

FONTANNES

ROUTE DE JAVAUGUES SUD

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

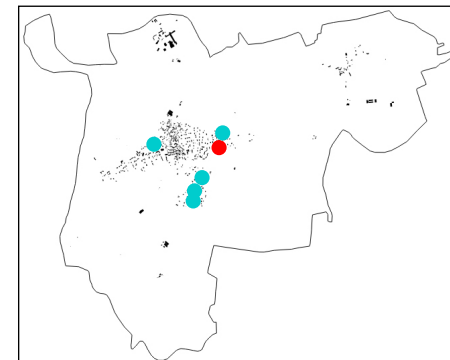
- > Affirmer l'entrée Est du centre bourg de Fontannes
- > Diversifier les formes bâties en proposant de l'habitat groupé et individuel
- > Compléter le tissu urbain existant

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- > L'urbanisation est envisagée à partir de l'approbation du PLUi





CONTEXTE

Fontannes
Route de Javaugues sud
0,58 Ha
Habitat





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Habitat individuel ou groupé
-  Habitat individuel groupé
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 6 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ

> Le secteur est accessible par le Nord (Route de Javaugues)

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> La limite Sud du secteur marque la rupture entre le tissu urbain et l'espace agricole, elle doit être marquée par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies mono-typées sont interdites



FONTANNES

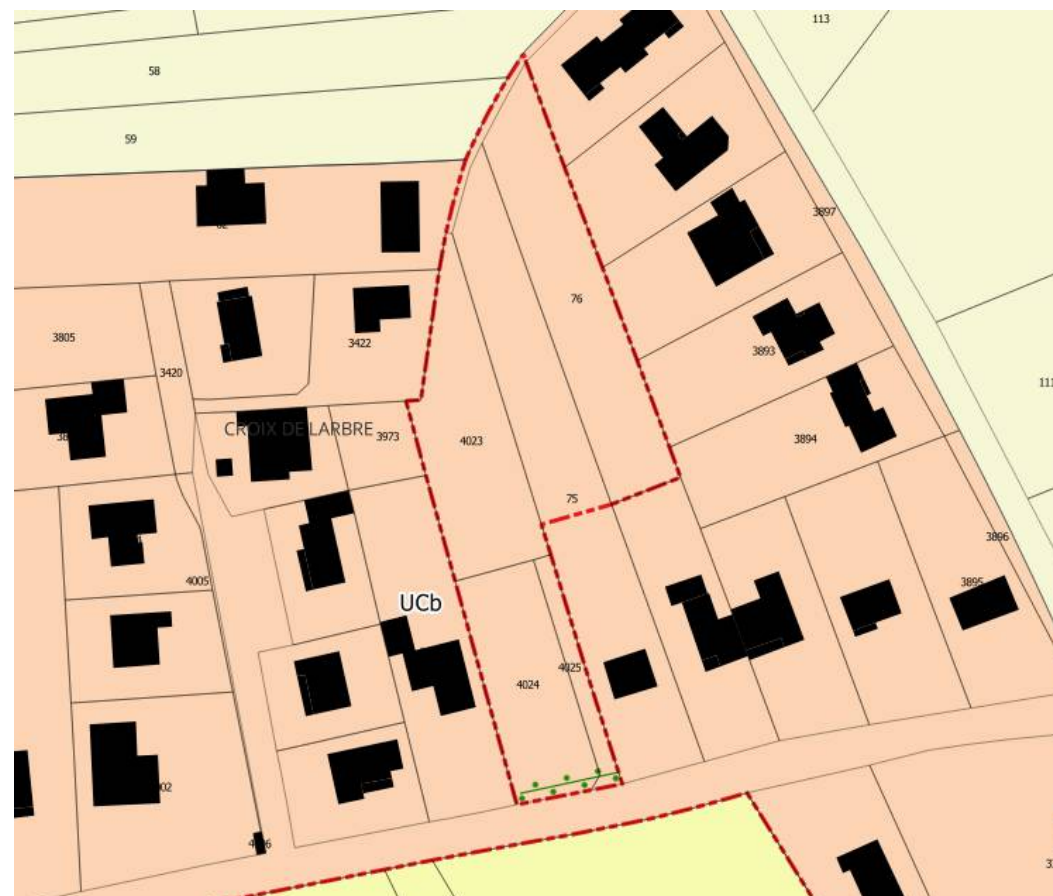
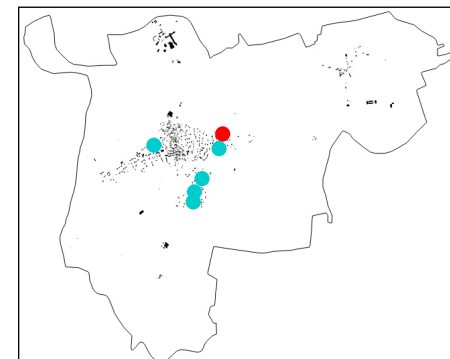
ROUTE DE JAVAUGUES NORD

