

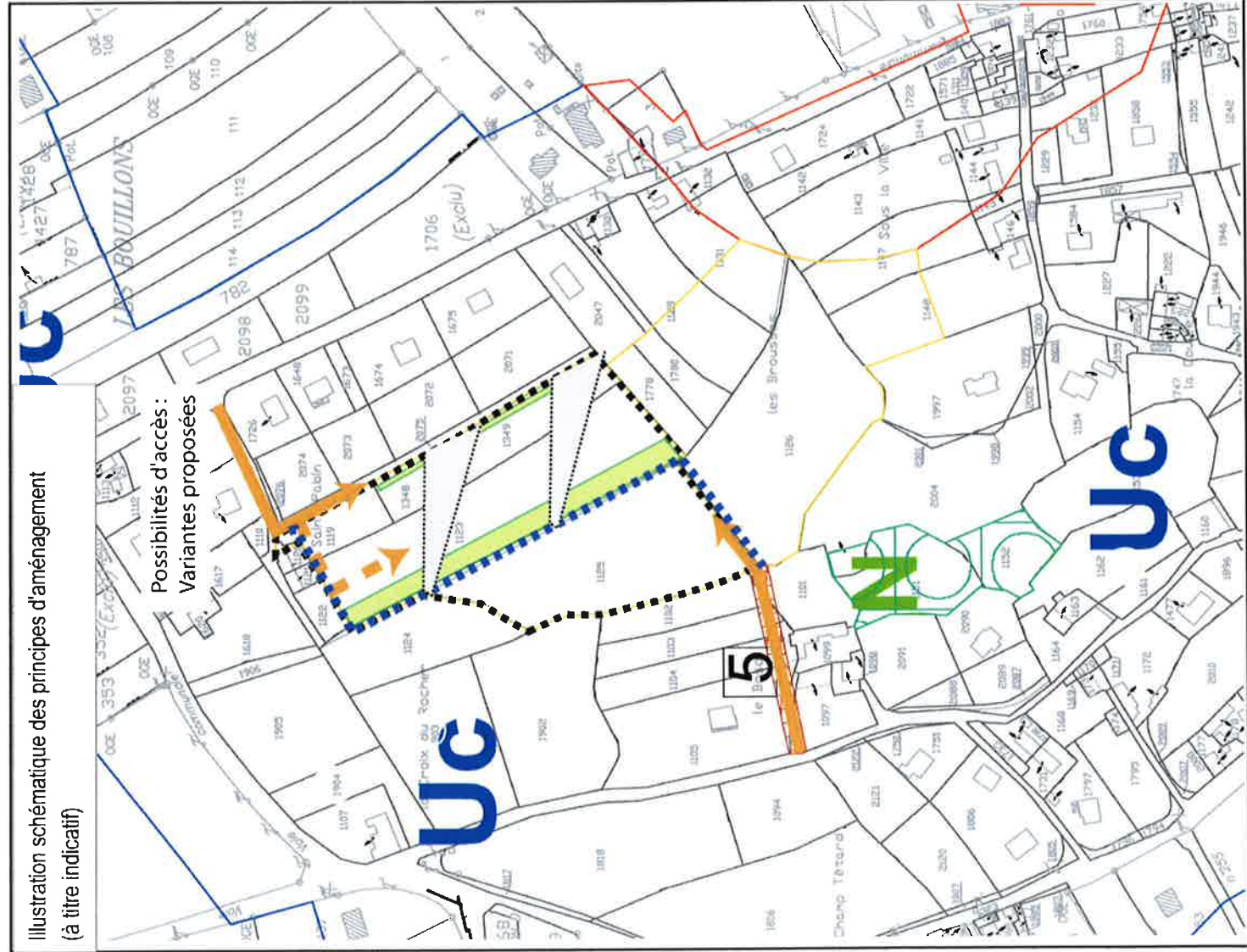
La partie graphique est illustrative.

Les orientations écrites font seules office d'orientations d'aménagement.



