

Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 18 489 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

265

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

> Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
> Réaliser une lisière paysagère d'essences locales sur les limites nord et ouest afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole existante et de valoriser la qualité spatiale de l'entrée de bourg.

Opération d'aménagement d'ensemble - Phase 1

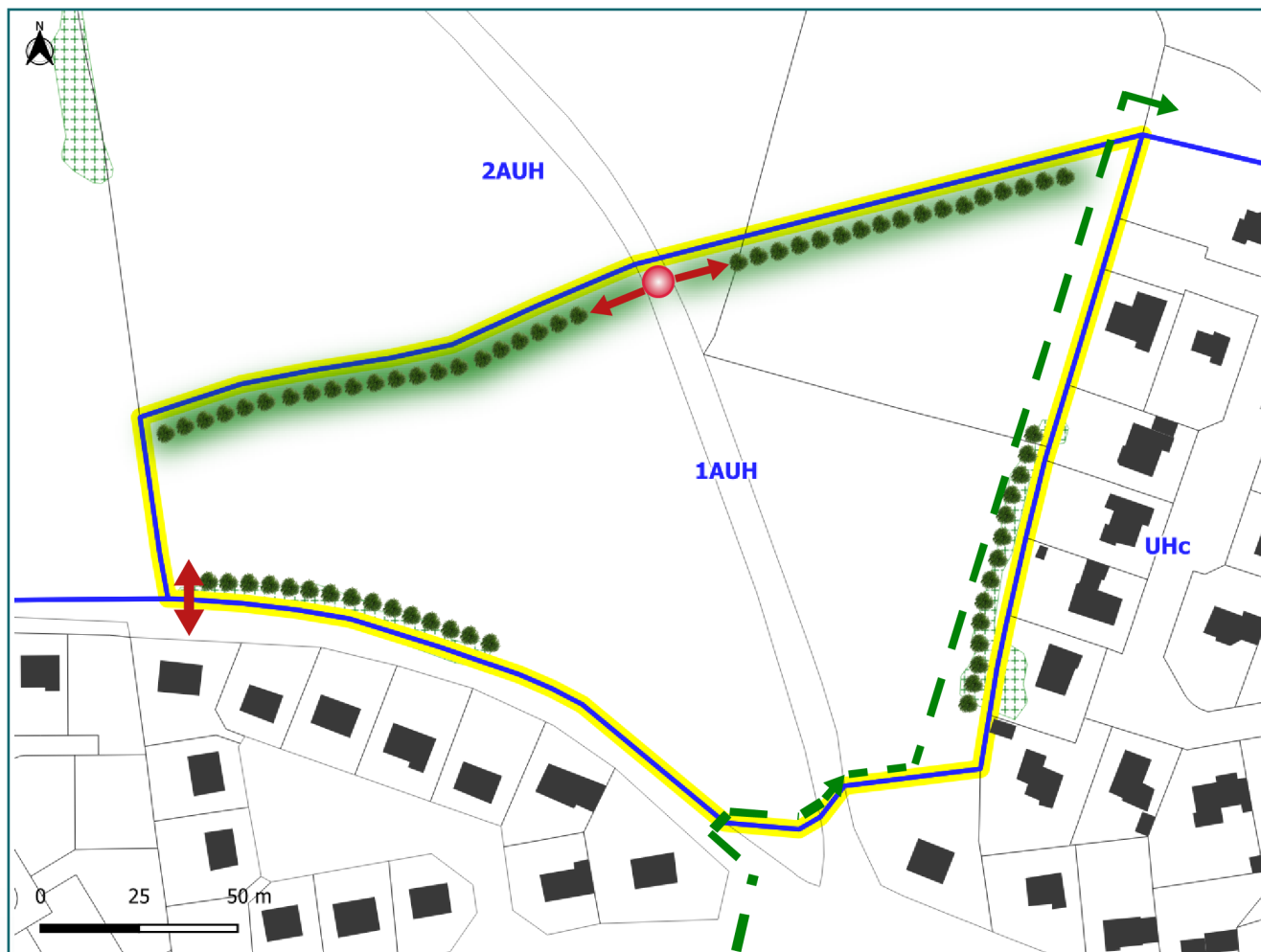
Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental Zones humides	Orientations Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	



Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 24 646 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

266



PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 15 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2) -
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Prévoir une liaison douce avec l'emplacement réservé.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un giratoire.

Organisation de l'urbanisation :












- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite nord afin d'assurer une transition harmonieuse avec la zone agricole adjacente.

