



Vivre des horizons pluriels

Etude urbaine de la ZAC Maurepas

Mitry-Mory / FRANCE

*Etat : PRO + Fiches de lot
Maître d'ouvrage : SEMMY
Maître d'oeuvre :
SAA ARCHITECTES - Mandataire,
EPDC - BET VRD,
FORMAT PAYSAGE - Paysagiste
Surface : 5 Ha
Coût : 3 030 000 euros HT
© LN STUDIO*

Implantée en lisière de la ville de Mitry-Mory sur un foncier agricole au cœur d'un corridor écologique faisant le lien Nord-Sud avec le Canal de l'Ourcq, la ZAC Maurepas possède tout le potentiel d'un développement à la fois paysager et urbain.

La ville de Mitry-Mory est ainsi amenée à considérer son développement urbain sous l'angle de deux enjeux majeurs : la composition d'une véritable frange de ville face au grand paysage agricole et l'optimisation du foncier en regard avec les problématiques d'étalement urbain.

Le plan de composition urbaine est conçu pour situer chaque îlot résidentiel dans une logique de situation issue des aménagements paysagers et de la frange agricole. Le parc Corbrion est prolongé à l'ouest afin de rejoindre un chemin

délibérément champêtre dont le rôle est de fabriquer une limite douce à l'urbanisation.

En complément de la trame verte qui intègre aussi la gestion des eaux pluviales, la trame viaire dessert les îlots afin d'optimiser les emprises dédiées à l'automobile. Chaque îlot peut donc bénéficier de façades qualitatives.

Et chacune des constructions peuvent prendre des formes adaptées à leur situation et donc proposer des loggias, des terrasses ou des jardins en lien avec le grand paysage agricole.

Les prescriptions urbaines réunissent ainsi les conditions futures d'une véritable qualité de vie au quotidien.

