Le ZAN frappe à la Porte !

La Porte du Bois de Soeuvres : entre multiformité et proximité

Présentation

4 zones stratégiques au sein du secteur Porte de Soeuvre pouvant répondre à la politique du **ZAN** et ses enjeux grâce par leur densification

Zone d'activité Rocade Sud
ZA Logettes – Friches
Zone Pavillonnaire entrée de Chantepie
Rue de Châteaugiron

Mise en place de stratégies d'aménagement spécifiques pour offrir au futur habitants un certain cadre de vie.

Ce secteur d'activités tertiaires devra se transformer pour subvenir aux besoins d'accueil des populations à venir tout en construisant la ville sur la ville. Des **surélévations** sur une vingtaine de bâtiments s'effectueront les des deux prochaines décennies et hébergeront des activités tertiaires de bureaux comme aujourd'hui, des activités de loisirs ou de puériculture et enfin des logements qui pourront accueillir **1 600** habitants supplémentaires.
Les nouvelles activités pourront se dérouler dans les locaux mais aussi sur les toîts ouverts et végétalisés rendus accessibles par la surélévation.
Suite à cet afflux d'habitants, des places de parking seront nécessaires afin que chaque ménage trouve une place de stationnement : un bâtiment vacant sera détruit et transformé en **parking perméable** et végétalisé puis évoluera et s'élèvera sur 3 étages afin d'atteindre une capacité de 300 places.

PLAN BIMBY : Programme développé par l'Etat et les collectivités pour densifier le bâti en secteur parcellaire privé comme dans le pavillonnaire de la zone d'étude.

- Subvention de l'Etat pour le propriétaire privé et l'inciter à construire sur sa parcelle
- Collaboration avec des start-up de la rénovation industrialisé comme UPFACTOR
- Densification et réponse aux problématiques de mal logement

D'après les prévisions réalisées (hypothèses) la surface bâti de la zone est passée de **18 782m2** à **19 171m2**, grâce à la densification par surélévation, extension ou bimby, le quartier viendrait gagner plus de 300 habitants pour une surface de foncier raisonnable avec des logements studios, **T1 ou T2**.

25-30m²
par habitant

Cette zone d'entrée des Logettes est restructurée afin de laisser place à un quartier vivant et dynamique, répondant aux enjeux de densification des espaces. Les **friches** sont démolies pour y construire des ensembles R+3 sobres en énergie, où des commerces de proximité donneront vie aux rez-de-chaussée.

Les bâtiments existants sont eux surélevés pour l'installation de bureaux, et tous les **parkings de la zone sont végétalisés**. En termes de praticité, le restaurant en libre-service et la garderie sont essentiels pour les actifs. Le parc au sud de la zone sera lui synonyme de bien-être et d'épanouissement pour les usagers.

t3

Cette zone d'activité commerciale représente une opportunité dans le cadre la politique de densification portée par le **ZAN**. En effet, il est possible d'apporter à cet espace une mixité fonctionnelle pour accueillir une multiplicité d'usages et de publics au sein d'un nouveau quartier grâce à la surélévation des bâtiments existants et la construction de nouveaux sur des sols déjà artificialisés.

1308 habitants

Convivial

32 821 m²
surface habitable

Une nouvelle stratégie de mobilité, en permettant la **création d'un parc naturel** au cœur de la zone, offre également un cadre de vie propice au renouvellement urbain, à sa densité et son acceptabilité sociale.

Pour 2031

acceuille de **3000** habitants
sur une surface de **121 230m²**

Pour 2050

\+ **919** habitants
sur une surface de **144 241 m²**

Jules FONTENEAU
Camille HEURION
Martin HOGUET
Emmanuelle KERJOUAN

Corentin LE LOUET
Raphaële LE MENN
Abderrahmane LEBAILI