1. SECTEUR 1AU DES CLOSERIES

ETAT DES LIEUX DU SITE

La zone 1AU des Closeries se localise en continuité du lotissement existant du même nom.
Elle est destinée à recevoir les extensions de l'urbanisation à court et moyens terme, à vocation principale d'habitat.
Il existe deux accès à la zone: d'une part au nord depuis le lotissement existant (continuité de voirie prévue), d'autre part au sud depuis un chemin qui se raccroche à la RD n°184 vers Gené.
La parcelle est actuellement cultivée.

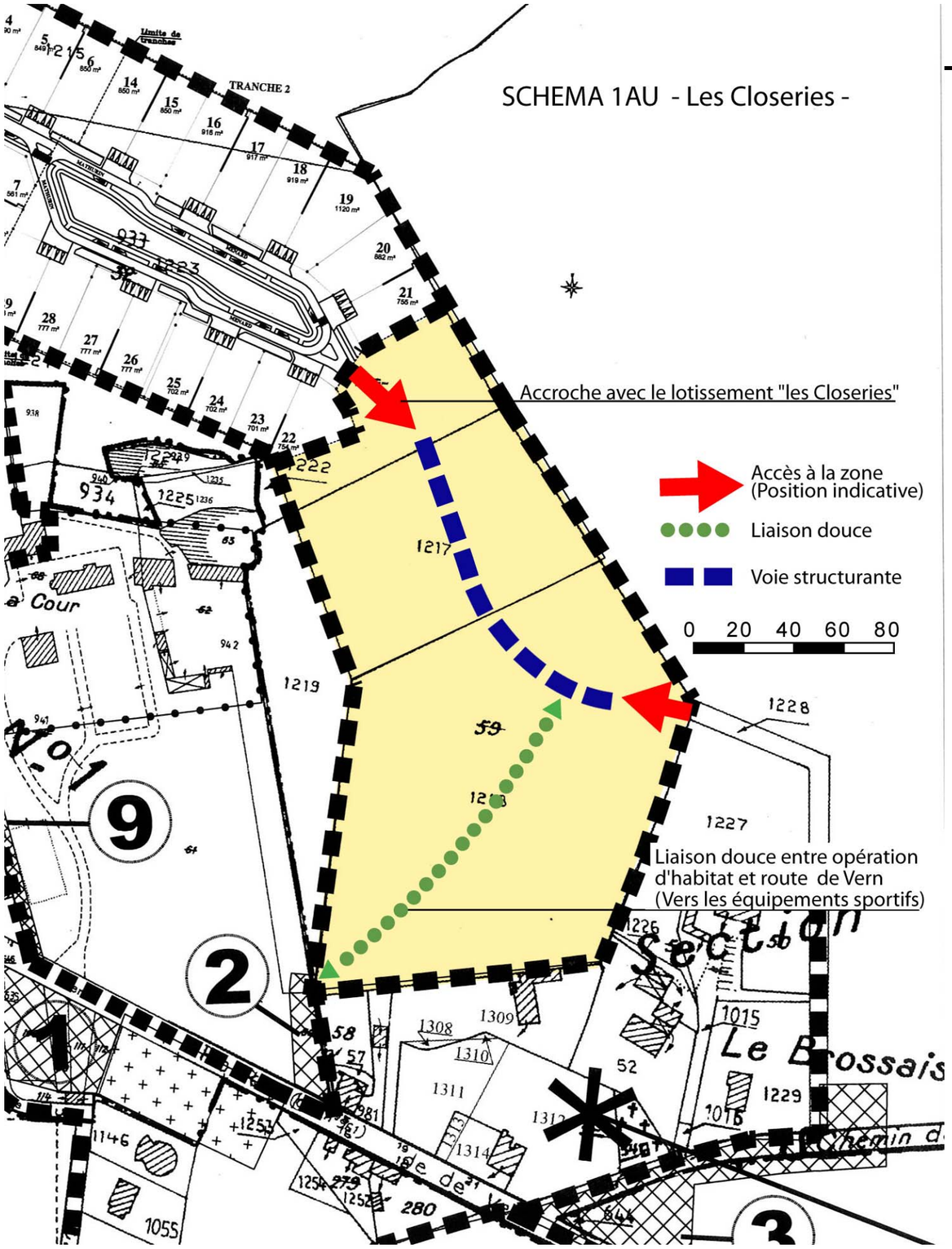
Superficie de la zone: 2,9 ha

Photo aérienne du bourg de Marans et localisation des prises de vue

Vue sur la zone 1AU depuis le lotissement des Closeries

Vue sur la zone 1AU depuis le lotissement des Closeries

Chemin d'accès à la zone 1AU depuis la route de Gené (RD 184)



- Les accès

La zone sera desservie au minimum par deux accès principaux (voirie routière):

- l'un depuis le nord, en continuité du lotissement existant des Closeries, pour lequel une « accroche de voirie » a été prévue a cet effet,
- l'autre depuis le sud, via le chemin qui se raccorde à la route de Gené (RD 184), à proximité du carrefour avec la RD 951. Un emplacement réservé n°3 permettra un aménagement sécuritaire de ce carrefour.

- La voie structurante

Entre les deux accès, une voie structurante assurera un bouclage de voirie afin d'éviter toute organisation de la future zone d'habitat sur elle-même.

- Les liaisons piétonnes

L'aménagement de la zone prendra en compte la création d'un cheminement de circulation douce (piéton et/ou vélo) afin de rejoindre facilement la zone de sport et loisirs. L'emplacement réservé n°2 inscrit au plan participe également à créer cette liaison entre le lotissement et les équipements du sud de l'agglomération.

2. SECTEUR SUD DE L'AGGLOMÉRATION

ETAT DES LIEUX DU SITE

Au sud de l'agglomération, le projet prévoit:

- la création d'une réserve foncière à vocation principale d'habitat (zone 2AU) qui permettra en temps venu de répondre aux besoins de la commune en matière de logement. Les terrains sont actuellement d'usage agricole.
  Surface de la zone 2AU: 2,2 ha

