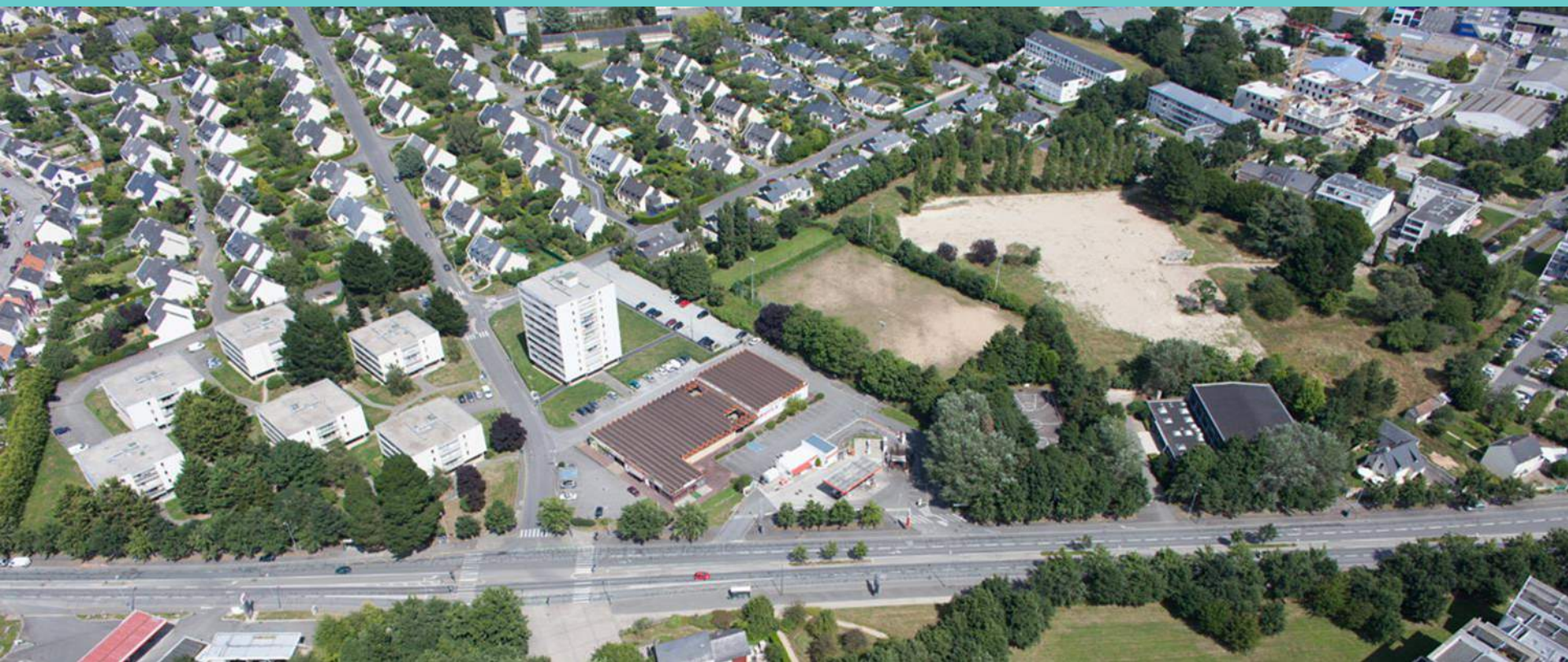


HAUT-SANCÉ

Réunion publique du 25 avril 2018

 **rennes**
VIVRE EN INTELLIGENCE



A stylized map of the Haut-Sancé region is centered on a teal background. The map is composed of several overlapping shapes, each filled with a different decorative pattern: a large circle with diagonal lines, a smaller circle with a dense dot pattern, and several irregular shapes with horizontal and vertical line patterns. The text 'HAUT-SANCÉ' is overlaid on the map in a bold, black, sans-serif font.

HAUT-SANCÉ

1/ Rappels du contexte

Présentation des intervenants :

- ✓ Ville de Rennes : aménageur de la ZAC 
- ✓ Agence CoBe : Architecte- Urbaniste de la ZAC du Haut-Sancé 
- ✓ Réalisation du pôle de vie du projet du Haut-Sancé :
 - Maître d'ouvrage : Bouygues immobilier 
 - NEOTOA 
 - Équipe de maitrise d'œuvre :
 - Agence LIN – Architectes
 - PE Schirr-Bonnans – architecte associé
 - D'ici là, paysagiste

Localisation de la ZAC du Haut-Sancé



Une concertation démarrée en 2014



Ballade urbaine – 1^{er} février 2014

Une concertation démarrée en 2014



Ateliers – Janvier-Février 2016

Réunion publique 10 mars 2016

A stylized map of the Haut-Sancé region is centered on a teal background. The map is composed of several overlapping shapes, each filled with a different decorative pattern: a large circle with diagonal lines, a smaller circle with a dense dot pattern, and several irregular shapes with horizontal or vertical line patterns. The text 'HAUT-SANCÉ' is overlaid on the map in a bold, black, sans-serif font.

