

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

# OAP : CHEF LIEU

## LE SITE

Le site concerné est situé au cœur du Chef-lieu. Il est bordé au Nord par des constructions individuelles localisées en bordure de la Route du Chef-lieu, au Nord-Est par les équipements publics existants (Mairie, école, salle communale), à l'Est et au Sud-Est par des constructions individuelles localisées en bordure de la Route de la Gare, et à l'Ouest par le Ruisseau de Saint-Laurent et le cordon boisé constituant sa ripisylve, qu'il conviendra de prendre en compte dans l'aménagement.

Il est actuellement constitué d'un espace de pré de fauche, et comprend le city stade.

Il s'étend sur environ 1,7 ha.



## LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie du Chef-lieu, en tant que lieu de vie et d'habitat, afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants à proximité des équipements et services, et ainsi contribuer à la réduction des déplacements motorisés.

Concevoir un projet villageois dimensionné à l'échelle de la commune, et ainsi œuvrer pour :

- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du Chef-lieu,
- une offre d'habitat diversifiée (logement collectif et intermédiaire) performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- et des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- une possible mixité des fonctions, notamment en termes de services,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien d'un caractère « ouvert » sur le secteur, et la pénétration de la nature en milieu habité,
- la prise en compte, dans les aménagements, la présence du ruisseau à l'Ouest du site ainsi que de l'espace naturel à caractère écologique à l'Est du tènement.

Porter une attention particulière au caractère rural et montagnard de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions nouvelles que pour le traitement des espaces publics, collectifs ou privés extérieurs dans le respect du "sens du lieu".

Limiter l'emprise des infrastructures routières au profit de la qualité de l'opération, de la place données aux « modes actifs », et de la tranquillité des futurs habitants.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site.

## LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### Secteurs opérationnels

L'opération est divisée en deux secteurs opérationnels, tels qu'identifiés au schéma opposable : un secteur S1 à l'Ouest du site, et un secteur S2 au Sud-Est.

Le secteur S1 doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, et le secteur S2 peut faire l'objet d'un aménagement en une ou plusieurs tranches fonctionnelles, selon une quote-part des équipements.

### Accès et desserte motorisés

**L'emprise des infrastructures routières doit être limité.**

**Pour le secteur opérationnel S1 :** la desserte de l'opération doit se faire à l'appui de deux accès, à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable :

- l'un en partie Nord du site, en prise sur la Route du Chef-lieu,
- l'autre en partie Sud du site, en prise sur la Route de la Gare.

A partir de ces accès, deux voies de desserte interne adaptées aux opérations qu'elles desservent, en impasse avec aire de retournement, doivent être créées, permettant d'accéder aux stationnements de l'opération, sans pour autant permettre la traversée Nord-Sud par les véhicules de cette dernière. L'aménagement devra tout de même permettre l'accès véhicules occasionnel aux constructions pour les services techniques, SDIS, déménagements, etc.

**Pour le secteur opérationnel S2 :** deux accès doivent être mis en œuvre depuis la Route du Chef-lieu à l'Est, à positionner et aménager selon les principes du schéma opposable. A partir de chacun de ces accès, une voie de desserte adaptée aux opérations qu'elle dessert, et en impasse, doit permettre d'accéder aux stationnements des constructions.

### Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminements Nord-Sud et Est-Ouest, dédiés aux « modes actifs » (non motorisés) doivent être positionnés et aménagés, selon les principes du schéma opposable :

- Un axe majeur structurant doit être mis en place du Nord au Sud, permettant de connecter le cœur de village à l'espace récréatif développé au Sud.
- Un cheminement dédié à la promenade doit être mis en place à l'Ouest de l'opération, en lien avec la présence du cours d'eau, positionné au sein du parc qui sera créé.
- Une desserte en « modes actifs » doit également s'organiser au sein de l'opération pour permettre de desservir l'ensemble des constructions, à l'intérieur du site, et depuis les voies et espaces publics en bordure de ce dernier.

## Composition et forme urbaine

Afin d'optimiser l'usage de l'espace et assurer la bonne intégration des nouvelles constructions dans le site :

- Les constructions doivent avoir un gabarit maximal de R+1+C, et s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.
- Dans le secteur S1, les constructions de type petit collectif et logement intermédiaire doivent s'implanter en « peigne » (perpendiculairement à la voie de desserte principale), afin de conserver des vues sur la ripisylve du cours d'eau et le parc associé.
- Dans le secteur S2, les constructions doivent être de type intermédiaire, regroupant entre 2 et 3 logements. Elles doivent permettre une densification douce du secteur, tout en maintenant les distances avec le bâti existant.
- En cas de répétition des formes architecturales sur plusieurs bâtiments, la recherche d'une variation sur le même thème architectural doit être privilégiée.

