

SECTEUR 1. SUD PARK NEVEZ



Superficie :		0,96 hectare	
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :		26 logements / hectare	
Nombre de logement (min) :		25	
Nombre de logements sociaux (min) :		4	
Système assainissement privilégié :		Collectif	
Programmation estimée :		2023-2027	

L'aménagement d'un nouvel accès routier, depuis la rue de l'Église et le hameau Park Nevez, doit permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le sud, la possibilité de créer une extension de la voirie doit être conservée.

Le secteur doit accueillir une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités imposées. L'implantation des futures constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des façades.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures doit être étudiée avec attention particulière, notamment en lisière des espaces agricoles. À ce titre, les haies et talus existants à l'est et à l'ouest du site doivent être préservés.

Compte tenu de la proximité d'une zone humide au sud du site, les aménagements futurs ne doivent pas y porter atteinte.

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.