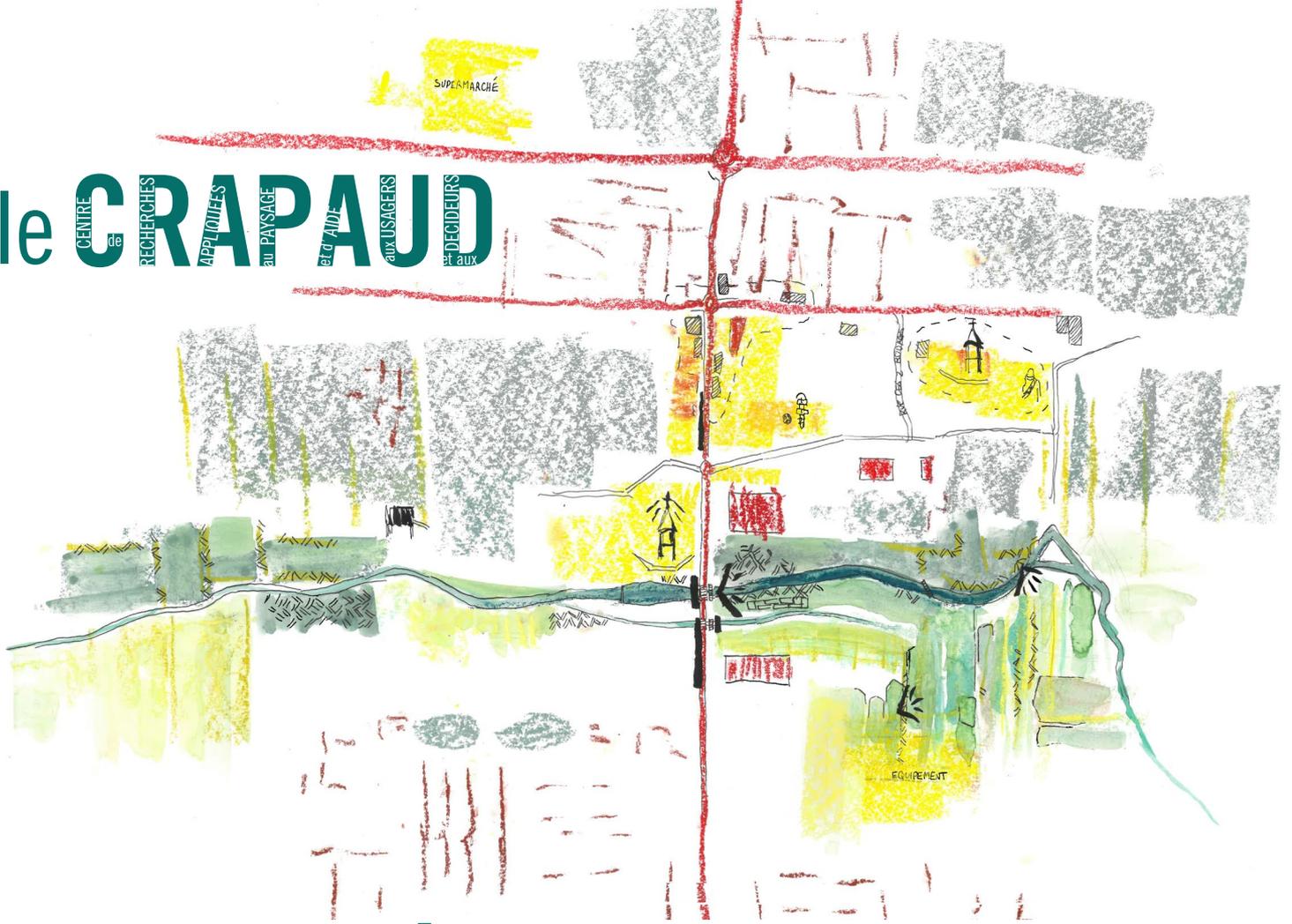


le **C** CENTRE
de
RECHERCHES
APPLIQUÉES
AU PAYSAGE
et d' AIDE
aux USAGERS
et aux
DECIDEURS



NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

Perspectives d'aménagements paysagers et urbains

TOME 1



INSA

INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
CENTRE VAL DE LOIRE



NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

Perspectives d'aménagements paysagers et urbains

SOMMAIRE

TOME 1

PRÉSENTATION	07
PRÉFACE	08
LA COMMANDE	10
PRÉSENTATION DES ENSEIGNANTS	12
PRÉSENTATION DES ÉTUDIANTS	12
PRÉSENTATION DES INTERLOCUTEURS	12
COMITÉ D'ÉDITION DU C.R.A.P.A.U.D.	13
CHAPITRE 1 - PREMIÈRES IMPRESSIONS	15
CHAPITRE 2 - DIAGNOSTIC	21
LES DOCUMENTS D'URBANISME	23
À L'ÉCHELLE DU PAYS DE RENNES	24
À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE	28
À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ	32
À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE	38
MORPHOLOGIE TERRITORIALE	49
GÉOLOGIE	50
PÉDOLOGIE	54
TOPOGRAPHIE	56
HYDROLOGIE	81
LA SEICHE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE	82
UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR LES CRUES	88
L'EMPREINTE DE L'HOMME SUR LA VALLÉE	94
LA MORPHOLOGIE DE LA RIVIÈRE	100
VÉGÉTATION	105
L'OCCUPATION DU SOL EN PAYS RENNAIS	106
LES DIFFÉRENTS MILIEUX ÉCOLOGIQUES	108
HISTOIRE	115
ÉLÉMENTS DE CONTEXTE	114
EXPANSION URBAINE	118

TYPOLOGIE DE PAYSAGES	137
BÂTI	138
AGRICULTURE	150
BOCAGE	156
INFRASTRUCTURES	163
FONCIER	175
LE PARC DE LA SEICHE	179
LES SÉQUENCES PAYSAGÈRES	184
LES CIRCULATIONS	194
LES ACTIVITÉS EN BORD DE SEICHE	198
LES LIMITES DE LA VALLÉE	206
LE PARC DE LA SEICHE	212

TOME 2

CHAPITRE 2 - LES PROJETS : APPLICATIONS SUR LE TERRITOIRE	223
RENOUVELLEMENT URBAIN	225
GROUPE 1	227
LE PARC DE LA SEICHE	233
GROUPE 2	235
GROUPE 3	247
GROUPE 4	261
GROUPE 5	277
GROUPE 6	293
GROUPE 7	307
EXTENSIONS URBAINES	317
GROUPE 8	319
PUBLICATIONS DE L'ÉCOLE	333

PRÉSENTATION



PRÉFACE

Le paysagiste concepteur formé au département l'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 commu-

niquer 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.



LA COMMANDE

CONTEXTE DE LA COMMANDE

Noyal-Châtillon-sur-Seiche, commune située en première couronne de la métropole rennaise, bénéficie de la dynamique du territoire depuis de nombreuses années, particulièrement depuis la dernière décennie avec une croissance démographique significative. Sa population actuelle étant de 7000 habitants environ.

Son développement urbain s'est organisé ces dernières années de part et d'autre de la vallée de la Seiche, à l'appui des différents documents de planification urbaine notamment le Schéma de Cohérence Territoriale. Les fonds de vallées et grandes liaisons naturelles ont ainsi été préservées de toute urbanisation.

L'extension urbaine commencée au sud en a modifié l'organisation communale qui trouve désormais en son cœur de ville, un large espace naturel, paysager et ludique qu'est la vallée de la Seiche et qui revêt toutefois une configuration multiforme.

Il s'étend des Monts-Gaultier jusqu'au secteur du Moulin et s'est construit au fil de l'urbanisation communale, sans véritable plan d'aménagement ou schéma directeur paysager et environnemental.

Le contexte actuel demeure marqué par un développement urbain soutenu. La consolidation de la population Castelnodaise est en train de s'opérer avec l'arrivée de nouveaux ménages désireux eux aussi, de trouver les conditions d'urbanité d'une ville située entre ville et campagne.

Le grand parc urbain qu'est la vallée de la Seiche, espace dédié aux

Castelnodais, a vocation à devenir une ambition communale et une vitrine pour Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

Dans ce contexte, la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche a souhaité confier à l'INSA Centre Val de Loire, au travers de l'atelier de projet de paysage de troisième année une étude prospective portant sur le projet de valorisation de la Vallée de la Seiche.



