Velleron

P

L

U

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1 DU PLU

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le 23/03/2017
Modification n°1 du PLU approuvée le 05/07/2023

CITADIA eon Conseil

Plan Local d'Urbanisme

Table des Matières

PREAMBULE **3**

PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **4**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE VELLERON **5**

Principes d'aménagement retenus dans les orientations d'aménagement **6**

DES PRINCIPES COMMUNS COMME BASE DES DIFFERENTES OAP **7**

Orientations d'amenagement et de programmation **9**

1. Site de projet : Grande Bastide Nord 10
   - 1.1. Localisation et caractéristiques 10
   - 1.2. Enjeux / Objectifs 10
   - 1.3. Principe d'aménagement 11
2. Site de projet Grande Bastide Sud 14
   - 2.1. Localisation et caractéristiques 14
   - 2.2. Enjeux / Objectifs 14
   - 2.3. principe d'aménagement 15
3. Site de projet : Joseph Liotier 18
   - 3.1. Localisation et caractéristiques 18
   - 3.2. Enjeux / Objectifs 18
   - 3.3. Principe d'aménagement 19

PREAMBULE

PORTEE ET CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement ont pour objectif d'apporter des précisions quant à l'organisation urbaine, paysagère ou fonctionnelle de certains secteurs de la commune.

REGLES GENERALES :

Selon l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU *« comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables,* ***des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)****, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »*

Selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation *« comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacement ».*

Selon l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, « l*es orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- *favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- *comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- *adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles. »*

OPPOSABILITE AU TIERS :

En application de l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

En ce sens, les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais bien contribuer à leur mise en œuvre, à minima, ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

ARTICULATION AVEC LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE :

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur, et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

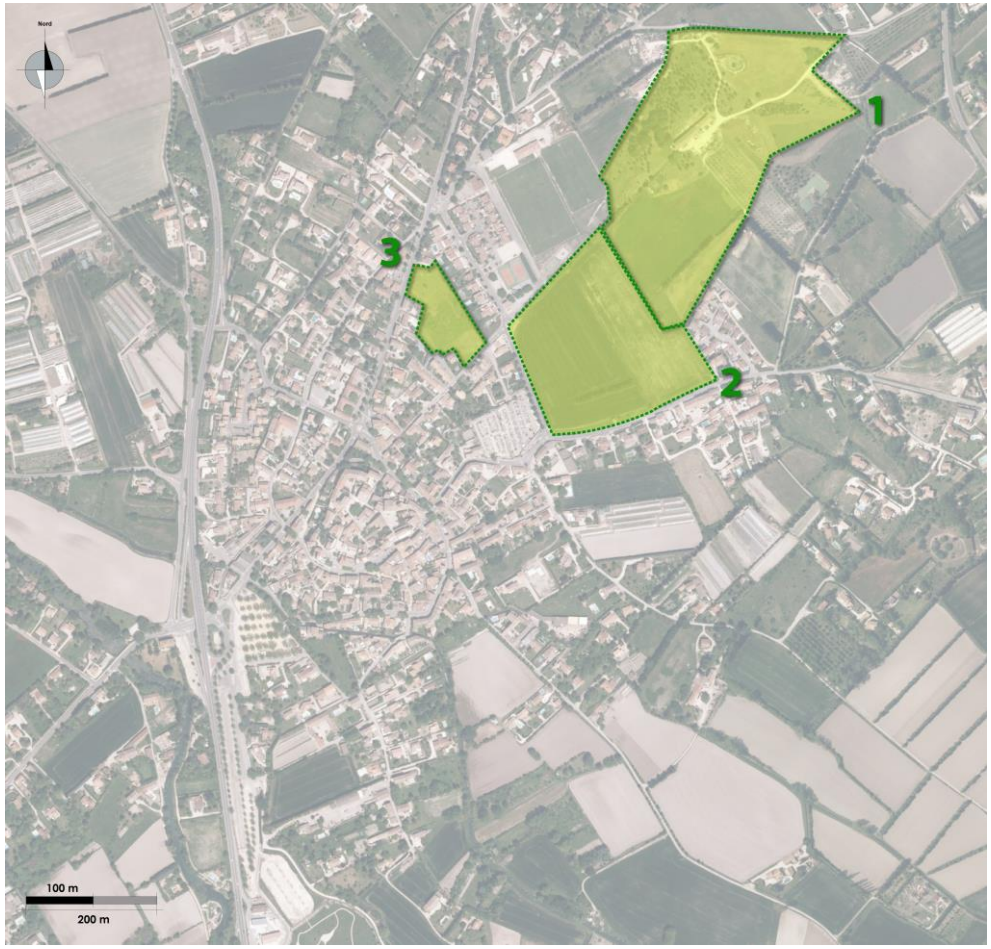
La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE VELLERON

Dans le cadre des orientations définies par le PADD, la commune a identifié trois secteurs de développement qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'objectif étant de définir des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'urbanisation du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Velleron concernent les secteurs :

- 1. Grande Bastide nord : site à vocation mixte (habitat, équipements, services) situé à l'Est du tissu urbanisé existant ;
- 2. Grande Bastide sud : site à vocation d'habitat situé en limite Est du tissu urbanisé existant ;
- 3. Joseph Liotier : site à vocation d'habitat situé au cœur de l'enveloppe urbaine.



