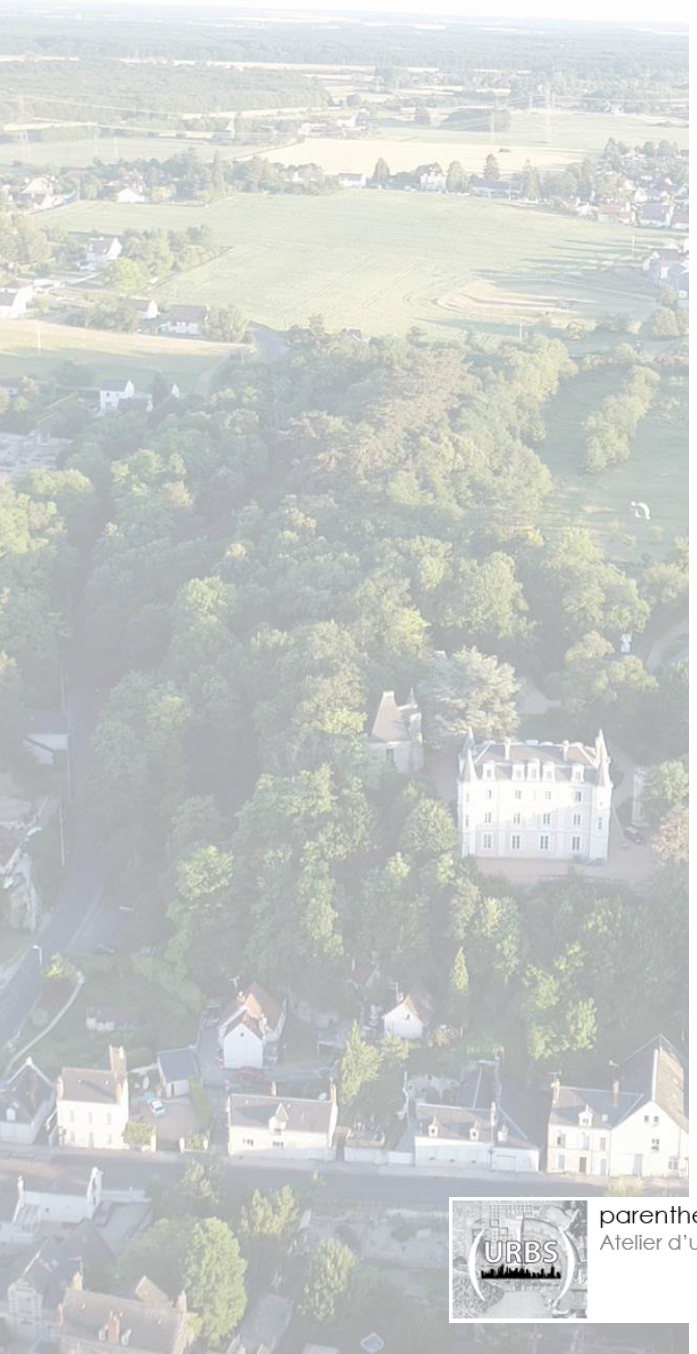


ville de LARÇAY

ÉTUDES PRÉALABLES POUR L'AMENAGEMENT DE LA PLAUDRIE

