

LE DIAGNOSTIC



► ACTION 3 - Comprendre les usages

Dans le cadre des études de conception du lotissement, des temps de concertation ont été organisés avec les riverains du site pour enrichir les réflexions autour des différentes thématiques. Résumé :

Diagnostic en marchant

23-11-2019



ATTENTES SUR LES MODES DE DÉPLACEMENT

- favoriser les cheminements doux : trottoirs et voies cyclables
- s'inspirer de l'aménagement de la rue de la République, il illustre le raisonnement général
- faire en sorte que les usages des cheminements doux ne soient pas dangereux

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATIONS AVEC :

- des dispositifs de ralentissement
- des cheminements piétons et cycles à généraliser
- des passages surélevés sécurisés pour les piétons
- des sens de circulations modifiés

ATELIER 1 habitat et énergie

27-11-2019



- réticences à la réalisation de collectifs mais prise de conscience de la nécessité de densifier
- besoin d'intégration paysagère
- dans les composantes de l'habitat, la répartition espace construit/espace libre ; l'ensoleillement et la dimension des parcelles sont des critères de première importance, alors que les espaces de stationnement, les vues et l'accès aux liaisons douces sont les moins prédominants

ATELIER 2 environnement et mobilités

05-12-2019



LES USAGES DES BOISEMENTS ET HAIES

AUJOURD'HUI

- promenade
- jeux d'enfants
- cabanes

DEMAIN

- séparations naturelles
- démarche de sensibilisation
- jeux
- agrès sportifs
- création de traversées
- préservation des éléments naturels

QUEL LIEN AVEC LES CIRCULATIONS ?

- définir des secteurs à l'intérieur des boisements
- créer des séparations entre les voies routières et les voies piétonnes

QUEL LIEN AVEC L'ESPACE PUBLIC ?

- ajout d'arbres fruitiers
- conservation des arbres dans l'espace public
- création de séparations

QUEL LIEN AVEC L'HABITAT ?

- ne pas implanter les habitations trop proche des arbres
- veiller à leur bon état sanitaire
- prévoir une pré-végétalisation des lots privés

LA PERMÉABILITÉ DES SOLS, COMMENT LA PRÉSERVER ?

DANS L'ESPACE PRIVÉ

- récupérer l'eau pluviale à la parcelle
- avoir un % de terrains en zone perméable
- créer obligatoirement du stationnement perméable

DANS L'ESPACE PUBLIC

- créer du stationnement perméable
- créer une voirie publique absorbante qui en plus fait ralentir
- créer des cheminements en gravier
- créer des voies piétonnes, de bassins de rétention

► ACTION 4 - Répondre au cadre réglementaire

Le Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U.).

Le site du Domaine Saint-Marc est classé en zone 1AUp > zone à urbaniser de projet. Les intentions prévues dans ce secteur par le PLU sont détaillées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) qui précise :

- les connexions à établir
- les boisements à préserver
- la densité à appliquer : 28 logements/hectares



Orientations d'aménagement et de programmation

Conception - Création Ville de Guichen - Février 2022

