



Département de l'ESSONNE  
Commune de CHEVANNES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIÈCE N°4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elaboration du PLU  
Document arrêté le : 17/10/2016

Document approuvé le : 26/04/2017

**IngESPACES** Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 - Email : [ingespaces@wanadoo.fr](mailto:ingespaces@wanadoo.fr)

**TABLE DES MATIÈRES**

<b>I. OAP THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN OEUVRE DE PROJETS URBAINS SUR LA COMMUNE DE CHEVANNES</b>	<b>5</b>
<b>A. L'ÉCHELLE DU QUARTIER</b>	<b>5</b>
<b>B. À L'ÉCHELLE DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>8</b>
<b>II. SECTEUR «FERME RUE DE LA LIBÉRATION»</b>	<b>11</b>
<b>III. SECTEUR « CLÉMENCEAU »</b>	<b>15</b>
<b>IV. SECTEURS «RUE DES ÉCOLES» ET «DES TILLEULS»</b>	<b>17</b>
<b>V. SECTEUR «RUELLE MARIN DENIS»</b>	<b>21</b>

## PRÉAMBULE

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Ainsi, le présent document expose les orientations d'aménagement retenues dans le cadre du PLU de CHEVANNES. Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre les dits travaux et opérations et les orientations d'aménagement.

Ces orientations seront mises en oeuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

# I. OAP THÉMATIQUE POUR LA PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA MISE EN OEUVRE DE PROJETS URBAINS SUR LA COMMUNE DE CHEVANNES

Les projets urbains et notamment les opérations situées dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent intégrer les composantes du développement durable à l'échelle de l'opération comme à l'échelle de la construction. Des dispositions générales sont prescrites dans ce chapitre. Sur les secteurs soumis aux OAP, elles s'imposent en sus des dispositions spécifiques à chaque secteur définies plus loin.

## A. L'ÉCHELLE DU QUARTIER

### 1) Les espaces naturels et le paysage

- Respecter le plus possible la topographie naturelle et le patrimoine bâti et végétal existant
- Protéger les vues, réaliser des perspectives visuelles
- Protéger les plantations remarquables existantes
- Adaptation du projet aux plantations remarquables existantes,
- Prévoir des espaces verts suffisants par quartier avec une composition «rurale» correspondant au Gâtinais (voir cahier de recommandations architecturales et paysagères en annexe du présent PLU) - un accompagnement des porteurs de projet est possible auprès des paysagistes du PNR du Gâtinais Français.
- Planter tous les espaces délaissés
- Plantation obligatoire des parkings et des voies (arbres hautes tiges, aménagements paysagers),

- Choisir des essences indigènes pour les plantations (voir liste d'essences recommandées en annexe du règlement du PLU),
- Gestion différenciée des espaces verts en fonction de la nature du sol, du relief... : Préférer parfois une prairie fleurie plutôt qu'un gazon classique (facilité d'entretien)
- Préserver ou permettre le développement de jardins familiaux ou de potagers

### 2) Chantier/matériaux

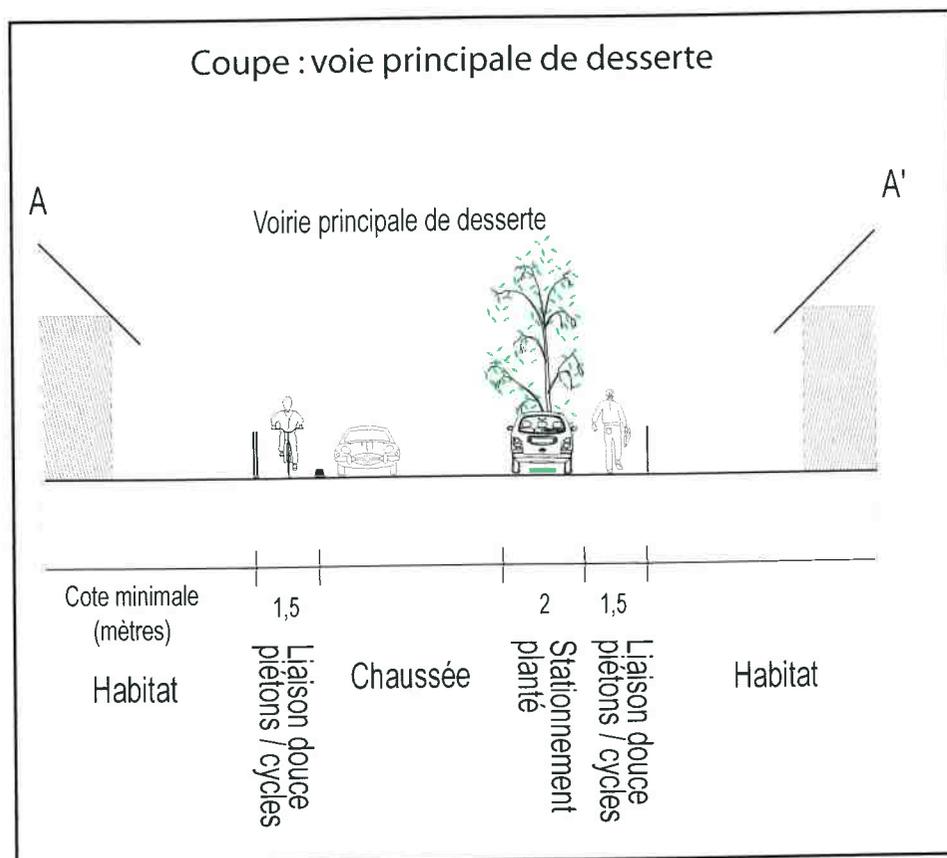
- Tri sélectif des déchets sur le chantier
- Limitation du bruit et des pollutions du chantier, protection du sol et de l'eau
- Information des riverains
- Emploi de matériel et d'équipements respectueux de l'environnement
- Choix de matériaux ayant de bonnes caractéristiques environnementales : durabilité, impact minimal sur l'environnement (consommation d'énergie pour la fabrication ou l'extraction ainsi que pour le transport, dégradation du milieu naturel, pollution...), valorisation possible en fin de vie...

