



Commune de Jugon-les-Lacs

Département des Côtes d'Armor

Révision du Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'aménagement

PROCEDURE	ARRET	APPROBATION
Révision du P.L.U.	Par délibération du Conseil Municipal du 01/04/2010	Par délibération du Conseil Municipal du 16/12/2010

A+B
Urbanisme
&
Environnement

Route du Temple - Bel Air
44 270 SAINT MÈME-LE-TENU
Tél : 02-40-78-56-65
Fax : 02-40-02-29-85

Commune de Jugon-les-Lacs

Orientations d'aménagement

Orientations d'aménagement communes aux différents secteurs à urbaniser :

Favoriser la création de quartiers identitaires, fonctionnant en tant que îlots urbains reliés entre eux

Prévoir une offre diversifiée en logements

Respecter un équilibre entre densité urbaine et espaces verts : dans le cas de réalisation de parcelles de faible superficie ou de petits collectifs, celle-ci doit être accompagnée d'espaces verts collectifs et/ou d'espaces communs récréatifs.

Créer un ou des chemins piétonniers et / ou cyclables au sein du secteur aménagé et assurant des liaisons interquartiers

Créer une voirie de faible emprise, traitée comme voie de desserte de quartier pour sécuriser les flux.

Traiter l'entrée de bourg de manière paysagère et souligner son caractère champêtre en y maintenant un recul de 15 m des constructions par rapport à l'axe de la RD n°16.

Assurer la continuité piétonnière et/ou cyclable le long de la rue des Ecoles jusqu'à la RD 16

Adapter l'implantation des constructions à la topographie du secteur, pour en assurer une insertion harmonieuse dans le site

Assurer la liaison routière entre la rue des Ecoles (à l'ouest) et le lotissement de Liseux à l'est

Action d'accompagnement : Assurer la sécurisation des flux en entrée de bourg, maintenir et faire ressentir le caractère champêtre de cette entrée du bourg

Clôtures végétales privées à planter le long de la RD 16

Principes d'aménagement du secteur 1AUz1 "Ouest du bourg de Jugon"

Nota.

La partie graphique est illustrative.

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

Veiller à une gestion et à un traitement qualitatif et quantitatif des eaux de ruissellement : conserver sur le secteur suffisamment non imperméabilisés, à dominante végétale. Il est recommandé d'imposer le maintien d'au moins 20 % d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privée et/ou d'inciter à une régulation des eaux de ruissellements sur parcelle privée (à la charge des particuliers).

Assurer les relations interquartiers par cheminement piétonnier et/ou cyclable (devant être agréable et sûr) accompagné d'un traitement adapté des intersections entre ces cheminements et les voies routières

Légende

Principes de voirie de desserte principale à créer

Carrefours à traiter, à sécuriser (option, en fonction des aménagements réalisés)

Principes de liaisons piétonnières / cycles à assurer

Espace destiné à la gestion des eaux pluviales

Hales, arbres existants à préserver ou à planter

Talus végétal à maintenir

Principe indicatif d'organisation du bâti à caler selon les prescriptions de la ZPPAUP (parallèle aux courbes de niveau)

Recul d'insubstituabilité (15 m de l'axe de la RD 16) et traitement paysager à caractère champêtre requis dans ces marges de recul

Commune de

Jugon-les-Lacs

Aménagement d'un complexe sportif sur le bourg

Projet Urbain - Orientations d'aménagement

Espace à traiter de manière paysagère où les constructions et les installations ne sont pas admises à l'exception :

- des cheminements piétonniers / cyclables, réseaux d'intérêt général
- des équipements d'intérêt général, notamment ceux nécessaires à la gestion et à l'écoulement des eaux pluviales, mais à condition d'être réalisées sous forme de noues ou bassins ou fossés traités de manière à participer à la qualité paysagère du secteur

Périmètre du secteur d'étude

Chercher à assurer un traitement des façades Nord et Ouest du site, avec plantations d'arbres* de haute tige et d'essences arbustives*, isolant le secteur de la RN 176.
(* essences locales admises - cf. liste dans la ZPPAUP)

Assurer un traitement paysager de l'aire de stationnement. (Limiter la perception des véhicules stationnés depuis la rue des Ecoles)

