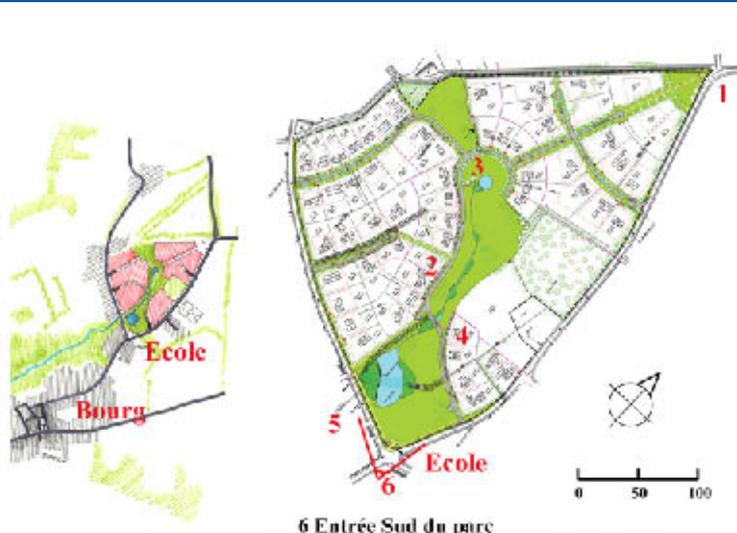


- Société :** SNC LA VINALIERE - GROUPE FRANCE TERRE, 3 rue Célestin Freinet 44200 NANTES, Tél : 02 40 20 04 44
GROUPE ATARAXIA Aménagement (Terre Océane), rue du Moulin de la Rousselière 44800 SAINT HERBLAIN, Tél : 02 28 07 22 22
- Responsables :** Philippe des JAMONIERES, Maire du Cellier
Jeannine THOLLON, Directrice Régionale GROUPE FRANCE TERRE,
Jean-Marc PERTUE, Directeur ATARAXIA AMENAGEMENT (Terre Océane),
- Présentateur :** Philippe des JAMONIERES
- Propriétaire du site :** SNC LA VINALIERE pour les espaces communs ; les acquéreurs des lots pour les parties privées.
- Description de l'opération :** Opération résidentielle de 58 maisons individuelles - Date de réalisation : 1999-2002
Surface totale des terrains : 181 000 m² - Surface totale des lots : 115 800 m² (64%)
Surface totale des espaces communs 65 200 m² (36%) - Taille des lots de 1 200 à 3 000 m².
L'opération s'organise autour d'un parc public composé comme celui des grandes propriétés de la Région. Au Nord, une allée plantée droite conduit à un espace circulaire centré sur un bassin. Vers le Sud, le parc suit le vallon qui mène à l'étang.
- Equipe pluridisciplinaire :**
Architecte Urbaniste : Jean LEMOINE, société AUP (Tél : 02 40 20 15 47)
BET : Bernard DRAPERON, Géomètre DPLG (Tél : 02 40 51 85 02 03)
Paysagiste : Loïc MARESCHAL, société PHYTO LAB (Tél : 02 40 20 38 39)

PARC RESIDENTIEL DE LA VINALIERE AU CELLIER (44)



Entrée du parc au Nord



Bassin transversal à l'entrée



Allée piétonne



Pont à l'intérieur du parc



Créneau en pierre pour arrosage



Déversoir de l'étang

Qualité architecturale :

- Les constructeurs consultent l'architecte coordonnateur de l'opération (dont le visa est obligatoire) dès les premières esquisses pour comprendre l'esprit de l'opération et suivre les prescriptions architecturales.
- Les constructions s'implantent en arrière de fortes haies bocagères (7 m de recul minimum). Les toitures en tuile canal et les enduits à la chaux assurent l'unité de l'ensemble. La volumétrie traditionnelle sert de référence mais la modernité s'exprime dans les percements.
- Des éléments de maçonnerie de pierre de pays marquent les points singuliers (entrée du parc, margelle du pont et du bassin, déversoir de l'étang, ...).

Qualité de vie sociale:

- Le projet propose trois niveaux d'espace de vie :
- La **parcelle privée** a son intimité préservée des vues par des haies épaisses et par des distances importantes entre les constructions (plus de 40 m entre les façades arrières).
 - L'**espace de voisinage** (placette ou élargissement de voie) rassemble 4 à 10 entrées, en transition avec le parc public.
 - Le **parc public** constitue la liaison avec le bourg, l'école et les terrains de sport existants, lieu de rencontre ouvert à tous.
 - La **mixité sociale** est assurée par la présence d'une dizaine de lots de petites dimensions acquis par les jeunes ménages de la commune, de deux petits ensembles de logements groupés (6) destinés à la location et de grandes parcelles.

Respect de l'environnement :

- Les aménagements techniques sont réduits :
- Un réseau de fossés collecte toutes les eaux de pluie vers un bassin d'orage transformé en étang permanent entouré de pentes douces gazonnées qui absorbent le marnage nécessaire.
 - Ni bordure ni caniveau, les voies sont constituées de bernes engazonnées comme les chemins ruraux voisins. Aux abords des entrées de parcelles, ces bernes sont renforcées par un mélange terre/pierres qui autorise le stationnement des visiteurs sur une surface restant engazonnée.
 - Les haies de clôture des parcelles privées sont plantées par l'aménageur et reprennent les essences locales.