

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PROGRAMMATION

Opération d'ensemble : **Oui**

Densité minimale demandée : **10 logements/ha**

Logements attendus : **11 + 4 logts Sénior**

Part de logement locatif social et/ou petits logements : **0%, soit 0 logement**

Typologie bâtie attendue : **Habitat individuel et Habitat Sénior**

Échéance : **Court terme**



Principes d'aménagement à portée réglementaire

L'aménagement de ce secteur est conditionné à la création de la voirie et pourra être phasé.

1/ L'accès aux constructions se fera par le biais d'une voirie interne créée depuis la rue de la République jusqu'à la rue de Fraîche Bise.

Les intersections avec les voies existantes devront être traitées de manière sécuritaire.

L'accès à la sénioriale pourra se faire directement depuis le parking à l'est de celle-ci.

Des liens piétons devront être maintenus entre le verger, la sénioriale et la voie créée.

2/ L'implantation du bâti devra s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration), limiter les vis-à-vis et respecter le profil topographique du site.

Les constructions devront respecter une certaine cohérence dans l'implantation du bâti afin de proposer des frontages et un rythme de rue harmonieux.

En cas d'impossibilité d'enterrer la ligne à moyenne tension parcourant la parcelle, une distanciation devra être recherchée entre celle-ci et toute nouvelle habitation. Des espaces verts seront privilégiés à sa perpendiculaire.

3/ L'aménagement devra intégrer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle de la parcelle, que ce soit par des aménagements spécifiques ou des zones non imperméabilisées.

Les aménagements devront rechercher une intégration paysagère adéquate à ce secteur habité, notamment en garantissant une part arborée de la parcelle et en assurant une lisière végétalisée des unités foncière au contact de l'espace cultivé à l'ouest.

4/ Les espaces de stationnement devront être gérés au sein même des parcelles.

Un espace de stationnement mutualisé pourra être envisagé.

Légende

- Espace préférentiel pour implanter de l'habitat individuel
- Espace dédié à l'accueil de logements à destination des personnes âgées
- ↔ L'accès au site se fera par la création d'une voirie à double sens de circulation depuis la rue de la République jusqu'à la rue de Fraîche Bise
- ☙ Espaces plantés à prévoir éventuellement au cœur de l'aménagement
- ◼ Intersections à sécuriser
- ◼ Transition verte à prévoir entre espace habité et cultivé

Exemple d'aménagement (non réglementaire)

