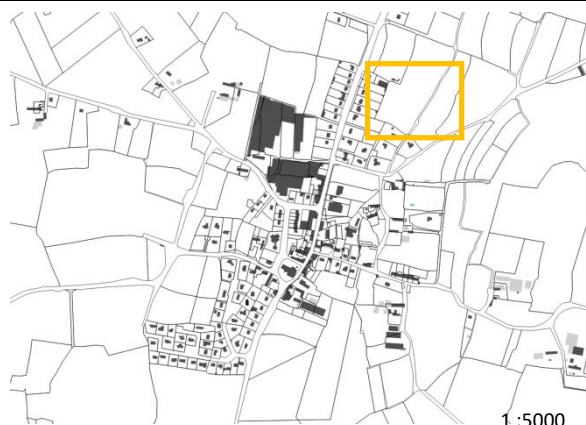
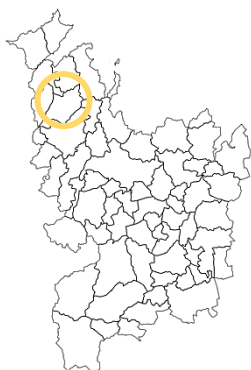


# Saint-Pôtan – n°323-1

Zone 1AUh2



## « Rue du Manoir »

Superficie : 1.22 ha

Nombre de logements minimum : 15

Logements locatifs sociaux minimum : 0

1 : 5000

### Caractéristiques du Site

Le secteur est situé au Nord-Est du centre bourg à environ 400 mètres de celui-ci.

Il est inséré entre un tissu bâti de maisons individuelles et des espaces agricoles.

Le secteur est actuellement cultivé.

### Site en extension



### Photographies du secteur







## Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Des accès peuvent être créés au Sud-Ouest du secteur et au nord, si ceux-ci sont créés, ils devront être reliés par une voie de desserte.
- Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère du secteur, les lisières urbaines devront être traitées par la création de haies.
- Les éléments de bocages présents sur le site devront être conservés voir renforcés si nécessaire.

### Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'accès Voie à aménager
-  Lisière urbaine à traiter
-  Haies à conserver ou renforcer

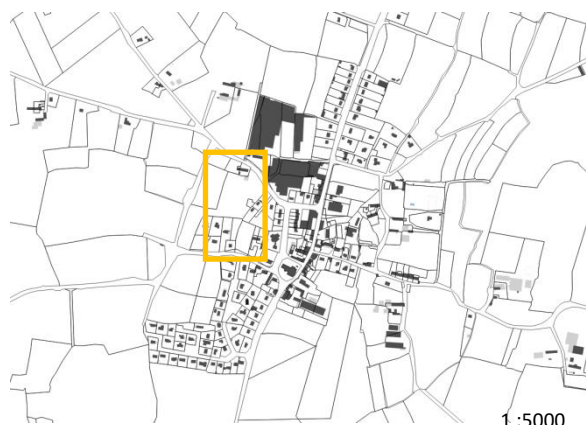
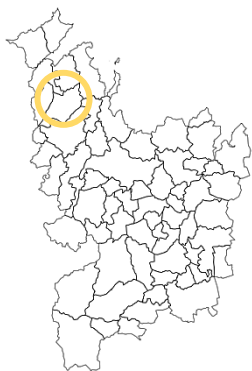
### Schéma des orientations d'aménagement du secteur





# Saint-Pôtan – n°323-2

Zone UCa



## « Rue Jean des Noes »

Superficie : 0.32 ha

Nombre de logements minimum : 5

Logements locatifs sociaux minimum : 0

### Caractéristiques du Site

Le secteur se situe à l'Ouest du centre-bourg, à proximité de celui-ci.

Il est inséré dans un bâti de maisons individuelles.

