

OAP SECTORIELLES

ENTRAIGUES

ENT_1 - Chemin des Prés d'Uriat

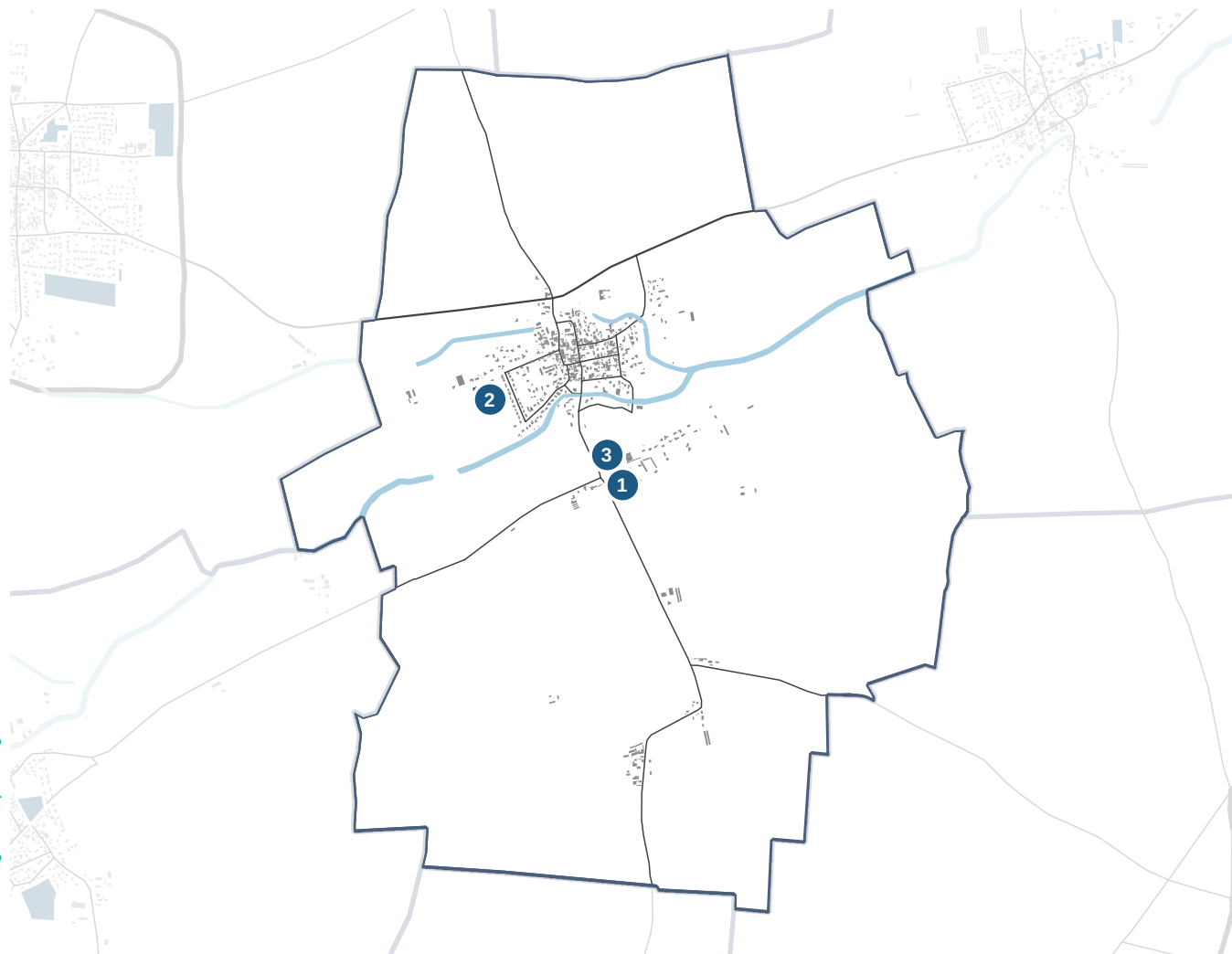
ENT_2 - Rue des écoles

ENT_3 - Zone d'équipements - Route de l'Ancienne Gare

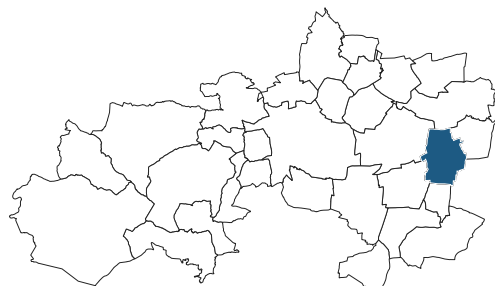
p.2

p.5

p.8



