

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 1A

Envoyé en préfecture le 05/01/2024
 Reçu en préfecture le 05/01/2024
 Publié le 08/01/2024
 ID : 081-200066124-20231211-259_2023BIS-DE



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur stratégique -en lien avec l'orientation d'aménagement 1B- permet, au travers d'un travail sur les densités et sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre les poches d'urbanisation diffuse et le village.

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le centre-ville, les îlots pavillonnaires alentours et les équipements.
- Créer une cohérence de densité, en lien avec l'environnement immédiat : des densités échelonnées entre celles relativement fortes du centre-ville et celles relativement faible des extensions pavillonnaires (des maisons en bandes, mitoyennes ou individuelles relativement denses). La densité moyenne attendue sur ce secteur équivaut à 600 m² par logement.
- Aménager et sécuriser les accès directs. Créer des liaisons douces (piétons et cycles) permettant de circuler au sein même du nouveau quartier.

Eléments de programmation

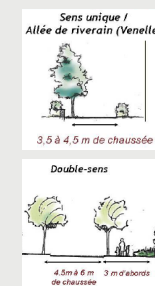
Environ 35 logements sont attendus sur cette opération qui sera tranchée en deux phases :

- la phase 1 au nord-ouest de la zone pour la construction de maisons individuelles ;
- la phase 2 pour la construction de maisons mitoyennes comprenant au moins 45% de logements sociaux, conformément au règlement et au plan de zonage. Du petit collectif (20 à 30 logements/hectares) pourra être réalisé pour la construction des logements sociaux.

Principes d'aménagement adaptés au site

«Esprit» à respecter (caractère opposable)

art. R.123-1, R.123-3-1 et R.123-6 du Code de l'Urbanisme



Principes d'occupation de l'espace

Phase 1

Habitat : individuel pavillonnaire
 > 10-15 logements/ha, R+c max
 Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
 Ouverture à l'urbanisation : immédiat

Phase 2

Habitat : maisons mitoyennes
 > 15-20 logements/ha, R+1 max
 Formes majoritaires : individuel mitoyen
 Ouverture à l'urbanisation : long terme

Principes d'accès et de desserte

- Voirie de desserte principale existante
- ◊ Carrefour à aménager
- Voirie interne à créer : double-sens
- - - Voirie interne à créer : sens unique ou allée de riverains
- ↔ Liaison douce à créer

Principes paysagers et environnementaux

- Creation d'espaces verts : espaces libres en herbes éventuellement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre,...
- Valorisation de perspectives sur l'extérieur de la zone par un alignement arboré champêtre.
- Rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe,...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée
- Accompagnement végétal à préserver : écran vert mettant en valeur le site