

Orientation d'Aménagement et de Programmation: secteur "Pont Orioux"

Objectif global :

- Créer un quartier à vocation d'habitats et proposant une mixité d'habitat ;
- Garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le grand paysage.
- Traduire les objectifs du schéma de secteur et du PLH en matière de mixité sociale et de densité bâtie.

Densité minimale : Atteindre au moins **15 logements/ha.** (*voiries et espaces verts publics compris*).
(*indicatif surface terrain 2,2 ha environ 30 logements*)

Mixité sociale

Réalisation de logements à caractère social conformément au PLH: 15% d'accession sociale et 10% de logements sociaux

Accès et desserte du secteur :

- Le secteur devra être desservi par un accès à créer depuis la rue Saint Melaine. L'organisation de voirie interne privilégiera un système de bouclage.
- Le secteur devra être irrigué par des liaisons douces reliant la rue Saint Melaine au sud du secteur (vers le ruisseau du Pont Orioux).
- Assurer un accès futur aux parcelles constructibles avoisinantes à l'est du secteur.












Architecture et patrimoine :

- Une densité plus importante des constructions sera privilégiée au Nord du site dans l'alcôve définie par la rue Saint Melaine et la haie bocagère, en s'inspirant des implantations et de la morphologie du bâti ancien, implanté dans le bourg. (**hauteur des constructions en R+1+C**)
- Sur les terrains en pente, les constructions seront conçues de manière à s'adapter au terrain en générant le moins d'exhaussement ou d'affouillement possible lié aux fondations. Aussi une hauteur de bâti de R+C sera privilégiée sur la partie sud du secteur.

Paysage :

- **Valoriser** les perspectives et cadrage vers la Vallée et le grand paysage.
- Conserver et valoriser la haie bocagère située sur la limite ouest du secteur.
- Conserver l'ambiance d'alcôve au travers d'une préservation ou l'implantation d'une haie parallèle à la rue Saint Melaine sur le principe de celle déjà existante.
- Traiter l'interface entre l'espace bâti et la zone naturelle en limite sud du site par un aménagement paysager en cohérence avec les ambiances du ruisseau.
- Intégrer le système de rétention des eaux pluviales dans l'espace paysager en lisière sud du site.
- Dimensionner les bassins tampons en tenant compte d'une gestion alternative (noues, cuves, espace vert écologique inondable, toit-terrasse végétalisé, chaussées réservoirs, tranchées drainantes, puits d'infiltration...)
- Favoriser les plantations d'essences locales dans les aménagements et favoriser une gestion écologique de ces espaces.

Orientation d'Aménagement et de Programmation: secteur "Pont Orioux"

-  **Emprise du secteur**
-  **Principe de voirie** : permettre le débouché des voies internes de l'opération sur la rue Saint Melaine
Emplacement indicatif
-  **Principe de liaison piétonne**
Emplacement indicatif
-  **Principe de désenclavement des parcelles voisines**
Emplacement indicatif
-  **Densité plus importante - hauteur des constructions en R+1+C**
-  **Principe d'alcôve**
-  **Haie existante à valoriser et à préserver**
-  **Haie à préserver ou à recréer**
-  **Cadrage et perspective**
-  **Aménagement paysager à intégrer au sein de l'espace boisé à planter**
-  **Système de récupération des eaux pluviales à intégrer au sein de l'espace boisé à planter**