Espace commun (coeur de quartier)
à aménager

- Conserver le caractère champêtre du secteur 4AUr dans le cadre de son aménagement,
- Assurer la desserte routière du secteur depuis la voie communale située à l'Est, par la création d'un ou de deux accès depuis cette voie.
- Maintenir un talus végétal en limite Sud du secteur 4AUr à l'arrière des habitations implantées en zone Uc,
- Raccrocher le secteur à la rue des Chevreuils par un cheminement 'doux' (liaison piétonnière / cycle) d'une emprise minimale de 2 m,
- Ménager la possibilité de prolonger ce cheminement 'doux' vers la parcelle située plus au Nord,
- Aménager un espace commun (type placette, espace vert, aire de jeux pour enfants...) faisant office de cœur de quartier, sur lequel vient s'ancrer le cheminement 'doux' afin d'animer et 'd'aérer' ce futur secteur d'habitations.



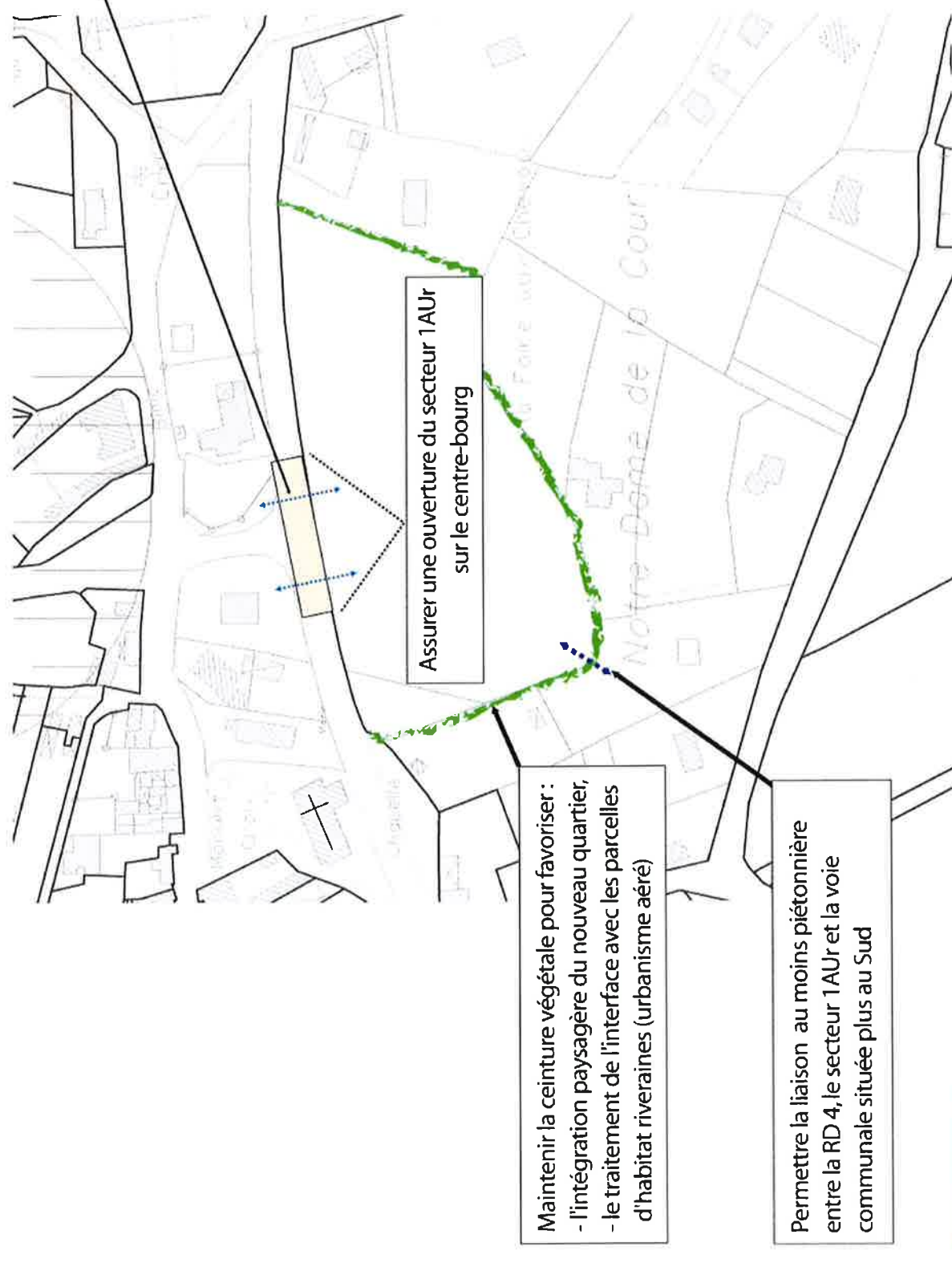
Principes d'aménagement à respecter :

