



---

## Présentation Etude « Aménagement de l'entrée de bourg »

Secteur d'étude .....	p.2
Objectif de l'étude .....	p.3
Contraintes .....	p.4
Scénario 1 .....	p.5
Scénario 2 .....	p.6
Scénario 3 .....	p.7
Prévisions d'aménagement selon les scénarios – Gabarits bâtis rue de St-Malo .....	p. 8
Prévisions d'aménagement selon les scénarios – Bâti .....	p. 9
Prévisions d'aménagement valables pour tous les scénarios – Paysage .....	p. 10
Conclusion : la chronologie des étapes .....	p. 11

# SECTEUR D'ETUDE :



# OBJECTIFS DE L'ETUDE

---



- Disposer d'une vision globale du secteur pour les 15 années à venir afin de maîtriser et coordonner les éventuels projets
- Mettre en valeur la zone humide qui ne peut être ni supprimée ni réduite
- Développer l'offre de logements
- Ouvrir le secteur à de nouvelles fonctionnalités (commerces, professions libérales) dans l'hypothèse d'un déplacement des activités artisanales
- Favoriser le développement des voies douces



Disposer de 2 à 3 scénarios d'aménagement

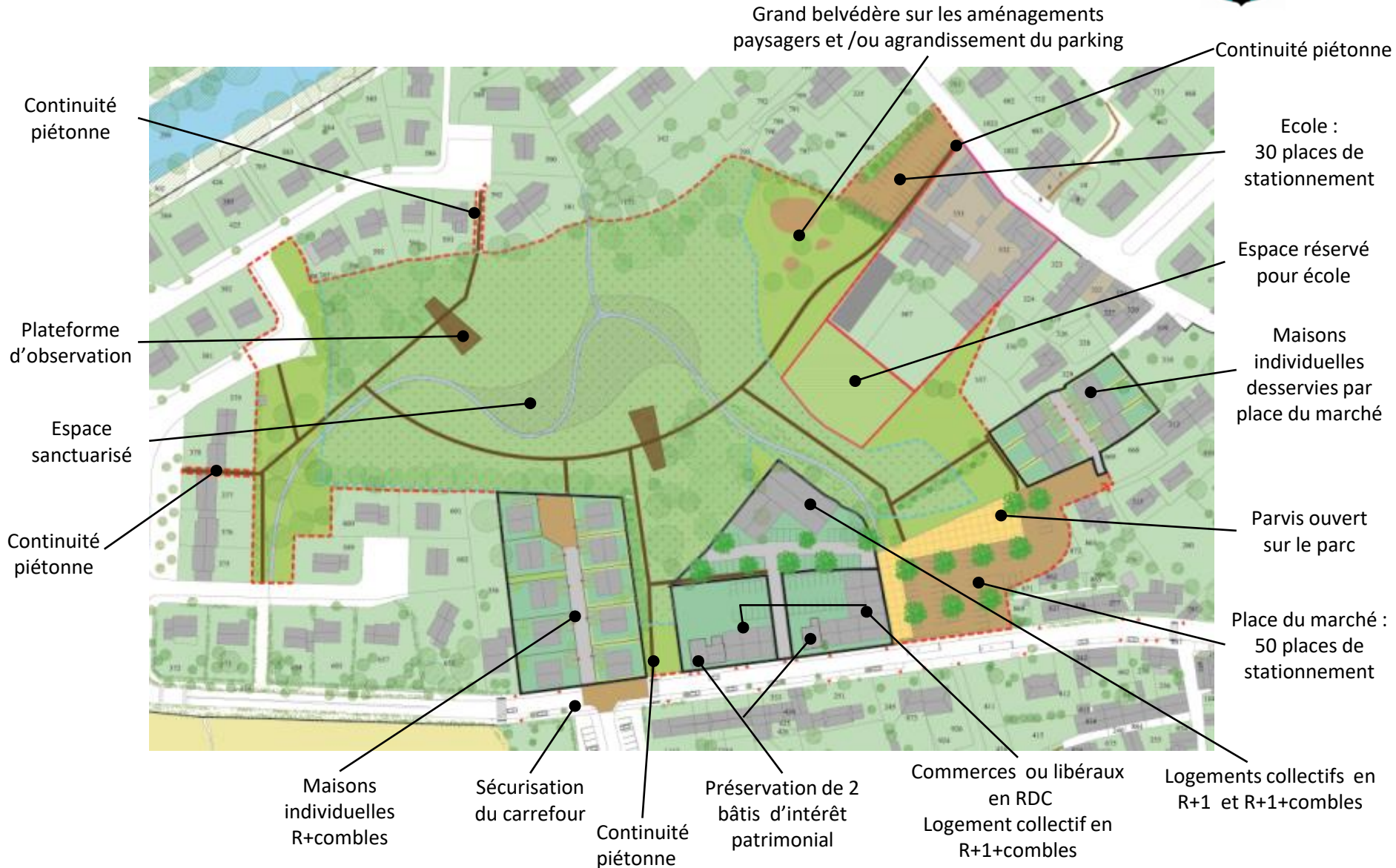
# CONTRAINTES

---



- Préserver les fonctionnalités de la zone humide