Variante 2 :
(en cas de format supérieur du complexe sportif)
Parking public
(capacités : env 150 places)

Limiter le nombre d'accès directs créés sur la rue des Ecoles

Secteur AULz : recul minimum de 40 m par rapport à l'axe de la RN 176 (pour toutes constructions et installations sauf cas visés ci-contre relatifs aux marges de recul) ;

Conserv. les arbres de haute tige existants, notamment ceux localisés en façade Nord du site (sous réserve d'un état sanitaire satisfaisant)

Espaces verts (espaces de loisirs, de détente)
Possibilités d'aménagement évolutif (réversible)

Loge du gardien

P public (capacités : env 100 places)

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

P public

Secteur AULz : recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise de la rue des Ecoles (pour toutes constructions et installations sauf pour passage et réalisation de voirie et réseaux d'intérêt général) ;

Conserv. les arbres de haute tige à feuilles caduques existants (sous réserve d'un état sanitaire satisfaisant) et les compléter de plantations similaires en alignements :
- en façade nord du secteur d'étude (côté RN 176),
- en façades est et ouest du secteur AULz, notamment en limite de terrains agricoles à l'ouest

Accès piéton et liaison avec le coteau dominant le bourg

Envisager la desserte du secteur par des cheminements piétonniers / cyclables, permettant de le relier avec le bourg, les écoles, St Igneuc (bourg)

Accès piéton adapté aux écoliers

Conserv. un talus végétal en bordure de la rue des Ecoles, devant être ouvert par endroit pour faciliter les accès et pour une mise en valeur du site perçu depuis la rue des Ecoles.

Nota :
La partie graphique est illustrative.
Les orientations écrites font seules office d'orientations d'aménagement.

0 50 m 100 m

A+B
Urbanisme & Environnement

Echelle :
1/2000

N
NORD

Eléments de légende

- Voie routière
- Parc de stationnement ouvert au public
- Parc de stationnement réservé aux sportifs
- Cheminement ou parcours piétonnier
- Emprise close du terrain de football (catégorie 4)
- Espaces verts traités de manière paysagère ouverts au public
- Arbres à conserver / à planter (illustration schématique, emplacement indicatif)
- Noue ou bassin paysager (traitement et régulation des eaux pluviales)

Principes d'aménagement du secteur AULz sis rue des Ecoles, au Nord-Ouest du bourg de Jugon

