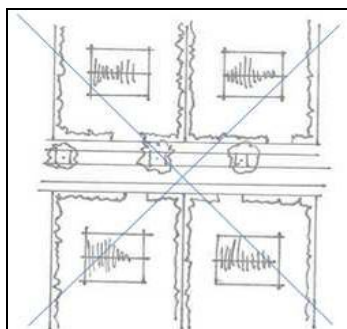


2- L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

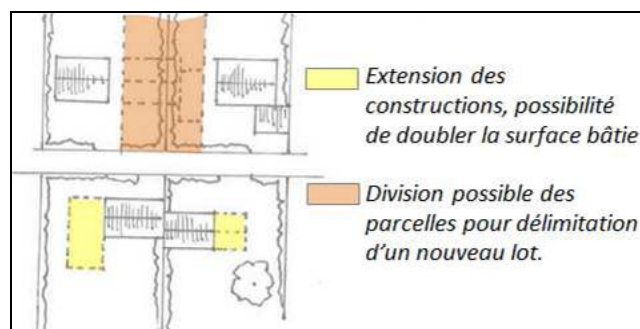
Orientation d'aménagement et de programmation du secteur du Buchonnet

Le parcellaire :

Il conviendra d'implanter les constructions en veillant à privilégier l'ensoleillement des pièces à vivre. De plus, dans le but de faciliter les évolutions possibles de la construction, voire de densification des parcelles dans le temps, l'implantation de construction en milieu de parcelle est interdite.



Type d'implantation interdite



Types d'implantation à privilégier, facilitant la division parcellaire et l'évolution des constructions existantes.

Insertion paysagère et environnement :

Des plantations pourraient être réalisées en limite nord et ouest de l'espace dédié à l'accueil de nouvelles habitations, dans le but de conserver le caractère rural et bucolique des rues du Haut des Champs et des Mouettes.

La gestion des eaux pluviales, que ce soit à l'échelle de l'opération d'aménagement ou des parcelles des futurs lots, devra privilégier, dans la mesure du possible et en compatibilité avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de St Brieuc Agglomération, une gestion et une infiltration sur site. L'installation d'équipements visant à permettre la réutilisation des eaux pluviales est souhaitable.

Accès et desserte :

Voirie : le secteur sera desservi par la rue du Haut des Champs, en limite nord. La desserte de la zone sera de deux types :

- une voie principale assurant la desserte des équipements prévus sur la zone (collège, salle de sport,...) et de la zone d'habitat.
- Des voies secondaires de desserte des habitations, à aménager sous la forme de voies mixtes afin de limiter l'emprise de la voirie ainsi que les surfaces imperméabilisées.

Liaison douce : une liaison piétonne majeure devra trouver place et assurer la liaison entre le secteur d'équipements et le pôle multimodal (la gare d'Yffiniac). De plus, une perméabilité devra être assurée pour les modes de déplacement doux entre les voies internes à la zone et les pistes cyclables de la RD765.

Principe d'aménagement :



Programmation de l'aménagement					
Surface totale en hectare	Part dédiée aux équipements	Part dédiée aux logements	Objectif de production de logements sociaux	Objectif de production de logements, tous types	Densité minimale en nombre de logements par hectare
7,42	1/3	2/3	30	104	20