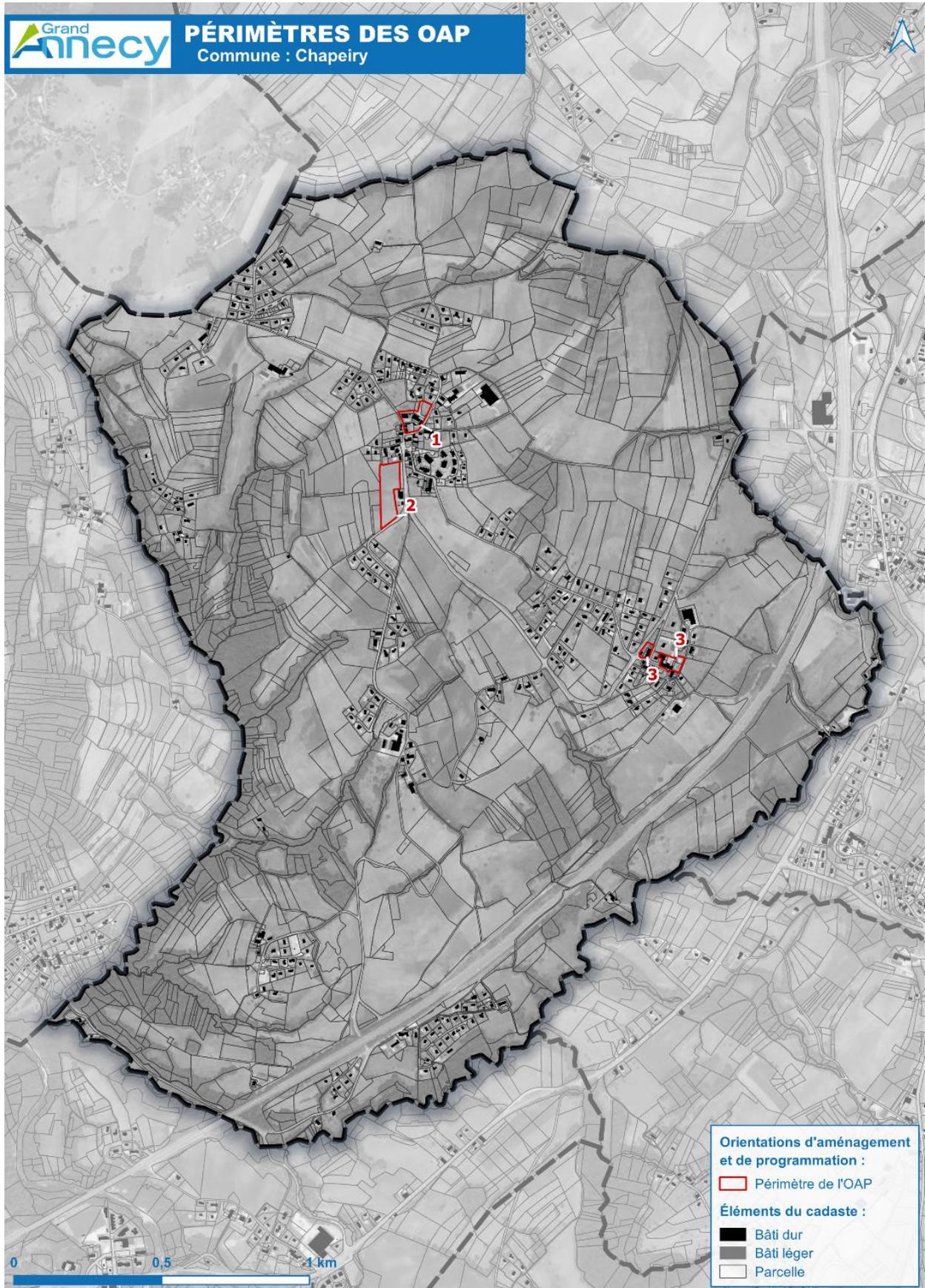


COMMUNE DE CHAPEIRY



OAP n°1 – CŒUR DE VILLAGE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Aménager l'entrée sur le cœur du village.
- Renouveler le bâti à proximité immédiate du cœur de village.
- Organiser l'évolution du bâti existant et de nouvelles constructions associées en fonction de l'évolution de l'activité des exploitations agricoles.
- Renforcer les espaces verts dans l'ensemble de l'opération.
- Mettre en place une liaison douce entre le Nord et le Sud du secteur.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 16 logements maximum dont 6 au Nord, et 5 à 10 logements au Sud en plus des 3 logements existants.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les îlots bâtis existants sont à préserver. En cas de démolition/reconstruction, la logique d'implantation et de gabarit doit être respectée.
- Les formes urbaines sont de type collectif.
- L'architecture des constructions est harmonieuse et doit s'intégrer avec les bâtiments alentours.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est de R+1+C au Nord et de R+2+C au Sud.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les accès se font depuis la voie communale à l'Est.
- L'accès à la construction existante au nord doit être conservé.
- L'accès au niveau du marronnier est supprimé.

Mobilité douce :

- Des liaisons douces sont mises en place le long des nouvelles voies de desserte.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Le secteur de jardin en bordure de la voie communale doit être préservé.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 -  Principe de voie de desserte à créer
 -  Liaison douce à créer
- Vocation et composition urbaine**
 -  Habitat collectif
 -  Hauteur
- Composition paysagère**
 -  Espace vert de pleine terre arboré
 -  Arbre existant à conserver

OAP n°2 – LA FRUITIÈRE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Augmenter l'offre d'équipements publics structurants sur la commune.
- Densifier le centre-bourg en termes de logements.
- Créer une liaison douce entre le Nord et le Sud.
- Implanter des espaces verts publics paysagers sur l'ensemble de l'opération.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 35 logements.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les formes urbaines sont de type collectif.
