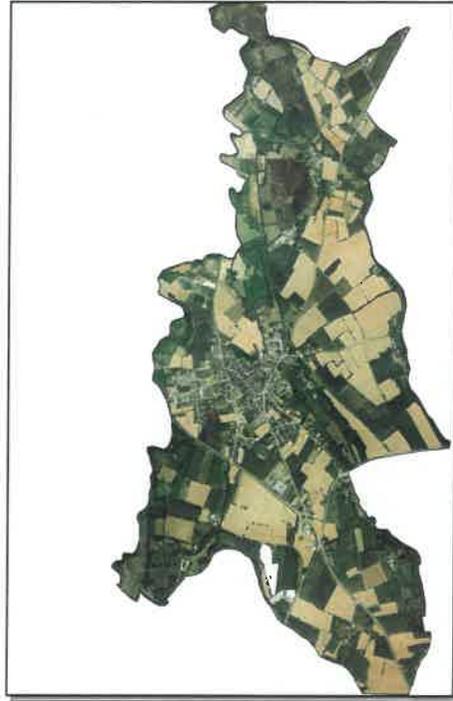

Commune de **ANTRAIN**
- **Plan Local d'Urbanisme** -



DOCUMENT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENTS

INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement constituent un document facultatif à caractère opposable qui appartient au dossier du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, les orientations générales du PADD, le règlement, les documents graphiques et les annexes. Il respecte et précise les orientations générales du PADD.

Dans le respect des principes des orientations générales du PADD, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 (recul par rapport à l'axe des autoroutes, routes express, déviations et routes classées à grande circulation),
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU D'ANTRAIN

Ce document est destiné à préciser :

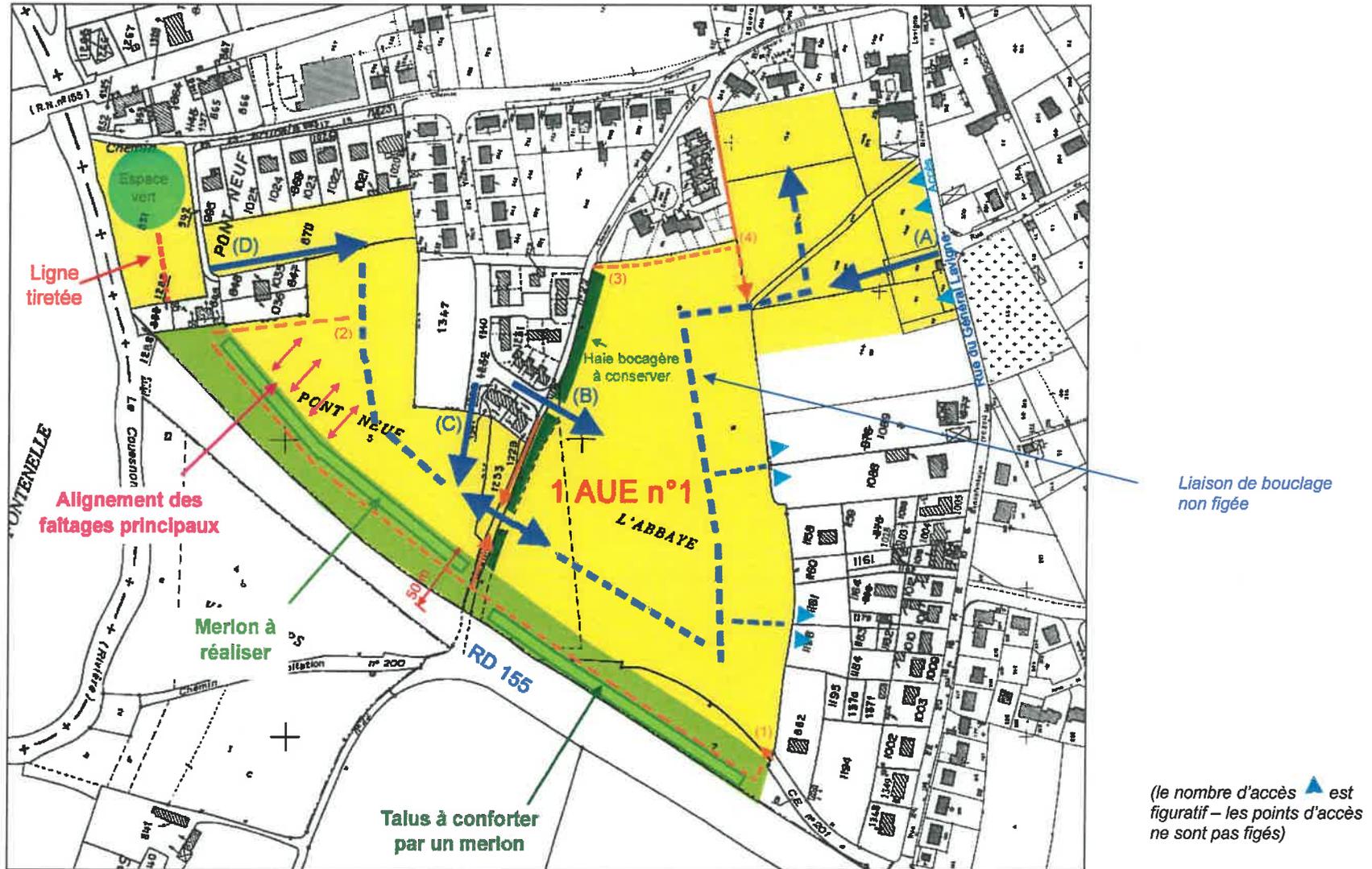
- les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 (recul par rapport à l'axe des autoroutes, routes express, déviations et routes classées à grande circulation),
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Pour ANTRAIN, elles ne concernent que les principes de l'étude urbanistique et paysagère pour l'aménagement des secteurs d'urbanisation à court ou moyen terme de type 1AUE qui sont destinés à accueillir en priorité l'habitat, auxquels des dispositions particulières sont rattachées.