### 3) L'énergie

Réduire la consommation en énergie des équipements collectifs :

- Optimiser l'éclairage public (différencier l'intensité de l'éclairage des espaces en fonction de leurs usages ; rues, cheminements piétons, espaces clos la nuit qui ne nécessitent pas d'éclairage particulier)
- Utilisation d'équipements (notamment pour le mobilier urbain) économes en énergie : lampes longue durée, ballast électroniques, gestion de la variation de l'éclairage public en fonction de l'éclairage naturel... Privilégier les énergies renouvelables (photovoltaïque, solaire thermique, éolien...) pour alimenter les équipements collectifs du quartier.

Gabarit imposé pour les voies principales de desserte sur les secteurs «Ferme rue de la Libération» et «quartier Clémenceau».



Sur le secteur «Ferme rue de la Libération», la voie de desserte principale sera à sens unique et la chaussée présentera donc une largeur minimale de 3 m. Dans le «quartier Clémenceau», la chaussée à double sens présentera une largeur minimale de 5 m.

Gabarit imposé pour les voies principales de desserte sur les secteurs rue des Ecoles, des Tilleuls et ruelle Marin Denis.



#### 4) L'éco-gestion

**Traiter le rejet des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle et adopter une gestion alternative des eaux pluviales.**

- utiliser les techniques d'infiltrations naturelles : fossés enherbés, puits, noues,
- réaliser des sols perméables ou semi-perméables (trottoirs, parkings) : evergreen, sol stabilisé, prairie renforcée ...

**En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur récupération (arrosage, entretien des espaces collectifs...) ou dissipation (toitures-terrasses, citerne, impluvium).**

**Favoriser le tri des déchets**

- Faciliter la collecte sélective porte à porte ou mutualisée en entrée de site
- Prévoir des emplacements spécifiques bien intégrés dans l'ensemble du projet
- Prévoir des lieux d'apports volontaires (pour les déchets non collectés en porte à porte)
- Prévoir des dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères

#### 5) Déplacements-Stationnement

- Favoriser si possible la mixité (logements, équipements, commerces, services) des programmes pour limiter les déplacements contraints
- Réaliser des aménagements en faveur des piétons et des cycles ramenant vers les lieux de vie

- Prévoir un nombre de places de stationnement automobiles suffisants pour les usagers du quartier et les visiteurs (voir règlement du PLU)

- Prévoir des bornes de chargement électrique

- Prévoir le stationnement des deux roues et des poussettes

- Maximiser les surfaces perméables

- Paysager les axes viaires et doux à l'aide de végétaux d'essences locales identitaires du Gâtinais (voir liste en annexe du règlement)

**Les voies principales de desserte des secteurs «ferme rue de la Libération» et «Clémenceau» devront respecter les principes d'une voie de largeur permettant le partage modal (voir coupe ci-contre), soit une largeur minimale de 8 m sur la ferme et de 10 m dans le quartier Clémenceau.**

**Les voies principales de desserte des secteurs rue des Ecoles, des Tilleuls et ruelle Marin Denis devront respecter les principes d'une zone de rencontre (voir coupe ci-contre), d'une largeur minimale de 5 m.**

## B. À L'ÉCHELLE DES BÂTIMENTS

### 1) L'éco-construction et l'architecture

**Les nouvelles constructions devront respecter les principes de l'habitat bioclimatique** afin de préserver les ressources énergétiques, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des habitants.

La construction d'habitations bioclimatiques est basée sur des techniques de construction ancestrales permettant d'édifier des habitations en accord avec le climat et de réduire considérablement la consommation d'énergie.

#### Concevoir une maison «compacte»

En limitant les surfaces en contact avec l'extérieur, les transferts et déperditions de chaleur à travers les parois diminuent.

#### Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été

Agencer les espaces de vie en fonction des besoins (pièces de vie au Sud et pièces non chauffées au Nord).

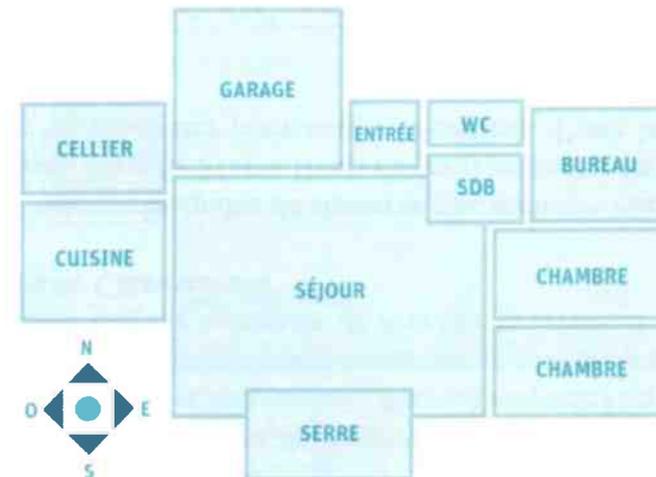
En exposition Sud, un vitrage présente un bilan énergétique positif : il récupère plus d'énergie solaire qu'il n'en perd. Les ouvertures au Sud seront ombragées par un débord de toit ou des protections extérieures, comme les stores de couleur claire ou les bannes.

