



PLU

Modification n°2 du PLU

4

Orientation d'Aménagement et de Programmation



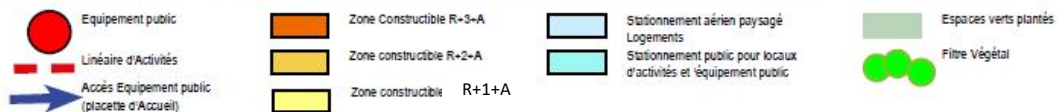
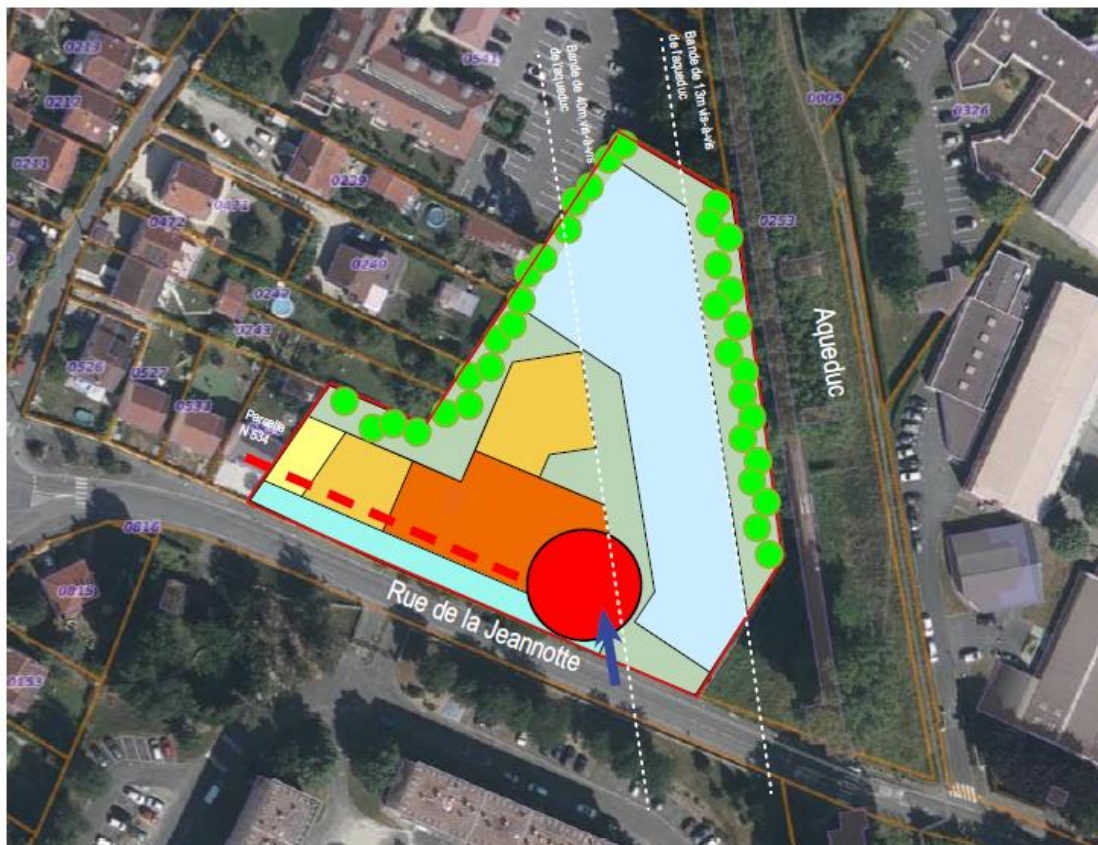
OAP n°8 : Site de l'Aqueduc

Le programme

Le site est proposé pour l'implantation d'un équipement public à l'angle entre l'avenue de la Jeannotte et la bande de 40m de l'Aqueduc.

Des locaux d'activités seront implantés le long de l'avenue de la Jeannotte.

Le reste des constructions sera destiné aux logements avec un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux.





OAP n°8 : Site de l'Aqueduc

Les principes

Un équipement public, d'environ entre 200 et 250 m², d'une hauteur sous plafond de 6 mètres minimum, sera situé à l'angle de l'avenue de la Jeannotte et de la bande de 40m de l'Aqueduc.

Des places de stationnements publiques seront disposées le long de l'avenue de la Jeannotte afin de permettre le stationnement des visiteurs, soit environ 30 places de stationnement en épis ou en bataille pour les activités/commerces et équipement public.

Les activités/commerces d'une surface totale d'environ 240 m², ne pourront pas être inférieurs à 60 m² et de 5 m de profondeur.

Les constructions auront une hauteur de R+2+A avec un épannelage à R+1+A en limite de propriété avec la parcelle BE n°534.

Le bâtiment en angle aura une hauteur maximale de R+3+A.

Le reste des constructions sera dédié à la réalisation d'environ 80 logements dont 25 % minimum de logements locatifs sociaux.

Le séjour et la cuisine devront proposer, dans la mesure du possible, les tailles minimales suivantes : T1 : 23 m² - T2 : 25 m² - T3 : 27 m² - T4 : 29 m² - T5 : 31 m². A partir du T3, la cuisine devrait de préférence pouvoir se décliner selon les volontés individuelles d'ouverture sur le séjour ou d'indépendance. Les chambres devraient être de 10,5 m², avec au moins une chambre de 12m². Et, une hauteur sous plafond de 2,50 m minimum.

Des places de stationnement extérieures ou en sous-sol seront prévues à l'usage des habitants des logements soient 1 place de stationnement par Logement Locatif Social et 2 places pour les Logements Locatifs Intermédiaires et pour les logements en accession.

