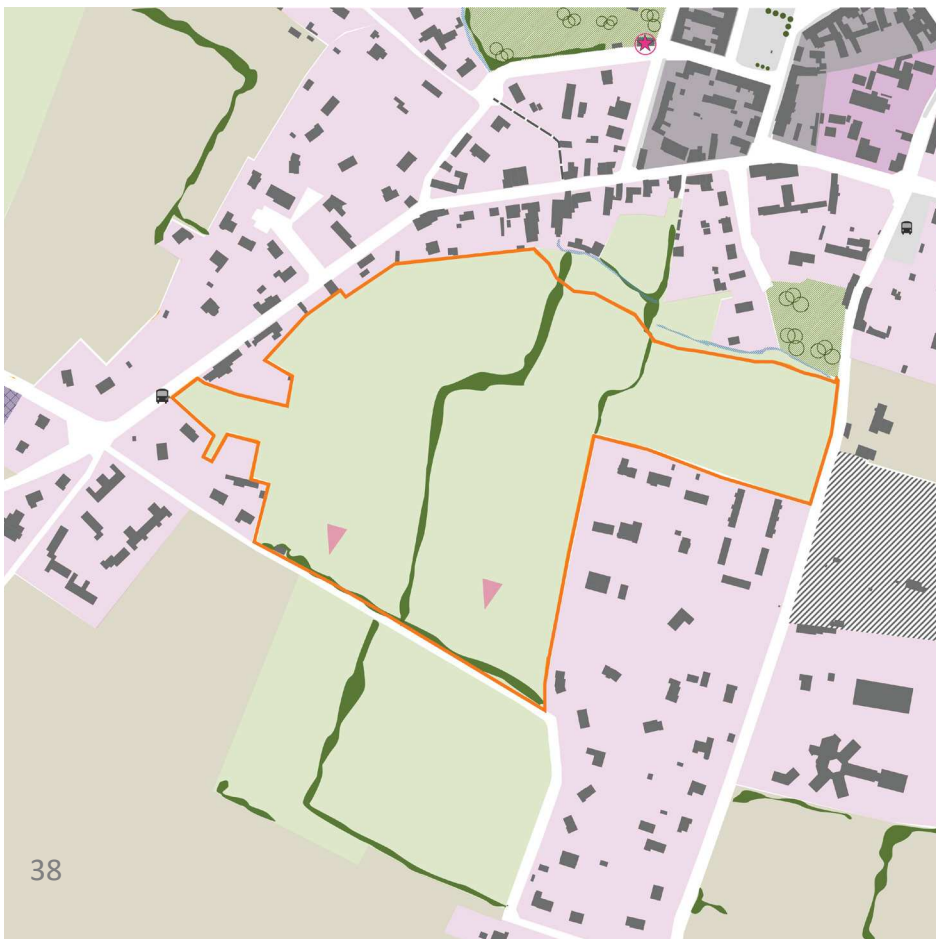


## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 9,5 ha

ZONAGE : 1AUbsr

OCCUPATION DU SITE : prairie et pâture

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Localisation en entrée de bourg, à proximité des commerces et équipements de la commune. Arrêt de bus à proximité. Plusieurs accès existants.

Proximité et visibilité vue directe sur le clocher de l'église.

Présence d'éléments remarquables (haies, arbres, etc.) notamment au centre du site.

Point de vue sur la campagne environnante et les maisons voisines, notamment le bâti du centre-bourg.



ENJEUX : S'intégrer dans le contexte urbain de la commune. Créer une zone d'habitat dans un espace paysager de qualité, tout en conservant l'ambiance paysagère et la végétation existante.

