

OAP SECTORIELLES

CHAPPES

CHAP_1 - Rue Neuve

p.2

CHAP_2 - Rue sous les écoles

p.5

CHAP_3 - Route d'Entraigues

p.8

CHAP_4 - Rue Limagrain

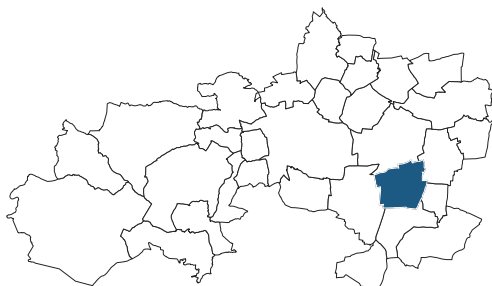
p.11

CHAP_5 - Zone d'équipement - Rue du stade

p.14

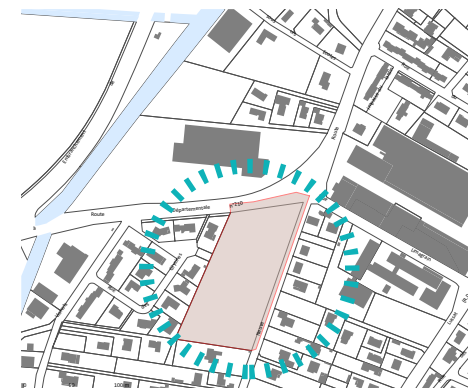
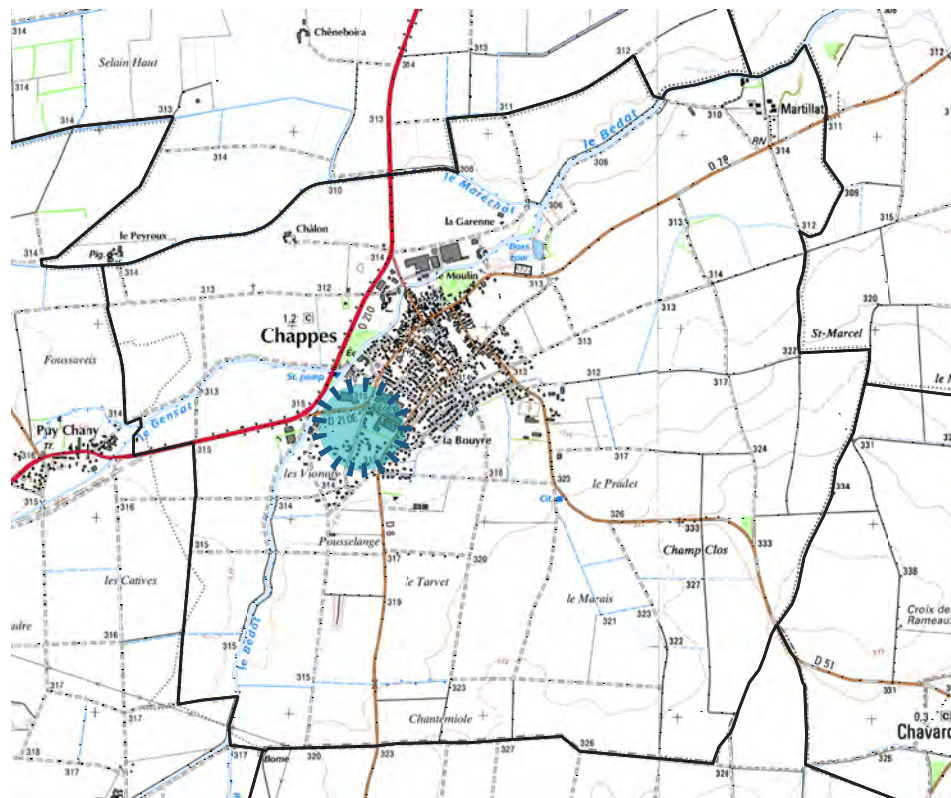


CHAPPES



Localisation et contexte

Le secteur « rue Neuve » constitue un secteur stratégique de développement pour la communauté d'agglomération, d'une surface d'1,3 hectare, en raison de sa proximité avec le centre-bourg et de sa situation au sein d'un secteur déjà urbanisé.



CHAPPES

Le secteur constitue une surface de développement importante, il convient de réfléchir à un aménagement cohérent et qualitatif.

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

Le site présente une sensibilité particulière aux risques et nuisances en raison d'un aléa moyen de mouvement de terrain (retrait- gonflement des argiles). La composition argileuse du sous-sol induit également une problématique d'infiltration pour les eaux pluviales.

De plus, un câble enterré ERDF moyenne tension recoupe le périmètre d'OAP de manière souterraine en bordure nord et fait l'objet d'une SUP.

Périmètres et phasages

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

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

Insertion architecturale et urbaine

Le présent secteur vise à retrouver une attractivité résidentielle sur un secteur non bâti, situé au cœur du centre-bourg, à travers un projet d'habitat qualitatif.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation principalement résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de loge-

ments individuels, groupés ou mitoyens. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 16 à 20 logements, soit une densité comprise entre 12 et 15 logements par hectare.

