

Elaboration de l'identité de l'espace public du quartier de la Courbe



AUBRY Romain



DAE3 2015-2016



Tuteur : MARTOUZET Denis

Elaboration de l'identité de l'espace public du quartier de la Courbe

Bourg-des-Comptes – Ille-et-Vilaine - 35



Avertissements

❓ *Le PIND est un premier test qui vous permet de vous évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des compétences acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui restent à acquérir.*

❓ *Le PIND est un espace de liberté (le seul de la formation) qui mesure votre motivation pour l'aménagement.*

❓ *Le PIND est un exercice qui doit vous permettre de problématiser un sujet en vous appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.*

Table des matières

Avertissements	3
Introduction	6
Contextualisation	7
I- Présentation de Bourg-des-Comptes	7
a) Localisation de la commune	7
b) Accès à la commune	8
II- Caractéristiques de Bourg-des-Comptes.....	9
c) Évolution démographique	9
d) Emplois	13
e) Culture	15
f) Patrimoine	15
Diagnostic ciblé	18
I- Présentation du quartier de la Courbe	18
a) Localisation du site d'étude.....	18
b) Accès au site d'étude.....	20

II- Un quartier au potentiel inexploité.....	21
a) Un quartier aux usages limités	21
b) Des activités variées à proximité	25
c) Une relation privilégiée avec la nature : un avantage conséquent.....	28
d) Des contraintes en matière d’urbanisme	35
e) Problèmes relevés	40
Projet	42
I- La notion d’espace public.....	42
II- Repenser l’accessibilité du quartier de la Courbe.....	45
III- Aménagement d’une péniche en café : l’originalité au service de l’identité	47
IV- La culture au service de l’identité sociale	51
Conclusion	54
I- Annexe.....	55
II- Fiche de lecture 1	63
III- Fiche de lecture 2	66
IV- Bibliographie	68

Introduction

Depuis de nombreuses années, les communes à proximité des grandes villes se sont transformées. La nature est profondément marquée par le développement urbain et la vie sociale entre les habitants est difficile à développer. De plus de plus de quartiers perdent leur identité et deviennent vide de sens au sein de leur commune. Cette identité pourrait être définie comme un caractère permanent et fondamental d'un espace forgeant sa singularité.

Le quartier étudié se situe dans la commune de Bourg-des-Comptes, qui connaît une forte croissance par l'intermédiaire de l'agglomération rennaise. Cependant, elle est également victime de cette situation : nombreux sont les habitants qui ne sont pas attachés à la commune et les rapports humains sont plus individualistes.

Mon projet cherche donc, dans un quartier pittoresque où la présence de la nature représente un potentiel remarquable, à aménager l'espace public afin d'affirmer l'identité de ce territoire et permettre aux habitants de la commune de jouir d'un espace unique de rencontre et de convivialité. Permettre aux Bourgcomptoises de se réapproprier la Vilaine, c'est leur offrir une occasion unique de se retrouver dans un espace original pour entretenir des échanges humains simples et spontanés tels que le dialogue, la joie ou le rire.

Ainsi, ce projet tend à répondre à la problématique suivante : comment élaborer l'identité du quartier de la Courbe depuis son espace public ?

Après avoir présenté la commune de Bourg-des-Comptes, nous identifierons grâce au diagnostic ciblé les atouts du site et les enjeux du projet. Enfin, nous verrons comment au travers d'une proposition innovante, il est possible d'affirmer l'identité du quartier de la Courbe afin d'en faire un espace public rayonnant.

Contextualisation

I- Présentation de Bourg-des-Comptes

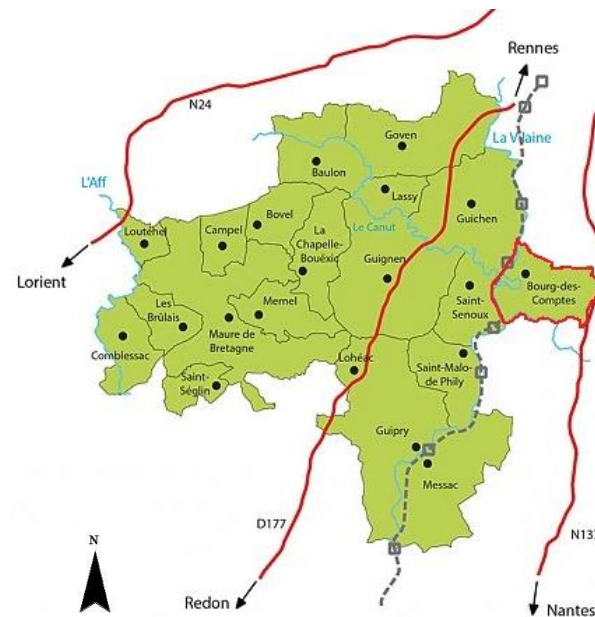
a) Localisation de la commune

Bourg-des-Comptes est une commune de 23,4km² située au Sud de Rennes en Ile-et-Vilaine dans la région Bretagne (*Carte 1*). Elle accueille près de 3 250 habitants. En 2014, elle a rejoint la communauté de communes des Vallons de Haute-Bretagne qui regroupe aujourd'hui 20 communes (soit près de 40 000 habitants). Par ailleurs, elle fait partie du pays des Vallons de Vilaine dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé en 2011.

Carte 1 : Carte administrative de l'Ile-et-Vilaine
(Source : Google Maps, Réalisation : Romain AUBRY)



Carte 2 : Localisation de Bourg-des-Comptes au sein des Vallons de Haute Bretagne
(Source : Vallons de Haute Bretagne Communauté, Réalisation : Romain AUBRY)

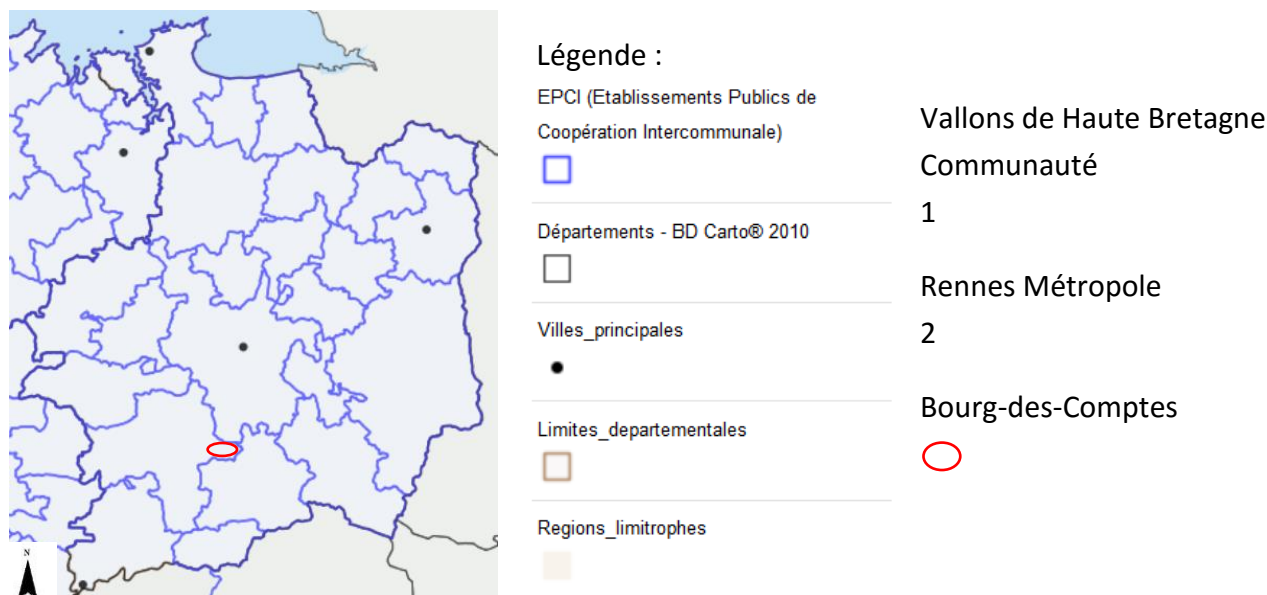


b) Accès à la commune

Bourg-des-Comptes se situe à proximité de la N137 reliant Rennes et Nantes (*Carte 2*). D'après le Conseil Général d'Ille-et-Vilaine, le trafic moyen journalier annuel en 2008 était de 101 246 véhicules sur le tronçon de la N137 localisé en Ille-et-Vilaine. La commune est également accessible par l'intermédiaire de la gare TER Guichen/Bourg-des-Comptes directement connectée à la ville de Rennes. Enfin, la commune est desservie par le réseau de transport inter-urbain « Illeenoo » (*Annexe 1*), géré par le département d'Ille-et-Vilaine. Il permet notamment d'accéder à la gare routière de Rennes par la ligne 21 et de relier entre elles les principales villes du département.

Bourg-des-Comptes est située à 20km au Sud de Rennes. Il est important de rappeler que Rennes est le chef-lieu de la région Bretagne et du département. De plus, il s'agit de la ville la plus peuplée en Bretagne avec plus de 210 000 habitants. Dans son ensemble, la communauté d'agglomération rennaise rassemble 43 communes soit 438 526 habitants. Elle constitue un pôle urbain majeur dans l'Ouest de la France. Au cours des dernières années, la commune de Bourg-des-Comptes est devenue très dépendante de cette agglomération. La carte ci-dessous témoigne de la proximité entre la communauté de communes des Vallons de Haute Bretagne (et donc de Bourg-des-Comptes) et celle de Rennes Métropole.

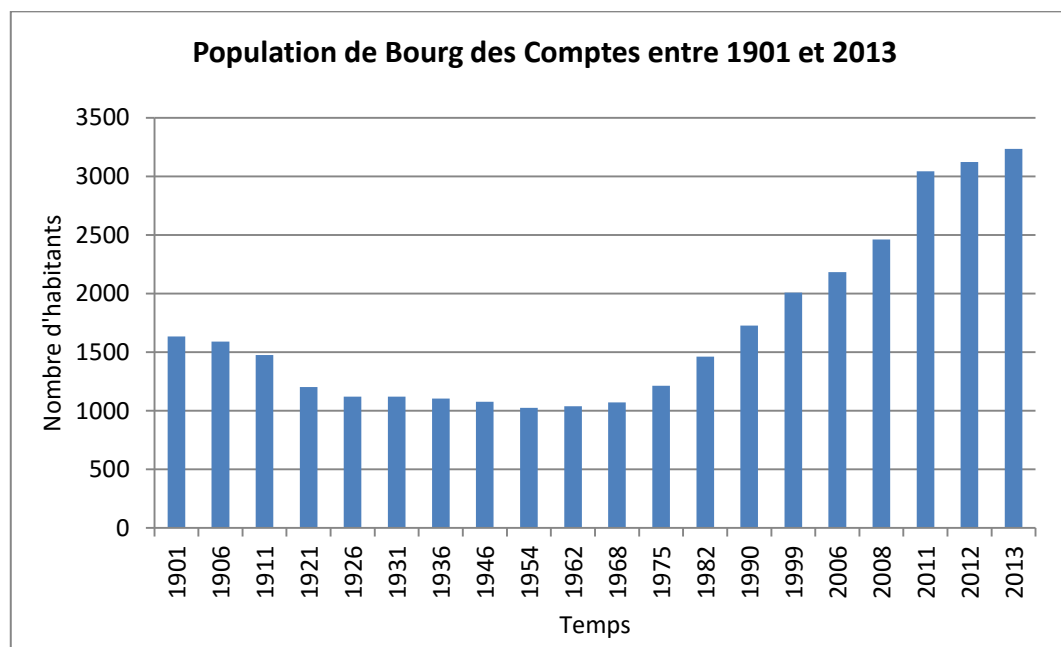
Carte 3 : Carte des EPCI en Ille-et-Vilaine (source : cartographie des données dynamiques environnementales en Bretagne)



II- Caractéristiques de Bourg-des-Comptes

c) Évolution démographique

Figure 1 : Évolution démographique de Bourg-des-Comptes (Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2004).

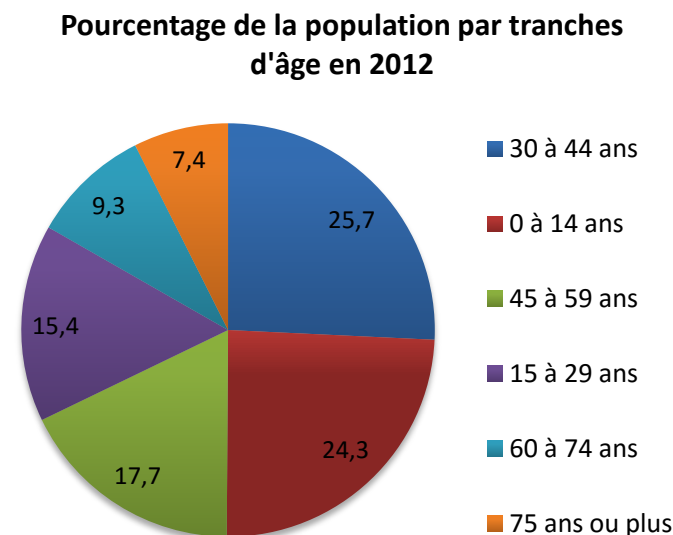


Suite à une diminution de la population au cours de la première moitié du 20^{ème} siècle, la commune connaît une forte croissance démographique depuis les années 1975. La population est en effet passée de 1200 habitants en 1975 à plus de 3200 habitants en 2013, soit une augmentation de 166%.

Cette très forte croissance s'explique par l'essor de l'agglomération rennais. En effet, depuis plusieurs années, le bassin rennais a de plus en plus un rôle de pôle moteur d'innovation technologique et accroît ses besoins en activité tertiaire. De ce fait, il attire une population jeune, active et dynamique. Ainsi, les communes situées à proximité de l'agglomération rennais, en jouant un rôle de commune dortoir, se sont également développées, notamment au niveau démographique. Bourg-des-Comptes étant située à une vingtaine de kilomètres au Sud de Rennes, elle bénéficie de l'attractivité de ce territoire, ce qui l'a conduit au cours des trente dernières années à multiplier sa population par 2,6 grâce à l'augmentation du solde naturel, cumulée à celle du solde migratoire. Le nombre de ménage est en lui aussi en augmentation, plus 30% entre 2007 et 2012. Malgré cette croissance, qui a permis une urbanisation en périphérie du bourg, l'essentiel de la commune reste à dominante rurale. On note toutefois que cette nouvelle population ne s'est pas vraiment identifiée à la commune.

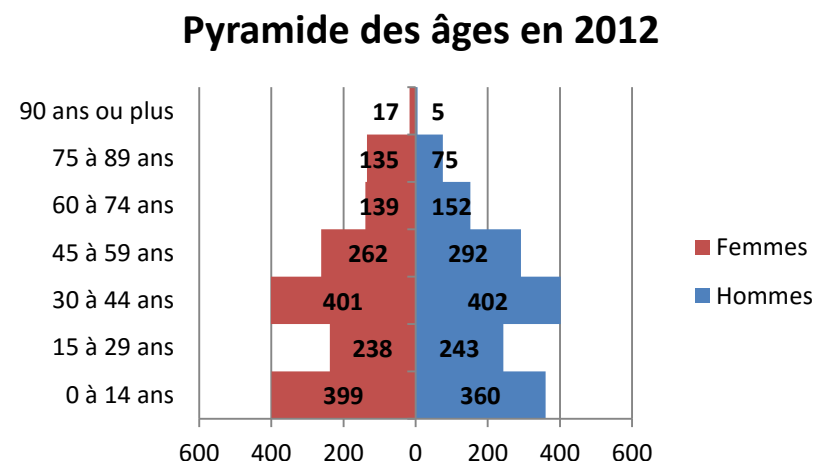
La population au sein de la commune est très hétérogène. On observe que plus de 65% de la population est âgée de moins de 45 ans, ce qui démontre l'arrivée d'une population jeune et active dans la commune (*Figure 2*). La majorité des ménages sont composés de couples avec enfants (près de 44% des ménages), de couples sans enfant (presque 30% des ménages) et d'un homme ou d'une femme seule (respectivement 11,4% et 11,1% des ménages).

