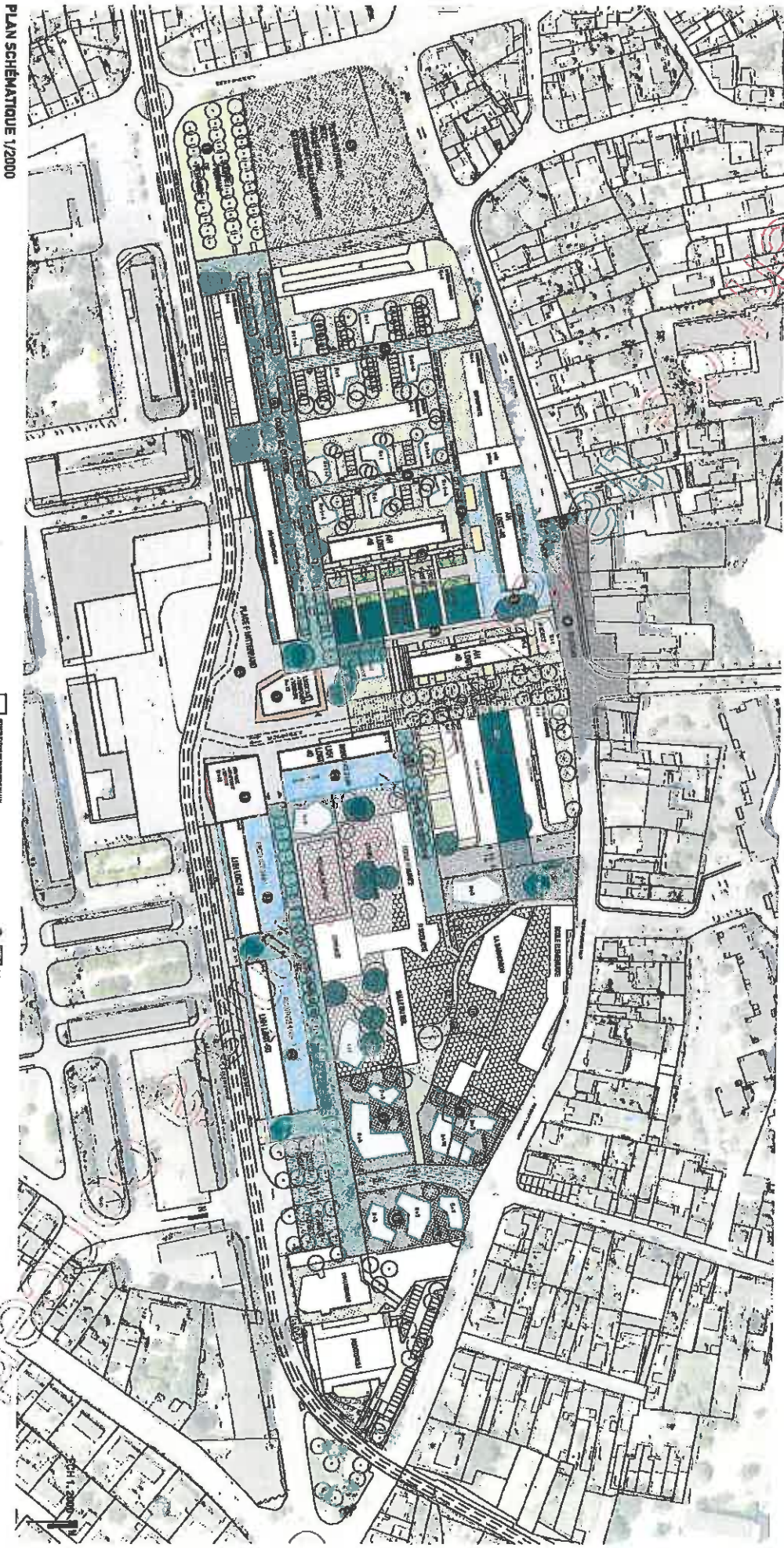
