

HÉRITAGE(s)

Master 1 et 2 du domaine d'études TRANSITIONS
Atelier dirigé par Pauline MARCHANT & Vincent SOUQUET

ATELIER DE PROJET

à La Chapelle-Chaussée & Langan
(Ille-et-Vilaine)

Octobre 2023 - Janvier 2024



Ce carnet présente le travail des étudiants de
Master 1 et 2 du domaine d'études Transitions - Année 2023/24
sous la direction de Pauline MARCHANT & Vincent SOUQUET
architectes et enseignants à l'ENSA Bretagne

ISSN 2650-8753

© École Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne (ENSAB), 2023/24
www.rennes.archi.fr

HÉRITAGE(s)

Master 1 et 2 du domaine d'études TRANSITIONS
Atelier dirigé par Pauline MERCHANT & Vincent SOUQUET

ATELIER DE PROJET

**à La Chapelle-Chaussée & Langan
(Ille-et-Vilaine)**

Octobre 2023 - Janvier 2024

TABLE DES MATIÈRES

APPROCHE HISTORIQUE	8
APPROCHE PAYSAGÈRE	16
APPROCHE TYPO-MORPHOLOGIQUE	26
APPROCHE SOCIO-ÉCONOMIQUE	34
CONSTATS, ENJEUX, ORIENTATIONS PROJETS À LA CHAPELLE-CHAUSSÉE	47
CONSTATS, ENJEUX, ORIENTATIONS PROJETS À LA CHAPELLE-CHAUSSÉE	63

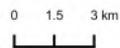
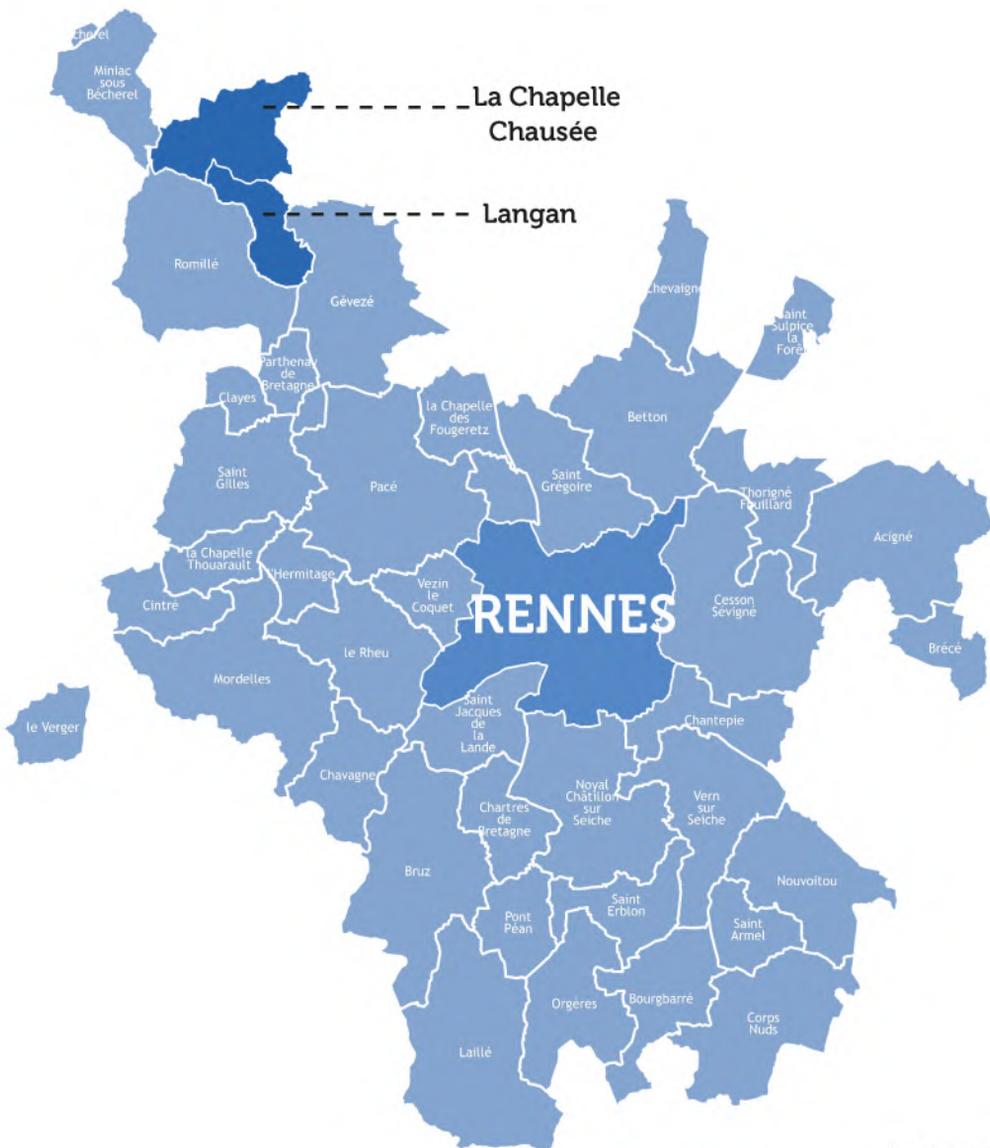
INTRODUCTION

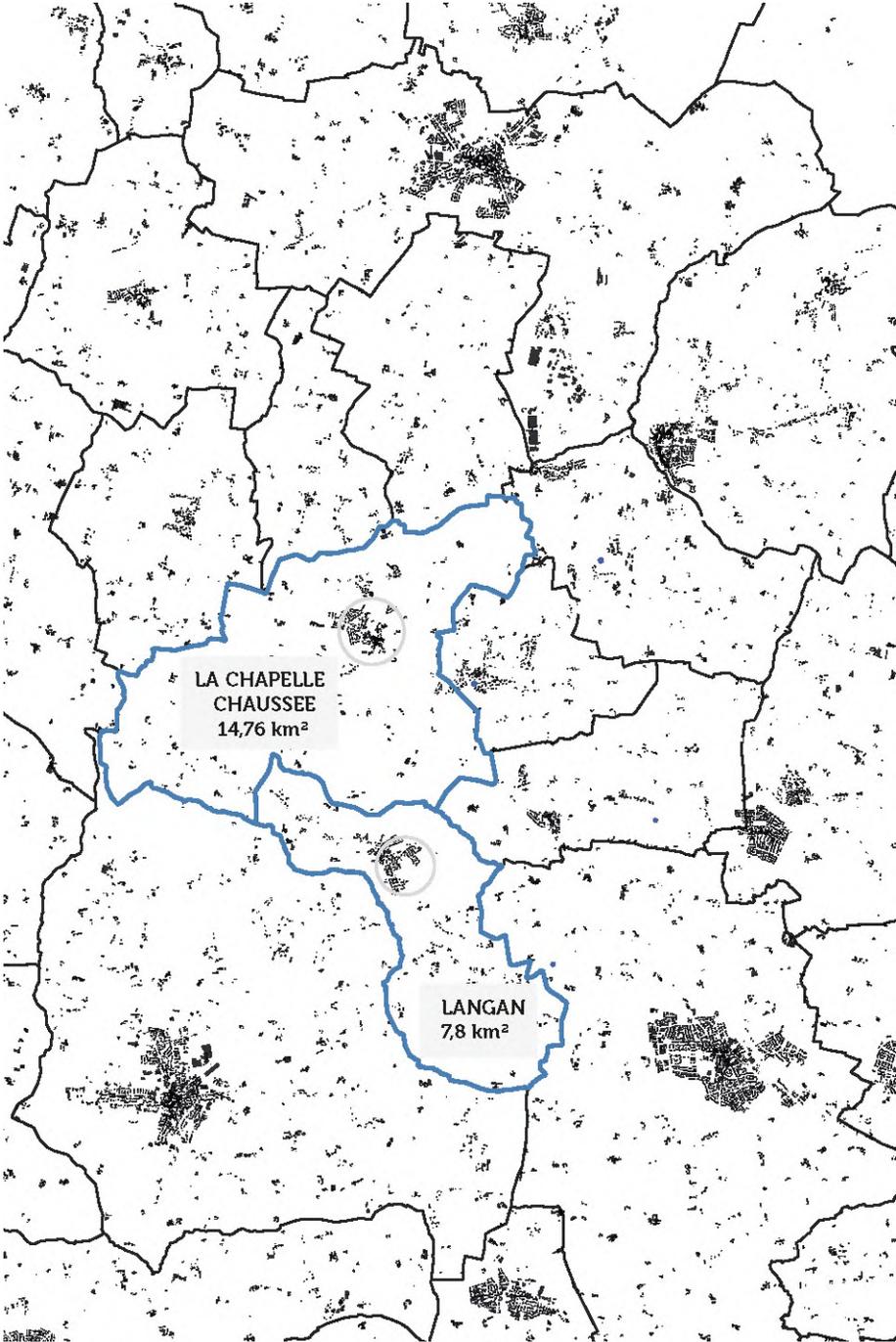
L'atelier de projet de Master 1 et 2 que nous menons au sein du domaine d'études Transitions, s'intéresse à l'actualité des petites villes et bourgs bretons, d'origine ancienne, dont l'histoire et le patrimoine est reconnu. Le constat récurrent est que leur centre, en dépit d'une grande urbanité et de qualités intrinsèques, est souvent désinvesti par les habitants, les commerces, les services. Leur développement, malgré les mesures prises contre l'étalement urbain, reste encore sur un mode pavillonnaire fortement consommateur en foncier. Le terme de « périurbain » avancé il y a quelques années par Rémi et Pierre Janin, trouve ici toute son expression.

Ainsi, c'est dans des contextes politique, géomorphologique, culturel, paysager, socio-économique, social renouvelés chaque année que les étudiants sont amenés à réfléchir sur l'héritage de ces communes, à porter un regard critique et des interrogations susceptibles de renouveler et d'enrichir l'approche patrimoniale, .

Ce semestre, le choix s'est porté sur deux petites communes voisines : La Chapelle-Chaussée et Langan qui, outre leur caractère rural, présentent la particularité de se situer aux confins de la métropole Rennaise qu'elles ont rejoint il y a une dizaine d'années.

L'évolution des modes de vie fait qu'on ne peut plus vraiment séparer les territoires peu denses des aires urbaines et métropolitaines, tant l'interdépendance est forte. Cependant, il existe bien de fortes nuances entre ces territoires, des écarts qui justifient que l'on distingue, dans le fait urbain, des caractéristiques et des dynamiques différentes.





APPROCHE HISTORIQUE

MORPHOGENÈSE DE LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

1243

La paroisse de la Chapelle-Chaussée est créée à la suite du démantèlement de celle de Tinténiac. Elle dépend alors de l'Abbaye Saint-Georges à Rennes.



Bati avant 1825

XVIème

Un château d'agrément est construit près du bourg.

1866

De nouvelles constructions transforment ce village regroupé autour de l'église en un bourg rue. Au XIXe siècle, la commune compte 1500 habitants.



Bati avant 1825

1866

1945

Début XXe

L'activité de la commune est florissante. On compte une dizaine d'artisans et pas moins de vingt commerces. De nouvelles habitations sont construites le long de la route principale.

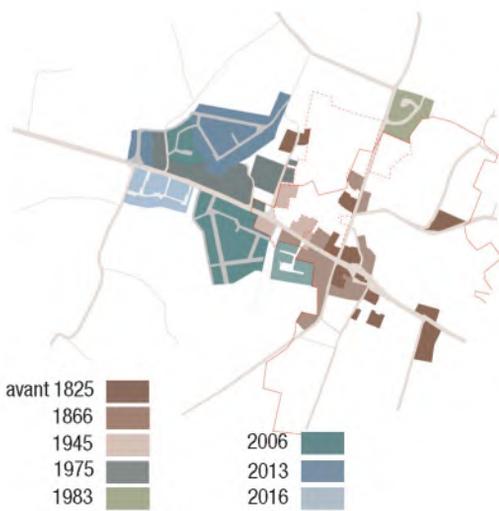
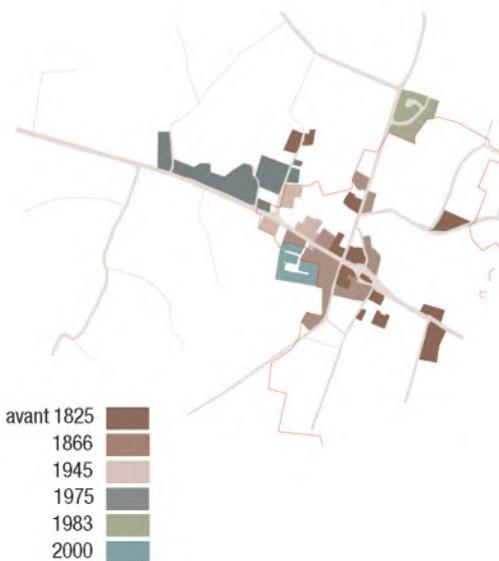
Fin XXe

La commune connaît un fléchissement de sa population, elle ne compte plus que 700 habitants. En 1983, la ville se dote d'un complexe sportif.

Dans le même temps, un premier lotissement apparaît.

2014

La Chapelle-Chaussée entre dans la métropole de Rennes. Deux nouvelles zones pavillonnaires sont construites. Aujourd'hui, la ville a atteint les 1300 habitants.



APPROCHE HISTORIQUE

MORPHOGENÈSE DE LANGAN



Avant 1825 ■
2013 ■
2016 ■



Avant 1866 ■
1866 ■
1920 ■

IXe

La paroisse de Langan est créée à la suite du démantèlement de celle de Romillé. Elle dépendra des chanoines de Monfort jusqu'à la Révolution.



XVIIe

Plusieurs seigneuries se succèdent à Langan. La commune possède les droits de basse, moyenne et haute justice.



XXe

La commune connaît un long déclin de sa population jusqu'en 1975. Le nombre d'habitants va ensuite doubler en une dizaine d'années.





1896

La première église de Langan est construite au XVe siècle. Cette dernière est détruite au XIXe. Celle que l'on connaît aujourd'hui date de 1896, elle a été dessinée par Arthur Regnault.

Années 90

Au début des années 90 une zone pavillonnaire est créée à l'extrémité Est du bourg. En 1998, de nouvelles constructions relient ce lotissement au bourg historique.



Années 2000

En 2005, on voit apparaître une nouvelle zone pavillonnaire au sud du bourg. En 2014, Langan entre dans la métropole de Rennes. En 2018, un nouveau projet de lotissement est lancé, il inclut une nouvelle mairie.

RECONDUCTION DE VUES

À PARTIR DE CARTES POSTALES ANCIENNES DE LA CHAPELLE-CHAUSSÉE



Depuis toujours, le bourg de La Chapelle-Chaussée se caractérise par des fronts bâtis continus de part et d'autre de la route principale.



Auparavant, la rue était un lieu de vie à part entière. Aujourd'hui, le trafic sur cet axe est très important.



Le cimetière qui entourait l'église a été remplacé par une petite place végétalisée.

À PARTIR DE CARTES POSTALES ANCIENNES DE LANGAN



Toutes les routes d'accès au centre-bourg offrent une vue sur l'église.



L'aménagement des voies et l'occupation de la chaussée ont été profondément bouleversés depuis l'arrivée de la voiture.



Le cimetière qui entourait l'église a été déplacé. Aujourd'hui, on y trouve un monument aux morts.

LA CHAPELLE CHAUSSEE

Photomontage exprimant la perception du village rue au fil des époques.



EGLISE SAINT PIERRE
XVe - XVIII
Granit

CHATEAU XVI-XVIIe siècles
Granit

ANCIEN PRESBYTERE
XVIIe siècle
Granit

LANGAN

Photomontage montrant la composition disparate architecturale du village.



MAISON DES ANNEES 1930
maison construite en granit par un
artisan local

CHAMPS AGRICOLE
Futur lotissement ?

