

## 2. ZONE A URBANISER AUO2 « LES MIGNOTS »

### ***Description générale :***

Située à 500 m au sud-est du centre village, en continuité d'une zone urbanisée.

Zone de 1,7 ha, en pente douce est-ouest. Bordé à l'ouest et au sud par la zone pavillonnaire qui occupe les pentes de la colline jusqu'aux RD114 à l'ouest et RD114a au nord. A l'est le terrain est limité par les pentes boisées jusqu'au sommet du relief. Au nord, une haie ancienne et importante la sépare de terrains agricoles.

Cette zone est desservie depuis le chemin des Carriers par 2 chemins ruraux :

- au nord : chemin dont la largeur actuelle entre construction et talus n'excède pas 3,5 m. Ce chemin débouche sur le chemin des Carriers juste avant son intersection avec la RD114a. Cet accès, le plus proche des principales voies de circulation et du centre village, constituera le futur accès à la zone AUO2, après aménagement.

- au sud : accès de 4 m de largeur qui rejoint le chemin des Carriers, 300 m environ avant son intersection avec la RD114a. Ce chemin sera utilisé uniquement comme desserte piétons et cycles pour la zone AUO2.

**Modalités d'ouverture à l'urbanisation** : dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

### **Principes d'aménagement** :

- La desserte interne routière de la zone sera réalisée par l'aménageur à partir du chemin des Carriers au nord-ouest.

- Des liaisons piétonnes doivent être prévues avec les chemins communaux au nord-ouest et au sud-est (ce dernier ne pourra être utilisé que comme desserte piétonne secondaire pour le futur quartier) et vers la voie piétonne publique qui sera créée à l'ouest.

- Les façades principaux des bâtiments devront être orientés soit perpendiculairement, soit parallèlement à la pente.

- La haie vive existante au nord de la zone AUO2 doit être maintenue.

### **Programme de logements** :

Entre 25 et 30 logements sous forme d'habitat individuel et/ou individuel groupé et/ou habitat intermédiaire.

Un pourcentage d'au moins 20% des logements en accession sociale devra être respecté.