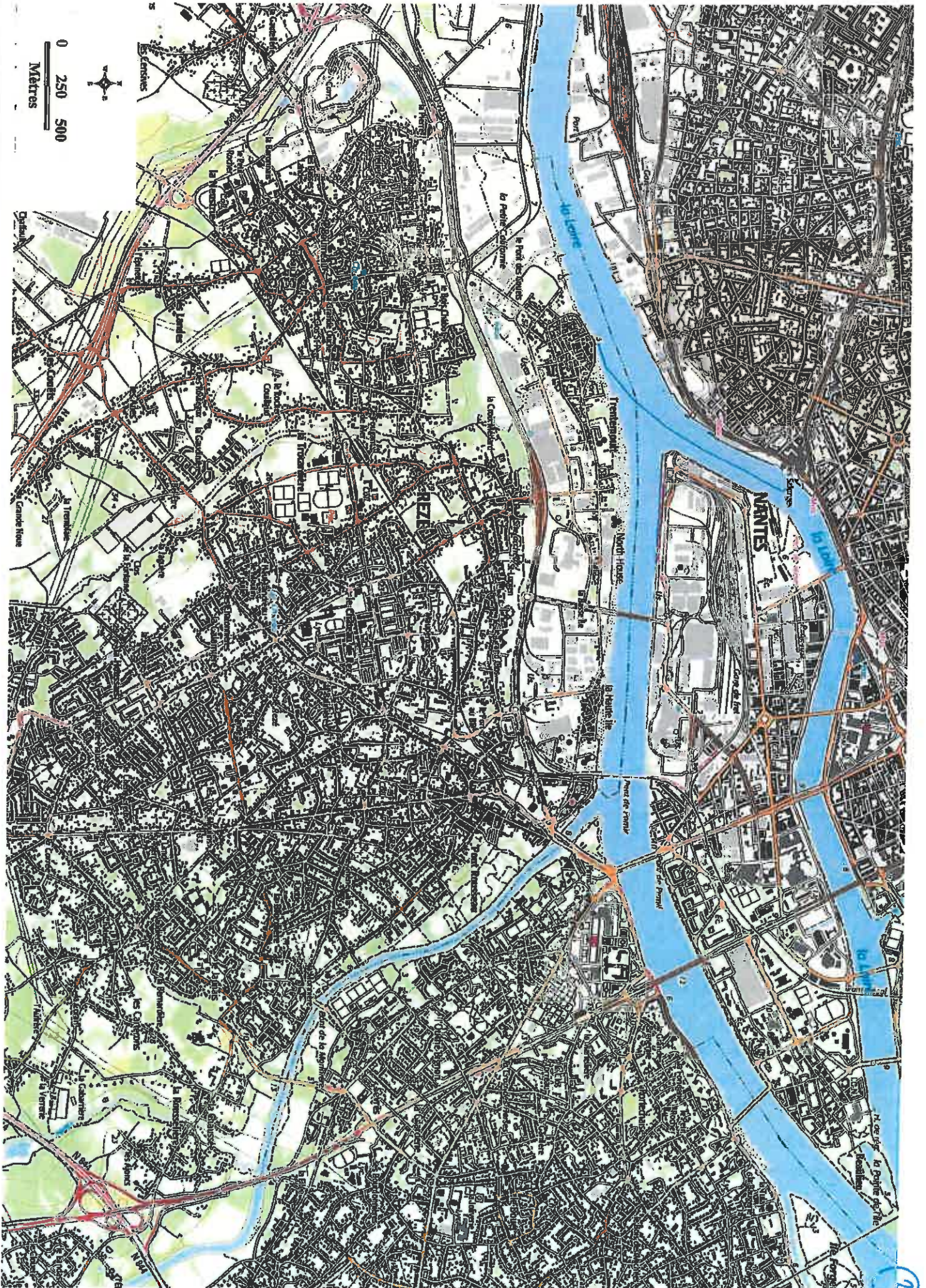


