

OAP « Saint Gervais Sud »

La parcelle cadastrée AI 206, est classée en zone Ub et représente une superficie de 11 695 m². Environ 9000 m² sont urbanisables. La vocation de ce secteur est d'accueillir de l'habitat, sous forme de logement individuel et/ou collectifs.

Ce secteur devra accueillir environ 10 logements/ha, soit environ 9 logements.

Les accès devront se faire par la rue Saint Gervais (rue de sens unique) et l'accès existant rue des Joncherets. Une vigilance devra être opérée sur la traversée de la voie cyclable de la rue St Gervais. Celle-ci devra être sécurisée.

Conformément au règlement, la marge de recul par rapport à la RD 924 est de 5 m et aucun accès ne sera autorisé sur cette RD. La haie existante située au sud de la parcelle est identifiée au PLU et crée un mur végétal avec la RD 924 qu'il conviendra de densifier.

Des continuités piétonnes seront à créer en interne pour rejoindre la rue des Joncherets, la rue Saint Gervais et le petit chemin à l'ouest.

L'implantation des constructions et le découpage des parcelles devront permettre une orientation des façades principales permettant des économies d'énergie et une utilisation des énergies renouvelables. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Les eaux pluviales des voiries, cheminements seront gérées sous forme de noues ou tout autre dispositif d'infiltration.

Les équipements sont présents à proximité immédiate :

Voies Publiques	Eau	Assainissement	Electricité	DECI
Dessertes par la rue Saint Gervais et la rue des Joncherets	Suffisant (raccordement aux canalisations diamètre 125 rue St Gervais et/ou canalisations diamètre 80 rue des Joncherets)	Suffisant (un réseau d'assainissement en diamètre 160 est présent sous la rue Saint Gervais).	Réseau électrique rue des Joncherets et rue Saint gervais	Une borne incendie est présente à l'angle des rues Saint Gervais et des Joncherets. Un renforcement au sein du projet sera nécessaire.

