

#### LÉGENDE OAP DU BOULOIR :

**OBJECTIF :** Créer un secteur voué aux habitations et à l'équipement scolaire et périscolaire

Périmètre du secteur

#### AMENAGEMENT ET HABITAT

ER1 prévu pour un équipement scolaire et/ou périscolaire

Equipement structurant à créer

Zone à dominante d'habitat

Accueil d'une forme urbaine composée de 21 à 31 logements sur le secteur

#### TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Principe de voirie structurante en double sens

Principe de liaison douce accompagnant la voirie

Sécuriser les déplacements piétons

Sécurisation de l'accès : Carrefour à aménager

#### ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS

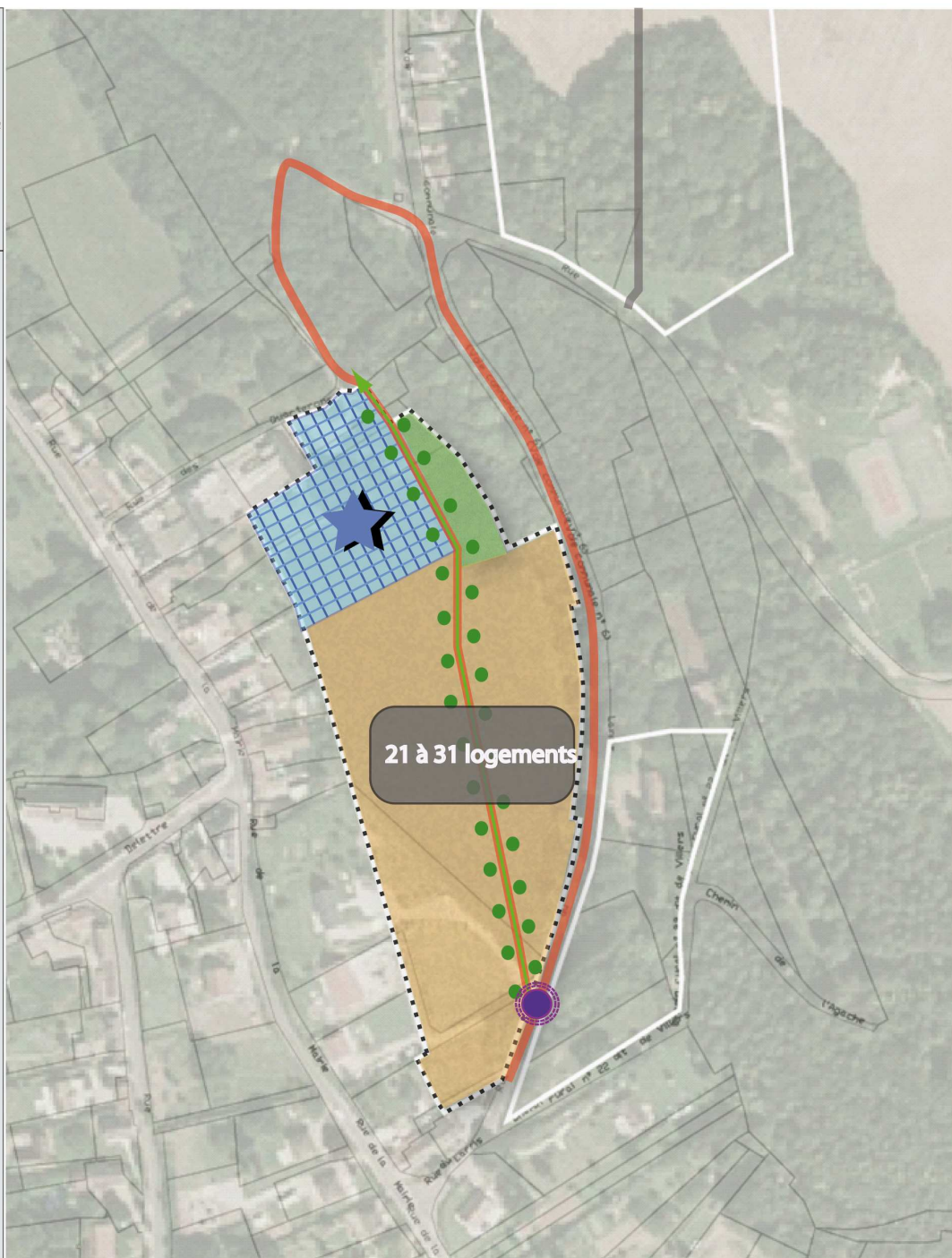
Espace de loisirs et de jeux

Principe de traitement paysager de la voirie

Pour rappel :

Périmètre des deux autres O.A.P.

Voirie structurante des deux autres O.A.P.



