

ZAC du secteur nord

Chanceaux sur Choisille

Démarrage des études « pré-opérationnelles »

Réunion publique du 12 décembre 2018

Etude de faisabilité

CREATION DE LA ZAC

Consultation
d'aménageurs

Etude pré-
opérationnelle

Dossier de REALISATION

COMMERCIALISATION

TRAVAUX 1ère
TRANCHE

Arrivée des premiers
habitants



2012

2017

2018

CM-CIC Immobilier
AMÉNAGEMENT FONCIER

2019

2020

2021



Périmètre opérationnel du futur quartier

L'aménageur **CM-CIC Immobilier**

AMÉNAGEMENT FONCIER

• L'architecte :



• Le paysagiste :



• Le bureau d'études techniques :



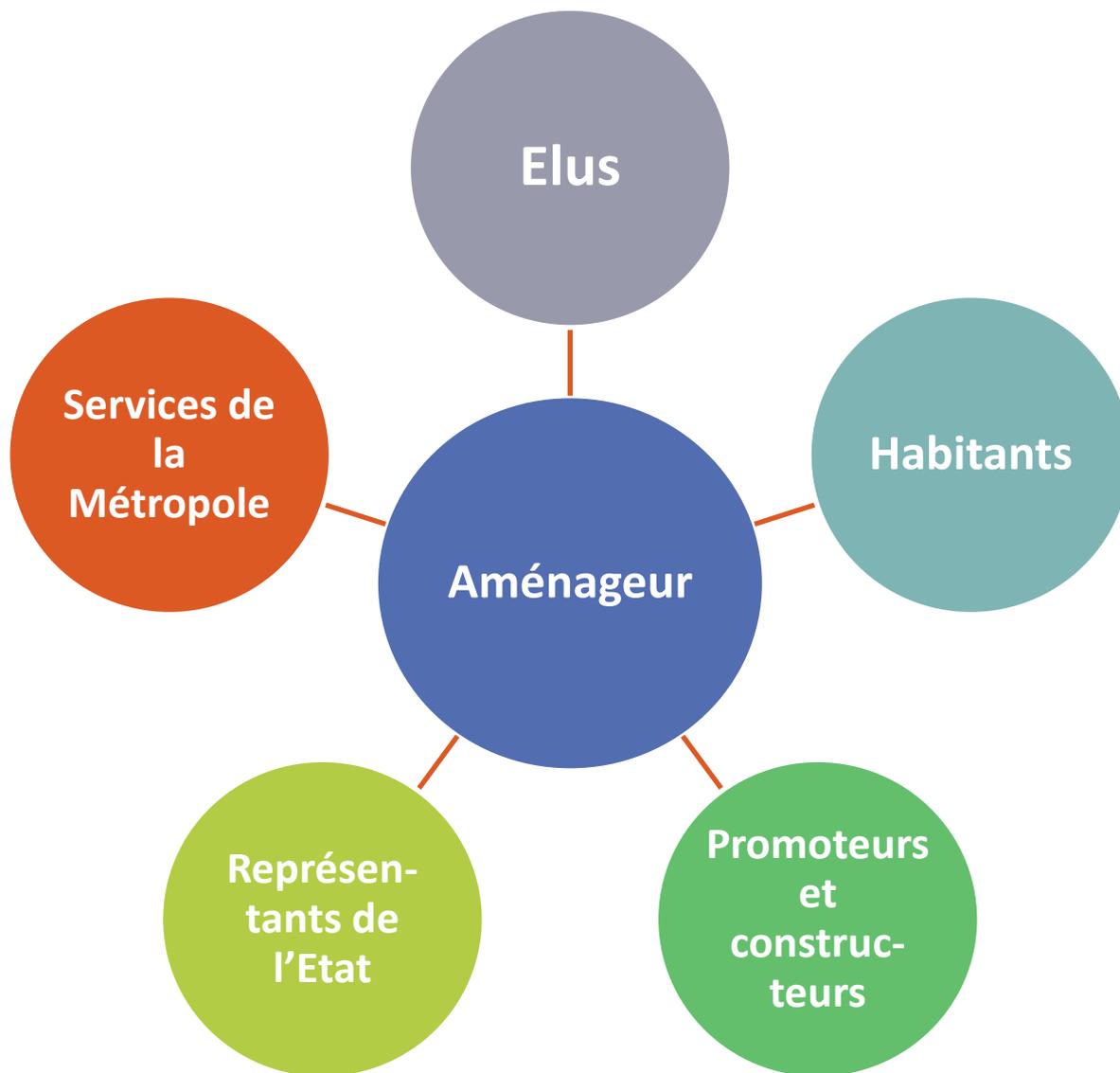
• Le bureau d'études ingénierie environnementale :



