

## Un nouveau quartier : la PLAUDRIE

### Une équipe au service du projet

La Commune de Larçay a engagé les études préalables à la mise en forme du dossier de création d'une zone d'aménagement concerté. Cette mission est menée par un groupement de prestataires composé d'architecte, d'urbaniste, de paysagiste, d'environnementaliste et d'un cabinet d'avocats spécialisés. La Commune a également lancé, en parallèle, une étude sur les déplacements.

L'objet de ces études est d'établir un état des lieux et de mettre en évidence les éléments qui permettront à la Commune d'adopter et de mettre en actions un aménagement approprié au territoire.

### Un site stratégique par sa situation géographique

Un projet :

- au cœur du plateau de Larçay, de ses commerces et de ses équipements
- à 10 min du centre de Tours et des pôles d'emploi de l'agglomération et de la CC Touraine-Est Vallées

Un secteur à proximité :

- du centre commercial
- des équipements scolaires, culturels et sportifs
- du centre-bourg
- de la Bergerie et des quartiers d'habitations

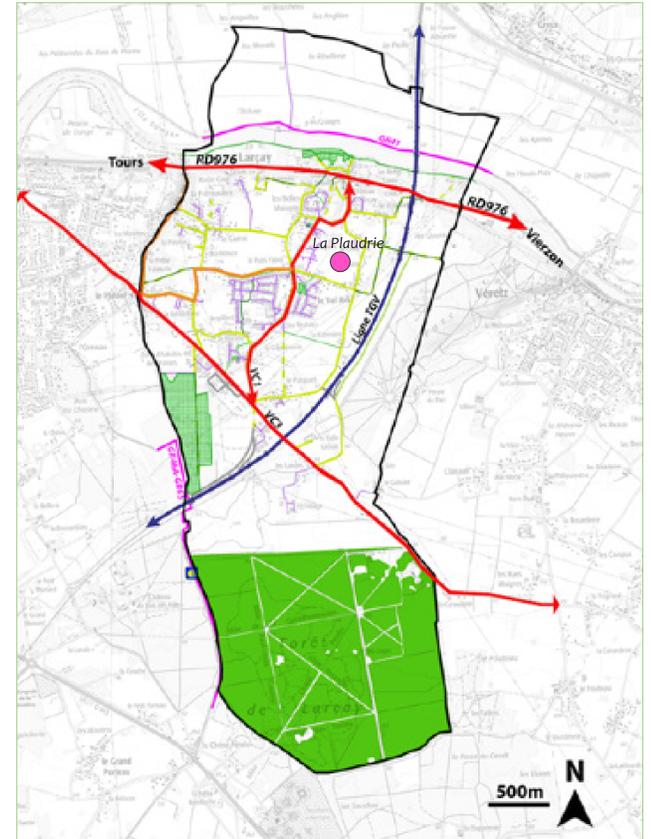
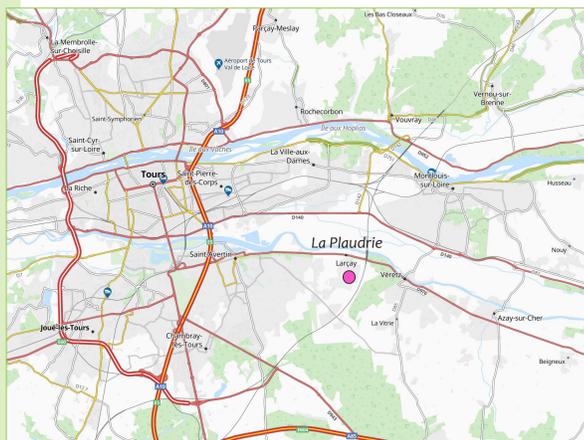
### Axes de communication

Un projet situé :

- au sud est de l'agglomération de Tours
- à proximité de la D976, axe Tours/Vierzon

