

Lanvallay- n°118-6 et 118-7

Zone 1AUh1



« Clos des Ormeaux 3 / Hingrants – Rue de Bellevue »

Superficie : 2.31 ha
n° 118-6 : 1.61 ha
n° 118-7 : 0.70 ha

Nombre de logements minimum : 55
n° 118-6 : 33 lgts
n° 118-7 : 14 lgts

Logements locatifs sociaux minimum : 9
n° 118-6 : 6 lgts
n° 118-7 : 3 lgts

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud de l'agglomération de Lanvallay. Il est éloigné du centre bourg (entrée à 1300 mètres du feu rue de Rennes)

Il est inséré entre un tissu bâti de maisons individuelles et un espace agricole au Sud et à l'Ouest.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ces deux secteurs sont à vocation **d'habitat**. Les orientations retenues sont :

Secteur 118-6 : 33 Logements minimum sur cette zone

- Créer un bouclage sur la rue Frédéric Chopin (clos des Ormeaux tranche 1) pour désenclaver les deux premières tranches du clos des Ormeaux.
- Créer un accès sur la rue de Bellevue.
- Prévoir la connexion vers la rue du bon espoir (desserte de la zone 2AU, future tranche 4 éventuelle).
- Créer une liaison piéton-cycle reliant les chemins existants sur les tranches 1 et 2, et la future tranche 4, en direction de la rue du bon espoir.
- En limite Ouest de cette tranche 3, ménager une frange végétale entre tranche 3 et future tranche 4, (privilégier une lisière de type haie basse) accompagnée d'un chemin piéton Nord Sud.

Secteur 118-7 : 14 Logements minimum sur cette zone

- Le long de la rue de Bellevue, créer un front bâti (privilégier un bâti de type longère, référence = cette même rue de Bellevue au carrefour avec RD2) avec possibilité d'être en retrait pour préserver des espaces privatifs au sud.
- Créer deux accès automobile au secteur, à l'Ouest sur la rue des Buttes, à l'Est sur l'impasse des Ormeaux, avec de ce côté un emplacement réservé facilitant cet accès.

Légende

	Délimitation du secteur		Voirie à créer
	Principe d'accès groupé		Accès par liaison douce
	Future extension de la voirie		Lisière urbaine à traiter
			Alignement à réaliser

Schéma des orientations d'aménagement sur le secteur n°118-6 et n°118-7



