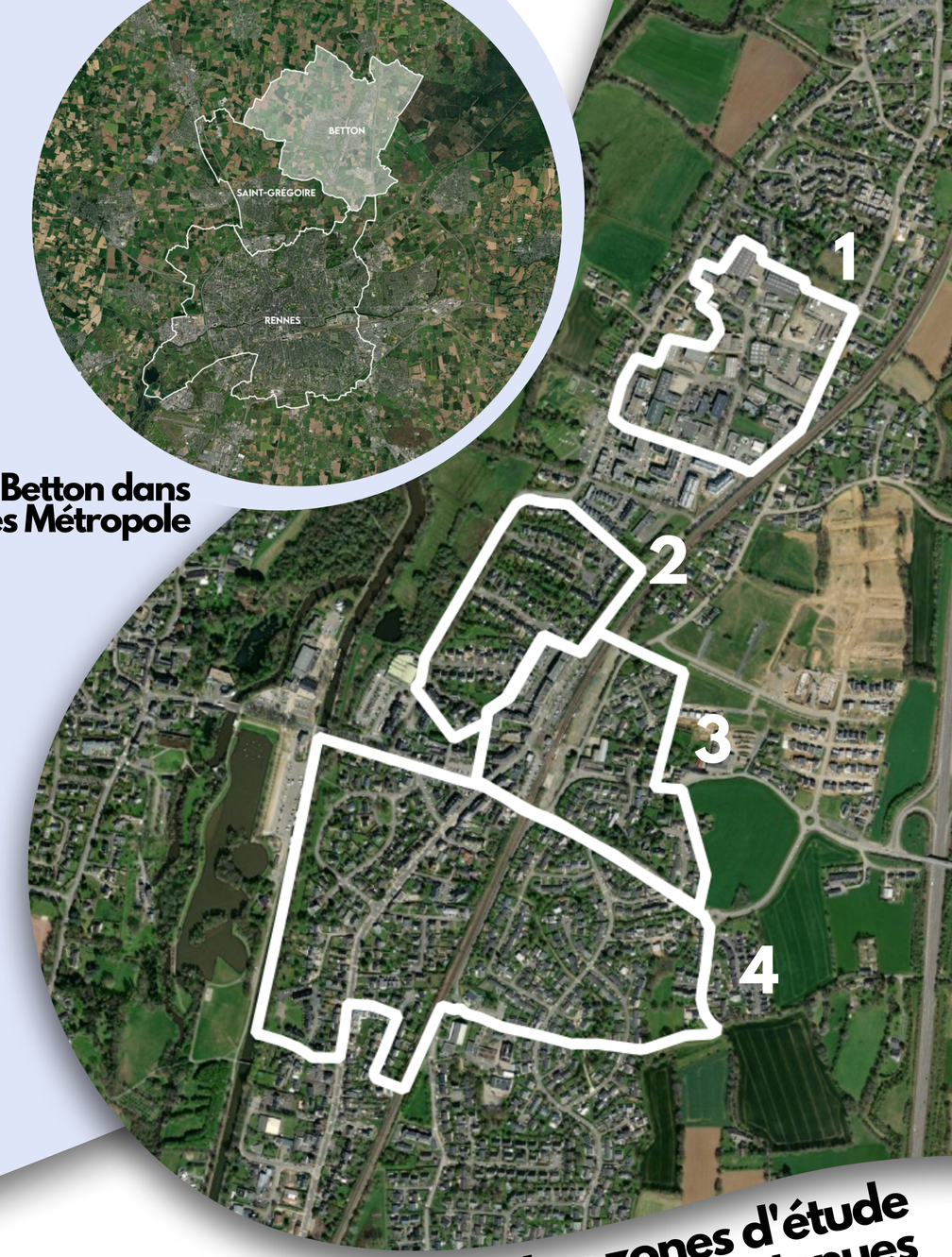
PROJET DB

"Demain Betton"

COMMENT DENSIFIER DIVERS TISSUS URBAINS AU SEIN D'UNE COMMUNE DE LA 1ÈRE COURONNE RENNAISE ?

Betton dans Rennes Métropole



Les zones d'étude retenues

1. L'OPPORUTNITÉ DE LA ZONE D'ACTIVITÉ

La zone d'activité présente une réelle opportunité de densification. En effet, composée d'entreprises et de parkings sous-utilisés, les modalités de réinvestissement sont alors nombreuses.

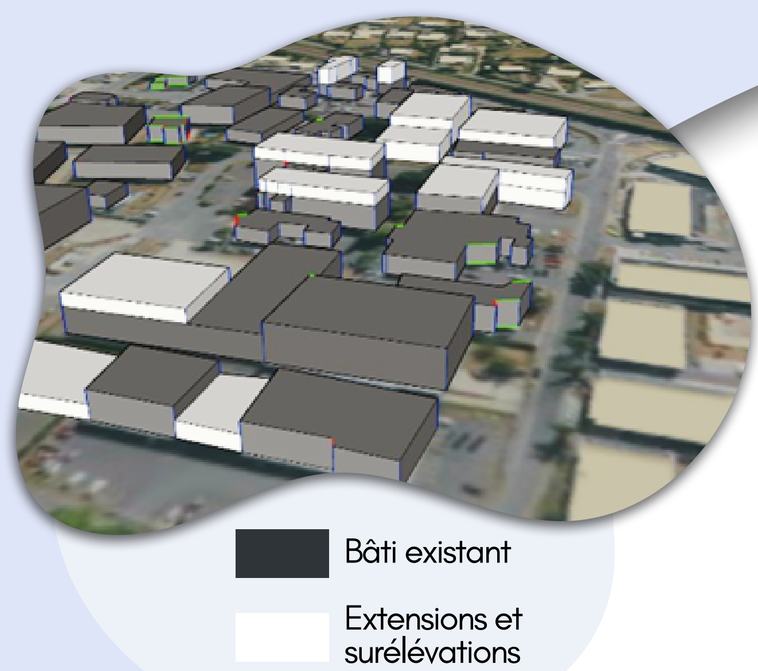
Outre la question des parkings, les bâtis, les extensions et surélévations doivent être conçues de manière à pouvoir, selon les besoins du territoire, être réversibles. Un local d'entreprise pourra ainsi se transformer en logement, un bureau en espace associatif, etc.

