

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PIÈCE n°6

u r b A r c h i
A M U N A T E G U I
ARCHITECTES - URBANISTES
39 av.de l'Arrousaire 84000 AVIGNON
Avec l'assistance de Clément Pascal

AGENCE RACINES I.A.P.
INGÉNIEURS HESSEN ARCHITECTURE DU PAYSAGE
13 rue Veuve Besset 26300 Bourg de Péage

Projet arrêté le 10 octobre 2012
Projet approuvé le :
Dépôt en préfecture le:

PRÉAMBULE

Les secteurs d'urbanisation nouvelle ou de renouvellement urbain, qui présentent de forts enjeux en termes d'insertion dans leur environnement urbain, font l'objet d'orientations d'aménagements de quartier, en application des articles L.123-1 et L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Ces orientations viennent préciser les orientations du PADD sur les secteurs d'habitat groupé à créer, ainsi que l'extension du camping, afin de garantir la cohérence de l'aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement

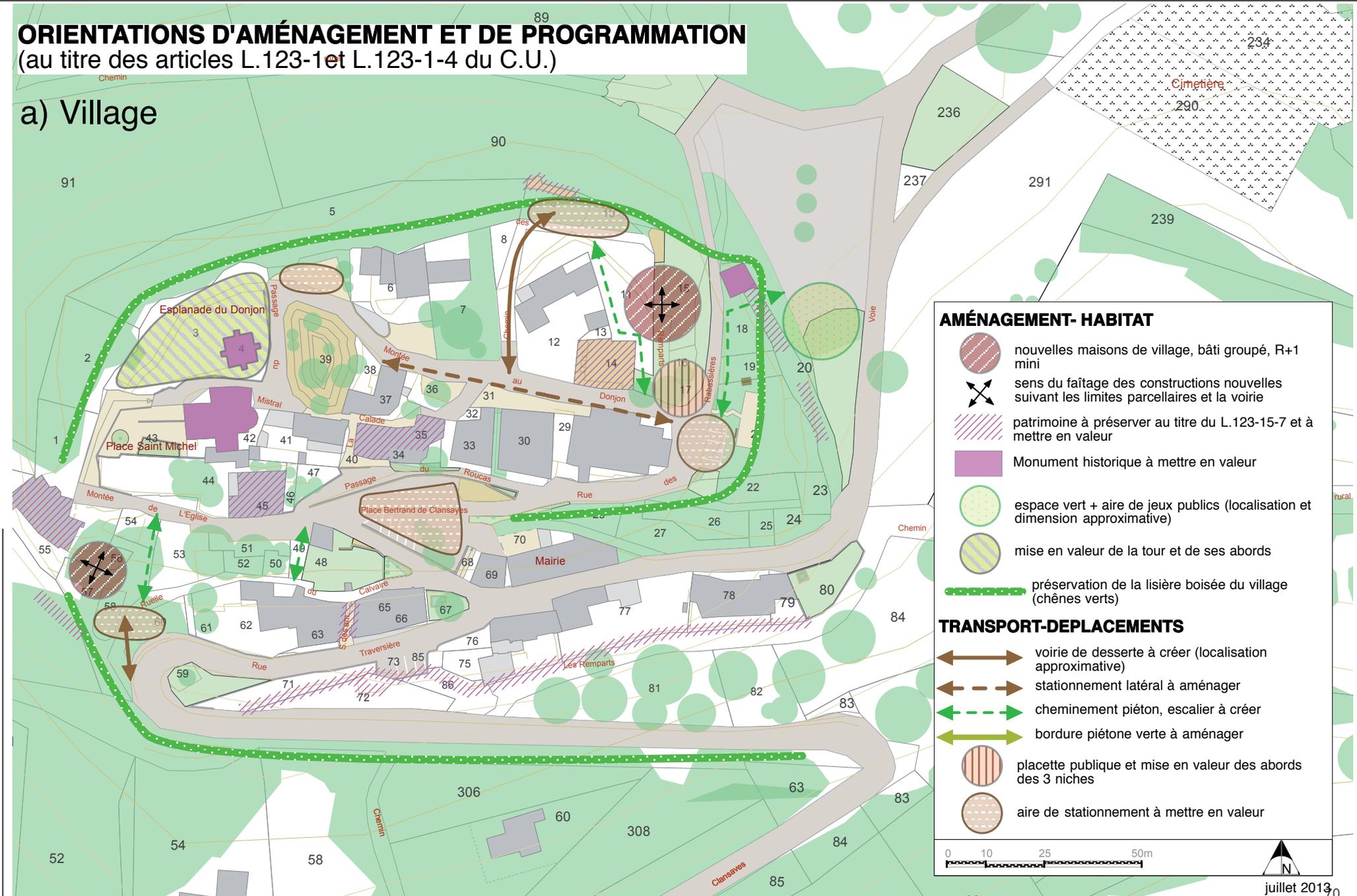
Rappelons que conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, lotissements et installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement

QUARTIER:

- a) Village ancien
- b) secteur 1AU abords du village
- c) secteur 1AU Combe du Verger
- d) secteur 1AU les Grèses

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (au titre des articles L.123-1 et L.123-1-4 du C.U.)

a) Village



AMÉNAGEMENT-HABITAT

- nouvelles maisons de village, bâti groupé, R+1 mini
- sens du faîtage des constructions nouvelles suivant les limites parcellaires et la voirie
- patrimoine à préserver au titre du L.123-15-7 et à mettre en valeur
- Monument historique à mettre en valeur
- espace vert + aire de jeux publics (localisation et dimension approximative)
- mise en valeur de la tour et de ses abords
- préservation de la lisière boisée du village (chênes verts)

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

- voirie de desserte à créer (localisation approximative)
- stationnement latéral à aménager
- cheminement piéton, escalier à créer
- bordure piétonne verte à aménager
- placette publique et mise en valeur des abords des 3 niches
- aire de stationnement à mettre en valeur

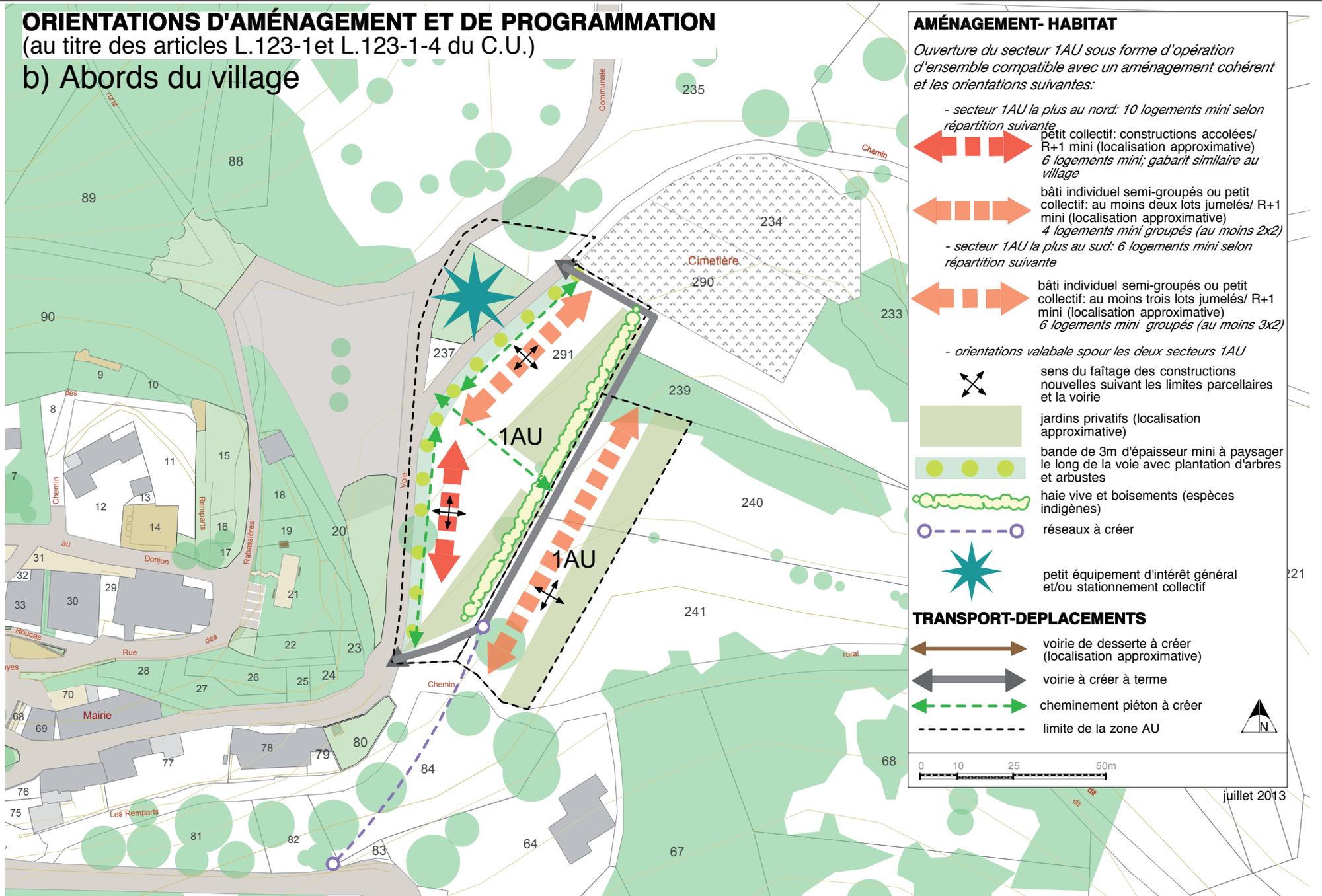
0 10 25 50m

N

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(au titre des articles L.123-1 et L.123-1-4 du C.U.)

b) Abords du village



AMÉNAGEMENT- HABITAT

Ouverture du secteur 1AU sous forme d'opération d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent et les orientations suivantes:

- secteur 1AU la plus au nord: 10 logements mini selon répartition suivante
 - petit collectif: constructions accolées/ R+1 mini (localisation approximative)
6 logements mini; gabarit similaire au village
 - bâti individuel semi-groupés ou petit collectif: au moins deux lots jumelés/ R+1 mini (localisation approximative)
4 logements mini groupés (au moins 2x2)
- secteur 1AU la plus au sud: 6 logements mini selon répartition suivante
 - bâti individuel semi-groupés ou petit collectif: au moins trois lots jumelés/ R+1 mini (localisation approximative)
6 logements mini groupés (au moins 3x2)
- orientations valables pour les deux secteurs 1AU
 - sens du faitage des constructions nouvelles suivant les limites parcellaires et la voirie
 - jardins privatifs (localisation approximative)
 - bande de 3m d'épaisseur mini à paysager le long de la voie avec plantation d'arbres et arbustes
 - haie vive et boisements (espèces indigènes)
 - réseaux à créer
 - petit équipement d'intérêt général et/ou stationnement collectif

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

- voirie de desserte à créer (localisation approximative)
- voirie à créer à terme
- cheminement piéton à créer
- limite de la zone AU