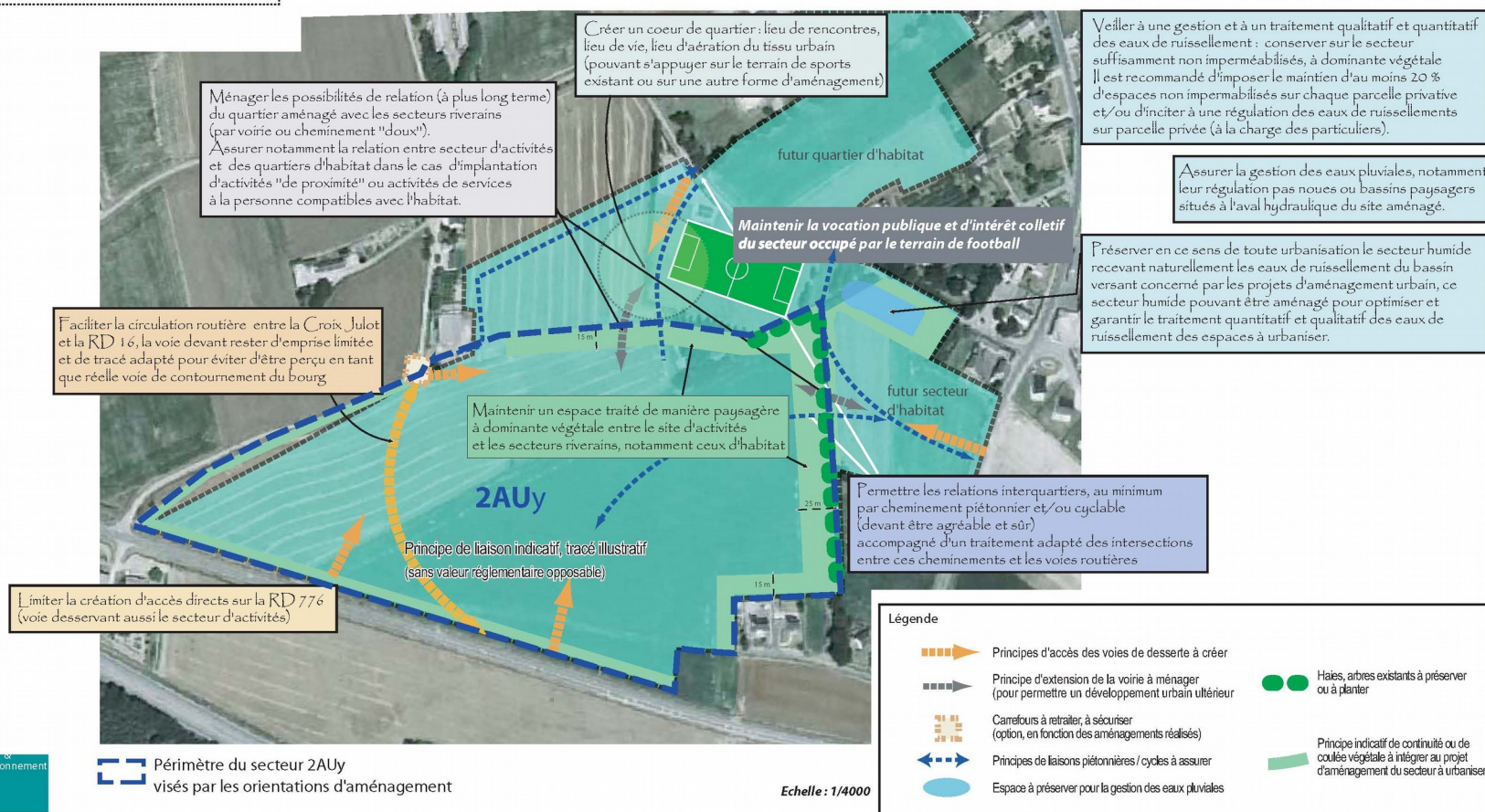
■ Axes de composition urbaine

■ Reculs inconstructibles et traitement paysager par rapport aux voies et emprises publiques

Nota.

La partie graphique est illustrative.

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



Orientations d'aménagement

Nota.

La partie graphique est illustrative.

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

Principes d'aménagement du secteur à urbaniser "la Clôture" au sein du bourg de St Igneuc (secteur 1AU7m)

Organisation urbaine intégrée à l'environnement, implantation du bâti

Favoriser la valorisation des énergies solaires, privilégier l'exposition sud (ou sud-ouest à sud-est) des constructions, favoriser la compacité des formes architecturales
Rechercher un équilibre entre densité urbaine et espaces verts et/ou d'intérêt collectif

Accès piétonnier et le cas échéant cyclable à garantir avec le chemin du Jardin du Presbytère et avec le centre-bourg

Haie végétale, arbres à conserver, à compléter ou à substituer par des essences équivalentes

Création d'un coeur de quartier (place ou placette, aire de jeux, coulée verte...), devant être relié par cheminement "doux" au centre-bourg via le "jardin du Presbytère"

Accès routier principal au secteur

Accès directs admis dans la courbure de la rue du Parc (indiquée par le cercle rouge)

Parcelle bâtie à prendre en compte dans l'aménagement du secteur notamment le traitement des interfaces (limites séparatives, relations visuelles) tout en y permettant une densification urbaine

Gestion et traitement des eaux de ruissellement

Inciter à une limitation de l'imperméabilisation pour réduire le dimensionnement et l'emprise des ouvrages 'collectifs' de rétention d'eaux pluviales (cf. schéma directeur d'assainissement pluvial)

Légende

Principes d'accès des voies de desserte à créer

Carrefours à retravailler, à sécuriser (option, en fonction des aménagements réalisés)

Principes de liaisons piétonnières / cycles à assurer

Espace plutôt humide (investigation à approfondir avant tout aménagement)

