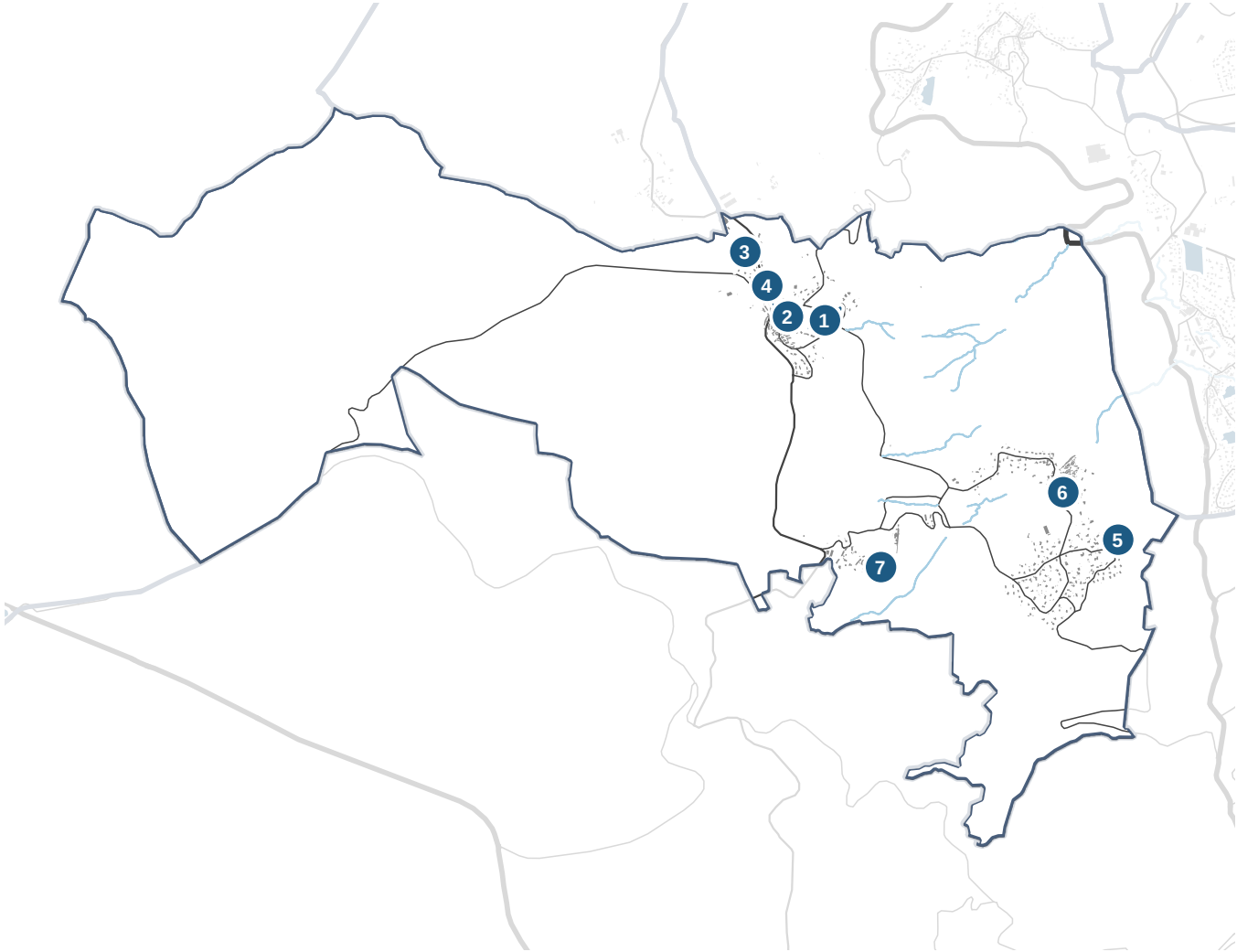
OAP SECTORIELLES

CHANAT-LA-MOUTEYRE



CHAN_1 - La Prade *p.2*

CHAN_2 - Rue des jardins *p.5*

CHAN_3 - Avenue des Volcans *p.8*

CHAN_4 - Route d'Egaules *p.11*

CHAN_5 - Rue du Maitrillon *p.14*

CHAN_6 - Secteur de l'Étang *p.17*

CHAN_7 - Zone d'équipement - Rue des Sagnes *p.20*

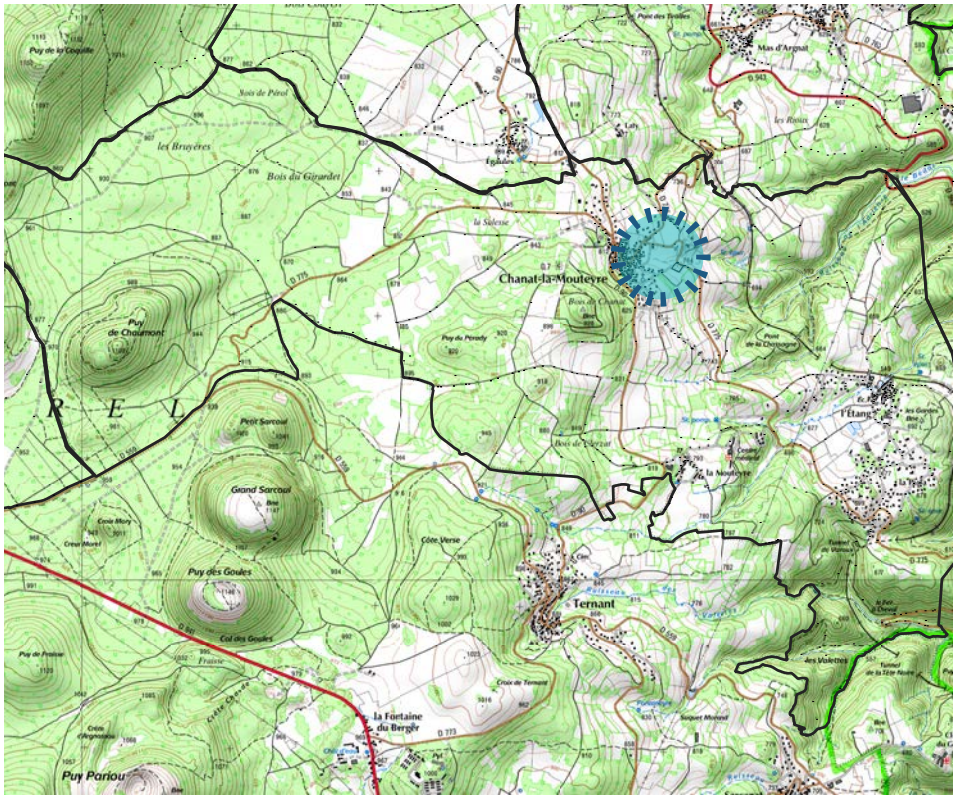
CHANAT-LA-MOUTEYRE



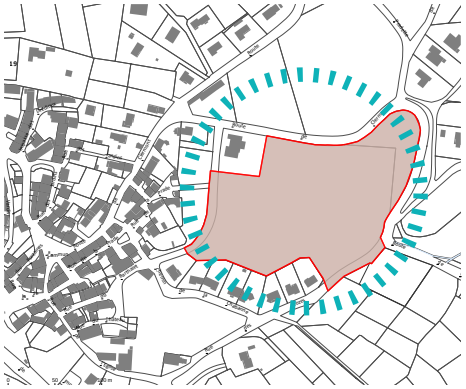
Localisation et contexte

Le secteur occupe une surface d'environ 2,7 ha et se situe à l'Est du centre historique du bourg, le long de la route de Clermont.

