

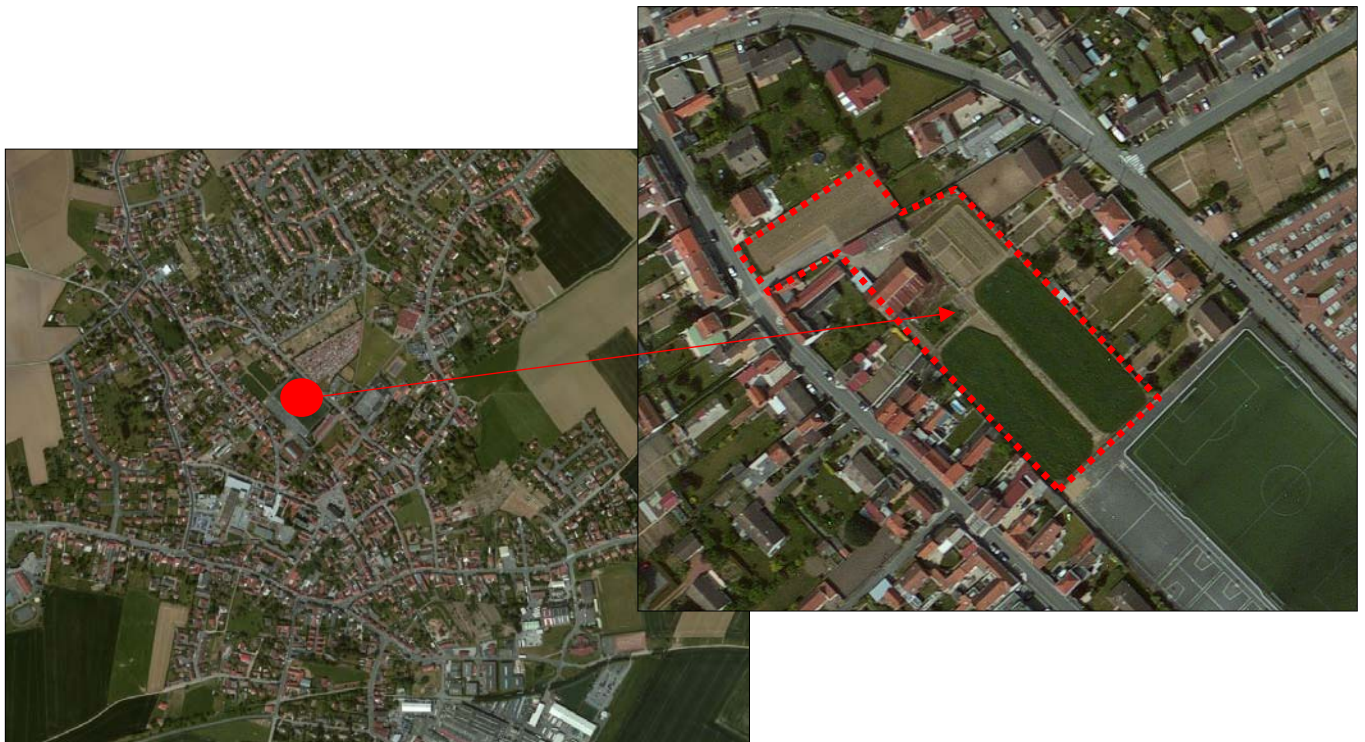
2. OAP 1 – LA FERME DESBIENS - 0,7 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AUX LOGEMENTS)



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

2.1. 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 Barre sur un site occupé par une ancienne exploitation agricole. Le projet permettra donc de réutiliser une friche agricole située dans le centre de la commune.



Le terrain retenu se trouve **au cœur du village, à environ 300 mètres de l'école**. Le terrain est actuellement occupé par des jardins potagers et d'ornement. Il est entouré par l'urbanisation sur l'ensemble de ses limites. Son utilisation permet donc une utilisation rationnelle du foncier communal.

2.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour l'aménagement de cette zone, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- **Créer entre 10 et 13 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 une voie** en impasse depuis la rue de la Barre;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité minimale de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Relier le site au réseau de voyettes** ;
- **Créer des places de stationnement public** (au moins 10 places) sur une emprise dédiée le long de la rue de la Barre ;
- **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.
- **Protection anti-bruit avec le terrain de football**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone UB** 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 :

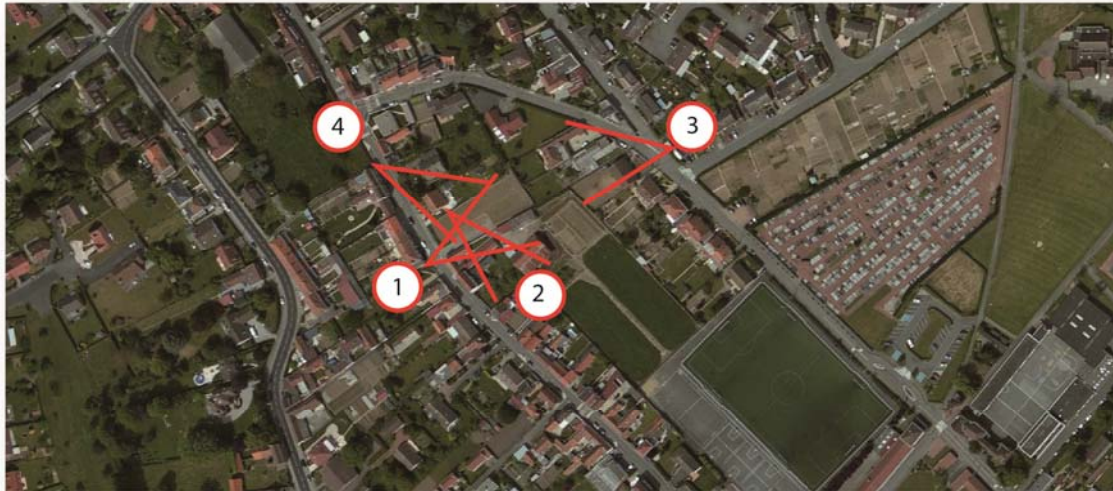
- La protection des chemins existant au titre de l'article L123-1-5,IV,1° du code de l'urbanisme.

Extrait du règlement graphique du PLU



2.3. 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.

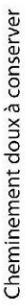


Orientation d'Aménagement et de Programmation 1

Éléments existants :



Bâti existant



Cheminement doux à conserver

Éléments à créer :



Emprise du projet



Principe de voirie à créer



Principe d'emprise dédiée aux logements



Principe d'emprise dédié au stationnement



Traitement paysager à prévoir

