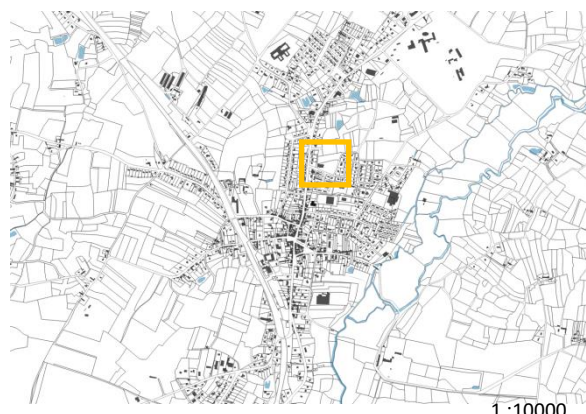
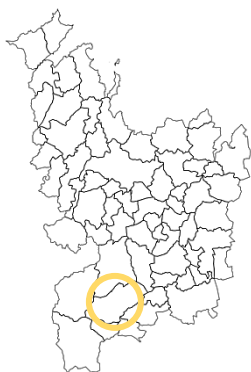


Caulnes – n°032-1

Zone 1AUh1



« Lotissement des Champs »

Superficie : 1.27 ha

Nombre de logements minimum : 30 (30lg/ha)

Logements locatifs sociaux minimum : 20 %

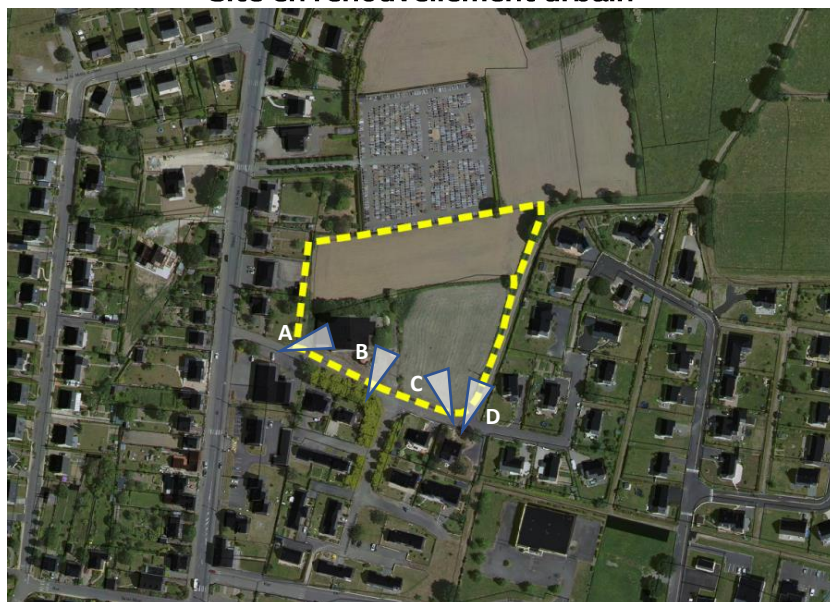
Caractéristiques du Site

Ce secteur est situé au Nord de la commune à une distance de 400 mètres du centre-bourg.

Il est inclus dans un tissu de maisons pavillonnaires et situé au Sud d'un cimetière.

Il est actuellement utilisé pour des activités agricoles. Un bâtiment agricole inutilisé est présent sur le site.

Site en renouvellement urbain



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un accès au sud du secteur. Le Carrefour créé et situé à l'entrée du secteur sera à sécuriser par un aménagement adapté.
- Déconstruire le bâtiment agricole présent sur le site.
- Une liaison douce piétonne sera à réaliser à l'Est du secteur.
- Le fossé existant sur la bordure est du secteur sera conservé.

Légende

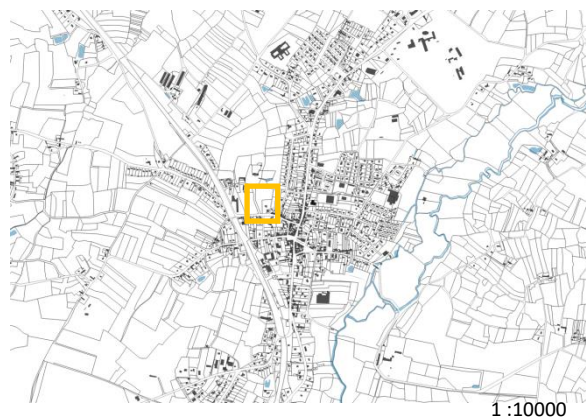
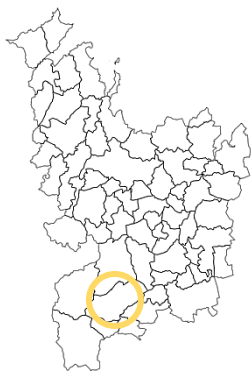
	Délimitation du secteur		Accès par liaison douce
	Bâti à déconstruire		Fossé à conserver
	Principe d'accès groupé		Carrefour à aménager

