

Aménagement de la ZAC Mivoie le Vallon - MOE Rennes - Ille et Vilaine

Maitrise d'œuvre :

Agence HYL, mandataire
EGIS, bet - Espaceteude, agronome
Géogram, urbaniste

Maitrise d'ouvrage :

TERRITOIRES

Calendrier :

Etudes 2007/2008 - Chantiers 2010/2014

Type de mission :

AVP à AOR + OPC et urbanisme

Superficie :

70 ha

Coût des travaux :

8 620 000 Euros HT

L'aménagement d'un nouveau secteur industriel aux portes du centre de St Jacques et dans l'emprise agricole de Noyal revêt un double enjeu :

- Comment assurer et accompagner la mutation d'un paysage agricole vers un paysage agro-industriel sans que l'un se substitue brutalement à l'autre ?
- Comment garantir et ceci malgré une mutation spatiale brutale, la pluralité des usages liées à la campagne péri-urbaine ?

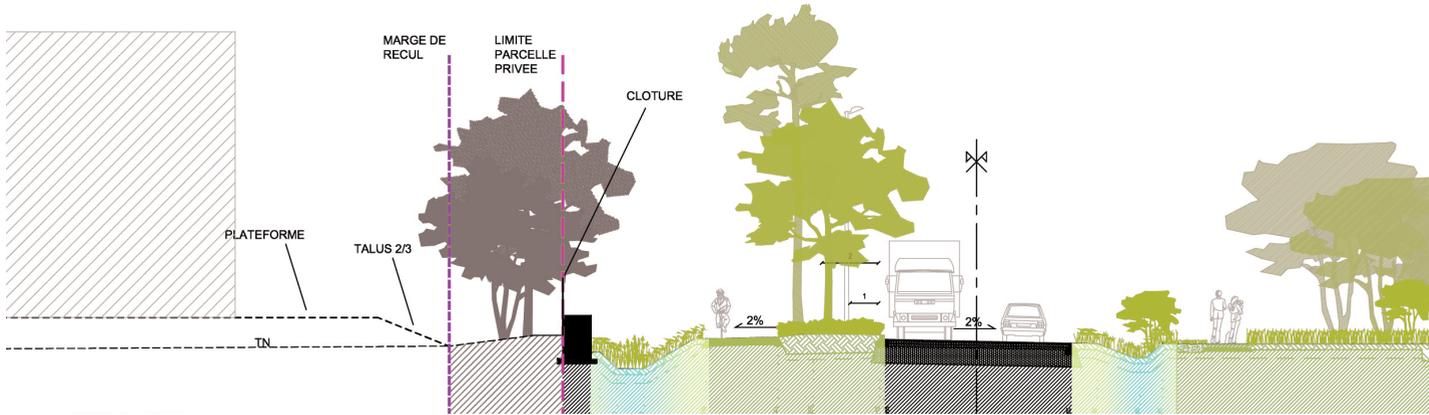
Sur ce site de 70 hectares, occupé par le bocage agricole, le projet d'aménagement s'est appuyé sur une nouvelle trame d'espaces publics structurants permettant à la fois une offre souple des parcelles à construire, un maillage viaire rationnel, et un réseau de circulations douces alliant pistes cyclables, dessertes bus et promenades piétonnes. Le projet de ce nouveau quartier associe, nouvelles haies bocagères, fossés et bassins de gestion des eaux pluviales pour mieux s'intégrer dans la campagne environnante, et permettre une diversification des milieux .

L'objectif de ce « paysage public » est d'assurer le développement économique de la ZAC Mivoie le Vallon tout en offrant aux usagers et proches habitants des espaces de qualité, des lieux de promenades et de pratiques récréatives.

