Commune de Chapareillan
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement

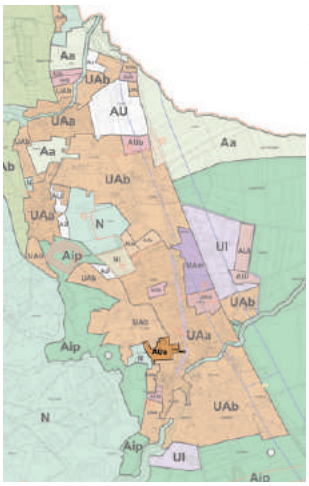
Février 2008

Atelier éO - C. Bonneton - Sétis - Cabinet Jakubowicz

SOMMAIRE

	Page
Zone AUb1 Cernon - Le Bourg	**3**
Zone AUb2 Haut Cernon - Le Bourg	**4**
Zone AUa L'Etraz 1 - Bourg	**5**
Zone AUa L'Etraz 2 - Bourg	**6**
Zone AUb Bigot - Bourg	**7**
Zone AUa Bigot 2 - Bourg	**8**
Zone AUb Le Carrel - Bourg	**9**
Zone AUb Croix du Berche - Bourg	**10**
Zone AUb Lepitel- Bourg	**11**
Zone AUb Le Sorget - Bourg	**12**
Zone AUh Bellecombe - Hameau de Bellecombe	**13**
Zone AUh Charbonnel - Hameau de la Palud	**14**
Zone AUh Dessus La Palud - Hameau de la Palud	**15**
Zone AUm L'Epinette - Bourg	**16**
Zone AUi Longifan 1 - Bourg	**17**
Zone AUi Longifan 2 - Bourg	**18**
Les entrées et la traversée de la ville	**19**

Zone AUb1 Cernon - Bourg

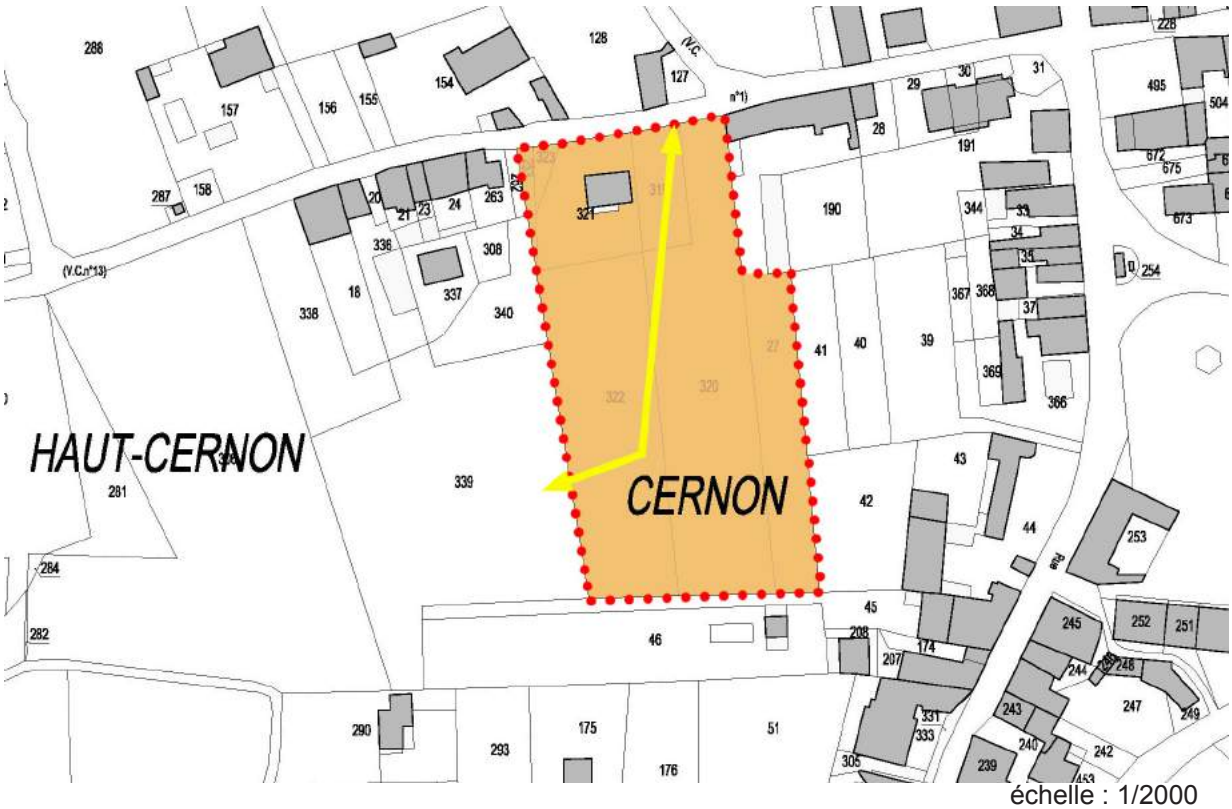


Surface Totale : 7 488 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Aménagement d'un cheminement piétons débouchant sur la rue Saint Roch et permettant de relier La Croix du Berche en continuité du cheminement de la zone AUb2 contigue.

- Une seule sortie sur la rue Saint Roch, quel que soit le nombre de constructions.



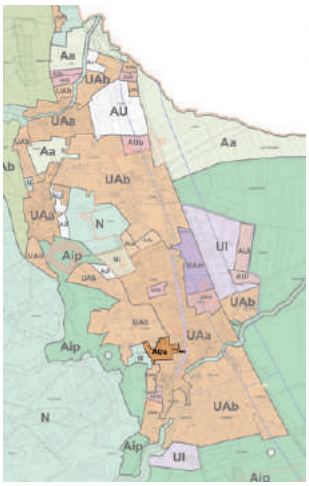
échelle : 1/2000

maillage piéton-cycle

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Circulation piétons sécurisée
- Traitement du risque de glissement de terrain (se référer au Plan de Prévention des Risques)

