

# BOCAGE CITADIN

*Chantepie (35)*



Adresse du programme :

**Bocage Citadin • Lot PB1  
CHANTEPIE (35)**

Maître d'ouvrage :

**Groupe Launay (mandataire)**

Neotoa • Habitation Familiale

Architecte :

**bAAt Architecture  
& Paumier Architectes Associés  
RENNES (35)**

Nombre de logements :

**52 logements collectifs**  
(financement libre - Groupe LAUNAY)

**10 maisons groupées**  
(financement libre - Groupe LAUNAY)

**50 logements intermédiaires** (PLUS / PSLA /  
accession à prix maîtrisé - Neotoa et Habitation Familiale)

Surface de plancher :

**8725 m<sup>2</sup>**

Prix de vente au m<sup>2</sup> :

Habitat collectif libre : **3 400 € TTC /m<sup>2</sup>**

Habitat individuel groupé libre : **2 900 € TTC /m<sup>2</sup>**

Performance énergétique :

**RT 2012 -24%**

# BOCAGE CITADIN



## ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Le parti pris architectural et urbain repose sur la volonté de créer un nouvel espace urbain et contemporain qui vienne s'insérer naturellement dans l'environnement existant et les futures évolutions du « bocage citadin ». Inspirés de la maison contemporaine, les bâtiments présentent des gabarits de faibles dimensions qui offrent des failles multiples vers le cœur de l'îlot et dessinent, en son sein, un large espace public séquencé et foisonnant. Ainsi, le site entre en dialogue constant avec sa géographie et les entités qui la caractérisent.

Formellement, ce parti architectural se traduit par la création d'une unité bâtie qui vient envelopper un cœur d'îlot très végétal et diffus. Les principaux corps de bâtiments collectifs et intermédiaires s'implantent

ainsi aux abords de l'îlot, sans pour autant enfermer ce dernier. L'immeuble collectif propose une écriture urbaine qui vient dialoguer avec la place publique à l'est, tout en gardant des volumes en saillie qui rappellent les gabarits du reste de l'îlot. Les logements intermédiaires s'implantent en front de rue et proposent des volumétries rythmées qui alternent pleins et vides en s'ouvrant vers l'aménagement intérieur de l'îlot. Au sein de cet ensemble se niche une série de petites maisons individuelles groupées qui prennent place de façon organique. Leurs orientations permettent une optimisation maximale des vues et de l'ensoleillement, et leurs espaces extérieurs entrent en dialogue direct avec le paysage de l'ensemble du cœur d'îlot.





Westwood - Réalisation Groupe LAUNAY



Westwood - Réalisation Groupe LAUNAY

# BOCAGE CITADIN

## L'ÉCOLOGIE AU CŒUR DU PROJET

En termes environnementaux, le respect des trames verte et bleue étant un postulat incontournable dans ce projet, l'organisation de l'îlot s'inscrit dans une continuité végétale forte.

La disposition périphérique du bâti permet, dès l'entrée dans l'îlot, de repousser les voitures aux extrémités de la parcelle, et de profiter d'un îlot principalement piéton. Les dynamiques de circulations existantes sont intégrées et prolongées, à travers une porosité ponctuelle qui se décline à différentes échelles : les venelles piétonnes, les voies partagées, et les accès spécifiques aux véhicules.

Ainsi, c'est la nature, comme premier espace public, qui structure le quartier. Il s'agit de réinventer et réenchanter l'espace public et privé en tenant compte de la place de l'Homme et de la nature pour en faire un quartier vivant et intense.



