

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP N°36

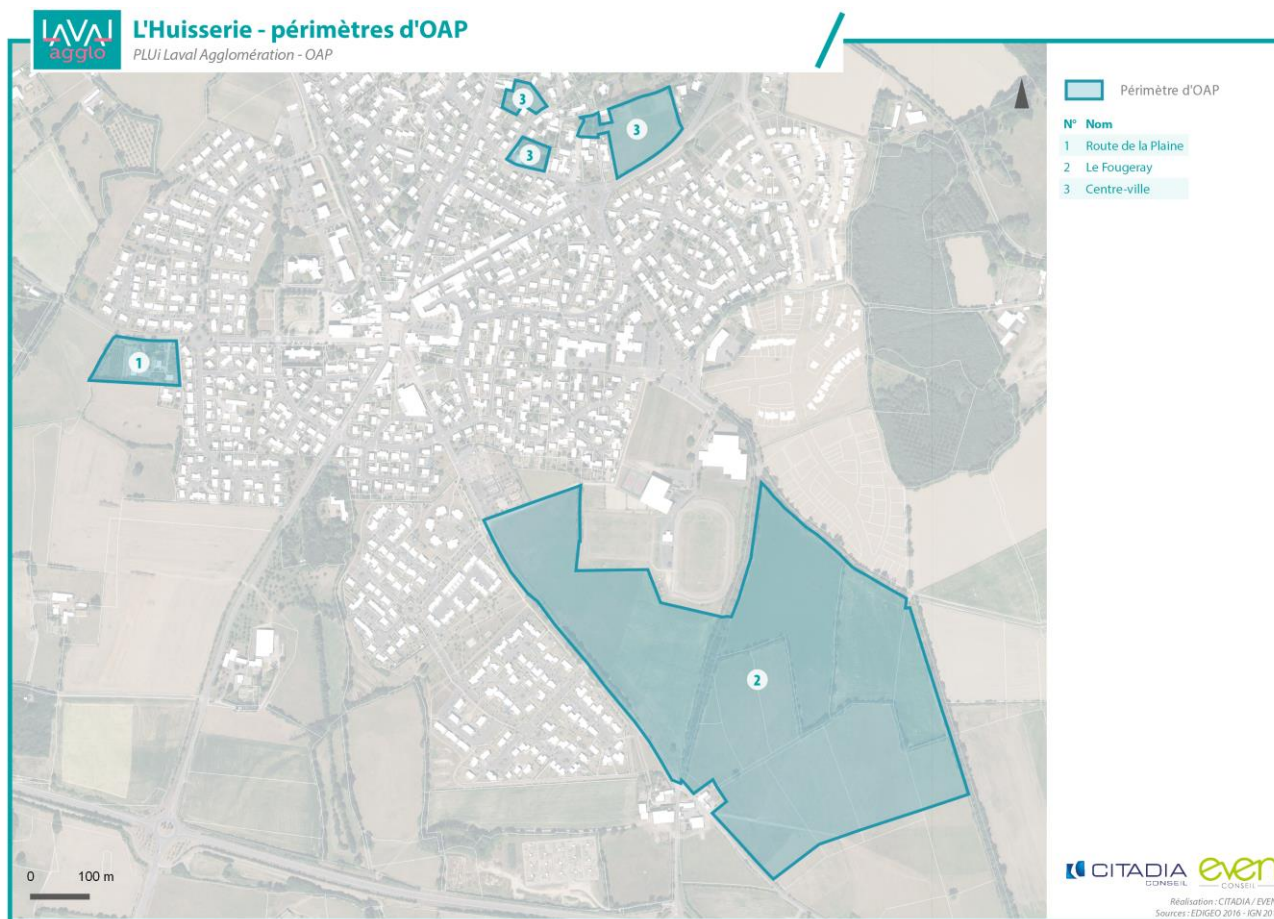
L'Huisserie

Le Fougeray

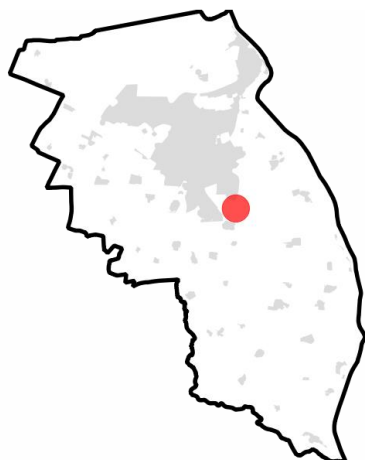


I. Situation du secteur de l'OAP

Les secteurs d'OAP à l'échelle de la commune



Localisation du secteur de l'OAP Le Fougeray



II. Contexte et enjeux

Localisé au Sud-Ouest de l'agglomération de L'Huisserie, le site de l'OAP Le Fougeray est un projet de développement urbain en extension urbaine. Il s'inscrit en continuité d'un pôle d'équipements sportifs au Nord et de quartiers résidentiels à l'Ouest et au Nord-Ouest (lotissement de La Perrine).

L'OAP Le Fougeray correspond à projet structurant à l'échelle du territoire de Laval Agglomération et répond aux orientations du SCoT des Pays de Laval et de Loiron relatives aux communes de la première couronne. Au Sud et à l'Est, le secteur est entouré de terres agricoles.

Le site, d'une surface de 26,6 hectares, a vocation à accueillir des logements, à l'Est, et des équipements sportifs et de loisirs, à l'Ouest.

