

6- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



Antériorité :

- Mise à jour n°1 des annexes du PLU en date du 21 juin 2018 portant la servitude Monument Historique
- Modification n°1 du PLU approuvée le 5 décembre 2019
- Mise à jour n°2 des annexes du PLU en date du 5 mars 2020
- Arrêté du Préfet de la Région Bretagne en date du 9 janvier 2020, portant création d'un périmètre délimité des abords du château, protégé au titre des Monuments Historiques
- Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 20 mai 2021

DOCUMENT APPROUVE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUIN 2009

Laurent DIVAY
Maire,



PROPOS LIMINAIRES

En application des dispositions de l'article L. 123.1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de MARCILLE-ROBERT comporte des orientations d'aménagement relatives à ses quartiers ou secteurs à restructurer ou à aménager. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et de commentaires qui précisent les caractéristiques des actions et opérations à mettre en œuvre.

Ces orientations d'aménagements sont établies sous forme de « principes » visant à traduire une volonté politique d'aménagement sans en retenir la précision graphique des croquis qui y sont joints afin d'illustrer les propos.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

□ Zones d'urbanisation future à vocation d'activités – 1AUA et 2AUA



SECTEUR 1AUA

Le secteur 1AUA à vocation d'activités.

Surface : 9800 m²

Principes généraux :

- Repiquage routier de l'opération sur la RD 48 et vers la zone 2AUA,
- Création d'une liaison piétonne en périphérie Nord du secteur,
- Création de haies bocagères périphériques.

SECTEUR 2AUA





Le secteur 2AUA à vocation d'activités.

Surface : 2 ha 25

Principes généraux :

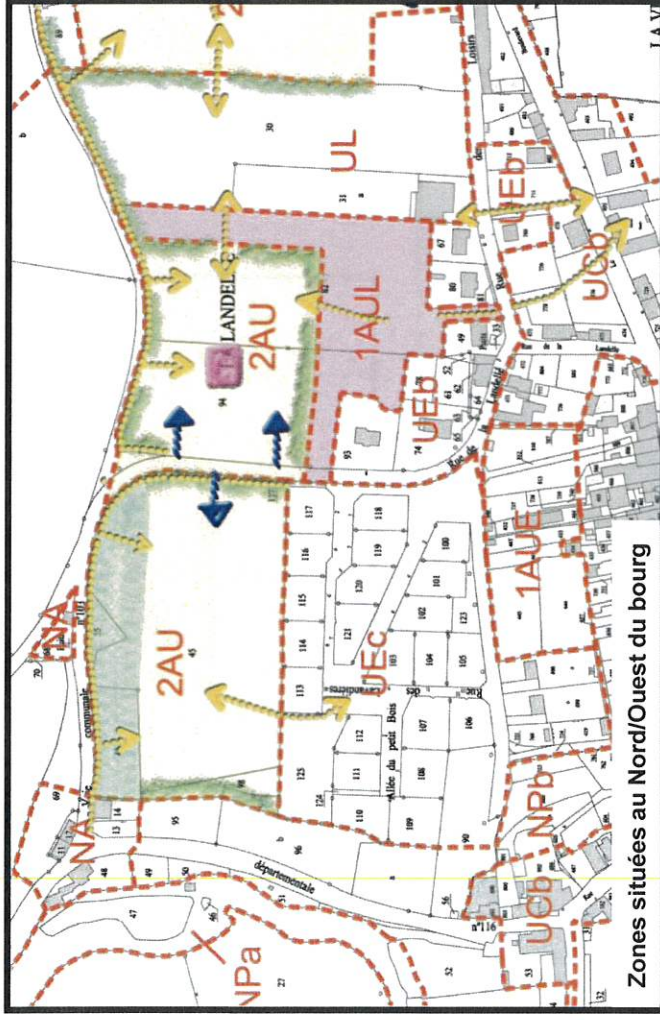
- Repiquage routier de l'opération sur la RD 107 et vers la zone 1AUA,
- Création de haies bocagères périphériques,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

Légende :

-  Principe de voie et desserte routière à long terme
-  Principe de voie et desserte routière
-  Principe de liaisons piétonnes
-  Principe de coupe paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs – 1AUL



Zones situées au Nord/Ouest du bourg

LE SECTEUR 1AUL

Le secteur 1AUL situé au Nord du bourg correspond à un secteur à vocation de loisirs.

Surface : 1 ha

Principes généraux :

- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus.