OBJECTIFS DE LA COMMANDE

La réflexion sur la valorisation et de la Vallée de la Seiche sera étendue à une approche générale de la Commune afin de prendre en compte l'ensemble des interactions entre ville et vallée, et ainsi proposer des projets tant urbains que paysagers.

Les grands objectifs énoncés par les élus sont les suivants :

- Porter l'ambition communale à l'appui de ce large espace public central, vitrine de la dynamique et du rayonnement communal.

- Conforter son caractère ludique, sportif, pédagogique, culturel et artistique.

- Protéger les populations, améliorer le rôle préventif de ces espaces dans la gestion des risques d'inondation.

- Conforter et pérenniser le caractère paysager, écologique et environnemental en appréhendant les modalités pérennes de gestion et d'entretien des espaces.

- Améliorer et créer de nouvelles liaisons et connexions avec le centre-ville et les différents quartiers, et particulièrement dans les secteurs contraints (rue de Saint-Erblon, berges de la Seiche, traversée de la Seiche...).

- Rendre plus lisible et accessible ce large espace pour l'ensemble des Castelnodais.

RESTITUTION DE L'ÉTUDE

L'étude et la démarche menées intègrent tous les champs de l'aménagement, du paysage, de l'urbanisme et de l'environnement.

L'étude est organisée selon trois grandes étapes :

- 1 – Un diagnostic de la commune
- 2 – Des approches et propositions individuelles (exercice non communiqué dans le présent CRAPAUD mais qui a permis de révéler des projets communs possibles mettant en évidence des orientations fortes et originales)
- 3 – Des projets concrets menés en groupe de 4 à 6 étudiants



PRÉSENTATION DES ENSEIGNANTS

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

- 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.

PRÉSENTATION DES ÉTUDIANTS

Marcy BALAY
Thomas BAYOL
Armelle BESCOND
Benoît BLANCHET
Éléonore BONNE
Anna BOUCHARD
Adrien CAMBOIS
Loïc CHEF
Pauline CRÉVILLERS
Solène DE DONATO
Madenn DIABATE
Manon DIEKMANN
Celia EYDELY
Thomas FERLAND
Pauline FOUCAULT
Ségolène GAILLON
Louise GATIGNOL
Pierre GODEST
Magalie GRENIER
Flavie JALLET
Pierre JOLLY
Alicia JUGE
Mark KENNEDY
Isaure LAOT
Esteban LENA
Alice LUPO
Clémence MOREAU
Marie NOGRETTE
Coline PACTON
Clara PRIEUR-BLEY
Martin SAINT-PAUL
Marine SCHMERBER

PRÉSENTATION DES INTERLOCUTEURS

- Les élus et les Services municipaux de la commune de Noyal-Châtillon-sur-Seiche.

- M. Gilles DE BEL AIRE, Maire de Noyal-Châtillon-sur-Seiche

- M. Benjamin COURCOUL, Chargé d'opérations en aménagement urbain

- 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 :
Madenn DIABATE et Loïc CHEF, étudiants en 3e année (DEP1) à l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

