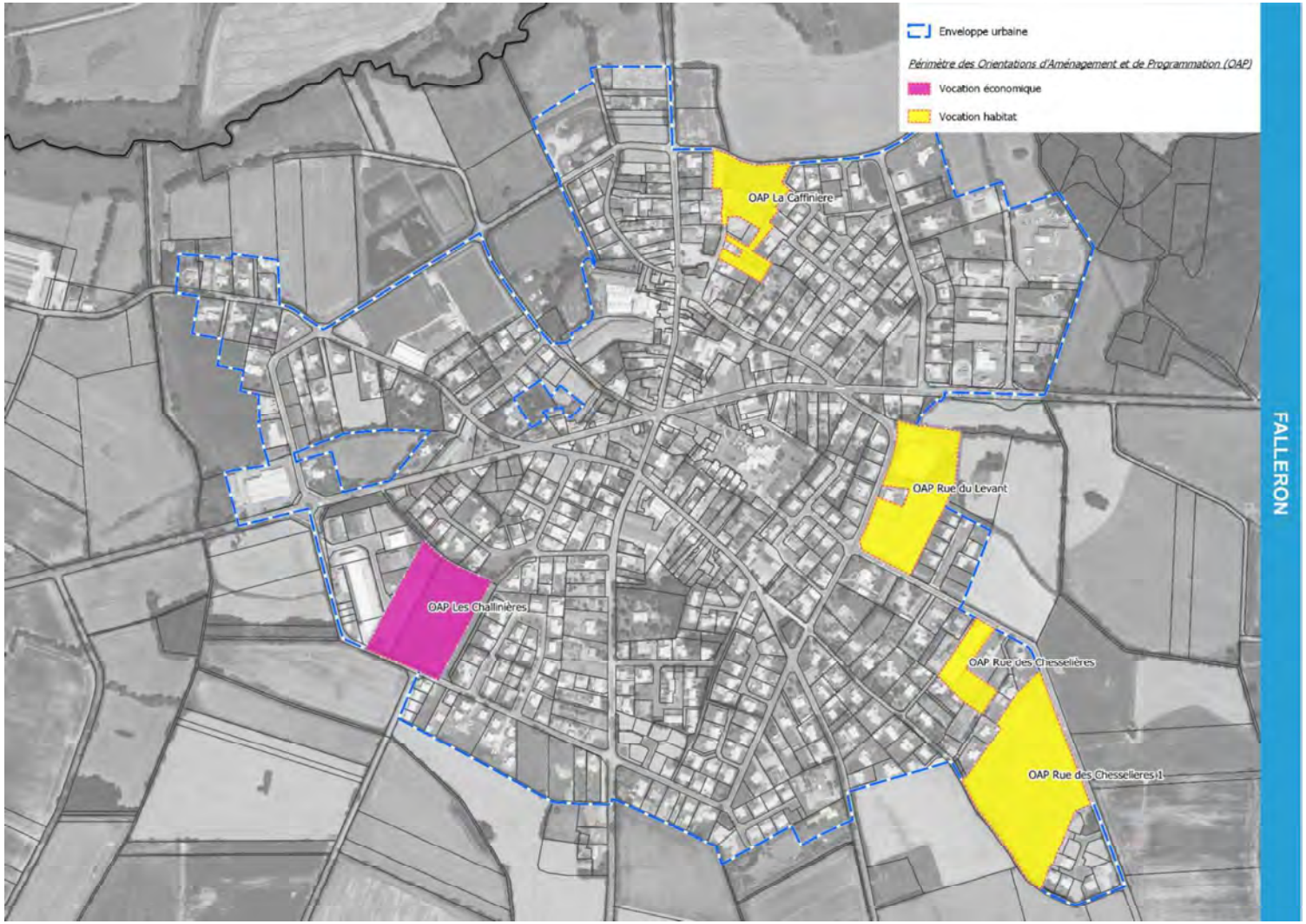
Falleron : Localisation des sites



Falleron : Bilan chiffré

Encadré par une OAP	Surface (ha)	Densité minimum	Potentiel de logements	Poucentage de logements sociaux	Échéance prévisionnelle
Opération en renouvellement urbain					
Secteur au sein de l'enveloppe urbaine					
Gisements fonciers en diffus	3,19				
Gisements fonciers stratégiques					
La Caffinière	1,19	15	18	0%	Sur le temps du PLUi-h
Rue du Levant	1,92	18	35	16%	Sur le temps du PLUi-h
Les Chesselieres	0,56	15	8	0%	Sur le temps du PLUi-h
Sous total au sein de l'enveloppe urbaine	**3,67**	**17**	**61**	**9%**	
Secteurs en extension urbaine					
Rue des Chesselieres 1	3,15	19	60	20%	Sur le temps du PLUi-h
Sous total en extention urbaine	**3,15**	**19**	**60**	**20%**	

