

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CHENEX

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/10/2018	
Modification n°1 du PLU	approuvé par DCM du 18/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal A Chênex, le

Le Maire Pierre-Jean CRASTES



Pour le Maire,

Le ...*2ème*... Adjoint,

*Marionne Bayst-Ricard*

<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>3</b>
<b>L'OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>3</b>
<b>LES SECTEURS CONCERNES A CHENEX</b>	<b>4</b>
<b><u>1 - BATAILLARD</u></b>	<b>5</b>
<b>L'ETAT ACTUEL DU SITE</b>	<b>5</b>
<b>LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET D'ORGANISATION POUR LE SECTEUR</b>	<b>7</b>
<b>LES PRINCIPES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET D'ARCHITECTURE</b>	<b>8</b>
<b>LES PRINCIPES EN MATIERE D'HABITAT, DE MIXITE URBAINE ET SOCIALE</b>	<b>9</b>
<b><u>2 - LES ESPLACES</u></b>	<b>10</b>
<b>L'ETAT ACTUEL DU SITE</b>	<b>10</b>
<b>LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET D'ORGANISATION POUR LE SECTEUR</b>	<b>12</b>
<b>LES PRINCIPES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET D'ARCHITECTURE</b>	<b>13</b>
<b>LES PRINCIPES EN MATIERE D'HABITAT, DE MIXITE URBAINE ET SOCIALE</b>	<b>14</b>
<b><u>3 - LE GRAND CHAMP</u></b>	<b>15</b>
<b>L'ETAT ACTUEL DU SITE</b>	<b>15</b>
<b><u>LES PRINCIPES D'ORGANISATION POUR LE SECTEUR</u></b>	<b>16</b>

2016



## **PREAMBULE**

### **L'objet des orientations d'aménagement et de programmation**

Ce document intitulé « orientation d'aménagement et de programmation » constitue une pièce facultative du plan local d'urbanisme.  
Aux termes des articles L 151-6 et L 151-7 du code de l'urbanisme :

*"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.*

*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](#).*

## Les secteurs concernés à CHENEX

Quatre secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Seuls deux de ces sites sont urbanisables à court terme dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante résidentielle : « Bataillard » et « Les Esplaces 1 »

Les sites dénommés « Le Grand Champ » et « les Esplaces 2 » seront urbanisés à plus long terme après modification du PLU.



