

# Commune de TREGUEUX

## Plan Local d'Urbanisme



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Septembre 2009



**PRIGENT & Associés**

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES  
Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17  
rennes@prigent-associes.fr

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

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** (Code de l'Urbanisme L.123-1).

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 (Code de l'Urbanisme L.123-5). Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.



### VOCATION DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

- Zone d'équipements
- Zone d'habitat
- Zone d'activités

\* **Définition et principes**- **Logement social :**

Les opérations à partir de 5 logements devront comprendre 25% de logements locatifs sociaux.

1) Les logements locatifs sociaux concernés sont ceux réalisés ou gérés par un organisme d'habitation à loyer modéré et financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ou par les financements qui leur seront substitués.

Conformément à la charte foncière habitat signée avec la CABRI en application du PLH, 3 autres catégories de logements pourront être ajoutées à ce pourcentage en vue de conforter la mixité sociale de l'opération :

2) Les logements locatifs «abordables», uniquement si les conditions du marché le justifient : ce sont les logements financés en PLS (Prêts Locatifs Sociaux) ou par les financements qui leur seront substitués ;

3) Les logements en faveur de l'accession sociale à la propriété, financés par un Prêt Social Location Accession ou par les financements qui leur seront substitués ainsi que les autres formes d'accession sociale aidées ;

4) Tous les autres logements définis dans les articles L.302-5 et L.351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, réalisés grâce à d'autres formes de financements de l'habitat aidé ou par les financements qui leur seront substitués.

Les 4 catégories de logements ci-dessus seront limitées à 50% dans chaque opération d'aménagement.

- **Densité** : les densités indiquées dans les orientations d'aménagement comprennent les voiries, espaces verts et aménagements paysagers divers.

- **Zone Non Aedificandi** : ce sont des zones libres de toute construction. Dans ces zones, sont interdites tant en élévation qu'en sous-sol, la réalisation de constructions ou d'installations, la surélévation, l'extension ou la modification des bâtiments existants.

- **Energie renouvelable** : Il s'agit d'une énergie renouvelée ou régénérée naturellement, indéfiniment, et inépuisable. Elle est issue de phénomènes naturels, réguliers ou constants, provoqués par les astres, elles viennent :

- du soleil (rayonnement, cycle d'évaporation, photosynthèse ... ),
- de la chaleur interne de la terre (provenant elle-même principalement de la radioactivité, d'éléments abondants tel que l'uranium, le thorium et le potassium : la géothermie



(issu du gradient géothermique),

- de la rotation propre de la Terre par rapport au système Terre-Lune, c'est à dire l'énergie des marées,
- des vents.

- **Gestion alternative des eaux pluviales** : cette gestion des eaux pluviales doit se faire à 3 échelles :

- collecte à la parcelle,
- le parcours de l'eau,
- le stockage.

Différents modes de collecte peuvent être combinés : à la parcelle (toitures végétalisées, stationnements engazonnés, cuves de récupération ...), mais aussi lors de son parcours et son stockage (petits canaux, caniveaux, noues paysagées, filtres plantés ...).

L'objectif est de favoriser une collecte des eaux pluviales à ciel ouvert. Ces techniques de gestion alternatives des eaux pluviales doivent permettre de créer des espaces verts intégrés à la vie du quartier, faisant réapparaître l'eau dans les aménagements et ainsi sortir d'une simple problématique technique de réseau.

## VOIRIES PRIMAIRES ET SECONDAIRES

### Objectifs :

- Créer des voies structurantes à l'échelle de la commune et des quartiers qui soient hiérarchisées entre elles
- Définir les usages accueillis par les différentes voies : bus, voitures, cycles, piétons, aménagements paysagers, stationnement.
- Créer des aménagements spécifiques sécurisés aux croisements des voies routières et des liaisons douces
- Prévoir la mise en place de transports en commun dans les futurs quartiers
- Développer des cheminements piétons, notamment facilitant les déplacements vers les arrêts de bus

### Voies primaires à créer *(configuration maximale)*

#### Les différents usages à accueillir :

**A :** 2 voies

Transports en commun éventuellement en site propre (voies bus, arrêts de bus), voies véhicules, terre-plein pour canaliser les traversées piétonnes

**B :** Stationnements éventuels

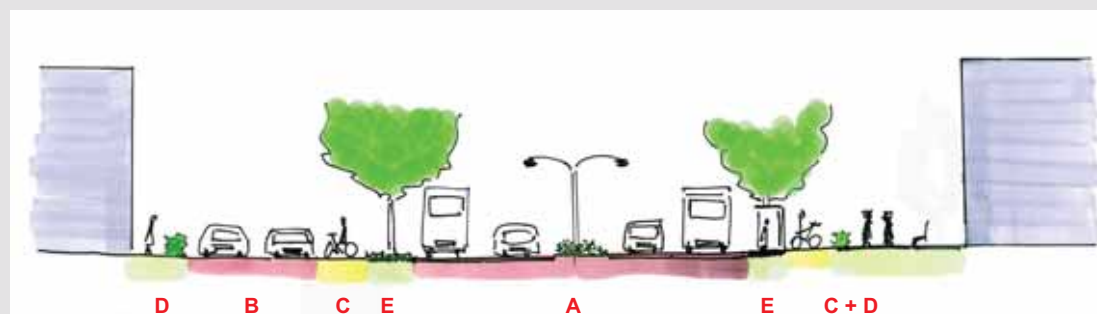
**C :** Pistes cyclables \*

**D :** Espace piéton pour tous permettant l'arrêt ponctuel (piétons, bancs, fauteuil roulant, poussettes, animaux )\*

**E :** Aménagement végétal (alignement d'arbres, massif d'arbustes, parterre de vivaces ...)

Eclairage, aménagements liés à la sécurité ...