La végétation est également un précieux auxiliaire pour préserver la fraîcheur de la maison. Bien positionnés, des arbres à feuillage caduc ou une pergola végétalisée sont des parasols naturels.

Les vitrages au Nord devront être plus isolants car ils ne récupèrent jamais l'énergie du soleil.

Éviter les grandes ouvertures à l'Ouest : elles y sont exposées à la pluie, au vent et au soleil les après-midis d'été. Elles génèrent des risques de surchauffe et d'éblouissement en été.

Disposition optimale des pièces en fonction de l'orientation



Source : Guide de l'éco-construction, ADEME

### Améliorer la «performance énergétique» des bâtiments

- Utiliser des matériaux à forte inertie (par exemple matériaux à base d'argile, fibre de bois, de chanvre, cellulose, liège,...) qui permettent de stocker la chaleur ou la fraîcheur en freinant ainsi les variations de température au sein du logement.
- Choisir la bonne technique d'isolation (intérieur, extérieur ou bien répartie) : pour le neuf, privilégier l'isolation extérieure, et pour l'ancien, l'isolation par l'intérieur, en particulier si le bâti présente un intérêt architectural remarquable.

- Utiliser un isolant naturel biosourcé et performant (laine de chanvre, laine de bois...)

MATÉRIAU	Conductivité thermique (en W/m.K)	Résistance thermique R pour une épaisseur de 10 cm (en m².K/W)	Energie grise (en kWh/m³)
Laine de bois	0,042	2,4	12
Laine de chanvre	0,039	2,6	40
Laine de lin	0,037	2,7	40
Ouate de cellulose (vrac)	0,035 à 0,04	2,8 à 2,5	50
Laine de mouton	0,035 à 0,045	2,8 à 2,2	50
Liège expansé	0,032 à 0,045	3,1 à 2,2	450

Source : Guide de l'éco-construction, ADEME

- Installer de bons vitrages et de bonnes menuiseries permettant de bénéficier des apports solaires tout en protégeant contre les agressions extérieures (bruit, vent, poussières...)
- Choisir une ventilation adaptée permettant d'assurer les conditions sanitaires pour la qualité de l'air tout en limitant les pertes de chaleurs (VMC double flux...) avec récupérateur de chaleur

#### Utiliser des matériaux à faible impact environnemental

Pour réduire l'impact de la construction sur l'environnement, les matériaux utilisés doivent présenter une énergie grise faible, l'énergie grise étant l'énergie consommée pendant le cycle de vie des matériaux. Pour effectuer un choix, la base de données INIES (Inventaire des Impacts Environnementaux et Sanitaires) permet de comparer différents matériaux suivant des critères tels que l'impact environnemental, le maintien des performances dans le temps, l'inertie, la durée de vie et la contribution au confort et à la santé.

## 2) L'éco-gestion

**Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité** (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, énergies provenant de la biomasse comme le bois...).

#### Réduire la consommation d'eau :

- compteurs d'eau individualisés,
- choix d'équipements sanitaires économes et performants (toilettes avec double réservoir, robinetterie avec réglage thermostatique, utilisation de l'eau pluviale pour alimenter les chasses d'eau...).

#### Favoriser le tri des déchets

- prévoir des emplacements spécifiques bien intégrés dans l'ensemble du projet
- prévoir des dispositifs permettant le compost des déchets verts et des ordures ménagères

## 3) Le confort et la santé

**Limiter les apports solaires d'été et évacuer la surchauffe** (protéger les surfaces Sud-Ouest et Ouest, bien isoler la toiture avec un isolant qui retarde et atténue le flux de chaleur, développer une ventilation naturelle traversante...)

#### Favoriser le confort acoustique :

- Utiliser le végétal comme écran ou paroi absorbante
- Éloigner les sources de bruit des pièces principales
- Prendre en compte des contraintes d'aménagement visant à respecter la tranquillité du voisinage
- Éviter les toitures légères (bruit de la pluie)
- Adapter la nature des vitrages à l'environnement sonore

### **Favoriser le confort visuel**

- Privilégier l'éclairage naturel (baies vitrées, orientation / exposition, couleurs de revêtement diffusant... )
- Offrir des vues vers l'extérieur dégagées et agréables
- Limiter les risques d'éblouissement (éviter les toitures ou façades métalliques)

### **Favoriser le confort olfactif**

- Étudier l'emplacement et l'aération des locaux de déchets
- Étudier l'emplacement des bassins de rétention

### **La Santé**

- Éviter l'implantation de végétation allergisante à proximité des constructions,
- Choisir des revêtements qui n'exigent pas de produits d'entretien toxiques.
- Utiliser des matériaux de finition non toxiques.

