



Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Audeux

Pièce n°3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



1. Localisation des OAP à l'échelle communale

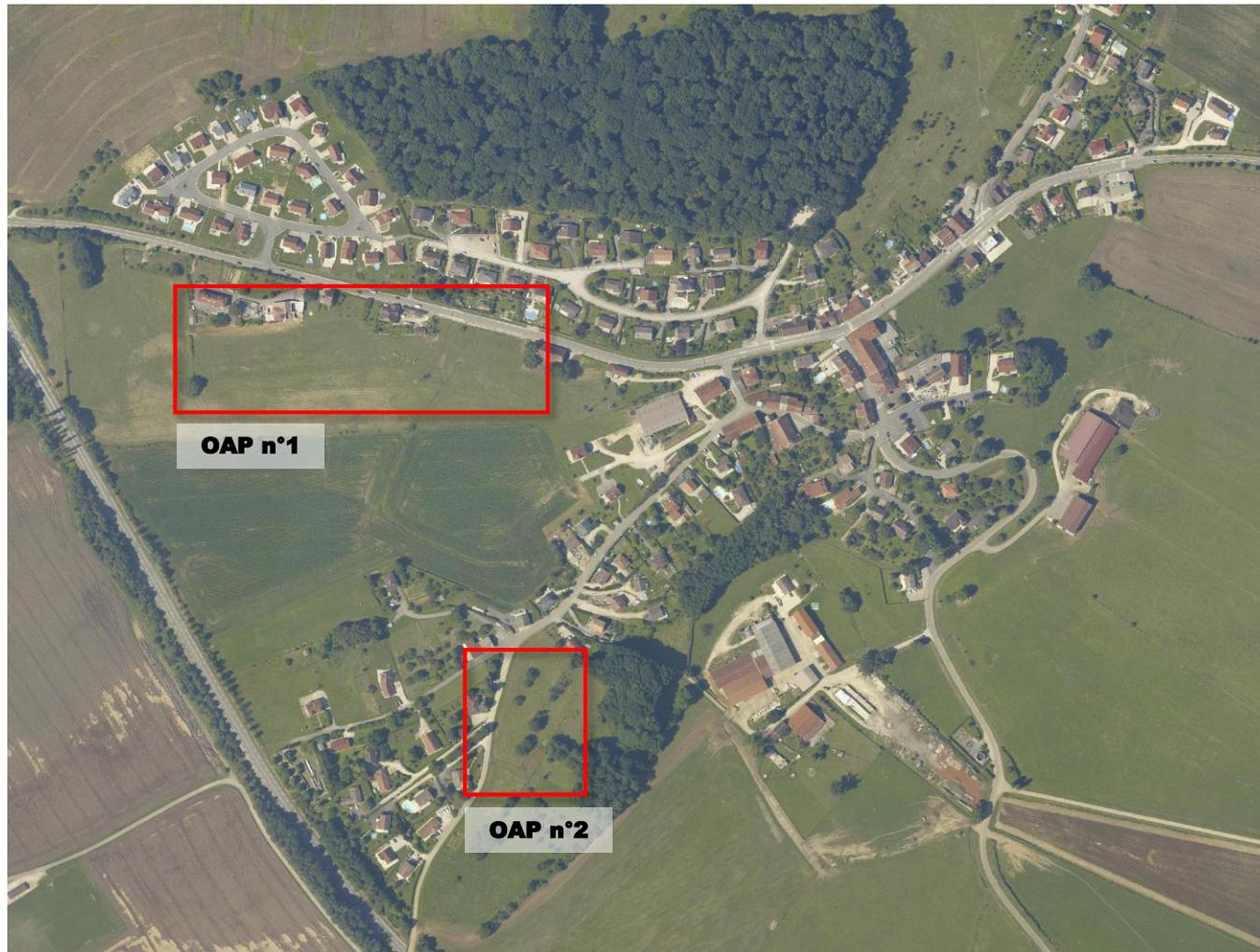
2. OAP par secteur

3. Principes bioclimatiques à décliner dans les OAP à dominante habitat



1. Localisation des OAP à l'échelle communale

Localisation des OAP à l'échelle communale



OAP n°1 : Prés Vallecain

OAP n°2 : A la Grande Vigne



1. Localisation des OAP à l'échelle communale

2. OAP par secteur



Déplacements

- Partie de l'OAP inscrite en zone 1AUB : un accès motorisé unique à l'opération depuis Grande rue (D70), se terminant en impasse
- Partie de l'OAP inscrite en zone UB : un accès motorisé unique à l'opération depuis Grande rue (D70)
- Une liaison douce sécurisée est aménagée le long de la nouvelle voie de desserte du quartier afin d'assurer un maillage entre le centre du village et le futur cimetière en entrée ouest du village

Paysage & patrimoine

- Les constructions sont implantées au plus près de la voie de desserte du quartier afin d'ouvrir les jardins vers le sud
- Les constructions sont préférentiellement orientées est-ouest (sens dominant des façades)

Espaces d'agrément

- Compte-tenu de la proximité immédiate de la zone avec le centre du village, du caractère naturel et agricole très marqué du paysage environnant et de la topographie du lieu (large ouverture visuelle vers le sud), l'aménagement d'un espace d'agrément est facultatif

Trame verte et bleue

- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera limitée du fait de la proximité de l'opération avec une zone humide. Les conditions de collecte et de traitement des eaux pluviales seront définies par une étude spécifique tenant compte des spécificités du site
- La frange entre la limite sud de l'opération et le milieu agricole sera traitée par une haie arbustive de type champêtre d'une largeur minimum de 5 mètres et composée d'essences locales

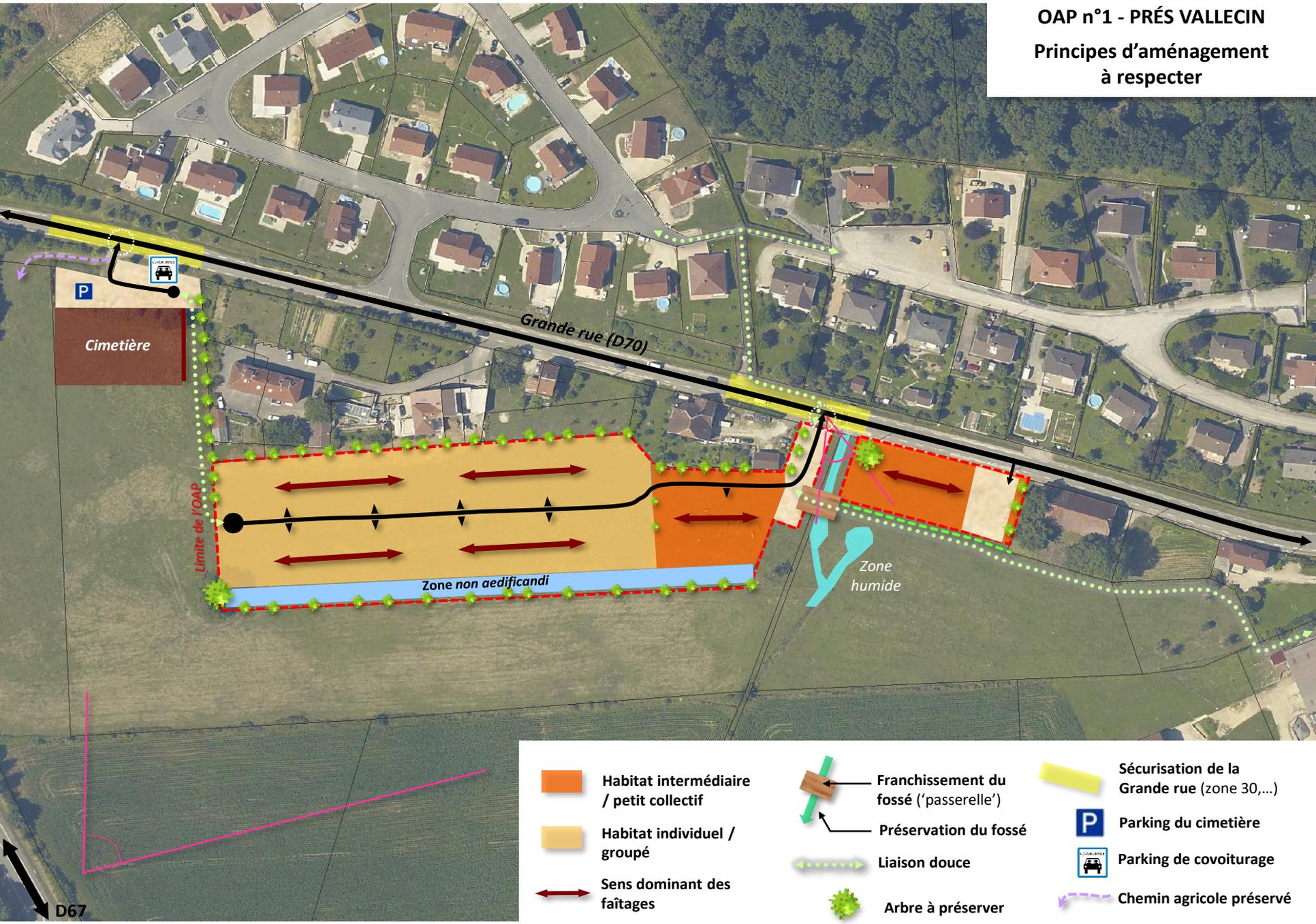
Caractéristiques urbaines

- Partie de l'OAP inscrite en zone 1AUB : typologie d'habitat variée : habitat individuel, groupé et/ou intermédiaire
- Partie de l'OAP inscrite en zone UB : habitat intermédiaire / petit collectif

Gestion économe du sol

- Partie de l'OAP inscrite en zone 1AUB : densité minimum de 13 logements / ha à l'échelle de l'opération

