

Département de la Drôme

LA BAUME DE TRANSIT



Plan Local d'Urbanisme *IV – Orientations d'Aménagement et de Programmation*



Approbation
**Révision avec
examen conjoint
: juin 2018**



CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél/Fax : 04 75 96 69 03.
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

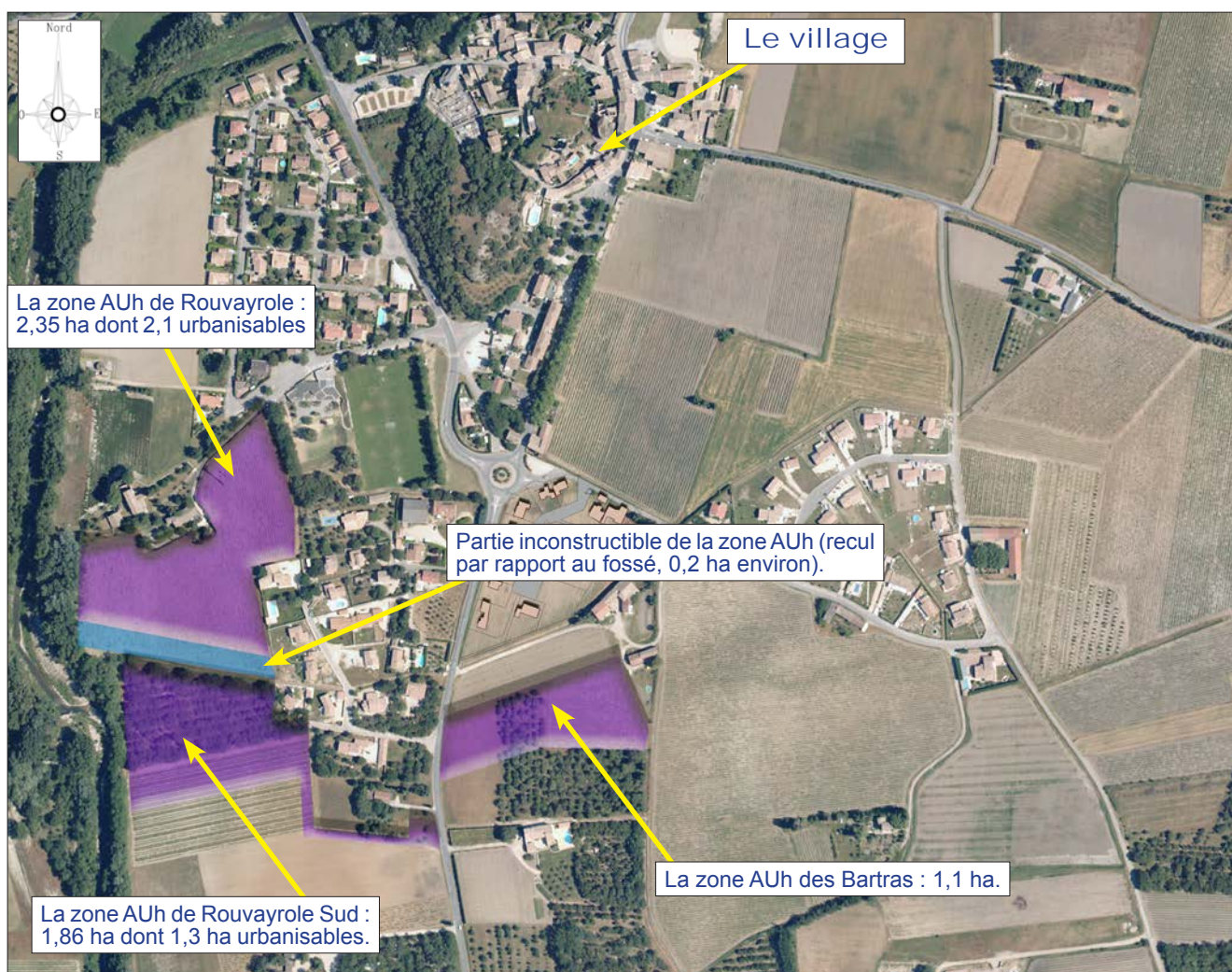
Zones AUh

Orientations d'aménagement et de programmation

