



COMMUNE de DUN LE POËLIER - 36 -
PLAN LOCAL d'URBANISME
OAP

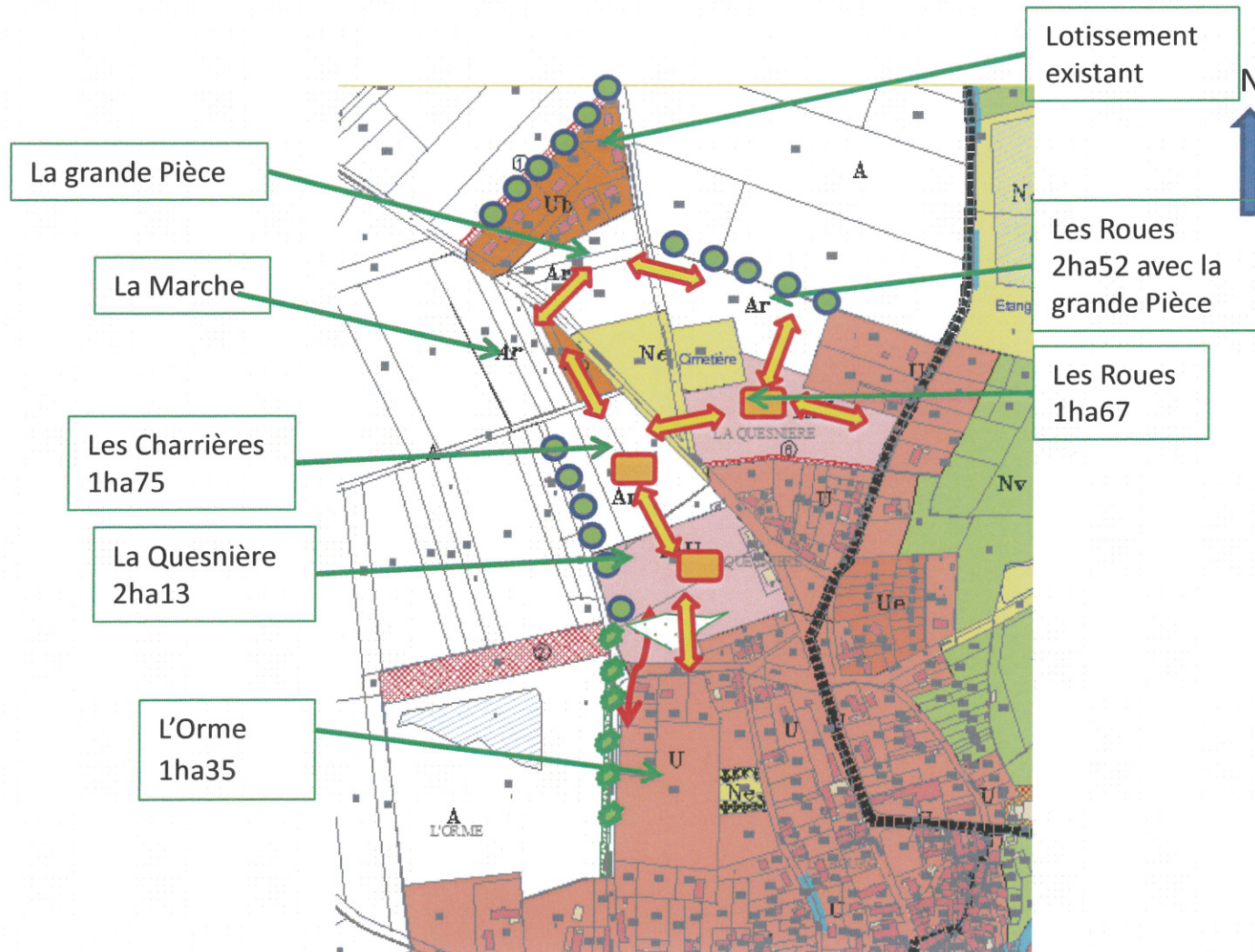
22 DEC. 2015

Approuvé le.....

le Maire









INTENTIONS GÉNÉRALES DES OAP DU BOURG



L'ensemble des zones à urbaniser est représenté sur la carte ci-contre. Elles s'inscrivent dans le PADD qui concentre le développement de Dun au Nord-Est de son Bourg. Le principe général est de relier entre elles et au bourg chacune des futures zones. A long terme, le lotissement existant au nord serait intégré à la forme urbaine.