OAP n°1 - PRÉS VALLECIN
Principes d'aménagement
à respecter



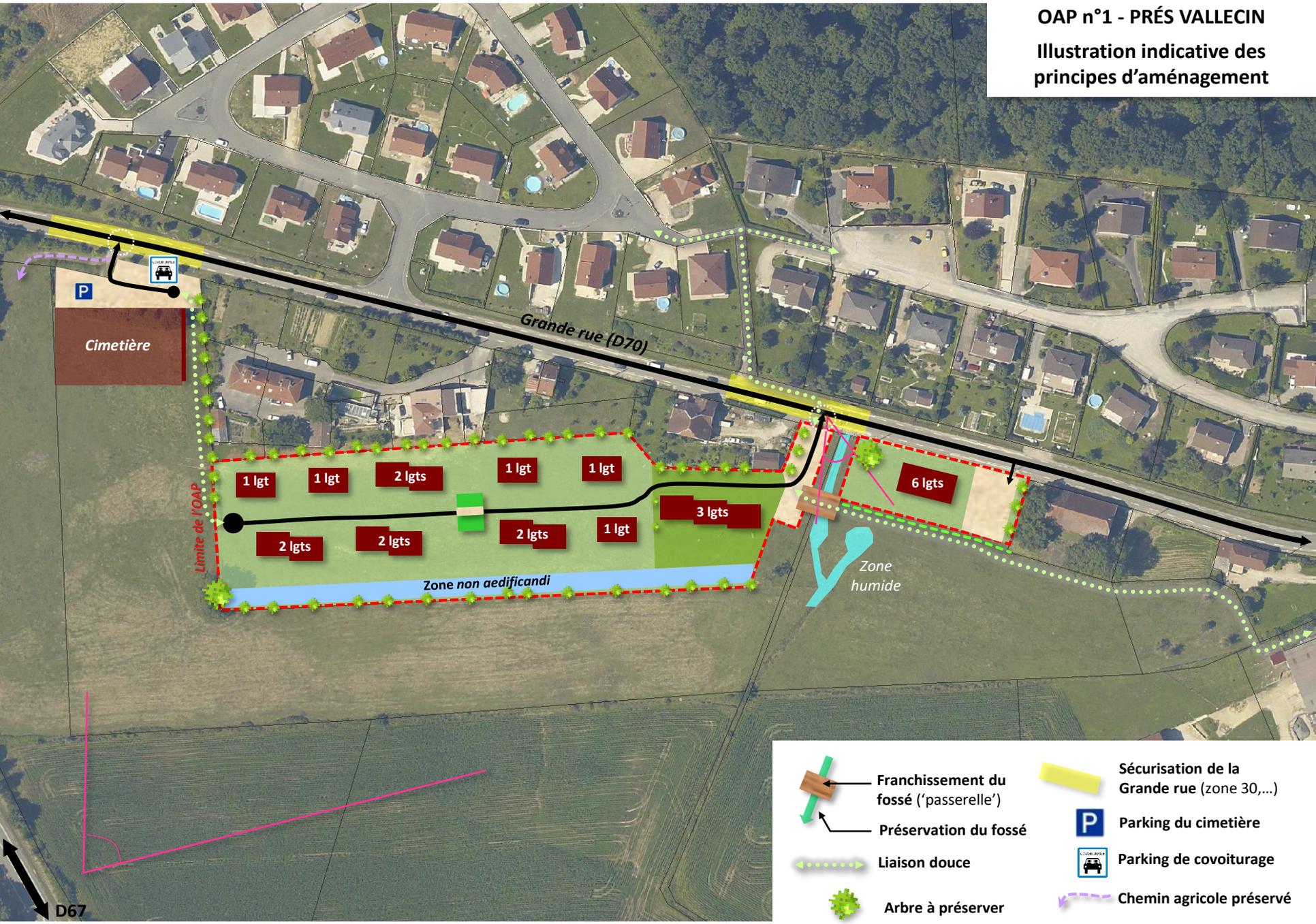
-  Habitat intermédiaire / petit collectif
-  Habitat individuel / groupé
-  Sens dominant des façades

-  Franchissement du fossé ('passerelle')
-  Préservation du fossé
-  Liaison douce
-  Arbre à préserver

-  Sécurisation de la Grande rue (zone 30,...)
-  Parking du cimetière
-  Parking de covoiturage
-  Chemin agricole préservé

D67

OAP n°1 - PRÉS VALLECIN
 Illustration indicative des principes d'aménagement



-  Franchissement du fossé ('passerelle')
-  Préservation du fossé
-  Liaison douce
-  Arbre à préserver
-  Sécurisation de la Grande rue (zone 30,...)
-  Parking du cimetière
-  Parking de covoiturage
-  Chemin agricole préservé



Déplacements

- Un accès motorisé à l'opération depuis la rue du Bois Mussot
- Une liaison piétonne est aménagée le long de la nouvelle voie de desserte du quartier (trottoirs)
- Une liaison douce communale est aménagée au nord de l'opération d'habitat (cf. emplacement réservé) afin de proposer un maillage complet entre la rue des Vignes, le verger communal, la rue des Tilleuls et le centre du village

Paysage & patrimoine

- Les constructions sont préférentiellement orientées afin d'ouvrir les jardins vers le sud (sens dominant des façades)

Espaces d'agrément

- La zone 1AUB est située en vis-à-vis d'une parcelle communale (intersection rue du Bois Mussot / rue des Vignes) qui sera valorisée en tant qu'espace public à l'échelle du quartier. Il n'est donc pas nécessaire d'aménager un espace d'agrément à l'échelle de l'opération qui est par ailleurs limitrophe au verger communal

Trame verte et bleue

- Sans présager des solutions réglementaires à mettre en œuvre, le principe général retenu consiste à traiter la collecte des eaux pluviales à la parcelle
- La frange entre la limite sud de l'opération et le milieu naturel sera traitée par une haie arbustive de type champêtre et composée d'essences locales
- Le stationnement mutualisé interne à l'opération fera l'objet d'un traitement paysager afin de proposer une assise végétale depuis la rue du Bois Mussot

