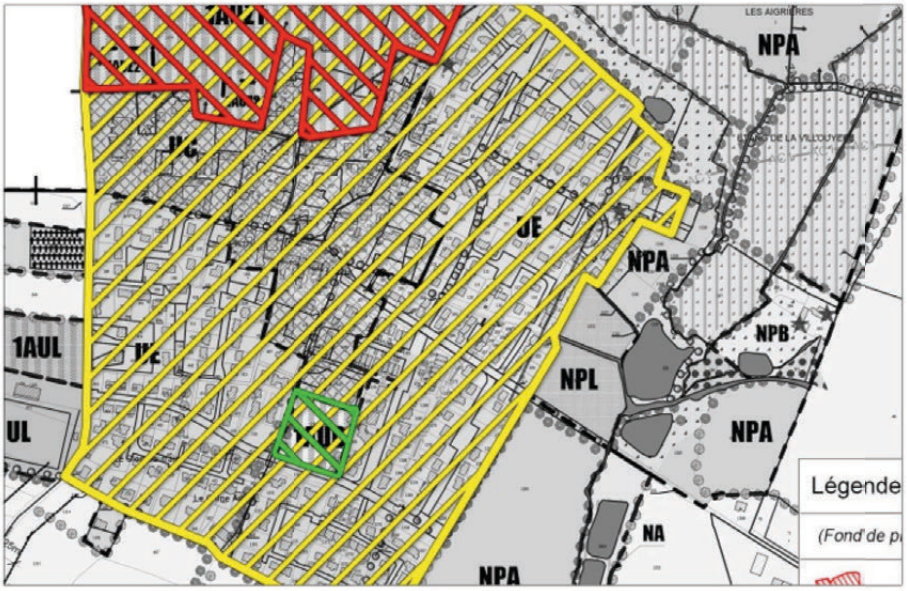
# VIGNOC

## Plan Local d'Urbanisme



# Pièce 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Mai 2013

Equipe : K.urbain, I.D.E.A.L., Martin, Kaleski, ERSILIE, DM.Eau.

17 rue de Bonabry - 35 300 Fougères
Tel/Fax : 02 99 94 39 34 - k.urbain@free.fr

## *Note liminaire*

Ce document - en application de l'article L.123.5 du code de l'urbanisme - expose les orientations d'aménagement et de programmation définies au titre de l'article L.123-1-4 du même code. Elles sont établies suivant l'exposé du Projet d'Aménagement et de Développement Durables *(Cf. Pièce 2).*

Ici, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectifs de :

- *Répondre aux besoins en matière de création de logements et en hébergements, en favorisant la mixité sociale et générationnelle.*
- *Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune, en limitant l'étalement de l'agglomération et en favoriser une morphologie urbaine plus dense.*
- *Mettre en valeur l'environnement, les paysages, et le patrimoine en créant du lien social.*

## A. REPONDRE AUX OBJECTIFS VISANT A REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS ET EN HEBERGEMENTS, EN FAVORISANT LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE.

Sur les zones à urbaniser indicées 1AUZ au règlement graphique du PLU, il doit être réparti au moins 15% de logements sociaux et à accessions aidées dans la conception des nouveaux quartiers.

