

Lanvallay- n°118-6 et 118-7

Zone 1AUh1



« Clos des Ormeaux 3 /
Hingrants – Rue de
Bellevue »

Superficie : 2.31 ha

n° 118-6 : 1.61 ha

n° 118-7 : 0.70 ha

Nombre de lgts minimum : **55 44**

n° 118-6 : **33 30** lgts

n° 118-7 : 14 lgts

Logements locatifs sociaux

minimum : 9

n° 118-6 : 6 lgts

n° 118-7 : 3 lgts

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au Sud de l'agglomération de Lanvallay. Il est éloigné du centre bourg (entrée à 1300 mètres du feu rue de Rennes)

Il est inséré entre un tissu bâti de maisons individuelles et un espace agricole au Sud et à l'Ouest.

Le secteur est actuellement cultivé.

Site en extension



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ces deux secteurs sont à vocation **d'habitat**. Les orientations retenues sont :

Secteur 118-6 : **33 30** Logements minimum sur cette zone

- Créer un bouclage sur la rue Frédéric Chopin (clos des Ormeaux tranche 1) pour désenclaver les deux premières tranches du clos des Ormeaux.
- Créer un accès sur la rue de Bellevue.
- Prévoir la connexion vers la rue du bon espoir (desserte de la zone 2AU, future tranche 4 éventuelle).
- Créer une liaison piéton-cycle reliant les chemins existants sur les tranches 1 et 2, et la future tranche 4, en direction de la rue du bon espoir.

~~En limite Ouest de cette tranche 3, ménager une frange végétale entre tranche 3 et future tranche 4, (privilégier une lisière de type haie basse) accompagnée d'un chemin piéton Nord Sud.~~

Secteur 118-7 : 14 Logements minimum sur cette zone

- Le long de la rue de Bellevue, créer un front bâti (privilégier un bâti de type longère, référence = cette même rue de Bellevue au carrefour avec RD2) avec possibilité d'être en retrait pour préserver des espaces privatifs au sud.
- Créer deux accès automobiles au secteur, à l'Ouest sur la rue des Buttes, à l'Est sur l'impasse des Ormeaux, avec de ce côté un emplacement réservé facilitant cet accès.

Légende



Délimitation du secteur



Principe d'accès groupé



Future extension de la voirie



Voirie à créer



Accès par liaison douce



~~Lisière urbaine à traiter~~



Alignement à réaliser

Schéma des orientations d'aménagement sur le secteur n°118-6 et n°118-7

