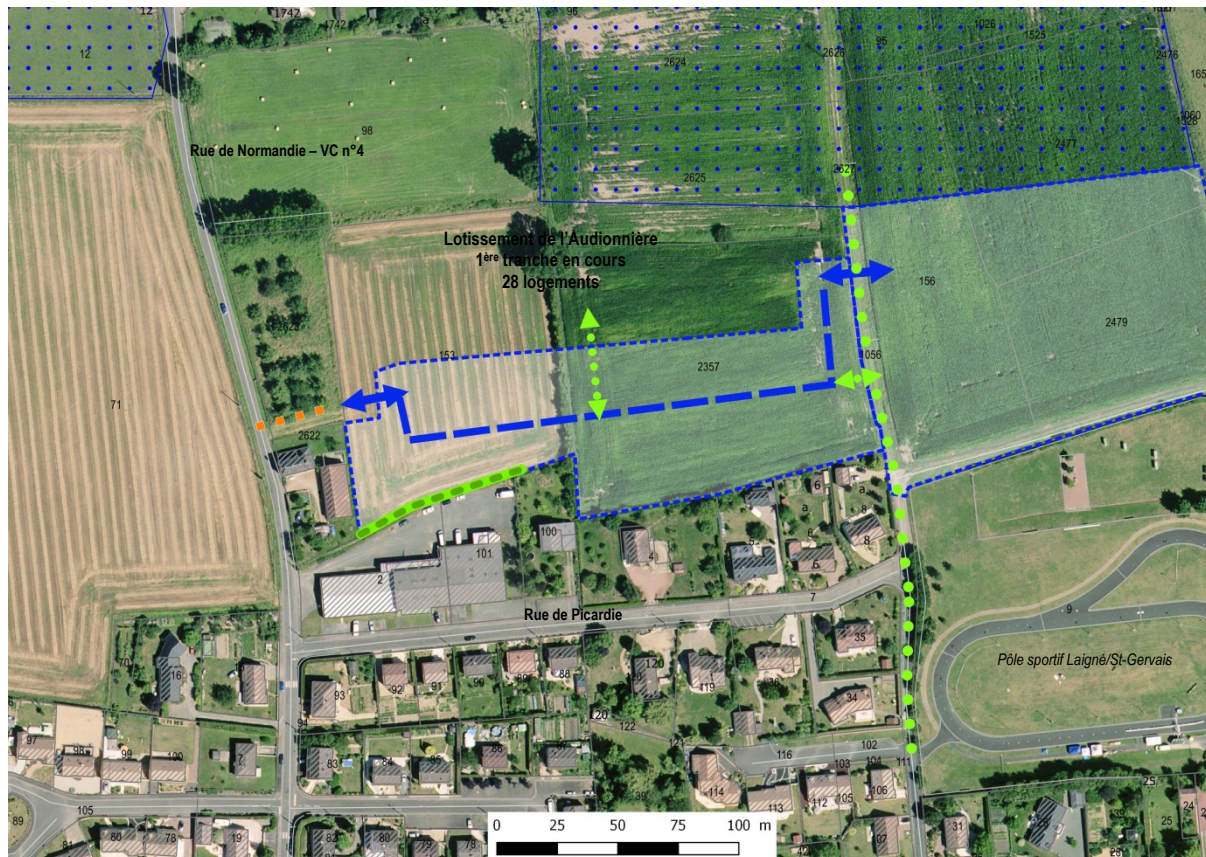


**SECTEUR STG1 – SECTEUR « L'AUDONNIERE »****PRINCIPES D'AMENAGEMENT***Schéma des principes d'aménagement*

NB : sur le schéma, la position des accès et circulations automobiles reste indicative.

**1 - PROGRAMMATION URBAINE**

L'aménagement du secteur doit être envisagé dans sa globalité mais peut être réalisé en une phase ou en plusieurs phases successives, au fur et à mesure de l'aménagement des voies et des réseaux.

Il doit, dans tous les cas, permettre le respect d'une densité de 16 logements/ha minimum sur l'ensemble du secteur OAP, parmi lesquels au moins :

- 30% de logements économes en espace<sup>1</sup>,
- 15% de logements aidés<sup>2</sup>.

**2 - ACCES ET VOIRIE**

L'aménagement du secteur devra être réalisé en tant que continuité sud de la première tranche du lotissement de l'Audonnière. Deux accès automobiles seront ainsi prévus, l'un à l'ouest, côté rue de Normandie, l'autre à l'est, assurant à terme une liaison avec la zone 2AU adjacente.

Ces deux accès communs au secteur seront reliés par une voie structurante

<sup>1</sup> Le logement économe en espace comprend le logement individuel dense (parcelle ≤ 400m<sup>2</sup>), le logement intermédiaire et le logement collectif

<sup>2</sup> Les logements aidés intègrent le parc locatif des organismes HLM, le parc locatif privé conventionné et les habitations en accession sociale (bénéficiant d'un dispositif d'aides à l'acquisition soumis à conditions de ressources)

d'orientation est-ouest, assurant la desserte interne du futur quartier.

### **3 - LIAISONS DOUCES**

L'actuel chemin d'exploitation localisé en lisière Est du secteur devra être conservé. Une liaison piétonne depuis le futur quartier devra être assurée vers ce chemin. Un autre cheminement doux devra permettre de connecter le futur quartier à la première tranche du lotissement de l'Audionnière.

### **4 - GESTION / PREVENTION DES NUISANCES**

Afin de limiter l'impact des nuisances sonores et/ou visuelles vis-à-vis de l'entreprise existante (de travaux d'installation électrique) rue de Picardie, une bande-tampon végétalisée sera aménagée en lisière sud-ouest du secteur.