Figure 2 : Population par tranches d'âge en pourcentage
(Source : INSEE, Réalisation : Romain AUBRY)



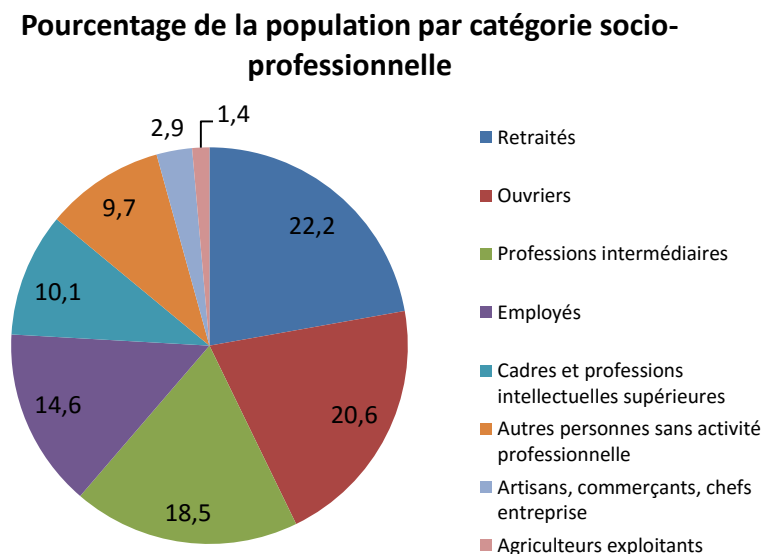
Néanmoins, la population a tendance à légèrement vieillir due à une augmentation du nombre de retraités. La pyramide des âges de la commune (*Figure3*) rend compte de cette évolution démographique : on constate effectivement que les classes de 30 à 44 ans et de 0 à 14 ans sont prédominantes. La répartition entre les hommes et les femmes est équitable (respectivement 49% et 51% de la population).

Figure 3 : Pyramide des âges de Bourg-des-Comptes en 2012 (Source : INSEE, Réalisation : Romain AUBRY)



Cette hétérogénéité s'observe également au niveau de la catégorie socio-professionnelle (*Figure 4*) : la classe des retraités devient prédominante (22,2% de la population) puisque toutes les catégories de professions sont représentées. Ainsi, cette multiplicité de situations et la diversité des profils des habitants de la commune font que les points d'intérêt de la population divergent.

Figure 4 : Population par catégorie socio-professionnelle en pourcentage (source : INSEE)



La politique de l'Habitat s'est fortement traduite par la construction de lotissements en périphérie du centre bourg jusqu'au début des années 2010, favorisant ainsi l'habitat individuel qui nécessite d'importantes surfaces au sol (*Images 1 et 2*). Malgré l'essor des activités tertiaires et culturelles, ce type d'habitat ne favorise donc pas les interactions entre les habitants de la commune. Plus récemment, quelques logements collectifs ont été implantés ce qui témoigne d'un changement progressif de politique. Ces constructions permettent d'une part l'implantation d'une population jeune recherchant un habitat temporaire aux coûts moins élevés et d'autre part de favoriser les échanges humains. L'évolution en matière de bâti apparaît clairement sur la comparaison du centre-bourg entre le début des années 2000 et la morphologie actuelle.

Image 1 : Photographie aérienne du centre bourg en 2001 (source : Géoportail)

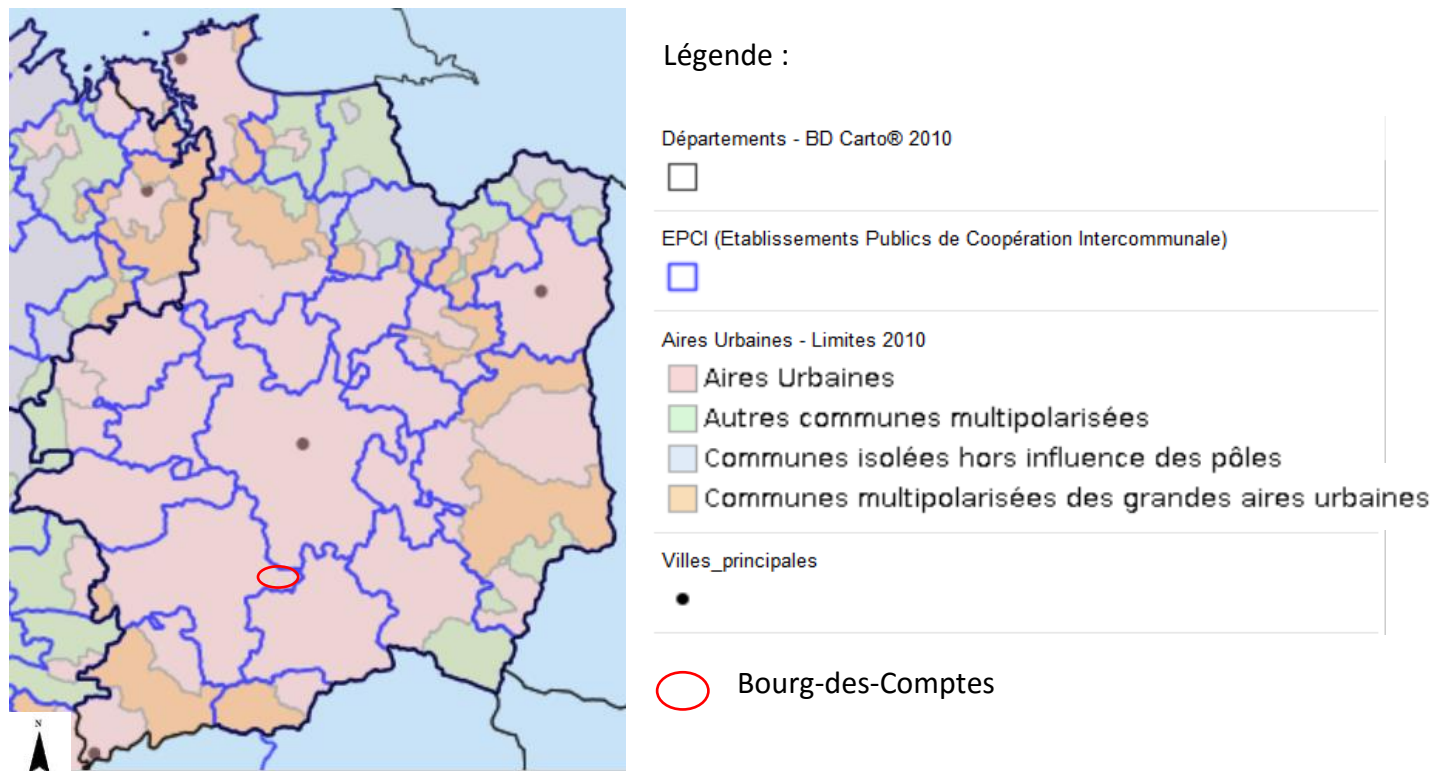
Image 2 : Photographie aérienne du centre bourg en 2016 (source : Géoportail)



d) Emplois

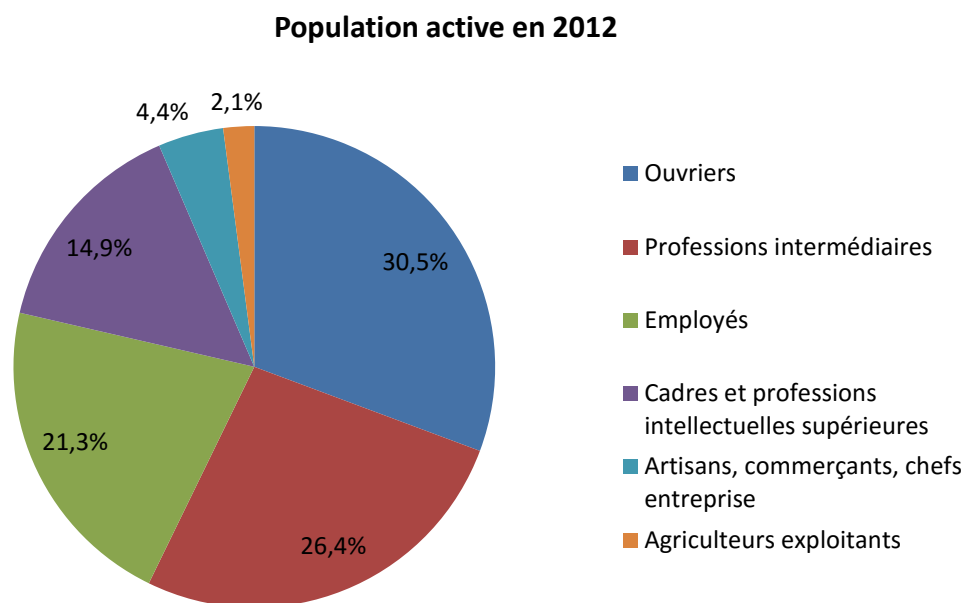
Dans une majeure partie du département, l'emploi est apporté par l'agglomération rennaise. La carte ci-dessous (*Carte 4*) permet de montrer que Bourg-des-Comptes appartient à l'aire urbaine rennaise. Ici, une aire urbaine est définie comme un ensemble de communes, constitué par un pôle urbain de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales (ou unités urbaines de la couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente travaille dans le pôle ou les communes attirées par celui-ci.

Carte 4 : Carte des aires urbaines en Ille-et-Vilaine (source cartographie des données dynamiques environnementales en Bretagne)



Cette proximité avec le bassin rennais explique le faible taux de chômage au sein de la commune proche de 6%, contre une moyenne nationale qui varie aux alentours des 10% de chômeurs. En effet, on remarque que seulement 17% des actifs travaillent au sein de la commune tandis que 79% des actifs exercent leurs activités dans une autre commune située dans le département et sont donc contraints d'effectuer des migrations pendulaires entre leurs domiciles et leurs lieux de travail. Les actifs sont essentiellement des ouvriers ou exercent des professions intermédiaires (*Figure 5*). Les données de l'INSEE révèlent que le salaire horaire net moyen des habitants de la commune, s'élevant à 13,0€ par heure, est supérieur à celui de la région Bretagne (12,3€ par heure) mais inférieur à celui de la moyenne nationale (13,8€ par heure).

Figure 5 : Population active en 2012 en pourcentage (Source : INSEE, Réalisation : Romain AUBRY)



e) Culture

Bourg-des-Comptes a fortement développé ses espaces culturels au cours de ses dernières années. Elle a en effet entrepris la construction d'une médiathèque en remplacement de l'ancienne bibliothèque, lui permettant de diversifier les activités proposées. On note aussi une augmentation du nombre d'association. Aujourd'hui on en dénombre plus d'une quarantaine. Ces associations proposent de plus en plus de manifestations qui permettant à la commune de devenir plus vivante et agréable pour ses habitants. Ces événements permettent également un mélange intergénérationnel en particulier en proposant des animations aux enfants car la commune compte deux écoles maternelles et primaires. Un espace jeune a été aménagé, offrant ainsi aux enfants et aux jeunes de la commune la possibilité de se retrouver dans un lieu qui leur est entièrement dédié. Sous l'effet de la crise économique, les dotations de la commune aux associations ont fortement chutées entre 2005 et 2008 (de 240 à 137 milliers d'euros), mais depuis cette période, elles restent stables (aux environs de 130 milliers d'euros) leur assurant une certaine pérennité. Néanmoins, les associations artistiques à proprement parler (théâtre, musique, expositions, littérature, peinture...) sont rares et se retrouvent plus à l'échelle de la communauté de communes.

f) Patrimoine



Bourg-des-Comptes possède également son propre patrimoine qui témoigne aujourd'hui de son histoire passée. L'évolution au fil des siècles très liée à la religion. Le blason de la commune (*Image 3*) remontant à l'origine des armoiries de la commune en 1697, montre une forte appartenance à la religion chrétienne.

Image 3 : Blason de Bourg-des-Comptes (Source : site de la commune)



A partir du IX^{ème} siècle, la majeure partie de la paroisse de Bourg-des-Comptes dépend des monastères de Redon et de Saint-Jacques de Montfort. Au XIV^{ème} siècle, la seigneurie du Boschet récupère les biens et les droits des deux abbayes. Pendant les siècles suivants, la population vit sous l'influence de cette seigneurie très importante par l'étendue et le nombre de ses fiefs. Par la suite, Bourg-des-Comptes échoit à la famille Brossais Saint-Marc, à l'origine de la construction de l'église actuelle (*Image 4*). Au XVI^{ème} la région est troublée par les guerres de religions et le Manoir de la Réauté est le siège de violents combats. Le château du Boschet est édifié à la fin du XVII^{ème} (*Image 5*).

Image 4 : Eglise Notre-Dame (Source : site de la commune)

Image 5 : Château du Boschet (Source : site de la commune)



Aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, de nombreuses inaugurations religieuses animent la commune, en particulier celles de l'église Notre-Dame (*Image 4*) et de la statue du Cardinal Brossais Saint-Marc en 1850 et de la chapelle de la Croix (*Image 6*).

Image 6 : Chapelle de la Croix (Source : site de la commune)



L'histoire de Bourg-des-Comptes s'est construite au fil des siècles. Elle est caractérisée par les divers monuments historiques et bâti ancien (en grès clair) notamment dans le centre-bourg.

Diagnostic ciblé

I- Présentation du quartier de la Courbe

a) Localisation du site d'étude















Le site d'étude est localisé au Sud de la commune, à proximité directe de la Vilaine qui forme à cet endroit une courbe très atypique (qui est d'ailleurs à l'origine du nom du quartier). Du fait de sa proximité avec ce cours d'eau, le quartier de la Courbe est situé à environ 7 mètres du niveau de la mer (correspondant à l'altitude minimale de la commune) soit une altitude très inférieure par rapport au reste de la commune dont la moyenne est d'environ 55 mètres. La surface totale est d'environ 3 300m² et se constitue uniquement d'espace public.

Le Plan d'Occupation du Sol (*Carte 5*) indique cependant des disparités au sein du tissu urbain de la commune, en particulier entre le quartier d'étude et le centre-bourg. En effet, ce dernier possède une dynamique locale grâce aux divers commerces de proximité. La population est identifiée à la commune puisqu'elle y vit depuis de nombreuses années et les espaces publics sont aménagés de façon à permettre les échanges entre personnes. Ainsi, le centre bourg joue un rôle de micro-pôle au sein de la commune et possède une forte identité. Il s'oppose au site d'étude qui se situe en périphérie et qui manque d'une dynamique locale puisque les usages, que nous aborderons plus tard, y sont très différents. On remarque aussi que la population qui réside à proximité s'est implantée dans les lotissements depuis quelques années et interagit finalement peu avec le site d'étude. Par conséquent, cet espace, bien que public ne possède pas d'identité propre qui permettrait d'en faire un lieu fréquenté par l'ensemble de la population.

Carte 5 : Plan d'occupation du sol de Bourg-des-Comptes (source : Géoportail ; réalisation : Romain AUBRY)



Légende :

	Cours d'eau		Espaces culturels
	Routes principales		Écoles et restaurant scolaire
	Gare et voies ferroviaires		Services domaniaux
	Bâti (habitat et petits commerces)		Caserne de pompiers
	Espaces naturels et agricoles		Commerces et entreprises
	Espaces dédiés à la pratique sportive		Mairie
	Patrimoine historique		Site d'étude

Le premier accès, au Nord oblige à traverser un lotissement. Par conséquent, il devient difficile de s'orienter pour les personnes étrangères à la commune. Il n'y a aucune signalisation à l'intérieur de ce lotissement qui met en évidence le chemin d'accès au site c'est pourquoi il est peu emprunté.

Le second, à l'Est permet de rejoindre le Centre bourg de la commune. Cependant, la rue («Rue de la Courbe ») qui relie les deux lieux est peu pratique : malgré sa restauration il y a quelques années, elle est très étroite (la largeur maximale est de 5 mètres, mais dans la majeure partie de la rue elle est inférieure à 4 mètres) : il est impossible pour les véhicules de se croiser et la circulation se fait à vitesse très réduite. Enfin elle est peu sûre pour les piétons car elle ne présente aucun trottoir.

Tous les autres accès sont réservés aux piétons et cyclistes. L'un permet de rejoindre l'ancien moulin situé à l'Est : il n'est accessible que pour les piétons car des barrières limitent la circulation des cyclistes. Au sud du site, une passerelle a été aménagée pour lier les deux rives. Elle permet ainsi aux promeneurs d'atteindre l'écluse et les chemins de halage. Enfin, une dernière rue à l'Ouest permet d'accéder au camping et à la gare TER.