### **Architecture**

- Favoriser les formes architecturales faisant le lien avec le bâti traditionnel (forme, implantation, matériaux et couleurs)
- Architecture de qualité en lien avec les ressources et les savoirs-faire locaux

## II. SECTEUR «FERME RUE DE LA LIBÉRATION»

Le secteur de la Ferme rue de la Libération est localisé dans le centre-bourg à proximité du pôle d'équipements collectifs (mairie, groupe scolaire, équipements sportifs...) et se présente donc comme un secteur stratégique pour le développement de l'habitat à Chevannes. L'aménagement de ce secteur, d'une superficie d'environ 1,6 ha, se fera via une seule opération d'aménagement d'ensemble, portant sur le périmètre défini sur le schéma ci-contre.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont imposées (dont certaines figurent sur le plan joint) :

### Les éléments bâtis et le patrimoine

- Reconvertir les bâtiments de l'ancien corps de ferme tout en préservant leur aspect extérieur. Les bâtiments visés sont identifiés sur le schéma par une couleur rouge et orange. Ces bâtiments accueilleront à terme de l'habitat collectif. Les bâtiments au Sud et à l'Ouest peuvent faire l'objet d'une démolition partielle pour permettre la création de liaisons piétonnes maillant le secteur.
- Le bâtiment d'habitation situé au Sud du secteur peut être démoli ou conservé.
- Les hangars, identifiés par une croix orange, doivent être démolis puisqu'ils ne présentent pas d'intérêt architectural particulier.

- Rechercher une cohérence architecturale entre l'ensemble des nouvelles constructions réalisées sur le périmètre et le corps de ferme existant (implantation et volumétrie).
- Préserver l'ensemble du mur d'enceinte de la ferme
- Préserver la cour et y interdire le stationnement de véhicules motorisés. Le revêtement de la cour doit être perméable afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

### Paysagement et biodiversité

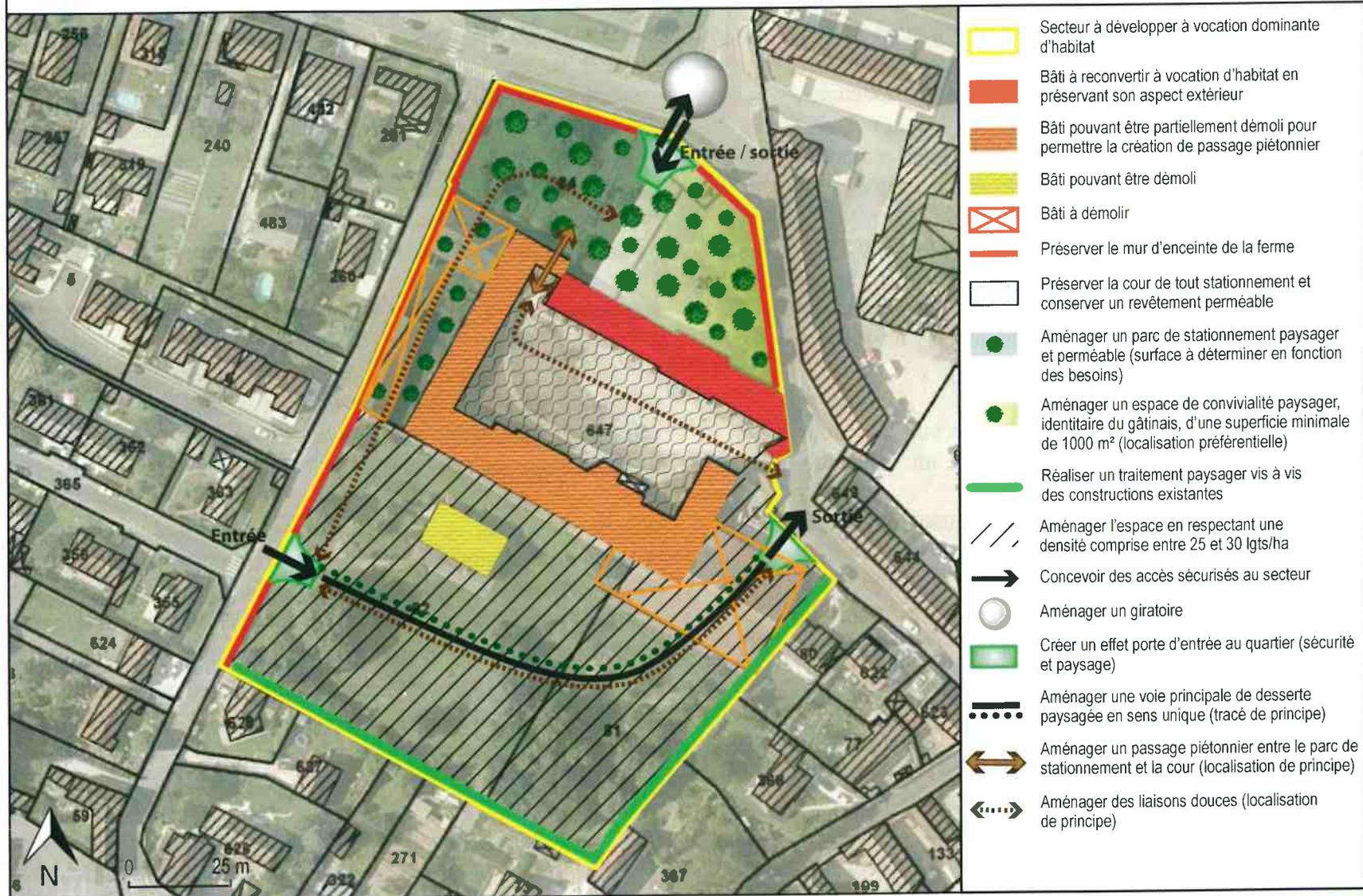
- Aménager un espace de convivialité paysager identitaire du Gâtinais d'une superficie minimale de 1000 m<sup>2</sup> au Nord du corps de ferme.
- Réaliser un traitement paysager vis à vis des habitations proches notamment au Sud et à l'Est du secteur.

