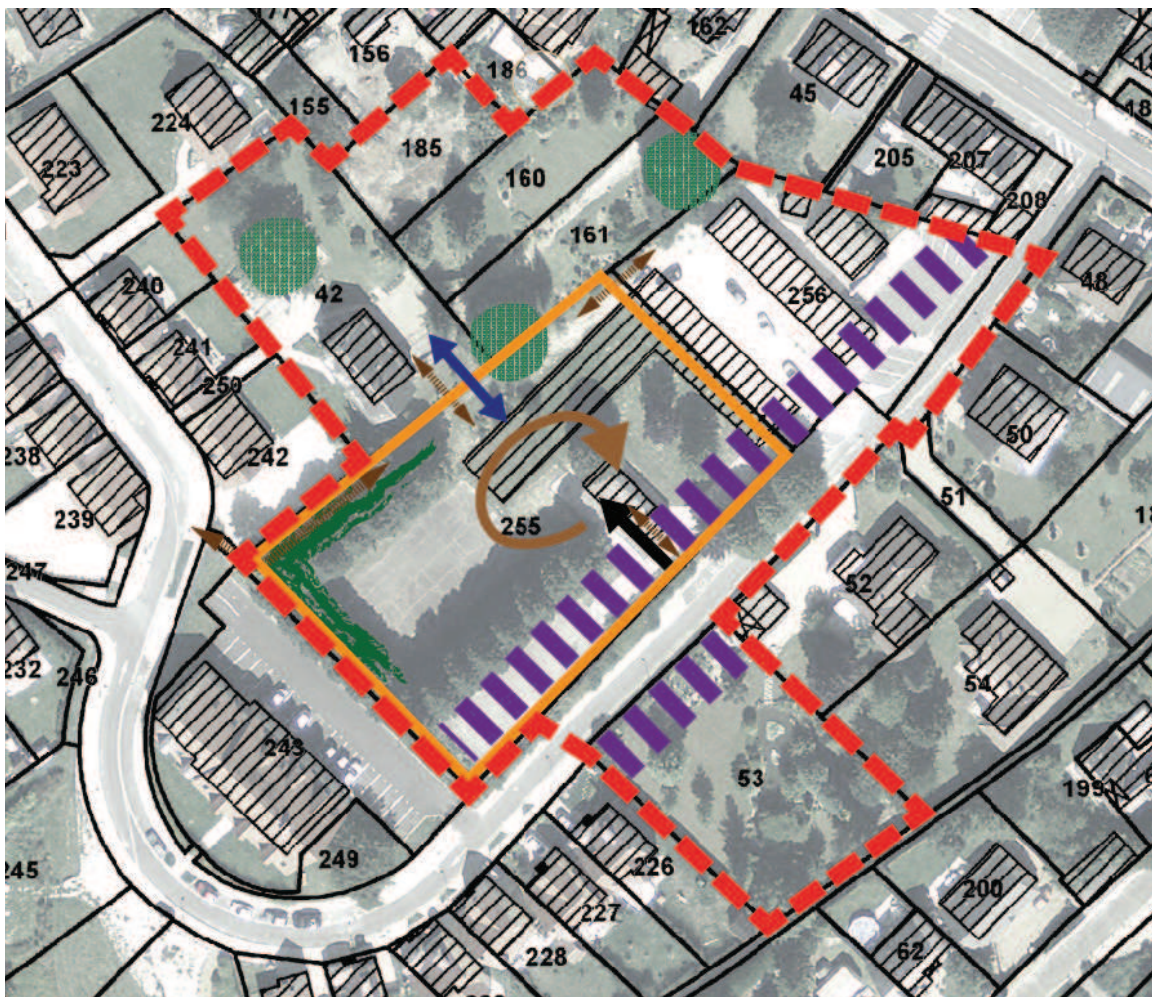


- 2/ OAP sur le secteur Firmin Chappellier





Orientation d'aménagement et de programmation



Secteur F.Chappellier - BOIGNY SUR BIONNE

LEGENDE




Périmètres

-  Périmètre d'étude
-  Périmètre opérationnel



Paysage et aménagement

-  Espaces boisés à préserver au mieux en fonction du futur parti d'aménagement
-  Arbres d'alignement à préserver

Déplacement

-  Principe d'accès principal
-  Principe de liaison douce à aménager
-  Principe de liaison routière interne

Elements urbains

-  Principe de création d'une façade urbaine
-  Principe de centralité à aménager



PLAN LOCAL D'URBANISME

OAP

Thème abordé	Développement
Programmation urbaine	<p>2 périmètres sont indiqués :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le périmètre d'étude : élargi, il s'agit d'un périmètre de principe à affiner en fonction des opportunités et des échanges avec les propriétaires lors de l'aménagement de ce secteur. Ainsi son périmètre pourra être adapté. Il représente environ 8145 m².- Le périmètre dit opérationnel : d'une superficie de 3600 m² il correspond à une opération résidentielle en cours. <p>La programmation comprise à l'intérieur de ce dernier correspond à une vingtaine de logements répartis sur 2 îlots bâtis en rez-de-chaussée + un étage. Ces logements sont en partie destinés aux personnes âgées et à mobilité réduite, lorsqu'ils sont de plain-pied. Il s'agit de petits logements de types 2 et 3. Ceux localisés en étage sont destinés à accueillir des familles dans des T3. S'ils sont majoritairement destinés à l'accession à la propriété et à la location libre, 1/3 environ entreront dans le parc locatif social. La densité sur ce secteur doit être environ de 20 à 30 logements / ha.</p>
Accessibilité et déplacement	<p>Il s'agit d'un secteur urbain particulièrement stratégique puisque situé à proximité immédiate du centre bourg, de ses commerces, services et équipements concentrés en partie sur le pourtour de la rue de Verdun. Dès lors, une accessibilité douce y est privilégiée considérant les faibles distances pour rallier le centre mais aussi les arrêts de transport en commun. Un parking propre au besoin des logements sera réalisé au sein de chaque périmètre.</p>
Paysage	<p>Au sein du périmètre opérationnel, de beaux alignements d'arbres existants devront être préservés dans la mesure du possible, par application d'un retrait d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Au sein du périmètre d'étude, quelques beaux arbres sont recensés. Il s'agira d'en vérifier l'état sanitaire ainsi que la qualité de la ramure au moment de l'étude d'aménagement afin d'en valider ou non le principe de préservation. En cas de non préservation de ces derniers, le parti d'aménagement paysager devra permettre autant que possible d'en replanter d'autres.</p>
Qualité urbaine et architecturale	<p>Les objectifs d'implantation des bâtiments à l'alignement ou avec un faible retrait par rapport au domaine public, la composition architecturale des façades, le registre diversifié des clôtures, devront permettre de créer une véritable façade urbaine sur le domaine public – rue Firmin Chappellier. Il convient de préciser que les logements seront dotés de jardins privatifs en rez-de-chaussée, ou de terrasses en étage. Ils bénéficieront d'une double orientation solaire. Ces logements respectent la norme RT 2012 garantissant une faible consommation énergétique. Un espace commun central au-delà de l'espace parking doit être réalisé. Au sein du périmètre opérationnel, il prendra la forme de cheminement minéralisé et de jardin partagé au centre des logements disposés sur son pourtour. Le parking central devra dans sa partie terminale préserver une possibilité d'accès à la partie intégrée dans le périmètre d'étude, urbanisable à plus long terme.</p>