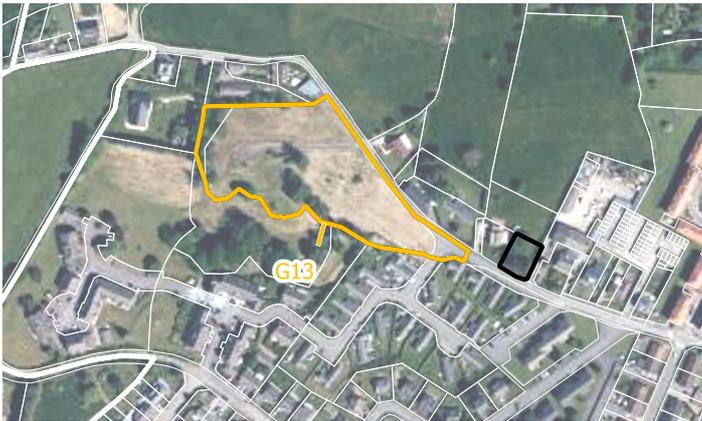
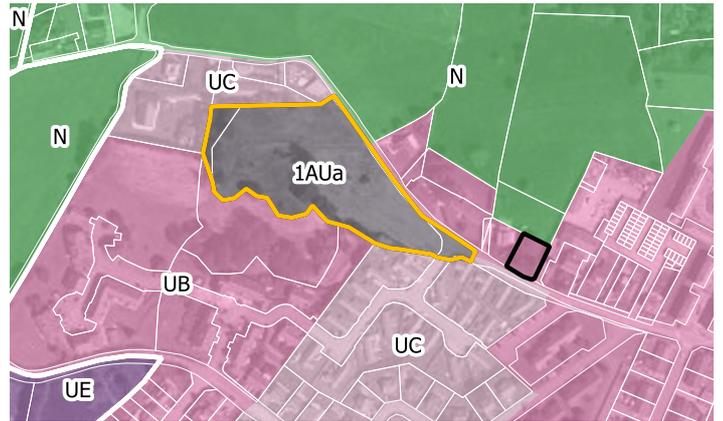