II- Un quartier au potentiel inexploité

a) Un quartier aux usages limités

L'usage principal sur le site est l'habitat permanent, dû essentiellement au calme du lieu. La population y était plutôt âgée, mais elle se renouvelle depuis quelques temps. On note que le bâti ancien (composé uniquement en pierre) est uniforme et témoigne la volonté de conserver cet aspect historique. Un bar-restaurant assure le dynamisme du site et permet aux habitants de se rencontrer. La fréquentation y est plus importante en période estivale car le quartier devient très agréable à cotoyer. Le reste de l'année, il s'agit principalement d'une clientèle fidèle et habituée.

La carte ci-dessous (*Carte 7*) présente l'espace public dans son ensemble avec les différentes fonctions qui lui sont associées. On distingue une grande aire de repos d'environ 1300m² qui se divise en deux parties : un espace vert bien entretenu et un ponton avec des bancs permettant de se détendre au bord de la rivière.

Carte 7 : Fonctions sur le quartier de la Courbe (Source : Géoportail, Réalisation : Romain AUBRY)

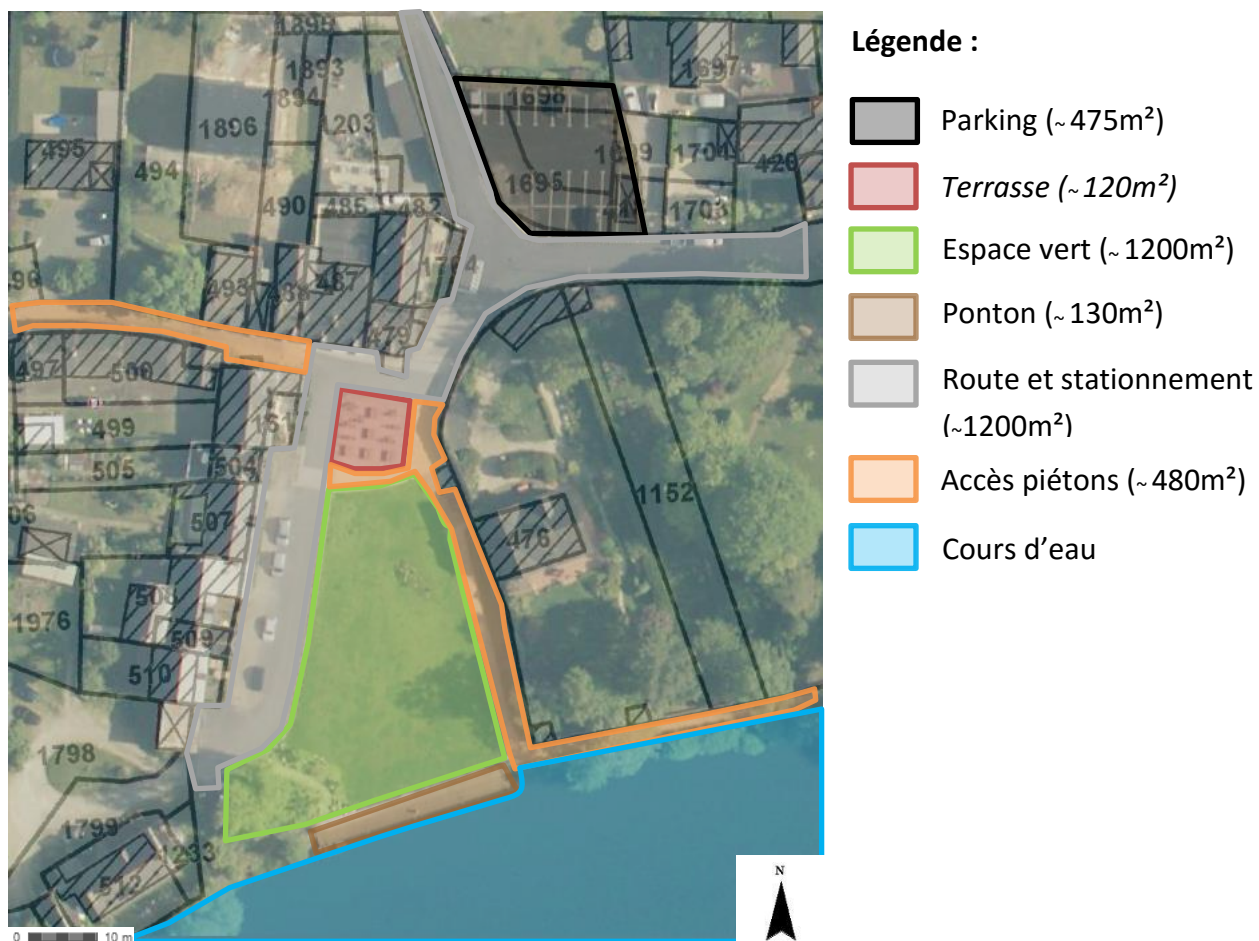


Image 7 : Photographie du site d'étude depuis la rive opposée (source : Romain AUBRY).



Au cours des observations, j'ai remarqué que le site accueille également un autre usage, celui de la promenade. En effet, comme il est à proximité des chemins de halage, les familles viennent cotoyer le quartier de manière temporaire. Cette activité présente une grande variabilité puisqu'elle est essentiellement dictée par la météo. Ainsi, le quartier de la Coube peut être assimilé à un lieu de passage pour l'ensemble des promeneurs. Dans cet espace public ouvert, les interactions entre habitants sont presque inexistantes.

Enfin, le site accueille régulièrement des manifestations culturelles. De ce fait, il est connu par l'ensemble de la population. En effet, chaque année se déroule le feu d'artifice du 14 juillet qui constitue l'un des événements culturels majeur de la commune puisqu'il permet à l'ensemble des habitants de se réunir. Les associations de Bourg-des-Comptes et de l'intercommunalité organisent également des concerts gratuits en plein air, par exemple en 2013, dans le cadre de la fête de la musique (*Image 8*). Ces événements permettent d'attirer des personnes en provenance d'autres communes ainsi que des touristes. Ainsi, le quartier de la Courbe possède également une identité culturelle puisqu'il est assimilé à certaines manifestations.

Image 8 : Concert de la fête de la musique sur le site de la Courbe (Source : Ouest-France).



b) Des activités variées à proximité

Les usages à proximité du site sont assez variés. Comme vu précédemment, le quartier est entouré par du bâti destiné à l'habitat (en particulier par des lotissements récents). Il est donc accessible pour un nombre important d'habitants. De plus, un camping est implanté à environ 300 mètres et propose près de 50 emplacements ce qui permet aux étrangers de venir découvrir le patrimoine et la culture de la commune et donc de renforcer l'attractivité du territoire en période estivale.



Image 9 : Photographie de l'ancien Moulin de la Courbe (source : Romain AUBRY)

Le site offre également un accès privilégié vers l'ancien Moulin de la Courbe (*Image 9*) qui était utilisé pour la production de farine puis reconverti en minoterie. Aujourd'hui il est aménagé en habitation par un particulier mais reste classé au patrimoine culturel breton et témoigne du bâti historique de la région. Au Sud du site, l'écluse de Gailieu assure toujours la navigation fluviale sur la Vilaine et permet aux bateaux de s'amarrer grâce une halte fluviale. Ainsi, une forme de tourisme alternative est possible. Il est possible de rejoindre le quartier de la Courbe par l'intermédiaire de la passerelle.

Plus récemment, le personnel de la commune a réaménagé un espace vert en terrain de jeux pour enfants (*Image 9*). Il existe donc déjà un espace dédié à cette catégorie d'âge. Le site est traversé par deux circuits de randonnée : le circuit de la Réauté et le circuit du Boschet qui permettent de découvrir le patrimoine historique.

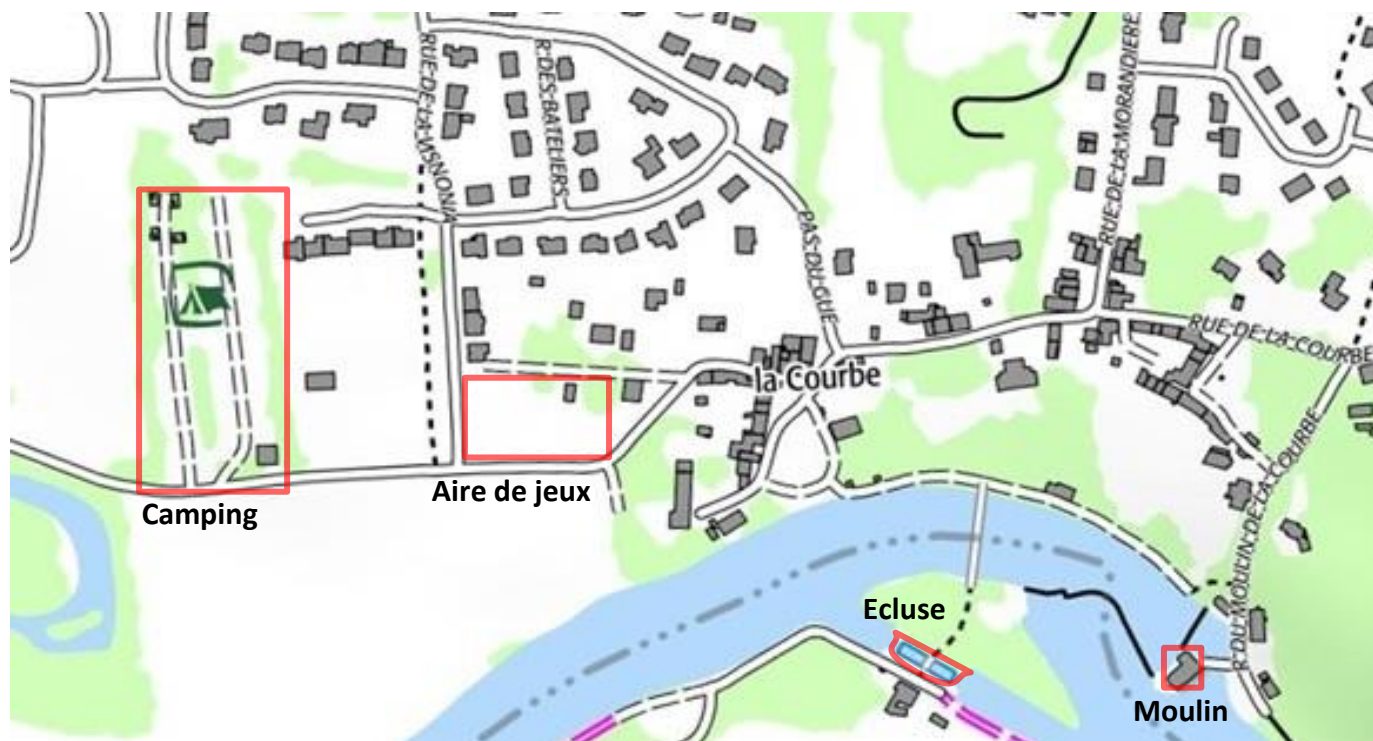
Image 9 : Photographie de l'aire de jeux pour enfants (Source : Romain AUBRY)



La promenade le long des chemins de halage est usage développé. Ils sont empruntés par de nombreux touristes en été et par la population locale le reste de l'année. Enfin, on observe un grand nombre de pêcheurs à proximité du site d'étude car le cadre est agréable et se prête bien à l'exercice de ce hobby. Il est intéressant de préciser que cette activité est exercée par une majorité de personnes jeunes.

Image 10 : Photographie depuis le chemin de halage (Source : Romain AUBRY)

Image 9 : Carte des usages à proximité de la Courbe (source : géoportail ; réalisation : Romain AUBRY)



Pour résumer, les usages directement sur le site sont assez restreints tandis que ceux à proximité sont beaucoup plus variés. Cependant, le quartier de la Courbe n'est pas identifié à une ou plusieurs activités précises. Le plus souvent elles consistent à traverser le lieu sans s'y arrêter et provoque, localement, un manque de dynamisme. Or ce lieu agréable et pittoresque, qui manque véritablement d'identité, tend à être davantage aménagé afin de proposer des activités conviviales.

c) Une relation privilégiée avec la nature : un avantage conséquent

Avant de réaliser un projet, il est indispensable de bien comprendre les atouts liés aux différents sites envisagés. Ils ont, en effet, permis de définir le site de réalisation du projet.

➤ Schéma Régional de Cohérence Écologique

En 2015, la région Bretagne a adopté un Schéma Régional de Cohérence Écologique. Il s'agit d'un schéma d'aménagement du territoire et de protection des ressources naturelles en visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau. Il prévoit notamment la mise en place de trames vertes et bleues et de programmes d'actions qui œuvrent à la préservation et la remise en état des continuités écologiques de la région (*Carte 8*).

Carte 8 : Trame verte et bleue selon le SRCE Bretagne sur la commune de Bourg-des-Comptes (Source : Géobretagne).



Elle a ainsi instauré des réservoirs régionaux de biodiversité, qui correspondent à des espaces où la biodiversité est relativement riche. Ces milieux naturels sont également très connectés entre eux puisque les habitats peuvent assurer leurs propres fonctionnements et la circulation des espèces. Le patrimoine naturel de Bourg-des-Comptes est riche puisqu'elle comprend plusieurs réservoirs de biodiversité. Ces derniers sont connectés par des corridors écologiques qui favorisent les déplacements et les cycles de vie des espèces. L'ensemble de ce territoire constitue la trame verte.

La région Bretagne a également mis en place une trame bleue qui regroupe les cours d'eau constituant à la fois des réservoirs régionaux de biodiversité et des corridors écologiques. La Vilaine traversant Bourg-des-Comptes, la commune s'inscrit dans le tracé de la trame bleue. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique met donc en évidence le patrimoine naturel de la commune.

➤ **Schéma de Cohérence Territorial**

Bourg-des-Comptes appartient au Pays des Vallons de Vilaine qui regroupe deux communautés de communes (soit un ensemble de 36 communes). Ce regroupement intervient dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Après six ans d'études et de concertations le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine est approuvé en 2011. Un des enjeux principaux de ce document d'urbanisme est le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace et la protection des espaces et des paysages naturels. C'est pourquoi il a été mis en place une trame verte et bleue à l'échelle de ce regroupement de communes afin d'entreprendre localement des actions pour préserver les milieux naturels (*Annexe 2*).

A cette échelle plus réduite, Bourg-des-Comptes est encore fortement assimilée aux espaces naturels. La Vilaine constitue en effet un réservoir de biodiversité humide (*Image 10*). Cependant, l'état initial du SCOT a révélé que la qualité de cette rivière est généralement médiocre pour l'ensemble des paramètres étudiés, elle constitue néanmoins un milieu favorable à la biodiversité. La commune doit donc veiller à ne pas dégrader la qualité de ces eaux.

Image 10 : Trame verte et bleue de Bourg-des-Comptes selon le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine (Source : SCOT Pays des Vallons de Vilaine)



Enfin, la Loi de 2005 relative au développement des territoires ruraux a conduit à la création d'une carte des milieux naturels sur l'ensemble des communes concernées par le SCOT (*Annexe 3*). Elle assimile la Vilaine (et donc le quartier de la Courbe) à un ensemble naturel important à l'échelle du territoire. De plus, la carte des corridors écologiques (*Annexe 4*) contribue à montrer les relations entre les espaces naturels afin de privilégier les migrations des individus d'un milieu à l'autre. Il apparaît que le site d'étude constitue d'une part à corridor écologique structurant par l'intermédiaire de la Vilaine, et d'autre part un corridor écologique majeur puisque le ruisseau de la Chalouzais rejoint la Vilaine à proximité du site d'étude. Malgré sa proximité avec la nature, le site d'étude n'est pas classé en zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique.

