

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE

**PRESENTATION DE
L'AMENAGEMENT DE LA
ZAC DES PERRIERES**
**Volet biodiversité et nature
en Ville**

Biodiversité et nature en Ville

Introduction

I – Conception de l'écoquartier

II – Gestion et évaluation

Introduction - présentation de la ZAC

- **Création** : 8 février 1999
- **Réalisation**: juin 2001
- **Concessionnaire** : Société d'Equipement de Loire-Atlantique (SELA)
- **Surface** : 54 hectares dont 24,5 ha d'espaces verts publics
- **Logements prévus à terme** : environ **1300 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)
- Densité brute (ensemble de la ZAC) : 23,7 logements/Ha.
densité nette (hors espaces verts et voirie), graduelle et adaptée au contexte : 35 logements/Ha dans le secteur 1
80 logements/Ha dans le secteur 8 à proximité de la station de tram-train.

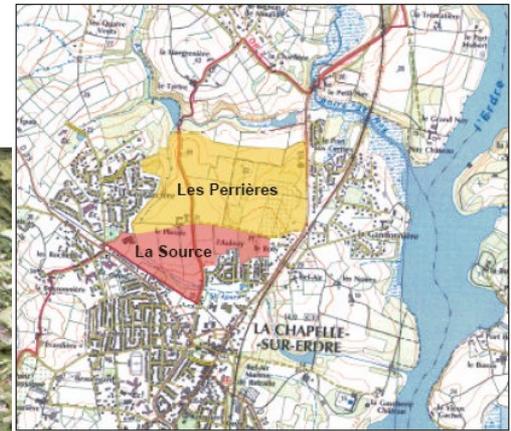


ZAC des Perrières

ZAC de la Source

**Quartier de la
Coutancière**

**Future gare
tram-train**



Biodiversité et nature en Ville

I – Conception de l'écoquartier

I – Conception de l'écoquartier

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 24,5 ha d'espaces publics verts majeurs (soit 45 % de la superficie de la ZAC) dont près de 7 ha boisés.

I – Conception de l'écoquartier

- Réalisation d'études préalables pour concevoir le plan masse
 - diagnostic végétal et étude pédologique (AUBEPINE en 1998),
 - étude géotechnique et hydraulique (CALLIGEE en 1998),
 - hydraulique alternative (SEPIA en 1999)

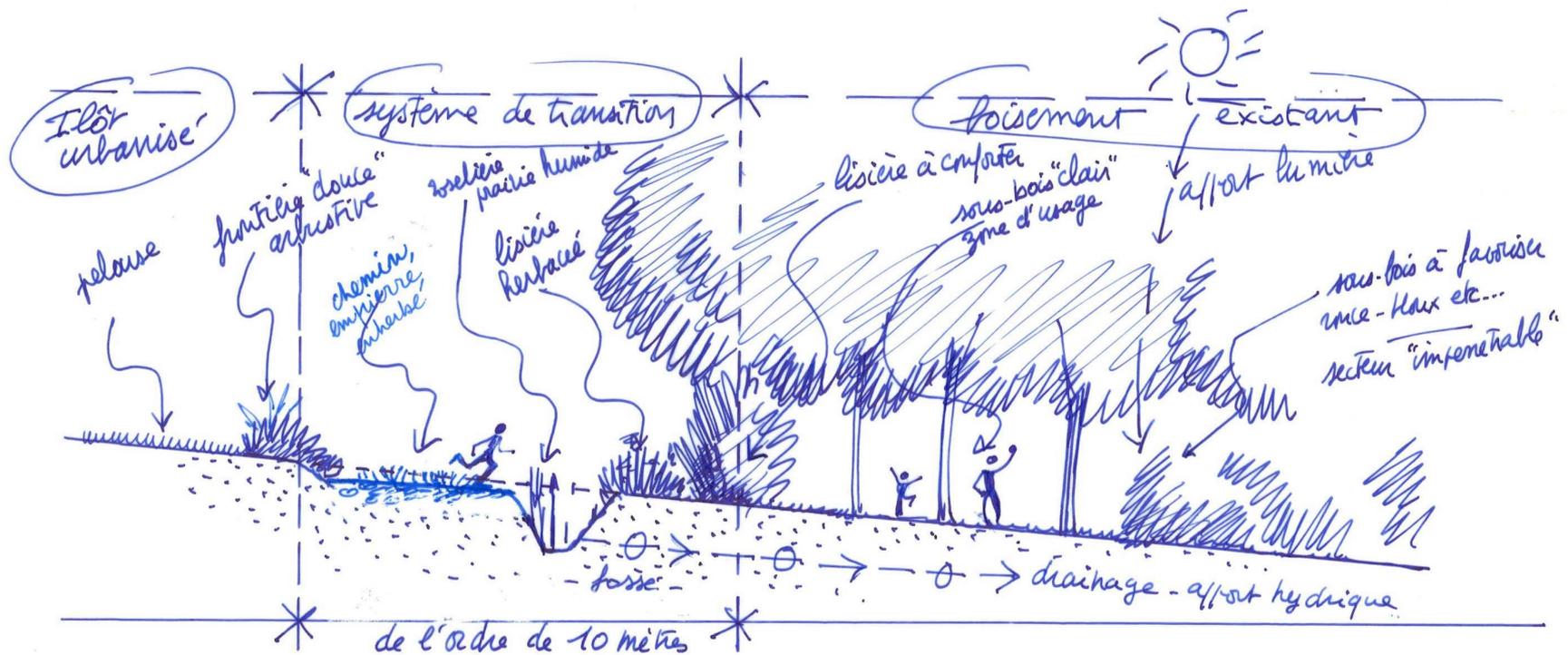
La gestion des eaux pluviales en lien direct avec le paysage et la biodiversité

