



Villebichot

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Approbation – 20 décembre 2019

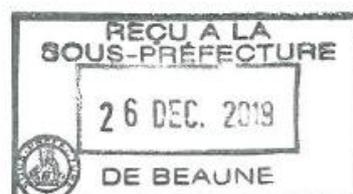


Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, le 20 décembre 2019

LE MAIRE,

Fascial GRAPPIN

PLU approuvé le : 20.12.2019



BERTHET LIOGIER CAULFUTY

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. ZONE UB AU SECTEUR « L'AIGE BOUHEY » (RUE DE BOULARD)	5
1. Localisation et enjeux.....	5
2. Parti général d'aménagement.....	7
3. Schéma de synthèse	8
2. ZONE UB AU SECTEUR « LE MEIX AGE » (RUE DU MOULIN)	9
1. Localisation et enjeux.....	9
2. Parti général d'aménagement.....	11
3. Schéma de synthèse	12
3. ZONE UB RUE DE CORCELLES / RUE DE L'ABBAYE	13
1. Localisation et enjeux.....	13
2. Parti général d'aménagement.....	15
3. Schéma de synthèse	16
4. ZONE 1AU « CŒUR DE BOURG »	17
1. Localisation et enjeux.....	17
2. Parti général d'aménagement.....	20
3. Schéma de synthèse	21
4. Esquisse indicative	22
5. ZONES UB/1AU AU SECTEUR « SUR LE MEIX GIRARDOT » (RUE DE BOULARD)	23
1. Localisation et enjeux.....	23
2. Parti général d'aménagement.....	25
3. Schéma de synthèse	26

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies par les articles L 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Les orientations d'aménagement sont cohérentes avec le PADD, avec le règlement et ses documents graphiques.

Elles s'imposent aux constructeurs en termes de **compatibilité** et non de conformité.

En ce sens elles sont moins strictes que le règlement auquel les demandes d'autorisation de construire et d'aménager, doivent être conformes.



Carte de localisation des OAP
Réalisation BLC - décembre 2019 – QGIS (sans échelle)
Cadastré : cadastré.data.gouv.fr millésime 01/01/2019

1. Zone UB au secteur « L'Aige Bouhey » (rue de Boulard)

1. Localisation et enjeux

Localisation

Le site totalise une surface de 2 557 m² environ, en zone UB.

Il se compose de 3 parties de parcelles (p) : ZH1p, ZH2p, ZH3p.

Le site se localise à l'Est du bourg, et est délimité :

- à l'Ouest, par la rue de Boulard, puis par des maisons d'habitation ;
- au Nord, par une maison d'habitation ;
- à l'Est, par des espaces agricoles (terres labourables, notamment le reliquat des trois parcelles concernées) ;
- au Sud, par le chemin d'exploitation n°104 « dit de La Brûlée ».



Localisation du site d'étude (en rouge)

BLC 2018 QGIS - fonds : cadastre.data.gouv et GoogleMaps – sans échelle

Occupation du sol / intérêt environnemental

Les 3 parcelles concernées sont, d'après l'expertise faune/flore de juin 2018, des terres cultivées : terres labourables et prairie artificielle (luzerne).

Cette même expertise indique, en outre, l'absence d'enjeu en termes d'habitat naturel et paysager. L'état initial de l'environnement n'a pas permis d'identifier un intérêt particulier du point de vue de la biodiversité, des fonctionnalités écologiques, et des paysages.

Intérêt agricole

Les parties des parcelles concernées sont cultivées par 2 exploitants différents.

Ces exploitants ont leur siège sur la commune et cultivent des surfaces importantes sur le territoire communal. La surface limitée de la zone UB permet donc de minimiser les impacts potentiels sur les deux exploitations agricoles.

En outre, ces parcelles sont exploitées en ferme, et aucun projet de construction agricole n'est envisagé sur ce secteur.

Le site d'étude n'est pas concerné par une AOC (la commune n'intègre aucune aire AOC).

Le chemin d'exploitation n°104 a été exclu afin de conserver l'accès aux champs.

Pente

Le site présente une légère pente descendante d'orientation Nord-Ouest (205 mètres d'altitude environ au Nord-Ouest de la parcelle ZH1p) / Sud-Est (204 mètres environ au Sud-Est de la parcelle ZH3p).



Vue sur le site d'étude depuis la rue de Boulard - Photographies BLC, octobre 2016

Réseaux

Le site est aisément raccordable aux réseaux (AEP, réseaux secs), présents rue de Boulard (urbanisation existante en face), et en capacité suffisante.

La commune est en assainissement autonome.

Le réseau d'eaux pluviales est présent en bordure Ouest des parcelles (rue de Boulard).

Risques et contraintes

Le site est concerné par :

- une zone d'aléa faible au glissement de terrain ;
- une zone d'aléa moyen au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- une servitude d'utilité publique relative aux ouvrages de transport ou de distribution d'électricité (I4) de type aérien – 2^{ème} catégorie ;
- une zone de sismicité faible (comme l'ensemble du territoire communal).

