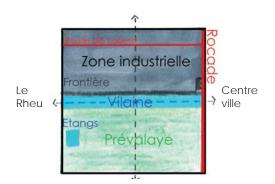


Le territoire s'étend de la rocade aux étangs d'Apigné se divise en deux zones, qui se font face sans se voir : la Zone industrielle de la route de Lorient et la Prévalaye.



Contexte:

La Vilaine constitue une véritable frontière entre ces deux espaces.
La zone industrielle forme un mur gris qui tourne le dos à la Vilaine.

Parcourir ce secteur à pied est une expérience intéressante. En s'éloignant quelque peu des sentiers battus, on découvre une ancienne voie ferrée qui traverse la zone, et qui aboutit sur la rive de la Vilaine, à un espace de friche industrielle coincé entre des bâtiments à l'Est et un bois à l'Ouest.

Vue cloisonnée de la zone La vilaine industrielle sur la Vilaine







Espace en friche le long de la Vilaine coté Nord



Zone Industrielle de la route de Lorient



Carte GV SIG révélant le site des étangs d'Apigné Echelle1/10000ème

Cet espace vide, désaffecté, depuis lequel la Vilaine et son autre rive ne sont pas visibles, est un espace à réinvestir, pour créer une centralité, y faire converger des personnes, établir une connexion avec la Vilaine et la Prévalaye.

Ainsi, des liaisons commencent à apparaître, entre les deux rives de la Vilaine, mais aussi au sein même de la zone industrielle.

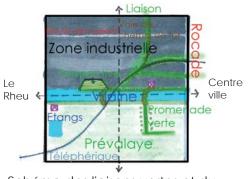


Schéma des liaisons vertes et du tracé du téléphérique

Le tracé des anciennes voies de chemin de fer deviendrait la base d'un réseau de voies vertes qui traverseraient la zone. Il faudra aussi imaginer des connexions avec la zone naturelle de la Prévalaye.

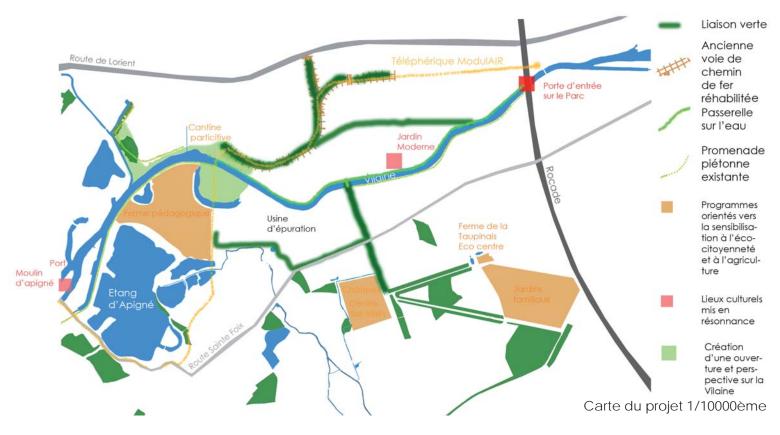
Pour renforcer ces liaisons, il sera nécessaire de créer, de part et d'autre de la Vilaine, des résonances et des espaces forts qui se font écho les uns aux autres.

Enjeux:

Relier les espaces marquants, les connecter entre eux, et au-delà de cela créer des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest qui dépassent les frontières du territoire.

Révéler ces espaces, les valoriser à travers la mise en place de projets éducatifs, culturels et de loisirs,

Suggérer une dynamique sociale, sous forme de parcours invitant à la promenade.



En parallèle, il paraît important d'équilibrer ces connexions Nord-Sud par des liaisons « horizontales », entre la ville et la campagne, le centre et les périphéries, de créer des mouvements. Ces mouvements, tant verticaux qu'horizontaux, doivent être sources de lien, entre les espaces et entre les gens. Ils doivent être à la base d'une mini société dans laquelle les personnes se déplacent, se restaurent, se reposent, s'amusent, se détendent, se croisent, se rencontrent, échangent, partagent...

