

DANS UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ,

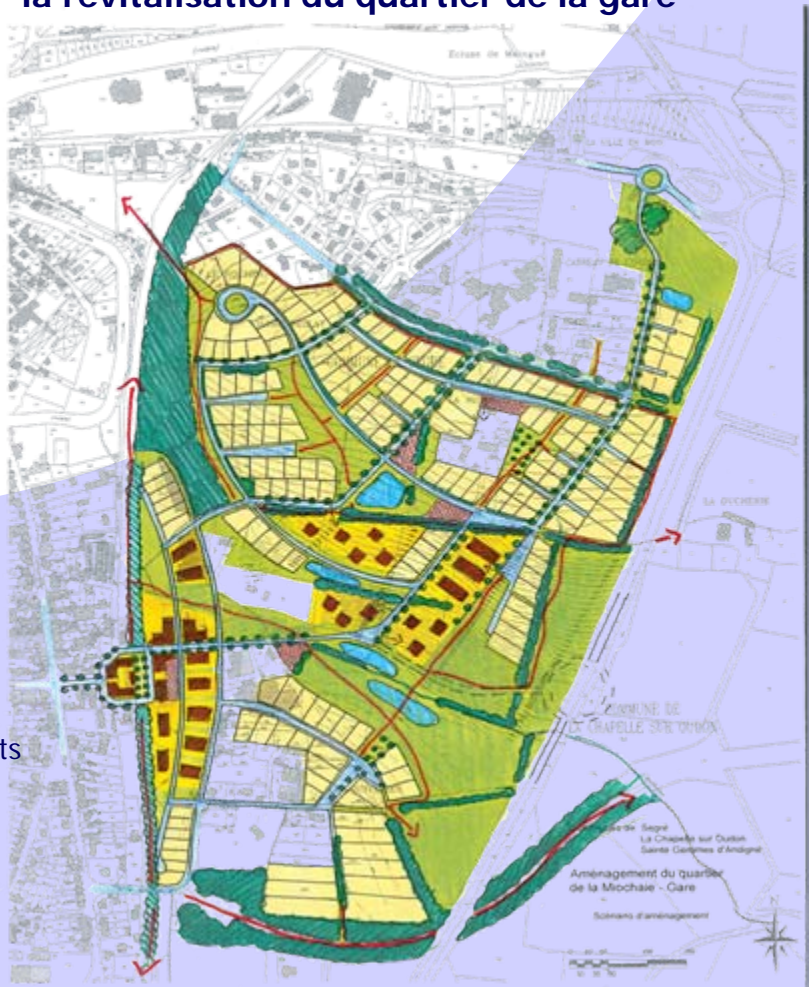
PARCELLES ORIENTÉES plein Sud,

DOMINANT LA VALLÉE de l'Oudon,

ET VUE SUR LE CENTRE ANCIEN.



Le quartier de la Miochaie, un premier pas vers la revitalisation du quartier de la gare



LE **quartier** de la gare : une entité
UN **site** à reconquérir

TROIS **communes** aux intérêts différents

Trois **territoires** qui s'influencent

Une réflexion d'**ensemble**

Un **développement** interdépendant



Travailler la desserte en réfléchissant à l'échelle communale voire intercommunale

Repenser le **quartier de la gare**, comme une **éventuelle porte d'entrée**

Prendre en compte les **nuisances phoniques** issues de la voie de contournement, en évaluant la marge de recul nécessaire et suffisante

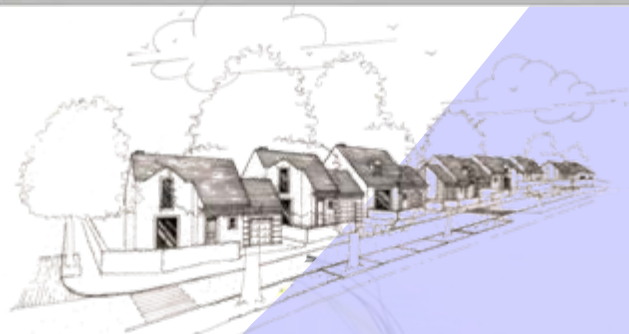
Intégrer les éléments **forts du paysage** qui donnent au site son **identité**

Valoriser les **réseaux naturels** qui forment à eux seuls des **itinéraires verts**

Favoriser les liaisons douces piétons et vélos avec ce nouveau quartier, vers le centre ville, les équipements collectifs, mais aussi vers les chemins de randonnée existants

Adapter le programme à la **morphologie** du site

Des **formes et des types d'habitat** variés pour assurer l'accueil d'une **population diversifiée**



116 parcelles libres de constructeur de 381 à 1227 m²
Des Opérations Groupées pour diversifier l'offre en terme de logements : 3 promoteurs concourant à la réalisation de 92 logements :

- Habitat 49 :
 - 11 maisons de ville en location accession
 - 2 bâtiments collectifs de 15 appartements
- Le Val de Loire :
 - 7 maisons de ville en accession clés en main
- Le Toit angevin
 - 4 maisonnées de 4 appartements en duplex
 - 4 maisons de ville en location accession
- Les Castors angevins :
 - 10 maisons de ville en accession clés en main
 - 14 maisons gradins jardins en accession

Collectivité locale	Ville de SEGRE
Aménageur	SODEMEL
Urbaniste	SITADIN
Maitrise d'oeuvre	IRH
Date	En cours
Programme	213 logements dont 116 libres de constructeur, 31 clefs en mains, 15 en accession et 30 locatifs
Surface	16 hectares
Montant de l'opération	3, 7 M euros

