



# Plan Local d'Urbanisme

## Elaboration

### - 3 -

## ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT

## Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal pour l'arrêt du Projet en date du 30 juillet 2007 :

Le Maire

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire pour l'enquête publique en date du 26 novembre au 10 janvier 2008 :

Le Maire

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal pour approbation en date du 25 février 2008

Réapprouvé le 9 septembre 2008

Le Maire

# SOMMAIRE GENERAL

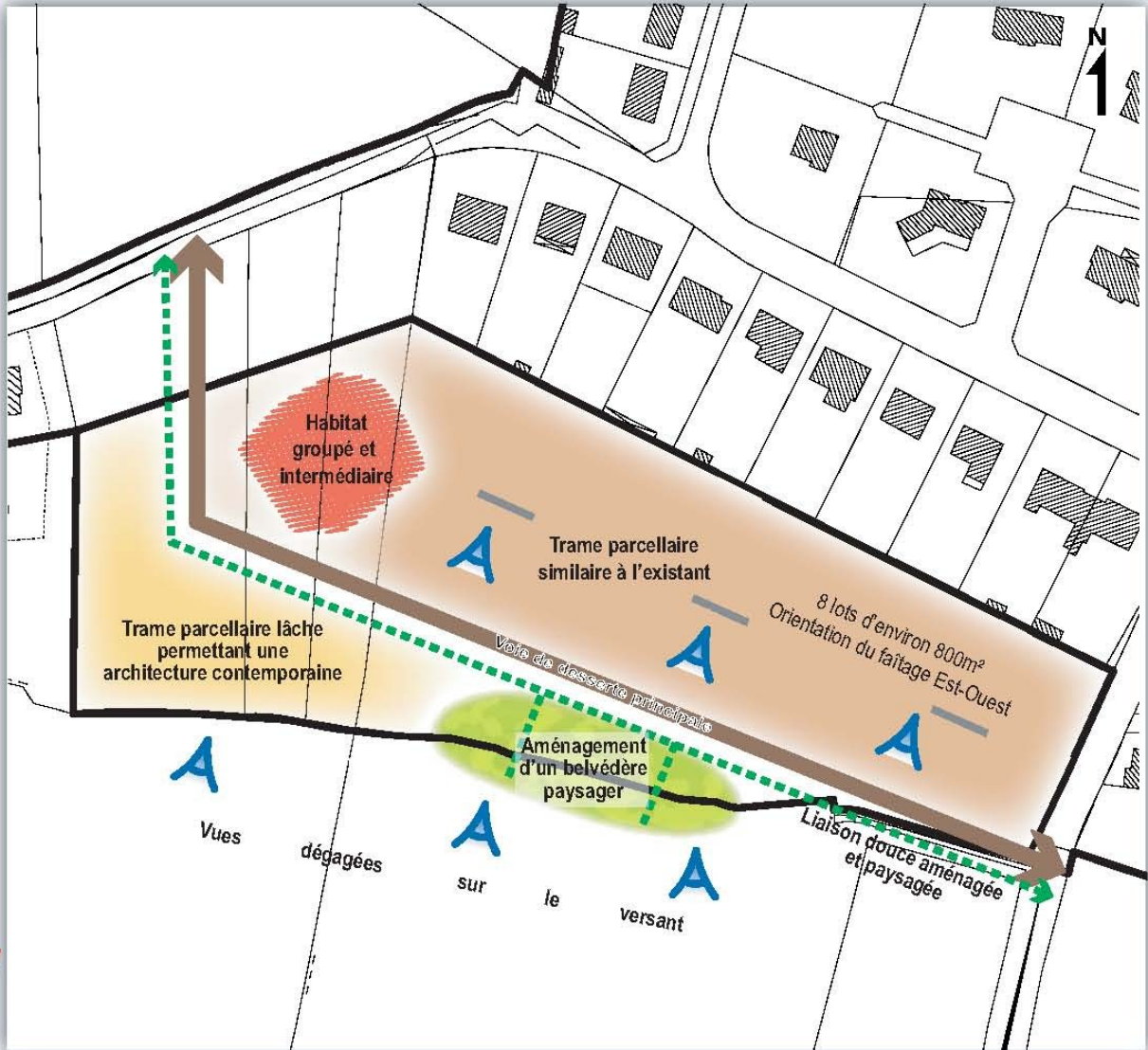
<u>1 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT : LE CLOS FLEURI.....</u>	<u>6</u>
<u>2 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT : LES PONTS.....</u>	<u>8</u>
<u>3 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT : LA TOUCHE-ES-PIAUDAUX.....</u>	<u>10</u>