SCHÉMA DIRECTEUR

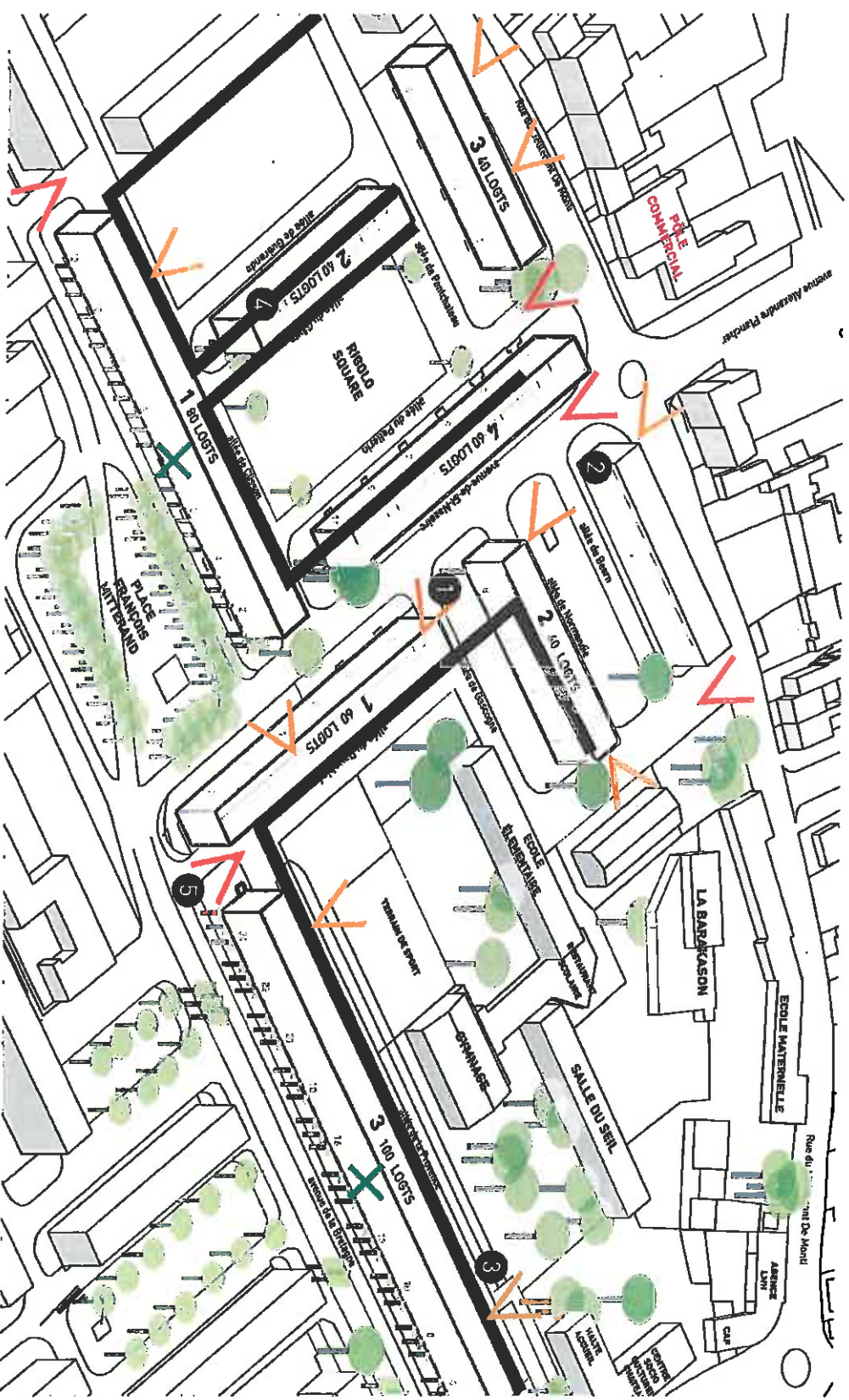


PLAN SCHEMATIQUE 1/2000

- ZONE DE TRAVAIL
- ZONE DE RECEPTION
- ZONE DE PARKING
- ZONE DE VERDURE
- ZONE DE PROMENADE
- ZONE DE CIRCULATION
- ZONE DE SERVICE
- ZONE DE STOCKAGE
- ZONE DE RECEPTION
- ZONE DE TRAVAIL
- ZONE DE RECEPTION
- ZONE DE PARKING
- ZONE DE VERDURE
- ZONE DE PROMENADE
- ZONE DE CIRCULATION
- ZONE DE SERVICE
- ZONE DE STOCKAGE