Opération d'aménagement d'ensemble - Phase 3

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès	 Haie bocagère à conserver
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Liaison douce à créer	 Transition paysagère à créer
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Giratoire à aménager	



Zonage du PLUi : 1AUi
Surface : 126 852 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles cultivées
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

267

PROGRAMME

Vocation principale : Activités économiques

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

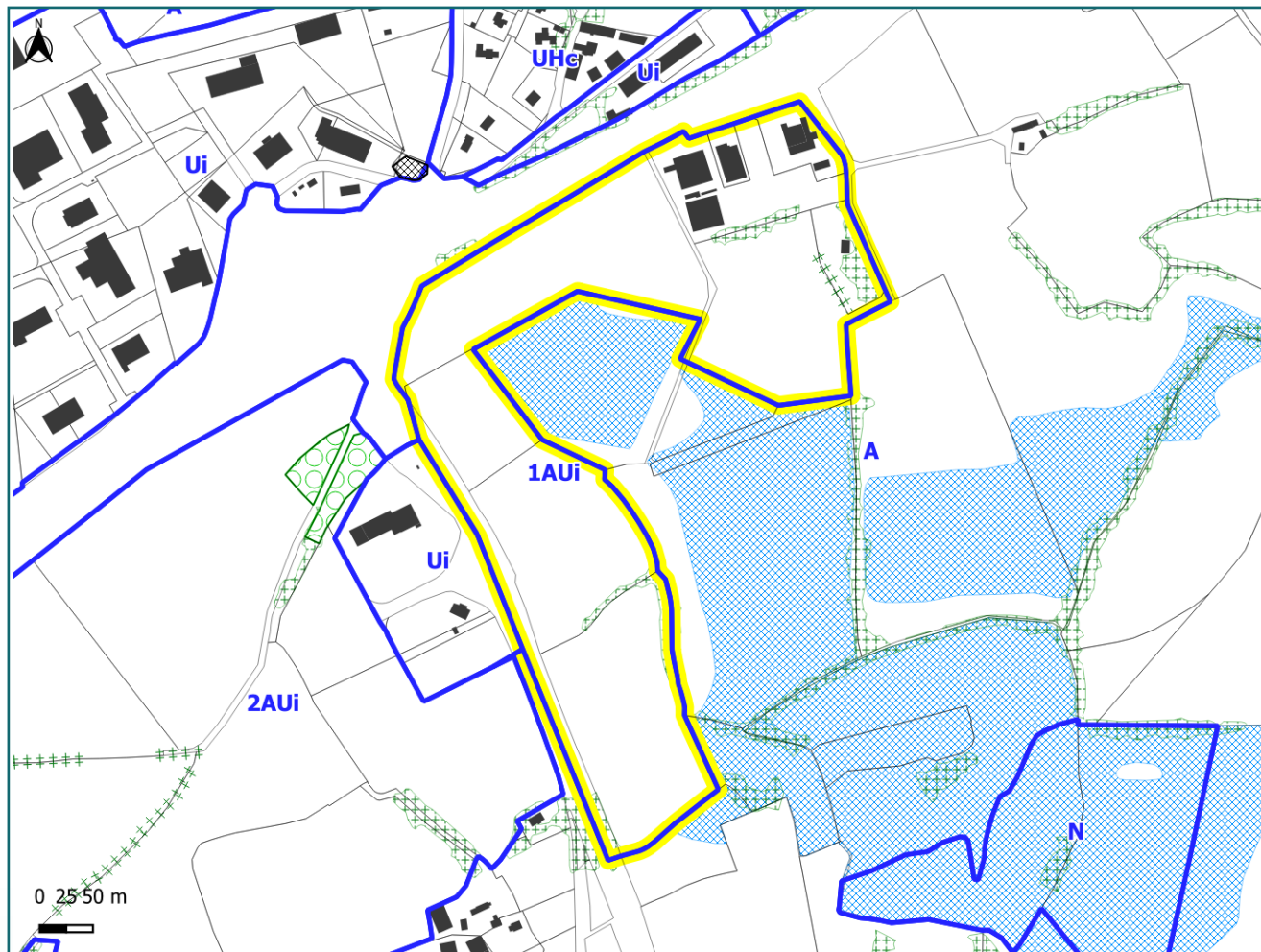
Organisation de l'urbanisation :

> Implanter préférentiellement les constructions de façon à optimiser les apports solaires.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental
Secteur de l'OAP	Zones humides
Emplacement réservé	Haies existantes
	Espaces boisés classés



Zonage du PLUi : 1AUS
Surface : 13 560 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

268

PROGRAMME

Vocation principale : Services

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Aménager un accès à l'est sur la voie qui la longe.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager des accès réservés aux modes actifs vers les équipements.

