

Aménagement de la ZAC multisites Le Champ Marqué
à Servon sur Vilaine (35)

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE
A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

DOSSIER 4

**PLAN GENERAL DES TRAVAUX - CARACTERISTIQUES
PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

LES ETUDES D'AMENAGEMENT

Les études d'aménagement de la ZAC multisites Le Champ Marqué s'organisent en deux grandes phases :

I. Les études pré-opérationnelles

Ces études ont pour objectif de définir la faisabilité opérationnelle de la ZAC pour permettre au maître d'ouvrage (commune de Servon sur Vilaine) de confirmer ou modifier son projet. Elles permettent d'établir l'état des lieux du site, de préciser les enjeux et de définir un schéma directeur proposant les orientations d'aménagement de la future ZAC et des secteurs Vallon 2 et Clémenceau. Elles ont également abouti à l'écriture et l'approbation du dossier de création de la ZAC. Ces études ont été menées par le groupement SemBreizh / Atelier du Canal / EF Etudes / ORA / Impulse.

II. Les études opérationnelles

Elles permettent d'établir le plan d'aménagement sur la base du concept retenu lors des études pré-opérationnelles, de définir précisément les infrastructures permettant de desservir et viabiliser les terrains, d'établir le dossier de réalisation de la ZAC et de mener les travaux d'aménagement. Cette phase sera gérée par un maître d'œuvre désigné ultérieurement par le maître d'ouvrage.

Le présent dossier s'appuie sur le schéma d'aménagement réalisé dans le cadre des études pré-opérationnelles et approuvé au sein du dossier de création de la ZAC lors du conseil municipal du 12 avril 2023.

LES ORIENTATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT

Le projet doit répondre aussi au besoin de développement des équipements publics sur le territoire communal.

LA CREATION DE DEUX EQUIPEMENTS PUBLICS : LA HALLE NOUVELLE DE CLEMENCEAU ET UN EQUIPEMENT SUR LA CHAUSSEE

Sur le secteur Clémenceau, le projet prévoit la création d'une halle qui pourra trouver sa place sur l'espace public central. Il est imaginé à ce stade que cette halle pourra accueillir une activité commerciale de type snacking.

Sur le sous-secteur La Chaussée, le projet prévoit également la création d'un équipement public d'envergure communale à destination de l'ensemble des habitants. La nature de cet équipement n'est pas encore définie et sera précisé au sein du dossier de réalisation de la ZAC. Il est pourtant envisagé à ce stade l'implantation d'un point de vente de produits issues de l'agriculture locale.

Il est également envisagé dans un premier temps l'implantation de cet équipement au sein de la ferme existante sur le sous-secteur La Chaussée. Des travaux de réhabilitation du bâtiment existant seraient donc à prévoir si cette hypothèse est confortée.

LES ESPACES PUBLICS



Le projet prévoit sur les deux sites Vallon 2 et Cléméneceau, la réalisation d'espaces publics aménagés au caractère naturel qui assureront une multiplicité de fonctions : aires de jeux, de sports et de loisirs de proximité, gestion des eaux pluviales, confortation des trames vertes et bleues dans une logique de continuités écologiques ou de préservation de foyers de biodiversité, des zones humides, jardins familiaux ou partagés, etc.

Ces espaces publics sont également envisagés afin d'assurer la qualité du cadre de vie et la convivialité des quartiers.

Différentes ambiances paysagères seront mises en œuvre et participent ainsi à l'ambiance et l'identité des quartiers, tout en s'intégrant dans la trame verte communale. Ainsi le projet de ZAC se connectera aux grands éléments de biodiversité identifiés : haies bocagères, prairie, espace agricole, zone humide, ou encore La Loire.

Éléments forts du projet, deux larges coulées vertes structurantes seront créées et confortées en continuité de la coulée verte déjà existante de la Loire. Elles seront complétées par d'autres aménagements paysagers de moins grandes envergures qui mailleront l'ensemble du projet et qui par continuités, feront rentrer la nature dans l'ensemble des espaces publics et privés :

- Une coulée verte Nord-Sud qui s'étendra depuis le hameau de la Guionnière au Nord à partir de la zone humide identifiée (mare) sur le secteur Vallon 2, jusqu'au Sud, le centre-ville et le secteur Clémenceau par l'aménagement des berges de La Loire.
- Une coulée verte Est-Ouest sur le secteur du Vallon 2 entre l'espace agricole de la rue Creuse et le secteur de La Chaussée.