PRINCIPES GÉNÉRAUX ET DENSITÉ

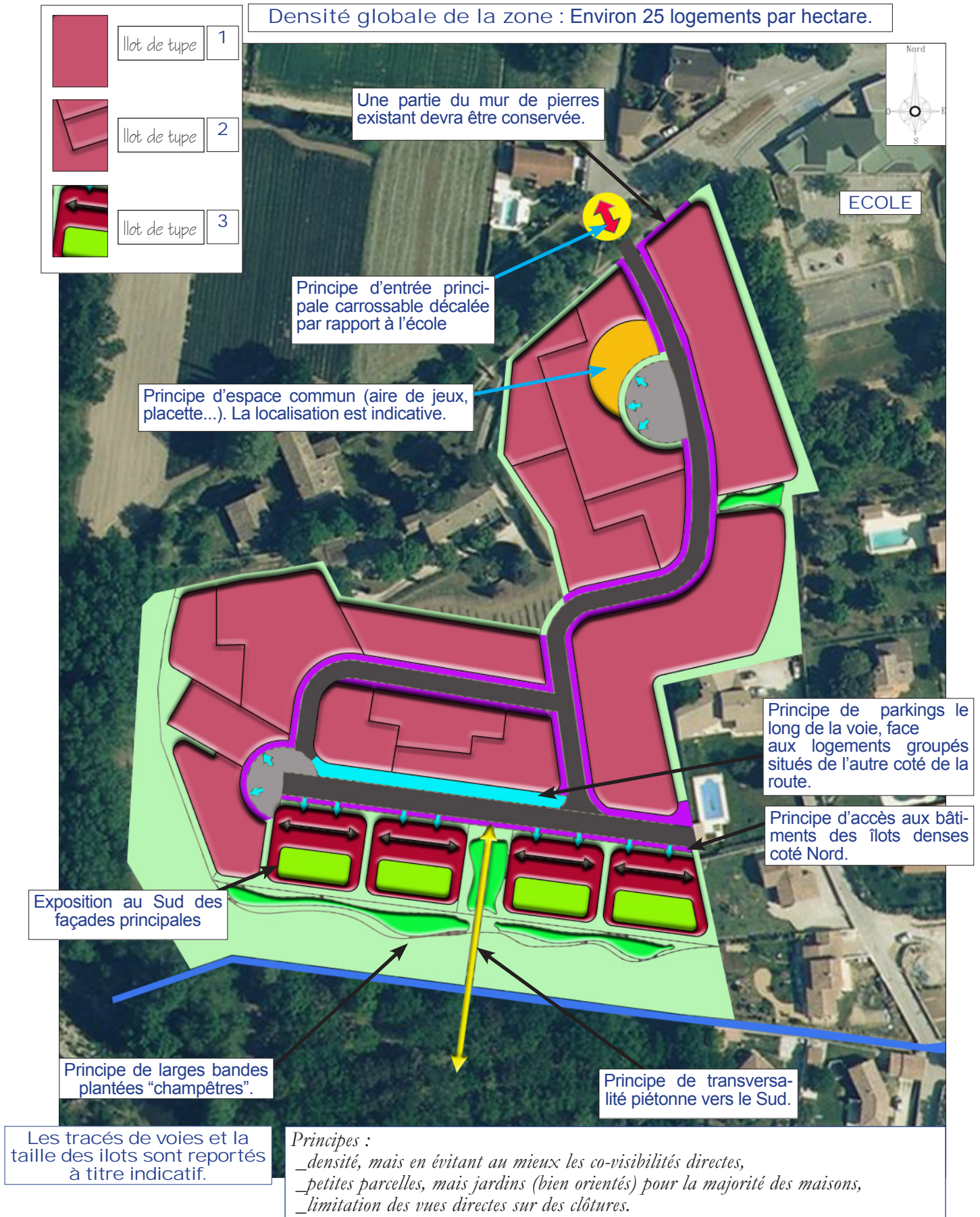
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti, aux coupures vertes... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

LOCALISATION



Zone AUh de Rouvayroles

PRINCIPES GÉNÉRAUX



FORMES URBAINES

Principes

1



Ilot de type 1 : forme urbaine laissée libre (petit collectif et/ou individuel groupé et/ou individuel).

