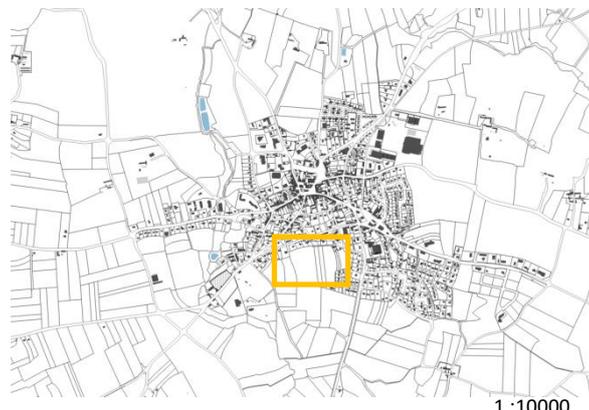


# Matignon- n°143-1

Zone 1AUh1



1 : 10000

## « Rue de Penthièvre »

Superficie : 5.8ha

Nombre de logements minimum : 145

Logements locatifs sociaux minimum : 15%

### 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.

### 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'Emeraude » à la rue de Gallery au sud-est du site ainsi qu'à la rue des Prés Guiguen au sud-ouest.
- L'accès au lotissement « La Vallée de l'Emeraude » 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

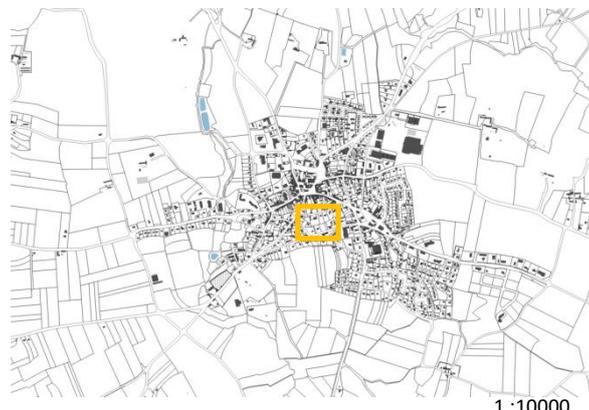
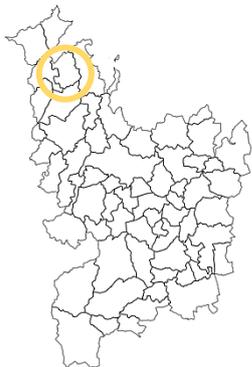
	Délimitation du secteur		Voie secondaire à créer
	Arbres à conserver		Liaison douce à créer
	Espace vert à créer		Principe d'accès groupé
	Interdiction d'accès viaire		Accès par une liaison douce

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



# Matignon- n°143-2

Zone UCb



1 : 10000

## « Rue du Château d'Eau »

Superficie : 0.46ha

Nombre de logements minimum: 9

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

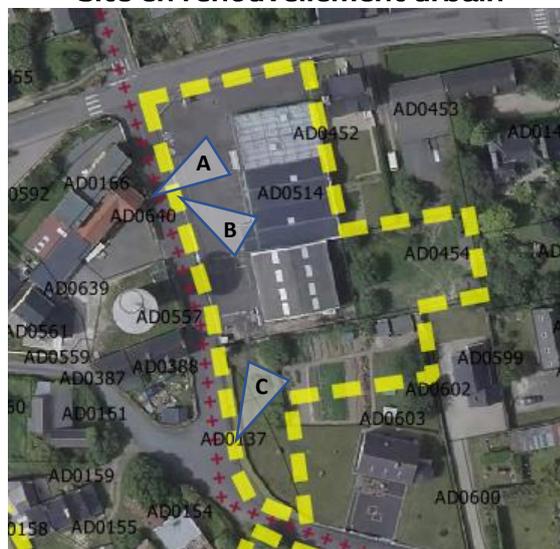
### Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé à proximité du centre-bourg, au Sud.

Il est constitué de fonds de jardin, d'une ancienne zone d'activité ainsi que de parcelles vides.

Ce secteur se situe à proximité de la future zone d'extension.