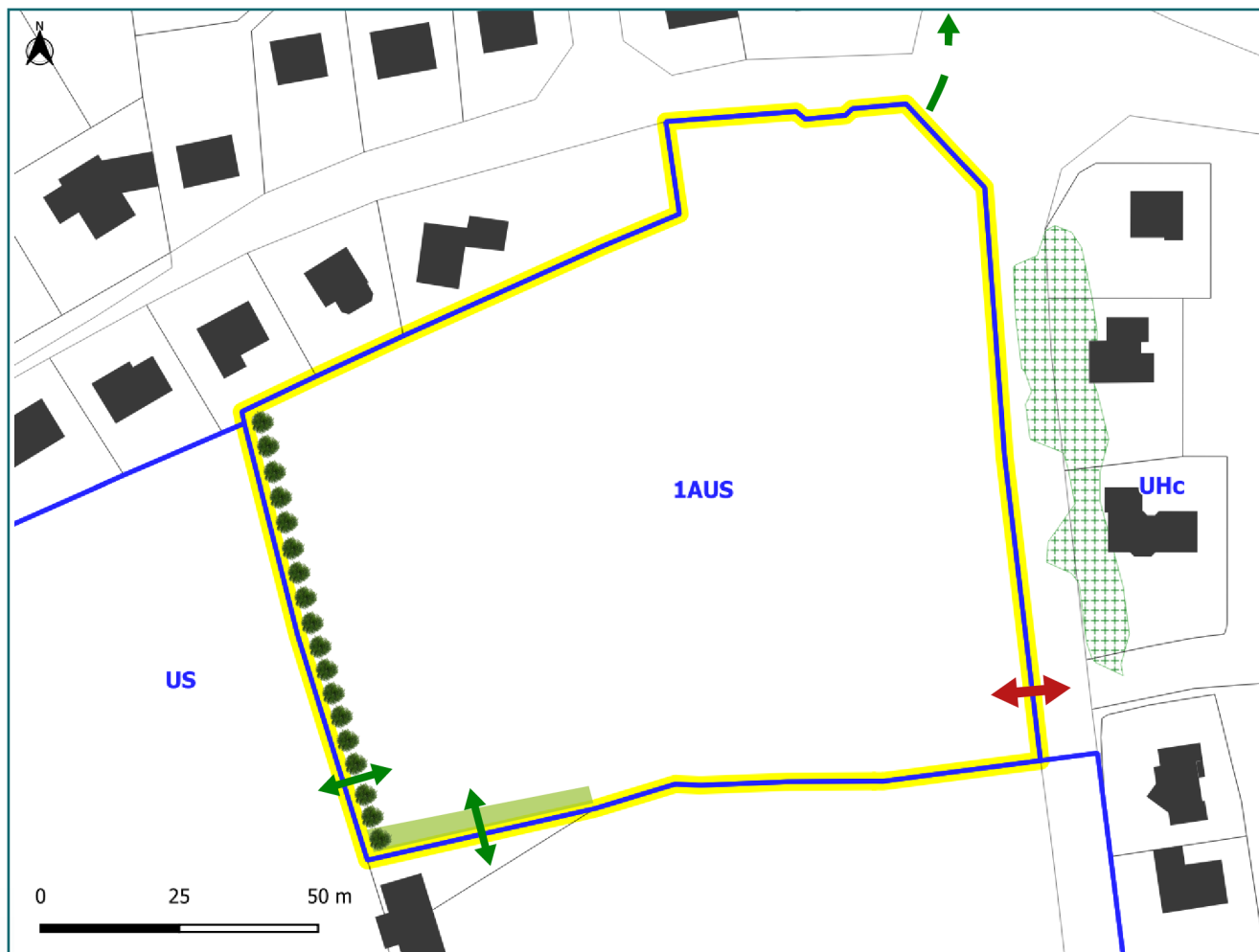
Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires.
- > Mettre en place une zone tampon entre la salle des fêtes et la zone habitée (parking partagé, espace arboré, etc).












Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble - Phase 2



Légende :

	Contexte environnemental	Orientations	
 Zonage du PLUi	 Zones humides	 Accès	 Haie bocagère à conserver
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Liaison douce à créer	 Zone tampon
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Accès pour les modes actifs	



Zonage du PLUi : 1AUS
Surface : 4 130 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

269

PROGRAMME

Vocation principale : Projet de parking

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

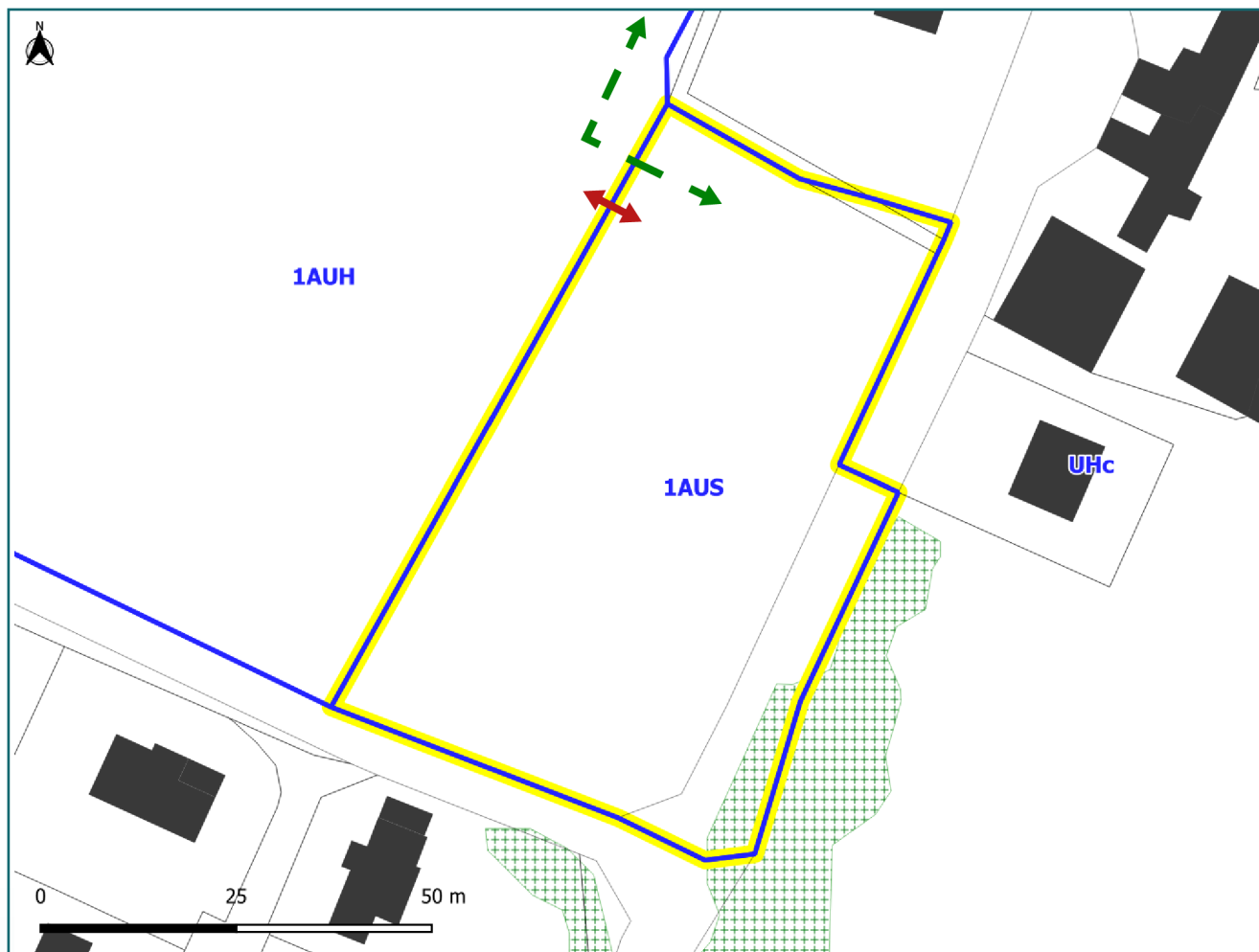
Accessibilité et déplacements :

> Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.









Patrimoine bâti et végétal :

> Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble



Légende :

	Contexte environnemental	Orientations
 Zonage du PLUi	 Zones humides	 Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Liaison douce à créer
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	



> TAULE

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Secteurs prioritaires

Secteur de la Résidence Roz Velion

Secteur rue des Haras

Secteur rue du Terrain des Sports

Secteurs secondaires

Secteur de Lanninord (Nord)

Secteur de Lanninord (Ouest)

Secteur Nord du bourg «Longchamps»

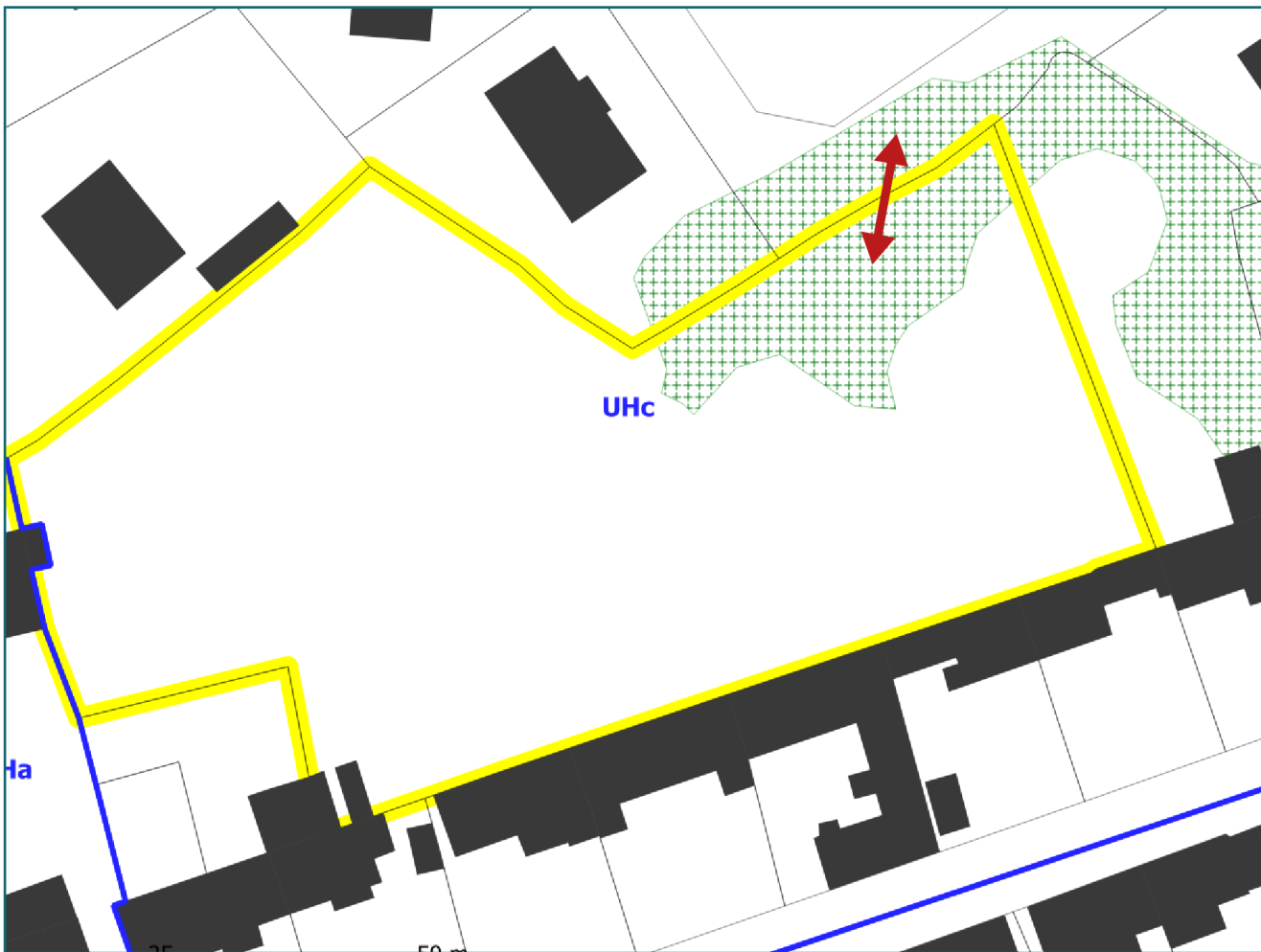
Secteur route de Henvic

Secteur rue de la Garenne

OAP sectorielles à vocation d'activités économiques

Secteur 1 de la ZA des Ajoncs

Secteur 2 de la ZA des Ajoncs



Zonage du PLUi : UHc
