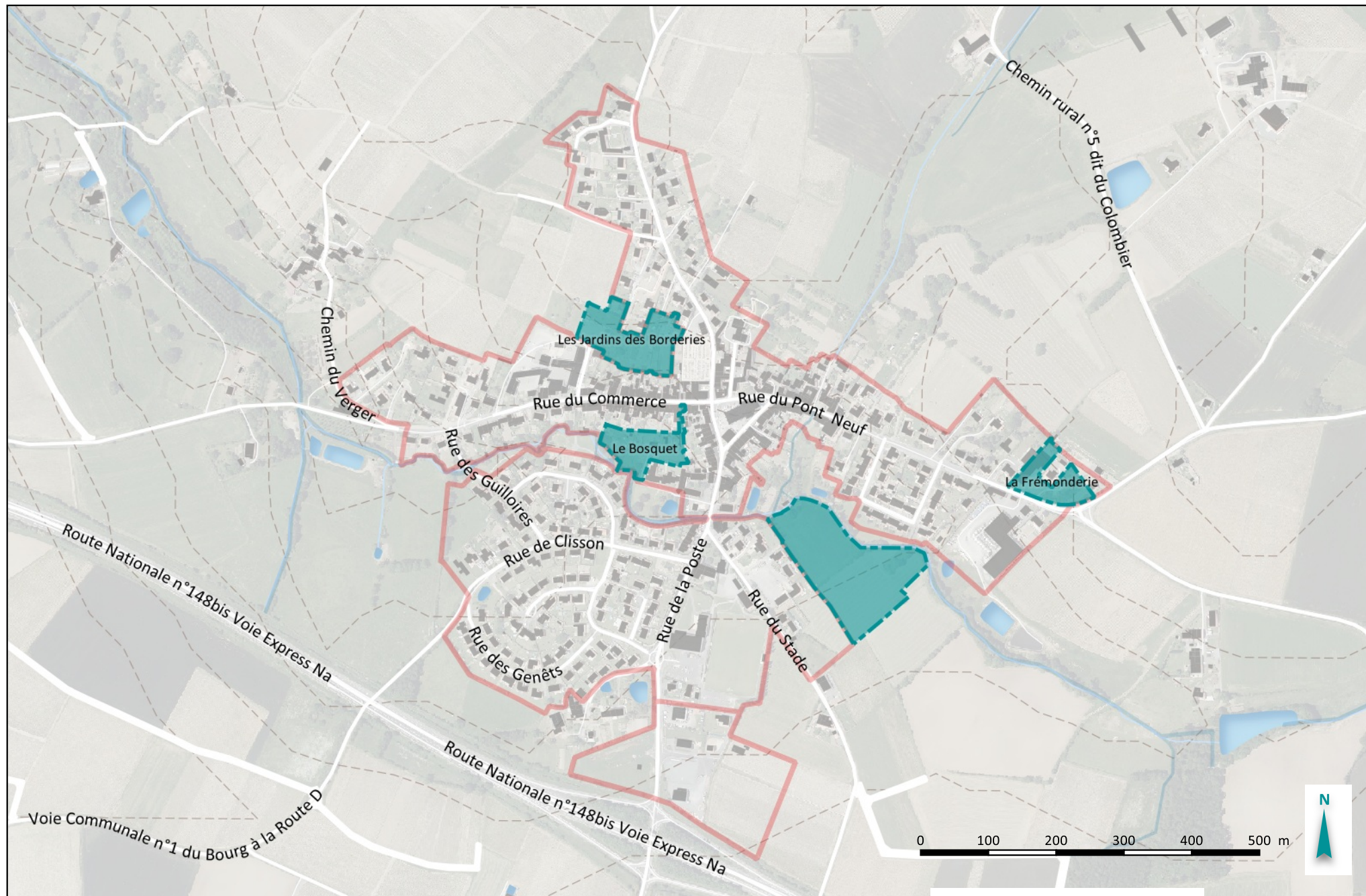

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION***

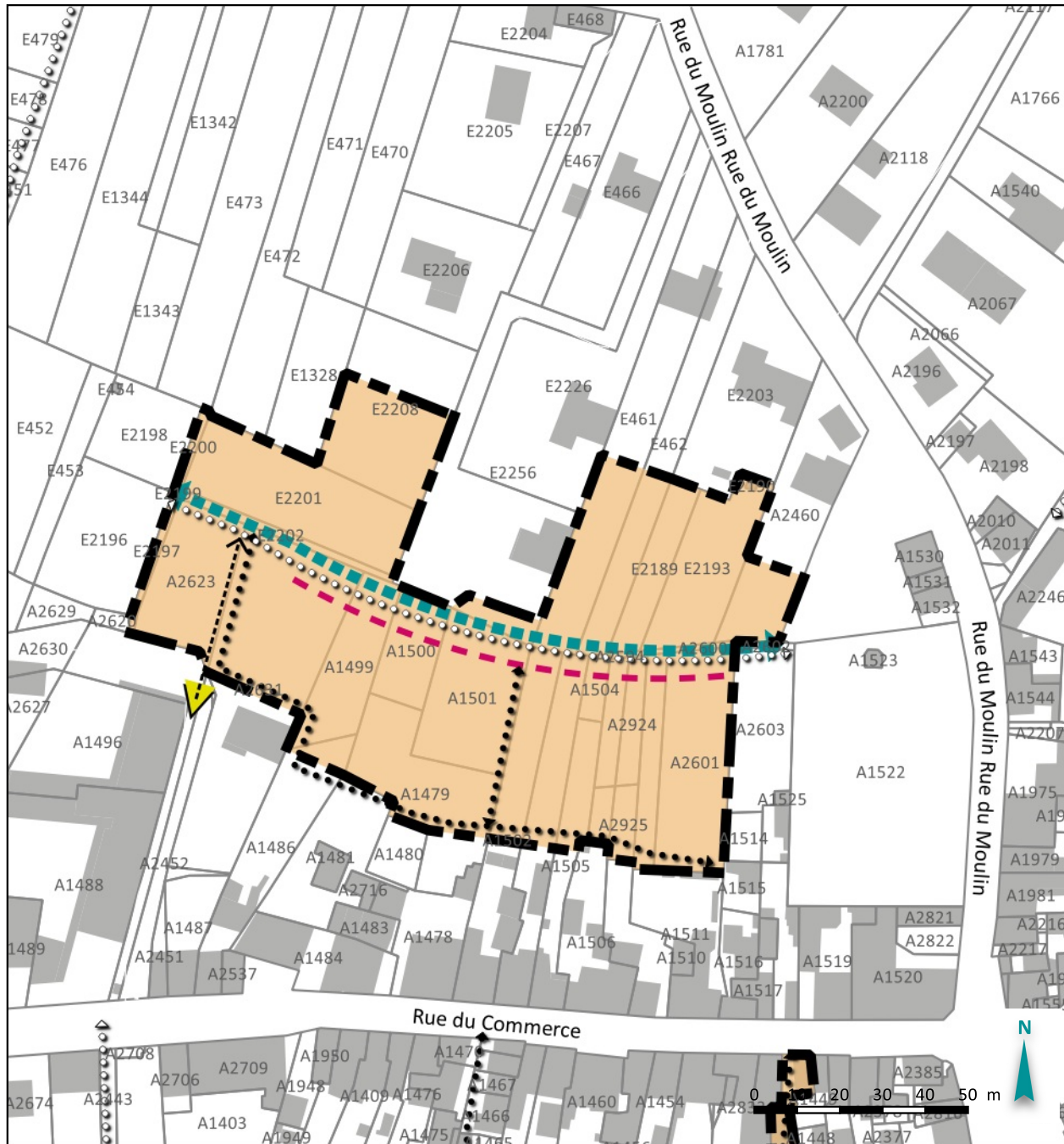
Pièce 4.8 – OAP sectorielles – Tillières

SEPTEMBRE 2019



Tillières

- OAP Les jardins des Borderies



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◁ ○ ○ ○ ▷ Liaison douce existante

◆ ● ● ► Liaison douce à créer

Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

■ ■ Façade urbaine

 Cône de vue à préserver

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Urbaniser un secteur situé à la transition entre le bourg ancien avec ses maisons accolées et les extensions pavillonnaires.
- Organiser une nouvelle rue bordée d'une façade composée venant doubler la rue du Commerce et aboutissant aux écoles.
- Diviser cet ilot par un maillage de voies nouvelles et de cheminements doux.
- Compléter et redessiner la silhouette du bourg au Nord.

