

PRINCIPES A METTRE EN PLACE POUR LE SECTEUR AUa

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

Les éléments de programmation (équipement public, espace public, parking, logements sociaux) pourront être disposés sans implantation préférentielle, à part les logements sociaux qui seront situés à proximité de l'opération des Marronniers.

Réseau viaire et stationnement

La desserte automobile se fait par un barreau de circulation qui prolonge la voie existante dans l'opération des Marronniers jusqu'à l'avenue du Télon.
Elle se double d'une circulation piétonne.

Espaces verts et plantations

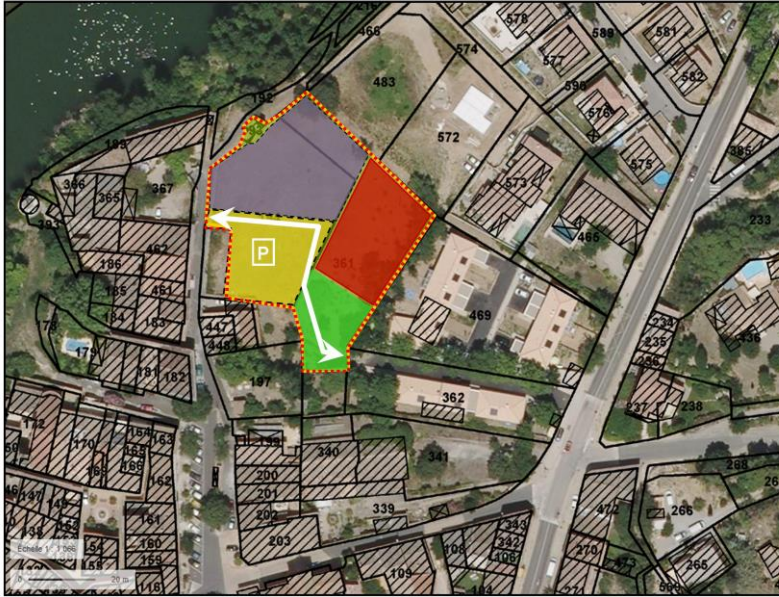
Les arbres de haute tige sont à préserver à l'exception de ceux qui empêcheraient la desserte du site.

Densités

Le nombre de logements prévu est d'environ 5 unités.

L'opération ne comportera que des logements.

SECTEUR AUa - Nord du village - Mairie (Emplacement Réservé n°1)



LEGENDE

-  Emprise de l'opération (environ 3240m²)
- Equipements, réseau viaire et espaces communs/publics**
-  Voie de desserte automobile + piétonnier
-  Espace vert public
-  Parking (environ 60 places)
-  Secteur d'implantation d'un équipement public (+ espace public associé)
-  Secteur résidentiel (+/- 5 logements sociaux)

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Juillet 2019

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.