\* cohabitation possible entre les divers types de déplacement



### Voies secondaires à créer *(configuration maximale)*

#### Les différents usages à accueillir :

**A :** 2 voies

Transport en commun éventuel, voies véhicules, terre-plein pour canaliser les traversées piétonnes

**B :** Stationnements éventuels le long de la voie

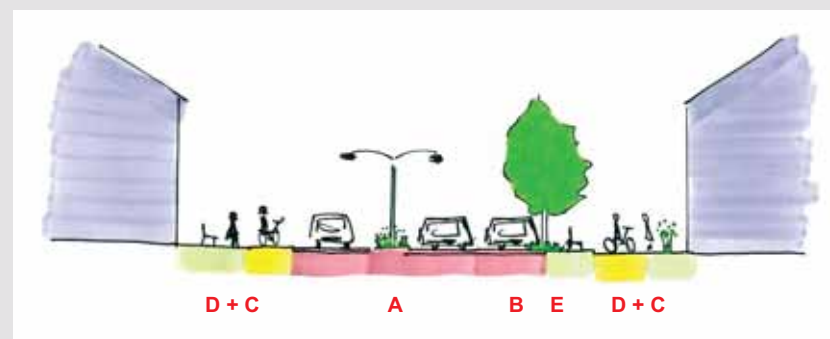
**C :** Pistes cyclables \*

**D :** Espace piéton pour tous permettant l'arrêt ponctuel (piétons, bancs, fauteuil roulant, poussettes, animaux )\*

**E :** Aménagement végétal (alignement d'arbres, massif d'arbustes, parterre de vivaces)

Eclairage, aménagements liés à la sécurité ...

\* cohabitation possible entre les divers types de déplacement



**SECTEUR SUD/EST****Destination :** habitat - services - équipements

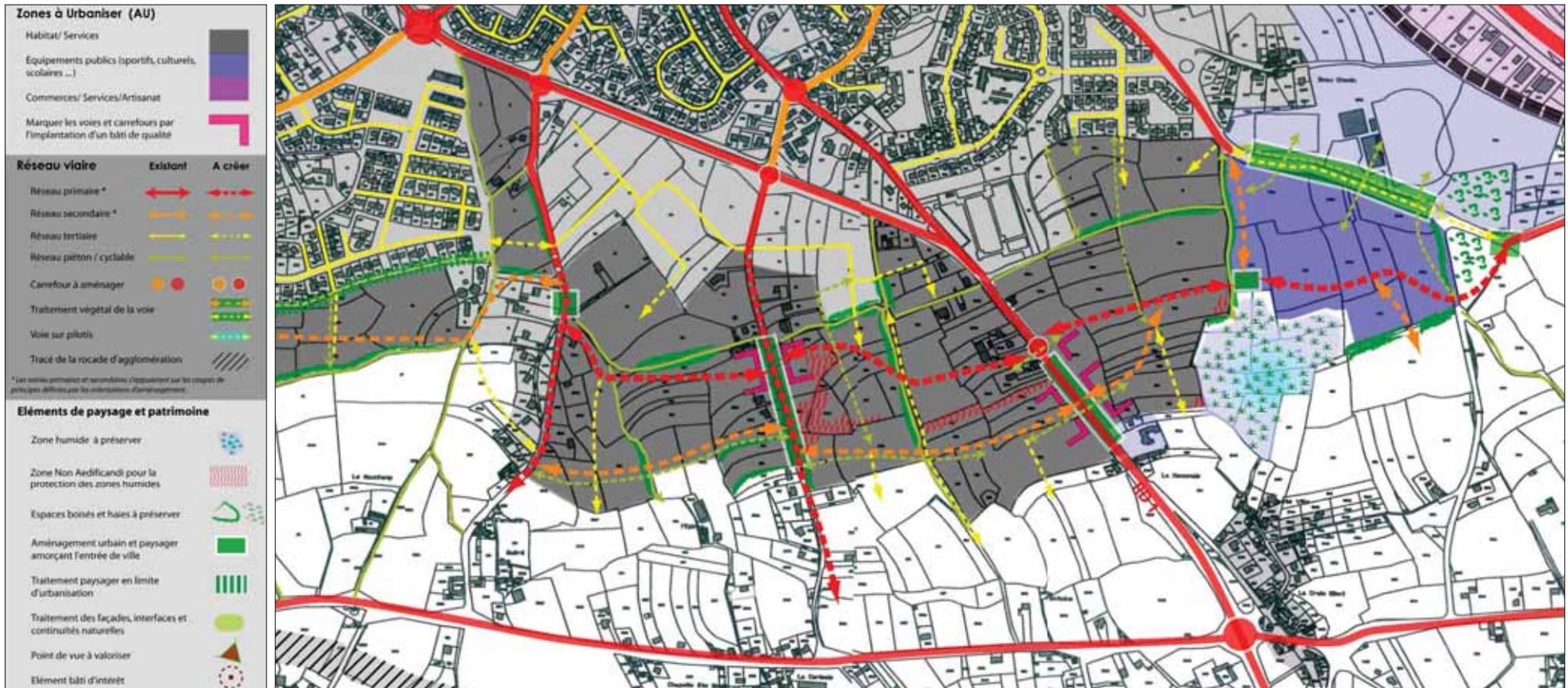
- **Densité :** réaliser un **minimum de 20 logements/ha\*** par opération sur l'ensemble des secteurs AU. La taille moyenne des lots pour l'habitat individuel est de 600 m<sup>2</sup> maximum.
- Proposer une **mixité en terme de typologies bâties et de logements**. Un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux\* sera exigé pour chaque opération à partir de 5 logements
- **Créer de nouveaux quartiers** en relation avec la ville actuelle, pouvant accueillir de l'**habitat** et des **services** de proximité
- Créer une **zone de loisirs** accessible depuis les quartiers d'habitat
- Créer des **places et espaces verts** adaptés à l'échelle des constructions
- Aménager le site de façon à ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'**équilibre**