• L'assistant à maîtrise d'ouvrage « H&QV » :



Une démarche de conception participative



Cadre de vie

Un paysage arboré et fleuri

Des espaces publics « vivants » : utilisés par les habitants

Des lieux partagés entre les habitants

Des îlots résidentiels adaptés aux différents modes de vie

Environnement

Recours aux énergies renouvelables

Confort acoustique

Emploi de matériaux écologiques

Récupération d'eau de pluie

Mobilités

Des parcours piétons cycles efficaces et confortables

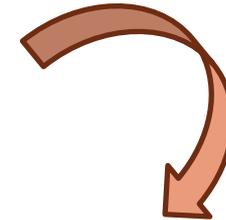
Des espaces de stationnement adaptés

Des vélos partagés / un abri partagé ?

Une démarche de conception participative

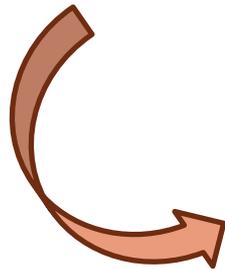
Trois objectifs guident la conception du futur quartier :

- **L'intégrer dans le voisinage existant**
- **Proposer un cadre propice à la vie de quartier**
- **Relever le défi de la préservation de l'environnement**



Proposer des espaces publics propices aux jeux des enfants, aux activités des habitants
Accueillir les futurs habitants, les impliquer à la vie de la commune

Engager de nouvelles pratiques : consommation d'énergie, fleurissement des rues, déplacements...



*Participez à la conception du quartier !
Quels besoins? Quels usages ?
Quel paysage ? Quels logements ?*

Prenez dates :

Atelier n°1 : 5 mars 2019 – 19h00 à 20h30

Atelier 2 : 7 mai 2019 – 19h00 à 20h30

Pour vous inscrire : rendez-vous sur le site internet de la mairie

Les premières intentions du projet

-  Périmètre de ZAC (8 ha dont 6,7 ha constructible)
-  Veille sur la séquence Rue de la Mairie, comme ouverture potentielle du nouveau quartier vers le bourg à long terme (ex. : perspectives larges, grands emmarchements vers la place centrale, ...).
-  Espaces boisés à prolonger et conforter, comme veines vertes Nord-Sud et couture fine avec les voisinages.



CM-CIC Aménagement foncier – ZAC du
secteur nord – Chanceaux sur Choisille –

Les premières intentions du projet

-  Périmètre de ZAC (8 ha dont 6,7 ha constructible)
-  Veille sur la séquence Rue de la Mairie, comme ouverture potentielle du nouveau quartier vers le bourg à long terme (ex. : perspectives larges, grands emmarchements vers la place centrale, ...).
-  Espaces boisés à prolonger et conforter, comme veines vertes Nord-Sud et couture fine avec les voisinages.
-  Tondeurs paysagés Est-Ouest en lien avec la topographie du site, associé aux voiries et cheminements.
-  Travail paysager comme qualité des espaces publics