Par ailleurs, 15% des logements créés devront être du logement social.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les espaces de respiration entre les bâtiments devront être préservés afin de créer des perméabilités entre les différentes morphologies du quartier, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs. Des continuités entre les différents espaces verts devront être aménagés, surtout en cœur d'îlot. Une végétalisation multistrates sera assurée afin de renforcer leur intérêt pour la biodiversité. Les éléments végétaux d'intérêt existants devront être maintenus autant que possible.

La bordure nord du quartier devra être traitée afin de créer une transition arborée qualitative en entrée de ville. Un rideau paysager arboré sur la frange nord permettra de préserver l'ambiance sonore du secteur au regard du trafic de la Route de Clermont.

Les espaces de stationnement devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité. Une partie de leur emprise devra être aménagée avec des matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...) afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

Dans ce sens, des études pour l'implantation de bassins de rétention devront être réalisées lorsque le projet impacte la gestion des eaux pluviales.

A ces exigences environnementales sur les espaces libres s'ajoutent des objectifs de sobriété énergétique lors de la construction des nouveaux bâtiments. Il sera privilégié une consommation d'énergie primaire la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver.. Dans ce sens, les jardins seront orientés, de préférence, au sud et/ou à l'ouest.

Enfin, la zone de protection du câble souterrain ERDF devra être prise en compte dans les aménagements et anticiper la déviation éventuelle de la ligne moyenne tension.

Accès et desserte

Trois accès stratégiques et sécurisés permettront d'accéder au secteur, avec des sorties de part et d'autres sur les voies existantes. Un lien avec le centre-bourg sera réalisé.

Les voies nouvellement créées devront assurer une desserte traversante du site. 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)**.

Les impasses devront être évitées un maximum, notamment pour les dessertes principales.

Le développement de liaisons douces est à prévoir sur l'ensemble du secteur ouvert au public **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7)**.

Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Ils seront perméables et végétalisés (hors place PMR). Il sera par ailleurs imposé la réalisation de 2 places de stationnement par logement.

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé

Phasage

CHAPPES

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

Mixité fonctionnelle et sociale

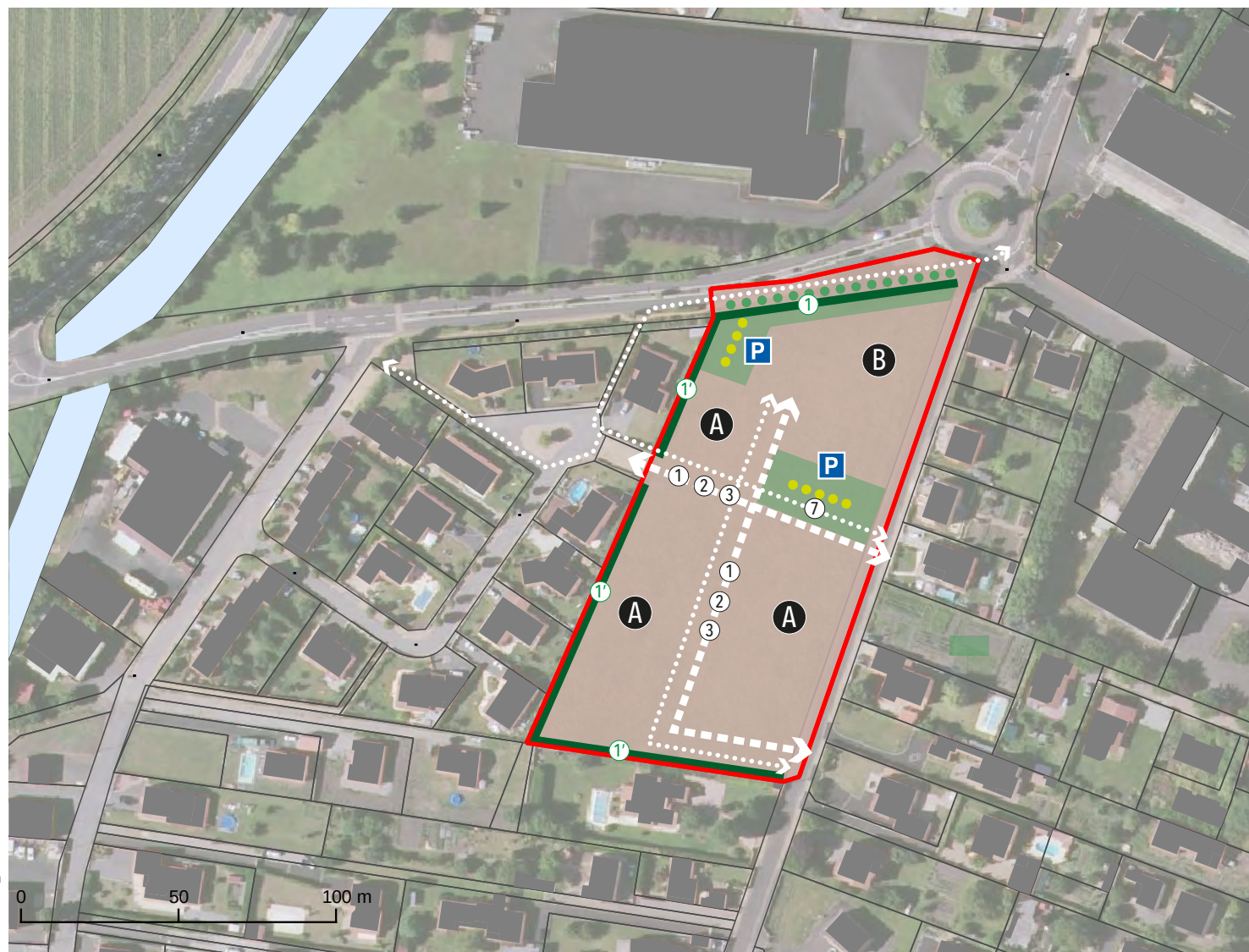
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

