



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE
COMMUNE :

SAINT-MARTIN-DE-VALAMAS

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

Blajoux
48 320 Quézac
06 98 86 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



REVISION :

Arrêté le :

17/10/2007

Approuvé le :

8/07/2013

Executoire le :

25/08/2013

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR -

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 8 juillet 2013 (Reçue en SP Tourdon
le 25 juillet 2013)

VISA :

date :

Le maire :



OAP

Orientations d'Aménagement Particulières

4



Orientations d'Aménagement Particulière n°1 - Crézenoux bas Ouest



Avril 2013

1 / 1 500

 Zone à urbaniser à destination d'habitat

 Voie existante

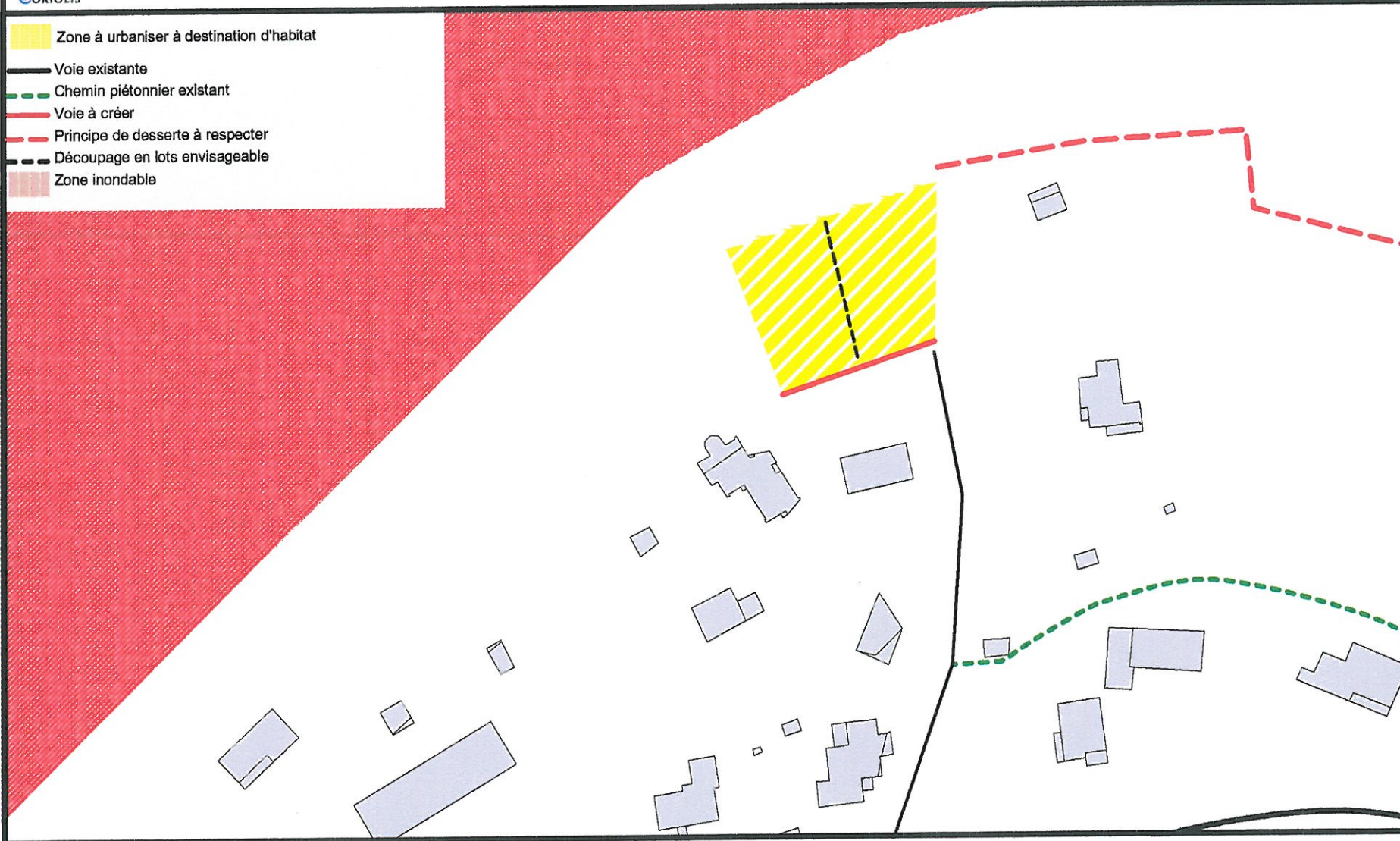
 Chemin piétonnier existant

 Voie à créer

 Principe de desserte à respecter

 Découpage en lots envisageable

 Zone inondable





ORIOLIS

Orientations d'Aménagement Particulière n°2 - Crézenoux bas Est



Avril 2013