Haies, arbres existants à préserver ou à planter

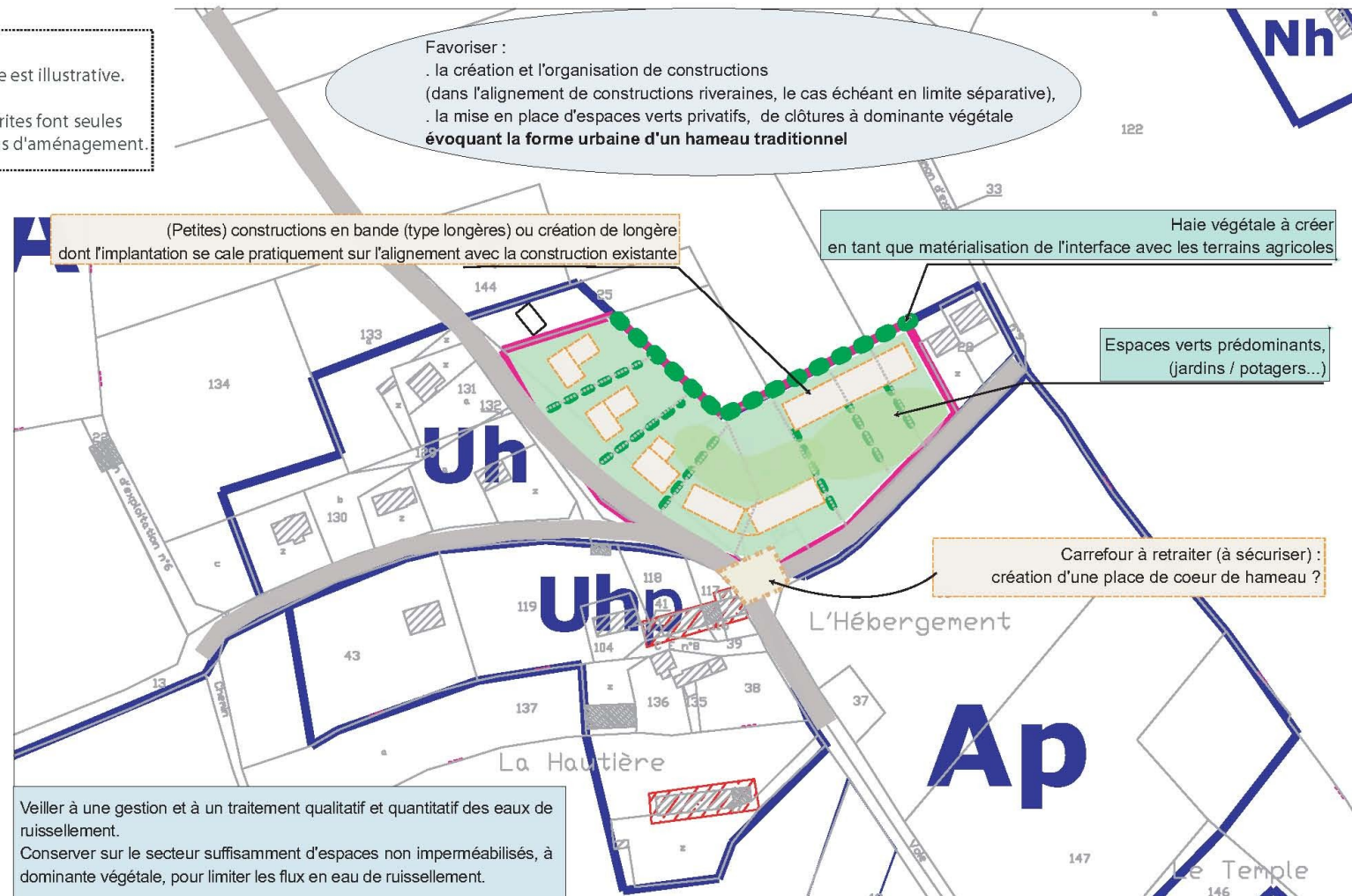
Orientations d'aménagement

Nota.

La partie graphique est illustrative.