HAUT-SANCÉ

2/ Rappels des acquis et évolutions du projet urbain



Les ateliers de concertation de 2016

1



2



3

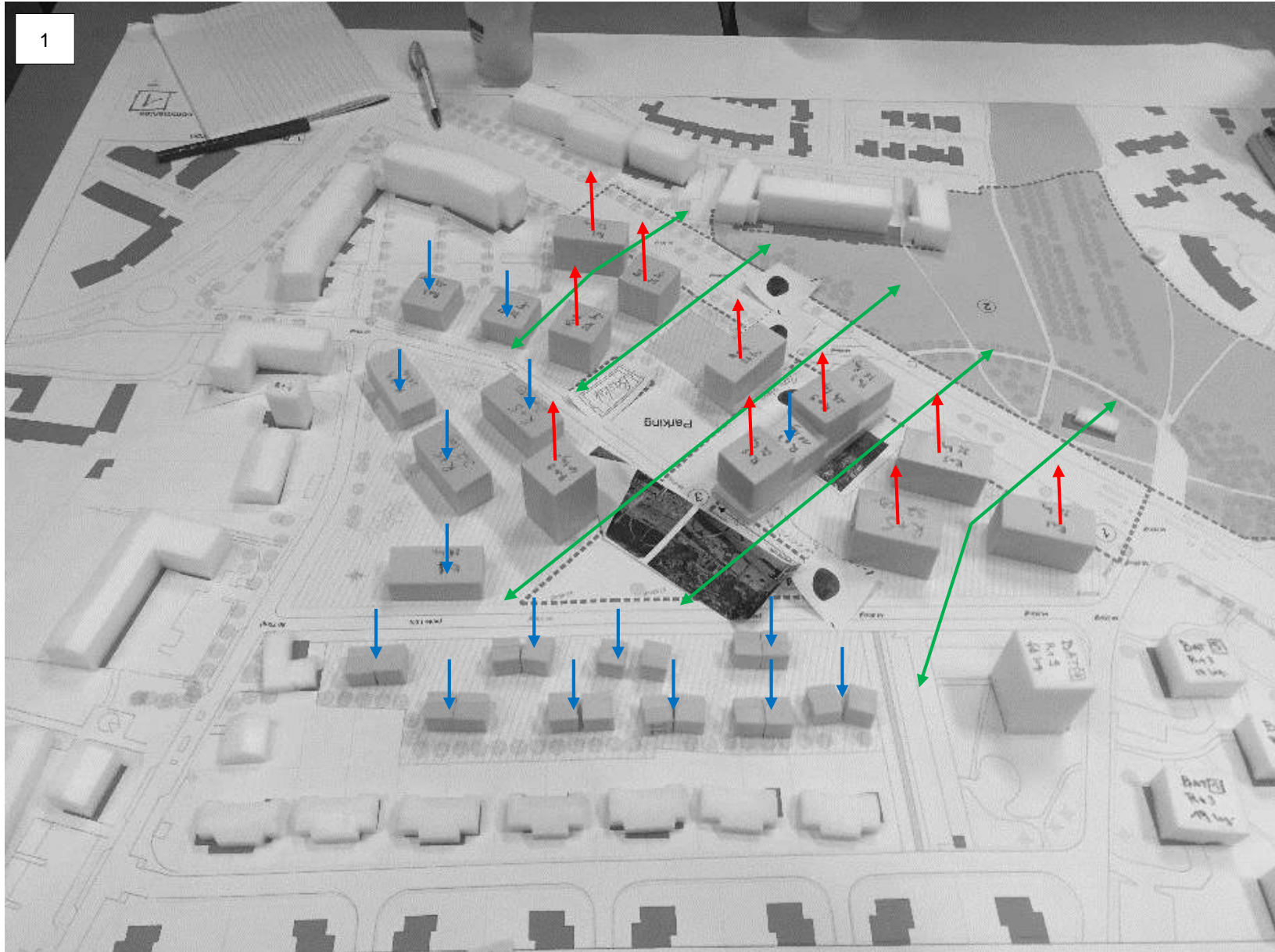


4



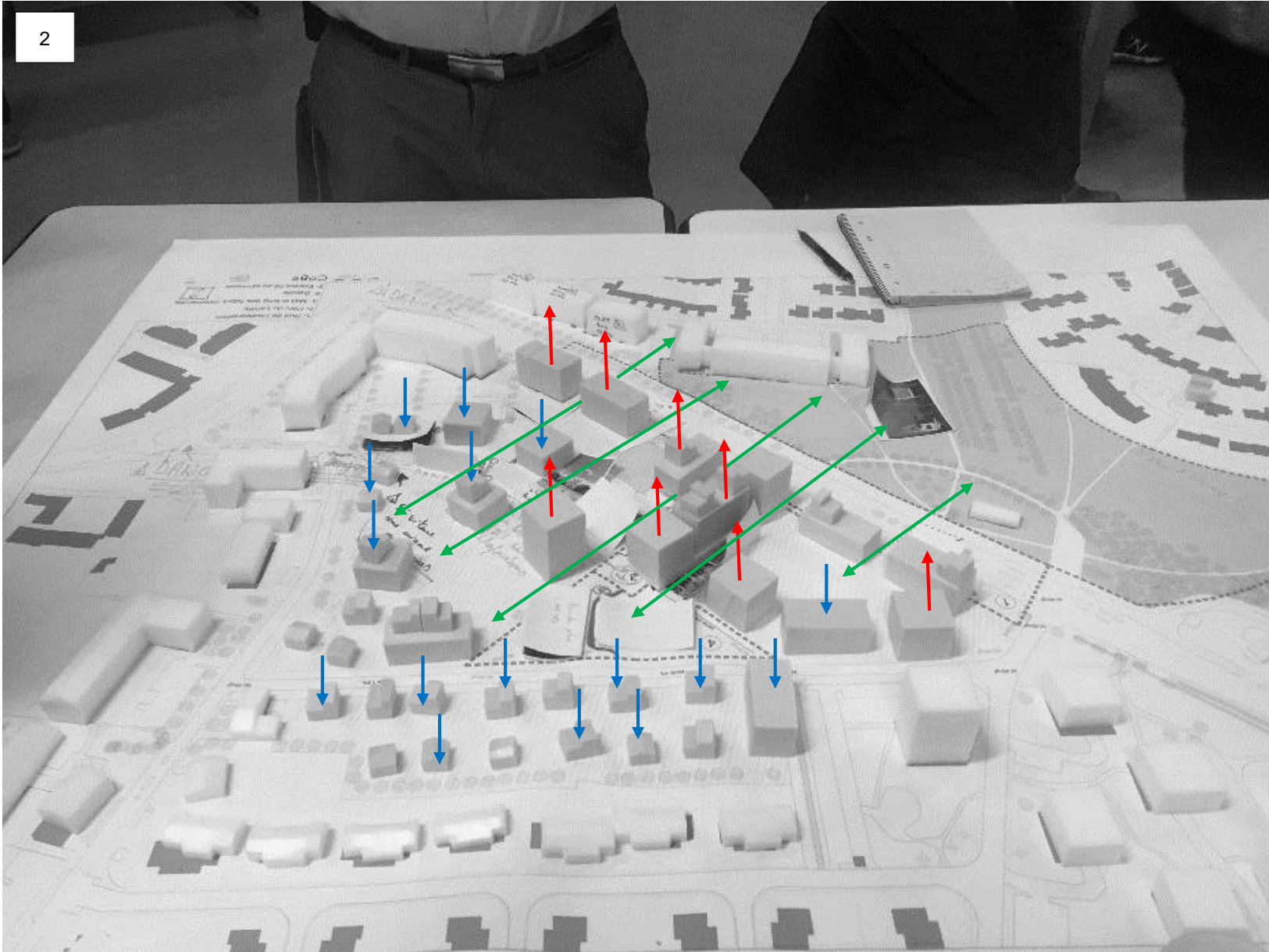
Les ateliers de concertation de 2016

1



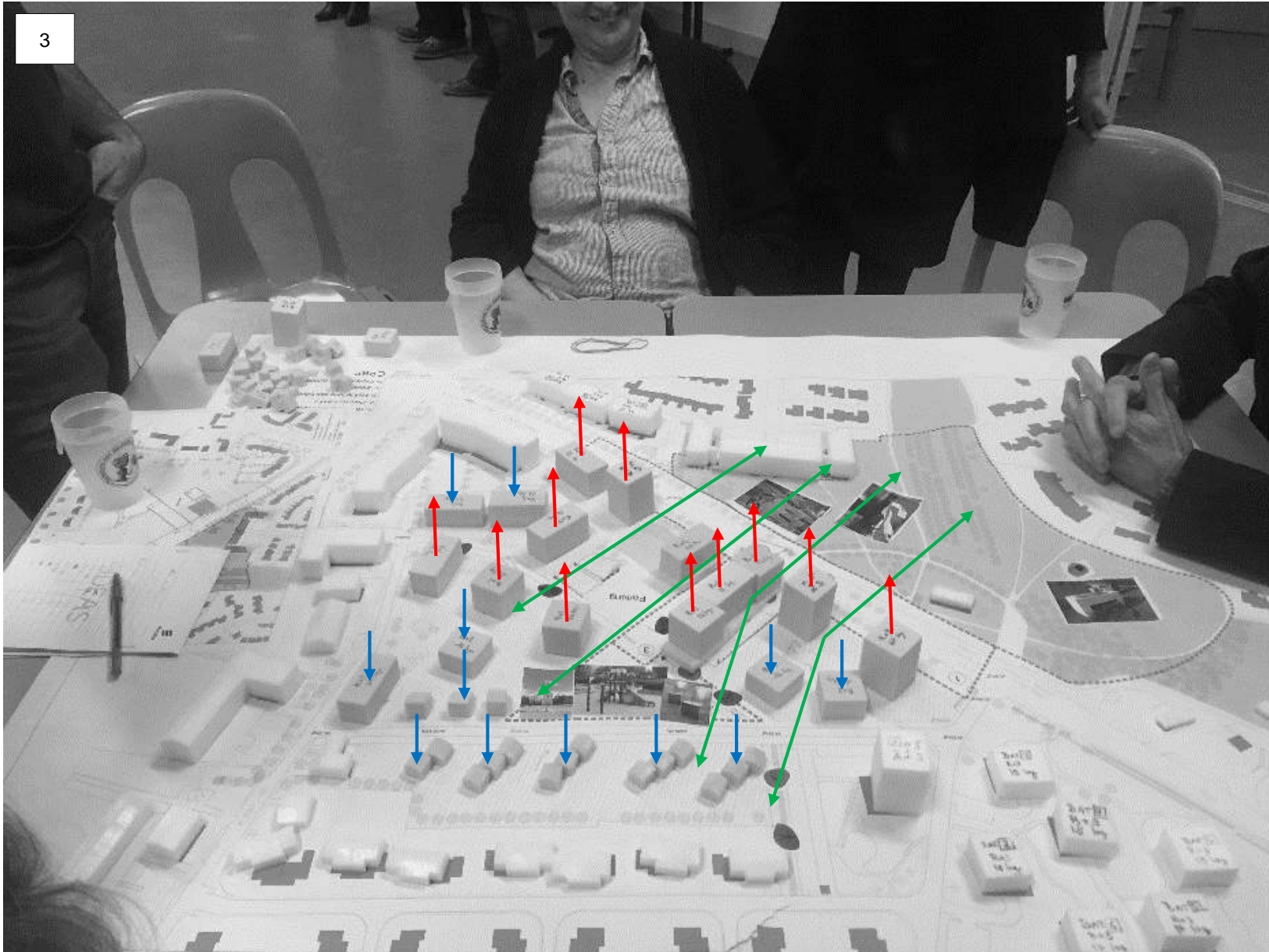
Les ateliers de concertation de 2016

2



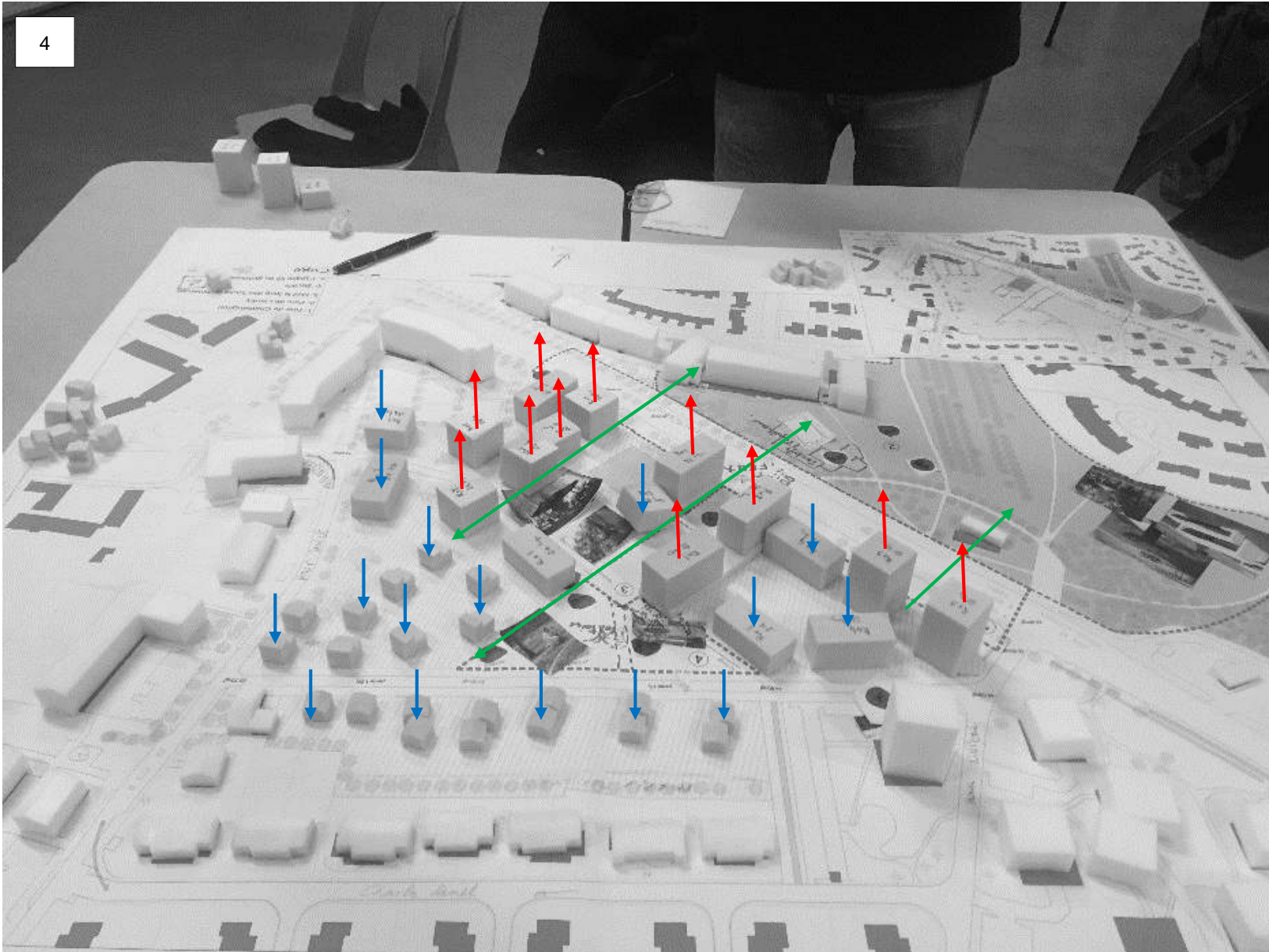
Les ateliers de concertation de 2016

3



Les ateliers de concertation de 2016

4



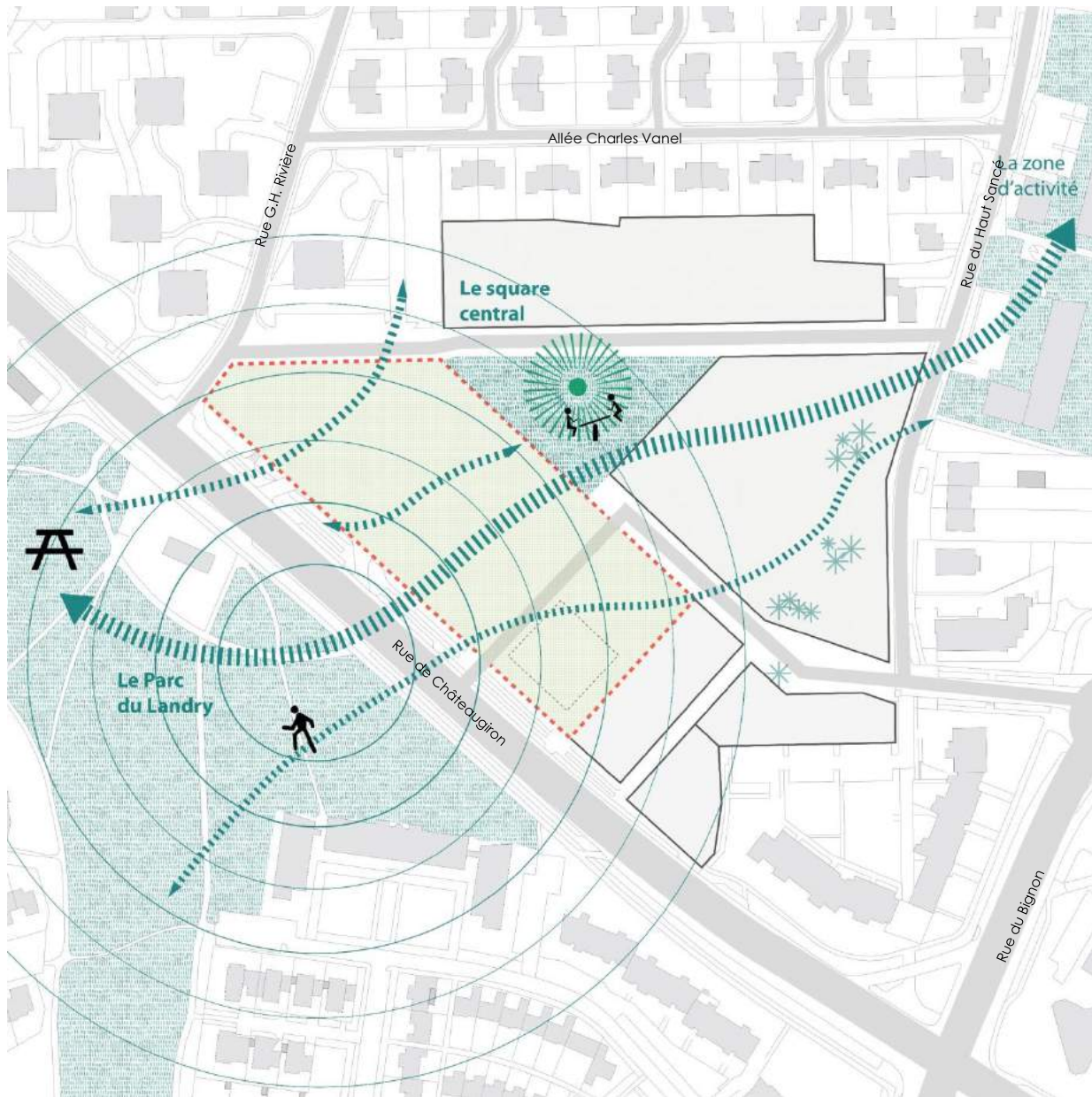
Le schéma directeur issu des ateliers



Les changements : la station-service et le gymnase



Les acquis : prolonger le paysage du parc du Landry



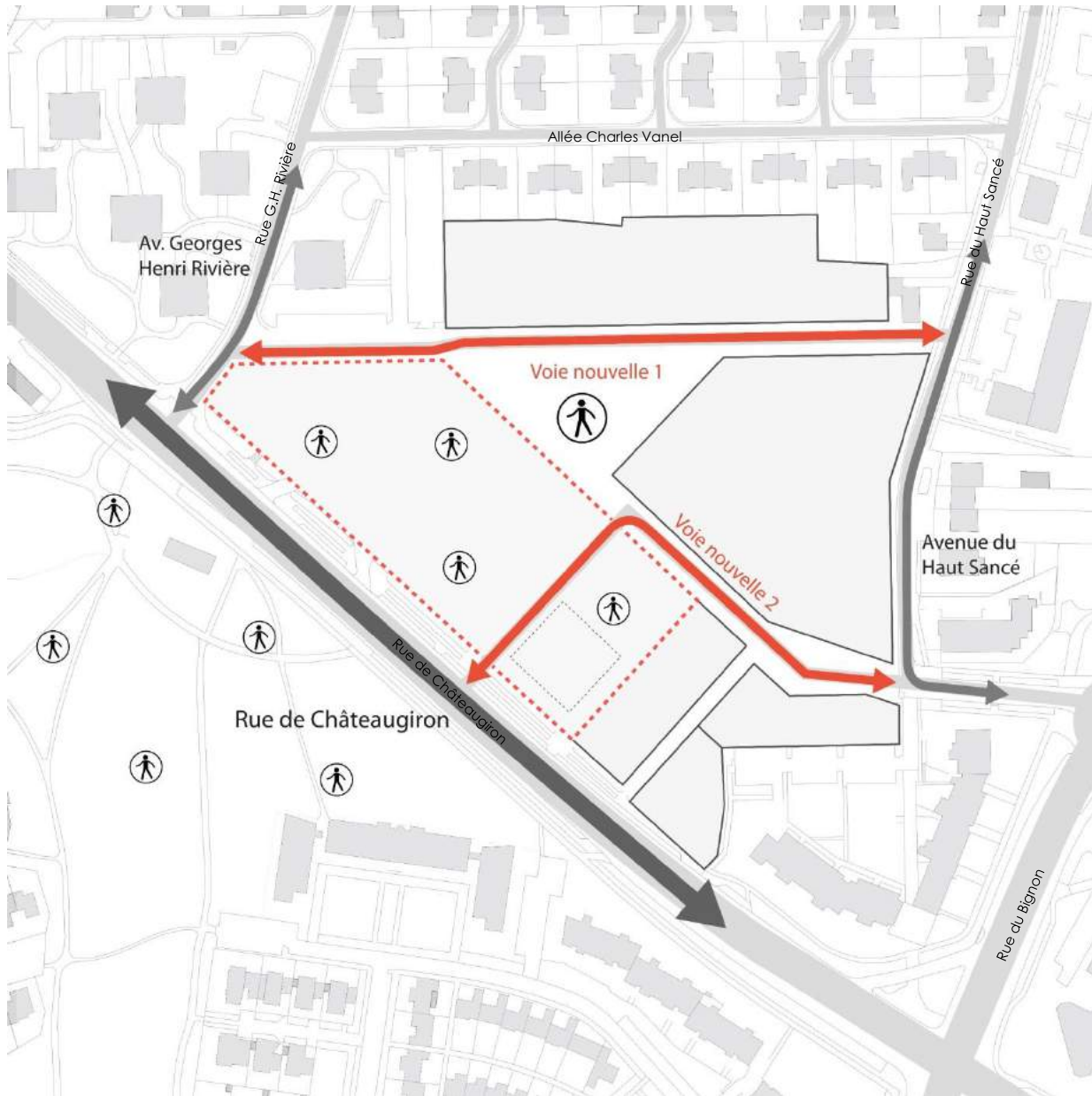
- Un projet qui s'attache à faire rentrer le Parc du Landry dans le futur quartier et ses environs

- Un Continuum végétal s'appuyant sur les bosquets existants et traversant tout le site

- Un square en cœur de quartier

- Un traitement du carrefour sur la rue de Chateaugiron qui fait le lien entre le parc du Landry et l'entrée de quartier

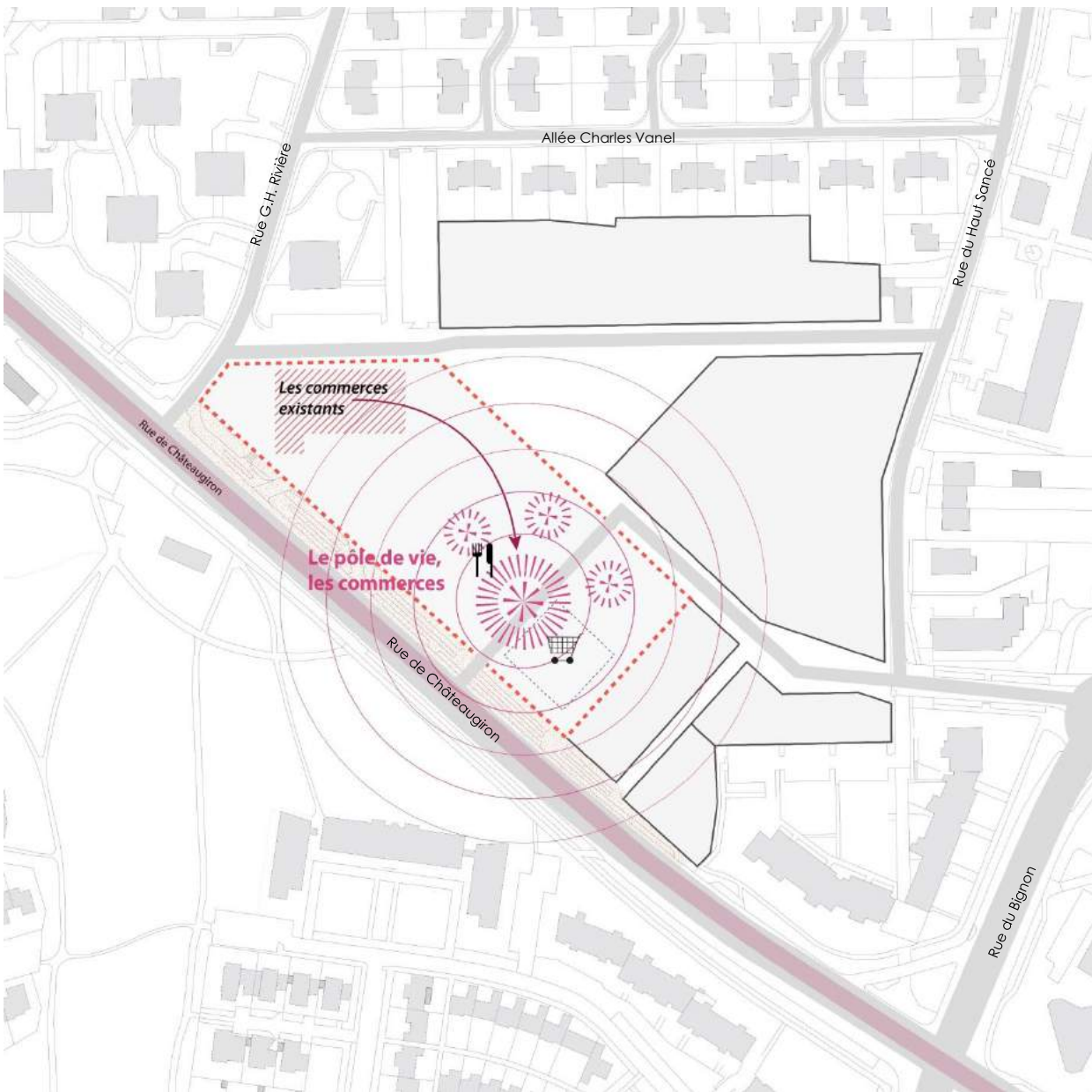
Les acquis : s'accrocher à l'existant, libérer le cœur du quartier



- Une desserte viaire limitée à l'intérieur du quartier qui privilégie les déplacements piétons
- Un nouveau carrefour sur la rue de Châteauaugiron qui marque l'entrée du quartier
- Une nouvelle allée parallèle à l'allée Charles Vanel qui définit un îlot simple en frange des maisons existantes
- Un espace de détente au cœur du quartier

Les acquis : créer un pôle de vie en entrée de quartier

- Un espace public majeur et identitaire pour tout un quartier
- Un pôle commercial affiché sur la rue de Chateaugiron
- Une relocalisation des commerces existants

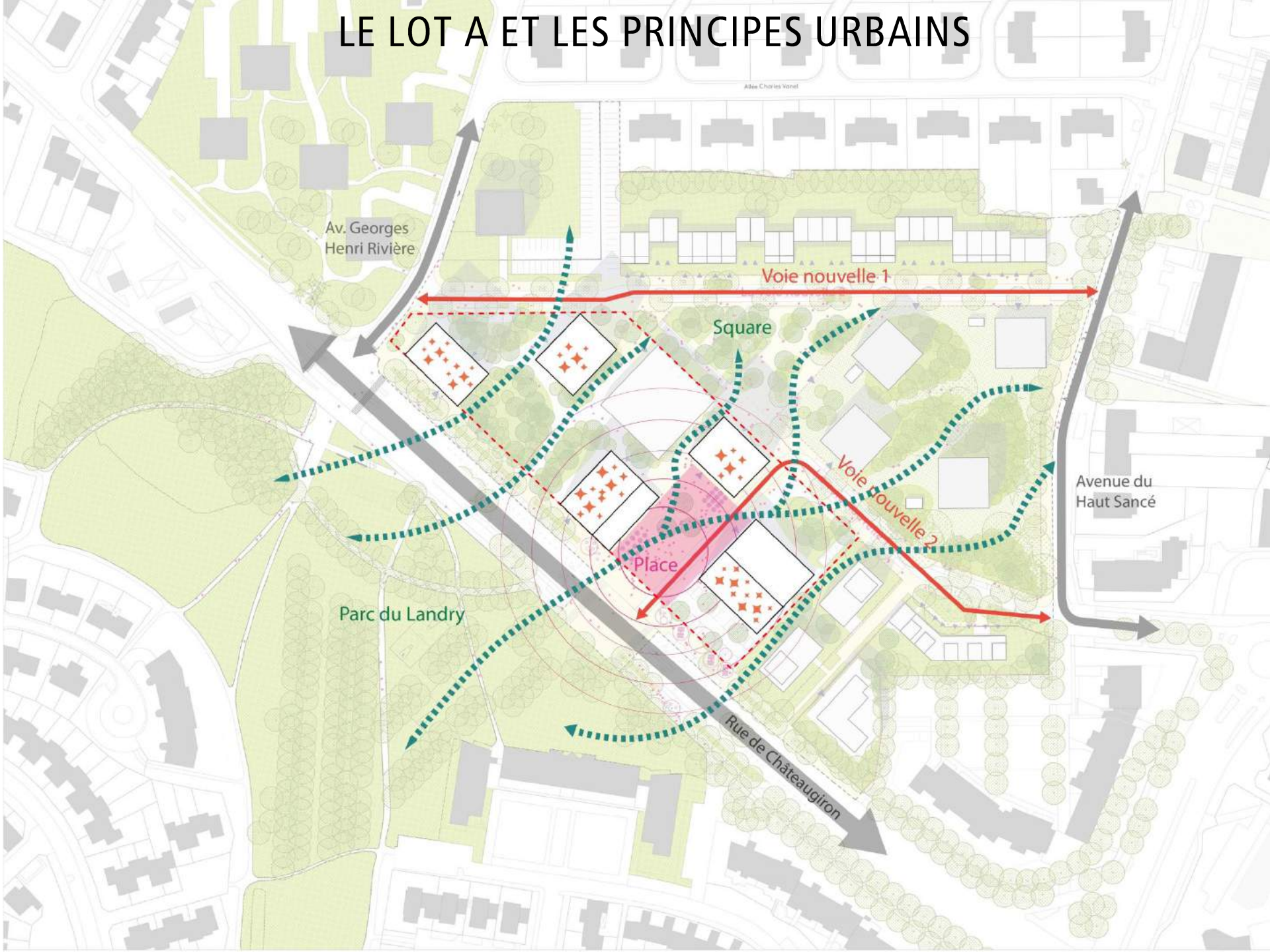


Les acquis : fabriquer un effet « signal » depuis la rue de Châteaugiron



- Créer un signal urbain sur la rue de Châteaugiron, avenue radiale d'importance métropolitaine

LE LOT A ET LES PRINCIPES URBAINS



Av. Georges
Henri Rivière

Allée Charles Vanel

Voie nouvelle 1

Square

Voie nouvelle 2

Avenue du
Haut Sancé

Parc du Landry

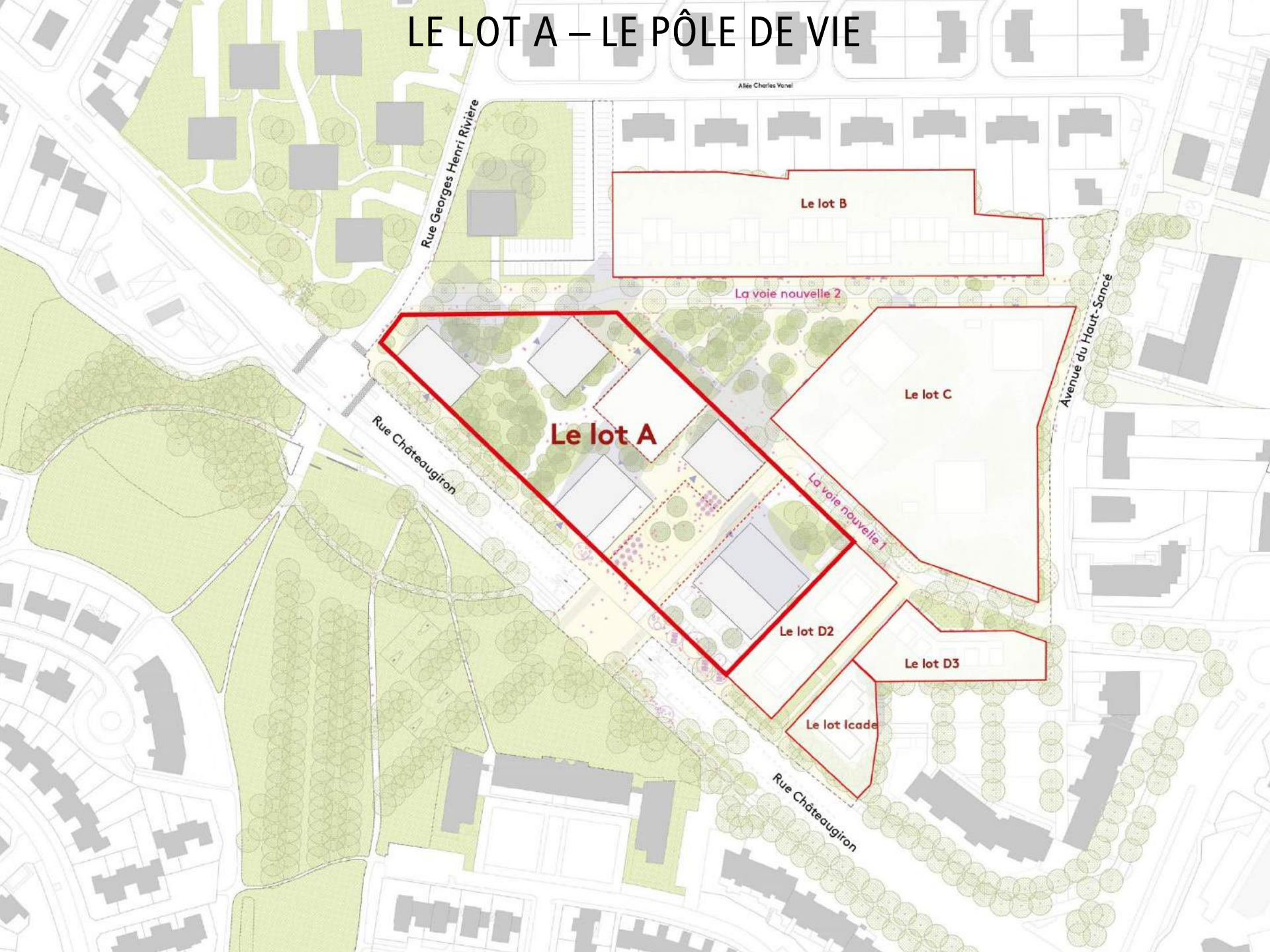
Place

Rue de Châteaugiron

LES LOTS



LE LOT A – LE PÔLE DE VIE



A stylized map of the Haut-Sancé region is centered on a teal background. The map is composed of several overlapping shapes, each filled with a different decorative pattern: a large circle with diagonal lines, a smaller circle with a dense dot pattern, and several irregular shapes with horizontal and vertical line patterns. The text 'HAUT-SANCÉ' is overlaid on the map in a bold, black, sans-serif font.

