

Orientation d'Aménagement et de Programmation - zone d'habitat CCPSV - Commune de Dombrot-le-Sec

1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 1,6 ha - 1,46 en excluant le bassin de rétention existant.

Nombre minimal de logements attendus : 15 logements

Densité minimale imposée : 10 lgts/ha hors bassin de rétention

Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine composée de logements individuels.

2. DESERTE PAR LES VOIRIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

La zone se raccorde aux voiries existantes par le prolongement du lotissement existant et par le raccordement à la rue de Martigny-Les-Bains ainsi qu'à la rue du Prailly.

La voirie interne est libre mais doit éviter les systèmes en impasse.

Du stationnement est à prévoir sur l'emprise publique.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Energie: une orientation intéressante des logements devra être proposée/ L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/d'énergie éolienne domestique sera autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...) La gestion des eaux pluviales est déjà en partie existante avec la présence d'un bassin de rétention.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Forme urbaine et volumétrie :

La densité est à harmoniser sur l'ensemble de la zone. La volumétrie maximum acceptée sur cette zone est le R+1.

Paysagement:

Les limites avec l'espace agricole devront être paysagères. Elles seront constituées d'1/3 de persistant et 2/3 de caduque.