**hydraulique et biologique des zones humides** situées sur la zone ou à proximité

- Intégrer une **gestion alternative des eaux pluviales** et favoriser l'utilisation **des énergies renouvelables et des techniques soucieuses de l'environnement** dans les projets d'aménagement et de constructions

**Structure viaire et déplacements**

- Prévoir la mise en place de **transport en commun** dans le développement futur des quartiers
- Créer des **voies structurantes** à l'échelle des quartiers et des îlots présentant une **hiérarchie** entre elles
- **Marquer les axes principaux** par des aménagements particuliers donnant **leur identité à chaque quartier** (alignement de bâti de qualité, alignement d'arbres, mobilier urbain spécifiques, traitement des carrefours ...)
- **Développer les liaisons piétonnes et cyclables** (promenade plantées, noues, pistes cyclables ...) au coeur des quartiers au travers des **coulées vertes** ; elles permettront notamment de rejoindre le centre-ville



**SECTEUR SUD/OUEST**

**Destination :** habitat - services - équipements

- **Densité :** Réaliser un **minimum de 20 logements/ha\*** par opération sur l'ensemble des secteurs AU. La taille moyenne des lots pour l'habitat individuel est de 600 m<sup>2</sup> maximum.
- Proposer une **mixité en terme de typologies bâties et de logements**. Un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux\* sera exigé pour chaque opération à partir de 5 logements
- **Créer de nouveaux quartiers** en relation avec la ville actuelle, pouvant accueillir de l'**habitat** et des **services** de proximité
- Créer une **zone de loisirs** accessible depuis les quartiers d'habitat
- Créer des **places et espaces verts** adaptés à l'échelle des constructions
- Intégrer une **gestion alternative des eaux pluviales** et favoriser l'utilisation **des énergies**

**renouvelables et des techniques soucieuses de l'environnement** dans les projets d'aménagement et de constructions

**Structure viaire et déplacements**

- Prévoir la mise en place de **transport en commun** dans le développement futur des quartiers
- Créer des **voies structurantes** à l'échelle des quartiers et des îlots présentant une **hiérarchie** entre elles
- **Marquer les axes principaux** par des aménagements particuliers donnant **leur identité à chaque quartier** (alignement de bâti de qualité, alignement d'arbres, mobilier urbain spécifiques ...)
- Développer les **liaisons piétonnes et cyclables** (promenade plantées, noues, pistes cyclables ...) au coeur des quartiers au travers des **coulées vertes** ; elles permettront notamment de rejoindre le centre-ville

Zones à Urbaniser (AU)	
Habitat/ Services	
Équipements publics (sportifs, culturels, scolaires ...)	
Commerces/ Services/Artisanat	
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité	
Réseau viaire	
	Existant      A créer
Réseau primaire *	
Réseau secondaire *	
Réseau tertiaire	
Réseau piéton / cyclable	
Carrefour à aménager	
Traitement végétal de la voie	
Vie sur pilotis	
Tracé de la rocade d'agglomération	
<small>* Les voies primaires et secondaires s'appuient sur les coupures de principes définies par les orientations d'aménagement.</small>	
Éléments de paysage et patrimoine	
Zone humide à préserver	
Zone Non Aedificandi pour la protection des zones humides	
Espaces boisés et haies à préserver	
Aménagement urbain et paysager amorçant l'entrée de ville	
Traitement paysager en limite d'urbanisation	
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles	
Point de vue à valoriser	
Élément bâti d'intérêt	



## SECTEUR DU CENTRE-VILLE

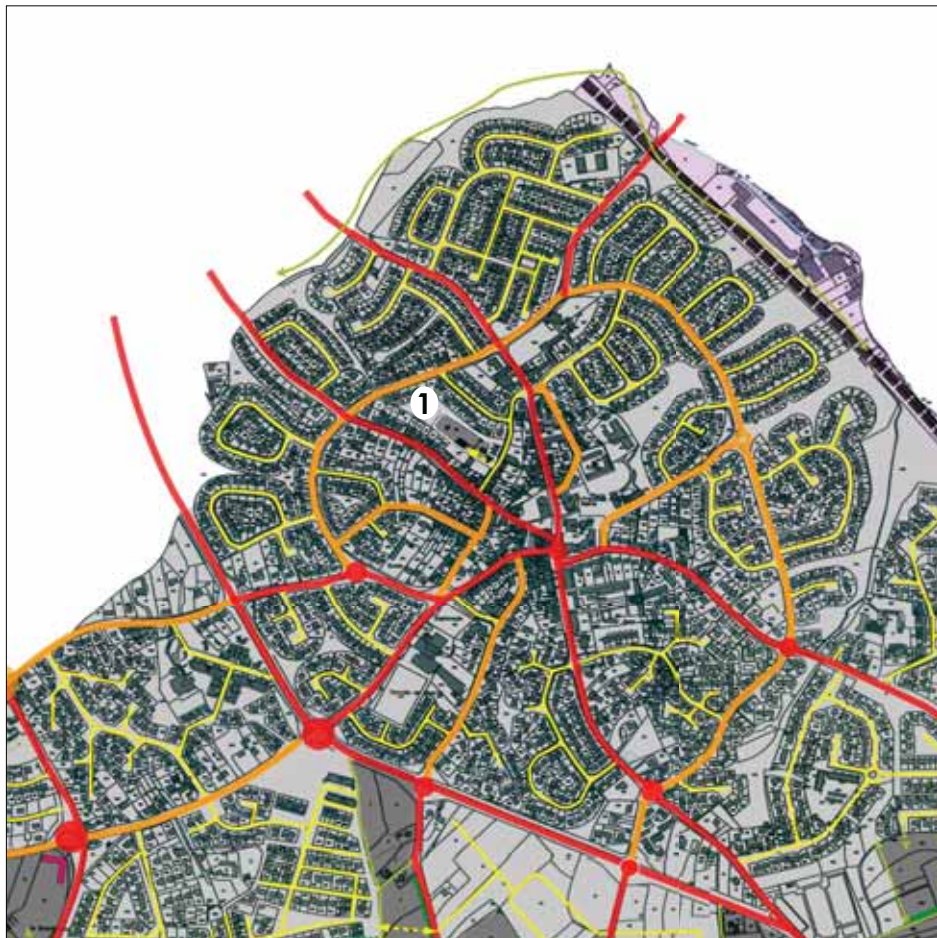
**Destination :** habitat - services - équipements

