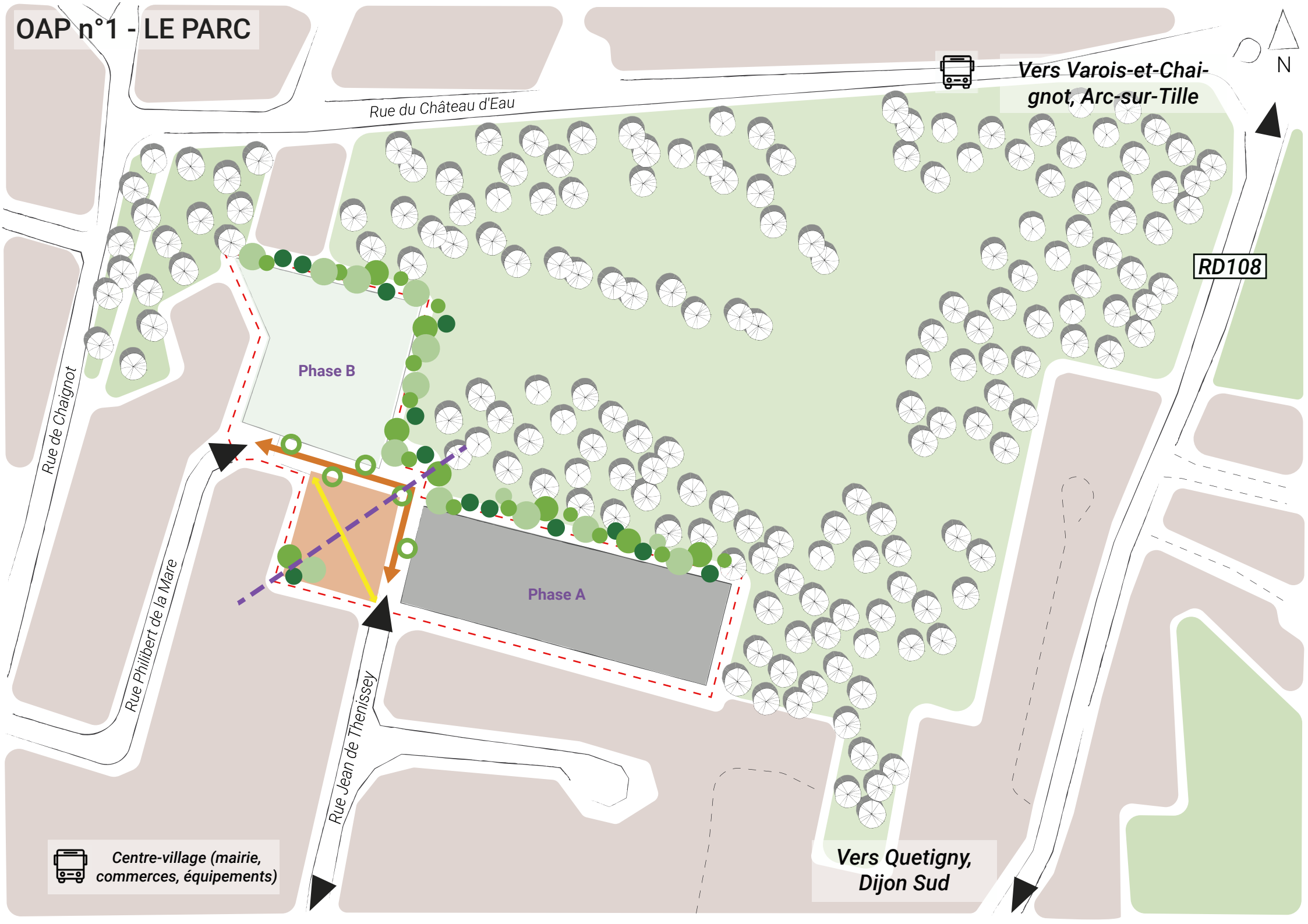


OAP n°1 - LE PARC



Rue du Château d'Eau

Vers Varois-et-Chaignot, Arc-sur-Tille

RD108

Phase B

Phase A

Rue de Chaignot

Rue Philibert de la Mare

Rue Jean de Thenissey

Vers Quetigny, Dijon Sud

Centre-village (mairie, commerces, équipements)