Caractéristiques urbaines

- Typologie d'habitat individuel, avec la possibilité d'une typologie d'habitat groupé

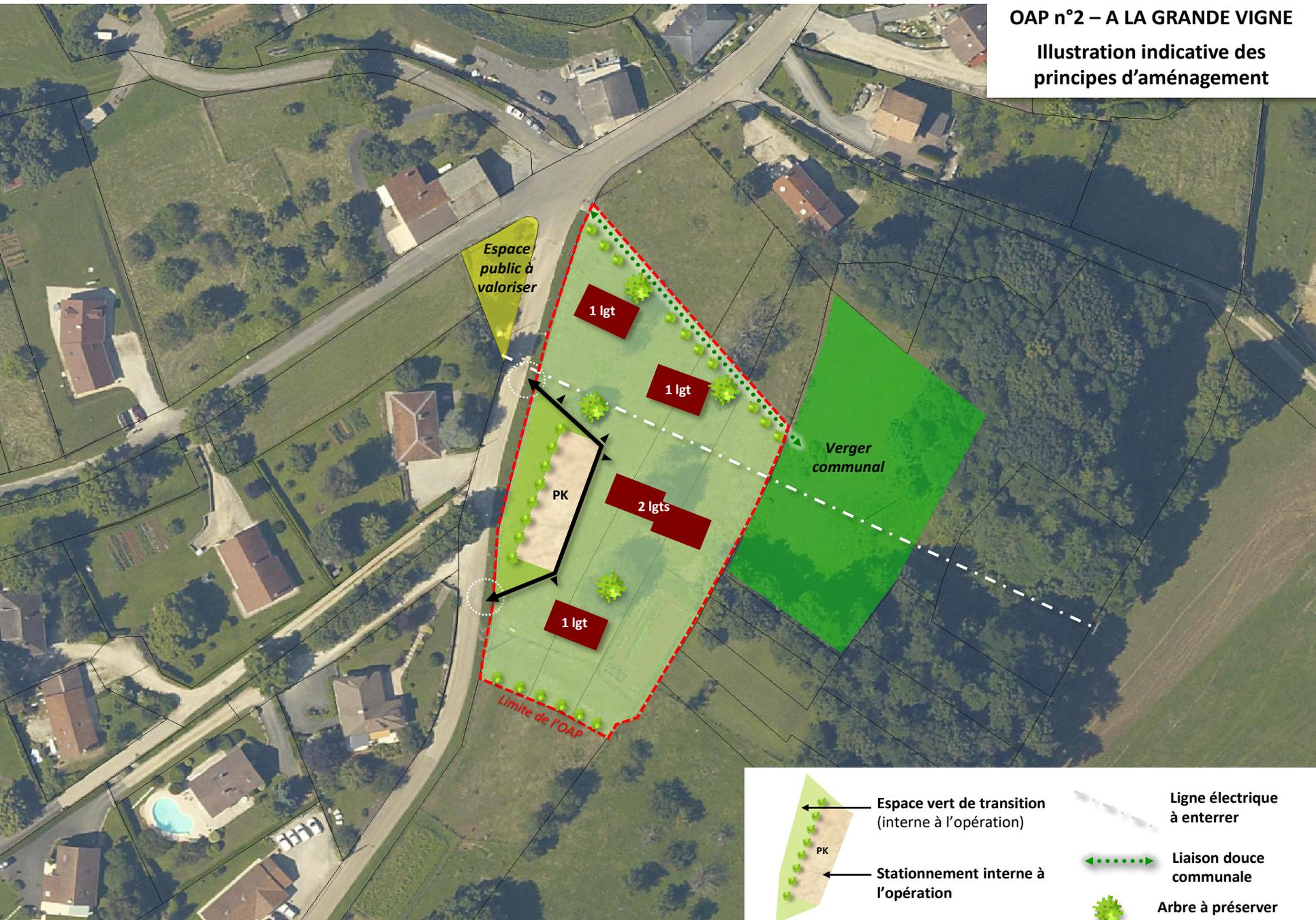
Gestion économe du sol

- Densité de 13 logements / ha à l'échelle de l'opération



OAP n°2 – A LA GRANDE VIGNE

Illustration indicative des principes d'aménagement





1. Localisation des OAP à l'échelle communale

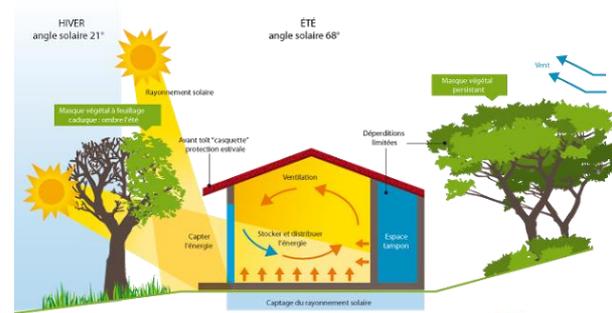
2. OAP par secteur

3. Principes bioclimatiques à décliner dans les OAP à dominante habitat

PRINCIPAUX PRINCIPES BIOCLIMATIQUES À DÉCLINER

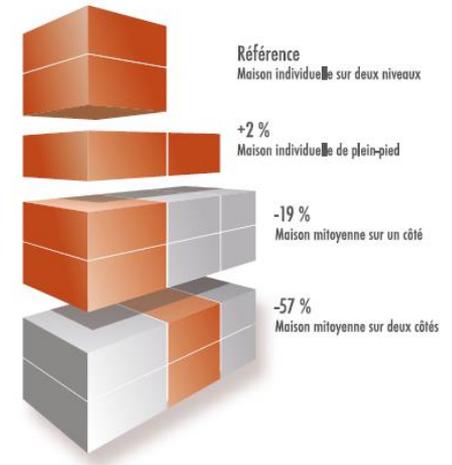
1. L'orientation et l'implantation des constructions

- Limiter l'exposition des façades orientées au Nord
- Maximiser les surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des protections solaires extérieures
- Etudier les effets de masques solaires naturels (arbres, relief, etc.) et bâtis (bâtiments, éléments architecturaux de la maison...) pour améliorer les performances des systèmes de rafraîchissement en été et de réchauffement en hiver
