

Commune de LIEURON

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



PRIGENT & Associés

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02 99 79 28 19 Fax : 02 99 78 37 17

rennes@prigent-associes.fr

JP MEIGNAN
Architecte-Urbaniste

Parc Monier

167, route de Lorient - 35 921 RENNES

Tél. 02.99.84.88.00. Fax. 02.99.84.88.01

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent, en outre, comporter **des orientations d'aménagement** relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et Développement Durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de **schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** (C. urb. L123-1).

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de **préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs** qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans des quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre (C. urb L123-5). Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.



5 secteurs avec des orientations d'aménagement dans le bourg :

- le Pré Bouvier
- les Jaunais
- les Chênes Chevaliers
- le Clos de Villeneuve
- le domaine de la Touche

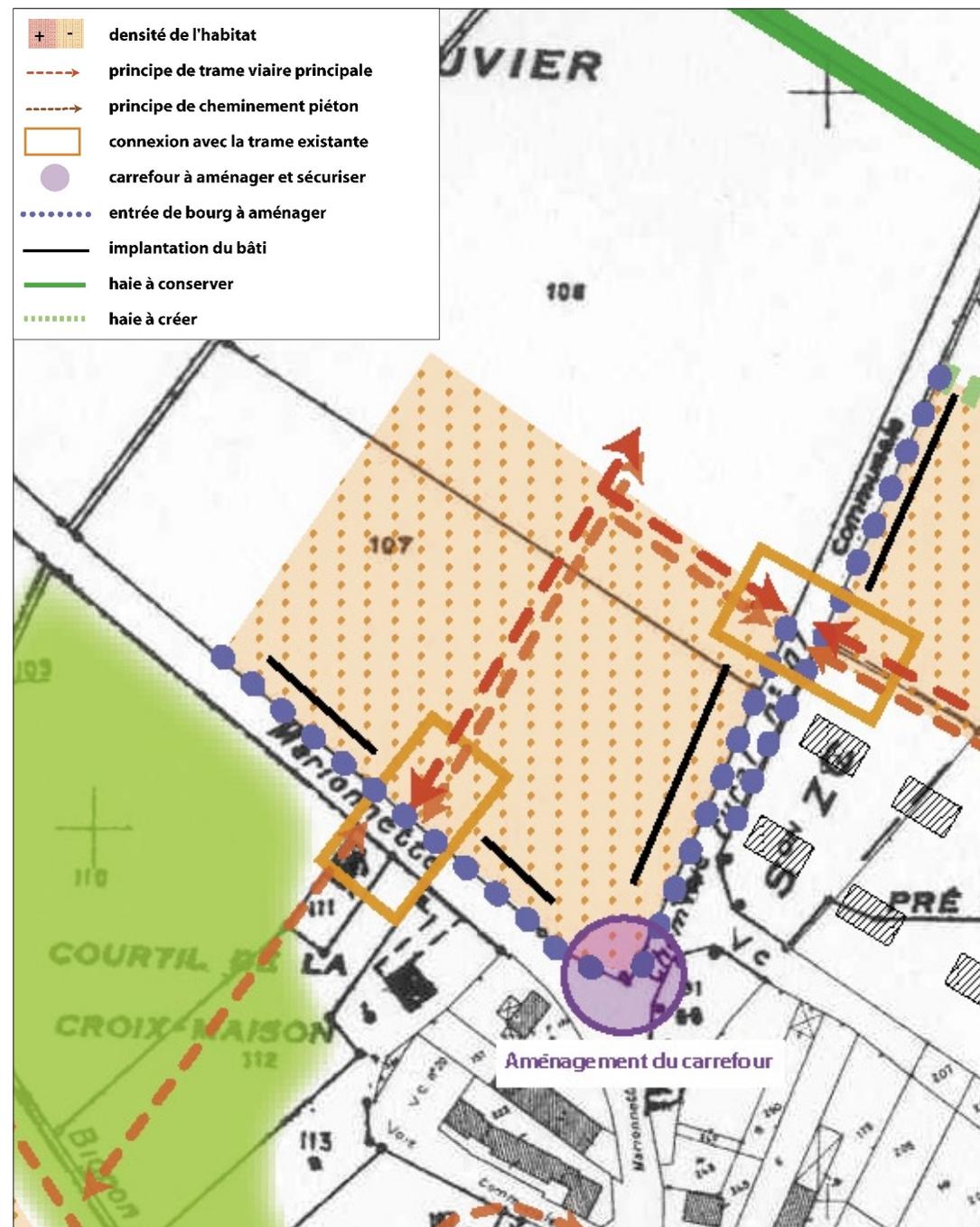
LE PRÉ BOUVIER

Destination : habitat

Objectif : restructurer, densifier ce secteur pour affirmer l'une des entrées Ouest du bourg

- densifier ce secteur en entrée immédiate du bourg
- irriguer le site à partir des 2 axes principaux pour désenclaver l'intérieur de la zone et aménager ces derniers pour qualifier les entrées de bourg
- mettre en liaison ce secteur au moyen de chemins piétonniers avec le vallon humide, le bourg avec ses équipements et commerces, et le secteur des Jaunais, situé en face
- préserver les haies et boisements bordant ce secteur comme limites naturelles au développement du bourg et valoriser le vallon humide, notamment par le passage d'un cheminement piétonnier
- privilégier une implantation bâti parallèle à la voie pour structurer le front de rue
- réaliser un nombre minimum de 15 logements sur l'ensemble du secteur (soit une densité minimale moyenne de 12 lgt/ha*)

