

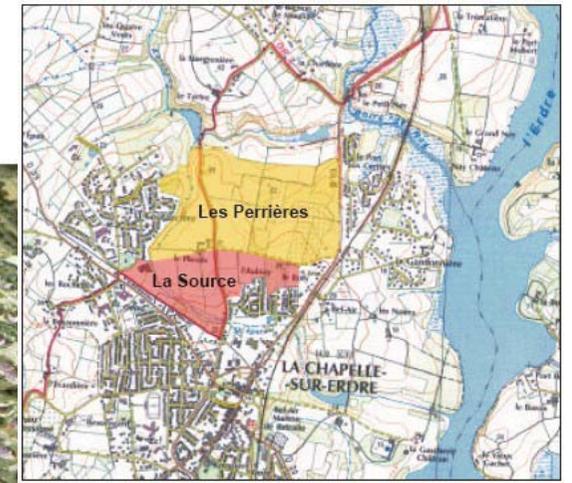
# **LA CHAPELLE-SUR-ERDRE**

**PRESENTATION DE LA  
ZAC DES PERRIERES**

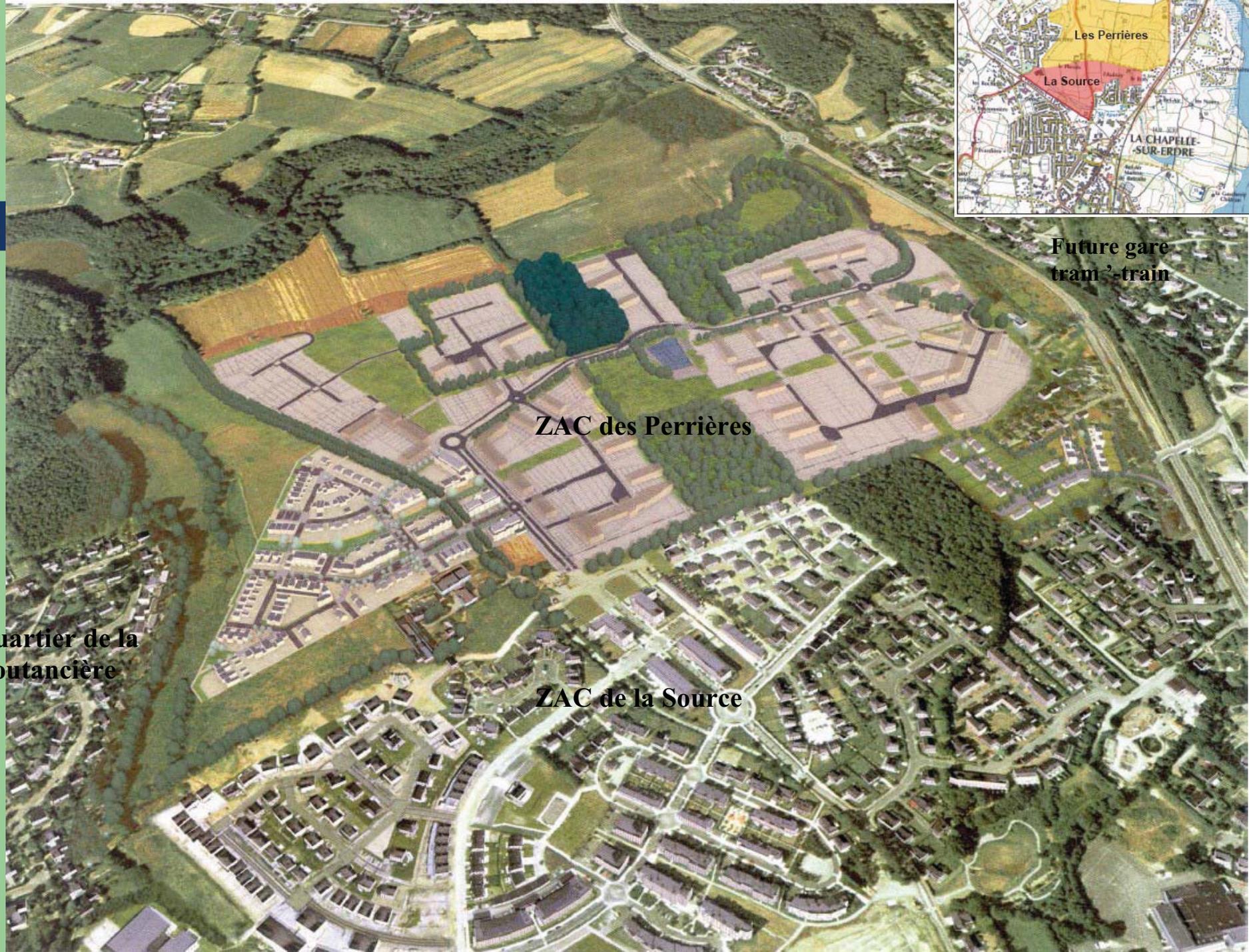


# Présentation de la ZAC

- **Création** : délibération du Conseil Municipal du 8 février 1999
- **Réalisation**: délibération du Conseil Municipal du juin 2001
- **Concessionnaire** : Société d'Equipement de Loire-Atlantique (SELA)
  
- **Surface** : 51 hectares dont 20 ha d'espaces verts publics
- **Logements prévus à terme** : environ **1250 logements** comportant des collectifs, des intermédiaires et de l'habitat individuel dense libre ou non de constructeur  
**35% de logements sociaux** et 5% de PSLA (location/accession) ou Pass foncier



