

Commune de SAINT SENIER SOUS AVRANCHES

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'aménagement

Approuvé le 13 février 2008
Modifié le 17 janvier 2012



Prigent & Associés

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

rennes@prigent-associés.fr

Tel. 02 99 79 28 19

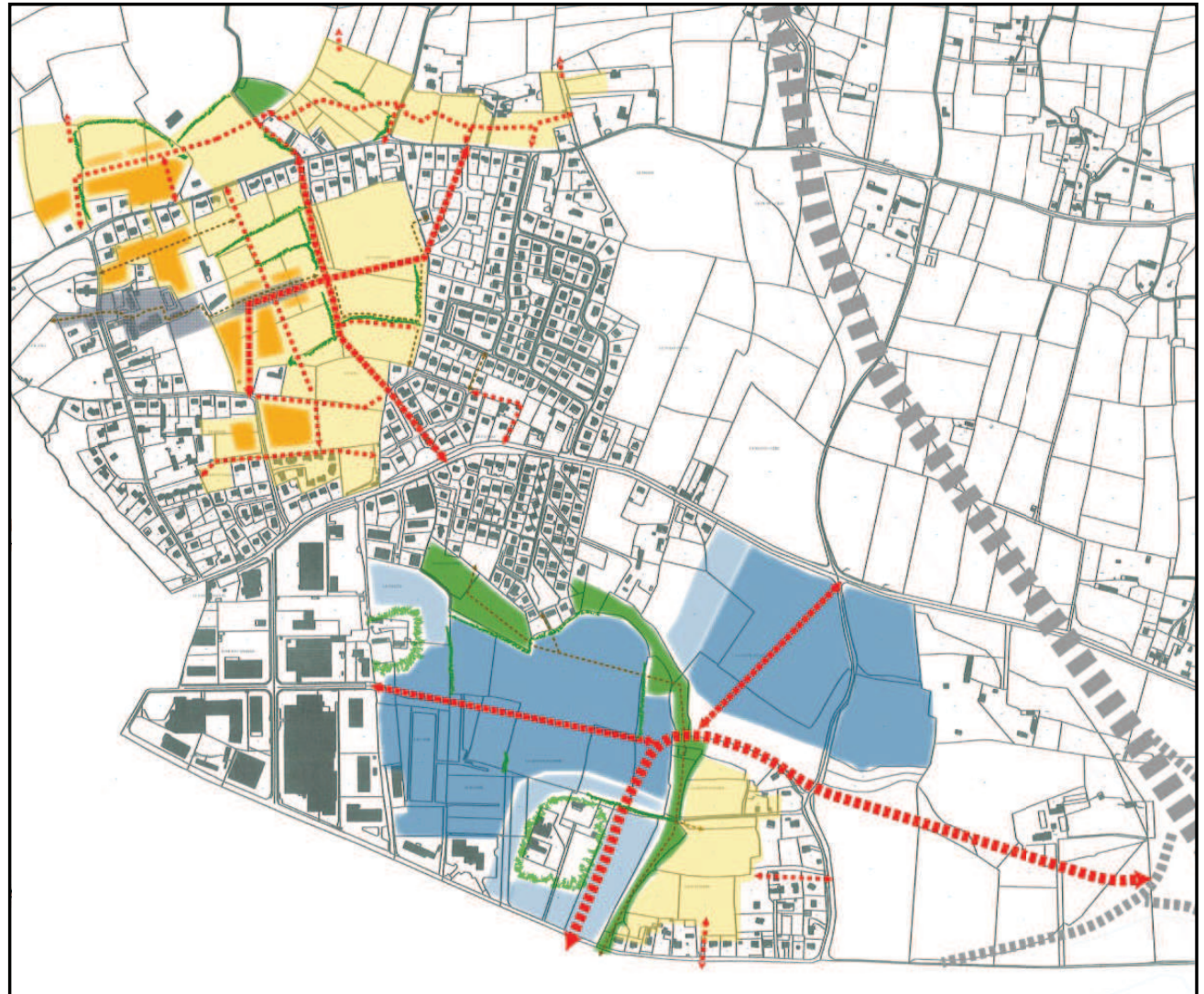
Fax. 02 99 78 37 17

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter **des orientations d'aménagement** relatives à des **quartiers** ou à des **secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager**.

Ces orientations peuvent, **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et Développement Durable**, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles **peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement** et **préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** (C. urb. L123-1).

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans des quartiers qui connaissent une évolution significative et **sont donc facultatives**.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter **dans l'esprit** et non au pied de la lettre (C. urb L123-5). Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.