- **Densité :** Réaliser un **minimum de 20 logements/ha\*** par opération sur l'ensemble des secteurs AU. La taille moyenne des lots pour l'habitat individuel est de 600 m<sup>2</sup> maximum.
- Proposer une **mixité en terme de typologies bâties et de logements**. Un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux\* sera exigé pour chaque opération à partir de 5 logements
- **Densifier ce secteur** situés dans le tissu urbain existant, pouvant accueillir de **l'habitat et des services** de proximité

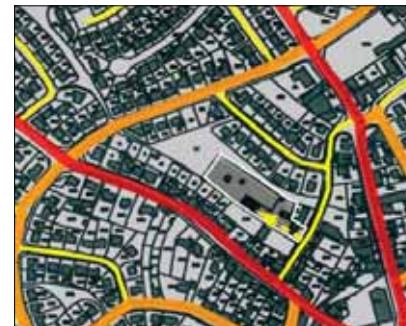
- Créer des **places et espaces verts** adaptés à l'échelle des constructions et préserver le **maillage bocager** encore existant
- Intégrer une **gestion alternative des eaux pluviales** et favoriser l'utilisation **des énergies renouvelables et des techniques soucieuses de l'environnement** dans les projets d'aménagement et de constructions

### Structure viaire et déplacements

- Prévoir des accès se greffant sur le réseau viaire existant



1



Zones à Urbaniser (AU)		
Habitat/ Services		
Équipements publics (sportifs, culturels, scolaires...)		
Commerces/ Services/Artisanat		
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité		
Réseau viaire		
	Existant	A créer
Réseau primaire *		
Réseau secondaire *		
Réseau tertiaire		
Réseau piéton / cyclable		
Carrefour à aménager		
Traitement végétal de la voie		
Voie sur pilotis		
Tracé de la rocade d'agglomération		
<small>* Les réseaux primaire et secondaire s'appuient sur les cadres de référence définis par les orientations d'aménagement.</small>		
Éléments de paysage et patrimoine		
Zone humide à préserver		
Zone Non Aedificandi pour la protection des zones humides		
Espaces boisés et haies à préserver		
Amenagement urbain et paysager amorçant l'entrée de ville		
Traitement paysager en limite d'urbanisation		
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles		
Point de vue à valoriser		
Élément bâti d'intérêt		

