

Janvier 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

PLAN LOCAL D'URBANISME DES CHAPELLES

Modification selon procédure simplifiée n°1

5-Orientation d'aménagement et de Programmation

DOSSIER D'APPROBATION

Elaboration du PLU	28 février 2020	Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13 janvier 2023
Modification simplifiée n°1	13 janvier 2023	

SOMMAIRE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	4
PREAMBULE.....	4
LE SITE DE PARCHET.....	5
DIAGNOSTIC.....	5
A RETENIR	5
OBJECTIF ET PROGRAMMATION.....	6
LE SITE DE COUVERCLAZ	9
DIAGNOSTIC.....	9
A RETENIR	10
OBJECTIF ET PROGRAMMATION.....	11
REFLEXION SUR LA ZONE 2AU DU CHEF-LIEU	15
DIAGNOSTIC.....	15
A RETENIR	17
OBJECTIF ET PROGRAMMATION.....	17

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PREAMBULE

Les OAP sont des outils hybrides de l'urbanisme et servent à mettre en œuvre le PADD. Elles sont des outils au service de la stratégie d'aménagement de la commune. Ainsi, *entre planification et conception : l'OAP est un outil de composition urbaine et le chaînon entre planification réglementaire et urbanisme opérationnel.*

Les orientations d'aménagement et de programmation sont relatives à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager. Elles doivent être en cohérence avec le PADD, afin de prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- Lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En cohérence avec le PADD du PLU de Les Chapelles, les orientations d'aménagement et de programmation précisent en fonction des secteurs concernés :

- Le mode opératoire
- Les conditions d'accès et de desserte,
- Les typologies d'habitat,
- Les conditions pour l'insertion urbaine et paysagère des opérations.

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir, sans pour autant figer les aménagements.

La commune de Les Chapelles souhaite préciser une orientation d'aménagement et de programmation sur le village de Parchet, qui relève d'une nécessité d'organisation en raison d'enjeux identifiés lors du diagnostic et du PADD en matière de fonctionnement communal et de composition.

Le choix du secteur permet de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- Structurer le développement communal à travers une mise en œuvre des principes de durabilité
- Préserver le cadre de vie des habitants en assurant la pérennité de l'identité paysagère et patrimoniale de Les Chapelles
- Conforter le tissu économique local vecteur de l'identité de Les Chapelles

Le développement associera : **continuité urbaine, intégration paysagère et principes environnementaux vertueux.**

Le développement devra également viser une **forme urbaine** cohérente avec les principes constructifs des constructions voisines (volumes, formes, hauteurs, ...) tout en veillant à préserver la tranquillité et le caractère individuel de chaque logement. Une compacité des formes urbaines devra être mise en œuvre avec **une densité moyenne** définie pour chaque site.

LE SITE DE PARCHET

DIAGNOSTIC

Situé sur le hameau de Parchet, la zone est propice à l'urbanisation. En effet le terrain est relativement plat et offre de belles covisibilités avec les versants station des Arcs et de la Plagne.

La localisation du site induit une insertion urbaine facilitée par la configuration du tènement. Le site vient effectivement développer et structurer la trame bâtie du hameau. Un chemin communal borde le site sur sa partie nord-est, venant boucler l'urbanisation de Parchet. Le front boisé et le muret délimitent naturellement le site.

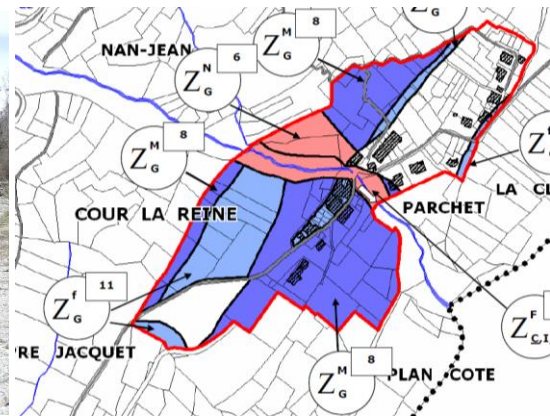
Le site n'est pas concerné par le PIZ, mais jouxte une zone de glissement de terrain.

Les réseaux sont à proximité directe de la zone. La voirie bordant le site permet d'optimiser les coûts induits par le raccordement du site au hameau.

Le secteur est actuellement un espace libre d'urbanisation mais non agricole. Il est ponctuellement pâturé.