2.1 SE REPERER-IDENTIFIER ENCLAVEMENT VUES & PERSPECTIVES



ENCLAVEMENT PERSPECTIVE FICHE
 POINTS DE VUE A MAITRES DE PRODU
 VUES RESSOURCES AVANTAGE DIFFERENTIALS
 VISIONNEMENT MASQUE



1 des vues lointaines et ouvertes depuis les logements mais absence de prolongements ext



2 des implantations en peigne le long de l'avenue de St Nazaire rythmant le front urbain et la perspective vers la place Mitterrand



3 linéaire trop important- «Hors d'échelle»

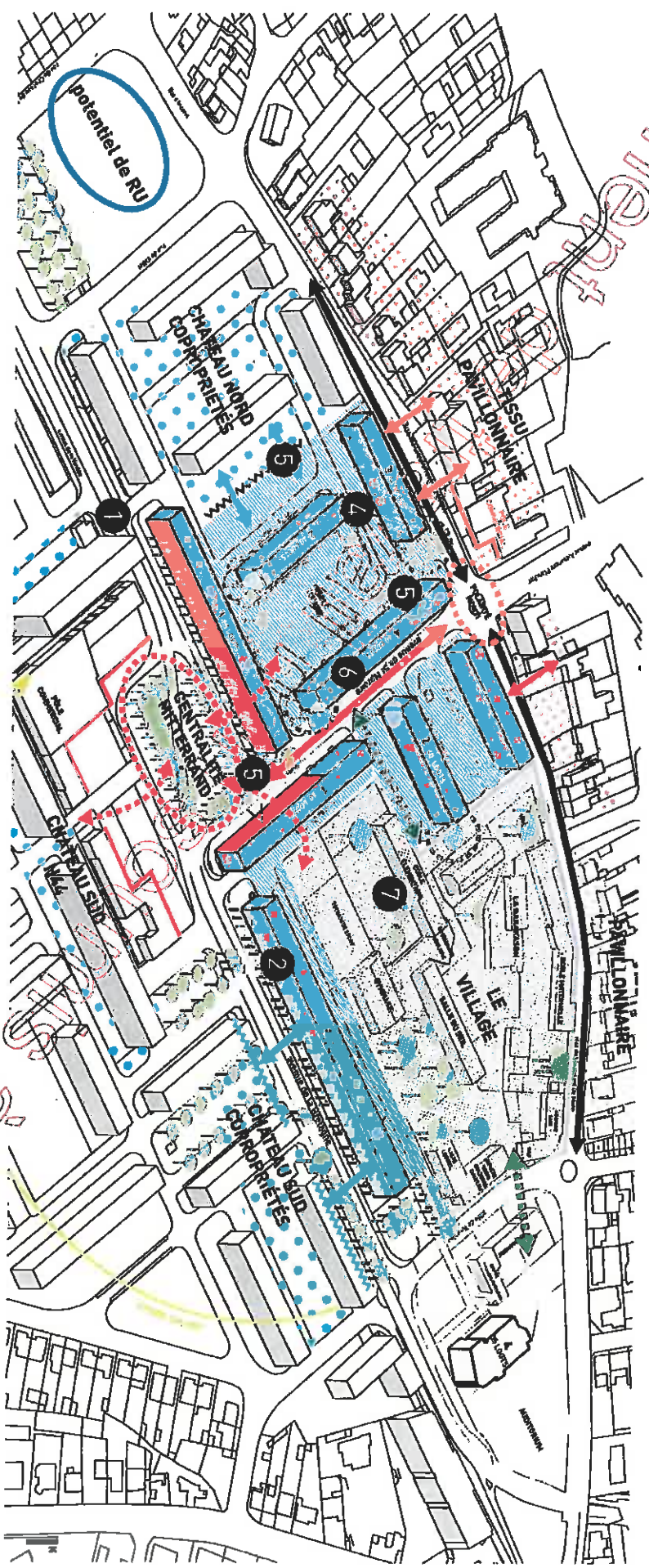


4 implantation orthogonale-îlot fermé



5 des ouvertures dans le front bâti offrant des points de fuite mais absence de traitement -de lien urbain

LES ENJEUX



- 0 AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS AVEC DES USAGES ADAPTES A TOUTS LES AGES ET LES CATEGORIES DE POPULATIONS
 - 1 AFFIRMER LA POLARITE MITTERRAND
 - 2 DONNER UNE LISIBILITE AU FRONT URBAIN DE L'AVENUE DE BRETAGNE
 - 3 RETOURNER L'HABITAT/S'ACCROCHER SUR LA RUE MONTI
 - 4 REDONNER UNE LISIBILITE A LA TRAME VIAIRE INTRA QUARTIER
 - 5 PROJET DE RESIDENTIALISATION A L'ECHELLE DE L'LOT +AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU SQUARE RIGOLO
 - 6 CREER UN LIEN TRANSVERSAL EST-OUEST SECURISANT ET LISIBLE ENTRE LES QUARTIERS D'HABITATION ET «LE VILLAGE»
 - 7 REVELER LE VILLAGE ET L'AFFIRMER COMME UN POLE D'EQUIPEMENT MAJEUR OUVERT SUR LA VILLE
 - 8 ASSURER LES CONDITIONS D'INTEGRATION ET DE CONTINUITÉ DU POLE D'EQUIPEMENT VERS LA POINTE EST ET LAUDITORIUM
- PROJET DE RESTRUCTURATION -RÉHABILITATION DU PATRIMOINE BÂTI AH-LNH

Document

LES INTENTIONS

MASSIF / COURT TERME
RÉNOUVELLEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DE CÉR ENSEMBLE IMMOBILIER

