

ORIENTATION D'AMENAGEMENT – VILLA PLAISANCE

Le secteur de la Villa Plaisance est classé en 1 AUb au PLU. Sa localisation intermédiaire entre le centre ville à l'Est et le cœur de Saint Hilaire-Saint Florent au Nord-Ouest, en fait un secteur privilégié pour accueillir une typologie urbaine intermédiaire entre le collectif dense de centre ville et l'individuel de périphérie. Le végétal marque aujourd'hui fortement le site et la préservation de ce caractère naturel est un enjeu important.

Enfin, la nécessité de « tisser » des liaisons urbaines avec les impasses proches et la rue Chumeau plus lointaine doit être prise en compte dans l'aménagement futur du site.

Pour ces différentes raisons, une orientation d'aménagement est proposée au PLU.

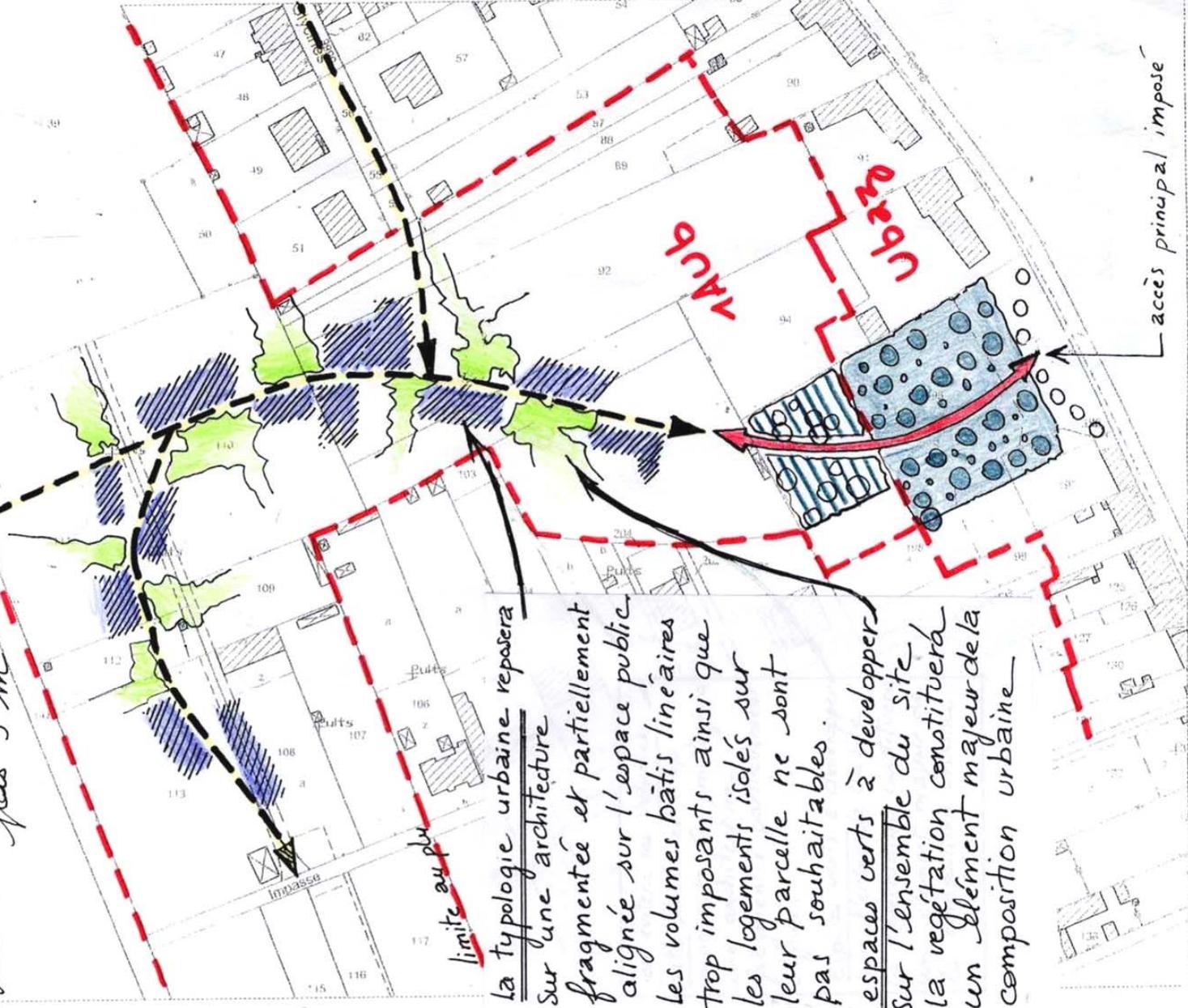
Elle repose sur une desserte principale depuis la rue René Mabileau structurant une urbanisation dense à partir d'une architecture fragmentée et partiellement alignée sur la voie. Des liaisons viaries devront être envisagées vers les impasses Plaisance et Glycines. La voie principale se poursuivra à minima jusqu'à la limite de la zone 1AU, garantissant ainsi la faisabilité à plus long terme de la voie de desserte prévue par l'emplacement réservé n° 102 inscrit au P.L.U.

A l'Est du site, les espaces plantés sont à conserver conformément à la ZPPAUP . Pour cela le tracé de la future voie est imposé sur cette partie.

 jonctions à assurer, raccordement de voirie, trace indicatif.
 implantation voirie à respecter, tracé imposé.

 plantations à protéger ou à créer (au titre de la ZPPAUP)
 autres plantations à protéger.

gabarit : la hauteur totale des constructions ne dépassera pas 9 m



la typologie urbaine reposera sur une architecture fragmentée et partiellement alignée sur l'espace public. Les volumes bâtis linéaires trop imposants ainsi que les logements isolés sur leur parcelle ne sont pas souhaitables.

espaces verts à développer sur l'ensemble du site. la végétation constituera un élément majeur de la composition urbaine.

 Echelle 1/1250ème

SECTEUR DES IMPASSES