3 secteurs disposent d'une orientation d'aménagement :

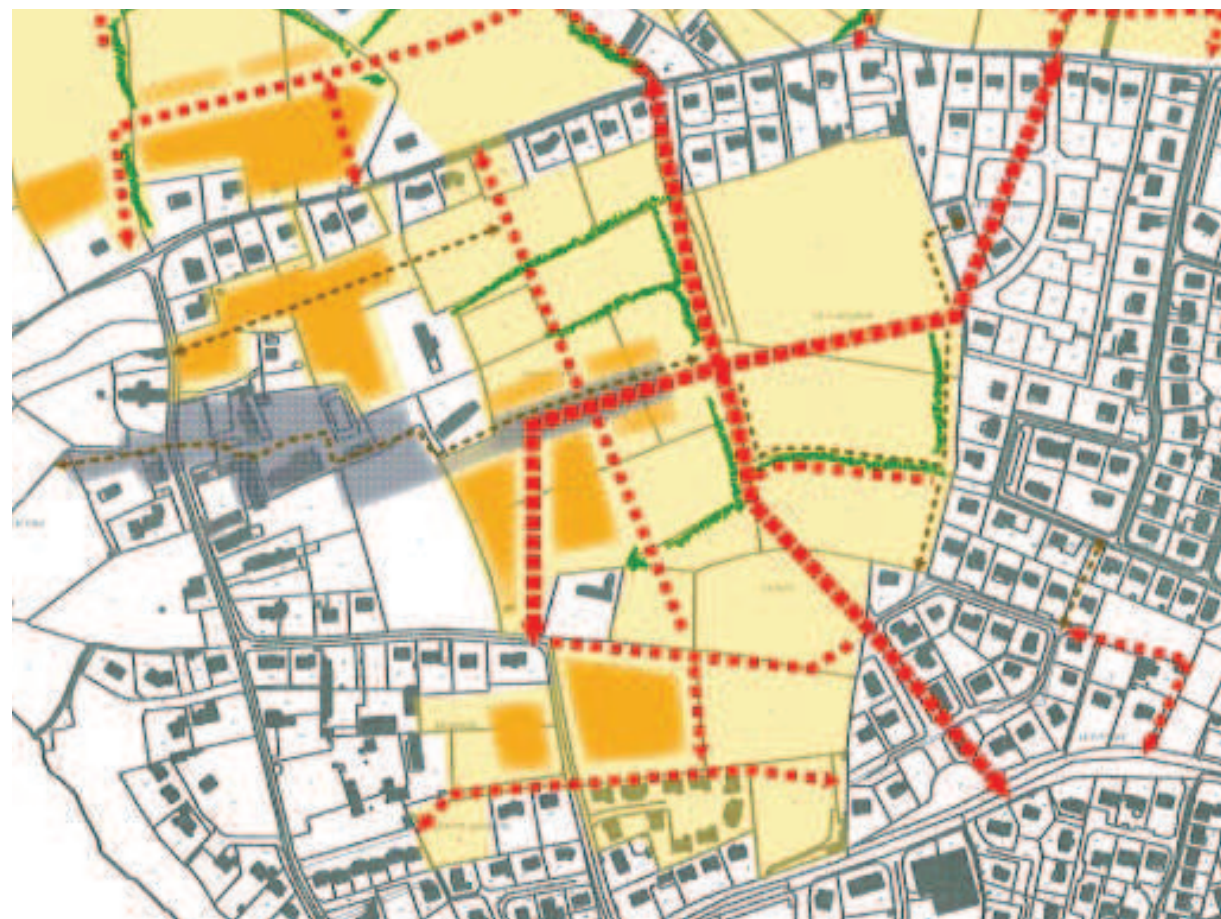
- le **secteur central**
- le **secteur Nord**
- le **pôle Patton**

DEVELOPPER LE SECTEUR CENTRAL



Destination : habitat et services





Objectif : Relier le bourg historique au quartier des Trois Vergers en étendant la centralité du pôle d'équipements vers l'Est :

- Créer des quartiers proposant une mixité d'habitat et de population avec une densité minimale de 14 logements à l'hectare
- Créer un réseau viaire cohérent et hiérarchisé en favorisant des liaisons Nord-Sud et Est-Ouest, reliées au réseau existant
- Multiplier les liaisons piétonnières Est-Ouest reliant le bourg au quartier des Trois Vergers.
- Appuyer les nouvelles voies ou chemins sur les haies existantes
- Préserver les haies bocagères de la zone afin d'intégrer les nouvelles constructions au sein d'un écrin vert
- Valoriser les espaces publics situés autour du pôle d'équipements et les étendre au centre du nouveau quartier
- Privilégier une urbanisation plus dense à proximité du pôle d'équipements et le long de l'axe principal Est-Ouest pour renforcer la centralité urbaine



Légende

-  Densité bâtie plus importante à privilégier (habitat groupé, habitat collectif, semi-collectif)
-  Espace public à requalifier, valoriser

