OAP SECTORIELLES

CHAMBARON-SUR-MORGE

CHAM_1 - La Moutade Nord *p.2*

CHAM_2 - La Moutade Ouest Lotissement *p.5*

CHAM_3 - La Moutage Est *p.8*

CHAM_4 - Cellule Centre *p.11*

CHAM_5 - Cellule Est *p.14*

CHAM_6 - Pontmort Centre *p.17*

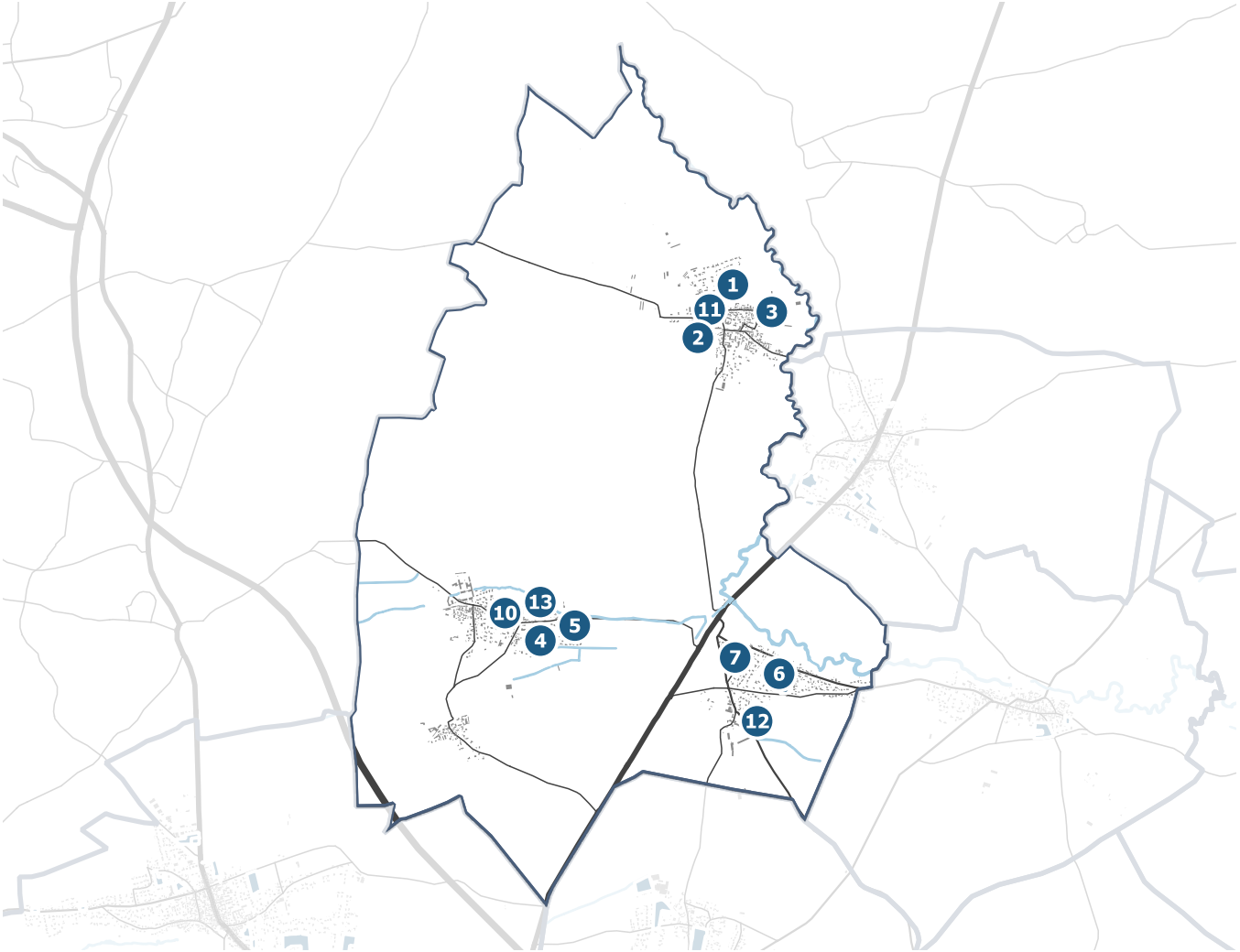
CHAM_7 - Pontmort Ouest *p.21*

CHAM_10 - Cellule Centre Nord *p.24*

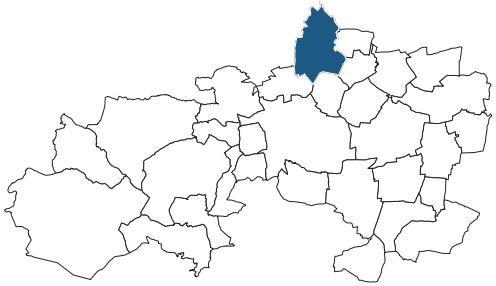
CHAM_11 - La Moutade Centre Bourg *p.27*

CHAM_12 - Pontmort Entrée Est *p.30*

CHAM_13 - Cellule Centre-Bourg *p.33*

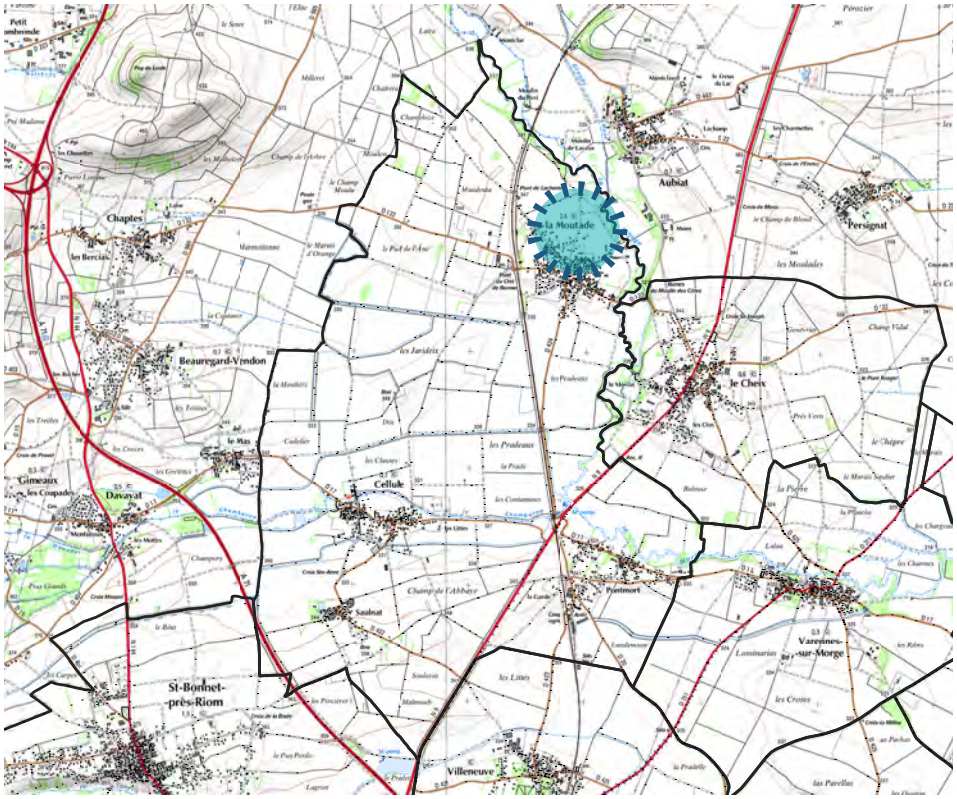


CHAMBARON-SUR-MORGE



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à proximité du centre de la Moutade, le long de la rue de Derrière la Vialle, en épaississement de celle-ci.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,43 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

De manière générale, l'objectif de l'OAP est d'insérer le projet urbain dans un secteur en partie déjà construit, en créant des coutures urbaines avec les limites d'ores et déjà urbanisées et en assurant une cohérence bâti entre les constructions existantes et futures.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la réalisation de 6 logements soit une densité de 14 logements par hectare. Dans ce cadre, la destination principale de la zone sera dédiée à la réalisation de logements individuels.

Qualité environnementale et prévention des risques

Malgré une absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

Prenant appui sur la voie existante (Rue de Derrière la Vallée), la desserte sera organisée via une voie nouvelle et permettra de distribuer l'ensemble de l'opération.

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)**.

CHAMBARON-SUR-MORGE

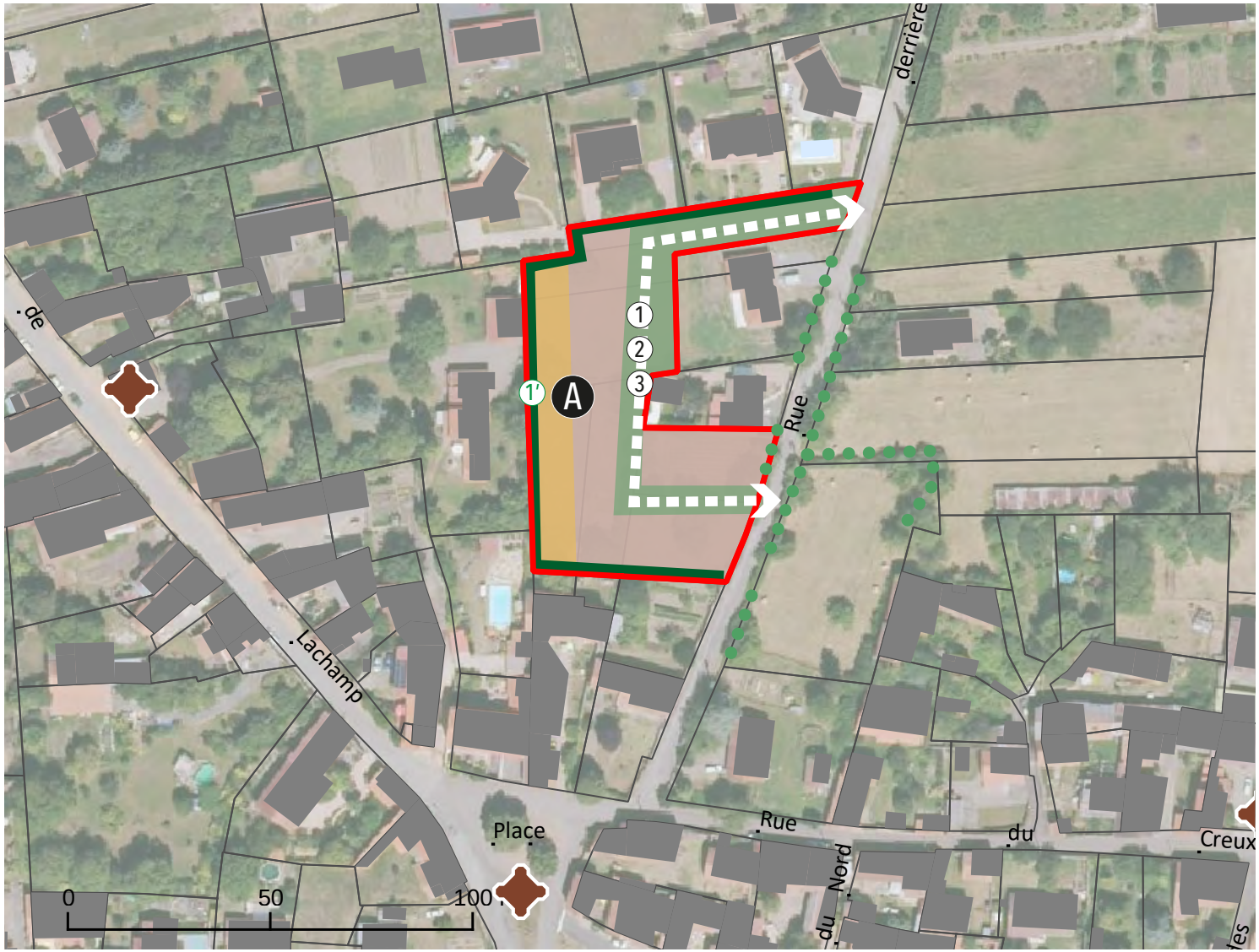
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte
- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

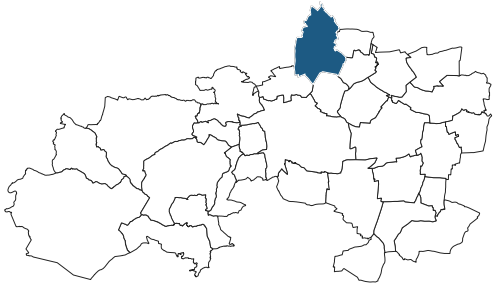
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G 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
- Canalisation à supprimer
- Passage de réseaux