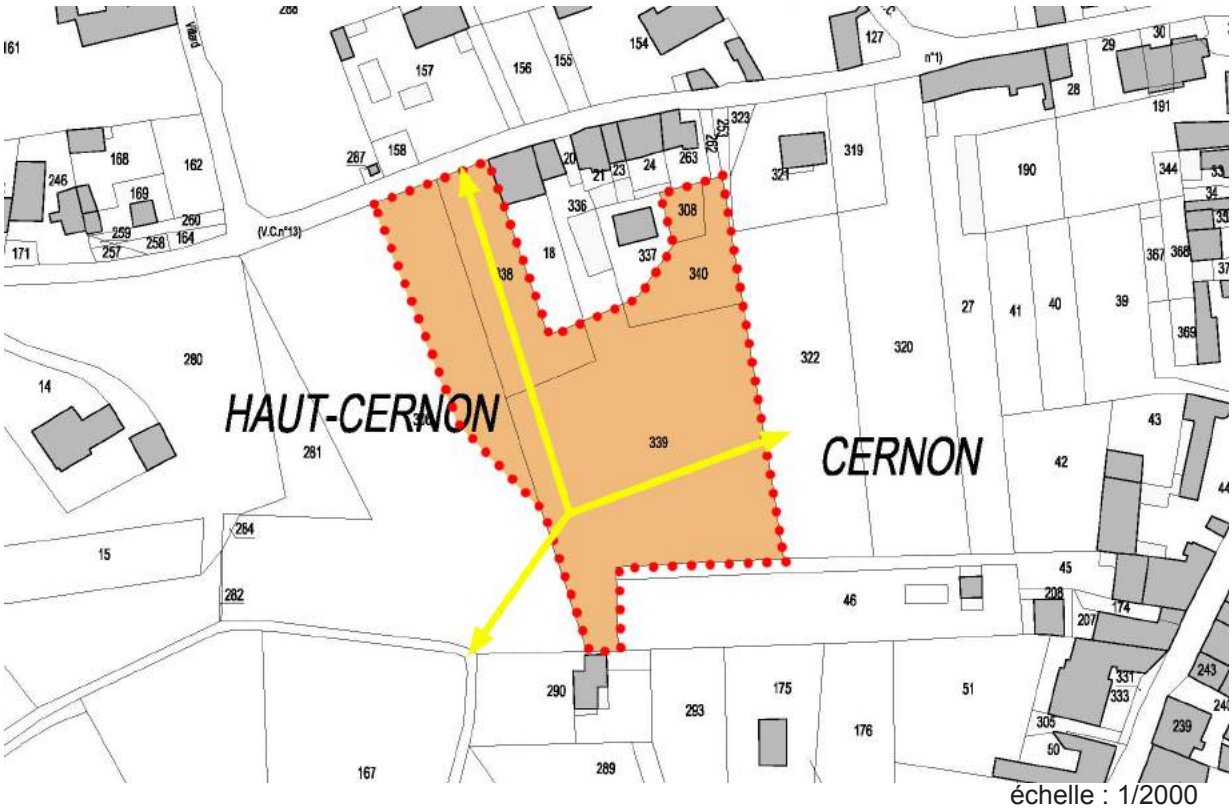
Zone AUb2 Haut Cernon - Bourg



Surface Totale : 7 027 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Aménagement d'un axe piéton Nord/Sud permettant de relier La Croix du Berche à la rue Saint Roch via le chemin des Artilleurs
- Aménagement d'un cheminement piétons en continuité du cheminement de la zone AUb1 contigue



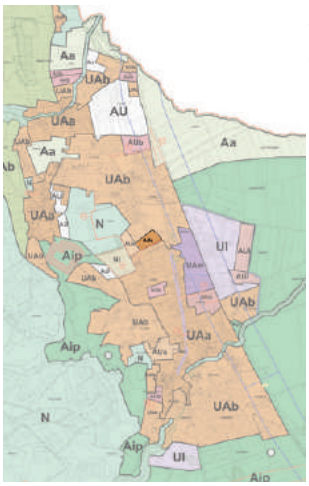
échelle : 1/2000

maillage piéton-cycle

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Circulation piétons sécurisée
- Traitement du risque de glissement de terrain (se référer au Plan de Prévention des Risques)

Zone AUa L'Etraz 1 - Bourg



Surface Totale : 7 891 m²
Composition : habitat dense

Schéma d'organisation de principe :

- Accès par l'Est rue de l'Etraz de Vent
- Maillage Est / Ouest en liaison avec la zone AUa voisine "L'Etraz 2"
- Prise en compte de l'emplacement réservé au Sud pour cheminement piéton
- Maintien des arbres et haies repérés pré-existants

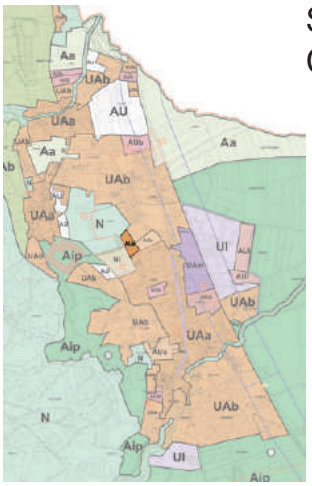
échelle : 1/2000

- maillage viaire
- maillage piéton-cycle
- arbre pré-existant à conserver
- haie ou alignement d'arbres pré-existant à conserver

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Raccord au réseau d'assainissement
- Traitement des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle

Zone AUa L'Etraz 2 - Bourg



Surface Totale : 8 630 m²
Composition : habitat dense

Schéma d'organisation de principe :

- Maillage viaire à l'Est avec la zone AUa voisine "L'Etraz 1" et au Sud en direction du pôle d'équipements
- Liaison piétonne avec l'emplacement réservé à cet effet à l'Ouest et liaison au Sud avec le pôle d'équipement
- Les limites avec l'espace naturel à l'Ouest et au Nord feront l'objet de soins particuliers dans leur traitement paysager. Une bande paysagère d'au moins 5 mètres sera établie afin d'assurer le lien avec le paysage naturel et le ruisseau du Rivasson. Leur traitement végétal, haie arborée d'aspect naturel et irrégulier, doit supprimer toutes les essences qui ne s'intégrent pas avec la végétation locale et valoriser, au contraire, les essences végétales indigènes. Les clôtures d'enceinte sont proscrites au profit de murs et murets.
- Aucune construction dans une limite de 10m à partir de l'axe du cours d'eau

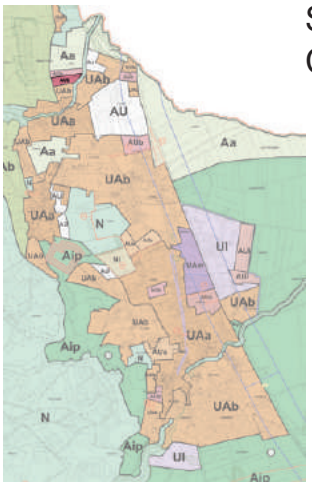
échelle : 1/2000

maillage viaire
maillage piéton-cycle
traitement paysager à assurer

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Traitement du risque d'inondation (Se référer au Plan de Prévention des Risques)
- Traitement des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle
- Raccord au réseau d'assainissement

Zone AUb Bigot 1 - Bourg



Surface Totale : 7 412 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Conservation du boisement classé en élément remarquable au titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'urbanisme à l'Est, le long du ruisseau du Vorget.
- Respect de la zone de non-constructibilité liée au corridor écologique du Vorget.
- Traitement paysager de la limite, pouvant accueillir un espace commun, entre la zone construite et l'élément remarquable paysager. Une unité de traitement est demandée avec le traitement paysager en continuité sur la zone AUb Bigot 2.
- Desserte par le Sud puis en direction du chemin Saint-Martin, en voirie commune avec le chemin parcelle n°117, élargi pour répondre à la nouvelle opération.