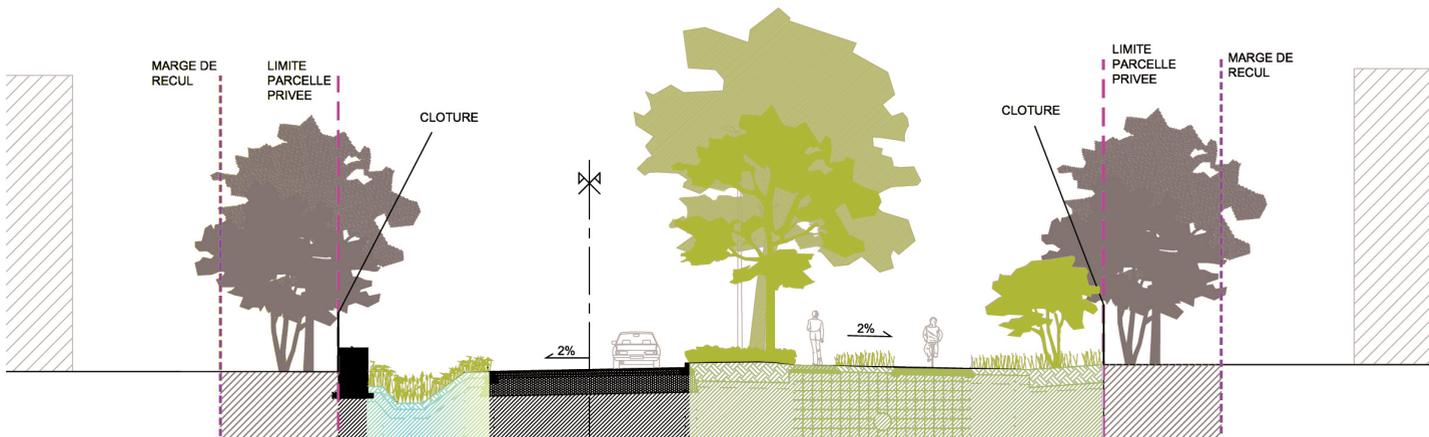


Simulation de la future ZAC Mivoie - le Vallon. Vue vers Rennes

La composition de l'espace public de la ZAC se règle en coupe. Le projet propose des espaces généreusement plantés qui intègrent des circulations douces. La gestion des eaux pluviales, sous la forme de fossés plantés réinterprètent la structure bocagère existante.



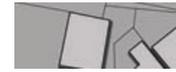
Voie primaire secteur Mivoie



Voie primaire du Vallon



Parcelles cessibles



Parcelles existantes



Espace agricole existant



Bocage



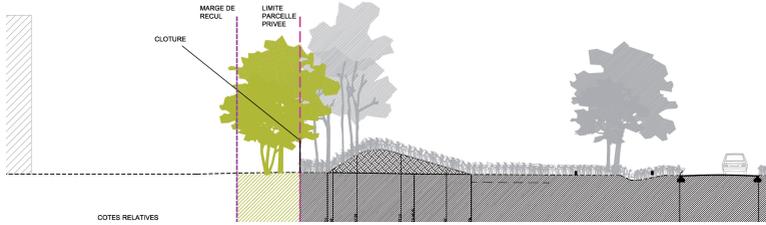
Bassin de régulation des eaux pluviales en transition avec le paysage agricole