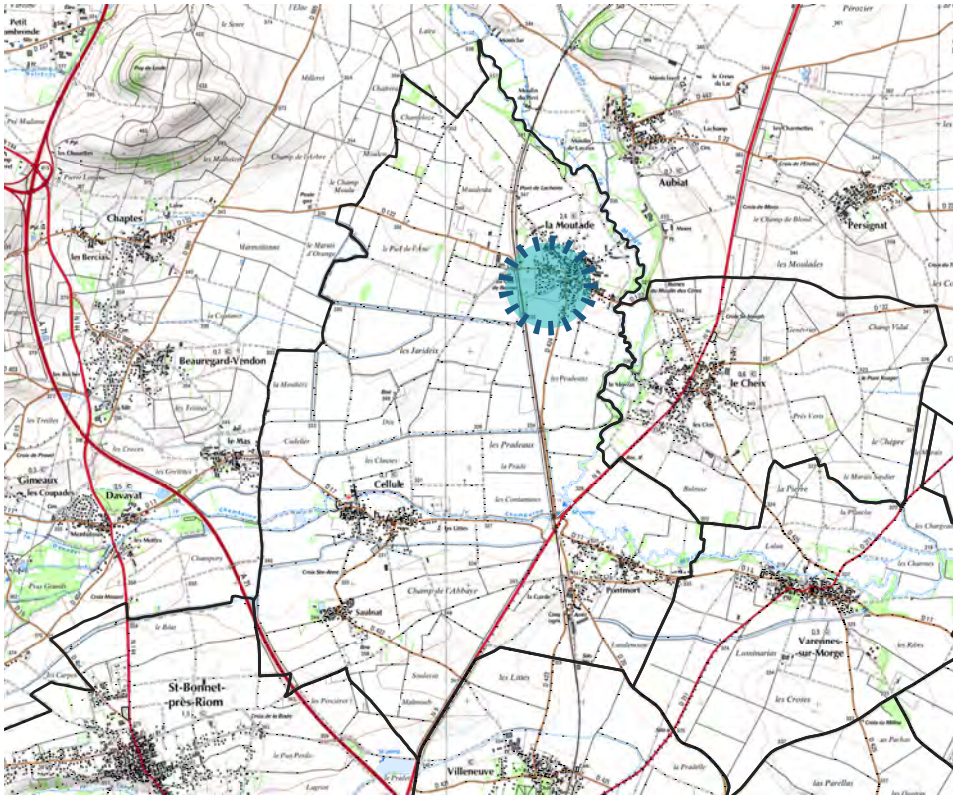


CHAMBARON-SUR-MORGE



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'Ouest de La Moutade, au cœur du lotissement de Bellevue déjà constitué.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,35 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

De manière générale, l'objectif de l'OAP est d'insérer le projet urbain dans un secteur déjà construit à proximité du pôle d'équipements, et du centre bourg de la Moutade.

Dans un souci de gestion économe, l'objectif est de rentabiliser le foncier en mobilisant un espace aujourd'hui sous-utilisé. Dans ce cadre, il s'agira de concilier constructibilité et préservation d'un espace de rencontre au sein du lotissement.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la réalisation de 3 logements soit une densité de plus de 9 logements par hectare.. Dans ce cadre, l'objectif sera de développer des opérations d'habitat individuel.

Il s'agira par ailleurs de limiter la hauteur des constructions afin de préserver la vue des constructions existantes au nord sur la chaîne des puys et de maintenir un retrait par rapport à la route.

Une implantation favorisant un certain décalage entre les constructions sera à privilégier afin d'éviter la formation d'un front uniforme et continu de part et d'autre du ténement (privilégier le logement mitoyen mais éviter une bande continue).

Sur la partie est du secteur, l'objectif sera de conserver une vocation d'espace de loisirs, de rencontre, à l'échelle du quartier.

Aussi, seules de petites constructions nécessaires à cette vocation pourront y être autorisées.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'objectif sera de qualifier l'insertion paysagère du secteur. Dans ce cadre, il s'agira de maintenir la haie / alignement d'arbres présent(e) sur la partie sud.

Malgré une absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Globalement, 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.

Accès et desserte

De manière générale, l'objectif est de faciliter le maillage viaire du secteur par des connections au réseau de voies existantes sécurisées.

De plus afin de compléter le maillage viaire et de valoriser les modes doux, il s'agira par ailleurs de maintenir le cheminement piétonnier sur la partie sud, en conservant son caractère perméable.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - LA MOUTADE OUEST LOTISSEMENT

CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

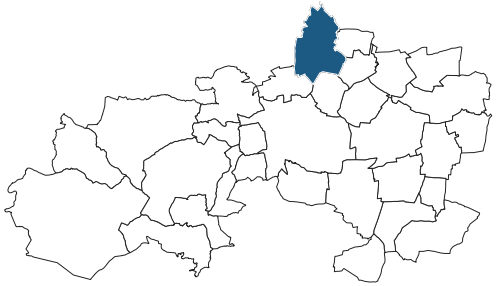
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

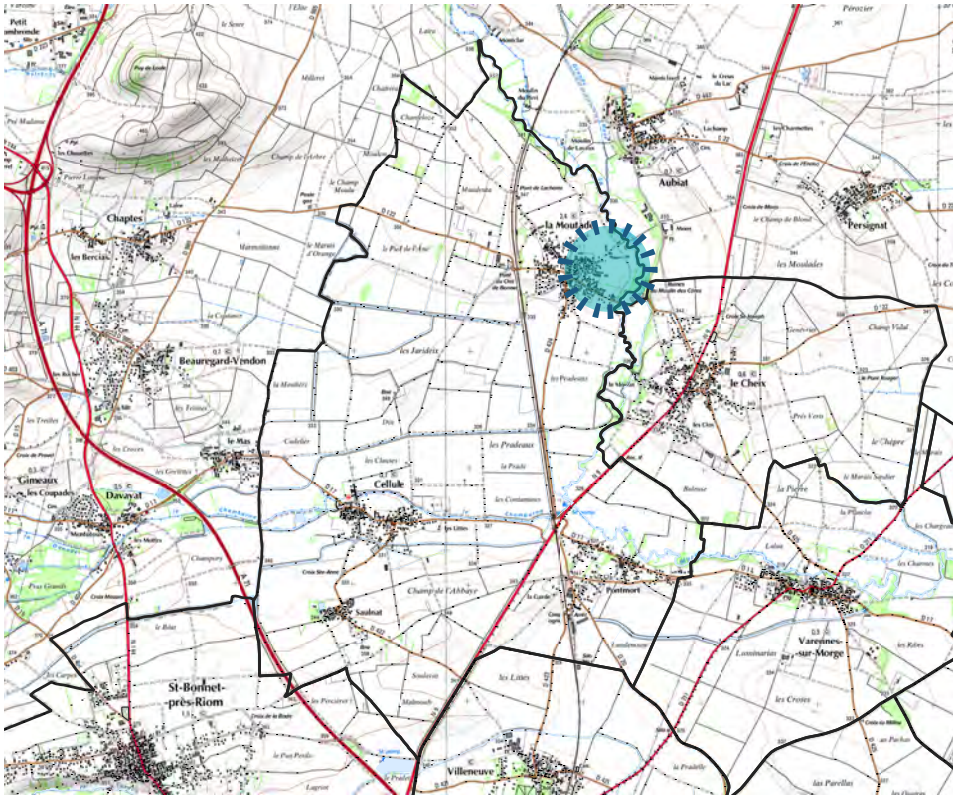


CHAMBARON-SUR-MORGE

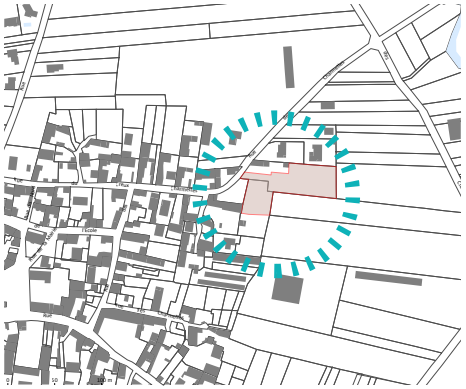


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'est de La Moutade, le long de la rue des Charmettes.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,34 ha.

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

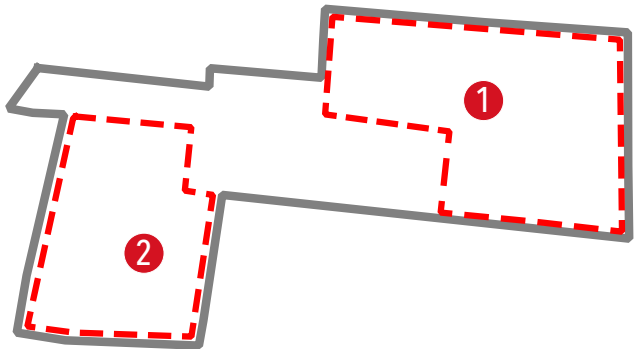
Insertion architecturale et urbaine

De manière générale, l'objectif de l'OAP est d'insérer le projet urbain dans un secteur déjà construit, en créant des coutures urbaines avec les limites d'ores et déjà urbanisées et en assurant une cohérence bâti entre les constructions existantes et futures.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la création d'environ 4 logements, soit une densité de 12 logements par hectare, répartis sur les deux secteurs : 2 logements sur le secteur ❶ et 2 logements sur le secteur ❷.

Dans ce cadre, la destination principale de la zone sera dédiée à la réalisation de logements individuels.



Qualité environnementale et prévention des risques

Comme indiqué dans le cahier commun, l'objectif de l'OAP est d'apporter une attention particulière à la gestion des franges de la zone urbaine. Dans ce cadre, une haie d'essence locale et variée sera réalisée afin de permettre une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

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

Accès et desserte

De manière générale, l'objectif est de faciliter l'accès du secteur par des connections au réseau de voies existantes sécurisées, en créant un accès depuis la rue des Charmettes. En matière de stationnement, il s'agira de prévoir 2 places de stationnement par logement.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - LA MOUTADE EST

CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

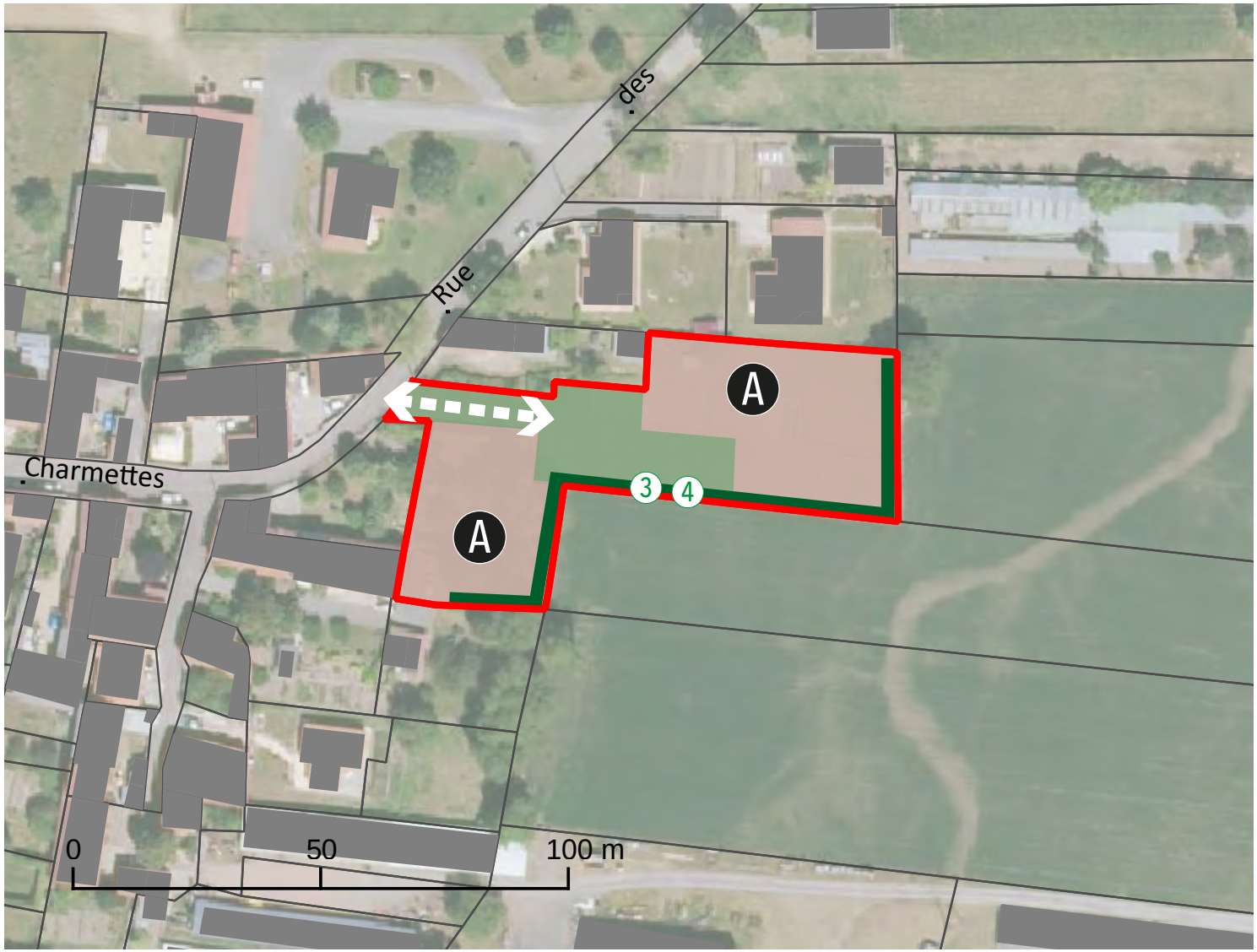
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

