



VION



P.L.U. de la Commune d'Avion
***Orientations d'Aménagement et de
Programmation***



3

CONTEXTE ET PROGRAMME

-  Périmètre de la ZAC
Programme de **565 logements**
Densité de **18 log/ha minimum (espace public inclus)**
-  Opérations achevées

Opération à venir :

- Parcelles non constructibles (incluses dans le périmètre rapproché du captage des eaux)
- Gradient de densité (du moins dense au plus dense)

Conformément au programme d'action du PLH 2014/2020, une mixité programmatique sera développée sur la zone que ce soit en termes de **mode d'appropriation** :

- accession à la propriété, primo-accession et locatif.

ou de typologie :

-habitat individuel,	habitat	groupé,	habitat
intermédiaire ou petit collectif.			

Phasage de l'urbanisation :

Phase 1 Urbanisation à court et moyen terme

Phase 2 Urbanisation au delà de 2022

ENVIRONNEMENT URBAIN/DEPLACEMENTS

-  Principe de voie principale de desserte
-  Principes de desserte secondaire
-  Une place importante donnée aux cheminements doux (piéton/cycle)
-  Traitement sécuritaire de la connexion principale
-  Entrée de ville

Des connexions aux transports collectifs devront être prévus dans l'aménagement du site.

ENVIRONNEMENT PAYSAGER

-  Trame végétale principale innervant le quartier, participant à la gestion environnementale du projet
-  Frange paysagère à créer en limite de l'espace agricole

Les aménagements devront respecter un principe d'intégration paysagère.

Le parti d'aménagement est également précisé par le cahier de recommandations architecturales et paysagères joint en annexe.



0 60m 120m

[Représentation schématique des orientations d'aménagement selon des hypothèses d'implantation]

CONTEXTE ET PROGRAMME



Périmètre de l'OAP



Ilots d'habitat

Programme de **400 logements**Densité de **50 logements/ha minimum****(espace public inclus)****intégrant la proximité de la gare et du BHNS**

Une mixité programmatique sera développée sur la zone que ce soit en terme de mode d'appropriation :

- accession à la propriété, primo-accession et locatif
- ou de typologie :
- habitat groupé, habitat intermédiaire ou petit collectif

ENVIRONNEMENT URBAIN/DEPLACEMENTS



Principe de voie principale de desserte



Principe de liaison piétonne à conforter



Principe d'esplanade piétonnier à valoriser



Principe de front bâti à créer

Des connexions aux transports collectifs devront être prévus dans l'aménagement du site.

ENVIRONNEMENT PAYSAGER



Trame végétale principale innervant le quartier



Mail végétal



Ouverture visuelle

L'aménagement du site devra prendre en compte la présence de secteurs d'aléas miniers en périphérie du site.



0 30m 60m

[Représentation schématique des orientations d'aménagement selon des hypothèses d'implantation]

CONTEXTE ET PROGRAMME



Périmètre de la ZAC



Secteur dédié aux commerces, aux services et à la restauration



Secteur dédié aux activités tertiaires, aux services et aux services automobiles



Secteur dédié aux commerces, aux activités hôtelières, à la restauration et aux services dont les aménagements devront respecter une intégration paysagère



Secteur dédié au sport et aux loisirs, à l'hébergement et à la restauration. Globalement, ce secteur devra être fortement végétalisé.



Opération à vocation habitat achevée

45000 m² surface plancher correspondant à 50000 m² de SHON au dossier de réalisation13500 m² surface plancher correspondant à 15000 m² de SHON au dossier de réalisation

Les constructions de ces secteurs devront respecter la marge de recul de 75m de part et d'autre de la RN 17 conformément au dossier de réalisation de la ZAC de la Glissoire en Annexe réglementaire.

ENVIRONNEMENT URBAIN/DEPLACEMENTS



Principes de desserte secondaire



Voies douces existantes



Principe de voie douce

Des connexions aux transports collectifs devront être prévus dans l'aménagement du site.

ENVIRONNEMENT PAYSAGER



Transition paysagère à assurer



Effet d'entrée de ville à favoriser



Parc urbain de la Glissoire



Mail végétal entre le centre-ville, les zones résidentielles et la ZAC en lien avec le marais de la Couture



0 60m 120m

[Représentation schématique des orientations d'aménagement selon des hypothèses d'implantation]