

PERPÉTUER LA TRAME RURALE ET LE DIALOGUE ENTRE LA VILLE ET LA NATURE

Le site d'implantation compte, même en extension urbaine. Cette conviction est déclinée à Beaugregard en principes d'aménagement : renforcement de la trame bocagère existante, redéfinition de l'îlot entre relative intimité et ouverture paysagère, récupération quasi-naturelle de l'eau pluviale...

ENTRER PAR LA TOPOGRAPHIE

On ne part jamais totalement de zéro. Animés de cette certitude, les aménageurs de Beaugregard ont d'abord voulu prendre en compte la topographie des lieux. Calé sur la ligne de rupture entre deux bassins-versants majeurs, ceux de la Vilaine et de l'Ille, Beaugregard et son faisceau vert de 17 hectares, placé sur cette ligne de crête, offre un point de vue dégagé sur la capitale bretonne.



UN PAYSAGE FAÇONNÉ PAR L'AGRICULTURE

Beaugregard est conçu à partir du patrimoine paysager et agricole qui l'a précédé. Le savoir-faire des agriculteurs de cette frange de Rennes s'incarnait dans les haies bocagères contrant les vents

du nord et de l'ouest ou dans le façonnage de chemins creux. Les îlots se sont donc insérés dans ce patrimoine bocagère en en préservant l'essentiel : chemins creux, haies, fossés et talus agricoles, prairie humide, ruisseau...

Chaque arbre centenaire bénéficie autour de lui de 20 mètres pour faire vivre faune et flore. Les zones humides, situées aux deux extrémités du quartier, sont mises en valeur. Les chemins creux constituent une trame verte sillonnant Beaugregard et accueillant des cheminements piétons et cyclistes.

DÉS COEURS D'ÎLOTS RÉSIDENTIELS AUX ÎLOTS « DE PASSAGE »

La trame urbaine dessinée par le projet fait alterner îlots résidentiels, plutôt fermés, et « îlots passages » ou « îlots sentes ». Cette conception fait référence à la trame fluctuante du bocage. Les îlots s'ouvrent côté paysage et se resserrent côté rue. Ainsi se côtoient des îlots relativement fermés, autour d'un jardin intérieur, et des îlots « de passage » ouverts sur le bocage et offrant des usages publics diversifiés.

UN RÉSEAU D'EAU À CIEL OUVERT

La constitution d'un réseau à ciel ouvert de récupération des eaux de pluie s'inscrit, elle aussi, dans ce patrimoine. Peu de tuyaux sous terre : l'eau pluviale s'écoule à travers les rues ou le long du parc afin d'être stockée, notamment dans des noues plantées et des bassins paysagers, en préservant le paysage.

PRENDRE DE LA HAUTEUR POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

A Beaugregard-Quincé, l'arrivée de nouvelles populations à Rennes a amené à accroître la hauteur des immeubles (parfois jusqu'à R+9), tout en répondant aux défis environnementaux : réduction de la place de la voiture, récupération des eaux de pluie, préservation des zones humides... Cette stratégie globale d'inscription dans une trame préexistante permet désormais d'identifier les trois Zac qui composent Beaugregard comme un seul et grand quartier urbain de 110 hectares, qui allie une certaine densité urbaine et des espaces publics généreux.

- 1 La topographie est respectée avec un point de vue unique depuis le parc.
- 2 La trame bocagère structure les chemins piétonniers du quartier.
- 3 Les « îlots passages » assurent une transition progressive entre espaces publics et îlots résidentiels.
- 4 Les noues recueillent l'eau pluviale de façon naturelle.



LES DATES CLÉS DU PROJET

1958	1974	1990	1993	1997	2001
Beaugregard prend place dans le Schéma directeur de Rennes comme futur site d'extension urbaine	Création d'une Zone d'aménagement différé (Zad) dans le cadre de l'application du SDAU de 1974	Approbation du Projet urbain de Rennes	Création de la Zone d'aménagement concertée (Zac) de Beaugregard	Livraison des premiers logements	Ouverture du parc de Beaugregard
2002	2004	2006	2012	2018-2020	
Ouverture du groupe scolaire Sonia Delaunay	Création de la Zac Beaugregard-Quincé	Création de la Zac Porte de Saint-Malo	Livraison des premiers logements sur Beaugregard-Quincé	Fin des opérations sur le quartier par l'achèvement de la Zac Porte de St-Malo	

LES ACTEURS DU PROJET

Ville de Rennes et Rennes Métropole | Territoires et développement | Groupe Ellipse/ Loïc Josse, urbaniste | Jacqueline Osty/ Antoine Calix, paysagistes | Bernard Martelet, coloriste

CONTACT

Philippe Clément, Chef de projet
Territoires & Développement
 1, rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz
 CS 50726 - 35207 Rennes Cedex 2
 02 99 35 22 00
 contact@territoires-rennes.fr



BEAUREGARD

INTENSIFIER

LES LISIÈRES

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

diastillere-nouvelle.com - Photos : © Morgan Pavlier, Atelier Jacqueline Osty & Associés, Plan : © Groupe d'architecture Ellipse - Atelier Jacqueline Osty & Associés

