

NOYAL-SUR-VILAINE

LA MOINERIE ET CENTRE-VILLE : ETUDES PREALABLES
ET DE CREATION D'UNE ZAC MULTISITES

NOTICE PAYSAGERE

Octobre 2020

Plan paysager du secteur de la Moinerie

- 1- Le mail
- 2- la promenade ombragée
- 3- les coeurs d'îlots paysagers
- 4- les noues
- 5- le square
- 6- les chemins vers la Vilaine
- 7- le chemin creux existant
- 8- des espaces communs conviviaux
- 9- les placettes
- 10- la prairie
- 11- les rues apaisées

Schéma Illustratif : Positions indicatives



Le projet sur le site de la Moinerie s'articule autour d'une **nouvelle voie structurante, interquartiers**. La réalisation de cette voie (tracé indicatif reprenant en partie la rue de la Moinerie actuelle) permet d'accrocher le nouveau quartier à l'agglomération, opérant ainsi à une véritable « greffe urbaine », plutôt qu'une juxtaposition du nouveau quartier.

L'aménagement de cette voie de desserte permettra d'apaiser la circulation sur la rue de la Fromière (voie résidentielle souvent utilisée en itinéraire bis, lorsque la rue du Chêne Joli est saturée).

La nouvelle voie de desserte du quartier ou « boulevard urbain » sera adaptée aux flux de circulation, bordée d'une voie piétons/cycles (2,50m de largeur) dans sa partie Est, et augmentée d'un trottoir dans la partie Ouest où la densité urbaine est plus importante (le mail - n°1). Au niveau de l'entrée Ouest, des plantations d'alignement de haut jet viendront structurer l'accès à la ZAC et accompagner les constructions de logements collectifs.

La rue de la Fromière sera donc moins utilisée, elle pourrait être réduite à une largeur de 4,50m, voire même passer en sens unique sur son tronçon Ouest, et ainsi donner la priorité aux circulations piétonnes et cyclables.

De la même façon, la rue de la Moinerie longeant la vallée de la Vilaine sera pacifiée (future voie verte, priorité donnée aux liaisons douces).

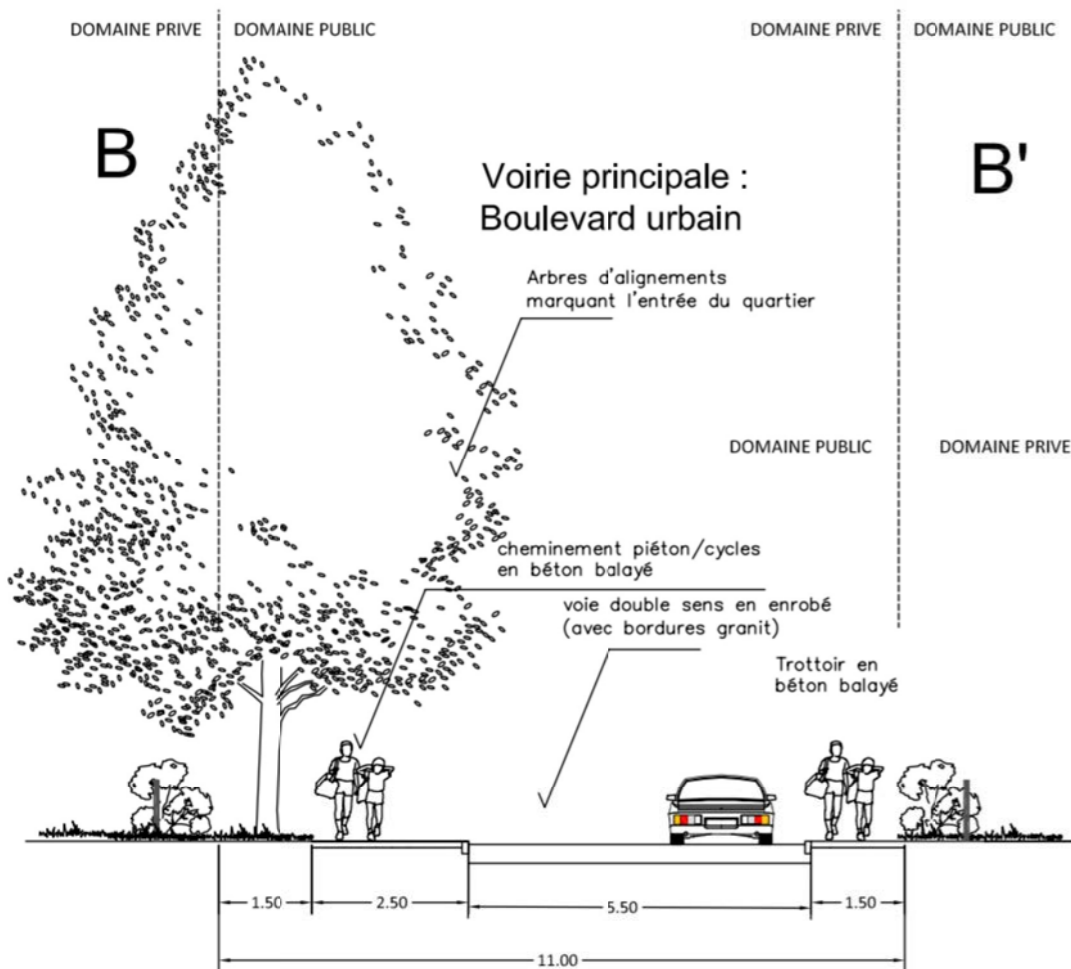
La limite Nord du quartier de la Moinerie et le cœur du quartier seront marqués par des espaces verts « naturels » qui auront pour rôle d'assurer une partie de la gestion aérienne des eaux pluviales (espaces verts creux, prairies humides, noues...). Les aménagements réalisés devront permettre une gestion extensive (2 fauches tardives). Les espèces locales seront privilégiées (plantations bocagères...).

