

Orientation d'aménagement et de programmation

Secteur Sud-Est

DESCRIPTION DU SITE

Situé au sud-est du bourg, ce site constitue une frange urbaine entre le lotissement du Milieu, les constructions situées le long de la rue de la Couture et l'espace agricole ouvert. L'habitat existant aux alentours est quasi-entièrement pavillonnaire.

D'une superficie avoisinant les 3,2 hectares, le site ne présente pas de pente significative.

Le site est accessible par la rue de la Couture, la rue des Ormes, mais aussi par la rue des Genévriers, qui sera d'ailleurs prolongée.

Du point de vue paysager, de par sa situation en entrée de bourg, la bordure sud-est du site semble la plus sensible.

Le secteur nord-ouest est encerclé par des constructions et donc moins impactant dans le grand paysage.

Le périmètre d'étude est composé de deux parcelles exploitées, et d'une autre parcelle sans vocation agricole.



ENJEUX / OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de logements à proximité du bourg.
- Renforcer l'accessibilité du site.
- Favoriser le développement des déplacements doux.
- Améliorer le cadre de vie des habitants.
- Gérer l'intégration paysagère de l'opération.

Schéma de principe

PROGRAMMATION URBAINE

- Secteur à vocation principale d'habitat pouvant accueillir des équipements, activités et services compatibles avec l'habitat.
- Il sera appliqué une densité moyenne de 15 logements par hectare sur l'ensemble de la zone, soit la construction de 48 logements au moins. La mixité des typologies de logements devra être recherchée, en autorisant les maisons individuelles/individuelles groupées, les logements intermédiaires et éventuellement petits collectifs.
- Un filtre végétal devra être créé en bordure sud-est du site, afin de limiter l'impact sur le paysage. Par ailleurs, les boisements existants devront être intégrés au projet.
- Des accès devront être prévus depuis la rue de la Couture, la rue des Ormes et la rue des Génévriers. Pour le premier cité, un aménagement sécurisé devra être prévu.
- Le traitement des voies sera réalisé en vue de favoriser l'utilisation de plusieurs modes de déplacements (cycles, piétons, automobiles). Le réseau de voirie devra être hiérarchisé.



Orientation d'aménagement et de programmation

Zone d'activités sud

DESCRIPTION DU SITE

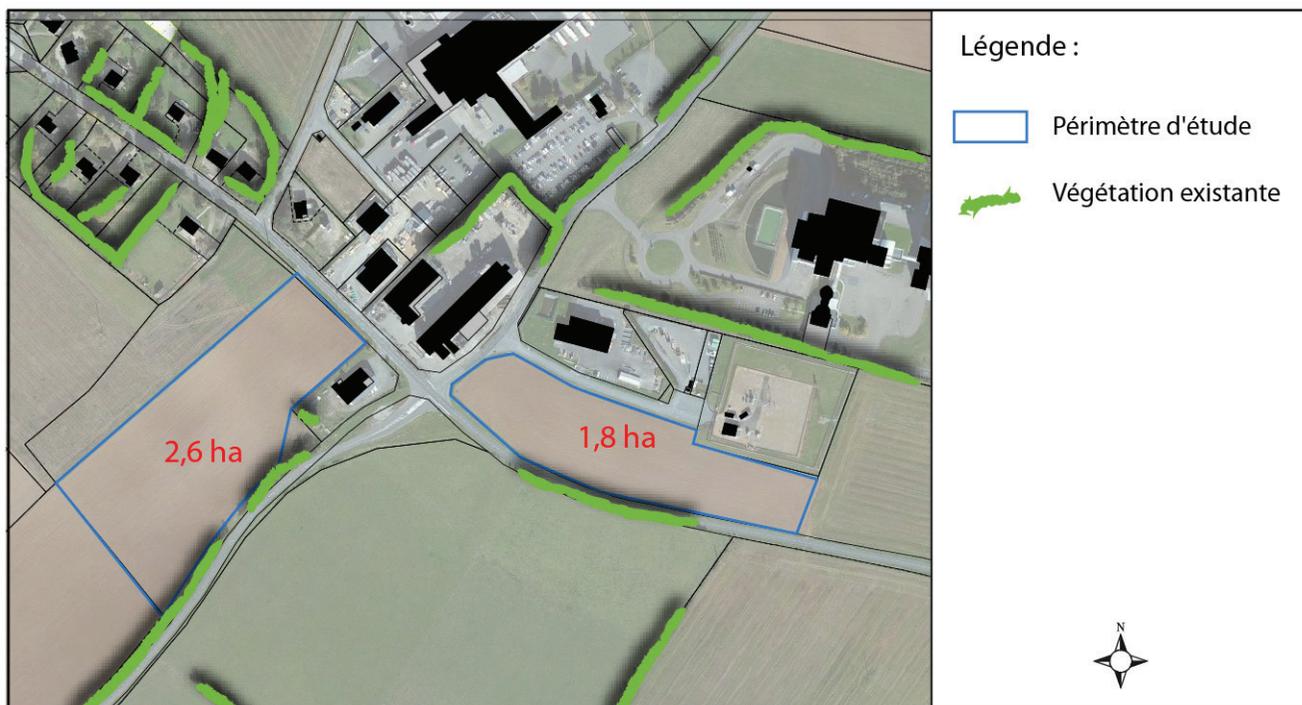
Située à l'est du bourg, la zone d'activités des Pays de Loué est encadrée par :