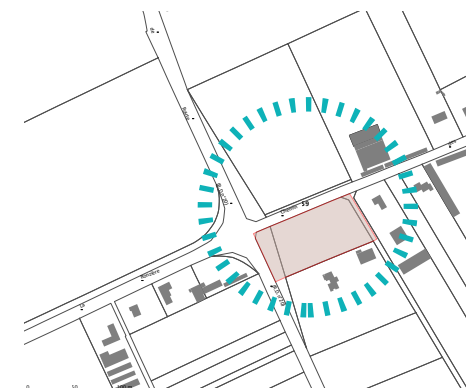
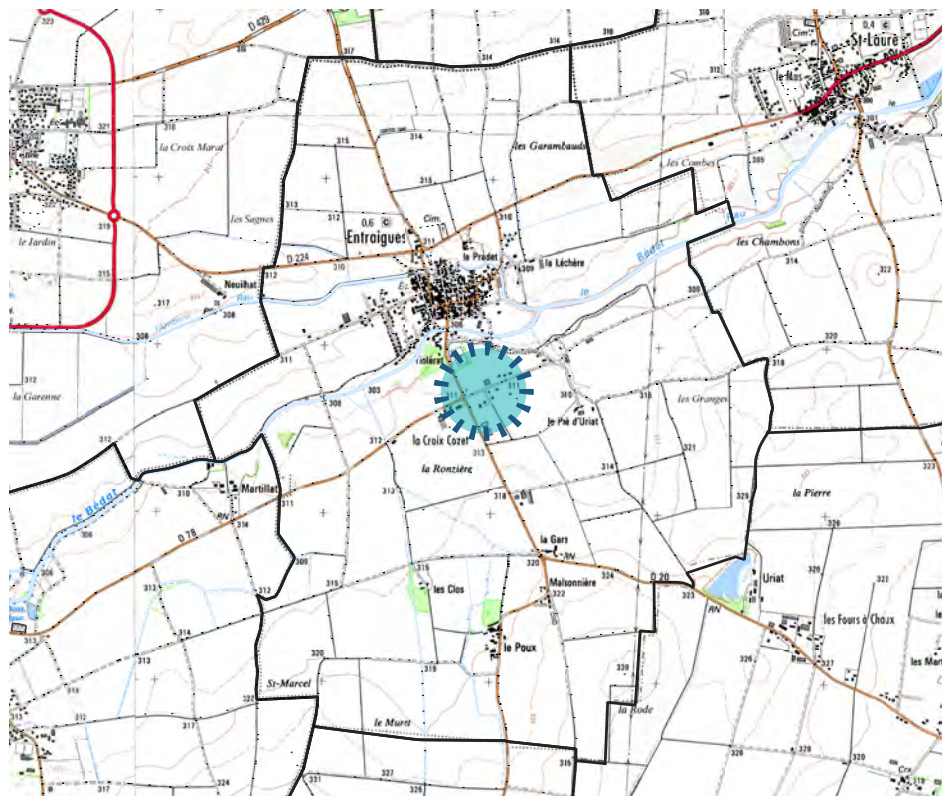
ENTRAIGUES



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'écart du centre-ville, à proximité du Hameau la Ronzière, le long du Chemin des Prés d'Uriat.