2. Parti général d'aménagement

Formes urbaines, organisation de l'espace et lien avec l'environnement

L'opération est destinée à accueillir exclusivement des logements individuels purs¹ ou groupés².

Le site devra accueillir 3 lots au total (avec une densité de 12 logements par ha). Un permis de construire a déjà été accordé pour 1 logement, sur la base de la carte communale ; en outre, les 3 propriétaires différents sont d'accord pour mutualiser leur terrain disponible afin de réaliser 2 logements en plus de celui déjà accordé.

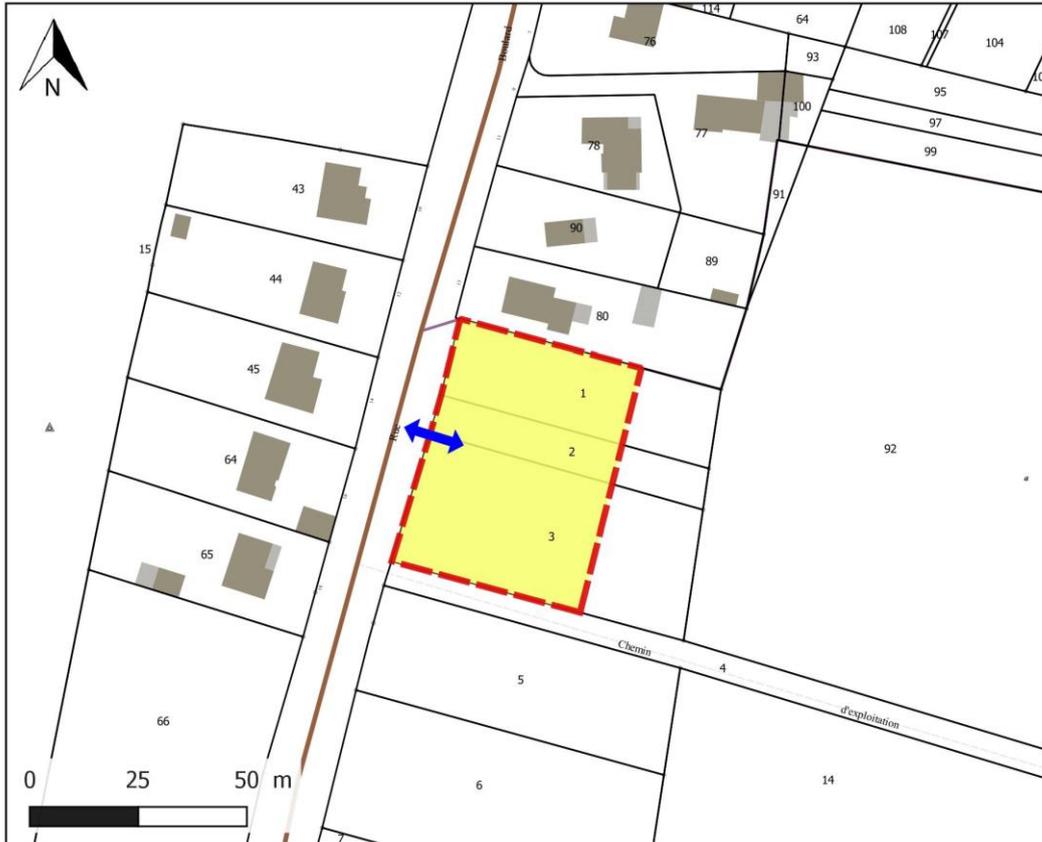
L'accès (ou les accès) aux maisons et la desserte en réseaux se font directement depuis la rue de Boulard.

Des plantations d'arbres et/ou arbustes d'essences locales accompagneront l'urbanisation du site, notamment en interface avec les espaces agricoles situés à l'Est et au Sud.

¹ Maison individuelle (un logement) résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement (*définition INSEE*).

² Maison individuelle (un logement) résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux (*définition INSEE*).

3. Schéma de synthèse



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel pur ou groupé (3 unités)
- ↔ Principe d'accès et de desserte réseaux rue de Boulard (positionnement indicatif)

Réalisation BLC, 2018 - QGIS - fond cadastral cadastre.data.gouv.fr

2. Zone UB au secteur « Le Meix Agé » (rue du Moulin)

1. Localisation et enjeux

Localisation

Le site totalise une surface de 2 071 m² environ, en zone UB.

Il se compose de 3 parties de parcelles (p) : ZB87p, ZB90p, ZB116p.

Le site se localise à l'Ouest du bourg, et est délimité :

- à l'Ouest, par une parcelle cultivée, puis le chemin du Meix Agé ;
- au Nord, par des parcelles cultivées (notamment le reliquat des trois parcelles concernées) ;
- à l'Est, par une maison d'habitation neuve ;
- au Sud, par la rue du Moulin.



Localisation du site d'étude (en rouge)

BLC 2018 QGIS - fonds : cadastre.data.gouv et GoogleMaps – sans échelle

Occupation du sol / intérêt environnemental

Les 3 parcelles concernées sont, d'après l'expertise faune/flore de juin 2018, des terres cultivées : prairie artificielle (trèfle).