CONTACT

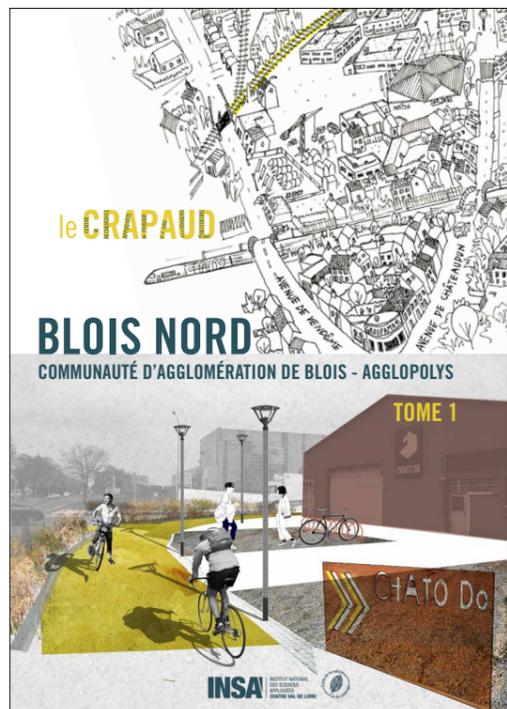
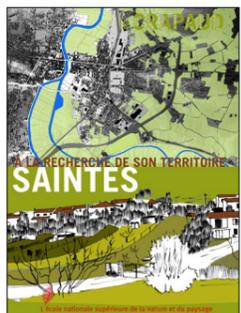
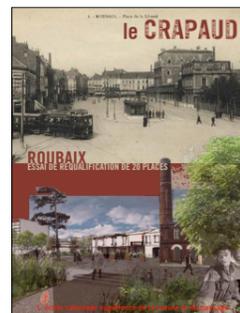
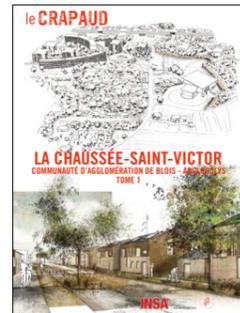
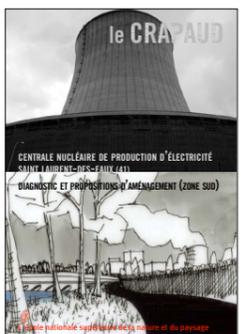
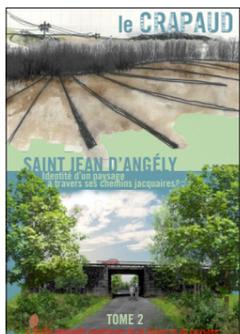
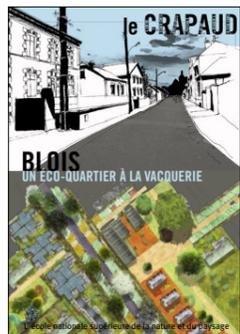
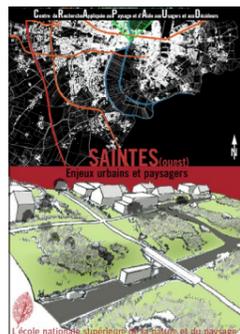
Stéphane PERRON
Responsable du Service des formations et de la vie étudiante de l'INSA Centre Val de Loire

Lolita VOISIN
Directrice de l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