2



Ilots de type 2 : forme urbaine laissée libre (petit collectif et/ou individuel groupé et/ou individuel). On veillera cependant à ce que l'ilot présente au moins "deux rangées" de constructions et à ce que les orientations des logements soient suffisamment alternées pour limiter les co-visibilités.

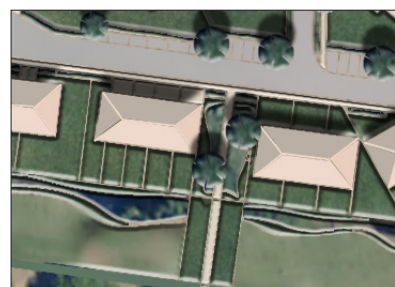
3



Ilots de type 3 : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé. La flèche noire indique le sens principal des faitages des bâtiments. Les accès voitures à ces ilots se feront coté flèches bleues.

Localisation du jardin principal par rapport au bâti.

Exemples de traductions possibles



Par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par l'implantation des constructions pour estomper "l'effet lotissement".

GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES DE VOIRIES ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BÂTIMENTS



Interfaces bâti/espaces communs.

Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privatives et les voies communes :

_ Soit une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée et/ou un muret).

_ Soit une continuité : pas de clôture, ou une clôture très basse, à claire voie.



Entre la clôture privative et l'espace commun, interface végétale et/ou muret.



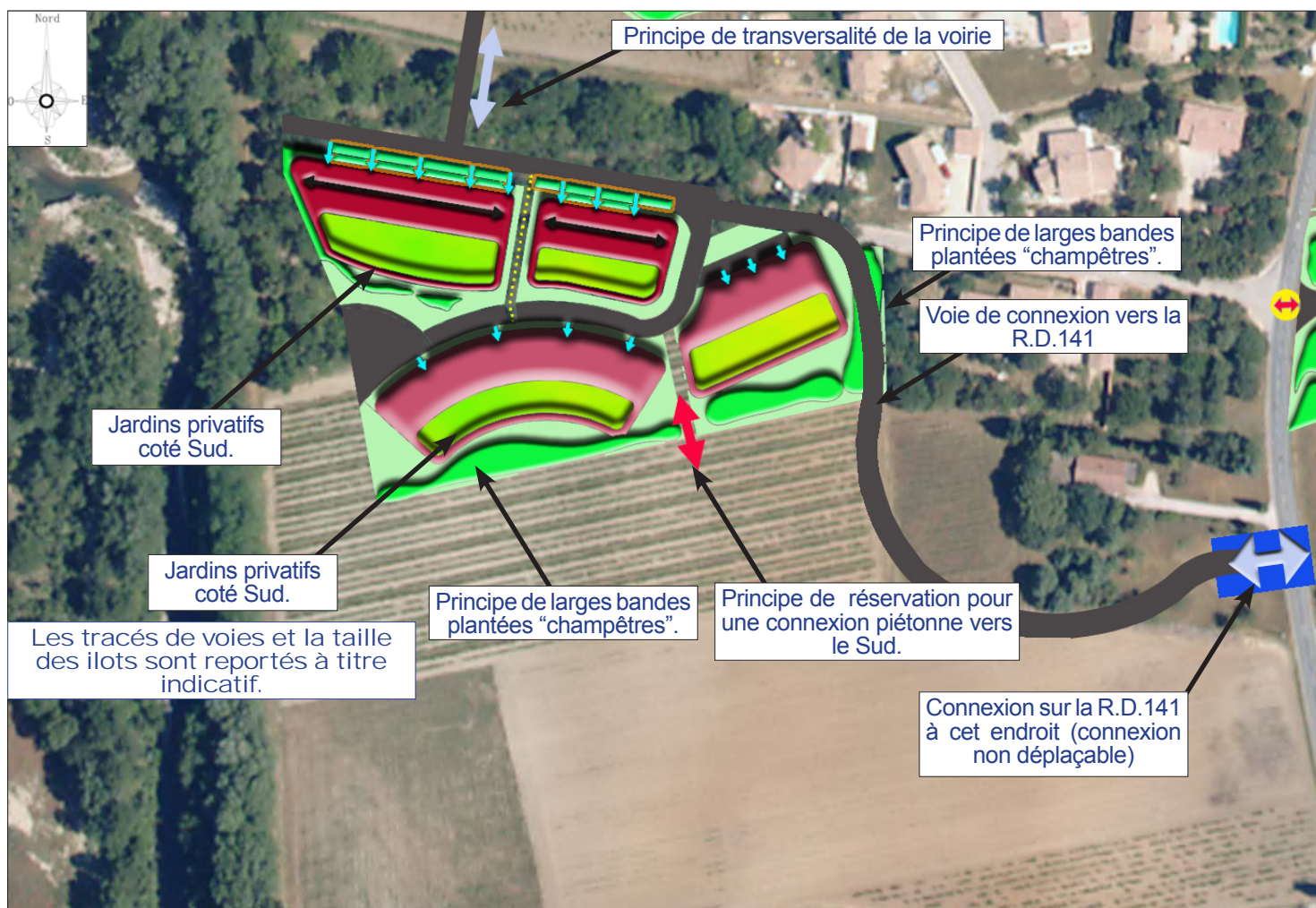
Absence de clôture en dur ou de clôture opaque.

