

OAP SECTORIELLES

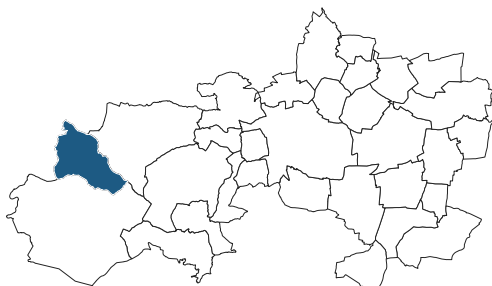
PULVÉRIÈRES



PUL_1 - Chemin de derrière le Suc

p.2

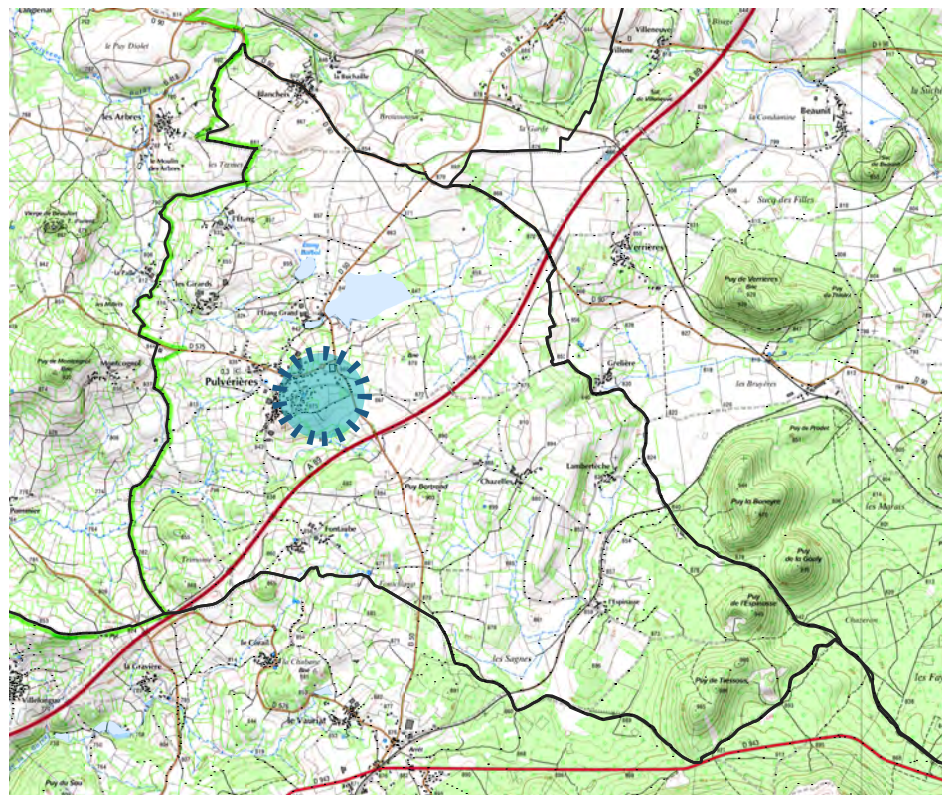
PULVERIERES



Localisation et contexte

Le secteur de l'OAP est situé au sud du centre bourg, Chemin de derrière le Suc. Composée de parcelles entièrement enherbées, présentant une topographie légèrement en pente en direction du sud-est, la zone n'est pas concernée par la présence de zone humide.

La frange sud de la zone est marquée par une haie et les vues depuis cette zone en direction du sud sont donc actuellement bloquées par cette structure végétale. Néanmoins, depuis le chemin de derrière le Suc, le cône de vue s'ouvre largement en direction du puy de Louchadière.



PULVERIERES

Périmètres et phasages

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

Ce secteur constitue un renforcement de la frange sud du bourg de Pulvérières. Son intégration est donc un enjeu important d'autant que les vues portées sur et depuis le puy de Louchadière existent.

Aussi, le projet devra s'adapter au terrain et non l'inverse. Les constructions devront respecter le relief naturel du terrain et limiter les mouvements de terre au strict nécessaire.

Le découpage des terrains devra privilégier une orientation nord/sud favorisant une implantation des habitations au nord du lot et ouverte sur le jardin au sud pour un ensoleillement optimal.

La hauteur des constructions est à mettre en adéquation avec l'environnement existant, très marqué par la topographie et de larges vues ouvertes vers le sud. L'objectif est viser une intégration optimum des constructions, un maintien et une valorisation des vues. Dans ce cadre, la hauteur maximale des constructions sera limitée à R+1.

Mixité fonctionnelle et sociale

La densité recherchée doit être en cohérence avec le tissu existant. Aussi l'OAP prévoit la construction d'environ 12 logements, soit une densité de 12 logements par hectare.

L'offre de terrains à bâtir devra être diversifiée afin de proposer une gamme variée de surfaces à construire. Ce principe permettra de répondre au parcours résidentiel des habitants et participera à attirer sur le territoire communal, des profils variés de nouveaux habitants.

Par ailleurs, 15% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée seront des logements sociaux.

Ces logements pourront prendre la forme d'un habitat individuel et/ou d'un habitat individuel mitoyen à l'image de ceux existants dans le bourg.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Une trame verte structurante sera mise en place en accompagnement de la desserte interne principale de la zone. Cette trame verte permettra de poursuivre et de conforter la trame verte existante aux alentours immédiats du site (jardins privés, réseau de haies...).

Le traitement de la limite sud privilégiera un traitement paysager d'essences locales. De même, la haie existante devra être conservée au maximum.

- 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.

- 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 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

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité de la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce futur quartier au Chemin de derrière le Suc. Aucun accès aux constructions ou aux lots ne pourra se faire directement depuis le Chemin de derrière le Suc.

La voirie sera dimensionnée en fonction de son rôle dans le quartier et du quartier lui-même. L'emprise de la chaussée doit être limitée afin de ne pas favoriser la vitesse et de ne pas afficher une priorité aux véhicules à moteur (**cf. cahier commun des OAP**).

En tant que desserte secondaire ou unique d'un projet de taille limitée en nombre d'habitations, la voie pourra être partagée (pas de démarcation entre les espaces utilisés par les véhicules motorisés, les piétons et les vélos) afin de donner la priorité aux déplacements doux. Un sens unique de circulation sera mis en place (**cf. cahier commun des OAP**).

Des espaces communs dédiés au stationnement privilégiant les matériaux perméables (herbe, gravillons...) pourront être réalisés et permettront au moins de répondre au besoin en terme de stationnement visiteur. Ces stationnements visiteurs pourront être aménagés le long de la voirie interne ou/et en « poches » réservées.

PULVERIERES

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
- Espace boisé ou de respiration
- PPRNPI
- Canalisations à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