## LE CREAC'H

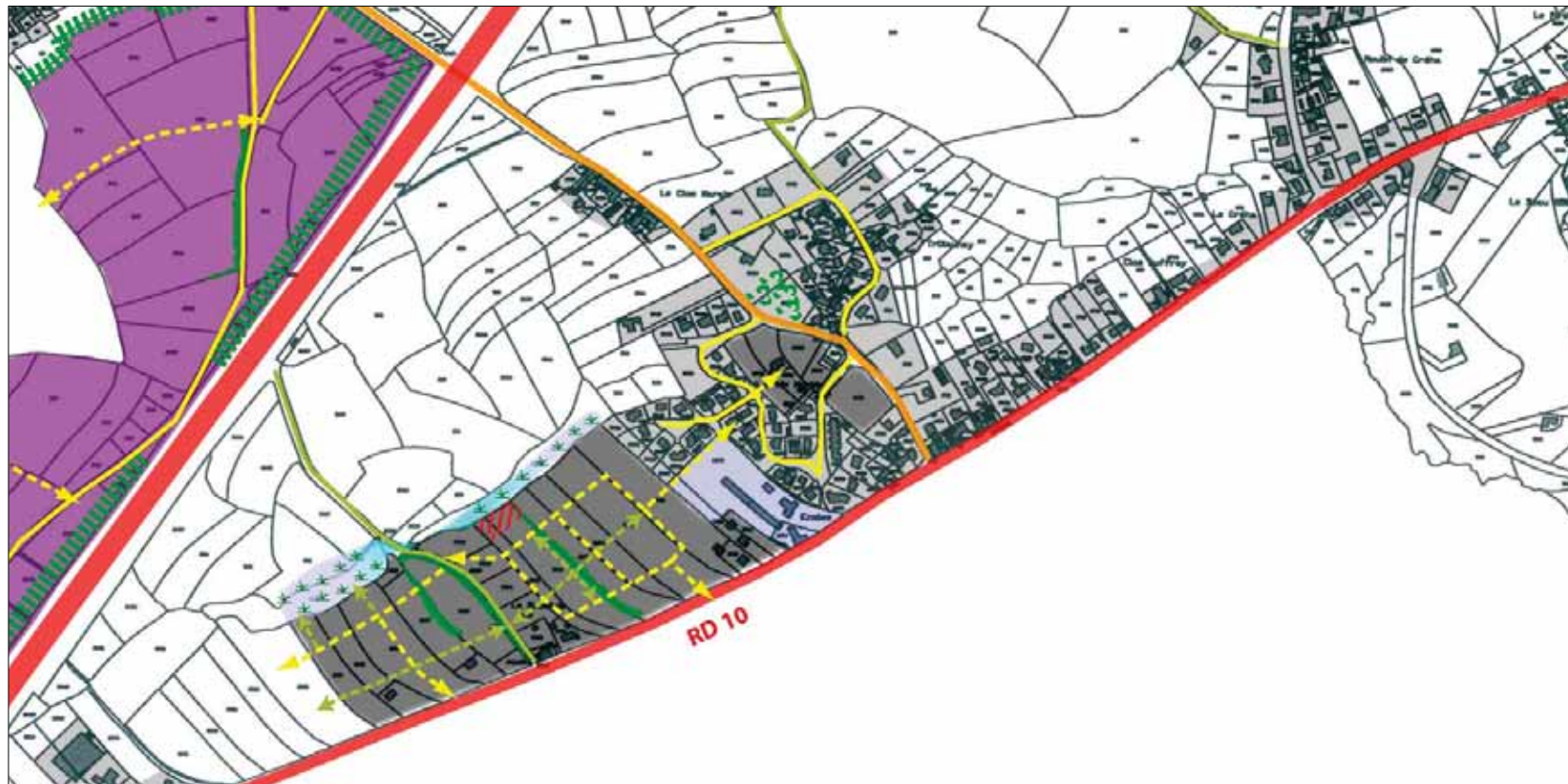
**Destination :** habitat - services - équipements

- **Densité :** Réaliser un minimum de 18 logements/ha\* par opération sur l'ensemble des secteurs AU. La taille moyenne des lots pour l'habitat individuel est de 600 m<sup>2</sup> maximum.
- Proposer une mixité en terme de typologies bâties et de logements. Un pourcentage minimum de 25 % de logements sociaux\* sera exigé pour chaque opération à partir de 5 logements
- **Aménager un nouveau quartier** en relation et en continuité du coeur actuel du village et de ses équipements (école), pouvant accueillir de l'habitat et des services de proximité
- Créer des places et espaces verts adaptés à l'échelle des constructions et préserver le maillage bocager encore existant
- Aménager le site de façon à ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides situées sur la zone ou à proximité

- Intégrer une gestion alternative des eaux pluviales et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des techniques soucieuses de l'environnement dans les projets d'aménagement et de constructions

## Structure viaire et déplacements

- Prévoir la desserte de transport en commun dans le développement futur du village
- Créer des voies structurantes à l'échelle du quartier et des îlots présentant une hiérarchie entre elles, tout en évitant de multiplier les traversées du chemin piéton existant
- Marquer les axes principaux par des aménagements particuliers donnant leur identité à chaque quartier (alignement de bâti de qualité, alignement d'arbres, mobilier urbain spécifiques ...)
- Développer des liaisons piétonnes et cyclables (promenade plantées, noues, pistes cyclables...) en direction des équipements et des espaces boisés situés plus au Nord, et en les connectant au chemin existant



Zones à Urbaniser (AU)	
Habitat/ Services	
Équipements publics (sportifs, culturels, scolaires...)	
Commerces/ Services/Artisanat	
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité	
Réseau viaire	
	Existant      A créer
Réseau primaire *	
Réseau secondaire *	
Réseau tertiaire	
Réseau piétons / cyclable	
Carrefour à aménager	
Traitement végétal de la voie	
Voie sur pilotis	
Tracé de la rocade d'agglomération	
<small>Tous ces axes primaires et secondaires s'appuient sur les réseaux de transports existants par les aménagements d'aménagement.</small>	
Éléments de paysage et patrimoine	
Zone humide à préserver	
Zone Non Aedificandi pour la protection des zones humides	
Espaces boisés et haies à préserver	
Aménagement urbain et paysage amonçant l'entrée de ville	
Traitement paysager en limite d'urbanisation	
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles	
Point de vue à valoriser	
Élément bâti d'intérêt	

## SECTEUR DE BRÉZILLET SUD

**Destination :** activités commerciales - services - tertiaires

- Etendre le secteur de Brézillet en **s'intégrant harmonieusement au site** (en particulier le relief) et à sa trame verte
- **Intégrer une coulée verte** en préservant les éléments naturels du site (boisements et zones humides)
- Intégrer une **gestion alternative des eaux pluviales** et favoriser l'utilisation **des énergies renouvelables et des techniques soucieuses de l'environnement** dans les projets d'aménagement et de constructions

### Aménagement paysager et vues

- Prendre en compte la **présence du Manoir du Gué Lambert** dans l'aménagement du site et la réalisation des constructions et **préservé des vues sur le manoir** du Gué Lambert (classé Monument Historique)
- Renforcer les **aménagements paysagers en limite** de zone d'activité afin de créer une « interface » (vue, nuisances) entre les secteurs d'habitat et les activités
- Tirer partie **des haies de qualité existantes** dans le secteur
- Intégrer le **traitement des eaux pluviales** aux aménagements paysagers (noues paysagées ...)
- Aménager le site de façon à ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'**équilibre hydraulique et biologique des zones humides** situées sur la zone ou à proximité
- Prendre en compte la **ligne à haute tension** qui traverse le site

