

Commune de CAGNY

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

APPROBATION

Arrêt Projet

Vu pour être annexé à la date
de délibération du conseil

Approbation

Vu pour être annexé à la date
de délibération du conseil

OAP Zone 1AUA - Rue de la Fontaine

Densité minimale : 30 log/ha
Superficie : 1,1 ha



Périmètre de l'OAP



Vocation principale d'habitat, avec mixité sociale (mix habitat individuel / collectif / petit collectif)



Accès à la zone à créer / aménager



Principe de boucle piétonne / cyclable à aménager



Sécurisation de l'accès à la zone
+ Elargissement de voie à prévoir



Assurer une intégration paysagère harmonieuse du nouvel espace urbanisé : bande paysagère aménagée en espace tampon, avec une végétation épaisse, dense et multistratée (strate arborée, arbustive, buissonnante et herbacée), afin de réduire le dérangement de la faune présente à l'arrière du site de projet.



Recul inconstructible de 30 mètres depuis l'axe du ruisseau temporaire, afin de garantir un fond de parcelle libre de construction

Clôtures pleines interdites en fond de parcelles (pour garantir la libre circulation des eaux).

Utilisation d'essences exotiques interdites.

Recommandation de limiter l'éclairage nocturne sur et à proximité de la zone.

Si la zone n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues sur le secteur.



-  Périmètre de l'OAP
-  Vocation principale économique
-  Accès à la zone à créer / aménager
-  Principe de boucle piétonne / cyclable à aménager
-  Sécurisation de l'accès à la zone
+ Elargissement de voie à prévoir
-  Assurer une intégration paysagère harmonieuse du nouvel espace urbanisé : bande paysagère aménagée en espace tampon, avec une végétation épaisse, dense et multistratée (strate arborée, arbustive, buissonnante et herbacée), afin de réduire le dérangement de la faune présente à l'arrière du site de projet.
-  Conserver le merlon et le replanter avec des arbres forestiers
-  Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer depuis le site de projet, le long de la voie à élargir, et à connecter au chemin du Grand Riez (noue)
-  Prévoir un accès à l'arrière de la zone pour une éventuelle extension future
- limiter l'éclairage nocturne sur et à proximité de la zone.

L'aménagement des parcelles devra être réalisé en continuité avec les constructions réalisées sur la zone d'activités à proximité.



Périmètre de l'OAP



Vocation principale habitat



Bande constructible dans laquelle les constructions devront être implantées :

- Implantation imposée à l'alignement de la voie.
- Recul imposé depuis le fond de parcelle (5 mètres)

Clôtures pleines interdites en fond de parcelles (pour garantir la libre circulation des eaux).

Utilisation d'essences exotiques interdites.

Recommandation de limiter l'éclairage nocturne sur et à proximité de la zone.

