

E X P O S I T I O N

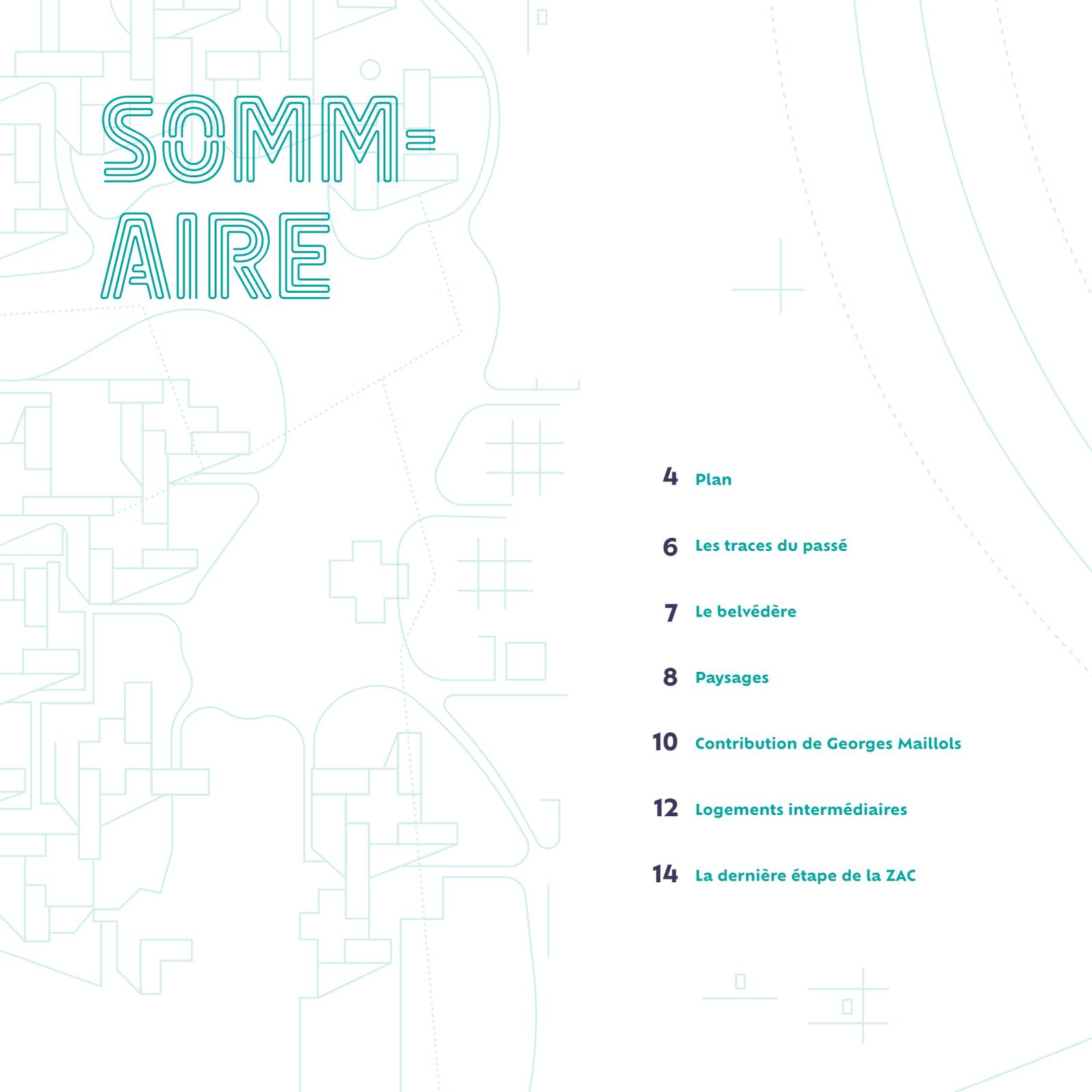
1970  
2022

DU 24 JUIN  
AU 28 SEPT.  
2022

52 ANS DE CRÉATION DES QUARTIERS  
DE LA BELLANGERAIS ET SAINT LAURENT



# SOMM- AIRE



**4** Plan

**6** Les traces du passé

**7** Le belvédère

**8** Paysages

**10** Contribution de Georges Maillols

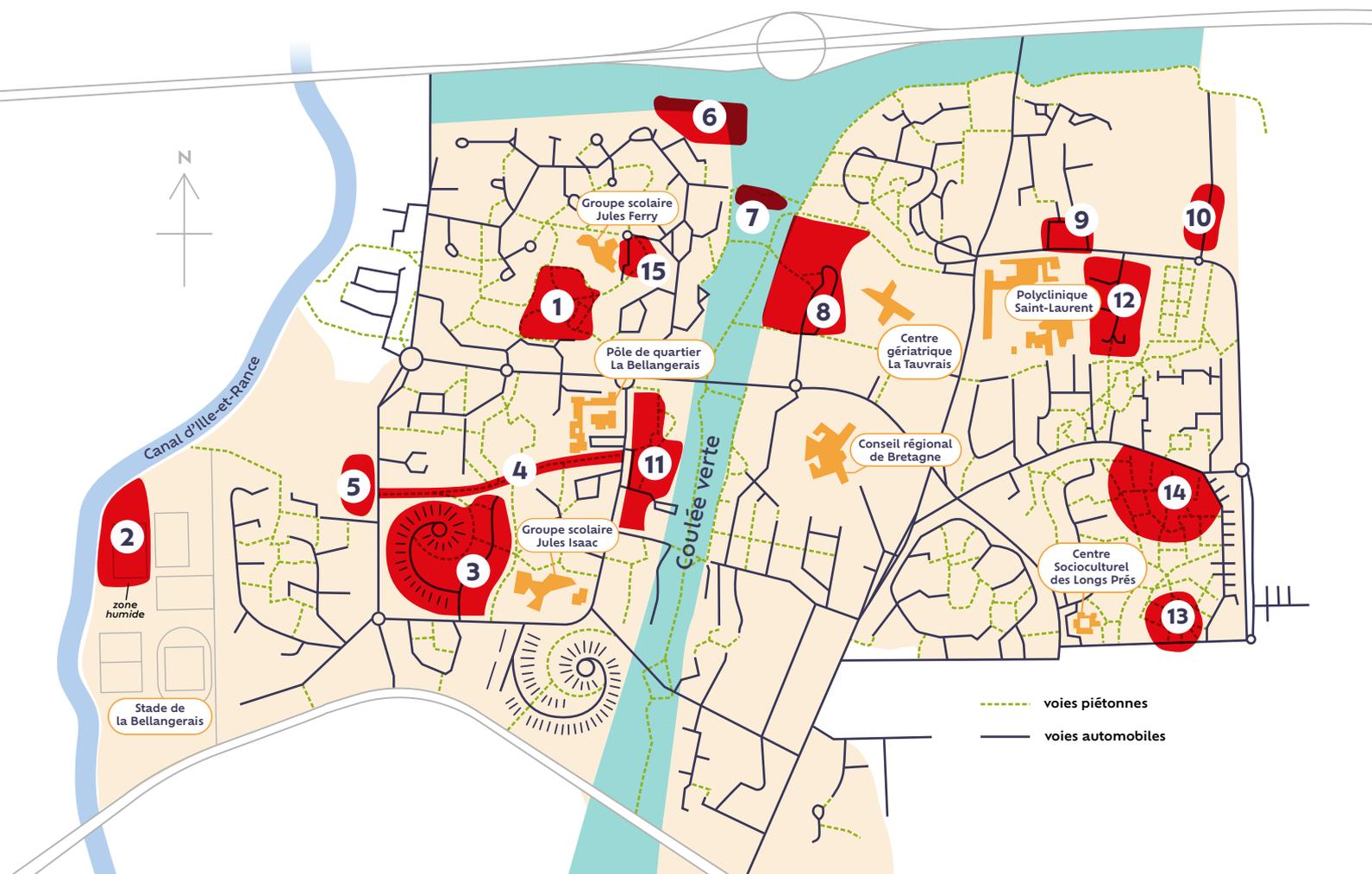
**12** Logements intermédiaires

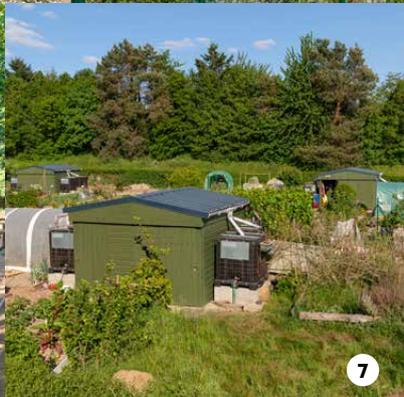
**14** La dernière étape de la ZAC

# PLAN

## De la ZAC Patton (quartiers de la Bellangerais et Saint Laurent)

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1 Parc de Sibiu                    | 9 Église Saint-Laurent                                      |
| 2 Stade de la Bellangerais         | 10 Logements Îles Chausey                                   |
| 3 Maisons tournesols               | 11 Maisons gradins Andrault-Parat                           |
| 4 Chemin de la Motte Goulven       | 12 Logements les Hauts Saint-Laurent                        |
| 5 Manoir de la Bellangerais        | 13 Jardin de Sendai   |
| 6 Parc de la Sauvrais              | 14 Square de Tanouarn                                       |
| 7 Coulée verte / le belvédère      | 15 «Des vertes et des pas mûres» œuvre<br>de Briac Leprêtre |
| 8 Logements collectifs la Sauvrais |   |





