

ZAC DE LA GRÉE

Bourgarré (35)



Equipe projet :

Maître d'ouvrage aménageur :

GROUPE LAUNAY

Architecte / urbaniste :

ARCHIPOLE (35)

Surface totale de la ZAC :

Environ 36 Ha

Programme :

883 logements environ

Dont 382 logements individuels

et 501 logements collectifs et intermédiaires

50% de logements aidés

Dates clés :

Dossier de création de la ZAC : janvier 2008

Dossier réalisation ZAC : septembre 2009

Date démarrage des travaux : avril 2012

Date achèvement prévisionnel : 2026

ZAC DE LA GRÉE





UNE GRAMMAIRE À PLUSIEURS ÉCHELLES

L'organisation urbaine du projet, en réponse aux objectifs de mixité et de densité du PLH contractualisés avec la commune, s'appuie sur une composition graduelle selon les secteurs :

La densité est maîtrisée par l'intégration des programmes de logements intermédiaires (semi-collectifs) sur un gabarit à deux niveaux, notamment en partie haute du site pour en marquer la centralité,

ouverts sur le quartier, le centre-bourg et le grand paysage.

Un épannelage progressif des îlots de maisons individuelles composés de séquences rythmées s'inscrit dans la topographie du site, en appui sur les grands axes verts et les aménagements paysagers englobant le talweg, ouverts sur la vallée, en lisière des grands espaces agricoles.





“*Articulées autour du tissu urbain existant, les formes urbaines proposées dans le cadre du projet forment une succession de respirations, d’alternance de pleins et de vides ouvrant des perspectives sur le grand paysage. Cette organisation optimise ainsi l’occupation de l’espace pour privilégier les trames vertes en cœur d’îlot et privilégier les cheminements doux.*”

Agence ARCHIPOLE

Budget global de l’opération :

20 420 000 € Hors Taxes

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

- Réaménagement des carrefours en entrée Nord et Sud
- Aménagement des rues du Presbytère, de la Mairie, d’Orgères et de l’intersection rue de Rennes
- Liaison RD 82/RD 39
- Enfouissement ligne HT
- Locaux Salles associatives
- Salle des sports
- Extension du centre de loisirs



CONCILIER ACCESSIBILITE ET CIRCULATION APAISÉE

Le maillage s'organise autour d'une ossature hiérarchisée qui s'appuie sur une « épine dorsale » nord / sud qui structure le projet tout en favorisant la sécurité dans les déplacements. Il est complété par des voiries secondaires et tertiaires

hiérarchisées favorisant un partage des usages et une modération de la vitesse, et un réseau de circulations douces sécurisées.

Traité par petites poches à proximité des habitations et sur voirie le long des axes

majeurs, le stationnement public induit la conception des îlots et la forme urbaine, toujours dans l'optique de faciliter le quotidien et les usages du quartier.

