

OAP SECTORIELLES

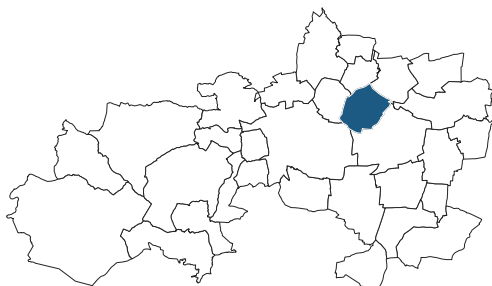
CLERLANDE



CLE_1 - Chemin des Hortensias

p.2

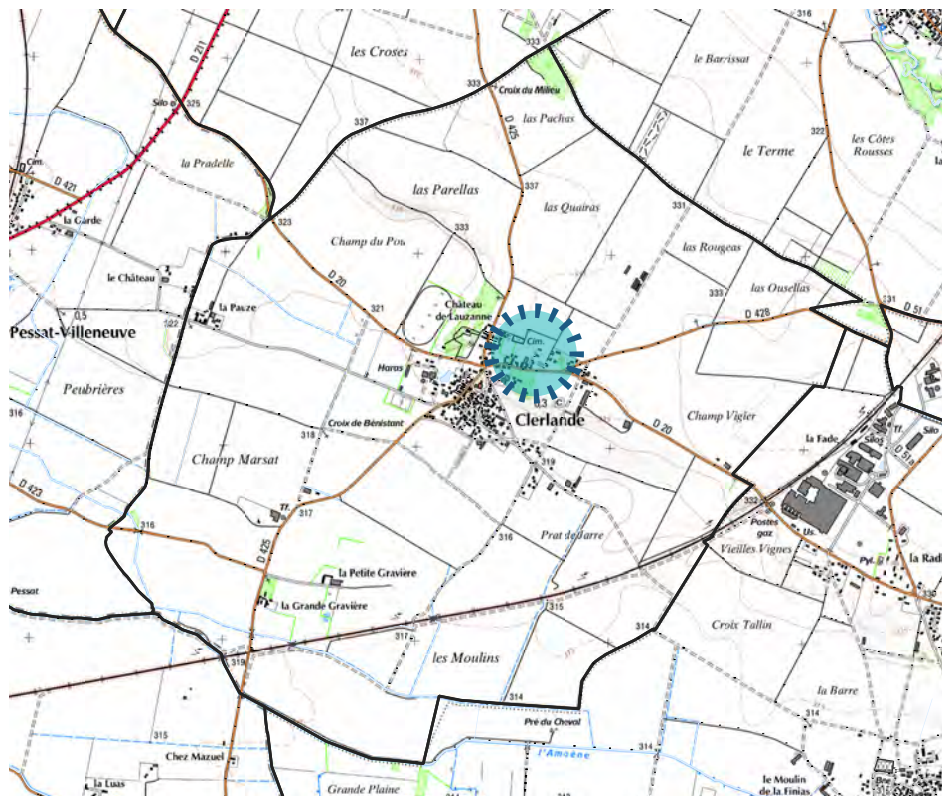
CLERLANDE



Localisation et contexte

Le site de projet « chemin des Hortensias » constitue un secteur de développement résidentiel pour la communauté d'agglomération d'environ 1,1 hectare, situé à proximité du centre-bourg de Clerlande.

Il est situé au sein de l'enveloppe urbaine et recoupe deux parcelles privées constituées d'une prairie ovine et d'un verger..



CLERLANDE

Périmètres et phasages

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

Le projet de développement doit être pensé en cohérence avec l'identité de la commune et la morphologie des tissus alentours.

L'opération prévoit la réalisation d'habitat individuel.

Devront être respectés les formes, hauteurs et gabarits du bâti alentour pour assurer une bonne intégration des constructions dans le quartier résidentiel (notamment limiter la hauteur à du R+1).

L'alignement d'arbres au nord-ouest du site devra être recréé afin de préserver la qualité de l'entrée de ville et permettra de compléter l'alignement d'arbres longeant le cimetière au nord et rejoignant le secteur en sa limite ouest assurant ainsi une coulée verte paysagère.

Les caractéristiques du grand paysage local devront être pris en compte dans les aménagements paysagers et privilégier des plantations d'arbres fruitiers et des essences locales, fortement présentes sur la commune et dans les opérations récentes.

Les aménagements ne devront pas impacter le cimetière ni dégrader l'intégrité physique du sol lors des travaux.

Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le cadre de l'OAP, il s'agira de prévoir la création de 13 logements, soit une densité de 12 logements par hectare.

Qualité environnementale et prévention des risques

L'OAP au niveau du verger, est constituée de plusieurs arbres remarquables. Dans ce cadre, le vieux verger présent sur le secteur devra être conservé. Les arbres identifiés sur le schéma de composition devront être conservés dans la mesure du possible.

- 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.

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

Un accès principal au nord sera créé en s'appuyant sur le chemin communal existant qui sera à requalifier et à paysager. Un accès secondaire sera réalisé sur l'ouest du site, se connectant au lotissement existant. 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).

Le développement de liaisons douces sera prévue sur l'ensemble du secteur. Elles seront sécurisées, qualitatives et ouvertes au public.

 Périmètre d'OAP

 Emplacement réservé

1 2 Phasage

	1	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

- 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

- 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

A	Habitat individuel		Hauteur à respecter
B	Habitat individuel groupé / mitoyen		Fourchette de hauteurs à respecter
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

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