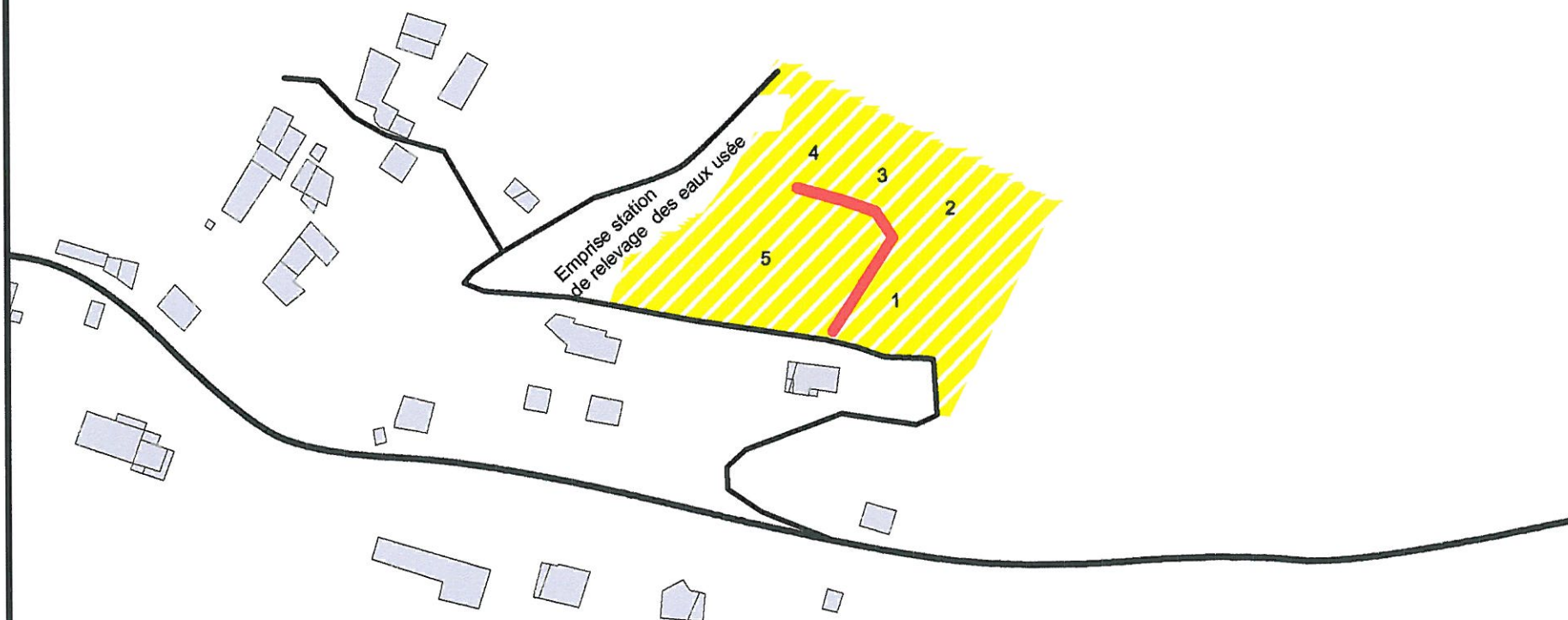
1 / 1 000

 Zone à urbaniser à destination d'habitat

 Voie existante

 Voie à créer

1 à 5 Découpage en lots envisageable





ORTOLIS

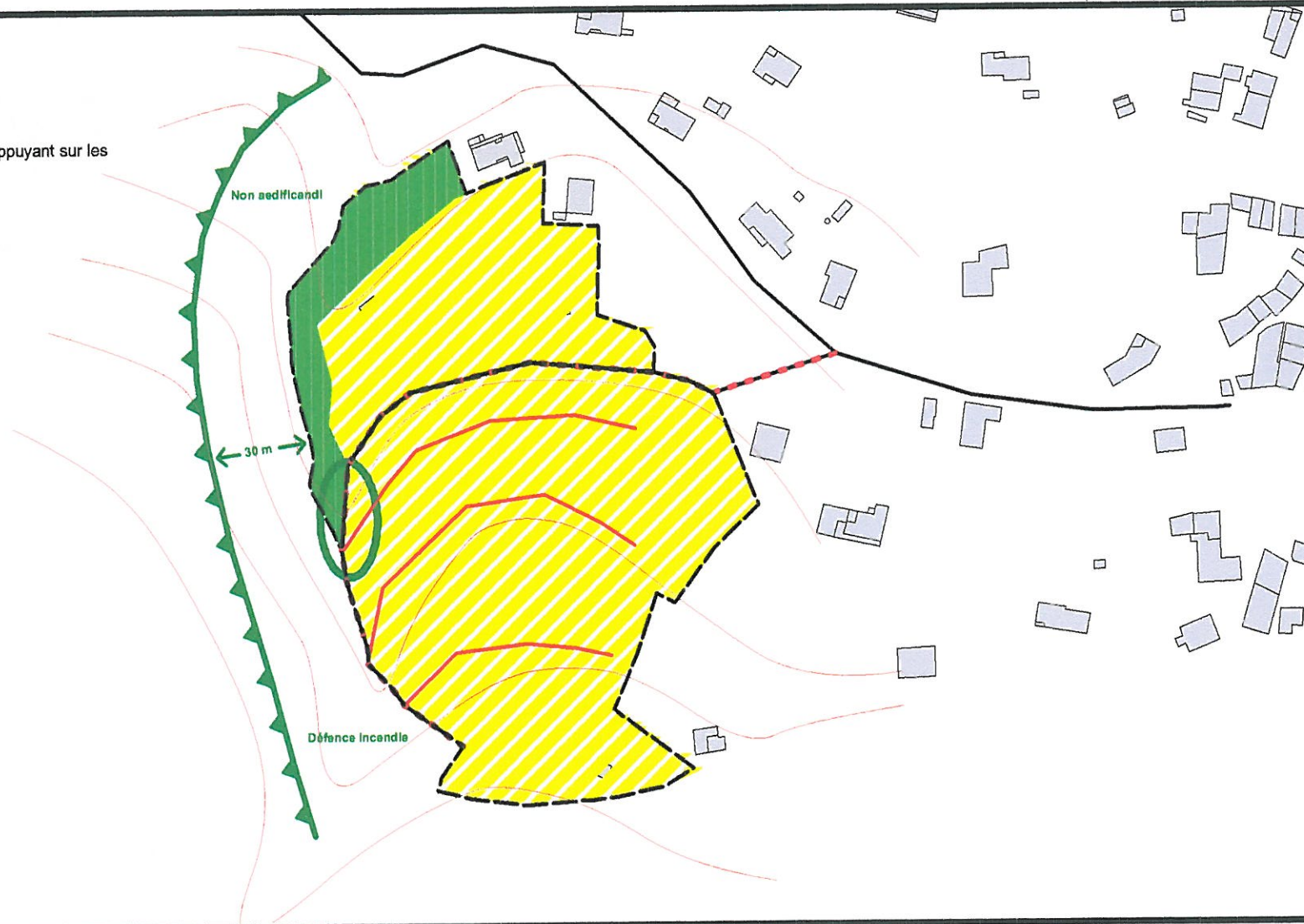
Orientations d'Aménagement Particulière n°3 / réserve foncière - Crézenoux haut



Juillet 2013

1 / 1 500

-  Réserve foncière
-  Bande verte à protéger
-  Voie existante
-  Axe principal (à créer)
-  Voie interne à créer, s'appuyant sur les terrasses existantes
-  Espace public
-  Courbe de niveau