BEAUREGARD

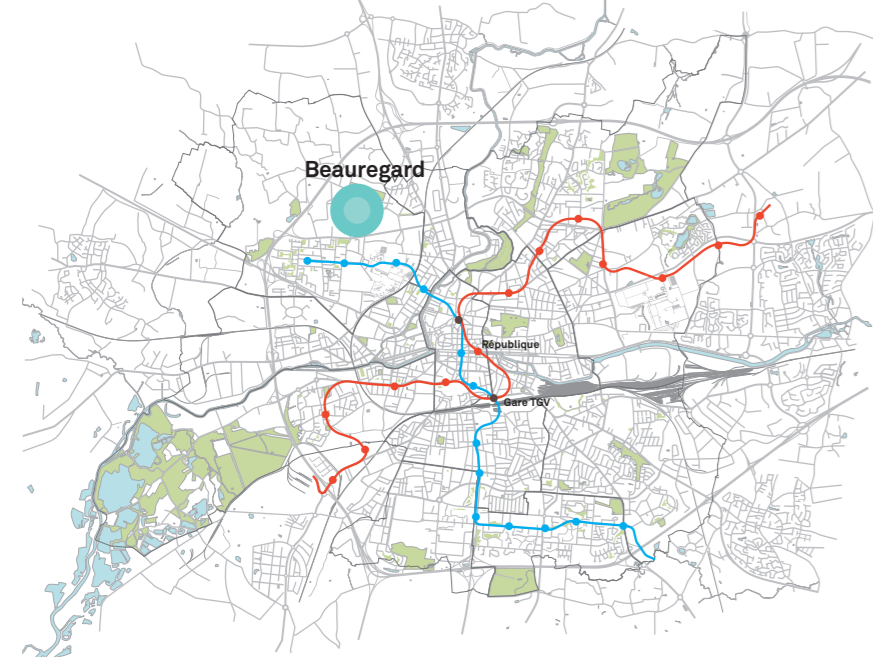
LABORATOIRE D'EXTENSION URBAINE

Débuté en 1993, l'aménagement du quartier Beauregard, situé au nord-ouest de Rennes, s'achèvera presque trois décennies plus tard. Il est emblématique d'une extension urbaine s'adaptant à la fois aux exigences du site et à celles des habitants.

Au début des années 1990, Beauregard est l'un des derniers grands espaces ruraux de la ville de Rennes. Un coteau en bord de rocade qui tient son nom de sa position de belvédère naturel. En 1993, 35 ans après avoir été inscrit dans le Schéma directeur de Rennes, le projet incarne une forme originale d'extension urbaine, respectueuse d'un paysage composé de haies bocagères et d'arbres centenaires. La première Zac compte 3 200 logements, des bureaux, un centre commercial, mais également le Fonds régional d'art contemporain (Frac) Bretagne et les Archives départementales. Cette Zac fait la part belle aux îlots calqués sur la trame bocagère et aux petits collectifs. Un premier parc de 6 hectares s'y est ouvert au cœur du quartier, en 2001. Surplombant la ville, il est voué à s'inscrire dans un faisceau vert de 17 hectares reliant l'ensemble des parcs qui composent cette interface rurale-urbaine.

Beauregard s'étend ensuite vers le nord, avec la Zac Beauregard-Quincé, créée en 2004. Elle doit notamment accueillir 1 800 logements. Une troisième Zac, baptisée Porte de Saint-Malo, viendra enrichir une trame d'espaces publics déjà généreuse. Prévue pour s'achever en 2018-2020, elle entend concilier le respect de la nature avec la création de bureaux, de logements et d'une nouvelle place.

Autre originalité du projet, les habitants se sont mobilisés dès le début des années 2000 pour participer aux choix d'aménagement. Réunis au sein de l'association « Vivre à Beauregard » et soutenus par Territoires & Développement, ils sont désormais un interlocuteur privilégié de la collectivité et de l'aménageur.



3 QUESTIONS À...

LOÏC JOSSE,
URBANISTE DU PROJET,
ET JACQUELINE OSTY,
PAYSAGISTE

Pourquoi avoir tenu à respecter le site naturel préexistant à Beauregard ?

Un site existait, il fallait le révéler car il influait sur ce qu'on pouvait y faire. Beauregard est d'abord l'un des plus hauts points de la ville. Et comme un bocage existait, nous avons aussi opté pour une trame urbaine géométrique parfois déformée par celui-ci. Il y a des rues, des îlots et tout à coup un chemin creux.

Comment maintenir une unité malgré les évolutions urbaines du quartier ?

Le paysage et la topographie constituent de grands invariants de Beauregard. Le plan de départ permet les évolutions. Dans ce cadre, nous avons pu gérer, au cours du temps, une nouvelle façon de récupérer les eaux pluviales ou encore l'augmentation de la densité. Et des réserves foncières ont été laissées dans des lieux stratégiques en cas de nouvelles demandes.

Pourquoi avoir placé le parc au centre ?

D'abord à cause de la topographie du lieu. Et parce que dans l'évolution de la vie urbaine, la nature peut faire centralité. Le parc est un équipement à part entière, le placer au centre le rend accessible au plus grand nombre. Il se diffuse par des chambres bocagères, comme des affluents irriguent un fleuve. Le projet étire par les plantations la dimension paysagère du parc et l'épaisseur végétale jusqu'aux avenues. La densité et la variété du tissu végétal, nuancé par les saisons et par un vocabulaire paysager clairement élaboré, qualifient et garantissent le caractère bocager de Beauregard. En sortant de chez eux, les habitants se retrouvent ainsi dans tout un réseau de paysages.

