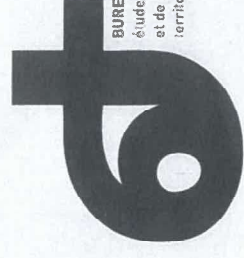
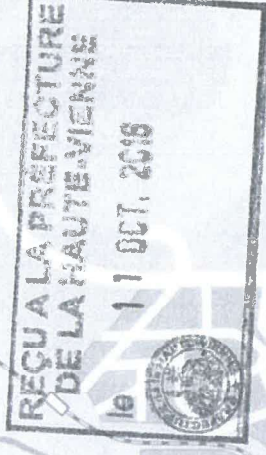


# Plan Local d'Urbanisme SAINT-SULPICE-LAURIÈRE Haute Vienne (87)

## 5- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



BUREAU D'URBANISTES  
études d'aménagement  
et de prospective  
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme



# SOMMAIRE

## *Préambule*

- *Projet 1 - Zone 1AU Les Betoulles*
- *Projet 2 - Zone 1AUe Face au Collège*
- *Projet 3 - Zone 1AU La Trappe - La Planchette (principe de densité)*
- *Projet 4 - Zone 1AU Pré du Moulin*

## *Synthèse*

*Quatre secteurs sont soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le PLU de la commune de Saint-Sulpice-Laurière.*

# Préambule

- En application des articles L. 123-1-4, R. 123-3-1 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU comporte des « orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement déjà engagées ou à venir.

- Sous la forme de schémas d'aménagement et de programmation composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement, ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de l'urbanisation à venir sur des secteurs bien particuliers.

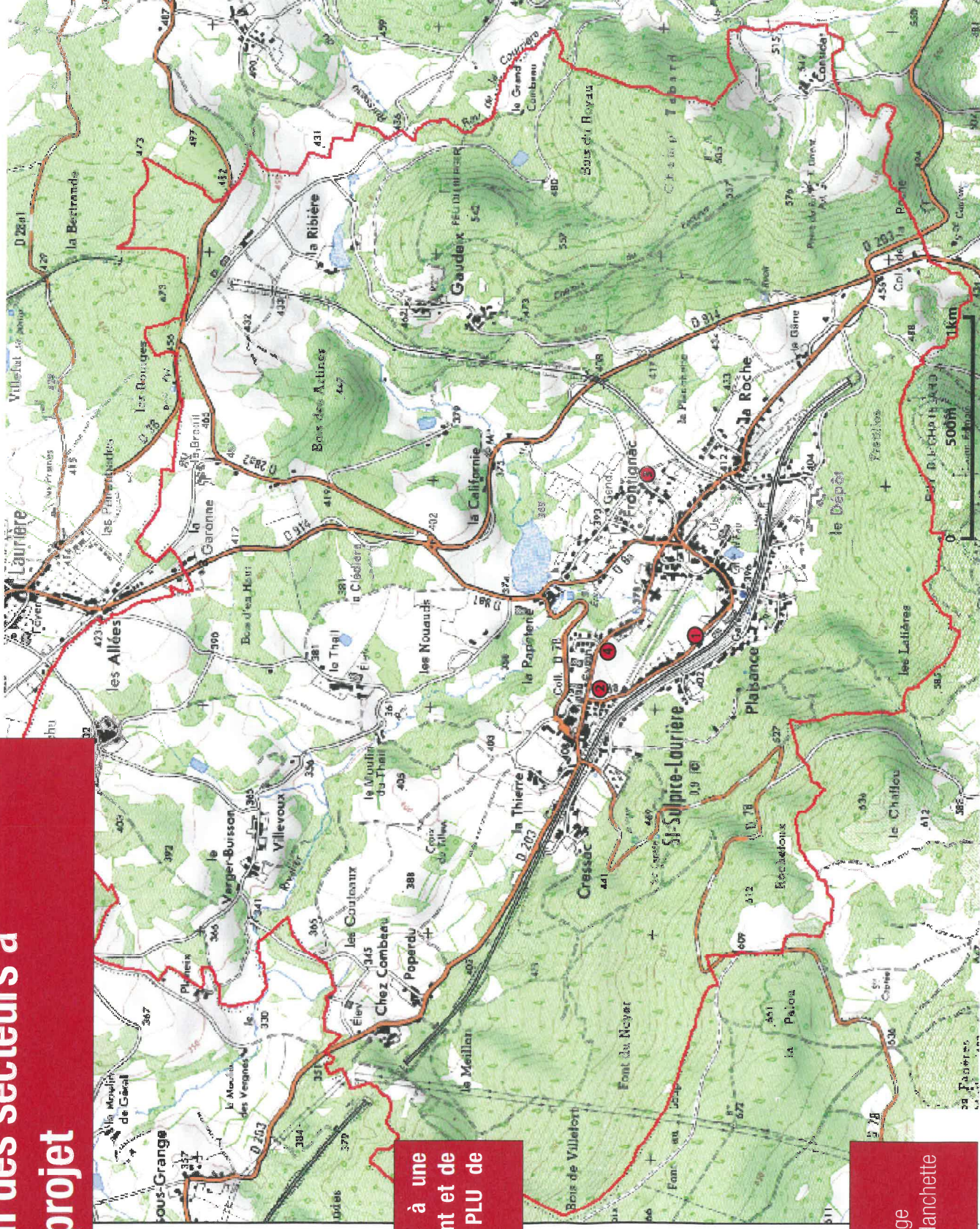
Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, être conformes aux dispositions réglementaires du PLU.