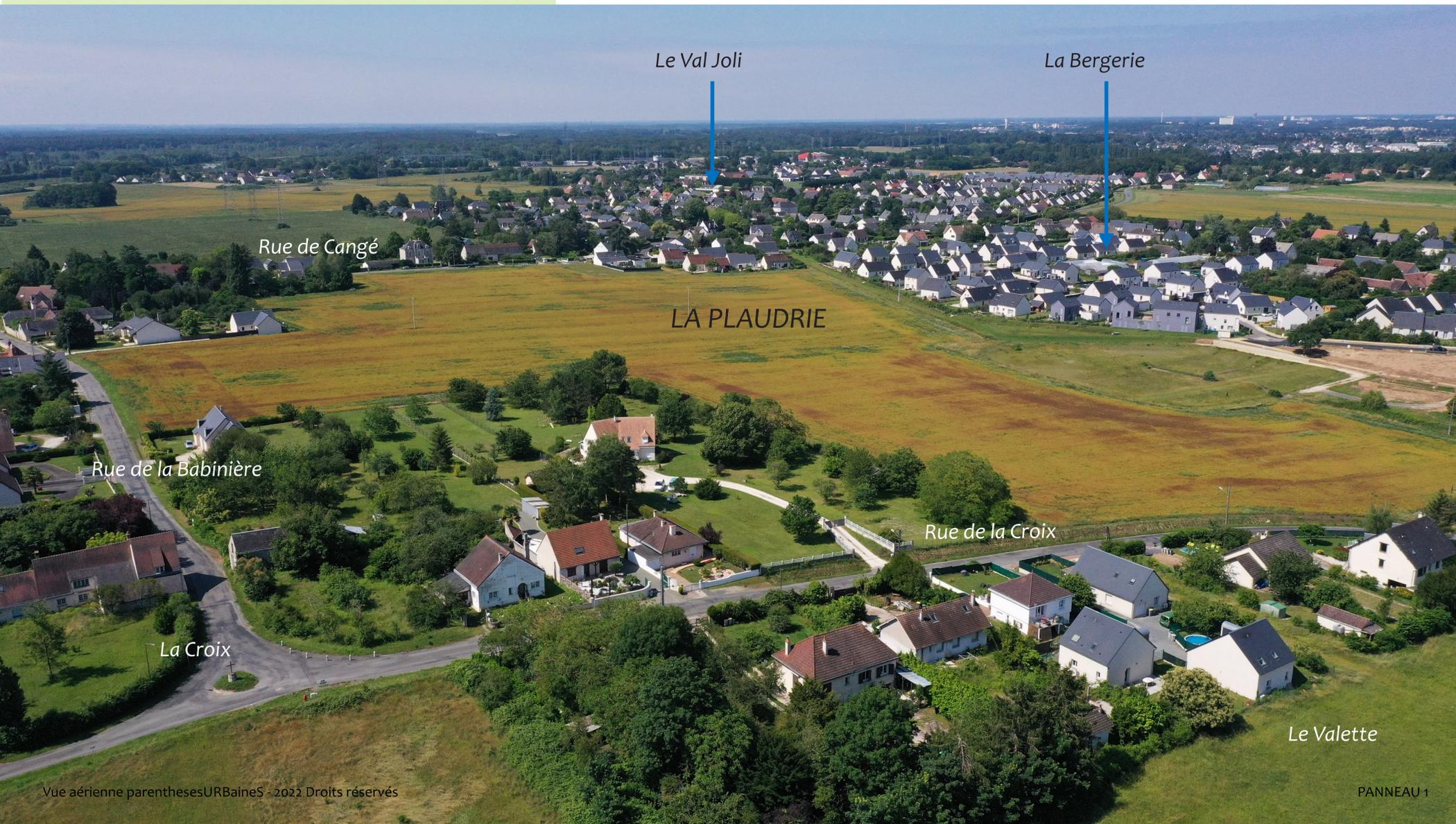
Un accès autoroutier aisé :

- A10, A28, A85



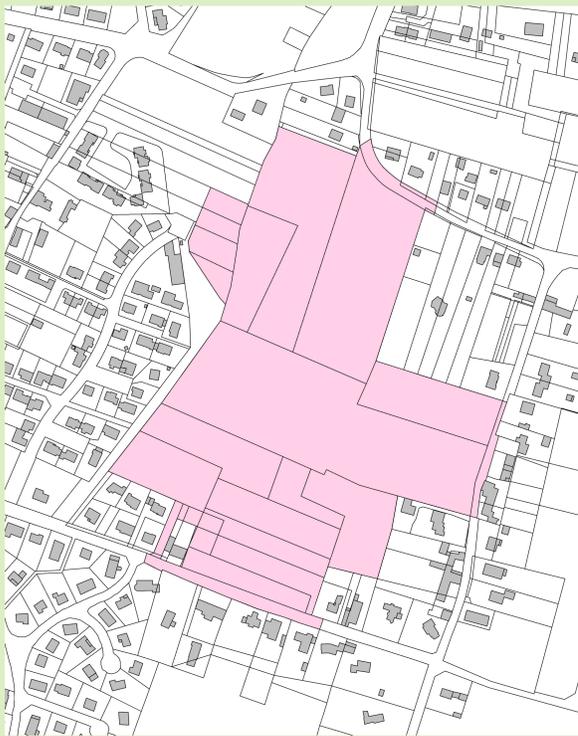
Extrait du Plan Local d'Urbanisme de Larçay

