



LEGEN DE

- Périmètre de la zone
- Voie à double sens à créer
- Cheminement doux à créer
- Boissements à conserver ou à compenser
- ER Création d'emplacements réservés
- * 30% minimum pour le collectif
- Sortie à créer sur la rue de Noellot

Description générale

Cet ensemble de parcelles s'étend sur une surface d'environ 3,35 ha et se situe en coeur de village. Il constitue de par sa localisation un secteur stratégique dans le développement de l'urbanisation de la commune. Le développement de l'urbanisation s'effectuera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dès qu'un projet sera acté, la commune s'engage à réaliser les travaux de voirie inscrits en emplacement réservé n°6 et 7.

Accès et déplacements

Un accès à double sens est prévu depuis la rue des Granges au Sud Est où la création d'un emplacement réservé permettra de réaménager la fourche. Afin d'absorber le trafic rue des grange lié au développement du secteur, un élargissement de la voirie est prévu et sera matérialisé par un emplacement réservé distinct.

Une sortie est également prévue sur la rue de Noellot afin de laisser le choix aux usagers d'emprunter cette voie pour rattraper la route départementale en direction du Nord-Ouest.

Le réaménagement de la venelle (chemin du jeu de Quille) débouchant sur la boulangerie au Nord sera réalisé dans le cadre de l'urbanisation de la zone et ce cheminement se poursuivra à l'Ouest afin de connecter la zone au lotissement « L'Orbe Epine » et au parking existant servant à terme comme aire de covoiturage.

Formes urbaines

La densité minimale nette à respecter est de 17 logements/ha.

Une mixité des formes urbaines sera envisagée sur ce secteur: maisons individuelles et groupées, petits collectifs.*Une orientation des faitages sud-ouest sera privilégiée afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables dans une optique de performance énergétique.

Traitement paysager

Les boisements présents sur la zone seront conservés dans la mesure du possible ou le cas échéant compensés. Une attention toute particulière doit être portée sur l'insertion paysagère du futur quartier. Les volumes et les formes devront être cohérents avec l'environnement immédiat. Le boisement au sud-ouest de la zone, identifié au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme est à protéger.

