

## 2. DISTRE – LE SECTEUR DE LA ZAC « SOUS LA BOSSE » (DIS-2)

### A. Localisation de l'OAP

Le secteur retenu par les élus correspond à une vaste étendue agricole située en limite d'urbanisation. Le secteur présente une proximité avec les commerces et services disponibles en centre-ville mais également avec une voie de communication permettant la liaison entre Distré et Saumur.



## B. Reportage photographique du site

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols et leur occupation.



### ***Vue 1***





## ***Vue 2***



## ***Vue 3***



## ***Vue 4***



### C. Les objectifs d'aménagement

Le site se situe dans le périmètre d'une ZAC. Le dossier de réalisation est annexé au PLUi. L'OAP projetée dans le PLUi reprend les grands principes de l'OAP du dossier de ZAC. Ainsi, les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Limiter la consommation de foncier :
  - Projection d'un minimum de 130 logements à l'échelle de l'ensemble de l'opération ;
  - L'opération peut se réaliser en plusieurs phases.
- Intégration paysagère du site :
  - Limiter la hauteur des nouvelles constructions à du R+1+C ;
  - Préservation du cône de vue vers la vallée du Thouet depuis la rue de la Bosse ;
  - Création d'une haie à l'est avec le plateau agricole ;
  - Création d'aménagements paysagers au sud contenant notamment des prairies et les éléments techniques pour la gestion des eaux pluviales ;
  - Création de deux espaces publics au sud en lien avec les aménagements paysagers pour en faire des lieux de convivialité.
- Logements sociaux : projection d'un taux de 33% de logements sociaux à minima à atteindre sur l'ensemble de l'opération.
- Mobilité dans le tissu central :
  - Création de deux liaisons douces principales permettant de relier la zone au bourg, ainsi que le long des aménagements paysagers pour connecter les aménagements de la zone à l'existant ;
  - Création de 4 accès à double-sens principaux sur les 4 phases prévues dans l'OAP du dossier de création de la ZAC.

Les principes d'aménagement sont présentés et illustrés sur la cartographie présente à la page suivante.