Cette même expertise indique, en outre, l'absence d'enjeu en termes d'habitat naturel et paysager. L'état initial de l'environnement n'a pas permis d'identifier un intérêt particulier du point de vue de la biodiversité, des fonctionnalités écologiques, et des paysages.

Intérêt agricole

La partie de parcelle la plus grande (ZB90p) est cultivée par un exploitant agricole ayant son siège sur la commune et cultivant d'autres surfaces sur le territoire communal (dont le reliquat de la parcelle ZB90). La surface limitée de la zone UB permet donc de minimiser les impacts potentiels sur l'exploitation agricole.

En outre, ces parcelles sont exploitées en fermage, et aucun projet de construction agricole n'est envisagé sur ce secteur.

Le site d'étude n'est pas concerné par une AOC (la commune n'intègre aucune aire AOC).

Le chemin du Meix Agé a été exclu afin de conserver l'accès aux champs.

Pente

Le site présente une légère pente descendante d'orientation Nord-Est (214 mètres d'altitude environ au Nord-Est de la parcelle ZB116p) / Sud-Ouest (211 mètres environ au Sud-Ouest de la parcelle ZB90p).



Vue sur la partie Ouest du site d'étude depuis la rue du Moulin - Photographie BLC, octobre 2016

Réseaux

Le site est aisément raccordable aux réseaux (AEP, réseaux secs), présents rue du Moulin (urbanisation existante en face), et en capacité suffisante.

La commune est en assainissement autonome.

Un fossé d'écoulement borde les parcelles en bordure Sud (rue du Moulin).

Risques et contraintes

Le site est concerné par :

- une zone d'aléa faible au glissement de terrain ;
- une zone d'aléa moyen au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;

- une servitude d'utilité publique relative à la protection des abords du monument historique inscrit qu'est l'église (AC1) ; à noter qu'un projet de Périmètre Délimité des Abords est en cours de délimitation en parallèle du PLU, dans lequel le site n'est pas inclus ;
- une zone de sismicité faible (comme l'ensemble du territoire communal).

2. Parti général d'aménagement

Formes urbaines, organisation de l'espace et lien avec l'environnement

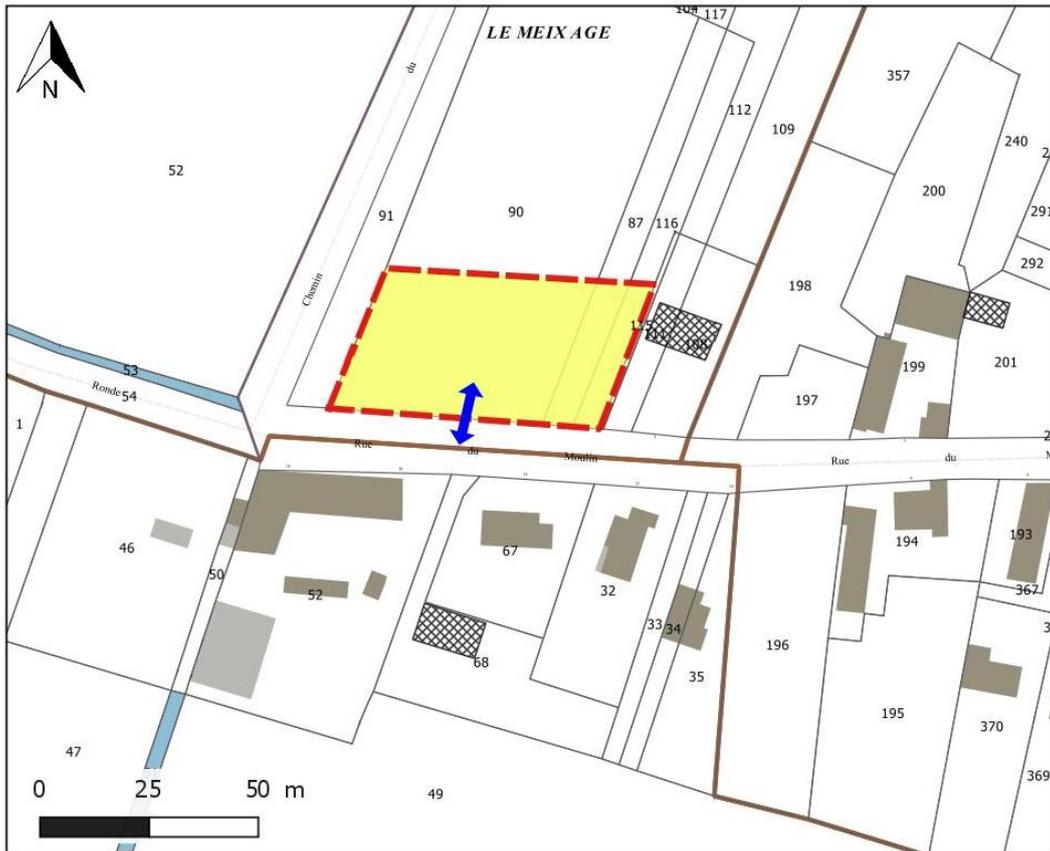
L'opération est destinée à accueillir exclusivement des logements individuels purs ou groupés.