RÉUNION PUBLIQUE DU 13.12.2021

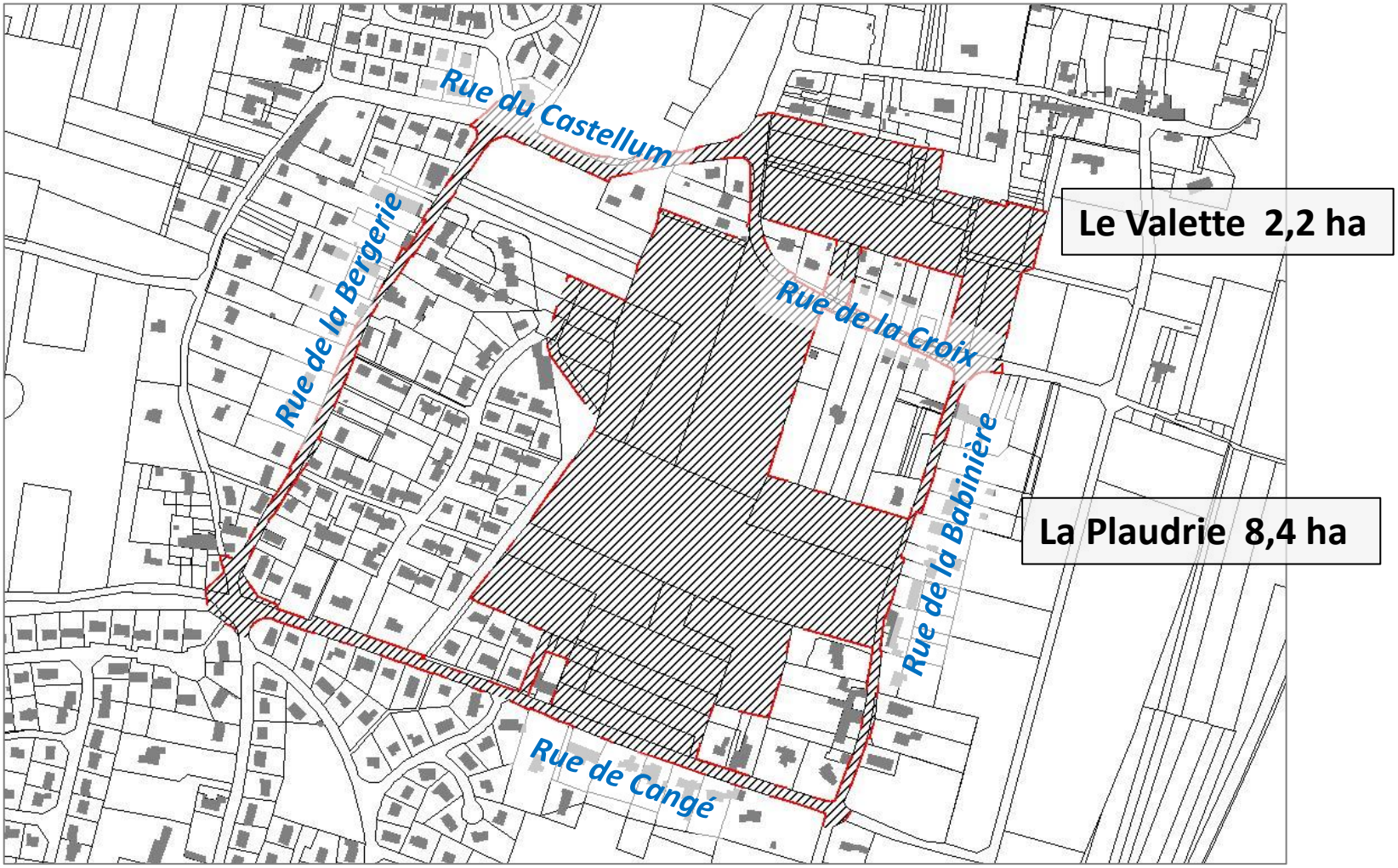
parenthesesURBaineS
Atelier d'urbanisme et de projets

