

30. Lavans-lès-Dole, « Four Banal » OAP





Contexte






Ce secteur en extension du village constitue la façade Sud en entrée de village. La déclivité du terrain Sud-Est (point haut) - Nord-Ouest nécessite une intégration paysagère soignée et une prise en compte de la gestion des eaux pluviales.







Principes d'aménagement

- › Permettre la traversée de l'îlot par une ruelle, permettant une urbanisation de part et d'autre de la voirie et optimisant le linéaire de voirie
- › Traiter la ruelle de façon à répondre à des usages partagés de déplacement
- › Aménager une coulée verte faisant le lien entre les différentes formes d'habitat et d'espace de rencontre pour les habitants
- › Intégrer la lisière bâtie par la plantation d'une haie à l'arrière des parcelles en partie Sud

Légende

- Déplacement / Espace public**
-  Rue principale à créer
 -  Ruelle à créer
 -  Placette à créer
 -  Placette existante

- Paysage / Environnement**
-  Espace collectif à créer
 -  Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)
 -  Alignement d'arbres à préserver
 -  Arbre remarquable à préserver
 -  Point de vue à préserver

- Urbanisation**
-  Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
 -  Ilot d'habitat mitoyen et/ou intermédiaire
 -  Sens d'implantation du volume principal
 -  Implantation d'un espace jardiné (bande de recul de 1
 -  Implantation du bâti sur rue
 -  Implantation d'une annexe



**Objectif de 15 logements sur une superficie de 1,69 ha
Densité urbaine brute de 9 logements à l'hectare**

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 :

- 3 logements mitoyens et/ou intermédiaires
- Aménager une ruelle permettant de desservir, dans un premier temps l'îlot avec réserve pour boucler avec le reste de l'opération
- Implantation du pignon sur rue le long de la rue du Four Banal et orientation du bâti parallèlement à la ruelle pour maximiser l'orientation Sud (à l'arrière d'un espace jardiné)
- Proposer des logements de taille modeste

Ilots 2, 3 et 4 :

- 12 logements individuels et/ou mitoyens
- Continuer l'aménagement de la voie de desserte de la rue du Four Banal jusqu'à l'impasse du Lavoir
- Aménager un chemin à usage mixte terminé par une cour permettant la desserte de l'îlot 4 et offrant quelques stationnements

Ilot 2 :

- Implantation du bâti à l'arrière d'un espace jardiné en partie Sud et d'annexes sur la rue (ambiance résidentielle)
- Orientation du bâti parallèlement au fond de parcelle pour conserver une intimité par rapport à la ruelle

Ilot 3 :

- Implantation du bâti sur rue (ambiance résidentielle) et orientation du bâti parallèlement à la voirie

Ilot 4 :

- Implantation du bâti sur rue et parallèlement à la voirie

Références à valeur d'illustration

Tenir la rue pour créer une ambiance résidentielle : bâti avec un recul régulier ou des annexes pour tenir la rue ou une placette



Ozoir-la-Ferrière

Fernand Pouillon



Caen

CITA

S'installer en continuité du tissu existant : bâti en recul de la rue permettant le stationnement (aucune clôture, muret pour les coffrets techniques)



Saint-Denis-lès-Bourg

Mégard architecte



Lens

Agence Houyez

Aménager un espace collectif



*Bruay-la-Buissière
Odile Guerrier*



*St Sauveur
Paysages d'ici et d'ailleurs*

Structurer la placette par le bâti



L'Isle-Adam, ANPAR



Oberhausbergen, Roland Schweitzer