

OAP SECTORIELLES

CHAVAROUX



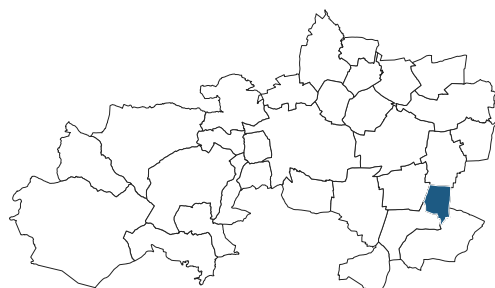
CHAP_1 - Rue de la Mairie 1

p.2

CHAP_2 - Rue de la Mairie 2

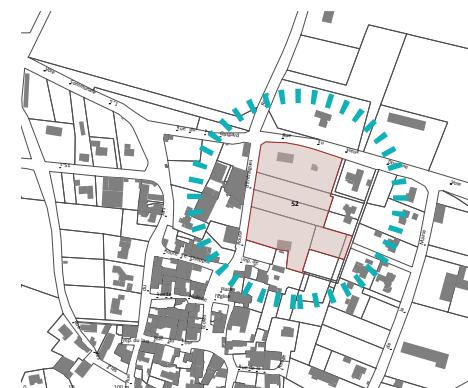
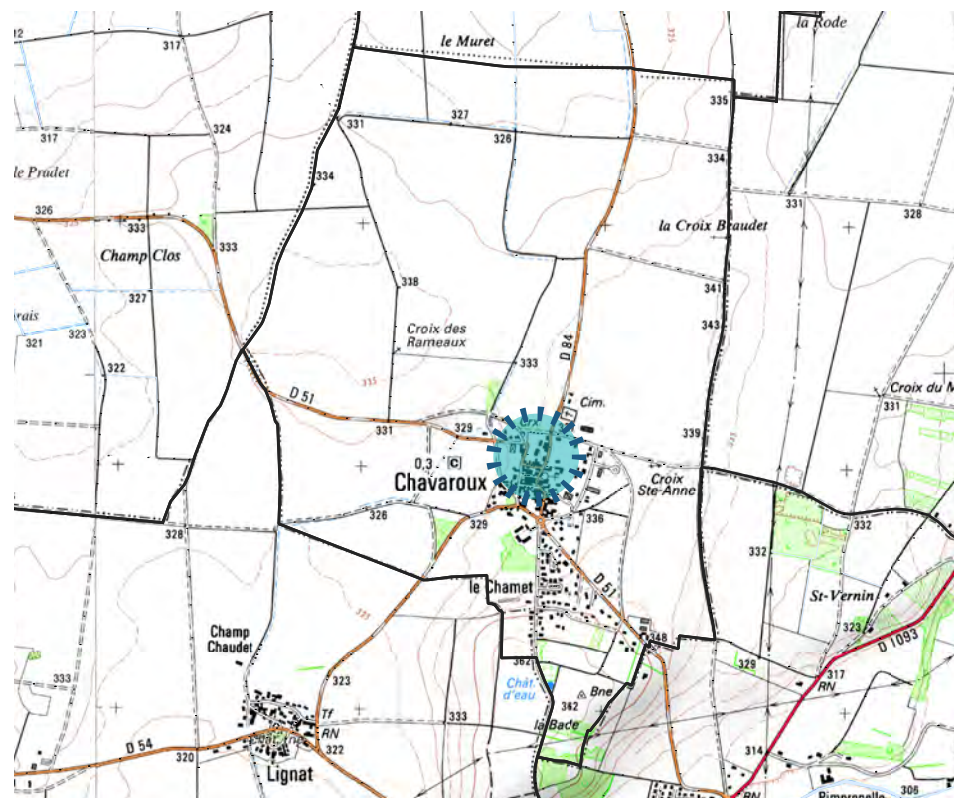
p.5

CHAVAROUX



Localisation

Cette OAP se situe au cœur du tissu urbain, dans le secteur du croisement de la route départementale 84 et de la Rue de la Mairie.



CHAVAROUX

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,9 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 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 présent secteur vise à donner une attractivité résidentielle sur un secteur de déprise, situé au cœur du centre-bourg, à travers un projet d'habitat qualitatif.

La forme d'habitat demandée est de l'habitat individuel afin de s'insérer dans la morphologie actuelle de la commune.

Mixité fonctionnelle et sociale

La présente OAP prévoit la construction de 10 à 12 logements, avec une densité moyenne d'environ 11 à 13 logements par hectare.

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 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.

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 espaces de stationnement devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité. La majorité 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.

- Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein des lots et des espaces publics 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.

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.

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

Accès et desserte

L'opération prévoit des aménagements de voirie en impasse, avec des espaces de stationnement. L'accès à l'axe principal se fera depuis la route départementale. 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**).

Des accès ponctuels pourront être aménagés vers les constructions depuis la rue de la Mairie, et d'autres parties de la RD.

L'organisation du stationnement existant devra être proposée afin de répondre aux besoins des constructions futures.

