

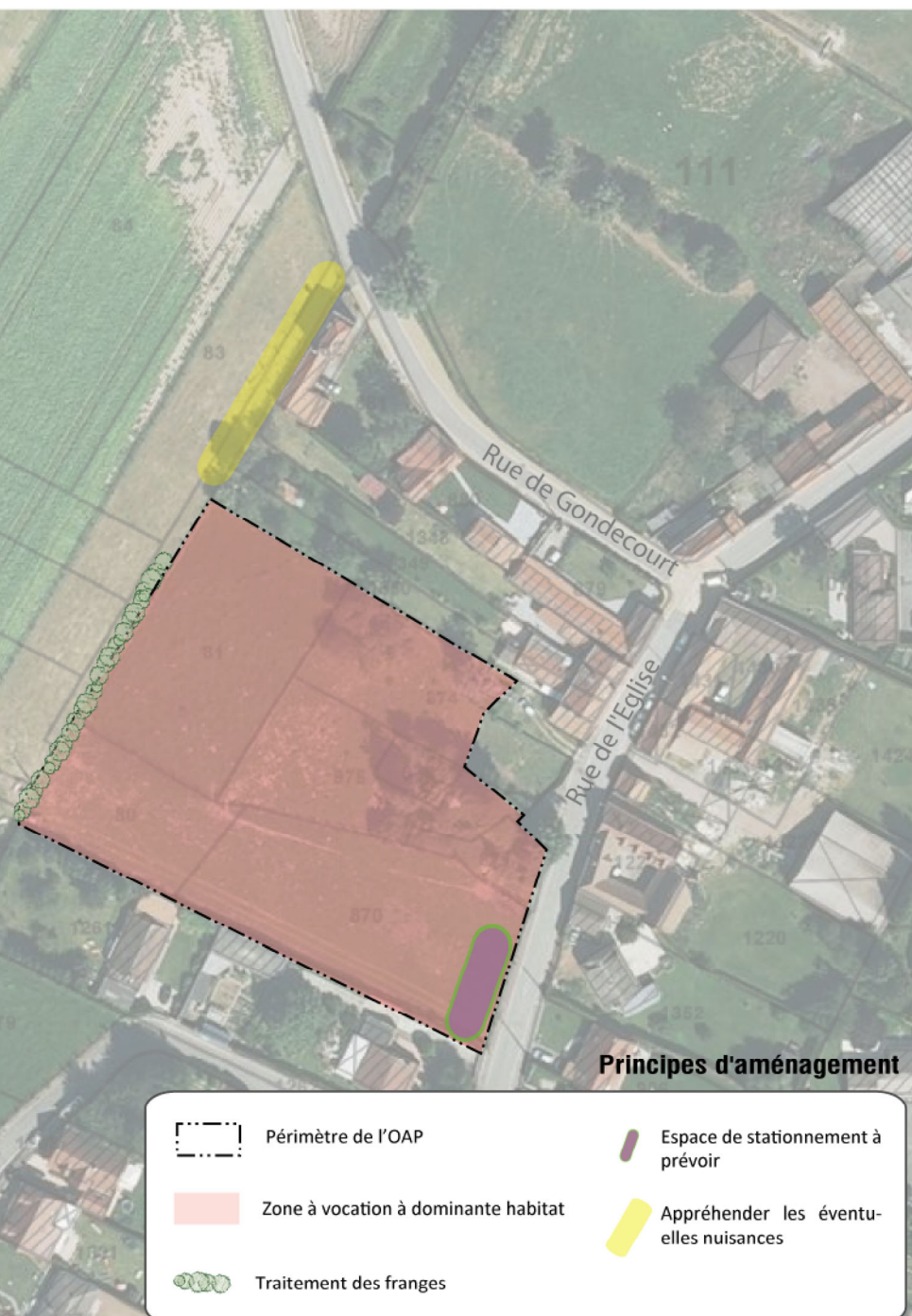
Principe de desserte avec espace de retournement



Principe d'entrée rue de l'Eglise et de sortie rue de Gondécourt



Principe de retournement interne et connexion piétonne vers la rue de Gondécourt



■ Principe de composition urbaine :

Ce secteur d'environ 0.7 Ha s'inscrit au sein du tissu urbain existant. Il constitue un emplacement privilégié au regard de la proximité qu'il entretient avec le centre de Croisette et les arrêts de transport en commun.

■ Principe de programmation :

Le secteur à aménager est à vocation dominante habitat. Il permettra d'accueillir la population par rapport aux objectifs démographiques fixés dans le PADD. Il sera recherché un développement d'une offre diversifiée à la fois en termes de typologies, de formes urbaines et de statuts d'occupation pour répondre aux besoins de la population. Le secteur devra prendre en considération les prescriptions de densité du SCOT en vigueur.

■ Principe de desserte :

La desserte des constructions futures sera assurée par un système de voirie principale. Plusieurs hypothèses de desserte sont possibles avec une nécessité d'intégrer les éventuelles nuisances générées dans le cas d'une sortie vers la rue de Gondécourt et la nécessité d'apporter des solutions techniques.

En plus des espaces de stationnement demandés par le règlement de la zone, l'aménagement devra prévoir un espace de stationnement situé en façade de la rue de l'église et permettant d'accueillir environ 6 voitures.

Une réflexion sera menée sur la réalisation de places de stationnement pour les véhicules "propres" ou hybrides et qu'un emplacement pour le stationnement des deux roues sera à prévoir.

■ Principe de paysagement :

Un traitement paysager devra être réalisé afin de garantir la bonne intégration de la zone tout en prenant en compte l'activité agricole :

- Plantation de haies vives à racines pivotantes
- Espace de stationnement paysager

Les traitements de surface des habitations seront le plus intégrés possible au paysage (matériaux d'aspect naturels type bois et pierre...) et la végétalisation sera réalisée avec des essences locales.

■ Assurer et valoriser la gestion des ressources :

L'ensemble des aménagements sera réalisé en matériaux perméables et les eaux pluviales seront gérées en priorité à l'aide de techniques alternatives pour une infiltration sur place. Le système de gestion des eaux se raccordera en cohérence avec les aménagements en place.

Une réflexion sera à mener concernant la gestion des déchets dans le cadre de l'aménagement.

Vue depuis la rue de l'Eglise

