

LANVALLAY - n°118-14

Zone 1AUh1
et Uy3



1:5000

« La Samsonnais -
Rezé »

Superficie : **1.25ha**

Densité brute minimale :
30lgts/ha

Logements locatifs
sociaux minimum : 80%

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe en périphérie est de Lanvallay.

Cette zone est à proximité directe d'une zone commerciale, d'un espace commercial resté en friche depuis plusieurs années, faute de commercialisation et d'un lotissement. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur nécessite alors une réflexion plus large pour mettre en place un aménagement d'ensemble.

Aujourd'hui, l'espace est cultivé.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux **d'aménagement** du site

La création de cette OAP constitue une première étape d'une démarche de co-construction d'un projet urbain avec les acteurs du projet (Elus, aménageurs, bailleurs, propriétaires, riverains, etc.). Ce secteur **bénéficiant d'une ouverture à l'urbanisation est à vocation mixte**.

Les orientations retenues sont :

- Développer une offre en logements aidés (logements locatifs sociaux notamment) afin d'anticiper les conséquences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) sur la Commune de Lanvallay
- Développer un nouveau quartier de Lanvallay en requalifiant un espace commercial sous-occupé
- Offrir une mixité de fonctions et d'usages entre les logements, les commerces, les services et les espaces publics
- Mener une démarche de concertation avec la population et les acteurs du projet afin d'engager la transformation de cet espace. La concertation est un préalable à tout projet, un bilan de cette concertation devra être annexé à tout projet d'aménagement sur ce secteur.
- Un Plan d'Aménagement d'Ensemble devra être validé par la Commune avant tout dépôt d'autorisations d'urbanisme, ce dernier devra être annexé aux dossiers d'autorisation d'urbanisme.
- Intégrer la trame verte et bleue au cœur du projet. Un inventaire complémentaire des zones humides sera nécessaire.
- Le zonage Uy3 pourra évoluer à moyen terme vers un autre zonage permettant de répondre aux enjeux du secteur.

Légende

	Délimitation du secteur		Nouveaux secteurs à vocations mixtes (habitats/services/commerces)
	Principe d'accès groupé		Espace public central d'articulation des îlots, ouvert et végétal
	Préservation de la trame verte existante		Liaisons douces à créer, à aménager, et/ou à reconnecter
	Renforcement de la trame verte existante		Voiries à créer

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°118-14