Légende :

Principe de placette

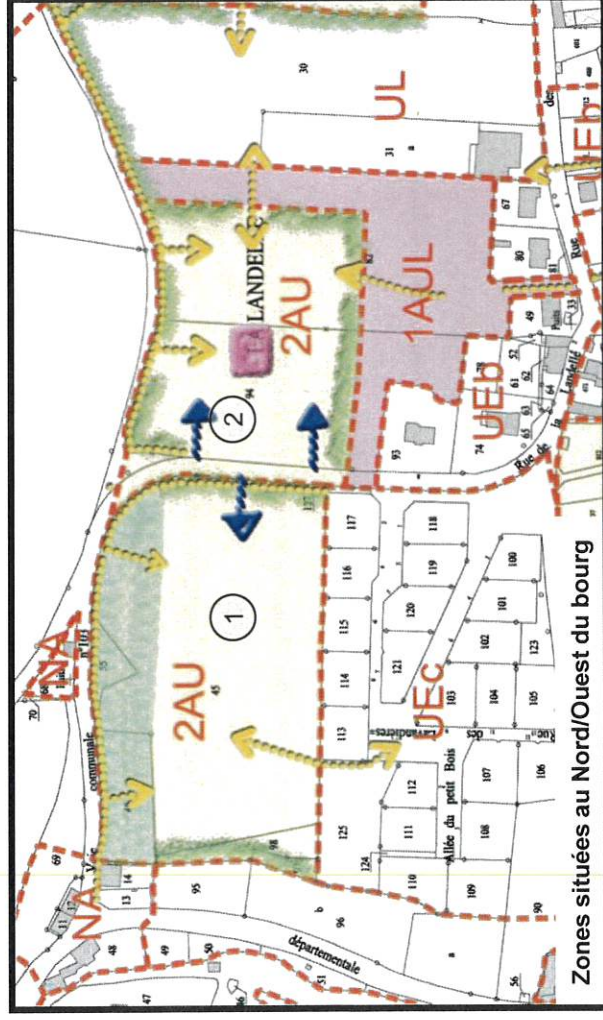
Principe de voie et desserte routière

Principe de liaisons piétonnes

Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)







PRINCIPES D'AMENAGEMENT

□ Zones d'urbanisation future à vocation d'habitation – 2AU



Zones situées au Nord/Ouest du bourg

Légende :

-  Principe de placette
-  Principe de voie et desserte routière à long terme
-  Principe de voie et desserte routière
-  Principe de liaisons piétonnes
-  Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)
-  Interface verte à maintenir

Secteurs 1 et 2 : Les ouvrages techniques pour les réseaux devront être mutualisés.

SECTEUR 2AU (1)

Le secteur 2AU situé au Nord du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 2 ha 15

Principes généraux :

- Dessertes routières par la rue de la Landelle,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
- Création d'une haie bocagère en périphérie.
- Création d'une interface verte.

SECTEUR 2AU (2)

Le secteur 2AU dit de la Landelle situé au Nord du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

