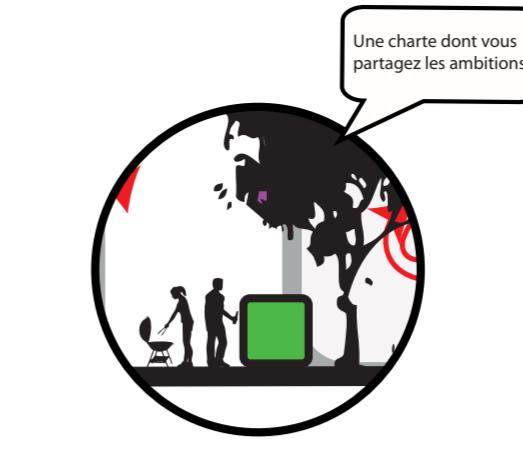
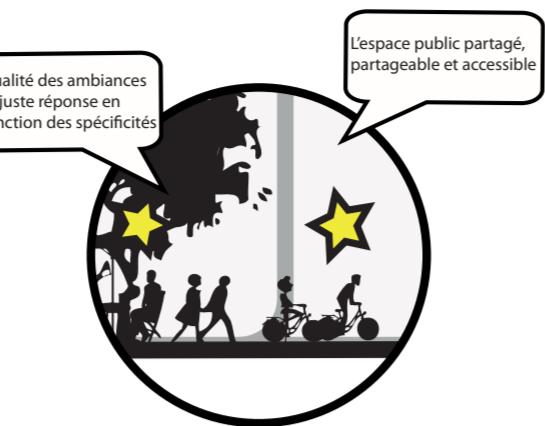


UNE CHARTE QUI FORMALISE L'AMBITION DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR EURORENNES

UNE CHARTE QUI SE DECLINE AUX DIFFERENTES ECHELLES DU PROJET



UNE MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE OUVERTE AU DIALOGUE



UNE CHARTE QUI PORTE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE D'EURORENNES

METHODOLOGIE

1.1 UNE CHARTE PARTAGEE POUR ORIENTER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

L'acceptation de la charte implique des différents acteurs du projet :

- qu'ils s'intègrent au contexte du projet dans une démarche endogène explicitée au regard des contraintes et des potentialités des différentes situations de projet du territoire d'EURORENNES.
- qu'ils adhèrent aux grands enjeux urbains et aux ambitions du projet pour formuler des stratégies complètement inscrites dans les orientations stratégiques de développement durable formulées dans ce document.
- qu'ils s'inscrivent, en tant qu'acteurs à une échelle spécifique, dans les orientations et objectifs thématiques proposés dans ce document, selon une démarche qui accepte des ouvertures à la négociation et dans laquelle chaque acteur peut être force de proposition.

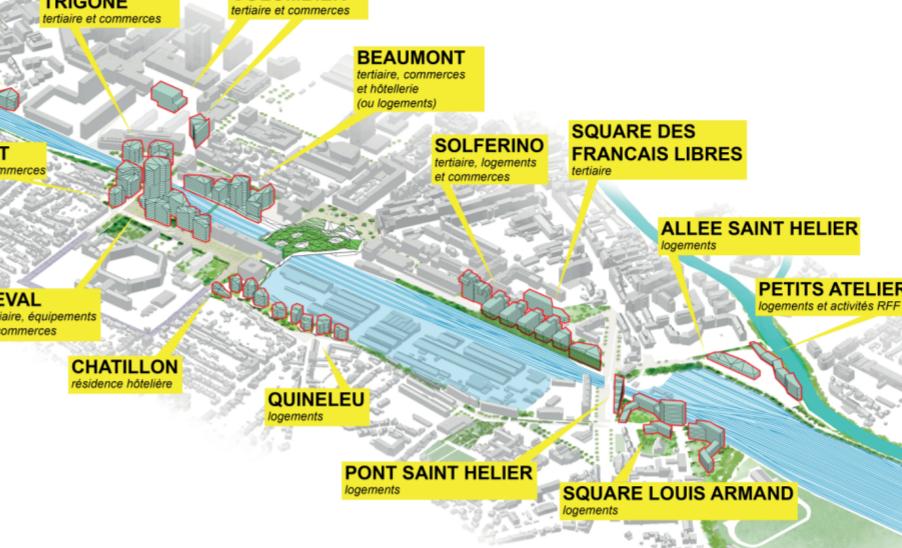
1.2 UNE CHARTE QUI INTEGRE LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES DOCUMENTS CADRES DU GRAND TERRITOIRE