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°032-1



Caulnes – n°032-2

Zone UCa



« Rue de Broons »

Superficie : 0.53 ha

Nombre de logements minimum : 10

Logements locatifs

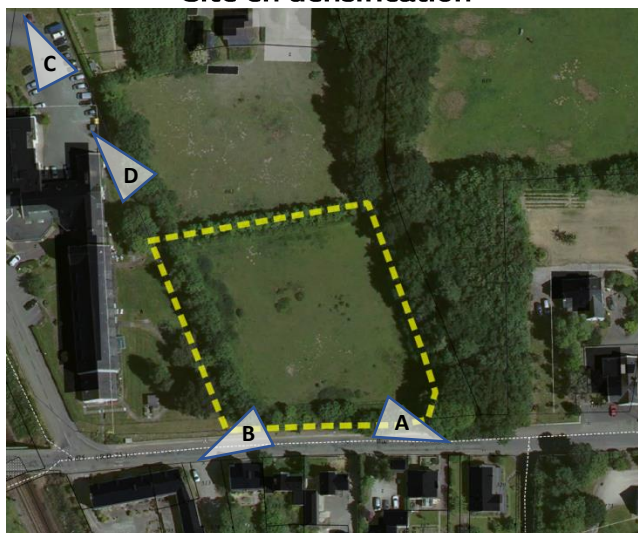
Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à l'ouest du centre-bourg, à proximité d'une actuelle maison de retraite.

Il est inséré entre un domaine privé au nord, une maison de retraite à l'ouest et une zone urbaine mixte au sud.

Un talus important est présent au sud du site.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer un ou plusieurs accès viaire à l'ouest du secteur, ces accès seront disposés en lien avec le projet de logement collectif voisin.
- Créer une liaison douce bordant le secteur reliant la Rue de Broons au nord-ouest du secteur.
- Conserver ou conforter la haie présente au nord du secteur.

Légende






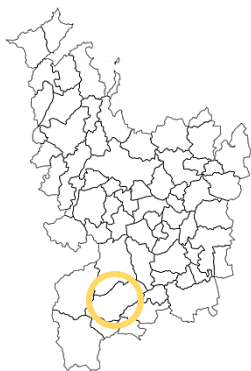
- | | | | |
|--|-------------------------|---|------------------|
|  | Délimitation du secteur |  | Haie à conserver |
|  | Principe d'accès groupé |  | Talus important |
|  | Liaison douce à créer | | |

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°032-2



Caulnes – n°032-3

Zone 1AUh1



« Les Champs donne »

Superficie : 5.1 ha

Nombre de logements minimum : 95

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

Caractéristiques du Site

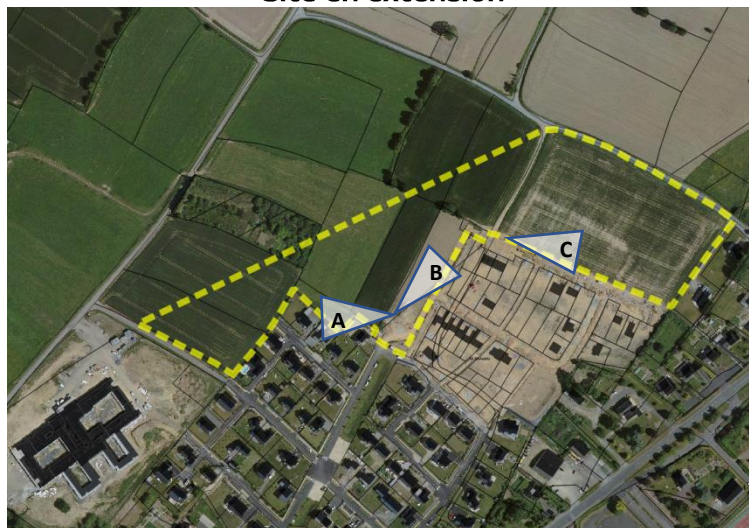
Ce secteur se situe au nord de l'agglomération, à environ 1Km du centre-bourg.