Vue du site



Plan d'Indexation en Z

A RETENIR

Situation	Parchet- hameau éloigné 2288 m ²
Densité	Minimum 4 logements, soit 17 lgts/ha, réalisés dans deux constructions au maximum.
Destination	habitat (résidence principale pour la population permanente)
Ouverture à l'urbanisation	Au coup par coup possible, dans la mesure où les équipements ont été réalisés par la commune.
Lien avec le PADD	Objectif 1.1 – Œuvrer pour un développement harmonieux et respectueux de la qualité de vie Objectif 1.4 - Organiser le développement communal en cohérence avec la capacité des réseaux

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Se référer au règlement écrit de la zone 1AU.

Les grands principes ci-dessous permettent d'orienter les choix d'urbanisation de l'aménageur et donne la maîtrise de l'opération à la commune qui réalise l'aménagement des réseaux.

- Optimiser un tènement foncier propice à l'urbanisation
- Mutualiser les accès
- Aménager une voirie des espaces de stationnements qualitatifs
- Préserver les aménités paysagères et environnementales du site

I. VOIRIE ET ACCES

Une voirie a été aménagée et constitue l'accès principal au site, l'objectif étant de mutualiser l'accès aux logements. Elle est aménagée depuis le chemin de la Clerge.

II. MODE DOUX ET STATIONNEMENTS

Les stationnements devront être mutualisés et/ou intégrés aux constructions.

Il s'agit de privilégier les déplacements doux, un chemin pourra être aménagé et aura une fonction de greffe urbaine de l'opération au hameau, et valorisera la trame végétale du site.

III. ESPACE PUBLIC ET DIMENSION PAYSAGERE

Il s'agit de créer des franges vertes formalisant l'interface entre le tissu bâti actuel et nouveau, selon un esprit verger et potager. Cela permettra de :

- Préserver les franges boisées, notamment le long du chemin qui passe au nord-est
- Valoriser la vue sur le grand paysage et renforcer le cadre d'usage et les liens sociaux
- Créer de la perméabilité entre les espaces interstitiels aménagés mais non imperméabilisés.
- Chaque logement devra bénéficier d'un jardin privatif.

IV. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est, en lien avec le PADD, de créer un tissu urbain harmonieux. Ainsi l'opération comportera un ou plusieurs volumes bâtis dont l'implantation sera cohérente avec la trame bâtie existante.

Pour se faire :

- Le faitage devra être parallèle aux courbes de niveaux. Ainsi la ou les constructions donneront l'impression visuelle d'être encastrée dans la pente, limitant au maximum leur impact paysager.
- Des décrochés de volumes seront nécessaire dès lors que la façade est longue de 15 mètres ou plus.
- Le bâti nouveau aura un volume cohérent avec les volumes bâtis alentours

V. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des usagers, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), selon les principes du règlement écrit.

L'aspect extérieur des constructions devra être en cohérence avec les principes de l'OAP thématique patrimoine. Ainsi les matériaux, coloris, menuiseries, toitures devront s'inscrire dans l'identité traditionnelle bâtie de la commune.

VI. CONFORT THERMIQUE

La commune bénéficie d'une exposition solaire optimale. Il s'agit de favoriser les formes bâties compactes et simples ainsi que la mitoyenneté des constructions, caractéristiques de la trame bâtie des hameaux des Chapelles et plus largement de Tarentaise.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas, etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

L'orientation des pièces de vie sera envisagée au regard de l'ensoleillement maximum.

