

48. Vriange, OAP « Allée de la Forêt »

Contexte

Cette greffe villageoise d'une superficie de 6 400 m², s'organisera autour d'une coulée verte (verger + aire de loisirs), venant renforcer les lieux de vie du village et limiter l'impact paysager.

Principes d'aménagement

- › L'accès aux logements se fera par une rue partagée, prolongée par un chemin vert visant à renforcer le principe de « tapis vert » créé dans le lotissement Clos aux portes.
- › Les stationnements seront mutualisés sur la rue (îlot 1), de façon à créer un front bâti de qualité, avec des accès individuels possible à l'espace vert central.
- › La trame de boisements sera renforcée pour intégrer les nouveaux bâtiments à la silhouette existante et traiter les lisières



	Déplacement / Espace public Ruelle à créer		Urbanisation Ilot d'habitat individuel ou mitoyen
	Paysage / Environnement Espace collectif à créer		Sens d'implantation du volume principal
	Elément de patrimoine à préserver		Aménagement de chemins verts (5 à 7m de large)
	Trame verte à maintenir (verger, haie, boisement, talus végétalisé)		Implantation du bâti dans une bande de recul de 2 à 6m

Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots 1 à 3 sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

L'îlot 4 peut faire l'objet d'une opération d'aménagement indépendante.

Ilot 1 :

- 3 logements individuels et/ou mitoyens
- Les constructions garantiront une intégration urbaine et paysagère de qualité, avec les espaces naturels environnants. Les façades seront implantées avec un recul modéré pour traiter l'espace de transition public/privé : espaces plantés et perméables à l'avant de parcelle, retour possible sur rue.

Ilot 2 :

- 2 logements individuels et/ou mitoyens
- Les implantations seront adaptées à la pente, dont les garages seront au plus proche de la rue de façon à limiter les longueurs de voirie

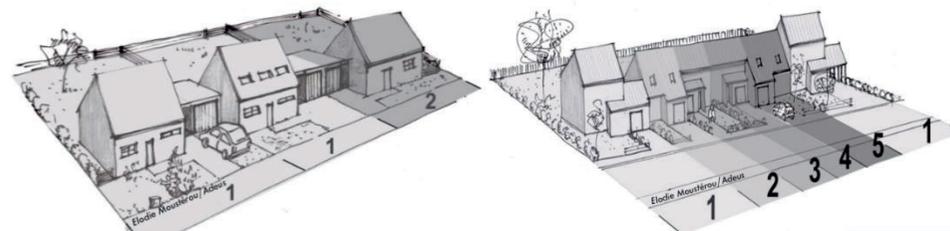
Objectif de 5 logements sur une superficie de 6 400 m²

Densité urbaine brute de 8 logements à l'hectare

Ilot 3 : Le logement s'implantera au plus près du premier front bâti rue de la Serre, de façon à préserver l'arrière de jardin en cohérence avec la trame de jardins du secteur

Références à valeur d'illustration

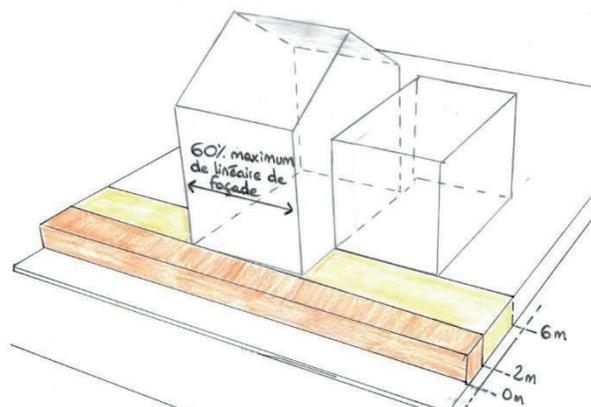
Ilots 1 et 2



Exemple d'habitat groupé offrant des possibilités de stationnement à l'avant des parcelles

*Stationnement à l'avant de la parcelle
Oberhausbergen*

*Stationnement sur rue
Plobsheim*



Retour possible du bâti sur la rue de façon à créer un rythme sur rue et des décrochés propices à l'intimité

Maintien d'une bande minimale de 2 m (enherbement, plantations basses)

Transition public/privé



Quartier Vauban, Fribourg