

LA MOTTE CHALANCON



Plan Local d'Urbanisme *IV – Orientations d'Aménagement et de Programmation*



Approbation



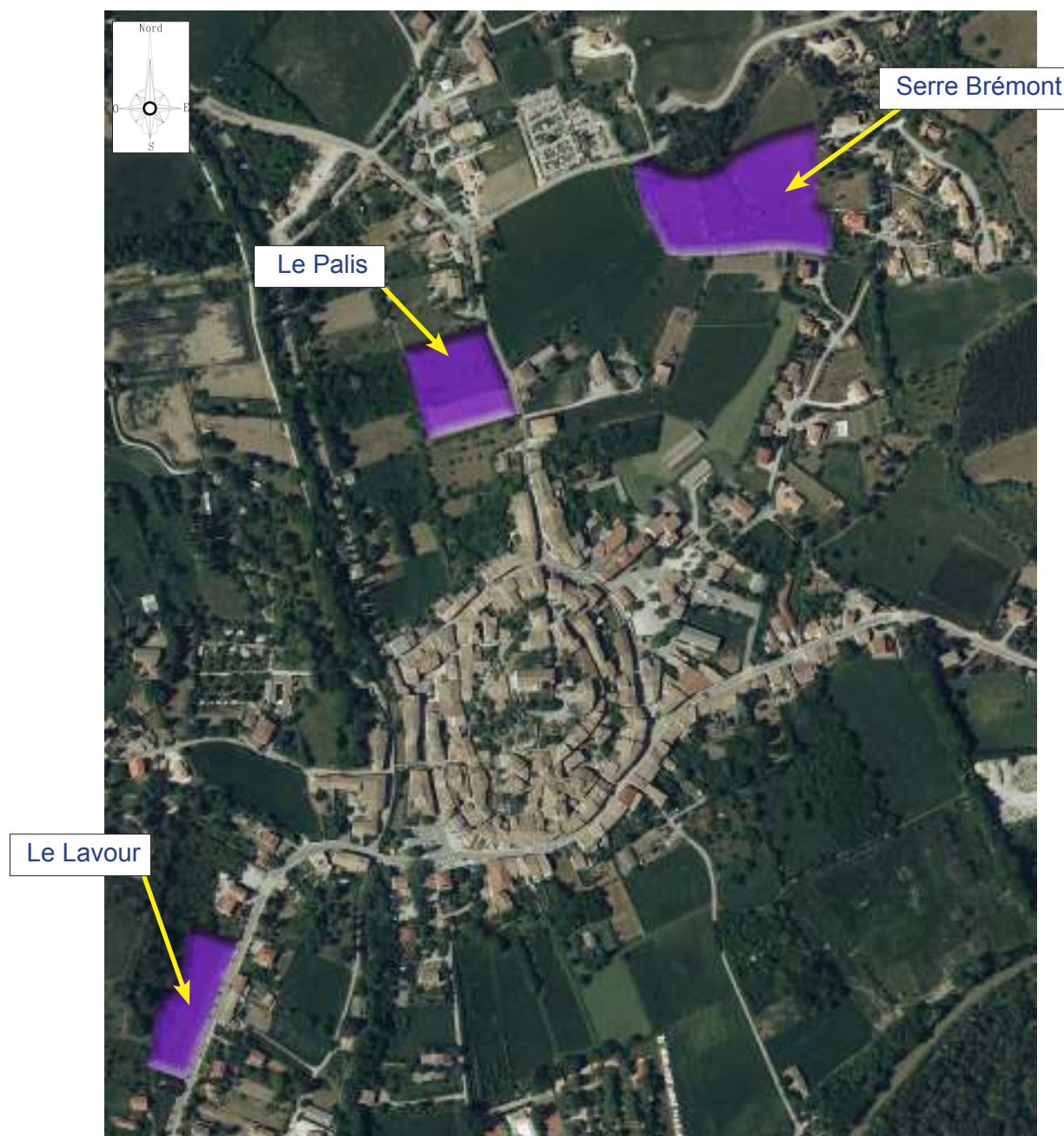
SECTEURS SDUMIS À OAP

Principes généraux & densité

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti, aux coupures vertes... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

La densité moyenne dans les zones A Urbaniser sera de 15 de logements à l'hectare.