Le présent document a pour objet, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, d'exposer les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en outre, définir les actions ou opérations à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs poursuivis, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles constituent une déclinaison spatiale cohérente du PADD, uniquement pour des secteurs géographiquement délimités.

# Orientations d'aménagement

## Le Clos Fleuri



@egis aménagement

## **1 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT : LE CLOS FLEURI**

---

Afin d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune, l'aménagement de cette zone d'urbanisation future, située au sud du centre bourg, favorise l'équilibre social en associant de l'habitat groupé et intermédiaire à de l'habitat individuel.

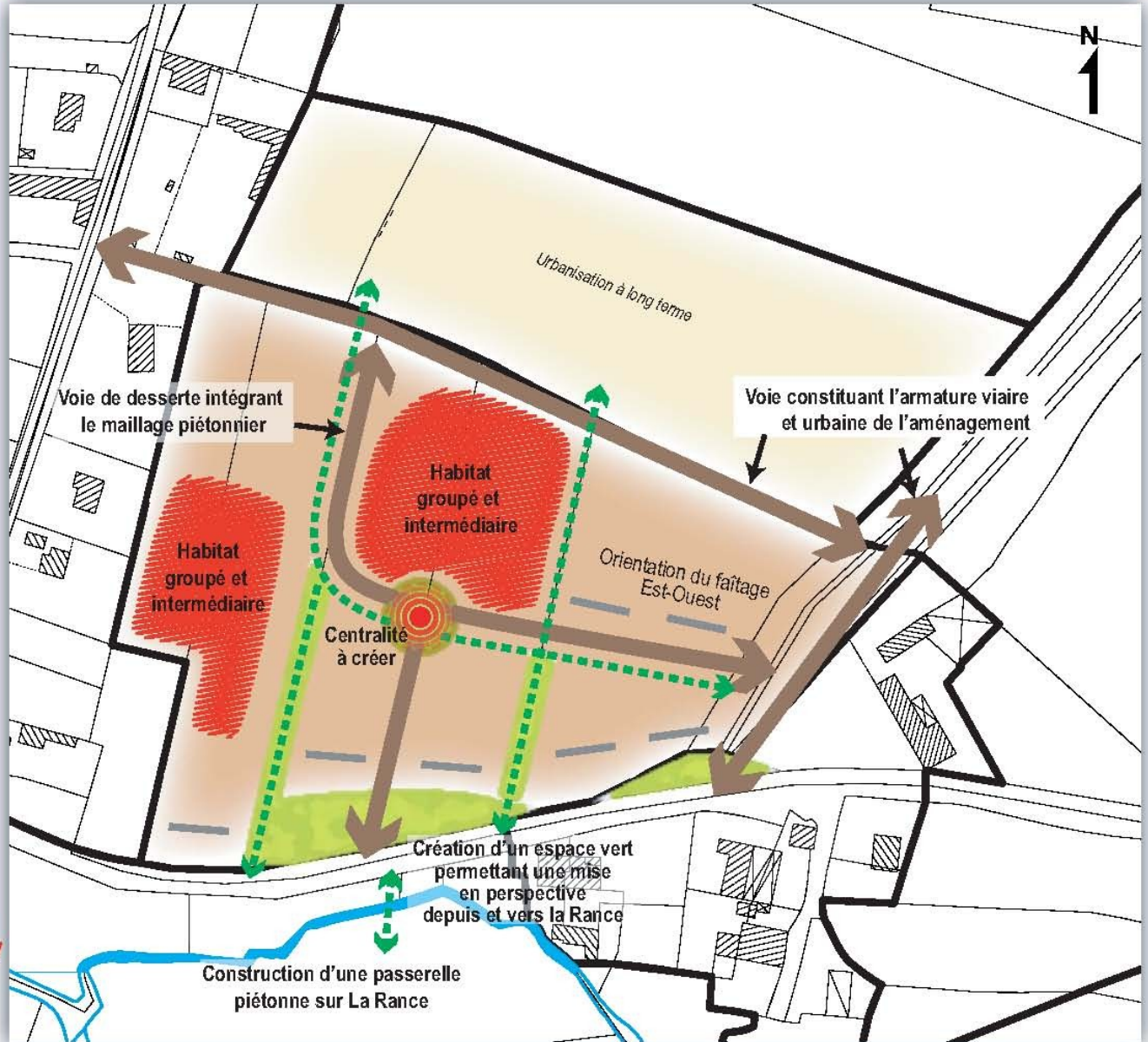
La trame parcellaire est organisée à l'identique de la zone Nord. Les logements sont orientés de manière à profiter de la vue dégagée sur le vallon.

