

11. Brevans

11.1 OAP « La Courbe »

Contexte

Ce secteur en densification fait la jonction avec le secteur couvert par l'OAP « Les Paules ». Il permet de renforcer la construction de logements dans la partie ancienne du village.

Principes d'aménagement

- › Développer une offre résidentielle avec des logements individuels
- › Organiser la desserte depuis le chemin des Topes jusqu'à l'impasse de la Courbe
- › Recréer une ambiance de lisière forestière
- › Désenclaver ce secteur par l'aménagement d'une voie de jonction entre la rue de la Paule et la rue du Château d'eau, via le chemin des Topes

Caractéristiques de l'îlot

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.

- 8 logements individuels et/ou mitoyens
- Recréer la lisière boisée, par la plantation de haies en limites séparatives avec les constructions déjà existantes
- Implantation libre des logements (parallèlement ou perpendiculairement au chemin des Topes et à la voie de desserte interne)

Objectif de 8 logements sur une superficie de 8 000 m²

Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare



Légende

Déplacement / Espace public

↔ Rue à créer

Paysage / Environnement/Patrimoine

— Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)

Urbanisation

□ Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen

11.2 OAP « Rue de la Paule »

Contexte

La partie Nord-Est de la commune constitue le secteur d'extension stratégique pour faire la conjonction entre l'avenue Eisenhower et le centre villageois.

Principes d'aménagement

- › Développer une offre résidentielle avec des logements individuels à intermédiaires, s'inspirant des parcelles en lanière
- › Organiser la desserte depuis la rue de la Paule, avec des possibilités d'extension au Sud du site, à plus long terme
- › Aménager des espaces collectifs paysagers permettant la gestion des eaux pluviales

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.

Ilot 1 :

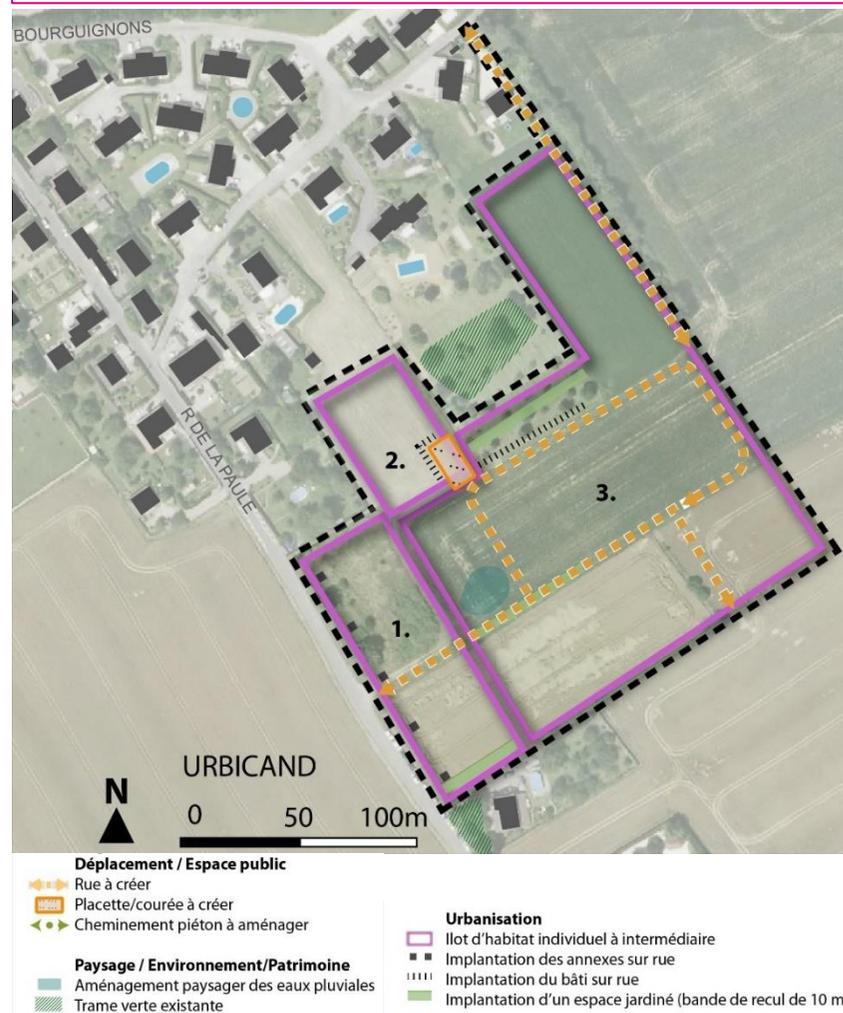
- Implantation des annexes sur rue et traitement des avants de parcelle (bande de 0 à 2 m), pour qualifier le front bâti
- Accès individualisés des parcelles le long de la rue de la Paule

Ilot 2 :

- Organisation du bâti en mitoyenneté et sur rue, de façon à créer une ambiance de courée et à dégager les jardins à l'arrière
- Aménagement d'une placette pour desservir les logements en fond de secteur (stationnements, espace public)

