

15. Châtenois

15.1 OAP « Chemin des Bonnelles »

Contexte

Cette extension Ouest du bourg s'inscrit à l'intersection de la rue des Fontaines et du chemin des Bonnelles, dans un cadre paysager et patrimonial de qualité et des abords en cours de densification. Le secteur présente une déclivité du Sud-Ouest (point haut) au Nord-Est.

Principes d'aménagement

- › **Densifier l'entrée Sud-Ouest du village, en conservant les qualités patrimoniales et paysagères du site : trame de vergers, intersection marquée par la croix pattée, les alignements d'arbres et la coulée verte des Vaux (vallon humide et lavoir-fontaine)**
- › **Intégrer les implantations au cœur de la trame verte**
- › **Marquer les limites de la rue des Fontaines en cadrant l'implantation des bâtisses**

Caractéristiques de l'îlot

- 10 logements individuels et/ou mitoyens
- Préserver les linéaires d'arbres fruitiers, aménager des clôtures séparatives préférentiellement végétales et tenir compte du passage de la ligne électrique (enfouissement partiel à étudier sur le bas du site)
- Soigner l'implantation des volumes aux abords de l'intersection, par le maintien des talus et par un dégagement des vues sur la croix pattée
- Soigner le traitement en cœur d'opération, par des constructions structurées autour d'une courée et un traitement perméable de l'espace de parking



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

**Objectifs de 10 logements sur une superficie de 1 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare**

Références à valeur d'illustration

Offrir un habitat préservant des vues et ménageant l'intimité



Exemple d'implantation bâtie en décalé de façon à préserver l'intimité entre les habitations



*Exemple de cour commune comprenant du stationnement
Maisons groupées à ossature bois, région de Nantes
Belenfant et Daubas Architectes 2013*

Aménager un espace social en cœur d'opération



Pavés

Pavés joints gazon

Béton désactivé

Sabie stabilisée

Exemples de matériaux pour le traitement du sol des espaces communs

Créer une placette mutualisée aux parcelles - Echallennes (25)



Exemple de rue résidentielle partagée – Fribourg, Allemagne

15.2 OAP « Route d'Amange »

Contexte

Cette extension Nord du bourg vient finir la frange urbaine du bourg, en continuité de l'ancien pavillon de chasse rue de la Serre. Il est constitué d'une grande parcelle agricole, ainsi que d'un hangar qui n'a pas d'usage professionnel. Le secteur présente une déclivité du Nord-Ouest (point haut) au Sud-Est.

Principes d'aménagement

- › Aménager une nouvelle voie reliant la route d'Amange au chemin parallèle réaménagé
- › Favoriser la construction de maisons jumelles
- › Aménager un espace public structuré par les maisons des lots 2 et 3
- › Préserver la vue sur les dépendances de l'ancien pavillon de chasse
- › Réaménager l'accès piéton au cimetière

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.

- 12 logements individuels et/ou mitoyens (dont 2 en renouvellement urbain)
- Sens d'implantation du volume principal parallèlement aux voies existantes ou à créer
- Principe de voie de desserte unique en bouclage avec une courée

Objectifs de 10 logements sur une superficie de 1 ha (hors 2 logements en renouvellement urbain sur le hangar à démolir)

Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare



Légende

- ◊◊◊ Déplacement / Espace public
- ◊◊◊ Rue principale à créer
- ◊◊◊ Placette avec stationnement
- ◊◊◊ Cheminement piéton à aménager
- ◊◊◊ Paysage / Environnement / Patrimoine
- ◊◊◊ Point de vue sur les dépendances du pavillon de chasse à préserver
- ◊◊◊ Implantation d'un espace jardiné (bande de recul de 10m)
- ◊◊◊ Urbanisation
- ◊◊◊ Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
- ◊◊◊ Sens d'implantation du volume principal
- ◊◊◊ Implantation du bâti sur rue
- ◊◊◊ Batiment à démolir

Références à valeur d'illustration

Maisons mitoyennes



Exemple de maisons jumelles, SABA Architectes, Perros-Guirrec



Adam Knibb, Winchester, Angleterre



*Exemple de maisons autour d'une place,
Projet Garden State, Concours EUROPAN - Turku, Finlande
Sami VIKSTRÖM, architecte*