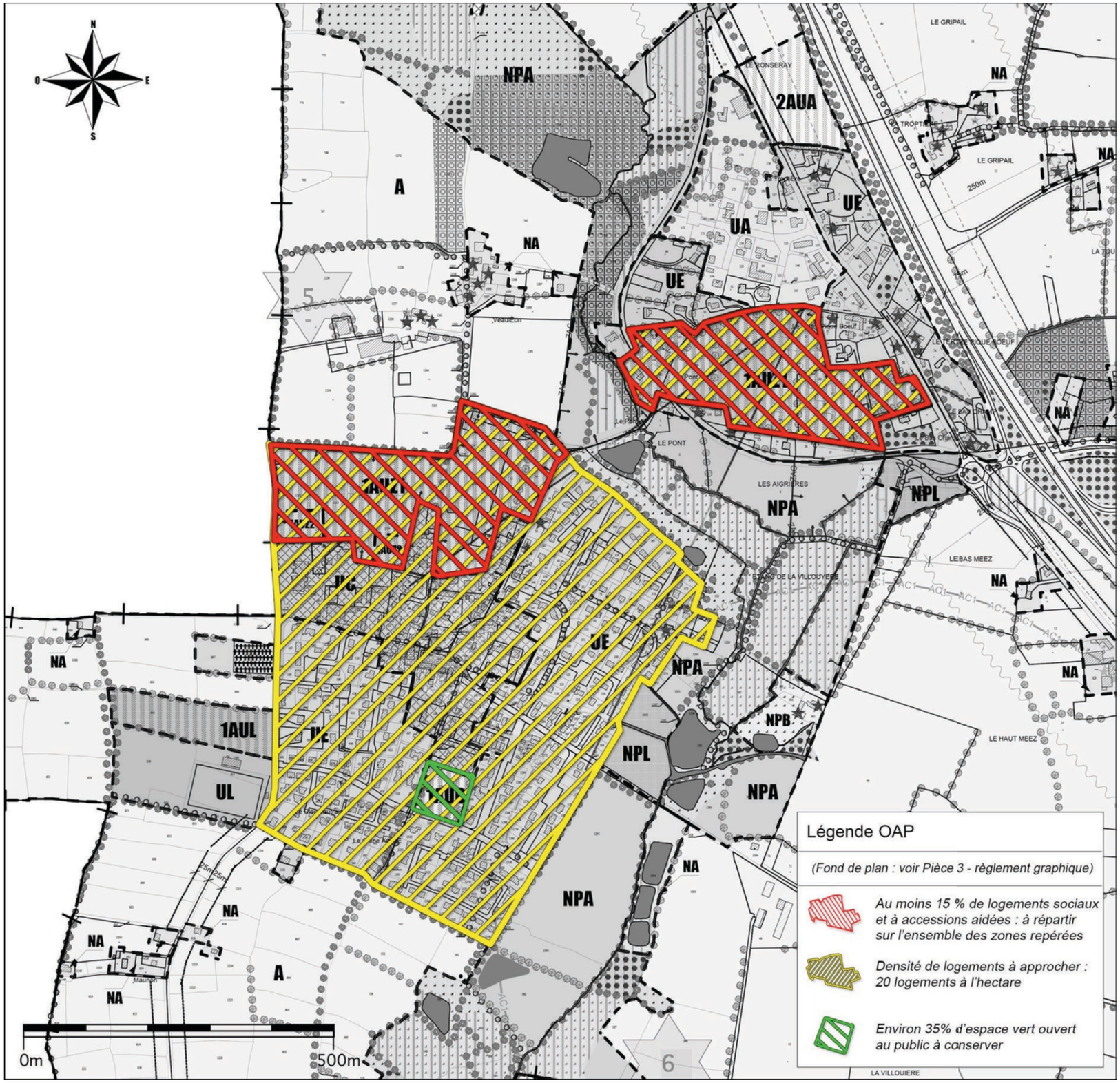
Il s'agit d'un objectif à atteindre sur l'ensemble de la surface repérée ci-contre, la proportion de logements peut être répartie sur une ou plusieurs opérations d'aménagement.

## B. PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE, EN LIMITANT L'ETALEMENT DE L'AGGLOMERATION ET EN FAVORISER UNE MORPHOLOGIE URBAINE PLUS DENSE.

Pour limiter l'occupation isolée de logements sur de grandes parcelles et économiser la ressource foncière, en zone UC, UE, 1AUC et 1AUZ, les projets d'habitat doivent s'approcher d'une densité minimum de 20 logements par hectare brute *(compris espace vert, desserte, partie technique, etc)*. Des solutions différentes pourront être envisagées selon la nature du sous-sol et les spécificités de l'environnement immédiat *(P.e. assainissement, spécificité du sous-sol, patrimoine, etc)*.

## C. METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, ET LE PATRIMOINE EN CREANT DU LIEN SOCIAL.

Outre la possibilité de densifier et requalifier la zone 1AUC, il doit être conservé au moins 35% d'espace vert ouvert au public. Cette orientation projetée sur « la pleine verte » à pour objectif de préserver un espace de respiration au cœur de l'agglomération et de préserver - en partie - son usage actuel : espace récréatif favorisant le lien social.



urbain