



AMÉNAGEMENT  
DU TERRITOIRE

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientations d'Aménagement  
et de Programmation

OAP N°50

PARNÉ-SUR-  
ROC

La Longeraie



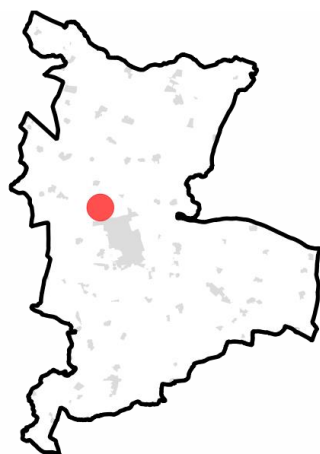


# I. Situation du secteur de l'OAP

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



## Localisation du secteur de l'OAP La Longeraie



## II. Contexte et enjeux

Localisé au Nord-Ouest de l'agglomération de Parné-sur-Roc, l'OAP La Longeraie représente une surface de 6,3 hectares et correspond à une opération en extension urbaine. Le site s'insère en continuité d'un quartier résidentiel au Sud, le lotissement de La Longeraie 2, et au sein de l'espace agricole. Il est desservi par le chemin de la Picouillère qui le traverse et le relie au centre-bourg, au Sud, et à la RD 21, au Nord. Le secteur se situe à environ 900 mètres de l'église.

Actuellement exploité par une activité agricole de culture, le site présente une sensibilité moyenne relative aux impacts du projet urbain sur l'économie agricole de la commune.

L'empreinte bocagère est discontinue et vieillissante. Au Sud et au Nord-Est, le site est délimité par un linéaire de haies. Le chemin de la Picouillère est ponctué de beaux arbres.

L'ensemble du site se trouve dans le secteur 3 du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Parné-sur-Roc (ancienne ZPPAUP).

L'insertion paysagère du projet au contact de l'espace agricole correspond au principal enjeu de l'OAP La Longeraie. Cette insertion repose notamment sur le maintien et la reconstitution du maillage bocager et par le traitement qualitatif de ce secteur en entrée d'agglomération.

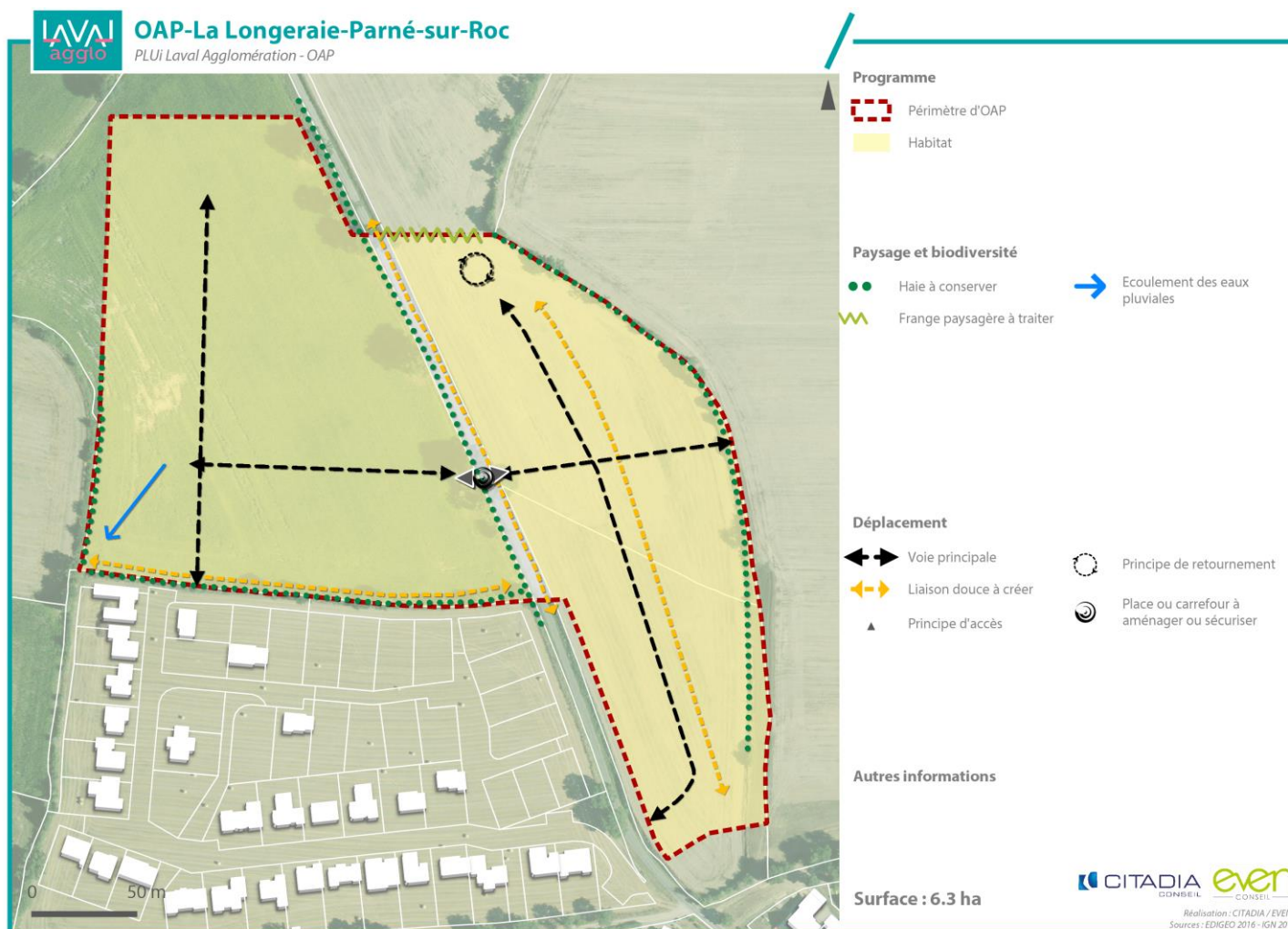


*Vue du site depuis le chemin de la Picouillère*



*Vue du site depuis le chemin de la Picouillère*

### 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 le service de transport à la demande et les bus scolaires.

Une voirie principale de desserte interne suivant un axe Est – Ouest devra être réalisée. Elle interceptera le chemin de la Picouillère au niveau d'un giratoire qui sera aménagé pour permettre l'accès aux deux parties du secteur de l'OAP. Deux autres voiries principales de desserte interne, pour chacune des parties du secteur, devront être proposées et suivre un axe Sud – Nord.

De nouvelles liaisons douces seront créées :

- le long du chemin de la Picouillère afin de relier le quartier au centre-bourg,
- au Sud de la partie Ouest en limite et en connexion avec le développement résidentiel en cours,
- le long de la voirie principale de desserte interne de la partie Est du secteur.

Le projet urbain consistant en une nouvelle entrée d'agglomération, les franges Nord devront être traitées, notamment par de nouvelles plantations végétales, au contact des espaces agricoles ouverts. Les haies existantes devront être conservées ou renforcées.

## V. Programmation

La vocation principale de ce secteur sera résidentielle (zonage AUH).

Le potentiel de logements est estimé à environ 75 logements, correspondant à une densité de l'ordre de 12 logements par hectare. L'habitat privilégié sera de forme individuelle, notamment avec une offre en habitat individuel groupé.

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