

Vallée de Vilaine - Voie des Rivages

LE PLAN GUIDE

Tome 2

Septembre 2017



Vallée de Vilaine - Voie des Rivages

RENNES MÉTROPOLE

Rennes, Saint-Jacques-de-la-Lande, Vezin-le-Coquet, Le Rheu, Bruz, Chavagne, Laillé

*Agence Ter [H. Bava - M. Hössler - O. Philippe] // BRL Ingénierie //
Atelier d'Ecologie Urbaine // ARCADIS // Cuesta*

En collaboration avec le Bureau Cosmique et Léa Muller

PLAN GUIDE
Vallée de Vilaine - Voie des Rivages

SOMMAIRE

6	1-Rappel des principes de la Voie des Rivages
8	<i>Un projet à plusieurs échelles</i>
9	<i>Les fondamentaux du projet</i>
10	<i>Les enjeux généraux des rivages</i>
12	<i>Les principes de la Voie des Rivages</i>
14	<i>Les enjeux écologiques de la Voie des Rivages</i>
16	<i>La Voie des Rivages : un faisceau reliant l'existant</i>
19	<i>Faire exister le paysage des rivages en le rendant accessible</i>
20	<i>La Voie des Rivages : un tracé qui rassemble</i>
26	<i>Foncier et tracés existants</i>
28	<i>Construire les points d'intensité de la vallée</i>
31	2-Principe d'aménagement de la Voie des Rivages
33	<i>Les tracés</i>
38	<i>L'esprit de la Voie des Rivages</i>
40	<i>L'esprit de la Voie sportive</i>
42	<i>Les espaces attenants de la Voie des Rivages</i>
48	3-Programmation de la Voie des Rivages
50	<i>Le dédale des étangs (secteur nord)</i>
76	<i>Le coeur de la vallée (secteur centre)</i>
96	<i>La marche du Boël (secteur Boël)</i>
114	<i>Dans les vallons de Lailé (secteur Sud)</i>
120	4-Principes de mobilier et de signalétique
123	<i>La signalétique</i>
125	<i>Les balisages</i>
129	<i>Les repères</i>
133	<i>Les révélateurs</i>
135	<i>Micro-architecture</i>
145	<i>Les relais</i>
147	5-Stratégie de mise en oeuvre
148	<i>Les principes</i>
149	<i>Chiffrage global</i>
150	<i>Modes de mise en oeuvre</i>
152	<i>Scénarios de mise en oeuvre</i>
161	<i>Calendrier prévisionnel de mise en oeuvre</i>
163	6-Annexes

1

RAPPEL DES PRINCIPES DE LA VOIE DES RIVAGES

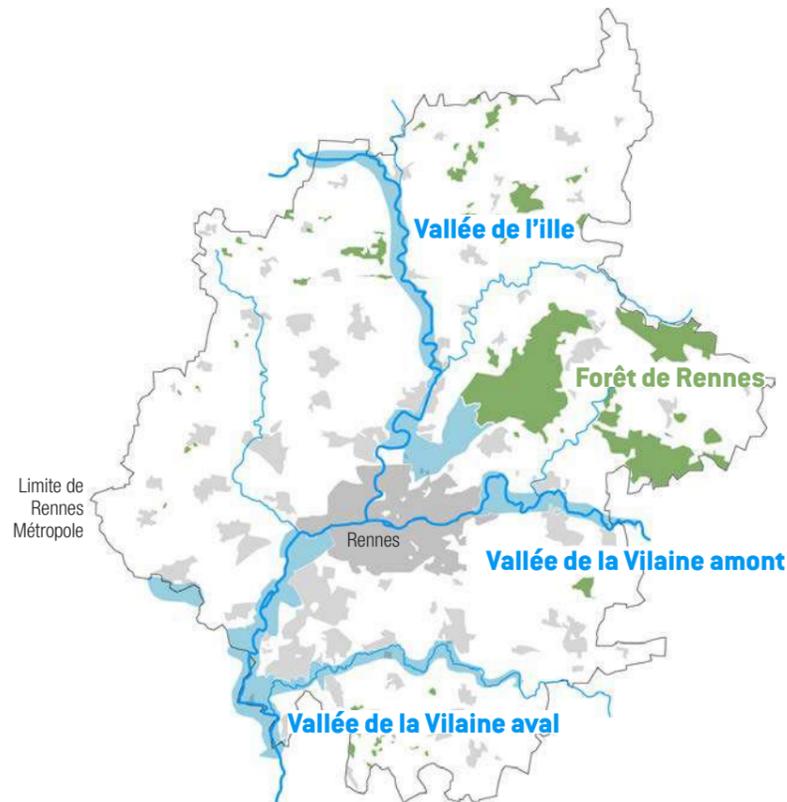
UN PROJET À PLUSIEURS ÉCHELLES

Un projet qui fait sens à l'échelle métropolitaine

La section aval de la Vallée de la Vilaine représente l'une des quatre singularités géographiques de la métropole rennaise. En association avec la section amont du fleuve, la Vilaine trouve un sens et un poids particulier pour le développement local. Rennes se positionne ainsi comme une ville au bord de l'eau, ce qu'elle développe de plus en plus au travers de ses différents projets et documents d'urbanisme.

La Vilaine représente un lien historique fort entre les communes rurales et Rennes. Lien qui a presque disparu au profit des grands axes routiers. Pourtant, le développement d'un projet de valorisation de la vallée de la Vilaine aval propose de questionner la place du fleuve dans les échanges entre Rennes et sa périphérie. Les paysages, les possibilités d'activités et la nature offerte par les communes rurales peuvent devenir le socle d'un nouvel essor touristique local et extra local. Inversement la Vilaine est un lien évident pour inviter les ruraux à des rapports diversifiés avec Rennes. Il y a des enjeux importants à faire de la Vallée de la Vilaine une nouvelle destination touristique autant pour le tourisme extérieur que pour le tourisme de proximité.

Dans ce sens la Vallée de la Vilaine se présente comme un territoire pilote pour l'expérience des politiques sectorielles de Rennes Métropole et de ses communes, notamment celles tournées vers la valorisation des territoires et des terroirs.



Un projet maillon d'une continuité régionale

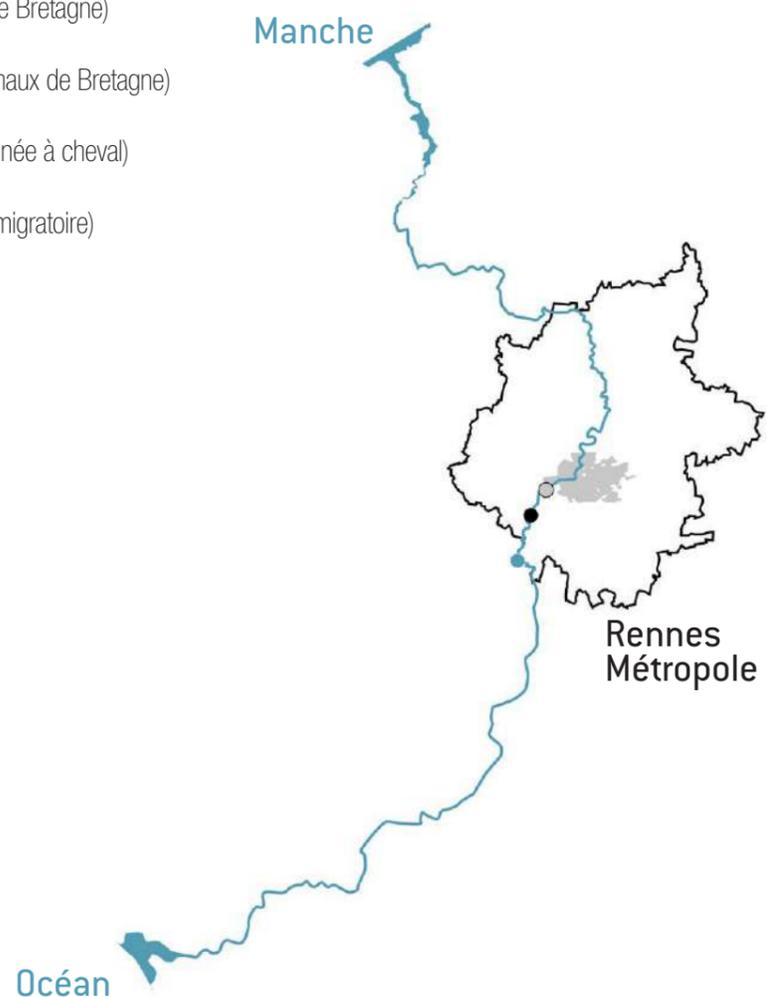
Le projet de valorisation de la Vallée de la Vilaine vise à y révéler ses paysages, ses activités et à y favoriser le développement de nouvelles. Un grand nombre d'usages n'est pourtant pas inféodés à cette séquence de la vallée et renvoie à des parcours plus étendus. L'itinérance fait partie intégrante des pratiques de pleine nature et le projet s'attache à faire de la Vallée de la Vilaine aval un maillon spécifique le long du cours général du fleuve et de ses connections. Le projet se rattachera aux pratiques existantes et proposera une escale accueillante le long de leur parcours :

La Voie Verte (Région de Bretagne)

Escale d'une rive à l'autre (Canaux de Bretagne)

Trans île et Vilaine (randonnée à cheval)

Voie Atlantique (trajet migratoire)



LES FONDAMENTAUX DU PROJET

Un projet pour réunir le territoire autour de la Vilaine

Le projet de la Vallée de la Vilaine a pour vocation de travailler à la recomposition du territoire, au rassemblement de ses différentes composantes, notamment au travers d'une mise en relation plus directe des deux rives de la Vilaine. Le fleuve, aujourd'hui ressenti comme une limite, devra gagner en connexions transversales. Il devra devenir une charnière du territoire, un lien entre les deux versants de son bassin. La priorité est de permettre à la Vilaine de retrouver des relations avec sa campagne environnante et avec ses habitants afin de leur offrir un cadre de vie et de travail de qualité. Les villes devront retrouver une adresse sur la Vilaine, une relation plus étroite avec leur vallée. Le projet activera le linéaire du fleuve permettant d'installer durablement des pratiques tirant parti du lien territorial que représente la Vilaine.

Amplifier l'existant / créer de nouvelles opportunités

Le projet de la Vallée de la Vilaine a pour vocation d'organiser la richesse du territoire en prenant comme élément constitutif la substance culturelle et géographique des lieux qui demande de sélectionner certains traits de caractères spécifiques. Le projet propose d'amplifier certains paramètres du territoire afin de composer le récit et l'image du futur territoire. Que les éléments soient visibles ou invisibles, le projet se doit d'aller chercher le caractère immanent du paysage pour l'accompagner et le révéler. Certaines facettes du visage de la vallée sont aujourd'hui trop souvent méconnues de ses visiteurs : la planéité de son relief n'offre que de trop rares occasions de saisir toute l'étendue et la dimension de la vallée; la Vilaine n'est perceptible que depuis ses berges ou ses franchissements, soit presque invisible dans le paysage; la multiplicité des ambiances et la grande diversité des paysages diluent parfois les traits de caractère végétal et architectural pourtant identitaires de la vallée, laissant parfois s'exprimer la sensation d'une campagne banalisée; les étangs, pourtant très nombreux, sont trop souvent masqués et peu accessibles, alors qu'ils pourraient participer à la composition d'une image particulière du paysage.

«Etre en vacances dans sa ville»

Faire de la Vallée de la Vilaine une destination pour tous (habitants, visiteurs, touristes, travailleurs...)

«Faire société autour de la Vilaine»

Mettre en réseau le territoire, rassembler les activités et les publics autour du fleuve

«Ecrire le récit contemporain de la Vilaine»

Créer une nouvelle représentation de la vallée, en fabriquant une histoire et un imaginaire commun.

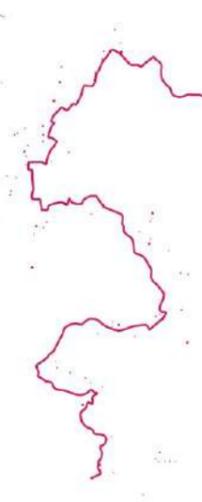
«Amplifier les paysages de la vallée»

Révéler, sublimer et rendre accessibles les paysages cachés de la Vilaine

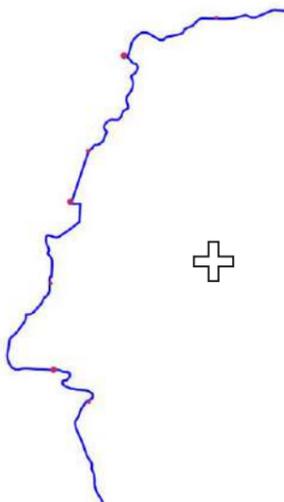
La Vilaine et ses rivages



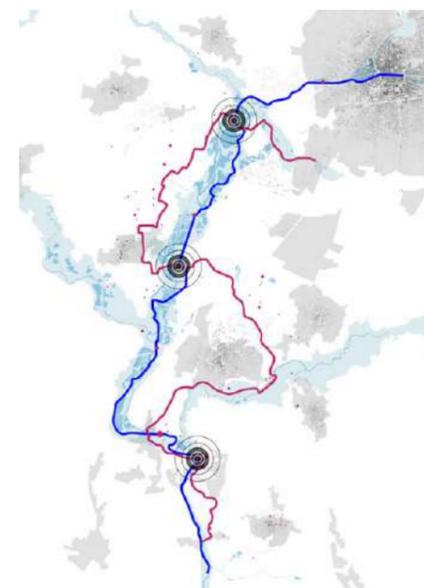
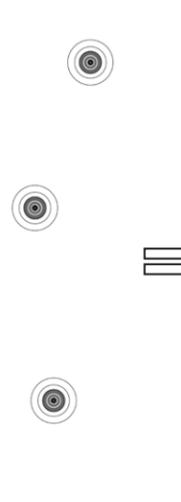
La Voie des Terres



La Voie des Rivages



Les îles



Les Rivages constituent l'épaisseur de la Vilaine. Ils associent au projet le couple fleuve / étangs afin de révéler la richesse des ambiances et la diversité des visages des milieux naturels liés à l'eau.

La voie des Terres et son réseau permet de découvrir le Parc des Trois îles depuis ses hauteurs, c'est une ligne qui met en réseau les communes périphériques situées plus ou moins loin de la Vilaine, mais qui constitue une véritable portes d'entrées pour la vallée.

La voie des Rivages serpente dans l'épaisseur des Rivages. Elle est pensée pour le confort des mobilités douces et offre une alternative au chemin de halage. Elle enchante le fil de la Vilaine en accédant à la diversité des espaces naturels et patrimoniaux.

Les îles sont les centres de gravité du parc, elles sont les lieux de contact entre la terre et l'eau. Une programmation complémentaire de loisirs

LES ENJEUX GÉNÉRAUX DES RIVAGES

Dynamiser les rivages et leurs activités

Préservation et valorisation des paysages de la vallée :

- Zones à rendre accessibles : paysages des étangs méconnus, inaccessibles et pourtant remarquables
- Zones à préserver où une certaine inaccessibilité doit être maintenue ou contenue : les milieux écologiques les plus sensibles et remarquables notamment les anciennes gravières, les landes et les confluences hydrauliques. Des études écologiques devront y être menées pour déterminer si des actions doivent être menées pour en améliorer l'efficacité
- Zones à préserver pour leur paysage productif et patrimonial : les paysages agricoles remarquables notamment pour leur bocage, leur structure agraire préservée, leur patrimoine bâti et leur démarche envers l'environnement. Protéger ces paysages, c'est avant tout protéger leur fonctionnement économique.

Construire les points d'intensité de la vallée :

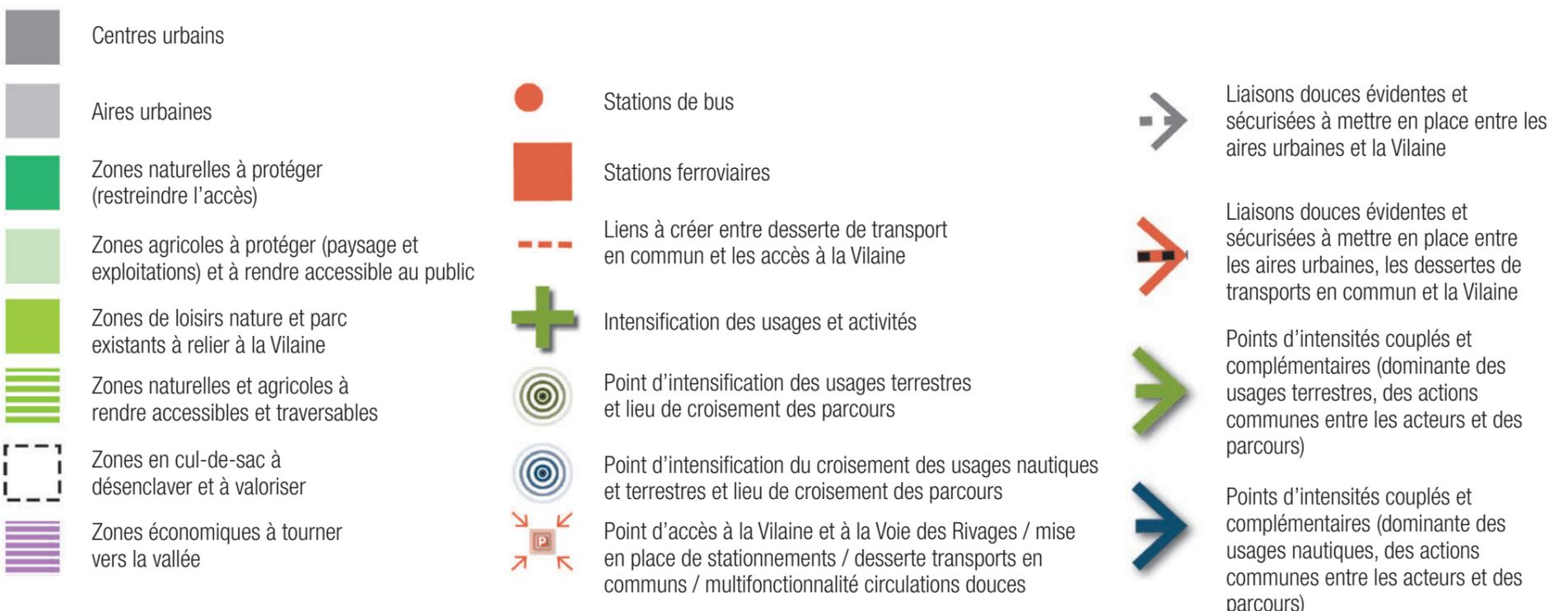
- Les points d'intensité ont vocation à structurer le territoire de la vallée et créer des points d'appel et d'accès aux rivages. Ils concentrent certains usages, les accès et services permettant aux usagers de jalonner leur parcours et de trouver les portes d'entrées du territoire. Les grands points d'intensité fonctionnent sous forme de duo : Apigné-Prévalaye, Cicé-Champcors, Pont Réan-Boël. Ils s'organisent en complémentarité : un lieu d'accès principal accueillant les usages nécessitant des accès faciles et des services à proximité / un lieu plus à l'écart offrant le recul, le calme et la sensation d'évasion nature.

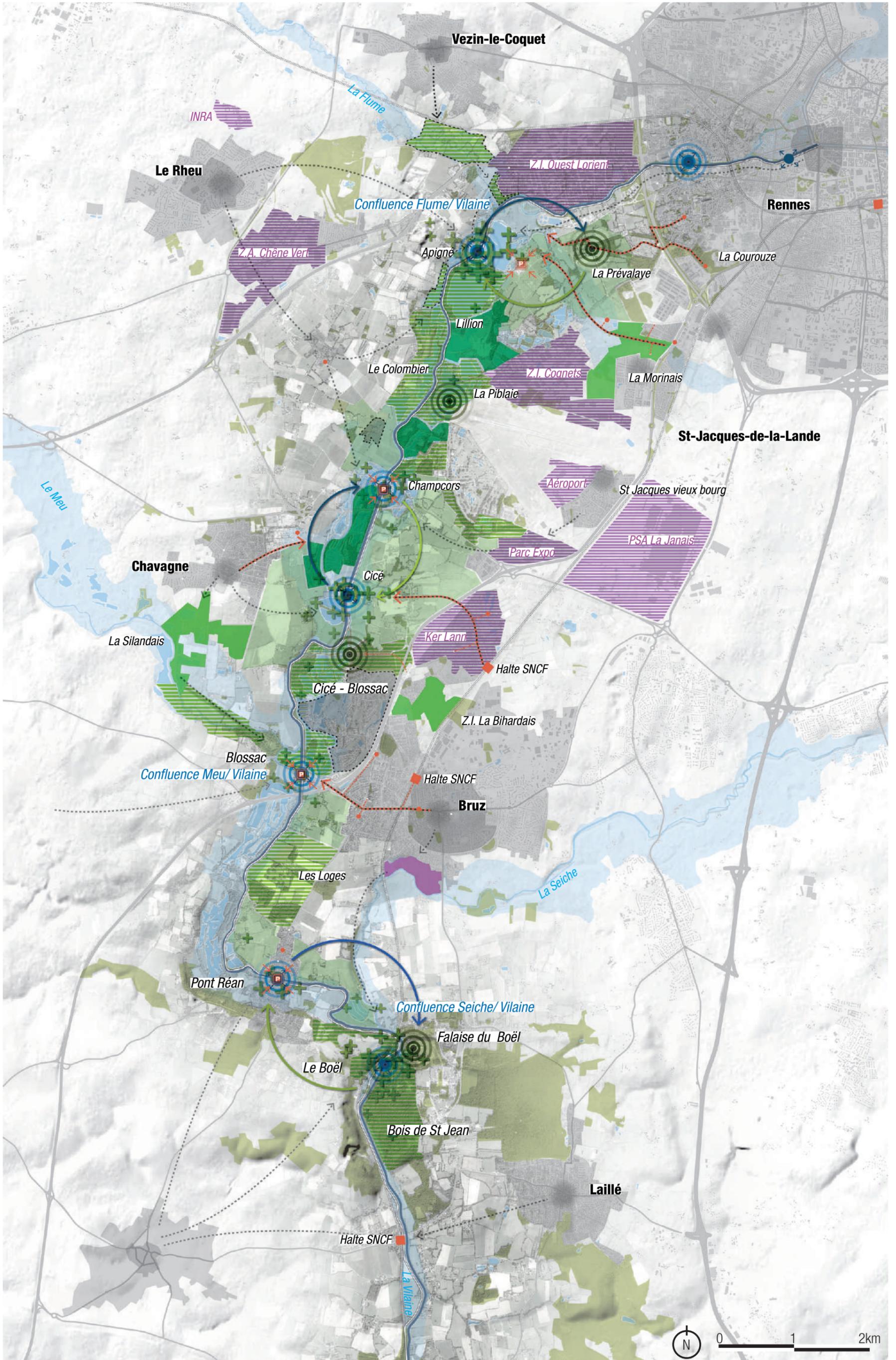
Intensifier les usages :

- Les points d'intensité représentent des opportunités spatiales pour intensifier les usages existants et y développer de nouvelles pratiques. Un travail spécifique doit être mené pour caractériser les pratiques adéquates en fonction des lieux et de leurs spécificités (usages bruyants, événementiel, pratiques nécessitant des aménagements surfaciques particuliers, pratiques en parcours...).

Renforcer l'accessibilité :

- Liaisons douces en lien avec des dessertes en transport en commun : un dispositif spécifique devra être mis en place pour coordonner l'offre de transport en commun avec les besoins d'accessibilité des rivages, des périodes et saisonnalités des pratiques, et la nécessaire amplification de la multimodalité
- Liaison douces en lien avec les centres bourgs : ces liaisons facilitant le rapport entre les centres bourgs, les quartiers et la Vilaine devront être pensées pour relier les lieux de vie et d'activité existante (parcs, aires de jeux, centres sportifs...) à la Voie des Rivages.





LES PRINCIPES DE LA VOIE DES RIVAGES

Équilibrer

Équilibrer l'attractivité des différents espaces de la vallée en lien avec les bassins de vie et le potentiel des lieux. Certains espaces doivent rester secrets autant que d'autres doivent permettre d'accueillir des rassemblements importants.

Mettre en réseau

L'étendue du territoire et la dispersion des lieux d'intensité de la vallée nécessite la mise en place de liens physiques et immatériels. Les liens formés sont autant d'occasion de structurer et d'articuler les espaces de vie et de travail avec les sites emblématiques des rivages de la Vilaine.

Amplifier

Sélectionner et amplifier les traits de caractère des paysages de la vallée pour faire ressortir une image singulière et identitaire des lieux.

Enchanter

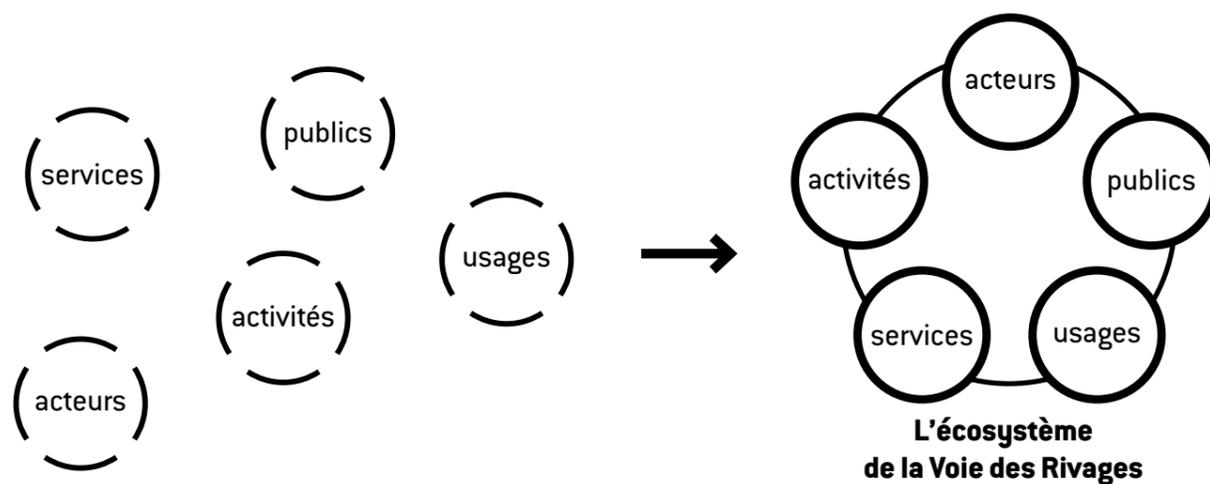
Réveiller ce qui sommeille sur le territoire, en bord de Vilaine. Mettre en scène les sites et leurs univers afin de faire de la vallée un lieu unique et enchanteur.

Activer

Désigner des lieux d'attention particulière, activer leurs potentiels par des actions fortes, susciter de nouveaux usages et pratiques grâce à des aménagements adaptés et une programmation fédératrice.

Considérer les rivages comme un système

- Dépasser l'aménagement traditionnel des cheminements
- Organiser les relations matérielles et immatérielles entre les composantes de la vallée
- Faciliter les échanges (publics, usages, économie...)
- Démultiplier les possibilités d'usages, de parcours, de publics, d'activités, de festivités...



Favoriser le dynamisme de la vallée

- Un projet d'aménagement qui devient un projet de territoire, un projet de société
- Associer la part matérielle et immatérielle du territoire
- Se placer dans une perspective de création économique, création d'usages, partage de biens, de connaissances et de valeur sur le territoire
- Considérer les acteurs privés comme des partenaires du projet
- Construire un réseau local des initiatives : une offre lisible et identifiable

S'appuyer sur la **Voie des Rivages** pour relier et donner une visibilité aux **lieux**, aux **usages** et aux **activités économiques**



Aller chercher l'épaisseur de la Vilaine : ses rivages élargis

Le projet de la Voie des Rivages à vocation à :

- multiplier les perceptions et les points de vue sur le lit majeur de la vallée
- offrir une nouvelle façon de parcourir le territoire et faciliter la pratique de nombreux modes doux
- rassembler les segments de chemins existants
- proposer des parcours thématiques, des boucles locales...
- créer une nouvelle vision de la vallée et écrire un récit commun aux habitants des bords de Vilaine

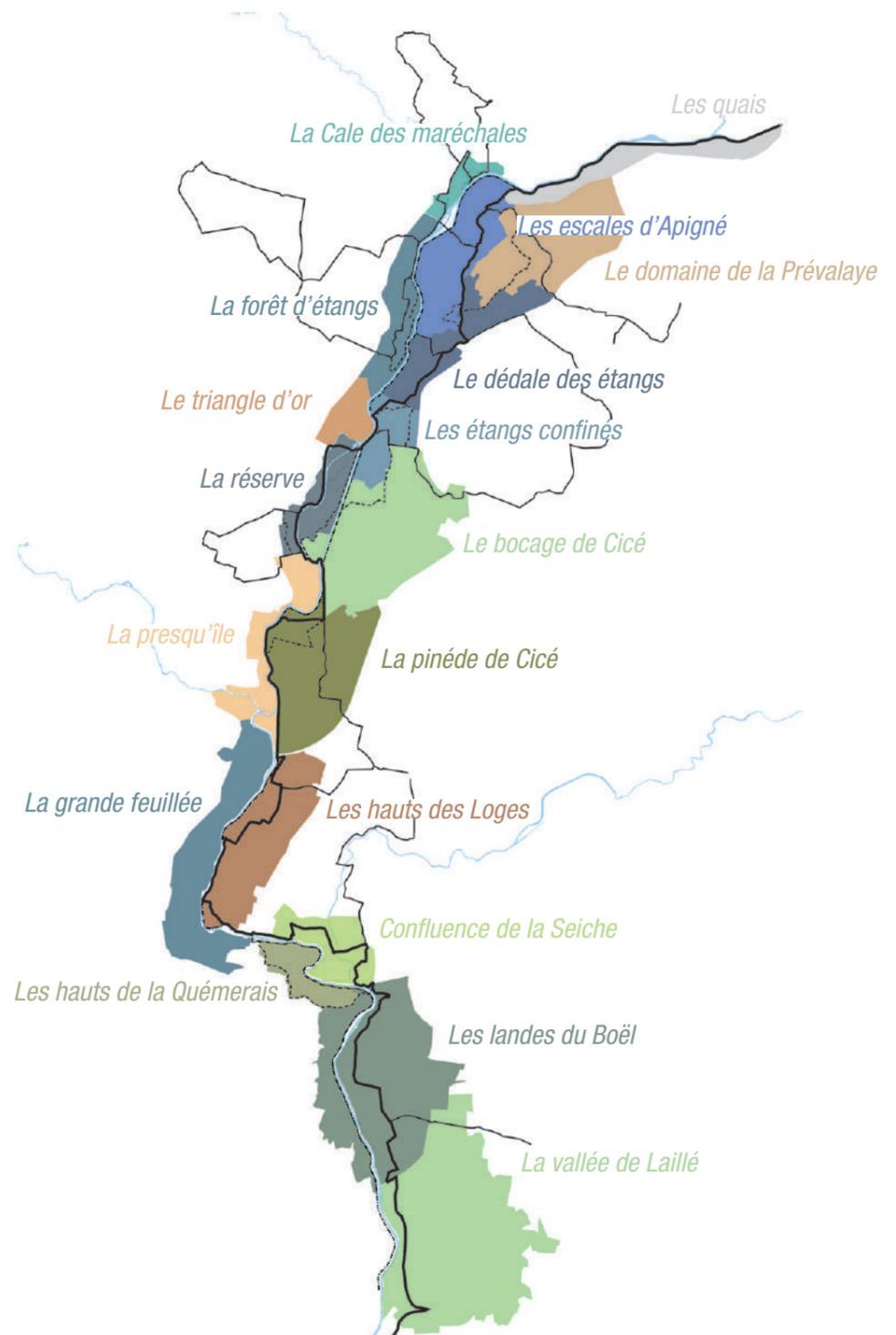
Etat existant

Paysages visibles depuis le halage



Etat projeté

Paysages visibles depuis le réseau des rivages



LES ENJEUX ÉCOLOGIQUES DES RIVAGES

Travailler les relations homme/environnement

La qualité des milieux écologiques de la vallée conditionne la capacité de la vallée à accueillir la vie et l'établissement humain (alimentation en eau potable, protection contre les inondations, qualité des terres agricoles...). Inversement, l'attention des activités humaines à leur environnement conditionne la qualité des milieux naturels et donc la qualité des paysages et leur attractivité que l'aménagement de la Voie des Rivages devra permettre de découvrir. Les activités économiques/industrielles passées ont modifié les milieux écologiques provoquant la création de nouvelles richesses mais également d'équilibres fragiles, comme les étangs. L'écologie de la Vallée de la Vilaine se travaille d'abord à grande échelle pour comprendre les relations de cause à effet entre les différents milieux et les activités humaines. Un travail plus fin devra être mené sur les rivages pour déterminer les actions précises à réaliser en ce qui concerne les pollutions diverses et diffuses.

La Voie des Rivages incitatrice à l'étude des milieux

Aujourd'hui, même si un certain nombre de phénomènes polluants ou problèmes écologiques sont connus, peu d'actions ont été mises en place sur les rivages du fleuve. Cela résulte du manque d'intérêt porté à cette partie du territoire. Le projet de valorisation de la Vallée de la Vilaine va renverser la situation en braquant les projecteurs sur ces milieux naturels et en amenant du public à s'y rendre. L'aménagement de la Voie des Rivages est une occasion unique de mettre les moyens de la résolution des problèmes écologiques, pour restaurer les services écosystémiques rendus mais aussi pour assurer l'accessibilité et la pérennité des paysages du projet. Les interventions sur les milieux écologiques sont des actions nécessitant une connaissance fine du territoire, à la fois spatiale et saisonnière. L'une des façons les plus simple de ne pas faire d'erreurs et d'utiliser à bon escient l'argent investi est certainement de collaborer avec les acteurs connaisseurs et pratiquant de la vallée. Les mesures compensatoires actuellement en cours de conception sur la Préalaye constituent un exemple de collaboration fructueuse entre les associations écologiques locales et le bureau d'étude responsable de l'étude et de la mise en oeuvre.

Profiter des aides financières extérieures

De nombreux projets sur la métropole rennaise engendrent la nécessité de mettre en place des compensations environnementales. Le projet propose de faire de la Vallée de la Vilaine un site d'accueil spécifique pour ces mesures et de bénéficier des financements nécessaires à la mise en oeuvre des enjeux écologiques (voir pages suivantes) et des enjeux paysagers du projet. Réaliser des compensations écologiques de façon organisée par rapport à un grand territoire et inscrites dans un plan d'ensemble, permet d'éviter les mesures isolées aux moindres bénéfices sociétaux et écologiques. La réalisation d'une stratégie d'accueil et d'organisation des mesures compensatoires à l'échelle de la Vallée de la Vilaine permettrait de cibler les lieux les plus efficaces pour la réalisation d'actions écologiques et de les mettre en correspondance avec les besoins paysagers du projet de la Voie des Rivages. De façon plus générale la Vallée de la Vilaine a vocation à devenir un territoire pilote pour les politiques environnementales communales et intercommunales. Elle doit se faire lieu d'accueil des expérimentations pour bénéficier des apports extérieurs.

Améliorer la qualité des échanges écologiques



Renforcer les continuités écologiques existantes et assurer celles inexistantes en priorité le long des affluents de la Vilaine



Protéger les principaux lieux d'échange écologique. Porter une attention particulière à la capacité de connexion entre les milieux humides et les milieux plus secs. Mettre en valeur ces espaces pour le public.



Etudier les possibilités d'amélioration des échanges de part et d'autre des principaux éléments de rupture des continuités écologiques de la vallée.

Protéger et améliorer le fonctionnement des milieux écologiques



Périmètre ZNIEFF type 1



Milieu Naturel d'Intérêt Ecologique (MNIE)
Protéger les MNIE existantes, favoriser l'élargissement de leur aire d'occupation. Travailler à la connexion entre les milieux naturels pour favoriser les échanges et la résilience des milieux spécifiques. Des fiches descriptives sont disponibles par MNIE.



Protéger les principaux espaces des confluences de la vallée. Porter une attention spécifique à la protection et à l'amélioration des milieux humides et de leur capacité de résilience lors des épisodes d'étiage et de crue.



Zones agricoles bocagères à protéger pour leur rôle dans le cycle de l'eau (amélioration de la qualité de l'eau, infiltration des eaux pluviales, retenues en amont des cours d'eau importantes dans la lutte contre les inondations...).

Analyser et traiter les sources de pollution



Zones de remblais pouvant être source de pollution



Zones de déchets non inertes pouvant être source de pollution

Améliorer la qualité des eaux de surface

Etat écologique des eaux de surface des cours d'eau :



Pour améliorer la qualité des eaux de surface des cours d'eau il faut :
- travailler à une renaturation de la morphologie des cours d'eau (bras morts, méandres, berges plantées...)
- travailler à la recréation des zones tampons sur les bassins versants
- limiter les pollutions diffuses et les rejets après traitement des eaux usées notamment en période de sécheresse

Protéger les captages d'eau potable



Périmètre rapproché sensible de protection du captage d'eau de Lillion et des Bougrières



Périmètre rapproché complémentaire de protection du captage d'eau de Lillion et des Bougrières



Périmètre éloigné de protection du captage d'eau de Lillion et des Bougrières

Améliorer la qualité de l'eau des étangs



Les étangs de la vallée représentent la majeure partie des zones humides et sont source d'une biodiversité importante. Pourtant ils sont également source de perturbation et sujet à devenir des sources de pollution (pollution de la nappe, eutrophisation de l'eau, réchauffement des eaux souterraines...). Pour limiter les effets négatifs il faut :
- agir en amont des étangs, limiter l'apport en polluants depuis les cours d'eau
- favoriser la phytoépuration
- favoriser la diversification des milieux autour des étangs pour améliorer la résilience des milieux spécifiques
- étudier le confinement de certains plans d'eau si nécessaire
- étudier les possibilités d'amélioration de la circulation de l'eau ou la mise en place d'aérateurs (agitateurs) mécaniques, oxygénateurs de surface permettant une destratification des eaux



Lieux des principaux espaces contaminés par des espèces invasives (Jussie, Renouée du Japon, Myriophille du Brésil)



Lieu d'ancien site industriel / dépôt / décharge à surveiller et analyser comme étant des sources potentielles de pollution



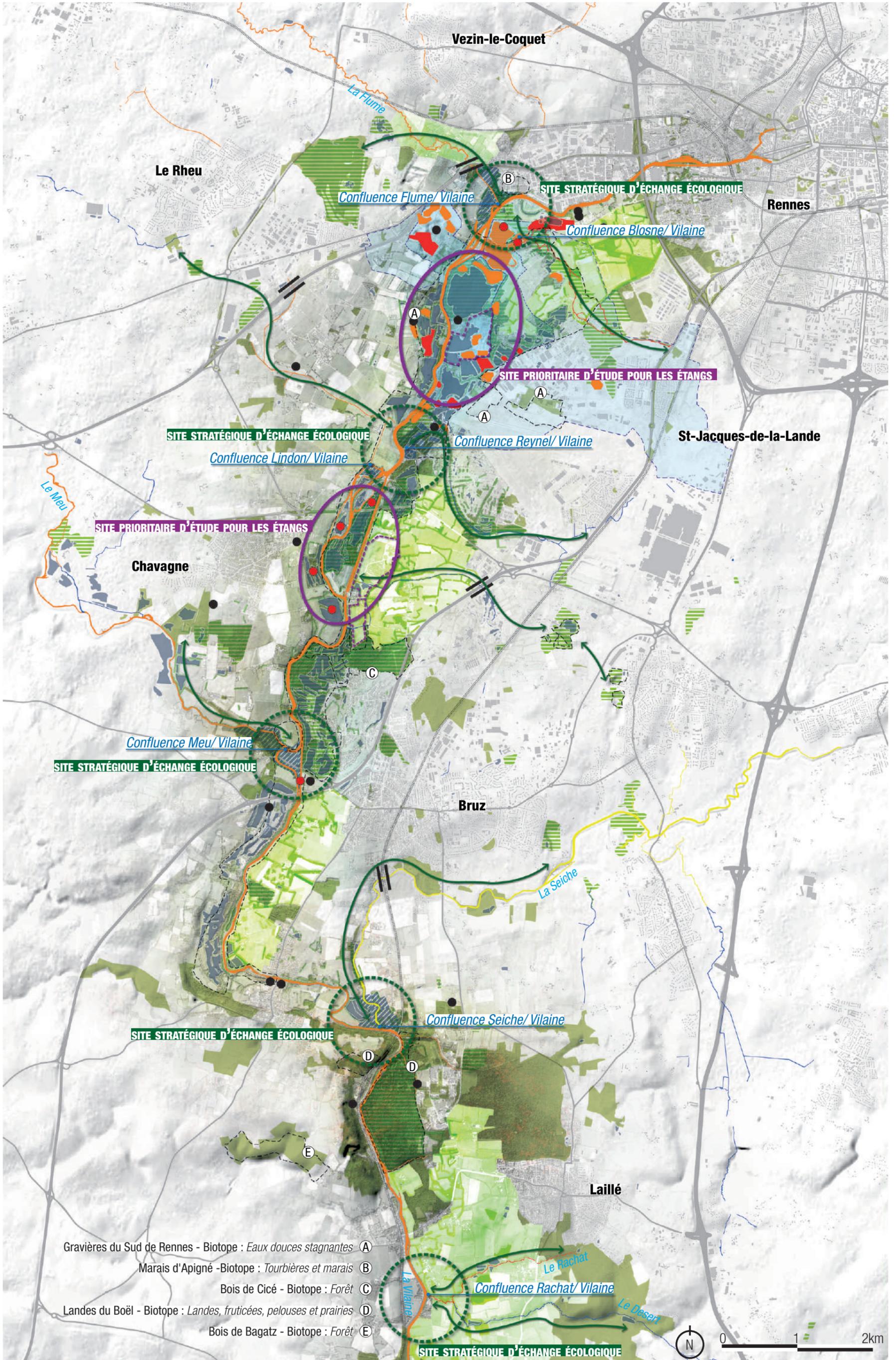
Plans d'eau sujet à des pics de concentration de cyanobactérie obligeant à la restriction d'accès du public. Mettre en place un processus de traitement spécifique, notamment pour réduire l'apport en phosphore dans le plan d'eau.



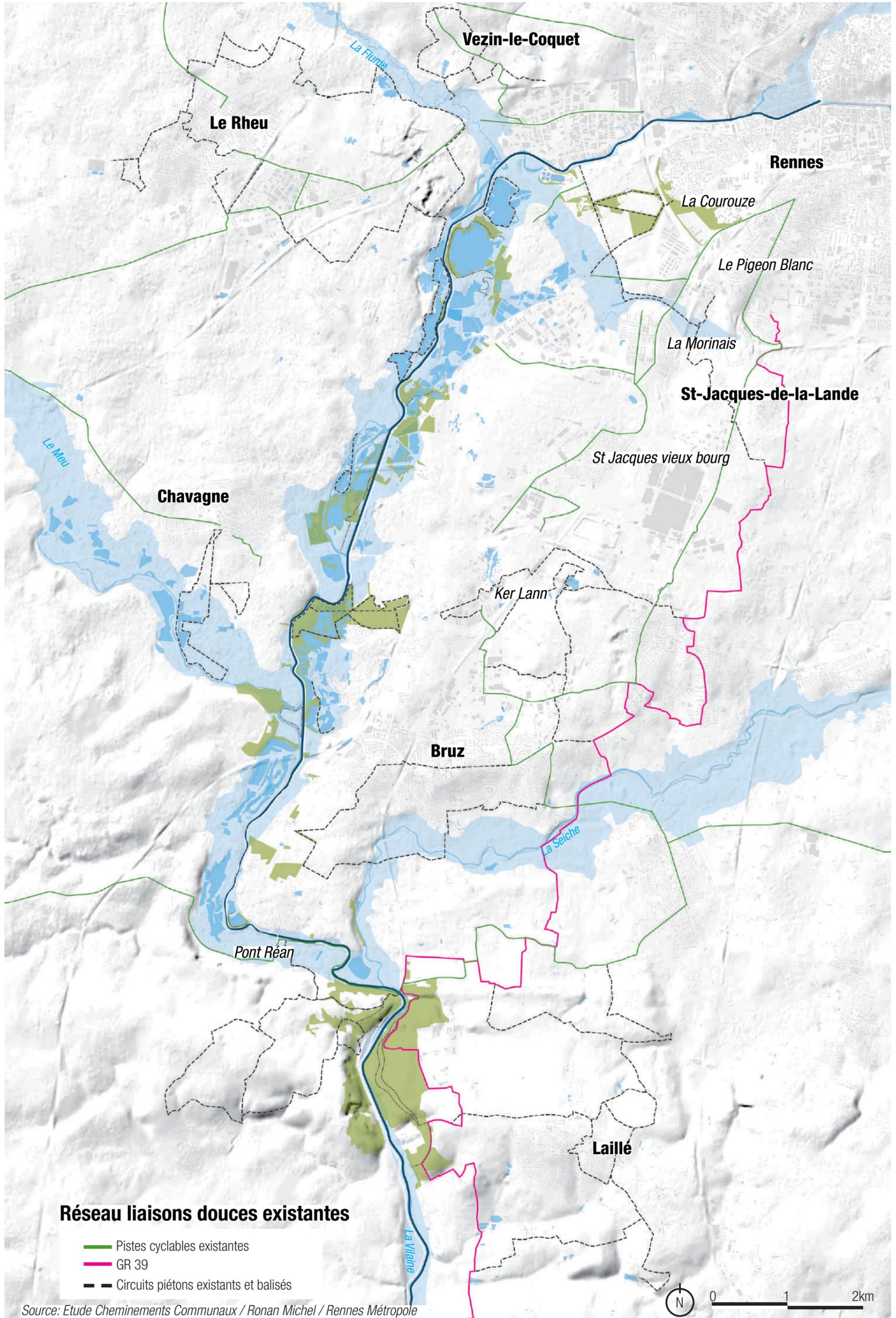
Sites prioritaires pour l'étude des étangs. Ces sites présentent des signes de déséquilibres écologiques, de dysfonctionnements et des risques de pollution. Ils doivent faire l'objet d'études écologiques visant à améliorer le cycle de l'eau et la qualité des zones humides.

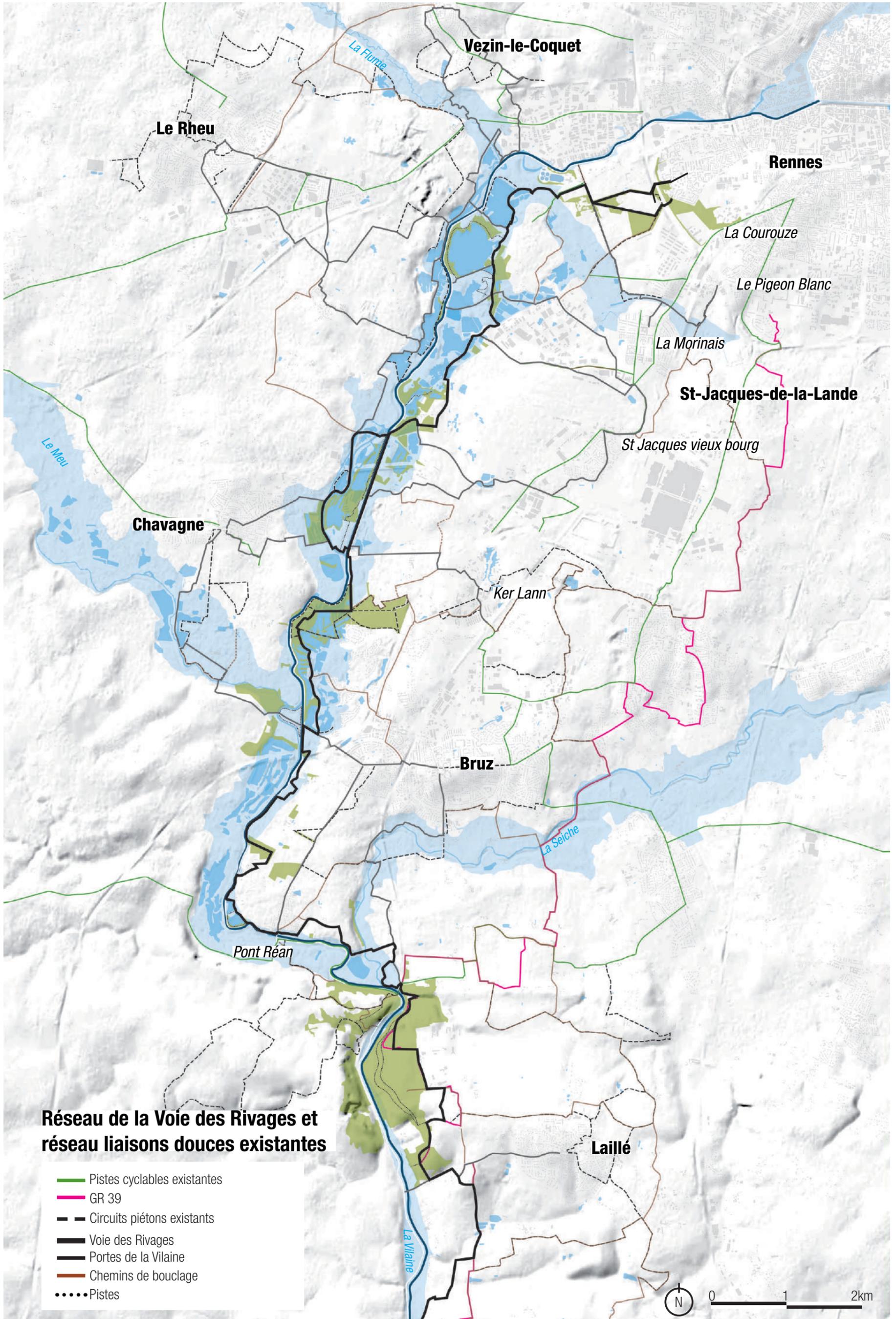


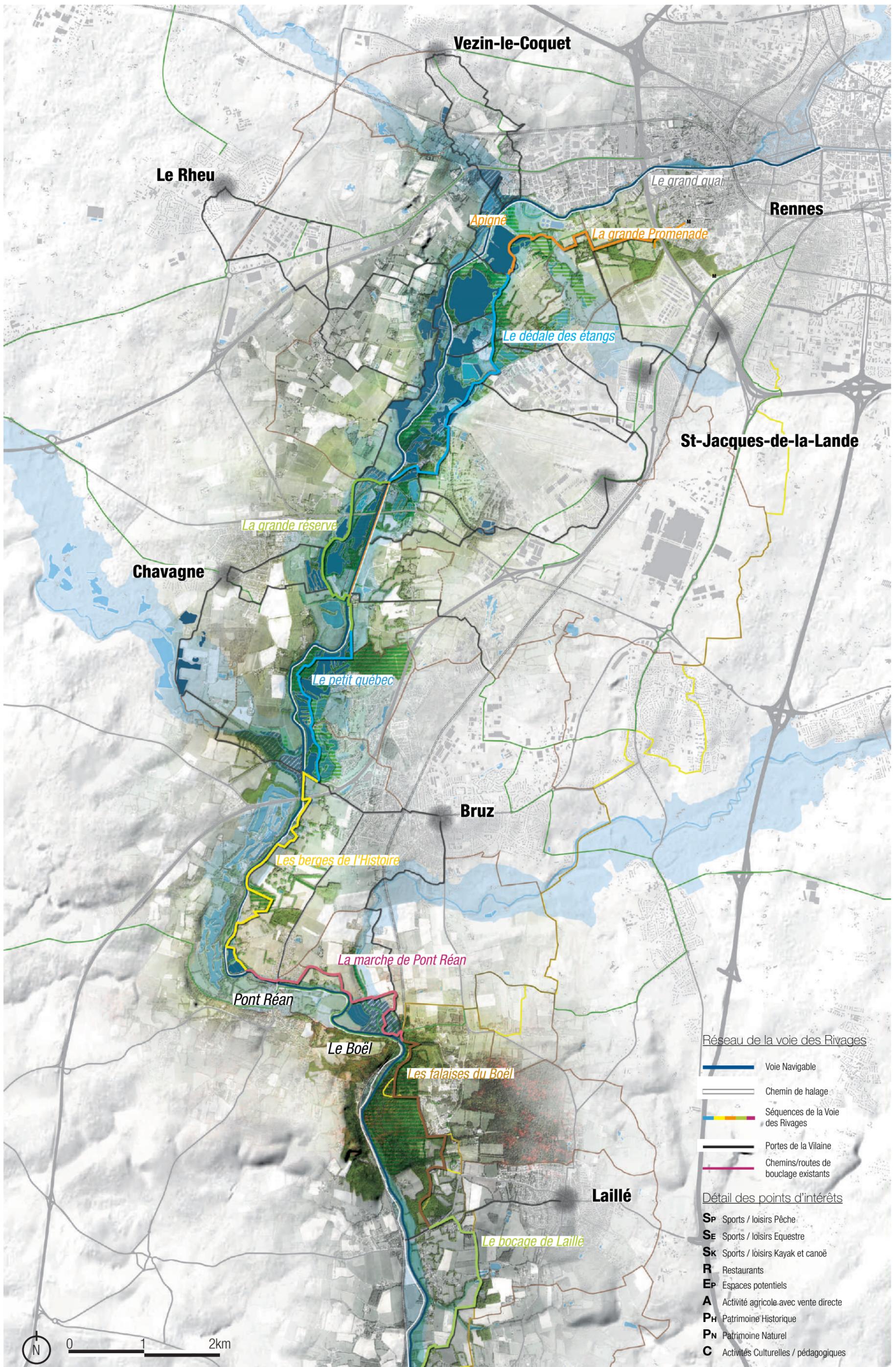
Site d'exploitation de carrière/gravière/sablière devant faire l'objet d'une étroite collaboration pour intégrer le plan de restauration au projet et anticiper le passage de la Voie des Rivages.