Le site en projet constitue un secteur de développement résidentiel pour la communauté d'agglomération d'environ 0,6 hectare. La différence étant l'emplacement réservé prévu pour la modification du carrefour avec la RD78. Il est situé en dehors de l'enveloppe urbaine au sein du hameau de la Croix Cozet et recoupe deux parcelles agricoles.



ENTRAIGUES

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,6 ha.

Tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

L'objectif de cet OAP est d'encadrer l'intégration du projet dans un secteur aujourd'hui agricole et de préserver les caractéristiques rurales. L'objectif est de répondre au besoin en développement de la commune tout en s'insérant dans le tissu existant et les caractéristiques villageoises d'Entraigues.

Les habitations devront être préservées du trafic de la RD20 et notamment des nuisances sonores et visuelles par la mise en place d'une frange paysagère.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit la construction de 5 logements, avec une densité moyenne d'environ 9 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le site présente une sensibilité particulière aux risques et nuisances en raison d'un aléa moyen de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles). La composition argileuse du sous-sol induit également une problématique d'infiltration pour les eaux pluviales.

Dans ce cadre, une étude géotechnique devra être réalisée sur le site avant tout projet d'aménagement afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

- Structure végétale et paysagère

Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans leur environnement par des éléments paysagers et de respiration cohérente à l'environnement alentour.

Les interfaces entre le tissu pavillonnaire et l'activité agricole devront être traitées par la mise en place d'une frange paysagère et la plantation d'arbres qui constituent une zone tampon et qui permet d'atténuer l'impact visuel depuis la route de Chavaroux. Une zone tampon sera également à prévoir le long de la RD20.

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots et des espaces publics (parkings notamment) afin de lutter contre les risques de ruissellement. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépuratrices.

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être

traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

- Énergie et confort climatique

Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et à la structure végétale en place pour le confort d'hiver.

Les jardins, quant à eux, devront être orientés préférentiellement au sud ou à l'ouest.

Accès et desserte

L'accès au projet doit s'appuyer sur la voie existante du chemin du Prés d'Uriat.

