

DÉPARTEMENT DU DOUBS

Commune des Combes

Révision du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APPROBATION

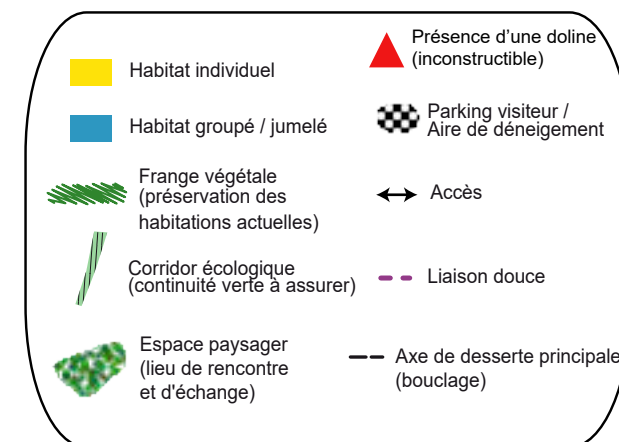
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2019

Pièce n°5

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
bourgognefrancheconte@verdi-ingenierie.fr







Traitement paysager

- L'opération doit veiller à maintenir des ouvertures visuelles sur le paysage entre les constructions, notamment depuis la rue de l'Orée du Bois. L'implantation des constructions devra s'adapter à la pente et présenter des volumes équilibrés.
- La doline sera préservée de toutes constructions et aménagement. Cet espace pourra être valorisé comme lieu de détente et de rencontre au coeur du quartier.

Densité / Habitat

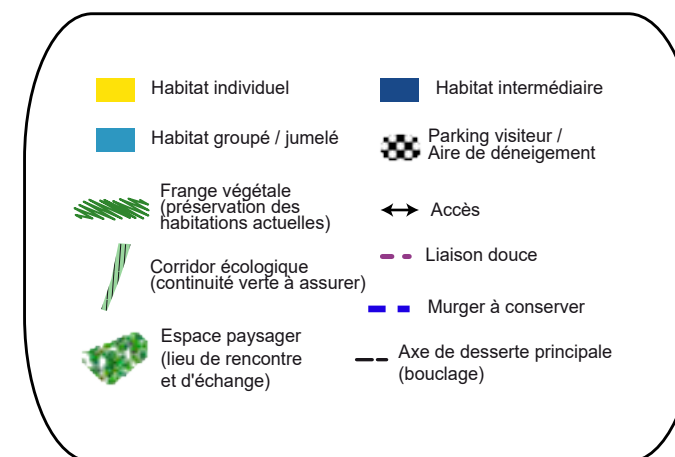
- Une diversité des formes d'habitat est recherchée en proposant à la fois des pavillons individuels, du groupé / jumelé et de l'habitat intermédiaire. La densité bâtie du projet est de 10 logements par hectare.

Eau / Énergies renouvelables

- La gestion des eaux pluviales se fera au maximum par infiltration à la parcelle. Les eaux de ruissellement de voirie seront collectées par des noues végétalisées ou tout autre dispositif qui participe également à la qualité de l'ambiance paysagère du projet.
- Les solutions d'énergies renouvelables (géothermie ou énergie solaire) devront être favorisées. L'opération devra tirer profit de la bonne exposition du site pour optimiser apports solaires passifs.

Accès / Déplacements

- L'accès se fera depuis les rues des Clarines, de L'Orée du Bois et L'Obarie afin de garantir un bouclage et une parfaite connexion au tissu existant.



Traitement paysager

- L'opération doit veiller à maintenir des ouvertures visuelles sur le paysage entre les constructions, notamment depuis la rue du 8 Mai.

