

PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de l'Ille et Vilaine

Commune de

PARCE

Orientations d'Aménagement

ATELIER DU MARAIS

Pierre POFFA

50, rue de Vitré - 35300 Fougères

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du 15/04/2014



INTRODUCTION

Le document des "orientations d'aménagement" est facultatif et possède un caractère opposable. Il fait partie du 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 DE PARCÉ

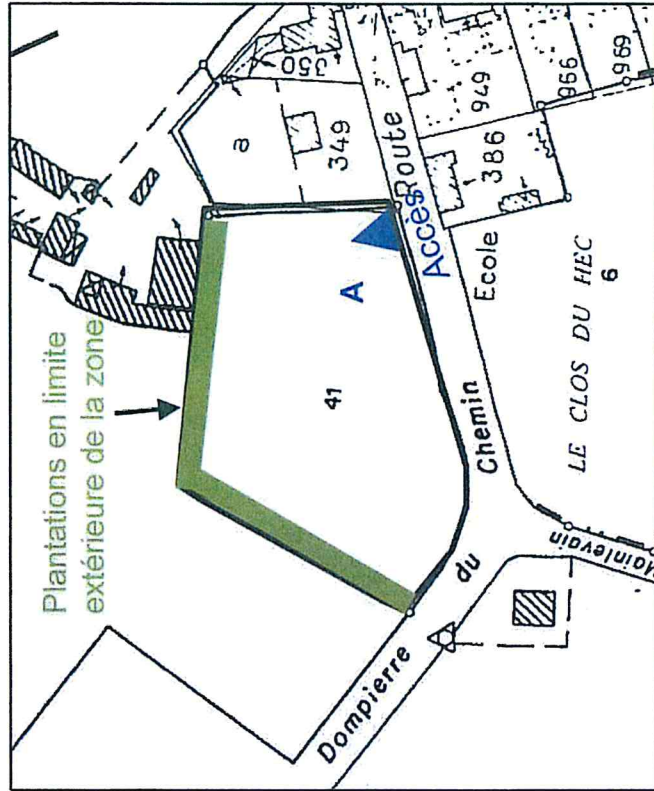
Ce document est destiné à préciser :

- 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 PARCÉ, elle ne concerne que les principes de l'étude urbanistique et paysagère pour l'aménagement des secteurs d'urbanisation à court ou moyen terme de type 1AUE et 1AUA qui sont destinés à accueillir en priorité l'habitat ainsi que des activités et pour certains secteurs de type NH, auxquels des dispositions particulières sont rattachées.

1 – Secteurs de types 1AUE :

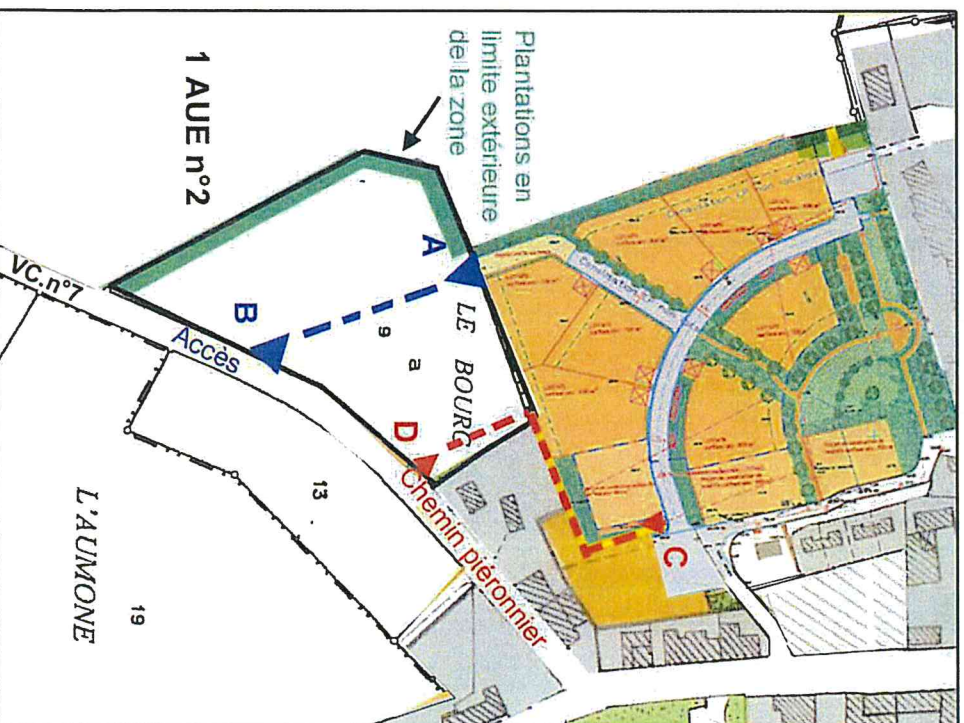
Secteur 1AUE n°1 : Les constructions pourront être réalisées au coup par coup. Elles devront respecter le schéma de principe ci-dessous :



