

3 O.A.P. N°3 – LE LEVANT

3.1 ETAT INITIAL

Le secteur concerné se situe au nord de la commune et recouvre les parcelles A354, A356 et une partie de la parcelle A70.

Figure 13 – Localisation et références cadastrales



Superficie	0.61 ha
Situation	Nord de la commune, position de crête et haut de versant
Utilisation du sol	Prairie et terre labourable
Topographie	Parcelle en légère pente (environ 10%) orientée vers l'est/nord-est
Contexte	La parcelle se situe dans la continuité de secteurs bâtis.

Figure 14 –Vue du site



3.2 PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

3.2.1 OBJECTIFS GENERAUX

L'objectif poursuivi est de permettre la construction de 4 logements individuels en cohérence avec le bâti existant à proximité.

3.2.2 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

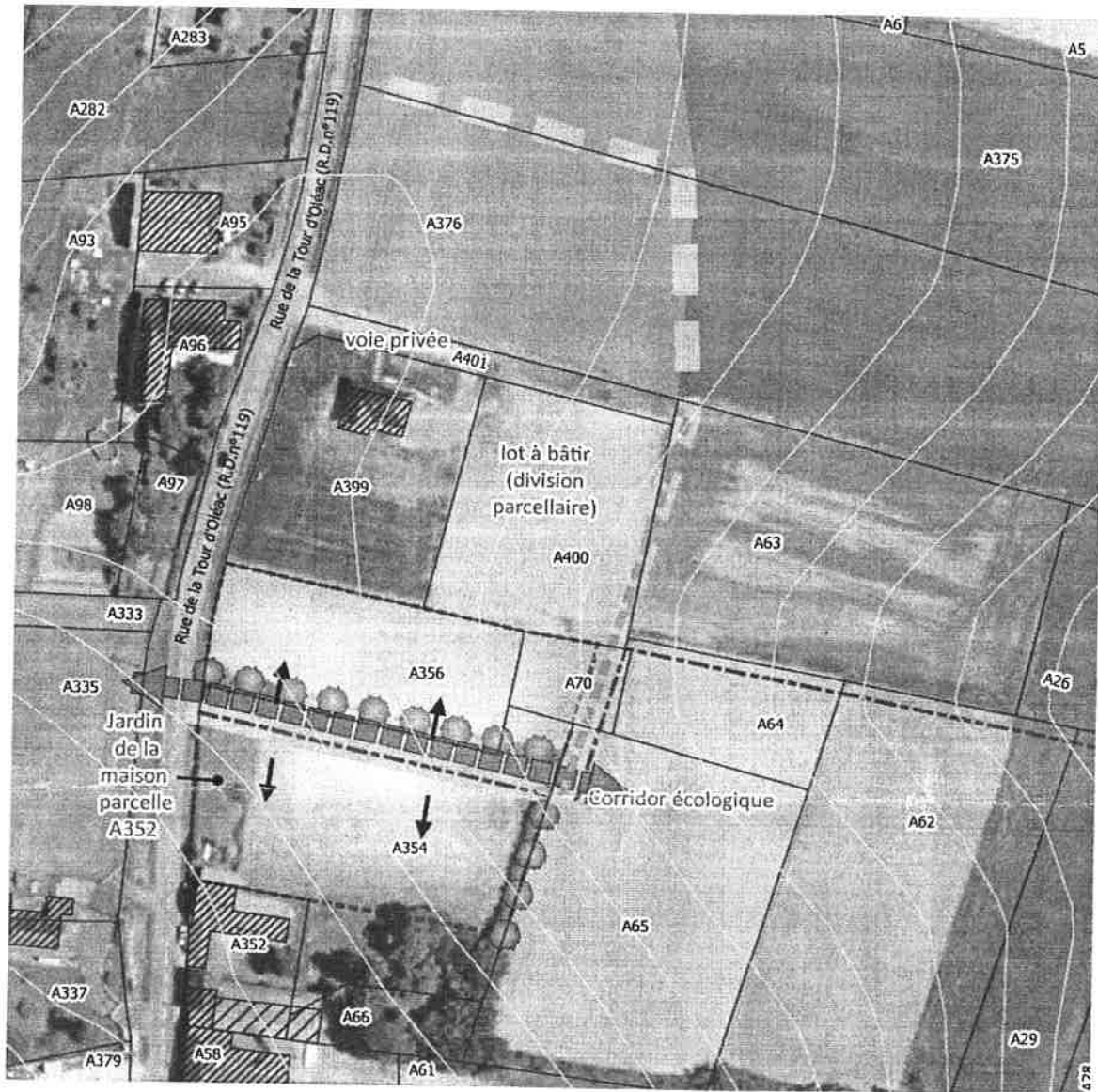
La figure suivante (Figure 15) présente l'organisation et les aménagements proposés.

