



DINAN - LANVALLAY

PROJETS DE PAYSAGE SUR LE TERRITOIRE
DINAN AGGLOMÉRATION



DINAN – LANVALLAY

PROJETS DE PAYSAGE SUR LE TERRITOIRE
DINAN AGGLOMÉRATION

PRÉSENTATION

- 8 PRÉFACE
- 10 COMMANDE
- 12 PRÉSENTATION DES ENSEIGNANTS
- 12 PRÉSENTATION DES ÉTUDIANTS
- 12 PRÉSENTATION DES INTERLOCUTEURS
- 13 COMITÉ D'ÉDITION DU C.R.A.P.A.U.D.

CHAPITRE

01

CHAPITRE

02

DÉCOUVERTE DU SITE

- 16 CONTEXTE GÉOPOLITIQUE
- 18 LES LIMITES COMMUNALES
- 19 EMPRISE URBAINE
- 20 UNE HISTOIRE RICHE
- 24 VUE DEPUIS LES COTEAUX
- 26 VÉGÉTATION
- 28 LES COMMUNES LIMITROPHES

DIAGNOSTIC

- 34 LÉHON
 - 36 Évolution historique
 - 38 Hydrologie et topographie
 - 42 Analyses
- 44 DINAN CENTRE
 - 46 Topographie de Dinan
 - 48 Dynamique du bâti
 - 50 L'esplanade et les remparts
 - 52 Sol et végétation
 - 54 Plusieurs points de vue
 - 56 Les enjeux
- 58 LA MAISON DE LA RANCE
 - 61 Les activités
 - 62 Analyse des enjeux
 - 64 Se garer
 - 66 Les ambiances
- 68 LANVALLAY
 - 70 Activité
 - 72 Enjeux
 - 74 Occupation du sol non bâti
 - 76 Intermarché
- 78 EXTENSION URBAINE
 - 80 Historique de Lanvallay
 - 81 Un paysage classé
 - 82 Les différentes activités
 - 84 Perception des ambiances

CHAPITRE

03

CHAPITRE

04

LES PROJETS

- 89 LÉHON
- 110 DINAN-CENTRE
- 136 MAISON DE LA RANCE
- 154 LANVALLAY CENTRE-BOURG
- 176 CENTRE COMMERCIAL INTERMARCHÉ
- 190 EXTENSION URBAINE

LES PUBLICATIONS DE L'ÉCOLE

- 338 LES ÉDITIONS DU C.R.A.P.A.U.D
- 340 LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS

UNE APPLICATION CONCRÈTE SUR LE TERRITOIRE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

PRÉSENTATION



PRÉFACE

Le paysagiste concepteur formé au département École de la Nature et du Paysage de l'INSA Centre Val de Loire a la compétence de diagnostiquer un territoire en croisant ses connaissances biotiques, abiotiques et anthropiques, à mettre en lumière des dynamiques complexes et à en formuler la problématique.

Il sait analyser des demandes programmatiques, fonctionnelles, sociales et y répondre par la rédaction d'un programme qui tiendra compte d'un budget dans le cadre d'une gestion durable.

À partir du programme validé, le paysagiste concepteur formé à l'École de la Nature et du Paysage à Blois a compétence à concevoir un projet, le communiquer à un maître d'ouvrage ou à des techniciens. Il assumera

la responsabilité de sa mise en œuvre et établira un plan de gestion de sa réalisation.

Son action s'exerce à toutes les échelles du territoire, sur des espaces privés ou publics, urbains, ruraux ou en friches.

Aussi, tout au long des cinq années d'études, les enseignements scientifiques et techniques de l'étudiant demandent à être confrontés à des questionnements réels auxquels il devra répondre, d'abord de façon théorique, puis sous forme de projet.

Ces études réelles que les collectivités ou les grandes entreprises soumettent à l'École de la Nature et du Paysage nous sont très utiles à plus d'un titre :

1- Elles placent les étudiants et les enseignants en amont d'un

programme à traiter. C'est le résultat de leur étude qui permettra aux élus des collectivités de rédiger leur programme.

2- C'est dans ce type de situation de recherche et de créativité où toutes les matières enseignées sont sollicitées que l'on peut évaluer la capacité de réponse de notre formation de paysagiste concepteur.

