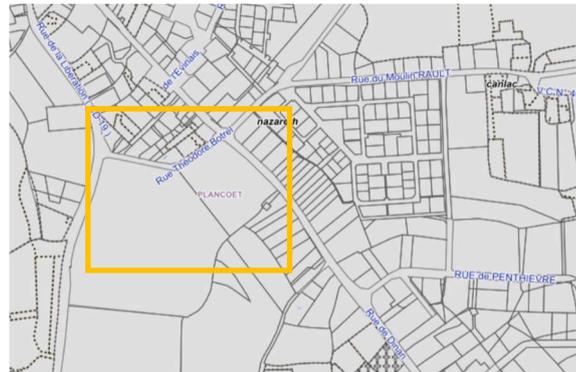
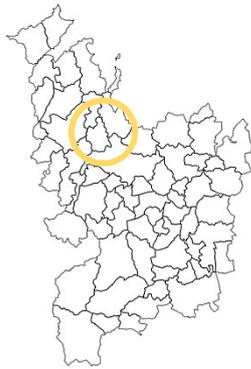


# PLANCOËT – n°172-9

Zone 1AUe  
et 1AUh1



1:5000

## « Haut de Nazareth »

Superficie : 4.8 ha

Nombre de logements minimum :

**Secteur A : Equipements et logements de fonction**

**Secteur B : 90**

Logements locatifs sociaux minimum : **25%**

### Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe au sud-est du quartier de Nazareth.

Il est inséré entre des zones à vocation économique et des zones d'habitat. Une partie du secteur est en zone 1AUe et accueillera notamment la nouvelle gendarmerie et la caserne des Pompiers. L'autre partie au sud sera destinée à de l'habitat.

### Site en extension



### Photographies du secteur

## Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'**habitat et équipement**. Les orientations retenues sont :

- Conforter la trame verte déjà présente et créer une lisière urbaine afin d'insérer le projet dans son environnement.
- Un principe de bouclage sera mis en place à partir de la rue de la Libération.
- Des voies de cheminement doux seront mises en place notamment pour traverser le secteur du nord au sud.
- Le secteur B s'implantera dans la continuité du secteur A équipement au nord-est qui accueillera la gendarmerie et la caserne des pompiers.
- Un inventaire complémentaire des zones humides sera nécessaire et annexé au dossier du permis d'aménager
- Le traitement des eaux pluviales sera réalisé en superficiel.
- Les stationnements pourront être engazonnés.
- Les voies seront hiérarchisées du nord au sud du secteur.
- Les accès seront minimisés rue Théodore Botrel.
- Une voie douce pourra être mise en place rue de l'abbaye via le Château d'Eau.

## Légende

|   |                           |  |   |
|---|---------------------------|--|---|
|    | Secteur B                 |   | Haie à conserver                        |
|    | Lisière urbaine à traiter |   | Liaisons douces                         |
|    | Voies à créer             |   | Secteur A (secteur équipement, habitat) |
|   | Principe d'accès groupé   |  | Principe d'accès secondaire             |
|  | Connexion douce           |  |   |

## Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°172-9