Zone industrielle Frontière Vilourre Prévalaye

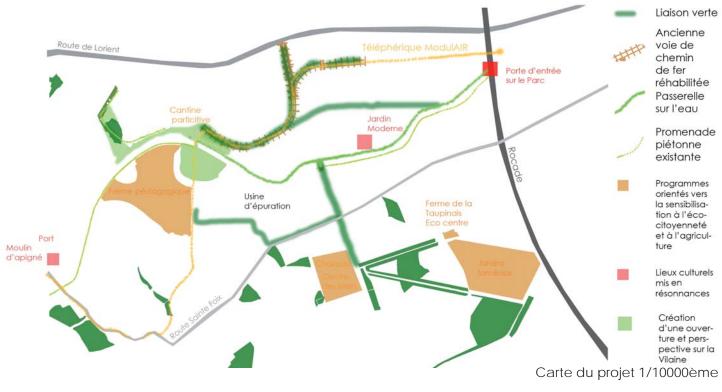
Schéma qui révèle les espaces marquants

Création d'un réseau de voies vertes...

Les anciennes voies ferrées et les berges de la Vilaine côté Nord pourront être aménagées pour devenir ce réseau de voies vertes à destination des piétons et des vélos.

Pour les voies ferrées, il faudra relever le double défi de créer un espace agréable, qui donne envie de s'y promener, et d'insérer de la végétation au milieu des bâtiments industriels. Cela passera par l'implantation d'arbres le long des chemins. Il sera intéressant de choisir des espèces endémiques bretonnes, et d'introduire des arbres fruitiers. Les enfants des

Des liens à tisser...



écoles de la métropole rennaise pourront être impliqués dans la plantation des arbres. Les berges de la Vilaine sont actuellement inaccessibles depuis la zone industrielle, la séparation se matérialise par un talus et des grillages recouverts le plus souvent par de la végétation. Pour ne pas empiéter sur les parcelles qui sont le support des activités industrielles et commerciales de la zone, une passerelle

sur la Vilaine le long de la berge Nord. Elle sera donc parallèle au chemin de halage qui suit la rive Sud, mettant ainsi en place une communication visuelle entre les promeneurs des deux côtés. De temps en temps, des passerelles leur permettront de traverser, créant ainsi des connexions entre les rives Nord et Sud. Le réseau des voies vertes sera prolongé du

côté de la Prévalaye, notamment dans la zone la plus à l'Est. Les anciennes voies menant au château d'Apigné permettront de connecter les jardins familiaux au château, et le château au chemin de halage et à la Vilaine. Ces chemins pourront aussi être aménagés pour proposer des promenades à but pédagogique, qui permettraient aux promeneurs de découvrir la région, l'agriculture, l'histoire de ce territoire particulier...

3

Vers un nouveau système de transport : le téléphérique Modul'AIR...



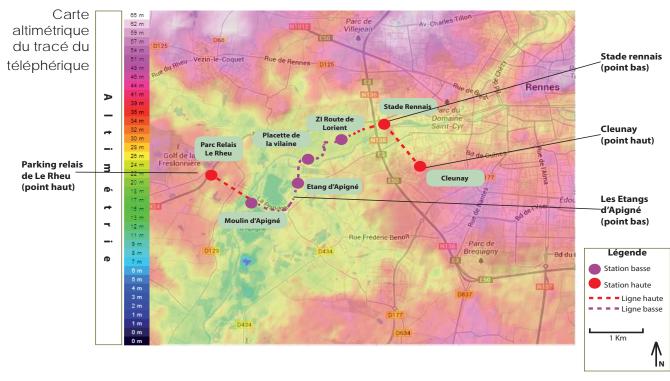


Modélisation du téléphérique et insertion dans le logiciel Urban

En plus des liaisons piétonnes et cyclistes, il est important d'envisager une alternative aux déplacements en voiture. Pour cela, l'installation d'un Modul'Air, c'està-dire un téléphérique qui peut fonctionner comme un tram sur certains tronçons, est envisagée. Le Modul'Air est un concept du laboratoire de recherche et développement Phosphore de Eiffage.