Il est inséré entre un tissu urbain récent composé de maisons individuelles et des espaces agricoles.

Un projet de déviation est prévu au nord-ouest du secteur.

Le secteur est actuellement cultivé

Site en extension



Photographies du site

A



B



C



Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Créer au minimum quatre accès viaires depuis le quartier existant, deux autres accès viaires seront créés au nord depuis la voirie existante.
- Une lisière paysagère accompagnée d'un merlon sera aménagée au nord-ouest du secteur afin de traiter les vis-à-vis avec la future voie de contournement de la commune.
- La voie existante en sens unique sera prolongée en sens unique au nord.
- Les équipements de gestion des eaux pluviales seront disposés aux emplacements indiqués sur le schéma. Ceux-ci devront être réalisés en cohérence avec les équipements existants plus au sud.
- Un espace public sera réalisé au sud du secteur, cet espace visera à atténuer la place de la voiture sur le secteur et de sécuriser les mobilités piétonnes.

Légende








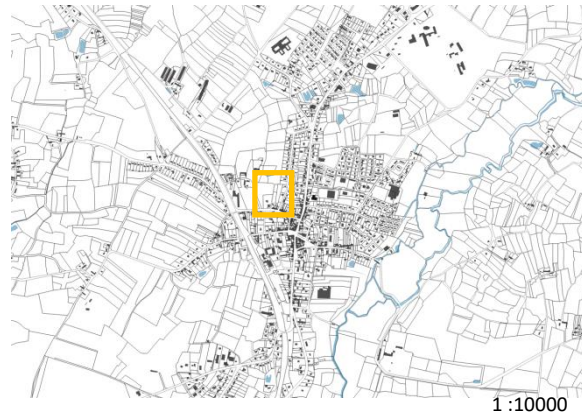
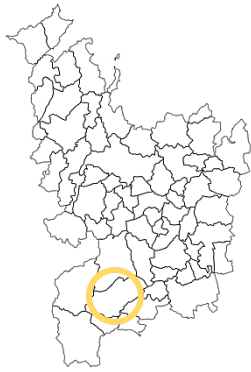
	Délimitation du secteur		Accès par liaison douce
	Principe d'accès groupé		Espace public à créer
	Sortie à sens unique		Equipements de gestion des eaux pluviales
	Voie secondaire ou structurante		

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°032-3



Caulnes – n°032-4

Zone 1AUh1



« Rue Saint-Julien »

Superficie : 0.46 ha

Nombre de logements minimum : 9

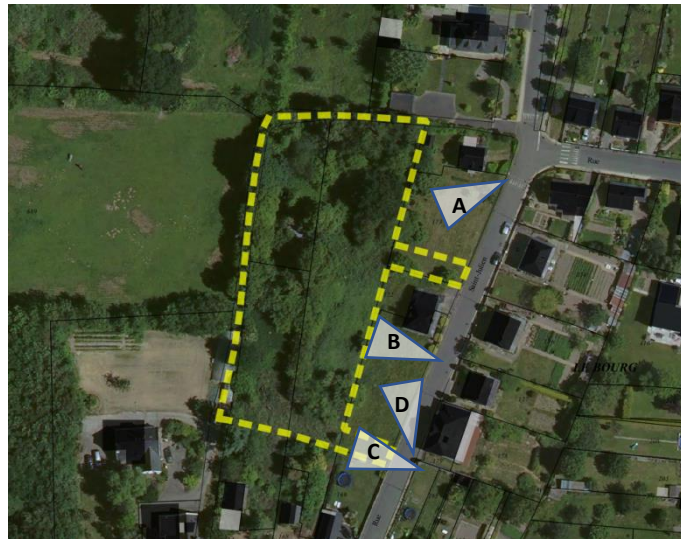
Logements locatifs sociaux minimum : 0

Caractéristiques du Site

Ce secteur se situe à proximité du centre-bourg, au nord de celui-ci.

Il est inséré entre un domaine privé à l'ouest et un bâti composé de maisons individuelles à l'est.

Site en densification



Photographies du site



Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est à vocation d'habitat, les orientations retenues sont :

- Créer deux accès groupés au secteur sur la Rue Saint-Julien, ces deux accès seront reliés par une voie de desserte.
- Analyser les possibilités de sauvegarde d'arbres remarquables présents sur le site de projet.

Légende



-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès groupé

Schéma des orientations d'aménagement du secteur n°032-4



Exemple d'aménagement (à titre indicatif)