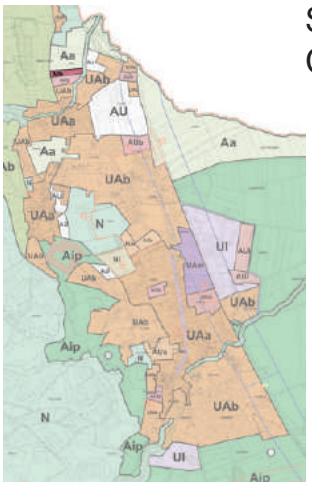
échelle : 1/2000

maillage viaire
maillage piéton-cycle
traitement paysager à assurer

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Raccordement aux réseaux
- Confortement des berges du Vorget
- Traitement du risque d'inondation (Se référer au Plan de Prévention des Risques)

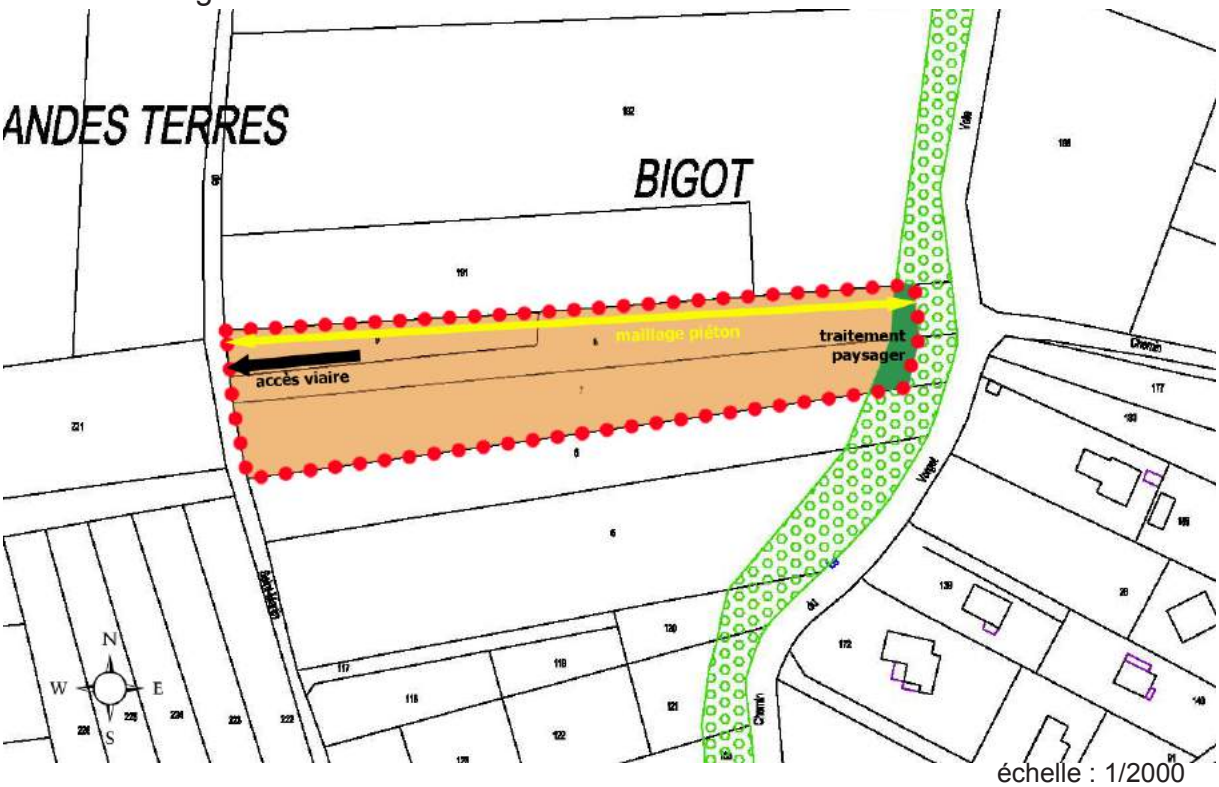
Zone AUb Bigot 2 - Bourg



Surface Totale : 5 948 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Conservation du boisement classé en élément remarquable au titre de l'article L.123.1-7 du Code de l'urbanisme à l'Est, le long du ruisseau du Vorget
- Respect de la zone de non-constructibilité liée au corridor écologique du Vorget
- Traitement paysager de la limite, pouvant accueillir un espace commun, entre la zone construite et l'élément remarquable paysager. Une unité de traitement est demandée avec le traitement paysager en continuité sur la zone AUb Bigot 1.
- Desserte par l'Ouest, chemin de Saint-Martin.
- Maillage piéton à créer entre le chemin du Vorget et le chemin de St-Martin, en limite Nord de l'opération, afin de faire la limite avec la zone agricole.



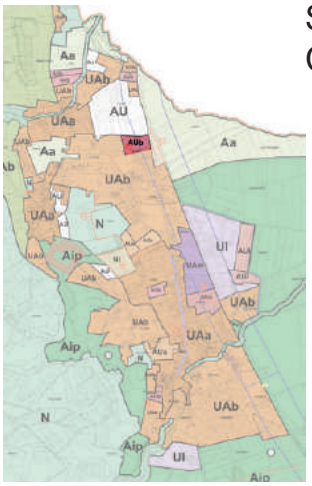
échelle : 1/2000

maillage viaire
maillage piéton-cycle
traitement paysager à assurer

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Raccordement aux réseaux
- Confortement des berges du Vorget
- Traitement du risque d'inondation (Se référer au Plan de Prévention des Risques)

Zone AUb Le Carrel - Bourg



Surface Totale : 14 467 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Maillage viaire Est-Ouest sur l'emplacement réservé du Barreau de Clessant
- Maillage viaire Nord-Sud dans l'axe du chemin de l'Empereur
- Traitement paysager de la limite Est avec l'avenue de Chambéry à assurer : du type alignement d'arbres de haute tige aux essences locales (8m de large minimum)

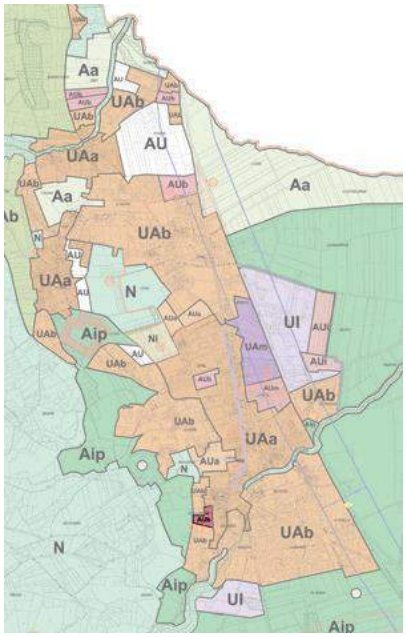
échelle : 1/2000

maillage viaire
maillage piéton-cycle
traitement paysager à assurer

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Traitement du risque d'inondation (Se référer au Plan de Prévention des Risques)
- Raccordement aux réseaux

