

Orientation d'Aménagement et de Programmation Zone 1AU "Sur la Ville" (1,07ha)



L'aménagement de cette zone, qui est partiellement incluse dans le tissu urbain, est conforme aux orientations du PADD.

Accès et déplacements

L'accès en double sens s'effectue depuis le lotissement "Sur la Ville" situé à l'Est de la zone, où une emprise a été réservée à cet effet. Le Chemin du Berlin étant trop étroit pour supporter davantage de trafic, il ne peut être utilisé pour effectuer un bouclage de la voirie. Une attention particulière sera portée à la voirie à créer entre le lotissement "Sur la Ville" et la future zone à aménager afin de prendre en compte les contraintes globales de l'ensemble de la zone.

La partie Nord du Chemin du Berlin sera conservée comme chemin rural. Un cheminement doux orienté Est/Ouest assure la liaison avec le Chemin du Berlin et le lotissement "Sur la Ville".

Densité et formes urbaines

La zone se situant dans la prolongement du lotissement "Sur la Ville", et en étant le complément, les constructions seront de même type que celles de ce lotissement, à savoir : pavillons individuels avec possibilité de quelques pavillons jumelés. La zone s'intégrera donc bien dans la trame urbaine existante dont elle est le prolongement. La densité à l'hectare (VRD inclus) sera de l'ordre de 10 à 12 logements à l'hectare.

L'implantation des constructions devra privilégier l'orientation permettant de bénéficier d'un apport solaire passif réfléchi.

Les règles relatives aux hauteurs de constructions prévues pour les zones 1AU garantissent une bonne intégration dans le tissu urbain actuel.