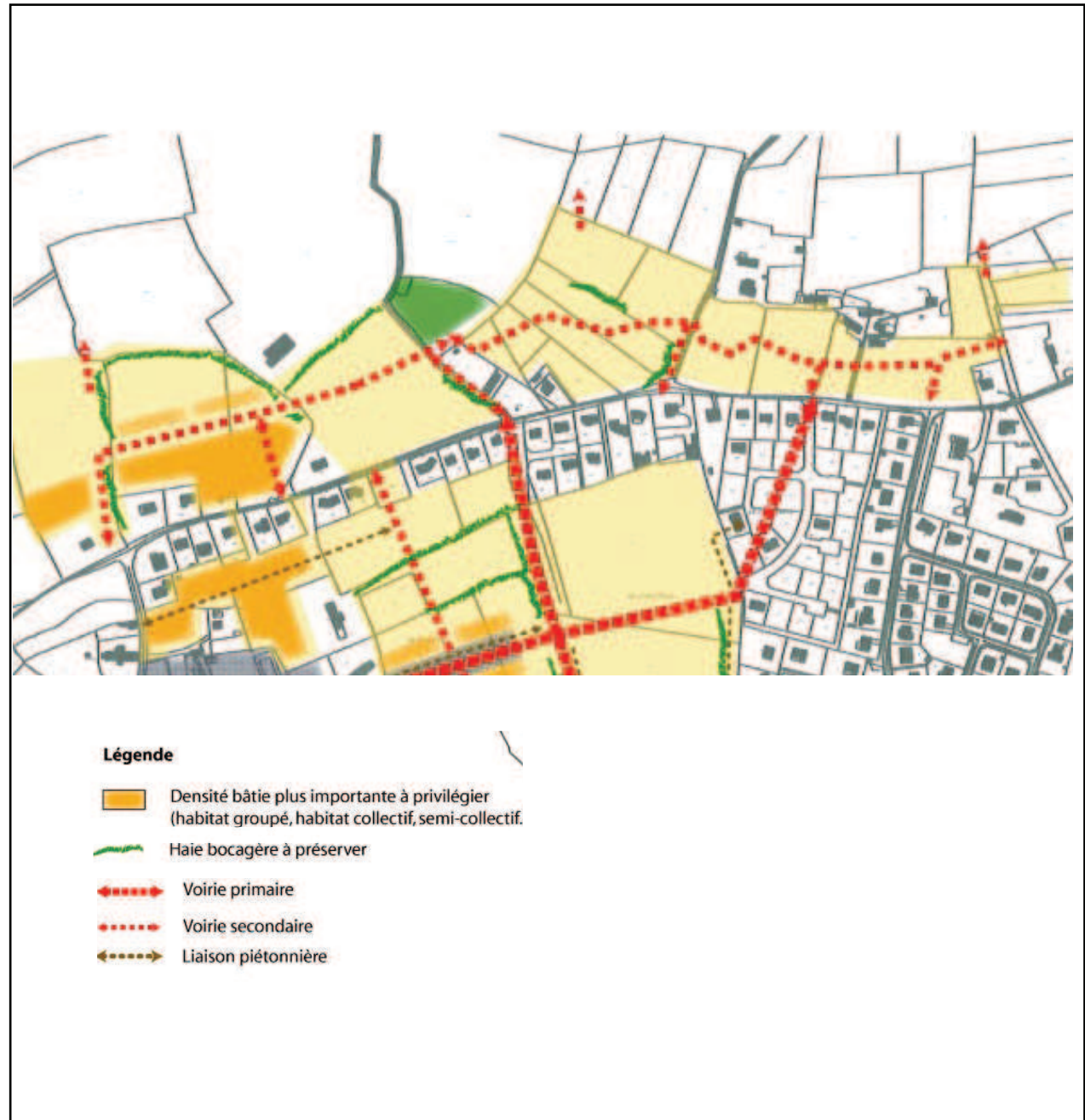
-  Voirie primaire
-  Voirie secondaire
-  Liaison piétonnière
-  Haie bocagère à préserver

DEVELOPPER LE SECTEUR NORD

Destination : habitat et services

Objectif : Etendre le bourg vers le Nord :

- Créer des quartiers proposant une mixité d'habitat et de population avec une densité minimale de 14 logements à l'hectare
- Prolonger la densité du bourg au Nord de la rue des Filatures
- Implanter les constructions perpendiculairement à la pente
- Aligner les nouvelles constructions parallèlement à la rue des Filatures pour structurer cette entrée de ville
- Créer une liaison continue (piétonne et/ou viaire) entre les différents secteurs du Nord de la rue des Filatures
- Préserver les haies bocagères pour permettre d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage



DEVELOPPER LE POLE PATTON

Destination : activités

Objectif : Créer des transitions douces entre les activités et les secteurs d'habitat existants et structurer un réseau viaire cohérent :

- Privilégier l'implantation d'activités préjudiciables aux habitations
- Créer des zones de transition paysagées autour des hameaux de la Villette et du Rocher
- Préserver et valoriser les zones humides par une coulée verte située à l'Ouest et au Nord de la Postellière
- Intégrer la nouvelle entrée de l'agglomération avranchinaise dans l'aménagement de la zone.
- Privilégier un traitement homogène et de qualité des bâtiments, des espaces publics, des enseignes publicitaires, de la signalétique... aux abords de cette nouvelle entrée de ville majeure
- Relier le réseau viaire futur au réseau existant