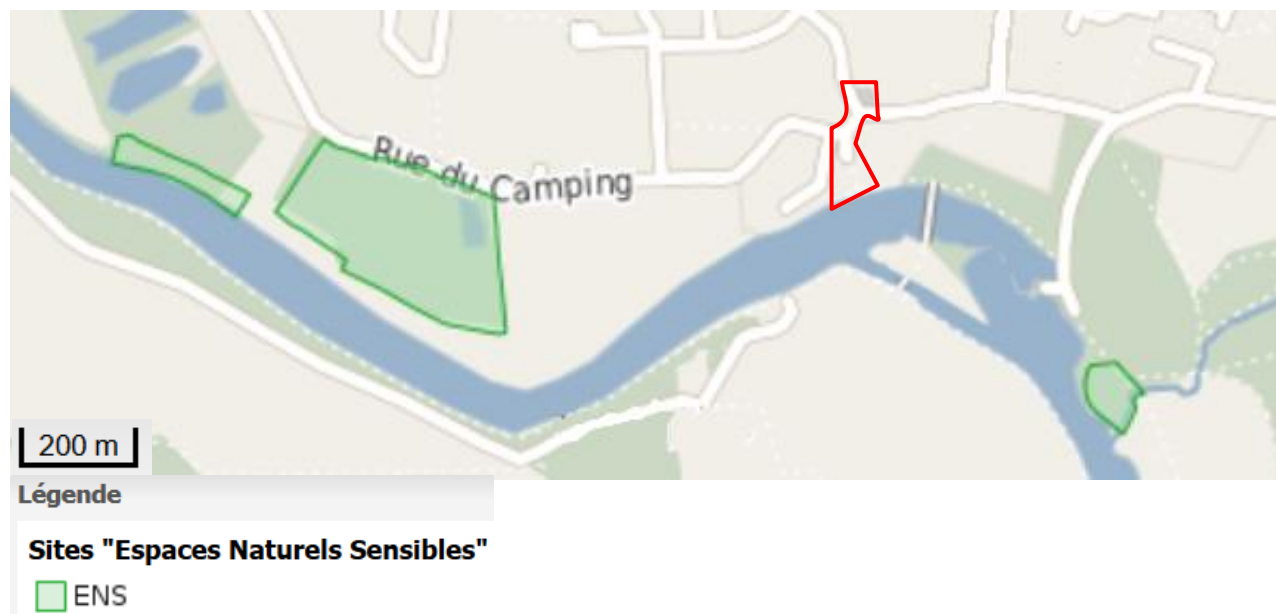
Dans l'ensemble du département et de la région les trames vertes et bleues se sont développées au profit de l'environnement. C'est pourquoi les aménagements sur le quartier d'étude ne devront pas altérer le fonctionnement de ces espaces naturels, ni troubler les connexions entre les différents milieux naturels du département.

➤ **Espace Naturel Sensible**

On note par ailleurs que le site de la Courbe est situé à proximité directe de zones classées Espace Naturel Sensible de l'Ille-et-Vilaine. Ces espaces ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues tout en assurant la sauvegarde des habitats naturels. De plus, ils visent à aménager des espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Ainsi, l'accueil du public peut être limité dans le temps et/ou dans l'espace, voire être interdit, selon les capacités d'accueil et la sensibilité des milieux ou des risques encourus par les personnes. Les Espaces Naturels Sensibles sont donc assimilées aux politiques environnementales des départements.

Ces territoires doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, par les pressions urbaines, le développement des activités économiques et de loisirs, ou en raison d'un intérêt particulier (qualité du site, caractéristiques des espèces animales ou végétales...). Par conséquent, le projet ne doit pas entraîner une modification du fonctionnement de ces espaces naturels protégés.

Image 11 : Carte des Espaces Naturels Sensibles à proximité du site d'étude. (Source : Géobretagne).



Du fait de leur ouverture au public, les espaces naturels sensibles représentent des outils pédagogiques intéressants pour l'éducation des populations au respect de l'environnement.

Historiquement, il s'agissait d'une gravière destinée à la production de granulats (sables et alluvions de bonne qualité) utiles pour la fabrication d'ouvrages de travaux publics ou de bâtiments. Ces matériaux étaient transportés par traction de chevaux puis par des péniches motorisées vers Rennes. Aujourd'hui abandonnée, elle s'est progressivement transformée en refuge écologique. Ainsi les zones délimitées sur la carte ci-dessus (*Image 12*) offrent des sites de refuges et de nidifications privilégiés pour la faune aviaire. Sur ce territoire la biodiversité y est donc extrêmement riche.

On retrouve notamment des espèces d'oiseaux telles que la mésange bleue ou la mésange charbonnière, la fauvette à tête noire, l'accenteur mouchet, le troglodyte mignon, le rouge-gorge, le bouvreuil pivoine ou le faucon crécerelle. Ces espaces terrestres et aquatiques d'eau offrent alimentation et zone de repos pour les oiseaux aquatiques. On peut y croiser toute l'année la poule d'eau, la foulque macroule, le héron cendré et la bergeronnette des ruisseaux. D'autres espèces comme le chevalier cul blanc, le grèbe huppé, la mouette rieuse et le goéland argenté y font une halte. La végétation est également constituée de plusieurs essences telles que le saule cendré, l'aulne glutineux, le fusain d'Europe, le sureau noir, le cornouiller sanguin, l'ajonc d'Europe, l'aubépine ou des cyprès chauves (originaires de Floride).

Au vu de son importante biodiversité, le conseil général du département a acquis trois hectares du site afin de valoriser ce milieu, en particulier pour ses qualités écologiques, tout en permettant un accès au public. Par exemple, cette politique s'est traduite par la réalisation de cheminements pour concentrer le passage des promeneurs ou d'aménagements favorisant l'installation de la faune aviaire. Enfin, le département se charge d'entretenir les différentes parcelles afin d'atteindre ses objectifs en matière d'espaces naturels sensibles.



Héron Cendré



Cyprès Chauves



Mésange Charbonnière

Le patrimoine naturel de Bourg-des-Comptes se traduit dans la majeure partie de la commune par des terrains influencés par les activités humaines (en particulier l'agriculture). L'avantage principal du quartier relève de sa proximité avec la nature : cette proximité directe

avec la Vilaine rend le site très agréable et apporte un calme qui favorise les activités telles que la promenade ou la pêche. Ainsi, le site bénéficie d'un patrimoine naturel très riche mais sous exploité. En conséquence, le quartier d'étude présente un attrait touristique potentiel très fort. Enfin, avec la développement des aires urbaines au détriment de l'environnement, la nature joue un rôle de plus en plus important dans le bien être des habitants. La qualité paysagère du quartier de la Courbe, par l'intermédiaire de la nature et de son bâti historique, lui permet d'être attirant pour certains usages.

Image 12 et 13 : Photographies du Quartier de la Courbe (Source : Romain AUBRY)



d) Des contraintes en matière d'urbanisme

➤ Plan de Prévention des Risques Inondations

Suite aux fortes inondations survenues entre 1995 et 2001, un Plan de Prévention des Risques Inondations a été promulgué en octobre 2000 par arrêté préfectoral. Son objectif est d'assurer la prévention des personnes et des biens contre les inondations et se divise en plusieurs volets destinés à la prévention, la protection et la prévision de ces phénomènes.

La principale contrainte du site est sa proximité avec la Vilaine qui le situe donc en zone inondable. En effet, la commune de Bourg-des-Comptes est régulièrement soumise à des débordements de cours d'eau à l'origine des inondations des zones habitées. Ces événements résultent majoritairement de périodes de pluviométrie excessive sur le bassin versant de la Vilaine : le sol se sature alors en eau et n'est plus capable d'absorber les précipitations. Ainsi, les crues sont généralement observées en période hivernale et se prolongent sur une période de plusieurs jours. En période de crues, le quartier de la Courbe reste néanmoins accessible et permet l'évacuation de la population locale.

Ce plan de prévention a donc classé l'aléa en plusieurs catégories :

- l'aléa faible lorsque la hauteur d'eau d'une crue centennale (chaque année ce type de crue ou de plus forte intensité a une chance sur cent de se produire) de référence est comprise entre 0 et 0,5 mètre,
- l'aléa moyen lorsque la hauteur d'eau d'une crue centennale de référence est comprise entre 0,5 et 1 mètre,
- l'aléa fort lorsque cette hauteur est comprise entre 1 et 2 mètres,
- l'aléa très fort lorsque cette hauteur est supérieure à 2 mètres.

La crue de référence correspond à celle de janvier 2001 puisqu'elle correspond à l'événement le plus intense depuis le début du 20^{ème} siècle. Cette crue de référence a une période de retour estimée entre 50 et 100 donc sa probabilité d'occurrence est rare (entre 1 chance sur 50 et 1 chance sur 100 de se produire chaque année) mais cet événement ne doit pas être négligé. Le débit du cours d'eau lors de cet événement a atteint 500m³/s. Les débits de la Vilaine sont très irréguliers et varient fortement selon la saison, passant ainsi de 180m³/s en période hivernale à moins de 10m³/s en période d'étiage. Le tableau ci-dessous présente les crues les plus intenses de la Vilaine mesurées à Pont-Réan (soit une dizaine de kilomètres en amont de Bourg-des-Comptes). Aujourd'hui, ce cours d'eau est entièrement canalisé et les phénomènes de crues sont mieux maîtrisés mais ils restent fréquents malgré de plus faibles intensités.

Image 14 : Tableaux des Plus Hautes Eaux Connues de la Vilaine mesurées à Pont Réan
(Source : PPRI du Bassin de la Moyenne Vilaine ; Réalisation : Romain AUBRY)

Date des crues	Hauteur d'eau maximale mesurée
Janvier 1881	2.43m
Janvier 2001	2.39m
Décembre 1999	2.20m
Mars 2001	2.07m
Janvier 1931	2.06m

Afin d'atteindre les objectifs du Plan de Prévention des Risques Inondations, un zonage réglementaire a été mis en place. Il fait apparaître plusieurs zones selon le risque estimé :

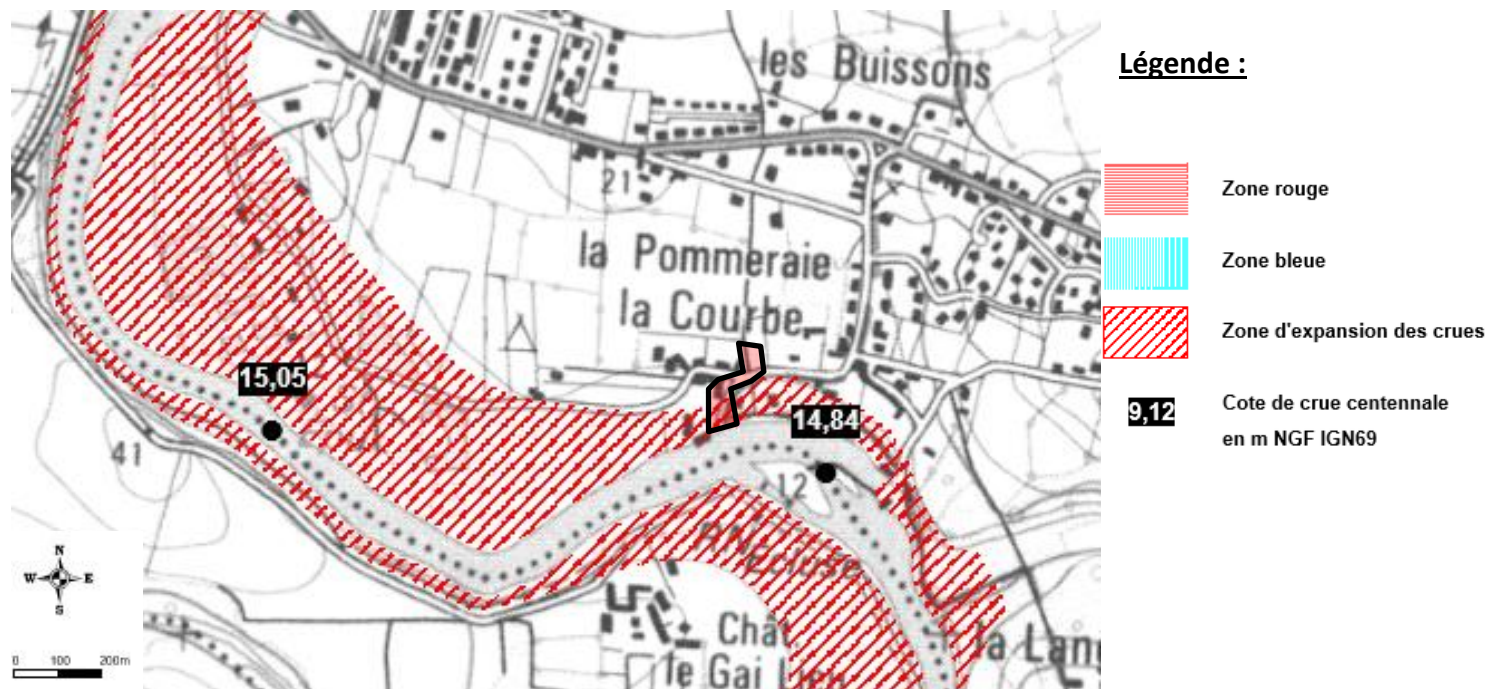
- La zone bleue qui correspond aux zones d'aléas faibles et moyens (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre). Les risques sont assez faibles, néanmoins les inondations sont susceptibles de perturber le fonctionnement de ces espaces. Les constructions y sont autorisées mais soumises à des mesures d'adaptation au risque.

- La zone rouge qui correspond aux zones d'aléas forts et très forts (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre) dans les secteurs urbanisés. Par conséquent, les constructions nouvelles y sont interdites.

- La zone rouge tramé qui correspond aux zones inondables peu ou pas urbanisées, peu importe le niveau d'aléa. Ces zones d'expansion de crues servent à préserver les espaces de l'urbanisation, essentiellement pour une gestion globale des cours d'eau. Les constructions nouvelles y sont aussi interdites car ces espaces doivent permettre le libre écoulement des eaux en cas d'inondation.

Le zonage réglementaire délimitant les zones inondables du Plan de Prévention des Risques Inondations (*Carte 9*) fait clairement apparaître le quartier de la Courbe en zone d'expansion de crues puisqu'il s'agit d'un espace peu urbanisé. Ce tracé est défini grâce à une cote de référence correspondant à la cote de la crue centennale mesurée (soit celle de janvier 2001) majorée de 30cm. Cette majoration permet de prendre en compte les incertitudes concernant les crues. L'ensemble permet ainsi d'estimer les niveaux d'eaux atteints lors d'événements d'intensité très forte mais dont la probabilité d'occurrence est infime.

Carte 9 : Carte des zones inondables selon le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondations
(Source : PPRI du Bassin de la Moyenne Vilaine)



En conséquence, le projet doit s'adapter à ce risque d'inondation qui constitue la principale contrainte en matière d'aménagement d'un espace public. Il ne doit donc pas présenter de danger pour les populations. Comme stipuler dans le règlement, les nouvelles constructions y sont interdites. Néanmoins, il existe aujourd'hui des méthodes d'aménagements qui s'adaptent à ces phénomènes.

➤ Plan Local D'urbanisme

D'autre part, le site est classé en Zone UC par le Plan Local d'Urbanisme de la commune. Ce dernier a été approuvé en 2006 et modifié à plusieurs reprises. Cette zone urbaine délimite le centre ancien traditionnel de Bourg-des-Comptes ainsi que le quartier de la Courbe. Ce classement impose de conserver, de préserver et de restaurer les bâtiments de ces territoires puisqu'ils appartiennent au patrimoine communal. Des règles spécifiques aux différents secteurs de l'aménagement sont spécifiées par le caractère de la zone UC. Il est important de préciser certaines contraintes imposées par la zone UC car elles peuvent influencer directement le projet. L'ensemble des dispositions applicables à la zone UC sont présentées en *Annexe 5*.

Article UC 1-3 : Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.

Article UC 10-2 : Les constructions pourront être au plus de type R + 1 + C avec une hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit.

Article UC 11-1 : Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment spécialement de la végétation existante qui sera conservée dans toute la mesure du possible. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes que l'orientation des lignes de faîtage, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux. Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région. Les murs et façades en parpaings non enduits sont interdits.

Article UC 11-2 : Les matériaux utilisés pour la couverture des volumes principaux des habitations seront majoritairement en ardoise de schiste. La pente de toiture des volumes principaux sera comprise entre 40° et 50°.

En zone UCe : En cas de rénovation, extension, surélévation ou aménagement d'un bâtiment existant, les projets devront être particulièrement soignés en ce qui concerne les proportions et les matériaux employés, afin de permettre la meilleure insertion possible dans leur environnement bâti. L'édification de toute construction nouvelle ou la transformation des constructions existantes seront obligatoirement réalisées en pierres du pays, au moins pour les façades visibles des voies publiques.

La surélévation des bâtiments est subordonnée aux conditions suivantes :

- l'immeuble existant ne devra pas être dénaturé par la surélévation,
- l'aspect de la rue ne sera pas sensiblement modifié,
- la hauteur de la construction surélevée n'excèdera pas celle des immeubles voisins.

Ainsi, on remarque que la zone UC vise à conserver les constructions, les techniques et les matériaux traditionnels du quartier de la Courbe ainsi que l'unité du bâti puisqu'ils témoignent du patrimoine de la commune.

e) Problèmes relevés

Le diagnostic ciblé permet donc de mettre en évidence les principaux atouts du site, les contraintes qui y sont liées, la présence d'aménagements, les différents usages... Ainsi, à l'issue de ce diagnostic, plusieurs problématiques ont été relevées sur le site d'étude.

