Territoires aujourd'hui

SPLA TERRITOIRES PUBLICS

> Opérations d'aménagement et grands projets des collectivités actionnaires

> Sans mise en concurrence

SAEM TERRITOIRES & DÉVELOPPEMENT

> Opérations d'aménagement des collectivités actionnaires ou non

> Opérations pour le compte d'entités publiques, parapubliques et privées

> Mise en concurrence

SPLA VIASILVA

> Études et opérations d'aménagement à l'intérieur de Viasilva, pour le compte de Rennes Métropole et des communes actionnaires

> Sans mise en concurrence

SAS TERRITOIRES & PERSPECTIVES

> Investissements immobiliers et prises de participations dans des sociétés de portage immobilier

TERRITOIRES GE

> Mise à disposition de personnel opérationnel

GIE TERRITOIRES

> Mise en commun de moyens

> Ensemble des fonctions supports et spécialisées

TERRITOIRES
RENNES

EURORENNES

Rennes

Urban Quartz / Immeubles de bureaux en centre-ville

TERRITOIRES RENNES

VIASILVA

Rennes / Cesson-Sévigné / Thorigné-Fouillard

Ligne b du métro - Station Cesson-ViaSilva

TERRITOIRES
RENNES

LA COURROUZE

Rennes / Saint-Jacques de la Lande

Pôle Courrouze, cœur de quartier

TERRITOIRES
RENNES

BAUD-CHARDONNET

Rennes

Un quartier au bord de l’eau

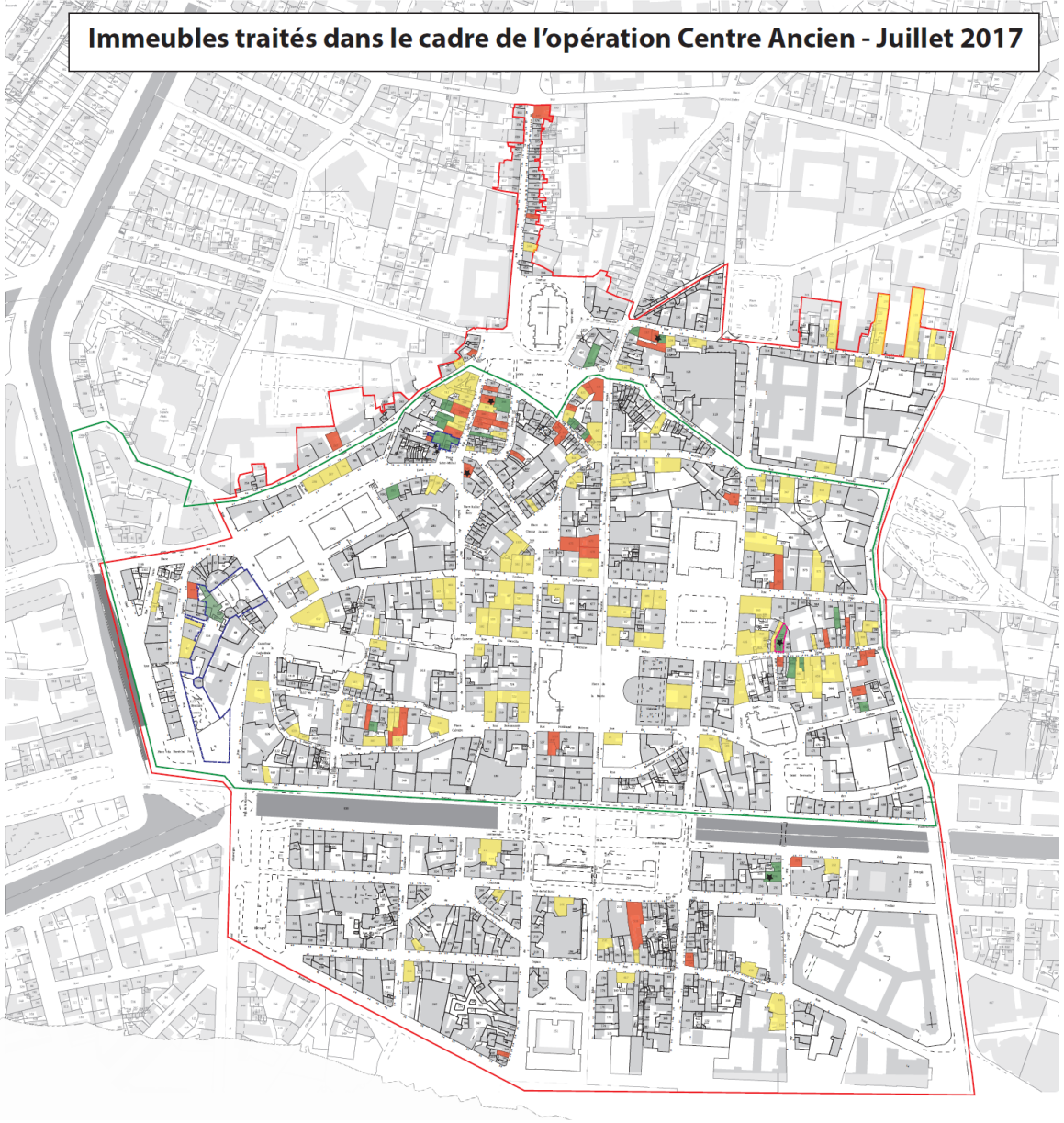
TERRITOIRES RENNES

Les opérations ANRU

Rennes

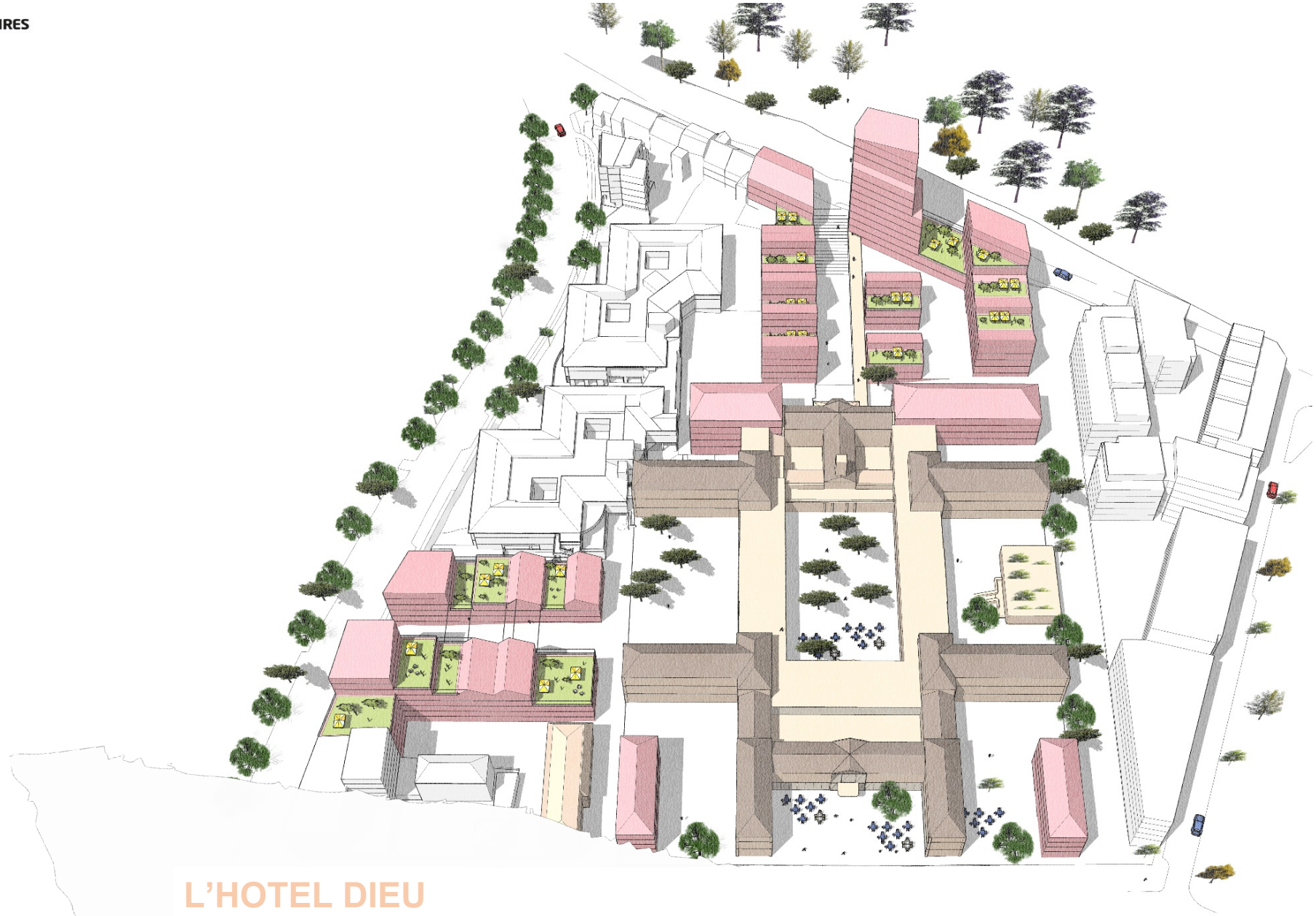
Les Gayeulles – le Gros Chêne et le Cœur du Blosne

