

3. OAP 2 – LA CHASSE A ROISNES - 4,5 HA (DONT 0,9 HECTARE POUR DES EQUIPEMENTS SENIORS)



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

3.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour la réalisation du nouveau quartier d'habitat** se trouve entre la rue de la Chasse à Roisnes, la rue Edouard Lalo et la Résidence du capitaine Michel. Le site permettra de relier ces trois rues par l'aménagement d'une nouvelle voirie.



Le terrain retenu se à proximité immédiate du **cœur du village, à environ 400 mètres de l'école et de la Mairie**. Le terrain est actuellement occupé par des terres cultivées. Il est entouré par l'urbanisation sur ses parties nord, sud et ouest. Seule la partie est est ouverte sur la plaine agricole.

La totalité du périmètre de ce site fait l'objet de deux permis d'aménager accordés en cours de validité.

3.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

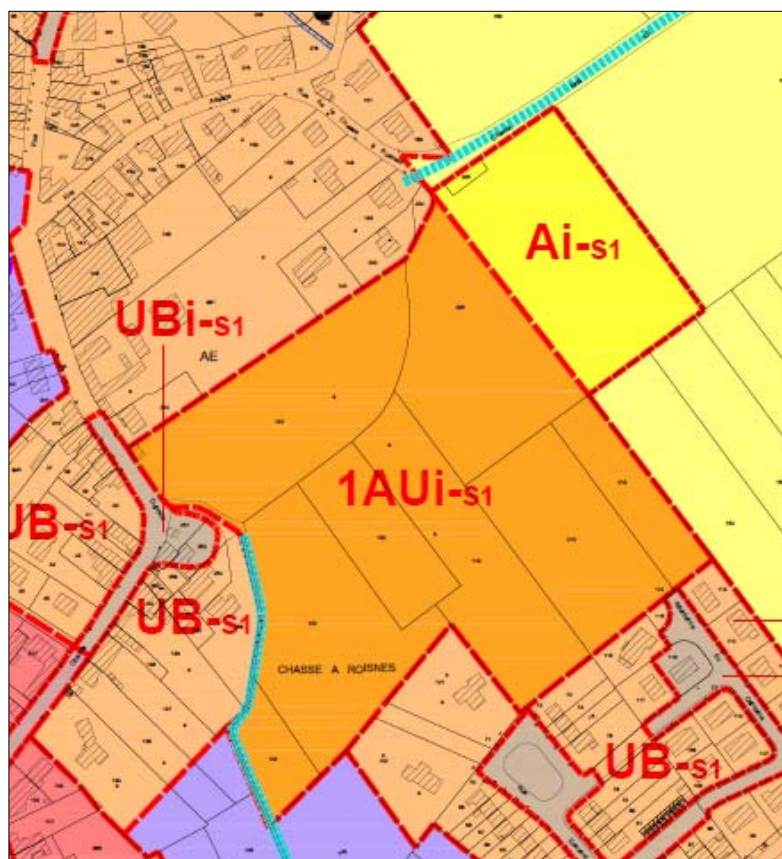
Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- **Créer au minimum 64 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Desservir le nouveau quartier par un réseau de voies** reliant la rue de la Chasse à Roisnes, la rue Edouard Lalo et la Résidence du capitaine Michel ;
- **Conserver des possibilités de poursuivre l'urbanisation du village vers l'est.**
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **18 logements par hectare** ;
- **Prévoir la création d'une résidence ou d'un équipement public à destination des séniors ;**
- **Préserver les jardins potagers situés en périphérie du site ;**
- **Relier le site au réseau de voyettes ;**
- **Préserver la pâture agricole située en périphérie nord du site ;**
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un traitement paysager de qualité ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AU** sur le zonage. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

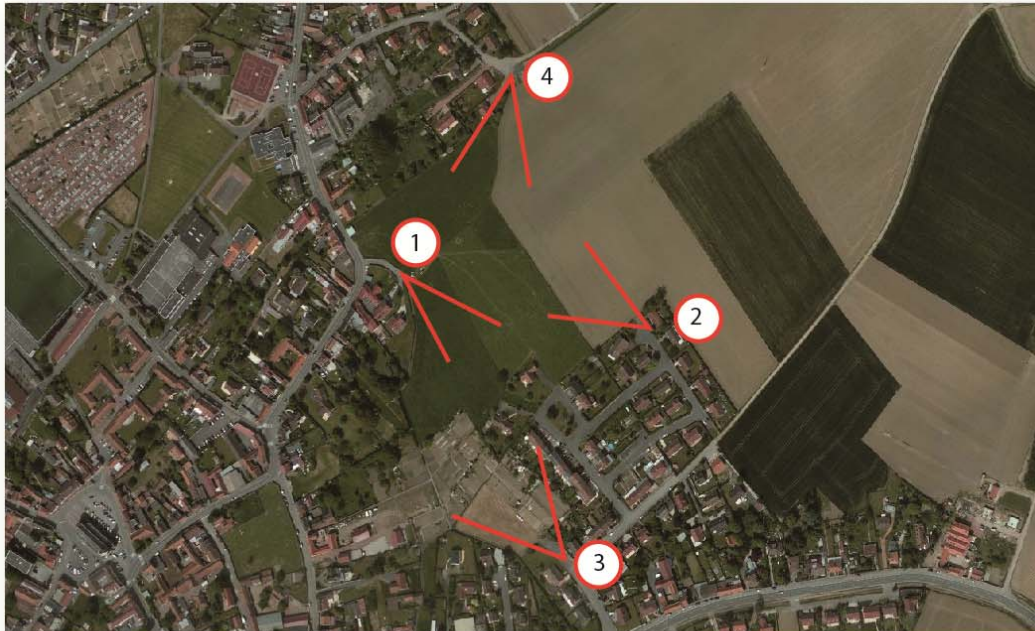
- La protection des chemins existant au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du code de l'urbanisme ;
- L'inscription des jardins en zones UL destinées au maintien des jardins et des équipements publics.

Extrait du règlement graphique du PLU






3.3. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols** et le projet envisagé **par les élus** sur le long terme.










Orientation d'Aménagement et de Programmation 2

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Jardins à conserver
-  Cheminement doux à préserver

Éléments à créer:

-  Emprise du projet dédié aux logements
-  Emprise du projet dédié à la réalisation d'un établissement d'accueil pour personnes âgées
-  Principe de voirie à créer
-  Principe d'une emprise réservée à la possibilité de poursuivre l'urbanisation à long terme
-  Principe d'emprise dédiée aux logements
-  Principe de cheminements doux à créer
-  Traitement paysager à prévoir