* densité brute, espace vert et voirie compris



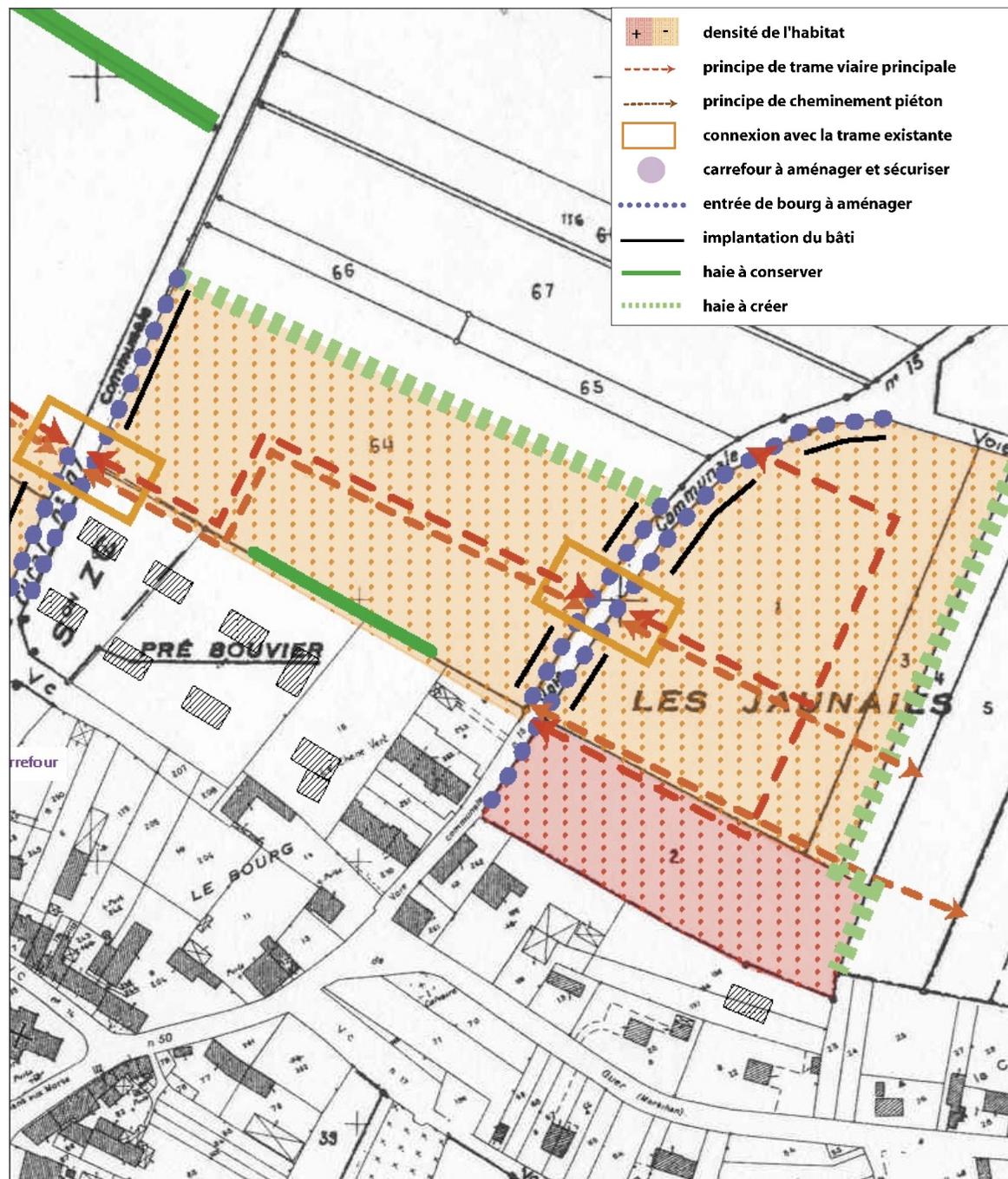
LES JAUNAIS

Destination : habitat

Objectif : **développer le bourg en épaisseur**

- densifier ce secteur avec une partie intermédiaire plus dense à proximité du centre-bourg et une partie au Nord de plus faible densité
- privilégier une implantation du bâti parallèle à la voie pour structurer un front de rue
- irriguer et désenclaver l'ensemble du secteur par une trame viaire structurante ainsi que des cheminements piétons en direction du centre-bourg, des équipements et des quartiers voisins
- établir une connexion des réseaux avec les secteurs environnants, notamment le Pré Bouvier
- traiter les limites à l'urbanisation par la création de nouvelles haies d'essences bocagères et aménager les abords des voies principales pour qualifier les entrées de bourg (place accordée aux piétons)
- réaliser un nombre minimum de 50 logements sur l'ensemble du secteur (soit une densité minimale moyenne de 12 lgt/ha*)

