

## OAP N°2 - Route de Châteauneuf, les Vergers

**Localisation:** Route de Châteauneuf - Les Vergers

**Zone :** Ub



**Superficie:** 5 294 m<sup>2</sup>

**État des lieux:** espace en cœur d'îlot sur ancien terrain agricole, à proximité du lotissement des Vergers et dans un secteur pavillonnaire

**Densité minimale:** 21 logements/ha

**Nombre minimum de logements à créer:** 6 logements

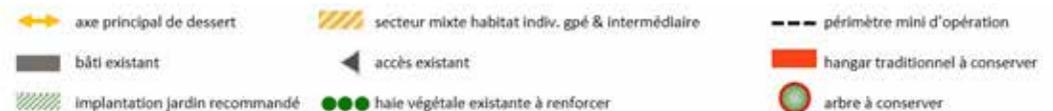
**Forme urbaine:** habitat mixte intermédiaire et/ou individuel groupé

**Organisation fonctionnelle:**

- Accès principal par les chemins existants au sud et nord;
- Desserte de l'îlot par courée fonctionnelle et végétalisée, proposant quelques places visiteurs.

**Aménagement urbain et paysager:**

- Privilégier les clôtures basses, transparentes et végétalisées;
- Organiser le bâti pour minimiser les vis-à-vis et optimiser les jardins de l'opération et des riverains;
- 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.



## OAP N°2 - Route de Châteauneuf, les Vergers

### Références



*Aménagement autour d'une courée - Le Raquet - Douai (59)*



*Locatifs sociaux - Chanteloup-en-Brie (77)*