Ilot 3 :

- Implantation libre des logements, à l'exception des parcelles au Nord (implantation sur rue de façon à dégager les jardins à l'arrière)



*Objectif de 38 logements sur une superficie de 2,9 ha
Densité urbaine brute de 13 logements à l'hectare*

Références à valeur d'illustration

Des quartiers en lien étroit avec le grand paysage



*Espace paysager et de gestion des eaux pluviales
Ecoquartier des arondes, Roncherolles-sur-le-vivier*



*Aménagement paysager dans la pente
Quartier de la Pellinière, Les Herbiers, In situ*



La Teste-de-Buch, François Leclercq Architecte

Maisons mitoyennes



Exemple de maisons jumelles, SABA Architectes, Perros-Guirec



Adam Knibb, Winchester, Angleterre

Transition public / privé



*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*



*Transition public/privé,
Quartier Vauban, Fribourg*

11.3 OAP « Rue des Vignes »

Contexte

En limite de la zone inondable inconstructible, le site offre une vue intéressante en surplomb du canal et de la vallée du Doubs.

Principes d'aménagement

- › Développer une offre résidentielle avec des logements individuels et/ou mitoyens, dans un secteur à forte qualité paysagère
- › Organiser la desserte depuis la rue des Vignes et un bouclage en point bas du site pour un cheminement doux permettant de connecter le canal
- › Considérer les fortes contraintes topographiques, dans l'implantation du bâti et créer des zones de stationnement perméables
- › Aménager un cheminement piéton reliant la rue des vignes au bord du canal, en se bouclant sur la voie de desserte interne

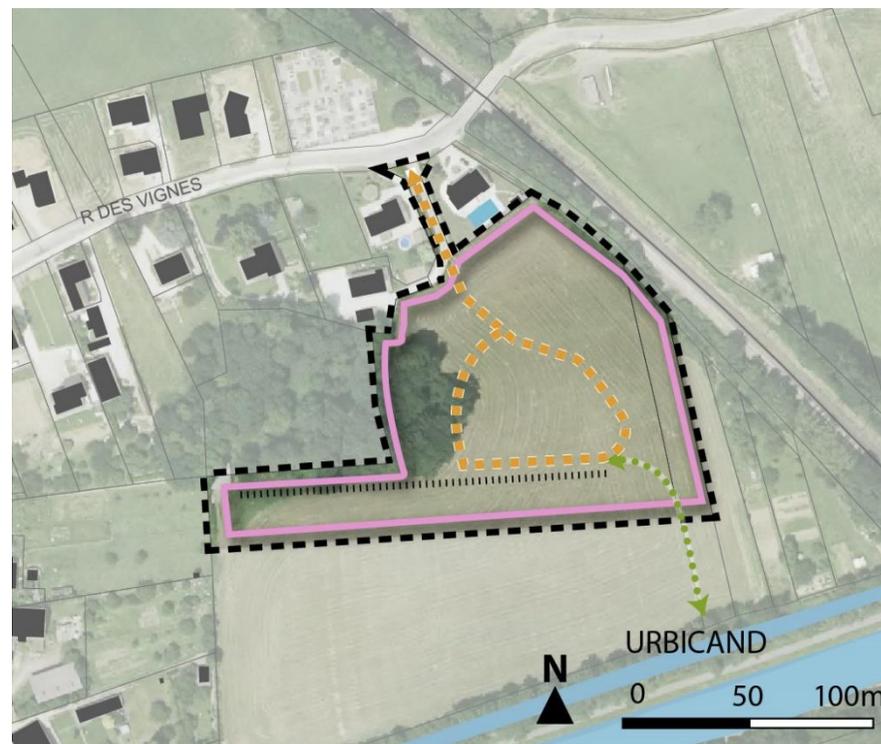
Caractéristiques des îlots

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

- 20 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation des logements dans la pente, selon un sens d'implantation Est-Ouest
- Sur la partie basse, alignement des constructions sur la voie de desserte de façon à dégager au maximum les jardins en terrasse et éviter les talus
- Aménagement de placettes (stationnements, espace public)

Objectif de 20 logements sur une superficie de 1,5 ha

Densité urbaine brute de 13 logements à l'hectare



Légende

Déplacement / Espace public

- ↔ Ruelle à créer
- ▭ Espace de stationnement mutualisé à créer
- ↔ Cheminement piéton à aménager

Urbanisation

- ▭ Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
- ||||| Implantation du bâti sur rue

Références à valeur d'illustration

Des quartiers en lien étroit avec le grand paysage



*Espace paysager et de gestion des eaux pluviales
Ecoquartier des arondes, Roncherolles-sur-le-vivier*



*Aménagement paysager dans la pente
Quartier de la Pellinière, Les Herbiers, In situ*



La Teste-de-Buch, François Leclercq Architecte

Transition public / privé



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



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



*Transition public/privé,
Quartier Vauban, Fribourg*



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