

92/11/23
Modif n°3

- 1

Matignon- n°143-1

Zone 1AUh1



« Rue de Penthièvre »

Superficie : 7.6 ha

Nombre de logements minimum : 152

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Sud de l'agglomération, il est entouré de maisons pavillonnaires au Nord et à l'Est, ainsi que d'exploitations agricoles au Sud.

On notera la présence d'un espace d'équipements sportifs au Sud-Ouest de la zone.

Ce secteur fait l'objet d'une étude urbaine.

La partie rouge au Sud du secteur sera classée en zone agricole suite à l'abandon d'un accès sur la route départementale 794.

Site en extension



Photographies du secteur



Objectifs généraux d'aménagement du site

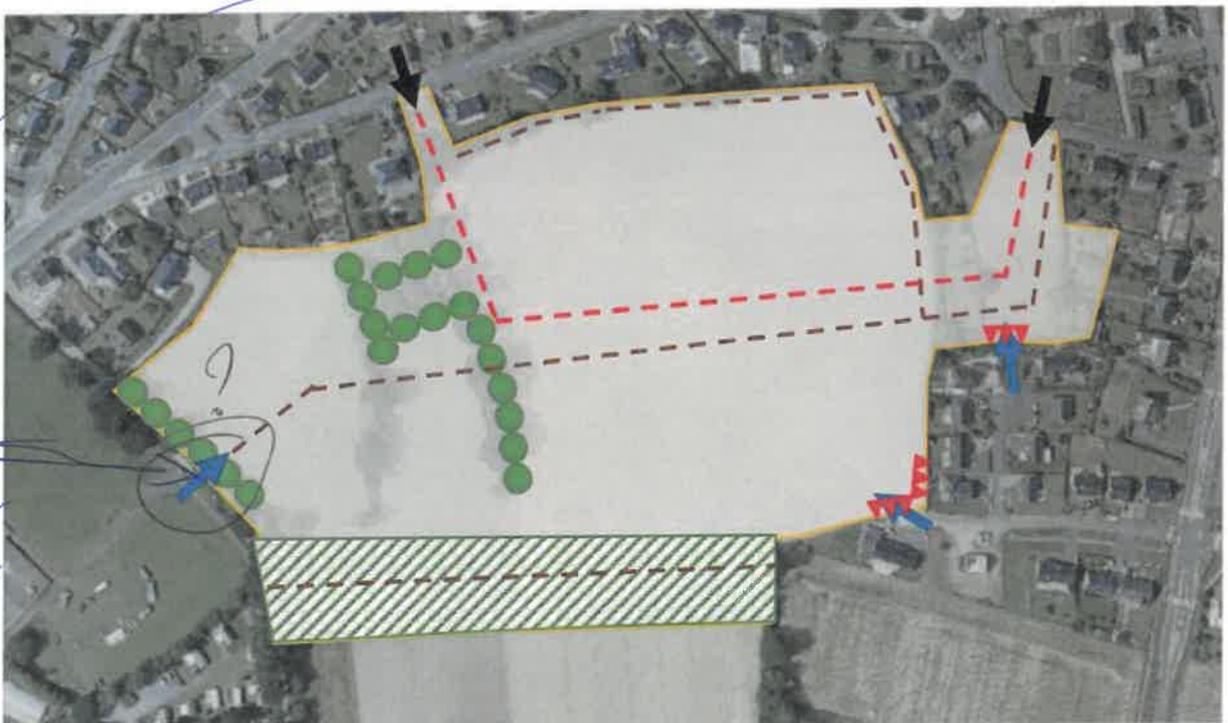
Ce secteur est à vocation d'habitat, les aménagements devront s'opérer par une opération d'ensemble réalisable par tranches. Les orientations pour ce secteur sont :

- la possibilité de créer des accès en double sens depuis la rue de Penthièvre, la RD 794, la Rue du Château d'eau et la rue des Prés Guiguen. Les accès et la structure interne des voiries ne devra pas permettre de créer une « voie de contournement du bourg ».
- L'interdiction de raccordement de la voirie et des lots au lotissement « La Vallée de l'Émeraude » à la rue de Gallery au sud-est du site ainsi qu'à la rue des Prés Guiguen au sud-ouest. *a supprimer? **
- L'accès au lotissement « La Vallée de l'Émeraude » à la rue de Gallery s'effectuera par deux liaisons douces.
- La création d'une de liaisons douces traversant le quartier, elles seront accompagnées d'un maillage piétons/cycles sur l'ensemble du secteur.
- L'aménagement d'une « voie verte » arborée au sud du secteur au sein de l'espace vert tampon. Cet espace sera utilisé pour la gestion des eaux pluviales.
- La conservation d'arbres et de la haie bocagère en lisière du secteur sur la rue des Prés Guiguen, ainsi qu'au sein du secteur.

Légende

	Délimitation du secteur		Voie secondaire à créer
	Arbres à conserver		Liaison douce à créer
	Espace vert à créer		Principe d'accès groupé
	Interdiction d'accès viaire		Accès par une liaison douce

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°143-1



* les tranches 1 et 2 n'ont pas d'accès à la rue des Prés Guiguen. Seule la 3^e tranche accèdera par la rue des Prés Guiguen.