# LES TRACES DU PASSÉ

## Les vignes de Saint-Laurent

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, les vignes de quartier Saint-Laurent sont encore en pleines activités. Il y avait à Saint-Laurent une production assez importante de vin, trois pressoirs étaient alors en activité. L'amélioration des routes et des transports permirent d'importer du vin de meilleure qualité et donc au fur et à mesure la production de vin breton manquant de soleil prit progressivement fin.



### Église Saint-Laurent

L'ancienne église Saint-Laurent, est l'une des premières fondées à Rennes. On situe sa création vers l'an 670 sous l'appellation de Saint-Laurent-des-Vignes.



Église Saint-Laurent

## Le manoir de la Bellangerais

Il comporte deux grands bâtiments en équerre : une maison bourgeoise exposée sud et une maison de ferme exposée à l'est et reconstruite presque entièrement aujourd'hui.



Dessin du manoir de la Bellangerais (1889), Musée de Bretagne

## Le manoir de la Héronnière (ou de la Perrière)

En 1974, la ville de Rennes acquiert les bâtiments et les met à la disposition du cercle Paul Bert Gayeulles qui assure avec la ville la rénovation des lieux.

## Le Placis

Cette grande maison bourgeoise, construite en terre glaise, est appelée «Le Taillau», depuis 1911. Madame Louise Bodin, femme du docteur aimait quitter la ville et venir avec ses enfants dans cette propriété. La «Bonne Louise» surnommée par les militants ouvriers rennais était une militante : humaniste, féministe et pacifiste.