# Localisation des secteurs à projet

4 secteurs sont soumis à une orientation d'aménagement et de programmation dans le PLU de Saint-Sulpice-Laurière

- 1 - Zone 1AU Les Betoulles
- 2 - Zone 1AU Face au Collège
- 3 - Zone 1AU La Trappe - La Planchette
- 4 - Zone 1AU Pré du Moulin



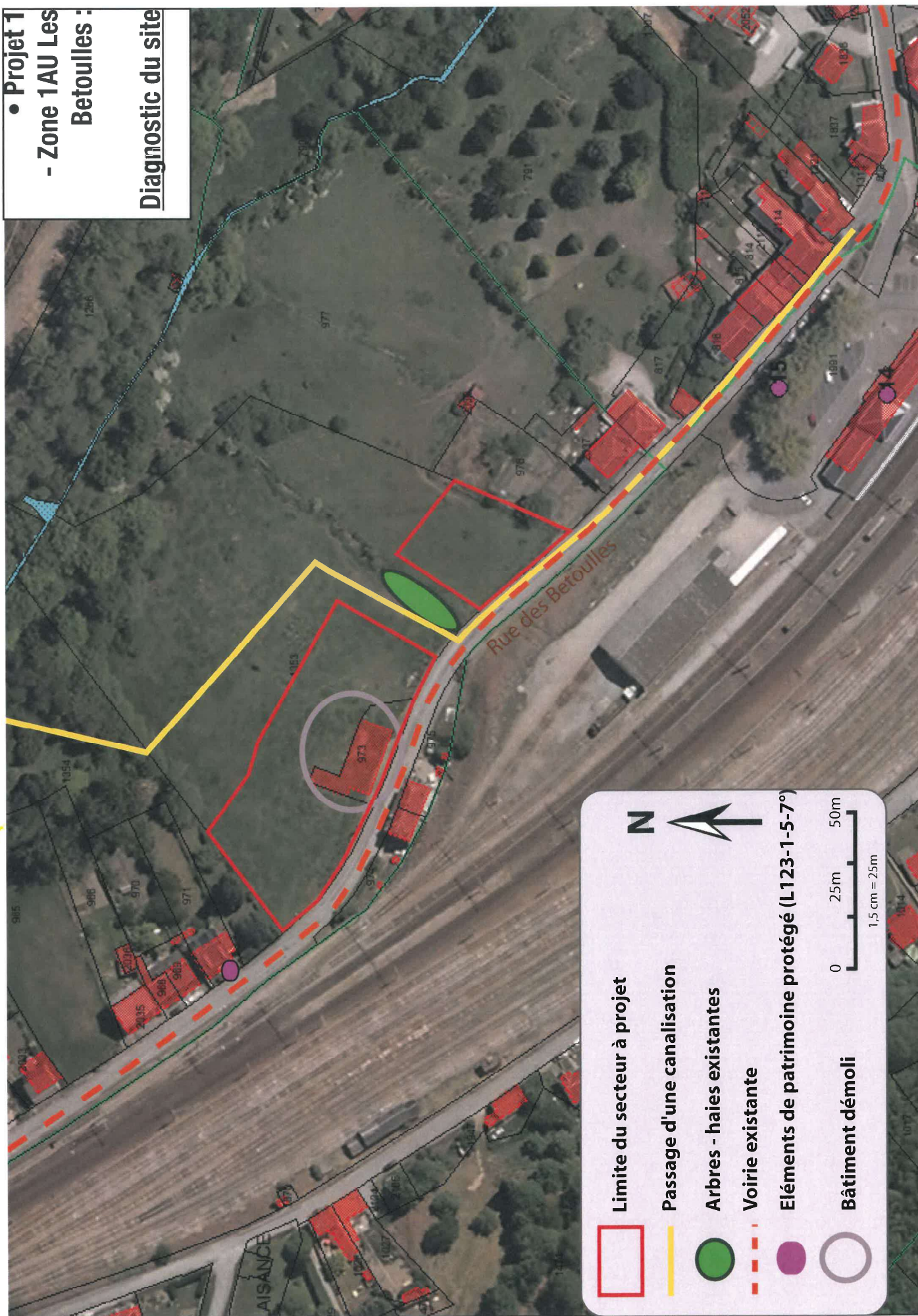






## **Projet 1 - Zone 1AU Les Betouilles**

• **Projet 1**  
 - Zone 1AU Les  
 Betouilles :  
Diagnostic du site





## • **Projet 1 - Zones 1AU Les Betouilles : Diagnostic du site**

### SITUATION :

Ce secteur non bâti est situé en plein coeur du bourg, à proximité de la gare. L'urbanisation du secteur est marquée par la linéarité.

Le développement urbain existant ne s'est opéré que sur un côté de la voie (rue des Betouilles, voie communale) puisque l'autre côté est marqué par la voie ferroviaire.

Les parcelles concernées par ce projet sont la n° 973 et la 1353. Sur la parcelle n°973 est présent un bâtiment cadastré qui n'existe plus actuellement (démolition).

Les deux zones 1AU sont scindées à cause de la présence d'une canalisation (réseau d'assainissement collectif) qui passe entre ces deux zones.

### SURFACE :

Surface totale des deux zones à urbaniser : 4600m<sup>2</sup>. La première zone a une surface de 3600m<sup>2</sup> et la seconde de 1000 m<sup>2</sup>.

Surface réservée à la VRD : 552m<sup>2</sup>

Surface totale restante : 4048 m<sup>2</sup>

### VOCATION ACTUELLE :

Espace non voué à l'agriculture. Quelques ânes et chevaux viennent pâturer dans le champs. Ces bêtes appartiennent à un non agriculteur. Le propriétaire des parcelles est vendeur.

### CONTEXTE :

- Contexte urbain : Situé en plein du bourg, espace non bâti pouvant relier deux front urbains. Ces front urbains sont marqués par un développement urbain linéaire datant du début du 20e siècle. Les bâtisses en R+2+C majoritairement sont en alignement de façades (couloir urbain) et parfois contiguës (limites séparatives). Le parcellaire est longiligne.

La densité du secteur est relativement importante, environ 10 habitations à l'hectare, soit une moyenne parcellaire située entre 900 et 1000m<sup>2</sup>.

- Contexte naturel : Les points de vue sur ce secteur non bâti sont nombreux depuis la rue des Betouilles qui est accolée à la zone. Un ruisseau est présent entre les deux zones 1AU.