Surface : 4 037 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

271

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 6 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un seul accès principal au nord-est de la zone et permettant la liaison avec la Résidence Roz Velion.

Organisation de l'urbanisation :








- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

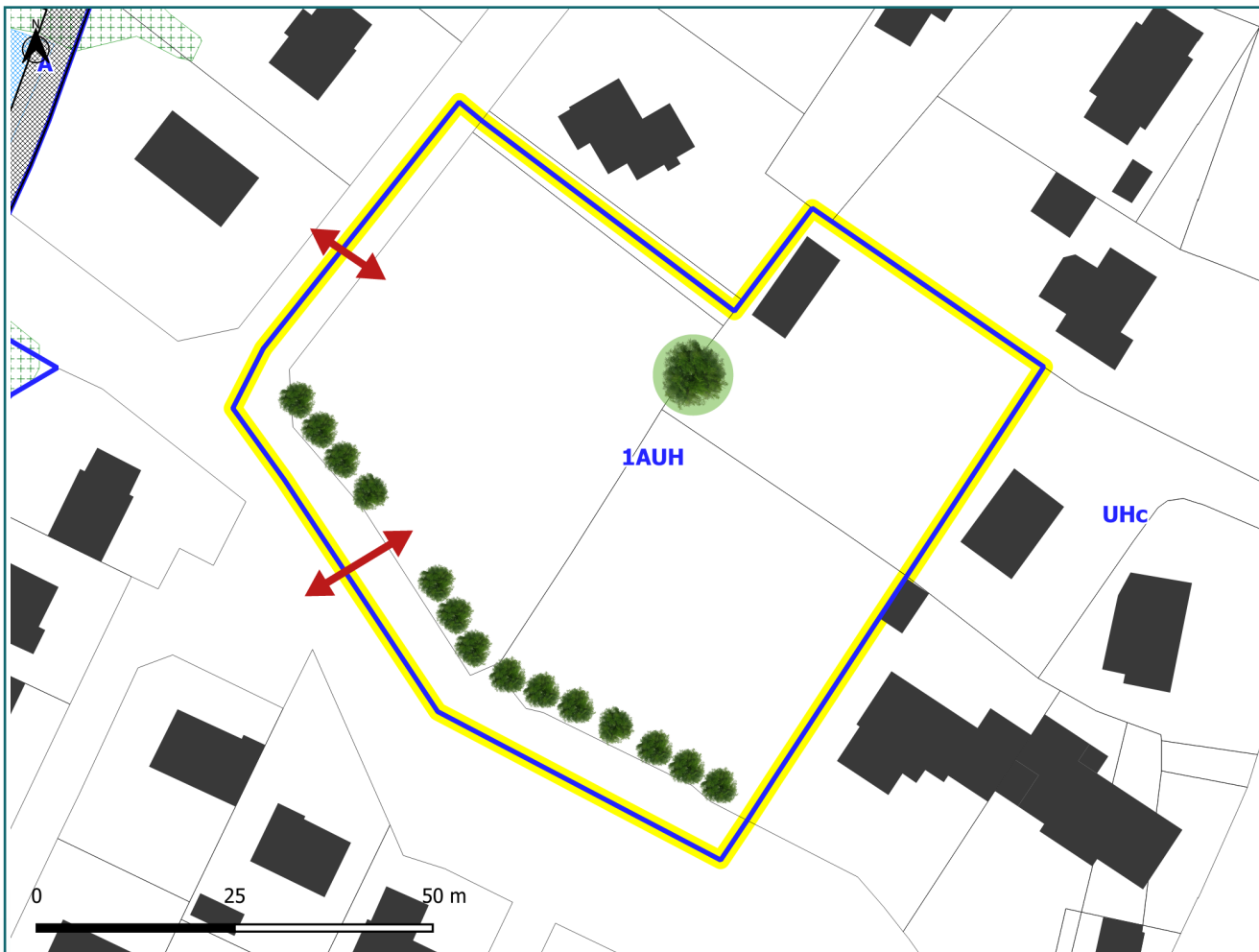
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 5 339 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelles naturelles
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

272

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 8 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Elles devront être connectées avec le réseau de circulation piétonne du bourg, qui passe en limite sud.
- > Aménager deux accès principaux, le premier depuis la rue des Haras et le second depuis la rue de la Garenne.