VII. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Assainissement

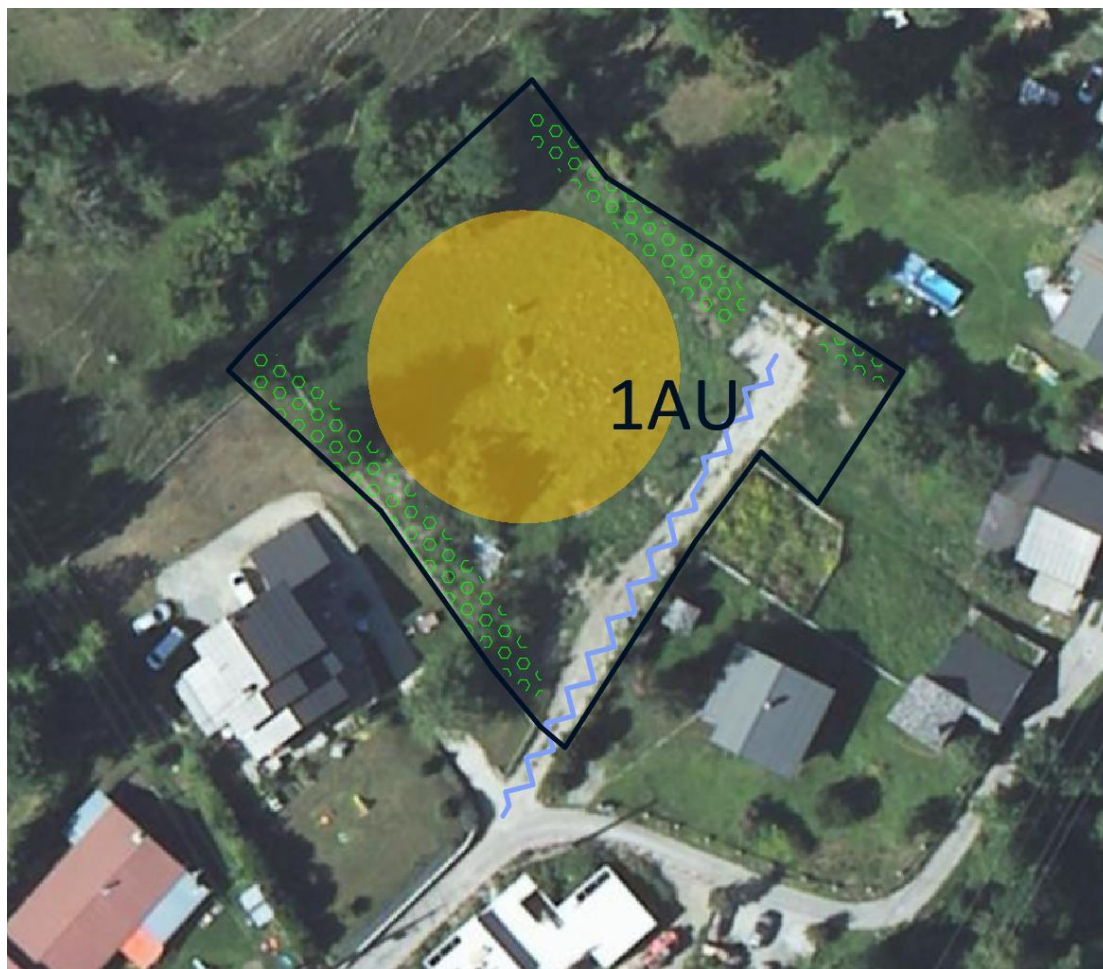
La faisabilité du projet sera appréciée au regard de la capacité des réseaux, et sous réserve de répondre aux besoins des populations existantes et nouvelles.

Le raccordement au réseau collectif est prévu dans l'OAP.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être vertueuse au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons...).
- Une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.
- En tout état de cause, l'infiltration *in situ* sera privilégiée et intégrée à la trame paysagère du site.



□ Périmètre de l'OAP

⚡ Voie d'accès

● 4 logements au minimum

⋯ Espace de transition à aménager (verger, potager, jardin,...) - peut être privatif

Schéma à valeur illustrative

LE SITE DE COUVERCLAZ

DIAGNOSTIC

Situé dans le hameau de Courverclaz, le secteur au nord de ce groupement bâti fait l'objet d'une OAP sectorielle du fait de sa position en continuité du bâti existant.

Bien qu'en fort relief, la zone est propice à l'urbanisation en offrant des covisibilités qualitatives avec les versants station des Arcs et de la Plagne.

Le site vient effectivement développer la trame bâtie du hameau. Le site est bordé au sud par la route des Coffinets qui est l'axe principal de Courverclaz. L'OAP vient ainsi compléter l'urbanisation du hameau de l'autre côté de la route.

Le secteur est délimité au nord par une zone Ap, et ne peut ainsi pas s'étendre davantage dans cette direction.

Le site est concerné par le PIZ, qui recouvre entièrement l'OAP. L'est du secteur est considéré comme zone constructible sous recommandations et éventuelles prescriptions spéciales. Le risque est en l'occurrence celui des glissements de terrain mais est considéré par le PIZ comme de niveau faible. La partie ouest de l'OAP est classée zone constructible sous prescriptions spéciales du fait d'un risque moyen de glissement de terrain.