Source : *De Saint Laurent des vignes à la Bellangerais : histoire d'un quartier, Bourgogne (Françoise) ; Euzen (Jeanne) ; Frustec (Célestin) ; Sauvage (Daniel)*

## La ferme de la Tauvrais

Elle est rasée en 1976. À cet emplacement, nous trouvons la maison médicale de la Tauvrais, un hameau et le petit parc appelé «parc de La Tauvrais». Il reste aujourd'hui un alignement de Tilleuls comme trace de la ferme.

## Les haies et chemins creux

On retrouve à Patton des haies et des chemins creux qui ont été conservés au moment de la construction des quartiers. Ils sont la trace de ce qu'était le paysage avant les années 70.



Chemin de la Motte Goulven

# LE BELVÉDÈRE

 Situé au nord de la coulée verte

7



Vue depuis le belvédère

## INTÉRÊTS

- ➔ Vue sur Rennes.
- ➔ Atout environnemental et paysagé du quartier.
- ➔ «Avenue végétale» et de mobilité douce très utilisée pour se rendre en centre-ville à pieds ou en vélo.

Le projet de pénétrante date des années 1960. Au moment où les problèmes de circulation dans la ville sont accrus par l'expansion démographique et l'augmentation de l'utilisation de la voiture. Georges Graff, premier adjoint d'Henri Fréville, propose la réalisation de pénétrantes pour desservir le centre-ville par l'intermédiaire d'une circulaire intérieure.



