

SOMMAIRE

LOCALISATION DES ZONES2

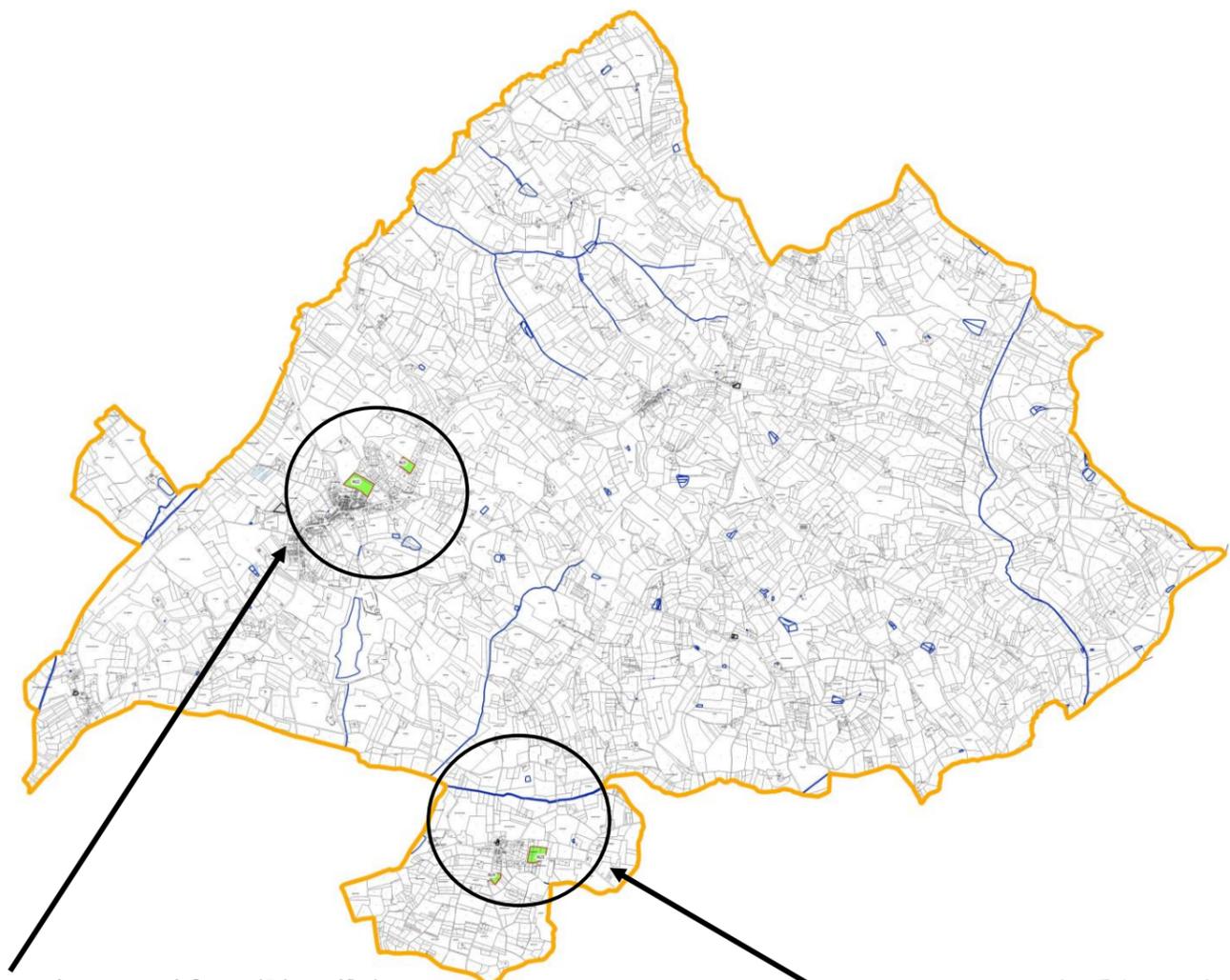
ZONE AU N°1 - SECTEUR DE CUQUEL3