## UN CHANTIER ÉCO-RESPONSABLE

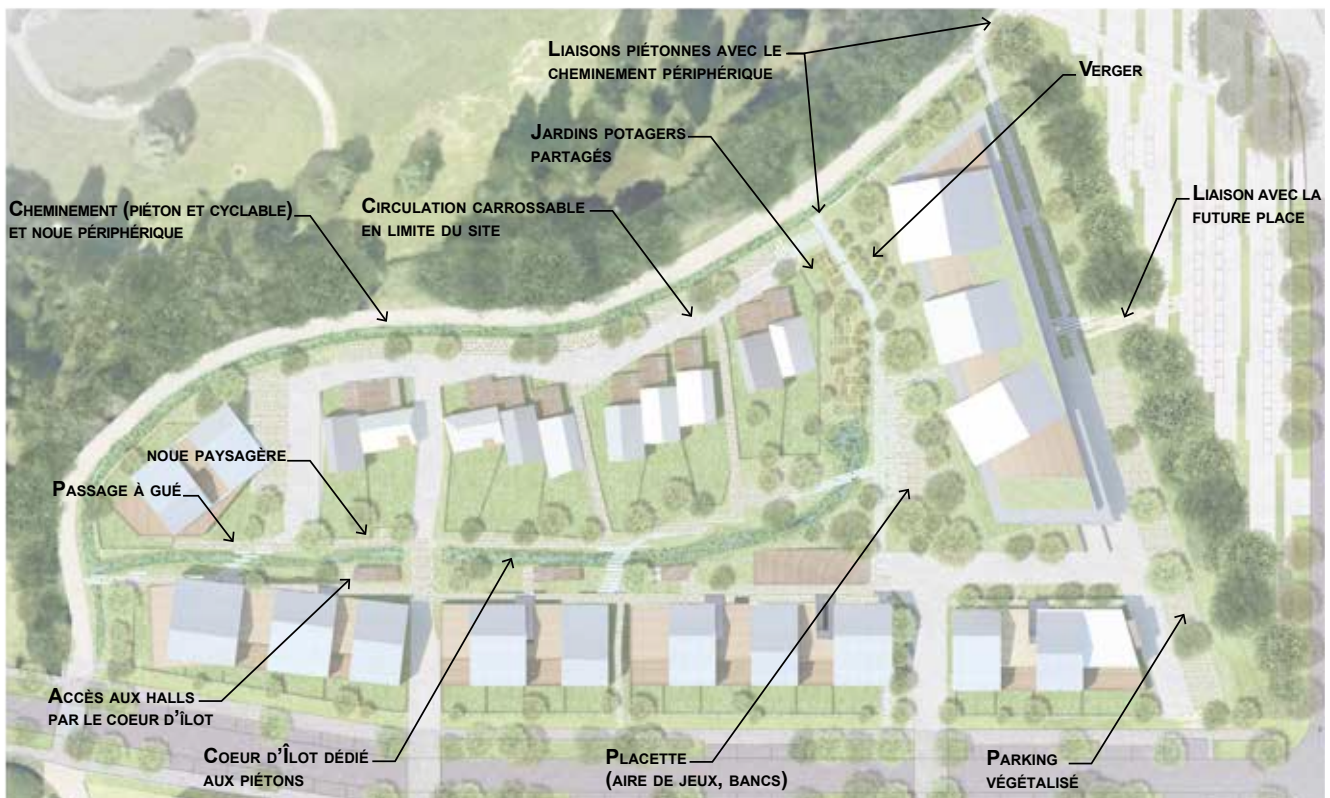
Pour la construction des 112 logements de l'îlot PB1 du « bocage citadin », nous souhaitons que les chantiers soient à la hauteur de l'exemplarité environnementale exigée par la Commune de Chantepie.

Nous accordons une importance toute particulière au choix des matériaux et à leur impact sur l'environnement et sur la santé.

Pour la réalisation de ce projet, nous opterons pour les performances

thermiques améliorées RT2012 - 20% minimum. Ces performances seront atteintes grâce à une conception architecturale, à des choix d'orientations solaire et à des échanges permanents avec des bureaux d'études spécialisés, intervenant dès les phases d'étude.

Le tri des déchets sur site sera maximisé, et une traçabilité intégrale des déchets évacués sera exigée.



## NOS INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

- Nous avons conçu ce projet comme nature citadine au contact des usagers. Les cheminements piétons seront ponctués de végétaux (arbres, arbustes) au port naturel, donnant une impression de sentiers de lisière forestières. Des prairies naturelles accompagneront les circulations, donnant un caractère champêtre et conduites par dans une gestion écologique du site.
- La gestion de l'eau est au cœur du projet. L'eau des toitures sera récupérée afin d'approvisionner les jardins potagers. Elle sera également réinfiltrée en pleine terre. Une noue paysagère traversera le site et rejoindra le chemin d'eau périphérique. Quelques passages à gué offriront la possibilité de traverser l'élément.
- Les ouvrages hydrauliques seront accompagnés de murets maçonnés en « perré » ou de gabions, tout comme les entrées piétonnes du site, marquées par des murets de gabions. Une placette en cœur d'îlot offrira un espace de rencontre et de jeux pour les enfants.
- La thématique des jardins nourriciers se traduira par la création de

jardins potagers permettant une appropriation du cœur d'îlot par ses riverains. Ces potagers associés à un verger productif constitueront un espace de partage et d'échanges inter-générationnels. Cet espace servira de support à une pédagogie tournée vers la gestion écologique et raisonnée des espaces, porte d'entrée d'un dialogue sur la gestion différenciée des espaces publics. Dans le même esprit, des nichoirs et des abris à insectes seront prévus pour compléter la dynamique de ce futur écosystème, tourné vers une mise en valeur de la biodiversité.

- Les matériaux utilisés pour les circulations seront majoritairement perméables, afin de faciliter l'infiltration des eaux. Les voies circulables seront en béton balayé, quant aux cheminements piétons, des pavages et dallages joints gazon se mêleront à la nature environnante.
- Enfin, certaines toitures recevront une végétalisation de type sedum. La toiture végétalisée cumule bien des avantages en termes d'isolation thermique et phonique mais aussi d'écoulement de pluie, de biodiversité en milieu urbain notamment et de traitement naturel de la pollution.



Westwood et Cosy Garden - Réalisations Groupe LAUNAY



Cosy Garden - Réalisation Groupe LAUNAY