Tout d'abord, le site ne possède pas d'identité propre et malgré son fort potentiel (en particulier son rapport à la nature), il n'est que peu utilisé par la population locale. De manière générale, les usages sur l'espace public du site sont mal définis par conséquent on constate un manque d'activité. Actuellement il est assimilé à un lieu de passage et manque de dynamisme. Ce lieu pourrait être qualifié de « placette » (*Fiche de lecture 1*) mais il subsiste grâce à son cadre naturel. Le principal objectif du projet visera donc à donner une véritable identité au site d'étude afin d'en faire un lieu convivial.

On note aussi un manque de manifestations ou d'animations locales et leur manque de visibilité constituent un frein important au développement d'une dynamique locale (mais également du tourisme). C'est pourquoi il semble essentiel de donner au quartier de la Courbe une identité forte. Or, de part son patrimoine naturel très diversifié, il possède déjà une identité naturelle qui doit être davantage exploitée. De plus, développer l'identité culturelle du quartier peut permettre de renforcer son attractivité.

Ensuite, la population au sein de la commune est très hétérogène avec une dominante plutôt jeune (pour rappel 65% de la commune est âgée de moins de 45 ans). De plus, il n'existe aucun lieu de rencontre en dehors du centre bourg puisque le reste du bâti est destiné à l'habitat (essentiellement individuel dû au développement de lotissements). Ainsi, en apportant une identité spécifique au quartier de la Courbe, il est possible d'attirer la population sur le site et ainsi mettre en place une dynamique locale s'organisant autour d'un espace d'échange et de rencontre.

Le site manque également d'identité par rapport au reste la commune : il s'agit effectivement d'un quartier historique (notamment par son bâti historique) mais il n'est pas relié au centre-bourg. De plus, l'accès par la route et par les chemins piétons ou de halage n'est pas mis en valeur. Cela permet de conserver la tranquillité du site puisque les habitants ne sont pas invités à y venir, cependant, les atouts du quartier ne sont pas exploités donc il manque d'activités et d'échanges humains.

A l'issue du diagnostic, nous pouvons donc émettre une problématique majeure : **comment élaborer l'identité du quartier de la Courbe depuis son espace public ?**

Projet

I- La notion d'espace public

Avant de développer le projet, il est important d'expliquer la notion d'espace public car elle permet de mieux comprendre les enjeux de ces territoires et de mieux articuler le projet par rapport au quartier d'étude en exploitant ses atouts et en apportant une réponse pertinente au problème de son identité.

La législation définit un espace public comme étant constitué des voies publiques ainsi que des lieux ouverts au public ou affectés à un service public. Les lieux ouverts au public correspondent aux lieux dont l'accès est libre (tels que les plages, les jardins publics ou les promenades publiques...) et aux lieux dont l'accès est possible, même sous condition, dans la mesure où la personne est apte à remplir cette condition (paiement, abonnement...). Par conséquent, les commerces (cafés, restaurants, magasins), les gares ou aéroports et les différents modes de transport en commun sont considérés comme des espaces publics.

Les lieux affectés à un service public désignent les infrastructures des institutions, juridictions ou administrations publiques et des organismes chargés d'une mission de service public. Ainsi, les administrations et établissements publics de l'Etat, les collectivités territoriales, les mairies, les préfectures, les tribunaux, les établissements d'enseignement (écoles, collèges, lycées, universités...), les établissements culturels (musées, bibliothèques...) ou de santé (hôpitaux, cliniques...) sont également considérés comme des espaces publics.

Cependant, un espace public ne se définit pas uniquement selon sa définition juridique. Il faut notamment distinguer l'espace public qui présente une dimension philosophique et anthropologique (puisque l'espace est assimilé à un lieu de débat public, de communication qui entretient un lien social entre les individus) ; des espaces publics qui se rattachent à la dimension géographique (lieu accessible au public). Néanmoins, ses deux notions ont en commun l'idée de partage, d'échange et de communication entre personnes.

Les espaces publics sont donc utilisés par des personnes privées (individu sur un banc par exemple) ou par un collectif (ensemble de personnes dans un parc). Ils permettent donc de mettre en relation des personnes et d'instaurer une vie collective et peuvent susciter des conflits d'usages ou d'intérêts. Par conséquent, chacun des espaces publics présente un enjeu.

L'espace public quant à lui permet à l'opinion publique de s'exprimer, il s'agit de pouvoir diffuser et d'échanger sur ses idées personnelles et de les rendre publiques. Inévitablement, l'espace public constitue un lieu de rencontre. Au cours de l'histoire, l'évolution de l'espace public s'est traduite par la disparition progressive des lieux publics (agora, forum, place publique) : par exemple la diffusion de la presse a connu l'apparition de nouvelles formes de diffusion en passant d'un format manuscrit à un format informatique, qui ne nécessite plus de devoir se rendre dans les lieux publics puisque l'information est disponible depuis les lieux privés. Aujourd'hui, les cafés constituent l'un des derniers lieux publics permettant la diffusion des idées.

Ensuite, il faut également distinguer les espaces publics ouverts, de plein air, accessibles par tous, des espaces publics fermés ou d'intérieur. Dans le cas du premier, on note généralement une absence d'usage bien définie, par exemple dans un parc les usages peuvent être diversifiés (promenade, détente, pratique d'un sport, activités de groupe...). L'espace de ces espaces publics est vaste, et la proximité sociale entre les personnes est assez faible. Ainsi, à cause de leur taille importante, de leur forme étendue, et de la multiplicité des usages, chaque individu s'approprie personnellement l'espace public. Par conséquent, les rencontres et les échanges entre les personnes peuvent être difficiles dans un espace public ouvert.

D'autres espaces ouverts tels que les rues n'invitent pas à la rencontre entre personnes, ces espaces sont utilisés uniquement dans le but de se déplacer. Or, La crise de l'espace public résulte d'un changement dans la relation que nous entretenons avec les autres dans l'espace collectif. Dans ces espaces publics ne permettant pas les rencontres, la dimension sociale devient quasi inexistante car les lieux fréquentés (et donc la dimension spatiale) ne répondent plus aux attentes du public.

Dans le cas d'un espace public fermé, tel qu'un bar, l'espace devient très réduit. Celui-ci est destiné à un nombre très restreint d'usages donc il est fréquenté par des personnes qui ont un intérêt commun. Ainsi, dans ces lieux publics, la dimension sociale est beaucoup plus importante car la distance sociale entre les personnes est faible et les invite à se rencontrer, à échanger. C'est donc la dimension sociale qui s'articule sur l'espace et qui le fait vivre, permettant d'apporter plus de convivialité au cadre et une dynamique locale. Elle favorise l'apparition d'une unité au sein des habitants et assure la diffusion des idées de chacun.

Lors du diagnostic, il a été montré que ce genre d'espace public est présent uniquement dans le centre-bourg mais que sa dynamique s'oriente essentiellement autour des commerces de proximité. Le projet doit donc permettre de créer une identité sociale au quartier de la Courbe car c'est effectivement les habitants et leurs activités qui permettent à un espace public de se stimuler.

Les nouveaux espaces publics cherchent à privilégier les armatures vertes et une nouvelle gestion des ressources (agricoles, hydrauliques, forestières...) par des infrastructures environnementales. La continuité du paysage peut suppléer la discontinuité du tissu urbain et établir les bases d'une nouvelle forme de disponibilité spatiale et sociale de la ville. Ici, le quartier de la Courbe est assez mal identifié par rapport au reste de la commune et notamment au centre bourg. Cependant, son principal atout est sa proximité avec la Vilaine donc la nature constitue également un moyen pour développer l'identité sociale du site d'étude.

Enfin, il est important de signaler que pour qu'un espace public se développe, il doit être accessible. Le quartier de la Courbe possède cinq accès, mais ils sont mal mis en valeur et l'accès par la route n'est pas pratique.

Afin de faciliter la circulation aux alentours du site, je propose de mettre en place un sens unique de circulation avec un trottoir unilatéral : dans ces rues étroites, la circulation à double sens est impossible. De plus, un sens unique permettrait de renforcer la sécurité des piétons puisque les véhicules circulent tous dans le même sens.

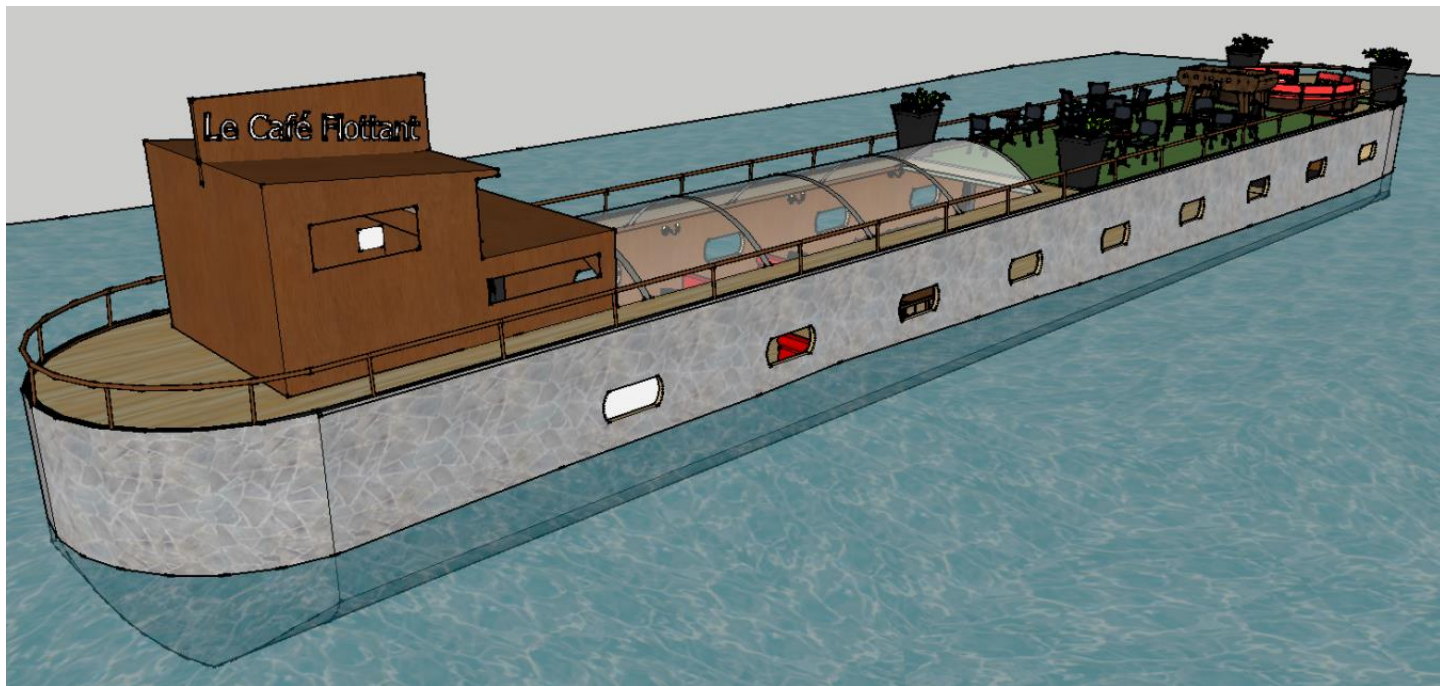
Il est également nécessaire de remettre en valeur la position du quartier au sein de la commune car celui-ci est en périphérie du centre-bourg. La signalisation qui assure l'accès au site est insuffisante et doit être renforcée, c'est pourquoi il me semble indispensable de mettre en place des panneaux de signalisation offrant un itinéraire vers le quartier. L'accès par les chemins de halage (via la passerelle située au niveau de l'écluse) indique la position du quartier. En revanche, plusieurs panneaux de direction sont nécessaires en particulier aux carrefours situés sur le principal axe de circulation du bourg, à savoir la rue de la Gare.

Cependant, l'accès par la route ne doit pas être privilégié afin de ne pas perturber les qualités environnementales du site c'est pourquoi les aménagements en matière de circulation des véhicules doivent être minimales. C'est donc bien l'accès par voies piétonnes et cyclistes qui doit être privilégié. Par l'intermédiaire des chemins de halage et des chemins de randonnées, il est plutôt facile de se rendre au quartier de la Courbe.

III- Aménagement d'une péniche en café : l'originalité au service de l'identité

Afin d'apporter au quartier de la Courbe une identité forte, il semble important de développer la dimension sociale et d'en faire un lieu de rencontre, d'échange et de partage. Le projet consiste donc à aménager une péniche sur les bords de la Vilaine afin d'augmenter l'originalité du site et de renforcer son attractivité. En explicitant la notion d'espace public, nous avons pu comprendre l'importance de l'aspect social pour la dynamique d'un lieu public c'est pourquoi cette péniche sera aménagée en café. Cet espace public sera essentiellement consacré à une population jeune, représentant la majorité des habitants de la commune, leur permettant de fréquenter un lieu atypique dans la région. C'est donc l'originalité de cet aménagement qui va permettre de renforcer l'identité du quartier, notamment paysagère, tout en développant les échanges humains.

Image 15 : Modélisation de la péniche (Réalisation : Romain AUBRY)



Cet aménagement permet de s'adapter aux diverses contraintes liées au site. Premièrement, le classement en zone inondable ne présente plus de problème pour cette structure puisqu'elle s'adapte au niveau de l'eau. Par ailleurs, en période hivernale, son activité peut être grandement diminuée et son accès coupé par les inondations donc la structure ne présente quasi aucun intérêt en période hivernale.

Deuxièmement, la péniche s'adapte aux diverses contraintes imposées par le PLU. Afin de conserver l'uniformité du bâti, la coque de l'embarcation devra ressembler aux façades des maisons du quartier. Ainsi, l'aménagement s'intégrera mieux au sein du quartier puisqu'il sera en accord avec l'identité historique du bâti.

Enfin, cet aménagement ne s'oppose pas aux politiques environnementales. Le classement en zone espace naturel sensible et les trames vertes et bleues du schéma de cohérence territorial du pays des Vallons de Vilaine et du schéma régional de cohérence écologique de Bretagne ne sont pas modifiés. De même, la péniche n'impacte pas les qualités paysagères du site, de ce fait les impacts sur l'environnement sont faibles.