ZONE AU N°2 - NORD DU BOURG LIEU-DIT LA CABANE4

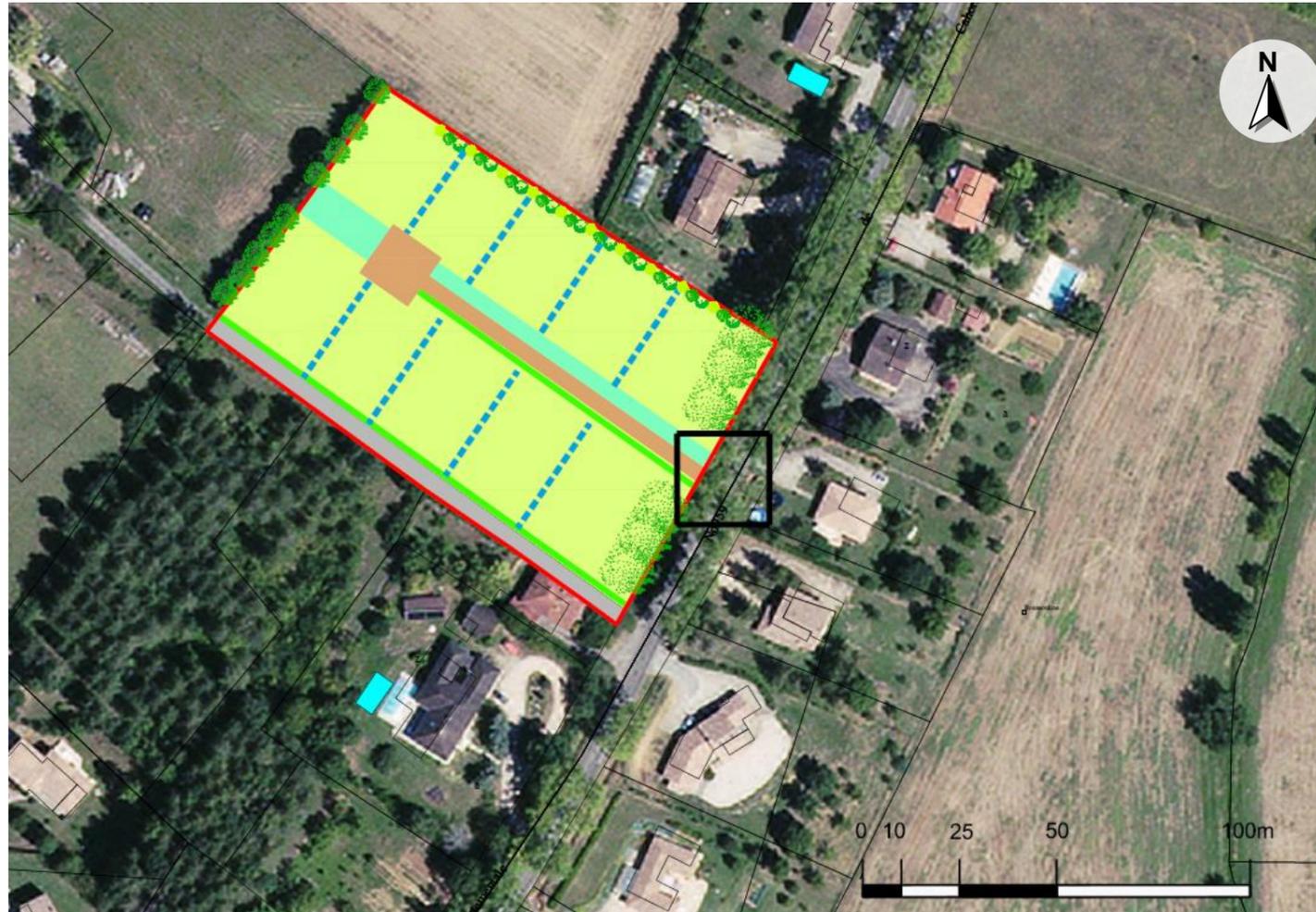
ZONE AUA N°3 - SECTEUR EST DE SAINT-AMANS5

