

## 2. Abergement-la-Ronce

### 2.1 OAP « Impasse du Brulot »

#### Contexte

*Cette greffe villageoise d'une superficie de 5 300 m<sup>2</sup> est desservie par l'impasse Brulot qui sera réaménagée en rue partagée jusqu'au cheminement piéton existant.*

#### Principes d'aménagement

- › Aménager un ensemble de maisons en bande de part et d'autre de l'impasse
- › Intégrer la plantation de haies vives en lisière Nord

#### Caractéristiques des îlots

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

**Ilot 1 :** 3 logements individuels et/ou mitoyens, avec implantation du volume principal perpendiculairement à la rue et un recul pour garder les jardins au Sud

**Ilot 2 :**

- 3 logements individuels et/ou mitoyens,
- Bande paysagère en avant de parcelle

**Objectif de 6 logements sur une superficie de 5 300 m<sup>2</sup> //**

**Densité urbaine brute : 11 logements à l'hectare**



## 2.2 OAP « Rue du Centre »

### Contexte

Le secteur se situe en cœur d'îlot à l'entrée Nord du bourg, au niveau de la rue du Centre. Le programme prendra en compte l'effet de lisière au Sud créée par la coulée verte de la Blaine.

### Principes d'aménagement

- › Organiser la desserte du site en agrafe depuis la rue du Centre, avec un espace collectif de cœur d'îlot et une liaison piétonne (reliant la rue des Battous et le chemin existant en lisière Sud)
- › Organiser le bâti autour de deux courées, permettant les accès et du stationnement mutualisé
- › La nouvelle voirie permet également l'aménagement des fonds de parcelles existants (lors d'une division par exemple)

### Caractéristiques des îlots

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

#### Ilot 1 :

- 6 logements intermédiaires
- Implantation du volume principal parallèlement à la rue

#### Ilot 2 :

- 8 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation du volume principal sur la rue ou la placette

#### Ilot 3 :

- 2 logements intermédiaires
- Implantation du volume principal parallèlement à la rue

**Objectif de 16 logements sur une 1,6 ha // 10 logements à l'hectare**



## Références à valeur d'illustration



*Des formes d'habiter évolutives et adaptées à différents types de ménages (familles, artisans,...)*



*Créer une placette mutualisée aux parcelles - Echallennes (25)*



*Projet Garden State, Concours EUROPAN - Turku, Finlande - Sami VIKSTRÖM, architecte*



*Cheminement piéton entre propriétés privées - Vriange (39)*

## 2.3 OAP « Rue de Samerey »

### Contexte

Cette greffe villageoise d'une superficie de 7 600 m<sup>2</sup> est située au Nord-Ouest du village, desservie par l'impasse des Grilles et bordé par une lisière boisée (ripisylve du ruisseau busé).

### Principes d'aménagement

- › Aménager un ensemble de maisons autour d'une cour commune, prolongée par un cheminement piéton jusqu'à la lisière boisée
- › Aménager des haies vives en lisière Nord

### Caractéristiques des îlots

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

#### Ilot 1 :

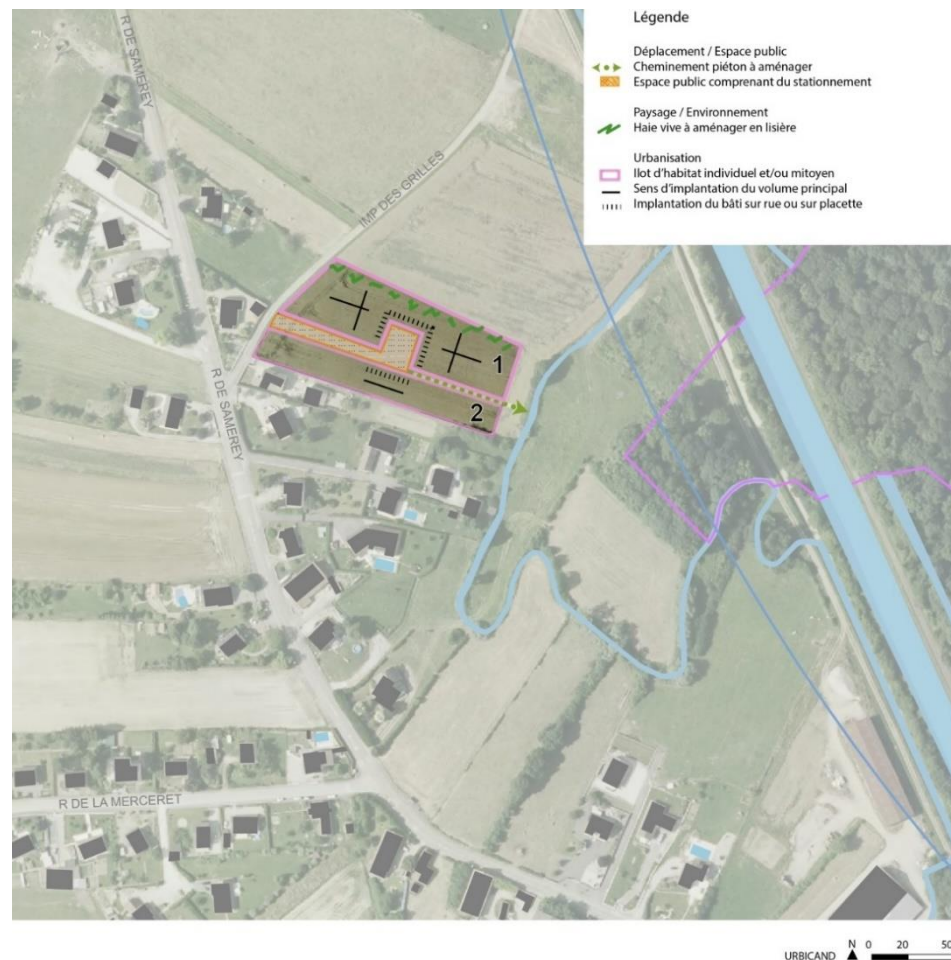
- 5 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation du volume principal sur la rue ou la placette