- L'architecture des constructions est harmonieuse et la répétition est évitée.
- Les collectifs sont implantés au Sud du secteur.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est de R+3+c pour tenir compte de la pente, avec un objectif de R+2+c vu depuis l'est.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les accès se font via la RD 38 à l'Est et la voie communale n°16 au Sud du secteur.

Voirie :

- Une voie principale à créer, accessible par la RD 38 et par la voie communale n°16.

Mobilité douce :

- Des liaisons douces sont mises en place le long des nouvelles voies de desserte ainsi que d'orientation nord-sud pour relier le centre de la zone au nord-ouest.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Une transition paysagère au Sud est implantée et prend la forme de petits arbustes et de haies.
- Des espaces verts de pleine terre arboré doivent être installés de part et d'autre du site.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
 -  Principe de voie principale à créer
 -  Liaison douce
- Vocation et composition urbaine**
 -  Habitat collectif
 -  Équipement à créer
 -  Hauteur
- Composition paysagère**
 -  Espace vert de pleine terre
 -  Transition paysagère végétale à assurer

OAP n°3 – VESINE

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Réaménager la partie Est du périmètre en matière de logement et d'espaces verts.
- Repenser l'évolution du bâti existant de la partie Ouest.
- Renforcer le secteur par des éléments paysagers tels que des jardins collectifs.

ORIENTATIONS

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 18 logements dont 6 logements à l'Ouest et 12 logements à l'Est.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

L'urbanisation se fait au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les formes urbaines sont de type collectif pour la partie Est.
- Le bâtiment se trouvant sur la partie Ouest fait l'objet d'une réhabilitation ou d'une démolition.
- L'architecture des constructions est harmonieuse et doit s'intégrer avec les bâtiments alentours.

Hauteur :

- La hauteur maximale des constructions est de R+2.

Desserte et stationnement

Accès :

- Les accès se font via la RD 38 à l'Ouest et la voie communale au Sud.

