

47. Vilette-lès-Dole

47.1 OAP « Impasse de la Pressaigne »

Contexte

Ce tènement de propriété communale, s'inscrit en second front de la rue du Bois. A plus long terme, la municipale souhaite compléter le développement urbain par de nouveaux quartiers et une armature urbaine reliant ce site au château et le parc boisé attenant.

Par ailleurs, les sondages pédologiques ont identifié une zone humide entrée du site depuis la rue du Bois. Cet espace constitue le point haut du secteur.

Principes d'aménagement

- › Développer un bouclage à partir de l'impasse de la Pressaigne
- › Préserver la zone humide identifiée au Nord et la valoriser par un aménagement collectif (espace de promenade autour, sensibilisation de la population, zones de rencontre, ...).
- › Gérer les eaux pluviales à la parcelle et à l'échelle de l'opération, pour rejeter dans le point bas du secteur
- › Privilégier les maisons mitoyennes
- › Aménager une liaison piétonne vers le centre et connectée aux chemins existants

Objectif de 9 logements sur une superficie de 1,09 ha
Densité urbaine brute de 8 logements à l'hectare



Légende

Déplacement / Espace public

- Rue principale partagée à requalifier / créer
- ◀▶ Cheminement piéton à aménager

Paysage / Environnement

- Zone humide à préserver et valoriser
- Haie vive à aménager en lisière (transition public/privé)

Urbanisation

- Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
- Sens d'implantation du volume principal
- Traitement paysager des avants de parcelle
- ||||| Implantation du bâti sur rue

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.

- Gestion des eaux pluviales à la parcelle, par des places de stationnement perméables et la création de noues paysagères aux abords des voies

Ilot 1 :

- Implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud
- Préservation de la zone humide (cf. plan ci-dessous)

Ilot 2 :

- Implanter le volume bâti principal sur rue
- Aménager des haies vives en lisière



Un seul sondage pédologique ressort positif pour le caractère humide, le S6, sur la partie Nord-Ouest. La zone humide occupe une surface d'environ 3 000 m². Il faudra donc soit :

- *intégrer un espace public permettant de la préserver et de la valoriser),*
- *ne pas l'urbaniser,*

Références à valeur d'illustration

Affirmer les liens entre les quartiers



u

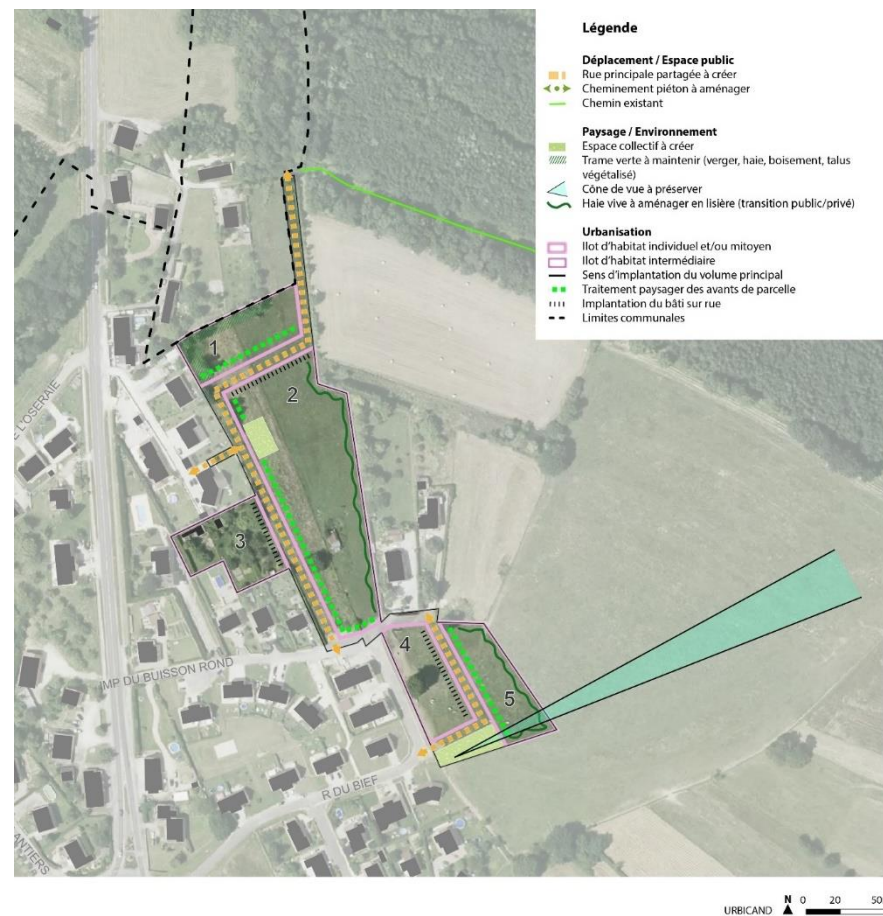
47.2 OAP « Impasse du Buisson Rond »

