

### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### *Orientations d'aménagement et de programmation*

	Arrêté par délibération du Conseil Municipal le	Approuvé par délibération du Conseil Municipal / Communautaire le
Elaboration du PLU <i>Valant révision du POS</i>	2 juillet 2013	11 mars 2014
Modification simplifiée n°1		6 juillet 2015
Modification simplifiée n°2		14 décembre 2015
Modification n°3		
Modification simplifiée n°4		15 mars 2018
Modification n°5		27 juin 2019
Déclaration de projet valant Mise En Compatibilité (MEC)		19 septembre 2024



## Sommaire

*Rappel réglementaire*

- I. Orientations d'aménagement et de programmation générales  
(cadre général des objectifs)
  
- II. Orientations d'aménagement et de programmation relatives à des secteurs à enjeux urbains (OA1 à OA8)

## Rappel réglementaire

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur **l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.



## Orientations d'aménagement et de programmation

### I. Orientations d'aménagement et de programmation général Cadre général des objectifs

## Orientations relatives à l'aménagement

**Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement**

**Préserver en priorité les marais (marais de Vue et marais de la vallée de la Loire)**, espaces naturels revêtant un fort intérêt écologique et soutenir en ce sens les activités agricoles favorables à l'entretien de ces milieux et respectueuses de la richesse et de la sensibilité de cet environnement "naturel" ;

**Entretien le patrimoine bocager, boisé de la commune**

- **Préserver et savoir valoriser et renouveler le patrimoine boisé de la commune, en particulier :**
  - . **les espaces boisés significatifs** (espaces boisés classés au titre du L. 146-6 du code de l'urbanisme),
  - . **de plus petits boisements et surtout le réseau de haies végétales ("trame verte")** qui présentent un intérêt écologique déterminant pour la biodiversité mais aussi une valeur paysagère particulièrement ressentie sur Frossay ;
- **Soutenir les actions de valorisation par des projets touristiques ou par son exploitation sylvicole (économie bois-énergie)**, en gardant toutefois pour objectif la conservation dans le temps et pour les générations suivantes, du patrimoine boisé, à savoir des linéaires ou des surfaces existantes ;  
la suppression d'un linéaire boisé ou d'un boisement doit être compensée simultanément d'un même linéaire ou d'une même surface de plantations d'essences locales identiques ou similaires.

**Préserver plus particulièrement la ressource en eau**, notamment au sein des périmètres de protection de la ressource en eau potable (aujourd'hui à l'étude)

- **Veiller à une sauvegarde du patrimoine naturel, boisé existant** (voir ci-dessus), participant à la préservation de la qualité de la ressource en eau,
- **Préserver autant que ce peut et dans le cadre législatif en vigueur, les zones humides**, et en cas de projet d'intérêt collectif ou d'intérêt économique majeur susceptible de porter atteinte à des zones humides, étudier et prévoir au préalable toutes dispositions pour veiller à les préserver. A défaut d'alternative avérée à leur dégradation voire à la suppression de zones humides, prévoir des mesures de compensation permettant de régénérer ou de recréer des espaces humides de qualité écologique équivalente, dans les conditions définies par le SAGE de l'estuaire de la Loire ;

## Orientations relatives à l'aménagement

**Développer les actions d'éco-citoyenneté**, afin que chacun des habitants adopte des comportements responsables, respectueux de l'environnement et de l'économie liée à l'environnement :

- . Informer la population de leur rôle déterminant dans les écosystèmes et de leur richesse en favorisant la mise en place de sentiers de découverte et d'information autour de zones humides,
- . Développer de manière régulière une information de sensibilisation auprès des frossetains, pour leur rappeler les nécessités de bien gérer les rejets à l'environnement afin d'éviter les risques de dégradation de la ressource en eau.
- . Inciter à la limitation de création des surfaces imperméabilisées sur les parcelles privatives recevant des constructions, afin de limiter les flux en eaux de ruissellement et de soulager les réseaux publics, notamment ceux du bourg, du village du Migron mais aussi les réseaux de fossés en dehors du bourg : ces orientations sont retranscrites dans le schéma directeur d'assainissement pluvial et dans certaines dispositions réglementaires du P.L.U. concernant des secteurs urbains et à urbaniser

**Favoriser un tourisme "vert" qui valorise l'environnement de Frossay**, sous réserve que son développement soit suffisamment canalisé et encadré pour respecter la sensibilité et la singularité de la faune et de la flore locales, dont certaines espèces présentes sur Frossay peuvent être sensibles au dérangement lié à une forte fréquentation touristique :

- . Poursuivre des efforts de valorisation touristique à travers des circuits "découvertes" ou pédagogiques (sentiers d'interprétation), notamment liés à la Loire à Vélo ;
- . Soutenir autant que ce peut des projets de structures d'accueil touristique valorisant en priorité le patrimoine bâti local, à condition d'être réalisés dans le respect des activités agricoles et de l'environnement (respect des zones humides, des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique inventoriées...).