**Future gare  
tram<sup>2</sup>-train**



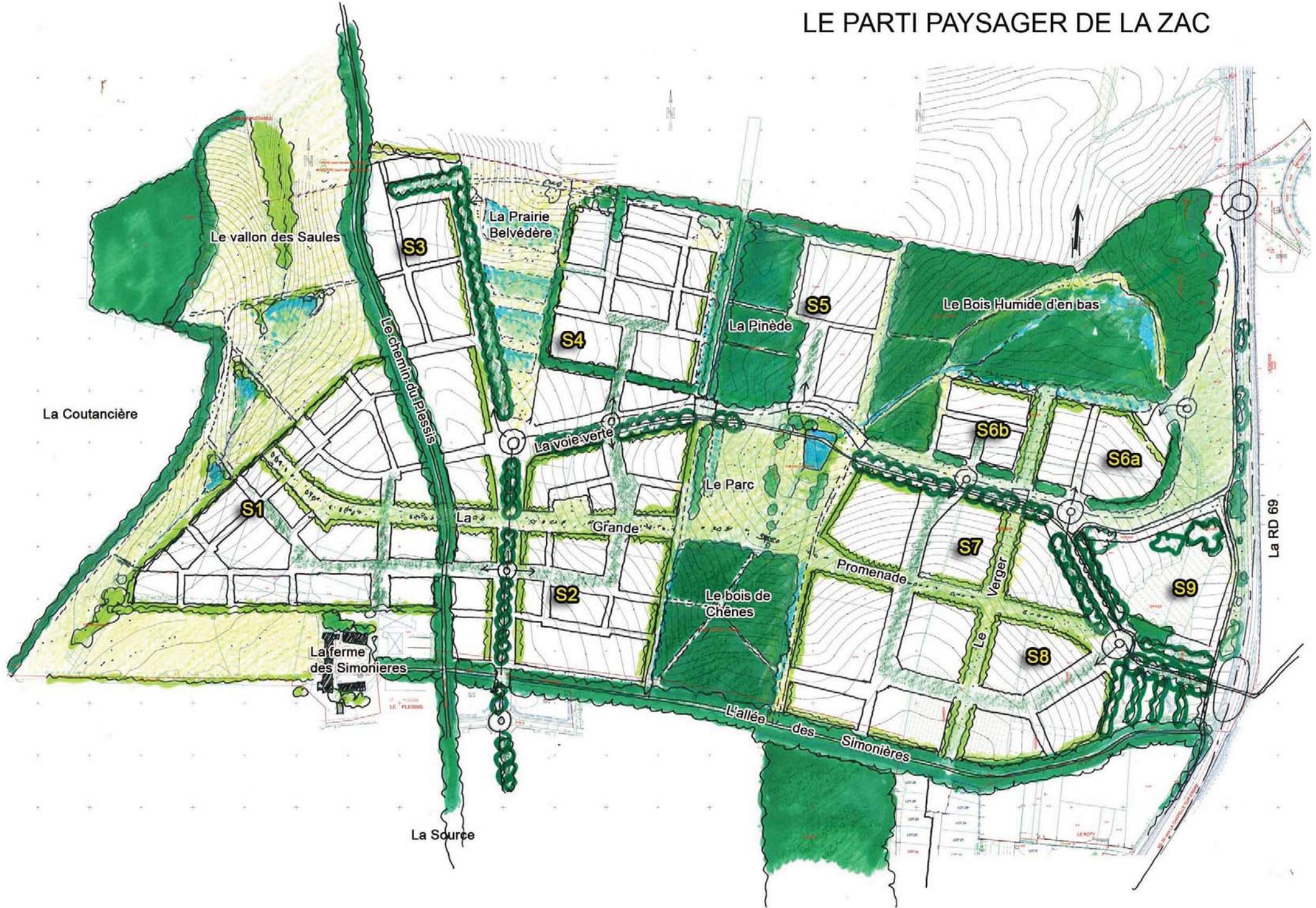
**ZAC des Perrières**

**ZAC de la Source**

**Quartier de la  
Coutancière**

# Le parti d'aménagement

- Préserver, conforter et composer avec les richesses du site suivant une organisation orthogonale Nord/Sud résultant d'une exploitation agricole antérieure rationnelle.
- Renforcer et confirmer l'image verte de la commune : structurer le site par la constitution d'un maillage paysager global.
  - mise en valeur des structures boisées, constitution d'une ceinture verte périphérique assurant la transition à la fois avec la campagne au Nord, et avec le quartier voisin de la Coutancière à l'Ouest.
  - trame verte irriguant l'ensemble de la zone, qui participe aux objectifs de mixité : au total le quartier sera doté de près de 20 ha d'espaces publics verts majeurs (soit 37 % de la superficie de la ZAC) dont près de 7 ha boisés.



# Une démarche environnementale évolutive

- Démarche H.Q.E. intégrée et réalisée par les concepteurs du projet par le biais du Cahier des charges de cession des droits à construire.