OAP n°1 - LE PARC

----- Périimètre du projet

Le site de projet se situe aux abords du centre de Couternon, en plein coeur de la trame urbaine. D'une superficie d'environ 0,85 ha, le site se décompose en deux phases d'aménagement singulières, vouées à recevoir une mixité d'habitations (logements individuels et résidence senior), mais qui auront pour trait d'union la future voie qui les desservira. En effet, les deux voies actuellement en impasse devront être prolongées afin de se rejoindre et former une voie de circulation continue au terme des aménagements attendus dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La localisation du site, en limite d'une grande propriété arborée, requiert une recherche approfondie concernant la qualité architecturale, paysagère et environnementale (traitement des limites, espaces publics, végétalisation...)

RD108

Rue du Château d'Eau

Routes principales à proximité



Arrêt de transport en commun

Le centre du village de Couternon est accessible à moins de 5 minutes à pied et comprend une petite gamme de services, de commerces et d'équipements (mairie, boulangerie, écoles maternelle et élémentaire).

Les circulations, les espaces de stationnements et les espaces publics



Double accès au site depuis les rues Philibert de la Mare et Jean de Thénissey. Il comportera les aménagements permettant d'assurer la sécurité des usagers (véhicules, piétons...)



Voie de circulation principale permettant de desservir l'ensemble des constructions, soit directement, soit par des voies de desserte. Elle permet de réaliser un bouclage entre la Rue Philibert de la Mare et la Rue Jean de Thénissey. Le gabarit de cette voie sera réduit et des aménagements seront mis en oeuvre pour apaiser les circulations dans ce secteur.



Cheminement doux. Il s'appuiera sur le réaménagement du square.



Futur square arboré et paysager. Il constitue un lieu de vie à l'échelle du quartier et pourra accueillir des activités de loisirs (ex : aire de jeux, mobilier propice à la détente...).

La trame végétale et naturelle



Trame arborée et paysagée, et franges paysagères. L'objectif est de traiter les limites du projet avec le parc arboré au nord et les éventuelles constructions voisines (gestion du vis-à-vis et de la proximité). Il s'agit également d'améliorer la qualité paysagère et environnementale générale du site.



Alignements d'arbres et plantations d'accompagnement des voies de circulation (motorisées ou douces).

La programmation

Le programme comportera 14 logements au minimum. La densité minimale requise est de 18 log/ha. La commune souhaite engager une diversification de son parc de logements et accueillir des programmes de logements spécialisés, se déclinant comme suit, en deux phases :

Phase A



Phase B

Trait distinguant les Phase 1 et Phase 2 d'aménagement

Phase A

Secteur accueillant la résidence senior (environ une douzaine de logements adaptés)

Phase B

Secteur accueillant de l'habitat individuel (au moins quatre logements).

OAP n°2 - LES CHENEVIÈRES

Vers Saint-Apollinaire,
Dijon Nord

Centre du village (mairie,
commerces, équipements)