Le site devra accueillir 3 lots au total (avec une densité de 12 logements par ha).

L'accès (ou les accès) aux maisons et la desserte en réseaux se font directement depuis la rue du Moulin.

Des plantations d'arbres et/ou arbustes d'essences locales accompagneront l'urbanisation du site, notamment en interface avec les espaces agricoles situés au Nord et à l'Ouest.

3. Schéma de synthèse



Légende

-  Périmètre d'application de l'OAP
-  Secteur dédié à l'habitat individuel pur ou groupé (3 unités)
-  Principe d'accès et de desserte réseaux rue du Moulin (positionnement indicatif)
-  Constructions récentes (positionnement indicatif)

Réalisation BLC, 2018 - QGIS - fond cadastral cadastre.data.gouv.fr

3. Zone UB rue de Corcelles / rue de l'Abbaye

1. Localisation et enjeux

Localisation

Le site totalise une surface de 2 541 m² environ, en zone UB.

Il se compose de 2 parcelles : AD78, AD358.

Le site se localise à l'Est du bourg, et est délimité :

- à l'Ouest, par la rue de Corcelles, et à l'Ouest et au Sud, par des maisons d'habitation avec remises ;
- au Nord, par une maison d'habitation récente, et un jardin (voir OAP « rue de Corcelles ») ;
- à l'Est, par la rue de l'Abbaye (RD116).



Localisation du site d'étude (en rouge)

BLC 2018 QGIS - fonds : cadastre.data.gouv et GoogleMaps – sans échelle

Occupation du sol / intérêt environnemental

D'après l'expertise faune/flore de juin 2018, les 2 parcelles concernées constituent des jardins, avec vergers.

Cette même expertise indique, en outre, l'absence d'enjeu en termes d'habitat naturel et paysager. L'état initial de l'environnement n'a pas permis d'identifier un intérêt particulier du point de vue de la biodiversité, des fonctionnalités écologiques, et des paysages.

Intérêt agricole

Le site ne présente aucun intérêt agricole (parcelles non cultivées).

Le site d'étude n'est pas concerné par une AOC (la commune n'intègre aucune aire AOC).

Pente

Le site présente une légère pente descendante d'orientation Ouest (209 mètres d'altitude environ en bordure Sud-Ouest de la parcelle AD78) / Nord-Est (207 mètres environ au Nord-Est de la parcelle AD358).



Vue sur une partie du site d'étude depuis la rue de l'Abbaye - Photographie BLC, octobre 2016

Réseaux / accès

Le site est aisément raccordable aux réseaux (AEP, réseaux secs), présents rue de Corcelles et rue de l'Abbaye (urbanisation existante), et en capacité suffisante.

Un poteau incendie serait vraisemblablement à prévoir en fonction du découpage parcellaire.

La commune est en assainissement autonome.

Le site n'est pas directement bordé par un fossé d'écoulement ou un réseau d'eaux pluviales ; le réseau est présent en bordure des parcelles qui font face au site, rue de Corcelles et rue de l'Abbaye. Des fossés bordent l'îlot formé par ces deux rues et la rue du Petit Meix plus au Nord.

Les accès pourront être prévus rue de Corcelles et rue de l'Abbaye.

Risques et contraintes

Le site est concerné par :

- une zone d'aléa faible au glissement de terrain ;
- une zone d'aléa moyen au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- une servitude d'utilité publique relative à la protection des abords du monument historique inscrit qu'est l'église (AC1) sur la parcelle AD78 surtout ; à noter qu'un projet de Périmètre Délimité des Abords est en cours de délimitation en parallèle du PLU, dans lequel le site n'est pas inclus ;
- une zone de sismicité faible (comme l'ensemble du territoire communal).