Projet du ModulAIR concept de l'entreprise Eiffage



Le tracé de cette ligne relierait Le Rheu à la ligne B du métro à Cleunay, en passant par la zone industrielle et par la Prévalaye. L'installation d'un parking-relais au Rheu permettrait aux personnes qui arrivent à Rennes en voiture de se garer en périphérie et de finir leur trajet en transport en commun. Cela offrirait une alternative à la voiture pour les nombreux usagers de la route de Lorient. En effet, cet axe est aujourd'hui une des voies d'entrées dans Rennes les plus empruntées (30 000 véhicules/jour). Pour éviter cette zone, les automobilistes passent par la route de Sainte Foix, qui traverse la Prévalaye (10 000 véhicules/jour), entraînant des difficultés de circulation conséquentes au niveau des ponts sur les différents bras de la Vilaine. Le Modul'Air serait donc un moyen de désengorger ces deux axes.

Le Modul'Air permettrait donc de relier la Prévalaye, la zone industrielle et les infrastructures qui s'y trouvent à la fois à la ville de Rennes et à sa périphérie.



Modèle du téléphérique se transformant en tramway lors de sa descente







Le pont sous la rocade, une ouverture sur le territoire à valoriser ...

1 2

Actuellement ce pont est une rupture. Lorsqu'on arrive à pied depuis le centre de Rennes, après avoir marché le long de la Vilaine dans une ambiance plutôt calme, on aboutit sur une sorte de barrière grise, dans une ambiance bruyante. La plupart des gens font demi-tour à cet endroit-là.

Il y a donc là un enjeu de taille: donner envie de traverser le pont, en faire une porte d'entrée sur un site exceptionnel. Ceci se ferait en intégrant le pont dans son environnement, et donc sans cacher la rocade. Au contraire, le pont deviendrait un espace à investir par des artistes, un

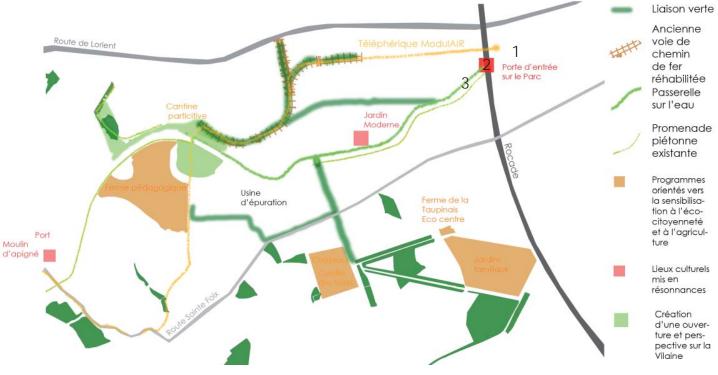
support d'expression pour la création artistique.

A partir de cette ancienne voie ferrée, nous souhaitons

amener la nature dans la zone industrielle, inviter le piéton à se promener en créant un réseau de voies vertes. Au-delà de ces liaisons, nous

avons pensé faire revivre ce réseau ferroviaire en équipant la zone d'une réelle infrastructure de transport reliant à la fois le secteur avec le centre et Le Rheu mais également les deux rives de la Vilaine.

Ce tissage permet alors de mettre en résonance différents sites dédiés aux loisirs, à la culture ou à l'éducation et créer en ce sens des lieux de rencontre.



Zone industrielle Jardin Le d'apiane Port Ferme Pédagogia le l'ardin partage Etangs Prévalaye Schéma de mise en resonnance de

Des espaces à mettre en avant...



... Dans un but éducatif

ces espaces

Historiquement la Prévalaye a toujours été un espace de jeu et d'évasion pour les enfants rennais. Aujourd'hui encore les étangs d'Apigné sont une destination accessible pour les familles de Rennes, et en particulier pour les gens qui ne partent pas en vacances. La mise en valeur de ce site doit prendre en compte ces enjeux et cet héritage historique. Il s'agirait de rendre le secteur aux enfants, d'en faire un terrain de jeu éducatif.

Dans cette optique, plusieurs idées ont émergé.

Découverte des activités agri-

coles: la ferme pédagogique Aujourd'hui les citadins ne savent plus comment leur nourriture a été produite. Ce qui paraît évident aux enfants des campagnes est méconnu des enfants des villes.