Densité / Habitat

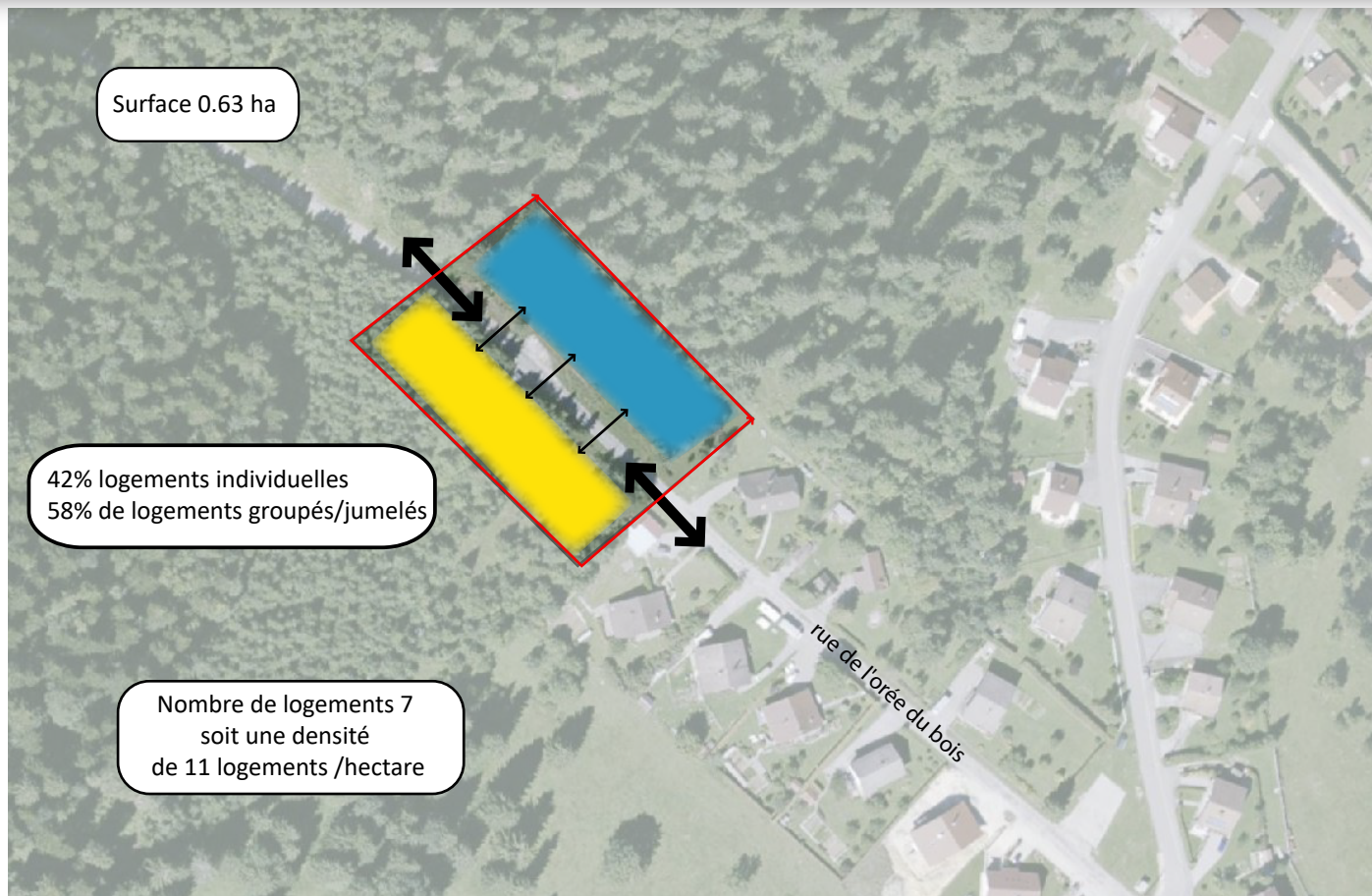
- Une diversité des formes d'habitat est recherchée en proposant à la fois des pavillons individuels, du groupé / jumelé et de l'habitat intermédiaire. La densité bâtie du projet est de 15 logements par hectare.

Eau / Énergies renouvelables

- La gestion des eaux pluviales se fera au maximum par infiltration à la parcelle. Les eaux de ruissellement de voirie seront collectées par des noues végétalisées qui participe également à la qualité de l'ambiance paysagère du projet.
- Les solutions d'énergies renouvelables (géothermie ou énergie solaire) devront être favorisées. L'opération devra tirer profit de la bonne exposition du site pour optimiser apports solaires passifs.

Accès / Déplacements

- L'accès se fera depuis la rue du 8 Mai et la route de Luisans ou chemin de L'Obarie.



- Habitat individuel
- Habitat groupé / jumelé
- Accès
- Accès résidence