

Département de la Drôme

VALAURIE



Plan Local d'Urbanisme *IV_ Orientations d'Aménagement et de Programmation*



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

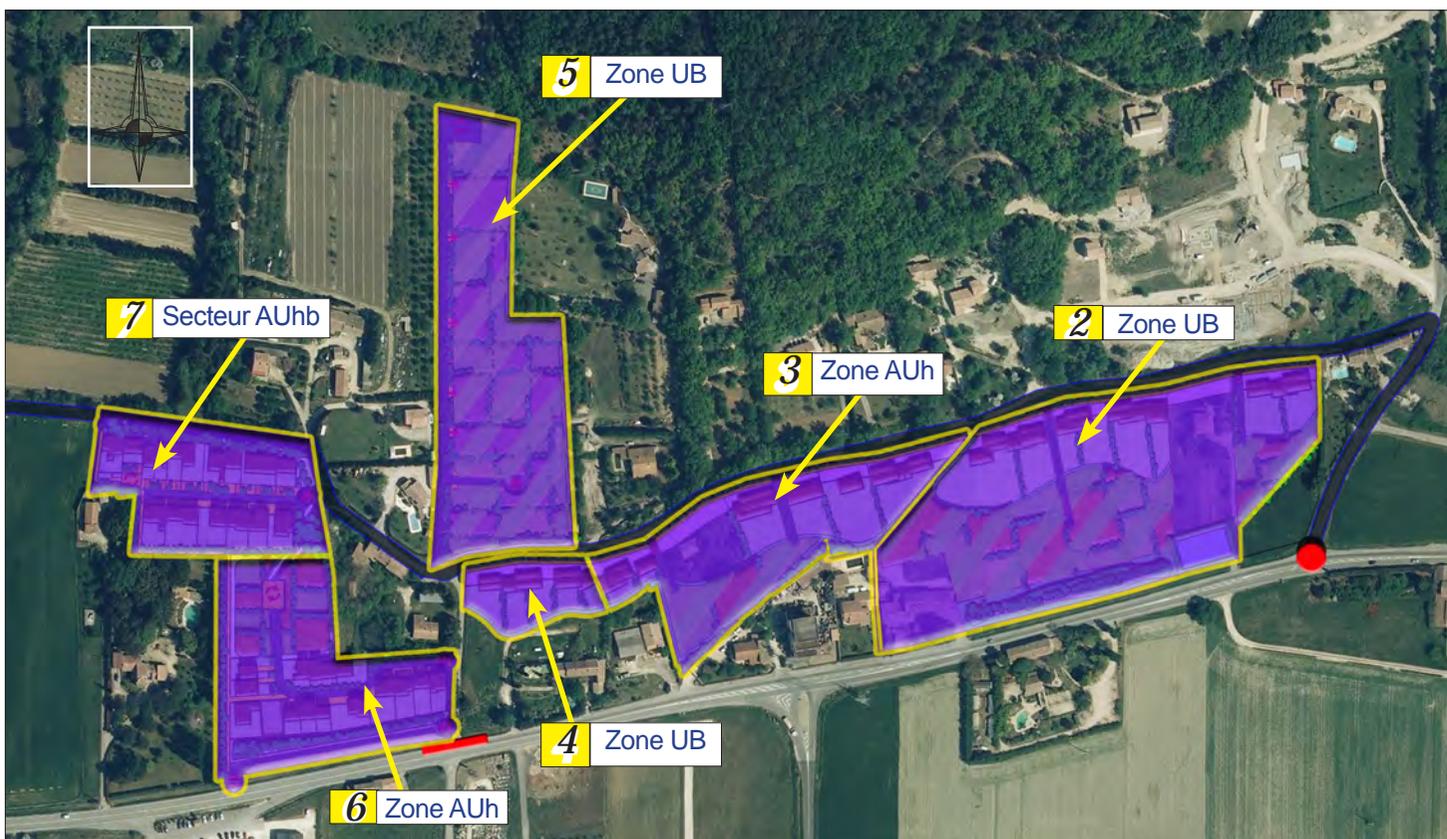
Approbation

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

PRINCIPES GENERAUX

Pour chaque secteur le nécessitant, identifiés ci-dessous (au regard de sa capacité à bâtir et/ou de sa situation), des orientations spécifiques ont été déterminées. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, au traitement des interfaces entre parcelles... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