Le territoire de la ZAC EURORENNES doit composer avec de nombreuses exigences, chartes ou documents cadres en matière de développement durable. A l'échelle nationale d'abord, notamment par le biais du Grenelle de l'Environnement et de la loi Grenelle 2, qui fixe un certain nombre d'exigences en matière de développement durable. Au niveau régional ensuite, par l'intermédiaire notamment de l'Agenda 21 de la région Bretagne. Au niveau local enfin, par les guides émanant de Rennes Métropole (Agenda 21, PDU, PLH, Plan Climat,...), de la ville de Rennes (PADD), ou de celle du Pays de Rennes (SCO), à partir de cette compréhension des enjeux DD du territoire, six grands objectifs thématiques ont été définis avec Rennes Métropole : Mixités programmatiques, Mobilités durables, Nuisances, Energie et ressources, Qualité des ambiances architecturales, urbaines et paysagères, Gestion de la performance.

1.3 UNE CHARTE ADAPTEE AUX SPECIFICITES D'EURORENNES

La charte de développement durable du territoire d'EURORENNES permet une démarche de projet avant tout endogène. Elle n'est pas portée de dogmatisme qui s'imposera à un contexte mais elle permet des ajustements, des dérogations et des apports qui graviteront autour des termes de la charte. Son intérêt ne repose pas sur l'application stricte de prescriptions mais sur la possibilité qu'elle donne aux acteurs de projet à réfléchir, interagir et négocier pour innover ensemble selon les spécificités du contexte.

La charte se décline ainsi à l'échelle de la ZAC EURORENNES mais aussi aux échelles spécifiques des secteurs de projet par l'intermédiaire des cahiers de prescriptions environnementales, véritables déclinaisons opérationnelles de la charte. Ceux-ci précisent les prescriptions imposées et adaptées à l'opération et proposeront – en concertation avec la Maîtrise d'œuvre urbaine – une figure spécifique qui représentera une réponse transversale aux thématiques prioritaires.



1.4 UNE CHARTE INTEGREE QUI IMPLIQUE L'ENSEMBLE DES ACTEURS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le développement durable du territoire d'EURORENNES engage l'ensemble des acteurs : la communauté d'agglomération ainsi que ses partenaires, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, les promoteurs immobiliers et leurs équipes de maîtrise d'œuvre. Chaque acteur a un rôle à jouer de manière à partager l'éco-responsabilité et faciliter ainsi l'atteinte de la performance au moindre coût. Générer de la valeur ajoutée sociale, économique et culturelle tout en réduisant l'empreinte environnementale du projet est le leitmotiv que les acteurs du développement de ce territoire seront amenés à partager.

1.6 UNE DEMARCHE INTEGREE DECLINANT 6 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE PAR ACTEUR ET PAR ECHELLE

La charte de développement durable d'EURORENNES décline six objectifs de développement durable au travers d'une matrice qui définit, pour chaque niveau d'acteurs, le programme d'actions et des prescriptions qui concrétisent le développement durable de la ZAC. L'effort de durabilité est ainsi partagé par les trois niveaux d'acteurs (Rennes Métropole, la Maîtrise d'œuvre urbain et les promoteurs) à cinq échelles différentes (programmation, morphologie urbaine, espaces publics et paysages, interface bâti et bâtiments).

ORIENTATIONS STRATEGIQUES

A Territorialité et connectivités : exploiter les déjà-là du territoire

Le projet s'insère dans un cadre existant possédant une histoire, un patrimoine et une identité propre. Il s'agit de prendre en considération ces « déjà-là » pour les introduire dans les différents projets.