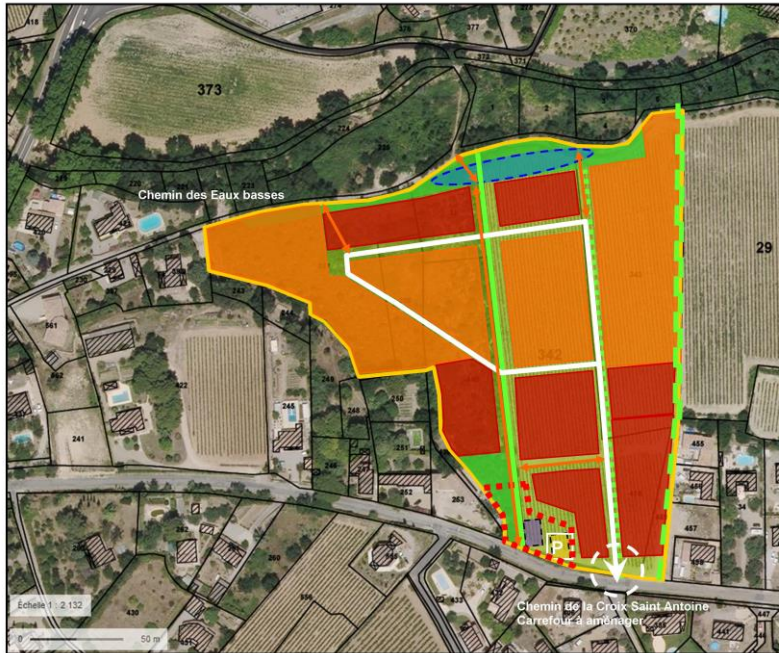
Densités

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

PRINCIPES A METTRE EN PLACE POUR LA ZONE AUm

Le secteur AUm doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Compte tenu de l'incertitude pesant sur la récupération de la parcelle faisant l'objet de l'emplacement réservé n°6 (AE230), l'obligation est restreinte à la parcelle principale (AE489).

Réseau viaire et stationnement

L'accès se fait par le chemin des Condamines. Le parking est à implanter au plus près du tissu bâti existant.

La parcelle n°230 est concernée par un Emplacement Réservé (n°6).

Le parking dans sa totalité devra comporter un minimum de 120 places.

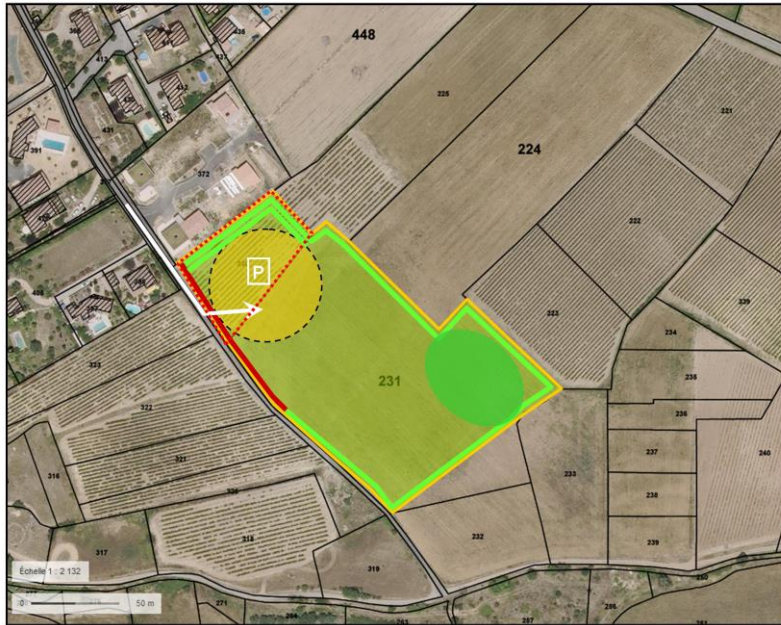
Espaces verts et plantations

L'ensemble du pourtour de l'opération est à clôturer suivant le document graphique de l'OAP :

- Entrée chemin des Condamines : la clôture est à matérialiser par un muret
- Reste du périmètre : il doit être planté d'une haie bocagère dense composé d'essences locales mixtes. A proximité des habitations existantes, cette haie est à renforcer afin de limiter l'impact visuel et les nuisances éventuelles générées par le projet et en particulier son parking.

Le secteur sud-est doit comporter un espace vert récréatif.

ZONE AUm



LEGENDE

-  Emprise de l'opération (environ 2ha)
- Equipements, réseau viaire et espaces communs/publics**
-  Accès automobile + piétonnier
-  Espace vert commun
-  Parking à l'entrée de l'opération
-  Emprise de l'emplacement réservé n°6
- Traitement des limites**
-  Haie bocagère à mettre en place
-  Haie bocagère arborée et arbustive renforcée à proximité des habitations existantes
-  Murets (entre 1,40m et 1,80m de hauteur) en continuité avec le tissu bâti existant

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
Juillet 2019