ANCIENNE ÉCOLE 1860
école de filles confiée
aux soeurs de la
Sagesse
Rue de Montmuran



ANCIENNE MAISON DE TISSERAND
XVI^e
décors typique du pays de Bécherel

EGLISE SAINT PIERRE
style néo-gothique
de 1878 à 1897



ANCIENNE FERME
«La Troquerie»
XIX siècle
Terre et pierre (pisé)

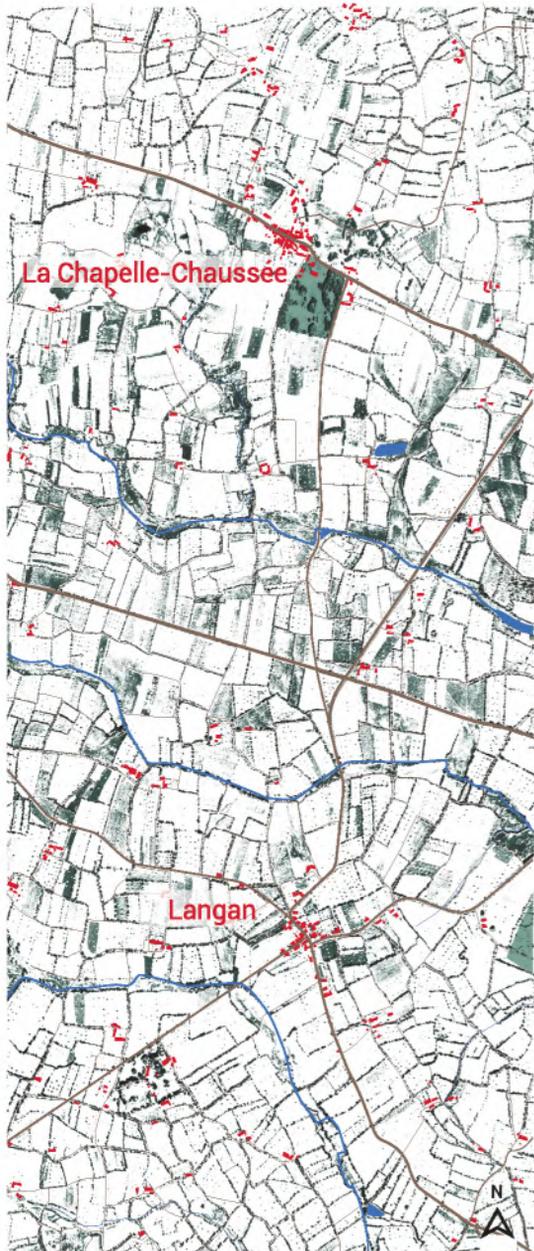


ÉCOLE PUBLIQUE
1886 - 1890
"école pour les
garçons" en Granit

ANCIEN MANOIR DE SAUBOIS
route de Romillé à Gévezé
Chef-lieu de la seigneurie de Langan
depuis le XVIII^e siècle

APPROCHE PAYSAGÈRE

ÉVOLUTION DU PAYSAGE, LES EFFETS DU REMEMBREMENT



La Chapelle-Chaussée et Langan sont des communes rurales dont les bourgs sont entourés par des exploitations agricoles. Dans les années 1950, les parcelles de culture autour des fermes sont de petite taille et dispersées. Les champs et limites de propriétés sont bornés par des haies bocagères. Le domaine du château de la Chapelle-Chaussée génère des parcelles de culture plus larges au sud et à l'est du bourg.

LE REMEMBREMENT

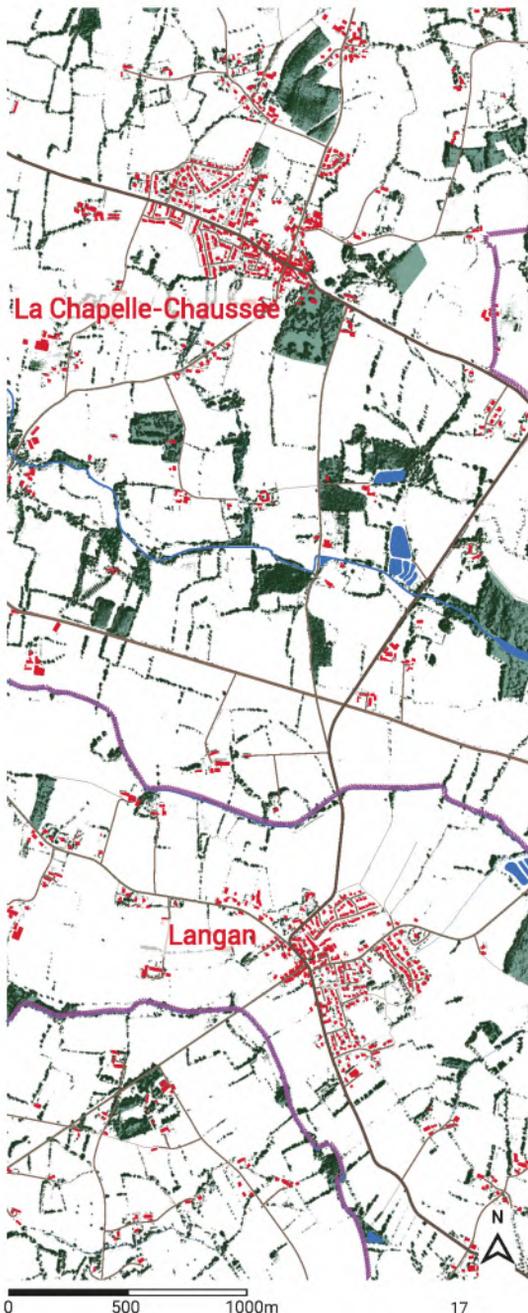
Le remembrement rural a été amorcé dans les années 1950 en Bretagne. Cela consiste en la réunion de terres agricoles autour des fermes pour constituer des parcelles plus grandes et mieux adaptées aux moyens d'exploitations modernes dans le but d'améliorer les rendements.



Parcelles agricoles en 1950, avant remembrement (la Chapelle-Chaussée)

Structure paysagère avant 1950

-  Emprises bâties
-  Espaces boisés
-  Ruisseaux
-  Chemins communaux et accès aux champs



Aujourd'hui, en comparaison avec le paysage en 1950, on observe l'impact du remembrement avec des parcelles plus grandes, la disparition de haies bocagères, de chemins et une atténuation de la topographie. De tels changements ont pour effet la diminution de la biodiversité.

Les deux communes ont des caractéristiques paysagères différentes. A la Chapelle-Chaussée, on observe un maillage de haies mieux préservé et le développement récent de massifs forestiers pour l'exploitation de bois tandis que la commune de Langan est marquée par de larges parcelles de culture céréalière avec peu d'arbres. Le passage des ruisseaux est moins marqué dans le paysage que par le passé.



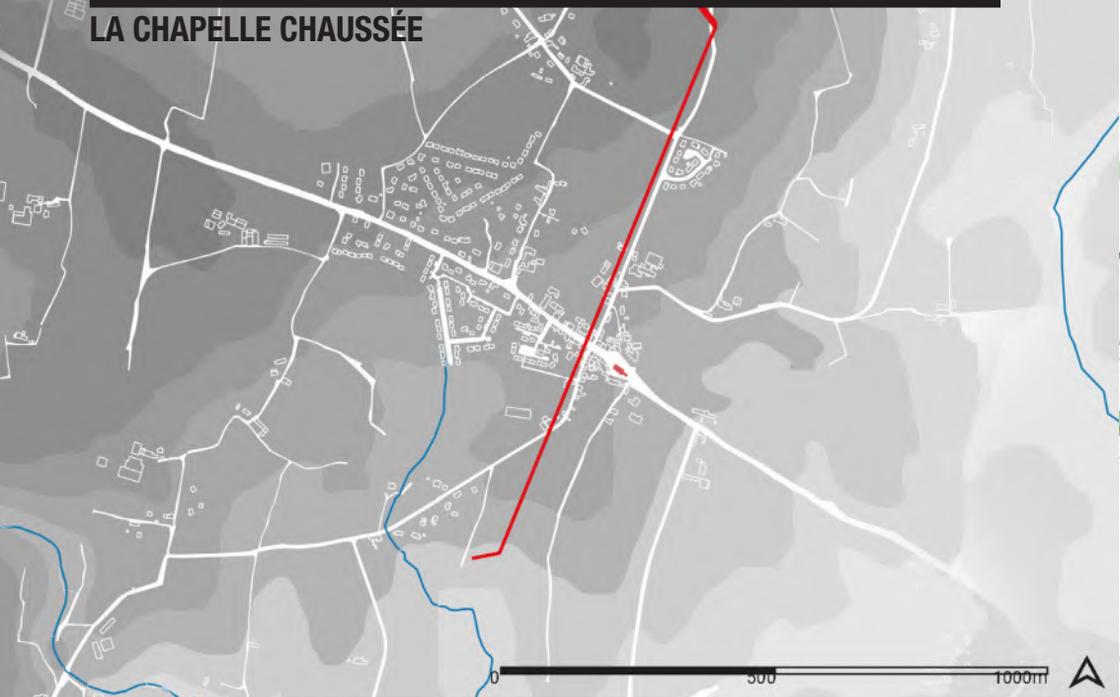
Parcelles agricoles en 2023 (la Chapelle-Chaussée)

Structure paysagère aujourd'hui

-  Emprises bâties
-  Espaces boisés
-  Limites communales
-  Ruisseaux
-  Chemins communaux et accès aux champs

APPROCHE PAYSAGÈRE

LA CHAPELLE CHAUSSÉE

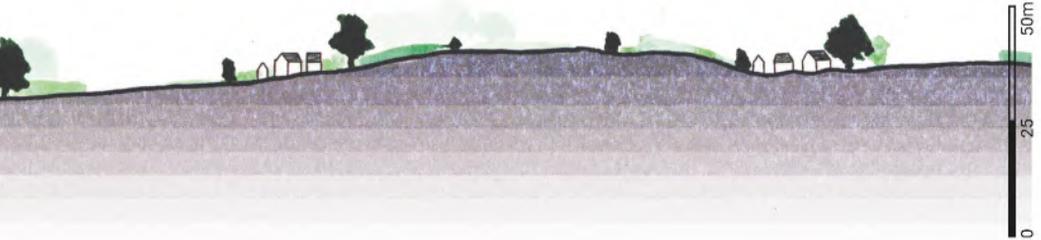
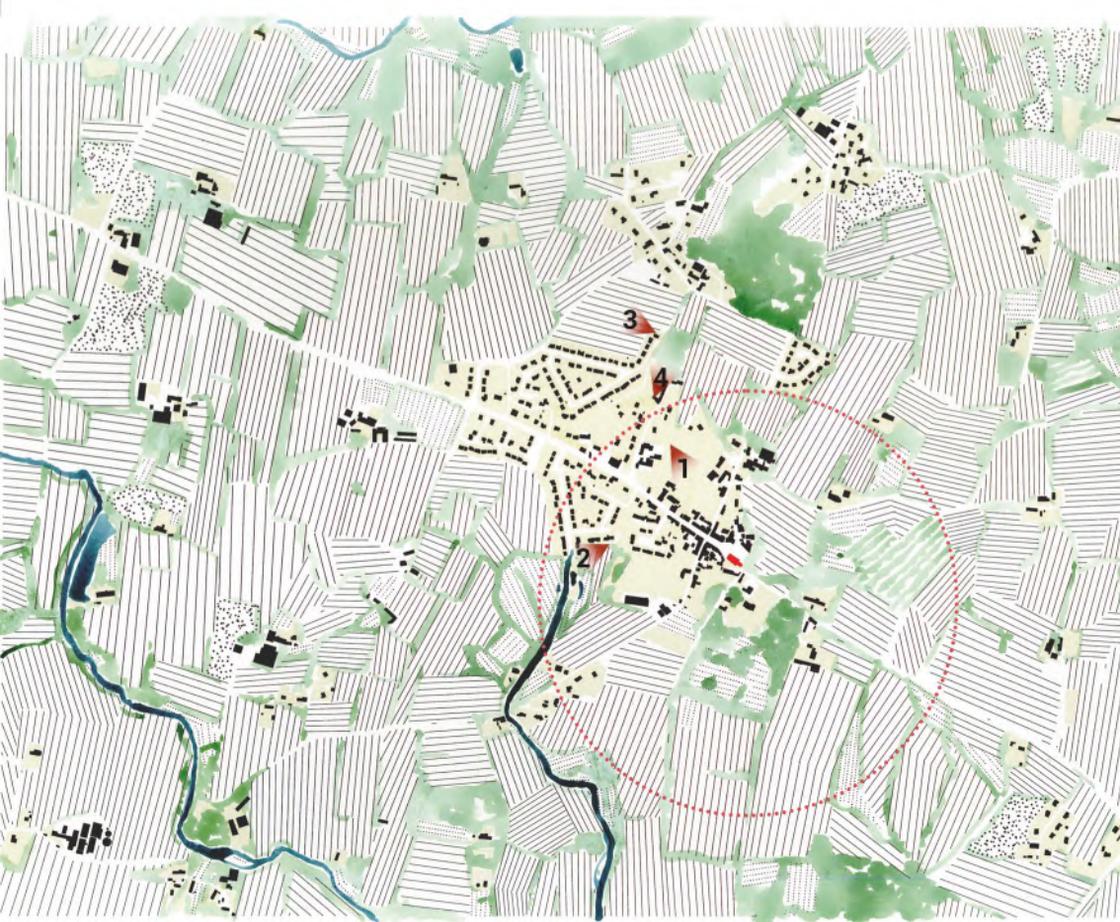


La Chapelle-Chaussée est implantée au milieu d'un plateau légèrement ascendant vers le nord-ouest, sur l'axe Rennes-Dinan. Le territoire est marqué par plusieurs ruisseaux et bordé par des zones humides au sud

Le paysage a été fortement marqué par la présence du château et de ses terres dont la structure a peu évolué dans le temps. La commune est riche en petits champs et en haies bocagères. La monoculture, notamment forestière (ormes), est majoritaire et il subsiste quelques maraîchers.

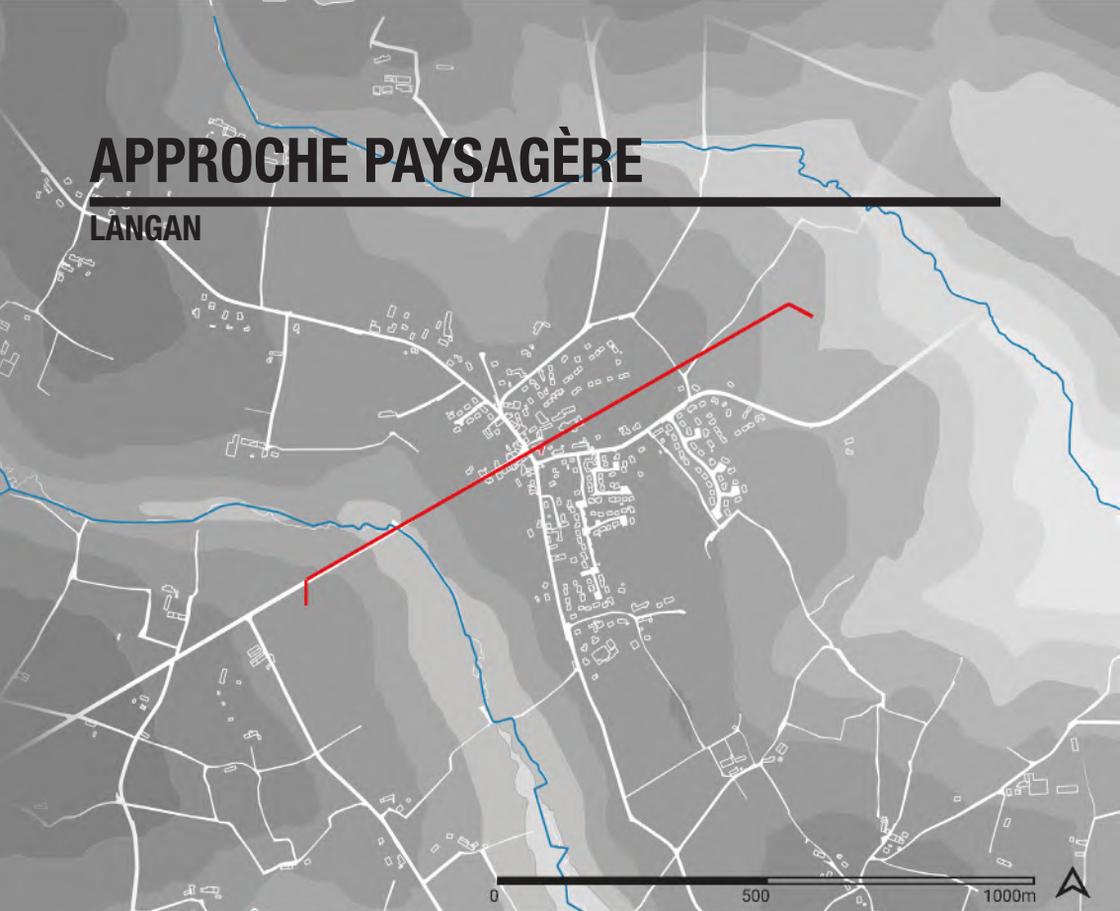
Le bourg se développe de manière rectiligne le long de l'ancienne voie romaine. Le périmètre de protection autour du château (rayon de 500m) a limité dans un premier temps les extensions pavillonnaires attenantes au bourg. Parsemés sur le territoire, nous retrouvons de nombreux petits hameaux ainsi que de grandes fermes isolées.





