

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

## CONTEXTE

L'urbanisation de ce site permet d'ajouter une offre de logements dans la commune de Percy-et-Tigny.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### PROGRAMME

Le projet sera organisé de manière à limiter son impact sur le paysage et le fonctionnement du site (circulation...). L'impact paysager de l'aménagement sur les vues proches, et lointaines devra être pris en compte dans la composition de l'opération.  
Le site est destiné à accueillir un habitat varié, allant de la maisons individuelles à des logements intermédiaires groupés.

### ACCES ET CIRCULATION

L'aménagement futur devra intégrer une organisation cohérente des voiries internes, permettant de desservir efficacement chaque lot et de gérer les flux sans conflit d'usage.  
L'intégration de modes doux (piétons, cycles) pourra être anticipée en lien avec les aménagements paysagers, pour assurer une accessibilité complète du site. Un principe de stationnement pour les visiteurs sera créé au sein de la zone.



### GESTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet intégrera une trame végétale garantissant l'intégration paysagère du site notamment par le traitement des franges urbaines avec des haies et des arbres d'essences locales.

### RISQUES

Il conviendra d'intégrer aux réflexions l'ensemble des risques présents sur le site d'OAP : les aménagements futurs devront systématiquement prendre en compte la présence de risques sur site. Le ruissellement des eaux pluviales devra être limité, en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces perméables, création de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales,...). Les principes d'aménagement du site devront intégrer la question de la gestion des déchets. La zone se trouve en zone de vigilance selon le PPRI, exposé aux risques de ruissellements et de coulées de boue. Ces contraintes imposent la mise en oeuvre de solutions techniques spécifiques pour garantir la sécurité des personnes et des biens. Cela inclut notamment la gestion des eaux pluviales à travers des dispositifs de rétention et d'infiltration, ainsi q'un aménagement du terrain limitant les écoulements naturels vers les constructions. La prise en compte de ces aléas naturels est essentielle dans la conception du projet.



OAP 7 Commune de Parcy-et-Tigny  
Vocation Habitat  
Logements possibles : 7

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Zonage PPRI

verte : ruissellements et coulées de boue

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement  
et de programmation de la zone

Périmètre OAP

Vocation :

A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Principe de traitement des limites, des franges à développer  
(traitement paysager et plantation des limites)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Principe d'intégration des modes actifs permettant d'assurer  
les continuités piétonnes et cyclables

Principe de stationnement à créer



VERDI Designer de territoires

0 10 20 m