Une attention particulière sera portée au traitement de l'angle où se situe l'équipement ainsi que le long de l'avenue de la Jeannotte.

Afin de réduire l'impact visuel des constructions, un premier filtre végétal sera réalisé le long des limites séparatives arrière et un second filtre végétal sera prévu dans la bande inférieure à 13m vis-à-vis de l'aqueduc.

Chaque logement disposera d'un espace extérieur (jardins privatifs avec terrasse pour les appartements du rez-de-chaussée, loggias ou balcons à l'étage et/ou terrasse en attique). Les espaces extérieurs des logements donnant sur rue posséderont des loggias ou des terrasses.

OAP n°9 : Secteur du Clos Renault

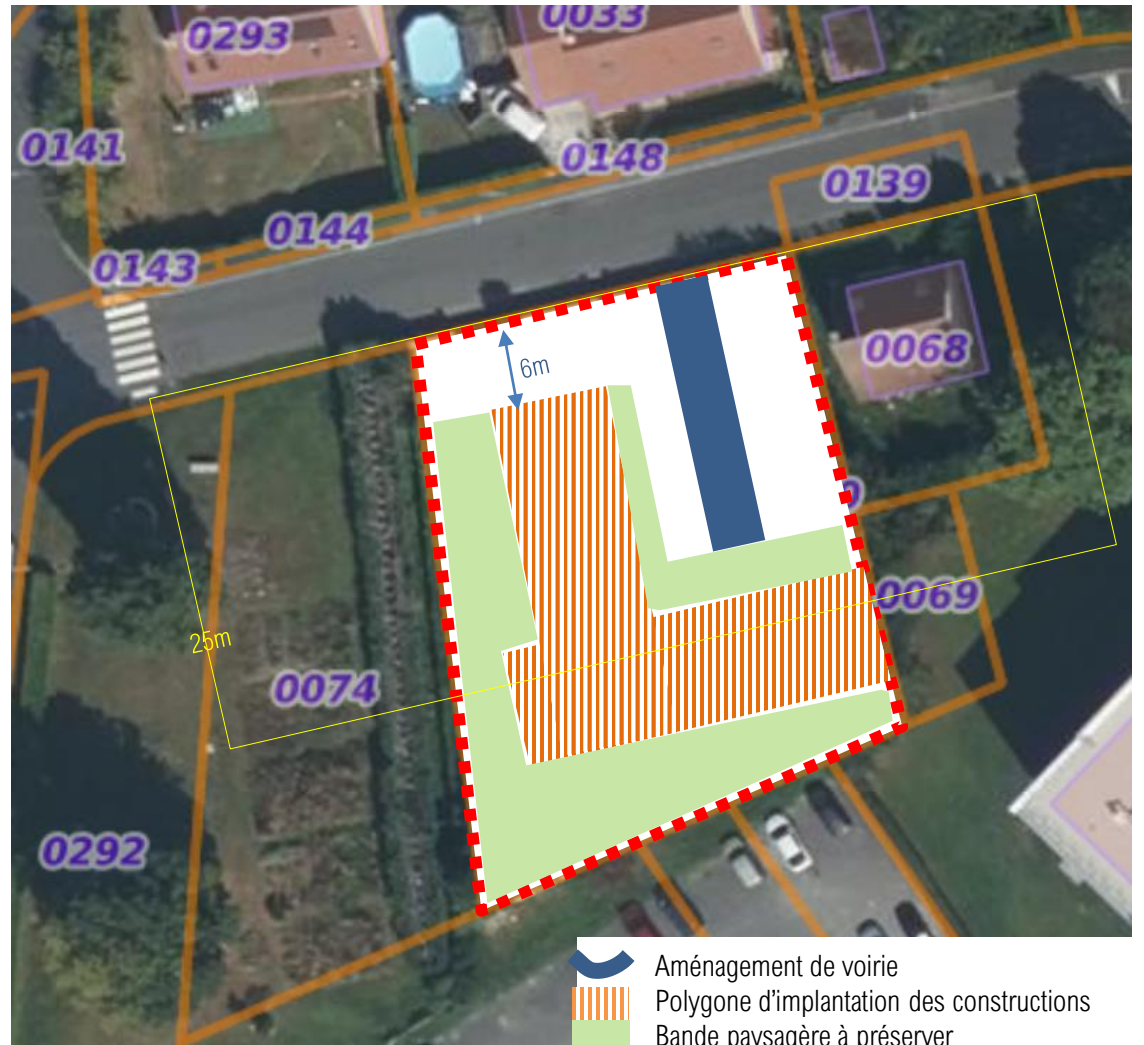
Le programme

L'aménagement de ce site s'inscrit dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, comprenant la réalisation de 8 maisons individuelles de ville avec jardin individuel.

Les principes

Principes retenus :

- Création et sécurisation de l'accès au site (visibilité, sécurité).
- Qualité paysagère, par l'aménagement d'espaces publics, d'espaces végétalisés, plantés et par le traitement qualitatif (notamment pré-verdissement) des franges de l'opération.
- Hauteur des constructions limitée à R+1+C et à R+C sur la partie donnant directement sur la rue.
- Gestion des eaux pluviales à la parcelle du projet d'aménagement, avec récupérateur d'eaux de pluie.
- Programmation d'espaces de stationnement suffisants prenant en considération les besoins nécessaires aux utilisateurs soit 2 places minimum par logement.
- La conception du futur projet doit intégrer les notions de Développement Durable : adaptation au terrain naturel, bio-climatisme, utilisation des énergies renouvelables...



- Aménagement de voirie
- Polygone d'implantation des constructions
- Bande paysagère à préserver
- Aires d'accès et de stationnement aux parcelles