LOCALISATION



CARRIÈRE - LES COMBES



LE VILLAGE

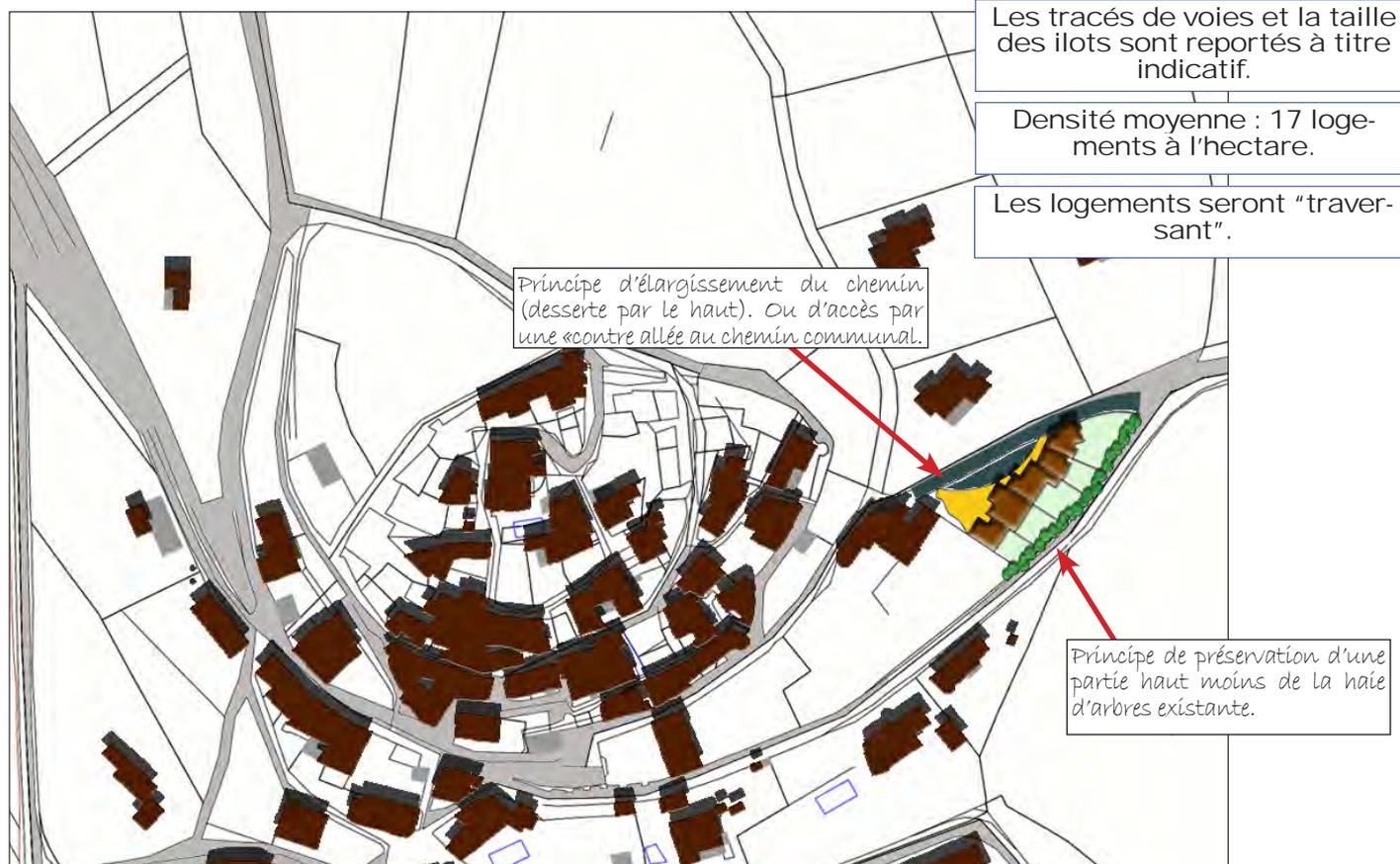
Rappel :

Les zones AUh ne pourront être ouverte à l'urbanisation que sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (une par zone, portant sur toute la zone).

Le secteur AUh2 ne pourra être ouvert à l'urbanisation au fur et mesure de la réalisation des équipements publics internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (emplacement réservé n°ER4a).