Le chemin creux (n°7) Nord/Sud existant sera conservé dans le domaine public afin d'assurer la préservation des arbres existants. De façon générale, les futures zones constructibles devront être définies à une distance suffisante des arbres existants pour qu'ils puissent être préservés sans gêner les futures constructions.

Des noues plantées accompagneront les différents secteurs d'habitat, assurant tout ou partie de la gestion des eaux pluviales, tout en participant à la qualité paysagère du quartier. Ici encore, la conception devra permettre un entretien facilité (pentes inférieures à 3 pour 1, plantation possible d'espaces hygrophiles dans le fil d'eau...)

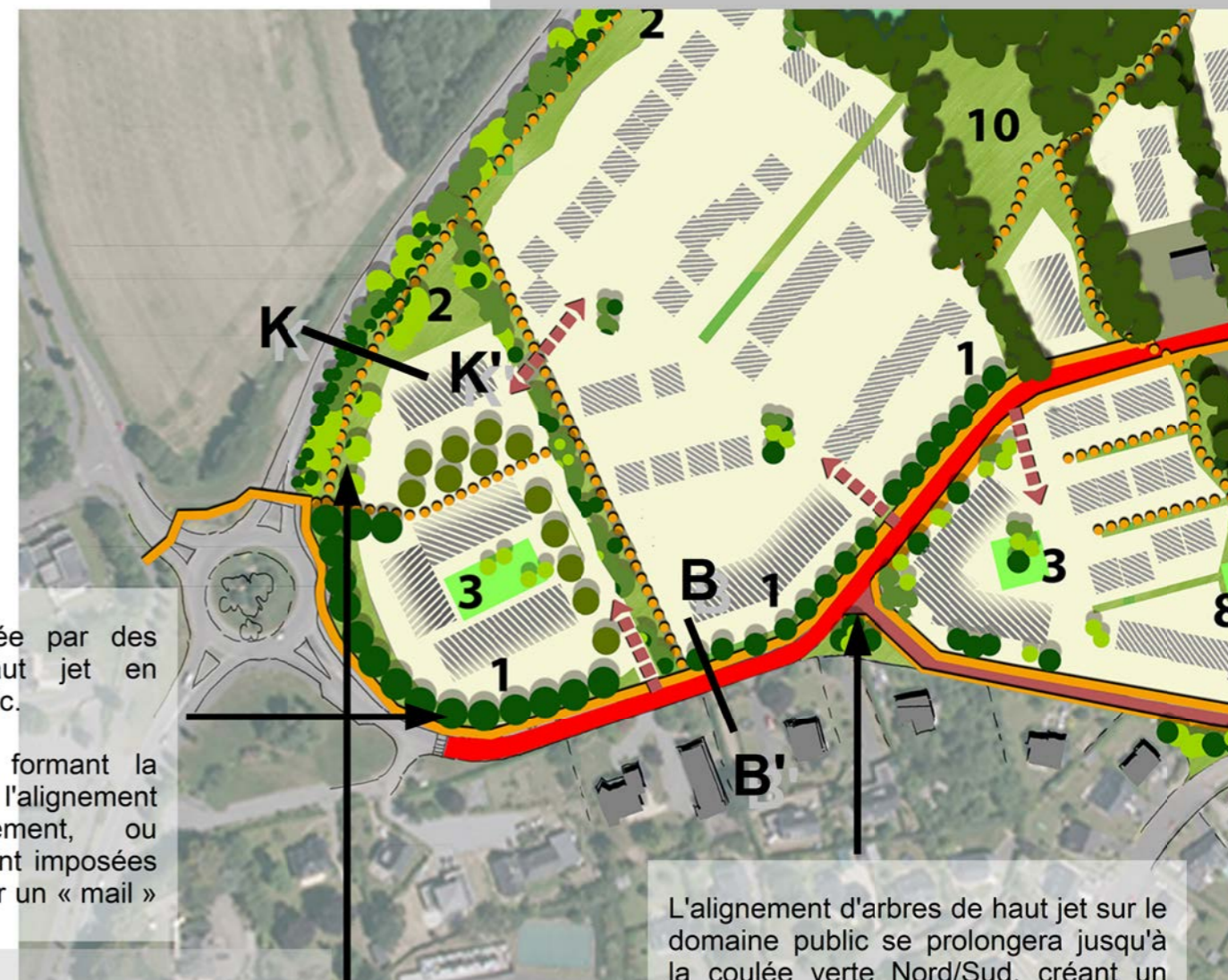
Les haies bocagères existantes, intégrées dans le plan de composition, seront maintenues voire confortées.

1- Le Mail



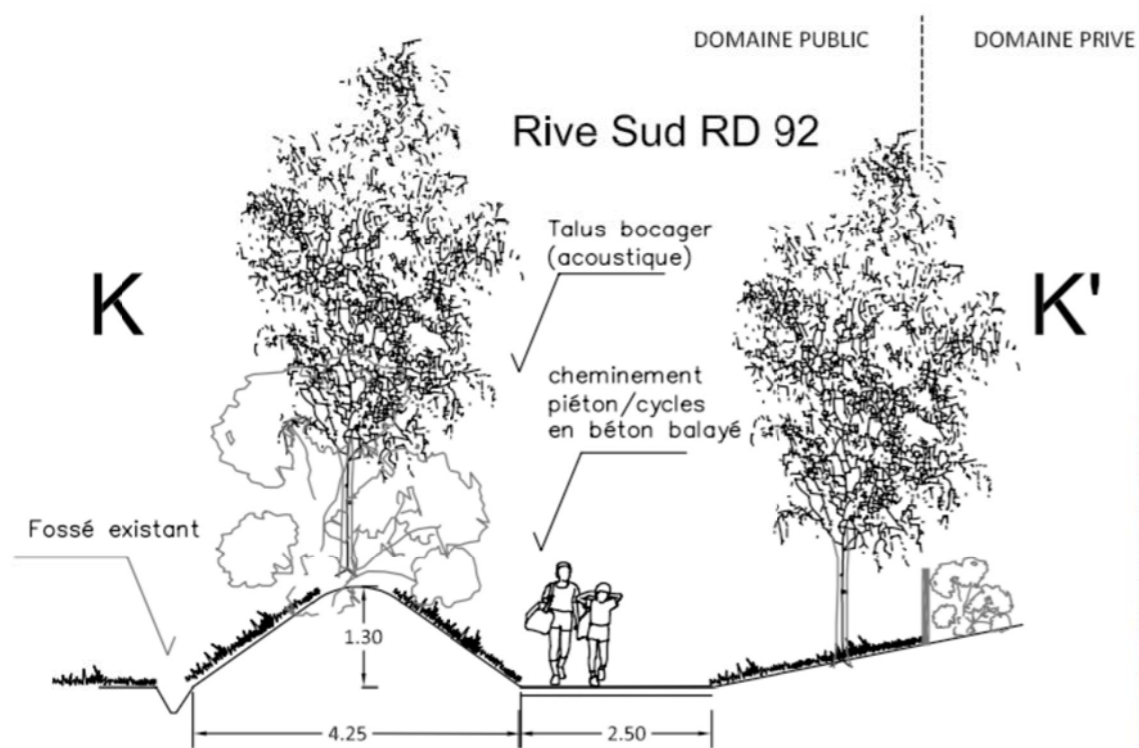
L'entrée Ouest sera structurée par des plantations d'arbres de haut jet en alignement sur le domaine public.

