

LE MONT SAINT ADRIEN_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé à l'est de la commune, en entrée de bourg. Il est bordé au nord par la rue des Flageots (photo ①) reliant le Mont-Saint-Adrien au bois du Parc ; et à l'ouest par la rue Bonnier (photo ②), reliant la rue des Coutumes à la rue des Flageots. Le site est aujourd'hui accessible directement par ces deux rues, un autre accès est possible depuis le lotissement, au sud, par la rue du Champ Pavie (photo ③). Le secteur se trouve à 500 mètres de la mairie et de l'école. Il est entouré par un secteur d'habitat pavillonnaire, composé de maisons individuelles en RDC et R+1. Aujourd'hui en prairie et sans végétation notable, il est largement ouvert vers l'est sur un secteur agricole.

Le site connaît une topographie descendante de -5 m vers l'est.



ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- COHABITATION AVEC LES RÉCENTES OPÉRATIONS
- TRANSITION AVEC LA ZONE AGRICOLE ET LES TISSUS RÉSIDENTIELS RIVERAINS



// DESCRIPTION DE L'OAP

- VOCATION ET PROGRAMMATION PRINCIPALE DU SITE

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 21 logements.

• Surface : 1,43 ha

• Densité : 15 logts/ha

• Nombre de logement attendus : 21 logements

• Aménagement d'ensemble : Oui

• Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

97

- ACCESSIBILITÉ, DESERTE ET STATIONNEMENT

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : au sud, l'accès se fera dans la continuité de la rue du Champ Pavie ① ; au nord, la création d'un nouvel accès sur la rue des Flageots ② permettra d'assurer la création d'une voie traversante.

Cette voie d'accès structurante sera le point de départ pour la création d'accès individuels desservant les différents lots. Des espaces de stationnement mutualisés seront préférés à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations, le projet pourra intégrer un espace paysager lié à du stationnement au centre ③. Des places de stationnement seront également à aménager le long de la rue Bonnier, pouvant servir à la fois aux visiteurs et aux usagers du cimetière dont l'une des entrées donne sur cette rue. Enfin, le stationnement sera exigé sous forme enterrée pour toute construction de 4 logements ou plus. L'aménagement d'une liaison douce et d'un accès dédié sur la rue Bonnier garantira la circulation et la sécurisation des modes doux ④.

- PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

La mise en place d'une transition paysagère entre le site, les parcelles habitées riveraines au sud et à l'ouest ⑤ et l'espace agricole à l'est est attendue ⑥.

- COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. L'aménagement cherchera à ménager les vues vers le bois de Saint-Quentin dans l'implantation et la forme des constructions ⑦.

