

OAP SECTORIELLES

SAINT LAURE



STL_1 - Rue du Tour de Ville

p.2

STL_2 - Rue du stade

p.5

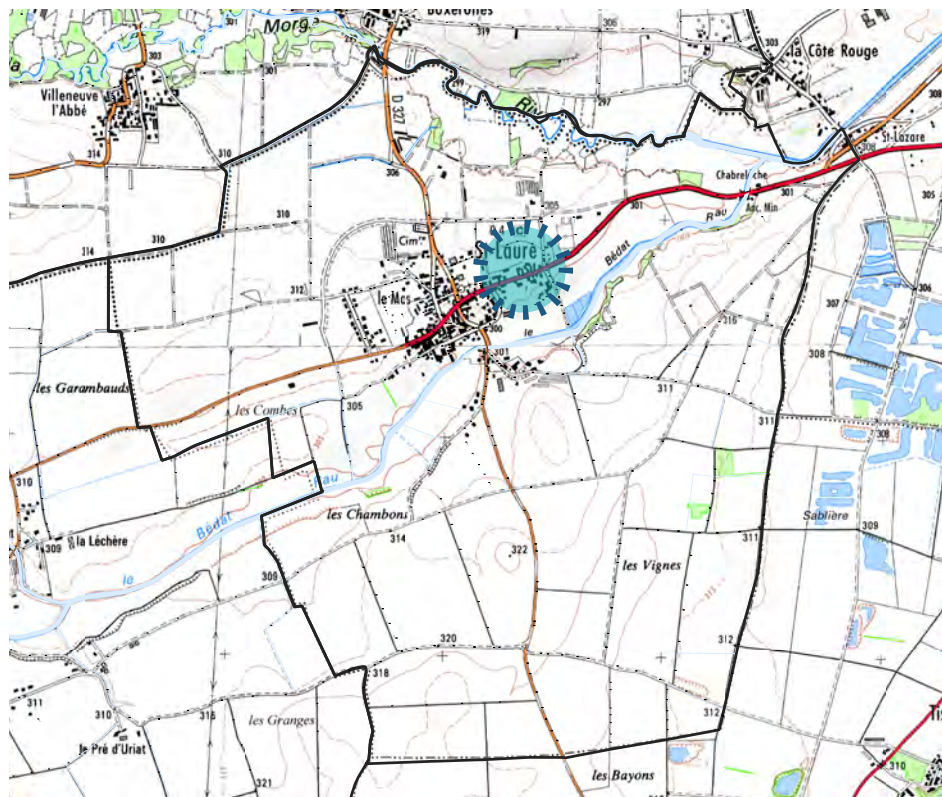
SAINT-LAURE



Localisation et contexte

Le site de projet « rue du Tour de Ville », localisé à proximité directe du centre-bourg de la commune, constitue un secteur de développement stratégique pour la commune de Saint-Laure, d'environ 0,95 hectare.

Il est situé au sein de l'enveloppe urbaine et constitue une dent creuse regroupant plusieurs parcelles.



SAINT-LAURE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,95 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

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine doit être consultée pour tout projet de réhabilitation, construction ou d'aménagement.

L'OAP est située au nord-est du centre-bourg, il convient de penser un projet en lien avec son contexte.

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

Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 9 logements sur le secteur, soit une densité de plus de 9 logements par hectare. L'opération prévoit l'aménagement d'habitat individuel de plain-pied, s'insérant dans la morphologie actuelle de la commune.

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.

Les interfaces entre le projet d'aménagement et les espaces bâtis, 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**).

- 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.

Accès et desserte

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par deux voies nouvellement créées, prenant toutes deux appui depuis la rue du Tour de Ville.

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...).

Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP
  Phasage

Accès et desserte

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Voie principale à aménager | ① | Type de voie
et/ou cheminement |
|  | 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

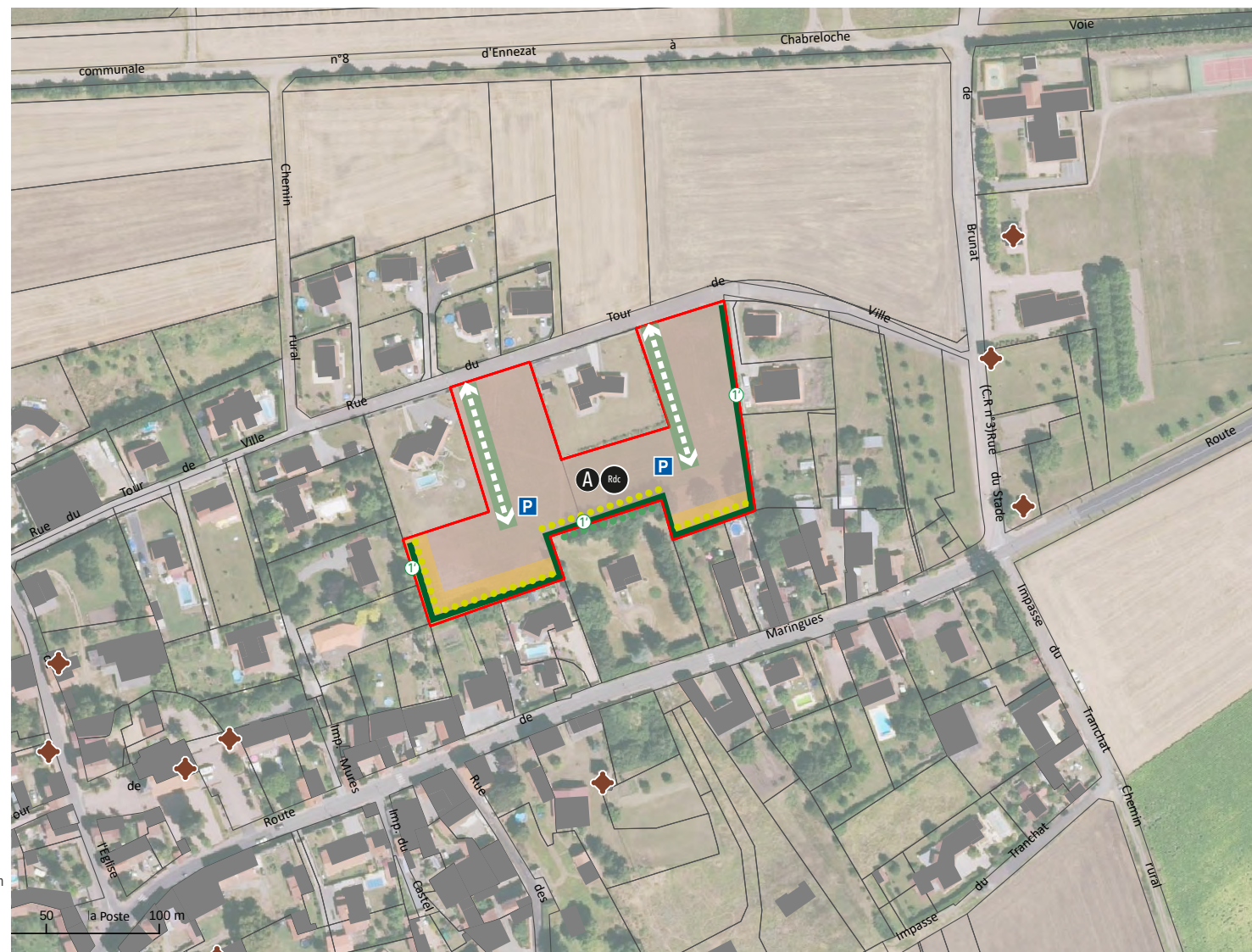
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
-  Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
-  Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

