ZAC DU TERTRE

Domloup (35)

Equipe projet :

Maître d'ouvrage aménageur :
SNC Le Tertre (GROUPE LAUNAY / LAMOTTE)
Architecte / urbaniste :
UNIVERS (35)

Surface totale de la ZAC :

Environ 74 Ha

Programme :

893 logements environ
Dont 581 logements individuels,
232 logements collectifs et intermédiaires
et une résidence senior de 80 logements

Surface de plancher cedée :

Environ 160 000 m^2 SDP

Dates clés :

Dossier de création de la ZAC : octobre 2007
Dossier réalisation ZAC : décembre 2009
Date démarrage des travaux : début 2012
Date achèvement prévisionnel : 2028

ZAC DU TERTRE

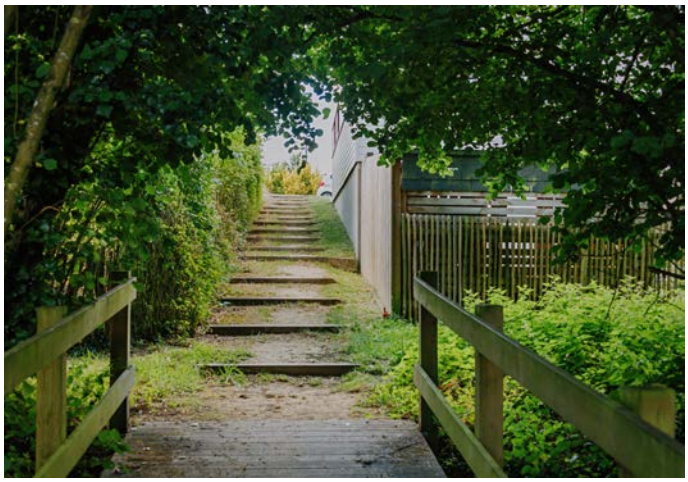
UNE DÉMARCHE « ÉCO-LOGIQUE »

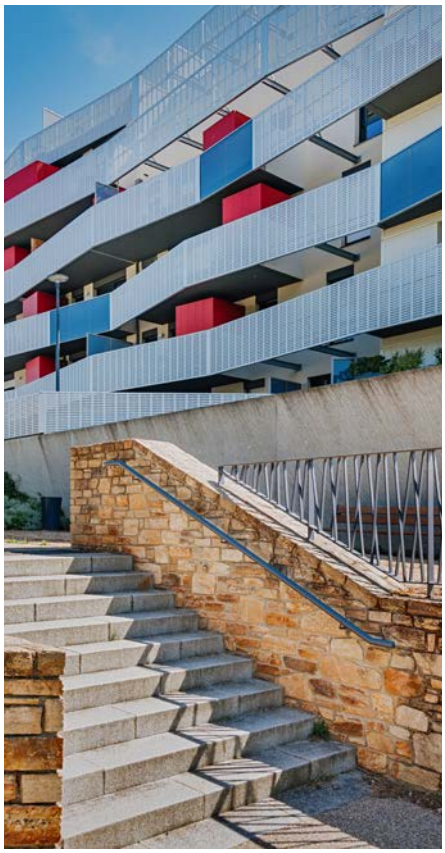
Le plan de composition de la ZAC du Tertre s'est appuyé dès l'origine sur les enjeux paysagers et urbains du site et notamment la vallée du Rimon, qui constitue un espace écologique structurant de la commune.

De par la configuration particulière du site et la topographie accentuée aux abords de la vallée, le projet de ZAC tend à renforcer ce caractère paysager et propose d'organiser la desserte principale du futur quartier d'habitat selon un axe fort, un boulevard urbain. Cette voie primaire permet d'assurer les différentes connexions entre les voies existantes et les futurs quartiers résidentiels, organisés en hameaux.

L'espace de l'étang a été repensé en profondeur et est ainsi devenu une zone de biodiversité majeure mais également un lieu de convivialité pour les habitants.

Le projet s'articule autour d'un pôle de centralité en connexion avec le centre bourg. Une économie des espaces urbanisés a été recherchée dans l'élaboration du plan de composition, sans nuire à la qualité des espaces paysagers, offrant ainsi la perception d'une densité maîtrisée.





FAVORISER LES CONNEXIONS ET LES USAGES

En assurant des connexions avec le centre bourg et en requalifiant l'entrée de ville, le plan de composition de la ZAC du Tertre vise à préserver un cadre de vie et une identité propre à la commune de Domloup.

Il traduit la volonté d'assurer une porosité sur l'ensemble du projet, en proposant notamment des respirations vertes et des cheminements doux affirmés de qualité au travers les «bras de vallée». Ces espaces deviennent de véritables lieux de rencontre, vecteurs d'intensité sociale.

Budget global de l'opération :
31 807 000 € Hors Taxes

Équipements publics financés par l'aménageur (hors équipements propres) :

- Aménagement étang
- Entrée d'agglomération Est RD32 et carrefour
- Stationnement pour équipements
- Réseaux RD32 Est et raccordement
- Terrains de football
- Salle multisports et Salle culturelle

"Les doigts verts, connectés à la Vallée du Rimon, structurent le projet en offrant un cadre de vie de qualité et porteur d'identité. Il s'agit de contribuer à la création de lieux de vie, d'échanges, mais également de repenser le paysage, la connexion au bourg et l'entrée de ville. La volumétrie simple et contemporaine des constructions édifiées répond parfaitement à ces enjeux."

Agence UNIVERS