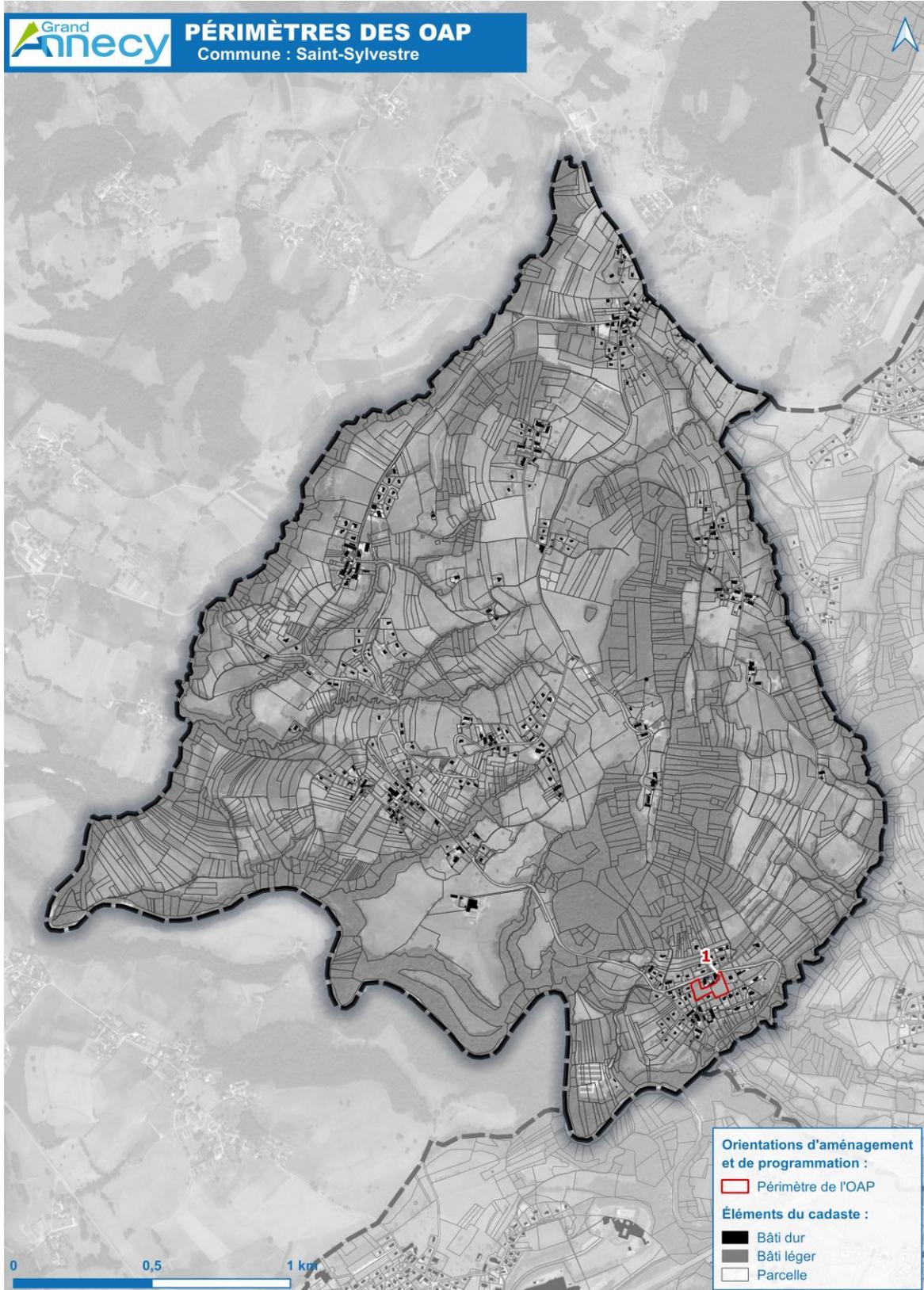


COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE



OAP n°1 – PISSIEUX

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Organiser l'urbanisation du secteur en lien avec les emprises bâties environnantes.
- Mettre en place une liaison douce allant du Nord vers le Sud.
- Conforter et renforcer la qualité paysagère par le biais d'espace vert arboré et de transition paysagère végétale.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 15 logements.

Mixité sociale : un minimum de 35% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLAI/PLUS/PLS/BRS.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

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

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Des formes urbaines de type habitat individuel-groupé.
- L'architecture de la construction doit bien s'intégrer et être en cohérence avec le bâti environnant.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est de R+1.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les accès se font via la route de Saint-Sylvestre au Nord et par le chemin rural dit du Pissieux à l'Ouest.