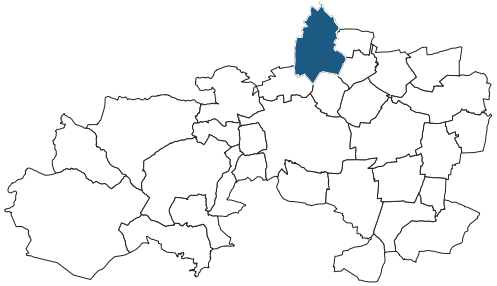
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

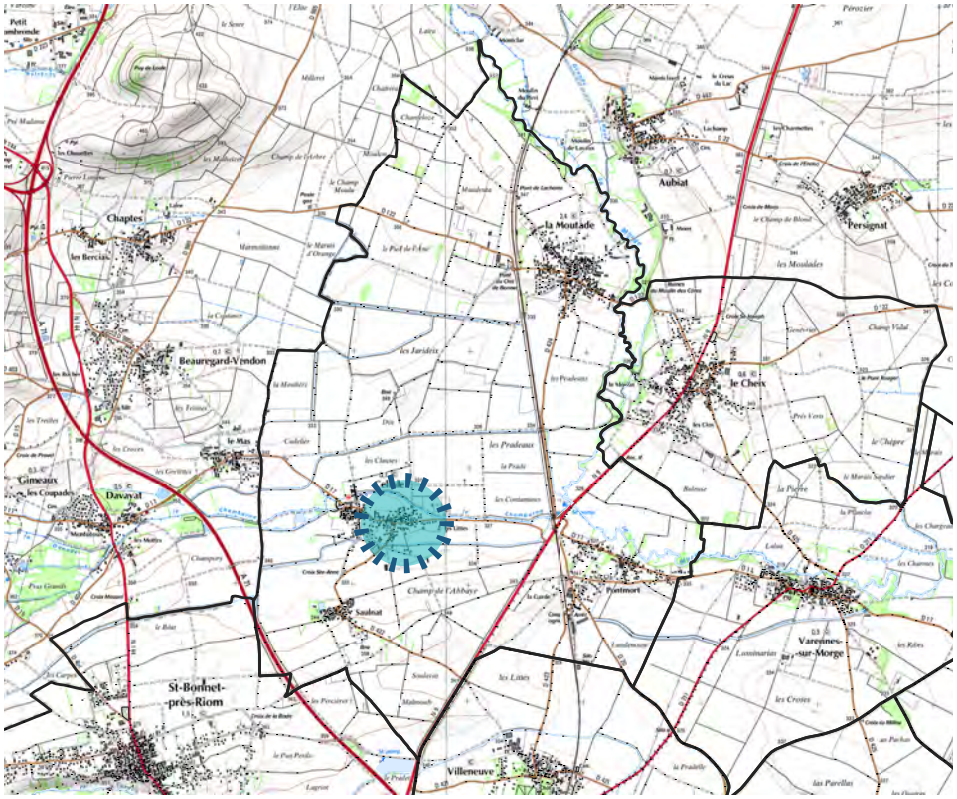


CHAMBARON-SUR-MORGE



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe au cœur du village de Cellule, en épaississement de la rue du Stade (D17), à proximité de la salle des fêtes, dans le prolongement du lotissement situé rue des Littes.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,4 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Secteur à vocation principalement résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements en bande, groupés, mitoyens ou petit intermédiaire (R+1 maximum), représentant au moins 80% de la production de logements.

L'opération sera aménagée selon un principe de dégradé de densité, favorisant la densité la plus faible en accroche du centre bourg, et la densité la plus élevée sur la partie Sud de l'opération.

La partie sud de l'opération sera organisée et aménagée de manière à encourager la création d'une ripisylve, le long du cours d'eau, et préservera une bande « tampon » composée de jardins arborés.

Un espace tampon sera également préservé sur la partie nord de l'opération, de manière à limiter l'impact de l'opération sur les constructions limitrophes, notamment en matière d'ombrage. Cet espace pourra être dédié à l'aménagement de jardins ou d'espace de stationnement perméable.

L'implantation des logements en bande devra favoriser une dynamique de quartier hétérogène, afin d'éviter l'effet « bloc», en favorisant notamment les petits décalages d'implantation et de hauteur.

L'implantation, la volumétrie et les caractéristiques des bâtiments devront :

- Rechercher la meilleure exposition, et s'intègreront le plus possible dans l'espace arboré existant,
- Faciliter un éclairage naturel optimal et trouver un équilibre entre permettre un ensoleillement des constructions et préserver des espaces plus abrités en cas de canicule,
- Permettre de favoriser la réalisation de logements à énergie passive et encourager à l'utilisation d'énergie renouvelables.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la réalisation de 24 logements soit une densité de 17 logements par hectare. Toutefois, d'autres destinations complémentaires, participant à la création d'un cœur de quartier dynamique et attractif, sont autorisées.

Dans ce cadre, il s'agira de privilégier une mixité des formes urbaines, répondant à plusieurs besoins.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les sites ne sont pas touchés par un aléa inondation identifié dans le cadre du PPRi.

Malgré cette absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement. Dans ce cadre, les eaux pluviales seront gérées à l'opération et privilégieront la réalisation de noues paysagères.

Accès et desserte

La desserte sera organisée en s'appuyant sur l'amorce existante présente sur la partie est de l'opération (rue des Littes) et rejoindront la voie située à l'ouest. 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)**.

Aucune connexion routière n'est autorisée entre l'OAP et la rue du stade.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - CELLULE CENTRE

CHAMBARON-SUR-MORGE

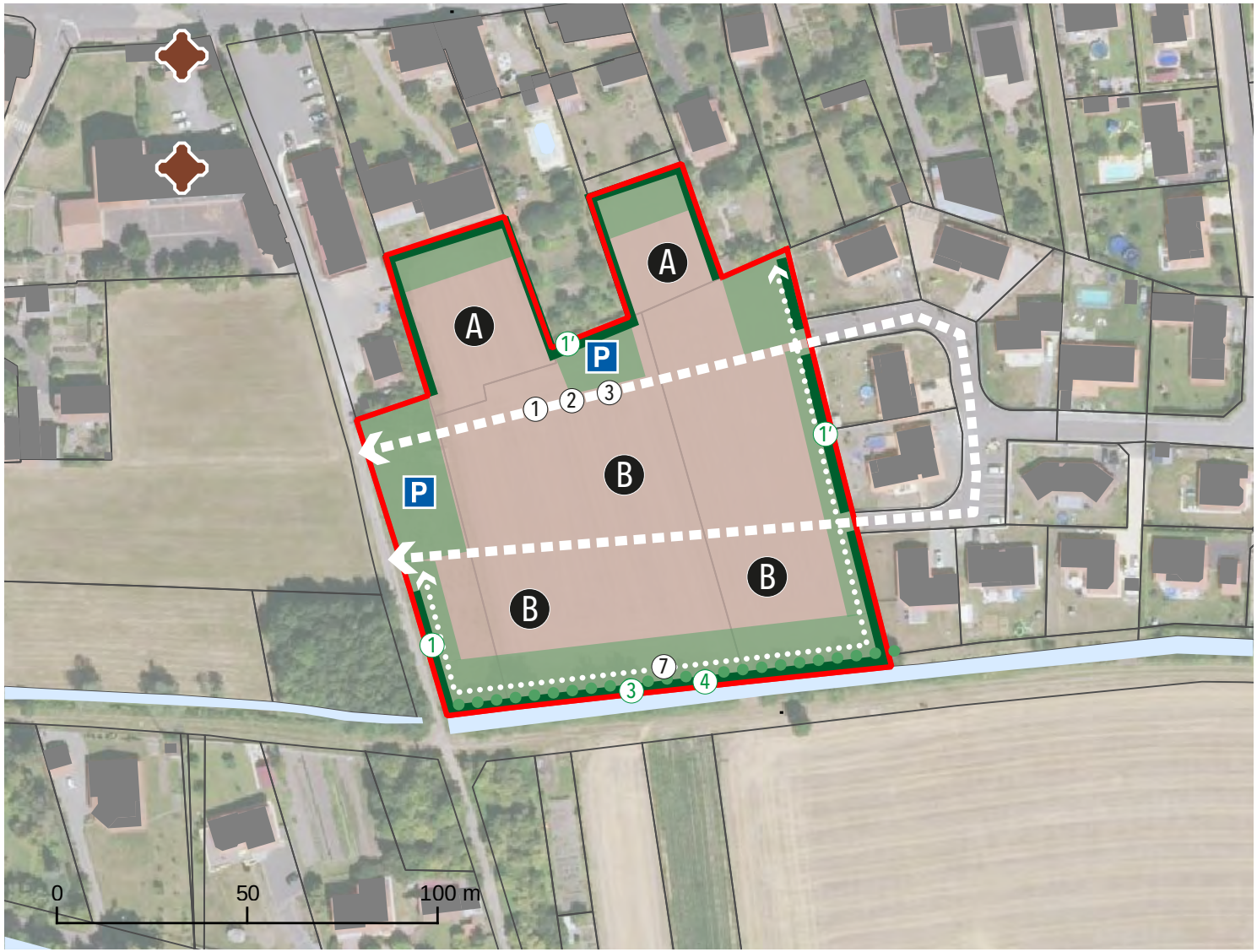
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte
- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

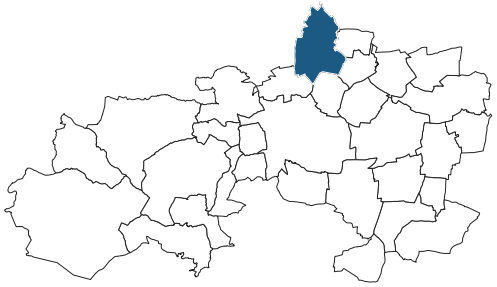
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

