

## 27. Gredisans, OAP « Village »

### Contexte

Cette greffe villageoise d'une superficie de 5 300 m<sup>2</sup> est située au Nord du village, accessible depuis la rue Principale.

Sa situation en frange agricole, ainsi qu'une déclivité du Sud-Ouest (point haut) au Nord-Est, nécessitent un traitement paysager soigné et une prise en compte des eaux de ruissellement.

### Principes d'aménagement

- › **Préserver la qualité urbaine et paysagère et poursuivre la valorisation de l'espace public existant**
- › **Offrir un habitat de grande qualité, préservant des vues et ménageant l'intimité, entre village haut et bas**
- › **Densifier la trame bâtie existante et poursuivre la reconquête du bâti dégradé**
- › **Considérer les fortes contraintes topographiques et les problématiques de ruissellement des eaux pluviales**
- › **Créer des accès optimisés aux parcelles, mutualisés dans l'îlot 1, puis directs dans les îlots 2, et prolonger par un chemin doux**
- › **Proposer des parcelles en terrasse, permettant de jouer avec la forte topographie Est-Ouest et Nord-Sud**
- › **Gérer les eaux pluviales (création d'une noue en lisière et d'un bassin de rétention paysager) et intégrer les lisières urbaines (noue paysagère)**



## 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.*

*La commune apportera la justification de la capacité de desserte en eau potable du secteur*

### Ilot 1 :

- 2 logements groupés ou intermédiaires
- Implantation du volume des constructions perpendiculairement à la rue de desserte (pignon sur rue) et parallèlement aux courbes de niveaux

### Ilot 2 :

- 2 maisons intermédiaires avec 2 logements chacun (4 logements au total) : accès balcon, accès terrasse basse
- Implantation des constructions dans la pente, avec un retrait limité sur la nouvelle voie de desserte et jardins en terrasse

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

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

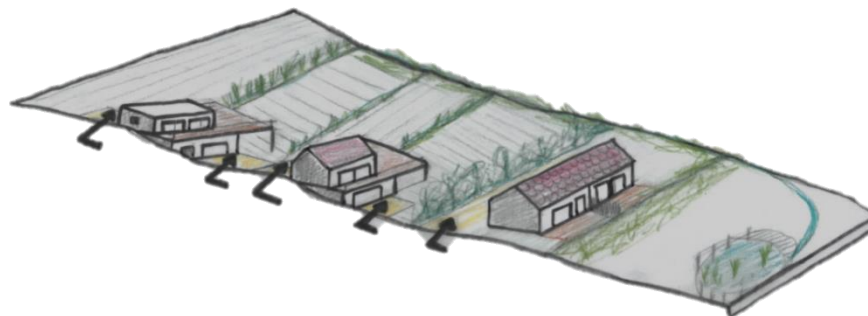
## Références à valeur d'illustration

Rechercher des formes d'habitat intermédiaire, adaptés à la pente



*Eco-lotissement, Beaulieu-sur-Dordogne (19),  
Boris Bouchet, architecte*

**Principes d'accès mutualisés ou individuels aux parcelles**



Gérer le ruissellement des eaux pluviales et valoriser l'espace public



*Exemple de noue paysagère*



*Exemple de bassin de rétention paysager  
Ecoquartier Bottière Chênaie à Nantes*