

Département d'Ille et Vilaine

Commune de
BRUC-sur-Aff

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce n°4 :
Orientations d'aménagement

Vu pour être annexé
à la délibération du 05.11.2008
Le Maire,

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du PLU	Le 23.02.2006	Le 10.12.2007	Le 05.11.2008

Paysages de l'Ouest
Le Montana B
2, rue du Château de l'Eraudière
BP 30 661
44306 NANTES cedex 3
tel : 02.40.76.56.56
fax : 02.40.76.01.23
e-mail : paysages.de.louest@wanadoo.fr

IV. Définir les aménagements et les équipements liés au développement urbain

- Permettre le développement des équipements d'intérêt général dans le bourg ;
- Conforter le bourg par l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics en cohérence avec les travaux existants.

L'aménagement des secteurs AU définis par le PLU devra respecter les règles définies par le règlement écrit (pièce n°3 du PLU), notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires et l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs. Il ne s'agit pas de plans de masse devant être respectés à la lettre.

Ces orientations sont illustrées par les schémas présentés ci-après.

Secteur 1AUe et 2 AUe Sud – Le domaine de Bruc

- Ce secteur est destiné à recevoir principalement de l'habitat.
- L'accès interne au secteur s'effectuera par deux accès situés au Sud et à l'Ouest de la zone. Une voirie structurante permettra de relier ces deux accès.
- Des carrefours sécurisés pourront accompagner l'aménagement de la zone pour faciliter les accès et la circulation.
- Aucun accès individuel n'est autorisé sur la RD 67.
- Le long de la route départementale, un traitement urbain et paysager devra être réalisé pour identifier l'entrée du centre bourg.
- La Sud Ouest de la zone recevra prioritairement un habitat dense (maisons de ville ou petit collectif). Ce type de construction permettra de conforter la densité du centre bourg le long de la RD 67.
- Deux accès internes accompagnés de voies structurantes permettront à terme de relier la voirie transversale au secteur 2AU situé au Nord Est de la zone.
- Un cheminement pour piétons devra être créé pour rejoindre l'accès de l'école. Un second itinéraire pourra être créé à l'Est pour continuer le sentier de randonnée.
- Sur les parties Sud Est, Est et Nord Est, une haie bocagère sera plantée. Les haies existantes de bonne qualité sanitaire seront conservées.

Secteur 1AUe – Le Creux Chemin

- Ce secteur est destiné à recevoir principalement de l'habitat.
- L'accès interne au secteur s'effectuera par deux accès situés au Sud et au Nord de la zone. Une voirie permettra de relier ces deux accès.
- Au Nord, au Sud et à l'intérieur de la zone, les boisements existants (haie, alignement d'arbre, arbre isolé) devront être maintenus.
- La zone humide devra être préservée et mise en valeur lors de l'aménagement du site.