APPROCHE PAYSAGÈRE

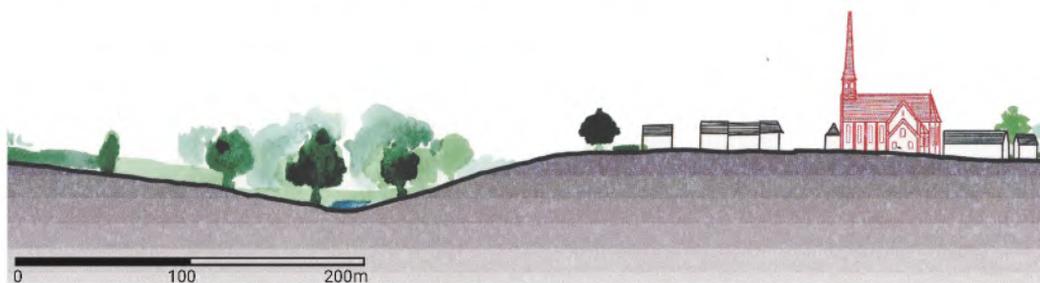
LANGAN

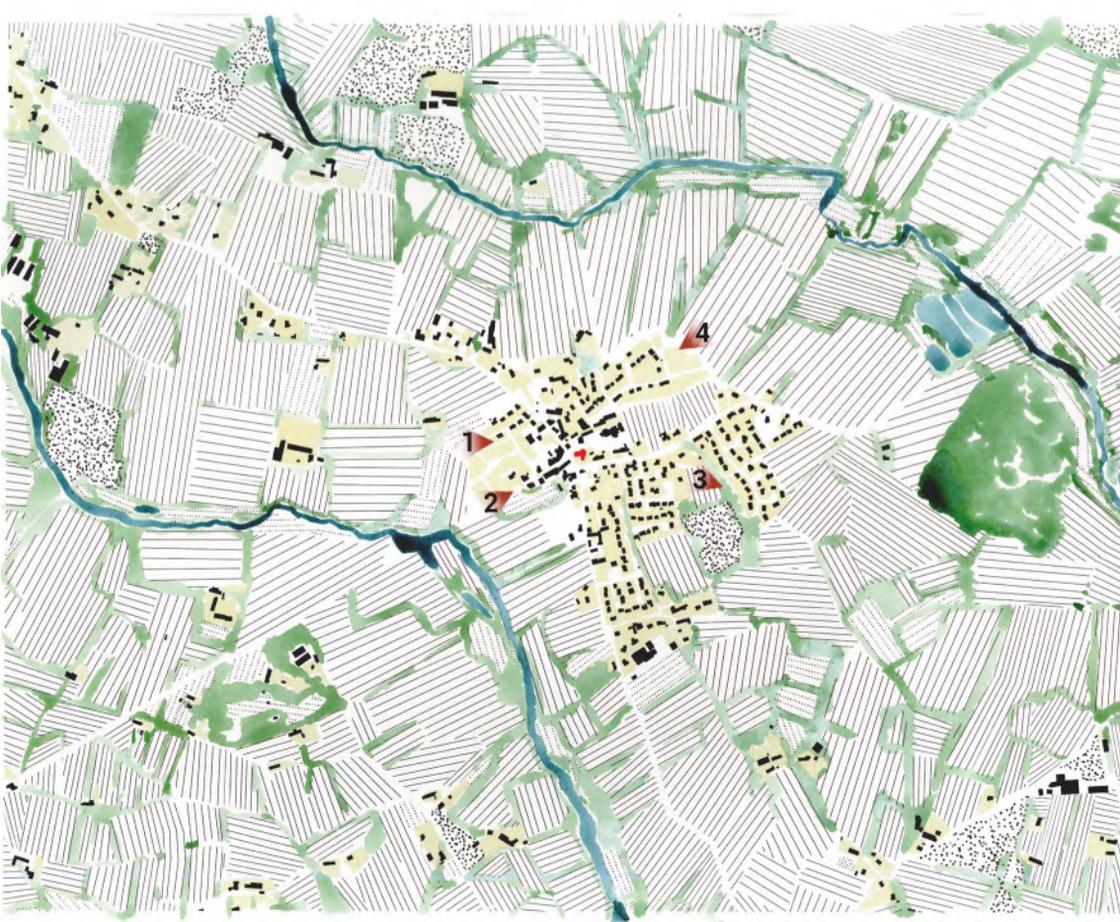


Langan se situe en surplomb d'une topographie marquée par deux vallons. Cette disposition offre des vues depuis le bourg vers le grand paysage. La silhouette de Langan est marquée par la présence de son clocher visible de loin depuis la campagne environnante.

Son territoire est constitué par de grandes monocultures (maïs, colza, blé, sarrasin) qui laissent une empreinte forte dans le paysage. Les haies de ragosses se font plus rares et on retrouve la majorité de la végétation dans les vallons. Cependant, l'horizon reste très boisé, notamment grâce à un bois de feuillus à l'est.

Le bourg, quant à lui, se développe de façon tentaculaire autour de l'église, le long des voies en direction de Romillé au Sud-Ouest, Gevezé au Sud-Est, et Langouet à l'ouest.





-  Monoculture
-  Elevages
-  Prairies
-  Forêt
-  Jardins
-  Eau



APPROCHE PAYSAGÈRE

RAPPORT AU PAYSAGE À LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

La Chapelle-Chaussée entretient trois types de relations vis à vis de son environnement paysager :

- Des vues relativement fermées depuis le bourg, induites par des haies bocagères, murets, ou des boisements épais. Ils accompagnent en douceur l'entrée dans le bourg.
- Un rapport très frontal au paysage depuis certains lotissements pavillonnaires. Les haies et clôtures forment une rupture franche.
- Un rapport plus harmonieux lorsque les haies en ragosse forment un filtre entre les pavillons et les champs.

Les parcours entre ces lieux se pratiquent essentiellement en voiture. Mais c'est à pied qu'on ressent le mieux les articulations, or le réseau de chemins pédestres est très discontinu. Les champs ou espaces plantés qui s'insèrent au centre du tissu bâti permettent un accès rapide à une diversité de paysage.



A



B

Rupture entre une monoculture d'ormes et des ragosses.

Rupture entre une haie pavillonnaire (B) et une haie bocagère (A)



La haie bocagère filtre la vue sur le lotissements en arrière-plan



A



B

Rupture entre tissu ancien (A) et tissu pavillonnaire (B) le long de la départementale



PARCOURS



Une richesse de zones humides au Sud de La Chapelle: «la coulée verte»



Chemin pédestre bordé de châtaigniers

**VUES
à
présERVER**



1



2



3

mots clés : Plateau - Linéarité - Étirement - Introverti



APPROCHE PAYSAGÈRE

RAPPORT AU PAYSAGE À LANGAN -

Langan entretient quatre types de relations vis à vis de son environnement paysager :

- Nous retrouvons les 3 types de la Chapelle-Chaussée: rapport fermé (murets et boisements épais), rapport dissonant (haies et clôtures) et insertion harmonieuse (haies en ragosse)
- De plus, le bourg entretient par moment une relation directe et ouverte aux environs (ferme à cour ouverte)

En ce qui concerne la déambulation à travers ces ensembles paysagers, les problématiques sont similaires au bourg voisin. A Langan les vues sont plus lointaines.

Toutefois des articulations existent au sein même de La Chapelle-Chaussée et de Langan, telles que des ruptures entre tissu ancien et pavillonnaire.

Des pavillons dos au paysage qui ont tendance à se mettre en avant des haies à ragosses.



Des fermes à cour ouvertes au paysage et, des pavillons fermés à celui-ci par des haies opaques.



Dialogue d'anciennes fermes à cour et de pavillons au sein du bourg



PARCOURS



Le parc de Langan



Chemin creux à ragosses typique



Chemin à ragosses rénové

VUES à préserver



1



2



3

mots clés : Surplomb - Polarité - Étalement - Extraverti



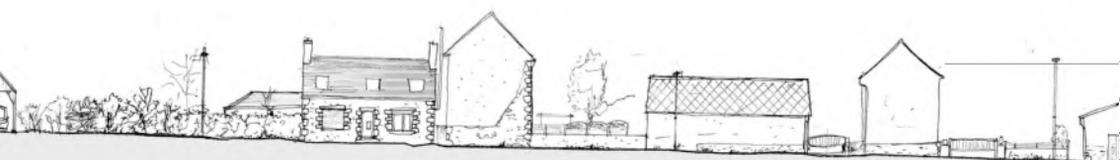
PAYSAGE BÂTI

DEUX VILLAGES, DEUX TYPOLOGIES

Cette coupe Ouest-Est de la Chapelle-Chaussée présente la variété du bâti telle une frise chronologique. A l'Est, l'ancien bourg avec front bâti tandis que plus on s'éloigne du bourg, à l'ouest, plus le tissu se délite dominé par la maison individuelle «moderne».



Coupe Ouest-Est de la Chapelle-Chaussée

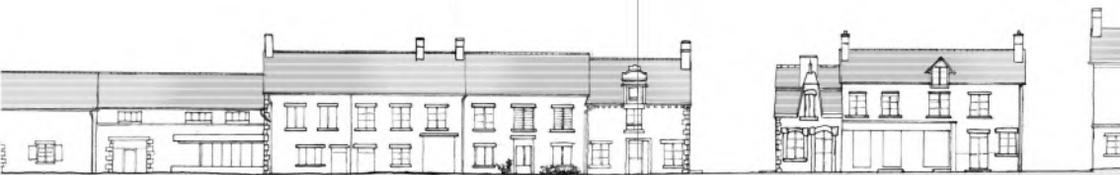


Détail de la coupe Ouest-Est de Langan



Coupe Ouest-Est de Langan

*Bâti avec façade en
gouttereau*



Détail de la coupe Ouest-Est de la Chapelle-Chaussée



*Bâtisses pignon sur
rue avec cour*

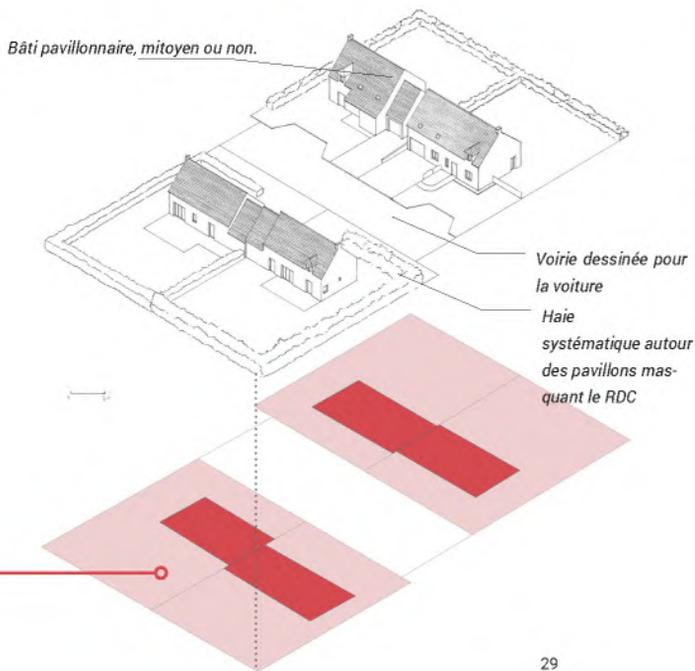
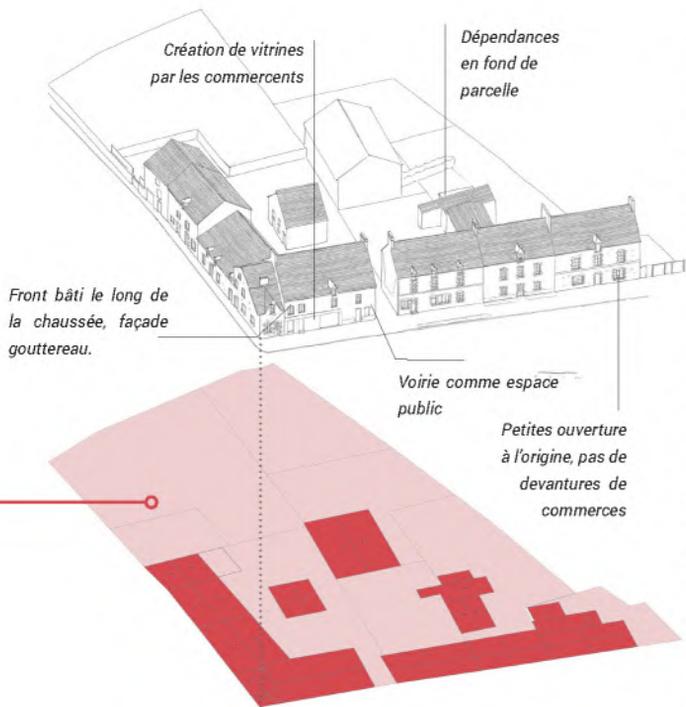
Cette coupe Ouest-Est de Langan montre un tissu bâti moins dense mais surtout une typologie de façades et de bâti différent. Les bâtiments sont indépendants les uns des autres et ont un pignon sur rue (aveugle).



VILLAGE-RUE

LA CHAPELLE-CHAUSSÉE



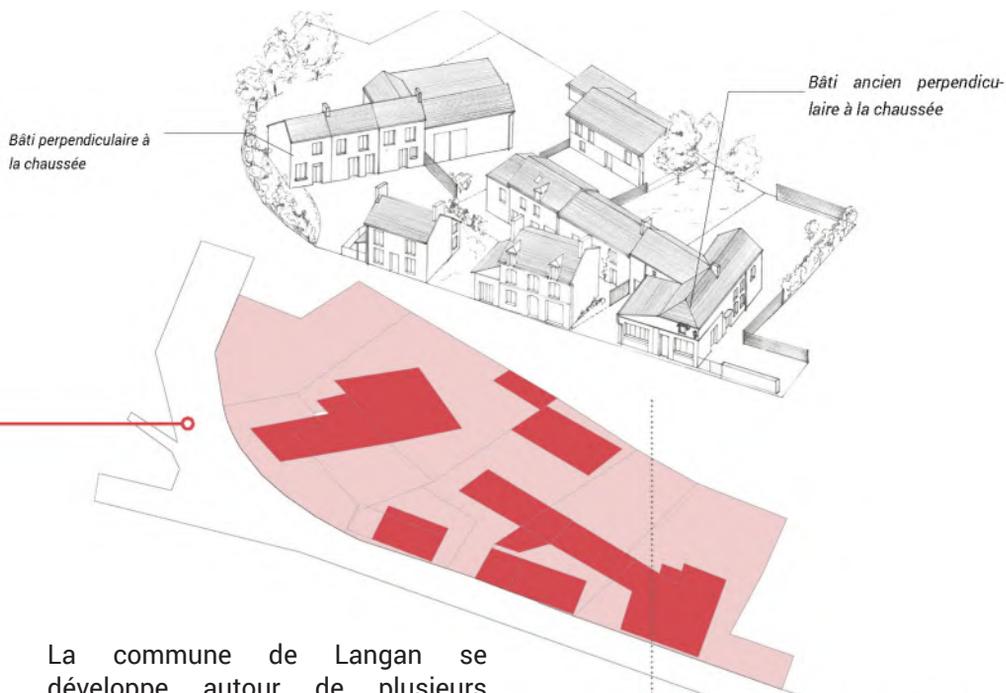


L'approche typomorphologique de ces 2 communes est radicalement différente. En effet, La chapelle chaussée se distingue par une morphologie complètement linéaire en relation direct avec la voirie en front bâti. Cette posture permet d'observer le délitement progressif du tissu urbain du centre historique vers les extérieurs à l'Ouest et à l'Est de la commune. Le parcellaire en lanière du bourg ancien accueille des usages de commerce et met en avant les façades comme le témoigne le travail de menuiseries et de chaînages (pages suivantes) sur l'ensemble des édifices de La Chapelle Chaussée. Contrastant fortement avec cela, les pavillons contemporains sont le témoignage d'une architecture mis au service de la voiture, avec une implantation sur le tiers de la parcelle sans oublier son allée de garage.

CENTRALITÉS MULTIPLES

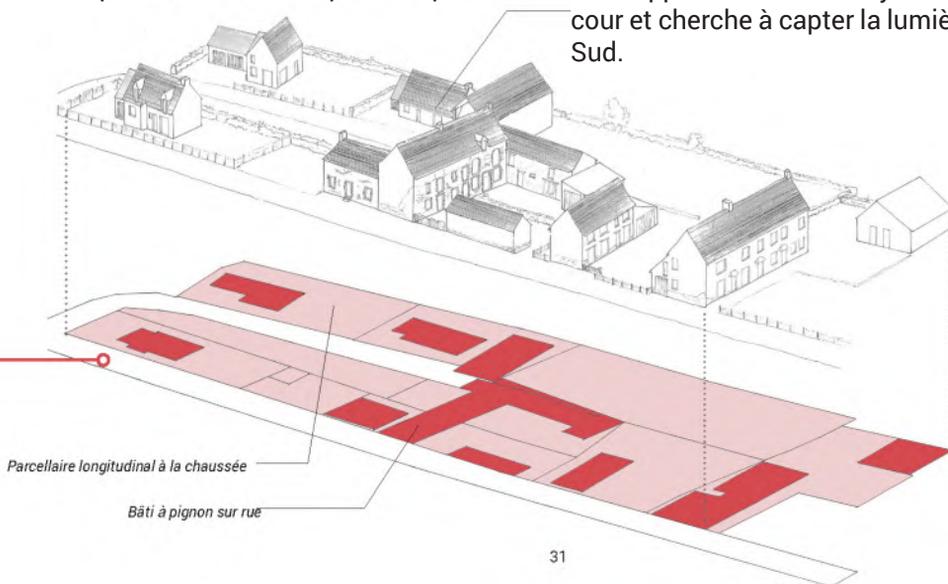
LANGAN





La commune de Langan se développe autour de plusieurs centralités distinctes : un pôle industriel, un pôle scolaire et un pôle sportif. Son organisation est donc morcelée. L'activité du village étant principalement l'agriculture, le parcellaire est adapté, les parcelles

sont vastes
Le bâti ancien de Langan avec ses grands corps de ferme, se positionne perpendiculairement vis à vis de la route. Ainsi son tissu historique se développe autour d'un système de cour et cherche à capter la lumière du Sud.



