

# OAP Champtier de Cerpied

---

Afin de permettre une diversité de production de logements, l'implantation de logements sur la zone AUb doit permettre la création de logements individuels, en complémentarité avec les logements collectifs créés par ailleurs sur la commune.




La présente OAP a pour objet d'assurer que l'implantation des nouvelles constructions se fera dans de bonnes conditions de desserte et d'insertion urbaine et qu'elle participera aux continuités écologiques et à la diversification du parc de logements.

### Orientations :

- les aménagements du site devront être effectués dans le cadre d'un aménagement d'ensemble
- des conditions de desserte routière des constructions nouvelles sécurisées et adaptées au nombre de logements créés devront être assurées
- des aménagements paysagers nécessaires à la bonne insertion paysagère des constructions nouvelles et favorisant les continuités écologiques devront être créés
- la forme de bâti sera de type logement individuel et/ou individuel groupé.

Le site étant identifié comme probablement humide au titre des enveloppes d'alerte zones humides établies par la DRIEE, une étude du caractère humide du site proportionnée au projet devra être effectuée avant toute demande d'utiliser ou d'occuper le sol.

#### Légende :

-  principe de desserte à compléter par une deuxième voie débouchant sur la rue Marc Sangnier
-  sécurisation de l'accès à la zone
-  lisière paysagère composée d'essences locales et non invasives, pouvant être interrompue pour créer une voie de desserte

