
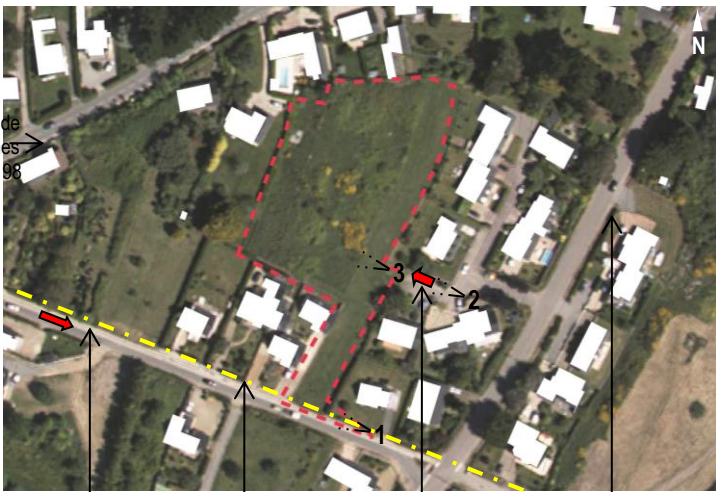

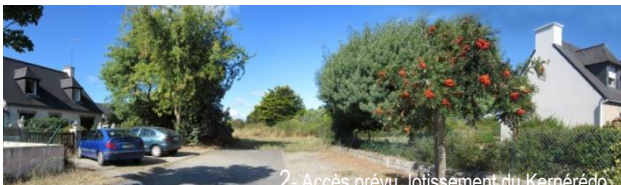



3.3. Les secteurs d'urbanisation à court terme

<p>SECTEUR 1AUh « BROUSSETISSE »</p>	
<p>CONTEXTE</p>	
<p>Secteur situé au Nord/Est du centre-ville d'Arzon à proximité de la RD 198 (rue de Kernes). Le tissu urbain environnant est principalement constitué d'un tissu d'habitat individuel.</p>	
<p>Caractéristiques urbaines Secteur bordé par un tissu pavillonnaire à proximité directe du chemin du Broussetisse passant au sud du secteur : -circulation douce -circulation motorisée en sens unique en direction de la route du Rédo. 1 accès prévu dans le lotissement du Kernérédo.</p>	
<p>Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée constituant une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.</p>	
 <p>1 - Cheminement doux et voie motorisée à sens unique chemin du Broussetisse</p>	 <p>2 - Accès prévu, lotissement du Kernérédo</p>
 <p>3 - Vue sur le secteur depuis le lotissement du Kernérédo</p>	

OBJECTIFS

-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
-Connecter le projet au réseau viaire existant.

-Raccorder le projet au cheminement doux existant chemin du Broussetisse.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI

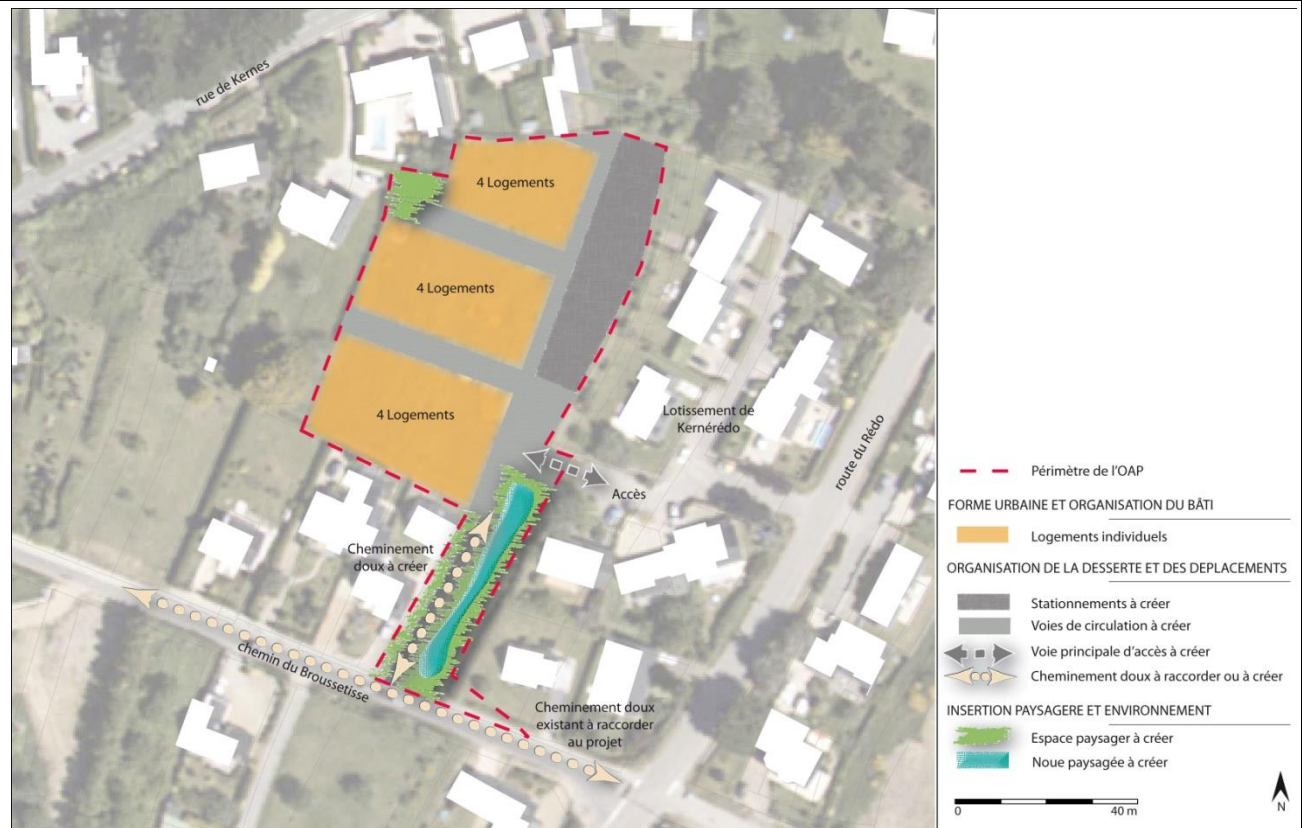
-Organisation générale de plusieurs îlots d'habitat pavillonnaire.*
-Densité minimum de l'opération = 20 lgt/ha minimum.*
-Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc.
-Exposition des façades principales vers le Sud.*
-Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant

ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS

-1 accès à créer dans le lotissement sur Kernérédo.*
-1 accès cheminement doux à créer chemin du Broussetisse.*
-Accès seront dimensionnés aux besoins de l'opération et assura la protection des usagers.
-1 aire de stationnements à créer et à intégrer dans le projet.*
-Circulation interne privilégiant les déplacements doux reliant les différents îlots.

INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT

-Création d'une noue paysagée accompagnée d'un cheminement doux.*
-Création d'espaces paysagers.*
-Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé renforcé, dalles engazonnées).



PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT

SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	DONT MINIMUM DE LOGEMENTS SOCIAUX ET/OU ABORDABLES
0,5	0,5	15	12	2

*dispositions reportées dans le règlement