Localisation des sites d'OAP de la commune de Velleron

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

DES PRINCIPES COMMUNS COMME BASE DES DIFFERENTES OAP

Les principes communs aux orientations d'aménagement déclinent diverses thématiques visant à mieux intégrer le développement durable dans les futurs projets urbains.

La qualité environnementale des projets est recherchée, dans le but d'améliorer, à terme, l'empreinte écologique de l'urbanisation nouvelle, d'intégrer les aménagements au paysage et de prendre en compte les enjeux liés au risque d'inondation et de ruissellement.

- **Proposer des densités urbaines contextualisées, des densités à vivre**

La commune recense un parc de logements principalement composé d'habitat individuel pur conduisant à une sur-consommation d'espaces naturels ou agricoles.

La densification permet de limiter l'urbanisation d'espaces aux qualités naturelles et agronomiques.

Elle suppose aussi, un renouvellement des formes urbaines et architecturales, un changement dans les pratiques de constructions de maisons individuelles monotypées.

La densification ne suppose pas forcément moins d'espaces libres, mais plutôt une nouvelle répartition de ceux-ci : les espaces libres publics deviennent majoritaires.

- **Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements**

L'offre résidentielle doit être diversifiée au niveau de la taille des habitations, de leur forme et de leur statut d'occupation pour répondre à l'ensemble des demandes.

En raison de la hausse actuelle des constructions de maisons individuelles, l'habitat groupé et intermédiaire seront globalement privilégiés par les orientations d'aménagement dans le but de réequilibrer les types d'habitat sur la commune et d'encourager l'accueil de jeunes actifs.

La qualité et l'innovation architecturales seront privilégiées. Les constructions denses (individuel groupé et intermédiaire) devront optimiser les espaces extérieurs : jardins en rez-de-chaussée, terrasses ou balcons « habitables ».

- **Favoriser le bioclimatisme**

Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat.

Une majorité des logements devront avoir un caractère traversant afin de garantir une meilleure répartition de l'ensoleillement ainsi qu'une capacité de ventilation naturelle. Ce dispositif simple a un impact sur la forme urbaine et le mode de distribution des logements.

Les constructions devront privilégier une orientation sud pour les pièces principales.

Des dispositions particulières en matière d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs conforts thermiques et acoustiques.

- **Gérer les eaux de ruissellement**

Ces nouvelles opérations devront contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols et à ne pas augmenter les risques de stagnation des eaux de remontée de nappe et de ruissellement. Cet objectif peut être atteint par la mobilisation de divers leviers :

- une emprise au sol minimisée impliquant une optimisation des hauteurs de bâtiments ;
- le traitement en pleine terre d'une partie du terrain d'assiette ;
- des dalles plantées, notamment sur les places de stationnement ;
- une orientation des bâtiments respectant les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ;
- la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales alternant entre noues, bassin de rétention et chaussées drainantes. Les noues présentes l'avantage de conjuguer réduction des coûts d'investissement et d'entretien avec intérêts paysagers et écologiques. Elles pourront devenir partie intégrante du concept paysager de l'opération.

- **Gérer le risque inondation**

Les aménagements devront prendre en compte le risque d'inondation. Les espaces inondables devront rester perméables (espace vert).

- **Privilégier les déplacements « modes doux » et les espaces de rencontre**

Le maillage général de la ville par un réseau piéton / cycle est recherché par les partis d'aménagement pris dans les OAP. L'application de ce principe se retrouvera par deux types d'aménagements viaires différenciés :

- des artères principales bordées de trottoirs élargis, non encombrés par les équipements techniques plus de bandes ou pistes cyclables ;
- des cheminements piétons/cycles propres, desquels sont exclues toutes circulations motorisées.

Certaines opérations, à l'échelle de croisements fréquentés par des automobilistes et piétons, pourront être aménagées ponctuellement sous la forme « d'espaces de rencontre » dans lesquels les différents types de flux se mêleront, en laissant la priorité au mode le plus vulnérable.

