

33. Moissey

33.1 OAP « Les Prés d'Amont »

Contexte

Ce tènement de plus d'1 ha s'inscrit en interface entre le foyer logement et la Grande rue, avec un accès unique possible depuis la rue des Prés d'Amont. Le site présente un point bas en bordure du site.

Principes d'aménagement

- › Préserver et revaloriser la trame verte existante (haie, arbres, boisements, clairière) et intégrer les franges urbaines (haie plantée)
- › Gérer les eaux pluviales du site : à la parcelle, et de manière collective par des places de stationnement perméables et la création de noues paysagères aux abords des voies, pour rejeter dans le point bas du secteur
- › Créer des espaces de vie collective (jardins - placette)
- › Aménager une liaison douce avec le centre bourg
- › Diversifier les formes urbaines et gérer la densité urbaine

Caractéristiques des îlots

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

- Implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud

Ilot 1 : 8 logements individuels et/ou mitoyens

Ilot 2 : 6 logements individuels et/ou mitoyens



Déplacement / Espace public		Urbanisation	
■	Rue principale partagée à créer	■	Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
◀▶	Cheminement piéton à aménager	■	Traitement paysager des avants de parcelle
■	Placette comprenant du stationnement		Implantation du bâti sur rue
Paysage / Environnement			
■	Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)		
■	Espace collectif à créer		

Objectif de 14 logements sur une superficie de 1,21 ha
Densité urbaine brute de 12 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Maisons mitoyennes



Maisons jumelles, SABA Architectes, Perros-Guirrec



*Maisons mitoyennes –
Petitville (76) – Atelier 6.24
architectes*

Transition public / privé



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



Traitement du retrait – Chantepie (35) – ZAC des Rives du Blosne



Transition public/privé, Quartier Vauban, Fribourg



*Aménagement de la zone
humide (jardin / verger
partagé)*

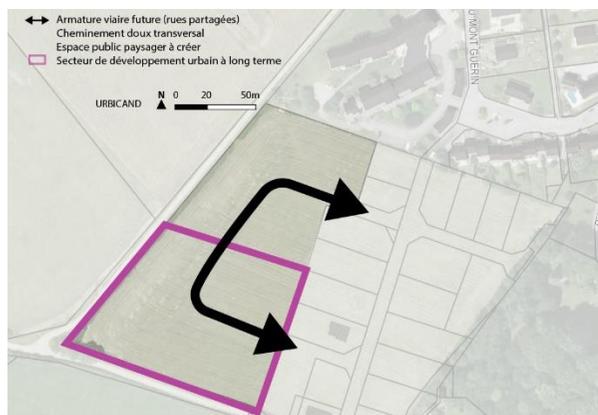
33.2 OAP « Pérouset »

Contexte

Ce tènement d'une superficie de 7 100 m² se situe dans le prolongement du lotissement privé aménagé. Le site présente une déclivité Nord (point haut) - Sud et nécessite une prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

Principes d'aménagement

- › Poursuivre le lotissement en cours, en connectant la voie de desserte depuis la rue du Mont Guérin et prolonger par des liaisons piétonnes avec les espaces agricoles limitrophes
- › Anticiper un développement futur en prévoyant un principe global d'armature urbaine et viaire
- › Intégrer les franges urbaines (haie plantée)
- › Diversifier les formes urbaines et gérer la densité urbaine
- › Gérer les eaux pluviales du site : à la parcelle, et de manière collective par des places de stationnement perméables et la création de noues paysagères aux abords des voies, pour rejeter dans le point bas du secteur



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



- Déplacement / Espace public**
- ▭ Rue principale partagée à créer
 - ◀▶ Cheminement piéton à aménager
- Paysage / Environnement**
- Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)
- Urbanisation**
- ▭ Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
 - Traitement paysager des avants de parcelle
 - |||| Implantation du bâti sur rue

Caractéristiques de l'îlot

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation de l'îlot sont subordonnés à :

- la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- la création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales en point bas du site
- un bouclage depuis la rue du Mont Guérin (actuel lotissement) au Nord et la réserve d'un bouclage au Sud de l'opération

Au Nord et à l'Ouest de la voie de desserte interne, implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud

A l'Est de la voie de desserte interne, implantation sur rue du volume bâti pour disposer d'un maximum d'espace libre plein Sud

Objectif de 7 logements sur une superficie de 0,71 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Végétaliser la rue (arbres d'alignement - noue)



Maisons jumelles, SABA Architectes, Perros-Guirrec

Créer des liaisons douces



Intégrer la lisière urbaine



Agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes // Agglopolys - juin 2015