

"UN PARC HABITE", LE QUARTIER DU BOIS-SAINT-LYS 44 470 CARQUEFOU

Société : TERRE OCEANE A.T.L

Responsable société : Jean-Marc Pertué
 Présentateur : Jean Lemoine
 Organisme décisionnaire : Commune de Carquefou
 Organisme gestionnaire : Terre-Océane (transfert à la commune en cours)
 Propriétaire du site : Terre-Océane (transfert à la commune en cours)
 Description de l'action : Création d'un quartier d'habitations dans le cadre d'une Z.A.C. conventionnée regroupant 350 logements individuels, 30 logements groupés en accession, 30 logements groupés en location (en 3 opérations), 72 logements HLM (en 2 opérations), un domicile collectif pour personnes âgées.

Equipe pluridisciplinaire :

Conception & mise en œuvre du projet urbain : Yves Steff et Jean Lemoine Architectes-Urbanistes, Louis Soullard Architecte et Paysagiste, Bernard Draperon Ingénieur-Géomètre BET... en étroite collaboration avec Bernard Gellot Aménageur (directeur de Terre-Océane jusqu'en 1995), de Madame Gisèle Gautier Maire de Carquefou et de ses Services.

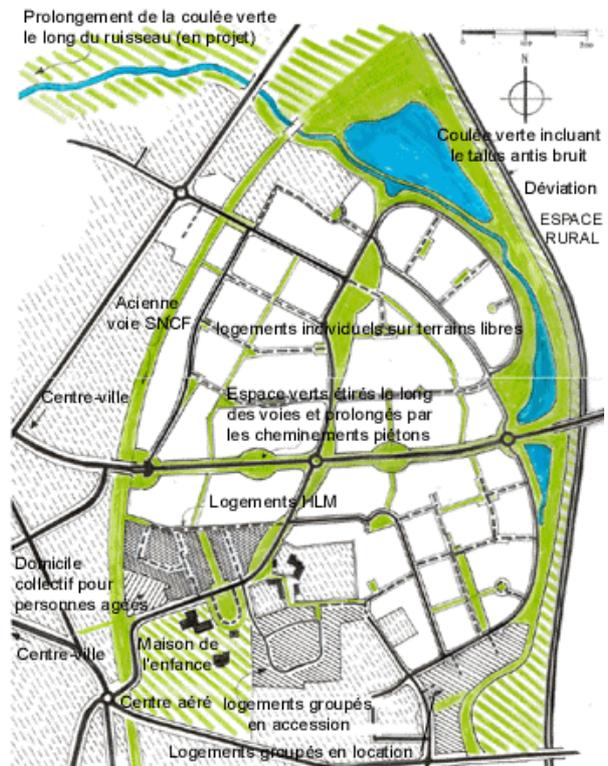
Réalisation des opérations de logements : Nantaise d'Habitation, Home Atlantique, Maison Familiale de Loire Atlantique (sociétés d'HLM), STIM-BATIR (groupe Bouygues Immobilier), architectes J.L. Pellerin, D. Dubois, D. Roch.



Haies et portails réalisés par l'aménageur



Espaces verts étirés le long des voies



Qualité de l'environnement : Sur un terrain enclavé entre une ancienne voie SNCF et une future déviation, le projet s'appuie sur l'ensemble des éléments susceptibles de **relier le nouveau quartier au reste de la Commune** (voies d'accès, vallon du ruisseau, vues sur le clocher d'un côté, sur l'espace rural de l'autre ...). La coulee verte qui longe la déviation intègre discrètement un talus anti-bruit évitant ainsi l'effet de barrière. Le plan propose des ambiances différenciées qui sont **autant de choix et de repères dans un programme pavillonnaire**, a priori, monotone. Il fait alterner : vastes perspectives et "passages" intimes, espaces composés (carré, cercle, triangle) et espaces très libres révélant les modestes vestiges de l'activité rurale passée (chemins, fragments de haies). La cohérence de l'ensemble est donnée par **des espaces verts étirés le long des voies et prolongés par les chemins piétons qui font de ce quartier un parc habité** (inspiré de l'exemple du Vésinet). **La structure du paysage est donnée par l'aménageur qui réalise l'ensemble des espaces publics ainsi que les clôtures et portails**, une certaine liberté d'architecture peut ainsi être laissée à l'initiative privée.

Qualité architecturale : Un suivi architectural a été assuré pendant toute la réalisation de l'opération par les concepteurs du plan d'urbanisme qui ont pu ainsi faire aboutir les intentions exprimées dans le dossier de la Z.A.C. qui comprenait outre le plan et le règlement un **"cahier de recommandations architecturales et urbaines"** très précis et illustré.

Qualité de la vie sociale : Conformément à la volonté de la Commune, ce nouveau quartier rassemble **un large éventail de situations d'habitat** : propriétaires de pavillons isolés ou groupés, locataires de logements privés groupés ou non, locataires de H.L.M. et des personnes âgées en domicile collectif. Une maison de l'enfance, un centre aéré (en limite de l'opération) et un vaste plan d'eau (géré par une société de pêche), **assurent une fréquentation de ce quartier par les autres habitants de la commune**. Cinq accès sur les voies communales existantes, une ligne de Bus et la coulee verte qui se prolonge le long du ruisseau facilitent son intégration dans la commune.