O.A.P. / ZONE 1

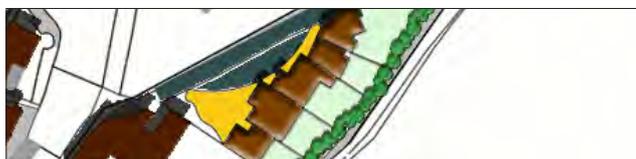
Organisation générale



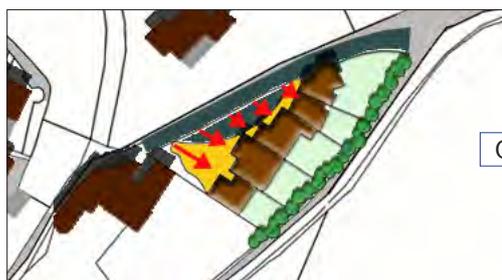
Composition urbaine



- _ Logements individuels groupés ou collectifs,
- _ Organisation cohérente avec la composition du village et la topographie (longueur du corps principal de bâtiment perpendiculaire à la pente. Les logements seront implantés en fonds de parcelles.
- _ Les logements seront implantés en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité et limiter l'effet «palissade».
- _ Pas de transition entre les bâtiments et l'espace commun d'interface avec la voirie (ou simple plate bande).



Principes d'accès



Ou

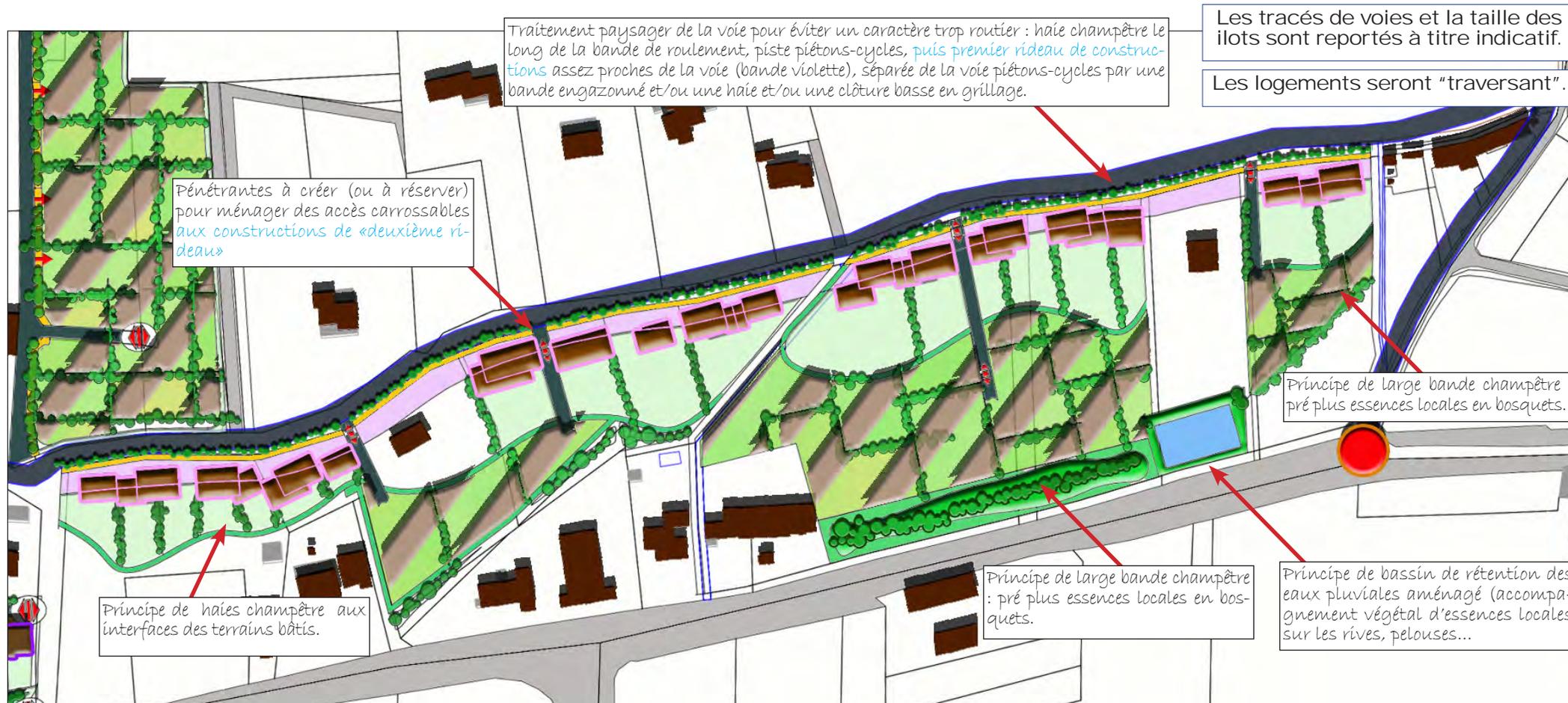


Deux types d'accès aux logements sont possibles (et peuvent cohabiter) :

- _ un accès direct depuis le chemin communal,
- _ un accès via une «contre-allée» au chemin communal, qui peut être rendue nécessaire compte tenu de la présence d'un talweg.