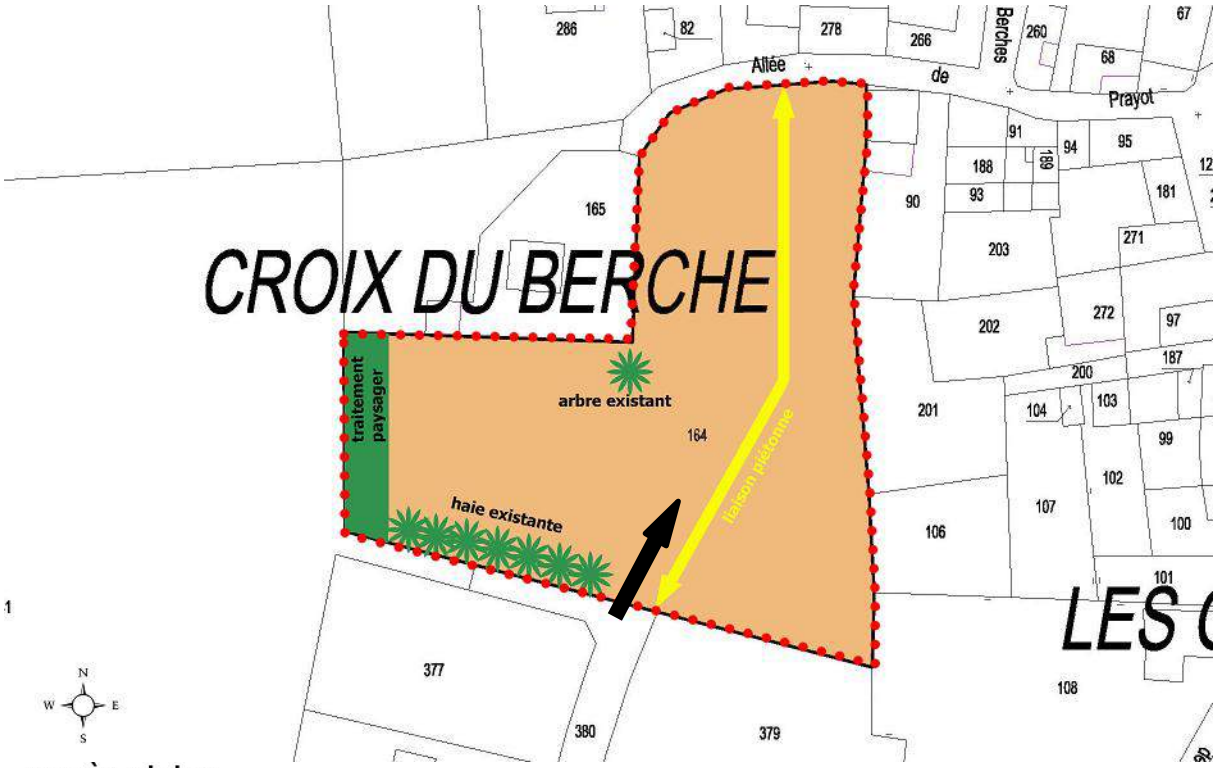
Zone AUb Croix du Berche - Bourg



Surface Totale : 4 859 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Accès automobile, au Sud, allée de Gratigny ;
liaison piétons et cycles Nord-Sud avec les accès pré-existants (Allée de Prayot au Nord et allée de Gratigny au Sud).
- La limite avec l'espace agricole à l'Ouest fera l'objet de soins particuliers dans son traitement paysager. Une bande paysagère d'au moins 5 mètres sera établie afin d'assurer le lien avec le paysage agricole. Son traitement végétal, du type haie champêtre, doit supprimer toutes les essences qui ne s'intègrent pas avec la végétation locale et valoriser au contraire les essences végétales indigènes. Les clôtures d'enceinte sont proscrites au profit de murs et murets.
- Maintien des arbres et haies repérés pré-existants.

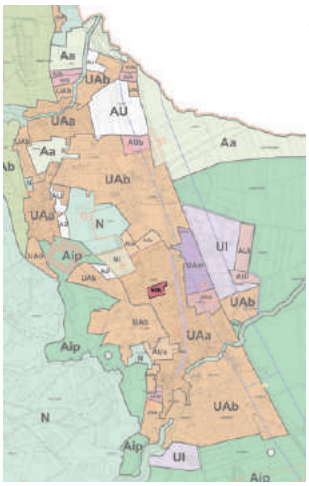


accès viaire
maillage piéton-cycle
arbre pré-existant à conserver
haie ou alignement d'arbres pré-existant à conserver
traitement paysager à assurer

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune

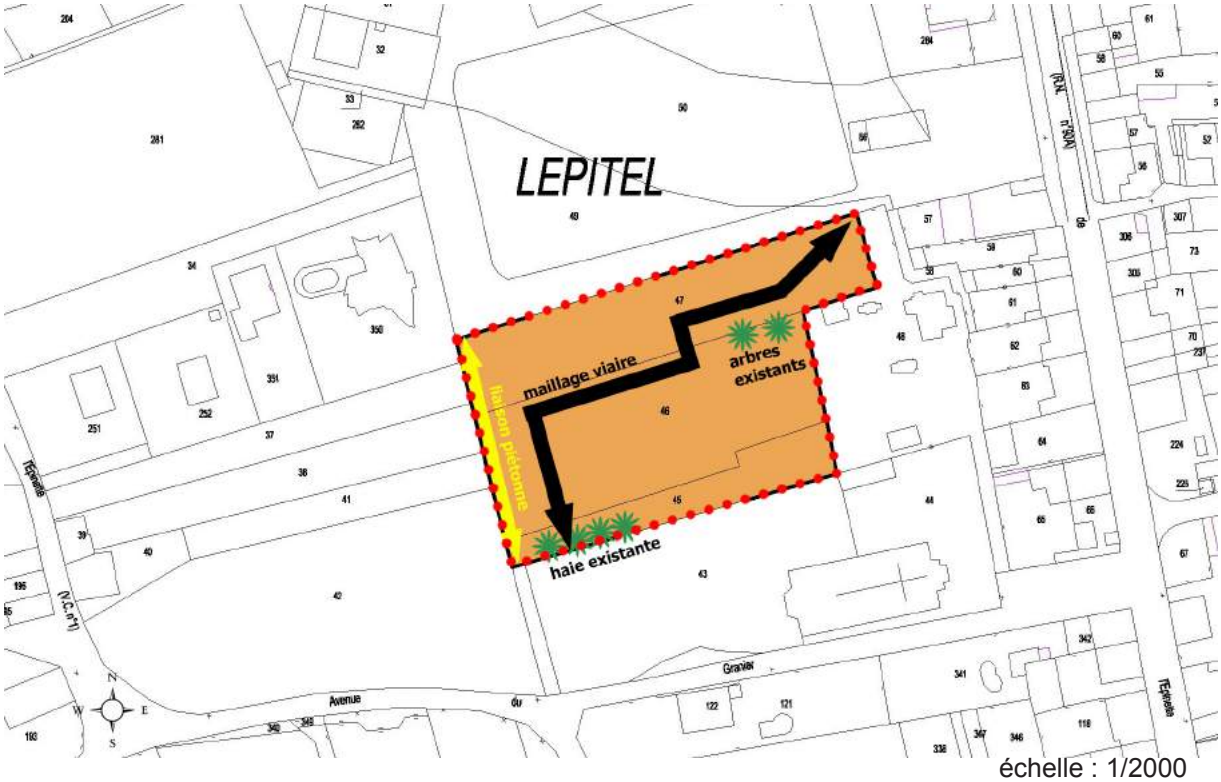
Zone AUb Lepitel - Bourg



Surface Totale : 6 129 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Conservation des arbres repérés pré-existants, ainsi que de la haie au Sud en limite avec le parking de l'Eglise
- Maillage viaire Nord-Ouest (sur le chemin des écoliers) / Sud (sur le parking de l'Eglise, avenue du Granier)
- Respect de la liaison piétonne Nord-Sud existante