La Caffinière - Falleron

1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Le site a vocation à accueillir de l'habitat.
- La typologie de logements proposé sera adaptée au bâti environnant. L'habitat individuel et / ou groupé est à privilégier.
- L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines.
- Une orientation Sud des bâtiments sera à privilégier.

2. Principes de desserte et mobilité

- Les accès principaux du site se feront par la rue de l'Eglise et la rue de l'Atlantique.
- Un aménagement de l'intersection est à prévoir pour sécuriser la desserte du site.
- Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site.
- Les stationnements devront être paysagers et devront participer à la bonne gestion des eaux pluviales du site.
- Des accès futurs sont à maintenir pour garantir l'urbanisation et la desserte futures des secteurs de projets limitrophes.

3. Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés.
- Les points de vue repérés sur site tendront à être conservés et valorisés dans les opérations d'aménagement.
- Les aménagements des espaces publics viseront à permettre une gestion directe des eaux pluviales (noues, cheminements perméables etc.)
- Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.

CONTEXTE

Situé au Nord de la commune, le site non bâti est entouré par des habitations et des voies sans issues. L'enjeu est de créer un maillage viaire à ce secteur élargi pour améliorer la desserte vers le centre.

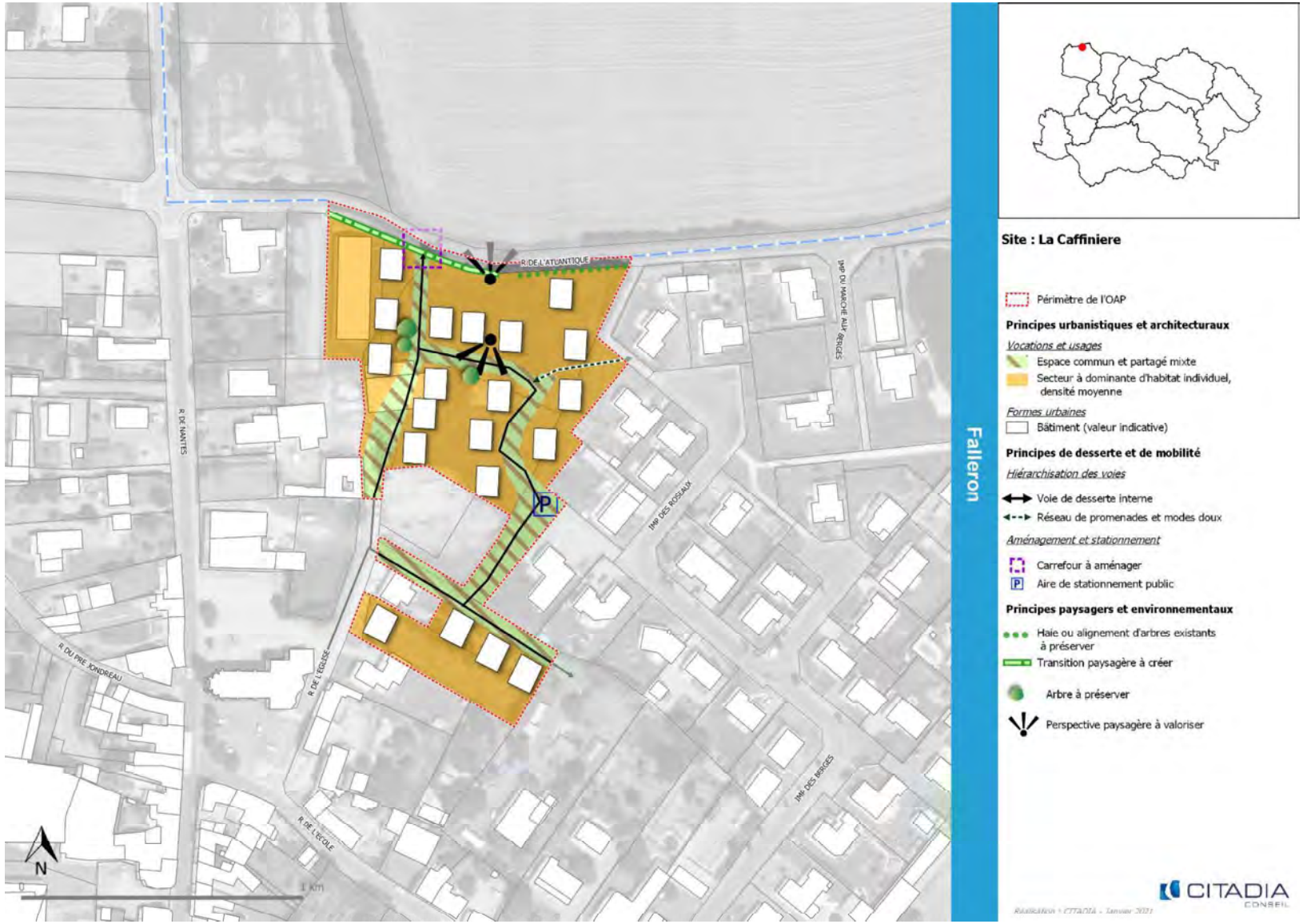
PROGRAMMATION

Superficie : **1.19 hectares**

Nombre de logements minimum : **18 logements**

Densité minimum **: 15 log/ha**

La Caffinière – Falleron - Schéma



Les Chesselières - Falleron

1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Le site a vocation à accueillir de l'habitat.
- La typologie de logements proposée sera adaptée au bâti environnant. L'habitat individuel et / ou groupé est à privilégier.
- L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines.
- Une orientation Sud des bâtiments sera à privilégier.

2. Principes de desserte et mobilité

- Un accès unique sera créé. Il se fera par la rue des Chesselières.
- Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site.
- Les cheminements doux devront connecter et compléter le réseau de cheminement doux existant sur les lotissements voisins.

3. Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés.
- Les points de vue repérés sur site tendront à être conservés et valorisés dans les opérations d'aménagement.
- Les aménagements des espaces publics viseront à permettre une gestion directe des eaux pluviales (noues, cheminements perméables etc.)

CONTEXTE

Le site est une dent creuse au sein d'un quartier pavillonnaire situé à l'Est du bourg. La partie Ouest du bourg regroupe plusieurs sites de projets. Une réflexion à une échelle élargie pour les déplacements doux devra être réalisée afin de compléter le réseau piéton du la commune.