ZONE AUA N°4 - SECTEUR SUD DE SAINT-AMANS6

LOCALISATION DES ZONES



ZONE AU N°1 - SECTEUR DE CUQUEL



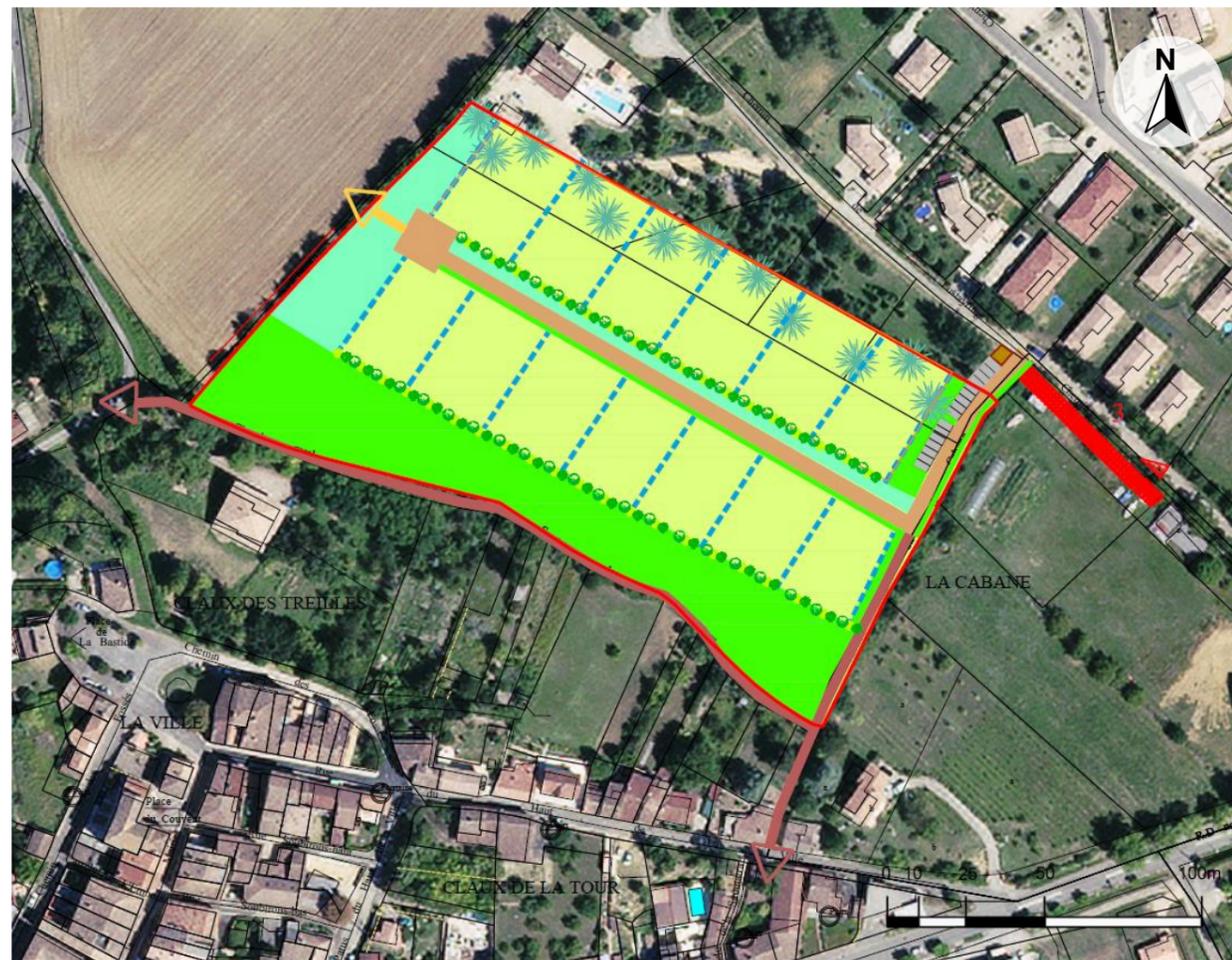
SUPERFICIE DE LA ZONE AU N°1 : 1,01 hectare
MODALITES OPERATOIRES : Une ou plusieurs opération(s) d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation du quartier
PRINCIPES D'AMENAGEMENT
Principe de voirie Privilégier des voies aménagées en zones de rencontre donnant sur la RD959. Prévoir une aire de retournement dans chaque zone.
Principe de liaison douce Sans objet
Principe d'espaces collectifs Aménagement d'espaces verts collectifs le long des voies de desserte. Prévoir à ce titre sur le côté le plus adapté des voies une noue paysagère.
Principe de densité Habitat pavillonnaire : environ 10 lots plus ou moins 1 Taille moyenne des parcelles : 800 (550 à 1000 m²)
Principe d'implantation au sein de la parcelle Se reporter au Règlement. L'orientation du faitage principal du toit sera réalisée plutôt de manière parallèle ou perpendiculaire aux voies tout en prenant en compte une bonne exposition.
Principe de protection des éléments identitaires Conserver les haies et les alignements d'arbres existantes.

