

# Quartier des Prés blancs

## EN QUELQUES CHIFFRES

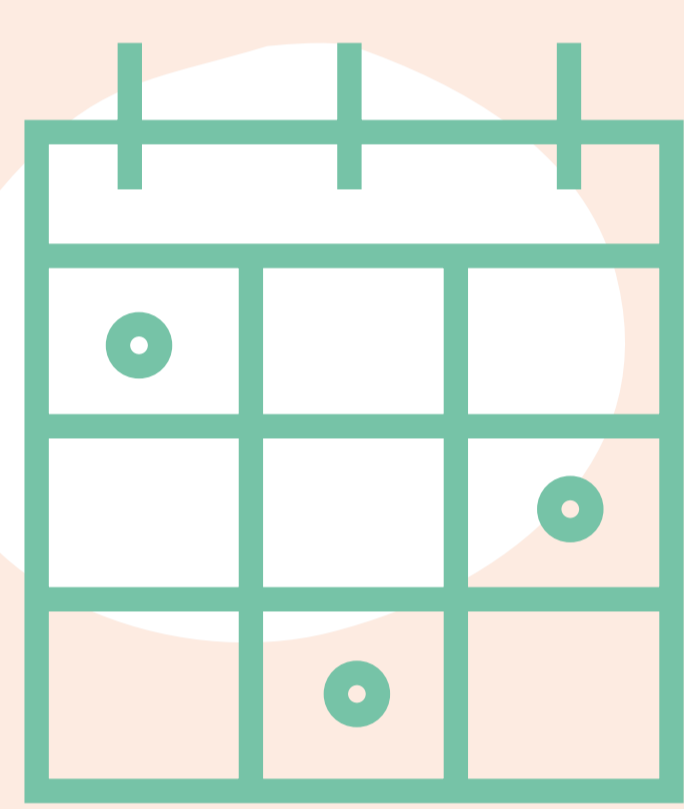
**8,7 ha**  
de surface

**22 450 m<sup>2</sup>**  
surface de plancher

**50 %**  
de commerces

**30 %**  
de logements

**20 %**  
de bureaux services



## CALENDRIER

**3<sup>e</sup> trimestre 2020**

Diagnostic archéologique sur la partie Nord

**Début 2021**

Enquête publique au titre de l'autorisation environnementale

**Eté-automne 2021**

Travaux de génie-écologique et hydrauliques au Nord

**3<sup>e</sup> trimestre 2021**

Démarrage des travaux de construction par le Groupe Chessé

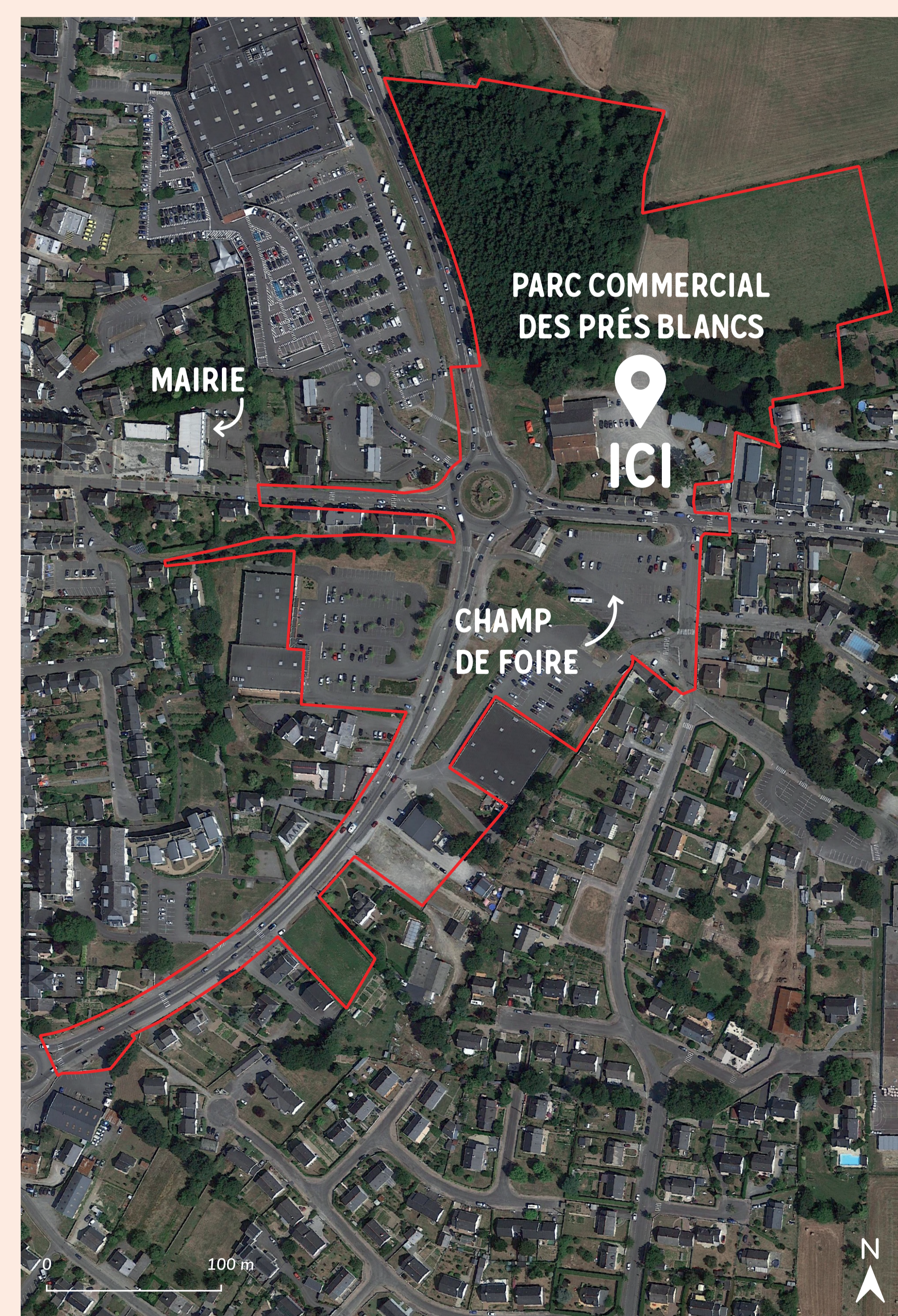
**2<sup>nd</sup> semestre 2021 jusqu'à fin 2022**