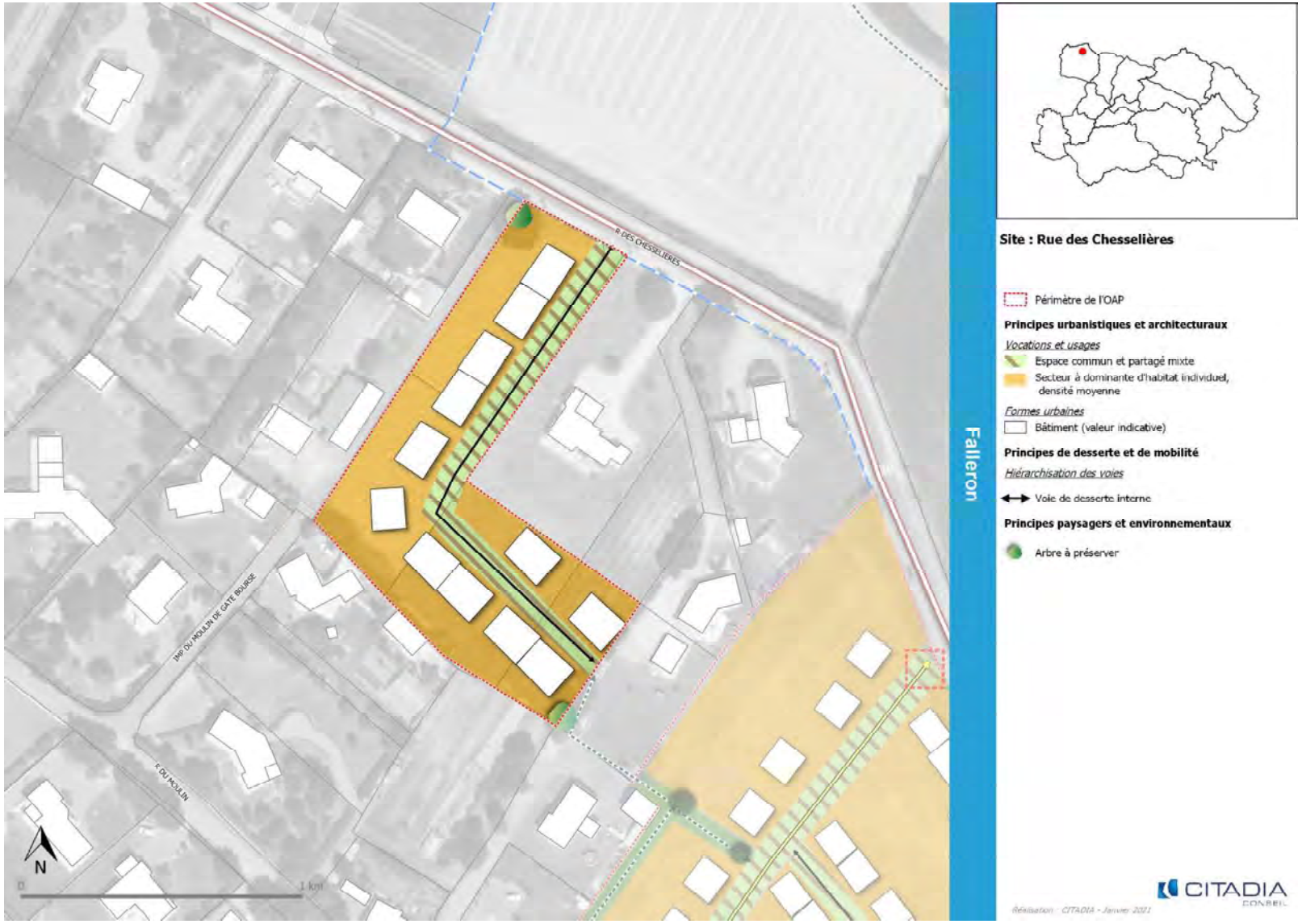
PROGRAMMATION

Superficie : **0.56 hectare**

Nombre de logements minimum : **8 logements**

Densité minimum **: 15 log/ha**

Les Chesselières – Falleron - Schéma



Rue du Levant - Falleron

1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Le site a vocation à accueillir de l'habitat.
- La typologie de logements proposée sera adaptée au bâti environnant. L'habitat individuel et / ou groupé est à privilégier.
- L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines.
- Une orientation Sud des bâtiments sera à privilégier.

2. Principes de desserte et mobilité

- L'accès et la desserte du site se feront par la rue du Soleil Levant et par la rue des Chesselières.
- Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site.
- Les cheminements doux devront connecter et compléter le réseau de cheminement doux existant sur les lotissements voisins.

3. Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés.
- Les points de vue repérés sur site tendront à être conservés et valorisés dans les opérations d'aménagement.
- Les aménagements divers des espaces publics viseront à permettre une gestion de l'eau pluviales directe (noues, cheminements perméables etc.)
- Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces agricoles devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées

CONTEXTE

Ce secteur fait partie des nombreux sites de projet à l'Ouest du bourg. Une partie du site comprend des vieux hangars qui seront démolies et l'autre partie est un espace enherbé. Des haies arborés rythment le site. Elles devront être préservées dans l'aménagement global.