### Déplacements, accessibilité et stationnement

- Concevoir un accès sécurisé depuis la rue de la Libération au Nord du secteur par l'aménagement d'un petit giratoire paysager.
- Aménager une voie à sens unique pour les véhicules, les cycles et les piétons, avec une entrée au droit de la rue des Écoles et une sortie au droit de la rue de la Libération. Cette voie paysagée présentera une largeur minimale de 5 mètres : (voir coupe au chapitre I).

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur «Ferme rue de la Libération»



- Créer un effet de porte d'entrée dans le quartier au niveau de chacune des entrées et/ou sorties afin d'assurer une bonne visibilité des automobilistes, la sécurité des usagers et de marquer par un paysagement spécifique identitaire du Gâtinais les accès au nouveau quartier. Aux abords de ces espaces, les murs protégés peuvent subir localement des modifications pour des raisons de visibilité.
- Aménager un parking paysager perméable entre le corps de ferme existant et la rue de la Libération ou la rue des écoles. Sa surface sera déterminée en fonction des besoins.
- Aménager un passage piétonnier entre le parc de stationnement paysager et la cour commune.
- Créer un maillage de liaisons douces sur le secteur pour permettre le déplacement des piétons et des cycles et de lier le nouveau quartier à ceux existants.

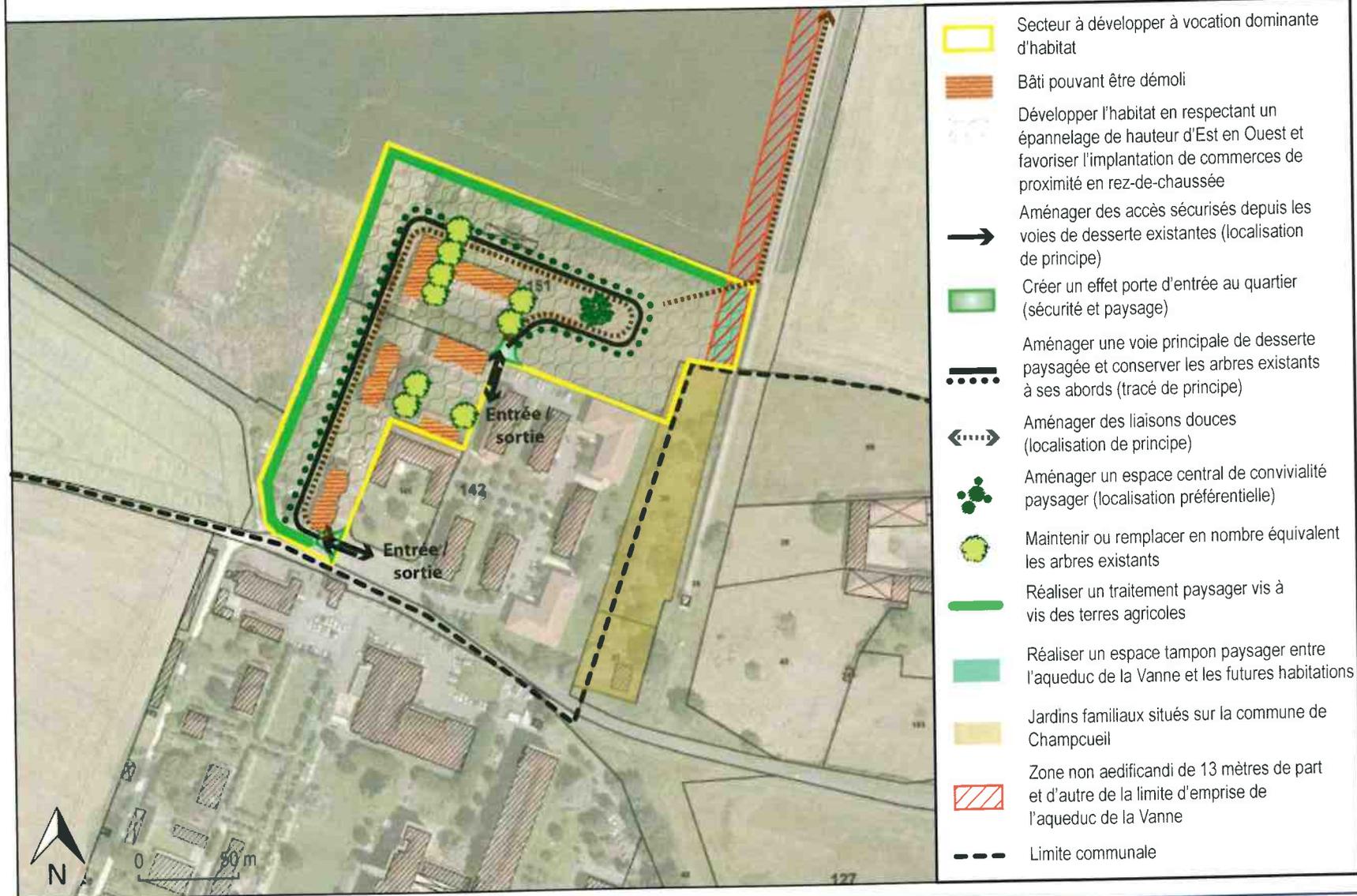
### Programmation

- Une étude devra définir le nombre maximum de logements pouvant être réalisés sans porter atteinte au caractère architectural du bâti. Dans tous les cas, la création de 60 logements maximum sera autorisée (au sein des bâtiments identifiés en rouge et orange sur le schéma ci-contre).
- Une densité comprise entre 25 et 30 logements/ha doit être respectée sur l'espace au Sud de la ferme (espace hachuré en noir sur le schéma ci-contre) soit environ 20 logements.
- 1/3 des logements créés doivent être des logements sociaux.
- Une mixité de tailles et typologies de logements doit être respectée (logements individuels groupés, logements intermédiaires et logements collectifs).