### LES DESSERTES :

La zone à urbaniser est desservie sur toute sa longueur par la rue des Betouilles (voie communale).

• *Projet 1 - Zones 1AU Les Betouilles : Points de vue*





## • *Projet 1 -Zones 1AU Les Betouilles : Enjeux / Objectifs*

### LES ENJEUX :

Le diagnostic fait ressortir différents enjeux qui ont été traduits par des actions au sein du PADD. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation respecte les axes de développement inscrits au PADD de la commune de Saint-Sulpice-Laurière

- Identifier des zones de développement de l'urbanisation sur le bourg de Saint Sulpice Laurière
- Densifier le bourg par la localisation et l'urbanisation des espaces constructibles non bâtis présents dans le bourg
- Favoriser le développement urbain à proximité des dessertes routières existantes et des équipements structurants (la gare par exemple).
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques.

### LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

L'équipe municipale a fixé un objectif sur l'aménagement de ce site en cohérence avec le PADD du PLU:

- Favoriser la disponibilité foncière dans le bourg
- Affirmer et renforcer le rôle central du bourg par la densification d'espaces non bâtis
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques
- Gérer l'espace de façon économe en privilégiant la densification

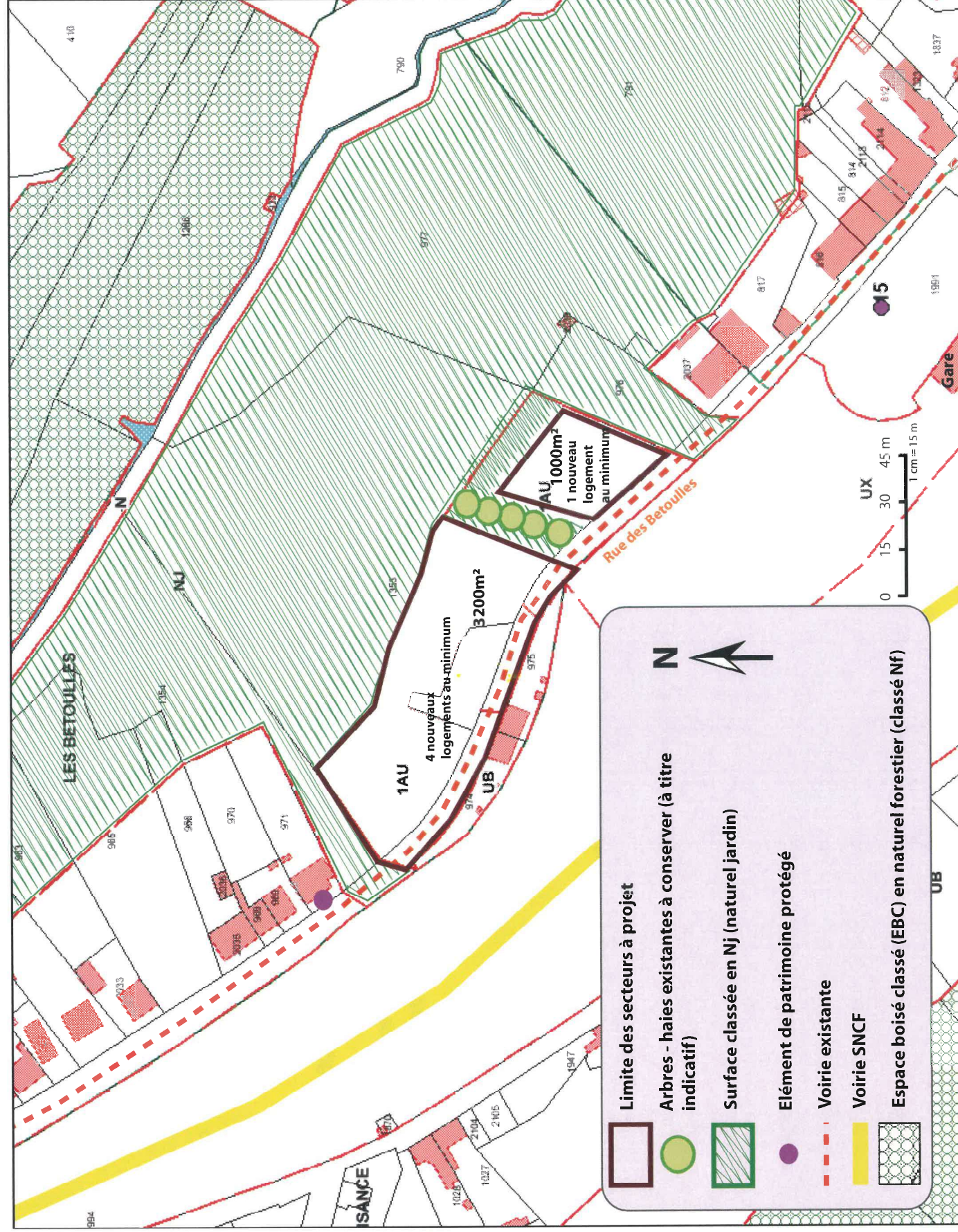
•Projet 1  
Zones 1AU  
Les Betouilles

## Schéma d'orientation

**Au total  
5 nouveaux  
logements au  
minimum**

**Le premier  
secteur devra  
au minimum  
recevoir 4  
nouveaux  
logements.**

**Le second secteur devra en accueillir au minimum un.**





## • **Projet 1 - Zones 1AU Les Betouilles : Principes d'aménagement**

### HABITAT :

Le projet prévoit au minimum 5 nouveaux logements, avec une densité proche de l'environnement urbain voisin. Les projets peuvent accepter aussi bien de l'habitat individuel pavillonnaire que de l'individuel groupé (petit collectif mitoyen).

La taille des logements est variable afin de proposer un panel de produits répondant à différents besoins des futurs résidents. De plus, la taille des futurs lots peut être également variable.