- Intégrer les eaux pluviales dans l'écosystème urbain en adaptant les solutions techniques en fonction des pentes naturelles, de la perméabilité des terrains, de la présence ou non d'espaces susceptibles de jouer un rôle de rétention.
- Choisir des installations permettant l'urbanisation et la densité ainsi qu'une gestion pérenne.
- Aménager légèrement les espaces humides capables de jouer un rôle de rétention. Pour exemple : dans le bois humide d'en bas, la réalisation d'une digue sur une emprise limitée et dépourvue d'arbres de grande qualité permet le stockage de près de 4 000 m³.

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

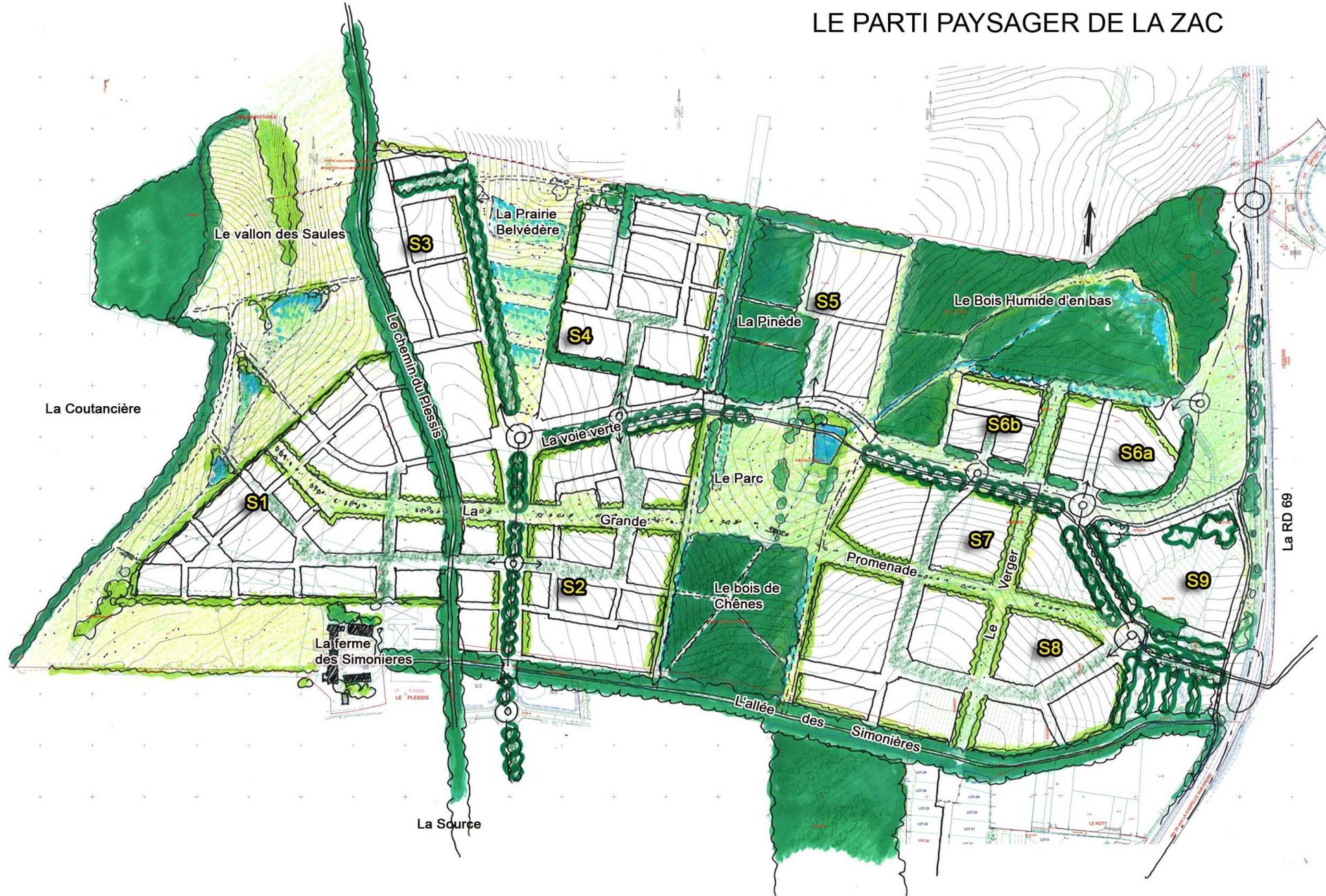
- Pérenniser les boisements et notamment le bois de chênes (classé) ainsi que les trames bocagères qui voient leur environnement bouleversé par l'imperméabilisation, en réalisant des installations périphériques restituant l'eau vers ces structures, sous forme de noues ou de fossés avec drain d'alimentation.
- Réaliser des dispositifs de régulation et de percolation ou de collecte qui visent à créer un écosystème de transition entre les espaces verts aménagés et les espaces naturels, en périphérie des boisements et des trames bocagères, des zones humides... , favorisant ainsi la biodiversité actuelle, voire l'augmentant dans ses composantes fondamentales (sols, organisation végétale, biotopes, plantes indigènes, faune...).

