

# 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 lgts minimum : 44  
n° 118-6 : 30 lgts  
n° 118-7 : 18-20 lgts

Logements locatifs sociaux  
minimum : 20  
n° 118-6 : 6 lgts  
n° 118-7 : 18-20 lgts (100%  
logements sociaux)

## 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 : 30 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.

Secteur 118-7 : 18 à 20 Logements minimum sur cette zone

- Créer des accès automobiles groupés sur le secteur, à l'**Ouest sur la rue des Buttes** et au Sud. A l'**Est sur l'impasse des Ormeaux**, un accès sera possible également.
- Logement semi-collectifs : 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. Surface 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)**.
- Clôture compatible avec les préconisations communales sur les clôtures.

Légende

 Délimitation du secteur

 Principe d'accès groupé

 Future extension de la voirie

 Voirie à créer

 Accès par liaison douce

 Espace extérieur commun

 Châtaignier à préserver

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

