



PERIMETRES ET LIMITES

- Périètre OAP
- Zone de l'OAP comprise dans la zone inondable de Vaescure
- VOIRIE ET DEPLACEMENT**
- Voie existante
- Voie projetée
- Accès au quartier
- Voie structurante communale
- Principe de voie primaire
- Principe de voie secondaire
- Principe de liaison piétonne / douce
- Principe de TC en site propre
- Accompagnement piéton et paysager des voies
- Accès aux îlots à réaliser en dehors de l'av. de Tassigny

VOCATION DES ESPACES / DESTINATIONS DU BÂTI / CARACTERISTIQUES DU BÂTI

- Renouvellement urbain**
- Habitat collectif intermédiaire suivant gradient de hauteurs
- + Mixité fonctionnelle potentielle Commerces / services en rez de chaussée
- Parc urbain à aménager
- Equipement
- Zone de stationnement
- Zone de principe de rétention
- Front bâti structurant Sur l'Av. de Tassigny - Alignement obligatoire des rez de chaussée - Implantation générale en retrait en étages
- Recul à respecter par rapport à l'axe de l'av. de Tassigny

- Emprise au sol maximale autorisée
- Principe de composition ouverte à partir du R+1 100% d'emprise au sol autorisée en RDC 50 % d'emprise maximale à partir du R+1
- Zone de hauteur limitée
- R+1** Nombre de niveaux maximal autorisé des constructions
- R+2** Nombre de niveaux maximum sur existant potentiellement évolutif
- Correspondance hauteurs**
- R+7*** 24 m (et 27 m sur 30% de l'emprise du niveau immédiatement inférieur)
- R+7** 24 m
- R+6+** 22.50 m
- R+6** 21 m
- R+5*** 18 m (et 21 m sur 30% de l'emprise du niveau immédiatement inférieur)
- R+5+** 19.50 m
- R+5** 18 m
- R+4*** 15 m (et 18 m sur 30% de l'emprise du niveau immédiatement inférieur)
- R+4** 15 m
- R+3** 12 m
- R+1+** 7.50 m
- R+1** 6 m

PAYSAGE ET INTERFACES

- Principe de retrait des constructions à paysager (public et/ou commun)
- Principe de retrait des constructions à paysager
- Principe d'espace commun paysager en cœur d'îlot
- Principe de perméabilité à travers le bâti Respiration paysagère