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.

LE PARTI PAYSAGER DE LA ZAC



La Coutancière

Le vallon des Saules

S3

La Prairie Belvédère

S4

La Pinède

S5

Le Bois Humide d'en bas

S6b

S6a

S1

La voie verte

Le Parc

La Grande

Grande

S2

Le bois de Chênes

Promenade

S7

Le Verger

S9

La ferme des Simonières

LE PLESSIS

LE PLESSIS

La Source

L'allée des Simonières

La RD 69

LOT 20

LOT 21

LOT 22

LOT 23

LOT 24

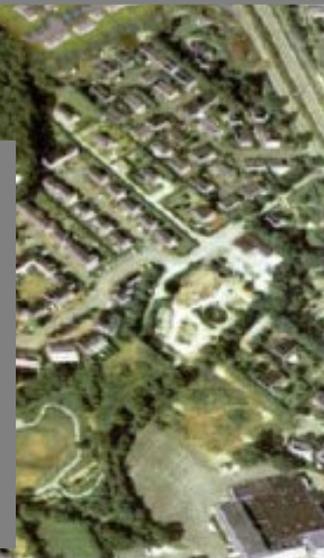
LOT 25

LE ROTY

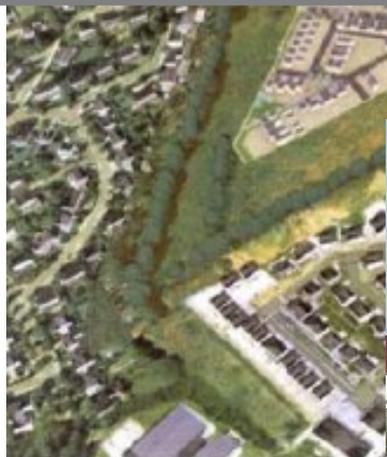
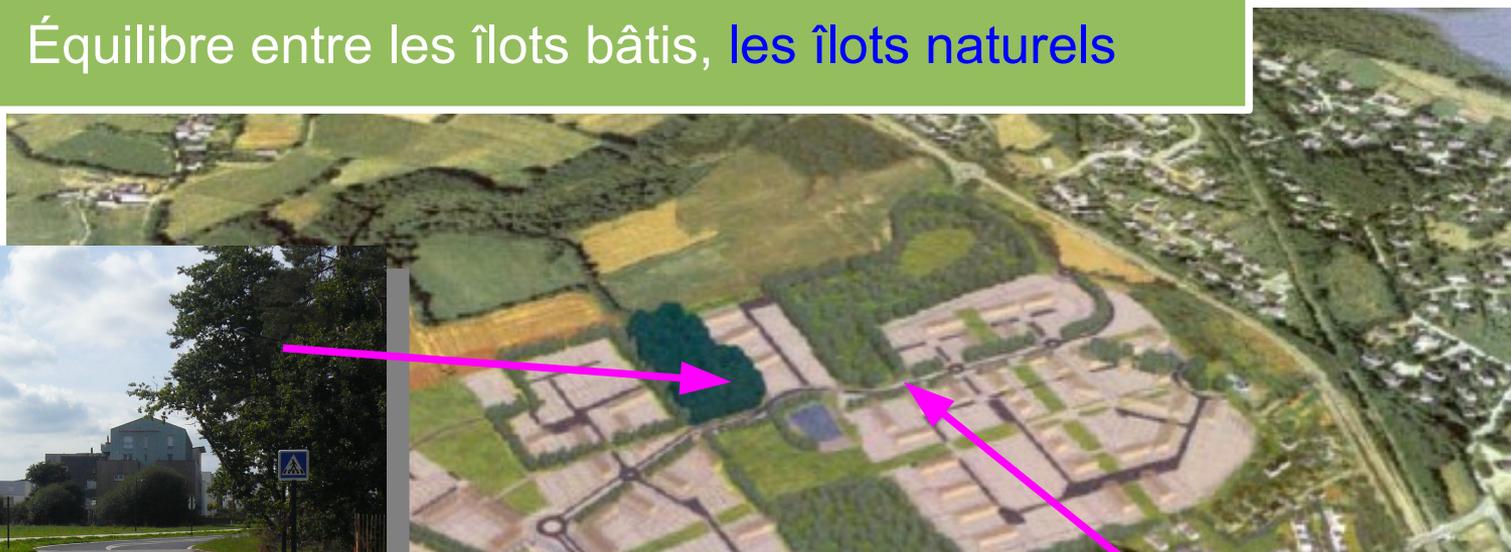
I – Conception de l'écoquartier

- Pour chaque projet, le pétitionnaire doit répondre au cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères.
- Gestion des limites public/privé, choix des essences à partir d'une liste pré-établie, validation du parti paysager avec la paysagiste de la ZAC.

