

## 17. Choisey

### 17.1 OAP « Canal Est »

#### Contexte

Les abords du canal présentent encore quelques possibilités de densification, à mobiliser sur une superficie cumulée de 8 900 m<sup>2</sup>.

#### Principes d'aménagement

- › Développer une offre résidentielle diversifiée en favorisant la mixité typologique des logements
- › Aménager et compléter la trame viaire pour faciliter les déplacements doux
- › Ouvrir un accès piéton/vélo vers la voie verte et le canal

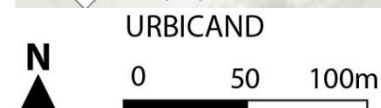
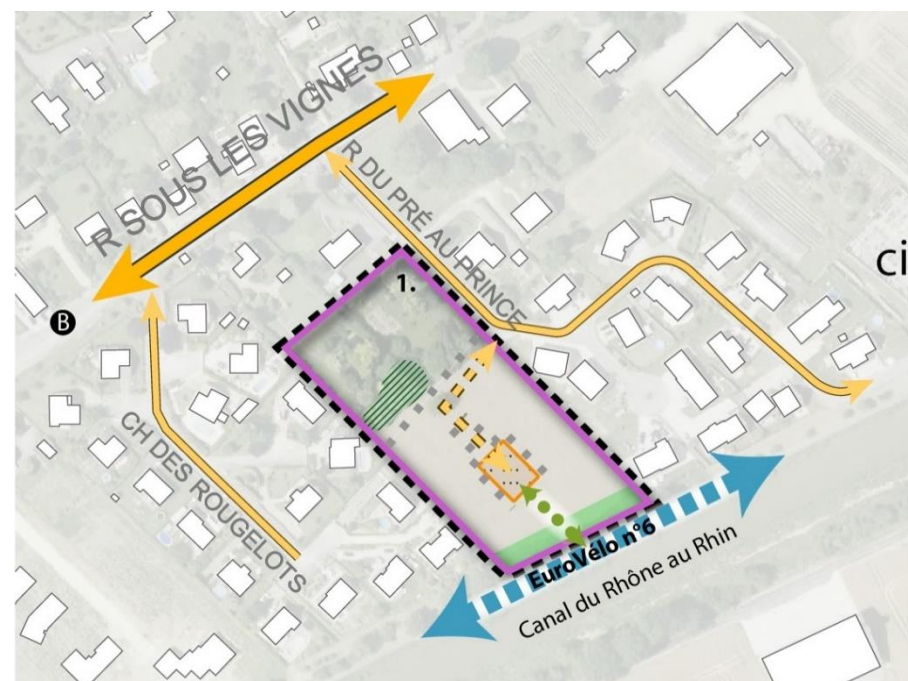
#### Caractéristiques de l'îlot

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

- 12 logements individuels à intermédiaires
- Création d'une voie d'accès en impasse depuis la rue du Pré au Prince
- Création d'une cour commune d'accès aux parcelles SUD prolongée par un cheminement vers la voie verte
- Alignement des annexes aux logements (garages, ateliers) sur la desserte et la placette
- Implantation du bâti principal libre en respectant une bande inconstructible de 10m en bordure de la voie verte

**Objectifs de 12 logements sur une superficie de 8 900 m<sup>2</sup>**

**Densité urbaine brute de 13 logements à l'hectare**



#### DÉPLACEMENTS

- Rue principale existante
- Rue secondaire existante
- Voie verte / EuroVélo n°6
- - - Desserte à créer
- • • Cheminement à créer
- Ⓑ Arrêt de transport en commun

#### URBANISATION

- Îlot d'habitat individuel à intermédiaire
- Placette de stationnement
- Annexes aux logements

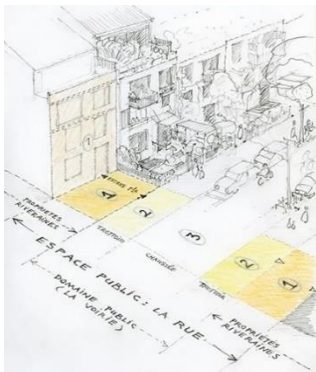
#### PAYSAGE

- Bande inconstructible de 10 m
- Frange boisée à maintenir

## Références à valeur d'illustration



*Aménager des voies de desserte aux usages partagés, propices à la rencontre et aux jeux, animées par les habitants*



*Soigner les limites entre les domaines publics et privés par des espaces de transition bien proportionnés qui permettent de conserver la perception du front bâti sans compromettre l'intimité des logements*



*Prendre en compte la notion de « silhouette urbaine » dans la conception des logements bordant le canal et la voie verte*



*Mixer les typologies et varier les formes urbaines pour répondre aux différents besoins et lutter contre la banalisation du cadre de vie*



*Veiller à la bonne gestion de l'eau et à sa correcte infiltration dans le sol par l'utilisation de matériaux adaptés*



## 17.2 OAP « Canal Ouest »






### Contexte

Les abords du canal présentent encore quelques possibilités de densification, à mobiliser sur une superficie cumulée de 2,29 ha.





