

## 5. OAP 4 – LA RUE DES CHAMPS – 0,4 HA (ENTIEREMENT DEDIEE AUX LOGEMENTS)



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

### 5.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour la réalisation de logements locatifs sociaux** se trouve rue des Champs, sur un terrain appartenant au CCAS de la ville. L'aménagement de logements locatifs sociaux y sera donc aisé. Cet aménagement permettra de plus de renforcer le pôle d'équipement déjà présent sur le site.



Le terrain retenu se situe dans un espace non urbanisée d'environ 4000 m<sup>2</sup> qui constitue un cœur d'îlot. Il est situé **à environ 500 mètres du Lycée et 800 mètres de la Mairie**. Le terrain est actuellement occupé par des jardins loués par le CCAS. Il est entouré par l'urbanisation sur ses parties sud, est et ouest. Seule la partie nord est très légèrement ouverte sur la plaine agricole. La partie sud donne directement sur la rue des Champs.

## 5.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

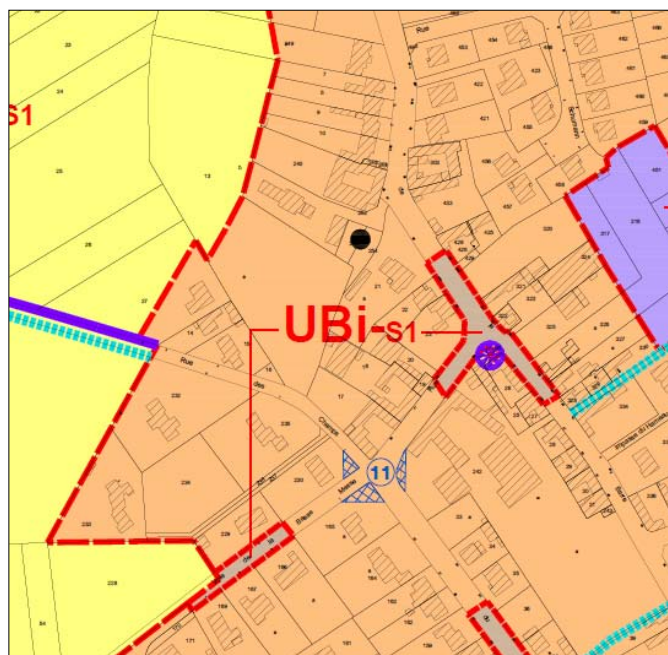
Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- **Créer au moins 8 logements locatifs sociaux** 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) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier avec une densité de logements de **20 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie** en impasse depuis la rue des Champs ;
- **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 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*



### 5.3. 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.



