



**3.1**

**Orientation d'Aménagement et de  
Programmation « Carrerrasse »**



Elaboré avec l'appui technique du  
Service Urbanisme et  
Développement du Territoire du  
SICOVAL

Mise en révision le : 23 septembre 2014

Arrêté le : 19 juin 2017

Approuvé le : 11 AVR 2018



185 Chemin des Crêtes - 31120 GOYRANS

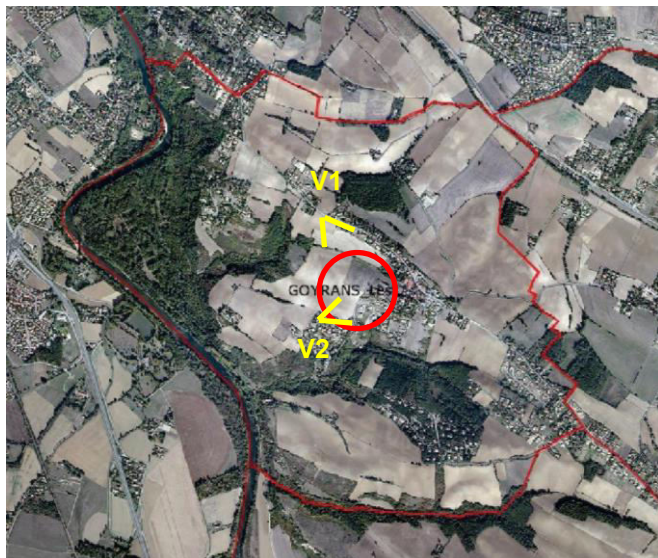
Tel : 05.61.76.35.64



## Orientation d'aménagement et de programmation Secteur Carrerrasse

### Contexte et enjeux urbains

Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation



Le secteur de Carrerrasse couvre une superficie de **2,5 ha**.

Situé en continuité d'un secteur d'habitat constitué, le secteur se développe le long du Chemin de la Côte du Moulin (RD68).

La pente est légère, 4% orientée sud.

Le secteur sera raccordé à l'assainissement collectif.

Le secteur est actuellement vierge de toute construction.

L'objectif est de créer un lien entre le noyau villageois et les lotissements existants des « Hauts de Goyrans », de la « Maison », du « Belvédère »...

Les trois enjeux majeurs de ce secteur sont la liaison avec le centre villageois, la couture avec les habitations existantes et l'intégration paysagère.

Vue depuis la route des Crêtes



Vue depuis le chemin de la Carrerrasse





### Objectif et orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement a pour objectif principal de favoriser un aménagement cohérent en termes d'accès et de maillage de voirie, de répondre aux préconisations du SCoT et du PLH.

Les aménagements projetés proposent un maillage entre le Chemin de la Carrerrasse et le chemin de la Côte du Moulin (RD 68j). Cette voie de desserte interne **en sens unique sera partagée** (piétons, cycles, voitures) dans l'objectif de permettre différents modes de déplacements sur cet axe. Il s'agit également d'assurer les connexions par mode de déplacement depuis cette voie de desserte interne vers la future liaison douce en limite de l'opération et les routes existantes. L'aménagement de ces dessertes (cheminement piéton et voie de desserte interne) devra par ailleurs garantir des déplacements sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours devront aussi être aménagés de manière à permettre la sécurisation des circulations routières et des modes doux.

L'accès au futur quartier se fera **depuis le chemin de Carrerrasse et la sortie sur la RD 68J**, aux abords de la rue du belvédère.

**La voie de desserte principale** sera le support d'un aménagement paysager composé d'essences locales.

Le secteur sera relié au village par une liaison douce notamment le long du Chemin de la Côte du Moulin.

La vocation est d'accueillir un programme de logements développant une mixité de l'habitat. Pour s'inscrire dans les objectifs du PLH, il devra comprendre, **20% de logements dédiés à de l'accession à prix abordable**.

La densité maximum mise en place est de 8 logements par hectare, conformément aux recommandations du SCoT. Il est envisagé la réalisation d'environ **20 logements** sur la totalité du secteur.

Des bandes de recul d'implantation sont prévues ; elles permettront une intégration optimisée du lotissement en limitant l'impact visuel depuis l'habitat existant.

L'ensemble du secteur sera constitué d'habitat individuel en rez de chaussée uniquement. Les logements dédiés à l'accession à prix abordable pourront être mitoyens 2 à 2 et accolés par le garage.

Le talus le long de la Côte du Moulin ainsi que les limites avec le grand paysage Nord et Ouest seront traitées sous formes de haies arbustives d'essences locales.

Le secteur devra également bénéficier d'espace vert arboré représentant 10% environ de la superficie de l'unité foncière pouvant être le support de jeux d'enfants, d'espace de rencontre, ...

Des stationnements visiteurs seront réalisés sur les espaces communs de l'opération. Il sera créé au minimum 1 stationnement par logement

Ce secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et devra être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.



## Commune de GOYRANS - Orientation d'Aménagement et de Programmation « Carrerrasse »