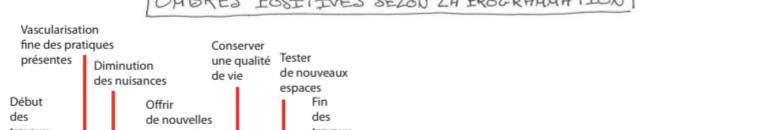
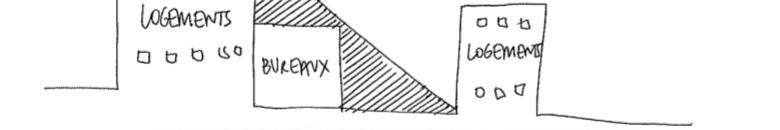
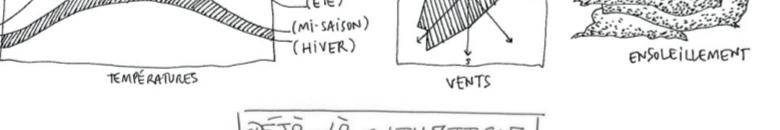
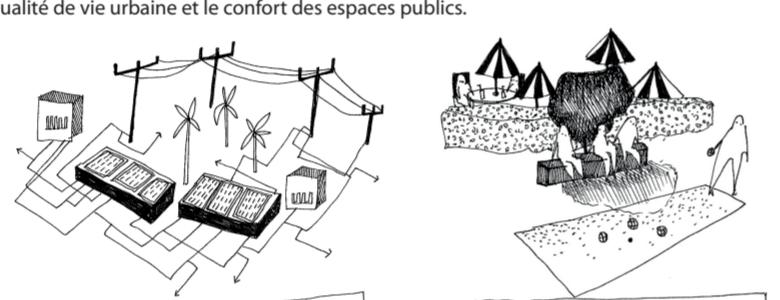
En plus de ses caractéristiques géographiques intrinsèques, la territorialité du projet sous-entend de valoriser autant que faire se peut les usages préexistants, les liens visuels avec la ville ou encore les ressources et filières locales pouvant bénéficier de l'implantation du projet.

B Slow and Fast : concilier métropolisation avec l'identité et le cadre de vie rennais

Le Slow et le Fast interrogent un lieu sur ses rythmes, ses usages, ses temporalités, ses fonctions. Le Slow évoque plutôt des rythmes doux et locaux, le Fast des rythmes rapides et globaux. Pour les illustrer, une gare centrale dans une ville est un lieu Fast aux heures de pointe tandis qu'un petit parc, de par sa fonction, sa situation, ses usages est un lieu Slow. Ces deux notions interrogent un territoire qui par le projet tend à se développer et voir ses rythmes et ses usages se modifier.

LES TROIS AMBITIONS MAJEURES DE RENNES METROPOLE POUR EURORENNES

- **PERFORMANCE A FORTE VALEUR AJOUTEE** : cette ambition consiste à atteindre la performance en privilégiant les dispositifs passifs qui créent de la valeur ajoutée en matière d'ambiances, de payages, d'usages et d'image.
- **VILLE MIXTE « REINVENTEE »** : Les projets sont appelés à s'ouvrir sur la ville. Cette ouverture peut se réaliser par la mutualisation de dispositifs ou de services, ou encore par le biais d'une diversification fonctionnelle, évolutive ou mixte des programmes.
- **PAYSAGE AUGMENTÉ** : Le paysage est un élément majeur du projet pour son rôle joué dans la qualité de vie urbaine et le confort des espaces publics.



C Composer avec l'écologie locale : concilier aérisme et optimisation solaire avec les contraintes de bruit

Profiter des conditions climatiques locales et exploiter les opportunités qu'offrent les micro-situations s'inscrit dans le processus d'intégration du projet dans son contexte. Cette relation doit être favorisée pour planter des bâtiments et des espaces dans un contexte donné sans induire de nuisances.

D Intensités, densités, porosités positives et mobilités territoriales

Au cœur de la densité s'inscrivent de nombreuses interactions liées à des phénomènes d'intensités qui offrent des potentiels d'usages, de porosités qui permettent des respirations dans la ville ou encore de mobilités qui nécessitent une organisation pertinente des différents modes de transport.

E Du faisceau de contraintes au réservoir de potentiels

Les différentes formes de pollutions, de nuisances et de contraintes qui peuvent découler d'activités ou du territoire en lui-même sont autant d'opportunités d'inventer une nouvelle forme urbaine. Cela suppose de vivre avec l'environnement au sens large, c'est-à-dire tout ce qui constitue le corollaire d'une ville moderne et connectée, tout en restant acceptable et vivable pour tout un chacun.