PROGRAMMATION

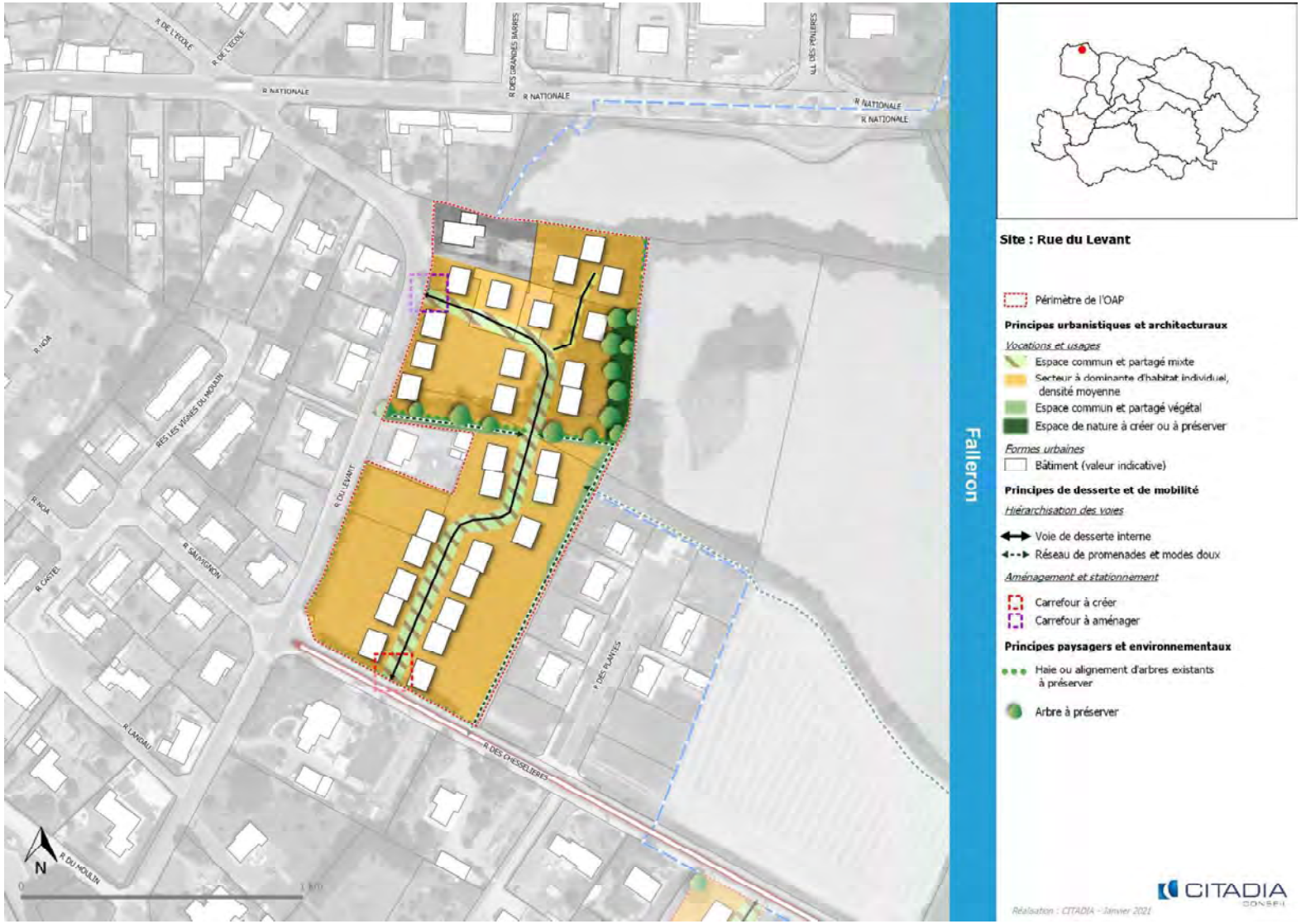
Superficie : **1.92 hectares**

Nombre de logements minimum : **35 logements**

Densité minimum **: 18 log/ha**

Pourcentage de logements sociaux **: 16%**

Rue du Levant – Falleron - Schéma



Rue des Chesselieres 1 - Falleron

1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Le site a vocation à accueillir de l'habitat.
- La typologie de logements proposé sera adaptée au bâti environnant. L'habitat individuel et / ou groupé est à privilégier.
- L'implantation des bâtiments veillera à préserver l'intimité des habitations voisines.
- Une orientation Sud des bâtiments sera à privilégier.

2. Principes de desserte et mobilité

- Le principe de voie partagée sera à privilégier dans la desserte du site.
- Un accès unique sera créé. Il se fera par la rue des Chesselières.
- Les voies de dessertes internes et les cheminements doux prendront appuis sur les nombreuses accroches existantes des lotissements voisins.
- Un aménagement de l'intersection est à prévoir pour sécuriser la desserte du site.
- Des accès futurs sont à maintenir pour garantir l'urbanisation des secteurs de projets limitrophes.

3. Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Dans la mesure où un arrachement est nécessaire aux aménagements, les éléments devront être compensés. Les points de vue repérés sur site tendront à être conservés et valorisés dans les opérations d'aménagement.
- Les aménagements divers des espaces publics viseront à permettre une gestion de l'eau pluviales directe (noues, cheminements perméables etc.)

