

# ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

## Zones 1AU

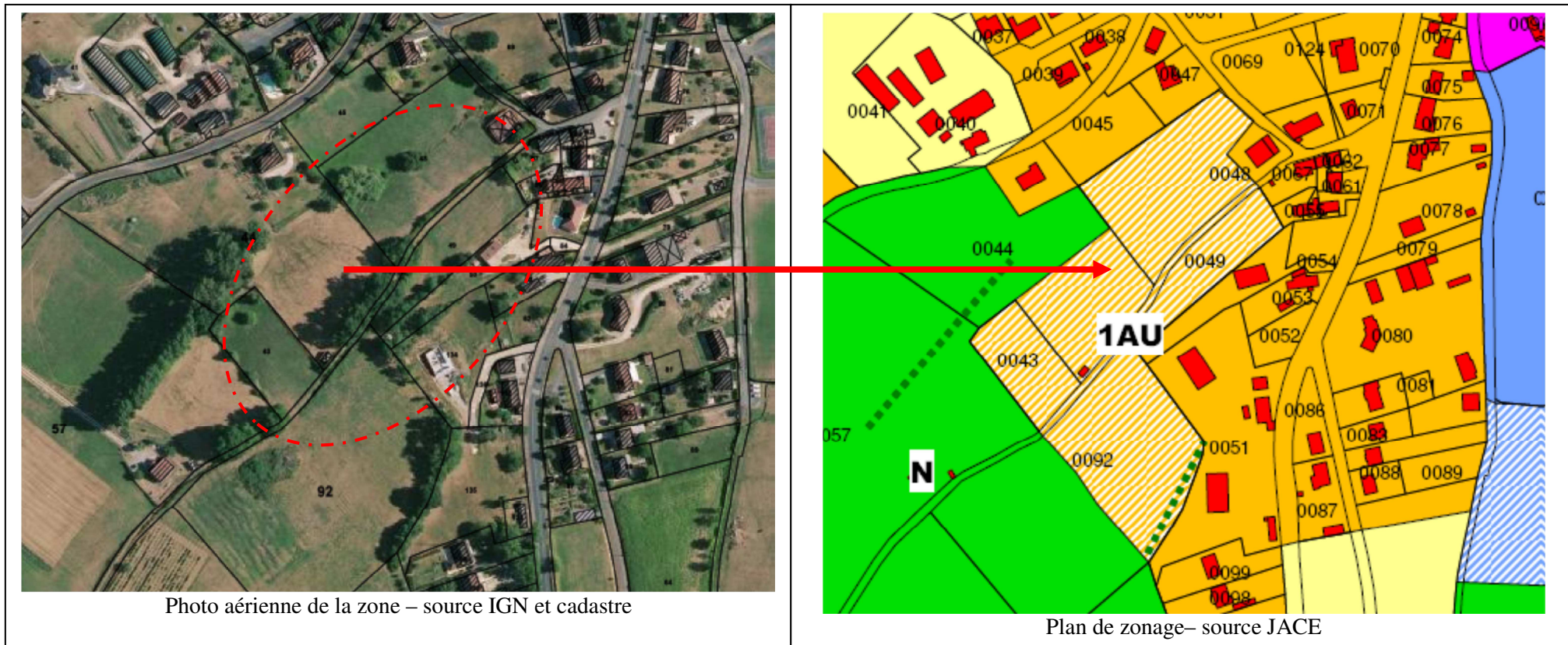
*Le Sol*

*La Garenne Basse*

### Préambule

*L'objet de la présente annexe consiste à définir les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU dans le zonage. Les aménagements des terrains identifiés dans ce dernier devront être conformes et compatibles aux principes d'urbanisation retenus en plus d'être soumis aux règlements et au plan de zonage. Deux secteurs sont concernés : Le Sol et la Garenne Basse*

## 1. Zone 1AU – Le Sol






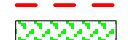


### Les principes d'aménagement définis et retenus :

- La réutilisation du chemin existant à élargir sur les terrains privés.
- Le développement en profondeur avec débouché sur un espace libre susceptible de développement également à long terme.
- Le prolongement de l'urbanisation avec une densification habitat dans un espace prisé actuellement : densification minimale de 8 logements pour 10000 m<sup>2</sup>.
- Les continuités de circulation et de déplacement (automobile, piétonnier et cyclable) uniformisées sur une même voie, traditionnelles en milieu rural.

### Il sera nécessaire de prévoir :

- L'élargissement du chemin rural.
- La réalisation des réseaux humides de raccordement : Eau Potable et Assainissement.
- La possible réalisation propriétaires après propriétaires.
- L'intégration des stationnements dans les parcelles individuelles.

