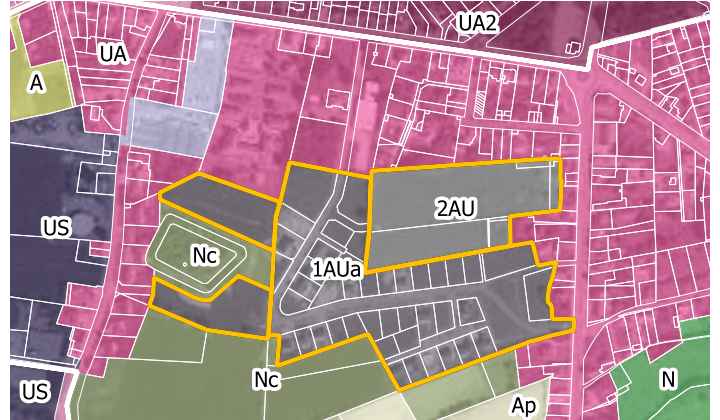


Localisation sur photo aérienne



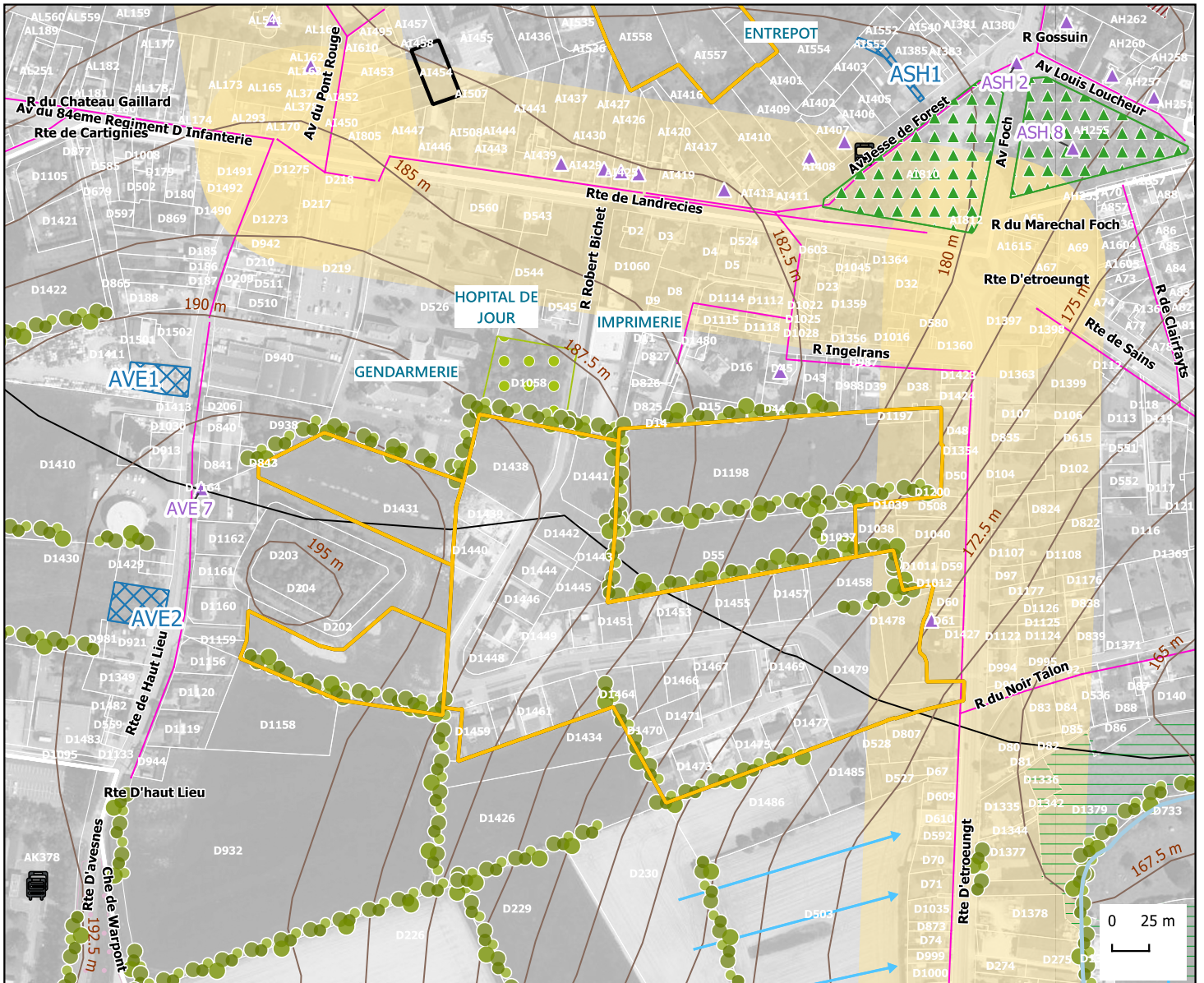
0 50 m

Localisation sur zonage



0 50 m

Contexte





Sources : Gisements zones de projets ADU 2023, Photographies aériennes Orthophoto IGN 2022, Limites cadastrales PPIGE 2022, Bâti BDTopo 2022, Limites communales Open Street Map, Régimes sanitaires des exploitations agricoles Chambre d'Agriculture 2019, ZNIEFF INPN 2018, Espaces à Haute valeur Patrimoniale PNRA 2010, Eléments techniques ENEDIS, Risques naturels DDTM

Réalisation : ADU/PNRA, décembre 2023 pour PLUi 3CA







**N° DU GISEMENT CONCERNE PAR L'OAP SURFACE EN M²**









15	47979
100	20933
101	6173
102	6093

-  Gisements concernés par une OAP
-  Autres gisements

**Éléments de contexte**

-  Limites cadastrales (contour blanc)
-  Courbes de niveaux (2,5 mètres)
-  Arrêts de transport en commun
-  Câble à basse tension

**Patrimoine**

-  Périmètre de protection des abords des monuments historiques