ASSAINISSEMENT : Collectif

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU

### Schéma et prescriptions opposables





#### MIXITÉ DES FONCTIONS

-  **Zone d'habitat**  
Densité moyenne : 15 logements / ha minimum  
(emprise à titre indicatif)
-  **Zone d'habitat**  
Densité moyenne : Supérieure à 15 logements / ha  
(emprise à titre indicatif)



- ① 3,33 ha soit minimum 50 logements
- ② 2,84 ha soit minimum 43 logements
- ③ 1,91 ha soit minimum 29 logements
- ④ 1,43 ha soit minimum 21 logements



#### DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès-véhicules principal (emprise et emplacement à titre indicatif)  
Les voies de desserte interne au quartier auront une emprise « mesurée »
-  Connexion pour modes doux (emprise et emplacement à titre indicatif)
-  Aménagement et sécurisation du carrefour (emprise à titre indicatif)
-  Parking (emprise et emplacement à titre indicatif)

#### PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère (ripisylve) à préserver/ régénérer
-  Espaces paysagers pour préserver la coulée verte et le point de vue vers le centre-bourg (emprise à titre indicatif)

**Cette OAP est soumise à un phasage précisé dans l'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU »**

Le site d'OAP est couvert d'une végétation riche et donc à conserver et mettre en valeur afin de créer un espace de vie de qualité. Celle-ci permet la mise en place de liaisons douces intéressantes : nord-sud, le long de la haie bocagère centrale et est-ouest, pour relier les différentes zones de logement. Ces liaisons douces parsèment le site d'une manière générale. La conservation des espaces naturels permet également de préserver le point de vue sur le centre-bourg et la campagne environnante.

Les accès au site sont divers : A l'ouest, de la rue du Calvaire, l'accès peut être pédestre depuis l'arrêt de bus ou véhiculé selon différents points d'entrée et sortie le long de la chaussée ; au sud, par la voie communale 115 ; et à l'est par la rue des écoles. Au nord, un chemin pédestre pourra être mis en place afin de relier directement le site au centre-bourg.

En termes d'habitat, les logements seront de différents types : individuel, mitoyen et intermédiaire. L'objectif étant de s'intégrer dans l'espace existant, sans dénaturer le site et en proposant une offre diversifiée pour les futurs habitants.

## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



Périmètre d'étude



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 2,7 ha

ZONAGE : 1AUbsr

OCCUPATION DU SITE : Prairie et verger

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Le site est localisé à proximité de l'église, de commerces et services, des transports en commun et du collège de Trévières. Des équipements sportifs sont également présents au sud-ouest du site. L'accès au site est compliqué.



ENJEUX : S'intégrer dans le contexte urbain de la commune. Assurer une intégration paysagère de l'opération. Conserver la végétation existante. Connecter l'opération aux équipements existants. Désenclaver le site.

ASSAINISSEMENT : Collectif

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION selon l'article R151.6 du CU




### Schéma et prescriptions opposables

#### MIXITÉ DES FONCTIONS



- 
**Zone d'habitat**  
 Densité moyenne : 15 logements / ha minimum  
 (emprise à titre indicatif)
- 
**Zone d'habitat**  
 Densité moyenne : Supérieure à 15 logements / ha  
 (emprise à titre indicatif)



#### DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

- 
 Accès véhicules en double sens (emprise et emplacement à titre indicatif)
- 
 Connexion pour modes doux (emprise et emplacement à titre indicatif)
- 
 Carrefour à sécuriser (emprise et emplacement à titre indicatif)

#### PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- 
 Haie bocagère à préserver/ régénérer
- 
 Arbres de qualité à conserver dans l'opération dans la mesure du possible (emprise à titre indicatif)

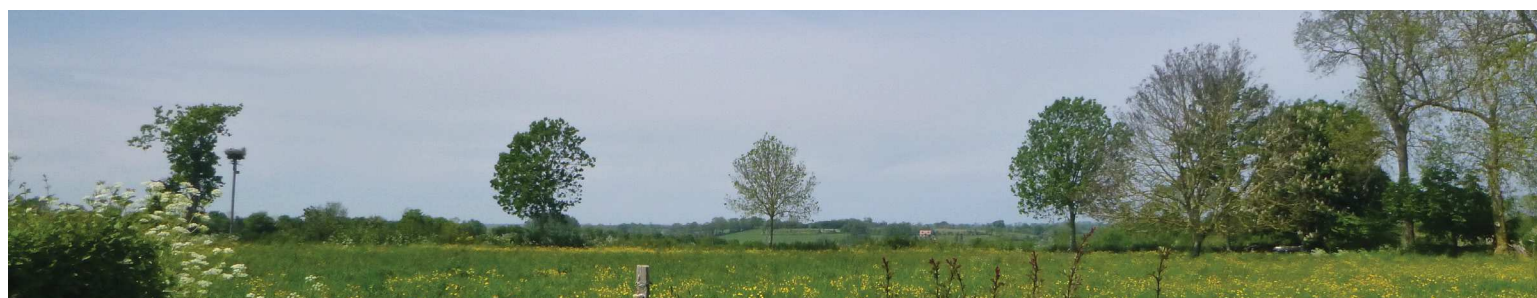
**Cette OAP est soumise à un phasage précisé dans l'OAP thématique « Echancier d'urbanisation des zones AU »**