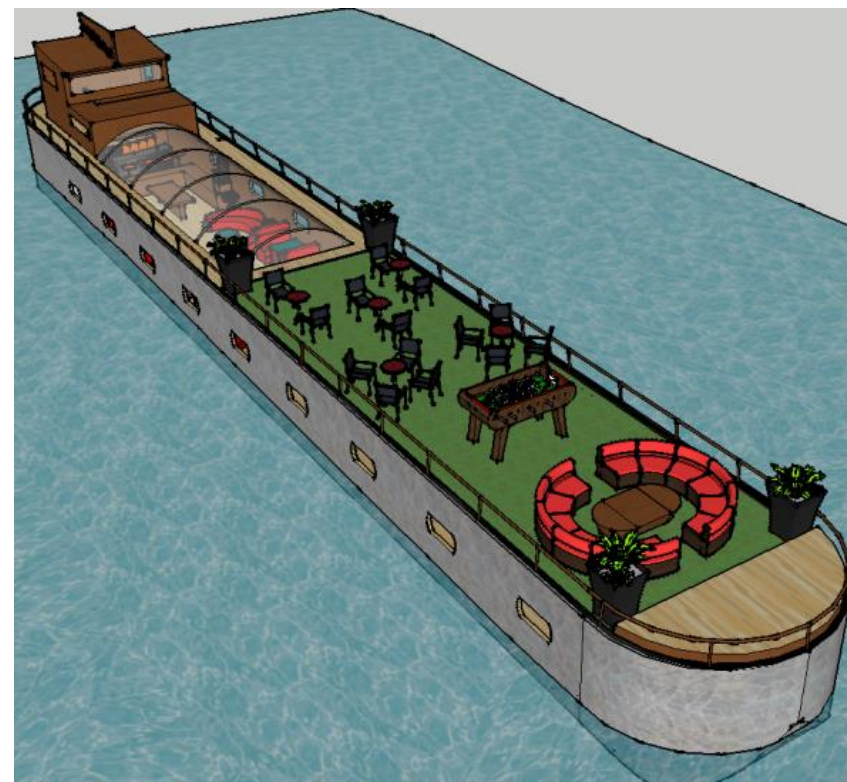


Image16 : Modélisation générale de la péniche (Réalisation : Romain AUBRY)

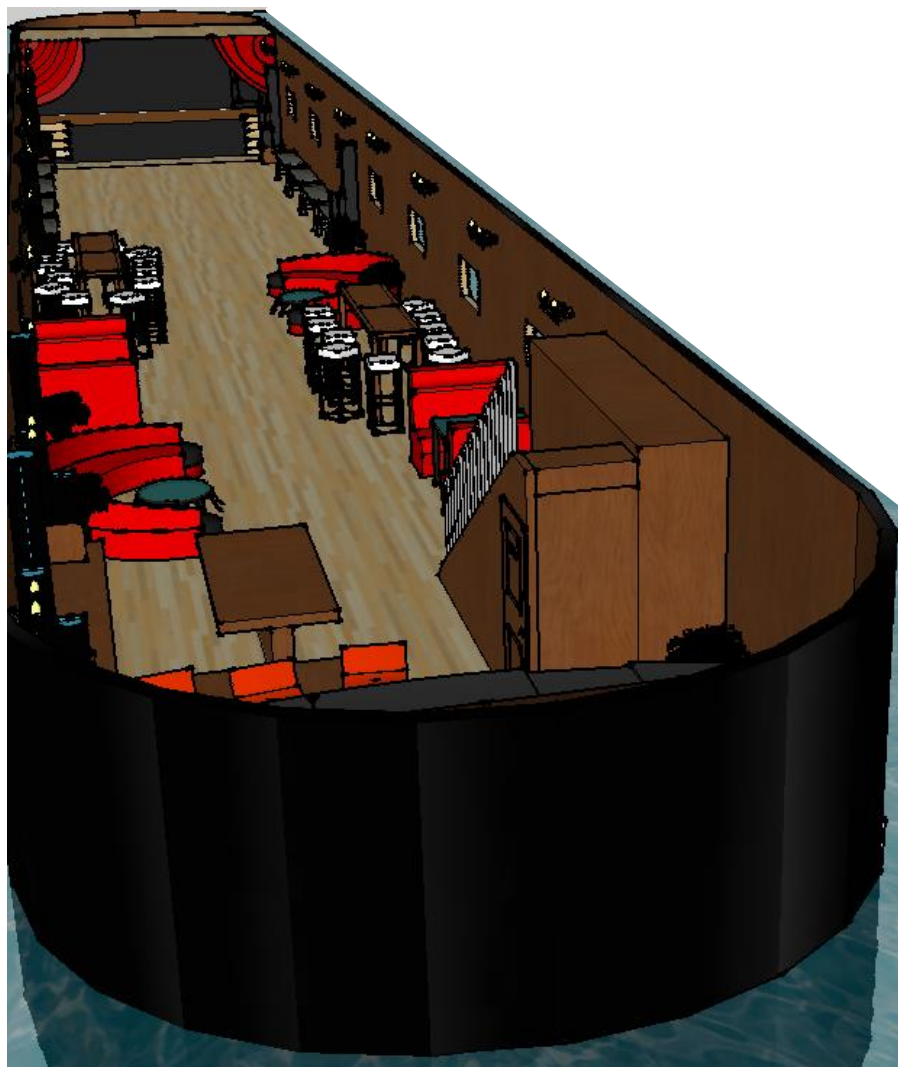
Autrefois très empruntée par des péniches pour le transport de matières premières, céréales et aliments pour bétail, la Vilaine et le canal d'Ille-et-Rance assurent aujourd'hui une navigation essentiellement d'agrément et touristique dans sa partie Nord au mieux jusqu'à Redon. Le canal d'Ille-et-Rance et la Rance sont en revanche d'une navigation plus aisée pour l'agrément, le niveau et le flux des eaux étant mieux contrôlés. La péniche est donc liée à l'histoire de la région.

Cette infrastructure serait unique dans la région et permettrait donc au site de la Courbe de se distinguer du reste de la commune renforçant son intérêt. D'une part, cet espace public à la fois ouvert vers l'extérieur permet de contempler le paysage selon un nouveau point de vue. La population peut ainsi découvrir une nouvelle manière de vivre avec la Vilaine et s'approprier le cours d'eau. Actuellement, le seul moyen de découvrir le cours d'eau se fait par la berge via les chemins de halage et seule une minorité de personnes peut visiter le fleuve par la navigation. D'autre part, cet espace public est également fermé, à l'intérieur de la péniche, et facilite le contact entre personne et les échanges humains. Le projet consiste donc à mettre en place un espace unique, qui invite les habitants à se s'y arrêter : en exploitant les usages actuels (promenade, accès à l'aire de jeu ou au chemin de halage, observation du patrimoine bâti...) qui consistent essentiellement à traverser le quartier de la Coubre, qui ne présente aucun intérêt véritable en dehors de son identité naturelle, il est possible de créer une mixité sociale dans un lieu atypique. Avec la proximité des chemins de halage, le tourisme estival serait également renforcé puisqu'on peut s'attendre à ce que les étrangers soient tentés de découvrir cette structure. Ceci renforcerait alors la dynamique locale du quartier de la Courbe.

Image 17 : Modélisation de la vue intérieur de la péniche depuis le bar (Réalisation : Romain AUBRY)



Image 18 : Vue générale de l'intérieur de la péniche (Réalisation : Romain AUBRY)



Le tableau ci-dessous présente les avantages que cet aménagement apporterait au quartier mais également les inconvénients qu'il représente.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none">-Aménager un espace public original-Forger une identité sociale au sein de la commune-Favoriser la mixité sociale-Conserver les qualités environnementales du site-Proposer de nouvelles activités complémentaires aux usages actuels-Développer une dynamique locale sur le site	<ul style="list-style-type: none">-Activité avec très peu d'intérêts en période hivernale-Forte influence de la météo sur la dynamique du quartier-Modification du point de vue depuis le quartier-Entretien de la structure

IV- La culture au service de l'identité sociale

Afin de renforcer l'attractivité de cet aménagement et de le rendre encore plus convivial pour renforcer l'identité sociale de la commune, j'ai décidé de promouvoir les activités culturelles et artistiques. En effet, la culture est une manière pertinente de rassembler les personnes autour de divers thèmes pour lesquelles elles ont un intérêt commun. Ces animations de groupe permettent également de véhiculer des valeurs de partage, de solidarité et par conséquent, d'accroître les échanges humains au sein de Bourg-des-Comptes.

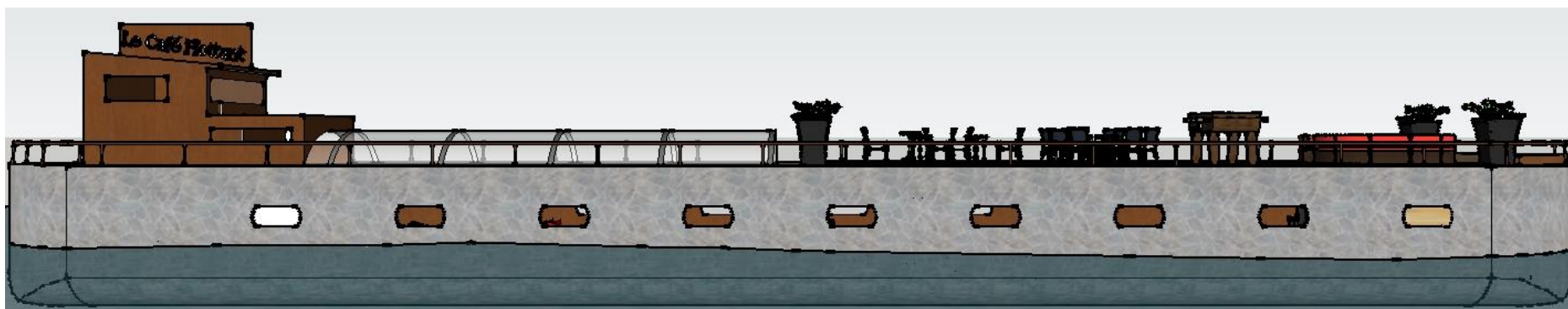
Ainsi, il est prévu de mettre en place une scène à l'intérieur de la péniche (avec un espace de coulisse derrière cette scène) qui permettrait aux artistes de venir se produire dans un contexte convivial puisque la proximité entre le public et les artistes est minime. Ainsi, un lieu public original de par sa forme peut être plus attractif pour des artistes, favorisant les initiatives culturelles et donc permettre de renforcer la dimension sociale de cet espace. Ceci amènerait donc la commune à proposer de nouvelles activités culturelles pour ses habitants, poursuivant d'une part sa politique de développement culturel et d'autre part de forger sur le quartier de la Courbe une forte identité culturelle.

Image 19 : Modélisation de la vue intérieur de la péniche depuis la scène (Réalisation : Romain AUBRY)



Il peut être, par exemple, envisagé de faire venir des conteurs afin d'attirer des familles. Ces artistes racontent oralement une histoire généralement dans des lieux de rencontres et de convivialité. Ils permettent ainsi de faire vivre les espaces publics de manière temporaire. À contrario, pour attirer des personnes plus jeunes de la commune, des activités tel que le théâtre d'improvisation est tout à fait adapté. Ces deux activités visent donc des tranches d'âge différentes et restent complémentaires. De plus, elles contribuent très fortement au développement du partage et des valeurs sociales car les artistes interagissent directement avec leur public. La ville de Rennes compte un très grand nombre d'associations artistiques ce qui facilite l'organisation d'animations et permettrait donc à la commune de Bourg-des-Comptes de proposer un grand nombre d'activités culturelles originales.

Image 20 : Modélisation de la vue de profil de la péniche (Réalisation : Romain AUBRY)



Conclusion

Il apparaît comme évident que le quartier de la Courbe présente un cadre naturel d'exception au sein de la commune. Actuellement, son véritable souci est qu'il n'est pas exploité et peut être assimilé à un espace « vide », sans activités.

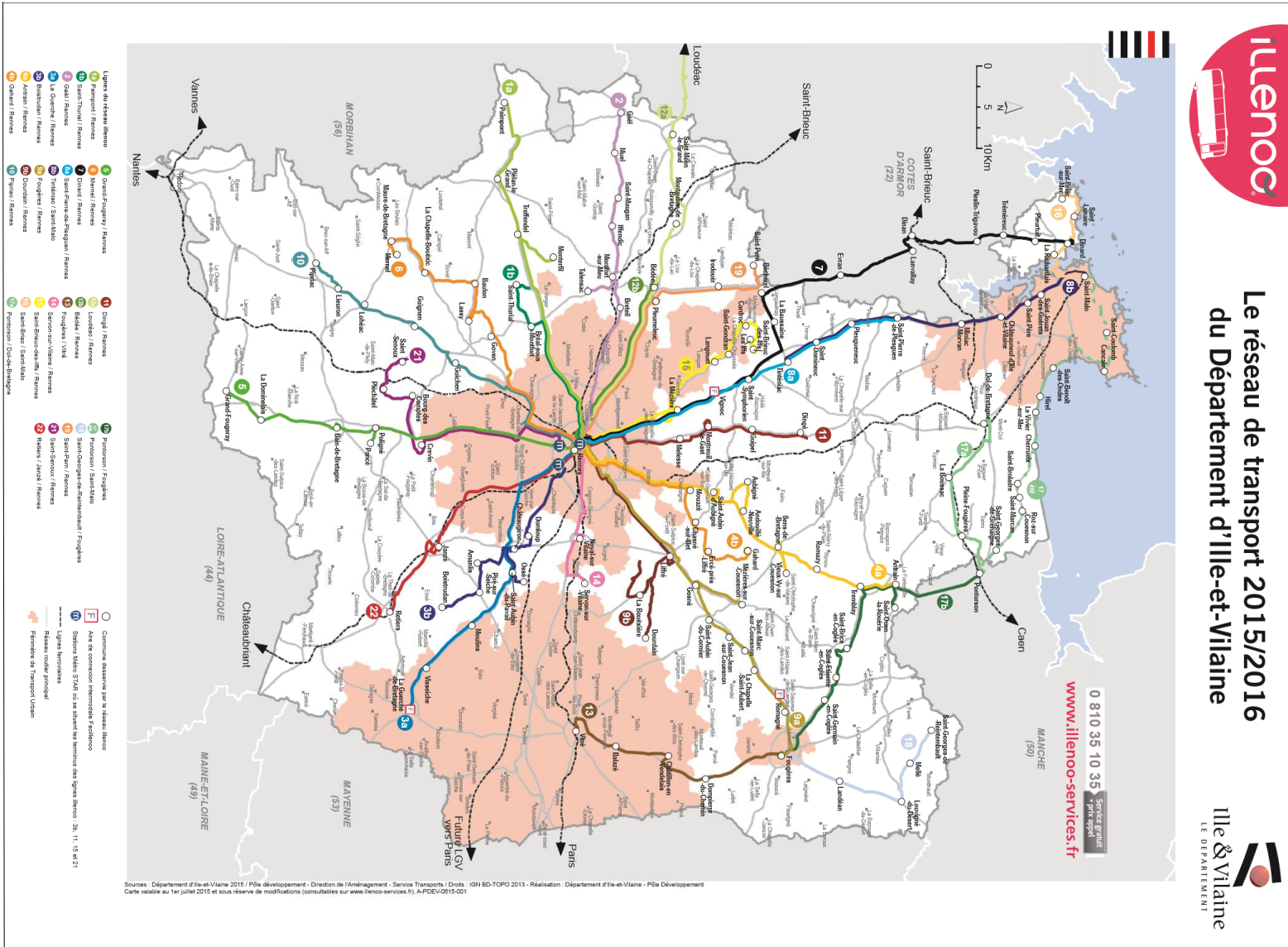
Pour forger l'identité d'un espace, il est indispensable que les habitants représentent le relai entre les différentes composantes de la vie du quartier (culturelle, environnementale, politique, économiques...). La Vilaine joue un rôle déterminant pour ce projet car le désir des habitants de se réapproprier le fleuve et ses rives est de plus en plus manifeste. L'identité naturelle du quartier ne suffit pas à en faire un espace public atypique : le social doit effectivement articuler la dynamique du quartier. Pour y parvenir, ses habitants doivent s'approprier ce lieu public jusqu'à ressentir une certaine fierté vis-à-vis de leur territoire et ainsi affirmer vigoureusement l'identité du quartier.

C'est donc par des valeurs humaines et universelles, fortes mais simples, telles que le partage, le dialogue, les échanges, le rire et la joie, l'entraide... que sera élaborée l'identité du quartier de la Courbe.

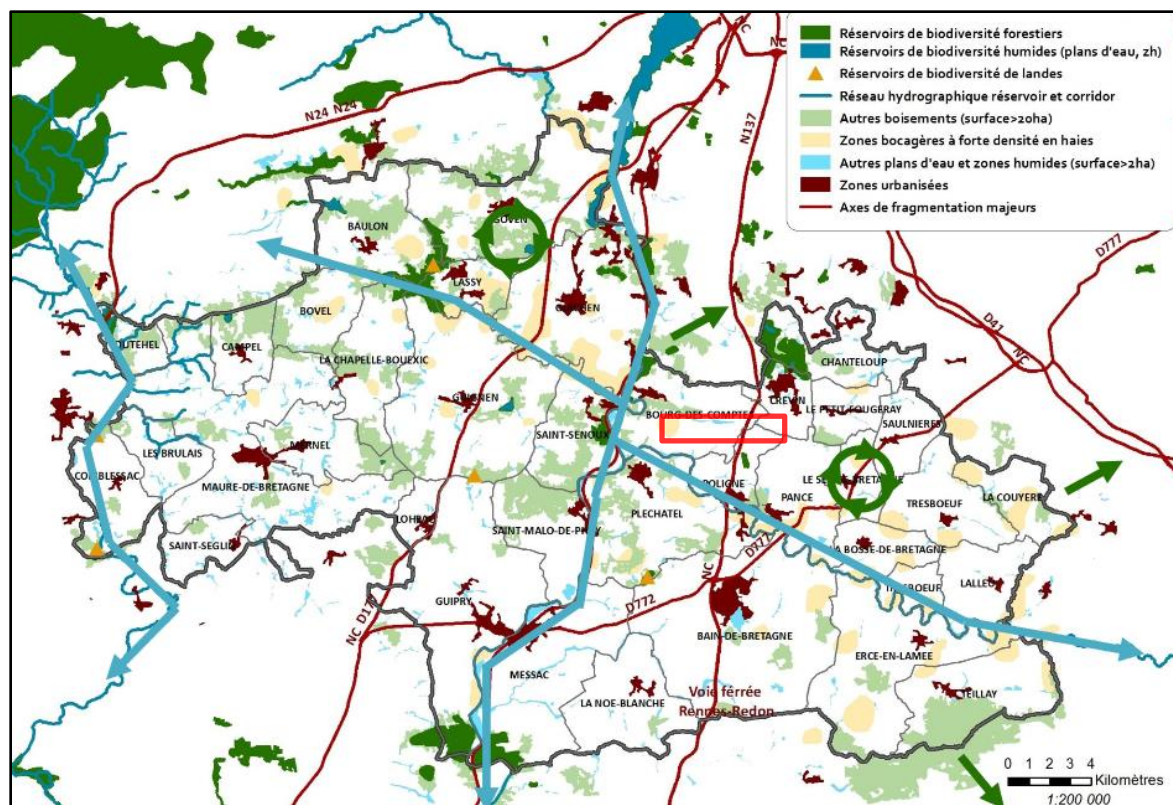
La finalité du projet peut être assimilée à un point de rassemblement, c'est-à-dire d'œuvrer à la mise en place d'un espace public qui réunit les personnes de la commune et étrangères en profitant de l'attractivité naturelle du quartier. À l'issue de ce projet, le quartier de la Courbe apparaît comme un espace original capable d'affirmer ses identités naturelle, sociale, culturelle et historique et d'assurer son rayonnement local.