Le site est desservi depuis sa limite Ouest par le chemin de La Hamardière et se trouve à proximité de la RD 910 (contournement Sud-Ouest de l'agglomération lavalloise). Au Nord-Est, au contact avec les extensions urbaines en cours de réalisation / commercialisation, il est bordé par le chemin du Fougeray. Au centre du site, un cheminement doux sépare la partie allouée au développement résidentiel et la partie allouée à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs. Celle-ci est bordée par un autre



Accès au site depuis le chemin du Fougeray



Vue du site depuis la rue du Maine

cheminement doux, au Nord.

Les parcelles concernées par le projet sont actuellement cultivées. Le diagnostic agricole fait état d'une sensibilité forte de l'économie agricole de la commune aux impacts du projet urbain, sur la partie à vocation résidentielle du secteur. Sur la partie Nord, propriété de la commune, aucune sensibilité n'a été identifiée. Une exploitation agricole se trouve à moins de 200 mètres de la frange Ouest du site.

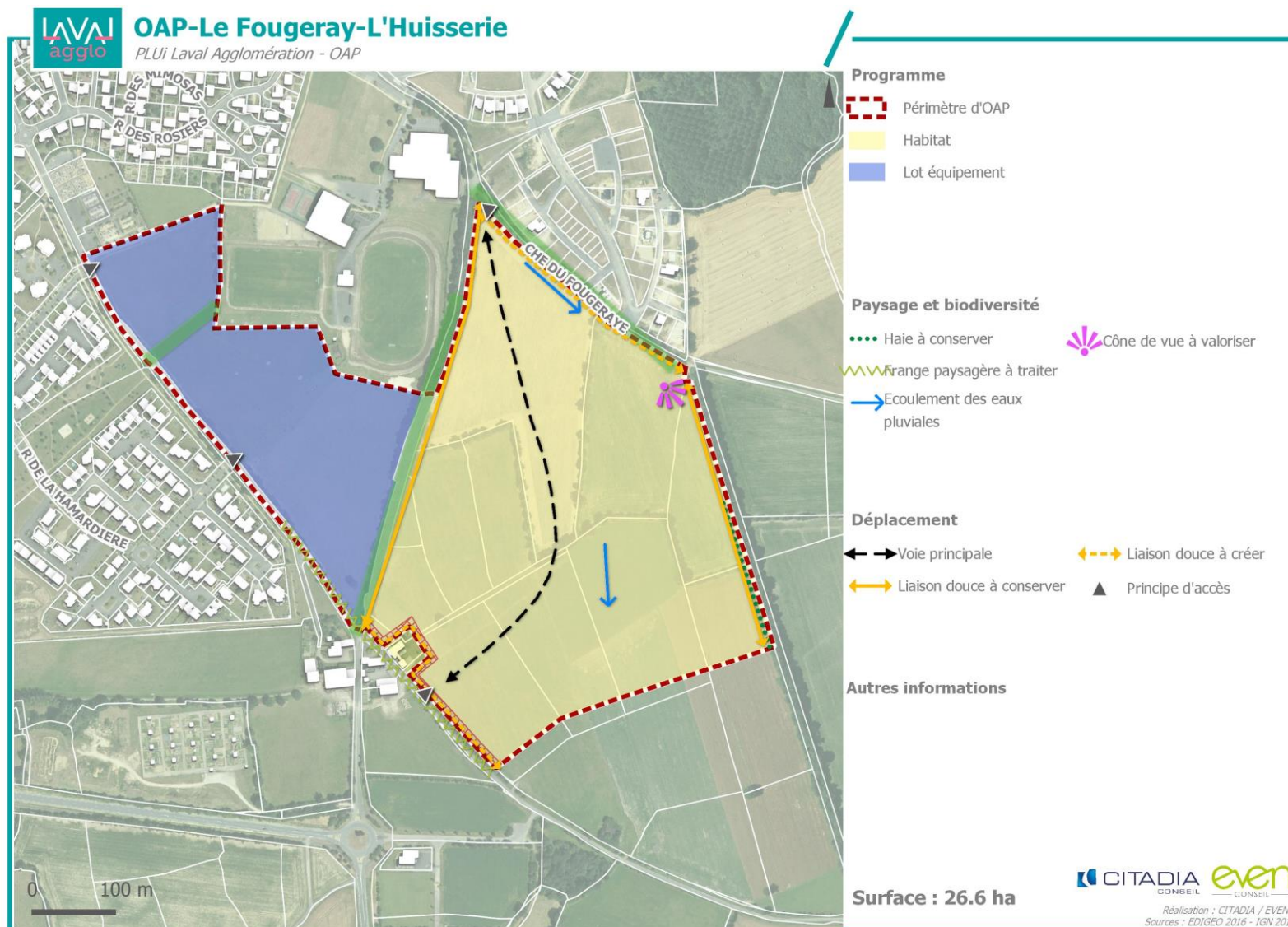
L'empreinte bocagère sur le secteur est importante et des arbres isolés remarquables sont également identifiés. Au point haut du site, au Nord-Est, la perspective permet une vue intéressante sur le grand paysage.

