

## Zoom sur l'aménagement du futur

Le 21 septembre 2017, le Conseil Municipal validait le protocole d'accord partenarial avec la société TerraLoire pour l'aménagement du nouveau lotissement « Les Gavelais ». Un comité de pilotage, composé d'élus municipaux, de TerraLoire, du cabinet AGEIS sensibilisé au développement durable et de M. Dubois, architecte et urbaniste, s'est réuni à plusieurs reprises pour travailler sur le plan envisageable et sur le projet de règlement. Le travail conjoint de conception de ce nouveau quartier a permis le dépôt du permis d'aménager le 20 février 2018.

Le lotissement « Les Gavelais » est une opération portant sur la création de 28 lots libres de constructeurs (de 341 m<sup>2</sup> à 577 m<sup>2</sup>) et 3 îlots sociaux pouvant accueillir 10 à 12 logements sociaux. Au total, ce sont donc **38 à 40 nouvelles maisons d'habitation qui seront édifiées sur l'ensemble des lots.**

### 1 Un lotissement qui se veut NOVATEUR et AGRÉABLE à VIVRE

Le comité de pilotage a imaginé un lotissement qui privilégie la qualité du cadre de vie.

- Comment concevoir un lotissement qui ne soit pas standardisé ?
- Comment favoriser la biodiversité ?
- Comment peut-on rendre une atmosphère de village, donner une identité à ce lotissement tout en le rendant fonctionnel ?
- Comment réduire l'emprise de la voiture ?

Ce sont ces questions qui ont été au cœur de la réflexion du comité de pilotage.

### 2 Des ZONES D'IMPLANTATION définies

Parce qu'il est essentiel de conserver de l'intimité y compris dans une zone d'habitation urbaine, M. Dubois, architecte conseil de l'opération, a proposé des zones d'implantation de la construction principale en RDC et R+1. Elles ont été pensées pour permettre d'imaginer des projets qui favorisent notamment l'ensoleillement et l'intimité.

Pour conseiller, encadrer et garantir le respect des règles d'urbanisme applicables au lotissement, le visa d'architecte de M. Dubois sera nécessaire au préalable de tout dépôt de permis des nouvelles constructions.

### 3 Les ACCÈS et la VOIRIE

Les accès principaux au site se connectent sur la rue des Gavelais. L'accès sur la rue du Sillon est conservé et sera à l'usage exclusif des modes doux. Des accès piétons seront également aménagés sur la rue des Gavelais et la rue de la Veinerai.

Les voies secondaires et tertiaires s'accrochent sur la voie de desserte principale. Les voies sont identifiées comme des zones 30 ou des zones 20 dites « zones de rencontre ». Sur la voie principale, la bande piétonne est séparée du flux de véhicules avec une bande d'espaces verts traitée en noue.

### 4 Une gestion alternative des EAUX PLUVIALES

Afin d'éviter le recours au tout tuyau, le comité de pilotage s'est voulu précurseur en faisant le choix de favoriser le passage des eaux pluviales dans des espaces et noues végétalisés qui viendront alimenter la zone humide existante. Ces noues seront de faible profondeur afin de privilégier un aspect paysager. Cette gestion des eaux pluviales, avec noues de rétention successives, permet de garantir un rejet d'eau de qualité au niveau de la zone humide et de favoriser la présence de la biodiversité sur le site. La quasi-totalité de la rétention des eaux pluviales sera ainsi gérée en aérien.

## lotissement « Les Gavelais »



Pour plus de renseignements, une matinée « portes ouvertes », en présence de l'aménageur TerraLoire, aura lieu le samedi **21 avril de 10h à 12h** à la Mairie (salle des mariages).  
[www.terraloire.fr](http://www.terraloire.fr)  
02 97 01 01 18

TerraLoire

### 5 Le STATIONNEMENT

Chaque lot bénéficiera d'un accès unique, qui permettra à chaque parcelle de posséder deux places de stationnement.

En plus de ces enclaves privées situées à l'extérieur des clôtures, des poches de stationnement visiteurs prendront place à différents endroits du projet, ceci afin d'éviter le stationnement sauvage le long des voies. Ces poches de stationnement seront réalisées en pavés engazonnés pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

### 6 L'aménagement PAYSAGER

Les chênes existants sur le site seront conservés et mis en valeur.

Les fonds de noues et de bassins bénéficieront d'un traitement paysager particulier, de type roselière, tandis que les talus seront traités avec de l'ensemencement de graminées adaptées aux zones humides. Le choix de la végétation à planter se fera en fonction d'espèces et de semences locales.