

COMMUNE DE TREMEUR

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les Orientations Particulières d'Aménagement



Planche 1/1

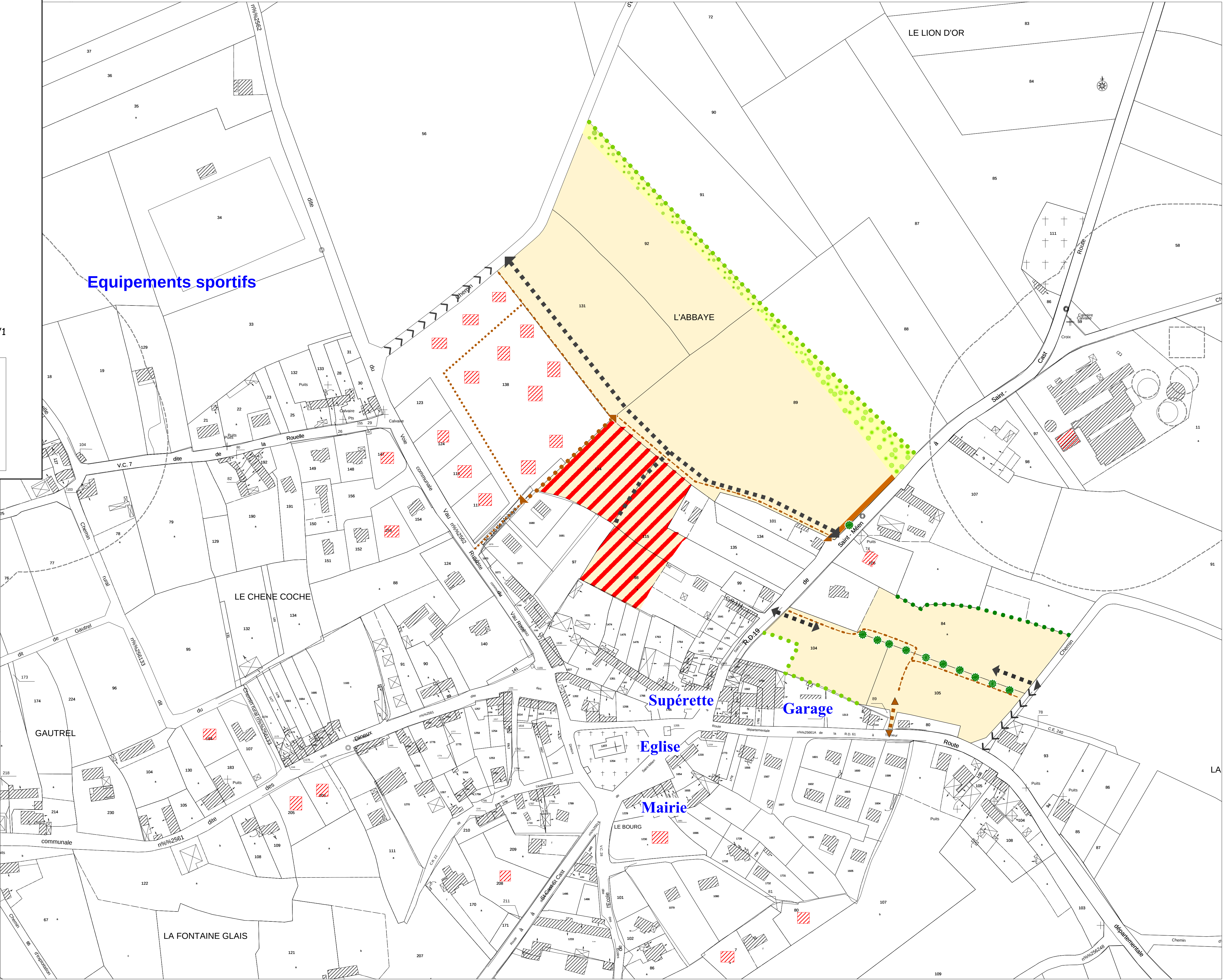
Elaboration POS 0-0 Approuvée le 29 juin 1987.
Elaboration du PLU 0-0
- Prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 8 mars 2004.
- Projet arrêté le 15 janvier 2007.
- Enquête Publique du 17 octobre 2007 au 16 novembre 2007 inclus.
- Approuvée le 04 février 2008