TERRITOIRES
RENNES



Le CENTRE ANCIEN
Rennes

TERRITOIRES
RENNES



L'HOTEL DIEU

Rennes

AMI pour CHU/EPFB/VDR puis AMO pour LINKCIT

LE PROJET LINKCITY / ANMA / ALL / The Roof

TERRITOIRES
RENNES

Le PALAIS DU COMMERCE

Rennes

AMO pour Poste Immo

LE PROJET FREY / MVRDV / DESMOULIN

Beauregard

IAUR – Aménagement et architecture résiliente « le 0 rejet »
11 février 2020

I. Les enjeux d'une bonne gestion des eaux pluviales

- **Préserver la sécurité des biens et des personnes**

=> Augmentation des débits de ruissellement et d'écoulement

Les causes :

- *l'urbanisation ;*
- *le changement climatique ;*
- *la disparition des zones humides ;*
- *les pratiques agricoles, ...*

- **Préserver la qualité des eaux**

- *Pollution urbaine de temps sec* : Matière organique, azote, phosphore. Plutôt bien maîtrisée dans l'agglomération rennaise.
- *Pollution urbaine de temps de pluie* : Matières en suspension, métaux lourds, perturbateurs endocriniens… Difficile à maîtriser.
- *Pollution agricole* : Azote (nitrates), phosphore, pesticides. Cause première de la non atteinte du bon état de la Vilaine et de ses affluents.

➢ Réconcilier l'eau, la ville et ses habitants

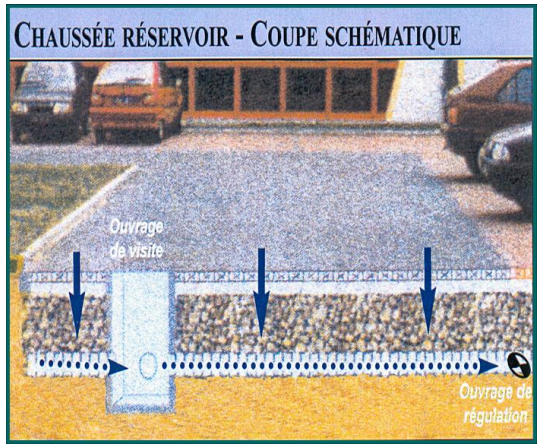
➢ Des solutions ?

- Assurer les continuités écologiques, préserver et développer la biodiversité.
- Améliorer le bien-être et la qualité du cadre de vie des habitants, et développer de nouveaux usages.

III. Les mesures compensatoires : rôles et exemples

- **Pourquoi des mesures compensatoires ?**
  - Pour réduire les débits qui ruissellent sur les surfaces imperméabilisées,
  - Pour dimensionner un évènement (pluie de retour 10 ans par exemple),
  - Pour réduire les débits à l'aval,
  - Pour participer au rechargement de la nappe,
  - Pour contribuer au développement de la biodiversité, …

- **Exemples de mesures compensatoires :**
  - Noues paysagères (transit et/ou stockage), toitures terrasses végétalisées,
  - Chaussées réservoir, bassins tampons à sec ou en eau
  - Tranchées ou surfaces drainantes, …