L'opération s'attachera à préserver et à mettre en valeur la végétation présente en bordure et au sein du site, notamment les arbres de qualité présents sur la partie nord-ouest du secteur, afin de créer un espace de vie de qualité et de conserver une ambiance boisée.

La desserte du site s'effectuera par un accès unique à l'est, par la rue de la Croix des Champs. Un cheminement doux sera créé pour relier l'opération aux équipements situés à proximité du site.

En termes d'habitat, les logements seront de différents types : individuel, mitoyen et/ou intermédiaire. L'objectif étant de s'intégrer dans l'espace existant, sans dénaturer le site et en proposant une offre diversifiée pour les futurs habitants.

## LOCALISATION ET ÉTAT DES LIEUX



### Caractéristiques du site

SUPERFICIE : 1,3 ha

ZONAGE : 1AUbsr

OCCUPATION DU SITE : Prairie

CONSTATS & PARTICULARITÉS : Site localisé en entrée de bourg, à proximité de commerces, services et équipements, en continuité d'une zone pavillonnaire.

Le site est desservi par un cheminement piéton au sud-est. Il bénéficie d'un point de vue sur la campagne environnante et mais dispose également de covisibilités avec les maisons voisines.

Quelques arbres isolés sont présents sur le site.


ENJEUX : S'intégrer dans le contexte urbain de la commune. Mettre en place une opération qualitative et intégrer au paysage car le site est en entrée de ville.

ASSAINISSEMENT : Collectif

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION *selon l'article R151.6 du CU*




### Schéma et prescriptions opposables

#### MIXITÉ DES FONCTIONS






-  **Zone d'habitat**  
**Densité moyenne : 15 logements / ha minimum**  
*(emprise à titre indicatif)*



#### DESSERTE / MOBILITÉ / SÉCURITÉ

-  Accès-véhicules principal *(emprise et emplacement à titre indicatif)*  
 Les voies de desserte interne au quartier auront une emprise « mesurée »
-  Connexion pour modes doux *(emprise et emplacement à titre indicatif)*
-  Parking *(emprise et emplacement à titre indicatif)*

#### PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie bocagère à préserver/ régénérer
-  Haie bocagère à créer
-  Arbres de qualité à conserver ou à planter dans l'opération *(emprise à titre indicatif)*
-  Cône de vue sur le paysage à préserver *(emprise à titre indicatif)*
-  Espaces paysagers et/ou de rencontre à créer *(emprise à titre indicatif)*

Situé en entrée de bourg, ce site devra bénéficier d'une intégration paysagère qualitative. Les haies bocagères existantes et arbres remarquables devront être conservés. Au sud du site, entre l'OAP et le futur camping, une nouvelle haie pourra être créée afin de limiter les conflits d'usage.

L'accès au site sera facilité car celui-ci est traversé par la route de Bernesq. L'entrée motorisée ainsi que les liaisons douces se feront depuis celle-ci. Au nord, une liaison vers la cité du Devon sera également mise en place pour créer une continuité et éviter la constitution d'une impasse.

En termes d'habitat, des logements individuels et/ou mitoyens viendront s'intégrer dans le contexte urbain aux alentours. L'opération s'attachera à préserver le cône de vue vers le paysage environnant depuis l'espace paysager et/ou de rencontre.