Équilibre entre les îlots bâtis

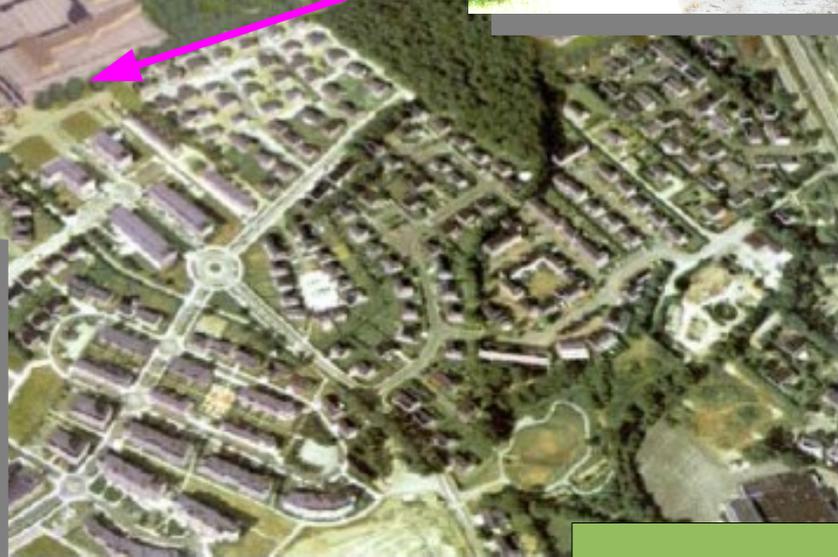


Équilibre entre les îlots bâtis, les îlots naturels



Les boisements

Équilibre entre les îlots bâtis, les îlots naturels



Les haies

Équilibre entre les îlots bâtis, les îlots naturels



