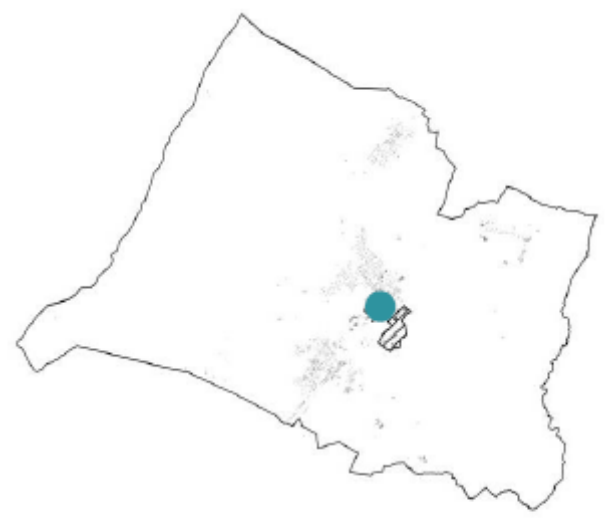


Péron – Les Chatelains

CONTEXTE

**Péron
Les Chatelains
3,7 hectares
Habitat / Equipement
public**



OAP concernée ●

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur des châtelains se situe en plein cœur de la commune de Péron à proximité du pôle d'équipement de la commune.

La présence d'une zone humide en bas de site, le long de la voie ferrée, est une contrainte à intégrer dans la composition du projet.

OBJECTIFS

- Encadrer le développement d'un secteur non bâti en greffe de centre de bourg vers un développement urbain modéré ;
- Veiller à l'intégration paysagère des futures constructions;
- Prendre en compte les dispositions de l'OAP patrimoniale dans la conception du projet.

Péron – Les Chatelains

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Permettre la création de 150 logements environ en habitat collectif et intermédiaire ;
- Intégrer un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux, 20 % de logements locatifs intermédiaires et 15 % de logements en accession à prix maîtrisé ;
- Prévoir le foncier pour la construction d'une future mairie ;
- Prévoir la création d'un parc public sur la partie nord-ouest du secteur, à proximité immédiate de la zone réservée à la Mairie.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Adapter l'architecture des bâtiments (formes simples, volumétrie, hauteur en R+1 +combles maximum, matériaux, couleurs, etc.) à leur environnement afin de faciliter l'insertion du projet dans le centre-bourg . À cette fin, privilégier le couronnement sous forme de toitures à pans avec une orientation des faitages parallèles à la pente ;
- Privilégier l'habitat collectif mais garder la possibilité de faire de l'intermédiaire ;
- Valoriser la zone humide inconstructible par un espace commun permettant un usage de type parc ;
- Traiter les transitions avec le tissu existant par des zones tampons paysagères ;
- Porter une grande attention au traitement des clôtures donnant sur espaces publics afin d'éviter les dispositifs type pare vue. Les logements situés en rez-de-chaussée bénéficieront d'un espace privatif de jardin au droit de la construction, le reste sera maintenu en usage de parc collectif paysagé, notamment sur la partie donnant sur l'espace public.

MOBILITE & DEPLACEMENTS

- Créer un réseau interne de voies de desserte depuis trois accès : deux depuis la rue du Mail et un depuis le chemin de la vie de l'Etraz ;
- Prévoir plusieurs parcs de stationnement le long des voies de desserte interne facilement accessibles pour les visiteurs ;
- Développer un réseau de continuités douces permettant de connecter de manière confortable et sécurisée les équipements du secteur entre eux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Aménager en cœur de site une noue paysagée permettant de recueillir les eaux pluviales et alimentant la zone humide en contrebas ;
- Créer une frange tampon à l'ouest du site pour faire une transition avec les espaces naturelles et agricoles existants ;
- D'une manière générale, limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et des espaces de stationnement en aménageant une partie de l'emprise par des matériaux perméables de qualité (aspect, pérennité de l'aménagement...) afin d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales ;
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver ;
- Recourir à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (vigilance à apporter au ruissellement agricole compte tenu de la topographie du site et la présence de zones agricoles amont) ;
- Les clôtures des jardins privatifs seront végétalisées et veilleront à favoriser le passage de la petite faune et la biodiversité, tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

Péron – Les Chatelains

SCHEMA DE PRINCIPE