### PRÉCONISATION SUR LE BÂTI :

La hauteur du bâti ne doit pas dépasser R+2+C

Afin de tirer profit des atouts du site, privilégier l'orientation et l'implantation des bâtis (recherche d'ensoleillement, protection des vents dominants...) sur le secteur pour garantir l'inertie énergétique de chacun.

L'insertion du bâti est privilégiée dans le respect de l'environnement architectural et paysager proche.

Les futures constructions devront respecter un recul minimum de 3 mètres à partir de l'alignement du domaine public (rue des Betouilles)

### DESSERTES :

Les principes de desserte par voie routière doivent permettre une accessibilité à l'ensemble des habitations. La mutualisation des accès sera privilégiée (2 entrées / sorties pour 4 lots).

La desserte interne ne devra pas proposer de voie en impasse et sera à la charge du porteur de projet.

### EQUIPEMENTS COLLECTIFS :

Les deux parcelles devront être raccordées au réseau d'assainissement existant.







## **Projet 2 - Zone 1Aue Face au Collège**

• **Projet 2**  
**-Zone 1Aue Face au**  
**collège**  
**Diagnostic du site**



## • **Projet 2 - Zone 1Aue Face au collège Diagnostic du site**

### **SITUATION :**

Espace non bâti situé en face de la Mairie, du collège, salle des fêtes et du gymnase.

### **SURFACE :**

Surface de la zone 1Aue (parcelle n°1314 en partie) : 1.42 ha

### **VOCATION ACTUELLE :**

Espace de prairie fauché par un agriculteur qui exploite le site. Cet agriculteur n'est pas propriétaire des terrains, il les loue.

### **CONTEXTE :**

- Contexte urbain : le site se situe au coeur d'un espace urbanisé. Au nord, se localisent les équipements publics (écoles, gymnase, salle des fêtes et mairie), et un lotissement (en forme de raquette) tandis qu'à l'ouest un bloc de quatre maisons types ouvrières se situe en front urbain.

- Contexte naturel : Ce vaste espace a une superficie de 2.17 ha. Le propriétaire possède également la parcelle du dessous (n°920 qui a une superficie de 1.68 ha. Au total, ces deux parcelles non bâties ont une surface de 3.85 ha. Une zone à dominante humide est présente sur le SUD EST de la parcelle 920 attenante. Après étude approfondie, la délimitation de la zone à dominante humide est moins étendue que ce que l'EPBV avait identifié. Cette zone n'est impactée par aucun des deux projets.

### **LES DESSERTES :**

la zone est partiellement bordée par des axes majeurs et pénétrants du bourg. La rue de Frontignac correspond à la RD 203 et la rue des Betouilles (qui amène à la gare) est une voirie communale structurante.



- *Projet 2 - Zone 1AUe Face au collège : Points de vue*

**1#**



**2#**



## • *Projet 2 - Zone 1AUe Face au collège : Enjeux / Objectifs*

### LES ENJEUX :

Le diagnostic fait ressortir différents enjeux qui ont été traduits par des actions au sein du PADD. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation respecte les axes de développement inscrits au PADD de la commune de Saint Sulpice Laureière :

- Favoriser la mise en place de cheminement doux dans le secteur du bourg, afin d'interconnecter les différents espaces de vie avec la gare, le centre ville, les écoles et les équipements publics
- Prévoir une aire de stationnement mixte pour assurer la continuité des transports.

### LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

L'équipe municipale a fixé un objectif sur l'aménagement de ce site en cohérence avec le PADD du PLU :

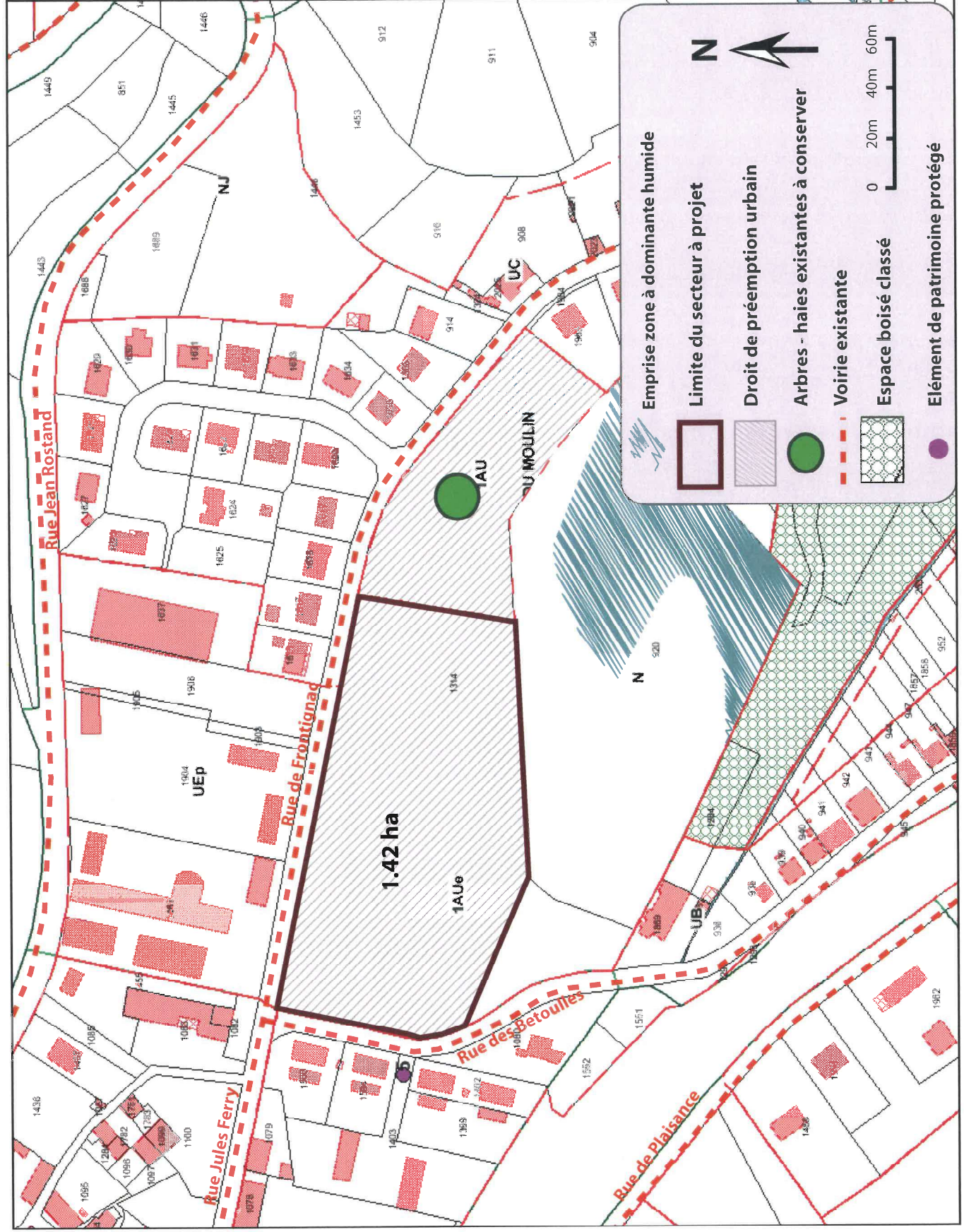
- Sécuriser la zone des écoles
- Proposer une zone aux multiples usages (aire de stationnement, aire de retournement pour les bus scolaires, aire multi-sport).