2. Parti général d'aménagement

Formes urbaines, organisation de l'espace et lien avec l'environnement

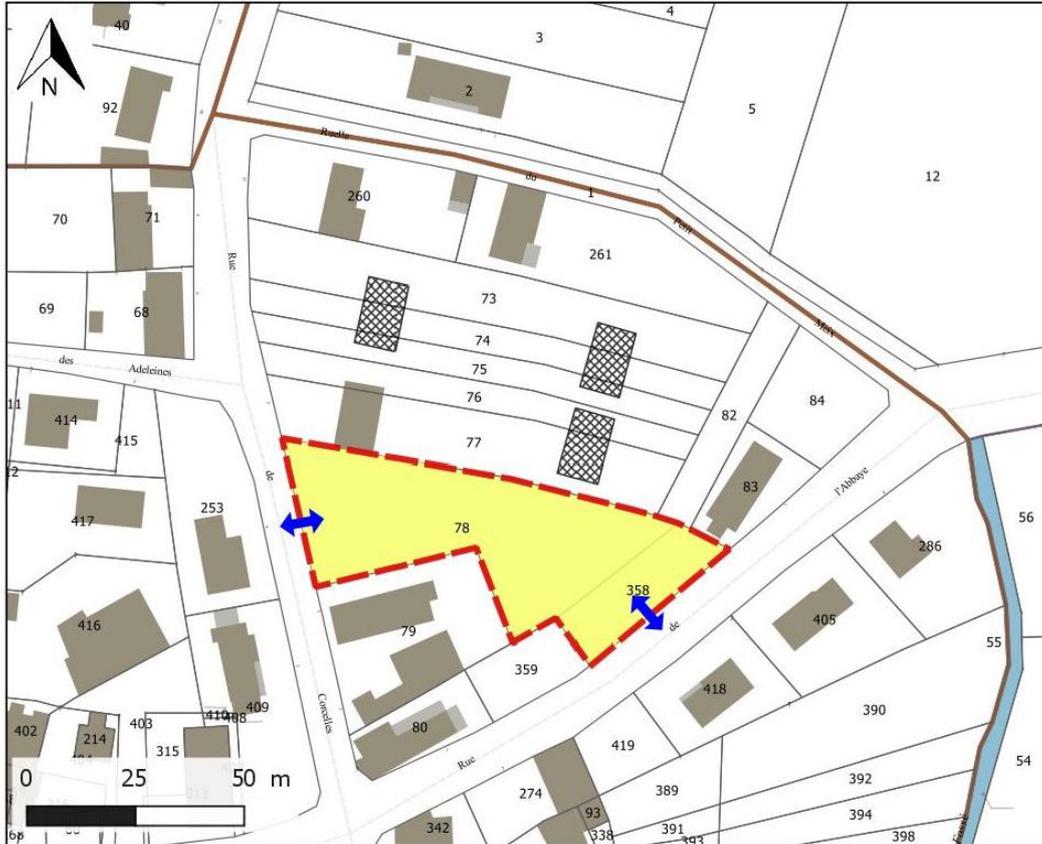
L'opération est destinée à accueillir exclusivement des logements individuels purs ou groupés.

Le site devra accueillir à minima 2 à 3 lots au total (3 avec une densité de 12 logements par ha).

Les accès aux maisons et la desserte en réseaux se font directement depuis la rue du de Corcelles, et depuis la rue de l'Abbaye. Il conviendra d'assurer des bonnes conditions de visibilité, en particulier sur la RD.

Des plantations d'arbres et/ou arbustes d'essences locales accompagneront l'urbanisation du site.

3. Schéma de synthèse



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel pur (3 unités)
- ↔ Principe d'accès et de desserte réseaux rue de Corcelles (positionnement indicatif)
- Constructions récentes (positionnement indicatif)

Réalisation BLC, 2018 - QGIS - fond cadastral cadastre.data.gouv.fr

4. Zone 1AU « cœur de bourg »

1. Localisation et enjeux

Localisation

Le site totalise une surface de 4 664 m² environ, en zone 1AU.

Il concerne les bordures Nord et Sud de la vaste parcelle AD307 (qui totalise plus de 1 ha).

Le site se localise au cœur du bourg, à proximité immédiate des principaux équipements communaux. Encadré par la route de Saint-Bernard (RD109c) au Nord, et la rue de l’Eglise au Sud, son environnement se compose plus précisément :

- d’un quartier d’habitat individuel (tissu urbain lâche) à l’Ouest ;
- de la mairie et des espaces publics attenants, de la Grange (salle communale), de la nouvelle salle polyvalente, et d’une maison d’habitation au Sud/Est.



Localisation du site d'étude (en rouge)

BLC 2019 QGIS - fonds : cadastre.data.gouv et BingMaps – sans échelle

Occupation du sol / intérêt environnemental

La parcelle AD307 est un pré occupé par des bovins.

L'état initial de l'environnement n'a pas permis d'identifier un intérêt particulier du point de vue de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques. Le site présente toutefois un intérêt paysager, du fait de sa proximité par rapport à l'église (vues ouvertes depuis la route de Saint-Bernard) et autres bâtiments du patrimoine communal (mairie, Grange).

L'expertise faune/flore de juin 2018 indique, en outre, l'absence d'enjeu en termes d'habitat naturel, mais relève la présence d'une haie en lisière Nord, avec un orme de diamètre 30 cm.

Intérêt agricole

Les propriétaires de la parcelle sont exploitants (même famille) ; leur siège d'exploitation se localise sur la commune.

La parcelle est utilisée pour le pâturage des animaux ; son centre, classé en zone agricole stricte, a vocation à conserver cette utilisation. Par conséquent, un accès au pré, suffisamment large pour le passage d'engins agricoles, est à maintenir (à noter : il est exclu du périmètre de l'OAP).

Aucun projet de construction agricole n'est envisagé sur ce secteur.

Le site d'étude n'est pas concerné par une AOC (la commune n'intègre aucune aire AOC).

Pente

La parcelle AD307 présente une pente descendante d'orientation Nord-Ouest (216 mètres d'altitude environ en bordure Nord-Ouest de la parcelle) / Sud-Sud-Est (212 mètres environ en bordure Sud et Sud-Est de la parcelle). A l'échelle du site d'étude, le dénivelé est de 2 mètres en partie Nord, et d'1,5 mètre en partie Sud.



Vue sur le site d'étude (secteur Nord) depuis la rue Serrurière - Photographies BLC, février 2018



Vue sur le site d'étude (secteur Sud) depuis la rue de l'Eglise - Photographie BLC, février 2018

Réseaux

Le site est aisément raccordable aux réseaux (AEP, réseaux secs), présents route de Saint-Bernard et rue de l'Eglise (environnement urbanisé).

La commune est en assainissement autonome.

Un fossé d'écoulement borde la parcelle au Nord ; un réseau d'eaux pluviales la borde en partie au Sud.

Risques et contraintes

Le site est concerné par :

- une zone d'aléa faible au glissement de terrain ;
- une zone d'aléa moyen au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- une servitude d'utilité publique relative à la protection des abords du monument historique inscrit qu'est l'église (AC1) ; à noter qu'un projet de Périmètre Délimité des Abords est en cours de délimitation en parallèle du PLU, dans lequel le site est inclus en totalité ;
- une zone de sismicité faible (comme l'ensemble du territoire communal).

2. Parti général d'aménagement

Formes urbaines, organisation de l'espace et lien avec l'environnement

L'opération est destinée à accueillir exclusivement des logements individuels purs.

Le site devra accueillir 6 lots au total (avec une densité de 12,9 logements par ha), via un aménagement d'ensemble, qui pourra toutefois se réaliser en une ou plusieurs opérations.

Les constructions devront être qualitatives, en lien avec la proximité de l'église.

Les accès aux maisons se feront directement depuis la route de Saint-Bernard et la rue de l'Eglise. Il conviendra d'assurer des bonnes conditions de visibilité, en particulier sur la RD (virage).

La configuration des accès devra être établie en concertation avec le Conseil départemental.

Comme évoqué en supra, le périmètre de l'OAP exclut un accès au Sud-Est, à l'Est et au Nord, d'une largeur suffisante pour l'accès au pré par des engins agricoles (5-6 mètres environ). Certains accès permettront également d'envisager une voirie transversale au sein du tènement foncier, dans le cas de son urbanisation complète, à long terme.

Les accès des constructions seront regroupés (ou accolés) par deux, afin de limiter leur nombre sur la RD.

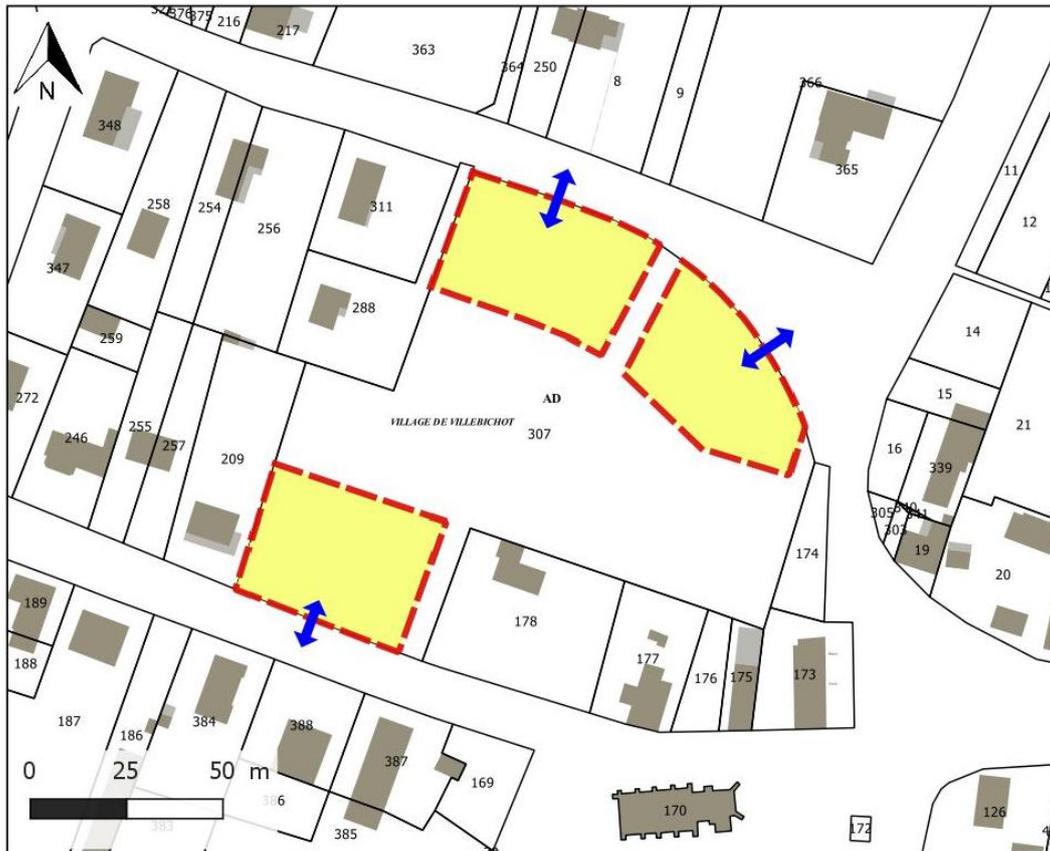
Concernant le stationnement, il est rappelé (cf. règlement du PLU), que « *le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Il devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.* »

Les véhicules devant stationner devant le portail – le cas échéant – doivent donc pouvoir le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour répondre à la demande du Conseil départemental de créer un cheminement piéton tout au long de la route de St-Bernard, un busage du fossé est imposé.

Enfin, des plantations d'arbres et/ou arbustes d'essences locales accompagneront l'urbanisation du site.

3. Schéma de synthèse



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel pur (4 unités au Nord, 2 au Sud)
- ↔ Principe d'accès et de desserte réseaux route de St-Bernard et rue de l'Eglise (positionnement indicatif)

Réalisation BLC, 2019 - QGIS - fond cadastral cadastre.data.gouv.fr

4. Esquisse indicative



5. Zones UB/1AU au secteur « Sur le Meix Girardot » (rue de Boulard)

1. Localisation et enjeux

Localisation

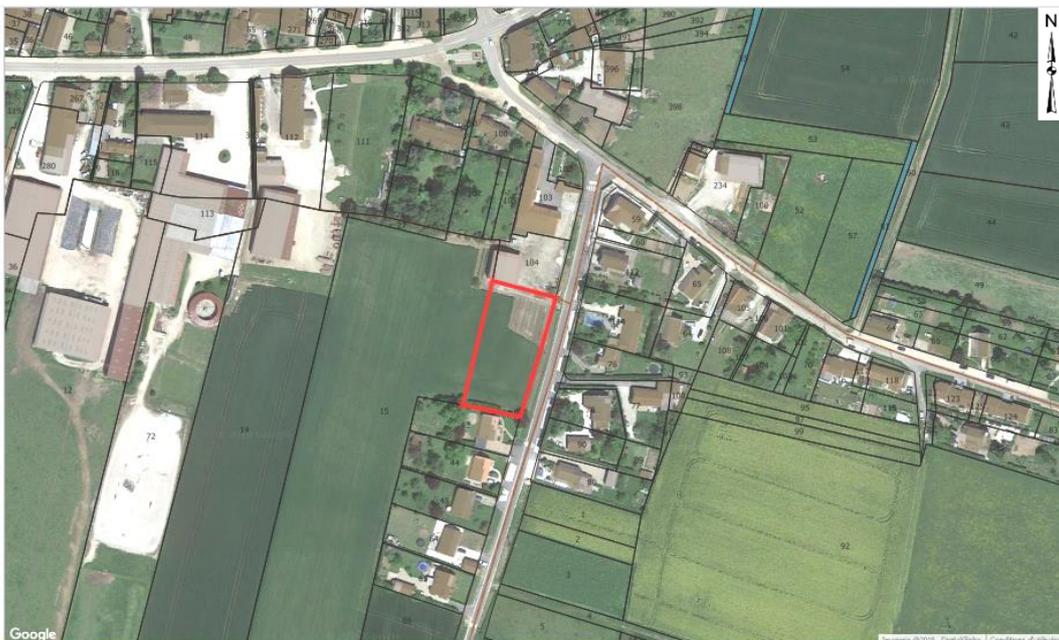
Le site totalise une surface de 2 352 m² environ, dont :

- 761 m² en zone UB environ,
- 1 590 m² en zone 1AU environ.

Il concerne la bordure Est de la vaste parcelle ZI15 (qui totalise 2,6 ha).

Le site se localise à l'Est du bourg, et est délimité :

- à l'Ouest, par une des terres cultivées ;
- au Nord, par un ancien hangar agricole (ouvert), utilisé pour du stockage d'agrément ;
- à l'Est, par la rue de Boulard, puis des habitations ;
- au Sud, par des habitations individuelles présentant une certaine homogénéité (retrait par rapport à la voie, gabarit équivalent...).



Localisation du site d'étude (en rouge) – BLC 2018 – fond : extrait Géoportail – sans échelle

Occupation du sol / intérêt environnemental

D'après l'expertise faune/flore de juin 2018, la parcelle concernée se compose :

- d'un jardin potager au Nord-Est,
- d'une prairie artificielle sur la surface restante (luzerne).

Cette même expertise indique, en outre, l'absence d'enjeu en termes d'habitat naturel et paysager. L'état initial de l'environnement n'a pas permis d'identifier un intérêt particulier du point de vue de la biodiversité, des fonctionnalités écologiques, et des paysages.

Intérêt agricole

La partie cultivée de la parcelle, l'est par un exploitant agricole ayant son siège sur la commune et cultivant d'autres surfaces sur le territoire communal. La surface très limitée de la zone constructible permet donc de minimiser les impacts potentiels sur l'exploitation agricole.

En outre, ces parcelles sont exploitées en fermage, et aucun projet de construction agricole n'est envisagé sur ce secteur.

Le site d'étude n'est pas concerné par une AOC (la commune n'intègre aucune aire AOC).

L'accès au champ (parcelle ZI15) ne se fait pas par le tènement foncier concerné par l'OAP, mais plus au Sud de la rue de Boulard (où la parcelle borde également la rue) ; il n'est donc pas impacté.

Pente

Le site présente une pente descendante d'orientation Nord-Ouest (210 mètres d'altitude environ contre le hangar) / Sud-Est (207 mètres environ au Sud-Est du site d'étude sur la parcelle ZI15p).



Vue sur la partie Nord du site d'étude depuis la rue de Boulard - Photographie BLC, octobre 2016

Réseaux

Le site est aisément raccordable aux réseaux (AEP, réseaux secs), présents rue de Boulard (urbanisation existante en face et au Sud), et en capacité suffisante.

La commune est en assainissement autonome.

Un fossé d'écoulement borde la parcelle en bordure Est (rue de Boulard).

Risques et contraintes

Le site est concerné par :

- une zone d'aléa faible au glissement de terrain ;
- une zone d'aléa moyen au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- une servitude d'utilité publique relative à la protection des abords du monument historique inscrit qu'est l'église (AC1) ; à noter qu'un projet de Périmètre Délimité des Abords est en cours de délimitation en parallèle du PLU, dans lequel le site n'est pas inclus ;
- une zone de sismicité faible (comme l'ensemble du territoire communal).

2. Parti général d'aménagement

Formes urbaines, organisation de l'espace et lien avec l'environnement

L'opération est destinée à accueillir exclusivement des logements individuels purs ou groupés.

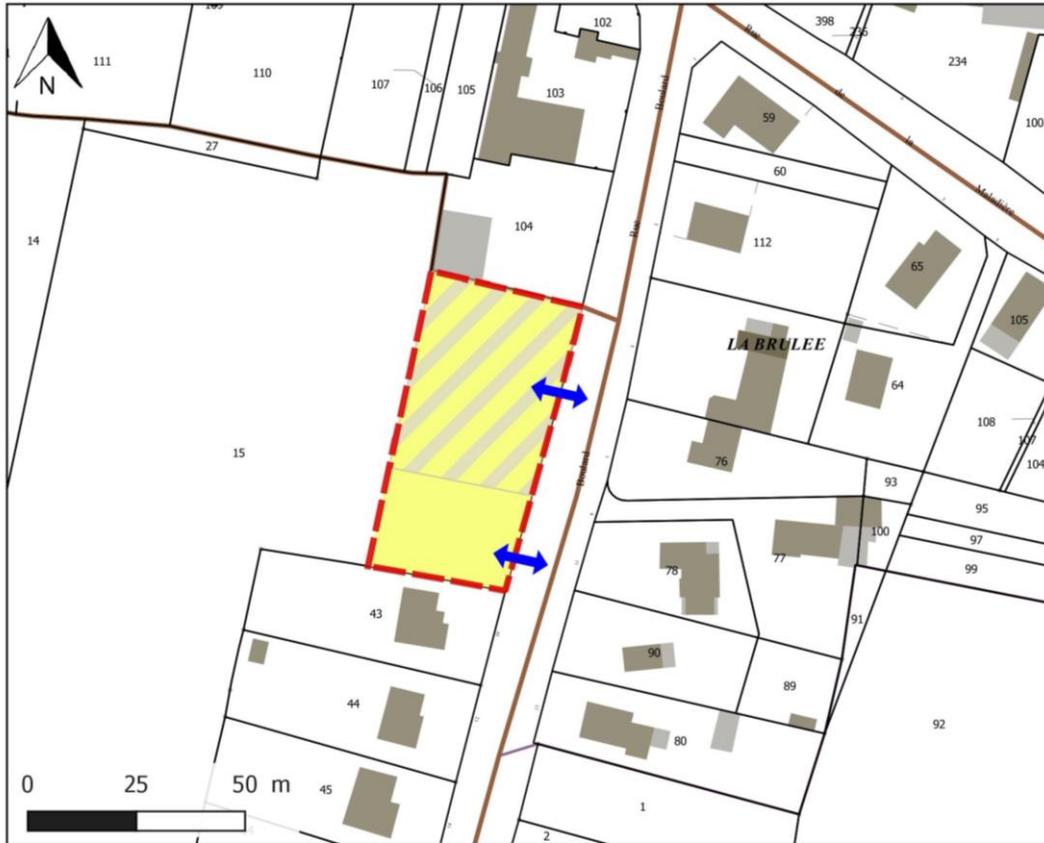
Le site devra accueillir à minima 3 lots au total (avec une densité de 12 logements par ha), dont :

- 1 lot au Sud du site d'étude, à court terme (zone UB) ;
- 2 lots au Nord du site d'étude, à moyen terme (zone 1AU programmée) ; son urbanisation ne pourra débuter qu'à mi-parcours du PLU, soit 6 ans après son approbation.

Les accès aux maisons et la desserte en réseaux se font directement depuis la rue de Boulard.

Des plantations d'arbres et/ou arbustes d'essences locales accompagneront l'urbanisation du site, notamment en interface avec les espaces agricoles situés à l'Ouest.

3. Schéma de synthèse



Légende

- Périmètre d'application de l'OAP
- Secteur dédié à l'habitat individuel pur ou groupé (3 unités)
- dont 2 logements à moyen terme (zone 1AU programmée)
- ↔ Principe d'accès et de desserte réseaux rue de Boulard (positionnement indicatif)

Réalisation BLC, 2018 - QGIS - fond cadastral cadastre.data.gouv.fr