Légende du schéma

(éléments figuratifs sans échelle)

-  Zone de retournement / Place
-  Accès Principal
-  Liaison
-  Plantation à conserver
-  Liaison douce
-  Plantation à réaliser

L'ORME

L'Orme d'une Superficie de 1ha 35a correspond à la suite du lotissement communal réalisé et viabilisé en bordure du chemin de l'Orme.







Le projet permet de desservir 9 lots de 850 m² à 1000 m² environ, à partir du chemin de l'Orme existant en bordure Ouest d'une part, et en créant une voie débouchant sur une place centrale dans la continuité de la parcelle communale boisée (à l'Est).

Une liaison douce permettra de rejoindre le bourg par la rue du Chemin Creux ainsi que les futures zones situées plus au Nord.

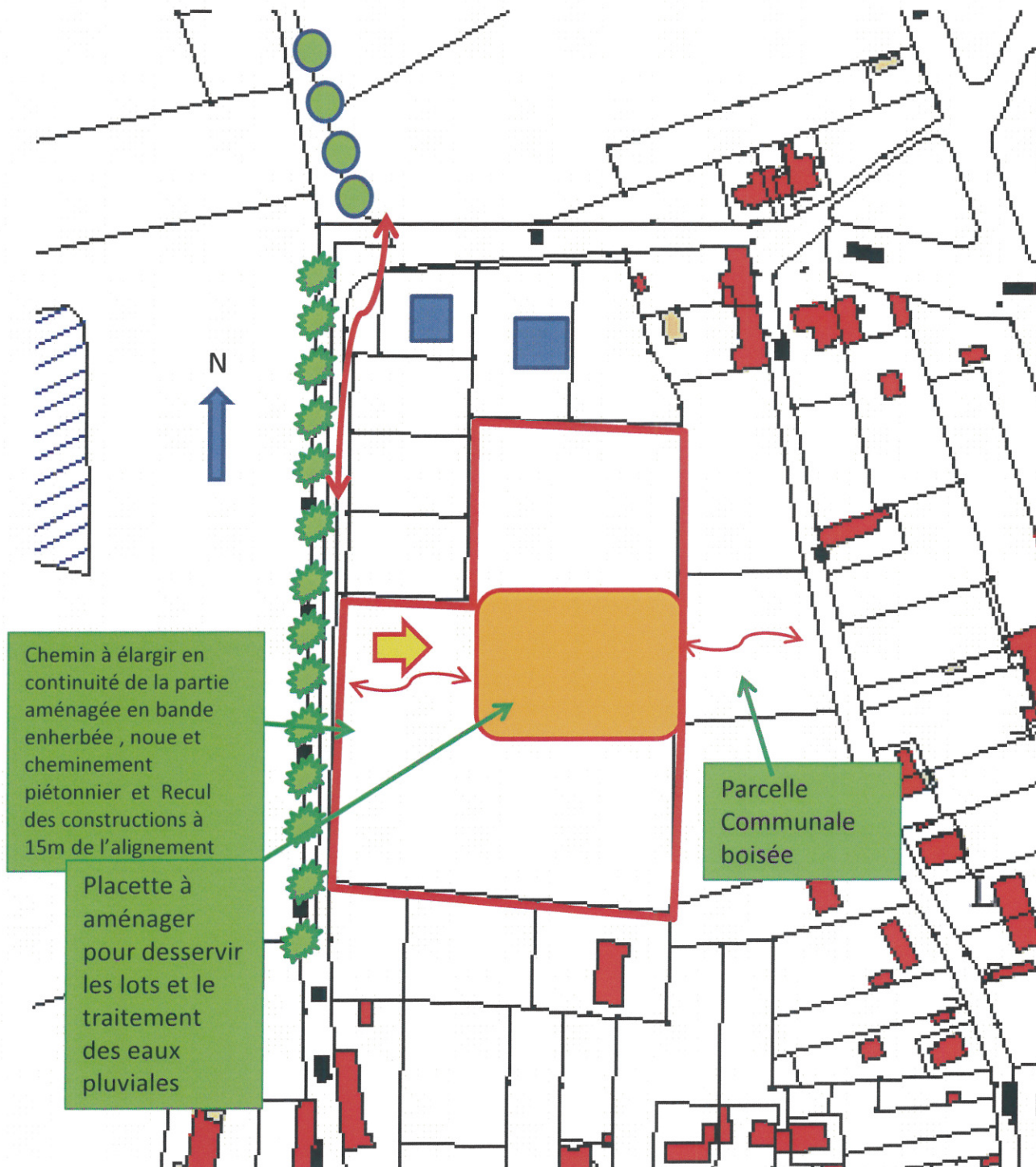
A noter la haie (privée) à préserver en bordure du chemin de l'Orme qui renforce la limite de la zone Natura 2000