Vue depuis le belvédère

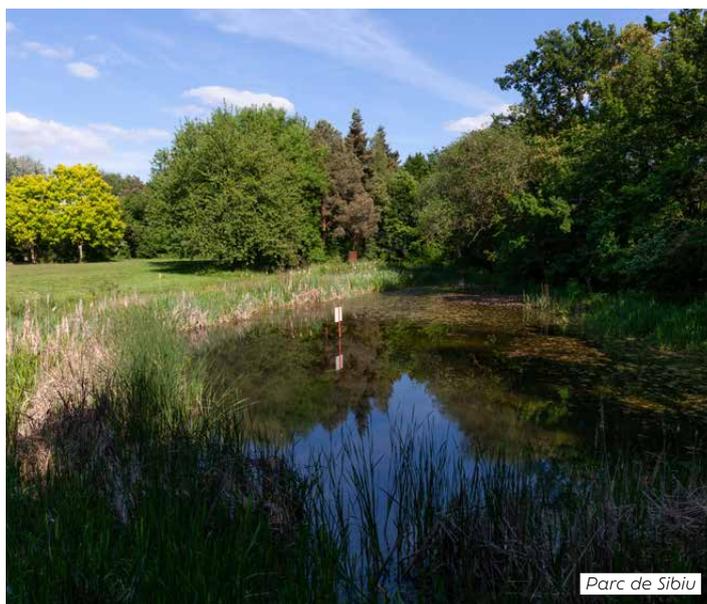
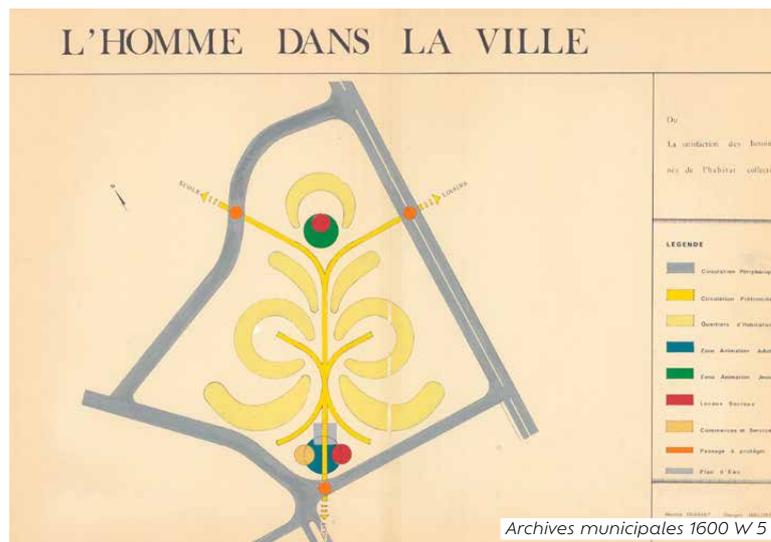
La pénétrante Nord doit relier la future rocade Nord au pont Saint-Martin. Malgré les inquiétudes exprimées par les habitants du quartier Nord face aux risques d'expropriation dans le lotissement de la Monnerais, le projet est intégré au plan d'occupation des sols (POS) en 1976 et dans le plan d'aménagement de la ZAC Patton. Pendant de nombreuses années l'espace dédié à la pénétrante est en état de prairie. Ce n'est qu'au moment de la décision définitive de ne pas faire la pénétrante que le projet d'une coulée verte peut-être mis en place, créant un des plus grands espaces verts de Rennes, 18 hectares.

# PAYSAGES



Un travail important sur les cheminements piétons est mené sur la ZAC et la circulation automobile est limitée autant que possible à l'intérieur des secteurs d'habitations. Les rues et boulevards rectilignes sont remplacés par des rues et des chemins piétons qui épousent le relief de l'existant, rappelant les sentiers des anciens bourgs. Ci-contre une planche de travail de Georges Maillols réfléchissant sur ce principe d'organisation des îlots.

Patton se distingue par ses nombreux chemins qui sillonnent entre les lotissements permettant aux piétons de se déplacer sans emprunter les grands axes de circulation.



## Parc de Sibiu

Le parc de Sibiu s'étale sur près de 3 hectares. Il se compose de prairies, de pelouses, de boisement, de vieilles haies de chênes et d'une mare. Cette diversité de milieux offre de nombreux gîtes aux différents animaux fréquentant ce site.