**en plusieurs phases**

Travaux de requalification des espaces publics (avec notamment la construction de 2 giratoires)

**Fin 2022**

Ouverture des commerces et dernières plantations paysagères





# LES GRANDS ENJEUX AUTOUR DE CE PROJET D'AMENAGEMENT

## REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

### Renforcer

le lien avec le centre bourg,  
les quartiers pavillonnaires environnants  
et les espaces naturels.

### Développer

le maillage de voies douces  
pour piétons et vélos.

### Réaménager

l'avenue de la Monneraye  
et le boulevard de Brière.

### Maintenir

des continuités vertes  
dans le quartier, en connectant  
le bourg et la campagne alentour.

## VALORISER LE PAYSAGE NATUREL

### Préserver

la végétation existante d'intérêt  
et mettre en valeur les paysages  
de la campagne.

### Réhabiliter et valoriser

la zone humide au nord.  
L'enjeu de cette restauration est de pérenniser  
les fonctions écologiques et biologiques  
de la zone. Cela permettra notamment  
de diversifier et d'améliorer les habitats  
de nombreuses espèces animales.

## COMPLÉTER L'OFFRE EXISTANTE

### Permettre

un renouvellement urbain du quartier  
et limiter les extensions urbaines.

### Offrir

de nouveaux logements  
sur la commune.

### Compléter

les activités commerciales  
existantes sur le territoire.



## ZOOM SUR LA ZONE HUMIDE

### Préserver

les arbres significatifs.

### Redonner

au cours d'eau son tracé historique  
et créer des méandres propices  
à la biodiversité.

### Supprimer

les végétaux invasifs  
et les rejets de peupliers.

### Entretenir

les milieux par fauche  
tardive ou pâturage.





# Quartier des Prés blancs

## LE PARC COMMERCIAL DES PRÉS BLANCS PROCHE DU CENTRE-VILLE

En lisière du centre-ville naîtra prochainement le nouveau parc commercial des Prés Blancs, porté par le Groupe Chessé.

### COMMERCES

#### 7 nouveaux commerces

Pour recevoir une enseigne de bricolage, un drive alimentaire, des enseignes d'équipement de la personne et de la maison et des activités de restauration et loisirs (chacun sur plus de 300 m<sup>2</sup>).

### PRATIQUE À PIED, EN VOITURE ET À VÉLO

#### 151 places de stationnement

100% perméables avec des places dédiées à la recharge des véhicules électriques.

#### 30 places de vélos

Pour venir facilement faire ses courses en centre-ville.

#### À 200 m de l'église et de la mairie,

les liaisons douces permettent d'accéder au parc commercial en toute simplicité depuis le centre-ville. La voiture ne sera plus automatique !

### ENVIRONNEMENT

#### 530 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques

C'est la production pour alimenter 50 logements chaque année en électricité.

#### 120 arbres plantés

Plantes basses de marais. Arbres de haute tige. Essences locales telles que saules, bouleaux ou cerisiers... Ce nouveau paysage ne manque pas d'agrément.

#### Gestion hydraulique intégrée

Noues paysagères. Mare écologique. Carrés de biotope. Toujours en lien avec le marais de la Brière.



## UNE ARCHITECTURE ADAPTÉE AU PAYSAGE LOCAL

Clin d'œil au marais de la Brière et au savoir-faire briéron, une devanture en bois faite de motifs tressés comme l'osier, se déploie sur chaque bâtiment. Cette double-peau ajourée laisse naturellement la lumière filer à travers les vitrines des commerces.

Sobre en matériaux (bois, verre, acier) et dans ses teintes (anthracite, ton clair et bois) l'architecture des bâtiments laisse à chacun le loisir de réaliser ses achats dans un cadre agréable, où les voitures sont aussi mises à bonne distance des piétons.



## COMMERCIALISATION

### Votre commerce ici ?

Vous aimeriez installer votre magasin au sein de ce parc ?  
Contactez l'équipe du Groupe Chessé afin de présenter votre projet.

**02 51 82 76 73**

**[www.groupechesse.fr](http://www.groupechesse.fr)**  
**[contact@groupechesse.fr](mailto:contact@groupechesse.fr)**