- un secteur d'habitat à l'ouest (rue Rémy Lambert).
- des espaces agricoles au nord, à l'est et au sud.

D'une superficie totale avoisinant les 4,4 hectares, le site, qui ne présente pas de pente significative, se compose de deux sous-secteurs :

- l'un de 1,8 ha le long de la RD 31, au sud de la déchetterie.
- l'autre de 2,6 ha au sud de la rue Rémy Lambert, dans le prolongement de la menuiserie existante.

Le site est accessible par la RD 31 et la VC 2.



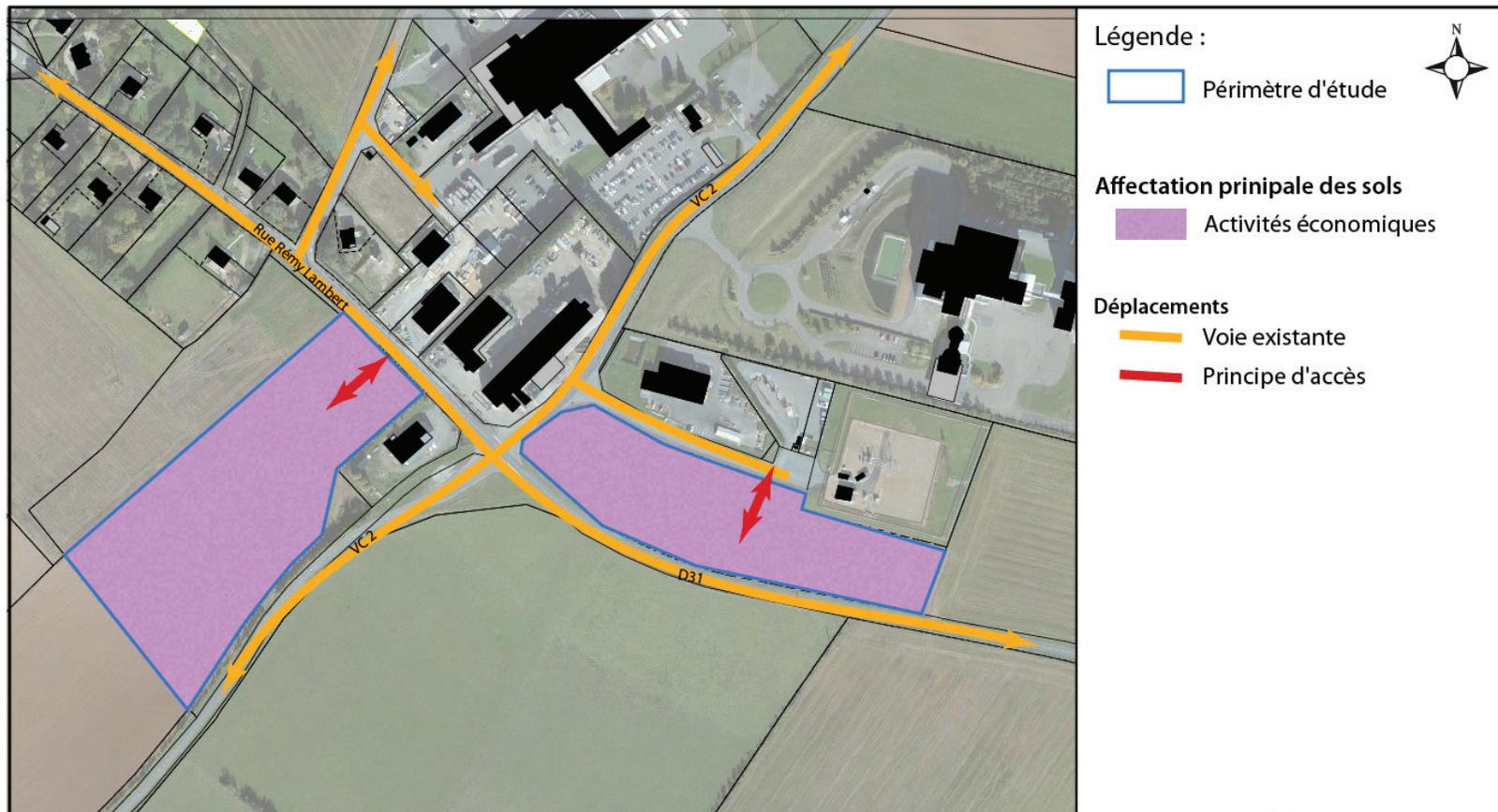
ENJEUX / OBJECTIFS

- Proposer du foncier pour répondre aux besoins des entreprises existantes mais aussi de celles souhaitant s'implanter.