Secteurs de types 1 AUE :

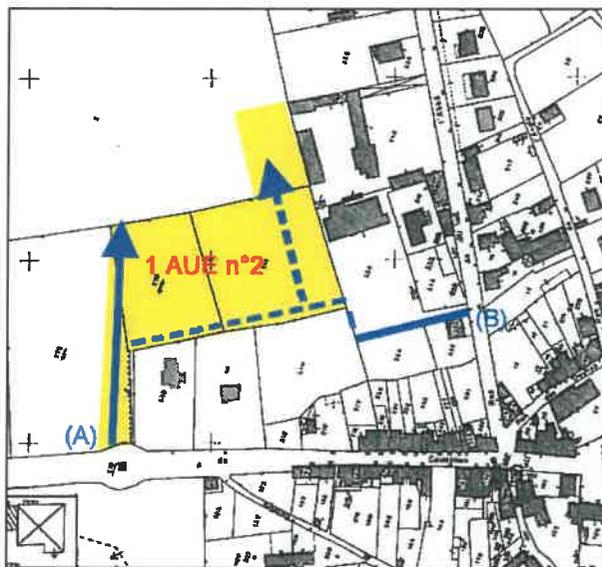
Les nouvelles constructions se feront sous forme de lotissements, d'opérations groupées.

Secteur 1AUE n°1 : L'aménagement du secteur 1AUE n°1 devra respecter le schéma de principe ci-dessous :



