

ANNEXE 6. PRESENTATION DU PROJET

LE CONTEXTE ET LES DONNEES DU PROGRAMME

CONTEXTE

Dans la continuité de l'opération Le Clos du Canal, située entre la route de Blain et la rue des Fauvette, la ville a décidé d'engager l'aménagement d'un quartier à vocation d'habitat et comprenant également la construction d'une nouvelle gendarmerie.

La parcelle étudiée est cadastrée YP 317, pour une surface de 49 441 m².

DONNEES DU PROGRAMME

Les principaux objectifs de l'aménagement du Clos du Canal II sont les suivants :

- Réaliser une viabilisation complète de la parcelle, avec un lot spécifique pour la future gendarmerie (en partie Sud-Ouest de l'opération).
- Réaliser un aménagement cohérent avec des voies, des stationnements, des liaisons douces, des espaces verts de manière à créer un quartier connecté avec le centre-ville, les moyens de transports, les espaces de vie connexes et offrant un confort particulièrement soigné pour les futurs résidents.
- Prendre en compte les règles d'urbanisme, avec notamment le PLUi de la CCEG (communauté de communes Erdre et Gesvres).
- Créer d'une connexion entre la route de Blain et la rue des Fauvettes, et le raccordement des voies secondaires au quartier Le Clos du Canal I à l'est.
- Une démarche environnementale forte intégrée dans toutes les phases de l'opération, de la conception jusqu'à l'achèvement complet, avec toute la partie gestion de chantier propre pour les travaux de viabilisation et de construction des bâtiments.
- Une commercialisation et des travaux de viabilisation lissés en tranches, afin d'organiser l'urbanisation du site.

