

BOISSY-SAINT-LÉGER ZAC DE LA CHARMERAIE

UN QUARTIER DE PIED DE GARE EN RENOUVELLEMENT

30 mn
de Châtelet-
les-Halles
en RER A

5 mn
de l'A86

13 mn
de la
Francilienne



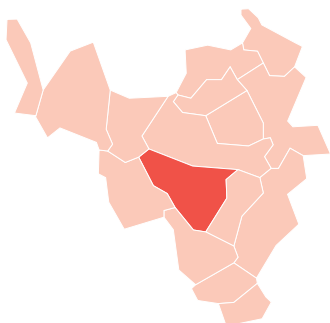
©Gathier + Conquet Associés

Boissy-Saint-Léger bénéficie à la fois des atouts de la zone dense avec la desserte de la RN19 et le terminus du RER A tout en ayant préservé ses espaces naturels et son patrimoine.

Au Sud du quartier de la Haie Griselle (5300 habitants), la ZAC de la Charmeraie va transformer le quartier avec la construction de nouveaux logements, des commerces et des activités en rez-de-chaussée. Ce projet s'inscrit dans un quartier qui poursuivra sa transformation avec la mise en œuvre d'un Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional qui renforcera l'attractivité du secteur.

● CHIFFRES CLEFS DU PROJET

- **650** logements répartis sur 46 500 m² dans un esprit de parc habité.
- **4700 m²** de commerces et de services avec une nouvelle locomotive commerciale
- **2800 m²** de locaux mixtes d'activités.
- **100** places de stationnement public.



BOISSY-SAINT-LÉGER ZAC DE LA CHARMERAIE

UN QUARTIER DE PIED DE GARE EN RENOUVELLEMENT

● LE RENOUVELLEMENT DU QUARTIER PAR UNE AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE SA DESSERTE

La déviation de la RN19 permet au quartier de la Haie Griselle d'apaiser sa circulation et de redonner une fonction de proximité, tout en créant une voie express entre les deux rocade de l'Ile-de-France, l'A86 et l'A104. Le quartier sera également mieux relié aux transports en commun rendus plus performant : un mail piéton apaisé reliera les quartiers d'habitats à la gare et l'éco station de bus offrira de nouveaux services usagers et un confort optimisé.

● LA DENSIFICATION DU QUARTIER AVEC LA ZAC DE LA CHARMERAIE

La démolition engagée du Centre commercial Boissy 2 en deux phases va poursuivre la recomposition du quartier. Cette opération vient créer un lien entre le quartier de logements au

nord et prolonger l'esprit de ce parc habité, ouvert sur la nature, et redonner une place aux aménités urbaines par la réimplantation des commerces, des activités économiques et le traitement des espaces publics.

● UNE OFFRE TERTIAIRE ET PRODUCTIVE

2800 m² de locaux mixtes d'activité sont prévus en pied d'immeubles dans la tranche 2 en front de rue pour installer des activités artisanales, de services et tertiaires. Aujourd'hui, une centaine d'entreprises anime le quartier, répartie au sein d'espaces en mutation. 8400 m² de tertiaire en R+9 dans une copropriété en recomposition offre des opportunités d'implantation en pied de gare. Des locaux mixtes encadrent le quartier à l'ouest et à l'est pour maintenir une offre diversifiée à destination des activités productives légères et tertiaire.



● CALENDRIER

2021 : démolition de la partie nord du centre commercial.

2024 : livraison des lots 1 et 2 et démolition de la partie sud du centre commercial.

2024 : livraison de l'éco station.

2027 : livraison des lots 3 à 9 au sud.