

## PLAN LOCAL D'URBANISME



⇒ 2.

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DM.EAU

La Chauvelière  
35 150 Janzé  
02 99 47 65 63 / p.bernard@dmeau.fr  
<http://www.dmeau.fr/>



AMETER

227 rue de Châteaugiron  
35 000 Rennes  
02 99.26 15 95 / [contact@ameter.fr](mailto:contact@ameter.fr)  
<http://www.ameter.fr/>



ANTAK - ARCHITECTES DU PATRIMOINE

15 rue des Etats  
44 000 Nantes  
02 40 89 01 95  
[contact@antak.fr](mailto:contact@antak.fr)



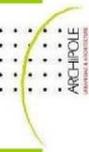
AGENCE PODER

Route Pontorson / BP 19  
50 240 Saint James cedex  
02 33 48 91 77  
[caroline.poder@wanadoo.fr](mailto:caroline.poder@wanadoo.fr)



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Lillion / Route de Sainte-Foix / BP 79 124  
35 091 RENNES cedex 9  
02 99 31 77 55 / [urba@archipole.fr](mailto:urba@archipole.fr)  
<http://www.archipole.fr/>



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ➔ Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

Extrait des OAP par secteur avant la modification

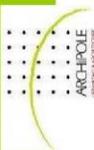
AGENCE PODER

Route Pontorson / BP 19  
50 240 Saint James cedex  
02 33 48 91 77  
[caroline.poder@wanadoo.fr](mailto:caroline.poder@wanadoo.fr)



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Lillon / Route de Sainte-Foix / BP 79 124  
35 091 RENNES cedex 9  
02 99 31 77 55 / [urba@archipole.fr](mailto:urba@archipole.fr)  
<http://www.archipole.fr/>



ANTAK - ARCHITECTES  
DU PATRIMOINE

15 rue des Etats  
44 000 Nantes  
02 40 89 01 95  
[contact@antak.fr](mailto:contact@antak.fr)



AMETER

227 rue de Châteaugiron  
35 000 Rennes  
02 99 26 15 95  
[contact@ameter.fr](mailto:contact@ameter.fr)  
<http://www.ameter.fr/>