Extrait du Rapport de présentation des études préalables



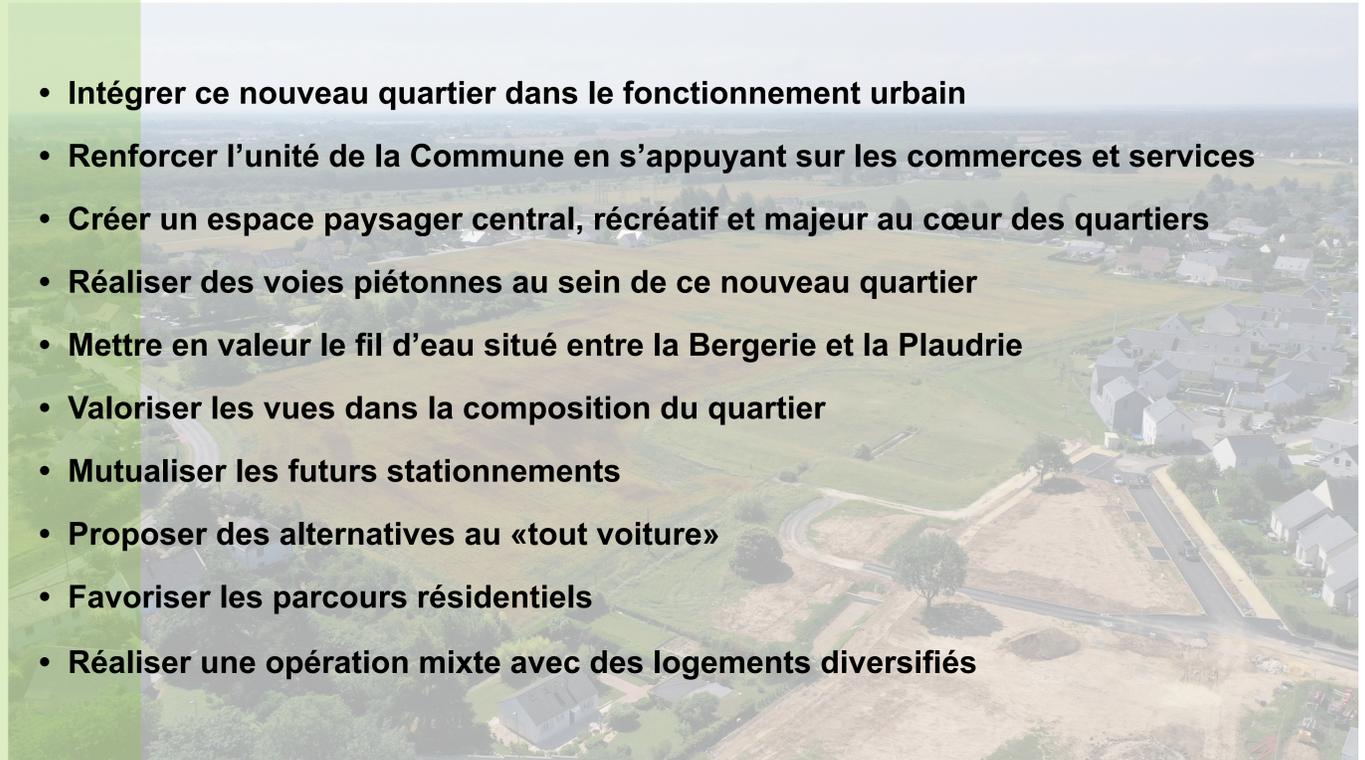
## Un nouveau quartier : la PLAUDRIE

Périmètre de la zone d'aménagement concerté pour un projet sur 9.3 ha



Extrait du Dossier de création

- Intégrer ce nouveau quartier dans le fonctionnement urbain
- Renforcer l'unité de la Commune en s'appuyant sur les commerces et services
- Créer un espace paysager central, récréatif et majeur au cœur des quartiers
- Réaliser des voies piétonnes au sein de ce nouveau quartier
- Mettre en valeur le fil d'eau situé entre la Bergerie et la Plaudrie
- Valoriser les vues dans la composition du quartier
- Mutualiser les futurs stationnements
- Proposer des alternatives au «tout voiture»
- Favoriser les parcours résidentiels
- Réaliser une opération mixte avec des logements diversifiés



### Un programme pour tous

Le groupe de travail communal a précisé les besoins de Larçay ce qui a permis de constituer le programme.

Les données du Plan Local d'Urbanisme et du Programme Local de l'Habitat intercommunal (23 logements par an), sont intégrées.

