



Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Ozon

(07370)

Prescription : 27/05/2014
28/04/2015
Arrêt : 26/01/2016
Approbation : 24/01/2017

2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



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

5.13.130 Jan.
2017

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durables sur certains secteurs de la commune.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies de la façon suivante :

Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...]»

Nota : Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations concernant l'habitat les transports et les déplacements, qui ne sont pas détaillées ci-dessus.

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

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

SOMMAIRE

1.	Zone AUa – CUMINIEUX SUD.....	2
2.	Zone AUa – HAUTE VIALE.....	6

Orientations d'aménagement et de programmation des secteurs à vocation principale d'habitat

Ces orientations d'aménagement concernent les zones AUa (zones à urbaniser « ouvertes ») et visent à assurer un développement urbain respectueux des orientations communales générales exprimées dans le P.A.D.D. et notamment de prévoir un aménagement adapté au cœur du village (habitat diversifié, équipements publics : école, bibliothèque, ..., espaces communs : place, stationnement, commerce, ...)

1. ZONE AUA – CUMINIEUX SUD

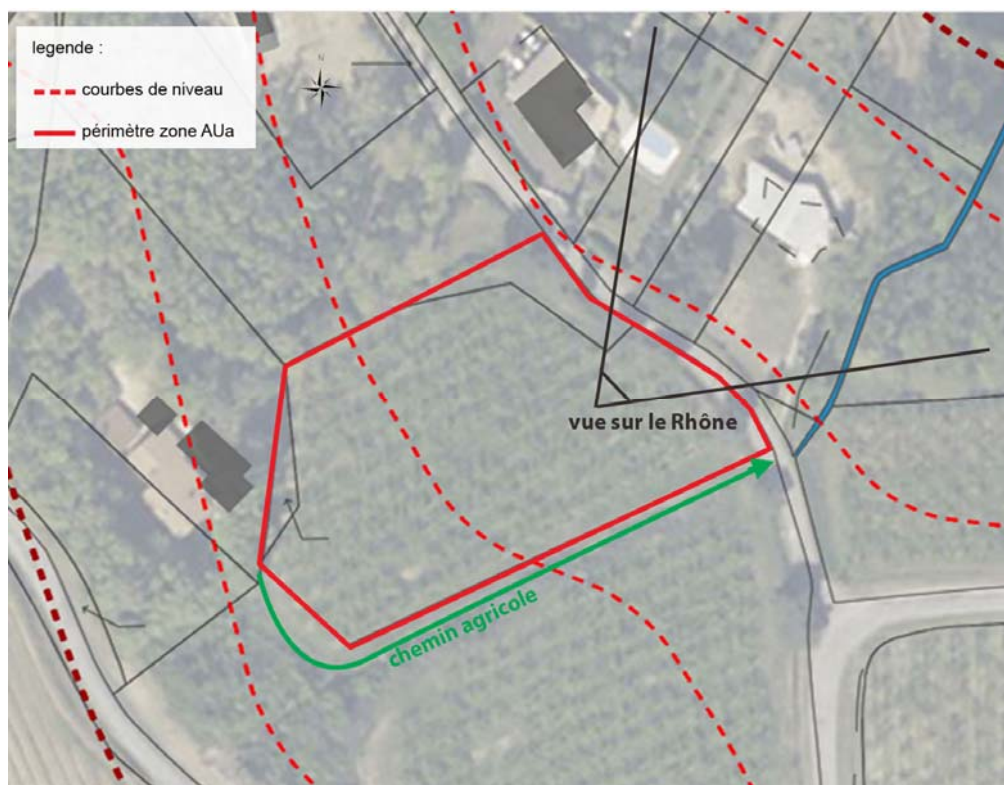
1.1 Description générale

Cette zone, d'environ 4180m², se situe au sud du village, dans un environnement d'habitat diffus. Le site est couvert par des arbres fruitiers. Sont concernées les parcelles n°952, n°1340, n°1341.

Le site est délimité :

- à l'ouest par de l'habitat et des terres,
- à l'est par une route menant jusqu'au village,
- au nord par une zone d'habitat pavillonnaire peu dense,
- au sud par des espaces cultivés.

Il présente une pente générale du sud-ouest vers le nord-est de 20% environ.



PERIMETRE ET COURBES DE NIVEAU

Accès et desserte :

- Chemin agricole avec accès sur la voie communale.
- Les réseaux d'eau potable et d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Enjeux :

- Proposer une nouvelle offre de logement en continuité d'un ensemble bâti déjà existant.
- Organiser les parcelles de manière à permettre aux logements de trouver le meilleur compromis entre vue et ensoleillement.

Vocation : Le secteur a une vocation d'habitat.