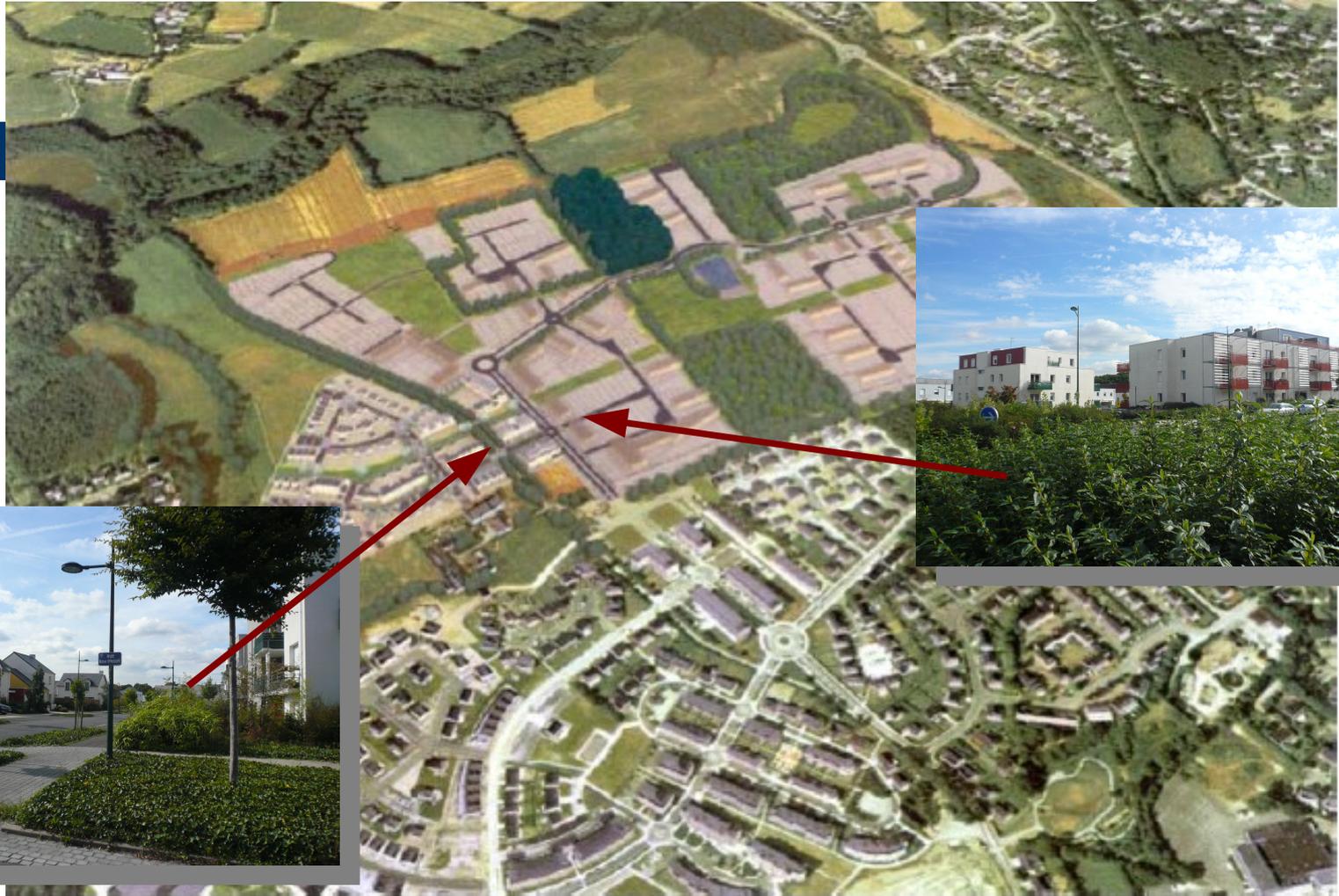
Les prairies

Équilibre entre les îlots bâtis, les îlots naturels



Les zones humides

Équilibre entre les îlots bâtis, les îlots naturels et les îlots paysagers



Tout en préservant des fenêtres sur le grand paysage...



