

# PLU MUZILLAC

## OAP n° 1

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION A VOCATION D'HABITAT

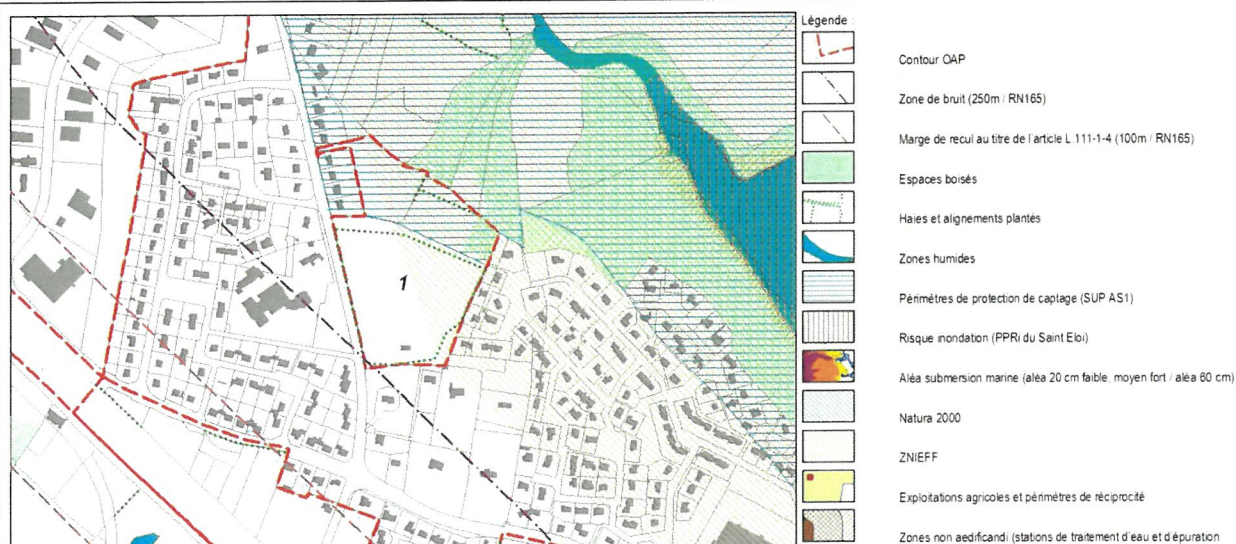
### Secteur 1 : Plateau d'Hinzal

#### CONTEXTE

##### SITUATION :

Actuellement à vocation sportive (Sud du secteur) et agricole (Nord du secteur) et non bâti, le secteur Jean Mermoz est situé à environ 900 mètres du rond-point du Parc. Le périmètre de l'OAP comprend à la fois le terrain de sport, qui occupe les  $\frac{3}{4}$  du site au Sud, et un espace cultivé, qui occupe  $\frac{1}{4}$  du site au Nord. L'objectif est de pouvoir requalifier l'emprise des terrains de sport en quartier à vocation d'habitat dès lors que les équipements auront été transférés en zone urbanisée et à urbaniser à vocation sportive et de loisirs (voir OAP n°13).

Le secteur est accessible depuis la rue Jean Mermoz, qui borde l'Ouest du site et constitue la principale voie d'accès. Cet espace non bâti participant de l'enveloppe agglomérée peut être dédié à l'accueil de logements, d'équipements de loisirs et de stationnement, notamment en lien avec le collège public Jean Rostand.



##### CARACTERISTIQUES URBAINES ET FONCTIONNELLES :

- Des quartiers environnants caractérisés par un tissu pavillonnaire peu dense, réalisé sous la forme d'opérations d'habitat groupé dont quelques maisons de villes et mitoyennes réalisées notamment par un bailleur social ;
- Un axe de circulation structurant à l'Ouest : la rue Jean Mermoz reliant l'avenue du Parc au Sud (RD765) et les échangeurs accédant à la RN165 ;
- Un projet d'extension du collège public Jean Rostand nécessitant une réflexion sur le renforcement des capacités de stationnement. Un projet d'extension de la zone d'activités d'Hinzal à l'Ouest.
- Présence d'un cheminement doux traversant le secteur d'Est en Ouest.

**CARACTERISTIQUES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

- Secteur concerné par un périmètre de protection de captage éloigné (SUP AS1) au Nord ;
- Présence de la ZNIEFF Vallées de Kervily et du Tohou à l'Est ;
- Extrémité Sud du secteur concernée par la zone de bruit de la RN165 (bande de 250m) ;
- Présence de boisements ponctuels et de haies bocagères discontinues.

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT****FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI**

- Implantation du bâti prenant en compte de : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc.
- Exposition des façades principales vers le Sud.
- Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.

**ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS**

- 1 accès principal pour les déplacements motorisés rue Jean Mermoz.
- 2 accès secondaires pour les déplacements motorisés : 1 rue Jean Mermoz et 1 rue Marie Le Franc.
- 1 aire de stationnement mutualisée avec le collège Jean Rostand.
- Des accès pour les déplacements doux connectant la rue Jean Mermoz et la rue Marie Le Franc.
- Circulation interne privilégiant les déplacements doux.
- Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers.

**INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT**

- Les transitions végétales pourront être
- Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé, dalles engazonnées, ...).
- Gestion des eaux pluviales : elle devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur / zonage d'assainissement des eaux pluviales.