## Parc de la Tauvrais

Le parc de la Tauvrais prend la forme d'un rectangle d'environ 2 hectares et comprend une zone de jeux, des prairies et des boisements. Le parc est créé avant les années 1950 pour la partie sud par le propriétaire d'un manoir. Ce manoir est détruit vers 1970, mais cette partie du parc (partie nord-ouest) n'est aménagée qu'en 1990 avec la création de l'aire de jeux et la plantation d'un petit boisement. La haie de charme fut implantée vers 1970. Une ancienne haie de tilleuls taillés en tête de chats reste le témoin de cette histoire. Ces arbres accompagnaient le chemin qui menait au manoir.



## Le parc de Sibiu et celui de la Tauvrais sont des refuges LPO

Afin de connaître, protéger et de valoriser ces parcs, la Ville de Rennes et la Ligue de Protection des Oiseaux créé un «refuge LPO» en 2016.

Ainsi, **190 espèces végétales, 32 espèces d'oiseaux, 17 espèces de papillons, 13 espèces de libellules, 10 espèces de «sauterelles», sont répertoriées sur le site.**

Parmi les 32 espèces d'oiseaux, 29 sont nicheuses sur l'ensemble des deux parcs. Dont deux espèces patrimoniales : le Pic épeichette et le Verdier d'Europe, tous deux classés vulnérables sur la liste rouge national.

Les espèces les plus communes sur le site : Mésange bleue, Troglodyte mignon, Rouge-gorge familier, Fauvette à tête noire et mésange charbonnière. On retrouve aussi le Grimpereau des jardins, le pic vert et la Sittelle torchepot vivant dans les vieux arbres. Le plan d'eau du parc de Sibiu abrite des espèces aquatiques nicheuses telles que le Canard colvert et la Gallinule poule d'eau. Le martin pêcheur y a déjà été observé.



## Le stade de la Bellangerais

Le stade de la Bellangerais situé proche du canal Saint-Martin possède une **zone humide** de plus d'1,5 hectare. Comme les rivières, fleuves et milieux littoraux, les zones humides abritent une biodiversité riche et jouent un rôle majeur dans la réduction de l'impact du réchauffement climatique, car elles permettent de retenir l'eau, limitant ainsi les crues et sécheresses.

Cet espace fait l'objet d'une technique particulière de gestion. Des moutons pâturent cet espace de mai à octobre.



Zone humide du stade de la Bellangerais



Jardin japonais du square de Sendai



## Le Jardin japonais du square de Sendai

Dans le cadre de la fabrique citoyenne, des habitants ont soumis au vote des Rennais le projet de réalisation d'un jardin japonais en 2017. Ce jardin d'inspiration japonais de 600 m<sup>2</sup> est situé entre les 1, 2 et 3 square de Sendai. Il a été imaginé par un groupe d'habitant et a été inauguré en présence de Mme la Maire et d'une délégation de la ville de Sendai pour les 50 ans du jumelage entre les 2 villes. Des apéritifs désherbages sont réalisés régulièrement par les voisins !



## Sa contribution sur la ZAC de Patton

L'architecte urbaniste participe à la conception de nombreux îlots sur la ZAC dont il dessine les principes de composition au sein de vastes îlots, dans lesquels peuvent être construits de 300 à 500 logements, l'objectif est de créer «un ensemble de petits villages», en excluant les voitures du cœur d'îlot au bénéfice des piétons. Georges Maillols en réalise beaucoup, en y déployant différents modèles constructifs d'habitat individuel, intermédiaire et collectif.

Georges Maillols conçoit un des projets les plus emblématiques de la ZAC de Patton : Les «maisons tournesols». Ce modèle est visible aussi à Cesson-Sévigné. En imaginant ces maisons individuelles Maillols est dans une démarche d'évolutivité en développant le concept de maisons élastiques. «Construit en plus de 170 exemplaires dans la ZAC Patton, ce modèle met en place des éléments qui créent des espaces en réserve pour d'éventuelles extensions. La cour technique qui met le logement et le garage à distance en est un. L'ensemble est tenu entre deux pignons blancs découverts qui deviennent bien plus qu'un motif fétiche du régionalisme breton. Leur pente vient mourir dans le sol pour préserver l'intimité tout en ouvrant l'horizon. Du fait de l'alignement des maisons en spirale ou en cercle, ces pignons surdimensionnés pincent l'entrée et ouvrent l'espace du côté jardin.» (Georges Maillols architecte ; 2013 ; Jean-Yves Andrieux – Simon Letondu)