Compte tenu de ces cônes de vue préservés et de la qualité topographique du secteur, une bande parcellaire est réservée à l'Ouest afin de permettre une architecture contemporaine.

La voie de desserte de cette nouvelle zone d'habitat se développe selon un axe Est-Ouest, elle se couple à un aménagement piéton qui invite à la promenade et à découvrir des vues dégagées sur le versant. Ainsi, un aménagement paysager, organisé selon un belvédère, permet de valoriser ces cônes de vues.

# Orientations d'aménagement

## Les Ponts



D0491500/OAJSAT/20\_02.08

## **2 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT : LES PONTS**

---

Cette zone d'urbanisation future favorise l'équilibre social avec une mixité des types d'habitat : groupé, intermédiaire et individuel. L'objectif de cette diversité des formes urbaines est d'assurer la mixité de ce nouveau quartier qui devra accueillir différents types de ménages.

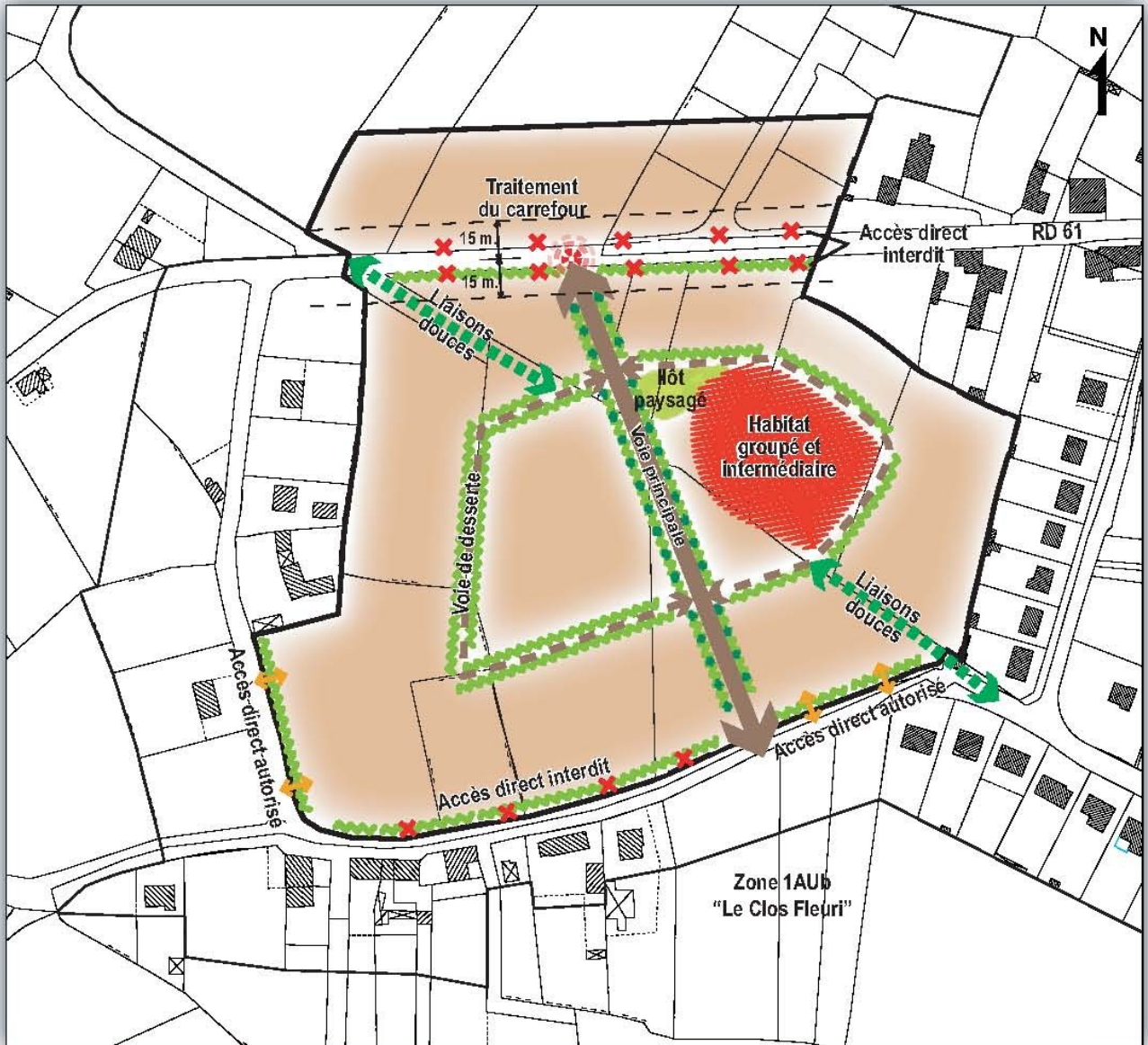
De fait, une centralité est créée afin d'apporter de la convivialité au sein du quartier. Elle pourra ainsi se développer autour d'une placette, point de convergence des liaisons piétonnes. Ainsi des connexions piétonnes se développeront ; en direction du Nord où sera aménagé sur le long terme un nouveau quartier d'habitat, et en direction du Sud pour créer des liens avec la vallée de la Rance et le centre bourg, confortés avec la création d'une passerelle piétonne.