HAUT-SANCÉ

3/ Zoom sur le pôle de vie

PRESENTATION

LIN

CASERNE DE REUILLY, PARIS



CASERNE DE REUILLY, PARIS



QUAI HENRI IV, PARIS

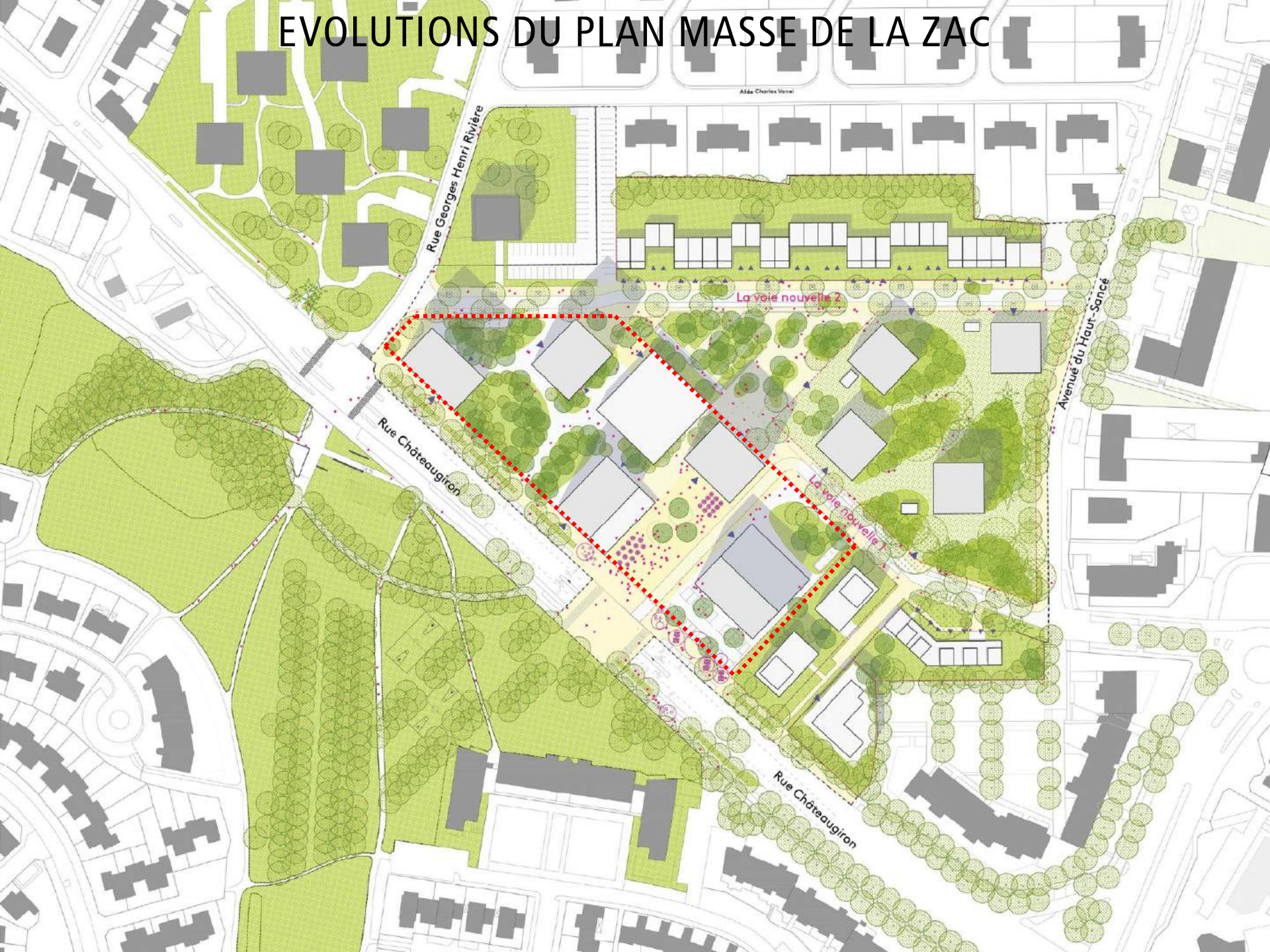


QUAI HENRI IV, PARIS

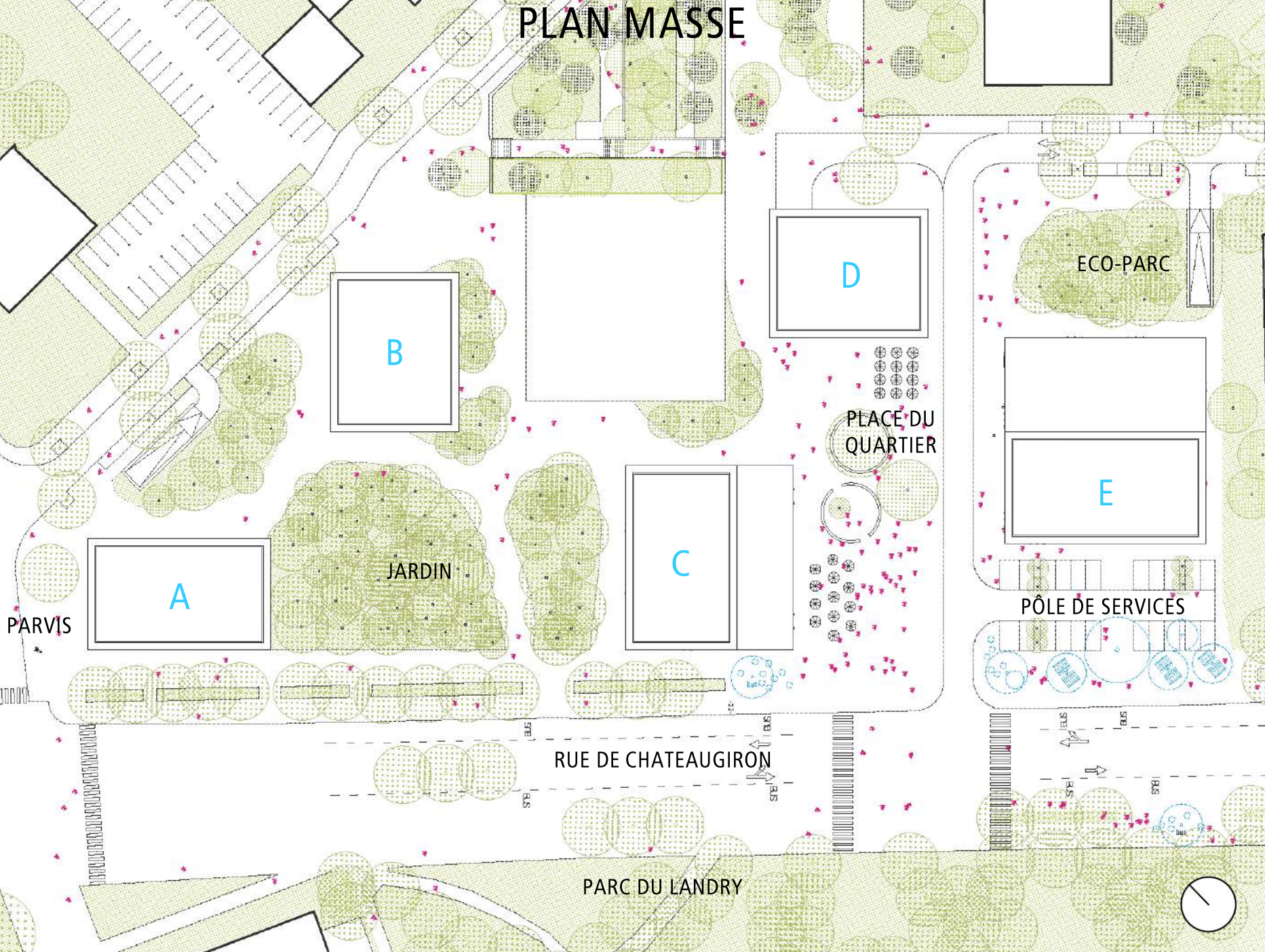


TRANSPOSITION

EVOLUTIONS DU PLAN MASSE DE LA ZAC



PLAN MASSE



B

D

ECO-PARC

PLACE DU QUARTIER

E

JARDIN

C

PÔLE DE SERVICES

A

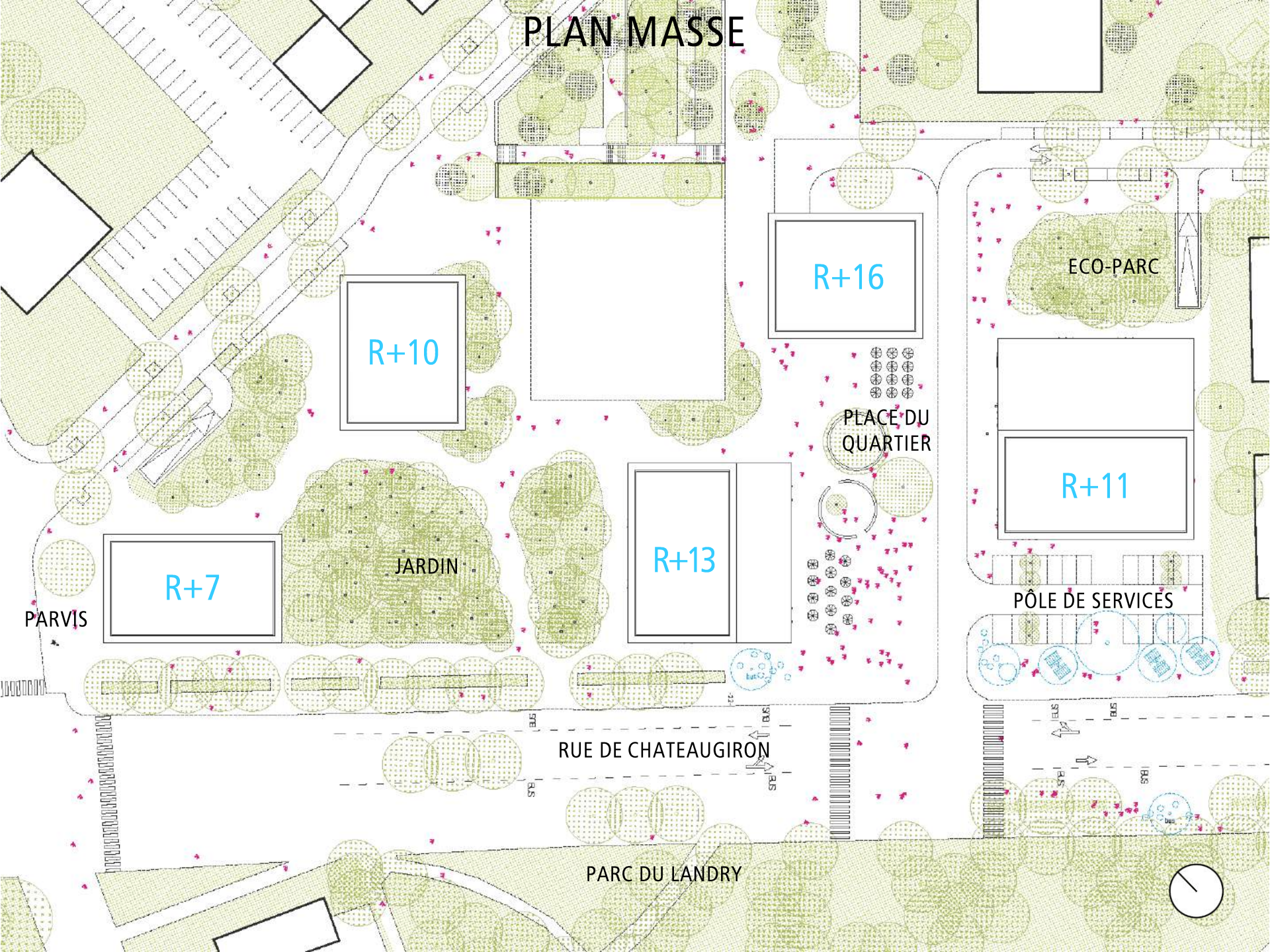
PARVIS

RUE DE CHATEAUGIRON

PARC DU LANDRY



PLAN MASSE



R+10

R+16

ECO-PARC

PLACE DU QUARTIER

R+11

R+7

JARDIN

R+13

PÔLE DE SERVICES

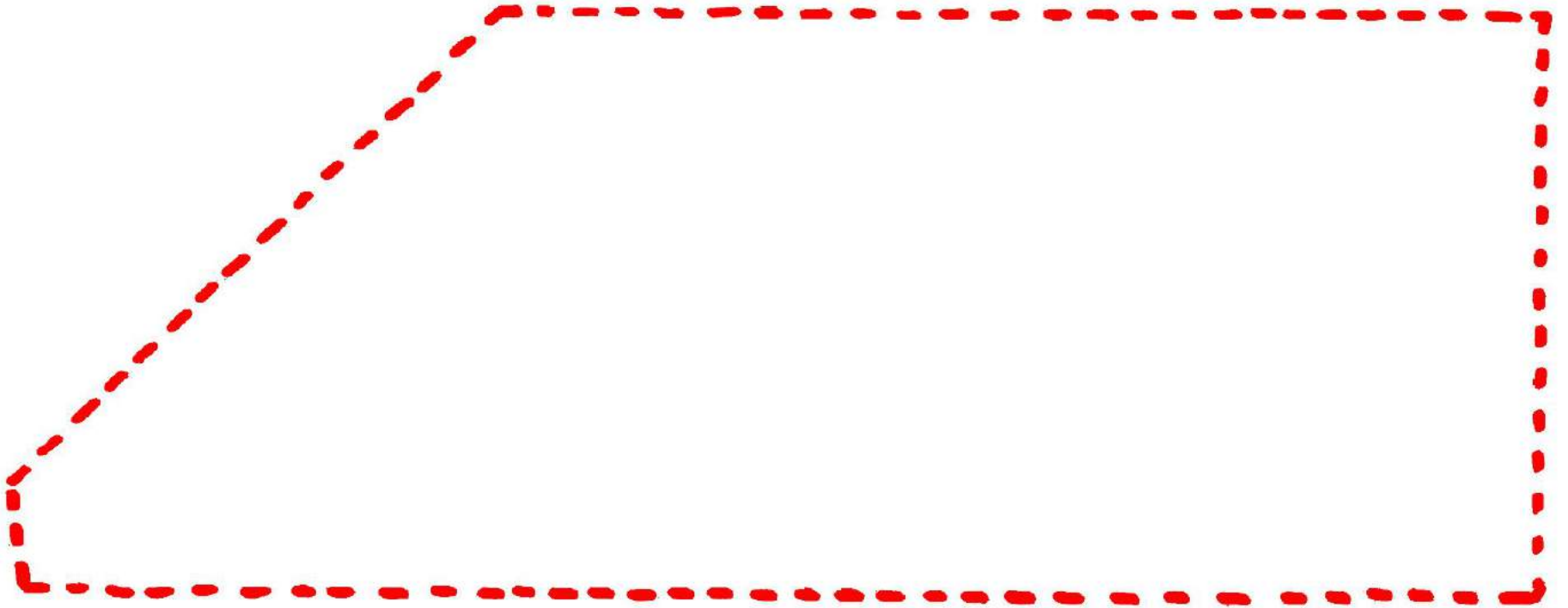
PARVIS

RUE DE CHATEAUGIRON

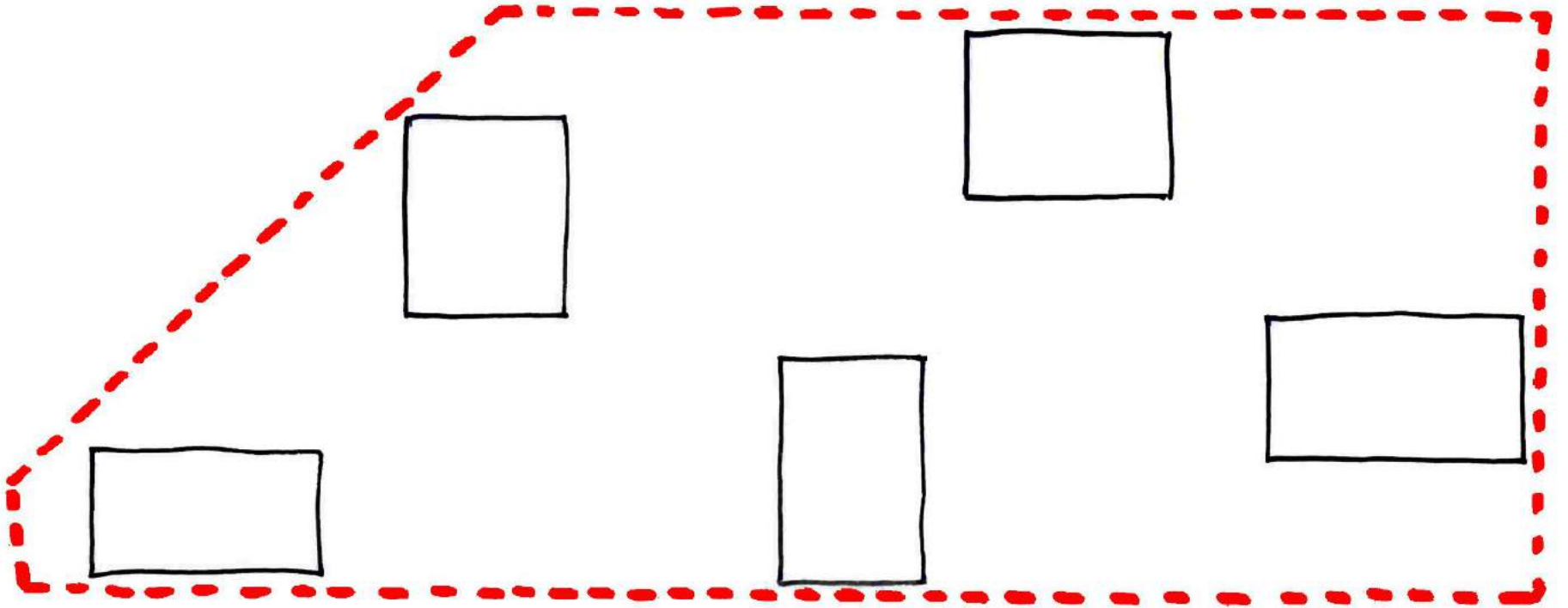
PARC DU LANDRY



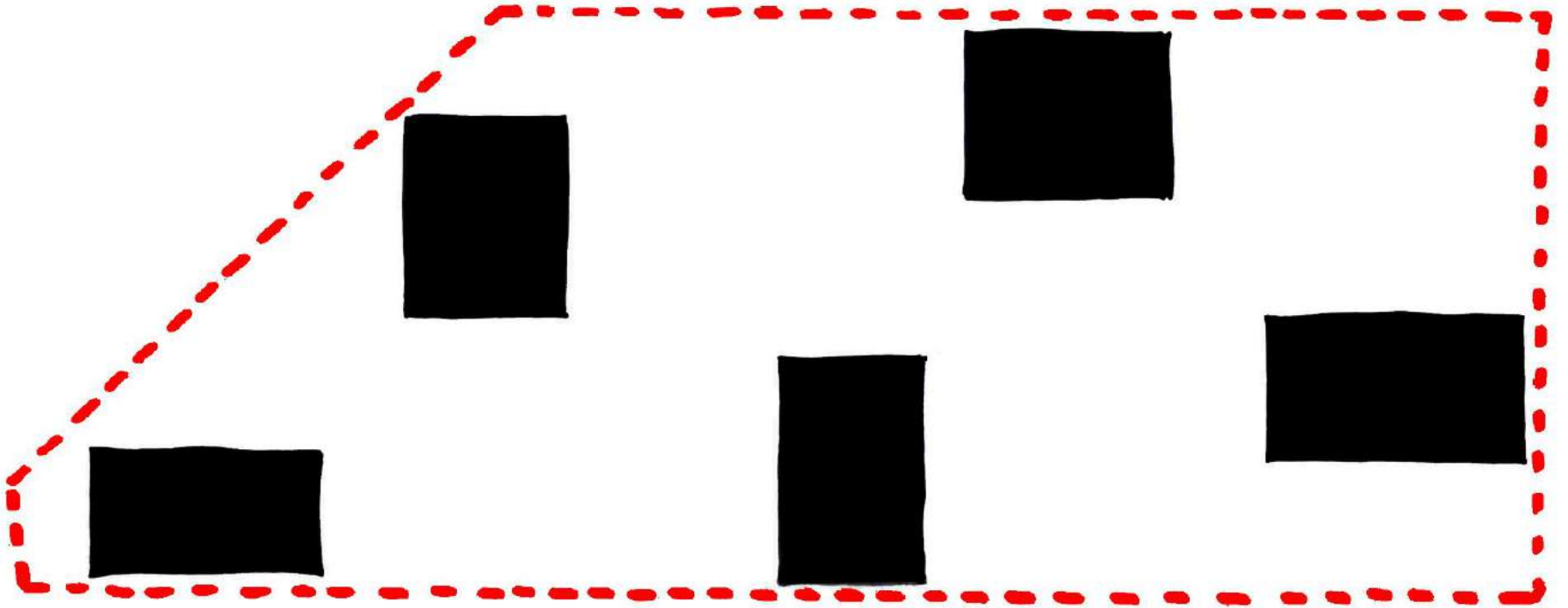
PERIMETRE



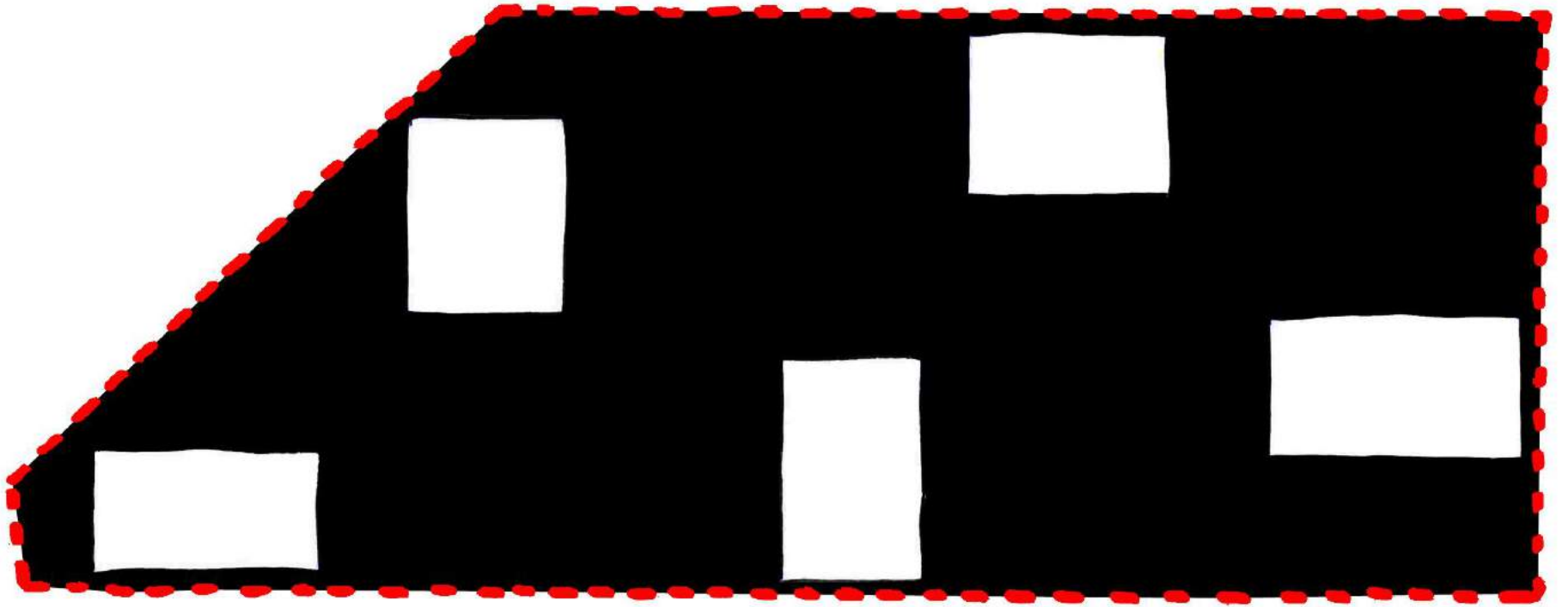
5 EMERGENCES



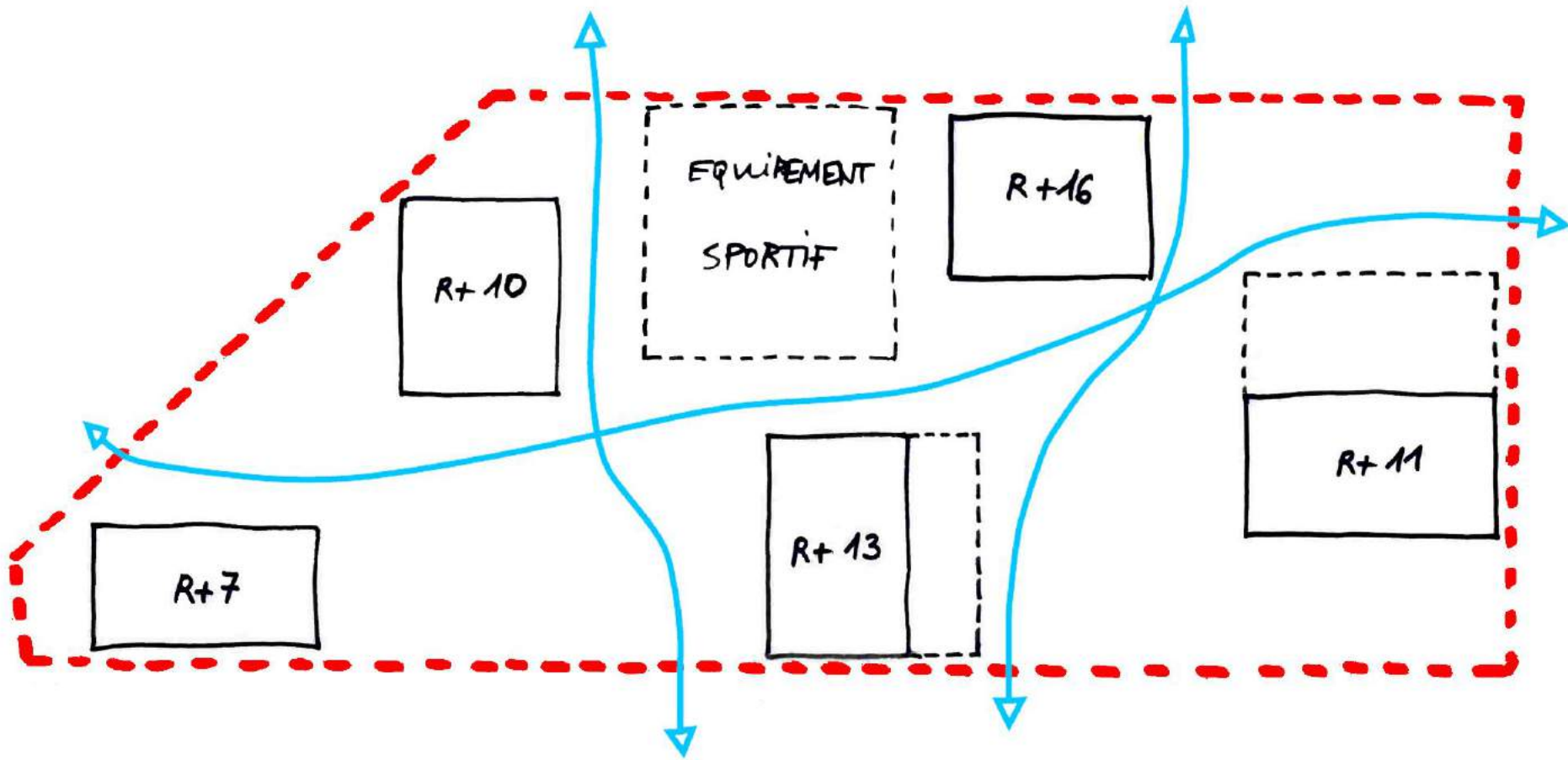
COMPACTITE



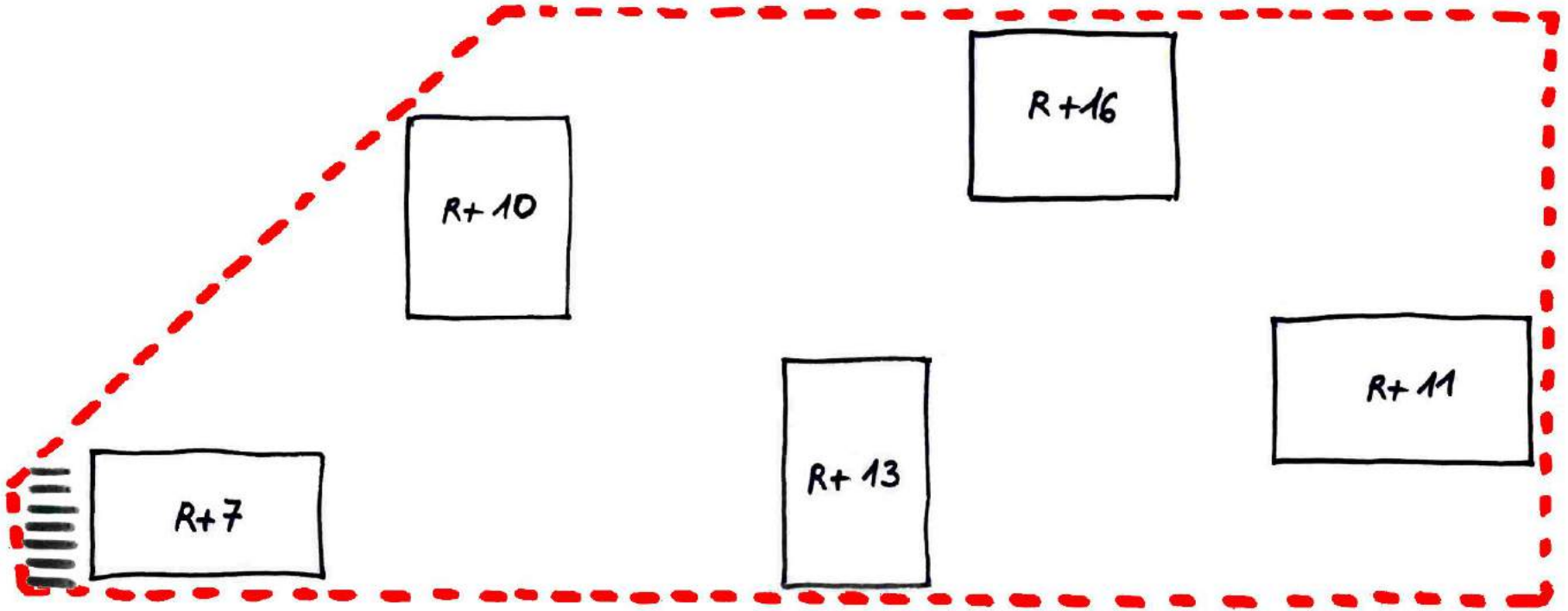