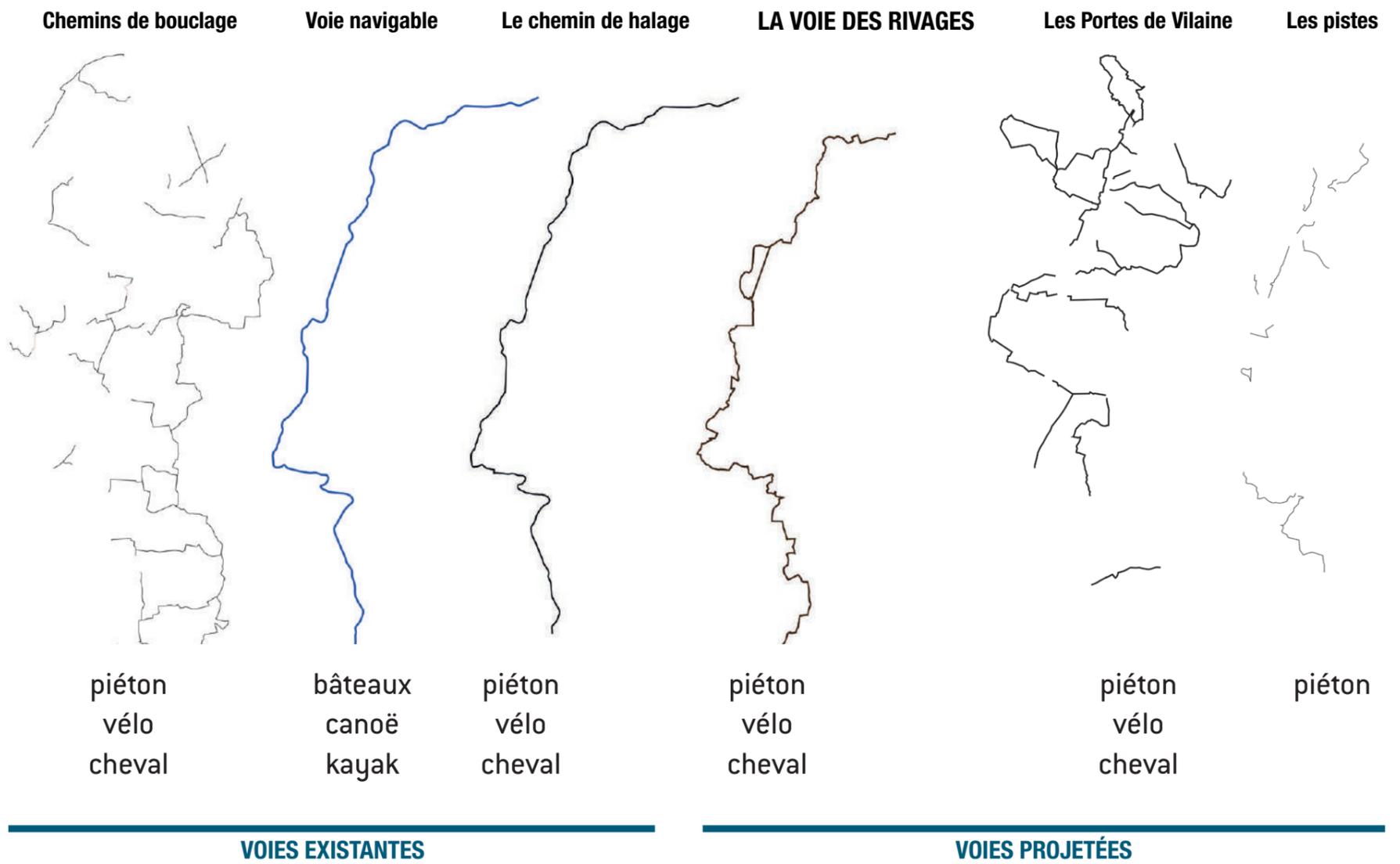
LA VOIE DES RIVAGES : UN FAISCEAU RELIANT L'EXISTANT





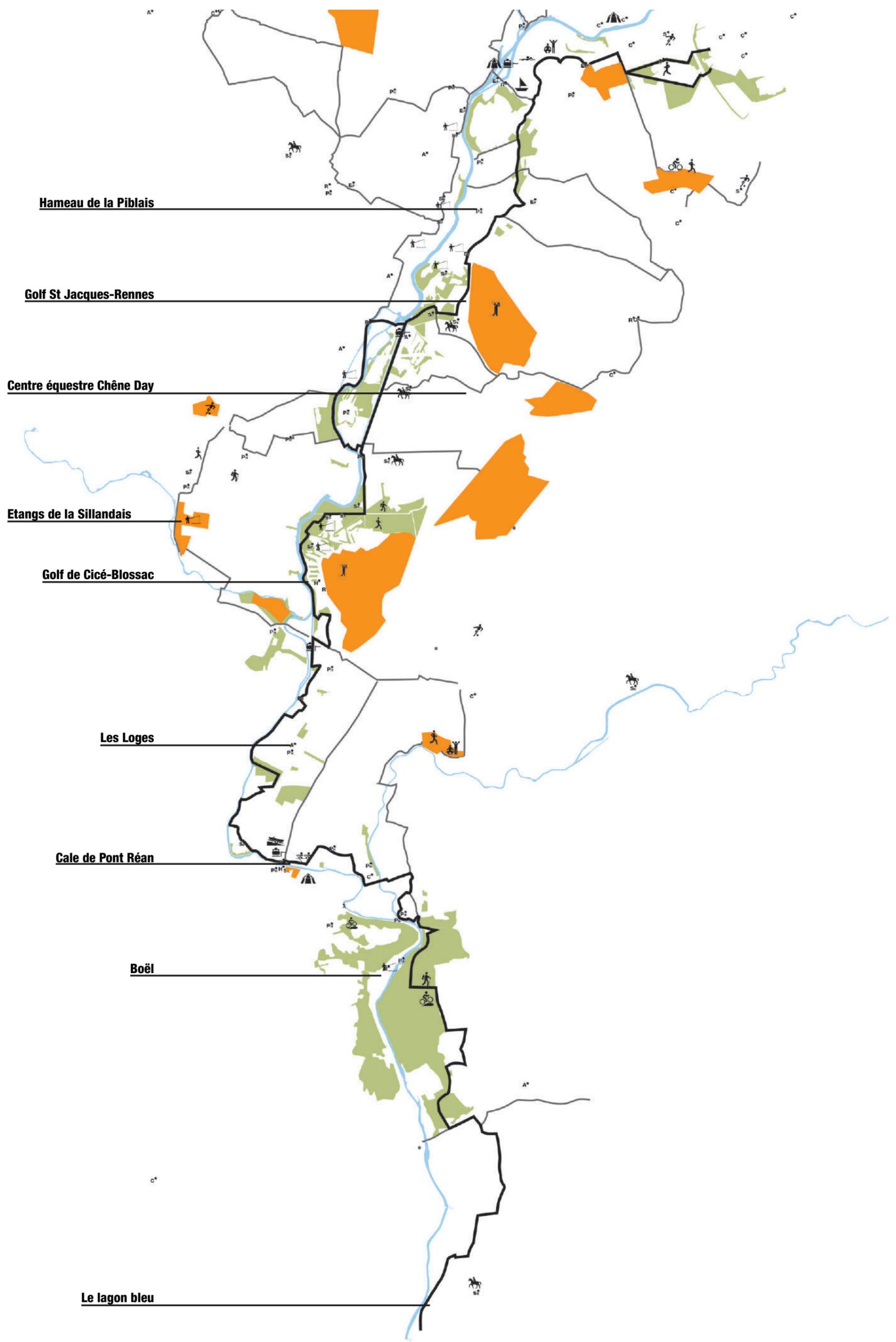


FAIRE EXISTER LE PAYSAGE DES RIVAGES EN LE RENDANT ACCESSIBLE

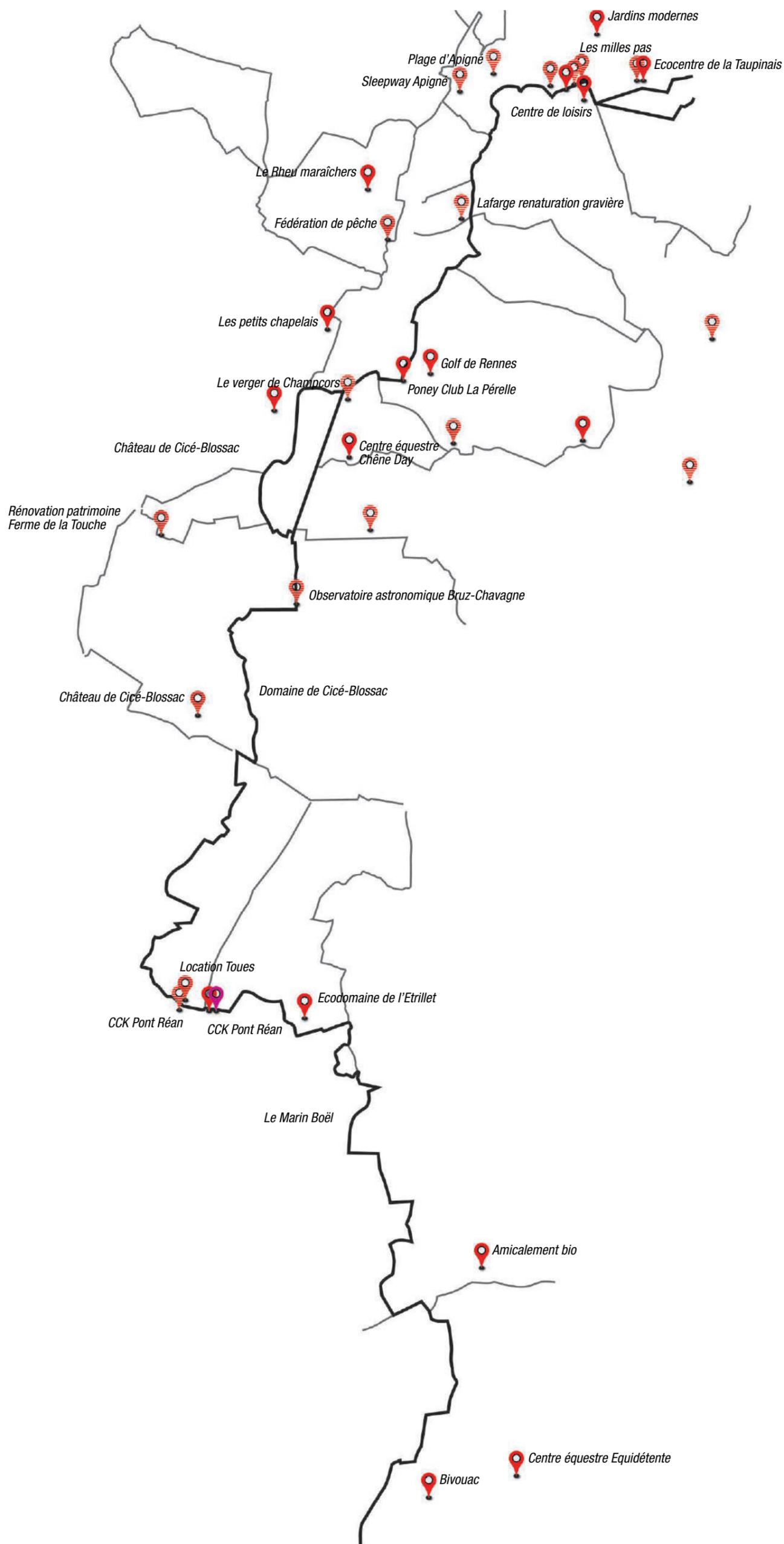


LA VOIE DES RIVAGES : UN TRACÉ QUI RASSEMBLE

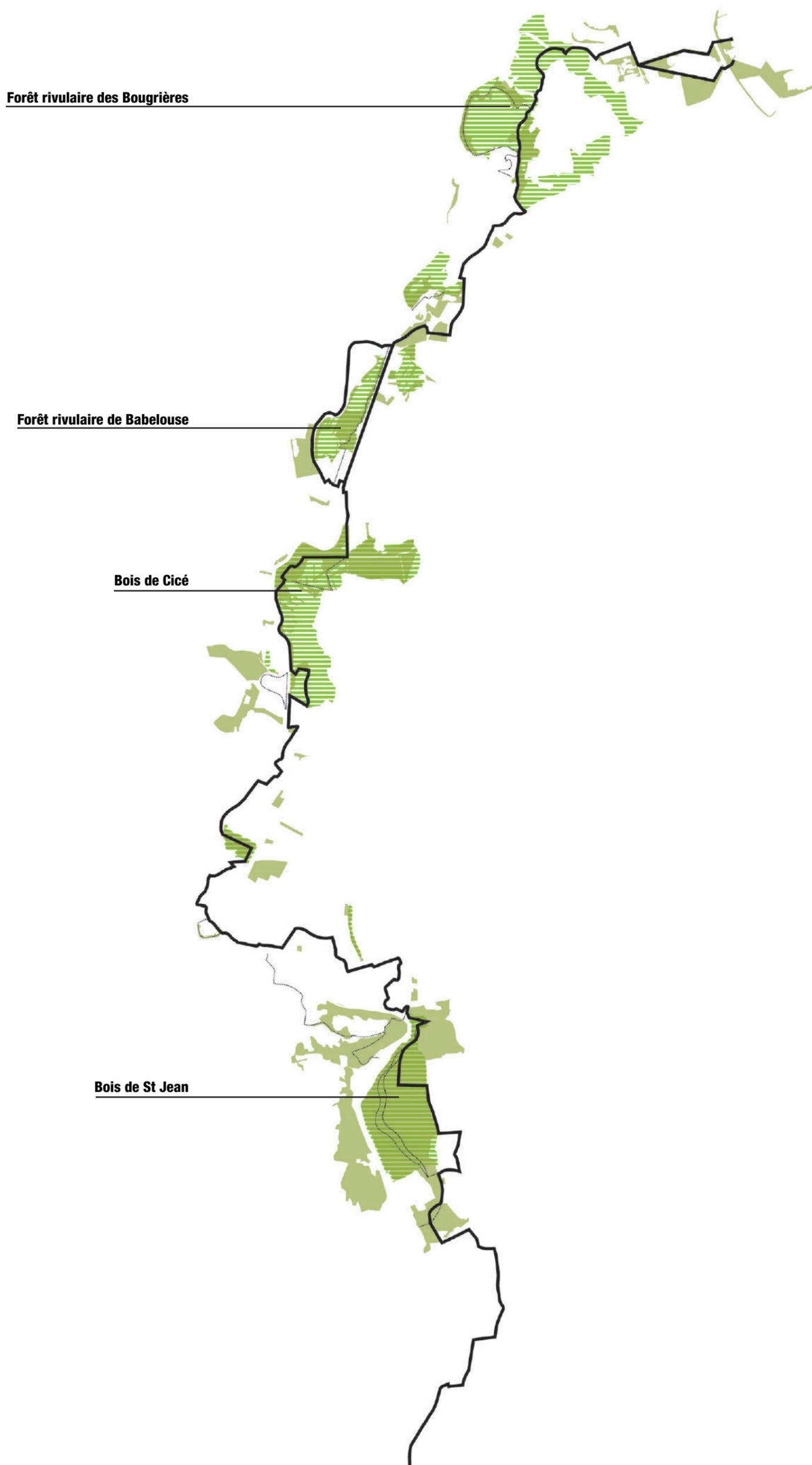
La voie des rivages rassemble les points d'intérêt de la vallée



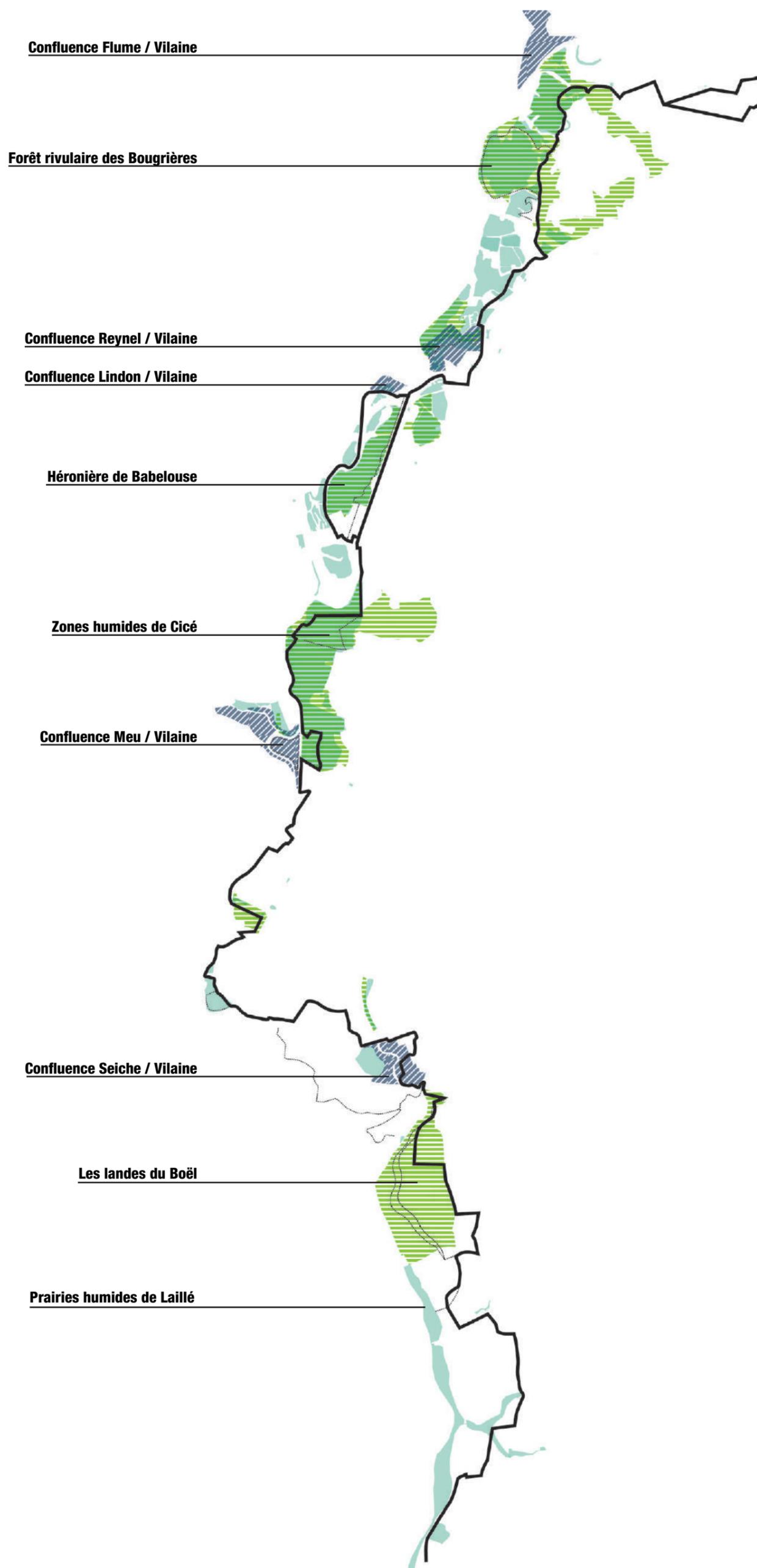
La voie des rivages rassemble les activités et projets de la vallée



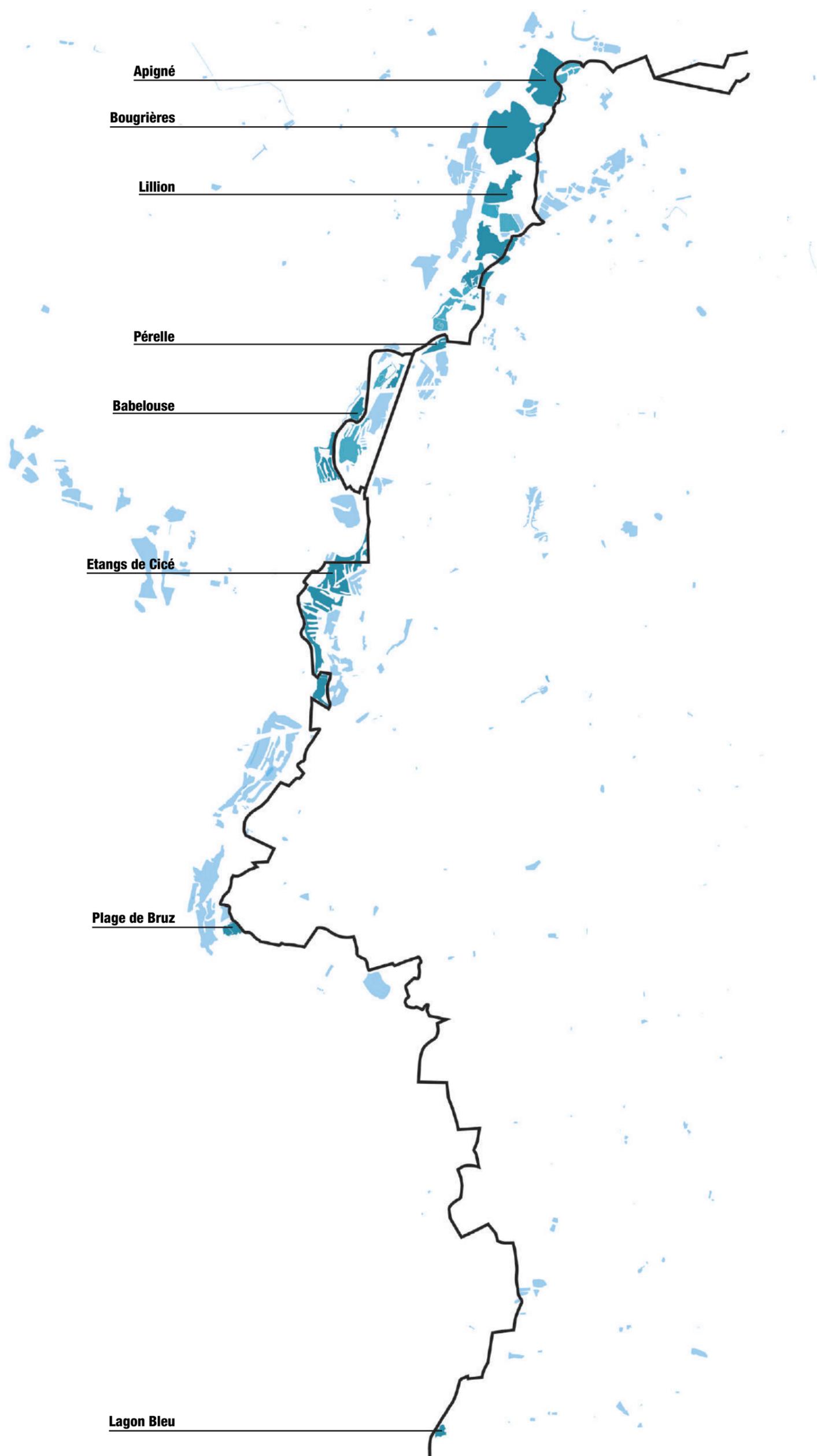
La voie des rivages rassemble les grands boisements de la vallée



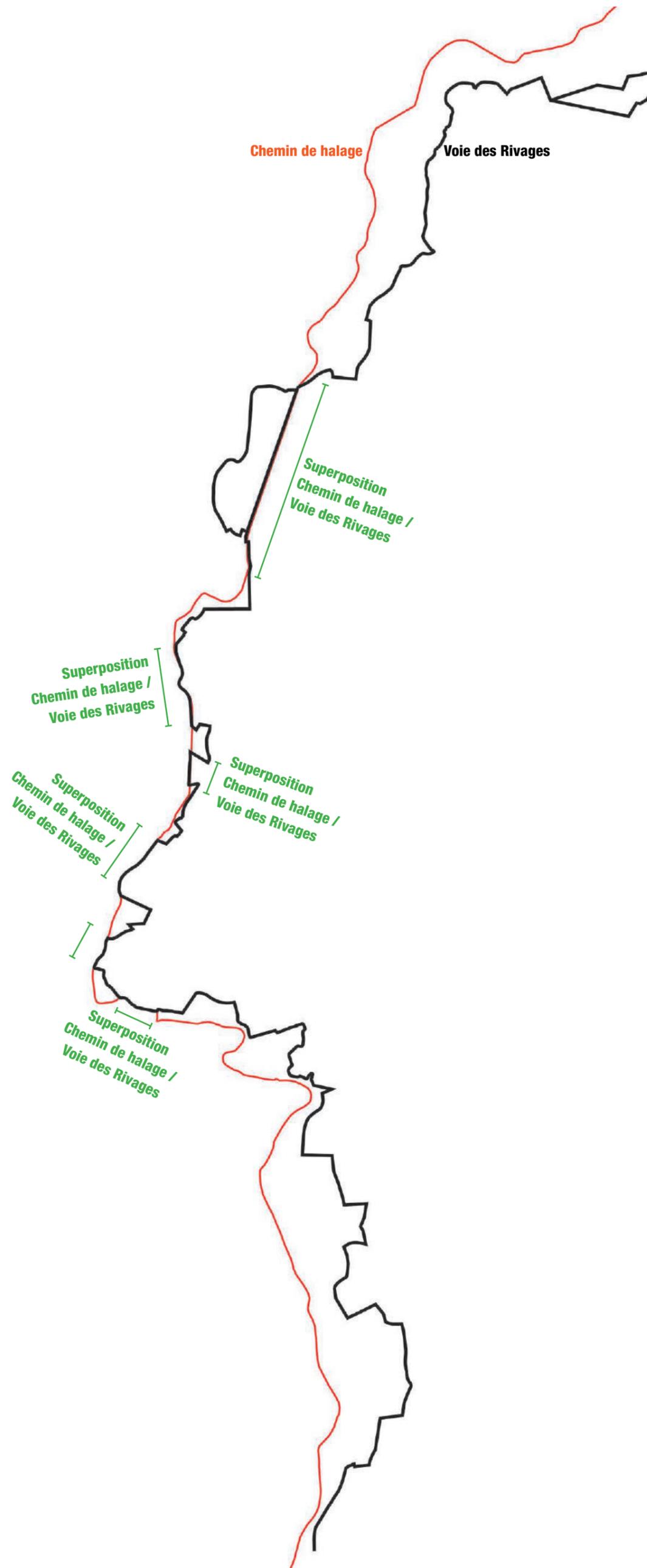
La voie des rivages rassemble les milieux naturels les plus remarquables



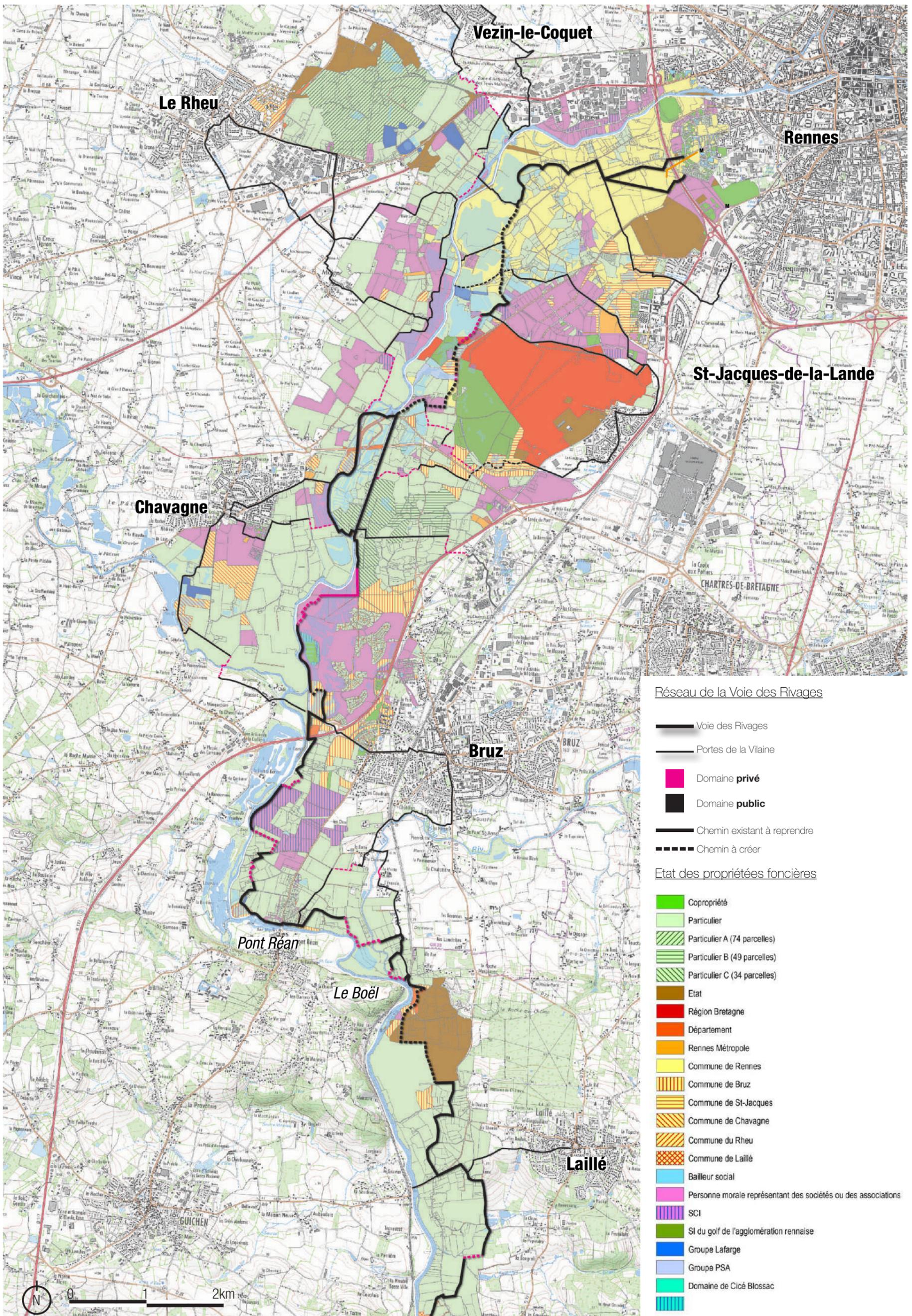
La voie des rivages rassemble les plus beaux étangs de la vallée



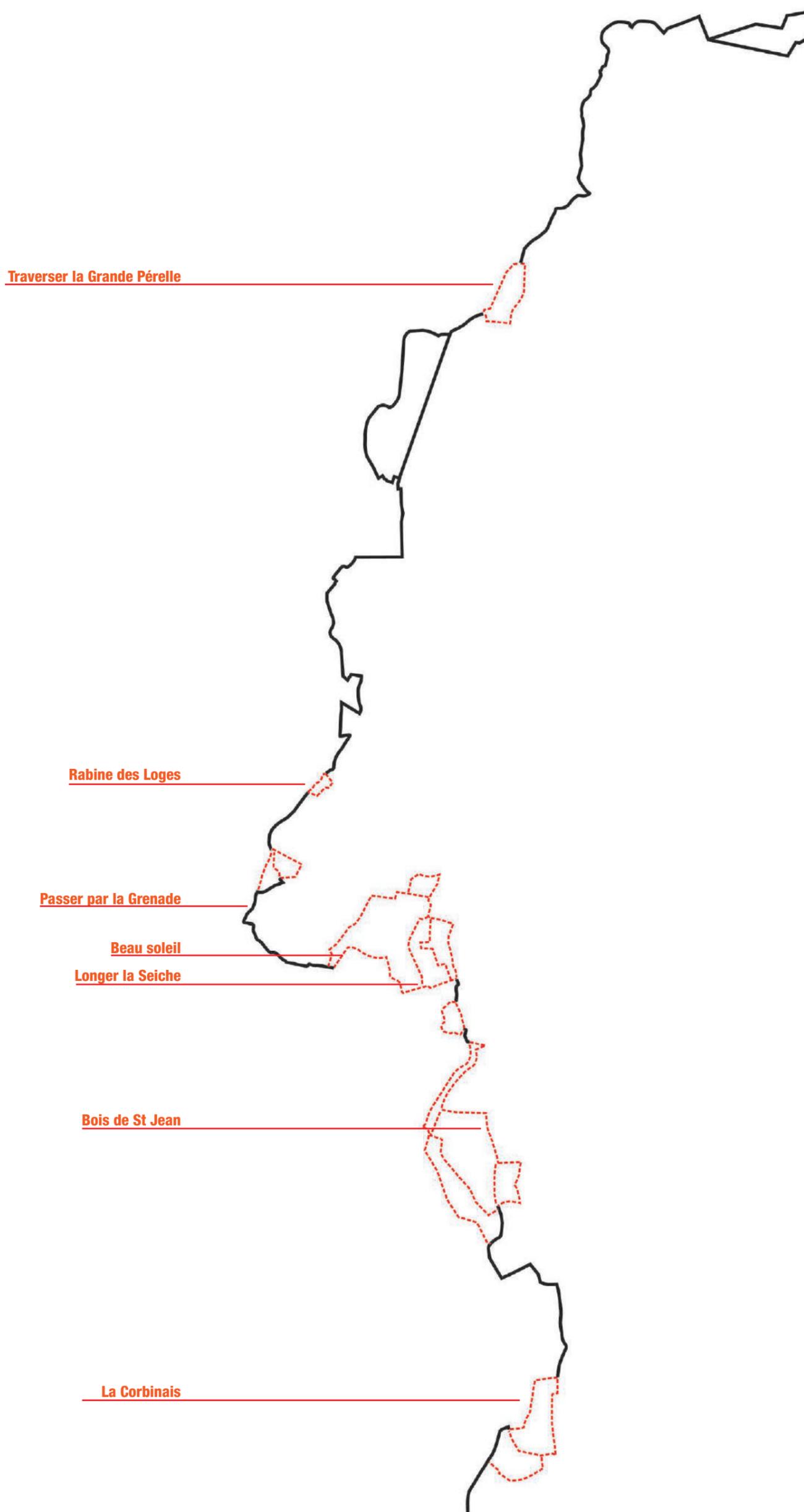
La voie des rivages complémentaire du chemin de halage



FONCIER ET TRACÉS EXISTANTS



Des options de tracé pour éviter les blocages



CONSTRUIRE LES POINTS D'INTENSITÉS DE LA VALLÉE

Equilibrer les activités et activer le linéaire de la Voie des Rivages

Programmation générale de la vallée

La programmation générale de la vallée s'appuie sur les atouts des paysages existants et propose d'amplifier les usages qui en tirent profit. Son objectif prioritaire est de diversifier et d'intensifier les relations entre les pratiques, pratiquants et leur environnement

La programmation a également pour rôle d'activer le linéaire de la vallée pour faire exister ce territoire comme un ensemble. Différentes intensités programmatiques ponctueront la Voie des Rivages. Le Boël et la Prévalaye, polarités déjà reconnues seront confortées et seront complétées par la création d'un site de pratiques sport et nature entre la Pérelle et Cicé. Des lieux moins fournis en activités et d'autres sans programmes spécifiques jalonneront le reste de la vallée. Il s'agit d'équilibrer le territoire entre espaces naturels calmes et lieux d'usages plus intenses afin que chacun puisse trouver son espace de pratique.

Secteur Prévalaye, programmation à développer et à conforter :

- relation étroite entre ville et campagne
- développement d'une agriculture expérimentale, pédagogique et raisonnée
- festivités de plein air, pôles d'accueil et ateliers pédagogiques
- site de loisirs, baignade et activités nautiques

Secteur Lillion / piblais, programmation à développer et à conforter :

- réserve naturelle sur d'anciennes carrières
- observation ornithologique
- laboratoire des écosystèmes des carrières et étangs
- découverte d'un paysage ouvert et rare

Secteur Pérelle / Cicé, programmation à développer et à conforter :

- sports, entraînements, efforts et endurance dans un cadre naturel préservé
- observation nature, ornithologique et patrimoine des bords de Vilaine
- espace de baignade et nautisme en pleine nature
- relation étroite entre qualité des paysages et agriculture locale

Secteur Bois de Cicé, programmation à développer et à conforter :

- mise en scène du paysage «québécois» de ces lieux
- évasion nature
- promenade et parcours sportifs
- détente, barbecue, pêche et familles aux bords des étangs

Secteur Mons / Blossac, programmation à développer et à conforter :

- navigation, festività et vie au bord de l'eau
- mise en valeur l'histoire et le patrimoine (accessibilité et visibilité du château et des rabines)
- détente, sports et activités au bord de l'étang municipal
- séjour sport, nature et bien être au golf (nouer un partenariat avec le golf)

Secteur Pont Réan / Boël, programmation à développer et à conforter :

- randonnée et observation de la nature
- pratiques sportives intenses en milieu naturel (trail, vtt, jogging, escalade...)
- navigation, festività et vie au bord de l'eau
- esprit d'aventure et de découverte (espace de bivouac, parcours escarpés...)
- découverte botanique (circuit botanique, descriptions sur site...)

Secteur La Corbinais, programmation à développer et à conforter :

- esprit d'aventure et de découverte (espace de bivouac, parcours escarpés...)
- randonnée et évasion nature
- mise en scène d'un paysage enchanteur et unique dans la région
- navigation et accostage à un site naturel (remise en état de l'embarcadère)



PRÉVALAYE



Lillion



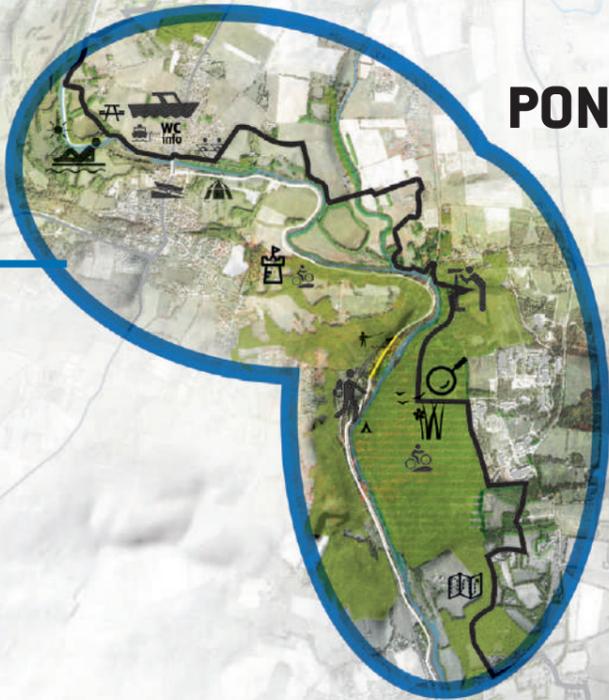
PÉRELLE / CICÉ



Bois de Cicé



Mons / Blossac



PONT RÉAN / BOËL



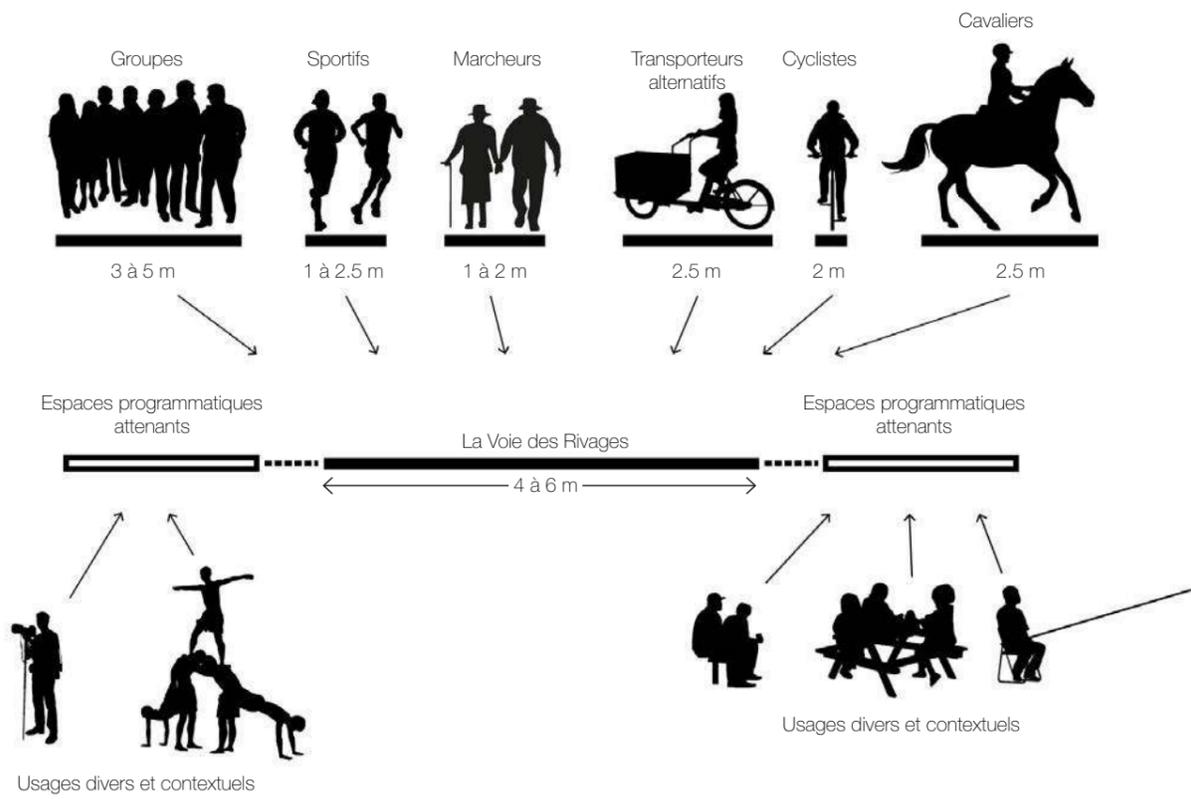
La Corbinais

2

PRINCIPES
D'AMÉNAGEMENT DE LA
VOIE DES RIVAGES

ORGANISATION DE LA VOIE DES RIVAGES

Les usagers de la Voie des Rivages

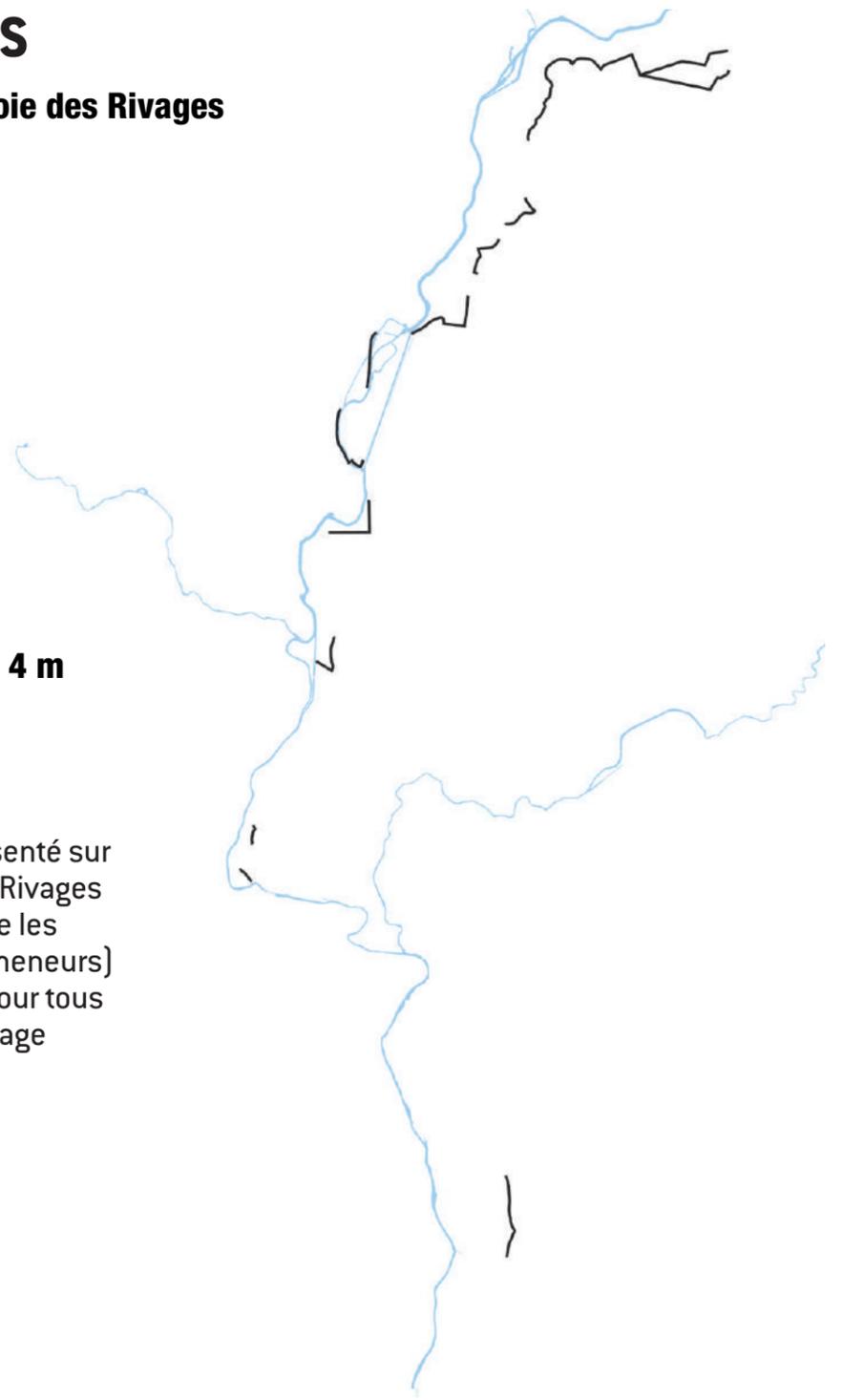


LINÉAIRE DES GABARITS

Petit gabarit	11,6 km linéaire	37%
Moyen gabarit	10,9 km linéaire	35%
Accotement routier	4,1 km linéaire	13%
Halage	4,6 km linéaire	15%
Total	31,2 km linéaire	

LES TRACÉS

Les différents gabarits de la Voie des Rivages



GABARIT MOYEN - 3 à 4 m

10,9 km linéaire
35% du tracé total

Gabarit largement représenté sur le linéaire de la Voie des Rivages
- cohabitation facile entre les usagers (sportifs et promeneurs)
- confort de circulation pour tous
- mise en valeur du paysage

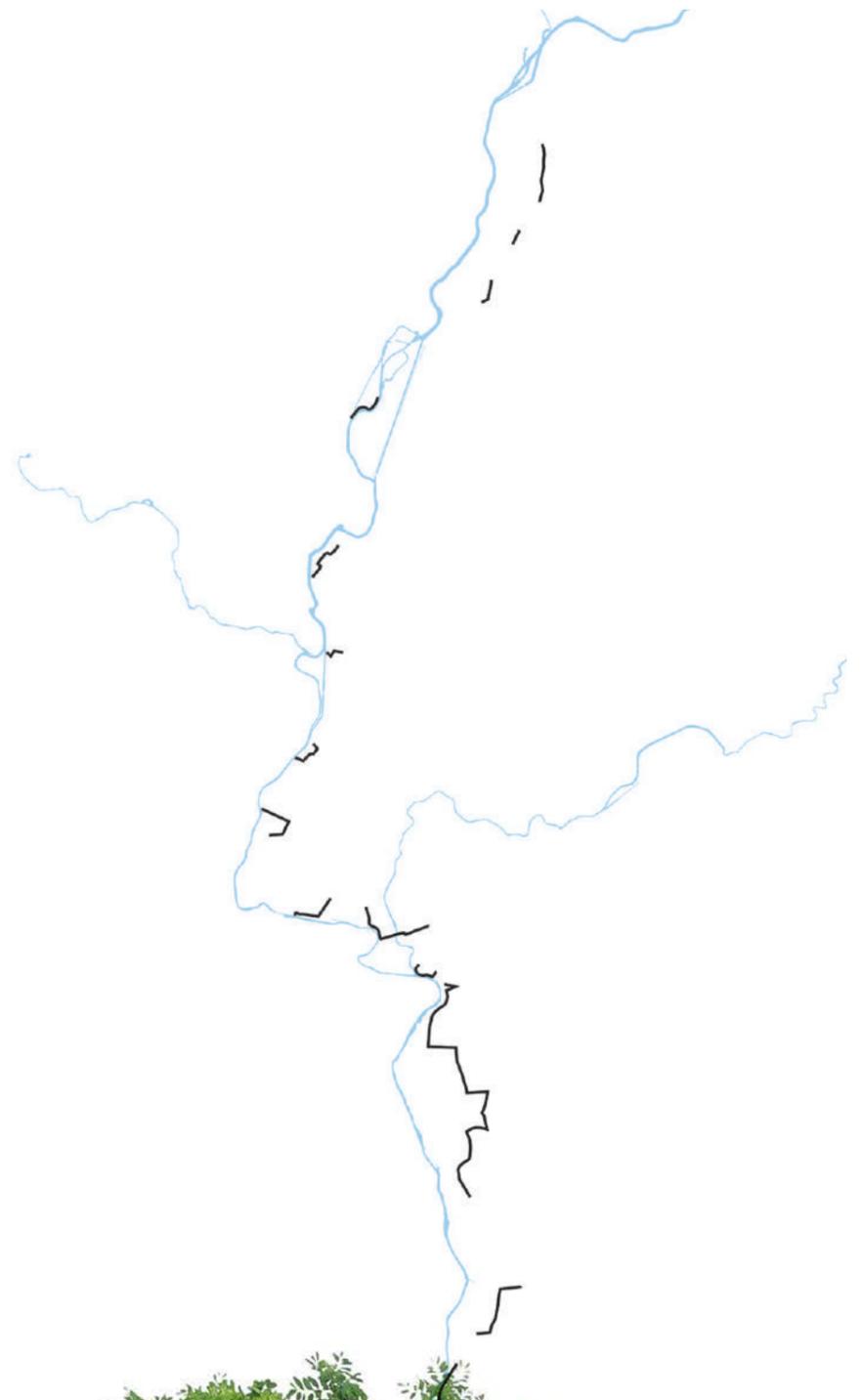


PETIT GABARIT - TRAVERSÉE DES MILIEUX SENSIBLES

PETIT GABARIT - 1,5 à 2,5m

11,6 km linéaire
37% du tracé total

Gabarit resserré
- impact minimum du tracé
- passage à proximité de milieux naturels sensibles





La promenade

Vitesse 0 à 10km/h

2 m

Ecartement variable selon le lieu

La sportive

Vitesse 10 à 30km/h

3 m



CHEMIN DE HALAGE

4,6 km linéaire
14 % du tracé total

Superposition du tracé de la
Voie des Rivages et du chemin
de halage - Utilisation de
l'aménagement existant - Mise en
place d'une signalétique dédiée



environ 4 m



ACCOTEMENT ROUTIER

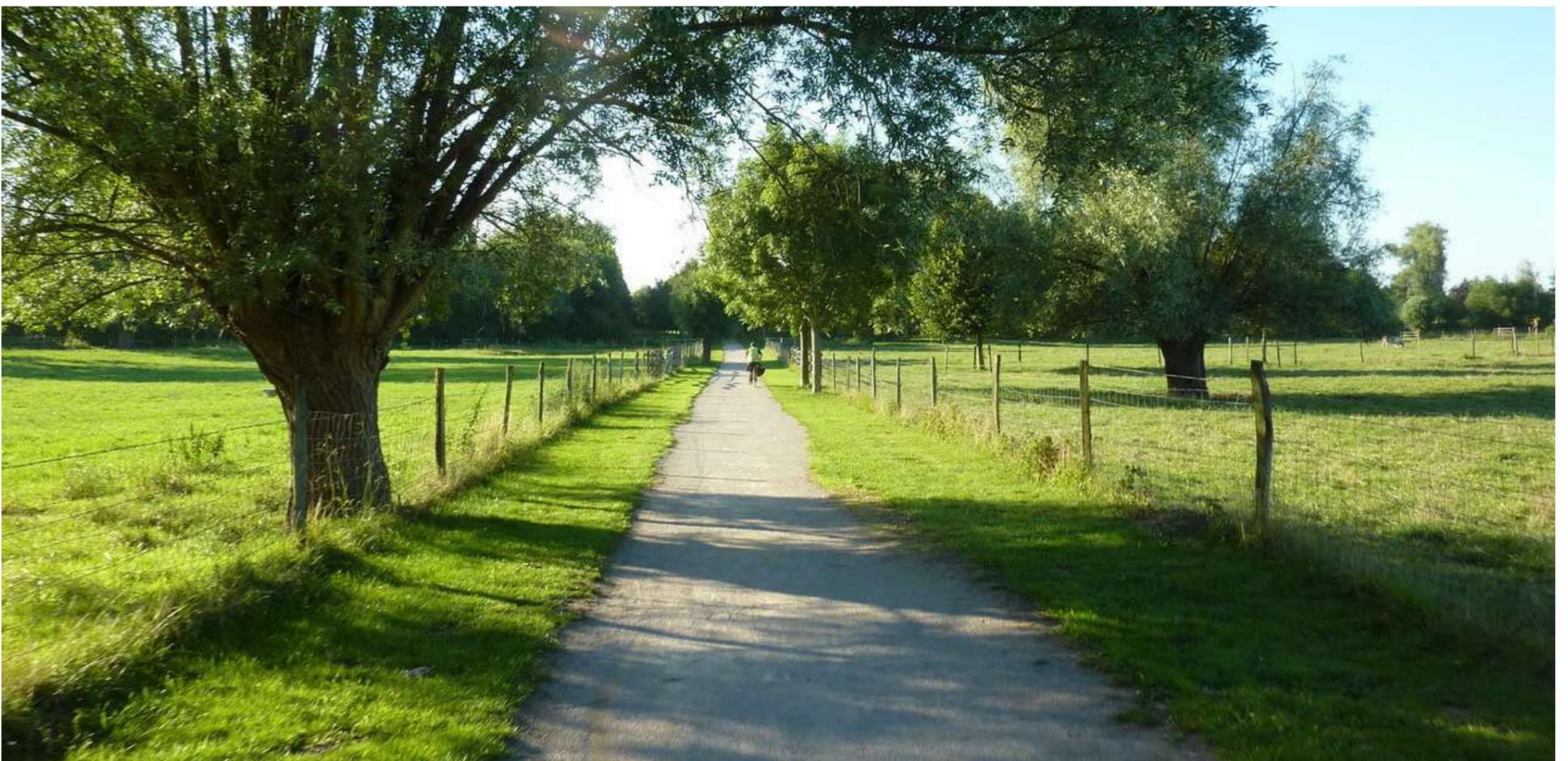
4,1 km linéaire
13 % du tracé total

Mise en place d'un tracé sécurisé
en accotement de certain axes
routiers à faible trafic



L'ESPRIT DE LA VOIE PROMENADE

Images de référence





L'ESPRIT DE LA VOIE SPORTIVE

Images de référence





LES ESPACES ATTENANTS DE LA VOIE DES RIVAGES

Les quais

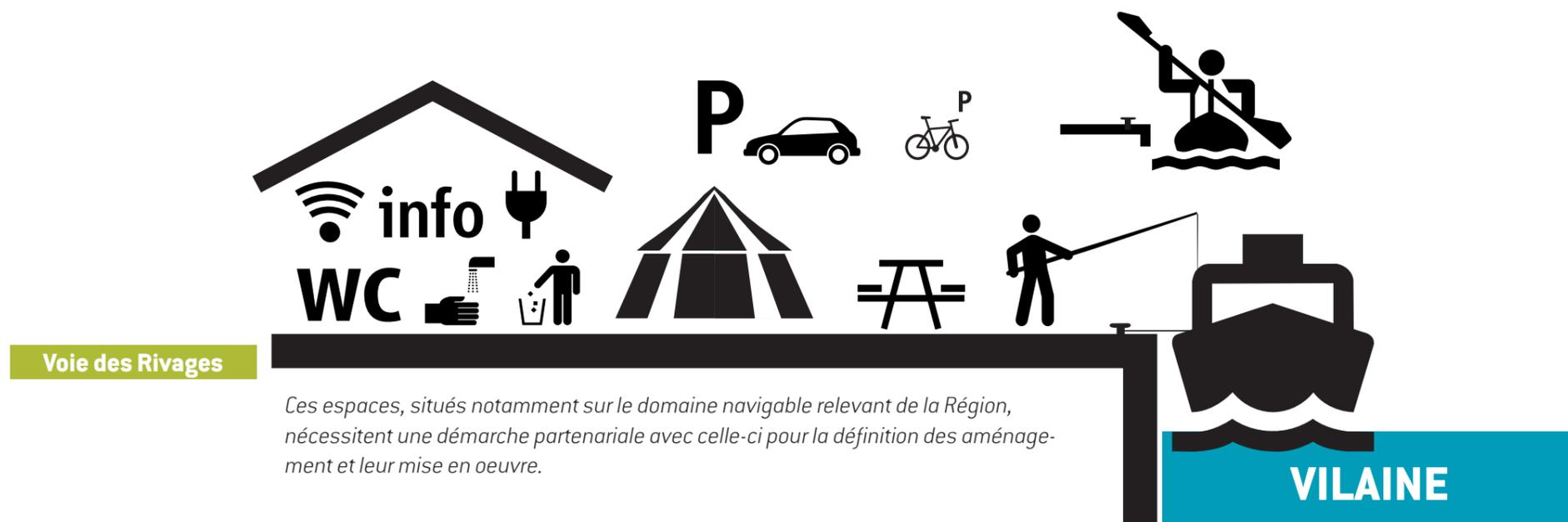
QUAI

Dynamiser les espaces publics entre la Voie des Rivages et la Vilaine

Des espaces de service aux usagers (randonneurs, cyclistes, bateliers...) implanté directement bord de la Vilaine

Des espaces supports d'organisation de festivités entre terre et eau

Des espaces pour ponctuer la Vilaine, inviter à s'arrêter lors des itinérances pour découvrir ses rivages





LES ESPACES ATTENANTS DE LA VOIE DES RIVAGES

Les espaces communs

Des espaces disponibles pour l'organisation de festivités ou d'occupations temporaires

Une aide spatiale au développement d'activités locales dans un cadre nature

Des facilités pour recevoir du public



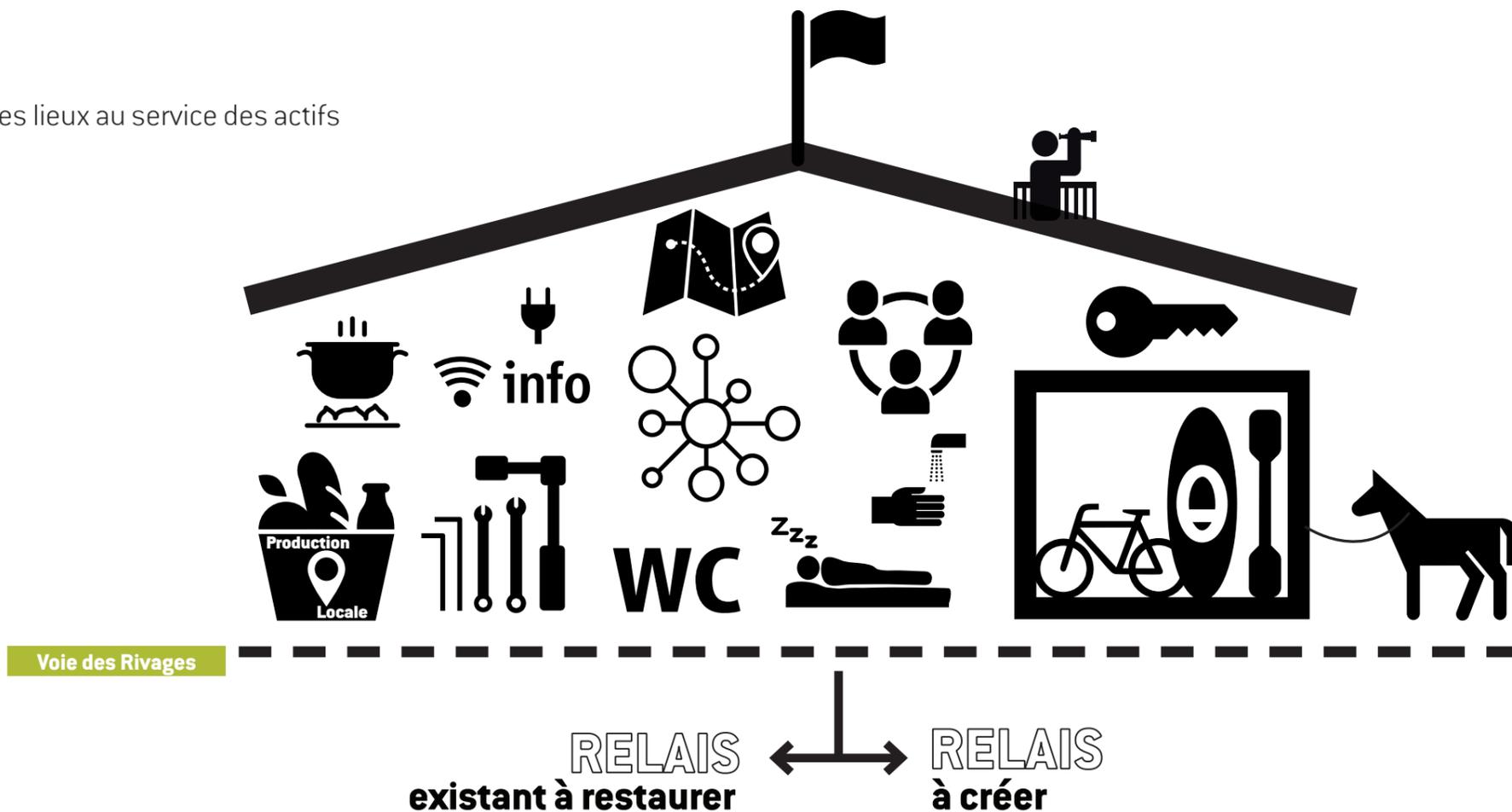
Voie des Rivages



LES RELAIS

Points d'intensité des relations du système de la vallée

Des lieux au service des actifs



Les usagers, usages, activités et projets de la vallée doivent trouver de nouveaux lieux d'action et de croisement au plus proche de la Vilaine. Ces futurs lieux ont une vocation multifonctionnelle pour réunir des publics et actions différentes. Ils devront jouer le rôle de relais des activités autant que de jalon sur le parcours de la Voie des Rivages. Ils seront des lieux ouverts, partagés, où l'on pourra développer de nouveaux projets, mais également avoir accès à des ressources (infos sur le territoire, sur les projets, les usages, les parcours...). Ils pourront servir de refuge autant que de points de départ pour des expéditions de découverte de la vallée.