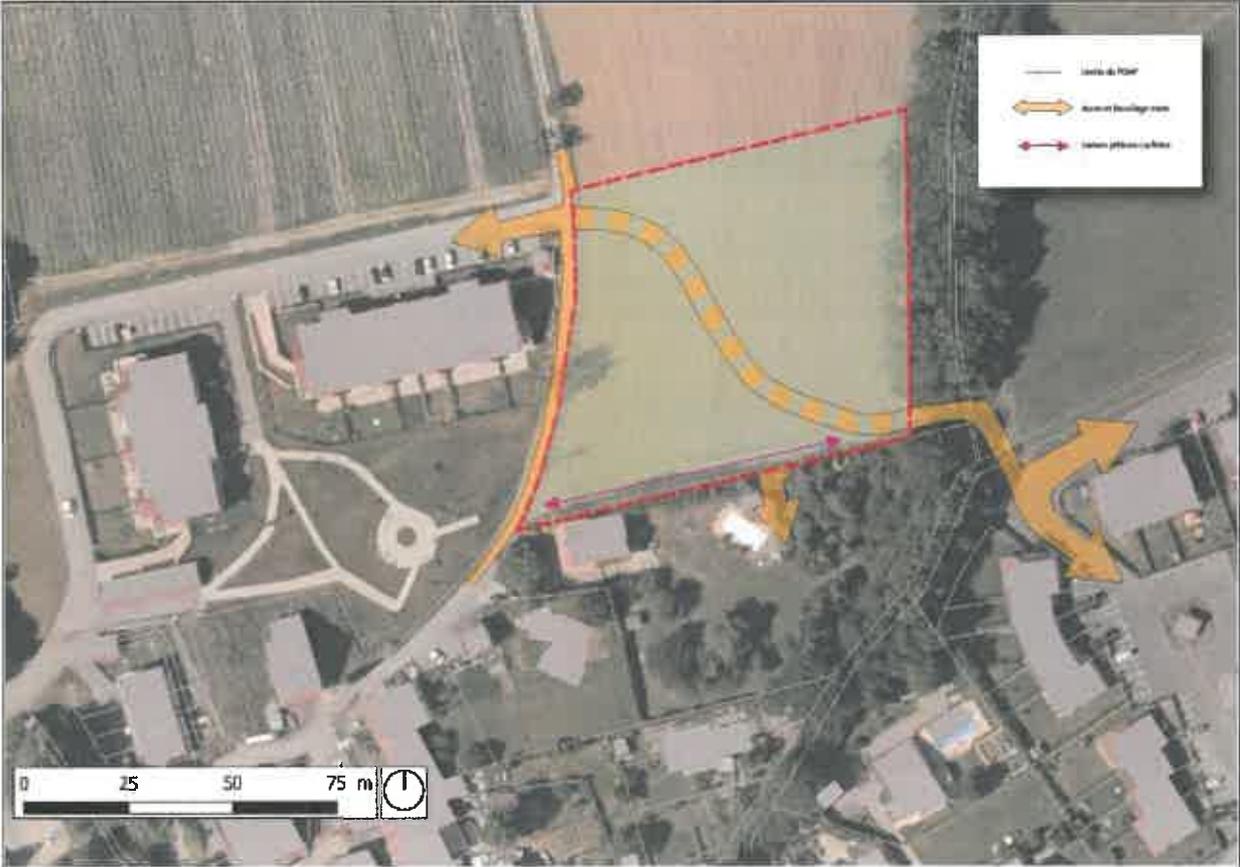
## 1 - BATAILLARD

### L'état actuel du site

D'une superficie de 6595 m<sup>2</sup>, le secteur se situe au nord du pôle de centralité du Chef-lieu en prolongement de l'opération « Vert Pré ».

Le terrain présente une légère pente dans le sens Sud Nord.  
A l'Ouest, le site est limité par la ripisylve du ruisseau de Bataillard.  
Au Sud, il jouxte une opération d'habitat groupé réalisée très récemment.





### Les principes d'aménagement et d'organisation pour le secteur

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente le secteur en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

Le projet prend en compte la configuration du terrain, afin que l'extension urbaine s'insère au mieux dans la continuité du tissu existant.

Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone doit permettre d'assurer une liaison routière traversante, en partie en sens unique, afin de relier d'Est en Ouest la Route du Bataillard et la route de Moiron.

Dans le cadre de l'aménagement de cette zone, il conviendra également de préserver la possibilité de création d'une liaison viaire vers le Sud en cohérence avec l'opération d'habitat groupé réalisée récemment.

Une liaison piétons cycles devra être réalisée dans le cadre de l'opération d'ensemble en limite sud.

Les principes de fonctionnement et de hiérarchisation des voies indiqués à l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectés.



## Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture

### Les espaces collectifs

Les stationnements de surfaces devront être accompagnés d'un aménagement paysager et seront plantés de préférence d'arbres tiges, à moyen développement, à raison d'un arbre pour quatre places.

Les cheminements prendront la forme de chemins en modes doux (en matériau drainant) pouvant être accompagnés d'un traitement paysager distinctif (haie basse, petit alignement, couvre-sol, etc.).

Pour toute opération de plus de 3 logements un espace commun proportionné aux besoins devra être réalisé.

Une haie bocagère devra être réalisée en limite Nord et Est de l'opération afin d'assurer la transition avec l'espace agricole et la ripisylve.

### Les espaces privés

Le traitement des limites parcellaires sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas.

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulignement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.).

### L'architecture

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc.) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à

l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...).

### La gestion des eaux pluviales

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation du sol,
- Restreindre la collecte des eaux pluviales,
- Réguler les flux collectés,
- Ralentir les eaux de ruissellement,
- Infiltrer le plus en amont possible,
- Réutiliser l'eau de pluie,

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues paysagères, jardins de pluie, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, ...) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

Les matériaux mis en place pour la réalisation des cheminements, des stationnements et des voies secondaires devront être de nature drainante de façon à favoriser une infiltration maximale des eaux de ruissellement (stabilisé, gravillons, etc.).

La récupération des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts est fortement encouragée.

### La collecte et le stockage des ordures ménagères

Un espace pour les unités de compostage, le tri sélectif et d'ordures ménagères devra être aménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Son positionnement devra répondre aux exigences de circulation des engins de collecte des déchets. Les conteneurs semi-enterrés seront privilégiés.

### **Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale**

Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Encourager des formes d'habitat économes en énergie, l'architecture bio-climatique et utiliser préférentiellement les énergies renouvelables,
- Privilégier des formes d'habitat économes en consommation d'espace notamment de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif afin de respecter une densité moyenne comprise entre 38 et 40 logements à l'hectare.

Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Cette zone représente une surface totale de 6595 m<sup>2</sup>

Sur la base des densités retenues, ce secteur permettra la réalisation d'environ 25 logements.

L'opération devra comporter au minimum 40 % de logements sociaux, soit 10 logements au total dont 5 logements en locatif et 5 en accession sociale pérenne.

L'habitat intermédiaire ou collectif sera implanté préférentiellement à l'ouest de la zone.



## 2 - LES ESPLACES

### L'état actuel du site

D'une superficie totale de 8601 m<sup>2</sup>, le site constitue une dent creuse dans les secteurs d'habitat diffus le long de la Route de La Boutique.

Le terrain présente une déclivité le long de la Route de La Boutique.

Le secteur sera urbanisé en deux tranches. Le site dénommé « Les Esplaces 1 » d'une superficie de 4675 m<sup>2</sup> est classé en zone IAU urbanisable de suite dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il est envisagé de l'étendre à plus long terme à l'Ouest sur une superficie de 3926 m<sup>2</sup>. Ce site dénommé « Les Esplaces 2 » est classé en zone IIAU non constructible dans l'immédiat. Son ouverture à l'urbanisation nécessitera la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.





### Les principes d'aménagement et d'organisation pour le secteur

L'objectif principal est de pouvoir organiser de façon cohérente le secteur en assurant une qualité urbaine et paysagère des projets et leur intégration harmonieuse dans le tissu et le réseau viaire existant.

Le projet prend en compte la configuration du terrain, afin que l'extension urbaine s'insère au mieux dans la continuité du tissu existant.

L'opération sera desservie par un accès unique à partir de la route de la Boutique.

Le principe d'organisation viaire à respecter dans la zone doit garantir la réalisation des futures liaisons en vue de l'urbanisation de la zone IIAU.

Les principes de fonctionnement et de hiérarchisation des voies indiqués à l'orientation d'aménagement et de programmation doivent être respectés.

*Schéma illustratif sans valeur réglementaire*



## **Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture**

### **Les espaces collectifs**

Les stationnements de surfaces devront être accompagnés d'un aménagement paysager et seront plantés de préférence d'arbres tiges, à moyen développement, à raison d'un arbre pour quatre places.

Les cheminements prendront la forme de chemins en modes doux (en matériau drainant) pouvant être accompagnés d'un traitement paysager distinctif (haie basse, petit alignement, couvre-sol, etc.).

Pour toute opération de plus de 3 logements un espace commun proportionné aux besoins devra être réalisé.

### **Les espaces privés**

Le traitement des limites parcellaires sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas.

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulignement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.).

### **L'architecture**

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc.) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc.).

### **La gestion des eaux pluviales**

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation du sol,
- Restreindre la collecte des eaux pluviales,
- Réguler les flux collectés,
- Ralentir les eaux de ruissellement,
- Infiltrer le plus en amont possible,
- Réutiliser l'eau de pluie,

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues paysagères, jardins de pluie, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, ...) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

Les matériaux mis en place pour la réalisation des cheminements, des stationnements et des voies secondaires devront être de nature drainante de façon à favoriser une infiltration maximale des eaux de ruissellement (stabilisé, gravillons, etc.).

La récupération des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts est fortement encouragée.

### **La collecte et le stockage des ordures ménagères**

Un espace pour les unités de compostage, le tri sélectif et d'ordures ménagères devra être aménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Son positionnement devra répondre aux exigences de circulation des engins de collecte des déchets. Les conteneurs semi-enterrés seront privilégiés.

Cet espace sera positionné à l'entrée du site le long de la Route de la Boutique.

## Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale

Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Encourager des formes d'habitat économes en énergie, l'architecture bio-climatique et utiliser préférentiellement les énergies renouvelables,
- Privilégier de l'habitat individuel et intermédiaire en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne proche de 25 logements à l'hectare.

Le secteur urbanisable à court terme classé en zone IAU représente une surface totale de 4675 m<sup>2</sup>

Sur la base des densités retenues, ce secteur permettra la réalisation d'environ 10 logements.

L'opération devra comporter 25% de logements sociaux, soit 3 logements.

Quant au secteur classé en IIAU, il est envisagé d'y réaliser 8 logements au total dont 2 logements sociaux.



### 3 - LE GRAND CHAMP

#### L'état actuel du site

D'une superficie totale de 3695 m<sup>2</sup>, le site jouxte un lotissement existant le long de la Route de La Boutique.