UNE COULEE VERTE NORD-SUD, COLONNE VERTEBRALE DU PROJET

Cet espace vert linéaire possèdera un caractère naturel, rappelant le passé marécageux du site, avec la résurgence de l'élément eau par la création de larges noues plantées, la plantation d'essences végétales locales et d'une strate arbustive généreuse. Ce nouvel espace public permettra au végétal d'avoir une place particulière à l'intérieur du quartier et participera à la qualité du cadre de vie. Il sera un espace de balade et flânerie le long duquel des espaces de repos végétalisés pourront être aménagés.

Il s'inscrira en continuité de la coulée verte de la Loire. Les berges de ce cours d'eau seront aménagées sur le secteur de l'îlot Clémenceau, mises en valeur et rendues accessibles pour les piétons.

Cette coulée verte aura une largeur d'environ 25 m.

Cette dernière, ainsi créée, sera le support de plusieurs usages :



Exemples d'illustrations d'aménagements de la coulée verte Nord-Sud

- De paysage, en préservant de la végétation sur un nouveau quartier urbanisé.
- De biodiversité, en préservant un vaste espace continu en pleine terre et planté qui permet également de lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains en apportant un lieu rafraîchissant en zone urbaine.
- De gestion de l'eau de manière alternative, par infiltration à l'aide de noues et d'un parcours de l'eau qui profite au cadre de vie, à la faune et à la flore.
- De gestion des déplacements, cet axe Nord-Sud sera une alternative aux voiries existantes pour les déplacements doux.

Cette coulée verte s'accompagnera, sur le secteur La Chaussée d'une réouverture du cours d'eau la Loire sur sa partie canalisée, participant au paysagement de ce secteur.

UNE COULEE VERTE EST-OUEST, LIEU DE RENCONTRES ET D'ECHANGES



Exemples d'illustrations d'aménagements de la coulée verte Est-Ouest

Cet espace situé sur le secteur du Vallon 2 sera plus structuré que la coulée Nord-Sud. Sa largeur sera variable et comprise entre 15 et 20 mètres.

Il recevra de grands espaces ouverts constitués en majeure partie de pleine terre. Il pourra cependant également recevoir des espaces minéraux ou semi-perméables afin de proposer des lieux aux multiples usages et favorisant le lien social et la convivialité, des lieux animés, éducatifs, sportifs, ludiques (par exemple : places, boulodromes, city-stade, espaces de jeux pour enfants, espaces d'animations culturelles, présence de bancs, tables, jardins familiaux, partagés, etc.).

Il s'agira là aussi, de s'appuyer sur les dispositifs de gestion des eaux pluviales et des strates végétales pour apporter une valeur ajoutée paysagère à ces usages multiples.

UN MAILLAGE VERT SUR L'ENSEMBLE DU QUARTIER

En complément de ces deux coulées vertes structurantes, une trame verte plus fine, à l'échelle des îlots et des rues vient compléter le paysagement, la renaturation et la végétalisation des quartiers, particulièrement sur le Vallon 2. La largeur et les dimensions de cette trame secondaire varieront selon les secteurs, les contraintes du site et le milieu naturel déjà existant. Les caractéristiques de cette trame seront par conséquent précisé au sein du dossier de réalisation.

Ces marqueurs préservés sont complétés par une végétalisation à la fois des espaces publics nouvellement créés mais également des espaces privés :

- La création d'espaces enherbés et plantés d'arbres ou bosquets le long de chaque voie, en continu ou en alternance avec du stationnement longitudinal.
- L'intégration de noues le long des différents axes afin d'assurer la gestion des eaux pluviales de l'espace public.
- La plantation de haies entre les espaces privés ouverts et l'espace public. Celles-ci seront positionnées soit sur l'espace public soit sur les espaces privés. Le traitement des clôtures en général devra faire l'objet d'une attention particulière sur l'aspect paysager d'une part et sur leur capacité à laisser passer la petite faune d'autre part.
- Les pieds des constructions pourront également faire l'objet d'un verdissement par une bande enherbée et fleurie et une plinthe végétale.
- Permettre à la nature de rentrer aux cœurs des îlots construits, notamment depuis les coulées vertes. Une surface minimale de pleine terre pourra être définie (pour permettre une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque îlot), des espaces de rencontres accessibles depuis l'espace public pourront être créés (aire de jeux, terrasses, etc.).