GENEROSITÉ



POROSITÉ



LE PARVIS ANGULAIRE

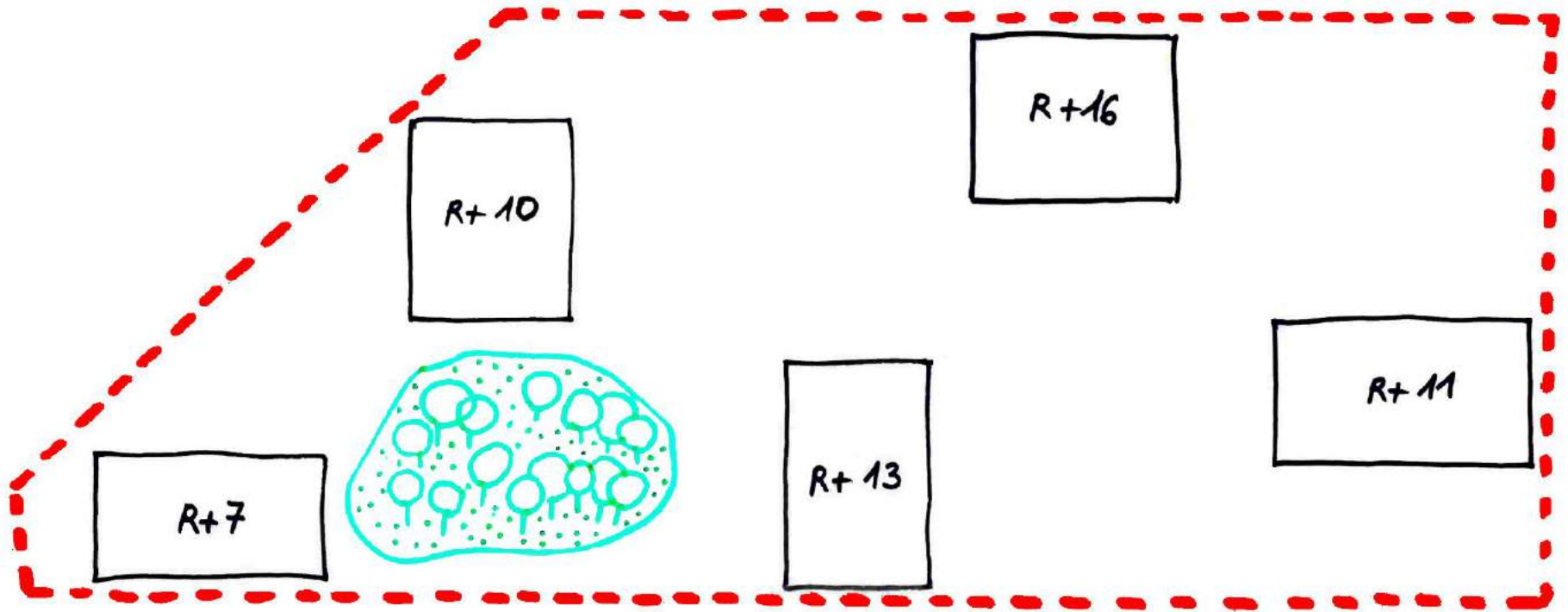


LE PARVIS



„The Metropolitans“, Zürich

LE JARDIN



LE JARDIN



Parc du Landry , Rennes

LE JARDIN

A photograph of a garden path leading through a trellis archway towards a bench and a large tree. The path is paved with cobblestones and is flanked by lush greenery. A black metal trellis archway is supported by a stone wall. In the background, a wooden bench is visible on a raised platform. A large, leafy tree stands on the right side of the path. The scene is bathed in bright sunlight, creating a warm and inviting atmosphere.

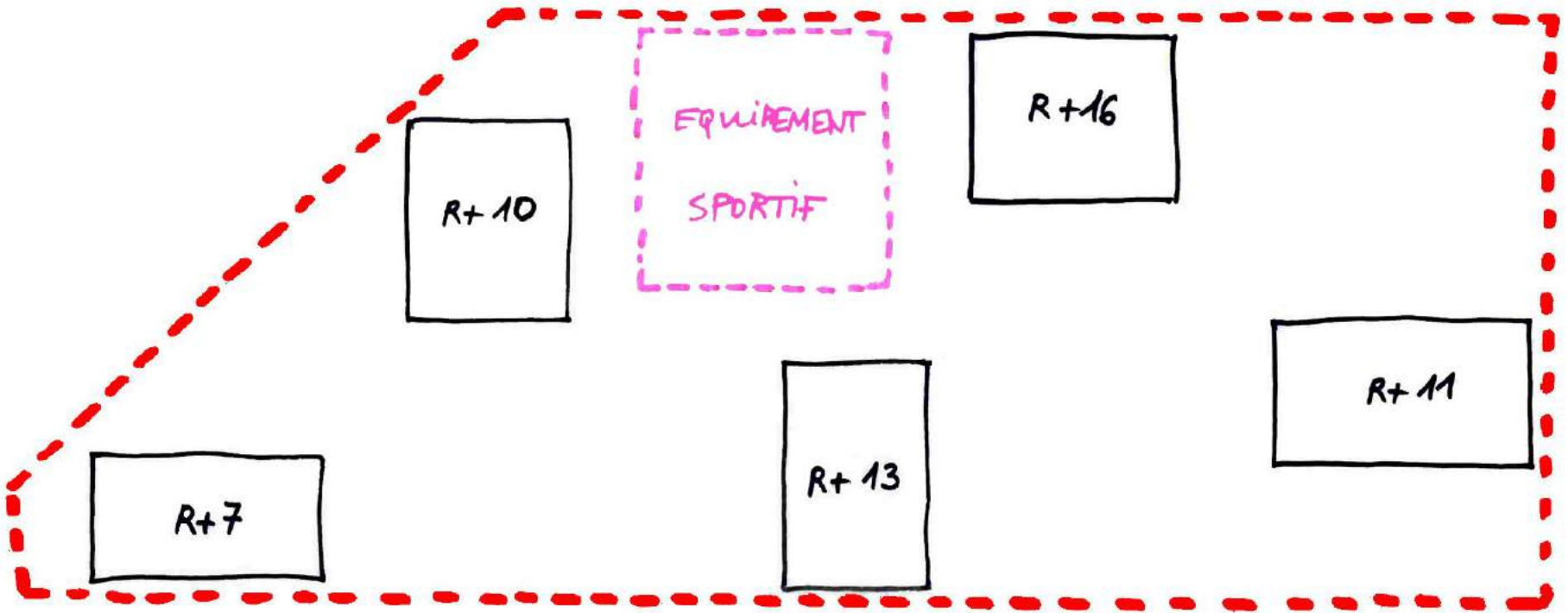
Le Jardin des Ormeaux, Rennes

LE JARDIN



Parc du Thabor, Rennes

EQUIPEMENT SPORTIF



EQUIPEMENT SPORTIF



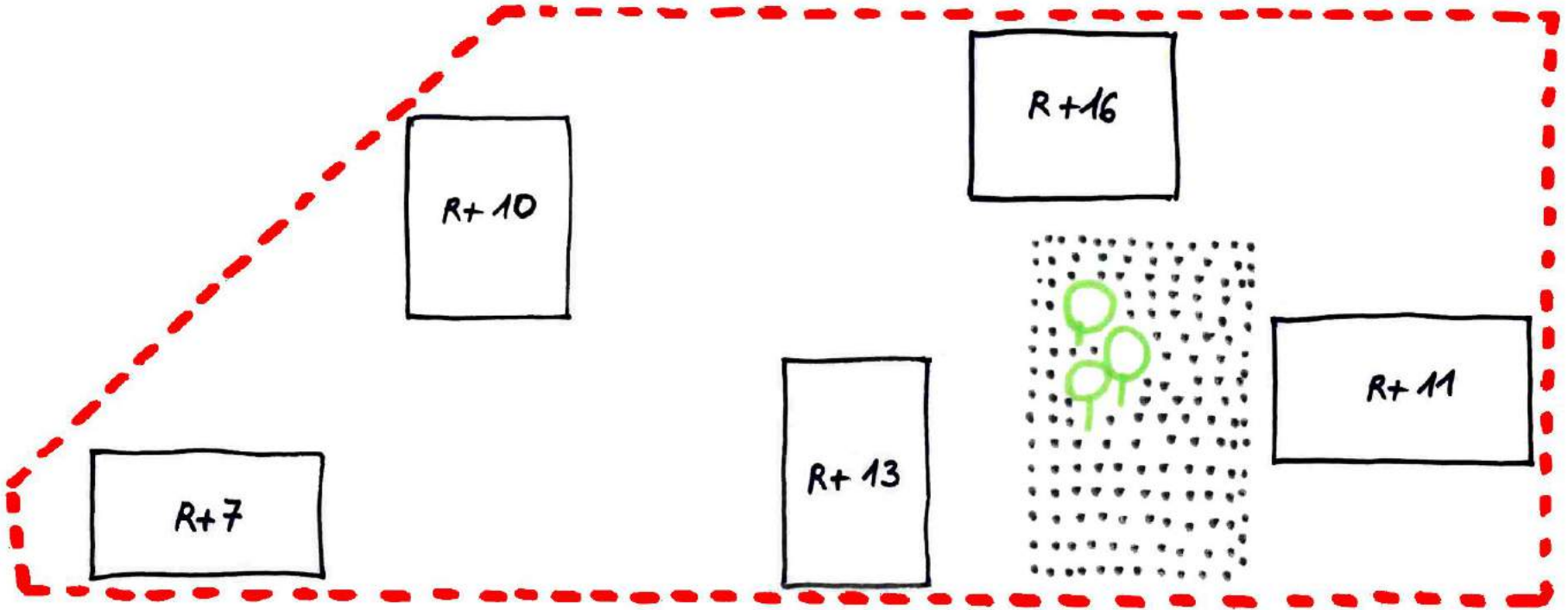
Paris City-Stade, Fourier Tirard Architectes, Paris 20^{ème}