Situé en entrée d'agglomérations (de L'Huisserie et de Laval), en limite directe avec l'espace agricole et marqué par des éléments paysagers structurants, le principal enjeu de l'OAP Le Fougeray repose sur son intégration paysagère et la préservation de son empreinte écologique. La prise en compte des impacts sur l'activité agricole devra également faire l'objet de mesures compensatoires.



Vue du site depuis le chemin du Fougeray

III. Schéma d'organisation



IV. Orientations et principes d'aménagement

Le secteur de projet est connecté au réseau de transports urbains de Laval Agglomération par une ligne régulière, par le service de transport à la demande et les bus scolaires.

Le projet pourra proposer quatre accès au site.

Le projet pourra proposer quatre accès au site. Pour le secteur à vocation habitat : un accès depuis le chemin du Fougeray, au Nord, permettant une connexion avec les équipements communaux (complexe sportif, écoles) et un accès depuis le chemin de Bonne, au Sud, permettant un accès depuis la RD 910.

Pour la partie à vocation loisirs, deux accès depuis le chemin de La Hamardière pourront être aménagés. L'aménagement du secteur privilégiera une voie principale de desserte interne entre l'accès au Sud sur le chemin de Bonne et l'accès au Nord sur le chemin du Fougeray.

Les liaisons douces existantes seront préservées. Le maillage sera conforté par la réalisation d'autres cheminements doux le long du chemin de La Hamardière.

L'empreinte paysagère du site sera renforcée. Le projet recherchera à préserver les haies en présence. Ces coulées vertes s'appuieront, notamment, sur le maillage bocager et sur l'axe d'écoulement des eaux pluviales.

V. Programmation

D'une surface de 18,6 hectares, la vocation principale de la partie Est du secteur sera résidentielle (zonage AUH).

Le potentiel de logements est estimé à environ 300 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 20 logements par hectare. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé. Le projet pourra proposer une offre d'habitats collectifs. La programmation devra proposer 25% de logements sociaux.

A l'échelle du secteur à vocation résidentiel, des espaces de stationnement visiteurs devront être proposés.

D'une surface de 8 hectares, la vocation principale de la partie Ouest du secteur est l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs (zonage AUL).

Le projet prévoira un espace de stationnement dédié aux équipements sportifs et de loisirs au sein de cette partie du site de l'OAP Le Fougeray.