1.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- *cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et comprendre entre 6 et 8 logements.*
- *Une fois que le réseau d'assainissement communal sera raccordé à la station d'épuration de Sarraz*

Enjeux :

- Créer un espace central de convivialité (et de retournement)
- Inscrire harmonieusement les bâtiments dans la pente (création de plateforme pour les 2 rampes de maison)
- Maintenir des franges végétalisées (en conservant autant que possible la végétation existante)
- Implanter les maisons de manière à offrir à toutes un ensoleillement optimal
- Etagé les maisons de manière à offrir à toutes des vues sur la vallée du Rhône.

1.2.1 Orientation : voiries et déplacements

- Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, l'accès principal sera créé au nord du site.

- Cheminements pour mode doux

La voie d'accès sera aménagée comme une voie partagée.

Un accès piéton alternatif à la placette sera relié au chemin agricole voisin.

1.2.2 Orientation : paysage - environnement

- Le site va permettre de consolider un secteur d'habitat individuel aujourd'hui diffus, ainsi les constructions auront un impact sur la qualité du paysage bâti du secteur.
- Les coloris des façades devront être dans un panel de couleurs proche de celles du bâti traditionnel.
- Le modelage général du terrain avant l'implantation des maisons se fera de préférence en déblai. Les enrochements sont interdits. Terrassements et murs de soutènement seront inférieurs à 2m de haut. Les talus végétalisés seront inférieurs à 3 pour 2

- Chacun des lots doit contribuer au couvert végétal qualitatif du secteur avec une végétation diversifiée et d'essences locales.
- De manière globale, intégrer l'existant (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements ;
- Préserver la haie arbustive plurispécifique de la bordure sud-est ;
- Éloigner autant que possible le bâti des lisières (privilégier la séquence suivante : bâtis ⇒ jardins ⇒ lisières forestières) ;
- Limitation de l'éclairage public au stricte nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes de type lampes à sodium (éclairage jaune), orientés vers le sol ;
- Prendre en compte, de manière proportionnée aux enjeux, la possible présence d'espèces protégées lors de travaux d'aménagement ou de rénovation dans le vieux bâti ;

1.2.3 Orientation : constructions

- Typologie de logement :

Le bâti devra être de l'habitat individuel pur ou groupé.

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage :

Une harmonie devra être recherchée entre les différents bâtiments :

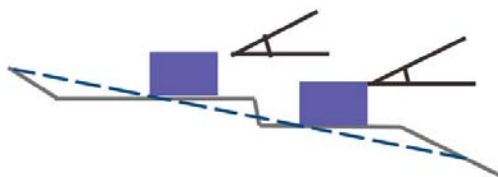
- une partie du bâti sera structuré autour de la voie de desserte interne.
- Les clôtures des lots seront créées soit par une partie du volume principal, soit par un grillage soudé et/ou une haie vive.
- les faîtages principaux des constructions devront être identiques
- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.
- Les constructions pourront s'élever en R+1



EXEMPLE DE PLAN MASSE - COUPE

legende :