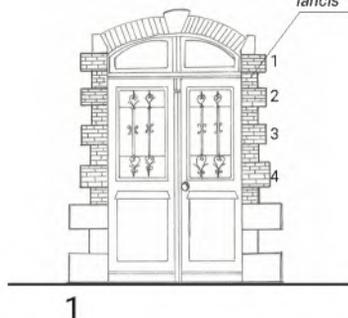
URBANITÉ : RURALITÉ

L'EXEMPLE DES ENCADREMENTS DE FENÊTRE

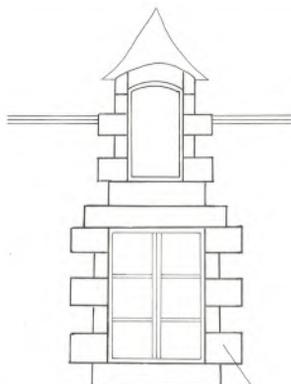
LA CHAPELLE CHAUSSEE



Les jambages des fenêtres en briques comportent un chaînage de 4 lancis



1



Les jambages des fenêtres en pierre comportent un chaînage de 3 lancis (5 pierres)



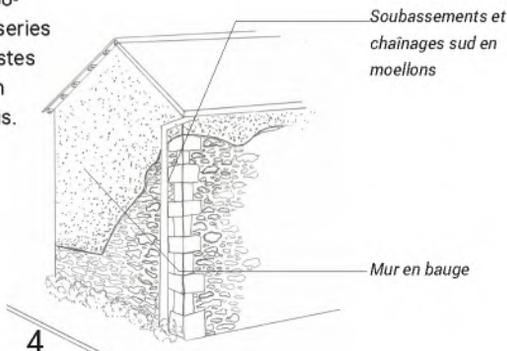
2

LANGAN



3

Les façades à l'intérieur des cours étant moins exposées, les menuiseries sont plus modestes composées d'un simple carré bois.



4



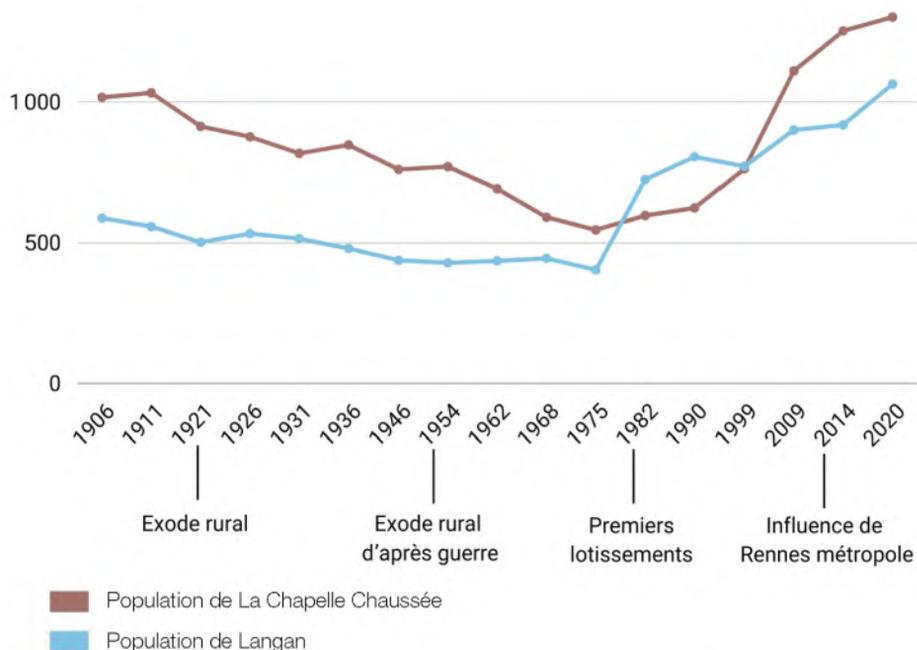
La Chapelle-Chaussée est principalement bâtie en moellon et pierre de taille. Les toitures sont en ardoise. Les façades de nombreuses granges en bardage bois avec un traitement à base de goudron qui donne un aspect sombre, contrastent avec celles des solides bâtisses en pierre.



A Langan, village plus rural que la Chapelle-Chaussée, on retrouve davantage de constructions en bauge. La pierre de taille est également présente pour les soubassement et les chaînages pour protéger les angles. Le bâti contemporain est exclusivement en enduit crépi.



UNE POPULATION EN AUGMENTATION



^ L'évolution de 1906 à 2020 :

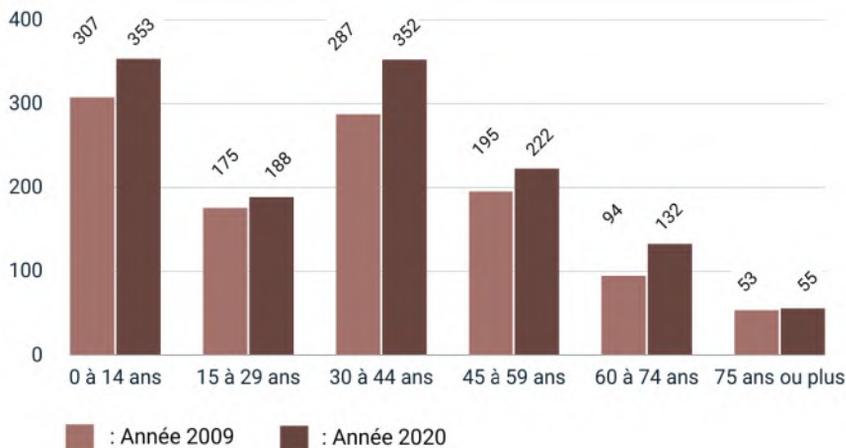
L'évolution du nombre d'habitants est similaire entre les deux communes. Depuis le début du XX^{ème} siècle, elles ont subi deux exodes vers les villes dont un après la seconde guerre mondiale. A partir des années 1980, les premiers lotissements sortent de terre dans les deux communes, ce qui favorise une croissance du nombre d'habitants. Cette augmentation s'accroît avec l'adhésion des deux communes à Rennes métropole.

> L'évolution par tranche d'âges :

L'évolution par tranches d'âge, est similaire entre les deux communes. La population est jeune : principalement entre 0 à 14 ans et 30 à 44 ans. Par opposition, la population de 75 ans et plus est minoritaire, même si on remarque une forte augmentation de cette tranche d'âge entre 2009 et 2020 sur la commune de Langan. Ce constat présage un vieillissement de la population.

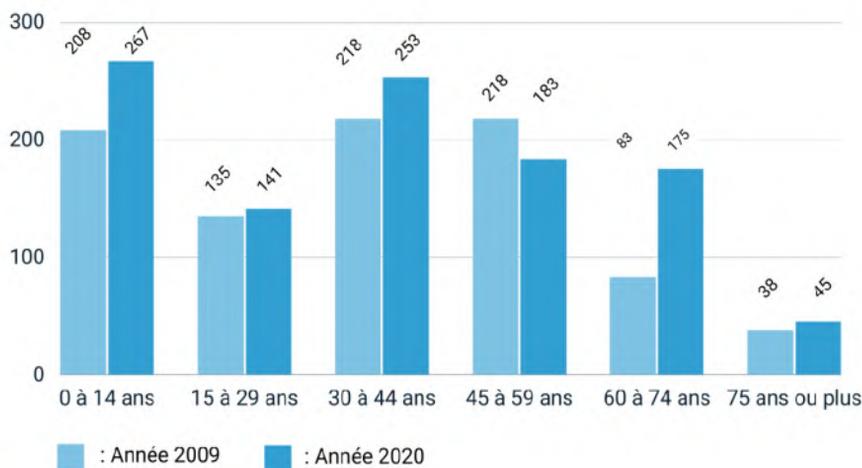
LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

Évolution de la population par tranche d'âges



LANGAN

Évolution de la population par tranche d'âges



COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

LA CHAPPELLE-CHAUSSÉE : DES SERVICES DIVERSIFIÉE



Carte des commerces et des équipements de la Chapelle-Chaussée

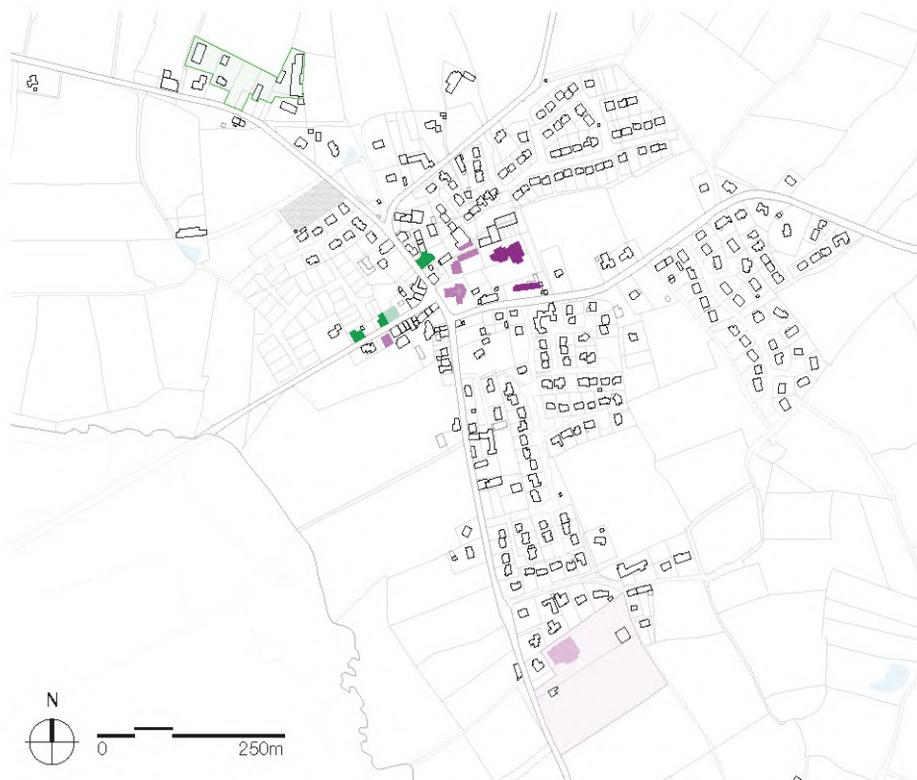
- | | | | |
|--|----------------------------|---|------------------------|
|  | Équipements scolaires |  | Commerces alimentaires |
|  | Autres équipements publics |  | Autres commerces |
|  | Équipements sportifs |  | Équipements de santé |

Commerces variés, mais très majoritairement centralisés dans le bourg

Population active mais majoritairement employée à l'extérieur des bourgs

Diversité de commerces à la Chapelle-Chaussée
Un manque constaté à Langan

LANGAN : DES SERVICES CENTRALISÉS



Carte des commerces et des équipements de Langan

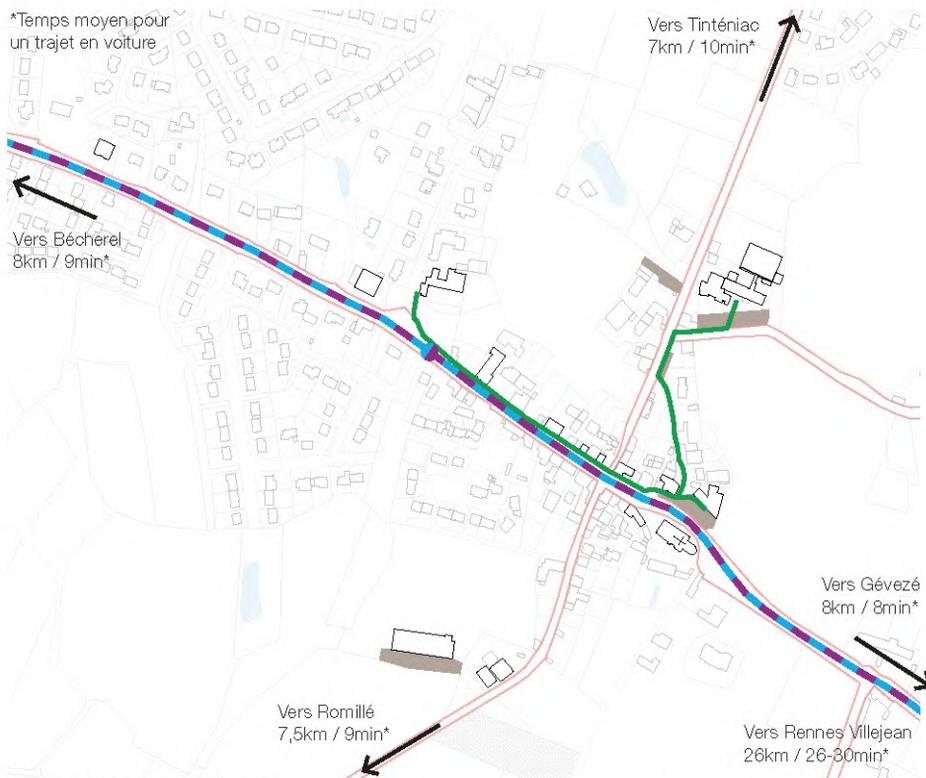
	La chapelle-Chausée	Langan
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2020		
dans la commune de résidence	72 (11,9%)	33 (6,7%)
dans une commune autre que la commune de résidence	530 (88,1%)	452 (93,3%)
Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020		
Actifs ayant un emploi	74,20%	73,70%
Chômeurs	5,60%	5,60%
Retraités	4,20%	9,90%
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	11,80%	7,70%
Autres inactifs	4,20%	3%
Exploitations agricoles		
Nombre d'exploitations	24 (25 en 2010)	12 (20 en 2010)

Comparaison d'indicateurs socio-économiques entre les deux communes

COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

*Temps moyen pour un trajet en voiture

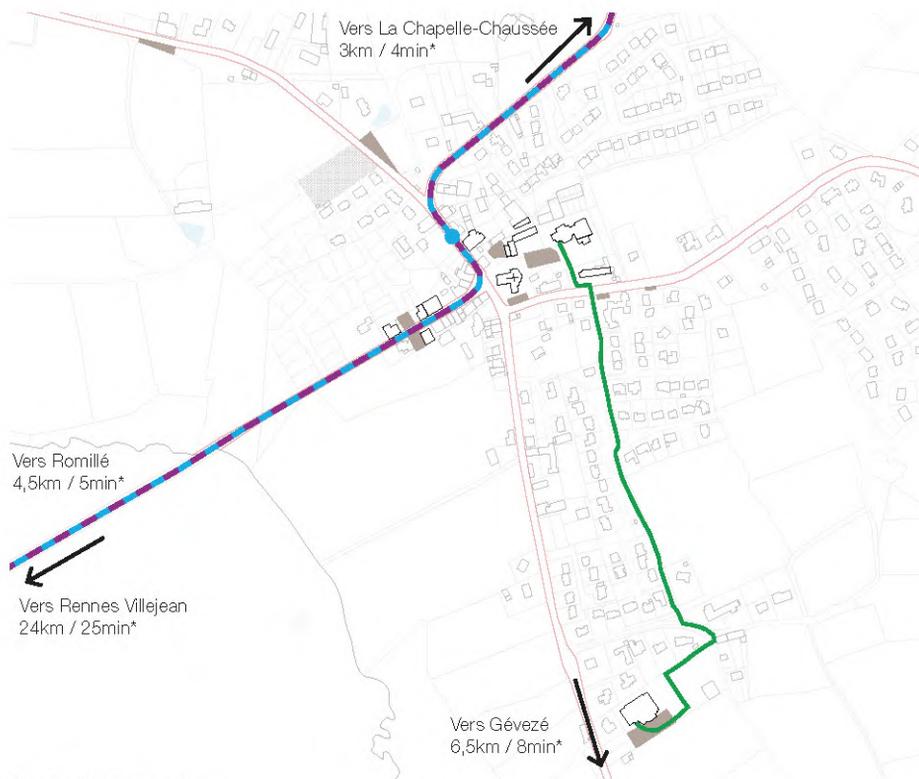


Carte des circulations de la Chapelle-Chaussée

- Axes routiers principaux - départementales
- / — Lignes de bus réseau STAR
- Ligne 82 (Minaic-Sous-Becherel - Villejean)
- Ligne 242 (Minaic-Sous-Becherel - Romillé)
- / ● Arrêts de bus - ligne 82 / ligne 82 et 242
- Voie piétonne entre l'école et la cantine
- Aires de stationnement
- Équipements et commerces

	La chapelle-Chaussée	Langon
Au moins un emplacement réservé au stationnement par ménage		
2009	82,8% (328)	85,0% (290)
2020	90,2% (420)	78,2% (320)
Nombre de voiture par ménage		
1 voiture (2009)	38,3% (152)	35,5% (121)
1 voiture (2020)	33,5% (156)	34,2% (140)
2 voitures ou plus (2009)	55,0% (218)	59,8% (204)
2 voitures ou plus (2020)	62,5% (291)	62,4% (256)

LANGAN



Carte des circulations de Langan

Langan et La Chapelle Chaussée font partie de l'aire d'attraction de Rennes. Les habitants travaillent majoritairement en dehors de leur commune. La plupart des circulations se font pendulairement entre ces trois communes. Les deux communes disposent d'assez peu de commerces, les habitants sont donc dépendants des communes aux alentours où l'offre est plus diversifiée. Les deux bourgs sont desservis par le réseau STAR, cependant, l'offre est limitée, ce qui incite à prendre la voiture. Cette forte dépendance à la voiture engendre un nombre de véhicules par foyer élevé.