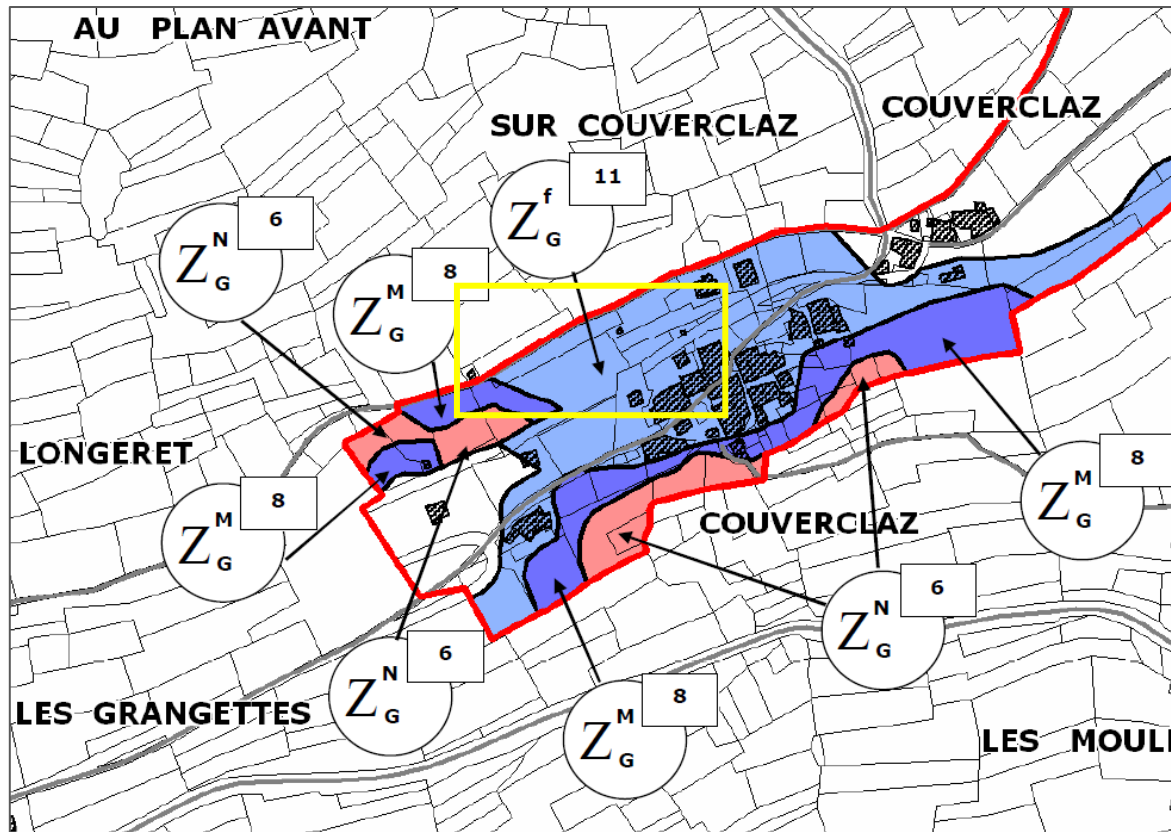
Cependant, la partie à l'ouest, en dehors de l'OAP est déclarée inconstructible par le PIZ et est de fait classée en zone Ap ou Nz (Naturelle à risques).

Les réseaux sont à proximité direct de la zone. La voirie bordant le site permet d'optimiser les coûts induits par le raccordement du site au hameau.

Le secteur est actuellement un espace libre d'urbanisation constitué d'une prairie naturelle.



Vue du site



Plan d'Indexation en Z sur le secteur Couverclaz

A RETENIR

Situation	Couverclaz - Hameau éloigné 3400 m ²
Densité	6 logements soit 18 log/ha
Destination	Habitat
Ouverture à l'urbanisation	Aménagement au fur et à mesure des équipements
Lien avec le PADD	Objectif 1.1 – Œuvrer pour un développement harmonieux et respectueux de la qualité de vie Objectif 1.4 - Organiser le développement communal en cohérence avec la capacité des réseaux

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

Se référer au règlement écrit de la zone 1AU et au PIZ concernant les recommandations et les prescriptions spéciales du fait des risques de glissement de terrains sur Couverclaz.

Les grands principes ci-dessous permettent d'orienter les choix d'urbanisation de l'aménageur et donne la maîtrise de l'opération à la commune qui réalise l'aménagement des réseaux.

- Optimiser un tènement foncier propice à l'urbanisation
- Définir une typologie de logements adéquate
- Mutualiser les accès
- Aménager une voirie des espaces de stationnements qualitatifs
- Préserver les aménités paysagères et environnementales du site

VIII. VOIRIE ET ACCES

Une voirie sera aménagée et constituera l'accès principal au site, l'objectif étant de mutualiser l'accès aux logements. Elle sera aménagée depuis la route des Coffinets.

Au regard de la pente, il s'agira de réaliser une voirie limitant les terrassements et tenant compte des covisibilités.