Le secteur 1AUm du Bouloir est une zone destinée à recevoir une vocation mixte avec l'accueil d'habitations et d'équipements publics. Dans un premier temps, il est prévu la construction d'un équipement scolaire et/ou périscolaire, situé à l'arrière de l'école actuelle sur l'emplacement réservé 1. Au nord de cet ER, une aire de retournement pourra être aménagée, afin de permettre le retournement des voitures et des bus. Par la suite, des constructions à usage d'habitation seront implantées sur deux niveaux maximum (R+combles). L'urbanisation nouvelle ne viendra pas perturber la perception actuelle de la silhouette du village. La superficie de la zone à vocation d'habitat étant de 1.57 hectare, elle devra accueillir des constructions pour lesquels la densité sera à l'image des dernières constructions réalisées sur la commune (secteur situé au nord-est du Larris de Ponchon, par exemple), afin de densifier raisonnablement le secteur. La zone a d'ailleurs vocation à recevoir entre 21 et 31 logements (soit une densité comprise entre 13 et 19 logements à l'ha), dont 5 logements locatifs aidés.

La desserte s'effectuera grâce à un réseau de voiries nouvelles en double sens. Celui-ci sera complété par un principe de continuité modes doux, matérialisé par une liaison douce (PADD), sécurisant les déplacements piétonniers (PADD). L'accès à la zone sera sécurisé par l'aménagement d'un carrefour. Le secteur permettra le stationnement des véhicules à hauteur de deux places minimum par logement (règlement).

Le site se localisant entre le tissu urbain et la zone agricole, la transition paysagère sera particulièrement travaillée (PADD et SCoT). En doublement du cheminement doux, le traitement des voiries pourront faire l'objet d'un accompagnement paysager. L'implantation d'essences forestières, arbustives locales sera privilégiée au sein de la zone (règlement et dispositions du SCoT). Enfin, un espace de loisirs et de jeux sera constitué au nord-est du secteur, offrant des vues sur les boisements.



**LÉGENDE OAP DU LARRIS :**

**OBJECTIF :** Créer un secteur voué à l'habitat

Périmètre du secteur

---

**AMENAGEMENT ET HABITAT**

Zone à dominante d'habitat : création de 25 lots sur le secteur du Larris

**TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Principe de voirie structurante

Principe de voirie secondaire

Principe de liaison douce accompagnant la voirie

Sécuriser les déplacement piétons

Sécurisation des trois accès

Principe de relation piétonne avec la zone du Bouloir

**ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS**

Aménagement d'une noue paysagère de 11 mètres  
Prise en compte de la proximité du bio-corridor dans l'aménagement

Aménagement d'un rideau boisé

Préservation des vues vers les espaces agricoles

Pour rappel :

Périmètre de l'O.A.P. du Bouloir

Voirie structurante de l'O.A.P. du Bouloir



La zone 1AUh du Larris est située dans la continuité des secteurs urbains existants. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation implantées parallèlement à la voie (règlement) et construites sur deux niveaux maximum (R+combles) (règlement), afin de ne pas obstruer les vues vers le grand paysage. 25 lots sont prévus (densité brute de 8 logements à l'hectare).

La desserte s'effectuera par une voirie principale structurante au centre du secteur, permettant l'accès aux futures parcelles. Trois accès sécurisés seront aménagés depuis la rue du Larris à l'ouest : un au nord du secteur, dans la continuité de la rue des Pins, et un au centre et un dernier au sud. Le secteur permettra le stationnement des véhicules à hauteur de deux places minimum par logement (règlement).

La voirie se verra accompagnée d'un principe de liaison douce matérialisé par un cheminement piéton. Un principe de relation piétonne sera organisé entre le secteur du Larris et celui du Bouloir au sud-ouest (carte de synthèse du PADD).

Tout espace libre de construction pourra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, en privilégiant l'utilisation d'essences forestières, arbustives locales (règlement). Un rideau boisé sera aménagé au nord de la zone, dans la continuité de la rue des Pins.




A l'est, les vues vers les cultures agricoles seront préservées. La gestion des eaux pluviales sera assurée par une noue paysagère, d'une largeur de 11 mètres, implantée en aval du dispositif, afin de tamponner les eaux pluviales provenant du plateau et de maintenir une continuité verte.

**LÉGENDE OAP DU PARC LACOURT :**


**OBJECTIF :** Créer un secteur voué à l'habitation

 Périmètre du secteur

**AMENAGEMENT ET HABITAT**

-  Zone à dominante d'habitat
-  Division des 4 futurs lots de la zone
-  Superficie de chacun des quatre lots



**TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

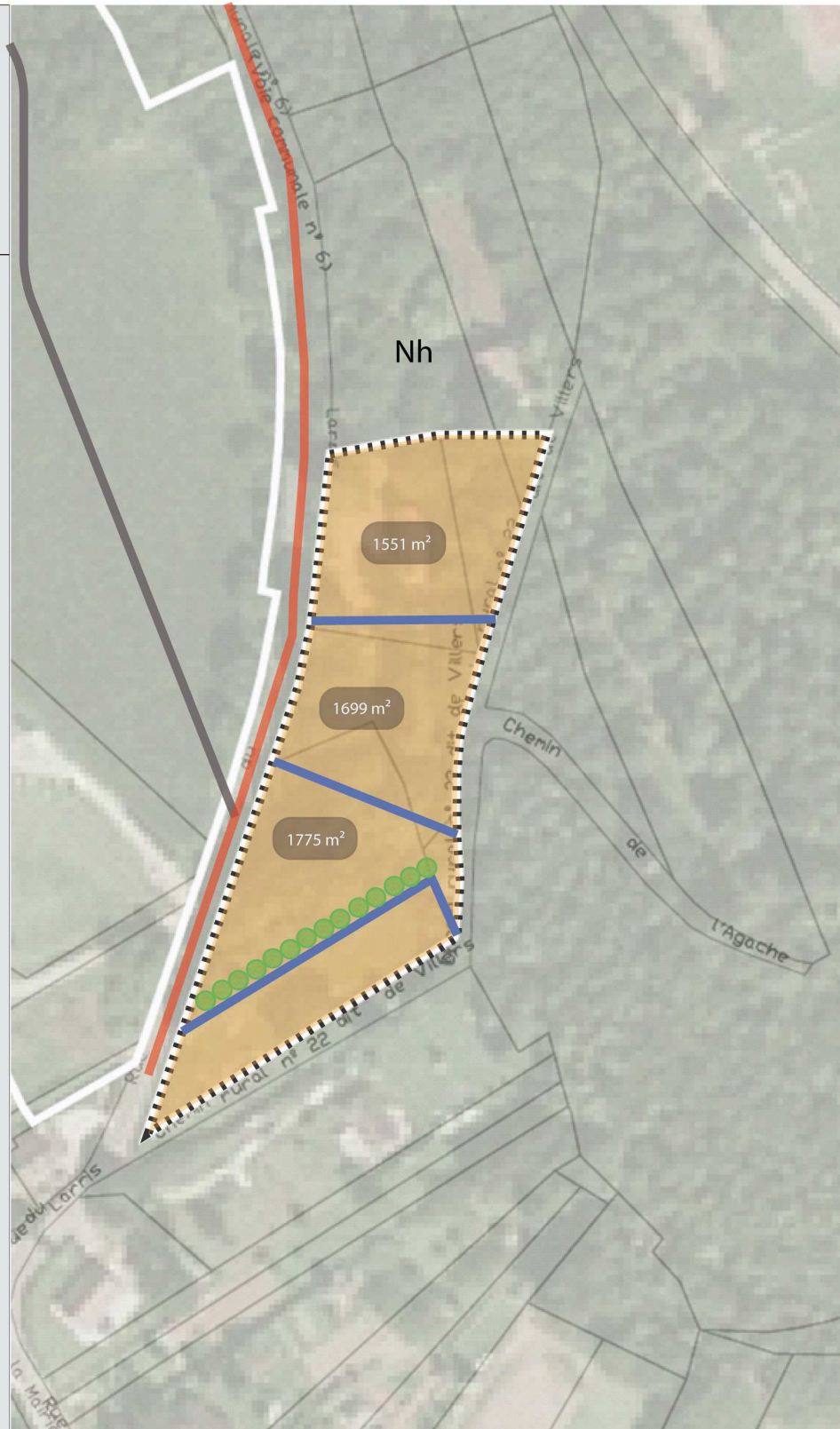
 Principe de voirie structurante déjà existante

**ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS**

 Principe de préservation des franges paysagères

Pour rappel :

-  Périmètre de l'O.A.P. du Bouloir
-  Voirie structurante de l'O.A.P. du Bouloir



Le secteur 1AUm du Parc Lacourt est une zone destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitat implantées sur deux niveaux maximum (R+combles). Il sera divisé en quatre lots.

Le site est actuellement occupé par des boisements, ainsi qu'une construction au nord du secteur. Son urbanisation se réalisera par l'aménagement de voies en impasse.

Le caractère boisé du site sera en partie conservé, notamment par la présence de franges paysagères. l'implantation d'essences forestières, arbustives locales sera privilégiée au sein de la zone (règlement).




**LÉGENDE OAP DU LARRIS**  
**SECTEUR NL :**

**OBJECTIF :** Créer un secteur destiné à l'accueil d'une salle polyvalente


 Périmètre du secteur

**AMENAGEMENT ET HABITAT**


 Zone vouée à l'accueil d'une salle polyvalente

**TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**


 Principe de voirie structurante déjà existante

 Principe de relation piétonne avec la zone du Larris au nord et la zone du Bouloir à l'ouest.

**ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS**

 Gestion des eaux pluviales (aménagement d'une noue dans la continuité de celle de l'O.A.P. du Larris plus haut)

Pour rappel :

 Périmètre de l'O.A.P. du Larris au nord et du Bouloir au sud



La zone NI du Larris est située dans la continuité des secteurs urbains existants. Elle est destinée à recevoir un équipement communal, de type salle polyvalente. La desserte s'effectuera par la voirie principale déjà existante, située à l'ouest du secteur. Un principe de relation piétonne sera organisé avec le secteur du Larris, ainsi qu'avec le secteur du Bouloir (carte de synthèse du PADD).

Tout espace libre de construction pourra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, en privilégiant l'utilisation d'essences forestières, arbustives locales. A l'est, les vues vers les cultures agricoles seront préservées.

Enfin, la gestion des eaux pluviales sera assurée par une noue paysagère implantée en continuité de celle des Larris, afin de tamponner les eaux pluviales provenant du plateau.