

SECTEUR 2. LOTISSEMENT LES ÉCRINS DE PEN DUO



Superficie :	0,69 hectare		
Répartition :			
100%	Habitat	0%	Mixité de fonction
0%	Activité économique	0%	Équipement
0%	Espace public	0%	Naturel
Densité :	25 logements / hectare		
Nombre de logement (min) :	17		
Nombre de logements sociaux (min) :	3		
Systeme assainissement privilégié :	Collectif		
Programmation estimée :	2023-2027		

Dans le cadre d'un aménagement programmé, le secteur identifié a pour objectif de maintenir les principes d'aménagement imaginés à son origine. Ainsi, en cas d'abandon du projet, les propositions d'accès et de cheminements doux doivent être maintenues.

Sur le plan architectural, une attention particulière est portée à cette opération, située en entrée de ville, afin de préserver la qualité de l'environnement urbain et la vue en entrée de ville. Les constructions implantées en limite du domaine public prévoient un alignement du faitage est-ouest et présentent une toiture à deux pans afin de s'intégrer dans l'environnement proche. Les nouvelles constructions, à proximité immédiate de la rue, doivent respecter une marge de recul de 5 mètres.

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 du site doivent être préservés. Une desserte piétonne est à prévoir pour relier l'opération aux espaces naturels et agricoles.

Afin d'anticiper une extension de l'urbanisation vers l'ouest, la possibilité de créer une extension de voirie à l'ouest est conservée.

L'urbanisation de la zone doit faire l'objet d'un projet d'ensemble.