En lien avec l'écocentre déjà installé dans l'ancienne ferme de la Taupinais, qui sensibilise sur les enjeux environnementaux, la ferme pédagogique biologique d'Apigné aura pour objectif de recréer une culture du vivant et de l'alimentation, et pour public principal les enfants des écoles et leurs familles. Il s'agira d'imaginer un espace à la fois productif et éducatif, dans lequel les différentes activités agricoles pourront être suivies au fil des saisons et des années par les visiteurs. L'aspect éducatif

se matérialisera par une série de panneaux explicatifs mais aussi et surtout par les discussions avec les personnes qui travailleront sur le site, ainsi que par des ateliers lors desquels les visiteurs seront invités à « mettre la main à la pâte », par exemple pour participer à la fabrication du pain.

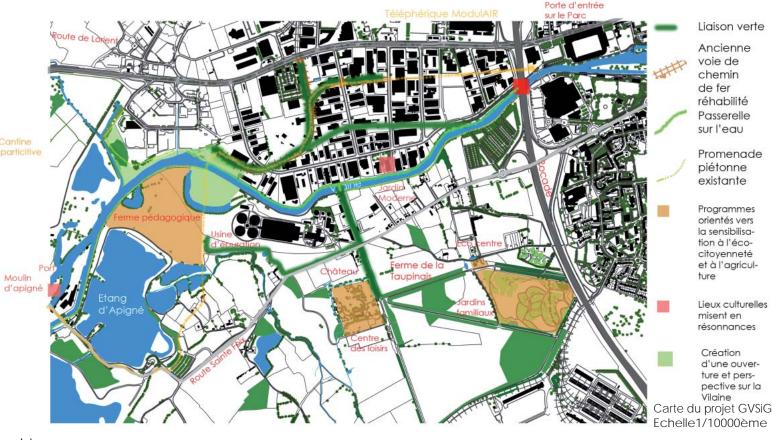
Mise en valeur de la biodiversité : projet d'arboretum La découverte de la richesse floristique et faunistique du secteur pourra se faire de façon assez simple, par l'intermédiaire de panneaux explicatifs répartis le long des sentiers de promenades existants et de ceux qui seront créés. Au niveau de la ferme pédagogique, les panneaux de sensibilisation à la biodiversité pourront aussi mettre en avant la biodiversité qui existe au sein des espèces cultivées, et les différentes races animales locales.



... Dans un but culturel

Aujourd'hui il n'existe qu'un seul lieu culturel sur le secteur : le Jardin Moderne. C'est un lieu dynamique mais difficile d'accès car situé dans la zone industrielle, il n'est pas desservi par les transports en commun le soir. Cependant, nous sommes sur un territoire qui a une histoire et des enjeux, et qui gagnerait à devenir un pôle culturel.

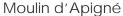
Intégration du Jardin Moderne dans son milieu géogra-



phique.

Le Jardin Moderne profitera de l'aménagement des berges de la Vilaine et sera desservi par le Modul' Air. Il faudra mettre en place une ouverture pour rejoindre la passerelle, rendant ainsi cet espace culturel accessible à pieds rapidement depuis Rennes. Création d'un deuxième espace culturel au moulin d'Apigné.

Le moulin et la maison d'éclusier sont une richesse patrimoniale du secteur, ils sont la mémoire des anciens usages de la Vilaine.





Jardin Moderne



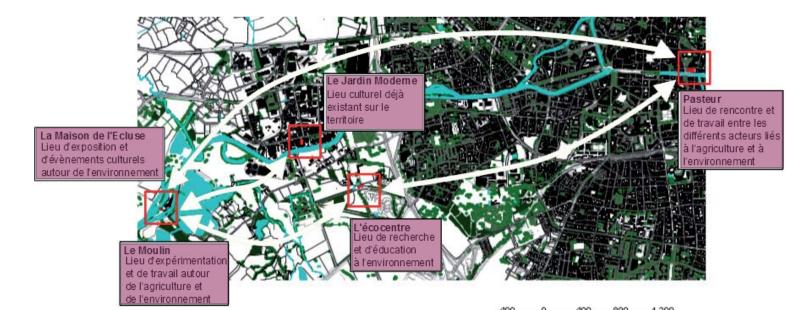
Cet héritage historique sera la base d'un nouveau lieu culturel qui fera écho au Jardin Moderne.