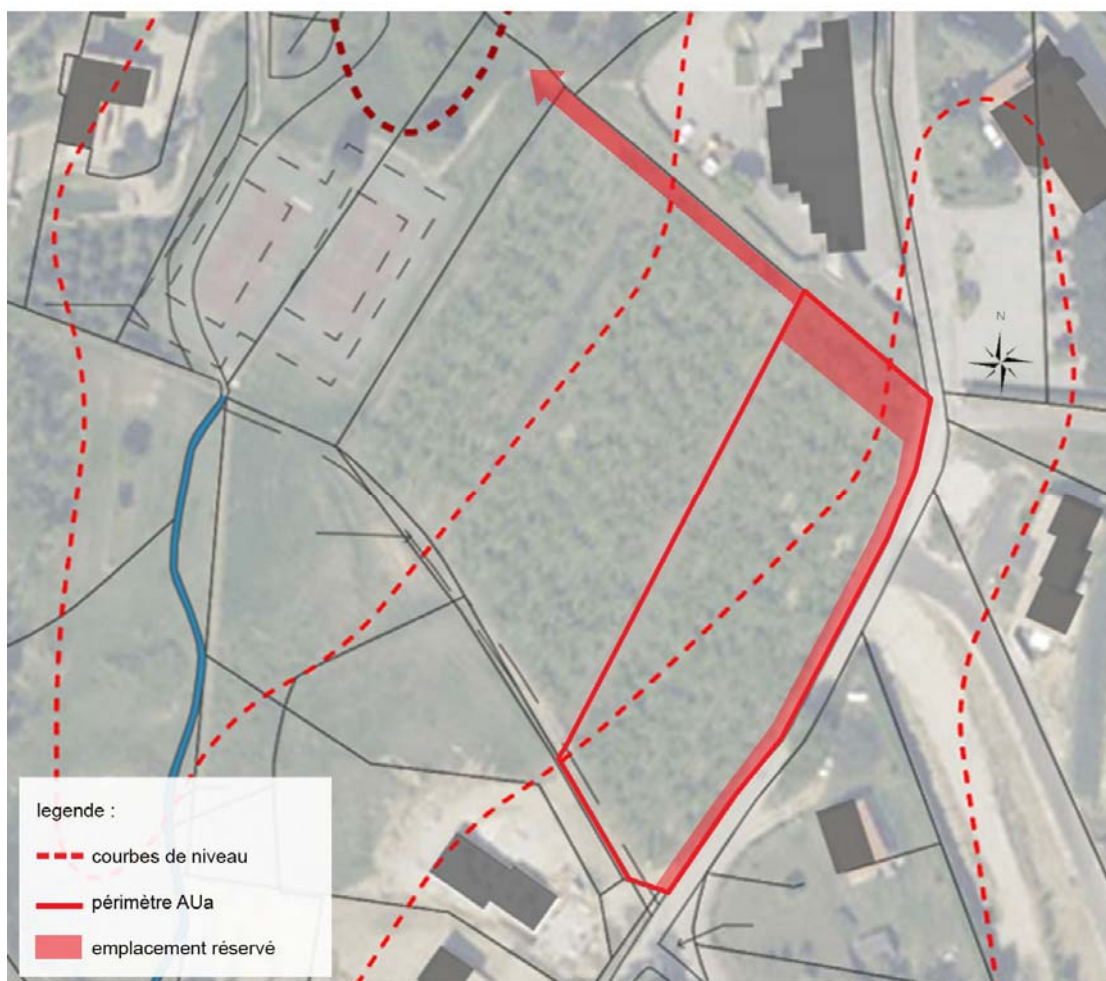
- pente naturelle
- intégration du bâti dans la pente
- Cône de vue à préserver



2. ZONE AUA – HAUTE VIALE

2.1 Description générale

Cette zone se situe au sud de la salle polyvalente, à l'est des terrains de tennis, à l'ouest du restaurant, dans un environnement d'habitat diffus et d'équipements bâti ou sportif de plein air. Le site présente une pente générale du sud-est vers le nord-ouest de 20% environ. Elle est plantée en arbres fruitiers. Est concernée une partie de la parcelle n°1985.



PERIMETRE ET COURBES DE NIVEAU

Accès et desserte :

- Desserte possible depuis la voie communale. Les réseaux d'eau potable et d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Enjeux :

- Créer au nord une liaison douce et un accès ultérieur éventuel au terrain en contre-bas ;
- Créer un retrait du bâti en bordure de la voie de manière à constituer un espace extérieur ensoleillé et un espace de stationnement extérieur ;
- Implanter les maisons de manière à offrir à toutes un ensoleillement optimal ;
- Inscrire harmonieusement les maisons dans la pente et offrir des vues sur le hameau des Granges.

Vocation :

Le secteur a une vocation d'habitat.

Le site est concerné par des emplacements réservés :

- une bande pour l'aménagement d'une liaison douce au nord du site,
- une bande d'une largeur de 8m pour l'aménagement d'une voirie pour ne pas enclaver la parcelle en contrebas,
- une bande d'une largeur de 3 pour l'élargissement de la voie communale au droit du site.

2.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- *cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et devra comprendre entre 4 et 5 logements.*
- *Une fois que le réseau d'assainissement communal sera raccordé à la station d'épuration de Sarras*

2.2.1 Orientation : voiries et déplacements

- Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, les accès aux maisons se feront depuis la voie communale existante à l'ouest.

- Cheminements pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec la salle polyvalente : une bande est réservée pour une liaison douce et un accès ultérieure éventuelle au terrain en contre-bas.

2.2.2 Orientation : paysage - environnement

- Le site va permettre de consolider un secteur d'habitat individuel aujourd'hui diffus, ainsi les constructions auront un impact sur la qualité du paysage bâti du secteur.
- Les coloris des façades devront être dans un panel de couleur proche de celles du bâti traditionnel.
- Le modelage général du terrain avec l'implantation des maisons se fera de préférence en déblai. Les enrochements sont interdits. Terrassements et murs de soutènement seront inférieurs à 2m de haut.
- Chacun des lots doit contribuer au couvert végétal qualitatif du secteur avec une végétation diversifiée et d'essences locales.
- De manière globale, intégrer l'existant (micro-espaces végétalisés, vieux murets, arbres, haies...) aux futurs aménagements ;
- Préserver le vieux muret de pierre qui délimite la bordure nord-ouest de la parcelle ainsi que la faune et la flore associée : aucun désherbage chimique, aucun écobuage, entretien manuel régulier si nécessaire ;
- Limitation de l'éclairage public au stricte nécessaire en préférant l'utilisation des systèmes de type lampes à sodium (éclairage jaune), orientés vers le sol.