Sur les parcelles au Nord formant la « proue » du futur quartier, l'alignement sera doublé (pré-verdissement, ou plantations d'arbres d'alignement imposées sur domaine privé) afin de créer un « mail » planté.



L'alignement d'arbres de haut jet sur le domaine public se prolongera jusqu'à la coulée verte Nord/Sud, créant un filtre végétal entre les secteurs d'urbanisation à dominante de collectifs et les secteurs d'habitation existant en rive Sud du boulevard. Le carrefour avec la rue de la Fromière sera réaménagé afin de rompre l'aspect linéaire de cette voie devenue secondaire (avec mise en place d'un STOP par exemple).

2- La promenade ombragée



Un talus bocager doublé d'un chemin de promenade piétons/cycles sera créé le long de la limite Nord Ouest du quartier. Cet aménagement permettra de créer un filtre paysager entre la zone construite et la RD92. La promenade ombragée se poursuivra tout le long de la limite Nord du secteur jusqu'à rejoindre la rue de la Moinerie. Côté intérieur, le talutage entre la RD92 et les parcelles (terrains plus haut que la route départementale) sera planté d'essences bocagères. L'aménagement conservera ainsi un esprit champêtre (ex : absence de pose de bordures, esprit « chemin creux ») tout en ayant une fonction de réduction du bruit.



3- Les cœurs d'îlots paysagers



Le traitement paysager des cœurs d'îlots devra permettre de développer des espaces de convivialité.



Pour les opérations d'habitat collectifs ou semi-collectifs ou les opérations mixtes, les concepteurs feront des propositions pour développer des espaces à usage collectif au sein des cœurs d'îlots (jardins, vergers, accueil d'équipements mutualisés, barbecues collectifs, équipements sportifs, zones de jeux...).

Les projets d'ensemble devront chercher à développer la notion de «village».



Fête de quartier dans un cœur d'îlot

3- Les cœurs d'ilôts paysagers

Le positionnement des aires de stationnement en périphérie ou en sous-sol, permettant de dégager des espaces piétonniers et des espaces verts sera privilégié dans la conception.

Les aires de stationnement seront paysagées (plantations d'arbres, massifs arbustifs intégrant visuellement les véhicules).

Les matériaux infiltrants seront privilégiés en particulier sur les places de parking.



Exemples paysagère de stationnement. d'intégration zones de



Exemples d'utilisation de matériaux infiltrants pour les espaces de stationnement et les cheminements doux.



4- Les noues

Des noues seront aménagées pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Il pourra s'agir :

- de noues de transit (perpendiculaires aux courbes de niveaux). Des redents pourront éventuellement être mis en œuvre pour ralentir l'écoulement de surface ;
- de noues d'infiltrations, parallèles aux courbes de niveaux. Elles présenteront alors une pente faible.

Les noues devront être peu profondes et suffisamment larges pour faciliter leur entretien (3,00m minimum recommandés) et les zones de constructibilités devront être étudiées afin de conserver un éloignement suffisant des futures constructions vis à vis de ces ouvrages.

D'autres dispositifs d'infiltration à la parcelle pourront être mis en place en complément. Les noues pourront faire l'objet d'un entretien différencié (voir exemples ci-contre), elles pourront s'appuyer sur le réseau de fossés existant.