ORIOLEIS

Orientations d'Aménagement Particulière n°4 - Valamas



Avril 2013

1 / 1 000

 Zone à urbaniser à destination d'habitat

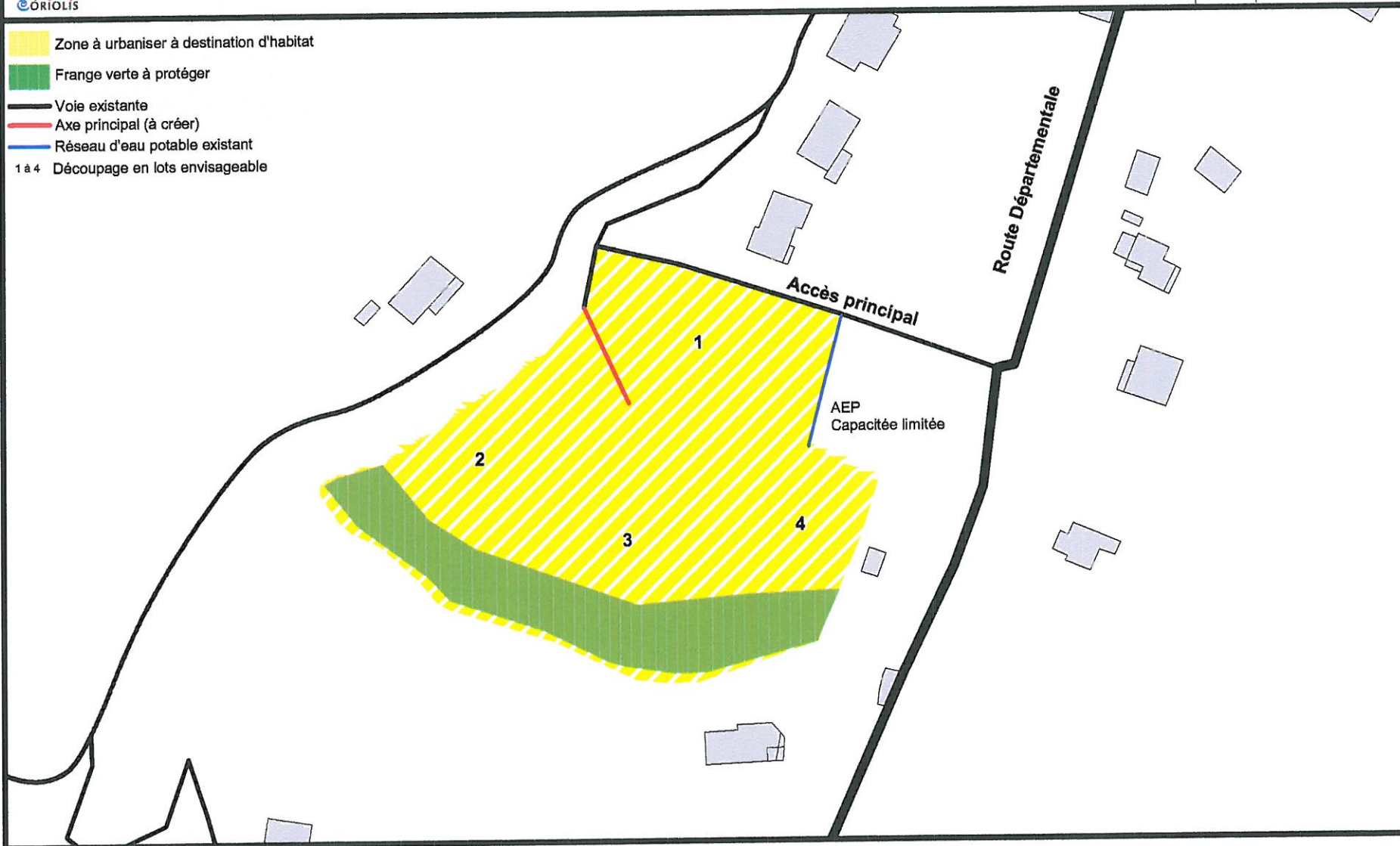
 Frange verte à protéger

 Voie existante

 Axe principal (à créer)

