



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Espace à vocation habitat
- Traitement végétalisé qualitatif des franges
- Accompagnement qualitatif de la voirie
- Principe d'entrée du site
- Principe de sortie du site
- Principe d'accroche viaire
- Principe de desserte des futurs logements



■ Principe général :

L'OAP d'une superficie totale 0.39 ha permettra de répondre au besoin de production de logements prévu dans le cadre du projet de territoire. Le site s'insère parfaitement au sein du tissu urbain et permettra d'assurer la densification urbaine tout en s'assurant d'un aménagement cohérent avec l'existant.

■ Principe de programmation :

L'opération proposera des typologies de logements variées présentant de petites typologies. Elle pourra ainsi être composée de logements individuels ou groupés sécurisés afin de répondre aux enjeux de diversification de l'offre. Cette opération devra permettre à la commune de répondre à ses objectifs de production de logements locatifs sociaux (20%). Afin de s'inscrire dans le contexte urbain et d'assurer la compatibilité avec le SCoT, une densité minimale de 19 logements par hectare (intégrant les espaces verts et les voiries) devra être respectée.

■ Principe de desserte :

La morphologie parcellaire laisse peu de possibilité d'accroche à la voirie existante. Il sera privilégié un sens unique avec une entrée du site coté chemin du Haut Pré et une sortie vers la rue Voltaire Tison. La voirie devra s'accompagner d'un cheminement piéton. il conviendra d'installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues.

■ Principe architectural et de paysage ment :

Les principes de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue doivent être pris en compte dans le cadre de l'opération. Une attention particulière devra être portée sur le traitement végétalisé des franges afin d'assurer l'insertion de l'aménagement dans son environnement. Les implantations des constructions devront privilégier un traitement homogène. La voirie principale devra s'accompagner d'un traitement paysager qualitatif et les accès du site devront être végétalisés. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. Les traitements des surfaces bâties devront être les plus intégrées possible. L'aspect brique rouge est à privilégier afin de correspondre à l'identité architecturale de la commune.

■ Principe de raccordement aux réseaux et valoriser la gestion des ressources :

Le projet devra se raccorder en toute cohérence aux réseaux situés à proximité. L'ensemble des eaux pluviales sera géré en priorité à l'aide de techniques alternatives et l'infiltration sur place sera recherchée en priorité. L'opération d'aménagement devra veiller à intégrer des emplacements de collecte sélective des déchets.

A titre informatif, le schéma de l'étude copilotée par le PNR et la commune en 2015 sur l'optimisation des dents creuses est annexé à la présente OAP.