ACCES - DEPLACEMENTS












L'accès aux parcelles est prévu à partir d'une voie centrale à créer, selon un principe d'espace partagé entre véhicules à moteur, cycles et piétons : l'emprise de la chaussée sera limitée à 4.5 à 5 m de largeur, à laquelle il conviendra d'ajouter l'espace nécessaire à la création d'un réseau pluvial ;

Un maillage vers le nord est à prévoir : liaisons douces et principe de voirie à long terme à l'arrière des parcelles.

Figure 15 – Principe des aménagements projetés



O.A.P. "Le Levant"

-  Courbes de niveaux (equidistance 2m)
-  Principe de liaisons douces
-  Principe de voirie
-  Principe d'accès
-  Principe de haies à créer ou à conserver
-  Principe de rejets à prévoir
-  Maillage de voirie envisagé à long terme
-  OAP_Polygones
-  Emprise de l'O.A.P.
-  Développement futur projeté (long terme)
-  Constructions non cadastrées



PAYSAGE, ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

Le secteur est séparé en 2 parties par une haie à conserver et à conforter en tant que corridor écologique.

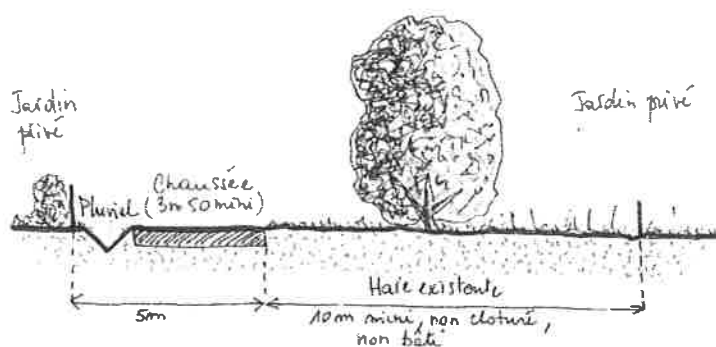
La trame verte et bleue s'adresse :

- à la petite et grande faune (chevreuils, sangliers, blaireaux, renards) afin de conserver les possibilités de se déplacer entre la vallée du ruisseau de Loulès et la vallée de l'Ousse ;
- à l'avifaune, aux petits mammifères et aux insectes, en lien avec la composition de la haie existante (strate arbustive et herbacée) qu'il convient de préserver.

La rue de la Tour d'Oléac ne constitue pas un obstacle à la circulation de la faune compte tenu de son faible trafic.

L'aménagement prévoit un corridor de 10 m de large minimum englobant la haie, la future voie d'accès se situant au sud. Ce corridor peut être traité de façon collective ou être rattaché à une parcelle privée, sous réserve qu'il n'y ait aucune clôture non perméable à la faune, ni aucune construction (zone non aedificandi) dans cette emprise de 10m de large.

Figure 16 - Profil en travers du corridor au niveau de l'OAP n°3



Si la réalisation des travaux d'aménagement n'est pas possible sans détériorer la haie, un arrachage limité au strict nécessaire pourra être admis sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- remplacement de la haie par replantation dans l'année qui suit la fin des travaux d'accès aux parcelles ;
- replantation par des essences locales (par exemple : cornouiller sanguin, noisetier, sureau, aubépine, houx, etc.) ; l'utilisation d'espèces identifiées comme envahissantes pour la région est proscrite.

La haie présente en limite est devra également être préservée.

Les eaux pluviales et les eaux usées traitées seront collectées et rejetées dans le Riou de Loulès, après éventuelle mise en place de dispositifs de ralentissement des écoulements ou de rétention à l'échelle de chaque parcelle.

ORGANISATION DES PARCELLES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu des formes urbaines présentes dans le quartier (habitat pavillonnaire dominant), il n'est pas prévu de règles particulières d'implantation des constructions.