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales
- Respecter les objectifs du PLU en matière de densité de l'habitat (22 logements à l'hectare)
- Assurer l'insertion des futures constructions à proximité du centre ancien et dans le respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France
- Prendre en compte les problématiques de circulation et de stationnement
- Proposer des scénarios d'aménagement qui s'adapteront au rythme des éventuelles cessions de parcelles privées, la commune n'ayant pas la maîtrise foncière

# SCENARIO 1



# SCENARIO 2 :



Grand belvédère sur les aménagements paysagers et /ou agrandissement du parking



Continuité piétonne

Plateforme d'observation

Espace sanctuarisé

Continuité piétonne

Logements intermédiaires en R+1+combles

Continuité piétonne

Préservation de 2 bâtis d'intérêt patrimonial

Commerces ou libéraux en RDC  
Logements collectifs en R+1+combles

Logements collectifs en R+1 et R+1+combles

Continuité piétonne

Ecole :  
30 places de stationnement

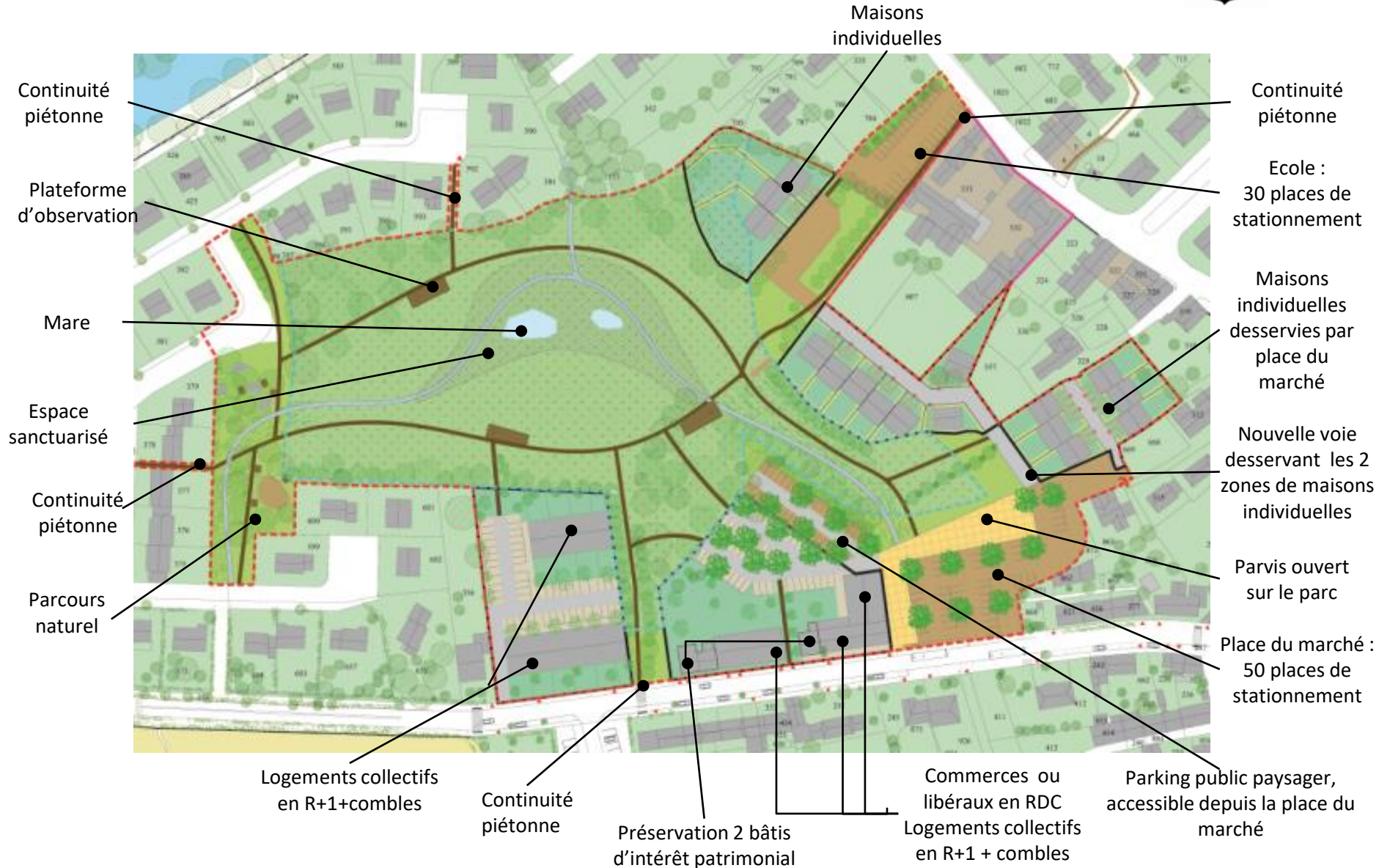
Maisons individuelles desservies par place du marché