Légende du schéma

(éléments figuratifs sans échelle)

-  Zone de retournement / Place
-  Accès Principal
-  Liaison
-  Plantation à conserver
-  Liaison douce
-  Plantation à réaliser

0m 50m 100m



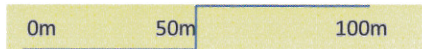
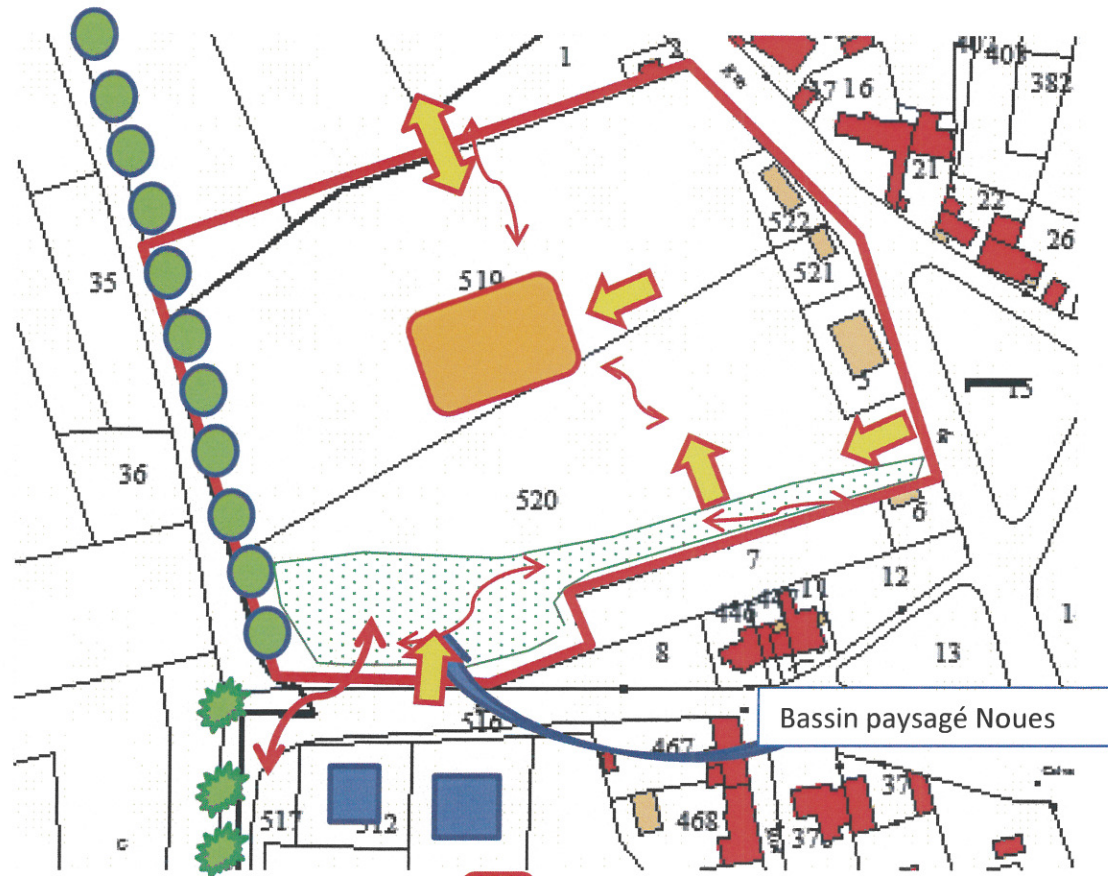
Chemin à élargir en continuité de la partie aménagée en bande enherbée, noue et cheminement piétonnier et Recul des constructions à 15m de l'alignement