Restructuration du pôle gare

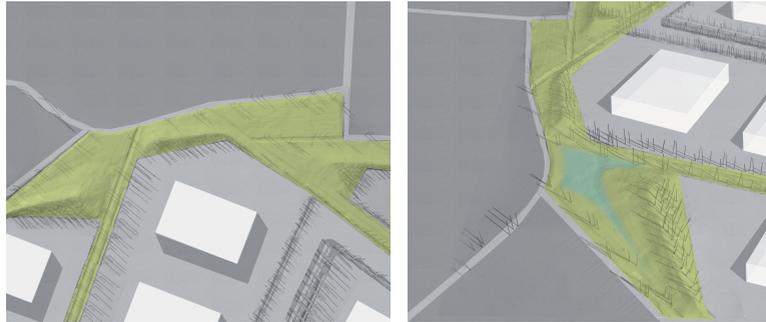


Plan masse

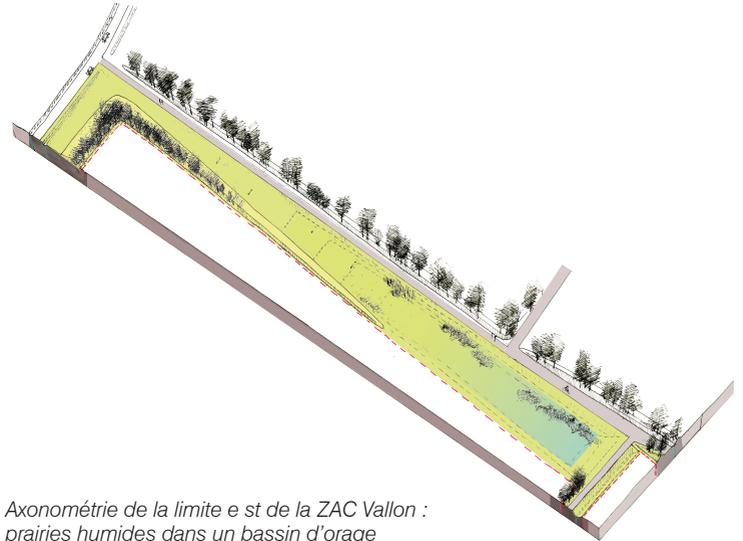


Coupe sur une parcelle en limite de ZAC, butte paysagère

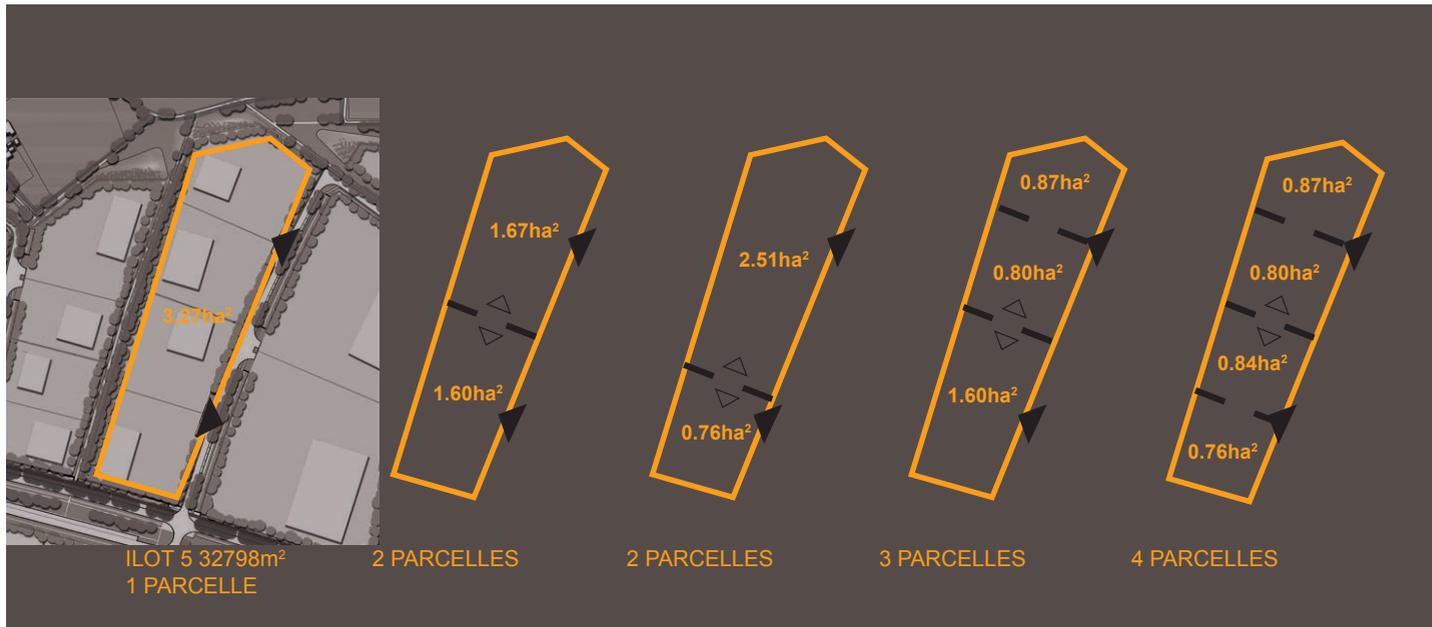
En limite de secteur, des bassins de récupération des eaux pluviales proposent une série de milieux humides en transition avec le secteur agricole.