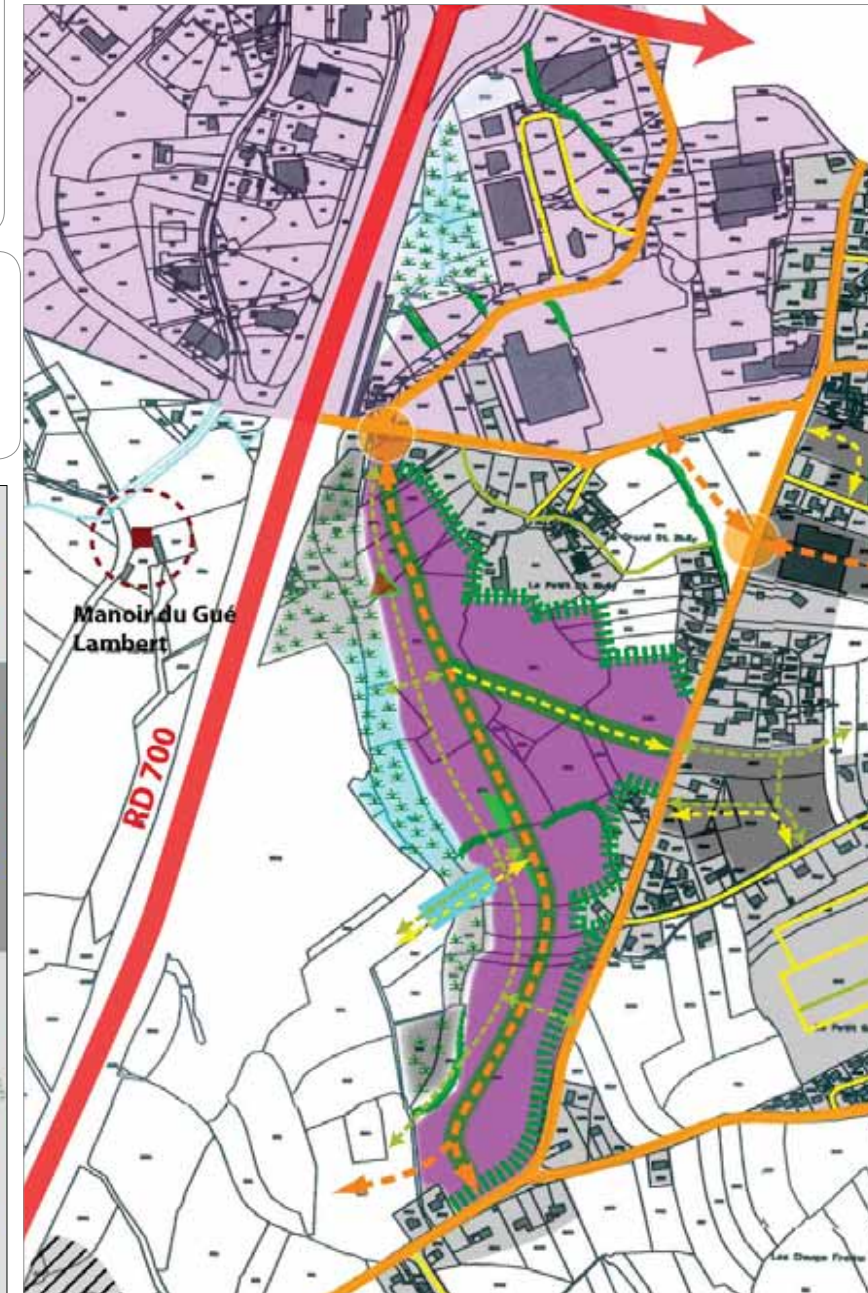
### Implantation bâtie

- **Adapter** l'implantation des constructions **au relief**, afin qu'elles s'insèrent au mieux dans le paysage
- **Eviter une transformation** non justifiée du site, notamment de **son relief**

### Structure viaire et déplacements

- Prévoir la mise en place de **transport en commun** dans le développement futur du secteur
- Créer des **voies structurantes** à l'échelle du quartier et des îlots présentant une **hiérarchie** entre elles et permettant d'établir des liaisons avec les secteurs voisins
- **Aménager l'axe central** afin qu'il assure la desserte : véhicules, cycles, piétons ... ; celui-ci aura également une **fonction de coulée verte au coeur du secteur**
- **Marquer les axes principaux** par des aménagements particuliers donnant **leur identité au secteur** (alignement de bâti de qualité, alignement d'arbres, mobilier urbain spécifiques ...)
- Permettre la **traversée sécurisée de la zone par les piétons et les cycles**

Zones à Urbaniser (AU)	
Habitat/ Services	
Equipements publics (sportifs, culturels, scolaires ...)	
Commerces/ Services/Artisanat	
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité	
Réseau viaire	
	Existant      A créer
Réseau primaire *	
Réseau secondaire *	
Réseau tertiaire	
Réseau piétons / cyclable	
Carrefour à aménager	
Traitement végétal de la voie	
Voie sur pilotis	
Tracé de la rocade d'agglomération	
<small>* Sur votre territoire et occasionnellement en limite de secteur de gestion urbaine par les aménagements d'aménagement.</small>	
Éléments de paysage et patrimoine	
Zone humide à préserver	
Zone Non Aedificandi pour la protection des zones humides	
Espaces boisés et haies à préserver	
Aménagement urbain et paysager amorçant l'entrée de ville	
Traitement paysager en limite d'urbanisation	
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles	
Point de vue à valoriser	
Élément bâti d'intérêt	