### Légende de OAP

-  Accès et circulation
-  Circulation douce
-  Exemple de projet de construction
-  Espace à utiliser pour la gestion des eaux pluviales
-  Découpage potentiel (sans valeur juridique)
-  Haie à conserver

### Découpage parcellaire

-  Région

### Constructions

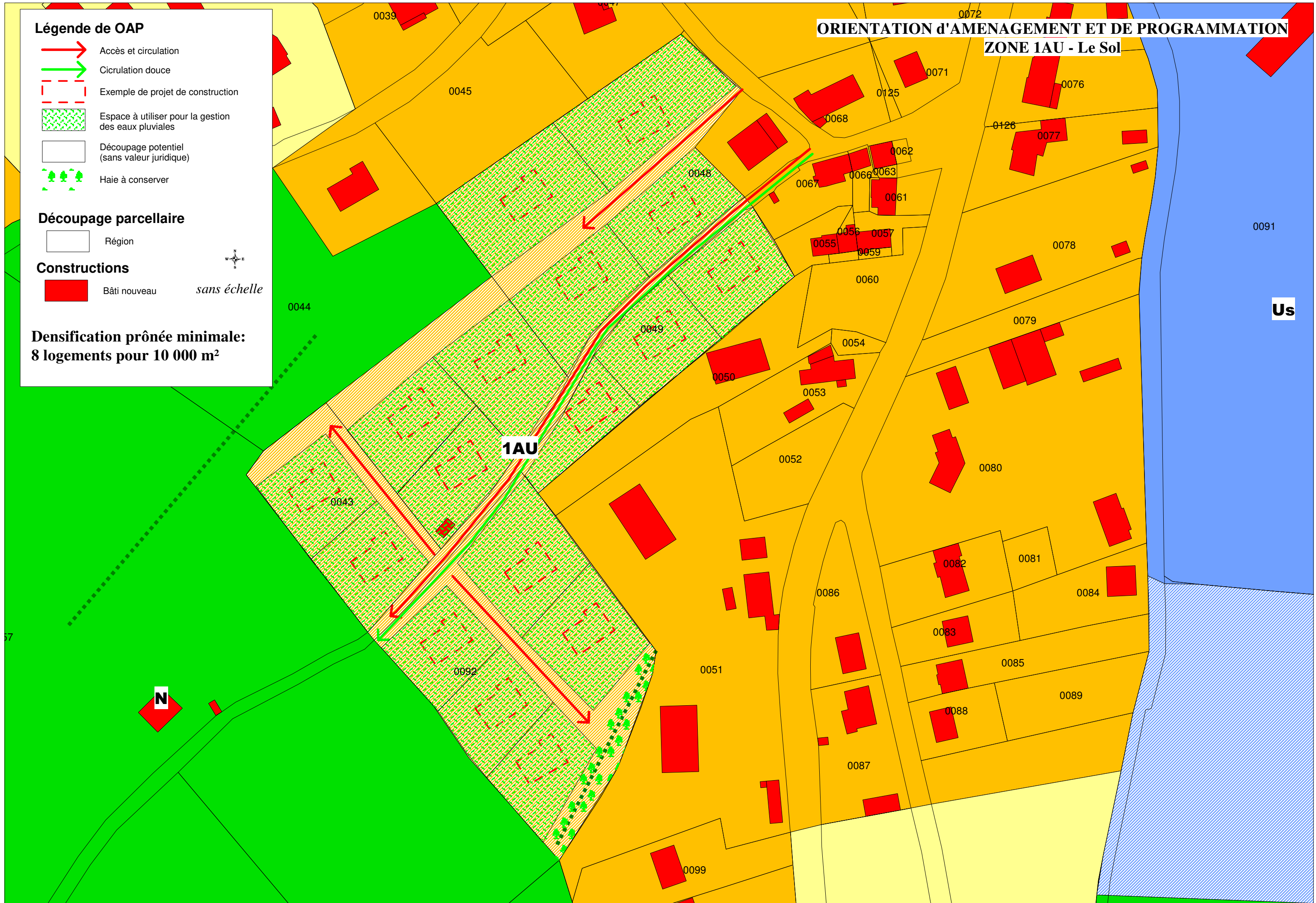
-  Bâti nouveau

*sans échelle*

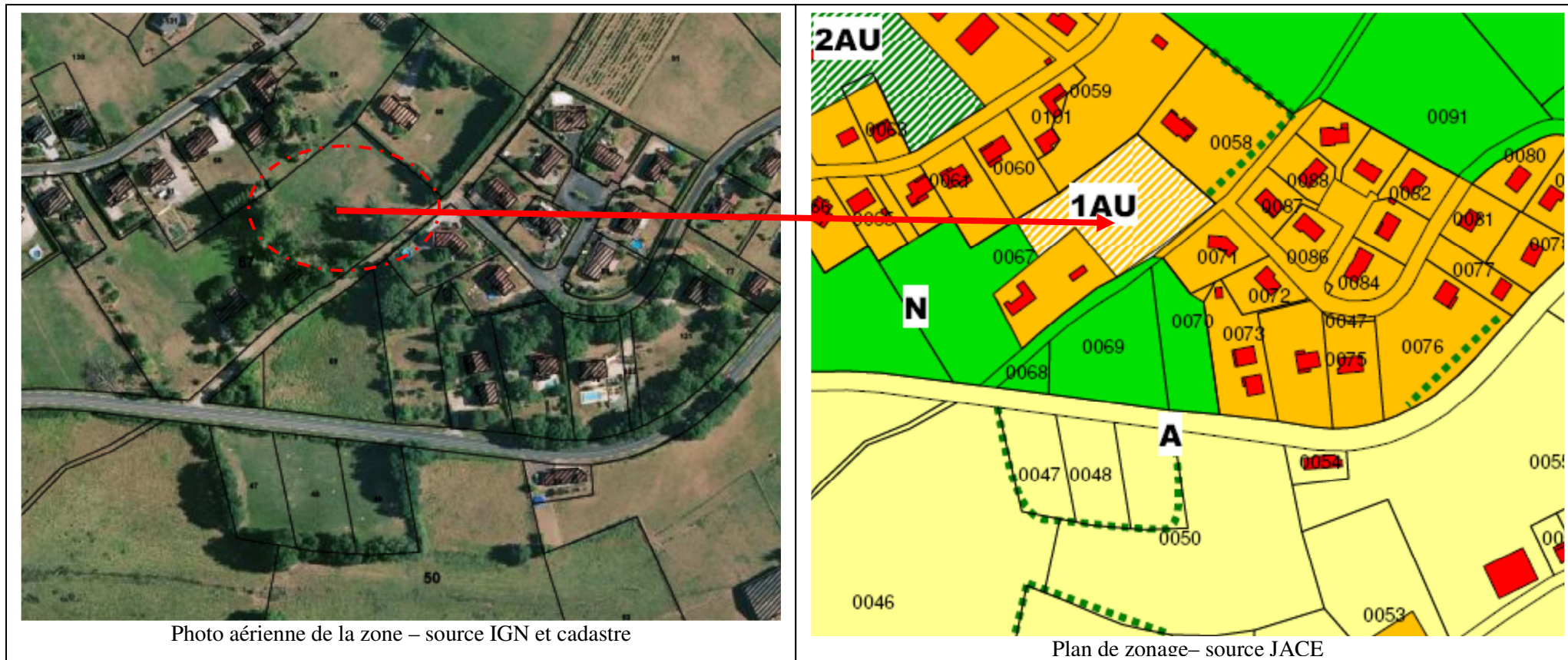
**Densification prônée minimale:  
8 logements pour 10 000 m<sup>2</sup>**

## ORIENTATION d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ZONE 1AU - Le Sol



## 2. Zone 1AU –La Garenne Basse



### Les principes d'aménagement définis et retenus :

- Le développement d'un habitat en profondeur sur le terrain.
- Le prolongement de l'urbanisation avec une densification habitat dans un espace prisé actuellement: densification minimale de 8 logements pour 10000 m<sup>2</sup>.
- Les continuités de circulation et de déplacement (automobile, piétonnier et cyclable) uniformisées sur une même voie, traditionnelles en milieu rural.







### Il sera nécessaire de prévoir :

- La réalisation d'une voie d'accès interne reliant une voie publique et un chemin aux potentiels d'urbanisation future.
- La réalisation des réseaux humides de raccordement : Eau Potable et Assainissement.
- L'intégration des stationnements dans les parcelles individuelles.

**ORIENTATION d'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**ZONE 1AU - La Garnne Basse**

**Légende de OAP**

-  Accès et circulation
-  Circulation douce
-  Exemple de projet de construction
-  Espace à utiliser pour la gestion des eaux pluviales
-  Découpage potentiel (sans valeur juridique)
-  Haie à conserver

**Découpage parcellaire**

-  Région

**Constructions**

-  Bâti nouveau

*sans échelle*

**Densification prônée minimale:  
8 logements pour 10 000 m<sup>2</sup>**