RD108



Les Chenevières

Rue des Blés d'Or

Phase n°2

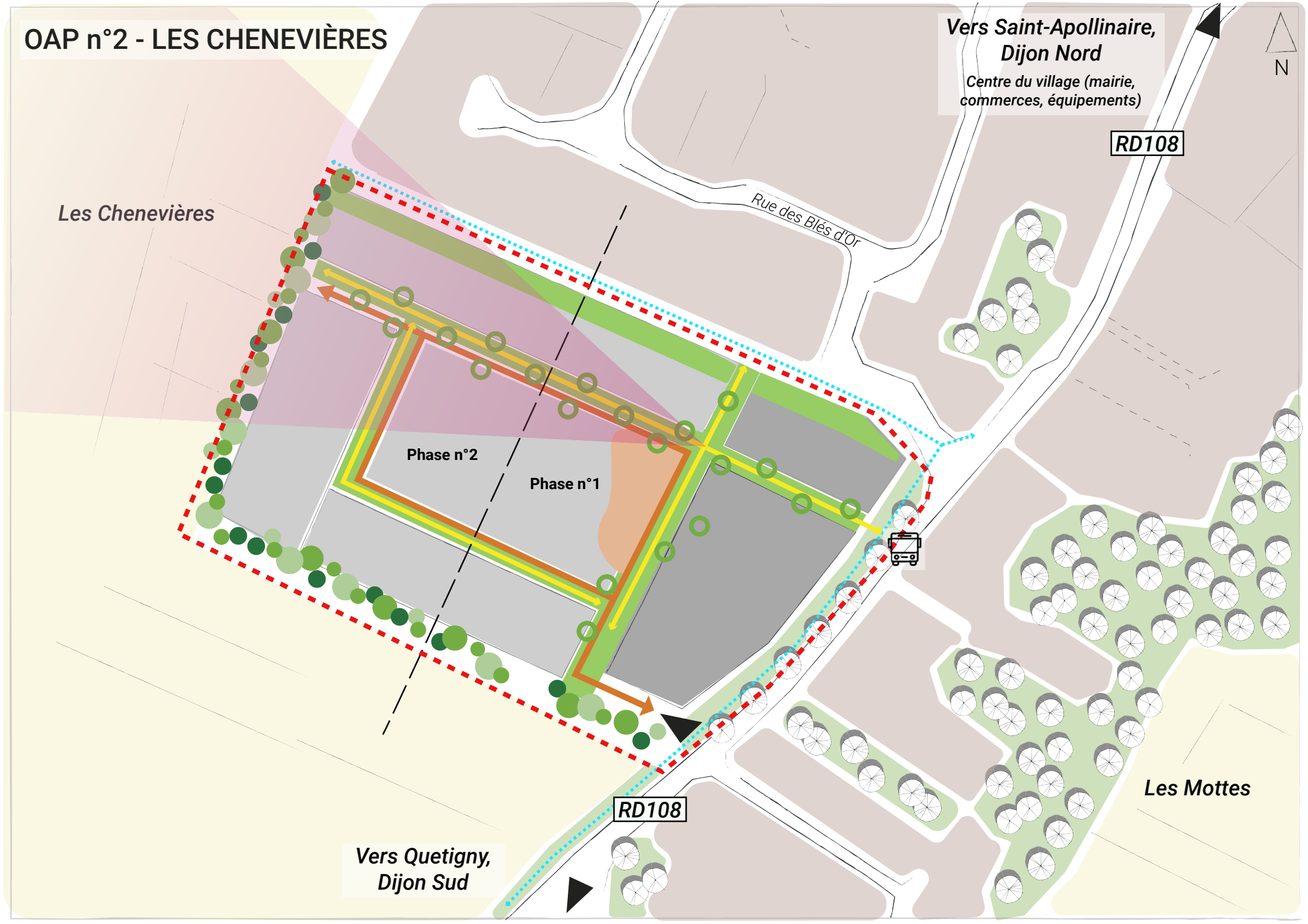
Phase n°1



Les Mottes

RD108

Vers Quetigny,
Dijon Sud



OAP n°2 - LES CHENEVIÈRES

----- Périmètre du projet

Le site de projet se situe à l'entrée sud de Couternon, au lieu-dit "Les Chenevières". D'une superficie d'environ 3,3 ha, le site accueillera un programme de logements ambitieux tant en termes de programmation (environ 55 logements) que de qualité architecturale, paysagère et environnementale (espaces publics de qualité, cheminements doux, végétalisation...)



