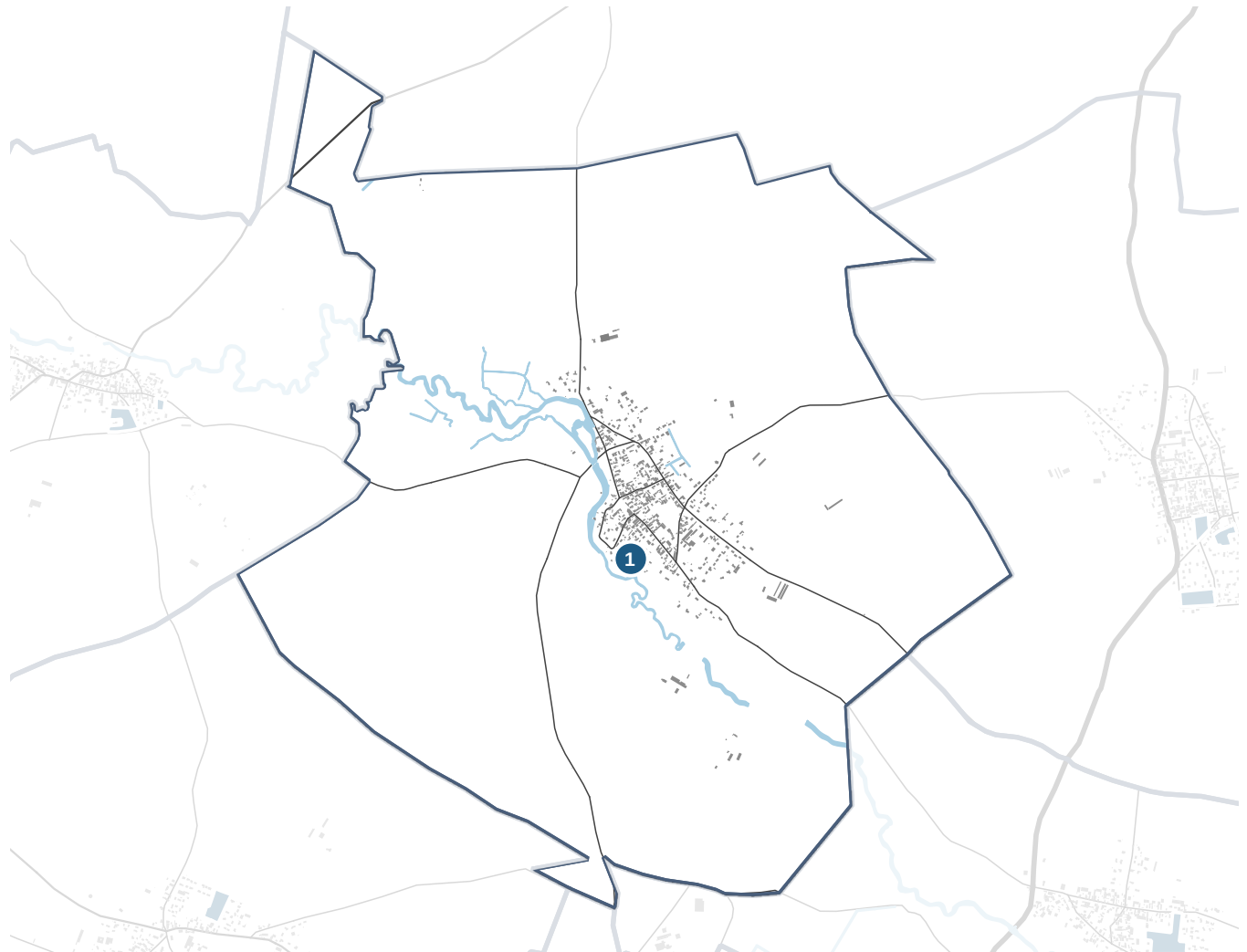
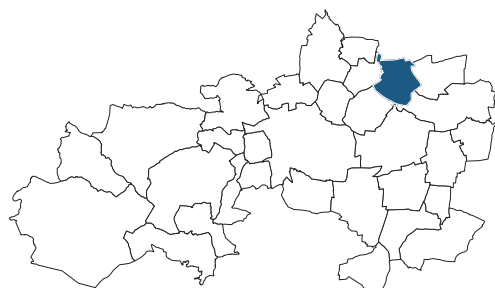


