



**COMMUNE D'ORMES**

2b

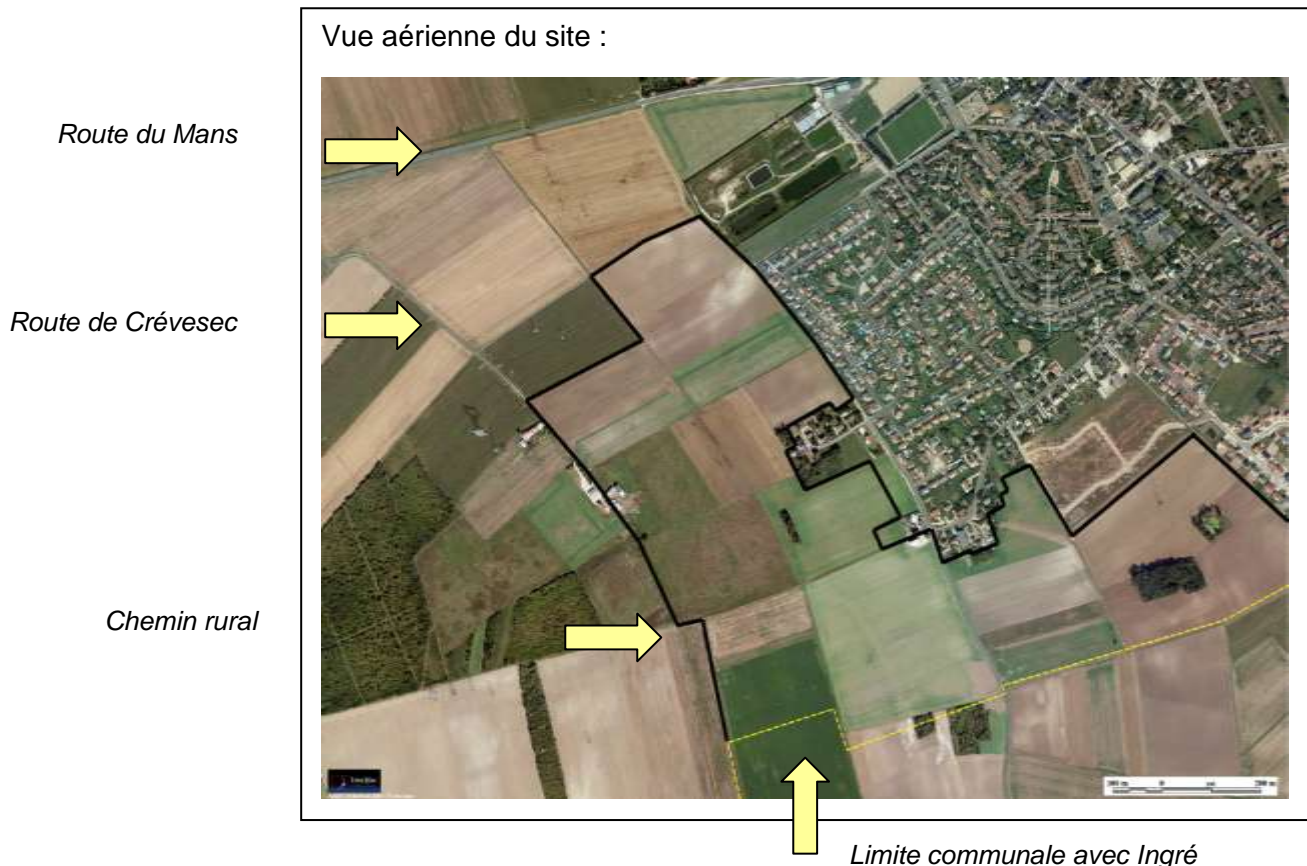
# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **ORIENTATION D'AMENAGEMENT**

*Approuvé le :*

## Orientation d'aménagement pour la voie de desserte des futurs quartiers ouest

### Localisation du site :



#### **Situation et contexte :**

Le secteur concerné par la réalisation de cette nouvelle voie se situe à l'ouest de la partie urbanisée de la commune. Ce site, dont l'affectation principale est encore agricole, s'étend depuis la route du Mans et longe la limite communale avec Ingré jusqu'à la ZAC des Forges (en cours de réalisation).

C'est le principal secteur de développement de la commune au Sud de la Route du Mans. Il est inscrit dans le PLU en zone à urbaniser (AU) à court ou long terme, à vocation principale d'habitat, mais il y est également prévu des équipements publics (collège, centre culturel...).