Routes principales à proximité



Arrêt de transport en commun

----- Chemin d'accès agricole conservé et non aménagé, pouvant être utilisé comme support de modes doux

Le centre du village de Couternon (mairie, école, boulangerie...) est accessible à moins de 10 minutes à pied, soit par la rue Marie Petitot, soit par un réseau de cheminements doux développé par la commune au fur et à mesure de son essor. Le site est également desservi par les transports en commun en direction de Quetigny ou de Dijon. Le site borde la RD108, un des axes principaux de la seconde couronne de Dijon.

Le PLU prévoit plusieurs projets en lien avec l'amélioration des mobilités sur la commune :

..... Projet de liaison cyclable jusqu'à Quetigny au sud et Saint-Apollinaire au nord-ouest, le long de la RD108. Elle s'accompagnera d'aménagements paysagers qualitatifs (préservation des alignements d'arbres, nouvelles plantations, aménagement de la noue existante. La portion située sur la limite nord du site devra comprendre le cheminement agricole actuel.

Les circulations, les espaces de stationnements et les espaces publics



Accès unique au site depuis la rue de Quetigny, en face de l'impasse des Fleurs. Il comportera les aménagements permettant d'assurer la sécurité des usagers (véhicules, piétons...)



Voie de circulation principale à double sens permettant de desservir l'ensemble des constructions et des activités du site. Un espace laissé inconstructible à l'ouest permettra la création d'un cheminement doux vers une éventuelle extension de la commune à long terme. Elle s'accompagne d'espaces de stationnements communs (hors voirie) correspondant aux places visiteurs, à raison d'une place pour trois logements.



Contre-allée réservée aux modes doux. Elle permet de parcourir l'ensemble du site de manière indépendante et sécurisée et sont connectées à la place centrale.



Place centrale commune arborée. Elle constitue un lieu de vie à l'échelle du site et pourra accueillir des activités de loisirs (ex : aire de jeux, mobilier propice à la détente, tables de pique-nique...)

La trame végétale et naturelle



Espaces verts, paysagés et arborés créant une véritable trame verte en coeur de site (alignement d'arbres, espaces enherbés, noues permettant la gestion des eaux pluviales...). Ces espaces traiteront la limite du projet avec les espaces habités au nord (gestion des vis-à-vis et de la proximité). Ils accompagneront notamment la contre-allée piétonnière.



Franges paysagères. L'objectif est d'améliorer la qualité paysagère et environnementale du site afin de valoriser l'entrée de bourg.



Trame arborée et paysagée. L'objectif est de traiter les limites du projet avec les espaces agricoles et de garantir son intégration paysagère et environnementale avec le site d'implantation.



Alignements d'arbres et plantations d'accompagnement des voies de circulation (motorisées ou douces).



Cône de vue sur les espaces agricoles à mettre en valeur et depuis la place centrale

OAP n°2 - LES CHENEVIÈRES

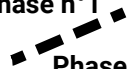
À l'échelle des constructions, il est demandé :

- qu'un recul de 4 mètres soit respecté par rapport aux fonds de parcelle pour les lots individuels ;
- que les limites donnant sur la voie publique soient traitées par des clôtures végétalisées.

La programmation

Le programme comportera environ 55 logements. La densité minimale requise est de 19 log/ha. La commune souhaite engager une diversification de son parc de logements, aussi le programme se répartira comme suit :

Phase n°1



Phase n°2

Trait distinguant les Phase n°1 et Phase n°2 d'aménagement

Le programme et les aménagements seront réalisés en deux phases successives. : la Phase n°2 d'aménagement ne pourra pas être lancée avant que la majorité des logements issus de la Phase n°1 soient hors eau et hors air.

Toutes les dispositions seront prises afin d'assurer la continuité des aménagements (viaires, paysagers, réseaux...)



Secteur accueillant des bâtiments d'habitation de type petits collectifs et/ou individuels groupés



Secteur accueillant de l'habitat individuel pur

Afin de favoriser la mixité sociale, au moins 30% du programme de logements seront consacrés aux logements abordables (locatif, accession à la propriété...).