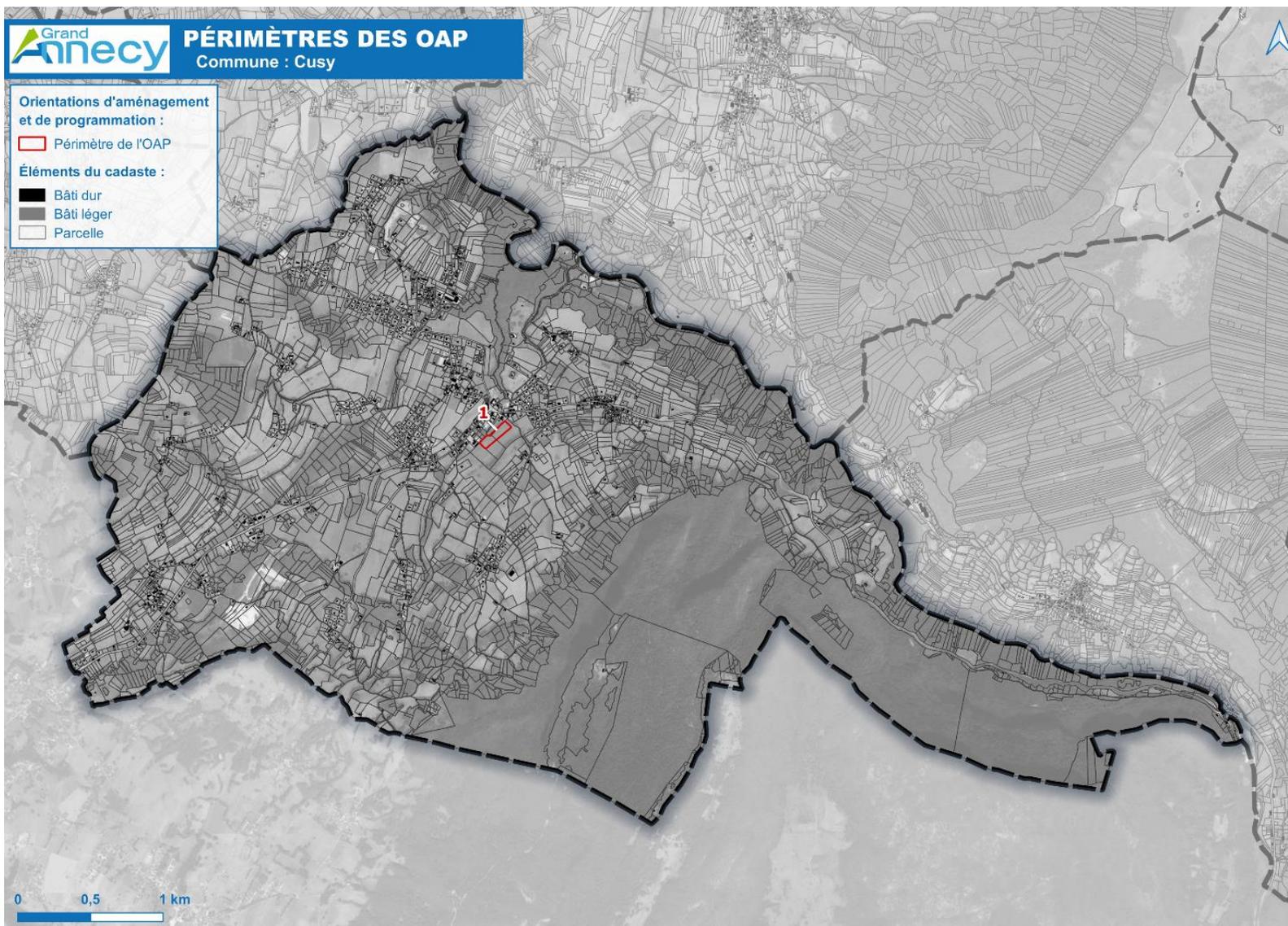


COMMUNE DE CUSY



OAP n°1 – LES BRUCHETS

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser la desserte du secteur par la création d'une voie secondaire.
- Organiser une extension en cohérence avec le tissu existant et les nouvelles opérations à proximité.
- Assurer l'insertion paysagère de l'opération vis-à-vis des habitations existantes et traiter les franges.
- Préserver les perspectives visuelles.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat.

L'aménagement propose la réalisation d'environ 53 logements de type habitat intermédiaire.

Mixité sociale :

Un minimum de 30% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité moyenne avec de l'habitat intermédiaire.
- Volumétries simples.
- L'architecture des constructions est harmonieuse et la répétition est évitée.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+2+C.

Desserte et stationnement

Accès :

- Deux accès sont créés et connectés à la RD911.

Voirie :

- Une voie de desserte nouvelle est aménagée pour desservir le secteur, elle est reliée aux voies de l'OAP des Bruchets.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels peuvent être réalisés dans l'emprise de l'opération.

Mobilité douce :

- La création d'une voie douce à l'intérieur du secteur.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Le traitement végétal des franges de l'opération est renforcé en fond de parcelle.
- Des espaces sont maintenus en pleine terre qui assurent l'ouverture visuelle sur le coteau.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Principe d'accès (positionnement indicatif)
-  Principe de voie secondaire à créer
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles...) à créer ou conforter
-  Stationnement en souterrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat intermédiaire
-  Hauteur
- Composition paysagère**
-  Espace vert de pleine terre
-  Transition paysagère végétale à assurer
-  Perspective visuelle à préserver / valoriser