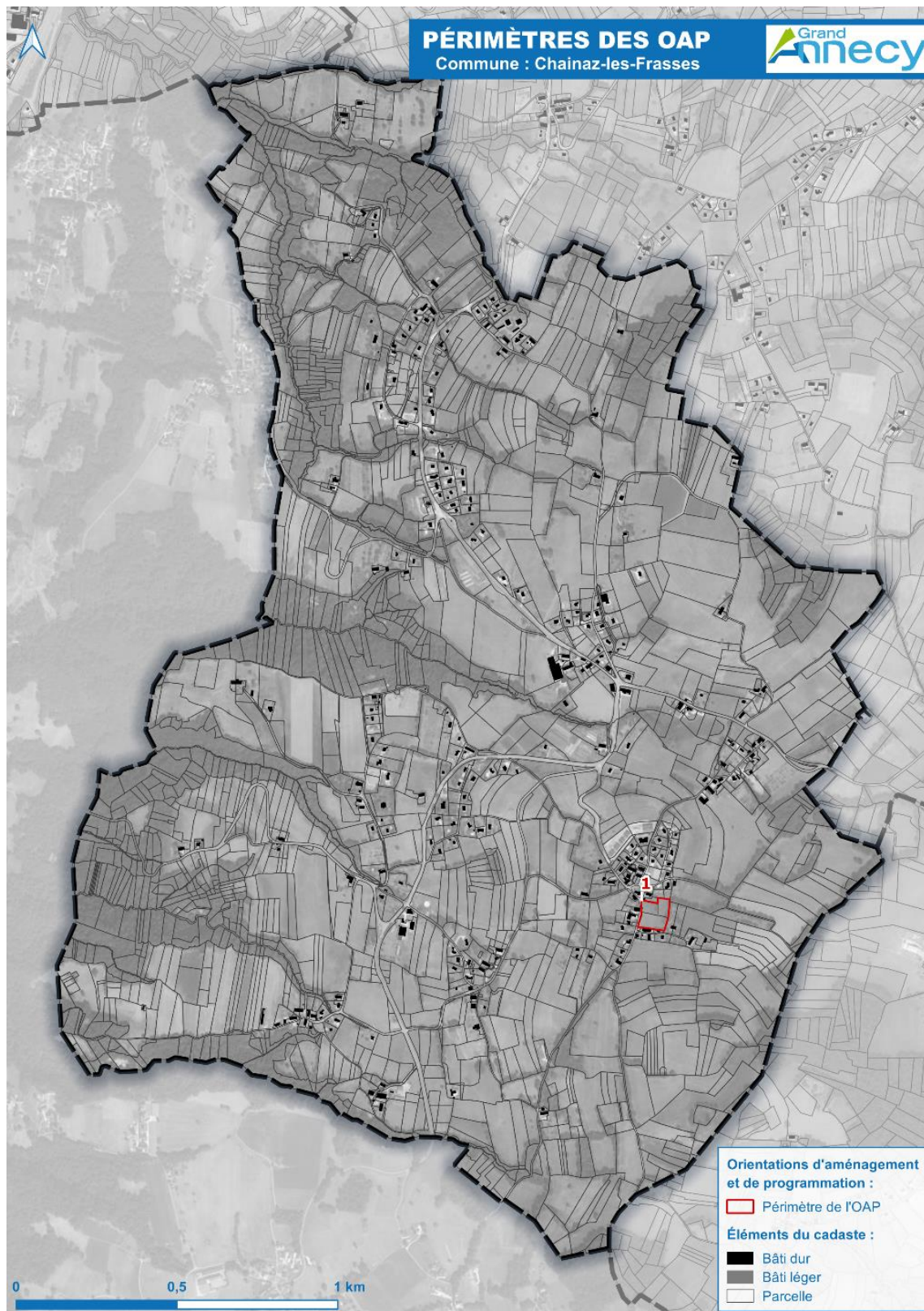


COMMUNE DE CHAINAZ-LES-FRASSES



OAP n°1 – LES BIOLLETS

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Renforcer ce secteur d'urbanisation en prolongement du cœur du chef-lieu.
- Compléter la façade Est du village en veillant à la bonne intégration de cette nouvelle urbanisation en cohérence avec le tissu bâti traditionnel.
- Assurer une qualité environnementale (couverture des constructions de 50% d'énergies renouvelables, aire de compostage, etc.)

PRESCRIPTIONS, ORIENTATIONS ET RECOMMANDATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 20 logements.

Mixité sociale : Un minimum de 23% de logements destinés à des logements sociaux pérennes de type PLS/PLUS/PLAI/BRS

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur est soumis à une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Densité moyenne avec des formes urbaines de type intermédiaire et petits collectifs
- Volumétries simples et harmonieuses
- L'implantation du bâti privilégie globalement une orientation Sud des façades principales et une affirmation des murs pignons côté rue (ER prévu pour élargissement de voie), au regard des constructions traditionnelles voisines. Ces constructions doivent néanmoins respecter un recul par rapport à la rue de 10 mètres.

Hauteur :

- Hauteur maximale des constructions en R+1+Combles

Desserte et stationnement

Accès :

- La desserte des constructions se fait depuis les voies existantes, par un principe de cour côté Nord du bâti, permettant de gérer le stationnement. Cette desserte doit être aménagée de manière à maintenir un accès agricole vers les terrains situés à l'Est, et permettre à plus long terme leur ouverture à l'urbanisation.

Stationnements :

- Les stationnements résidentiels sont réalisés à proximité des bâtiments en extérieur
- Les stationnements sont perméables et végétalisés

Mobilité douce :

- Le cheminement piéton se fait le long du chemin de la Croix.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Un espace public de type placette est aménagé sur le chemin de la Croix.
- Des espaces verts ou secteurs de jardins se développent au Sud des constructions et offrent des transparences visuelles en direction de l'Est. La végétation existante sur la bordure au Nord de la zone est conservée pour traiter la limite avec la propriété située en amont. La haie d'arbres située en limite Est de la zone est à préserver.

Gestion des eaux pluviales :

- La trame des espaces verts est le support d'une gestion collective des eaux pluviales et fait partie prenante de la mise en valeur paysagère.