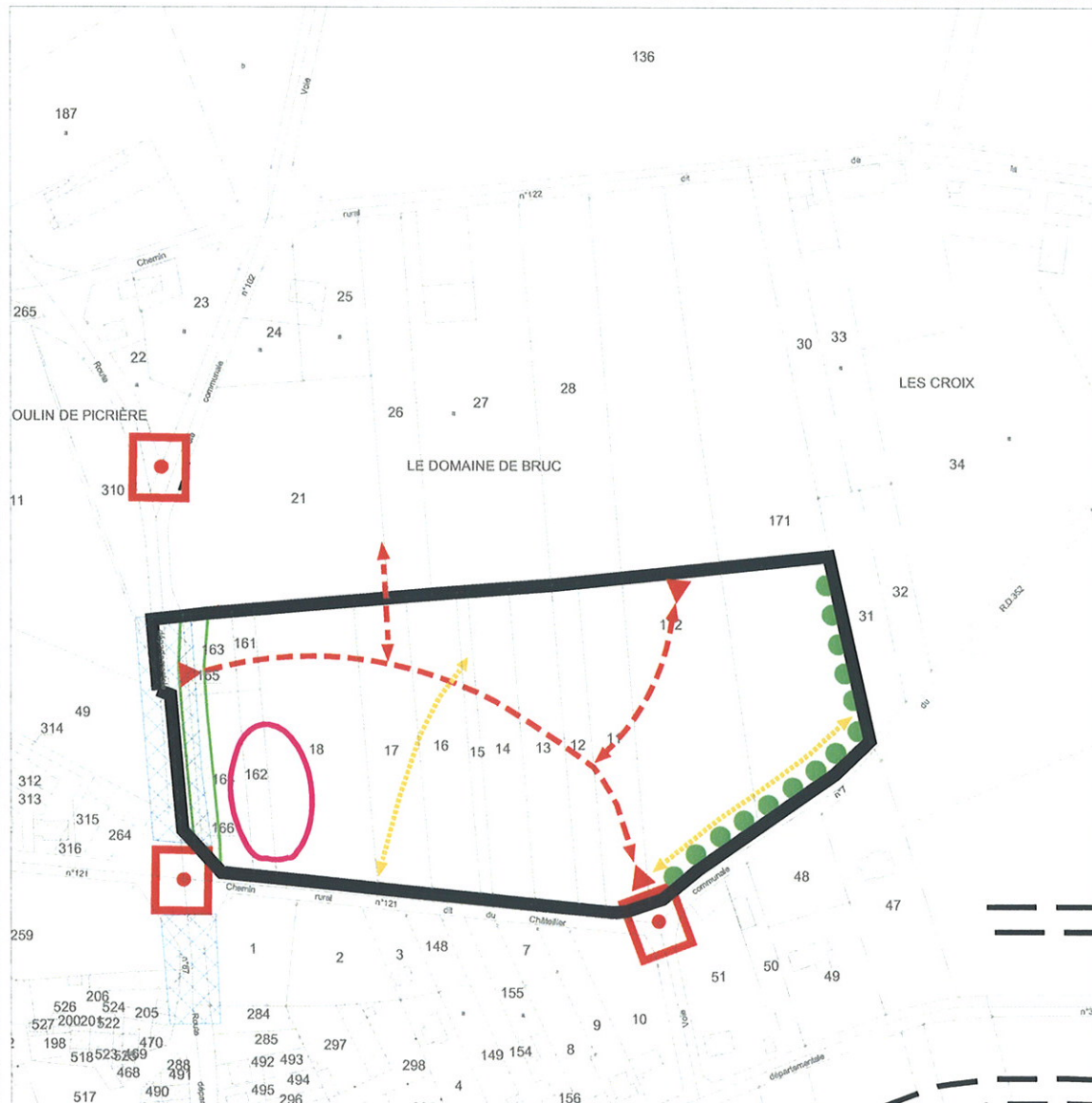
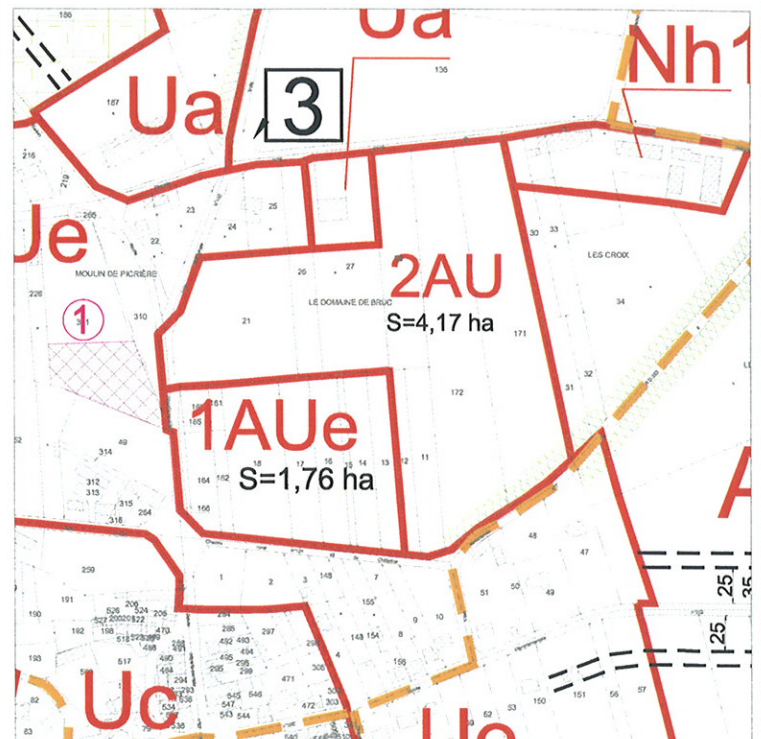
