

SECTEUR 3. RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE ET RUE THÉODORE BOTREL



Superficie :		2,21 hectares	
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		23 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		50	
Nombre de logements sociaux (min) :		8	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

L'opération a vocation à créer des logements individuels et collectifs.

Les nouvelles constructions doivent être desservies par un nouvel accès reliant la rue du Général de Gaulle à la rue Théodore Botrel en deux points d'accès. Les nouvelles voies sont aménagées avec des aires de retournement lorsqu'elles aboutissent en impasse, calibrées aux besoins de l'opération (usagers et services). Dans la 1^{ère} phase de l'opération, une voie bordant le talus existant est créée. Elle peut être transformée à terme en cheminement doux afin de renforcer le maillage à l'échelle du centre-bourg. Un cheminement piéton est à prévoir afin de permettre l'accès à la rue du Général de Gaulle, ainsi qu'à la rue Théodore Botrel à l'est et aux services et espaces publics existants.

Afin de favoriser l'intégration du projet dans son environnement architectural et paysager proche, une attention est portée à la volumétrie, l'implantation et les principes de composition au sein de l'opération. Dans la 1^{ère} phase du projet, les nouvelles constructions doivent être alignées sur un axe est-ouest (alignement des faitages) afin d'orienter les façades le long de l'axe de la nouvelle voie.

Les talus et haies existants au nord et au sud de l'opération sont préservés. La lisière est, marquant la limite entre l'opération et l'espace agricole, fait l'objet d'un aménagement paysager. De plus, des espaces de transition paysagère entre les secteurs d'habitat et les espaces non bâtis en lisière, doivent être intégrés au projet. L'ensemble des clôtures en limite séparative doit présenter un caractère perméable et paysager.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.