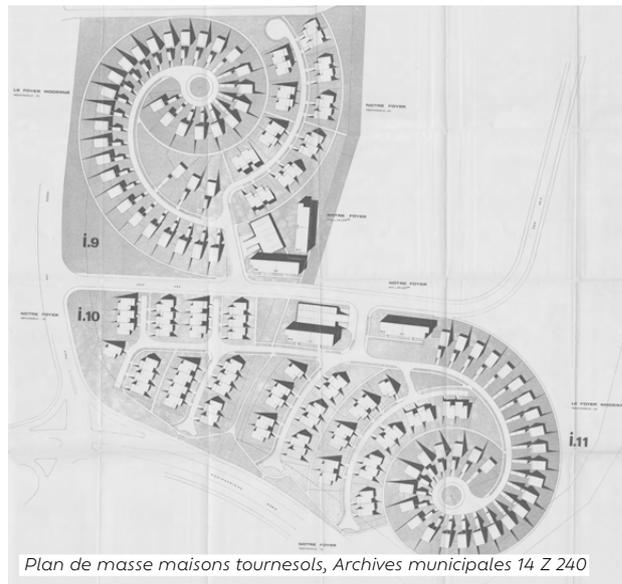
Le Square de Tanouarn



Les Hauts Saint-Laurent



Chantier des maisons tournesols, Musée de Bretagne



Plan de masse maisons tournesols, Archives municipales 14 Z 240

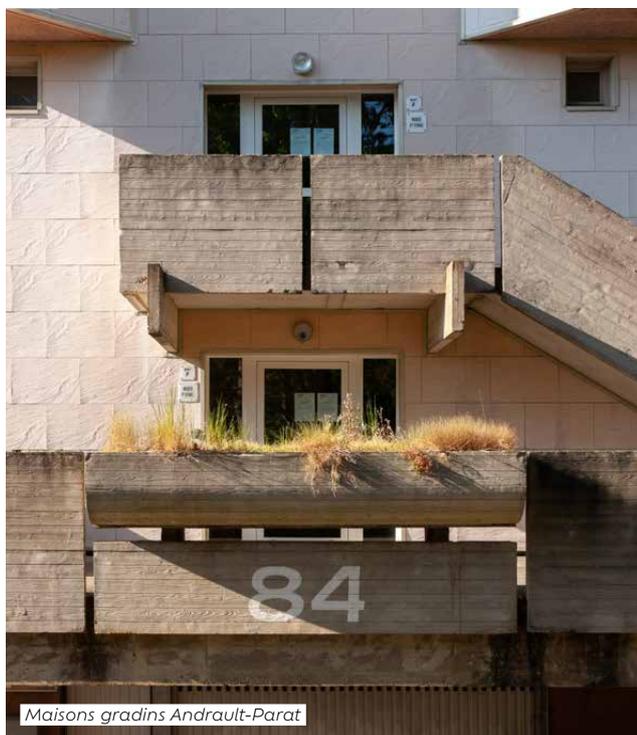


Les Hauts Saint-Laurent, Archives municipales 14 Z 269

Georges Maillols conçoit également des logements collectifs et intermédiaires sur la ZAC de Patton, le Square de Tanouarn et les Hauts Saint-Laurent.

# LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

Le logement intermédiaire connaît un développement significatif en France. Il cherche à conjuguer des qualités propres aux maisons individuelles et une certaine densité par une résolution de l'assemblage des logements en coupe. De vastes surfaces extérieures sont proposées, généralement grâce aux terrasses résultant des empilements. Les entrées sont privatives et extérieures. L'architecte Jacques Bardet fait partie des premiers à initier ce type de logements avec par exemple en 1967 son projet à Boussy-Saint-Antoine, en Île-de-France.



*Maisons gradins Andrault-Parat*

Suivi par Michel Andrault et Pierre Parat qui en ont développé un modèle constructif, le «Modèle Gradins jardins». Escaliers, jardinières monumentales et cellules sont les éléments qui amassaient stratégiquement, forment leurs maisons-gradins. Parées de grandes toitures, elles donnent une image évoquant Les hauts de Saint-Laurent, secteur I5 de la ZAC Patton.