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Secteur « Clémenceau »



### III. SECTEUR « CLÉMENCEAU »

Le secteur « Clémenceau » est localisé au Sud du territoire de Chevannes en limite avec la commune de Champcueil. Ce secteur présente une vocation principale d'habitat.

L'aménagement de ce secteur, d'une superficie d'environ 2,2 ha, se fera via une seule opération d'aménagement d'ensemble, portant sur le périmètre défini sur le schéma ci-contre.

Afin de réaliser des aménagements cohérents de cet espace et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont imposées ci-après (dont certaines figurent sur le plan joint) :

#### Les éléments bâtis

- Les bâtiments identifiés comme tels sur le plan peuvent être démolis. La trame urbaine de l'ancienne cité sera néanmoins retrouvée par l'implantation des nouvelles constructions.
- Les constructions nouvelles doivent respecter un épannelage de hauteurs d'Est en Ouest passant de la hauteur des constructions existantes (R+2+C) à R+1+C.
- Implanter au moins un commerce de proximité en rez-de-chaussée des futures habitations collectives.

#### Paysagement et biodiversité

Préserver la biodiversité et les continuités écologiques :

- Assurer l'insertion paysagère du site vis à vis de la frange agricole avec la mise en place d'une haie végétale d'essences locales ;
- Réaliser un espace tampon paysager entre l'aqueduc de la Vanne et les futures constructions à destination d'habitat ;
- Aménager un espace de convivialité paysager au centre du secteur.
- Préserver et favoriser la biodiversité par des aménagements paysagers attirant l'avifaune (choix d'essences végétales) et par l'installation d'équipements spécifiques tels que des nichoirs à oiseaux.