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

Principes d'aménagement du secteur à urbaniser "L'Hébergement" (secteur 1AU6)



Commune de Jugon-les-Lacs

Aménagement du hameau de "La Tourelle"
en entrée Est de Lescouët - Jugon

Projet Urbain - Orientations d'aménagement

Principes d'aménagement du secteur de la Tourelle

■ Reculs inconstructibles et traitement paysager
par rapport aux voies et emprises publiques

■ Trame végétale

Secteur 1AU5 : recul minimum de 40 m par rapport à l'axe de la RN 176
(sauf cas visés en légende de bas de page relative aux marges de recul) ;
pour toutes constructions et installations

Secteur 1AU5 (au Nord de la RD 776) :
absence de recul minimal par rapport à la RD 776
mais implantation imposée des constructions principales dans une bande
de 25 m de profondeur définie par rapport à la limite d'emprise de la RD 776.
Admission des extensions de constructions principales et des annexes
et dépendances aux constructions principales à plus de 25 m (tout en respectant
le recul minimal de 40 m défini par rapport à l'axe de la RN 176)

Secteur 1AU4 au Sud de la RD 776 :
recul minimal de 5 m par rapport à la RD 776 et par rapport à la RD 106
sauf pour les constructions principales pré-existantes établies dans la marge de recul,
dans ce cas, les extensions et annexes de ces constructions ne peuvent davantage
réduire la marge de recul que respectent ces constructions pré-existantes par
rapport à la limite d'emprise des voies publiques concernées (RD 776 et RD 106)

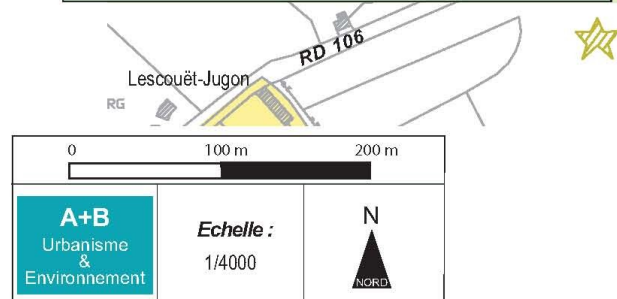
Conserver les arbres de haute tige à feuilles caduques existants
(sous réserve d'un état sanitaire satisfaisant)
et les compléter de plantations similaires en alignements :
- en façades nord et ouest du secteur 1AU5 (côté RN 176),
- en façades nord, sud et surtout ouest du secteur 1AU4
(en limite de terrains agricoles)
(voire en limite séparative des parcelles intégrées au secteur d'étude)

Privilégier des plantations végétales sur talus composées
d'essences locales* en limite séparative et en composition de clôtures,
le type de plantations devant être réalisées en harmonie et en
cohérence avec les plantations existantes sur le secteur :

Essences locales arbustives retenues pour la formation de
clôtures "naturelles" en limite séparative :

* buis, pruneliers, aubépines, noisetiers, charme, érable, cornouiller
houx, fragon, troène, bourdaine, chèvrefeuille, lilas, fusain, ronce

Favoriser la réalisation d'un cœur de jardins-potagers
ou d'un espace commun végétal assurant la transition
et/ou les relations entre habitations établies sur
le secteur 1AU4



Espace à traiter de manière paysagère où les constructions et les installations ne sont pas admises
à l'exception :

- des extensions de constructions principales existantes dans les marges de recul par rapport à la RD 776
sous réserve de ne pas davantage diminuer la marge de recul des constructions existantes par rapport
à cette voie ;
- des équipements d'intérêt général, notamment ceux nécessaires à la gestion et à l'écoulement
des eaux pluviales, mais à condition d'être réalisés sous forme de noues ou bassins ou fossés
traités de manière à participer à la qualité paysagère du secteur

■ lot végétal urbain /
ensemble d'espaces verts privatifs
ou espace vert collectif