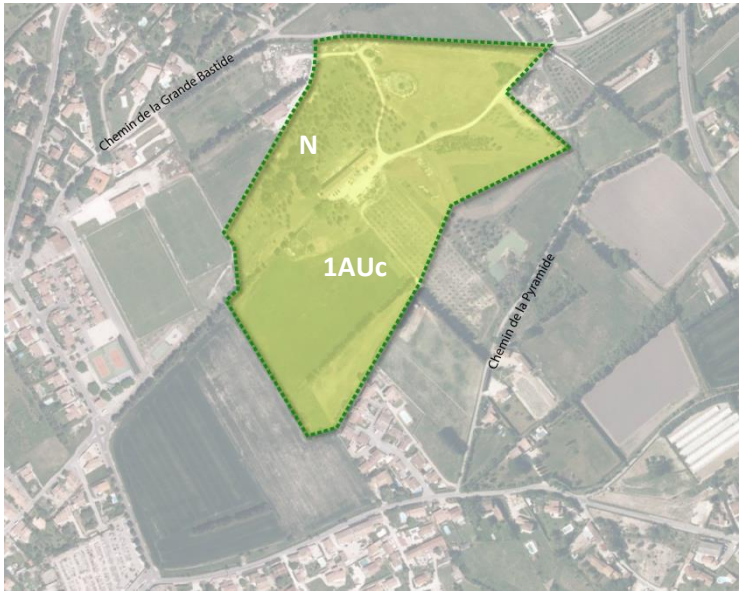
Ce maillage pourra s'accompagner ponctuellement d'aménagement d'espaces publics, favorisant le lien social entre habitants du quartier : places, squares et dispositions de mobilier urbain le long des cheminements seront favorisés.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. SITE DE PROJET : GRANDE BASTIDE NORD

1.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé à l'est du tissu urbanisé existant, entre le chemin de la Grande Bastide et le chemin de la Pyramide, ce secteur est identifié au PLU en zone N en partie Nord-ouest et en zone 1AUc sur le reste du site.