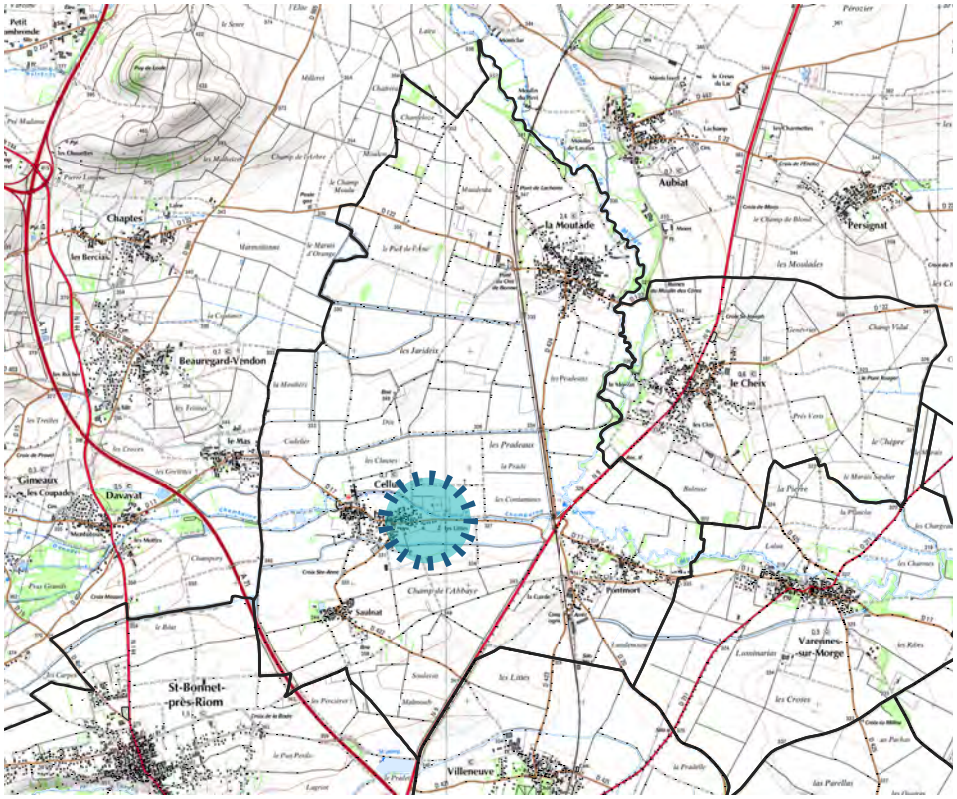


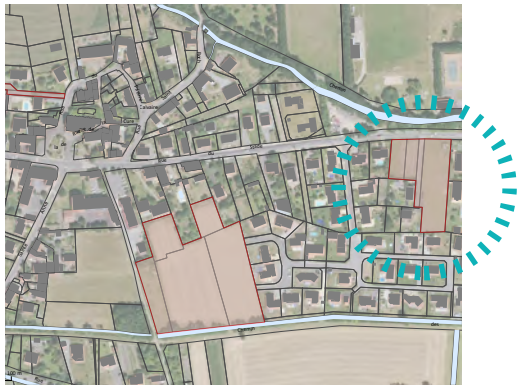
CHAMBARON-SUR-MORGE

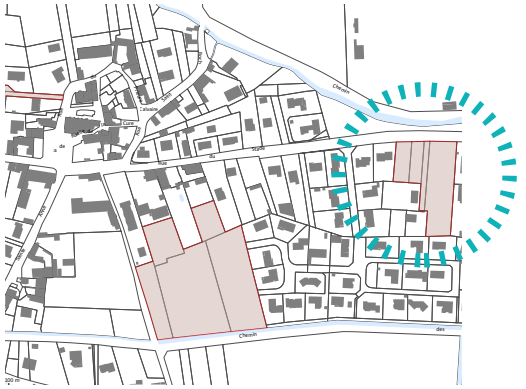


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'est du village de Cellule, le long de la rue du Stade (D17).







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,47 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur sera d'exploiter au mieux une dent creuse, en prévoyant des espaces de reculs d'implantation afin de ne pas générer d'impact sur les constructions alentours et de la zone, notamment en matière d'ombrage.

Compte-tenu de sa situation, il s'agira de mettre en valeur l'entrée de la zone, par un aménagement paysager participant à la valorisation de l'entrée de bourg de Cellule. Cet aménagement prendra la forme d'une bande végétale (haie) composée d'essences locales et variées.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la réalisation de 4 logements soit une densité de plus de 8 logements par hectare. Dans ce cadre, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habita groupé/mitoyen.

Qualité environnementale et prévention des risques

Malgré une absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

La desserte sera organisée en utilisant la voie de desserte existante comme voie de desserte principale de l'opération. 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)**.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - CELLULE EST

CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

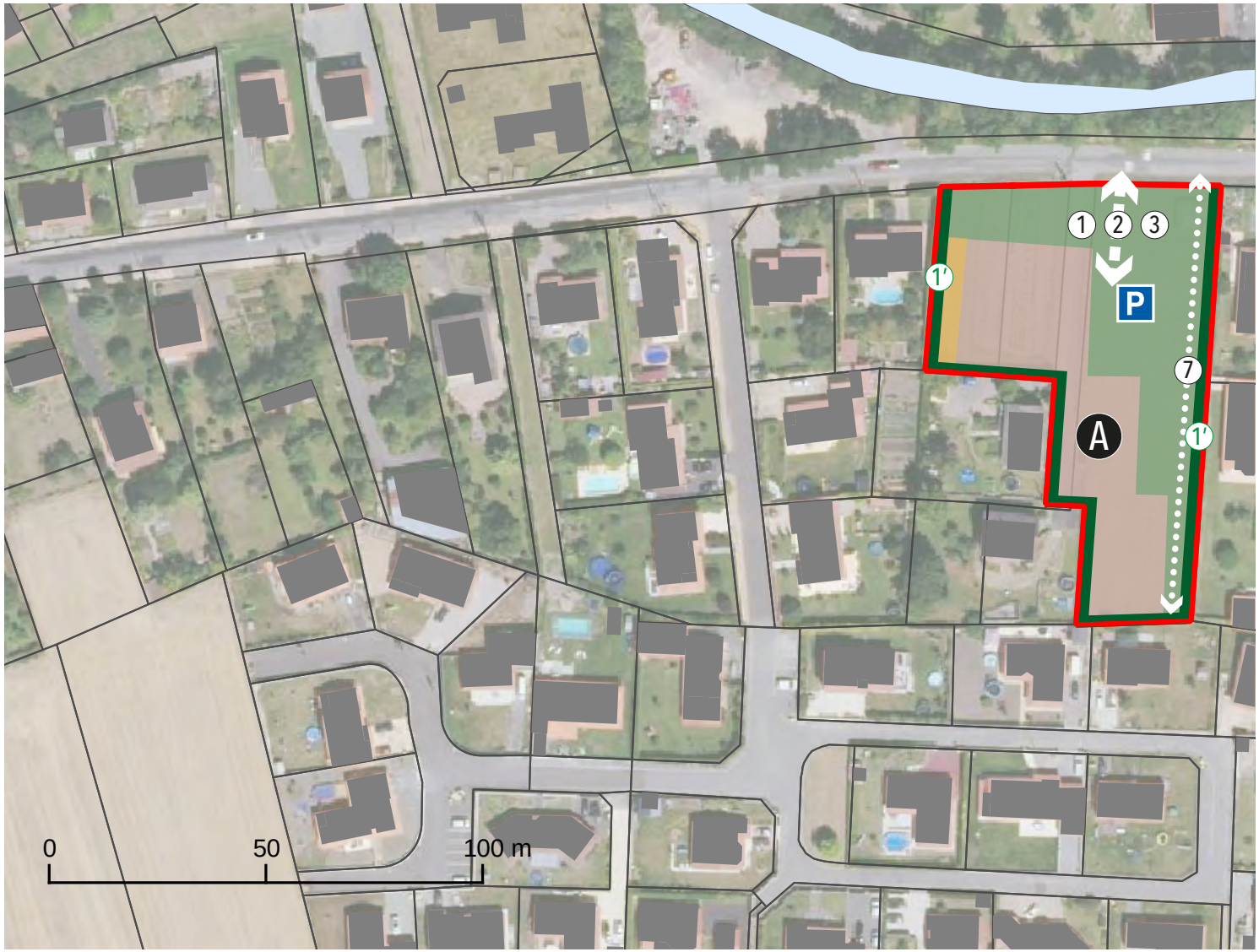
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

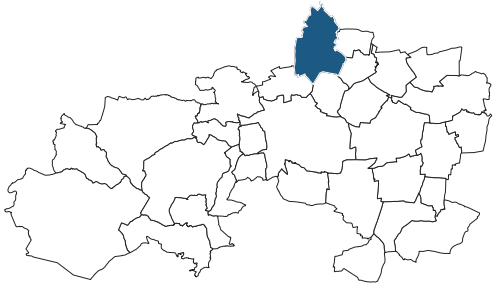
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

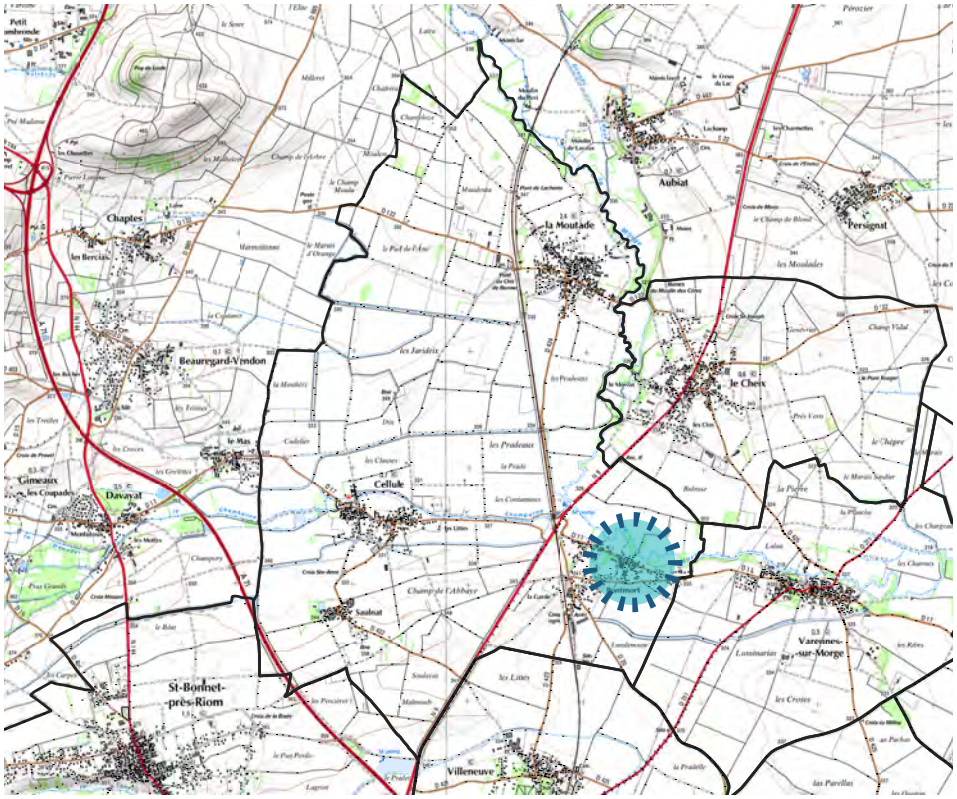


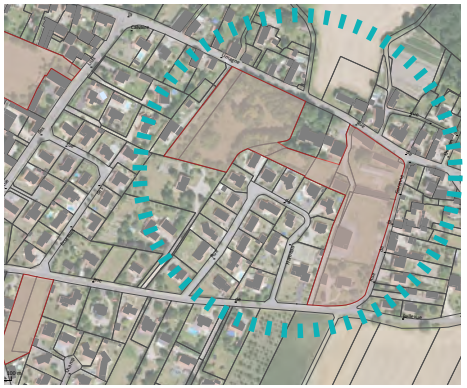
CHAMBARON-SUR-MORGE



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe au cœur du village de Pontmort, entre la rue de la Limagne (D17) et la rue de la Garenne (D17A).







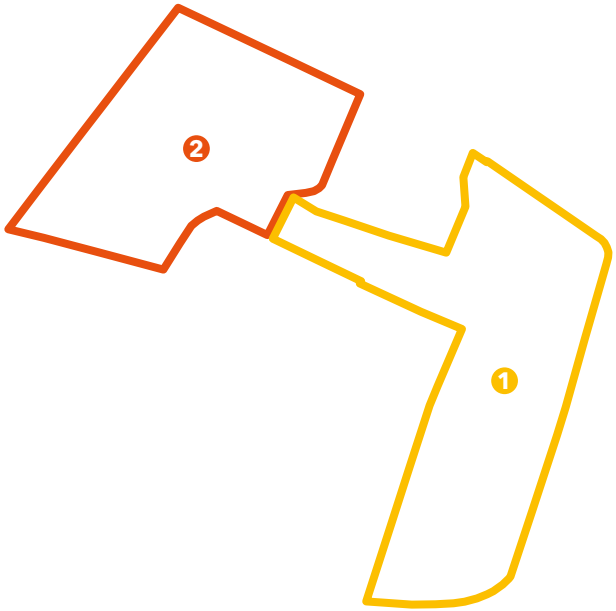
CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

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

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, ainsi que le phasage, l'aménagement de chaque zone (notées 1 et 2) devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble.

Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la phase concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.



Insertion architecturale et urbaine

Secteur à vocation principalement résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre de traiter un cœur d'îlot du quartier de Pontmort en prenant en compte le bâti existant. Dans ce cadre, il s'agira :

- D'intégrer le tènement du château dans la réflexion sur l'aménagement du site ;
- D'anticiper l'arrêt de l'activité d'un agriculteur sur toute la partie est ;
- De favoriser l'intensité urbaine tout en créant un espace vert de quartier sur l'ensemble de l'îlot.

Afin de diversifier le parc de logements, notamment à proximité de la gare, il s'agira de proposer d'autres formes d'habitat que du logement individuel, majoritairement présent. De même il s'agira de proposer une opération « exemplaire » des points de vue énergétique et de développement durable.