Localisations

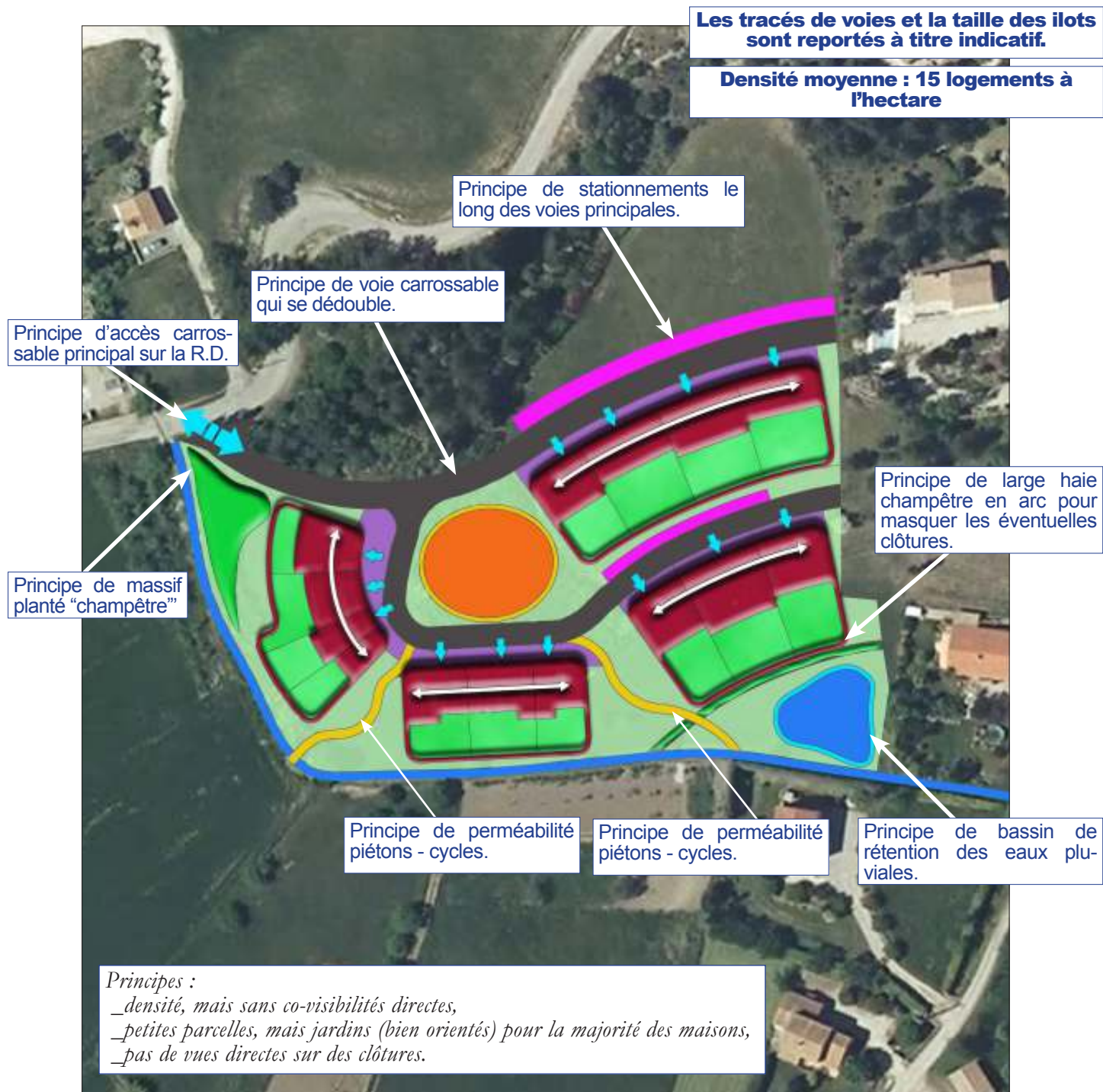


Les trois zones A Urbaniser soumises à OAP.

ZONE AUH DE SERRE BRÉMDNT

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes



Principes d'Espace commun pouvant être affecté (et/ou) : à des espaces verts, du stationnement, des aires de jeux.

ZONE AUH DE SERRE BRÉMDNT

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

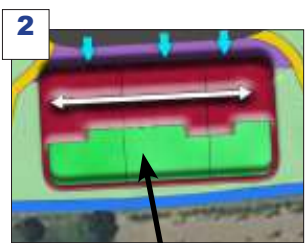
Formes bâties

Principes

Exemples de traductions possibles



1
Ilot de type 1 : principe de bâtiments en petit collectif et/ou individuel groupé. Les bâtiments seront agencés en arc ou pseudo arc de cercle (dans une recherche de structure externe en forme de hameau). La flèche blanche indique le sens principal des façades des bâtiments. Les accès à cet îlot se feront côté flèches bleues.