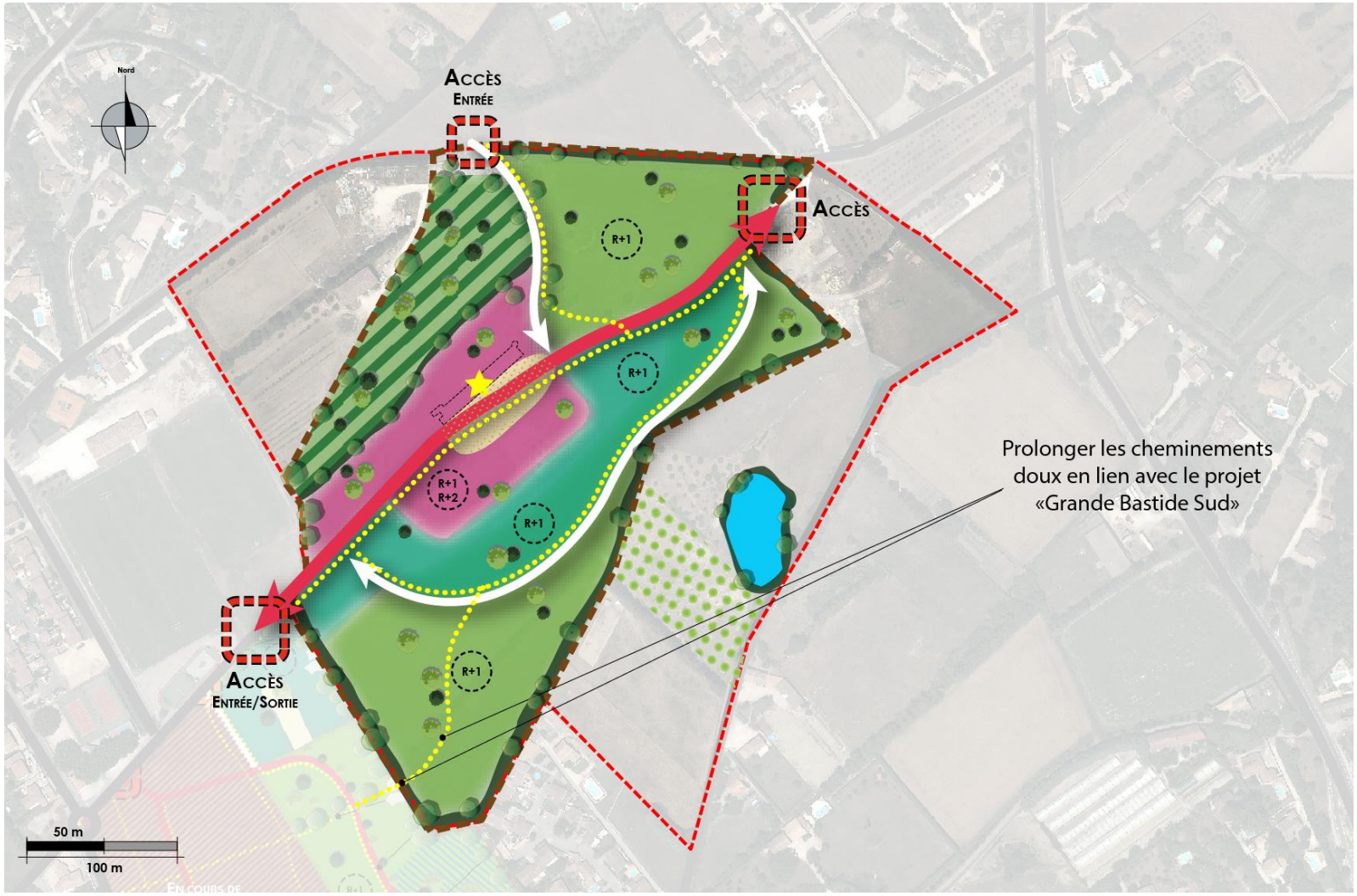


1.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Le site Grande Bastide Nord regroupe différents enjeux/objectifs :

- **urbain ► concevoir un quartier mixte en limite du tissu urbanisé existant permettant de :**
  - développer le parc de logements de la commune en permettant une diversification de la typologie des logements ;
  - associer habitat, services et équipements grâce à la réalisation d'un pôle central à vocation mixte ;
  - regrouper les générations par l'aménagement d'équipements intergénérationnels divers.
- **paysager ► définir un projet adapté à l'environnement du quartier :**
  - prendre en compte la proximité avec la zone naturelle ;
  - intégrer le nouveau quartier à son environnement : aménager les franges urbaines (traitement paysager, couture urbaine…), limiter la hauteur des constructions.

1.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre du site de la Grande Bastide
- Périmètre du site d'étude

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 — Hauteur maximum autorisée
- Elément patrimonial à préserver (bâti Grande Bastide)

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat individuel pouvant être groupé
- Habitat intermédiaire ou petit collectif
- Pôle central à vocation mixte regroupant services et équipements intergénérationnels divers (sénioriale, crèche...)
- Place de quartier

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès
- Principe de desserte (voirie primaire)
- Principe de desserte (voirie secondaire)
- Voirie existante
- Principe de liaison douce
- Plateau traversant (priorité aux piétons)

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace naturel à préserver
- Frange tampon paysagère
- Etang existant
- Couture urbaine
- Oliviers existants

DESSERTE DU PROJET (VOIES, RESEAUX, TRANSPORTS EN COMMUN)

Réseau viaire

L'accès au nouveau quartier se fera par une voie primaire centrale (sud-ouest/nord-est) située sur un chemin existant qu'il conviendra de requalifier. Un plateau traversant donnant la priorité aux piétons sera à créé au niveau de la placette du quartier.

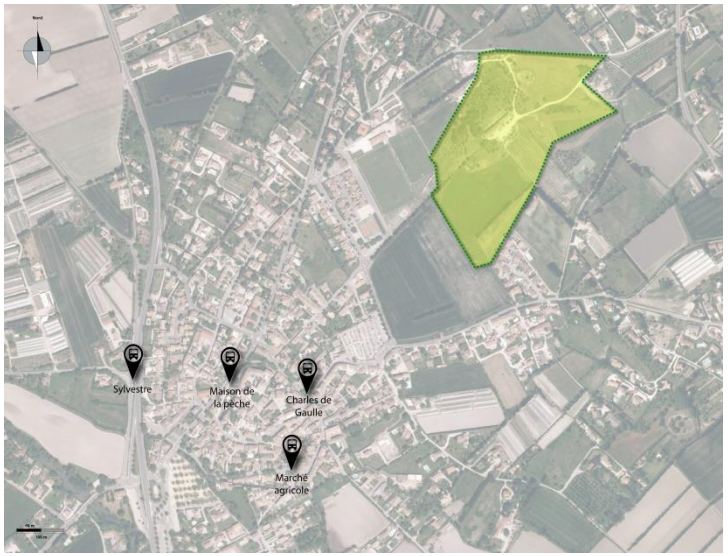
A partir de cet accès primaire deux voies secondaires permettront de desservir les différentes parcelles et les espaces de stationnement.

Une entrée au nord du site au niveau du chemin de la Grande Bastide est également prévu.