Dans l'esprit de valorisation des bords de la Rance, un aménagement paysager sera créé au Sud de la future zone d'habitat pour implanter des aires de jeux et profiter d'un cadre de vie agréable. L'implantation du bâti sera orientée, dans la mesure du possible, en direction de la vallée.

Ce nouveau quartier sera désenclavé par une voie principale au Nord, amenée à desservir la future zone d'urbanisation au Nord. Les voies de desserte internes s'harmoniseront au mieux avec les cheminements piétons et cyclables.

# Orientations d'aménagement

## La Touche-Es-Piaudaux



D0491500/CA/SAT/20.02.08



### **3 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT : LA TOUCHE-ÈS-PIAUDAUX**

---

La nouvelle zone d'urbanisation de La Touche-es-Piaudaux constitue un secteur proche du centre bourg dont le positionnement s'avère stratégique. En effet, cette zone est limitée à l'Est et à l'Ouest par un alignement de maisons.

Toutefois, cette zone profite de la desserte de deux routes : la RD61, au Nord, et une voie communale, au Sud.

Afin d'éviter tout problème de sécurité routière, les accès directs sur ces routes sont interdits. L'accès sera assuré au Nord par une voie unique avec un traitement du carrefour adapté afin de réguler les vitesses et de dégager des cônes de vues. L'accès direct au Sud est partiellement autorisé à l'Est de la voie principale, puisque les conditions de visibilité le permettent. Il conviendra d'être vigilant sur l'emplacement de la voie principale au Sud afin que celle-ci soit inscrite directement dans la continuité de la route, permettant de desservir la zone d'urbanisation du « Clos Fleuri ».

Des voies de désenclavement s'accrocheront en tant que de besoin le long de la voie principale pour desservir les parcelles.

La forme urbaine prédominante sera la maison individuelle en veillant particulièrement à conserver un îlot d'habitat mixte (groupé, intermédiaire) à l'Est, garantissant la proximité au centre bourg. Cette densification de l'espace s'appuiera sur l'aménagement d'un îlot paysager à proximité immédiate.

L'ensemble des voies permettra de développer un maillage piéton. La trame piétonne se déclinera selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est correspondant à l'ancien chemin d'exploitation agricole.