

OAP N°2 - Route de Châteauneuf, les Vergers

Localisation : Route de Châteauneuf - Les Vergers
Zone : Ub



Superficie : 5 294 m²
Périmètre opération d'ensemble : 2 800 m²

État des lieux : espace en cœur d'îlot sur ancien terrain agricole, à proximité du lotissement des Vergers et dans un secteur pavillonnaire

Densité minimale : 21 logements/ha

Nombre minimum de logements à créer : 6 logements

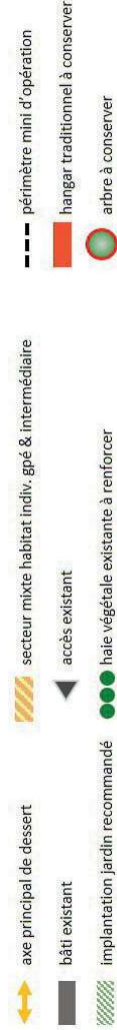
Forme urbaine : habitat mixte intermédiaire et/ou individuel groupé

Organisation fonctionnelle :

- Accès principal par les chemins existants au sud et nord ;
- Desserte de l'îlot par courée fonctionnelle et végétalisée, proposant quelques places visiteurs.

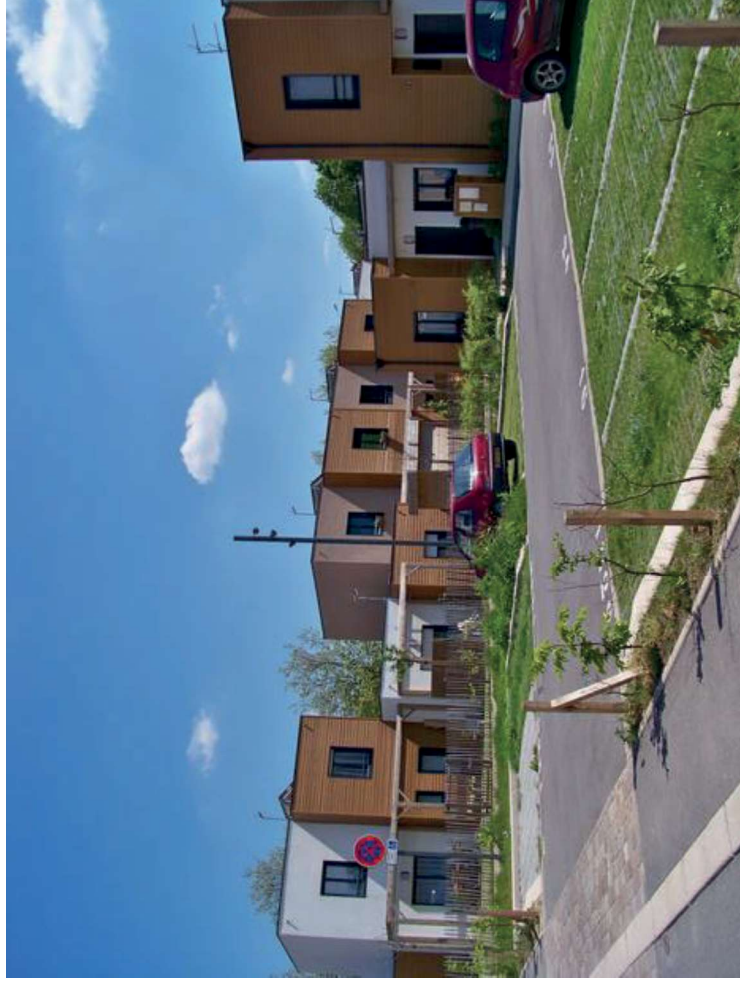
Aménagement urbain et paysager :

- Urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble sur le périmètre indiqué sur le schéma d'aménagement ;
- Hauteur des constructions en R+1 uniquement ;
- Création d'un espace central de convivialité, type courée ;
- Privilégier les clôtures basses, transparentes et végétalisées ;
- Organiser le bâti pour minimiser les vis-à-vis et optimiser les jardins de l'opération et des riverains ;
- La présence du réseau d'irrigation de la Bourne devra être intégrée dans les opérations. Tout projet d'aménagement devra prévoir les modifications du réseau en collaboration avec le syndicat d'irrigation de la Bourne.



OAP N°2 - Route de Châteauneuf, les Vergers

Références



Aménagement autour d'une courée - Le Raquet - Douai (59)



Locatifs sociaux - Chanteloup-en-Brie (77)