Légende

- Zone de rencontre
- Principe de découpage parcellaire à titre indicatif
- Espace vert collectif ou espace public structurant
- Espace vert collectif destiné à intégrer une noue paysagère
- Arbre à conserver
- Haie champêtre à planter
- Carrefour à sécuriser



ZONE AU N°2 - NORD DU BOURG LIEU-DIT LA CABANE



Légende

-  Zone de rencontre
-  Chemin existant à préserver
-  Stationnement (principe à titre indicatif)
-  Principe de découpage parcellaire à titre indicatif
-  Espace vert collectif ou public
-  Espace vert collectif destiné à aménager une noue paysagère
-  Arbre à conserver
-  Haie champêtre à planter
-  Cèdre à préserver
-  Espace de collecte des déchets
-  3 Emplacement réservé à prévoir

SUPERFICIE DE LA ZONE AU N°2 : 2,37 hectares
PRINCIPES D'AMENAGEMENT
<p>Principe de voirie L'entrée et sortie principale de la zone se fera au Sud-est afin de bénéficier de la voie de desserte (rue de Fustaying) du lotissement existant. Cette dernière sera alors à élargir afin de permettre le croisement des véhicules et d'assurer la continuité des liaisons douces.</p> <p>Prévoir un traitement de la voie de desserte interne en zone de rencontre et aménager une aire de retournement.</p>
<p>Principe de liaison douce La zone de rencontre permet le partage de la voie par l'ensemble des usagers.</p>
<p>Principe d'espaces collectifs Aménagement d'espaces verts en particulier au Sud-est du terrain en raison de la forte pente dans ce secteur. D'autres espaces verts sont par ailleurs à prévoir dans la partie Nord afin de permettre notamment la récupération des eaux pluviales et une zone tampon avec les terres agricoles.</p>
<p>Principe de densité Habitat pavillonnaire : environ 13 lots plus ou moins 1 Taille moyenne des parcelles : 900 m²</p>
<p>Principe d'implantation au sein de la parcelle En raison de la pente du terrain orientée vers le Nord, les constructions seront implantées de manière à ce que les jardins et les maisons puissent bénéficier d'une exposition plutôt au Sud/Sud-ouest.</p>
<p>Principe de mixité sociale : 20% des logements à créer devront être des logements locatifs.</p>



ZONE AUa N°3 - SECTEUR EST DE SAINT-AMANS



Légende

- Zone de rencontre
- Stationnement (principe à titre indicatif)
- Principe de découpage parcellaire à titre indicatif
- Espace de collecte des déchets
- Espace vert collectif destiné à l'aménagement d'une noue paysagère
- Espace vert collectif ou public
- Haie champêtre à planter
- Arbre à planter (principe à titre indicatif)
- Carrefour à sécuriser

SUPERFICIE DE LA ZONE AUa N°3 : 1,66 hectares

MODALITES OPERATOIRES :

Une ou plusieurs opération(s) d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation du quartier

Principe de voirie

Principe d'une voie de desserte à sens unique et aménagée en zone de rencontre. L'accès entrant et l'accès sortant se feront depuis la RD66. Sécuriser le carrefour sortant tout en aménageant l'entrée de village.

Principe de liaison douce

La zone de rencontre permet le partage de la voie par l'ensemble des usagers.

Principe d'espaces collectifs

Aménagement d'espaces verts collectifs le long de la voie de desserte. Prévoir à ce titre sur le côté le plus adapté de la voie une noue paysagère ainsi qu'un bassin pour récupérer les eaux pluviales à aménager également en noue paysagère.

Emplacements réservés

Pas d'emplacement réservé.

Principe de densité

Habitat pavillonnaire : environ 11 lots plus ou moins 2.
Taille moyenne des parcelles : 1 100 m² (parcelles d'environ 900 à 1 500 m²)