### Principes d'aménagement

- › Développer une offre résidentielle diversifiée en favorisant la mixité typologique des logements.
- › Aménager et compléter la trame viaire pour faciliter les déplacements doux avec une entrée rue sous les Vignes à marquer
- › Ouvrir le quartier sur la voie verte et le canal
- › Renforcer et valoriser la voie verte dans son rôle de liaison inter-quartier et d'espace de promenade avec la création d'un espace vert collectif ponctuant le parcours



#### DÉPLACEMENTS

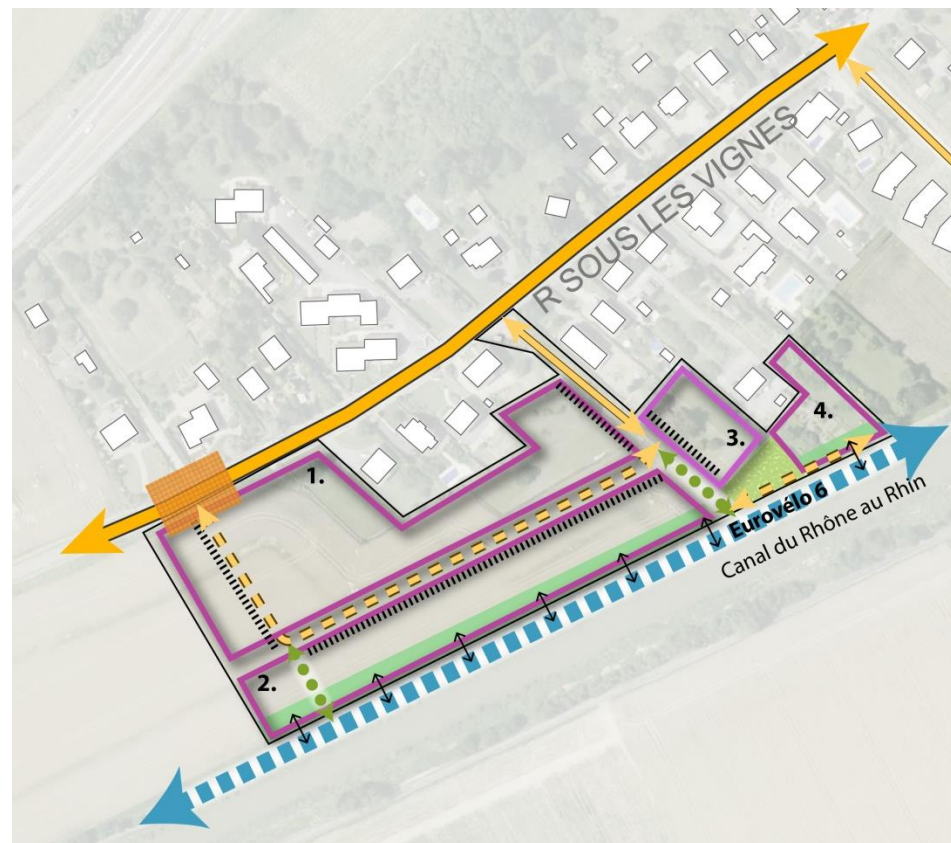
-  Rue principale existante
-  Rue secondaire existante
-  Voie verte / Eurovélo6
-  Desserte à créer
-  Cheminement à créer / aménager

#### URBANISATION

-  Îlot d'habitat individuel à intermédiaire
-  Alignement des constructions
-  Effet de seuil à créer
-  Accès direct aux parcelles depuis la voie verte (piéton-vélo)

#### PAYSAGE

-  Espace vert collectif à aménager
-  Bande inconstructible de 10m



URBICAND

0 50 100m

## Caractéristiques des îlots

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

### Ilot 1 :

- L'urbanisation de l'îlot est conditionnée par l'installation d'un poste de relevage pour assurer l'évacuation des eaux usées.
- 16 logements individuels à intermédiaires
- Implantation libre, à l'exception des constructions à l'Est des voies (recul limité de +/- 2 m)
- Hauteur maximale des constructions limitée à 9m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

### Ilot 2 :

- 12 logements individuels ou mitoyens
- Implantation avec un recul limité (+/-2m) par rapport à la voirie permettant de dégager les jardins au Sud
- Hauteur maximale des constructions limitée à 6m à l'égout de toiture ou à l'acrotère

### Ilots 3 et 4 :

- 7 logements individuels à intermédiaires
- Implantation des logements avec un recul limité par rapport à la ruelle (+/-2m) et cheminement pour encadrer la percée visuelle sur le canal

**Objectifs de 35 logements sur une superficie de 2,29 ha**

**Densité urbaine brute de 15 logements à l'hectare**

## Références à valeur d'illustration



*Aménager des voies de desserte aux usages partagés, propices à la rencontre et aux jeux, animées par les habitants*



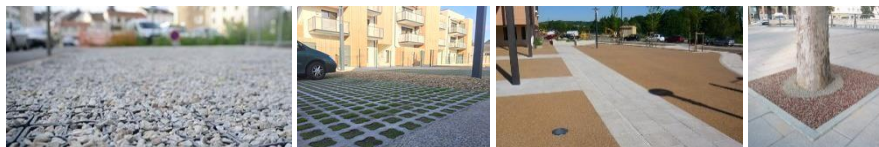
*Soigner les limites entre les domaines publics et privés par des espaces de transition bien proportionnés qui permettent de conserver la perception du front bâti sans compromettre l'intimité des logements*



*Prendre en compte la notion de « silhouette urbaine » dans la conception des logements bordant le canal et la voie verte*



*Mixer les typologies et varier les formes urbaines pour répondre aux différents besoins et lutter contre la banalisation du cadre de vie*



*Veiller à la bonne gestion de l'eau et à sa correcte infiltration dans le sol par l'utilisation de matériaux adaptés*