Nouvelle voie desservant les maisons individuelles

Parvis ouvert sur le parc

Place du marché :  
50 places de stationnement

# SCENARIO 3 :

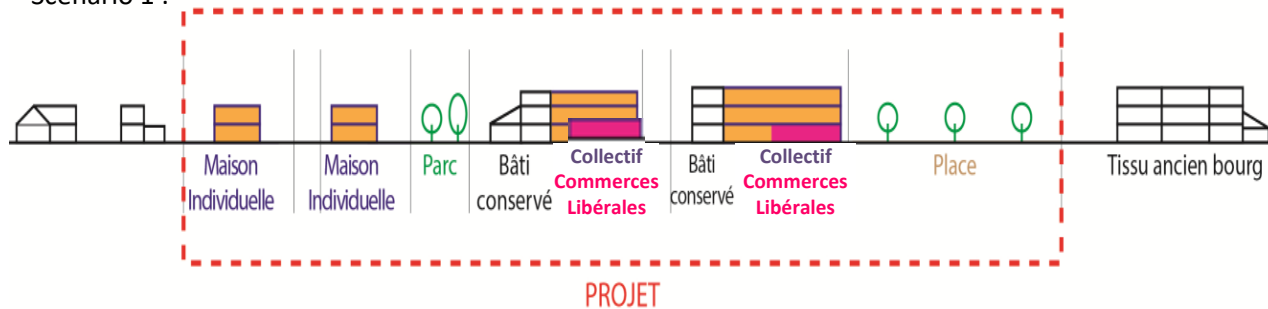


# PREVISIONS D'AMENAGEMENT SELON LES SCENARIOS :

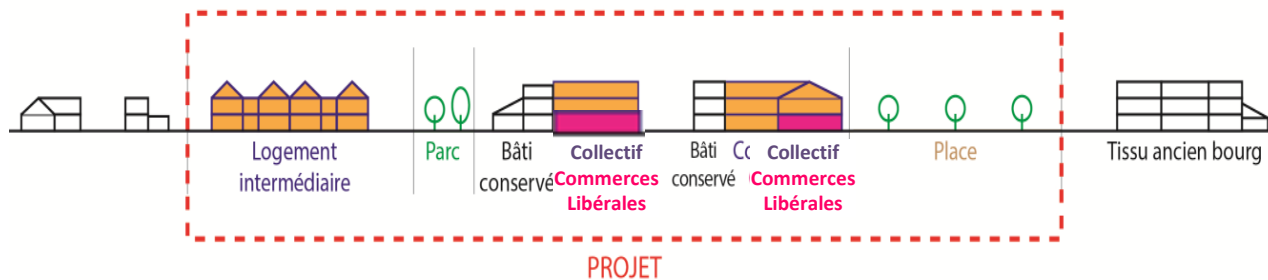
## Gabarits bâtis Rue de Saint-Malo



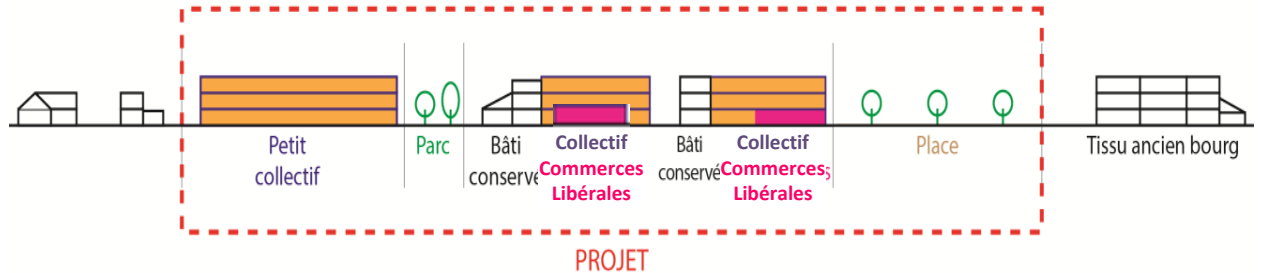
Scénario 1 :



Scénario 2 :



Scénario 3 :

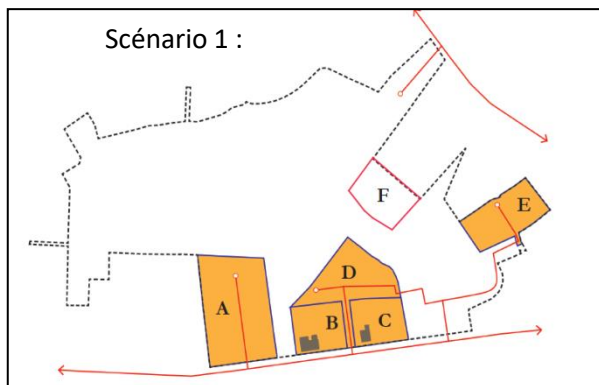




# PREVISIONS D'AMENAGEMENT SELON LES SCENARIOS : Bâti



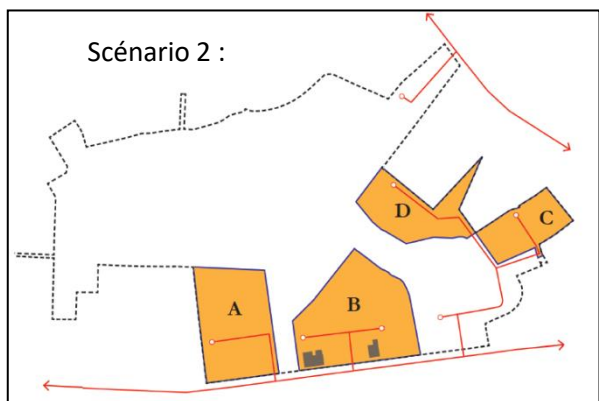
Scénario 1 :