Compte tenu du manque de lisibilité et des difficultés de desserte interne des quartiers ouest existants, liées :

- à leur réalisation sous forme de lotissements successifs,
- et à un accès unique depuis la route nationale, d'où des difficultés de circulation aux heures de pointes et en cas de travaux,

il s'agira d'assurer la desserte des équipements et des futurs quartiers depuis la route du Mans jusqu'à la ZAC des Forges.

Le tracé de la future voie, ainsi que les principales voies secondaires sont formalisés dans le PLU par l'emplacement réservé n°5.

**Les objectifs pour cette nouvelle voie :**

- desservir les futurs quartiers ouest,
- assurer des liaisons inter-quartiers,
- améliorer globalement les conditions de déplacement et de stationnement dans les quartiers d'habitat (désenclavement des lotissements existants),
- et créer un nouvel accès depuis la route du Mans (au niveau du chemin n°38, dit des Hauts d'Ormes), permettant un traitement paysager d'entrée de ville.

**Principes et orientations d'aménagement :**

L'orientation d'aménagement vise à organiser le développement urbain futur à travers la mise en place d'un axe structurant inséré dans les futures opérations d'habitat.

La nouvelle voie reliera la route du Mans au niveau du chemin n°38, dit des Hauts d'Ormes, à la rue des Forges et à la rue Nationale au niveau de la rue de Passée à Balance. La réalisation de cette voie conditionnera l'urbanisation des zones traversées.

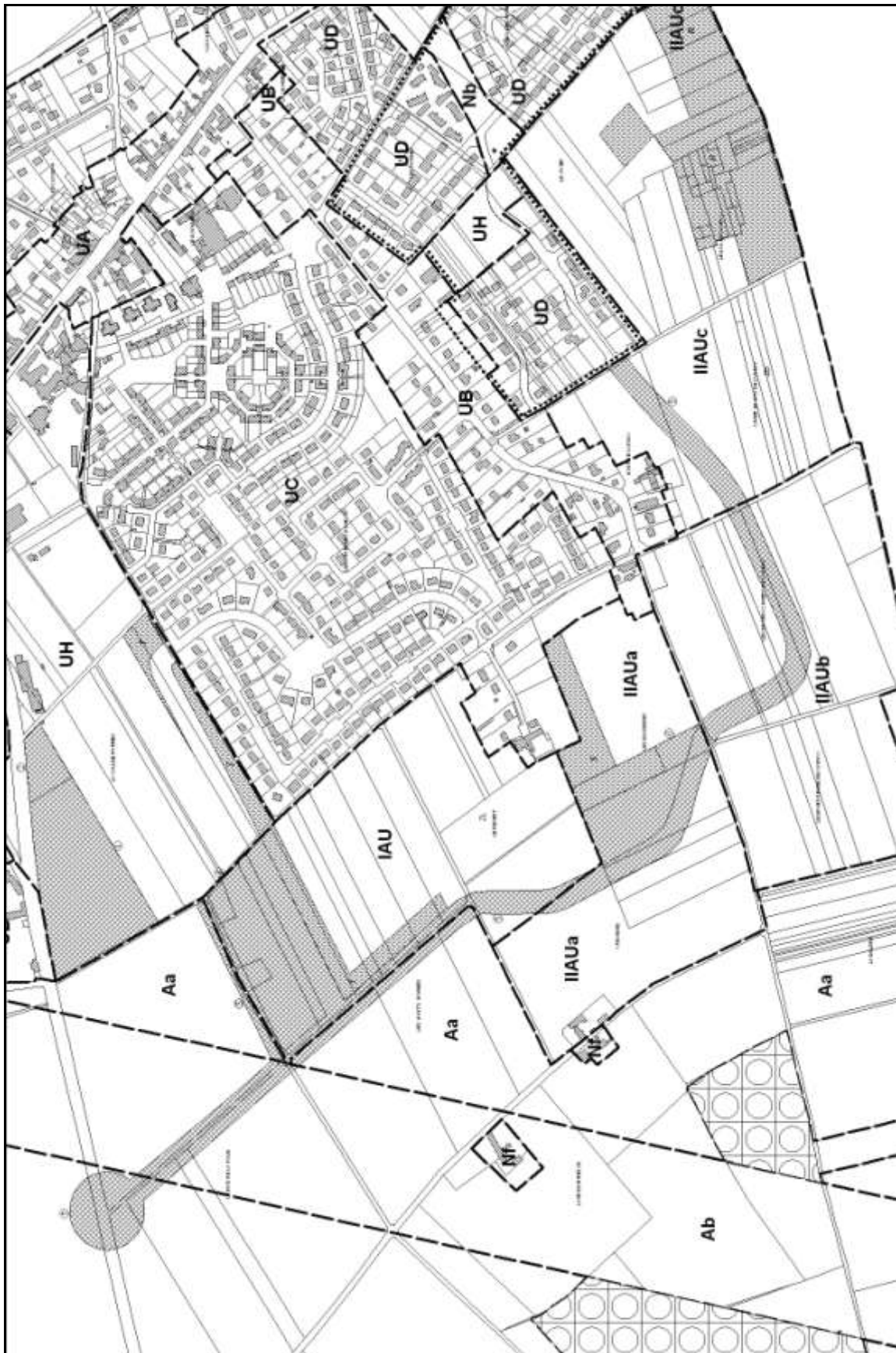
Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation du site en 4 phases successives :