3

PROGRAMMATION DE LA VOIE DES RIVAGES

LE DÉDALE DES ÉTANGS

Créer une voie repère dans ce labyrinthe

Un territoire «sorti» de la vie de la vallée

Le secteur qui s'étend des Bougrières jusqu'à la Pérelle est sans doute celui qui concentre le plus d'étang de la vallée. Il est, et fût, un territoire particulièrement intéressant pour l'extraction de sable et de gravier. Avant d'être un paysage d'étangs, ces lieux étaient essentiellement composés de prairies bocagères. L'extraction les ont transformé de façon brutale et leurs ont donné son visage actuel. L'absence d'obligation de remise en état après activité, n'a pas permis de réfléchir à la reconversion future de ces terres. Ainsi, le paysage qui en résulte ne semble toujours pas avoir trouvé sa place dans la vie locale. Peu de lieux sont accessibles et l'on y pratique essentiellement la pêche et la chasse. C'est un territoire peu connu localement qui pourtant, moyennant quelques aménagements, pourrait offrir un lieu d'évasion au coeur de grands espaces à la nature unique.

Réinsérer ce territoire dans la vie de la vallée

Le passage de la Voie des Rivages a vocation à :

- donner accès à ce territoire aujourd'hui inaccessible et méconnu
- trouver une continuité d'espaces publics tout en conservant des secteurs privés
- améliorer le fonctionnement des milieux naturels par la restauration de berges, la création de milieux
- sublimer ce paysage entre terre et eau, en restaurant des zones de marais
- créer des points d'observation de la faune et de l'aéroport
- offrir une expérience de promenade proche du jeu de piste

POLARITÉS ET PROGRAMMATION : un espace de calme et de nature

La programmation sera tournée vers la découverte des milieux écologiques des étangs, la beauté de leurs paysages ouverts, l'histoire des carrières et l'appropriation par de nouveaux usages d'un lieu qui fût pendant trop longtemps «sorti» de la vie de la vallée. Le dédale des étangs constituera sans doute la séquence «réserve naturelle des étangs» de la Voie des Rivages.

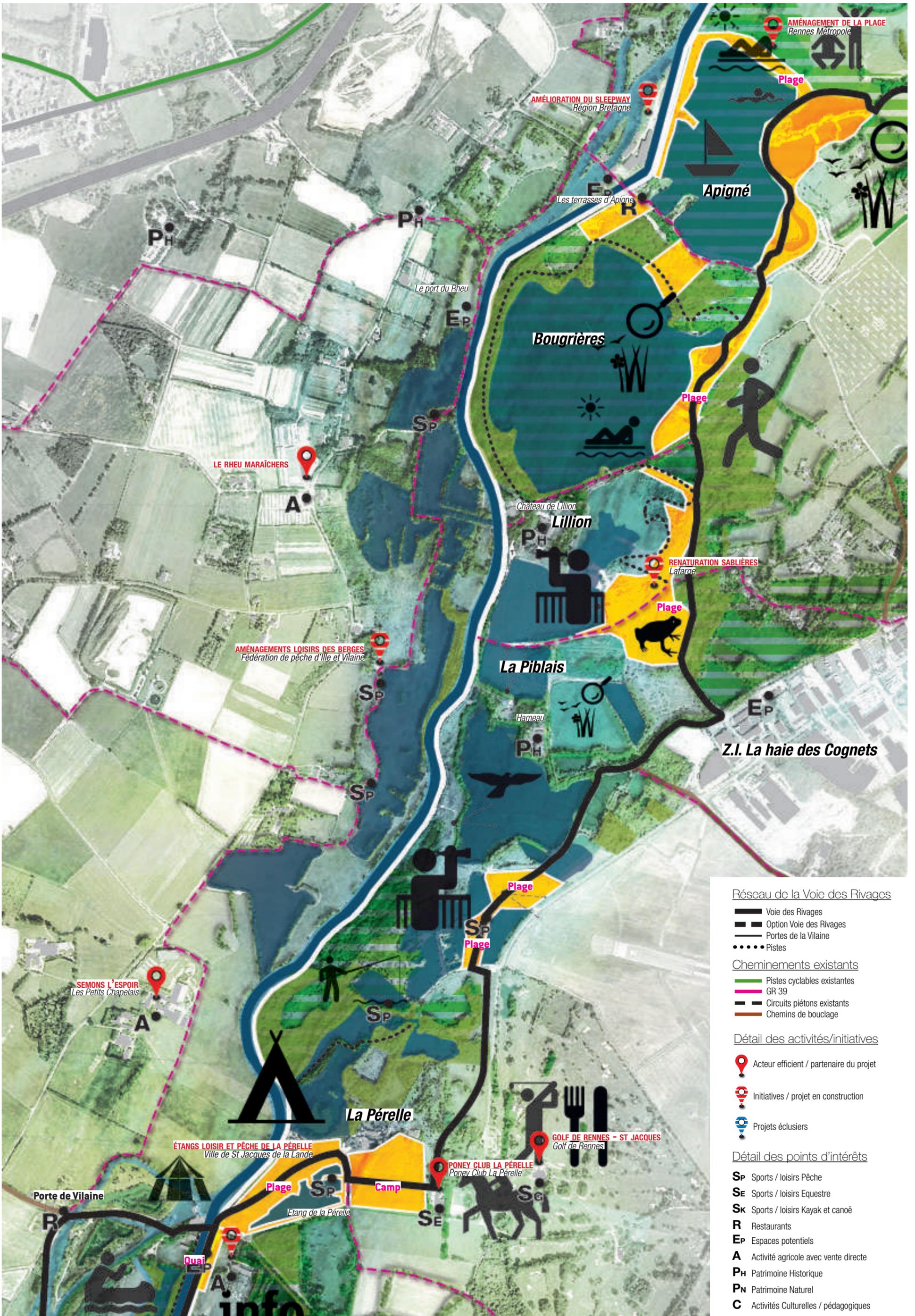
Le secteur est construit autour de plusieurs lieux tous déconnectés les uns des autres. La Voie des Rivages permettra de les relier et de conforter plusieurs polarités.

- L'étang des Bougrières et son grand paysage ouvert : extension plus «nature» de l'étang d'Apigné, l'étang des Bougrières à le potentiel d'accueillir une plage verte de qualité. Néanmoins, une étude préalable doit être réalisée pour analyser la compatibilité d'une tel activité avec les contraintes de qualité de l'eau (point de captage d'eau potable) et celles des milieux écologiques.

- L'étang de Lillion, réserve naturelle à protéger : La remise en état de la carrière actuellement en exploitation par Lafarge, vise à recréer des milieux naturels caractéristiques des berges d'étang. Ces aménagements, s'ils remplissent tous leurs objectifs, permettront de créer des milieux naturels et favoriser l'installation d'une faune et une flore caractéristique des zones humides. On peut alors imaginer qu'à terme ce site devienne un lieu reconnu pour l'observation des oiseaux par exemple.

- Le hameau de la Piblais, lieu de vie pittoresque perdu au milieu des étangs : ce petit regroupement d'habitation ponctue la promenade dans les étangs d'une note d'architecture locale. Ce lieu reculé permet de découvrir une appropriation locale de la vie dans les étangs.

- Le marais du bout des pistes, lieu d'observation des oiseaux de fer : Ces lieux ont une double vocation dans le projet. Tout d'abords le passage de la Voie des Rivages doit permettre le réaménagement de certaines berges d'étang pour améliorer leur qualité écologique et paysagère. Ensuite, la position particulière en bout de piste de l'aéroport doit être mise en avant pour observer le balai aérien des avions et l'univers si particulier des aéroports.



Réseau de la Voie des Rivages

- Voie des Rivages
- Option Voie des Rivages
- Portes de la Vilaine
- Pistes

Cheminement existants

- Pistes cyclables existantes
- GR 39
- Circuits piétons existants
- Chemins de bouclage

Détail des activités/initiatives

- Acteur efficient / partenaire du projet
- Initiatives / projet en construction
- Projets éclusiers

Détail des points d'intérêts

- SP** Sports / loisirs Pêche
- SE** Sports / loisirs Equestre
- SK** Sports / loisirs Kayak et canoë
- R** Restaurants
- EP** Espaces potentiels
- A** Activité agricole avec vente directe
- PH** Patrimoine Historique
- PN** Patrimoine Naturel
- C** Activités Culturelles / pédagogiques

DISPOSITIONS FONCIÈRES ET DISCUSSIONS

Détail des hypothèses de tracé

Les propositions de tracés de la Voie des Rivages s'intègrent dans une démarche de long terme. Elles portent ainsi des propositions dites «idéale/optimum» qui visent à engager des discussions avec les différents propriétaires pour une mise en oeuvre éventuelle sur le long terme. Elles portent également des propositions «immédiates» qui permettent une activation rapides de la continuité de la Voie des Rivages.

1. Options autour de la Piblais

Des parcelles privées entravent la continuité de la Voie des Rivages entre les parcelles publics du bout des pistes de l'aéroport et la route de la Piblais (cercle noir). Dans le cas où les négociations foncières n'aboutissent pas, une alternative devra être trouvée.

- Le passage de la Voie des Rivages le long de la route D434 ne peut être envisagé pour des raisons de sécurité.

- Une déviation plus en amont du tracé pour emprunter le halage sur un petit tronçon est envisageable. Cette alternative propose de traverser les milieux sensibles de la gravière réhabilitée par Lafarge. Elle emprunte le halage pendant quelques centaines de mètres pour ensuite bifurquer au sud de l'étang des Couardières pour rejoindre les parcelles du bout des pistes de l'aéroport. Cette solution est conditionnée par des négociations foncières nécessaires avec l'aéroport et la SI du golf de l'agglomération rennaise.

2. Options autour de la Pérelle

Le passage de la Voie des Rivages (trait rouge plein) a niveau de la Pérelle dépend de la possibilité d'acquérir les parcelles du domaine de la grande Pérelle actuellement mis en vente. Des négociations sont en cours entre le service foncier de Rennes Métropole et le propriétaire. En l'absence de résultat à l'heure d'aujourd'hui, nous soumettons une alternative passant plus à l'est. Cette alternative a l'avantage de ne pas nécessiter d'importantes négociations foncières puisqu'il s'agit uniquement de négocier un droit de passage pour franchir la parcelle du groupe PSA (parcelle bleu clair).

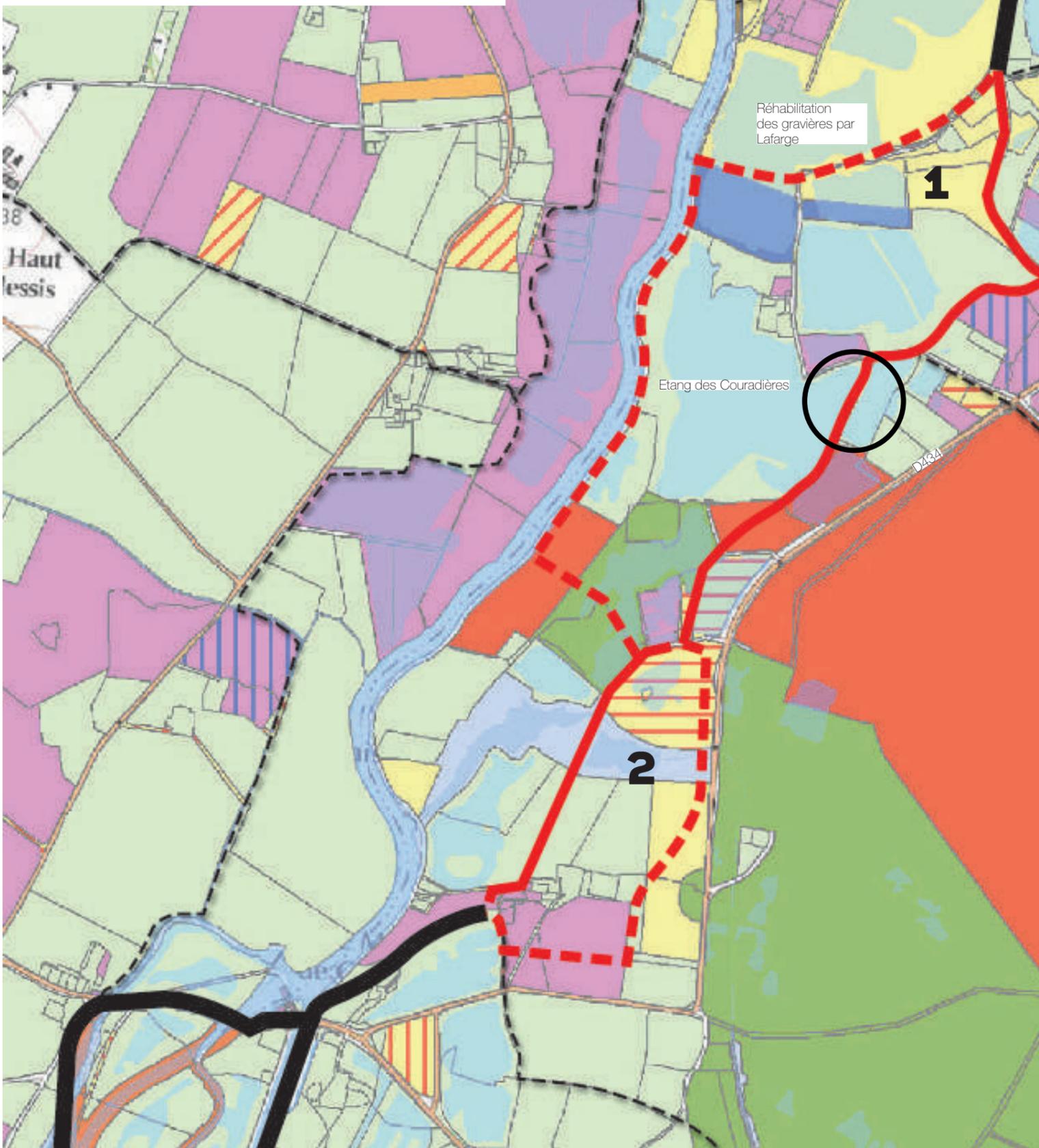
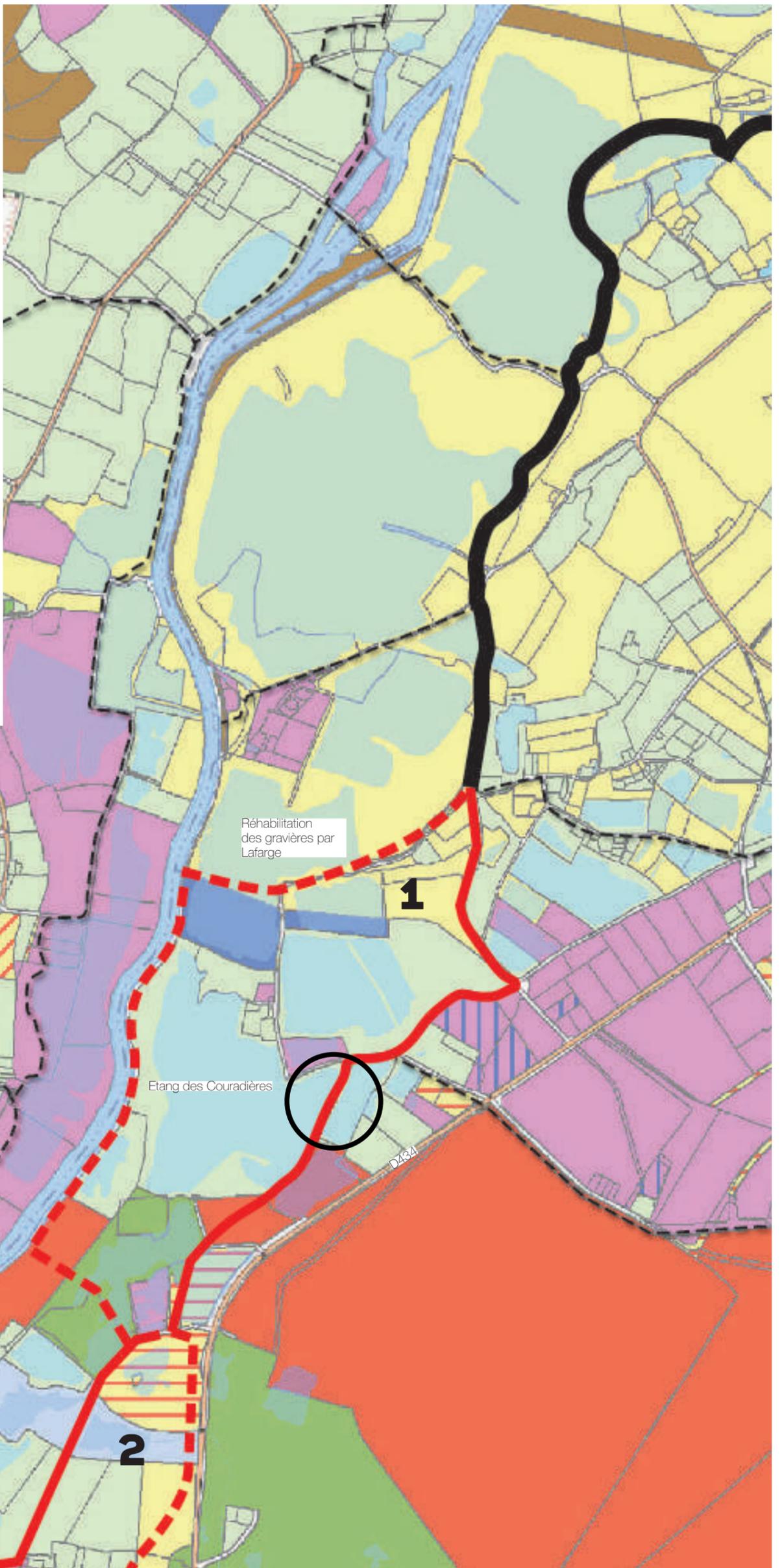
Néanmoins, l'acquisition de la Grande Pérelle avec ses terrains attenants constitue un enjeu fort en offrant à la Voie des Rivages de nouveaux parcours de découverte du paysage de l'eau et d'activer un lieu d'usages. Le site offre un ensemble naturel et paysager remarquable (rabine de l'ancien château, espaces boisés...). Le plan d'ensemble joue sur la complémentarité entre l'étang de la Petite Pérelle plutôt autour de la pêche et la Grande Pérelle à vocation d'usages de loisirs de plein air.

Selon les suites de négociations, il sera encouragé que le projet fasse l'objet d'une définition partenariale avec les porteurs de projets en présence.

L'alternative est également une proposition complémentaire qui peut être activée même en cas d'acquisition des parcelles de la grande pérelle. Ce tracé rejoignant directement le centre équestre est l'occasion de valoriser cette activité et aussi d'ouvrir le golf et son restaurant sur les nouveaux espaces publics de la Pérelle. Il traverse également le petit bois planté de la Pérelle, propriété publique qui demande à être valorisé.

Etat des propriétés foncières

- Copropriété
- Particulier
- Particulier A (74 parcelles)
- Particulier B (49 parcelles)
- Particulier C (34 parcelles)
- Etat
- Région Bretagne
- Département
- Rennes Métropole
- Commune de Rennes
- Commune de Bruz
- Commune de St-Jacques
- Commune de Chavagne
- Commune du Rheu
- Commune de Laillé
- Bailleur social
- Personne morale représentant des sociétés ou des associations
- SCI
- SI du golf de l'agglomération rennaise
- Groupe Lafarge
- Groupe PSA
- Domaine de Cicé Blossac
-



Réseau de la Voie des Rivages

- Voie des Rivages sur domaine public
- Voie des Rivages option privilégiée
- Voie des Rivages option alternative
- Portes de la Vilaine
- Point de blocage particulier

LA RÉSERVE NATURELLE DE LILION

Saisir l'opportunité de la restauration naturelle pour ouvrir le site au public

IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



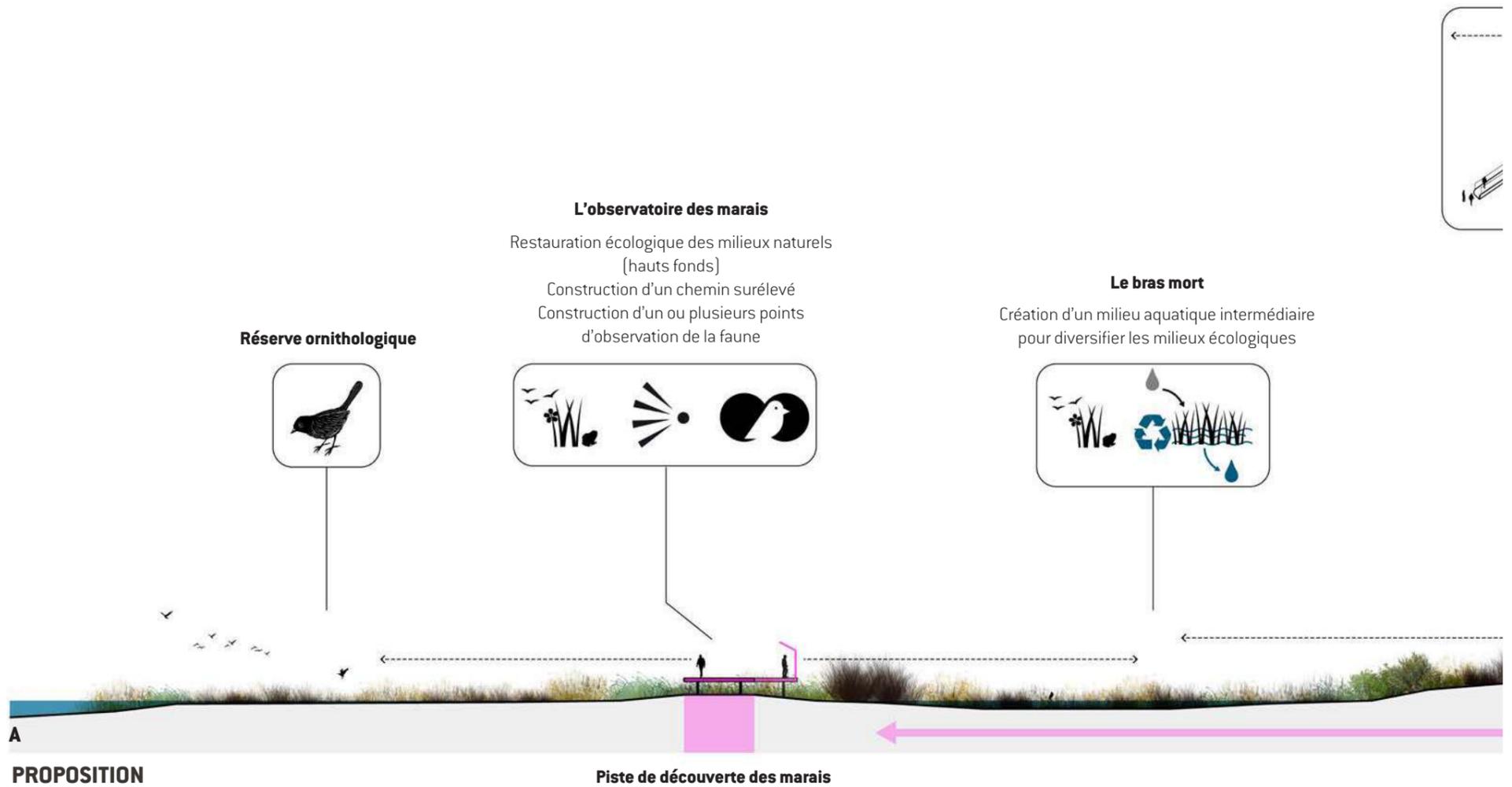
Un support pédagogique pour l'histoire de l'extraction des sables

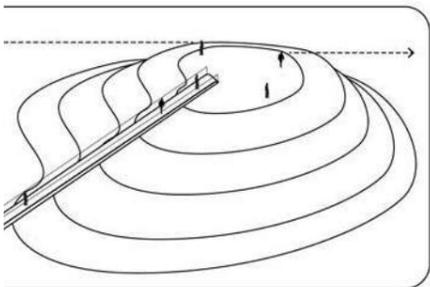


Un paysage industriel qui va disparaître



Des buttes de sable intéressantes pour l'écologie et le paysage





La grande butte de sable
 Réemployer les gravats de l'extraction pour créer un nouveau point haut sur le marais

La voie en belvédère

Construire la voie des rivages en situation de belvédère
 Mettre en valeur sa situation entre marais et forêt



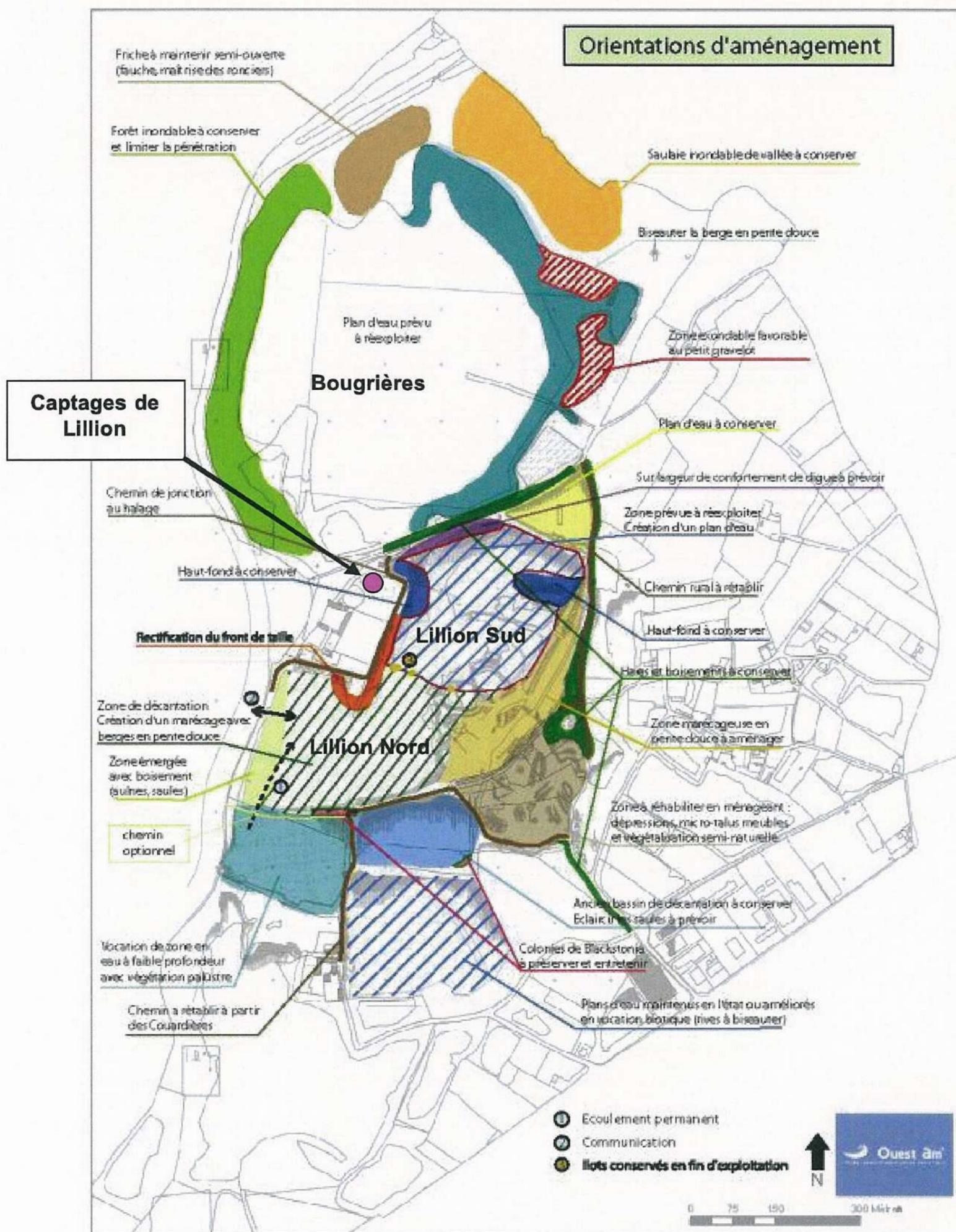
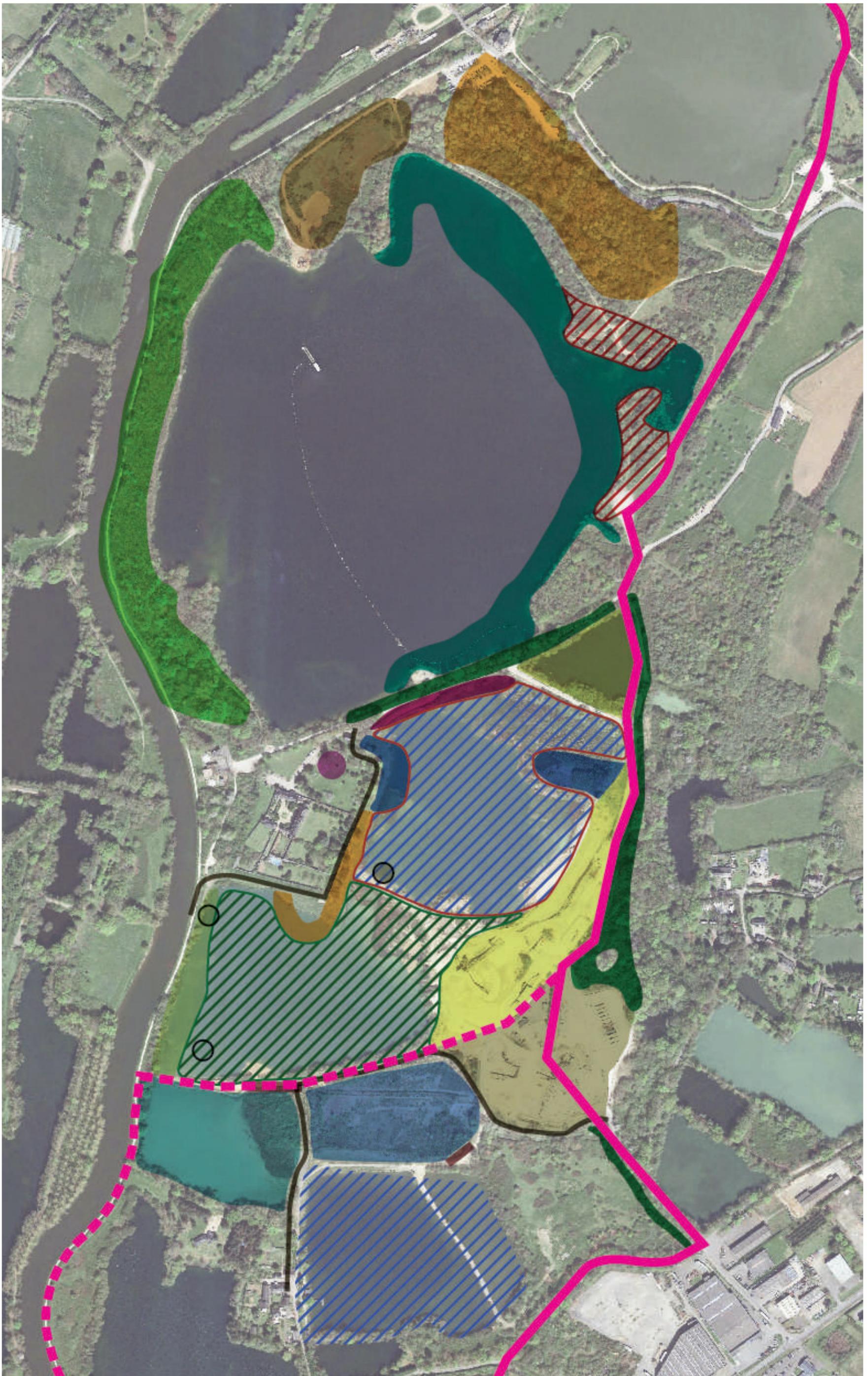


Figure 1 : Orientations d'aménagement du bassin de Lillion au terme de l'exploitation des sables.



LA PLAGE DE LA DIGUE

Une plage entre deux eaux

IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



Seules quelques fenêtres dans la végétation permettent d'apercevoir les étangs

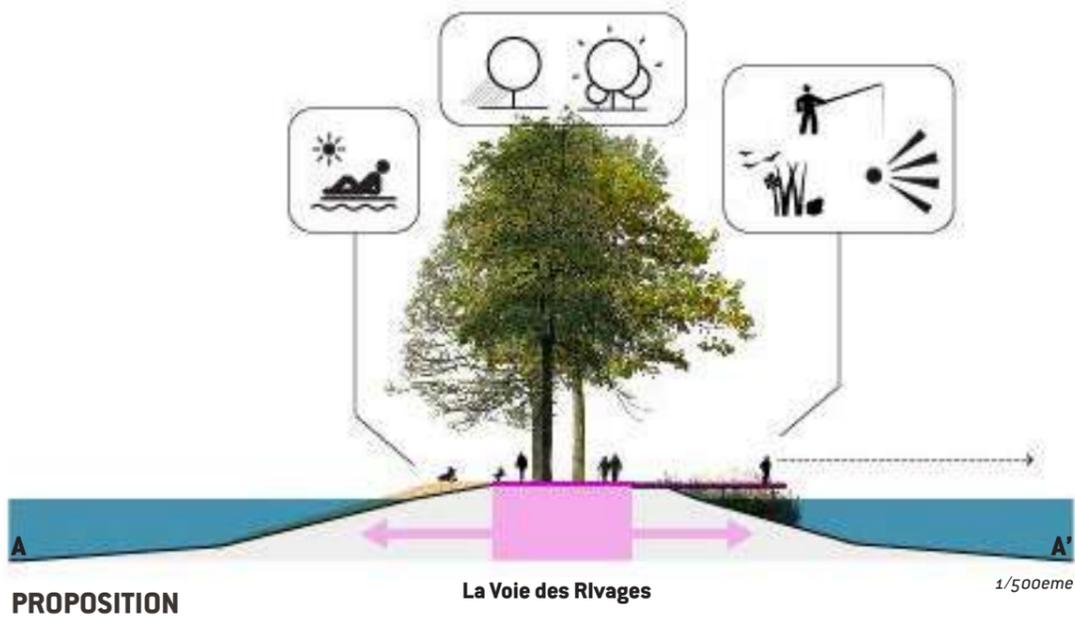


SITUATION EXISTANTE

1/500eme

La plage de la digue

- Ouvrir la Voie des Rivages sur les deux étangs traversés
- Une berge plaisance profite du banc de sable existant
- Une berge nature donne à voir la végétation naturelle des étangs



PROPOSITION

La Voie des Rivages

1/500eme



LE DÉDALE DES ÉTANGS

Prendre les chemins de traverse, expérimenter la friche aérienne

IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



Un paysage propice à l'expérimentation



Un spectacle aérien unique



Un contraste fort entre aéroport et friche des étangs



Des micros ambiances à conserver

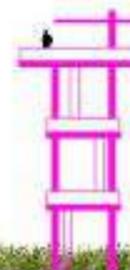


A
SITUATION EXISTANTE

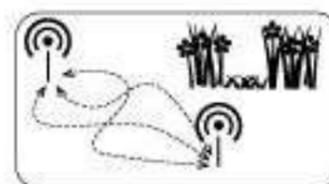
La plage des pêcheurs
Conforter la pratique de la pêche par l'installation de pontons



Le point haut des étangs
Donner à voir l'étendue du dédale des étangs
Proposer un observatoire d'aviation
Faire de ce point haut un repère dans le paysage

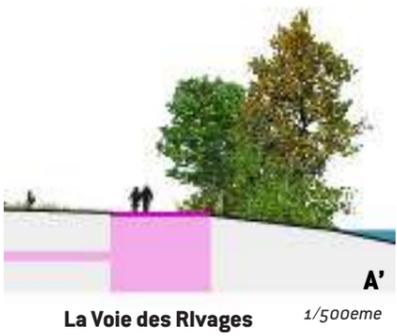


La grande prairie
Proposer un nouveau mode exploratoire des grands espaces ouverts
Installer un jeu de repères
Favoriser la végétation herbacée de grande taille



A
La Voie des Rlvages

PROPOSITION



LA PÉRELLE

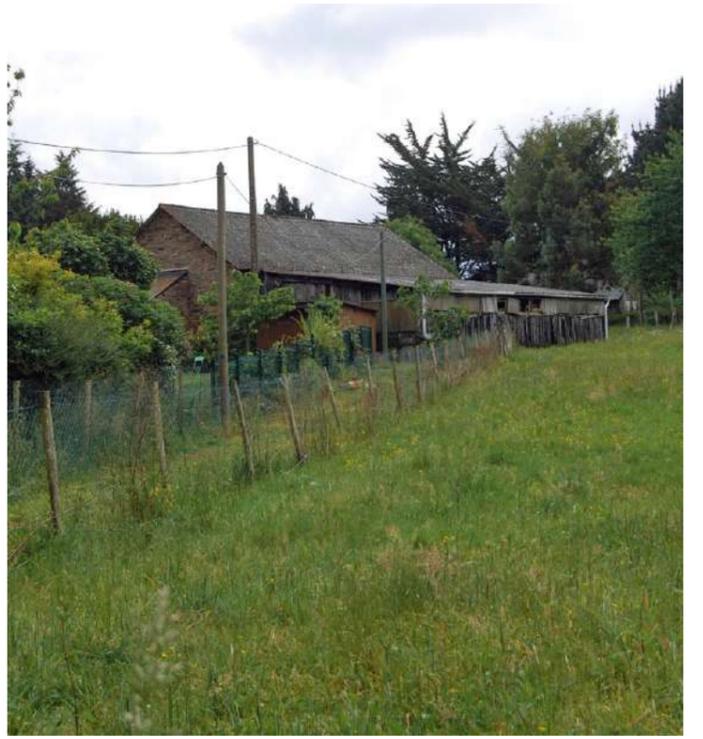
Un lieu chargé d'histoire et d'ambiances

Le manoir de la Pérelle. Propriété successive des familles Pierre Gasche (en 1539, époux de Jeanne Julienne), René Picaud, sieurs de la Touche (en 1645, époux de Catherine Dollier de la Touche), Rallier, sieurs de Pierrefitte (en 1645), Jeanne Pélagie de Rieux, marquise d'Assérac, Clavier, seigneurs de la Pageottière, Foucault (en 1675), Tullaye, seigneurs de Varennes (en 1728 et 1789). Les Picaud de la Touche le vendirent 7 000 livres le 27 janvier 1645 aux Rallier de Pierre Fitte (ou Pierrefitte), mais les Champion en font le retrait féodal. Les Champion le cèdent par voie d'échange à Jeanne Pélagie de Rieux, marquise d'Avessac en novembre 1658. Celle-ci le vend le jour même 10 000 livres aux Le Clavier de la Pageottière. En 1728, elle appartenait aux La Tullaye de Varennes sur qui elle est saisie nationalement (Archives départementales, 9P, 37)

L'ancienne métairie noble de Chancorps. Des moulins existaient au lieu-dit Chancorps dès le XI^{ème} siècle, ils étaient en 1699 et 1737 à la famille Champion, seigneurs de Cicé, puis à la famille Berthou, seigneurs de Kerversio (en 1744 et 1762).



Chorographie - planche XIX entre Apigné et Champcors. En passant par la Vilaine, Michel Mauger (ss la di.). Sur cette illustration, les bois attenants à chaque château sont clairement représentés.



LA PÉRELLE

Relier les étangs et les activités par la Voie des Rivages

Le site de la Pérelle présente l'avantage de rassembler deux étangs, un lieu chargé d'histoire, des ambiances végétales de qualité (pinède, rabines, zones humides...) et plusieurs activités déjà installées (golf, poney club, verger et moulin). Actuellement les différents espaces et fonctions de ce territoire sont relativement désolidarisés.

Le passage de la Voie des Rivages est l'occasion de créer des passerelles entre tous ces espaces et activités. La création sur la Voie des Rivages d'une piste dédiée aux pratiques sportives et rapides d'un côté et à la promenade de l'autre, permet d'articuler les deux versants (Est et Ouest) de ce site relativement grand.

Le projet propose alors d'organiser le secteur de la Pérelle en 3 polarités :

- **La grande Pérelle** : créer un espace de détente nature, simple et praticable, mettant en valeur l'étang, son île et les jardins historiques de la Pérelle / réouvrir le paysage de l'étang et créer une plage verte / restaurer la rabine et y faire passer la Voie des Rivages

- **La petite Pérelle** : réveiller l'imaginaire des paysages de la «petite alsace», surnom de ce secteur. Aménager des espaces de convivialité sur la berge, en dessous des pins. Réserver une partie de la berge à la pêche et aux activités associées.

- **Les grandes prairies** : Faire rayonner la Pérelle jusque dans les prairies. Articuler le centre équestre et le golf autour de la création d'une grande allée cavalière et d'une mise en scène de l'entrée du golf. Proposer d'installer du pâturage afin de conserver le paysage ouvert et de valoriser ses terres.



Voie des Rivages - promenade + jogging

Voie des Rivages - promenade + sportive

vitesse limite 10km/h

Réserve naturelle

La grande plage verte

Achat foncier nécessaire

Les grandes prairies

Gestion par partenariat agricole

Prairie chevaux

Club house

Partenariat avec le golf / restauration de la Voie des Rivages / mutualisation stationnement

Bois habité

Gestion par partenariat agricole

allée du golf

Prairie chevaux

Clairières habitat insolite

Centre équestre

Partenariat avec le bois habité / diversification activité / séjours équestres

Périmètre approximatif de maîtrise foncière publique

Porte de St Jacques

échelle 1/2000eme

LES GRANDES PRAIRIES

Ouvrir le poney club et recréer de grandes prairies face au golf

IMAGES DE RÉFÉRENCE



Les grandes prairies

Voie des Rivages
promenade + sportive

Piste equestre

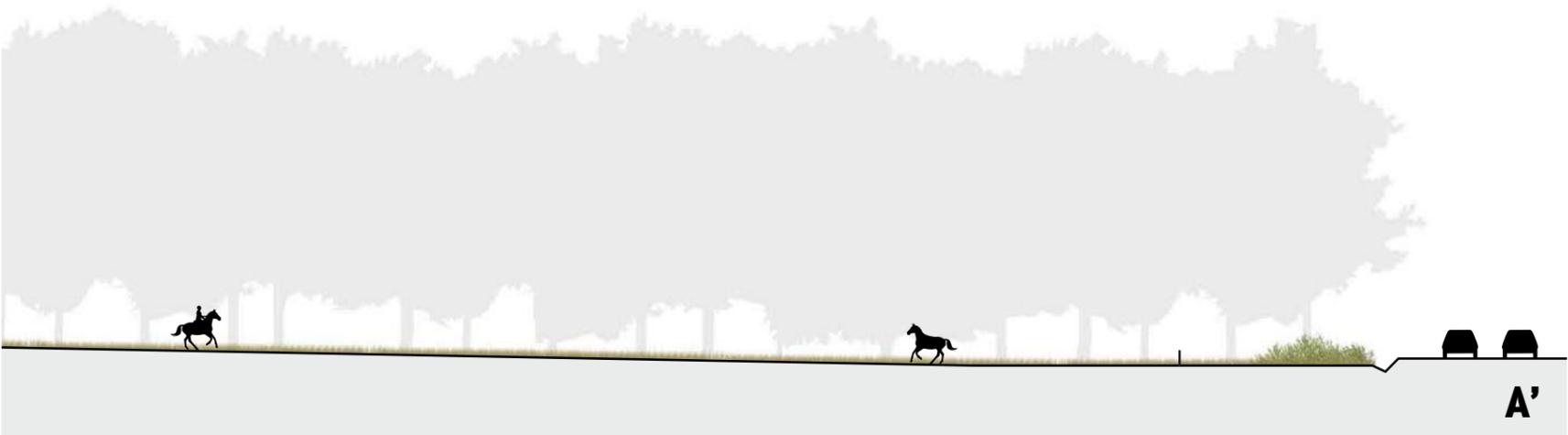


A

2m 3m



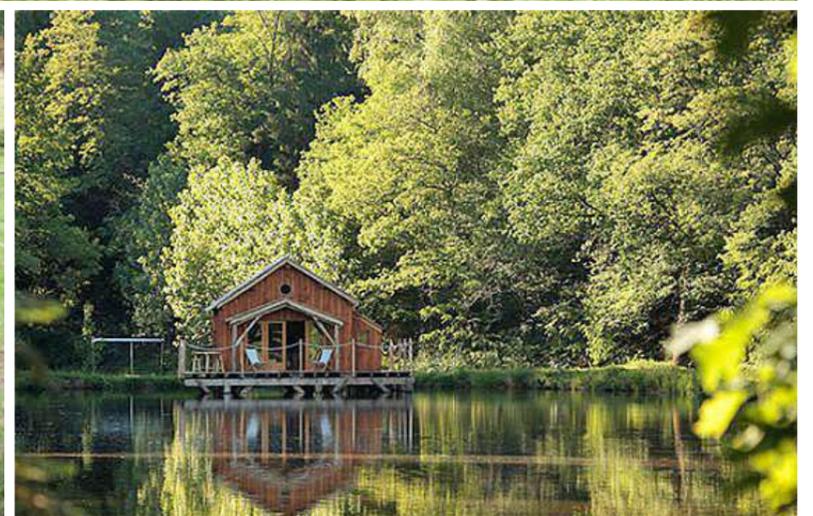
Prairie chevaux



LA GRANDE PÉRELLE S'OUVRE

Entre rachine et étang, une grande plage verte s'ouvre au public

IMAGES DE RÉFÉRENCE



Etang de la grande Pérelle

La grande plage verte

Restaurer l'ancienne rachine

Voie des Rivages
promenade + jogging
vitesse limite 10km/h



B



Les grandes prairies



LE BOIS HABITÉ DE LA PÉRELLE

Construire un lieu d'aventure sous les arbres

IMAGES DE RÉFÉRENCE



C

SITUATION ACTUELLE

Sylvo-pastoralisme

Permettre l'installation d'un atelier agricole sur une partie du site et favoriser une gestion économe



Espace libre

Possibilité d'organiser des camps
Possibilité de construire un habitat insolite
Possibilité de réaliser un espace d'aventure pour les enfants



C

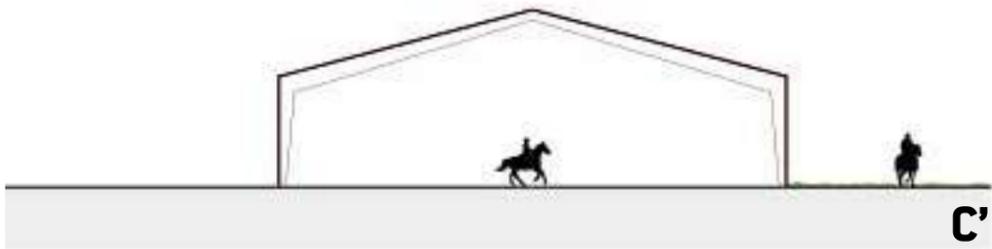
La Voie sportive

La Voie Promenade

PROPOSITION



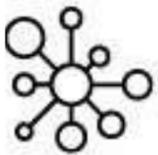
Poney Club



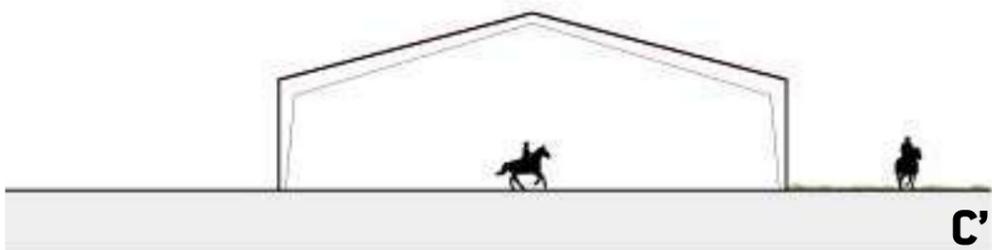
1/500eme

Coopération

Favoriser la coopération
entre les activités du bois et
le centre équestre



Poney Club



1/500eme

BERGE SOUS LES PINS DE LA PETITE PÉRELLE

Conforter un lieu chargé d'ambiance

IMAGES DE RÉFÉRENCE



D

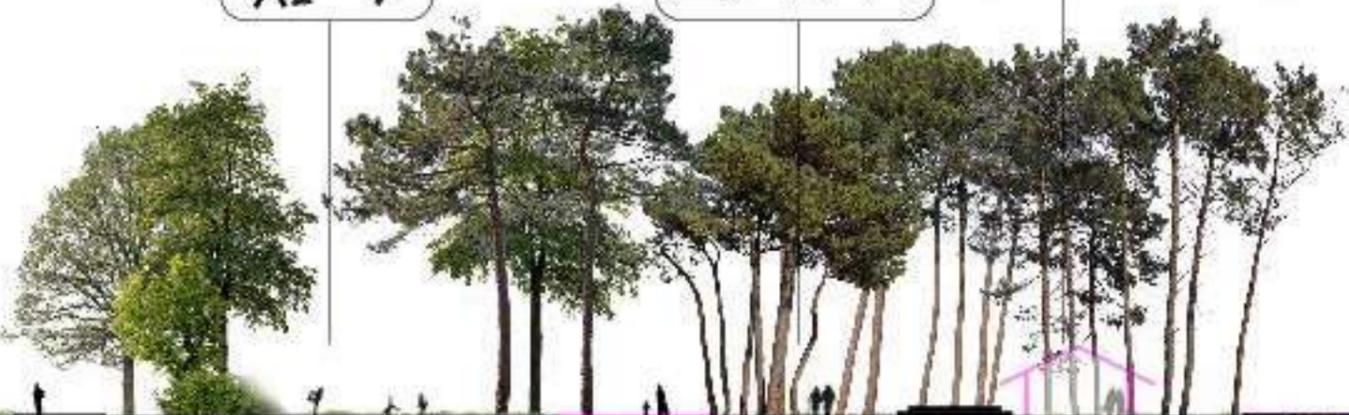
La prairie des jeux

Offrir un espace large et ouvert pour des activités de plein air



La berge du sous-bois

La plage sous la pinède
Equiper le lieu des facilités nécessaires

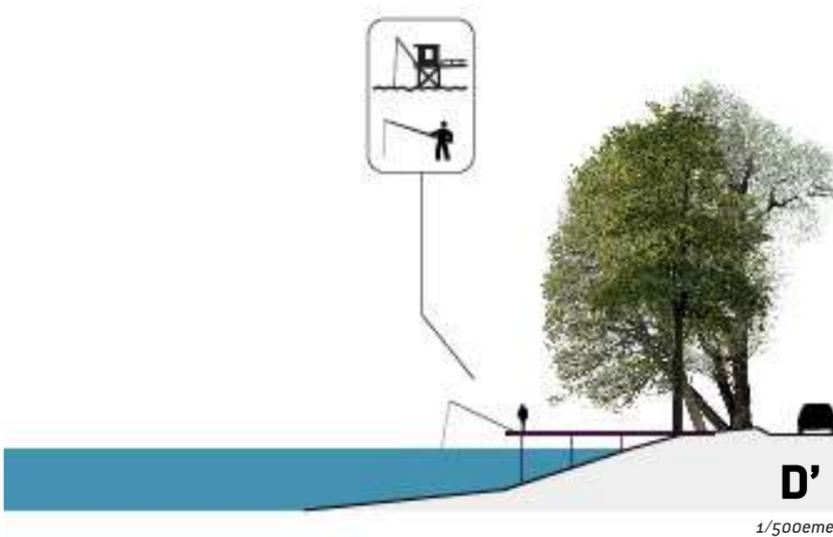


D



La berge des pêcheurs

Réserver une berge à l'association de pêche
Restreinte l'accès aux adhérents



LE QUAI DE CHAMPCORS

Faire de la cale un quai multi-usages sur la Vilaine, une porte d'entrée pour le canal

IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT

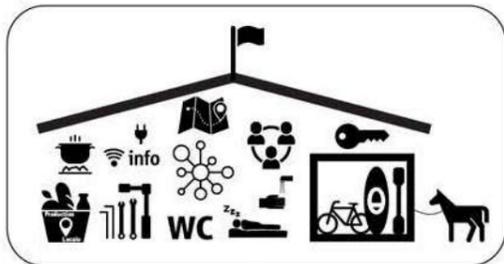


SITUATION ACTUELLE

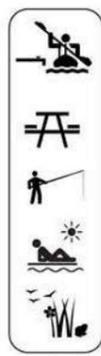
IMAGES DE RÉFÉRENCE



Le Relais de Champcors



Les grandes marches



Les gradins



Quai festif

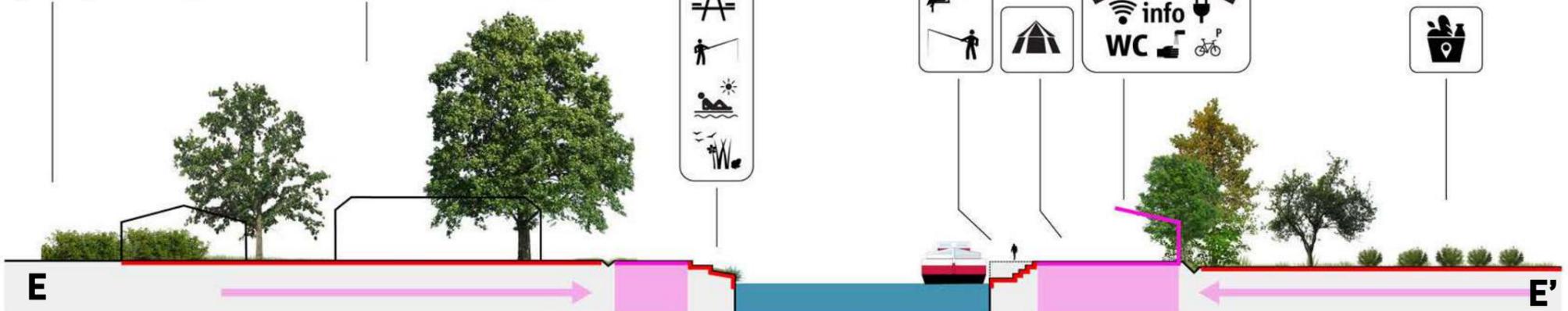
Le Préau



Le Verger d'Odile



Parking temporaire



PROPOSITION

LE COEUR DE LA VALLÉE

Constituer une nouvelle polarité autour des activités de plein air

Rencontre des paysages et des usagers

Le secteur de Cicé est un territoire qui rassemble aujourd'hui plusieurs paysages reconnus, qui sont à protéger et à valoriser :

- le paysage des anciennes gravières devenues étangs avec leur formes en peigne caractéristiques ;
- le paysage des berges résineuses de certains étangs qui donne la sensation d'être dans les Vosges ou au Québec ;
- les rabines et l'ancien château qui racontent une partie de l'histoire de l'organisation et de la vie de ce territoire ;
- le canal et sa ligne droite marquant radicalement le paysage ;
- les méandres et bras mort, espaces de divagations naturelles de la Vilaine sur son tracé originel ;
- le bocage qui descend les versants de la vallée pour se raccrocher aux berges du fleuve.