GRANDS PRINCIPES DU PROGRAMME

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DU PROJET

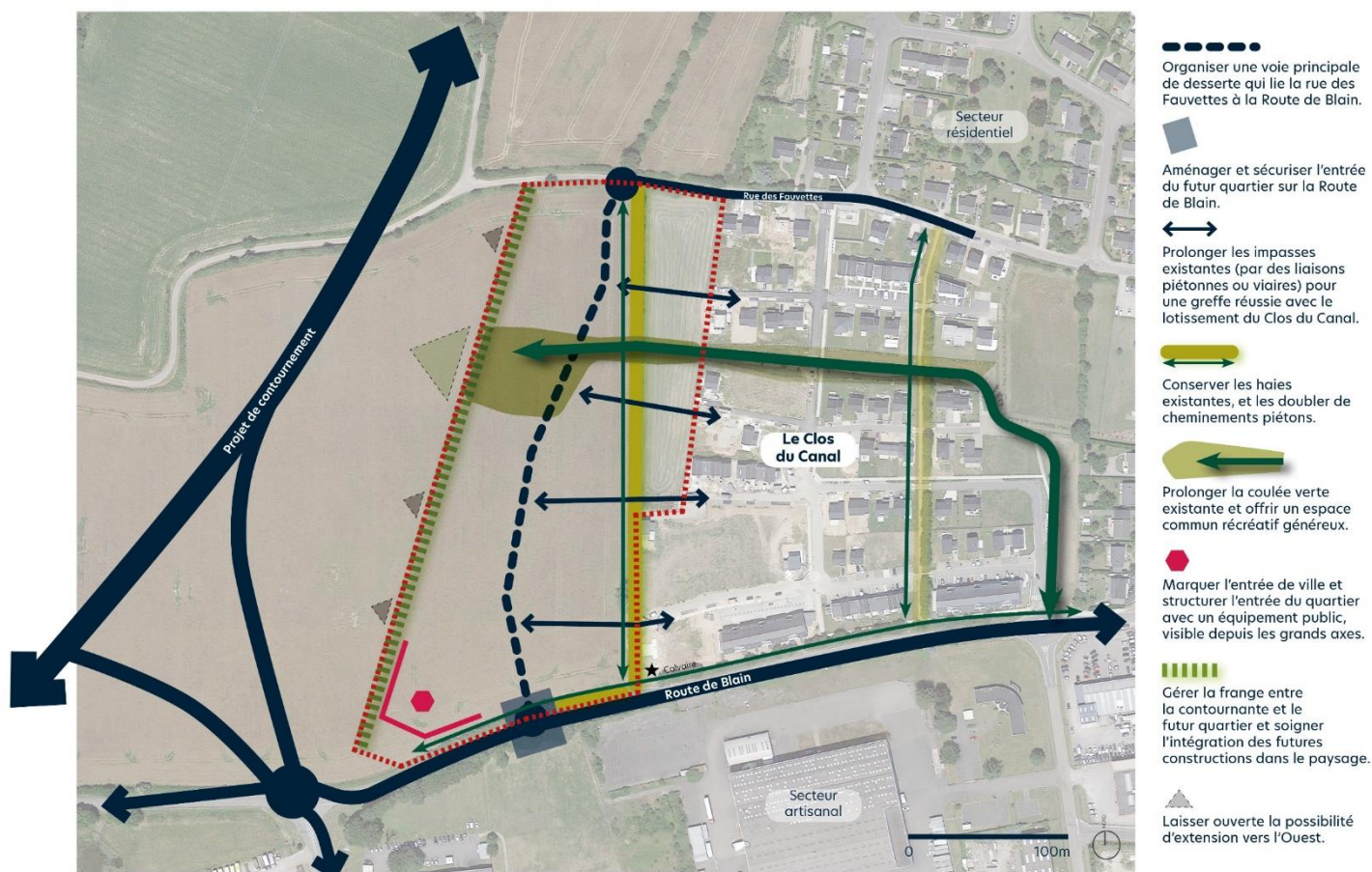


Figure 1 - Schéma de principe de l'opération

Le projet s'inscrit en harmonie avec le Clos du Canal I afin de ne pas sentir deux projets mais bien une continuité entre les deux sites. Le projet intégrera également la possibilité d'une extension vers l'ouest à long terme.

MAILLAGE VIAIRE ET PIETON

VOIRIES

Dès l'entrée du lotissement, les voiries seront identifiées comme des espaces mixtes où les modes doux seront prioritaires. Ainsi, la largeur des voiries sera optimisée pour faire la part belle aux bandes d'espaces verts mais également de manière à imposer une vitesse limitée et assurer la sécurité des usagers. La voirie principale bénéficiera d'un traitement particulier permettant de la différencier des voies secondaires mixtes s'y rattachant pour une lecture simplifiée des espaces.

De manière générale la géométrie des voies reprendra le même langage que sur le lotissement du Clos du Canal.

STATIONNEMENTS VISITEURS

Pour le stationnement des véhicules visiteurs, des stationnements longitudinaux seront aménagés le long de la voirie principale. Des places seront également réalisées en bout de placette. Leurs emplacements seront positionnés stratégiquement au sein du projet.

LIAISONS DOUCES CONFORTEES ET SECURISEES

Nous souhaitons créer un maillage de liaisons douces sécurisées incitant à l'usage de ce mode dans une pratique quotidienne.

L'ensemble des cheminements créé, permettra de se **déplacer en toute sécurité** pour les modes doux dans tous les secteurs du quartier. La haie existante conservée sera notamment l'occasion de créer un cheminement dédié à l'image de celle créée sur l'opération du Clos du Canal.

SECURITE

La voirie principale présentera également un profil non linéaire de manière à prévenir la prise de vitesse. De même, des écluses paysagères pourront également être aménagées de manière à réduire la vitesse des automobilistes.

La connexion depuis la route de Blain sera travaillée finement de façon à assurer la visibilité de la gendarmerie depuis le rond-point de la contournante de Nort sur Erdre et d'assurer la sécurisation des entrées/sorties du lotissement. Un plateau pourrait ainsi être aménagé.

De plus, l'avenue des Fauvettes fera également l'objet d'une réfection notamment de manière à assurer d'insertion sécurisée des modes doux le long de cet axe.