Principe d'implantation au sein de la parcelle

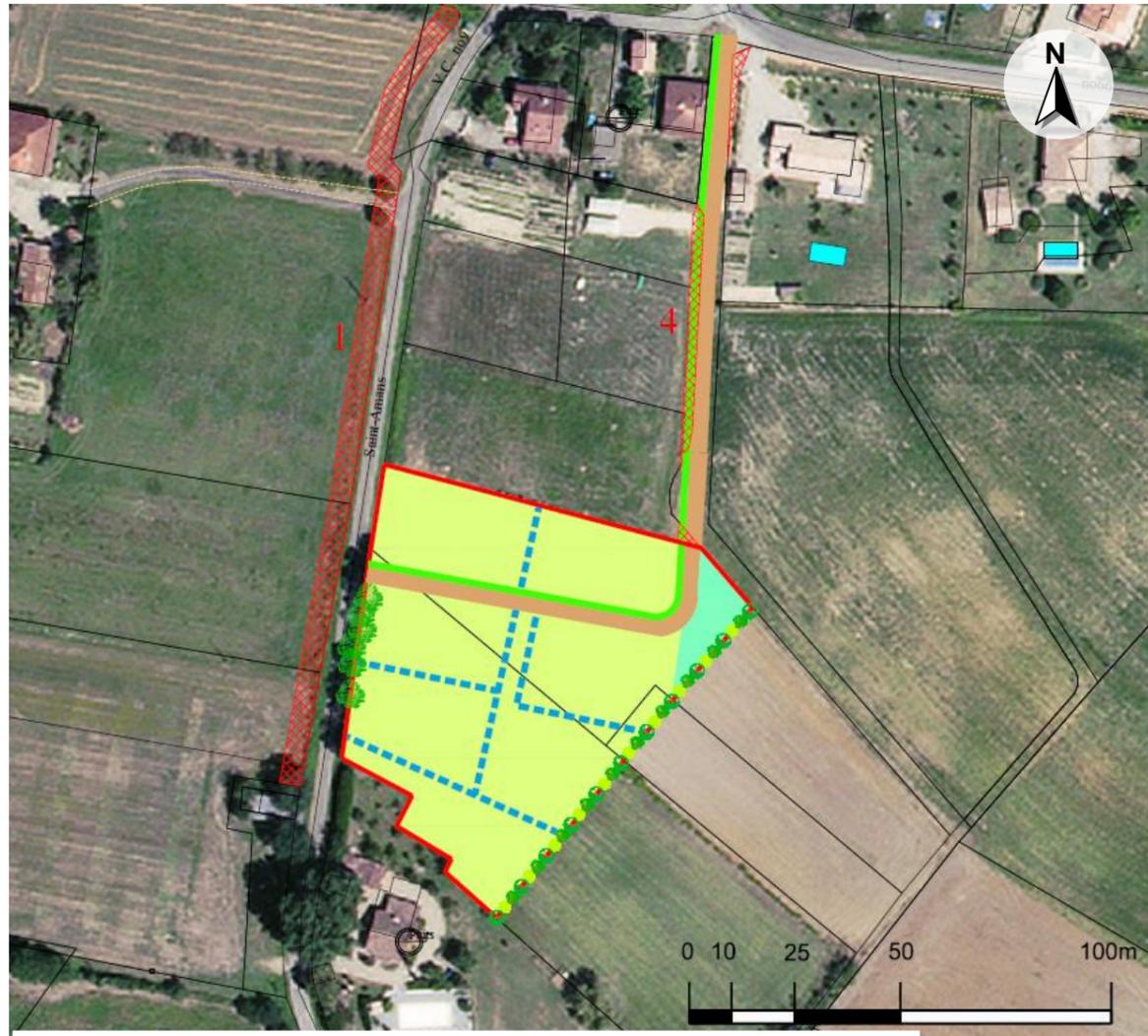
Se reporter au Règlement tout en tenant compte des zones d'implantation du bâti figurant sur le plan ci-contre. L'orientation du faitage principal du toit sera réalisée plutôt de manière parallèle ou perpendiculaire aux voies tout en prenant en compte une bonne exposition.

Principe de protection des éléments identitaires

Les arbres, les murets... devront être préservés au maximum.



ZONE AUa N°4 - SECTEUR SUD DE SAINT-AMANS



Légende

-  Zone de rencontre
-  Principe de découpage parcellaire à titre indicatif
-  Espace vert collectif ou public
-  Arbre à conserver
-  Emplacement réservé à prévoir
-  Haie champêtre à planter

SUPERFICIE DE LA ZONE AUa N°4 : 0,58 hectare

MODALITES OPERATOIRES :

Une ou plusieurs opération(s) d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation du quartier

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Principe de voirie

Principe d'une voie de desserte aménagée en zone de rencontre avec un accès entrant depuis la RD66 et un accès sortant donnant sur la VC n°21. Sécuriser le carrefour sortant.

Principe de liaison douce

La zone de rencontre permet le partage de la voie par l'ensemble des usagers. Préserver le chemin rural et prévoir une liaison douce liant la zone à ce chemin.

Principe d'espaces collectifs

Aménagement d'espaces collectifs au sein de la zone ainsi qu'une noue paysagère pour récupérer les eaux pluviales.

Emplacements réservés

Emplacements réservés à prévoir pour élargir la voie communale et le chemin. Ce dernier sera transformé en voie de desserte. Un autre ER est à prévu pour élargir agrandir et élargir et sécuriser le carrefour situé au Sud de la zone.

Principe de densité

Habitat pavillonnaire : environ 7 lots plus ou moins 1.
Taille moyenne des parcelles : 750 m² (parcelles d'environ 650 à 950 m²)

Principe d'implantation au sein de la parcelle

Se reporter au Règlement.
L'orientation du faîtage principal du toit sera réalisée plutôt de manière parallèle aux voies tout en prenant en compte une bonne exposition.

Principe de protection des éléments identitaires

Conserver la haie longeant le chemin au Sud-est de la zone

