



Orientation d'Aménagement et de Programmation

2AU "A Fourat"

1 - Principes d'aménagement

Périmètre de la zone d'orientation (0.6 ha)
20 % d'espaces végétalisés, hors voiries, dessertes, accès, cheminements et stationnements

Habitat
Surface de lot libre en cohérence avec les typologies de bâti existant

20 % de logements sociaux
10 % de T2 avec un T2 minimum
20 % de T3 avec deux T3 minimum

Densité minimale brute : 21 logements/ha

Nombre minimum de logements : 12

2 - Principes de traitement paysager

Bande paysagère à créer
 Bande paysagère existante à conserver

3 - Principes de desserte/accès

Carrefour à créer et à sécuriser
 Desserte routière existante
 Desserte routière à créer
 Cheminement doux existant
 Cheminement doux à créer

4 - Principes architecturaux

R+1 Hauteur maximale pour les logements sociaux collectifs
Privilégier le bois pour les constructions
Imperméabilisation minimale

5 - Equipements

A - Eaux usées

Le site d'étude est inclus dans le zonage d'assainissement collectif, et est directement raccordable au réseau

Maillage interne à réaliser (en gravitaire en priorité)

B - Electricité/Télécoms

Le site d'étude est raccordable au réseau d'alimentation électrique en réseau Basse tension et en réseau Haute tension

Maillage interne à réaliser

C - Eau potable et défense incendie

Le site d'étude est raccordable au réseau d'eau potable

Réseau eau potable : maillage interne à réaliser

Défense incendie :
Nécessité d'une réunion avec le SDIS

D - Eaux pluviales

Dispositifs de récupération des eaux pluviales à créer, intégrés à l'aménagement paysager

Les aires de stationnement devront être imperméabilisées le moins possible

E - Fibre optique

Prévoir le fourreau de raccordement

F - Accès/voirie

La voirie sera à sens unique, en entrée par l'avenue Gustave Eiffel et en sortie par l'avenue Jean Cailleau