L'utilisation intensive de la voiture pose des problèmes de sécurité dans les villages, où les circulations piétonnes sont peu développées. Cela est particulièrement vrai à La Chapelle Chaussée, où la forme de village-rue et le peu de circulations douces obligent les piétons à longer la rue qui est très passante.

PORTRAIT DE NOS FAMILLES D'ACCUEIL

LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

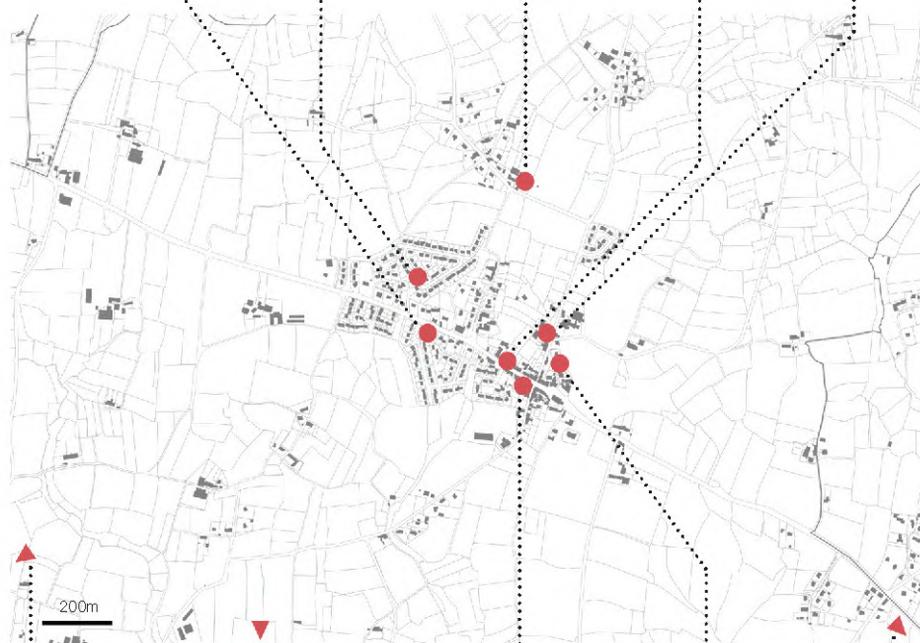
M. et Mme. S : 40-50 ans, il est recruteur auto-entrepreneur et elle, agent de maintenance de logiciel de médecine à Pontchaillou à Rennes, 2 enfants étudiants et 2 en recherche de travail, habitent ici depuis 8 ans

M. et Mme. T : 60-70 ans, retraités, 3 enfants adultes qui ne vivent plus avec eux, Bernard a grandi ici, il a hérité de la maison de ses parents et y vit désormais avec sa femme

M. et Mme. C : 40-50 ans, il est directeur de projet SNCF et elle est architecte à Rennes, 2 filles étudiantes, habitent ici depuis 20 ans

M. et Mme. K : 50-60 ans, il est professeur à l'INSA, elle est employée à Rennes Métropole, 3 filles étudiantes, habitent ici depuis environ 20 ans

M. et Mme. B : 50 aine, 2 filles étudiantes et 1 dans la vie active, habitent dans cette maison depuis le début des années 90



M. et Mme. D : 40-50 ans, il est PDG d'Okawa à Cesson-Cévigé, elle est conseillère municipale à La Chapelle, 6 enfants : 1 enfant qui travaille, 2 étudiants, 1 lycéen, 1 collègien, 1 en primaire, habitent ici depuis 10 ans

M. et Mme. O : 30-40 ans, il travaille à Cesson-Sévigné et elle à Villejean, 2 enfants à l'école publique de la commune, habitent ici depuis 10 ans

M. P : 50-60 ans, maire de la commune, professeur et agriculteur, 3 enfants adultes

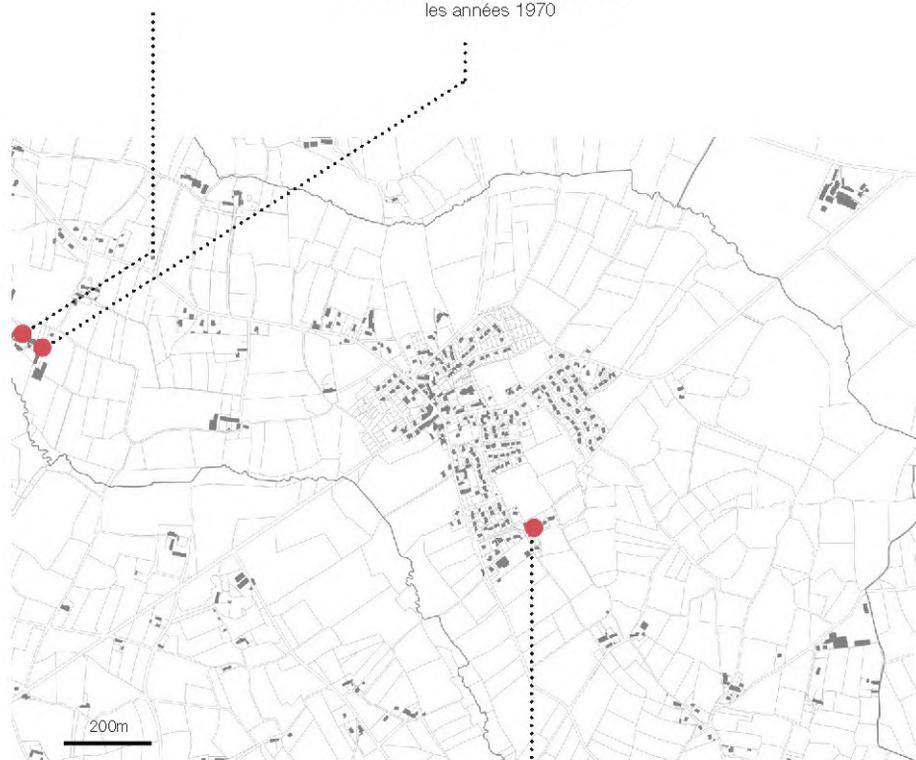
M. et Mme. R : 45 ans, elle travaille à Tinténiac chez Biocoop, 3 enfants étudiants, habitent ici depuis 20 ans

Mme. B : 80 ans, retraitée, habite ici depuis 15 ans

LANGAN

M. et Mme. J : 70 ans environ,
retraités, 1 fille dans la vie active, il vit
dans la ferme depuis sa naissance

M. et Mme J : 63 et 60 ans,
agriculteurs proches de la retraite, 2
filles qui travaillent et 1 fils qui reprend
la ferme familiale, habitent ici depuis
les années 1970



M. et Mme. S : 50-60 ans,
chaudronnier et élue de la commune,
3 enfants dans la vie active, habitent
dans cette maison depuis 17 ans

TÉMOIGNAGES D'HABITANTS

LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

Les habitants, qu'ils soient arrivés récemment ou installés depuis plus longtemps, semblent attachés à leur commune et son patrimoine. Ils sont proactifs dans l'évolution de La Chapelle-Chaussée, que ce soit par des travaux sur leur habitation ou par le questionnement des choix politiques de la commune, notamment en terme d'aménagement.

Je suis né ici et je prête beaucoup d'attention au patrimoine de ma commune. A ce propos, je questionne les choix politiques de la commune, notamment sur l'adhésion à Rennes Métropole.

Nous travaillons tous les deux à Rennes. Nous faisons du covoiturage ensemble pour y aller dès que nous pouvons, ou nous prenons le bus. Nous avons choisi d'emménager ici pour avoir plus de place pour nos enfants.

Nous habitons dans l'ancienne poste de La Chapelle-Chaussée. Elle fait partie du périmètre de protection du château. Nous avons été accompagnés par l'ABF pour la rénovation.

J'ai emménagé ici pour la tranquillité du lieu et la proximité avec Rennes où je travaillais. Aujourd'hui retraitée, je m'implique dans les associations. Je trouve qu'il pourrait y avoir plus de locaux pour les différentes associations.

Nous sommes très attachés au territoire pour des raisons familiales. Notre famille est installée ici depuis 1820 dans le château de Montmuran.

Je suis sensible au patrimoine bâti de La Chapelle-Chaussée et je m'intéresse aux projets de développement de la commune. Je me questionne notamment sur la percée Nord -Sud et la création de parking.

Nous occupons une des maisons les plus anciennes du bourg. Nous l'avons rénovée en arrivant et nous l'entretiens toujours aujourd'hui en respectant les matériaux et les techniques traditionnelles.

Nous vivons dans un ancien hangar qui servait à stocker les récoltes agricoles. La réhabilitation a été contrainte par l'ABF. Nous aimerions plus d'espaces pour les enfants dans l'espace public, par exemple autour des écoles.

LANGAN

Les habitants de Langan reconnaissent les nombreuses qualités de leur cadre de vie. Ils sont force de proposition, s'impliquent dans la vie de la commune, et réfléchissent sur les évolutions du bourg. Il ressort des témoignages une volonté forte de développer les équipements de la commune.

Je suis **investi dans la vie de ma commune**, et je me pose des **questions sur la cohérence de la politique de zonage** de la commune. Je trouve que les lotissements n'incitent pas à l'intégration des nouveaux arrivants.

Nous habitons un des lotissements de Langan. Nous trouvons que le **parc manque d'entretien et d'aménagement**. Nous pensons qu'il pourrait être mieux investi.

Je vis dans une **vieille ferme en terre** qui a subi quelques modifications et rénovations au fil des années. La ferme est toujours en activité et reste exploitée par notre famille. La ferme se situe à l'écart du centre de Langan donc je souhaiterais qu'il y ait **plus d'accès piétons** pour rejoindre le bourg.

J'habite dans l'**ancienne école des filles** où j'ai étudié petite. J'aimerais que l'**accès aux soins soit plus facile**. J'ai hâte que le cabinet médical ouvre.

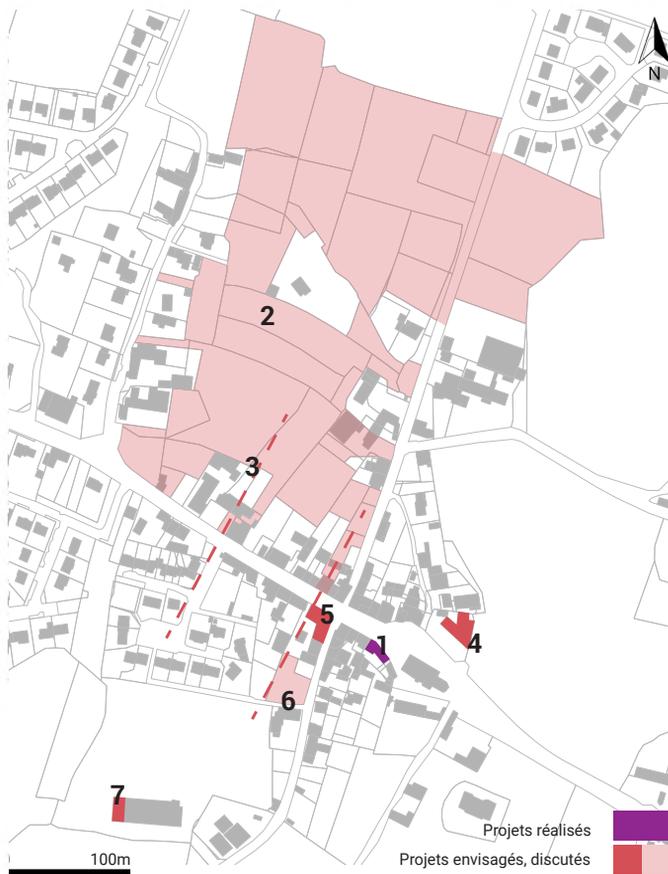
Nous habitons dans un lotissement. Nous avons **lié des relations** principalement avec les personnes de notre lotissement car nous avons tous des enfants du même âge. Je pense qu'il serait bien d'avoir plus de **locaux pour les différentes associations** et de **structures d'accueil pour les très jeunes ou les plus âgés**.

Nous avons rénové notre maison du XIXème siècle dans le **respect des ses matériaux et de son système constructif**. Nous trouvons que Langan est une toute petite commune, peu attractive mais **très animée**, ce que nous apprécions.

DES MAIRES ENGAGÉS

LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

1. Nouvelle médiathèque.
2. ZAC du chemin neuf (139 lots). Avec la construction de nouveaux équipements (Cantine, Salle polyvalente...)
3. Percé piétonne Nord-Sud.
4. Mairie au R+1. Volonté de la municipalité de la déplacer au RDC à la place de la cantine.
5. Ancien commerce, locaux vacants à réaménager et revaloriser.
6. La municipalité souhaite créer de nouveaux parkings.
7. Ancien locaux des services techniques. Projet possible



Je suis maire de La Chapelle-Chaussée depuis 2020. Notre commune est un village-rue, qui s'est développé autour de l'axe Rennes-Dinan. De nombreux lotissements se sont construits à l'Ouest du Bourg en raison du périmètre de protection de 500 m du château inscrit Monument Historique à l'entrée Est de la commune. Cela est assez contraignant pour concevoir des projets. Par contre, La Chapelle-Chaussée a intégré Rennes métropole. C'est intéressant car elle soutient de nombreux projets tels que la médiathèque ou la ZAC... Cette dernière est le projet actuellement porté par la municipalité. Notre objectif est de développer la commune grâce à l'arrivée de nouveaux habitants. Cependant, ces nouveaux foyers impliquent l'augmentation du nombre de véhicules, ce qui nous interroge sur l'installation de stationnements complémentaires.

LANGAN



Je suis maire de Langan depuis 2020. Nous avons opté pour un développement modéré, ce qui permettrait de conserver l'identité rurale et le patrimoine de notre commune. A l'aide de l'Architecte Départemental, nous avons conçu des projets tels que la nouvelle mairie, la cantine / salle polyvalente ou encore le centre médical en cours de construction. D'autres projets sont aussi en cours de réflexion comme une Maison des associations, une Maison d'Assistants Maternelles, de nouveaux commerces et logements.



Projets à La Chapelle-Chaussée

STRATÉGIE URBAINE

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE





STRATÉGIE URBAINE

ENJEUX





STRATÉGIE URBAINE

ORIENTATIONS





Re-dynamisation

LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

Pierre Hecquet // Quentin Le Bail

Le projet cherche à répondre aux enjeux de circulation et de valorisation du centre bourg par la réhabilitation du bâti vacant, la densification d'espaces à fort potentiel, la requalification des cœurs d'îlots et la réversibilité des espaces.

Les notions de vivre ensemble, de rencontre et d'autonomie de la commune par rapport à la Métropole émanent comme un axe de développement de ce projet.

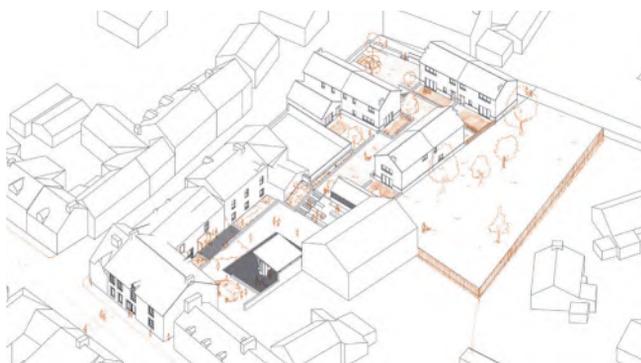
L'ensemble de ces programmes se lie harmonieusement par la création d'une traversée piétonne Nord-Sud reliant l'ensemble des cœurs d'îlots et les différents équipements développés dans le projet.

Le premier développe un programme culturel en lien avec l'accessibilité à la musique, arts, danse et associatif pour tous les habitants de la commune.

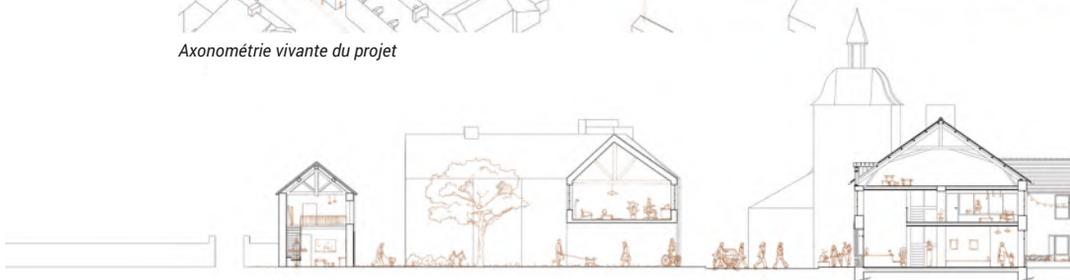
La création de logements en réponse à la demande existante vient densifier une parcelle du centre bourg tout en proposant une alternative à la maison individuelle.



