

# LA COTE ST ANDRE



## OAP N°2

- Réutiliser le site de l'ancien EHPAD pour créer un nouveau quartier en surplomb de la ville historique mais très proche du cœur de ville.
- Créer des voiries secondaires de desserte en réutilisant une partie des voiries existantes et en minimisant leur impact foncier sur le site.
- Conserver l'accès existant sur le chemin de la visite.
- Interdire l'accès dans la partie courbe du chemin de la barre et de la rue de la Riot pour ne pas « casser » le talus.
- Limiter l'imperméabilisation du site et gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement.
- Sécuriser sur l'ensemble du secteur les déplacements doux et créer des cheminements dédiés qui irriguent le site de haut en bas pour amener vers le cœur de ville.
- Préserver les arbres existant sur le site dans la mesure du possible.
- En limite avec la zone agricole et naturelle, réaliser un aménagement paysager végétal fait de haies champêtres, libres et diversifiées, composées d'arbustes et d'arbres de petit développement, favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Proposer une densité adaptée à son environnement bâti et à la topographie du site : plutôt type petits collectifs, intermédiaires ou maisons groupées avec des jeux de terrasses privées bien orientées.

## OAP N°3

- Créer des voiries secondaires de desserte en se connectant sur le chemin de la barre et sur la rue Louise Michel limitrophes tout en minimisant leur impact foncier sur le site.
- Interdire l'accès automobile depuis la rue du commandant Julhiet
- En limite avec les zones bâties existantes, réaliser un aménagement paysager de qualité permettant de respecter et de s'intégrer au paysage bâti et végétal existant.
- Proposer une densité adaptée à son environnement bâti et à sa localisation dans la commune : plutôt type petits collectifs ou intermédiaires.