- Renforcer l'accessibilité du site.

Schéma de principe

PROGRAMMATION URBAINE

- Secteur à vocation principale d'activité économique.
- L'accès sécurisé au secteur ouest devra être prévu depuis la rue Rémy Lambert.
- L'accès sécurisé au secteur est devra être prévu depuis la voie de desserte de la déchetterie.



Orientation d'aménagement et de programmation

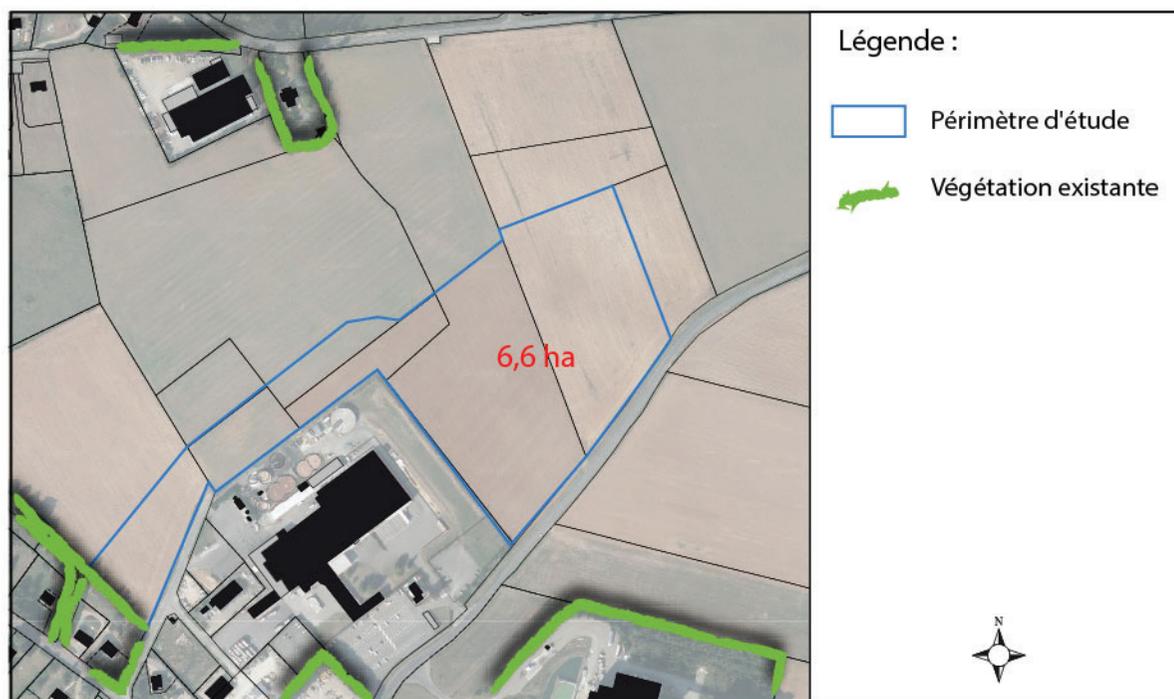
Zone d'activités nord

DESCRIPTION DU SITE

Située à l'est du bourg, la zone d'activités des Pays de Loué est encadrée par :

- un secteur d'habitat à l'ouest (rue Rémy Lambert).
- des espaces agricoles au nord, à l'est et au sud.