2
Ilots de type 2 : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé. La flèche blanche indique le sens principal des façades des bâtiments. Les accès voitures à ces ilots se feront côté flèches bleues.



Ces formes géométriques vertes représentent le côté de développement des jardins principaux (privatifs le cas échéant), pour tout les types d'îlots.

Par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille des parcelles, à limiter les co-visibilités par l'implantation des constructions pour estomper "l'effet lotissement".

Gestion des interfaces entre espaces de voiries et terrains d'assiette des bâtiments



Interfaces bâti/espaces communs.

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :

- _Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).
- _Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.



Entre la clôture privée et l'espace commun, interface végétale et/ou muret.



Absence de clôture en dur ou de clôture opaque.

ZONE AUH DE SERRE BRÉMDNT

EXEMPLE DE TRADUCTION POSSIBLE DES OAP

Une option parmi d'autres possibles.

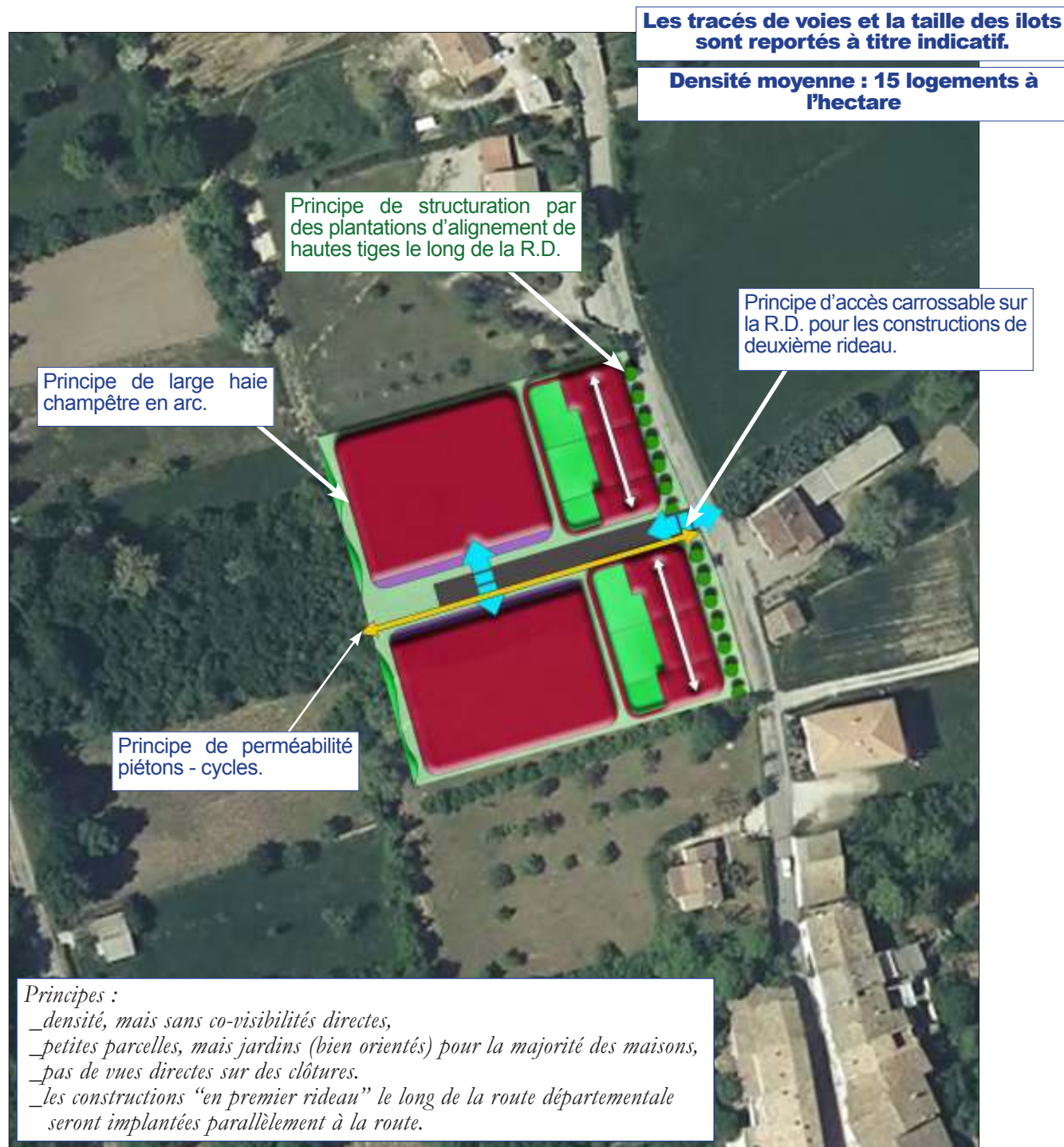


Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement. Cette illustration exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter et n'est pas opposable aux tiers.