Lots	Type	Gabarit	Nombre de logements estimé (60 m <sup>2</sup> médian)	Surfaces du foncier (m <sup>2</sup> )
A	Maison individuelle	R + Combles	10	3 728
B	Logement collectif + Commerces + Libéraux	R + 1	6	1 282,13
C	Logement collectif + Commerces + Libéraux	R + 1 + Combles	15 environ 250 m <sup>2</sup>	1 248,50
D	Logement collectif	R + 1 et R + 1 + Combles	20	2 227,87
E	Maison individuelle	R + Combles	6	1 732,88
F	Réserve foncière école	-	-	1 368,86
<b>Total*</b>			<b>57</b>	<b>10 219,38</b>

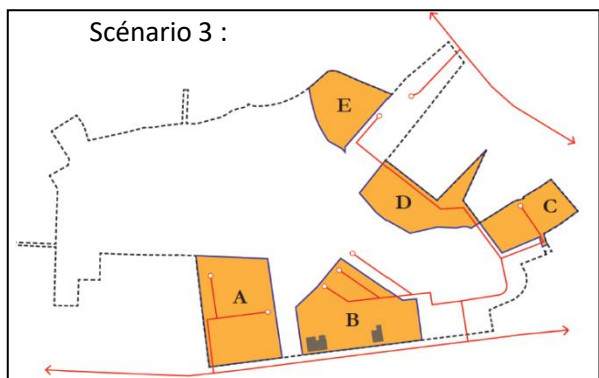
\*hors réserve foncière de l'école

Scénario 2 :