#### Ilot 2 :

- 2 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation du volume principal parallèlement, aligné sur la rue ou la placette

**Objectif de 7 logements sur une superficie de 7 600 m<sup>2</sup>**

**Densité urbaine brute : 9 logements à l'hectare**



## Références à valeur d'illustration



*Logements individuels - Sabalette (64)*



*Cheminement piéton entre propriétés privées – vers le grand paysage - Vriange (39)*



*Maisons individuelles – lots libres  
Allée Schubert, Chantepie (35) – ZAC des Rives du Blosne*

## 2.4 OAP « Rue de Tavaux »

### Contexte

Situé de part et d'autre de la rue de Tavaux, les tènements autorisent un développement linéaire permettant de « finir » la rue.

Le secteur est également couvert par le plan de prévention des risques technologiques Solvay Electrolyse France.

### Principes d'aménagement

- › Conserver un passage agricole dans l'îlot 1
- › Conserver une liaison piétonne entre la rue de Tavaux, l'espace de pique-nique et le sentier thématique du château d'eau (îlot 2)

### Caractéristiques des îlots

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

**Ilot 1** : zone PPRT b1 : COS de 0,3 (0,39 ha)

- 5 logements individuels et/ou mitoyens
- Sens d'implantation du volume principal libre, sauf la partie au Sud

**Ilot 2** : zone PPRT B3 : COS de 0,2 (0,45 ha)

- 3 logements individuels et/ou mitoyens
- Sens d'implantation du volume principal libre

**Ilot 3** : zone PPRT b2 : COS de 0,3 (0,1 ha)

- 2 logements individuels et/ou mitoyens
- Sens d'implantation du volume principal Nord-Sud

**Objectif de 10 logements sur une superficie de 9 400 m<sup>2</sup>**

**Densité urbaine brute : 11 logements à l'hectare**



## Références à valeur d'illustration



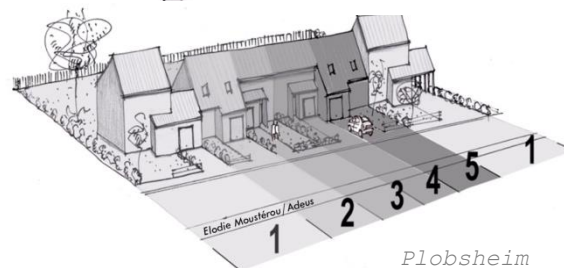
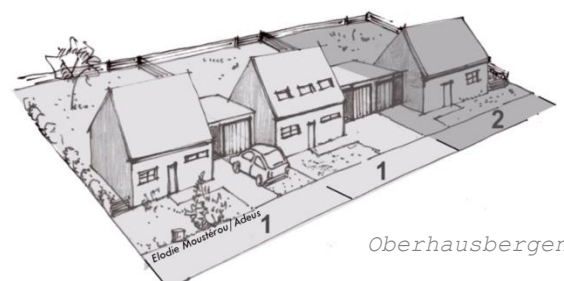
*Implantation en retrait –  
ZAC des Ormeaux, Bouaye (44) – Cécile NIZOU architecte*



*Traitement du retrait –  
Allée Schubert, Chantepie (35) – ZAC des Rives du Blosne*



*Maisons mitoyennes –  
Petitville (76) – Atelier 6.24 architectes*



*Habitat groupé offrant des possibilités de  
stationnement à l'avant des parcelles*

## 2.5 OAP « Rue du Valjon »

### Contexte

Ce tènement d'une superficie de 8 900 m<sup>2</sup> situé au Nord de la rue du Valjon autorise un développement linéaire permettant de « finir » la rue.

### Principes d'aménagement

- › Aménager un ensemble de maisons en bande et intégrer la plantation de haies vives en lisière Nord

#### Caractéristiques des îlots

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

- 10 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation du volume principal parallèlement à la rue, avec un recul pour garder les jardins au Sud

**Objectif de 10 logements sur une superficie de 8 900 m<sup>2</sup>**  
**Densité urbaine brute : 11 logements à l'hectare**





## Références à valeur d'illustration



*7 maisons en bande, La-Roche-sur-Yon, Déroit Architectes*



*Vézin-le-Coquet, Alexandre Fave et Laurent Lagadec architectes*