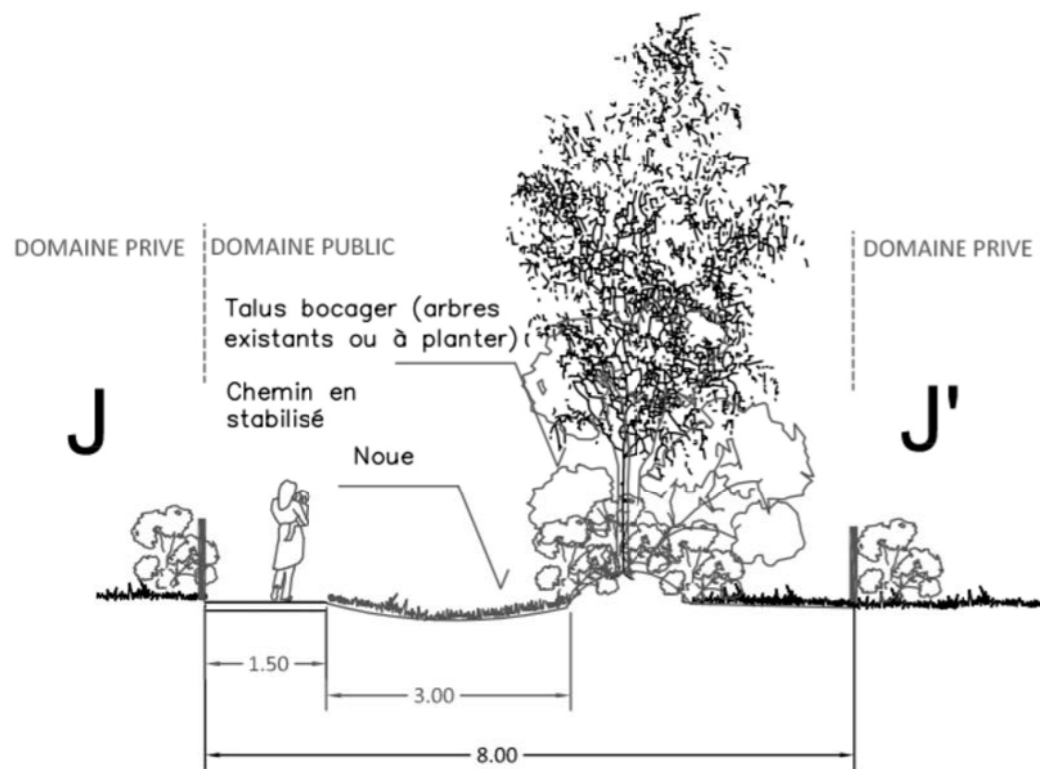
5- Le square

Un jardin public sera aménagé en cœur d'opération, à la croisée du chemin creux Nord/Sud et de l'axe Est/Ouest vers la Vilaine. Protégé de la circulation du boulevard, ce square bénéficiera de l'ombre des arbres bordant les cheminements.

Il pourra s'organiser autour d'un jeu de terrassements permettant par exemple d'isoler les espaces de rencontre du boulevard urbain.



6- Les chemins vers la Vilaine



Deux chemins Est / Ouest en site propre traverseront le quartier de la Moinerie, de façon directe, reliant ainsi le projet à la Vallée de la Vilaine. Le chemin le plus au Nord s'appuie sur un passage existant dans un lotissement récent. Le chemin le plus au Sud, accessoire au premier, s'appuie sur un chemin actuellement privatif. Le chemin Sud pourrait être connecté au chemin Nord via l'espace vert marquant la limite Est du site (voir tireté vert)).

Ces cheminements pourront être accompagnés de noues et/ou de talus bocagers, ou de mobilier (pergolas...).



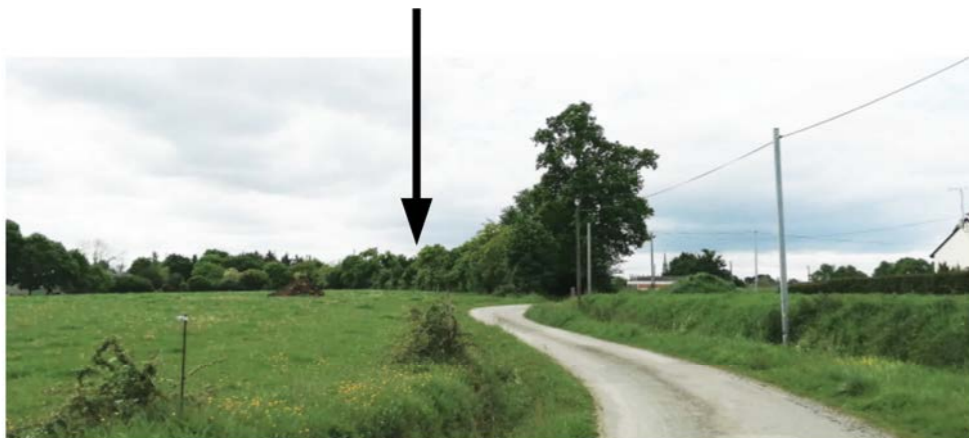
Exemples de cheminements accompagnés de noues



Exemple de cheminement souligné par une pergola

7- Le chemin creux existant

Le chemin creux existant - colonne vertébrale Nord/Sud bordée de haies bocagères - sera conservé.



Chemin creux existant (vers Acigné)



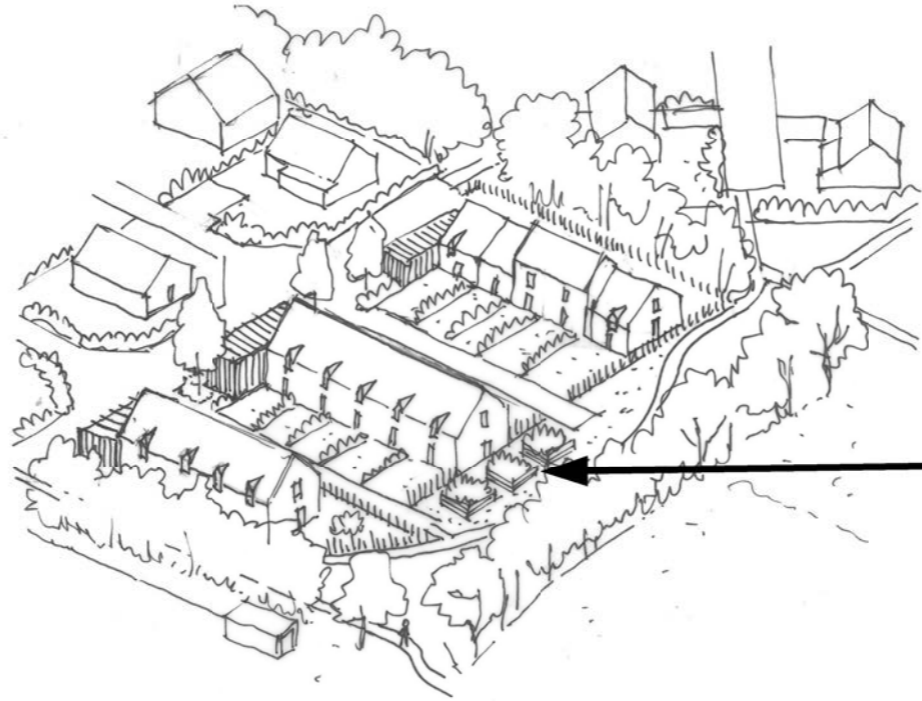
Chemin creux existant au débouché sur la rue de la Fromière



Le chemin creux se prolongera au delà du boulevard urbain pour rejoindre la promenade ombragée marquant la limite Nord du quartier.