Organisation de l'urbanisation :










- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages (espaces de vie vers le sud et vers l'ouest).

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Conserver l'arbre situé au nord de la zone.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

 Zonage du PLUi	 Contexte environnemental Zones humides	 Orientations Accès
 Secteur de l'OAP	 Haies existantes	 Arbre à conserver
 Emplacement réservé	 Espaces boisés classés	 Haie bocagère à conserver





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 8 107m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle naturelle
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

273

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Nombre de logements minimum à créer : 14 logements
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur prioritaire (1)

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.
- > Aménager un accès unique, rue du terrain des Sports, permettant de desservir l'ensemble des lots.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

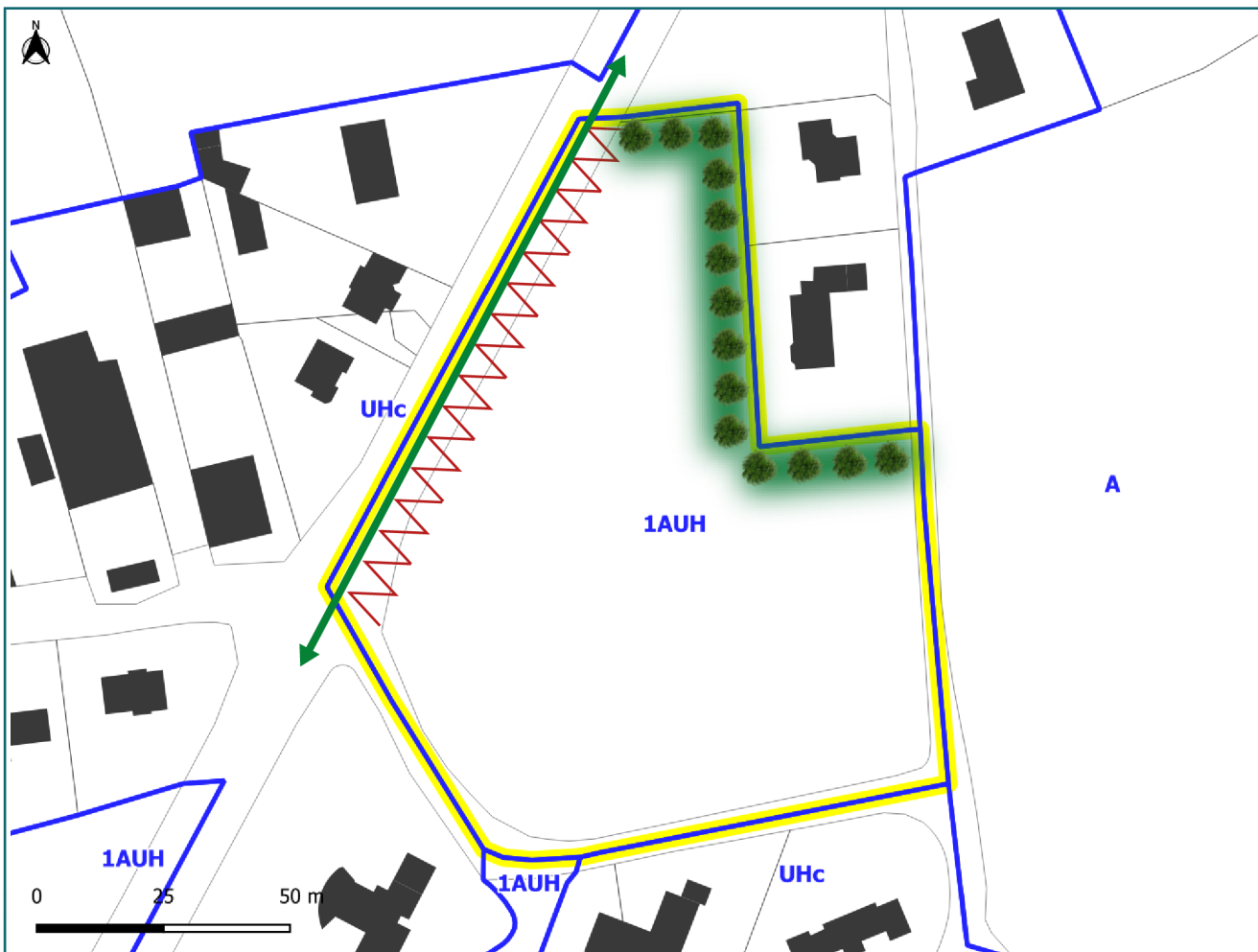
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.
- > Réaliser une lisière paysagère d'essences locales en limite est de la zone.