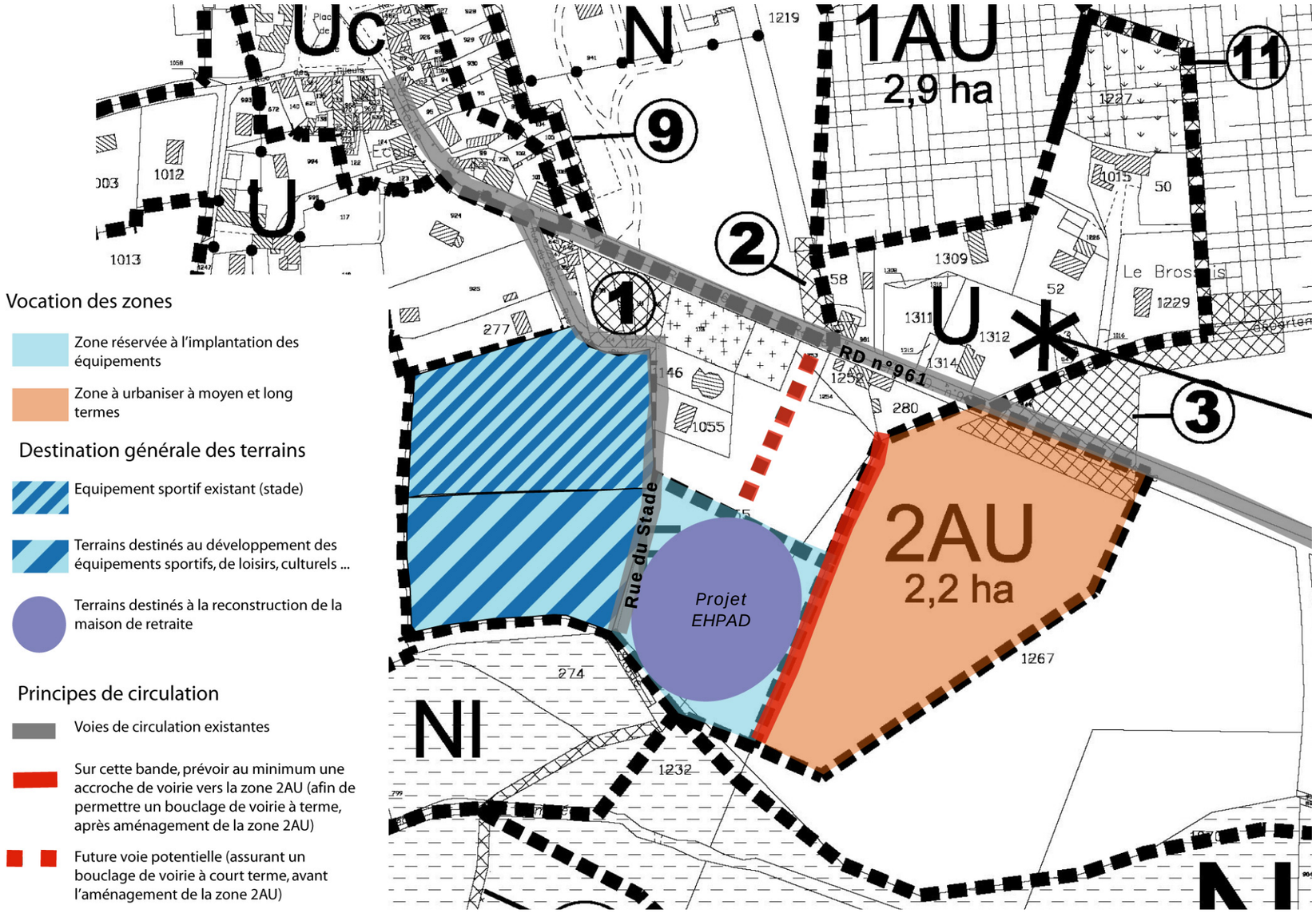
- la création d'une zone UE, à vocation d'accueil d'équipements collectifs ou d'intérêt général à caractère social, de sport et de loisirs, éducatif et culturel. Une partie de cette zone UE comprend les équipements de sport existant (stade) et des terrains au sud destinés aux besoins en extension. Une autre partie de cette zone UE (côté est) est destinée à recevoir le projet de délocalisation de la maison de retraite. Ces terrains sont actuellement à vocation agricole.

Terrains à l'est de la rue du Stade

Rue du Stade après les terrains de sport, vers l'Hommée

Point de vue sur l'église depuis la rue du Stade

Photo aérienne du bourg de Marans et localisation des prises de vue



Les principes d'aménagement du secteur sud de l'agglomération permettent d'assurer une organisation cohérente de l'urbanisation des zones UE et 2AU adjacentes.

L'un des principes fondamental est la réalisation d'un bouclage de voirie, entre la zone d'équipement et la future zone d'habitat, afin de ne pas cloisonner les espaces.

Ainsi, le schéma met en avant la nécessité de prévoir un bouclage de voirie à terme, depuis l'entrée de la zone 2AU (depuis la RD n°961), traversant cette même zone 2AU pour rejoindre la zone UE et les terrains d'implantation du projet d'EHPAD, et pour rejoindre enfin la rue du Stade. Ce bouclage de voirie pourra toutefois être effectif avant l'aménagement de la zone 2AU, à travers la réalisation possible d'une voie le long du cimetière, depuis la RD n°961 jusqu'à la zone UE et le projet d'EHPAD.
Il devra en outre être prévu une accroche de voirie avec la zone 2AU sur son côté ouest (en lien avec l'accès côté rue du Stade).