Le site, situé en limite de bourg, est constitué d'un large espace naturel au caractère humide avéré.







CHANAT-LA-MOUTEYRE

Périmètres et phasages
Cette OAP définit des orientations de préservation sur un secteur d'une surface totale d'environ 2,7 ha.

Insertion architecturale et urbaine
Marqué par son caractère humide et situé en entrée de bourg, le secteur constitue un vaste espace de nature, à la végétation plus ou moins dense, qu'il s'agira de maintenir et valoriser.

Dans ce cadre, l'objectif de l'OAP est de mettre en valeur cette zone humide en valorisant son caractère paysager en lien avec la Chaine des Puys.

Mixité fonctionnelle et sociale
Inconstructible, l'objectif sera de maintenir le secteur en espace de nature. Il s'agira de réfléchir à la valorisation du patrimoine naturel dans une perspective d'amélioration du cadre de vie des habitants et d'attractivité touristique du territoire.

Dans ce cadre, il s'agira de :

- Réaliser un sentier pédagogique, faisant le tour complet du site et reliant le bourg, le cimetière et l'espace de pique-nique ;
- Créer une plateforme d'observation, participant à la valorisation pédagogique de la zone humide ;
- Aménager un ponton et deux passerelles permettant de traverser la zone humide en son centre.

Qualité environnementale et prévention des risques
Afin de conserver la valeur écologique du site, il s'agira d'assurer le maintien des boisements existants et de privilégier des aménagements paysagers de qualité en intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale…).

Ces espaces pourront être les supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs et maintenir les éléments végétaux d'intérêt existants.

Accès et desserte
Afin de valoriser le patrimoine naturel dans une perspective d'amélioration du cadre de vie des habitants et d'attractivité touristique du territoire, il s'agira de favoriser l'aménagement de sentiers de découverte de la biodiversité, en pensant la liaison entre le centre-bourg et le cimetière communal situé à l'est, rue des Crozes.

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

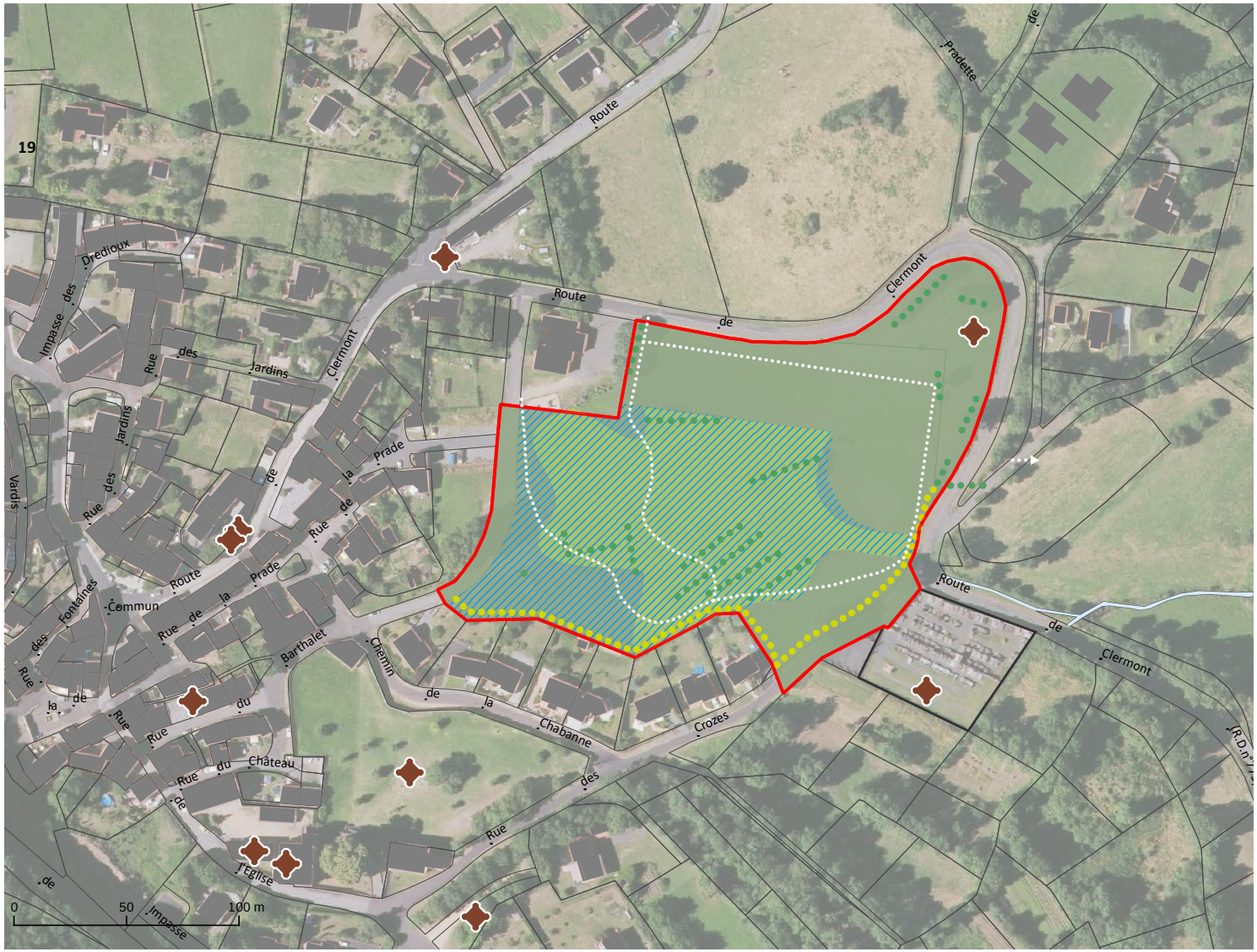
Insertion architecturale et urbaine

- 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

CHANAT-LA-MOUTEYRE



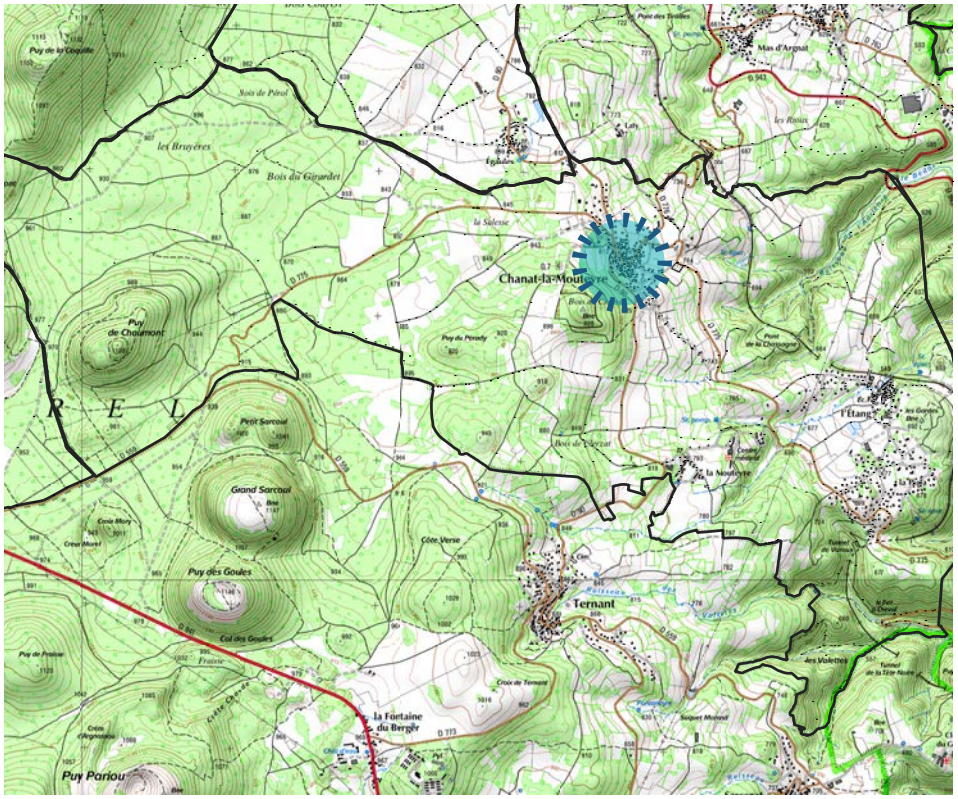
CHANAT-LA-MOUTEYRE



Localisation et contexte

Le secteur occupe une surface d'environ 2100 m² et se situe au cœur du centre historique du bourg, en tissu constitué, entre la rue des Jardins et la route de Clermont.

Le site, situé en cœur de bourg, est constitué d'espaces de jardins plus ou moins entretenus.







CHANAT-LA-MOUTEYRE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,21 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'OAP est située en cœur de bourg et il convient de penser un projet qui assure la densité souhaitée. L'objectif de l'OAP est d'organiser l'extension du centre historique sur un parcellaire complexe.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur destiné à une vocation résidentielle, dans le cadre de l'OAP, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habitat dont les caractéristiques volumétriques (hauteurs, implantations, etc.) tiennent compte de l'environnement existant.

Ainsi l'OAP prévoit la réalisation d'environ 7 logements, soit une densité de 33 logements par hectare, en privilégiant une forme d'habitat individuel groupé en bande afin de s'insérer dans la morphologie du cœur de bourg.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les espaces de respiration entre les bâtiments devront être préservés afin de créer des perméabilités entres les différentes morphologies du quartier, qui seront également supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs. Une végétalisation multistrates sera assurée afin de renforcer leur intérêt pour la biodiversité.

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative en entrée de secteur **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

Accès et desserte

La desserte des constructions situées en front de rue sera assurée depuis la route de Clermont.

La desserte de l'ensemble des constructions sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la route de Clermont. Cette voie sera couplée à un cheminement piéton.

Un espace de stationnement sera à prévoir au sein du quartier, afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Il devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DES JARDINS

CHANAT-LA-MOUTEYRE

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

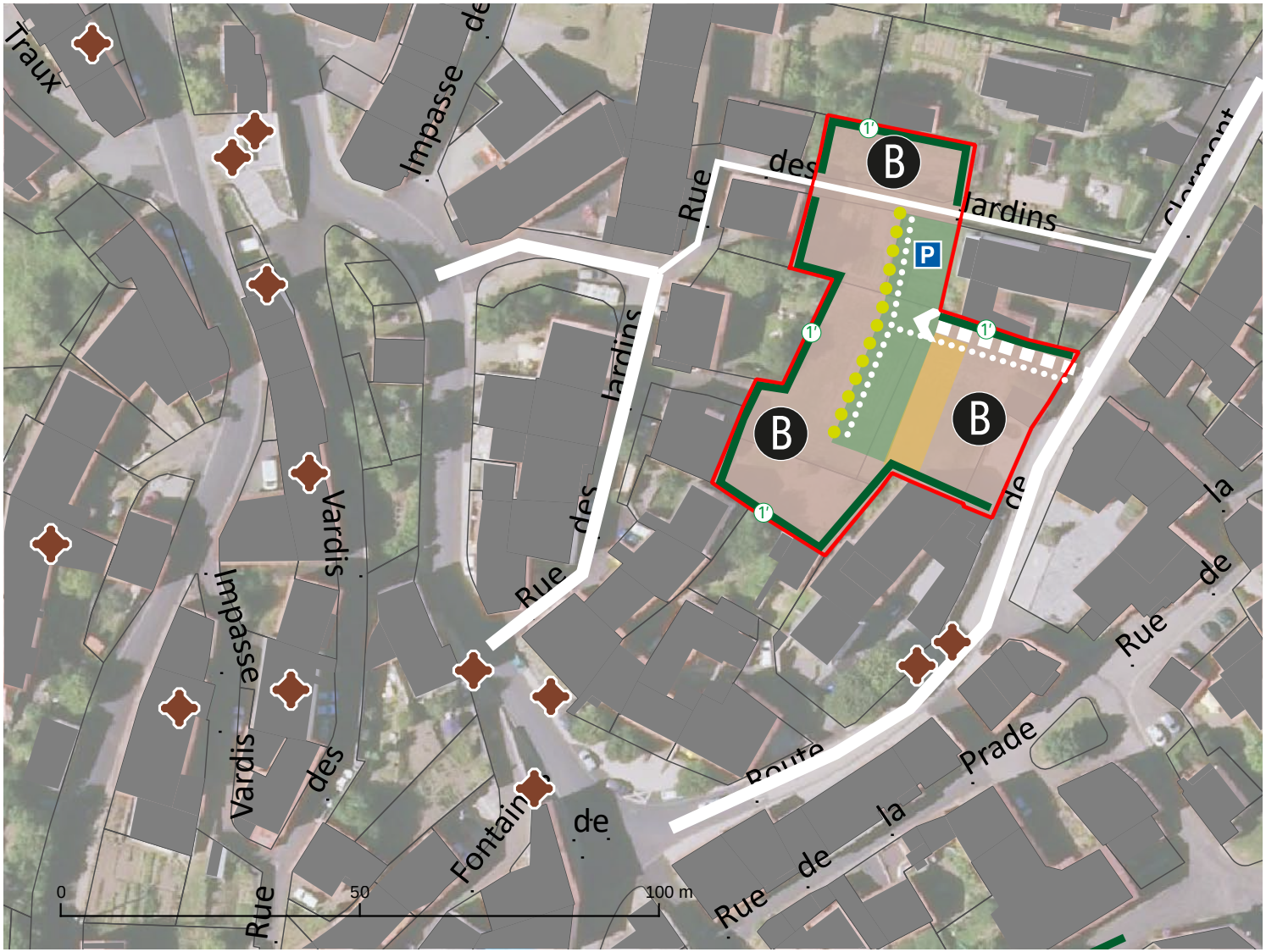
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- 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