VIGNES paysage

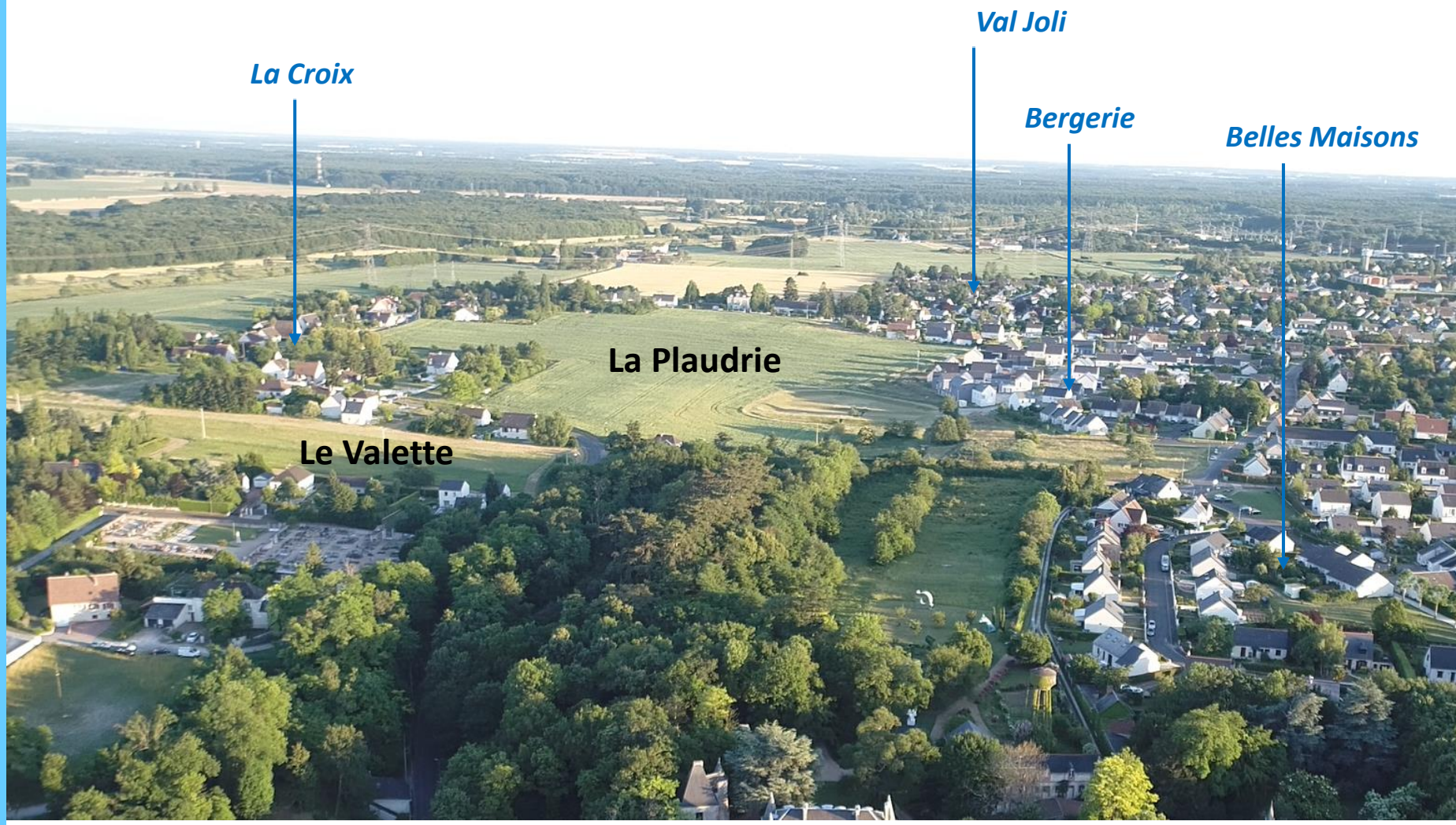
LGP
LE ROY GOURVENNEC PRIEUR
AVOCATS

Institut d'Écologie Appliquée

Rappel du périmètre de réflexion



Rappel du périmètre de réflexion



Des ateliers de travail

Une équipe *« sur mesure »*

Paysagiste

Architecte urbaniste

Avocats

Environnement Écologue

VIGNES Paysage

parenthesesURBaineS

LGP Avocats

Institut Écologie Appliqué

⇨ *Étude de faisabilité*

⇨ *Étude de mobilité*

Étape 1 : Études préalables pour l'aménagement de la Plaudrie

1. Le diagnostic (paysage, contexte urbain, déplacements, besoins en matière de logements, d'espaces publics, d'équipements publics…)
2. Demande d'examen au cas par cas pour les questions environnementales
3. Les éléments de programme et de conception architecturale et paysagère
4. Le dossier technique : estimation financière, calendrier de réalisation, données techniques (voiries, réseaux, etc)…

Étape 2 : VALIDATION DES ETUDES PREALABLES

Étape 3 : Élaboration du dossier de création de la ZAC

1. Le rapport de présentation
2. Le plan de situation et délimitant la zone
3. L'étude d'impact environnementale

Modalités de concertation

Délibération du Conseil Municipal du 29/09/2020

1. Exposition à des dates et lieux à préciser
2. Mise à disposition d'un cahier en Mairie
3. Articles dans le Bulletin municipal et site internet :
   - Article du 02/10/2021 disponible dans la Nouvelle République
4. 2 réunions publiques :
   - La 1ère le lundi 13 décembre 2021

ville de LARÇAY

MAIRIE VIVRE À LARÇAY SE DIVERTIR DÉCOUVRIR LA VILLE

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Accueil > Vivre à Larçay > Urbanisme > Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Une 1ère réunion publique pour parler ensemble d'un nouveau quartier de la Plaudrie

Réunion publique le LUNDI 13 DECEMBRE – 19h00 – salle François Mitterrand

Le 15 décembre 2020, le conseil municipal de Larçay donnait un avis favorable à l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme. Le 17 décembre 2020, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Touraine-Est Vallées approuvait ce Plan Local d'Urbanisme, rendu exécutoire à compter du 07 janvier 2021. Plan Local d'Urbanisme au sein duquel le secteur de la Plaudrie fait l'objet d'un projet d'aménagement.