Desserte en transports collectifs

La commune est desservie par deux lignes de transport en commun et seulement 4 arrêts localisés au centre du village.

Le site dit de la Grande Bastide est situé à environ 800 mètres des arrêts de bus, soit à une dizaine de minutes à pied.



Desserte des Réseaux

Le site n'est pas relié au réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, les réseaux sont disponibles au niveau du chemin de la Grande Bastide et du chemin de la Pyramide permettant d'envisager l'urbanisation du secteur.

La place faite aux modes doux :

Les voiries du quartier devront permettre aux piétons et cyclistes un déplacement sécurisé. Une connexion piétonne avec le projet « Grande Bastide Sud » devra être assurée.

BESOIN EN STATIONNEMENT

Le projet devra comporter un nombre de places de stationnement adapté. Ainsi, il faudra prévoir :

- du stationnement en parcelle pour l'habitat individuel pur et groupé ;
- deux places par logement pour l'habitat intermédiaire et collectif.

MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSIFICATION

Le projet d'aménagement proposera une offre de logements diversifiée, composée d'environ :

- 25% de logements pour séniors et d'habitat sociaux en R+1/R+2 ;
- 25% de logements individuels purs/groupés en R+1 ;
- 50% de logements intermédiaires ou de petits collectifs en R+1.

Densité moyenne : la densité moyenne est d'environ 20 à 25 logements/ha sur périmètre opérationnel (hors zone naturelle).

Potentiel (à titre indicatif) : environ 150 à 200 logements.

MIXITE SOCIALE

25% de la production de logements sur le secteur sera réservé aux logements locatifs sociaux.

.

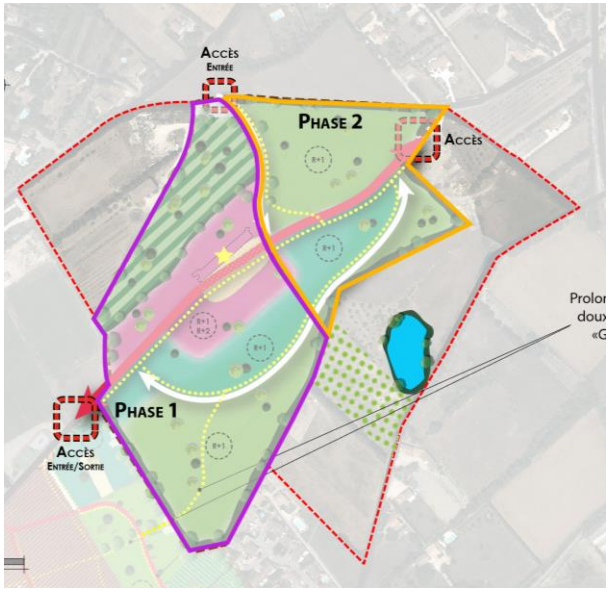
PHASAGE DE L'OPERATION

Compte tenu de la programmation en logements du site, ce dernier se développera en au moins deux phases.

Le principe de phasage ci-contre indique l'ordre de priorité des phases :

Phase 1 : production de 85 à 110 logements ;

Phase 2 : production de 65 à 90 logements.



QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Gestion de l'eau

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.).

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Performance énergétique

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la règlementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine du projet

L'ensemble des logements du secteur s'intègreront à la morphologie urbaine voisine et au paysage environnant. Pour cela, la hauteur des constructions en limite du projet sera limitée au R+1. Le R+2 sera autorisé au cœur du projet.

Espaces verts / espaces naturels

Les masses végétales existantes devront être conservées.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Paysage

Sur l'ensemble du site, un traitement qualitatif des franges urbaines et naturelles devra être assuré.

Types de matériaux

Les matériaux locaux seront privilégiés.

