 Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation

### Légende et esprit des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur :

#### Affectation du secteur :

Secteur destiné à recevoir un programme dense de logements en accompagnement du chemin des communaux. Ce dernier doit être aménagé de manière à répondre aux exigences d'une rue de village : circulation véhicule double sens, stationnement, cheminement piéton aux normes, plantation d'arbre permettant d'identifier les grandes 'traverses' de la plaine. Le projet devra permettre les continuités piétonnes : chemin de la Biale au nord et berge de la Biale au sud.

#### Objectifs fixés pour ce secteur :























##### LE LONG DU CHEMIN DES COMMUNAUX

- Créer un ensemble bâti qui structure le tissu pavillonnaire voisin et construit la rue
- Conforter le chemin des communaux en rue avec un gabarit de 8 m de large
- Créer 16 logements locatifs ou en accession selon une typologie d'habitat intermédiaire ou de petit collectif (20% de logements locatifs sociaux - servitude de logement)
- Préserver des espaces jardinés pour conférer au secteur une ambiance villageoise et gérer les eaux pluviales
- Permettre une gestion de la rivière de la Biale par le maintien d'un recul adaptée de l'urbanisation et un accès aisé aux berges (bande publique de 10 m à partir de la rive droite).
- Dans un objectif de préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les aménagements prévus (cheminement piéton, cheminement cyclable, ...) en bordure de cours d'eau ne doivent pas artificialiser cet espace

##### LE LONG DU CHEMIN DE LA BIALE

- Étoffer le tissu pavillonnaire lâche par la création de bâtisses en alignement du chemin de la Biale,
- Préserver les possibilités de maillage et de mutation sur les tènements au sud-est de cette frange,
- Traiter le chemin de la Biale comme une allée mixte, sans aucun dispositif routier.

#### Légende :

 Espace public	 Recul / emprise voirie
 Espace jardiné ou arboré collectif	 Alignement strict des pignons ou des façades
 Surface d'implantation des constructions	 Hypothèse d'implantation du bâti
 Espace de jardin privatif privilégié en façade sud-ouest des habitations	 Sens de faîtage
 Espace de stationnement privé	 Noue
 Espace de stationnement public	 Rétenion aérienne
 Voie d'accès automobile	 Mail d'arbres structurant
 Tracé futur de voirie	 Arbre de haute tige / port libre
 Chemin piéton public	 Protégé au titre de l'article L.123.5.7
 Venelle privée	 Haie bocagère à conforter ou à créer
 Traversée piétonne	 Cône de vue à préserver