EQUIPEMENT SPORTIF

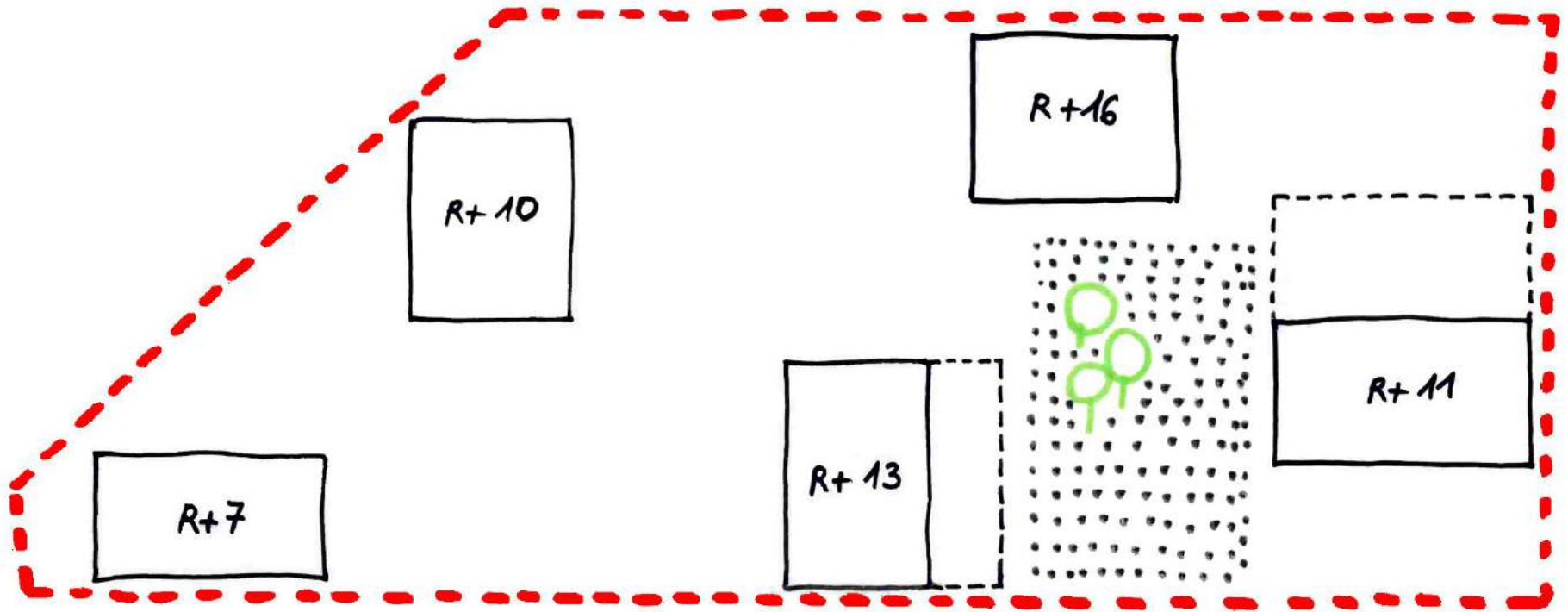


Barrancabermeja, Departamento Santander, Colombie, Giancarlo Mazzanti

PLACE DU QUARTIER



REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL



PLACE DU QUARTIER



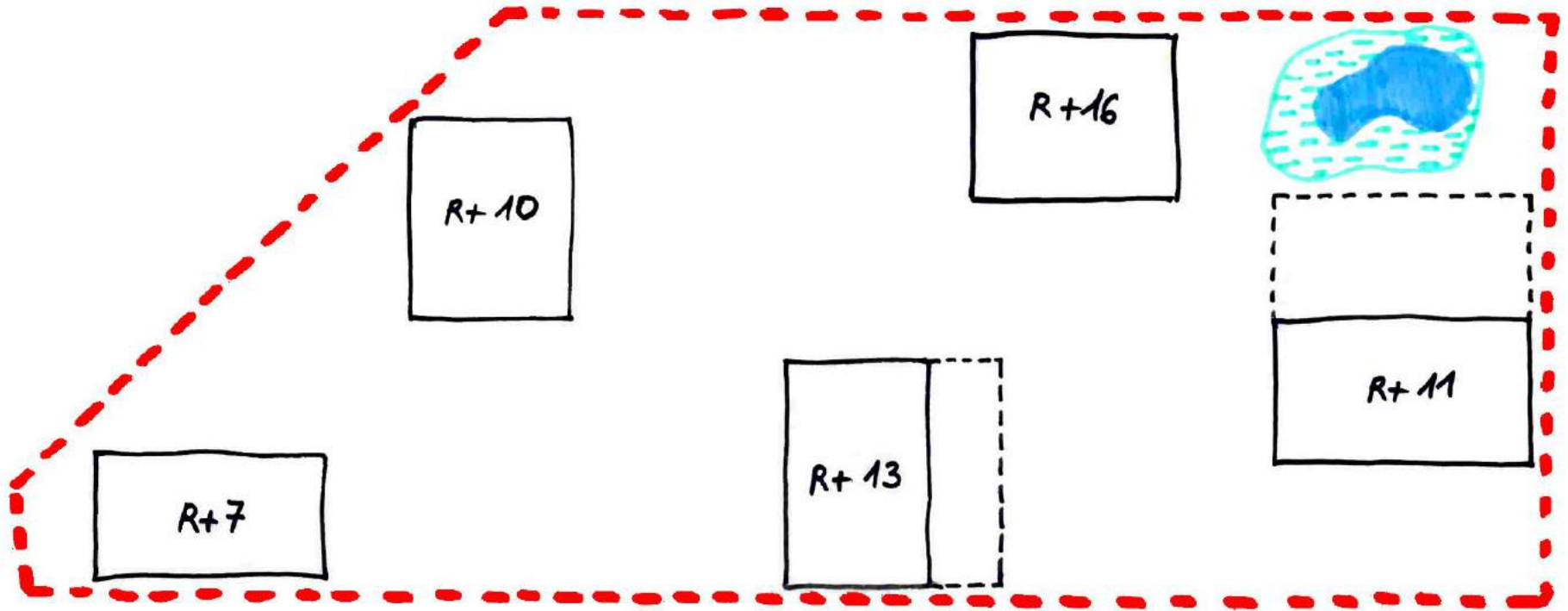
Place Beauregard, Rennes

PLACE DU QUARTIER



Hunziker Areál, Zürich – Projekt „Mehr als Wohnen“

PARC ECOLOGIQUE

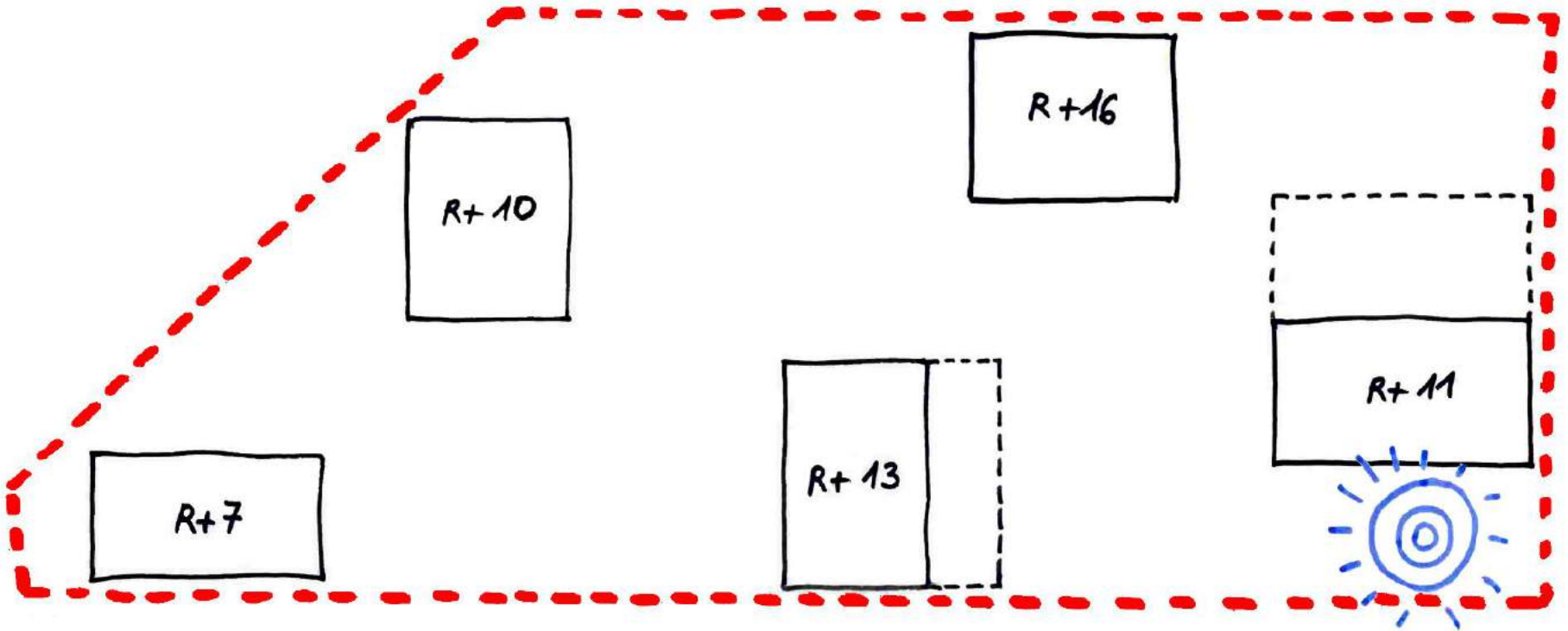


PARC ECOLOGIQUE



Parc écologique Saint-Jacques de la Lande, Rennes

POLE SERVICES



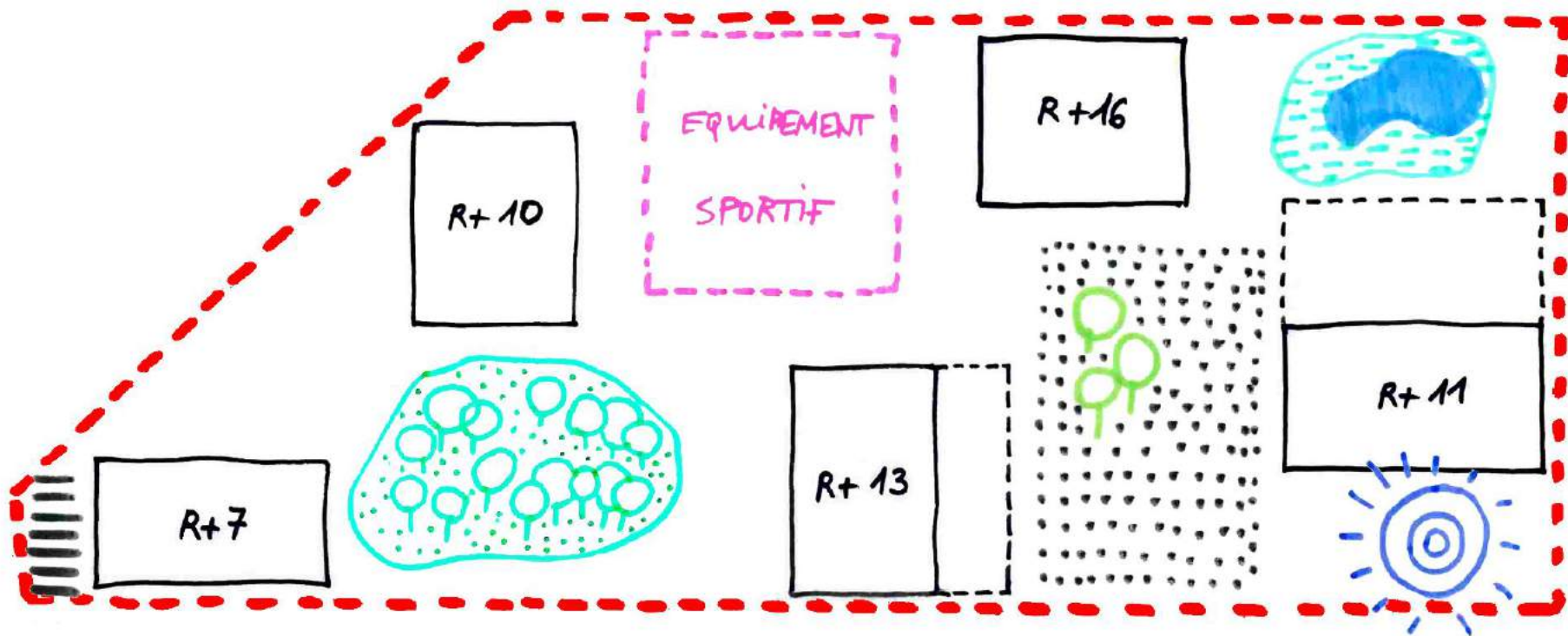
PÔLE DE SERVICES



Exemple d'un commerçant membre du réseau „la Conciergerie solidaire“

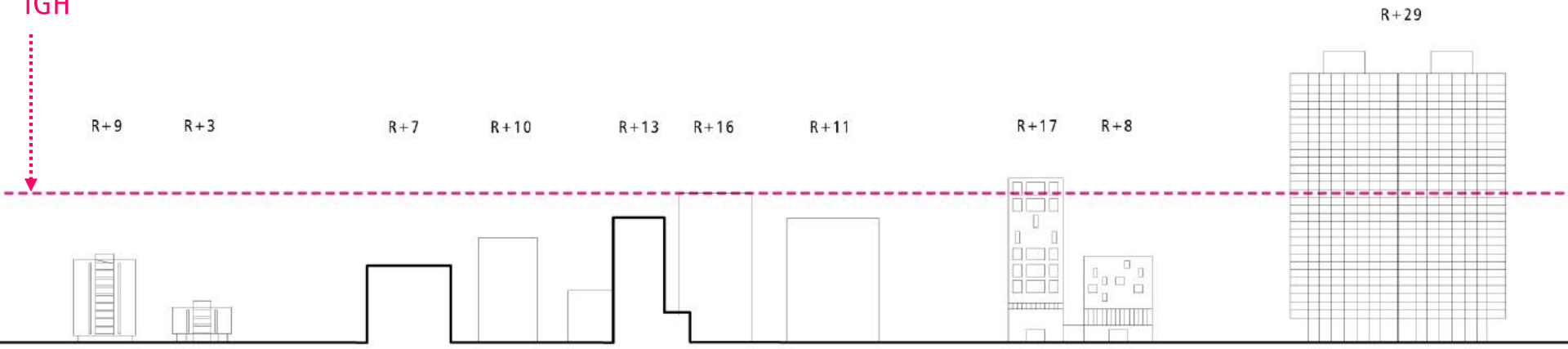
Conciergerie

PÔLE DE VIE



VERTICALITÉ

LIMITE
IGH

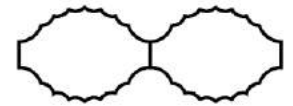
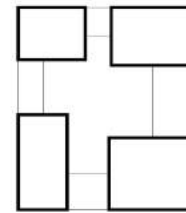
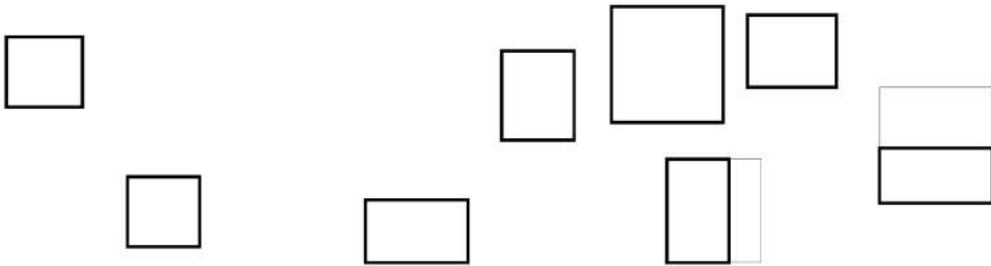


