

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE



Commune du Pertre

RÉVISION TOTALE N°1

Plan local d'urbanisme



3 Orientations particulières d'aménagement

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du 10 décembre 2009

P.L.U. approuvé **le 9 juillet 2007**

Révision simplifiée n°1 approuvée **le 27 novembre 2008**

Mise en compatibilité du PLU (LGV) par arrêté du **17 septembre 2009**

Révision simplifiée n°2 approuvée **le 10 décembre 2009**

Modification n°1 approuvée **le 10 décembre 2009**

AGENCE ECCE TERRA (Bosc & PIGOT)
ARCHITECTES-PAYSAGISTES & URBANISTES
8, RUE DU BOURG JOLY - 49125 TIERCÉ
TÉL. 02.41.42.84.08 - FAX. 02.41.42.16.80
MAIL : info@ecce-terra.fr



ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

ZONE 1AUEa – "La Foucherie"

LE CONTEXTE

Le secteur de la Foucherie constitue l'extension du bourg vers le sud-ouest depuis la voie communale n°6. Une zone 2AU a été inscrite sur les plans de zonage permettant à terme de relier la voie communale n°6 à la RD 43.

Cette extension de l'urbanisation s'inscrit dans un secteur en pente et relativement boisé qui devrait permettre une intégration des futures constructions dans leur environnement.

Elle est limitée :

- *au nord et à l'ouest*, par l'urbanisation existante du bourg (quelques constructions existantes n'apparaissent pas sur les plans de zonage),
- *à l'est*, par un parcellaire agricole destiné à long terme à accueillir des extensions urbaines (zone 2AU)
- *au sud*, par le vallon du ruisseau de l'Epine Houget identifié comme un secteur humide.

Une partie du secteur urbanisable est couverte par le périmètre de protection des Monuments Historiques du château et du parc de Bel-Air. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc requis avant tout aménagement préalable.

Superficie globale de 4,5 hectares environ.



Vue sur la zone 1AUE depuis la voie communale n°6 au sud



Secteurs humides du ruisseau de l'Epine Houget



Vue sur la zone 1AUE depuis le château d'eau

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1 – VOIRIE et LIAISONS PIETONNES

Une voie de desserte principale sera créée. Elle se raccordera à la voie communale n°6 en 2 points. Elle devra permettre à terme de relier la zone 2AU à l'est de la zone et la RD 43.

N.B. : Le tracé des voies de desserte et des liaisons piétonnes à créer et les points de jonction avec les voies existantes sont indicatifs et non définitifs.

2- INTEGRATION DE L'URBANISATION ET DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des boisements et haies existantes sera conservé dans la mesure du possible en vue de permettre une intégration des constructions.

3- VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AUEa de la Foucherie est une zone à vocation résidentielle.
La répartition entre les différentes typologies et densités d'habitat sera étudiée et déterminée lors de l'aménagement de la zone.

