

OAP SECTORIELLES

PLUi Beauce Val de Loire
APPROBATION NOVEMBRE 2025



SOMMAIRE

Partie 1

CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE p.3

Partie 2

PRINCIPES DE LÉGENDE.....p.6

Partie 3

OAP SECTORIELLES p.23

PARTIE 1

.....

CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

LE CADRE LÉGISLATIF

Art. L.151-6 :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les OAP peuvent notamment :

Art. L.151-7 :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et

préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

La partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2. Leur contenu est encadré par les articles L. 151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP et un contenu obligatoire si le PLUi tient lieu de PDU ou PLH (Articles L. 151-46 et L. 151-47).

Concernant les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs, elles visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Leur rôle et leur portée sont maintenant déclinés dans la partie réglementaire qui prévoit notamment :

- Un renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur s'inscrit.

- La possibilité de ne pas recourir au règlement, sous réserve de justifications et de répondre au minimum à 6 objectifs listés.

LES OAP SECTORIELLES

Art. R.151-6 :

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des

espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

L'article R.151-6 précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est également réaffirmée dans l'article R.151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.

LES OAP DE SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

Art. R.151-8 :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R.151-8 ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions :

- Les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- Elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ;
- Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les OAP de secteurs d'aménagement répondent ainsi à un double enjeu :

- Permettre une instruction des demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité avec leurs dispositions, qui se veulent alors claires

et vérifiables et peuvent donc être rédigées de manière quantitative mais ne doivent cependant pas s'apparenter à un règlement.

- Permettre la stabilité du Plan Local d'Urbanisme face à la temporalité des projets en donnant un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires.

Dans ce cas, le texte et/ou le schéma d'aménagement pourront se décliner en orientations portant par exemple sur :

- Les hauteurs moyennes du bâti, et les principes d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ;
- La densité attendue par la représentation de volumes constructibles précisant les orientations programmatiques définies sur la zone. En l'occurrence, le recours à des représentations en trois dimensions peut s'avérer extrêmement utile ;
- Les typologies de logements à privilégier ;
- La mixité fonctionnelle ;
- L'implantation des espaces libres, leur rôle environnemental et leur nature ;
- Les conditions de stationnement dans le secteur et les objectifs de création d'aires de stationnement en fonction de l'offre publique de stationnement disponible ;

- Les conditions d'accessibilité du secteur par les transports collectifs et les autres modes de déplacement ;

- L'organisation et la nature de la voirie (axes principaux, secondaires, piétonniers, cyclables, voies vertes, etc.) ;

- Les conditions d'équipements et de desserte de la zone, en facilitant la localisation des réseaux de raccordement.

PARTIE 2

PRINCIPES DE LÉGENDES

PRINCIPES DE LÉGENDE

AVANT-PROPOS

Conscient des limites écologiques et urbaines d'un modèle de développement de l'habitat qui passerait uniquement par la réalisation de lotissement d'habitat individuel. Afin d'améliorer et de rendre plus cohérent les projets du territoire, nous proposons d'enrichir les opérations de logements, par la prise en compte de plusieurs principes (respect de la biodiversité, bioclimatisme, variation des typologies et des densités, renforcement du maillage existant...). Ces principes sont à la fois des objectifs à atteindre et des cadres opérationnels pour les OAP.

L'OAP ne pouvant pas tout résumer graphiquement, quelques exemples concrets sont présentés ici pour préciser la démarche (coupes de voirie, traitement des franges, etc.). L'objectif des pages qui suivent est de bien expliciter les principes sous-jacents et transversaux à chacune des OAP.

Trois grandes orientations sont poursuivies :

1 - Intégration des opérations à l'espace urbain par le maillage avec l'existant, repérage du fonctionnement urbain, et harmonisation avec les formes urbaines existantes.

2 - Enrichissement et diversification des modèles d'habitat, notamment individuels, en réfléchissant à un meilleur équilibre entre les qualités de l'habitat individuel et collectif.

3 - Qualité environnementale et paysagère, par le respect de la biodiversité et des équilibres en place à grande et petite échelle, et la gestion des franges paysagères.

PRINCIPES DE LÉGENDE

ENRICHISSEMENT ET DIVERSIFICATION DES MODÈLES D'HABITAT INDIVIDUEL

—> PROPOSER DES FORMES URBAINES

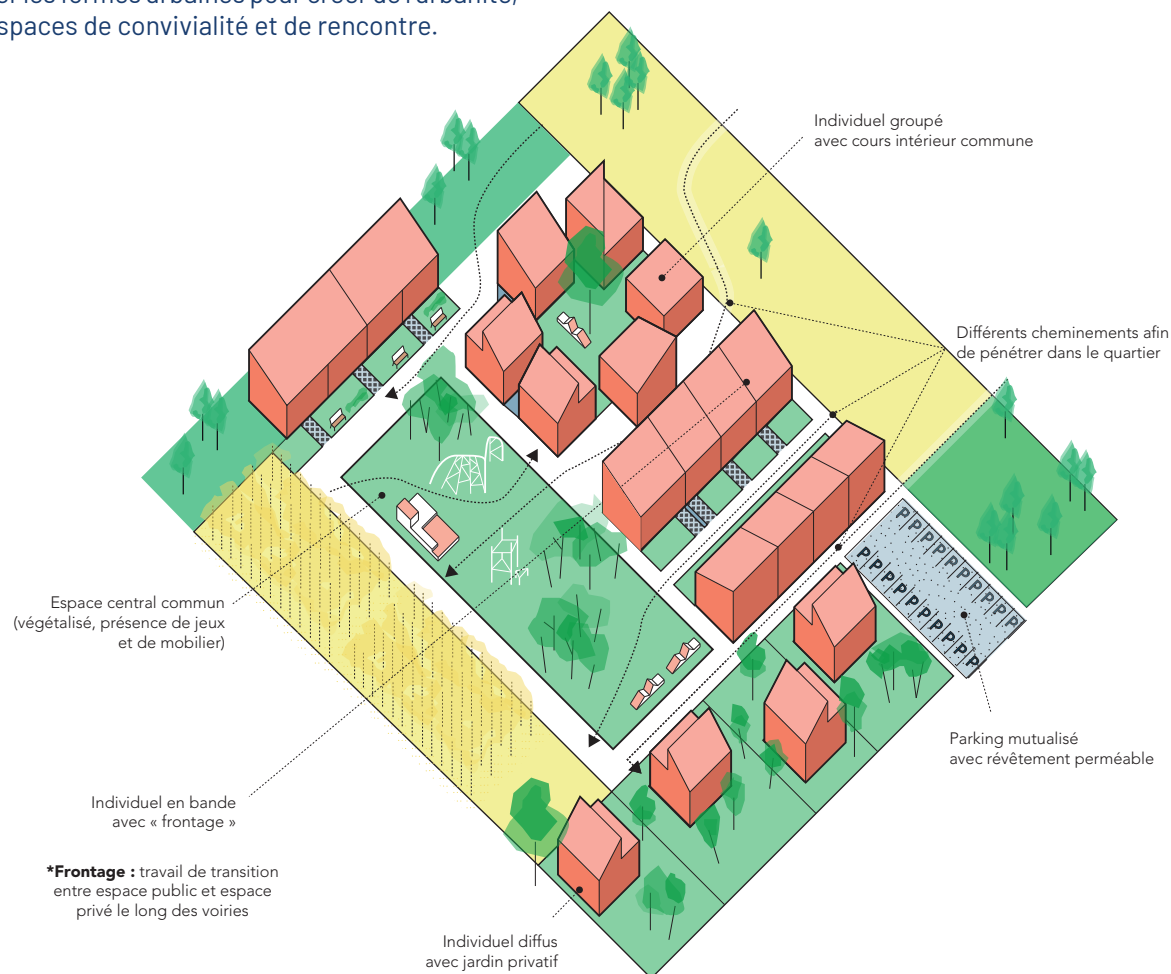
VARIÉES

Au cours des 30 dernières années, les besoins de logement ont principalement été comblés par les lotissements de maisons individuelles qui, au-delà des questionnements par rapport aux enjeux écologiques posent des problématiques sociales : isolement des habitants, difficultés d'accès au logement par manque de variété pour certains publics (principalement jeunes et personnes âgées).

Dans ce contexte, l'enjeu est par conséquent d'enrichir et de diversifier les modèles d'habitat individuel. Ainsi, il s'agit de :

- Proposer des opérations mixtes de logements collectifs, intermédiaires et individuels (groupés ou non) qui tentent d'allier les qualités de ces deux modes d'habiter.
- Varier les typologies et les densités des logements individuels (diffus, accolés, ou groupés) afin de répondre à l'ensemble du parcours résidentiel.
- Associer aux logements et espaces individuels associés des espaces extérieurs variés, de taille et de statuts différents (par exemple: jardins, terrasses, patios, balcons, etc.).

- Penser les opérations pour favoriser l'utilisation d'espaces communs/publics par la variété des formes et des aménagements, leur perméabilité et un mobilier urbain cohérent. .
- Utiliser les formes urbaines pour créer de l'urbanité, des espaces de convivialité et de rencontre.



PRINCIPES DE LÉGENDE

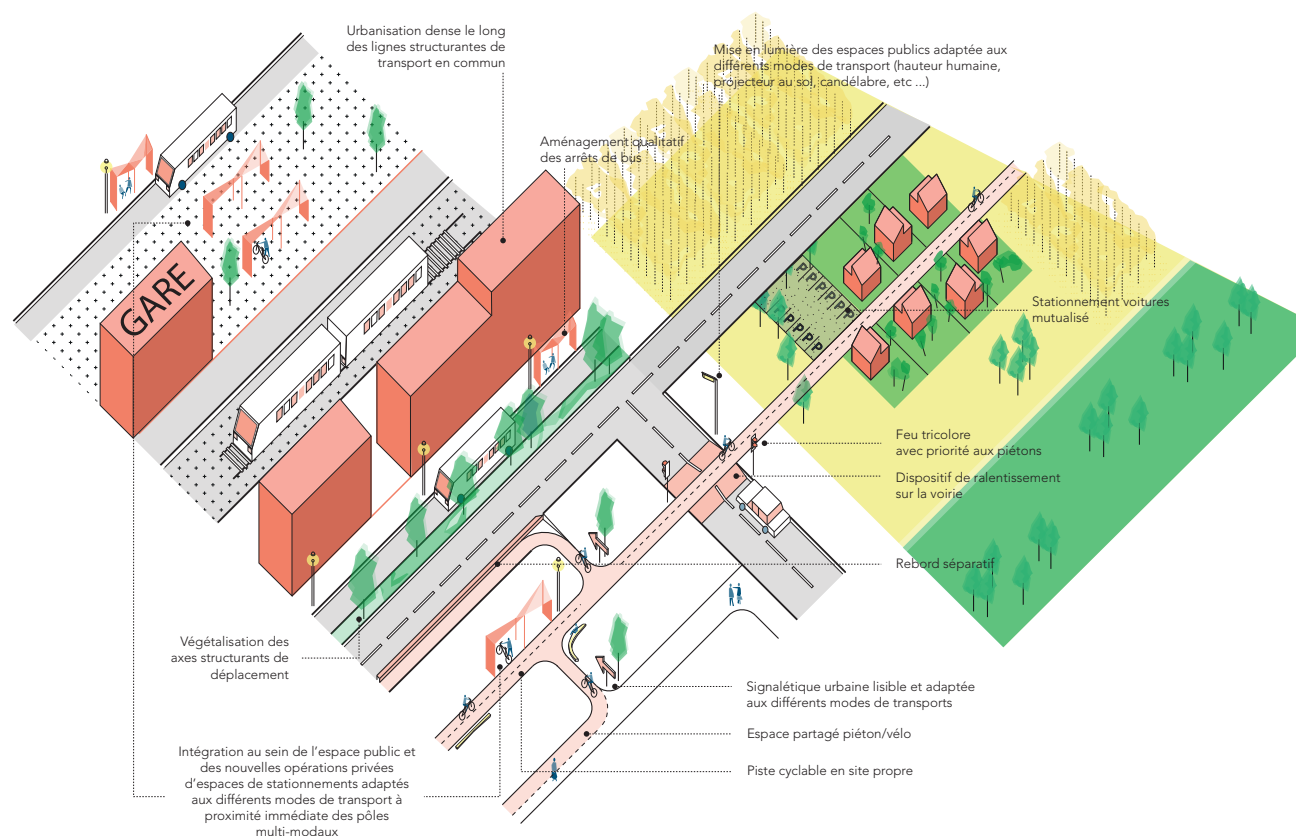
INTÉGRATION DES OPÉRATIONS À L'ESPACE URBAIN EN PRENANT EN COMPTE LES DIFFÉRENTES TRAMES

—> ENCOURAGER LES COUTURES AVEC L'EXISTANT

Pour encourager les pratiques de mobilité active, il sera nécessaire de développer par le biais des futurs aménagements ou requalifications des voiries et des espaces publics, une culture de partage de la voirie autour d'aménagements qualitatifs accompagnés d'une signalétique efficace. L'enjeu principal de toutes nouvelles opérations d'aménagement est de fluidifier et de faciliter l'accès des nouveaux habitants vers une pluralité de transports. Il convient de :

- Faciliter l'accès vers les transports en commun en intensifiant le tissu urbain autour des axes majeurs. Ceci afin d'assurer un seuil critique d'habitants permettant de garantir l'ouverture et/ou le maintien d'une ligne de transport en commun.
- Assurer la continuité et la perméabilité des espaces nouvellement créés avec ceux existants : publics (rues, parcs, places...) et la desserte déjà présente (routière, ferrée, cheminements doux...).
- Proposer une hiérarchie de voirie variée et adaptée (rue, voie semi piétonne, sente piétonne...) aux usages.

- Réduire la place accordée à la voiture au profit d'autres usages (jeux d'enfants, espaces verts...).
- Définir des modes de stationnement (solidarisé ou non avec la maison individuelle, mutualisé ou non...). Penser notamment l'évolution de ces modes de transports alternatifs en intégrant des prises électriques aux espaces de stationnement.
- Donner une place importante aux liaisons douces, en facilitant leur accès, leur continuité, leur lisibilité et leur sécurité.



PRINCIPES DE LÉGENDE

INTÉGRATION DES OPÉRATIONS À L'ESPACE URBAIN PAR LE MAILLAGE AVEC L'EXISTANT

—> INTÉGRER L'OPÉRATION À L'ESPACE URBAIN EXISTANT

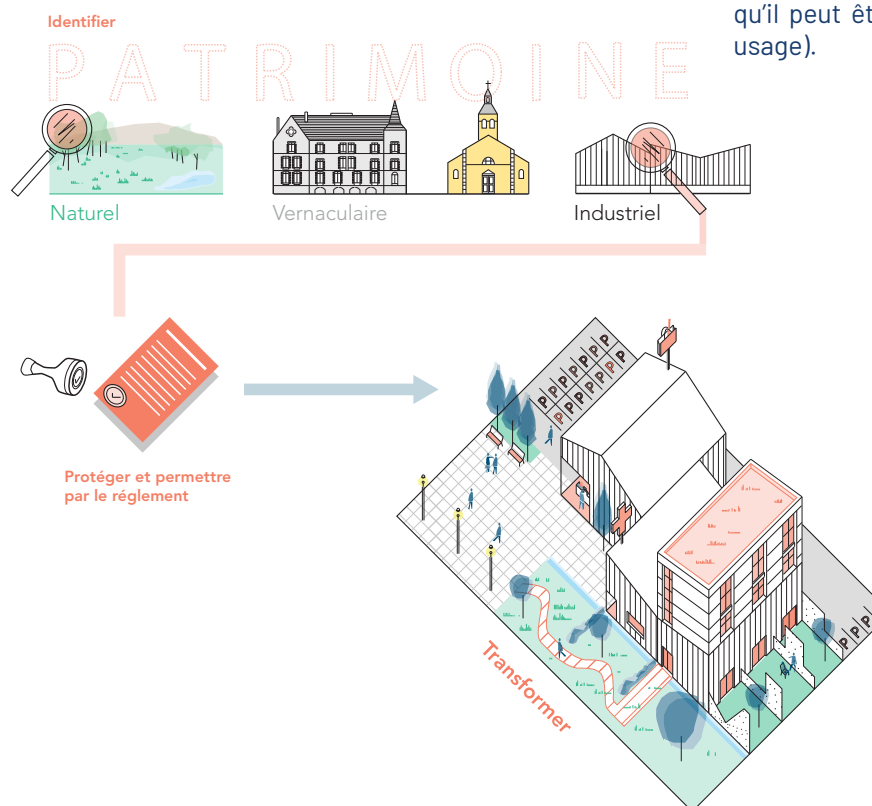
- Prendre en compte les implantations existantes et les usages du lieu et réfléchir le cas échéant à la conservation (ou non) d'un alignement ou d'un retrait par rapport aux voiries.
- Veiller à l'harmonie entre les formes urbaines existantes et celles créées en travaillant sur les hauteurs, les gabarits, les formes architecturales, ainsi que sur les implantations (en fond de parcelle, en bordure de voirie...).
- Conserver des possibilités d'évolution du tissu, en réservant des possibilités d'extension des voiries, notamment pour les voiries en impasse qui peuvent le cas échéant devenir support d'espaces de stationnement voire même considérer la possibilité d'envisager un prolongement des voies.

—> AGIR SUR ET AVEC L'EXISTANT

La construction « de la ville sur la ville » est un impératif actuel des nouveaux projets d'aménagements. Elle permet de limiter l'impact écologique de constructions nouvelles et tend à préserver la mémoire des lieux.

- Identifier et repérer les éléments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation.

- Protéger et mettre en valeur un patrimoine qui fait la richesse d'un territoire (paysager, bâti ou immatériel)
- S'inscrire dans une logique de respect des usages existants (prendre en compte les événements sur l'espace public (marché, manifestation culturelles diverses) et les pratiques singulières (jeux, rassemblements, baignade, ...). De même, afin de favoriser la réhabilitation, dans le cadre du projet, il s'agit en priorité de repérer dans l'existant tout ce qu'il peut être conservé et amélioré (bâti comme usage).



PRINCIPES DE LÉGENDE

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

—> PROTÉGER LES ESPACES DE

BIODIVERSITÉ

Vecteurs de biodiversité et composante essentielle de la qualité de vie, les réservoirs et corridors de biodiversité devront être préservés et confortés afin de maintenir au sein du territoire un maillage d'espaces de nature. La démarche invite ainsi à conserver les éléments caractéristiques du cadre de vie des communes du territoire.

Dans le cadre de l'élaboration d'un nouveau projet, il est nécessaire de prendre en compte les espaces de biodiversité et les trames écologiques. Pour ce faire il s'agira de :

- Repérer et sauvegarder la faune et la flore déjà présentes sur le site (éviter-réduire-compenser).
- Poursuivre et développer la trame verte et bleue au sein des différents secteurs concernés.
- Sauvegarder les végétaux (arbres, fleurs, etc.) remarquables et/ou instaurer des mesures compensatoires.
- Intégrer une réflexion sur les déplacements et habitats des animaux en créant des infrastructures adaptées et/ou en respectant les corridors

écologiques.

- Limiter l'éclairage public et réfléchir aux besoins en la matière afin de lutter contre la pollution lumineuse et bénéficier au mode de vie des animaux nocturnes.

—> PENSER L'INTERFACE ENTRE ESPACES

BÂTIS ET NATURELS

Les réservoirs et corridors de biodiversité cohabitent ponctuellement avec un tissu urbain existant en évolution. Il convient donc de porter une attention particulière, en préservant leurs qualités respectives. Dans ce cadre, il s'agira d'identifier et de prendre en compte les lisières urbaines comme des espaces de projets à part entière. L'épaississement de ces secteurs de réflexion autour des sites liés à la trame verte et bleue pour y intégrer leur environnement bâti ou constructible direct permettra de penser les transitions, les percées visuelles, ou encore les continuités écologiques.

Les projets d'aménagement devront ainsi :

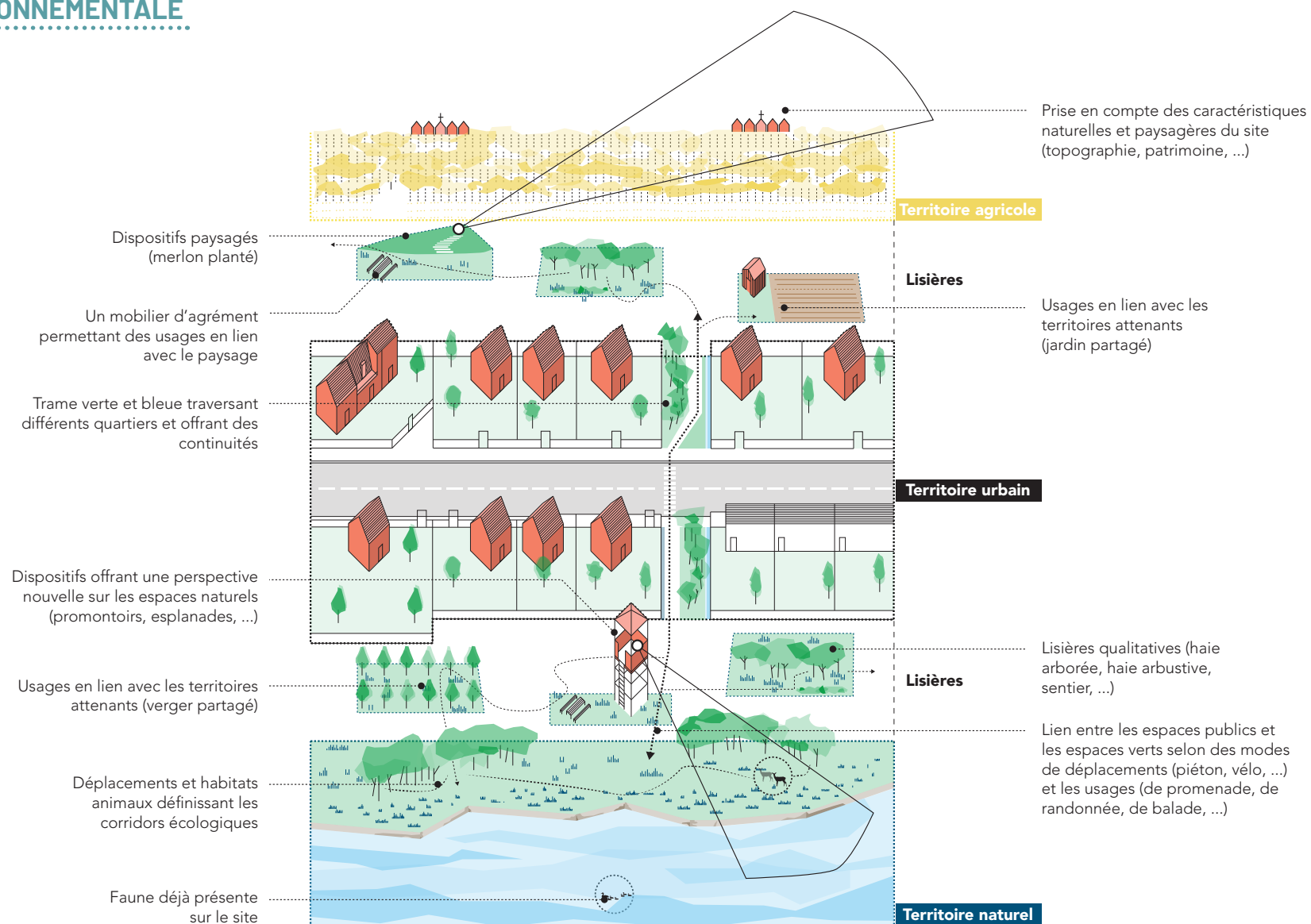
- Prendre en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du site (la topographie, les axes d'écoulement et d'accumulation des eaux, les cônes de vue, les perspectives, la végétation existante, le patrimoine bâti remarquable).
- Travailler les interfaces, comme les franges paysagères, notamment en matière de gestion des lisières entre zones urbanisées et espaces agro-

naturels, ou pour les entrées de bourg, ou aires de stationnement boisées.

- Penser le lien entre les espaces publics et les espaces naturels (jardins, parcs, plantations, ...), inclure des principes d'accès divers en pensant les profil et gabarit des voies selon les modes de déplacements et les usages (de promenade, de randonnée, de ballade, etc.).

PRINCIPES DE LÉGENDE

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE



PRINCIPES DE LÉGENDE

→ LA LÉGENDE DES OAP EST
ORGANISÉE EN 4 GRANDES PARTIES :

- PÉRIMÈTRES ET PHASAGES
- INSERTION ARCHITECTURALE,
URBAINE ET PAYSAGÈRE
- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE
- PRINCIPES DE DESSERTE ET
D'ACCESSIBILITÉ

Chacune de ces parties fait référence à des orientations spécifiques.

Les pages suivantes explicitent et illustrent les éléments de légende mis en oeuvre dans les OAP.

PRINCIPES DE LÉGENDE

PÉRIMÈTRES ET PHASAGE



Périmètre de l'OAP

Le périmètre opérationnel désigne le secteur d'intervention de l'opération, il se situe en zone à urbaniser ou de renouvellement. Il est défini en fonction des opportunités foncières (limites parcellaires, secteur en mutation, accessibilité future...).



Emplacement réservé

La création d'un emplacement réservé permet à une collectivité de grever un terrain d'une servitude d'intérêt général afin de limiter l'objet et la nature des constructions qui peuvent y être édifiées.

Par principe, toute construction est donc interdite sur les parcelles, bâties ou non, inscrites en emplacement réservé par un document d'urbanisme.

Cette procédure est notamment applicable dans le cadre d'un projet de création ou d'extension de voirie, d'espaces verts ou encore de programmes visant à respecter les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle définis par les documents d'urbanisme.

La représentation des emplacements réservés sur l'OAP n'a pas de valeur réglementaire, elle ne fait que reporter le plan de zonage.



Phasage

Les phases désignent les étapes chronologiques de l'opération. Elles permettent de séquencer les objectifs de l'opération dans le temps et de prioriser les étapes.

PRINCIPES DE LÉGENDE

PRINCIPES DE DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ



Voirie à créer et/ou aménager

La voirie désigne le plus souvent une voie double sens avec une chaussée bordée de trottoirs et de plantations mais elle peut prendre de nombreuses autres formes en fonction du contexte plus ou moins rural notamment. Elles représentent à la fois une offre de desserte et une potentielle source de nuisances sonores pour les riverains. La voirie peut également désigner des voies à sens unique (potentiellement en impasse) et peuvent être traitées en plateau mixte (emprise partagée par les piétons, les deux-roues et les voitures).



Accès individuel depuis les voiries existantes à créer

Ce symbole indique la possibilité de créer des accès directement depuis la voirie existante, sans nécessité de créer de voie nouvelle.



Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Les voies de cheminement doux désignent des cheminements piétons et/ou vélos sans circulation automobile, comme des sentiers, des vénéelles, des liaisons intra-îlots, etc. Elles peuvent être aménagées selon différentes typologies (bande cyclable matérialisée sur la chaussée, piste cyclable simple ou à double sens, etc.) mais devront dans tous les cas avoir une largeur minimale de 1,50 m hors obstacle.



Stationnement à créer

Le stationnement à créer, peut prendre plusieurs formes selon les opérations (épis, fil d'eau...). Sa position doit intégrer l'accessibilité depuis la voie et depuis le bâti. La création de zones de stationnement mutualisées à proximité des édifices permet de favoriser le maillage en liaisons à douces à l'échelle du quartier.



Stationnement existant à conserver

Le stationnement a longtemps été synonyme d'imperméabilisation des sols. Lorsqu'il est existant, le plus pertinent est souvent de le conserver en retravaillant son aménagement, voire même en lui associant une autre fonction (insertion paysagère, gestion des eaux pluviales, etc.).

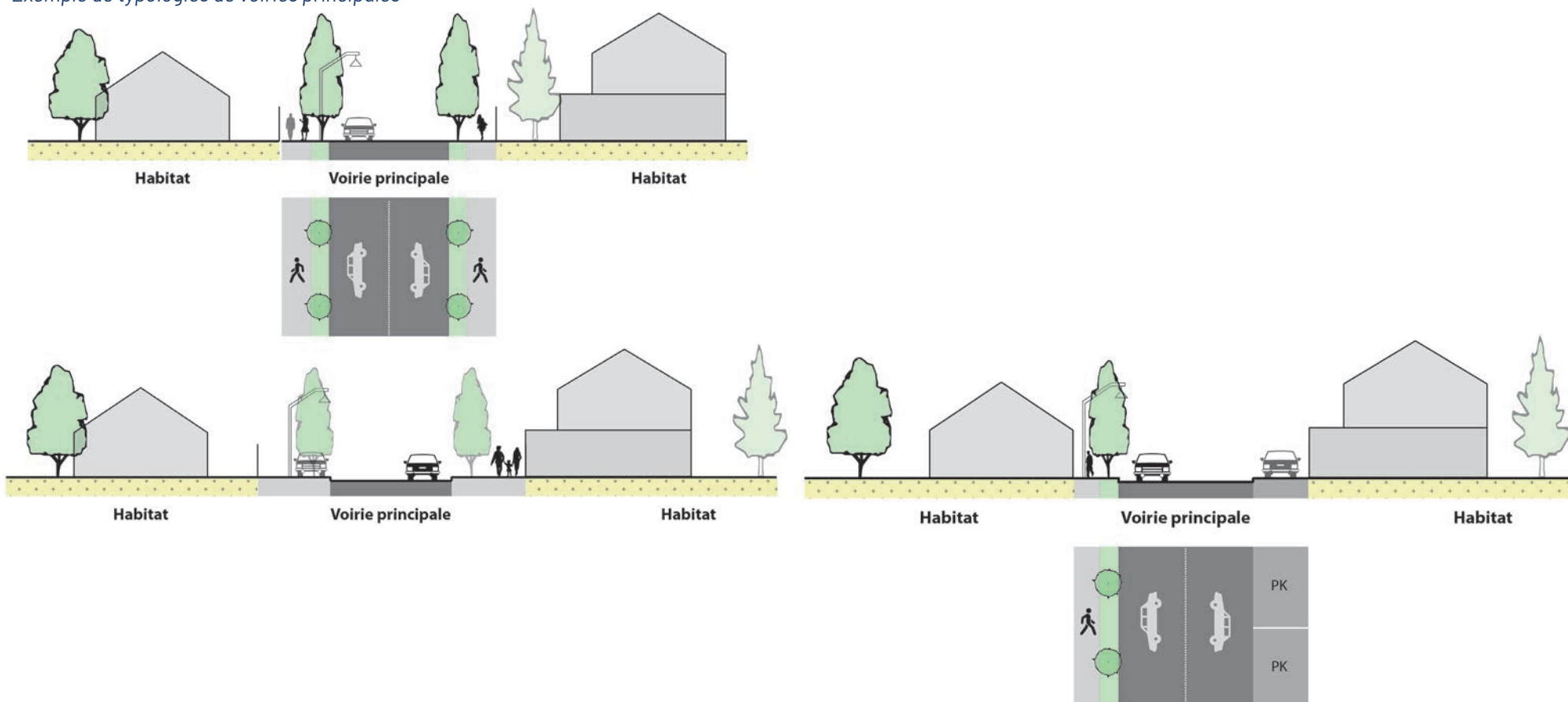
PRINCIPES DE LÉGENDE

PRINCIPES DE DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ



Voirie à créer et/ou aménager

Exemple de typologies de voiries principales



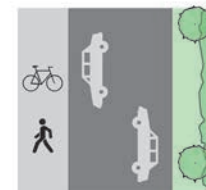
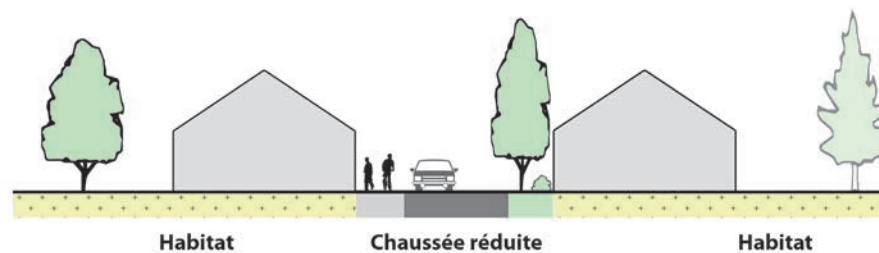
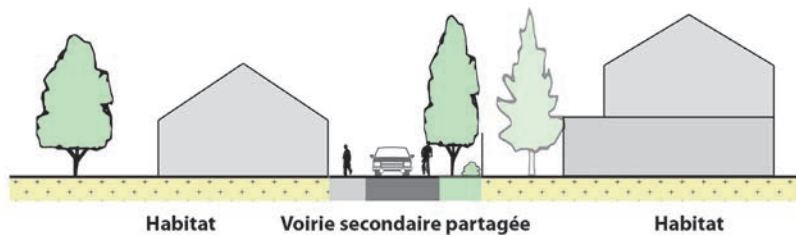
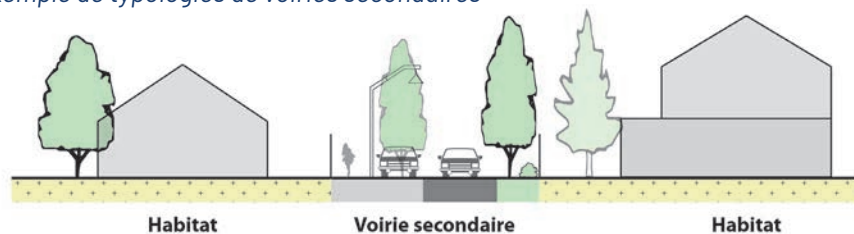
PRINCIPES DE LÉGENDE

PRINCIPES DE DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ



Voirie à créer et/ou aménager

Exemple de typologies de voiries secondaires

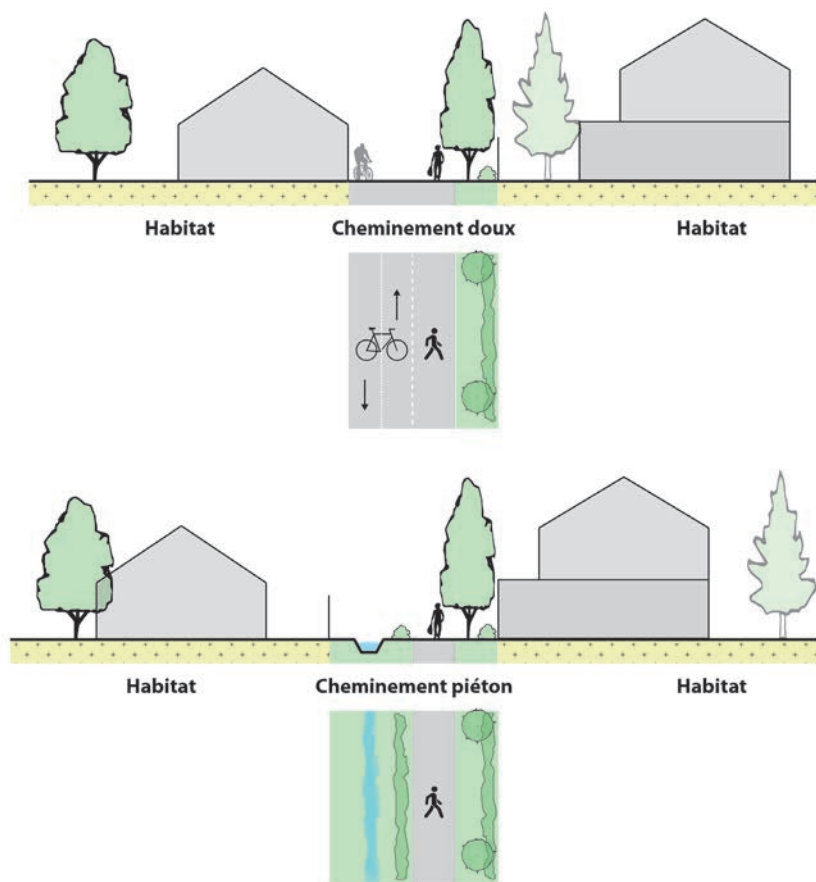


PRINCIPES DE LÉGENDE

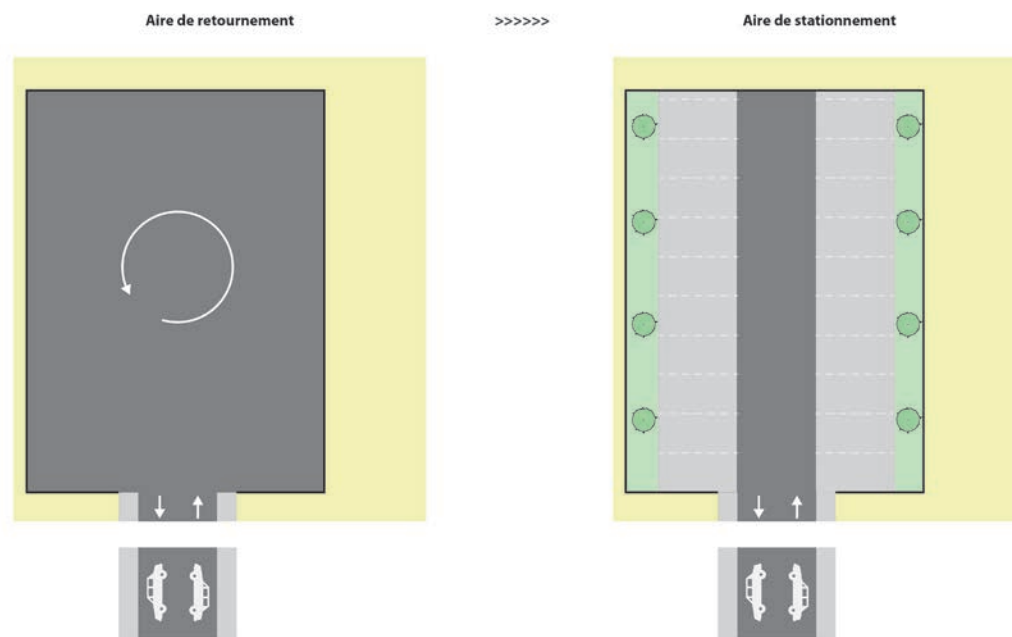
PRINCIPES DE DESSERTE ET ACCESSIBILITÉ



Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir



Dans le cadre de la réalisation de l'opération en plusieurs phases, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, chaque opération devra prévoir des aires de retournement aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées en espaces de stationnement lors de la finalisation de l'aménagement du secteur.



Exemple d'une aire de retournement transformée en espace de stationnement

PRINCIPES DE LÉGENDE

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE



Secteur à vocation première d'habitat



Secteur d'équipement public



Secteur à vocation première économique



Habitat individuel



Habitat intermédiaire ou collectif



Espace de convivialité



Espace collectif paysager à positionner et/ou à valoriser

Ces aplats de couleurs indiquent la vocation première d'un secteur d'intensification urbaine. Ils repèrent ainsi les grandes orientations de programmation sur les secteurs d'OAP. Le périmètre des secteurs correspond à un principe de localisation. Le tracé précis peut varier en fonction des projets, tant que l'esprit de l'OAP est respecté.

