

- Espaces verts, espaces publics, espaces de loisirs



- Fossés engazonnés (noues) pour le ralentissement des eaux, intégration des coffrets techniques.



- Coulée verte centrale, avec 7 bassins, pour la gestion des eaux pluviales



Les points forts

- En amont du projet, le maître d'ouvrage a cherché à s'entourer d'une équipe pluridisciplinaire qui a permis d'avoir une richesse de propositions.
- Adaptation du projet selon le parcellaire, la biodiversité et l'état de l'environnement et du patrimoine
- Gestion de l'eau, du végétal et de la trame naturelle pour une cohérence paysagère
- Diversité de l'offre d'habitat pour une mixité architecturale et sociale (6% de logements dit « sociaux » aux Portes de la Forêt)
- Démarche d'ensemble d'aménagement durable, intégré et paysager

Contacts

Pour plus d'information, contactez :

- Mairie de Bois-Guillaume : 02.35.12.24.40
- Foncier Conseil - Agence de Rouen : 02.35.62.54.54 – fax : 02.35.62.02.29



Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural



Recueil d'expériences

Commune de

BOIS-GUILLAUME

(Seine-Maritime)

Démarche de qualité
Gestion intégrée des espaces publics
Mixité d'habitat

Septembre 2007

Le choix de la commune

A partir d'une véritable volonté communale, ce morceau de ville s'est greffé sur le tissu urbain, agricole et naturel en préservant la trame initiale (végétation préexistante et chemins ruraux préservés) et en s'adaptant au terrain (gestion globale des eaux de pluie : mares et noues*, voirie adaptée à la desserte locale...).



Ce quartier, en perpétuelle évolution, mélange astucieusement maisons individuelles, maisons de ville et petits collectifs auxquels s'ajoutent des équipements publics et des activités. Grand prix d'Art Urbain en 1997, la ZAC des Portes de la Forêt compte plus de 1 000 arbres, 3 km de haies champêtres, un mail et une coulée verte.

Foncier Conseil et son équipe pluridisciplinaire ont travaillé en étroite concertation avec l'équipe municipale et la population.

*Une noue est un fossé large et peu profond dont les fonctions essentielles sont la récupération, le stockage des eaux de pluies, qui permettent la gestion douce des ruissellements.

Portrait de la commune

- Population : 12 174 habitants
- Superficie : 885 hectares, dont 20 hectares d'espaces verts
- Contexte : Bois-Guillaume est pratiquement en continuité avec le nord de la ville de Rouen. 3 340 logements individuels sur la commune, 50 résidences et 1 860 appartements. 30% du territoire est occupé par des espaces naturels ou agricoles.
- Maire : M. SEILLE, maire de Bois-Guillaume depuis 1987, remplacé depuis 2006 par M. RENARD.

Le type de projet

- ZAC des Portes de la Forêt
- 200 Logements collectifs et 180 maisons individuelles groupées
- Etat de la procédure : début en 1992, actuellement en phase finale
- Superficie de l'opération : 27 hectares
- Maître d'ouvrage : Copronord Habitat
- Maître d'ouvrage conventionné : Foncier Conseil
- Bureau d'études : VRD Infrastructures
- Architecte-urbaniste : Daniel HULAK ; Architecte-paysagiste : Didier LARUE
- Ingénieur écologue : Jérôme CHAÏB
- Site : la ZAC est bordée par la bretelle de contournement nord de Rouen et accueille une typologie d'habitats divers ainsi que des commerces, un groupe scolaire, une crèche et une plaine de jeux d'1,5 hectare. Une passerelle a également été réalisée afin de permettre la liaison entre cette nouvelle zone d'habitation et la forêt.

Le contenu détaillé du projet

Localisation du site et plan de masse

Vue aérienne de l'extension du quartier des portes de la forêt.
(Les encadrés rouge et jaune correspondent à ceux indiqués sur le plan ci-dessous.)



Coulée verte : création d'une chemin d'eau avec la réalisation de sept bassins et la réhabilitation d'une mare existante.



Collectif de commerces autour d'une placette accueillant un marché.

Plan d'Aménagement du secteur des Portes de la Forêt.

Mixité du type de logement : petits collectifs, maisons individuelles et maisons de villes.



- Rattachement aux éléments naturels et patrimoniaux du site : grange rénovée et chemin sauvegardé avec arbres de haut-jet



- Plantation préalable à la construction à l'extérieur des clôtures du domaine privé : ensemble créant une unité.



- Chemins piétonniers, accès et relations piétons-cycles entre chaque lot



- Traitement de l'automobile : hiérarchisation des voies de circulation et organisation du stationnement.

