

ZAC DES VIGNES

Servon-sur-Vilaine (35)



Equipe projet :

Maître d'ouvrage aménageur :
GROUPE LAUNAY

Maître d'ouvrage promoteur :
GROUPE LAUNAY

Architecte-urbaniste :

Atelier JAM
Paris (75)

Surface totale de la ZAC :

Environ 1,3 Ha

Programme :

95 logements collectifs et intermédiaires
400 m² de commerces

Dates clés :

Dossier de création de la ZAC : décembre 1999

Dossier réalisation ZAC : décembre 1999

Démarrage travaux : novembre 2000

Livraison des derniers logements : juin 2011

ZAC DES VIGNES



Budget global de l'opération :
1 300 000 € Hors Taxes

Équipements publics financés par l'aménageur :

- Aménagement des voiries
- Parc urbain

Plan de composition de la ZAC des Vignes.

LA DIVERSITÉ PROGRAMMATIQUE CONFORTE L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG

Ce nouveau quartier se pose dès l'origine comme une alternative résidentielle forte en cœur de bourg, destinée à accroître les parcours résidentiels sur la commune. Il vise en particulier à répondre principalement aux attentes des jeunes ménages et des seniors cherchant à se reloger dans des logements modernes et à se rapprocher des services offerts par la commune.

Structurée autour d'une trame d'espaces publics, qui assure le rôle d'espaces de liaisons, mais également d'espaces tampons, la ZAC comprend au total sept îlots organisés en petites unités résidentielles de 10 à 20 logements. Fonctionnellement indépendants, notamment en termes de stationnement, ces îlots combinent des logements en petits collectifs, en R+3 maximum, et semi-collectifs, mais aussi maisons groupées et individuelles, ainsi que 4 entités commerciales en pied d'immeubles.



UN MAILLON ESSENTIEL DE LA REVALORISATION DU CENTRE BOURG

Conçue, aménagée et construite sur une douzaine d'années entre 1999 et 2011, la ZAC des Vignes fait partie intégrante d'une importante démarche de rénovation et de valorisation du centre bourg de la commune de Servon-sur-Vilaine, dont il prolonge le centre ancien dans sa partie sud jusqu'à la limite de la zone agglomérée.

Avec environ 80 logements par hectare, l'une des densités les plus importantes de la périphérie rennaise, ce projet a permis une attractivité accrue du bourg en associant la construction de logements de typologie variée et de surfaces commerciales, au sein d'un espace public de qualité.

Le parti d'aménagement propose un tissu urbain résolument contemporain fondé sur la ré-interprétation des constructions traditionnelles (maisons de bourg et longères) et sur la mixité morphologique et sociale. En accroche directe sur le cœur de bourg, l'opération respecte néanmoins les qualités propres (parcellaire, mitoyenneté, alignement, ...) et les gabarits architecturaux du tissu urbain existant.



ZAC DES VIGNES

L'ATTENTION A LA QUALITE DES ESPACES EXTERIEURS ACCROIT LE CONFORT D'USAGE

Abondamment planté, chaque îlot accueille en son centre des cours résidentielles ou des jardins privatifs attenants aux logements du RDC ou individuels.

Les plantations se prolongent dans l'espace public par une palette végétale retenue pour réduire l'entretien par les services techniques de la commune. La grande densité d'arbre tige ou en cépée vient renforcer l'acceptabilité de la densité urbaine.

La voie nouvelle, le mail piéton central, les chemins et venelles constituent un réseau de voiries publiques bien hiérarchisé qui assure les accès individualisés et sécurisés aux logements semi-collectifs et individuels, mais également des liens directs avec l'espace rural péri-urbain et des continuités urbaines évidentes avec l'école, la place de l'église, la mairie et au-delà avec les équipements publics (terrains de sports, salle polyvalente, gare SNCF,...).