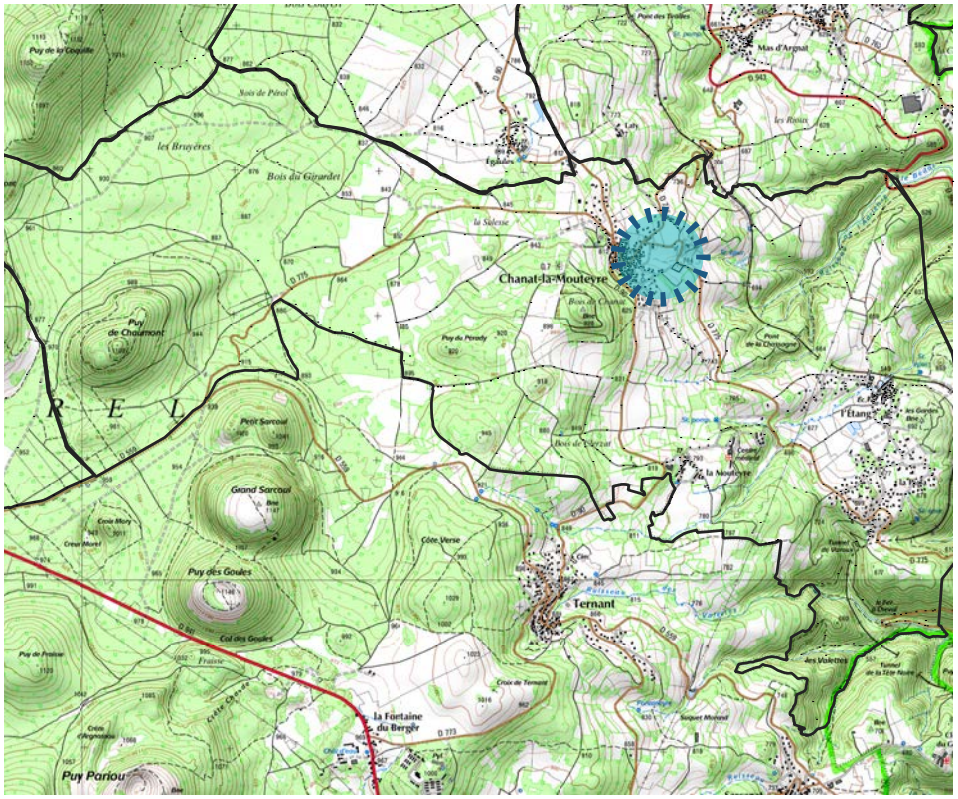
CHANAT-LA-MOUTEYRE

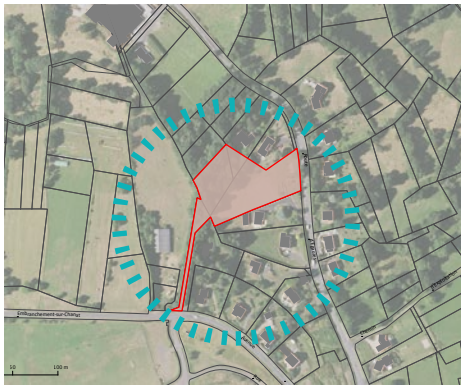


Localisation et contexte

Le secteur occupe une surface d'environ 0,7 ha et se situe au nord du centre historique et du centre-bourg, entre la route d'Égaules et l'avenue des Volcans.

Le site est principalement constitué d'espaces de jardins.







CHANAT-LA-MOUTEYRE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,7 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

L'OAP est située au nord du centre-bourg, il convient de penser un projet en lien avec les espaces naturels situés à proximité et en intégrant les potentielles vues induites.

Ainsi, il s'agira d'organiser l'urbanisation résidentielle 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.

De même, afin de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de favoriser une bonne insertion des constructions, afin de limiter l'impact visuel, il s'agira :

- d'adapter les volumes des constructions à la pente naturelle du terrain ;
- de limiter le plus possible les mouvements de terrain : déblais, remblais, effet de buttes

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

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur destiné à une vocation résidentielle, dans le cadre de l'OAP, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habitat dont les caractéristiques volumétriques (hauteurs, implantations, etc.) tiennent compte de l'environnement existant.

Ainsi l'OAP prévoit la réalisation d'environ 4 logements en privilégiant une forme d'habitat individuel, soit une densité de plus de 5 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'aménagement de la zone devra prendre en compte et préserver les principales caractéristiques naturelles du site. Il s'agira de préserver les éléments environnementaux situés en périphérie de l'opération, notamment au nord ouest du secteur.

Sur l'espace central de l'opération, l'intégration paysagère sera particulièrement recherchée, en terme de hauteur et d'aspect extérieur, afin de limiter leur impact paysager.

Accès et desserte

De manière générale l'objectif est d'organiser un véritable maillage de la zone, et favoriser ainsi son « accroche » à l'enveloppe urbaine existante.

Dans ce cadre, une voie d'accès centrale prenant appui depuis la route d'Égaules, sera ainsi créée pour desservir l'ensemble du secteur. De plus, 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, un maillage piéton devra accompagner la réalisation de l'opération, en s'appuyant sur le réseau routier créé, et se poursuivre sur la partie sud du secteur afin de relier l'avenue des Volcans **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7)**.

Un espace de stationnement sera à prévoir au sein du quartier, afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Il devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - AVENUE DES VOLCANS

CHANAT-LA-MOUTEYRE

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

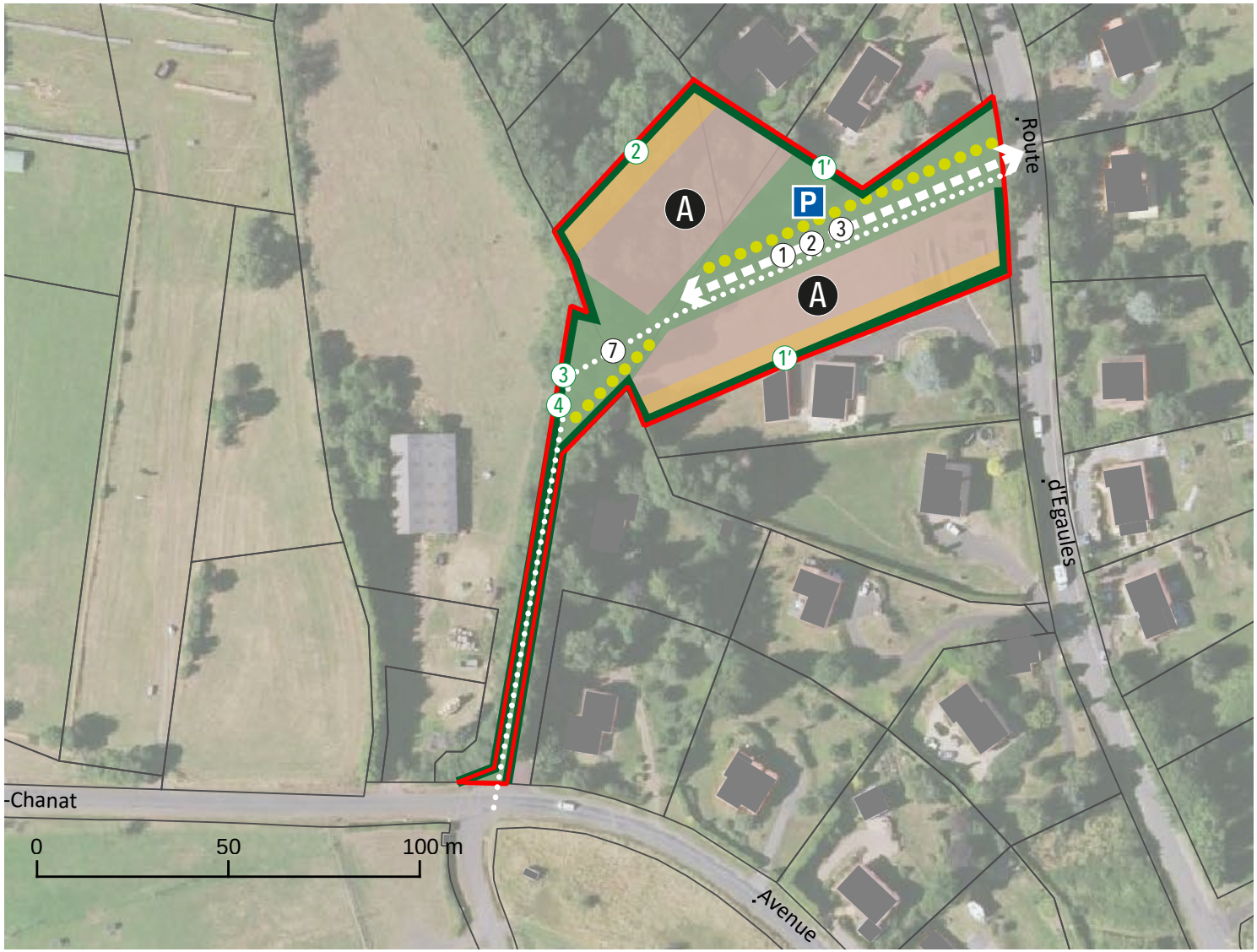
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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