Orientations paysagères et urbaines

- Veiller à organiser une présence végétale marquante.

Description du site

Situé au cœur de Tillières, le site est en arrière-plan de l'axe historique (Rue du Commerce), il s'intègre en transition avec les secteurs pavillonnaires situés plus au Nord. Il est aujourd'hui constitué de jardins / fonds de parcelles.

Desserte

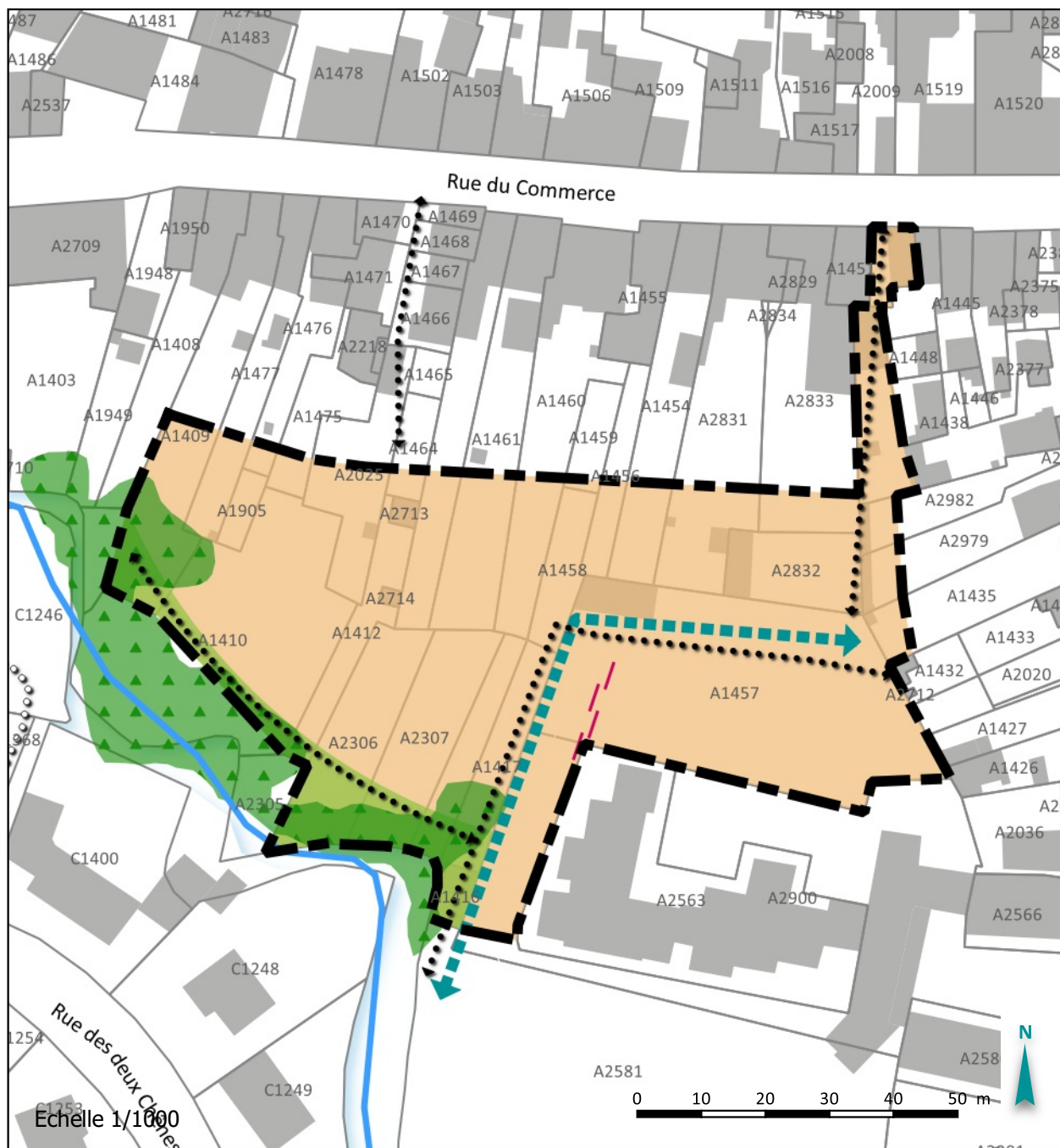
- Depuis la rue du Moulin.

