

PRINCIPES A METTRE EN PLACE POUR LE SECTEUR AUb

Le secteur AUb doit faire l'objet d'une opération d'ensemble ou de plusieurs liées respectant l'OAP.

Réseau viaire et stationnement

La desserte principale automobile s'effectue à partir du chemin de la Croix Saint Antoine avec la création d'un carrefour adapté. Elle s'apparente à une boucle et ne rejoint pas le chemin des Eaux basses.

Elle doit être accompagnée d'aménagements pour les piétons.

Cela n'exclut pas des dessertes secondaires qui seraient des chaussées mixtes.

Un cheminement piéton / cycle doit relier les chemins de la Croix Saint Antoine et des Eaux basses.

Le maillage de principe par des cheminements doux figuré sur le schéma de l'OAP doit être respecté.

Un parking est présent en entrée d'opération (inclus dans l'ER n°2). Des places de stationnement pourront être mises en place sur l'axe principal de desserte.

Espaces verts et plantations

Un espace vert public est mis en place à proximité de la cave particulière et doit être accessible depuis le chemin de la Croix Saint Antoine (ER n°2).

Un espace vert est présent en partie basse de l'opération le long du chemin des Eaux basses.

La rétention des eaux pluviales se fera préférentiellement en aérien par l'intermédiaire de bassins paysagers, noues...

La haie centrale est à préserver et conforter sauf en cas de franchissement nécessaire à la desserte de l'opération.

L'axe principal est à accompagner par la plantation d'un alignement d'arbres de haute tige.

La limite Est est plantée d'une haie bocagère (arbustive et arborée) renforcée.

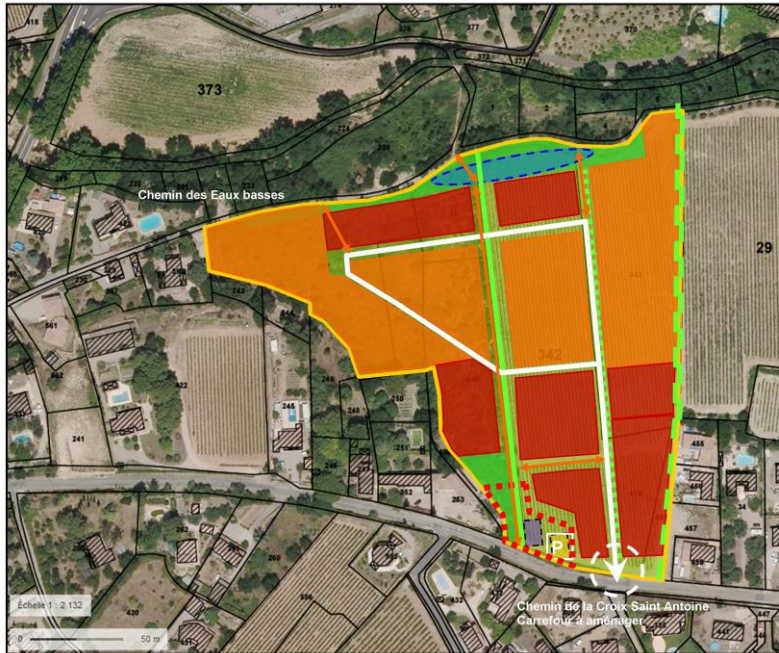
Densités

L'ensemble de l'opération respectera une densité d'environ 17 logements/ha.

Recommandation : la densité devra être plus forte à proximité du chemin de la Croix Saint Antoine, de l'équipement Petite Enfance et des espaces verts.














L'opération comportera au moins 10% de logements aidés (primo-accédants).

SECTEUR AUB - Eaux basses / Croix Saint Antoine



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
 Juillet 2019

LEGENDE

-  Emprise de l'opération (environ 3,6ha)
- Equipements, réseau viaire et espaces communs/publics**
-  Voie de desserte automobile + piétonnier
-  Cheminement doux
-  Espace vert commun ou public
-  Bassin de rétention paysager
-  Emprise de l'emplacement réservé n°2
-  Parking à l'entrée de l'opération
-  Secteur d'implantation de l'équipement Petite Enfance
- Plantations**
-  Haie existante à maintenir (sauf franchissements nécessaires)
-  Alignement d'arbres le long de l'axe principal
-  Haie bocagère / arborée renforcée en limite d'opération est (vignes et secteur pavillonnaire existant)
- Densités (à titre indicatif)**
-  Secteurs de plus forte densité
-  Secteurs de plus faible densité