Les accès aux parcelles se feront depuis la voie à créer à partir du point **A (non figé donné à titre indicatif)**, en accroche sur la RD 23 pour assurer le désenclavement. Des accès supplémentaires en accroche sur la RD 23 pourront être autorisés sous réserve d'être étudiés en collaboration avec l'agence routière départementale de façon à satisfaire aux conditions de visibilité et de sécurité.

- Haie bocagère à créer en limite extérieure de la zone

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

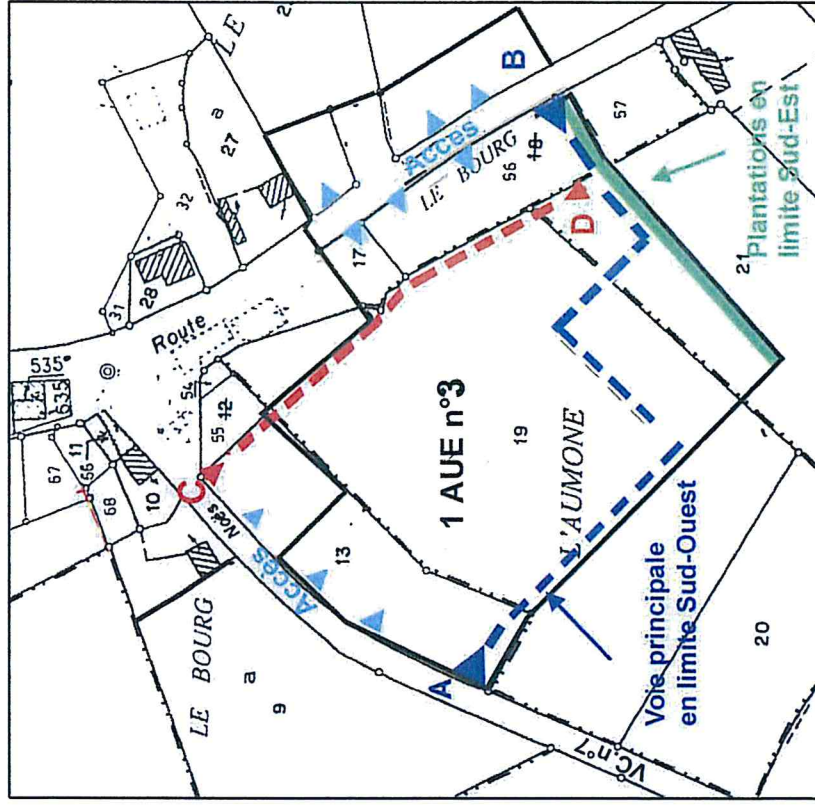


- Les accès à la zone se feront conformément aux dispositions figurant au plan, une voie interne devra permettre une liaison entre les points **A** et **B** (le point B n'est pas figé).
- Une liaison piétonne sera créée entre les points **C** et **D** (le point D n'est pas figé).
- Plantations en limites extérieures de la zone.
- Les constructions observeront un recul de **3 m minimum** par rapport à l'alignement de VC n°7.

(tracé de la voie interne à titre indicatif)

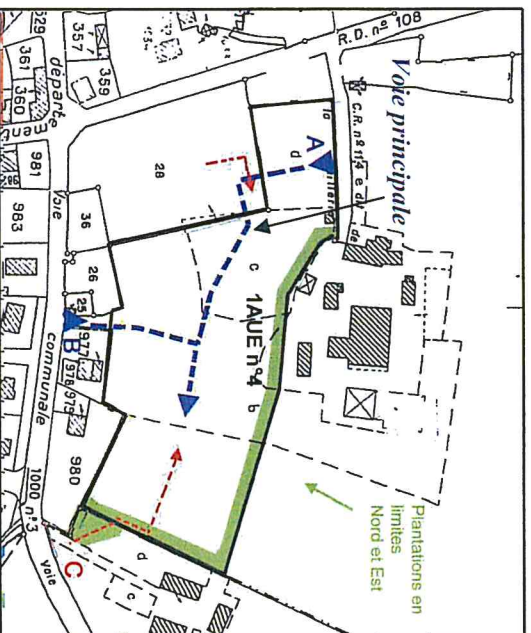
Secteur 1AUE n°3 : L'aménagement du secteur devra respecter le schéma de principe ci dessous.