* densité brute, espace vert et voirie compris



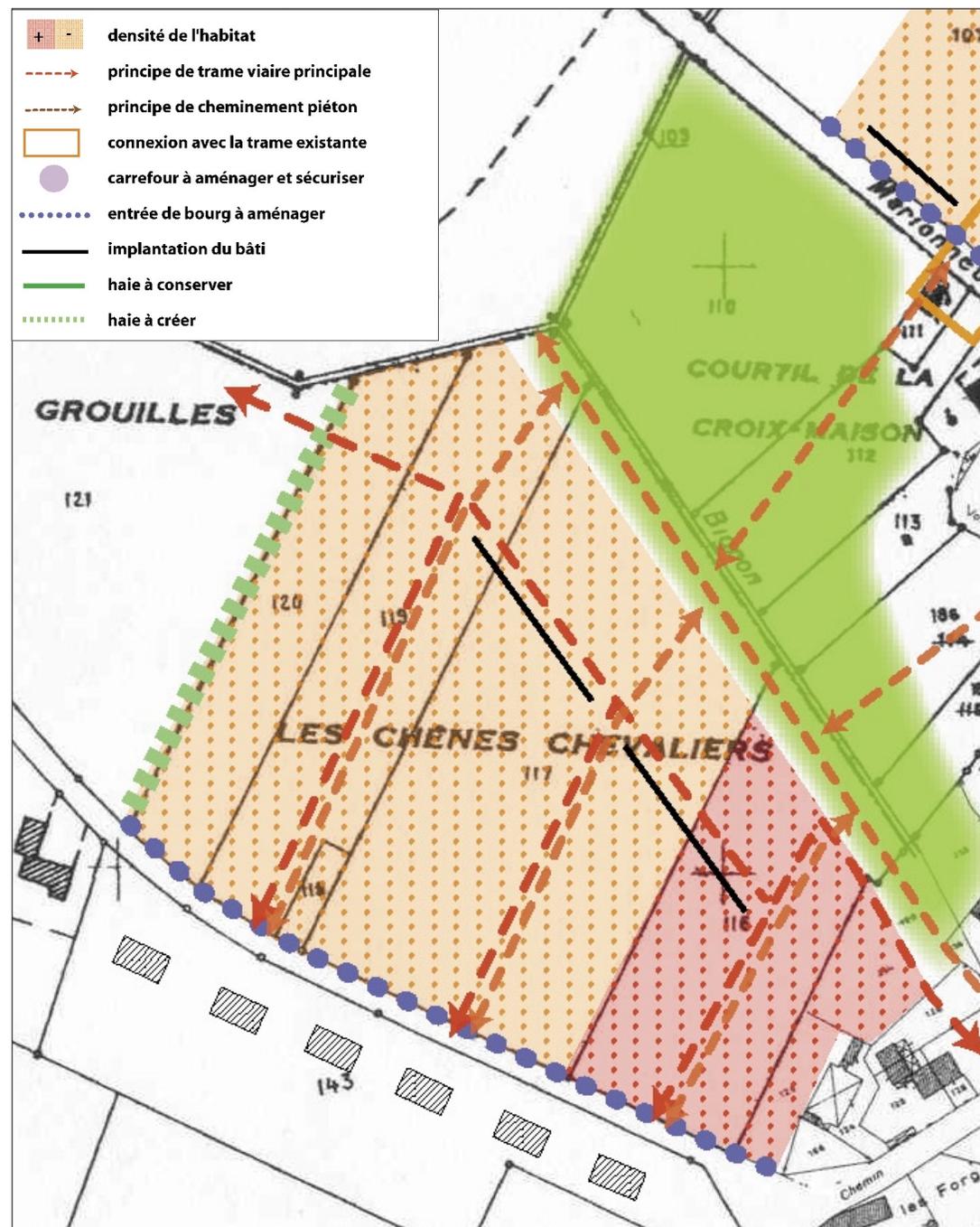
LES CHÊNES CHEVALIERS

Destination : habitat

Objectif : **densifier ce secteur en liaison avec le vallon humide**

- **densifier ce secteur** avec une partie plus dense à l'Est à proximité immédiate du centre-bourg et une partie un peu moins dense vers l'Ouest
- privilégier le long de la route départementale une **implantation bâtie parallèle à la voie pour structurer le front de rue**
- **irriguer ce secteur par un réseau viaire se greffant sur l'existant et désenclavant l'intérieur de la zone**
- **valoriser le vallon et établir des liaisons piétonnes** vers le vallon, le secteur du Clos de la Lande et assurer la continuité des cheminements entre eux
- **traiter les limites du secteur** en créant une haie d'essences bocagères (Ouest du secteur)
- réaliser **un nombre minimum de 36 logements** sur l'ensemble du secteur (soit une densité minimale moyenne de 12 lgt/ha*)