LES CIRCULATIONS ET VOIRIES



- RD101
- RD101 à requalifier sur périmètre ZAC
- voies secondaires et de desserte
- voies secondaires et de desserte à requalifier ou créer
- cheminements piétons existants ou à créer
- espace public piéton majeur

Le projet prévoit l'aménagement des infrastructures et des ouvrages techniques suivants :

- La création des voiries nouvelles qui desserviront l'urbanisation future, notamment sur le secteur du Vallon 2
- Un maillage complet de circulations piétons-cycles, continues, confortables et lisibles dans le tissu urbanisé, afin de favoriser une manière plus durable de se déplacer.

L'APAISEMENT DE LA RD101 AU DROIT DU SECTEUR VALLON 2

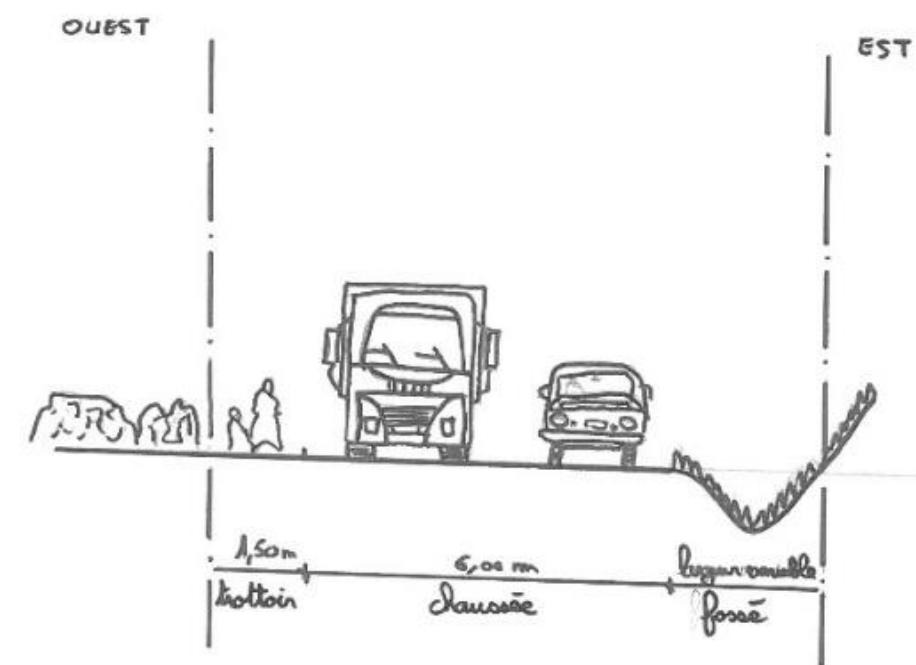
La RD101 est un axe majeur de la commune qui permet des flux automobiles et poids-lourds important. Elle dessert toute la commune et permet de rejoindre rapidement et facilement les communes situées au Nord de Servon-sur-Vilaine.

Presque tous les secteurs et sous-secteurs de la ZAC viennent s'accrocher à cette voie. Celle-ci sera donc requalifiée afin de sécuriser l'ensemble des flux de déplacements et de traversées, notamment les modes doux (piétons et cycliste) et retravaillée au niveau des intersections avec les voiries et espaces publics nouvellement créés dans le cadre de la nouvelle trame viaire projetée.

Les intersections seront ainsi retravaillées en concertation avec le département pour proposer des accès plus sécurisés et apaisés. La mise en place de giratoire ou encore d'intersections marquées par un panneau stop pourront être envisagées.

La vitesse sera réduite sur certains tronçons particulièrement passagers afin de sécuriser le passage des piétons et les abords.

Les aménagements réalisés sur la RD101 seront en enrobé et avec des matériaux dans la continuité de l'existant. Ils permettront également de supporter le passage de poids lourds.