F Identités, altérités, solidarités et acceptabilité du partage des programmes

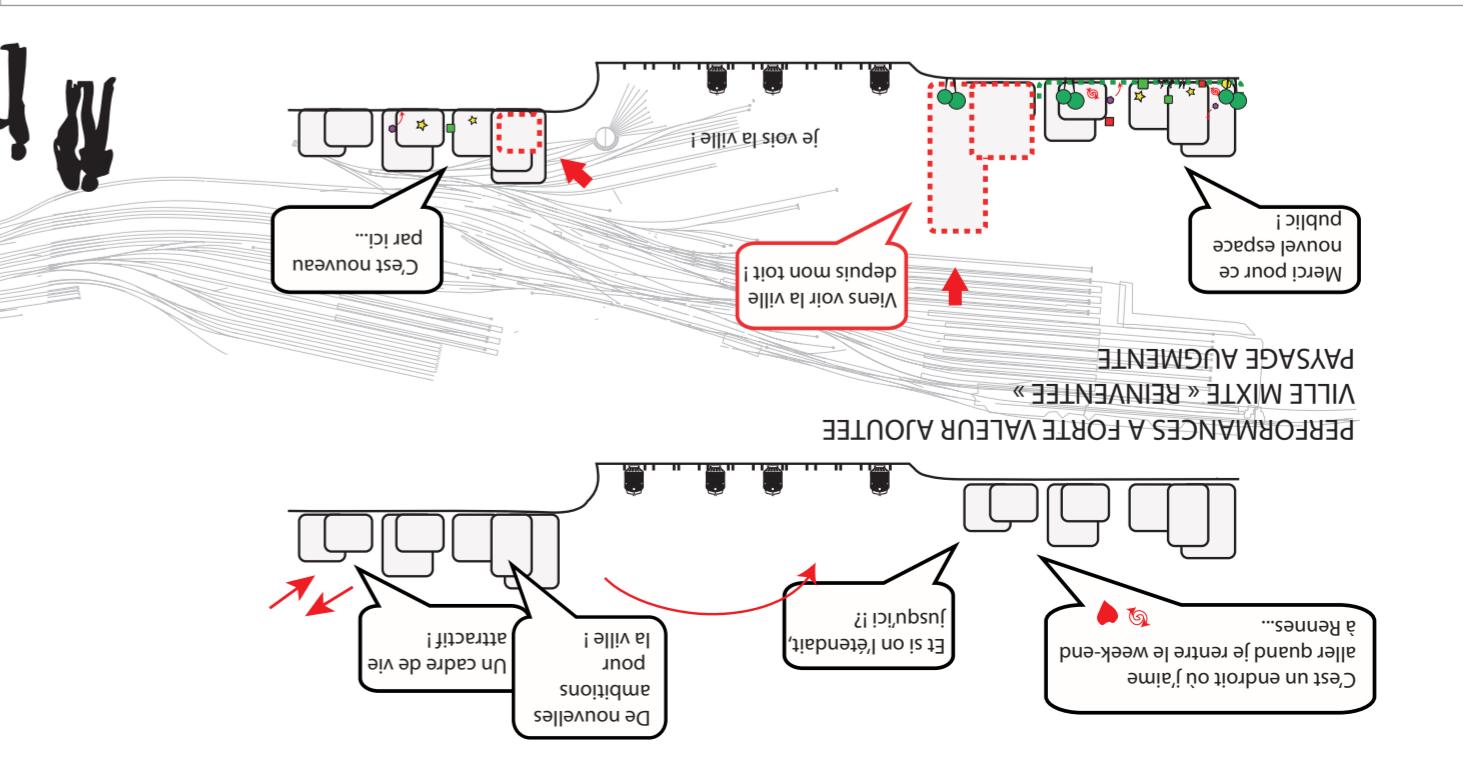
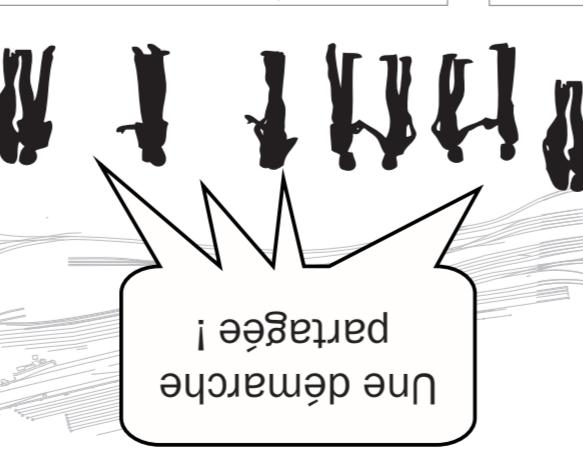
L'environnement est aussi un milieu social, une spatialité qui institue le partage, l'échange et des phénomènes d'interactions. Tout l'intérêt est de pouvoir introduire le projet en adéquation avec son identité. Comment les éléments de projet peuvent transformer positivement un lieu sans en altérer les vertus existantes ?

G Un territoire évolutif et « ouvert à la définition »

Un territoire évolutif est un territoire capable de se transformer selon les besoins et les attentes.

Favoriser la concertation active avec les acteurs et encourager l'auto-organisation des initiatives locales visent à encourager une meilleure appropriation de la ville et du projet. La concertation est un élément d'intérêt majeur pour remplir ces objectifs et permettre une meilleure appropriation de la ville.

Frank Bouthe Consultants - 2012



1 HEMES DE DEVELOPPEMENT DURABLE