Aujourd'hui, Larçay souhaite préciser l'avenir de ce futur quartier en lançant les études nécessaires à la maîtrise de son aménagement.

Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme

Les parcelles de la Plaudrie sont situées sur le plateau aux abords du quartier de la Bergerie. Elles sont actuellement inscrites en zone 1AU (constructibles sur le court terme) dans le Plan Local d'Urbanisme et font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précise les grands principes de son aménagement.

Ce secteur est destiné à accueillir des habitations, des services de proximité, des équipements publics comme un espace paysager, des aires de jeux pour les enfants, ou encore un parcours de santé, une résidence pour les seniors, une aire de partage des mobilités, ... Actuellement, les élus réfléchissent sur le contenu et les besoins des Larcéens pour proposer un quartier à échelle humaine.

TÉLÉCHARGER

Délibération n° 2020 2909 060 (PDF 1 Mo)

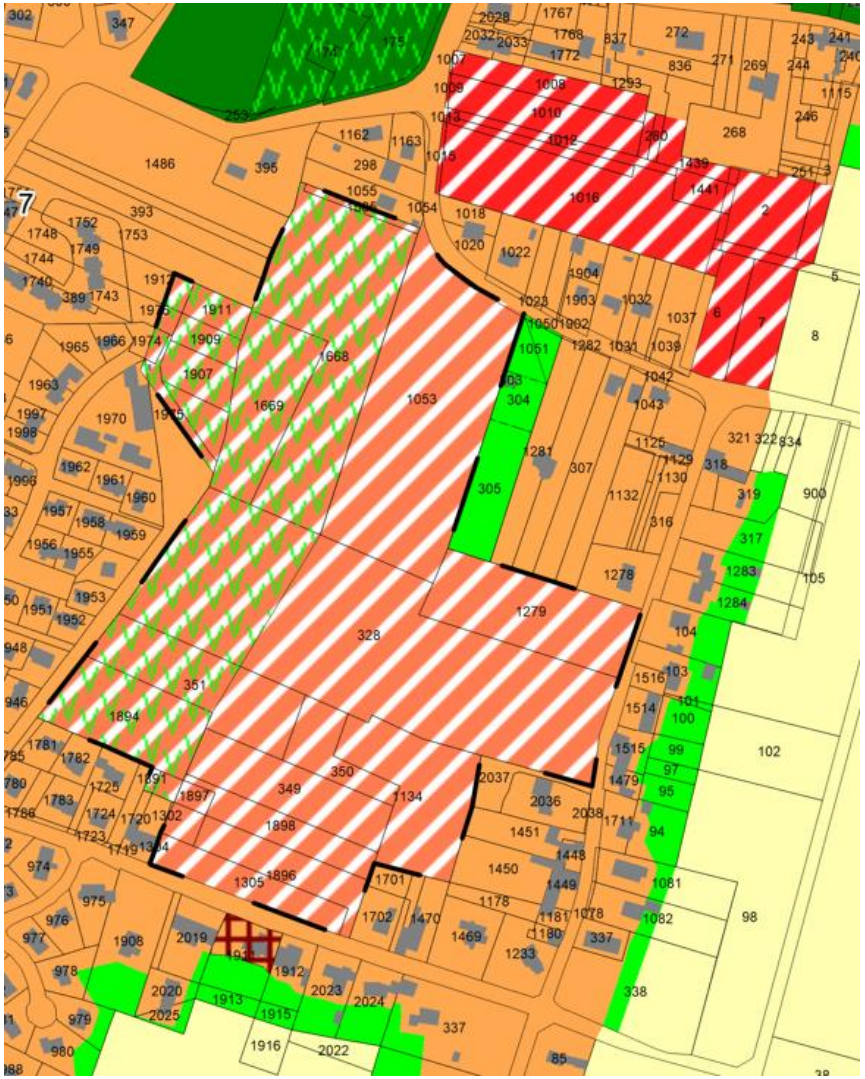
Annexe du périmètre de la ZAC de la Plaudrie (PDF 400 Ko)