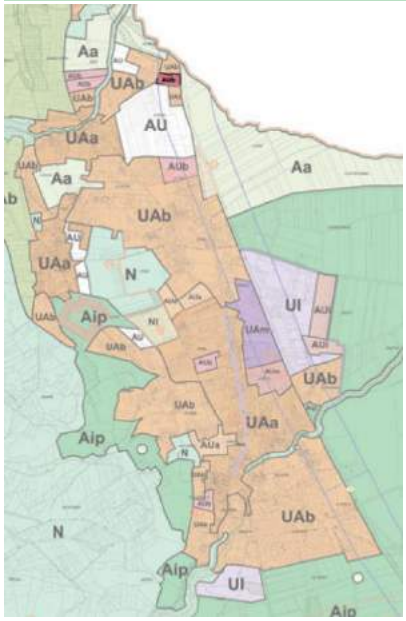
échelle : 1/2000

- maillage viaire
- maillage piéton-cycle
- arbre pré-existant à conserver
- haie ou alignement d'arbres pré-existant à conserver

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Raccordement au réseau d'assainissement

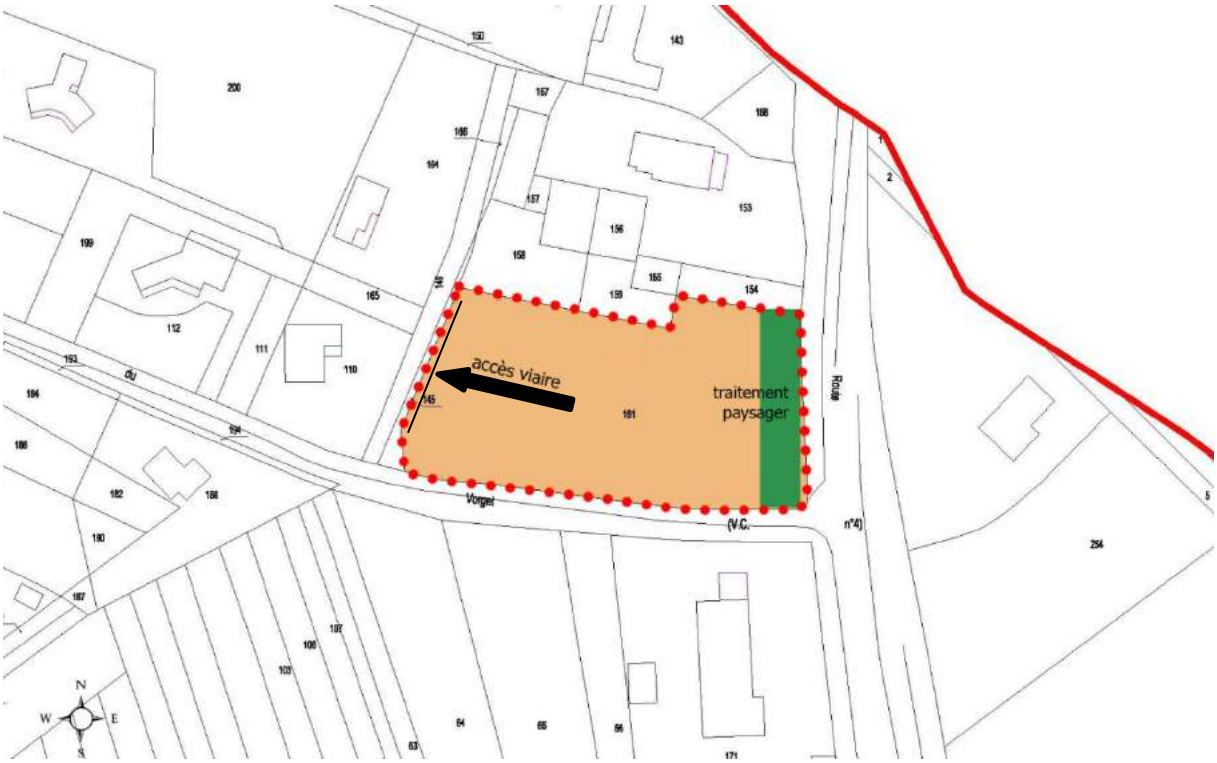
Zone AUb Le Sorget – Bourg



Surface Totale : 4 764 m²
Composition : mode de groupement irrégulier

Schéma d'organisation de principe :

- Utilisation de la voirie d'accès préexistante
- Traitement paysager le long de la limite avec la route nationale à assurer, notamment afin de lutter contre le bruit : du type alignement d'arbres de hautes tiges aux essences locales (8 m de large minimum).



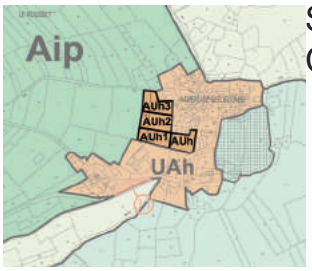
maillage viaire

traitement paysager à assurer

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune

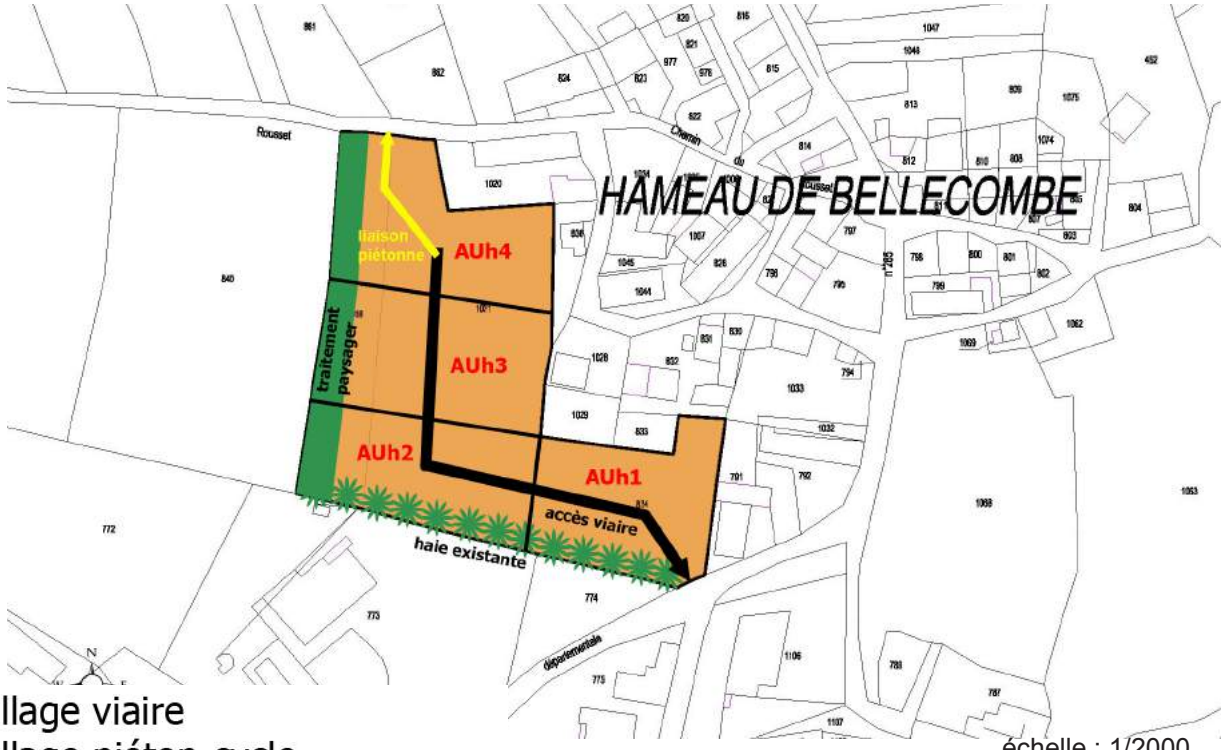
Zone AUh Bellecombe - Hameau de Bellecombe