Localisation sur photo aérienne



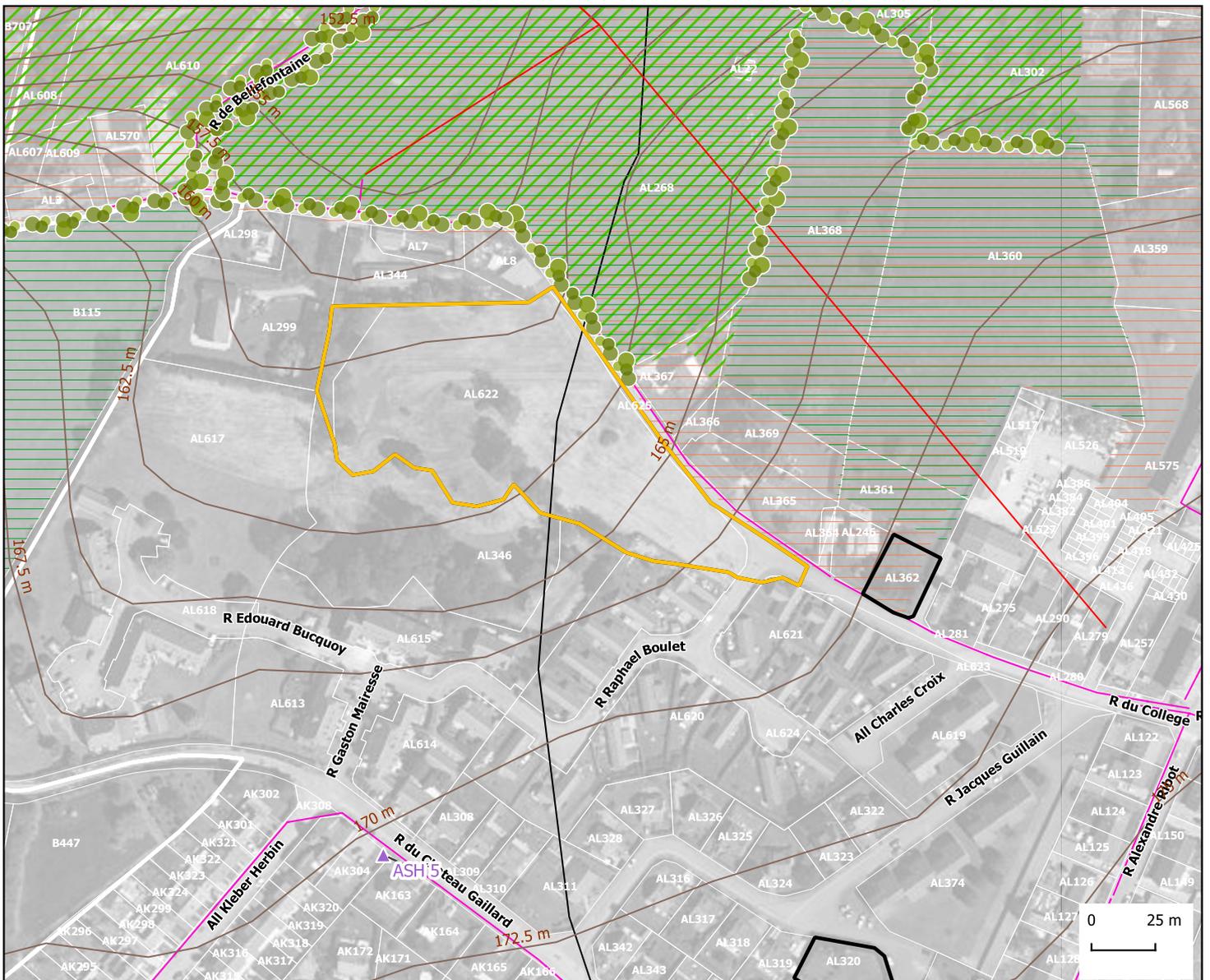
0 50 m

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

13	10647
----	-------

-  Gisements concernés par une OAP
-  Autres gisements

Éléments de contexte

-  Limites cadastrales (contour blanc)
-  Courbes de niveaux (2,5 mètres)
-  Câble à haute tension
-  Câble à basse tension

Patrimoine

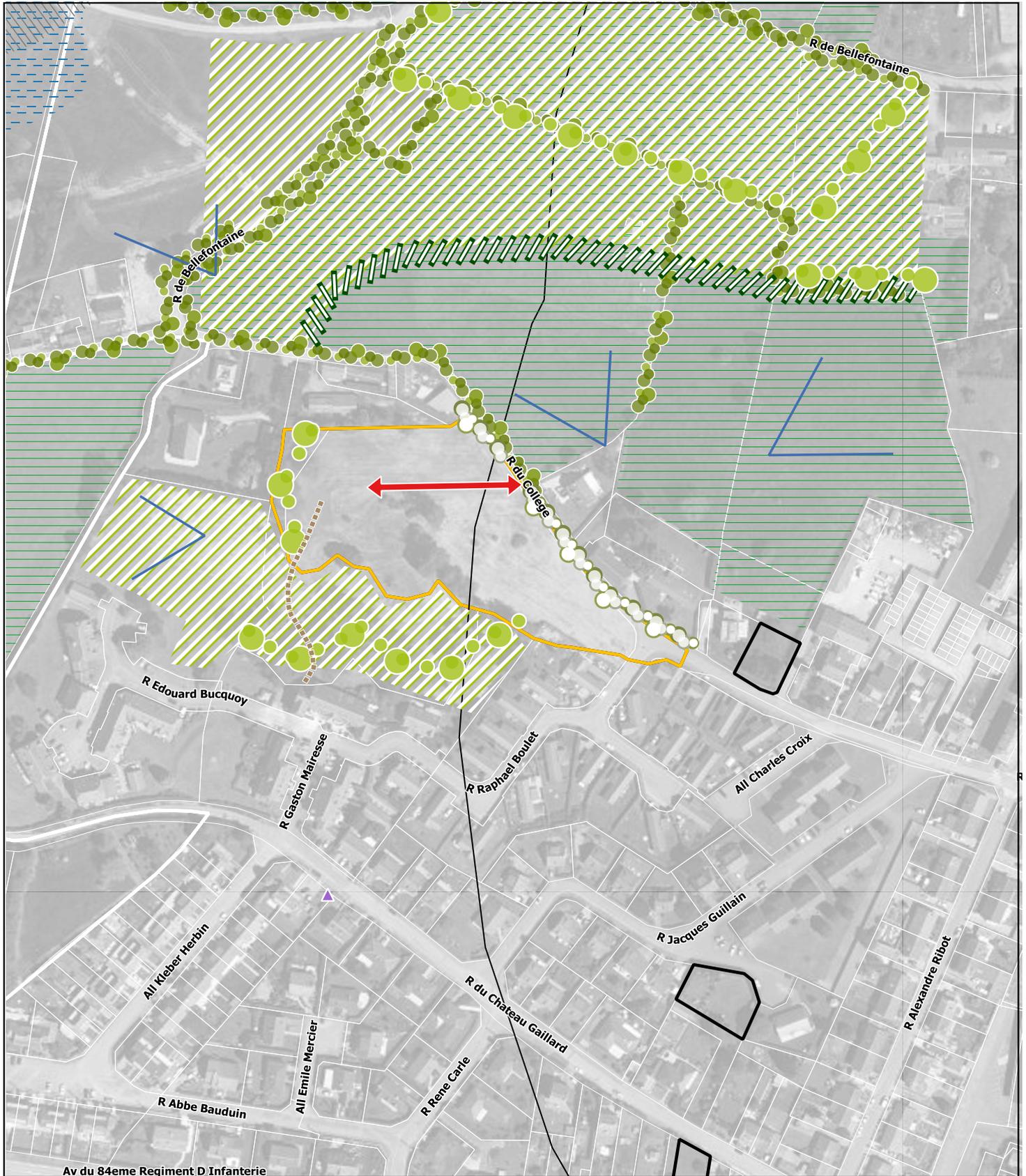
-  Périmètre de protection des abords des monuments historiques
-  Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Petit patrimoine)
-  Prairies protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Linéaires de haies ou alignement d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Espaces à haute valeur patrimoniale

-  Espaces de biodiversité à étudier

Autres enjeux environnementaux

-  ZNIEFF de type 1 (inventaire)



N° DU GISEMENT CONCERNE PAR L'OAP*	SURFACE EN M ²	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM A PRODUIRE A TERME	PHASAGE	LLS**
13	10647	37	AVANT 2026	O

 Gisements concernés par une OAP

 Autres gisements

Limites parcellaires (contour blanc)

Renouvellement

 Alignement d'arbres à préserver

 Linéaire de haies à créer ou à conforter

 Franges paysagères à créer

 Coeur vert ou coeur d'îlot à préserver

 Principe de cône de vue à maintenir

Connexion

 Principe de bouclage de la voirie principale à double sens

 Principe de continuité des modes doux à développer

* 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

La cité Gaillard est un ensemble d'habitat social composé de pavillons et de collectifs réalisés en deux tranches, Mairesse et Bucquoy par Partenord habitat.

Le gisement No13 correspond à une réserve foncière destinée à une éventuelle tranche 3. Une voirie de desserte en couche de base a déjà été réalisée dans cette perspective et contraint l'organisation du plan de masse.

Le faciès humide d'une partie du gisement, le bosquet autour des effleurements rocheux (ancienne carrière) et les sujets isolés sont autant de points d'appui pour une composition paysagère visant à créer un espace vert apaisant le caractère minéral de la cité Gaillard dont les seuls espaces publics consistent en de la voirie en enrobé.

Pour marquer les confins de la ville et opérer une cassure nette préservant le caractère fortement champêtre de l'environnement immédiat, du logement collectif ou intermédiaire à densité moyenne pourrait venir "fermer" la cité autour de cet espace vert en l'affirmant comme un élément structurant de l'opération.

Le collectif de l'opération Mairesse surplombe le front de taille et lui tourne le dos. Elle y est cependant reliée par un chemin piétonnier en forte pente qui pourra servir d'axe de composition important entre les nouveaux logements et l'ensemble de la cité. Le front de taille en arc de cercle se prêterait particulièrement bien à l'aménagement d'un théâtre de verdure.