Le coeur de la vallée est un carrefour des paysages autant qu'un espace de rencontre entre plusieurs communes (Bruz, Chavagne, St Jacques de la Lande et le Rheu) et donc autant d'usagers. Ces atouts permettent d'imaginer la création d'une nouvelle polarité à l'échelle de la vallée, tournée vers les activités de plein air et la découverte des paysages.

Rapprocher les deux berges

- Créer des boucles de promenade, connectant les deux berges de la Vilaine, connectant Chavagne et Bruz et favorisant l'accessibilité aux différents paysages de façon continu ;
- Organiser et réaliser les Portes de la Vilaine afin de faciliter l'accès à la Vilaine depuis les centres-bourgs et d'installer une pratique plus sécurisée, spontanée et fréquente des berges du fleuve.

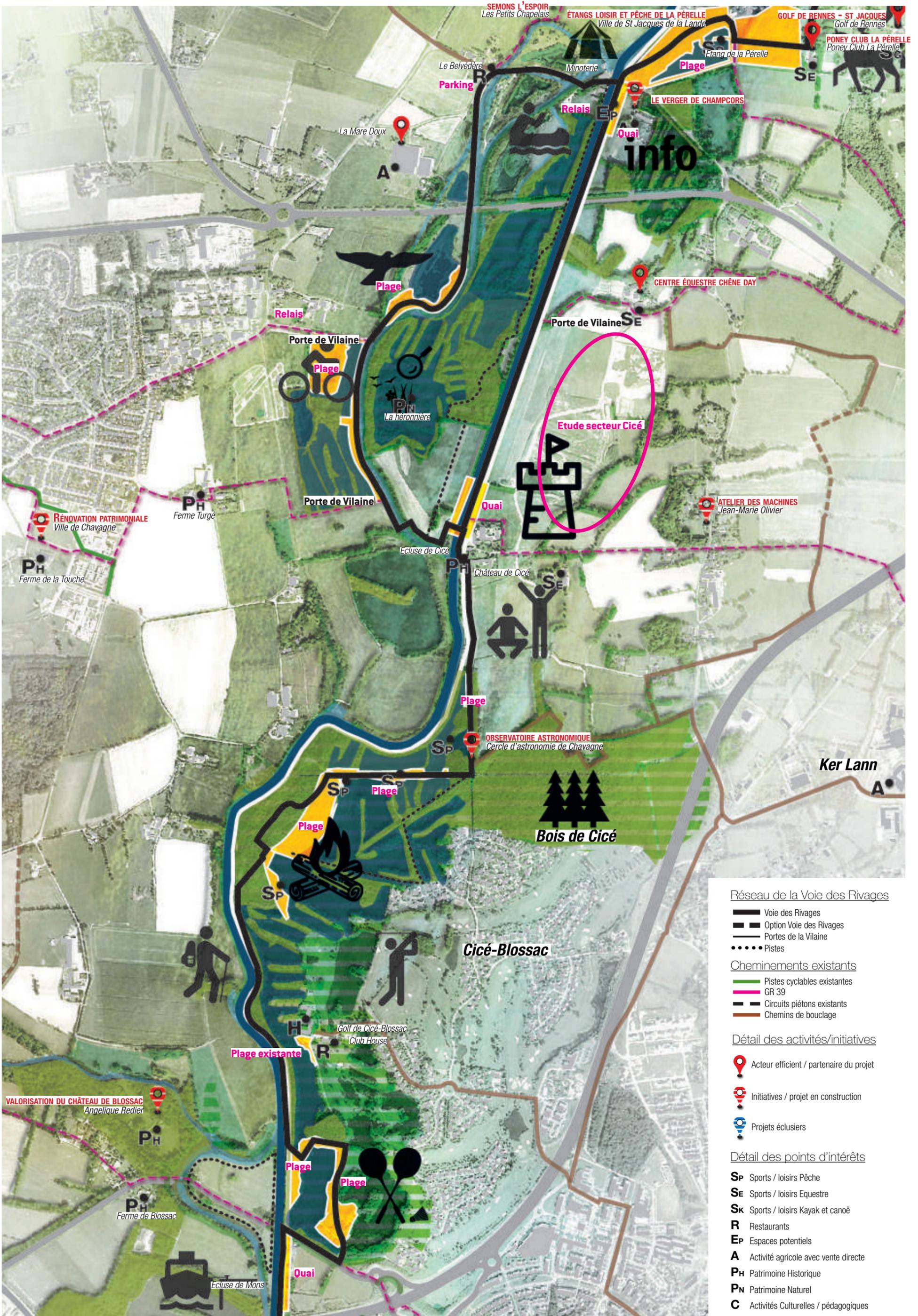
Conforter les usages existants et en activer de nouveaux

- Relier les espaces emblématique de ce secteur, pour leur permettre de constituer une grande promenade continue et un d'agrandir les possibilités spatiales pour les usages et usagers,
- Développer de nouvelles collaborations entre usages et usagers de différents secteurs, favoriser les associations et événements intercommunaux
- Agrandir l'échelle des espaces praticables (longs itinéraires continus reliant plusieurs espaces d'usage) pour favoriser l'émergence de nouvelles catégories d'usages nécessitant plus d'espace ou des trajets plus long ;
- Développer des espaces capables d'accueillir de nouveaux usages sur les berges, en réponse à l'amélioration de leur accessibilité depuis les centres-bourgs ;
- Articuler les lieux en chapelet et offrir une programmation complémentaire selon la proposition suivante discutée en atelier :

- Festivités et plaisance autour de Champcors, Babelouse et Mons ;
- Découverte nature et paysagère autour de la Moustière et de Cicé ;
- Parcours sportifs le long du canal et dans le Bois de Cicé ;
- Activités au bord de l'eau à la Pérelle et dans le Bois de Cicé.

Rapprocher les usages sur l'eau et sur la terre

- Mettre en place des services (point d'informations sur les activités et commerces alentours, WC...) aux écluses et quai pour inviter les navigateurs à la halte et à la découverte ;
- Conforter les espaces autour des écluses et la cale de champcors comme des espaces publics au bord de l'eau en aménageant des espaces capables d'accueillir des festivités locales ;
- Organiser de nouvelles places de stationnement pour les bateaux allègent la pression rennaise et invitent les bateliers à découvrir les rivages ruraux de la Vilaine.
- Créer de nouveaux parcours canoë-kayak



Réseau de la Voie des Rivages

- Voie des Rivages
- Option Voie des Rivages
- Portes de la Vilaine
- Pistes

Cheminevements existants

- Pistes cyclables existantes
- GR 39
- Circuits piétons existants
- Chemins de bouclage

Détail des activités/initiatives

- Acteur efficient / partenaire du projet
- Initiatives / projet en construction
- Projets éclusiers

Détail des points d'intérêts

- SP** Sports / loisirs Pêche
- SE** Sports / loisirs Equestre
- SK** Sports / loisirs Kayak et canoë
- R** Restaurants
- EP** Espaces potentiels
- A** Activité agricole avec vente directe
- PH** Patrimoine Historique
- PN** Patrimoine Naturel
- C** Activités Culturelles / pédagogiques

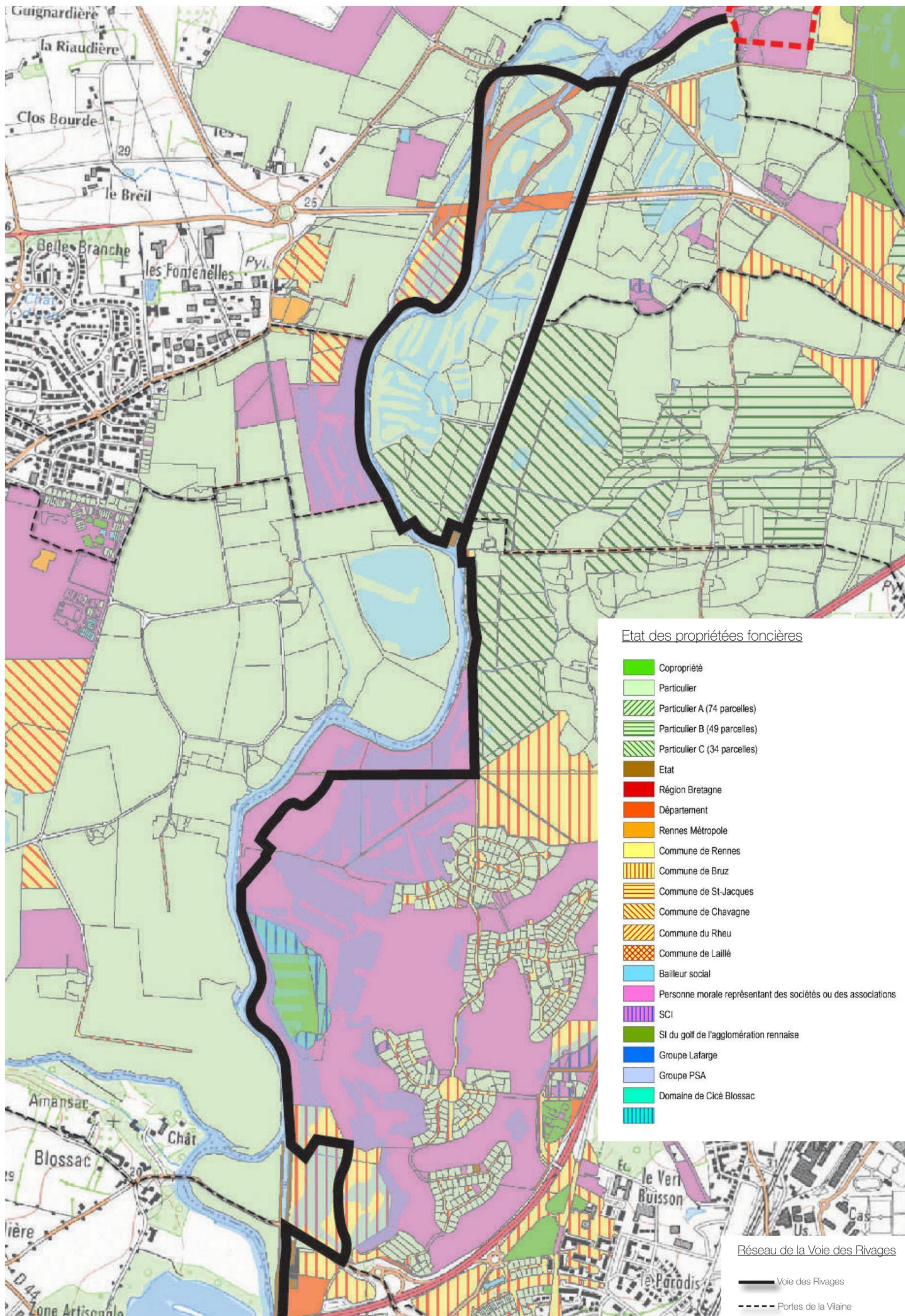
DISPOSITIONS FONCIÈRES

Détail des conditions locales

Les propositions de tracés de la Voie des Rivages s'intègrent dans une démarche de long terme. Elles portent ainsi des propositions dites «idéale/optimum» qui visent à engager des discussions avec les différents propriétaires pour une mise en oeuvre éventuelle sur le long terme. Elles portent également des propositions «immédiates» qui permettent une activation rapides de la continuité de la Voie des Rivages.

Le secteur centre ne comporte pas de blocage particulier pour mettre en place le prjet. Il faudra néanmoins prendre attention des points suivants :

- le passage de la Voie des Rivages le long de la voie départementale D434 au niveau de Champcors nécessitera des discussions avec les services gestionnaires de la métropole et une sécurisation importante pour cette route aujourd'hui très passante. Les élus de la commune de Chavagne font part de leur volonté de restreindre le trafic sur ce tronçon. Elle pourrait aisément passer en trafic uniquement local grâce à la D34 qui lui est parallèle. La D434, sur le tronçon de champcors pourrait même être fermée temporairement certains weekends à l'occasion de festivités.
- le passage de la Voie des Rivages le long du chemin de halage en longeant le canal. Les abords du canal sont à la propriété de la région et le projet doit être conçu avec ses services.
- le passage de la Voie des Rivages dans le bois de Cicé, sur la propriété sous bail emphytéotique du golf. Le projet doit être conçu avec le golf de Cicé-Blossac.



Etat des propriétés foncières

- Copropriété
- Particulier
- Particulier A (74 parcelles)
- Particulier B (49 parcelles)
- Particulier C (34 parcelles)
- Etat
- Région Bretagne
- Département
- Rennes Métropole
- Commune de Rennes
- Commune de Bruz
- Commune de St-Jacques
- Commune de Chavagne
- Commune du Rheu
- Commune de Laillé
- Bailleur social
- Personne morale représentant des sociétés ou des associations
- SCI
- SI du golf de l'agglomération rennaise
- Groupe Lafarge
- Groupe PSA
- Domaine de Ciccé Blossac
-

Réseau de la Voie des Rivages

- Voie des Rivages
- Portes de la Vaine

LA PORTE DE CHAVAGNE SUR LA VILAINE

Amplifier les activités et structurer les espaces au bord de la Vilaine

Encorbellement à évaluer

Voie des Rivages

Étang de Chavagne

Traitement jussie
nécessaire

A

A'

La plage verte
de Chavagne

Plage de bois

Franchissement
à construire

B'

La Porte de Chavagne sur la Vilaine est un lieu important pour organiser le rapprochement du bourg, et donc des habitants, avec la Vilaine et la Voie des Rivages. Ce rapprochement peut se faire selon deux principes :

Renforcer l'accessibilité :

- L'aménagement de la Porte se connectant à la Rue de l'Avenir (trottoir et piste cyclable) renforce la visibilité de la Vilaine et de la Voie des Rivages, tout en y facilitant l'accès. Le stationnement devra y être organisé.
- La construction d'un franchissement au-dessus du bras mort de la Vilaine permettra le désenclavement de l'étang municipal de Chavagne et ouvrira une grande boucle de promenade autour de la grande île de Cicé.

Renforcer les usages aux bords de l'eau :

- Autour de l'étang de Chavagne pourra être aménagée une plage verte ouverte sur l'étang et une plage en bois ouverte sur la Vilaine. Ce double aménagement rapprochera l'étang du cours d'eau et réveillera ce site aujourd'hui en sommeil.
- La parcelle publique libre à côté de l'auto-école pourra réveiller tout son potentiel si son aménagement est peut-être accompagné d'une ouverture sur les étangs adjacents aujourd'hui privés. Cette ouverture permettra de tourner cet espace vers le paysage des étangs et de démultiplier ses qualités et son attractivité.
- Le chalet d'étang, aujourd'hui de propriété privée, offre un potentiel important pour développer un espace de promenade et de nature au bord de l'eau, facilement accessible, à la différence des anciennes gravières de l'île de Cicé.

Porte de Chavagne

La plage verte
de Chavagne

La grande pelouse
événementielle

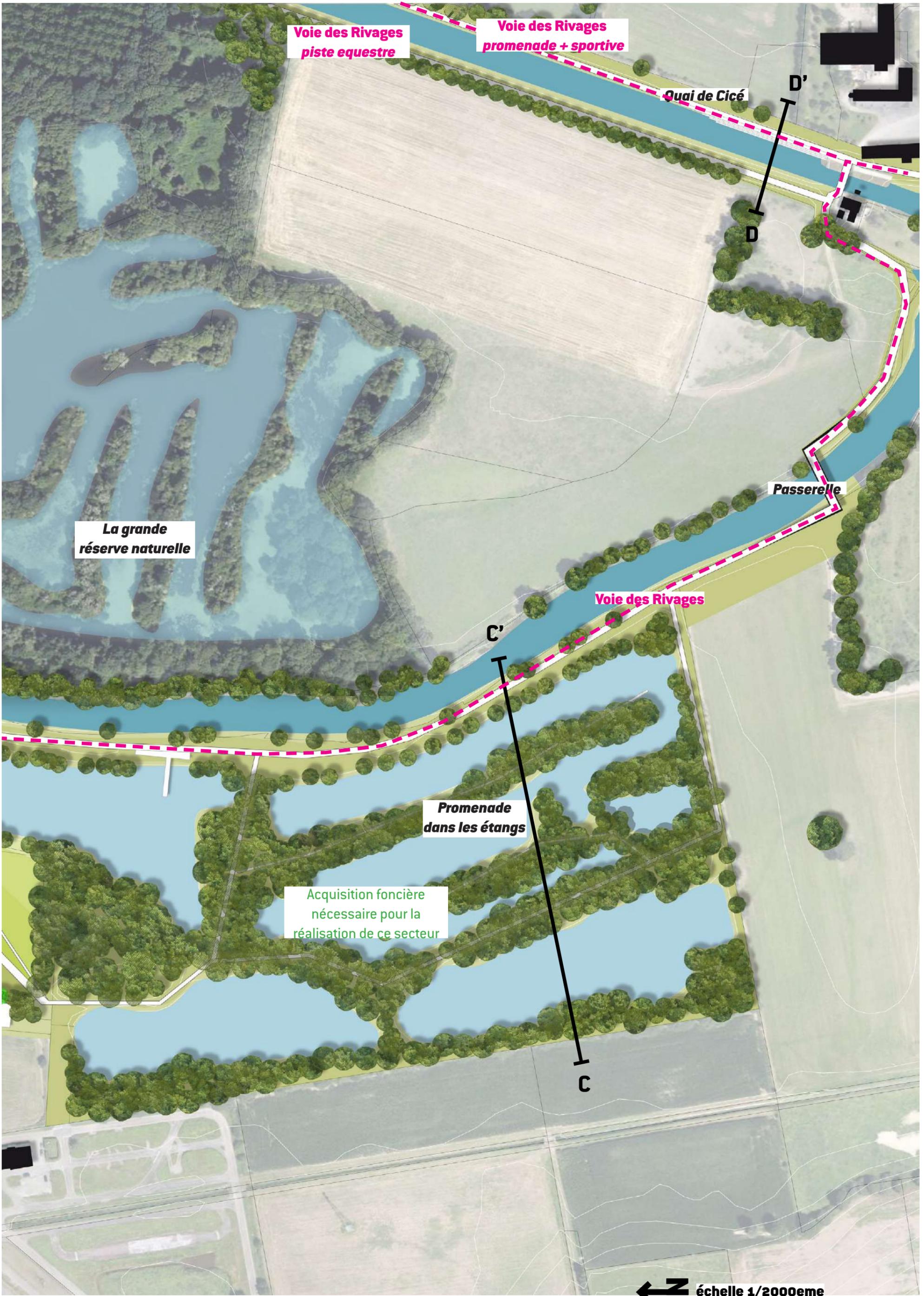
B

Parking

Camping
/ refuge

Relais Chavagne

La grande noue



**Voie des Rivages
piste equestre**

**Voie des Rivages
promenade + sportive**

Quai de Cicé

D'
D

**La grande
réserve naturelle**

Passerelle

Voie des Rivages

C'

**Promenade
dans les étangs**

**Acquisition foncière
nécessaire pour la
réalisation de ce secteur**

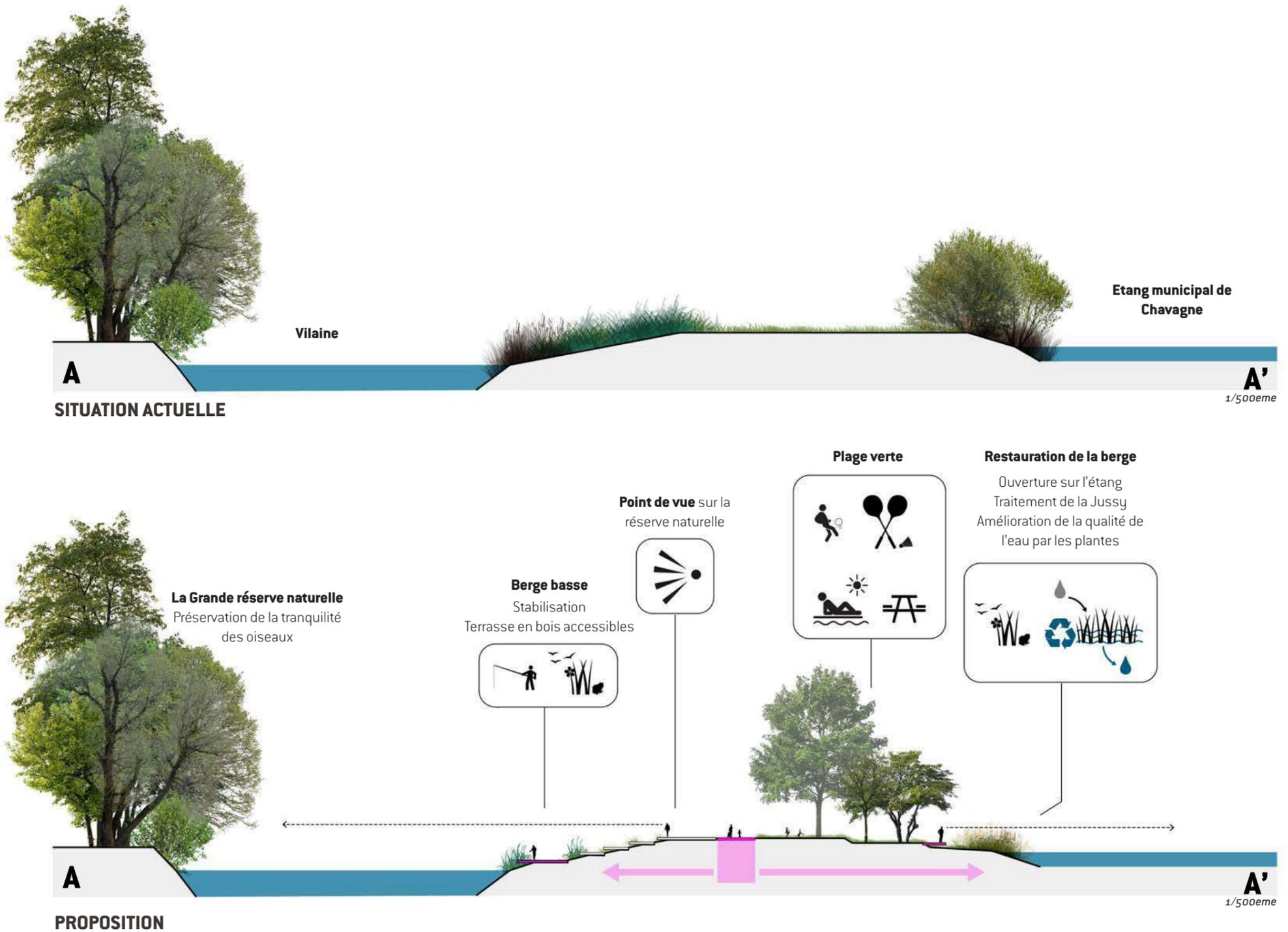
C

← échelle 1/2000eme

LA PLAGE VERTE DE L'ÉTANG DE BABELOUSE

Construire une plage entre étang et vilaine sauvage

IMAGES DE RÉFÉRENCE



LA PLAGE VERTE DES GRANDS ÉTANGS DE CHAVAGNE

Proposer une escapade nature entre Vilaine et réserve naturelle

IMAGES DE RÉFÉRENCE



Friche et déchetterie verte

Etang privé de Chavagne

Vilaine

B

B'

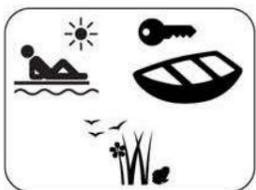
SITUATION ACTUELLE

1/500eme

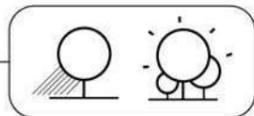
Porte de la Vilaine

Reconversion de la déchetterie verte

Plage verte



Valorisation des plantations existantes



Plage flottante

Ouverture de la Voie des Rivages sur l'étang



Observatoire et interprétation ornithologique



Voie des Rivages
Une langue de terre entre deux eaux

La grande réserve



P

B

B'

PROPOSITION

1/500eme

PROMENADE DANS LES ÉTANGS

Découvrir l'intérieur du microcosme des étangs

IMAGES DE RÉFÉRENCE

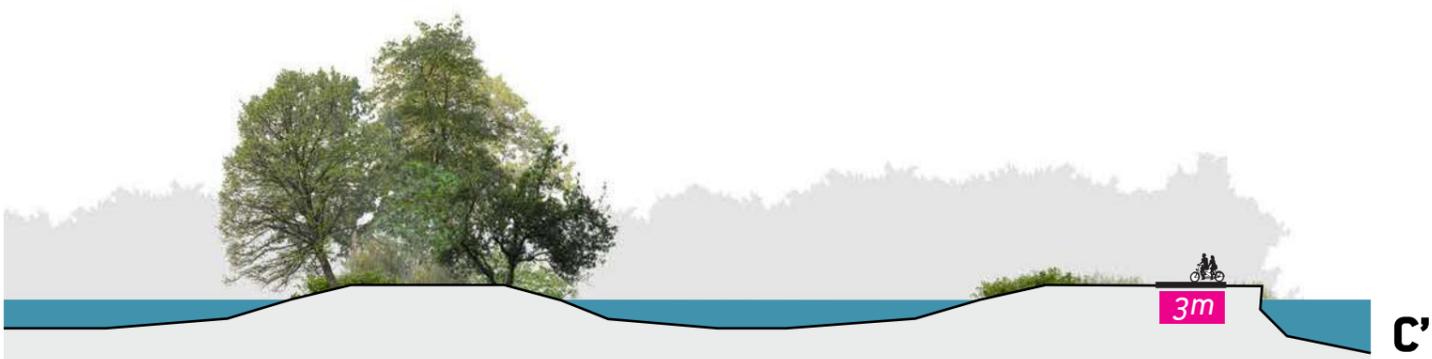


Piste de découverte des milieux



PROPOSITION

**Chemin existant
Voie des Rivages**



1/500eme

LE QUAI DE L'ÉCLUSE DE CICÉ

Rapprocher les activités nautiques et terrestre autour de l'écluse de Cicé

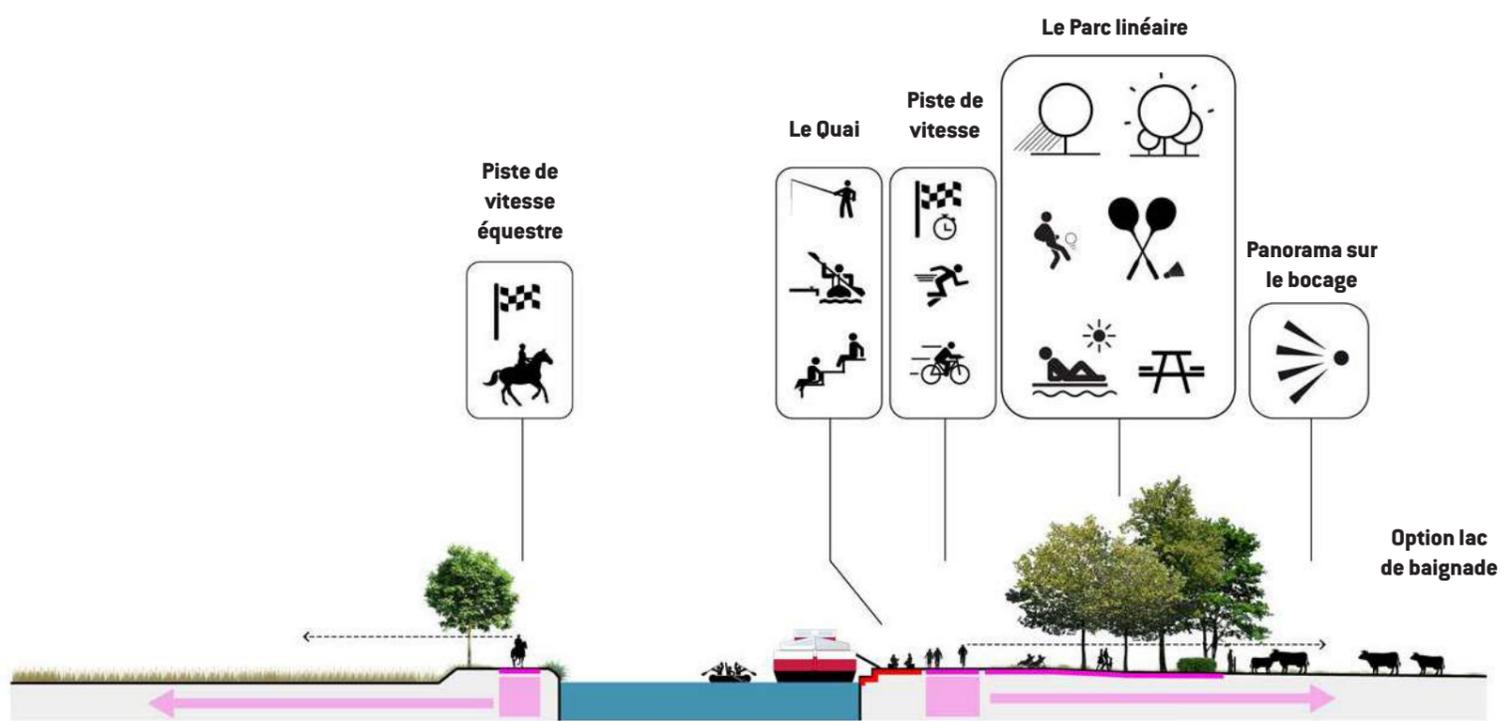
IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



SITUATION ACTUELLE

1/500eme

IMAGES DE RÉFÉRENCE



SITUATION PROJÉTÉE

1/500eme

LA PLAGE DES ÉTANGS DU BOIS DE CICÉ

Ouvrir le bois de Cicé à de nouveaux usages autour des étangs

IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



Une rabine historique à valoriser



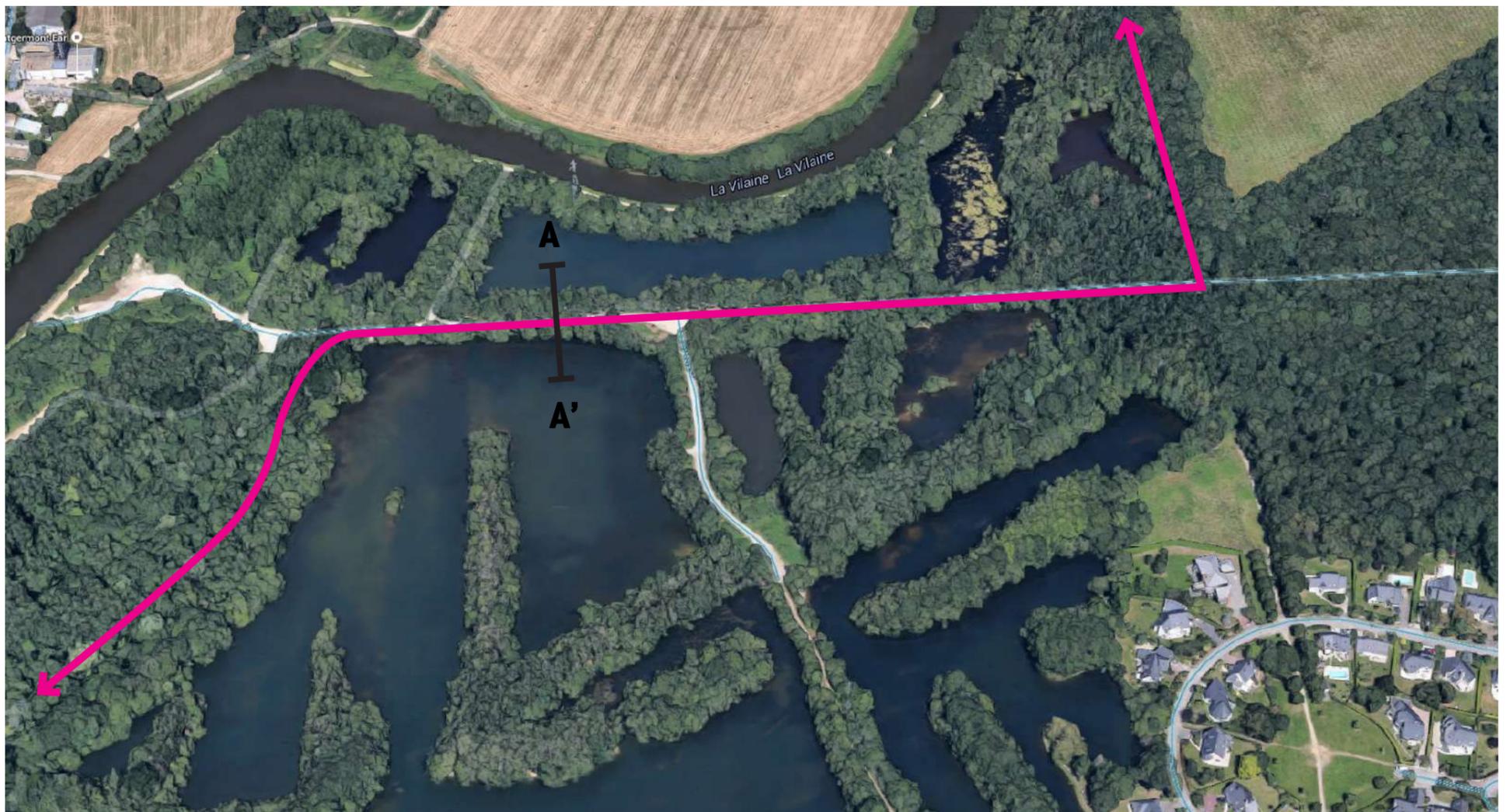
Un chemin peu ouvert sur ses étangs



Des ambiances paysagères déjà très appréciées des promeneurs



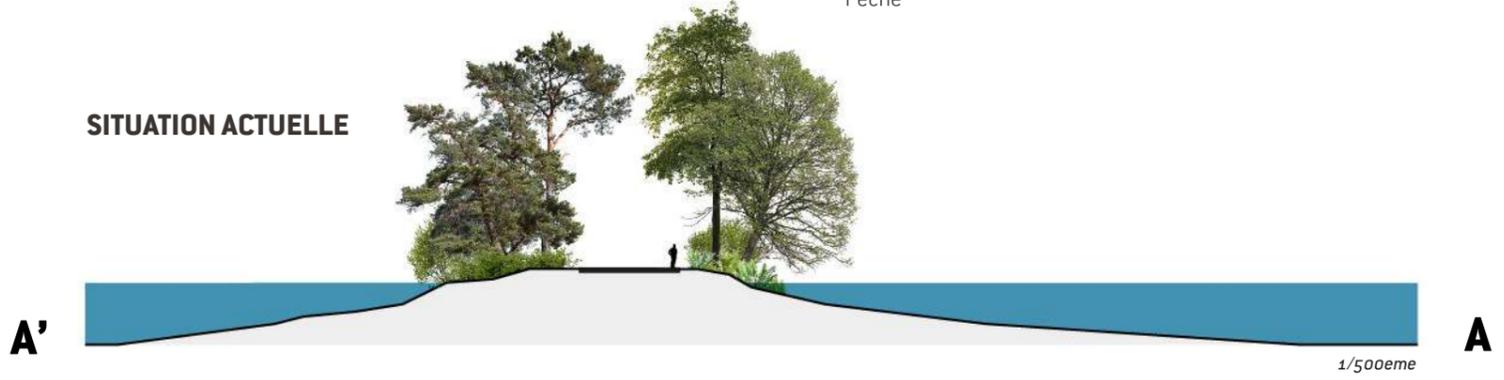
Des berges à aménager pour mieux profiter des étangs



La grande rabine
 Fermeture visuelle
 Patrimoine boisé de mauvaise qualité
 Perte d'identité

Usages existants
 Promenade
 Pêche

SITUATION ACTUELLE

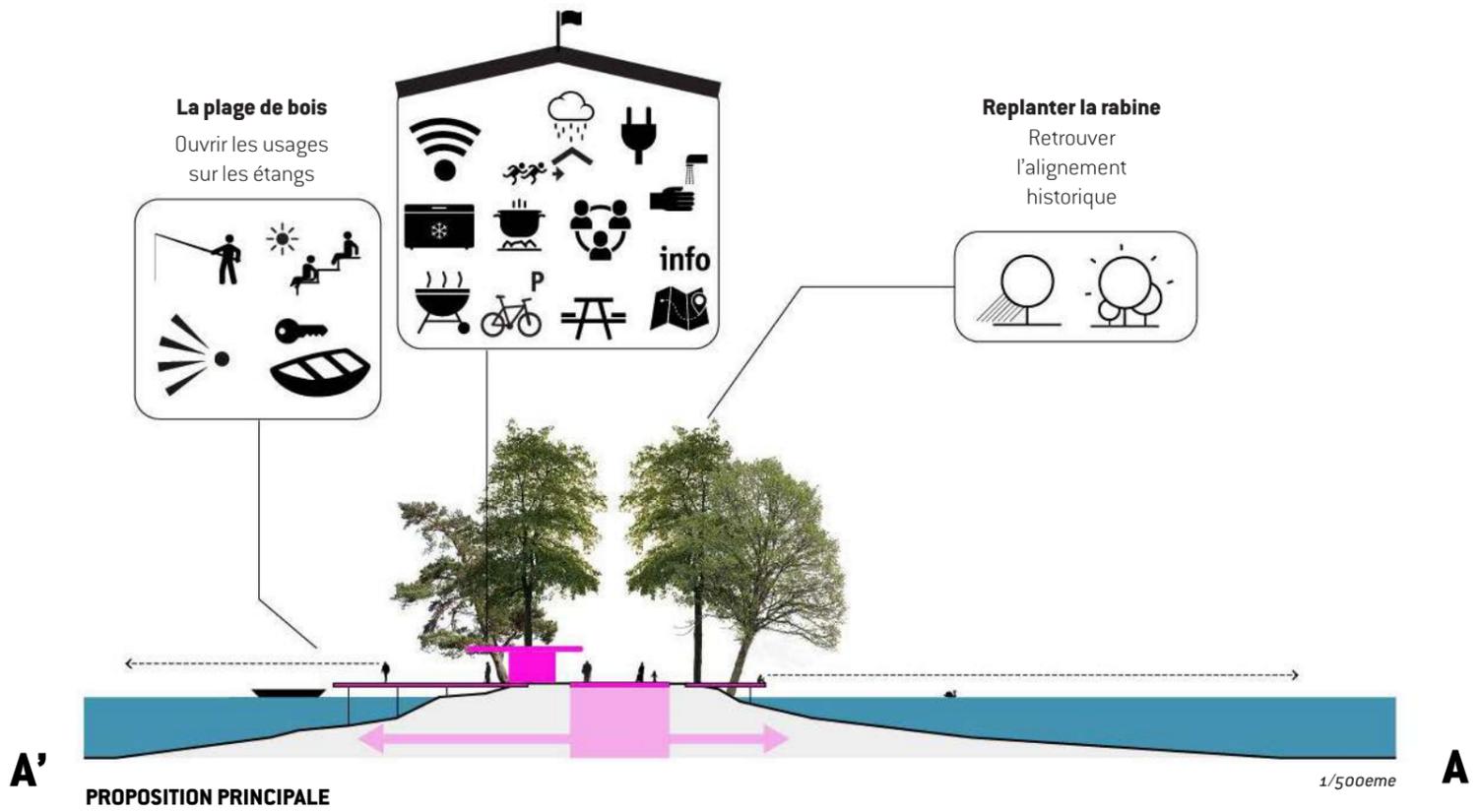


PROPOSITIONS

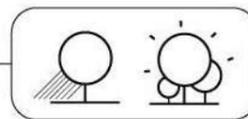
Relais : La cabane
 Offrir un espace de services au milieu du bois

La plage de bois
 Ouvrir les usages sur les étangs

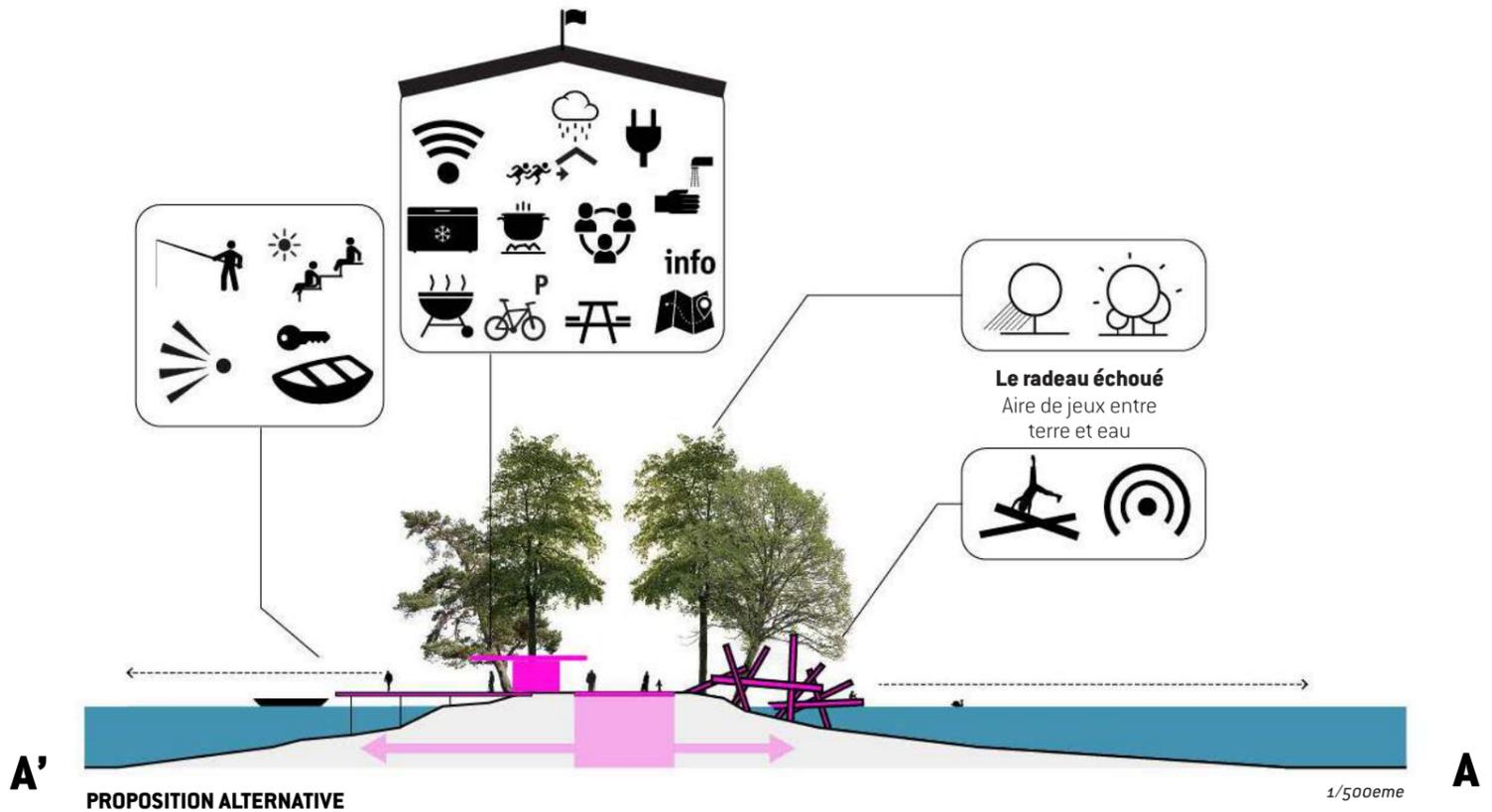
Replanter la rabine
 Retrouver l'alignement historique



PROPOSITION PRINCIPALE



Le radeau échoué
 Aire de jeux entre terre et eau



PROPOSITION ALTERNATIVE

Château de Blossac

Confluence Meu / Vllaine



Accès au golf et
à ses services

Voie des Rivages

Terrains de foot

Voie des Rivages
promenade + jogging
vitesse limite 10km/h

Plage en
sous-bois

Secteur
pêche

Voie des Rivages
promenade + vélo

île
nature

Porte de Bruz

Plage verte et
grande prairie

A

A'

Vestige rachine

Hypothèse de stationnement

Porte de Bruz

B

B'

Maison
éclusière

Evaluer la possibilité de
franchissement de l'écluse

Voie des Rivages

Vers le centre bourg



échelle 1/2000eme

LES PLAGES VERTES DES ÉTANGS DU GOLF DE CICÉ

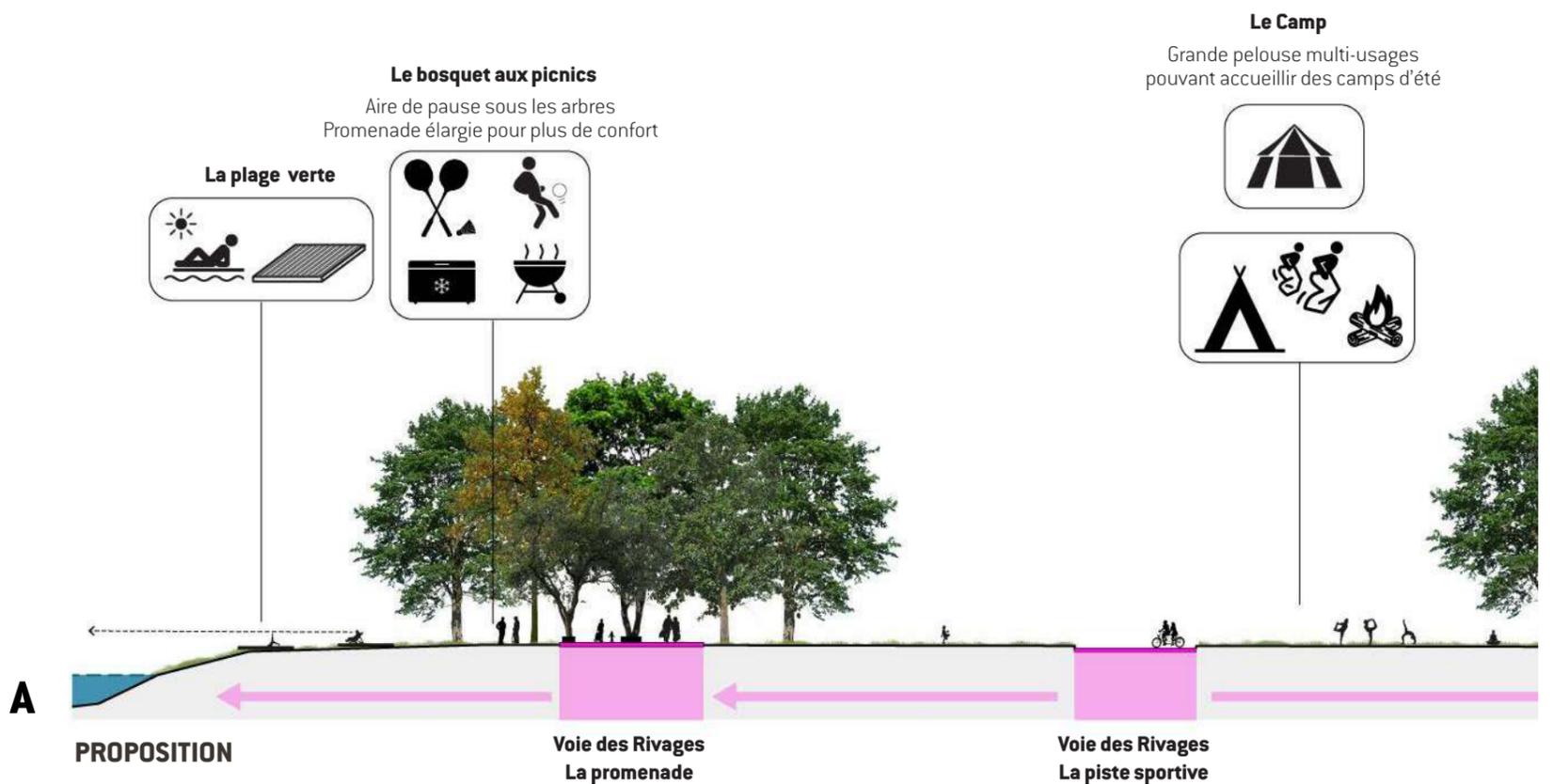
Prolonger la diversification des activités du golf le long de la Voie des Rivages

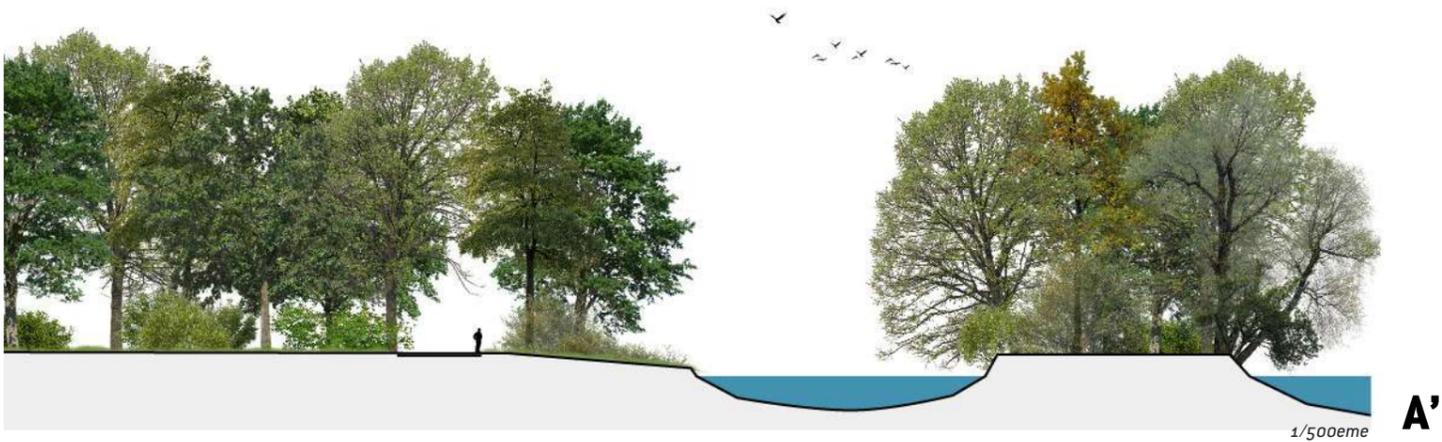


IMAGES DE RÉFÉRENCE

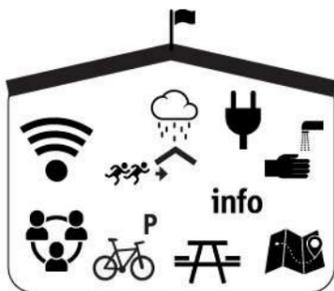


SITUATION EXISTANTE

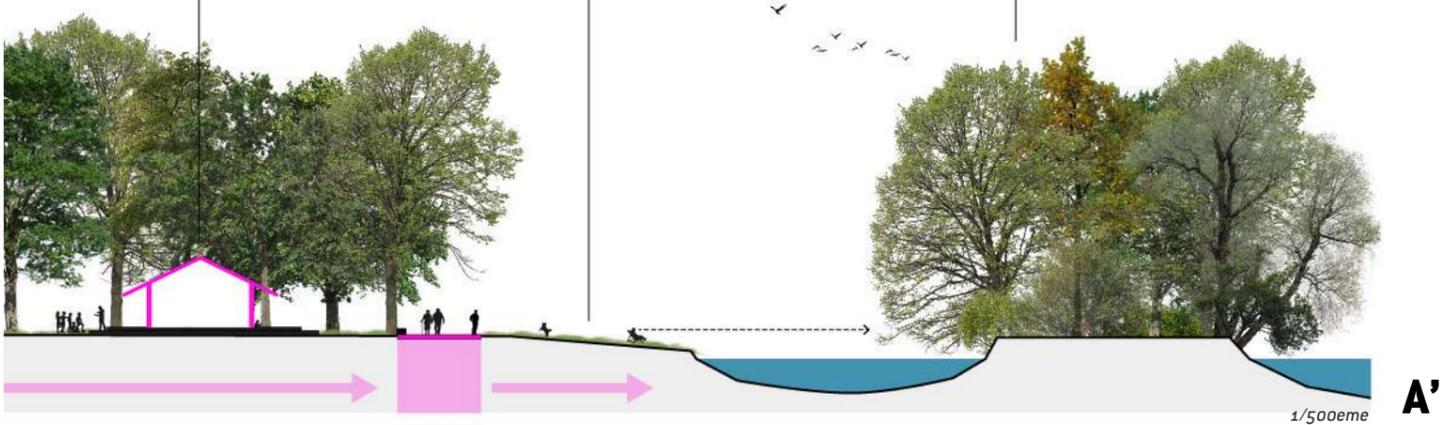




Le relais du camp
Abris de refuge pour faciliter
l'organisation des camps d'été



La berge calme
Espace plus au calme
Activités douces

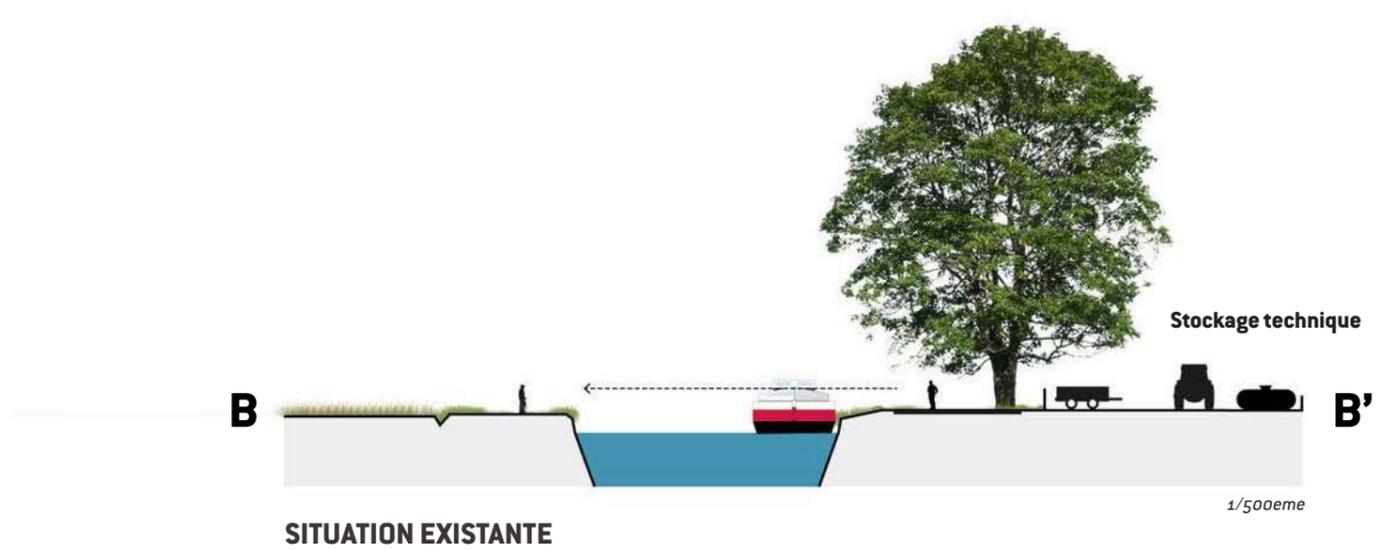


Voie des Rivages
La promenade

LE QUAI DE L'ECLUSE DE MONS

Affirmer l'écluse comme un lieu d'étape au bord de l'eau

IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



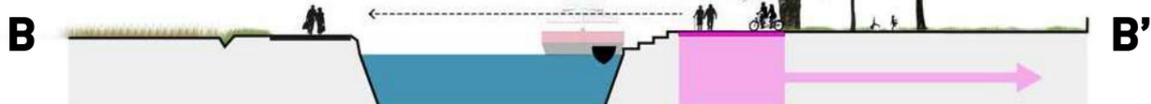
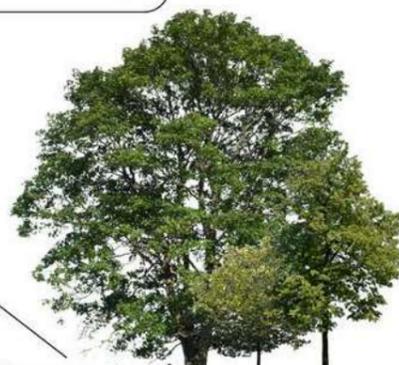
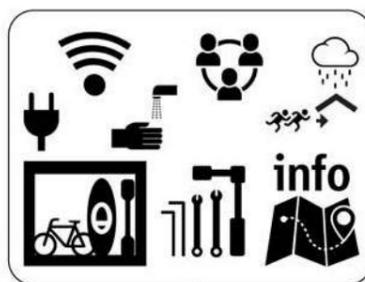
IMAGES DE RÉFÉRENCE



Le quai

Développer les services aux usagers (randonneurs, cyclistes, bateliers...)
Créer un espace capable d'accueillir des festivités estivales et peut être des péniches spectacles ou restaurant.

