

EXTENSION ZAC DU CORMIER

Situation

La zone d'activités du Cormier a été réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Créée en 1993, elle s'étend sur environ 7 hectares, à l'extrémité nord de la commune. L'extension prévue sur la partie ouest de la zone, s'étend sur une superficie d'environ 7 hectares.

Ce secteur est délimité :

- Au nord par le ruisseau du Roule-Crotte
- Au sud par la RD 92
- A l'ouest par le château des Hunaudières
- A l'est par la ZAC du Cormier.

Ce secteur se positionne en entrée de l'agglomération mancelle et bénéficie de la proximité des grands axes de circulation du sud de la ville du Mans.

Objectifs du projet et éléments de programme

L'urbanisation de ce secteur offrira de nouvelles possibilités d'accueil d'entreprises artisanales et commerciales et permettra l'extension des activités existantes.

Principes généraux d'aménagement

La desserte s'appuiera sur le réseau existant :

- Prolongement de la desserte interne à la ZAC du Cormier.
- Prise en compte dans le cadre du projet de l'aménagement du carrefour avec la RD 92.
- Emplacement réservé pour la création de la jonction avec le pôle d'excellence sportive.

L'urbanisation s'appuiera sur une composition urbaine soulignant l'identité paysagère environnante :

- Prolongement de l'aménagement urbain planté de part et d'autre de la rue Wilbur Wright.
- Gabaritis, hauteurs et couleurs en harmonie avec les bâtiments existants.
- Traitement des limites de façon à assurer une bonne transition entre espaces urbanisés et naturels.

Le projet devra préserver le cadre paysager :

- Aménagement et préservation des espaces naturels situés en limite avec le Roule Crotte au nord.
- Prise en compte sur la limite est du secteur du passage du Boulevard Nature.

Le raccordement des eaux usées pourra se faire au réseau collectif existant sur la rue Wilbur Wright et la rue Antoine de Saint-Exupéry. Les eaux pluviales seront collectées gravitairement via un réseau vers des rétentions situées au point bas de la zone et seront traitées avant rejet au milieu naturel.