

3. Amange

3.1 OAP « Allée de la Forêt »

Contexte

Ce tènement d'une superficie de 8 900 m² situé au Nord-Ouest du bourg vient « finir » l'urbanisation dans le coteau.

Principes d'aménagement

- › Densifier le coteau boisé, en considérant les contraintes topographiques
- › Traiter les implantations de façon à préserver des vues et recréer une ambiance de clairière

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.

- 9 logements individuels et/ou mitoyens
- Traiter le cœur de l'opération autour d'un « espace social » intégré au cadre boisé : traitement perméable de l'espace collectif, constructions structurées autour de la placette, clôtures végétales
- Gérer les implantations dans la pente, en limitant la hauteur des talus : l'accès direct au garage/plateforme de stationnement se fait au plus près du niveau de la voie de desserte. La construction d'un volume détaché de la construction principale est autorisée.

Objectif de 9 logements sur une superficie de 9 800 m²

Densité urbaine brute de 9 logements à l'hectare



Références à valeur d'illustration



Adapter le projet à la pente, offrir un habitat préservant des vues et ménageant l'intimité



Réinterpréter des formes bâties traditionnelles dans un cadre de lisière forestière - Quartier, la chapelle des Marias (44)



Pavés

Pavés joints gazon

Béton désactivé

Sabie stabilisé

Exemples de matériaux pour le traitement du sol des espaces publics

Aménager un espace social en cœur d'opération



Placette structurée par les maisons – Le Pellerin (44), Agence ROULLEAU architectes



Placette structurée par les maisons et gestion des talus, Oberhausbergen (67)

3.2 OAP « Les Vergers »

Contexte

Ce secteur de coteau (Nord-Ouest / Sud-Est) comporte plusieurs « poches » de parcelles à densifier et à encadrer en termes d'accès, de connexions, d'intégration environnementale et paysagère (gestion de la pente) et d'urbanisation.

Principes d'aménagement

- › Densifier le coteau en conservant la trame verte (haies, bosquets)
- › Prévoir des accès mutualisés aux parcelles ou optimiser les accès existants et les prolonger par un cheminement piéton pour relier le village haut (Les Chapelières) et le village bas
- › Offrir un habitat de qualité, préservant des vues et ménageant l'intimité, en retrait de la rue des Vergers
- › Qualifier et sécuriser la traversée de village

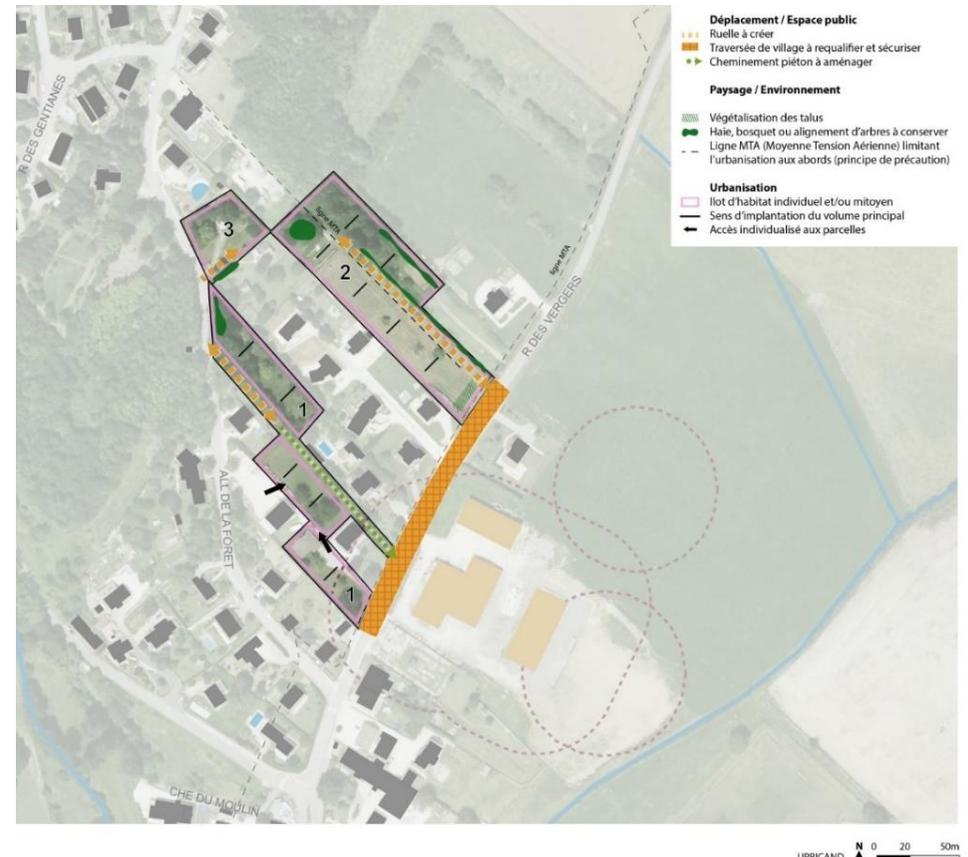
Caractéristiques des îlots

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.

Principe commun aux îlots de proposer des parcelles en terrasse, avec une implantation des volumes bâtis au point haut des terrains, de façon à dégager les jardins en contrebas et gérer l'intimité avec les parcelles limitrophes

Ilot 1 :

- 5 logements individuels
- Conserver un bosquet le long de l'allée de la Forêt



Ilot 2 :

- 8 logements individuels
- Préconisation d'enfouissement de la ligne moyenne tension. Le cas échéant, un recul minimum sera respecté entre les bâtis et l'infrastructure.

Ilot 3 : 2 logements individuels et/ou mitoyens

Objectif de 15 logements sur 1,5 ha // 10 logements à l'hectare