La promenade de l'île
Initier la création d'un parcours autour de l'île



PROPOSITION

Voie des Rivages

1/500ème

LA MARCHE DU BOËL

Evasion historique et nature

La marche du Boël tire son nom de la particularité géologique du lieu, marche de schiste marquant la fin du bassin rennais et le début du massif armoricain. La Vilaine a formé un coude à la rencontre de cette barrière avant de s'engouffrer dans une faille et de former, plus au sud, une vallée encaissée. Le paysage du Boël et de ses environs résulte de ce phénomène. Il a engendré un art de vivre au bord de l'eau et une histoire locale singulière, notamment autour de l'extraction du schiste. Autant d'éléments qui font de ce site, un lieu unis et fort, à la différence d'autres secteurs, qui rassemblent plusieurs paysages associés.

Raconter les Loges et ses hameaux

- Faire passer la Voie des Rivages dans l'épaisseur de la berge, au coeur des hameaux, à la rencontre du patrimoine historique
- Construire une promenade au fil de l'architecture et de l'histoire des lieux, créer une signalétique dédiée
- Valoriser les points de vue vers la Vilaine depuis les points hauts du coteau et ceux vers le château des Loges
- Evaluer la possibilité de faire passer la Voie des Rivages par l'une des rabines historique du château

Rapprocher les deux berges, les associer, conforter l'unité de Pont-Réan et du Boël

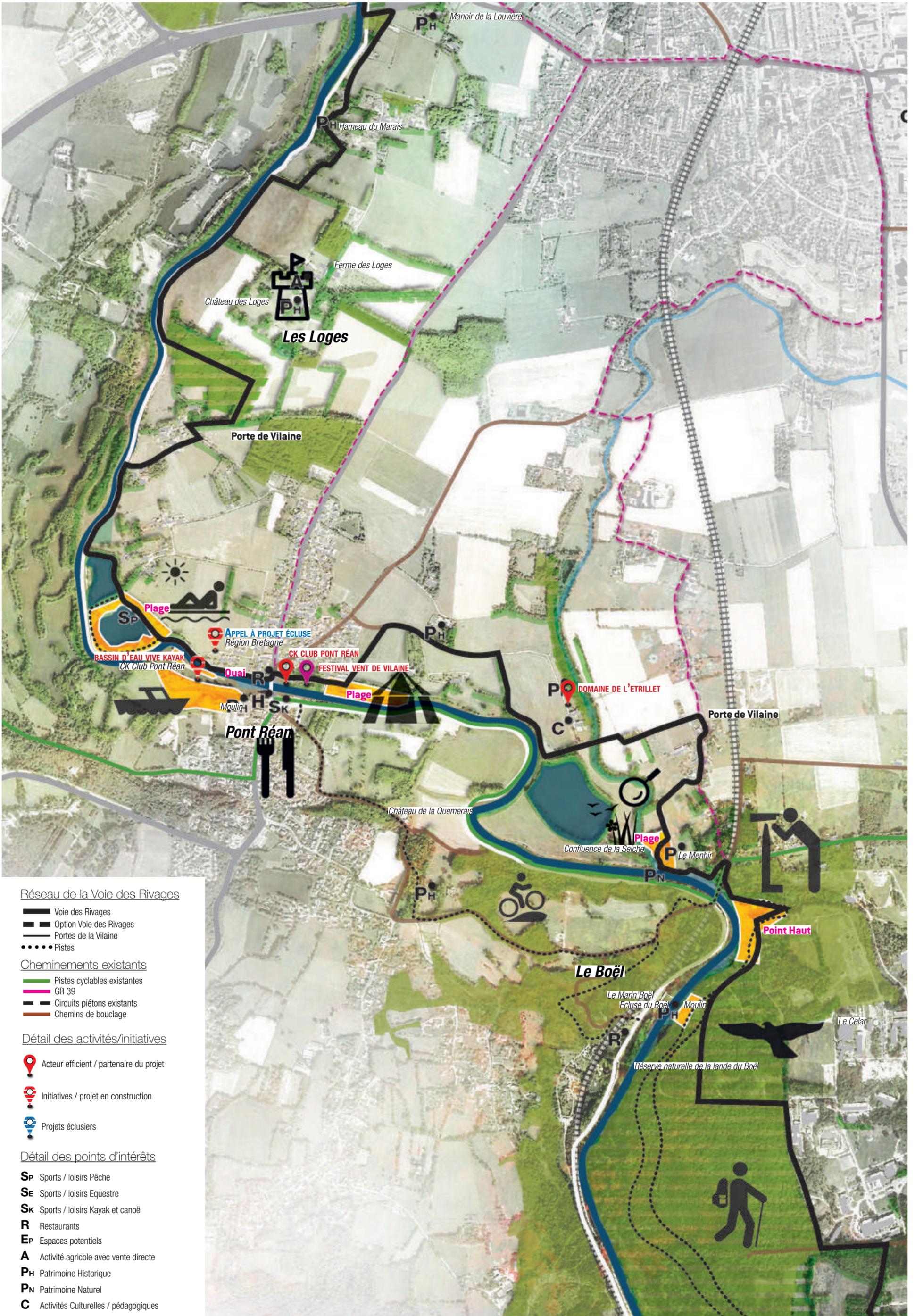
- Assurer la continuité de la Voie des Rivages sur la berge bruquoise pour construire une boucle de promenade reliant le Boël à Pont Réan en bénéficiant des chemins déjà existant côté Guichen ;
- Multiplier les possibilités de bouclage entre le Boël et Pont Réan (principales polarités) pour favoriser le développement de nouveaux usages et la découverte de nouveaux lieux (polarités secondaires) ;
- Résorber les problèmes de franchissement et de sécurité sur le pont ferroviaire et le vieux pont de Pont Réan.

Activer la berge bruquoise

- Conforter les activités comme les festivités et les activités du quotidien qui font de Pont Réan un lieu de vie au bord de l'eau ;
- Créer une série d'espaces capables de recevoir des activités en bord de Vilaine ou au bord de l'étang de la Bodrais ;
- Protéger, pérenniser et donner à voir les espaces naturels remarquables, notamment les bords de Seiche et sa confluence avec la Vilaine, par une démarche et des aménagements adaptés à la fragilité et la sensibilité de chacun ;
- Favoriser le développement des activités nautiques et leur combinaison avec les activités terrestres, en installant des points d'amarrage en bord de Vilaine
- Conforter le Boël comme un point haut de la vallée, un lieu de compréhension du grand paysage (points de vue et belvédère) ;
- Organiser la découverte combinée de la richesse naturelle et historique du Boël, mettant en avant l'évolution du paysage et permettant de comprendre la présence d'un écosystème de lande ;
- S'appuyer sur la maîtrise foncière publique et la démarche de protection environnementale engagée par département sur le Boël pour valoriser les spécificités géologiques et botaniques de ce site ;
- Construire un ou plusieurs sentiers d'interprétation (géologie + botanique + histoire), associant canalisation des flux (protection des espaces naturels sensibles) et découverte commentée (visites guidées + inscriptions pérennes).

Créer une halte d'itinérance

- Développer une halte d'itinérance à Pont Réan, valorisant les commerces, l'offre d'hébergement et renvoyant aux itinéraires et activités locales potentiels.



Réseau de la Voie des Rivages

- Voie des Rivages
- Option Voie des Rivages
- Portes de la Vilaine
- Pistes

Cheminements existants

- Pistes cyclables existantes
- GR 39
- Circuits piétons existants
- Chemins de bouclage

Détail des activités/initiatives

- Acteur efficace / partenaire du projet
- Initiatives / projet en construction
- Projets éclusiers

Détail des points d'intérêts

- SP** Sports / loisirs Pêche
- SE** Sports / loisirs Equestre
- SK** Sports / loisirs Kayak et canoë
- R** Restaurants
- EP** Espaces potentiels
- A** Activité agricole avec vente directe
- PH** Patrimoine Historique
- PN** Patrimoine Naturel
- C** Activités Culturelles / pédagogiques

DISPOSITIONS FONCIÈRES

Détail des conditions locales

Les propositions de tracés de la Voie des Rivages s'intègrent dans une démarche de long terme. Elles portent ainsi des propositions dites «idéale/optimum» qui visent à engager des discussions avec les différents propriétaires pour une mise en oeuvre éventuelle sur le long terme. Elles portent également des propositions «immédiates» qui permettent une activation rapides de la continuité de la Voie des Rivages.

1. Options alternatives à la rachine des Loges

Le passage de la Voie des Rivages (trait rouge plein) au sud du hameau du marais propose d'emprunter un segment de la rachine du château des Loges (cercle noir). Dans le cas où la négociation de ce passage serait difficile, nous proposons une alternative en empruntant le chemin de halage.

2. Options alternatives au passage dans le bois des Loges

Le passage de la Voie des Rivages (trait rouge plein) au sud du château des Loges, propose de traverser le bois du château pour découvrir l'intérieur de cette forêt de qualité et profiter des différents paysages qui accompagnent le château. Le bois étant privé, une négociation foncière est nécessaire. Dans le cas où la négociation foncière n'aboutirait pas, nous proposons deux alternatives :

- l'une emprunte longe une haie dans une parcelle agricole (pâturage) et rejoint un chemin en cul de sac au lieu-dit des Landeriaux ;
- l'autre emprunte le chemin de halage au cas où la première alternative ne pourrait être envisageable.

3. Options alternatives au franchissement de la Seiche et la proximité du domaine de l'Etrillet

Le passage de la Voie des Rivages (trait rouge plein) sur la berge bruquoise de la Vilaine entre Pont Réan et le Boël a été le sujet de beaucoup de discussions durant les ateliers de travail avec les acteurs. A la vue de la proposition, les propriétaires des terrains concernés ou simplement environnant se sont mobilisés pour participer au processus d'élaboration du tracé. Les principaux reproches faits au tracé proposé sont :

- la Voie des Rivages va amener un public incontrôlé proche du domaine de l'Etrillet ;
- la Voie des Rivages va changer le caractère de cul-de-sac des terres autour du domaine de l'Etrillet et leurs faire perdre leur qualité de tranquillité ;
- la Voie des Rivages risque d'amener du public perturbateur sur les berges écologiquement sensibles de la Seiche.

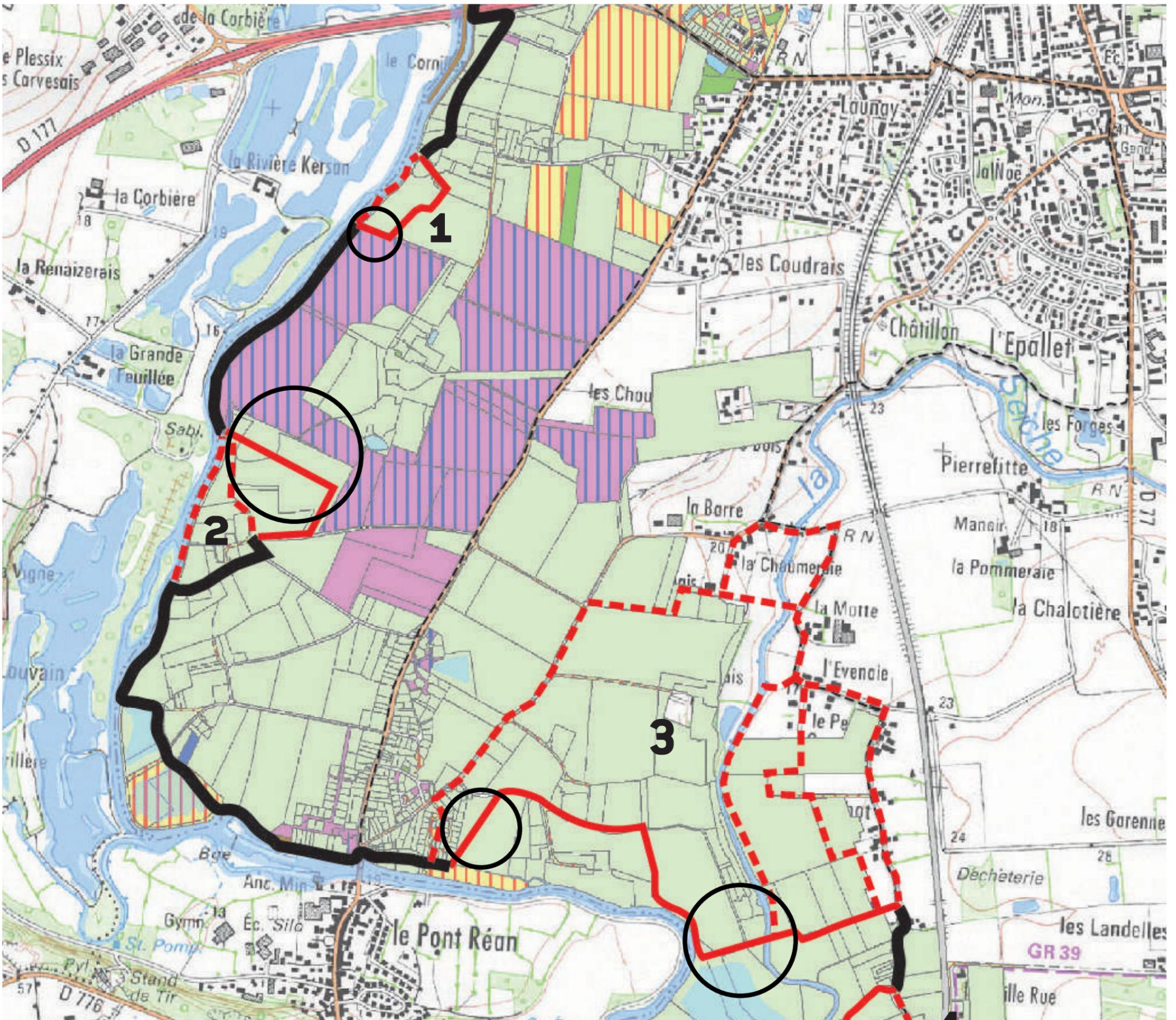
Pourtant le constat que les berges bruquoise de la Vilaine doivent être désenclavées et que les paysages de la Seiche mériteraient d'être plus connus, est un élément largement partagé par les riverains et les acteurs du territoire.

Aussi, pour pouvoir ouvrir l'éventail des possibilités nous proposons plusieurs alternatives de tracé (tracés rouges pointillés). Elles sont nombreuses, mais ont toutes en point commun de franchir la Seiche beaucoup plus au nord que le tracé le Voie des Rivages principal, au niveau de la Chaumeraie. Cela est dû à la topographie importante des berges ouest de la Seiche qui empêche d'imaginer l'installation d'une passerelle piétonne plus au sud.

Au regard des différentes alternatives, le tracé le plus valorisant pour la vallée reste le tracé plein. La définition du tracé sera liée à la stratégie foncière choisie.

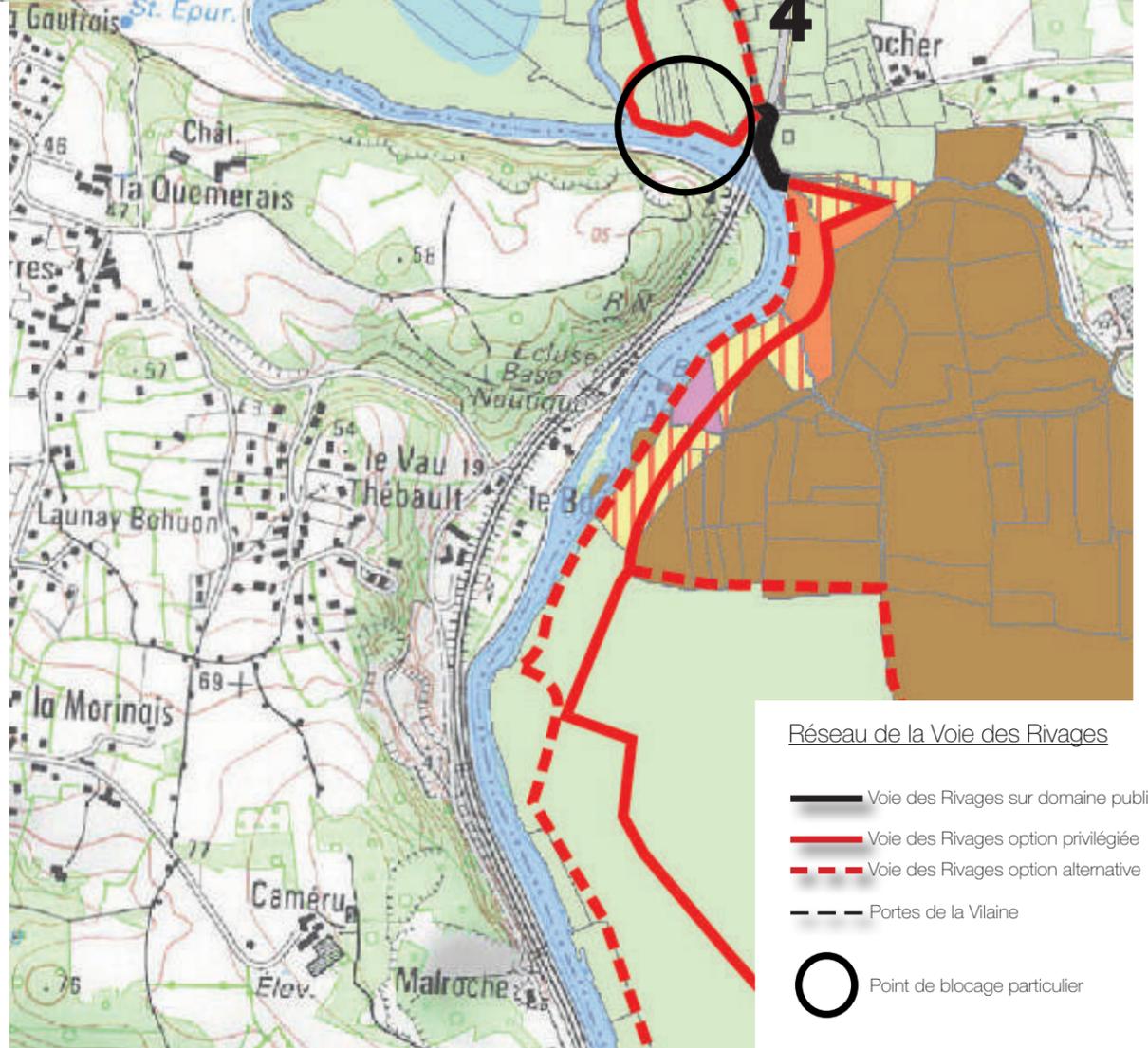
4. Options pour éviter le passage sur parcelle privée

Le passage de la Voie des Rivages proposé à l'intérieur du cercle noir a fait l'objet d'une incompréhension de la part du propriétaire exploitant lors d'un atelier de travail sur le tracé à Bruz. Aussi, dans le cas où la négociation foncière n'aboutirait pas, nous proposons une alternative de tracé longeant la route existante. Une sécurisation du chemin sera alors à mettre en place.



Etat des propriétés foncières

- Copropriété
- Particulier
- Particulier A (74 parcelles)
- Particulier B (49 parcelles)
- Particulier C (34 parcelles)
- Etat
- Région Bretagne
- Département
- Rennes Métropole
- Commune de Rennes
- Commune de Bruz
- Commune de St-Jacques
- Commune de Chavagne
- Commune du Rheu
- Commune de Laillé
- Bailleur social
- Personne morale représentant des sociétés ou des associations
- SCI
- SI du golf de l'agglomération rennais
- Groupe Lafarge
- Groupe PSA
- Domaine de Clécé Blossac
-



Réseau de la Voie des Rivages

- Voie des Rivages sur domaine public
- Voie des Rivages option privilégiée
- Voie des Rivages option alternative
- Portes de la Vaine
- Point de blocage particulier

PONT RÉAN

Confirmer Pont Réan comme un village au bord de l'eau en aménageant la rive gauche

Stationnement à organiser

A'
Plage verte de Bruz

Voie des Rivages
vitesse limite 10km/h

Qualité de l'eau à analyser

A

Voie des Rivages

quai de l'écluse

évaluer la possibilité d'accès à l'île

B'

Relais batelier

plage de l'île

B





LA PLAGE VERTE DE BRUZ

Construire la nouvelle plage de Pont Réan

IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



Plage et berge boisée se font face



Un potentiel de plage à saisir



Une halte au bords de l'eau déjà apprécié des promeneurs

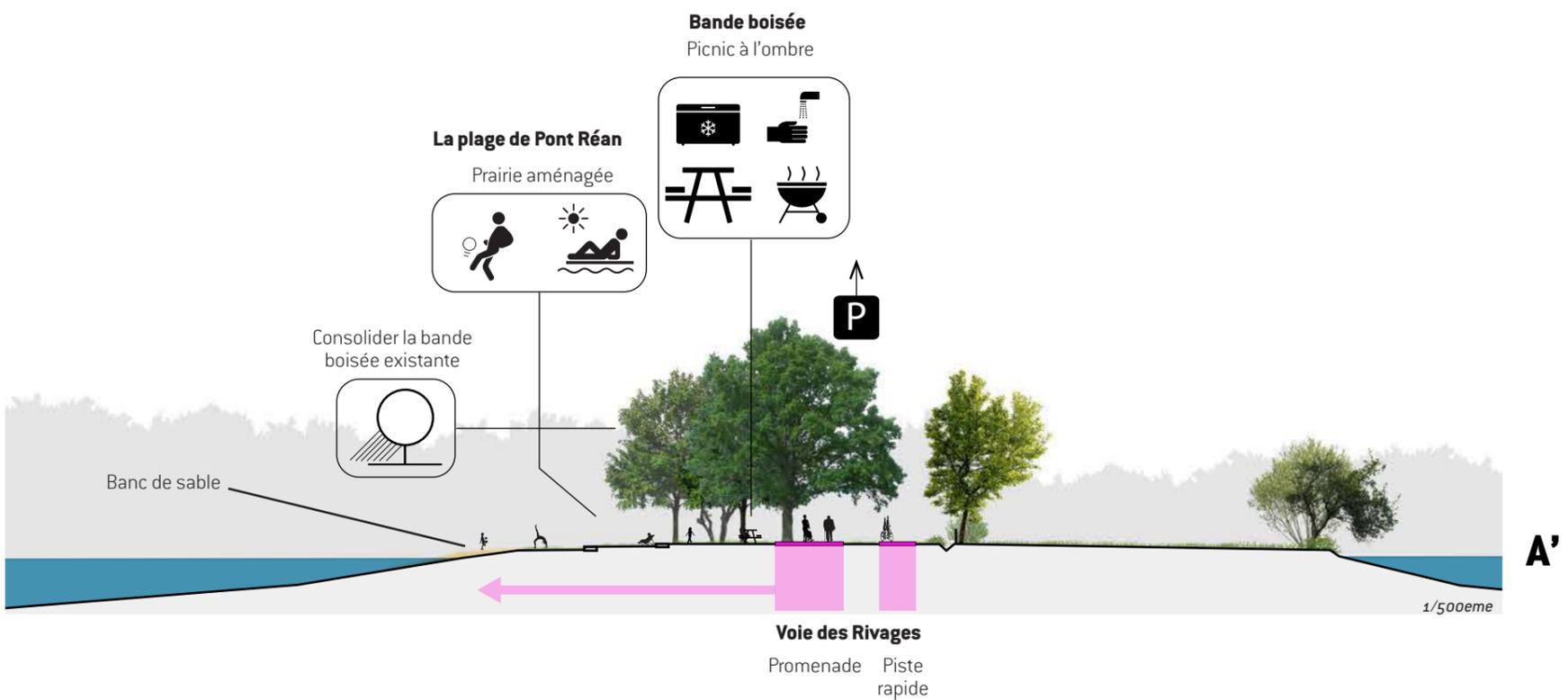


Un stationnement à réorganiser



PROPOSITION

IMAGES DE RÉFÉRENCE



L'ECLUSE DE PONT RÉAN

Conforter l'écluse comme un lieu actif au bord de l'eau

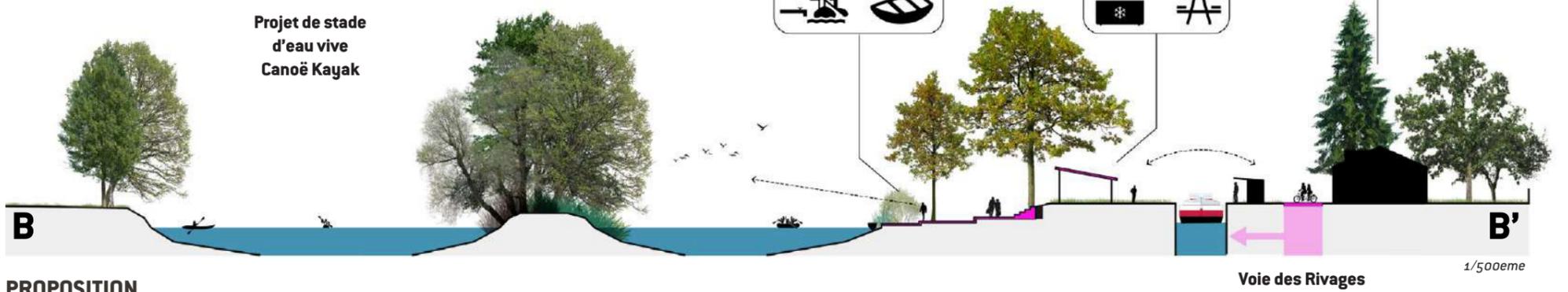
IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



SITUATION EXISTANTE

1/500eme

IMAGES DE RÉFÉRENCE



Projet de stade
d'eau vive
Canoë Kayak

La berge basse

Construire un espace
de plaisance au bord
de l'eau



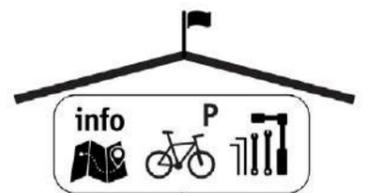
**Ouvrir l'écluse
aux usagers**

Picnic en belvédère
sur la Vilaine



**Relais de la
maison éclusière**

Saisir l'appel à projet
Amplifier l'action du projet
Coordonner le projet avec les besoins
de la Voie des Rivages



PROPOSITION

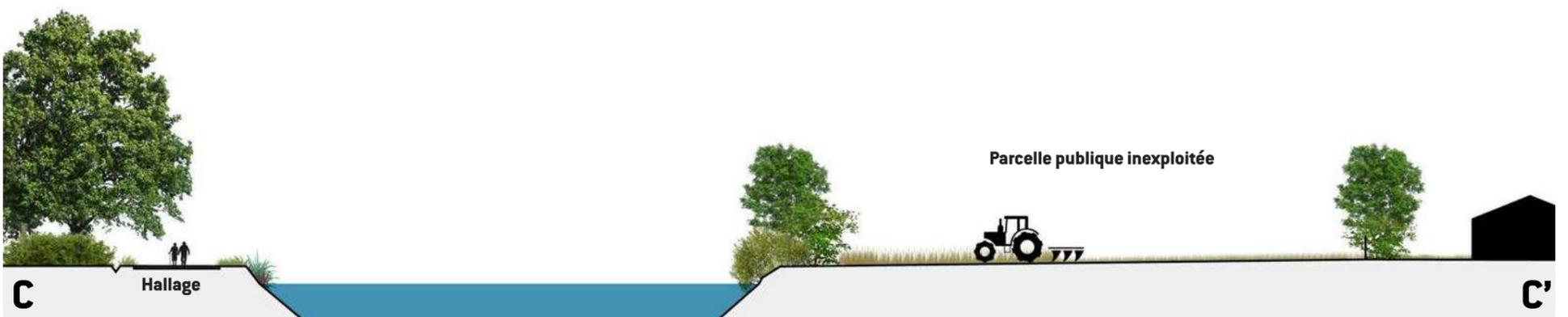
Voie des Rivages

1/500ème

LA PLAGE ET LE MAIL DE PONT RÉAN

Ouvrir les activités à la berge d'en face

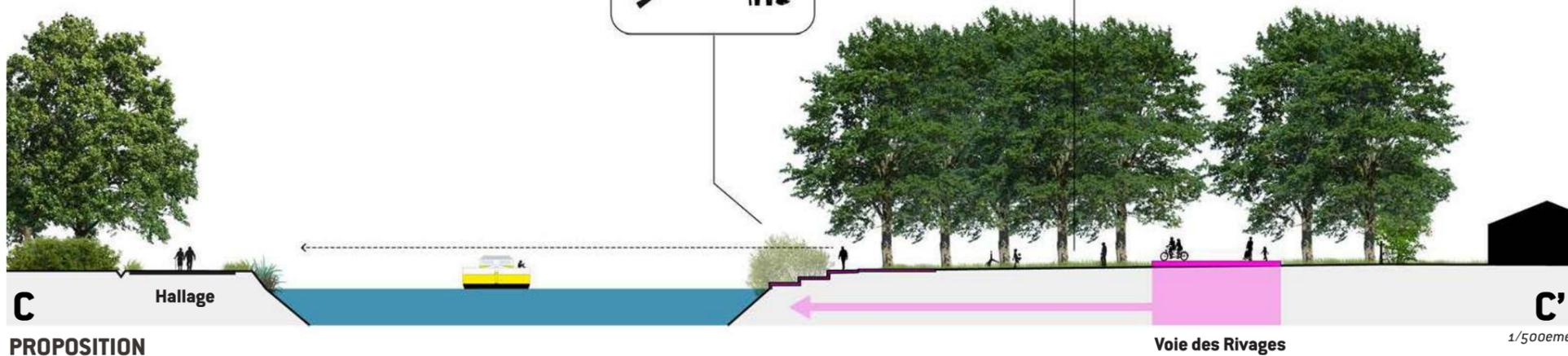
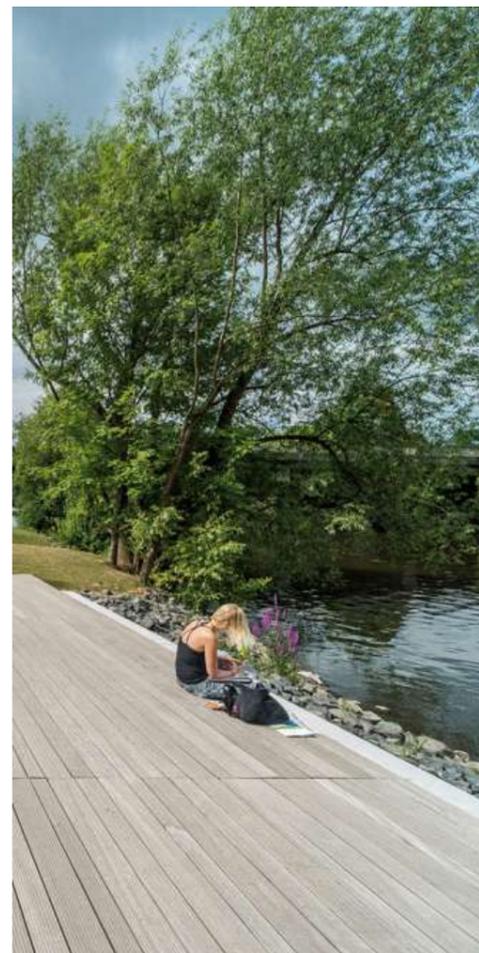
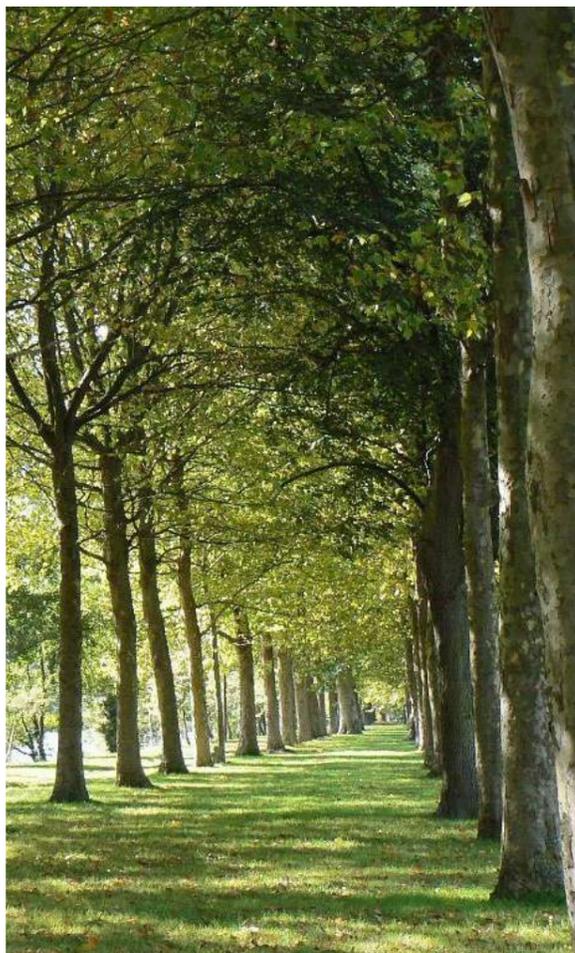
IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



SITUATION EXISTANTE

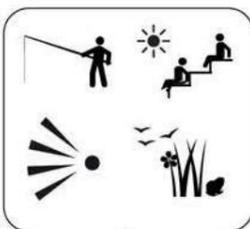
1/500eme

IMAGES DE RÉFÉRENCE



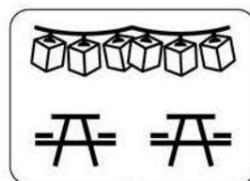
La plage de bois

Installer de larges gradins descendants sur la Vilaine



Le grand mail

Installer un espace de convivialité sous les arbres (peupleraie)
Espace capable d'accueillir des festivités dans un cadre nature



Entrée de village

Marquer l'arrivée de la Voie des Rivages dans le village

C
PROPOSITION

C'
1/500ème

LE POINT HAUT DU BOËL

Ouvrir les activités à la berge d'en face



IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



Un panorama unique dans la vallée



Une diversité végétale à préserver et à valoriser



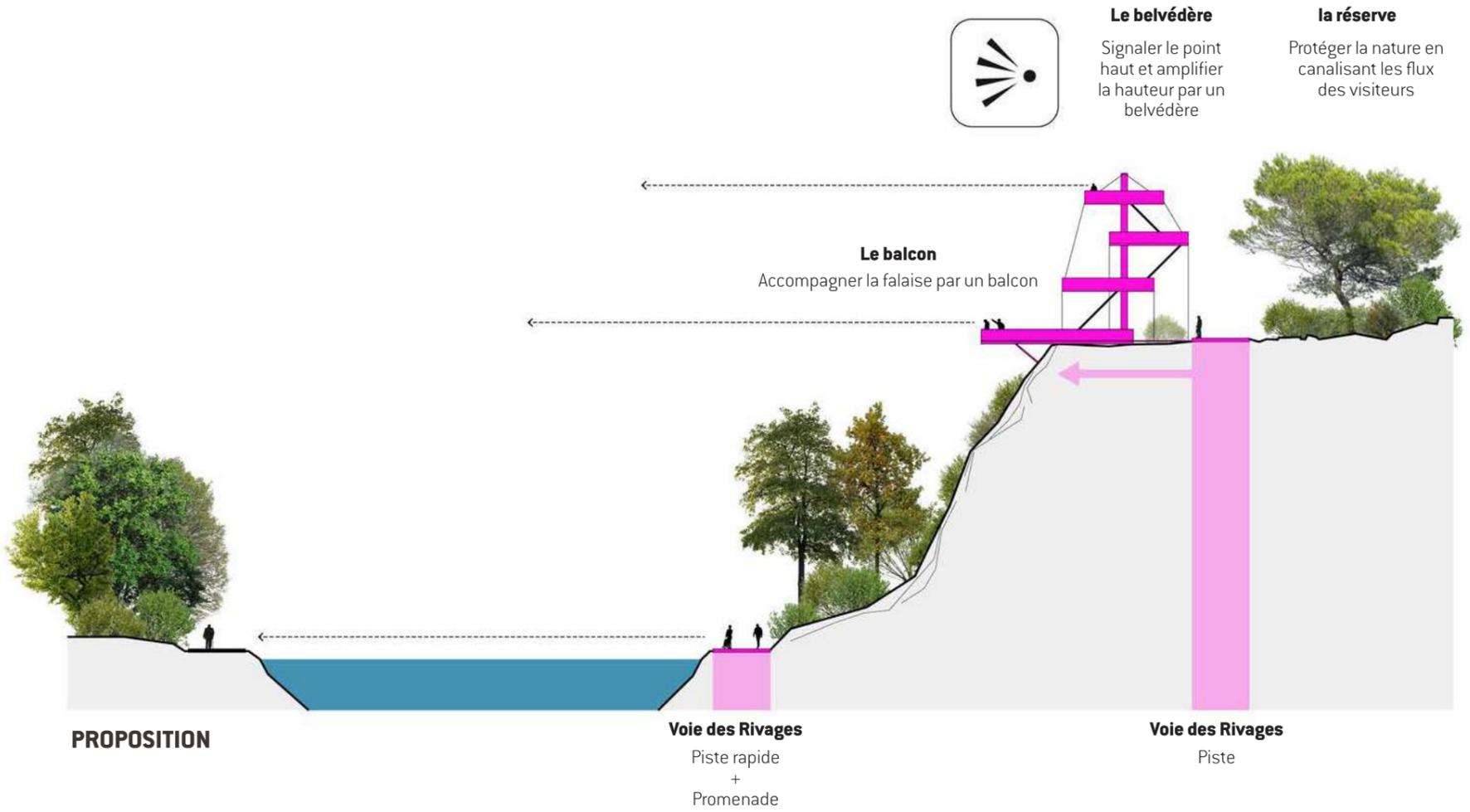
Un événement géologique à valoriser

LE POINT HAUT DU BOËL

Conforter le boël comme le point haut de la vallée



SITUATION EXISTANTE



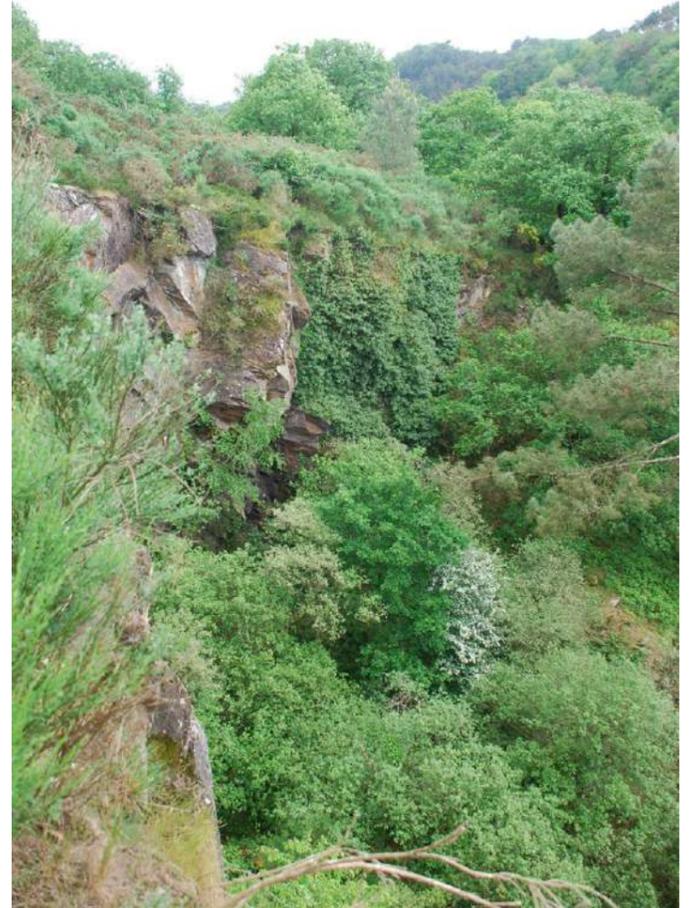
PROPOSITION



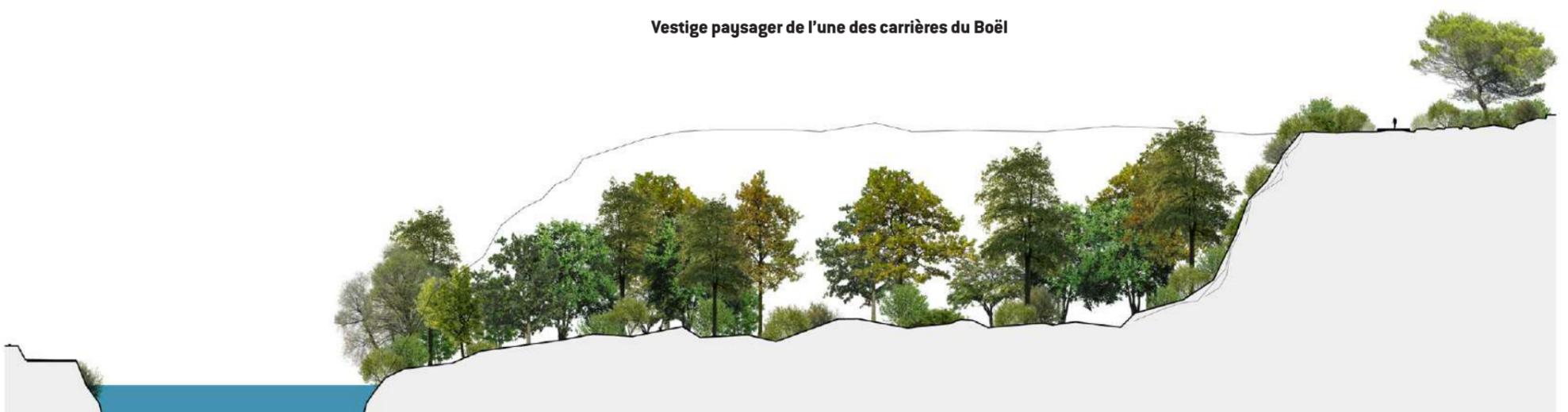
LA GRANDE CARRIÈRE DU BOËL

Réinventer les carrières du Boël

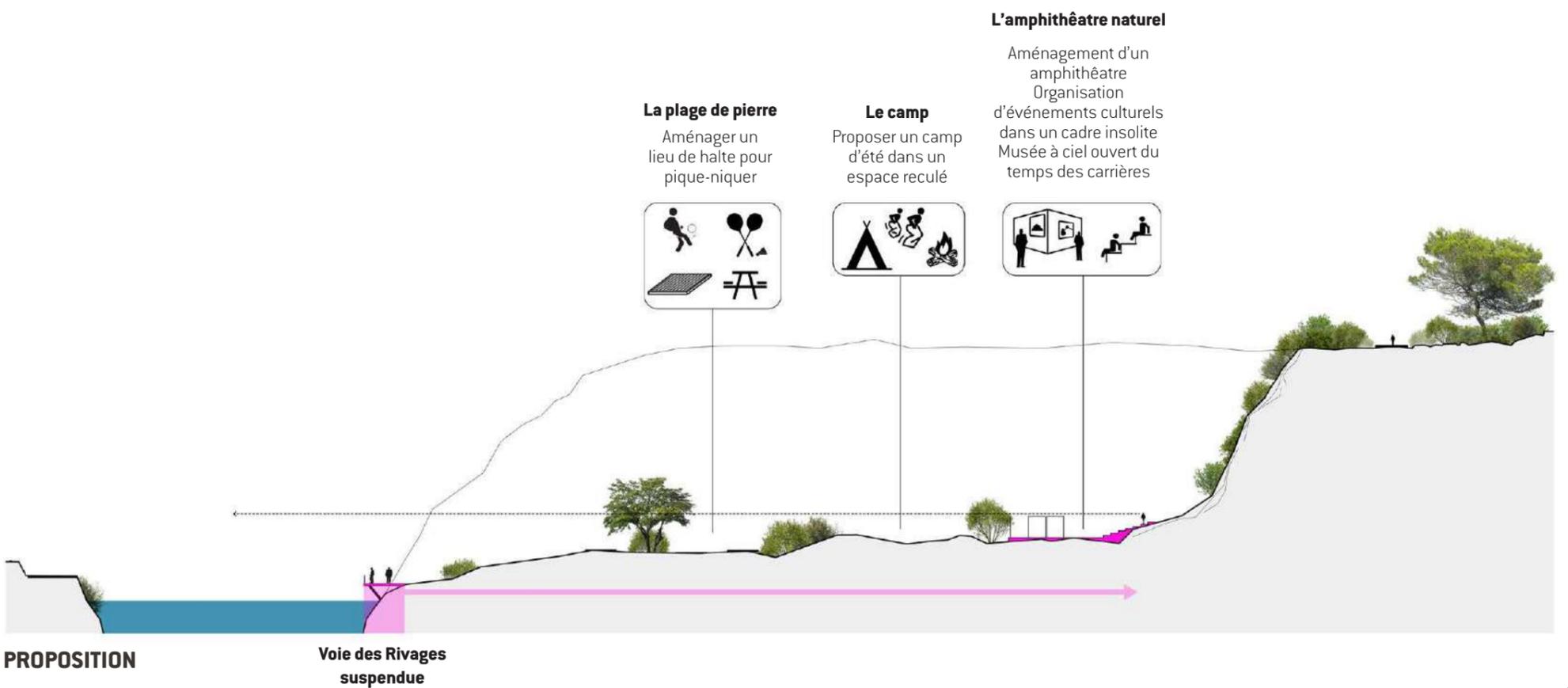
IMAGES DE L'ÉTAT EXISTANT



Vestige paysager de l'une des carrières du Boël



SITUATION EXISTANTE



DANS LES VALLONS DE LAILLÉ

Rattacher Laillé à sa Vilaine

La commune de Laillé offre une séquence paysagère contrastée et singulière vis-à-vis du reste de la vallée. Elle est caractérisée par ses vallons, son bocage préservé et ses massifs forestiers, mais aussi son relief prononcé qui limite l'accessibilité à la Vilaine et la place ainsi relativement à distance de la vie locale. Le passage de la Voie des Rivages est l'occasion de rapprocher les usages et usagers des berges de la voie d'eau et d'y installer de nouveaux espaces publics. La Voie des Rivages devra aussi permettre de réaliser de nouvelles boucles de promenade, en s'appuyant sur les chemins existants.

Mettre en valeur les paysages du bocage

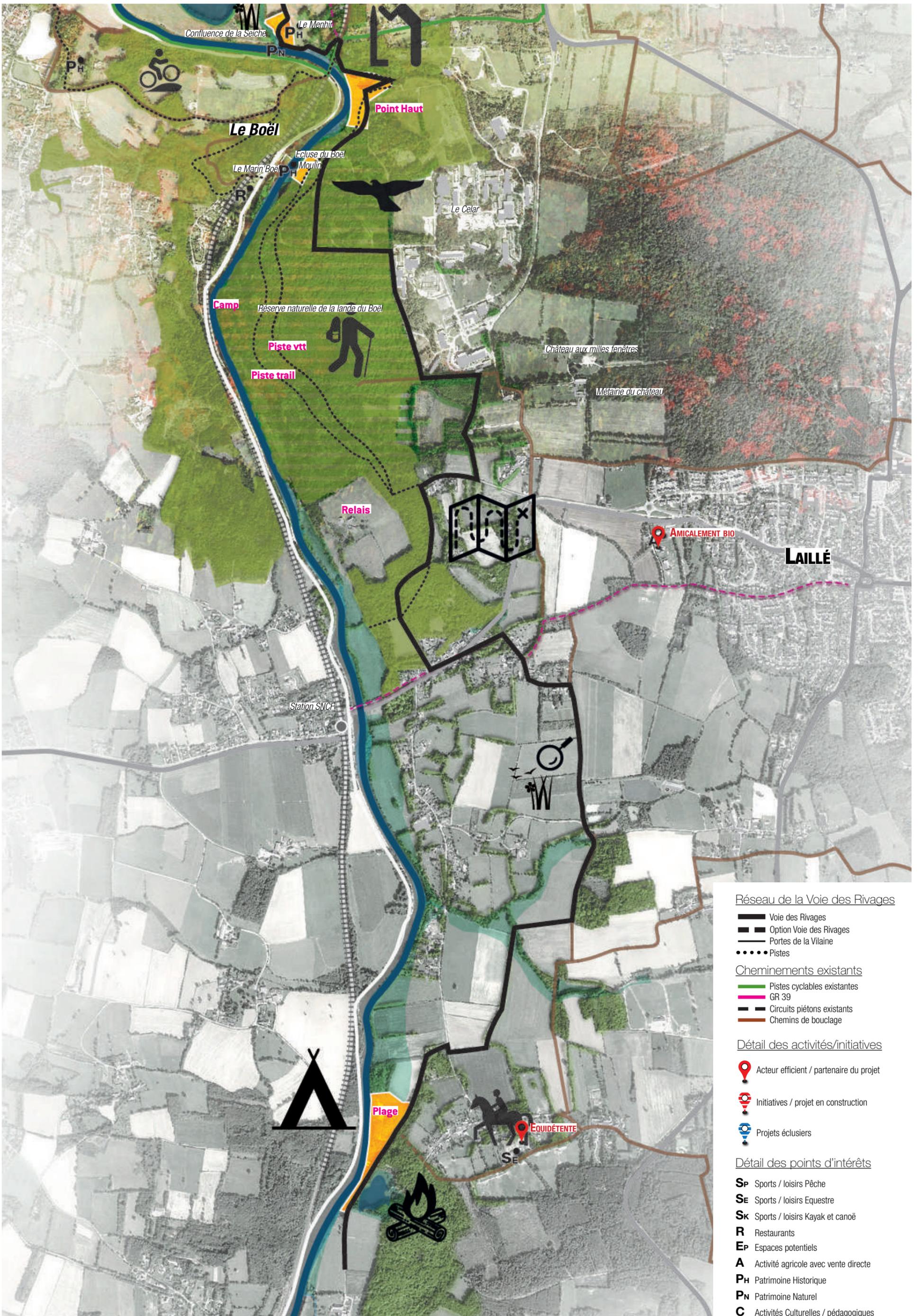
- Assurer la continuité piétonne nord-sud entre le Bois de Saint Jean et la Corbinais, au travers du bocage, des vallons
- Créer une boucle de promenade entre le Boël et Laillé en passant par la halte Sncf de Laillé et empruntant le chemin de halage côté Guichen
- Assurer la connexion entre le centre bourg de Laillé, la Voie des Rivages, la Vilaine et la halte sncf de Laillé par la mise en place de la Porte de la Vilaine
- Créer une séquence découverte du bocage sur la Voie des Rivages, support de la découverte de la biodiversité, de la compréhension de la formation de ces paysages et de pédagogie sur l'environnement.
- Développer des partenariats avec les acteurs locaux pour aider à la découverte du bocage (futur collègue de Laillé, associations de randonnée...)
- Valoriser les points de vue et panorama depuis le bocage vers la Vilaine

A la Corbinais, mise en place d'un Relais Vallée de Vilaine

Les Relais Vallée de Vilaine sont des espaces extérieurs et/ou abris permettant l'accueil du public autant que l'installation d'activités locales en lien avec le projet Vallée de Vilaine. Ce sont des lieux de rencontre, d'apprentissage, de festivités et de travail au service du développement du territoire. Ils sont positionnés à proximités de la Voie des Rivages et de la Vilaine pour proposer un lieu d'accueil et d'activité en immersion dans le territoire au plus proche de la nature. Leur fonctionnement est flexible pour pouvoir s'adapter aux besoins, autant dans le temps que dans l'espace. Leur gestion ne sera pas prise en compte par les collectivités locales un système alternatif doit donc être défini au cas par cas.

Le site de la Corbinais a été ciblé car il comporte des parcelles publiques sur la berge de la Vilaine et dans un espace relativement isolé en pleine nature. C'est aussi un site historique pour la commune, marqué par l'extraction du grès. Le relais pourra :

- offrir un espace ouvert sur la Vilaine et libre pour organiser des festivités ou pour aider au développement des activités locales (randonnée à cheval...);
- développer l'esprit de destination nature et d'itinérance autour de la Vilaine en construisant un terrain de bivouac et les services [modestes] devant l'accompagner;
- mettre en place un ponton pour l'accostage, permettant ainsi de développer l'accessibilité par la voie d'eau;
- faire de ce site une destination pédagogique et donner à lire la richesse écologique de ce site remanié par l'homme durant la période d'extraction du grès;
- sécuriser le périmètre de l'ancienne carrière;
- organiser un système de stationnement à l'entrée du site.



DISPOSITIONS FONCIÈRES

Détail des conditions locales

Les propositions de tracés de la Voie des Rivages s'intègrent dans une démarche de long terme. Elles portent ainsi des propositions dites «idéale/optimum» qui visent à engager des discussions avec les différents propriétaires pour une mise en oeuvre éventuelle sur le long terme. Elles portent également des propositions «immédiates» qui permettent une activation rapides de la continuité de la Voie des Rivages.

1. Options passer en haut et en bas du boël

Voie des Rivages en bas des falaises du Boël : Dans l'idéal, la Voie des Rivages proposerait de passer en haut et en bas des falaises du Boël afin de bénéficier de différentes vues et de découvrir la multitude des micro-paysages des landes et des forêts. Un chemin de pêcheur existe déjà en contre bas des falaises, au Sud du moulin du Boël. Par contre, son tracé escarpé se trouve bloqué par la falaise au niveau du coude (cercle noir) de la carrière. Il est alors nécessaire de remonter, de contourner la carrière et redescendre. Plus au sud, le passage de la Voie des Rivages est conditionné par les négociations foncières ou de droit de passage au niveau des terres du Brueil-Durand. Ce tracé pourrait être sommairement aménagé et rester volontairement escarpé pour être dédié aux pratiques sportives comme le trail ou le VTT.

Voie des Rivages en haut des falaises du Boël : Dans le but de favoriser la découverte des milieux forestiers spécifiques du haut des falaises du boël, le tracé de la Voie des Rivages propose de traverser le bois de St Jean. Un tracé contextuel précis n'a pu être établi en raison de l'inaccessibilité actuelle de cette parcelle privée. Cette proposition a l'avantage de ne pas longer le grillage de la DGA comme c'est le cas du chemin existant. En cas de négociation foncière non fructueuse, deux options existent. Le chemin actuel le long de la DGA devra être refait et sécurisé.

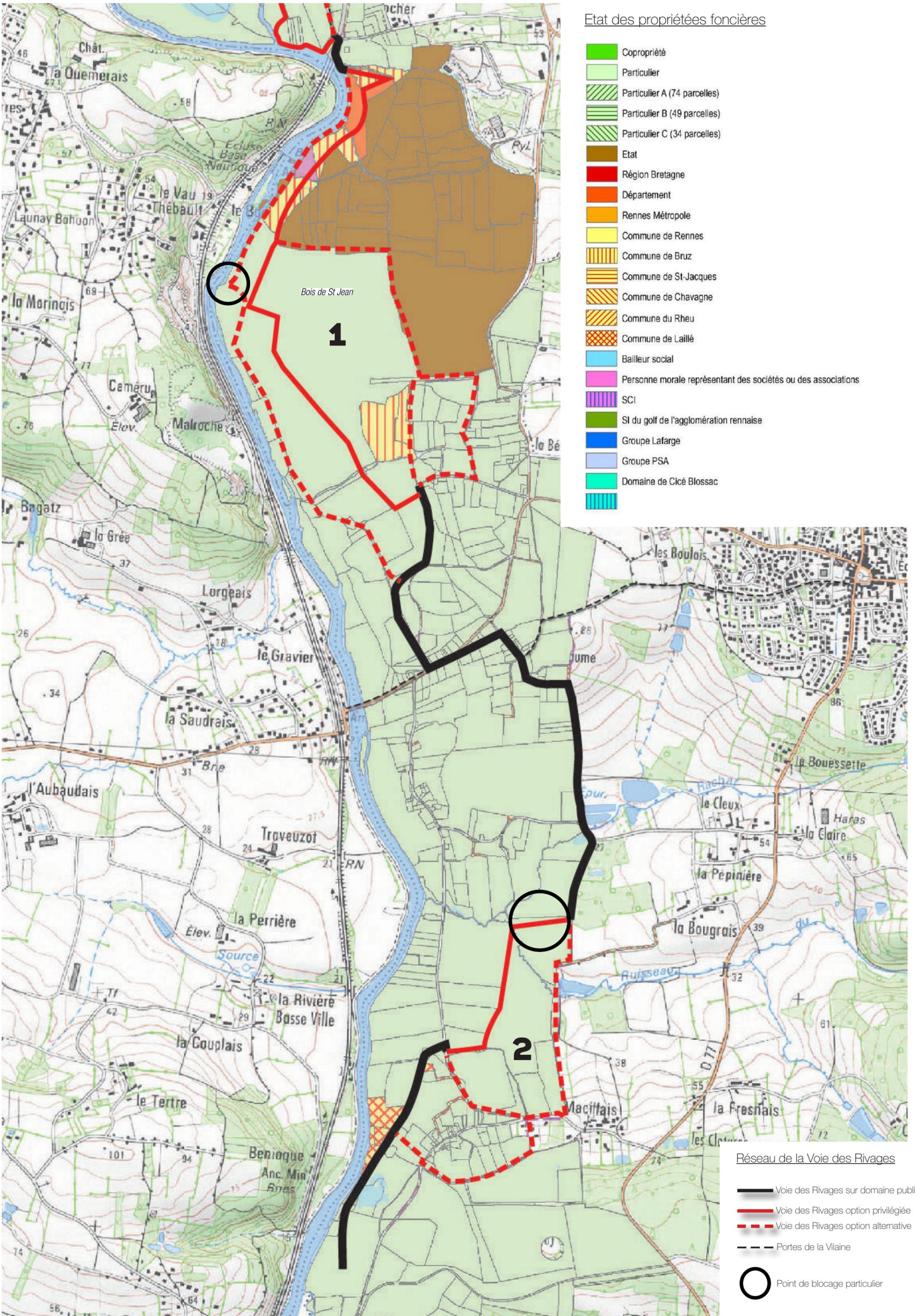
2. Options traverser les vallons

Le tracé de la Voie des Rivages propose de traverser le vallon du ruisseau du desert au coeur des pâturages bocagers de Laillé. Ce tracé, direct et immersif nécessite la négociation foncière du passage en limite de plusieurs parcelles privées (cercle noir). Dans le cas où les négociations n'aboutiraient pas, deux alternatives sont envisageables. L'une traverse par le nord le hameau de la Corbinais et rejoint l'accès principal aux terrains municipaux en bords de Vilaine. L'autre traverse par le sud le hameau de la Corbinais et rejoint les terrains municipaux à travers les bois de châtaigniers, nécessitant une gestion de la pente.