IX. MODE DOUX ET STATIONNEMENTS

Les stationnements devront être mutualisés et/ou intégrés aux constructions.

L'emplacement réservé n°5 le long de la route des Coffinets est contigu à l'OAP à l'est. Il représente une surface de 75m² et sera dédié à la création d'un espace de stationnements.

Il s'agit de privilégier les déplacements doux, un chemin pourra être aménagé et aura une fonction de greffe urbaine de l'opération au hameau, et valorisera la trame végétale du site.

X. ESPACE PUBLIC ET DIMENSION PAYSAGERE

Il s'agit de créer un cœur vert formalisant l'interface entre le tissu bâti actuel et nouveau, selon un esprit verger et potager. Cela permettra de :

- Préserver la qualité paysagère de la zone Agricole voisine.
- Valoriser la vue sur le grand paysage et renforcer le cadre d'usage et les liens sociaux
- Créer de la perméabilité entre les espaces interstitiels aménagés mais non imperméabilisés.

XI. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est, en lien avec le PADD, de créer un tissu urbain harmonieux. Ainsi l'opération comportera deux types de morphologie urbaine dont l'implantation sera cohérente avec la trame bâtie existante.

Pour se faire :

- Le façitage sera perpendiculaire aux courbes de niveaux afin de garantir une harmonie urbaine autres maisons du hameau de Couverclaz.
- L'OAP sera divisée en deux secteurs distincts. Celui plus à l'ouest sera composé de logements individuels purs du fait de leur position en bord du hameau. Le secteur plus à l'est sera composé d'un habitat intermédiaire/mitoyen du fait de la proximité avec le cœur du hameau où l'habitat est groupé.
- Le bâti nouveau aura un volume cohérent avec les volumes bâtis alentours.

XII. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- L'aménagement du tènement devra être prévu dans son ensemble.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des usagers, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), selon les principes du règlement écrit.

L'aspect extérieur des constructions devra être en cohérence avec les principes de l'OAP thématique patrimoine. Ainsi les matériaux, coloris, menuiseries, toitures devront s'inscrire dans l'identité traditionnelle bâtie de la commune.

XIII. CONFORT THERMIQUE

La commune bénéficie d'une exposition solaire optimale. Il s'agit de favoriser les formes bâties compactes et simples ainsi que la mitoyenneté des constructions, caractéristiques de la trame bâtie des hameaux des Chapelles et plus largement de Tarentaise.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas, etc.) pour renforcer le confort d'été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

L'orientation des pièces de vie sera envisagée au regard de l'ensoleillement maximum.

XIV. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Assainissement

La faisabilité du projet sera appréciée au regard de la capacité des réseaux, et sous réserve de répondre aux besoins des populations existantes et nouvelles.

Le raccordement au réseau collectif est prévu dans l'OAP.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être vertueuse au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons...).
- Une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.
- En tout état de cause, l'infiltration *in situ* sera privilégiée et intégrée à la trame paysagère.