- Objectif : renforcer la conception bioclimatique des bâtiments. Un bilan est réalisé après la réalisation de chaque secteur pour faire évoluer le cahier des prescriptions environnementales pour le secteur suivant.

# Une démarche environnementale évolutive

- Les prescriptions environnementales ont été définies par thématique “ clef ” :
  - L'énergie
  - Le confort d'été
  - La gestion de l'eau
  - Le confort visuel
  - Les matériaux
  - Le chantier à faibles nuisances
  - La communication / sensibilisation

## Validation des projets par l'équipe de conception

- Mise en place d'une fiche visa pour valider le projet de construction à toutes ses étapes par l'équipe de conception : SELA, 6ème Rue, Cabinet Desormeaux et SOGREAH : stade esquisse, AVP, Avant dépôt PC n°1 et 2.
- L'opérateur ne peut passer au stade suivant sans avoir levé les réserves indiquées.

# Biodiversité : développer la nature en ville

- **Objectif général : préserver les composantes naturelles du site tant dans les aspects paysagers avec le maintien du patrimoine naturel associé, que dans la gestion de l'eau et la biodiversité et ce sur près de 20 ha d'espaces verts publics**
- **Une gestion différenciée des espaces verts est mise en place, conformément à la politique de la Ville dans ce domaine**