8- Des espaces communs conviviaux

Des espaces communs conviviaux pourront être développés dans les espaces verts structurants (coulées vertes Nord/Sud...). Il pourra s'agir d'espaces partagés (publics/privés) de type jardins collectifs, vergers, espaces de pique nique, tables de ping-pong...



9- Les placettes

Des placettes viendront séquencer le boulevard urbain et organiser de petites centralités dans les îlots d'habitat.



Exemples d'équipements favorisant la convivialité, les liens sociaux entre habitants d'un quartier.



10- La prairie

La coulée verte Nord/Sud centrale s'évasera en partie Nord (présence d'une zone humide). Elle sera traitée sous forme d'une prairie (gestion par fauche). La végétation existante sera conservée (arbres abritant des chiroptères). Ces espaces ne seront pas éclairés pour préserver la tranquillité de ces espèces protégées.

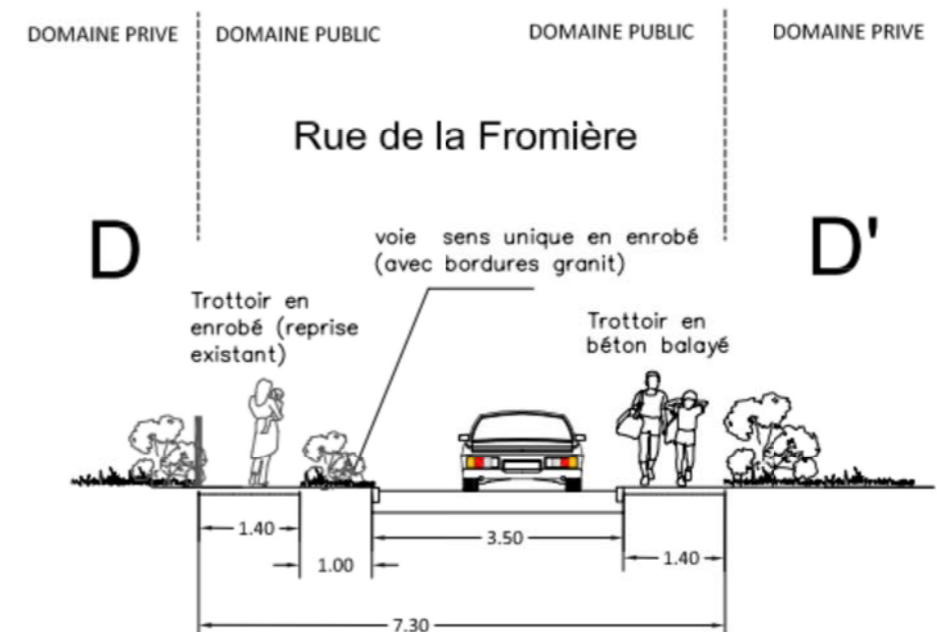
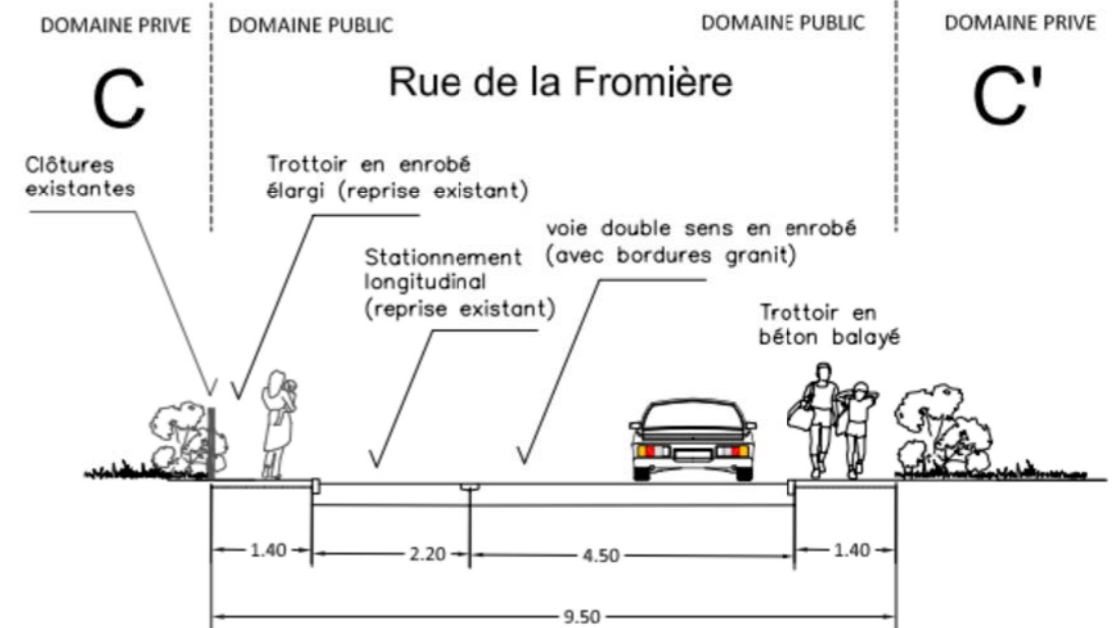
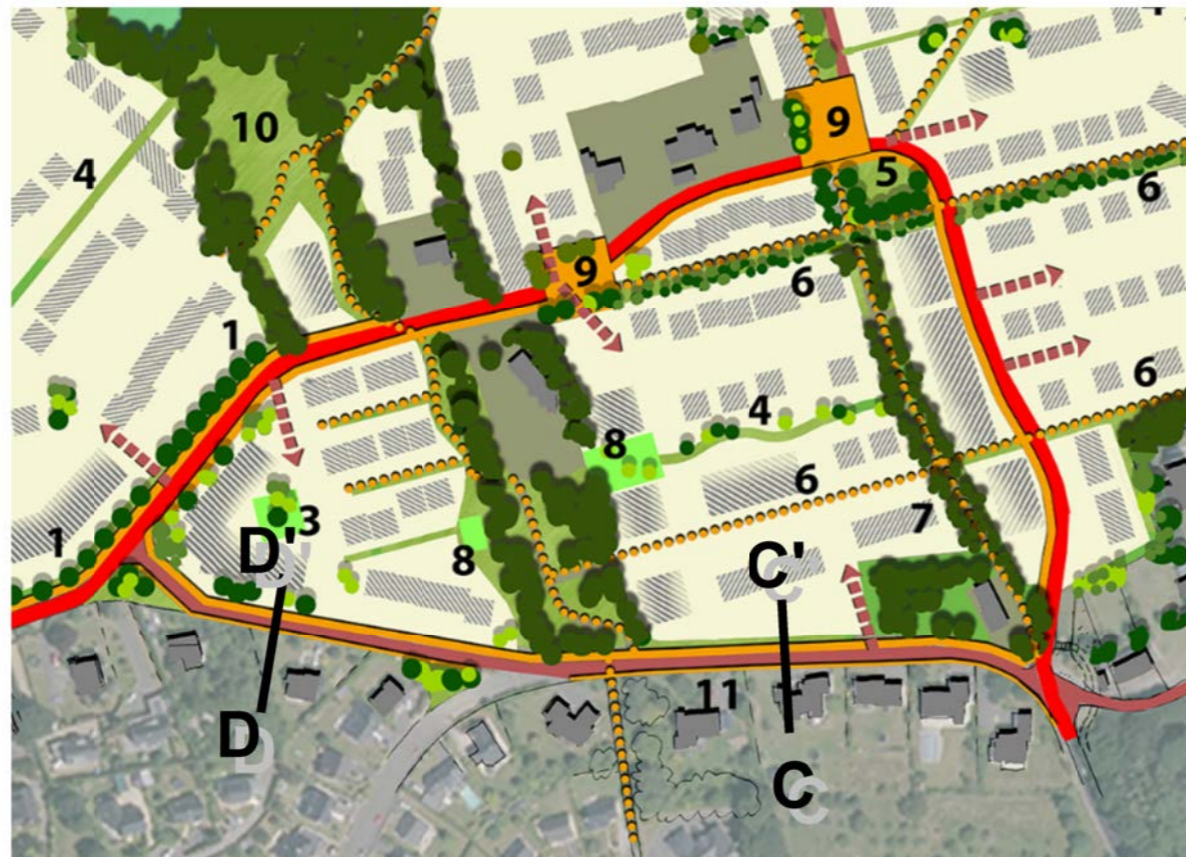
La limite Nord pourra être confortée par des plantations bocagères. Des espaces verts creux, aménagés en dehors de la zone humide, pourront répondre en partie à la gestion des eaux pluviales.



