

Contexte et enjeux

Ce secteur se situe à environ 1,5 km à l'Est du centre-bourg et à un peu moins de 500m de la halte ferroviaire de Briollay. D'une surface d'environ 1 ha, il constitue une enclave non bâtie entretenue en prairie. Le site s'insère dans un tissu bâti lâche organisé de manière linéaire le long des axes de circulation (route de la Chansonnière à l'Est et route de la Heripière à l'Ouest).

La Route de Soucelles (RD 109), axe structurant permettant de relier Briollay à Soucelles, longe le site par le Sud et représente le principal accès au site. Un second accès potentiel permet également de desservir le site par le Nord depuis la Route de la Chansonnière.

Un fossé pour les eaux pluviales traverse le site du Nord vers l'Ouest et vient se raccorder au réseau existant le long de la route de la Heripière.

L'urbanisation de ce site viendra ainsi combler cette enclave et structurer le secteur par un réseau viaire cohérent

Carte des orientations et principes d'aménagement



Orientations et principes d'aménagement

Desservir le site en s'intégrant au réseau existant

- La principale desserte automobile du site devra se faire depuis la Route de Soucelles.
- Un aménagement devra être réalisé sur la Route de Soucelles pour sécuriser les entrées et sorties au site.
- Pour des raisons de sécurité routière, les accès directs individuels sur la Route de Soucelles seront à éviter.
- Au Nord du site et au regard des caractéristiques techniques de la voirie, un accès automobile secondaire pourra être aménagé pour venir raccorder le projet à la Route de la Chansonnière.
- Des cheminements doux viendront compléter le réseau viaire interne à la zone. Ils devront entre autre permettre de relier la Route de la Chansonnière au Nord à la Route de la Heripière à l'Ouest. Une autre liaison douce pourra être prévue au Nord-Ouest de la zone pour faciliter les déplacements doux au Nord, vers le secteur du Grand Pressoir.

Insérer le projet dans son environnement

- Le projet sera en cohérence avec les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Bioclimatisme et Transition Écologique.
- Une réflexion particulière sur la gestion des eaux pluviales devra être portée dans le cadre du projet. Au regard des besoins, des aménagements spécifiques devront être réalisés et intégrés qualitativement au projet.
- Le parti d'aménager du projet devra prendre en compte la proximité immédiate d'habitations en proposant une organisation parcellaire et des implantations bâties favorisant l'intimité privative.

Programmation

- La vocation principale du site sera résidentielle. Le potentiel de logements est d'environ 20 logements.
- Une offre de logement diversifiée tant sur la forme que sur la nature des logements sera recherchée afin d'assurer une diversité au sein de l'opération.
- La programmation privilégiera une diversité de l'offre en logement compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat.