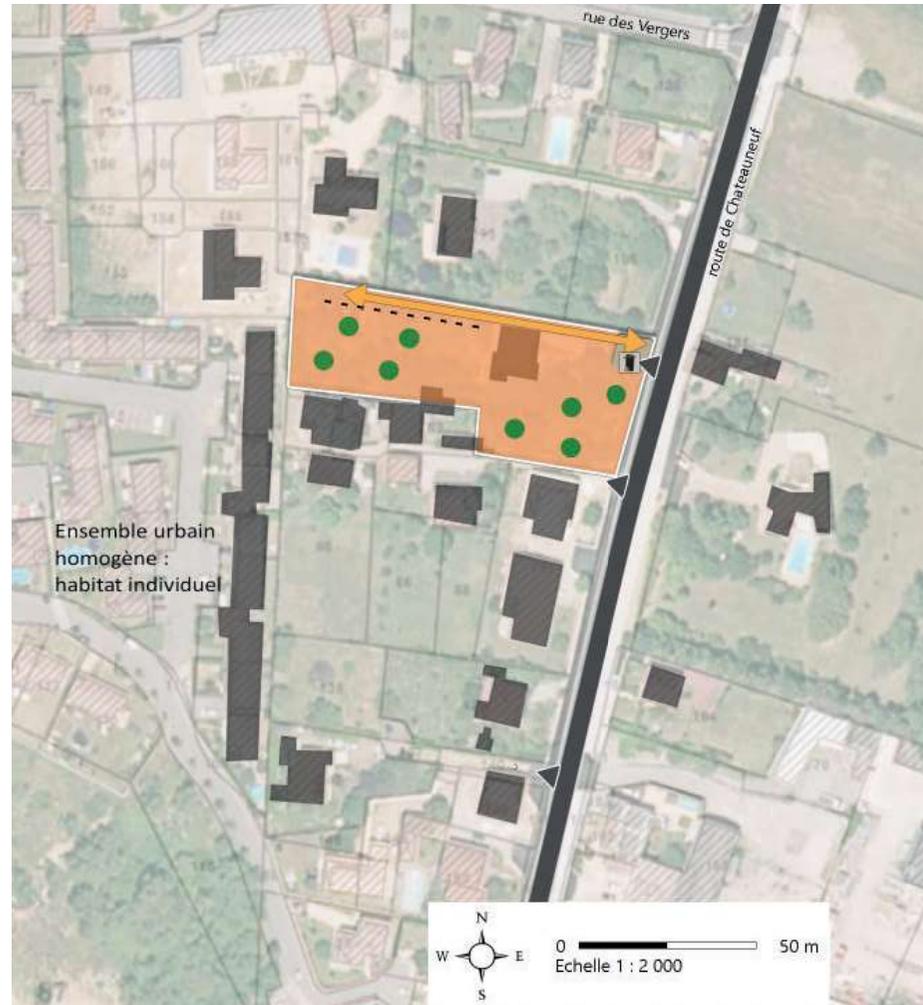


## OAP N°1 - Route de Châteauneuf

**Localisation:** Route de Châteauneuf

**Zone :** Ub



**Superficie:** 3 204 m<sup>2</sup>

**État des lieux:** terrain privé planté, soumis à la subdivision parcellaire, construction existante à conserver

**Densité minimale:** 16 logements/ha

**Nombre minimum de logements à créer:** 5 logements

**Forme urbaine:** habitat individuel et/ou individuel groupé

**Organisation fonctionnelle:**

- Mutualisation de l'accès principal avec l'entrée cocher existant au nord, aménagement en zone de rencontre avec revêtement uniforme et sans bordures.
- Interdiction de créer un nouvel accès donnant sur la route de Châteauneuf
- Aménagement d'un espace fonctionnel permettant à deux voitures de se croiser et de sortir les bacs d'ordures ménagères, d'une largeur minimum de 7 m environ.

**Aménagement urbain et paysager:**

- Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble d'habitat groupé pour la partie située à l'ouest de la construction existante;
- Alignement des constructions le long de l'accès principal avec possibilité de respecter une marge de recul de 3,5 m de manière à stationner une voiture le long de la façade;
- Revêtement perméable ou semi-perméable pour stationnement, ordures ménagères et cheminement piéton;
- Préserver les arbres les plus remarquables;
- Ménager des ouvertures visuelles, en fonction des constructions alentours;
- La présence du réseau d'irrigation de la Bourne devra être intégrée dans les opérations. Tout projet d'aménagement devra prévoir les modifications du réseau en collaboration avec le syndicat d'irrigation de la Bourne.

↔ axe principal de desserte  
--- alignement du bâti

orange secteur habitat individuel groupé  
tan espace commun fonctionnel

grey bâti existant  
black triangle accès existant  
green circle intérêt arboricole