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé

① ② Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

Mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

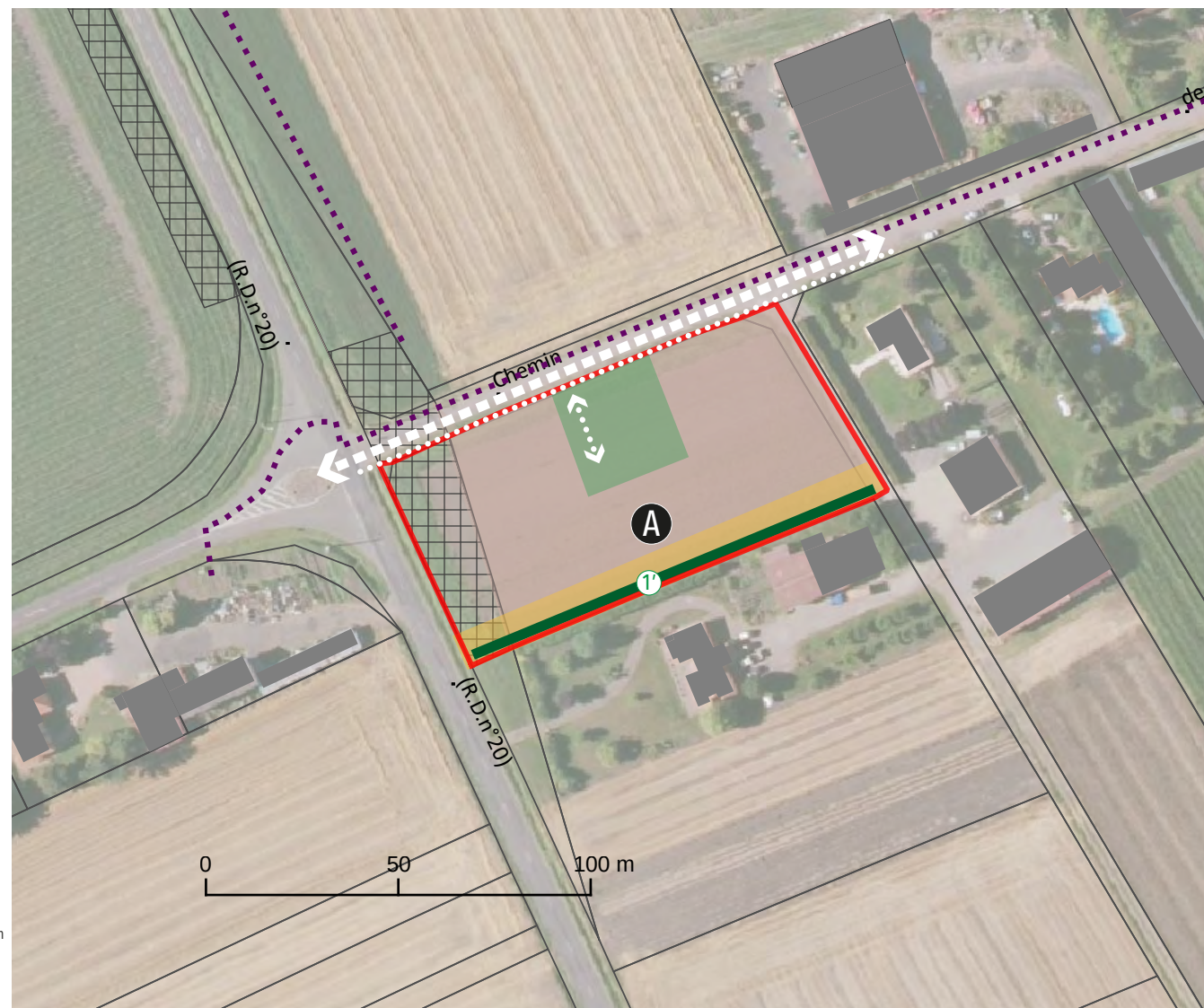
Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé / mitoyen
- Habitat collectif/intermédiaire
- Habitat touristique
- Habitat intergénérationnel
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

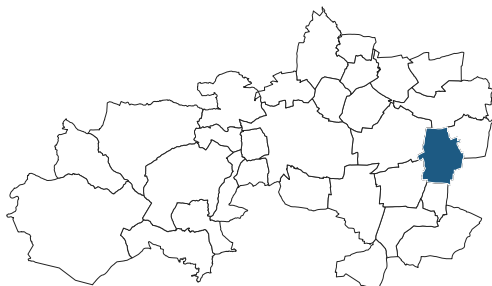
Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- PPRNPI
- Espace inconstructible
- Espace boisé ou de respiration
- Canalisations à supprimer
- Passage de réseaux