SQUARE
MARCEL BOZZUFFI

ZAC DU HAUT-SANCÉ

ZAC DU
BAUD CHARDONNET

LES HORIZONS

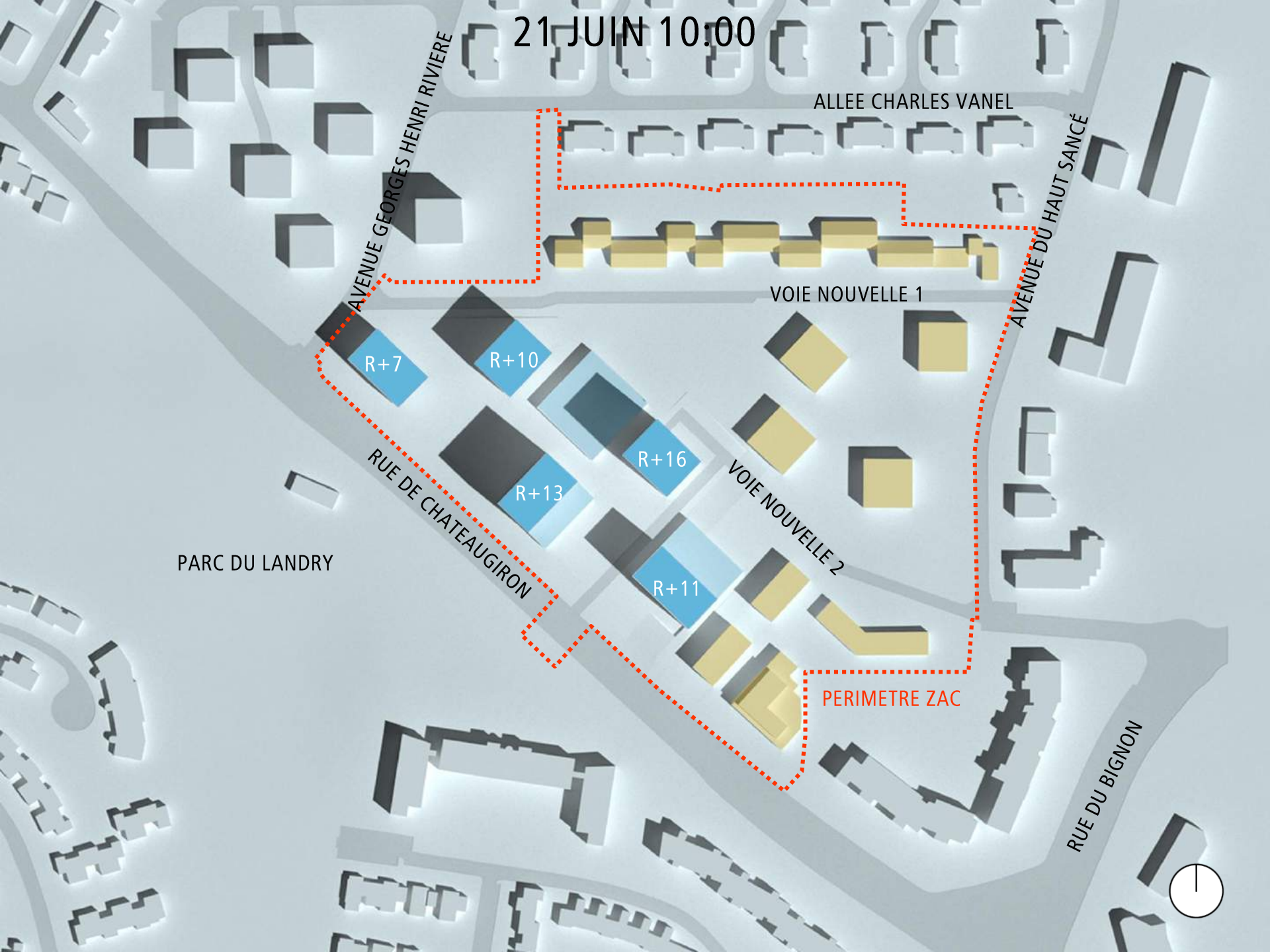


ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

SOLSTICE D'ÉTÉ

21 JUIN

21 JUIN 10:00



ALLEE CHARLES VANEL

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

AVENUE DU HAUT SANCÉ

VOIE NOUVELLE 1

RUE DE CHATEAUGIRON

VOIE NOUVELLE 2

RUE DU BIGNON

R+7

R+10

R+13

R+16

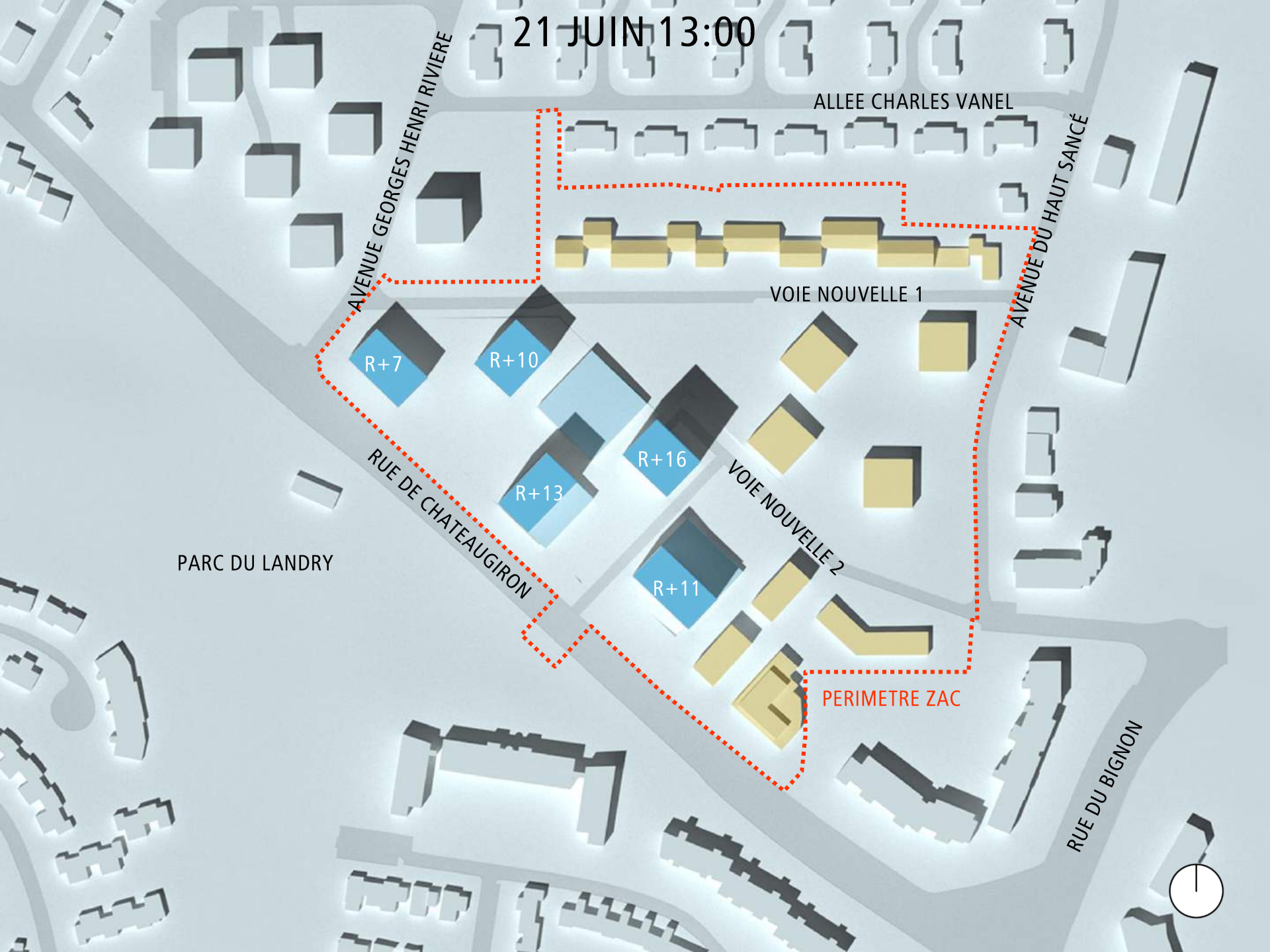
R+11

PERIMETRE ZAC

PARC DU LANDRY



21 JUIN 13:00



AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLEE CHARLES VANEL

AVENUE DU HAUT SANCÉ

VOIE NOUVELLE 1

RUE DE CHATEAUGIRON

VOIE NOUVELLE 2

RUE DU BIGNON

PARC DU LANDRY

R+7

R+10

R+13

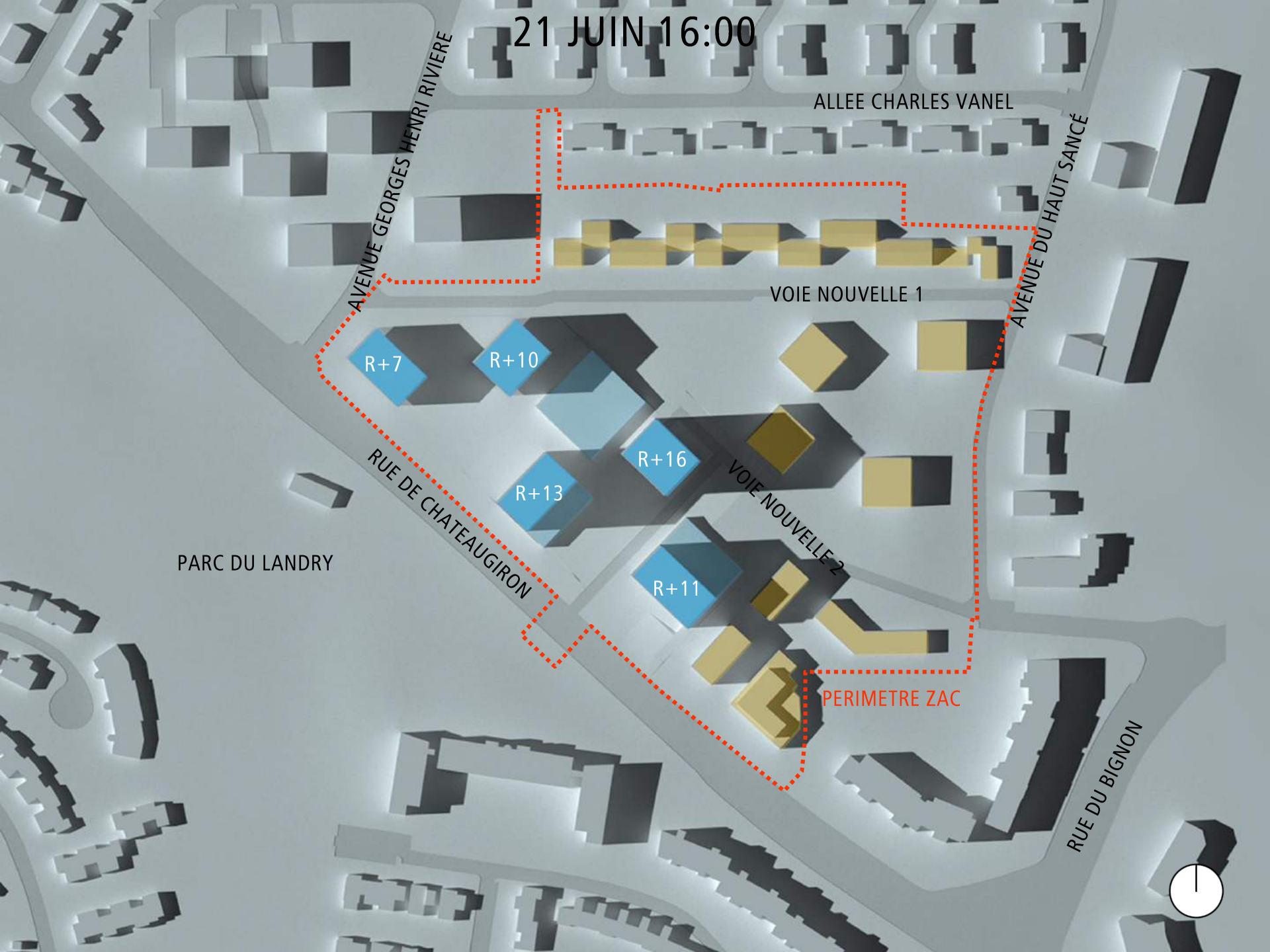
R+16

R+11

PERIMETRE ZAC



21 JUIN 16:00



ALLEE CHARLES VANEL

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

AVENUE DU HAUT SANCE

VOIE NOUVELLE 1

RUE DE CHATEAUGIRON

VOIE NOUVELLE 2

RUE DU BIGNON

PARC DU LANDRY

R+7

R+10

R+13

R+16

R+11

PERIMETRE ZAC

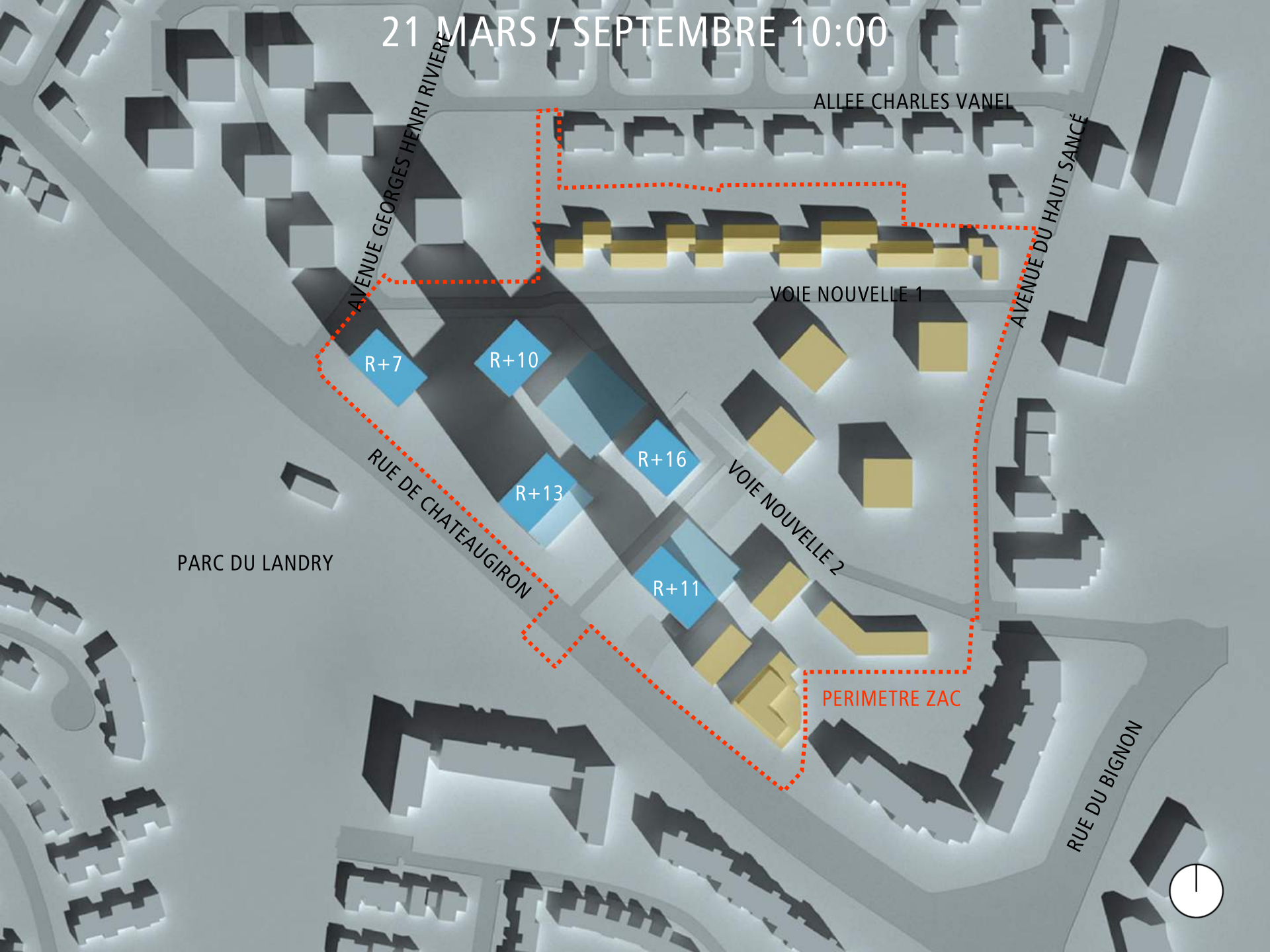


ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

EQUINOXE DE PRINTEMPS

21 MARS / SEPTEMBRE

21 MARS / SEPTEMBRE 10:00



ALLEE CHARLES VANEL

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

AVENUE DU HAUT SANCÉ

VOIE NOUVELLE 1

RUE DE CHATEAUGIRON

VOIE NOUVELLE 2

RUE DU BIGNON

R+7

R+10

R+13

R+16

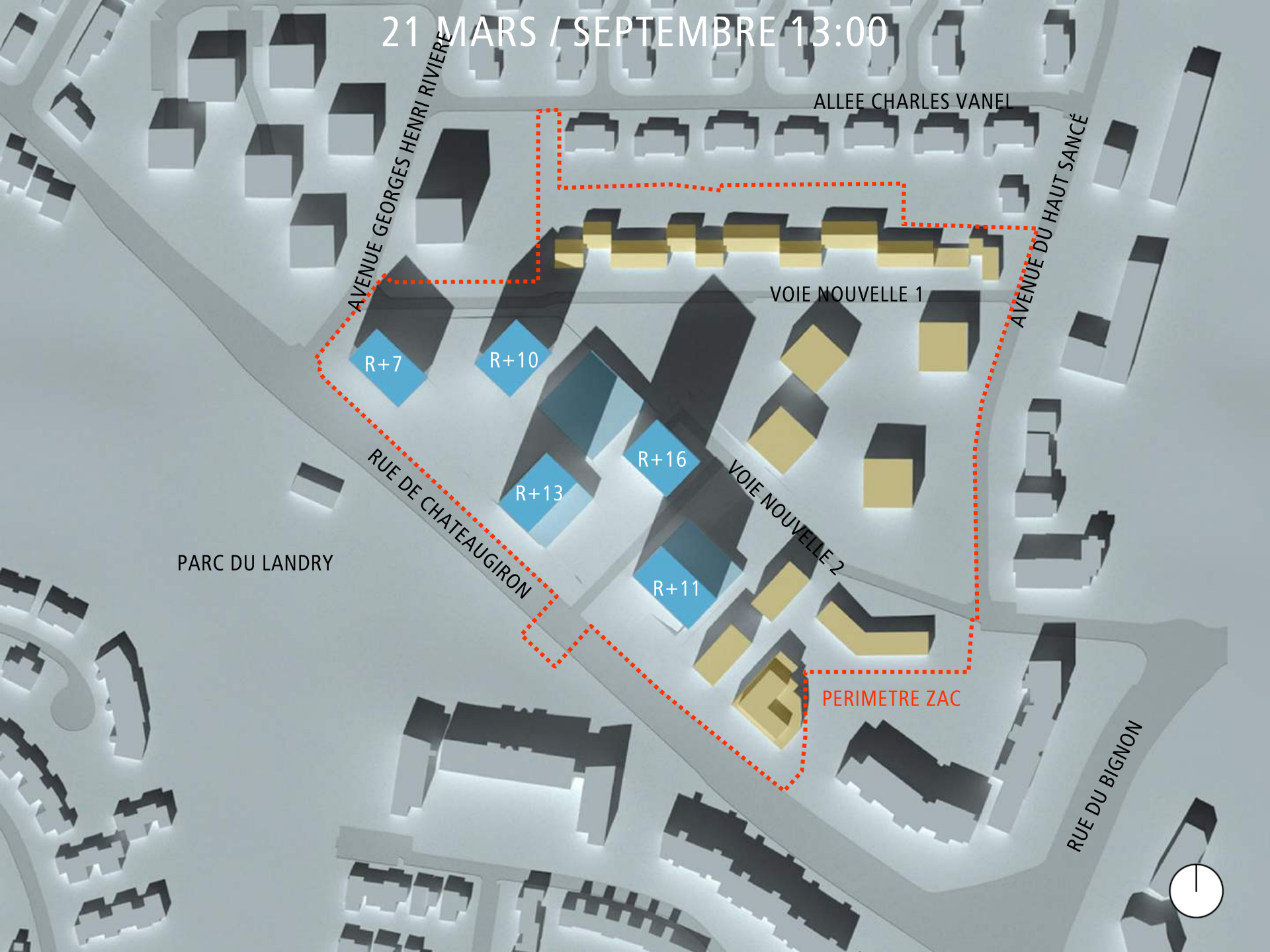
R+11

PERIMETRE ZAC

PARC DU LANDRY



21 MARS / SEPTEMBRE 13:00



ALLEE CHARLES VANEL

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

AVENUE DU HAUT SANCÉ

VOIE NOUVELLE 1

R+7

R+10

R+16

R+13

R+11

RUE DE CHATEAUGIRON

VOIE NOUVELLE 2

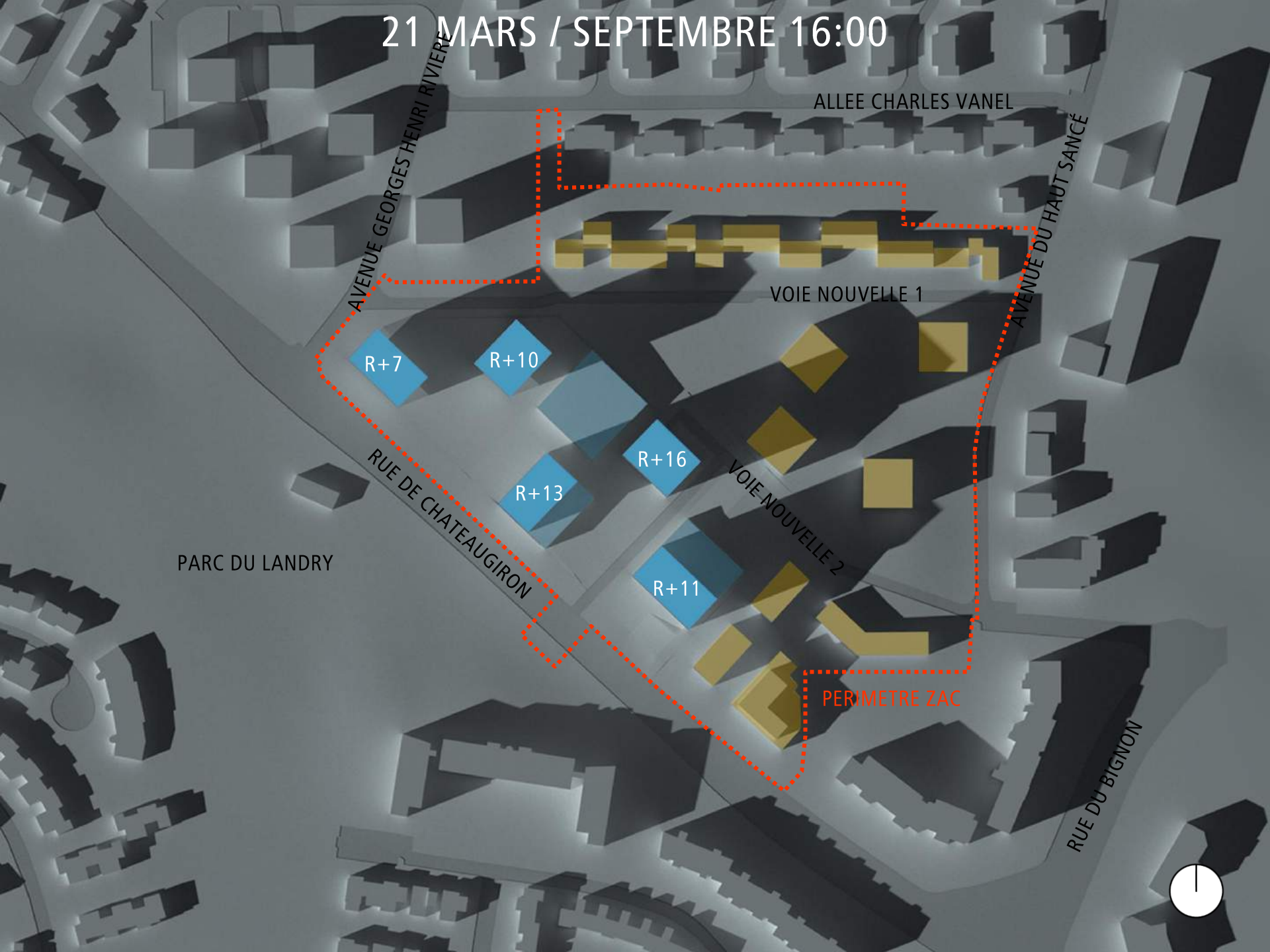
PERIMETRE ZAC

PARC DU LANDRY

RUE DU BIGNON



21 MARS / SEPTEMBRE 16:00



R+7

R+10

R+13

R+16

R+11

ALLEE CHARLES VANEL

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