### Site en extension et densification



B

### Photographies du secteur



### Objectifs généraux d'aménagement du site

Ce secteur est majoritairement à vocation d'**habitat**. Le secteur se délimite en deux zones, celles-ci peuvent s'urbaniser indépendamment l'une de l'autre par des opérations d'ensemble distinctes. Les orientations retenues sont :

4 logements au minimum devront être créés sur le secteur :

- Créer un accès groupé au sud du secteur sur la rue Etienne Gouyon
- Conserver les arbres ou éléments de bocages inscrits au schéma
- Une liaison douce sera maintenue au Nord du secteur

### Légende



Délimitation du secteur



Haie à conserver



Principe d'accès groupé



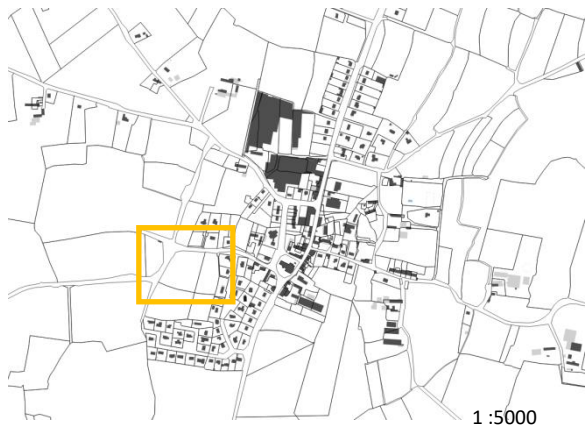
Liaison piétonne

### Schéma des orientations d'aménagement du secteur



# Saint-Pôtan – n°323-3

Zone 2AUh



Superficie : 1 ha

Nombre de logements minimum : 15

Logements locatifs sociaux minimum : 0

## Caractéristiques du Site

Le secteur est situé à l'Ouest du centre bourg.

Il est inséré entre un tissu bâti de maisons individuelles à l'Est et le cimetière à l'Ouest

Le secteur est actuellement cultivé.

## Site en extension



## Photographies du secteur









### Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Un accès commun sera créé au Nord du secteur
- L'implantation des bâtiments veillera à participer à la création d'un front bâti au Nord
- Des sorties individuelles sont possibles au Nord et à l'Est
- Un linéaire planté sera créé au Sud afin de gérer la transition avec la parcelle agricole