- Disposition et organisation des constructions :
Respecter et maintenir des cônes de vue existants
d'intérêt collectif sur la Baie de Saint-Brieuc
dont bénéficient les constructions riveraines existantes
- Convivialité, cadre de vie :
Créer des espaces communs récréatifs (espaces verts,
chemins piétonniers, aires de jeux...) représentant
au moins 20 % de la surface du terrain concerné
par le projet de construction(s)
- Cheminement piétonnier :
Permettre la relation entre la rue du Boscq
et la rue de l'Ic.

Légende

	Principes d'accès et de desserte du secteur
	Liaisons piétonnières / cycles
	Coulée végétale / espaces verts* (à aménager, à créer)
	Cônes de vue (schématiques) à prendre en compte
	Périmètre du secteur 5Aur

Nota : Fossés stockeurs d'eau pluviale intégrés aux coulées végétales. Ouvrages de rétention d'eau pluviale à prévoir le cas échéant.



Favoriser la liaison sécurisée (piétons, cycles) entre le secteur 1AUr et les commerces et espaces publics du centre-bourg

Créer un urbanisme correspondant à l'image d'un centre-bourg (alignement du bâti, hauteur de bâti respectant les hauteurs maximales rencontrées sur le centre-bourg)

Apporter de la consistance urbaine et une certaine densité (par exemple par la mise en place de petits collectifs ou de locatifs)

Rechercher un certain équilibre entre :
densité urbaine / espaces collectifs et/ou
espaces verts

Assurer une ouverture du secteur 1AUr
sur le centre-bourg

Maintenir la ceinture végétale pour favoriser :
- l'intégration paysagère du nouveau quartier,
- le traitement de l'interface avec les parcelles d'habitat riveraines (urbanisme aéré)

