

## **Le secteur à urbaniser à vocation d'accueil d'habitat Nord-Ouest (lieu-dit les Hautes Cours)**

### **Les accès :**

Un seul accès à la zone sera aménagé sur l'accès existant largement dimensionné débouchant sur la RD 812.

Les voies à créer dans le secteur qui prolongent cet accès ont vocation à desservir les constructions existantes et nouvelles prévues dans le secteur 1AUE.

Les voies à créer dans le secteur devront également permettre de desservir les parcelles bâties existantes dont celles qui présentent des difficultés de sécurité d'accès à partir de la route de Fougères (RD 812).

### **Les chemins piétonniers :**

Une liaison piétonne desservant l'ensemble de la zone débouchera au niveau du château d'eau.

### **Les réseaux :**

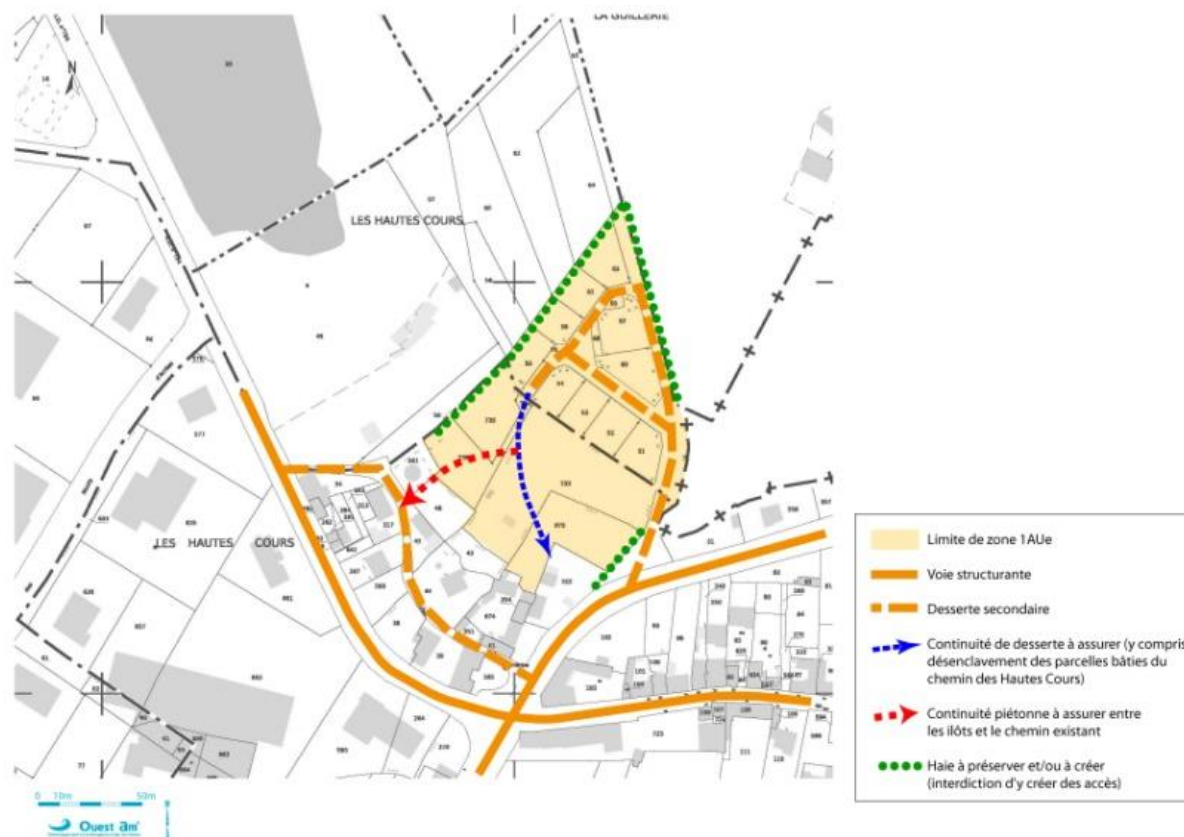
Le raccordement au réseau d'AEP se fera à partir de la canalisation Ø 60 située sur la RD 812 et la canalisation de Ø 50 située à proximité du château d'eau.

La zone pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif et au réseau collecteur des eaux de pluie, deux canalisations longent la zone sur la RD 812.

### **Intégration paysagère**

Une haie bordant la limite Nord de la zone a été repérée à protéger. La zone étant située en hauteur et pouvant avoir un impact paysager important depuis la commune de Saint Jean sur Couesnon, le maintien de la haie est prévu.

Des haies supplémentaires de type bocager seront créés en limite de secteur notamment à l'ouest et au sud du secteur en vue de générer une transition paysagère avec le site de l'ancienne carrière et de conserver l'ambiance végétale des ensembles bâtis situés entre le château d'eau et la rue de Dinan.