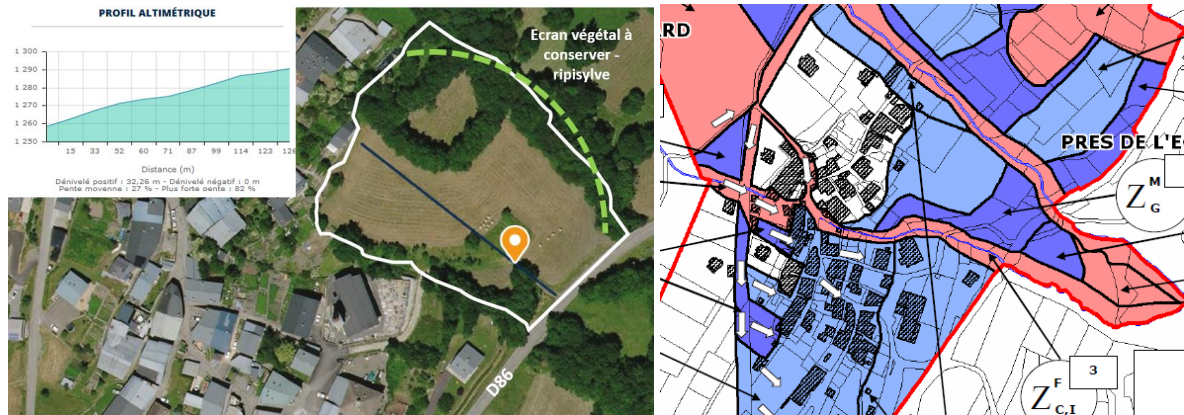


ANNEXE AU CAHIER OAP

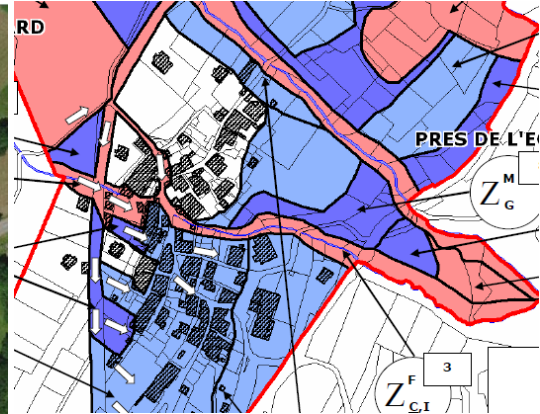
REFLEXION SUR LA ZONE 2AU DU CHEF-LIEU

DIAGNOSTIC

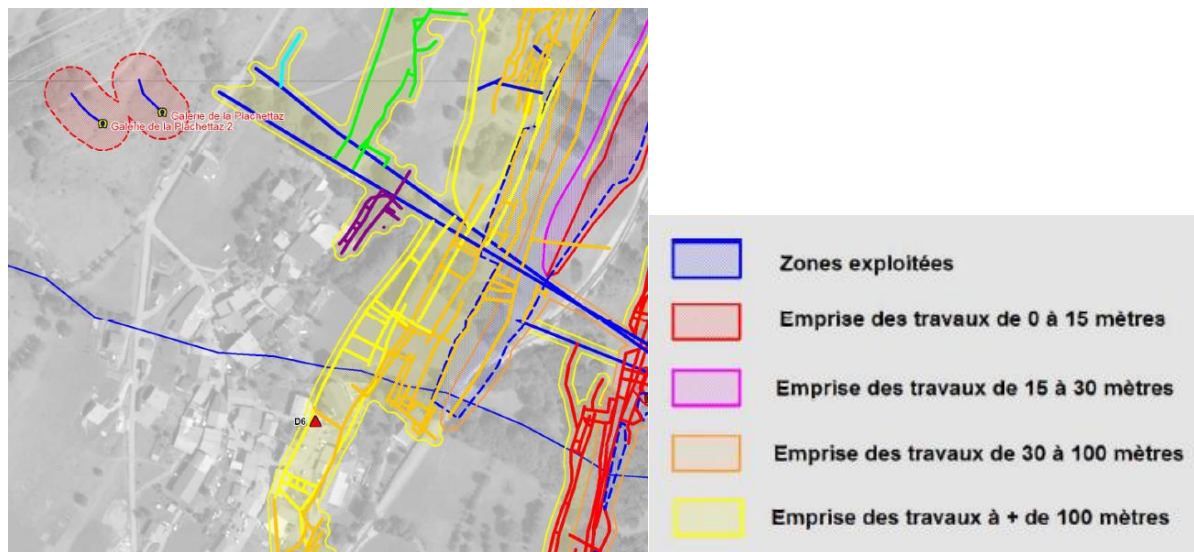
Situé en continuité du chef-lieu, sur sa partie est, l'extension d'une superficie d'1,2 hectares comprend une pente relativement forte. Encadrée par un boisement, constituant une ripisylve sur sa partie est, le site est concerné par plusieurs risques, cartographié sur le zonage du PLU (Le Piz est annexé au PLU).



Vue aérienne du site et profil altimétrique



Extrait du PIZ fiche 8, 11 et 3



PPRm approuvé en 2015- pas de risque identifié car les galeries se situent à plus de 100 mètres de profondeur.

La partie restante est aujourd'hui fauchée/pâturée et représente un tènement agricole non stratégique, bien qu'important au regard de l'atlas du SCOT. La commune est propriétaire de certaines parcelles, les autres appartiennent à un seul et même propriétaire, constituant une opportunité en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

L'extrait du Piz induit une prise en compte de son règlement, notamment dans les zones proches des cours d'eau, identifiés en zone rouge du fait de la possible intensité de l'aléa référencé dans le PIZ.

Le site n'est pas concerné par le Plan de Prévention des Risques Miniers.



Vue du site- flore relevant de la famille des apiacées

Boisements présent sur le site

La pente moyenne du site est de 27% induisant un fort enjeu d'intégration paysagère, que ce soit pour l'aménagement des réseaux, dont la voirie principale et l'insertion des constructions.



