

SECTEUR 1. SUD PARK NEVEZ



Superficie :	0,96 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	26 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	25		
Nombre de logements sociaux (min) :	4		
Système assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

L'aménagement d'un nouvel accès routier, depuis la rue de l'Église et le hameau Park Nevez, doit permettre de desservir l'ensemble des nouvelles constructions. Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers le sud, il y a la possibilité de créer une extension de voirie.

Le secteur accueille une typologie de bâti variée (habitat individuel, groupé et collectif) permettant de respecter les densités. L'implantation des futures constructions doit tenir compte des implantations environnantes et respecter une logique d'alignement est-ouest des faitages. Les constructions donnant sur le hameau de Park Nevez présentent une architecture à deux pans et un enduit de ton clair ou des matériaux naturels afin de s'intégrer harmonieusement dans l'environnement proche.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions et des clôtures est étudiée avec attention en lisière des espaces agricoles. À ce titre, les haies et talus existants à l'est et à l'ouest du site doivent être préservés.

Compte tenu de la proximité d'une zone humide au sud du site, une attention particulière est portée à cet élément afin de ne pas l'impacter lors des aménagements.

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.