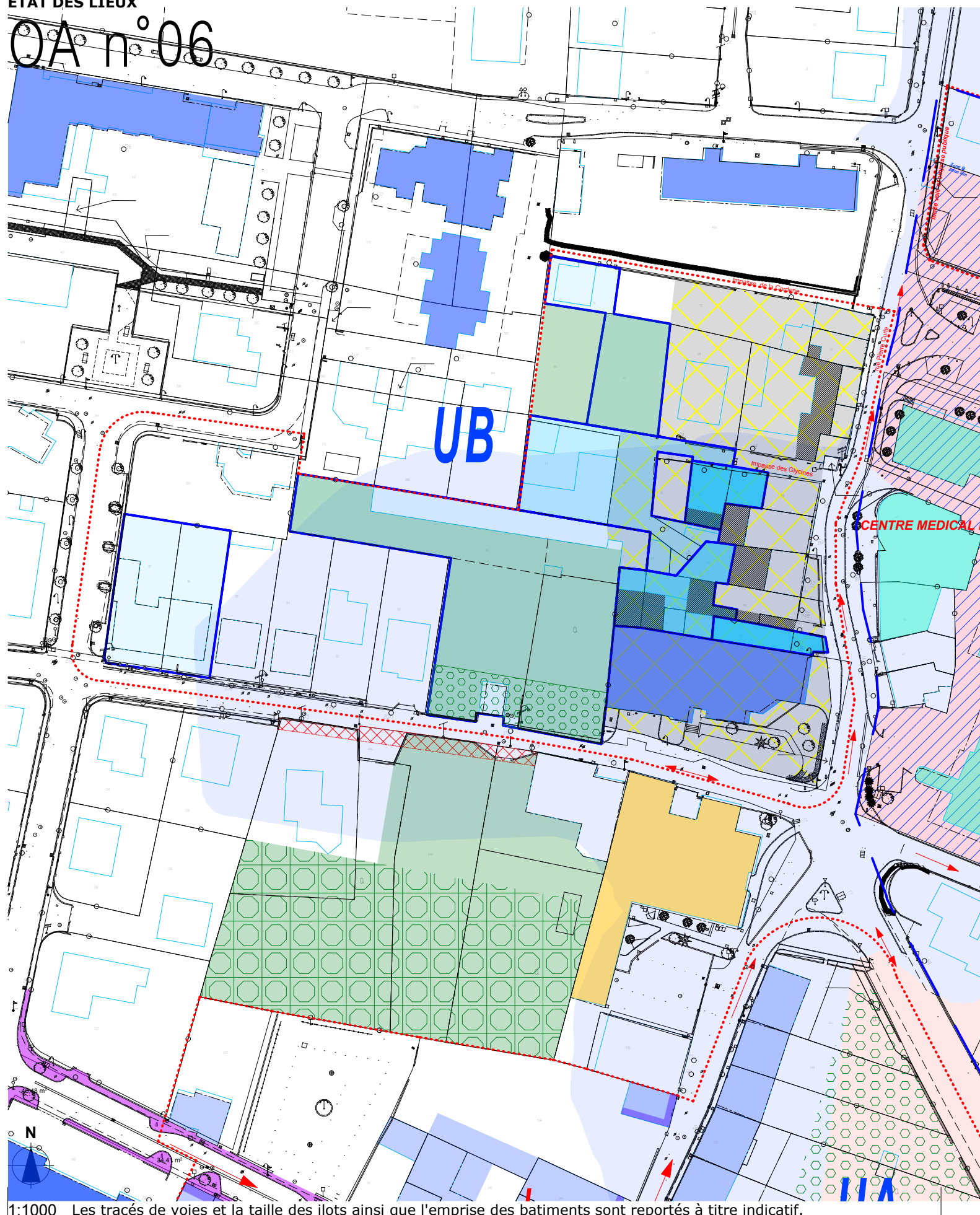


ETAT DES LIEUX

OA n°06



LEGENDE

- Périmètre d'étude
- Logement Collectif Hauteur > R+3
- Bâtiments site médical
- Bâtiment public
- Découpage propriétaire
- Cour intérieure et passage
- Servitude logements S4 : 30%
- Servitude inondation zone B: risque modéré
- Servitude inondation zone Rm: secteur à caractère médical
- zone EBC
- zone EVP
- Espace vert
- Emplacement réservé

LOCALISATION

Le périmètre d'étude de l'OAP est situé entre la rue Pierre Curie, l'impasse de la Corderie et la rue du Bac.  
 La typologie du tènement se compose d'un tissu bâti imbriqué de maisons individuelles type coeur de village en front de la rue Pierre Curie.  
 Au centre du tènement et à l'Ouest, le tissu est plus diffus, type lotissement des années 40.  
 Un immeuble se trouve à l'angle de la rue du Bac et de la rue Pierre Curie.  
 Le site se trouve bordé par des immeubles et le site de la clinique Pasteur.