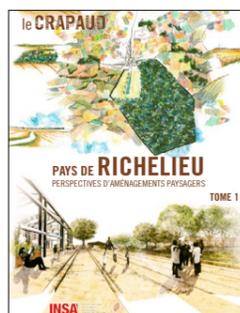
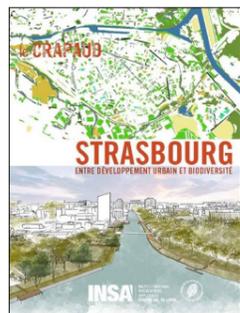
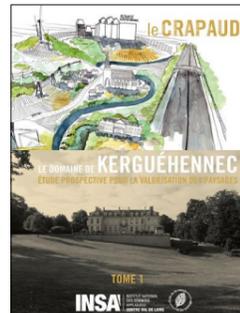
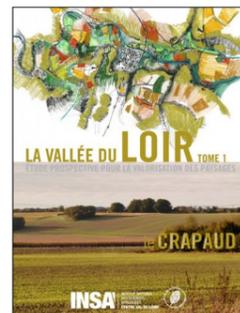
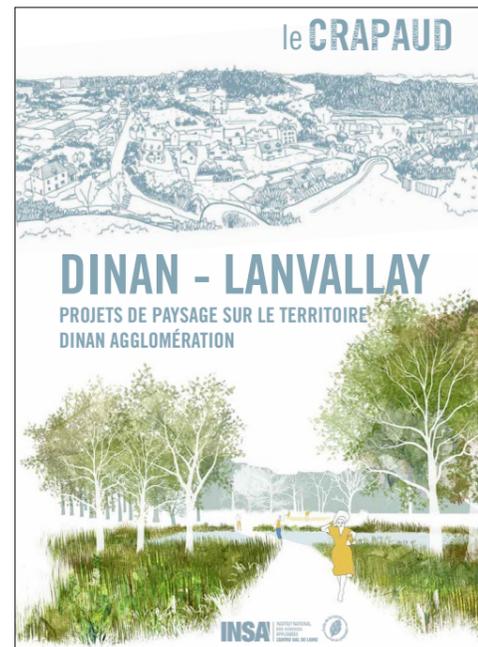
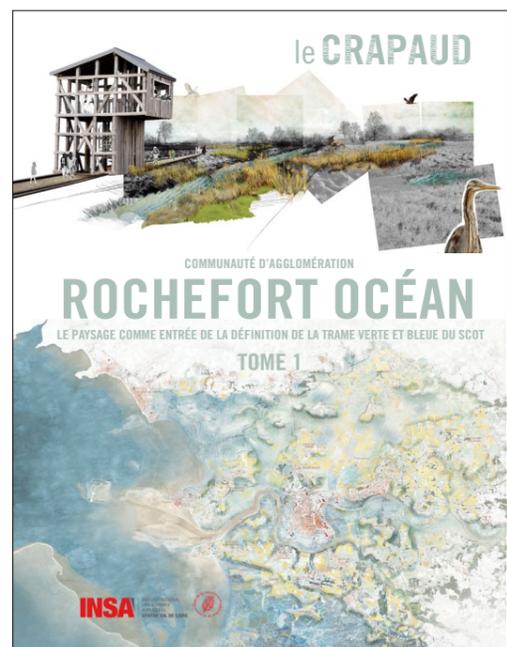
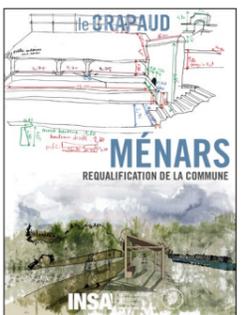
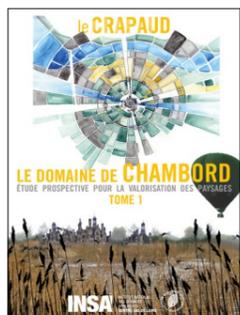
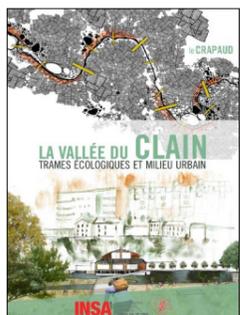
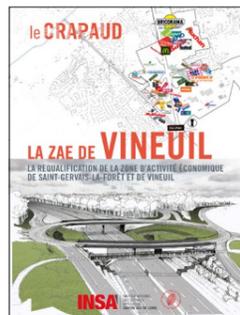
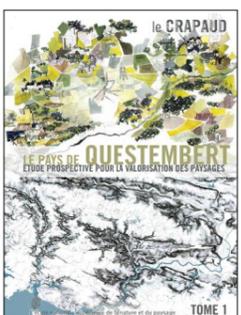
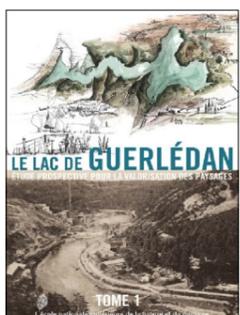
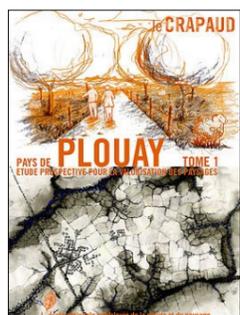
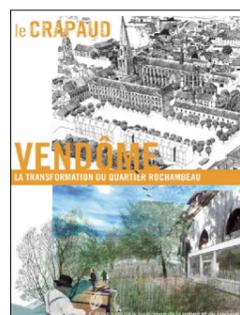
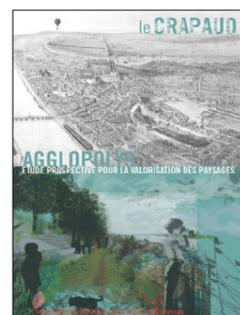
3 rue de la Chocolaterie
CS 23410
41034 Blois CEDEX
Tél. : 02 54 74 37 00