AVENUE DU HAUT SANCÉ

VOIE NOUVELLE 1

VOIE NOUVELLE 2

RUE DE CHATEAUGIRON

RUE DU BIGNON

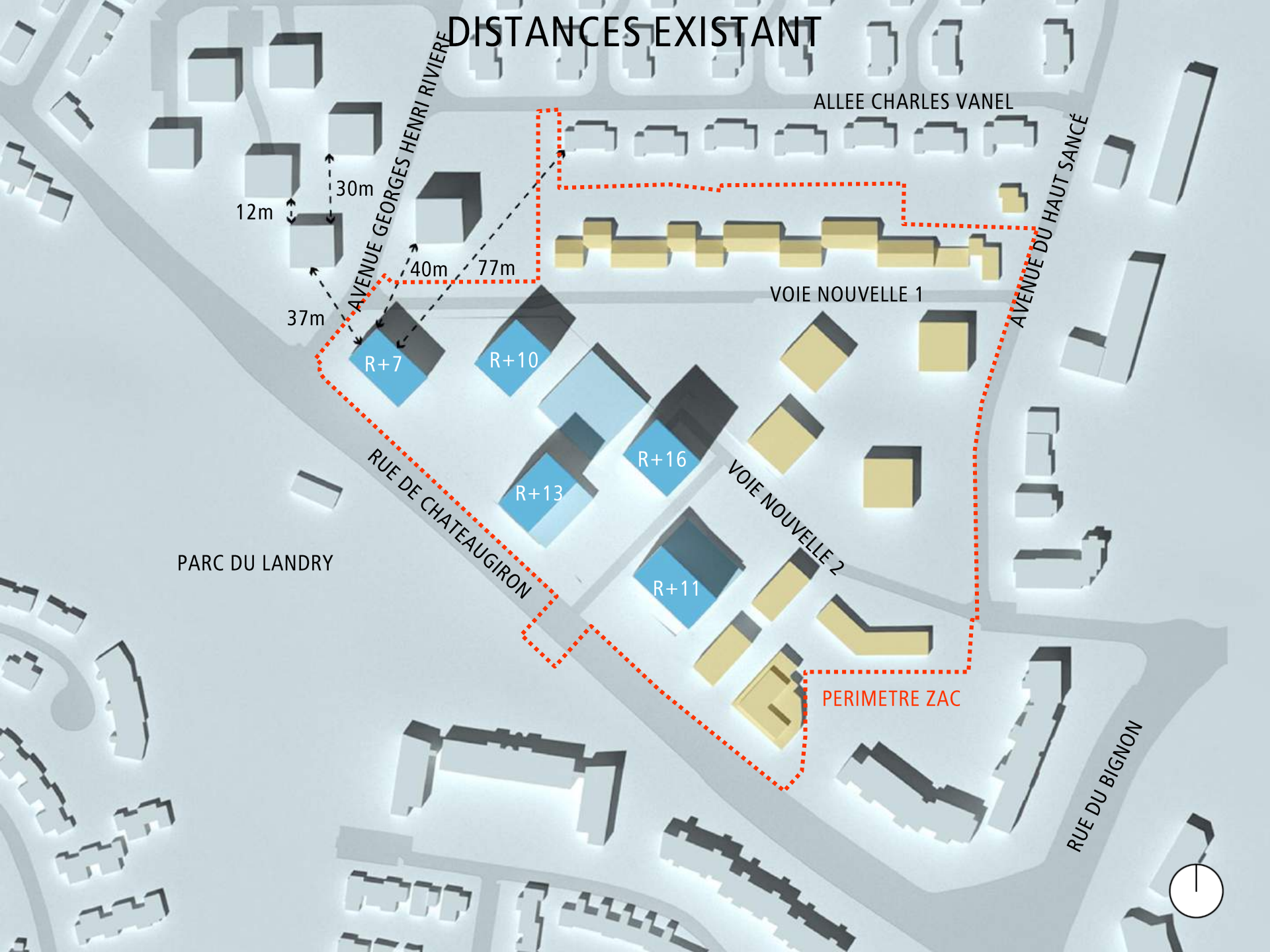
PARC DU LANDRY

PERIMETRE ZAC

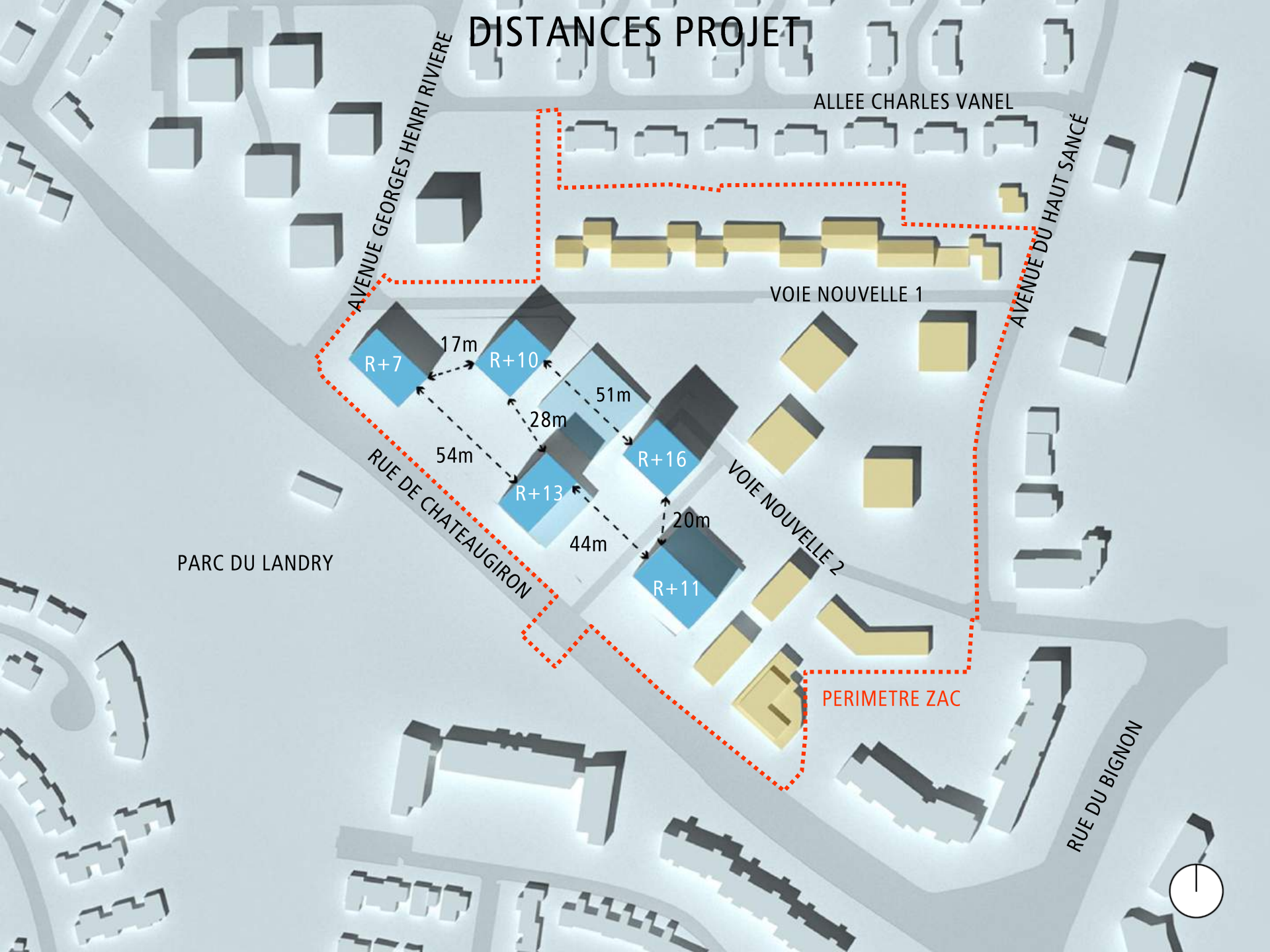


DISTANCES

DISTANCES EXISTANT

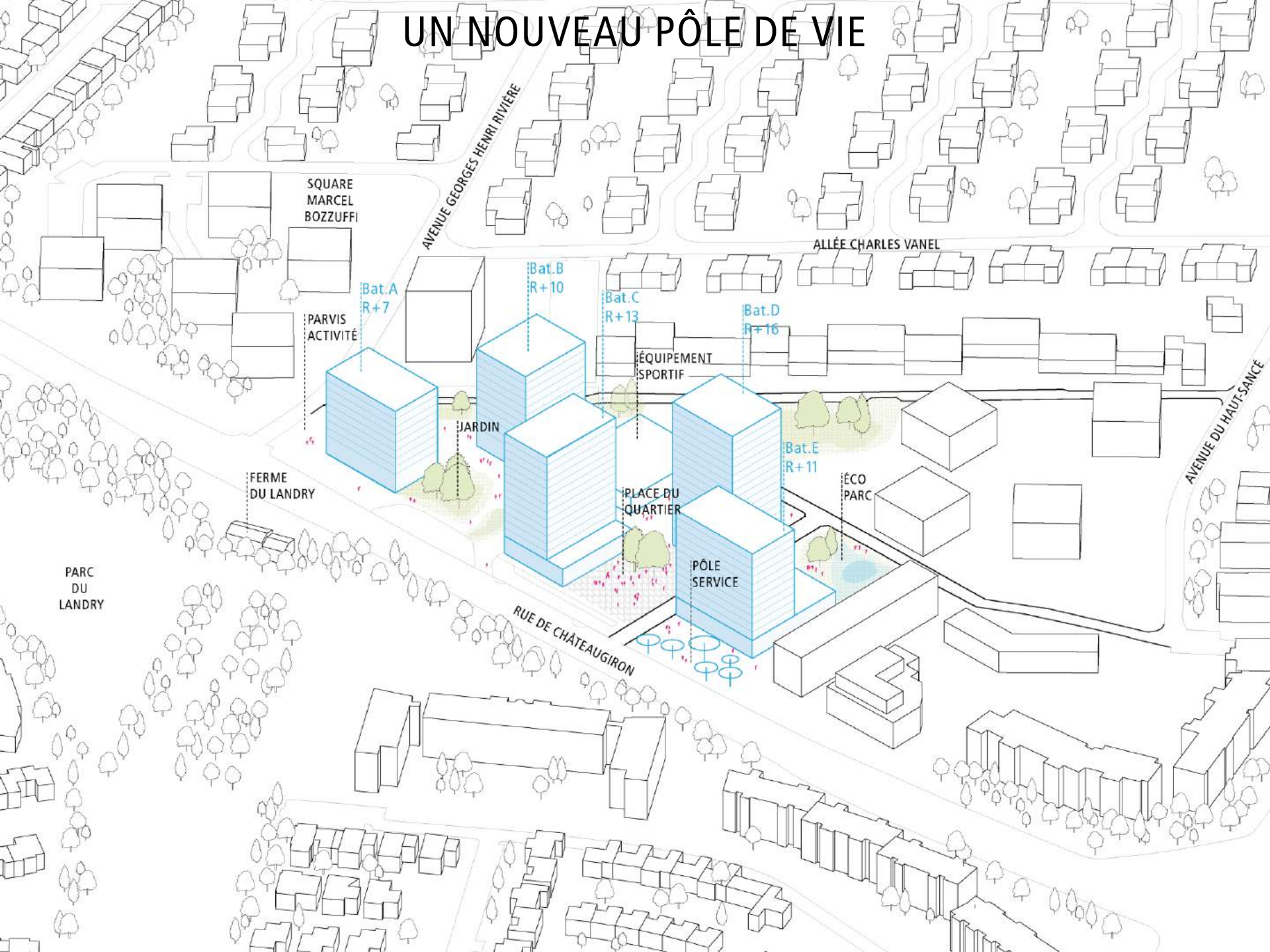


DISTANCES PROJET



PROJET

UN NOUVEAU PÔLE DE VIE



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

Bat.A
R+7

Bat.B
R+10

Bat.C
R+13

Bat.D
R+16

PARVIS
ACTIVITÉ

ÉQUIPEMENT
SPORTIF

JARDIN

ÉCO
PARC

FERME
DU LANDRY

PLACE DU
QUARTIER

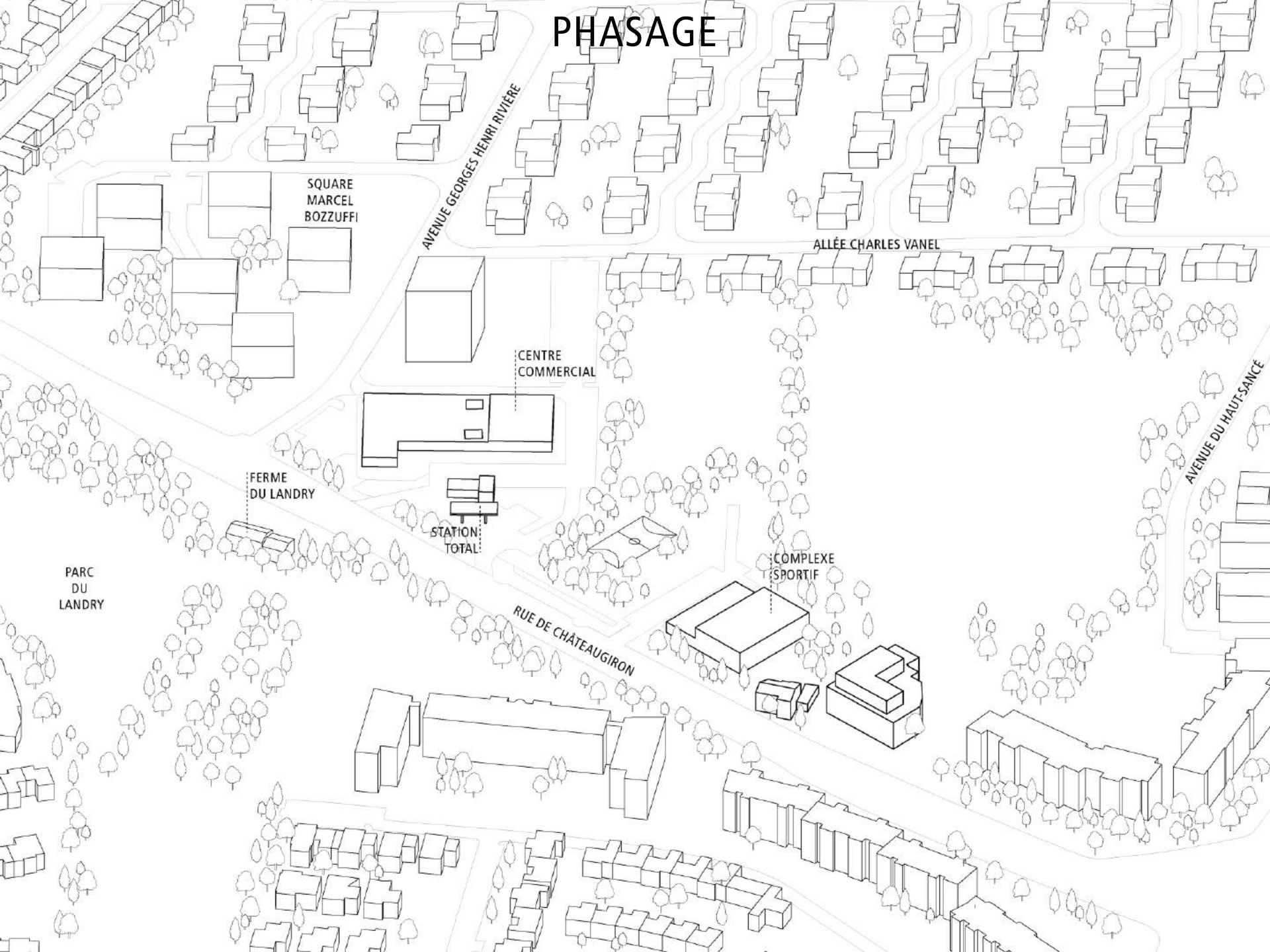
PÔLE
SERVICE

PARC
DU
LANDRY

AVENUE DU HAUT-SANCE

RUE DE CHATEAUGIRON

PHASAGE



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

CENTRE
COMMERCIAL

FERME
DU LANDRY

STATION
TOTAL

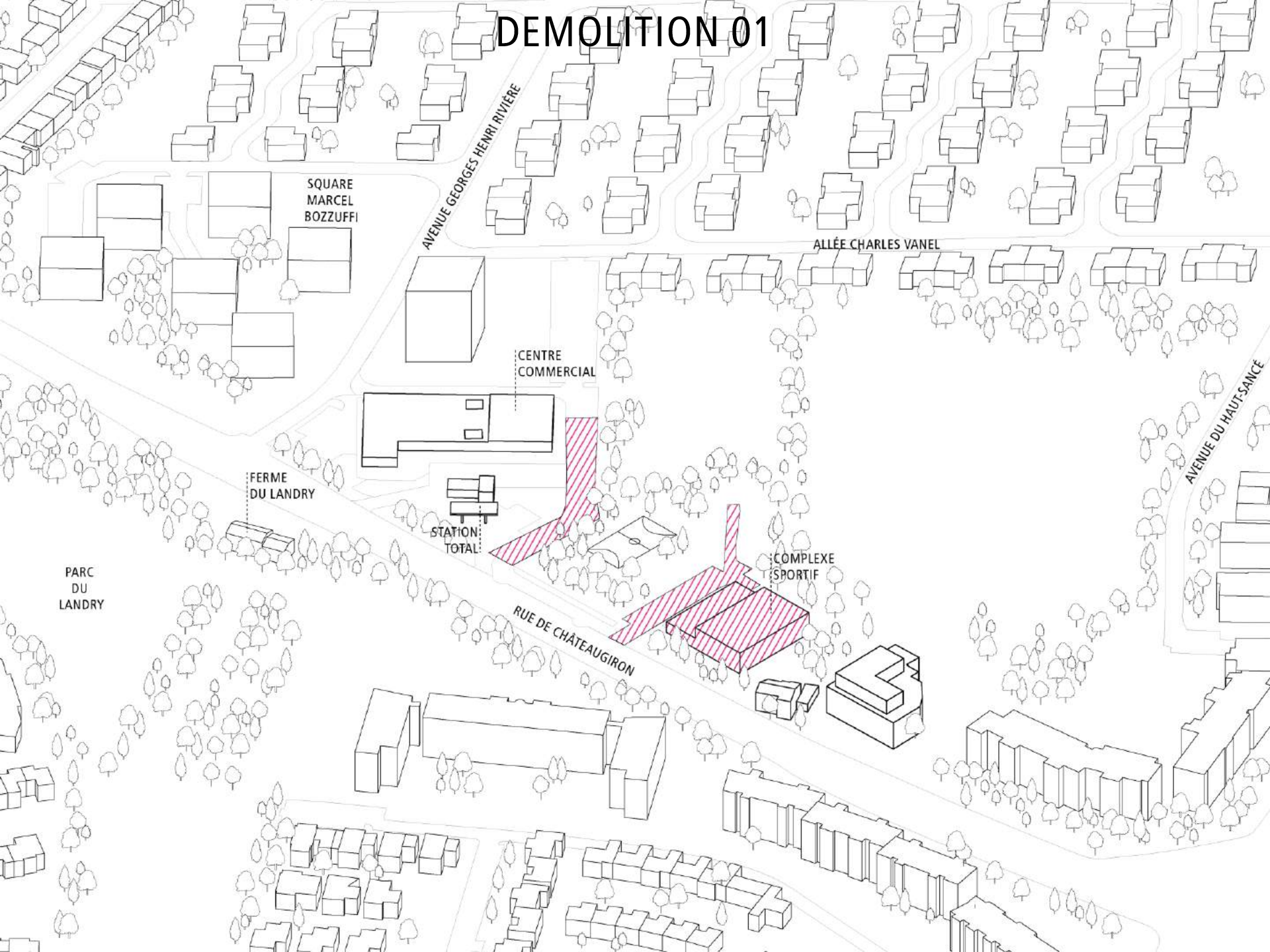
COMPLEXE
SPORTIF

PARC
DU
LANDRY

RUE DE CHATEAUGIRON

AVENUE DU HAUT-SANCE

DEMOLITION 01



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

CENTRE
COMMERCIAL

FERME
DU LANDRY

STATION
TOTAL

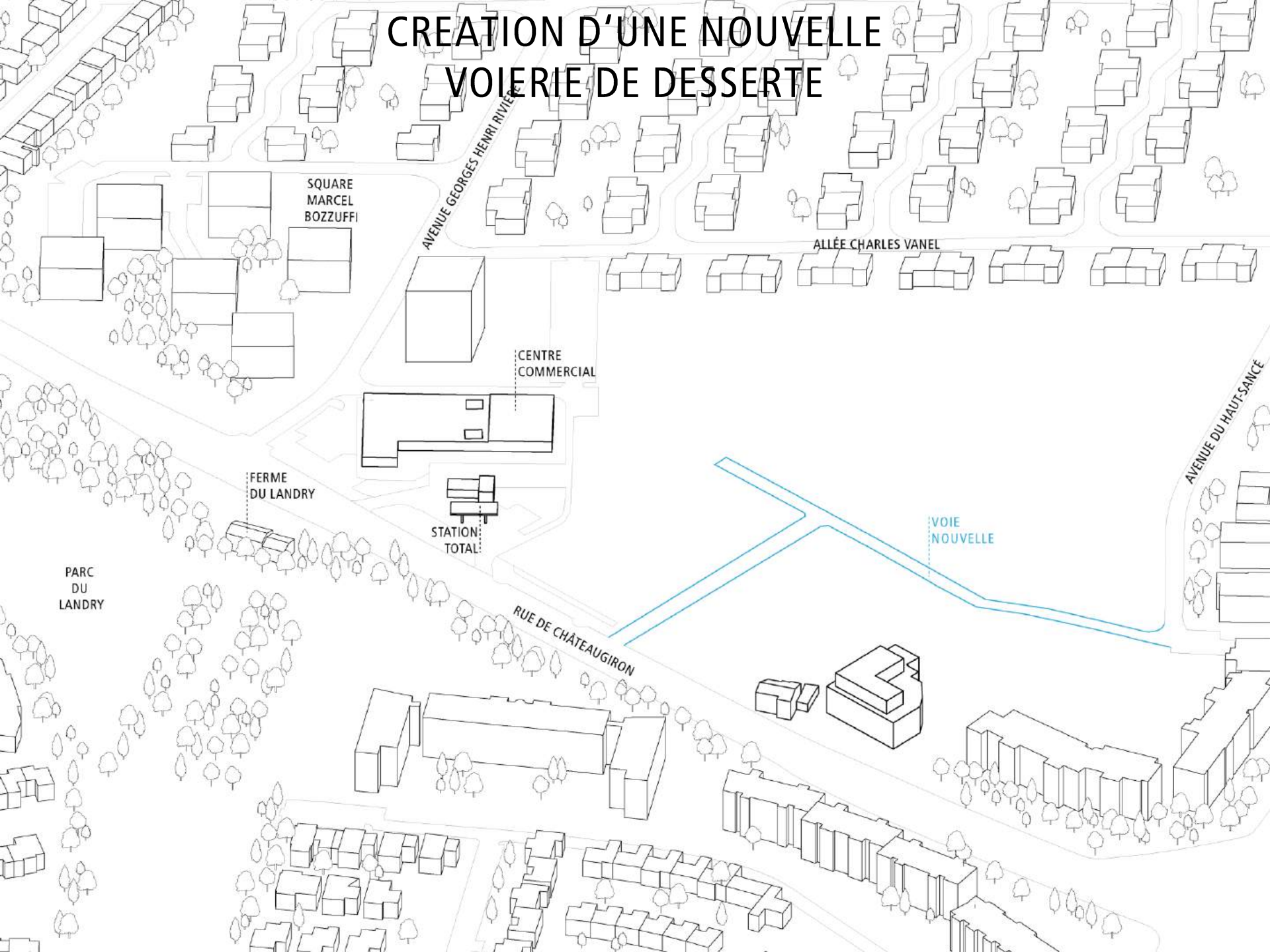
COMPLEXE
SPORTIF

PARC
DU
LANDRY

RUE DE CHATEAUGIRON

AVENUE DU HAUT-SANCE

CREATION D'UNE NOUVELLE VOIERIE DE DESSERTE



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

CENTRE
COMMERCIAL

FERME
DU LANDRY

STATION
TOTAL

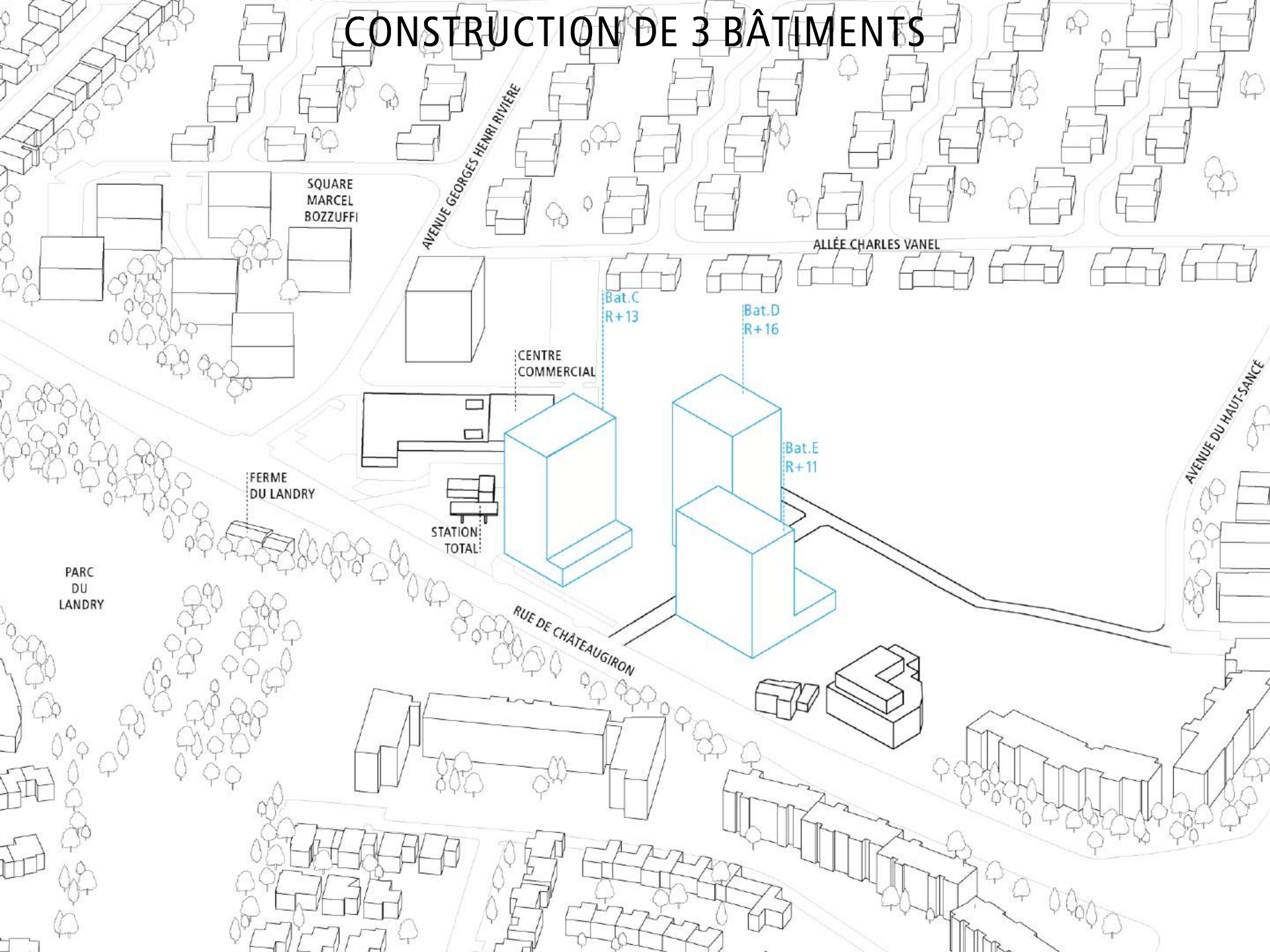
VOIE
NOUVELLE

PARC
DU
LANDRY

RUE DE CHATEAUGIRON

AVENUE DU HAUT-SANCE

CONSTRUCTION DE 3 BÂTIMENTS



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

Bat.C
R+13

Bat.D
R+16

Bat.E
R+11

CENTRE
COMMERCIAL

FERME
DU LANDRY

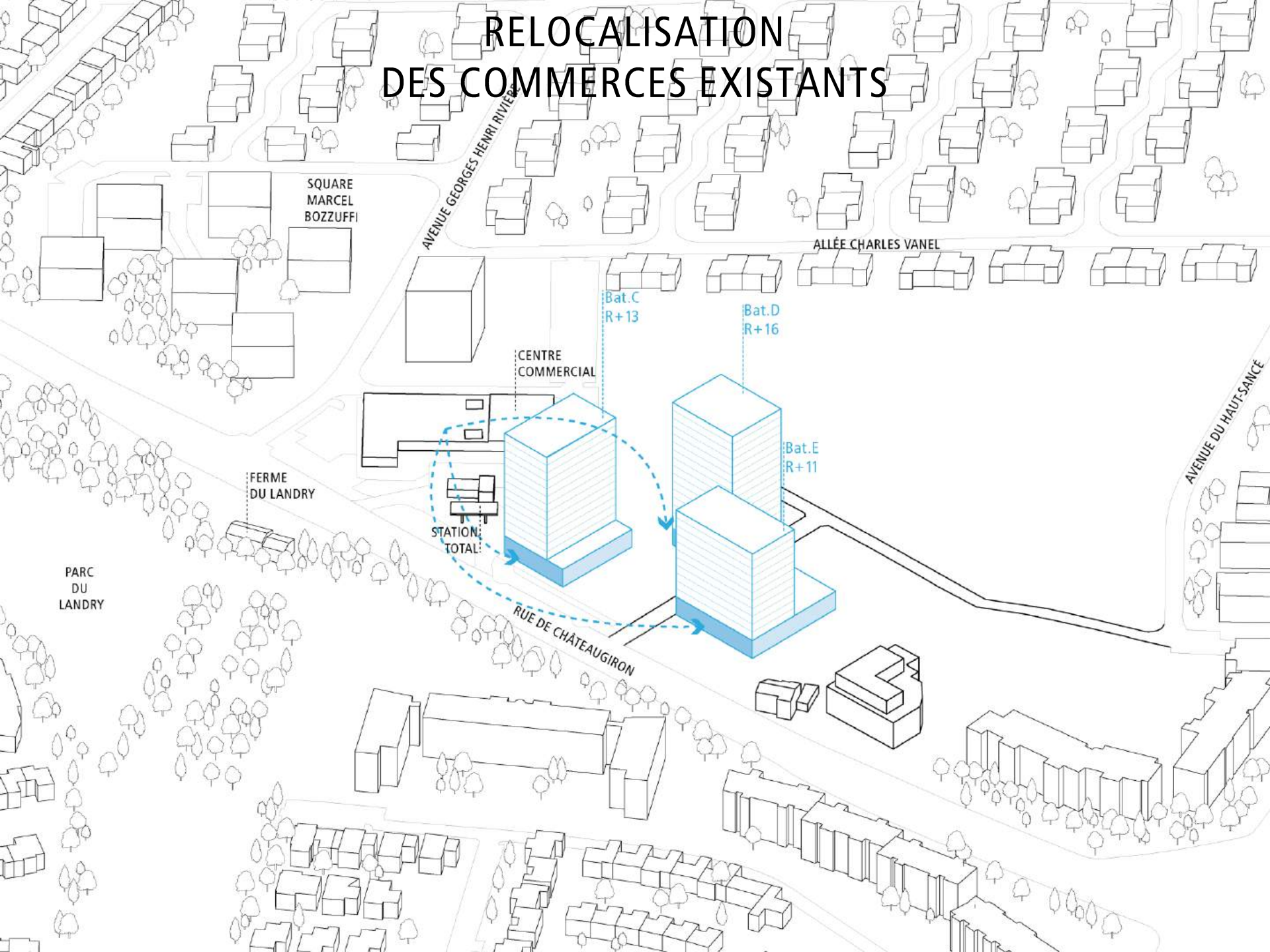
STATION
TOTAL

PARC
DU
LANDRY

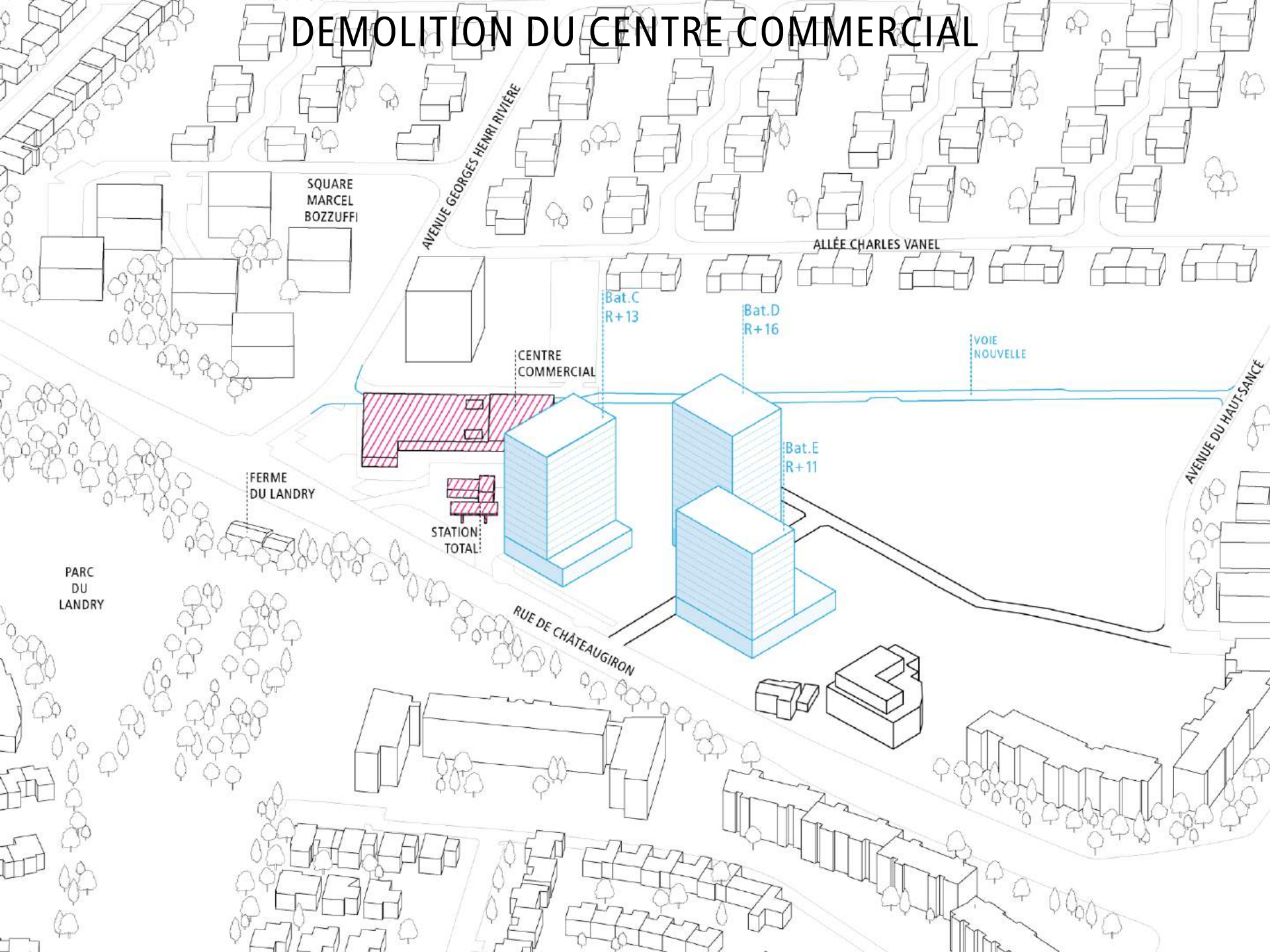
RUE DE CHATEAUGIRON

AVENUE DU HAUT-SANCE

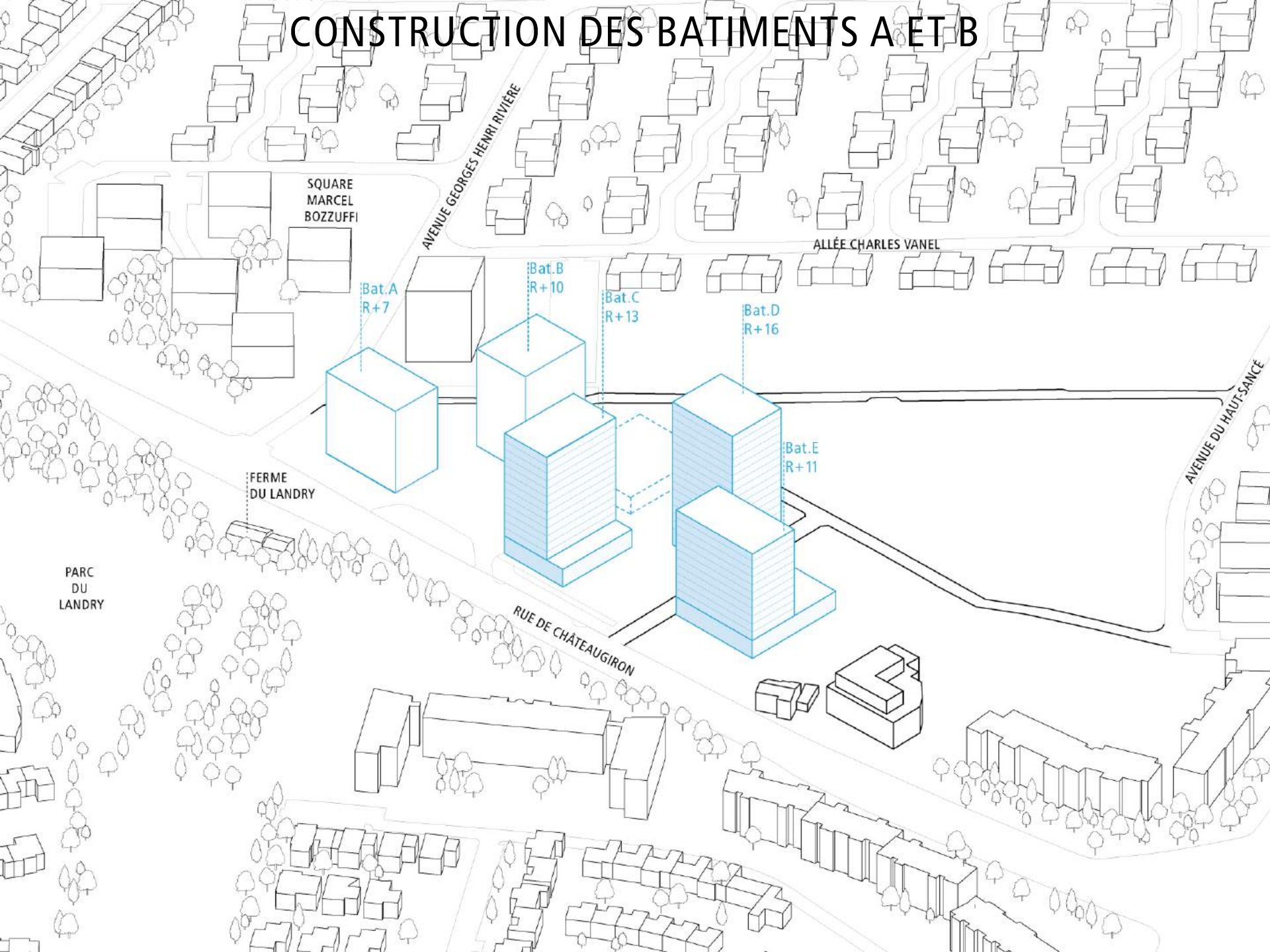
RELOCALISATION DES COMMERCES EXISTANTS



DEMOLITION DU CENTRE COMMERCIAL



CONSTRUCTION DES BATIMENTS A ET B



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

