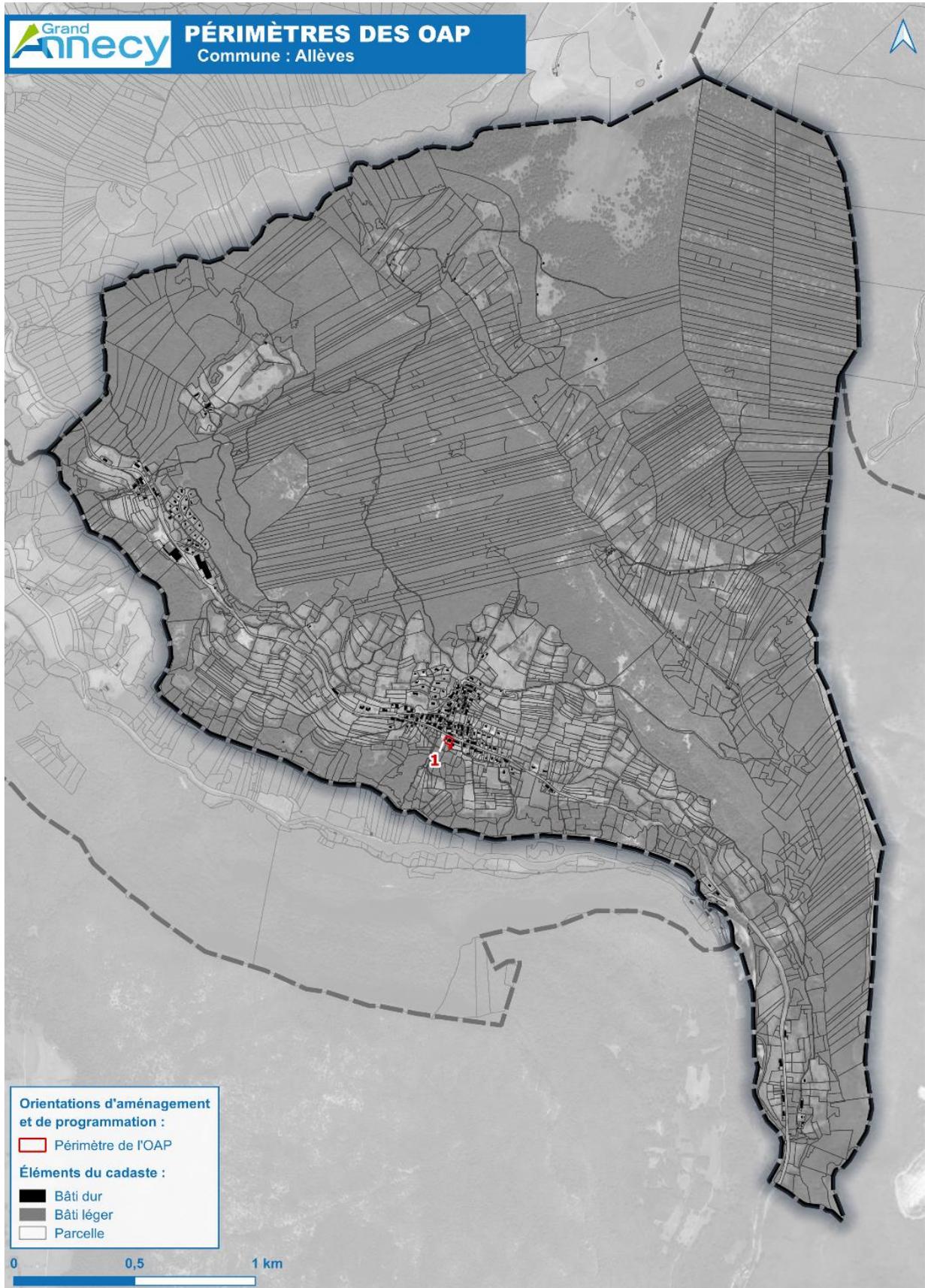


COMMUNE D'ALLÈVES



OAP n°1 – MAISON NORE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Valoriser l'emplacement par une opération de réhabilitation ou de renouvellement.
- Repenser l'évolution du bâti existant en lui donnant une vocation principalement résidentielle.
- Renforcer le secteur par l'aménagement d'un point multiservices.
- Aménager l'arrière du secteur par le biais d'éléments paysagers.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 6 logements.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Le bâtiment à réhabiliter prend la forme d'un petit collectif avec un point multiservice en rez-de-chaussée côté rue.
- L'architecture de la construction doit être en cohérence avec le bâti environnant.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est de R+2.

Desserte et stationnement

Accès :

- L'accès se fait par la route de Banges.

Voirie :

- La voie principale qui est créée à l'Est du secteur permet d'accéder au parking à l'arrière du bâtiment.

Stationnement :

- Les stationnements sont à l'arrière du bâtiment et non visibles depuis la route pour les logements.
- Une place de stationnement PMR côté route de Banges est prévue pour le point multiservices.

Mobilité douce :

- Une voie mode doux est créée à l'Est de l'opération et est accessible depuis la route de Banges vers les espaces verts collectif au Sud.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Un espace vert de pleine terre arboré est à aménager au Sud du périmètre.
- Des éléments paysagers tels que des arbres, arbustes ou encore des espaces verts de pleine terre permettent d'aménager l'arrière du site.
- Les arbres existants sont à conserver autant que possible.



COMMUNE D' Allèves
OAP 1 – MAISON NORE

Superficie de l'OAP : 0,11 ha
Nombre de logements : 6
Densité : 54 logements/ha



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie principale à créer
- Liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Bâtis à réhabiliter
- Implantation d'un point multiservice en rez-de-chaussée à prévoir
- Hauteur
- Composition paysagère**
- Espace vert de pleine terre
- Arbre existant à conserver
- Espace vert de pleine terre arboré