•Projet 2:  
Zone 1AUe  
Face au collège

## Schéma d'orientation

1AUe = à urbaniser  
à vocation  
équipements





## • *Projet 2 - Zone 1AUe Face au collège- Principes d'aménagement*

### HABITAT:

La zone 1AUe n'a pas vocation à recevoir de l'habitat (individuel ou collectif). C'est une zone réservée pour accueillir un projet d'intérêt public et général. Un droit de préemption est mis en place sur une partie de la parcelle n°1314. Une partie de cette parcelle est amenée à recevoir des équipements publics.

### PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI :

Néant

### DESSERTES :

Le réseau existant bordant la zone (notamment le début de la rue de Frontignac) sera repensé dans son intégralité lors de l'aménagement de ce secteur. Cette restructuration a pour objectif de sécuriser au maximum l'accès des écoliers-collégiens à leurs équipements.

### EQUIPEMENTS PUBLICS - COLLECTIFS :

Cette zone vise à recevoir un projet d'intérêt public et général qui consiste à créer **un espace mixte** avec la création d'une aire de stationnement, d'aménagements routiers pour les bus (arrêt devant le collège), et d'une zone dédiée au développement de l'activité sportive (aire multisports).

### AMIÈNAGEMENT PAYSAGER DES ESPACES PUBLICS :

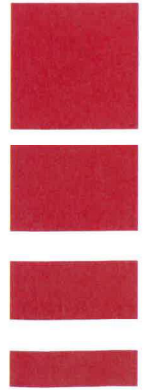
L'aménagement pourra apporter de nouvelles touches végétales au site, une fois que l'implantation des différents équipements aura été localisée sur un plan de masse. Le CAUE pourra être consulté et associé au projet.

*NOTE : Cette OAP a volontairement choisi de ne pas indiquer l'emplacement exact ou approximatif des futurs équipements (aire multisports, aire de stationnement aménagements routiers) et de ne pas faire figurer l'emprise du nouveau réseau routier ainsi que la localisation des accès afin de ne pas freiner ultérieurement ce projet d'intérêt général.*

*La Mairie qui est à l'origine de ce projet sera accompagnée notamment par le Conseil Général 87 (partenaire et financeur). Un cabinet d'études en aménagement opérationnel sera retenu pour réaliser l'étude pré-opérationnelle qui consiste principalement à définir la composition future du quartier et d'évaluer les coûts des travaux.*

**Le CG87 sera associé à l'aménagement de ce secteur (routier). La Municipalité souhaite également associer les spécialistes de l'UDAP à ce développement, et ce du fait de la présence de l'église fortifiée à proximité. Le développement de la zone devra être accompagné d'une étude évaluant les incidences sur la zone humide présente à proximité, et apportant des solutions en cas de conflits.**

