# COMMUNIQUE DE PRESSE

*Lundi 22 décembre 2014,*

# *LA CHAPELLE-THOUARAULT*
## *Quartier de la Niche aux Oiseaux*

**Le 18 décembre 2014, la Ministre du Logement, de l'Egalité des territoires et de la Ruralité - Sylvia PINEL - a remis au Maire de la Chapelle-Thouarault, Jean-François Bohuon, le diplôme « engagé dans la labellisation » EcoQuartier 2014 pour le projet urbain de la Niche aux oiseaux.**

Quartier aménagé sur 9,6 hectares et devant accueillir environ 600 habitants, la Niche aux Oiseaux **fait partie des deux projets bretons retenus parmi les 53 projets « engagés dans la labellisation » au niveau national.**
**Le quartier accueille déjà ses 200 premiers habitants au sein d'une trame verte et bleue dense et variée**, favorable à la biodiversité, à la gestion écologique des eaux pluviales, aux mobilités douces mais également à la détente et à la convivialité.

Lancé le 14 décembre 2012, le label EcoQuartier a pour but de soutenir et de reconnaître les **démarches d'aménagement durable**.
L'objectif est de garantir la qualité des projets sur un **socle d'exigences fondamentales**, tant sur la technique que sur la gouvernance ou sur la dynamique économique insufflée.
19 projets ont été labellisés en 2014.

**Une visite presse du quartier de la Niche aux Oiseaux sera organisée au premier trimestre 2015.**

**Interlocuteurs :**
Julien Bailleul, responsable d'opérations Territoires & Développement
julien.bailleul@territoires-rennes.fr / 02 99 35 21 01
Elise Thinus, responsable communication Territoires & Développement
elise.thinus@territoires-rennes.fr / 02 99 35 67 07

- ***SOMMAIRE***

- La Chapelle-Thouarault, une commune engagée
- La Niche aux Oiseaux, un écoquartier avant l'heure
- Vers la labellisation EcoQuartier
- Les dates clés
- Acteurs & partenaires

- ***LA CHAPELLE-THOUARAULT, UNE COMMUNE ENGAGEE, SITUEE A 15 KM A L'OUEST DE RENNES METROPOLE***

Commune de **2000 habitants** appartenant à RENNES METROPOLE et située à une quinzaine de kilomètres à l'ouest de RENNES, LA CHAPELLE-THOUARAULT est **engagée de longue date dans la prise en compte des enjeux écologiques**.

Desservie par une ligne de **bus** du réseau STAR toutes les 10 minutes, La Chapelle-Thouarault offre des **équipements publics** (école, bibliothèque, salle socio-culturelle, coulée verte, équipements sportifs...) et des **commerces** qui facilitent le quotidien et participent à la diminution des déplacements automobiles de ses habitants.

Légende : de gauche à droite, Mairie, chemin bocager, arrêt de bus Place de la Mairie, équipements sportifs et commerces de proximité © Manuel Clauzier

Respectueuse de son environnement, La Chapelle-Thouarault a engagé **une mise en valeur de son paysage via l'aménagement de coulées vertes**, l'une bordant le centre-bourg et le nouveau quartier de la Niche aux Oiseaux sur 7 hectares, l'autre traversant la Niche aux Oiseaux d'est en ouest.

Espaces de jeux de la coulée verte du ruisseau de la Fontaine de Launay © Manuel Clauzier

Ces vastes espaces de nature marient des **fonctions écologiques** (préserver les couloirs écologiques pour enrichir la biodiversité, faciliter l'évacuation des eaux pluviales, créer des parcours pédagogiques de sensibilisation à l'environnement...) et des **fonctions récréatives** (jeux, promenade).

## • *LA NICHE AUX OISEAUX, UN ECOQUARTIER AVANT L'HEURE*

Le développement du quartier de la Niche aux oiseaux repose sur la **volonté de la commune de s'inscrire dans un développement durable et maîtrisé**.

L'urbanisation d'un espace contigu au sud du bourg existant permet à La Chapelle-Thouarault de poursuivre son effort en matière d'habitat tout en renforçant la cohérence de son bourg par le biais d'une **urbanisation « concentrique », structurée autour du centre ancien**.