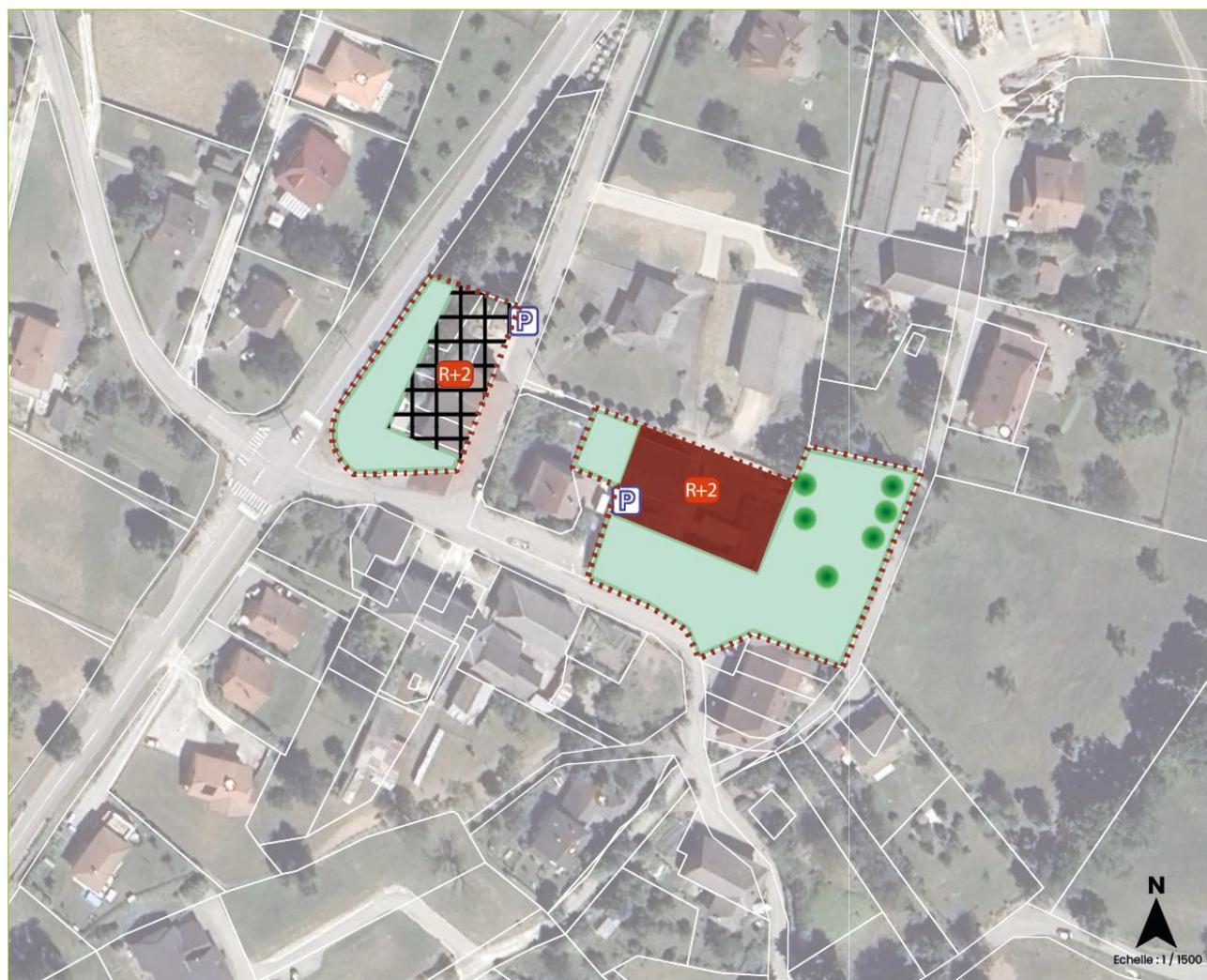
Stationnement :

- Le stationnement est aménagé au rez-de-chaussée du bâti pour la partie Ouest du secteur.

Composition paysagère et environnementale :

Insertion paysagère :

- Des espaces verts d'agrément sont à aménager sur l'ensemble du secteur.
- Les arbres existants sont à conserver dans la mesure du possible.



-  Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
-  Stationnement en souterrain ou en surface à créer
- Vocation et composition urbaine**
-  Habitat collectif
-  Bâti à réhabiliter ou à démolir
-  Hauteur
- Composition paysagère**
-  Espace vert de pleine terre arboré
-  Arbre existant à conserver