Afin de ne pas nier l'existant et de prendre en compte l'environnement proche du secteur, il s'agira dans la mesure du possible de maintenir les murets en pierre rue de la Limagne, au nord. De même, afin de préserver les abords du château, il s'agira de conserver une bande « tampon », prenant la forme d'un espace vert, arboré, positionné autour de celui-ci, support d'une liaison piétonne connectant les deux opérations, et permettant de joindre la rue de la Garenne et la rue de la Limagne, sur la partie nord-ouest de l'opération.

Afin de conserver l'image d'un espace boisé depuis la rue de la Limagne, sur la partie nord-ouest de l'opération en particulier, il s'agira de :

- Privilégier le maintien des arbres existants ;
- Développer un espace arboré qualitatif et ouvert, composé d'essences locales et variées, sur une bande d'au moins 15 m par rapport à l'alignement.

Afin de favoriser l'animation l'enjeu sera par ailleurs de créer un véritable lieu de rencontre à destination de l'ensemble des habitants de Pontmort, pouvant par exemple prendre la forme d'une aire de jeux, parcours de santé, ou de constructions à usage d'équipements… Dans tous les cas, cet espace ne devra pas être inférieur à 1500 m² d'un seul tenant.

Plus généralement, la création d'espace de rencontre et d'espace vert doit être recherchée sur l'ensemble de l'opération (partie est et partie ouest), afin de créer des lieux de vie.

Sur la partie ouest, en cas de réalisation de programme de logements, il s'agira :

- De privilégier la production de logements collectifs ;
- Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins leur hauteur totale des limites extérieures de l'opération et seront limitées au R+2 ;

CHAMBARON-SUR-MORGE

Sur la partie est, en cas de réalisation de programme de logements, il s'agira d'encourager la production de logements individuels ;

Sur l'ensemble de l'opération (partie est et partie ouest), L'implantation, la volumétrie et les caractéristiques des bâtiments :

- Rechercheront la meilleure exposition et s'intègreront le plus possible dans l'espace arboré existant,
- Faciliteront un éclairage naturel optimal,
- Trouveront un équilibre entre permettre un ensoleillement des constructions et préserver des espaces plus abrités en cas de canicule,
- Permettront de favoriser la réalisation de logements à énergie passive,
- Encourageront à l'utilisation d'énergie renouvelables.

Mixité fonctionnelle et sociale

En cas de réalisation d'un programme de logements, pour l'ensemble des deux parties (est et ouest), il est imposé la réalisation d'au moins 25% de logements sociaux, en application de l'article L151-15° du CU.

La destination principale de la zone sera dédiée à la réalisation de logements. Dans ce cadre, l'OAP prévoit la création d'environ 30 logements sur l'ensemble du secteur (9 en phase 1 et 21 en phase 2) soit une densité de 16 logements par hectare.

Toutefois, d'autres destinations complémentaires, participant à la création d'un cœur de quartier dynamique et attractif, sont autorisées.

Dans ce cadre, l'espace de rencontre profitant à l'ensemble des habitants de Pontmort devra contribuer au lien social en proposant un site intergénérationnel. Il devra être un espace ouvert, permettant par exemple l'accueil de manifestation temporaire ou de jardins partagés par exemple.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les espaces verts, espace tampon, aire de jeux et espaces de rencontre devront présenter trois strates végétales d'essences locales (herbacée, arbustive, arborée).

L'imperméabilisation de ces espaces doit être évitée au maximum et ces derniers doivent participer à la gestion des eaux pluviales, sous forme de bassin de récupération des eaux pluviales paysager ou noues paysagères et ouverts au public.

Accès et desserte

Sur la partie ouest, la desserte sera organisée autour d'un seul accès routier depuis la rue de la Limagne. 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)**. De même, aucun accès supplémentaire n'est à créer sur la rue de la Limagne.

Sur la partie est, la desserte sera organisée autour de 2 accès principaux, depuis les rues de la Garenne et de Bellevue.

Les parties est et ouest de l'opération ne seront reliées que par une voie piétonne perméable, végétalisée par au moins trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée).

CHAMBARON-SUR-MORGE

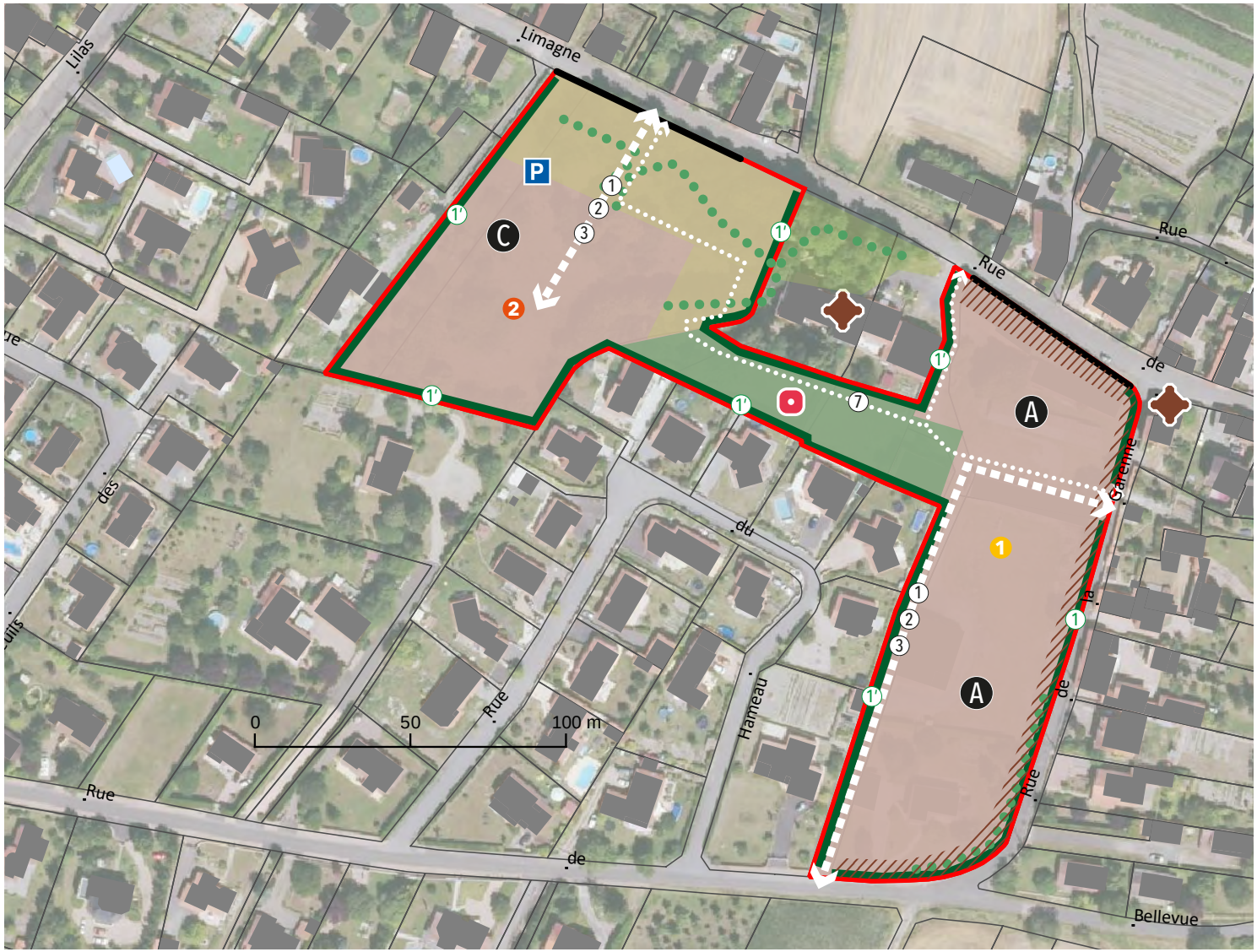
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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

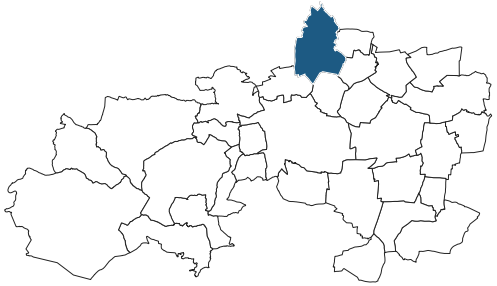
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

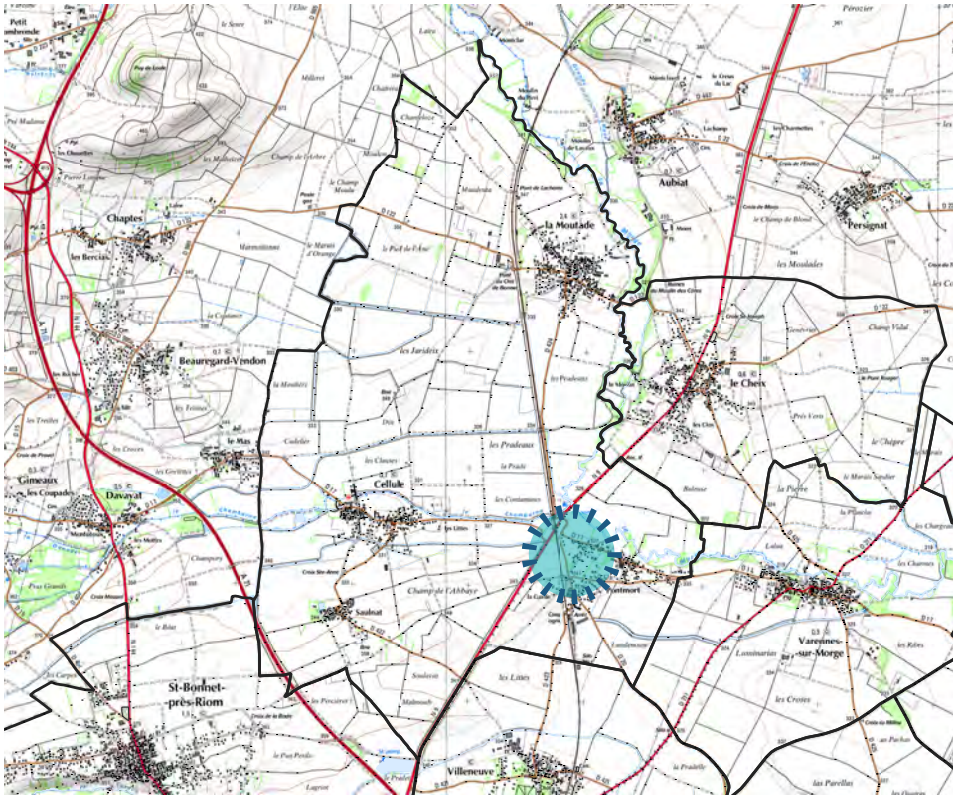


CHAMBARON-SUR-MORGE

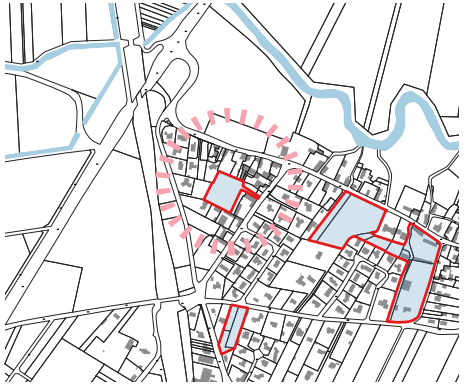


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe à l'ouest du village de Pontmort, en situation de cœur d'îlot, entre les rues de la Limagne (D17), de la Gare (D20) et des Lilas.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,4 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Secteur relativement contraint, sujet à une forte rétention foncière, du fait de sa composition (jardin clôturé), il s'agira de traiter un cœur d'îlot et proposer prenant en compte le contexte pavillonnaire alentour et ainsi que la situation périphérique de la zone par rapport au quartier.

Dans ce cadre, il s'agira de maintenir un espace tampon (non constructible mais aménageable) entre l'opération et les constructions pavillonnaires alentours, suffisant pour limiter l'impact de l'opération sur le voisinage, notamment en matière d'ombrage.

De même, de manière à favoriser un bon ensoleillement des constructions, il s'agira d'organiser l'implantation, la volumétrie des constructions et de privilégier une implantation des constructions favorisant l'exposition sud des jardins.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la réalisation de 3 logements soit une densité de 7 logements par hectare. Dans ce cadre, il s'agira de privilégier la réalisation de logements groupés/mitoyens (au moins 80% des logements produit).

Qualité environnementale et prévention des risques

Malgré une absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

La desserte sera organisée autour d'un seul accès routier depuis la rue des Lilas. 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)**.

