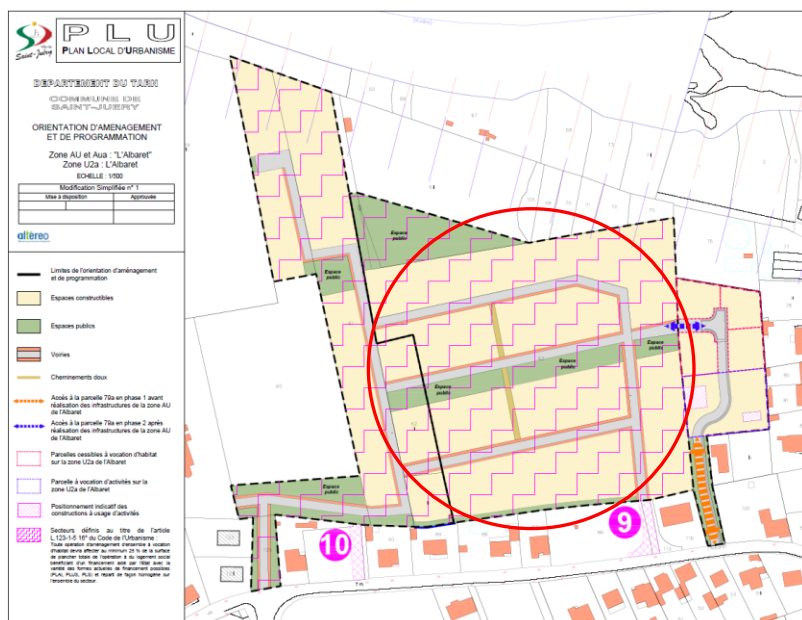


Orientation d'Aménagement et de Programmation: "L'ALBARET -1"

Envoyé en préfecture le 12/04/2019
Reçu en préfecture le 12/04/2019
Affiché le 12/04/2019
ID : 081-248100737-20190409-DEL2019_040-DE

- Localisation : Nord-ouest de la commune près des équipements sportifs
- Zone : **AU, secteur de mixité sociale**
- Surface totale : **2,81 ha**
- Surface constructible: **1,96 ha en zone AU hors espaces publics et voiries**
- Surface d'espaces verts :
 - **20% de la surface totale de chaque unité foncière**
 - **10% de la surface totale de l'opération**
- Nombre de logements : **entre 50 et 60 logements minimum**
- Part de logements sociaux : **25%**

Principes d'aménagement des voies et espaces publics.



- Type de programme souhaité : Construction de logements **individuels et collectifs, mixités des types et des formes d'habitat** (T2-T3-T4-Maison de ville...), **accession à la propriété et location.**
- La zone AU est urbanisable depuis l'approbation du PLU en 2012. L'urbanisation de ce secteur doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble. Le projet **devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir**

un fonctionnement optimal du quartier une fois sa réalisation aboutie. La taille importante des espaces publics permet de pallier à une taille de parcelle réduite. Comme inscrit dans le règlement, la végétalisation des espaces publics devra être réalisée à l'aide **d'essences locales**. Un **réseau de cheminements doux** permet l'accès aux espaces publics. Les principes de voirie devront assurer une liaison facilitée et sécurisée avec la zone AUa située à l'Ouest.

- La **desserte en transports en commun** devra être assurée. Une **concertation avec l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains** est nécessaire afin que les nouveaux arrivants disposent d'une desserte en bus dans un **rayon de 300 m** de l'entrée de la zone.