3- Cette « recherche-action » place les nombreux professionnels, enseignants à l'école en situation de recherche, aux côtés des enseignants-chercheurs.

4- Elles attirent à l'école des personnes ressources qui seront par la suite invitées à des jurys, des séminaires ou des colloques.

C'est dans cette optique d'aide et de conseil aux décideurs mais aussi de recherche de nouveaux

partenaires que l'INSA Centre Val de Loire, pour le compte de son département l'École de la Nature et du Paysage, passe des conventions d'études avec des collectivités locales impliquant une promotion d'étudiants sur un semestre.

Les travaux compilés dans cet ouvrage représentent une véritable boîte à idées en amont des décisions des décideurs et en amont des prestations de professionnels du paysage.



COMMANDE

CONTEXTE DE LA COMMANDE

La commune de Lanvallay jouxte celle de Dinan, les deux ayant en partage la vallée de la Rance et notamment le Port. Cette situation les a amenées à s'associer pour cette convention, tout en proposant à Dinan Agglomération de se joindre également puisqu'un des sites, la Maison de la Rance, est un équipement communautaire.



OBJECTIF DE LA COMMANDE

Les sujets proposés par les maîtres d'Ouvrage, après échanges avec les étudiants de DEP1 (3e année) de l'ENP et leurs encadrants, ont été les suivants :

- **La maison de la Rance** (Dinan Agglomération). Ce lieu est une des « maisons nature » du territoire, abritant un éco-musée, accueillant des expositions temporaires, et développant des animations à destination des habitants et des scolaires. Les étudiants sont interrogés sur les évolutions possibles du site, que ce soit en matière de parc et d'espaces verts attenants aux bâtiments, d'accès, de stationnement, et de visibilité de l'équipement. Il est attendu que leurs propositions soient intégrées à une vision

d'ensemble du site du port de Dinan - Lanvallay.

- **Centre bourg** (Lanvallay). Plusieurs bâtiments vont connaître des mutations ces prochaines années, notamment un boulodrome ancien, le jardin d'enfants bientôt remplacé par un multi-accueil sur un autre site, deux salles associatives, etc. Dès lors, s'ouvre une réflexion sur la manière « d'épaissir » le village-rue, à l'image de ce qui a été fait en 2015 avec le jardin situé entre la mairie et l'EHPAD.

- **Îlot Centre commercial Intermarché** (Lanvallay). Une réflexion conjointe entre l'enseigne et la commune est en cours sur le devenir de ce site, situé en centre bourg, à 300 mètres de la mairie. Il est demandé aux étudiants de

s'emparer du sujet en imaginant même un avenir mixant du commerce et du logement, et en connectant mieux le lieu aux commerces de centre bourg et à la zone d'extension urbaine 1AUC3

- **Zone d'extension urbaine 1AUC3** (Lanvallay). C'est la plus proche du bourg et donc la plus stratégique pour la commune. Pour autant, elle se situe en partie en zone humide, constituant la tête de bassin-versant du ruisseau des Ormeaux, affluent de la Rance. Il est attendu des étudiants des propositions de développement de logement, en y conservant le bocage protégé, en respectant voire en valorisant le potentiel écologique des lieux. Ce travail est aussi l'occasion de réinterroger la connexion de ces futurs quartiers à la RD2 (route

d'Évran), et d'envisager une mixité habitat / activités sur la partie ouest de la zone artisanale du Clos des Landes.

- **Du carrefour de l'hôpital au château de Léhon** (Dinan). Partant d'une demande sur le nécessaire aménagement du carrefour de l'hôpital, les étudiants sont invités à étirer leur réflexion tout le long du vallon, constituant l'entrée sud de la commune nouvelle « Dinan - Léhon ». La réflexion peut être ouverte sur le rôle que peut jouer le camping, la question de la liaison entre les deux châteaux la friche Leclerc, les tennis et le vallon humide du ruisseau du Dena.