Afin d'encourager les déplacements doux, des aménagements traversants et sécurisés devront être mis en place **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7).**

CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

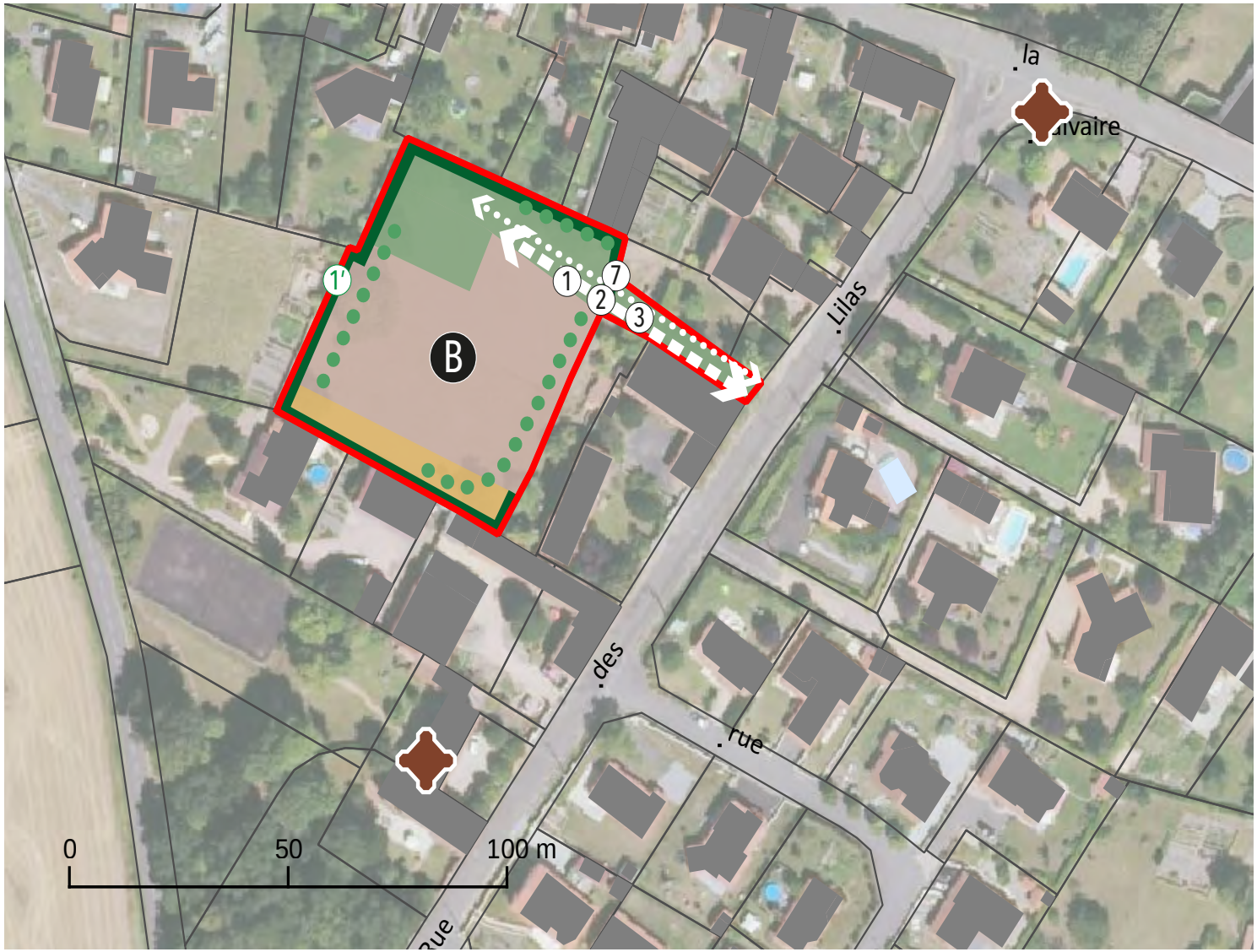
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

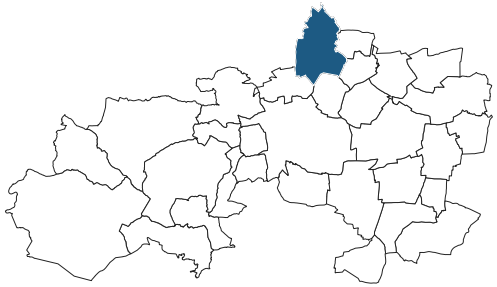
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 Fourchette de hauteurs à respecter
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

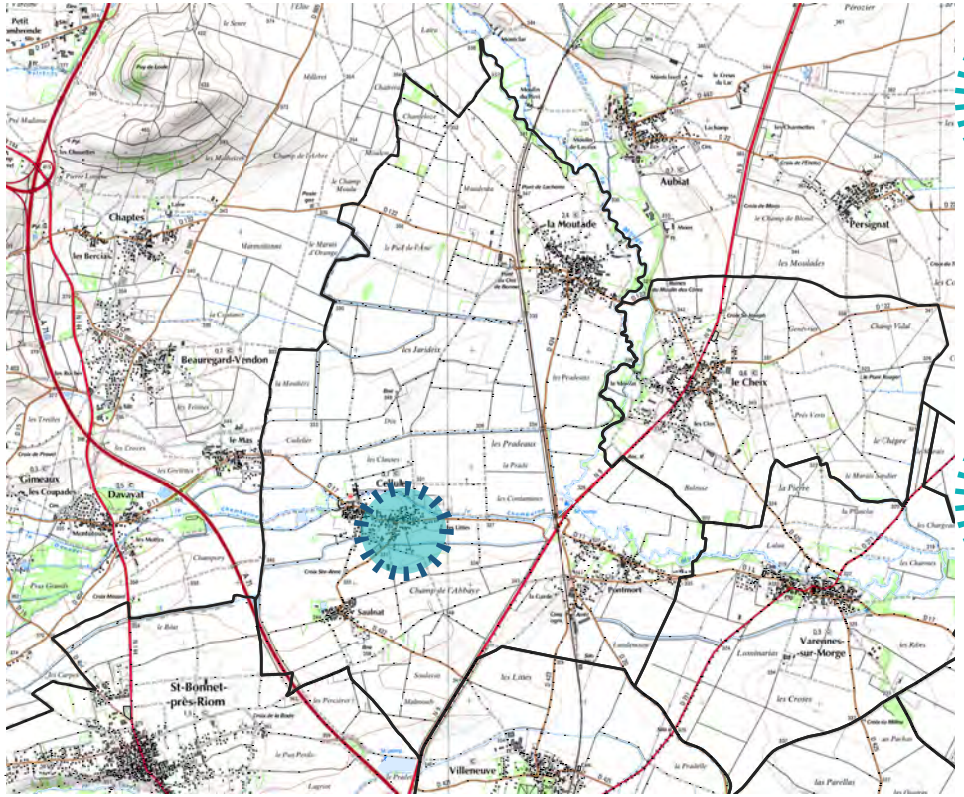


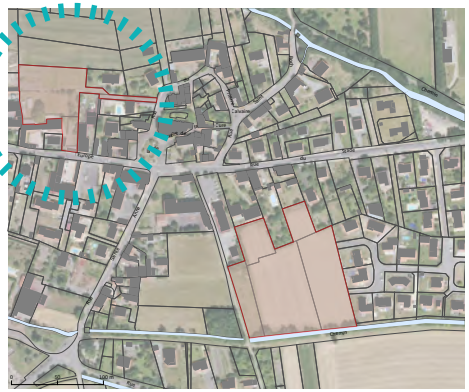
CHAMBARON-SUR-MORGE

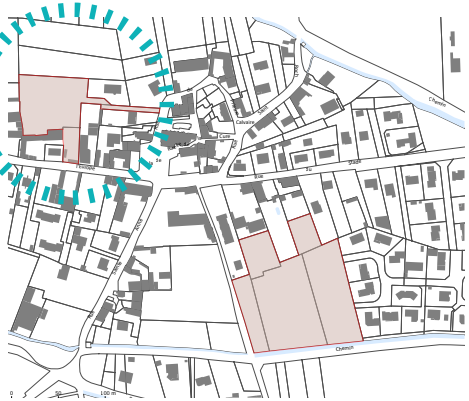


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe au cœur du village de Cellule, en épaississement des rues de l'Europe (D17) et du Prieuré.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,51ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Secteur à vocation résidentiel situé au cœur du bourg de Cellule, le long de la rue de l'Europe, l'objectif sera privilégier des formes de logements denses, permettant d'affirmer le centre de Cellule, le logement individuel non groupé peut-être toléré à condition de ne pas représenter plus de 10% de l'ensemble du programme de logements.

Dans ce cadre, il s'agira de privilégier des formes de logements compactes, comme du logement intermédiaire. Ainsi, les logements en bande sont admis.

Afin de veiller à l'intégration de l'opération, les bâtiments respecteront une hauteur équivalente au R+1+comble.

De même, l'implantation, la volumétrie et les caractéristiques des bâtiments :

- Rechercheront la meilleure exposition et faciliteront un éclairage naturel optimal,
- Permettront de favoriser la réalisation de logements à énergie passive et encourageront à l'utilisation d'énergie renouvelables.

La limite nord de l'opération fera l'objet d'une attention particulière, notamment dans son traitement. Dans ce cadre, une haie d'essence locale et variée sera réalisée afin de permettre une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la réalisation de 6 logements soit une densité de 12 logements par hectare. Il s'agira par son aménagement de répondre aux objectifs de diversification du parc de logements.

Qualité environnementale et prévention des risques

La zone est concernée par le recensement des zones humides potentielles du SAGE. Elle est identifiée au sein d'une zone humide de forte probabilité théorique : l'ouverture à l'urbanisation de la zone n'est possible qu'à condition de réaliser une étude plus précise permettant de déterminer la présence ou l'absence de zone humide, afin que l'aménagement de la zone puisse être compatible avec la préservation d'éventuelles zones humides.

D'une manière générale, les eaux pluviales seront gérées à l'opération.

Accès et desserte

La voie de desserte principale de l'opération devra être aménagé à partir de la rue de l'Europe.

L'objectif est d'aménager cet accès de manière à désenclaver le tènement pour qu'il s'inscrive dans la continuité du centre de Cellule. Pour cela, l'entrée doit être ouverte vers la rue de l'Europe, et accompagnée d'un espace public, marquant l'entrée de l'opération. 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)**.

Afin d'encourager les déplacements doux, des aménagements traversants et sécurisés devront être mis en place **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7)**.

CHAMBARON-SUR-MORGE

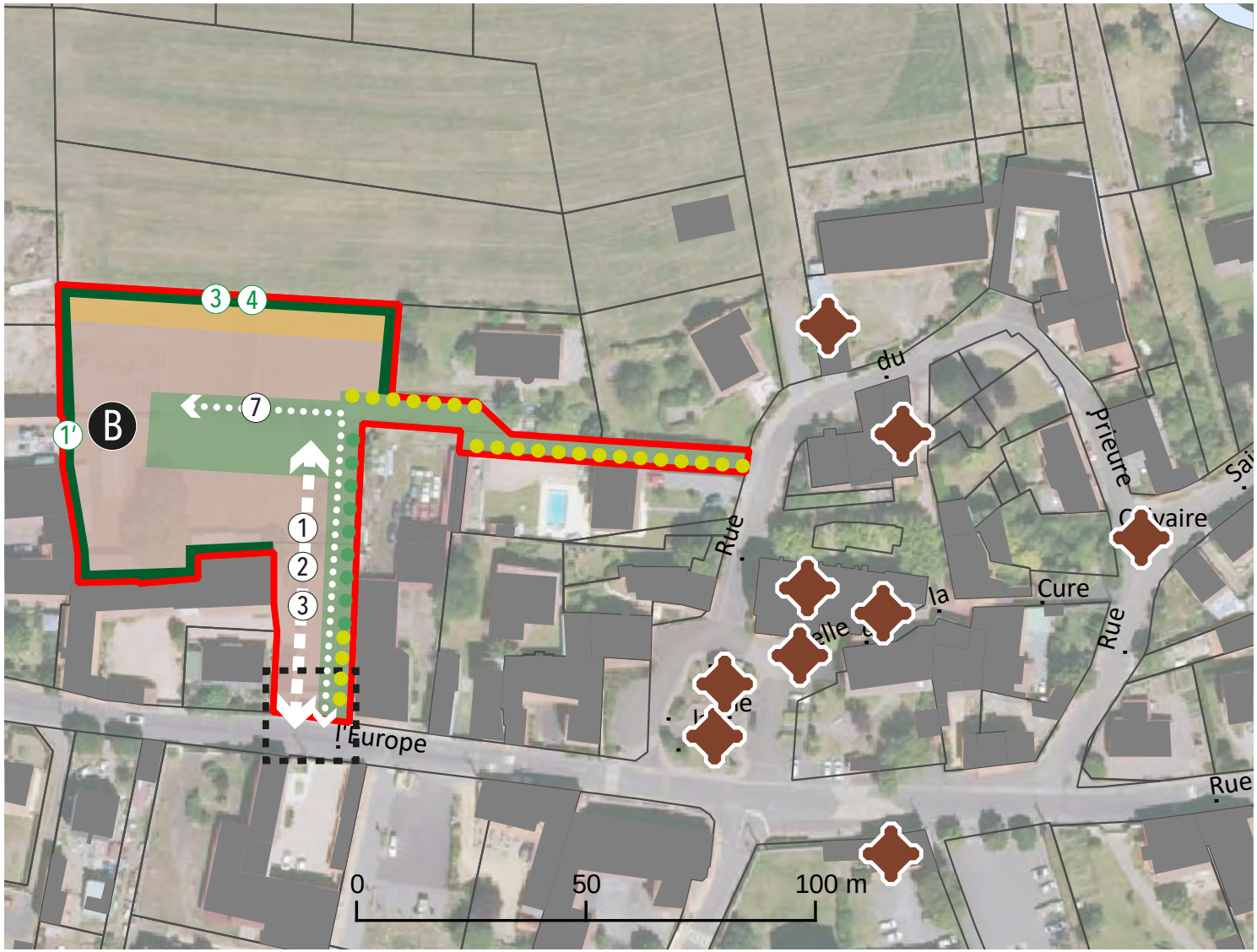
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