- Reprendre le plan d'articulation et de desserte interne (accès en programmation et de classe)
- Adresser l'ensemble copro-privé (immeubles) en place d'une nouvelle identité, et mise en place d'une nouvelle programmation
- Accompagner le vieillissement des propriétaires (services aux personnes, santé, solidaires de voisinage et dynamisation de la vie sociale)
- Proposer la réhabilitation durable de la copro-privé (accès à la conception du projet de maîtrise d'ouvrage et de programmation, et de programmation, et d'évaluation thermique, et de gestion des plus modestes) • densification du cœur d'îlot

RUE MONT / COURT TERME
REQUALIFIER LE CARREFOUR

- Affirmer et aménager le carrefour
- affirmer le lien physique avec la frange nord (transversal) et son potentiel de renouvellement urbain

LES RÉSIDENCES / COURT TERME
RÉSIDENTIALISATION UNITAIRE

- Créer des flux nouveaux, affirmés
- organiser et affecter les abitoiries sans ténacité des résidences
- réhabilitier / Restructurer le bâti afin d'être changer le rapport au square et au quartier
- renouveler une présence forte en rez-de-chaussée
- introduire la grille de mise en vente de logements • accéder linéaire
- Ad-ord Mont • court terme

SOUTH / COURT TERME
REQUALIFICATION

- Affirmer le lien nord-sud
- Investir les logiques circulaires afin de favoriser les liaisons Ouest/Est
- Passer d'une ambiance de voir à celle d'un espace public (aménagement pédon
- Proposer jusqu'à son pied de

COPROPRÉTÉS

- Intégrer des ornements de traitement/projet d'ensemble (forme, matière, couleur sur la rue Mont, lien transversal...)