- **De l'esplanade de la fraternité au jardin anglais** (Dinan). La ville de Dinan souhaite une présence du végétal sur l'es-

planade de la fraternité, pour laquelle les étudiants devront prendre en compte les limites de charge (dalle sur parking). Le « jardin français », au pied de la médiathèque, est aujourd'hui peu utilisé or il est doté d'un grand potentiel grâce à sa nouvelle connexion à la promenade des remparts ; la ville souhaite également le connecter au « jardin anglais ». Le travail doit bien sûr prendre en compte les questions relatives au stationnement et à la circulation

RESTITUTION DE L'ÉTUDE

Le diagnostic de territoire et les orientations sont exposés dans la première partie ; les schémas directeurs et propositions d'actions illustrées des projets sont présentés dans la deuxième partie.



COORDINATION

PRÉSENTATION DES ENSEIGNANTS

Les enseignants du département École de la Nature et du Paysage ayant conduit cette étude sont :

- Jacqueline OSTY, professeur associé 24e section, paysagiste DPLG, chargée de l'enseignement du projet de paysage en 3e année (DEP1)

- Dominique CAIRE, professeur associé 24e section, paysagiste DPLG, chargée de l'enseignement du projet de paysage en 3e année (DEP1)

Avec la participation des autres enseignants de l'école, en particulier :

- Bruno RICARD, Dr. Ing., chargé de l'enseignement d'Hydrologie et Président de jury de TFE (Travail de fin d'études).

PRÉSENTATION DES ÉTUDIANTS

Olivia ALLÉGOËT
Maxime BARDOU
Gaspard BEGUÉ
Florian BONNY
Marie BOULAT
Victor BOURDET
Amélie CÉNET
Marguerite CHARLES
Noémie D'ALMÉIDA
Tiphaine D'ARMAILLÉ
Quentin DUPERIER
Anna DUVAUCHELLE
Guillaume FOUSSAT
François GAILLARD
Pauline GÉHANT
Marie GUIRAUD
Charles HÉRAUDE
Andréa HILAIRE
Zineb KHADARI
Quentin LE MANAC'H
Loriane LUCAS
Aurélien MARTIN
Nina-Morgane MEYER
Clément NIVET
Quentin PONTTHOREAU
Matthieu PORTIER
Fanny RAMES
Alice RIEGERT
Liane SANTUCCI
Virginie SEVESTRE
Louis SIMONIN

PRÉSENTATION DES INTERLOCUTEURS

- Les élus et les Services municipaux des communes de Lanvallay et de Dinan (commune nouvelle)

- Les élus et les Services de Dinan Agglomération

- Bruno RICARD, Maire de la commune de Lanvallay

- Didier LECHIEN, Maire de la commune de Dinan

- Ainsi que l'ensemble des usagers et des habitants contactés par les étudiants.

COMITÉ D'ÉDITION DU CRAPAUD

Direction :
Jean-Marie CASTELAIN
Directeur de l'INSA Centre Val de Loire

Coordination :
Sabine BOUCHE-PILLON
Chargée de mission, maître de conférences à l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

Chargés de réalisation pour ce volume :
Tiphaine DE LA FOREST
D'ARMAILLÉ et Quentin PONTTHOREAU, étudiants en DEP1 (3e année) à l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