I- Annexe

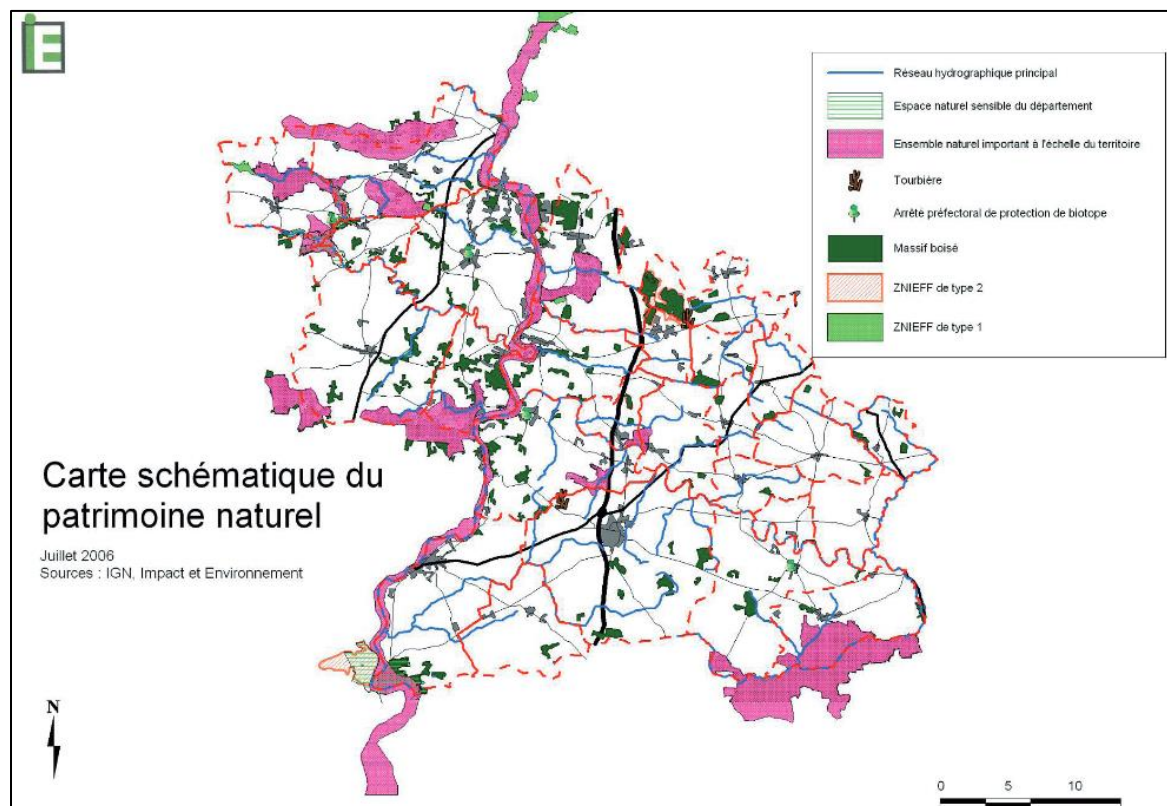
Annexe 1 : Plan du réseau de transport Illenoo en 2016 (Source : Illenoo)



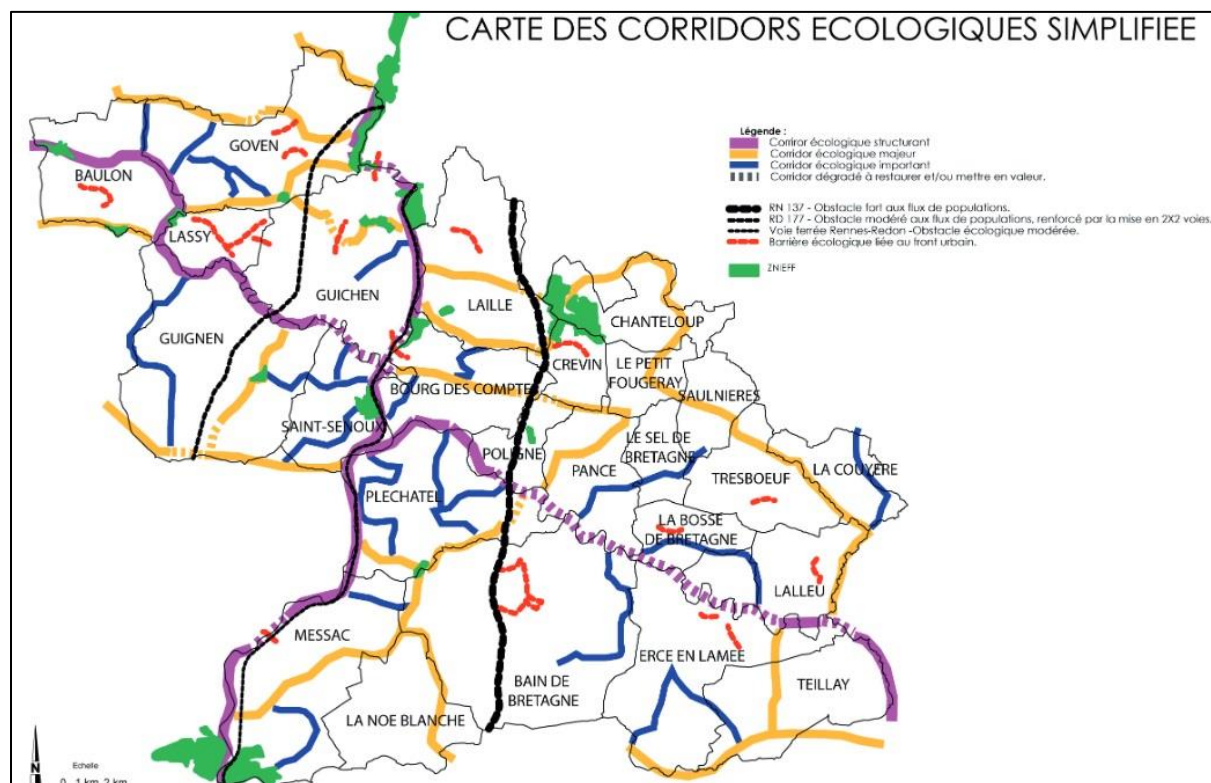
Annexe 2 : Trame verte et bleue du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vallons de Vilaine (Source : SCOT du Pays des Vallons de Vilaine)



Annexe 3 : Carte des milieux naturels du Pays des Vallons de Vilaine (Source : SCOT Pays des Vallons de Vilaine)



Annexe 4 : Carte des corridors écologiques du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine (Source : SCOT Pays des Vallons de Vilaine)



Annexe 5 : Disposition applicables à la zone UC (Source : Plan Local d'Urbanisme de Bourg-des-Comptes)

<p>Bourg des Comptes – PLU – Règlement littéral</p> <p>Zone UC</p> <p>CHAPITRE I</p> <p><u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC</u></p> <p>Règlement 17/111</p>	<p>Bourg des Comptes – PLU – Règlement littéral</p> <p>Zone UC</p> <p>****</p> <p>ZONE UC</p> <p>****</p> <p><u>CARACTERE DE LA ZONE UC</u></p> <p>Les zones UC et UCe délimitent le centre ancien traditionnel et le hameau de la Courbe. Les bâtiments sont, a priori, éléments du patrimoine communal et se doivent d'être conservés, préservés et restaurés.</p> <p>Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat ou aux services sont autorisées.</p> <p>La zone UC comprend différents secteurs qui comportent des règles spécifiques (hauteur, architecture ...).</p> <p>Les bâtiments répertoriés au titre de l'article L. 123-1 7^{ème} du code de l'urbanisme, sont éléments du patrimoine communal et se doivent d'être conservés, préservés et restaurés.</p> <p>Règlement 18/111</p>	<p>Bourg des Comptes – PLU – Règlement littéral</p> <p>Zone UC</p> <p>SECTION I –</p> <p>NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</p> <p><u>ARTICLE UC 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS</u></p> <p>1. Dans les marges de reculement : Sans objet</p> <p>2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : Voir article 6 des Dispositions Générales</p> <p>3. Sur l'ensemble de la zone : Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation.</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 § C du Code de l'Urbanisme, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement publics urbains.</p> <p>4. En zone UCe : le changement de destination des commerces existants est interdit.</p> <p><u>ARTICLE UC 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES</u></p> <p>Sont admis :</p> <p>1. Dans les marges de reculement : Sans objet</p> <p>2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : Voir article 6 des Dispositions Générales</p> <p>3. Sur l'ensemble de la zone : Les constructions, <u>nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> pour lesquels seuls les articles 6 et 7 s'appliquent ;</p> <p>Les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le présent règlement ne s'applique pas.</p> <p>La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et volumes initiaux.</p> <p>L'agrandissement ou la transformation des établissements ou installations dont la création est interdite dans la présente zone, notamment s'il en résulte une amélioration pour leur environnement.</p> <p>Toute démolition d'un bâtiment est soumise au permis de démolir.</p> <p>Règlement 19/111</p>
---	---	--

Zone UC

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

1. **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2. **Voirie :**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX (eau, assainissement, électricité ...)

1. **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable, doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2. **Assainissement :**

2.1. - **Eaux usées :**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (*pompe de refoulement*) sera imposé.

2.2. - **Eaux pluviales :**

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigé du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain peuvent y être dirigées par

Zone UC

des dispositifs appropriés, ou bien il est recommandé sur la parcelle de favoriser la récupération et le traitement des eaux pluviales, par des dispositifs adaptés (puitsards, citernes de récupération ...), en vue d'un usage privatif ne compromettant pas la sécurité et la salubrité publique.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements doivent être réalisés de telle sorte qu'ils favorisent une gestion à la parcelle des eaux pluviales par infiltration, et limitent l'imperméabilisation des sols. Les ouvrages de collecte et de rétention devront donc être conçus, de préférence selon des méthodes alternatives ou complémentaires aux bassins tampons ou de rétention (noues, chaussées réservoirs, puits d'infiltration ...). Les bassins de rétention devront être accessibles (pentes douces) et participer à la qualité des espaces publics.

- Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales se fera par réseau enterré vers la canalisation publique de collecte.

3. **Réseaux divers :**

(électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)

L'enterrement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (forme, surface ...)

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas, notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS

1. **Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile :**

Dans le cas d'une continuité du front bâti, les constructions se feront à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée, sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tirées, y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé.

Les constructions annexes pourront être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement.

2. **Voies piétonnes :**

Zone UC

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée ouverte au public ou en retrait minimum de 3 m.

3. **Autres emprises publiques (parcs ...) :**

Les constructions pourront s'implanter en limite ou en retrait minimum de 3 m.

4. **Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :**

Ces dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux **volumes secondaires et constructions annexes**, dès lors qu'ils ne participent pas à la continuité du front bâti. Dans ce cas, ceux-ci peuvent s'implanter à l'alignement et/ou en retrait d'au moins 1 m à compter de l'alignement.

Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin ou de son alignement afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas le recul imposé pourront être autorisées dans le prolongement de celles-ci, sans avancée (type décrochement) vers la voie.

Pour créer un rythme sur la façade d'un même bâtiment, des retraits ponctuels de 1 mètre maximum par rapport à l'alignement de la voie pourront être autorisés ou imposés. Le linéaire total des retraits est, dans ce cas, au plus égal à la moitié de la longueur de la façade.

Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront à l'alignement ou en retrait d'au moins 1 m à compter de l'alignement des voies ou emprises publiques.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égoût du toit ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à 3 m.

Implantations différentes :

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

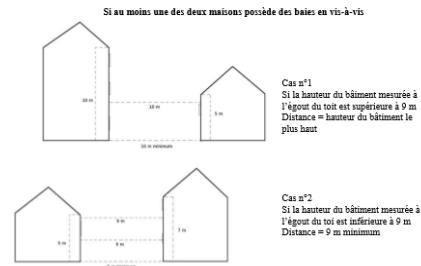
Les constructions de service public ou d'intérêt collectif s'implanteront en limite ou en retrait d'au moins 1 m.

Les volumes secondaires et constructions annexes, peuvent s'implanter en limite ou bien en retrait d'au moins 1 m à compter de celle-ci ;

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Zone UC

Dans le cas de façades en vis-à-vis, si l'une d'entre elles, au moins, possède des baies éclairant des pièces de vie, les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre tout point du bâtiment en vis-à-vis soit au moins égale à la hauteur de la façade, mesurée à l'égout du toit, de la construction la plus élevée avec un minimum de 9 m.



En l'absence de baies éclairant des pièces de vie, les constructions en vis-à-vis devront être implantées de manière à ce que la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre tout point du bâtiment en vis-à-vis soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus basse, avec un minimum de 4 m.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur des constructions par rapport aux voies :
Il n'est pas fixé de règle de hauteur par rapport aux voies.

Zone UC

Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections qui ne peuvent dépasser 30m et la cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

2. Hauteur maximale :

Les constructions pourront être au plus de type R + 1 + C avec une hauteur maximale de 7 m à l'égout du toit.

Lorsque la construction s'implantera dans une "dent creuse", une hauteur égale à celle d'un des immeubles riverains pourra être imposée.

Dans le cas d'une construction existante, la hauteur à l'égout du toit pourra être imposée dans le prolongement de celle du bâtiment existant ou dans celle des immeubles voisins. En cas de reconstruction entre deux immeubles de hauteur différente, le niveau à l'égout du toit à réaliser devra être compris entre ceux des immeubles voisins ou égaux à l'un de ces immeubles.

Les bâtiments annexes auront une hauteur maximale de 2.50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR (forme, matériaux) - CLOTURES**1. Règles générales :**

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants, permettant une bonne intégration dans l'environnement, tout en tenant compte du site général dans lequel il s'inscrit, et notamment spécialement de la végétation existante qui sera conservée dans toute la mesure du possible.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes que l'orientation des lignes de faîtage, y compris la forme de la toiture, que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant (voir la liste de végétaux recommandés).

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région.

Les murs et façades en parpaings non enduits sont interdits.

Les bâtiments annexes visibles de la rue seront traités avec les mêmes matériaux que ceux de la construction principale.

Les travaux réalisés sur un élément du patrimoine communal répertorié devront reprendre les matériaux et mises en œuvre de l'époque du bâtiment concerné et devront conserver ou restituer, dans le domaine du possible, les données d'origine.

Les citernes à gaz qui n'ont pas un usage professionnel seront soit enterrées, soit masquées par une haie végétale ou une palissade en bois.

Zone UC

Les antennes, y compris les paraboles et relais téléphoniques, doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

2. Toitures :

Les matériaux utilisés pour la couverture des volumes principaux des habitations seront majoritairement en ardoise de schiste. L'ardoise synthétique pourra être utilisée sous réserve de présenter le même aspect que l'ardoise naturelle. L'habillage des lucarnes en zinc est autorisé.

Pour les bâtiments annexes non visibles de la rue, les matériaux de couleur similaire à l'ardoise sont autorisés.

Les velux devront être encastrés dans la toiture avec la plus grande largeur dans le sens de la pente. De même, les panneaux solaires sont autorisés dès lors qu'ils sont strictement liés et nécessaires aux besoins individuels de l'habitat concerné, qu'ils sont intégrés le mieux possible afin d'en réduire l'impact visuel depuis les espaces publics et qu'ils ne couvrent pas la totalité de la toiture.