 Réseau d'eau potable existant

1 à 4 Découpage en lots envisageable





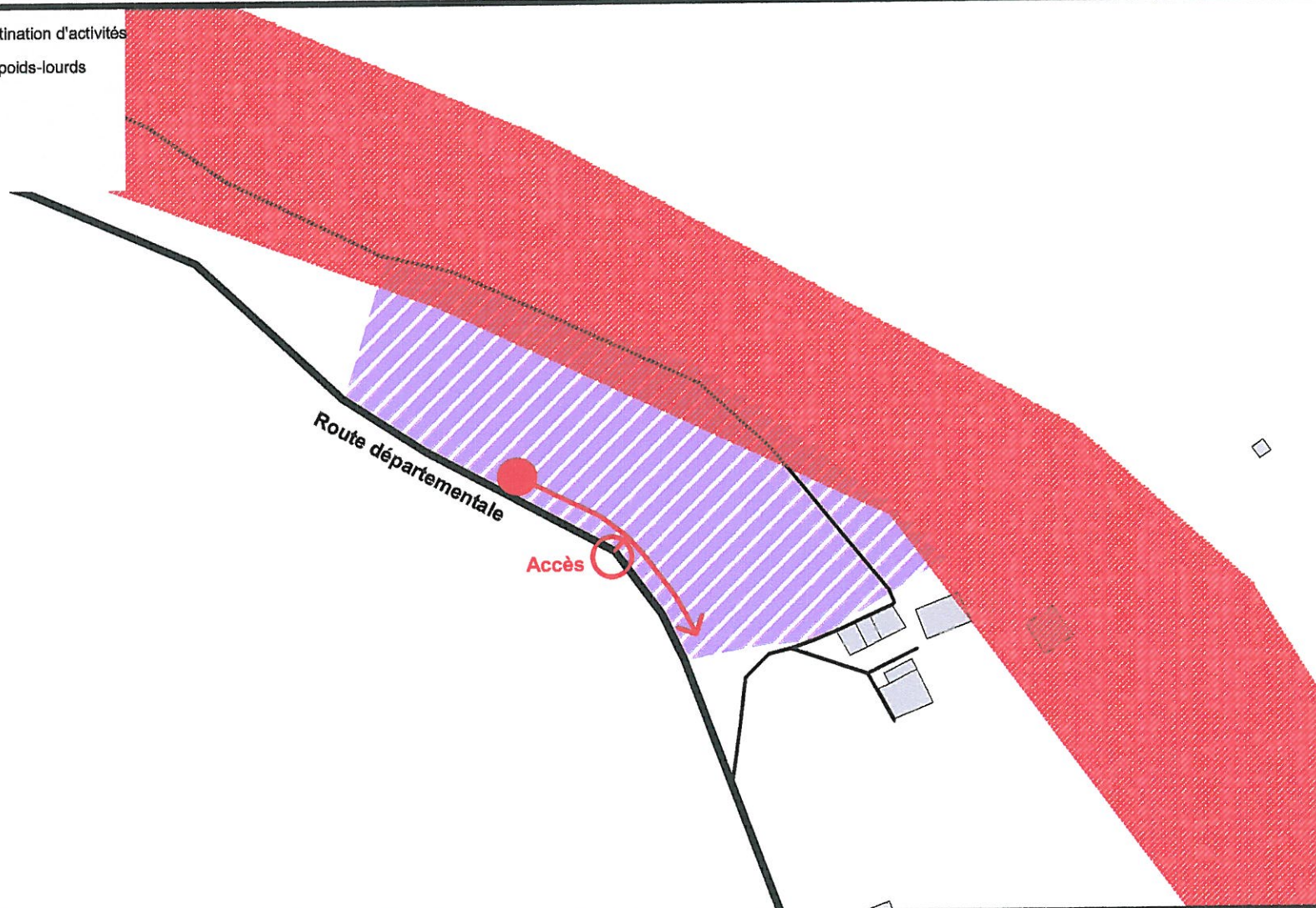
Orientations d'Aménagement Particulière n°5 - Le Gua



Avril 2013

1 / 1 000

-  Zone à urbaniser à destination d'activités
-  Point de retournement poids-lourds
-  Voie existante
-  Contre-allée à créer
-  Zone inondable



Partie écrite : OAP PLU Saint Martin de Valamas

OAP N° 1 CREZENOUX BAS OUEST

La zone sera aménagée après réalisation des équipements publics
Elle est destinée à de l'habitat pavillonnaire de facture classique.
Elle doit accueillir deux constructions ou davantage.

OAP N° 2 CREZENOUX BAS EST

La zone sera aménagée après réalisation des équipements publics
Elle est destinée à de l'habitat pavillonnaire de facture classique.
Elle doit accueillir cinq constructions ou davantage
La Mitoyenneté est souhaitable pour deux habitations.

OAP N° 3 CREZENOUX HAUT

Elle est positionnée en réserve foncière en attente des équipements et des besoins nécessitant sa mise en œuvre opérationnelle
Compte-tenu de la proximité d'une zone naturelle boisée, une zone tampon inconstructible de 30 mètres entretenue sera prévue en lisière occidentale de la zone.

OAP N° 4 VALAMAS

La zone sera réalisée après la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. les réseaux internes seront à la charge du lotisseur
Elle est destinée à de l'habitat pavillonnaire de facture classique.
Compte tenu de l'insuffisance des réseaux d'adduction d'eau potable, actuellement desservie par une adduction privée, la zone peut accueillir un maximum de 4 constructions.

OAP N° 5 LE GUA

La zone a vocation à accueillir de l'activité artisanale ou des équipements publics.
Le découpage en lot se fera en fonction des besoins spécifiques des activités présentes.
La desserte interne se fera à travers une contre-allée se terminant par une aire de retournement dimensionnée de manière à permettre le retournement des poids lourds.
L'accès depuis la RD se fera selon un point unique en sécurité.