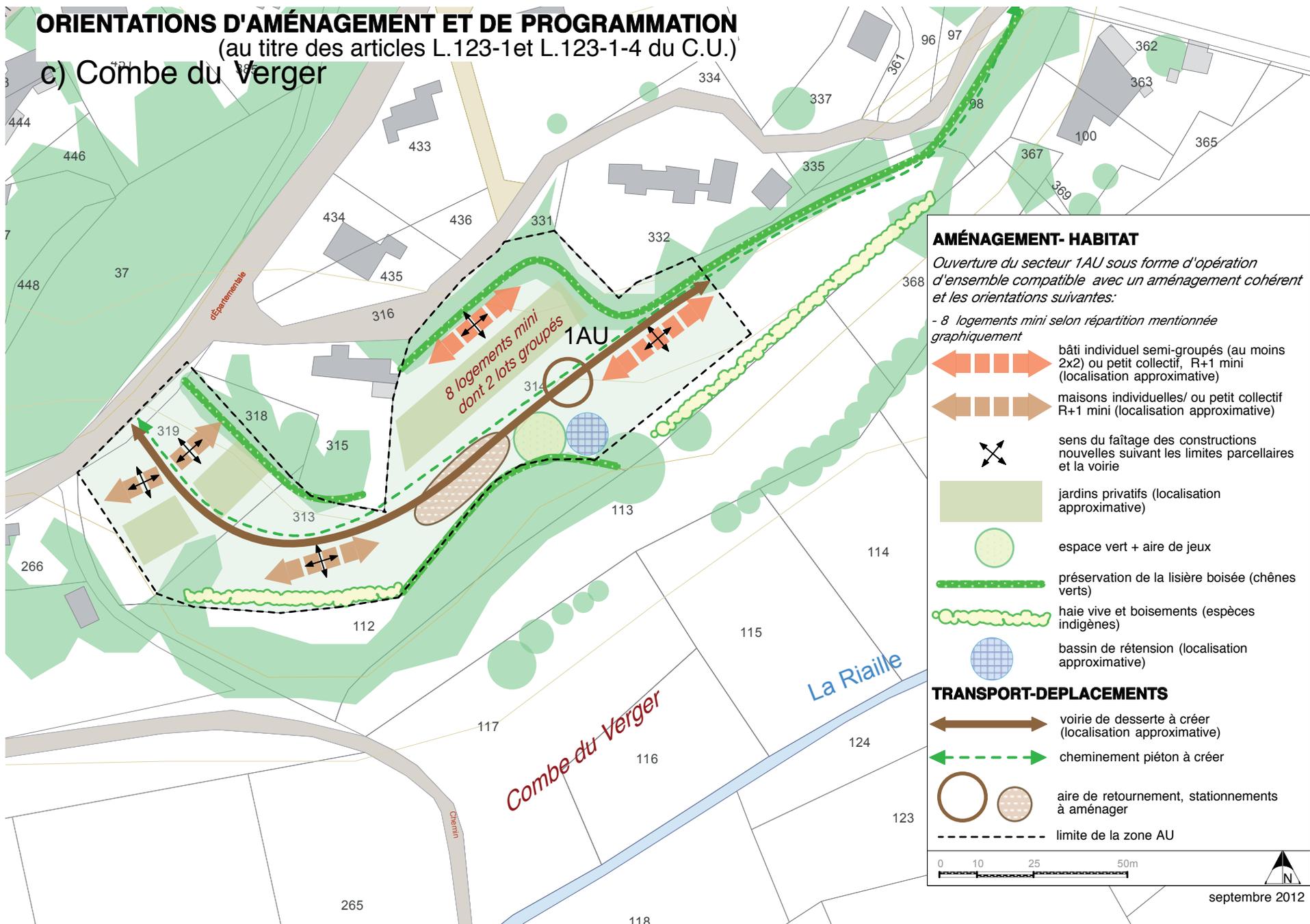


juillet 2013

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(au titre des articles L.123-1 et L.123-1-4 du C.U.)

c) Combe du Verger



AMÉNAGEMENT-HABITAT

Ouverture du secteur 1AU sous forme d'opération d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent et les orientations suivantes:

- 8 logements mini selon répartition mentionnée graphiquement

bâti individuel semi-groupés (au moins 2x2) ou petit collectif, R+1 mini (localisation approximative)

maisons individuelles/ ou petit collectif R+1 mini (localisation approximative)



sens de faitage des constructions nouvelles suivant les limites parcellaires et la voirie

jardins privés (localisation approximative)

espace vert + aire de jeux

préservation de la lisière boisée (chênes verts)

haie vive et boisements (espèces indigènes)



bassin de rétention (localisation approximative)

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

voirie de desserte à créer (localisation approximative)