Axonométrie de la traversée

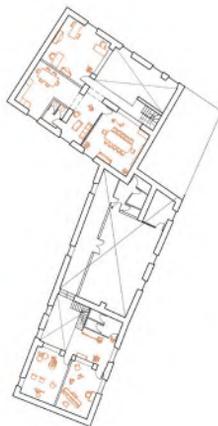


Axonométrie vivante du projet





Plan RDC maison de la culture au 1/750e



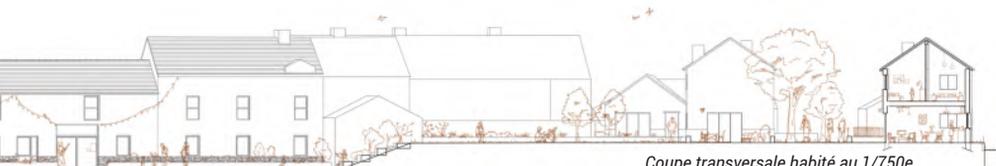
Plan R+1 maison de la culture au 1/750e



Plan RDC logements au 1/750e



Plan R+1 logements au 1/750e



Coupe transversale habitée au 1/750e

Cohabiter

LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

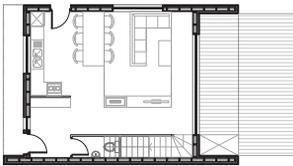
Alban MERCIER // Thibault Girard

Le projet s'implante au nord du centre-bourg, sur la partie sud de la ZAC du «Chemin Neuf» en cours de viabilisation. Il propose une alternative au dessin actuel de la ZAC, pour réaliser une meilleure transition entre le bourg et le reste de la ZAC.

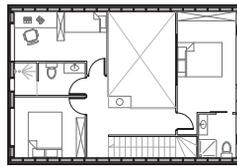
Le projet s'appuie sur la perspective visuelle qui se dégage sur l'église du village depuis ce terrain et vient développer un maillage de cheminements piétons avec le centre du bourg et les 2 écoles du village.

Outre une redéfinition du plan masse, nous sommes venus décaler l'entrée Est de la ZAC et déplacer le hangar communal afin d'implanter au centre du projet, une cantine/salle polyvalente. Cet équipement s'articule autour d'un patio central et d'une cour intérieure et se divise en 2 volumes. L'un, accueillant la salle et l'autre, plus bas, accueillant les cuisines et les espaces administratifs.

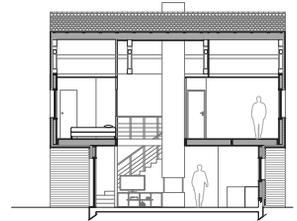
Enfin, nous sommes venus travailler un logement type, articulé autour d'une cheminée et d'une double hauteur centrale rappelant le paysage architectural de la Chapelle-Chaussée.



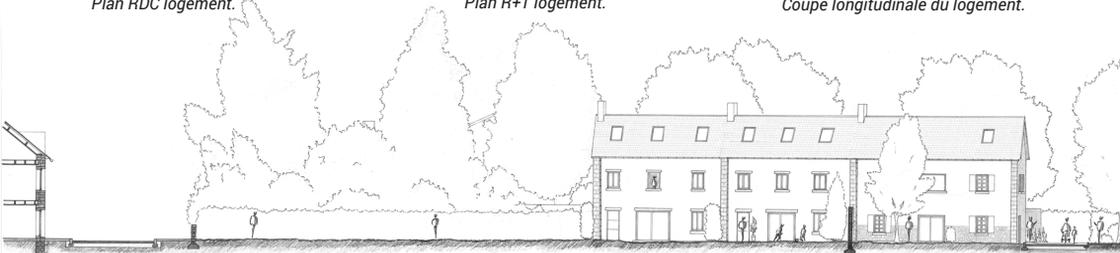
Plan RDC logement.



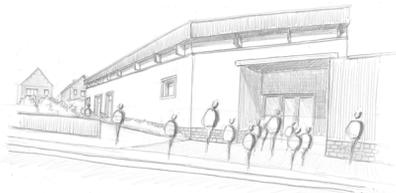
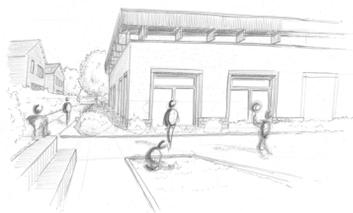
Plan R+1 logement.



Coupe longitudinale du logement.



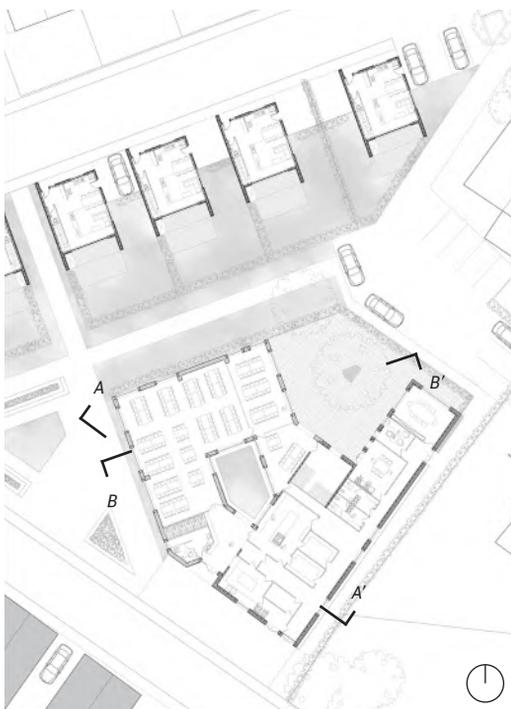
Coupe Nord-Sud du projet.



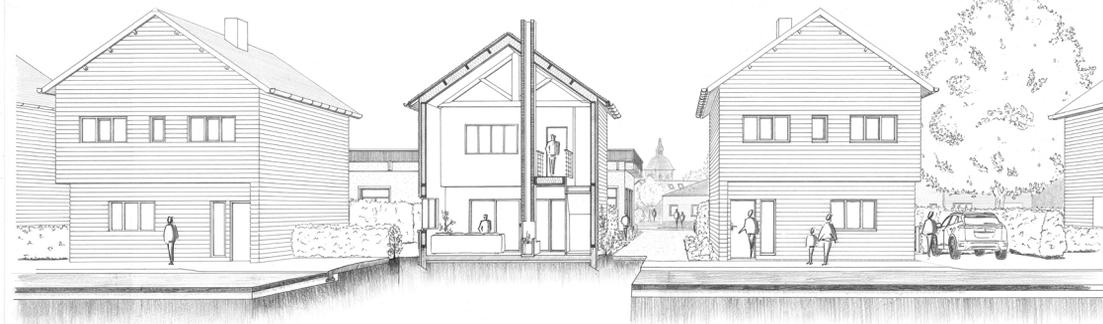
Coupe AA' de la cantine.



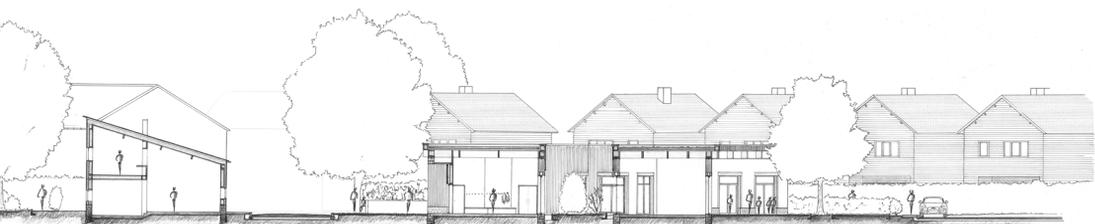
Coupe BB' de la cantine.



Plan géométral du rez-de-chaussée.



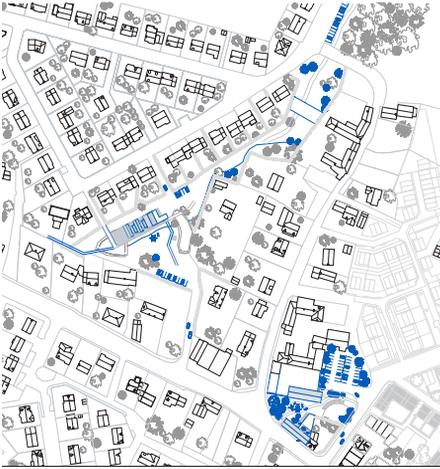
Coupe perspective transversale d'un logement.



Tisser des liens

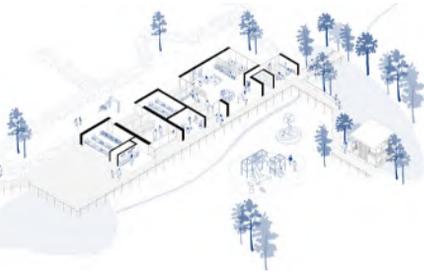
LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

Eloise REINTAUX // Charlotte ROYER // Liam TEAGUE



Le projet s'est intéressé à la requalification d'un interstice entre la zone pavillonnaire située au nord de la commune et l'amorce du centre bourg.

L'enjeu était de venir tisser un lien entre ces espaces et de d'insuffler une nouvelle dynamique. Cela passe par l'implantation de trois programmes bâtis composés d'une crèche, d'un pôle médical et d'un espace de coworking. La zone humide située dans l'interstice du tissu pavillonnaire est réinvestie et mise en valeur par l'équipement. Chaque programme se déploie en rez-de-chaussée avec une importance sur l'idée de traversée, de parcours, intérieur et extérieur.



Axonométrie de la crèche



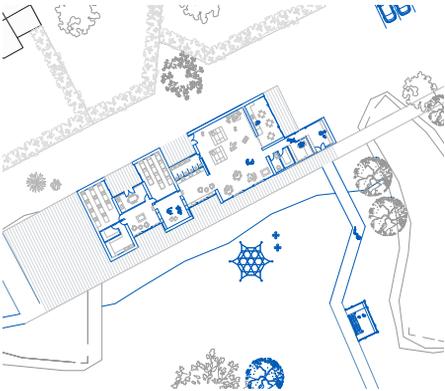
Coupe longitudinale pôle médical'



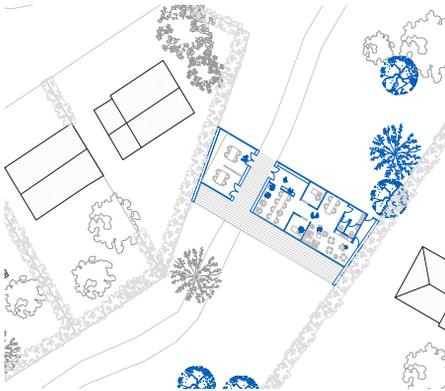
Coupe transversale crèche



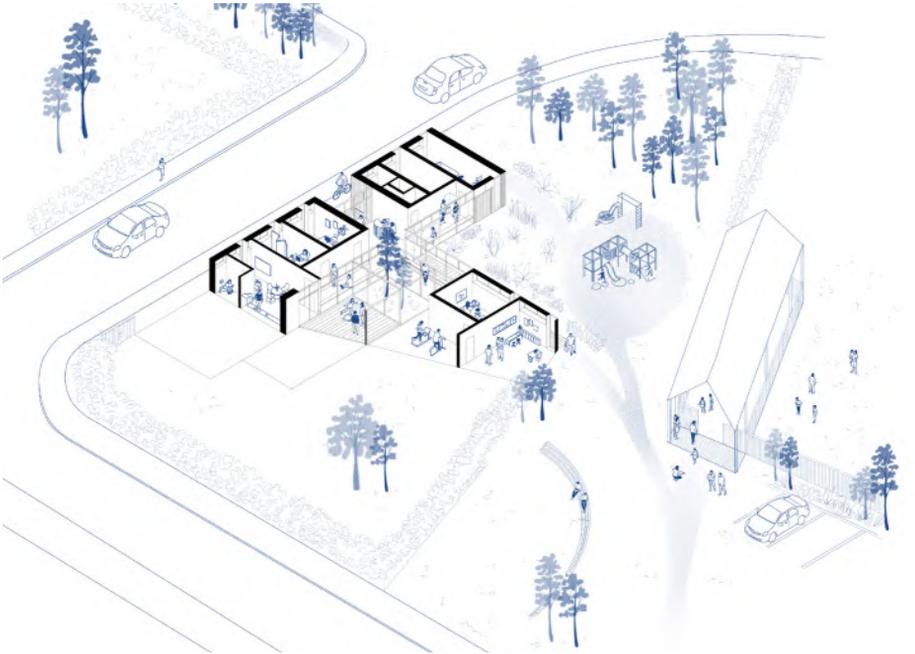
Elévation Sud crèche



Plan de la crèche



Plan de l'espace de coworking



Axonométrie du pôle médical

Atelier des tisserands LA CHAPELLE-CHAUSSÉE

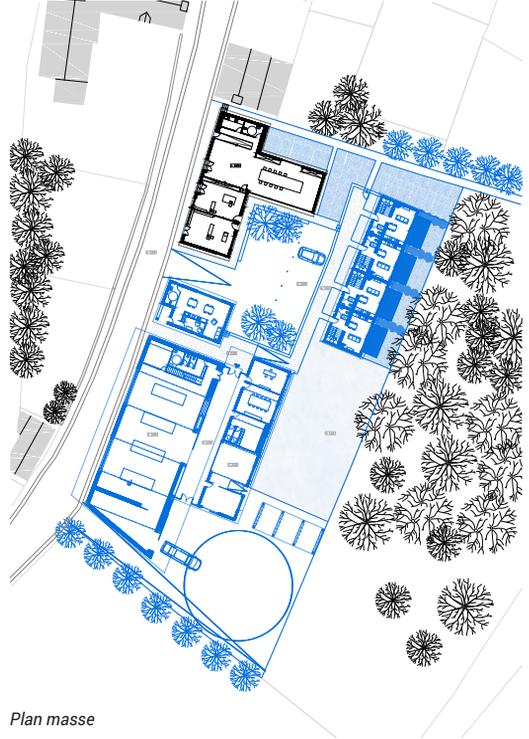
Charlène CORLAY // Camille LAFFRAY

L'atelier des tisserands répond aux divers enjeux mis en avant précédemment. Le chanvre est un matériau à grand potentiel, qui correspond aux problématiques économiques et écologiques auxquels la Chapelle-Chaussée est confrontée.

Le projet s'implante au sud-est de la commune. Il reprend le langage des murets maçonnés ainsi que le revêtement bois des hangars agricoles présents sur site.

Les anciens hangars agricoles sont conservés, ils accueillent des ateliers ouverts au public et des magasins d'artisans.

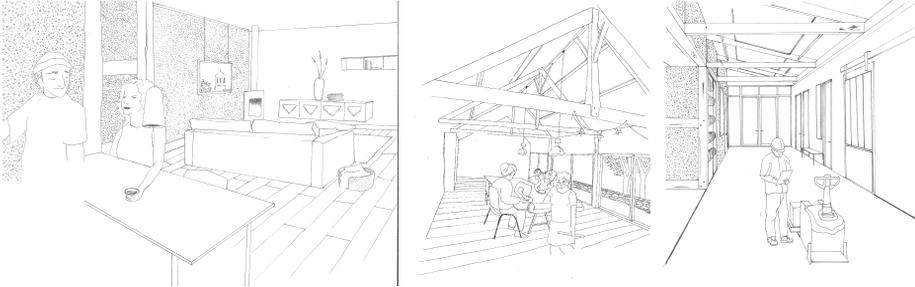
La fabrique est organisée en fonction des étapes de production. En fond de parcelle, des logements temporaires permettent à des personnes qui viennent se former de loger à La Chapelle-Chaussée.



