

Depuis la présentation du projet de ZAC en juillet 2011, les études se sont prolongées pour notamment préciser le périmètre de l'opération à partir de relevés géométriques. Des adaptations ont été apportées au périmètre en le réduisant au Nord-Ouest et en l'étendant au Sud-Est.

Le plan de composition présenté ci-dessous est une simple illustration de la réalisation de l'opération, la localisation des habitations restant indicative.

Ce panneau vous présente le projet d'aménagement adapté à ce périmètre actualisé.

LES ORIENTATIONS D'URBANISME S'INSCRIVENT DANS UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

- affirmer la valeur paysagère et environnementale :

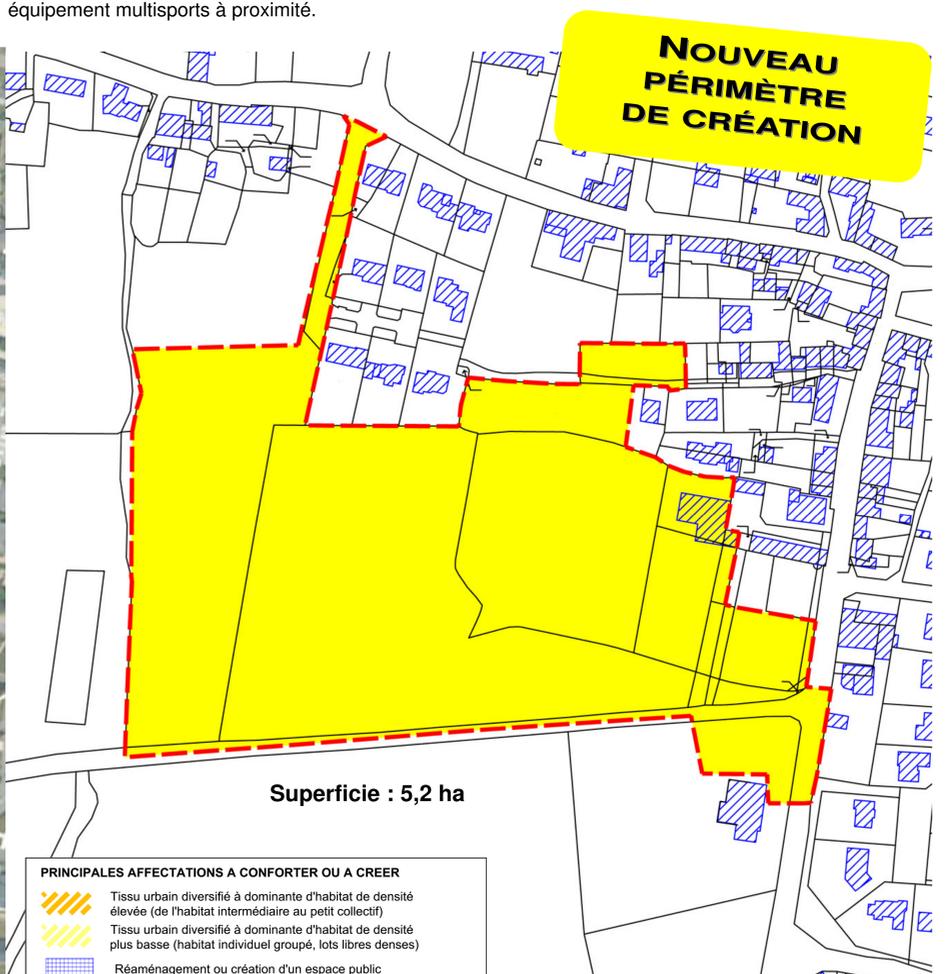