ENTRAIGUES

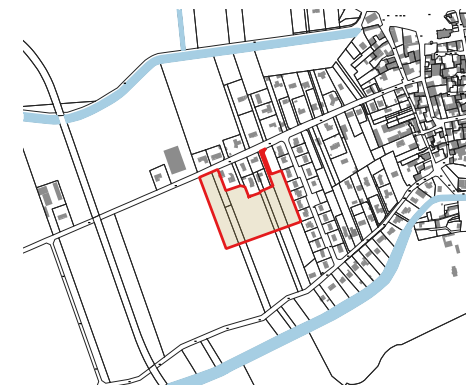
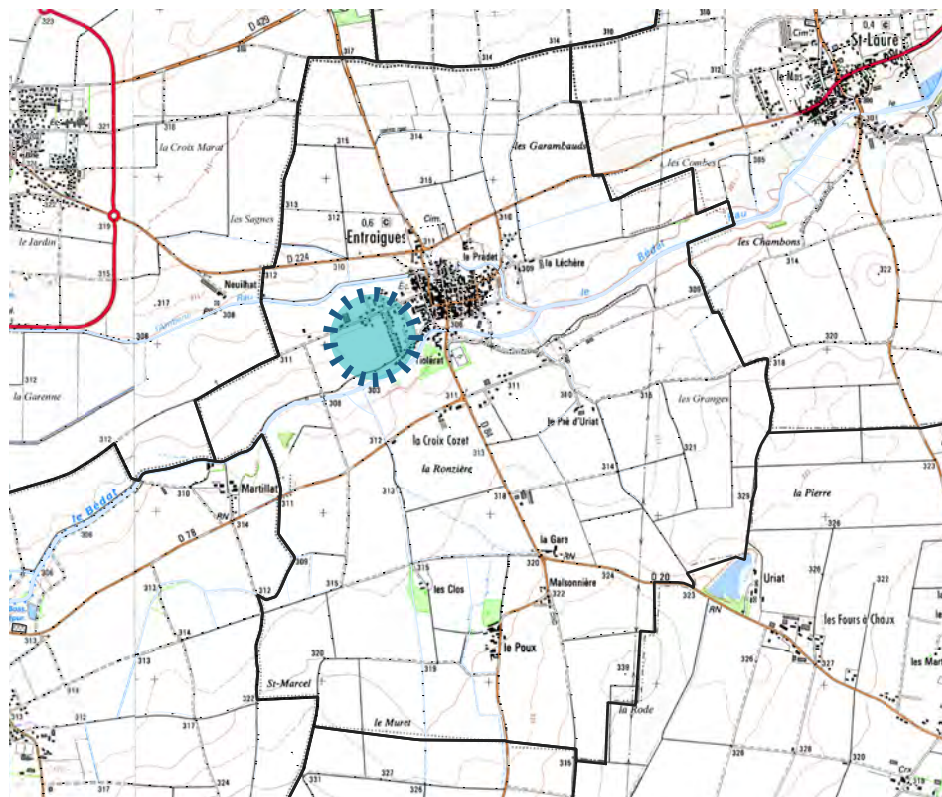


ENTRAIGUES



Localisation et contexte

Ce secteur se situe à l'arrière du front de la rue des Écoles. D'une superficie de 1,7 hectare, il a vocation à accueillir de nouvelles constructions.



ENTRAIGUES

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,7 ha.

Tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer en deux temps : dans un temps ❶ devra être aménagé l'opération située à proximité immédiate des constructions existantes, puis dans un temps ❷ l'opération pourra se prolonger le long de la Rue des Écoles.

Un emplacement réservé est instauré pour créer une voie d'accès à la première phase de l'opération.

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située à l'ouest du centre-ville, il convient de penser un projet en lien avec le tissu résidentiel et avec les espaces naturels situés à proximité.

Ainsi, il s'agira d'organiser l'urbanisation de ce secteur en cohérence avec son positionnement en périphérie de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de l'opération devra s'inscrire en harmonie avec l'environnement bâti et naturel présent aux abords immédiats du périmètre de l'OAP.

Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de s'inscrire dans le tissu urbain avoisinant, cette OAP prévoit d'accueillir des constructions d'habitations individuelles.

Elle prévoit la création d'environ 18 logements, soit une densité homogène de 11 logements par hectare sur l'ensemble du secteur.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entre les constructions sur le paysage lointain, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion pluviale sous forme de noues plantées (cf. cahier commun des OAP - **schéma de traitement des franges paysagères**).

Les interfaces entre le projet d'aménagement, les constructions existantes et les espaces agricoles, seront traitées notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à-vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet (cf. cahier commun des OAP - **schéma de traitement des franges paysagères**).

Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir si possible les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage.

Les espaces bordant les terres agricoles devront correspondre aux espaces de jardins des habitations afin de conserver une bande naturelle entre les différents usages de la terre.