cheminement piéton à créer



aire de retournement, stationnements à aménager

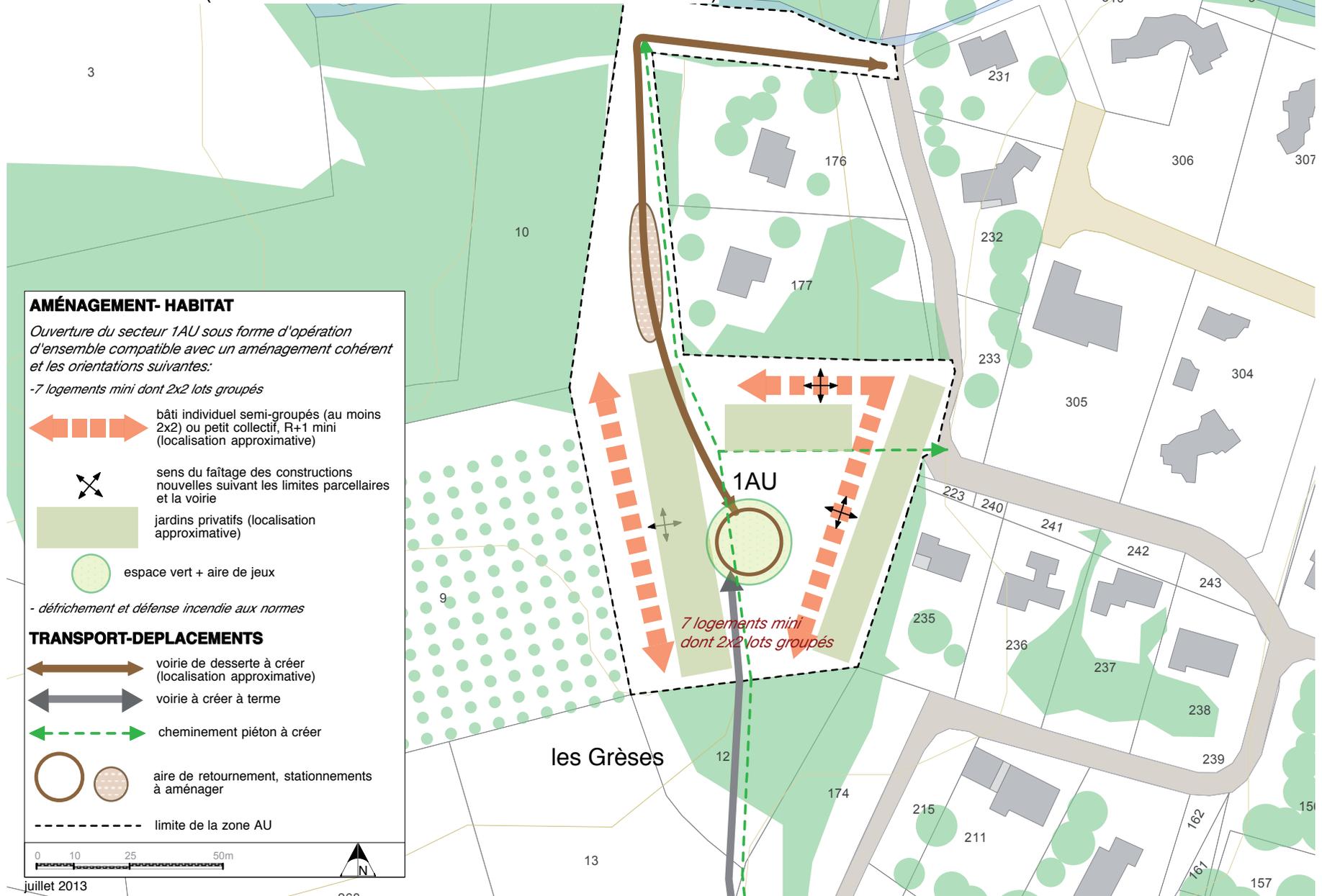
limite de la zone AU



septembre 2012

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (au titre des articles L.123-1et L.123-1-4 du C.U.)

d) Les Grèses



AMÉNAGEMENT- HABITAT

Ouverture du secteur 1AU sous forme d'opération d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent et les orientations suivantes:

- 7 logements mini dont 2x2 lots groupés

- bâti individuel semi-groupés (au moins 2x2) ou petit collectif, R+1 mini (localisation approximative)
- sens du faïtage des constructions nouvelles suivant les limites parcellaires et la voirie
- jardins privés (localisation approximative)
- espace vert + aire de jeux

- défrichement et défense incendie aux normes

TRANSPORT-DEPLACEMENTS

- voirie de desserte à créer (localisation approximative)
- voirie à créer à terme
- cheminement piéton à créer
- aire de retournement, stationnements à aménager
- limite de la zone AU

0 10 25 50m

juillet 2013