Photo du site



Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
1.02	16	16



Légende

Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Connexion urbaine

◊ ◊ ◊ ◊ Liaison douce existante

◆ ◆ ◆ ◆ Liaison douce à créer

↔ ↔ Principe de desserte

Valorisation architecturale et paysagère

— Séquencement des façades

Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques

— Cours d'eau

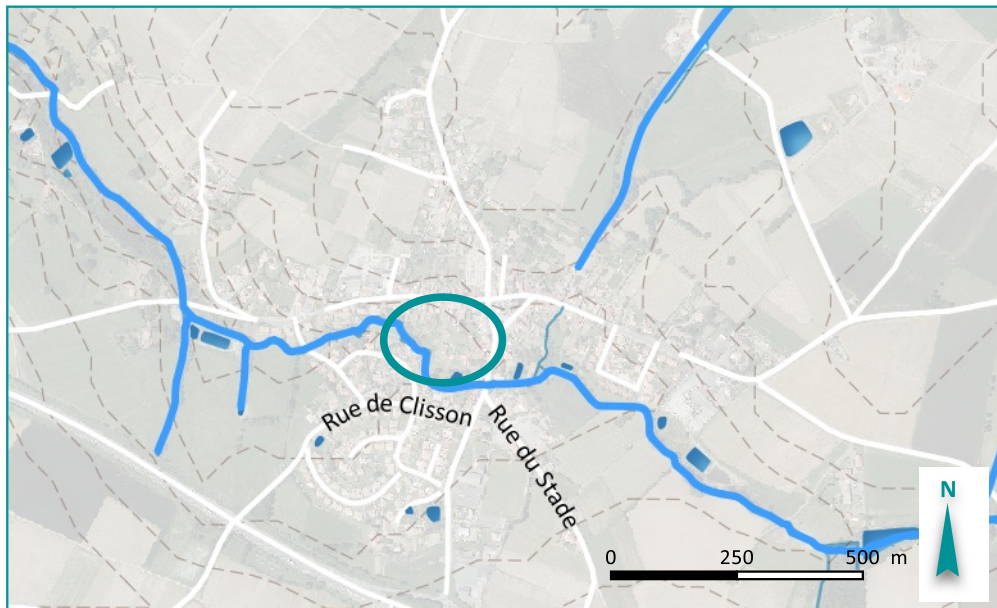
■ Espace végétalisé à préserver - créer

■ Espace boisé à préserver - conforter

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Description du site

Situé au cœur de Tillières, le site est en arrière-plan de l'axe historique (Rue du Commerce), il s'intègre en transition avec la vallée située plus au Sud. Il est aujourd'hui constitué de jardins / fonds de parcelles.

Photo du site



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Urbaniser un secteur au contact direct avec la place centrale, situé entre la maison de retraite et le bâti ancien qui longe les rues du bourg en améliorant, là où cela est possible, l'accessibilité des espaces extérieurs qui les accompagnent.
- Morceler ce vaste ilot en créant un nouveau passage vers le centre.
- Préserver et poursuivre l'aménagement du bord du ruisseau.

Orientations paysagères et urbaines

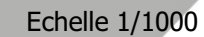
- Maintenir et renforcer la qualité paysagère des bords du ruisseau.

Desserte

- Depuis la rue de la Poste en prolongeant une voie existante.

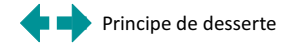
Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.64	11	17



Légende

Connexion urbaine



Séquencement des façades

 Haie à préserver



Différence de niveau

Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale

Secteur d'habitat diversifié à dominante individuel

Contexte



Dispositions relatives aux orientations d'aménagement

Enjeux / Objectifs

- Marquer la limite de l'enveloppe urbaine à l'est.
- Souligner l'entrée du bourg le long de la rue du Pont Neuf.
- Intégrer l'urbanisation dans son environnement.
- Morceler un ilot bâti par des voies nouvelles qui irrigueront le centre-ville.
- Densifier un secteur bâti en contact direct avec le centre ancien.
- Organiser une transition cohérente entre un mode bâti traditionnel de maisons accolées et un pavillonnaire plus dispersé.

Orientations paysagères et urbaines

- Préserver et renforcer la végétation ligneuse existante située en limite Nord.