■ Haies, arbres à planter

A+B
Urbanisme
&
Environnement

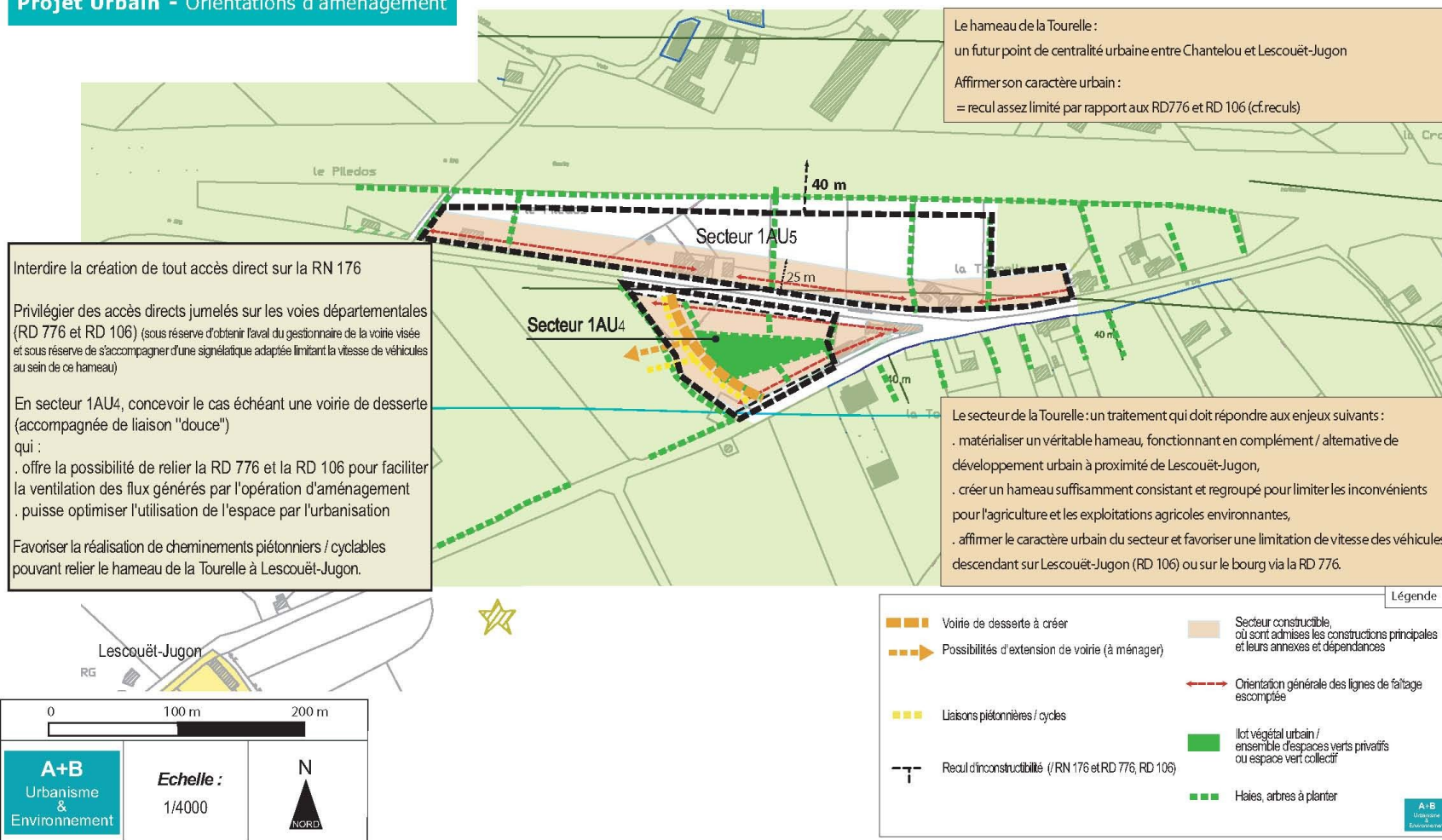
Commune de Jugon-les-Lacs

Aménagement du hameau de "La Tourelle"
en entrée Est de Lescouët - Jugon

Projet Urbain - Orientations d'aménagement

Principes d'aménagement du secteur de la Tourelle

- Axes de composition urbaine et d'intégration visuelle du projet d'aménagement
- Conditions de desserte du site et de sécurisation des flux