-  Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  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
-  Vues à préserver
-  Type de frange
-  Hauteur à respecter
-  Fourchette de hauteurs à respecter
-  Fonds de jardin à préserver
-  Repère visuel / élément patrimonial

Qualité environnementale et prévention des risques

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

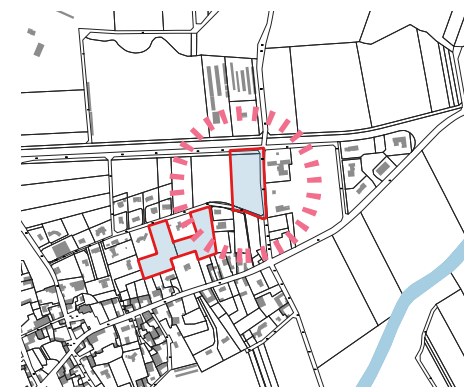
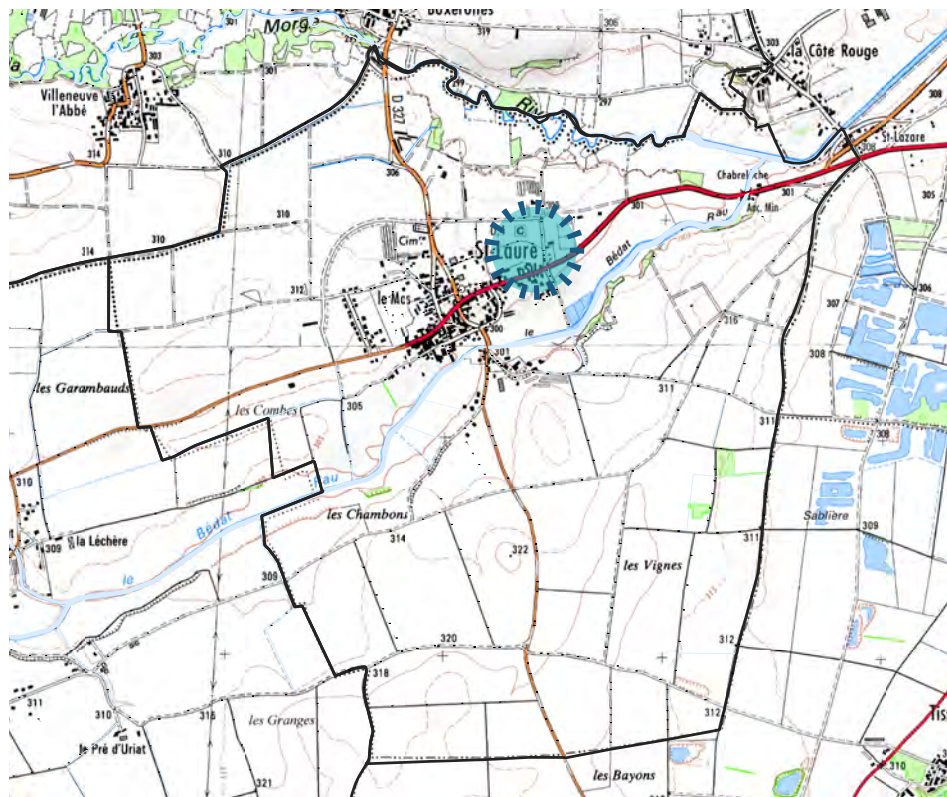


SAINT-LAURE



Localisation et contexte

Ce secteur, d'une surface de 0,7 hectare, se situe à l'est du village de Saint-Laure, à proximité des équipements existants.



SAINT-LAURE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,7 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 à l'est du centre-ville, il convient de penser un projet en lien avec les équipements existants, 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 des équipements sportifs, scolaires et culturels dans la continuité des équipements existants de l'autre côté de la Rue du Stade..

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 voisines 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.

- 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 la Rue du Tour de ville ou de la Rue du Stade.

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

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

SAINT-LAURE