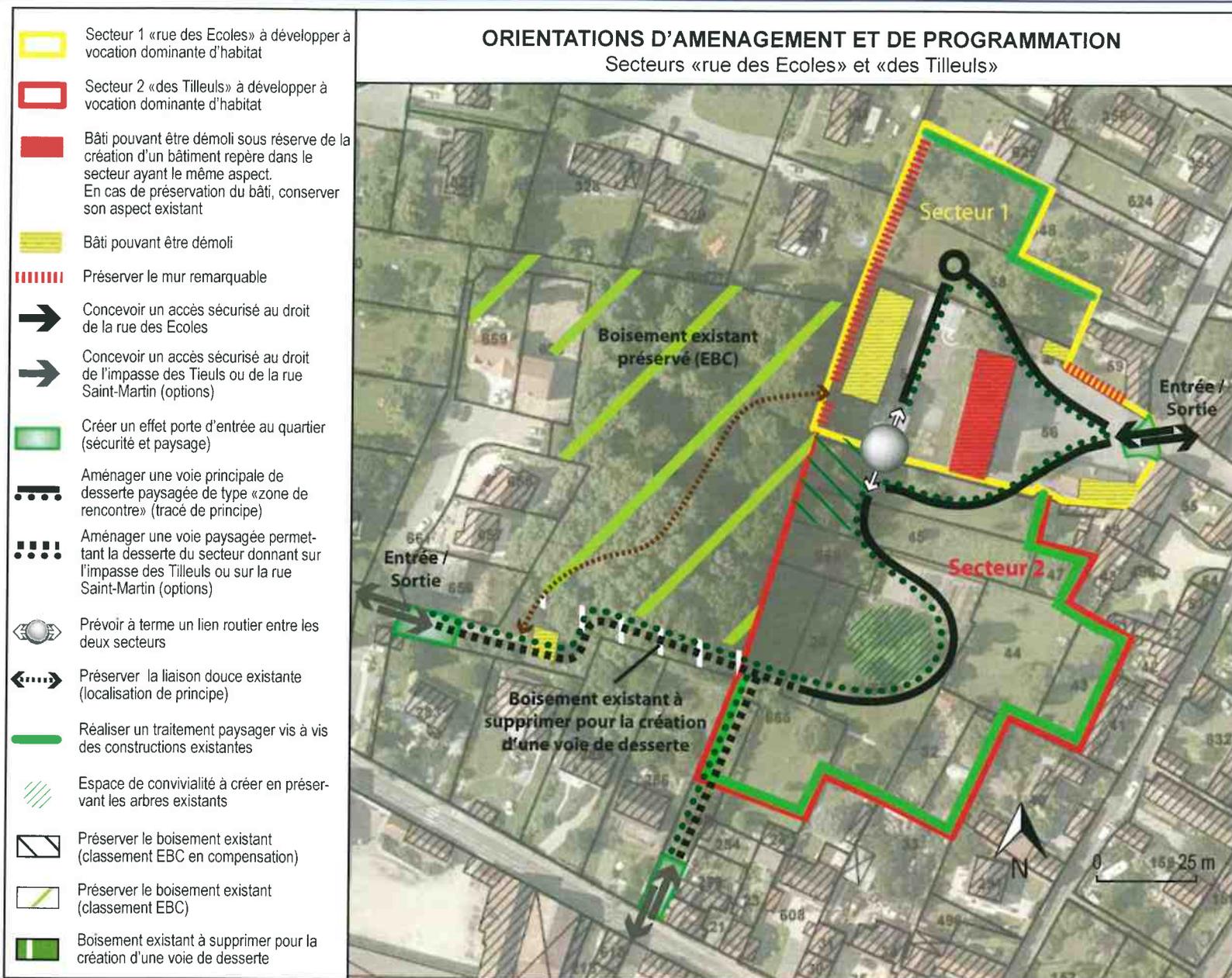
#### Déplacements et accessibilité

- Concevoir des accès sécurisés au secteur depuis la voirie existante. Le schéma ci-contre indique une localisation de principe des accès et voiries qui pourra varier en fonction du projet.
- Aménager une voie de desserte paysagée dont le gabarit est défini dans le chapitre I.
- Créer un maillage de liaisons douces sur le secteur pour permettre le déplacement des piétons et des cycles.
- Lier le nouveau quartier à celui existant et au bourg en créant notamment un accès au chemin existant situé le long de l'aqueduc de la Vanne.

#### Programmation

Pour toute opération de construction :

- Une densité d'environ 30 logements/ha soit environ 70 logements.
- 1/3 des logements créés doivent être des logements sociaux.
- 100 % de logements collectifs ou d'habitat intermédiaire. Aucun logement individuel «pur» n'est admis (voir définitions en lexique du règlement)



## IV. SECTEURS «RUE DES ÉCOLES» ET «DES TILLEULS»

- Les secteurs «rue des Écoles» et «des Tilleuls» sont localisés dans le centre-bourg et présentent une vocation principale d'habitat.

L'aménagement des secteurs 1 et 2, avec des superficies respectives d'environ 0,48 ha et 0,68 ha, se fera via une seule opération d'aménagement d'ensemble par secteur, portant sur les deux périmètres définis sur le schéma ci-contre.

Afin de réaliser des aménagements cohérents de ces deux espaces et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation imposées ci-après (dont certaines figurent sur le plan joint) :

### Patrimoine bâti

- Pour le secteur n°1, reconvertir le bâtiment de l'école du centre tout en préservant son aspect extérieur. Le bâtiment visé est identifié sur le schéma par une couleur rouge. Ce bâtiment accueillera à terme de l'habitat collectif. Ce bâtiment peut néanmoins être démoli sous réserve de la reconstruction d'un bâtiment repère sur le secteur, reprenant le même vocabulaire architectural (rappels de pierre et de brique, encadrements de fenêtre, voir photo ci-contre) et la même hauteur que le bâtiment initial (R+2).



Bâtiment de l'école

- Rechercher une cohérence architecturale entre l'ensemble des nouvelles constructions réalisées sur le périmètre de l'ancienne école.
- Sur l'ensemble des deux secteurs, les bâtiments identifiés en jaune peuvent être démolis.
- Préserver les murs remarquables identifiés au schéma joint.

### Paysagement et biodiversité

Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville :

- Réaliser un traitement paysager vis à vis des habitations proches via l'utilisation d'essences locales.
- Créer un espace de convivialité en préservant les arbres existants sur le secteur 2.

- Préserver le boisement existant à l'Ouest des secteurs comme principal espace de respiration de l'entité urbaine de Chevannes.
- Préserver le boisement existant interne au secteur 2 pour compenser la perte de boisement éventuellement induite par le choix de l'option de création de l'accès au secteur 2 au droit de l'impasse des Tilleuls.

#### Déplacements et accessibilité

- Concevoir des accès sécurisés aux secteurs :
  - depuis la rue des Écoles pour le secteur 1 ;
  - depuis l'impasse des Tilleuls ou la rue Saint-Martin pour le secteur 2.
- Créer un effet de porte d'entrée dans le quartier au niveau de chacune des entrées/sorties afin d'assurer une bonne visibilité aux automobilistes, la sécurité des usagers et de marquer par un paysagement spécifique les accès au nouveau quartier.
- Aménager une voie principale de desserte traitée en zone de rencontre, avec une entrée/sortie au droit de la rue des Écoles et une entrée/sortie au droit de l'impasse des Tilleuls ou de la rue Saint-Martin et présentant une largeur minimale de 5 mètres (localisation de principe sur le schéma, voir coupe présentée au chapitre I).
- Permettre une liaison routière entre les deux secteurs pour améliorer la cohérence urbaine et le maillage du réseau viaire (localisation de principe sur le schéma).

