

# OAP « Pierre Blanche » 1AUd



Zone humide	NON
Aléa retrait-gonflement argiles	MOYEN
Débordements nappe	NON
Inondations cave	OUI
Assainissement collectif	OUI
Abords Monuments Historiques	OUI
Appellation d'Origine Contrôlées (AOC)	OUI

Zonage du PLU	Secteur 1AUd
Superficie	Superficie globale : 18500 m <sup>2</sup> , dont : <ul style="list-style-type: none"><li>• 4000 m<sup>2</sup> environ destinés à l'implantation d'une gendarmerie</li><li>• 14500 m<sup>2</sup> environ destinés à l'aménagement d'un quartier d'habitat social</li></ul>
Nombre de logements	75 min.
Part de logements locatifs sociaux	100 %
Surface minimale de l'opération	14500 m <sup>2</sup>





# OAP « Pierre Blanche » 1AUd



## Légende

	Périmètre
	Bâti
	Parcellaire
	Etang, lac,
	Emplacement réservé
	Espace boisé classé
	Habitat
	Equipement (gendarmerie)
	Surface non mobilisable
	Bâti à préserver

VOCATION DES ESPACES CONSTRUCTIBLES

	Chemin doux existant
	à créer
	Sécurité routière
	Entrée/sortie à créer
	Aménagements sécurisés pour la traversée de la RD

PRINCIPE DE DESSERTE DU SECTEUR

### PRINCIPE DE PLANTATION

	Haies
	Existant à préserver

### VOCATION DES ESPACES NON CONSTRUCTIBLES

	Espace public
	de nature, à créer
	minéral et/ou paysager permettant la gestion du dénivelé de topographie du terrain, à créer

## Orientations

### Forme urbaine

- R+1 privilégié en fond d'opération, et R+2 admis le long de l'avenue du général de Gaulle et aux abords de l'espace public en cœur d'opération
- Création d'un espace public au cœur de l'opération
- Alignement ou recul au sein de l'opération d'habitat entre 0 et 5m par rapport aux emprises publiques. Les opérations d'intérêt collectif ou comportant un équipement de service public pourront déroger à cette règle
- Préservation du bâti au Sud-Ouest du périmètre (commerces / services)

### Paysage

- Enjeux d'intégration en lien avec le périmètre délimité des abords des monuments historiques, l'identité de bourg, le projet de gendarmerie...
- Préservation de la partie Nord et Est en tant qu'espace de respiration
- Intégration d'un espace commun de nature minérale et/ou paysagère le long de l'avenue du Général de Gaulle permettant la gestion du dénivelé de topographie du terrain
- Isolation acoustique (D242)

### Desserte

- Sécurisation des entrées-sorties sur les rues desservies et de la traversée piétonne sur l'Avenue du Général de Gaulle
- Cheminements doux traversant et connectés au réseau existant

### Ressources

- Intégration de matériels hydro économes dans les bâtiments neufs