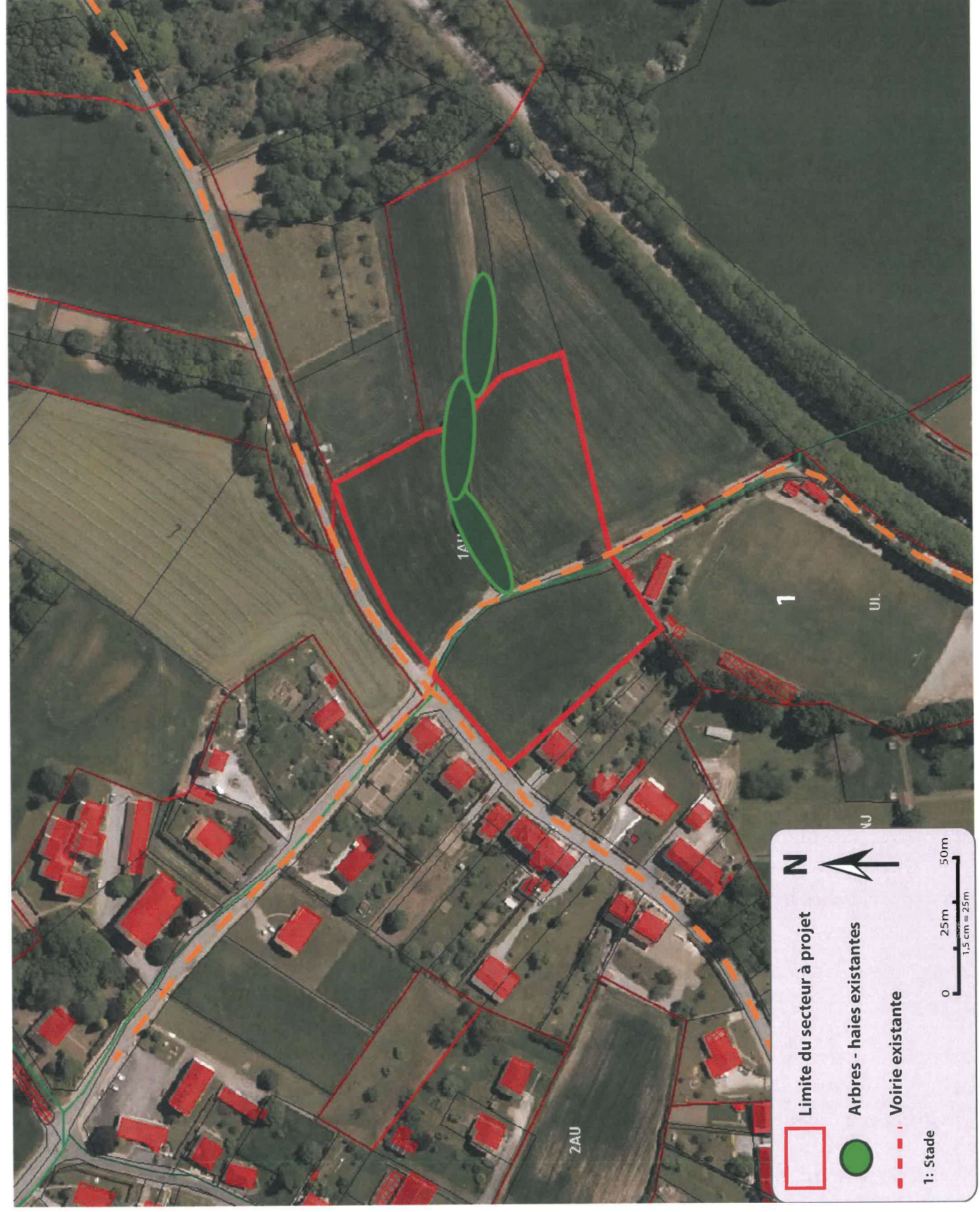




## Projet 3 - Zone 1AU La Trappe - La Planchette



• **Projet 2**  
 -Zone 1AU La  
 Trappe - La  
 planchette  
Diagnostic du  
site



## • **Projet 3 - Zone 1AU La Trappe - La Planchette**

### **SITUATION :**

Espace non bâti situé à proximité du stade et de la voie ferrée.

### **SURFACE :**

Surface totale des trois zones à urbaniser : 11227m<sup>2</sup>.

Surface réservée à la VRD : 1347.24m<sup>2</sup>

Surface totale restante : 9879.76 m<sup>2</sup>

### **VOCATION ACTUELLE :**

Espace à vocation agricole déclaré à la PAC.

### **CONTEXTE :**

- Contexte urbain : le site se situe à la limite de l'urbanisation au nord du bourg. Cet espace est localisé à proximité immédiate du stade mais également de la voie de chemin de fer;
- Contexte naturel : Ce vaste espace a une superficie de 1.12 ha. La vocation de ces terres est uniquement agricole.

### **LES DESSERTES :**

La zone desservie sur la partie nord par la route de Gaudaix. Actuellement un chemin assez étroit part de la route de Gaudaix afin de desservir le stade.



- **Projet 3 - Zone 1AU La Trappe - La Planchette : point de vue**





## • **Projet 3 - Zone 1AU La Trappe - La Planchette : Enjeux / Objectifs**

### LES ENJEUX :

Le diagnostic fait ressortir différents enjeux qui ont été traduits par des actions au sein du PADD. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation respecte les axes de développement inscrits au PADD de la commune de Saint-Sulpice-Laurière

- Identifier des zones de développement de l'urbanisation sur le bourg de Saint Sulpice Laurière
- Densifier le bourg par la localisation et l'urbanisation des espaces constructibles non bâtis présents dans le bourg
- Favoriser le développement urbain à proximité des dessertes routières existantes et des équipements structurants (la gare par exemple).
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques.