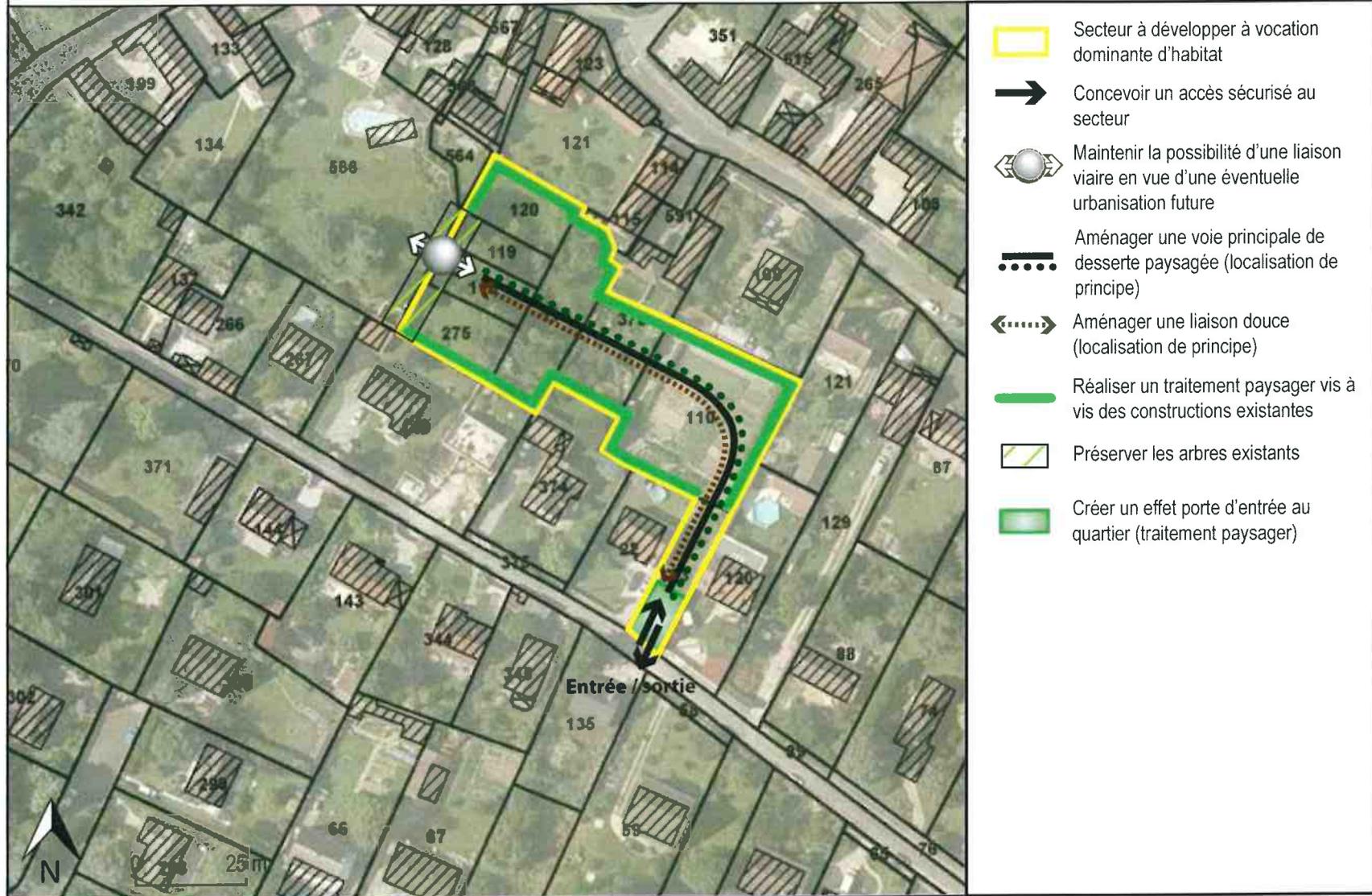
- Créer un maillage de liaisons douces sur le secteur, via les zones de rencontre et en lien avec les cheminements existants aux abords, pour permettre le déplacement des piétons et des cycles en toute sécurité vers les lieux de vie de la commune.

#### Programmation

Pour chaque opération de construction :

- une densité comprise entre 25 et 30 logements/ha doit être respectée sur le secteur 1 «rue des Ecoles»,
- une densité proche de 25 logements/ha doit être respectée sur le secteur 2 «des Tilleuls»,
- une mixité de taille et de typologie des logements doit être respectée (logements individuels groupés, logements intermédiaires et logements collectifs),
- 1/3 des logements créés doivent être des logements sociaux.

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**  
Secteur «Ruelle Marin Denis»



## SECTEUR «RUELLE MARIN DENIS»

Le secteur «Ruelle Marin Denis» est localisé dans le centre-bourg et présente une vocation principale d'habitat.

L'aménagement de ce secteur, d'une superficie d'environ 0,35 ha, se fera via une seule opération d'aménagement d'ensemble, portant sur le périmètre défini sur le schéma ci-contre.

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont imposées (dont certaines figurent sur le plan joint) :

### Paysagement et biodiversité

- Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville en réalisant un traitement paysager vis à vis des habitations proches via l'utilisation d'essences locales.
- Préserver les arbres existants à l'Ouest du secteur afin d'insérer au mieux les constructions à venir.

### Déplacements et accessibilité

- Concevoir un accès sécurisé au secteur depuis la ruelle Marin Denis ;
- Créer un effet de porte d'entrée dans le quartier au droit de chacune des entrées/sorties afin d'assurer une bonne visibilité aux automobilistes, la sécurité des usagers et de marquer par un paysagement spécifique l'accès au nouveau quartier.

- Aménager une voie principale de desserte paysagée d'une largeur minimale de 5 mètres, selon un principe de zone de rencontre (localisation de principe sur le schéma, voir coupe présentée au chapitre I).
- Maintenir la possibilité d'une liaison viaire à l'Ouest en vue d'une éventuelle urbanisation future.

### Programmation

Les opérations de construction sur ce secteur devront respecter une densité proche de 15 logements/ha.