

LE PARC DES CHÂTEAUX

LA CHAUSSÉE-SAINT-VICTOR



Parc d'activités situé à proximité de la sortie d'autoroute A10 dans le prolongement du parc d'activités des Gailletrous

PRÉSENTATION

D'une superficie de 37ha, le PA des Châteaux est situé sur un emplacement stratégique particulièrement plébiscité par les entreprises :

- au cœur des parcs d'activités Nord de l'agglomération accueillant déjà près de 600 entreprises et 14 000 emplois,
- à proximité immédiate de l'autoroute A10 (à 30 mn d'Orléans, à 30 mn de Tours et 1h30 de Paris),
- à 3 mn de la rocade nord de Blois, véritable épine dorsale du département, sur l'axe Bourges/Romorantin/Blois/Vendôme/le Mans,
- gare SNCF de Blois-Chambord à 10 mn, gare TGV Saint Pierre-des-Corps à 37 mn, gare TGV Vendôme à 37 mn,
- réseaux de télécommunications à très haut débit,
- nombreux services à moins de 5 mn (crèche inter-entreprises, 2 restaurants inter-entreprises, traiteur, 2 hôtels, 6 restaurants, commerces, tabac-presse, boulangerie, équipement sportifs et culturels, cabinet médical, centre de remise en forme...),
- réseau de bus « Azalys » à 2 mn à pied.

PROGRAMME

Le Parc des Châteaux est une zone d'activités qui a principalement vocation à accueillir des activités industrielles, de services et artisanales (TPE/PME/PMI/Grands groupes).

Les travaux des deux premières tranches ayant débuté en 2016, sont terminés, et les lots de la première tranche ont été intégralement commercialisés en 5 ans.

Sur les 29 hectares cessibles aux entreprises, 3 lots sont immédiatement disponibles, 1,7 ha, 1,4 ha et 0.9ha, modulables à partir de 3 000 m² livrables.

6.4 ha seront disponibles sur la dernière tranche à partir de 2026.

PARTICULARITÉS

- dynamique de PA « nouvelle génération » en intégrant dès la conception la rationalisation de l'espace, le paysage, l'environnement ainsi que les besoins de fonctionnement des entreprises
- réseau viaire adapté au relief du site et par la préservation des éléments de composition du paysage existant
- les boisements existants sont préservés et renforcés par l'implantation de franges bocagères composées d'essences locales similaires à celles rencontrées dans les boqueteaux voisins
- bande paysagère composée d'une ligne de saule et d'une haie vive
- accompagnement paysager des voiries : un pré-verdissement des parcelles privées sera assuré par la maîtrise d'ouvrage
- un maillage de circulations propice aux déplacements doux cycles/piétons
- la gestion des eaux pluviales est assurée par un réseau de noues (espaces paysagers d'infiltration des eaux pluviales) engazonnées et de tranchées d'infiltration le long des voies, ainsi que des fossés périphériques
- ces ouvrages seront associés à une végétation spécifique s'inspirant directement des zones humides naturelles

CALENDRIER

- Dossier de réalisation de ZAC approuvé le 14/11/2013
- Obtention de la maîtrise foncière en 2014
- Travaux de fouilles archéologiques préventives (antiquité et protohistoire) à l'été 2015
- Travaux de viabilisation de la 1ère tranche : mi-septembre 2015 – août 2016
- Commercialisation des lots de la 1ère tranche : 2016 à 2022
- Travaux de viabilisation de la 2ème tranche : 2013 – 2024
- Commercialisation : en cours

Forme d'intervention

Concession d'aménagement

Concédant

Communauté d'agglomération de Blois

Concessionnaire

3 vals Aménagement

Date de la concession

23 mai 2016

Maître d'ouvrage

3 vals Aménagement

Concepteur

Tendre Vert/Safège

Maître d'œuvre

Tendre Vert/Safège

Urbaniste paysagiste coordonnateur

Tendre Vert

depliant-parc-des-chateaux-web

Surface

374 376.00 m²

Budget Opération

12 315 000 € HT