ZONE AUH DU PALIS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes



Ilot de type

1



Ilot de type

2

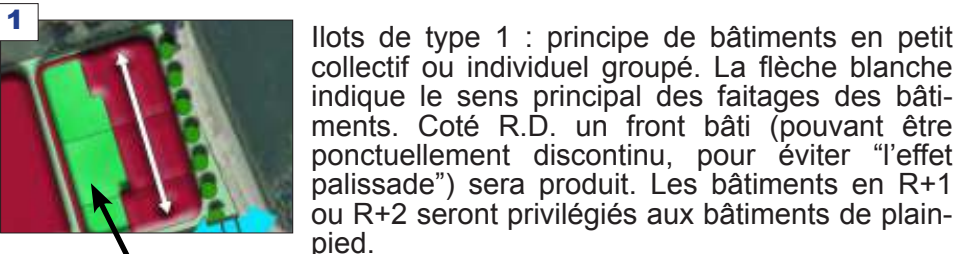


ZONE AUH DU PALIS

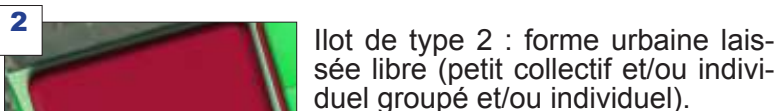
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Formes bâties

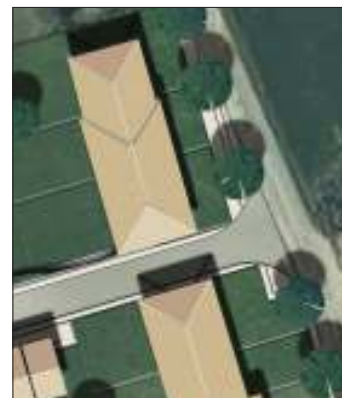
Principes



Ces formes géométriques vertes représente le côté de développement des jardins principaux (privatifs le cas échéant).



Exemples de traductions possibles



Par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la forme des parcelles, à limiter les co-visibilités par l'implantation des constructions pour estomper "l'effet lotissement".

Gestion des interfaces entre espaces de voiries et terrains d'assiette des bâtiments



Interfaces bâti/espaces communs.

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privatives et les voies communes :

- _Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).
- _Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.



Entre la clôture privative et l'espace commun, interface végétale et/ou muret.



Absence de clôture en dur ou de clôture opaque.

ZONE AUH DU PALIS

EXEMPLE DE TRADUCTION POSSIBLE DES OAP

Une option parmi d'autres possibles.