## Principaux espaces collectifs

Le développement d'une armature d'espaces publics est envisagé par la commune en cœur d'opération (zone UE du règlement graphique), comprenant notamment l'aménagement d'un espace récréatif à proximité du city-stade existant (regroupant jeux pour enfants, terrains de pétanque...), et la réalisation d'un parc linéaire à l'arrière de l'école.

La réalisation d'un espace collectif, ouvert au public, de type parcours nature est attendue en partie Ouest de l'opération, participant à la découverte et la mise en valeur de l'espace non bâti lié à la ripisylve du cours d'eau. Un espace tampon naturel d'une dizaine de mètres de largeur doit permettre la préservation des abords du cours d'eau.

La préservation et la mise en valeur de l'espace à caractère écologique traversant le secteur S2 est attendue, et doit permettre une gestion douce des eaux pluviales de cette partie de l'opération.

Au regard du caractère des lieux, la dimension végétale et ombragée des aménagements des espaces collectifs, tant privés que publics, doit primer sur un caractère minéral.

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité en milieu urbanisé.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, et si elles existent, elles doivent être visuellement perméables et être accompagnées le cas échéant de haies vives de faible hauteur. Les clôtures bois du type ganivelles sont à privilégier (les panneaux mailles rigides sont à proscrire).

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables au sein d'une ambiance à dominante végétalisée. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en valeur aérienne des eaux pluviales récupérées sur les toitures, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

Le stationnement lié aux constructions doit être regroupé au sein d'aires de stationnement mutualisé, et positionné à proximité des accès à l'opération, notamment dans le secteur S1. Une partie des stationnements peut être mis en œuvre à proximité des constructions, de manière très ponctuelle, notamment pour le stationnement couvert ou intégré aux constructions. Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur. Une partie des stationnements doit être équipée d'ombrières, afin de réduire l'impact paysager de telles surfaces, en particulier sur les aires de stationnement mutualisé du secteur S1.

L'éclairage devra être raisonné, et composé de balisages, avec coupures nocturnes.

## Architecture et qualité des constructions

La conception générale tant sur l'implantation du bâti dans la pente, sa morphologie et sa modénature, devra être influencée contextuellement par l'architecture rurale et montagnarde existante.

Cette analogie sera au service du volume bâti, de son séquençage (effet de socle, niveaux courants, combles/toitures), de la composition et ordonnancement des façades, ainsi que sur une matérialité adaptée.

La prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction sont des préoccupations fortes de la commune. Cette prise en compte peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés, et générer des architectures spécifiques, notamment dans l'expression des toitures, ce qui n'exclut pas la recherche d'une intégration dans le site et l'environnement bâti, notamment par le choix des teintes et matériaux employés tant en façades qu'en toitures, ainsi que leur gabarit.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des volumes et des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, ce qui n'est pas en contradiction avec une expression contemporaine.

L'ensemble des balcons et terrasses privatives (hors RDJ) doivent être entièrement abrités.

### Dispositions concernant les toitures :

Au regard des perceptions lointaines et/ou dominantes de l'opération, les constructions doivent être réalisées avec des toitures à 2 pans, et une cohérence dans l'emploi des matériaux et des teintes doit être recherchée avec l'environnement proche.

Les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées en toiture à condition que leur positionnement et leur nature soient traités en cohérence et en harmonie avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

Les panneaux solaires et/ou photovoltaïques, s'ils sont positionnés en toiture, doivent être parallèles plan du pan concerné, disposés harmonieusement avec le rythme et la modénature de la façade située à l'aplomb du pan de toiture considéré.

### Dispositions concernant les façades :

Une « durabilité » des matériaux employés en façades doit être recherchée.

Un équilibre entre minéralité et usage du bois doit être recherché.

Les teintes vives et/ou criardes sont à proscrire, les teintes des façades minérales doivent être en harmonie avec les constructions environnantes, et celles en bois privilégier les teintes naturelles.

Un bon ensoleillement des pièces de vie doit, dans la limite des contraintes du plan de masse, être privilégié, et leur intimité avec les constructions voisines doit être recherchée.

## Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation :

- dans le secteur opérationnel S1 : entre 25 et 35 logements, en habitat collectif et habitat intermédiaire,
- dans le secteur opérationnel S2 : de 5 à 10 logements, en habitat intermédiaire.

Chaque logement devra prévoir un espace de stockage ou de rangement de type cellier, positionné en rez-de-chaussée ou sur palier.



## Schéma opposable



## Légende

	Périmètre de l'OAP
	Secteur opérationnel
	Secteur préférentiel d'implantation des constructions
	Secteur préférentiel d'implantation des espaces et équipements publics
	Principe d'accès à positionner et à aménager
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace de stationnement mutualisé à positionner et aménager
	Espace vert collectif à positionner et aménager
	Espace végétalisé d'intérêt environnemental à préserver et mettre en valeur
	Arbres à conserver / planter