L'aménagement du quartier de la Niche aux Oiseaux repose, depuis l'origine, sur la **charte de développement durable** adoptée par la commune dans le cadre d'une **démarche AEU (Approche environnementale de l'urbanisme)** mise en place à l'échelle du Pays de Rennes en partenariat avec Rennes Métropole, l'Audiar (Agence d'urbanisme et de développement de l'agglomération rennaise) et l'Alec (Agence locale de l'énergie et du climat).

### ➢ *S'ADAPTER AU SITE*

A 5 minutes à pied du centre-bourg, via la Coulée verte, le quartier de la Niche aux Oiseaux s'inscrit dans un vallon au fond duquel coule le ruisseau de la Fontaine de Launay.
**Sa topographie constitue son premier atout écologique mais également paysager.**

Le coteau sur lequel le quartier se développe descend progressivement et permet **l'évacuation des eaux pluviales** via le ruisseau de la Fontaine Launay.

Le projet d'aménagement **valorise le paysage bocager existant** : sur une majeure partie du site, des haies de chênes constituent des **« chambres bocagères »** à l'intérieur desquelles les programmes d'habitat sont érigés.
A l'est, un paysage plus ouvert offre une **vue panoramique sur la campagne environnante**.

Le quartier intègre également des **cheminements piétons très qualitatifs** au nord et à l'ouest et un beau chemin creux à l'ouest inscrit dans le circuit pédestre de la Bonnemais.

Ces cheminements « secondaires » sont reliés à **une future coulée verte qui traversera le quartier d'est en ouest**, sera reliée à la coulée verte existante et permettra de rejoindre le centre-bourg, la salle socio-culturelle et les équipements sportifs à pied ou à vélo, en toute sécurité.

## ➢ *A LA CROISEE DES ENJEUX DE L'ECOLOGIE URBAINE*

Définis par la commune, les **objectifs généraux** du projet de La Niche aux Oiseaux sont les suivants :

- ❖ inscrire l'aménagement de ce quartier dans une démarche de développement durable,
- ❖ créer un nouveau quartier connecté à l'existant, offrant un habitat diversifié en réponse au Plan Local de l'Habitat,
- ❖ articuler ce nouveau quartier avec le centre-bourg et la coulée verte aménagée autour du ruisseau de la Fontaine de Launay,
- ❖ développer des espaces de vie agréables : cheminements piétons, pistes cyclables, jardins et espaces verts, voies de desserte résidentielle...

**Le projet d'aménagement, conçu par l'agence SITADIN, donne corps aux principes énoncés :**

- ❖ en conservant la quasi-totalité de la trame bocagère existante,
- ❖ en proposant un système d'îlots plus ou moins grands économes en énergie (petits collectifs, semi-collectifs, habitat individuel dense),
- ❖ en privilégiant les « liaisons douces » (voies piétonnes et cyclables) pour les déplacements de proximité,
- ❖ en intégrant au projet la trame hydraulique, discrète tout en étant visible et en participant à la valorisation du paysage.

## *EN PARTENARIAT AVEC LA LIGUE DE PROTECTION DES OISEAUX*

*Refuge de Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) d'Ille-et-Vilaine depuis 2013, le quartier de la Niche aux Oiseaux porte parfaitement son nom.*

*Sur la base d'un diagnostic naturaliste engagé par l'association, la Niche aux Oiseaux fait l'objet d'un plan de gestion sur la période 2013-2017.*

*Les objectifs d'un refuge sont de favoriser l'avifaune, de sensibiliser le public à la découverte de la nature et de communiquer sur la démarche d'accueil des oiseaux et de préservation de la faune et de la flore de proximité.*

*Dans le cadre d'une convention, la Commune de La Chapelle-Thouarault et Territoires & Développement se sont engagées à respecter la charte des refuges LPO ainsi qu'un plan de gestion.*

## ➢ *DES FORMES URBAINES VARIEES ET UNE DIVERSITE ARCHITECTURALE*

Plan masse de la Niche aux Oiseaux © Sitadin

## ➢ *LES CHIFFRES CLES*

Superficie de la Zac : 9,6 ha

Logements projetés : 296

Espaces verts : 5 ha

**En lien étroit avec le centre-bourg, le projet d'aménagement de la Niche aux Oiseaux s'attache à le conforter.** C'est pourquoi la programmation du nouveau quartier est résidentielle et paysagère et n'intègre pas d'équipements et de nouveaux commerces.