Sur certains tronçons de ce secteur, des alternatives à l'acquisition pourraient être envisagées, comme des conventions de passage avec les propriétaires.

Etat des propriétés foncières

- Copropriété
- Particulier
- Particulier A (74 parcelles)
- Particulier B (49 parcelles)
- Particulier C (34 parcelles)
- Etat
- Région Bretagne
- Département
- Rennes Métropole
- Commune de Rennes
- Commune de Bruz
- Commune de St-Jacques
- Commune de Chavagne
- Commune du Rheu
- Commune de Laillé
- Bailleur social
- Personne morale représentant des sociétés ou des associations
- SCI
- SI du golf de l'agglomération rennaise
- Groupe Lafarge
- Groupe PSA
- Domaine de Cicé Blossac
-

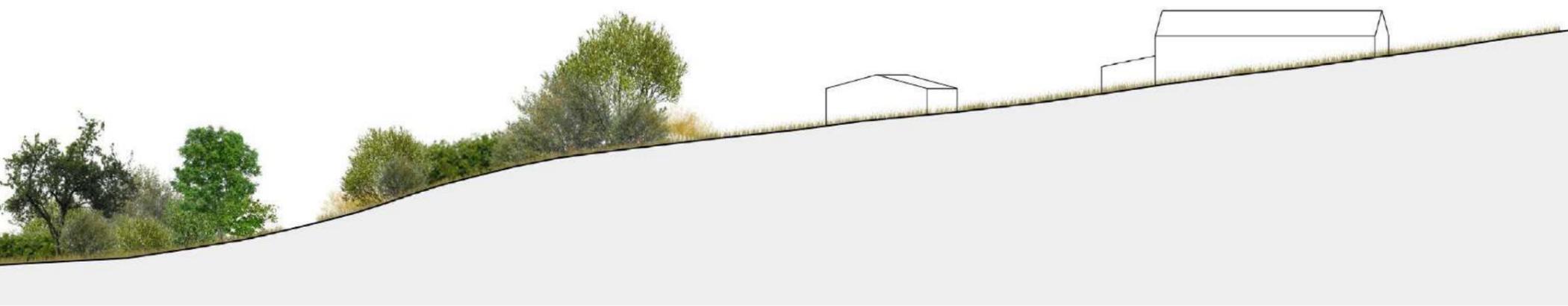


Réseau de la Voie des Rivages

- Voie des Rivages sur domaine public
- Voie des Rivages option privilégiée
- Voie des Rivages option alternative
- Portes de la Vaine
- Point de blocage particulier

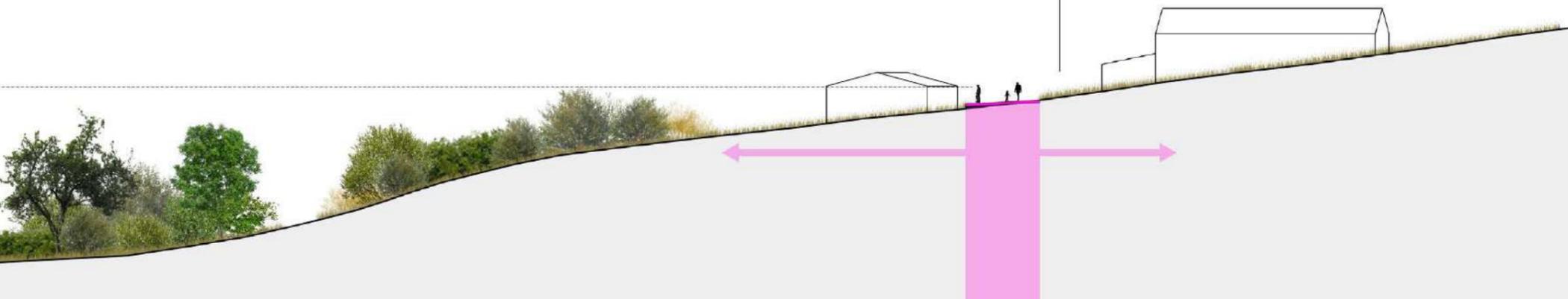
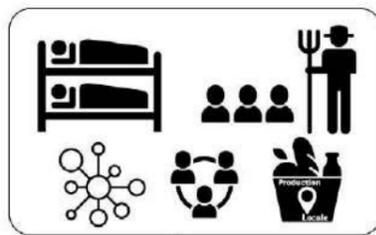
LE REFUGE DE LAILLÉ
Redonner vie à un lieu oublié





Relais : Le refuge

Reprise de l'activité agricole
Diversification des activités en lien avec l'accueil
Possibilité d'ouvrir le site aux activités estivales de groupe



4.

PRINCIPES DE MOBILIER
ET DE SIGNALÉTIQUE

LA SIGNÉLATION

Une signalétique qui se décompose en trois fonctions et fonctionnements différents.

LES BALISES

S'orienter

conventionnels / non



LES REPÈRES

Se repérer

existants / ajoutés



LES RÉVÉLATEURS

Révéler

les SIGNES / les SIGNAUX

Faire comprendre

la géographie

la dynamique des paysages



LES PORTES

Portes de la Vilaine

Carrefour de la Voie des rivages

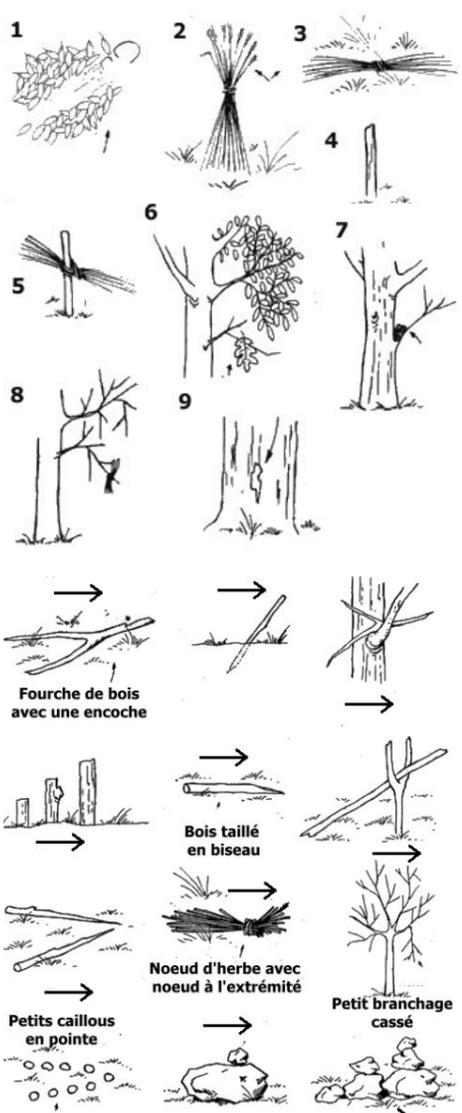
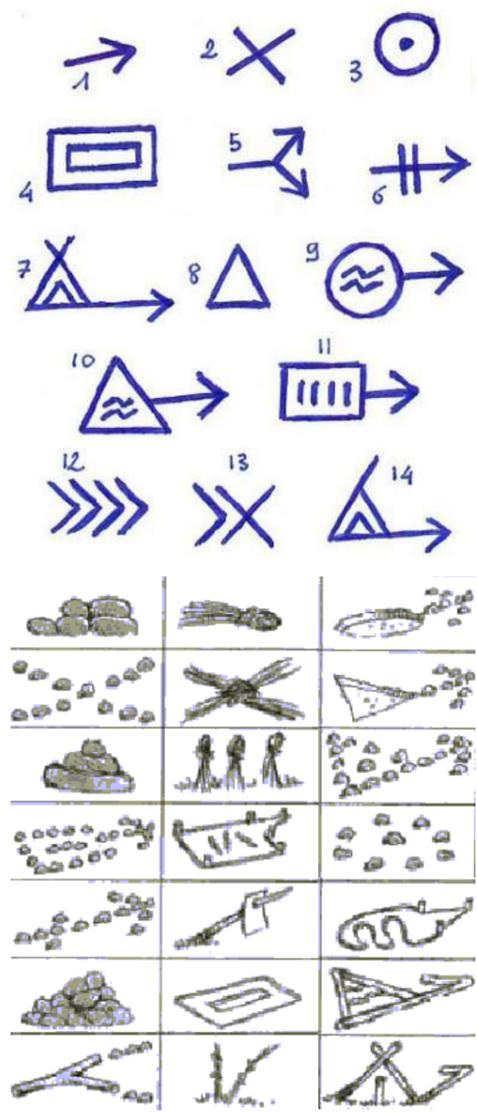
Indications pratiques

Transports et activités

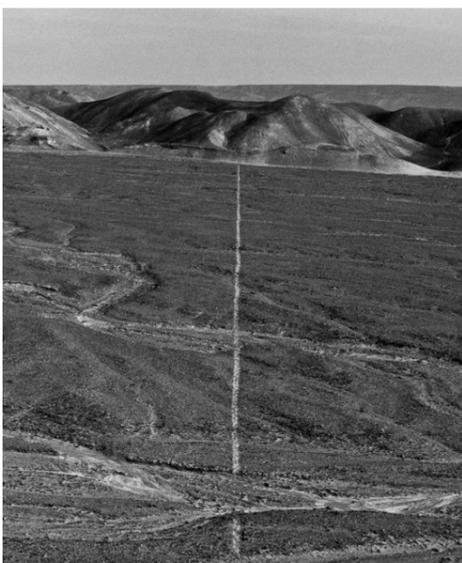
Temps de parcours



S'orienter



BALISES



LES BALISAGES

Signes des pistes / bornes directionnelles / marquages

Un langage commun sera mis en place.

Il sera volontairement simple pour faciliter sa lisibilité et renverra aux codes des jeux de pistes et de la randonnée pour marquer d'un esprit d'aventure l'ensemble de la Voie des Rivages.

Sur les pistes :

Les pistes sont équipées d'un marquage directionnel indispensable en raison de leur chemin non ou peu matérialisé. Ce marquage est discret pour procurer l'effet d'un jeu de piste, mais également pour conserver l'esprit «nature sauvage» et découverte de ces parcours.

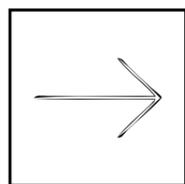
Sur la Promenade :

L'aménagement de la promenade de la Voie des Rivages sera réalisé dans l'objectif d'en faire un parcours principal qui comme le chemin de halage, ne nécessite pas de marquage directionnel. Le matériau utilisé et le tracé seront une évidence. Néanmoins, la promenade sera équipée de signes renvoyant à ce qui se passe autour, au croisement avec un autre chemin, à proximité d'un abri. Les signes inviteront à découvrir l'environnement immédiat de la Voie des Rivages.

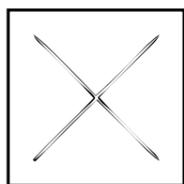
Sur les espaces attenants :

Les espaces attenants à la Voie des Rivages seront équipés de signes permettant de s'orienter sur le site et d'accéder aux différents équipements.

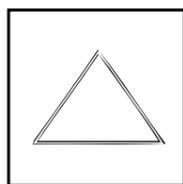
LANGAGE



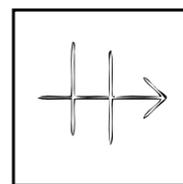
DIRECTION



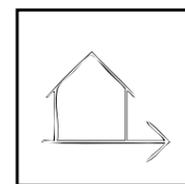
DIRECTION À ÉVITER



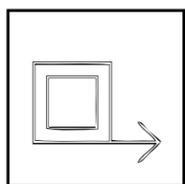
DANGER



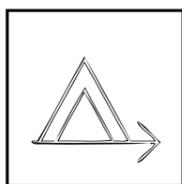
OBSTACLE



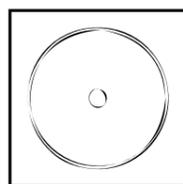
ABRIS



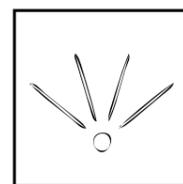
PRAIRIE



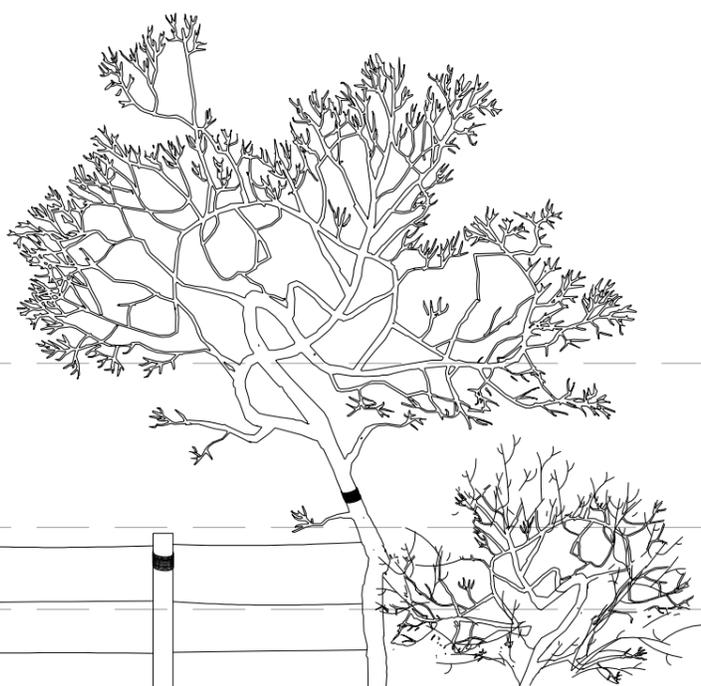
CAMP



FIN DE PISTE



POINT D'OBSERVATION



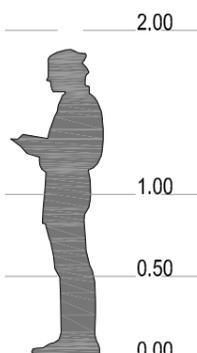
MARQUAGE



MAT DIRECTIONNEL



BORNES



MARQUAGE AU SOL



PISTE

PROMENADE

AUTRES ESPACES
(PRAIRIES, CLAIRIÈRES, ...)

EXPLICATION DU FONCTIONNEMENT D'UNE SIGNALÉTIQUE DIRECTIONNELLE

Exemple de la signalétique de randonnée Suisse



1. Emplacement et altitude au-dessus du niveau de la mer

2. Destinations de randonnée

Si plusieurs destinations sont dans la même direction, l'indicateur de la plus proche est le plus élevé et celui de la plus lointaine situé en bas.

3. Temps de marche (sans pause)

Vous trouverez toujours l'indication du temps de marche au point de départ et au point d'arrivée d'un itinéraire, de même qu'aux étapes intermédiaires. Les indicateurs de direction (panneaux sans indication de temps) sont là pour montrer la direction à prendre aux intersections et ne donnent pas d'informations sur les temps de marche.

4. Catégorie du chemin

Le degré de difficulté d'un chemin est clairement défini par la signalisation: jaune pour les chemins de randonnée, blanc-rouge-blanc pour les chemins de randonnée de montagne et blanc-bleu-blanc pour les chemins de randonnée alpine. La catégorie du chemin décrit, d'une part, le niveau de viabilisation du chemin, mais aussi les exigences posées au randonneur et à son équipement.

5. Ligne de séparation

En présence d'une intersection sur l'itinéraire, l'indicateur de direction le mentionne par une ligne de séparation.

6. Symboles

Les symboles des indicateurs et des flèches de direction indiquent le chemin vers un moyen de transport public, un panorama, un barbecue ou une auberge.

7. Flèches de direction

Les indicateurs de direction ne mentionnant pas la destination ni le temps de marche sont dénommés flèches de direction et peuvent porter un pictogramme (par ex. randonnée) ou un symbole (par ex. gare). Ils sont placés là où le tracé n'est pas clairement indiqué, autrement dit au niveau des intersections et des changements de direction importants. Les flèches de direction sont complétées par ce que l'on appelle des «confirmations». Ces dernières n'indiquent pas de direction. Elles confirment uniquement le chemin (explications voir dessous).

8. Autocollants verts

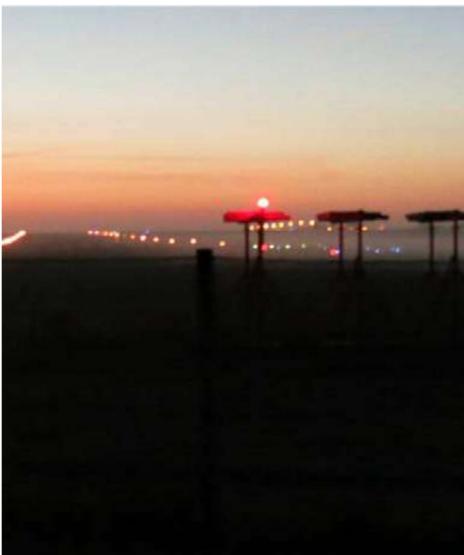
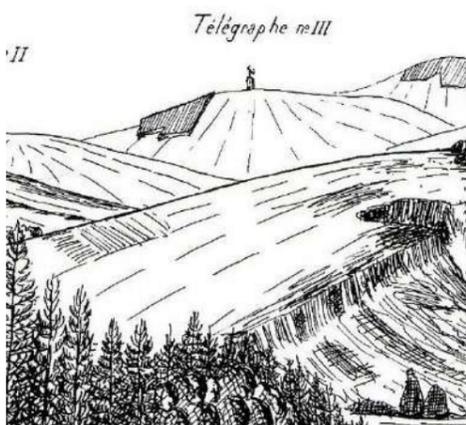
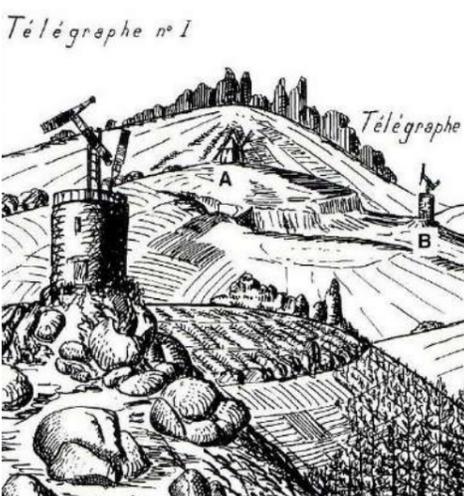
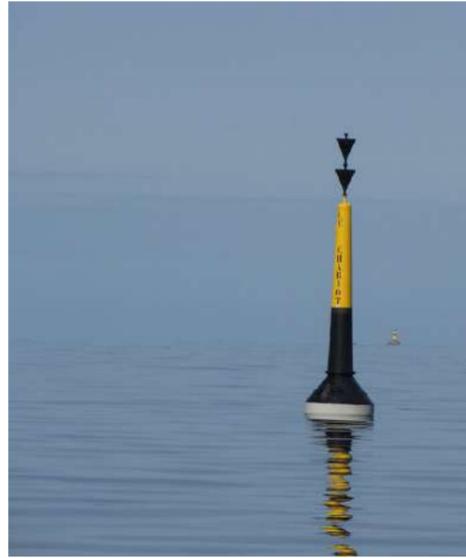
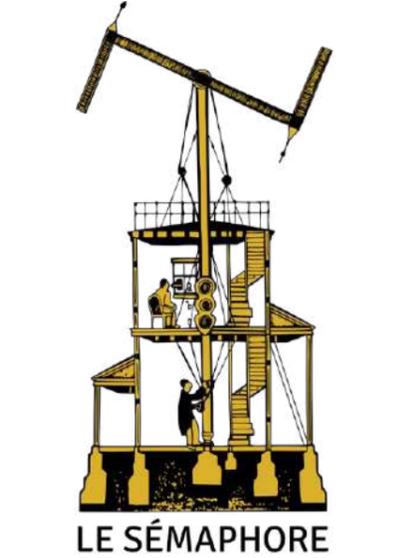
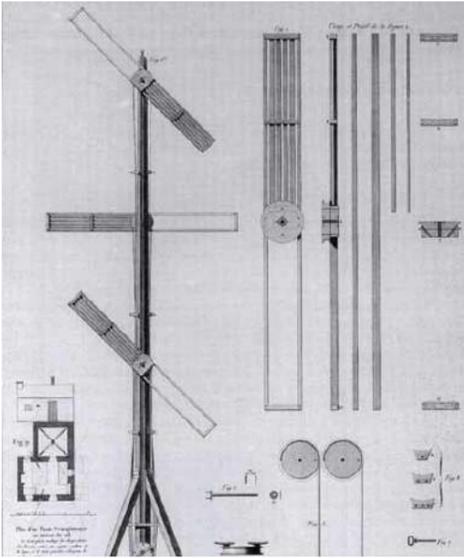
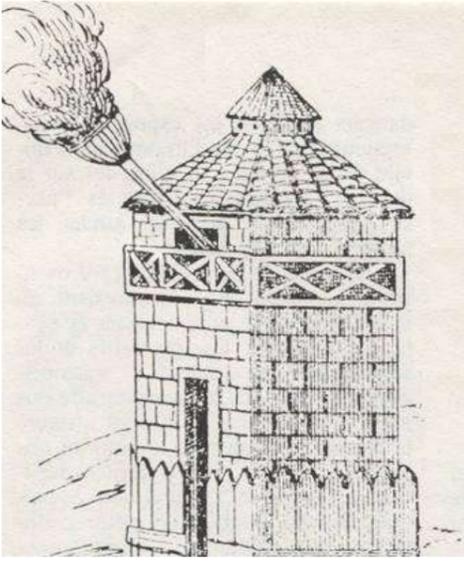
Des autocollants verts portant le numéro et le nom des itinéraires de randonnée particulièrement attrayants.

LES REPÈRES

Repères existants dans le paysage / Balises et amers / belvédères

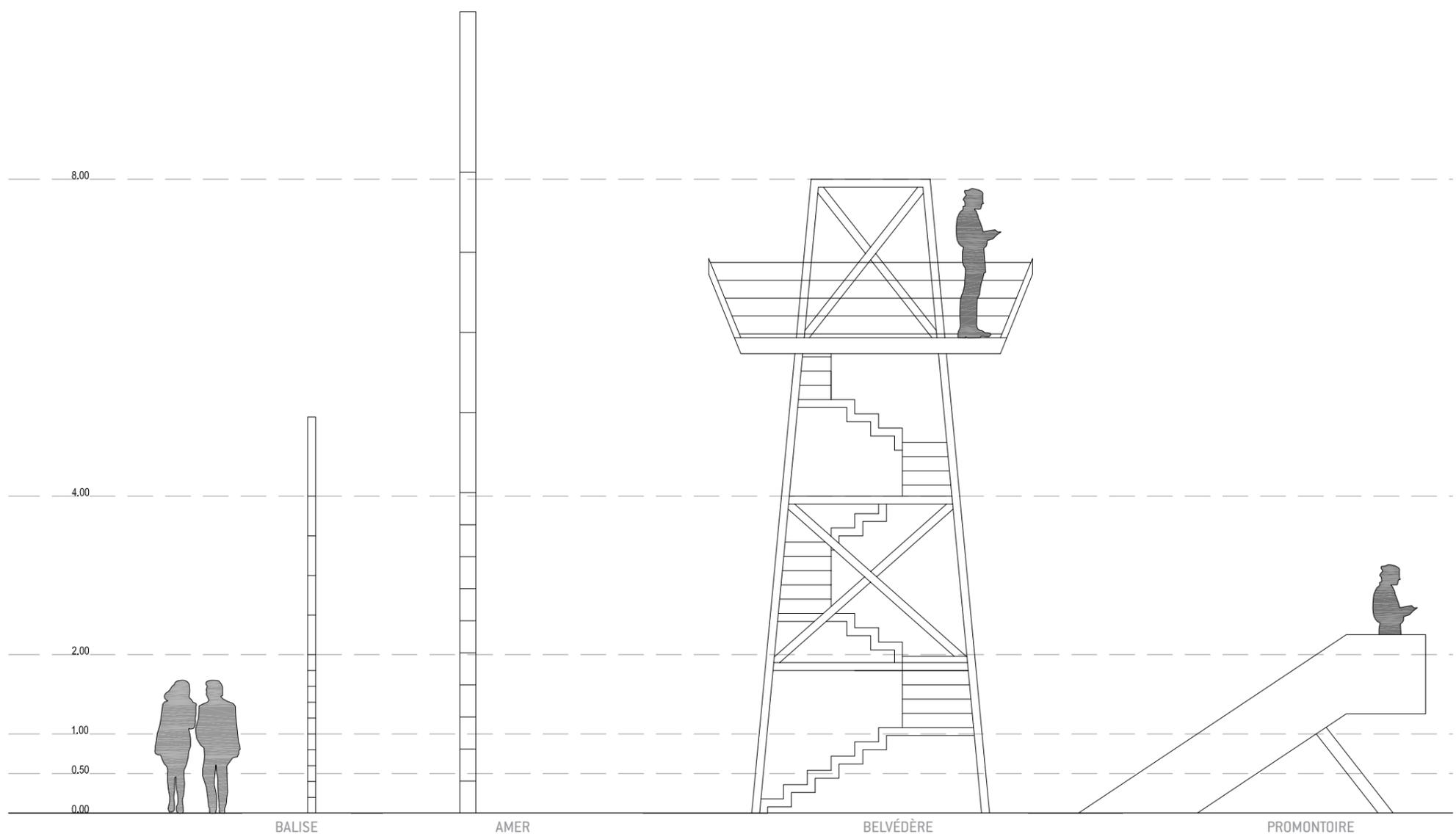
Se repérer

SIGNAUX



Mise en place d'un système de repérage dans le territoire. Les points hauts renvoient aux repères placés dans le fond de la vallée. Marqueurs de certaines portes d'accès à la Voie des Rivages, ils invitent à sortir du village pour rejoindre les bords de l'eau. Les repères sont directement associés à la carte de la vallée.

EXISTANTS





© Nicolas Joubard



© Nicolas Joubard



© Nicolas Joubard



© Nicolas Joubard



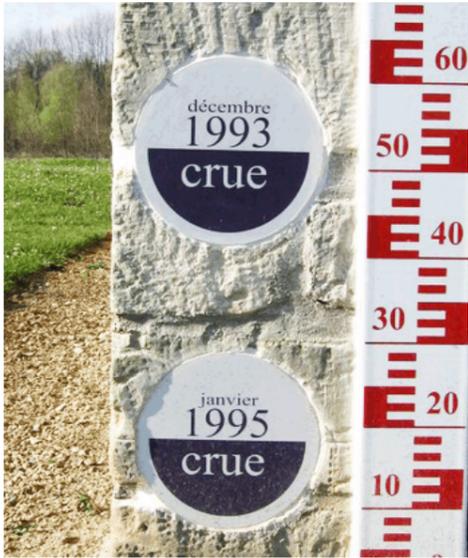
© Nicolas Joubard

LES RÉVÉLATEURS

Bornes & échelles / tables d'orientation / longues-vues

Révéler & Faire comprendre

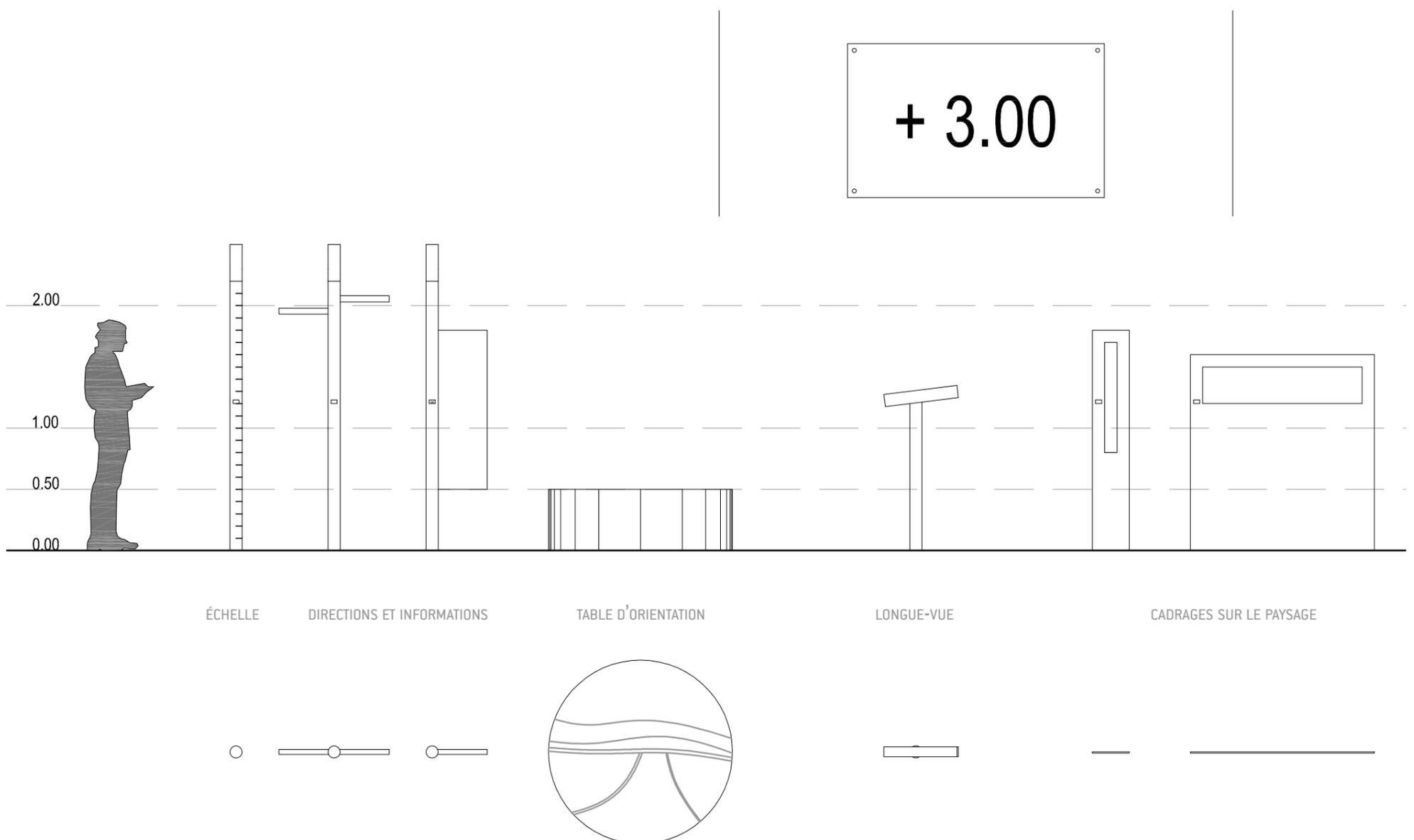
SIGNALÉTIQUE



Les révélateurs, à l'image d'un révélateur photographique, sont des outils pour faire découvrir un autre visage de la vallée, pour changer le regard sur son paysage et son histoire. Ce sont des outils de découverte, construit sous la forme de mobilier d'espace public et disposés le long du parcours de la Voie des Rivages. Les révélateurs sont des instruments qui donnent à voir, permettent de mesurer, racontent et expliquent les paysages et la vie de la vallée. Ces outils sont à disposition du public comme un laboratoire à ciel ouvert ou un musée des découvertes.

BORNES

la Vilaine comme référence
présents sur les éléments de signalétique



MICRO-ARCHITECTURE

PLAGE

cabanon
cabine de plage
motif vertical



QUAIS

guinguette
tente
motif horizontal



AUTRES ESPACES

chalet
refuge
bois horizontal

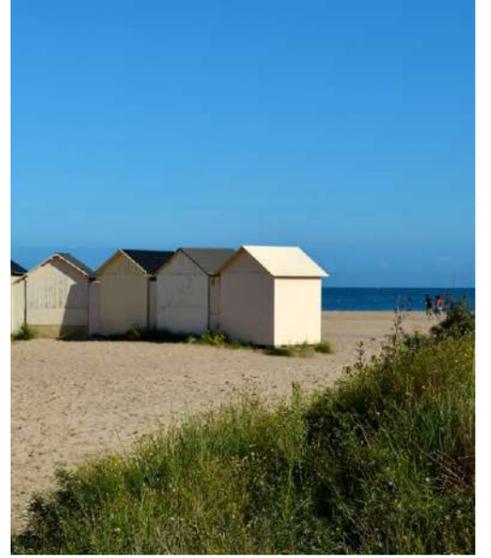


Les micro-architectures, qui accompagneront la Voie des Rivages et ses espaces attenants, ont vocation à ouvrir les capacités d'accueil des usagers aux bords du fleuve et des étangs mais aussi l'imaginaire de la vallée. Ce sont des abris du soleil ou de la pluie, des espaces de stockages, des préaux pour les groupes ou d'espaces festifs. Ils remplissent plusieurs fonctions et notamment celle de permettre d'offrir une série d'abris réglementaires, autorisant ainsi l'organisation simplifiée de camps estivaux. Leur forme et leur vocabulaire projettent un imaginaire dans l'espace qui les accueille. L'architecture contribue à marquer le lieu et à construire son image de qualité. Micro-architecture fonctionnelle, ces constructions sont également des landmark importants pour le projet et son attractivité.

SUR LES PLAGES

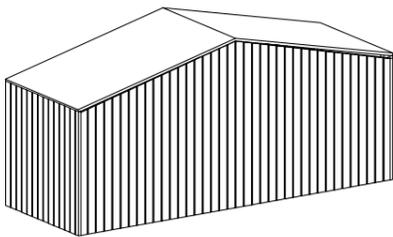
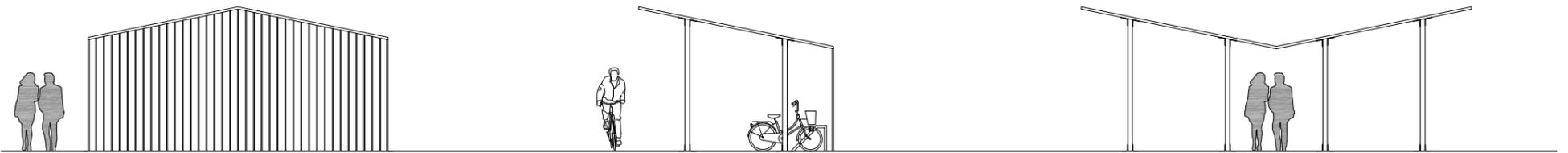
Plages

CABANON

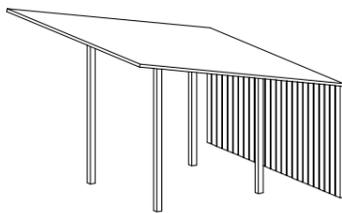


PLAGES

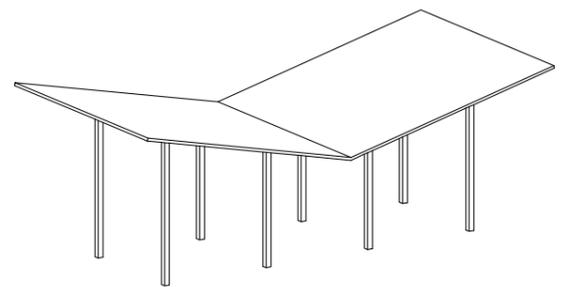
- relais
- auvent
- abri vélos



CABINE



ABRI VÉLO



AUVENT

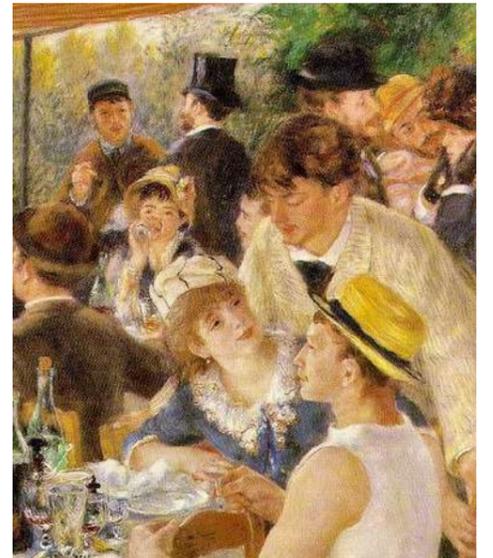
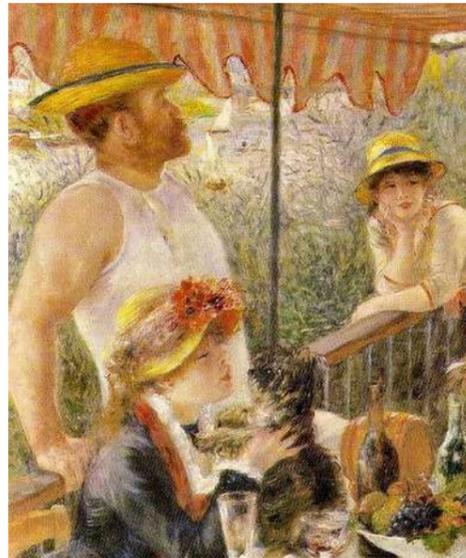
Exemples de possibilité de mise en oeuvre :

- Plage de la grande pérelle
- Etang de Mons
- Etang de Babelouse
- Plage d'Apigné

SUR LES QUAIS

Quais

GUINGUETTE

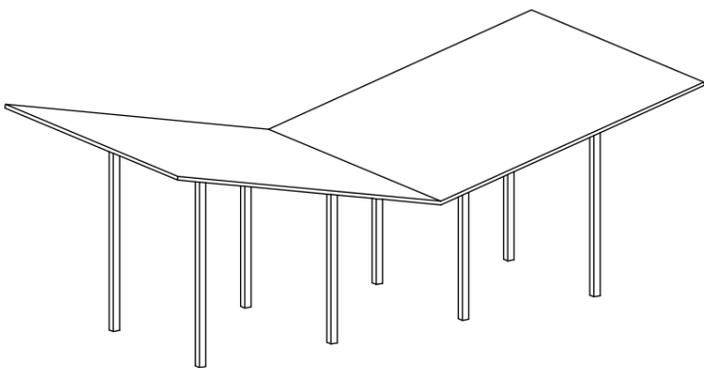
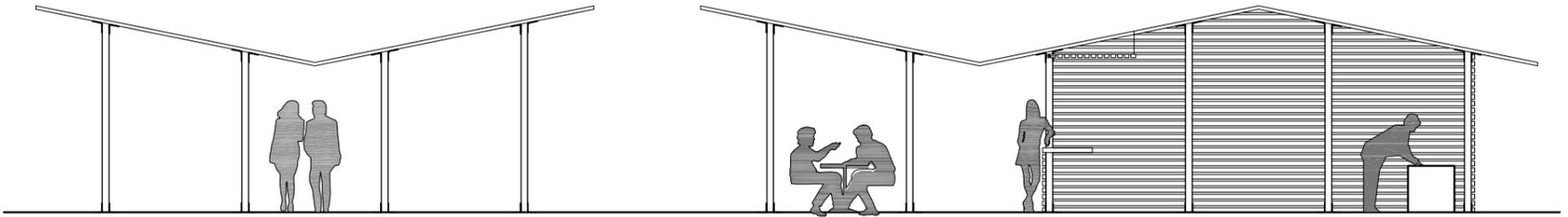


LES ABRIS

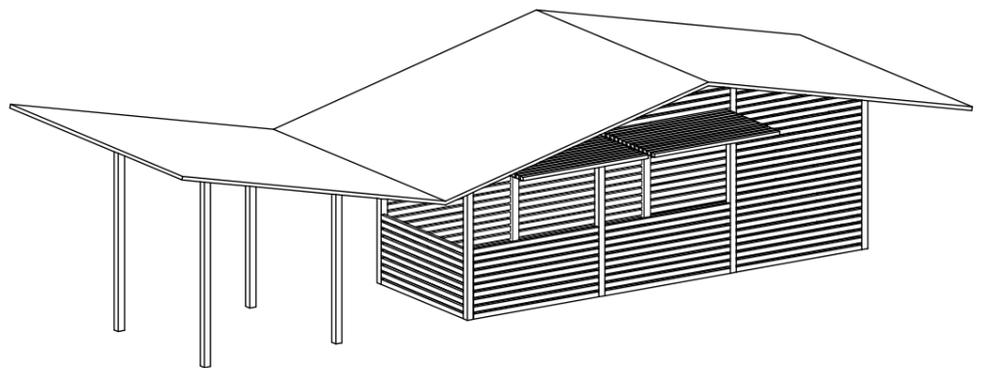
buvette

tente & auvent

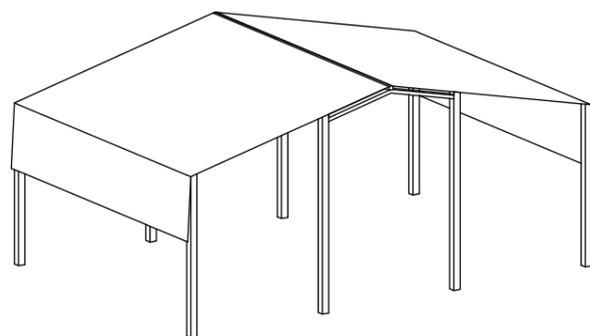
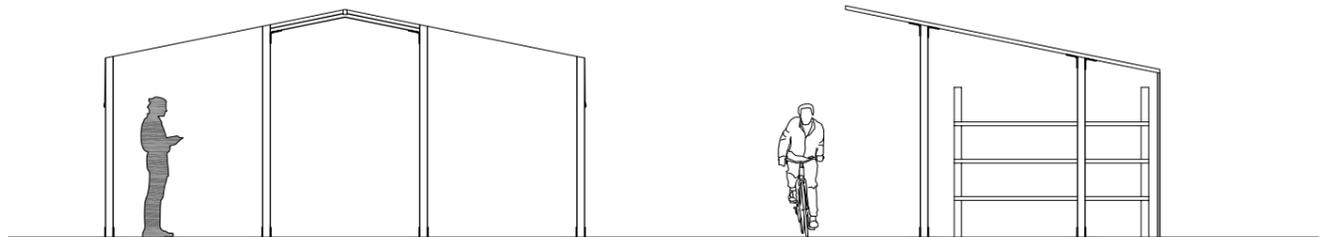
abri canoë, vélos, ...



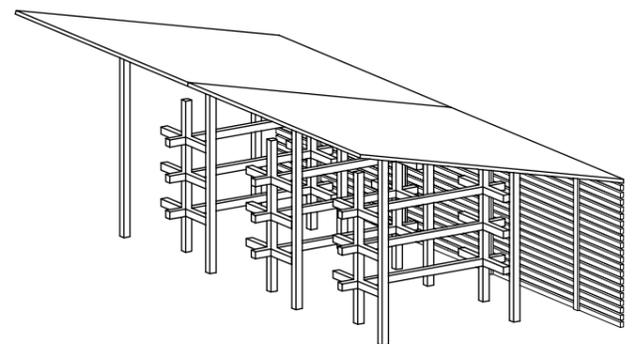
AUVENT



BUVETTE



TENTE



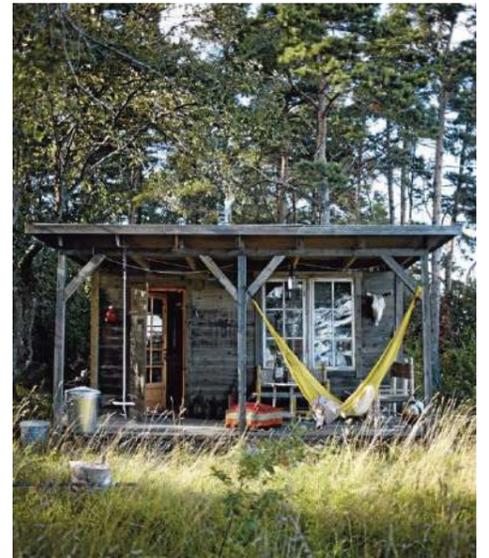
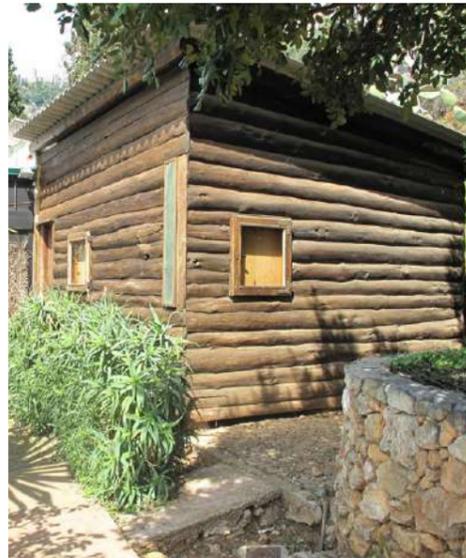
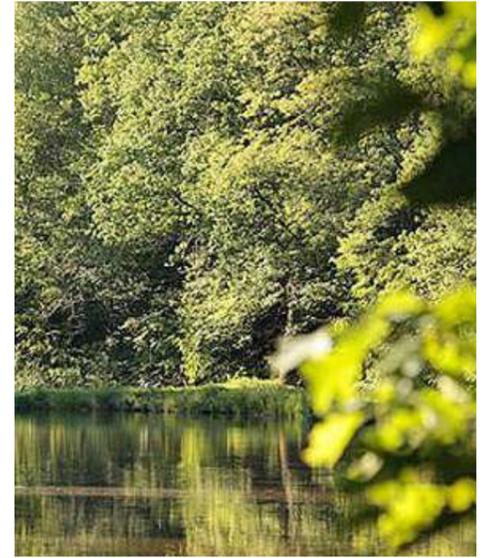
ABRI CANOË

Exemples de possibilité de mise en oeuvre :

- île d'Apingé
- Ecluse de Mons
- Ecluse de Cicé
- Cale de Champcours
- Ecluse du Boël

SUR LES ESPACES COMMUNS

Autres espaces



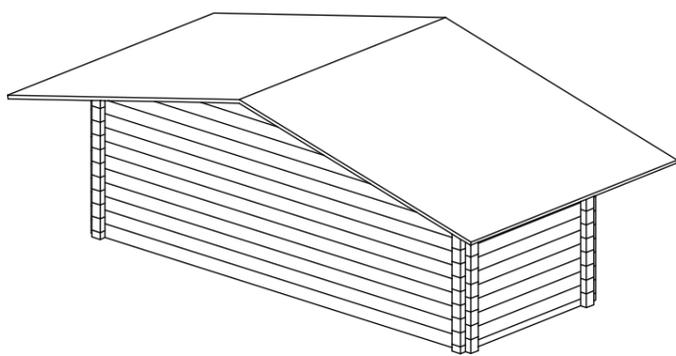
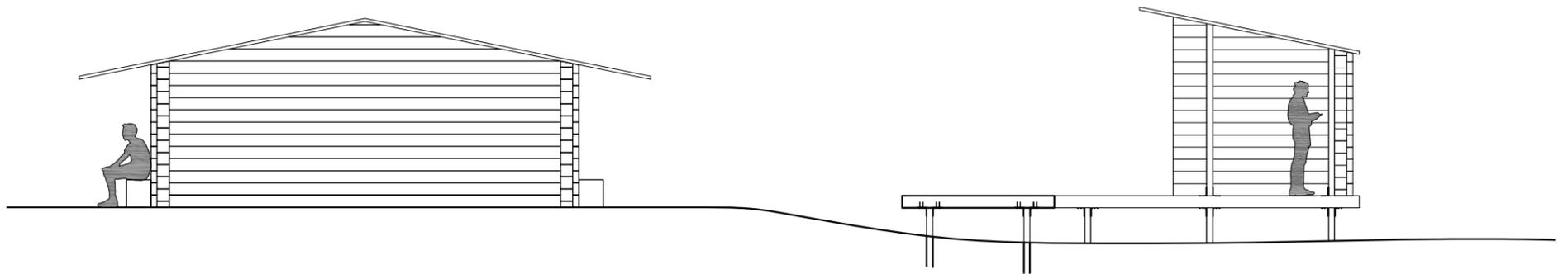
CHALET - CABANE

AUTRES ESPACES

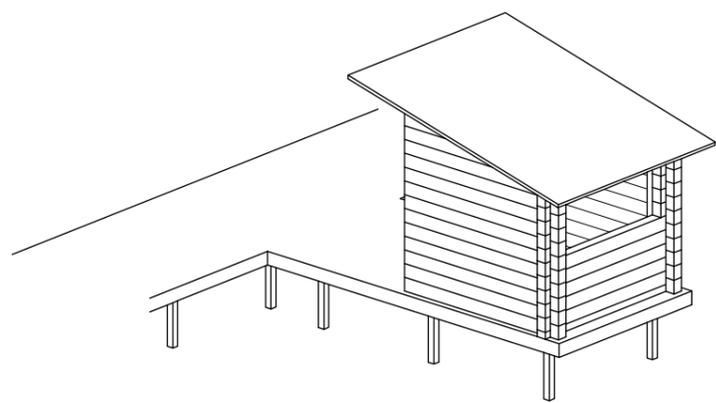
refuge

cabane de pêcheur

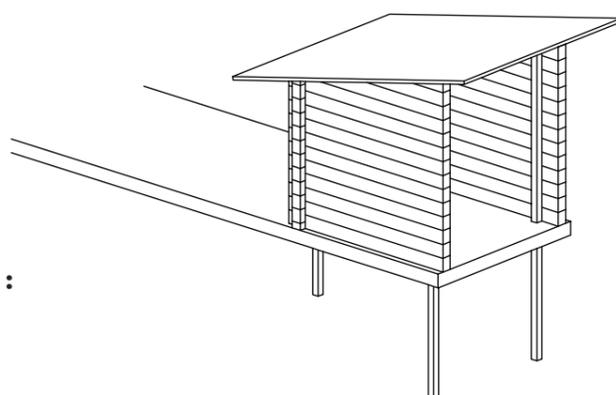
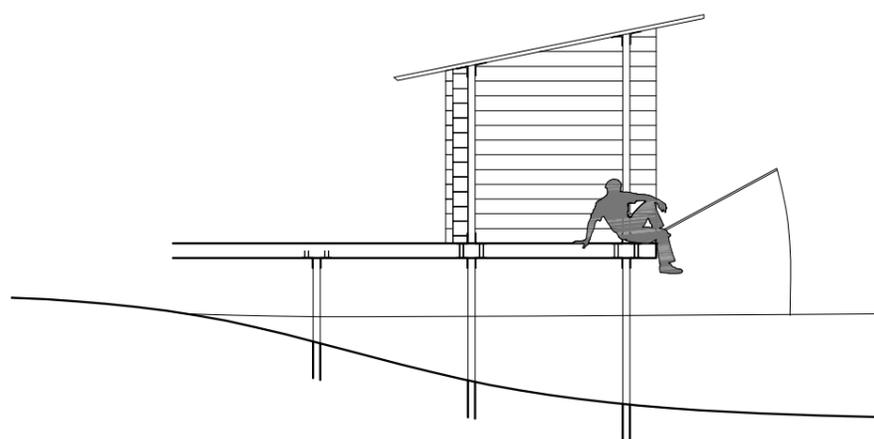
point d'observation ornithologique



REFUGE



OBSERVATOIRE ORNITHOLOGIQUE



Exemples de possibilité de mise en oeuvre :

Pinède de la Petite Pérelle

Bois de Cicé

Etang de Babelouse

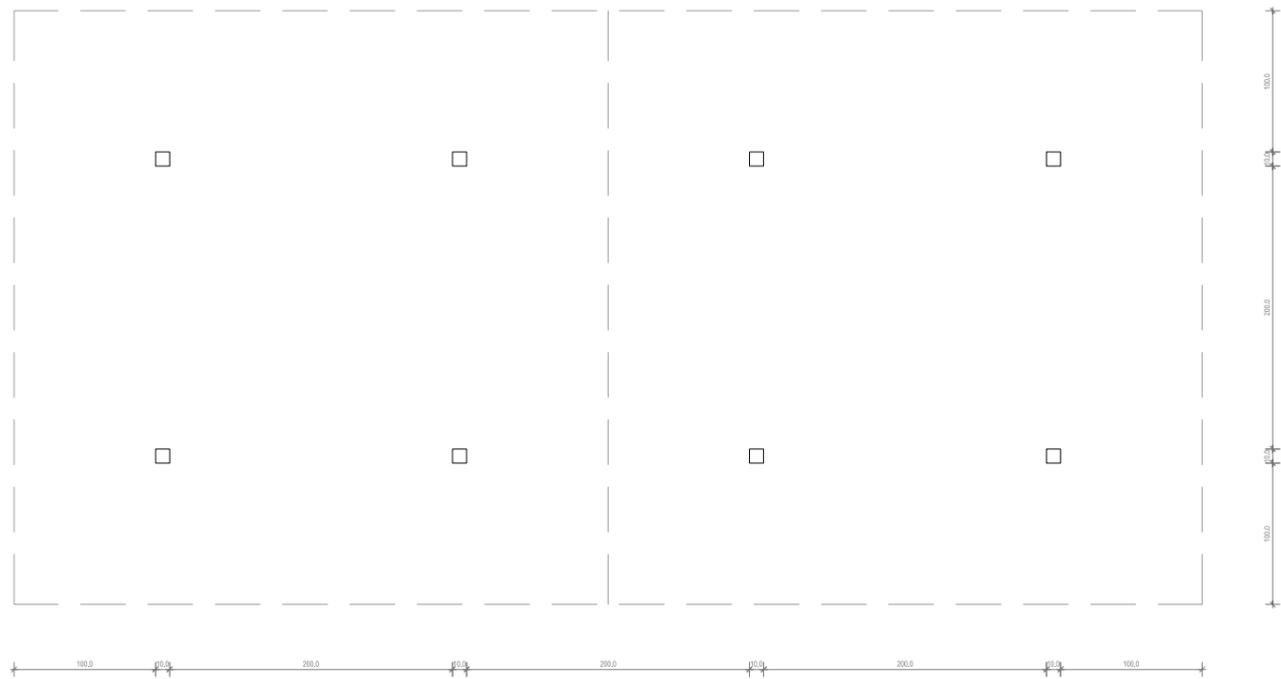
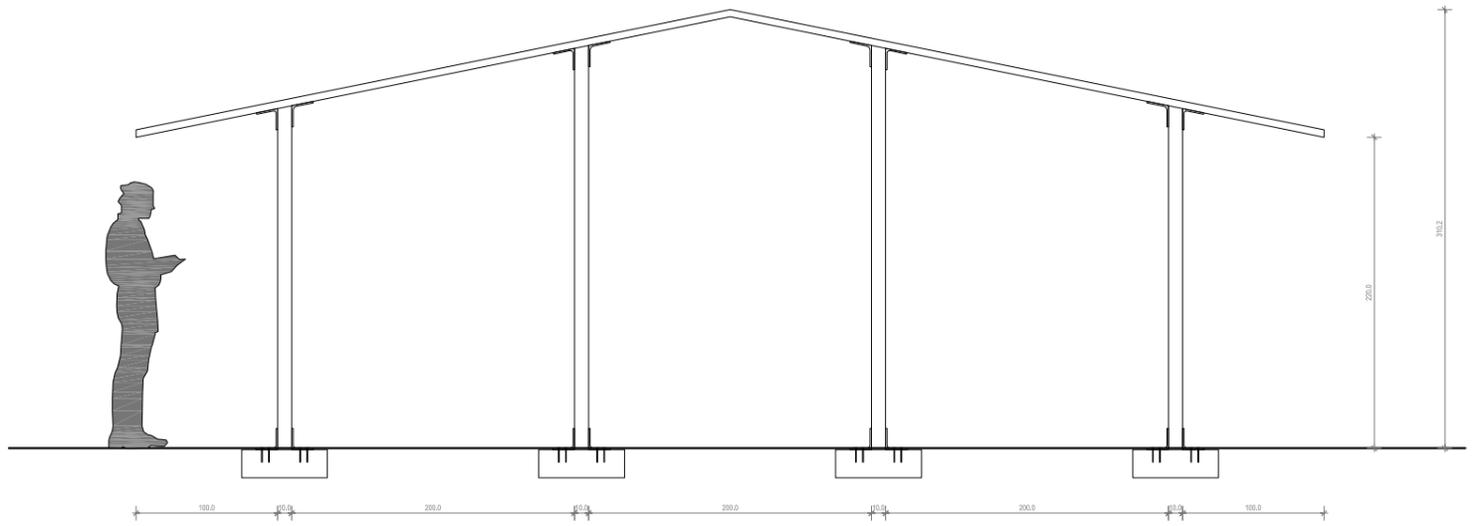
Ile de Babelouse

Dédale des étangs

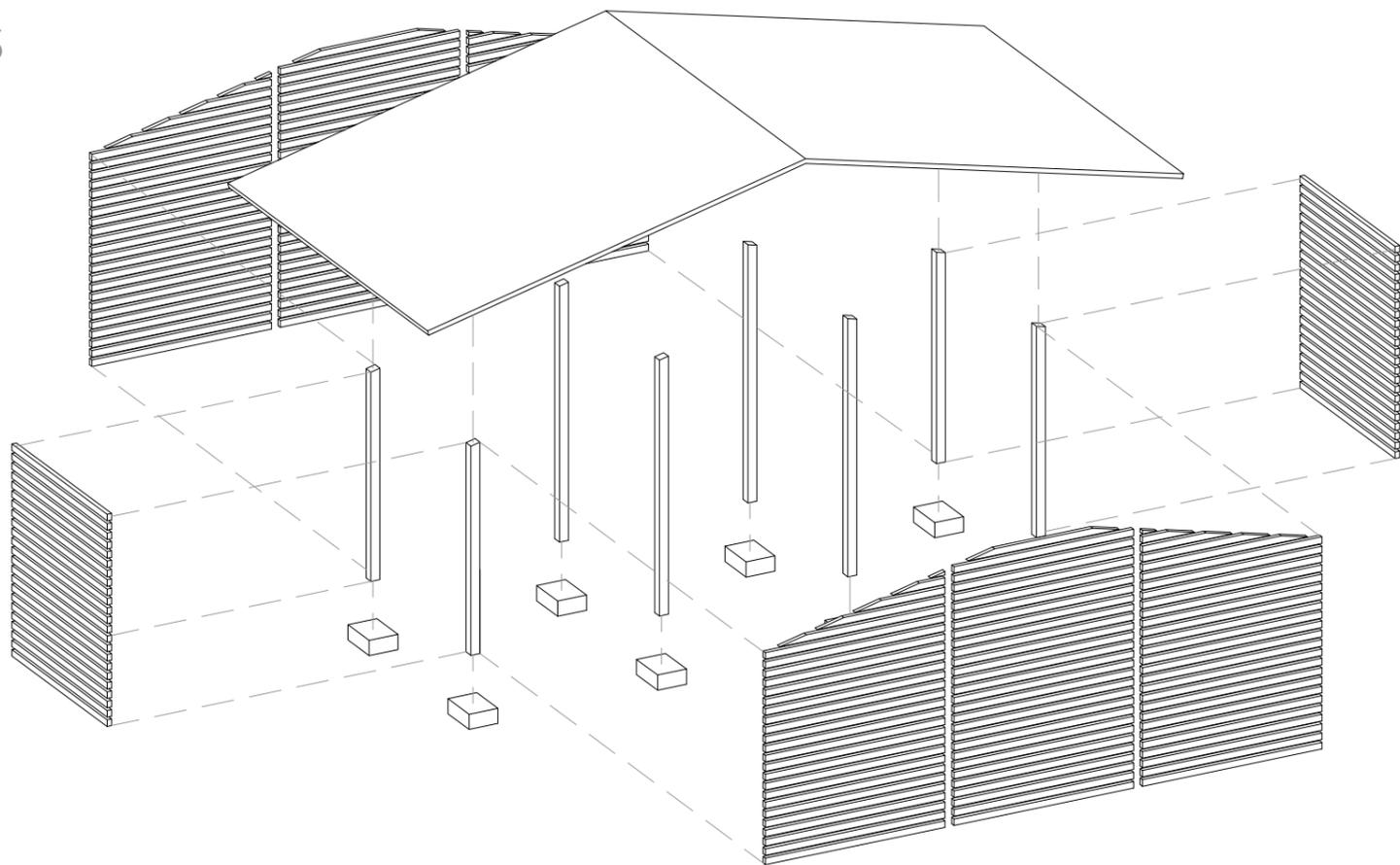
Lagon bleu

ABRIS DE PÊCHE

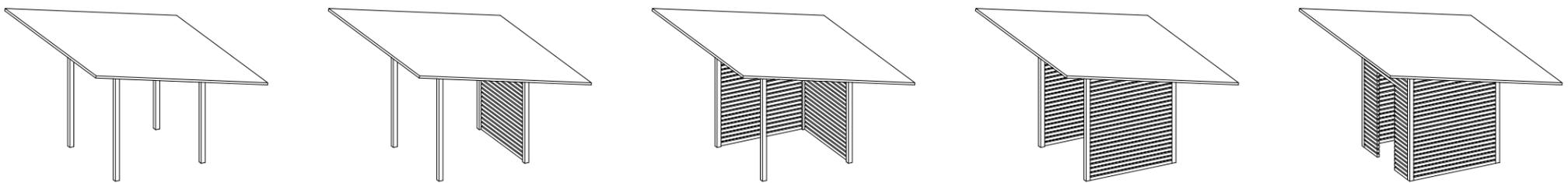
MODULE



ÉLÉMENTS



+/- OUVERT



5.

STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

Les grands principes

La mise en valeur de la Vallée de la Vilaine est un projet qui s'inscrit dans le temps long pour plusieurs raisons :

- la mise en œuvre des aménagements s'étalera dans le temps pour des raisons budgétaires et en raison des contraintes opérationnelles
- le projet travaille à rassembler la communauté d'acteurs publics et privés pour que celle-ci investisse les rivages de la Vilaine, et donne corps à la Voie qui les traverse, démarche qui nécessite un travail régulier et la mise en place d'outils sur le long terme

COURT TERME / Les objectifs de la mise en œuvre du projet à court terme :

- activation rapide de la plus grande partie possible du linéaire de la Voie des Rivages
- activation des espaces attenants à la Voie des Rivages
- activation d'un ou plusieurs relais
- activation des modes de pratique de la vallée, aussi multiples soient-ils (itinérance, explorations, séjours, quotidien, usage ponctuel...)
- consolidation de la communauté des acteurs privés et amplification de leur rôle au sein du projet
- optimisation de l'existant par des boucles

LONG TERME / Les objectifs de la mise en œuvre du projet à long terme :

- Terminer l'aménagement de l'ensemble du linéaire de la Voie des Rivages
- Terminer l'aménagement des espaces attenants à la Voie des Rivages et assurer leur compatibilité avec les nouveaux usages
- Terminer la création et assurer le bon fonctionnement d'un ou de plusieurs relais
- assurer l'autonomisation du travail de la communauté d'acteurs privés sur la vallée au travers de la réalisation des outils adéquats
- assurer la transmission de la gestion et de l'esprit du projet aux communes de la vallée en vue d'une prise d'autonomie vis-à-vis de Rennes Métropole

La stratégie propose d'organiser le projet dans la continuité de son mode de conception actuel. Les actions pilotes accompagnant le travail de définition de la Voie des Rivages ont déjà permise d'entamer sa mise en œuvre. Les composantes immatérielles du projet sont déjà activées au travers du travail des Traversées & Escapes, ainsi qu'autour du travail régulier avec les acteurs (ateliers, animations, prise de contact directe...). La stratégie de mise en œuvre propose de continuer dans cette démarche et de travailler simultanément les composantes matérielles et immatérielles du projet avec une visée toujours plus opérationnelle. Aménagements, outils de découverte, mise en récit et organisation de nouveaux usages avec les acteurs, seront réalisés parallèlement. Ils s'autoalimenteront les uns les autres dans une montée en puissance du rôle des rivages dans la vie de la vallée.

CHIFFRAGE GLOBAL

Voie des Rivages + espaces attenants

PREMIER CHIFFRAGE GLOBAL :

- 28,7 km de Voie des Rivages = 4,5 - 5 M€ HT
- 12 espaces attenants = 5,5 M€ HT
- Prévalaye (espaces attenants) = 3M€ HT

COÛT TOTAL VOIE DES RIVAGES + ESPACES ATTENANTS

(hors relais, hors foncier) : 13 - 14 M€ HT

ENVELOPPE FINANCIÈRE PUBLIQUE ET RÉPARTITION :

Rennes Métropole

Rennes Métropole

Communes

Tracé de la
VOIE DES RIVAGES

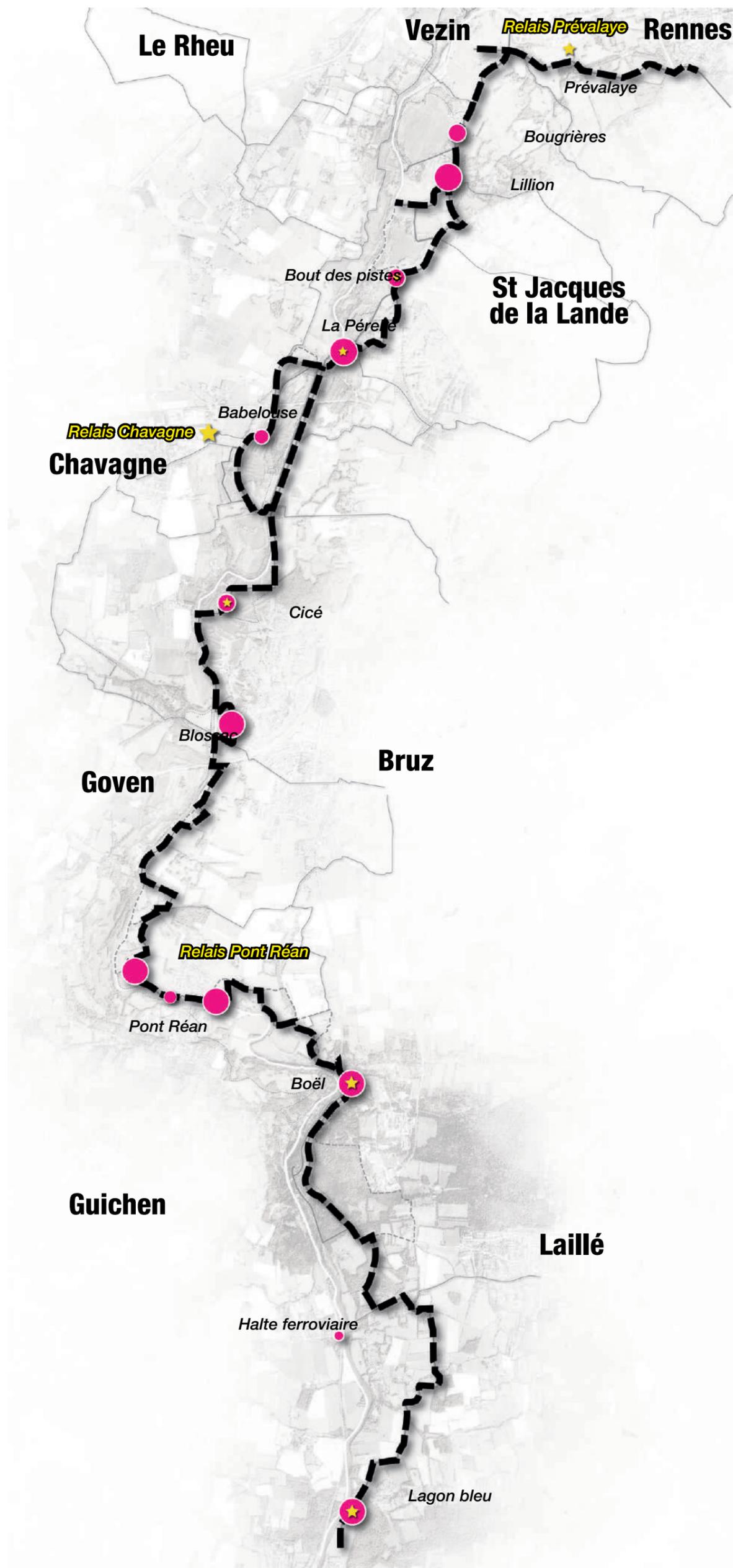
ESPACES ATTENANTS

RELAIS

Enveloppe budgétaire Rennes Métropole jusqu'en 2020 : 5.4M€

Prévalaye : 3M€

Reste de la Voie des Rivages : 2.6M€



MODES DE MISE EN OEUVRE

Multiplier les modes pour favoriser l'appropriation par les usagers et faciliter la gestion

OBJECTIFS : Activer le projet dans chaque commune / Faire participer la société civile / Stimuler les projets privés / Faire partager la mise en oeuvre du projet

Les espaces attenants à la Voie des Rivages peuvent faire l'objet de réalisations partagées et/ou partenariales. Le but de ces espaces étant de servir de support aux activités des usagers, le projet propose de leur offrir la possibilité de participer à leur mise en oeuvre. Plusieurs éléments des futures plages, quais ou espaces libres peuvent être ouverts à des porteurs de projet, des constructeurs, des habitants, des associations... pour participer au montage de ces lieux. Alors que d'autres éléments, comme les gros oeuvres et certains points clés seront réalisés selon un processus de maîtrise d'oeuvre traditionnelle. L'équipe de maîtrise d'oeuvre de la Voie des Rivages devra déterminer les éléments variants et invariants au préalable puis assurer la cohérence entre les évidentes singularités émanant d'une mise en oeuvre partagée et le besoin de construire un vocabulaire commun à l'échelle de la Voie des Rivages.

MODE DE MISE EN OEUVRE INNOVANTS

Sources de partenariats et formules de partage de la mise en oeuvre :

Partenariat avec les services communaux : possibilité de maîtrise d'oeuvre sur certains éléments des chantiers / partage de la conception du projet / préparation à la gestion future

Chantiers participatifs : Participation des usagers à la construction d'un espace qui leur sera dédié / échange des compétences professionnels / moments chaleureux qui participent à la construction du récit de la Vallée de Vilaine

Appels à projets - Appels à manifestation d'intérêt : Soutien de l'activité locale / installe des activités professionnelles aux abords de la Voie des Rivages / Partage de prise de risque / encouragement aux démarches sociales, solidaires et environnementales

Chantiers créatifs/festifs (construction professionnelle + mise en scène du chantier + moment festif) : Réalisation par des professionnels / démarche partiellement ouverte et encadrement spécifique / création d'un moment de convivialité qui participent à la construction du récit de la Vallée de Vilaine et de la naissance de nouveaux lieux.

Commande artistique (1% artistique)

ELEMENTS D'APPLICATION

ELÉMENTS OUVERTS à une mise en oeuvre partagée ou partenariale:

- **Mise en place d'espaces relais** (espaces, outils et gestion & animation)
- **Travaux légers** (débroussaillage, élagage...)
- **Micro-architecture dédiée à une activité singulière** (abris, cabanons, mobilier spécifique...)
- **Dispositifs spécifiques à l'accueil d'activités associatives ou de groupes**
- **Signalétique pédagogique**
- **Gestion partagée des espaces**
- **Activités complémentaires à proximité sur foncier public** (conventionnement)

MODE DE MISE EN OEUVRE

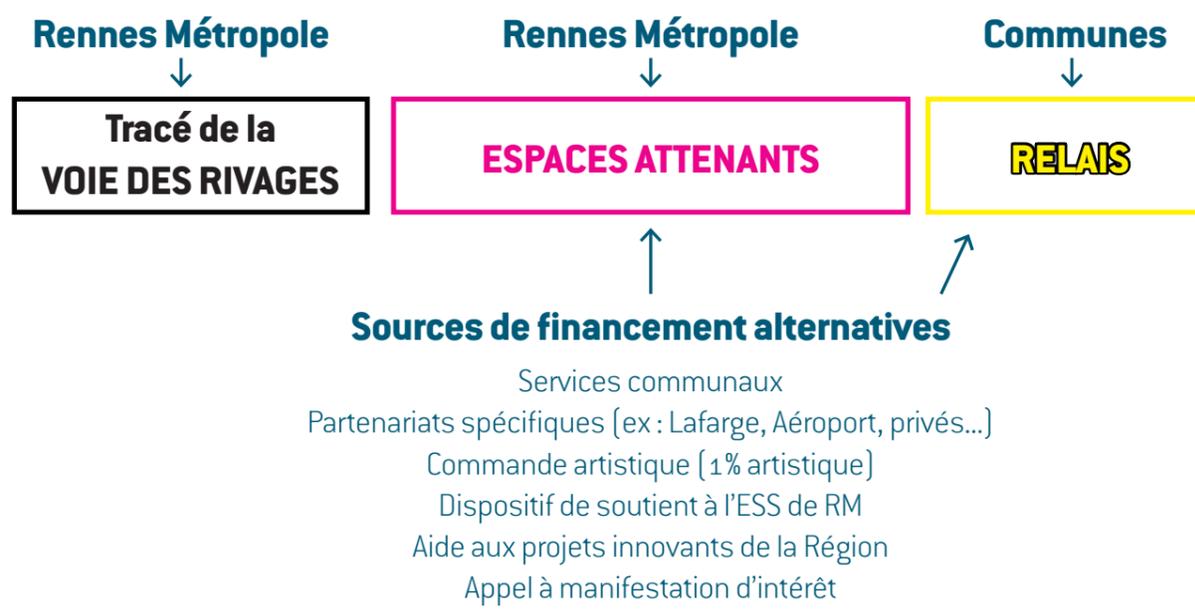
Modèle de Maîtrise d'oeuvre des études aux travaux

ELEMENTS D'APPLICATION

Eléments faisant l'objet d'une MAÎTRISE D'OEUVRE TRADITIONNELLE :

- **Travaux lourds** (terrassements, revêtements, plantations...)
- **mobilier et signalétique directionnelle**
- **micro-architecture** (abris, cabanons, mobilier spécifique...)

Répartition des différents modes de mise en oeuvre



SCÉNARIOS DE MISE EN OEUVRE

1

PRIORITÉ AU TRACÉ

Activer le tracé et l'identification de la Voie des Rivages / développer les usages de mobilité

2.4 M€ pour financer la mise en oeuvre d'une ou de plusieurs portions du tracé de la Voie des Rivages

2

PRIORITÉ AUX ESPACES ATTENANTS

Ponctuer le tracé / ouvrir de nouveaux lieux / développer les usages fixes

2.5 M€ pour financer la mise en oeuvre de 6 espaces attenants

3

PRIORITÉ À UN TRONÇON COMPLET

Association espaces + tracé / développement des usages fixes+mobilité / concentration des moyens

2.5 M€ pour financer la mise en oeuvre d'un tronçon ciblé (tracé + espaces attenants)

Ces scénarios ne tiennent pas compte de la possibilité de faire appel à des sources de financement alternatives

RÈGLES COMMUNES AUX SCÉNARIOS

A COURT TERME : SE CONCENTRER SUR PLUSIEURS SECTEURS CLÉS ET SANS BLOCAGES

Secteur Nord (Apigné/Lillion/Piblais) :

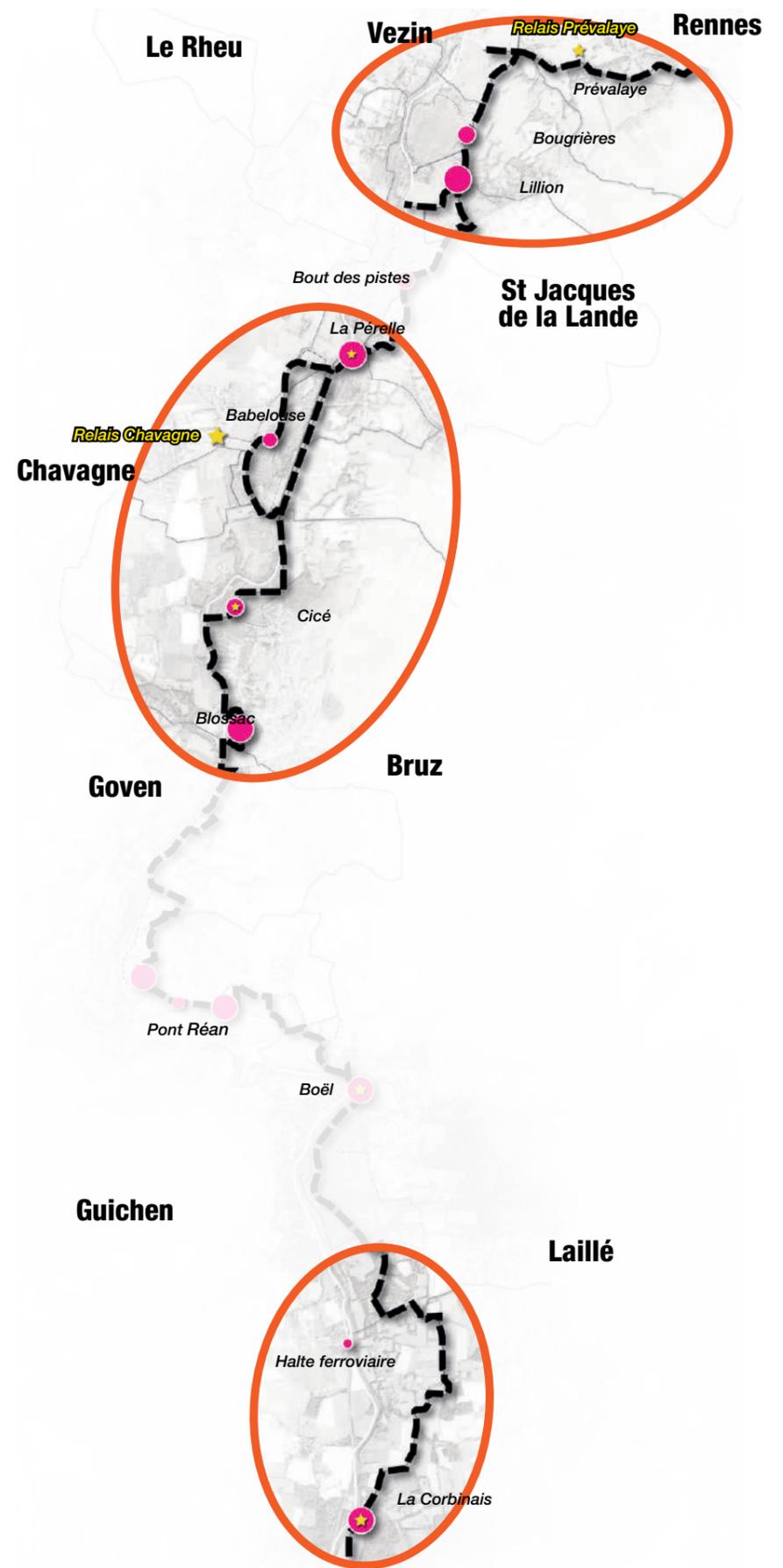
- Ouvrir la porte de la Prévalaye sur le Sud
- Construire la séquence nature et marais de la Voie des Rivages
- Saisir l'opportunité de la remise en état de la carrière par Lafarge

Secteur Centre (Pérelle/Cicé/Mons) :

- Equilibrer le territoire en constituant le pôle central de la vallée de Vilaine
- Saisir l'opportunité d'activer un linéaire important sans contraintes foncières
- Ouvrir Bruz et Chavagne sur la Vilaine

Secteur Sud (Laillé/Lagon bleu) :

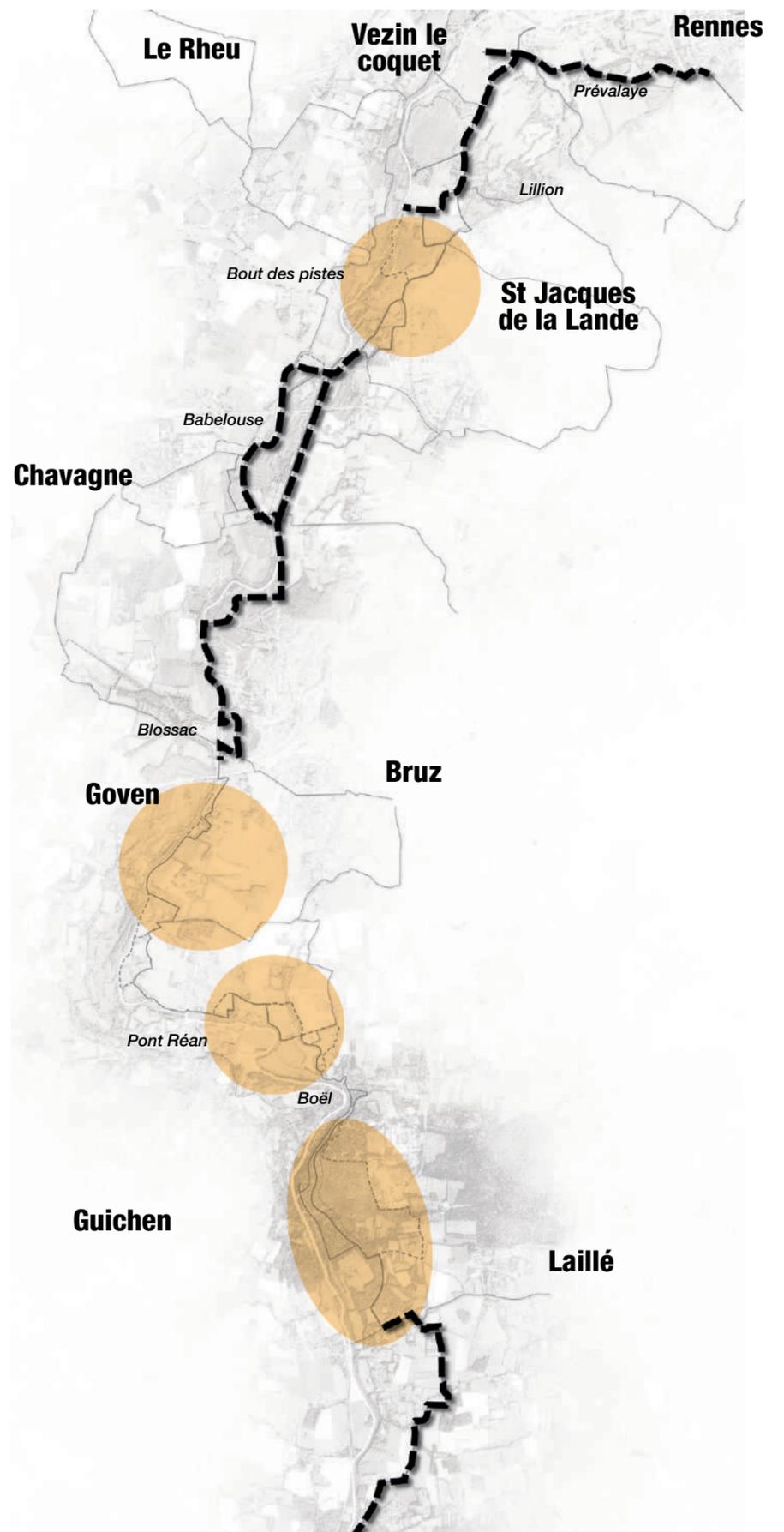
- Ouvrir la porte Sud de la vallée de Vilaine
- Construire une expérience de voyage entre la halte SNCF et le Bivouac potentiel au sud



RÈGLES COMMUNES AUX SCÉNARIOS

A COURT TERME : TRAVAILLER LES BLOCAGES

- Plusieurs secteurs nécessitent des négociations foncières pour mener à bien l'aménagement de la Voie des Rivages
- Amorcer le long terme du projet travaillant sur ces secteurs dans le court terme



SCÉNARIOS 1 : PRIORITÉ AU TRACÉ

AVANTAGES :

Faire un aménagement complet du tracé de la Voie des Rivages

Concentrer l'aménagement du tracé de la Voie des Rivages sur les secteurs prioritaires

Mettre en place un balisage léger pour assurer le lien entre les secteurs

INCONVÉNIENTS :

Limite les usages sur la Voie des Rivages

Limite l'appropriation des rivages et le développement d'usages

TOTAL : 2.4 M€ HT pour activer 13.2km de la Voie des Rivages

Tracé secteur Nord

0.5M€

Sol + mobilier
2.3km de voie

Tracé secteur Centre

1.2M€

Sol + mobilier + passerelle
6.9km de voie

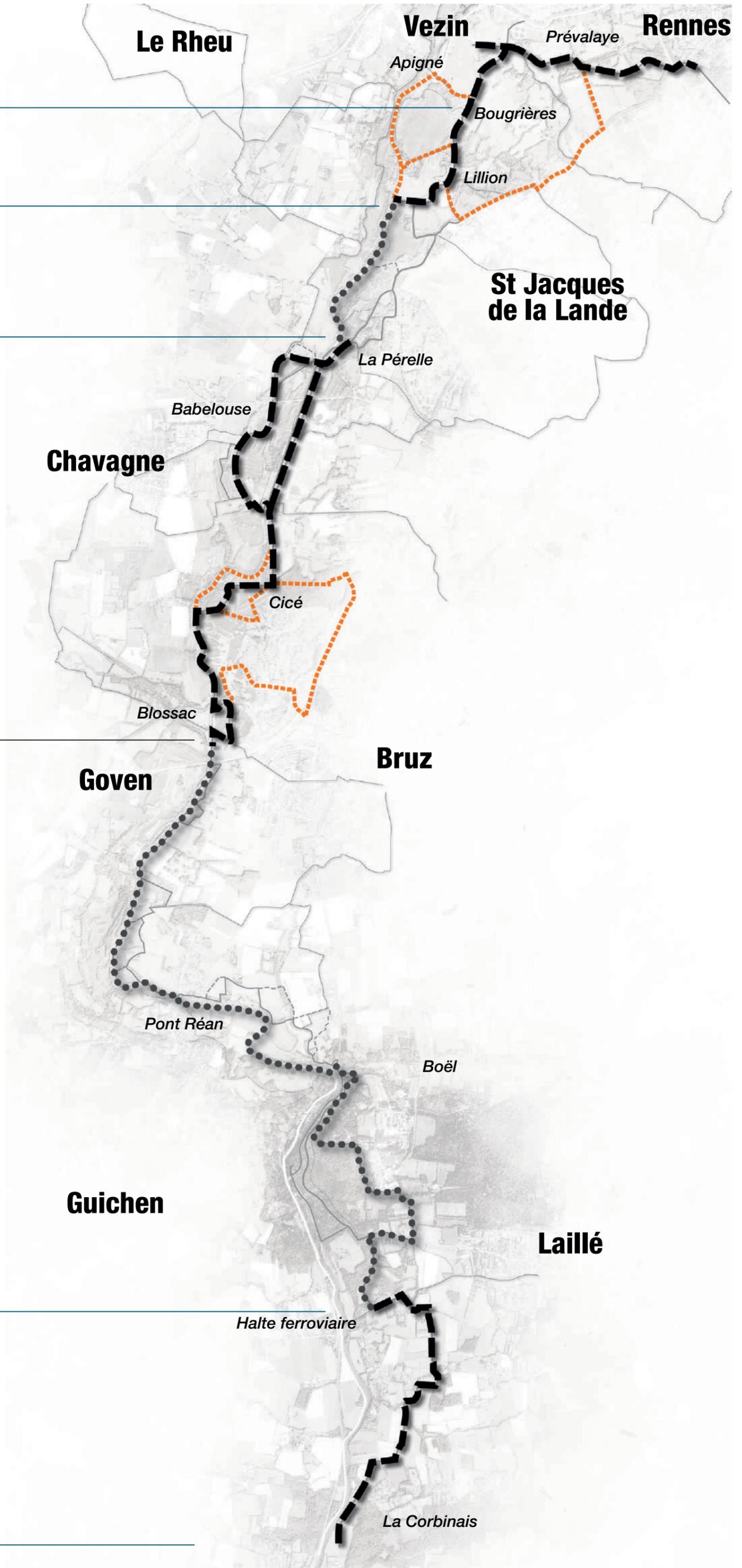
0.3M€

Balisage léger sur chemin
existants

Tracé secteur Sud

0.4M€

Sol + mobilier
4km de voie



SCÉNARIOS 2 : PRIORITÉ AUX ESPACES ATTENANTS

AVANTAGES :

Activer un ensemble de lieux et d'usages aux bords des étangs

Permettre de relier les lieux entre eux

Accueillir des partenariats dans les rivages

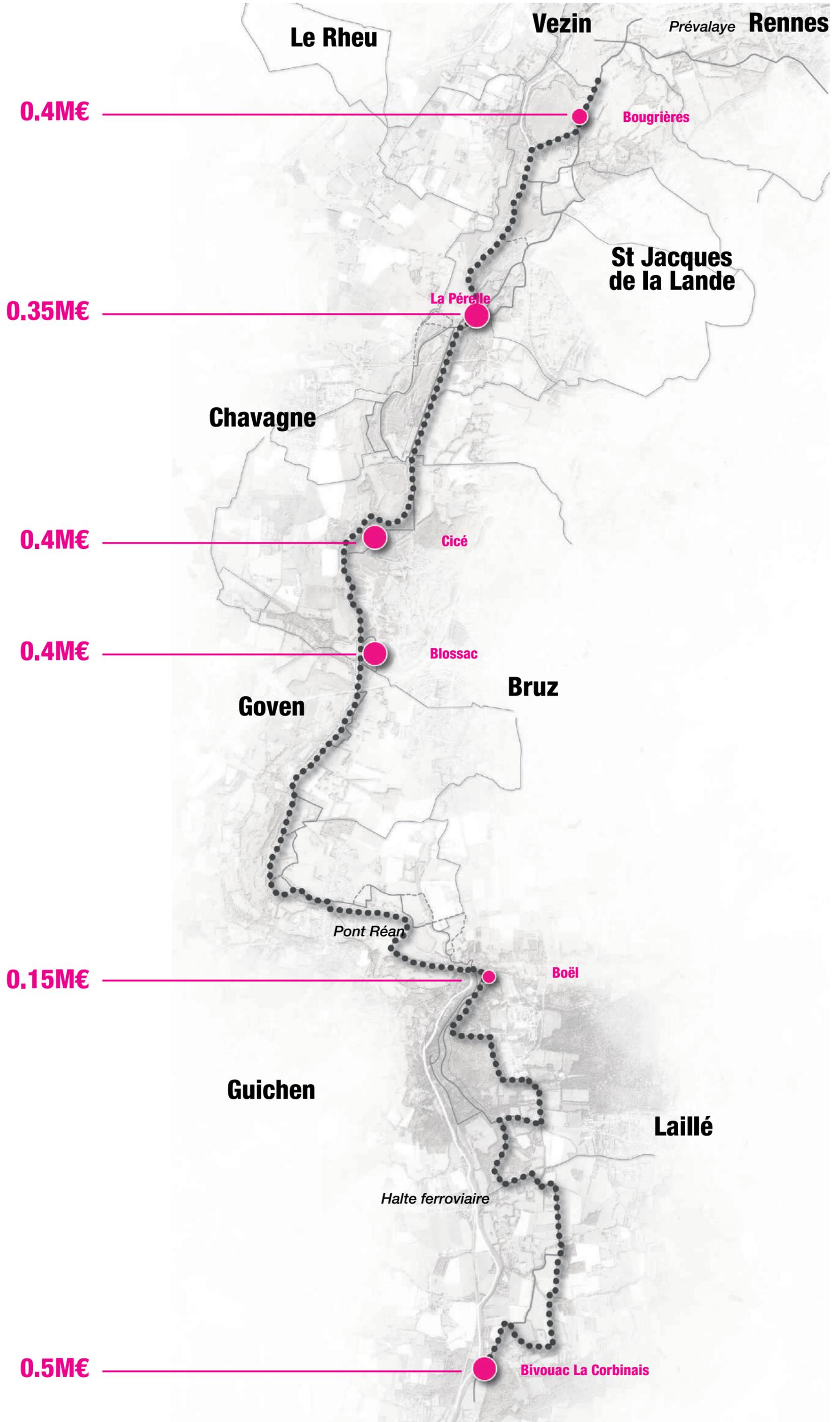
INCONVÉNIENTS :

Long linéaire sur le hallage

Chemins en mauvais état entre le Boël et Laillé

TOTAL : 2.5 M€ HT pour activer 6 espaces

0.3M€
Balisage léger sur chemin
existants



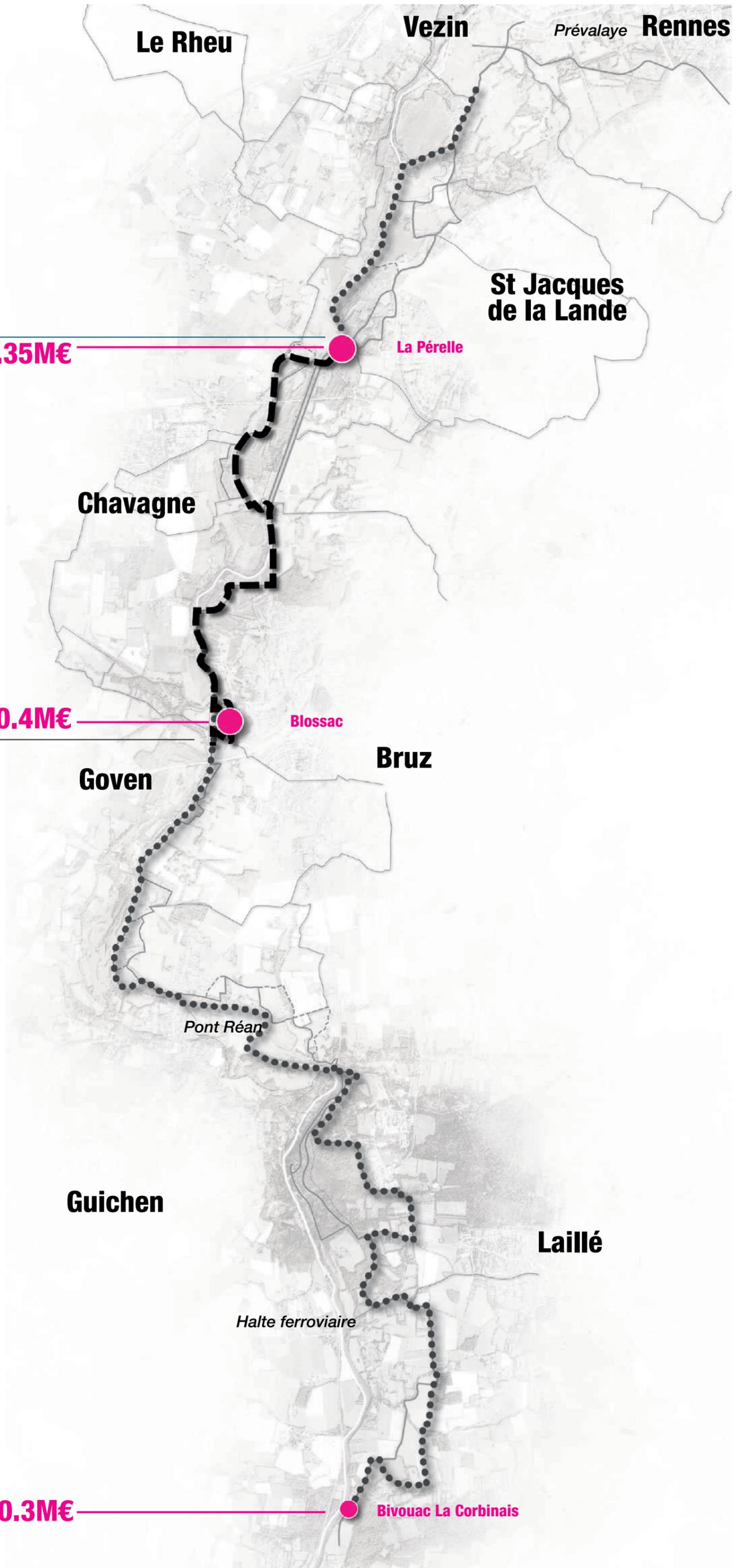
SCÉNARIOS 3 : TRACÉ + ESPACES ATTENANTS

Activer le secteur centre (mobilité et usages fixes)

Activer le bivouac de La Corbinais

Baliser les liens existants entre le secteur nord - secteur centre - secteur Sud

TOTAL : 2.5 M€ HT pour activer 6.9km de Voie des Rivages et 3 espaces attenants



Tracé secteur Centre

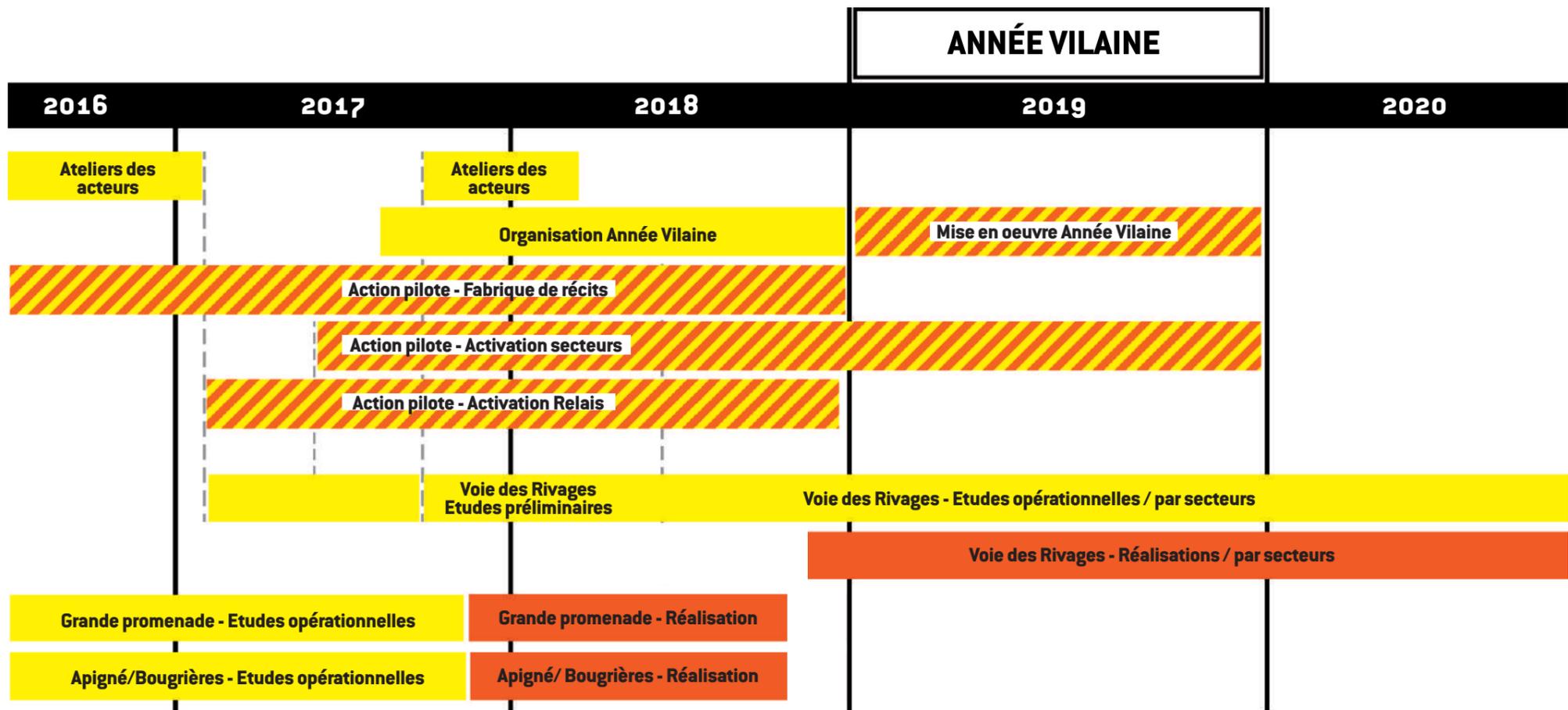
1.2M€

Sol + mobilier + passerelle
6.9km de voie

0.25M€

Balisage léger sur chemin existants

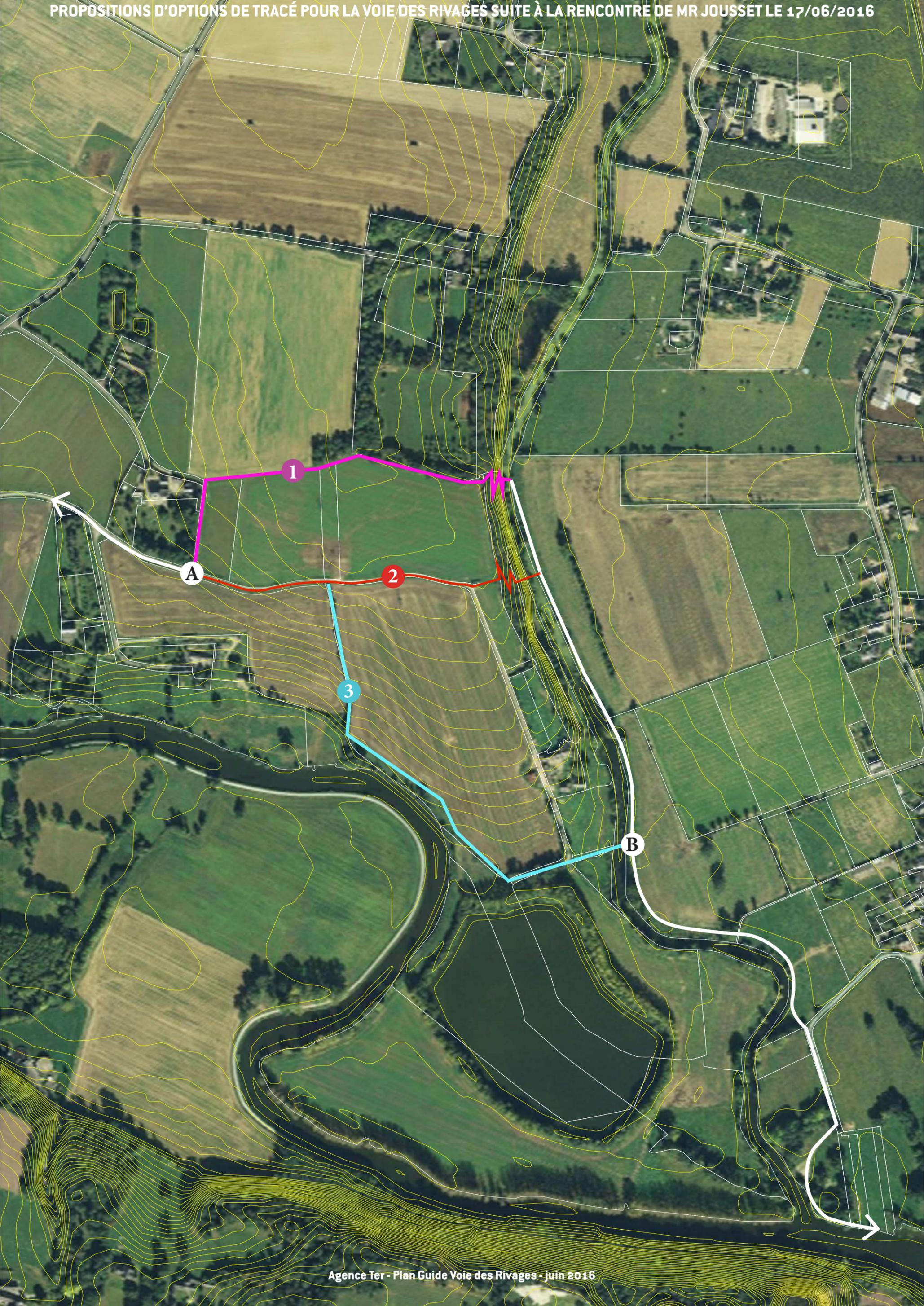
CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE MISE EN OEUVRE



- Phase de réalisation
- Phase d'étude
- Action pilote préfiguratrice

5.

ANNEXES



PROPOSITIONS D'OPTIONS DE TRACÉ POUR LA VOIE DES RIVAGES SUITE À LA RENCONTRE DE MR JOUSSET LE 17/06/2016

Option 1 : passage par le haut

Linéaire du tracé entre le point A et le point B : environ 1km

Linéaire d'acquisition foncière nécessaire : environ 1km

Avantages :

- Evite les parcelles de Mr. Jousset et permet ainsi normalement d'éviter tout conflit avec cette personne puisque cela correspond à sa propre proposition.
- conserve la vue sur le coteau d'en face et le château de la Quemerais (à vérifier)

Inconvénients :

- Nécessite de réaliser un système de lacets important pour descendre le coteau et rejoindre la berge de la Seiche.
- Nécessite de passer à proximité directe de deux propriétés habitées (Propriétaires de la Droulinois, Turquet de Beauregard propriétaires du domaine du Clozel).
- Nécessite de réaliser une portion de chemin plus importante que la proposition 2

Option 2 : passage par le milieu (proposition originelle)

Linéaire du tracé entre le point A et le point B : environ 800m

Linéaire d'acquisition foncière nécessaire : environ 650 m

Avantages :

- tracé nécessitant le moins d'aménagement en empruntant le chemin existant
- chemin en belvédère sur la Vilaine et le coteau d'en face (château de la Quemerais)
- limite l'acquisition foncière

Inconvénients :

- tracé pouvant mener à un contentieux avec Mr. Jousset
- Nécessite de réaliser un système de lacets important pour descendre le coteau et rejoindre la berge de la Seiche

Option 3 : Passage par le bas

Linéaire du tracé entre le point A et le point B : environ 800m

Linéaire d'acquisition foncière nécessaire : environ 650 m

Avantages :

- tracé évitant de passer directement sur le foncier appartenant à Mr. Jousset
- le passage de la Seiche et pose d'une passerelle facilitée par la topographie plus douce qu'en amont de la rivière
- vue sur l'étang et découverte plus avancée des paysages de cette «presqu'île» entre Seiche et Vilaine

Inconvénients :

- passage à proximité directe de la maison de Mr Jousset pouvant amener à un contentieux

Espaces attenants

Types d'espaces	Unité	Quantité	Prix	Total
Plage des Bougrières Surface considérée : 22 500m ²				
Pontons	m ²	200	350 €	70 000 €
Nettoyage et plantations	m ²	10 000	20 €	200 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	10 000	3 €	30 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 500	40 €	60 000 €
Bancs	unité	5	1 500 €	7 500 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	Unité	3	2 000 €	6 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	50 000 €	50 000 €
Sous-total Plages des Bougrières				395 500 €
Sous-total Plages des Bougrières aménagement minimum				175 500 €

Plage de la Petite Pérelle Surface considérée : 36 000m ²				
Pontons	m ²	150	350 €	52 500 €
Nettoyage et plantations	m ²	9 000	20 €	180 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	9 000	3 €	27 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	750	40 €	30 000 €
Bancs	unité	7	1 500 €	10 500 €
Corbeilles	unité	3	500 €	1 500 €
Signalétique	Unité	3	2 000 €	6 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	80 000 €	80 000 €
Sous-total Plages de la petite Pérelle				360 500 €
Sous-total Plages de la petite Pérelle aménagement minimum				127 500 €

Plage de Babelouse Surface considérée : 18 000m ²				
Pontons	m ²	50	350 €	17 500 €
Nettoyage et plantations	m ²	10 000	20 €	200 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	10 000	3 €	30 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 150	40 €	46 000 €
Bancs	unité	4	1 500 €	6 000 €
Corbeilles	unité	2	500 €	1 000 €
Signalétique	Unité	3	2 000 €	6 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	40 000 €	40 000 €
Sous-total Plages de Babelouse				316 500 €
Sous-total Plages de Babelouse aménagement minimum				106 500 €

Plage du Bois de Cicé Surface considérée : 15 000m ²				
Pontons	m ²	200	350 €	70 000 €
Nettoyage et plantations	m ²	4 500	20 €	90 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	4 500	3 €	13 500 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 500	40 €	60 000 €
Bancs	unité	6	1 500 €	9 000 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	Unité	5	2 000 €	10 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	unité	1	150 000 €	150 000 €
Sous-total Plages du Bois de Cicé				393 000 €
Sous-total Plages du Bois de Cicé aménagement minimum				224 500 €

Plage de Mons-Blossac Surface considérée : 30 000m ²				
Pontons	m ²	150	350 €	52 500 €
Nettoyage et plantations	m ²	10 000	20 €	200 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	10 000	3 €	30 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 500	40 €	60 000 €
Bancs	unité	6	1 500 €	9 000 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	Unité	5	2 000 €	10 000 €
Passerelle légère	unité	1	25 000 €	25 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	50 000 €	50 000 €
Sous-total Plages de Mons-Blossac				408 500 €
Sous-total Plages de Mons-Blossac aménagement minimum				188 500 €

Belvédère du Boël				
Aménagement d'un belvédère	unité			150 000 €

Plage du Lagon bleu Surface considérée : 70 000m ²				
Pontons	m ²	150	350 €	52 500 €
Stationnements	m ²	2 000	40 €	80 000 €
Nettoyage et plantations	m ²	8 000	20 €	160 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	8 000	3 €	24 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 200	40 €	48 000 €
Bancs	unité	6	1 500 €	9 000 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	Unité	4	2 000 €	8 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	100 000 €	100 000 €
Sous-total (1) Plages de Mons-Blossac				459 500 €
Sous-total (2) Plages de Mons-Blossac aménagement minimum				143 500 €

Total (1) : 2 483 500 €
Total (2) (aménagement minimum) : 1 116 000 €

FOURCHETTE ESTIMATIVE : 1.2M€ À 2,5M€

Hors coût foncier

DÉTAILS DES TRACÉS

Activer le tracé de la voie des rivages

Apigné/Lillion/ Piblais

- Ouvrir la porte de la Prévalaye sur le Sud de la vallée
- Construire la séquence nature et marais de la Voie des Rivages
- Saisir l'occasion de la remise en état de la carrière Lafarge à Lillion

0.7M€ à 0.5M€

Estimation simplifiée du tracé de la Voie des Rivages (Bougrières+Lillion+Piblais)

Pérelle/Cicé/Blossac

- Construire le pôle centrale de la vallée
- Activer un linéaire important de la Voie des Rivages
- Ouvrir Bruz et Chavagne sur la Vilaine
- Profiter de la volonté locale de Chavagne pour créer une passerelle décloquant une boucle importante de la Voie des Rivages

1.4M€ à 1.2M€

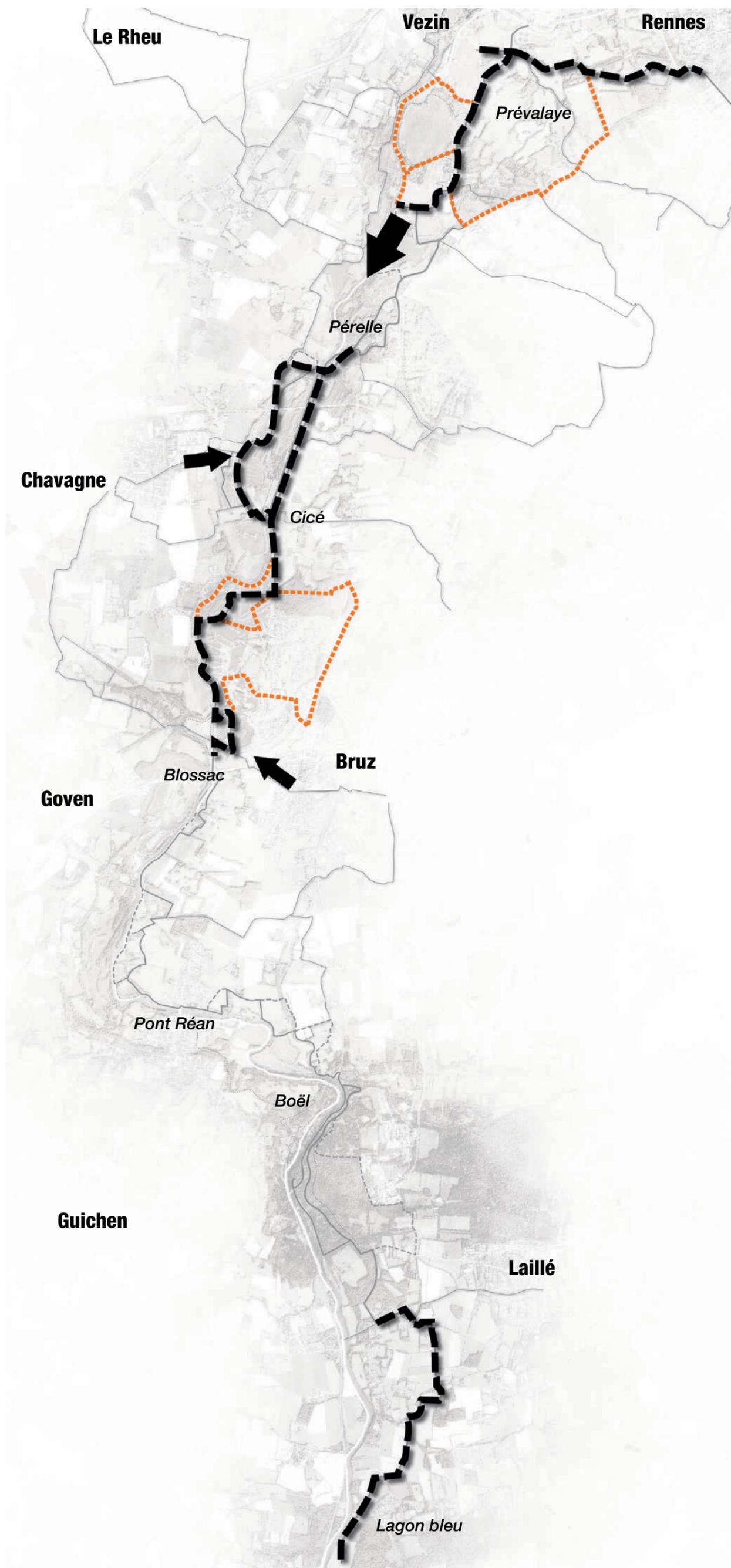
Estimation simplifiée du tracé de la Voie des Rivages (Pérelle+Cicé+Blossac)

