

# Prix arturbain.fr 2007

- Maîtrise d'ouvrage :** Groupe Brémond – Land Rohan – 44360 Vigneux-de-Bretagne – Tel. : 02.40.5715.98 – www.groupe-bremond.com – contact@groupe-bremond.com
- Responsables :** Bernard Brémond, Président - Pascal Brémond, Directeur du développement - Jean-Claude Maillard, Responsable foncier
- Présentateur :** **François-Xavier Trivière, Sociologue**
- Organismes décisionnaires et financeurs :** Caisse d'Épargne des Pays de Loire  
Ville de La Limouzinière - Rémi Dugast, Maire - Alain Morin, Adjoint au Maire Chargé de l'urbanisme
- Propriétaire du site :** Groupe Brémond B3M (filiale)
- Description de l'opération :** Sur une commune de plus de 2000 habitants, ce lotissement "populaire" de 4,2 Ha a été réalisé en 2005. Il comprend 38 lots (de 600 à 800 m<sup>2</sup>), se situe au nord ouest du centre bourg et est entouré de vignes produisant du Muscadet AOC. Il est en relation directe avec les équipements et le tissu urbain existant. Cette extension urbaine préserve la végétation existante (haies bocagères, vieux chênes isolés). Le lotissement s'organise autour d'une prairie publique en liaison avec le centre-ville. La présence de cet espace central aux larges dimensions participe à l'identification du quartier au sein de La Limouzinière. Des réserves de voiries sont prévues afin d'assurer, à moyen ou long terme, les liaisons vers le nouveau quartier et d'étendre celui-ci vers l'ouest.
- Equipe pluridisciplinaire :** Ardisa, Sébastien Argant, Paysagiste DPLG – Ouest Aménagement, Didier Manteau, Urbaniste – GCA Ingénierie, Pascal Marchais, Ingénieur – Frédérique Chauvin, Paysagiste – Cécile Fourneron, Architecte – François-Xavier Trivière, Sociologue.

## LES MORINIÈRES, La Limouzinière (44)



### Qualité architecturale :

- La **composition** du plan de masse privilégie les **perspectives** sur le moulin du Chaffault et le clocher de l'église (1 et 4). Ces **repères** conditionnent l'implantation des maisons et définissent le plafond des hauteurs des constructions.
- Le **traitement des voies**, d'une largeur de 5 mètres, incite les automobiles à réduire leur vitesse. L'entrée Est du lotissement est marquée par un **alignement d'arbres** de haut jet, la voie étant bordée de haies bocagères sur talus.
- L'accès principal s'effectue au niveau de la place Chaffault, dessinée comme un **espace public** sécurisé et convivial (accès au groupe scolaire et aux logements, desserte par les transports scolaires, stationnements) en continuité du lotissement.
- Les possibilités d'extension du lotissement vers l'ouest sont prises en compte, le paysage de vignes au nord-ouest étant préservé.

### Qualité de vie sociale :

- Accueil d'une population constituée en grande partie d'**ouvriers et d'employés** travaillant dans l'entreprise locale (Pilote Camping-cars) ou à proximité de Nantes (située à 30 minutes).
- L'**évaluation de la qualité de vie sociale** est confiée à un sociologue par l'aménageur par une mission permanente.
- Une association de co-lotiers va prochainement transférer toutes les parties communes à la ville et ainsi **rendre public** l'ensemble des **espaces communs**.
- La **convivialité** est notamment assurée grâce à la prairie (3), au terrain de pétanque (2) et aux sentiers, lieux de **promenade et de détente**.
- L'école et le centre-ville sont directement **accessibles** à l'ensemble des habitants.
- Différentes **fêtes** réunissent la population en particulier la "bouteille d'or" remportée par la commune pour sa production de Muscadet AOC.

### Respect de l'environnement :

- **Préservation** des chênes, prunelliers et haies d'essences locales.
- **Réduction des surfaces imperméabilisées** par une utilisation de stabilisé pour les sentiers et la création d'un trottoir unilatéral pour les voies.
- Création de **bassins d'orage paysagers** respectant la trame bocagère préexistante.
- **Réduction de l'usage de l'automobile** et **développement des modes doux** favorisé par de nombreuses liaisons piétonnes aux équipements de la commune localisés à proximité : écoles, commerces, pôle sportif, pôle d'emploi..."