

La voirie

- Création d'une voirie équilibrant la circulation voitures-piétons.
- Prescription architecturale sur les opérations d'habitat individuel (recul de 10m pour la gestion de la voiture par exemple) en préservant des fronts à rue.
- Gestion des plantations entre les espaces privés et publics par la commune.
- Parcours Pédibus (point de ralliement et de départ à pied pour l'école).
- Trame verte pensée autour des arbres et haies existantes préservées, création d'un maillage de chemins piétonniers



Espaces vert et franges du lotissement



- Ouverture sur l'espace vert et préservation de tous les éléments arborés.
- Traitement des franges et des abords du lotissement.
- Plan d'eau sans clôtures.

Les points forts

- Grande diversité de types de logements au sein d'une trame naturelle préservée.
- Recherche sur l'initiative de la commune, de formes urbaines diverses pour une adaptation à la demande.
- Traitement des abords bâtis et des franges naturelles.
- Bouillon d'innovation, formes urbaines, trame verte, pédibus...

Remarques

- Accession aidée des primo-accédants par la commune et par le Conseil Général.
- Gros gabarit d'ensemble bâti ou «comment faire de la ville à la campagne».

Contacts

Pour plus d'information, contactez :

- Mairie d'Acigné, BP 18, 35690 Acigné
Tél. : 02 99 04 30 00
<http://www.ville-acigne.fr>



Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural



Recueil d'expériences

Commune d'

ACIGNÉ

(Ille-et-Vilaine)

Extension urbaine
Mixité d'habitat
Respect de l'existant

Septembre 2007

Le choix de la commune

La commune mène depuis les années 1990 une politique de maîtrise du développement de l'urbanisation : maîtrise financière, offre de logements diversifiée pour un accès au logement à tous (accession et location aidée), aménagement d'espaces publics de qualité, intégration paysagère. La volonté politique a permis à trois projets de ZAC, actuellement en cours de réalisation, de voir le jour. Ces trois ZAC sont en cours de réalisation : la ZAC du Centre (1992), celle de la Timonière (1994), et la ZAC du Botrel (février 2005).



Portrait de la commune

- Population : 5 914 habitants
- Superficie : 2 955 hectares
- Contexte : Commune appartenant à la Communauté d'Agglomération de Rennes Métropole, à 11 km à l'Est de Rennes ; commune périurbaine qui possède 112 entreprises dont 50 commerces.
- Maire : Guy JOUHIER



Le type de projet

ZAC de la Timonière

- 525 logements à terme (individuels, collectifs et groupés), 1 zone sportive
- Etat d'avancement du projet :
 - début des travaux en 1994,
 - livraison : 2008/09.
 - 212 logements déjà livrés (35 locatifs « sociaux », 23 en accession « sociale »)
- Superficie de l'opération : 48,7 hectares
- Maître d'ouvrage : Commune d'Acigné
- Urbanistes :
 - tranche 1 : Croslard,
 - tranche 2 et 3 : Atelier du Canal
- Architectes : Laisné, Croslard, Losfeld, Archipole, Malbec, Le Trionnaire, Perche, Le Garzic, Shaluber.
- Promoteurs : Espacil, Concept Habitat, Coop Construction, CIB, OPAC 35, SOREIM, SECIB, Aiguillon Construction, Arc Construction



Le contenu détaillé du projet

Localisation du site et plan de masse



Visualisation de la situation de l'extension de la ZAC de la Timonière en continuité du bâti déjà existant (ci-dessus).

Plan masse des dernières tranches de la ZAC de la Timonière, accueillant divers types habitats : collectifs, intermédiaires, groupés et individuels (ci-contre).



Logements « groupés »

Façade sur rue (rappel des centres bourg) et ouverture sur l'espace public (place végétalisée).
Gestion de la voiture à l'arrière avec des garages groupés au jardin.



Logements dits « intermédiaires »



Logements dits « intermédiaires », visibles sur la dernière tranche de la ZAC :
- Accès personnalisé
- Espace privatif (soit terrasse, soit jardin)
- Disponible en accession à 1 800 euros le m².

Source des dessins projetés : SECIB



Logements « Haute Qualité Environnementale »

Logements créant un front à rue et offrant une surface habitable de 120m².
Maison équipée :
- Panneaux solaires thermiques couplé gaz, bois.
- Isolation au chanvre.
- Peinture et architecture en rappel avec la bâtisse traditionnelle d'en face