CONTEXTE

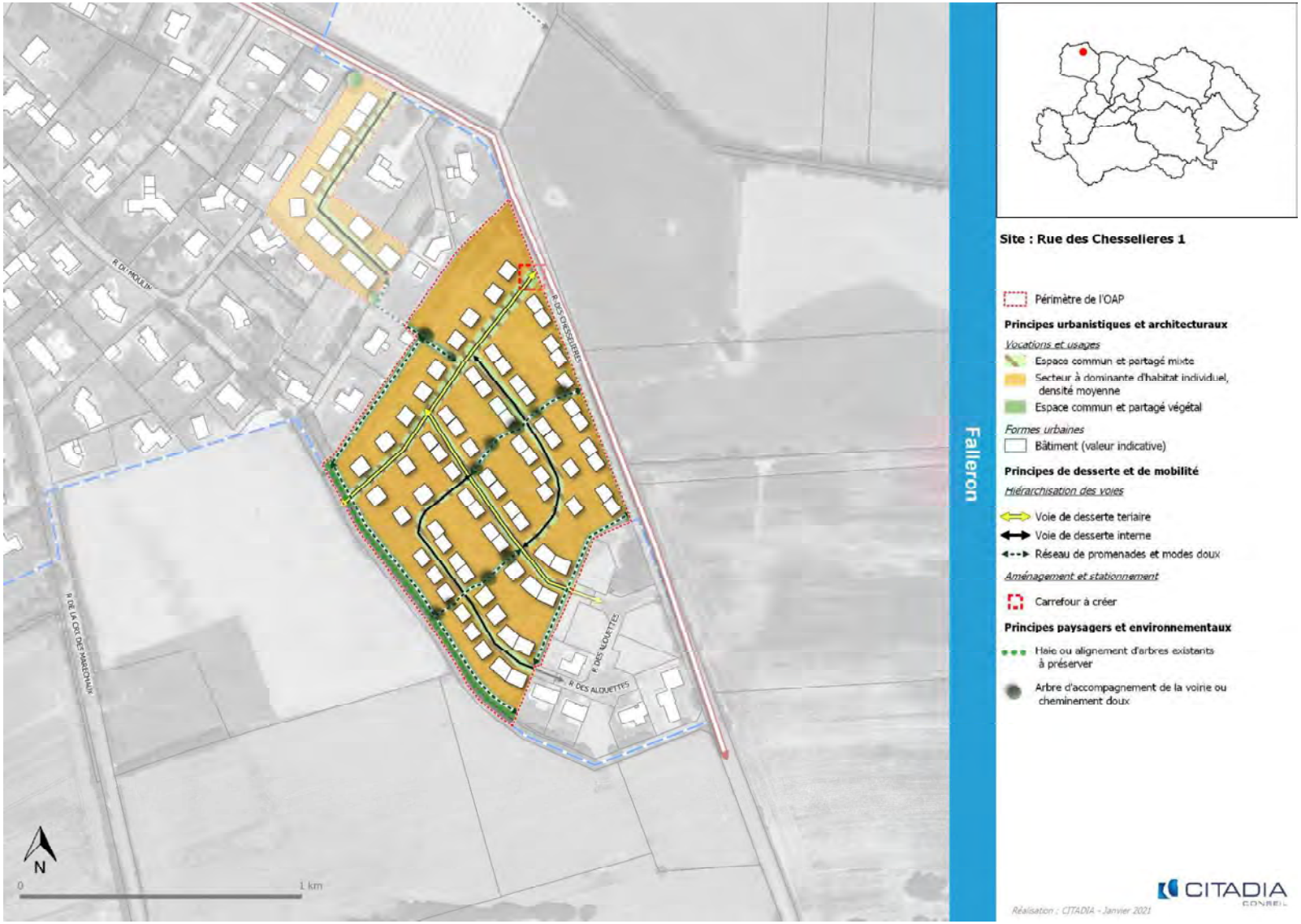
Site en extension du quartier d'habitation à l'Ouest du bourg, C'est le site principal pour accueillir de l'habitat sur la commune. Il fait la jonction avec un lotissement récent, un quartier existant et un secteur d'urbanisation sur le long terme. L'enjeu du site sera de connecter l'ensemble des sites présents et à venir. (Voie piétonne, accès, etc).

PROGRAMMATION

Superficie : **3.15 hectares**

Nombre de logements minimum : **60 logements**

Densité minimum **: 19 log/ha**

Pourcentage de logements sociaux **: 20%**

Rue des Chesselieres 1 – Falleron - Schéma