






OPÉRATION ILOT 14 - ZAC DES COTEAUX

VAL DE REUIL (27)

-  SCCV PHIMAT - Privé
-  CBA (mandataire) - ICS INGENIERIE -
EXACT - ESPACE LIBRE - ARD
-  8 150m² SP / 2.5 Ha
-  8 000 000 €
-  DET en cours

Maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs du projet d'aménagement de la parcelle BZ308

Situé en lisière urbaine, le projet de la ZAC des Coteaux s'inscrit sur une vaste prairie encore vierge, ponctuée d'un bosquet central et d'alignements d'arbres le long de l'avenue des Falaises et de la voie Blanche. Cette trame végétale préexistante structure la composition d'ensemble et guide l'implantation du futur quartier.

L'aménagement vise à prolonger l'espace urbain existant tout en préservant le caractère paysager du site. Les cheminements piétons s'articulent avec des surfaces minérales soignées et de larges zones végétalisées, assurant confort, continuité et qualité d'usage. Le bosquet central, intégralement conservé, devient le cœur vert du projet, un espace vivant qui relie nature et urbanité.

L'architecture, composée de halles commerciales aux volumes variés, dialogue avec le paysage et crée une dynamique visuelle à l'échelle du site. Trois halles plus petites, au sud du parking, forment un alignement protecteur vis-à-vis des bâtiments voisins, tandis qu'un programme de logements vient renforcer la mixité fonctionnelle du quartier.

Deux axes structurants assurent la connexion du site à la ville : un axe nord-sud reliant les centralités commerciales et un axe est-ouest favorisant les mobilités douces entre quartiers. Les stationnements perméables et les noues paysagères garantissent une gestion durable des eaux pluviales, en cohérence avec les principes de la Loi ALUR.