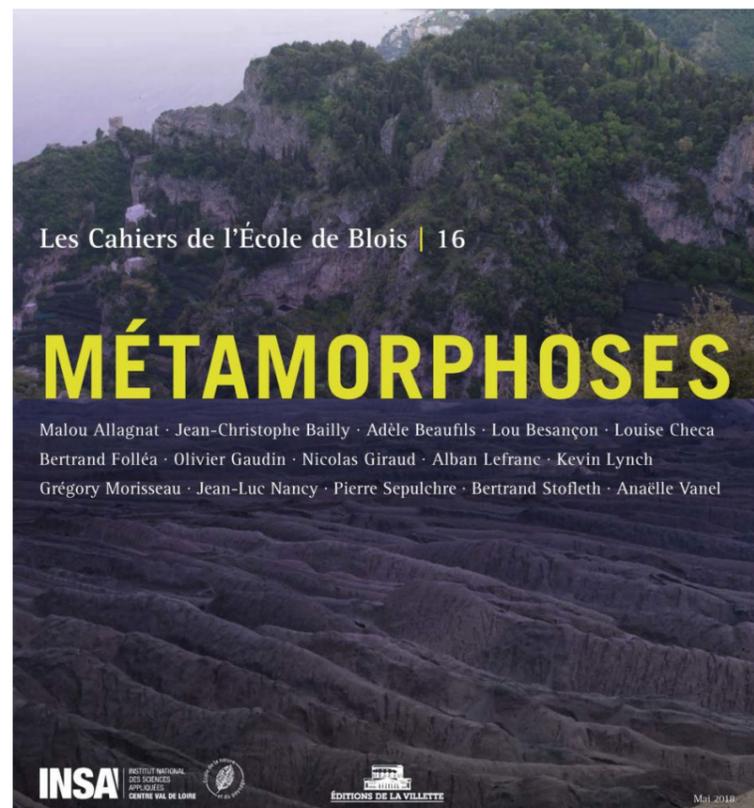
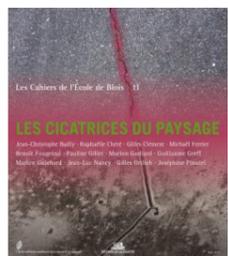
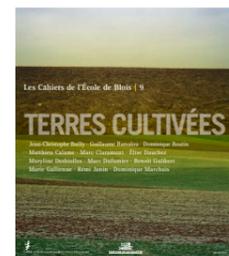
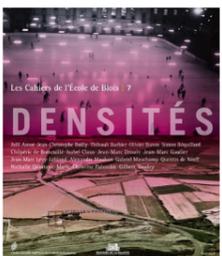
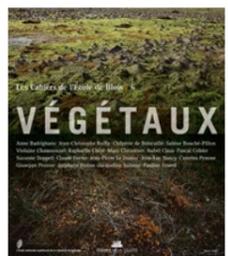
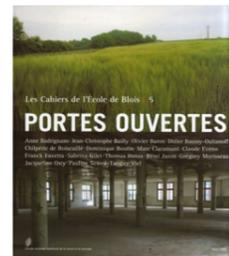
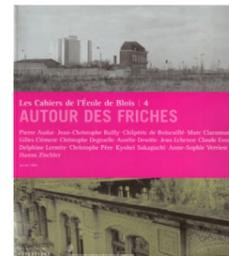
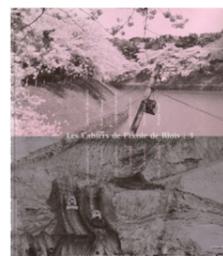
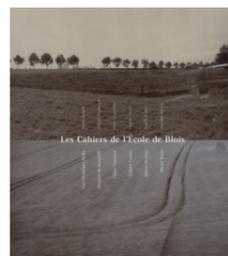
www.ecole-nature-paysage.fr

PUBLICATIONS DE L'ÉCOLE



Année universitaire 2018-19





LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS
 seize 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

NOVEMBRE 2018 - JUIN 2019

INSA

INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
CENTRE VAL DE LOIRE