*Les Hauts Saint-Laurent*



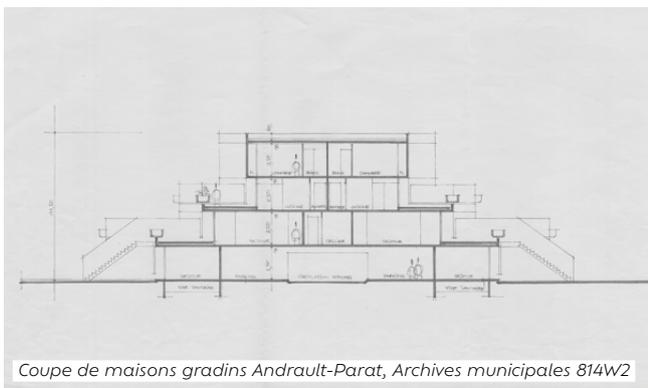
*Allée des îles Chausey*



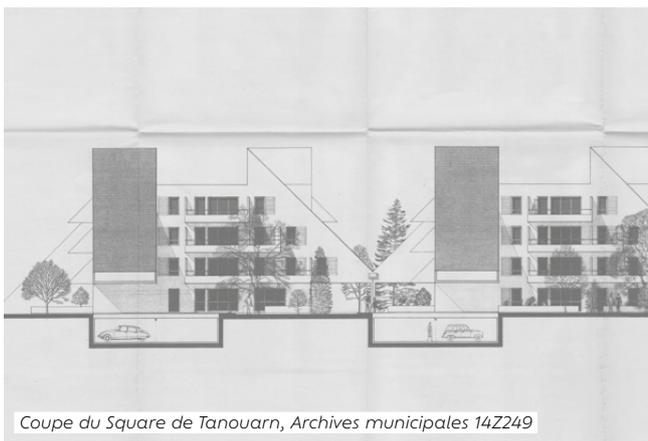
*Maisons gradins Andrault-Parat*



*Maisons gradins Andrault-Parat*

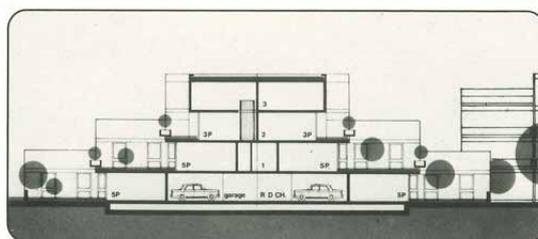


*Coupe de maisons gradins Andrault-Parat, Archives municipales 814W2*



*Coupe du Square de Tanouarn, Archives municipales 14Z249*

*Plaquette de commercialisation des maisons gradins,  
Archives Municipales 814W2*



# LA DERNIÈRE ÉTAPE DE LA ZAC



**En 2010, la réalisation de la ZAC de Patton est presque achevée. Le périmètre de la ZAC est donc réduit à 14 hectares :**

- Le site d'urbanisation de la Tauvrais (ancien foncier du CHU), pour un programme de 330 logements collectifs.
- Le site d'urbanisation de la rue des îles Chausey, pour un programme de 60 logements intermédiaires.
- La «coulée verte» nord et la liaison entre celle-ci et la passerelle franchissant la rocade, vers la zone agro-naturelle et la forêt de Rennes.



## La Tauvrais

Ce sont les derniers logements collectifs construits dans le cadre de la ZAC. Ils sont implantés en bordure de la coulée verte de la pénétrante Nord offrant aux habitants une vue dégagée sur le paysage.



Logements des îles Chausey



Plan de masse des îles Chausey

PLAN DE MASSE Ec



### Chausey

Situés au Nord-Est de la Zac de Patton, Chausey est la nouvelle génération de logements intermédiaires. (Plus d'informations sur les logements intermédiaires réalisés dans le quartier sont visibles à l'exposition des «50 ans de création du quartier Patton»).