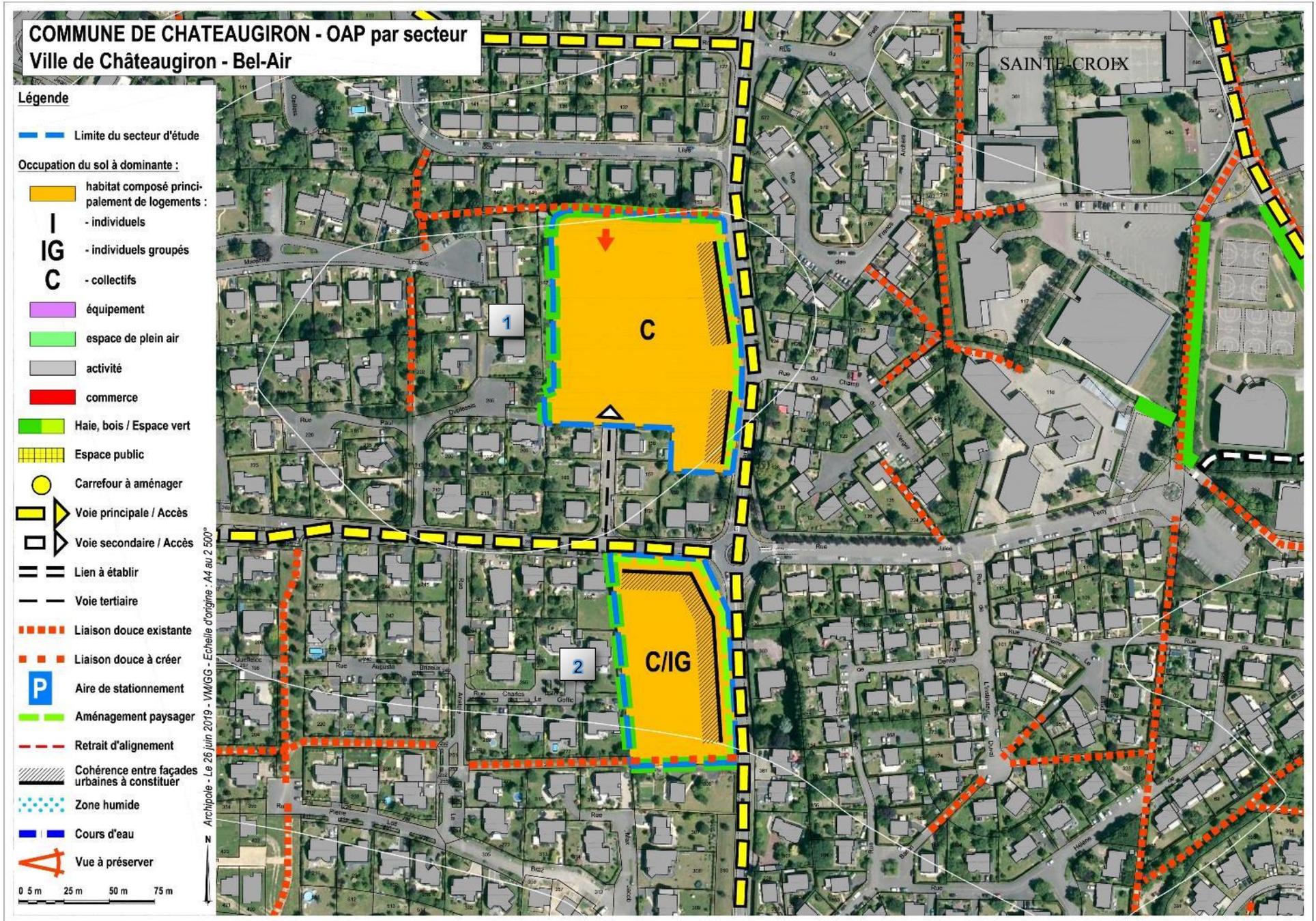


DM EAU

La Chauvelière  
35 150 Janzé  
02 99 47 65 63  
[p.bernard@dmeau.fr](mailto:p.bernard@dmeau.fr)  
<http://www.dmeau.fr/>



La modification porte sur les pages 18 et 19 des OAP par secteur avant modification.



## ⇒ VILLE DE CHATEAUGIRON - BEL-AIR

### DESCRIPTION DU SITE

1

2

Deux secteurs de renouvellement urbain se trouvent le long de l'entrée de ville avenue Pierre le Treut, l'un sur d'anciens petits collectifs aujourd'hui démolis, l'autre sur les bâtiments d'entrepôts du département.

Ces terrains forment l'interface entre un quartier d'habitations individuelles et l'une des entrées de ville majeure de Châteaugiron.

Il existe plusieurs liaisons douces à proximité des sites, dont l'une provenant de la rue Anatole le Braz, ne trouve pas de débouché sur l'avenue Pierre le Treut.

### ENJEUX ET OBJECTIFS

- Renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville.
- Développer une mixité d'habitat à l'échelle du quartier.
- Poursuivre le réseau de liaisons douces existantes.

### DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

Ces deux sites ont pour vocation l'accueil d'habitations.

Une attention particulière sera apportée à la composition urbaine, à la qualité architecturale et aux aménagements le long de l'avenue Pierre le Treut qui constitue une entrée de ville majeure dont le caractère urbain devra être renforcé. L'angle avec l'avenue René Descartes devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les haies existantes en limite de ces opérations devront être préservées, tant pour assurer une bonne intégration paysagère que pour conserver leur qualité écologique. En complément sur les limites ne bénéficiant pas de haies, un traitement paysager sera à prévoir.

1

#### Le site rue des Primevères

1,3ha

Un accès est à prévoir à partir de la rue des Primevères. En complément, d'autres accès sont également possibles à partir de l'avenue Pierre le Treut.

Le secteur devra prévoir un raccordement doux sur la liaison douce existante au Nord.

