

# COMMUNE DE CHAPET

## Repérage des secteurs d'OAP



1 - Secteur « Château de Bazaincourt »

2 - Secteur « Mitan »

# COMMUNE DE CHAPET

## OAP - Secteur « Mitan »

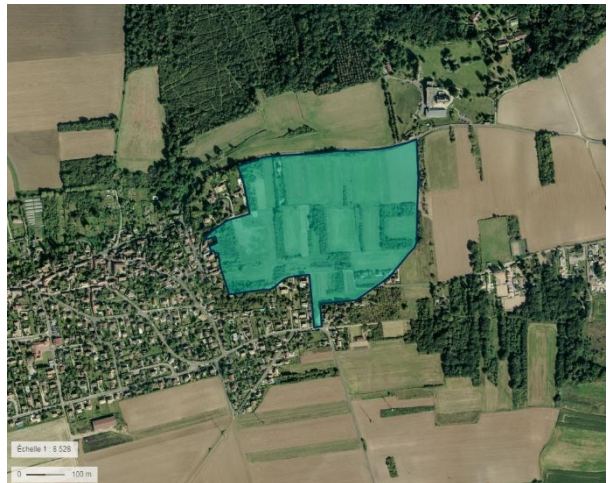
### Présentation du secteur

- Localisation :

Ce secteur d'environ 17 hectares se situe dans le prolongement des tissus urbains du village de Chapet. Il est situé entre la rue de Verneuil au nord, la rue du chemin vert à l'est et le village à l'ouest.

- Objectif :

Créer un nouveau quartier relié au village par des espaces ouverts (équipements, espaces publics, ...).



### Les orientations

- Destination générale et programmation

- Le quartier est composé de deux secteurs définis par des hauteurs totales maximales de constructions différentes :
  - Secteur a : hauteur totale maximale de 12m calculée entre l'égout du toit ou l'acrotère de la construction et le terrain naturel situé au droit de celui-ci ;
  - Secteur b : hauteur totale maximale de 6m calculée entre l'égout du toit ou l'acrotère de la construction et le terrain naturel situé au droit de celui-ci.
- Réalisation d'environ 100 logements avec environ 30% de logements locatifs sociaux.

- Composition et morphologie urbaine

- Respecter une forme urbaine relativement dense avec une densité moyenne nette de 35 logements à l'hectare. Cela se traduit par des constructions allant du lot libre aux petits habitats collectifs (assurer une diversité des typologies de logements) ;
- Attention particulière donnée à l'intégration environnementale, qualité architecturale et volumétrie ;
- Prise en compte de la déclivité du terrain, des axes de ruissellement et de l'ouverture sur le paysage.

- Organisation viaire et déplacements

- Les accès principaux sont identifiés à titre indicatif et des axes secondaires pourront être proposés. Les connexions pourront se faire directement sur la rue des Caves Ferronnières et sur la rue du Mitan ;
- Un nouvel accès en prolongation de la rue de Brézolles pourra être créé pour fluidifier le trafic et un accès en continuité du chemin des Chaînées également ;
- De nouveaux accès sont réalisables à condition de ne pas dénaturer le paysage rural du village ;
- Le stationnement extérieur sera, dans la mesure du possible, enherbé ou imperméabilisé ;
- Des espaces de stationnement pour les cycles et poussettes devront être réalisés dans les logements collectifs ;
- Un maillage de cheminements doux sera à réaliser sur l'ensemble du projet et sera accompagné d'un mobilier urbain adapté ;
- Les rues en impasse seront à éviter.

- Qualité paysagère et environnementale

- Les plantations en lisière des espaces bâtis sont réalisables, les masques solaires devront être évités ;
- Les plantations ne devront pas masquer les vues sur le grand paysage ;
- Un traitement paysager des limites avec les espaces paysagers à préserver sera attendu.