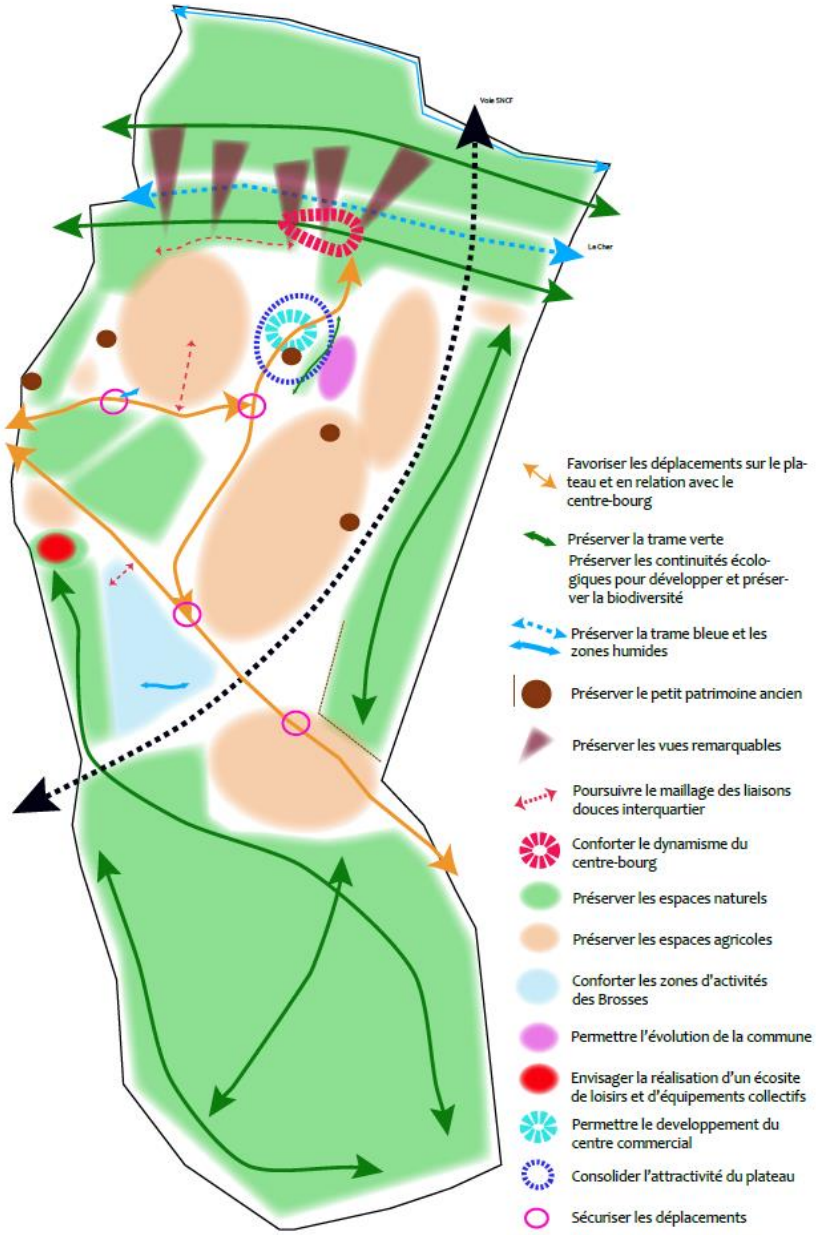
Un registre est à votre disposition à l'accueil de la mairie pour y noter vos remarques.

https://www.ville-larcay.fr/8-70/se-divertir/agenda/fiche/reunion-publique-nouveau-quartier-a-la-plaudrie.htm

Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme

- 163 logements ; 15 à 20% de logement locatif social ; logement intermédiaire ; logement en accession ; maison de ville ; maison individuelle





Un projet inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme

PRECONISATIONS - PRINCIPES

- principe d'orientation pouvant accueillir l'espace vert central
- principe d'orientation pouvant accueillir une résidence adaptée et des logements mixtes
- principe d'orientation pouvant accueillir une aire de partage
- principe d'orientation pouvant accueillir du logement mixte et des activités de services, commerces de proximité compatibles avec l'habitat
- principe d'orientation pouvant accueillir un aménagement paysager tampon (lisière, haies, ...)
- principe d'orientation pouvant accueillir la voie principale
- principe d'orientation pouvant accueillir la voirie secondaire
- principe d'orientation pouvant accueillir des voies douces
- principe d'orientation pouvant accueillir un amenagement sécuritaire du carrefour
- principe d'orientation pouvant accueillir un espace public aménagé (mail piéton, traitement des abords des voies, ...)