- Les accès aux parcelles situées en bordure des VC n°7 et RD n°23 se feront depuis les voies existantes au plan (*le nombre d'accès est figuratif - les points d'accès ne sont pas figés*). Le long de la VC n°7 et de la RD 23 les constructions pourront s'implanter au coup par coup.
- La voie principale permettra de relier les points **A** et **B** (via les emplacements réservés n°38 et n°39), elle permettra d'assurer une liaison entre la RD n° 23 et la VC n°7 et servira de desserte pour la zone 1AUA située en contiguïté Sud-Ouest.
- Une liaison piétonne sera créée entre les points **C** et **D** (le point **C** n'est pas figé)
- Plantation en limite extérieure Sud-Est de la zone
- Les constructions observeront un recul de **5 m minimum** par rapport à l'alignement de la RD n°23



(le nombre d'accès ▲ est figuratif – tracé de la voie principale à titre indicatif)

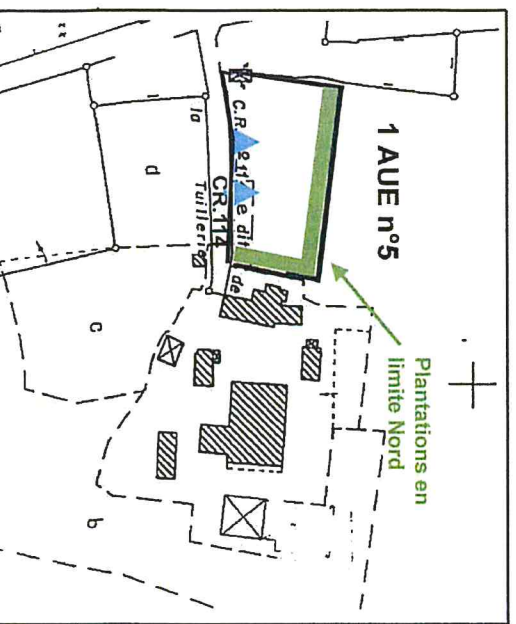
Secteur 1AUE n°4 : L'aménagement du secteur devra respecter le schéma de principe ci dessous.



- Les accès à la zone se feront conformément aux dispositions figurant au plan. La voie principale permettra de relier les points **A** et **B** (via l'emplacement réservé n°34 - le point A n'est pas figé), elle permettra d'assurer une liaison entre le C.R. 114 dit de la Tuilerie et la voie communale n°3.
- Une liaison piétonne sera créée à partir du point **C** via l'emplacement réservé
- Une liaison piétonne sera créée pour relier le secteur UE situé au Sud.
- Plantations en limites Nord et Est de la zone : bande boisée de **3 m mini** de large.

(tracé de la voie principale à titre indicatif)

Secteur 1AUE n°5 : L'aménagement du secteur devra respecter le schéma de principe ci dessous. Les constructions pourront être réalisées au coup par coup.

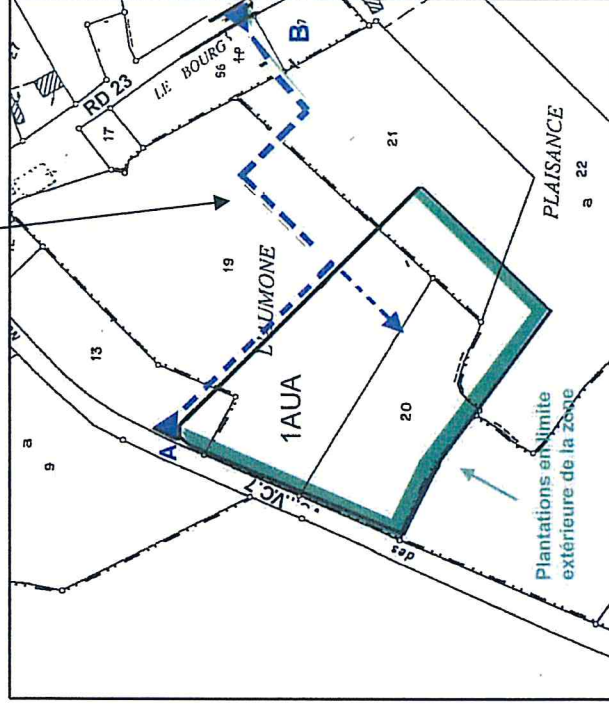


- Les accès à la zone 1AUE n°5 se feront depuis le C.R 114 conformément aux dispositions figurant au plan (le nombre d'accès est figuratif - les points d'accès ne sont pas figés).
- Plantations en limites Nord de la zone : bande boisée de **3 m minimum** de large.

2 – Secteurs de types 1AUA :

Dès lors que les équipements publics nécessaires à l'urbanisation des secteurs seront réalisés ou programmés, les opérations nouvelles pourront être réalisées. Elles devront respecter les principes ci-dessous :

Voie créée pour la desserte de la zone 1AUE n°3



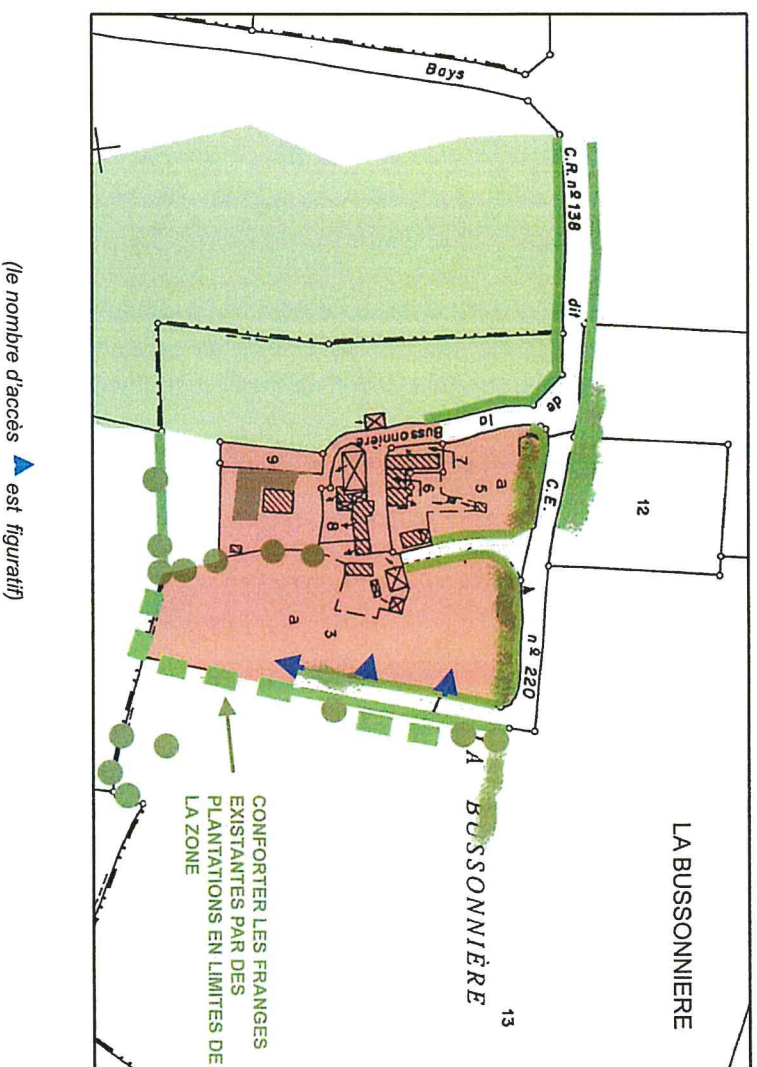
(tracé de la voie créée à titre indicatif)

- L'accès au secteur se fera depuis la voie créée (via les emplacements réservés n°38 et n°39) dans le cadre de la desserte de la zone 1AUE n°3. Elle permettra d'assurer le désenclavement de la zone 1AUA
- Plantations en limites extérieures de la zone comme indiquées au schéma.

3 – Secteurs de types NH :

Secteur NH n°1 : Hameau de la Bussonnière

Les constructions pourront être réalisées au coup par coup. Elles devront respecter le schéma de principe ci-dessous :



- Les accès aux parcelles se feront depuis les voies existantes (leur localisation est définie à titre indicatif par des flèches. Les points d'accès ne sont pas figés).
- Des plantations seront réalisées en limite extérieure de la zone