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Compléter le tissu urbain existant

CONTEXTE

Fontannes
Route de Javaugues nord
0,48 Ha
Habitat





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable
-  Habitat individuel ou groupé
-  Arbres à conserver
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. Le projet d'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Le secteur est accessible par le Sud (Route de Javaugues)
- > Un accès mutualisé est prévu pour desservir tous les lots, un abattage d'arbres présents est nécessaire pour garantir l'accès
- > Une voie carrossable permet de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

- > L'accès du secteur par le Sud nécessite un abattage de quelques arbres présents. Les autres arbres devront être conservés
- > La limite Nord du secteur marque la rupture entre le tissu urbain et l'espace agricole, elle doit être marquée, tout comme les limites séparatives, par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies mono-typées sont interdites.

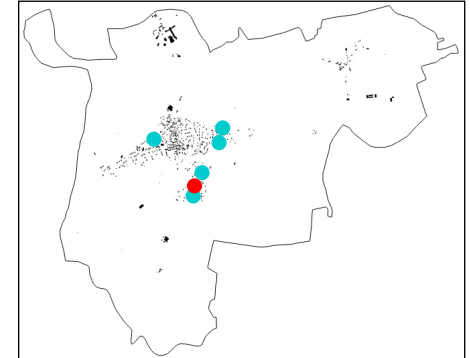


FONTANNES

RUE DE LA BAJASSE

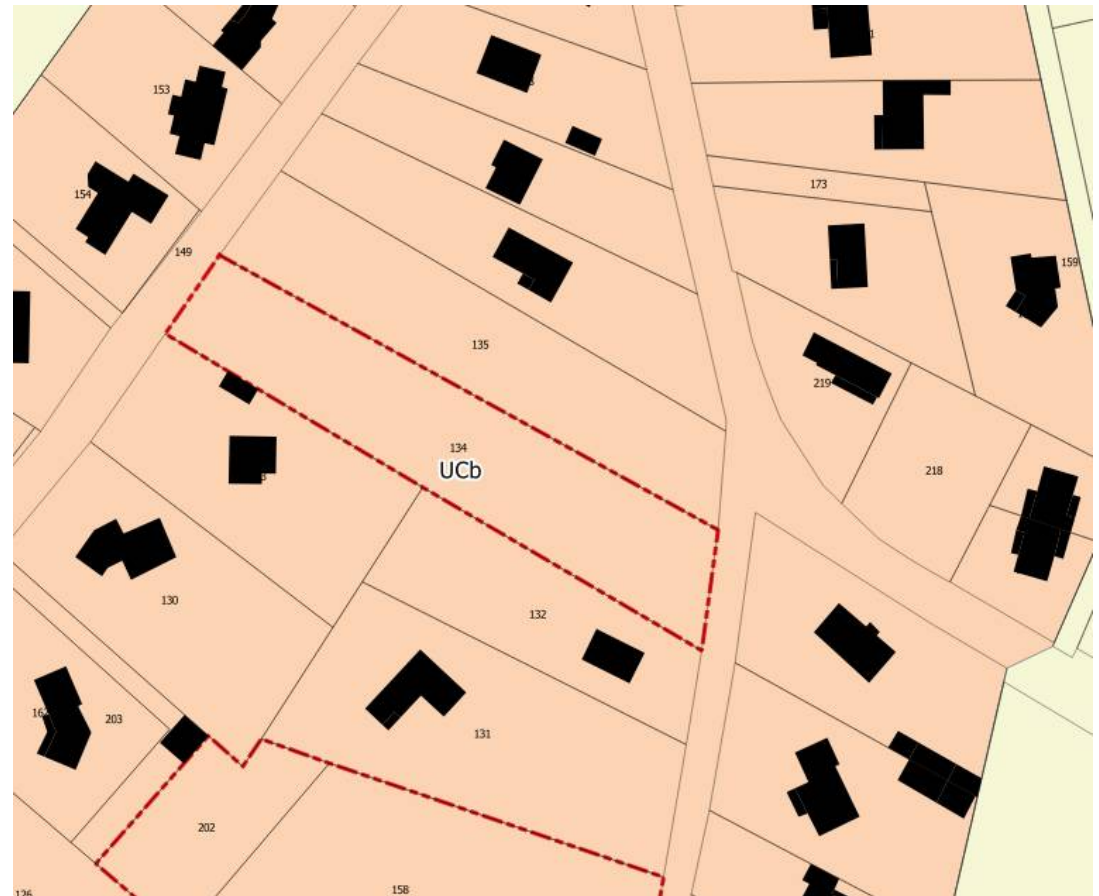
CONTEXTE

Fontannes
Rue de la Bajasse
0,31 Ha
Habitat






ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Compléter le tissu urbain existant
- > Diversifier l'offre de logement en proposant de l'habitat individuel groupé





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable
-  Habitat individuel groupé

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 4 logements individuels groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESERTE INTERNE

- > Le secteur est accessible par l'Est (Rue Saint Eutrope)
- > Le secteur est accessible par l'Ouest (Rue de la Bajasse)
- > 2 voies carrossables sont créées pour desservir les 4 lots