Placette à aménager pour desservir les lots et le traitement des eaux pluviales

Parcelle Communale boisée

LA QUESNIERE

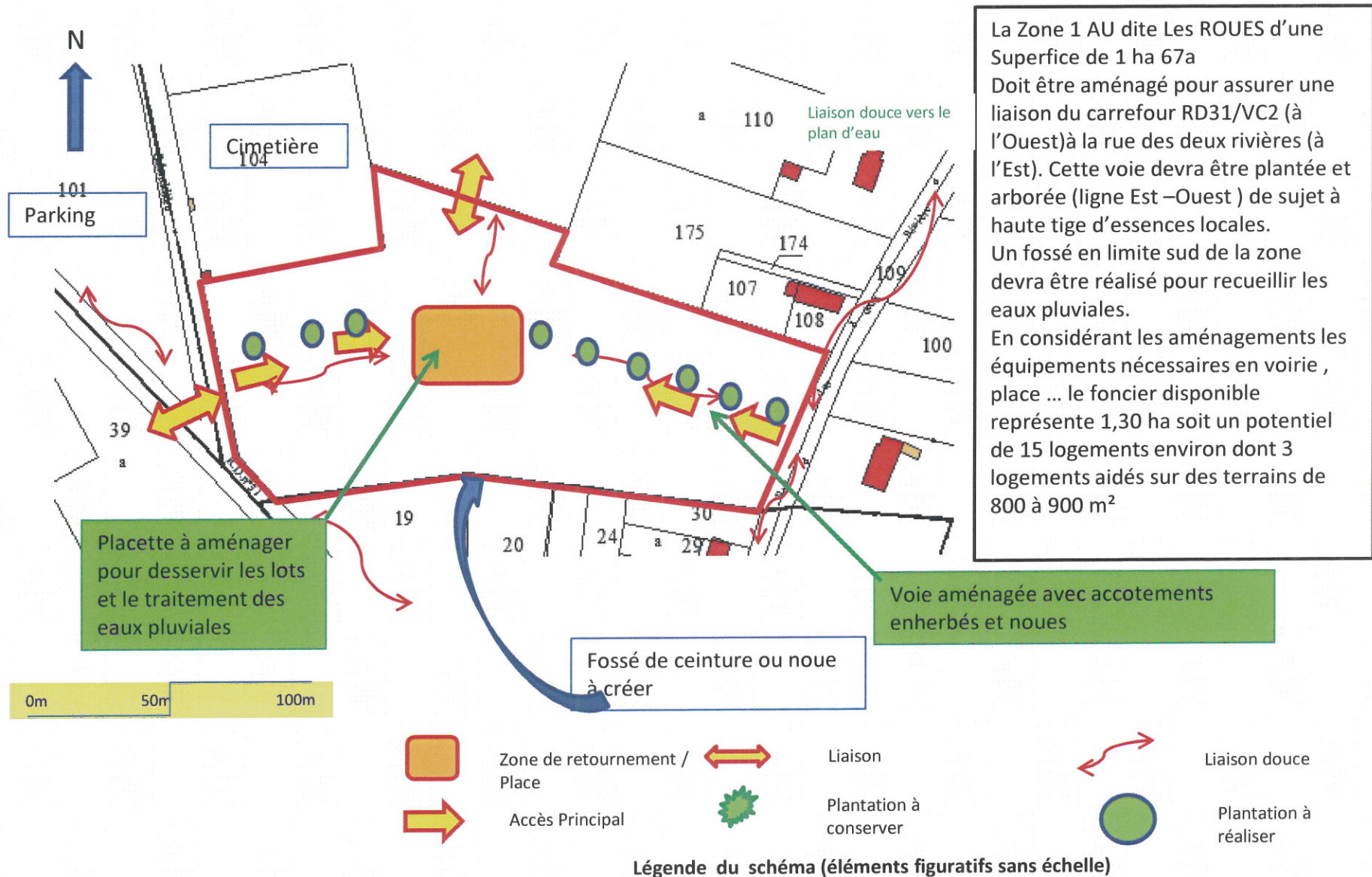
La Zone 1 AU dite La Quesnière d'une Superficie de 2 ha 13ca
 L'accès à la zone se fera sur la Route Départementale, Place de la Quesnière ou la rue de l'Orme. La voie intérieure à créer desservira une place centrale à arborer.
 En bordure du chemin situé à l'Ouest de la zone une haie de transition avec la zone Natura 2000 sera plantée. Les constructions devront respecter une marge de recul de 20 m par rapport à l'alignement de ce chemin. Les aménagements doivent prévoir une zone au Sud destinée à la régulation des eaux pluviales consécutives aux futurs aménagements. Sous forme de bassins et de noues cet aménagement doit contribuer à constituer un espace vert paysager. Il représente près de 4500 m² retiré de l'espace constructible.
 En considérant les aménagements précédents et les équipements nécessaires en voirie, place... le foncier disponible représente 1,5 ha soit un potentiel de 15 à 18 logements dont 3 logements aidés sur des terrains de 800 à 1000 m²