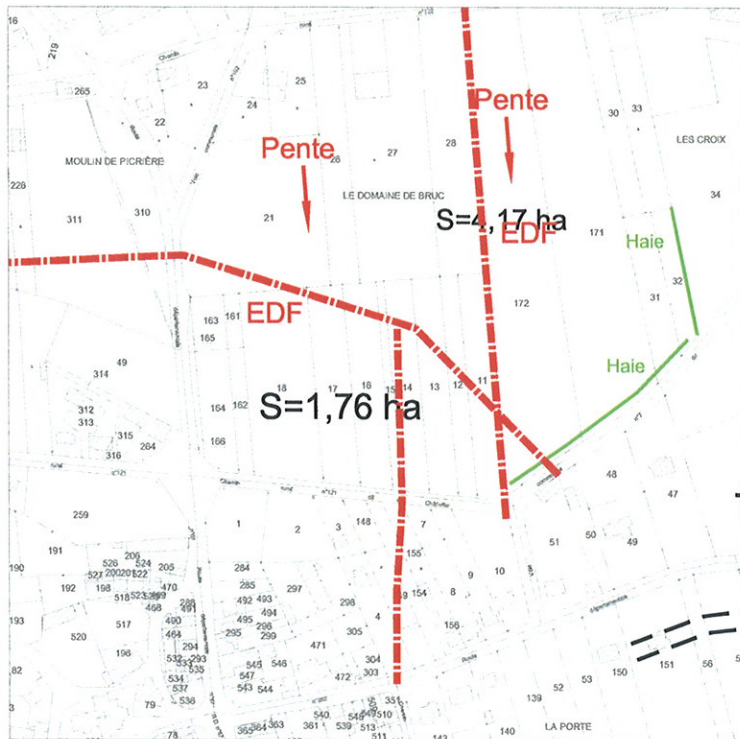
Secteur 1AUe – Sud centre bourg