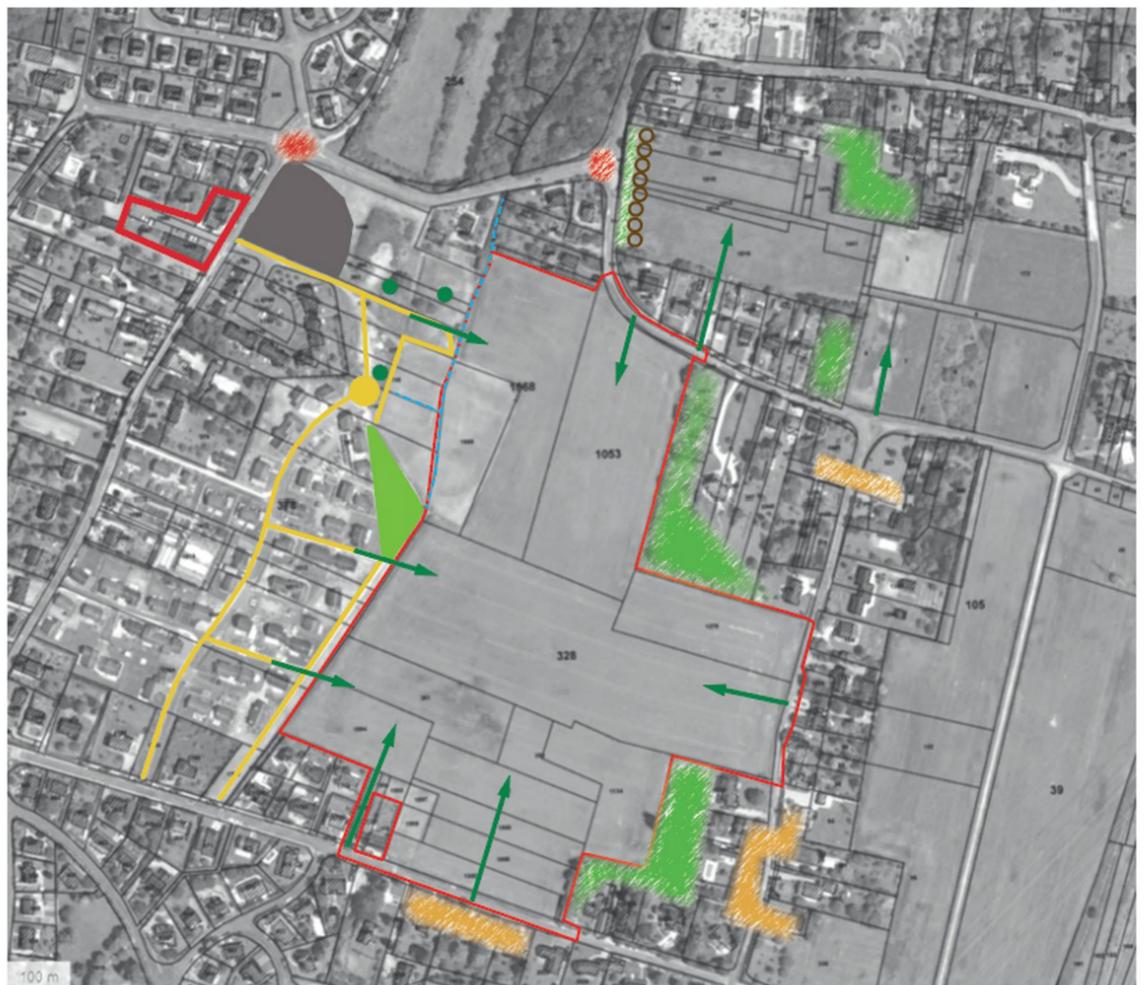
Le programme prévoit :

- environ 178 logements dont des logements pour les seniors, les personnes à mobilité réduite et des logements locatifs sociaux,
- des équipements paysagers, de loisirs, une MAM, une halle et sa place centrale,
- des jardins et vergers partagés,
- une réserve foncière pour des commerces et des services,
- un espace complémentaire de stationnements au centre commercial et disponible pour des manifestations de type vide-grenier, etc



Vue aérienne - photographie - parenthesesURBaines - 2022 Droits réservés

### Principes liés à l'aménagement de la Plaudrie



- |   |                            |   |                 |   |                   |
|---|----------------------------|---|-----------------|---|-------------------|
|  | espaces verts de proximité |  | amorce de voies |  | arbres isolés     |
|  | noyau ancien de caractère  |  | voie existante  |  | rond point        |
|  | centre commercial          |  | périmètre ZAC   |  | dénivelé / coteau |
|  | aménagement paysager       |   |                 |   |                   |

## Un nouveau quartier : la PLAUDRIE

### Principes de composition du projet



### Illustrations