Le terrain présente une déclivité Est Ouest.

Ce site est classé en zone IAU3 non constructible dans l'immédiat. Son ouverture à l'urbanisation pourra être envisagée dès lors que les conditions d'accès au site seront suffisantes et répondront aux besoins de la sécurité des usagers. En effet, l'accès au site se situe hors agglomération et la largeur de l'amorce de chemin existant est insuffisante pour desservir le site dans de bonnes conditions.



### **Les principes d'aménagement et d'organisation pour le secteur**

Le principe d'organisation viaire à envisager dans la zone doit permettre d'assurer à terme un bouclage de voirie entre la Route de la Boutique et l'impasse de Coignay.

La programmation du site repose sur la réalisation de 6 logements individuels.

### **Les principes en matière d'habitat, de mixité urbaine et sociale**

Les principes d'aménagement visent à répondre aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en matière de diversification de l'offre en logements et de mixité fonctionnelle selon les principes suivants :

- Favoriser une cohérence avec l'architecture locale,
- Encourager des formes d'habitat économes en énergie, l'architecture bio-climatique et utiliser préférentiellement les énergies renouvelables,
- Privilégier de l'habitat individuel en cohérence avec les secteurs avoisinants afin de respecter une densité moyenne proche de 16 logements à l'hectare.

Le secteur urbanisable à court terme classé en zone IAU3 représente une surface totale de 4675 m<sup>2</sup>. Son urbanisation ne pourra être engagée qu'après réalisation des infrastructures d'assainissement collectif nécessaires en correspondance avec l'adaptation de la station d'épuration de Neydens.

Sur la base des densités retenues, ce secteur permettra la réalisation d'environ 6 logements individuels.

L'opération devra comporter 2 à 3 logements en accession sociale pérenne.

Les stationnements s'organiseront de la manière suivante :

- a minima un garage individuel couvert devra être accolé à chaque construction individuelle,
- un parking collectif comportant a minima 6 places sera positionné en entrée de quartier.

## Les principes en matière d'environnement, de paysage et d'architecture

### Les espaces collectifs

Les stationnements de surfaces devront être accompagnés d'un aménagement paysager et seront plantés de préférence d'arbres tiges, à moyen développement, à raison d'un arbre pour quatre places.

### Les espaces privatifs

Le traitement des limites parcellaires sera paysager et pourra prendre la forme d'une haie bocagère libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas.

Ces limites peuvent également être dépourvues de tout soulignement végétal périphérique au profit d'un aménagement agencé de plantations ponctuelles (arbres petite et moyenne taille, arbustifs en bosquet, etc.).

### L'architecture

La conception architecturale des constructions devra prendre en compte les données climatiques (exposition au soleil, aux vents dominants etc..) pour l'implantation et l'organisation des pièces principales ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Dans une conception bio-climatique des constructions, il est recommandé d'implanter les plus grandes baies vitrées au sud et à l'ouest (apport de soleil d'hiver) en les protégeant du soleil d'été (brise-soleil, stores ou ventelles extérieurs, auvent, etc...).

### La gestion des eaux pluviales

Les principes de base à mettre en œuvre par les aménageurs pour la gestion des eaux pluviales sont les suivants :

- Limiter le ruissellement à la source en limitant l'imperméabilisation du sol,
- Restreindre la collecte des eaux pluviales,
- Réguler les flux collectés,
- Ralentir les eaux de ruissellement,
- Infiltrer le plus en amont possible,
- Réutiliser l'eau de pluie,

Les mesures de rétention/infiltrations nécessaires, devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues paysagères, jardins de pluie, tranchées drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration, ...) à l'utilisation systématique de canalisations et de bassin de rétention.

Les matériaux mis en place pour la réalisation des cheminements, des stationnements et des voies secondaires devront être de nature drainante de façon à favoriser une infiltration maximale des eaux de ruissellement (stabilisé, gravillons, etc.).

La récupération des eaux pluviales à des fins d'arrosage des espaces verts est fortement encouragée.

### La collecte et le stockage des ordures ménagères

Un espace pour les unités de compostage, le tri sélectif et d'ordures ménagères devra être aménagé dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Son positionnement devra répondre aux exigences de circulation des engins de collecte des déchets. Les conteneurs semi-enterrés seront privilégiés.