**La densité devra respecter un minimum de 70 logements à l'hectare, et 100% de logements aidés.**

2

#### Le site à l'angle de l'avenue Pierre le Treut et de l'avenue René Descartes

0,7ha

A l'occasion de l'aménagement de ce secteur, la liaison douce provenant de la rue Anatole le Braz devra trouver un débouché sur l'avenue Pierre le Treut. Le tracé reste à préciser et figure de manière indicative sur la carte des OAP.

**La densité devra respecter un minimum de 65 logements à l'hectare, et 100% de logements aidés.**

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ➔ Orientations d'Aménagement et de Programmation par secteur

Extrait des OAP par secteur après la modification

AGENCE PODER

Route Pontorson / BP 19  
50 240 Saint James cedex  
02 33 48 91 77  
[caroline.poder@wanadoo.fr](mailto:caroline.poder@wanadoo.fr)



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE

Lillon / Route de Sainte-Foix / BP 79 124  
35 091 RENNES cedex 9  
02 99 31 77 55 / [urba@archipole.fr](mailto:urba@archipole.fr)  
<http://www.archipole.fr/>



ANTAK - ARCHITECTES DU PATRIMOINE

15 rue des Etats  
44 000 Nantes  
02 40 89 01 95  
[contact@antak.fr](mailto:contact@antak.fr)



AMETER

227 rue de Châteaugiron  
35 000 Rennes  
02 99 26 15 95  
[contact@ameter.fr](mailto:contact@ameter.fr)  
<http://www.ameter.fr/>