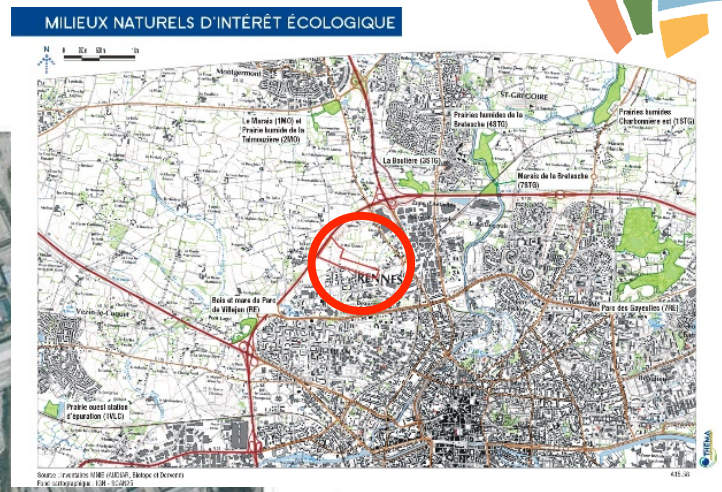
IV. La démarche rennaise

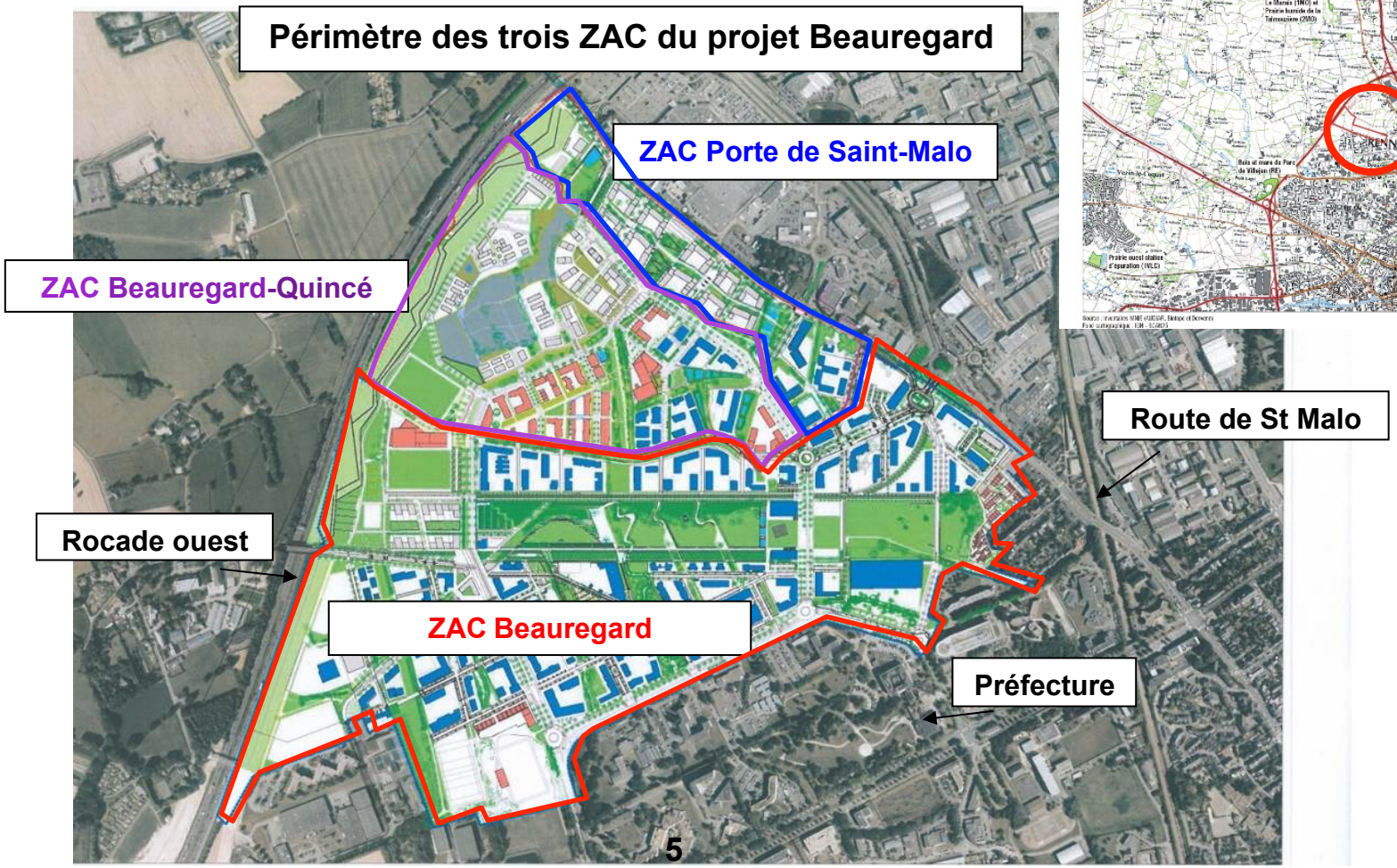
- **Rennes et l'agglomération ont initié dès la fin des années 1990 des mesures ambitieuses :**
  - Règles dans le PLU puis désormais dans le PLUI => coefficient d'imperméabilisation, ...
  - Schéma directeur « bilan temps de pluie » afin de limiter l'impact de son réseau unitaire sur le milieu naturel (2006)
  - Techniques alternatives dans les projets dont elle est le maître d'ouvrage et/ou le concédant (ZAC)