EXISTANT

- Pylones électriques

Un projet devant s'inscrire dans le paysage proche et lointain

Vallon de la Bergerie

Présence de noyaux anciens aux contours du site

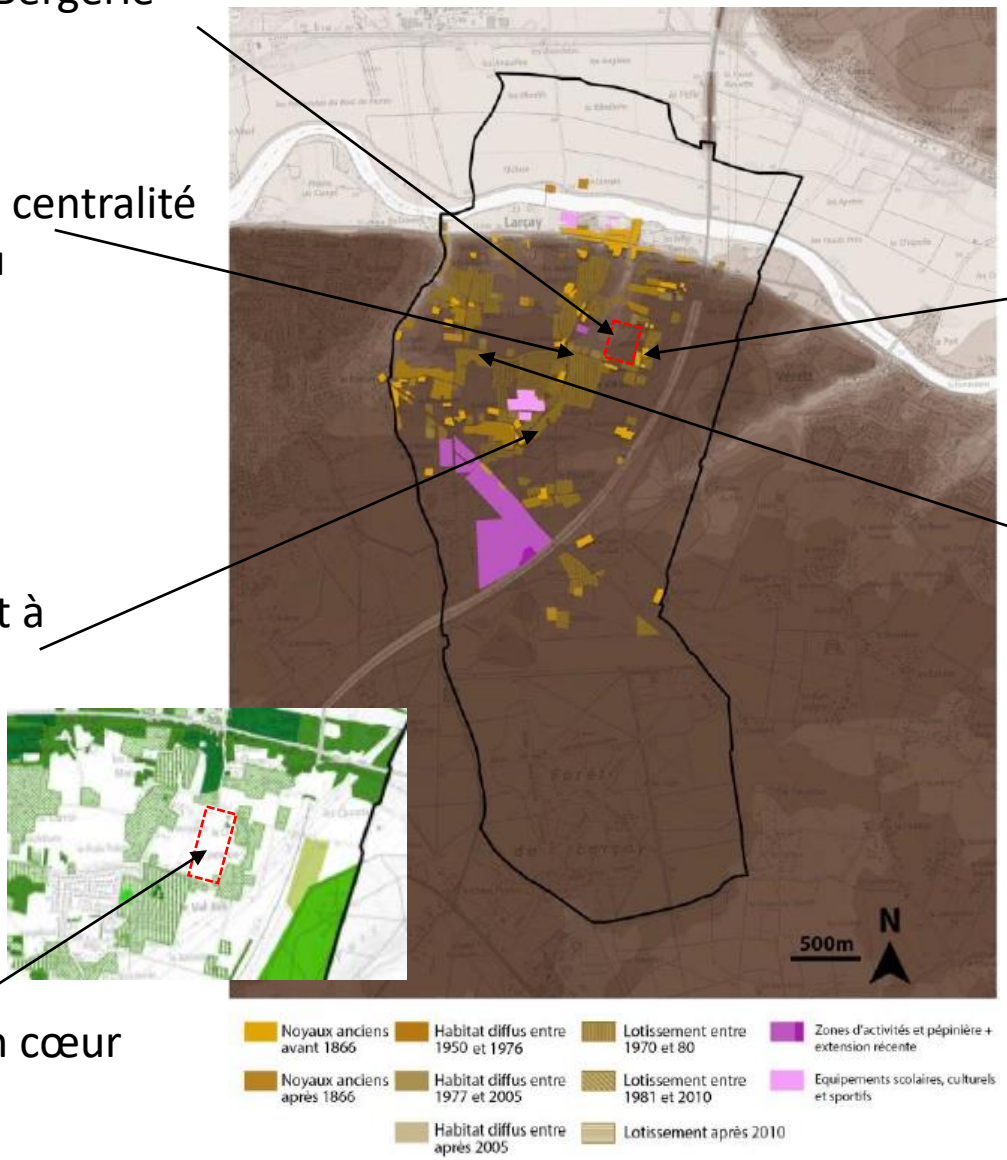
Une nouvelle centralité sur la plateau