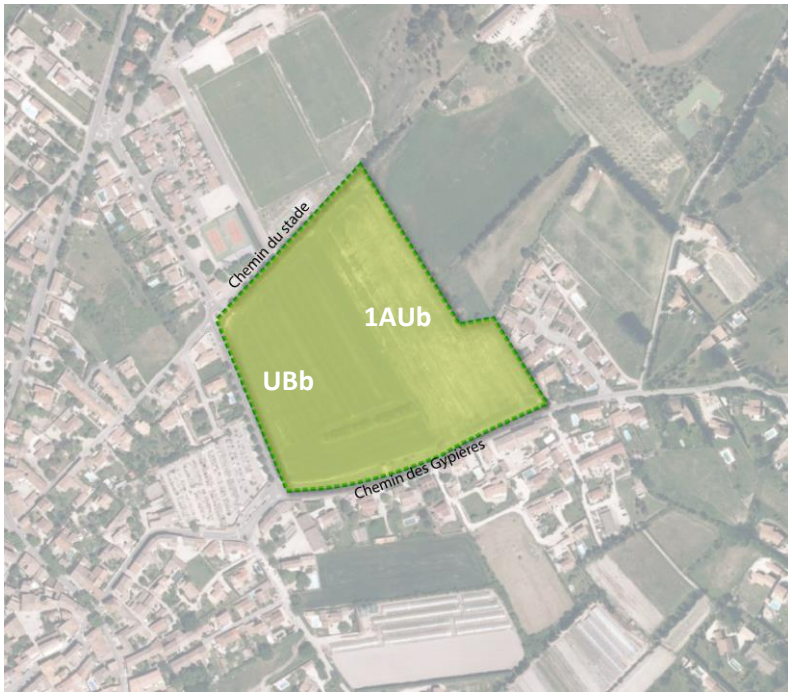
Patrimoine

Le patrimoine bâti de la Grande Bastide devra être conservé et mis en valeur dans le cadre du projet.

2. SITE DE PROJET GRANDE BASTIDE SUD

2.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé en limite Est de l'enveloppe urbaine, au sud du chemin du stade et au nord du chemin des Gypières, ce secteur est identifié au PLU en zone UBb pour la partie en cours de réalisation et 1AUb pour la seconde phase du projet.



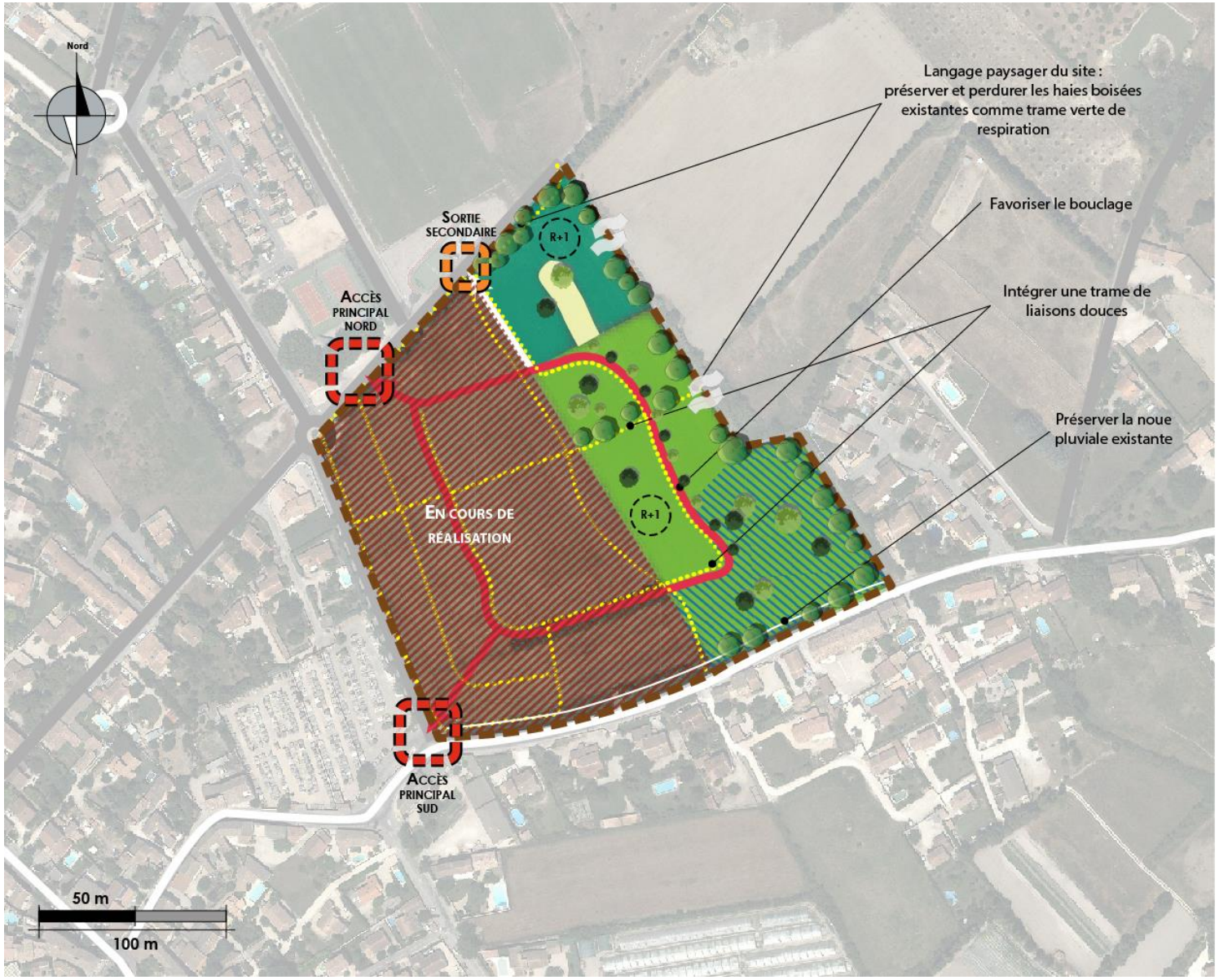
2.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Le site Grande Bastide Sud regroupe différents enjeux/objectifs :