Contexte

Situé au Nord-Ouest de la commune, ce site a vocation à être desservi depuis la rue du Bief. Pour des raisons de sécurité, la municipalité souhaite que les parcelles attenantes bordées par la D405 soient à l'avenir accessibles depuis la rue du Bief, puis la nouvelle voie créée dans ce site.

Principes d'aménagement

- › Développer une liaison entre la Grande rue et l'impasse du Buisson Rond et prévoir un accès à l'impasse à l'Ouest par la nouvelle voirie créée pour éviter la sortie sur la Grande rue
- › Gérer les eaux pluviales à la parcelle et à l'échelle de l'opération, pour rejeter dans le point bas du secteur
- › Aménager les avants de parcelle (ambiance résidentielle) et des haies vives en lisière Est
- › Conserver les vues existantes sur la couronne agricole
- › Privilégier les maisons mitoyennes



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.

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle, par un espace collectif comprenant un bassin de valorisation écologique des eaux pluviales, des noues le long des nouvelles voies, des stationnements perméables

Ilots 1 et 2 :

- Implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud
- Aménager des haies vives en lisière de l'îlot 2

Objectif de 15 logements sur une superficie de 1,49 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

Ilots 4 et 5 :

- Aménager des haies vives en lisière de l'îlot 5
- Conserver les vues existantes sur la couronne agricole

Objectif de 6 logements sur une superficie de 5 300 m²
Densité urbaine brute de 11 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration



Maisons mitoyennes – Petitville (76) – Atelier 6.24 architectes



Exemple de maisons jumelles, Adam Knibb, Winchester, Angleterre

47.3 OAP « La Grande Brosse »

Contexte

Ce site constitue une enclave au sein des parties urbanisées, d'une superficie de plus de 4 ha, avec des accès à organiser depuis les rues du Bief et du Bois. Une partie du parcellaire est couvert par un périmètre AOP Comté.

Principes d'aménagement

- › Créer une voie de desserte du site entre la rue du Bief et la rue du Bois et aménager des liaisons avec la rue des Marronniers et la rue des Acacias (lotissement existant à l'Est)
- › Gérer les eaux pluviales à la parcelle et à l'échelle de l'opération, pour rejeter dans le point bas du secteur
- › Privilégier les maisons mitoyennes

Légende

Déplacement / Espace public

- ▬▬ Rue principale partagée à requalifier / créer
- ◀▶ Cheminement piéton à aménager

Paysage / Environnement

- Espace collectif à créer
- ▭ Ilot d'habitat individuel, mitoyen et/ou intermédiaire
- Traitement paysager des avants de parcelle
- |||| Implantation du bâti sur rue



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.

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle, par un espace collectif comprenant un bassin de valorisation écologique des eaux pluviales, des noues le long des nouvelles voies, des stationnements perméables

Ilot 1 :

- Côté Ouest de chaque rue structurante, implanter les volumes bâtis sur rue, de façon à marquer le front bâti et dégager des espaces d'agrément au Sud

Ilot 2 :

- Implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle autour de la voie structurante de l'îlot

Objectif de 49 logements sur une superficie de 4,27 ha
Densité urbaine brute de 12 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Diversifier l'offre en logement (intermédiaire / groupé)



Façade de logements individuelles mitoyens en bois



Eco-lotissement, Bazouge-sous-Hédé, Menguy, le Garzic, atelier Fayolle

Gérer la densité urbaine

Parcelles en lanières, construction en limite de rue et dégagement des jardins à l'arrière

Aménager des espaces publics de qualité

Végétaliser la rue (arbres d'alignement) et créer un front urbain continu



Aménager une rue partagée à usage mixte (piéton-voiture)



Création de venelles piétonnes entre les habitations



Aménagement de stationnements mutualisés en entrée de parcelle ou en cœur de parcelle