Présence de noyaux anciens aux contours du site

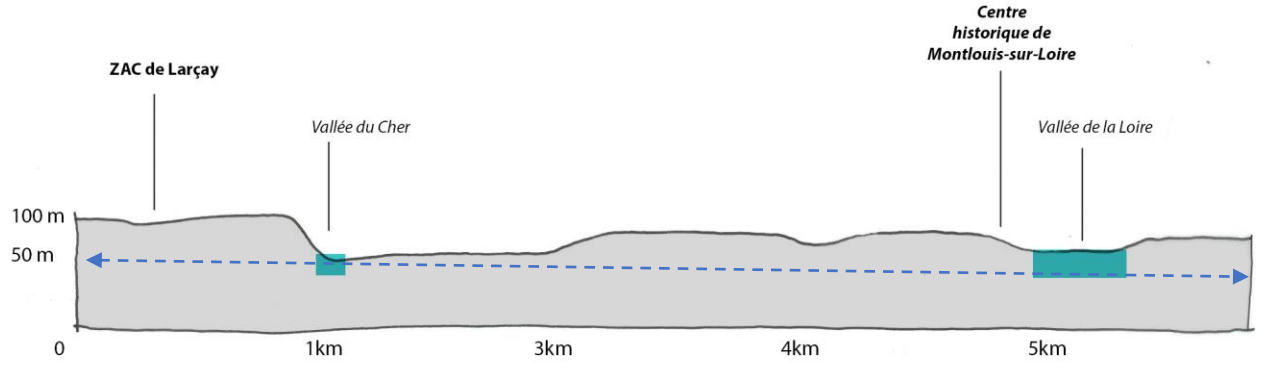
Un étalement à maîtriser

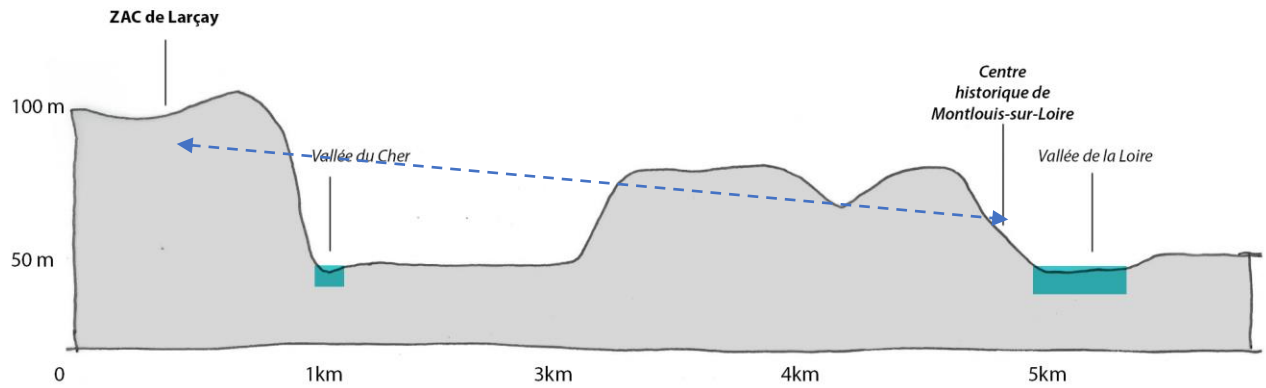
Un habitat majoritairement diffus construit entre 1977 et 2005

