



Etude de faisabilité urbaine et architecturale pour l'aménagement de l'OAP «Entrée de bourg» du quartier La Chapelle

Les Achards

2. Scénario de synthèse

Rapport du 10.07.2023

1

RAPPEL DES SCÉNARIOS

1. SCÉNARIOS ALTERNATIFS

Comparatif des scénarios



90 logements

86 logements

83 logements

2

SCÉNARIO DE SYNTHÈSE

2. SCÉNARIO DE SYNTHÈSE

2.1 Scénario de synthèse



PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Création d'une voie structurante médiane en appui sur le tracé parcellaire existant et permettant une desserte par le nord et depuis la rue de La Chapelle. L'entrée par le nord depuis le chemin se fera en sens unique.
- Accès rue de La Chapelle : aménagement d'une placette pour marquer à la fois l'entrée du quartier et l'amorce d'une liaison douce.
- Un réseau de liaisons douces assurant des connexions inter-quartier et favorisant la mixité sociale.
- Voie apaisée et partagée sur l'ensemble du quartier avec traitement d'espaces de rencontre à chaque carrefour.
- En limite est : une programmation de logements individuels répartis en trois sous-secteurs dans la continuité du tissu pavillonnaire existant. Une composition d'îlots en impasse (en raquette) assurant ainsi une intimité.
- En limite ouest : une programmation de logements groupés (intermédiaires et collectifs). Implantation du bâti en peigne, favorisant à la fois un ensoleillement optimal des logements tout en offrant des percées «vertes» vers les espaces agricoles.
- Au sud : une programmation de logements collectifs (intermédiaires et collectifs) accessible depuis la rue Marie Curie.



PRINCIPES DE COMPOSITION PAYSAGÈRE

- Création d'une coulée verte en limite est du secteur permettant à la fois, une mise à distance avec le tissu pavillonnaire existant tout en intégrant ce dernier au sein du quartier (possibilité de créer des portillons d'accès depuis les fonds de lots existants).
- Le positionnement des espaces verts communs est pensé de telle sorte à préserver une distanciation entre les lots individuels et logements collectifs et ainsi éviter les vis à vis.
- Préservation des espaces naturels centraux et d'une coulée verte le long de la rue Marie Curie vers les étangs.
- Conservation des haies bocagères existantes en accompagnement des espaces publics.

2.2 Périmètre foncier



- 78 logements dont :
- 19 logements individuels
- 59 logements collectifs/intermédiaires



Légende

- ▭ OAP Entrée de bourg
- ▭ Parcelle communale
- ▭ Parcelles privées
- ▭ Etangs
- ▭ Zone de végétation