Lots	Type	Gabarit	Nombre de logements estimé (60 m <sup>2</sup> médian)	Surfaces du foncier (m <sup>2</sup> )
A	Logement intermédiaire	R + 1 + Combles	20	3 728
B	Logement collectif + Commerces + Libéraux	R + 1 + Combles	47 environ 300 m <sup>2</sup>	4 757,63
C	Maison individuelle	R + Combles	6	1 732,88
D	Maison individuelle	R + Combles	7	2 369,08
<b>Total</b>			<b>80</b>	<b>12 587,59</b>

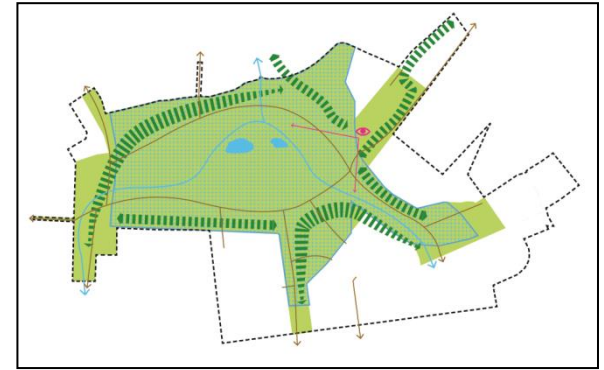
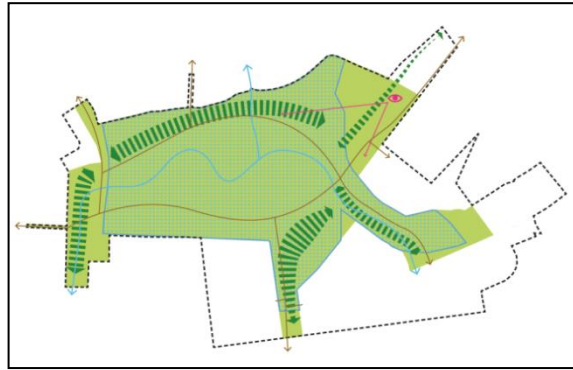
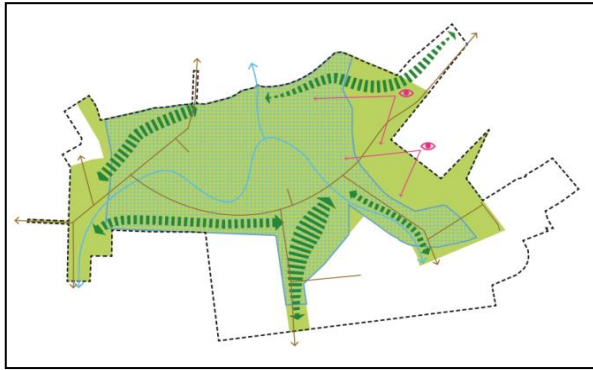
Scénario 3 :



Lots	Type	Gabarit	Nombre de logements estimé (60 m <sup>2</sup> médian)	Surfaces du foncier (m <sup>2</sup> )
A	Logement collectif	R + 1 + Combles	36	3 728
B	Logement collectif + Commerces + Libéraux	R + 1 + Combles	25 environ 350 m <sup>2</sup>	3 763,53
C	Maison individuelle	R + Combles	6	1 732,88
D	Maison individuelle	R + Combles	7	2 369,08
E	Maison individuelle	R + Combles	3	1 816,23
<b>Total</b>			<b>77</b>	<b>13 409,72</b>

# PREVISIONS D'AMENAGEMENT VALABLES POUR TOUS

## LES SCENARIOS : Paysage - Biodiversité



### Les cours d'eau :

- Lit du cours d'eau ouvert : pas de busage jusqu'au lotissement du Verger
- Reméandrage du cours d'eau
- Création éventuelle de mares
- Zone sanctuarisée

### La trame végétale :

- Suppression des conifères gênant le développement des feuillus
- Création de bosquets et alignements (*arbres de haut et de moyen jet*) en bordure des franges habitées pour créer un espace tampon et création d'espaces ombragés
- Plantation de strate basse (*arbustes et vivaces*) sur les berges (*quelques séquences*) pour protéger le cours d'eau du piétinement, de glissement de terre, etc.