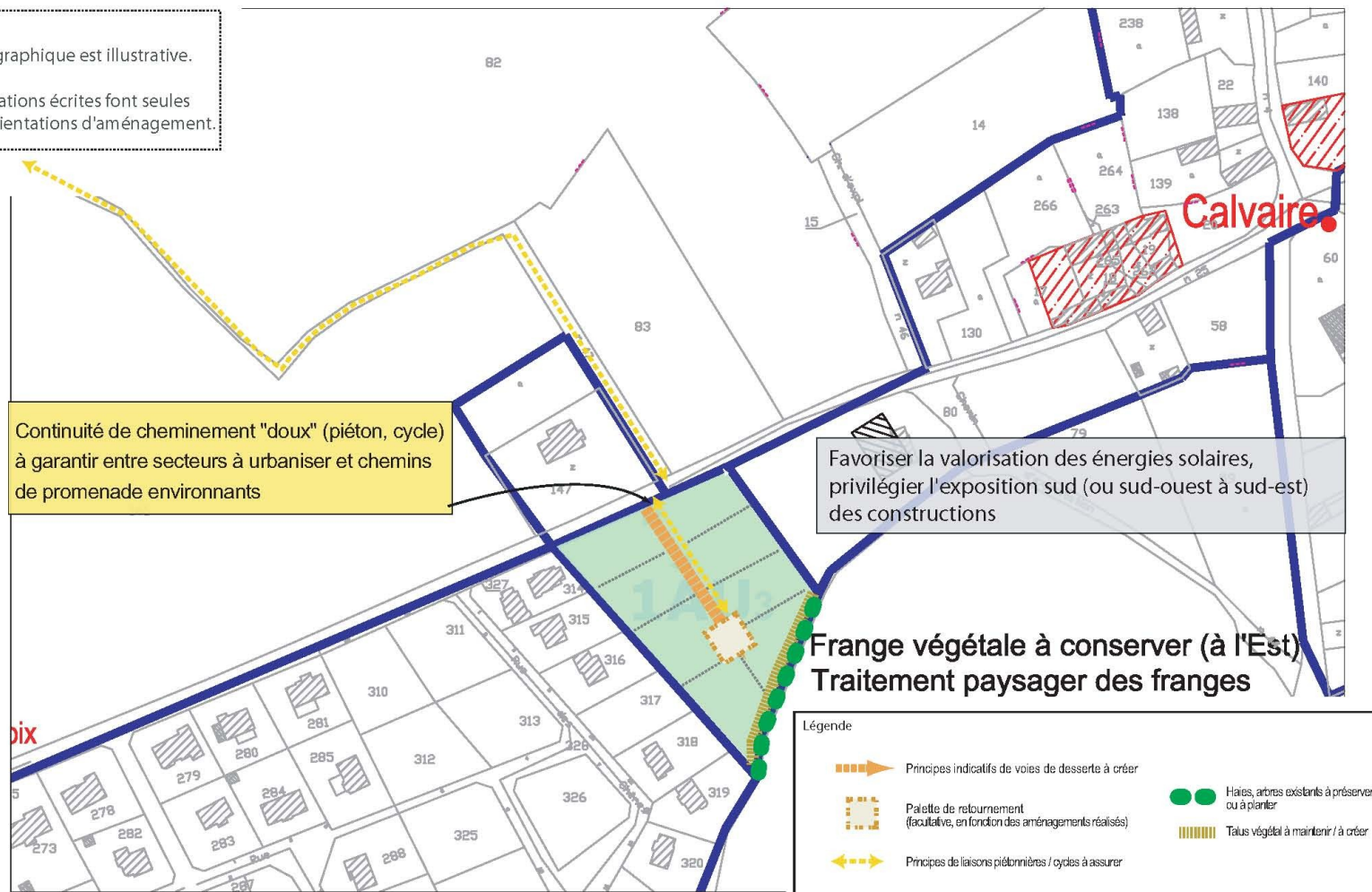
Orientations d'aménagement

Principes d'aménagement du secteur à urbaniser "Boutard - La Ville Danne" (secteur 1AU3)

Nota.

La partie graphique est illustrative.

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





- Légende**
-  Arbres et haies existantes (arbres isolaires remarquables ou haies bocagères) à protéger, à préserver, à valoriser dans le cadre de la composition.
 -  Massif paysager à créer (mail vert, cône de vue, haies paysagères...)
 -  Voiries et placettes de retournement à créer
 -  Liaisons piétonnes
 -  Frontières visuelles (orientation des aménagements - bords ou végétaux), ou connexion à réaliser entre les éléments existants et les projets.
 -  Bâtiments indifférents et orientations
 -  Bâtiments collectifs indifférents et orientations
 -  Éléments à préserver et à renforcer
 -  Gestion du phénol (forêts existantes, noyau paysager ou encore bassins temporels paysagés...)