Opération d'aménagement à réaliser au fur et à mesure de l'avancée des équipements de la zone

Légende :

	Contexte environnemental	Orientations
Zonage du PLUi	Zones humides	Accès
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Transition paysagère à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Haie bocagère à conserver





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 11 562 m²
Vocation actuelle de la zone : Parcelle cultivée
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

274

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2) -
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Elles devront communiquer avec la voie communale à l'est de la zone.
- > Tout accès direct route de la Gare est interdit, sauf à partir d'un aménagement de carrefour rue des Genêts/route de Lanninor/ route de la Gare.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

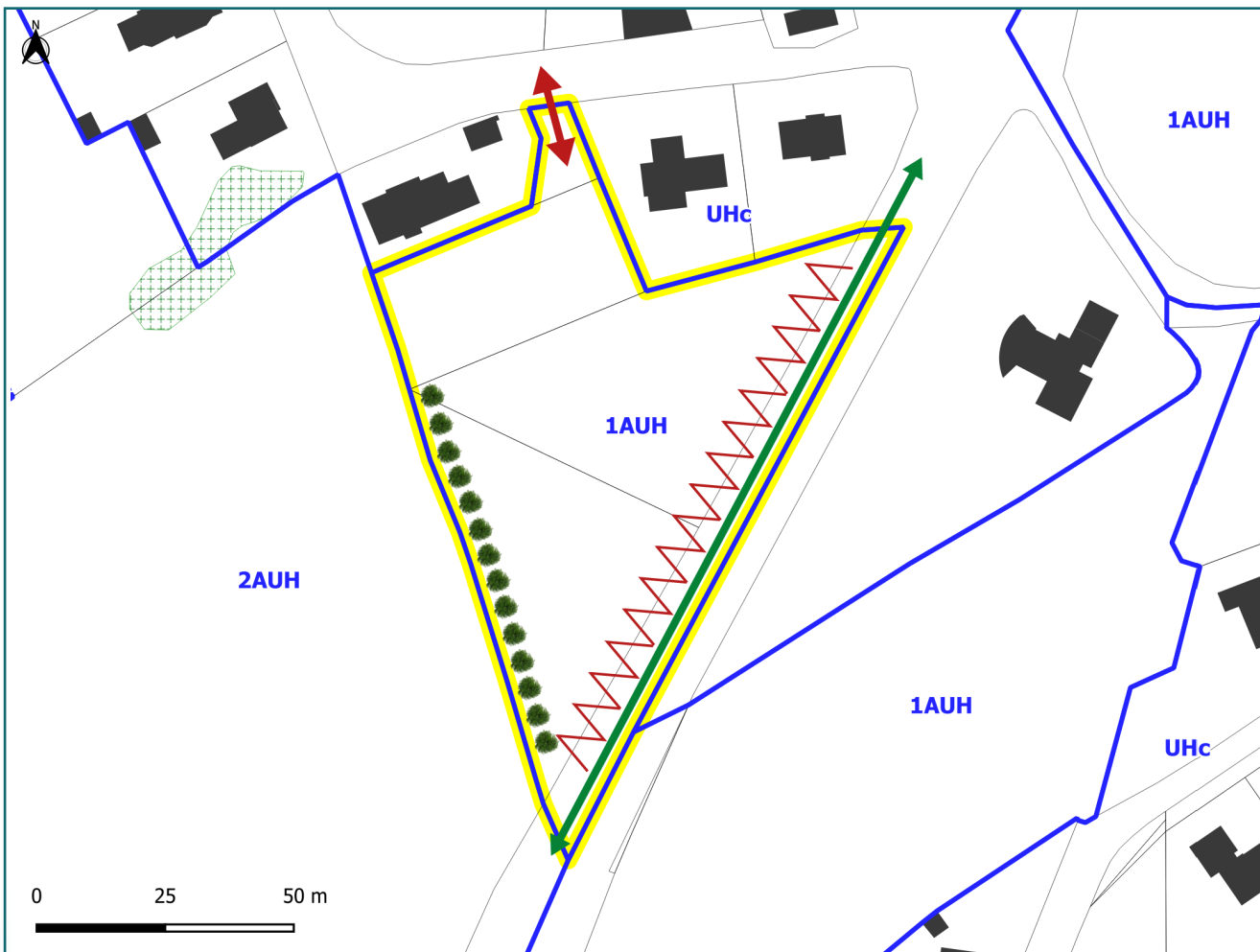
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Réaliser une lisière paysagère au nord, en limite avec les constructions existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations
Secteur de l'OAP	Zones humides	Liaison douce existante à préserver
Emplacement réservé	Haies existantes	Transition paysagère à créer
	Espaces boisés classés	Accès interdit





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 6 418 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

275

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2) -
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Elles devront communiquer avec la liaison douce existante le long de la route de la Gare.
- > Aménager un accès au nord, rue des Genêts. Tout accès direct route de la Gare est interdit.
- > Permettre une amorce avec la zone 2AUH en limite ouest.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

