

Lanvallay- n°118-4

Zone 1AUh1



« Rue des Landes de Bellevue »

Superficie : 0.79 ha

Nombre de logements minimum : 20

Logements locatifs sociaux minimum : 30%

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé en limite Sud du centre bourg (à 600 mètres du feu : rue de Rennes).

Il est inséré entre un tissu de maisons individuelles au nord et à l'Ouest, une voie structurante au sud et un bois à l'Est.

Le quartier compte 65 logements sociaux PLUS, PLAI.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation **d'habitat**. Les orientations retenues sont :

- Créer deux accès automobile, l'un à l'Est, l'autre au Sud sur la rue des Landes de Bellevue, reliés par une voie de desserte dans une logique de maillage.
- Créer une liaison piéton-cycle Nord Sud empruntant et prolongeant le chemin existant entre les deux maisons existantes 0027 et 0026, pour rejoindre au Nord le chemin rejoignant la rue de la Rabine du hameau des Chevrins.
- Ménager, le long de la rue des Landes de Bellevue, une bande destinée à un cheminement piéton cycle protégé de la rue elle-même (référence = le long de l'Avenue de Beauvais entre rue du Grand Clos et rue des 9 sillons).
- Implanter au moins 50% de logements semi-collectif hors logement social : forme urbaine caractérisée par un groupement de logements superposés avec accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement (jardin ou terrasse).
- Hauteur maximale des constructions : elle devra être inférieure ou égale aux hauteurs des constructions présentes sur les parcelles voisines sans dépasser les 11 mètres au faitage.
- Espace extérieur commun végétalisé, fédérateur du quartier. Surfaces majoritairement perméables.
- Gestion intégrée des eaux pluviales : infiltration à la parcelle avec test de perméabilité, infiltration des eaux pluviales des espaces publics (pas de rejet au réseau d'eaux pluviales existant, limitation des réseaux enterrés).
- Clôtures compatibles avec les préconisations communales sur les clôtures.
- Lors du dépôt de permis de construire, les projets de construction devront répondre aux préconisations de permis à point communal.

Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé à créer
-  Principe de liaison douce à créer
-  Principe d'accès à conserver
-  Chênes à préserver
-  Espace extérieur commun
-  Connexion avec les liaisons douces existantes

Schéma des orientations d'aménagement sur le secteur n°118-4