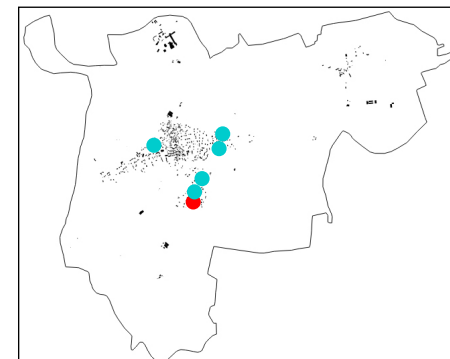


FONTANNES

RUE DE SAINT EUTROPE

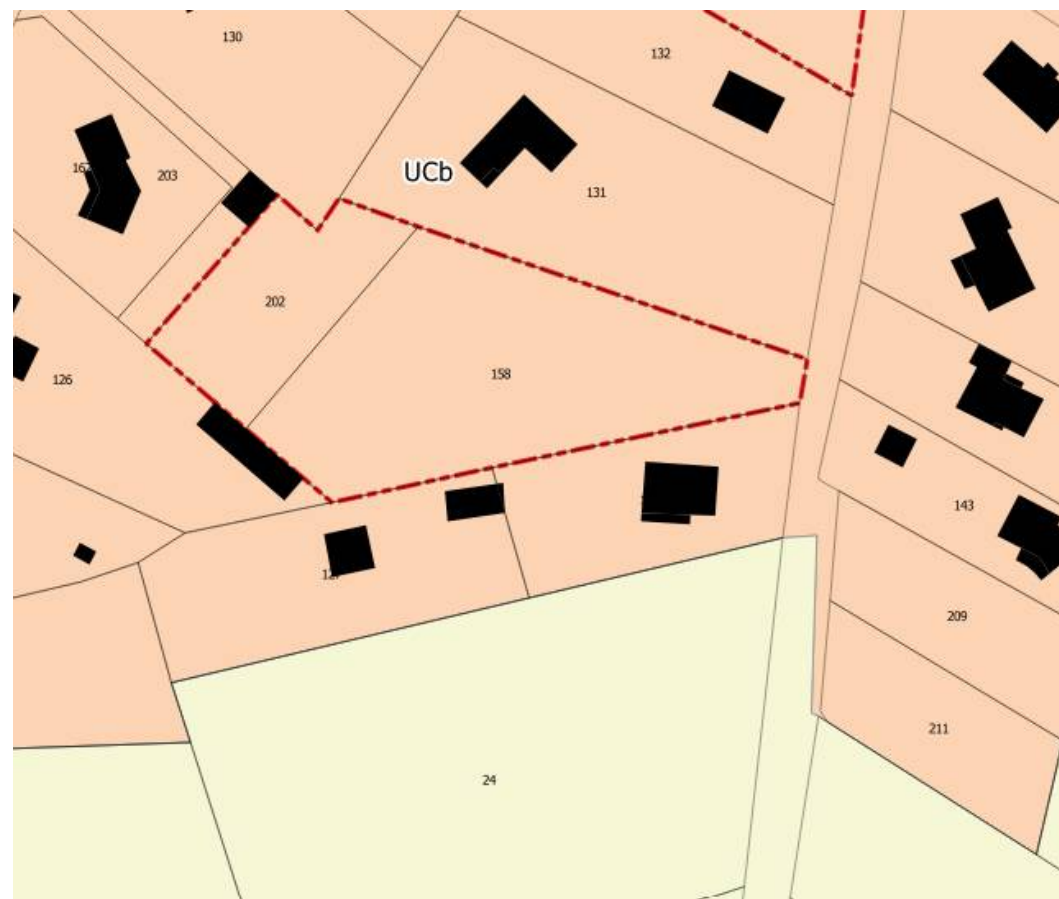
CONTEXTE

Fontannes
Rue de Saint Eutrope
0,42 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Compléter le tissu urbain existant
- > Diversifier l'offre de logement en proposant de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable à créer
-  Voie carrossable existante
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel groupé
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Le secteur est accessible par l'Est (Rue Saint Eutrope)
- > Une voie carrossable existante, desservant une habitation au Sud du secteur, doit être conservée
- > Une voie carrossable va être créée afin de desservir tous les lots prévus

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Les limites séparatives doivent être marquées par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies monotypées sont interdites.

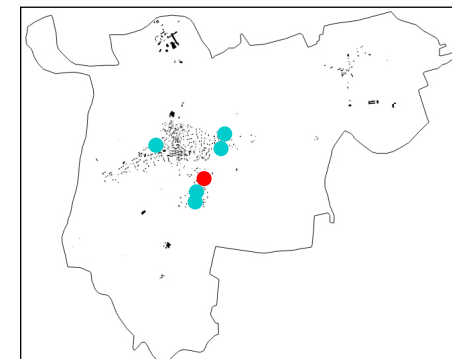


FONTANNES

RD20

CONTEXTE

Fontannes
RD 20
0,39 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Compléter le tissu urbain existant





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable
-  Habitat individuel
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 4 logements individuels pour une densité minimale brute de 15 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Le secteur est accessible par l'Ouest (RD 20)
- > Un seul accès à la RD 20 est prévu
- > Une voie carrossable va desservir tous les lots de l'opération

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Les limites séparatives doivent être marquées par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies monotypées sont interdites.

