Orientation d'Aménagement et de Programmation
Site Cordela

LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Espace à vocation habitat
- Traitement végétalisé qualitatif des franges
- Entrée de secteur avec aménagement paysager
- Principe d'entrée du site
- Principe de sortie du site
- Voirie existante
- Accroche viaire
- Principe de desserte des futurs logements
- Accès à maintenir
- Liaison douce existante
- Liaison douce à créer

0 20 M 40 M NORD

Principe général :

L'OAP d'une surperficie totale 0.40 ha permettra de répondre au besoin de production de logements généré par le phénomène de desserrement. 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. Elle pourra ainsi être composée de logements individuels ou groupés sécurisés afin de répondre aux enjeux de diversification de l'offre sur la commune en privilégiant notamment les petites typologies. 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 réalisation de la voirie s'inscrira dans une logique de couture urbaine afin d'assurer l'insertion du projet. La desserte du site s'appuiera sur les infrastuctures existantes à l'intérieur du site. Un unique accès sera présent depuis la rue Pasteur. La sortie se fera rue Henri Lenne. L'accroche viaire permettra un bouclage à sens unique. Une partie de la trame existante sera accompagnée d'un cheminement piéton en accompagnement afin de permettre la connexion avec les cheminements existants.
il conviendra d'installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues.

Principe architectural et de paysagement :

Une attention particulière devra être portée sur le traitement végétalisé des franges en lien avec les co visibilités et avec les habitations les plus proches.
Les implantations des constructions devront privilégier un traitement homogène.
La voirie principale devra s'accompagner d'un traitement paysager qualitatif. 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 en raison de l'identité architecturale sur la commune.

Principe de raccordement aux réseaux et valorisation de 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.