En fonction du contexte et des objectifs programmatiques, des densités différentes et des formes urbaines différenciées sont préconisées sur les secteurs d'OAP. La variation des typologies, permet d'éviter l'uniformisation des opérations de logement sur un modèle d'habitat unique et de répondre à une pluralité de besoins et d'attentes de la part des habitants.

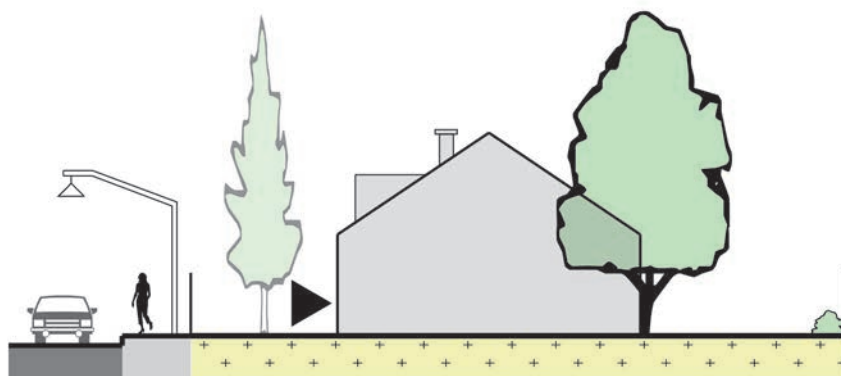
Principe de localisation d'un espace public, constituant un espace de respiration dans la trame urbaine et de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé précis peut varier. La localisation d'un espace de convivialité et/ou de détente s'envisage via des aménagements légers, des espaces de rencontres, des éléments de mobilier urbain, etc.

Principe de localisation d'un espace collectif, constituant un espace de respiration dans la trame urbaine et de sociabilité au sein des projets. Le périmètre est indicatif, le tracé précis peut varier.

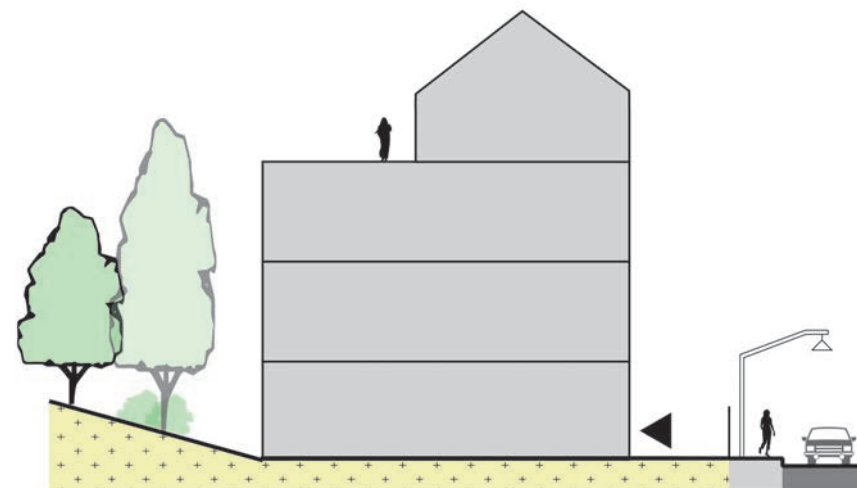
PRINCIPES DE LÉGENDE

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Exemples de typologies d'habitat



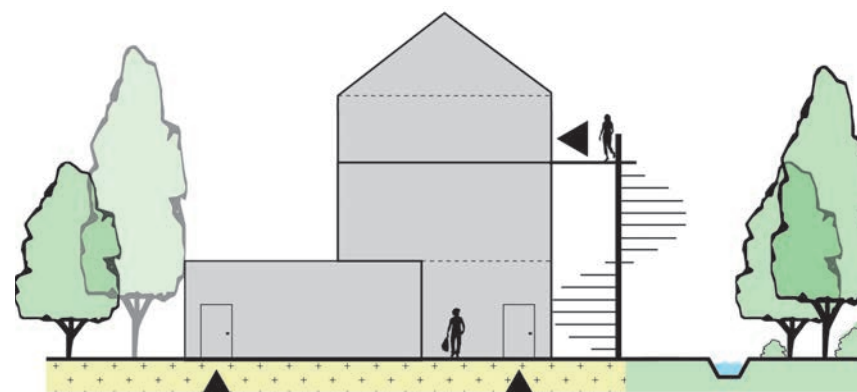
Habitat individuel **A**



**Habitat collectif
(accès commun)** **B**



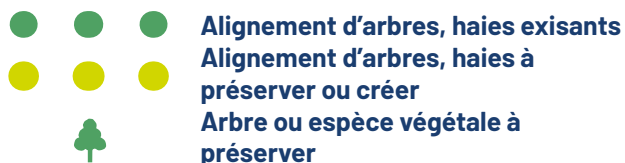
Habitat individuel groupé **B**



**Habitat intermédiaire
(accès individuels)** **B**

PRINCIPES DE LÉGENDE

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE



Les arbres ou alignements d'arbres le long des voiries permettent d'augmenter la qualité des aménagements urbains, de créer des perspectives, de donner un rythme aux déplacements et de participer à l'épanouissement de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain.

Les franges (ou lisières) paysagères sont les espaces périphériques du tissu urbain qui assurent l'interface entre le bâti et les espaces non artificialisés. D'épaisseurs variables, elles constituent la première image du tissu urbain depuis l'extérieur. Le traitement des franges paysagères et des interfaces joue un rôle de transition et de valorisation réciproque entre l'espace bâti ou à urbaniser et les espaces ouverts. Les fonds de jardin accueillent un ensemble d'usages aux caractéristiques pédo-agronomiques qu'il convient de protéger (jardin cultivés, vergés, pelouses...). Ces espaces représentent des atouts notables dans la perméabilité des sols (favorable à l'infiltration des eaux).

Les principes d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies publiques) sont définis dans le règlement de zone. Néanmoins, afin de préciser l'implantation des constructions en fonction des typologies et du contexte environnants, les OAP précisent graphiquement les principes à respecter. L'alignement des constructions le long d'une parallèle (par rapport à la voirie ou à un principe de retrait) tend à unifier des gabarits bâtis afin de souligner une forme urbaine désirée. La prise en compte du caractère des constructions environnantes est essentielle dans toute opération d'aménagement. Sans faire de pastillage, l'OAP incite les aménageurs à s'inscrire dans le contexte urbain existant.

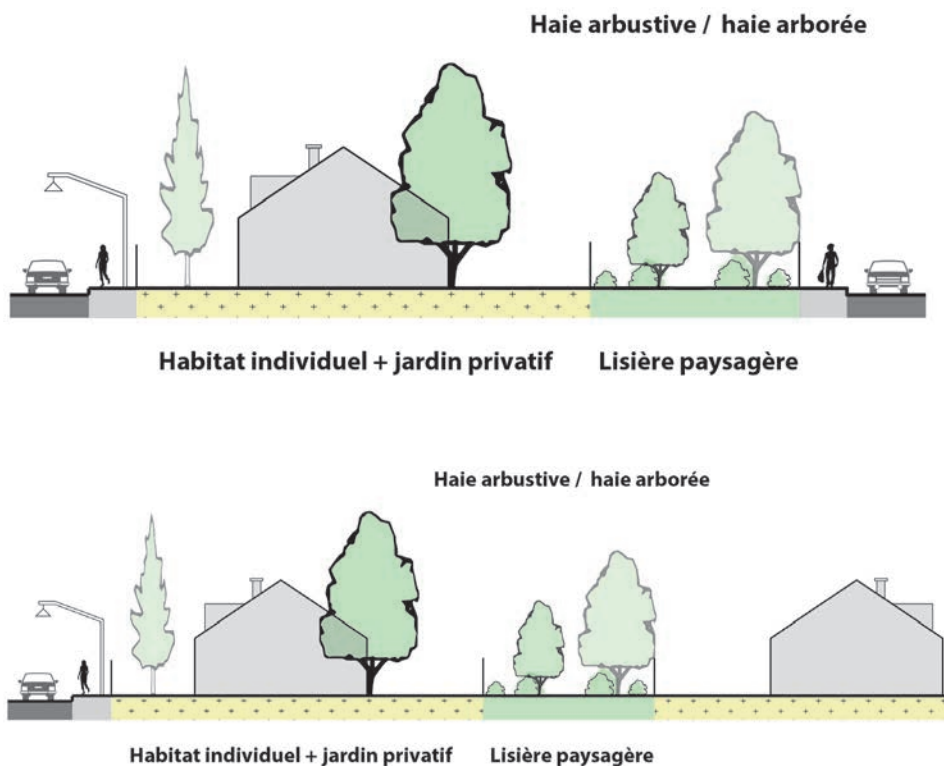
Les repères visuels ou éléments patrimoniaux à préserver font référence à des constructions à valeur patrimoniale, ou à des éléments singuliers et visibles qui marquent positivement l'identité du territoire. Ces repères devront être pensés en lien avec les vues à préserver.

PRINCIPES DE LÉGENDE

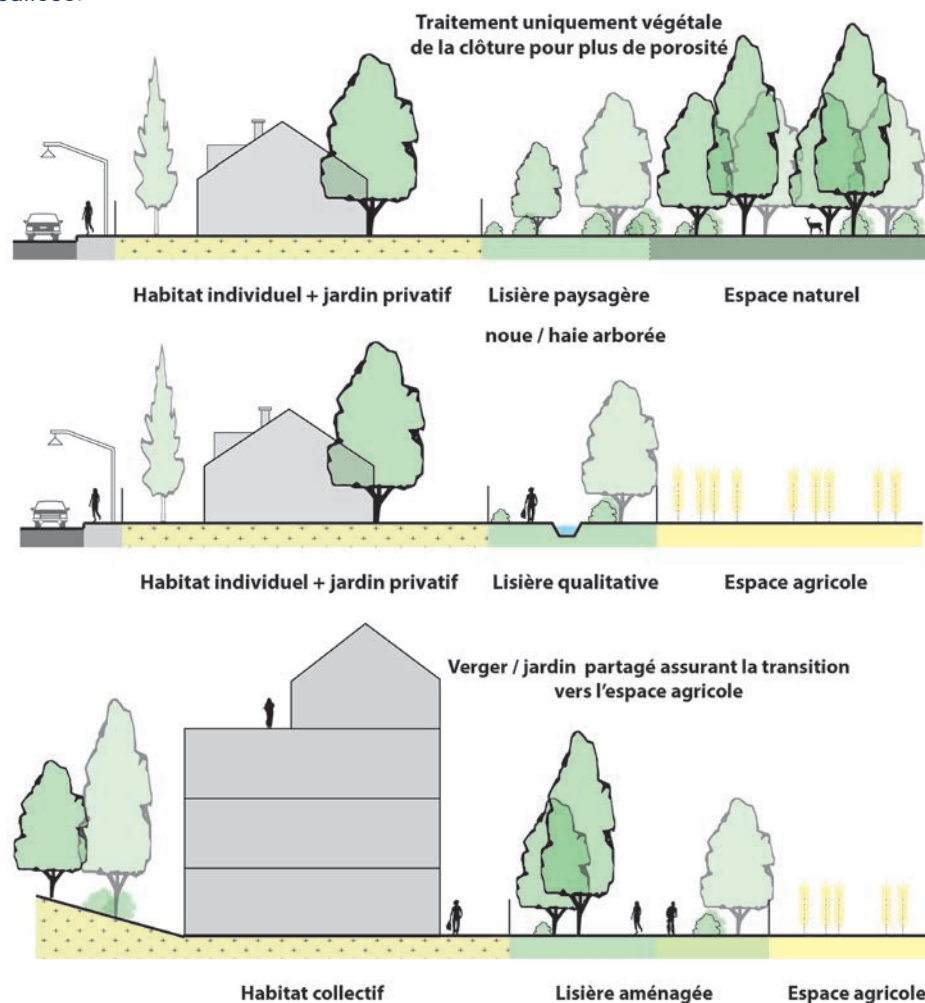
INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Traitement des franges paysagères

Exemples de coupes de principe décrivant différents aménagements entre les types d'espace



De manière générale, afin de préserver une certaine porosité, notamment nécessaire à la circulation de la petite faune, le traitement des clôtures entre le tissu urbain et les espaces agro-naturels (classés A ou N au plan de zonage) devra se faire uniquement par une haie, couplée ou non par un grillage. Ainsi les murs de clôture ne pourront être réalisés.



PARTIE 3

OAP SECTORIELLES

SOMMAIRE PAR COMMUNES

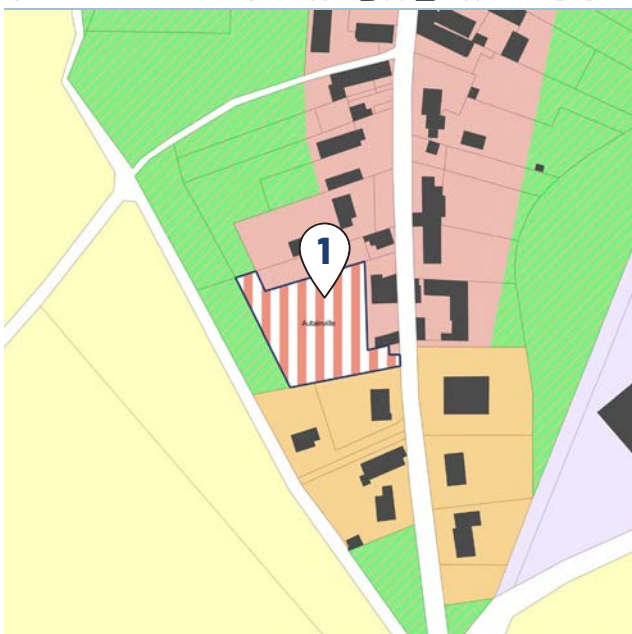
p. 26	AUTAINVILLE
p. 30	AVARAY
p. 32	BOISSEAU
p. 34	BRIOU
p. 38	CONCRIERS
p. 40	COUR-SUR-LOIRE
p. 42	COURBOUZON
p. 52	EPIAIS
p. 54	JOSNES
p. 58	LA CHAPELLE-SAINT-MARTIN-EN-PLAINE
p. 64	LA MADELEINE-VILLEFROUIN
p. 66	LESTIOU
p. 74	LORGES
p. 80	MARCHENOIR
p. 88	MAVES
p. 98	MER
p. 124	MUIDES-SUR-LOIRE
p. 128	MULSANS
p. 134	OUCQUES LA NOUVELLE
p. 146	RHODON
p. 150	SAINT-LÉONARD EN BEAUCE
p. 162	SERIS
p. 166	SUEVRES
p. 176	TALCY
p. 178	VIEVY-LE-RAYÉ
p. 184	VILLEXANTON

PROGRAMMATION D'OUVERTURE DES OAP

Les OAP suivantes feront l'objet d'une ouverture après 2030 :

- Mer - OAP 39 - La Mouée
- Mer - OAP 82 - Les Flécheaux 3
- Marchenoir - OAP 81 - Stade
- Oucques-la-Nouvelle - OAP 58 - Route de Chateaudun
- Oucques-la-Nouvelle - OAP 59 - Rue de l'industrie
- Rhodon - OAP 60 - Route des Marronniers
- Briou - OAP 6 - Rue des Tilleuls
- Courbouzon - OAP 12 - Rue des Colombiers
- Courbouzon - OAP 13 - Rue Baudière - Buzus
- Lestiou - OAP 24 - La Croix Rouge
- Lorges - OAP 26 - Grande Rue
- Lorges - OAP 27 - Rue du Bout de l'Enfer
- Maves - OAP 35 - Rue de l'Etang
- Mulsans - OAP 51 - Chemin des Meuniers
- Oucques-la-Nouvelle - OAP 56 - La Guinguette (2ème phase)
- Saint-Léonard-en-Beauce - OAP 64 - Rue des Jardins
- Saint-Léonard-en-Beauce - OAP 66 - Cimetière
- Sérès - OAP 69 - Rue de l'Eglise
- Talcy - OAP 76 - Route de la Rose
- Vievy-le-Rayé - OAP 79 - Rue de Beaulieu

AUTAINVILLE | OAP 1 Rue de la Forêt



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 336 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. Il s'agira également de préserver des fonds de jardin. L'implantation des constructions permettra de conserver un recul vis-à-vis des constructions des terrains limitrophes.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier : l'alignement d'arbre identifié devra être conservé. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la rue de la Forêt, située à l'est du site, et devront être groupés l'un à l'autre.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

AUTAINVILLE | OAP 1 Rue de la Forêt

Superficie totale OAP : 2 336 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1710 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

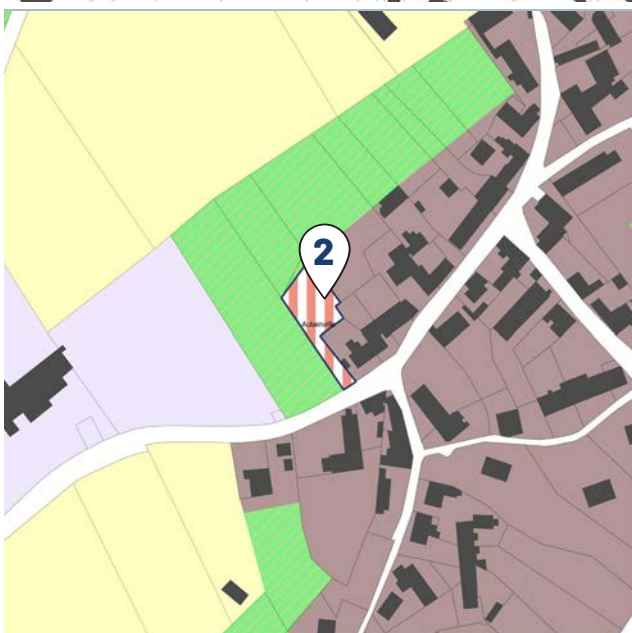
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



AUTAINVILLE | OAP 2 Rue de Citeaux



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 710 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création d'un logement individuel.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès au lot se fera directement depuis la rue de Citeaux.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins.

AUTAINVILLE | OAP 2 Rue de Citeaux

Superficie totale OAP : 710 m²

Superficie à vocation d'habitat : 710 m²

Objectif programmatique théorique* : 1 logement

*«Commune rurale» : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 1 logement

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

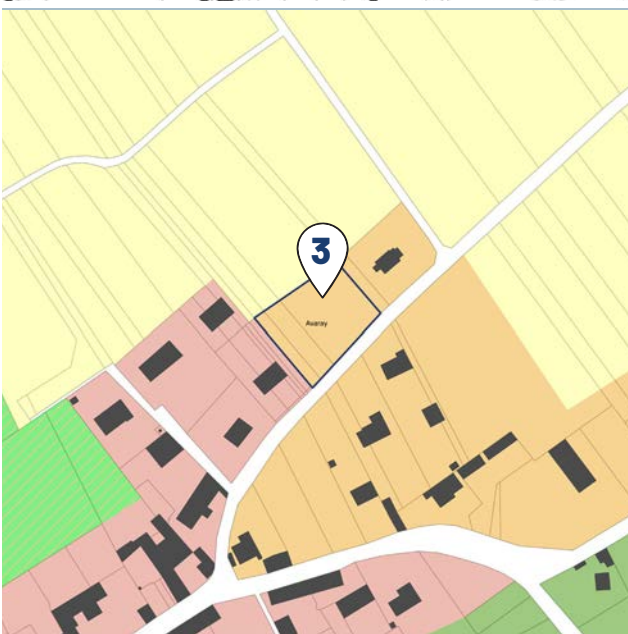
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



AVARAY | OAP **3** Rue du Clos d'Anjou



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 593 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité : les constructions respecteront une implantation en recul par rapport à la rue du Clos d'Anjou.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments et valoriser la transition avec l'espace agricole.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. De plus, afin d'accentuer l'emprise de cet espace de transition, les jardins devront se situer à l'arrière des constructions nouvellement implantées à la limite de domaine public.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la rue du Clos d'Anjou et seront idéalement groupés l'un à l'autre.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

AVARAY | OAP 3 Rue du Clos d'Anjou

Superficie totale OAP : 1 593 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 200 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1 000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

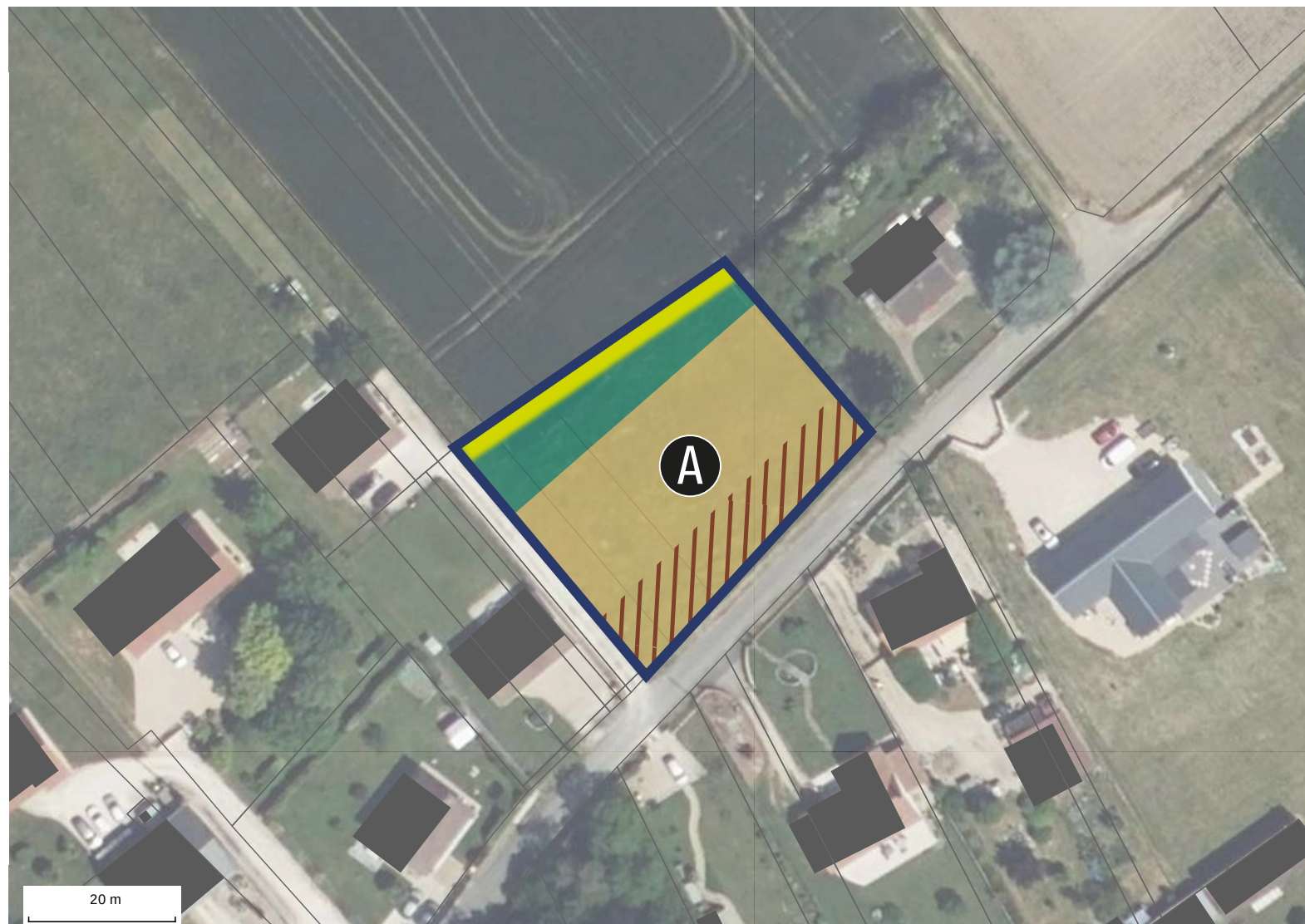
Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

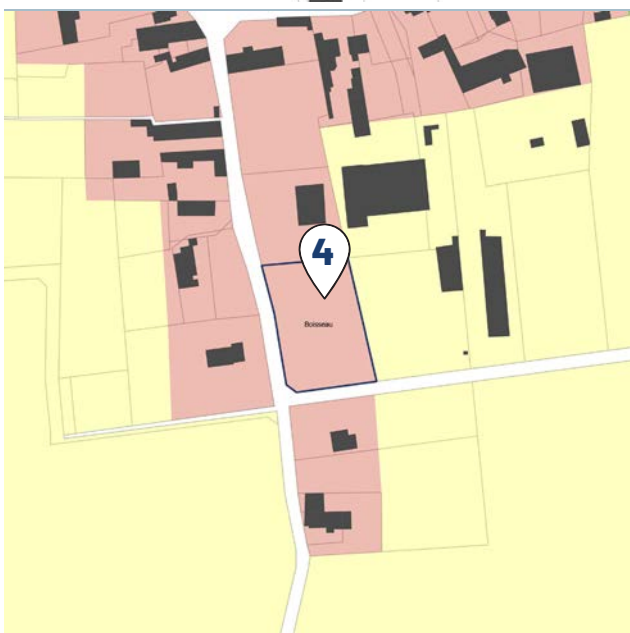
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



BOISSEAU | OAP 4 Rue de Boisseau



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 300 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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 : l'implantation des constructions devra respecter une marge de recul par rapport à la rue de Boisseau. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la rue de Boisseau et seront idéalement groupés deux par deux.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

BOISSEAU | OAP 4 Rue de Boisseleau

Superficie totale OAP : 2 300 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 300 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

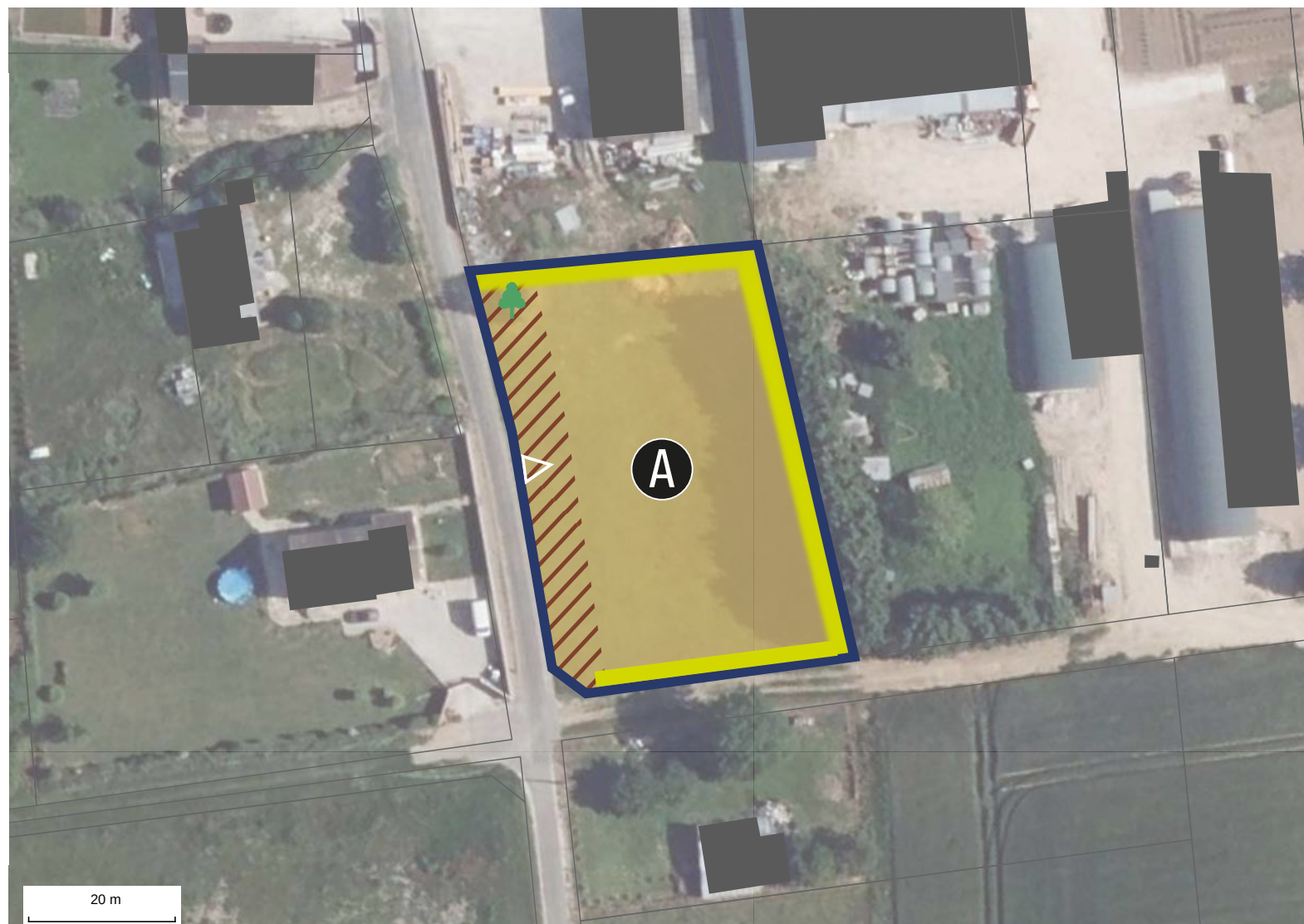
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

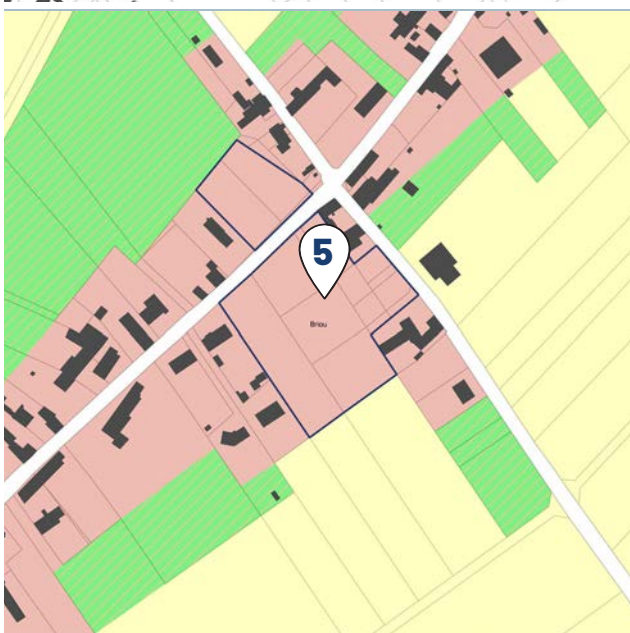
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



BRIOU | OAP **5** Rue du Baron – Rue des Tilleuls



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 8 033 m². Aucun phasage n'est préconisé pour ce secteur d'OAP.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

L'orientation propose des logements de type individuel afin d'insérer le projet dans le tissu existant déjà construit. Les futures constructions devront assurer un alignement les uns par rapport aux autres tout en s'adaptant au tracé des voiries et à la forme du secteur. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 13 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée proche de la limite de fond d'unité foncière, afin de permettre une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant la rue du Baron à celle des Tilleuls. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et reliera un espace de stationnement partagé (à destination des visiteurs). Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...). Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

Superficie totale OAP : 8 033 m²Superficie à vocation d'habitat : 8 033 m²

Objectif programmatique théorique* : 8 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 10 logements

Périmètre et phasage
 Périmètre de l'OAP

 Emplacement réservé

 Phasage
Accès et desserte
 Voirie à créer et/ou aménager

 Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

 Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

 Stationnement à créer

 Stationnement existant à conserver
Mixité fonctionnelle et sociale
 Secteur à vocation première d'habitat

 Secteur d'équipement public

 Secteur à vocation première économique

 Espace public paysager

 Espace de convivialité ou de détente
Insertion architecturale et urbaine
 Arbre existant à préserver

 Alignement d'arbres, haies existants à préserver

 Alignement d'arbres, haies à créer

 Traitement des franges paysagères

 Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

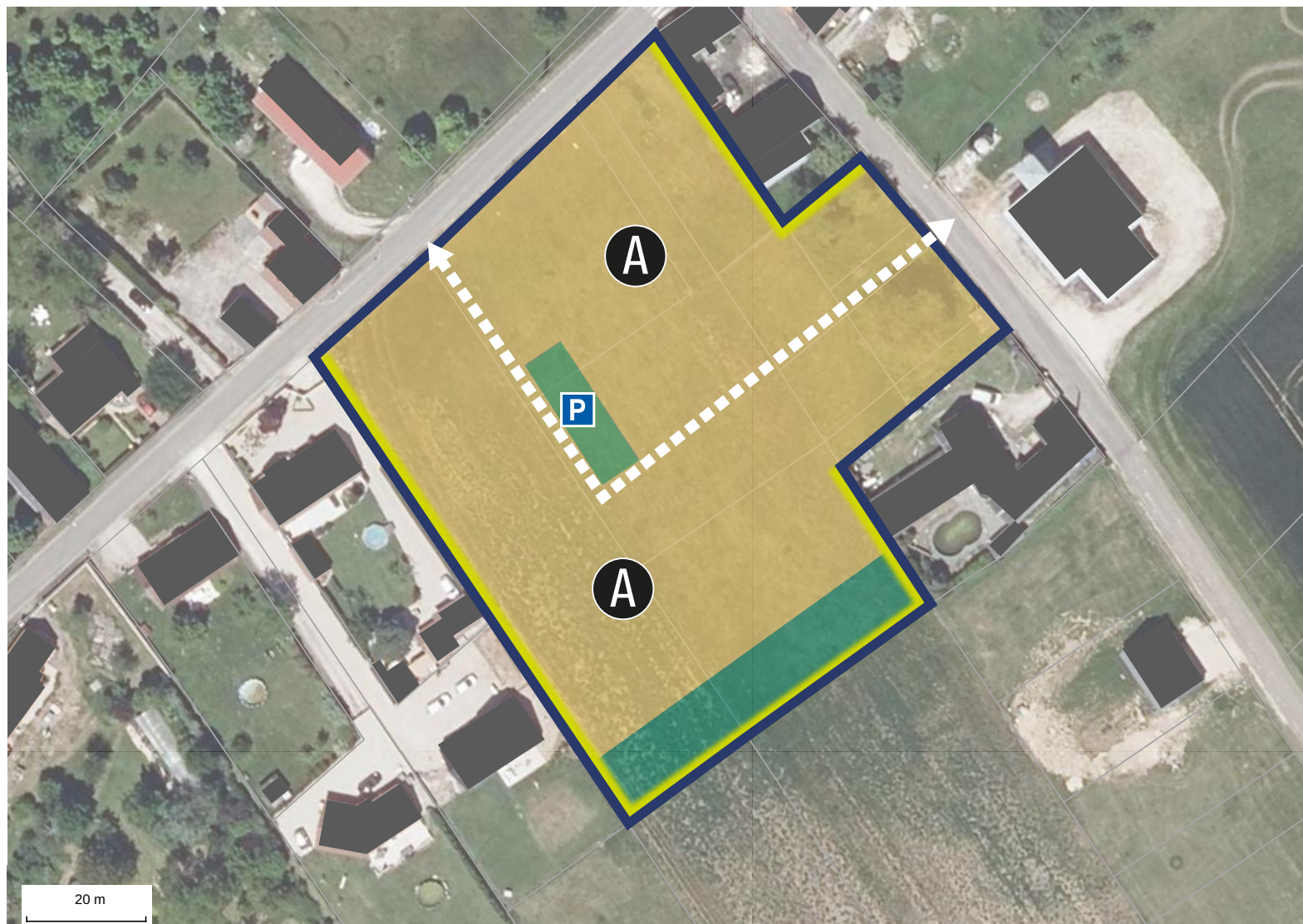
 Élément linéaire patrimonial à préserver

 Marge de recul des constructions

 Principe d'implantation des constructions

 Habitat individuel

 Habitat intermédiaire ou collectif

 Fonds de jardin à préserver


BRIOU | OAP 6 Rue des Tilleuls



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 161 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des parcelles permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée, proche de la limite de fond d'unité foncière, afin de permettre une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel, accentuée par les fonds de jardin.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la rue des Tilleuls et devront idéalement être groupés l'un à l'autre.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

BRIOU | OAP 6 Rue des Tilleuls

Superficie totale OAP : 2 161 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 450 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



CONCRIERS | OAP 8 Grande Rue



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 419 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'aménagement du secteur prendra en compte l'élément patrimonial repéré à proximité (église de Concriers).

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée, proche de la limite de fond d'unité foncière, afin de permettre une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel, accentuée par les fonds de jardin.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la Grande Rue et devront être groupés l'un à l'autre.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

CONCRIERS | OAP 8 Grande Rue

Superficie totale OAP : 2 419 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 950 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

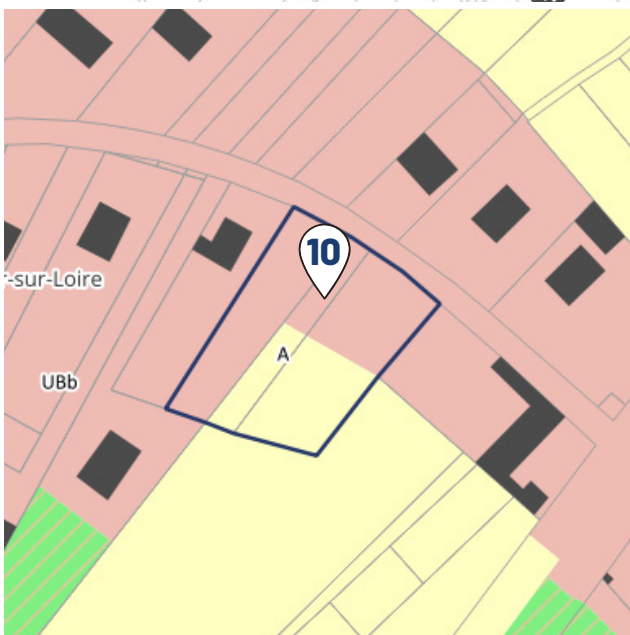
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



COUR-SUR-LOIRE | OAP 10 Rue des Montreuls



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 023 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès devront être regroupés deux par deux, voire mutualisés dans la mesure du possible, pour limiter les sorties sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

COUR-SUR-LOIRE | OAP 10 Rue des Montreuls

Superficie totale OAP : 2 023 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 020 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

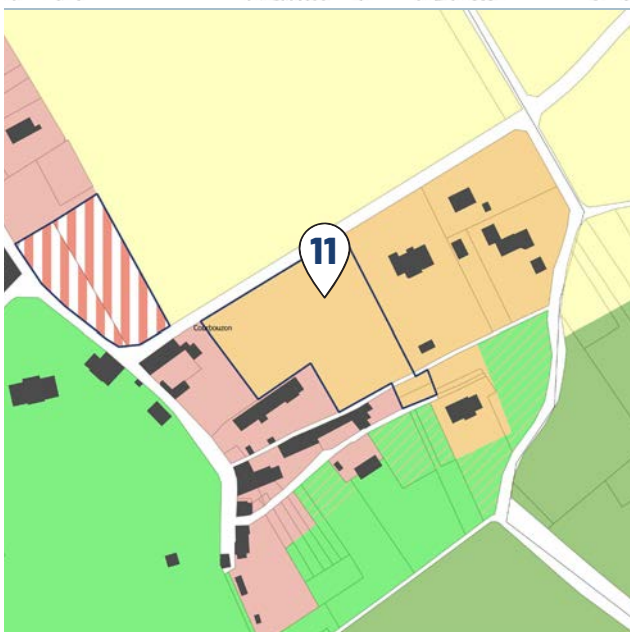
Principe d'implantation des constructions

Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 378 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité, en respectant notamment un retrait de l'alignement par rapport aux voies publiques. Dans ce cadre, une variété d'implantation devra favoriser la transition entre une implantation à l'alignement à l'ouest et une implantation en retrait à l'est. Ainsi, une accroche bâti sur l'angle ouest pourra être envisagée.