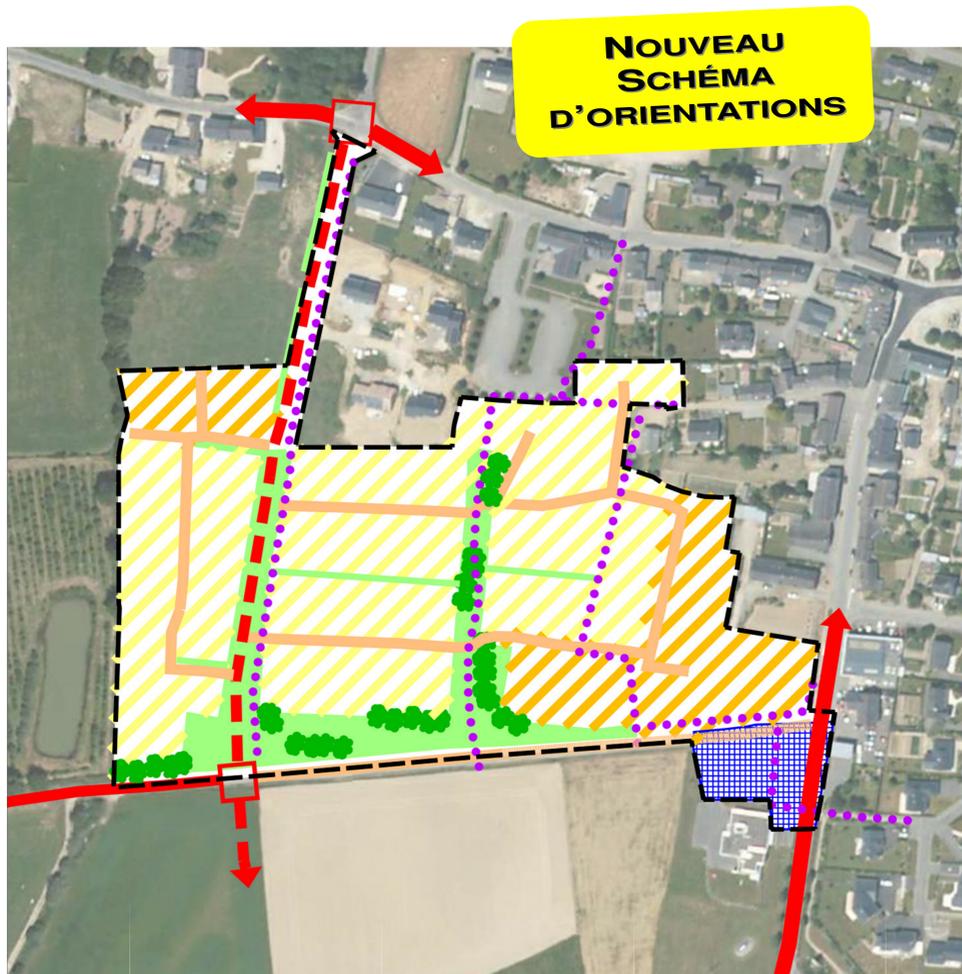
- prendre en compte les enjeux paysagers en recomposant une trame verte et bleue support :
- aux liaisons douces piétons/cycles.
- à la gestion des eaux pluviales sous forme de fossés ou de noues.
- paysager les interfaces entre les zones d'urbanisation future et la campagne environnante (façades sud et ouest), par des espaces verts supports de liaisons piétonnes.
- favoriser les liaisons douces piétons-cycles inter et intra-quartier, en accompagnement de la trame verte et bleue nouvellement créée.
- intégrer l'enjeu d'économie d'énergie : inscription dans une démarche HQE par une orientation bioclimatique des constructions (façade orientée vers le sud).