OAP SECTORIELLES

MARTRES-SUR-MORGE



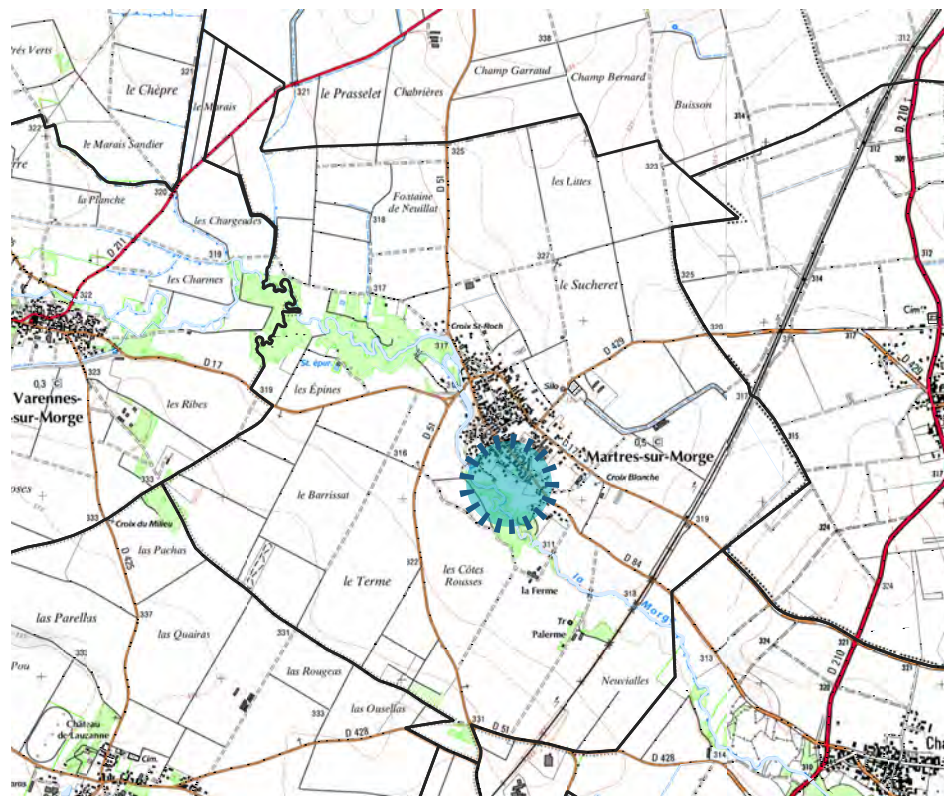
MARTRES-SUR-MORGE



Localisation et contexte

Le secteur se situe à proximité du centre du village, entre la rue du moulin et la rue du Chambon.

Les sites sont principalement constitués d'espaces de jardins en lien avec les constructions existantes..



MARTRES-SUR-MORGE

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

Le secteur d'OAP constitue une surface de développement importante pour la commune, il convient donc de réfléchir à un aménagement cohérent et qualitatif.

La forme d'habitat privilégiée sera de l'habitat individuel en s'insérant dans la morphologie actuelle de la commune.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP est située au cœur du centre-bourg. Il convient de penser un projet qui assure la densité souhaitée en secteur périurbain, tout en respectant la morphologie du quartier et en proposant un projet de qualité.

Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 16 logements, soit une densité de 27 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre les bâtiments devront être préservés afin de créer des perméabilités entre les différentes parties du quartier, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs. Des continuités entre les différents espaces verts devront être aménagés. Une végétalisation multistrates sera assurée afin de renforcer leur intérêt pour la biodiversité. Dans ce sens, les éléments végétaux d'intérêt existants devront être maintenus autant que possible (notamment les arbres présents sur le secteur).

Au sein de l'opération les éléments végétaux d'intérêt existants devront être maintenus autant que possible, surtout la présence des gros noyers. A cela vient s'ajouter la préservation de fonds de jardins.

- 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.

Dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation, situé au sud du secteur, un espace de végétation doit être maintenu.

- 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'opération prévoit une voie principale avec un accès depuis l'Impasse de la Passerelle. Dans ce cadre, tel que précisé dans le cahier commun la voirie principale à aménager sera de type 1,2 ou 3 (**cf. cahier commun des OAP**) et traversera l'intégralité du secteur.

Des voies douces devront être aménagées entre cette voie principale et la route longeant le secteur au nord (**cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7**), .

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

MARTRES-SUR-MORGE

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
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter

Qualité environnementale et prévention des risques

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