L'aménagement du secteur prendra en compte le linéaire patrimonial identifié à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 6 logements individuels empruntant les caractéristiques des formes urbaines anciennes.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès au nord du secteur se fera directement depuis la Route d'Avaray. La partie sud du secteur se fera quant à elle depuis la rue de la Fontaine. Les accès devront être regroupés deux par deux afin de limiter les entrées et sorties sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

COURBOUZON | OAP 11 Route d'Avaray

Superficie totale OAP : 5 378 m²

Superficie à vocation d'habitat : 5 378 m²

Objectif programmatique théorique* : 5 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 6 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

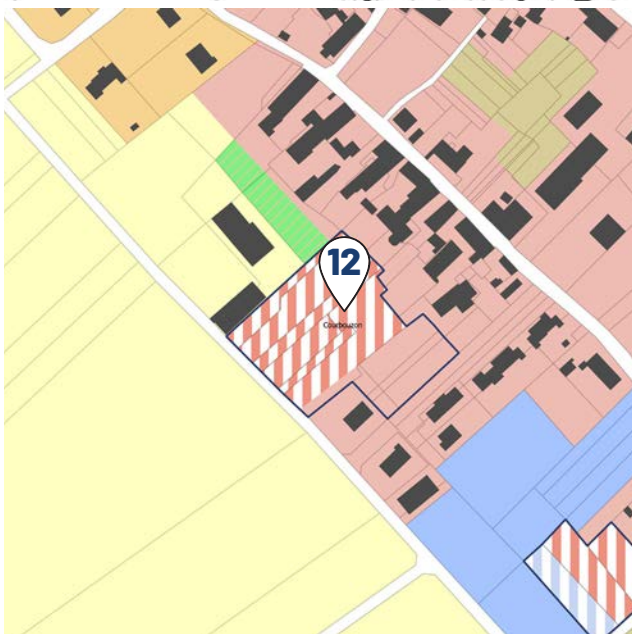
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



COURBOUZON | OAP 12 Rue des Colombers



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 916 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 11 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole, à l'ouest du secteur d'OAP.

L'implantation d'un alignement d'arbres le long de la nouvelle voirie permettra une insertion paysagère qualitative.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur à la rue des Colombers. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et reliera un espace de stationnement partagé (à destination des visiteurs), qui devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...). Un espace de convivialité sera également prévu à l'arrière de l'espace de stationnement.

COURBOUZON | OAP 12 Rue des Colombers

Superficie totale OAP : 5 916 m²

Superficie à vocation d'habitat : 5 600 m²

Objectif programmatique théorique* : 6 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 11 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

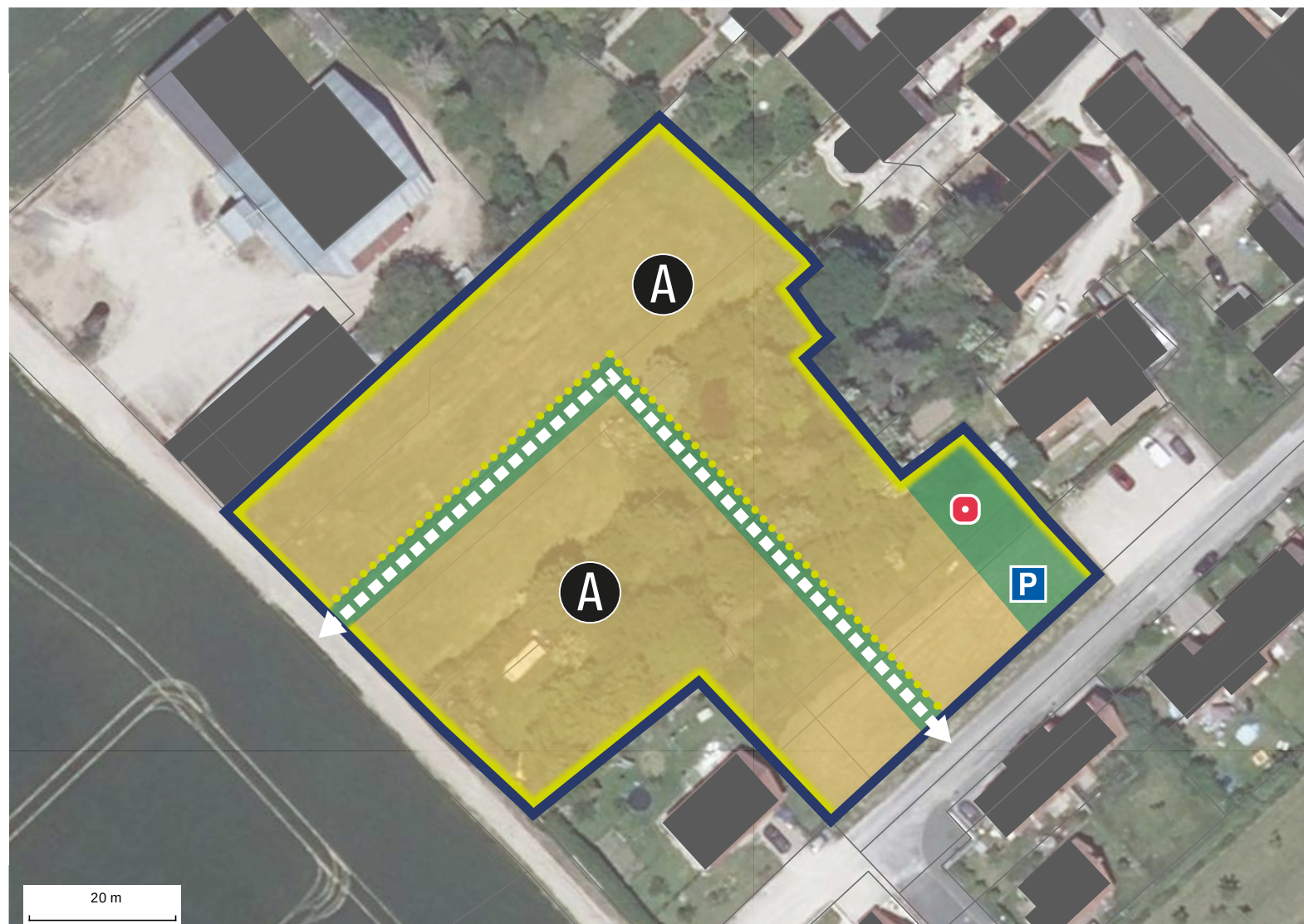
Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

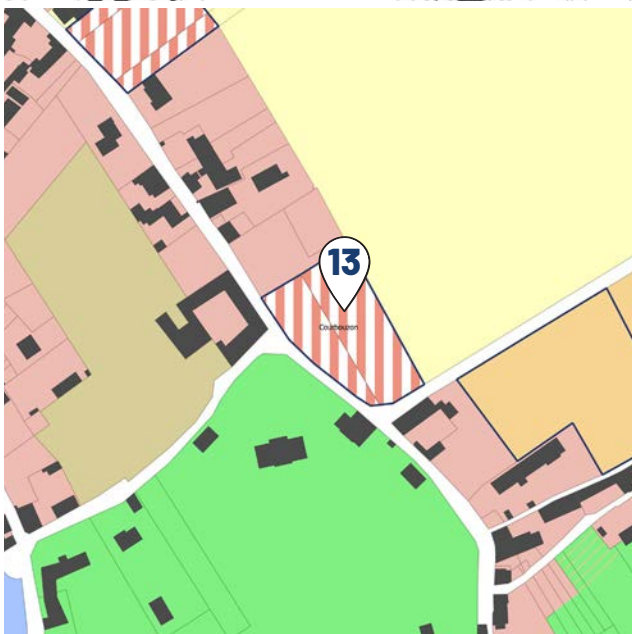
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



COURBOUZON | OAP 13 Rue Baudière - Buzus



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 066 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité, en respectant notamment un retrait par rapport à la rue Buzus marqué par l'emplacement réservé pour élargissement de la voirie. L'aménagement du secteur prendra en compte l'élément patrimonial identifié à proximité (château de Courbouzon) : une attention particulière sera apportée au traitement de ses abords et les vues de celui-ci devront orienter et guider le projet et l'implantation des constructions.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole, accentuée par la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue Baudière - Buzus. Les accès devront être regroupés deux par deux afin de limiter les interventions sur le domaine public. La création de l'accès le plus au sud devra se faire en valorisant et en préservant autant que possible le linéaire patrimonial identifié. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

COURBOUZON | OAP 13 Rue Baudière - Buzus

Superficie totale OAP : 3 066 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 066 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



COURBOUZON | OAP 14 Rue de Coulurin



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 436 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. L'implantation des constructions prendra en compte l'emplacement réservé pour élargissement de la voirie sur la rue de Coulurin. Une attention particulière sera portée au traitement des abords du cimetière voisin. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager et créer une transition entre les secteurs à vocation d'habitat et d'équipement.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels. La parcelle située à l'ouest du secteur d'OAP est destinée à accueillir l'extension du cimetière limitrophe et est couverte par un emplacement réservé.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au

maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

La présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra de créer une transition avec le secteur d'équipement situé à l'arrière du périmètre de l'OAP. La création d'une frange paysagère permettra de créer une transition entre les espaces d'équipement et d'habitat.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue de Coulurin. Les accès devront être regroupés deux par deux, voire mutualisés, afin de limiter les entrées et sorties sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. L'aménagement d'un nouvel espace de stationnement sur le foncier à vocation d'équipement permettra de répondre aux besoins du cimetière en la matière.

COURBOUZON | OAP 14 Rue de Coulurin

Superficie totale OAP : 2 436 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 649 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

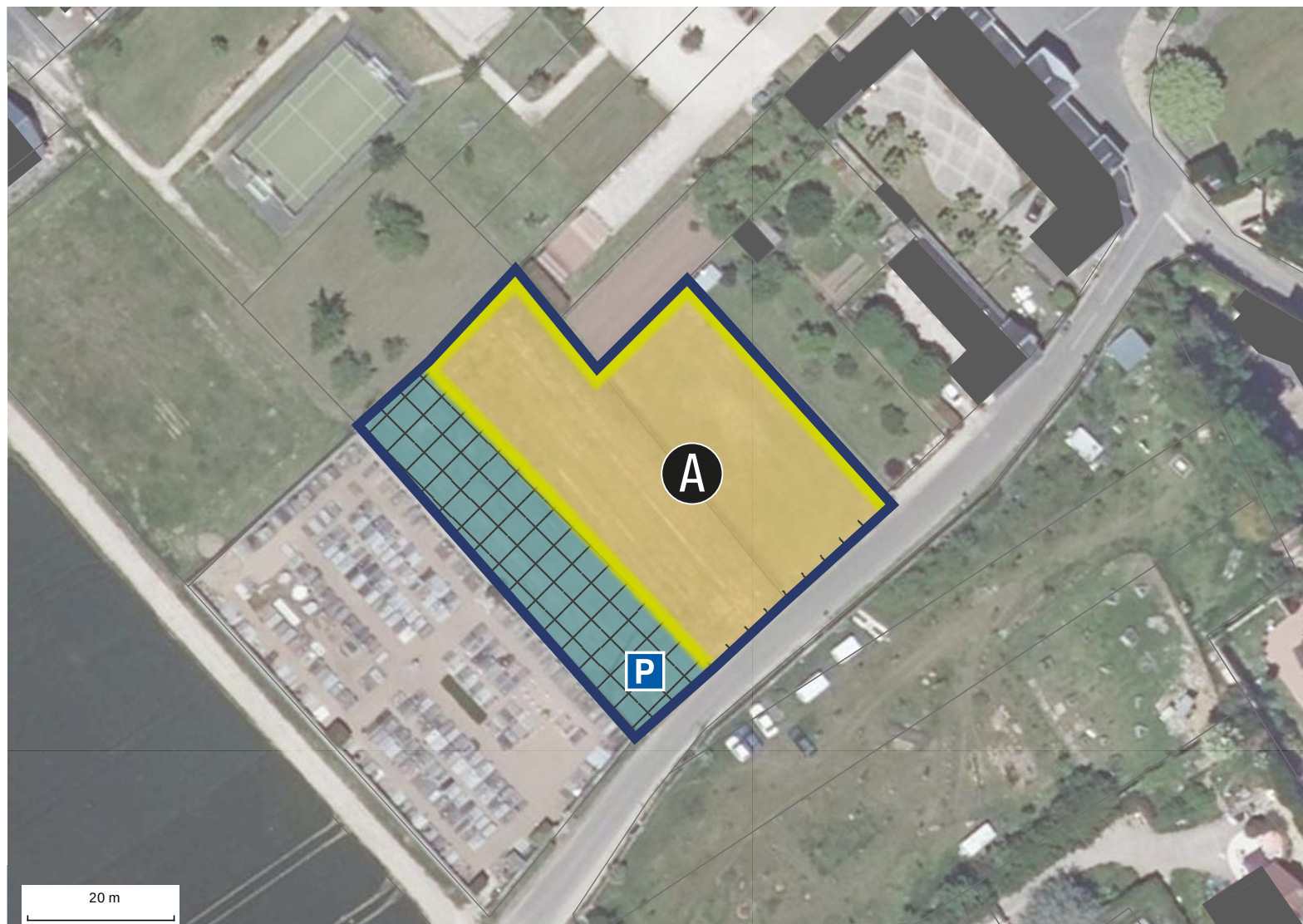
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

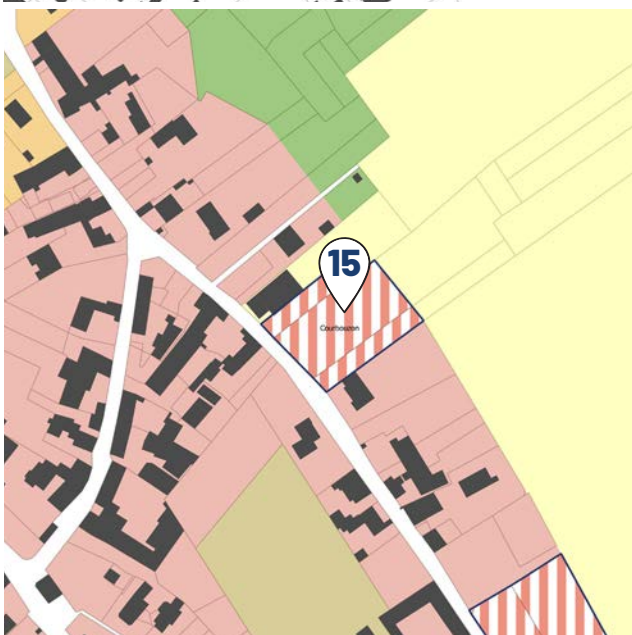
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



COURBOUZON | OAP 15 Rue Baudière



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2400 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

La présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra de créer une transition avec le secteur d'équipement situé à l'arrière du périmètre de l'OAP. La création d'une frange paysagère permettra de créer une transition entre les espaces d'équipement et d'habitat.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue Baudière. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

COURBOUZON | OAP 15 Rue Baudière

Superficie totale OAP : 2 400 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 750 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

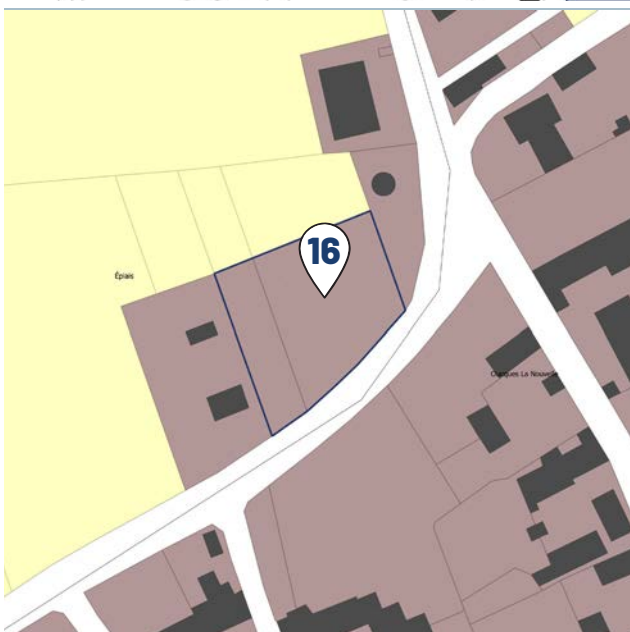
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



ÉPIAIS | OAP 16 La Perrière



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 665 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité : les constructions respecteront une implantation en recul par rapport à la route départementale (Les Rattonnières). Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. De plus, afin d'accentuer l'emprise de cet espace de transition, les jardins devront se situer à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la route des Rattonnières et devront être regroupés l'un à l'autre afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

ÉPIAIS | OAP 16 La Perrière

Superficie totale OAP : 1 665 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 665 m²

Objectif programmatique théorique* : 1 logement

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

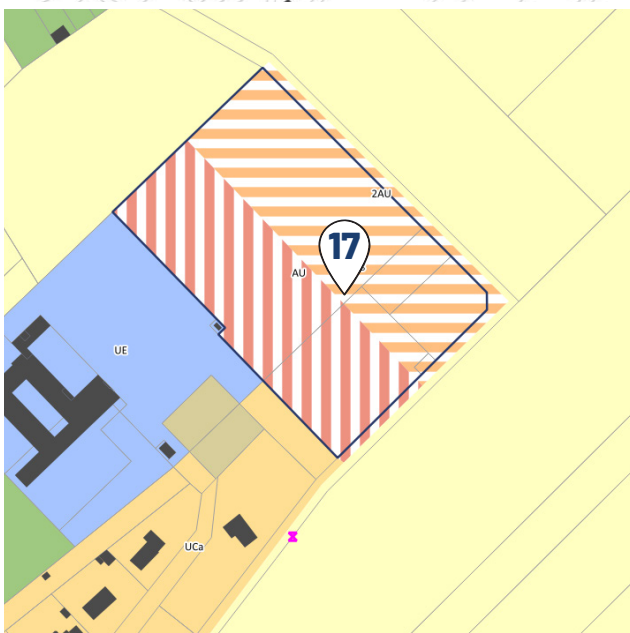
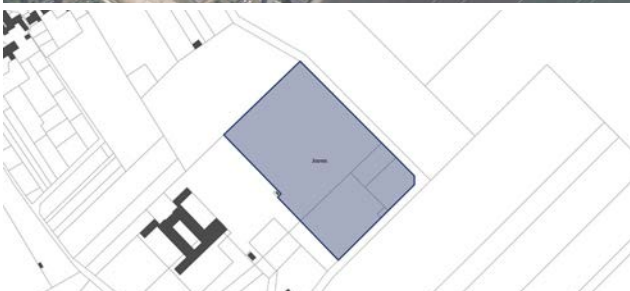
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



JOSNES | OAP 17 Les Moulins



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 16 802 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

L'ensemble de l'opération s'inscrit dans un secteur situé à proximité de constructions existantes, ainsi que de l'école « Les Moulins ».

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation des constructions se fera à l'alignement de la nouvelle voie créée. L'ensemble du secteur accueillera de l'habitat individuel groupé. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 17 logements individuels et des logements collectifs ou un équipement public.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT. De plus, la présence des jardins à l'arrière des nouvelles constructions permettra d'accentuer l'emprise de cet espace de transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur à la rue des Grenouilles. Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement ...) et permettra de créer un cheminement piéton contribuant notamment à rejoindre l'école « Les Moulins ». Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

JOSNES | OAP 17 Les Moulins

Superficie totale OAP : 16 802 m²

Superficie à vocation d'habitat : 16 802 m²

Objectif programmatique théorique* : 16 logements

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 17 logements

Périmètre et phasage

▬ Périmètre de l'OAP

⊗ Emplacement réservé

⊙ Phasage

Accès et desserte

➡ Voirie à créer et/ou aménager

➡ Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

➡ Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

P Stationnement à créer

P Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur à vocation première d'habitat

■ Secteur d'équipement public

■ Secteur à vocation première économique

■ Espace public paysager

■ Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

▲ Arbre existant à préserver

●●●● Alignement d'arbres, haies existants à préserver

●●●● Alignement d'arbres, haies à créer

■ Traitement des franges paysagères

◆ Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

◆◆◆◆ Élément linéaire patrimonial à préserver

/// Marge de recul des constructions

→ Principe d'implantation des constructions

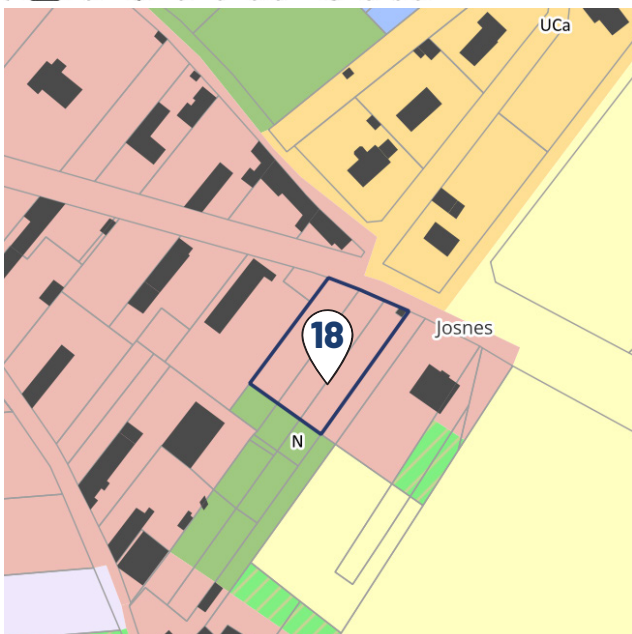
Ⓐ Habitat individuel

Ⓑ Habitat intermédiaire ou collectif

■ Fonds de jardin à préserver



JOSNES | OAP 18 Grande Rue



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 600 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la route départementale 917 (Grande Rue). Dans ce cadre, les accès seront regroupés afin de limiter les entrées et sorties sur la voie existante.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

JOSNES | OAP 18 Grande Rue

Superficie totale OAP : 1 600 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 600 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

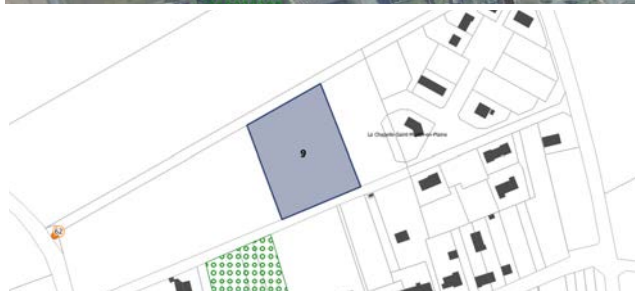
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LA CHAPELLE-SAINT-MARTIN-EN-PLAINE | OAP 9 École



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 420 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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

Le projet doit prévoir la création d'équipements.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré de manière à répondre aux besoins des nouvelles constructions, en privilégiant dans la mesure du possible la mutualisation. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LA CHAPELLE-SAINT-MARTIN-EN-PLAINE | OAP 19 Noyers



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 744 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité : les constructions devront s'implanter en retrait de l'alignement par rapport à la rue des Noyers, ainsi que de la voie nouvellement créée.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 5 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'aménagement de fonds de jardin le long des limites ouest, est et nord du secteur d'OAP permettra de créer un espace de transition entre l'opération et les terrains limitrophes.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la rue Noyers. Des accès pourront être créés directement depuis la rue des Noyers pour les lots donnant sur celle-ci. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

LA CHAPELLE-SAINT-MARTIN-EN-PLAINE | OAP 19 Noyers

Superficie totale OAP : 3 744 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 744 m²

Objectif programmatique théorique* : 4 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 5 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

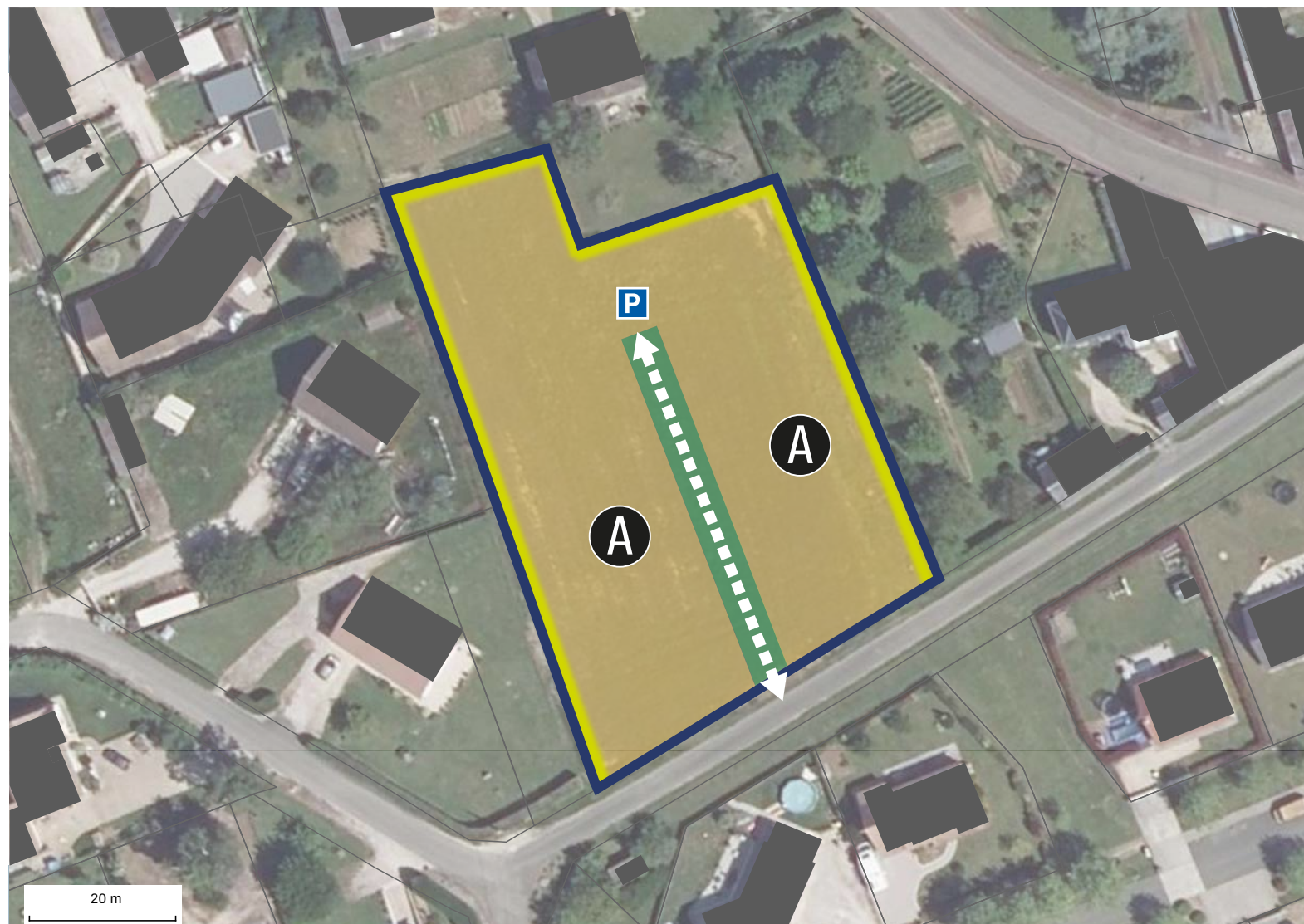
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LA CHAPELLE-SAINT-MARTIN-EN-PLAINE | OAP 20 Blés d'Or



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 675 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver des espaces de végétation à l'arrière des lots. L'aménagement de fond de jardin le long des limites du secteur d'OAP permettra de créer une transition avec les secteurs limitrophes.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la rue des Blés d'Or et seront regroupés. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

LA CHAPELLE-SAINT-MARTIN-EN-PLAINE | OAP 20 Blés d'Or

Superficie totale OAP : 1 675 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 675 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

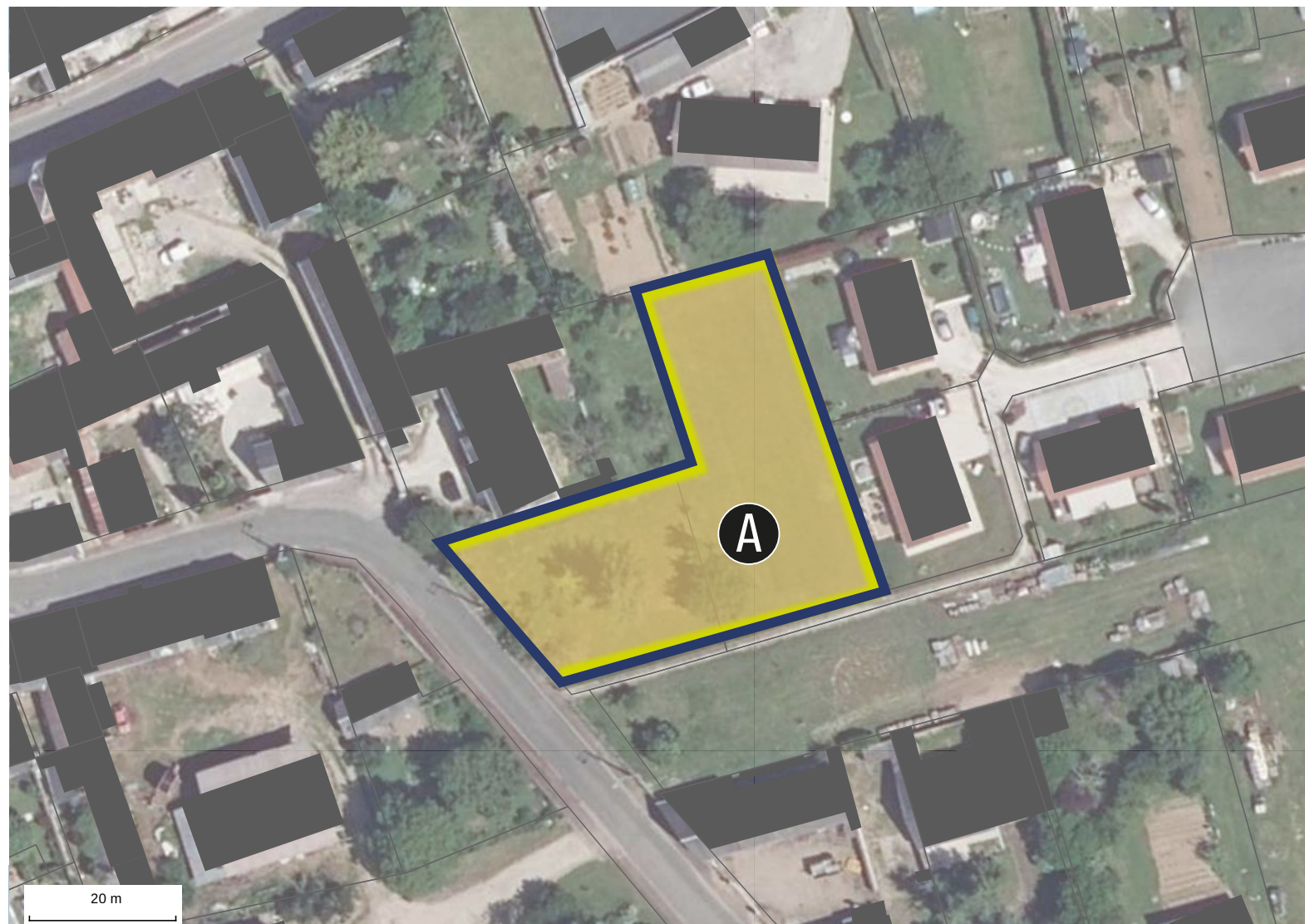
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

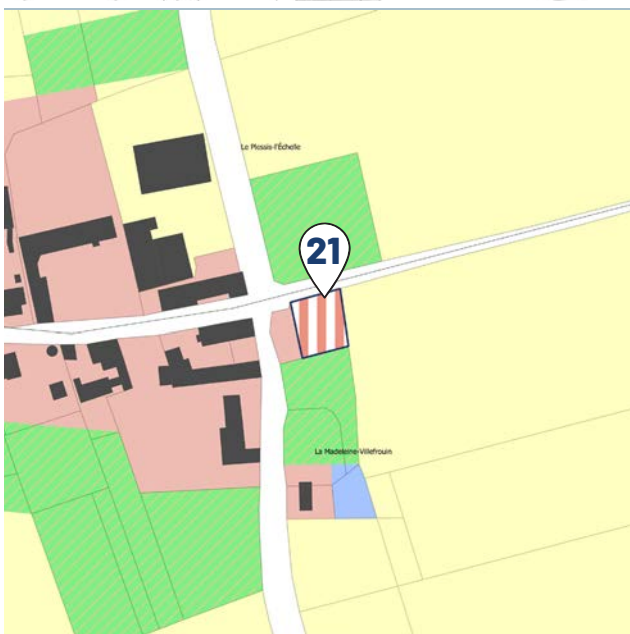
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LA MADELEINE-VILLEFROUIN | OAP 21 Route de la Sixtre



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 425 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création d'un logement individuel.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès au secteur se fera depuis la route de la Sixtre. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

LA MADELEINE-VILLEFROUIN | OAP 21 Route de la Sixtre

Superficie totale OAP : 425 m²

Superficie à vocation d'habitat : 425 m²

Objectif programmatique théorique* : 1 logement

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 1 logement

Périmètre et phasage

 Périmètre de l'OAP

 Emplacement réservé

 Phasage

Accès et desserte

 Voirie à créer et/ou aménager

 Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

 Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

 Stationnement à créer

 Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat

 Secteur d'équipement public

 Secteur à vocation première économique

 Espace public paysager

 Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

 Arbre existant à préserver

 Alignement d'arbres, haies existants à préserver

 Alignement d'arbres, haies à créer

 Traitement des franges paysagères

 Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

 Élément linéaire patrimonial à préserver

 Marge de recul des constructions

 Principe d'implantation des constructions

 Habitat individuel

 Habitat intermédiaire ou collectif

 Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 800 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. L'aménagement devra préserver le linéaire patrimonial identifié en limite de secteur.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 7 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver des fonds de jardin à l'arrière des nouvelles constructions. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la Grande Rue. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et reliera un espace de stationnement partagé (à destination des visiteurs). Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...). L'accès à cette voirie devra se faire en valorisant et en préservant autant que possible le linéaire patrimonial identifié.

LESTIOU | OAP 22 Grande Rue

Superficie totale OAP : 3 800 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 800 m²

Objectif programmatique théorique* : 4 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 7 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

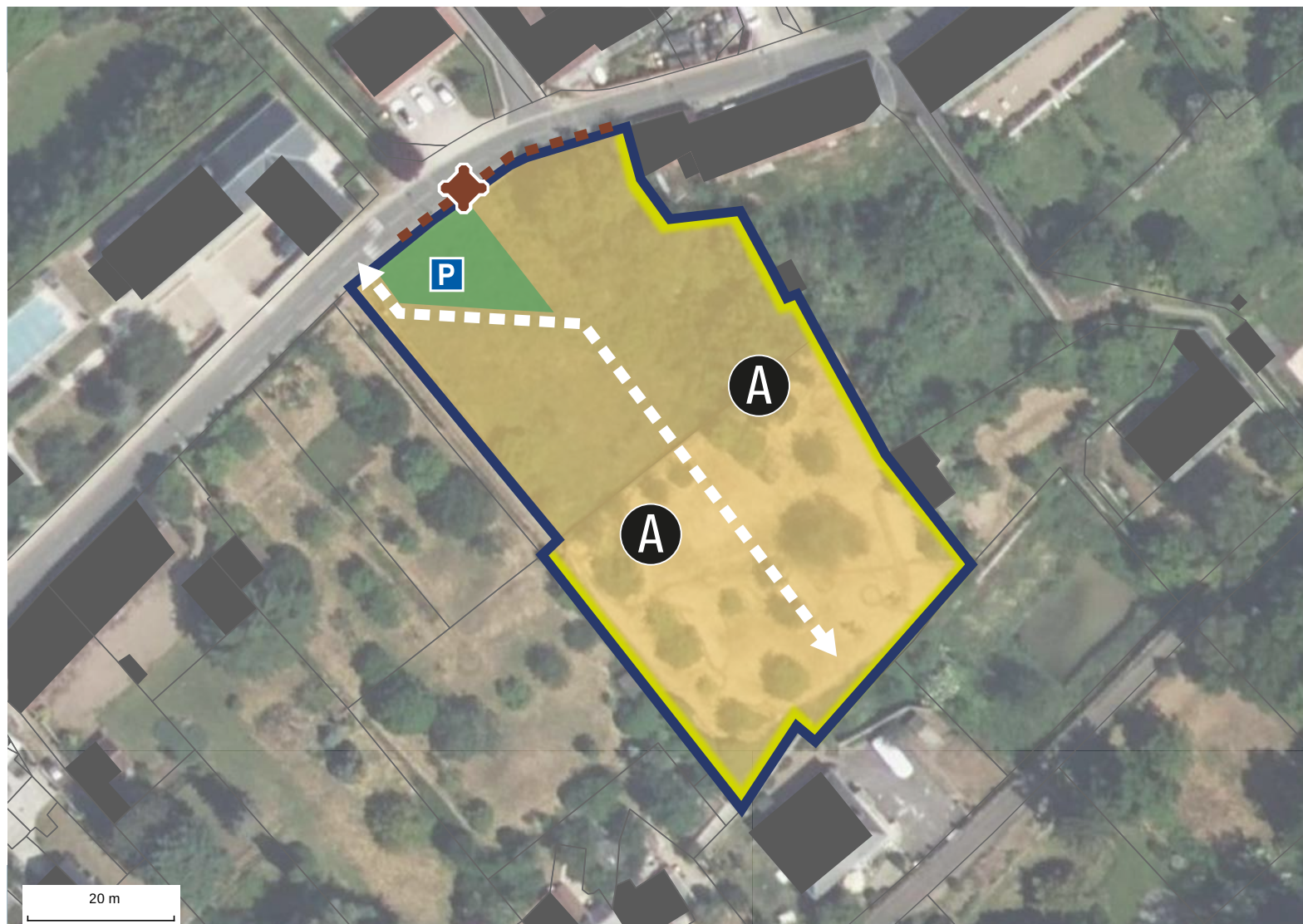
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LESTIOU | OAP 23 Croix Rouge



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 409 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétation à l'arrière des lots. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès au secteur d'OAP se fera depuis la rue de la Croix Rouge et la Grande Rue. Les accès aux lots devront être regroupés dans la mesure du possible, en préservant notamment autant que possible le linéaire patrimonial identifié (muret en pierre).

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

LESTIOU | OAP 23 Croix Rouge

Superficie totale OAP : 2 409 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 409 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LESTIOU | OAP 24 La Croix Rouge



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 153 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments et valoriser la transition avec les espaces agricoles.