V. Beauregard – La ville bocage

Le projet urbain de Beauregard se décline à travers 3 ZAC sur environ 110 hectares :

- Beauregard (71 hectares / 3 200 logements et 16 500 m² de tertiaire, du commerces et des activités).
- Beauregard-Quincé au nord (27 hectares / 1 400 logements, un groupe scolaire).
- Porte de St Malo (10,5 hectares / 350 logements + tertiaire/commerces).





V. Beauregard – La ville bocage

V. Beauregard – La ville bocage

- Intégration d'un bassin d'orage dans le bas d'une prairie, présentant un léger marnage et permettant ainsi le développement de plantes de zones humides.

V. Beauregard – La ville bocage

- Dans la poursuite du traitement alternatif et des aménagements paysagers, la Ville a souhaité « expérimenter » un peu plus encore sur les dernières tranches opérationnelles du quartier, en proposant une démarche **d'intégration des eaux pluviales** sur le domaine public et le domaine privé.

V. Beauregard – La ville bocage

- En complément de ces ouvrages, environ 3 km de noues et fossés ont été réalisés ou préservés sur l'ensemble du périmètre de l'opération

La gestion proposée est basée sur les principes d'une gestion intégrée des eaux pluviales qui consiste à :

· Respecter les écoulements naturels.

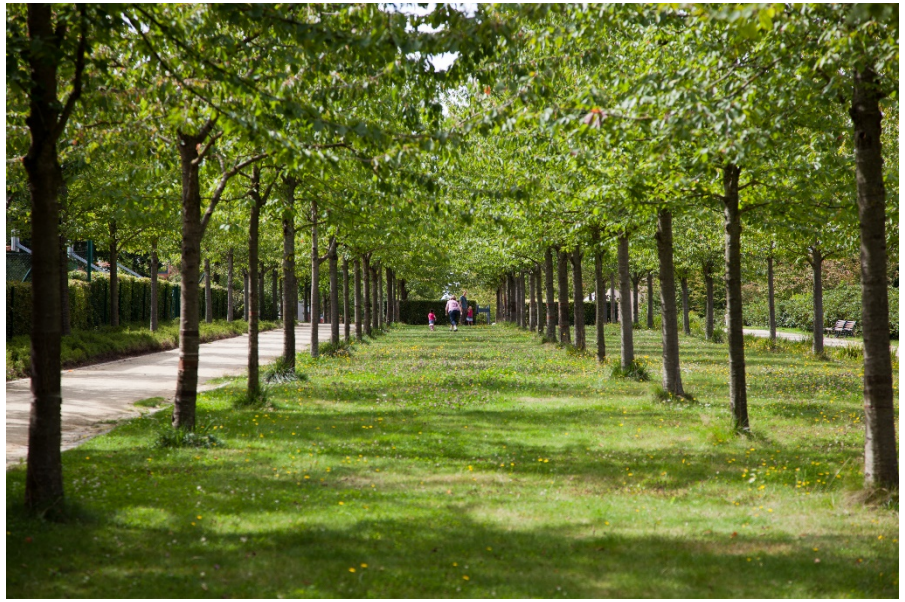
· Stocker l'eau à la source.