## Orientations relatives à l'aménagement

**Actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages, les entrées de villes et le patrimoine**

**Préserver et le cas échéant mettre en valeur les grands panoramas** (cf. documents graphiques du PADD), notamment sur la vallée de la Loire (y compris sur la centrale de Cordemais), sur les marais, sur le clocher et le bourg de Frossay et au sud de la commune, conserver les larges panoramas sur la vallée de la Loire et sur des paysages agricoles et de prairies bocagères (sur Frossay jusque sur Arthon-en-Retz, au Sud de la Pichonnière). La mise en place de constructions, de plantations devraient veiller en particulier, à préserver :

- les cônes de vue sur le bourg depuis la RD 723, depuis la RD 6 (route de Chauvé), au Nord-est du bourg depuis les abords de la station de lagunage et du hameau des Pins...
- des relations visuelles sur les prairies et la vallée de la Loire depuis la voie communale n° 6 ou des voies communales adjacentes, entre la Gruanderie à la Chevalerais,
- des panoramas sur les paysages champêtres vallonnés sur Sud du bourg, perçus depuis la façade sud du bourg, ces cônes de vue méritant d'être pris en compte par l'aménagement du secteur à urbaniser projeté sur cette façade du bourg (cf. partie II. - Orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs à enjeux urbains - OA3),
- La relation visuelle entre le bourg et le château de la Rousselière, ce couloir visuel devant être pris en compte par l'aménagement du secteur d'extension urbaine projetée entre la rue de la fuie et la route du Moulin Neuf (cf. partie II. - Orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs à enjeux urbains - OA7) .

**Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti du "petit" patrimoine communal** constitutifs de l'identité et de la qualité des paysages de Frossay (cf. inventaire d'éléments patrimoniaux - plans des éléments d'intérêt paysager et patrimonial).

**Réfléchir les extensions urbaines en favorisant leur greffe aux quartiers urbains ou aux paysages naturels ou agricoles qui les environnent :**

il s'agit d'assurer une intégration des opérations d'aménagement à la fois dans le paysage, mais aussi dans la pratique des espaces aménagés (traitement paysager des voies routières, des cheminements piétonniers ou cyclables afin de susciter l'envie de les fréquenter).

## Orientations relatives à l'aménagement

**Actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain : quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer**

**Favoriser la requalification d'îlots bâtis plutôt délaissés ou dégradés**, localisés au cœur du bourg et du village du Migron, à condition que les opérations de renouvellement urbain pouvant y être envisagées, respectent l'harmonie et les caractéristiques urbaines voire patrimoniales (notamment au sein du Migron) des sites dans lesquels elles s'inscrivent. *Certains de ces îlots sont identifiés sur les documents graphiques du PADD.*

Leur valorisation devra répondre aux besoins d'une agglomération, en satisfaisant en priorité des besoins en logements et de manière complémentaire, en activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, petit artisanat de services à la population) et en stationnement.

*A ce titre, la commune a défini plusieurs emplacements réservés destinés à assurer du stationnement complémentaire dans le bourg.*

**Permettre des compléments d'urbanisation au sein du village du Migron et au sein de la Cheminandais, de manière à maintenir ou à recréer une vie de village, dans le respect des orientations du SCOT**

Au cœur du village du Migron, toute opération de requalification urbaine ou de renouvellement urbain devra veiller à préserver le caractère des venelles existantes, typiques du Migron :

- En prévoyant des implantations de constructions principales, à l'alignement de la voie publique ou respectant un très faible recul pouvant être compensé par ailleurs, en limite de voie, par la réalisation ou le maintien de clôtures constituées de murs ou murets de pierres, assurant une continuité urbaine le long de la venelle et matérialisant la faible emprise de la chaussée, traitée en voie partagée,
- En privilégiant une certaine densité de constructions (environ 17 à 20 logements / ha), tout en maîtrisant la hauteur des constructions en harmonie avec les formes urbaines anciennes du cœur de village.