D'une superficie totale avoisinant les 6,6 hectares, le site ne présente pas de pente significative. Il est accessible par la VC 2.



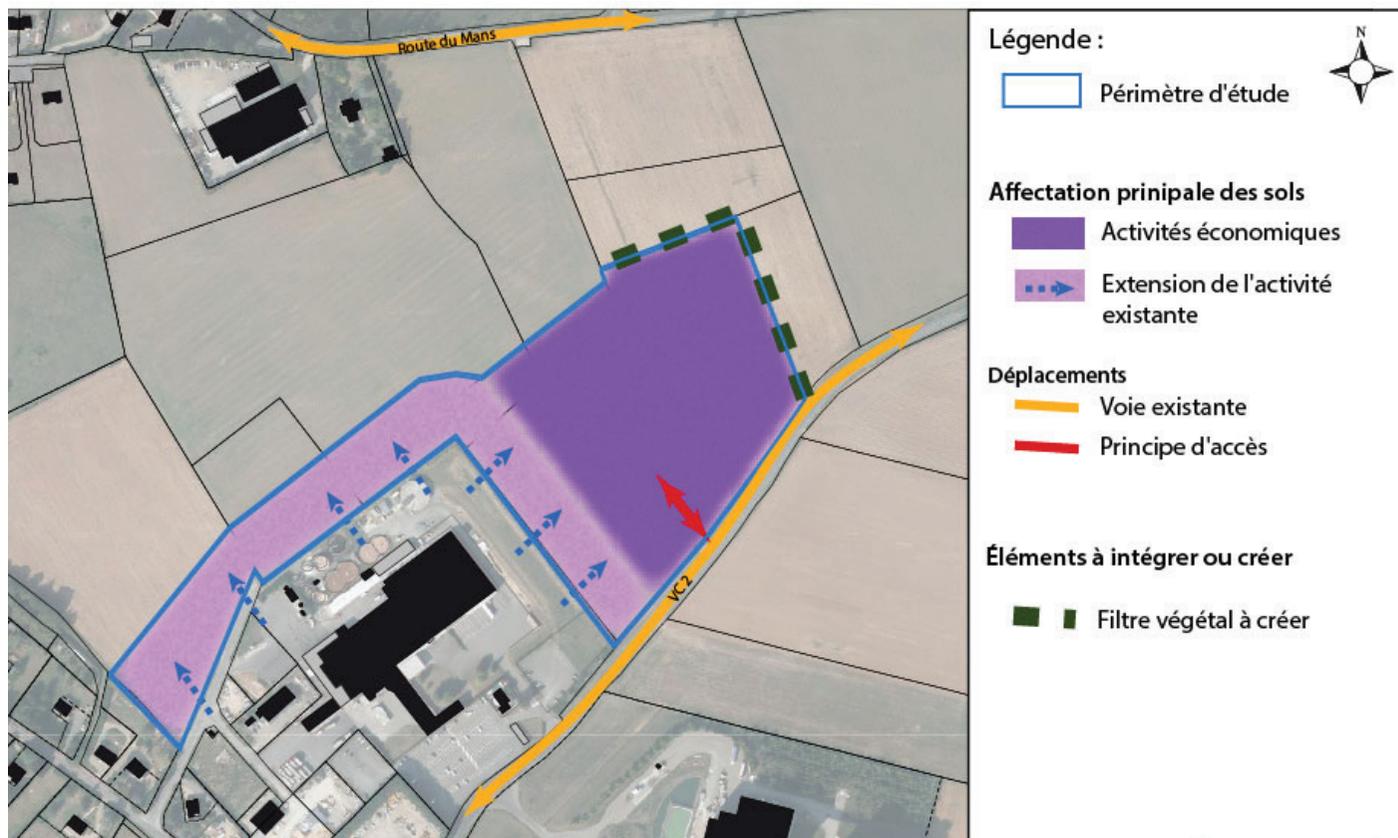
ENJEUX / OBJECTIFS

- Proposer du foncier pour répondre aux besoins des entreprises existantes mais aussi de celles souhaitant s'implanter.
- Renforcer l'accessibilité du site.

Schéma de principe

PROGRAMMATION URBAINE

- Secteur à vocation principale d'activité économique.
- L'accès sécurisé devra être prévu depuis la VC 2 en ce qui concerne la nouvelle zone d'activités.
- Un filtre végétal devra être créé en bordure nord-est du site, afin de limiter l'impact sur le paysage.





SARL L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

21 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