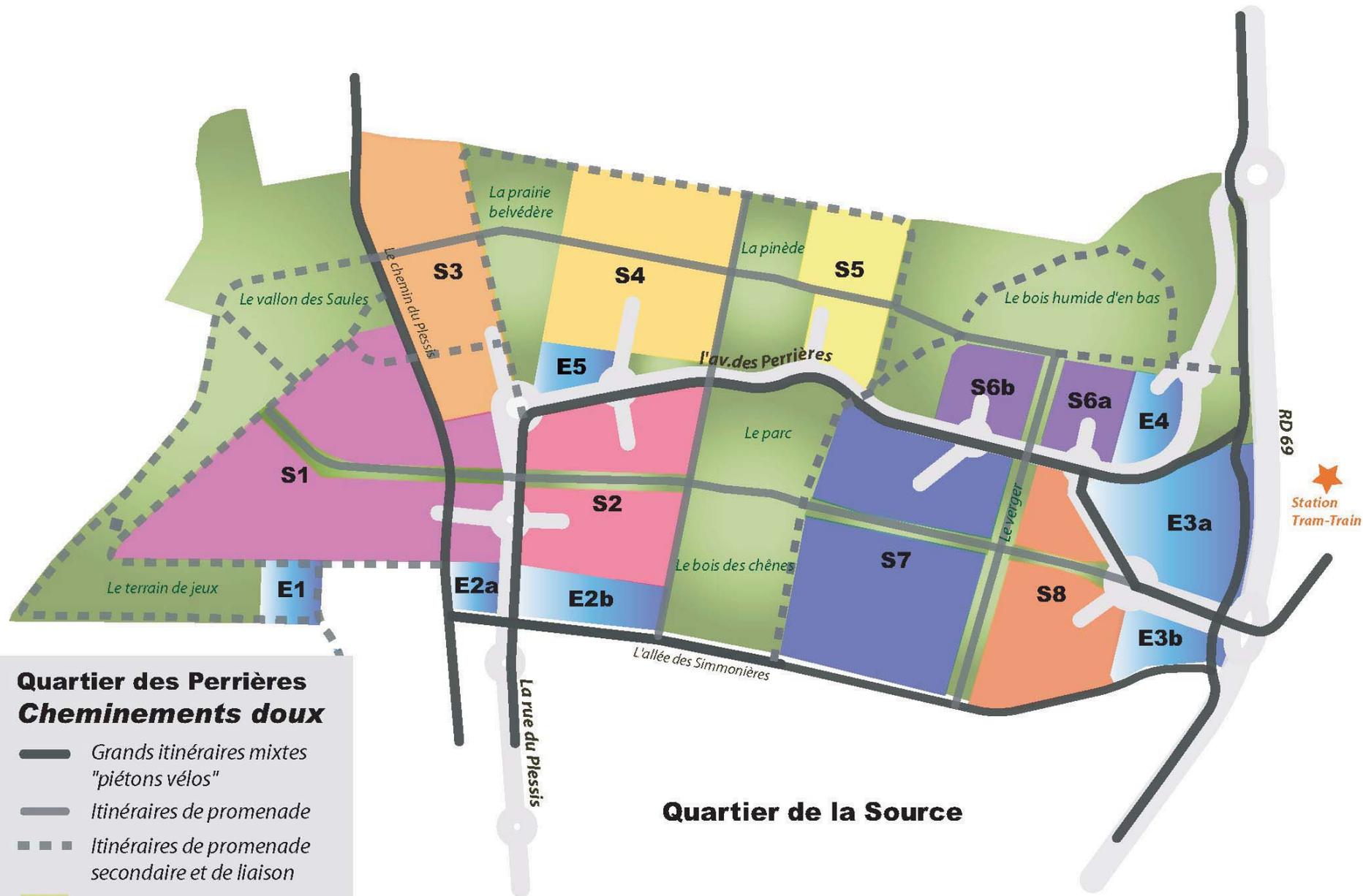
# Biodiversité : développer la nature en ville

- Une étude environnementale sur le Vallon des Saules de 2008 a analysé et recensé le potentiel du site ; il est noté un accroissement du nombre d'individus d'une espèce protégée l'Agrion de Mercure.



# Volet Déplacement

- **Limiter l'impact de la voiture dans ce nouveau quartier : zone « 30 », incitation au stationnement dissocié.**
- **Promouvoir les déplacements à vélo dans le quartier et vers les autres quartiers adjacents.**
- **Promouvoir le déplacement des piétons.**



**Quartier des Perrières  
Cheminements doux**

-  Grands itinéraires mixtes "piétons vélos"
-  Itinéraires de promenade
-  Itinéraires de promenade secondaire et de liaison
-  Espace naturel préservé
-  S1 Secteur d'habitat
-  E1 Équipement