11- Les rues apaisées

La rue de la Moinerie conservera son caractère champêtre et bucolique. Son emprise ne sera pas augmentée, la priorité sera donnée aux piétons (voie partagée). Ce profil se prolongera pour se raccorder sur le boulevard urbain. L'ambiance sera également assurée par l'architecture le long de cette voie, sous forme de hameaux d'inspiration traditionnelle (reprenant les codes de l'habitat en longère).

La classification de la Rue de la Fromière sera revue du fait de la création d'une voie structurante au sein du quartier de la Moinerie : l'emprise pourra être réduite à 4,50m (profil CC'). Il pourrait être également envisagé un passage en sens unique de tout ou partie de cette voie (profil DD').



Plan paysager du secteur Centre Ville

Le plan paysager sur le secteur Centre Ville s'articule autour de plusieurs espaces structurants :

1 - **L'axe vert Nord-Sud**, se prolongeant vers le Nord dans l'aire agglomérée puis au travers du Parc du Chêne Joli. Il met en relation les deux sites de la ZAC. Il s'appuie sur la trame arborée existante, notamment une haie bocagère résiduelle en partie Sud.

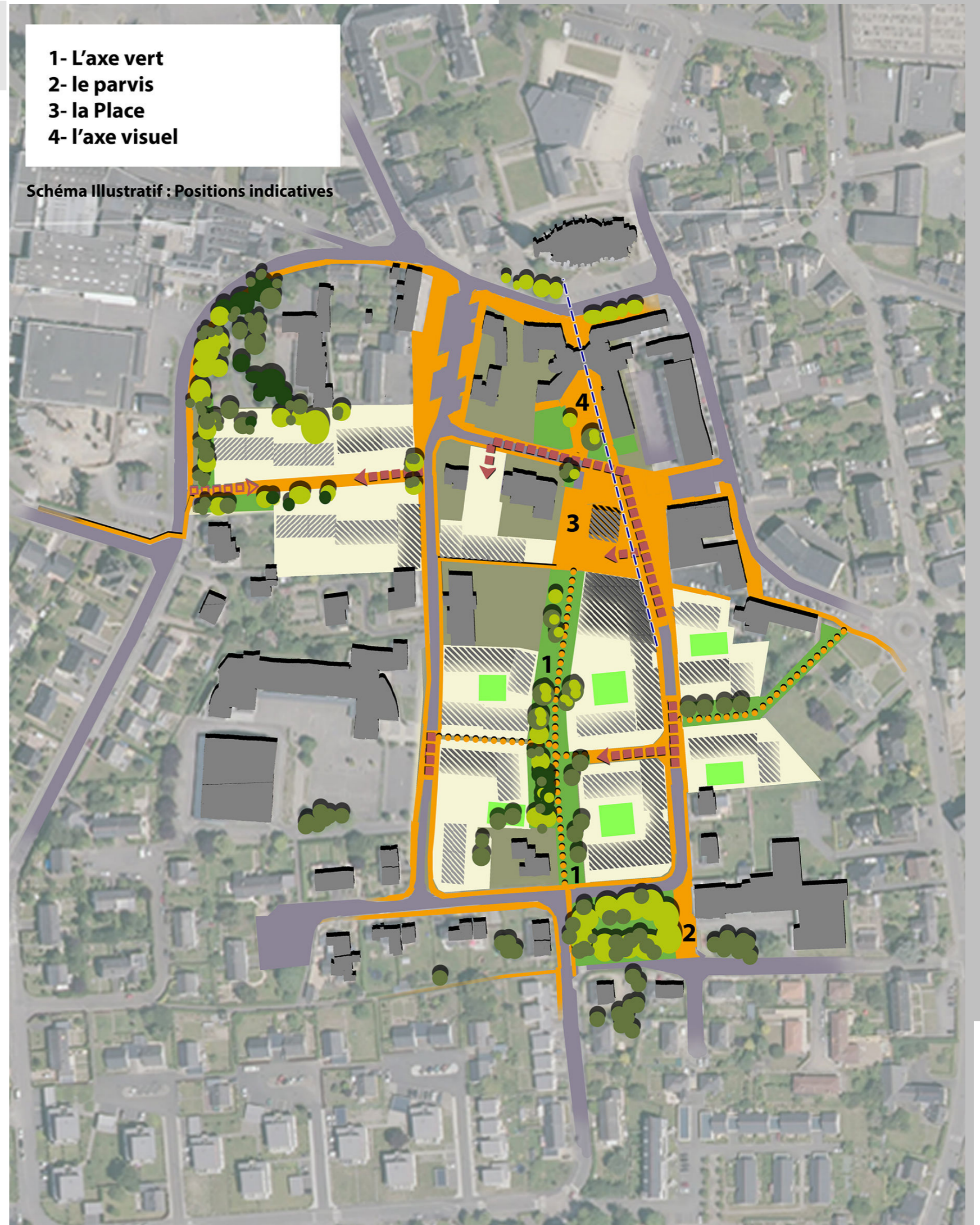
2 - **Le Parvis** : la circulation autour du square Maurice Audrain est réétudiée afin de dégager un parvis piétonnier devant l'école. L'espace vert et les arbres existants sont conservés.