LE «VILLAGE» / COURT TERME
AFFIRMER SON CARACTÈRE ET SES PARTICULARISME

- Souligner / valoriser le «désordre» des interventions fines visant à qualifier les ambiances (éclairage, signalétique, mobilier)
- introduire / conforter des usages et l'appropriation des espaces par la population (sport...)

DU DÉSAFFECTATION / COURT TERME
DENSIFIER LE «VILLAGE»

- implanter de nouvelles formes bâties
- travailler des implantations permettant la porosité du village

TOURNAINE / COURT TERME
PRÉFÉRER LE QUARTIER AVEC LA POINTE EST

- Maîtriser les conditions de liaison court terme le quartier et la pointe Est
- implanter de nouvelles formes bâties
- Proposer un «quadrant» à Touraine
- ouest afin de «ouvrir» la rue (long terme)

PLACE DU MARCHE / COURT TERME
DENSIFIER L'ENTRÉE OUEST EN CONSERVANT LES USAGES ACTUELS

- Étudier un plan masson en autonomie de type macro-îlot
- Conserver / Affirmer les usages actuels (stationnement/marché/boulevard) et en introduire des nouveaux: eqi sportif, salle, logement... dans aménagement
- flanc ouest du quartier (accès ou usage)

TERRAIN DE PÉTANQUE / COURT TERME
CONPORTER LES USAGES ACTUELS

SQUARE RISOLD / COURT TERME
UN PROJET GLOBAL DE RENOUVELLEMENT DE FACIÈS À FACIÈS

- Spécifier et accrocher-fixer-courir le Square sur les images Nord Mont et sud (Place Millierand)
- Order des espaces parages et de ren-contre pour toutes les générations
- introduire de nouveaux usages adaptés (jeu, sport, espace public, etc)
- créer une identité
- Gérer les flux (infini / bruit / soleil) entre espaces public et espace habité
- organiser les résidences, garder les places existantes
- les linéaires circulés

SOUTH / COURT TERME
REQUALIFICATION

- Affirmer le lien nord-sud
- Investir les logiques circulaires afin de favoriser les liaisons Ouest/Est
- Passer d'une ambiance de voir à celle d'un espace public (aménagement pédon
- Proposer jusqu'à son pied de

TOURNAINE / COURT TERME
PRÉFÉRER LE QUARTIER AVEC LA POINTE EST

- Maîtriser les conditions de liaison court terme le quartier et la pointe Est
- implanter de nouvelles formes bâties
- Proposer un «quadrant» à Touraine
- ouest afin de «ouvrir» la rue (long terme)

TOURNAINE / COURT TERME
PRÉFÉRER LE QUARTIER AVEC LA POINTE EST

- Maîtriser les conditions de liaison court terme le quartier et la pointe Est
- implanter de nouvelles formes bâties
- Proposer un «quadrant» à Touraine
- ouest afin de «ouvrir» la rue (long terme)

TOURNAINE / COURT TERME
PRÉFÉRER LE QUARTIER AVEC LA POINTE EST

- Maîtriser les conditions de liaison court terme le quartier et la pointe Est
- implanter de nouvelles formes bâties
- Proposer un «quadrant» à Touraine
- ouest afin de «ouvrir» la rue (long terme)