Plan masse



Coupe transversale sur la fabrique



Croquis



Coupe transversale



Coupe longitudinale



Élévation

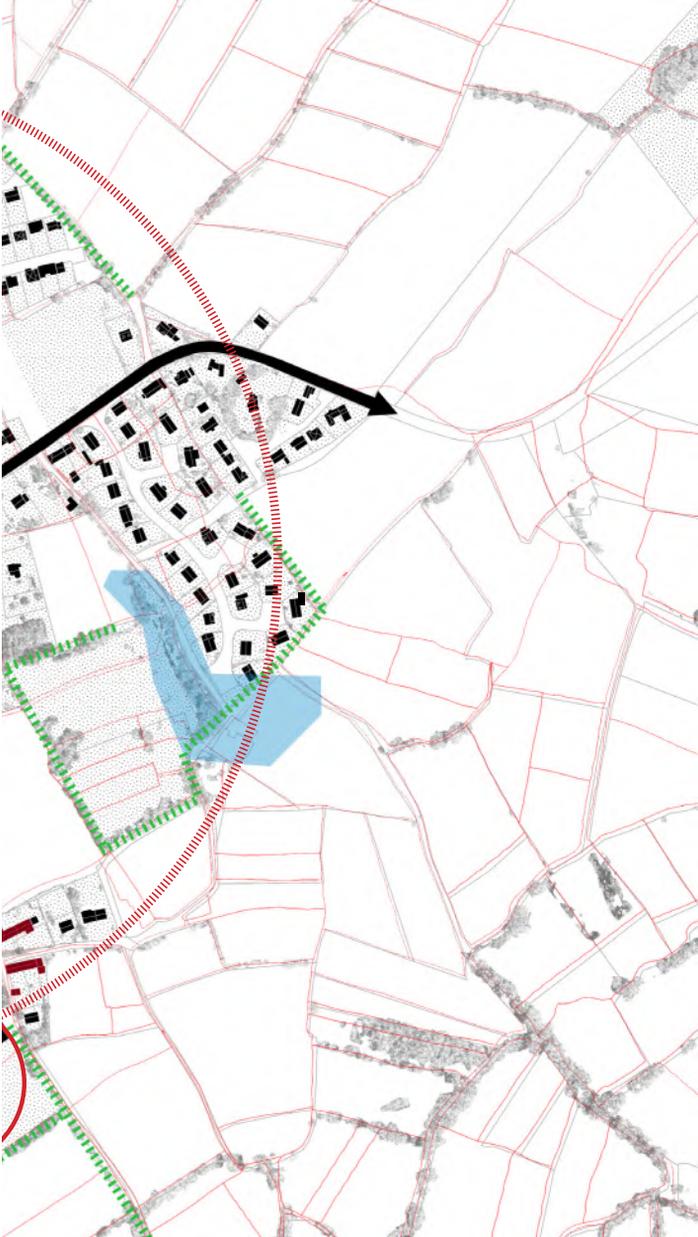


Projets à Langan

STRATÉGIE URBAINE

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE





ANALYSE

-  Zones humides
-  Limites d'étalement urbain
-  Pôles d'activités
-  Cadastre Napoléonien
-  Haies bocagères
-  Fermes à cour
-  Axes de circulation et d'extension

STRATÉGIE URBAINE

ENJEUX





-  Bâti à préserver : fermes à cour ouverte / baugé
-  Mobilité douces à développer pour générer une cohésion
-  Connexions
-  Haies bocagères à préserver et développer
-  Pôles
-  Zones humides
-  Espaces publics à valoriser

Patrimoine Rural :

- valorisation des entités paysagères
- valorisation des fermes à cour et des constructions en baugé

Cohésion :

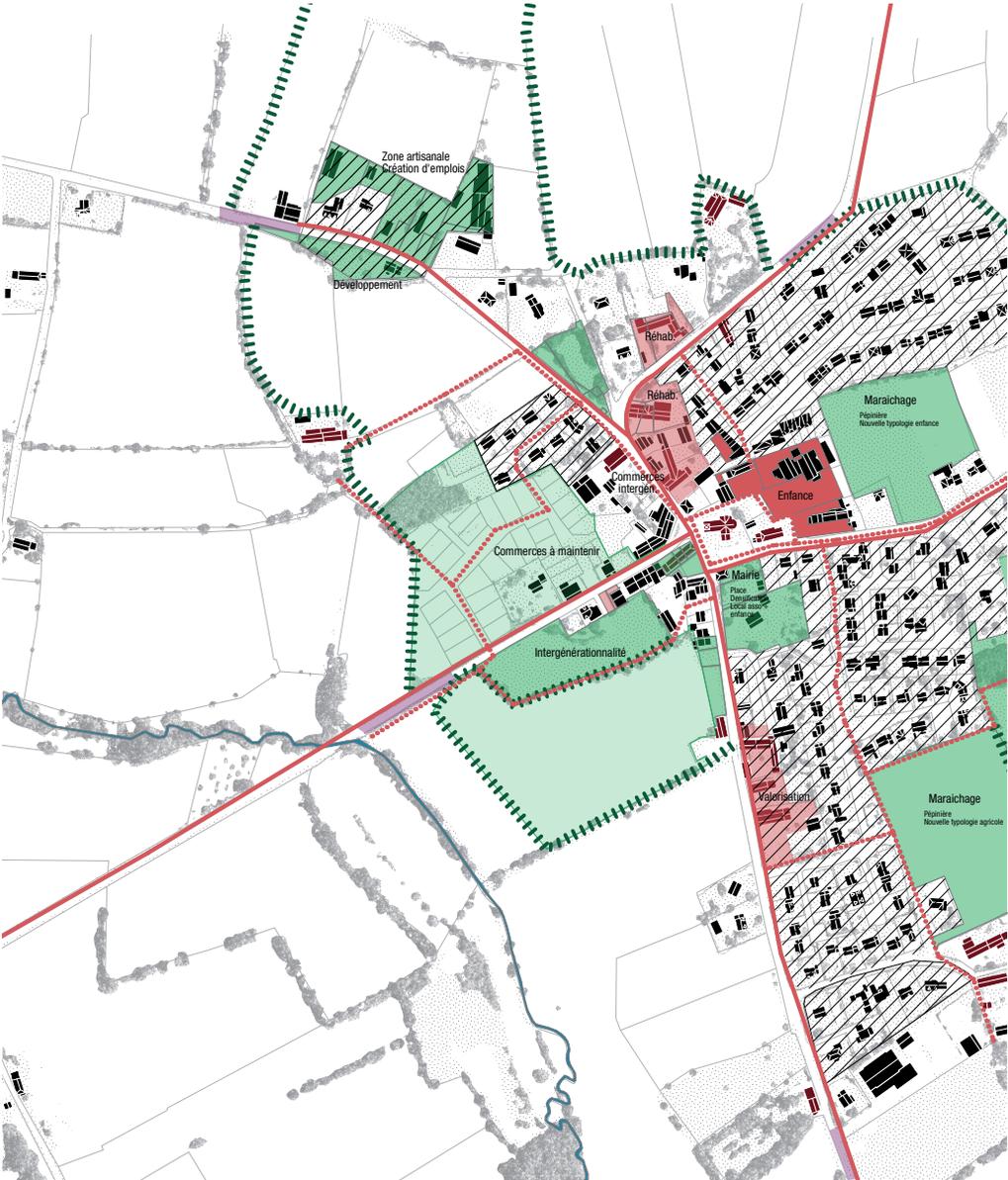
- requalification des pôles
- requalification des espaces publics
- générer des connexions

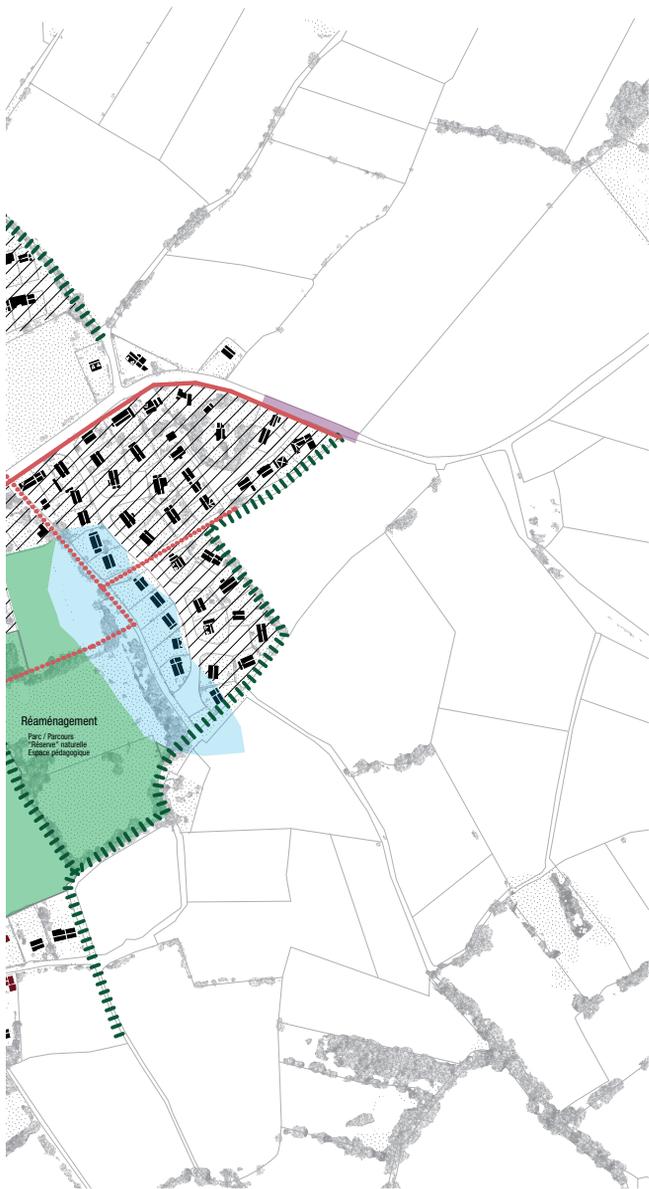
Mobilités :

- requalification des voiries existantes
- valorisation des mobilités douces

STRATÉGIE URBAINE

ORIENTATIONS





-  Entrées à requalifier
-  Réhabilitation/Revalorisation
-  Espaces à densifier
-  ZAC
-  Potentiel projet
-  Équipement public à requalifier
-  Zone humide
-  Rivière
-  Haies bocagère/ nourricières à développer
-  Piste cyclable
-  Voie piétonne

STRATÉGIE URBAINE

LANGAN

LOCALISATION DES PROJETS

Scol Hunvreal

Plesse du Bourg

Agora Langanaise

Heriter, Mouvoir, Densifier

Les Potagers

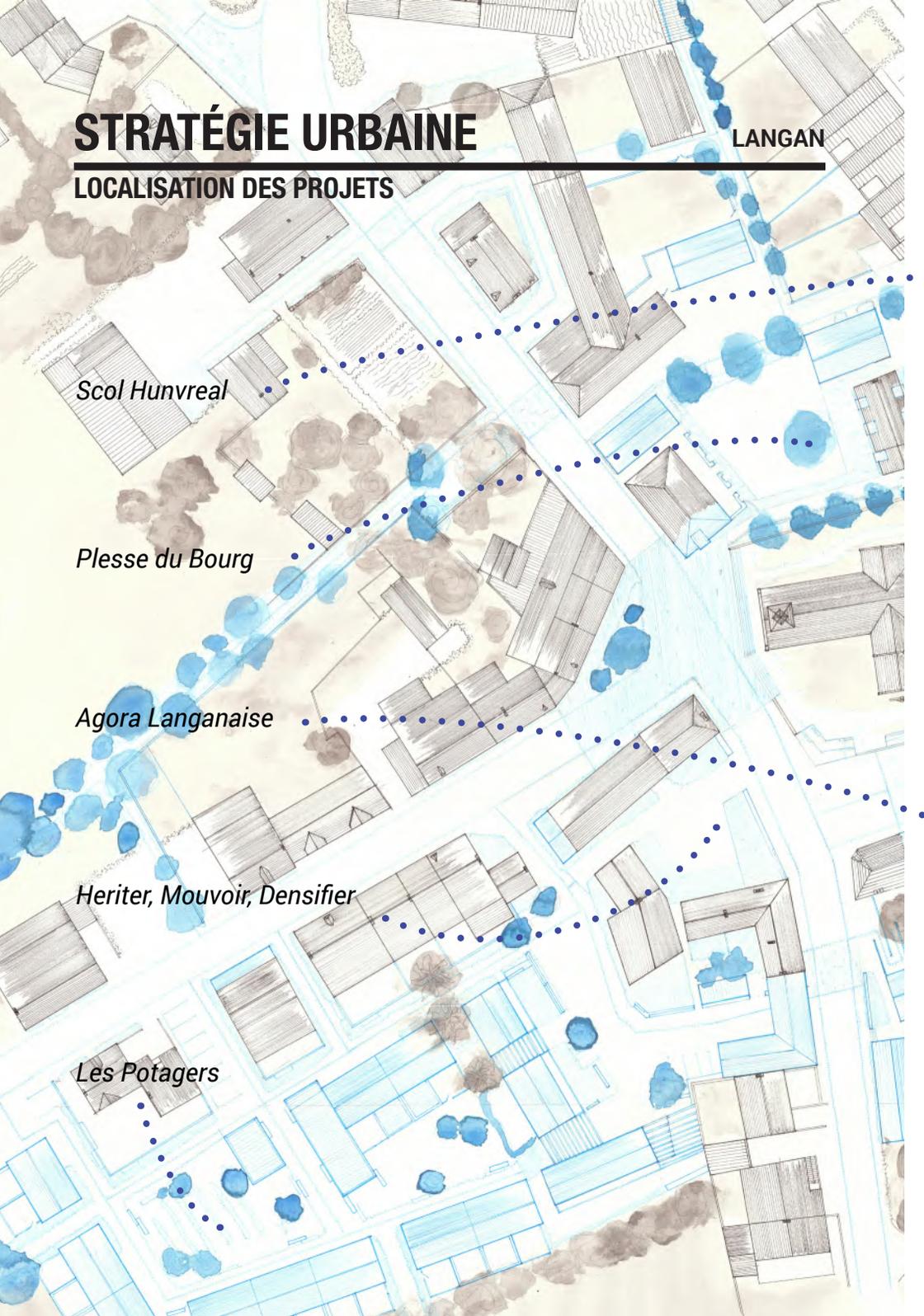




Schéma de Cohérence Communale

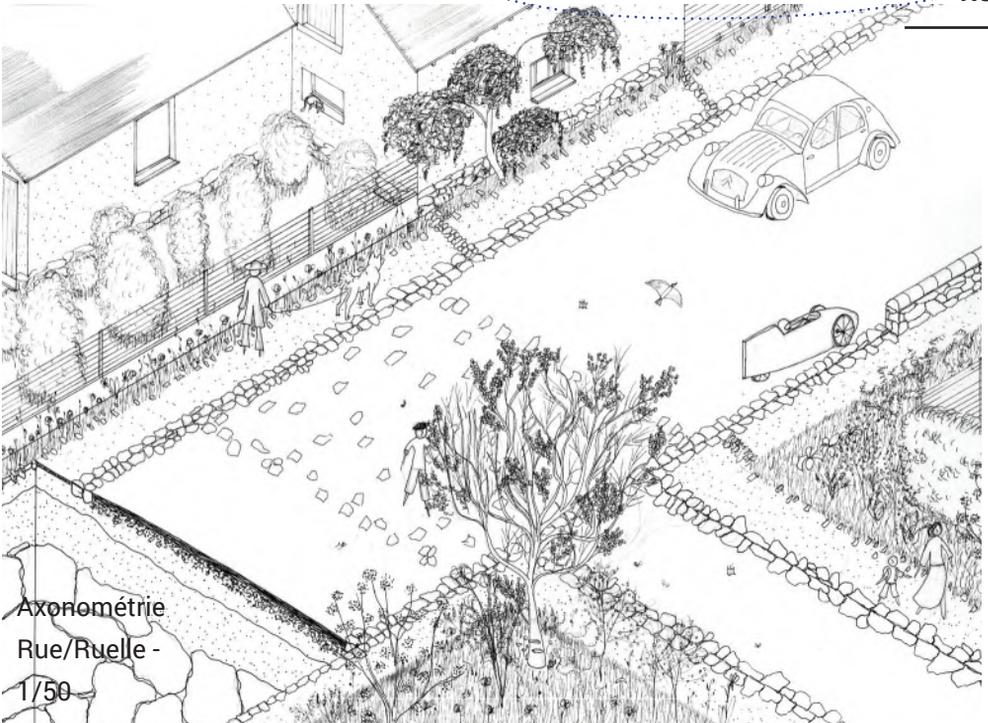
Formes Urbaines



Vue d'ambiance - Bourg



Cohésion sociale



Axonométrie
Rue/Ruelle -
1/50

RUR



Coupe d'ambiance - Trame verte

Structure Paysagère

ALITÉ



Axonométrie
Ruelle/Venelle -
1/50

Plesse du bourg

LANGAN

Noémie HERBE // Aymeric Reubrecht

L'action de *plesser* correspond au tissage d'une haie. Les plantes, en se touchant, se mêlent entre-elles et finissent par former un ensemble solidaire. A travers ce terme, nous faisons allusion à l'application du

SCoC et aux haies du bourg qui cadrent le projet, mais surtout nous dégageons les enjeux auxquels une place en centre-bourg doit répondre.

En effet, notre site de projet entre l'église et l'école était prédestiné à devenir la place du village.

Pour la dessiner, nous nous sommes appuyés sur les formes urbaines existantes ainsi que sur le SCoC. Deux places se dégagent. La première, plus ensoleillée et dynamique se situe le long du bar. Elle est agrémentée d'un restaurant en léger décalage. La seconde, plus arborée et calme prend appui sur une halle nouvelle. Celle-ci sera phare lors des jours de marché mais pourra également servir à toutes sortes d'activités. Autour, des programmes moins ouverts tiennent la place. La bibliothèque à l'Est la relie aux espaces scolaires derrière. Et un logement-boutique à l'Ouest happe le visiteur depuis le parvis de l'église.