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

- Énergie et confort climatique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

Accès et desserte

De manière générale, l'objectif est de faciliter le maillage viaire du secteur par la création d'une boucle au sein de l'opération prenant appui sur la rue des Écoles (cf. cahier commun des OAP - **schéma de voirie**).

Dans le cadre de la réalisation de l'opération en deux phases, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, la première opération devra prévoir des aires de retournement aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées en espaces de stationnement lors de la finalisation de l'aménagement du secteur (cf. **cahier commun des OAP**).

Afin de compléter le maillage, l'objectif sera de développer des liaisons douces sur le secteur en créant des aménagements permettant une circulation aisée et sécurisée des piétons et cycles et une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements (cf. cahier commun des OAP - **schéma de voirie**).

Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Ces espaces devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).

ENTRAIGUES

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser
- Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

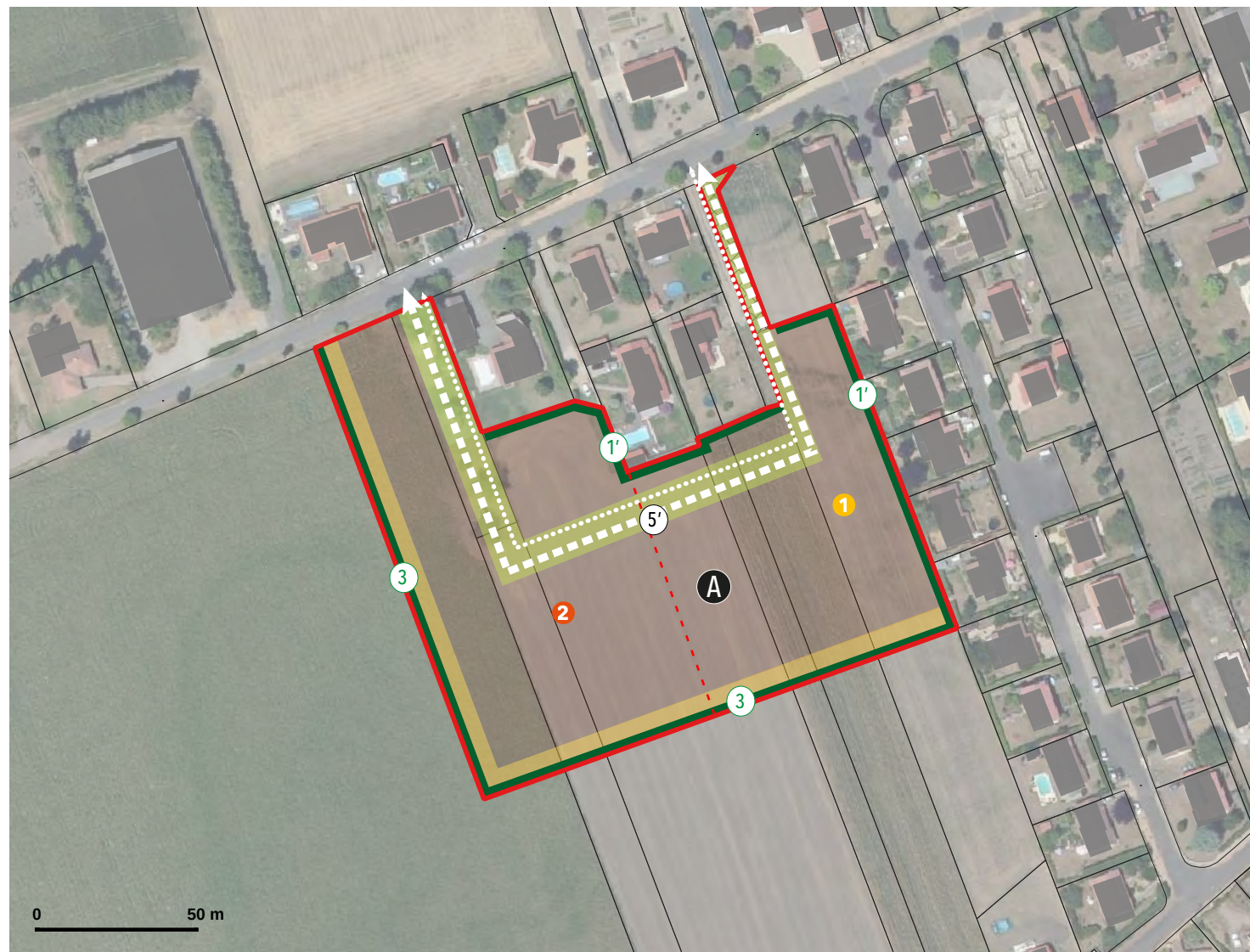
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