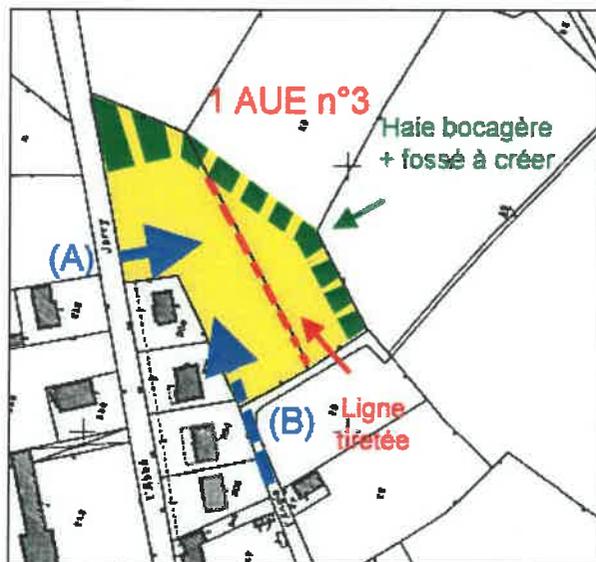
- Les voies internes à la desserte de la zone devront créer des liaisons de bouclage entre les voies principales :
- Une voie permettra de relier les points **A, B, C et D** (les points **B, C et D** sont **figés**), elle assurera une liaison entre le Chemin des Pingeoirs, la rue des Villaloups et la rue du Général Lavigne.
- Dans la marge de recul de **50 m** par rapport à l'axe de la voie, des plantations seront réalisées sur merlon pour réaliser un rideau végétal. Un chemin piétonnier devra être créé entre les points **(1)** et **(2)**, pour assurer une liaison entre le chemin rural n°22, le chemin d'exploitation n°201 et la voie de bouclage projetée.
- La création d'un chemin piétonnier entre les points **(3)** et **(4)** permettra d'assurer une liaison entre le lotissement des Villaloups, le chemin rural n°22 et la voie de bouclage projetée.
- Les accès aux parcelles se feront depuis les voies à créer pour assurer le désenclavement et depuis la rue du Général Lavigne.
- Les voies de bouclages projetées devront permettre le désenclavement des fonds de parcelles existants.
- Pour le secteur Ouest situé au droit de la RD 155, la ligne de faîtage du volume principal des constructions est à respecter pour le secteur indiqué au Schéma. Les pignons seront aveugles au droit de la RD 155.
- Sur la frange Nord-Ouest :
 - un espace vert suffisant sera maintenu, il permettra d'accueillir l'ouvrage de régulation des eaux pluviales (emplacement réservé n°33).
 - L'implantation du bâtiment principal est autorisée jusqu'à la limite définie par la ligne tiretée (*en gras*). En dehors de la ligne tiretée, la construction de bâtiments annexes reste autorisée.
- Sur la limite Ouest, les constructions se feront à **5 m** au moins des berges du cours d'eau.
- Les haies bocagères repérées au plan sont à conserver

Secteur 1AUE n°2 : L'aménagement du secteur 1AUE n°3 devra respecter le schéma de principe ci-dessous :



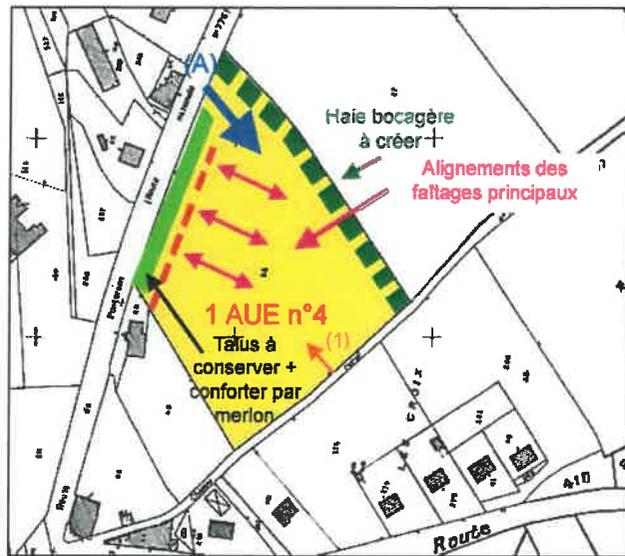
- Les voies internes à la desserte de la zone devront créer des liaisons de bouclage entre les voies principales :
- Une voie permettra de relier les points **A et B** (*le point A est figé*), via l'emplacement réservé n°30. Elle assurera une liaison entre la rue de Couesnon et la rue de l'Abbé Jarry.
- Les accès aux parcelles se feront depuis les **voies à créer** pour assurer le désenclavement.
- La voie de bouclage projetée devra permettre le désenclavement des fonds arrière de l'établissement scolaire.