La pente de toiture des volumes principaux sera comprise entre 40° et 50°. La pente des volumes secondaires ou annexes est libre. De manière ponctuelle, dans la limite de 30% de l'emprise totale au sol de la construction, la solution toiture terrasse pourra être utilisée.

Pour les constructions dont la totalité de la toiture est en terrasse, existantes à la date d'approbation du PLU, il sera admis une toiture terrasse sur la totalité de l'extension envisagée, afin d'en préserver le caractère architectural d'origine.

3. Clôtures :

Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.

L'emploi de plaques de béton préfabriquées est autorisé en-deçà d'une hauteur de 0,50 mètre en limite séparative, et totalement interdit en façade.

Les claustras sont interdits sur la façade.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1.75 mètre.

En zone UCe

En cas de rénovation, extension, surélévation ou aménagement d'un bâtiment existant, les projets devront être particulièrement soignés en ce qui concerne les proportions et les matériaux employés, afin de permettre la meilleure insertion possible dans leur environnement bâti.

L'édification de toute construction nouvelle ou la transformation des constructions existantes seront obligatoirement réalisées en pierres du pays, au moins pour les façades visibles des voies publiques.

La surélévation des bâtiments est subordonnée aux conditions suivantes :

- l'immeuble existant ne devra pas être dénaturé par la surélévation,

Bourg des Comptes – PLU – Règlement littéral

- l'aspect de la rue ne sera pas sensiblement modifié,
- la hauteur de la construction surélevée n'excèdera pas celle des immeubles voisins.

La couverture des bâtiments sera obligatoirement réalisée en ardoises, y compris celle des bâtiments annexes.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

Dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ou d'extension de plus de 50 % de la surface de plancher existante avant travaux en cas de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Le calcul sera apprécié sur la base des données suivantes :

1. Constructions à usage d'habitations collectives :

Deux places de stationnement par logement créé, aménagées sur la propriété. Une certaine proportion de ces places pourra être imposée en sous-sol pour dégager des espaces libres suffisants.

2. Constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement par logement crée, aménagées sur la propriété (*garage non compris*).

3. Modalités d'application :

Cf. quatrième alinéa de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISEES CLASSES

Les haies de palmes et de conifères (ex. *thuyas*) sont proscrites.

Le traitement bocager rustique se traduira par des choix de végétaux champêtres mélangés en vue de multiplier les feuillages, les couleurs et les odeurs florales.

Exemples :

- *Arbustes érigés* : Forsythia, Charme, Troène, Buddléia, Deutzia, Scabra, etc ...

Règlement

26/111

Zone UC

Bourg des Comptes – PLU – Règlement littéral

Zone UC

- *Arbustes buissonnants* : Cornouiller, Cotoneaster franchetti, Laurier-tin, Eleagnus, Spirée, etc ...

- *Arbustes étalés ou rampants* : Forsythia nain, Cotoneaster horizontalis, fusains nains, Symphorine rampante, Rosiers nains, Céanothes, Caryoptéris, etc ...

- *Arbustes retombants* : Rubus, Céanothe naines, Cotoneaster damneri, Chèvrefeuilles, etc ...

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle de densité d'occupation du sol.

Règlement

27/111

II- Fiche de lecture 1

La fabrique de l'espace public : villes, paysage et démocratie. Denis Delbaere

La crise de l'espace public :

Les enjeux sociaux et environnementaux liés à la **mutation urbaine des 50 dernières années** remettent en question le statut et les modalités d'existence de l'espace public. L'espace public a perdu sa **capacité à mettre harmonieusement en présence des personnes** malgré des différences (appartenance sociale, sexuelle, générationnelle...). Aujourd'hui les relations dans la rue sont frontales, rigides.

La crise de l'espace public résulte **d'un changement dans la relation que nous entretenons avec les autres dans l'espace collectif** : les moyens techniques, machines, internet... suppriment la nécessité de certains gestes quotidiens (presse, dialogues, papiers administratifs, argent...). Les moyens de contrôle des populations (par vidéosurveillance) est un autre aspect du rejet de l'autre dans l'espace public.

La résidentialisation correspond à un ensemble de mesures destinées à permettre le contrôle de l'espace public par ses riverains (inversion du sens de la relation entre espace public et espace privé : l'espace privé met en forme l'espace public selon ses propres intérêts et non l'inverse).

Aménagement de « **placettes** » liées à une transformation discrète de l'espace public pour l'adapter à la résidentialisation. Ces placettes sont effectivement des espaces publics, mais les usages réels sont très différents car elles légitiment les intérêts privés.

Disparition des petits commerces de proximité qui conduit à une **perte de poly fonctionnalité des espaces publics**. La réduction de la taille des boulevards dans les villes entraîne une perte d'animation des rues puisqu'elles deviennent mono fonctionnelles.

En résumé, il existe aujourd'hui un **profond écart entre la forme et la fonction des espaces publics**. La logique de la confrontation et de l'échange des espaces publics s'est transformée en principe de séparation et de cloisonnement des espaces.

L'espace public, ciment de la ville :

L'espace public correspond au lieu où **le social s'articule sur le spatial** : échanges commerciaux (marché), culturels (fêtes nationales et locales), sociaux (manifestations) ou politiques (débats)... entre personnes de différentes couches de la population. Ce n'est donc pas forcément la forme qui fait l'espace public mais les conditions sociales de l'opinion publique (fonction d'échange et de mise en scène).

Historique de l'espace public : ville antique les espaces publics (agora, forum) ont une forme et une architecture bien définies. Ils sont situés sur les grands axes de circulation et permettent les échanges de biens, d'opinions ou d'informations. Cependant ces espaces ne sont pas accessibles à tous. Au Moyen-Âge, on note une rupture de l'espace public (disparition des places, théâtres...) due aux constructions avec une emprise importante qui cassent la forme des rues. Cependant, ces espaces deviennent accessibles pour tous. C'est seulement au Bas Moyen-Âge que les espaces publics vont satisfaire les dimensions spatiales et sociales (meilleure circulation, rues droites et élargies, nouvelles façades. Progressivement, les places deviennent les espaces d'affirmation de l'autorité publique, avec des usages de plus en plus réglementés. Ils ne deviennent plus accessibles au peuple (qui est rejeté en périphérie). Au XVIII^{ème} les espaces publics se transforment et au XIX^{ème} sous l'influence du baron Haussmann, se développent les premiers jardins et parcs publics. Au XX^{ème} l'expansion urbaine s'accélère (développement industriel) et mixe quartier d'habitat ouvrier et usines. Les villes s'ouvrent en se dotant de maillage circulaire de jardins et de quartiers d'habitat social. Elles se raccordent aux réseaux routiers. L'automobile se systématise dans les années 1950 et poursuit le processus de modification des espaces publics en ville. Finalement, le territoire national se couvre de nouveaux espaces publics : les parcs naturels régionaux et nationaux et les centres commerciaux.

Le paysage, forme nouvelle de l'espace public :

Alors que les places privilégient une sociabilité de contact, de diversité sociale et d'échanges commerciaux, les parcs sont l'espace d'une sociabilité diffuse c'est-à-dire que les usages y sont variés, non imposés. Ainsi, la faible appropriabilité des espaces a pour effet une diffusion des usages.

Le paysage de l'espace public qualifie les formes émergentes de vivre ensemble. Le paysage correspond à la vision personnelle de l'espace (depuis le sol), permet à l'espace public de redevenir un espace de liberté (émancipation individuelle, subjectivité) mais affaiblit la vie sociale (échange et appropriation de l'espace). Le social vit alors à côté de l'espace public et non plus à l'intérieur de celui-ci.

Le projet d'espace public : lieu de la confrontation sociale

La déconnection du spatial et du social est problématique car c'est l'articulation du social sur le spatial qui fait l'espace public. Sa conception formelle pose aujourd'hui des problèmes inédits en particulier la démultiplication des acteurs (décideurs politiques, conseillers techniques, maîtres d'œuvre, chargés de mise en œuvre de l'aménagement...). Ainsi la complexité des projets en croissante : Il existe

également des écarts territoriaux entre l'échelle locale et une échelle plus globale, des écarts disciplinaires (dus à la multiplication des acteurs et des compétences misent en action), des écarts temporels...

Depuis quelques années, on assiste à une tentative de reconstruction de l'autorité sur l'espace public (politiques dites d'espace public) qui tendent à promouvoir les espaces public centraux aux dépens de ceux en périphéries urbaines et suburbaines. Cela conduit à une perte de capacité à organiser une coprésence d'hommes dans l'espace public car ces derniers résultent d'une coproduction par de nombreux acteurs (manière démocratique de concevoir l'espace public) aux revendications sociales diverses pouvant conduire à des conflits.

Politique de paysage et projet de paysage :

Les nouveaux espaces publics cherchent à privilégier les armatures vertes et une nouvelle gestion des ressources (agricoles, hydrauliques, forestières...) par des infrastructures environnementales. La continuité du paysage peut suppléer la discontinuité du tissu urbain et établir les bases d'une nouvelle forme de disponibilité spatiale et sociale de la ville.

Plutôt que de modifier le territoire pour l'adapter aux enjeux socio-environnementaux, il faut partir de ce que le territoire nous donne, des formes d'espaces générés par la société contemporaine, et activer ses singularités (caractéristiques spécifiques de cet espace) via le projet de paysage. La qualité environnementale et sociale en seront ainsi améliorées. Le paysage constitue donc le moyen de restaurer une vision claire, unifiée et continue du territoire.

III- Fiche de lecture 2

Fiche de Lecture 2 : Colloques du CTHS. La ville et le fleuve. Éditions du comité des travaux historiques et scientifiques. 1987 (chapitre 1)

Les sites fluviaux et leurs interprétations

Les sites fluviaux ont toujours été un des thèmes privilégiés de la géographie urbaine dans le but de générer des villes. La présence d'un cours d'eau est une aptitude géographique à la création d'une ville. Cependant, les relations entre la ville et son fleuve sont souvent incertaines et mouvantes. Le rôle des cours d'eau est essentiel pour fonctionnement des réseaux urbains ou la facilité des transports sur l'eau.

Cette attractivité des cours d'eau sur les villes a son revers : elle entraîne une vulnérabilité de l'espace urbain aux crues, malgré de multiples ripostes (digues, levées, barrages, canaux, quais solides...).

Les fleuves sont des sites plus ou moins faciles à franchir et constituent des voies de circulation naturelle. Les axes passant par ces points sont moteurs pour le développement urbain. Les rives présentent des tracés de routes parallèles et perpendiculaires à son cours. Ainsi, les fleuves continuent d'orienter la circulation terrestre grâce à ces routes issues de leur influence.

La présence de l'eau dans l'espace urbain est-elle une rupture ou un lien entre ces deux espaces ? Savoir comment et à quel prix une ville a mis en valeur au cours de son histoire le site qui l'a vu naître n'est pas la première étape. Il faut évaluer l'impact du fleuve sur l'économie locale et la vie sociale mais également sur l'approvisionnement de la ville en eau, navigation et de l'industrialisation. L'eau a un pouvoir fascinant sur l'esprit humain : les rivières ont un magnétisme qui s'exerce sur les industries, la construction et les promeneurs.

Les fleuves sacrifiés

L'interprétation des sites fluviaux par les villes témoigne souvent de leur part une aptitude à concilier l'affirmation de leur puissance, avec la recherche de l'agrément de la vie collective.

On distingue trois types de situations : la couverture de la rivière par des constructions ou une voie de circulation (qui provoque la suspension pure et simple d'une section du cours d'eau) ; l'emprisonnement de la rivière entre les maisons qui la flanque sans chemins intermédiaires ; et la dénaturation de la rivière par la circulation sur ses berges, constituant un facteur d'éloignement.

L'appropriation des rives met en évidence une corrélation entre croissance urbaine et occupation des lits fluviaux. Le plus souvent l'automobile s'avère le pire ennemi de la sauvegarde du cadre paysager car sous son emprise, les quais se transforment en axes de transport bruyants, pollués et infranchissables. La qualité de la vie urbaine en est irrémédiablement atteinte. Le maximum de la dégradation est atteint avec la couverture du fleuve.

La réhabilitation contemporaine des fleuves

Cette tendance à réhabiliter les cours d'eau est rattachée pour la plupart de cas à la construction d'un ensemble monumental. Il est d'ailleurs acquis que, de toutes les fonctions remplies par le fleuve dans la ville, celles qui touchent l'animation sociale est la plus stable à travers les âges. Ainsi, les missions utilitaires reculent devant celles qui concernent les loisirs et la convivialité.

Aujourd'hui l'aménagement des berges n'est plus qu'un point de départ : l'objectif est de les animer afin d'inciter à leur fréquentation durant la belle saison en y installant des guinguettes, des kiosques à musique, des plages, des ports pour les bateaux à voile ou les canots à moteur. Les possibilités sont cependant généralement restreintes (notamment techniquement et financièrement)

La disparition assez générale de la peur des inondations est pour beaucoup dans la nouvelle attitude des citoyens envers leurs fleuves (attrait retrouvé pour leur parcours urbain). Cette disparition est due à la multiplication des travaux réalisés depuis un siècle et demi. Enfin, pour s'épanouir en termes de paysages, de pêche, de baignades ou de sports nautiques, les vertus en cause ne requièrent pas seulement l'intervention des urbanistes et des ingénieurs de la voirie : elles réclament aussi des chimistes pour une qualité de l'eau importante.

IV- Bibliographie

- Site officiel de la mairie de Bourd-des-Comptes : <http://www.bourgdescomptes.fr/>
- INSEE : http://www.insee.fr/fr/themes/dossier_complet.asp?codgeo=COM-35033
- Site officiel du Pays des Vallons de Vilaine : <http://www.paysdesvallonsdevilaine.fr/>
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique : <http://www.tvb-bretagne.fr/consultation>
- Plan de Prévention des Risques Inondation de la Moyenne Vilaine : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-civile-et-Securite-interieure/Securite-civile/Risques-naturels/Inondations>
- Géoportail : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>
- Conservatoire Botanique de Brest : <http://www.cbnbrest.fr/ecalluna/?insee=35033>
- Cartographie dynamique des données environnementales en Bretagne : <http://cartographie.bretagne-environnement.org/layers/scot-etat-d-avancement>
- Patrimoine de France : <http://patrimoine-de-france.com/ille-et-vilaine/bourg-des-comptes/>
- Conservatoire de la nature : <http://www.conservation-nature.fr/article3.php?id=126>
- Site du conseil général de l'Ille-et-Vilaine : <http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/courbe-graviere-abandonnee-devenue-refuge-ecologique>
- GéoBretagne : <http://cms.geobretagne.fr/>
- Plan Local d'Urbanisme de Bourg-des-Comptes : <http://www.bourgdescomptes.fr/module-Contenus-viewpub-tid-2-pid-44.html>

- Réseau de transport Illenoo : <http://www.illenoo-services.fr/>
- Bourg-des-Comptes Wikipédia : <http://www.guichenpontrean.fr/module-Contenus-viewpub-tid-2-pid-85.html>
- Ouest-France : <http://www.ouest-france.fr/bretagne/rennes-35000/250-musiciens-et-chanteurs-pour-la-4e-fete-de-la-musique-1386933>
- Haute Bretagne : <http://www.bretagne35.com/espaces-naturels-et-sauvages/PNABRE0351000030/detail/bourg-des-comptes/la-courbe>
- Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Ille-et-Vilaine : <http://www.sagevilaine.fr/>
- Portail de l'information environnementale en Bretagne : <http://www.bretagne-environnement.org/>

Elaboration de l'identité de l'espace public du quartier de la Courbe

Rapport de Projet Individuel 2015-2016

Résumé : La commune de Bourg-des-Comptes a connu une forte mutation depuis plus d'une trentaine d'année, principalement à cause de sa proximité avec l'agglomération rennaise. Elle a tout de même conservée ses qualités paysagères, en particulier la Vilaine qui offre un cadre naturel agréable et de qualité. Cependant, ce cours d'eau tend à être exploité puisqu'il permettrait au quartier de la Courbe d'affirmer son identité et de retrouver une vie sociale

Abstract: The municipality of Bourg-des-Comptes has known an important mutation for thirty years, mainly due to his proximity with Rennes urban area. Even so, she has retained her landscapes qualities, especially the Vilaine which offers natural and agreeable surroundings. However, this river tend toward to be exploited because he may permit to the neighbourhood of la Courbe to enhance his identity and turn up his social life.