Schéma de principe



## OAP 4 : CHEF-LIEU

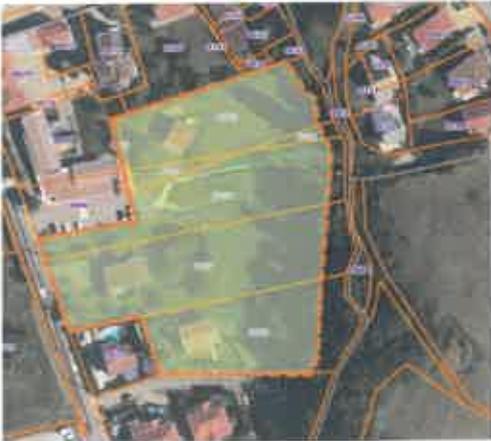
### LE SITE

Au chef-lieu, un secteur en partie non bâti, et en partie bâti peu densément bâti (constructions individuelles), présente un potentiel pour la structuration et l'aménagement du secteur, ainsi que pour l'accueil de nouveaux habitants.

Il est situé à l'arrière de l'école et de l'Eglise, et est constitué de trois parcelles bâties sur lesquelles s'implantent une construction individuelle sur une partie de la parcelle, laissant un potentiel d'accueil sur le reste des parcelles. La dernière parcelle est constituée de jardins partagés communaux.

Le secteur est bordé par le Grand Nant de Chênex à l'Est, par l'Eglise, le groupe scolaire et de l'habitat au Sud, par la Route de la Mésalière, ainsi que le groupe scolaire et de l'habitat à l'Ouest, et par une opération d'habitat intermédiaire au Nord.

Il s'étend sur environ 1,02 ha.



## LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### Les objectifs d'aménagement

Conforter la structure bâtie de ce secteur central de la commune, 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 dimensionné à l'échelle de ce secteur, ne venant pas perturber le cadre urbain existant, et ainsi œuvrer pour :

- un confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du secteur,
- une offre d'habitat intermédiaire adaptée aux besoins de la population, performante en matière de qualité environnementale des constructions et aménagements urbains et paysagers,
- des gabarits et forme urbaine compatibles avec l'environnement bâti rural marqué de la commune,
- un traitement des espaces extérieurs qualitatif, permettant le maintien de la nature en milieu habité.

Porter une attention particulière au caractère rural de la commune tant pour l'architecture et le gabarit des constructions 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.

### Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limitée.

La desserte de l'opération doit se faire à l'appui des accès déjà existants en prise sur la Route de la Mesallière.

A partir de ces accès, des voies de desserte interne adaptées aux opérations qu'elles desservent doivent être créées, permettant d'accéder aux stationnements des constructions.

### Accès et desserte "modes actifs"

Un maillage de cheminements, dédié aux « modes actifs » (non motorisés) doit être positionné et aménagé, selon les principes du schéma opposable. Il doit notamment permettre de relier l'Eglise au Chemin de Serraval.

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 constructions dans le site :

- Les constructions nouvelles doivent être à vocation d'habitat en petite collectif dans le secteur S1, et d'habitat intermédiaire dans le secteur S2.
- Le projet peut permettre la rénovation, la réhabilitation, et l'extension des constructions existantes, à vocation d'habitat individuel ou intermédiaire.
- L'extension des constructions, ainsi que les nouvelles constructions doivent s'intégrer dans la continuité des densités et gabarits déjà présents aux alentours.

### Principaux espaces collectifs

La préservation et la mise en valeur de l'espace vert et arboré en bordure Est du site est attendue, et doit contribuer à une gestion douce des eaux pluviales de l'opération.

Les jardins partagés existants doivent être maintenus, et si possible étendus.

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.

L'éclairage doit être raisonné, avec coupures nocturnes.

#### Architecture et qualité des constructions

La rénovation ou réhabilitation des constructions existantes, ainsi que leur extension, doit respecter la morphologie, la modénature, la composition et les matériaux principaux des constructions actuelles. A ce titre, 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 pour certaines parties des constructions.

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.

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

#### Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation :

- d'environ 5 à 7 logements de type petit collectif (reprenant le gabarit d'une ferme ancienne) dans le secteur S1,
- d'environ 15 logements intermédiaires maximum dans le secteur S2.

Schéma opposable



Légende	
	Perimetre de l'OAP
	Secteurs opérationnels
	Constructions existantes qui peuvent être conservées
	Secteur préférentiel pour l'implantation des nouvelles constructions
	Principe d'accès possible
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace vert existant à préserver et mettre en valeur
	Jardins partagés à conserver