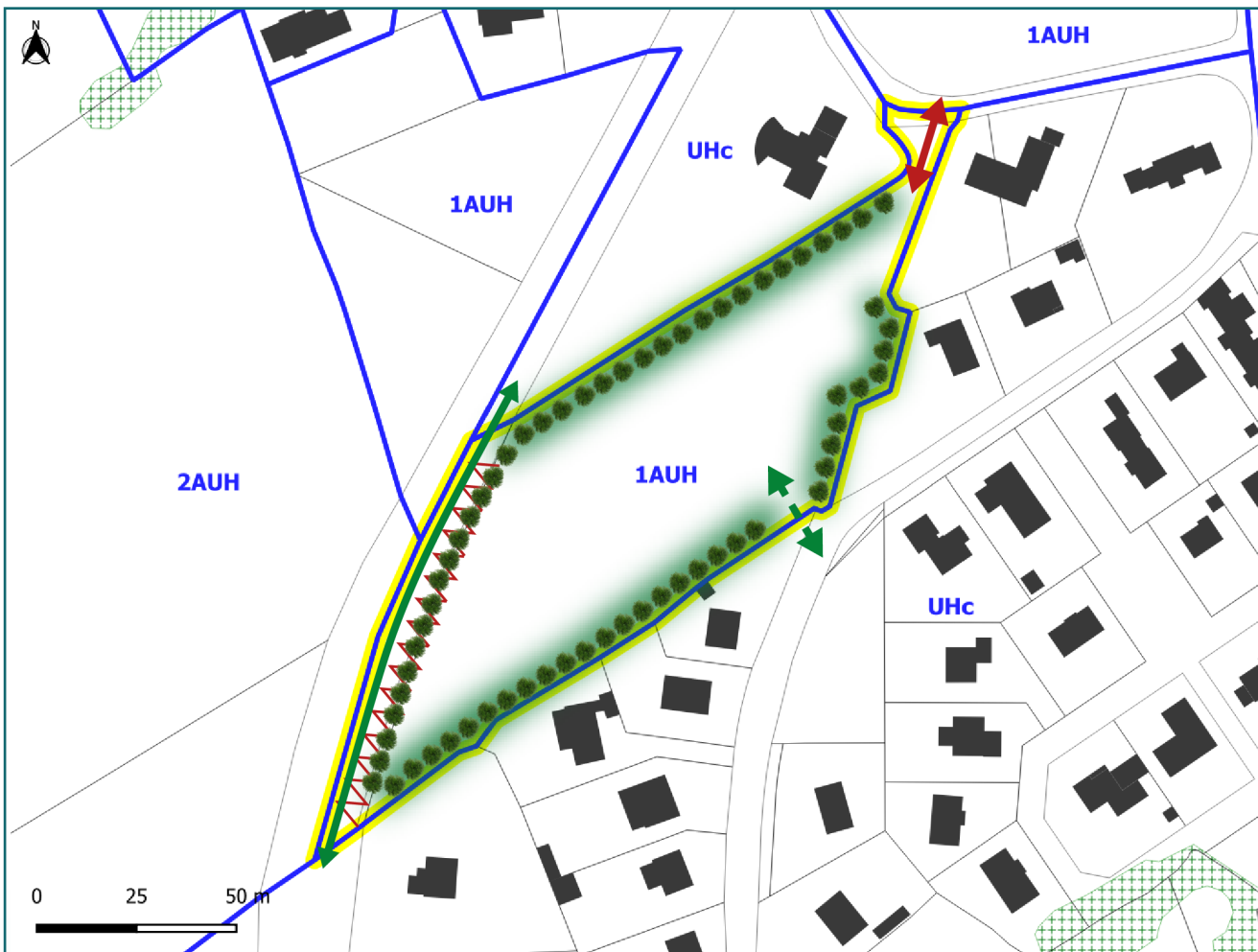
- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes afin de favoriser une transition harmonieuse entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

		Contexte environnemental	Orientations
	Zonage du PLUi		
	Secteur de l'OAP		
	Emplacement réservé		





Zonage du PLUi : 1AUH
Surface : 9 479 m²
Vocation actuelle de la zone : Prairies
Propriété : Maîtrise privée
Présence des réseaux en capacité suffisante : oui

276

PROGRAMME

Vocation principale : Habitat
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 18 logements / ha
Forme(s) urbaine(s) : Habitat individuel ou collectif
Hauteur maximale : RdC + 2 niveaux + combles/attique, soit 13 mètres au point le plus haut
Programmation : Secteur secondaire (2) -
L'ouverture à l'urbanisation du secteur sera autorisée dès lors que 50% des logements situés au sein des secteurs prioritaires (1) ou des secteurs secondaires (2) déjà ouverts à l'urbanisation auront fait l'objet d'un permis de construire accordé.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire. Elles devront communiquer avec la liaison douce existante le long de la route de la Gare mais également avec la rue des Genêts où un accès sera aménagé.
- > Aménager un accès au nord, rue des Genêts. Tout accès direct sur la route de la Gare est interdit.
- > Préserver une possibilité d'accès pompier depuis la route de la Gare.

Organisation de l'urbanisation :

- > Implanter les constructions de façon : à optimiser les apports solaires et à assurer l'intimité des ménages.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Respecter l'environnement bâti et le caractère patrimonial.
- > Prévoir, en limites séparatives avec les propriétés riveraines, des talus et haies plantées.
- > Préserver et mettre en valeur les haies bocagères existantes.

Opération d'aménagement d'ensemble

Légende :

Zonage du PLUi	Contexte environnemental	Orientations	Haie bocagère à conserver
Secteur de l'OAP	Haies existantes	Accès interdit	Transition paysagère à créer
Emplacement réservé	Espaces boisés classés	Liaison douce à créer	
		Liaison douce à préserver	