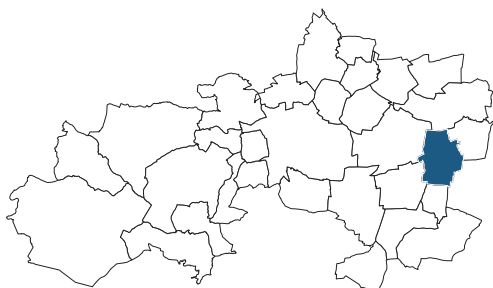
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé / mitoyen
- Habitat collectif/intermédiaire
- Habitat touristique
- Habitat intergénérationnel
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- PPRNPI
- Espace inconstructible
- Espace boisé ou de respiration
- Canalisations à supprimer
- Passage de réseaux

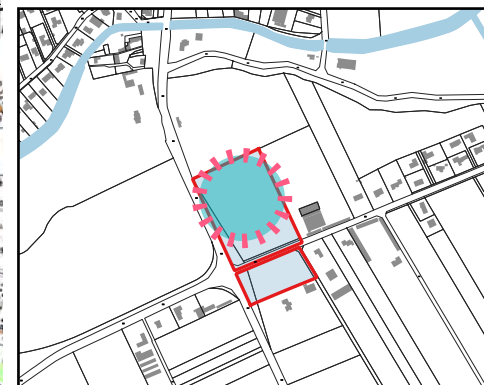
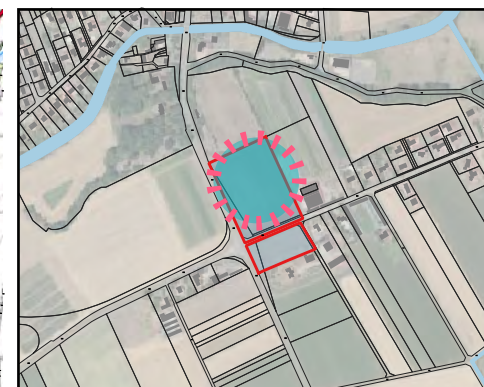
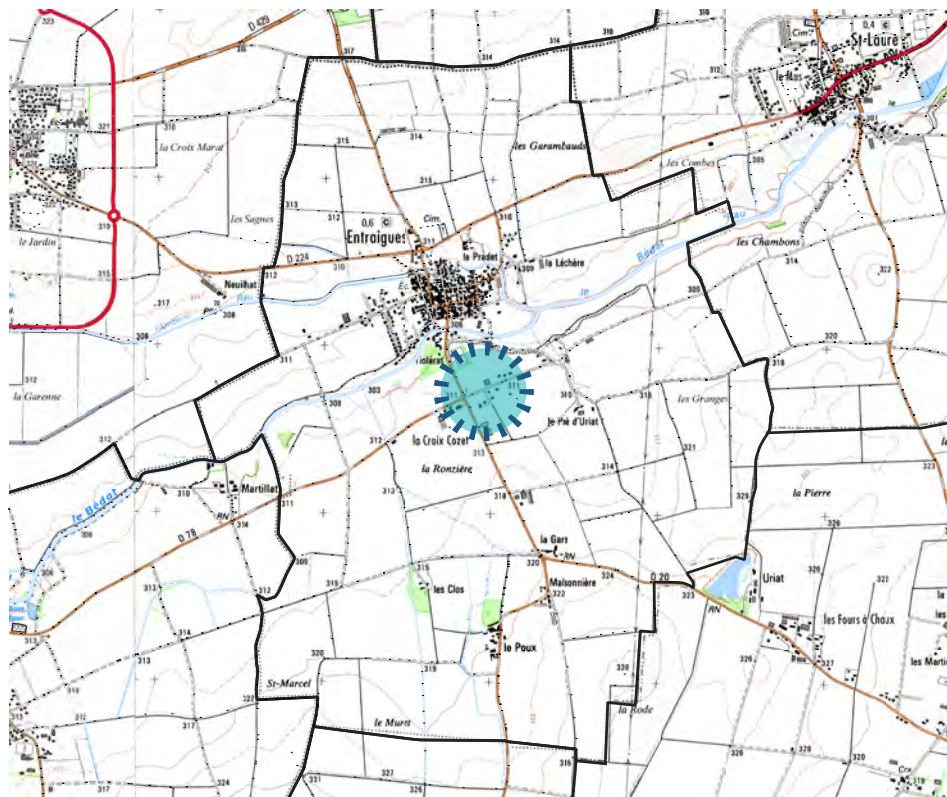