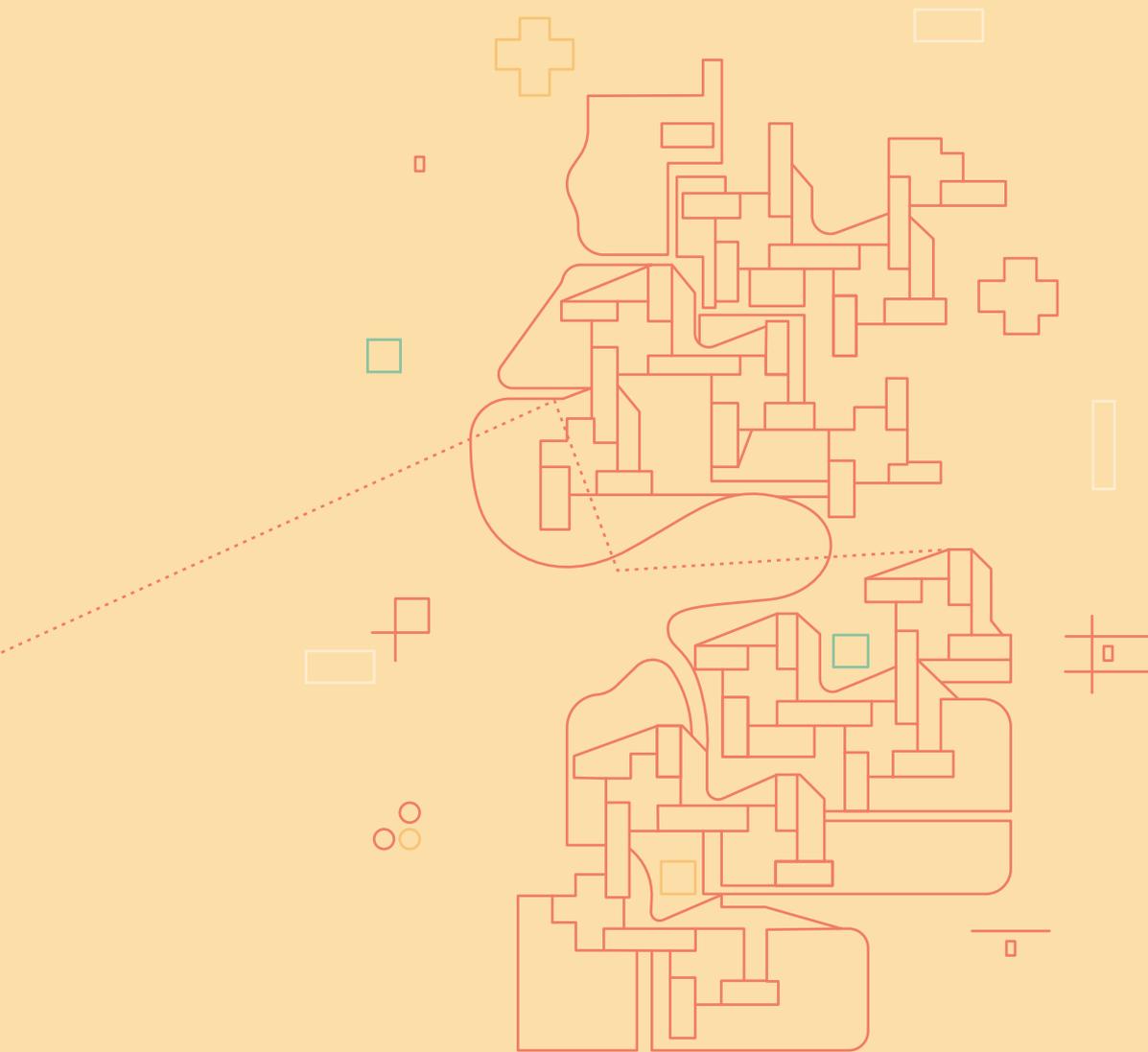


Coulée verte/belvédère



### La coulée verte

La partie nord de la coulée verte relie la rocade nord au centre-ville en passant par les prairies Saint-Martin. Elle a été aménagée en parc offrant des jeux pour enfants, des jardins partagés, des espaces de rencontres traversés par un chemin piéton et vélo reliant le centre-ville, les prairies Saint-Martin au parc des Gayeulles et au-delà, via les franges de la rocade.



**Crédits :** Archives municipales de Rennes, Musée de Bretagne, Service Aménagement Rennes Métropole – Ville de Rennes, Direction des Jardins et de la Biodiversité – Ville de Rennes

**Crédits photos :** Christophe Simonato, Stéphane Chalmeau, Créations Artistiques Heurtier

**Conception graphique :** Maiwenn Philouze

**Impression :** Chat Noir