- L'accès routier au secteur s'effectuera par un carrefour sécurisé à aménager sur la RD67.
- Une voirie structurante permettra de relier cet accès au lotissement réalisé sur la zone Ue à l'Ouest.
- Lors de la réalisation de la voirie structurante et du carrefour sur la RD 67, ces aménagements devront mettre en valeur le boisement existant à l'Est de la zone.
- Sur toute la franche Sud de la zone, un traitement paysager devra être créé. Il englobera un cheminement piéton à créer ainsi qu'un bassin paysager de rétention des eaux pluviales. Le chemin permettra de relier la zone Ue à la RD 67.

Commune de Bruc sur Aff

Orientations d'aménagement

(pièce n°4)



Legende:

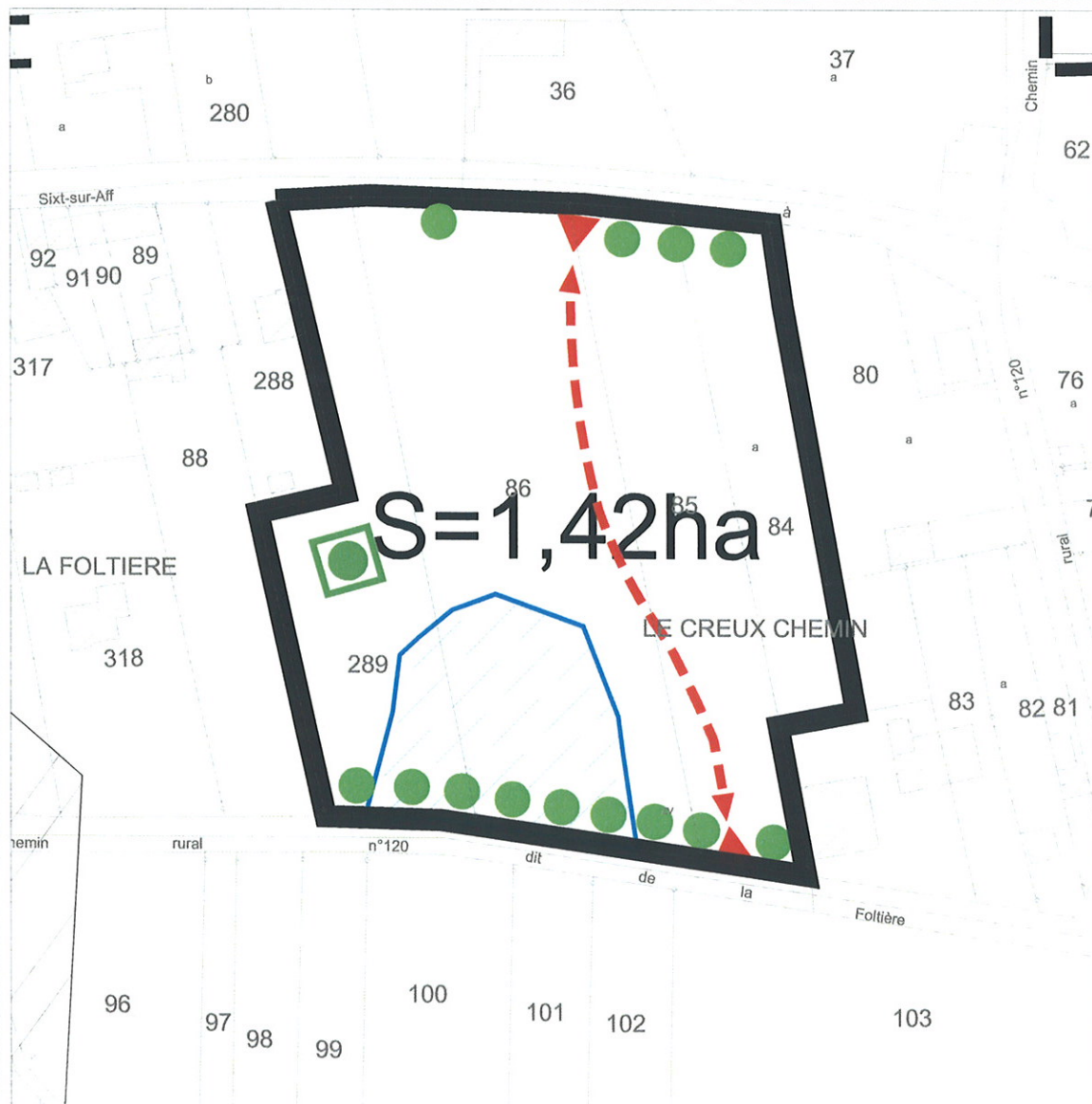
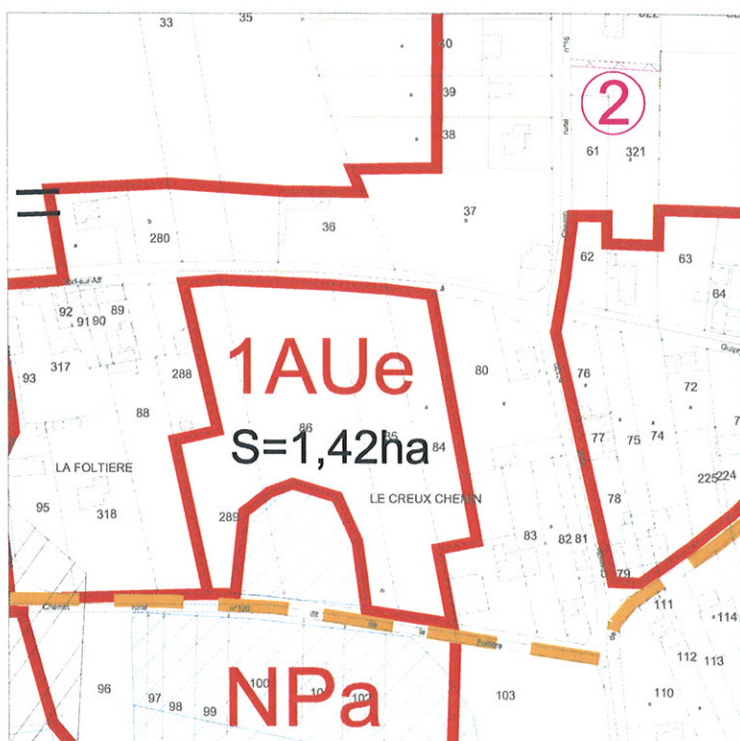
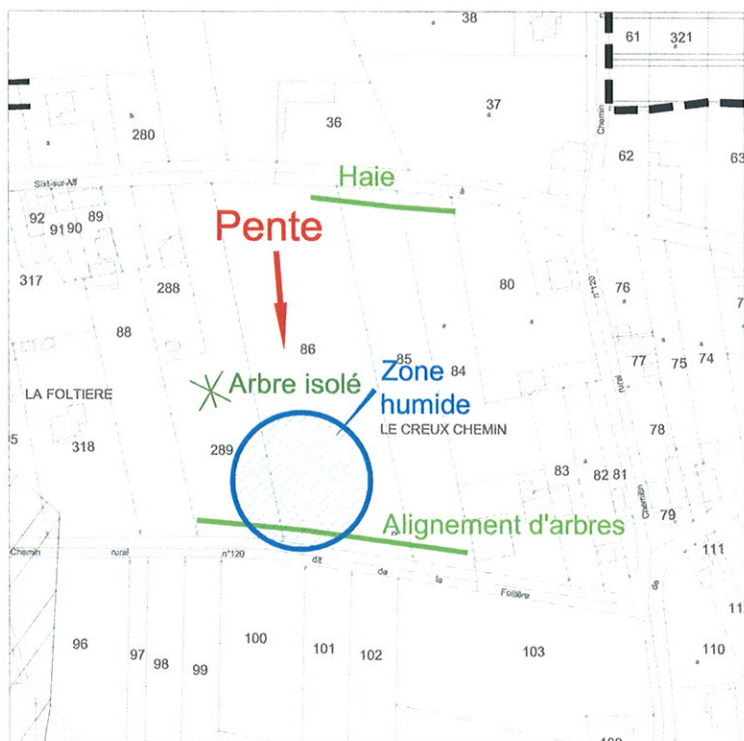
- ● ● Haie à préserver ou à créer
- ● Carrefours sécurisés marquant l'entrée du centre bourg à créer
- Traitement des façades des bâtiments et reculs par rapport à la voie pour marquer l'entrée du centre bourg
- Traitement paysager à réaliser
- Principe de voirie structurante
- Cheminements piétons à créer ou à réserver
- ▶ Accès à créer ou à réserver (positionnement à redéfinir dans l'aménagement)
- Habitat dense (maison de ville/petit collectif) à réaliser