- Liaison
- Accès Principal
- Plantation à conserver
- Plantation à réaliser
- Liaison douce

Légende (éléments figuratifs sans échelle)

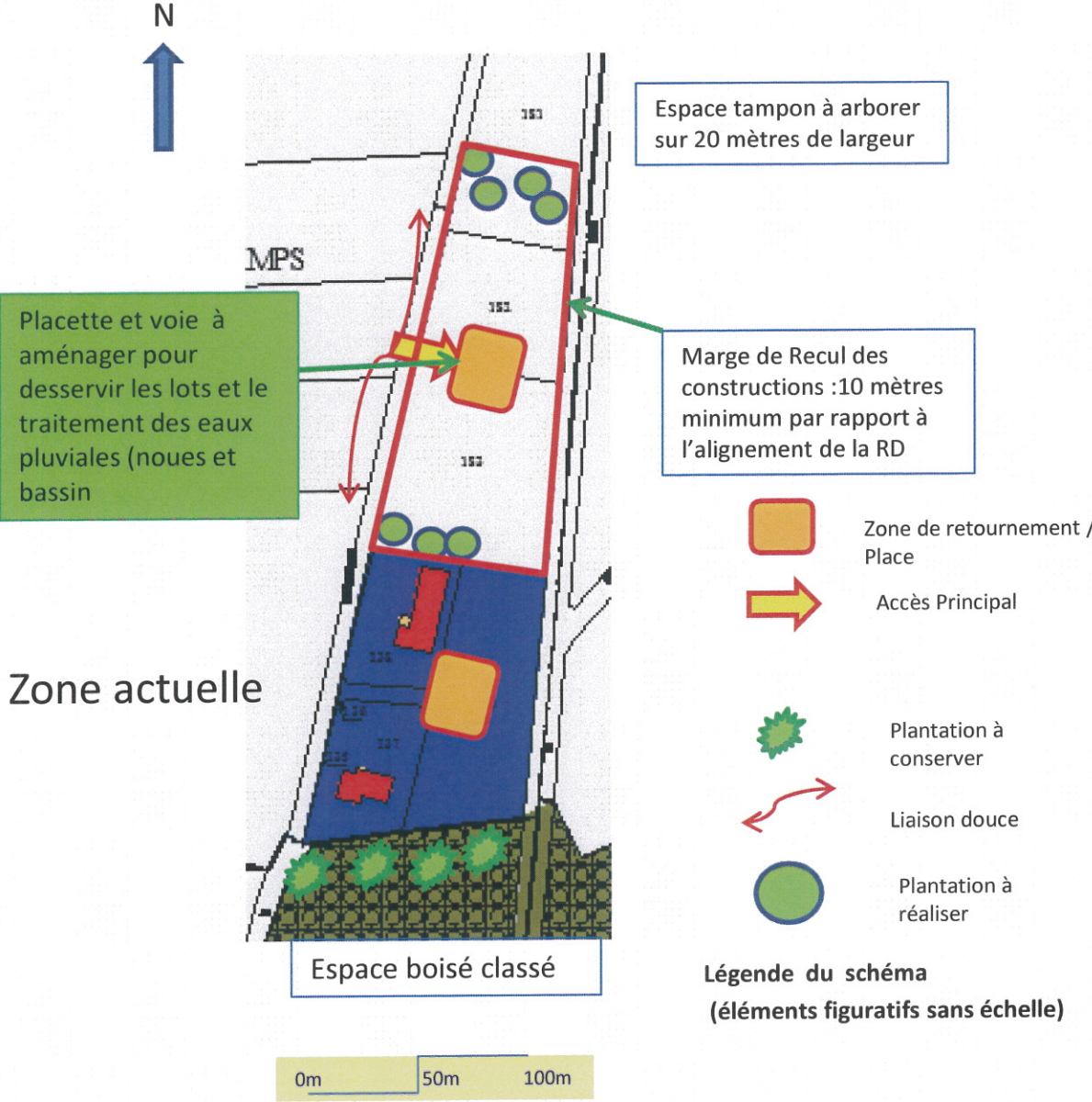
LES ROUES



La Zone 1 AU dite Les ROUES d'une Superficie de 1 ha 67a
Doit être aménagé pour assurer une liaison du carrefour RD31/VC2 (à l'Ouest) à la rue des deux rivières (à l'Est). Cette voie devra être plantée et arborée (ligne Est-Ouest) de sujet à haute tige d'essences locales.
Un fossé en limite sud de la zone devra être réalisé pour recueillir les eaux pluviales.
En considérant les aménagements les équipements nécessaires en voirie, place ... le foncier disponible représente 1,30 ha soit un potentiel de 15 logements environ dont 3 logements aidés sur des terrains de 800 à 900 m²

LES GRANDS CHAMPS

ZONE D'ACTIVITÉS



L'extension de la Zone d'activités dite Les Grands Champs représente une Superficie de 1ha 36a.

La zone actuelle (en bleu pour 1ha 23a) est bordée au sud par une espace boisé classé et par les routes départementale et communale à l'Est et à l'Ouest. Un projet à court terme d'extension d'une activité ne laissera plus de potentialité d'accueillir de nouvelles entreprises.

Le projet d'extension prévoit de donner à la commune une capacité d'accueil équivalent à celui existant soit déduction faite de l'espace à planter au Nord de la zone 1ha26 a.

La desserte en réseaux se fera par extension des réseaux de la zone actuelle. Les accès se feront exclusivement par la voirie communale sans sortie sur la Route Départemental.

Une liaison douce au long du chemin communal pourrait être aménagée afin de relier « Fleury » au « Bourg » en passant les Grands Champs.