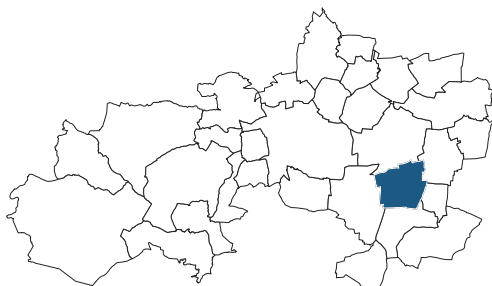
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

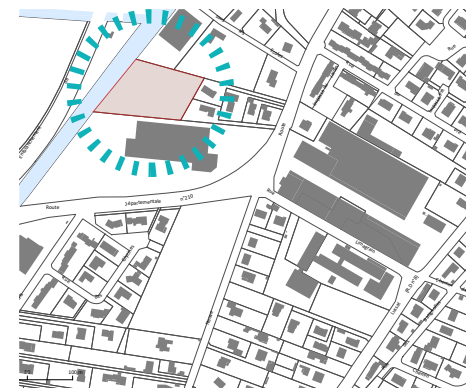
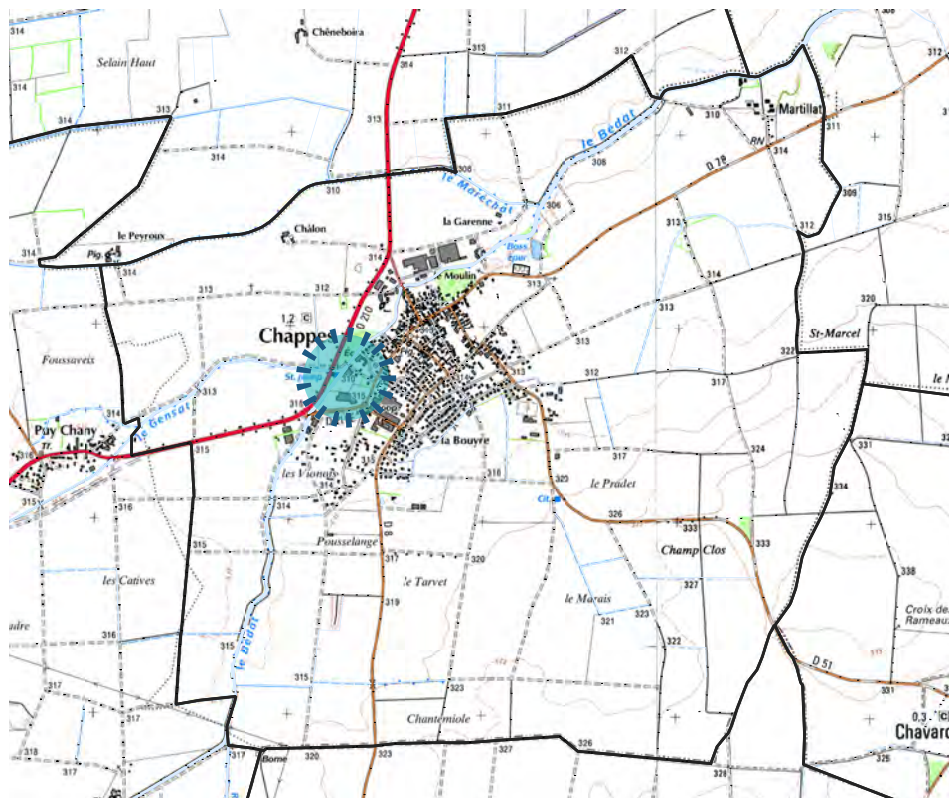


CHAPPES



Localisation et contexte

Le secteur « Rue sous les Écoles » constitue un secteur stratégique de développement pour la commune d'une surface d'0,5 hectare, en raison de sa proximité avec le centre-bourg et de sa situation au sein d'un secteur déjà urbanisé.



CHAPPES

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,49 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 permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) pour s'insérer dans le tissu existant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 5 logements, soit une densité de 10 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les espaces de transition entre les bâtiments et le cours d'eau devront être préservés. Une végétalisation multistrates sera assurée et permettra de compléter la préservation des éléments d'intérêt existants et ainsi renforcer leur intérêt pour la biodiversité.

Le secteur se caractérise par la présence marquée du réseau hydrographique. L'objectif sera par conséquent de préserver les abords des cours d'eau de toute construction. Aussi, 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, 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.

Accès et desserte

Les nouvelles voies devront être aménagées de manière continues et traversantes, tant pour les voitures que pour les modes actifs et doux (piétons et vélos). 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)**.

Dans le cas de la réalisation d'impasse, des aires de retournement devront être aménagées.

Le développement de liaisons douces devra être agencé sur l'ensemble du secteur de manière sécurisé, qualitatif et ouvert au public **(cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7)**.

Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Ils seront perméables et végétalisés (hors place PMR).

CHAPPES

Périmètres et phasage

-  Périmètre d'OAP  Phasage
-  Emplacement réservé

Accès et desserte

- | Type de voie
et/ou cheminement | |
|---|--|
|  | 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 |

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

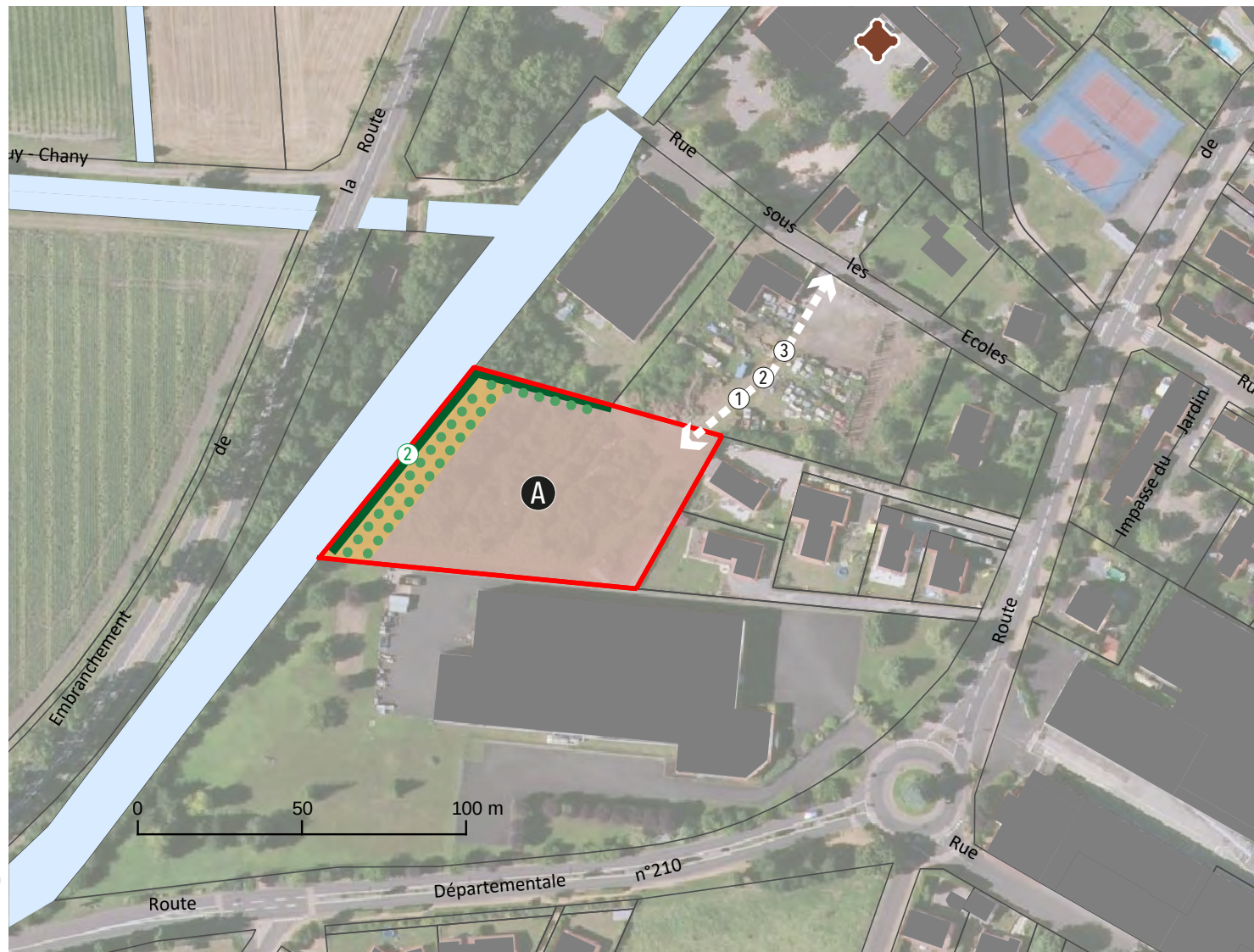
Insertion architecturale et urbaine

-  Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
 -  Alignement d'arbres, haies à créer
 -  Traitement des franges paysagères
 -  1 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
 -  Murets à préserver
 -  Fonds de jardin à préserver
 -  Vues à préserver
 -  Repère visuel / élément patrimonial
-  R+2 Hauteur à respecter

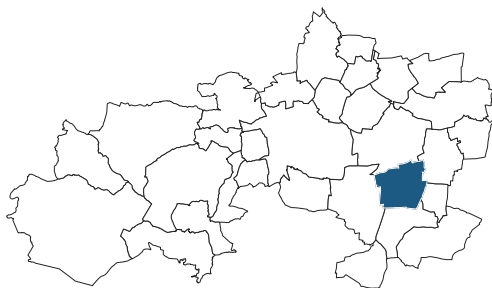
 R+1 R+2 Fourchette de hauteurs à respecter

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 |

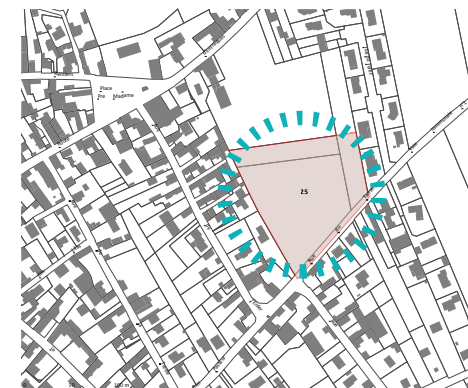
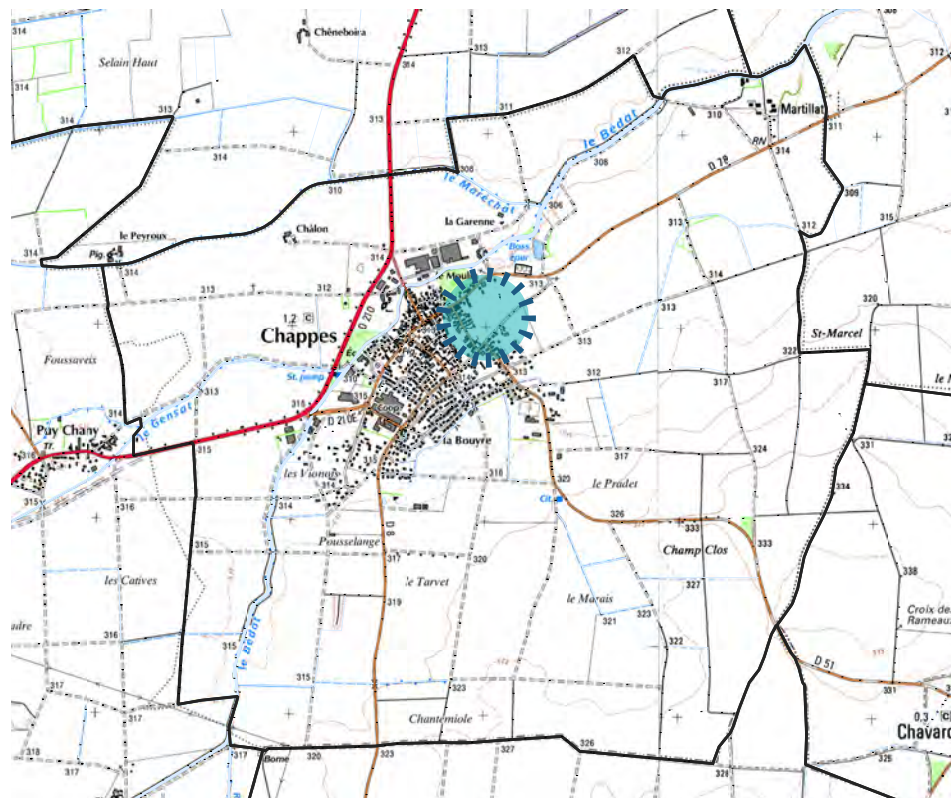


CHAPPES



Localisation et contexte

Le secteur « Route d'Entraigues » constitue un secteur stratégique de développement pour la communauté d'agglomération, d'une surface d'1,3 hectare, en raison de sa proximité avec le centre-bourg et de sa situation au sein d'un secteur déjà urbanisé.



CHAPPES

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

Le site est situé au cœur d'un espace déjà urbanisé, aussi il est important de respecter le caractère du quartier aujourd'hui à dominante résidentielle et d'habitat individuel.

Il constitue l'extension sud d'une opération d'aménagement réalisé récemment au nord.

Le site présente une sensibilité particulière aux risques et nuisances en raison d'un aléa moyen de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles). La composition argileuse du sous-sol induit également une problématique d'infiltration pour les eaux pluviales.

Un câble enterré ERDF moyenne tension borde le périmètre d'OAP de manière souterraine en limite sud et fait l'objet d'une SUP.

Périmètres et phasages

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

Ce secteur permettra de développer une typologie d'habitat individuel (lots à bâtir) et d'habitat individuel groupé pour s'insérer au mieux dans le tissu existant tout en diversifiant les formes d'habitat.

Enfin d'insérer au mieux les constructions dans le tissu existant, la hauteur maximum des bâtiments sera limitée à du R+1.

Afin de marquer l'entrée dans le centre-bourg, les nouvelles constructions situées au sud seront implantées à l'alignement de la rue, les façades seront structurées la long des voies.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation principalement résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 14 logements, soit une densité de 11 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

Les espaces de respiration entre les bâtiments devront être préservés afin de créer des perméabilités entre les différentes morphologies du quartier, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs. Des continuités entre les différents espaces verts devront être aménagés, surtout en cœur d'îlot. 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.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Dans ce sens, des études pour l'implantation de bassins de rétention devront être réalisées lorsque le projet impacte la gestion des eaux pluviales.

A ces exigences environnementales sur les espaces libres s'ajoutent des objectifs de sobriété énergétique lors de la construction des nouveaux bâtiments. Il sera privilégié une

consommation d'énergie primaire la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Dans ce sens, les jardins seront orientés, de préférence, au sud et/ou à l'ouest.

Enfin, la zone de protection du câble souterrain ERDF devra être prise en compte dans les aménagements et anticiper la déviation éventuelle de la ligne moyenne tension.

Accès et desserte

Les nouvelles voies devront être aménagées de manière continues et traversantes, tant pour les voitures que pour les modes actifs et doux (piétons et vélos). Elles pourront prendre la forme d'un bouclage des dessertes. 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**).

Deux accès stratégiques et sécurisés permettront d'accéder au secteur depuis les voies déjà existantes. Ainsi les impasses devront être évitées au maximum.

Dans le cas de la réalisation d'impasse, des aires de retournement devront être aménagées.

Le développement de liaisons douces devra être agencé sur l'ensemble du secteur de manière sécurisé, qualitatif et ouvert au public.

Des espaces de stationnement sont à prévoir au sein du quartier afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Ils seront perméables et végétalisés (hors place PMR).

Périmètres et phasage

- Périmètre d'OAP
- Emplacement réservé

Phasage

CHAPPES

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

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

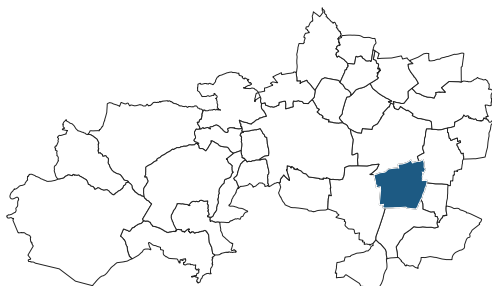
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des 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
- PPRNI
- Canalisations à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux



CHAPPES

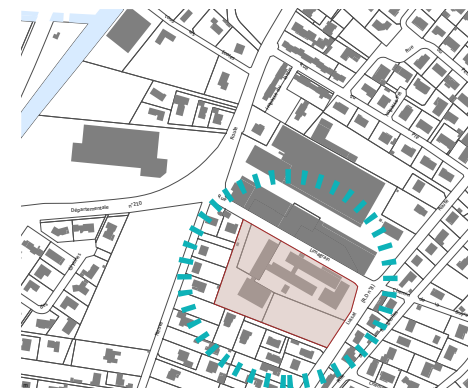
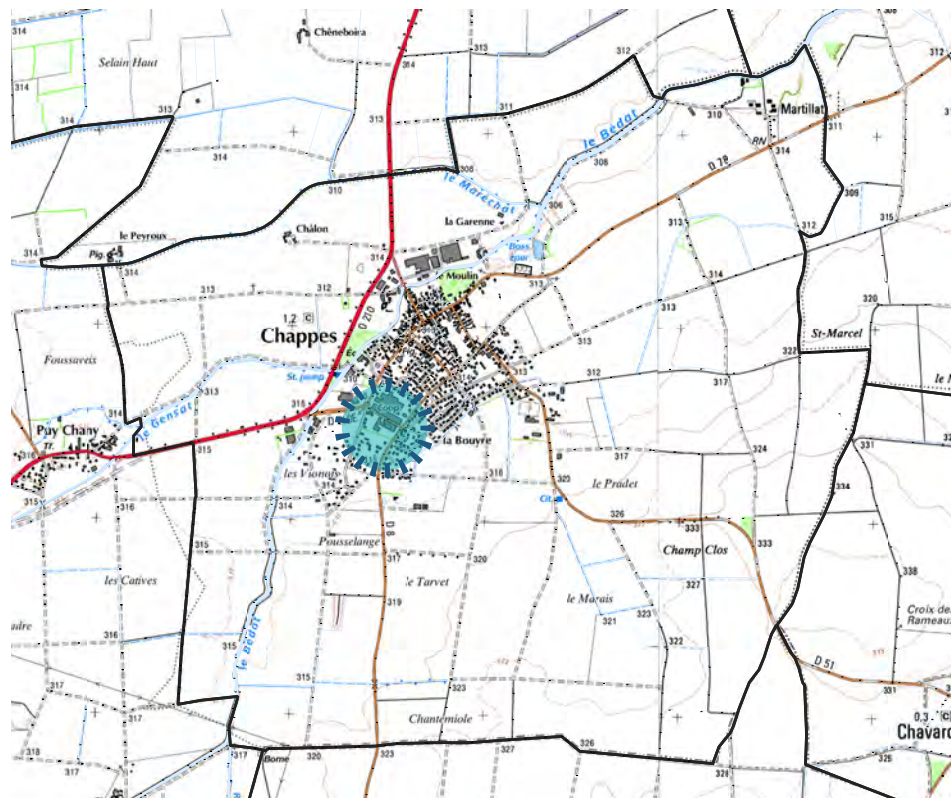


Localisation et contexte

Le secteur « Limagrain » constitue un secteur stratégique de développement pour la commune de Chappes à proximité directe du centre-bourg.

La communauté d'agglomération marque la volonté de reconvertir ce site d'environ 1,2 hectare, anciennement à vocation d'activité.

Le site de projet a déjà fait l'objet d'une opération de démolition et constitue actuellement une friche.



CHAPPES

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 1,2 ha.

Afin de garantir 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'OAP est située au cœur du centre-bourg et à proximité de bâtiments imposants liés à l'ancienne activité. Il convient de penser un projet qui assure la densité souhaitée en cœur urbain, tout en respectant la morphologie du quartier et en proposant un projet de qualité.

Le présent secteur vise à retrouver une attractivité résidentielle sur un secteur anciennement industriel, situé au cœur du centre-bourg, à travers un projet d'habitat qualitatif.

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation principalement résidentielle, l'objectif de l'aménagement du secteur devra permettre la création de logements individuels ou individuels groupés. Dans ce cadre, la présente OAP prévoit la construction de 25 à 30 logements, soit une densité de plus de 22 logements par hectare.

Par ailleurs, 15% des logements créés devront être du logement social.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le site présente une sensibilité particulière aux risques et nuisances en raison d'un aléa moyen de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles). La composition argileuse du sous-sol induit également une problématique d'infiltration pour les eaux pluviales.

Les espaces de respiration entre les bâtiments devront être préservés afin de créer des perméabilités entre les différentes morphologies du quartier, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs (**cf. cahier commun des OAP - schéma de voirie type 7**).

Les franges urbaines sur les bordures du quartier devront être traitées afin de créer une transition arborée qualitative en entrée de secteur.

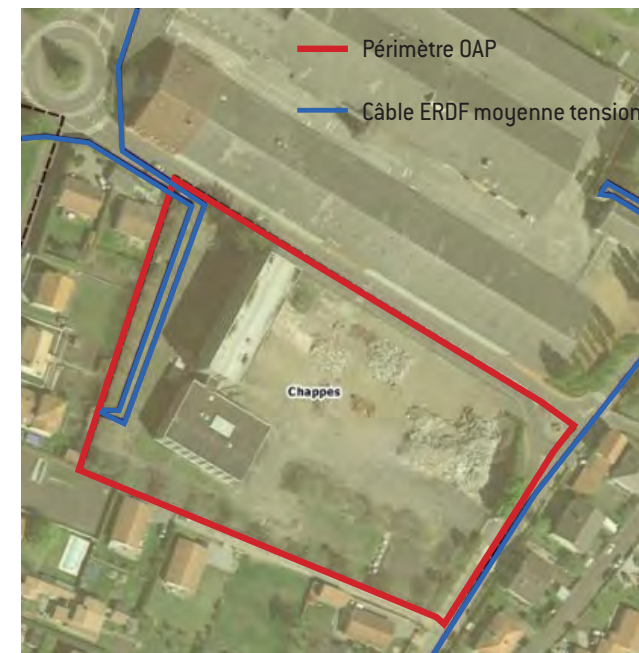
Dans ce sens, les éléments végétaux d'intérêt existants devront être maintenus autant que possible. A cela viendront s'ajouter de nouveaux aménagements paysagers de qualité intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale...) au sein du parc afin de conforter le rôle de cet espace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

Le recours à l'imperméabilisation des sols se fera en dernier recours. Assurément, 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 phytoépurations.

Dans ce sens, des études pour l'implantation de bassins de rétention devront être réalisées lorsque le projet impacte la gestion des eaux pluviales.

A ces exigences environnementales sur les espaces libres s'ajoutent des objectifs de sobriété énergétique lors de la construction des nouveaux bâtiments. Il sera privilégié une consommation d'énergie primaire la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Ainsi, les jardins seront orientés, de préférence, au sud et/ou à l'ouest.

Enfin, la zone de protection du câble souterrain ERDF devra être prise en compte dans les aménagements et anticiper la déviation éventuelle de la ligne moyenne tension.



Accès et desserte

L'opération prévoit des aménagements continus, tant pour les voitures que pour les modes actifs (piétons et vélos) à travers un bouclage des dessertes et la réutilisation de la voie existante. 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**).

Une réorganisation du stationnement existant devra être proposée afin de répondre aux besoins des constructions futures. Dans ce cadre, les espaces de stationnement 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

1 2 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
- P Stationnement à créer
- Infrastructure à intégrer
- ① Type de voie et/ou cheminement
- P 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
- ① 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

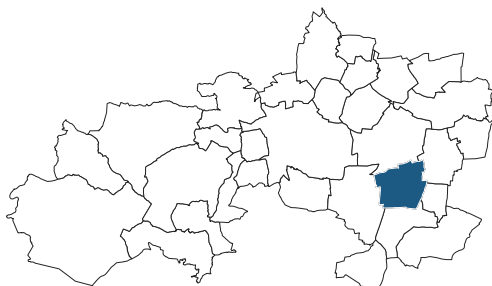
Qualité environnementale et prévention des risques

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

CHAPPES



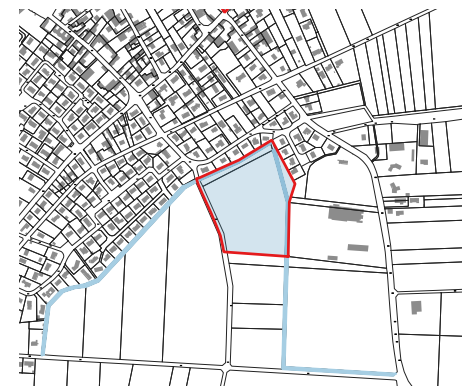
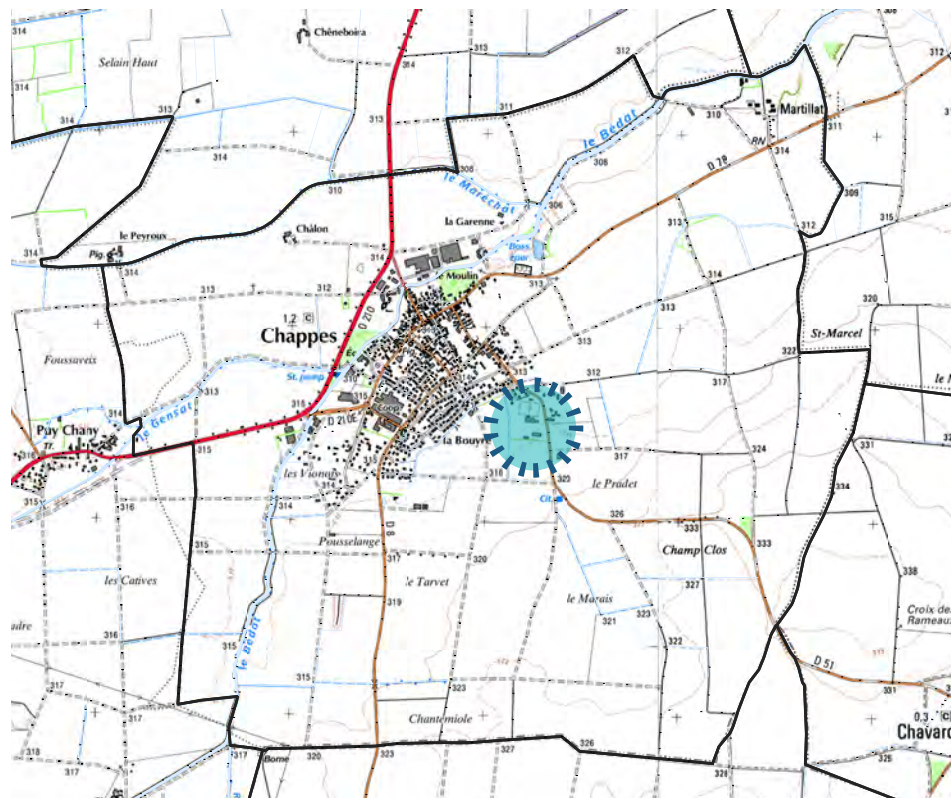
CHAPPES



Localisation et contexte

Le secteur se situe à l'arrière du complexe sportif existant, rue du stade. Il se compose en majorité de terres agricoles. Des rus marquent également une limite naturelle entre ce secteur et des habitations, situées au nord du périmètre.

Cette opération a pour objet de compléter le complexe sportif et de construire une nouvelle école.



CHAPPES

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 3 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 se situe à proximité d'habitation et d'équipements existants. 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 un complexe sportif et une nouvelle école.

Qualité environnementale et prévention des risques

- Structure végétale et paysagère

Les interfaces entre le projet d'aménagement et les espaces naturels, seront traités 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 existants tels que les haies et le linéaire de végétalisation dense scindant les habitations et la zone d'équipement..

- 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.

Les rus traversant le périmètre devront être préservés. Ainsi l'implantation des constructions permettra le maintien d'un espace de respiration entre celles-ci et les cours d'eau.

- 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

La desserte aux équipements sera assurée par une voie nouvellement créée, prenant appui depuis la Rue Pierre de Coubertin. Un cheminement piéton viendra compléter le maillage (cf. **cahier commun des OAP - schéma de voirie**).

Afin de compléter le maillage, l'objectif sera de développer des liaisons douces sur l'ensemble du secteur en créant des aménagements permettant une circulation aisée et sécurisée des piétons et cycles sur l'ensemble du secteurs accueillant les équipements (cf. **cahier commun des OAP - schéma de voirie**).

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...).

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
- Type de voie et/ou cheminement

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

CHAPPES

