

Commune de
PLAN-DE-BAIX



PLAN LOCAL D'URBANISME



**2b-
Orientations
d'Aménagement**

Prescription	6 Février 2004
Arrêt	22 février 2008
Approbation	19 septembre 2009



Atelier Urbanisme
10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

5.04.105

Sept.
2009

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune et notamment pour les zones à urbaniser constructibles.

Elles doivent être respectées dans leur principe plus qu'à la lettre. Il s'agit de donner un cadre à l'organisation urbaine.

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles**, lorsqu'elles existent, **avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

ZONES A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Ces orientations d'aménagement visent à assurer un développement urbain respectueux des orientations communales globales exprimées dans le P.A.D.D.

Le PLU comprend une zone AUo à proximité du village de Plan de Baix.

Description générale :

Cette zone de 0,8 ha est en contre bas du village, à l'est de la route départementale n°70. Il s'agit d'une parcelle située en continuité d'un hameau.

Orientations d'aménagement :

→ enjeux de desserte :

- 1 seul accès devra être créé sur la partie sud, afin d'éviter des sorties directes sur la route départementale

→ enjeux urbains architecturaux:

- les constructions devront respecter un recul par rapport à la RD70 afin de limiter les nuisances et préserver des vues dégager le long de la RD70. Une implantation du bâti en retrait permettra une meilleure insertion des constructions dans le paysage.
- l'aménagement d'espace vert devra représenter au moins 10 % de l'opération,
- sur cet ensemble à vocation d'habitat, les formes urbaines devront être diversifiées et respecter le programme de logement imposé par la servitude : au moins 3 logements locatifs et 1 logement social.

Orientations d'aménagement.

Photo aérienne du site



Principes d'aménagements à respecter

