

9. Baverans

9.1 OAP « Rue des Acacias »

Contexte

Ce tènement, situé au Nord du bourg, a vocation à créer une greffe significative du bourg (3,42 ha), en organisant l'espace de manière plus fonctionnelle et connectée aux quartiers résidentiels environnants.

Principes d'aménagement

- › Développer l'aménagement à partir de la rue des Acacias requalifiée et créer une transversale piétonne
- › Préserver les haies et boisements existants et préserver la ligne de crête de toute urbanisation
- › Aménager un espace collectif au Sud, sur la rue des Acacias, faisant le « pendant » de la placette chemin des Neigeottes/Grand rue et de la placette rue de l'Ecole/rue de l'Eglise/rue des Vignes.
- › Anticiper un développement futur en prévoyant un principe global d'armature urbaine et viaire



- ↔ Armature viaire future (rues partagées)
- ⋯ Cheminement doux transversal
- Espace public paysager à créer
- Secteur de développement urbain à long terme

Schéma d'organisation du quartier à long terme (illustration)



Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Ilots 1, 2 et 4 :

- Traitement des avants de parcelle
- Implantation libre du volume bâti dans une bande de recul de 2 à 6 m
- Sens d'implantation libre du volume bâti

Ilot 1 :

- 4 logements intermédiaires
- Implantation privilégiée pour du logement abordable (en locatif ou accession)

Ilot 2 : 5 logements individuels et/ou mitoyens

Ilot 4 : 22 logements individuels et/ou mitoyens

Ilots 3 et 5

- Implantation de l'espace jardiné plutôt sur l'arrière, pour dégager la ligne de crête
- Sens d'implantation marqué sur la rue ou à l'angle de la rue

Ilot 3 : 2 logements individuels et/ou mitoyens

Ilot 5 : 4 logements individuels et/ou mitoyens

Objectif de 37 logements sur une superficie de 3,42 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration



Implantation en retrait
 ZAC des Ormeaux, Bouaye (44)
 Cécile NIZOU architecte



Traitement du retrait
 Allée Schubert, Chantepie (35)
 ZAC des Rives du Blosne



Maisons mitoyennes
 Petitville (76)
 Atelier 6.24 architectes



Maisons individuelles – lots libres
 Allée Schubert, Chantepie (35)
 ZAC des Rives du Blosne

9.2 OAP « « Rue du Visenay » »

Contexte

Cette parcelle agricole, totalement enclavée dans les quartiers pavillonnaires, a vocation à être densifiée pour répondre aux besoins de logements complémentaires. La desserte du site est possible depuis la rue du Visenay et la rue des Crêts.

Principes d'aménagement

- › Aménager une ruelle d'accès aux lots depuis la rue du Visenay et une placette mutualisée de stationnement
- › Permettre la traversée piétonne entre les deux rues, avec un traitement paysager enherbé en sortie sur rue des Crêts

Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

4 logements individuels et/ou mitoyens

Ilot 1 :

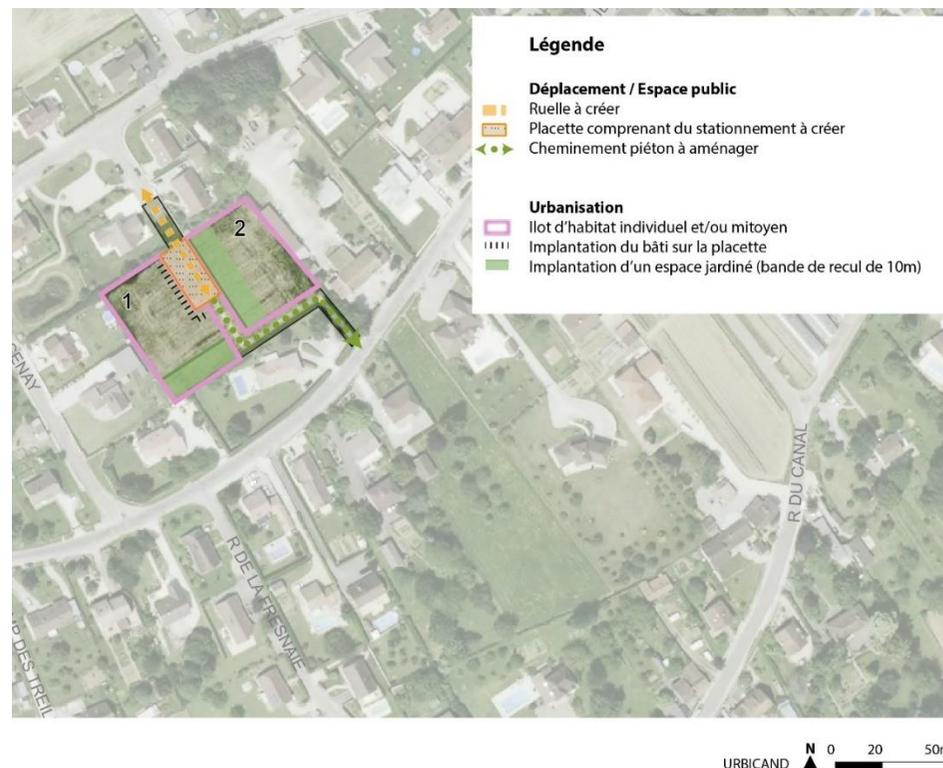
- Implantation du bâti sur la placette pour créer une ambiance de courée (en pignon ou parallèlement à la placette)

Ilot 2 :

- Implantation du volume bâti en retrait derrière une bande plantée pour profiter de l'orientation Sud

Objectif de 4 logements sur une superficie de 4 300 m²

Densité urbaine brute de 9 logements à l'hectare



Références à valeur d'illustration



Cheminement piéton entre propriétés privées - Vriange (39)



Créer une placette mutualisée aux parcelles - Echalennes (25)