CONTACT

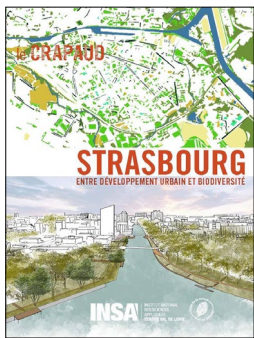
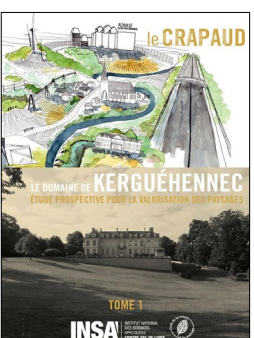
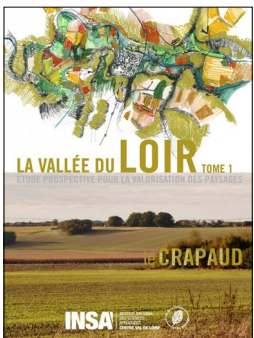
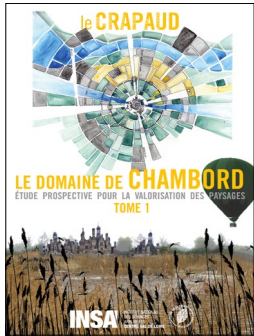
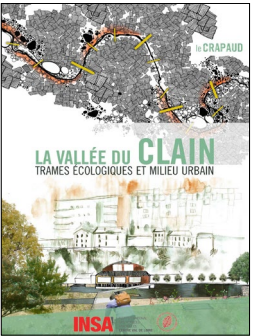
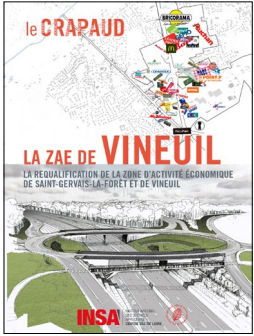
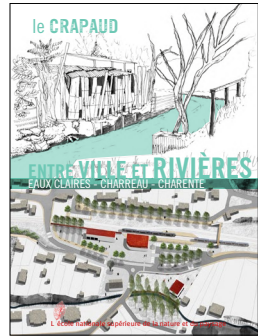
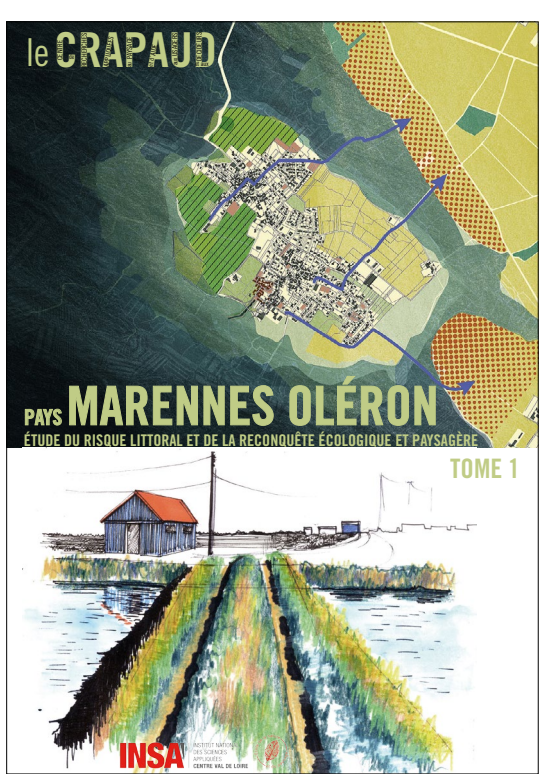
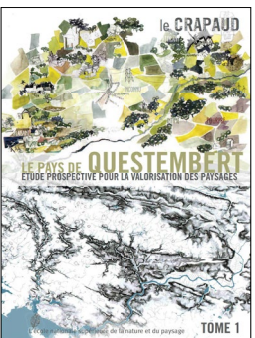
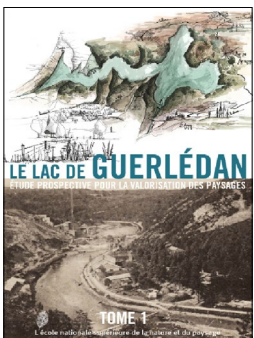
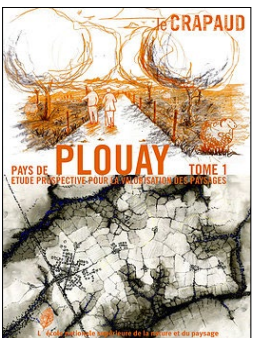
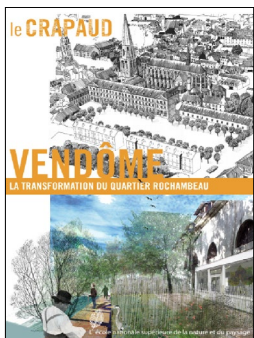
