

Cette zone dite « **ZAC de la Vigne** » située à l'entrée Nord-est du Bourg, sera sans nul doute **la nouvelle vitrine de Guignen** autour du barreau d'entrée de la 2X2 voies.

### **Programme global des constructions**

Le projet de la ZAC présente une **dominante résidentielle et commerciale**, à laquelle s'ajoutent la **protection d'un espace naturel humide et sensible intégré à la réalisation d'un parc urbain**, la réalisation de **nouveaux espaces publics prolongeant ceux du cœur de bourg** et la **mise en place d'emprises foncières pour le renforcement ou l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif**.

### **Notre schéma de composition prévoit :**

- la construction de 400-430 logements individuels et collectifs (cf : zone d'habitat sur le plan) dont la réalisation s'étalera sur 12 années environ.
- L'intégration d'une zone commerciale à proximité du centre bourg autour d'une place ou placette et du barreau d'accès à l'échangeur de la nouvelle voie expresse, comprenant :
  - \* Une aire de 3ha située au nord du barreau (cf : zone commerciale sur le plan) permettant d'y implanter une grande surface commerciale en adéquation avec notre zone de chalandise, afin que le tissu commercial se développe autour d'une véritable locomotive attractive.
  - \* Des cellules commerciales situées au sud du barreau, représentant une surface globale de 1400m<sup>2</sup>, intégrées aux immeubles en rez de chaussée (voir flèche « Placette entourée de collectifs avec cellules commerciales en RDC » sur le plan) qui prolongeront la morphologie du centre bourg et profiteront de la dynamique de la grande surface.
  - \* Des zones d'équipements publics situées de part et d'autre de la rue des Vergers (cf : zone d'équipement sur le plan) pour les activités médico-sociales, sportives, scolaires ou autres.
  - \* Un parc urbain autour et intégrant un espace naturel boisé, humide et sensible (voir flèche « Parc urbain » sur le plan).
  - \* Des liaisons piétonnes qui garantiront les liens entre les différents quartiers et le cœur du bourg (voir flèche « Liaison piétonne avec le centre bourg » et d'une façon générale les traits pointillés jaunes sur le plan).

### **Planning de réalisation :**

La réalisation se fera par tranches en fonction de la demande et du besoin.

La 1<sup>ère</sup> tranche sera probablement la zone commerciale autour de fin 2012, en corrélation avec la réalisation de l'échangeur.

Actuellement le dossier est à l'étude de la DIREN (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne).

Nous attendons leur aval avant de finaliser le dossier de création.

***Hubert Gueutier, Adjoint à l'urbanisme***