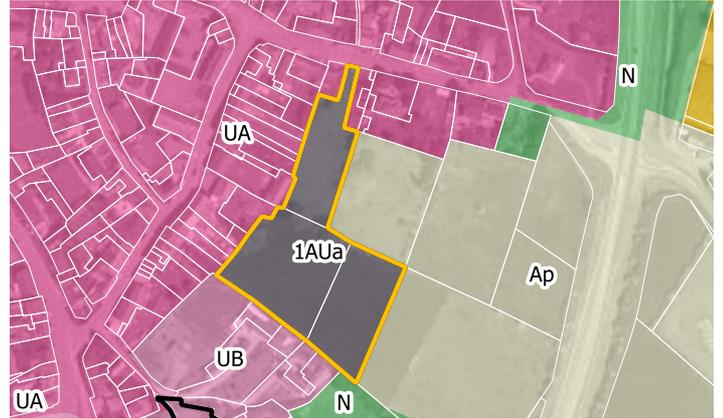


Localisation sur photo aérienne



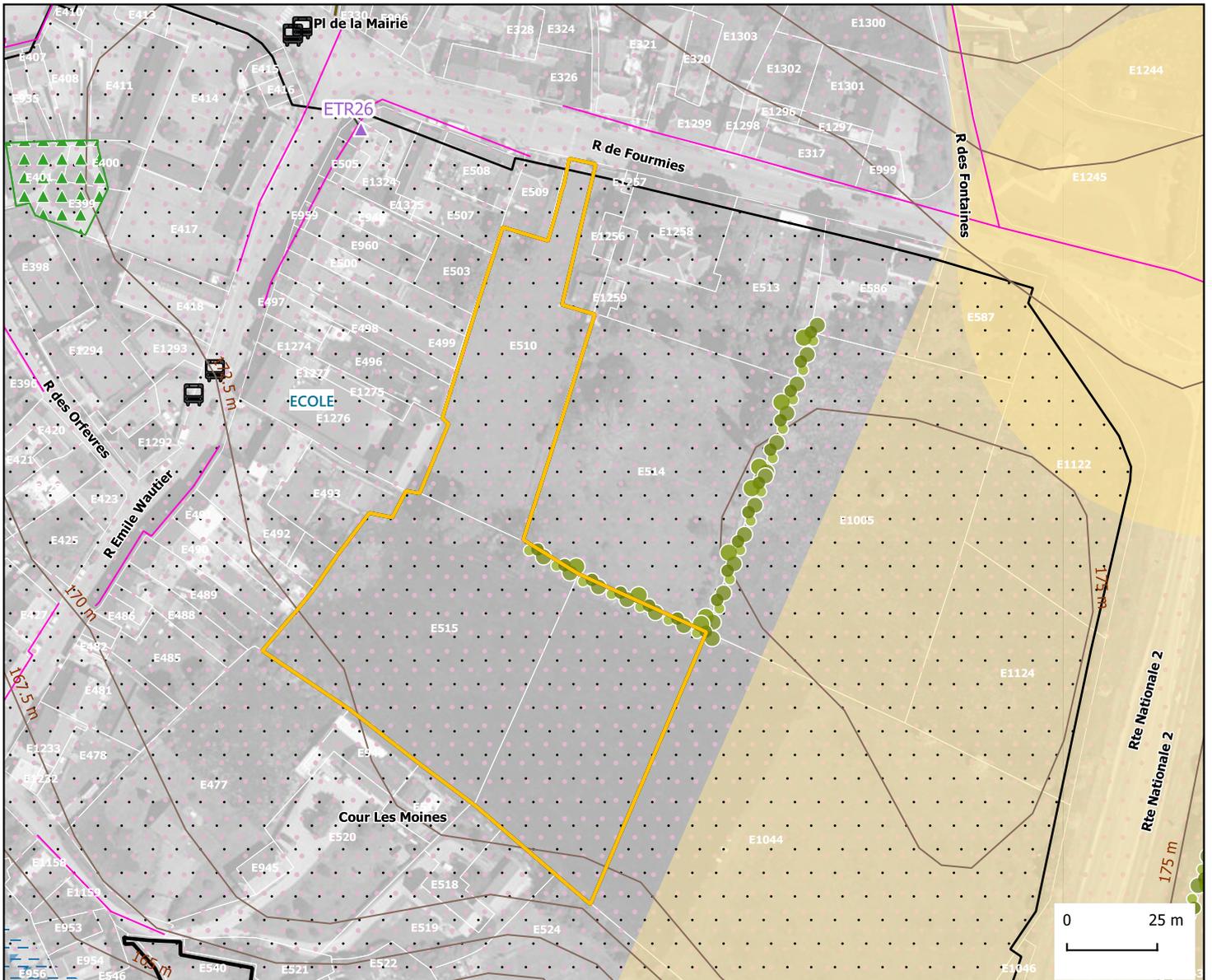
0 50 m

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**

17	9701
----	------

-  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
-  Chemins identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Patrimoines bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Petit patrimoine)

**Paysage**

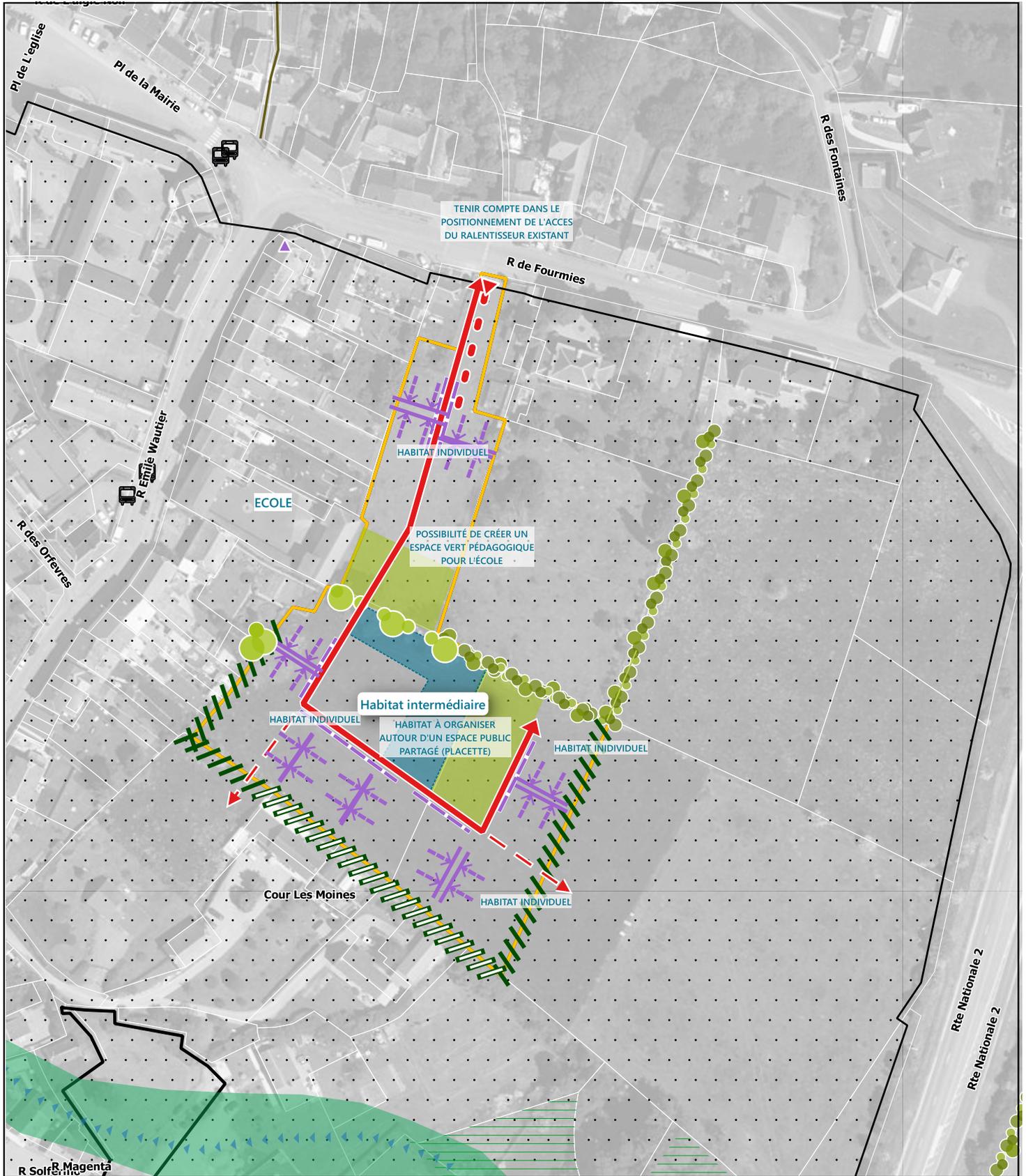
-  Talwegs
-  Périmètres paysagers remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme
-  Linéaires de haies ou alignement d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Zones potentiellement inondables
-  Périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable : périmètre de protection éloignée

**Espaces à haute valeur patrimoniale**

-  Coeur de nature - Milieux bocagers

**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)



N° DU GISEMENT CONCERNE PAR L'OAP*	SURFACE EN M <sup>2</sup>	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM A PRODUIRE A TERME	PHASAGE	LLS**
17	9701	18	AVANT 2026	

 Gisements concernés par une OAP

 Autres gisements

Limites parcellaires (contour blanc)

### Renouvellement

-  Alignement d'arbres à préserver
-  Arbre existant à prendre en compte dans le projet
-  Linéaire de haies à préserver ou à conforter
-  Franges paysagères à préserver et renforcer
-  Franges paysagères à créer

### Connexion

-  Principe de desserte principale à double sens
-  Principe de continuité viaire à long terme
-  Accès existant à utiliser
-  Bande à préserver pour accès

### Aménagement

-  Principe d'espace public ou d'espace vert à créer
-  Principe d'alignement du bâti à maintenir
-  Implantation en limites séparatives

### 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