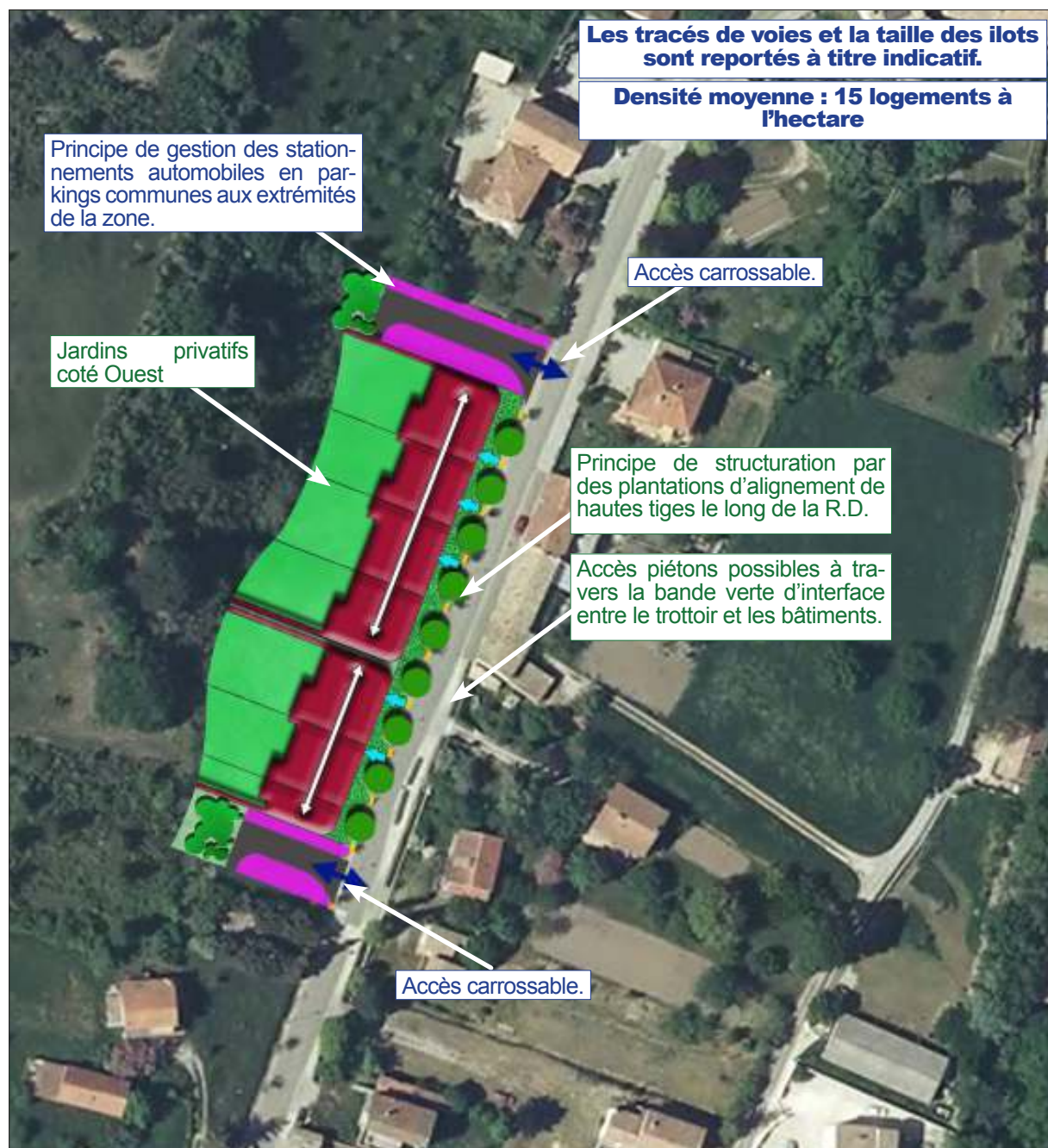


Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement. Cette illustration exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter et n'est pas opposable aux tiers.

ZONE AUH DU LAVDUR

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes



Ilot de type

1



Principes :

- densité, mais sans co-visibilités directes,
- petites parcelles, mais jardins pour la majorité des maisons,
- pas de vues directes sur des clôtures.
- les constructions le long de la route départementale seront implantées parallèlement à la route.

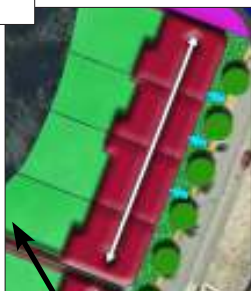
ZONE AUH DU LAVOUR

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Formes bâties

Principes

1



Ilots de type 1 : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé. La flèche blanche indique le sens principal des façades des bâtiments. Les accès piétons à ces îlots pourront se faire depuis le trottoir qui longe la R.D. Un front bâti (pouvant être ponctuellement discontinu, pour éviter "l'effet palissade") sera produit. Les bâtiments en R+1 ou R+2 seront privilégiés aux bâtiments de plain-pied.

Ces formes géométriques vertes représentent le côté de développement des jardins principaux (privatifs le cas échéant).

Exemple de traduction possible



Par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la forme des parcelles, à limiter les co-visibilités par l'implantation des constructions pour estomper "l'effet lotissement".

Gestion des interfaces entre espaces de voiries et terrains d'assiette des bâtiments



Interfaces bâti/espaces communs.

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et la route départementale:

— Une interface végétale (bande verte, engazonnée ou arborée et/ou un muret). Des portillons à travers cette interface végétale pourront directement donner sur le trottoir qui longe la route départementale.



Entre la clôture privée et l'espace commun, interface végétale et/ou muret, doublé par une plantation d'alignement d'arbres de haute tige.

ZONE AUH DU LAVOUR

EXEMPLE DE TRADUCTION POSSIBLE DES OAP

Une option parmi d'autres possibles.



Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement. Cette illustration exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter et n'est pas opposable aux tiers.

ZONES AUH

EXEMPLE DE TRADUCTION POSSIBLE DES OAP

Une option parmi d'autres possibles/ Vue d'ensemble.



Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement. Cette illustration exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter et n'est pas opposable aux tiers.