Sixième Rue - Mars 2009

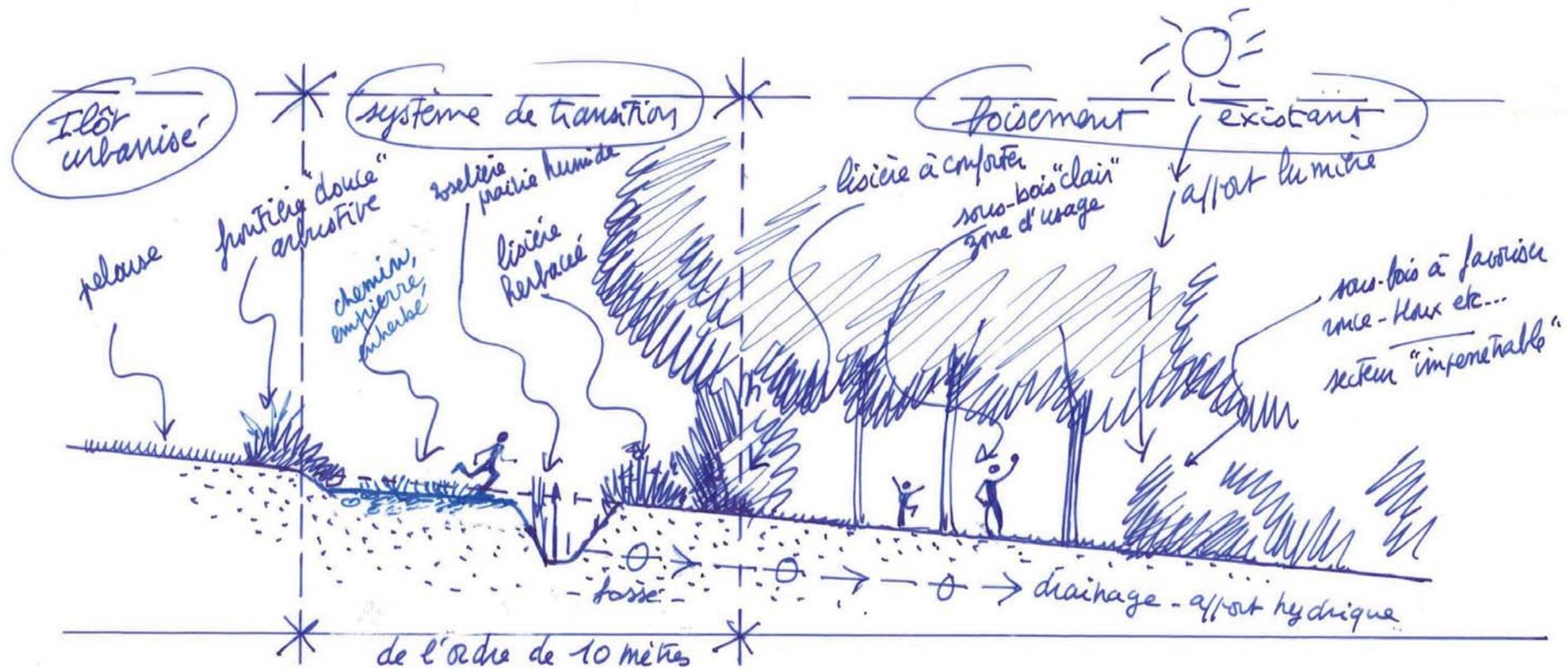
0 10 50 100m

**Quartier de la Source**

# La gestion des eaux pluviales en lien direct avec le paysage et la biodiversité

- Intégration des eaux pluviales dans l'écosystème urbain
- Choix d'installations permettant l'urbanisation et la densité ainsi qu'une gestion pérenne.
- Aménagement léger des espaces humides capables de jouer un rôle de rétention
- Pérenniser les boisements
- Réalisation de dispositifs de régulation et de percolation visant à créer un écosystème de transition entre les espaces verts aménagés et les espaces naturels

# La gestion des eaux pluviales en lien direct avec le paysage et la biodiversité



Une transition entre l'espace urbanisé et les espaces verts naturels par plusieurs écosystèmes différents.

# Les réalisations

## Livraison du secteur 1 - juin 2008



### Secteur 1 - Répartition par type de produits

	Nombre de logements	Répartition (en %)
Accession	119	58
Logements sociaux (PLUS, PLS)	79	39
Location-accession	6	3
<b>TOTAL</b>	<b>204</b>	<b>100</b>



### Secteur 1 - Répartition par forme urbaine

	Nombre de logements	Répartition (en %)
Collectif	68	33
Intermédiaire	76	37
Maisons groupées lots libres	60	30
<b>TOTAL</b>	<b>204</b>	<b>100</b>

# Secteur 2 en cours de réalisation



Collectif du CIF



Intermédiaires SAMO

2 opérations livrées fin 2008 et début 2009 / CIF et SAMO

2 opérations prévues pour 2011 dont une réattribution d'îlot :

- CIF (construction)
- Loti Ouest (livraison)

Foyer ADAPEI



Chantier Loti Ouest - janvier 2010

Secteur 2 - Répartition par forme urbaine

	Nombre de logements	Répartition (en %)
Collectif	133	71
Intermédiaire	42	23
Maisons groupées		
lots libres	11	6
<b>TOTAL</b>	<b>186</b>	<b>100</b>

Secteur 2 - Répartition par type de produits

	Nombre de logements	Répartition (en %)
Accession	65	35
Accession sociale	47	25
Logements sociaux (PLUS, PLS, PLAI)	68	37
Pass foncier	6	3
<b>TOTAL</b>	<b>186</b>	<b>100</b>