- affirmer le développement et l'aménagement du bourg :

- conforter et valoriser les espaces publics centraux (place de l'église) en relation avec les équipements existants ou projetés (nouvelle école).
- mettre en relation les différents secteurs d'habitat, les commerces et les équipements actuels et futurs (nouvelle école au nord du site).
- créer une voie interquartier permettant de soulager la rue de Balazé de la circulation de transit, et requalifier l'entrée sud du bourg en aménageant le carrefour au niveau de la boulangerie.

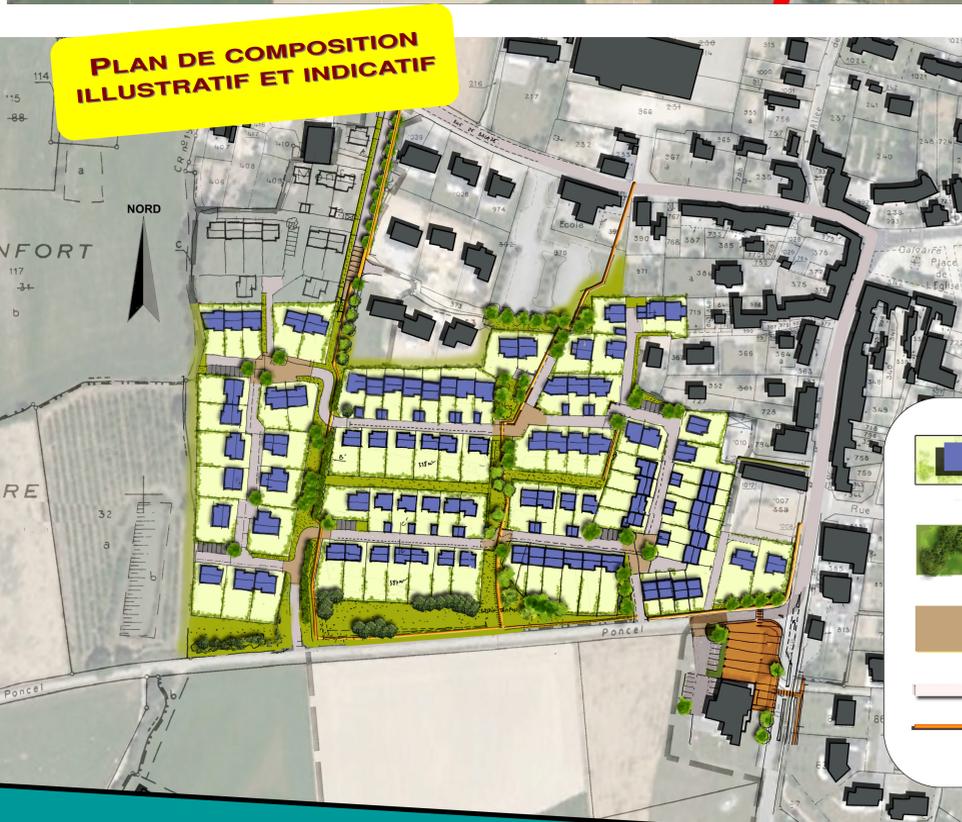
- qualifier le développement urbain :

- prolonger une morphologie urbaine de centre-bourg en relation avec l'existant, en structurant l'entrée du quartier par de l'habitat plus dense au niveau de l'actuelle boulangerie.
- varier l'offre en habitat en terme de morphologie ou/et de typologie qualifiant la transition entre habitat pavillonnaire (lot libre) et habitat urbain (groupé, semi-collectif).
- assurer la mixité sociale par l'intermédiaire d'un parcours résidentiel pour les résidents actuels et futurs de St M'Hervé.
- prendre en compte l'extension possible du stationnement aux abords de la salle des fêtes, et réaliser un équipement multisports à proximité.



Superficie : 5,2 ha

- PRINCIPALES AFFECTATIONS A CONFORTER OU A CREER**
- Tissu urbain diversifié à dominante d'habitat de densité élevée (de l'habitat intermédiaire au petit collectif)
 - Tissu urbain diversifié à dominante d'habitat de densité plus basse (habitat individuel groupé, lots libres denses)
 - Réaménagement ou création d'un espace public
- ESPACE PUBLIC ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**
- Espace vert à créer pouvant être le support de circulations douces et de dispositifs de régulation des eaux pluviales
 - Haie/boisement à conserver ou à créer
 - Zone humide à protéger
- EQUIPEMENTS LIES AUX DEPLACEMENTS**
- Voirie à conforter ou à créer
 - Voie principale à conforter ou à créer
 - Carrefour sur voie principale à aménager/ sécurisation de l'accès
 - Voie secondaire à conforter ou à créer
 - Liaisons douces à conforter ou à créer
 - Principe de circulations piétons-cycles



- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé
- Espaces verts : plantations et gestion
- Espaces publiques
- Principales voies Circulées
- Circulations douces Piétons/cycles

LE PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

Surface totale: 51 600 m² env.
Nombre de lots : 88 lots
Densité: 18 logts/ ha

Le programme représente un potentiel d'environ 93 logements, décomposé en 2 parties :

- Secteur à l'ouest de la nouvelle voie : 18 logements, sur des terrains d'une surface moyenne de 400 m² par terrain.
- Secteur à l'est de la nouvelle voie: 70 logements, sur des terrains d'une surface moyenne de 330 m² par terrain.