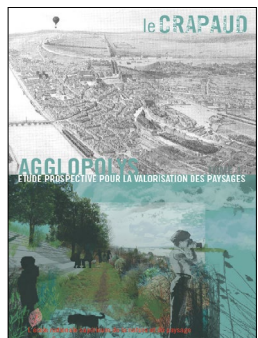
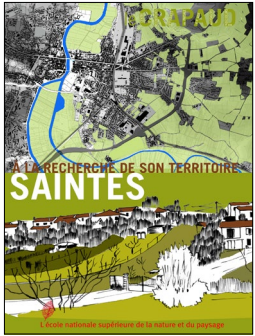
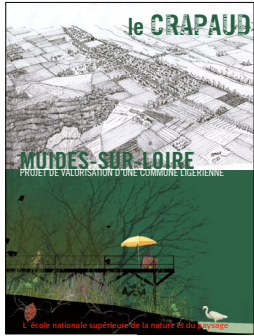
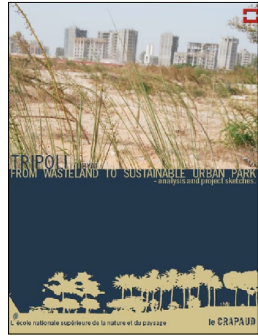
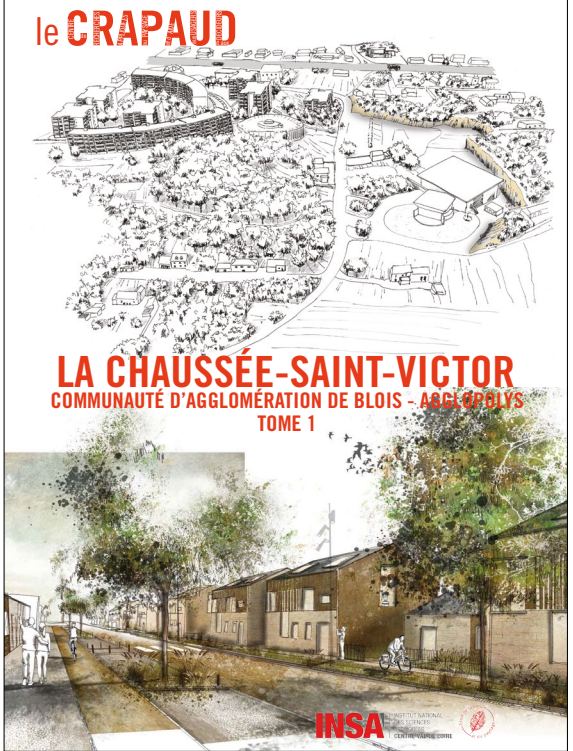
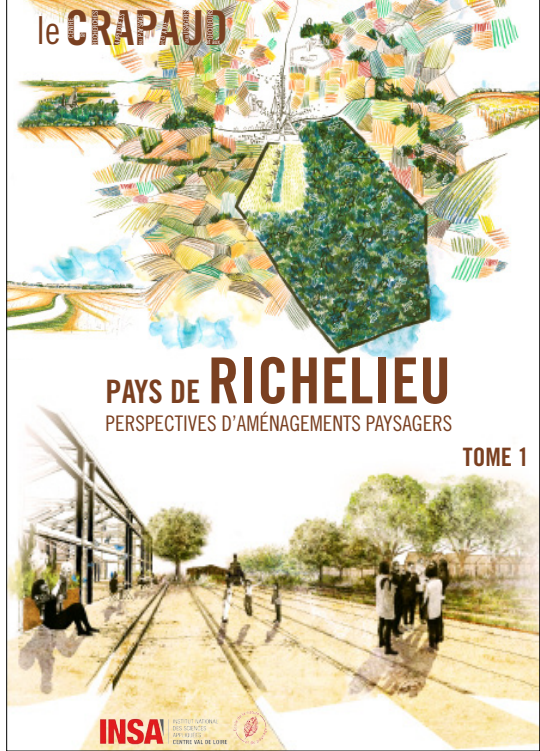
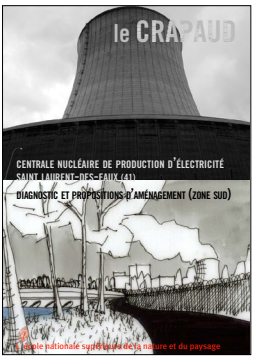
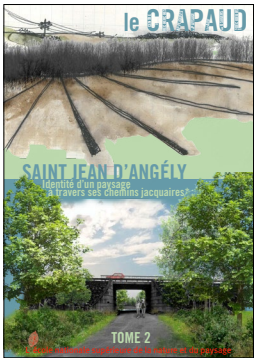
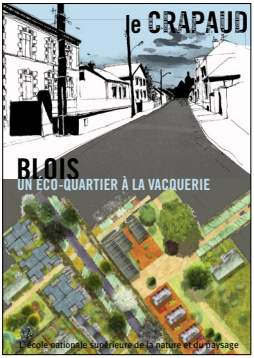
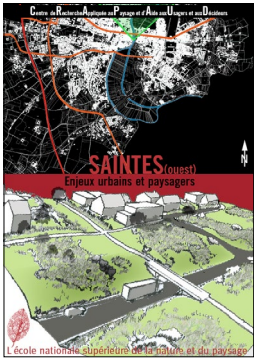
Stéphane PERRON
Responsable du Service des formations et de la vie étudiante de l'INSA Centre Val de Loire

