

2 SECTEUR LA MOUTADE OUEST - LOTISSEMENT

A. Descriptif

- Secteur situé à l’Ouest de La Moutade, secteur de lotissement,
- Zone Up au PLU,
- Superficie : 0,35 ha.

B. Enjeux

- Tènement situé à proximité du pôle d’équipements, et du centre bourg de la Moutade,
- Rentabiliser le foncier dans un souci de gestion économe de ce dernier : mobiliser un espace aujourd’hui sous-utilisé,
- Concilier préservation d’un espace de rencontre au sein du lotissement, et rentabilité du foncier
- Tenir compte de la localisation du site.



C. Ouverture à l’urbanisation

- Zone urbaine immédiatement constructible.

D. Typologie des constructions

- Sur la partie Ouest, dédiée à la réalisation de logements et représentant un tènement de l’ordre de 1 500 m² :
 - o S’orienter vers une densité¹³ moyenne de l’ordre de 14 logements à l’hectare minimum,
 - o Limiter la hauteur des constructions afin de préserver la vue des constructions existantes au Nord sur la chaîne des puys: plain-pied,
 - o Maintenir un retrait par rapport à la route, et disposer d’un certain décalage entre les constructions, afin d’éviter la formation d’un front uniforme et continu de part et d’autre du tènement (privilégier le logement mitoyen mais éviter une bande continue).
- Sur le reste du tènement, à l’Est :
 - o Conserver une vocation d’espace de loisirs, de rencontre, à l’échelle du quartier
 - o Seules les petites constructions nécessaires à cette vocation peuvent être autorisées

E. Insertion paysagère des constructions

- Privilégier une exposition Sud des jardins,
- Maintenir la haie / alignement d’arbres présent(e) sur la partie Sud. Se reporter notamment à l’OAP thématique de la Trame Verte et bleue ; partie « Favoriser le développement des espaces de nature en ville (dans les zones urbaines et les zones à urbaniser) ».

¹³ Se reporter à la définition de la densité, en fin de document

CHAMBARON SUR MORGE – OAP

F. Desserte et stationnement

- L'opération prévoira une capacité en stationnement d'au moins 2 places par logement,
- Maintenir le cheminement piétonnier sur la partie Sud, perméable.