## SECTEUR DES CHATELETS

**Destination :** activités industrielles, tertiaires, artisanales

- Aménager un **nouveau parc d'activités**, dans la continuité de celui des Châtelets dans le cadre du projet intercommunal Valorial
- Préserver les hameaux d'une urbanisation pouvant créer des contraintes
- Intégrer une **gestion alternative des eaux pluviales** et favoriser l'utilisation **des énergies renouvelables et des techniques soucieuses de l'environnement** dans les projets d'aménagement et de constructions

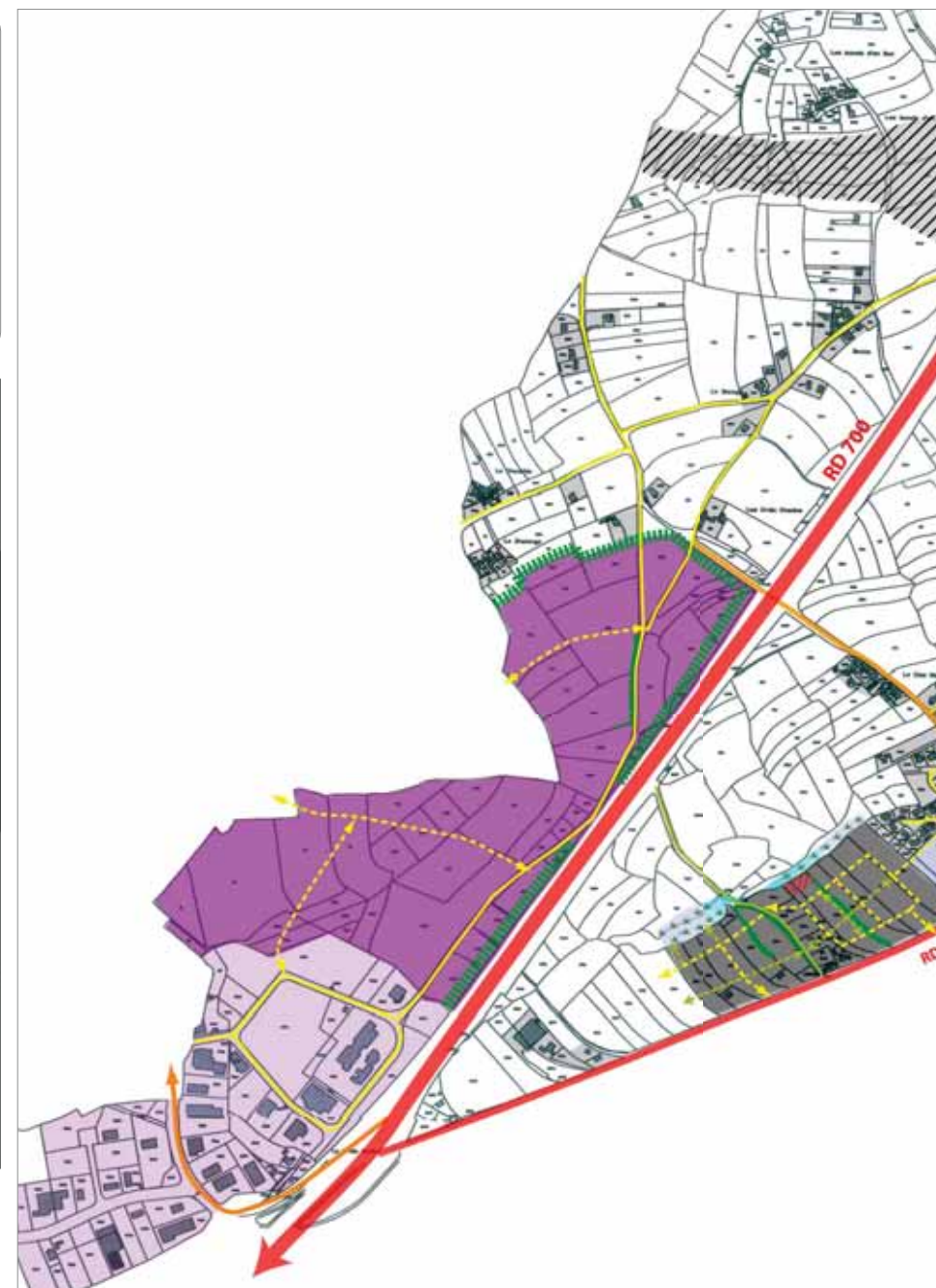
### Aménagement paysager

- Prendre en compte la présence **des hameaux situés en zones naturelles et agricoles** dans l'aménagement du site :
  - ménager des transitions entre ces habitations et les secteurs d'activités
  - privilégier l'implantation d'activités tertiaires et non nuisantes à proximité de l'habitat
- **Renforcer les aménagements paysagers** en limite de zone d'activité et aux abords de la RD 700 (recul imposé - loi Barnier)
- Préserver et conforter la **trame verte**

### Structure viaire et déplacements

- Créer **des voies structurantes** à l'échelle du secteur et des îlots présentant une hiérarchie entre elles
- **Marquer les axes principaux** par des aménagements particuliers donnant **leur identité au secteur** (alignement de bâti de qualité, alignement d'arbres, mobilier urbain spécifique ...)
- **Permettre la traversée sécurisée** des différents secteurs d'activités **par les piétons et les cycles** venant des secteurs naturels voisins
- Prévoir la mise en place de **transport en commun** dans le développement futur du secteur

