



Pourquoi choisir entre la ville ou la campagne ?



LE QUARTIER DES GRANDS CHAMPS : UN AMENAGEMENT DURABLE

La Ville de Jaunay-Clan, soucieuse de répondre à la demande immobilière constatée à l'échelle locale, tout en gardant la maîtrise du développement du bourg, a décidé d'ouvrir à l'urbanisation, dans le cadre des dispositions d'une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.), le secteur des Grands Champs situé au nord du bourg.

D'une superficie d'environ 70 hectares, le " Quartier des Grands Champs " a pour vocation d'accueillir, dans les 15 prochaines années, de l'habitat (environ 650 logements), de nouveaux équipements publics (un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), un nouveau pôle sportif et l'extension de l'école René Cassin) ainsi que des activités économiques.

Le quartier des Grands Champs doit permettre le développement d'une urbanisation structurée, raisonnée et concertée sur le long terme. En s'inscrivant dans la durée, cette urbanisation intègre les problématiques de développement durable, de qualité environnementale.

Les objectifs de cette opération :

En lançant cette opération, la Commune s'est fixé les objectifs suivants :

- Compléter et diversifier l'offre en logements
- Assurer une mixité sociale et générationnelle des habitants
- Développer une offre d'équipements publics adaptés à tous les âges
- Créer un véritable quartier inscrit de façon harmonieuse dans l'environnement urbain existant
- Accompagner le développement économique de la commune

La Commune de Jaunay-Clan a également souhaité développer un urbanisme plus durable en intégrant sur ce nouveau quartier :

- une gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassin d'infiltration)
- un important réseau de déplacements doux (pistes cyclables et cheminements piétons)
- un aménagement paysager prépondérant
- une gestion des déchets par la mise en place de points d'apports collectifs (première expérimentation sur la Commune de Jaunay-Clan)

Chaque acquéreur de terrain (bailleurs sociaux, promoteurs, particuliers) doit signer avec la Commune un " cahier des charges de cession de terrain ", fixant des objectifs environnementaux (par exemple : la récupération des eaux pluviales...)



vue non contractuelle -
lot accession à la propriété

L'aménagement du futur Quartier des Grands Champs sera réalisé en deux phases. Actuellement, seule la première phase, d'une superficie d'environ 25 hectares, fait l'objet d'un programme précis défini dans le dossier de réalisation.

Quelques dates :

- Septembre 2002 : lancement de l'opération ZAC " Quartier des Grands Champs " et de la concertation (réunions et expositions publiques)
- Mars 2003 à janvier 2005 : études de création et études d'impact
- Février 2005 : approbation du dossier de création
- Mars 2005 à décembre 2006 : études hydrauliques, montage du dossier de Déclaration d'Utilité Publique
- De juin 2005 à juin 2008 : négociations foncières et études de réalisation
- Février 2008 : approbation du dossier de réalisation
- De mai à décembre 2008 : Travaux de viabilisation de la zone d'activité (site Intermarché).
- De septembre à décembre 2008 : Etudes d'Avant Projet de la zone d'habitat
- Mars 2009 : démarrage des opérations de diagnostic archéologique
- Décembre 2009 : début de la commercialisation des terrains
- Janvier 2010 : Démarrage des travaux de viabilisation
- Mai 2010 : Démarrage des fouilles archéologiques



Prochaines étapes :

- Début 2011 : Arrivée des premiers habitants