Zone AUh de Rouvayroles Sud

PRINCIPES GÉNÉRAUX

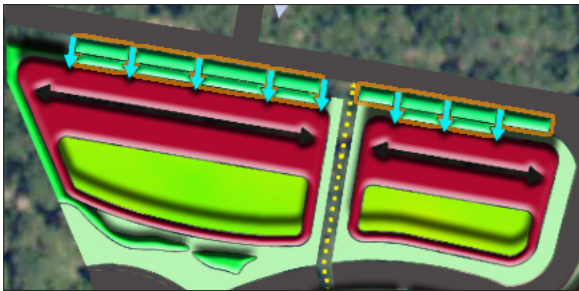
La densité moyenne requise dans les zones A Urbaniser est de 17 logements à l'hectare.

Nombre de logements attendus : 22

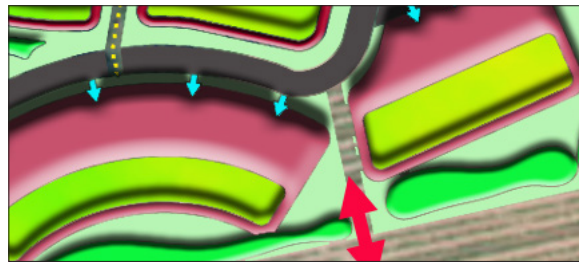


FORMES BÂTIES ET INTERFACES ENTRE ESPACES COMMUNS ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BÂTIMENTS

Principes



Îlots denses : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé dominants. La flèche noire indique le sens principal des façades des bâtiments. Les accès à ces îlots se feront coté Nord (flèches bleues). Dans ces îlots, on privilégiera les constructions à étage.

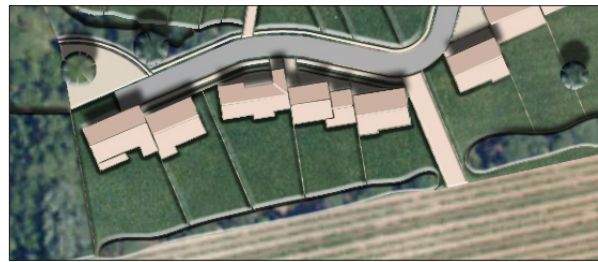


Îlots sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti ou la nature de l'habitat. Dans cet îlot, l'habitat pourra être moins dense. Toutefois, par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par les implantations des constructions pour estomper "l'effet lotissement". Les accès à ces îlots se feront coté Nord (flèches bleues). On privilégiera l'habitat de plain-pied.