Au sein de la Cheminandais, les terrains disponibles à la construction à l'Est du chemin du Petit Quartier, devront assurer un minimum de constructions en cohérence avec le tissu urbain existant (au moins 12 logements / ha requis) étoffant la structure urbaine de ce site et prévoir l'insertion de petits espaces collectifs à usages mutualisés (de type place ou placette, espace vert collectif...) donnant sur le chemin du Petit Quartier, le cas échéant accessibles aux véhicules, afin de créer une vie de village.

## Orientations relatives à l'aménagement

**Actions et opérations nécessaires pour permettre le renouvellement urbain :  
quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer**

**Favoriser sous conditions de qualité urbanistique, la valorisation d'entités végétales ("dents creuses", terrains en "second rideau") localisées au cœur du bourg**, à l'exception d'îlots d'espaces verts, de jardins potagers à conserver pour préserver l'image champêtre du bourg et des lieux de respiration urbaine

Les actions de densification par valorisation de terrains ou partie de terrains encore non bâtis, doivent respecter l'harmonie urbaine et les caractéristiques urbanistiques traditionnelles d'un bourg ou d'un village : traditionnellement, l'urbanisme local originel s'est formalisé par la création d'une agglomération de constructions principales, s'implantant à l'alignement ou à une distance limitée (souvent moins de 30 m) de la voie les desservant.

C'est pourquoi, la valorisation d'entités végétales formées de terrains en "second rideau" doit être en priorité conçue dans le cadre d'aménagement d'ensemble, impliquant une concertation entre propriétaires concernés, afin de privilégier des formes urbaines répondant aux principes et caractéristiques de l'urbanisme traditionnel et d'éviter des créer des vis-à-vis entre habitations ou des implantations de constructions préjudiciables à l'intimité des habitants et à leurs conditions de vie.

La réalisation et la succession de petites opérations dites "en drapeau" ne doit être envisagée qu'en dernier recours (espace vert en arrière de parcelle formant un espace résiduel, enclavé et ne pouvant pas être valorisé par d'autres solutions et notamment par un aménagement d'ensemble).

Les secteurs concernés par des opérations inscrites au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et soumis à des **orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs à enjeux urbains (cf. partie II des O.A.P.)** sont :

- Le secteur de la rue de la Paix (cf. OA 2),
- Le secteur (dont une partie est en zone humide) inséré entre la rue de Bellevue et la rue de la Fuié (cf. OA4),
- Le secteur de la rue des Jardins (proche du centre-bourg) : secteur comprenant du bâti et des jardins, potagers, verger (cf. OA5).

## Orientations relatives à l'aménagement

## Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser

L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser est théorique et indicatif. Il est établi de manière à satisfaire un apport progressif et relativement régulier de logements et d'habitants sur la commune, sur la base des orientations du PADD tablant sur un besoin de construction de 14 à 15 logements par an sur une dizaine d'années (durée théorique de viabilité d'un PLU).

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU reste néanmoins conditionnée par :

- . Des possibilités de libération ou de mobilisation du foncier indispensable à la réalisation des opérations d'aménagement,
- . Le rythme effectif de réalisation de logements au sein des secteurs constructibles (du bourg, du Migron de la Cheminandais) ou par changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, de telle sorte que la production de logements reste établie sur plusieurs années, sur une moyenne de 14 à 15 logements par an.

En fonction de ces paramètres, la Commune se réservera la possibilité d'anticiper l'ouverture à l'urbanisation de secteurs 2AU normalement projetés à long voire très long terme, pour parer en cas de force majeure, à un déficit régulier de production de logements lié à des situations de blocage (par exemple foncier).

C'est en ce sens que le secteur des Mares est classé en secteur à urbaniser, bien que son ouverture à l'urbanisation ne soit normalement pas envisagée d'ici une dizaine d'années.

## Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à urbaniser à vocation principale de logements

	Capacités de logements	soit par an
Extension urbaine à court terme (2013 à 2015 / 2016)		
1AU1- Domaine du Gotha	33	
<b>1AU2 - Est bourg : rue Alexis Maneyrol *</b>	<b>16</b>	
<b>soit entre 2014 et 2015 (sur 2 ans)</b>	<b>49</b>	<b>24,5</b>
Extension urbaine à court / moyen terme (2015-2021)		
2AU- SE bourg- route de Chauvé (court moyen terme)	35	
2AU- SE bourg Bibonnières : entre la rue Maneyrol et la route de Nantes (moyen terme)	29	
2AU- SE bourg route de Nantes (moyen terme)	3	
<b>soit entre 2015 et 2021 (sur 7 ans)</b>	<b>67</b>	<b>10</b>
Extension urbaine à moyen / long terme (2021-2023)		
2AU- NO Bourg Rue de Bellevue (moyen / long terme)	25	
soit entre 2021 et 2023 inclus sur 3 ans	25	8
Extension urbaine à long terme (>2023)		
2AU- N Bourg Les Mares (long terme)	34	
soit entre 2024 et 2025 inclus sur 3 ans	34	11
<b>soit entre 2014 et 2024 (sur 11 ans)</b>	<b>141</b>	<b>13</b>
soit à très long terme (> à 10 ans- estimé sur 3 ans)	34	11

\* Le secteur 1AU2 est sujet à une OAP qui comprend également la réalisation d'un EHPAD de 70 lits

## Orientations relatives à l'habitat

**Programmation quantitative de logements**

La Commune de Frossay escompte la réalisation **d'environ 140 à 150 nouveaux logements**, pour satisfaire ses besoins et répondre à ses orientations démographiques (en compatibilité avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale *en cours de réalisation*).

En cohérence avec le Grenelle 2 de l'environnement et prenant en compte des objectifs de modération de la consommation d'espace, les besoins en logements devront être couverts de la manière suivante :

- **20 % à 25 % de la création de nouveaux logements au sein du bourg**, soit par densification urbaine sur le bâti existant, soit par urbanisation de "dents creuses" ou d'espaces non bâtis localisés au sein du tissu urbain existant, dans le respect des éventuelles orientations d'aménagement définies sur les îlots urbains concernés (voir orientations d'aménagement).
- **60 % à 65 % par extensions urbaines du bourg**, devant rester limitées (sur des espaces agricoles ou "naturels") ;
- de manière limitée, par :
  - .. **des compléments d'urbanisation et des opérations de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine du village du Migron ou du hameau de la Cheminandais** (opération en cours)ou à travers
  - .. **des possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural en campagne** (à condition de ne pas gêner les exploitations agricoles et de ne pas amplifier le mitage de l'espace agricole), **représentant un potentiel de création d'une trentaine de logements nouveaux**, (mais dont à peine le cinquième devrait être valorisé d'ici 2024).

## Orientations relatives à l'habitat

**Diversité de la typologie de logements pour une mixité sociale et générationnelle**

**Favoriser une offre en terrains constructibles voire en logements suffisamment diversifiée** pour rester accessibles à tout type de ménages et pour favoriser la mixité sociale, cette diversité se traduisant par :

- **la mixité de la typologie de nouveaux logements** (logements individuels, intermédiaires voire semi-collectifs en opérations menées en centre-bourg / en accession et en location) :

les opérations d'aménagement devront soutenir l'offre en logements sociaux ou en logements aidés (en accession ou locatifs), en intégrant une part de logements locatifs sociaux : au moins 10 % de logements locatifs sociaux devront être réalisés, en cohérence avec le SCOT, en priorité au sein du bourg et de préférence à proximité du centre-bourg (cf. [partie II. O.A.P. des secteurs à enjeux urbains - OA 1 et OA 3](#)).

- **la diversité de formes urbaines et de terrains à bâtir**

◇ L'adaptation de la taille des logements en centre-bourg : en conséquence, la création de logements dans le centre-bourg ciblera pour l'essentiel de jeunes ménages ou de jeunes familles et des seniors et personnes âgées recherchant la proximité des services et commerces de centre-bourg : les logements proposés offriront un panel privilégiant toutefois des logements de taille minimale T3.