Surface Totale : 7 232 m²
Composition : habitat de hameau

Schéma d'organisation de principe :

- Conservation de la haie repérée pré-existante au Sud-Ouest.
- La limite avec l'espace agricole à l'Ouest fera l'objet de soins particuliers dans son traitement paysager. Une bande paysagère d'au moins 5 mètres sera établie afin d'assurer le lien avec le paysage agricole. Son traitement végétal, du type haie champêtre, doit supprimer toutes les essences qui ne s'intégrent pas avec la végétation locale et valoriser au contraire les essences végétales indigènes. Les clôtures d'enceinte sont proscrites au profit de murs et murets de soutènement.
- Inscription des constructions dans la pente : les terrassements sont limités à 0,80m. Il est rappelé que ce sont les constructions qui doivent s'adapter au terrain naturel, et non pas l'inverse.
- L'habitat sera de type hameau : alignement du bâti sur les voiries, maisons accolées, etc.
- Accès viaire par la route départementale au Sud, en direction de Saint Marcel d'en Bas.
- Liaison piéton avec le chemin du Rousset au Nord.



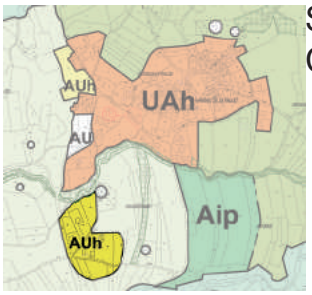
maillage viaire
maillage piéton-cycle
arbre pré-existant à conserver
haie ou alignement d'arbres pré-existant à conserver
traitement paysager à assurer

échelle : 1/2000

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Ouverture progressive à l'urbanisation en respectant le phasage AUh1 - AUh2 - AUh3 - AUh4

Zone AUh Charbonel - Hameau de la Palud



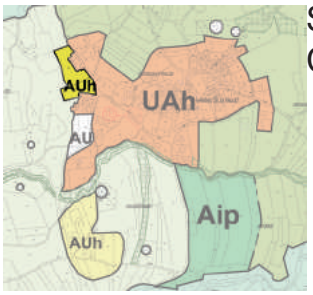
Surface Totale : 23 125 m²
Composition : habitat de hameau

échelle : 1/2000

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Raccordement au réseau d'assainissement collectif

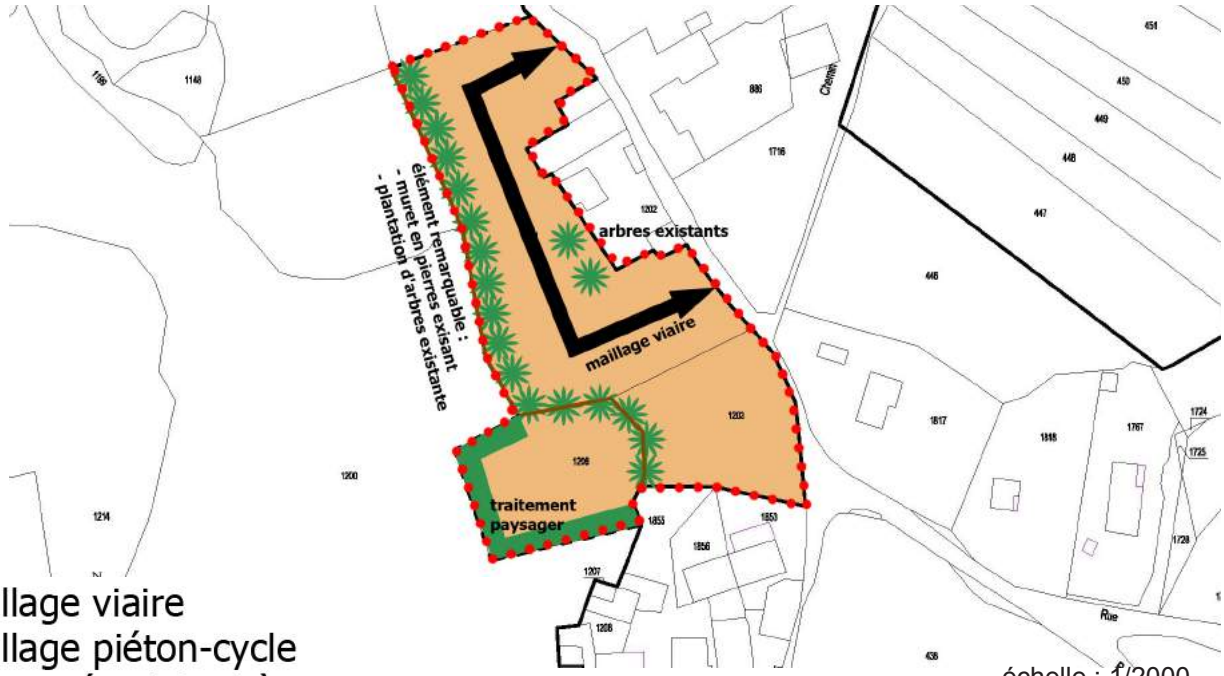
Zone AUh Dessus La Palud - Hameau de la Palud



Surface Totale : 7 416 m²
Composition : habitat de hameau

Schéma d'organisation de principe :

- Maillage à partir de la rue à l'Est.
- Conservation de l'élément remarquable (muret et alignement d'arbres pré-existants) à l'Ouest afin de maintenir le traitement naturel de la limite avec l'espace agricole.
- Les limites avec l'espace agricole au Sud-Ouest feront l'objet de soins particuliers dans leur traitement paysager. Une bande paysagère d'au moins 5 mètres sera établie afin d'assurer le lien avec le paysage agricole. Leur traitement végétal, dans la continuité de l'existant, doit supprimer toutes les essences qui ne s'intégrent pas avec la végétation locale et valoriser au contraire les essences végétales indigènes. Les clôtures d'enceinte sont proscrites au profit de murs et murets.
- Conservation des arbres fruitiers repérés pré-existants.
- L'habitat sera de type hameau : alignement du bâti sur les voiries, maisons accolées, etc.
- Inscription des constructions dans la pente : Il est rappelé que ce sont les constructions qui doivent s'adapter au terrain naturel, et non pas l'inverse.