Exemples de traductions possibles

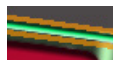


Exemples (non exhaustifs) de typologie



Gestion des interfaces entre espaces de voiries et terrains d'assiette des bâtiments

Principes



Le long de ces tracés, l'effet de cloisonnement des clôtures sera estompé :



La limite de parcelle sur rue sera séparée de la rue par une large bande de plantes, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (inclus dans les espaces communs, ou une placette : pas de clôture privative sans interface lorsque cette clôture donne sur des espaces communs, des trottoirs ou des voies.

Exemples de traductions possibles



Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Nord).



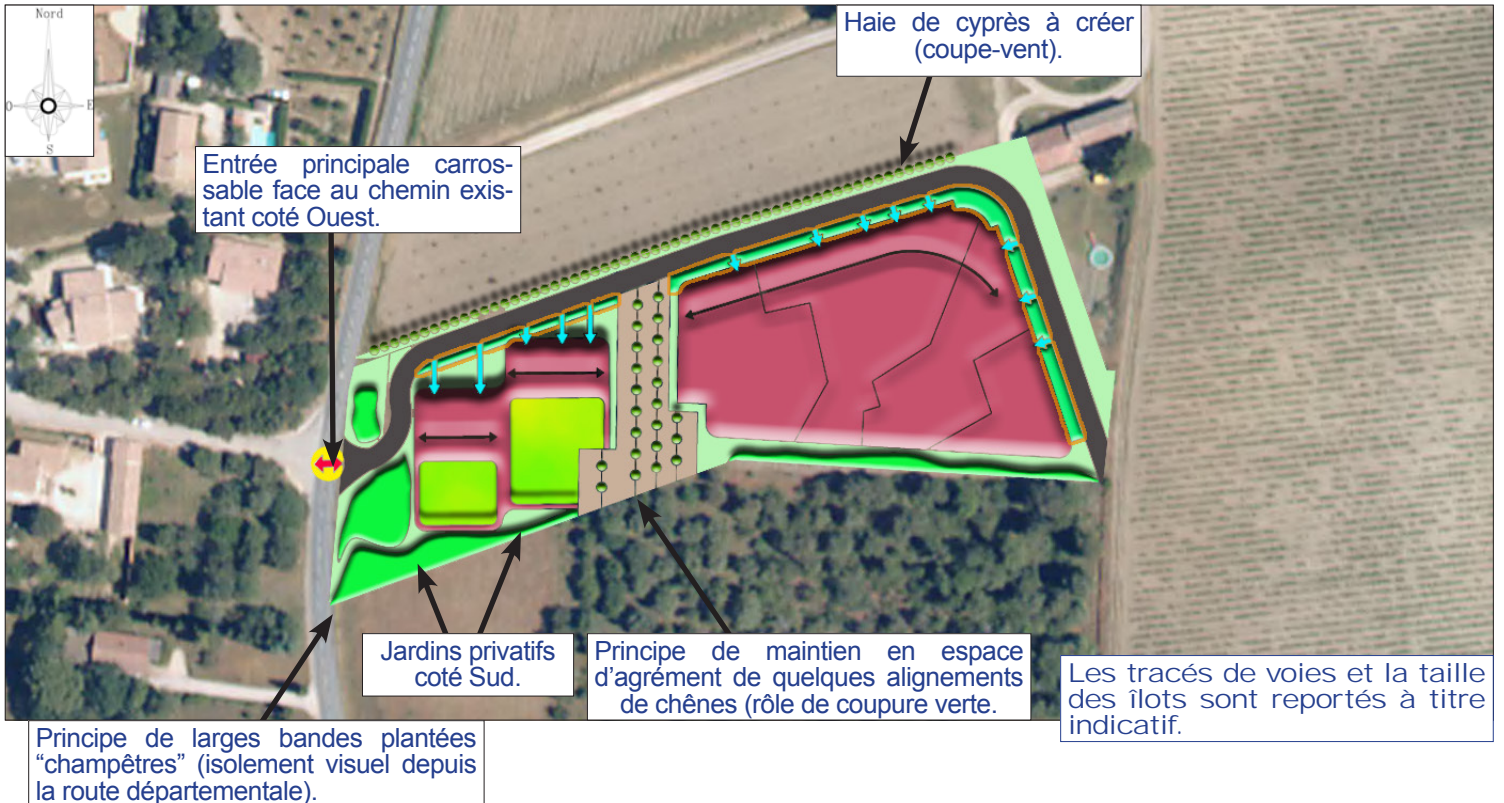
Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Sud) qui tangente une voie de desserte.