Laillé / Lagon Bleu

- Ouvrir la porte Sud de la Vallée de Vilaine
- Relier la station SNCF au Lagon bleu
- Découvrir le bocage et les vallons de Laillé

0.3M€ à 0.5M€

Estimation simplifiée du tracé de la Voie des Rivages (Pérelle+Cicé+Blossac)



Voie des Rivages / Tracé seul

Types de d'espaces	Unités	Quantité	Prix	Total
Secteur Nord aire de 2,3 km de Voie des Rivages				
Stabilisé/ Tracé principal (3m de large) A CRÉER	m ²	4167	90 €	375 030 €
Stabilisé/ Tracé principal (3m de large) REFECTIION	m ²	930	40	37200
Pontons / tracé secondaire (1,5m de large)	m ²	300	300	90000
Signalisation	unité	4	300 €	1 200 €
Signalétique pédagogique	unité	3	3 000 €	9 000 €
Bancs	unité	4	1 500 €	6 000 €
Corbeilles	unité	7	500 €	3 500 €
Secteur Nord Sous-total				521 930 €
Secteur Centre aire de 6,9 km de Voie des Rivages				
Stabilisé/ Tracé principal (3m de large) A CRÉER	m ²	6891	90 €	620 190 €
Stabilisé/ Tracé principal (3m de large) REFECTIION	m ²	5160	40 €	206400
Passerelle de Chavagne	unité	1	350 000 €	350 000 €
Signalisation	unité	12	300 €	3 600 €
Signalétique pédagogique	unité	4	3 000 €	12 000 €
Bancs	unité	7	1 500 €	10 500 €
Corbeilles	unité	7	500 €	3 500 €
Secteur Centre Sous-total				1 206 190 €
Secteur Sud Activation d'un linéaire de 4 km de Voie des Rivages				
Stabilisé/ Tracé principal (3m de large) A CRÉER	m ²	873	90 €	78 570 €
Stabilisé/ Tracé principal (3m de large) REFECTIION	m ²	5610	40 €	224400
Signalisation	unité	12	300 €	3 600 €
Signalétique pédagogique	unité	4	3 000 €	12 000 €
Bancs	unité	4	1 500 €	6 000 €
Corbeilles	unité	3	500 €	1 500 €
Secteur Centre Sous-total				326 070 €

Total : 2 054 190 €

FOURCHETTE ESTIMATIVE : 2M€ À 2,5M€

Hors coût foncier

DÉTAILS DES ESPACES ATTENANTS

Investir les lieux, accueillir des usages, faire monter en puissance les espaces

Construire le secteur Apigné/Lillion/ Piblais

- Profiter des travaux de remise en état de la carrière de Lillion pour construire la première plage d'observation écologique de la vallée
- Ouvrir la Prévalaye au sud de la vallée en construisant la plage verte des berges des Bougrières

0.15M€ à 0.45M€

Fourchette estimative aménagement des espaces
(plage des Bougrières)

Construire le secteur Pérelle/Cicé/Blossac

- Profiter de la maîtrise foncière publique de plusieurs espaces attenants pour activer plusieurs espaces attenants dynamisant le secteur
- Composer le dynamisme du grand secteur central à partir d'une série d'espaces attenants reliés les uns aux autres

0.7M€ à 1.5M€

Fourchette estimative aménagement des espaces
(Plage Petite Pérelle, Plage de Babelouse, Plage du Bois de Cicé, Plage de Mons-Blossac)

Renforcer l'attractivité du Boël

- Conforter le Boël comme point majeur d'attractivité de la vallée et de la future Voie des Rivages
- Offrir une lecture du projet à venir à partir du belvédère et de la vue globale sur la vallée

0.1M€ à 0.2M€

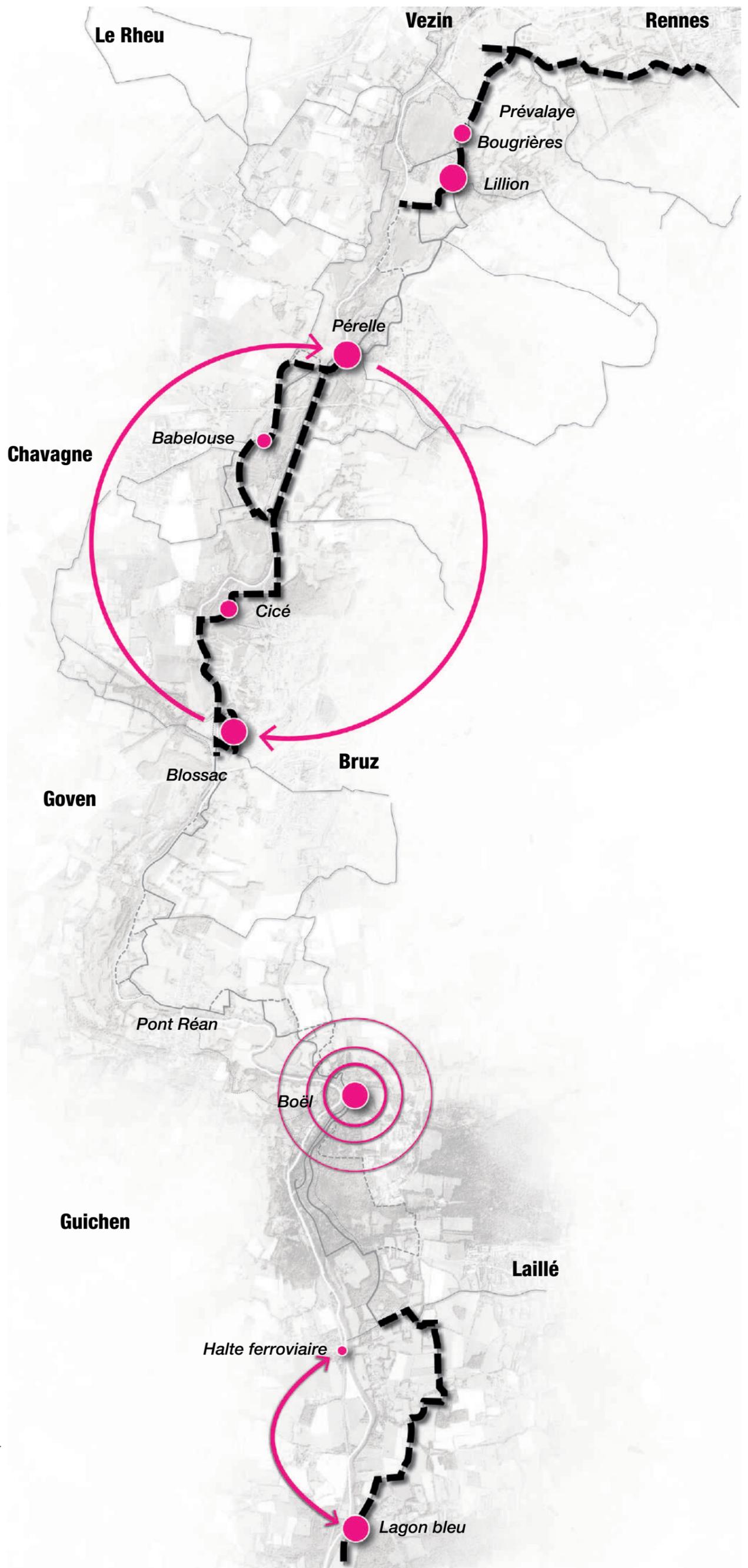
Fourchette estimative aménagement des espaces
(Boël)

Construire un prototype d'expérience

- Se saisir des qualités paysagères offertes par le lagon bleu pour construire le pôle d'attractivité Sud de la vallée
- Construire une expérience de découverte basée sur le voyage en train, l'exploration et le bivouac

0.15M€ à 0.45M€

Fourchette estimative aménagement des espaces
(Lagon bleu)



Espaces attenants

Types d'espaces	Unité	Quantité	Prix	Total
Plage des Bougrières Surface considérée : 22 500m ²				
Pontons	m ²	200	350 €	70 000 €
Nettoyage et plantations	m ²	10 000	20 €	200 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	10 000	3 €	30 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 500	40 €	60 000 €
Bancs	unité	5	1 500 €	7 500 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	Unité	3	2 000 €	6 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	50 000 €	50 000 €

Sous-total Plages des Bougrières	395 500 €
Sous-total Plages des Bougrières aménagement minimum	175 500 €

Plage de la Petite Pérelle Surface considérée : 36 000m ²				
Pontons	m ²	150	350 €	52 500 €
Nettoyage et plantations	m ²	9000	20 €	180 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	9 000	3 €	27 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	750	40 €	30 000 €
Bancs	unité	7	1 500 €	10 500 €
Corbeilles	unité	3	500 €	1 500 €
Signalétique	Unité	3	2 000 €	6 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	80 000 €	80 000 €

Sous-total Plages de la petite Pérelle	360 500 €
Sous-total Plages de la petite Pérelle aménagement minimum	127 500 €

Plage de Babelouse Surface considérée : 18 000m ²				
Pontons	m ²	50	350 €	17 500 €
Nettoyage et plantations	m ²	10 000	20 €	200 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	10 000	3 €	30 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 150	40 €	46 000 €
Bancs	unité	4	1 500 €	6 000 €
Corbeilles	unité	2	500 €	1 000 €
Signalétique	Unité	3	2 000 €	6 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	40 000 €	40 000 €

Sous-total Plages de Babelouse	316 500 €
Sous-total Plages de Babelouse aménagement minimum	106 500 €

Plage du Bois de Cicé Surface considérée : 15 000m ²				
Pontons	m ²	200	350 €	70 000 €
Nettoyage et plantations	m ²	4 500	20 €	90 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	4 500	3 €	13 500 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 500	40 €	60 000 €
Bancs	unité	6	1 500 €	9 000 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	unité	5	2 000 €	10 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	unité	1	150 000 €	150 000 €

Sous-total Plages du Bois de Cicé	393 000 €
Sous-total Plages du Bois de Cicé aménagement minimum	224 500 €

Plage de Mons-Blossac Surface considérée : 30 000m ²				
Pontons	m ²	150	350 €	52 500 €
Nettoyage et plantations	m ²	10 000	20 €	200 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	10 000	3 €	30 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 500	40 €	60 000 €
Bancs	unité	6	1 500 €	9 000 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	Unité	5	2 000 €	10 000 €
Passerelle légère	unité	1	25 000 €	25 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	50 000 €	50 000 €

Sous-total Plages de Mons-Blossac	408 500 €
Sous-total Plages de Mons-Blossac aménagement minimum	188 500 €

Belvédère du Boël				
Aménagement d'un belvédère	unité			150 000 €

Plage du Lagon bleu Surface considérée : 70 000m ²				
Pontons	m ²	150	350 €	52 500 €
Stationnements	m ²	2000	40 €	80 000 €
Nettoyage et plantations	m ²	8 000	20 €	160 000 €
Débroussaillage et élagage seul	m ²	8 000	3 €	24 000 €
Réaménagement des berges (profil et végétal)	m ²	1 200	40 €	48 000 €
Bancs	unité	6	1 500 €	9 000 €
Corbeille	unité	4	500 €	2 000 €
Signalétique	Unité	4	2 000 €	8 000 €
Construction particulière (cabanon, abris...)	Unité	1	100 000 €	100 000 €

Sous-total (1) Plages de Mons-Blossac	459 500 €
Sous-total (2) Plages de Mons-Blossac aménagement minimum	143 500 €

Total (1) : 2 483 500 €
 Total (2) (aménagement minimum) : 1 116 000 €
FOURCHETTE ESTIMATIVE : 1.2M€ À 2,5M€
 Hors coût foncier

Part de l'estimation potentiellement concerné
 par la démarche partenariale et/ou partagée de
 mise en oeuvre : env. 1.7M€
 Hors coût foncier

3

ACTIVER LES RELAIS ET OBJETS

La Basse-court / Construire le relais de la Prévalaye

- Profiter de la remise à disposition de la Métairie pour construire une dynamique de relais de la vallée

Abris à la petite Pérelle / Marquer les lieux

- Assoir le lieu de la Pérelle comme un lieu d'usages pluriels par la construction d'un abris
- Mettre en récit les lieux de la vallée par la construction d'un «chalet» appuyant l'histoire et l'ambiance du site

80 000€ à 300 000€

Fourchette estimative

La Moustière / Construire le relais de Chavagne

- Se saisir de l'acquisition de la maison «relais» pour corréler la dynamique des associations chavagnaises avec celle de la Voie des Rivages

Refuge du Bois de Cicé / Construire une expérience unique

- Marquer le lieu par un objet plastic attractif
- Proposer une expérience de nuité insolite
- Créer un produit d'appel pour la Voie des Rivages

150 000€ à 300 000€

Fourchette estimative

Belvédère / Renforcer l'attractivité du Boël

- Proposer une expérience de point de vue unique sur la vallée
- Construire un objet plastic attractif marquant les esprits
- Créer un produit d'appel pour la Voie des Rivages

150 000€ à 300 000€

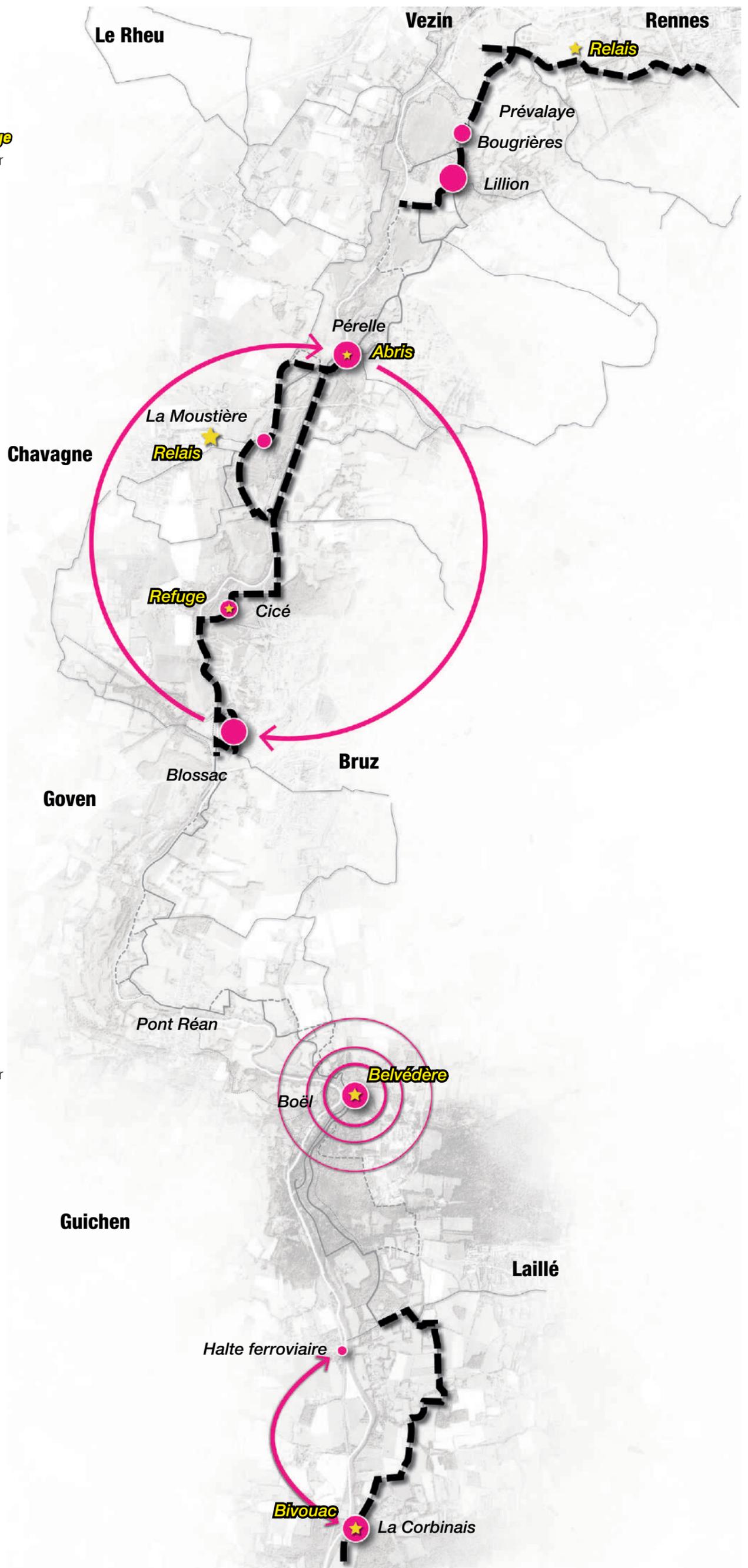
Fourchette estimative

Bivouac / Construire un prototype d'expérience

- Installer un dispositif permettant l'installation de bivouacs au bord de la Vilaine
- Proposer une expérience unique, signal pour les futurs usages sur la vallée

50 000€ à 200 000€

Fourchette estimative



4

PRÉPARER LA SUITE DU PROJET

Prévoir la suite de la construction de la séquence nature des marais de la vallée

- Enclencher les négociations foncières nécessaires
- Affiner le travail du tracé de la Voie des Rivages

Amorcer la constitution de la séquence des Loges

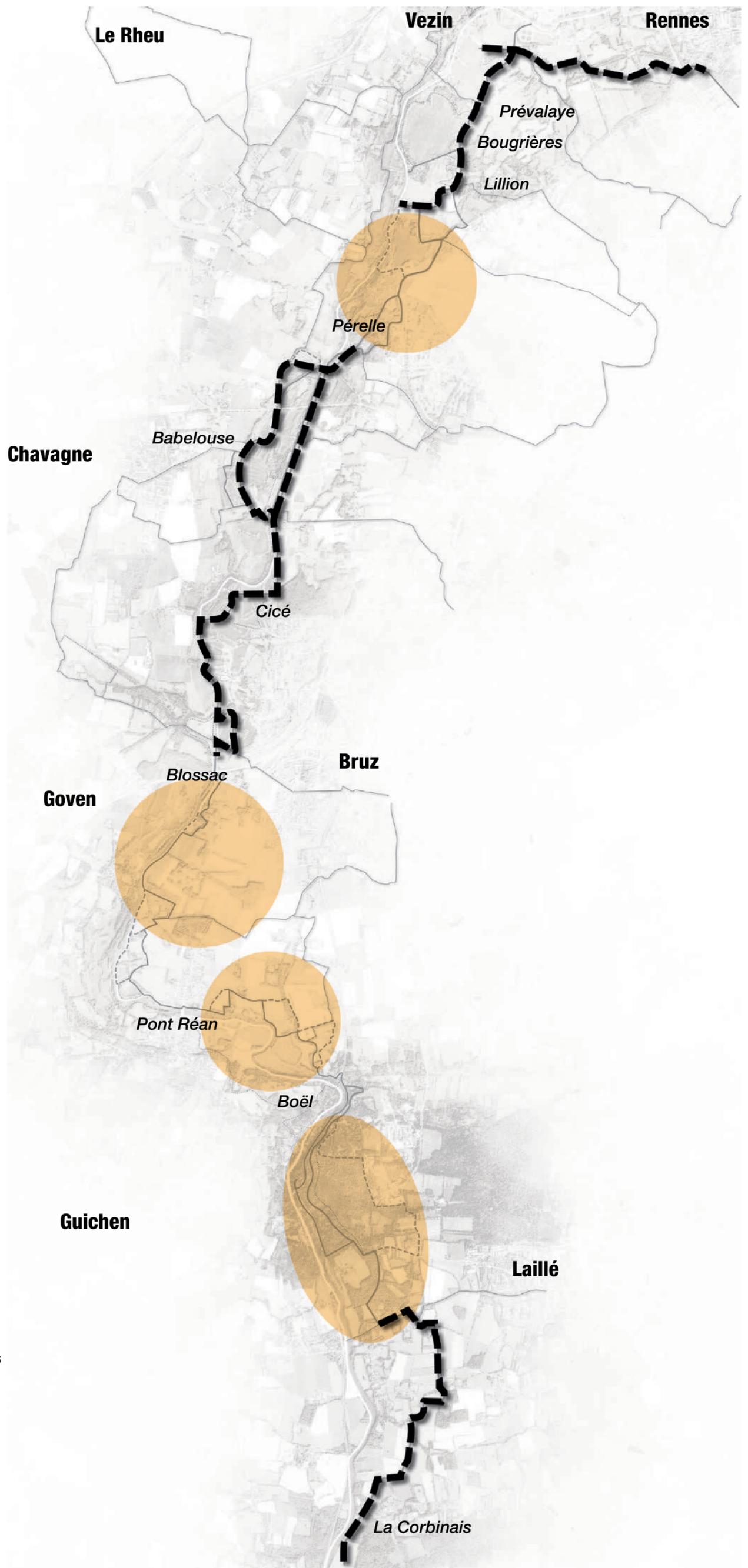
- Enclencher les négociations foncières nécessaires
- Affiner le travail du tracé de la Voie des Rivages

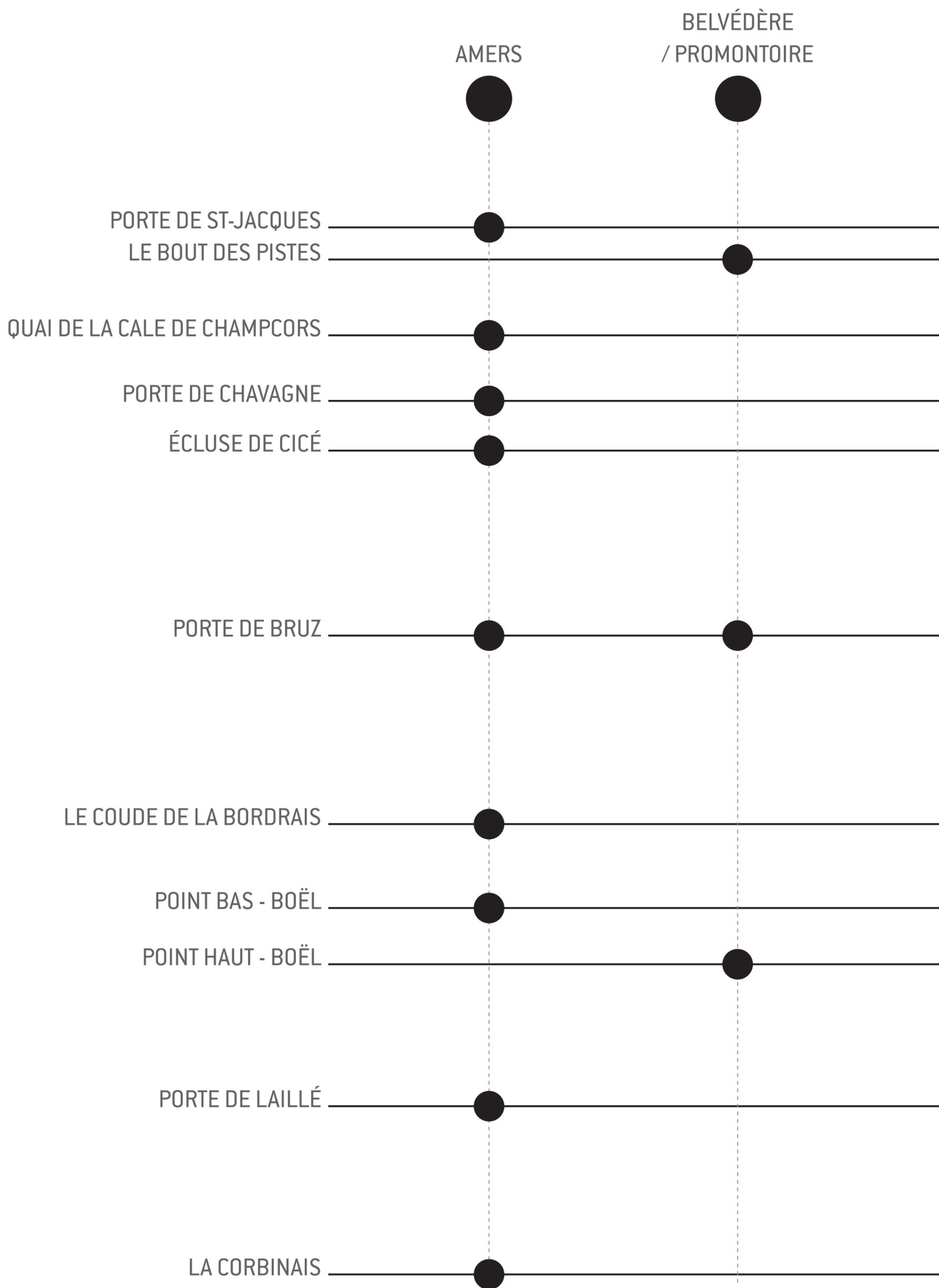
Amorcer la constitution du bouclage entre Pont Réan et le Boël

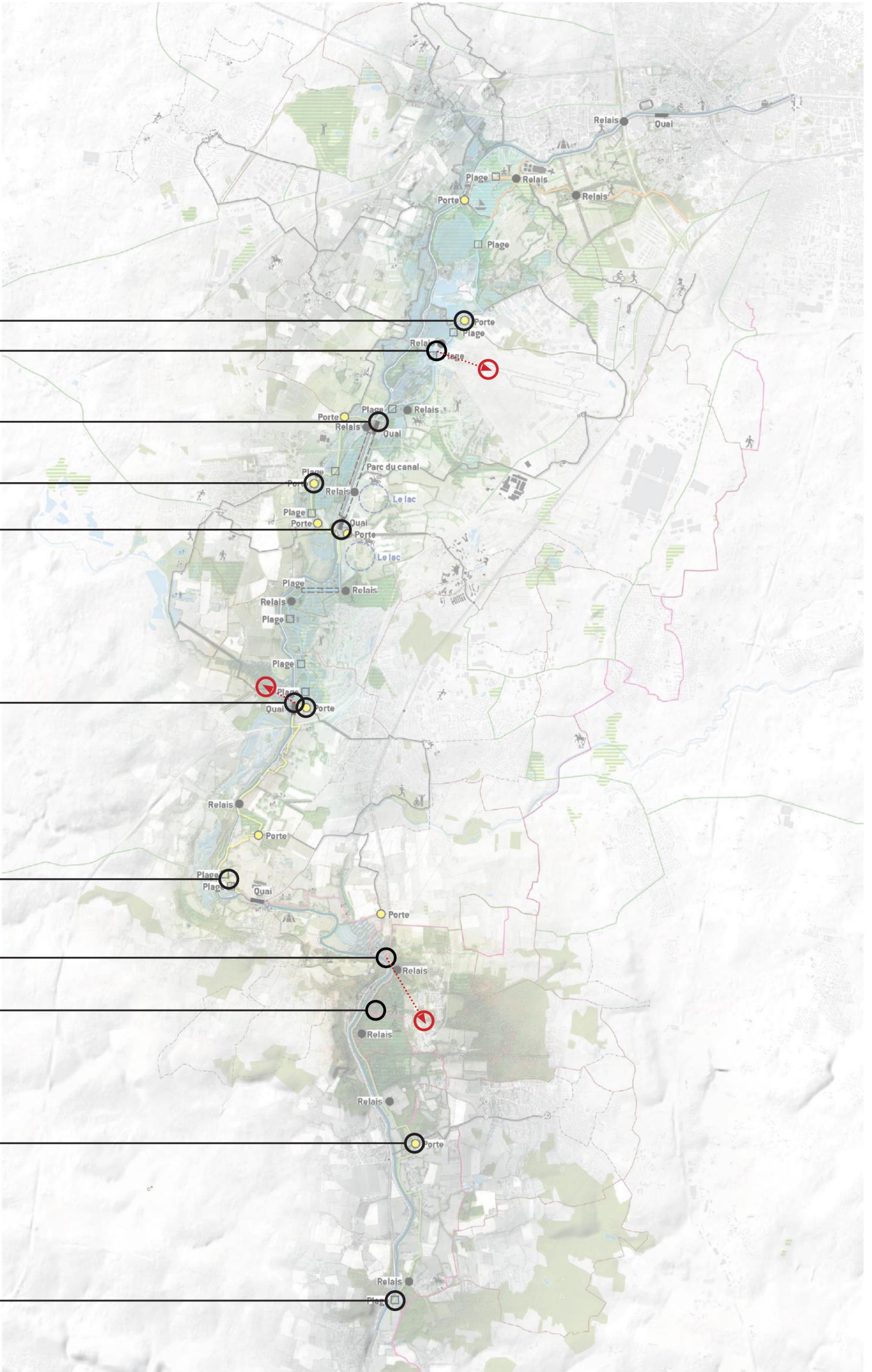
- Enclencher les négociations foncières nécessaires
- Affiner le travail du tracé de la Voie des Rivages

Amorcer la constitution de la séquence des landes du Boël et du Bois de St Jean

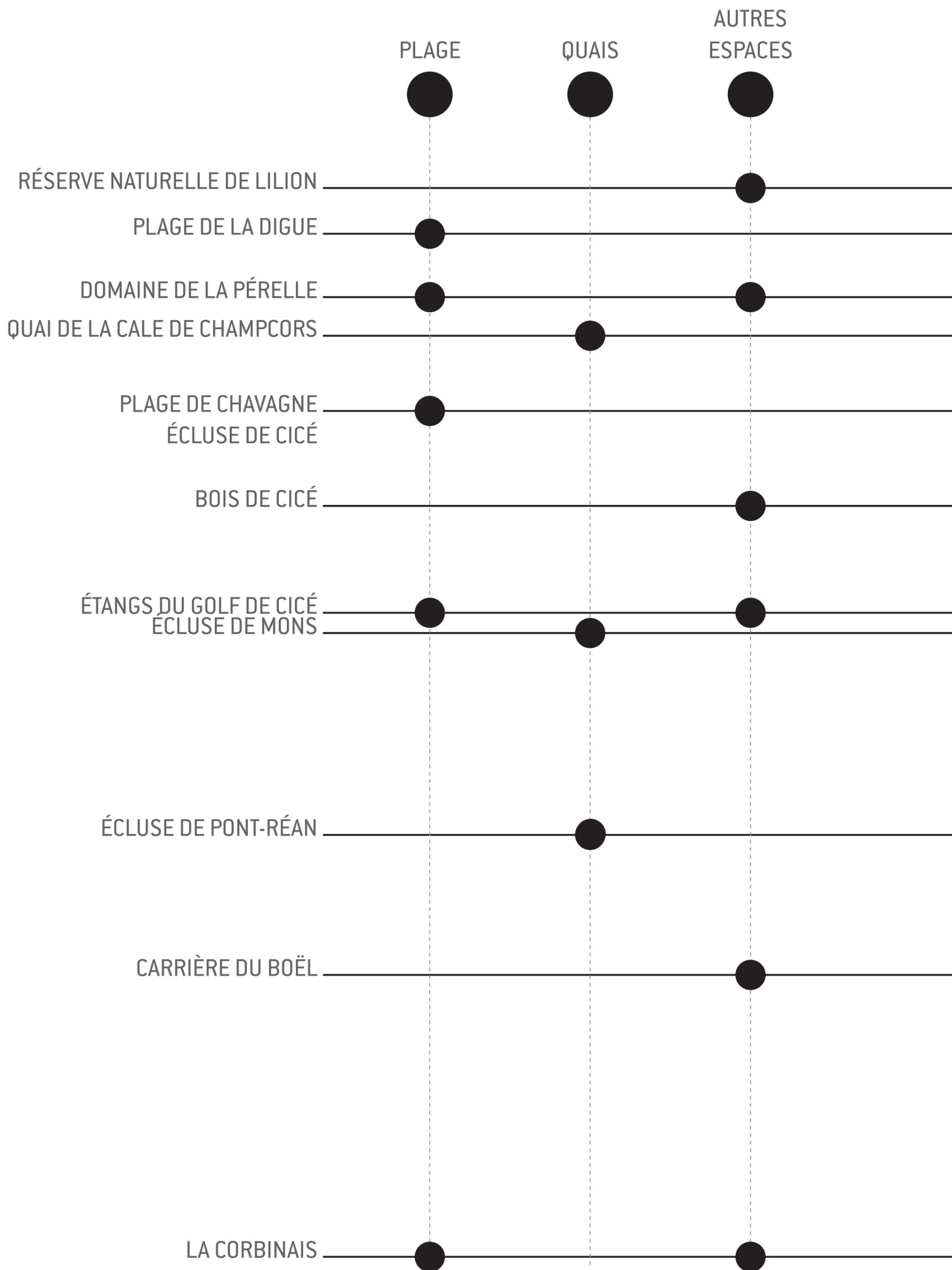
- Enclencher les négociations foncières nécessaires
- Affiner le travail du tracé de la Voie des Rivages

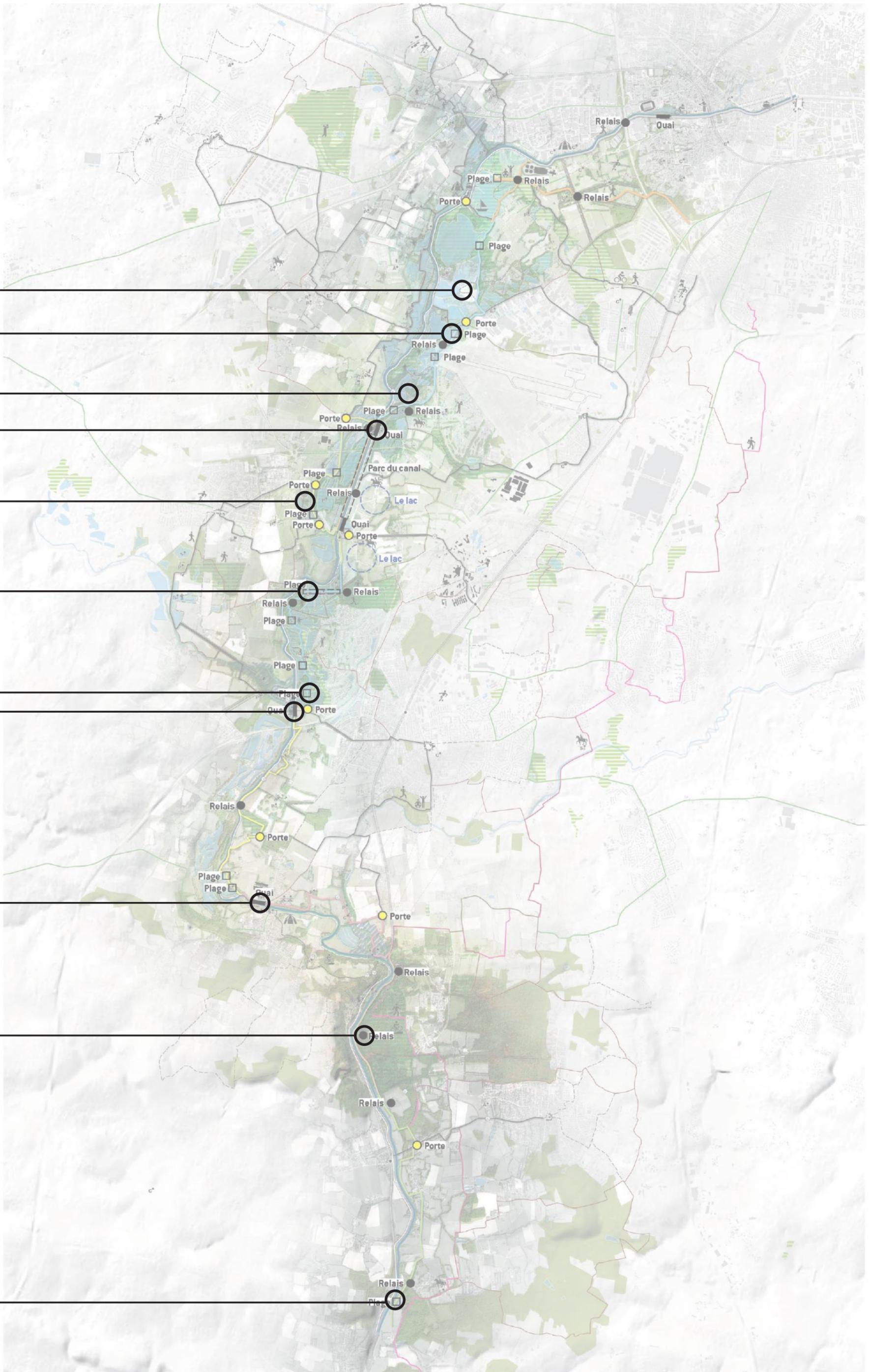






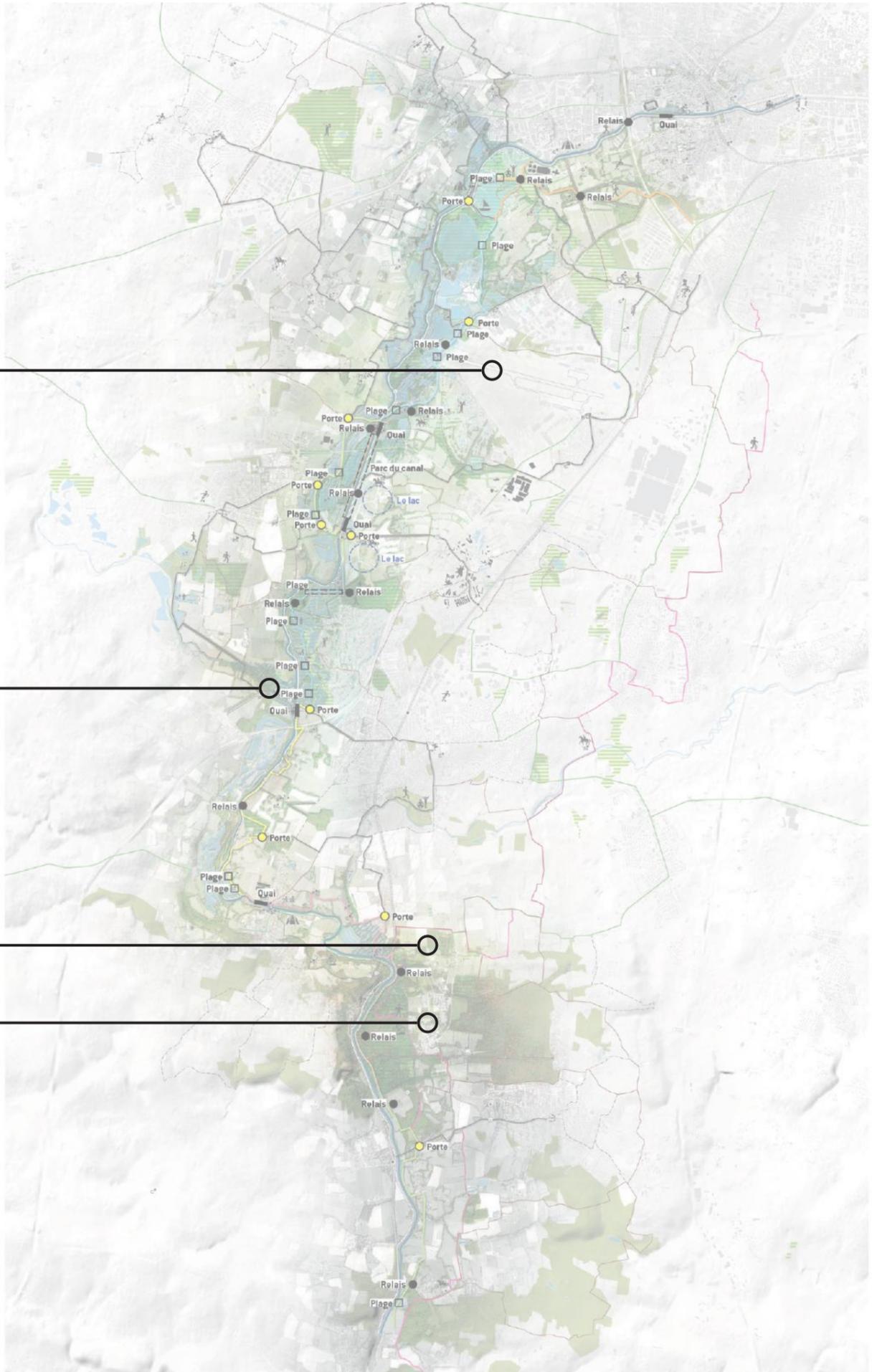
3 – TERRITOIRE





SIGNAUX DANS LE PAYSAGE

FIN DE PISTE - ST JACQUES



CHATEAU DE BLOSSAC - BRUZ



MENHIR - SEICHE



ANTENNE DE LA DGA - BOËL



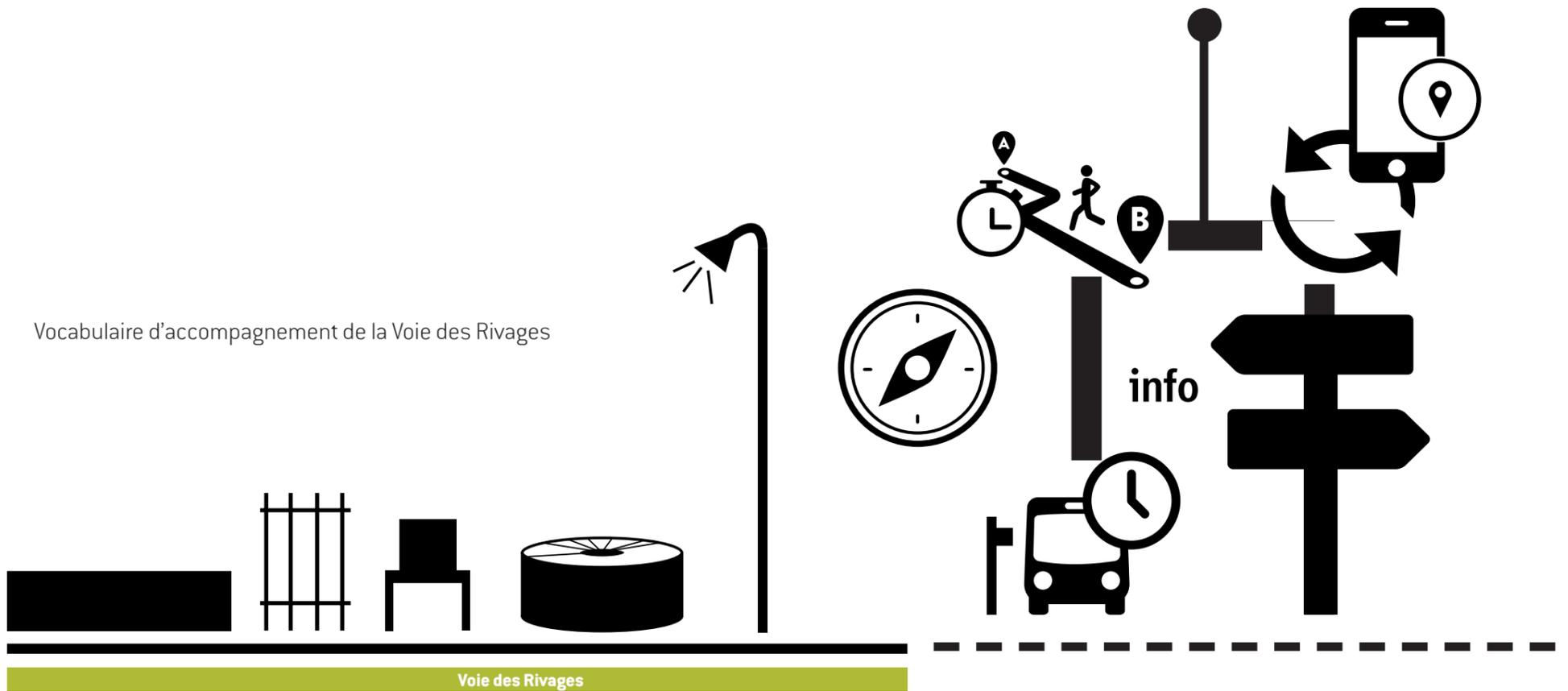


LES OBJETS DE LA VOIE DES RIVAGES

Mobilier et signalétique

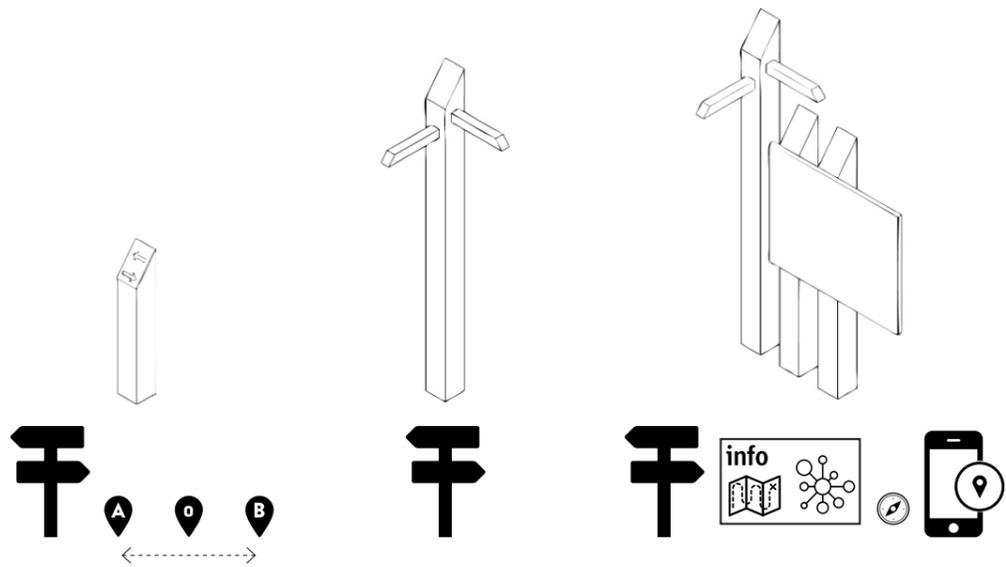
Se repérer, se laisser guider dans la vallée

Vocabulaire d'accompagnement de la Voie des Rivages



1. Bornes directionnelles

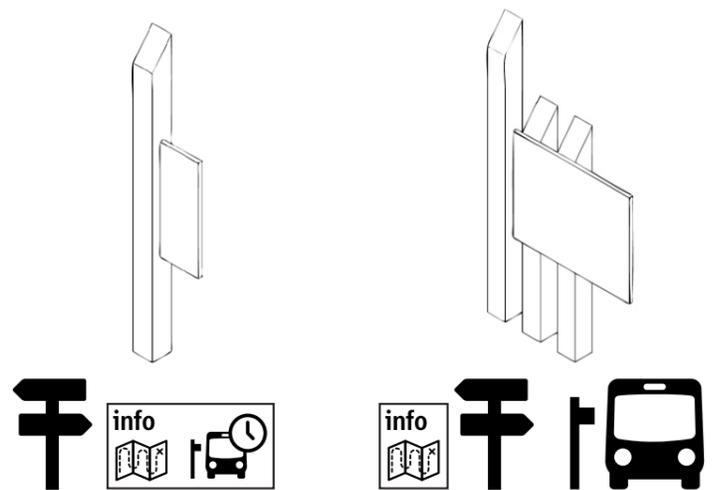
- Repères sur la Voie des Rivages
- Directions et distances sur la Voie des Rivages
- Directions et distances autour de la Voie des Rivages



Formalisation illustrative et non définitive

2. Bornes aux portes de la Vilaine

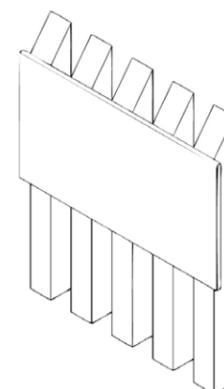
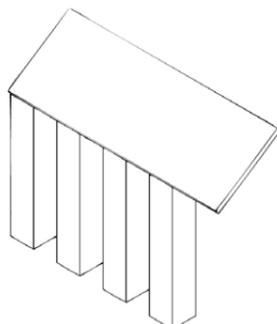
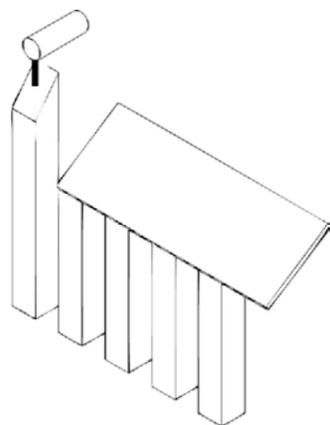
- Direction, distance et horaires des arrêts à proximité de la Voie des Rivages
- Direction et distances depuis les gares ferroviaires ou les arrêts de bus, vers la Voie des Rivages



Formalisation illustrative et non définitive

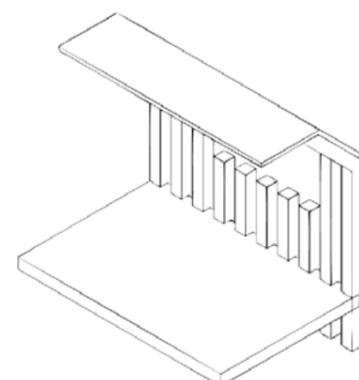
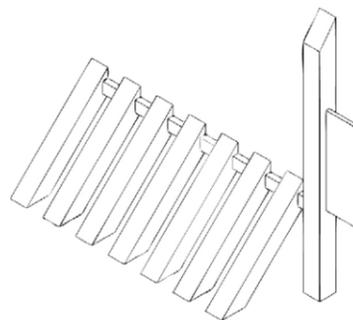
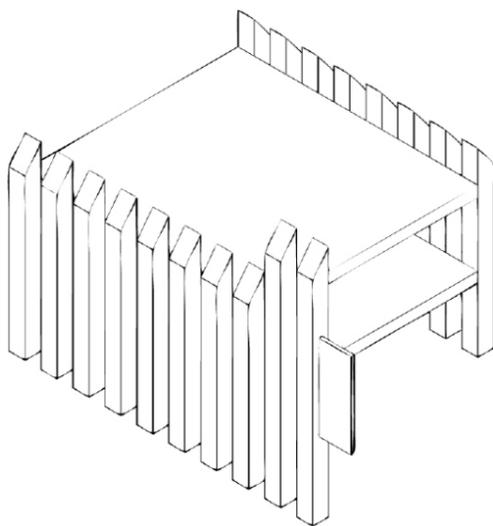
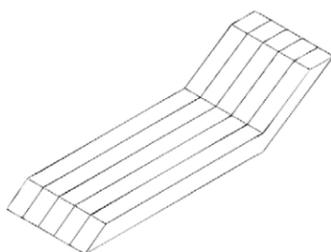
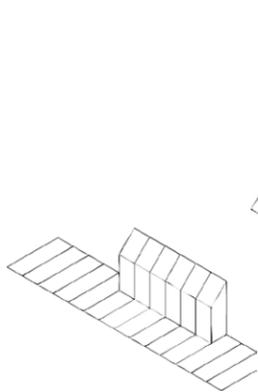
3. Informations pédagogiques

- Informations sur l'environnement, la faune, la flore, ...
- Informations sur l'histoire du lieu
- Informations sur les activités à proximité



Formalisation illustrative et non définitive

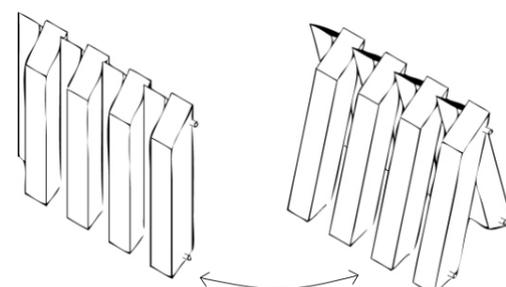
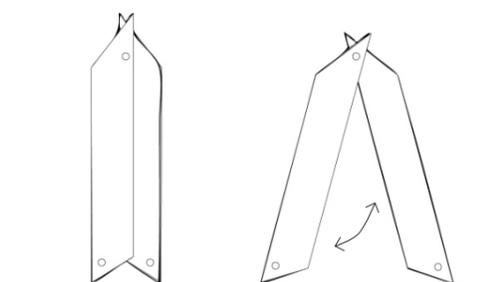
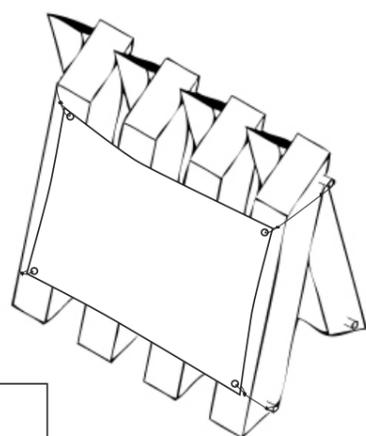
4. Installations et mobilier



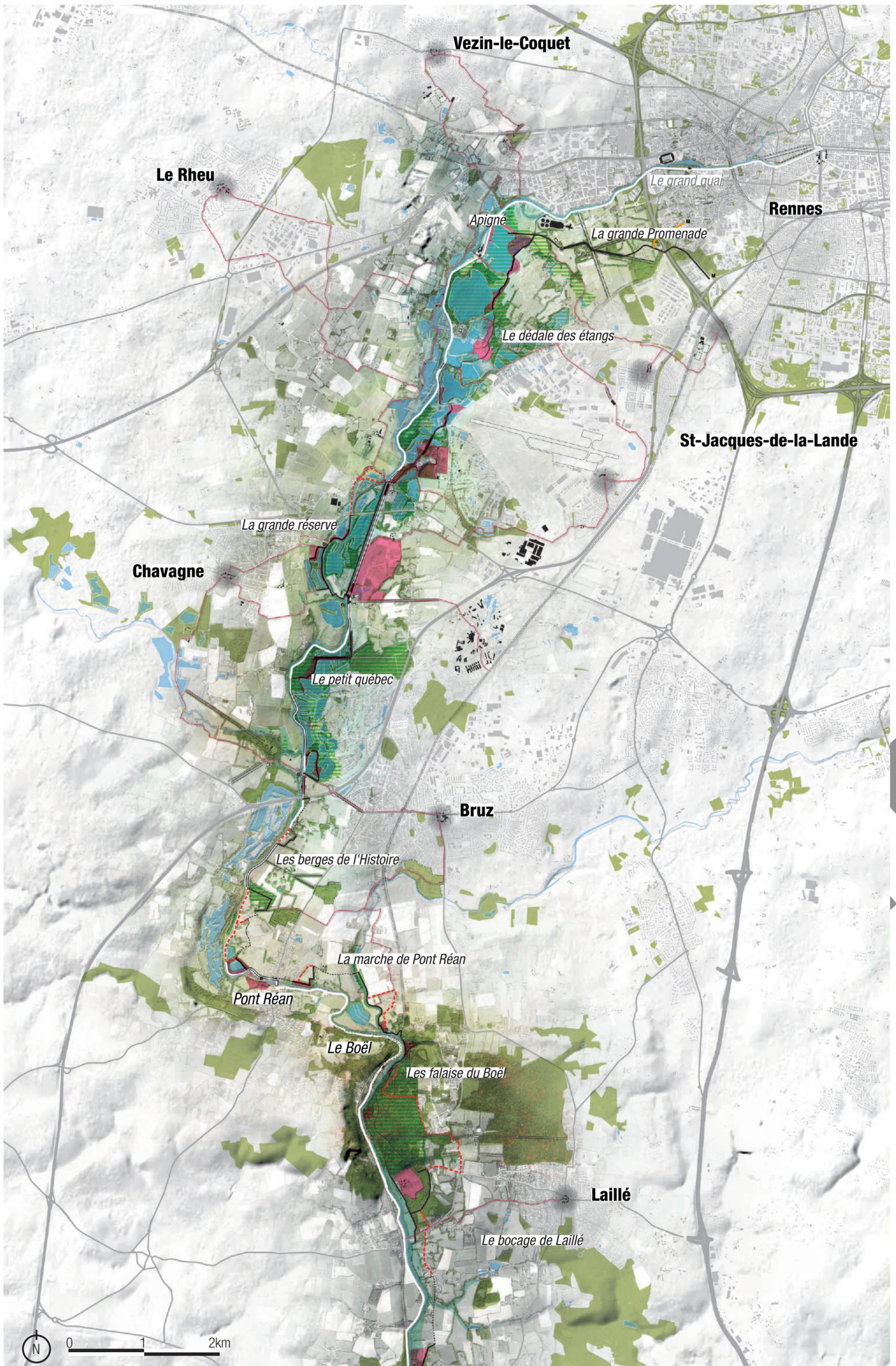
Formalisation illustrative et non définitive

5. Installations temporaires

- Installations amovibles
- Informations échangeables



Formalisation illustrative et non définitive



Le Rheu

Vezin-le-Coquet

Rennes

Apigné

La grande Promenade

Le dédale des étangs

St-Jacques-de-la-Lande

La grande réserve

Chavagne

Le petit québec

Bruz

Les berges de l'Histoire

La marche de Pont Réan

Pont Réan

Le Boël

Les falaise du Boël

Laillé

Le bocage de Laillé



0 1 2km

TYPE 1



TYPE 2



TYPE 3



TYPE 4



TYPE 5

