

OAP 3: LE SECTEUR DE RECONVERSION- AVENUE D'ANTRAIN



Superficie du site de l'OAP : 1,45 ha

**Programmation**

La densité de logement devra tendre vers 20 logements par hectare.

L'opération d'aménagement pourra se faire en deux tranches en fonction des évolutions des activités économiques existantes.

**Fonctionnement**

L'accès aux constructions se fera par une voie mixte depuis l'avenue d'Antrain et la rue existante au Nord de l'opération.

Une poche de stationnement pourra être aménagée au Nord-Est de l'opération afin de répondre aux besoins en stationnement des habitants et des visiteurs.

Une sente piétonne transversale sera aménagée pour favoriser les déplacements doux au sein de l'opération d'aménagement.

Une sécurisation de la Route Départementale N° 796 sera effectuée avec par exemple la mise en place de chicanes, ralentisseurs, etc. Ce traitement permettra de sécuriser les déplacements doux effaçant ainsi le caractère routier dominant sur cet axe.

**Paysage**

Une trame végétale sera créée sur la limite Nord et Est de l'opération d'aménagement afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement et limiter l'impact visuel des constructions dans le grand paysage et réduire les nuisances sonores induites par la route départementale.

Un bassin tampon paysager sera aménagé au Nord de l'opération.

**Aménagement et cadre bâti**

Des études complémentaires portant sur la qualité des sols devront être réalisés préalablement à l'aménagement du site.

Les bâtis existants seront démolis.

Les caractéristiques urbaine et paysagère de la trame du centre-bourg seront poursuivies.

Les constructions (en tout ou partie de la construction principale ou des constructions annexes) s'implanteront préférentiellement à l'alignement des voies ou emprises publiques afin de structurer l'espace public. Néanmoins, des implantations en retrait des voies et emprises publiques seront permises pour prendre en compte l'ensoleillement de la construction et de la parcelle. Il s'agit d'assurer une bonne exposition solaire de la construction et de limiter les ombres portées sur les parcelles voisines.

**Prise en compte environnementale**

Privilégier sur toute ou partie de l'opération une gestion alternative des eaux pluviales par la collecte et le stockage des eaux en surface dans des noues ou fossés.

Limiter l'imperméabilisation des sols en végétalisant au maximum les espaces non construits et non dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules.

Rechercher au travers des matériaux et de l'orientation des bâtis, une performance énergétique optimum des bâtiments.