TOURNAINE / COURT TERME
PRÉFÉRER LE QUARTIER AVEC LA POINTE EST

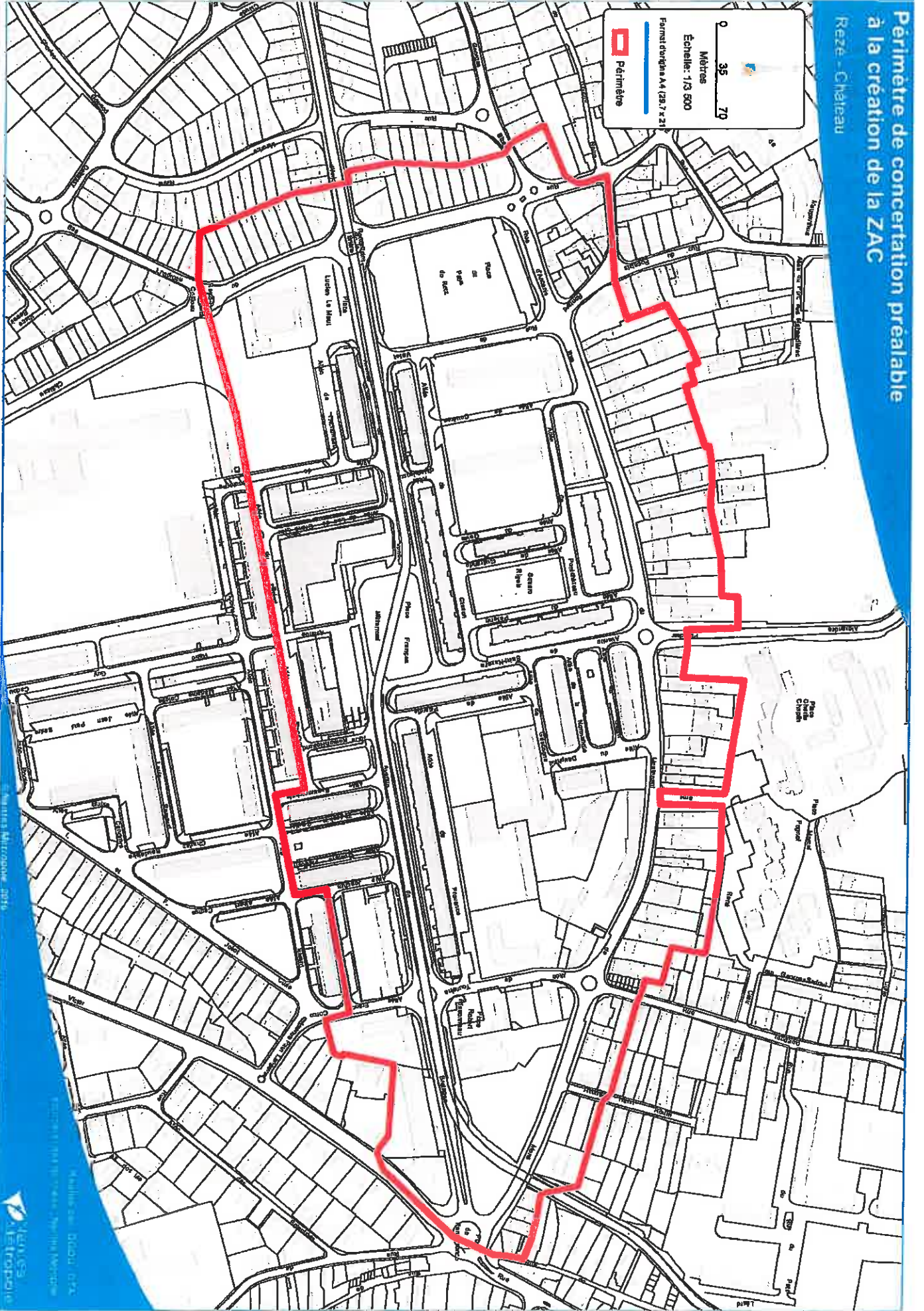
- Maîtriser les conditions de liaison court terme le quartier et la pointe Est
- implanter de nouvelles formes bâties
- Proposer un «quadrant» à Touraine
- ouest afin de «ouvrir» la rue (long terme)