**En tout, près de 300 logements de tout type seront livrés dans le quartier de la Niche aux Oiseaux, dont :**

- **186 logements intermédiaires** (logements superposés avec accès individualisés) et **petits collectifs** (R+1+Combles et R+2+Combles)
- **48 maisons individuelles** sur lots libres de 250 à 600 m² maximum
- **62 maisons groupées** sur des terrains de 250 m² maximum

## • *VERS LA LABELLISATION ECOQUARTIER*

**Le label est décerné à un projet opérationnel, soit à un quartier « vivant »** pouvant faire l'objet d'évaluations globales et thématiques.

Le label EcoQuartier constitue à la fois la **reconnaissance du caractère exemplaire** du projet urbain et une **garantie apportée par l'Etat** que les réponses apportées aux **20 engagements**, le niveau d'ambition et les résultats attendus sont à la hauteur des enjeux.

Lancé le 14 décembre 2012, le label EcoQuartier a pour but de soutenir et de reconnaître les démarches d'aménagement durable.
En 2014, une seconde campagne de labellisation a été engagée.

L'objectif est de garantir la qualité des projets sur un **socle d'exigences fondamentales**, tant sur la **technique** que sur la **gouvernance** ou sur la **dynamique économique** insufflée.
19 projets ont été labellisés en 2014.

- **Pour en savoir plus : http://www.territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers**

Quelques programmes livrés au sein de la Niche aux Oiseaux © Manuel Clauzier

## • *AVANCEMENT & DATES CLES*

**120 logements sont livrés à ce jour ou en cours de livraison.**

- **2005 :** Création de la Zac
- **2009 :** Démarrage des travaux d'aménagement
- **2011 :** Livraison des premiers logements
- **2014 :** Engagement dans la labellisation EcoQuartier
- **2019 :** Horizon d'achèvement de l'aménagement du quartier

## • *DES ACTEURS & DES PARTENAIRES*

### ➢ LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-THOUARAULT

L'équipe municipale, pilotée par le Maire Jean-François Bohuon, conduit le projet urbain de la Niche aux Oiseaux depuis l'origine. Elle s'est engagée, dès les études préalables, dans une démarche de développement durable en travaillant sur l'adoption d'une charte de développement durable encadrant l'ensemble du projet urbain.

Elle a confié l'aménagement de la Niche aux Oiseaux à Territoires & Développement, en 2005, tout en conservant un co-pilotage étroit.

⇨ www.lachapellethouarault.fr

### ➢ TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT

Territoires & Développement est une Société d'économie mixte créée en 1957 pour accompagner la Ville de Rennes puis Rennes Métropole et les communes membres de l'agglomération dans l'évolution de leur territoire.
Elle intervient dans la création de nouveaux quartiers, dans le renouvellement de quartiers existants et dans la construction d'équipements publics ou de bâtiments complexes.

En 2014, Territoires & Développement conduit des projets dans 21 communes de Rennes Métropole et une commune hors de Rennes Métropole.

Territoires & Développement est présidée par **Jean-Luc Gaudin**, Vice-président de Rennes Métropole en charge de l'Aménagement et Maire de Pont-Péan.
Elle est dirigée par **Jean Badaroux**.

⇨ www.territoires-rennes.fr

➢ **SITADIN, URBANISME ET PAYSAGE**

Depuis 2005, l'agence SITADIN intervient en tant qu'urbaniste et paysagiste de la ZAC de la Niche aux oiseaux. Elle assure également la maîtrise d'œuvre de l'opération en groupement avec les bureaux d'études AMCO et SINBIO.

Dans le cadre de cette mission de maîtrise d'œuvre, Sitadin assure la conception du plan masse et garantit la qualité urbaine et architecturale de l'ensemble du projet.
http://www.urbanisme-paysage-sitadin.fr/

## • *INTERLOCUTEURS*

**COMMUNE DE LA CHAPELLE-THOUARAULT**
1, place G. C. Padgett
35 590 LA CHAPELLE-THOUARAULT

➢ Monsieur le Maire : Jean-François Bohuon / mairie.la.chapelle.thouarault@wanadoo.fr/
02 99 07 61 41

**TERRITOIRES & DEVELOPPEMENT**
1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
35 207 RENNES Cedex 2

➢ Responsable d'opération : Julien Bailleul / julien.bailleul@territoires-rennes.fr /
02 99 35 01 16
➢ Responsable communication : Elise Thinus / elise.thinus@territoires-rennes.fr /
02 99 35 67 07