

-  Principal accès au site
-  Desserte structurante de la zone à mettre en place
-  Création de liaisons douces
-  Aménagement d'un retournement
-  Stationnements à créer

-  Merlon paysager et boisé à préserver
-  Habitat séniors à mettre en place

1

## Zone 1AU : Hypercentre au bout de l'avenue de la Princesse (0,8 ha)



### Principes de composition urbaine et de programmation

Mettre en place une composition urbaine en cohérence avec l'hypercentre (maisons de ville, ...)  
 Prévoir des logements séniors et de l'accession en lots libres  
 Préférer une orientation sud du bâti

### Echéance :

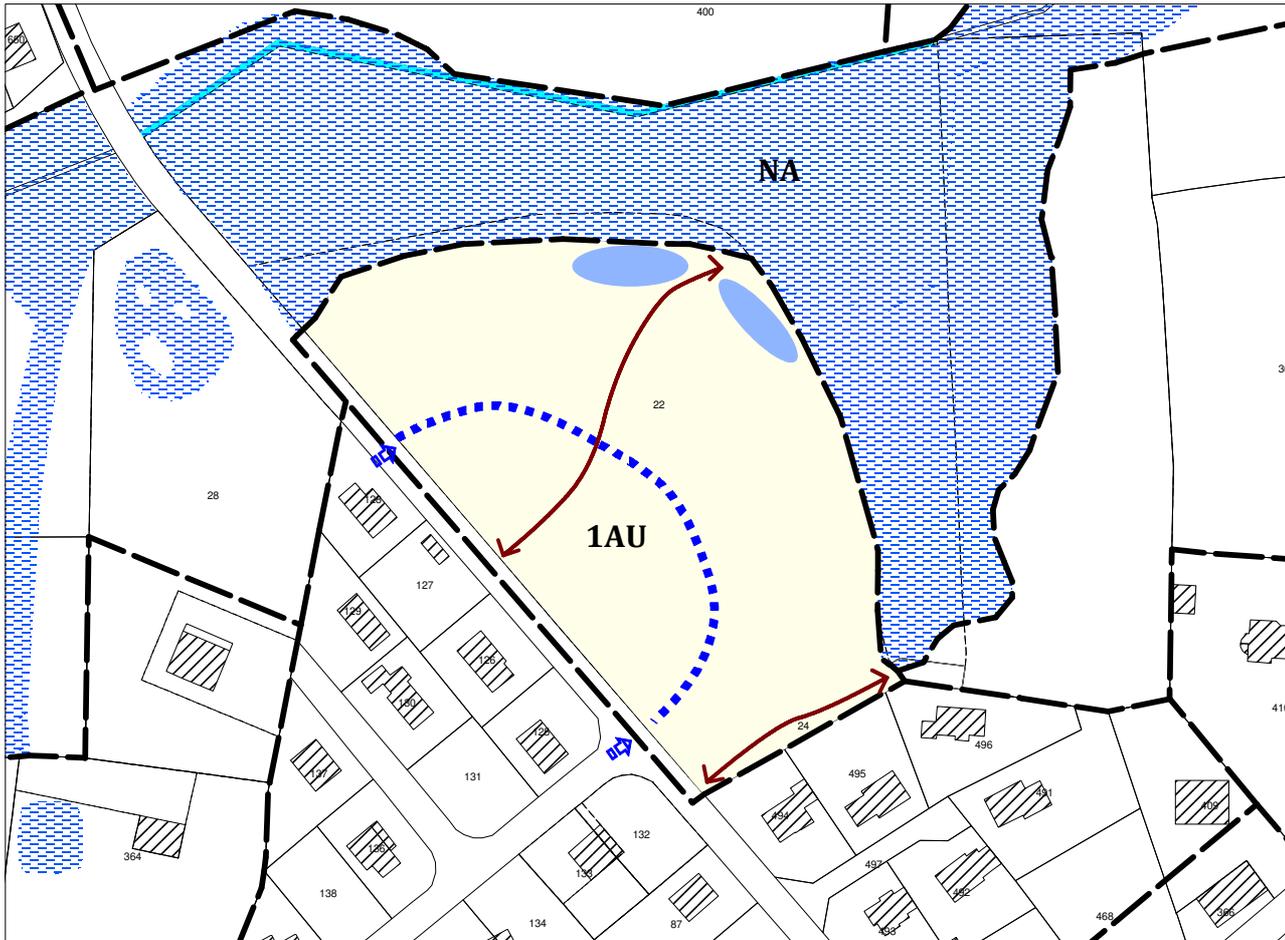
Court et moyen termes

### Programme d'aménagement

Créer environ 16 logements

**Densité  
minimale**

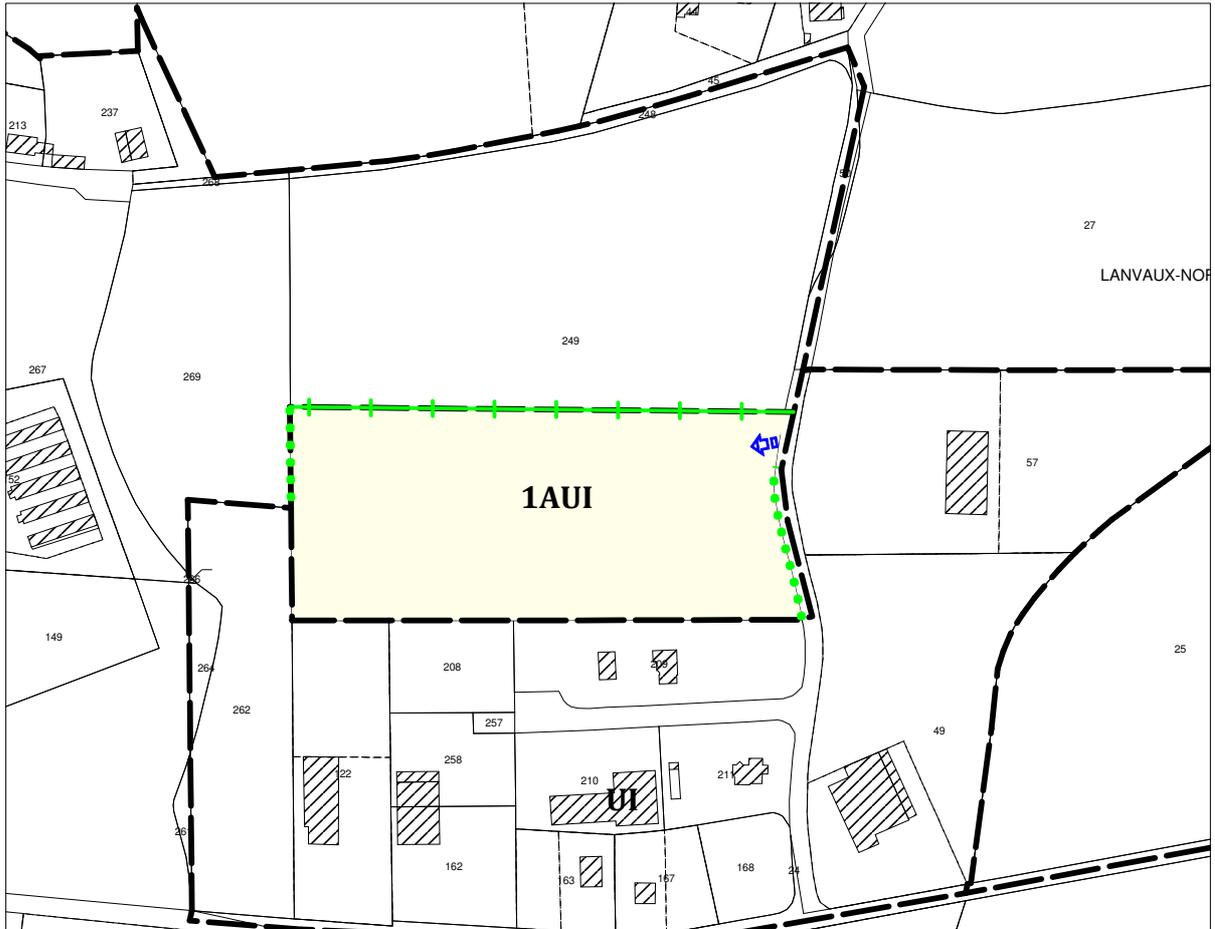
**20 logements à l'hectare**



-  Principal accès au site
-  Desserte structurante de la zone à mettre en place
-  Création de liaisons douces
-  Equipement de régulation des eaux pluviales à prévoir
-  Zones humides à préserver (inventaire SMLS)