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
- Infrastructure à intégrer
- Type de voie et/ou cheminement
- Stationnement existant à conserver
- Carrefour à aménager et/ou sécuriser

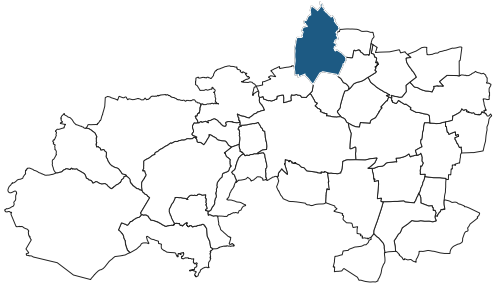
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 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
- Canalisation à supprimer
- Passage de réseaux

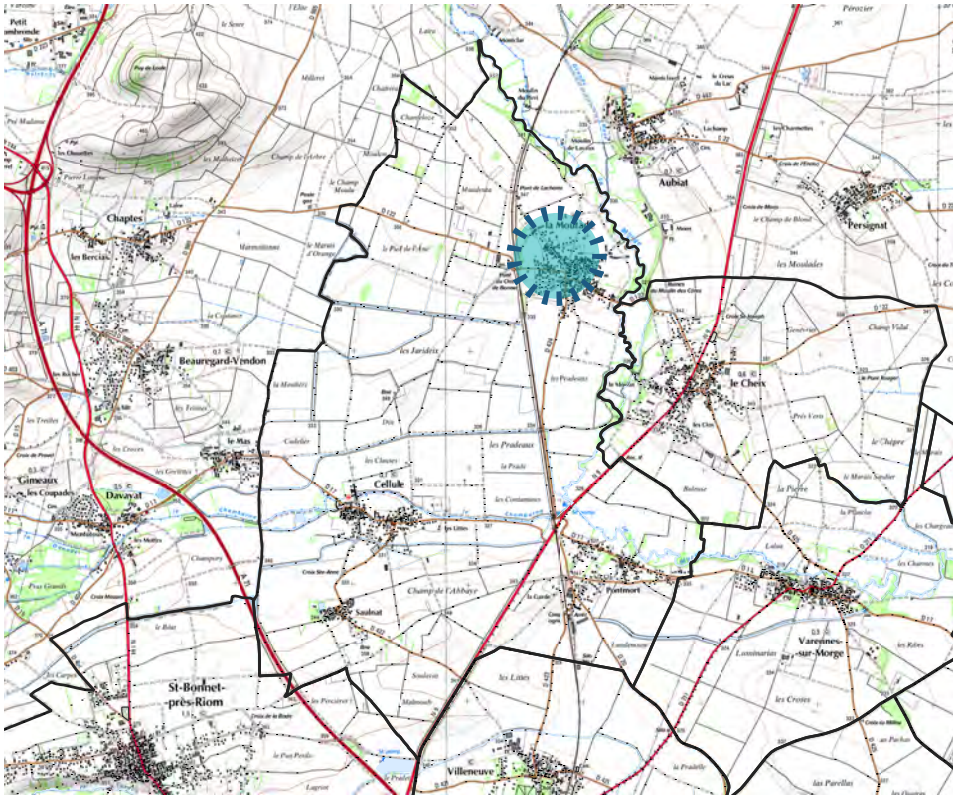


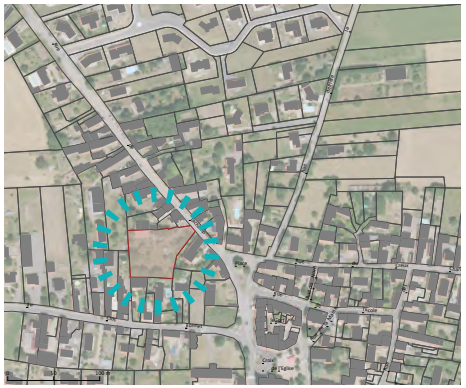
CHAMBARON-SUR-MORGE



Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe dans le centre bourg de La Moutade, le long de la rue de Lachamps.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,3 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

De manière générale, l'objectif de l'OAP est d'exploiter un tènement situé à proximité du centre bourg et d'insérer le projet urbain dans un secteur en partie déjà construit et contraint, en créant des coutures urbaines avec les limites d'ores et déjà urbanisées et en assurant une cohérence bâti entre les constructions existantes et futures.

Dans ce cadre, il s'agira de préserver des bandes tampons au nord et au sud de la zone, et d'adapter l'opération en fonction de l'occupation.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation principalement résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création d'un habitat dense, dans la continuité du centre bourg. Dans ce cadre, L'OAP prévoit la réalisation de 4 logements soit une densité de 13 logements par hectare.

Ainsi, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habitat groupé/mitoyen. L'habitat individuel est admis mais ne pourra représenter plus de 30% des logements envisagés.

Qualité environnementale et prévention des risques

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.

Accès et desserte

La voie de desserte principale de l'opération devra être aménagé à partir de la rue de Lachamp. 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)**.

CHAMBARON-SUR-MORGE

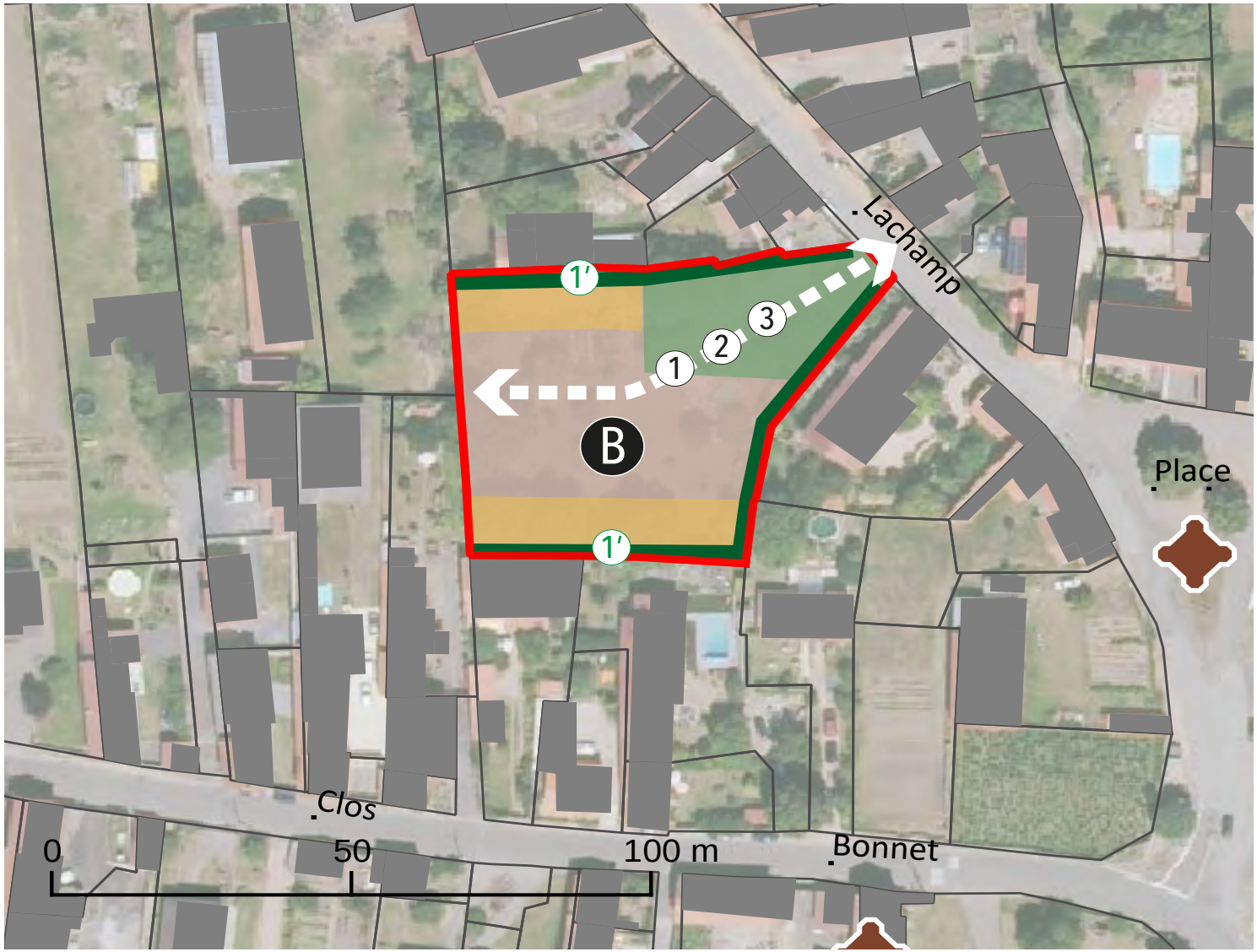
Périmètres et phasage
- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte
- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

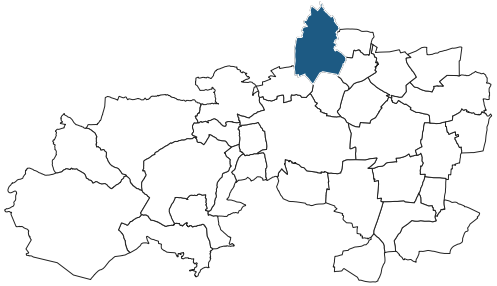
Mixité fonctionnelle et sociale
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