Une attention sera portée sur la préservation des fonds de jardin assurant la transition avec les espaces agricoles.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétalisation à l'arrière de la parcelle. Les alignements d'arbres identifiés devront être préservés.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la rue de La Croix Rouge. L'accès aux constructions devra être mutualisé afin de limiter les sorties sur le domaine public et d'optimiser l'espace.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

LESTIOU | OAP 24 La Croix Rouge

Superficie totale OAP : 2 153 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 153 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

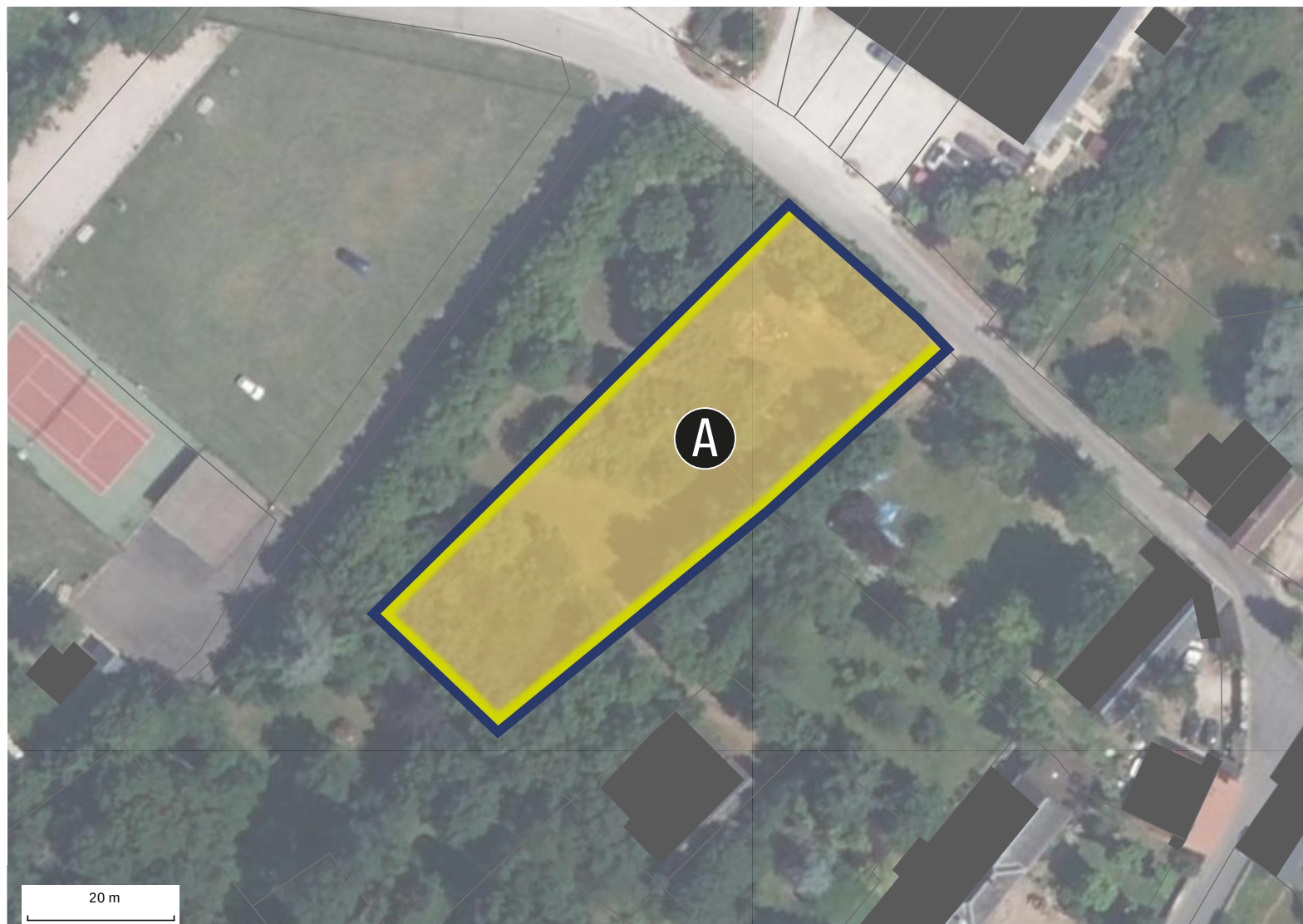
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

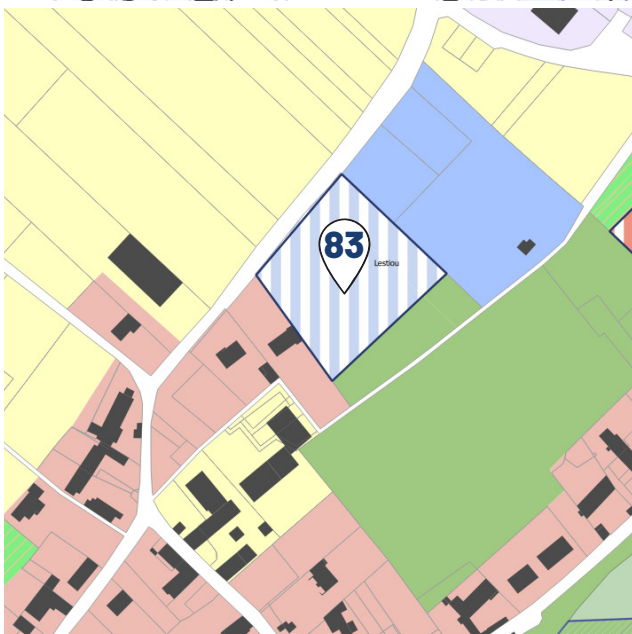
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LESTIOU | OAP 83 Rue de Vaujoly



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 180 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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

Le projet doit prévoir la création d'équipements.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré de manière à répondre aux besoins des nouvelles constructions, en privilégiant dans la mesure du possible la mutualisation. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

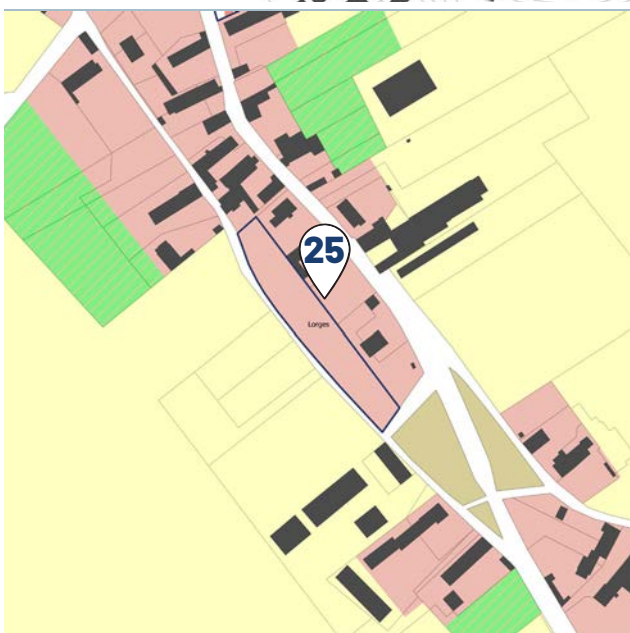
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LORGES | OAP 25 Rue de la Blandinière



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 726 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Une attention particulière devra être portée à l'implantation des constructions compte tenu de la forme du secteur opérationnel. Dans ce cadre, les constructions pourront s'implanter en peigne avec des pignons à l'alignement.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 à 5 logements individuels

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'aménagement d'espaces de jardin entre les constructions permettra de créer des perméabilités visuelles entre les constructions et l'environnement paysager.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès devront être regroupés deux par deux, voire mutualisés dans la mesure du possible, pour limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

LORGES | OAP 25 Rue de la Blandinière

Superficie totale OAP : 2 726 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 726 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 à 5 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

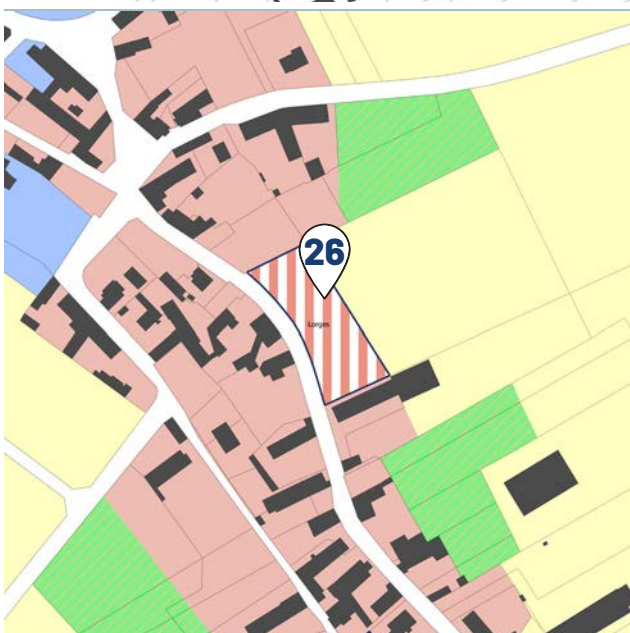
Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 925 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité et intégrera la topographie en front de rue. Dans ce cadre, les constructions pourront s'implanter avec des faitages perpendiculaires à l'axe de la voie.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement, particulièrement à l'est en contact avec la plaine agricole.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une

gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès devront être regroupés deux par deux, voire mutualisés dans la mesure du possible, pour limiter les interventions sur le domaine public et prendre la topographie en front de rue.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

LORGES | OAP 26 Grande Rue

Superficie totale OAP : 1 925 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 925 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

*« Commune rurale » : 1 000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

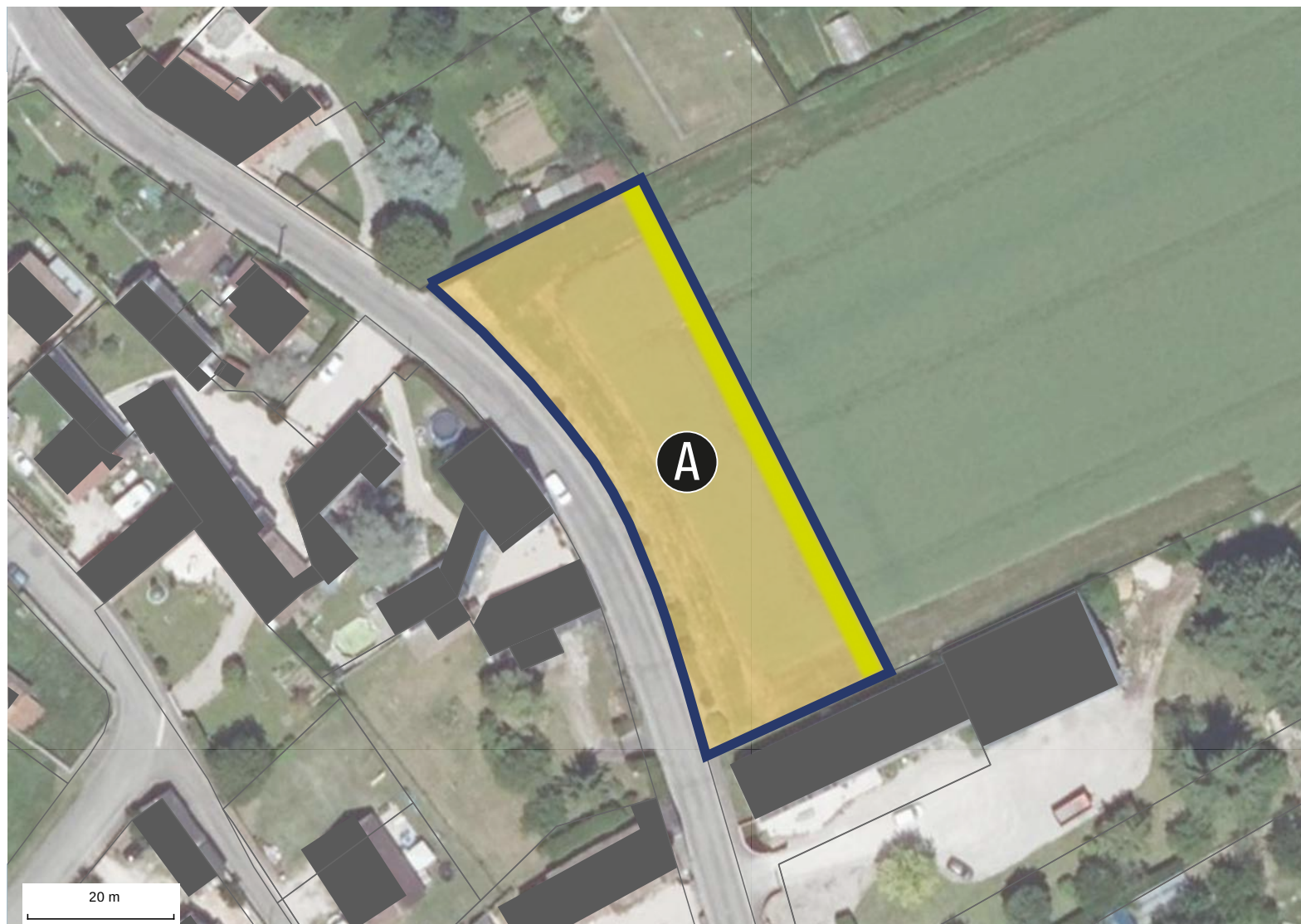
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

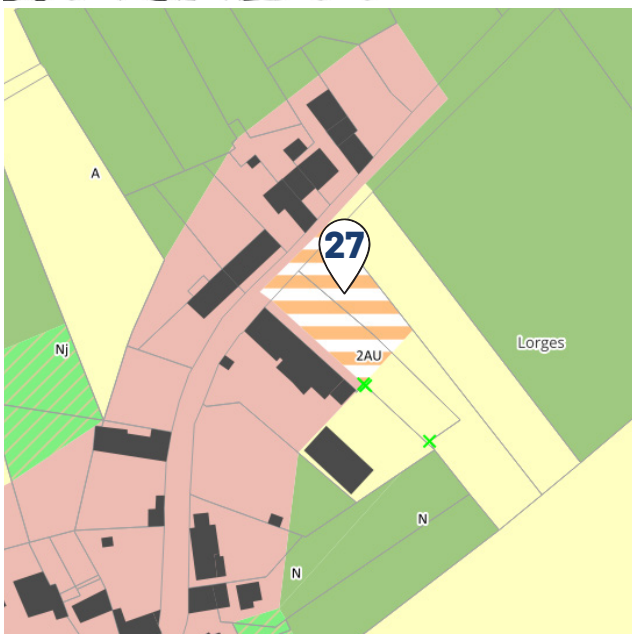
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



LORGES | OAP 27 Rue du Bout de l'Enfer



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 153 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité, en privilégiant l'implantation du pignon sur rue (voir illustration ci-contre). Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.



MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et naturel. De plus, la présence du jardin à l'arrière de l'unité foncière permettra d'accentuer l'emprise de cet espace de transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire du bâtiment la plus faible possible. Dans ce cadre, le bâtiment devra être conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés au bâtiment et la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins de la nouvelle construction.

LORGES | OAP 27 Rue du Bout de l'Enfer

Superficie totale OAP : 1 153 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 153 m²

Objectif programmatique théorique* : 1 logement

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

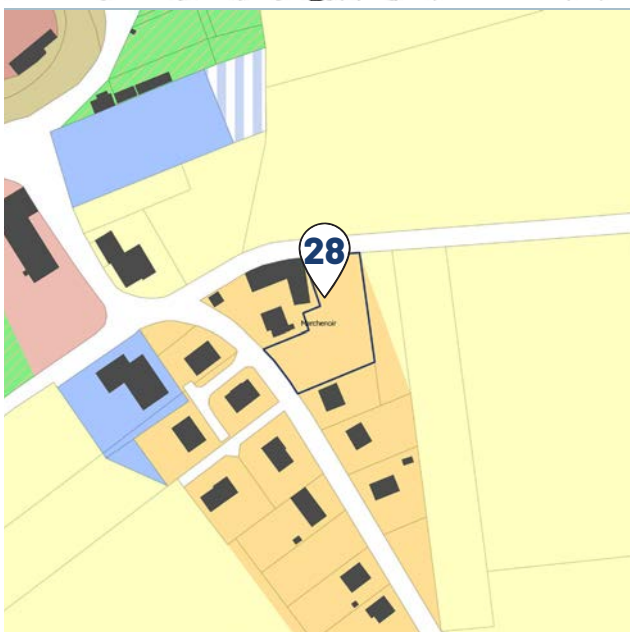
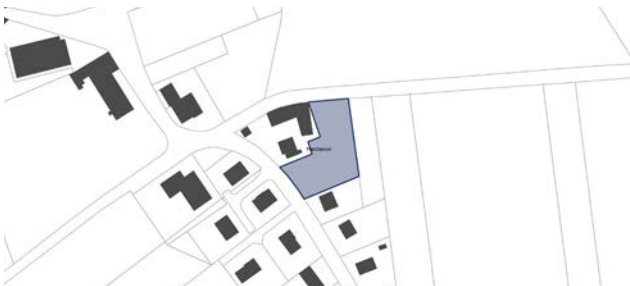
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MARCHENOIR | OAP 28 Rue Pisse Oison



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 869 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux constructions se feront depuis les rues Pisse Oison et Vert Bois. Ils devront être regroupés deux par deux, voire mutualisés dans la mesure du possible, afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

MARCHENOIR | OAP 28 Rue Pisse Oison

Superficie totale OAP : 1 869 m²
 Superficie à vocation d'habitat : 1 869 m²
 Objectif programmatique théorique* : 3 logements
 *«Pôle relais» : 650 m²/logements (surface nette)
 Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

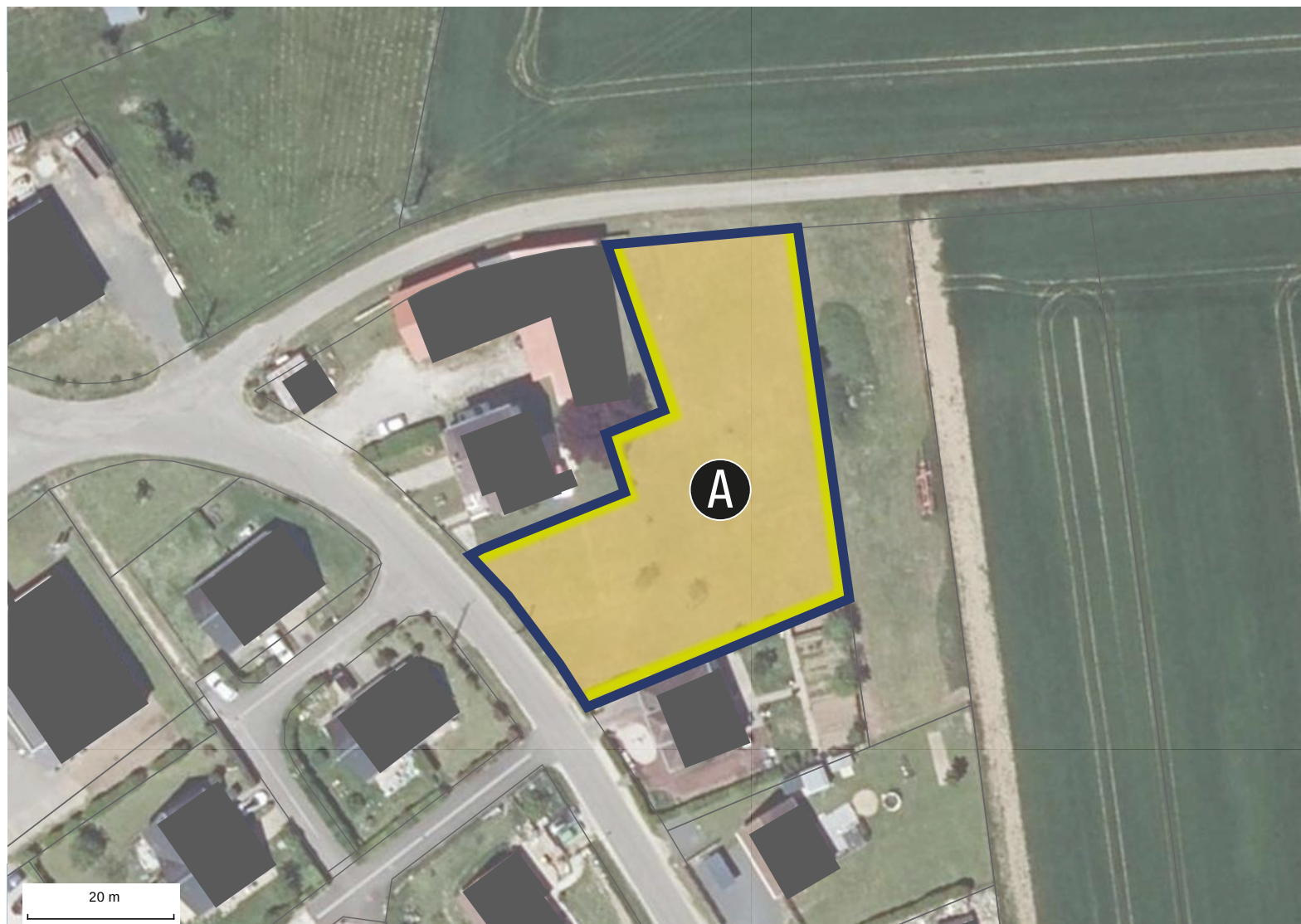
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MARCHENOIR | OAP 29 Rue de Saint-Laurent



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 235 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité en respectant un retrait de l'alignement par rapport à la voie publique. Néanmoins, il s'agira d'éviter un strict alignement entre les façades de l'ensemble des logements et ainsi rythmer l'ensemble du linéaire.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 5 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études

pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole, accentuée par la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions nouvelles. Cette transition devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue de Saint-Laurent. Les accès devront être regroupés deux par deux afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MARCHENOIR | OAP 29 Rue de Saint-Laurent

Superficie totale OAP : 3 235 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 235 m²

Objectif programmatique théorique* : 5 logements

* « Pôle relais » : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 5 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MARCHENOIR | OAP 30 Rue des Haies Morin



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 072 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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.

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité : les constructions devront respecter une marge de recul par rapport à l'alignement de la rue des Haies Morin. Par ailleurs, soit en insertion soit en énergie certaines constructions ou partie de constructions pourront être orientées est-ouest perpendiculairement à la voie.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 8 logements individuels/individuels groupés.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une

gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole, accentuée par la présence des jardins à l'arrière des lots. Cette transition devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès aux différents lots se feront directement depuis la rue des Haies Morin. Ils devront être regroupés deux par deux afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MARCHENOIR | OAP 30 Rue des Haies Morin

Superficie totale OAP : 4 072 m²

Superficie à vocation d'habitat : 4 072 m²

Objectif programmatique théorique* : 6 logements

* « Pôle relais » : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 8 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

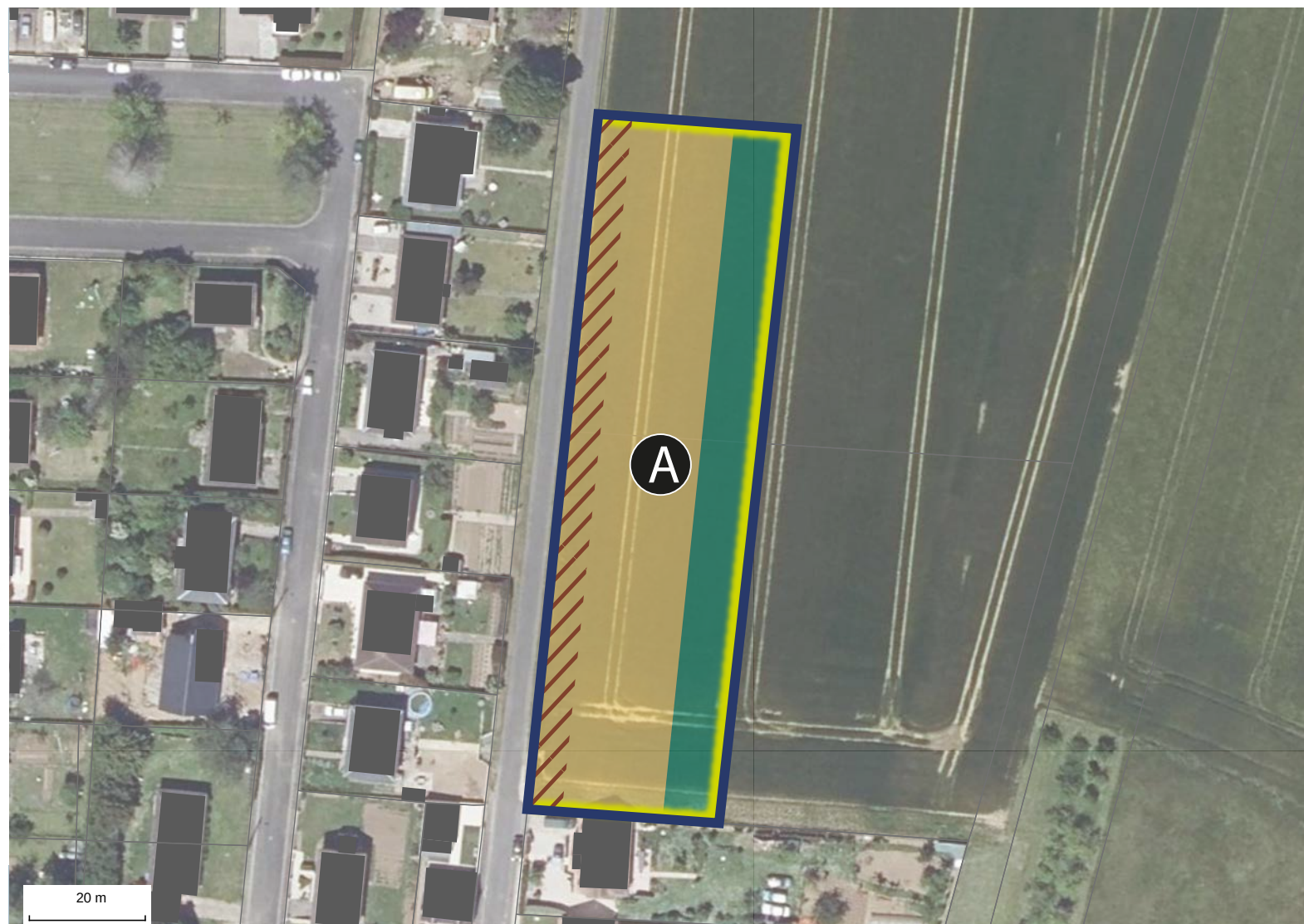
Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 7 150 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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

Le projet doit prévoir la création d'équipements scolaires et/ou de la petite enfance.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré de manière à répondre aux besoins des nouvelles constructions, en privilégiant dans la mesure du possible la mutualisation. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 403 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 8 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Il s'agira de conserver des espaces de végétalisation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

MAVES | OAP 32 Rue du Pont

Superficie totale OAP : 5 403 m²

Superficie à vocation d'habitat : 5 403 m²

Objectif programmatique théorique* : 6 logements

*«Pôle de proximité» : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 8 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

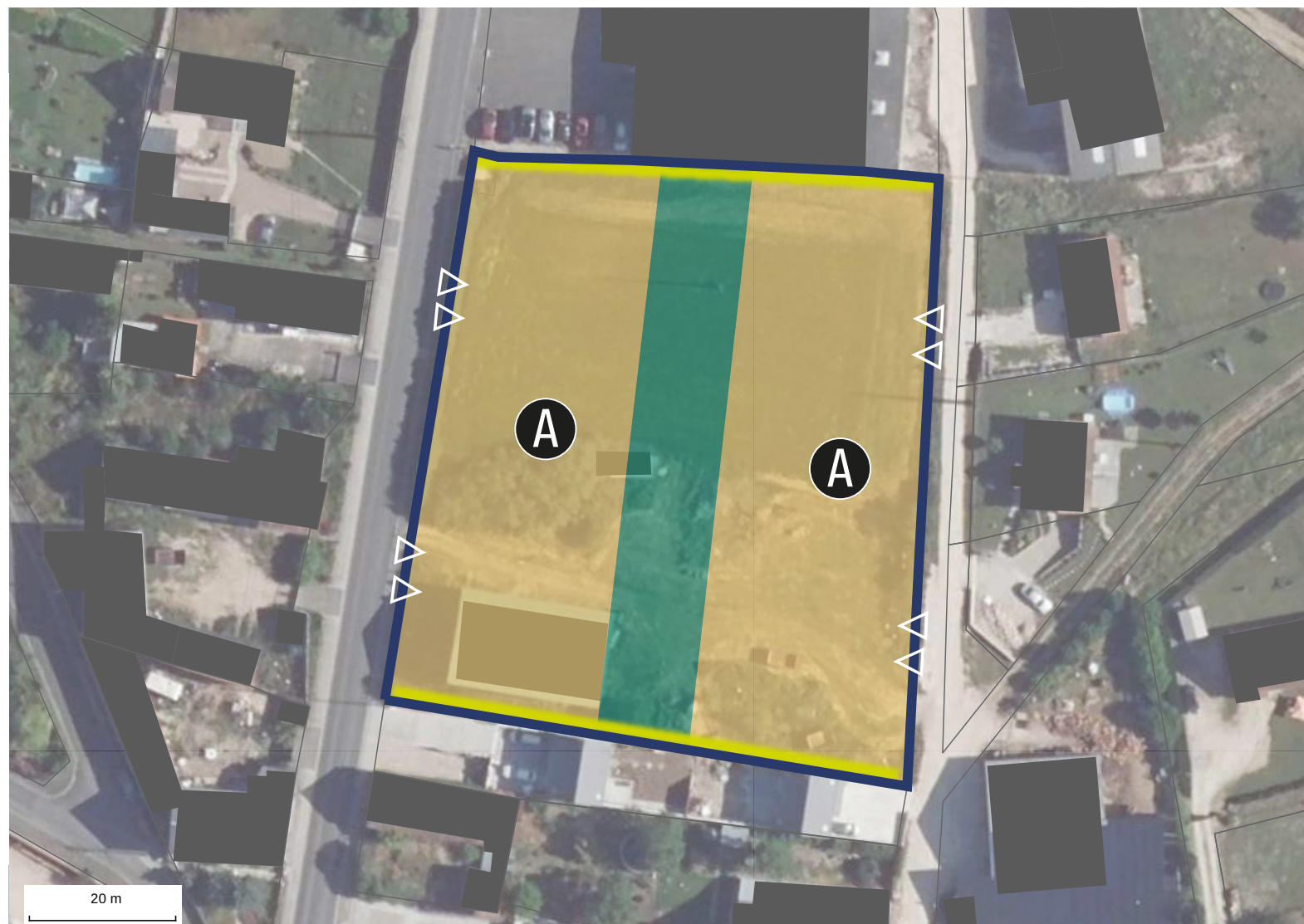
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

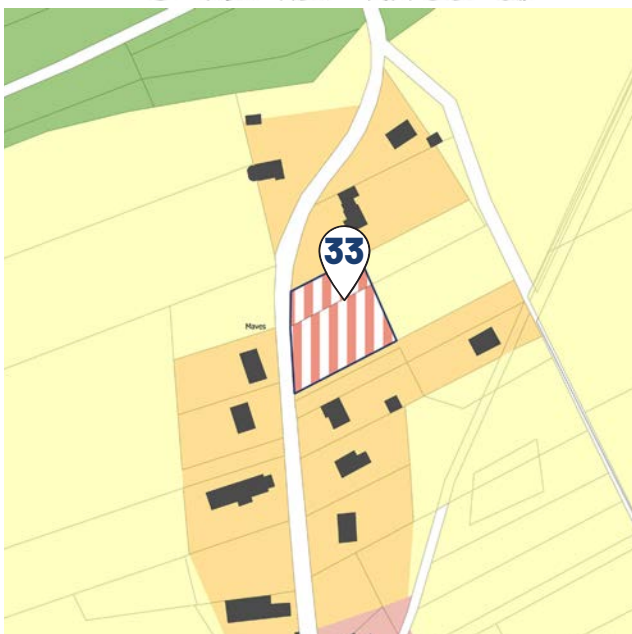
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MAVES | OAP 33 Rue de la Sixtre



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 833 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et naturel. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue de la Sixtre. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MAVES | OAP 33 Rue de la Sixtre

Superficie totale OAP : 1833 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1833 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

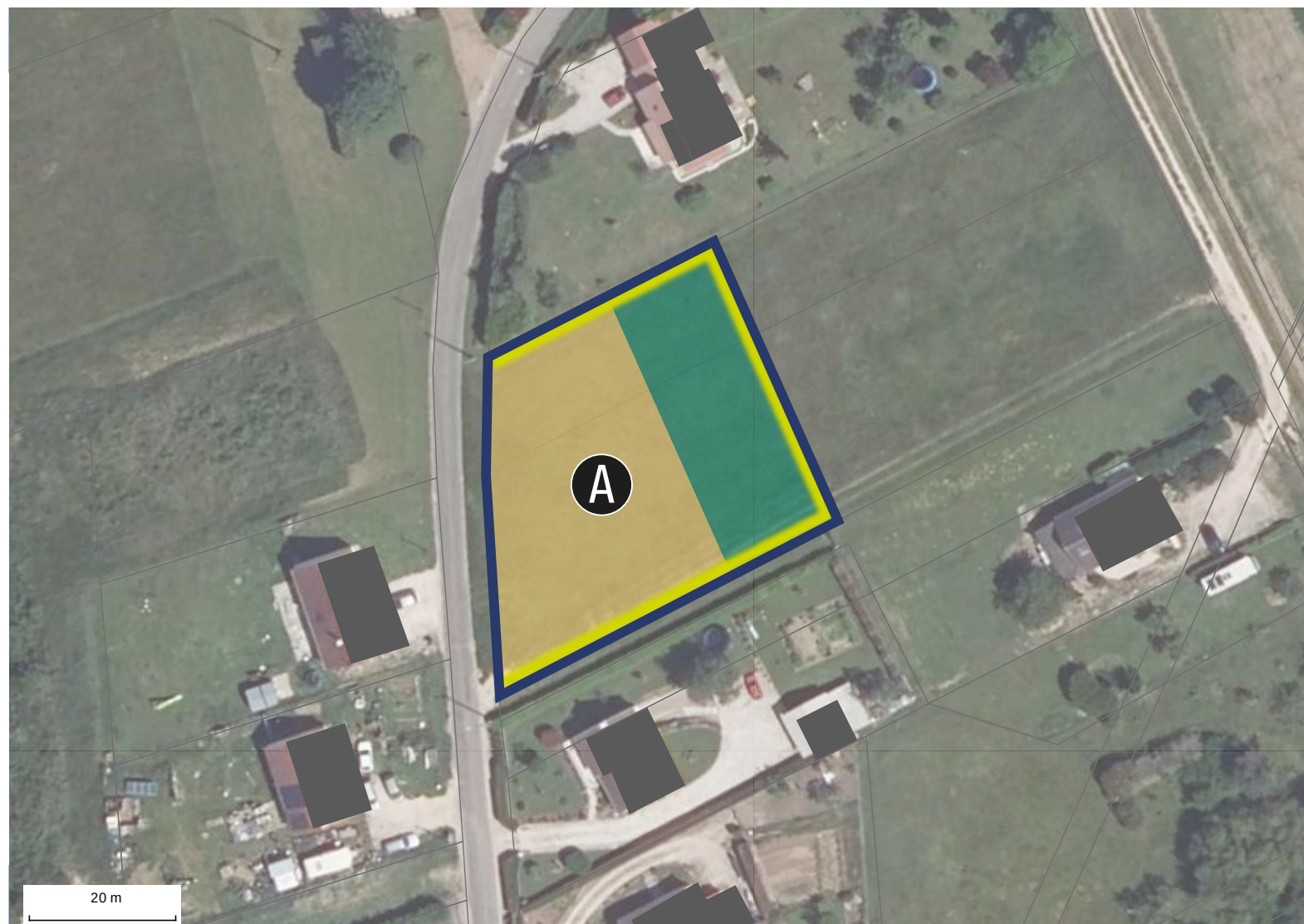
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 019 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création d'un logement individuel.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente. La prise en compte du risque ruissellement permettra de limiter la vulnérabilité de la construction (éviter les sous-sols, surélever les niveaux habitables de 30 cm, etc.).

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. En particulier, l'arbre identifié devra être conservé.

Énergie et confort climatique

Globalement, il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire du bâtiment la plus faible possible. Dans ce cadre, le bâtiment devra être conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés au bâtiment et la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré en dehors du domaine public.

MAVES | OAP 34 Bas des Cerfs

Superficie totale OAP : 1 019 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 019 m²

Objectif programmatique théorique* : 1 logement

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 1 logement

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager
 Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
 Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



MAVES | OAP 35 Rue de l'Étang



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 575 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue de l'Étang. Les accès devront être regroupés dans la mesure du possible afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MAVES | OAP 35 Rue de l'Étang

Superficie totale OAP : 2 575 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 575 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

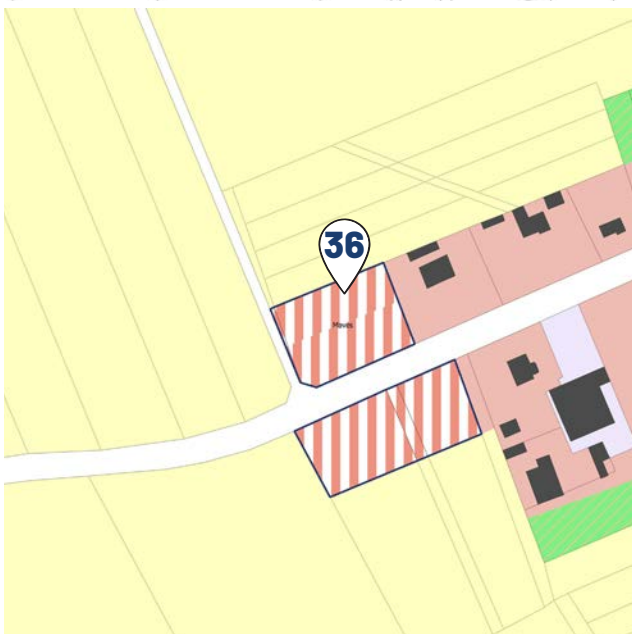
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MAVES | OAP 36 Rue de l'Étang



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 990 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion du bâtiment dans son environnement.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT.

Énergie et confort climatique

Globalement, il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire du bâtiment la plus faible possible. Dans ce cadre, le bâtiment devra être conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés au bâtiment et la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès à l'unité foncière se fera directement depuis la rue de l'Étang.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins de la nouvelle construction.

MAVES | OAP 36 Rue de l'Étang 1

Superficie totale OAP : 1 990 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 990 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Pôle de proximité » : 1 000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

 Périmètre de l'OAP

 Emplacement réservé

 Phasage

Accès et desserte

 Voirie à créer et/ou aménager

 Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

 Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

 Stationnement à créer

 Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat

 Secteur d'équipement public

 Secteur à vocation première économique

 Espace public paysager

 Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

 Arbre existant à préserver

 Alignement d'arbres, haies existants à préserver

 Alignement d'arbres, haies à créer

 Traitement des franges paysagères

 Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

 Élément linéaire patrimonial à préserver

 Marge de recul des constructions

 Principe d'implantation des constructions

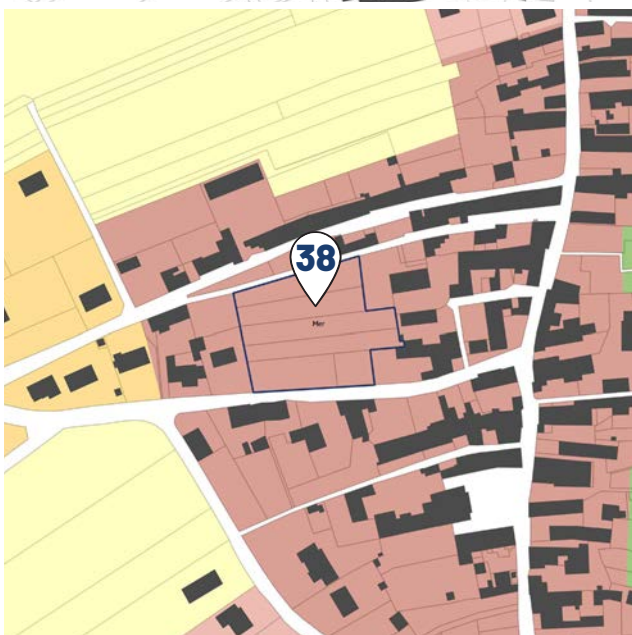
 Habitat individuel

 Habitat intermédiaire ou collectif

 Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 38 Rue de Bordebure



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 204 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels et 6 logements intermédiaires.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétalisation à l'arrière des lots. Les arbres existants identifiés devront être préservés lors de l'aménagement du secteur.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la voie nouvellement créée.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MER | OAP 38 Rue de Bordebure

Superficie totale OAP : 3 204 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 204 m²

Objectif programmatique théorique* : 6 logements

*«Pôle principal» : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 10 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

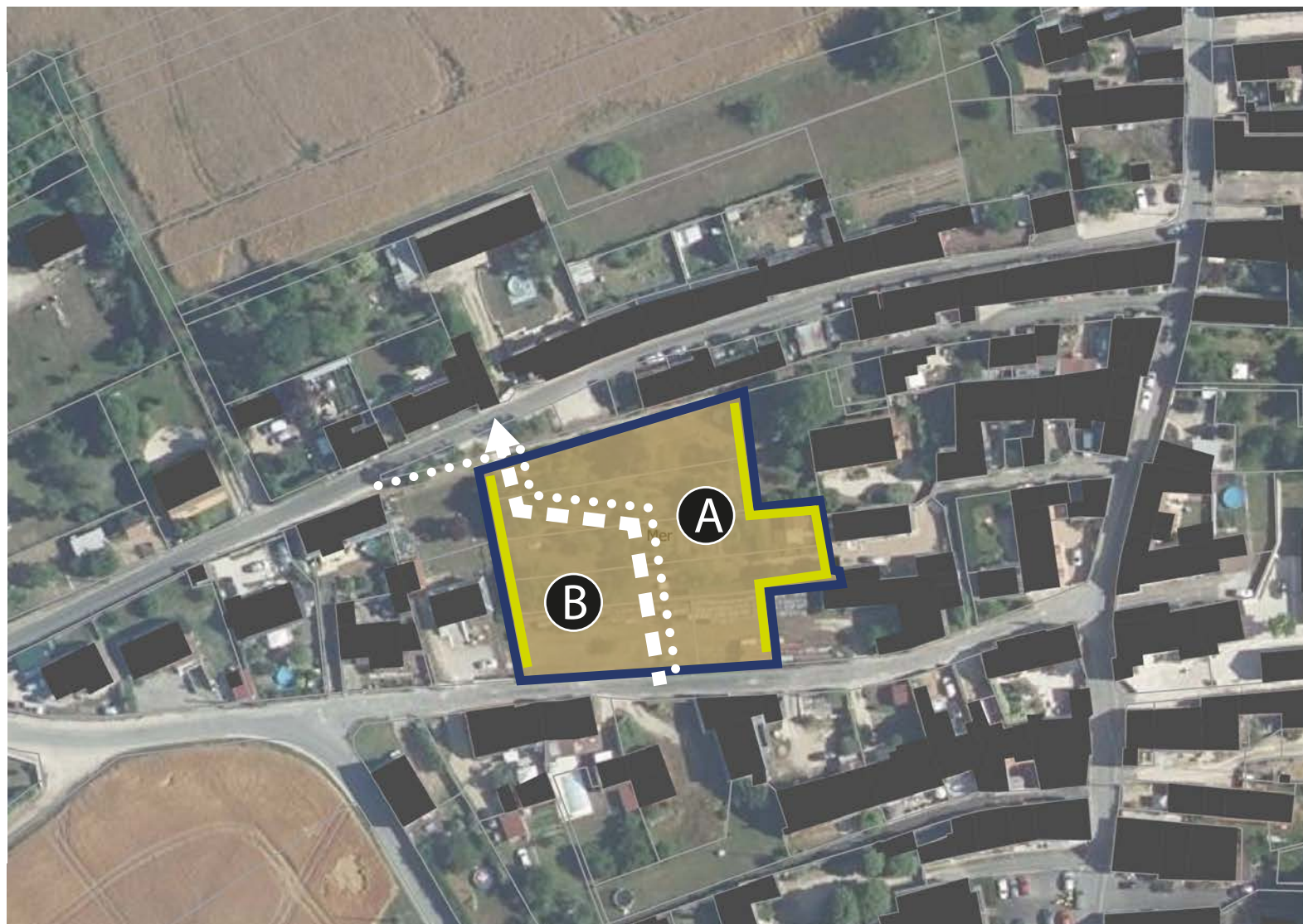
Marge de recul des constructions

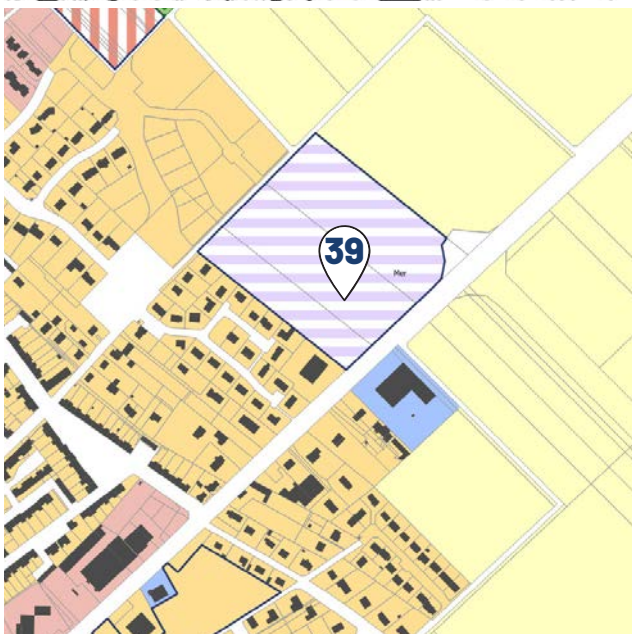
Principe d'implantation des constructions

Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 42 855 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Dans ce cadre, un traitement de la frange devra être prévu; Celui-ci pourrait prendre une forme différente en fonction du contexte (contact avec la plaine agricole, intégration dans le grand paysage, lisibilité des activités depuis la voie, etc.)

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir l'accueil d'équipements publics et d'activités économiques et/ou commerciales.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions et le principe de mutualisation des espaces de stationnement devra être privilégié. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Afin de favoriser la perméabilité avec le tissu existant environnant, un cheminement doux vers les Fléchaux, depuis le coeur du secteur opérationnel, devra être réalisé.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

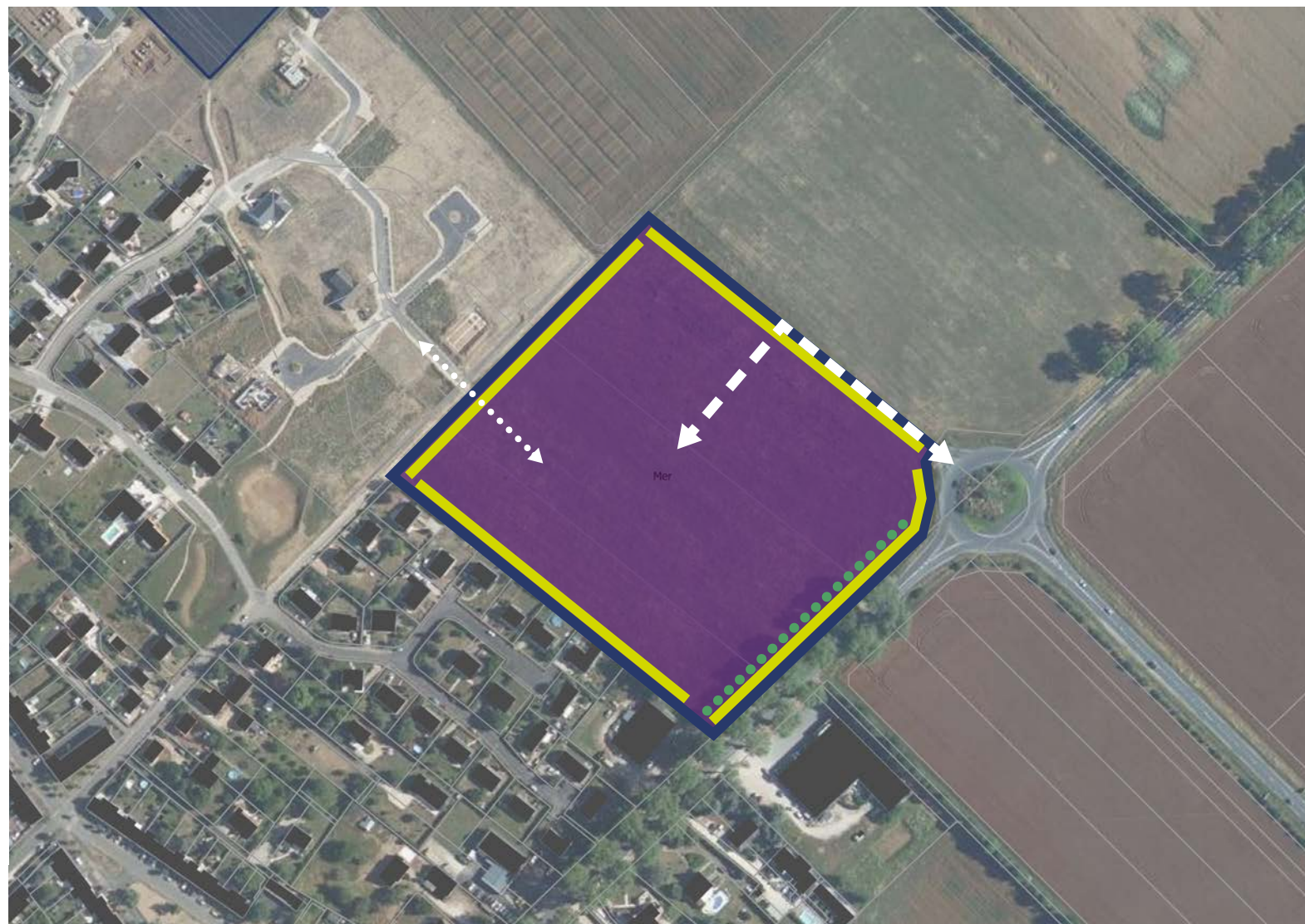
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

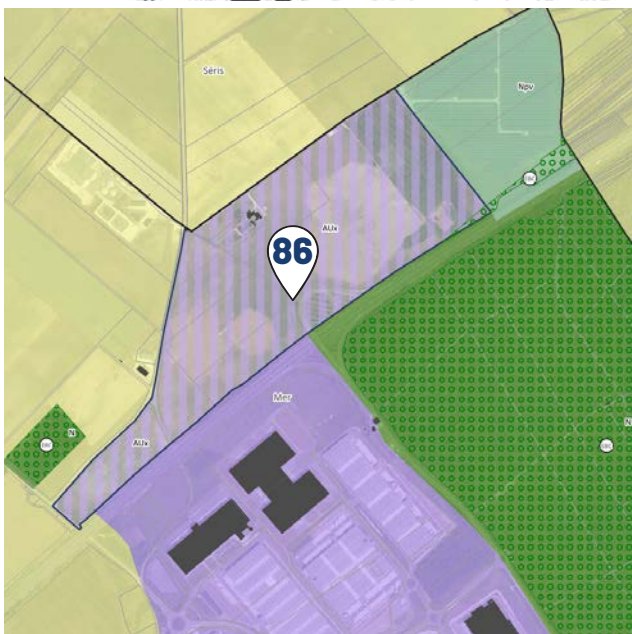
Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 52,16 ha. Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Dans ce cadre, un traitement de la frange devra être prévu; Celui-ci pourrait prendre une forme différente en fonction du contexte (contact avec la plaine agricole, intégration dans le grand paysage, lisibilité des activités depuis la voie, etc.)

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir l'accueil d'activités économiques.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions et le principe de mutualisation des espaces de stationnement devra être privilégié.

Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

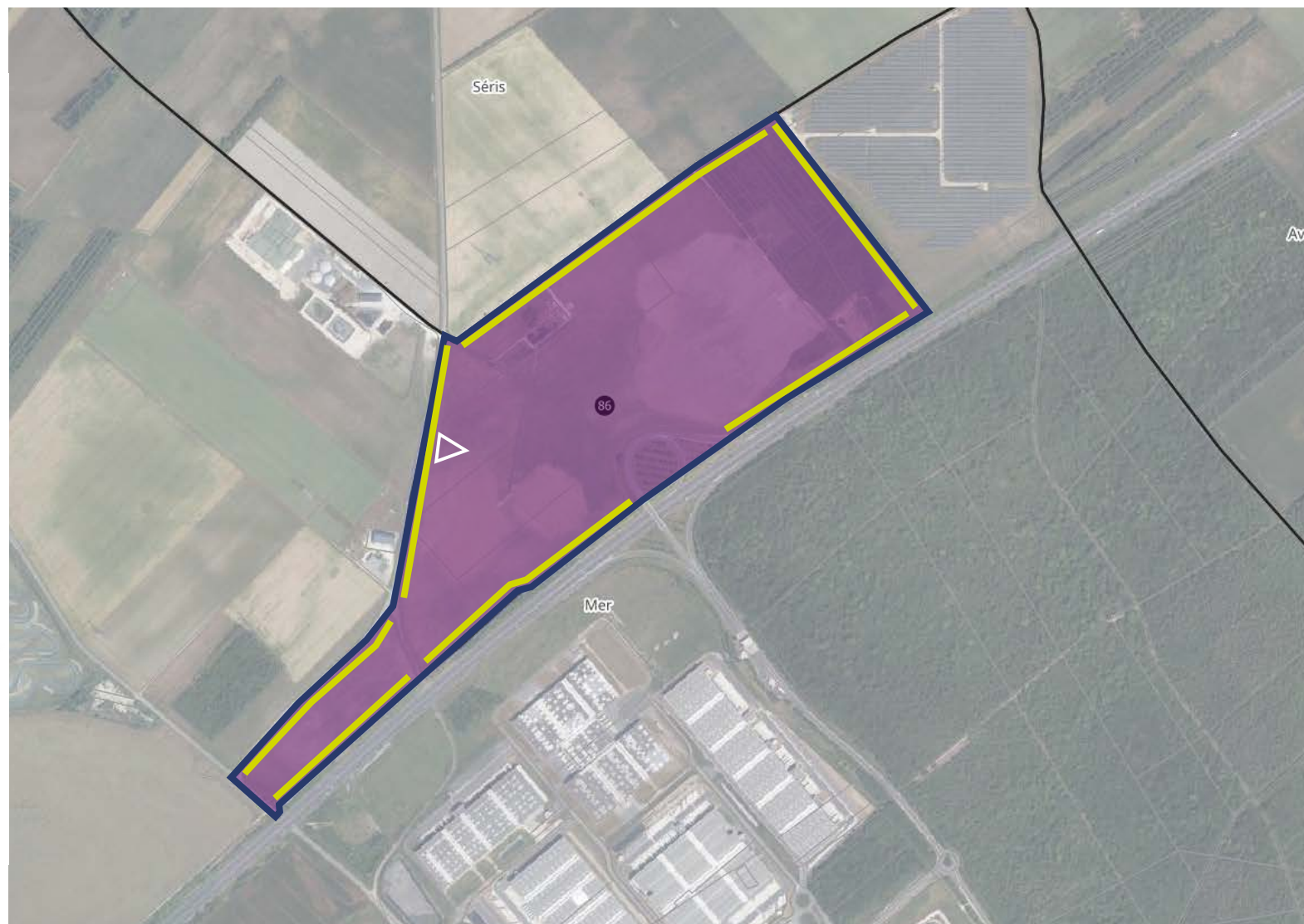
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

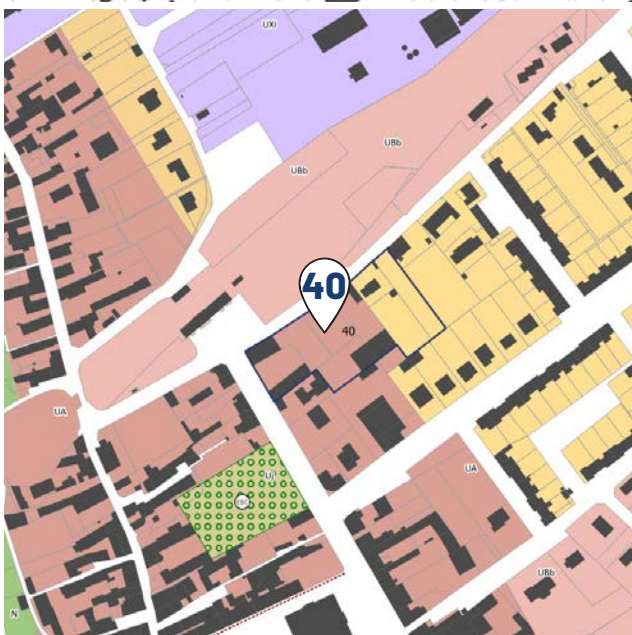
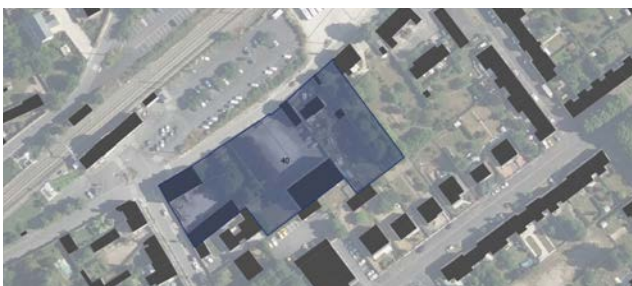
Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 6 175 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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, dans la mesure du possible, il s'agira de prendre en compte le mur à préserver situé le long de la rue de la Résistance.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, il s'agira de développer des activités type hôtels, restaurants, commerces et activités de services en lien avec l'habitat. Dans ce cadre, le projet doit prévoir la création de 18 logements collectifs/intermédiaires.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Des aménagements publics de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront, tout en répondant aux besoins de stationnement, à l'insertion des constructions dans le tissu existant.

Superficie totale OAP : 6 175 m²

Superficie à vocation d'habitat : 6 175 m²

Objectif programmatique théorique* : 12 logements

*«Pôle principal» : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 18logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 18 500 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Dans ce cadre, un traitement de la frange devra être prévu; Celui-ci pourrait prendre une forme différente en fonction du contexte (contact avec la plaine agricole, intégration dans le grand paysage, lisibilité des activités depuis la voie, etc.)

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir l'accueil d'activités économiques et/ou commerciales.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions et le principe de mutualisation des espaces de stationnement devra être privilégié. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 85 Rue des Brossillons



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2,6 ha. Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Dans ce cadre, un traitement de la frange devra être prévu pour mettre à distance les zones d'habitation des nuisances éventuelles par de la végétalisation par exemple. Afin de favoriser une architecture durable, des principes constructifs évolutifs ainsi que les possibilités de mutualisation devront être privilégiés afin d'assurer une grande capacité à s'adapter aux besoins futurs.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir l'accueil d'activités économiques artisanales.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions et le principe de mutualisation des espaces de stationnement devra être privilégié. Néanmoins, une mutualisation de ces espaces pourront être envisagés.

Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

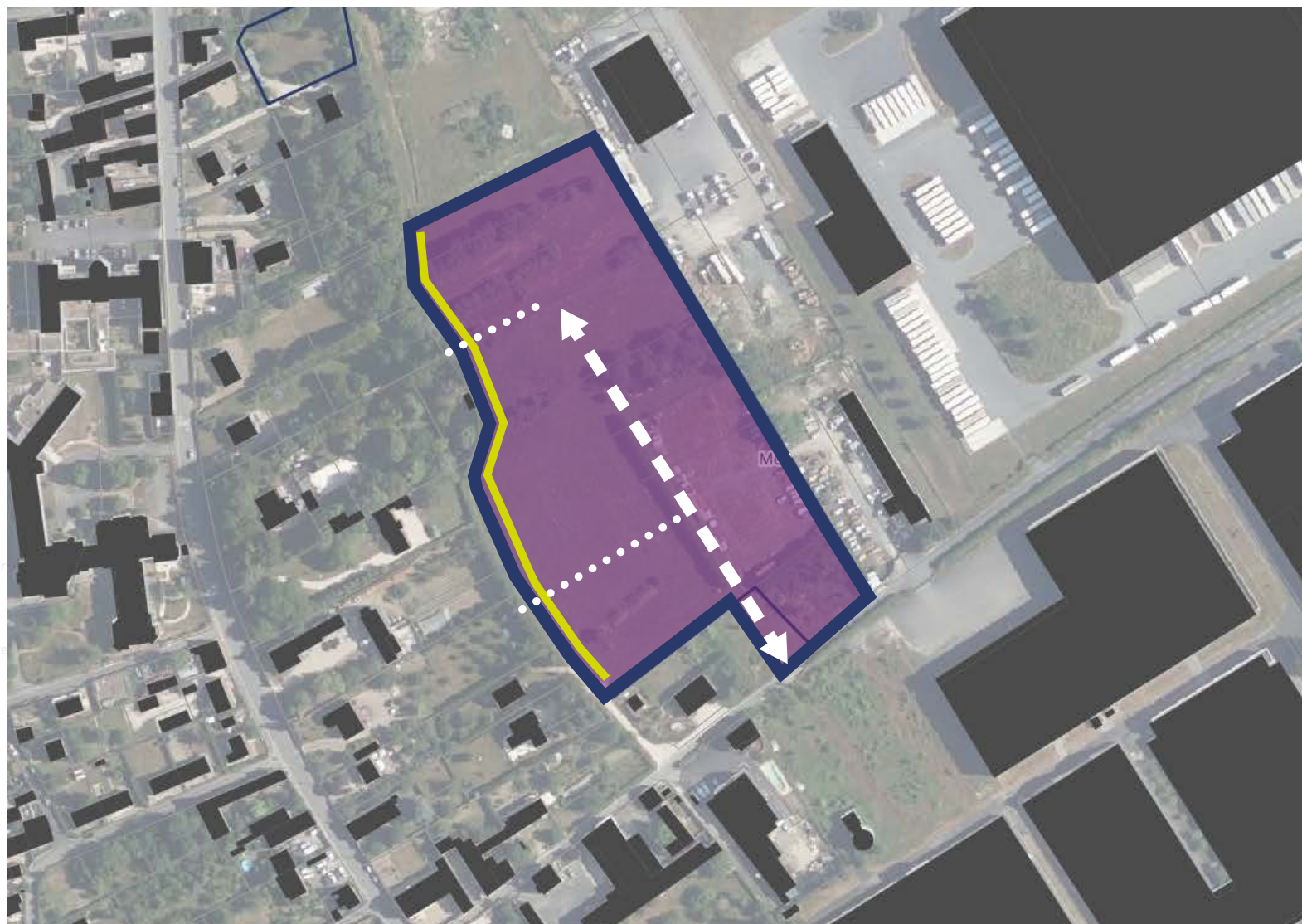
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

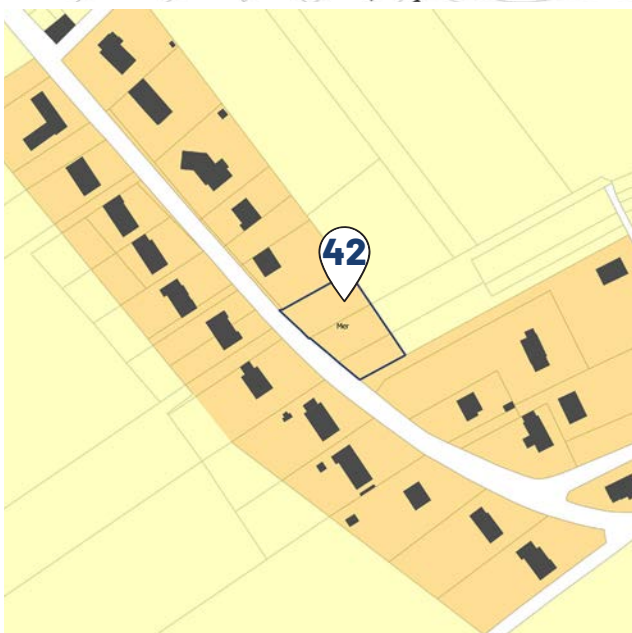
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 42 Rue de Villexanton



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 192 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des espèces végétales présentes sur le foncier. En particulier, l'arbre identifié devra être préservé. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue de Villexanton. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MER | OAP 42 Rue de Villexanton

Superficie totale OAP : 1 192 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 192 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Pôle principal » : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

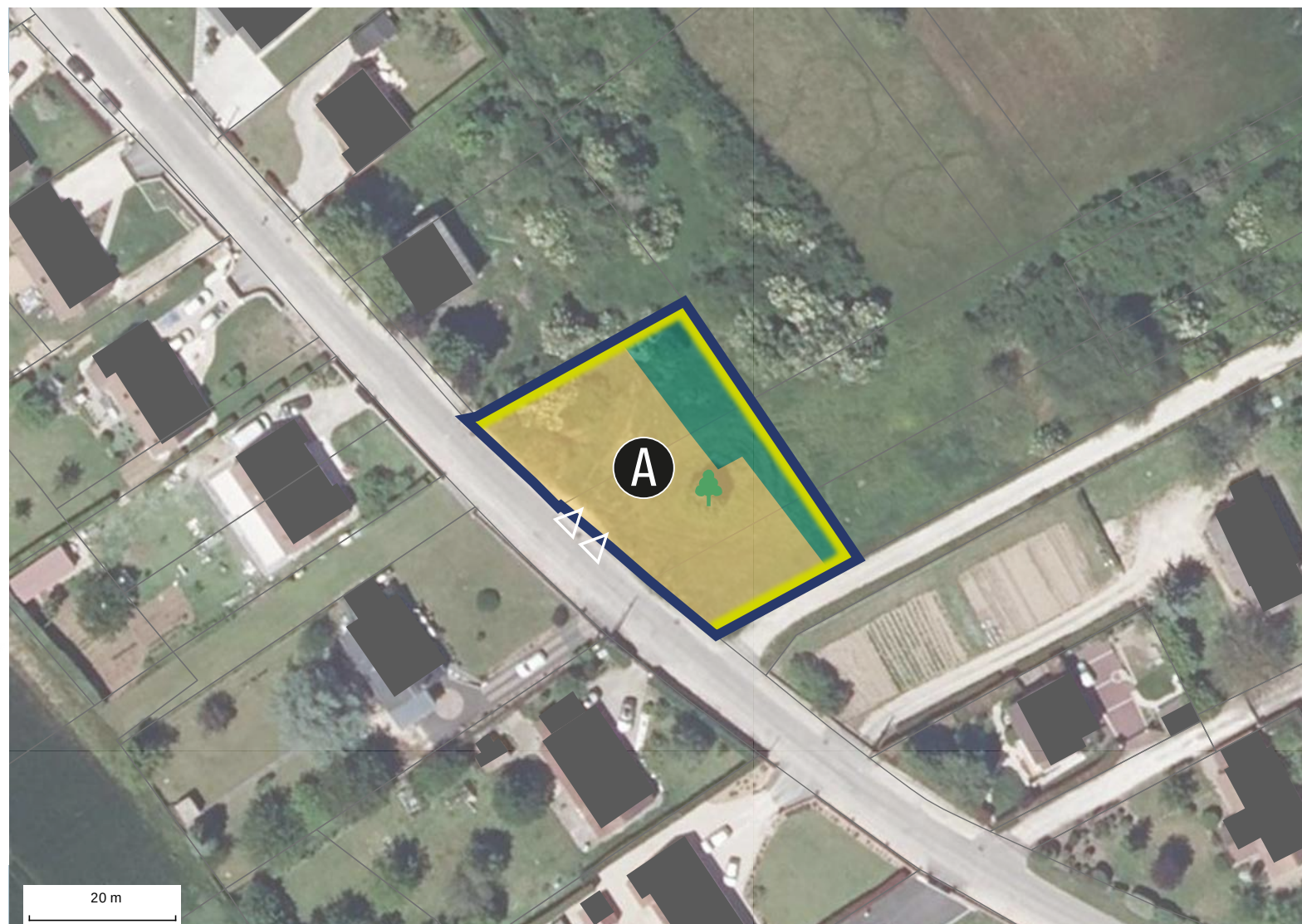
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

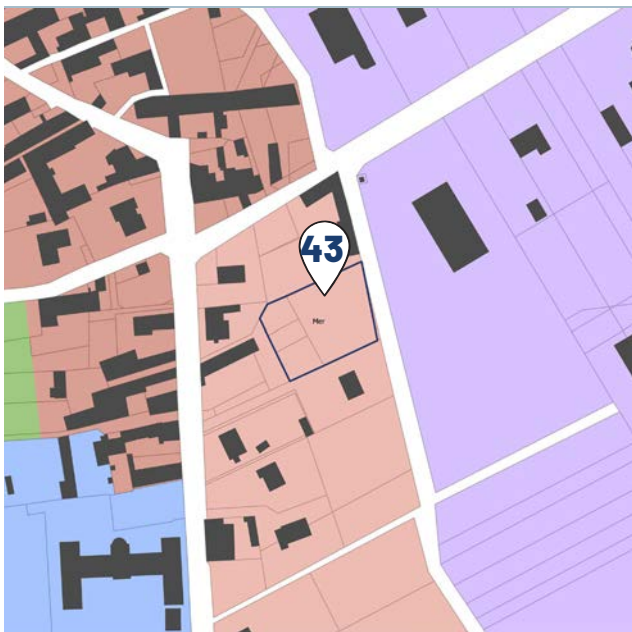
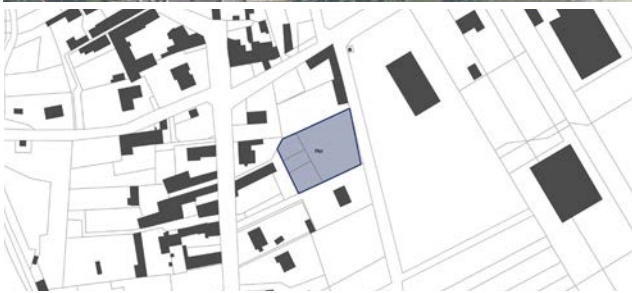
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 43 Chemin des Fourneaux



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface de 1 613 m². Compte tenu de la taille du secteur et de la présence des réseaux, aucun phasage n'est prévu.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentiel, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange permettra une insertion qualitative dans l'environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis le chemin des Fourneaux. Les accès devront être regroupés voir mutualisés dans la mesure du possible, pour limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MER | OAP 43 Chemin des Fourneaux

Superficie totale OAP : 1 613 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 613 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

* « Pôle principal » : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

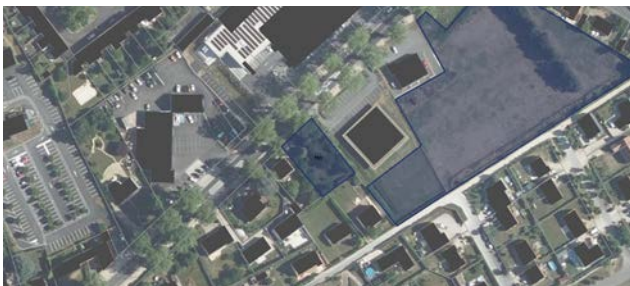
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 44 Route d'Orléans



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit les orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 014 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Une attention devra être portée à l'aménagement d'une frange végétale afin de permettre une insertion qualitative dans l'environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux constructions se fera depuis la route d'Orléans.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MER | OAP 44 Route d'Orléans

Superficie totale OAP : 1 014 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 014 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Pôle principal » : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

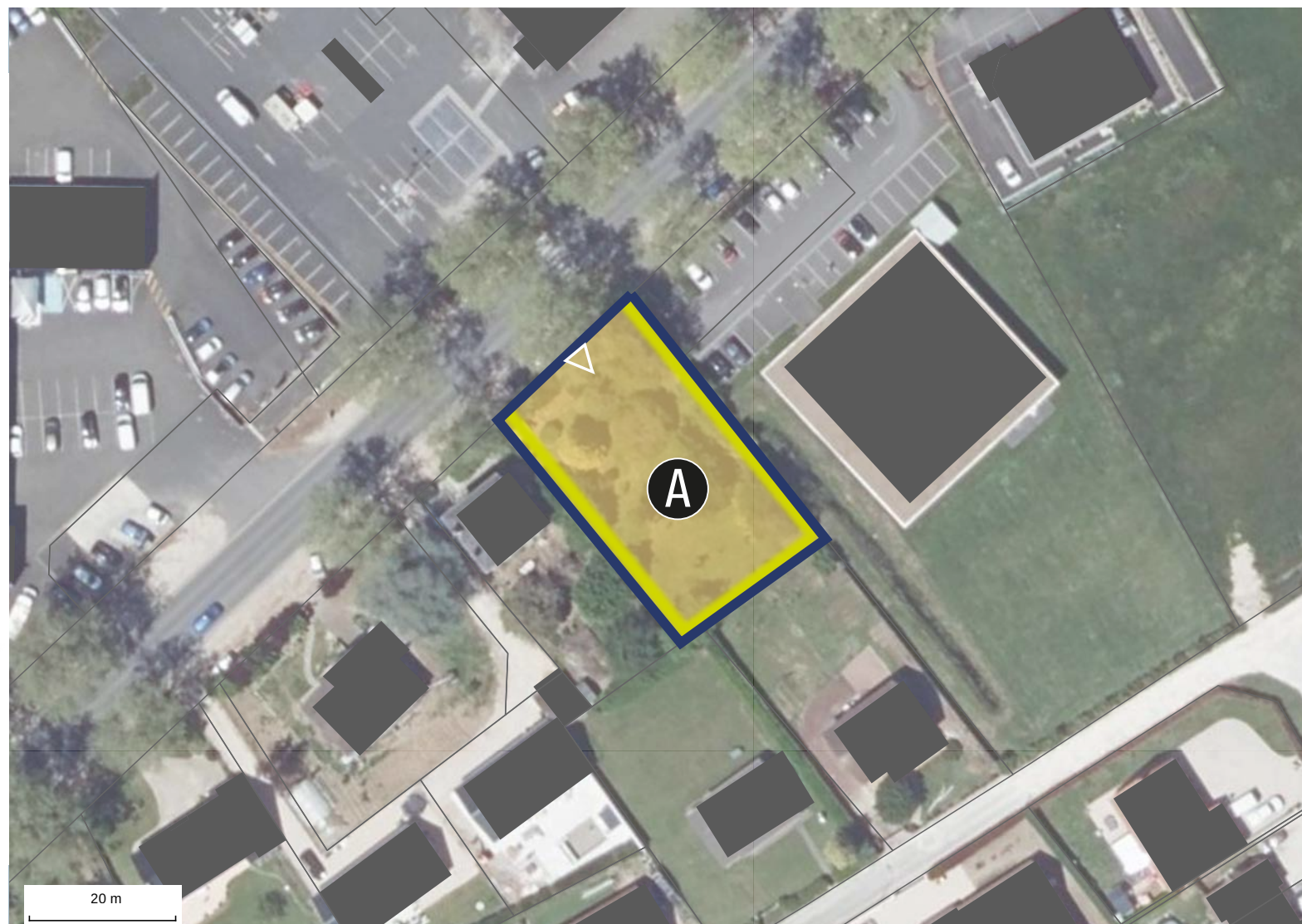
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

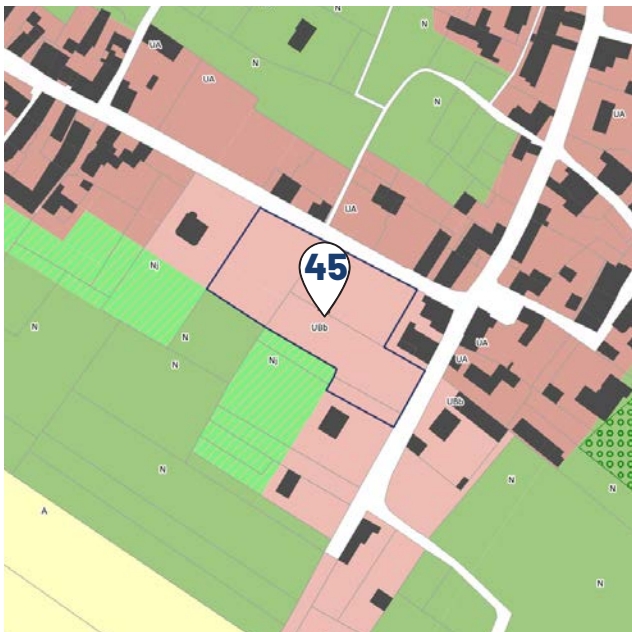
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 45 Rue de Saint-Marc



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 440 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange permettra une insertion qualitative dans l'environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver les fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 7 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis les rues de Saint-Marc et de Montcellereux.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MER | OAP 45 Rue de Saint-Marc

Superficie totale OAP : 4 440 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 300 m²

Objectif programmatique théorique* : 8 logements

*«Pôle principal» : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 7 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

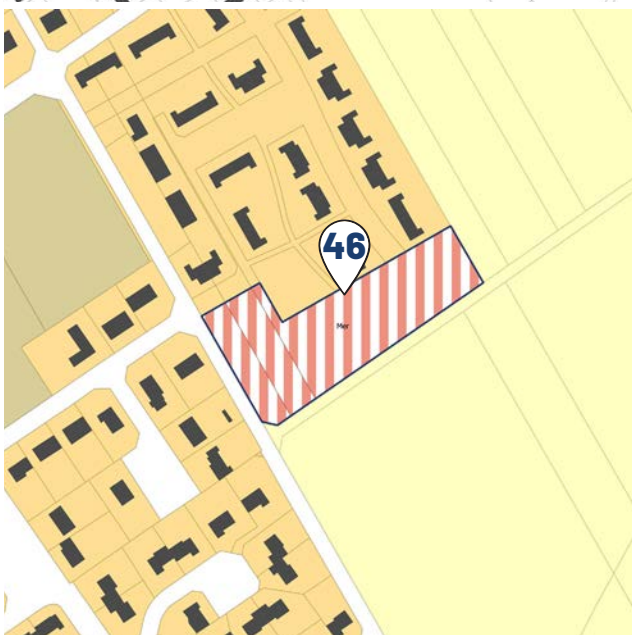
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 46 Rue des Camélias



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 6 467 m². L'aménagement de ce secteur d'OAP est prévu pour la période 2031-2040.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 19 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée, proche de la limite au sud et à l'est du secteur, afin de permettre une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant la rue des Camélias à la rue J.B. Lully. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et proposera des espaces de stationnement partagés paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).

MER | OAP 46 Rue des Camélias

Superficie totale OAP : 6 467 m²

Superficie à vocation d'habitat : 6 467 m²

Objectif programmatique théorique* : 12 logements

* « Pôle principal » : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 19 logements

Périmètre et phasage

▬ Périmètre de l'OAP

⊗ Emplacement réservé

⊙ Phasage

Accès et desserte

➡ Voirie à créer et/ou aménager

➡ Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

⋯ Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

P Stationnement à créer

P Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur à vocation première d'habitat

■ Secteur d'équipement public

■ Secteur à vocation première économique

■ Espace public paysager

■ Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

▲ Arbre existant à préserver

● Alignement d'arbres, haies existants à préserver

● Alignement d'arbres, haies à créer

■ Traitement des franges paysagères

◆ Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

◆ Élément linéaire patrimonial à préserver

/// Marge de recul des constructions

→ Principe d'implantation des constructions

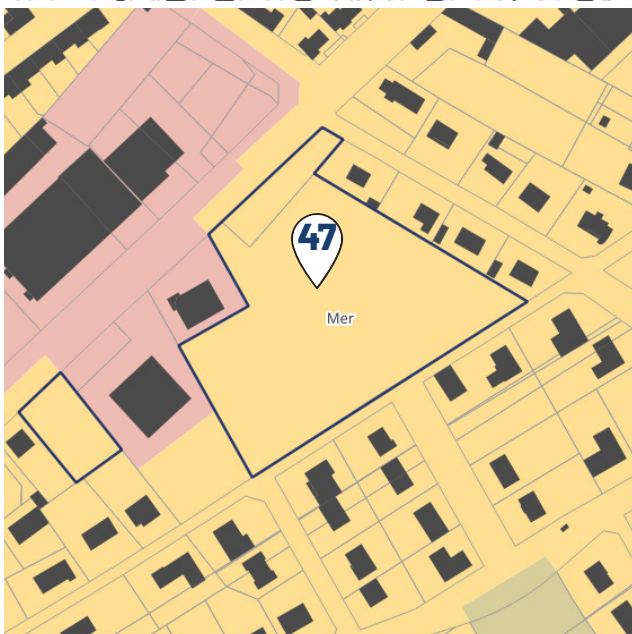
Ⓐ Habitat individuel

Ⓑ Habitat intermédiaire ou collectif

■ Fonds de jardin à préserver



MER | OAP 47 Rue du Chemin Vieux



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 10 550 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 5 logements individuels, 4 logements intermédiaires et l'accueil du SDIS.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie reliant le secteur d'OAP à la rue du Chemin Vieux. Des aménagements publics de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront, tout en répondant aux besoins de stationnement, à l'insertion des constructions dans le tissu existant.

MER | OAP 47 Rue du Chemin Vieux

Superficie totale OAP : 10 550m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 250 m²

Objectif programmatique théorique* : 21v logements

*«Pôle principal» : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 9 logements

Périmètre et phasage

■ Périmètre de l'OAP

⊗ Emplacement réservé

⊙ Phasage

Accès et desserte

➡ Voirie à créer et/ou aménager

➡ Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

⋯ Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

P Stationnement à créer

P Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur à vocation première d'habitat

■ Secteur d'équipement public

■ Secteur à vocation première économique

■ Espace public paysager

■ Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

▲ Arbre existant à préserver

●●● Alignement d'arbres, haies existants à préserver

●●● Alignement d'arbres, haies à créer

■ Traitement des franges paysagères

◆ Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

◆ Elément linéaire patrimonial à préserver

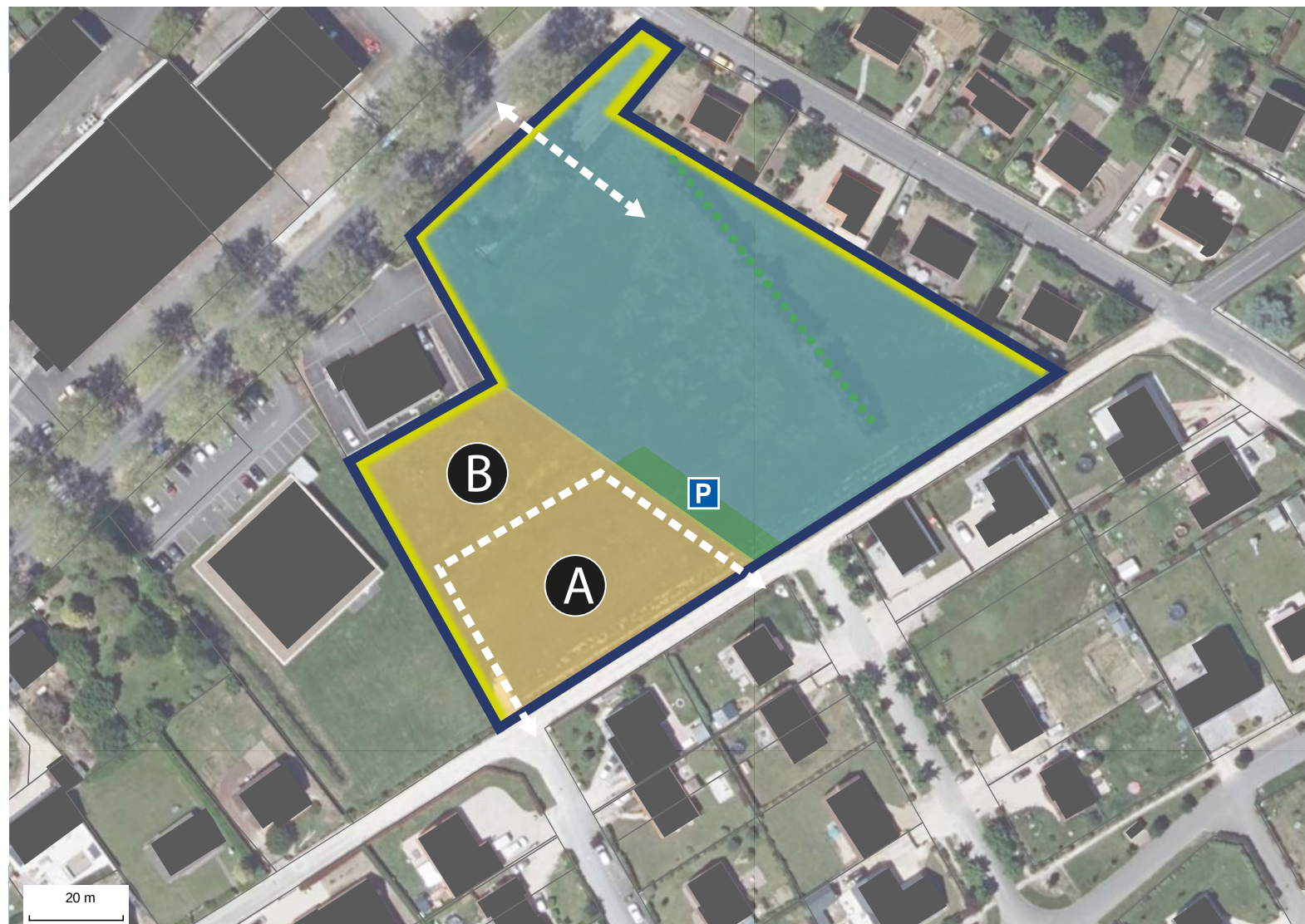
/// Marge de recul des constructions

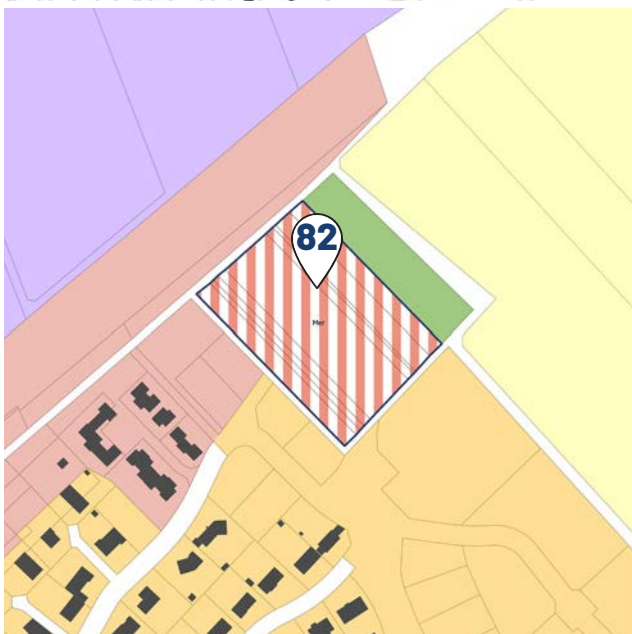
→ Principe d'implantation des constructions

Ⓐ Habitat individuel

Ⓑ Habitat intermédiaire ou collectif

■ Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 10 200 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. De même, le traitement, notamment sur la partie nord du secteur, pourra être réalisé sur merlon afin de limiter les nuisances potentiellement induites par la voie.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création d'environ 20 logements individuels, groupés ou non et/ou intermédiaires.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie permettant le bouclage entre la rue F. Arthaud et l'Impasse M. Niel.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

MER | OAP 82 les Flécheaux 3

Superficie totale OAP : 10 500m²

Superficie à vocation d'habitat : 10 500 m²

Objectif programmatique théorique* : 21 logements

*«Pôle principal» : 500 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 20 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

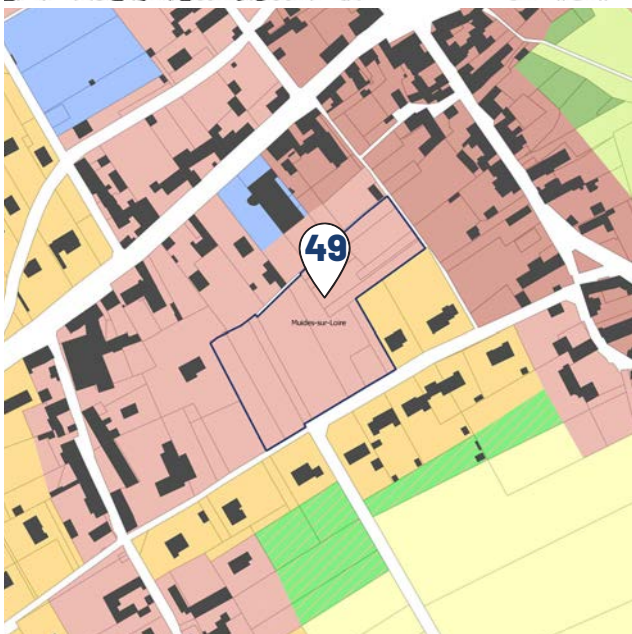
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



MUIDES-SUR-LOIRE | OAP 49 Rue du 8 mai 1945



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 9 096 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 14 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétalisation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la rue du 8 mai 1945. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...).

Les accès aux différents lots devront être regroupés dans la mesure du possible.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MUIDES-SUR-LOIRE | OAP 49 Rue du 8 mai 1945

Superficie totale OAP : 9 096 m²

Superficie à vocation d'habitat : 9 096 m²

Objectif programmatique théorique* : 9 logements

*«Pôle de proximité» : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 14 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MUIDES-SUR-LOIRE | OAP 50 Rue des Garennes



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 873 m². Compte-tenu de la taille relativement réduite du secteur et de la présence de réseaux, aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 6 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Il s'agira de conserver la végétalisation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la rue des Garennes. Les accès devront être regroupés voir mutualisés dans la mesure du possible, pour limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MUIDES-SUR-LOIRE | OAP 50 Rue des Garennes

Superficie totale OAP : 3 873 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 873 m²

Objectif programmatique théorique* : 4 logements

*«Pôle de proximité» : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 6 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



MULSANS | OAP 51 Chemin des Meuniers



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 357 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des deux constructions au nord permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis le Chemin des Meuniers. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MULSANS | OAP 51 Chemin des Meuniers

Superficie totale OAP : 3 357 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 357 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

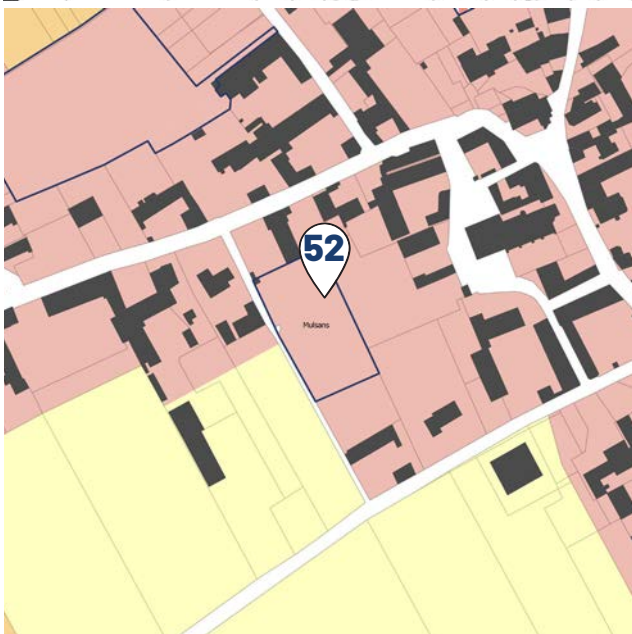
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



MULSANS | OAP 52 Route de Blois



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 229 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

L'aménagement devra préserver l'élément linéaire patrimonial sur l'ensemble du mur de clôture (une ouverture ponctuelle, permettant de desservir la parcelle pouvant être prévue) ainsi que les végétaux de qualité présents sur cette parcelles, qui, au-delà de l'aspect paysager, participeront au confort climatique.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétalisation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la route de Blois. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

MULSANS | OAP 52 Route de Blois

Superficie totale OAP : 2 229 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 229 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

*« Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

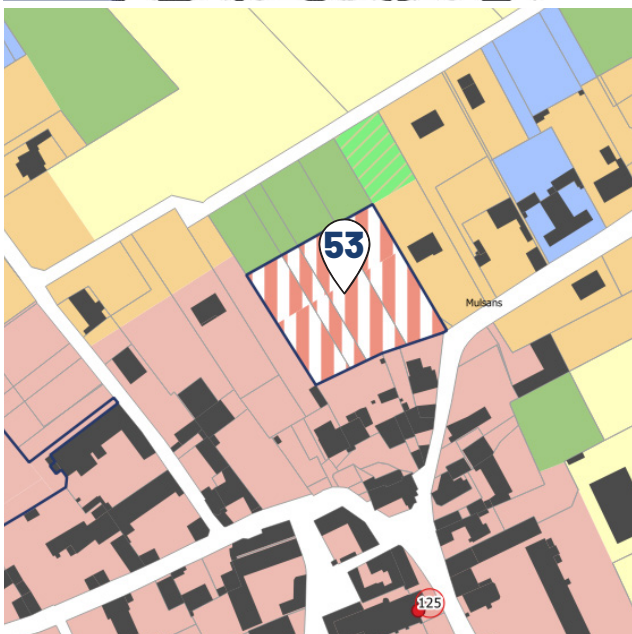
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



MULSANS | OAP 53 Route de Blois – Mairie



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 700 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments et valoriser la transition avec les espaces agricoles.

Une attention sera portée sur la préservation des fonds de jardin assurant cette transition.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels dont l'orientation principale devra reprendre celle des constructions voisines, avec un sens de faitage orienté sud-ouest/nord-est.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une

gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. De plus, afin d'accentuer l'emprise de cet espace de transition, les jardins devront se situer à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la route de Blois.

Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...). Les accès aux différents lots devront être regroupés dans la mesure du possible. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

MULSANS | OAP 53 Route de Blois – Mairie

Superficie totale OAP : 3 700 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 350 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 54 Rue de l'École - Sainte Gemmes



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 100 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Il devra présenter des accroches bâties à l'alignement de la voie publique (rue des Ecoles).

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 6 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les

aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier : les alignements d'arbre identifiés devront être conservés. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la rue de l'École. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 54 Rue de l'École Sainte Gemmes

Superficie totale OAP : 3 100 m²
Superficie à vocation d'habitat : 3 100 m²
 Objectif programmatique théorique* : 4 logements
 *«Pôle relais» : 650 m²/logements (surface nette)
Objectif programmatique objectif : 6 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

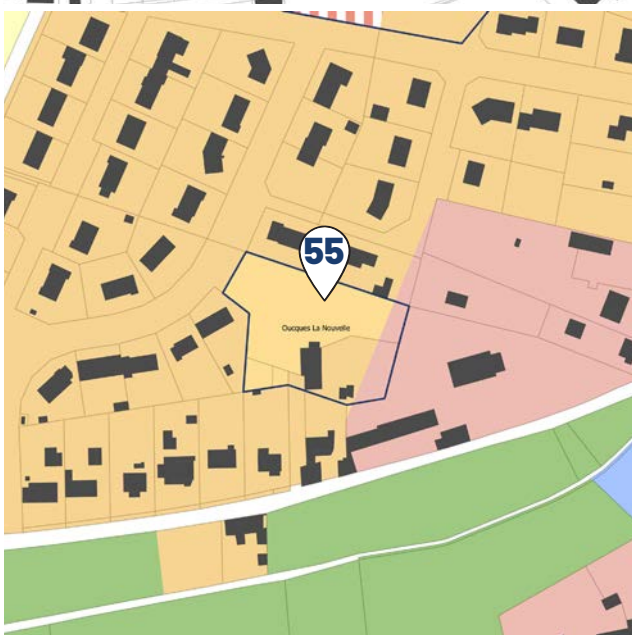
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 55 Rue des Coquelicots



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 147 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 8 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la rue des Coquelicots. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...). Les accès aux différents lots devront être regroupés dans la mesure du possible.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 55 Rue des Coquelicots

Superficie totale OAP : 4 147 m²

Superficie à vocation d'habitat : 4 147 m²

Objectif programmatique théorique* : 6 logements

*«Pôle relais» : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 8 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

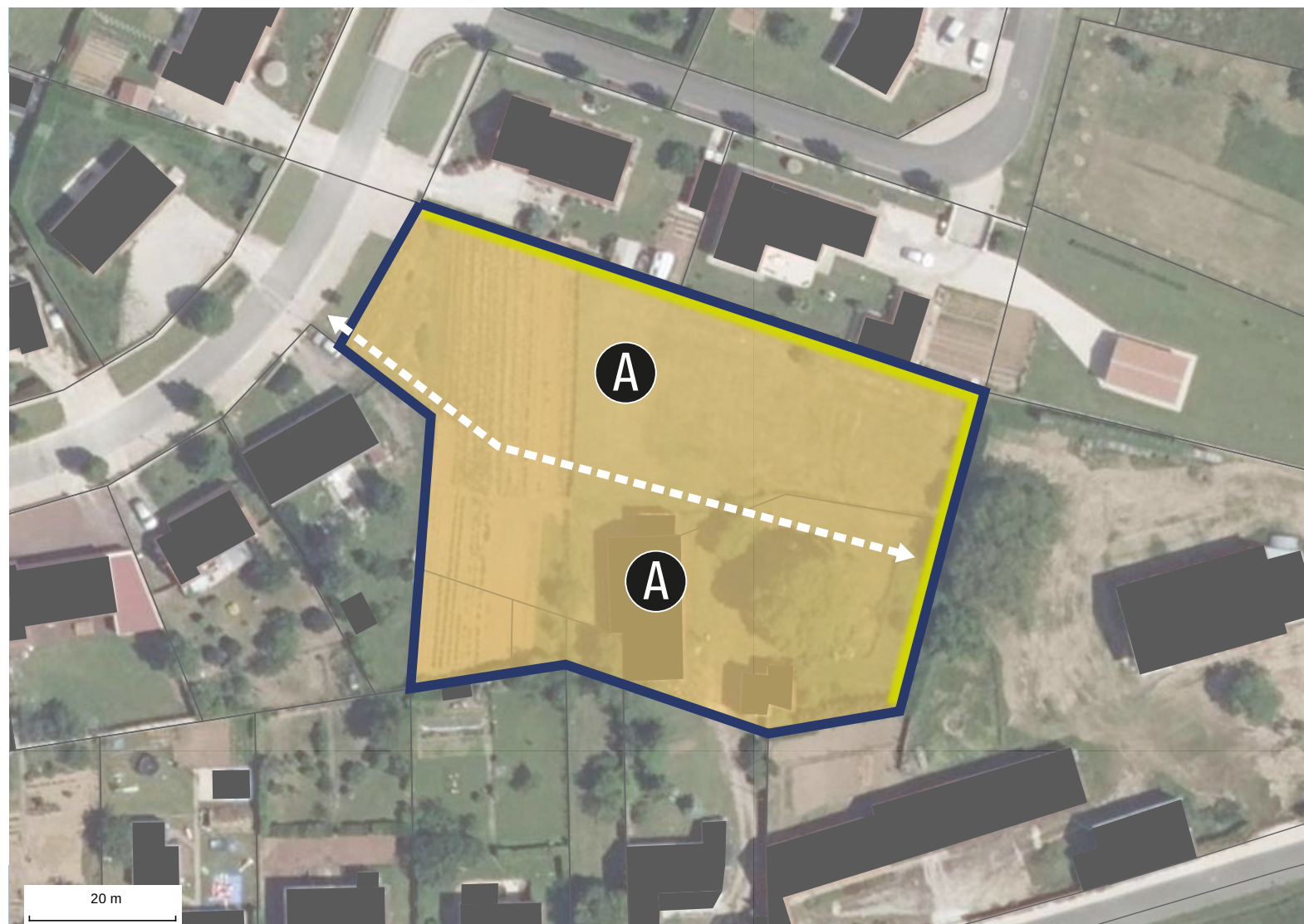
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 56 La Guinguette



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 31 227 m². L'aménagement d'ensemble du secteur devra se faire en 2 phases distinctes.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 48 logements, un équipement public ainsi qu'un espace vert majeur.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis de nouvelles voies reliant le Chemin des Bois à la rue des Myosotis. Au sein de l'opération, les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Au nord, la création d'une venelle piétonne permettra également de relier le chemin des bois au secteur d'OAP. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 56 La Guinguette

Superficie totale OAP : 31 227 m²

Superficie à vocation d'habitat : 31 227 m²

Objectif programmatique théorique* : 48 logements

* « Pôle relais » : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 48 logements

Périmètre et phasage

▬ Périmètre de l'OAP

⊗ Emplacement réservé

1 2 Phasage

Accès et desserte

➡ Voirie à créer et/ou aménager

➡ Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

➡ Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

P Stationnement à créer

P Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur à vocation première d'habitat

■ Secteur d'équipement public

■ Secteur à vocation première économique

■ Espace public paysager

■ Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

▲ Arbre existant à préserver

● Alignement d'arbres, haies existants à préserver

● Alignement d'arbres, haies à créer

■ Traitement des franges paysagères

◆ Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

◆ Élément linéaire patrimonial à préserver

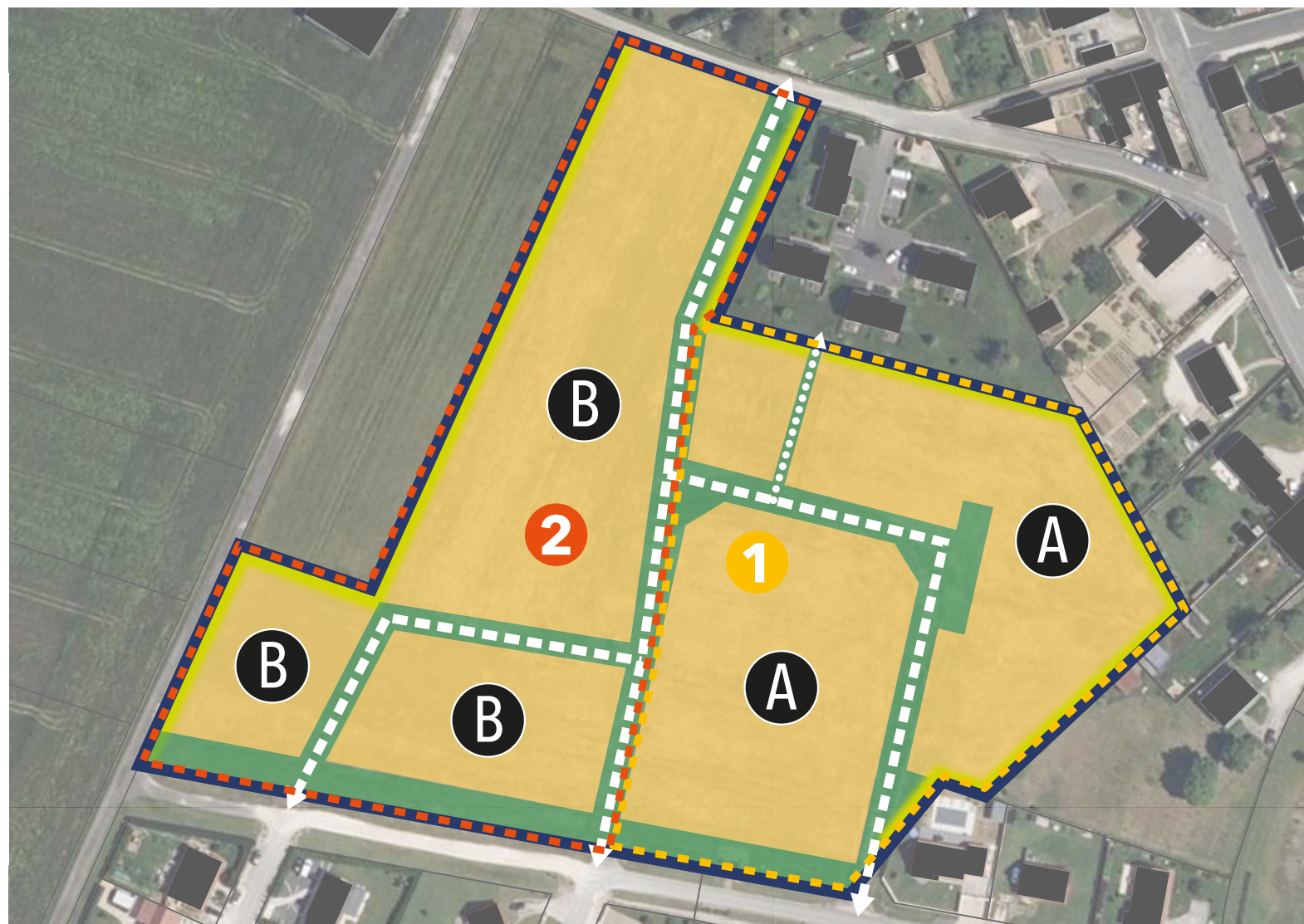
/// Marge de recul des constructions

→ Principe d'implantation des constructions

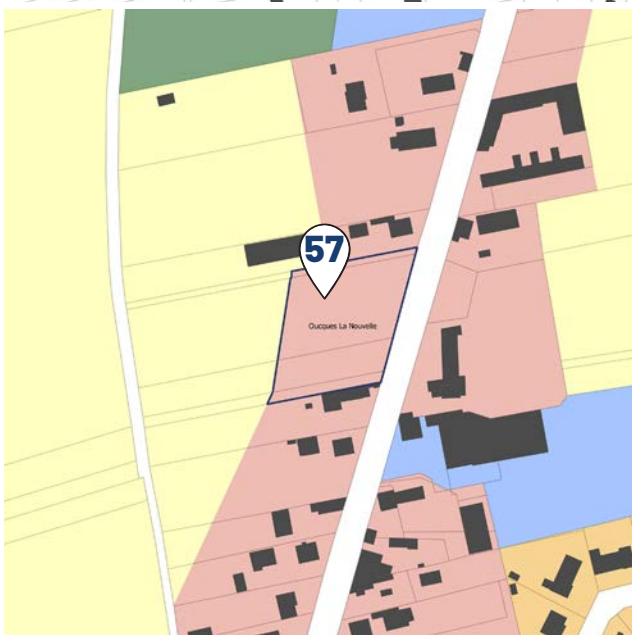
Ⓐ Habitat individuel

Ⓑ Habitat intermédiaire ou collectif

■ Fonds de jardin à préserver



OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 57 Route de Chateaudun



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 815 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la construction de 6 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée dans la mesure du possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la route de Chateaudun. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 57 Route de Chateaudun

Superficie totale OAP : 4 815 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 580 m²

Objectif programmatique théorique* : 7 logements

*«Pôle relais» : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 6 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

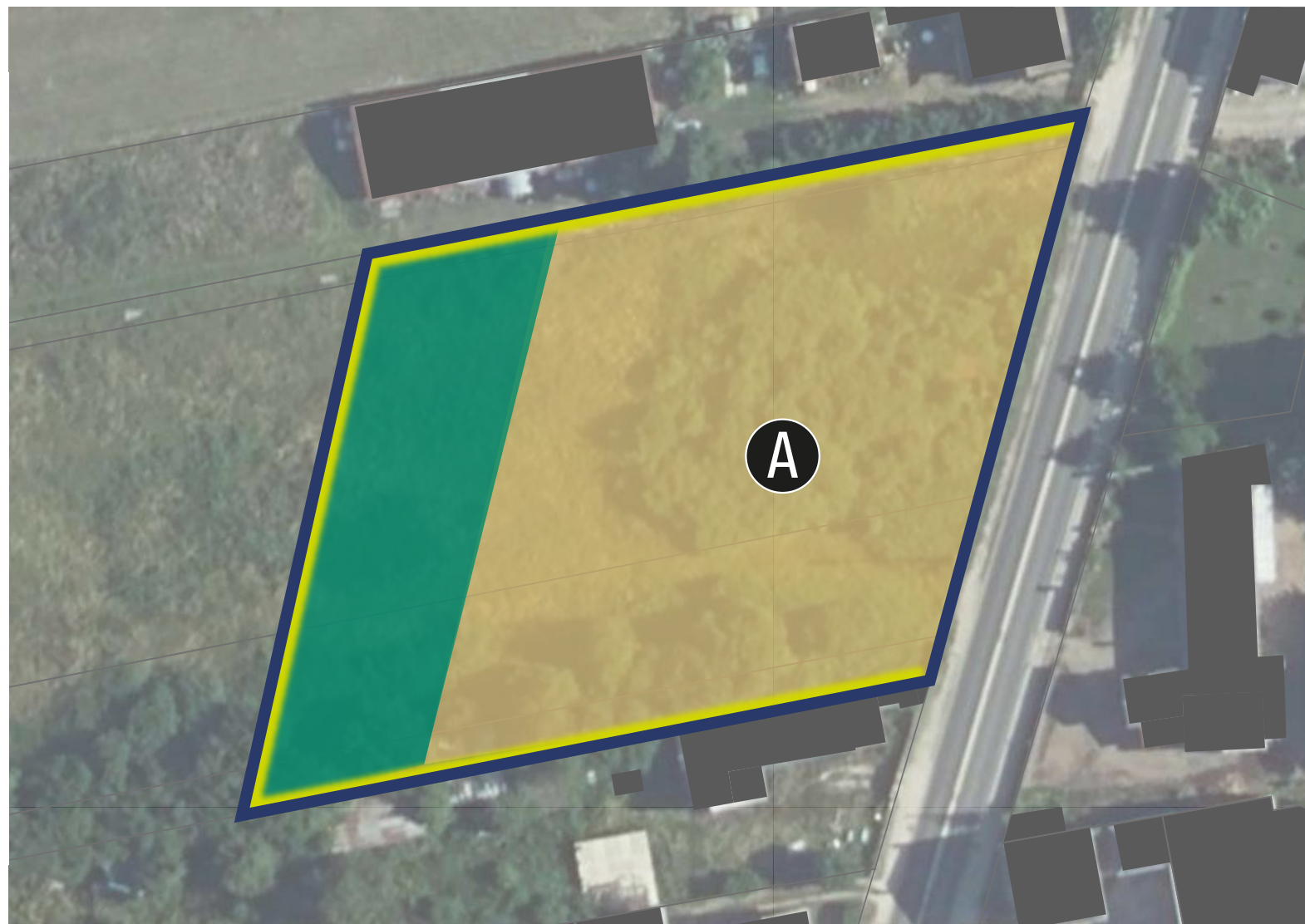
Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

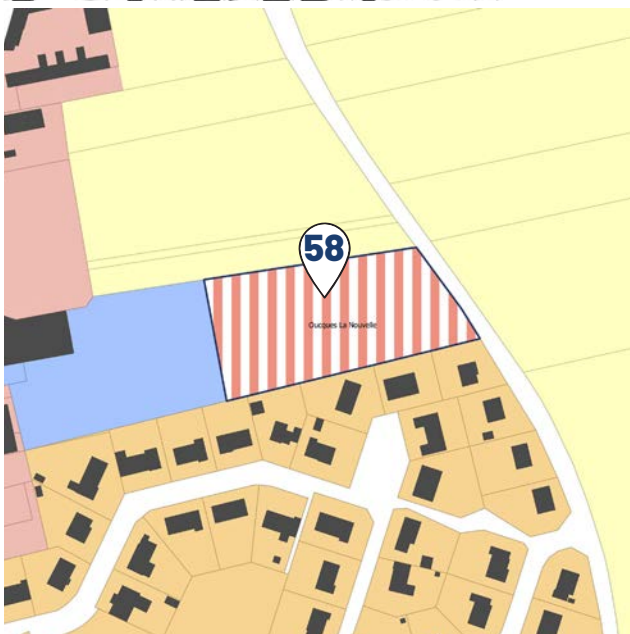
A Habitat individuel

B Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 58 Route de Chateaudun



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 830 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la construction de 10 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis une voie nouvellement créée prenant appui depuis la rue de Tremblay. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 58 Route de Chateaudun

Superficie totale OAP : 5 830 m²

Superficie à vocation d'habitat : 5 830 m²

Objectif programmatique théorique* : 9 logements

*«Pôle relais» : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 10 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

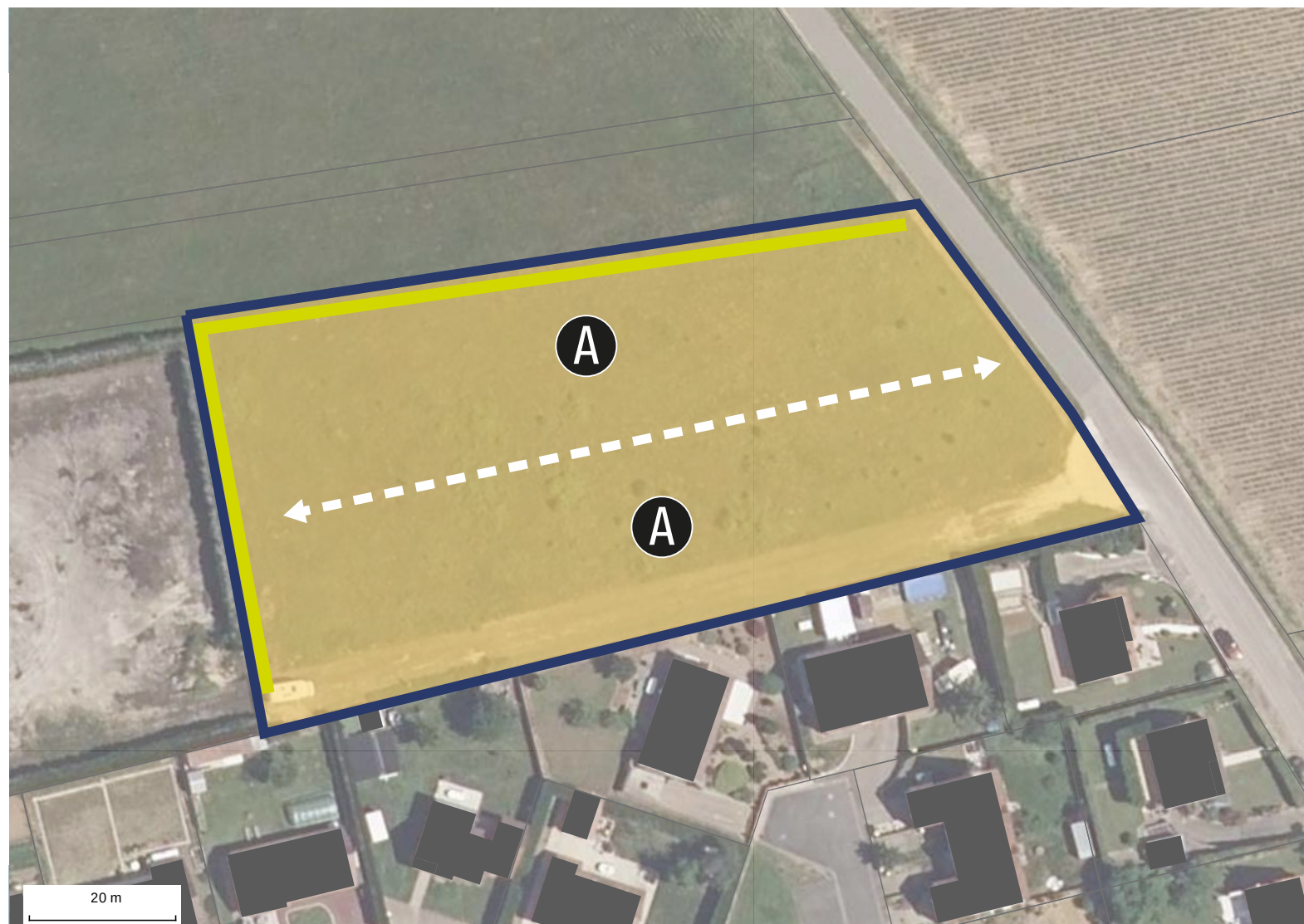
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

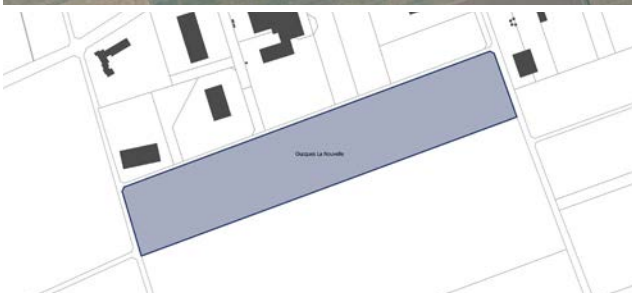
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



OUCQUES-LA-NOUVELLE | OAP 59 Rue de l'industrie



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3,3 ha. Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation économique, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir l'implantations d'activités économiques.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

ACCÈS ET DESSERTE

Les accès se feront depuis le réseau viaire existant. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

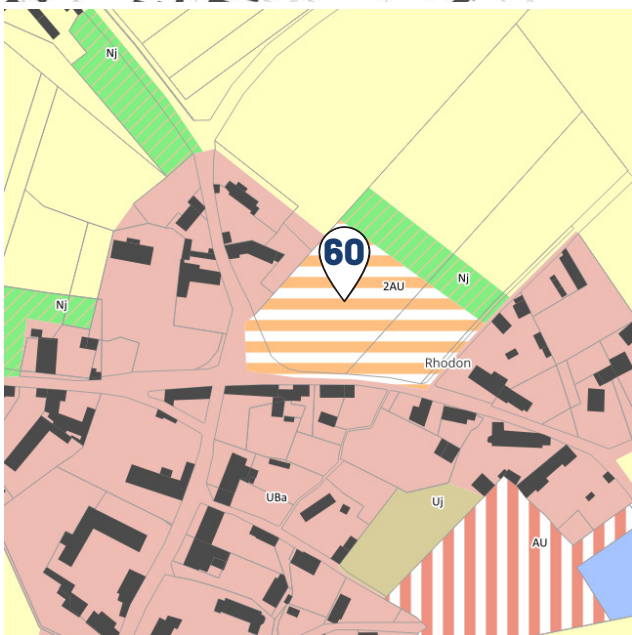
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



RHODON | OAP 60 Route des Marronniers



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 6 850 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'aménagement du secteur intégrera et préservera l'élément patrimonial représenté sur le secteur d'OAP (calvaire).

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 14 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. En ce sens, l'alignement d'arbre identifié devra être préservé. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et naturel. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des lots situés au nord permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie reliant l'impasse du Jeu à la route des Marronniers. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

RHODON | OAP 60 Route des Marronniers

Superficie totale OAP : 6 850 m²

Superficie à vocation d'habitat : 6 850 m²

Objectif programmatique théorique* : 7 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 14 logements

Périmètre et phasage

▬ Périmètre de l'OAP

⊗ Emplacement réservé

⊙ Phasage

Accès et desserte

➡ Voirie à créer et/ou aménager

➡ Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

➡ Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

P Stationnement à créer

P Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur à vocation première d'habitat

■ Secteur d'équipement public

■ Secteur à vocation première économique

■ Espace public paysager

■ Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

▲ Arbre existant à préserver

●●● Alignement d'arbres, haies existants à préserver

●●● Alignement d'arbres, haies à créer

■ Traitement des franges paysagères

◆ Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

◆ Elément linéaire patrimonial à préserver

/// Marge de recul des constructions

→ Principe d'implantation des constructions

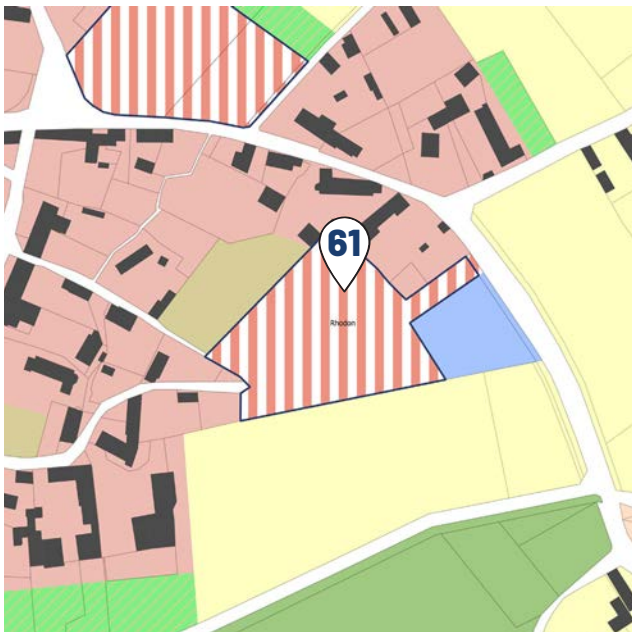
Ⓐ Habitat individuel

Ⓑ Habitat intermédiaire ou collectif

■ Fonds de jardin à préserver



RHODON | OAP 61 Rue du Puits



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 7 345 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité qui se caractérise notamment par des implantations à l'alignement de la voie publique et de certaines limites séparative. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 10 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

ne attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée, proche de la limite au sud de l'unité foncière, afin de permettre une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant la route des Marronniers à la rue du Puits. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et reliera un espace de stationnement partagé, qui devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...). La présence d'espaces de stationnement partagés et mutualisés (à destination des visiteurs) permettra de structurer le périmètre d'OAP. L'aménagement d'un espace public paysager le long de la nouvelle voie permettra de créer une venelle piétonne rejoignant l'impasse des Piragrouts et la rue du Puits.

RHODON | OAP 61 Rue du Puits

Superficie totale OAP : 7 345 m²

Superficie à vocation d'habitat : 7 345 m²

Objectif programmatique théorique* : 7 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 10 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

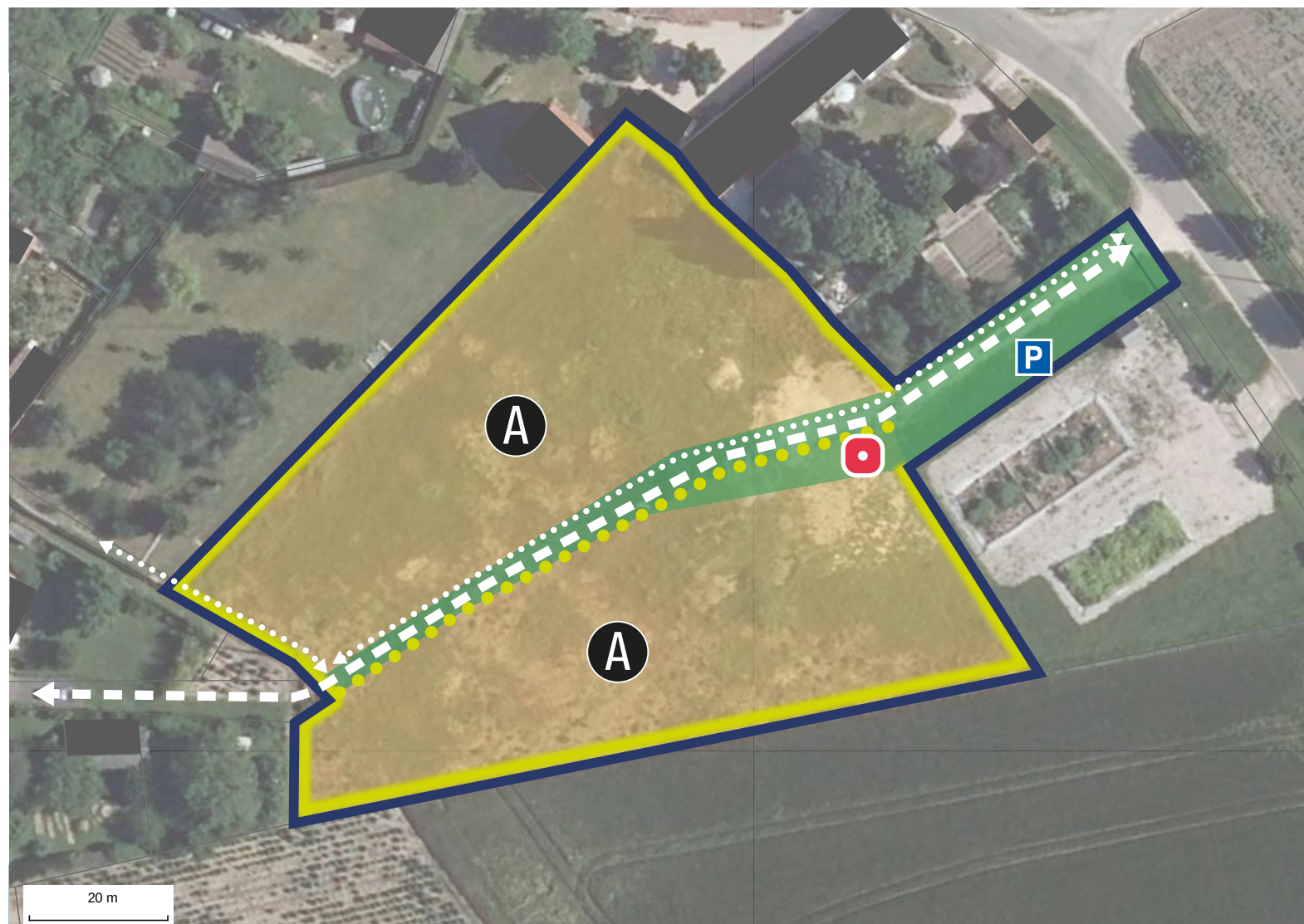
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

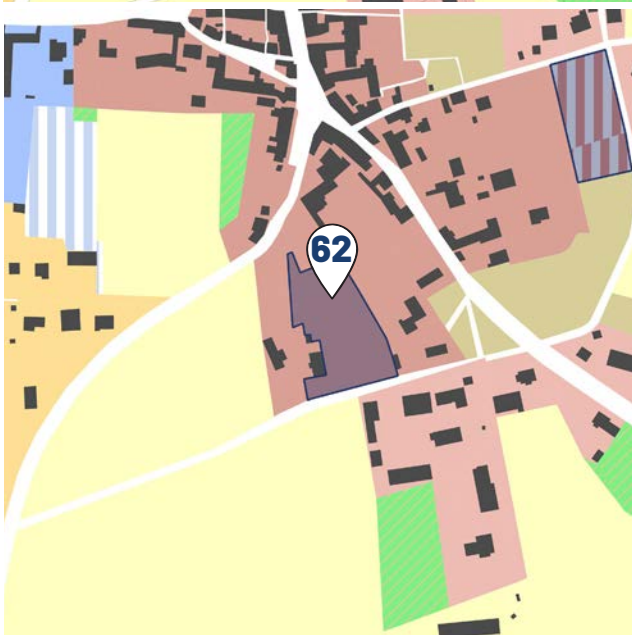
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 62 Rue de Bel-Air



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 439 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti devra permettre une bonne insertion des bâtiments.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 10 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétalisation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la rue de Bel-Air. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...). Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 62 Rue de Bel-Air

Superficie totale OAP : 4 439 m²

Superficie à vocation d'habitat : 4 439 m²

Objectif programmatique théorique* : 7 logements

*«Pôle relais» : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 10 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

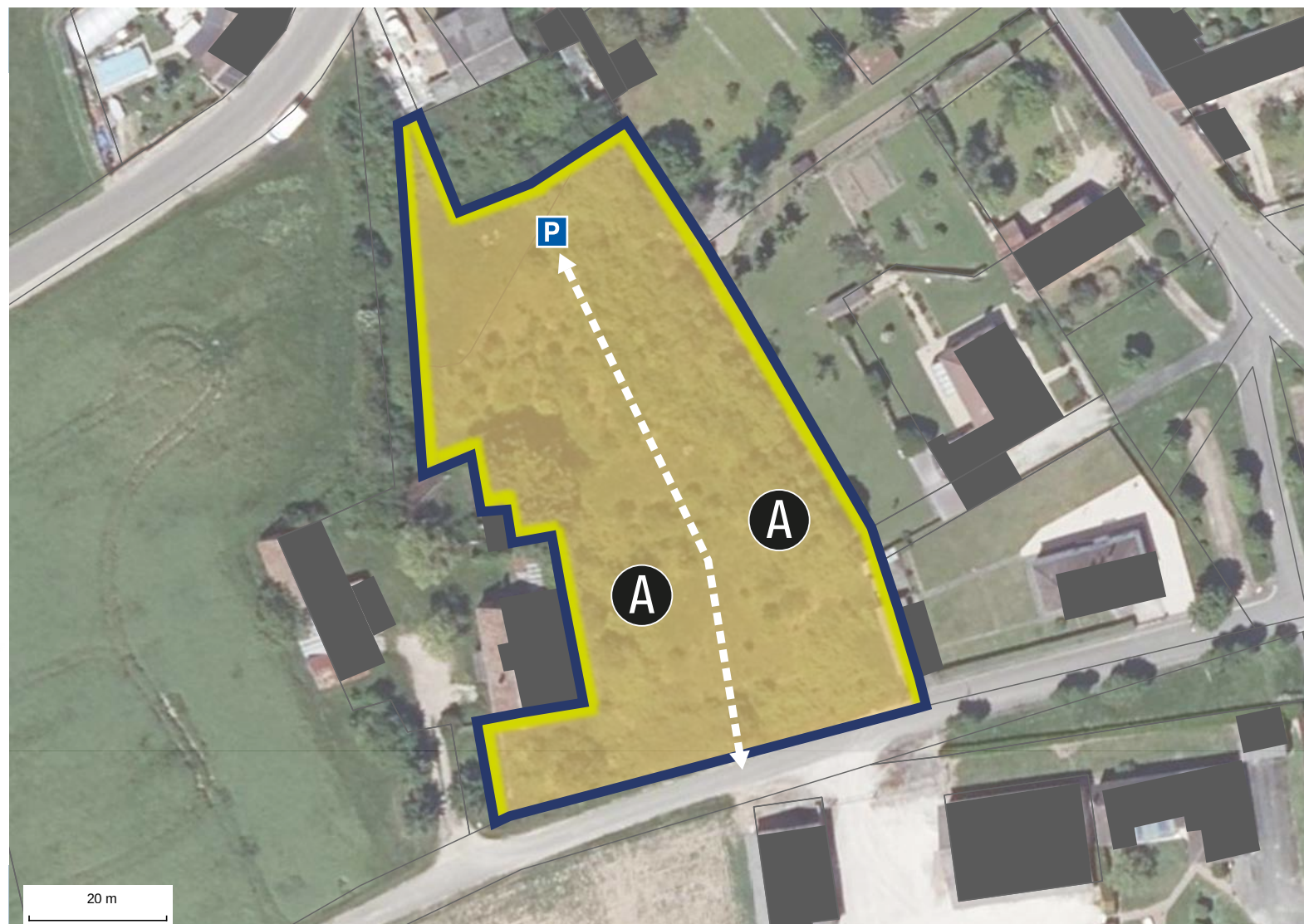
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

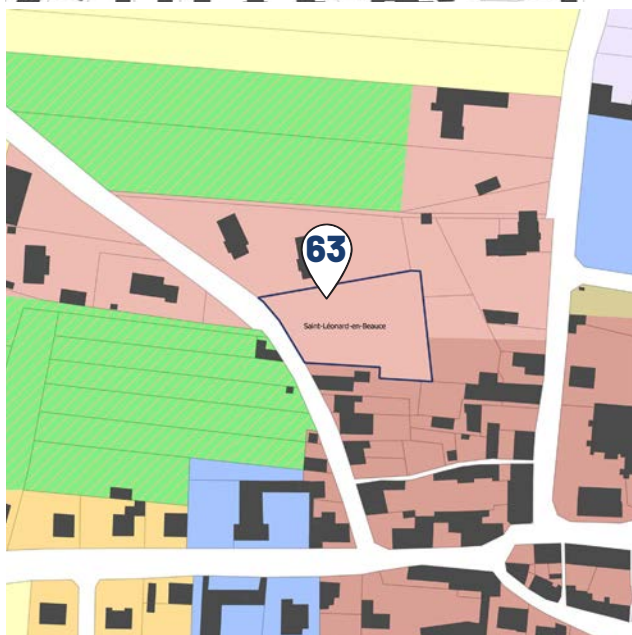
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 63 Rue de la Pagerie



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 350 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité qui se caractérise notamment par des implantations à l'alignement de la voie publique et de certaines limites séparatives.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira de conserver la végétalisation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la rue de la Pagerie. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 63 Rue de la Pagerie

Superficie totale OAP : 2 350 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 350 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

*«Pôle relais» : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

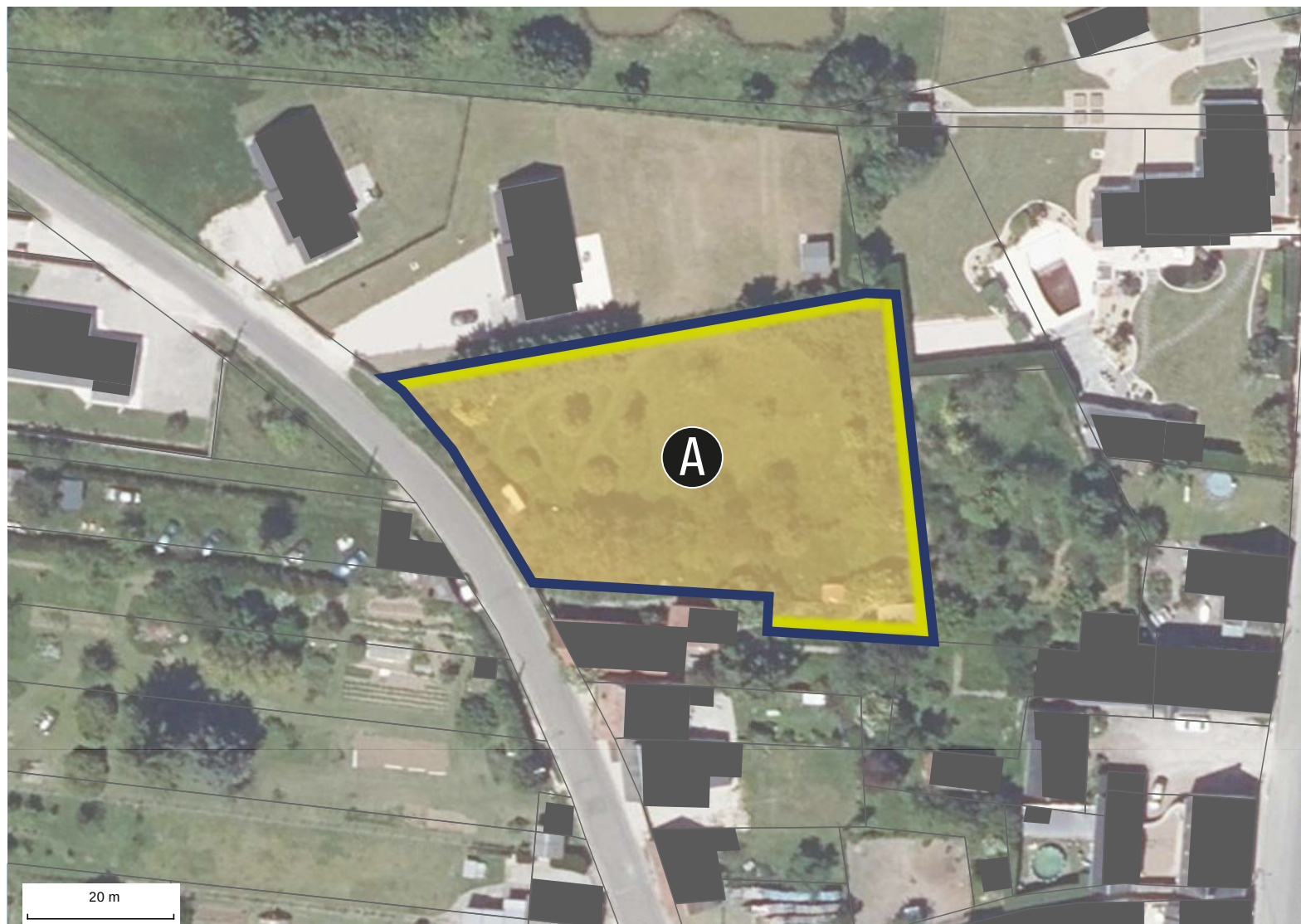
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

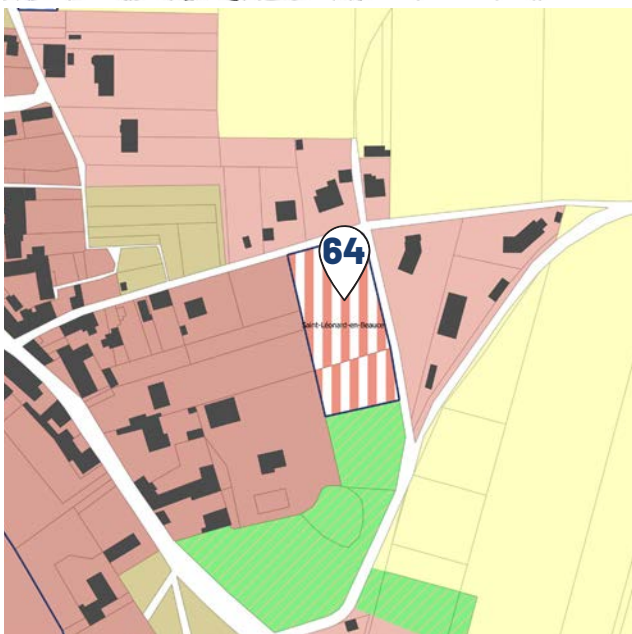
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 64 Rue des Jardins



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 393 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 5 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la voie perpendiculaire à la rue des Jardins. Pour le lot situé le plus au nord, l'accès pourra se faire directement depuis la rue des Jardins. Les accès devront être regroupés le plus possible pour limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 64 Rue des Jardins

Superficie totale OAP : 3 393 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 393 m²

Objectif programmatique théorique* : 5 logements

* « Pôle relais » : 650 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 5 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

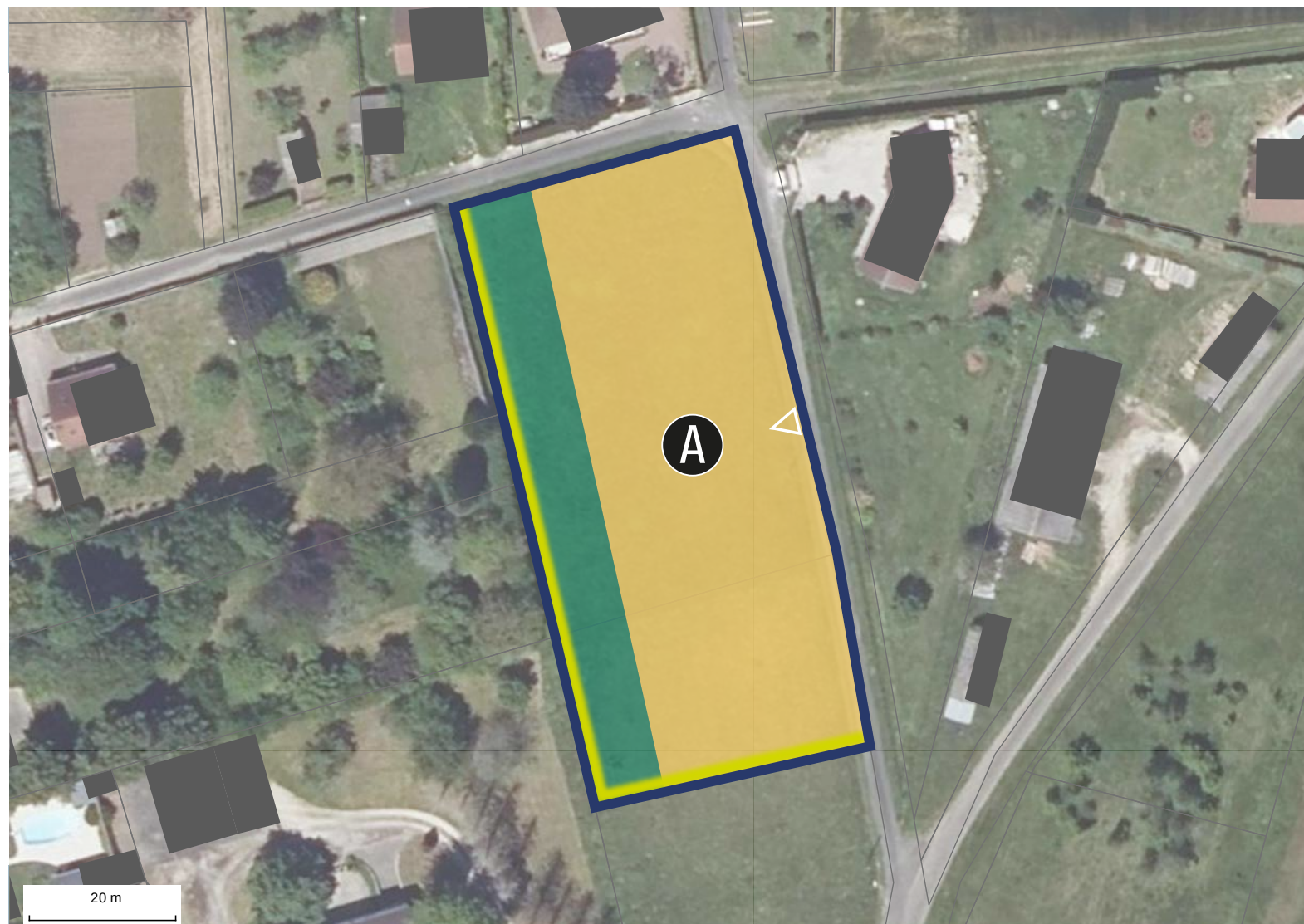
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

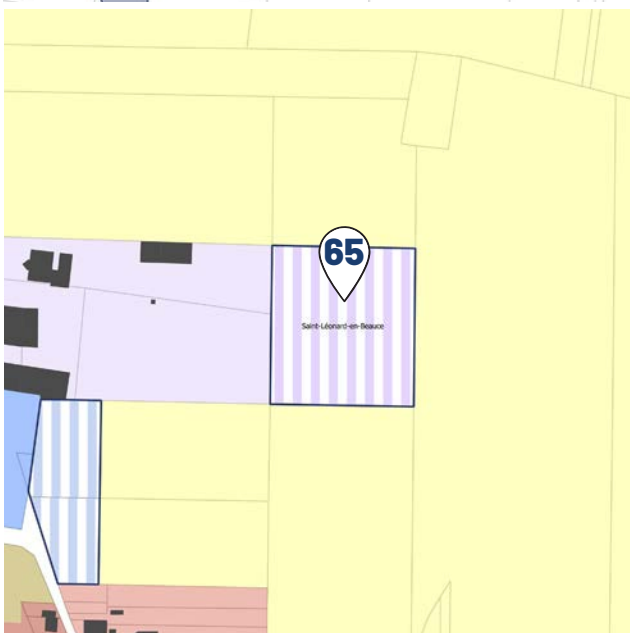
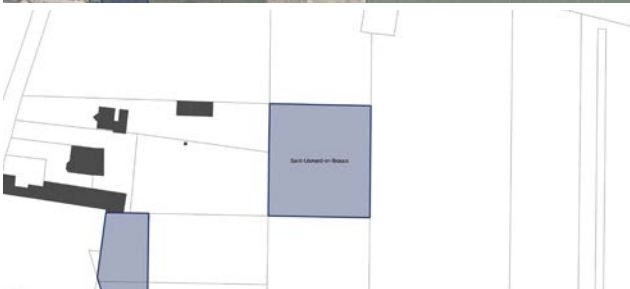
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 65 Rue de la Forêt



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 000 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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

Le projet doit prévoir les aménagements permettant le stockage de matériaux.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra répondre aux besoins des nouvelles constructions et de l'aménagement lié au stockage de matériaux.

SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 65 Rue de la Forêt

Superficie totale OAP : 5 000 m²

Périmètre et phasage

 Périmètre de l'OAP

 Emplacement réservé

 Phasage

Accès et desserte

 Voirie à créer et/ou aménager

 Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

 Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

 Stationnement à créer

 Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat

 Secteur d'équipement public

 Secteur à vocation première économique

 Espace public paysager

 Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

 Arbre existant à préserver

 Alignement d'arbres, haies existants à préserver

 Alignement d'arbres, haies à créer

 Traitement des franges paysagères

 Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

 Élément linéaire patrimonial à préserver

 Marge de recul des constructions

 Principe d'implantation des constructions

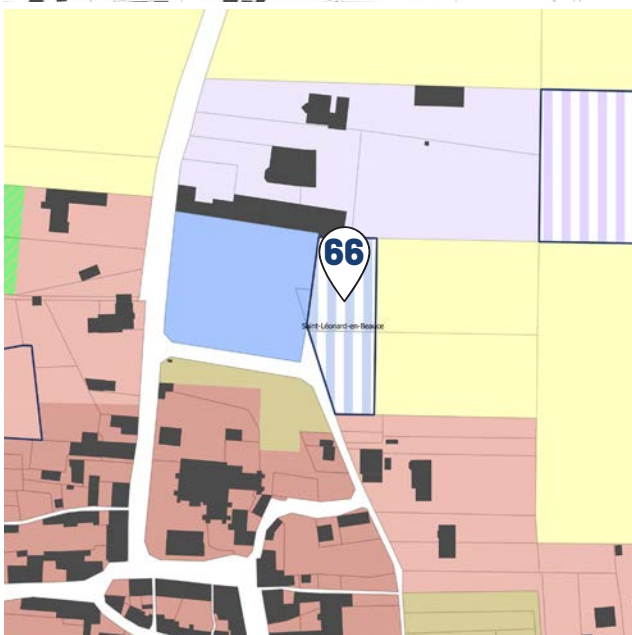
 Habitat individuel

 Habitat intermédiaire ou collectif

 Fonds de jardin à préserver



SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 66 Cimetière



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 000 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Secteur à vocation d'équipements d'extension du cimetière, il s'agira de prendre en compte l'environnement proche.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir les aménagements permettant l'extension du cimetière.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra répondre aux besoins des aménagements.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE | OAP 67 École



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 5 000 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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

Le projet doit prévoir les aménagements permettant le réaménagement du pourtour de l'école.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole.

ACCÈS ET DESSERTE

Le stationnement devra répondre aux besoins des usages. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

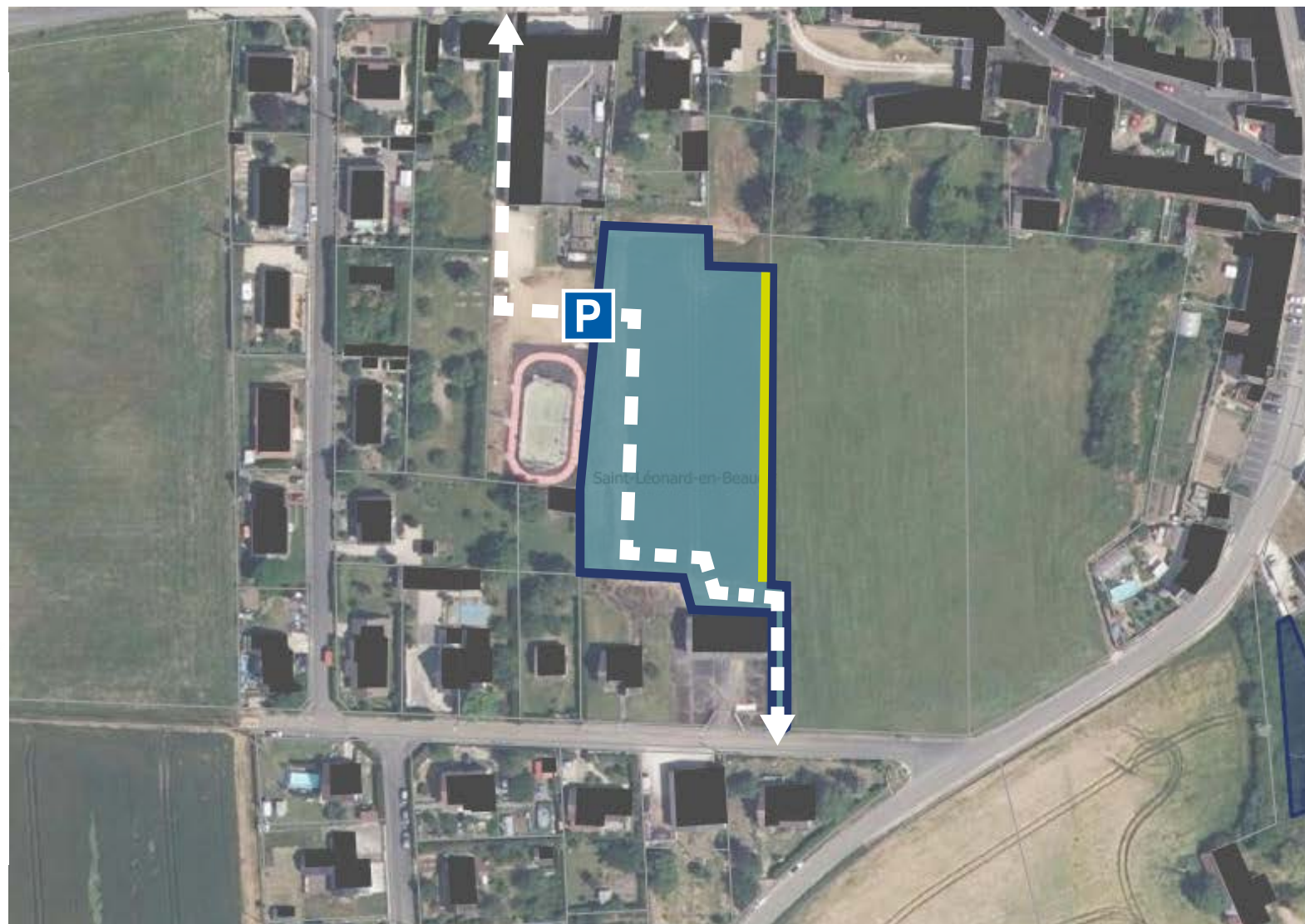
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SÉRIS | OAP 68 Route de Concriers



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 715 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 6 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain, naturel et agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la route des Concriers. Une voie intérieure au secteur, avec une aire de retournement en son centre, permettra de desservir chacun des lots.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SÉRIS | OAP 68 Route de Concriers

Superficie totale OAP : 4 715 m²

Superficie à vocation d'habitat : 4 715 m²

Objectif programmatique théorique* : 4 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 6 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

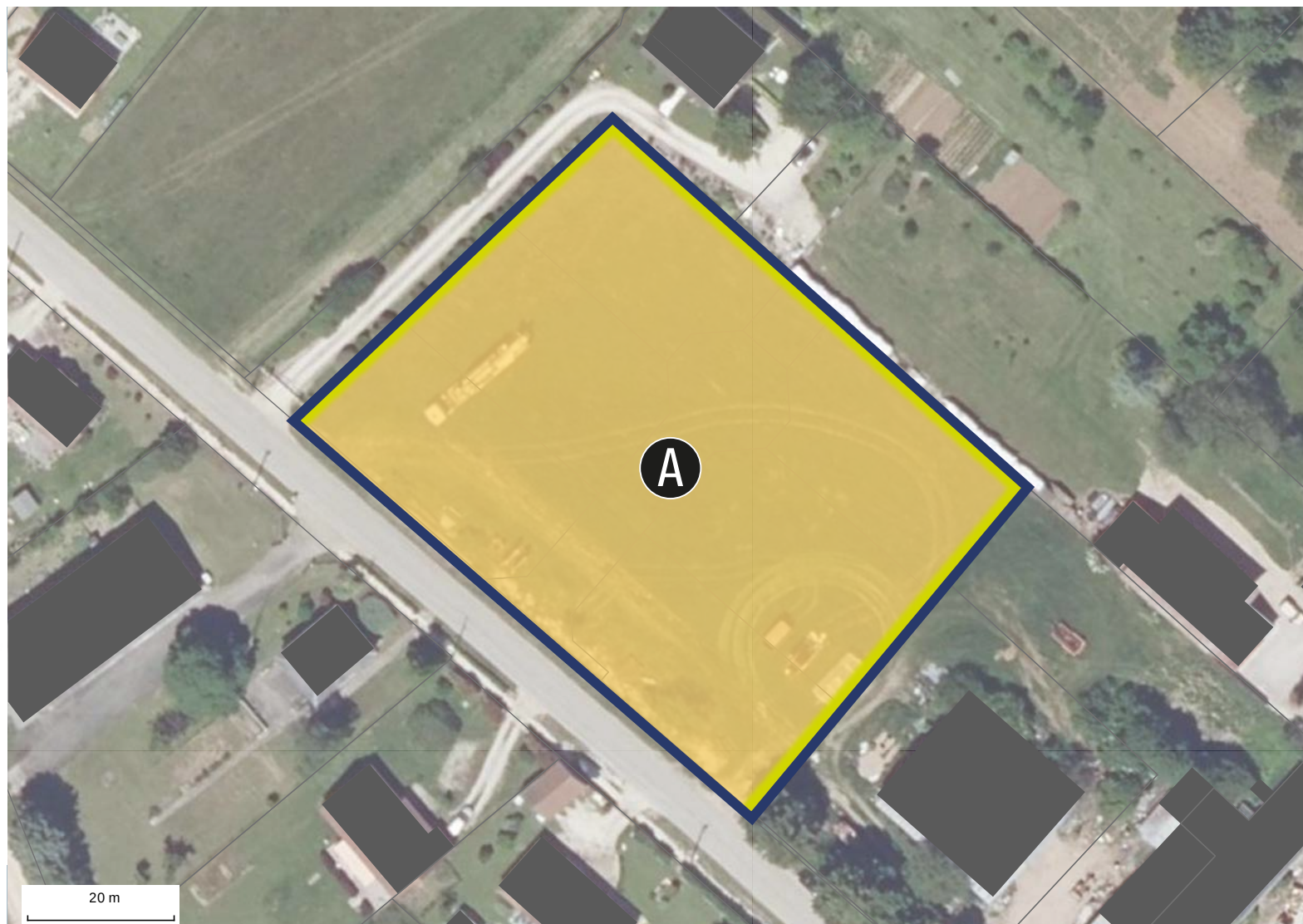
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

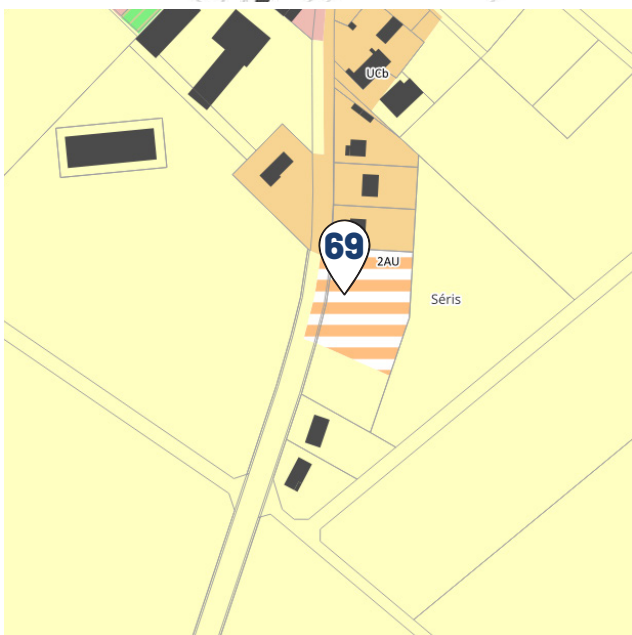
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SÉRIS | OAP 69 Rue de l'Église



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 653 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver les fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT. De plus, la présence des jardins à l'arrière des lots permettra d'accentuer l'emprise de cet espace de transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la rue de l'Église. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SÉRIS | OAP 69 Rue de l'Église

Superficie totale OAP : 2 653 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 653 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

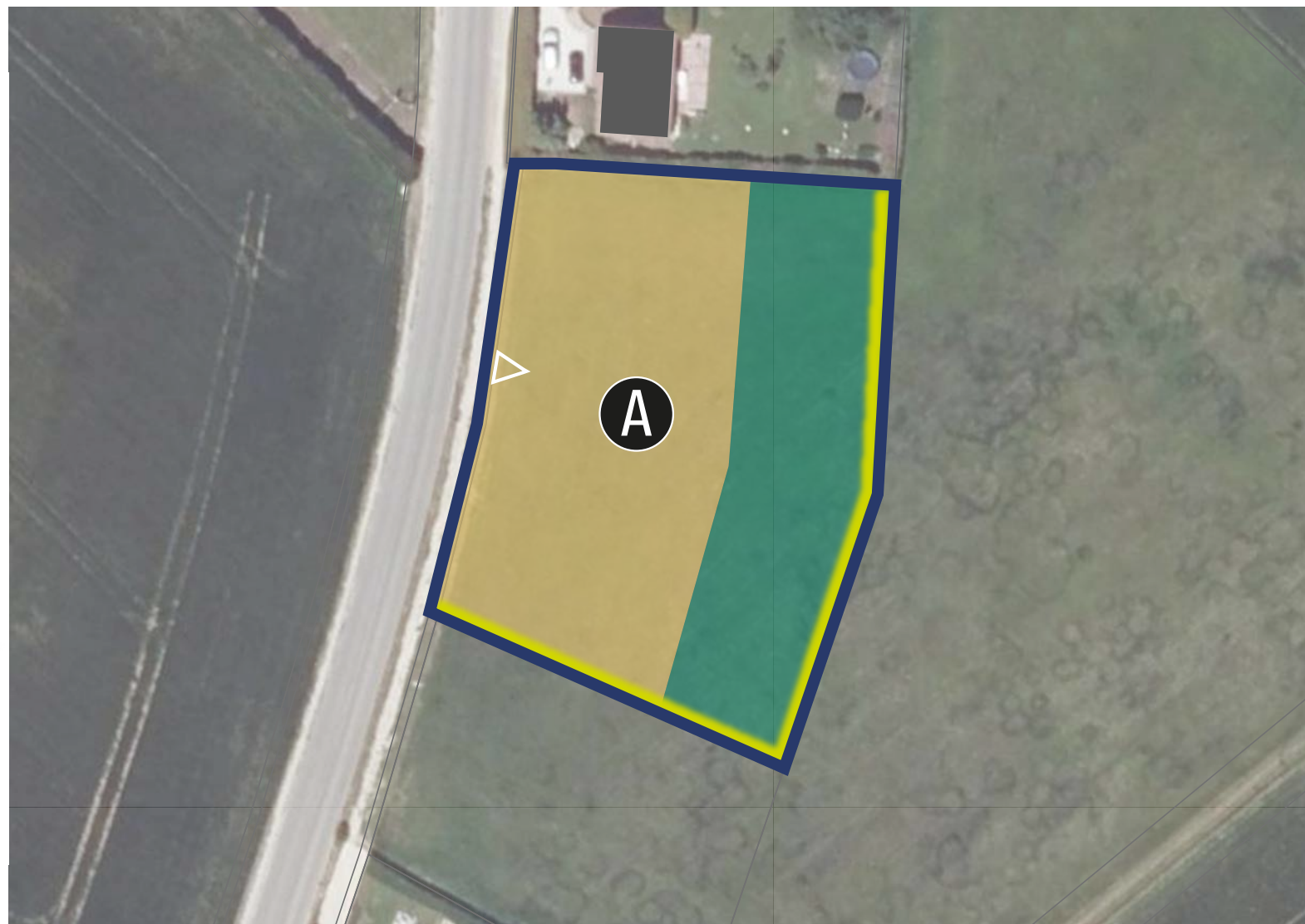
Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

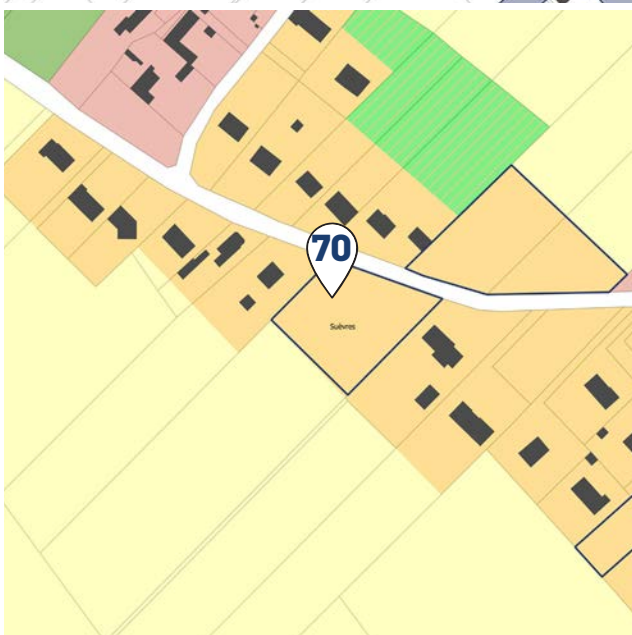
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



SUÈVRES | OAP 70 Rue des Grivettes



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 2 450 m² et localisé au sein de la même parcelle. Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Au vu de l'écoulement des eaux pluviales, l'urbanisation du secteur devra prévoir un aménagement spécifique permettant de traiter l'ensemble du volume sans rejet

sur les parcelles alentours. De même, compte-tenu du contexte, les sous-sols ainsi que les caves sont à proscrire.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. De plus, afin d'accentuer l'emprise de cet espace de transition, les jardins devront se situer à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la rue des Grivettes. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SUÈVRES | OAP 70 Rue des Grivettes

Superficie totale OAP : 2 895 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 895 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

*«Pôle de proximité» : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

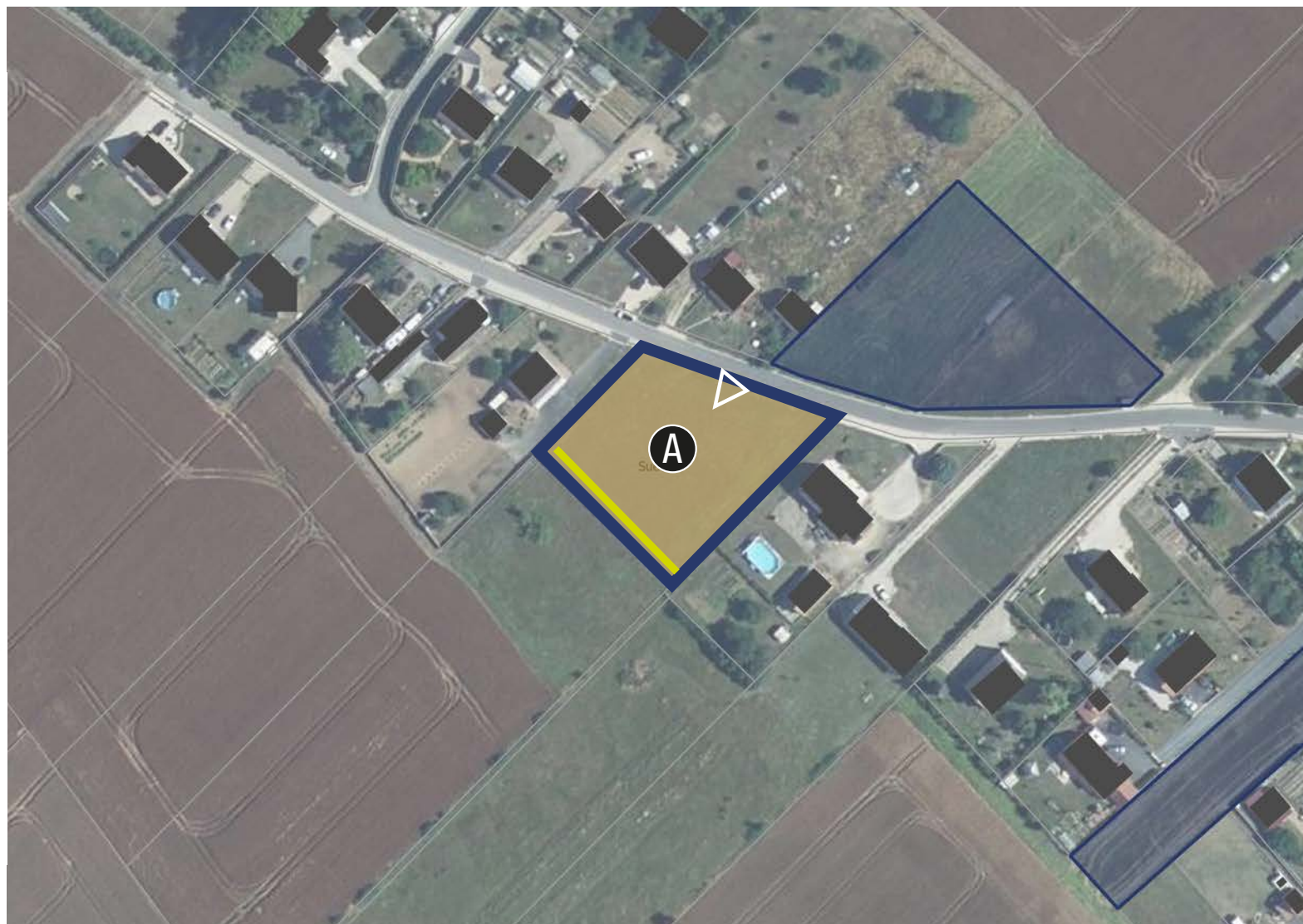
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

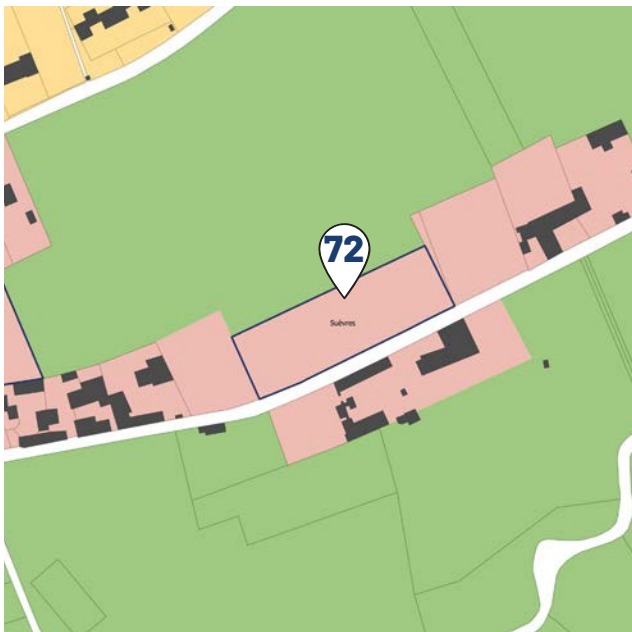
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SUÈVRES | OAP 72 Rue des Châteliers



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 308 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

L'aménagement du secteur prendra en compte le linéaire patrimonial identifié sur le secteur. Dans ce cadre, il conviendra de préserver au maximum ce mur remarquable en prévoyant une entrée unique.

.MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 5 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les

aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et naturel.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue des Châteliers. La desserte devra se faire en valorisant et en préservant le linéaire patrimonial identifié, en prévoyant une entrée unique.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SUÈVRES | OAP 72 Rue des Châteliers

Superficie totale OAP : 3 308 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 308 m²

Objectif programmatique théorique* : 4 logements

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 5 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager
 Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
 Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

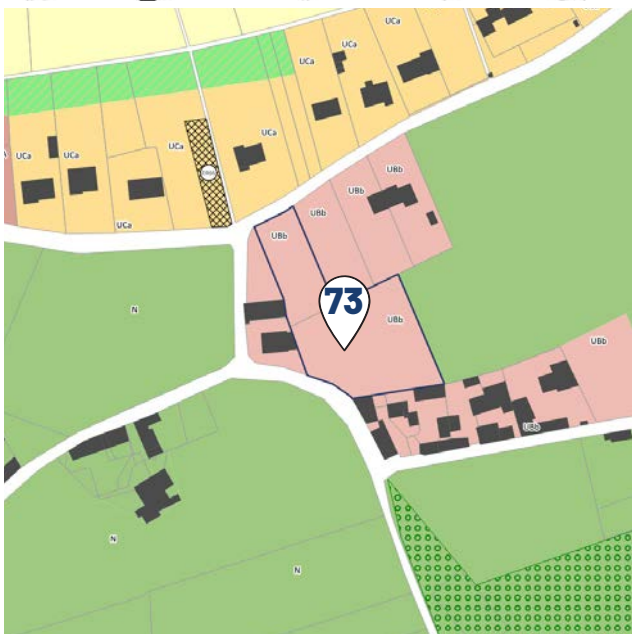
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



SUÈVRES | OAP 73 Rue des Châteliers



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 460 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet prévoit la création de 2 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

Une attention particulière sera portée le plus possible à la préservation des arbres présents sur le foncier. Il s'agira également de conserver de la végétation à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera directement depuis la rue des Châteliers et le chemin de Montcellereux. La création des accès devra se faire en valorisant et en préservant autant que possible les linéaires patrimoniaux identifiés.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

SUÈVRES | OAP 73 Rue des Châteliers

Superficie totale OAP : 3 460 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 460 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

*«Pôle de proximité» : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 2 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

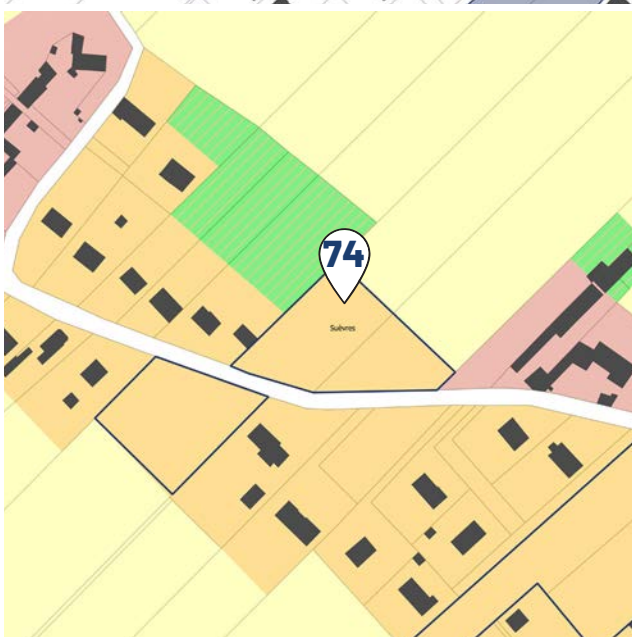
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SUÈVRES | OAP 74 Rue des Grivettes 2



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 216 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la voie perpendiculaire à la rue des Grivettes. Les accès devront être regroupés le plus possible pour limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

SUÈVRES | OAP 74 Rue des Grivettes 2

Superficie totale OAP : 3 216 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 216 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

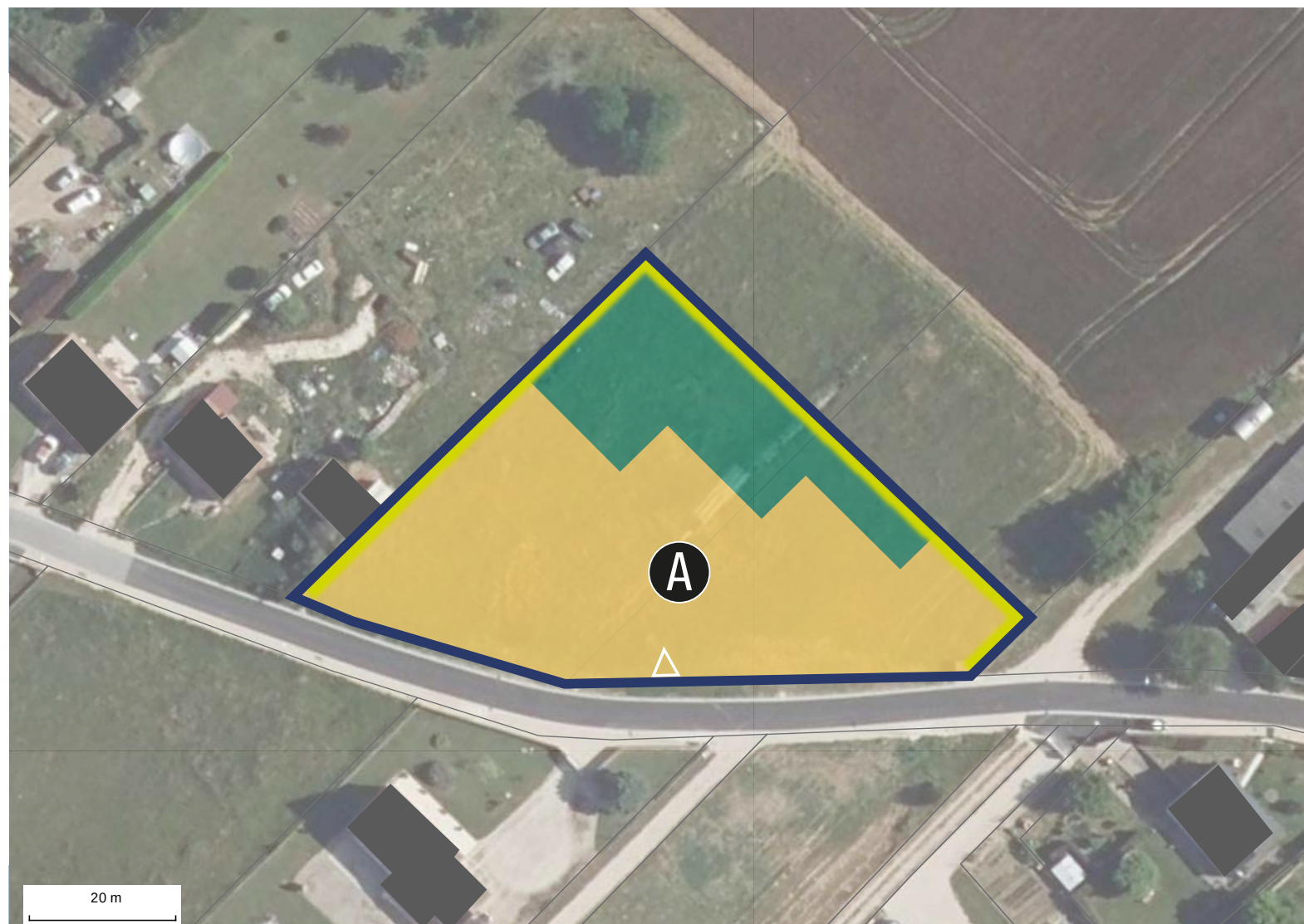
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



SUÈVRES | OAP 75 Rue de la Prasle



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 21 880 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 22 logements individuels groupés ou non, y compris des logements à destination des séniors.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la voie nouvellement créée permettant de relier les rues du 11 novembre, de la Prasle et du Clos de l'Arche. Les accès devront être regroupés le plus possible pour limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Des aménagements paysagers de qualité et l'utilisation de matériaux perméables participeront à l'insertion des constructions dans leur environnement, ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales.

SUÈVRES | OAP 75 Rue de la Prasle

Superficie totale OAP : 21 880 m²

Superficie à vocation d'habitat : 21 880 m²

Objectif programmatique théorique* : 21 logements

* « Pôle de proximité » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 22 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

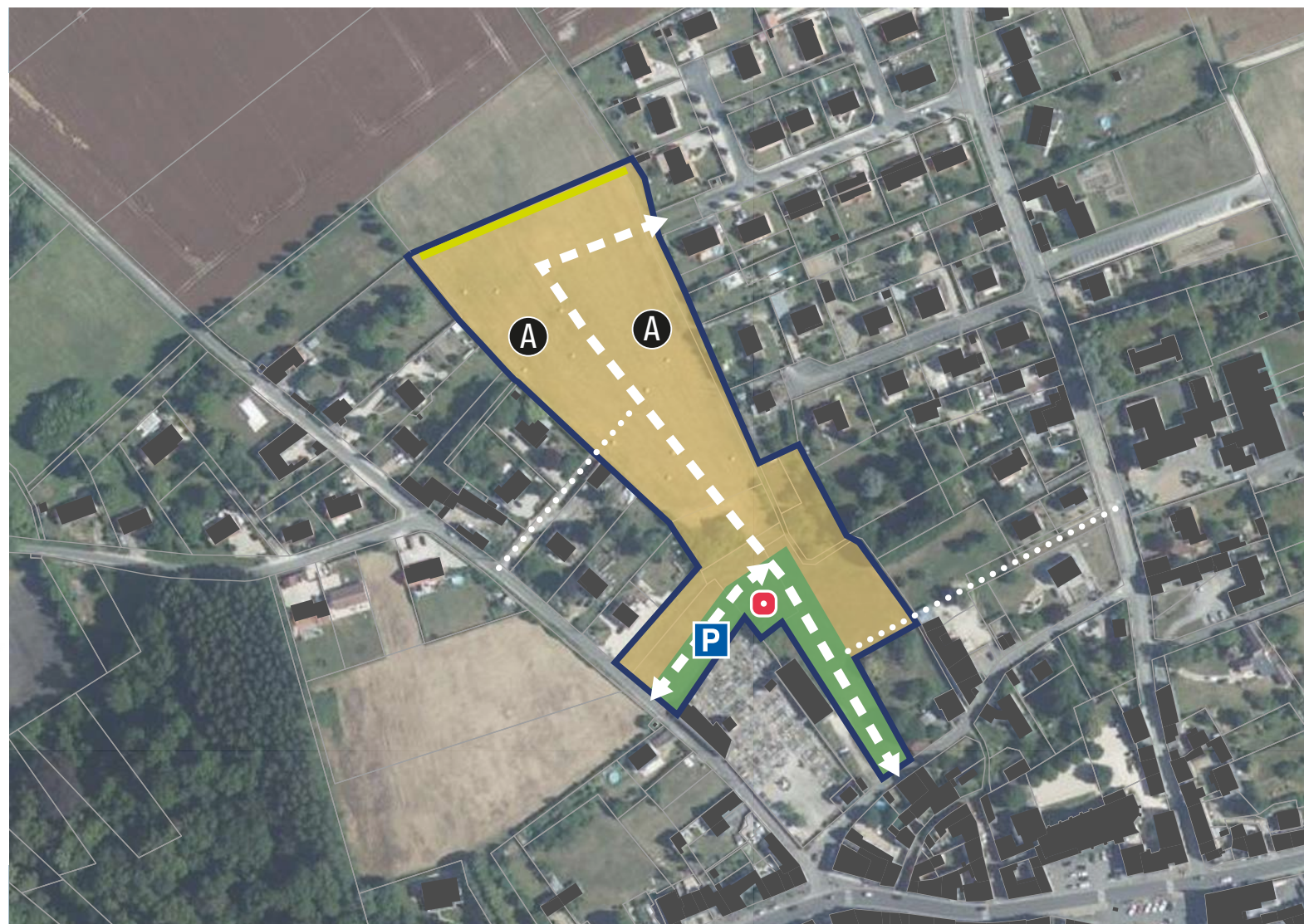
Marge de recul des constructions

Principe d'implantation des constructions

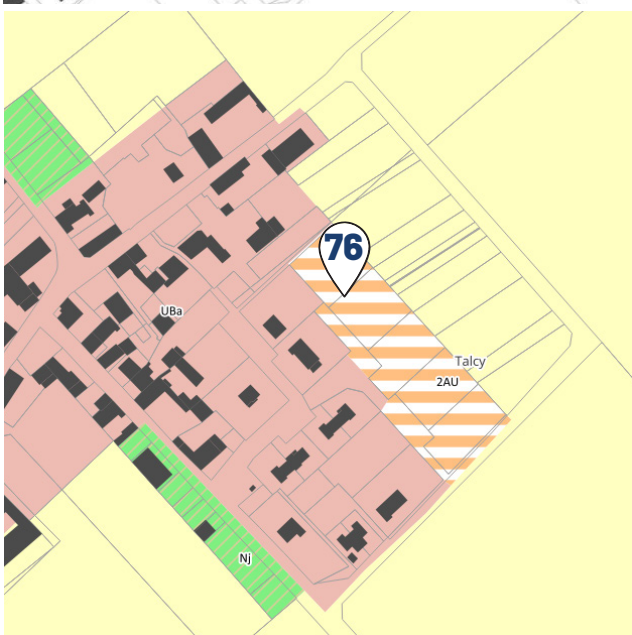
Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver



TALCY | OAP 76 Route de la Rose



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 7 033 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

L'ensemble de l'opération devra s'inscrire en harmonie avec l'environnement bâti et naturel présent aux abords immédiats du du périmètre de l'OAP. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 10 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Celle-ci devra être réalisée afin de ne pas impacter les espaces agricoles et en intégrant dans la mesure du possible les contraintes de voisinage et les règles relatives à la réglementation ZNT. De plus, afin d'accentuer l'emprise de cet espace de transition, les jardins devront se situer à l'arrière des lots.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la route de la Rose, par le Chemin des Chatteries et la rue du Gars. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité (aspect, pérennité ...). Les accès aux différents lots devront être regroupés dans la mesure du possible. Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

TALCY | OAP 76 Route de la Rose

Superficie totale OAP : 7 033 m²

Superficie à vocation d'habitat : 7 033 m²

Objectif programmatique théorique* : 7 logements

*«Pôle de proximité» : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 10 logements

Périmètre et phasage

▬ Périmètre de l'OAP

⊗ Emplacement réservé

⊙ Phasage

Accès et desserte

➡ Voirie à créer et/ou aménager

➡ Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

➡ Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

P Stationnement à créer

P Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

■ Secteur à vocation première d'habitat

■ Secteur d'équipement public

■ Secteur à vocation première économique

■ Espace public paysager

■ Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

🌳 Arbre existant à préserver

⋯ Alignement d'arbres, haies existants à préserver

⋯ Alignement d'arbres, haies à créer

▬ Traitement des franges paysagères

◆ Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

◆ Élément linéaire patrimonial à préserver

/// Marge de recul des constructions

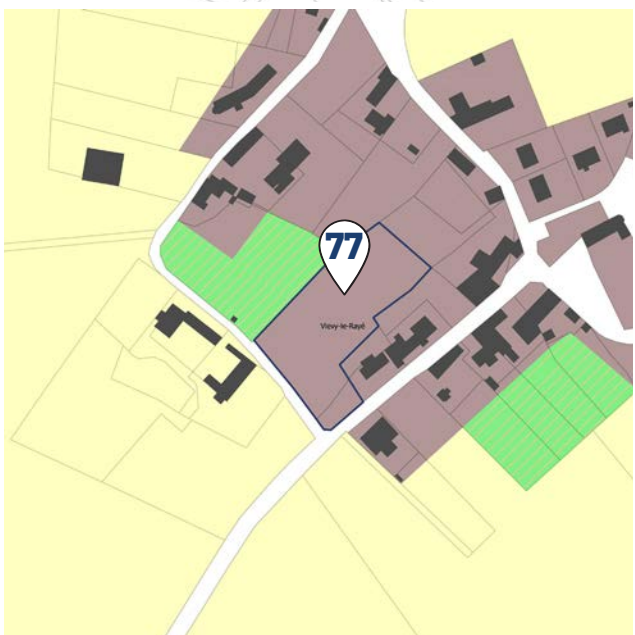
→ Principe d'implantation des constructions

Ⓐ Habitat individuel

Ⓑ Habitat intermédiaire ou collectif

■ Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 675 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 7 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens, le traitement de la frange paysagère permettra une transition entre l'espace urbain et l'espace agricole.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur d'OAP à la rue de la Fosse aux Chats. Cette voirie permettra de desservir l'intérieur de la zone et devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...).

Les accès aux différents lots devront être regroupés dans la mesure du possible.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

VIÉVY-LE-RAYÉ | OAP 77 Rue de la Fosse aux Chats

Superficie totale OAP : 4 625 m²

Superficie à vocation d'habitat : 4 625 m²

Objectif programmatique théorique* : 4 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 7 logements

Périmètre et phasage

Périmètre de l'OAP

Emplacement réservé

Phasage

Accès et desserte

Voirie à créer et/ou aménager

Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer

Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir

Stationnement à créer

Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

Secteur à vocation première d'habitat

Secteur d'équipement public

Secteur à vocation première économique

Espace public paysager

Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

Arbre existant à préserver

Alignement d'arbres, haies existants à préserver

Alignement d'arbres, haies à créer

Traitement des franges paysagères

Repère visuel ou élément patrimonial à préserver

Élément linéaire patrimonial à préserver

Marge de recul des constructions

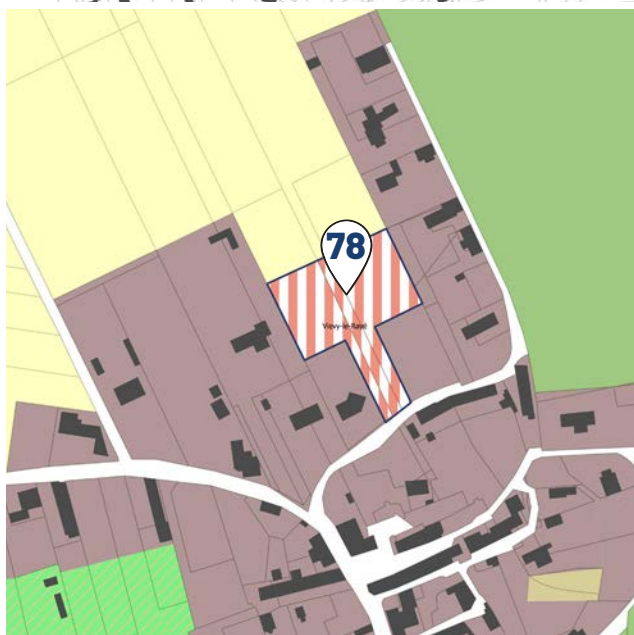
Principe d'implantation des constructions

Habitat individuel

Habitat intermédiaire ou collectif

Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 3 774 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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.

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 3 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. De plus, la présence d'espaces de jardins au nord du secteur d'OAP permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis une nouvelle voie de desserte reliant le secteur à l'impasse de Berthiaux. Cet espace devra faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

VIÉVY-LE-RAYÉ | OAP 78 Impasse de Berthiaux

Superficie totale OAP : 3 774 m²

Superficie à vocation d'habitat : 3 774 m²

Objectif programmatique théorique* : 3 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 3 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

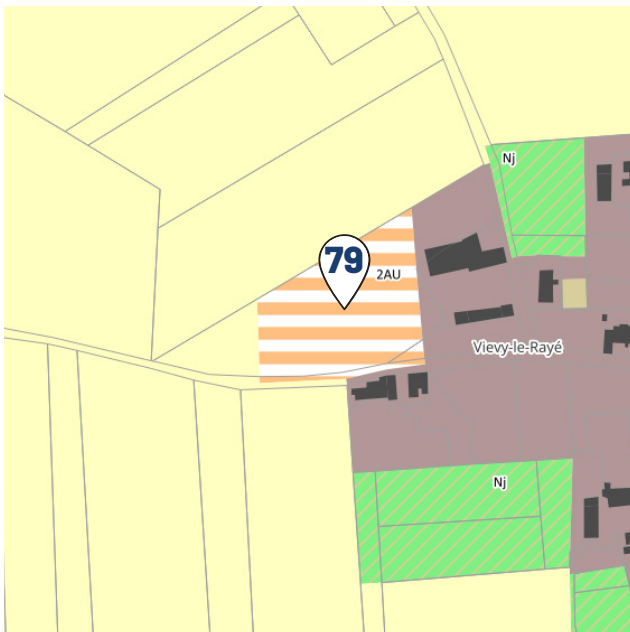
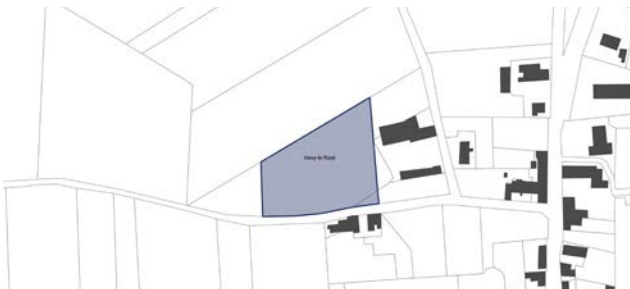
Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver





PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 4 524 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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.

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité. Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 5 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain et agricole. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la rue de Beaulieu. Les accès devront être regroupés afin de limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

VIÉVY-LE-RAYÉ | OAP 79 Rue de Beaulieu

Superficie totale OAP : 4 524 m²

Superficie à vocation d'habitat : 2 750 m²

Objectif programmatique théorique* : 4 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 5 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

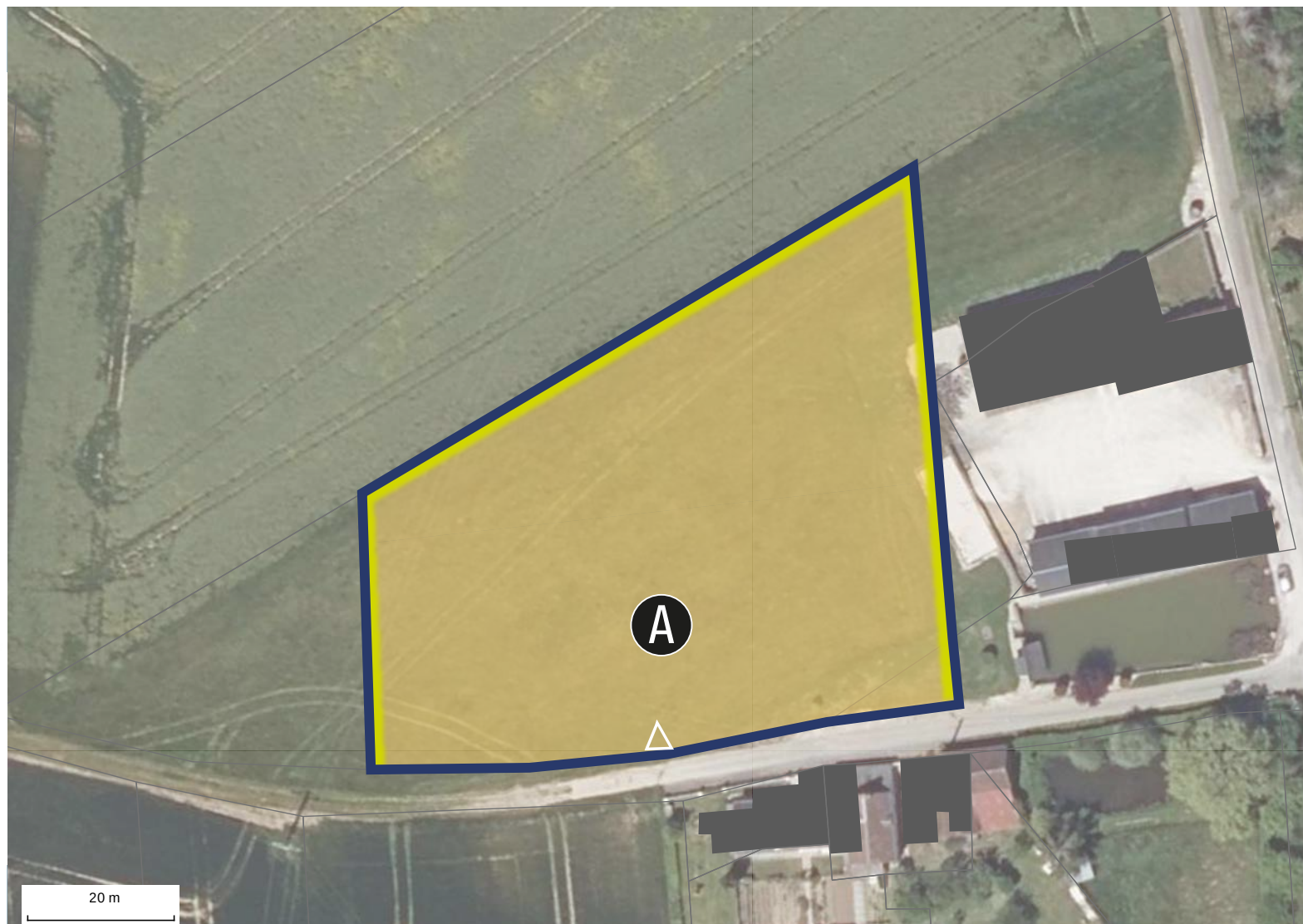
-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

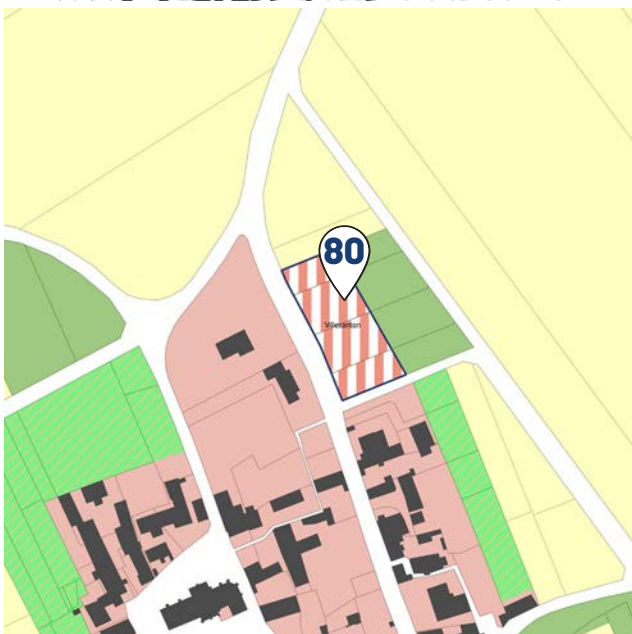
-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver



VILLEXANTON | OAP 80 Rue Pelée



PÉRIMÈTRE ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 1 958 m². Aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET 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. Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé pour permettre une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement paysager. L'implantation des logements sur le devant des lots permettra de préserver des fonds de jardin.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le projet doit prévoir la création de 4 logements individuels.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Cycle de l'eau

Une attention devra être portée pour limiter au maximum l'imperméabilisation du projet. Des études pourront être menées pour mettre en oeuvre une gestion intégrée des eaux pluviales et dimensionner les aménagements de façon pertinente.

Structure végétale et paysagère

L'un des objectifs de l'OAP est d'apporter un traitement particulier aux franges de la zone urbaine. Dans ce sens une haie paysagère sera réalisée afin de permettre une transition entre les espaces urbain, naturel et agricole. De plus, la présence d'espaces de jardins à l'arrière des constructions permettra d'accentuer l'emprise de cette transition.

Énergie et confort climatique

Globalement, 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 la structure végétale en place pour le confort d'été.

ACCÈS ET DESSERTE

L'accès aux différents lots se fera depuis la voie perpendiculaire à la rue Pelée. Les accès devront être regroupés le plus possible pour limiter les interventions sur le domaine public.

Le stationnement devra être géré à la parcelle afin de répondre aux besoins des nouvelles constructions.

VILLEXANTON | OAP 80 Rue Pelée

Superficie totale OAP : 1 958 m²

Superficie à vocation d'habitat : 1 958 m²

Objectif programmatique théorique* : 2 logements

* « Commune rurale » : 1000 m²/logements (surface nette)

Objectif programmatique objectif : 4 logements

Périmètre et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Emplacement réservé
-  Phasage

Accès et desserte

-  Voirie à créer et/ou aménager
-  Accès individuel depuis les voiries existantes ou à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à prévoir
-  Stationnement à créer
-  Stationnement existant à conserver

Mixité fonctionnelle et sociale

-  Secteur à vocation première d'habitat
-  Secteur d'équipement public
-  Secteur à vocation première économique
-  Espace public paysager
-  Espace de convivialité ou de détente

Insertion architecturale et urbaine

-  Arbre existant à préserver
-  Alignement d'arbres, haies existants à préserver
-  Alignement d'arbres, haies à créer
-  Traitement des franges paysagères
-  Repère visuel ou élément patrimonial à préserver
-  Élément linéaire patrimonial à préserver
-  Marge de recul des constructions
-  Principe d'implantation des constructions
-  Habitat individuel
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Fonds de jardin à préserver