Desserte

- Depuis la rue du Pont Neuf création de voies en impasse desservant de petits ilots bâtis.

Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
0.52	6	15

Description du site

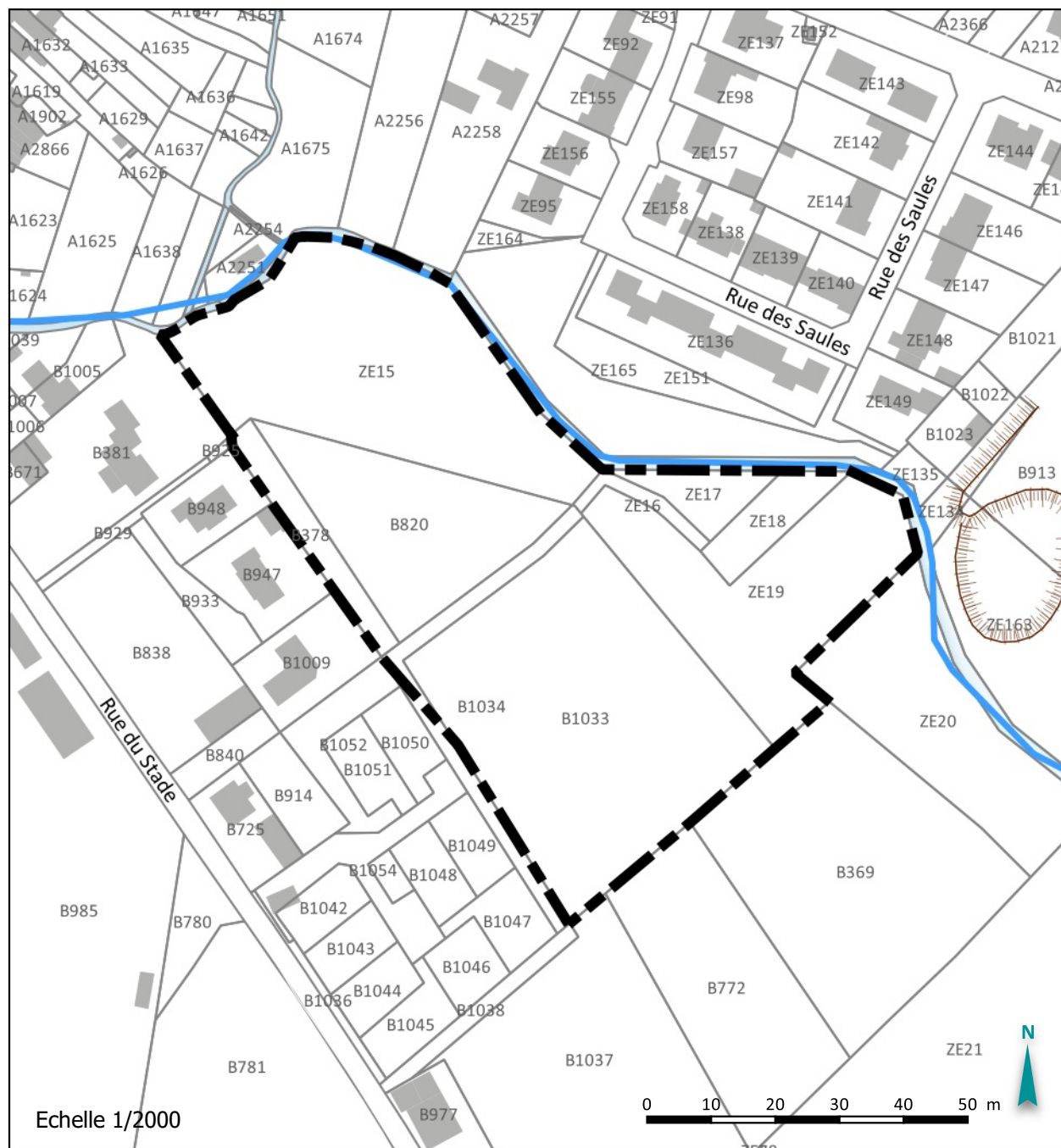
Le site se positionne à l'entrée est du bourg de Tillières, en limite d'enveloppe urbaine.

Photo du site



Tillières

- OAP Rue des Saules



Programme

Surface totale du site (ha)	Nombre indicatif de logements	Densité minimale
2.26	35	15