CHAVAROUX

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

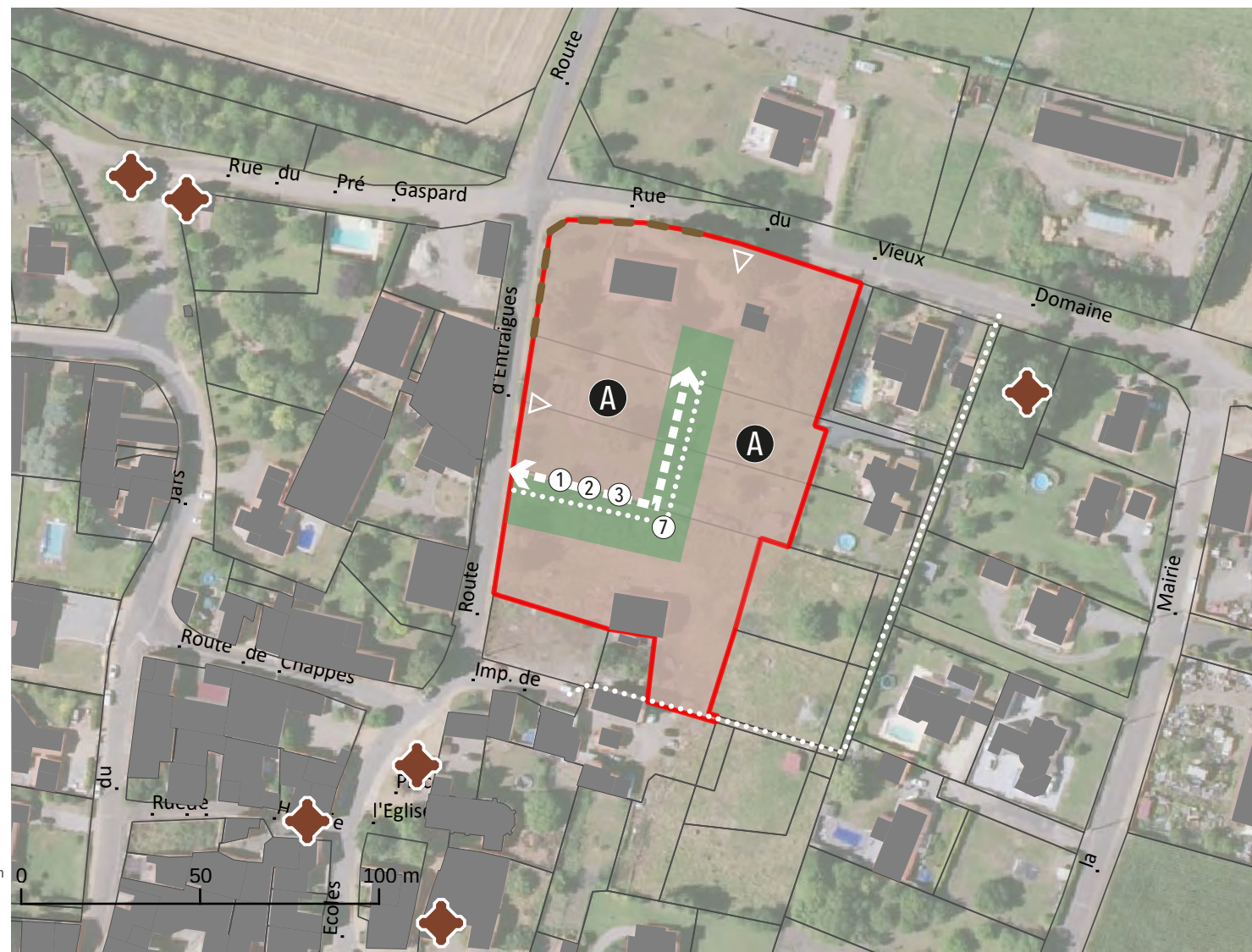
- Secteur à vocation première d'habitat
- Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser
- Principe d'espace de convivialité/détente à positionner
- Principe d'implantation de cellule commerciale en rdc

Insertion architecturale et urbaine

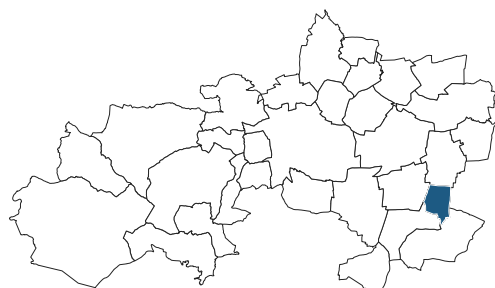
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Alignement d'arbres, haies à créer
- Traitement des franges paysagères
- Type de frange
- Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- Principe de structuration du front bâti
- Principe d'implantation des constructions
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé / mitoyen
- Habitat collectif/intermédiaire
- Habitat touristique
- Habitat intergénérationnel
- Murets à préserver
- Fonds de jardin à préserver
- Vues à préserver
- Repère visuel / élément patrimonial
- Hauteur à respecter
- Fourchette de hauteurs à respecter

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

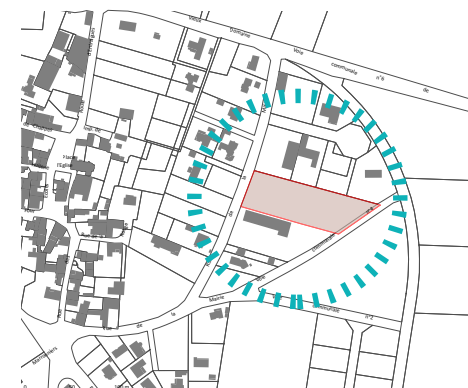


CHAVAROUX



Localisation

Cette OAP se situe à l'est du centre-bourg, le long de la rue de la mairie, lovée entre une zone d'habitat et un bâtiment d'activité.



CHAVAROUX

Périmètres et phasages

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,5 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

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 4 à 6 logements, soit une densité comprise entre 8 et 12 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

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 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.

Accès et desserte

Une voie d'accès centrale à double sens sera nouvellement créée, en prenant appui sur la rue de la Mairie, et permettant de desservir l'ensemble des lots.

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**].

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
- Canalisation à supprimer
- Espace inconstructible
- Passage de réseaux