Maquette d'étude des talus plantés situés en limite de la ZAC



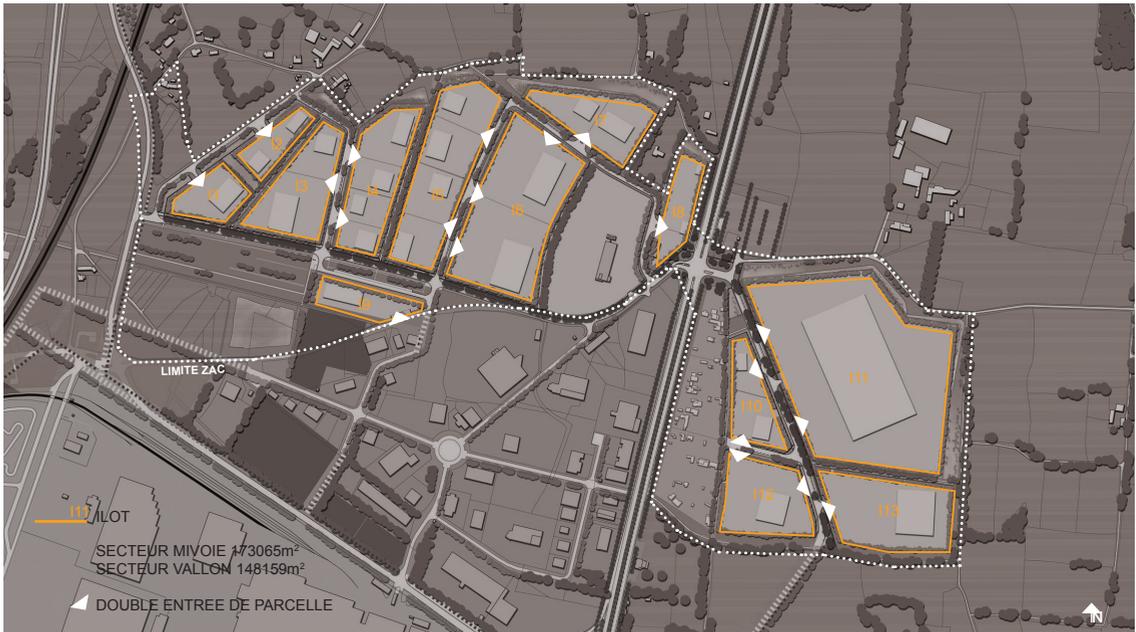
Axonométrie de la limite e st de la ZAC Vallon : prairies humides dans un bassin d'orage



Principe de desserte des ilots et flexibilité du parcellaire



Trame végétale structurante : un «paysage public»



Desserte des ilots et découpage parcellaire



Préervation des beaux arbres existants dans les parcelles ceinturées par les murets gabions



Un stockage de l'eau en linéaire dans le réseau de larges fossés associés aux gabions



Le trottoir et la piste cyclable le long de la voie primaire

Aménagement de la ZAC Mivoie le Vallon - mission d'étude urbaine

Rennes - Ille et Vilaine

Maîtrise d'œuvre :

Agence HYL, mandataire
EGIS, bet - Espacetude, agronome
Géogram, urbaniste

Maîtrise d'ouvrage :

TERRITOIRES

Calendrier :

2007-2010

Type de mission :

Mission d'études urbaines (dossier de réalisation de ZAC, règlement PLU, cahier des clauses architecturales et mission d'urbaniste en chef de la ZAC)

Superficie :

70 ha

Coût de la mission :

133 400 Euros HT

Le développement de St Jacques comme nouveau pôle de centralité urbaine s'appuie sur un développement qui remonte aux années soixante et à l'installation des usines Peugeot à Chartres-de-Bretagne. Cette usine automobile a joué le rôle de « locomotive industrielle » pour l'ensemble du sud de l'agglomération de Rennes.

Le territoire est aujourd'hui profondément marqué par un paysage dans lequel se juxtaposent de vastes entités industrielles, des quartiers de logements et des secteurs agricoles.

Les questions liées à la qualité de la composition, la qualité de l'architecture et la préservation du paysage sont récentes et sont à mettre en parallèle avec la création d'un centre ville de qualité ex-nihilo à St Jacques et à la préservation du paysage agricole, véritable identité de Noyal.



Un projet urbain en transition avec le bocage existant.



Le paysage industriel - L'industrie en substitution de l'agriculture ?