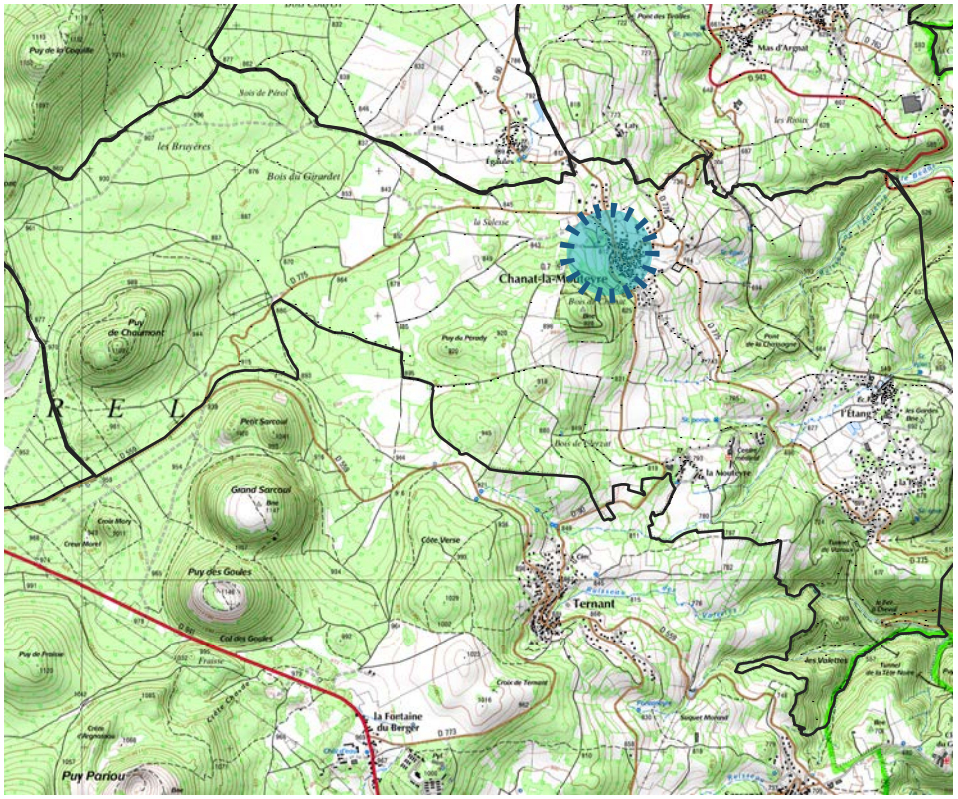
CHANAT-LA-MOUTEYRE

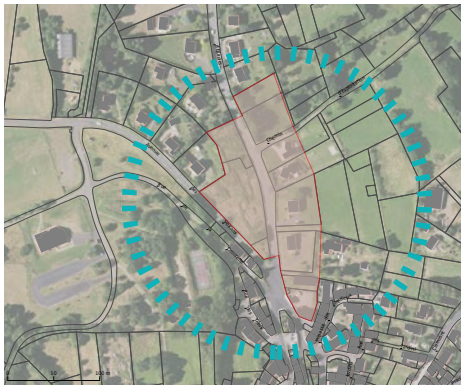


Localisation et contexte

Le secteur occupe une surface d'environ 1,8 ha et se situe au nord du centre historique et du centre-bourg, de part et d'autre de la route d'Égaules.

Le site, situé en limite de bourg, est constitué d'un tissu diffus de maisons individuelles et d'espaces de jardins.







CHANAT-LA-MOUTEYRE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,8 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'OAP est située à proximité immédiate du centre-bourg de Chanat et il convient de penser un projet qui assure la densité souhaitée. L'objectif de l'OAP est d'organiser l'extension du centre historique de Chanat sur un parcellaire complexe, tout en permettant le désenclavement d'une partie du centre bourg de Chanat.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur destiné à une vocation principalement résidentielle, dans le cadre de l'OAP, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habitat dont les caractéristiques volumétriques (hauteurs, implantations, etc.) tiennent compte de l'environnement existant.

Ainsi l'OAP prévoit la réalisation d'environ 14 logements, soit une densité de plus de 8 logements par hectare, en privilégiant une forme d'habitat individuel et individuel groupé en bande afin de s'insérer dans la morphologie du centre historique de Chanat.

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 entres les différentes morphologies du quartier, qui seront également supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs. Une végétalisation multistrates sera assurée afin de renforcer leur intérêt pour la biodiversité.

Dans ce sens, les éléments végétaux d'intérêt existants devront être maintenu autant que possible. A cela viendront s'ajouter de nouveaux aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale…) au sein du parc afin de conforter le rôle de cet espace vert dans la trame verte urbaine.

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative en entrée de secteur **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée. 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.

Accès et desserte

La desserte des constructions situées en front de rue sera assurée depuis la route d'Égaules.

Des voies d'accès devront permettre les accès aux constructions situées à l'est en épaississement de la route d'Égaules. Des cheminements piéton viendront compléter ces voies d'accès.

L'organisation du stationnement devra être proposée afin de répondre aux besoins des constructions futures. Elle devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…).

