

Prix National arturbain.fr 2008

- Maîtrise d'ouvrage :** Snc Beausoleil, 29 bd de la Tour d'Auvergne, 35000 Rennes - Tél. : 02 99 35 08 00 - e-mail : jlaunay@groupe-launey.com - www.groupe-launay.com
- Responsables :** Michel Giboire et Franck Launay, président des Groupes Sas Ocodim/Giboire et Sa Launay
- Présentateur :** **Philippe Madec, architecte-urbaniste**
- Organismes décisionnaires et financeurs :** Mairie de Pacé - Paul Kerdraon et Philippe Rouault, actuel et ancien maires de Pacé
- Propriétaire du site :** Commune de Pacé et Snc Beausoleil
- Description de l'opération :** A l'Ouest de Rennes, la Commune de Pacé, est un pôle d'appui du développement de la Métropole bretonne. Depuis 1996, elle organise, en concertation permanente avec l'architecte-urbaniste, l'évolution de son territoire pour accueillir une nouvelle population de 8.000 vers 12.000 pacéens. Le projet urbain, inscrit dans le schéma de développement en 1996, puis dans le PLU en 2005, est en cours de réalisation sous la responsabilité de la municipalité avec le concours de la Snc Beausoleil. Sur 100 ha, les 12 quartiers accueillent environ 1.530 logements et des équipements publics. Ils s'inscrivent dans le paysage existant dont la structure paysagère est renforcée. 25% de logements sociaux sont prévus par Rennes Métropole.
- Equipe pluridisciplinaire :** atelierphilippemadec : Philippe Madec, architecte-urbaniste; Gwendoline Hamet, chef de projet; Jean-lin Hamel, suivi réglementaire.
SETUR, BET VRD et paysage : Yannick Prinquant, infrastructure; Jean Braud, paysage; Christophe Peigney, chantier. David Le Goaster, hydrologie.
LARES, sociologie : Gilbert Gauthier.
SEVAUX, géomètre : Pierre Thevenin.

QUARTIER BEAUSOLEIL, Pacé (35)



Qualité architecturale :

- L'**insertion dans le site** se traduit par le respect de la topographie, du réseau hydrographique et du paysage existant (talwegs, haies bocagères, chemins creux et arbres solitaires).
- Un **cahier des charges** décline : les limites, les volumes et les préconisations environnementales (3).
- L'architecte urbaniste assure avec le service d'urbanisme de la Commune le **suivi architectural** jusqu'au permis de construire ; il vise en outre les annexes ultérieures.
- Les clôtures sont constituées de **haies bocagères**, d'**essences mélangées** ou de murs maçonnés en **Pierre**.
- Les **espaces publics** sont plantés.
- Plus de 30% des maisons individuelles sont conçues par des **architectes**.
- L'implantation des bâtiments en perpendicularité à la pente ménage des **perspectives** sur le paysage proche et lointain.

Qualité de vie sociale :

- **Variété des usages** de proximité (jeux pour les petits et les plus grands, promenade, sports).
- **Accessibilité** et **sécurité** des chemins piétons.
- La **mixité sociale** est assurée par une palette de types d'habitat (individuel, groupé, intermédiaire, collectif) privé et social, à l'accession et au locatif.

Respect de l'environnement :

- Les nouvelles plantations de "**rabines**" **boisées** minimisent l'entretien et l'arrosage, maîtrisent le climat, améliorent la qualité de l'air, réduisent l'empreinte écologique du projet urbain, permettent le retour de la faune et de la flore.
- **Protection** des corridors écologiques et des secteurs inondables.
- Développement de l'**inondabilité** de la prairie de Mondonin.
- Entretien des espaces naturels par des **vaches** (3 et 4).
- Création d'un important réseau de **voies douces**.
- Entretien des voies piétonnes par **véhicule électrique**.
- Traitement des eaux de pluie en surface.
- L'orientation des constructions au sud favorise l'**apport thermique**.
- Les matériaux sont **durables**, poreux, et les éclairages **économiques en énergie**.