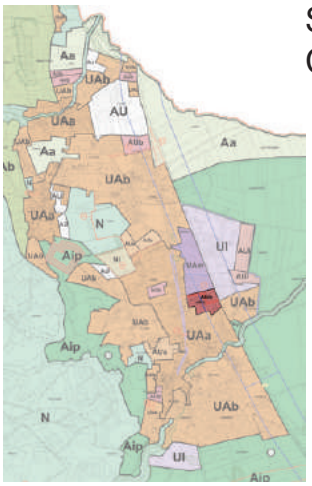
échelle : 1/2000

- maillage viaire
- maillage piéton-cycle
- arbre pré-existant à conserver
- haie ou alignement d'arbres pré-existant à conserver
- traitement paysager à assurer
- mur ou muret intéressant à conserver

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune
- Cession gratuite avec élargissement de la voirie : plateforme de croisement à la sortie Nord avec intégration future au domaine public

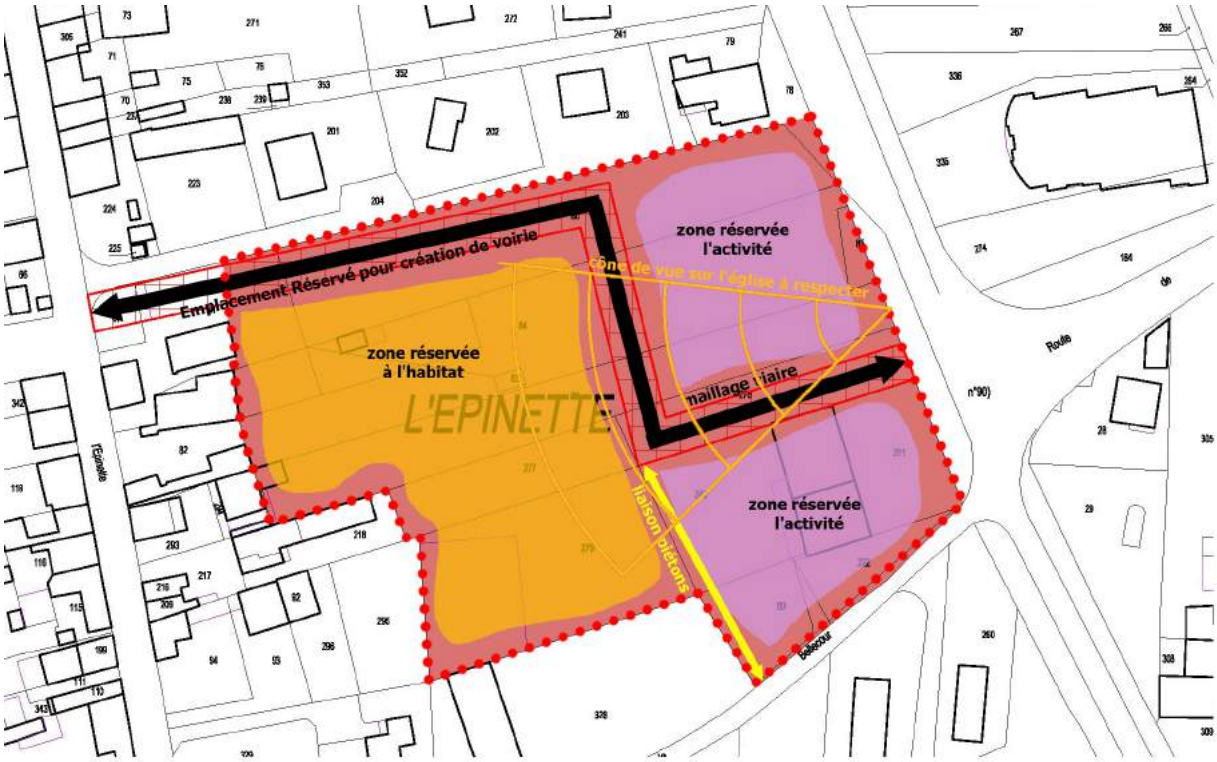
Zone AUm L'Epinette - Bourg



Surface Totale : 19 329 m²
Composition : habitat et activité

Schéma d'organisation de principe :

- Respect de l'Emplacement Réservé pour création de voirie.
- Liaison piétonne à créer, au Sud, avec la rue de Bellecour.
- Deux zones aux fonctions différentes :
    - à l'Est, le long de la route départementale 90 : l'activité
    - à l'Ouest, en liaison avec le bourg, l'habitat



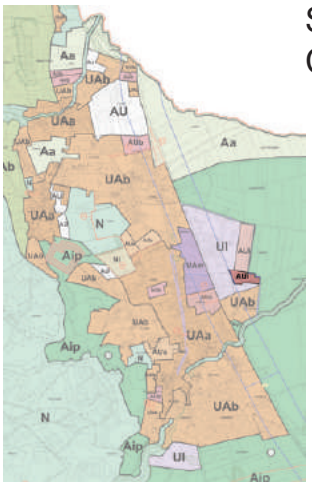
échelle : 1/2000

maillage viaire
maillage piéton-cycle
cône de vue à respecter

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune

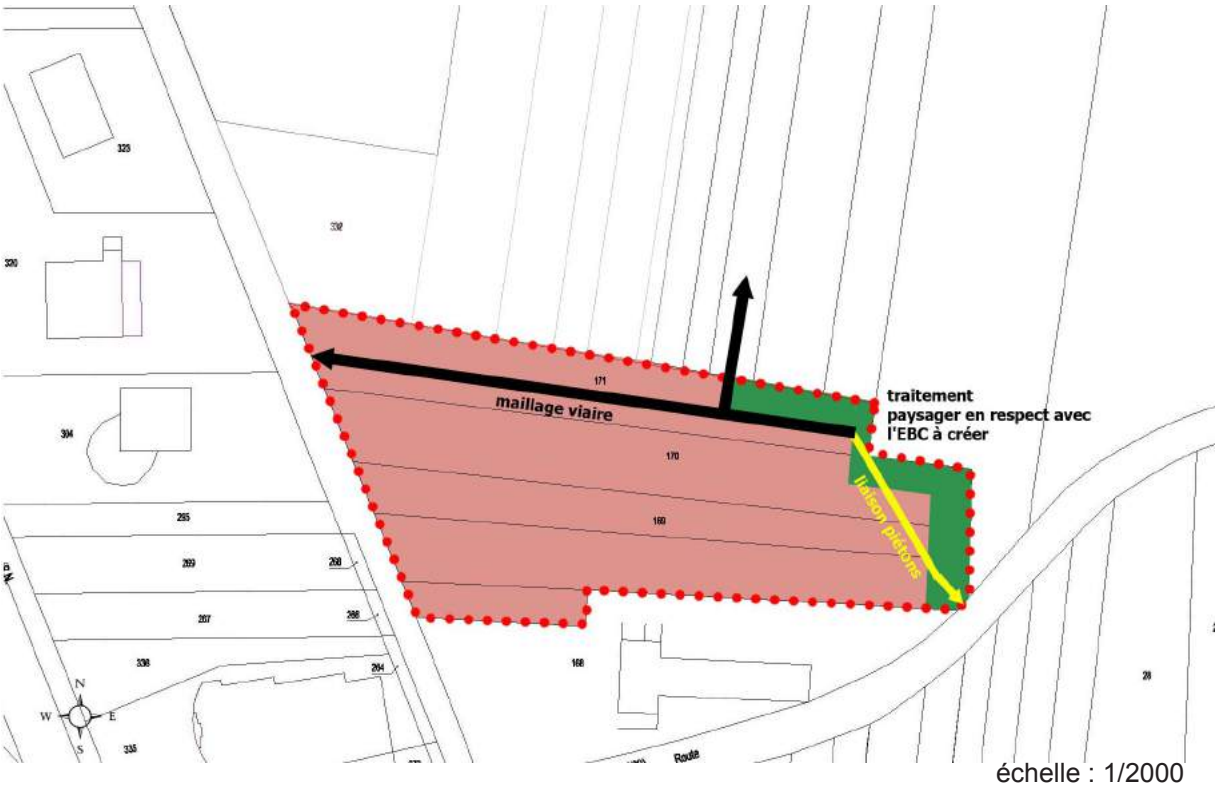
Zone AUi Longifan 1 - Bourg



Surface Totale : 10 045 m²
Composition : activités économiques

Schéma d'organisation de principe :