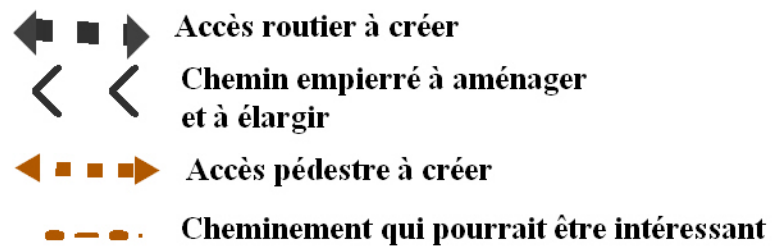
Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 04 février 2008
Le Maire :

LÉGENDE :

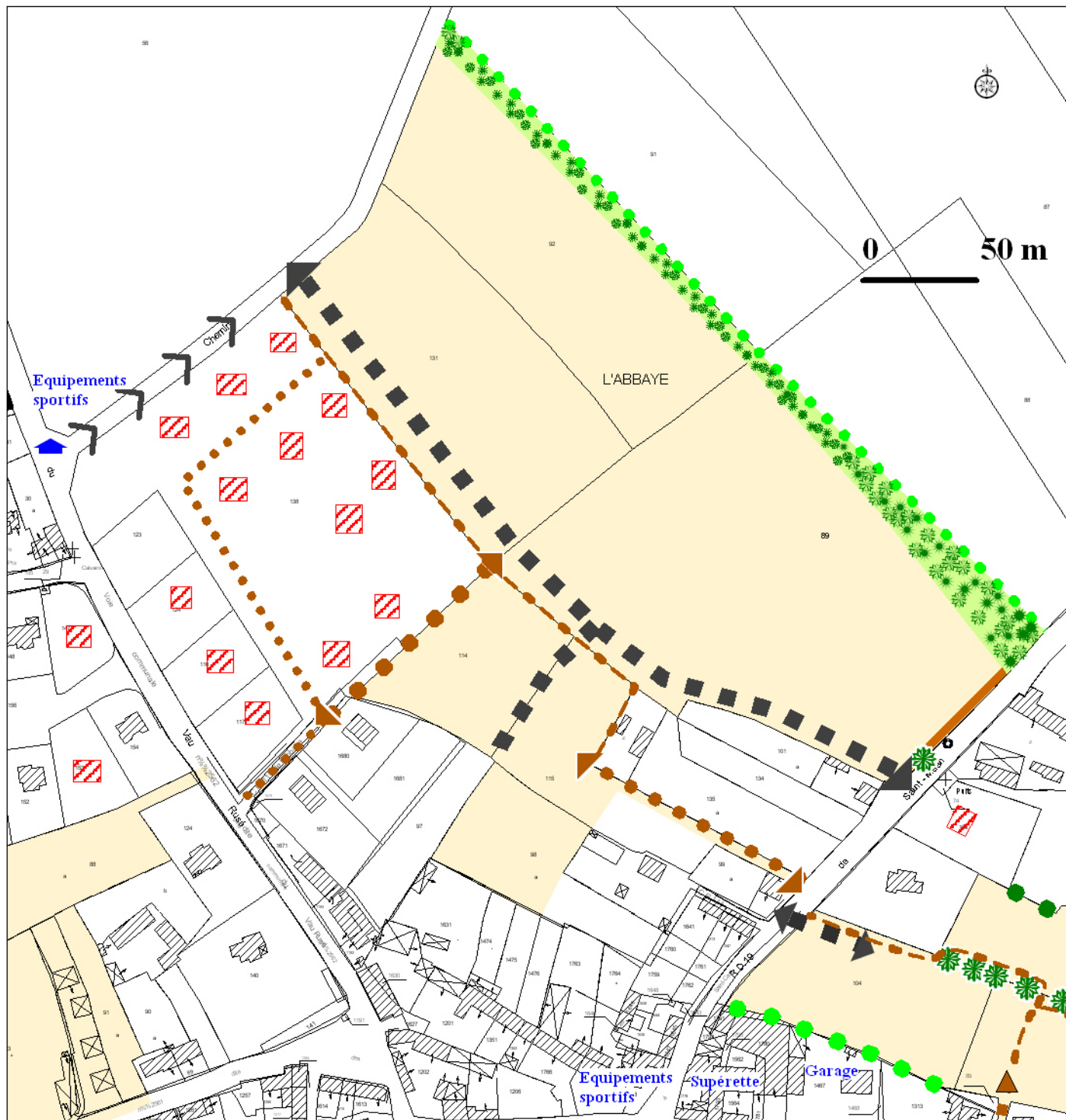
- Accès routier à créer
- Chemin empierré à aménager et à élargir
- Accès pédestre à créer
- Cheminement qui pourrait être intéressant
- Création d'un trottoir
- Haie existante à conserver et à étoffer
- Alignement de pommiers ou arbre isolé à préserver au maximum dans le cadre de l'aménagement
- Haie ou espace vert à créer
- Secteur où il sera demandé une densité bâti plus importante rappelant la densité du centre bourg historique