Nota : le site est concerné par des zones de présomptions archéologiques

|   |   |  |                         |                                 |
|---|---|--|-------------------------|---------------------------------|
| <b>2</b>  | <b>Zone 1AU : Quartier du vallon de Kerhuel (1,35 ha)</b> |   |                         |                                 |
| <u>Principes de composition urbaine et de programmation</u>   |   |  |                         |                                 |
| <p>Mettre en place une composition urbaine réfléchi à l'échelle de l'ensemble du vallon,<br/>         Favoriser les perspectives lointaines sur les espaces boisés plus au nord est<br/>         Articuler le quartier avec la coulée verte piétonne à aménager dans la continuité nord<br/>         Préférer une orientation sud du bâti</p> |   |  |                         |                                 |
| <u>Echéance :</u>   |   |  |                         |                                 |
| Court et moyen termes   |   |  |                         |                                 |
| <u>Programme d'aménagement</u>  |   |  |                         |                                 |
| Créer 22/23 logements   |   | <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>Densité minimale</b></td> <td style="padding: 5px;"><b>17 logements à l'hectare</b></td> </tr> </table> | <b>Densité minimale</b> | <b>17 logements à l'hectare</b> |
| <b>Densité minimale</b>   | <b>17 logements à l'hectare</b>                           |  |                         |                                 |



Principal accès au site



Haies à préserver



Haies à créer

3

### Zone 1AUI : Extension de la zone d'activités de Bellevue (2,9 ha)



#### Principes de composition urbaine et de programmation

Proposer une composition urbaine intégrée à l'environnement paysager  
 Prévoir un accès unique face à celui de l'entreprise de traitement de déchets métalliques

#### Echéance :

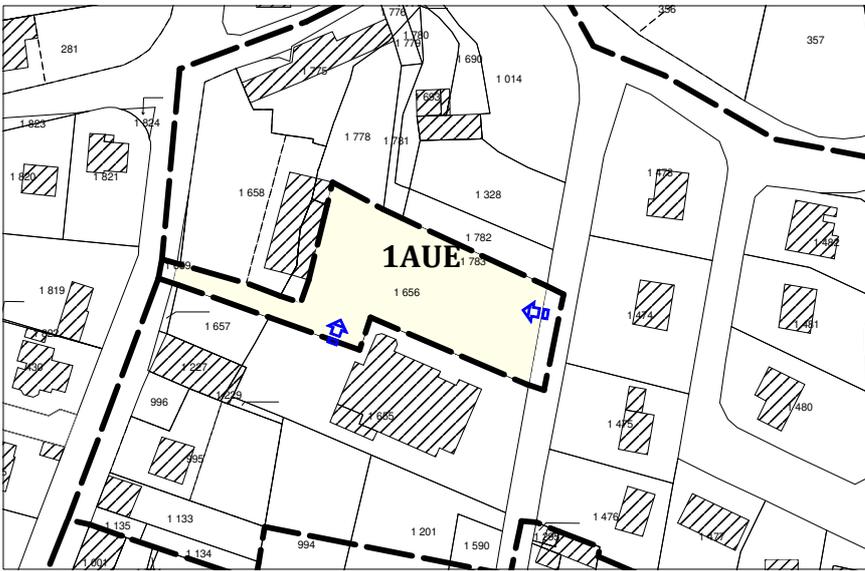
Court et moyen termes

#### Programme d'aménagement

Accueil de bâtiments d'activités et d'installations compatibles

**Densité  
minimale**

/



 Création de liaisons douces

 Principaux accès au site

4

### Zone 1AUE : Extension de la zone d'équipements attenante - Ecole (0,19 ha)



#### Principes de composition urbaine et de programmation

Proposer une composition urbaine en cohérence et intégrée avec l'environnement urbain