Secteur 1AUE n°3 : L'aménagement du secteur 1AUE n°3 devra respecter le schéma de principe ci-dessous.



- Une voie de desserte interne permettra de relier les points **A et B** (*le point B est figé*). Elle assurera une liaison entre la rue de l'Abbé Jarry et la rue de l'Angle.
- Les accès aux parcelles se feront depuis la **voie à créer** pour assurer le désenclavement.
- L'implantation du bâtiment principal est autorisée jusqu'à la limite définie par la ligne tiretée (*en gras*). En dehors de la ligne tiretée, la construction de bâtiments annexes reste autorisée.
- Plantations à réaliser en limite Nord et Nord-Est de la zone : espace vert, fossé et bande boisée de **3 m** minimum.

Secteur 1AUE n°4 : L'aménagement du secteur 1 AUE n°4 devra respecter le schéma de principe ci dessous.



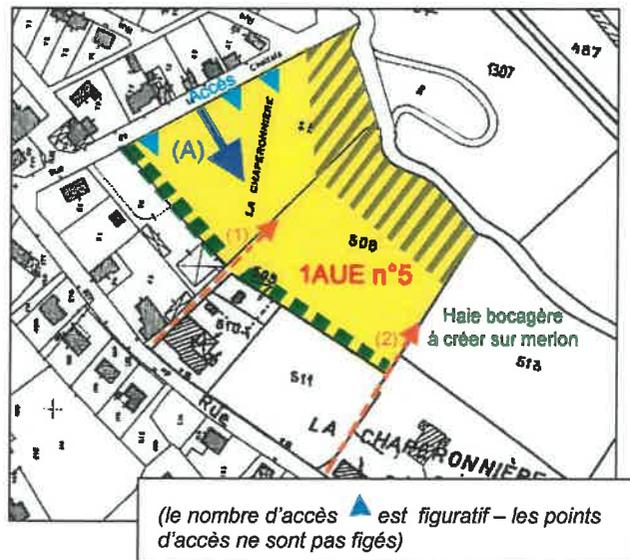
- Plantations à réaliser en limite Nord de la zone : espace vert et bande boisée de 3 m minimum.

L'implantation du bâti par rapport à l'alignement de la route de Pontorson se fera au-delà de la marge figurée au plan par une ligne tiretée. Le recul sera traité en espace vert paysager, le talus existant sera conservé et complété par un merlon. Pour le secteur situé au droit de la RD 175, la ligne de faîtage du volume principal des constructions est à respecter. Les pignons seront aveugles au R+1 au droit de la RD 175.

- La desserte des parcelles se fera depuis une **voie à créer** en accroche sur la route de Pontorson (*le point de naissance A est figé*). Aucune entrée/sortie directe sur la route de Pontorson n'est autorisée en dehors de l'accès (A) réservé à cet effet.

- Une liaison piétonne sera à créer en accroche sur le chemin rural n°10 (*le point (1) n'est pas figé*)

Secteur 1AUE n°5 : L'aménagement du secteur 1 AUE n°5 devra respecter le schéma de principe ci dessous.



(le nombre d'accès est figuratif – les points d'accès ne sont pas figés)

- Au titre de la protection de la qualité de l'eau, toute construction, affouillement et exhaussement de sol (sauf s'ils sont liés à des ouvrages de régulation des eaux pluviales, et à la création de chemins piétonniers) sont interdits à l'intérieur du secteur matérialisé au plan par des stries.

- Les accès aux parcelles se feront depuis la voie à créer pour assurer le désenclavement et depuis la rue de la Choletais

- La desserte des parcelles se fera depuis une **voie à créer** en accroche sur la route de la Choletais (*le point de naissance A n'est pas figé*).

- Une haie bocagère devra être réalisée sur le talus existant

- Des liaisons piétonnes seront à créer à partir des points (1) et (2), elles permettront d'assurer des connexions avec les chemins existants.