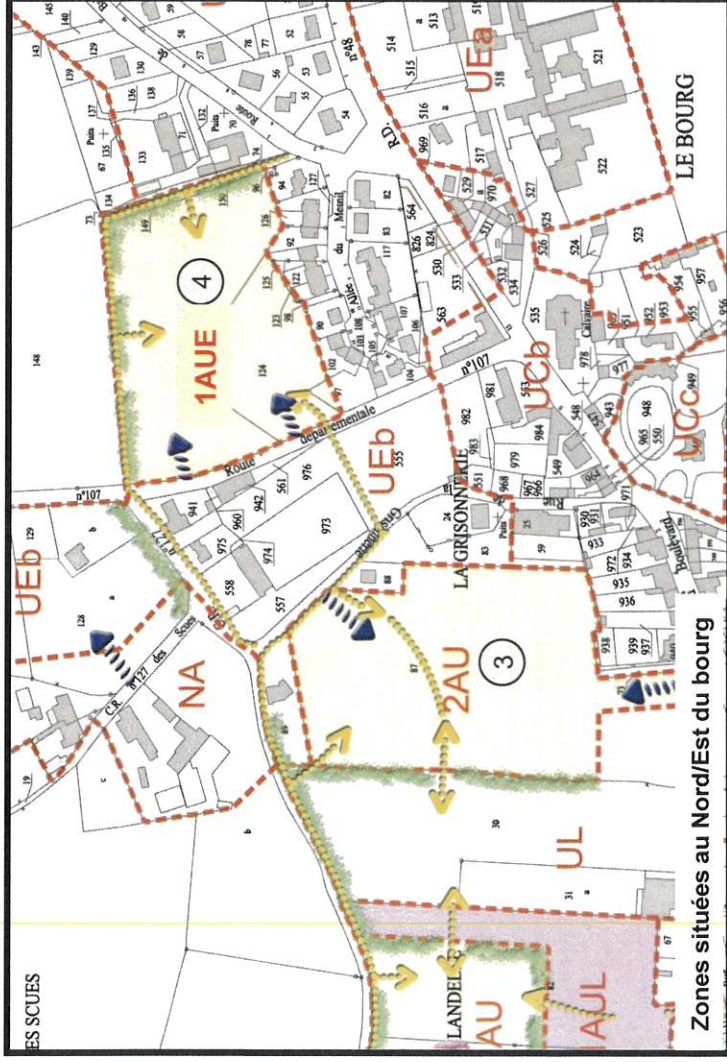
Surface : 1 ha 5

Principes généraux :

- Dessertes routières par la rue de la Landelle,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
- Création d'une haie bocagère en périphérie,
- Principe d'implantation du bâti autour d'une placette

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Zones d'urbanisation future à vocation d'habitation – 2AU



Légende :

- Principe de voie et desserte routière à long terme
- Principe de voie et desserte routière
- Principe de liaisons piétonnes
- Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

SECTEUR 2AU (3)

Le secteur 2AU dit de la Grissonnerie situé au Nord/Est du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 2 ha 15

Principes généraux :

- Dessertes routières par les rues de la Grissonnerie et des Loisirs,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
- Préservation du boisement en périphérie.

SECTEUR 1AU (4)

Le secteur 1AU dit du Grand Bourg situé au Nord/Est du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Le secteur devra recevoir 5% de logements sociaux

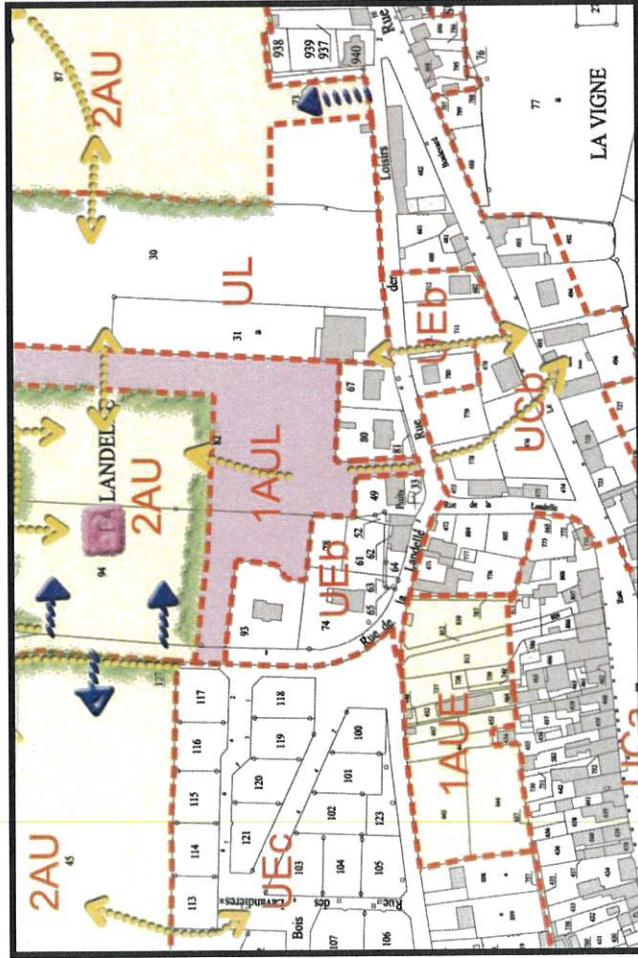
Surface : 1 ha 8

Principes généraux :

- Dessertes routières par la RD 107,
- Liaisons piétonnes suivant les principes du plan ci-contre en relation avec les espaces urbains contigus,
- Création d'une haie bocagère en périphérie.
- Densité minimale : 15 logements à l'ha,

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Zones d'urbanisation future à vocation d'habitation – 1AUE



SECTEUR 1AUE

Le secteur 1AUE dit situé au Nord du bourg correspond à un secteur à vocation d'habitat.

Surface : 7578 m²

Principes généraux :

- la densité du secteur devra atteindre un minimum de 12 logements/hectares ; par conséquent, les lots ne devront pas dépasser 700 m².

Légende :

Principe de voie et desserte routière à long terme

Principe de voie et desserte routière

Principe de liaisons piétonnes

Principe de coupure paysagère à préserver ou à créer (haie bocagère)