* densité brute, espace vert et voirie compris



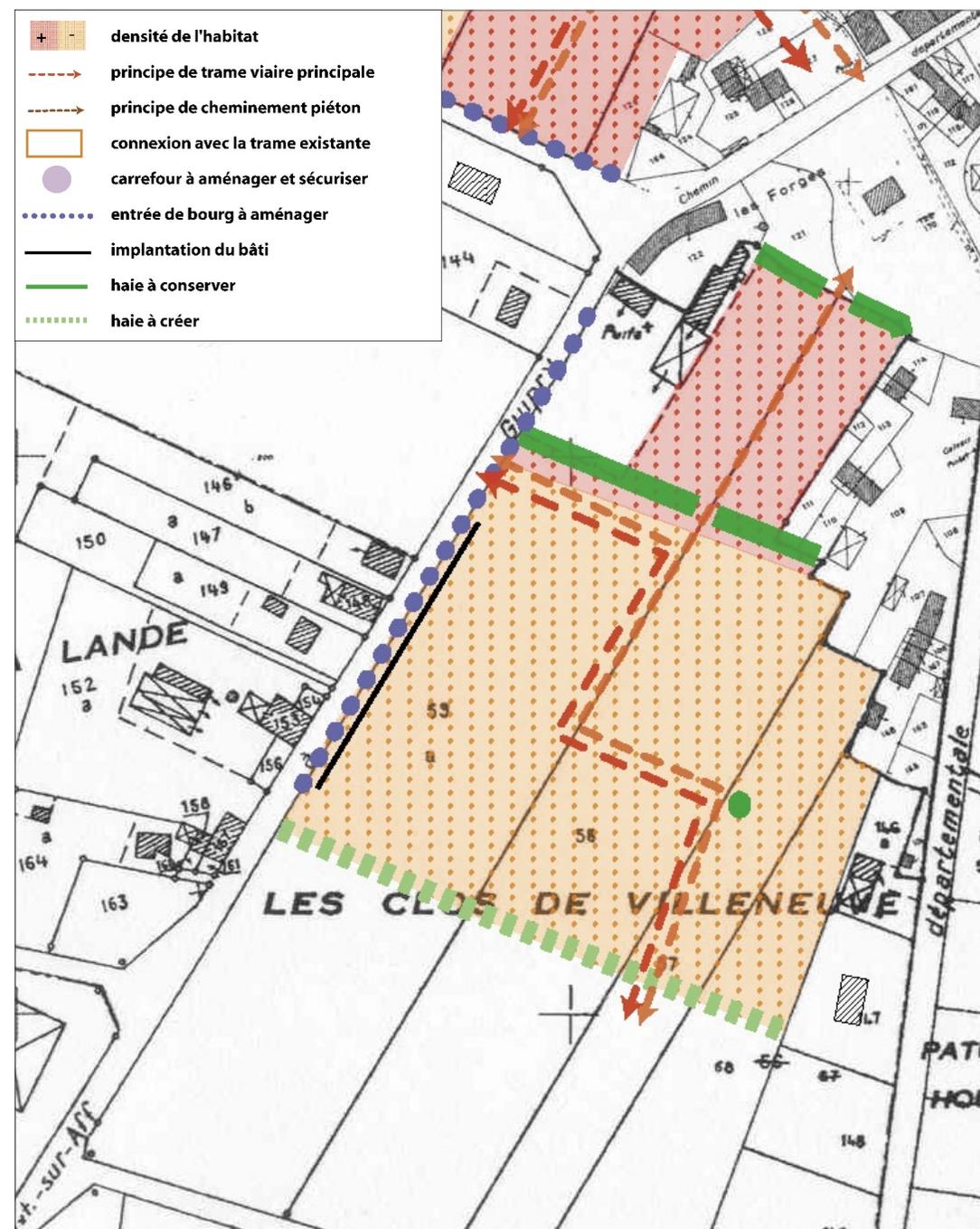
LE CLOS DE VILLENEUVE

Destination : habitat

Objectif : développer le bourg en épaisseur

- densifier ce secteur avec une partie, au Nord, à proximité de la mairie, plus dense et une partie de densité plus faible sur le reste du secteur
- privilégier le long de la route départementale une implantation bâtie parallèle à la voie pour structurer le front de rue
- irriguer le secteur par une trame viaire principale qui désenclave le secteur
- associer à ce réseau viaire, des cheminements piétons en direction du centre-bourg, de l'étang
- traiter les limites du secteur en créant une haie d'essences bocagères (Sud du secteur) et préserver les haies bocagères existantes
- réaliser un nombre minimum de 31 logements sur l'ensemble du secteur (soit une densité minimale moyenne de 12 lgt/ha*)

* densité brute, espace vert et voirie compris



LE DOMAINE DE LA TOUCHE

Destination : habitat

Objectif : **urbaniser en continuité de l'existant**

- **densifier ce secteur** en continuité du lotissement actuel
- **irriguer ce secteur par une trame viaire structurante** depuis le réseau existant du centre-bourg et le relier au lotissement actuel (lotissement de l'Etang)
- **envisager une desserte future potentielle**
- **associer à ce réseau viaire, des cheminements piétons** en direction du centre-bourg, de l'étang et des équipements
- **traiter les limites du secteur** en créant une haie d'essences bocagères
- **réaliser un nombre minimum de 10 logements** sur l'ensemble du secteur (soit une densité minimale moyenne de 10 lgt/ha*)

* densité brute, espace vert et voirie compris