#### Echéance :

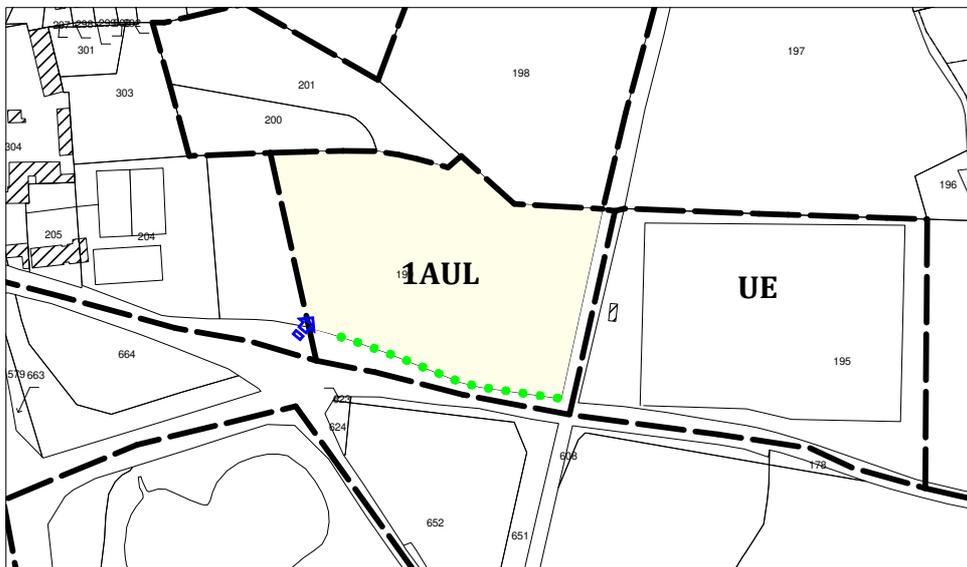
Court et moyen termes

#### Programme d'aménagement

Accueil de bâtiments et d'installations d'intérêt collectif

**Densité minimale**

/



 Principaux accès au site

 Haies à préserver

5

### Zone 1AUL : Site touristique et de loisirs, extension et diversification des installations et en place à l'ouest (1,7 ha)



#### Principes de composition urbaine et de programmation

Proposer une composition urbaine en cohérence et intégrée avec l'environnement urbain

#### Echéance :

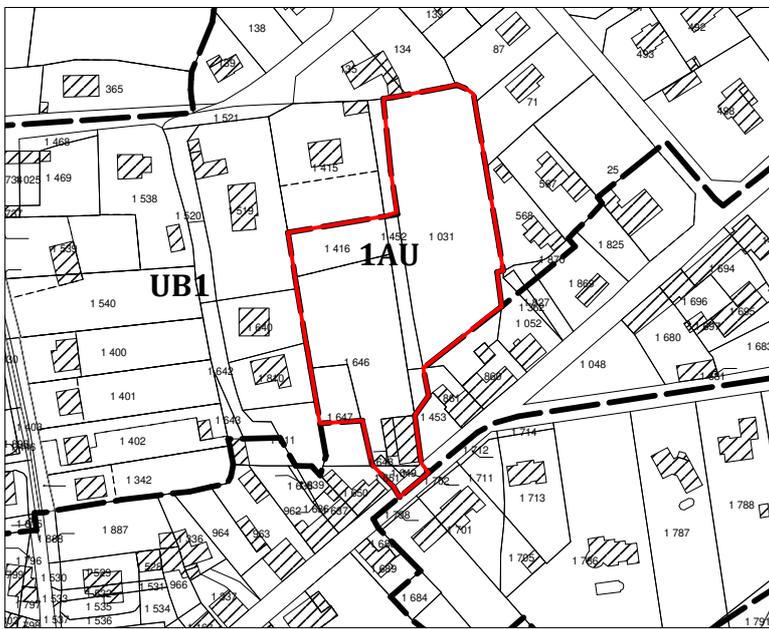
Court et moyen termes

#### Programme d'aménagement

Accueil de bâtiments et d'installations en lien avec le tourisme, la culture les loisirs et le bien être

**Densité minimale**

/



Enclave naturelle en zone 1AU

**6 Zone 1AU : enclave naturelle (0,54 ha)**



Principes de composition urbaine et de programmation

/

Echéance :

Court et moyen termes

Programme d'aménagement

Accueil d'habitats

**Densité minimale**

**17 logements/ha**



Zone sous urbanisée en zone UA

**7 Zone UA : sous urbanisée (0,41 ha)**



Principes de composition urbaine et de programmation

/

Echéance :

Court et moyen termes

Programme d'aménagement

Accueil d'habitats

**Densité minimale**

**17 logements/ha**



 Périimètre de la zone de projet

 Secteur dédié à l'activité hôtelière et de restauration (château- anciennes écuries)

 Secteur dédié à la mise en place de la salle de réception et d'un parc de stationnements

 Accès au site

 Arbres à préserver en attente des propositions de classement du Centre Permanent d'Initiation à l'Environnement : CPIE)

 Haies à protéger

 Secteur dédié au maraîchage, aux cultures aromatiques, à la création de locaux de stockage du matériel, des récoltes, à la création du laboratoire de transformation des productions

 Secteur dédié aux cultures fruitières et plantes aromatiques moins exigeantes, aux jardins pédagogiques

8

## Zones NT : Aménagement du site du Château e Colpo (3 ha)



### Principes de composition urbaine et de programmation

Développer un lieu d'expérimentations des techniques du monde de « demain » en termes d'agroforesterie, de thérapie par les plantes, mais également de gastronomie végétale.

Accueillir d'une part, des séminaires et formations autour d'activités agricoles et végétales : formation à la permaculture, formation à l'hortithérapie et à l'aromathérapie, travaux autour du jardinage biologique, des plantes aromatiques et médicinales, cours culinaires, et, d'autre part, des groupes et familles autour des activités de ressourcement et de reconnexion à la nature (sylvothérapie, yoga, arts martiaux, randonnées, etc.).

#### Echéance :

Court et moyen termes

**Densité  
minimale**

/