### Site en renouvellement urbain



### Photographies du secteur



### Objectifs généraux d'aménagement du site

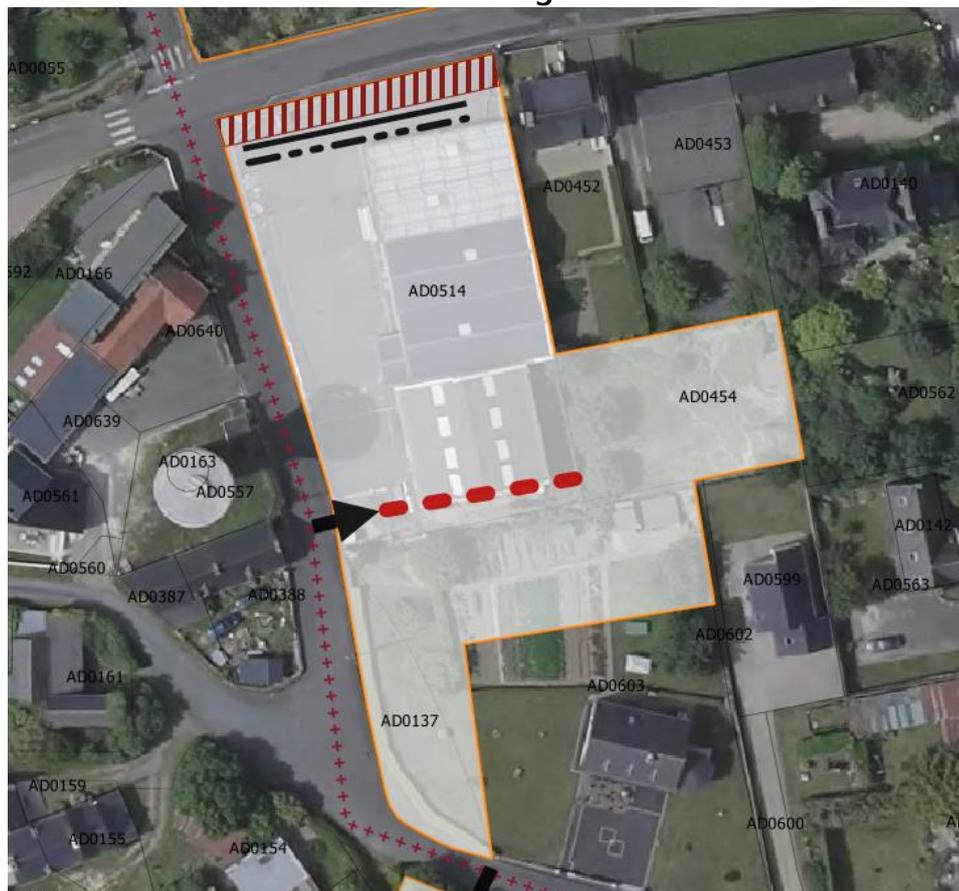
Ce secteur est à vocation d'habitat. Les orientations d'aménagement pour ce site sont :

- L'accès au secteur sera groupé à l'ouest sur la rue du château d'eau. Une voie de desserte en impasse sera aménagée pour desservir le secteur. Celle-ci est matérialisée par un emplacement réservé au zonage.
- De nouvelles places de stationnements seront créées au niveau de la rue de Penthièvre.
- Une accroche bâtie devra être réalisée en bordure de la rue du Penthièvre, les bâtiments devront s'implanter à proximité de la bordure de la parcelle.
- Les accès seront individuels au Nord du secteur et au Sud sur la parcelle 137.

### Légende

-  Délimitation du secteur
-  Emplacement des stationnements
-  Principe d'accès groupé
-  Voie de desserte
-  Principe d'accroche urbaine

### Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°143-2



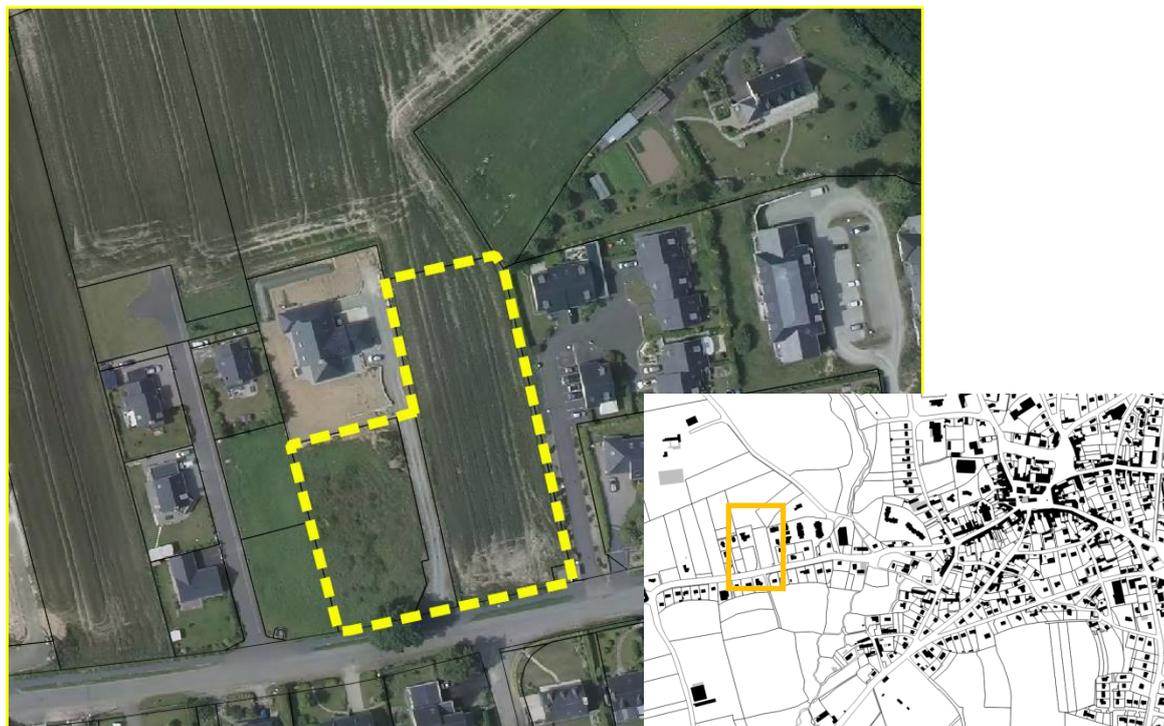
**OAP Densité n°143-3 « Rue Notre Dame Sud »**

4 logements minimum sur 1420m<sup>2</sup> (parcelles ADO463, 464), zonage UAp



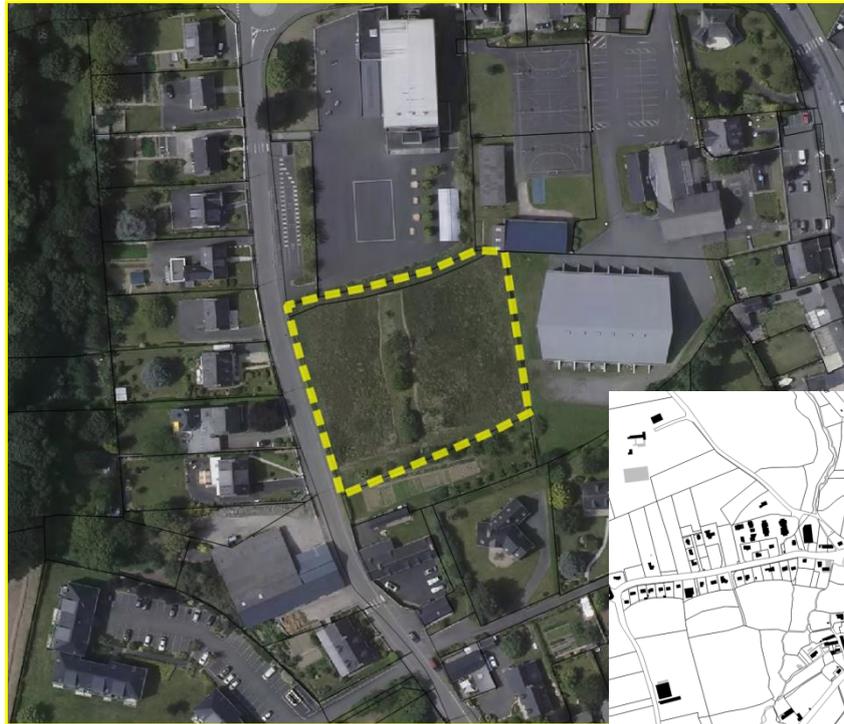
**OAP Densité n°143-4 « Rue de Montbran »**