Vue depuis le site : covisibilité structurant et visualisation de la pente

Sous l'église, le site est bordé par deux cours d'eau dont l'un est actuellement busé. La frange boisée confère aujourd'hui un cadre intimiste au site qu'il s'agira de préserver lors de son ouverture à l'urbanisation.



Cours d'eau busé jouxtant le site



Accès possible via le chemin communal

A RETENIR

Situation	Chef-lieu 1.2 ha
Densité	24 logements soit 20 log/ha
Mixité sociale	A envisager lors de l'ouverture à l'urbanisation
Destination	Habitat, stationnement, espace public
Ouverture à l'urbanisation	Opération d'aménagement d'ensemble sous réserve d'une adéquation ressource besoin en eau potable. Assainissement collectif à réaliser au chef-lieu et sur la zone
Point d'attention	Intégration des constructions dans la pente, préservation du fonctionnement du cours d'eau et donc de la ripisylve
Lien avec le PADD	Objectif 1.1 – Œuvrer pour un développement harmonieux et respectueux de la qualité de vie Objectif 1.4 - Organiser le développement communal en cohérence avec la capacité des réseaux

OBJECTIF ET PROGRAMMATION

- Développer le chef-lieu en créant un tissu urbain harmonieux
- Créer un espace public ayant un rôle d'interface entre la trame bâtie existante et la nouvelle
- Aménager une voirie qualitative sur un site en pente
- Préserver les aménités paysagères et environnementales du site
- Garantir l'aménagement de la nouvelle entrée du chef-lieu

I. VOIRIE ET ACCES

La pente moyenne est de 27%, nécessitant une attention particulière quant à l'aménagement de la voirie (déblais, remblais). Il s'agira de respecter au maximum le terrain naturel. L'insertion paysagère de la voirie doit guider la réflexion d'aménagement.

La réflexion engagée par les élus fait ressortir le scénario suivant :

- Accès par le chemin existant depuis le cimetière et bouclage du site avec la D86.
- Les accès secondaires aux constructions devront être mutualisés et limités au maximum.

II. MODE DOUX ET STATIONNEMENTS

La création d'un mode doux serpentant l'opération est envisagée, connectant également l'espace public et les modes doux existant du chef-lieu. Les modes doux seront aménagés simultanément de la création de l'espace public.

Les déplacements doux, garantissent également la mutualisation des accès et des stationnements. L'objectif est de donner les conditions favorables aux déplacements alternatifs. ESPACE PUBLIC ET

III. DIMENSION PAYSAGERE & ENVIRONNEMENTALE

Les élus ont établi de grands principes d'aménagement :

Il s'agit de créer d'un cœur vert formalisant l'interface entre le tissu bâti actuel et nouveau, selon un esprit verger et potager. Ainsi l'espace public sera le cœur de vie du chef-lieu et garantira l'insertion des constructions nouvelles au chef-lieu. En effet une partie de l'espace public envisagé est à cheval sur la zone 2A et la zone U, permettant d'ores et déjà d'engager son aménagement.

Les franges boisées et les cours d'eau de part et d'autre du site seront préservées, permettant de garantir, à la fois le rôle écologique de ces milieux et l'intégration paysagère des constructions nouvelles vis-à-vis de la trame bâtie existante.

La valorisation de la vue sur le grand paysage en maintenant un cône de vue depuis l'espace public ouvert est envisagé.

IV. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La réflexion engagée est guidée par les principes suivant :

- Intégration des constructions dans la pente et recréation de la densité présente au chef-lieu.
- Proposer une mixité de formes urbaines afin de permettre un accueil diversifié et une insertion qualitative dans la pente, garantissant les vues sur le grand paysage.
- L'opération composera une trame bâtie alternant logement intermédiaires et individuels. Il s'agit de composer des volumes cohérent et donc proportionnels par rapport à la trame bâtie existante, d'autant plus que le site constituera une entrée nouvelle du chef-lieu.

V. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- L'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable à la vente ou correspondant aux besoins de la consommation domestique des usagers, sont autorisés et favorisés, ceux-ci devront être néanmoins intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures), sans toutefois avoir une hauteur supérieure à 1m par rapport à la hauteur maximum de l'ouvrage au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions devra être en cohérence avec les principes de l'OAP thématique patrimoine. Ainsi les matériaux, coloris, menuiseries, toitures devront s'inscrire dans l'identité traditionnelle bâtie de la commune.

VI. CONFORT THERMIQUE

La commune bénéficie d'une exposition solaire optimale. Il s'agit de favoriser les formes bâties compactes et simples et la mitoyenneté des constructions.