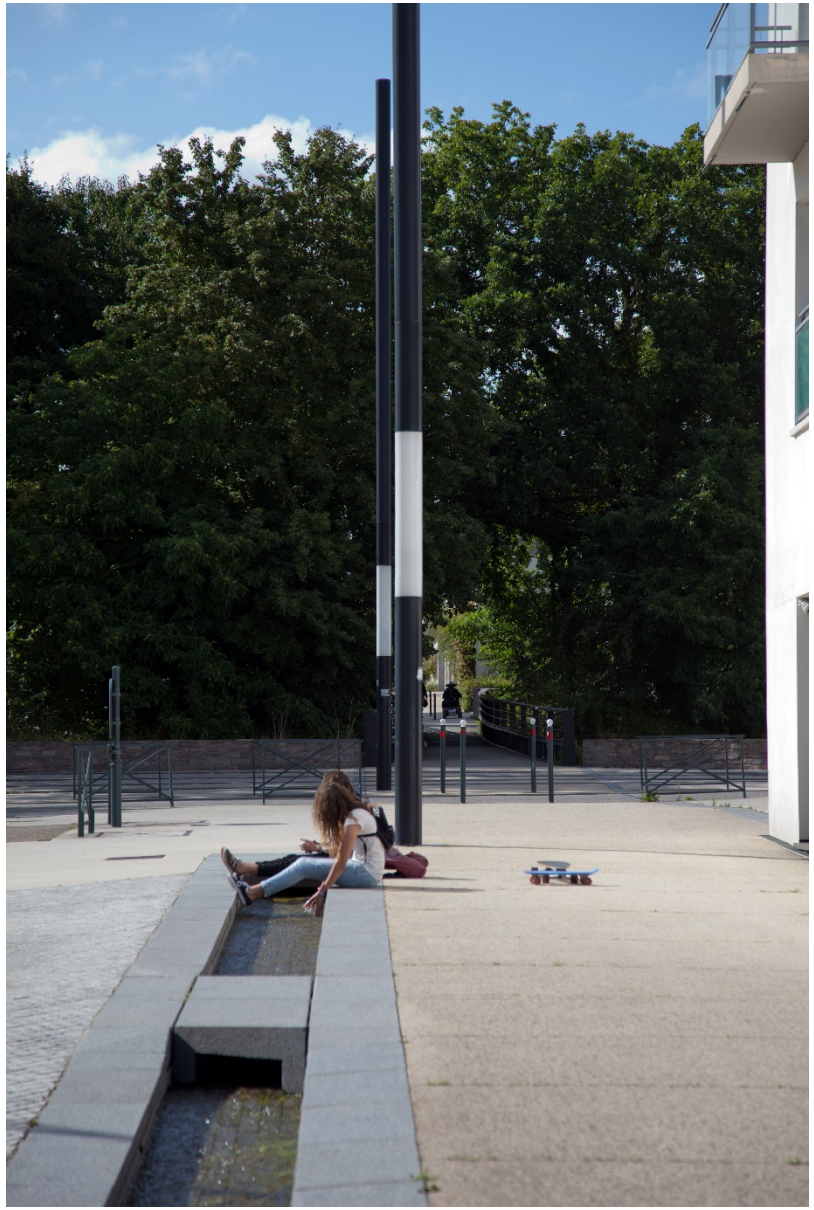
· Veiller au stockage des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

· Favoriser l'infiltration.

La gestion intégrée des eaux pluviales est également basée sur la notion de plurifonctionnalité des ouvrages.