CHANAT-LA-MOUTEYRE



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

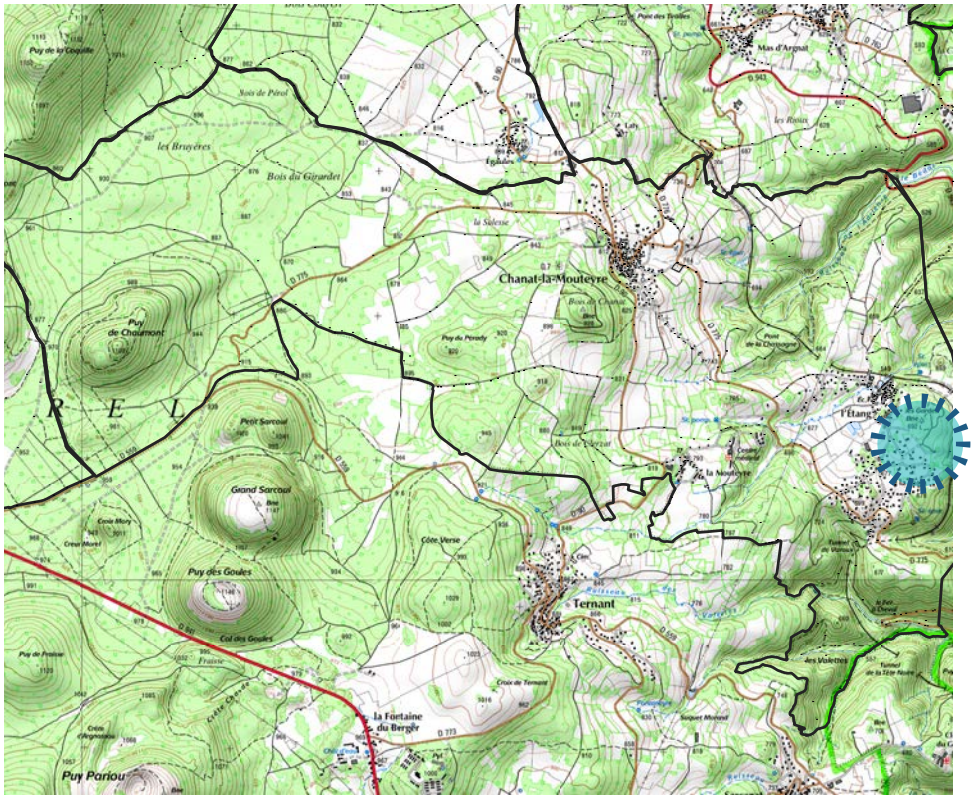
CHANAT-LA-MOUTEYRE



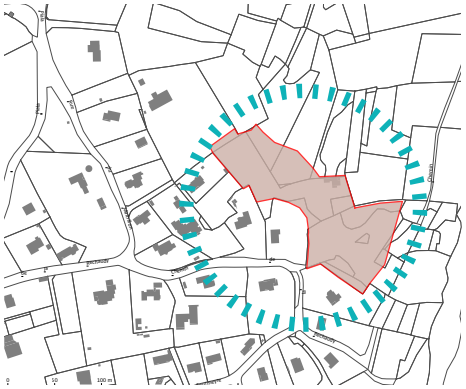
Localisation et contexte

Le secteur occupe une surface d'environ 1,5 ha et se situe à l'est du centre historique du village de l'Étang, en épaississement de la rue du Maitrillon et du chemin de la Rechaudy.

Le site, situé en limite d'espaces naturels, est constitué d'espaces de jardins, agricoles et naturels.







CHANAT-LA-MOUTEYRE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,5 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'OAP est située à l'est du cœur du village de l'Étang, il convient de penser un projet en lien avec les espaces naturels situés à proximité et en intégrant les potentielles vues induites depuis l'est.

Ainsi, il s'agira d'organiser l'urbanisation résidentielle 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.

De même,afin de veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de favoriser une bonne insertion des constructions, afin de limiter l'impact visuelle depuis la Chaîne des Puys et la plaine de la Limagne, il s'agira :

- d'adapter les volumes des constructions à la pente naturelle du terrain ;
- de limiter les hauteurs ;
- de limiter le plus possible les mouvements de terrain : déblais, remblais, effet de buttes.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur destiné à une vocation résidentielle, dans le cadre de l'OAP, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habitat dont les caractéristiques volumétriques (hauteurs, implantations, etc.) tiennent compte de l'environnement existant.

Ainsi l'OAP prévoit la réalisation d'environ 11 logements, soit une densité de 7 logements par hectare, en privilégiant une forme d'habitat individuel.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'aménagement de la zone devra prendre en compte et préserver les principales caractéristiques naturelles du site. Il s'agira de préserver les éléments environnementaux situés en périphérie de l'opération, ainsi que le patrimoine naturel présent sur la partie sud-est, matérialisé notamment par la présence de roches imposantes.

Des espaces tampons composés de végétation seront maintenus voire développés sur la partie ouest de l'opération. Il s'agira par conséquent de privilégier le maintien de la végétation existante.

Sur la limite nord-est de l'opération, seuls des annexes et autres aménagements seront autorisés afin de préserver un espace vert sur ce secteur présentant davantage de sensibilité paysagère.

Sur l'espace central de l'opération, l'intégration paysagère sera particulièrement recherchée, en terme de hauteur et d'aspect extérieur, afin de limiter leur impact paysager.

Accès et desserte

De manière générale l'objectif est d'organiser un véritable maillage de la zone, et favoriser ainsi son « accroche » à l'enveloppe urbaine existante.

Dans ce cadre, une voie d'accès centrale sera ainsi créée pour desservir l'ensemble du secteur et assurera le bouclage entre la rue du Maitrillon et le chemin de la Rechaudy. Aussi, 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, un maillage piéton devra accompagner la réalisation de l'opération, en s'appuyant sur le réseau routier créé, et se poursuivre sur la partie nord-est du site.

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…).

SCHÉMAS DE COMPOSITION - RUE DU MAITRILLON

CHANAT-LA-MOUTEYRE

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

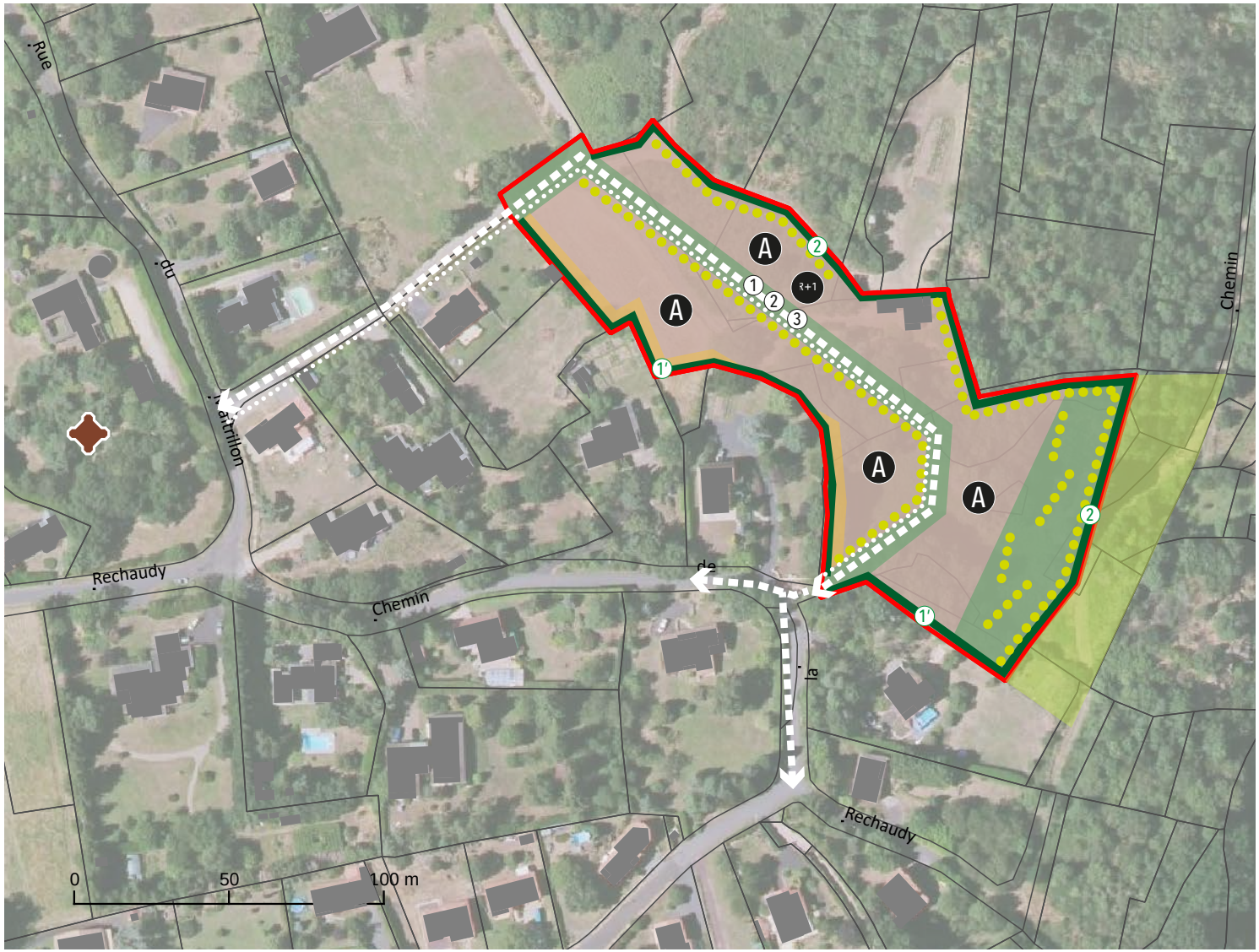
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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