Les signaux de l'aéroport dans le bocage

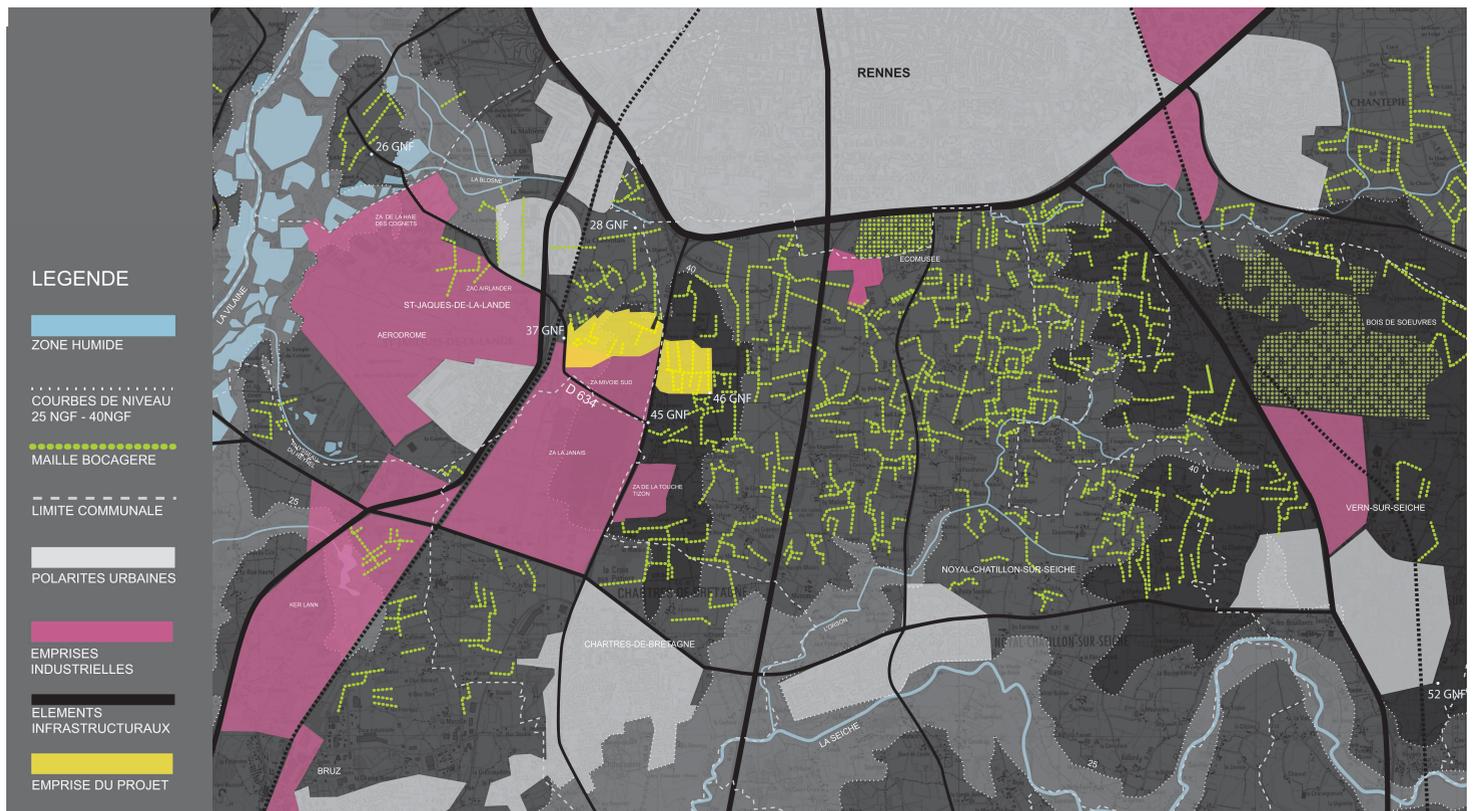


Noyal - Châtillon sur Sèche - Campagne bocagère préservée

Dans ce contexte, l'aménagement d'un nouveau secteur industriel aux portes du centre de St Jacques et dans l'emprise agricole de Noyal revêt un double enjeu :

- Comment assurer et accompagner la mutation d'un paysage agricole vers un paysage agro-industriel sans que l'un se substitue brutalement à l'autre ?
- Comment garantir et ceci malgré une mutation spatiale brutale, la pluralité des usages liés à la campagne péri-urbaine ?

Le projet s'appuie sur l'analyse du territoire du sud de l'agglomération rennaise



La matière du territoire : paysage agro-industriel



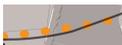
Desserte viaire

Définition d'un schéma de voirie qui relie, connecte et anticipe sur l'évolution du territoire.

 Desserte ZAC Mivoie - Le Vallon

 Voies existantes

 Voies nouvelles

 Tracé route communale N5



Trame végétale

Affirmer une nouvelle trame bocagère qui 'cicatrise' les lieux et permet d'intégrer les nouvelles constructions.

 Trame bocagère nord-sud

 Végétation structurante des voies primaires est-ouest