Au sein des zones ouvertes à l'urbanisation, la commune souhaite réserver un espace destiné à accueillir des logements de plus petite taille afin d'accueillir des jeunes actifs, des jeunes couples ou des personnes âgées.





- SEASER - 08/2006



desserte routière principale à créer



chemin empierré à aménager envoie routière et à élargir



accès pédestre à créer



cheminement existant



cheminement qui pourrait être intéressant



surface à réserver pour réaliser à terme un trottoir



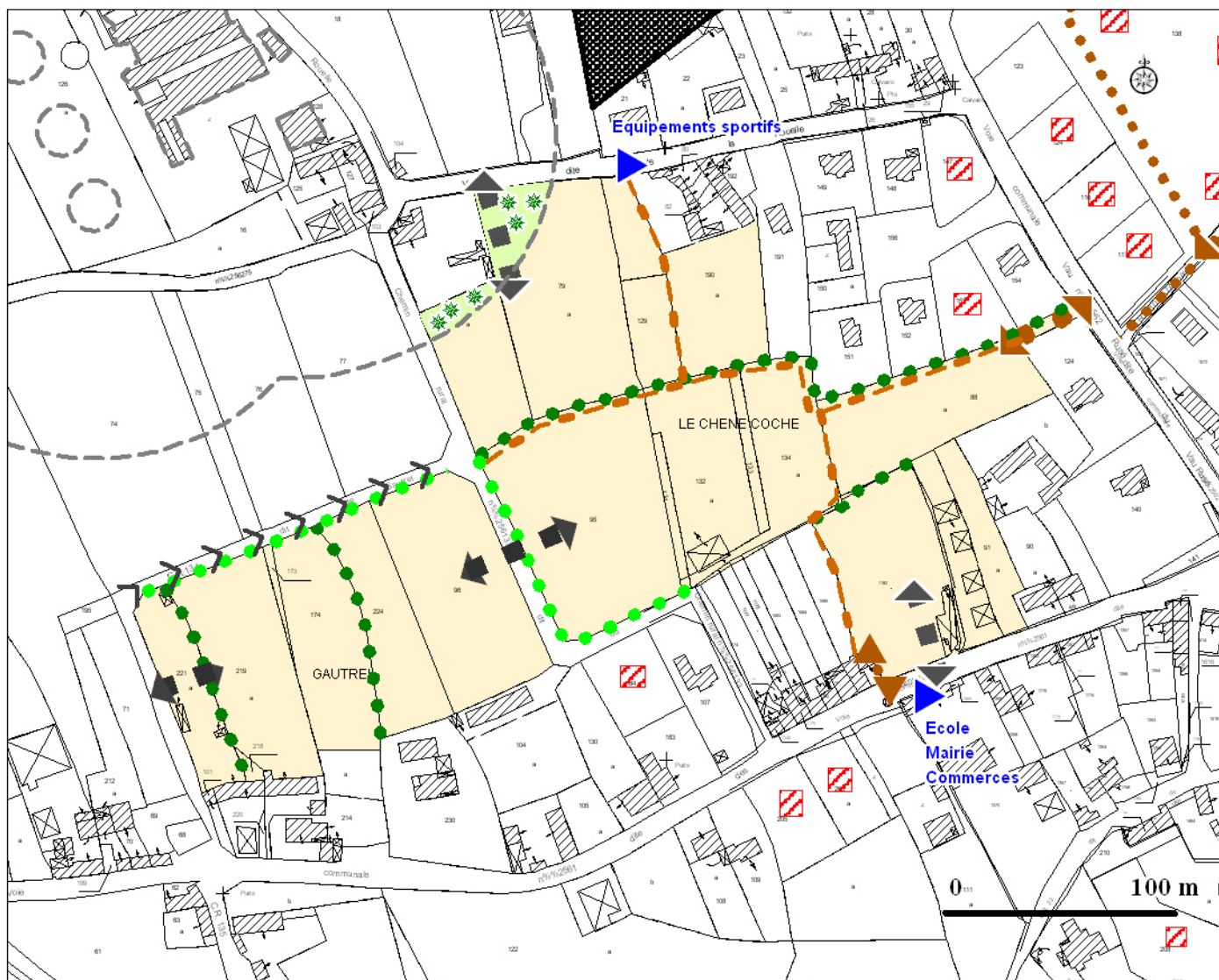
noyer à préserver



haie à créer



espace vert à créer destiné à limiter les nuisances pouvant être générées par l'exploitation agricole implantée à proximité



desserte routière principale à créer



**chemin empierré à aménager envoie routière
voir à élargir**



accès iétonnier à créer



cheminement existant



cheminement qui pourrait être intéressant



**haie existante à préserver au maximum
dans le cadre de l'aménagement de la zone**



haie à créer



**espace vert à créer destiné à limiter les nuisances
pouvant être générées par l'exploitation agricole
implantée à proximité**

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Trémeur, conformément aux articles L.151-6, L. 151-7 et R. 151-8 du code de l'urbanisme, visent à définir les conditions d'aménagement de certains secteurs à restructurer et densifier dans les zones déjà urbanisées et des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.»

Elles permettant d'inscrire les futurs projets d'aménagement en relation et en continuité avec le reste des espaces urbanisés et dans le respect de l'environnement, du site et des paysages naturels et urbains