3 - **La Place** : la démolition de la supérette (et sa reconstruction envisagée un peu plus au Sud, en RDC de immeuble marquant la rive Sud de la Place) permet de dégager un large espace public à dominante piétonne. Les places de parkings sont reconfigurées en poches de stationnement, en retrait de cet espace structurant, et/ou en dessous de celui-ci (stationnement public en sous-sol). Un équipement (ex : halle) favorise l'animation de la Place et donne à celle-ci la fonction de lieu de rencontre, de convivialité.

4 - **L'axe visuel** : l'organisation de l'espace piétonnier situé au Sud de la mairie est intimement lié à celle de la Place : un axe visuel (déjà amorcé dans les aménagements existants) relie l'église et le collectif accueillant la supérette, créant une perspective visuelle structurant la composition de tout l'espace public. Il conviendra d'éviter l'implantation de constructions sur cet axe de composition.

- 1- L'axe vert
- 2- le parvis
- 3- la Place
- 4- l'axe visuel

Schéma Illustratif : Positions indicatives



1- L'axe vert



L'axe vert Nord Sud : sa largeur sera comprise **entre environ 13m** (en parties Nord et Sud) **et environ 20m** (afin de préserver la haie bocagère existante dans le domaine public).

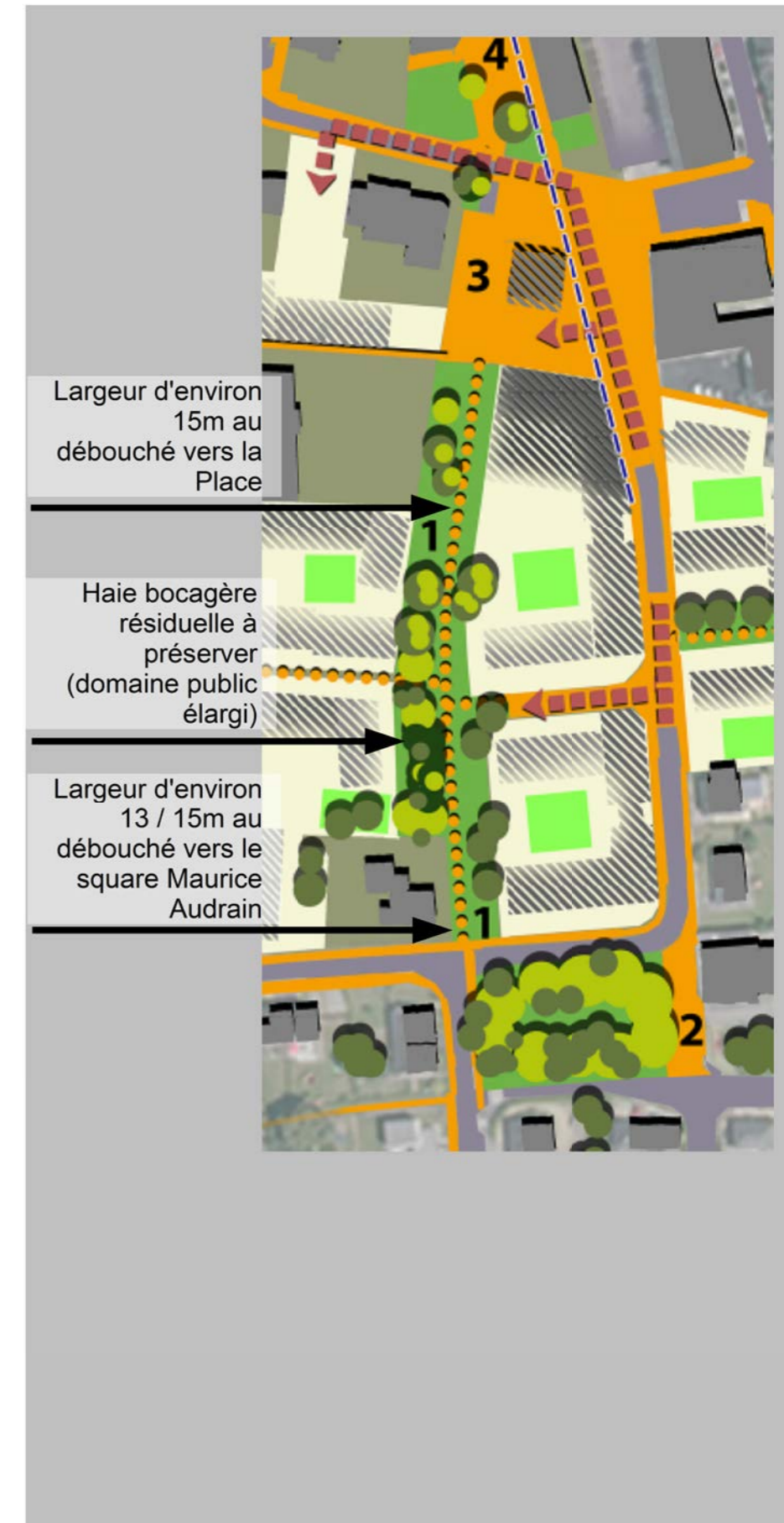
Il intégrera **une liaison piétons/cycles Nord-Sud**. Le tracé de ce cheminement sera défini afin de **préserver autant que possible la trame verte existante**. (Relevé des arbres existants à réaliser au préalable).