Zones à Urbaniser (AU)	
Habitat/ Services	
Equipements publics (sportifs, culturels, scolaires ...)	
Commerces/ Services/Artisanat	
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité	
Réseau viaire	
	Existant      A créer
Réseau primaire *	
Réseau secondaire **	
Réseau tertiaire	
Réseau piéton / cyclable	
Carrefour à aménager	
Traitement végétal de la voie	
Voir sur pilotis	
Tracé de la rocade d'agglomération	
<small>* Les zones primaires et secondaires s'appuient sur un réseau de lignes définies par les orientations d'aménagement.</small>	
Éléments de paysage et patrimoine	
Zone humide à préserver	
Zone Non Aedificandi pour la protection des zones humides	
Espaces boisés et haies à préserver	
Aménagement urbain et paysager amorçant l'entrée de ville	
Traitement paysager en limite d'urbanisation	
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles	
Point de vue à valoriser	
Élément bâti d'intérêt	



## SECTEUR DIT DU MITAN

**Destination :** activités industrielles - tertiaires - commerciales - équipement public

- Aménager un **nouveau quartier d'activités**
- Prévoir une **urbanisation qui tienne compte des caractéristiques du site** : proximité de la RN 12, passage de la voie ferrée, aménagement d'un échangeur pour la future rocade d'agglomération
- Intégrer une **gestion alternative des eaux pluviales** et favoriser l'utilisation **des énergies renouvelables et des techniques soucieuses de l'environnement** dans les projets d'aménagement et de constructions

### Aménagement paysager

- Prendre en compte la **présence du manoir de la Lande et les enclaves bâties existantes** dans l'aménagement du site et la réalisation des constructions (hauteur, aspect extérieur ...) : des aménagements paysagers devront créer **des transitions**

### entre ces constructions et les secteurs d'activités

- Créer un **paysage urbain de qualité** et **valoriser l'entrée de ville** au travers d'aménagements paysagers en limite de zone d'activité et du bâti, le long de la RN 12 et de la RD 10
- Aménager le site de façon à ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'**équilibre hydraulique et biologique des zones humides** situées sur la zone ou à proximité

### Structure viaire et déplacements

- Permettre la **traversée sécurisée** des différents secteurs d'activités **par les piétons et cycles**
- Prévoir la mise en place de **transport en commun** dans le développement futur du secteur
- Créer des **voies structurantes** à l'échelle des quartiers et îlots qui soient **hiérarchisées** entre elles et permettant d'établir des liaisons avec les secteurs voisins
- Marquer les axes principaux par des aménagements particuliers donnant **leur identité à chaque quartier** ( alignement de bâti de qualité, alignement d'arbres, mobilier urbain spécifique ...)



Zones à Urbaniser (AU)	
Habitat/ Services	
Equipements publics (sportifs, culturels, scolaires ...)	
Commerce/ Services/Artisanat	
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité	
Réseau viaire	
	Existant      A créer
Réseau primaire *	
Réseau secondaire *	
Réseau tertiaire	
Réseau piéton / cyclable	
Carrefour à aménager	
Traitement végétal de la voie	
Vie sur pilotis	
Tracé de la rocade d'agglomération	
<small>* Les autres primaires et secondaires s'appuient sur les réseaux de pilotis définis par les commissions d'aménagement</small>	
Éléments de paysage et patrimoine	
Zone humide à préserver	
Zone Non Aedificandi pour la protection des zones humides	
Espaces boisés et haies à préserver	
Aménagement urbain et paysager amorçant l'entrée de ville	
Traitement paysager en limite d'urbanisation	
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles	
Point de vue à valoriser	
Élément bâti d'intérêt	

## SECTEUR DE LA CRAREE

**Destination :** services et commerces de proximité, activités artisanales, équipements publics

- Aménager un petit secteur d'activités destiné à accueillir des **services ou commerces de proximité** (boulangerie ...), des **activités artisanales** (garagiste ...) ou des **équipements publics** (aire covoiturage, parc relais ...)
- Intégrer une **gestion alternative des eaux pluviales** et favoriser l'utilisation des **énergies renouvelables** et des **techniques soucieuses de l'environnement** dans les projets d'aménagement et de constructions

### Aménagement paysager

- Aménager un **espace de transition végétal** entre le secteur d'activités et l'habitat
- **Traiter la limite Ouest** de la zone afin d'atténuer l'impact du secteur sur le paysage (paysage ouvert)

### Structure viaire et déplacements

- Aménager un **accès principal depuis l'échangeur** de la future rocade d'agglomération
- Créer des **voies** à l'échelle du secteur qui soient **hiérarchisées** entre elles
- **Permettre la traversée** du secteur **par les piétons et les cycles**
- Prévoir la mise en place de **transport en commun** dans le développement futur du secteur

Zones à Urbaniser (AU)	
Habitat/ Services	
Équipements publics (sportifs, culturels, scolaires ...)	
Commerces/ Services/Artisanat	
Marquer les voies et carrefours par l'implantation d'un bâti de qualité	
Réseau viaire	
Réseau primaire *	
Réseau secondaire *	
Réseau tertiaire	
Réseau piéton / cyclable	
Carrefour à aménager	
Traitement végétal de la voie	
Voie sur pilotis	
Tracé de la rocade d'agglomération	
* Les zones primaires et secondaires s'appuient sur des réseaux de pilotis définis par les aménagements d'agglomération.	
Éléments de paysage et patrimoine	
Zone humide à préserver	
Zone non Aménageable pour la protection des zones humides	
Espaces boisés et haies à préserver	
Aménagement urbain et paysager amonçant l'entrée de ville	
Traitement paysager en limite d'urbanisation	
Traitement des façades, interfaces et continuités naturelles	
Point de vue à valoriser	
Éléments bâti d'intérêt	

