

ZAC de la Pelousière : Une AEU dès la conception du projet d'aménagement

Commune de ST-HERBLAIN, Loire-Atlantique, France

Le projet d'aménagement : 550 logements au sein d'un paysage bocager, à proximité du centre-bourg.

Le secteur de la Pelousière constitue l'un des derniers grands sites aménageables de la commune de St-Herblain. Sur une surface de 22 ha, il offre la possibilité de bâtir un nouveau quartier de ville (en continuité de l'existant) destiné essentiellement à l'habitat, doté d'un parcours résidentiel complet de nature à dynamiser les équipements structurants du bourg.

Le site accueillera environ 550 logements, dont la variété en termes de surface et de modalités de financement permettra l'accueil de toutes les catégories de ménages. L'aménagement tirera parti des atouts du site : proximité d'une voie urbaine d'un côté, d'une zone naturelle humide de l'autre et présence d'un paysage bocager.

Dès la phase d'études préalables, Loire Océan Développement, la société d'économie mixte en charge de l'aménagement de la ZAC, a suscité une AEU.



Une AEU précoce

L'AEU de la ZAC de la Pelousière se caractérise par le fait que les exigences environnementales ont été intégrées, très en amont, dans la définition des principes d'aménagement de la ZAC. Ces exigences ont orienté la rédaction des différents documents d'aménagement et orienteront le dossier de réalisation et les documents relatifs à l'aménagement opérationnel par îlot.

Y sont intégrés les grands principes de l'AEU:

- La maîtrise de l'énergie et promotion des énergies renouvelables;
- L'économie des ressources en eau et protection de la qualité des eaux ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion alternative de l'assainissement en eaux pluviales ;
- L'aide à la valorisation des déchets par la collecte sélective ;
- La réduction de la pollution de l'air ;
- La mise en valeur et construction du patrimoine paysager et naturel.



Descriptif :

Nombre de logements : 1150
Superficie: 6 ha
190 Logements à l'hectare

Montant des études :
133 000€
Participation de l'ADEME :
20 000 €

Accession : propriété ou
locatif

Locatif social :
25% de logements sociaux

Equipe du Projet et de Maîtrise d'œuvre :

- Maître d'ouvrage : Ville de St-Herblain
- Maître d'ouvrage délégué : Loire Océan Développement
- Etude urbaine et architecturale : Agence Estève et boucheton
- Etude paysagère : Phytolab
- Études réglementaires : A+B Urbanisme et Environnement
- Mission de l'AEU : A+B Urbanisme et Environnement et Agence Estève et boucheton en phase de création et de réalisation de ZAC

DD

550
Logts

20% de
logts
sociaux
minimum

22
hectares

[Retour à la page d'accueil](#)

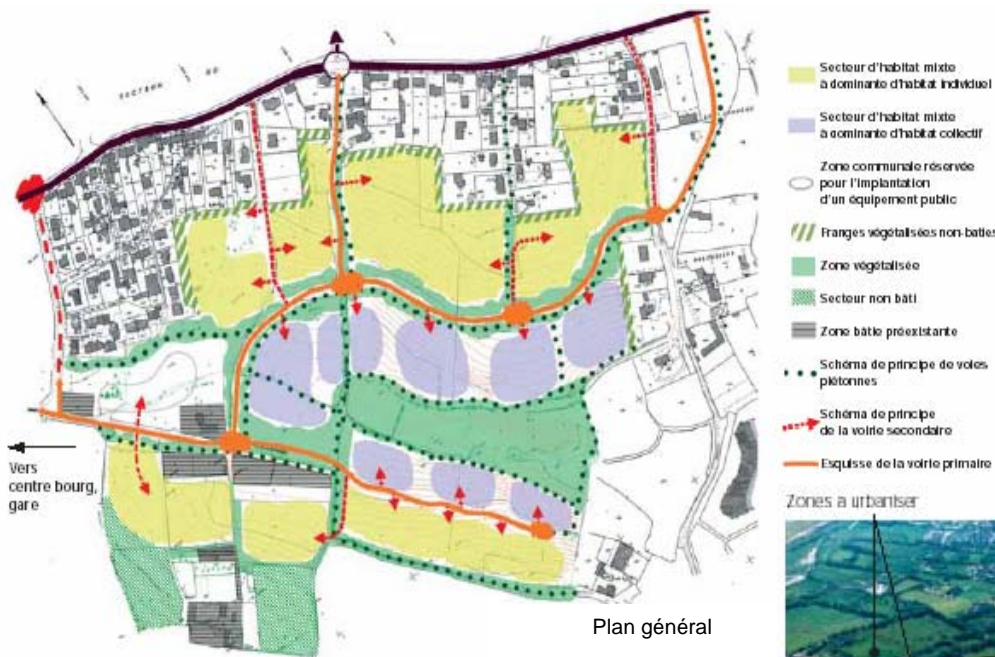


ZAC de la Pelousière : Une AEU dès la conception du projet d'aménagement

Commune de ST-HERBLAIN, Loire-Atlantique, France

DD

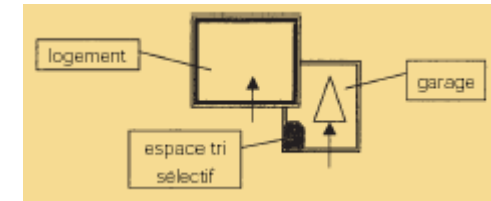
Déplacements : les apports de l'AEU



La desserte de la ZAC sera assurée par un système de voies aux caractéristiques distinctes et hiérarchisées dans un souci de développement durable. Les *liaisons principales* ont été conçues de manière à permettre le passage d'une ligne de bus, de ralentir la circulation et d'isoler les cycles grâce à une piste cyclable distincte de la voie principale. Les *voies secondaires* déboucheront directement sur la voie primaire en des points regroupés de manière à éviter la multiplication des carrefours. Les *voies tertiaires* seront conçues de manière à réserver l'accès aux riverains. Elles donneront priorité aux cyclistes et aux piétons. Des liaisons piétonnes seront également réalisées afin de relier la ZAC aux espaces environnants.

Des emplacements « déchets » intégrés aux préconisations architecturales

Dans chacun des îlots privés, il sera imposé de dimensionner les espaces de stockage des ordures ménagères de manière à mettre en place un tri en trois bacs. La zone de stockage des poubelles sera incluse dans le garage avec un espace de pré-collecte situé devant l'entrée de celui-ci. Il s'agit d'éviter que les bacs soient en permanence déposés sur l'espace public en dehors des périodes de ramassage.



Principe de fonctionnement pour l'organisation de la pré-collecte de déchets

Des aménagements calqués sur les caractéristiques naturelles du site

Une gestion des eaux pluviales basée sur le fonctionnement initial du site

En l'état initial, les eaux pluviales s'acheminent pour l'essentiel vers la coulée verte centrale. Le parti pris d'aménagement a été de conserver ce fonctionnement naturel en accentuant les caractéristiques de rétention de cet espace.

De plus, un réseau de noues et de fossés collecteurs, permettra une infiltration intermédiaire des eaux pluviales.

La mise en valeur et la constitution d'un patrimoine paysager et naturel

La ZAC s'organise autour du vallon humide central. Son tracé épouse les caractéristiques du site et assure la gestion alternative des eaux pluviales et la circulation des piétons et des cycles. Ce vallon sera associé à une ceinture verte secondaire, assurant ainsi la transition avec les espaces urbanisés et avec les espaces naturels périphériques.

[Retour à la page d'accueil](#)

550
Logts

20% de
logts
sociaux
minimum

22
hectares