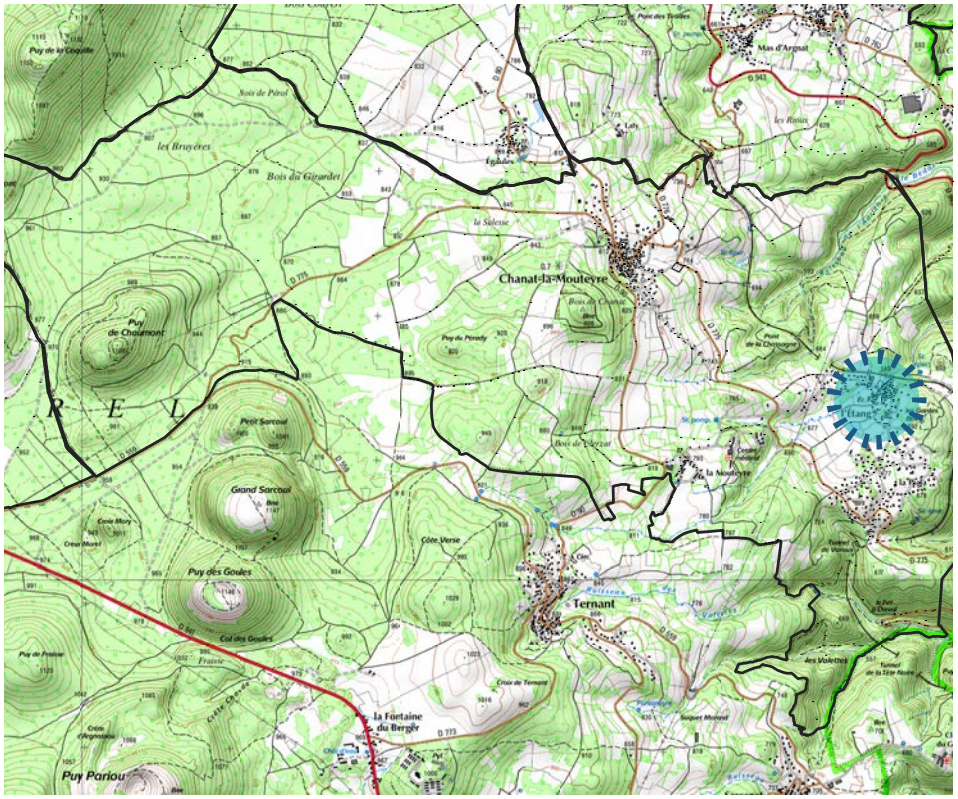
CHANAT-LA-MOUTEYRE



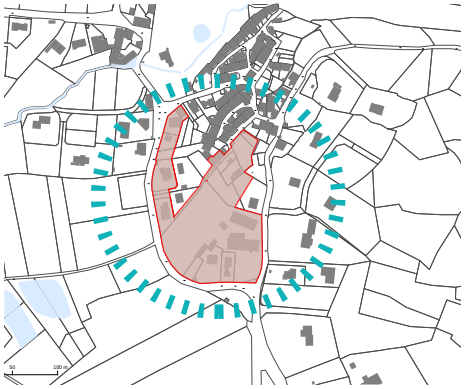
Localisation et contexte

Le secteur occupe une surface d'environ 1,3 ha et se situe au cœur du centre historique du village de l'Étang, entre les rues de la Piala, de la Croix et du Four.

Le site, situé en limite de bourg, est constitué d'un tissu diffus de maisons individuelles et de leurs espaces de jardins.







CHANAT-LA-MOUTEYRE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,3 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une opération d'aménagement uniquement sur la partie centrale. Les bordures en densification seront impossibles si on les couplent avec la zone centrale.

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP est située à proximité immédiate du cœur du hameau de l'Étang et il convient de penser un projet qui assure la densité souhaitée. L'objectif de l'OAP est d'organiser l'extension du centre historique de l'Étang sur un parcellaire complexe, tout en permettant le désenclavement d'une partie du centre bourg de l'Étang.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur destiné à une vocation principalement résidentielle, dans le cadre de l'OAP, il s'agira de privilégier la réalisation d'un habitat dont les caractéristiques volumétriques (hauteurs, implantations, etc.) tiennent compte de l'environnement existant.

Ainsi l'OAP prévoit la réalisation d'environ 14 logements, soit une densité de 11 logements par hectare, en privilégiant une forme d'habitat individuel et individuel groupé en bande afin de s'insérer dans la morphologie du centre historique de l'Étang.

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 entres les différentes morphologies du quartier, qui seront également supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs. 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. A cela viendront s'ajouter de nouveaux aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale…) au sein du parc afin de conforter le rôle de cet espace vert dans la trame verte urbaine.

Un espace public paysager devra être aménagé en cœur d'îlot en y intégrant des espaces de convivialité et de détente.

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative en entrée de secteur **(cf. cahier commun des OAP - schéma de traitement des franges paysagères).**

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée. 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.

Accès et desserte

La desserte des constructions situées en front de rue sera assurée depuis la rue de la Piala.

Une voie d'accès centrale sera créée pour desservir la partie sud du secteur et assurera le bouclage avec la rue du Four.

Le développement de liaisons douces sera prévu sur le secteur afin de se raccrocher aux itinéraires existants. Elles seront sécurisées, qualitatives et ouvertes au public.

L'organisation du stationnement devra être proposée afin de répondre aux besoins des constructions futures et devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…)..

