



Commune de Vieille-Chapelle

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du :



Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti à la détermination des deux axes du projet communal.

- AXE 1 : promouvoir un développement raisonné, cohérent avec la morphologie du territoire,
- AXE 2 : préserver l'environnement, les ressources et les paysages,

L'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité environnementale et paysagère constituent les lignes directrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. La présente orientation d'aménagement vise donc à assurer la prise en compte de ces axes au travers de préconisations concernant la zone d'urbanisation future.

AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AU

Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe au centre du village, en cœur d'îlot entre l'urbanisation à l'arrière de la rue Marsy (voie de desserte du cœur de bourg) l'école actuelle et le terrain de football.

L'objectif de cette opération est de renforcer le centre bourg, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels, elle se positionne ainsi en comblement et en densification du tissu existant.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant.

Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 2.31 hectares décomposée en deux phases :

-1AUa de 1.83 ha

-1AUB de 0.48 ha

Programme d'aménagement :

- La création d'une nouvelle école de 3 classes. Aujourd'hui l'école actuelle se fait dans un bâtiment à l'arrière de la mairie pour les maternelles et dans un bungalow annexe pour les primaires. La commune souhaite réaliser un projet d'envergure par la création d'une nouvelle école en centre intégrée à la zone future d'urbanisation et située à l'arrière de l'école actuelle. Elle fera de ce quartier un secteur traversé, sera l'occasion de gérer le stationnement aux heures de entrées et sorties de classe à travers une placette et un parvis à aménager. Un cheminement piéton permet de la lier aux espaces verts arrières de l'église ainsi qu'à la future salle de sport (reconversion du bâtiment espace avenir). C'est autour de ce futur équipement que se noue le nouveau quartier.
- Ce secteur d'aménagement se compose d'une zone d'habitat, une nouvelle école et intègre un espace public interne en lien avec un aménagement paysager piéton. Le futur quartier se veut perméable aux boucles piétonnes car il permet de relier entre eux des équipements de proximité existants sur site. En effet la zone d'urbanisation future se situe à l'intersection de l'école, du terrain de foot, du terrain de boules.
- La zone se rattache aux voiries existantes par deux accès possibles via la rue Marsy. Aucune accroche viaire n'est permise en première phase sur la rue de la Loigne en raison du manque de visibilité du débouché de cette voie sur la rue Marsy (juste après le pont). L'accroche restera possible via la phase 2 de l'aménagement en utilisant la voie de desserte du stade.

- La voie de desserte et le cœur d'îlot devront répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite. Les voies seront de préférence mixtes : piétons, cyclistes et automobilistes.
- Le cœur d'îlot intègre un espace vert existant (aujourd'hui en retrait) ouvert sur le nouveau quartier, dans le prolongement de l'école.

Découpage foncier

- Le découpage de la zone 1Au tient compte du projet école qui doit se faire à court terme, et des possibilités de bouclage avec la rue Marsy. En conséquence la première tranche 1AUa de 1.83 ha conforte directement l'enveloppe urbaine de la commune. Elle intègre une partie de la zone d'urbanisation future prévue au document actuel de planification.
- La phase 1AUb vient relier l'opération avec le terrain de football, sur l'arrière.
- Le découpage interne devra tenir compte d'une mixte des typologies d'habitat avec la production d'environ 15% de LLA soit environ 5 logements sur le programme à venir.

Principes d'aménagement

Le traitement paysager (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en valeur la silhouette du futur lotissement, par un aménagement paysager de qualité.
- Proposer une circulation fonctionnelle mixte et « légère » pour les différents usagers
- L'aménagement de noues d'infiltrations suivant la nature des sols sera encouragée.
- Les plantations devront être constituées d'essences locales.
- L'imperméabilisation des sols à la parcelle doit être réduite au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser au mieux le taux d'imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux...).

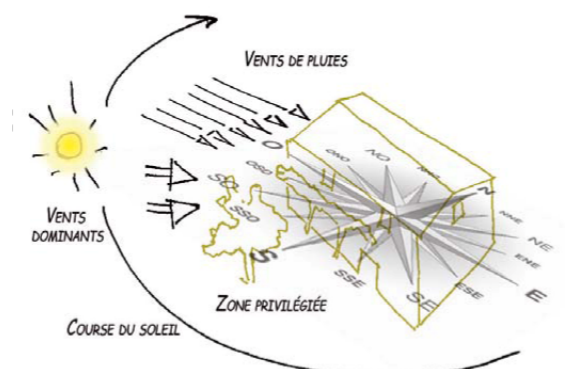
Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

- Confort et santé

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit permettre d'éviter l'inconfort des surchauffes d'été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d'air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l'éclairage naturel doit être optimisé.



La qualité sanitaire de l'air et la qualité de l'eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.

L'angle de voie face à l'équipement scolaire devra être traité en terme bâti et une densité plus forte sur cet îlot devra être recherchée.

Schéma d'aménagement à titre indicatif :