Bat.A
R+7

Bat.B
R+10

Bat.C
R+13

Bat.D
R+16

Bat.E
R+11

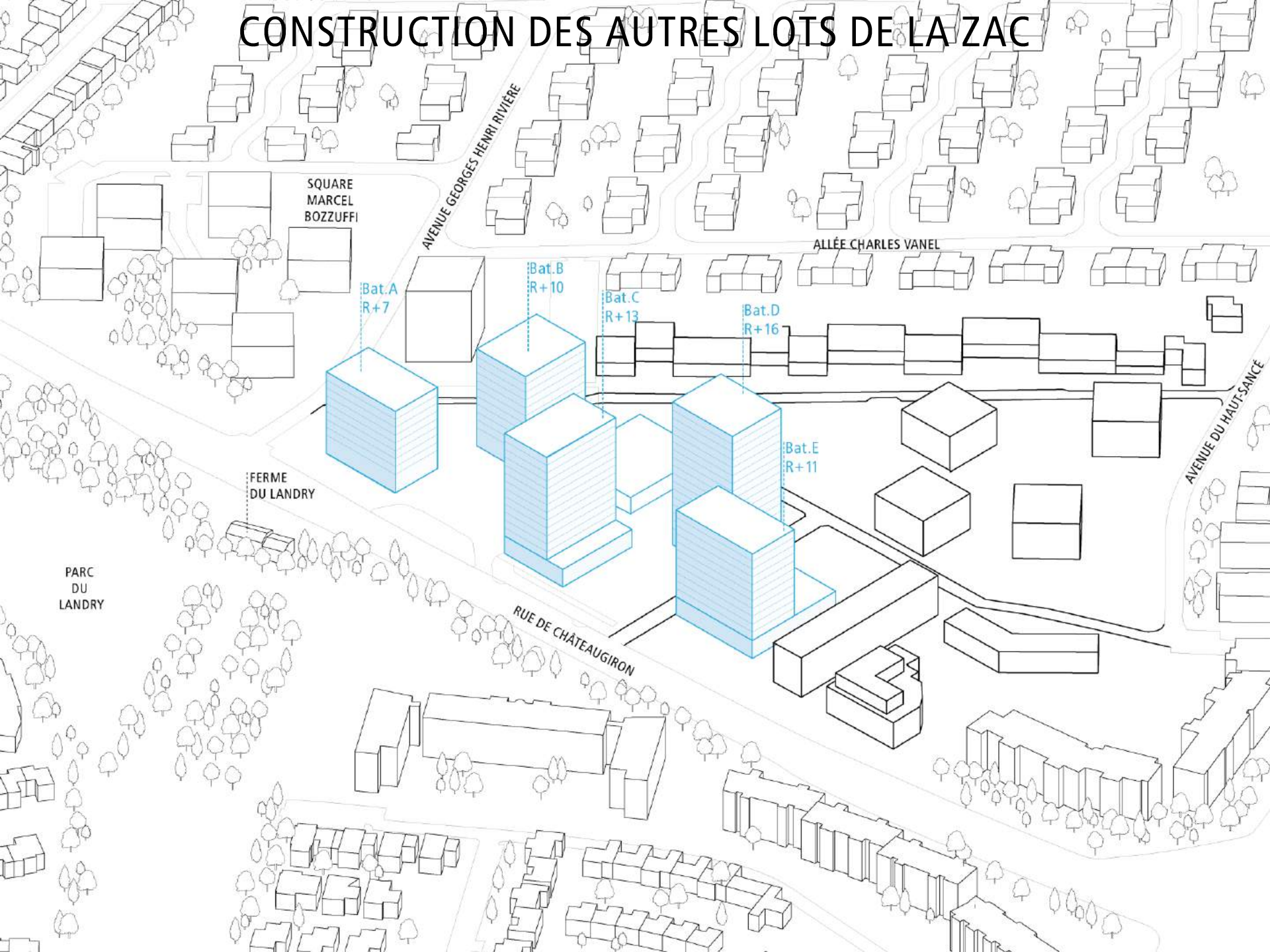
FERME
DU LANDRY

PARC
DU
LANDRY

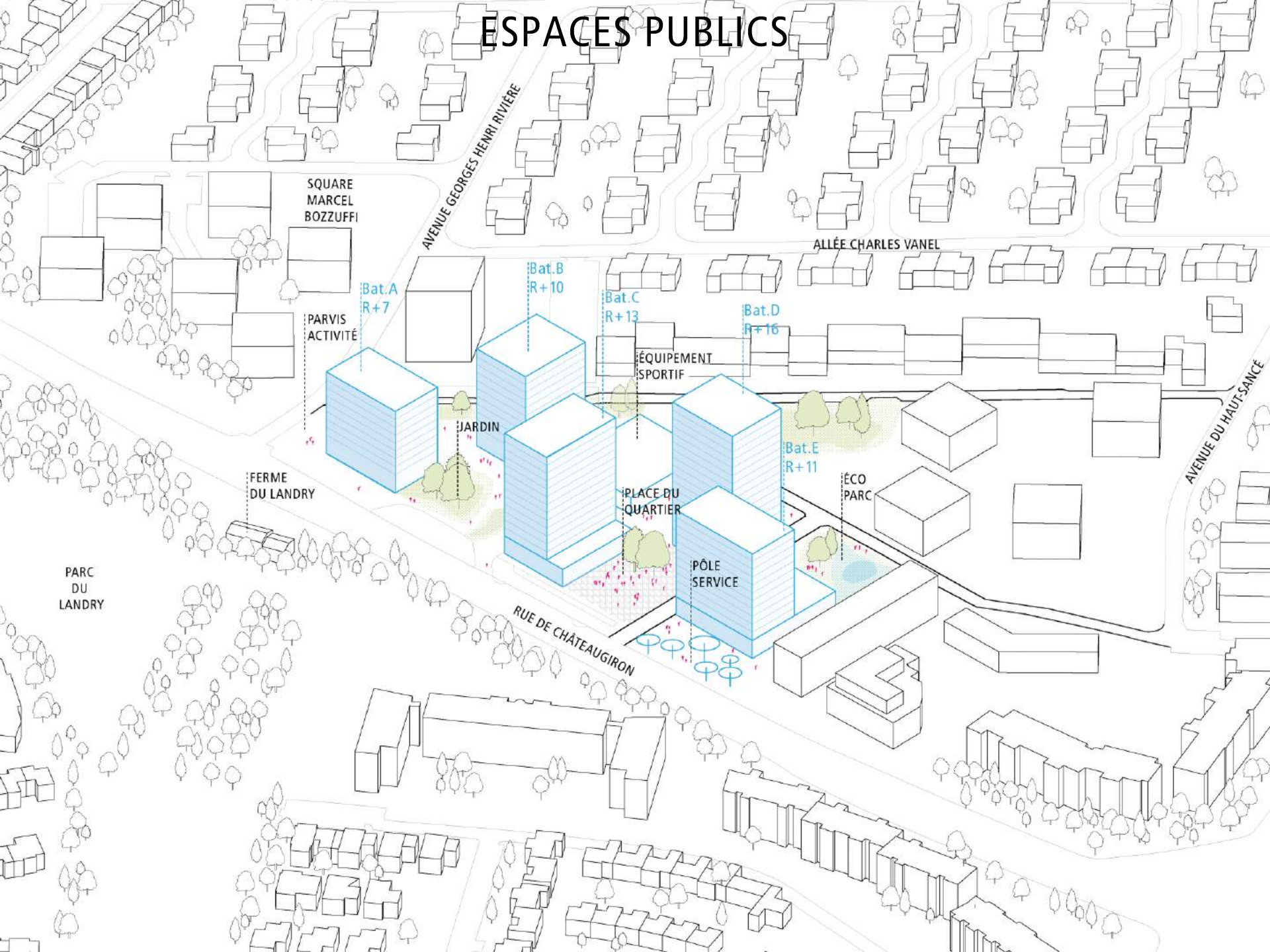
RUE DE CHATEAUGIRON

AVENUE DU HAUT-SANCE

CONSTRUCTION DES AUTRES LOTS DE LA ZAC



ESPACES PUBLICS



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

Bat.A
R+7

Bat.B
R+10

Bat.C
R+13

Bat.D
R+16

PARVIS
ACTIVITÉ

ÉQUIPEMENT
SPORTIF

JARDIN

Bat.E
R+11

FERME
DU LANDRY

PLACE DU
QUARTIER

ÉCO
PARC

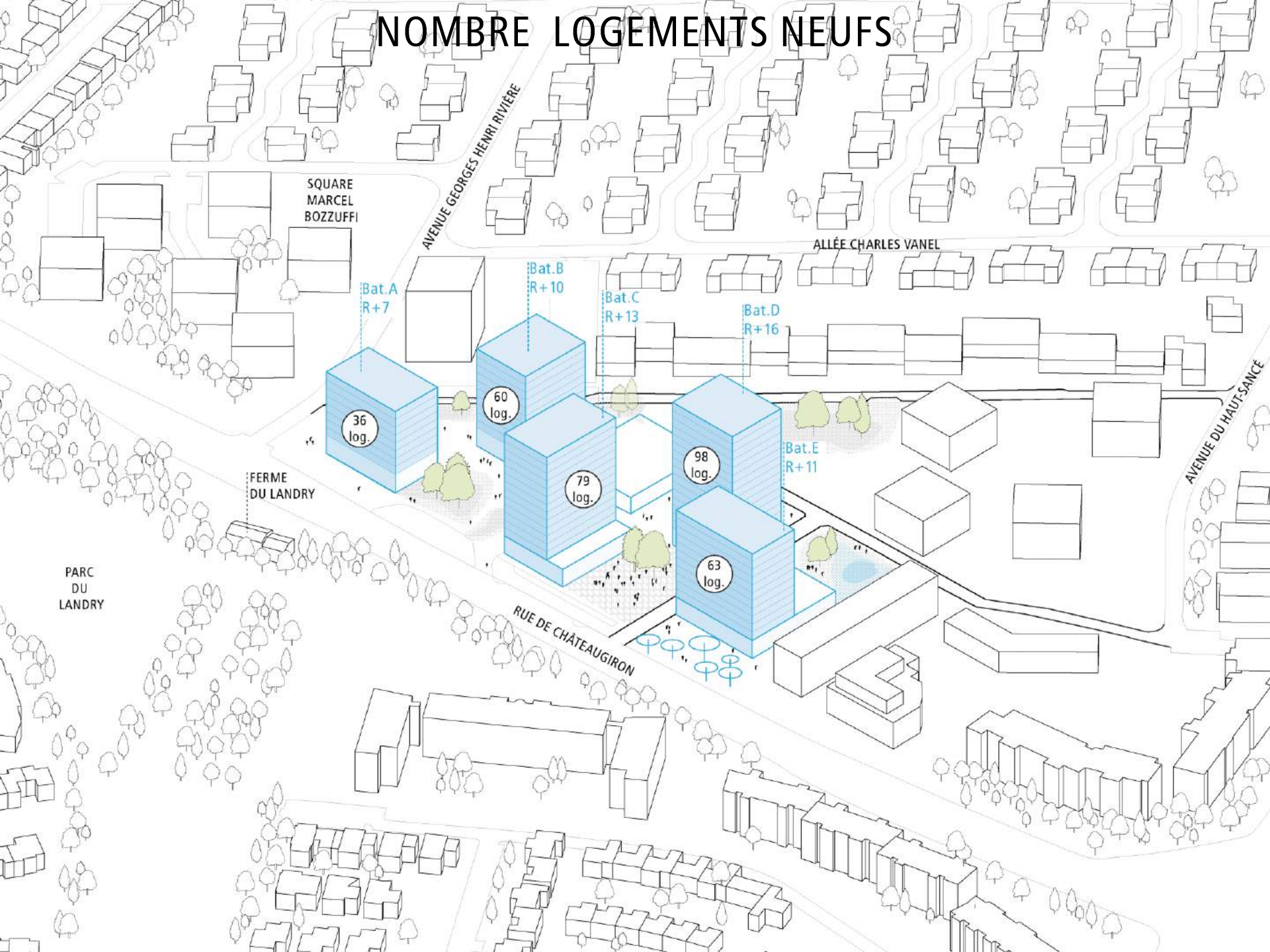
PARC
DU
LANDRY

PÔLE
SERVICE

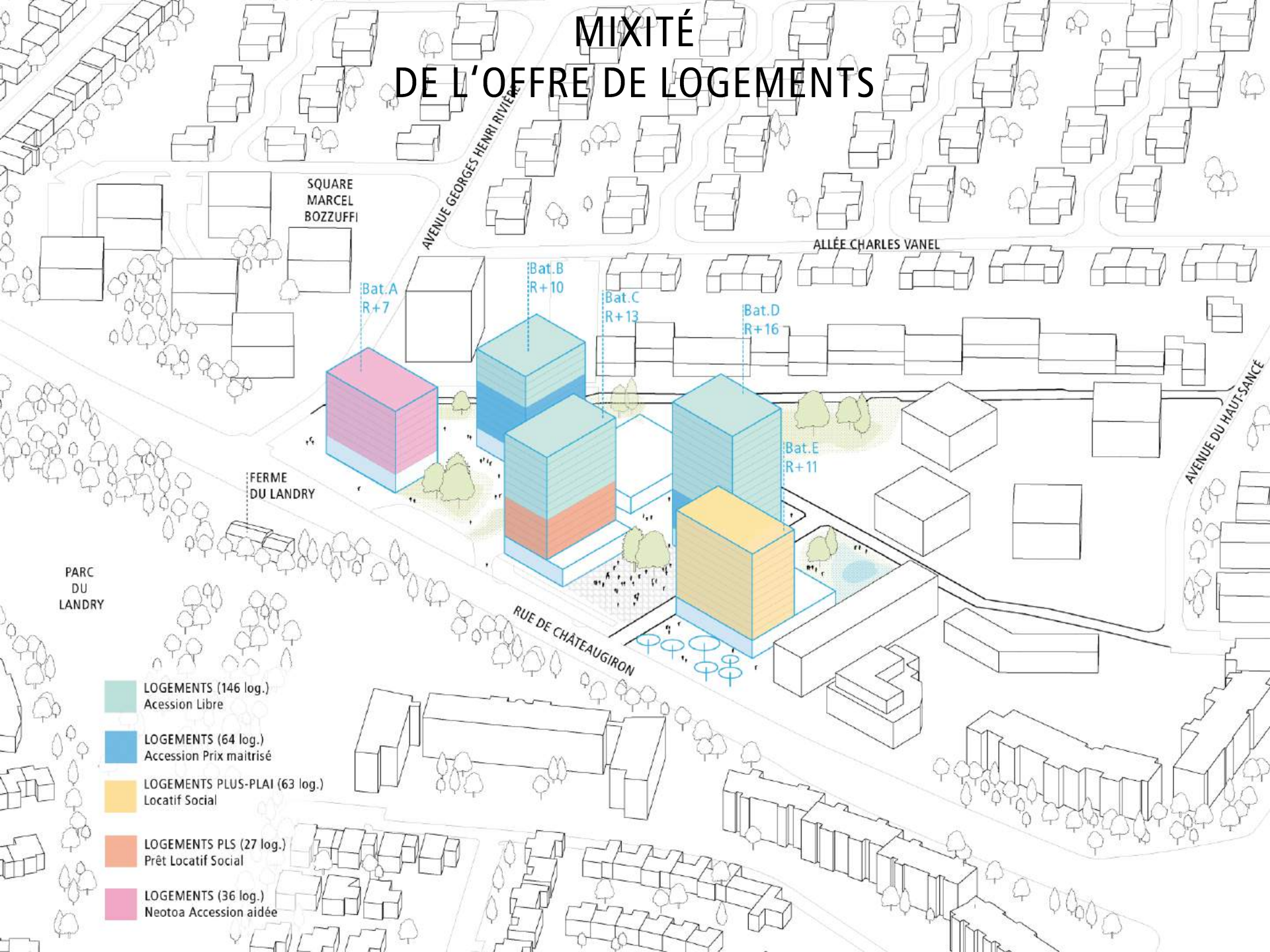
RUE DE CHATEAUGIRON

AVENUE DU HAUT-SANCE

NOMBRE LOGEMENTS NEUFS



MIXITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS



SQUARE
MARCEL
BOZZUFFI

AVENUE GEORGES HENRI RIVIERE

ALLÉE CHARLES VANEL

Bat. A
R+7

Bat. B
R+10

Bat. C
R+13

Bat. D
R+16

Bat. E
R+11

FERME
DU LANDRY

PARC
DU
LANDRY

AVENUE DU HAUT-SANCE

RUE DE CHATEAUGIRON

- LOGEMENTS (146 log.)
Accession Libre
- LOGEMENTS (64 log.)
Accession Prix maîtrisé
- LOGEMENTS PLUS-PLAI (63 log.)
Locatif Social
- LOGEMENTS PLS (27 log.)
Prêt Locatif Social
- LOGEMENTS (36 log.)
Neotoa Accession aidée

Calendrier prévisionnel

- ✓ Approbation du dossier de création modificatif de ZAC : automne 2018
- ✓ Approbation du dossier de réalisation de ZAC : 2^e trimestre 2019
- ✓ Dépôt PC « Pôle de vie » : 1^{er} trimestre 2019
- ✓ Démarrage travaux de viabilisation VRD : automne 2019
- ✓ Démarrage chantier construction : printemps 2020
- ✓ 1^{ères} livraisons des programmes : 2022

Le Jardin des Ormeaux, Rennes

Vous pouvez adresser toutes vos remarques et ou observations jusqu'au 1^{er} juillet 2018 inclus à l'adresse mail suivante : ZAC.Landry@ville-rennes.fr ou par voie postale à l'Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville, 35 200 RENNES en précisant « Concertation ZAC du Haut-Sancé ».