Situé sur la Prévalaye, un territoire à vocation agricole et pédagogique, le moulin devra allier la transmission d'un patrimoine culturel et historique à la réflexion sur l'agriculture et ses enjeux.

Dans ce moulin seraient réunis des professionnels de l'agriculture, de la recherche pour travailler ensemble et faire émerger de nouvelles idées. A côté de cela, il devra rester un espace ouvert, disponible, à investir en fonction des besoins, des envies, des initiatives... Il faudra par exemple être en mesure d'accueillir des workshops, des conférences,

La maison de l'écluse





des rencontres scolaires, des événements associatifs, des expositions...



...Dans le but de créer des espaces de loisirs

Enfin, si le bâtiment Pasteur devenait un lieu culturel en centre ville, on pourrait imaginer un parcours culturel le long de la Vilaine.

Ouverture du chantier naval au grand public.

Aujourd'hui le chantier naval occupe une partie de l'île entre deux des bras de la Vilaine. C'est un espace réservé aux plaisanciers, peu connu des autres. Il serait intéressant de le transformer en un lieu de loisir dynamique, autour de l'eau, tout en mettant en valeur le rôle de la Vilaine dans



Chantier Naval

l'histoire du site. Pour cela, le chantier sera développé pour former un port, et des visites pourront être organisées. La navigation de péniches sur la Vilaine sera ainsi favorisée. On pourrait aussi imaginer la mise en place d'un système de location de canoës en libre-service, avec des stations réparties le long de la Vilaine, sur le modèle de ce qui existe déjà pour les vélos. Au niveau des étangs

La base nautique, qui existe déjà, bénéficiera des nouveaux modes d'accès.

D'autres activités pourront être mises en place, pour renforcer l'attractivité du site. Par exemple, les arbres autour de les étangs seront utilisés pour installer des parcours d'accrobranches.



... Dans le but de susciter des rencontres, des échanges

Dans la zone industrielle se trouve un espace vide, un espace à réinvestir, à ouvrir sur la Vilaine, en vue de le transformer en un lieu de rencontres, d'échanges, un lieu adapté à une multiplicité d'usages, un lieu pour se poser, se reposer, observer, rencontrer, partager, échanger, se restaurer...

En semaine, il s'agira d'installer un espace agréable pour la pause déjeuner des personnes qui travaillent dans la zone industrielle, avec un restaurant qui s'approvisionnerait dans les fermes biologiques des environs, des tables pour ceux qui préfèrent apporter leur repas... Cet endroit devra leur permettre de se détendre sur le temps de midi, en profitant de la richesse du cadre naturel qu'offre la Vilaine. Un jour par semaine, il pourra s'y tenir un marché de producteurs.

Espace en friche, pas de visibilité sur la vilaine Zoom sur l'aménagement de la friche et de la perserme pédagogique pective crée sur la

Le week-end, ce même espace se transformera en un lieu convivial et familial de type guinguette, qui pourra accueillir un marché, un système de troc de produits biologiques, des cours de cuisine pour découvrir des produits peu connus, sous la forme d'une « cantine participative » où chacun pourrait

Vilaine

échanger ses recettes avec les autres.

Le mobilier et les infrastructures devront pouvoir s'adapter à cette multiplicité d'usages possibles. Le hangar désaffecté sera réhabilité pour y installer le restaurant. A l'extérieur, on pourra installer des jeux pour les enfants, des tables de pique-nique, des bacs à « Incroyables comestibles », créer un terrain de boules... L'ouverture sur la Vilaine se matérialisera par un belvédère qui offrira un point de vue sur toute la rive droite et sur la ferme pédagogique. Finalement, ce serait un espace un peu dans l'esprit d'une place de village, un lieu de rencontre convivial où se croisent des ouvriers, habitants, joggers, familles, enfants...