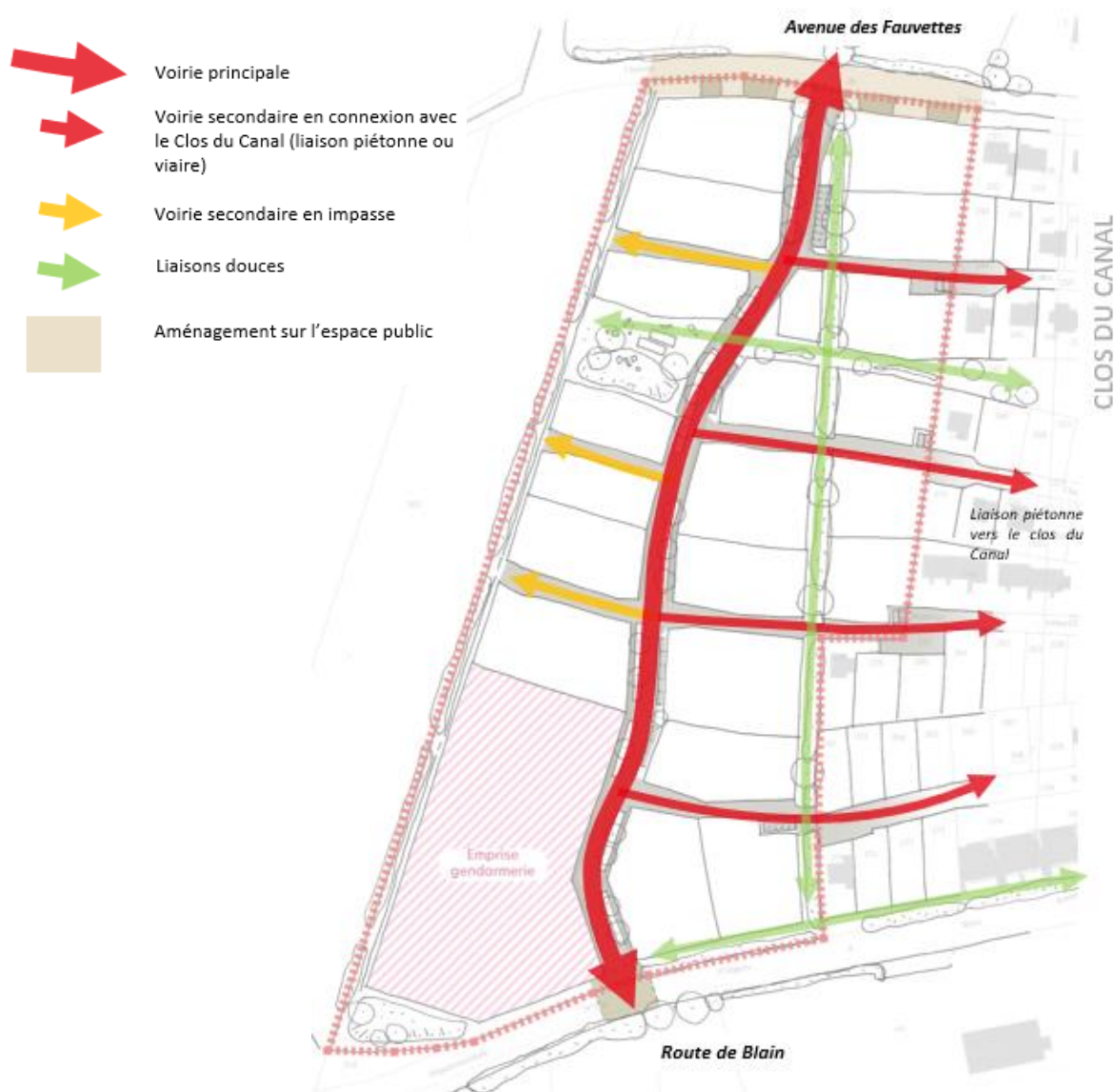


Figure 2 - principe de liaison viaire

LA TRAME PAYSAGERE STRUCTURANTE

CONSERVER LE VEGETAL EN PLACE

L'organisation du quartier vise à intégrer et à conserver la haie bocagère existante qui traverse le site du nord au sud. Il est en effet intéressant de conserver cet élément paysager qui fait partie de l'identité rurale du site et qui va devenir le support d'une liaison douce, de la même manière que sur le quartier du Clos du Canal. De plus, la haie existante abrite certains arbres remarquables que le projet conservera et valorisera.

MAITRISER LA LIMITE OUEST DU FUTUR QUARTIER

Un des enjeux qui nous paraît également essentiel est la perception du futur quartier depuis les environs. Le projet de contournement et de giratoire à l'Ouest du site rendra le site très exposé et visible depuis l'entrée de ville. Nous proposons donc de gérer une frange paysagère en limite ouest du site afin de créer un premier plan végétal et d'éviter les vues directes sur les clôtures et les constructions. Depuis le futur quartier, cette frange permettra également d'isoler visuellement et acoustiquement les futures habitations de la voie de contournement. Enfin, cette frange jouera également un rôle hydraulique important car une noue sera créée le long.



Figure 3 - Organisation paysagère du projet