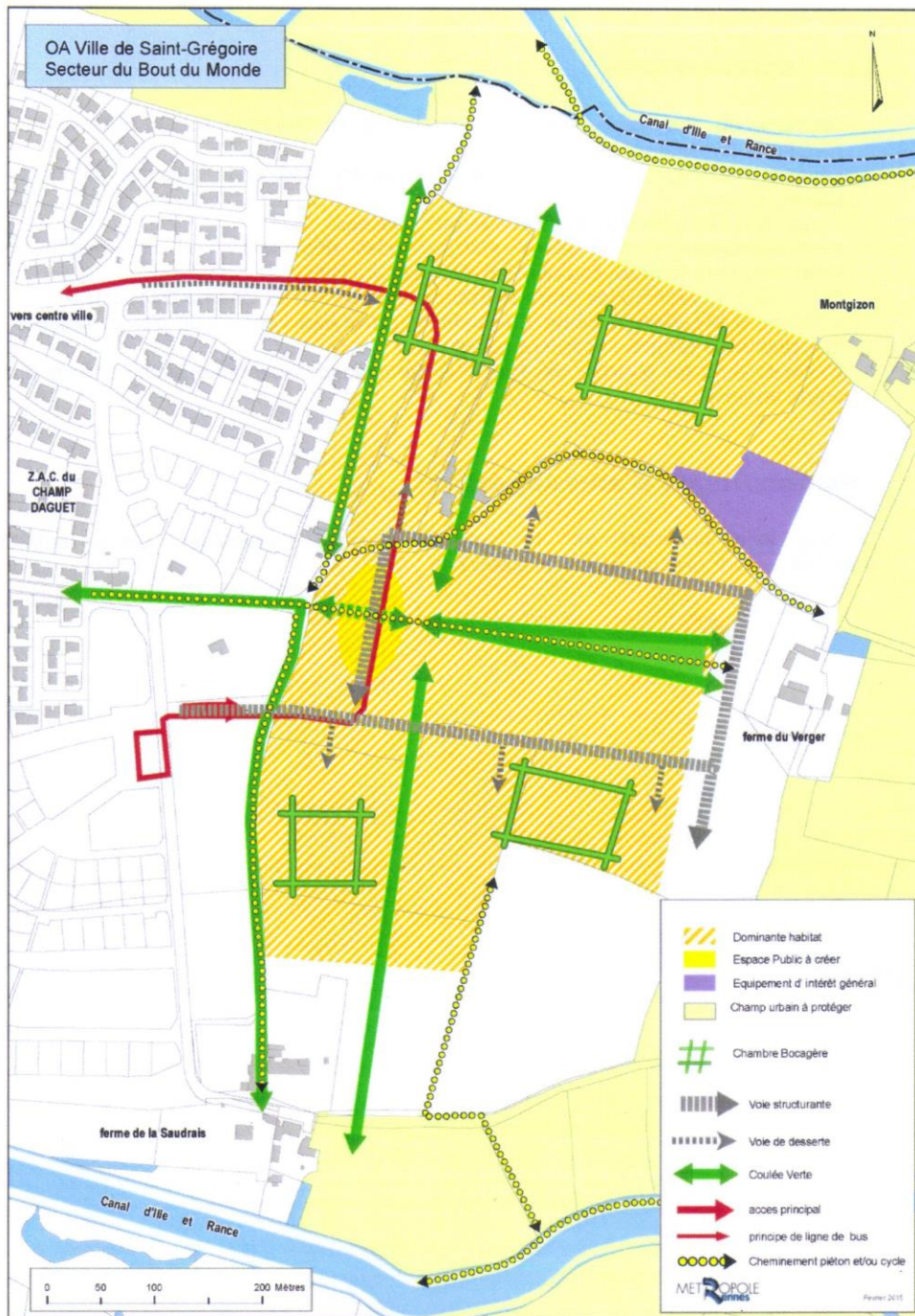
Les différents secteurs s'articulent autour d'un mail planté Est/Ouest sur la base :

- D'une densification plus forte aux points bas du site dans le respect des points

- de vue depuis les extérieurs du site.
- Du développement de formes urbaines locales reprenant l'écriture vernaculaire du secteur : composition en hameaux dans des chambres bocagères,
 - En frange Ouest et dans l'axe Est/Ouest de l'opération, la trame bocagère est conservée et développée pour maintenir les chambres bocagères et les corridors écologiques reliant les habitats naturels du centre ville aux espaces naturels et zones humides situés aux abords du projet.
 - D'une place urbaine majeure créant l'articulation entre le centre-ville et l'urbanisme futur, mais aussi permettant la desserte en transport en commun du secteur et du futur équipement,
 - D'un réseau piétons / cycles présent, connecté aux différents maillages existants (chemin de Grande Randonnée, chemin de halage, promenade urbaine), du renforcement et de la connexion du réseau piétons/cycle existant avec celui prévu dans l'opération.

▲ L'environnement et le paysage

- Conserver et développer les chambres bocagères et les zones boisées qui permettent d'accroître le caractère écologique à travers les différents secteurs d'urbanisation et les zones humides adjacentes.
- Préserver et renforcer la trame verte et bleue.
- Créer des points de vue sur le grand paysage depuis le point haut du site vers le Nord de la ville de Rennes et, au Nord, vers le méandre de la Vallée de l'Ille,
- Créer un mail planté sur la crête pour préserver la physionomie du site,
- Créer un cadre de vie agréable.



▲ **Les déplacements**

- Desserte du site par le réseau de transport en commun (bus), notamment au niveau de la place urbaine,
- Liaisons piétons/cycles vers le canal, le centre-ville et le quartier adjacent du Champ Daguet,
- Connexion des hameaux par des liaisons douces,
- Développement d'un maillage piétons/cycles de qualité, en articulation avec l'existant, vers le futur équipement de loisirs à l'Est,
- Connexion au réseau des voies existantes (boulevard du Champ Daguet),
- Création d'une place urbaine charnière qui structure l'entrée du site et apporte de la visibilité au futur équipement public.
- Desserte du futur quartier par une voie de bouclage aménagée sous la forme d'une voirie apaisée.

▲ **Les conditions d'aménagement**

Le site sera aménagé par le biais de Permis d'Aménager. Cette opération d'aménagement prévoit une viabilisation en 2016.