9 logements minimum sur 0.47 hectares, zonage 1AUh1



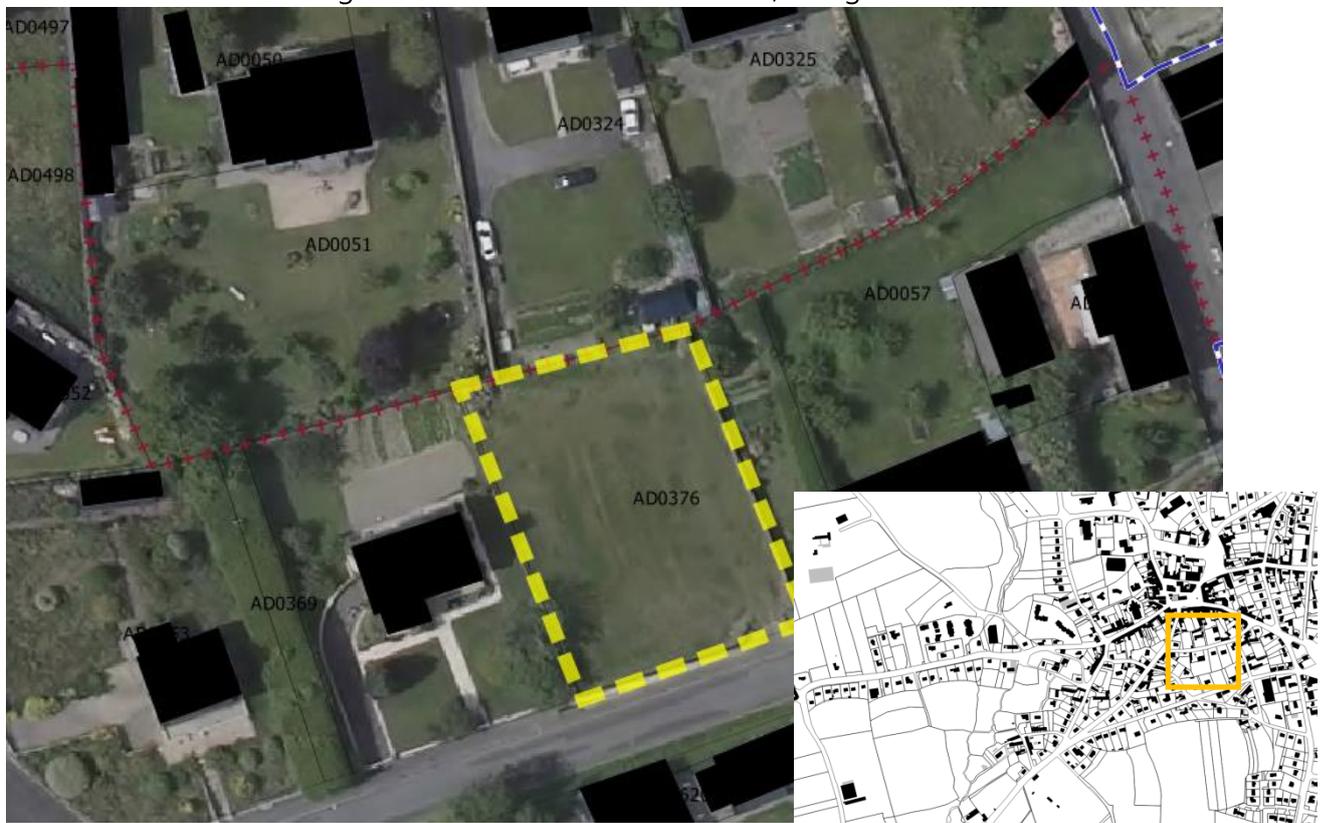
OAP Densité n°143-5 « Rue du Heume »

7 logements minimum sur 0.43 hectares, zonage 1AUh1



OAP Densité n°143-6 « Rue du Penthièvre »

2 logements minimum sur 0.1 hectares, zonage UCb



OAP Densité n°143-7 « Rue de la Ville Marquer »

2 logements minimum sur 0.1 hectares, zonage UCa



OAP Densité n°143-8 « Rue de la Ville Marquer »

2 logements minimum sur 0.1 hectares, zonage UCa



