

## Lann Braz 4 - Châteaugiron (35)

En collaboration avec un **Géomètre**, un **BE VRD**, un **Architecte Urbaniste Paysagiste**, un **Environnementaliste** et un **Hydraulicien**, Viabilis, aménageur et promoteur immobilier depuis près de 20 ans, vous présente le lotissement «**Lann Braz 4** » réalisé sur la commune de **Châteaugiron, en Ile-et-Vilaine (35)**. La commune compte **12 096 habitants** en 2022 et de nombreux commerces (hypermarchés, magasin de sport, pharmacie, bar, tabac, centre commercial...) ainsi que plusieurs écoles primaires et 2 collèges. ©Dimitri Lamour

### Informations projet

#### > Type de mission

Aménagement de lotissement

#### > Description de la mission

##### 220 logements :

- 144 lots libres
- 14 lots en maisons groupées
- 20 logements locatifs en résidence HELENA
- 42 logements en PSLA en accession aidée.

#### > Lieu

Châteaugiron (35) - Île-et-Vilaine



# Lann Braz 4 - Châteaugiron (35)

## PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DU PROJET :

Notre lotissement « **Lann Braz 4** » constitue le prolongement de l'urbanisation qui s'est fait aux travers des opérations de lotissements précédentes du même nom : Lann Braz.

Le terrain retenu, situé au sud de l'agglomération de Châteaugiron, compte une **emprise foncière de 11 hectares** pour une surface de plancher totale de **32 720 m<sup>2</sup>**. A noter la présence d'une zone humide dans la partie basse du lotissement ainsi qu'une prévision d'espaces verts de 27% dont 1,9 hectare d'un seul tenant.

## Actions associées à l'opération :

- Participations financières pour équipement public
- Mixité sociale et mixité d'âge par la réalisation d'une opération de logements seniors avec la société ESPACIL

## Démarche environnementale :

- Étude d'impact avec compensation de zones humides
- Gestion alternative des eaux pluviales
- Chaussée et mail en traitement à la chaux

## L'équipe pluridisciplinaire :

- Architecte Urbaniste Paysagiste : **Cabinet SITADIN**
- Environnementaliste / Hydraulicien : **Agence Gwenaël DESNOS**
- Infra Structures : **BE VRD**
- Géomètre : **QUARTA**



# Lann Braz 4 - Châteaugiron (35)





# Lann Braz 4 - Châteaugiron (35)





# Lann Braz 4 - Châteaugiron (35)





# Lann Braz 4 - Châteaugiron (35)



## NOS FORCES



**PLUS DE 20 ANS  
D'EXPERTISE**



**DES MOYENS  
HUMAINS ET  
FINANCIERS**



**UN  
ACCOMPAGNEMENT  
QUOTIDIEN**