

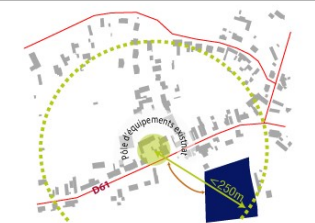


LEGENDE

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à vocation habitat
- Espace vert central
- Préservation et renforcement du traitement des franges
- Accompagnement paysagé du maillage doux
- Alignements d'arbres à préserver en entrée de site
- Création d'une liaison douce
- Connexions piétonnes à prévoir
- Entrée existante à réutiliser
- Sortie à créer
- Principe schématique de voirie principale interne au site
- Bâtiment existant
- Place de stationnements existantes mutualisables
- Visualisation schématique de la relation entre les espaces publics et minéraux
- Hypothèses d'implantations du bâti

■ Principe général :

L'objectif est de prévoir un espace à vocation d'habitat permettant de répondre aux modifications de la structure de la population. Ce secteur d'environ 1 ha bénéficie d'une proximité avec la centralité regroupant les équipements de la commune. Cette proximité avec les écoles sera bénéfique à la mixité intergénérationnelle sur la commune. De plus, l'aménagement du site est l'occasion de renforcer la trame verte et bleue du secteur.



■ Principe de programmation :

L'opération proposera des typologies de logements variées. Elle pourra ainsi être composée de logements individuels ou collectifs sécurisés et adaptés aux personnes âgées (T 1-2-3). Cela permettra aux séniors de pouvoir rester sur la commune. Le secteur devra prendre en considération les prescriptions de densité du SCOT en vigueur.

■ Principe de desserte :

L'entrée de la zone s'effectuera depuis l'accès existant donnant sur la rue du Bois de la Vigne. Le secteur devra être desservi par une voie principale qui ne pourra pas être en impasse. Les voiries seront accompagnées de cheminements piétons. Le réseau viarie sera agrémenté d'un maillage doux transversal Est/Ouest. Une venelle et un accès piétons seront à prévoir pour un éventuel raccordement doux vers la RD 61. Il conviendra d'installer des espaces de stationnement réservés aux deux roues.

■ Principe architectural et de paysagement :

Le site actuel est particulièrement arboré. Les alignements d'arbres en limite de parcelle devront être conservés voir renforcés afin de garantir une insertion paysagère de qualité au sein du paysage communal. Une place verte publique synonyme de création de lien social sera aménagée au centre de l'opération. Le maillage doux et son paysagement permettra de créer des aérations transversales au sein du projet. La végétalisation sera réalisée avec des essences locales. Les traitements des surfaces bâties seront le plus intégrés possible (matériaux d'aspect naturels type bois et pierre).



« Béguinage » - Rue Gabriel Péri - Bondoues

Le projet devra incorporer une harmonie entre le semi-minéral et le végétal. Cette harmonie pourra se traduire au travers l'aménagement de placette. (Cf. photographie ci-dessus)

■ Principe de raccordement aux réseaux et valoriser la gestion des ressources :

Le projet devra se raccorder en toute cohérence aux réseaux situés à proximité. L'ensemble des eaux pluviales seront gérées 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.

