

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités interdites et soumises à des conditions particulières

Le secteur est à vocation mixte à dominante résidentielle et accueillera préférentiellement des constructions à usage d'habitation. Il s'agit de conforter un espace à vocation résidentielle, en lien avec les quartiers voisins et permettre un maillage de la voirie inter-quartier.

INTERDICTIONS	LIMITATIONS
Les destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :	Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions décrites ci-dessous :
<ul style="list-style-type: none"> • Cinéma • Industrie • Entrepôts • Exploitations agricole et forestière • Carrière 	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et bâtiments liés à l'artisanat et commerce de détail et au commerce de gros d'une surface de plancher maximale de 300 m² sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition d'être compatibles avec le voisinage d'habitations : activités non polluantes et non nuisantes (bruit, odeur, ...) • Les constructions et bâtiments liés à l'entrepôt s'ils sont liés à l'artisanat et au commerce de détail.

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées ne devra pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

Hauteur

La hauteur maximale des constructions est fixée à R+1.

Coefficient de Biotope de Surface (CBS)

Le coefficient de Biotope de Surface est fixé à 0.5. Le taux minimum de surface aménagée en pleine terre est fixé à 0.4.

Enjeux environnementaux spécifiques : respect des principes Eviter/Réduire/Compenser

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation

	Phasage
1/Echéancier	Ces secteurs sont ouverts à l'urbanisation.
2/ Modalité d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de la zone est soumise à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.
	L'urbanisation du secteur s'effectuera en 2 tranches maximum. La réalisation de l'aménagement et des constructions associées à chacune des phases ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'urbanisation future de l'ensemble du site.
3/ Programmation	
Densité brute minimale	12 logements / ha

Conditions particulières en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle

Programmation de logements envisagée sur les secteurs = 15 logements environ

Programmation de logements envisagée : 15 logements environ dont 20% minimum de logements destinés à l'accession sociale à la propriété

- Dont parc privé : 12
- Dont parc d'accession sociale à la propriété : 3

La programmation s'apprécie à l'échelle de l'opération, la réalisation de l'OAP devra tenir compte de ces objectifs et assurer leur atteinte.

Principes de qualité architecturale des clôtures :

Une cohérence architecturale des clôtures devra être recherchée entre l'ensemble des constructions envisagées sur le secteur.