

Orientation d'aménagement et de programmation N°1 : secteur rue de rivière

COMPOSANTES DU PROJET

 habitat, commerces, bureaux

 place paysagée

 zone tampon non aedificandi : recul de sécurité par rapport à l'activité et préservation de la mare

 important espace de transition végétale avec la voie ferrée

 espace de transition avec les parcelles voisines

PRINCIPES DE MAILLAGE

 Accès routier

 Liaison douce

 limite de zone

 fossé en eau

Ces secteurs ont pour vocation d'accueillir des programmes de logements de hauteur maximale R+1+Combles.

Le parti d'aménagement doit permettre à ces opérations de se raccrocher au tissu environnant en appliquant les principes de circulation et d'accès routier à la rue de rivière.

Deux petites places végétalisées devront être créées afin de permettre un retournement des véhicules.

Une plus grande place devra être créée afin de desservir l'ensemble des constructions qui l'entoureront.

Les interfaces entre les projets et les parcelles voisines seront aménagées sous la forme de plantations d'essence locale tout comme celles avec la voie ferrée qui devront être plus importantes.

Les aires de stationnement communes seront paysagées et seront implantées à l'entrée de chaque zone.

Les clôtures seront homogènes sur l'ensemble de la zone.

L'aménagement des parcelles ne devra pas accentuer le ruissellement sur celles-ci, et les eaux pluviales pourront être récupérées. Dans la zone tampon située au sud est de l'activité, la mare devra être préservée.

Deux zones de part et d'autre de l'activité devront rester non aedificandi car elles constituent un recul de sécurité.



Une densité minimum de 23 logements à l'hectare s'applique pour chaque site
Taux de logements sociaux : 25%