- 1<sup>ère</sup> phase la zone IAU (*Le Désert/Les Hauts d'Ormes*),
- 2<sup>ème</sup> phase, la zone IIAU a (*Crèvesec/Les Glazières*),
- 3<sup>ème</sup> phase, la zone IIAU b (*Les Grands Champs de Corroy/Le Grand Réage de Corroy*),
- 4<sup>ème</sup> phase, la zone IIAU c (*Le Bas de Corroy/Vivier*).

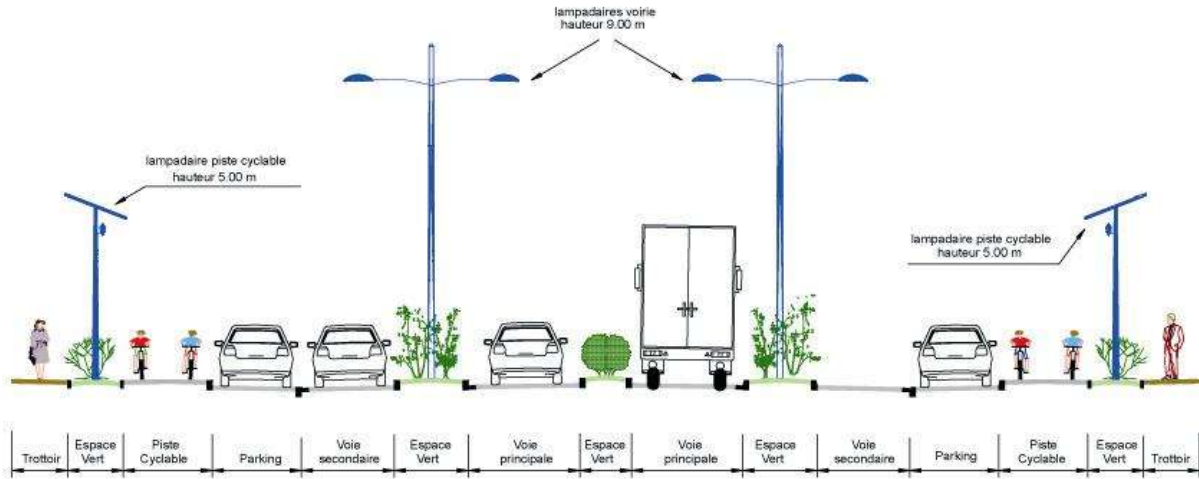
L'objectif général de l'aménagement de la voie, étant d'assurer une progression nord/sud de la réalisation de la voie. Chaque tranche de réalisation de la voie devra présenter un traitement paysager soigné et définitif et tenir compte de la phase suivante.

- Cette future voie devra être traitée comme un boulevard urbain ayant pour fonction une desserte locale. Elle aura l'aspect d'un mail arboré, et ne sera en aucun cas une voie à grande vitesse.
- Elle devra assurer la desserte des nouveaux équipements et quartiers, via des voies secondaires permettant de connecter les quartiers entre eux et de rendre plus facile les circulations entre les différents secteurs de la commune.
- L'aménagement de cette voie devra prendre en compte la desserte en transport en commun et la création de liaisons "douces" piétons/cycles reliant les nouveaux quartiers aux principaux équipements de la commune, et permettre un maillage et une continuité du réseau vers les quartiers pavillonnaires existants.
- Les débouchés d'itinéraires cyclables devront pour des raisons de sécurité, être mis en évidence.
- Cette voie devra faire l'objet d'un traitement paysager et sera largement plantée et constituée de contre-allées.
- L'aménagement paysager de la voie devra être pris compte dans les opérations d'aménagement qui devront également intégrer les espaces boisés classés institués dans le PLU.

Extrait du plan de zonage :



### Coupe de principe de la voie structurante



Projet réalisé par les services techniques de la ville d'Ormes