

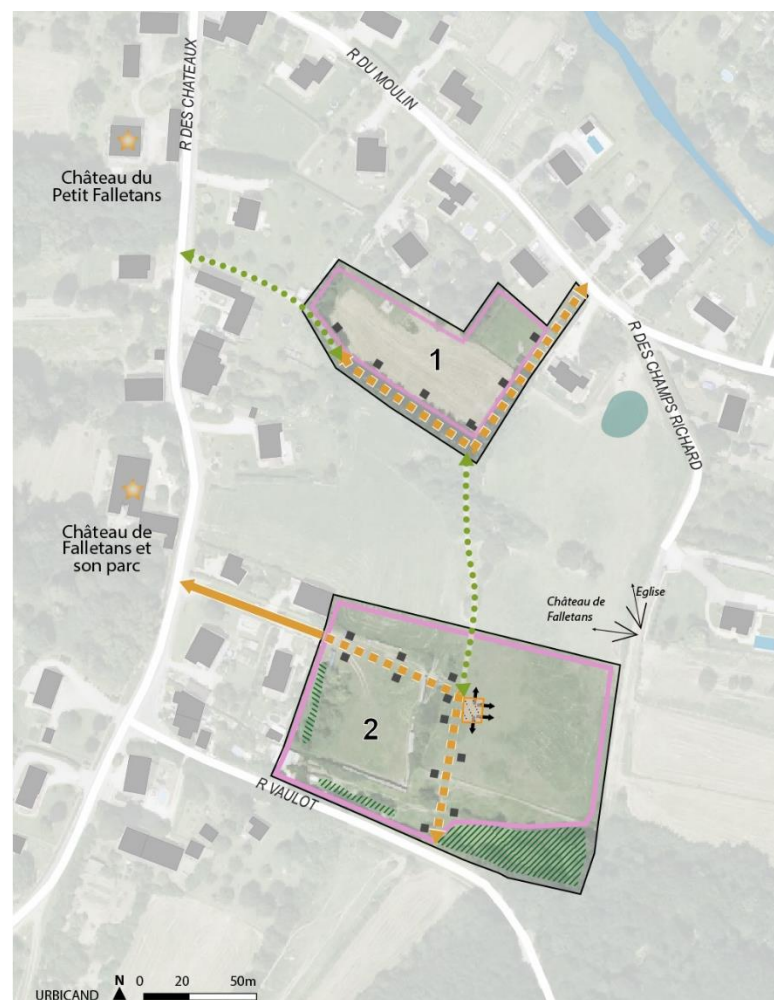
23. Falletans, OAP « rue des Châteaux »

Contexte

Ce secteur se situe au Sud-Ouest du bourg en arrière front de la rue des Châteaux, et accessible au Nord par la rue du Moulin, au Sud par la rue Vaultot.

Principes d'aménagement

- › Créer une mixité urbaine avec des typologies diversifiées (individuelles et mitoyennes), entre le centre ancien et la rue des Châteaux
- › Assurer la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du site à l'angle des rues du moulin et des Champs Richard
- › Préserver une partie des haies existantes sur le site, ainsi que la trame végétale au Sud du site en bordure de la forêt de Chaux
- › Desservir à terme le site par un maillage rue des Châteaux/rue des Champs Girard/rue du Moulin, avec des voies partagées
- › Compléter le maillage de liaisons douces, en aménageant des connexions piétonnes internes entre les îlots 1 et 2 d'une part, avec les châteaux MH et la forêt de Chaux d'autre part



Légende

Déplacement / Espace public

- Rue existante
- ↔ Rue à créer
- ↔ Accès mutualisé aux parcelles à créer
- Cheminement piéton à aménager

Paysage / Environnement

- ← Cône de vue à préserver
- Traitement paysager de la gestion des eaux pluviales
- /// Espace végétalisé à maintenir (boisement)

Urbanisation

- Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
- Implantation des annexes sur rue

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.

Ilot 1

- 5 logements individuels et/ou mitoyens
- Desserte depuis la rue du Moulin et débouché à créer en continuité piétonne avec la rue des Châteaux
- Dégagement des jardins au Sud et annexes en alignement sur rue

Ilot 2

- 12 logements individuels et/ou mitoyens
- Desserte depuis la rue des Châteaux à aménager jusqu'à la rue Vaultot
- Implantation des annexes en alignement sur rue (ambiance résidentielle)
- Partie Est, accès mutualisé à l'opération et stationnement mutualisé, avec l'implantation du volume principal autour d'une courée

Objectif de 17 logements sur une superficie de 1,78 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Proposer des formes urbaines, intégrées à un cadre paysager sensible, en ménageant l'intimité des résidents



Quartier, la chapelle des Marais (44)



*60 logements BBC, Chanteloup en Brie,
 Harari Architectes - D'ici là paysages et territoires*



Maisons jumelles, SABA Architectes, Perros-Guirrec

Créer des espaces de déplacements et de stationnement fonctionnels et partagés



Exemple de parking paysager



*Rue résidentielle partagée
Fribourg, Allemagne*