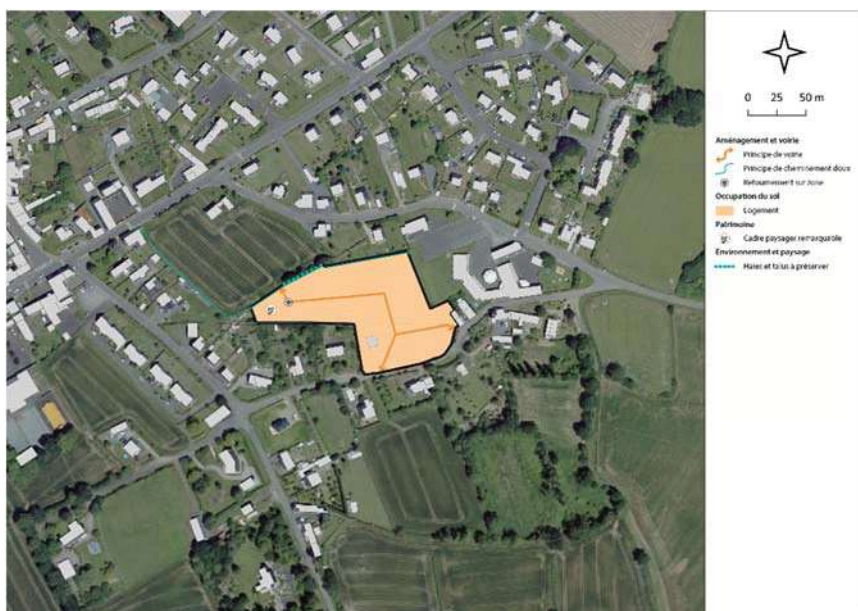


SECTEUR 1. RUE DES ÉCOLIERS



Superficie :	1,02 hectare		
Répartition :			
90%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	10%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	12 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	11		
Nombre de logements sociaux (min) :	1		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

L'opération a vocation à créer des logements individuels et collectifs et un équipement, public ou privé, dédié à la petite enfance. Le projet prévoit des maisons groupées implantées en mitoyenneté et des maisons dont l'implantation est libre afin de diversifier les typologies de logement.

Un accès routier dessert l'ensemble des futures constructions depuis la rue de Prat Boulch. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le nord, la possibilité de créer une extension de voirie est conservée. Ce futur accès permet la création d'une liaison douce reliant la rue du Trieux à la rue des Écoliers dès la création de l'opération. Des liaisons douces sont également aménagées pour relier l'école primaire et maternelle située rue des Écoliers.

Les nouvelles constructions implantées le long de la rue de Prat Boulch présentent un recul minimal de 5 mètres en limite sur rue.

L'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions, notamment depuis les rues du Trieux et des Écoliers, est un élément vivement pris en compte lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme. Dans cet objectif, les talus et haies existants sont préservés. Les éléments non conservés pour permettre la création d'accès doivent faire l'objet d'une compensation au sein de l'opération. Les clôtures sur rue et en limite avec les espaces agricoles présentent un caractère végétalisé.

L'urbanisation de la zone peut se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations, à condition de ne pas compromettre la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur et de la centralité.