La trame arborée déjà en place apportera de l'ombrage et de la fraîcheur, dans l'espace plus minéralisé du centre-ville, tout en créant un filtre végétal facilitant l'intégration des bâtiments collectifs, participant ainsi à la réduction du phénomène « d'îlot de chaleur ».

Des plantations complémentaires viendront renforcer le caractère très verdoyant ainsi que la diversité végétale de cet axe vert. Les essences locales seront privilégiées.

La notion de continuité écologique en milieu urbain sera développée : le choix des clôtures autorisées entre l'axe vert et les parcelles privées devra permettre le passage de la petite faune.

Une homogénéité dans le traitement des clôtures en limite de cet axe sera recherchée (ex : clôtures ou ganivelles en bois, avec des espacements suffisants entre les échelas...).



2- Le parvis

L'aménagement actuel au droit de l'école maternelle présente un caractère routier (bornes plastique, marquage peinture, fonctionnement en « rond point » autour de l'espace vert).

Un parvis piétonnier sera créé au droit de l'équipement, permettant de sécuriser la sortie des écoliers. Du mobilier y sera installé afin d'assurer le confort des utilisateurs, notamment des parents attendant leurs enfants (mise en place de bancs, corbeilles...) et des personnes se rendant à l'école en vélo (mobilier pour les cycles à prévoir).

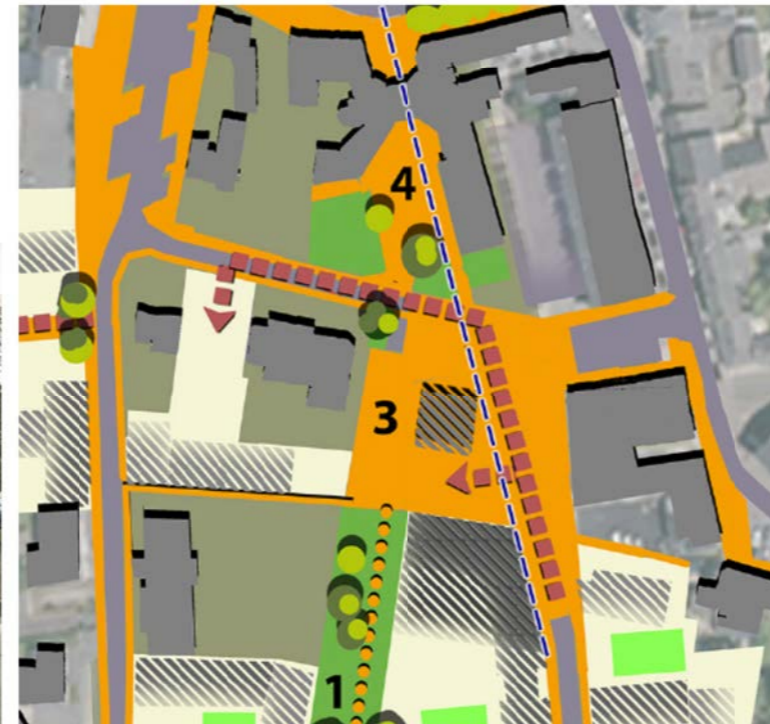
Les traversées piétonnes, notamment vers l'axe vert, seront formalisées et sécurisées. Des « arrêts minute » seront envisagés pour répondre en partie à la problématique du stationnement aux horaires d'ouverture / de fermeture de l'équipement scolaire.



3- La Place

La Place réaménagée et étendue vers le Sud donnera la priorité aux piétons. La rue d'Haigerloch et la rue Pierre Croyal seront réaménagées au niveau de la traversée de la Place, en s'appuyant sur l'axe visuel vers l'église. L'amorce de l'axe vert Nord/Sud se lira également dans l'aménagement.

Un équipement (ex : Halle) pourra s'implanter au cœur de cet espace public, en respectant les perspectives à mettre en valeur.



Selon les espaces disponibles et les contraintes techniques, des dispositifs de gestion aérienne des eaux pluviales pourront être mis en œuvre sur ces espaces publics.

Exemple d'ouvrages de gestion aérienne des eaux pluviales en milieu très urbain



4- L'axe visuel

Les aménagements réalisés au Sud de la mairie sont anciens mais s'appuient toutefois sur une perspective intéressante vers l'Eglise.

Celle-ci met en valeur la symétrie du bâtiment de la mairie. L'aménagement de cet espace sera pensé en cohérence avec le reste des espaces publics développés au Sud. Le conifère existant sera conservé ainsi que l'oeuvre d'art présente.