◇ la variation des surfaces réservées à la construction d'un logement, notamment liée à leur localisation (en centre-bourg ou en extension urbaine) et à leur typologie (logements locatifs / accession à la propriété ; petits collectifs / maisons mitoyennes / individuelles),

Les futures opérations d'aménagement ou de renouvellement urbain devront offrir des parcelles constructibles de taille différente, mais qui reste limitée dans le respect de l'économie de l'espace agricole et prévoir des formes urbaines variées et plus denses, ;

En centre-bourg (autour de la Place de l'église et de la Place du Général de Gaulle), les opérations de renouvellement urbain devront privilégier la réalisation de constructions d'habitat collectif ou intermédiaire, à double niveau minimum mais sans excéder la hauteur des constructions les plus élevées avoisinantes, pour respecter l'harmonie urbanistique et paysagère du centre-bourg.

La création de logements par sur les principales opérations d'aménagement doit respecter une densité moyenne de **15 logements par hectare** à l'échelle communale, pouvant être adaptée de manière différente entre secteur selon les orientations d'aménagement par secteur (cf. [partie II des OAP](#)).

## Orientations relatives à l'habitat

- **la localisation des secteurs ou des îlots adaptés à la production de nouveaux logements**

La production de logements nouveaux sera répartie sur différents secteurs :

- ◇ au sein du bourg : dans le cadre de projet de requalification urbaine (reprise d'îlots bâtis existants, de logements vacants) ou de densification urbaine (urbanisation de terrains formant des 'dents creuses', au sein du bourg), à condition que ces actions de densification respectent l'harmonie urbaine du bourg, favorisent la valorisation d'entités végétales formées de terrains en "second rideau" dans le cadre d'aménagement d'ensemble et sachent préserver des îlots de respiration urbaine, espaces verts, jardins potagers (identifiés par le P.L.U.)
- ◇ sur le bourg, en extension de l'enveloppe urbaine existante,
- ◇ en dehors du bourg, sur le village du Migron, par reprise d'îlots bâtis existants ou par urbanisation d'espace situé au sein de ce village ou du hameau de la Cheminandais et de manière très limitée au sein du hameau de la Moinerie (valorisation possible d'une "dent creuse") ;
- ◇ en campagne sur des hameaux ou lieux-dits, à travers des possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural (une trentaine dénombrés à ce jour - en juillet 2013).

**Favoriser l'accueil de ménages en priorité sur des secteurs qui demeurent en relation avec les cœurs de vie du bourg**, avec le centre-bourg (services, commerces...), avec les équipements publics en particulier les écoles, de manière à favoriser la participation de la population résidente à la vie locale (commerces, vie associative...) et à faciliter la fréquentation des cœurs de vie du bourg sans avoir systématiquement recours à son véhicule.

**Favoriser la création de formes urbaines qualitatives** (rompant avec l'image classique du lotissement), adaptées aux conditions de vie des habitants (*cf. partie II. - orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs à enjeux urbains*), l'ambition étant d'offrir à chaque habitant des conditions d'accès au logement séduisantes et un logement capable d'avoir une durée de vie intéressante, offrant des capacités de reprise à plus long terme.

Cette démarche doit poursuivre à l'échelle du quartier l'approche environnementale de l'urbanisme menée à l'échelle du P.L.U.

## Orientations relatives aux transports et aux déplacements

### Rappel réglementaire :

*En ce qui concerne les transports et les déplacements, les orientations définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

Ces orientations consistent à :

**Poursuivre le retraitement des entrées de bourg et sécuriser la traversée de centre-bourg**, devant se traduire en particulier par :

- la mise en place d'ouvrages de sécurisation des flux en entrée de bourg à hauteur d'intersections routières :
  - . sur la route du Moulin Neuf, en prévoyant notamment une sécurisation des flux à hauteur de l'intersection avec le site d'activités projeté en extension de l'agglomération en dans les conditions précisées par l'orientation d'aménagement spécifique à ce secteur (cf. [Partie II des OAP - OA7](#)),
  - . Sur la route de Chauvé (rue Antoine de St-Exupéry), à hauteur du secteur d'urbanisation future envisagée au Sud du bourg (cf. [Partie II des OAP - OA3](#)),
  - . Sur la RD 78 (route du Migron), à hauteur de l'intersection rue du Magnolia,
  - . Sur la rue de Bellevue, à l'intersection avec la route des Mares, afin de réduire l'emprise des chaussées et de mieux redéfinir ce carrefour.
- La sécurisation des flux, notamment piétons et des personnes à mobilité réduite, en traversée de centre-bourg, plus spécifiquement rue de Bel Air (à hauteur de la maison de retraite et de l'école) et en centre-bourg ancien, entre la place du Général de Gaulle et le secteur de la mairie, en prenant soin d'apporter plus de confort et de sécurité aux déplacements piétons.