1 Rue de la Fontaine



Superficie hors périmètre opérationnel : 4.7 ha
 Superficie totale destinée aux logements : 4.26 ha

-  Périmètre opérationnel
-  Principe de liaison mixte
-  Accès routier possible
-  Principe de liaison douce à créer
-  Voie existante à conforter
-  Bocage à préserver
-  Equipement / espace public
-  Carrefour à aménager

Programmation

51 logements minimum seront réalisés sur le périmètre opérationnel (hors équipements et espaces publics non lié au projet de logements) soit 12 logements par hectare comme le prévoit le SCOT du Pays de Dinan.

Fonctionnement

Deux accès viaires seront définis ; le premier, depuis la rue des Cerisiers, permettant de desservir la partie ouest du site, Le deuxième sur un axe nord-sud depuis la rue des Fontaines permettant de relier la rue de la Rouelle.

Il s'agit de favoriser un bouclage du site en limitant les impasses.

La rue des Cerisiers sera à conforter.

Le carrefour situé rue de la Fontaine sera aménagé pour assurer la sécurité des déplacements.

Une liaison douce sera aménagée vers la rue des Cerisiers.

Paysage

La trame bocagère présente sur le site sera maintenue voire renforcée.

L'espace bordé d'arbres à l'est du site pourra évoluer pour accueillir sur le long terme un futur équipement communal ou un espace vert collectif.

Prise en compte environnementale

Principes environnementaux :

- Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés
- Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules
- Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.