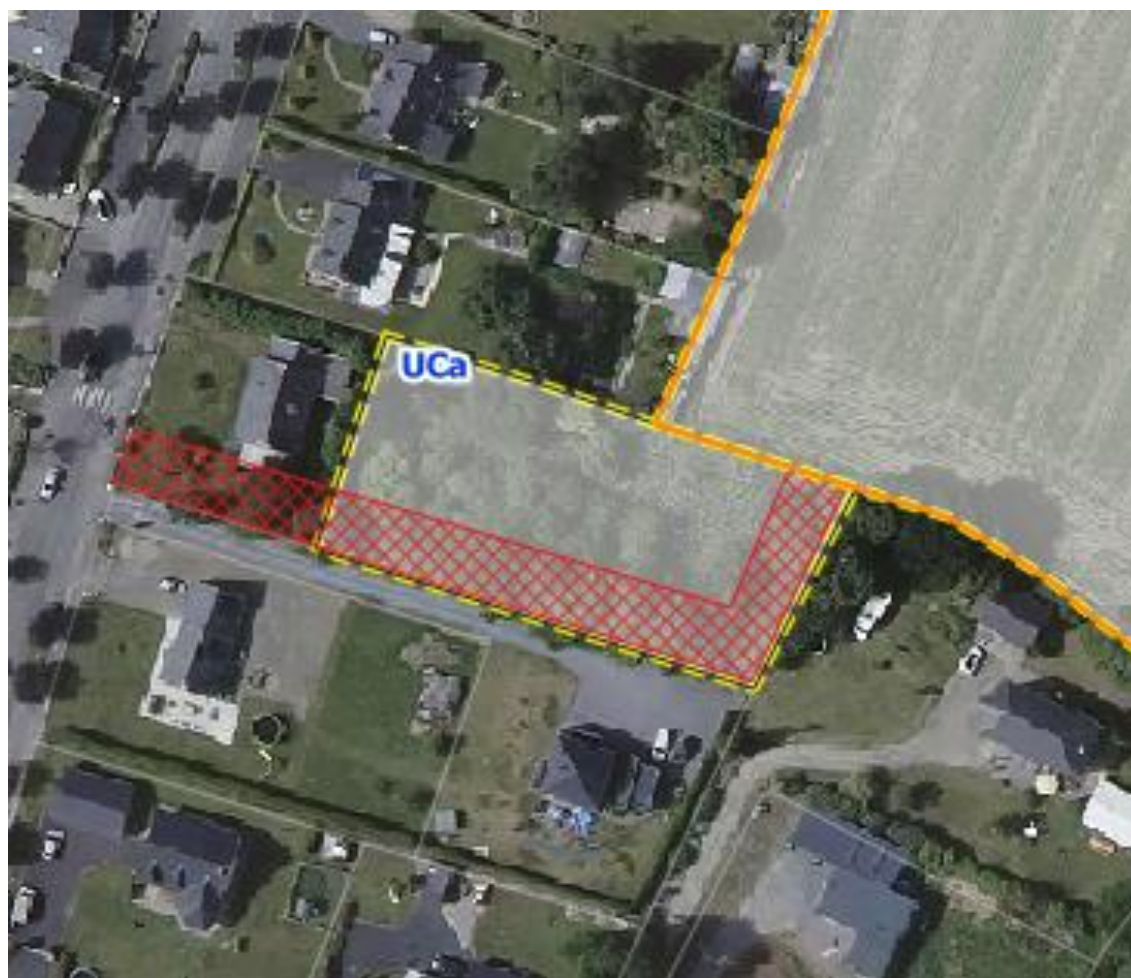
### Légende

-  Délimitation du secteur
-  Principe d'implantation/sorties individuelles possibles
-  Principe d'accès Voie à aménager
-  Lisière urbaine à créer

### Schéma des orientations d'aménagement du secteur

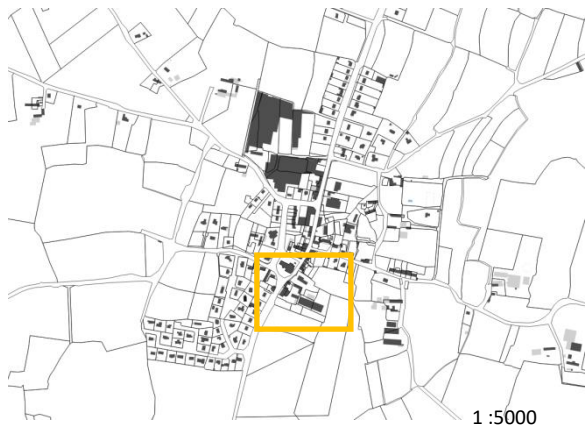


OAP densité 323-4 : 2 logements minimum sur 1250m<sup>2</sup>



# Saint-Pôtan – n°323-5

Zone 1AUh2



Superficie : 0.88 ha

Densité de logements minimum : 20lgt/ha

Logements locatifs sociaux minimum : 20%

Échéancier (L 151-6-1 du Code de l'urbanisme) : court terme

## Caractéristiques du Site

Le secteur est situé à l'Est du centre bourg.

Il est composé de plusieurs bâtiments en friches (agricole).

## Site en densification



## Photographies du secteur





### Objectifs généraux d'aménagement du site

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

- Un accès commun sera créé à l'Ouest du secteur
- Les bâtiments en friches seront démolis

#### Légende

-  Délimitation du secteur
-  Bâtiments à démolir
-  Principe d'accès groupé

#### Schéma des orientations d'aménagement du secteur

