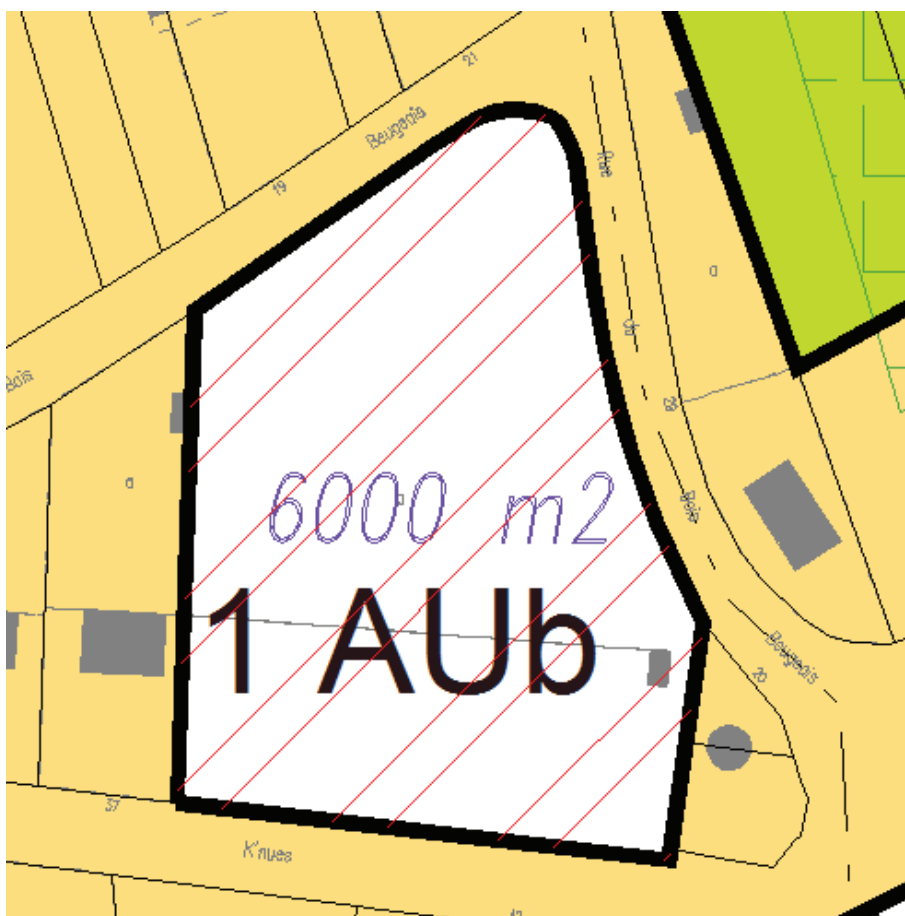


2.2 Zone 1 AUb: secteur des Ardillers

Superficie de la zone : 0.6 ha



Le secteur à urbaniser se situe au sud-est du bourg, à proximité des carrières, desservi à l'est par la rue du Bois Beugeais et au sud par la rue des K Nues.

Les constructions environnantes sont de type individuel en centre de parcelle. Le château d'eau occupe la parcelle voisine.

La zone est actuellement une prairie qui apparaît comme une dent creuse dans l'urbanisation.

ZONE 1 Aub des Ardillers

Objectifs du SCOT

Aménagement de la zone

Objectif de densité

La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble qui sera réalisée en une tranche.

Conformément aux objectifs de densité qu'impose le SCoT du Pays de Redon, un total de 15 logements à l'hectare doit être construit, soit au minimum 9 logements pour cette zone de 0.6 ha.

Structuration et hiérarchisation du réseau viaire

Deux accès carrossables devront être mis en place sur cette zone : un à l'est depuis la rue du Bois Beugeais et un au sud depuis la rue des K Nues.

La voirie interne à la zone admettra un trottoir d'une largeur suffisante pour sécuriser le déplacement des piétons dans la zone.

Chemineurs doux

Un cheminement doux sera séparé de la voirie interne par un réseau de haie.

Des aménagements seront matérialisés aux deux accès à la zone afin de sécuriser la sortie des piétons depuis la rue du Bois Beugeais et des K Nues.

Une deuxième voie sera créée pour permettre aux habitants de quitter la zone par le nord ouest par la rue du bois Beugeais.

Découpage parcellaire et trame du bâti

Le découpage parcellaire devra permettre une division équitable des lots pour les 9 logements comprenant un espace suffisant pour le stationnement d'une voiture à l'intérieur de la parcelle.

Pour garder une homogénéité des formes bâties, on préférera un aménagement en une seule tranche, proposant des constructions contemporaines, individuelles ou mitoyennes, respectant un même alignement par rapport à la voirie.

Cet alignement des constructions permet l'intimité des espaces privés arrières tout en rendant possible les extensions.

Concernant le traitement des clôtures, ces dernières ne sont pas obligatoires.

La reconstitution de clôtures traditionnelles ou végétalisées est conseillée, les plaques de béton et parpaings non enduits ou non peints sont interdits.

Le bâti devra être orienté de façon à recevoir un ensoleillement maximal en basse saison afin d'économiser l'énergie.

Gestion des eaux pluviales et des déchets verts

Les matériaux utilisés pour la voirie devront être perméables et permettre la récupération des eaux autant que possible.

Chaque bâtiment devra prendre en compte les eaux pluviales autant que possible par des systèmes de récupération des eaux (fourniture d'une citerne de récupération par construction).

Chaque lot pourra recevoir un composteur privatif dans le but de valoriser les déchets verts.

Insertion paysagère

Il sera primordial de créer des alignements arbustifs, permettant de délimiter les cheminements doux, de végétaliser le nouveau quartier et de reconstituer une logique de continuité écologique.

Tracés indicatifs / Tracé des cheminements piétons et voies de desserte indicatif



Envoyé en préfecture le 26/04/2021

Reçu en préfecture le 26/04/2021

Affiché le

ID : 056-215602236-20210408-MODIF_N_1_PLU-AR