

# Un projet urbain axé sur le paysage, l'eau et la biodiversité

## La ZAC des Perrières - Commune de La Chapelle sur Erdre - Région

### ...Un projet de 1630 logements dans un paysage naturel.

La commune de la Chapelle sur Erdre est un ancien bourg rural reconverti comme beaucoup de communes rurales en banlieue résidentielle de l'agglomération nantaise.

Le secteur de la ZAC est directement relié au réseau de transports en commun. Son urbanisation vise, à terme, la construction de 1 630 logements (soit près de 5 000 habitants) répartis sur deux ZAC (La Source et Les Perrières). La première phase d'urbanisation (ZAC de la Source) s'est achevée en 2002. Elle comporte 630 logements sur une surface de 30 ha. La deuxième phase, qui concerne le futur quartier des Perrières, compte 1 000 logements, dont 350 logements locatifs sociaux sur une surface de 53 ha. La commune a souhaité créer un nouveau quartier dans le respect du site - conformément à son image de ville verte - et offrir, à proximité du centre ville, un nouveau secteur résidentiel diversifié relié aux secteurs urbanisés qui le bordent. A noter qu'une liaison ferroviaire « train-tram », proche du quartier, est prévue pour 2009.



Fig.1 : Maquette de la ZAC des Perrières



Maîtrise d'ouvrage : Commune de la Chapelle-sur-Erdre

Maîtrise d'ouvrage déléguée :  
La SELA (Société d'Équipement de Loire-Atlantique)

Paysagiste et mandataire de l'équipe de conception :  
Agence Desormeaux

Architecte-urbaniste : 6<sup>e</sup> rue

Autres bureaux d'études :  
Cabinet Aubepine pour le diagnostic végétal,  
Cabinet Sepia pour l'hydraulique alternative,  
Ouest-Infra pour l'étude acoustique

Équipe de conception :  
Démarche environnementale intégrée

Date de réalisation :  
2002-2003

DD

1630  
Logts

83  
hectares

[Retour à la page d'accueil](#)



## Une démarche environnementale avec le paysage pour fil conducteur

L'approche environnementale s'est concrétisée dans le plan de composition générale qui a pour objectif général de préserver les composantes naturelles du site (les aspects paysagers, l'assainissement en eau pluviale, la biodiversité).

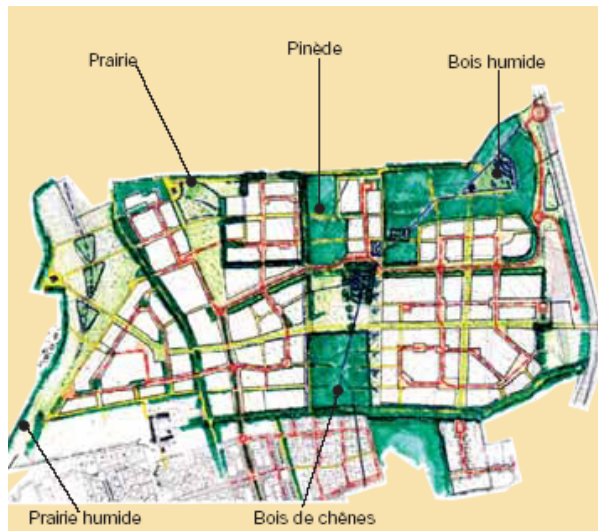


Fig.2 : Plan de composition générale

## Déplacements : un quartier ouvert

Des voies destinées à assurer les liaisons avec le quartier voisin et le centre ville sont desservies par le bus.

Un maillage hiérarchisé et dense de chemins piétons et vélos a été mis en place.

A l'avenir, une liaison avec la station de « train-tram » sera réalisée.

## Paysage, eau et biodiversité : coeur de la composition urbaine

Le caractère, la morphologie et les richesses naturelles (biodiversité) du site ont constitué l'ossature du parti d'aménagement.

Concernant le paysage, les objectifs sont de maintenir et conforter les équilibres naturels, insérer les constructions projetées dans la trame boisée et bocagère existante, créer une zone tampon verte assurant la transition avec le milieu naturel et les quartiers voisins, préserver les chemins ruraux, préserver et développer les plantations, assurer la présence d'espaces naturels à proximité immédiate des lieux de résidence.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet a prévu un dispositif de régulation et de percolation des eaux créant un écosystème de transition entre les espaces verts aménagés et les espaces verts naturels.

L'aménagement du site des Perrières permet de conserver la biodiversité actuelle dans ses composantes fondamentales : diversité des sols (superficiel, profond, sec, humide...), diversité des organisations végétales, des paysages et des biotopes (bois, taillis, fossés, mares, prairies...), diversité des plantes indigènes et de la faune. C'est notamment le respect de la trame paysagère et hydraulique qui permet le maintien de cette biodiversité. Au total, le quartier est doté de 20 hectares d'espaces publics verts dont 7 hectares boisés.

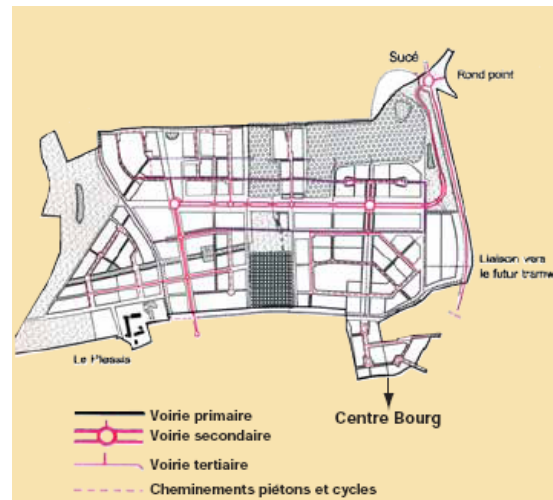


Fig.3 : Plan des réseaux

## Maîtrise de l'énergie

L'intensité lumineuse de l'éclairage public est gérée de façon individualisée.

1630  
Logts

83  
hectares

[Retour à la page d'accueil](#)