2.2.3 Orientation : constructions

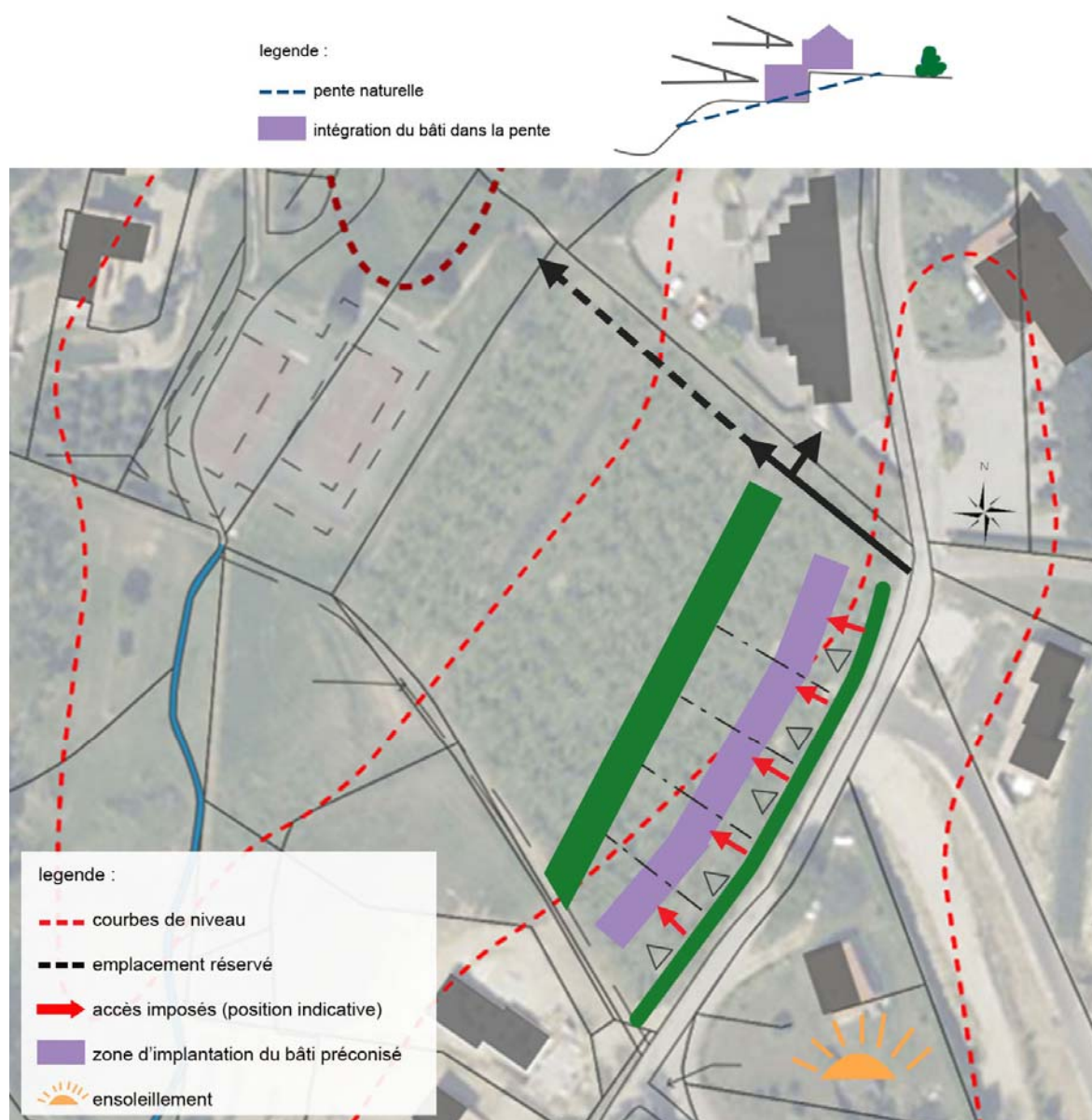
- Typologie de logement

Le bâti devra être de l'habitat individuel pur ou groupé.

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage :

Le bâti devra être structuré :

- Implanter les maisons de manière à offrir à toutes un ensoleillement optimal
- Créer un retrait d'au moins 7m le long de la voie pour constituer un espace extérieur ensoleillé et un espace de stationnement extérieur
- les différentes constructions seront implantées à l'est des lots et à la même distance de la voie de desserte afin de créer un front bâti homogène le long de cet axe.
- les faîtages principaux des constructions devront être parallèles à la voie communale.



↖ Cône de vue à préserver

EXEMPLE DE PLAN MASSE - COUPE