

LES ACHARDS - LA CHAPELLE ACHARD

ENTRÉE DE BOURG

LA_5





Superficie OAP : 3,8 ha
Zone AU dans l'OAP : 3,0 ha

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Ce site est placé entre la zone d'activité des Achards et le bourg de la Chapelle-Achard.

Il est occupé actuellement par quelques maisons installées le long de la route départementale, par des champs exploités ainsi que par un étang.



ENJEUX

- Accès potentiels
- Éléments naturels à préserver
- Pente à prendre en compte
- Prise de vue
- Bâtiment agricole en activité

- » Développer une entrée de ville qualitative sur le bourg de la Chapelle-Achard
- » Mettre en valeur le cadre de vie, notamment autour de l'étang
- » Créer une liaison sécurisée entre le bourg de la Chapelle-Achard et la zone d'activités des Achards
- » Ménager la cohabitation entre les activités et les fonctions résidentielles

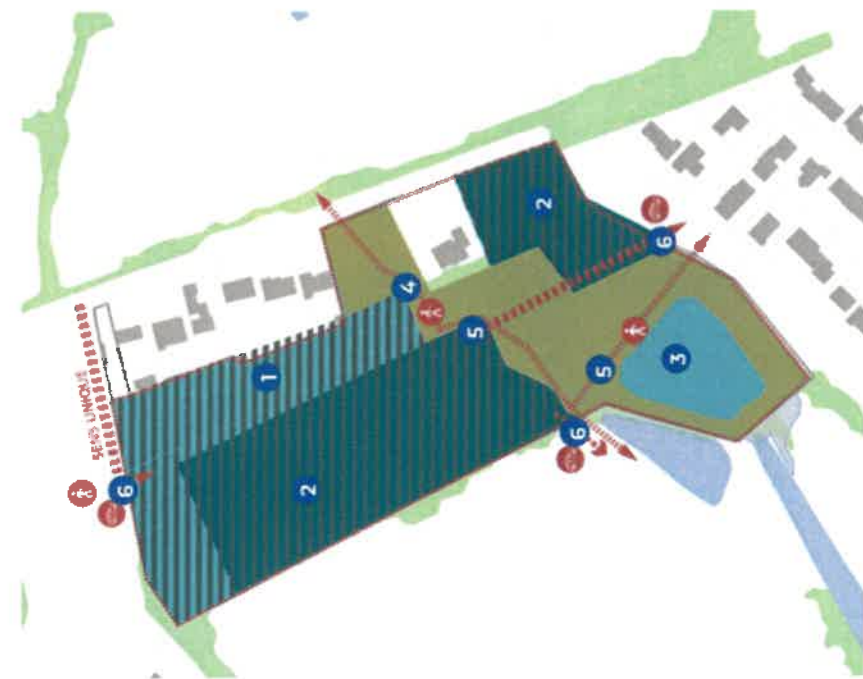
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROGRAMMATION

Superficie concernée par la programmation : 3,0 ha
Nombre de logements attendus : Environ 80 logements
Part de logement locatif social : Minimum de 20%, soit 16 logements

Densité minimale : 27 lgts/ha

Les aménagements devront être compatibles à l'OAP ci-dessous et conformes au règlement en vigueur sur la zone



LÉGENDE

- Logements individuels
- Logements intermédiaires et collectifs
- Secteur constructible
- Espace naturel et/ou jardiné à préserver
- Secteur d'OAP
- Accès routier
- Création d'un accès piéton

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

L'urbanisation de chacun des secteurs devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.

Une expertise « zones humides » sera nécessaire avant tout projet. La programmation pourra être retravaillée en conséquence tant qu'elle respecte la densité minimale prescrite.

Vocation dominante des espaces :

- 1 - Habitat de type individuel
- 2 - Habitat de type individuel et/ou collectif

Orientations paysagères ou environnementales :

- 3 - Création d'espace vert en lien avec l'étang
- 4 - Création d'un espace vert (espace naturel sensible)

Orientations liées aux accès, à la desserte et au stationnement

- 5 - Liaisons douces à intégrer pour valoriser l'espace vert en lien avec le nouveau quartier et pour connecter au centre-bourg
- 6 - Accès à créer pour voirie secondaire

EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT

