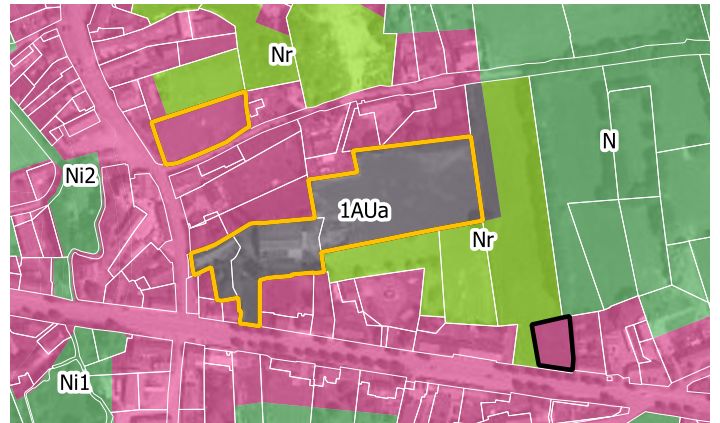


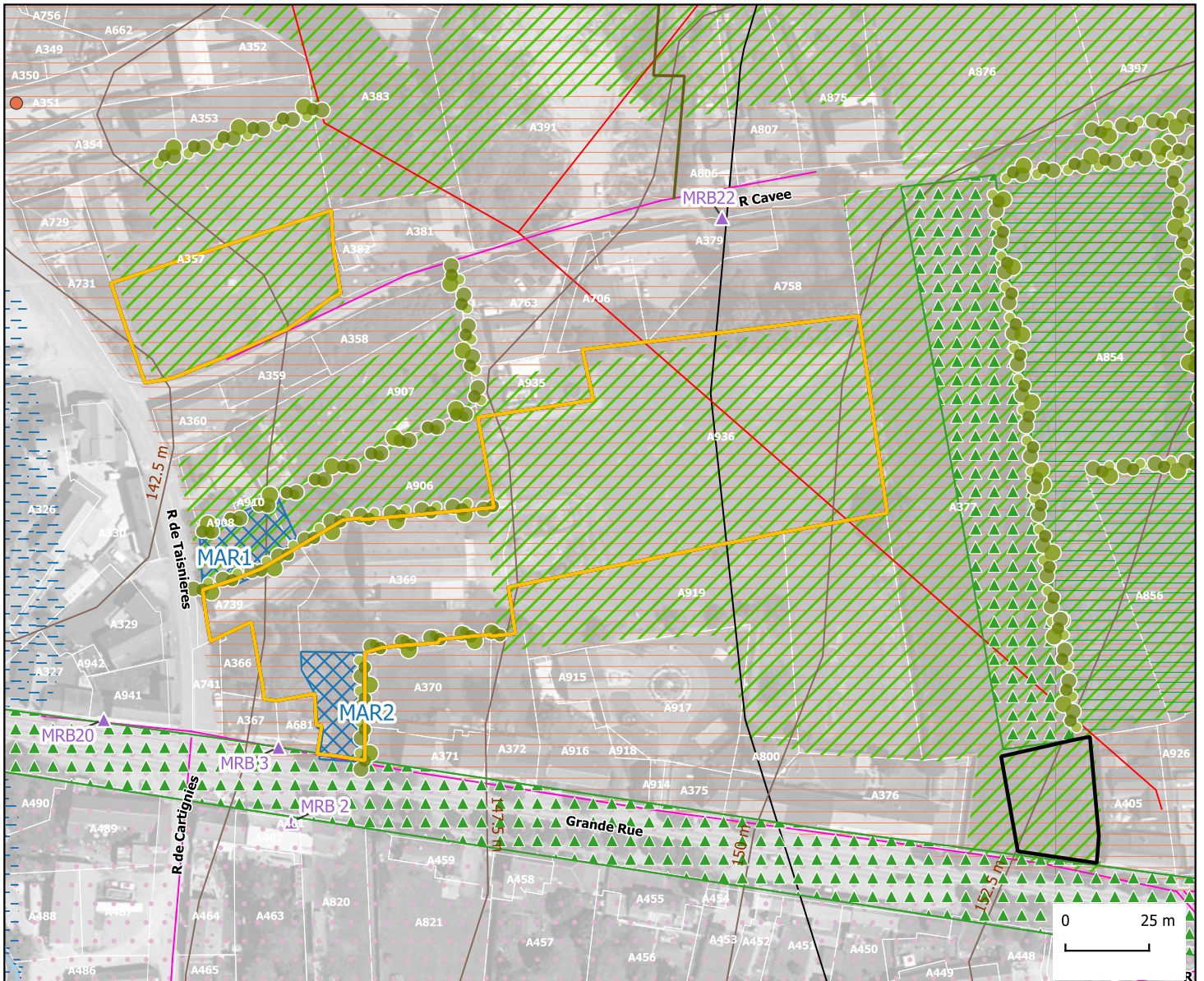
Localisation sur photo aérienne



Localisation sur zonage



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 M<sup>2</sup>**







6	1985
100	10451

-  Gisements concernés par une OAP
-  Autres gisements

**Éléments de contexte**

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



**Patrimoine**

-  Périmètre de protection des abords des monuments historiques
-  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)
-  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
-  Zone située en secteur inondable aléa faible ou moyen et pour lequel un PPRI est approuvé

**Espaces à haute valeur patrimoniale**

-  Coeur de nature - Milieux bocagers
-  Espaces de biodiversité à étudier

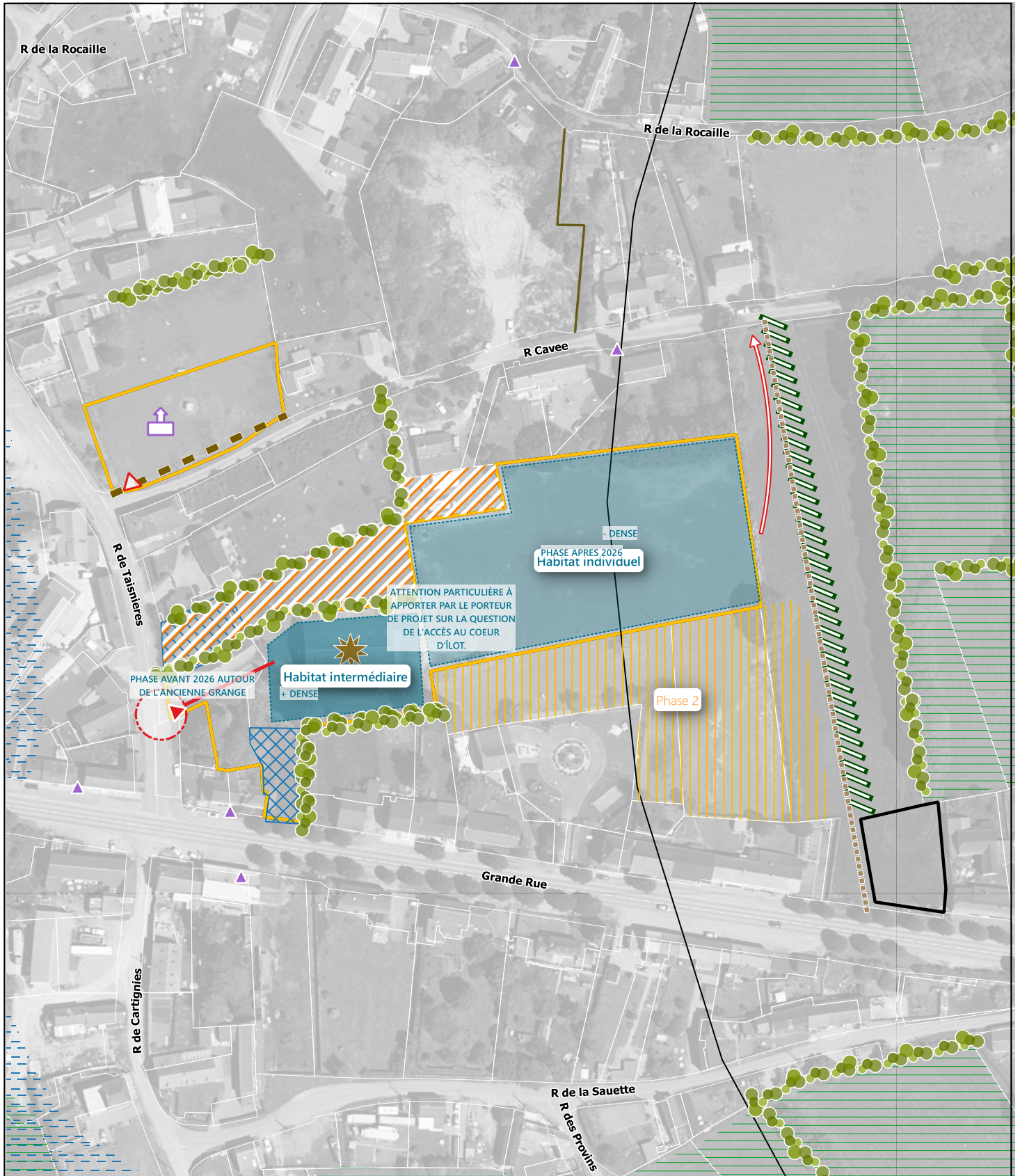
**Autres enjeux environnementaux**

-  ZNIEFF de type 1 (inventaire)

**Autres outils réglementaires**

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





0 50 m




N° DU GISEMENT CONCERNE PAR L'OAP*	SURFACE EN M <sup>2</sup>	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM A PRODUIRE A TERME	PHASAGE	LLS**
6	1985	1	AVANT 2026	
100	10451	19	CF OAP	


 Gisements concernés par une OAP


 Autres gisements

Limites parcellaires (contour blanc)


### Renouvellement


 Linéaire de haies à préserver ou à conforter

 Franges paysagères à créer

 Talus à maintenir

### Connexion

 Principe de desserte secondaire à sens unique

 Accès existant à utiliser

 Accès à créer

 Carrefour à sécuriser

 Vigilance liée à la capacité d'accueil de la voirie

 Principe de continuité des modes doux à développer

### Aménagement

 Potentiel de valorisation des fonds de jardins

 Friche

 Hauteur du bâti à conserver

 Phase 2

### Services

#### Mixité fonctionnelle

 Habitat individuel

 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