

OAP 1 - Secteur abords voie de la Garenne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation

FICHE D'IDENTITÉ DU SECTEUR

Zonage du PLU : 1AUC

Surface : 5,01 ha

Vocation actuelle de la zone : prairies / fauchées annuelles

Propriété : maîtrise privée : parcelles AX0179, 138, AY0047, 35, 52 / maîtrise publique : parcelles AY0014, 38

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR

Réseaux :

- Eau potable : réseaux présents au droit de la zone, capacité suffisante.
- Electricité réseaux présents au droit de la zone, capacité suffisante.
- Assainissement des eaux usées : réseaux présents au droit de la zone, capacité suffisante.
- Gestion des eaux pluviales : gestion sur la zone.
- La défense incendie devra être assurée sur la zone.

Autres :

- Présence de la SUP I4 (lignes électriques haute tension)
- Topographie variable : de 90 m à 120 m.


OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT


- > La poursuite de l'urbanisation du secteur de la Garenne.
- > Le développement de l'habitat en continuité de l'existant.
- > La production d'une offre de logements en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PADD.
- > La prise en compte des enjeux de mixité sociale.
- > Le renforcement des continuités piétonnes et cyclables.
- > L'intégration du projet dans l'environnement bâti et naturel.
- > La recherche d'une performance énergétique des bâtiments.



Légende :

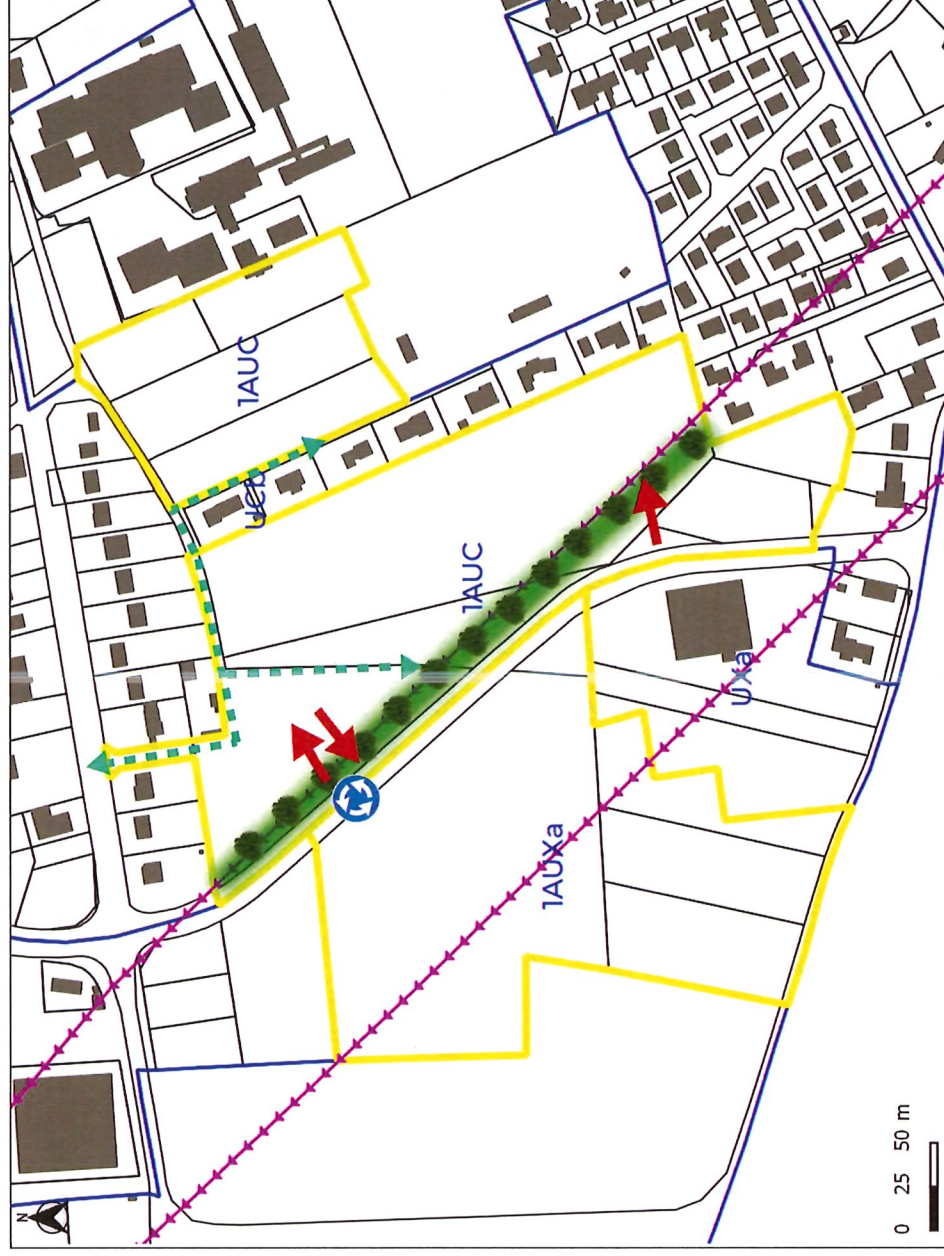
 Zonage du PLU

 Secteur de l'OAP

 I4 - Electricité, ligne électrique haute tension

OAP 1 - Secteur abords voie de la Garenne

Projet d'orientation d'aménagement et de programmation



Légende :

- Zonage du PLU
- Secteur de l'OAP
- Orientations
- Accès
- Espaces extérieurs paysagers à créer
- Liaisons douces à créer / à conforter
- ⬇ Rond-point

PROGRAMME

Vocation principale : habitat et activités compatibles
Densité minimale pour les secteurs d'habitat : 14 logements / ha, soit 56 logements

Mixité sociale : /

Forme(s) urbaine(s) : habitat individuel et/ou intermédiaire

Programmation : secteur prioritaire

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacements :

- > Créer un accès où s'effectueront les entrées et les sorties de la zone sur la voie de la Garenne, à partir du nouveau rond-point réalisé en 2021 par le Conseil Départemental.
- > Créer une entrée supplémentaire au sud de la zone à partir de la voie de la Garenne.
- > Aucun accès ne pourra être créé sur la route de Villefagnan.
- > Sécuriser l'accessibilité des constructions existantes situées en second rideau le long de la route de Villefagnan.
- > La desserte actuelle de deux constructions sur la route de Villefagnan devra constituer une liaison douce.
- > Conforter la liaison douce reliant la zone à la rue de Lattre de Tassigny.
- > Réaliser des liaisons douces en accompagnement de la trame viaire.

Organisation de l'urbanisation :

- > Optimiser la performance énergétique des futures constructions de façon optimale par rapport aux apports solaires.
- > Les espaces situés sous l'axe de la ligne électrique à 90 kV sont réservés à la réalisation de coulées vertes et/ou voiries destinées aux circulations douces. La végétation basse arbutive devra y être privilégiée.

Patrimoine bâti et végétal :

- > Veiller à une insertion paysagère du nouveau quartier dans son environnement naturel et bâti, notamment en créant une bande végétalisée entre les constructions existantes et les nouvelles.
- > Encourager la plantation de haies végétales le long de l'ensemble des liaisons viaires et douces.
- > Préserver la haie existante le long de la liaison douce à créer.
- > Le porteur de projet devra réaliser un diagnostic écologique