

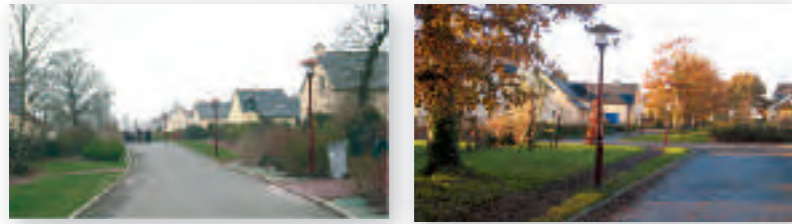
Habitat

- Logements locatifs sociaux bénéficiant de garage avec porche d'entrée et ayant une architecture traditionnelle.



Voirie, espaces publics et paysage

- Voirie pour le futur passage du bus scolaire et cheminement piétonnier.



- Ambiance des espaces publics.



- Arbres, haies et talus préservés lors de la réalisation du lotissement.



Les points forts

- Respect de la trame végétale et des chemins piétonniers. Mise en valeur de l'existant : chemins creux et haies sauvegardées.
- Bâti inspiré de l'architecture rurale traditionnelle en logement neuf.
- Équilibre entre préservation du patrimoine et accueil des nouveaux habitants, démarche de qualité en milieu rural aidée par Rennes Métropole.

Remarques

- Il est prévu prochainement une ZAC en continuité du lotissement de la Croix Simon, l'objectif étant de pouvoir augmenter la densité.
- En 1999, les parcelles étaient en moyenne de 600 m². Aujourd'hui pour la future ZAC, avec l'augmentation du foncier, 20% font moins de 350 m².

Contacts

Pour plus d'information, contactez :

- Rennes Métropole : 02.99.01.86.86



Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural



Recueil d'expériences

Commune de

CLAYES

(Ille-et-Vilaine)

Accueil d'habitat en milieu rural et présence de l'Architecte des Bâtiments de France

Septembre 2007

Le choix de la commune

La commune souhaitait répondre à la demande des nouveaux arrivants tout en préservant le cadre qu'offre le milieu rural.

Elle a décidé pour cela de maintenir une certaine densité au sein du nouveau quartier, avec un habitat qui se veut respectueux de l'environnement et aussi du patrimoine bâti ancien. Les liaisons douces ont également été favorisées.



Portrait de la commune

- Population : 160 en 1972, 400 en 1999 et 697 habitants en 2005
- Superficie : 428 hectares
- Contexte : Commune appartenant à la Communauté d'Agglomération de Rennes Métropole, à 17 km au nord-ouest de Rennes, commune très rurale de l'agglomération
- Maire : Jean-Claude GUINARD



Le type de projet

- Lotissement de la Croix Simon
- 64 logements dont 12 logements sociaux (maisons en bande) et 52 logements privés (maisons individuelles isolées) de surface moyenne de 600 m².
- Etat de la procédure : première tranche du lotissement réalisée en 1997 et 2ème tranche en 2000.
- Superficie de l'opération : 6,6 hectares
- Aménageur/Lotisseur : OCODIM LOCOSA, groupe Giboire
- Maître d'oeuvre : Agence SETUR
- Site : le lotissement se trouve dans le périmètre des monuments historiques inscrits et classés du château et de ses abords.

Le contenu détaillé du projet



Visualisation du Château de Clayes Palys et son parc (cercle vert) et du lotissement de la Croix Simon (cercle rouge).

Source : Marc Rapilliard - Pays de Rennes 2005



Plan général de la commune de Clayes : typologie bâti.

Centre bourg et proximité des sites inscrits et classés

Le château de Clayes Palys est inscrit aux monuments historiques depuis le 8 février 1965. Il est aussi avec le parc et ses abords, classé depuis le 25 novembre 1965. La croix du cimetière du 15ème siècle est classée aux monuments historiques depuis le 10 mars 1907. La majorité du centre bourg de la commune est donc soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute construction ou travaux de bâtiments.

- Limite de la propriété châtelaine.



- Centre bourg, proche de la mairie (ancien presbytère), extensions en bois d'un équipement public face à l'église.



Rénovation d'anciennes fermes en logement

- Ancien corps de ferme transformé en logements, 6 logements locatifs «rue du Parc».



- Intégration paysagère des bennes à déchets.



Préservation du patrimoine naturel et rural

- Réhabilitation d'une ferme comme maison à vivre.
- Arrière de la ferme.
- Prise en compte du bâti existant.



- Cheminement piétonnier sécurisé le long de la départementale.
- Arrière du lotissement avec l'étang.
- Aménagement paysager en lien avec l'étang (arrière du lotissement).



Lotissement du «Domaine de la Croix Simon»

L'ensemble des nouvelles constructions est soumis à certaines prescriptions dictées par l'ABF. On retrouve dans ce lotissement datant de 1999 une certaine unité de critères de pentes de toit ou d'ouvertures, inspirés de l'architecture traditionnelle. Le parti d'aménagement a été de garder la trame naturelle existante : chemins, talus et haies et des cheminements piétonniers sécurisés ont été créés pour permettre l'accès au centre. 12 logements locatifs aidés ont été intégrés à l'ensemble en lien direct avec le bâti traditionnel.

Dans le même état d'esprit, la commune, maître du foncier, va créer une ZAC dans le prolongement de ce lotissement.