Zone AUh des Bartras

PRINCIPES GÉNÉRAUX

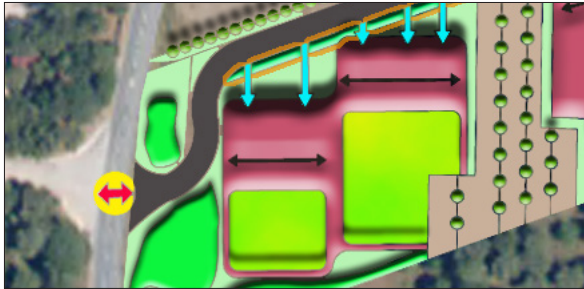
La densité moyenne requise dans les zones A Urbaniser est de 17 logements à l'hectare.

Nombre de logements attendus : 19

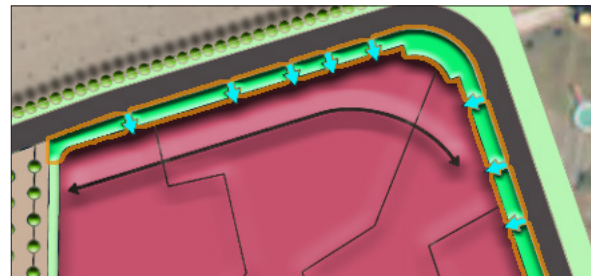


FORMES BÂTIES ET INTERFACES ENTRE ESPACES COMMUNS ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BÂTIMENTS

Principes



Ilots sans prescription spécifique sur la nature de l'habitat (qui pourra être groupé ou non groupé). Toutefois, par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par les implantations des constructions pour estomper "l'effet lotissement". Les accès à ces îlots se feront coté Nord (flèches bleues). La flèche noire indique le sens principal des façades des bâtiments.



Ilots sans prescription spécifique sur la nature de l'habitat (qui pourra être groupé ou non groupé). Toutefois, par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par les implantations des constructions pour estomper "l'effet lotissement". Les accès à ces îlots se feront coté flèches bleues. La flèche noire indique le sens principal des façades des bâtiments situés en bordure de voie de desserte projetée.

Exemples de traductions possibles

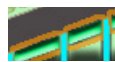


Exemples (non exhaustifs) de typologie

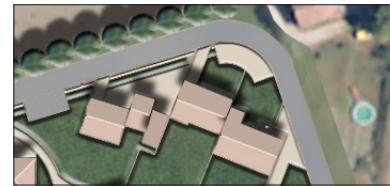


Zone des Bartras / Principes généraux / Gestion des interfaces entre espaces de voiries et terrains d'assiette des bâtiments

Principes



Le long de ces tracés, l'effet de cloisonnement des clôtures sera estompé :



La limite de parcelle sur rue sera séparée de la rue par une large plante bande, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (inclus dans les espaces communs, ou une placette : pas de clôture privative sans interface lorsque cette clôture donne sur des espaces communs, des trottoirs ou des voies.

Exemples de traductions possibles

Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Nord).



Exemples (non exhaustifs) de traduction (façades Sud) qui tangente une voie de desserte.