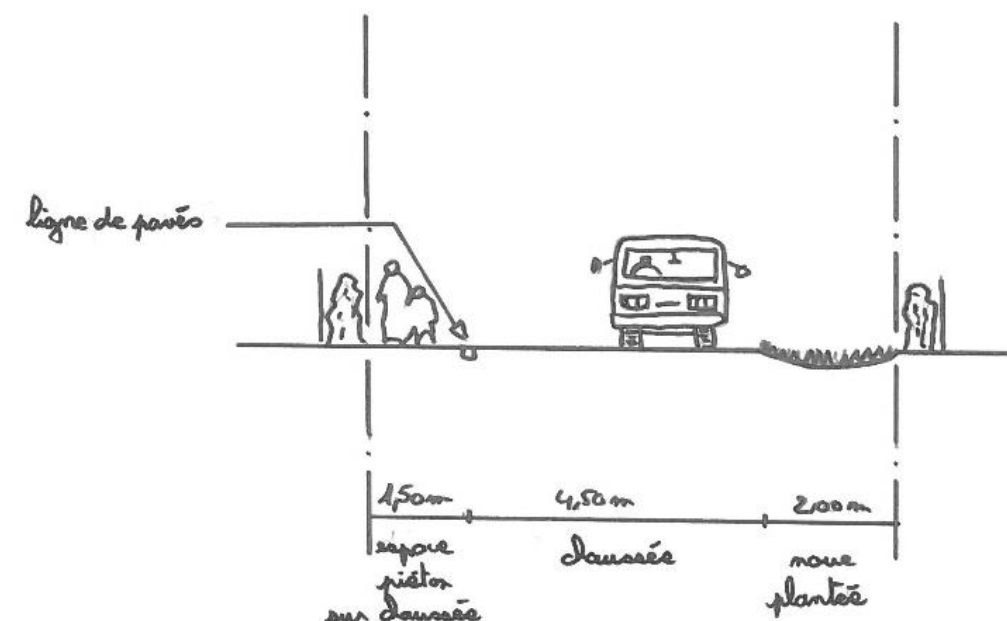


Coupe des travaux envisagés pour la requalification de la RD101

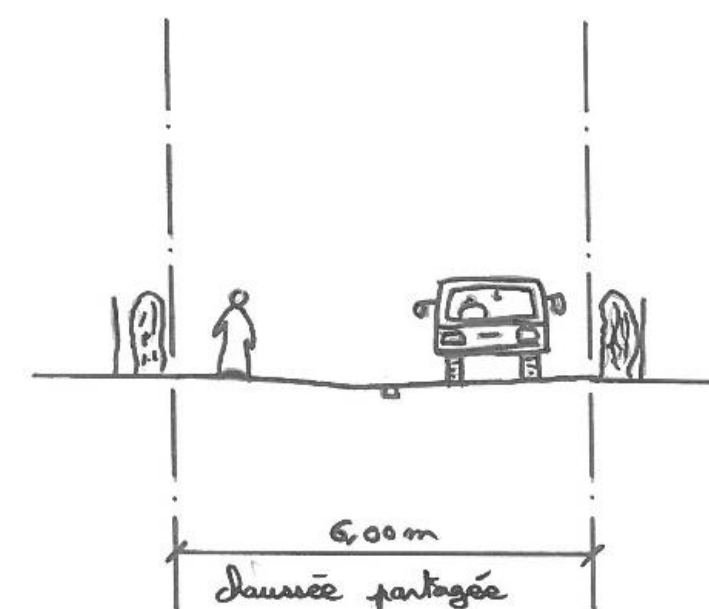
LA CREATION D'UNE DOUBLE TRAME VIAIRE HIERARCHISEE SUR LE SOUS-SECTEUR VALLON 2

Le sous-secteur du Vallon 2 sera desservi par deux trames viaires indépendantes composées pour chacune :

- **D'une voirie principale en boucle** : celle située à l'Est se connectera à la RD101 alors que celle située à l'Ouest se connectera à la rue Creuse. Ces voiries comporteront des trottoirs, éventuellement du stationnement longitudinal, seront plantées et accompagnées de noues pour la gestion des eaux pluviales. La chaussée sera réduite, permettant une circulation à 30 km/h maximum. Cette voie principale se décomposera en 3 tronçons : un espace piéton sur chaussée d'environ 1 m50, de la chaussée principale d'environ 4m50 et de la noue plantée d'environ 2 m. L'enrobé sera prioritaire, sauf pour les intersections et les passages piétons qui pourront recevoir un traitement particulier (revêtement différent, plateau, etc.)
- **De voiries secondaires de desserte** : elles seront partagées avec les modes doux (pas de trottoirs). Leur aménagement sera favorable aux déplacements piétons avec une vitesse apaisée et adaptée. Ces voies secondaires seront partagées pour tous les modes de déplacement, sur une largeur totale de 6 m. Le traitement de cette voie et le choix des matériaux retenus favoriseront un apaisement des circulations et des vitesses réduites.
- **De traitements différenciés de la chaussée dans les intersections**, au niveau des coulées vertes et lors des traversées piétonnes (revêtement différent, plateau, etc.) afin de sécuriser encore davantage les flux piétons et d'améliorer la qualité paysagère des voies.



Coupe de la voirie principale sur Vallon 2



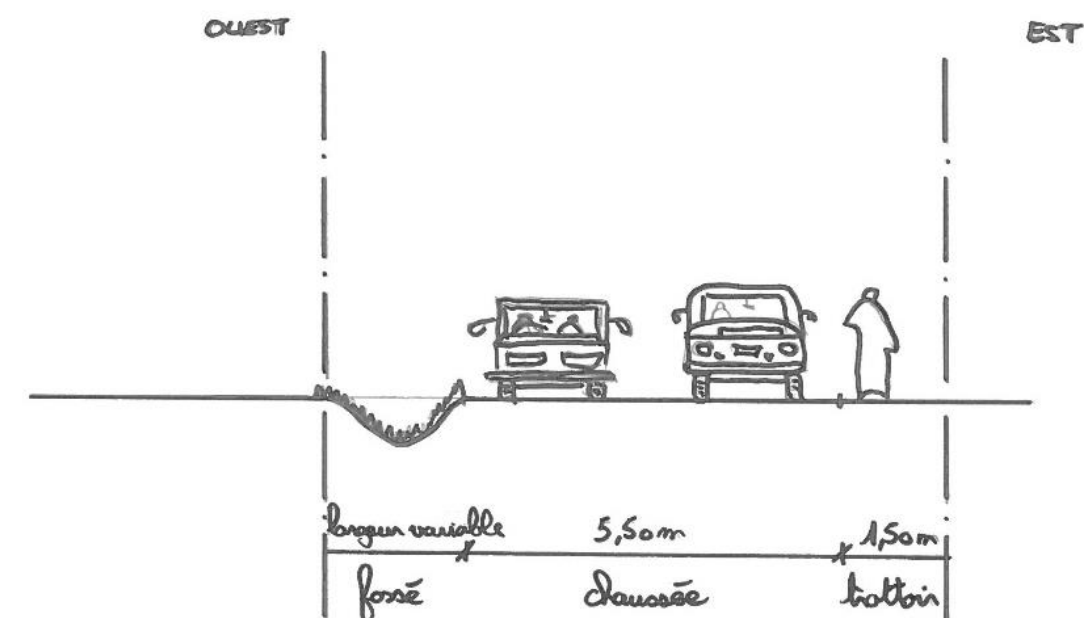
Coupes des voiries secondaires sur Vallon 2

LA REQUALIFICATION DE LA RUE CREUSE

Afin de supporter l'accroissement de la circulation dû à l'urbanisation du secteur Vallon 2, la rue Creuse sera réaménagée. Elle pourra être légèrement élargie.

Toutefois il n'est pas prévu de créer un double sens de circulation confortable, seules quelques zones de courtoisies (surlargeurs ponctuelles de la chaussée) faciliteront le croisement des véhicules. L'objectif étant de préserver le caractère rural de cette voie qui participe à l'identité du secteur.

Il est ainsi imaginé une chaussée en enrobé carrossable de 5m50 en mesure de contenir des véhicules à double sens, ainsi que la création d'un trottoir d'1m50.



Coupe du réaménagement de la rue Creuse

LA CREATION D'UN ESPACE PUBLIC GENEREUX SUR L'ÎLOT CLEMENCEAU

Le projet prévoit la création d'une place publique généreuse au cœur de l'îlot Clémenceau qui créerait un lien piéton et visuel entre la mairie et le ruisseau de La Loire dont les berges seraient aménagées et accessibles.

La place sera piétonne, éventuellement ouverte aux cyclistes et aménagée de manière qualitative. Ainsi les matériaux devront affirmer la fonction urbaine et sociale. Celle-ci sera renforcée par l'implantation d'une halle qui pourra avoir plusieurs utilisations : recevoir des commerces provisoires, des manifestations culturelles, etc. Cette place sera complétée d'une zone de stationnement public dédiées aux commerces environnants.

