

PLAN LOCAL D'URBANISME

LA CHAPELLE-AUX-FILTZMEENS

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Document approuvé : 3 septembre 2010

Modification n°1 approuvée le 2 décembre 2016



SITADIN Urbanisme et Paysage
17, rue de Viarmes
BP 30 333
35 103 RENNES CEDEX 3

Pièce n°3

Les objectifs généraux des secteurs de développement du bourg

Il s'agit obligatoirement d'opérations d'ensemble.

- Assurer dans ces nouveaux quartiers l'accueil d'une population diverse en répartissant et en diversifiant les formes et les types d'habitat (maisons de ville, habitat individuel groupé, lots libres, accession et locatif, prévoir des logements adaptées pour les personnes âgées).
- Prévoir des accès automobiles et des liaisons viaries inter quartiers conformes aux indications portées au plan.
- Limiter l'impact de la voirie et de la voiture dans les quartiers (largeur de voie limitée, poches de stationnement groupées, traitement paysager des voies...)
- Favoriser les modes de déplacements « doux », piétons et vélos, vers les équipements (école, terrains de sports, zone de loisirs), vers les services ainsi que les liaisons inter quartiers. Prévoir des liaisons piétonnes conformes aux indications portées au plan. Le principe des liaisons est à respecter, le dessin des tracés internes a un caractère indicatif.
- Favoriser un traitement paysager des limites entre lots privés et espaces publics.
- Favoriser les apports solaires passifs des logements (orientation sud privilégiée).
- Les opérations devront respecter le nombre minimal de logements indiqué dans les dispositions suivantes. Ce nombre de logements correspond à une densité minimale de 15 logements à l'hectare.

Secteur 1 : 0.26 ha

- Nombre minimal de logements : 4

Secteur 2 : quartier prioritairement dédié à des logements à dominante sociale. 0.47 ha

- Faire de l'habitat dense et compact.
- Logements locatifs sociaux : 50% minimum du nombre de logements construits.
- Nombre minimal de logements : 7

Secteur 3 : 1.45 ha

- Nombre minimal de logements : 22

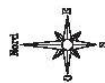
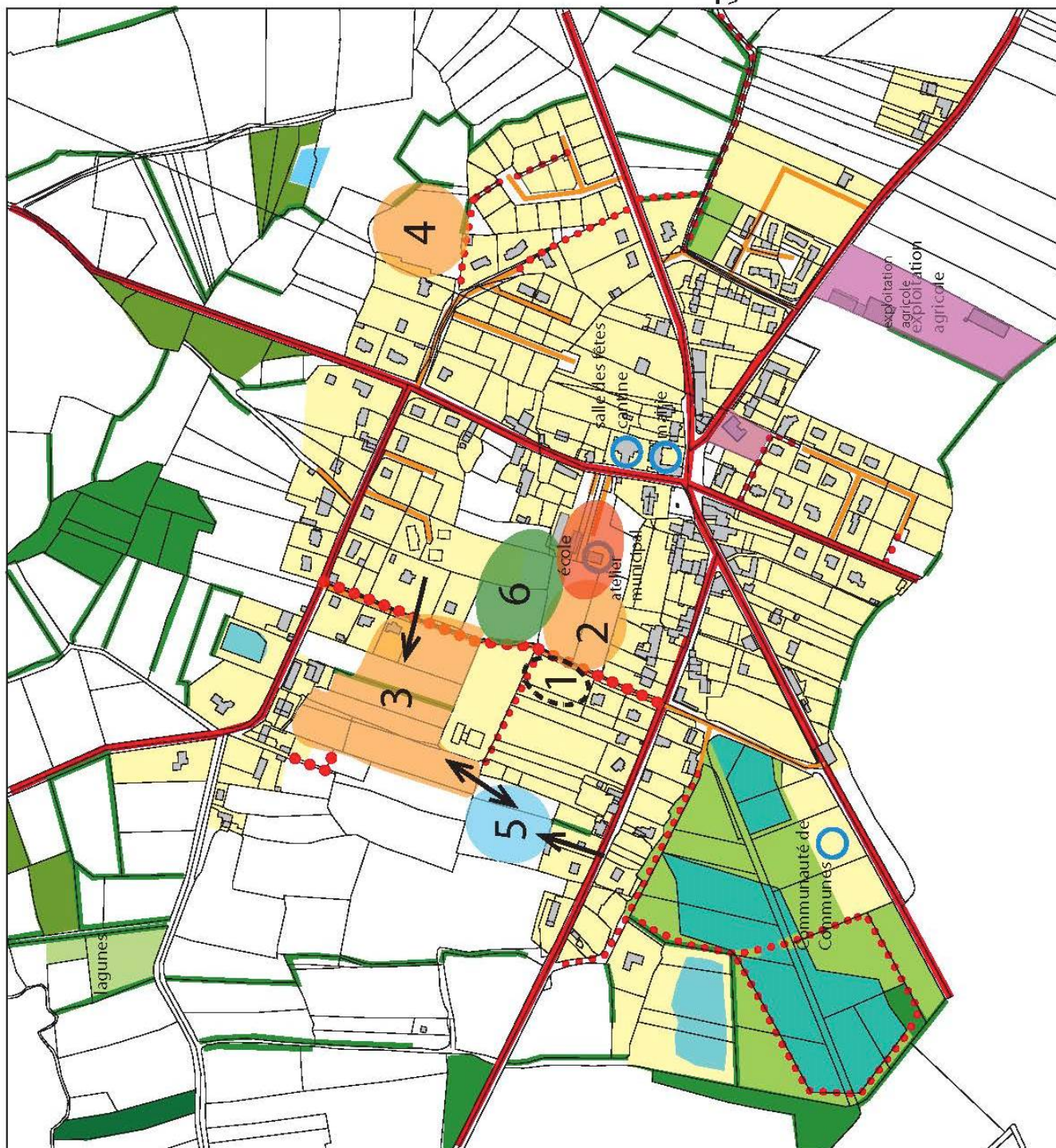
Secteur 4 : 0.6 ha

- Nombre minimal de logements : 9

Secteur 5 : 0.56 ha

- Nombre minimal de logements : 8

Secteur 6 : vocation de loisirs (UL)



LE BOURG

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- zone U
- extension urbaine - 1AU
- extension urbaine - 2AU
- pôle d'équipement
- pôle d'équipement de loisirs-UJL
- liaison piétonne
- accès voirie
- liaison viaire

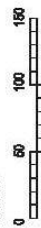
vers terrains de sports

Commune de LA CHAPELLE AUX FILZMEENS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Bourg

Echelle:



SITADIN Urbanisme et Paysage