Les façades exposées au soleil bénéficieront de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas, etc.) pour renforcer le confort d'été. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

L'orientation des pièces de vie sera envisagée au regard de l'ensoleillement maximum.

VII. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Assainissement

La faisabilité du projet sera appréciée au regard de la capacité des réseaux et sous réserve de répondre aux besoins des population existantes et nouvelles.

La condition d'ouverture à l'urbanisation du site répond du raccordement du chef-lieu au réseau collectif.

Gestion des eaux pluviales

L'opération devra être vertueuse au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons...).

Une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

En tout état de cause, l'infiltration *in situ* sera privilégiée et intégrée à la trame paysagère du site.

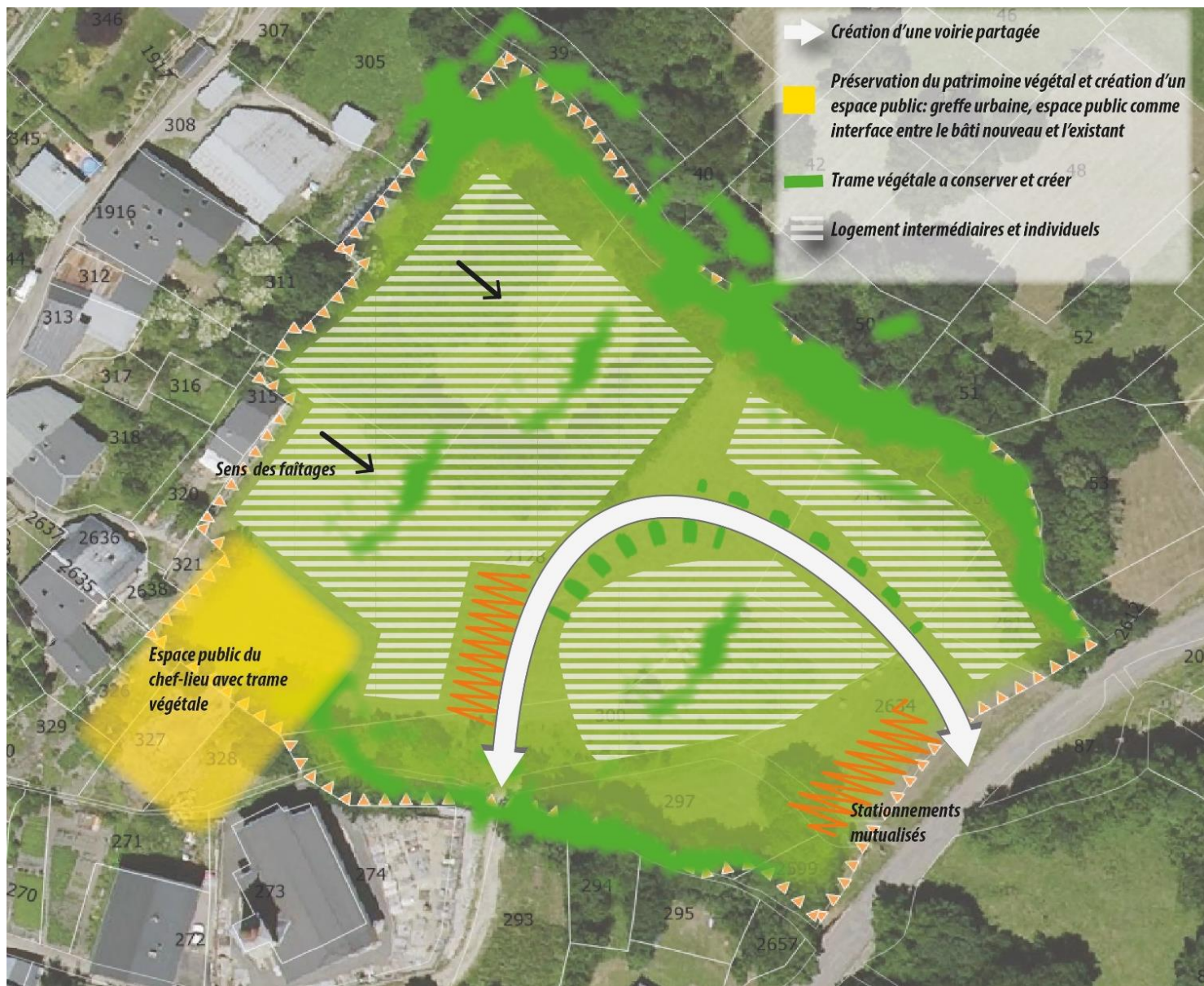


Schéma à valeur illustrative

Eléments de réflexion

