

Plan Local d'Urbanisme



Mairie de Chalou-Moulineux – 12 rue Adèle de Champagne
91 740 Chalou-Moulineux / Tel. 01.64.95.90.30

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

1 Rue de Sainte-Apolline

■ Le contexte

Situé sur la partie Ouest de la zone urbaine de Chalou-Moulineux, cet ensemble, qui couvre une superficie d'environ 4 000 m², constitue un potentiel de mutation urbaine intéressant qu'il s'agit de valoriser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

Desservi par la rue Sainte-Apolline, cet espace est actuellement occupé par d'anciennes constructions à vocation agricole et par des espaces naturels.

Des constructions de type « habitat individuel » et leurs jardins encadrent le site à l'Est, au Nord et à l'Ouest. Les espaces agricoles cultivés limitent le secteur au Sud.

■ Les objectifs

Il s'agit d'organiser les possibilités de densification de ce site, en vue de la réalisation de logements diversifiés en tenant compte de l'environnement urbain.

Une attention particulière devra être portée sur la transition entre les espaces agricoles, les massifs boisés et les nouveaux aménagements créés.

ETAT ACTUEL DU SITE



■ Les principes d'aménagement

PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- ❑ **La réalisation d'un programme de logements diversifiés** en termes de surfaces habitables (studios, F1, F2...). L'opération devra comporter une densité d'au moins 30 logements à l'hectare, soit au moins 12 logements. De plus, l'opération devra comporter au moins 35 % de logements de moins de 40 m².
- ❑ **Un programme réalisé en plusieurs tranches opérationnelles**, afin de répondre progressivement aux besoins de la population, tout en veillant à ne pas saturer les équipements publics existants.
- ❑ **Des espaces urbanisables dans le cadre d'un aménagement cohérent** respectueux des ambiances paysagères environnantes.
- ❑ **L'inscription de cet aménagement dans le cadre de principes respectueux de l'Environnement.** Les cibles poursuivies par la Municipalité :
 - la gestion économe de l'Eau, avec la limitation des surfaces imperméabilisées et la mise en place de systèmes d'épuration ou d'infiltration des eaux de surface sur place,
 - la performance énergétique, avec le respect des normes économes en énergie conformément à la réglementation en vigueur,
 - le choix des matières constructives et la réalisation de chantiers propres sont préconisés sur l'ensemble des programmes.
 - Les constructions en bois ainsi que les toitures permettant l'utilisation de système de récupération d'énergie renouvelable devront être favorisées.
- ❑ **L'aménagement sécurisé et fonctionnel sur la rue de Sainte-Apolline:** un aménagement spécifique en entrée d'opération sera réalisé. L'organisation et la régulation des circulations automobiles devront être étudiées de manière à assurer des déplacements sécurisés et une fluidité des trafics.
- ❑ **Les problématiques de stationnement** devront être abordées dans la réflexion d'ensemble d'afin d'assurer la fonctionnalité du secteur. Les stationnements devront être gérés à l'intérieure même de la parcelle.



- Emprises constructibles à dominant habitat
- Principe d'espaces tampons à traiter