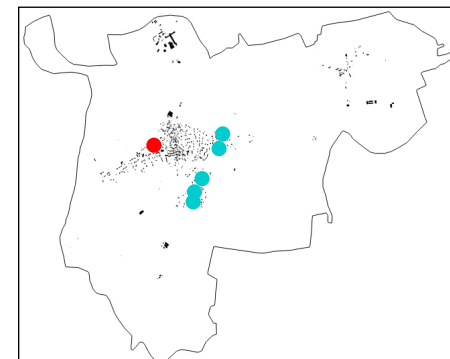


FONTANNES

RUE DU FOUR

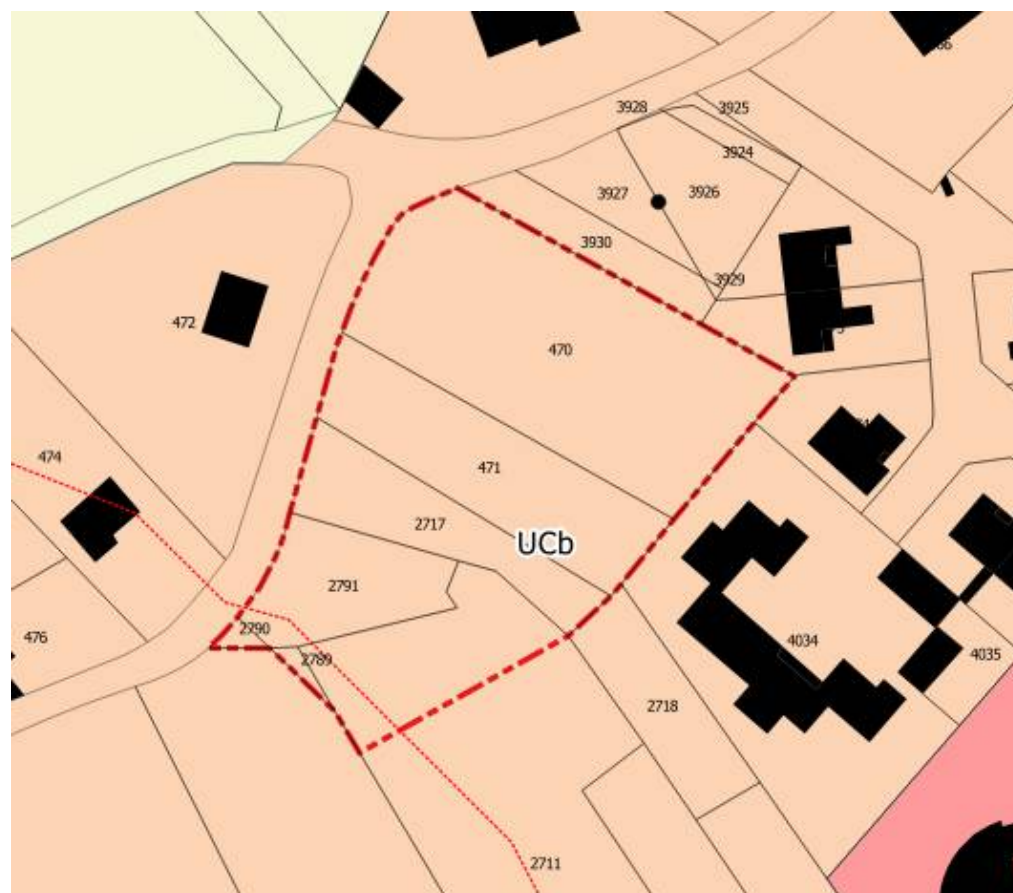
CONTEXTE

Fontannes
Rue du Four
0,46 Ha
Habitat








ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Compléter le tissu urbain existant
- > Diversifier l'offre de logement en proposant de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable
-  Habitat individuel ou groupé
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 6 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. Le projet d'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Le secteur est accessible par l'Ouest (Rue du Four)
- > Un seul accès est prévu
- > Une voie carrossable existante, utilisant déjà l'accès à l'Ouest, permet de desservir une habitation au Sud-Est du secteur. Elle est maintenue
- > Une voie carrossable va desservir tous les lots de l'opération

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Les limites séparatives doivent être marquées par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies monotypées sont interdites.