Situé dans un cœur paysager

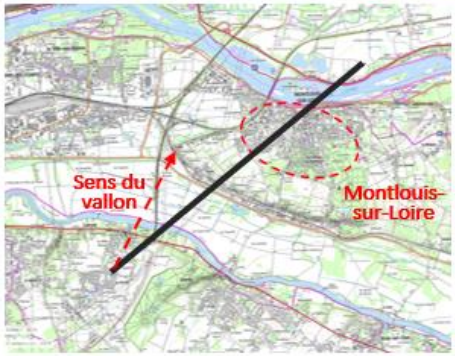


Un projet devant s'inscrire dans le paysage proche et lointain





Études préalables secteurs de la Plaudrie et du Valette



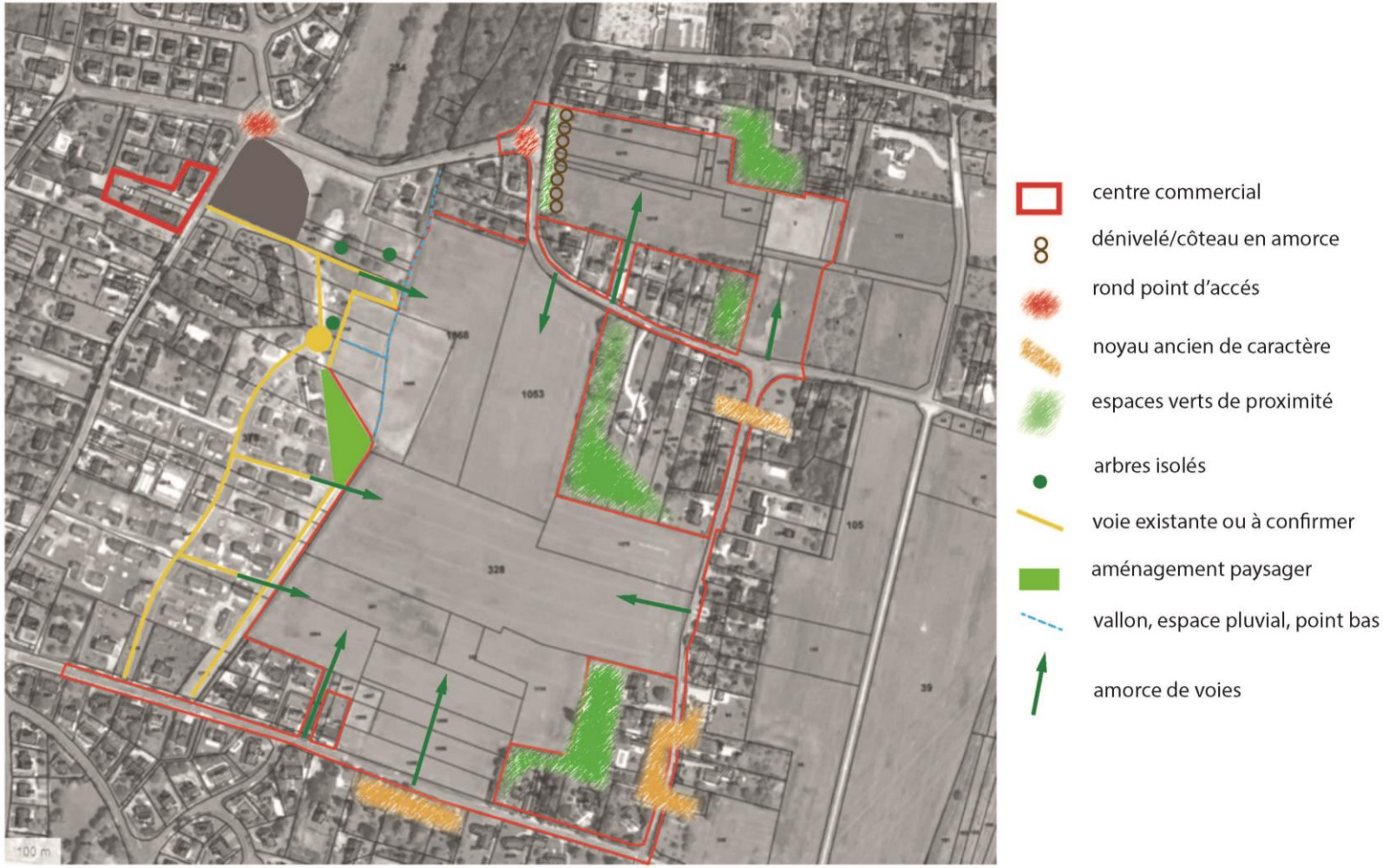
Ces deux interprétations de la même coupe permettent d'appréhender les variations des micros reliefs au regard du coteau de Montlouis-sur-Loire.

Ce dernier se trouve désaxé par rapport au vallon du site de projet.

Le vallon est donc dissimulé par les micros reliefs et les motifs paysagers qui l'habillent.

Synthèse des enjeux

- Définir une centralité verte (axe coulée verte)
- S'appuyer sur le vallon de la Bergerie
- Ne pas dépasser une hauteur de Rez-de-chaussée +2 niveaux
- Proposer des logements en correspondance avec le profil communal
- Permettre la réalisation de logements pour les + 65 ans
- Prévoir des réserves foncières pour les 15 à 20 années aussi bien pour du logements que pour des équipements
- Calibrer les besoins en stationnements en nombre suffisant



Des exemples pour un projet paysager et convivial

Logements intermédiaires, dans un ensemble paysager

Espaces de convivialité

Jardins partagés en cœur d'îlot

Des exemples pour un projet paysager et convivial

Intégration de parking individuel et cheminement piéton en cœur d'ilot

Circulation douce associée à un fossé de récupération des eaux pluviales en cœur ou en bordure d'ilot

Aménagement d'un espace végétalisé et arboré en lien avec le relief naturel. Fossé de récupération des eaux pluviales en point bas

Nous sommes à votre écoute