CM-CIC Aménagement foncier – ZAC du
secteur nord – Chanceaux sur Choisille –

Les premières intentions du projet

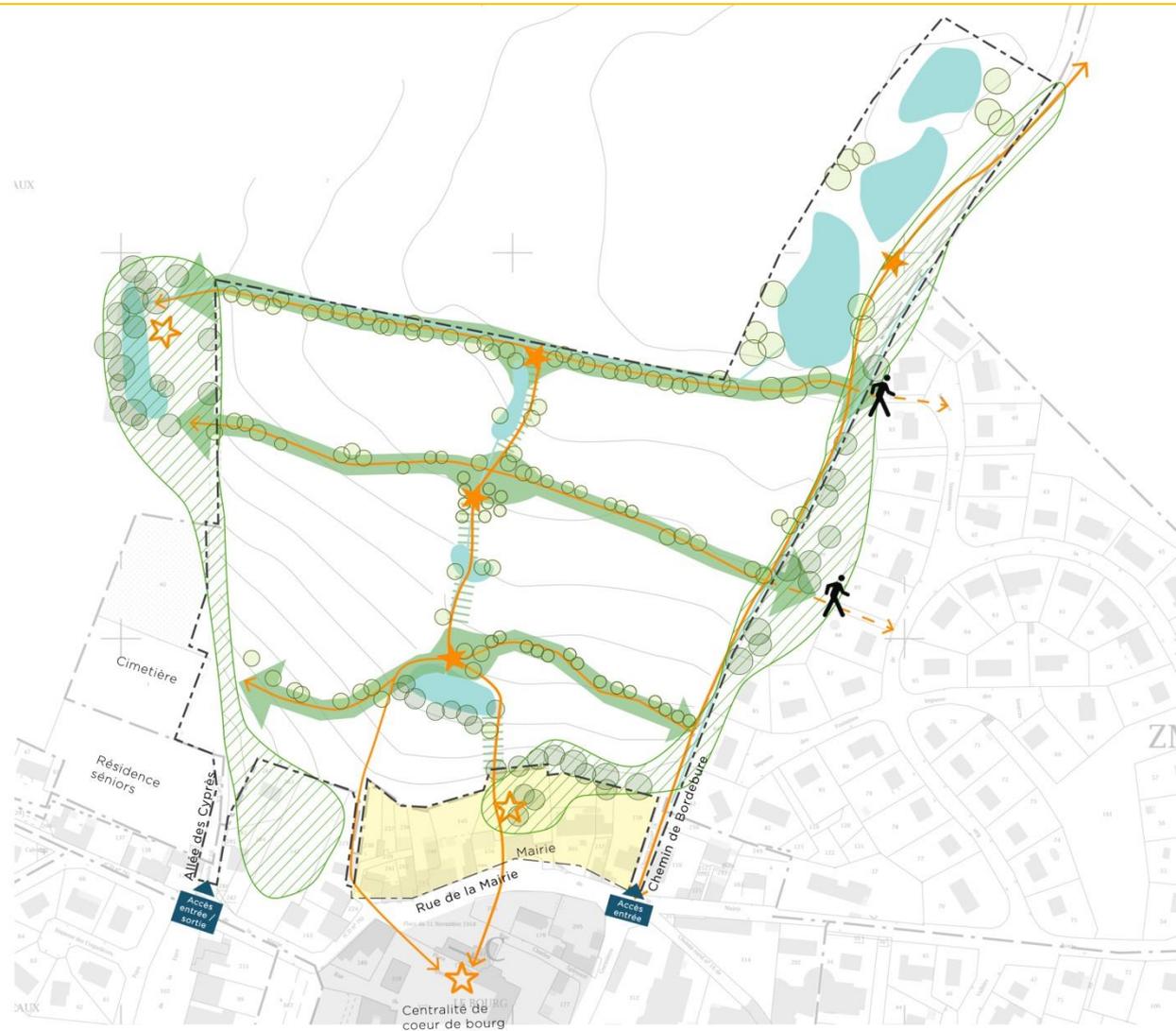
-  Périmètre de ZAC (8 ha dont 6,7 ha constructible)
-  Veille sur la séquence Rue de la Mairie, comme ouverture potentielle du nouveau quartier vers le bourg à long terme (ex. : perspectives larges, grands emmarchements vers la place centrale, ...).
-  Espaces boisés à prolonger et conforter, comme veines vertes Nord-Sud et couture fine avec les voisinages.
-  Tendeurs paysagés Est-Ouest en lien avec la topographie du site, associé aux voiries et cheminements.
-  Travail paysager comme qualité des espaces publics
-  Gestion hydraulique en partie aérienne, notamment au coeur du «Parc habité», et en accompagnement du cheminement principal. Principe de noues paysagées et rétentions intermédiaires créées, fossés (Nord et Est) et mare maintenues.



CM-CIC Aménagement foncier – ZAC du secteur nord – Chanceaux sur Choisille –

Les premières intentions du projet

-  Périmètre de ZAC (8 ha dont 6,7 ha constructible)
-  Veille sur la séquence Rue de la Mairie, comme ouverture potentielle du nouveau quartier vers le bourg à long terme (ex. : perspectives larges, grands emmarchements vers la place centrale, ...).
-  Espaces boisés à prolonger et conforter, comme veines vertes Nord-Sud et couture fine avec les voisinages.
-  Tendeurs paysagés Est-Ouest en lien avec la topographie du site, associé aux voiries et cheminements.
-  Travail paysager comme qualité des espaces publics
-  Principe de cheminements modes doux principal (Nord-Sud), au coeur d'un «Parc habité», paysagé et ouvert, et en lien vers le bourg.
-  Principe de traversées modes doux secondaires (Est-Ouest), vers les équipements et espaces naturels du bourg.
-  Jalonnement d'espaces publics partagés comme lieux singuliers, en adossement du cheminement principal. Ces lieux singuliers prennent appuie sur le travail hydraulique (belvédère, passerelles, ...), et paysagé.
-  Possibilité d'aménagement complémentaires hors périmètre sur les emprises boisées Est et Ouest, et dans le jardin de la mairie au Sud.
-  Gestion hydraulique en partie aérienne, notamment au coeur du «Parc habité», et en accompagnement du cheminement principal. Principe de noues paysagées et rétentions intermédiaires créées, fossés (Nord et Est) et mare maintenues.



Les premières intentions du projet

-  Périmètre de ZAC (8 ha dont 6,7 ha constructible)
-  Veille sur la séquence Rue de la Mairie, comme ouverture potentielle du nouveau quartier vers le bourg à long terme (ex. : perspectives larges, grands emmarchements vers la place centrale, ...).
-  Espaces boisés à prolonger et conforter, comme veines vertes Nord-Sud et couture fine avec les voisinages.
-  Tendeurs paysagés Est-Ouest en lien avec la topographie du site, associé aux voiries et cheminements.
-  Travail paysager comme qualité des espaces publics
-  Principe de cheminements modes doux principal (Nord-Sud), au coeur d'un «Parc habité», paysagé et ouvert, et en lien vers le bourg.
-  Principe de traversées modes doux secondaires (Est-Ouest), vers les équipements et espaces naturels du bourg.
-  Jalonnement d'espaces publics partagés comme lieux singuliers, en adossement du cheminement principal. Ces lieux singuliers prennent appui sur le travail hydraulique (beïvédère, passerelles, ...), et paysagé.
-  Possibilité d'aménagement complémentaires hors périmètre sur les emprises boisées Est et Ouest, et dans le jardin de la mairie au Sud.
-  Gestion hydraulique en partie aérienne, notamment au coeur du «Parc habité», et en accompagnement du cheminement principal. Principe de noues paysagées et rétentions intermédiaires créées, fossés (Nord et Est) et mare maintenus.
-  Principe de voirie
-  Voie paysagée en sens unique (traversée de la veine paysagée)
-  Prolongement à terme vers l'Ouest
-  Sens unique de circulation (accès chemin de Bordebure + quartier Est + traversée voie paysagée)
-  Regroupement des stationnements (maisons groupées et/ou collectifs) offrant des occasions de placettes élargies sur voie.
-  Courées/ placettes d'accès des hameaux de maisons
-  Parking du cimetière élargie + création d'un parking lié aux écoles