La qualité de traitement de surface de la zone piétonne pourra déborder sur la rue du Maréchal Leclerc, afin d'avoir un espace public apaisé, sur lequel le piéton est prioritaire.

LA REQUALIFICATION DES RUES LAËNNEC ET JOACHIM DU BELLAY

Ces 2 rues seront requalifiées dans la continuité des aménagements réalisés sur la rue Georges Clémenceau. Ces deux voiries pourront également être légèrement déviées au niveau de leur intersection afin de dégager des espaces piétons plus généreux au droit de la ZAC.

LA DESSERTE DE L'ENSEMBLE DES ILOTS

Les secteurs sont aujourd'hui très peu perméables aux déplacements véhicules et piétons. Le projet prévoit en complément de la requalification des axes existants, la création de nouvelles voiries de desserte des futurs îlots et quartiers en complément du sous-secteur du Vallon 2.

DES DEPLACEMENTS DOUX PRIVILEGIES

Concernant les déplacements doux, le projet prévoit le développement d'un réseau de liaisons douces (piétons-cycles) connecté aux voies existantes et nouvelles. Ce réseau favorisera des déplacements alternatifs à la voiture notamment pour les déplacements quotidiens.

Les circulations douces seront continues, lisibles (tracé, signalétique), sécurisées et agréables (aménagements paysagers, mobilier, etc.). Elles s'appuieront en partie sur la trame verte présentée ci-avant. Elles rentreront au cœur des îlots afin de les rendre accessibles. Une végétalisation permettra de les rendre plus attractives, de donner envie de les utiliser et donc de se déplacer davantage à pied ou à vélo.

LES RESEAUX

LES EAUX PLUVIALES

La mise en place de dispositifs de régulation des eaux pluviales seront rendus nécessaires du fait de l'imperméabilisation des terrains (noues, bassins...) conçus en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

Dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC, la gestion des eaux pluviales sera assurée en priorité par des infiltrations à la parcelle, et des noues mailleront l'ensemble du projet, le long des voies et chemins. Des bassins seront placés aux points bas du site afin de gérer les pluies les plus importantes (centennales). Les différents ouvrages prévus pour assurer la gestion des eaux pluviales de l'ensemble des secteurs sont présentés dans le tableau ci-contre. Au stade du dossier de création, ces ouvrages sont une proposition qui sera approfondie au sein d'un Dossier Loi sur l'Eau visant à étudier en détail l'impact du projet et les mesures proposées pour la gestion des eaux pluviales.

Secteur	Ouvrage
Voirie	Noue d'infiltration
Parking	Noue d'infiltration et enrobé drainant
Lot	Noues et bassins de rétention

Présentation des éléments retenus pour la gestion des eaux pluviales

LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement sera séparatif. Les eaux usées de l'ensemble du projet seront renvoyées vers la station d'épuration de Brécé-Servon. Des travaux sont prévus sur cette station, gérée depuis 2021 par Rennes Métropole, afin de garantir qu'elle puisse collecter les effluents générés l'augmentation de l'urbanisation sur Brécé et Servon-sur-Vilaine, et donc par le projet.

LES AUTRES RESEAUX : EAU POTABLE, TELECOMMUNICATIONS ET DESSERTE ENERGETIQUE

Le projet se raccordera au réseau d'eau potable existants, sur lequel des travaux d'extension seront réalisés.

Concernant les télécommunications, des armoires dit « de transport » de fibre optique sont déjà implantées en centre-ville de Servon à proximité directe du secteur Clémenceau. Ce dernier sera donc très certainement éligible à la fibre optique. Le raccordement à la fibre optique pour le secteur Vallon 2 sera à préciser au sein du dossier de réalisation.

L'extension du réseau électrique existant et l'implantation de nouveaux transformateurs MT/BT au sein de la ZAC seront à prévoir, en concertation avec les services ENEDIS. Une ligne aérienne haute tension traverse actuellement le secteur Vallon 2 du Sud vers le Sud-Ouest. Son effacement est à prévoir dans le projet d'aménagement.

Plusieurs conduites de gaz sont existantes sur le territoire communal, et maillent notamment le secteur Clémenceau en renouvellement urbain. Une extension de ce réseau existant sera à prévoir sur le secteur Vallon 2. La desserte en gaz sera précisée au sein du dossier de réalisation de la ZAC.

