

## PRINCIPES A METTRE EN PLACE DANS TOUS LES SECTEURS 1AU

Le PLU de Vendémian dispose de 4 secteurs 1AU indicés de a à d qui sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De façon générale, les principes suivants sont retenus :

- La mise en place d'opérations d'ensemble sur l'entièreté des emprises concernées
- Le cadrage de la densité bâtie, entre 16 et 24 logements par ha
- La création de maillages viaires permettant d'optimiser le foncier. La configuration des terrains ne permet pas toujours d'éviter les impasses mais des cheminements doux complètent la desserte automobile pour se connecter à des rues ou impasses voisines
- Le stationnement collectif est positionné en entrée d'opération afin d'éviter la circulation à l'intérieur de petites opérations essentiellement résidentielles
- En limite avec l'espace agricole, un principe de plantation de haies bocagères mixtes est retenu de façon à limiter les interactions négatives entre activité agricole et fonction résidentielle.

Aucun espace commun / espace vert spécifique n'est prévu du fait de la proximité des espaces publics centraux de la commune ou d'un espace vert avenue des Poujols (secteur 1AUc).

## **PRINCIPES A METTRE EN PLACE POUR LE SECTEUR 1AUa**

### **Avenue de Sambuc**

Le secteur 1AUa doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

#### **Réseau viaire et stationnement**

La desserte automobile se fait par une impasse connectée à l'avenue de Sambuc.

Un cheminement doux permet de relier une impasse au sud-est de l'opération.

Un parking visiteurs est positionné à l'entrée côté avenue de Sambuc.

#### **Densités**

La densité est de 18 logements par ha.

## **PRINCIPES A METTRE EN PLACE POUR LE SECTEUR 1AUb**

### **Rue des Pins**

Le secteur 1AUb doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

#### **Réseau viaire et stationnement**

La desserte automobile se fait par une impasse connectée à la rue des Pins. Une amorce de voie est prévue pour une connexion éventuelle ultérieure vers le nord-est.

Un cheminement doux permet de relier une impasse à l'ouest de l'opération.

Un parking visiteurs est positionné à l'entrée côté rue des Pins.

#### **Plantations**

La limite avec l'espace agricole est plantée d'une haie bocagère (arbustive et arborée) renforcée.

#### **Densités**

La densité est de 18 logements par ha.

## PRINCIPES A METTRE EN PLACE POUR LA ZONE 1AUc Avenue des Poujols

Le secteur 1AUc doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

### Réseau viaire et stationnement

La desserte automobile se fait par une impasse connectée à la voie qui conduit aux Horts. Un cheminement doux permet de relier cette impasse à l'espace vert public avenue des Poujols.

Un parking visiteurs est à positionner avenue des Poujols.

### Implantations

Côté avenue des Poujols, un principe d'alignement des constructions est retenu. Il peut aussi bien être fixé en limite d'espace public qu'en retrait par rapport à celui-ci.

### Plantations

La limite avec l'espace agricole est plantée d'une haie bocagère (arbustive et arborée) renforcée.

### Densités

La densité est de 24 logements par ha.

L'opération comportera au moins 50% de logements sociaux (Logements Locatifs Sociaux ou accession primo-accédants).

## PRINCIPES A METTRE EN PLACE POUR LA ZONE 1AUd Rue du Frau

Le secteur 1AUd doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

### Réseau viaire et stationnement

La desserte automobile se fait par un barreau de circulation reliant la rue du Frau à l'impasse de l'Alicante.

Un parking visiteurs est à positionner rue du Frau.

### Plantations

La limite avec l'espace agricole est plantée d'une haie bocagère (arbustive et arborée) renforcée.

### Densités

La densité est de 16 logements par ha.