- **urbain ► poursuivre le développement de l'habitat à l'est du territoire, en cohérence avec la phase 1 (zone UBb) :**

- **paysager ► définir un projet adapté à l'environnement du quartier :**
  - organiser un développement cohérent avec le site Grande Bastide Nord ;
  - intégrer le nouveau quartier à son environnement : aménager les franges urbaines (traitement paysager, couture urbaine…), limiter la hauteur des constructions.

2.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre du site d'étude

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat individuel
- Habitat intdividuel groupé
- Espace public commun
- Première phase en cours de réalisation

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 — Hauteur maximum autorisée

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès
- Principe de desserte (voirie primaire)
- Principe de desserte (voirie secondaire)
- Voirie existante
- Principe de liaison douce

PAYSAGE

- Espace susceptible d'accueillir des bassins de rétention permettant la gestion des eaux pluviales du quartier du Grand Grès (urbanisation existante) et de la présente opération

DESSERTE DU PROJET (VOIES, RESEAUX, TRANSPORTS EN COMMUN)

Réseau viaire

Le projet sera accessible via les voies d'accès créées en phase 1.

Desserte en transports collectifs

La commune est desservie par deux lignes de transport en commun et seulement 4 arrêts localisés au centre du village.

Le site dit de la Grande Bastide est situé à environ 300 mètres des arrêts de bus, soit moins de 5 minutes à pied.

Desserte des Réseaux

Le site est situé à proximité du réseau d'assainissement collectif.

La place faite aux modes doux :

Les voiries du quartier devront permettre aux piétons et cyclistes un déplacement sécurisé. Une connexion piétonne avec la phase 1 et le projet « Grande Bastide Nord » devra être assurée.

BESOIN EN STATIONNEMENT

Le projet devra comporter un nombre de places de stationnement adapté. Ainsi, il faudra prévoir du stationnement en parcelle pour l'habitat individuel pur et groupé.

MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSIFICATION

Le projet d'aménagement proposera une offre de logements individuels (purs/groupés) en R+1.

Densité moyenne : la densité moyenne est d'environ 20 logements/ha.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 40 logements.

MIXITE SOCIALE

25% de la production de logements sur le secteur sera réservé aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Gestion de l'eau

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.).

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Performance énergétique

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la règlementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine du projet

L'ensemble des logements du secteur s'intègreront à la morphologie urbaine voisine et au paysage environnant. Pour cela, la hauteur des constructions sera limitée au R+1.

Une couture urbaine devra être assurée au sud-ouest du site en lien avec le projet situé à l'ouest du Clos des Saules.

Espaces verts / espaces naturels

Les masses végétales existantes devront être conservées.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Paysage

Sur l'ensemble du site, un traitement qualitatif des franges urbaines et naturelles devra être assuré.

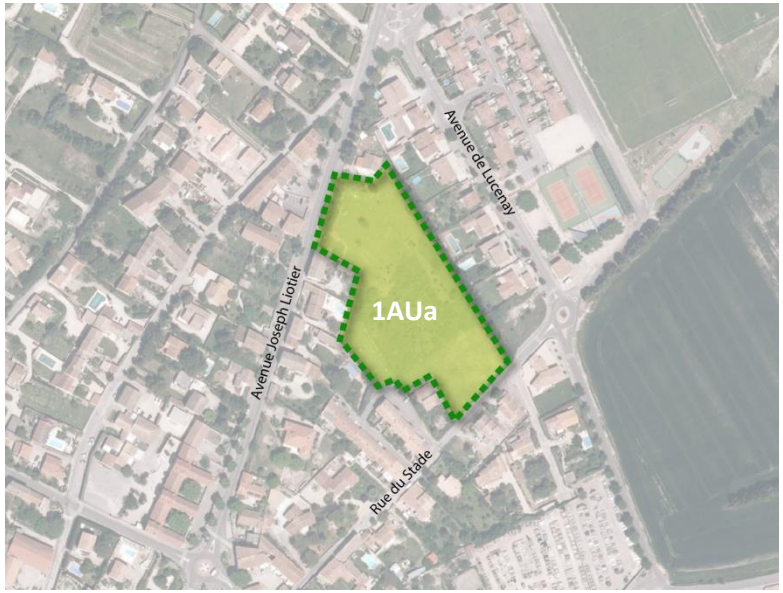
Types de matériaux

Les matériaux locaux seront privilégiés.