Perimètre de concertation préalable à la création de la ZAC

Rezé - Château

0 35 70
Mètres
Echelle: 1/3 500
Format Europe A4 (29,7 x 21)
Perimètre




Source: Mairie de Rezé, 2016

Périmètre prévisionnel de ZAC


Reze - Château

N

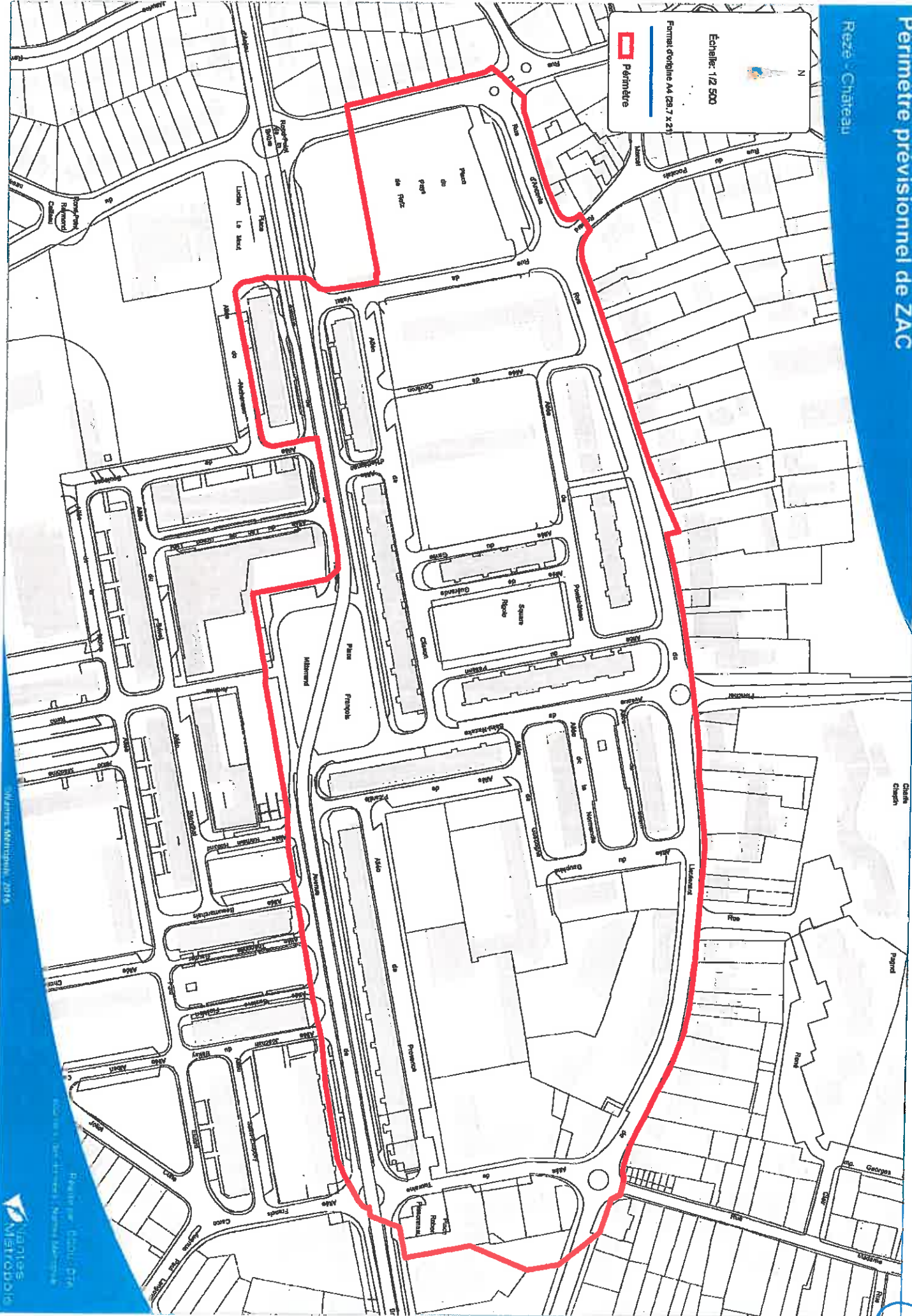


Echelle: 1/2 500

Format d'origine A4 (29,7 x 21)



Périmètre



Atlas Météo 2016

Reze - Château
Mairie de Reze - Château
Mairie de Reze - Château