-  Sites inscrits ou classés
  -  Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine remarquable)
  -  Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Petit patrimoine)
-  Espaces Boisés Classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme
-  Périmètres paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Prairies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Linéaires de haies ou alignement d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

**Eau**

-  Cours d'eau
-  Axes de ruissellement pouvant entraîner des inondations


**Espaces à haute valeur patrimoniale**

-  Coeur de nature - Milieux bocagers

**Autres outils réglementaires**

-  Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

**Bandes d'inconstructibilités**

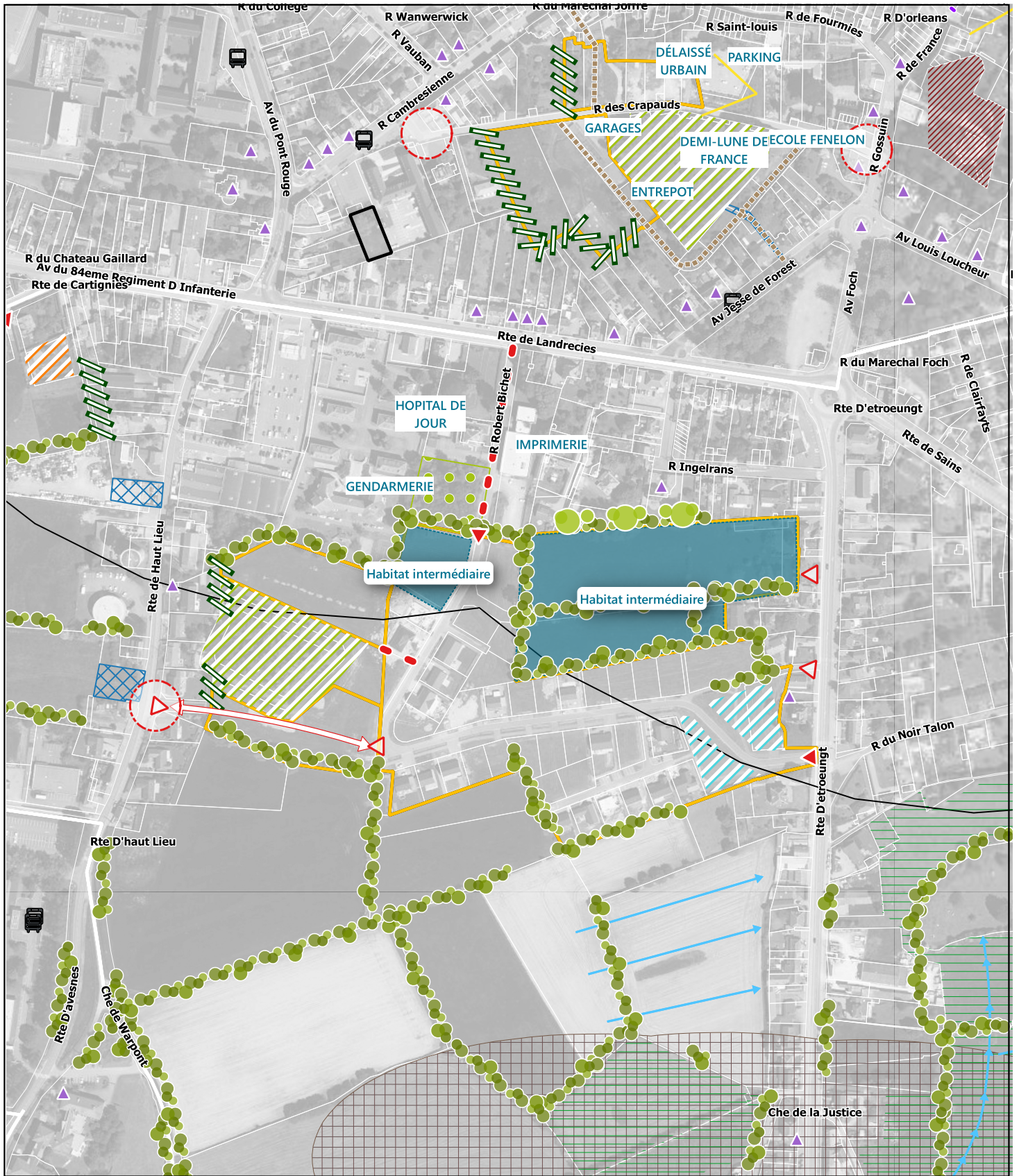
-  Bande de 75 mètres de part et d'autres des axes des routes classées à grande circulation (article L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme)

# Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle

## Commune d'Avesnelles

### Quartier du fort

### Le schéma d'aménagement








N° DU GISEMENT CONCERNE PAR L'OAP*	SURFACE EN M <sup>2</sup>	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM A PRODUIRE A TERME	PHASAGE	LLS**
15	47979	58	AVANT 2026	
100	20933	73	APRES 2026	
101	6173	28	AVANT 2026	O
102	6093	11	APRES 2026	

 Gisements concernés par une OAP






 Autres gisements

Limites parcellaires (contour blanc)

### Renouvellement

-  Alignement d'arbres à préserver
-  Linéaire de haies à préserver ou à conforter
-  Franges paysagères à créer
-  Coeur vert ou coeur d'îlot à préserver
-  Principe de gestion des eaux pluviales à créer (bassins)

### Connexion


-  Principe de desserte secondaire à double sens
-  Accès existant à utiliser
-  Accès à créer
-  Bande à préserver pour accès
-  Carrefour à sécuriser

### Aménagement

-  Potentiel de valorisation des fonds de jardins

### Services

#### Mixité fonctionnelle

-  Habitat intermédiaire

\* Cf. schéma de localisation sur photo-aérienne pour numérotation des gisements

\*\* Si la cellule affiche "O", le gisement doit faire l'objet d'une programmation en Logements Locatifs Sociaux.

Se référer au zonage du PLUi pour définir les emprises constructibles au sein des OAP

Se référer à la "boîte à outils" pour déterminer les prescriptions s'appliquant aux éléments cartographiques représentés et prendre connaissance des éléments prescriptifs transversaux

L'opération de la rue Robert bichet dite « Quartier du Fort » a pu faire l'objet d'un label écoquartier en raison de sa qualité paysagère et de sa situation en confortement urbain.

La logique de l'écoquartier dans sa nouvelle acception doit pouvoir être approfondie.

La gestion de l'eau et de la biodiversité doivent être requestionnées. Les zones de tamponnement prévues à l'origine dans le dossier loi sur l'eau n'ont pas encore été réalisées. Des délaissés dans le plan masse gagneraient à être végétalisés ou dédiés à la gestion des eaux pluviales.

Un soin est apporté aux cheminements piétons mais des espaces de vie en commun tels qu'un square ou une place, un boulodrome ou une plaine de jeux seraient de nature à mixer les publics et à faire se rencontrer salariés, patients, gendarmes, enfants ou bien adultes. Il convient peut-être également d'explorer certains thèmes du label écoquartier qui n'ont pas été appréhendés finement. Le bruit, par exemple, mérite des examens complémentaires. Le trafic lié à la RN2 peut être source de nuisances en raison du relief marqué plaçant en surplomb l'opération