Voirie :

- Deux voiries principales sont créées depuis la route de Saint-Sylvestre au Nord et par le chemin rural dit du Pissieux à l'Ouest. Elles desservent les logements et sont en impasse pour éviter les chemins de dérivation.

Mobilité douce :

- Une voie mode doux est créée du Nord vers le Sud du secteur.

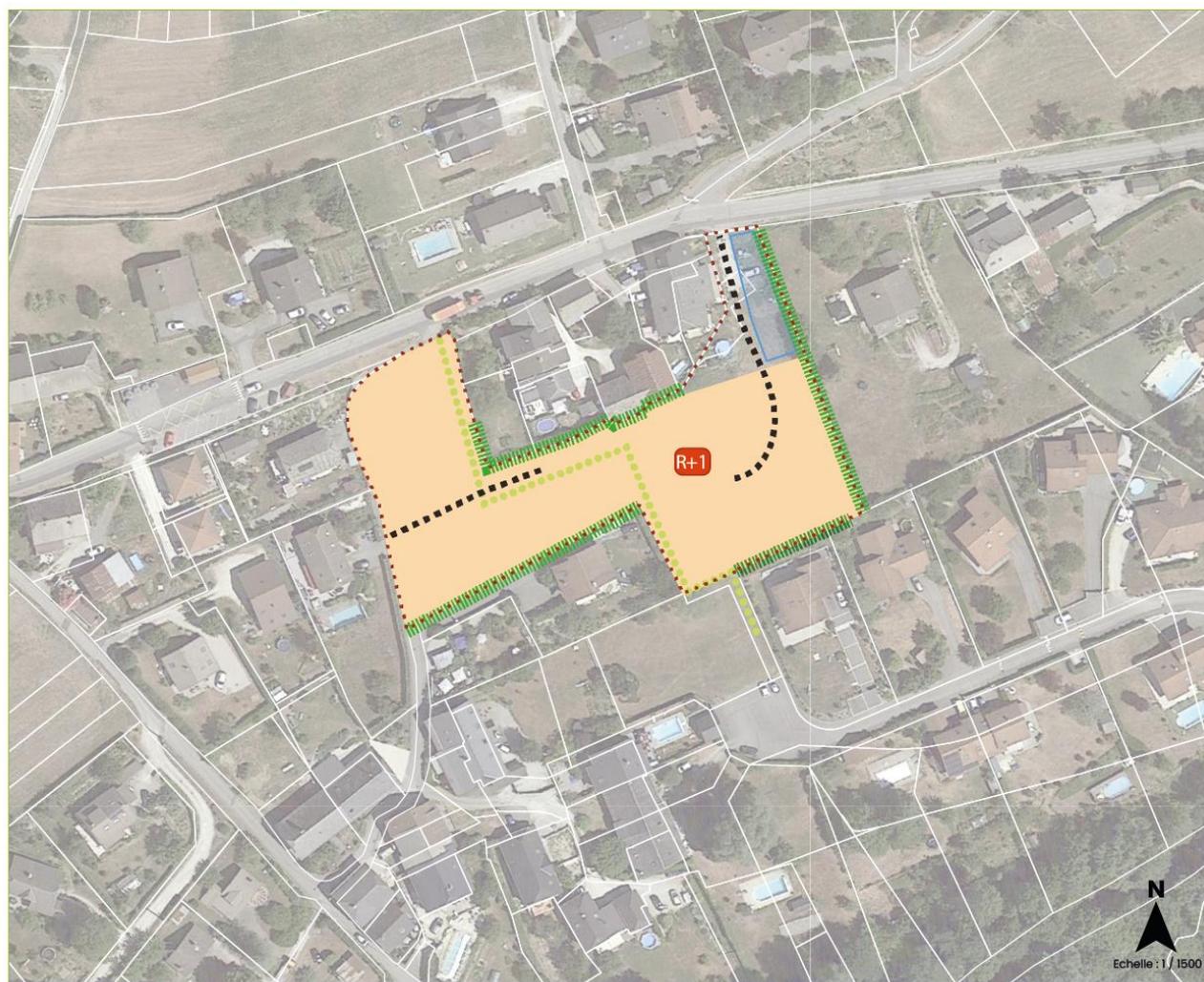
Stationnement :

- Une poche de stationnements de surface est réalisée au niveau de l'entrée Nord-Est du site.
- Les stationnements sont perméables et végétalisés.

Composition paysagère et environnementale

Insertion paysagère :

- Des transitions paysagères existantes sont à assurer sur les franges Sud et au Nord du périmètre.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 -  Principe de voie structurante à créer
 -  Liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 -  Maisons individuelles et jumelées
 -  Stationnement à créer ou conforter
 -  Hauteur
- Composition paysagère**
 -  Transition paysagère végétale à assurer