Marc CLARAMUNT
Directeur de l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

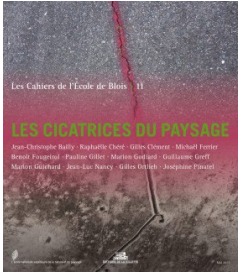
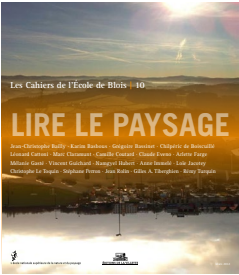
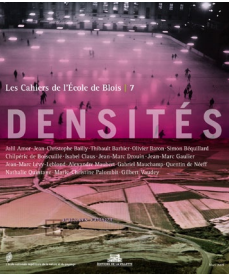
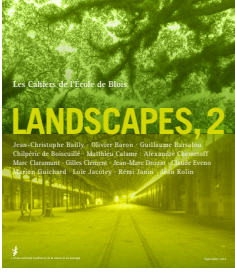
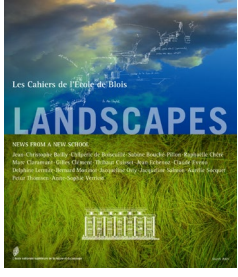
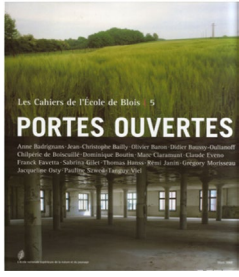
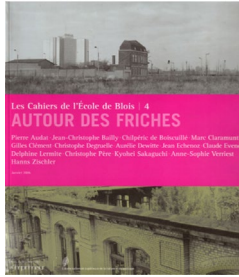
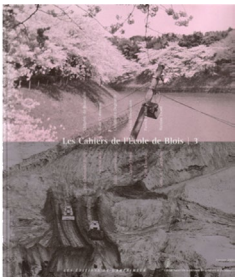
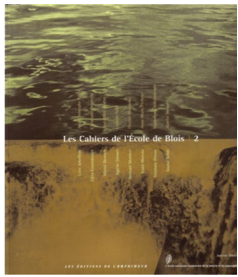
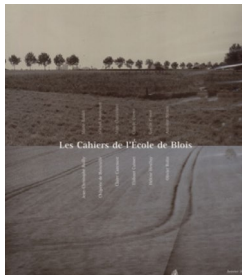
3 rue de la Chocolaterie
CS 23410
41034 Blois CEDEX
Tél. : 02 54 74 37 00

www.ecole-nature-paysage.fr

PUBLICATIONS DE L'ÉCOLE



Année universitaire
2016-17



LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS

quinze numéros et deux numéros « best of » en anglais
en consultation à la bibliothèque de l'école
en vente par commande ou à l'école

LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS

deux numéros « best of » en anglais
en consultation à la bibliothèque de l'école
en vente par commande ou à l'école

ÉCOLE DE LA NATURE ET DU PAYSAGE - INSA CENTRE VAL DE LOIRE
3 RUE DE LA CHOCOLATERIE - CS 23410 - 41034 BLOIS CEDEX 02 54 78 37 00

JANVIER 2018 - JUIN 2018

INSA

INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
CENTRE VAL DE LOIRE