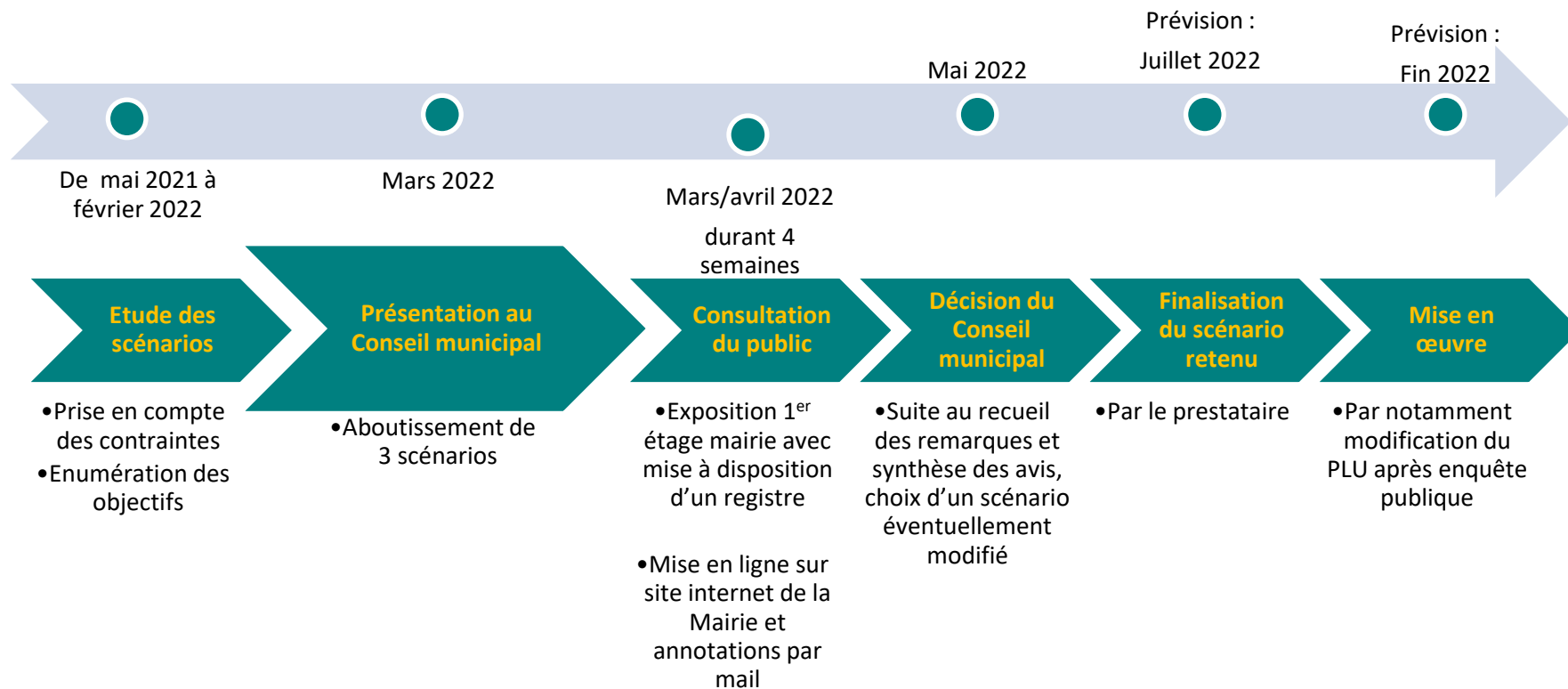
### Les continuités piétonnes (cheminements) :

- Cheminement principal encadrant le cours d'eau : des chemins secondaires connectent les espaces habités et rues adjacentes
- Franchissements du cours d'eau matérialisés par un ponton en platelage bois

### Le mobilier :

- Installation de plateformes d'observation en bordure des cheminements

# CONCLUSION : LA CHRONOLOGIE DES ETAPES





---

**FIN DE LA PRESENTATION**