

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DE L'ESTANG SUD

Présentation de la zone :

Il s'agit d'une zone d'environ 2 hectares 800 (28 000 m²).

Cette zone permet de rassembler de manière cohérente deux secteurs urbanisés.

La création de ce secteur, comme cela a été souligné, répondait à une logique de densification et de recentrage de l'urbanisation.

Elle comporte au Nord sur la pointe un espace boisé.

Présentation du projet :

La zone 1AU est décomposée en deux zones 2AU1 et 2AU2.

La zone 2 AU1 devra être urbanisée dans un premier temps, la zone 2AU2, le sera dans un second temps.

Ce décalage, dans le temps permettra de trouver une solution de desserte de la zone 2AU2.

Principes d'urbanisation : PRESENTATION LITTERALE

La zone 2AU1 présente dans sa partie Nord, une zone boisée qu'il convient de préserver au titre des dispositions combinées des articles L151-23 et R151-43, : « 6° *Délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23 ;* ».

Au Sud, la zone 2AU1 recevra une opération d'aménagement prévoyant en limite de la zone agricole, une haie arbustive marquant la césure entre zone urbaine et zone agricole.

Les accès seront créés sur la voie dénommée chemin Romain de Lyon, selon le principe d'un accès entrant dans la zone et d'un accès sortant de la zone.

PRESENTATION GRAPHIQUE

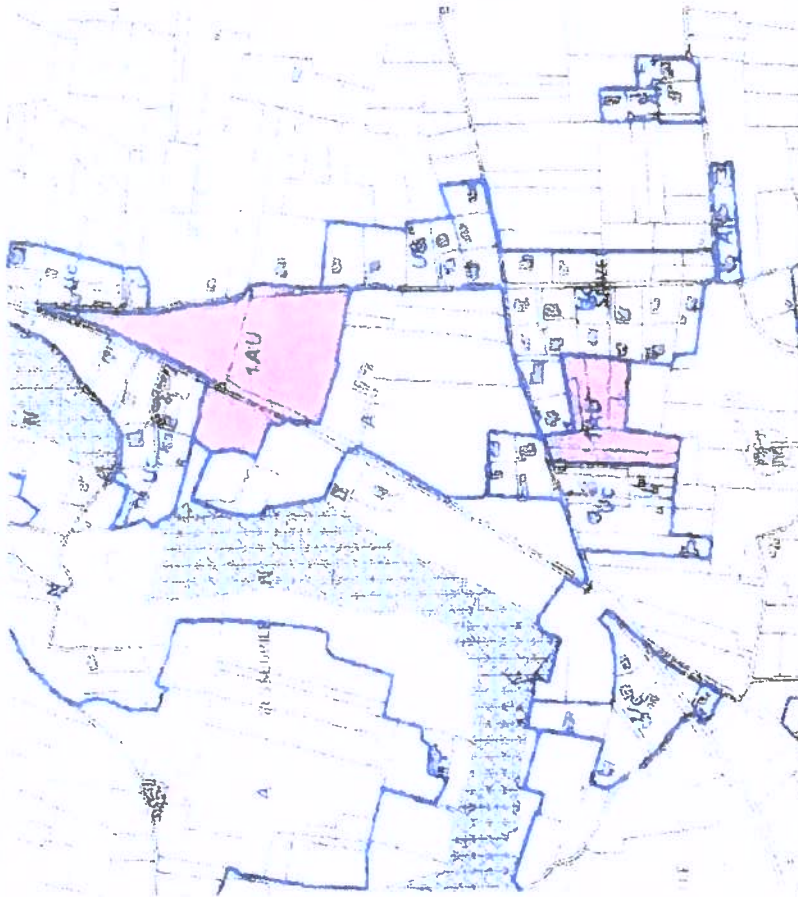


Zones 1AU

Localisation

Extrait du plan de zonage

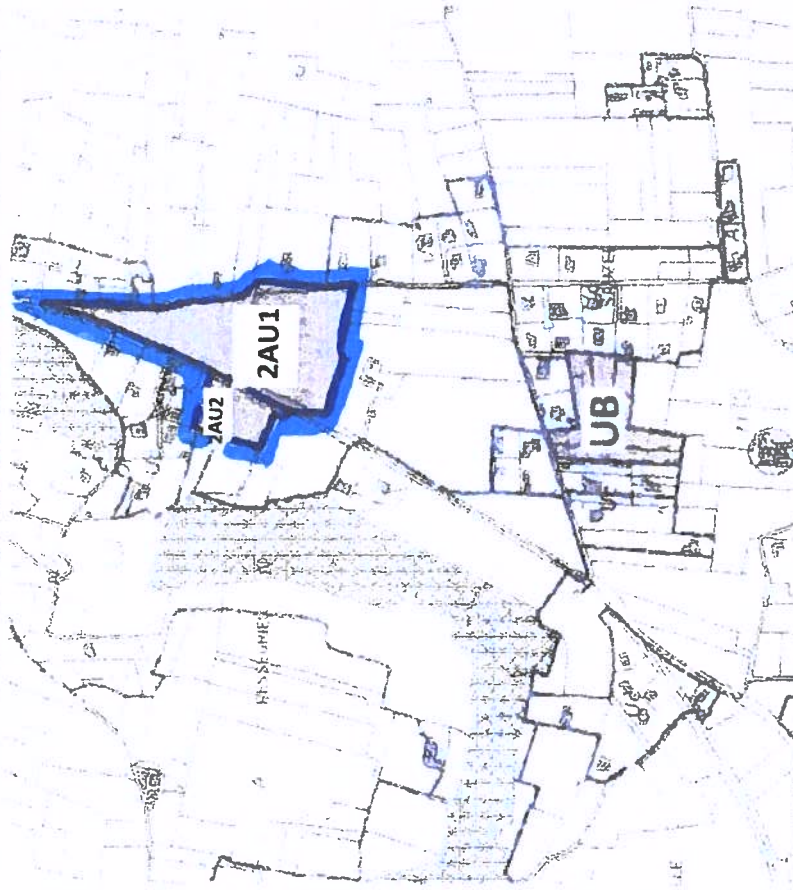
Extrait du plan de zonage



Localisation

Extrait du plan de zonage

Extrait du plan de zonage



ZONAGE APRES MODIFICATION

PERIMETRE DE L'OAP