

R³ ALPHASIS

Comment réaménager la ZAE Alphasys pour 2050 afin de renforcer son attractivité tout en intégrant la transition écologique, les nouvelles mobilités et l'évolution des activités économiques ?

RENATURER



La coulée verte

- Coulée verte connectée aux corridors écologiques existants
- Désimperméabilisation et revêtements perméables
- Parc écologique de 6 300 m² avec mare et boisement
- Noues et zone tampon pour gérer les eaux pluviales
- Tri et économie circulaire renforcés

77%

Des parkings désimperméabilisés

RELIER



La passerelle

- Transformation de la zone en espace majoritairement piéton, avec la création d'une voie partagée facilitant l'accès des services d'urgence et des personnes à mobilité réduite
- Renforcement de l'offre cyclable (pistes et vélo) dans la ZAE et vers le centre de Saint-Grégoire
- Passerelle piézo-électrique permettant la connexion entre la partie Nord et Sud de la ZAE
- Un tracé de tram-bus optimal pour desservir la zone

Vers
Montgermont

Vers centre
Saint-Grégoire

Vers Rennes

RÉADAPTER

- Surélévation du bâti et changement de fonctions (artisanat et logement)
- Parking silo modulable
- Mixité des fonctions (tertiaires et formation)
- Création de bureaux en surélévation des restaurants
- Bâti existant maintenu en l'état

RENATURER

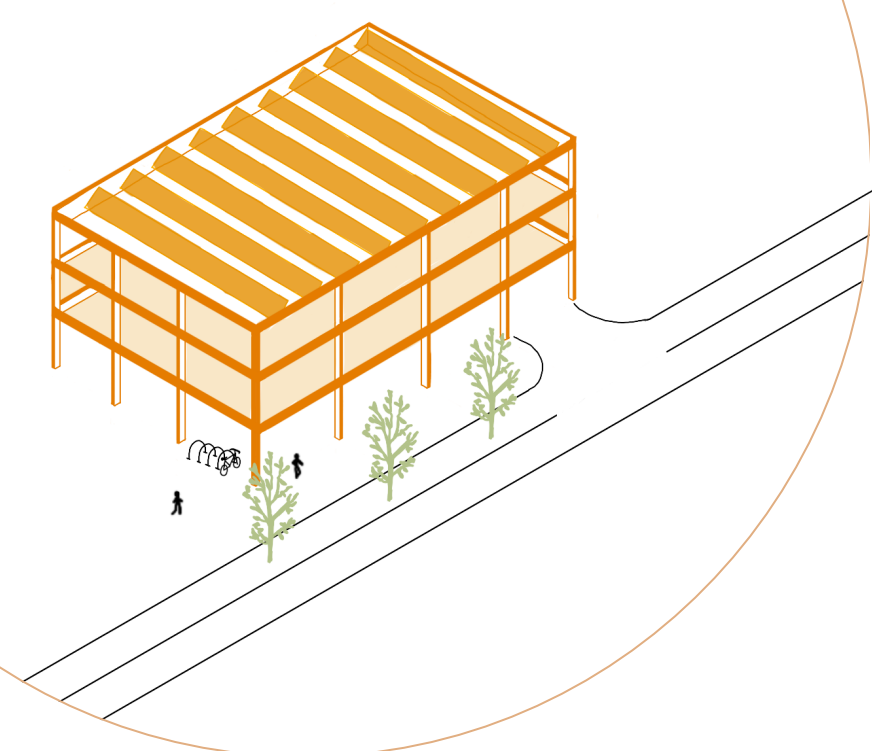
- Désimperméabilisation et renaturation des anciens parkings
- Zone tampon pour l'accueil des eaux pluviales
- Parc : Réser'verte
- Noüe paysagère le long de l'avenue Alphasys

RELIER

- Axes de circulation structurant
- Voie partagée et végétalisée
- - - Cheminements piétons et cyclistes
- Isochrone 10 minutes à pied depuis le parking silo

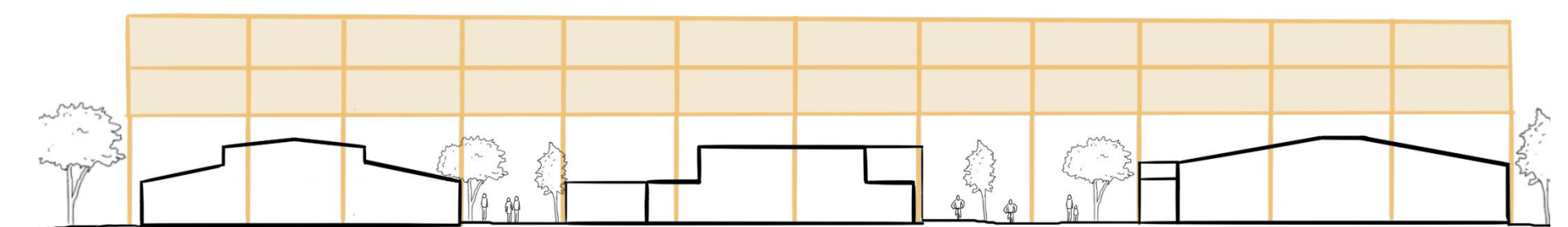
RÉADAPTER

Le parking silo



Création d'un parking silo réversible de 600 places, toiture accueillant des panneaux solaires.

Densification verticale



Densification en surélévation au-dessus des restaurants existants grâce à une structure poteaux/poutres, environ 5 000m² de plancher sont créés. L'espace entre les restaurants pourra devenir des halles de marché pour commerçants et artisans.

12%

Des bureaux transformés en logements

- Réduire l'emprise foncière des entreprises
- Densification verticale : création de logements
- Endiguer la vacance tertiaire
- Production d'énergies renouvelables sur les toits