Sur ces entrées d'agglomération, il conviendra de mieux discerner les espaces dévolus aux pratiques cyclables, piétons et les espaces de circulation et de stationnement de manière à :

- sécuriser les flux, notamment les déplacements piétons,
- affirmer davantage de convivialité sur les places.

## Orientations relatives aux transports et aux déplacements

**Favoriser les liaisons "douces"****. au sein du bourg entre les quartiers d'habitat et les principaux cœurs de vie et les circuits de promenade du bourg :**

- ◇ Le centre-bourg : commerces, services,
- ◇ Les équipements publics en particulier le secteur de la mairie et de la bibliothèque, les écoles, les terrains de sports,
- ◇ Le secteur de jardins potagers du chemin du Guénééré,
- ◇ Le réseau de cheminements "doux" existant et projeté, assurant un circuit de promenade au Sud du bourg, depuis la route du Migron, jusqu'aux équipements sportifs (en passant par le chemin du Guénééré), formant la "ceinture piétonnière" sud du bourg.

**. Sur l'ensemble du territoire communal, que ce soit :**

- ◇ Entre le bourg, le village du Migron et le secteur touristique et de loisirs en vallée de la Loire (sites du "Quai Vert", du terrain de camping) : mise en place d'emplacements réservés pour assurer et sécuriser cette liaison "douce".
- ◇ Par la conservation et l'entretien de l'ensemble du réseau de cheminements "doux", reportés sur les plans des éléments de paysage et de patrimoine à préserver.

Chaque quartier d'habitat, du bourg ou du Migron, les hameaux doivent pouvoir accéder rapidement et facilement à un cœur de vie, ou tout au moins à un secteur de promenade et de détente, que ce soit un site d'équipements d'intérêt collectif ou des espaces de randonnée en campagne.

Sur le bourg, les orientations d'aménagement spécifiques aux secteurs à urbaniser ou à requalifier s'inscrivent dans ces logiques.

*(cf. Partie II - orientations d'aménagement relatifs aux secteurs à enjeux urbains).*

Doit aussi être prévu le stationnement des deux roues aux abords des équipements publics et dans le cadre de l'aménagement de

## Orientations relatives aux transports et aux déplacements

**Favoriser une accessibilité satisfaisante aux cœurs de vie du bourg par les capacités de stationnement**

L'accessibilité au centre-bourg, notamment à ses commerces, services et équipements publics (mairie, écoles) doit être facilitée par la mise en place ou l'extension des parkings, devant assurer l'accroissement des capacités de stationnement dans le bourg :

- . près du secteur de la bibliothèque et de la mairie (cf. emplacement réservé rue de Bel Air),
- . pour améliorer la desserte de l'école Alexis Maneyrol, en prévoyant un espace de stationnement également accessible aux cars, à l'Est de l'école (cf. [Partie II des OAP - OA 6](#)),
- . à côté du cimetière, (cf. emplacement réservé, rue du Prieuré),
- . en entrée sud-est du bourg, route du Moulin Neuf, en prévoyant l'aménagement d'un espace intégrant une aire de stationnement à usage mutualisé, pouvant notamment être utilisé pour le covoiturage.

Doit aussi être prévu le stationnement des deux roues aux abords des équipements publics et dans le cadre de l'aménagement de quartiers et de projets d'intérêt collectif.

**Faciliter les liaisons inter-quartier et les conditions de fluidité routière sur le bourg, en prévoyant notamment :  
le projet de voie de liaison entre rue Alexis Maneyrol; la rue de Nantes et la route de Chauvé, au Sud du bourg**

La création de cette future liaison routière doit faciliter les liaisons entre les futurs quartiers prévus sur cette façade sud à sud-est du bourg, mais aussi répondre à des commodités de liaison entre ces voies structurantes, évitant aux véhicules de devoir systématiquement s'engouffrer vers le centre-bourg vis des rues étroites, contraignantes pour les circulation routière, telles la rue Alexis Maneyrol et la rue Antoine de St Exupéry.

Néanmoins, l'aménagement de cette voie de liaison au Sud du bourg (gabarit, espace à réserver pour les cycles et piétons) devra être conçu pour souligner son caractère de voie interquartier et ne pas être perçu en tant que voie de contournement.