

# Prix National arturbain.fr 2012 - "Quartiers écologiques en lien avec un réseau nature"

**Maitrise d'ouvrage :** NEXITY ENSEMBLIER URBAIN – 14, rue de la Petite Sensive– 44323 NANTES - 02 28 01 14 24 – 02 28 01 14 25 – www.nexity.fr.

**Responsables :** Yoan Belaud, Directeur d'Agence - Philippe Giron, Directeur Technique

**Présentateur :** Yoan Belaud

**Organisme décisionnaire et propriétaire du site :** Directeur d'Agence

**Description de l'opération :** Saint Léger des Bois se situe à l'Ouest d'Angers et bénéficie de la desserte autoroutière A 11 (Angers en 10 mn et Nantes en 45 mn). Elle compte 1 430 habitants, un tiers a moins de 20 ans et près des deux tiers a moins de 40 ans. Le parc de résidences principales est d'environ 500. Le programme est une ZAC de 10 hectares à usage principal d'habitat (30 000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher), à proximité immédiate du Centre-Bourg.  
A terme, l'éco-lotissement proposera 265 logements (50 % de sociaux locatifs et accession), dont 105 lots individuels (superficie moyenne 375 m<sup>2</sup>), 55 maisons groupées et/ou logements intermédiaires, 105 logements en petits collectifs mais aussi 500m<sup>2</sup> de commerces, services et équipements publics. Coût des travaux: 6 060 K€  
L'opération permet le développement de la commune et son inscription dans la démarche sur les polarités d'agglomération et, l'accueil d'une population nouvelle permettant une croissance démographique maîtrisée de la commune et répond aux objectifs du PLH (50 % de logements sociaux, diversification du parc immobilier ...).

**Equipe pluridisciplinaire :** Collectivité locale : Dominique Servant, Maire de St Léger des Bois, Vice-Président de l'Agglomération d'Angers.  
Maitrise d'Ouvrage : NEXITY ENSEMBLIER URBAIN, Yoan Belaud et Philippe Giron  
Maitrise d'œuvre : IN SITU, Pierrick Bellevalaire et Jérôme Collier. Paysagiste : Architecture du paysage, Guillaume Sevin.  
BET VRD et géomètre : SCP CHAUVEAU, Sébastien Roussel.  
SCE : François Gerain.

## Eco-quartiers « Légéry », ZAC du Grand Moulin – Saint-Léger-des-Bois (49)



### Qualité architecturale :

- Intégration des nouveaux arrivants dans une **forme urbaine novatrice inscrite dans les histoires locales**.
- Surface importante dédiée à l'**espace public** : esplanade (1), liaisons douces, placettes, jardins familiaux, île aux Chênes (2), parcours sportif...
- L'**esplanade (1) en continuité du centre bourg** accueillera des commerces et services au rez-de-chaussée des petits collectifs.
- **Lien vers le centre-ville** et les autres quartiers.
- **Cahier de prescriptions** urbaines et environnementales, **visa d'architecte** pour obtention du permis de construire.
- **Variété de la typologie** et de l'architecture de l'habitat (4).
- Formes urbaines permettant une certaine **densité** tout en assurant les qualités de voisinage (adossement, vis à vis filtrés...), **laissant à chacun la plénitude** de ses lieux.
- Haies sur espaces publics et privés pour le **respect de l'intimité** de chacun.

### Qualité de vie sociale :

- Jardins familiaux (5), vergers, arbres à baies le long des espaces publics... favorisent la **création de liens sociaux**.
- **Chemins dédiés aux piétons et aux cycles** facilitant les liens vers le coeur de bourg, l'école, les commerces, la salle polyvalente et entre les différents quartiers de la commune.
- Stationnement géré de façon différentielle et distancée de chacun des logements (3), les espaces d'accès en résultant offrent autant d'occasion de **rencontres et d'échanges de voisinage**.
- Gestion de l'eau en systèmes ouverts (6) générant un **élément pédagogique sur le cycle de l'eau**.
- **Accompagnement du développement** de la ville : opération réalisée en cinq ou six tranches opérationnelles dont la 1ère tranche (77 logements dont 37 lots individuels) est en cours de construction.

### Respect de l'environnement (trame verte et bleue)

- **Gestion maîtrisée de la place de l'automobile** dans les espaces résidentiels (3).
- **Gestion des eaux pluviales** (utilisation de noues plantées pour favoriser l'infiltration dans le sous sol, accroître la biodiversité et intégrer la nature en ville (6)).
- **Gestion des déchets** en apport volontaire pour diminuer les impacts sur la dimension des voiries, donc sur l'étanchéité des surfaces.
- **Adaptation du projet aux conditions climatiques locales** (exposition solaire, vent...)
- Recherche de **maîtrise des énergies** (BBC obligatoire dans l'opération).
- Trame végétale structurante filtrant les espaces domestiques en prolongement des parcs jalonnant le bourg.