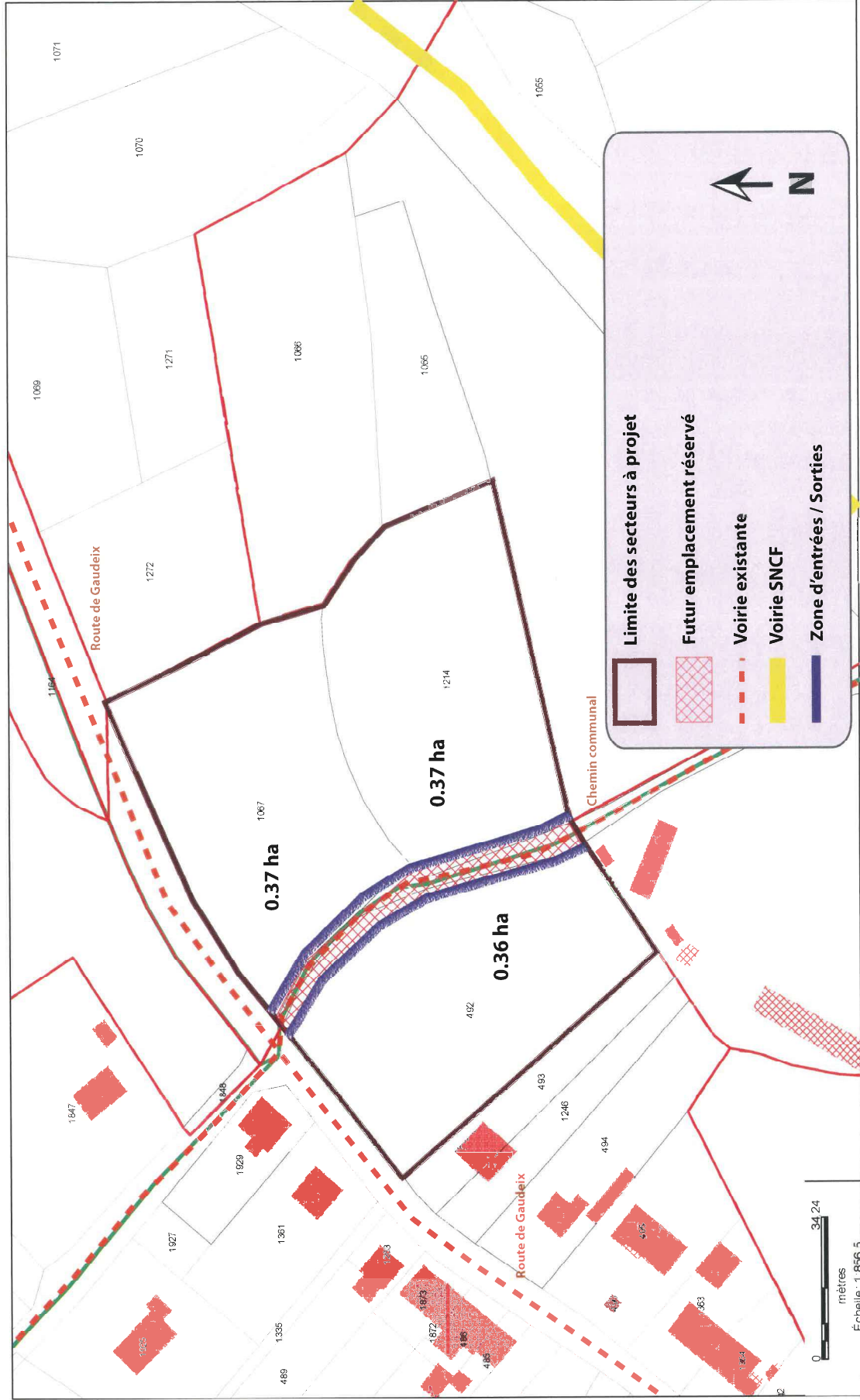
### LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

L'équipe municipale a fixé un objectif sur l'aménagement de ce site en cohérence avec le PADD du PLU:

- Favoriser la disponibilité foncière dans le bourg
- Affirmer et renforcer le rôle central du bourg par la densification d'espaces non bâtis
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques
- Gérer l'espace de façon économe en privilégiant la densification

• **Projet 3**  
**Zones 1AU**  
**La Trappe**  
**- Planchette**

**Schéma**  
**d'orientation**  
**Au total**  
**3 nouvelles**  
**constructions**  
**minimum**  
**par parcelle**



## • **Projet 3 - Zone 1AU La Trappe - Principes d'aménagement**

**Concernant cette zone de développement il sera demandé au porteur de projet (public ou privé) de réaliser ce développement en deux temps. Ainsi, la parcelle 492 sera ouverte à l'urbanisation en premier. Les parcelles 1067 et 1214 ne pourront ainsi commencer à être développées qu'une fois que le premier secteur aura vu deux constructions s'achever. Ce point est une condition ferme et ne pourra être ignoré par le porteur de projet.**

### **HABITAT :**

Le projet prévoit au minimum 3 nouvelles constructions par parcelle. Les projets peuvent accepter aussi bien de l'habitat individuel pavillonnaire que de l'individuel groupé (petit collectif mitoyen).

La taille des logements est variable afin de proposer un panel de produits répondant à différents besoins des futurs résidents. De plus, la taille des futurs lots peut être également variable.

### **PRÉCONISATION SUR LE BÂTI :**

La hauteur du bâti ne doit pas dépasser R+1+C

Afin de tirer profit des atouts du site, privilégier l'orientation et l'implantation des bâtis (recherche d'ensoleillement, protection des vents dominants...) sur le secteur pour garantir l'inertie énergétique de chacun.

L'insertion du bâti est privilégiée dans le respect de l'environnement architectural et paysager proche.

### **DESSERTES :**

Les principes de desserte par voie routière doivent permettre une accessibilité à l'ensemble des habitations. La mutualisation des accès sera privilégiée (2 entrées / sorties pour 4 lots). Les entrées et sorties du projet ne devront se faire que sur la voie communale.

La desserte interne ne devra pas proposer de voie en impasse et sera à la charge du porteur de projet.

### **EQUIPEMENTS COLLECTIFS :**

Les trois parcelles devront être raccordées au réseau d'assainissement existant.





## Projet 4 - Zone 1AU Pré du Moulin

• *Projet 4 - Zone 1AU Pré du Moulin : Diagnostic du site*

- **Projet 4**
- **Zone 1AU Pré du Moulin :**
- Moulin :**

**Diagnostic du site**





## • **Projet 4 - Zone 1AU Pré du Moulin Diagnostic du sitent**

### SITUATION :

Située en plein coeur du bourg et face aux principaux équipement publics (collège, école primaire, gymnase ...), la zone à urbaniser est concomitante à la zone 1AUe (à urbaniser à vocation d'équipement). Elle se trouve en face du lotissement desservi par l'impasse Pré du Moulin.

### SURFACE :

La surface de la zone 1AU est de 5800 m<sup>2</sup>.

Surface réservée à la VRD : 700m<sup>2</sup>

Surface restante pour les lots à bâtir: 5100 m<sup>2</sup>

### VOCATION ACTUELLE :

Cette zone ouverte est actuellement un espace loué pour un agriculteur. Le propriétaire qui possède les parcelles 920 et 1314 est vendeur.

### CONTEXTE :

- contexte urbain : le site se situe au coeur d'un espace urbanisé. Au nord, se localisent les équipements publics (écoles, gymnase, mairie), et un lotissement (en forme de raquette).

- contexte naturel : l'espace total non bâti a une superficie de 2,17 ha (parcelle 1314). Le propriétaire possède également la parcelle d'en dessous la n°920 qui a une superficie de 1,68ha. Au total, ces deux parcelles non bâties ont une surface de 3,85 ha.

Après étude approfondie, la délimitation de la zone à dominante humide est moins étendue que ce que l'EPBV avait identifié. Cette zone n'est impactée par aucun des deux projets.

### LES DESSERTES :

La zone à urbaniser est desservie par la voie communale (rue de Frontignac) sur toute sa longueur.

- *Projet 4 - Zone 1AU Pré du Moulin : Points de vue*



## • *Projet 4 - Zone 1 AU Pré du Moulin : Enjeux / Objectifs*

### LES ENJEUX :

Le diagnostic fait ressortir différents enjeux qui ont été traduits par des actions au sein du PADD. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation respecte les axes de développement inscrits au PADD de la commune de Saint-Sulpice-Laurière

- Identifier des zones de développement de l'urbanisation sur le bourg de Saint Sulpice Laurière
- Densifier le bourg par la localisation et l'urbanisation des espaces constructibles non bâtis présents dans le bourg
- Favoriser le développement urbain à proximité des dessertes routières existantes et des équipements structurants (la gare par exemple).
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques.

### LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE :

L'équipe municipale a fixé un objectif sur l'aménagement de ce site en cohérence avec le PADD du PLU:

- Favoriser la disponibilité foncière dans le bourg
- Densifier le bourg par la localisation et l'urbanisation des espaces constructibles non bâtis présents dans le bourg
- Ouvrir des zones à l'urbanisation sur des secteurs stratégiques.



# Projet 4 - Zone 1AU

## Pré du Moulin

## Schéma d'aménagement

## 5 constructions au minimum

**Taille des parcelles constructibles : entre 850 et 1275 m<sup>2</sup>.**

**Moyenne parcellaire :  
1020 m<sup>2</sup>**



## • **Projet 4 - Zone 1AU Pré du Moulin Principes d'aménagement**

### HABITAT :

Le projet prévoit au minimum 5 nouvelles constructions avec une densité proche de l'environnement pavillonnaire.

### PRÉCONISATION SUR LE BÂTI :

La hauteur du bâti ne doit pas dépasser la hauteur des bâtis environnants (R+C+1)

Afin de tirer profit des atouts du site, privilégier l'orientation et l'implantation des bâtis (recherche d'ensoleillement, protection des vents dominants...) sur le secteur pour garantir l'inertie énergétique de chacun.

L'insertion du bâti est privilégiée dans le respect de l'environnement architectural et paysager proche (Uc).

La Municipalité souhaite également associer les spécialistes de l'UDAP à ce développement, et ce du fait de la présence de l'église fortifiée à proximité.

Le projet de développement de cette zone devra prendre en compte la présence, à proximité immédiate, d'une zone humide.

### PRÉCONISATION SUR L'ARBRE :

Le chêne identifié sur le schéma ainsi que sur le règlement graphique est un arbre remarquable (non identifié par la DREAL).

Autour de l'arbre peut être aménagé un espace vert d'amenité.

### DESSERTES :

Les principes de desserte par voie routière doivent permettre une accessibilité à l'ensemble des habitations. La mutualisation des accès sera privilégiée afin de limiter au maximum ces dernières sur la rue de Frontignac.

La desserte interne ne devra pas proposer de voie en impasse et sera à la charge du porteur de projet.

### EQUIPEMENTS COLLECTIFS :

Les nouvelles habitations devront se connecter à l'assainissement collectif présent sur le secteur.

**La Municipalité souhaite associer les spécialistes de l'UDAP à ce développement, et ce du fait de la présence de l'église fortifiée à proximité. Le développement de la zone devra être accompagné d'une étude évaluant les incidences sur la zone humide présente à proximité, et apportant des solutions en cas de conflits.**



## SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

| Nom OAP                    | Surface de la zone 1AU                                                                                                      | Nb projeté de lots                     | Nb estimé de logements neufs           | Variabilité des surfaces parcellaires | Dispositions particulières                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les Bétouilles             | 4600 m <sup>2</sup><br>VRD = 552 m <sup>2</sup><br>Surface restante = 4048 m <sup>2</sup>                                   | 5 nouveaux lots au min.                | 5 nouveaux logements au min.           | 880 m <sup>2</sup>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum R+2+C</li> <li>• Recul de 3 m à partir de l'alignement du domaine public</li> <li>• Sens unique de la desserte interne</li> <li>• Mutualisation des entrées / sorties</li> </ul> |
| Face au collège            | 14200 m <sup>2</sup>                                                                                                        | Équipement public ou d'intérêt général | Équipement public ou d'intérêt général | -                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espace mixte (stationnement, aménagement routier, activité sportive</li> <li>• Aménagement paysager autorisé</li> </ul>                                                                  |
| La Trappe<br>La Planchette | 12500 m <sup>2</sup><br>VRD = 1500 m <sup>2</sup><br>Surface restante = 11000 m <sup>2</sup>                                | 9 nouveaux lots au min                 | 9 nouveaux logements au min            | 1222 m <sup>2</sup>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum R+1+C</li> <li>• Sens unique de la desserte interne</li> <li>• Mutualisation des entrées / sorties (sur la voie communale)</li> </ul>                                            |
| Pré du Moulin              | 5800 m <sup>2</sup><br>VRD = 700 m <sup>2</sup><br>Surface restante = 5100 m <sup>2</sup>                                   | 5 nouvelles constructions à minima.    | 5 nouvelles constructions à minima.    | 1020 m <sup>2</sup>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 logements min.</li> <li>• Équivalent aux bâtiments avoisinants</li> <li>• Sens unique de la desserte interne , limitation des sorties sur la voirie publique</li> </ul>                |
| <b>TOTAL</b>               | 34348 m <sup>2</sup> (3.43 ha.) pour l'ensemble (retrait de la VRD)<br><br>Pour l'habitat uniquement : 20148 m <sup>2</sup> | 19 nouveaux lots au min.               | 19 nouveaux logements au min.          | Entre 880 et 1222 m <sup>2</sup>      | ----                                                                                                                                                                                                                              |