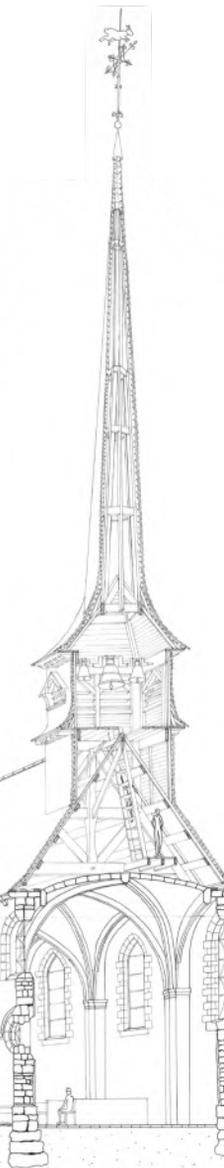


Plan masse.

0m 5m 25m 50m



Coupe perspective Est-Ouest



Skol Hunvreal

LANGAN

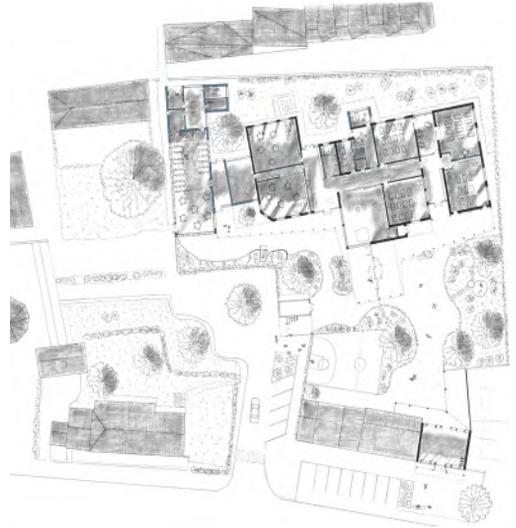
Benjamin RIBEIRO

Aujourd'hui, les enfants scolarisés à l'école élémentaire de Langan ne disposent pas d'un restaurant scolaire à proximité direct de leur école. Le projet propose un nouveau lieu de restauration mais va au-delà en proposant une restructuration des bâtiments existants afin d'avoir un projet uni au nouvel équipement.

Le restaurant scolaire s'implante en limite du chemin communal, à l'ouest de l'actuelle école. Il reprend la forme d'une longère. Cette nouvelle extension s'ouvre largement sur le centre-bourg de Langan.

Les espaces intérieurs de l'école sont restructurés. Le hall actuel est agrandi et devient traversant, dédié aux enfants de maternelle. Un hall pour les primaires est créé autour des quatre classes afin d'offrir une nouvelle centralité pour les enfants.

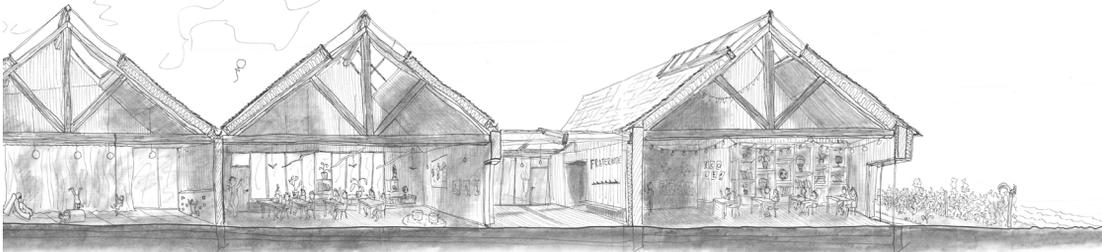
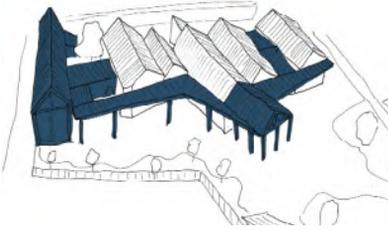
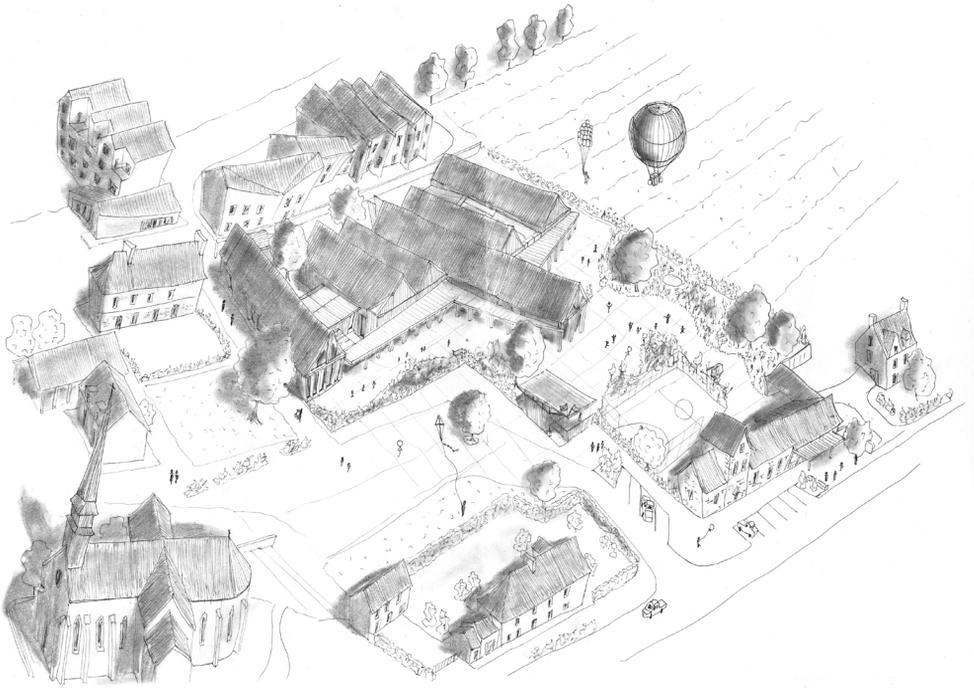
Enfin, la cour est réaménagée par l'ajout de quarante pour cent d'espaces végétalisés. Des haies sont plantées afin de sublimer les clôtures, les espaces d'entrée et pour séparer maternelle et primaire. L'entrée des primaires ce fera rue de Langouet.



Plan du projet et de ces abords



Coupe perspective longitudinale du projet



Façade sud du projet

Agora Langanaise

LANGAN

Nicolas HEINECKE // Klervi ROBIC

Le projet réimplante la mairie au cœur du bourg, au sein d'un îlot partagé avec une salle polyvalente et une longère comprenant des logements. L'ensemble des bâtiments forme une petite place en guise de parvis.

Face aux instabilités et aux aléas climatiques grandissants, la réversibilité des espaces devient primordiale. Ainsi, le projet est conçu pour accueillir divers usages au fil du temps.

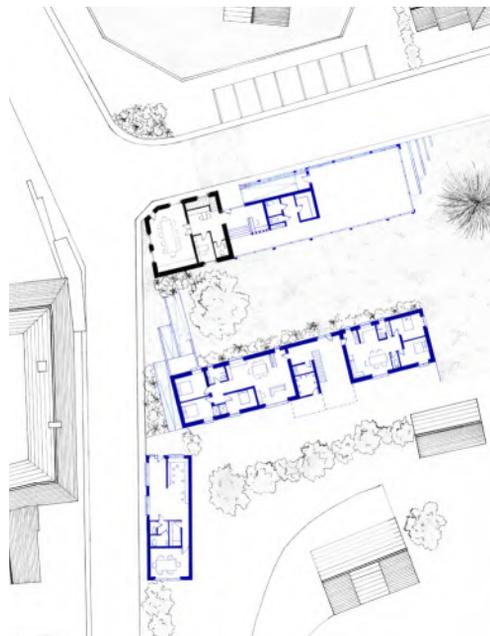
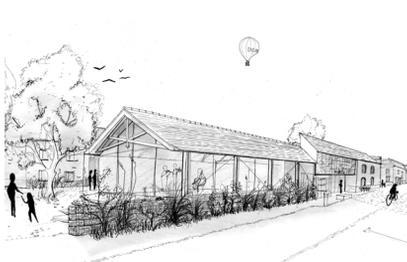


Afin d'hybrider les usages, la salle polyvalente, attenante à la mairie, peut accueillir le conseil municipal. La salle de réunion de la mairie peut également être utilisée par les associations locales. La longère accueille 4 logements participatifs ainsi qu'une chambre partagée pour les invités. Ces logements s'assemblent autour d'un espace commun au rez-de-chaussée. Enfin, un dernier bâti abrite un espace de travail partagé qui pourra par la suite être transformé en atelier de réparation.

Plan masse.

Coupe perspective Nord-Sud du projet.





Plan du rez-de-chaussée.



Élévations du projet

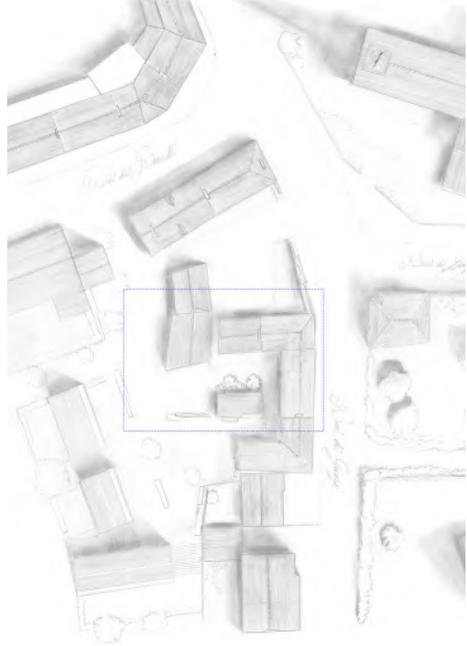


Habiter Mouvoir Densifier

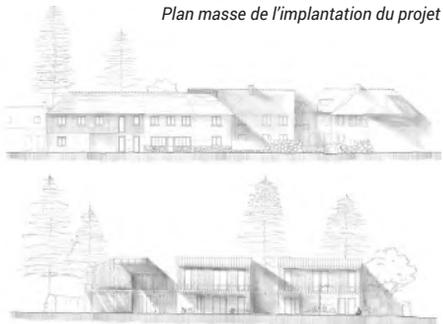
LANGAN

Titouann BRUN // Brice BULTELE

Le projet s'implante dans le bourg dans le but de redynamiser ce centre. Pour ce faire, nous proposons la création de 12 logements, la réimplantation de la boulangerie et la création de 3 cellules associatives. L'intérêt de son implantation est d'abord de redonner de l'importance à la place principale située devant l'église en la rendant publique et habitée par les salles associatives. Cette place est entourée de bâtiments qui vont être réhabilités. La seconde partie du projet s'établit sur une nouvelle place secondaire à l'arrière de la parcelle. Celle-ci sera délimitée par l'implantation de nouvelles constructions favorables aux logements. Ces deux places constituent le cœur du projet, leur relation sera assurée par des passages piétons dont le parcours sera guidé par un muret établi par le SCOC.

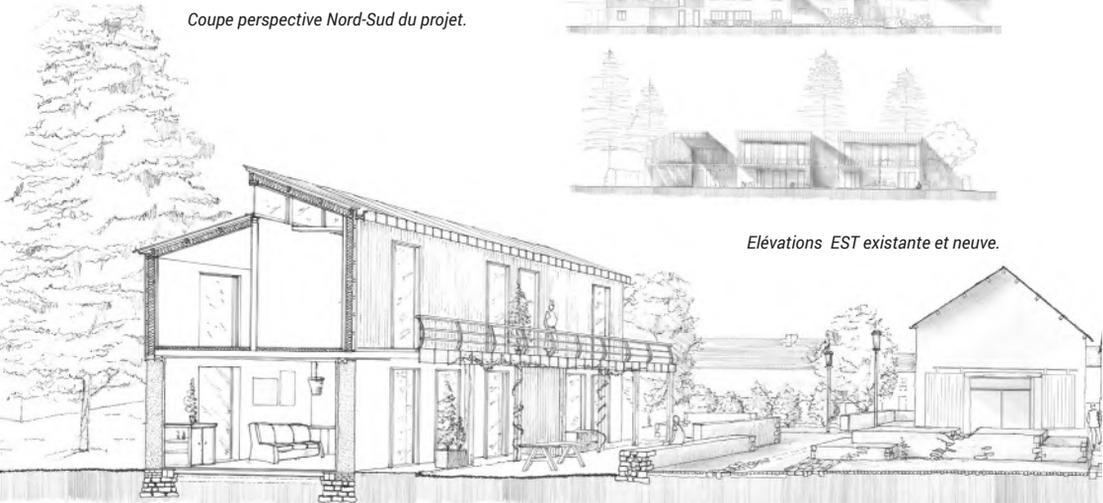


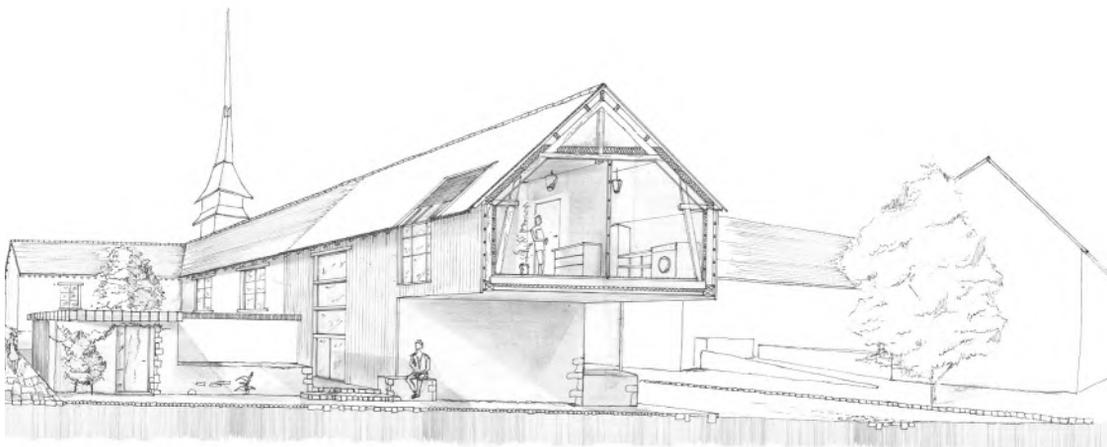
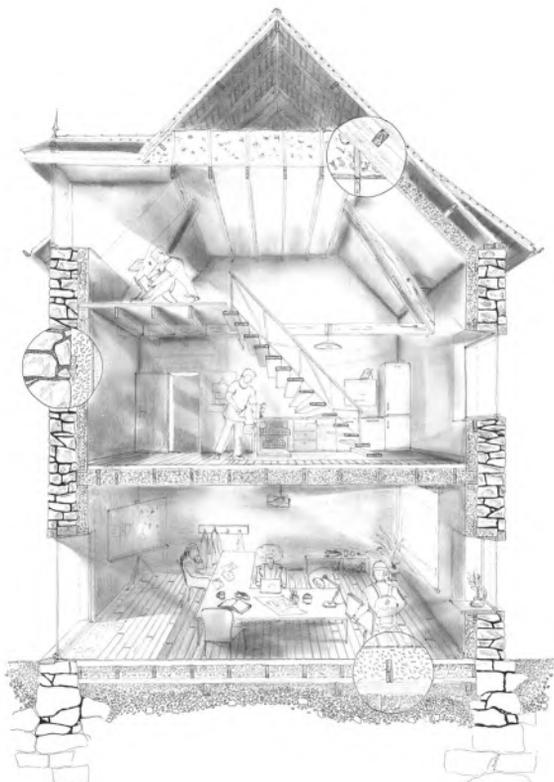
Plan masse de l'implantation du projet



Elévations EST existante et neuve.

Coupe perspective Nord-Sud du projet.





Les Potagers

LANGAN

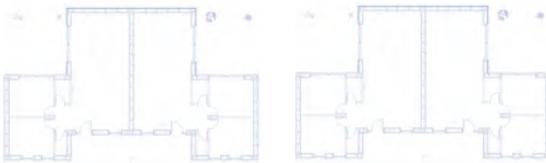
Lise LEMASSON // Chloé PAIMBLANC

Le projet s'installe au cœur du bourg de Langan, en retrait de la rue, sur une parcelle vide. Il s'inspire des béguinages du Nord de l'Europe. Un ensemble de petits logements mitoyens s'organisent autour de jardins et d'espaces communs. Cette résidence propose un modèle

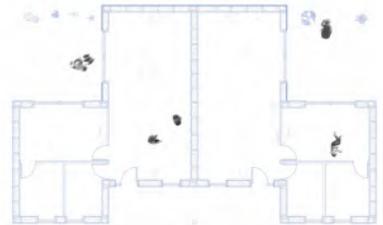
alternatif de bien vieillir en milieu rural. Il est destiné aux personnes âgées, à la retraite mais toujours actives et indépendantes dont les maisons sont devenues trop grandes et contraignantes. Ce lieu est parfait pour une vie sociale riche, faite d'échanges et de partage, et ce, autour de potagers.



Coupe perspective



Scénario 2 : 2 logements, 2 chambres



Scénario 1 : 2 logements PMR



Coupe longitudinale