- Accès viaire à partir de la rue de Longifan à l'Ouest et liaison en direction de la zone AUi Longifan 2 au Nord.
- Liaison piétonne avec la route de Francin au Sud.
- Les limites avec l'espace agricole à l'Est feront l'objet de soins particuliers dans leur traitement paysager. Une bande paysagère d'au moins 10 mètres sera établie afin d'assurer le lien avec le paysage agricole. Leur traitement végétal, arbres de haute tige, doit supprimer toutes les essences qui ne s'intégrent pas avec la végétation locale et valoriser au contraire les essences végétales indigènes. Les clôtures d'enceinte sont proscrites au profit de murs et murets. Ces plantations rentreront dans le cadre du traitement de la limite stratégique, ils font l'objet d'Espace Boisé Classé à créer. Une unité de traitement est demandée avec le traitement paysager en continuité sur la zone AUi Longifan 2.



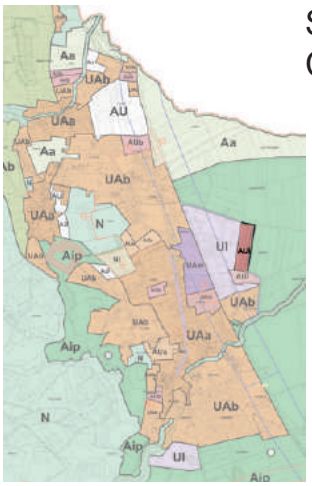
échelle : 1/2000

- maillage viaire
- maillage piéton-cycle
- arbre pré-existant à conserver
- haie ou alignement d'arbres pré-existant à conserver
- traitement paysager à assurer

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune

Zone AUi Longifan 2 - Bourg



Surface Totale : 17 201 m²
Composition : activités économiques

Schéma d'organisation de principe :

- Accès viaire à partir de la rue de Longifan à l'Ouest et liaison avec la zone AUi Longifan 1 au Sud.
- La limite avec l'espace agricole à l'Est feront l'objet de soins particuliers dans leur traitement paysager. Une bande paysagère d'au moins 10 mètres sera établie afin d'assurer le lien avec le paysage agricole. Son traitement végétal, arbres de haute tige, doit supprimer toutes les essences qui ne s'intégrent pas avec la végétation locale et valoriser au contraire les essences végétales indigènes. Les clôtures d'enceinte sont proscrites au profit de murs et murets. Ces plantations rentreront dans le cadre du traitement de la limite stratégique, ils font l'objet d'Espace Boisé Classé à créer. Une unité de traitement est demandée avec le traitement paysager en continuité sur la zone AUi Longifan 1.

maillage viaire
maillage piéton-cycle
traitement paysager à assurer

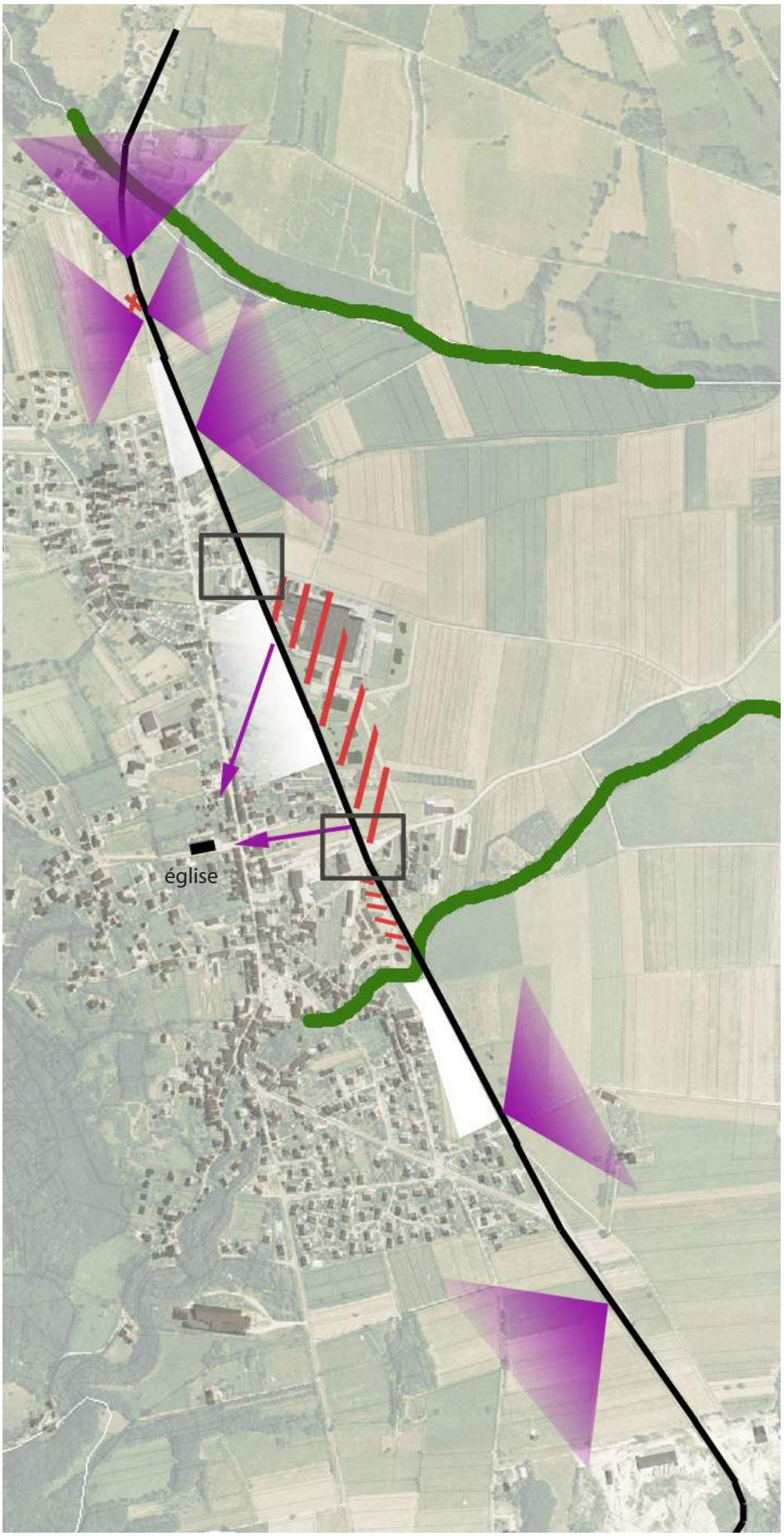
échelle : 1/2000

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Mise en place d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble, selon l'option choisie par la commune

Les entrées et la traversée de la ville

Route départementale 1090



RND1090 à améliorer (accotements, voie, etc.)

vues à préserver

vues vers les églises à préserver

entrées à requalifier et à marquer

façade de la ZA à requalifier

façade à améliorer

reculs du bâti à préserver

petit remblais à aplanir et vue à dégager (végétaux inappropriés)

ripisylve à préserver