ENJEUX ET OBJECTIFS

Le site contient une forte densité bâtie sur sa partie centrale. La mutation ou le renouvellement urbain apparait difficilement réalisable sur la période du PLU.  
 La partie Nord du tènement, moins dense, peut faire l'objet d'une opération, donnant l'occasion de redéfinir des alignements et d'améliorer la desserte du tènement.

VUE AERIENNE

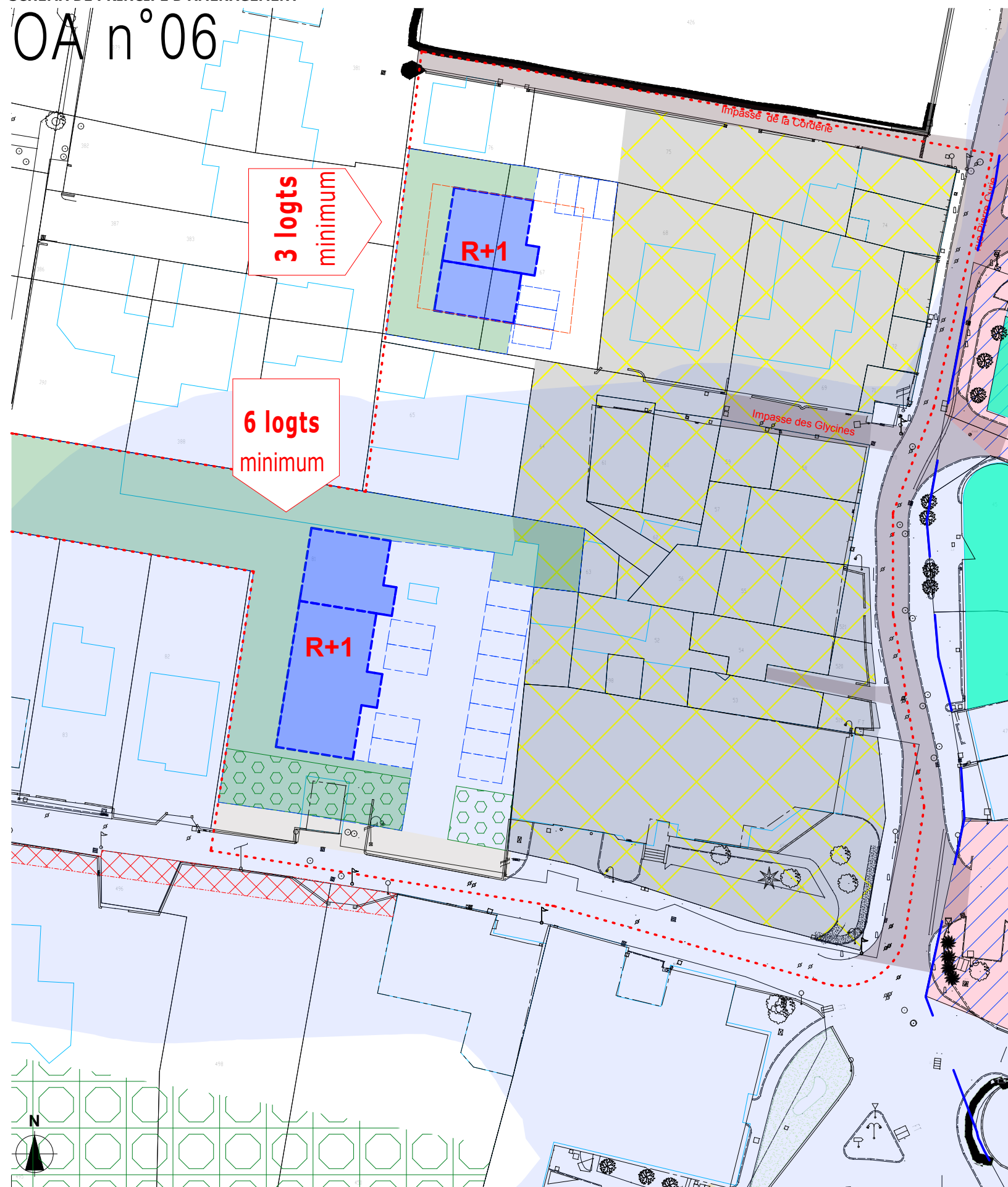


1:1000 Les tracés de voies et la taille des ilots ainsi que l'emprise des batiments sont reportés à titre indicatif.



SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

OA n°06



LEGENDE

- Périmètre OAP
- Servitude logements S4 : 30%
- Exemple d'implantation
- Espace vert
- zone EBC
- zone EVP
- Voirie
- Continuité piétonne
- Servitude inondation zone B risque modéré
- Servitude inondation zone Rm: secteur à caractère médical
- Emplacement réservé
- Alignement obligatoire
- Bâti limité au R+2
- Echange foncier possible

EXPLICATION DU SCHEMA DES ORIENTATIONS

Sur la partie Nord et Sud du site identifié, le bâti sera limitée à une hauteur maximum de R+1

Sur la partie Sud du périmètre de l'OAP, une partie de EVP sera supprimée afin de créer l'accès véhiculé.

Sur le schéma d'orientation, un exemple d'aménagement d'ensemble montre la possibilité de créer 2 petits collectifs.

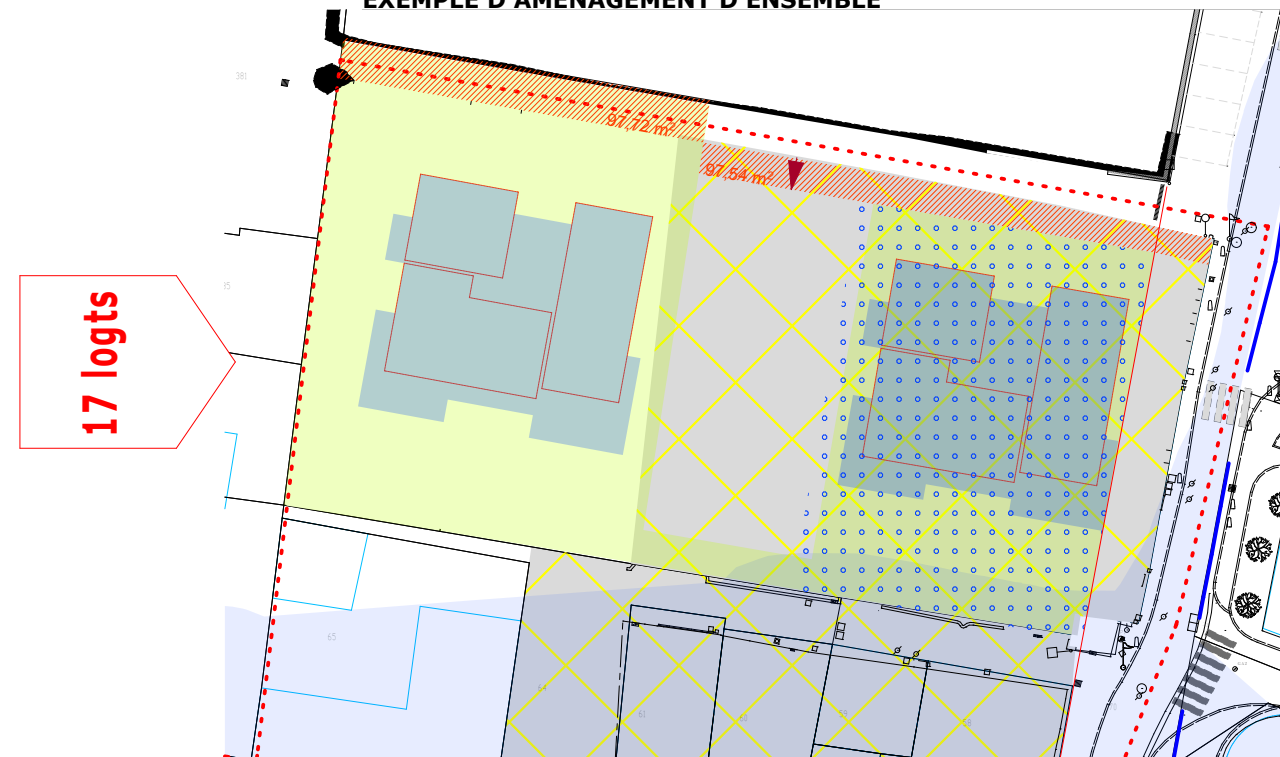
PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERALES A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone UB.  
Le nombre de logements minimum est de 9 sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

ELEMENTS DE L'OAP / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

- . Impact sur l'article **UB08**:  
Non réglementé
- . Impact sur l'article **UB10**:  
Les constructions implantées sur la zone indiquée sur le plan de l'OAP sont limitées à une hauteur de R+1 ou R+2 sur les secteurs identifiés sur le schéma d'orientation.

EXEMPLE D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE



1:600 Les tracés de voies et la taille des ilots ainsi que l'emprise des batiments sont reportés à titre indicatif.