ENTRAIGUES



Localisation et contexte

Ce secteur, d'une surface de 1,9 hectare, se situe à l'entrée sud du centre-ville, dans le prolongement des stade de foot existant.



ENTRAIGUES

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,9 ha.

Tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone pourra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située au sud du centre-ville, il convient de penser un projet en lien avec le résidentiel peu dense, notamment à l'est, et avec les espaces agricoles situés à proximité.

Ainsi, il s'agira d'organiser l'urbanisation de ce secteur en cohérence avec son positionnement en périphérie de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de l'opération devra s'inscrire en harmonie avec l'environnement bâti et naturel présent aux abords immédiats du périmètre de l'OAP.

Mixité fonctionnelle et sociale

Cette opération a pour vocation d'accueillir un nouvel établissement scolaire.

Qualité environnementale et prévention des risques

Afin de réduire les nuisances sonores liées à la présence de la RD20, l'aménagement de la zone devra prendre en compte et préserver les principales caractéristiques naturelles du site, notamment sur la partie ouest.

- Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entre les constructions sur le paysage lointain, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion des eaux pluviales sous forme de noues plantées (cf. cahier commun des OAP - **schéma de traitement des franges paysagères**).

Les interfaces entre le projet d'aménagement, les habitations et les espaces naturels, seront traitées notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à-vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet (cf. cahier commun des OAP - **schéma de traitement des franges paysagères**).

Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir si possible les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage.

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots afin de lutter contre les risques de ruissellement.

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

- Énergie et confort climatique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

Accès et desserte

L'accès à l'établissement scolaire pourra se faire depuis le Chemin des Prés d'Uriat.

Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein du secteur afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Ces espaces devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie secondaire à aménager
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- Voie d'accès chantier et de service/sécurité
- Stationnement à créer
- Stationnement existant à conserver
- Infrastructure à intégrer
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser
- Type de voie et/ou cheminement

Mixité fonctionnelle et sociale

- Secteur à vocation de construction d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- Habitat intergénérationnel ou pour personnes âgées
- Secteur à vocation d'activités sportives ou espaces paysagés de loisirs
- Secteur dédié au cimetière
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Espace urbanisé à d'autres vocations
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- Murets à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

- Gestion/récupération des eaux pluviales
- Hydrographie
- PPRNPI
- Espace inconstructible
- Espace boisé ou de respiration
- Canalisations à supprimer
- Passage de réseaux

ENTRAIGUES