SCHÉMAS DE COMPOSITION - SECTEUR DE L'ÉTANG

CHANAT-LA-MOUTEYRE

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

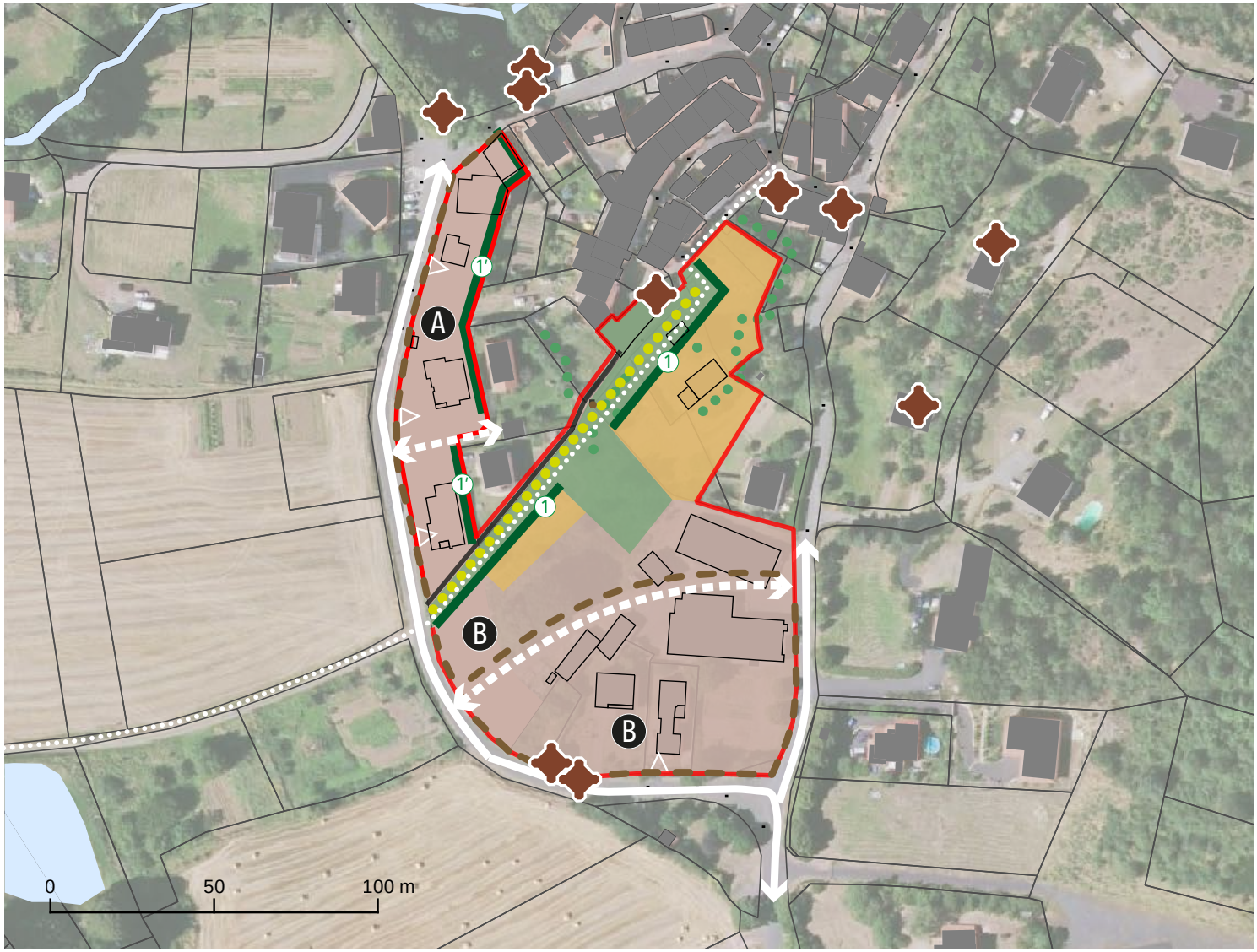
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

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
- Hauteur à respecter
- 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

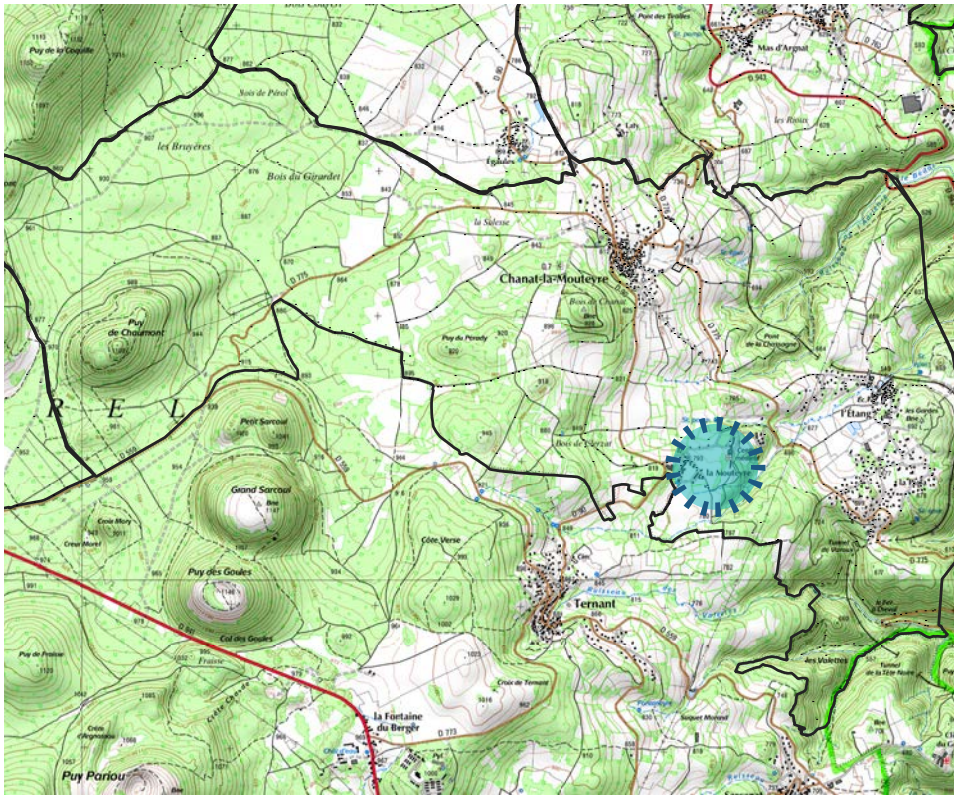


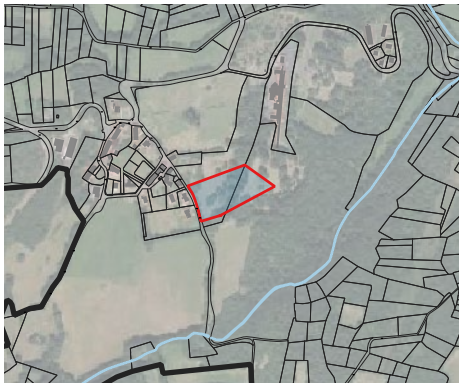
CHANAT-LA-MOUTEYRE

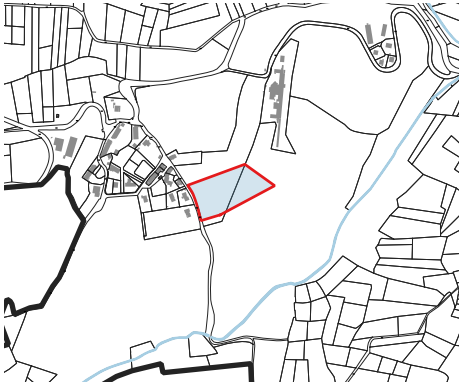


Localisation et contexte

Le secteur, d'une surface d'1 ha, se situe à la sortie du hameau de La Mouteyre en allant sur le territoire communal d'Orcines, dans la continuité du Centre d'Hospitalisation de Chanat.







CHANAT-LA-MOUTEYRE

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1 ha. Ce secteur comprend sur la partie est de son périmètre des espaces naturels avec des alignements végétaux denses.

Insertion architecturale et urbaine

L'OAP se situe entre le hameau de La Mouteyre et le Centre d'Hospitalisation existant. 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

L'OAP prévoit d'accueillir une structure d'hébergement à vocation sociale. (par exemple : village d'enfant, maison de retraite à vocation sociale ect.)

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Les interfaces entre le projet d'aménagement 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

Aucune nouvelle voirie ne sera créée et les accès se feront depuis la Rue des Sagnes.

Un espace de stationnement sera à prévoir au sein de l'équipement afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement…), hors mis les places PMR qui peuvent être imperméables.

OAP SECTORIELLE ZONE D'ÉQUIPEMENTS - RUE DES SAGNES

CHAN_7

CHANAT-LA-MOUTEYRE

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
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter
- T Habitat touristique
- G Hébergement à vocation sociale
- 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

