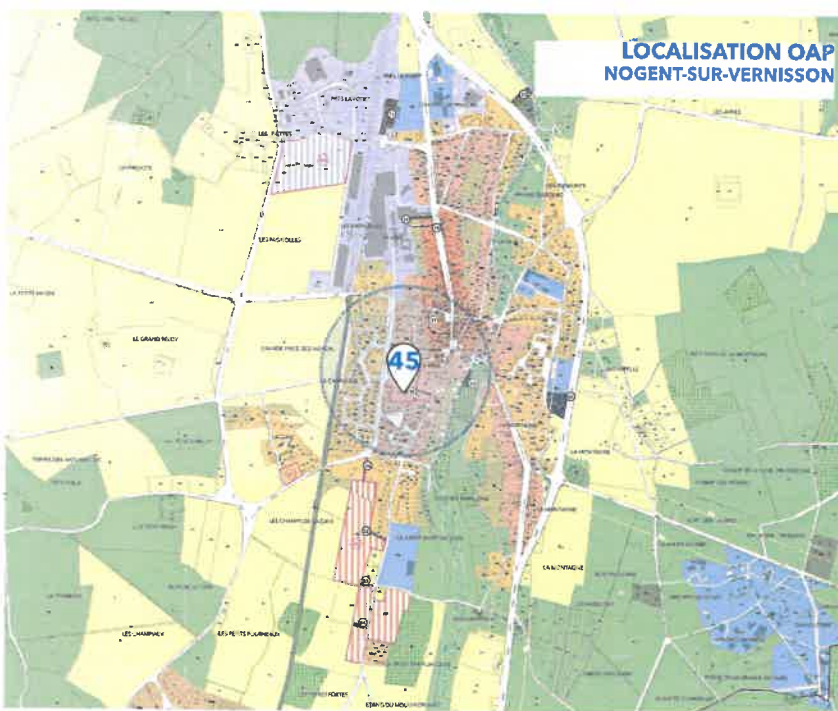
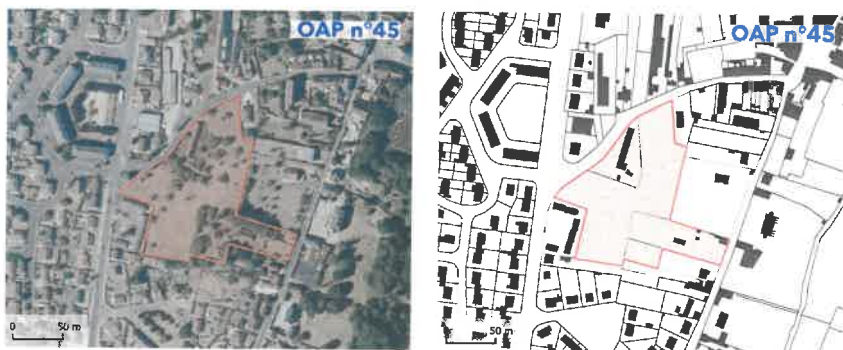




PÉRIMÈTRES ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale de 14 711 m². Aucun phasage n'est par ailleurs préconisé. Cependant, tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

De manière générale, l'objectif de l'OAP est d'insérer le projet urbain dans un secteur déjà construit, en assurant une cohérence bâtie entre les constructions limitrophes déjà existantes et futures.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit permettre la création de 19 logements correspondant à de l'individuel et à de l'habitat intermédiaire collectif.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre les bâtiments devront être préservés afin de créer des perméabilités entre les différentes morphologies du quartier, qui seront également supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs. Une végétalisation multistrates sera assurée afin de renforcer leur intérêt pour la biodiversité.

Dans ce sens, les éléments végétaux d'intérêt existants devront être maintenus autant que possible. A cela viendront s'ajouter de nouveaux aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale...) au sein de l'opération.

De plus, une haie d'essences locales et variées devra être réalisée afin de mettre une transition entre les différents espaces urbains.

Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement. Il s'agira de limiter au maximum

l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière. Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Energie et confort climatique

Globalement, il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.

Déchets

Afin d'éviter les nuisances liées à la collecte des déchets, elle sera réalisée sur des points de regroupements en limite des voiries principales. En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'aires, de locaux pour les conteneurs. Ces locaux à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme). Ils seront indifféremment ouverts ou fermés selon les besoins de l'intégration. Leur intégration paysagère devra être travaillée.

ACCÈS ET DESSERTE

Une voie d'accès centrale sera créée pour desservir les différents quartiers du secteur. Celui-ci permettra de relier, à double sens, le Rue Jean-Marie Gosset, et la Rue Paster. De même, un maillage doux devra accompagner la réalisation des voiries.

Le projet devra répondre aux besoins en stationnement et toute aire de stationnement devra être aménagée de manière qualitative et faire l'objet d'un traitement paysager afin de favoriser son intégration. L'espace de stationnement devra être aménagé en utilisant des matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...).

Superficie totale OAP : 14 711 m²
 Superficie à vocation habitat : 14 711 m²

Objectif programmatique théorique (*ratios SCoT) : 19 logements

Objectif programmatique objectif (contraintes spatiales) : 19 logements

*« Pôle principal » : 750 m²/logts (surface brute) soit des parcelles de 600 m² (surface nette)

Périmètre et phasage

 Périmètre de l'OAP

Accès et desserte

 Voirie à créer et/ou aménager

 Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat

 Espace public paysager

Insertion architecturale et urbaine

 Traitement des franges paysagères

 A Habitat individuel

 B Habitat intermédiaire ou collectif