V. Beauregard – La ville bocage

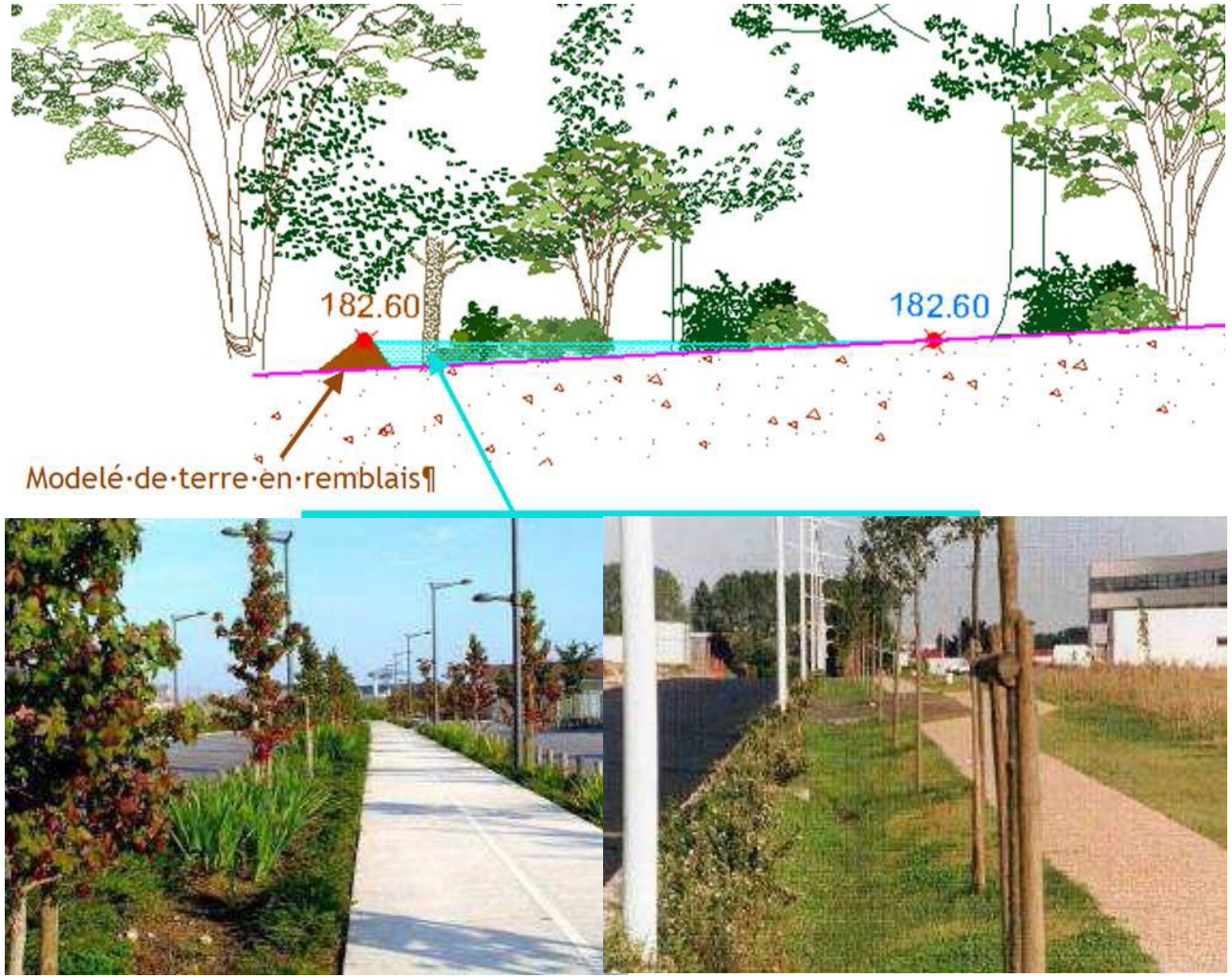


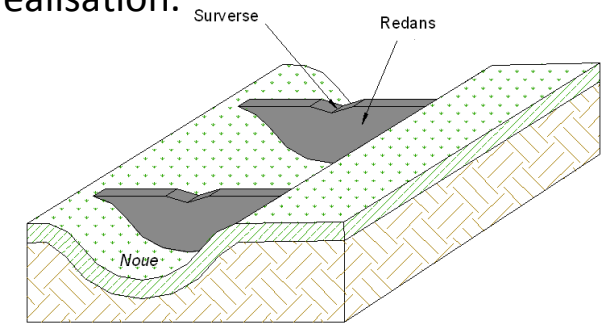


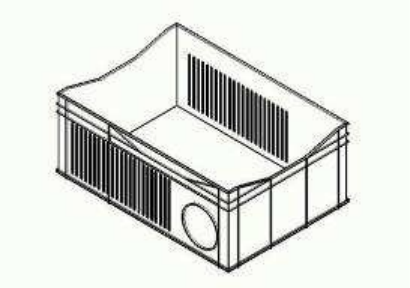
L'eau comme élément de composition urbaine, soit sur des légères dépressions du sol, soit en appoint de cheminements piétons, soit encore comme révélateur de la topographie d'un site.

V. Beauregard – La ville bocage

L'accompagnement proposé aux futurs promoteurs/constructeurs, comme une boîte à outils, est une réelle démarche d'AMO, d'accompagnement, depuis les esquisses jusqu'à la réalisation.







TERRITOIRES
RENNES

Merci de votre attention