

3 / Règlement littéral

L'aménagement du secteur 1AUh de la route de Procé ne nécessite pas d'adaptation du règlement littéral de la zone 1AUh.

L'opération d'aménagement pourra être réalisée en plusieurs opérations dans la mesure où les principes d'aménagement définis pour ce secteur ne sont pas remis en cause.

4/ Orientation d'Aménagement et de Programmation

Objectif global :

- Créer un quartier à vocation d'habitat et proposant une mixité d'habitat;
- Garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le paysage bocager.

Densité minimale : Atteindre au moins **19** logements/ha. *(voiries et espaces verts publics compris).*

Création de logements sociaux :

- Tendre vers les objectifs du schéma de secteur et du PLH en matière de mixité sociale et de densité bâtie.

Accès et desserte du secteur :

- Le secteur devra être desservi par des accès sécurisés à créer depuis la route de Procé et par la rue du Pressoir.
- Deux aménagements sécurisés (carrefours) seront à

prévoir route de Procé comme indiqué sur le schéma.


- Le secteur devra être irrigué par des liaisons douces reliant l'opération au Chemin creux de la Ferrière


Paysage :


- Préserver l'impact des futures construction en entrée de ville par un aménagement paysager le long de la route de Procé.
- Aménager les limites mitoyennes avec les constructions existantes situées le long de la route de Procé.
- Les haies en périphérie de l'opération et bordant les chemins seront préservées.
- Favoriser les plantations d'essences locales dans les aménagements et favoriser une gestion écologique de ces espaces.


Eaux pluviales


- Conserver les chemins creux existants dans leur structures (arbres, fossés...) afin de préserver leur pouvoir hydraulique.
- La récupération des eaux pluviales sera assurée sous voie.
- Les fossés existants seront préservés.


-  **Emprise du secteur**


-  **Principe de voirie :** permettre le débouché des voies internes de l'opération
Emplacement indicatif

-  **Aménagement sécurisé :** permettre le débouché des voies internes de l'opération sur la Route de Procé et sur la rue de Casson
Emplacements indicatifs

-  **Principes de liaisons piétonnes**
Emplacement indicatif

-  **Chemins creux à préserver en l'état (piéton cycle)**

-  **Haie existante à valoriser et à préserver-**
interruption possible pour le passage des liaisons piétonnes ou véhiculées

-  **Aménagement paysager à créer**