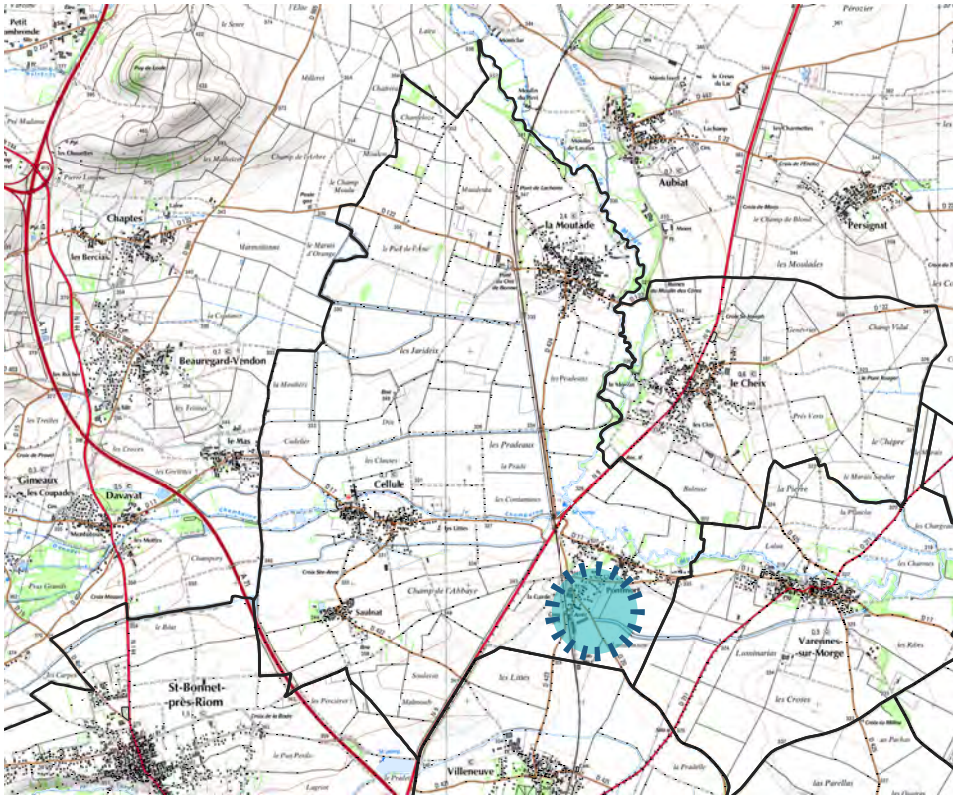


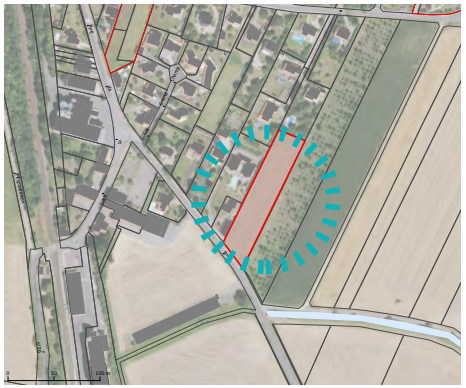
CHAMBARON-SUR-MORGE

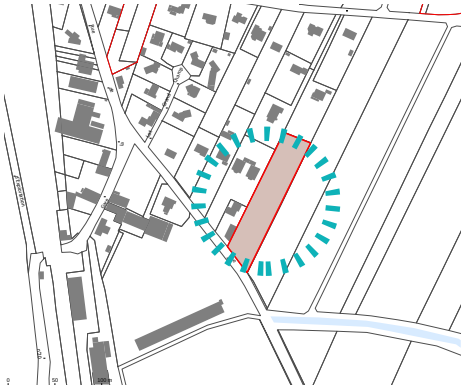


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe en entrée sud-est du village de Pontmort, prenant appui depuis le rue d'Auvergne (D20).







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,46 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

Insertion architecturale et urbaine

Le projet devra impérativement participer à la mise en valeur de l'entrée de bourg de Pontmort, tant dans les volumes et implantations des constructions que par le traitement qualitatif des espaces publics/communs et des espaces libres de constructions.

Les constructions devront être implantées de manière à éviter un effet « bloc », en créant un rythme irrégulier de façade, pouvant se matérialiser par exemple par des différences d'implantations et de hauteurs.

Afin de gérer l'interface, il s'agira de créer un aménagement paysager s'inscrivant en transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. A minima, cet aménagement sera composé d'une haie vive composée d'essences locales et de trois strates végétales (herbacée, arbustive, arborée) et comprenant des arbres de haut jet.

En complément du traitement de lisière est du secteur, il s'agira par ailleurs de réaliser un aménagement paysager le long de la rue de l'Auvergne.

Les haies en limite de propriétés seront composées d'un mélange d'essences arbustives locales et variées avec une majorité de feuillages caduques pour éviter la formation de « murs verts ».

Mixité fonctionnelle et sociale

L'OAP prévoit la réalisation de 5 logements soit une densité de 11 logements par hectare. Dans ce cadre, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habitat groupé/mitoyen.

Qualité environnementale et prévention des risques

Malgré une absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

La desserte sera organisée d'un accès unique depuis la rue de l'Auvergne. 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)**.

SCHÉMAS DE COMPOSITION - PONTMORT ENTRÉE EST

CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé
- Phasage

Accès et desserte

- Voie principale à aménager
- Voie seconde à aménager
- Type de voie et/ou cheminement
- 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

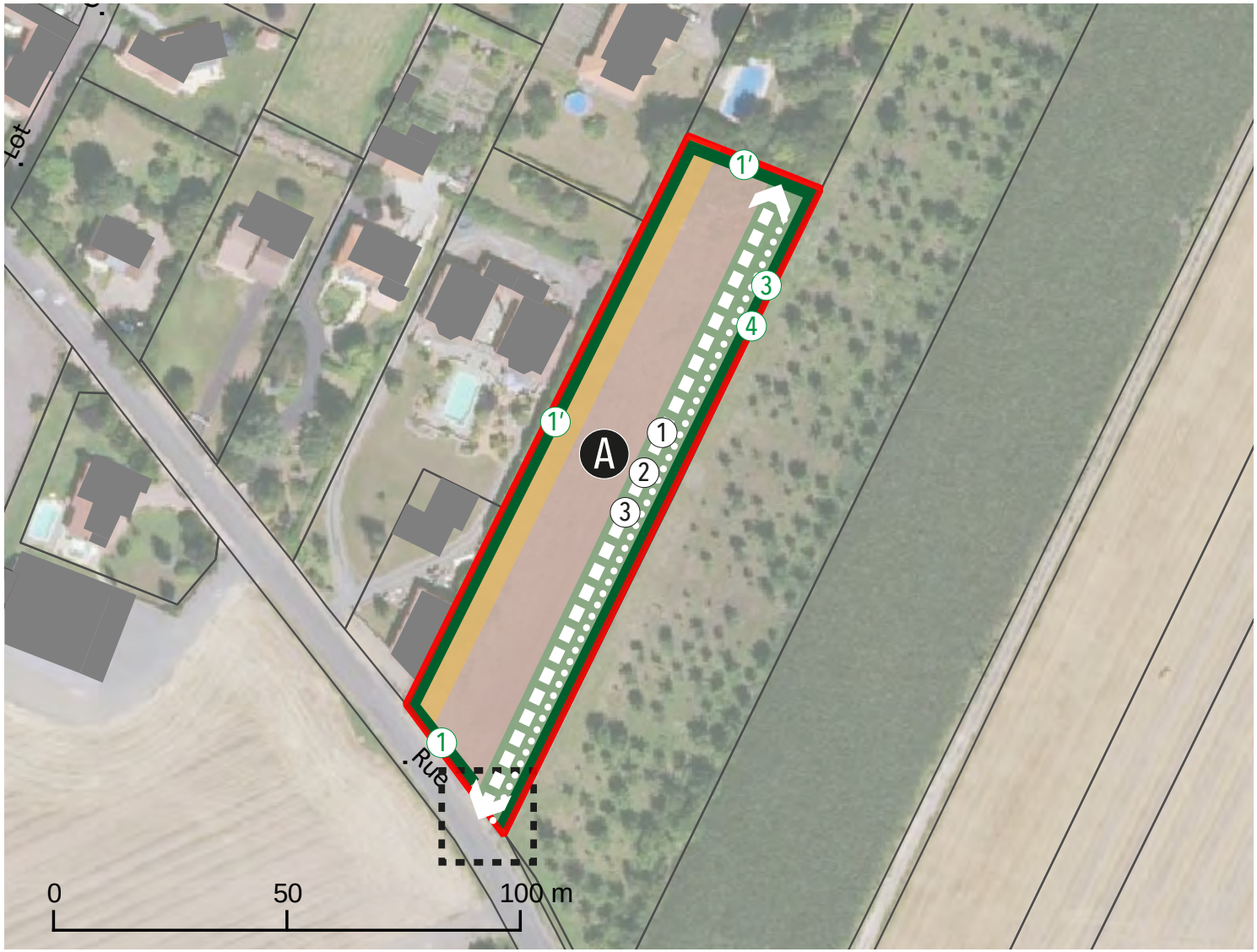
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

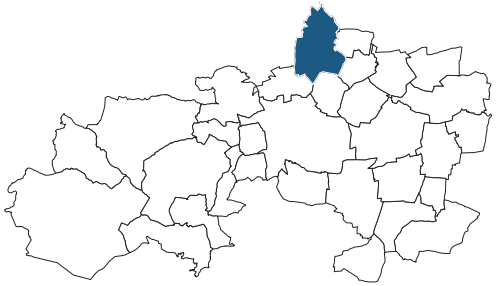
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

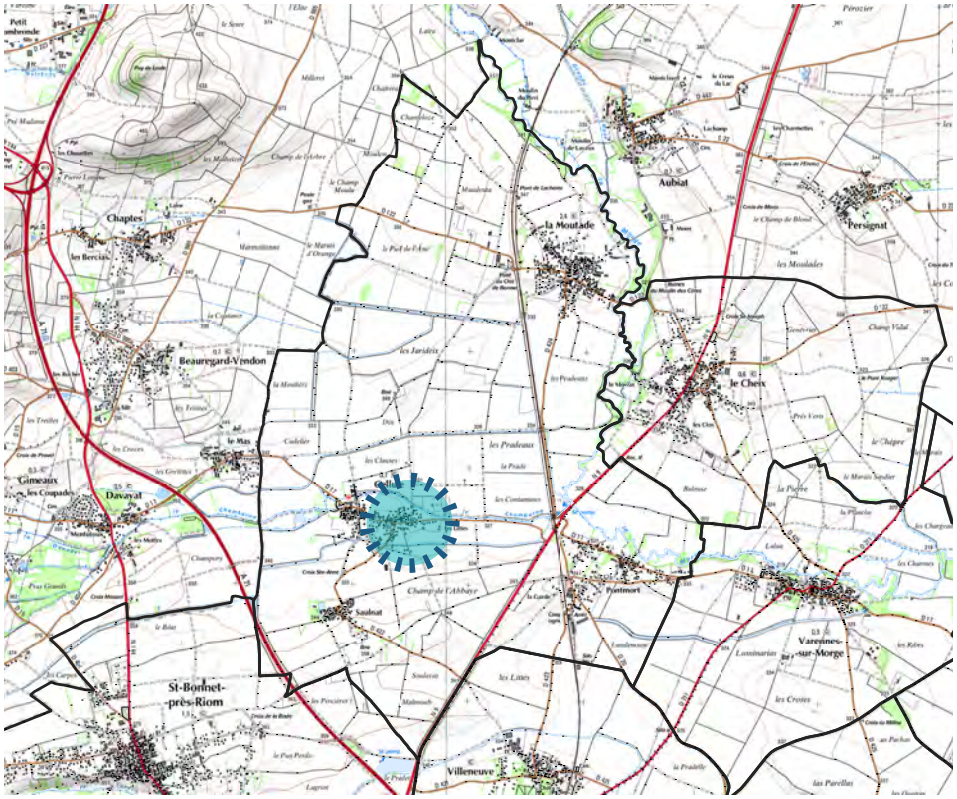


CHAMBARON-SUR-MORGE

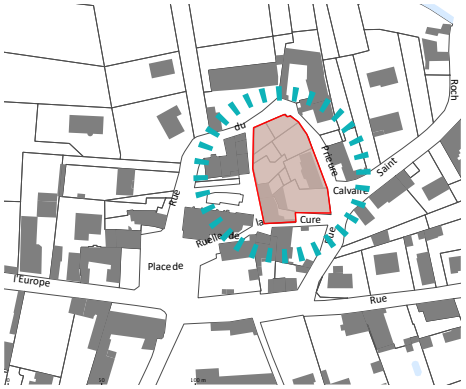


Localisation et contexte

Le secteur d'OAP se situe au dans le centre du village de Cellule, entre les rues du Prieuré et Saint Roch.







CHAMBARON-SUR-MORGE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,15 ha.

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

Insertion architecturale et urbaine

Afin de s'insérer dans un tissu constitué et de conserver l'agencement des constructions précédemment présentes sur le secteur, les constructions s'implanteront à l'alignement des voiries. De même, l'objectif sera de préserver et mettre en valeur un espace naturel présent au sein du quartier.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentiel situé au cœur du bourg de Cellule, le long de la rue de l'Europe, l'objectif sera proposer des formes de logements denses, permettant d'affirmer le centre de Cellule. L'OAP prévoit la réalisation de 6 logements soit une densité de 40 logements par hectare. Dans ce cadre, il s'agira de privilégier la réalisation de logements collectifs ou intermédiaires, comportant 15 % de logement locatif social, en application de l'article L151-15° du CU.

Qualité environnementale et prévention des risques

Malgré une absence d'aléa, une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement.

Accès et desserte

La desserte sera organisée en utilisant les voies existantes (rues du Prieuré et Saint Roch). Des cheminements piétons compléterons le maillage **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7)**

CHAMBARON-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
- A Habitat individuel
- B Habitat individuel groupé / mitoyen
- C Habitat collectif/intermédiaire
- T Habitat touristique
- G Habitat intergénérationnel
- R+2 Hauteur à respecter
- R+1 R+2 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
- Canalisation à supprimer
- Passage de réseaux