Les premières intentions du projet

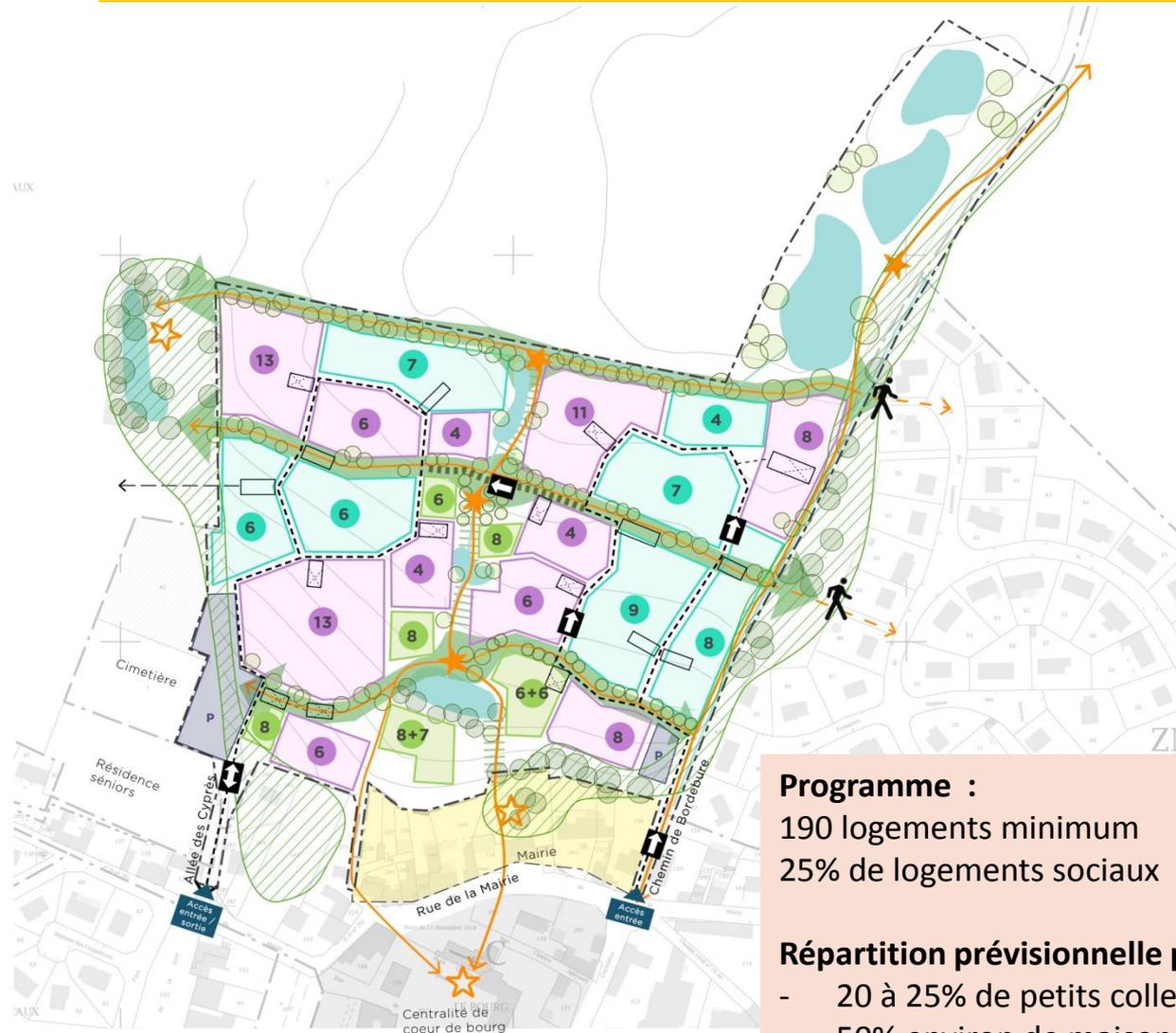
-  Périmètre de ZAC (8 ha dont 6,7 ha constructible)
-  Veille sur la séquence Rue de la Mairie, comme ouverture potentielle du nouveau quartier vers le bourg à long terme (ex. : perspectives larges, grands emmarchements vers la place centrale, ...).
-  Espaces boisés à prolonger et conforter, comme veines vertes Nord-Sud et couture fine avec les voisinages.
-  Tendeurs paysagés Est-Ouest en lien avec la topographie du site, associé aux voiries et cheminements.
-  Travail paysager comme qualité des espaces publics
-  Principe de cheminements modes doux principal (Nord-Sud), au cœur d'un «Parc habité», paysagé et ouvert, et en lien vers le bourg.
-  Principe de traversées modes doux secondaires (Est-Ouest), vers les équipements et espaces naturels du bourg.
-  Jalonnement d'espaces publics partagés comme lieux singuliers, en adossement du cheminement principal. Ces lieux singuliers prennent appui sur le travail hydraulique (belvédère, passerelles, ...), et paysagé.
-  Possibilité d'aménagement complémentaires hors périmètre sur les emprises boisées Est et Ouest, et dans le jardin de la mairie au Sud.
-  Gestion hydraulique en partie aérienne, notamment au cœur du «Parc habité», et en accompagnement du cheminement principal. Principe de noues paysagées et rétentions intermédiaires créées, fossés (Nord et Est) et mare maintenues.
-  Principe de voirie
-  Voie paysagée en sens unique (traversée de la veine paysagée)
-  Prolongement à terme vers l'Ouest
-  Sens unique de circulation (accès chemin de Bordebure + quartier Est + traversée voie paysagée)
-  Regroupement des stationnements (maisons groupées et/ou collectifs) offrant des occasions de placettes élargies sur voie.
-  Courées/ placettes d'accès des hameaux de maisons
-  Parking du cimetière élargie + création d'un parking lié aux écoles
-  30% de collectifs (R+2 à R+2 + attique). Petits bâtis compacts avec logements double orientation offrant des terrasses sur le parc habité. Stationnement distancié ou mutualisé en RDC. > Bâtiments ouverts sur l'espace public.
-  45% de maisons groupées (R+1) Maisons moyennes avec petits jardins. Stationnements distanciés ou adossés sur rue en façade Nord. > Limites poreuses sur l'espace public.
-  25% de lots libres (R à R+1) Parcelles solaires organisées majoritairement sous forme de hameaux, en partie adossées sur les courées/ placettes d'accès. Stationnements sur parcelle. > Limites franches arbutives sur l'espace public.