3. SITE DE PROJET : JOSEPH LIOTIER

3.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES

Situé au nord-est du centre du village, au cœur du tissu urbanisé, ce secteur est identifié au PLU en zone 1AUa.



3.2. ENJEUX / OBJECTIFS

Le site dit Joseph Liotier a pour objectif de développer le parc de logements de la commune au cœur de l'enveloppe bâtie. Il s'agira de prendre en compte le tissu urbain environnant dans le projet d'aménagement de cette dent creuse.

3.3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

R+1 Hauteur maximum autorisée

Alignement/Front bâti

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat R+1

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès

Principe de desserte

Voirie existante

Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Frange tampon paysagère

Couture urbaine /paysagère

DESSERTE DU PROJET (VOIES, RESEAUX, TRANSPORTS EN COMMUN)

Réseau viaire

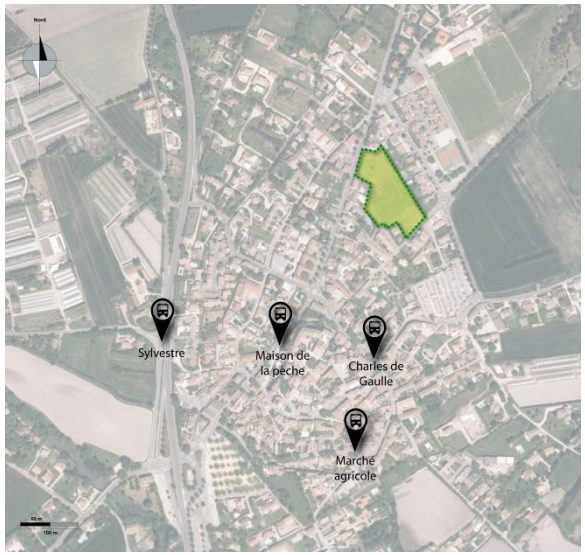
L'accès au nouveau quartier se fera par la rue du Stade depuis laquelle au moins une nouvelle voie sera créée. Cette dernière ne devra pas comporter d'impasse.

Les parcelles situées en limite de l'avenue Joseph Liotier seront accessibles par cette avenue.

Desserte en transports collectifs

La commune est desservie par deux lignes de transport en commun et seulements 4 arrêts localisés au centre du village.

Le site dit Joseph Liotier est situé à moins de 400 mètres des arrêts de bus, soit à moins de 5 minutes à pied.



Desserte des Réseaux

Le site est desservi par le réseau d'assainissement collectif qui est présent au niveau de l'avenue Joseph Liotier et de la rue du Stade.

La place faite aux modes doux :

Les voiries du quartier devront permettre aux piétons et cyclistes un déplacement sécurisé.

BESOIN EN STATIONNEMENT

Le projet devra comporter un nombre de places de stationnement adapté. Ainsi, il faudra prévoir :

- du stationnement en parcelle pour l'habitat individuel pur et groupé ;
- deux places par logement pour l'habitat intermédiaire et collectif.

MIXITE FONCTIONNELLE ET DENSIFICATION

Le projet d'aménagement proposera une offre de logements diversifiée d'une vingtaine d'habitations.

Densité moyenne : la densité moyenne est d'environ 20 logements/ha.

Potentiel (à titre indicatif) : environ 20 logements.

MIXITE SOCIALE

25% de la production de logements sur le secteur sera réservé aux logements locatifs sociaux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Gestion de l'eau

La gestion des eaux pluviales est obligatoire. L'imperméabilisation des sols doit donc être limitée au maximum : les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.).

Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Performance énergétique

Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la règlementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives.

QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Qualité urbaine du projet

L'ensemble des logements du secteur s'intègreront à la morphologie urbaine voisine et au paysage environnant. Pour cela, la hauteur des constructions sera limitée au R+1.

Les logements situés en façade de l'avenue Joseph Liotier devont être alignés pour former un front bâti en cohérence avec l'architecure des constructions voisines.

Une couture urbaine devra être assurée à l'est et à l'ouest du site en lien avec les habitations existantes.

Espaces verts / espaces naturels

Les masses végétales existantes devront être conservées.

Sur l'ensemble du projet, les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

Paysage

Sur l'ensemble du site, un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré.

Types de matériaux

Les matériaux locaux seront privilégiés.