O.A.P. / ZONES 2, 3 ET 4

Organisation générale



URBANISATION "DE PREMIER RIDEAU" (TRAME ROSE)

URBANISATION "DE DEUXIÈME RIDEAU" (TRAME VERTE)

O.A.P. / ZONES 2, 3 ET 4

Composition urbaine

URBANISATION "DE PREMIER RIDEAU"

Bâti trame rose



- _ Logements en individuel et/ou individuel groupé.
- _ Hauteur conseillée : R+1+combles.
- _ Bâtiments orientés sensiblement parallèlement à la voie.
- _ Les logements seront «traversants».
- _ Espace de jardin principal dégagé coté Sud

Espaces et interfaces végétales



- _ Coté rue, le long de la voie piétons/cycles : espace ouvert engazonné ou simple muret et/ou grillage végétalisé.

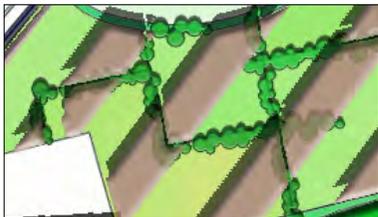
Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :



une interface végétale (bande verte assez large, engazonnée ou arborée).

URBANISATION "DE DEUXIÈME RIDEAU"

Bâti trame verte



- _ Secteurs sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti ou la nature de l'habitat. Ces secteurs pourront comporter de l'habitat individuel, développé dans une trame "végétale champêtre". La taille et la forme des parcelles sera diversifiée pour estomper "l'effet lotissement".

