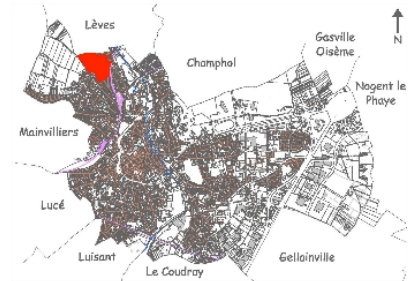

LA ROSERAIE



CARTE D'IDENTITÉ



Site : Nord Ouest de Chartres

Surface : 20 ha

Maîtrise d'oeuvre : DBW / HYL / Alphaville /
IOSIS / Espace Etude / EXALTA

Logements construits: 750

Gestion : S.P.L. Chartres Aménagement

Coût du projet : 17 M€

Réalisation : en cours (fin estimée 2019)

En savoir plus

Ce projet a été subdivisé en trois opérations :

La Roseraie

[Rechèvres](#)

[Plateau Nord Ouest](#)

La Ville de Chartres a concédé l'aménagement de la ZAC de la Roseraie à la SPL Chartres Aménagement qui gère désormais cette opération.

LE PROJET EN QUELQUES MOTS

L'éco-quartier de la Roseraie se situe au nord ouest de Chartres, en limite avec la commune de Lèves. Cet espace d'environ 20 hectares était historiquement dévolu à l'agriculture. L'aménagement de ce quartier vise à prolonger le tissu résidentiel avoisinant et à mettre en valeur ce site offrant des vues spectaculaires sur la vallée de l'Eure et sur la cathédrale. Le projet prévoit la construction d'environ 750 logements (individuels, intermédiaires ou collectifs) dont 20 % de logements sociaux. Des locaux d'activités et

des équipements publics (groupe scolaire, parc public paysagé d'environ 3,5 ha) sont également prévus.



UN PROGRAMME INITIATEUR D'UNE ÉCO-VILLE

La notion d'écoville se développe autour d'une série d'objectifs qui modifient la manière d'organiser la ville. Le projet urbain de Roseraie

s'établit donc sur différents principes environnementaux et d'aménagement, qui lui donnent un caractère respectueux de l'environnement.

Le sol :

Conservation de la terre végétale lors des travaux d'aménagement (voirie). Elle sera réutilisée lors de la mise en œuvre des espaces verts et notamment du parc. Cette gestion permet d'éviter de puiser dans les ressources naturelles.

Limitation des déblais-remblais.

L'aménagement s'adapte au sol naturel afin de limiter au maximum l'acheminement de matériaux et de puiser dans les ressources alentour.



La gestion de l'eau :

Préservation du fil de l'eau et limitation de

l'imperméabilisation des sols afin de limiter les risques d'inondation.
Création d'un réseau de noues d'infiltration et de bassin de rétention afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

La biodiversité :

Développement d'un paysage péri-urbain ou péri-rural afin de renforcer la diversité de la faune et de la flore dans le cadre de la trame verte publique.

Traitement du parc urbain central qui s'inspire directement du paysage de la vallée de l'Eure.

Le paysage :

Conservation et mise en valeur des vues sur la cathédrale et la vallée de l'Eure par la création de cônes de vues.

Création d'une ambiance au sein du quartier grâce à un mobilier urbain particulier.

Préservation du fil de l'eau qui devient une composante de l'aménagement et du paysage.



Le climat :

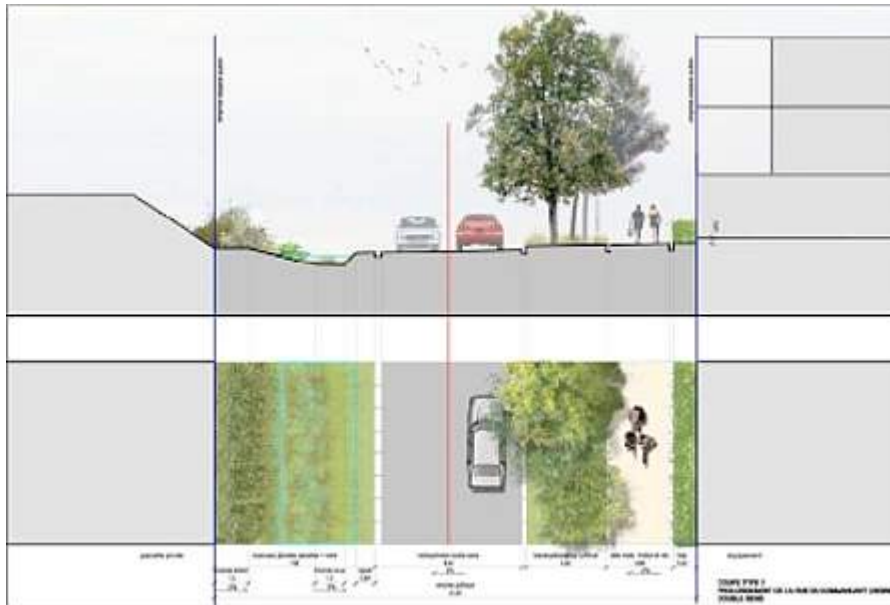
Mise en place d'un plan de masse permettant une orientation des façades au maximum vers le sud. Les ouvertures des futurs bâtiments prendront également en considération les vents dominants.

Création de logements en Haute Qualité Environnementale.

La desserte :

Développement des transports publics et des pistes cyclables.

Hiérarchisation des voies permettant une bonne organisation de la circulation afin de la réduire au maximum.



L'habitat :

Recommandations et prescriptions architecturales visant à développer un habitat intégré à l'environnement (plus de 20% de surfaces vitrées par façade pour favoriser la luminosité et le confort thermique, toitures végétalisées ou permettant l'installation de panneaux solaires ...)

Tous ces critères, constitutifs du programme de la Roseraie comme "éco quartier", ont été intégrés au plan local d'urbanisme de Chartres, renouvelé en 2013. Avec le renouvellement de sa réglementation sur l'urbanisme, Chartres passe d'une ambition d'écoquartiers à la constitution d'une écoville.

L'HISTORIQUE DU PROJET



La Ville de Chartres a lancé en 2007 un marché d'études et de définition pour mettre en œuvre un projet urbain sur le plateau Nord-Ouest de Chartres.

Le projet retenu est celui de l'équipe DBW / HYL / ALPHAVILLE, avec laquelle un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu.