

« Vu pour être annexé à la délibération du 15 novembre 2019 approuvant le PLU. »



Fait à Chalaines,
Le Maire

COMMUNE DE CHALAINES

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



OAP concernant le secteur d'extension

Principes d'aménagement :

1. Localisation

Le secteur d'extension se situe dans le prolongement des constructions les plus récentes de Chalaines, au Nord de la commune.



2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

La zone de développement de l'habitat définie dans le plan local d'urbanisme de Chalaines offre une surface de 0,92 hectares soit 9 200 m². Elle est divisée en 2 parties :

- Une zone 1AU d'une surface de 0,53 hectare
- Une zone 2AU, d'une surface de 0,39 et qui sera ouverte à l'urbanisation lorsque la zone 1AU sera remplie.

En ôtant environ 20% de surface liée à la voirie, et en partant d'une densité de 15 logements à l'hectare, ce projet permettra la construction de 10 à 11 logements.

Les fonds de parcelles devront être composés de haies d'essences vives locales afin de créer un espace tampon entre l'habitat et les espaces agricoles.

Les nouvelles constructions seront reliées au réseau d'assainissement collectif.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le prolongement du chemin de la Damvaux doit être aménagé afin de permettre la desserte de la zone.

Vers le Nord, un chemin piétonnier doit permettre de rejoindre le village par l'arrière des constructions du chemin de la Damvaux.

L'ensemble des réseaux sera aménagé pour permettre l'aménagement de la zone : eau, électricité, assainissement collectif et fibre optique.

Des places de parking mutualisées seront installées, si possible en matériaux perméables et en alternance avec des arbres, afin de permettre aux futurs habitants et à leurs visiteurs de stationner sans encombrer la voirie dans le lotissement.