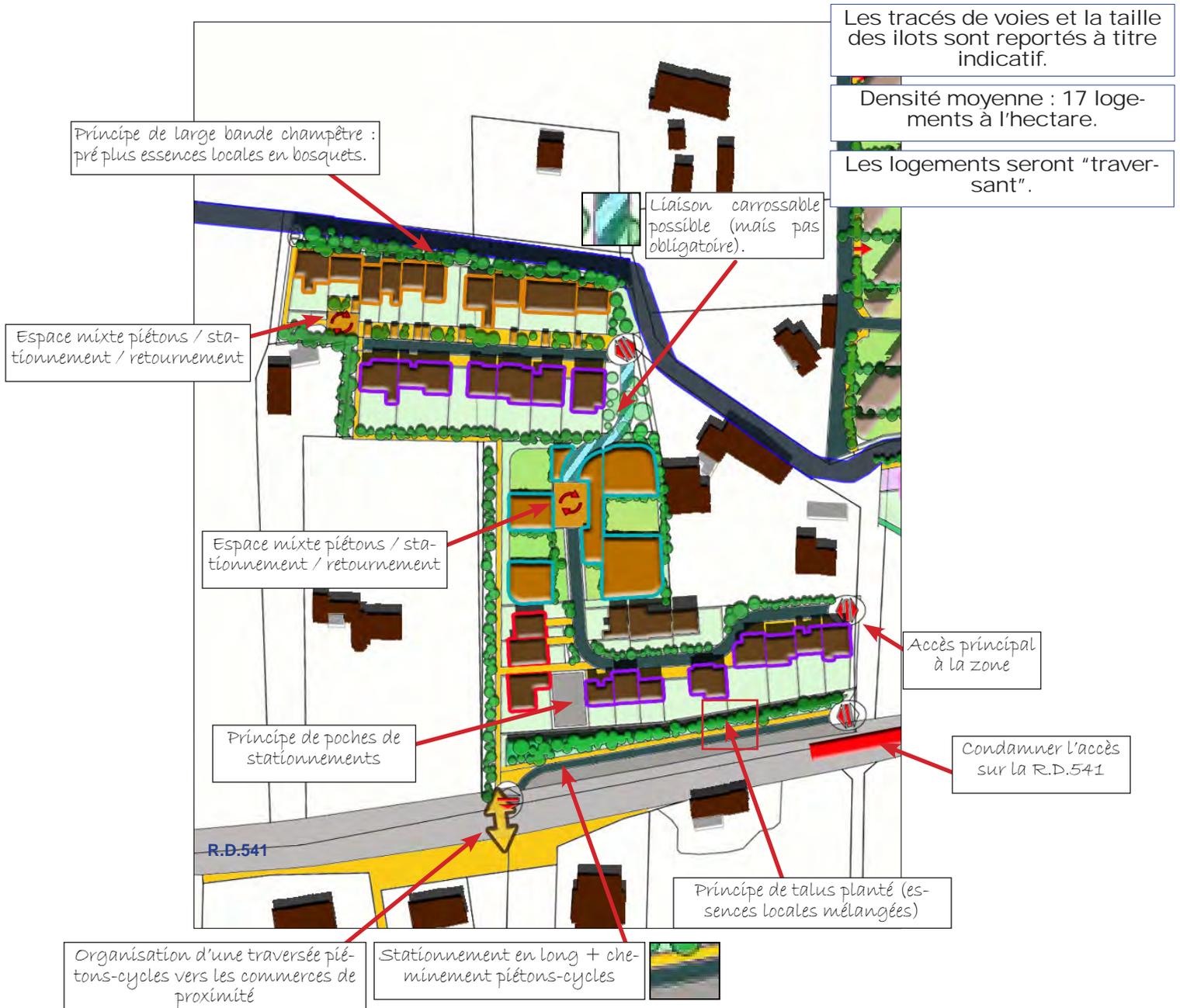
Espaces et interfaces végétales



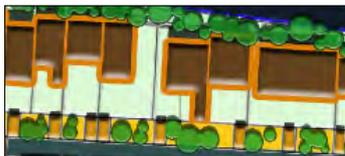
Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, le long des limites séparatives non bâties une interface végétale (bande verte assez large plantées d'essences locales diverses).

O.A.P. / ZONES 5 ET 6

Organisation générale



Composition urbaine



Bâti trame orange

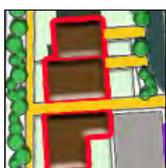
- _ Logements individuels groupés,
- _ Organisation Nord-Sud (longueur du corps principal de bâtiment Est - Ouest. Les maisons seront implantées en fonds de parcelles.
- _ Les maisons seront implantées en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Les garages peuvent être implantés dans la bande d'espace commun "interface" en bordure de voie publique.



Bâti trame magenta

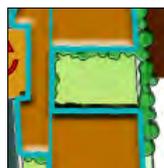
- _ Logements individuels groupés,
- _ Organisation Nord-Sud (longueur du corps principal de bâtiment Est - Ouest. Les maisons seront implantées en fonds de parcelles.
- _ Les maisons seront implantées en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Pas de transition entre les bâtiments et l'espace commun d'interface avec la voirie (ou simple plate bande).

Bâti trame rouge



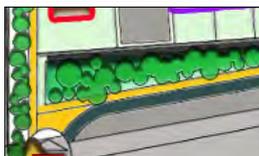
- _ Logements en individuel groupé ou individuel.
- _ Front bâti orienté Nord-Sud.
- _ Les maisons seront implantées en décalé pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _ Transition végétale entre la clôture et l'espace commun.

Bâti trame cyan



- _ Secteurs sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti ou la nature de l'habitat. Ces secteurs pourront comporter de l'habitat individuel, développé dans une trame "végétale champêtre". La taille et la forme des parcelles sera diversifiée pour estomper "l'effet lotissement".

Espaces et interfaces végétales

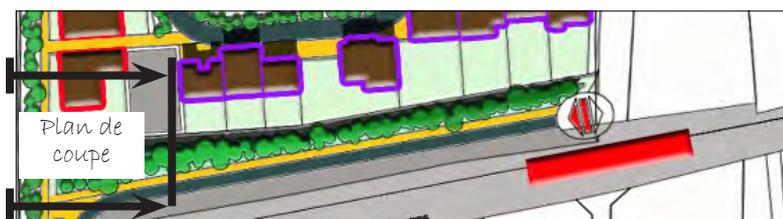


Pour assurer leur pérennité, l'ensemble des plantations et interfaces végétales seront gérés en espaces communs.

En bordure de R.D.541



Principe de talus planté (essences locales mélangées) en bordure de R.D.541



Organisation générale



Composition urbaine

Bâti trame verte



_Secteurs sans prescription spécifique sur l'implantation du bâti ou la nature de l'habitat. Ces secteurs pourront comporter de l'habitat individuel, développé dans une trame "végétale champêtre". La taille et la forme des parcelles sera diversifiée pour estomper "l'effet lotissement".

Espaces et interfaces végétales



_Coté voie principale de desserte, : espace ouvert engazonné ou simple muret et/ou grillage végétalisé.



_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.