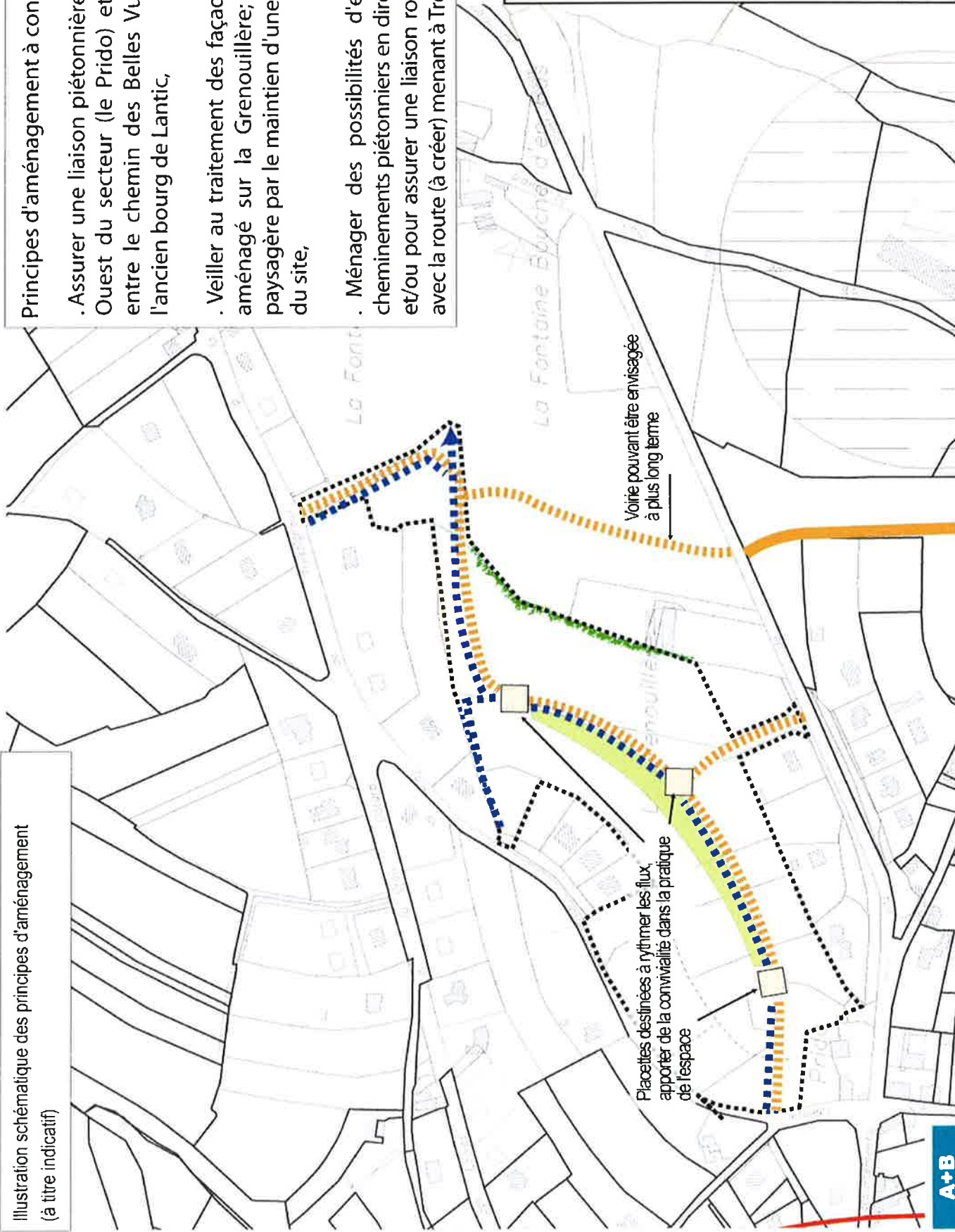
Permettre la liaison au moins piétonnière entre la RD 4, le secteur 1AUr et la voie communale située plus au Sud

Illustration schématique des principes d'aménagement
(à titre indicatif)

Principes d'aménagement du secteur "Prido - la Grenouillère"

Principes d'aménagement à considérer :

- . Assurer une liaison piétonnière et cyclable entre la partie Ouest du secteur (le Prido) et l'entité Nord-Est : liaison entre le chemin des Belles Vues et la RD 51 menant à l'ancien bourg de Lantic,
- . Veiller au traitement des façades urbaines Est du secteur aménagé sur la Grenouillère; favoriser leur intégration paysagère par le maintien d'une haie végétale en frange Est du site,
- . Ménager des possibilités d'extension de voirie et de cheminements piétonniers en direction de la Fontaine Bouche et/ou pour assurer une liaison routière future avec la RD 4 et avec la route (à créer) menant à Trévenais.



Légende

- Voirie primaire à créer
- Voirie secondaire de quartier
- Liaisons piétonnières / cycles
- Placettes
- Coulée végétale / espaces verts *
(à aménager, à créer)
- Haie à conserver ou à créer

Nota . Fossés stockeurs d'eau pluviale
intégrés aux coulees végétales

Périmètre global des secteurs
2Aur et 3Aur