- Intégrer les constructions dans la pente,...



2. La forme des constructions

- Proposer des formes de bâtiment optimales pour minimiser les besoins énergétiques : plus une construction sera compacte, plus les surfaces d'échange avec l'extérieur seront réduites
- Favoriser les bâtiments compacts et groupés (maison mitoyenne, habitat intermédiaire,...), plus économes que les bâtiments isolés

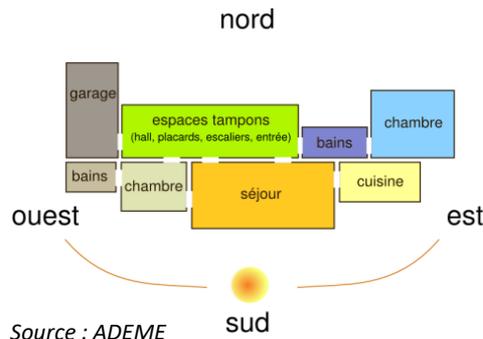


Compacité du bâtiment : déperdition comparée de l'enveloppe de différents logements, à surfaces habitables égales
(source : ADEME)

AUTRES PRINCIPES DE CONCEPTION BIOCLIMATIQUE (INDICATIF & NON EXHAUSTIF)

A. La distribution intérieure

- Adapter les ambiances thermiques à l'occupation et l'utilisation des divers espaces



B. Le choix des matériaux

- Choisir des matériaux offrant une bonne isolation pour éviter la sensation d'inconfort et réduire le besoin de chauffage

C. Le confort d'été

- Intégrer une toiture ou façade végétalisée pour rafraîchir l'air ambiant par évapotranspiration,
- Limiter les dallages ou zones goudronnées, etc.