## **Le secteur à urbaniser à vocation d'accueil d'habitat Sud-Ouest (lieu-dit la Ville en Pierre)**

### **Les accès :**

Les accès à la zone s'organiseront principalement par la voie communale n° 17 .

Un accès est également prévu depuis l'entrée de la ZAC de la Mottais (RD 812)

Les voies créées auront vocation à desservir uniquement les opérations d'aménagement autorisées dans la zone. Leur dimensionnement sera vu en conséquence.

### **Les chemins piétonniers :**

Les voies principales à créer seront doublées de liaisons piétonnes qui devront se raccorder à celle prévue dans la zone 1AU e et avec celle prévue au sud vers la ZAC de la Mottais..

### **Les réseaux :**

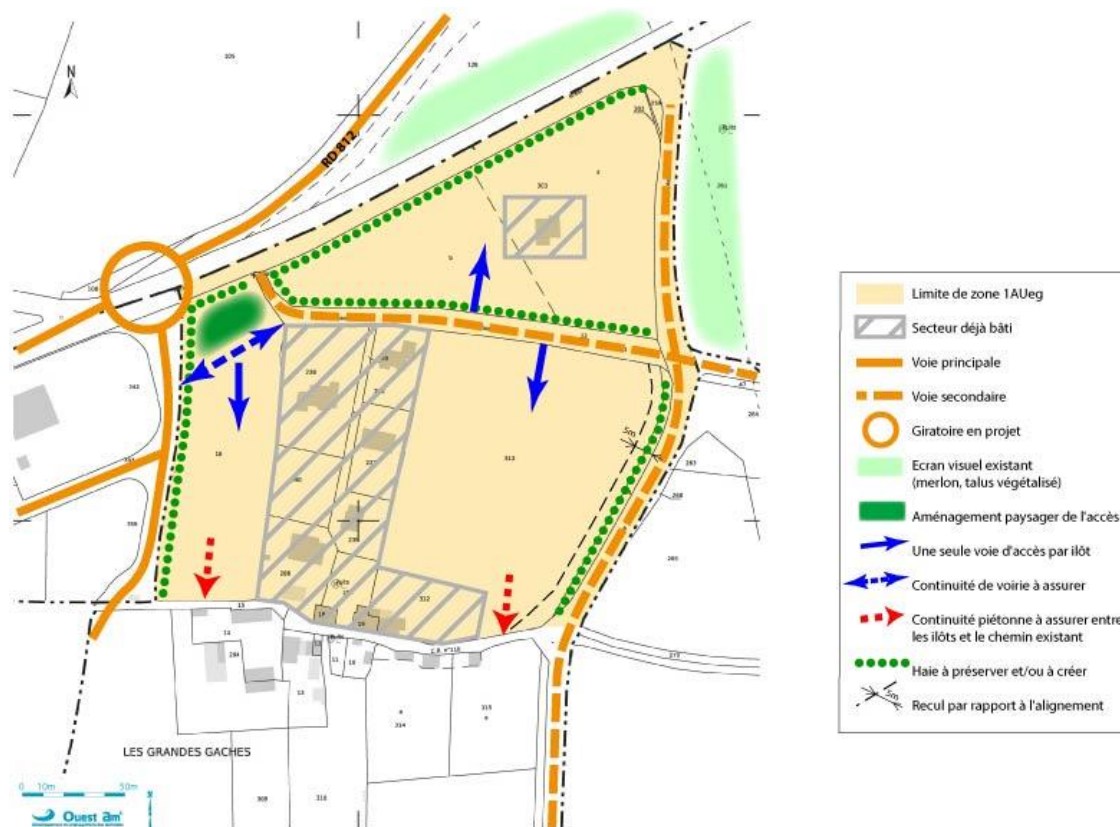
Le raccordement au réseau d'AEP se fera à partir de la canalisation Ø 160 située sur la RD 812 et bordant la zone.

La zone pourra être raccordée au réseau d'assainissement collectif et au réseau collecteur des eaux de pluie.

### **Equilibre du parc de logement :**

Le programme de logements de chaque secteur devra tenir compte des objectifs dégagés par le Programme Local de l'Habitat en termes de logements sociaux et de diversité de type de logements.

### **Intégration paysagère**



Les haies repérées sur les orientations et sur le règlement graphique sont à préserver en vue notamment de favoriser l'intégration du projet vis-à-vis de la déviation et de la RD 812.

En outre l'accès à la zone depuis le giratoire prévu au nord ouest fera l'objet d'un aménagement paysager destiné à favoriser d'avantage d'intimité à ce quartier.