Cette notion de réversibilité nécessite des applications techniques, à penser dès la construction du bâti, selon notamment les principes de l'architecte Patrick Rubin.

Les parkings des garages automobiles

2023	2031	2050
200 places (cumulées) 1,1 ha	170 places (cumulées et rassemblées) 0,85 ha	100 places (rassemblées) 0,25 ha

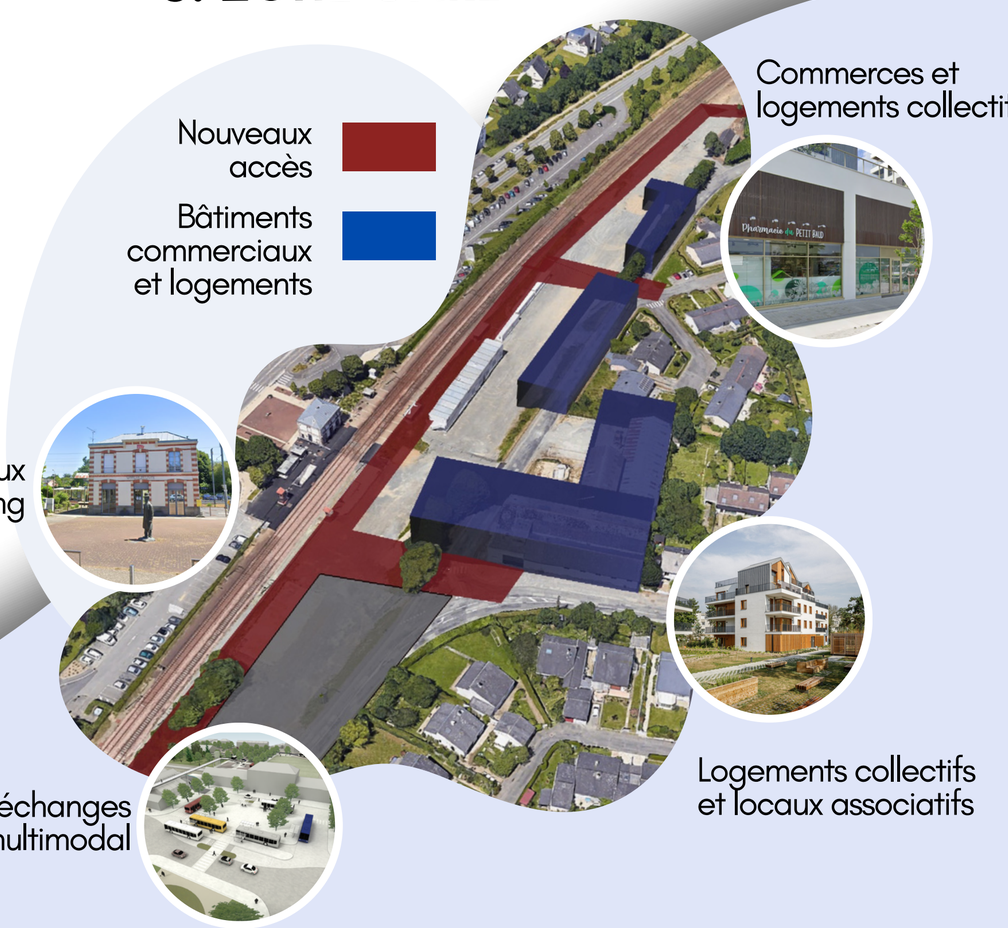
→ -50% de places de voitures, -75% d'emprise au sol



2. QUARTIER MOZART

La densification du quartier Mozart passe par l'exploitation des parcelles non bâties et souvent peu exploitées par leur propriétaire. Cela permet de rentabiliser le foncier en permettant l'accueil de nouveaux habitants, de tous types, en s'inscrivant dans le ZAN.

3. ZONE GARE



4. QUARTIER RUE DE RENNES

Zone pavillonnaire au Sud de la zone d'étude, le quartier Rue de Rennes offre un potentiel de densification via des surélévations, des constructions s'insérant dans le tissu pavillonnaire, des appartements accessoires et des cohabitations intergénérationnelles.

Densification

La densification permet le développement de nouveaux projets d'aménagement au sein d'espaces déjà urbanisés. Cela se traduit par l'augmentation du nombre d'habitants par kilomètre carré dans un espace donné. Ce procédé favorise donc la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers tout en répondant aux besoins en logements.

Objectif ZAN 2050

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un objectif fixé pour 2050. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

BAUSMAYER Margot, DUPONT Hugo, FEKKAR Faiza, LEARD Gabriel, PISSARD Etienne, QUEVAL Camille, RAVENEL Mathis, VERGNEAU Louise