... et les continuités écologiques



Biodiversité et nature en Ville

II – Gestion et évaluation

Objectifs

GESTION ECOLOGIQUE DES ESPACES PUBLICS ECO-QUARTIER DES PERRIERES

Jardiner avec sagesse pour protéger et conserver la biodiversité

Jardiner avec sobriété pour préserver et partager les ressources limitées

Jardiner avec plaisir pour garder l'esprit de liberté, de créativité, d'épanouissement

Jardiner avec sagesse

Action : Inventorier et connaître les espaces de nature

Solution : réaliser des inventaires et les actualiser

- **2008 – Vallon des Saules**
- **2013 – secteur Est du quartier**



Agrion de mercure



Salamandre tachetée



Couleuvre d'esculape



Anagalis tenella



Orthetrum brunneum

Jardiner avec sagesse

Action : Favoriser une gestion adaptée du végétal en milieu urbain

Solution : pratiquer l'éco-pâturage



Jardiner avec sagesse

Action : Favoriser une gestion adaptée du végétal en milieu urbain

- **Solution : pratiquer les tontes et des fauches différenciées**



Jardiner avec sagesse

Action : Favoriser une gestion adaptée du végétal en milieu urbain

Solution : privilégier la flore indigène

Action : Communiquer sur les habitats présents

Solution :

- élaboration de panneaux d'information à destination du public**
- sensibilisation des jeunes lors**

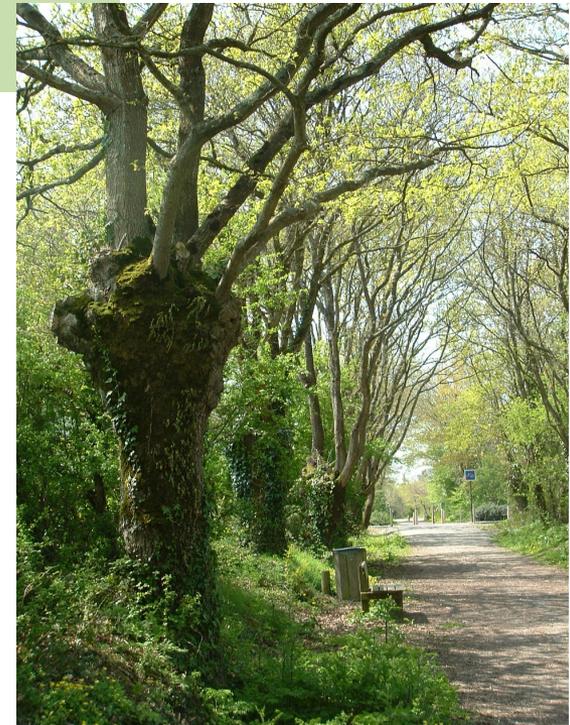
De la concertation liée à leurs équipements



Jardiner avec sagesse

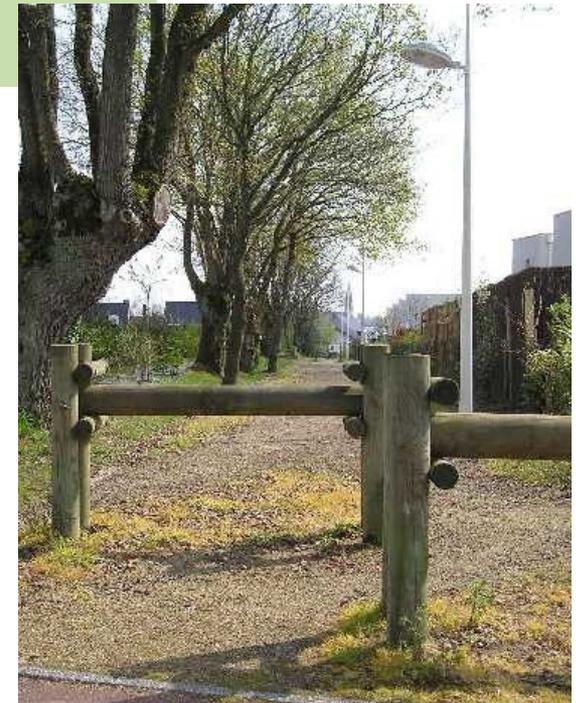
Action : Favoriser une gestion adaptée du végétal en milieu urbain

Solution : pratiquer la taille raisonnée



Jardiner avec sobriété

Action : Réduire et maîtriser les consommations d'énergies fossiles
Solution : limiter les intrants chimiques



Jardiner avec sobriété

Action : Gérer la valorisation des déchets et leur réduction

Solution : réduire la production de déchets



Structure de séchage du foin



Jardiner avec plaisir

Action : Valoriser le savoir-faire des jardiniers

Solution : témoigner de la démarche



Jardiner avec plaisir

Action : Valoriser le savoir-faire des jardiniers

Solution : Accompagner les démarches citoyennes