Secteur "Le Domaine de Bruc"

Commune de Bruc sur Aff

Orientations d'aménagement

(pièce n°4)



Legende:

- ● ● Haie à préserver ou à créer
- Arbre à préserver
- Zone humide à préserver
- Principe de voirie à créer
- ▶ Accès à créer

Secteur "le Creux Chemin"

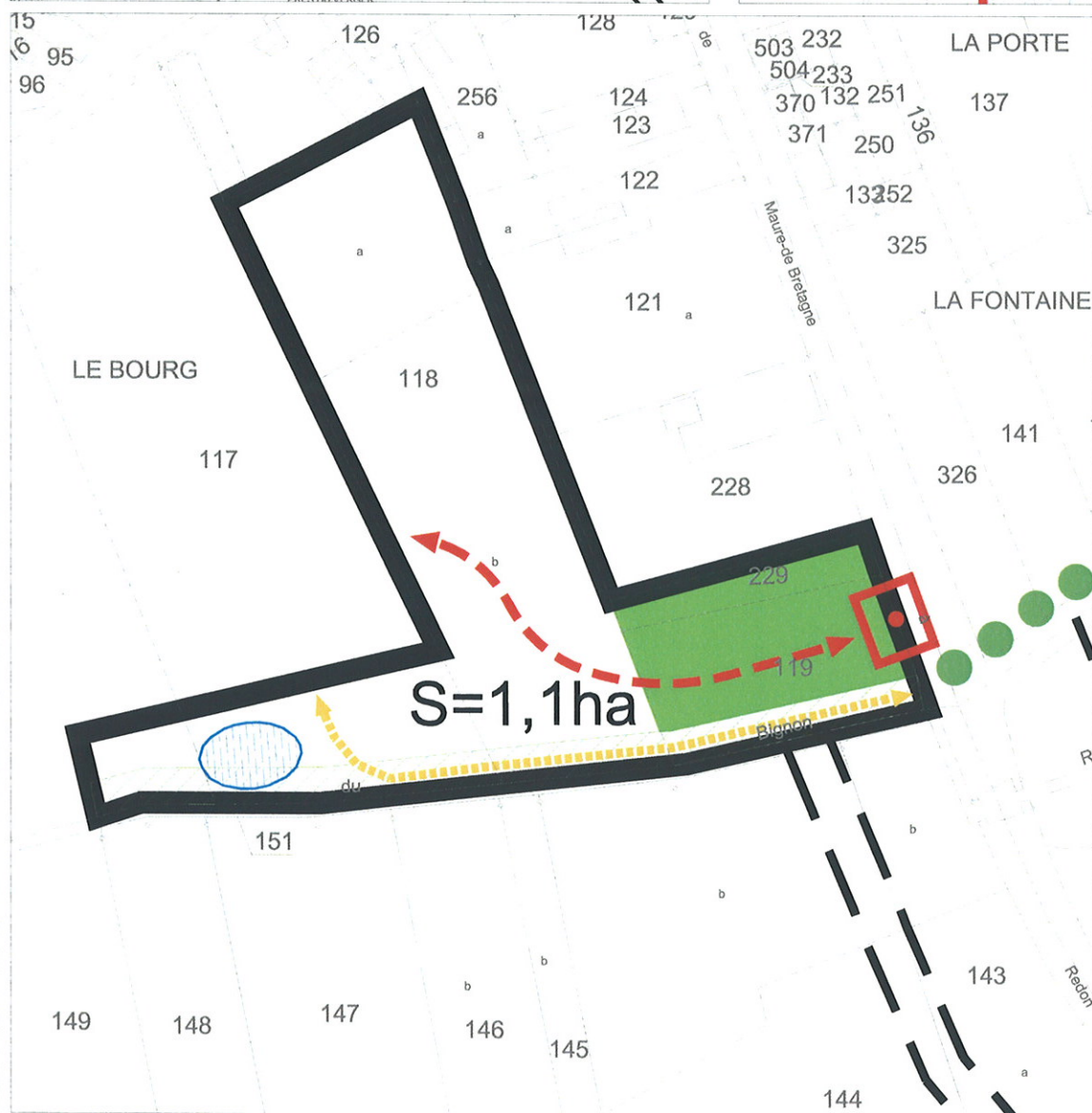
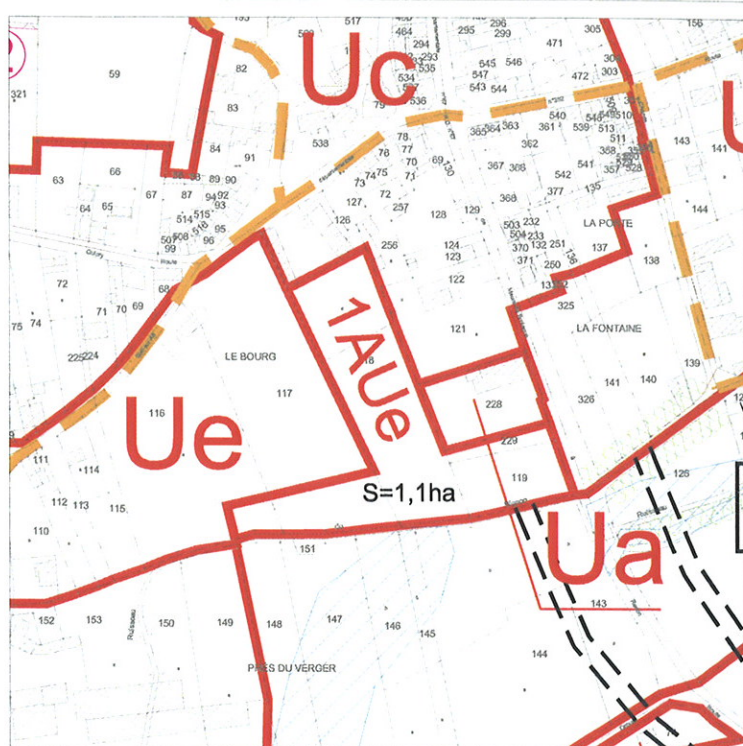
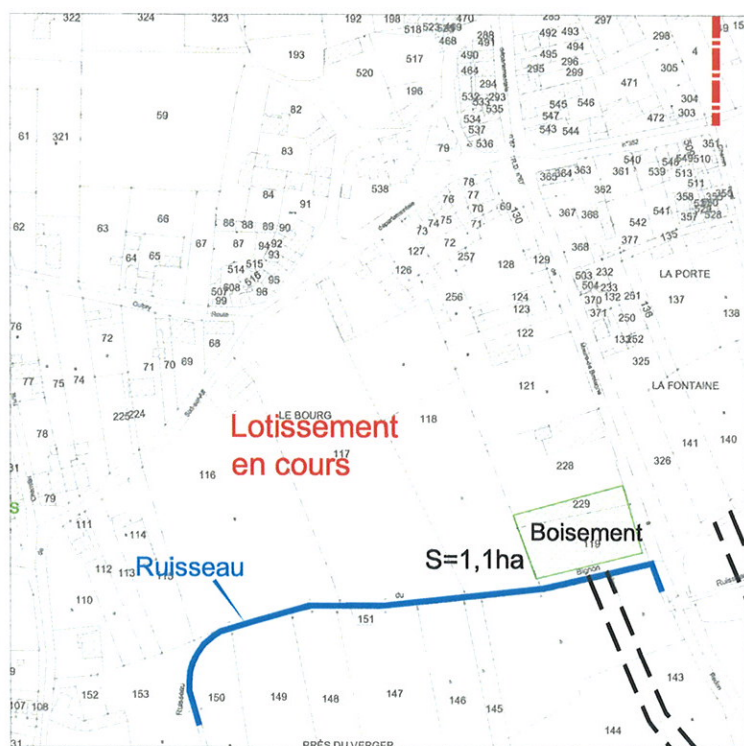


U520
Novembre 2008

Commune de Bruc sur Aff

Orientations d'aménagement

(pièce n°4)



Legende:

- ● ● Haie à préserver ou à créer
- Carrefour sécurisé marquant l'entrée du centre bourg à créer
- Traitement paysager à créer
- Traitement paysager à préserver
- Principe de voirie structurante
- Cheminements piétons à créer
- Bassin de rétention à créer

Secteur "Sud centre bourg"



U520
Novembre 2008