Les premières intentions du projet

-  Périmètre de ZAC (8 ha dont 6,7 ha constructible)
-  Vieille sur la séquence Rue de la Mairie, comme ouverture potentielle du nouveau quartier vers le bourg à long terme (ex. : perspectives larges, grands emmarchements vers la place centrale, ...).
-  Espaces boisés à prolonger et conforter, comme veines vertes Nord-Sud et couture fine avec les voisinages.
-  Tendeurs paysagés Est-Ouest en lien avec la topographie du site, associé aux voiries et cheminements.
-  Travail paysager comme qualité des espaces publics
-  Principe de cheminements modes doux principal (Nord-Sud), au coeur d'un «Parc habité», paysagé et ouvert, et en lien vers le bourg.
-  Principe de traversées modes doux secondaires (Est-Ouest), vers les équipements et espaces naturels du bourg.
-  Jalonnement d'espaces publics partagés comme lieux singuliers, en adossement du cheminement principal. Ces lieux singuliers prennent appui sur le travail hydraulique (belvédère, passerelles, ...), et paysagé.
-  Possibilité d'aménagement complémentaires hors périmètre sur les emprises boisées Est et Ouest, et dans le jardin de la mairie au Sud.
-  Gestion hydraulique en partie aérienne, notamment au coeur du «Parc habité», et en accompagnement du cheminement principal. Principe de noues paysagées et rétentions intermédiaires créées, fossés (Nord et Est) et mare maintenues.
-  Principe de voirie
-  Voie paysagée en sens unique (traversée de la veine paysagée)
-  Prolongement à terme vers l'Ouest
-  Sens unique de circulation (accès chemin de Bordebure + quartier Est + traversée voie paysagée)
-  Regroupement des stationnements (maisons groupées et/ou collectifs) offrant des occasions de placettes élargies sur voie.
-  Courées/ placettes d'accès des hameaux de maisons
-  Parking du cimetière élargie + création d'un parking lié aux écoles
-  30% de collectifs (R+2 à R+2 + attique). Petits bâtis compacts avec logements double orientation offrant des terrasses sur le parc habité. Stationnement distancié ou mutualisé en RDC. > Bâtiments ouverts sur l'espace public.
-  45% de maisons groupées (R+1) Maisons mitoyennes avec petits jardins. Stationnements distanciés ou adossés sur rue en façade Nord. > Limites poreuses sur l'espace public.
-  25% de lots libres (R à R+1) Parcelles solaires organisées majoritairement sous forme de hameaux, en partie adossées sur les courées/ placettes d'accès. Stationnements sur parcelle. > Limites franches arbustives sur l'espace public.

187 logements



Programme :
 190 logements minimum
 25% de logements sociaux

Répartition prévisionnelle par type :

- 20 à 25% de petits collectifs
- 50% environ de maisons jumelées
- 25 à 30 % de terrains à bâtir

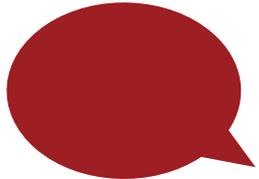


Des questions, des remarques ?

Des idées pour animer le quartier ?

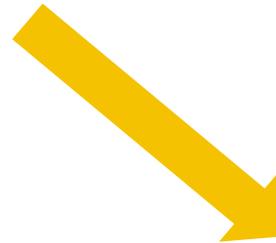
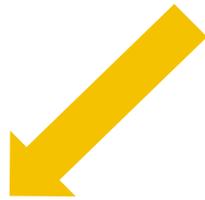
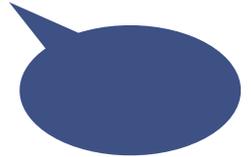


Envie de vous investir pour l'accueil des habitants ?



Intéressé pour vivre dans le quartier?

Une demande particulière pour votre futur logement ?



**Questionnaire
à votre
disposition**

**Toute l'équipe pour
échanger autour des
panneaux du projet**

Inscriptions aux ateliers