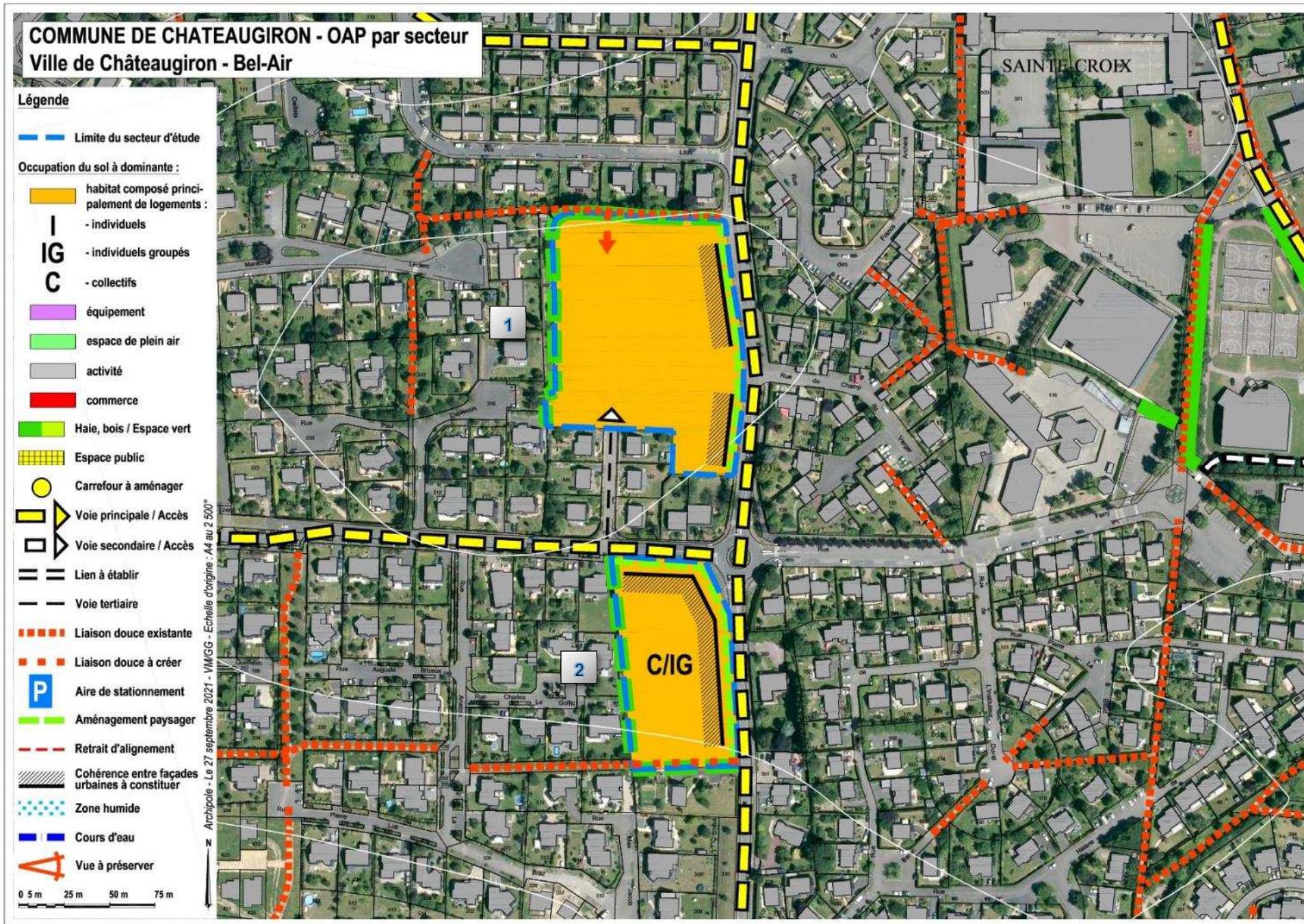
DM EAU

La Chauvelière  
35 150 Janzé  
02 99 47 65 63  
[p.bernard@dmeau.fr](mailto:p.bernard@dmeau.fr)  
<http://www.dmeau.fr/>



La modification porte sur les pages 18 et 19 des OAP par secteur après modification.





## ⇒ VILLE DE CHATEAUGIRON - BEL-AIR

### DESCRIPTION DU SITE

1

2

Deux secteurs de renouvellement urbain se trouvent le long de l'entrée de ville avenue Pierre le Treut, l'un sur d'anciens petits collectifs aujourd'hui démolis, l'autre sur les bâtiments d'entrepôts du département.

Ces terrains forment l'interface entre un quartier d'habitations individuelles et l'une des entrées de ville majeure de Châteaugiron.

Il existe plusieurs liaisons douces à proximité des sites, dont l'une provenant de la rue Anatole le Braz, ne trouve pas de débouché sur l'avenue Pierre le Treut.

### ENJEUX ET OBJECTIFS

- Renforcer le caractère urbain de l'entrée de ville.
- Développer une mixité d'habitat à l'échelle du quartier.
- Poursuivre le réseau de liaisons douces existantes.

### DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DES OAP

Ces deux sites ont pour vocation l'accueil d'habitations.

Une attention particulière sera apportée à la composition urbaine, à la qualité architecturale et aux aménagements le long de l'avenue Pierre le Treut qui constitue une entrée de ville majeure dont le caractère urbain devra être renforcé. L'angle avec l'avenue René Descartes devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les haies existantes en limite de ces opérations devront être préservées, tant pour assurer une bonne intégration paysagère que pour conserver leur qualité écologique. En complément sur les limites ne bénéficiant pas de haies, un traitement paysager sera à prévoir.

1

#### Le site rue des Primevères

1,3ha

Un accès est à prévoir à partir de la rue des Primevères. En complément, d'autres accès sont également possibles à partir de l'avenue Pierre le Treut.

Le secteur devra prévoir un raccordement doux sur la liaison douce existante au Nord.

**A l'échelle de l'opération, la densité devra respecter un minimum de 70 logements à l'hectare, et 90% de logements aidés.**

2

#### Le site à l'angle de l'avenue Pierre le Treut et de l'avenue René Descartes

0,7ha

A l'occasion de l'aménagement de ce secteur, la liaison douce provenant de la rue Anatole le Braz devra trouver un débouché sur l'avenue Pierre le Treut. Le tracé reste à préciser et figure de manière indicative sur la carte des OAP.

**La densité devra respecter un minimum de 65 logements à l'hectare, et 100% de logements aidés.**