



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
VAUDEVANT
(07410)

Prescription : 08/02/2016
Arrêt : 17/12/2018
Approbation : 30/09/2019

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

5.16.136

Sept
2019

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.

L'article L.151-2 stipule que les Plans locaux d'urbanisme comprennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Article L.151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Article L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. [...] »

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-	OAP n°1 : Le Village	3
2-	OAP n°2 : Pervenchères.....	7

Orientations d'aménagement et de programmation

Ces orientations d'aménagement concernent les zones à urbaniser du PLU.

Elles visent à assurer un développement urbain respectueux des orientations communales exprimées dans le P.A.D.D. :

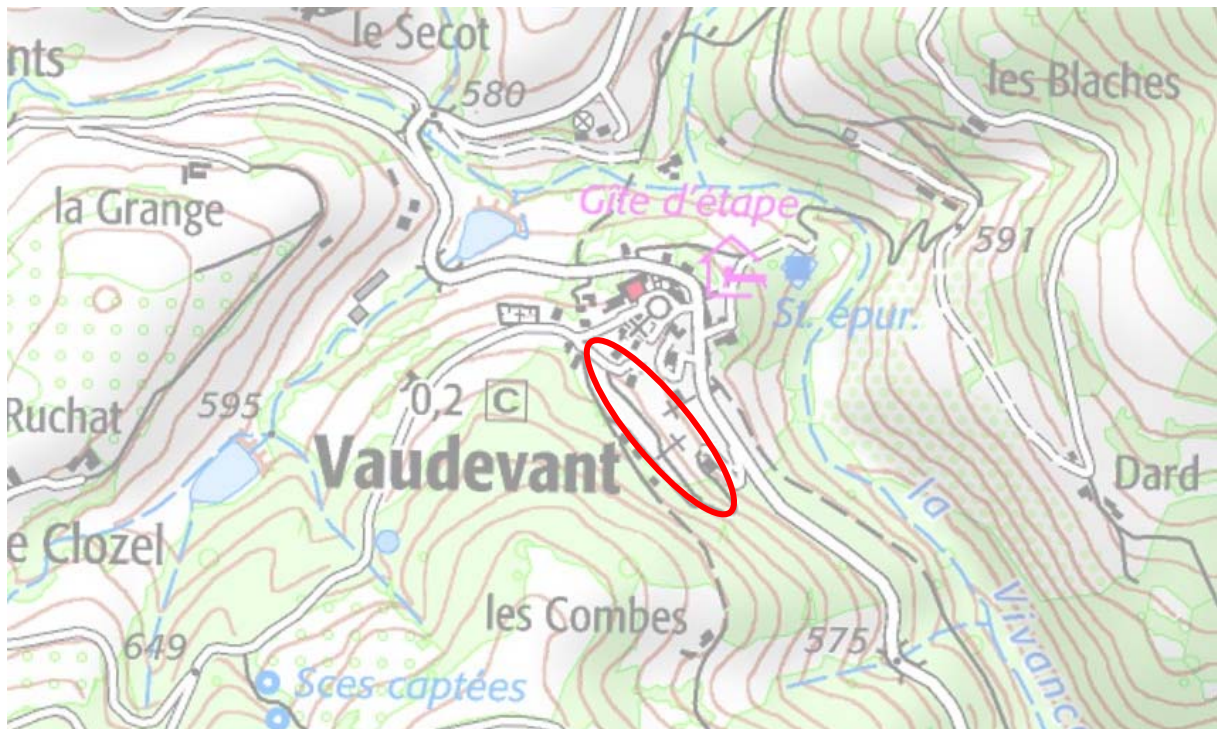
- Rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.
- Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif.
- Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources : maintien des qualités paysagères et protection des espaces naturels.

1- OAP¹ n°1 : Le Village

1.1 Description générale

Situation du secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement :

Cette orientation concernera la partie non urbanisée de la zone UB au sud du village.



¹ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vue lointaine



Vues depuis la RD 115 – Route de Satillieu

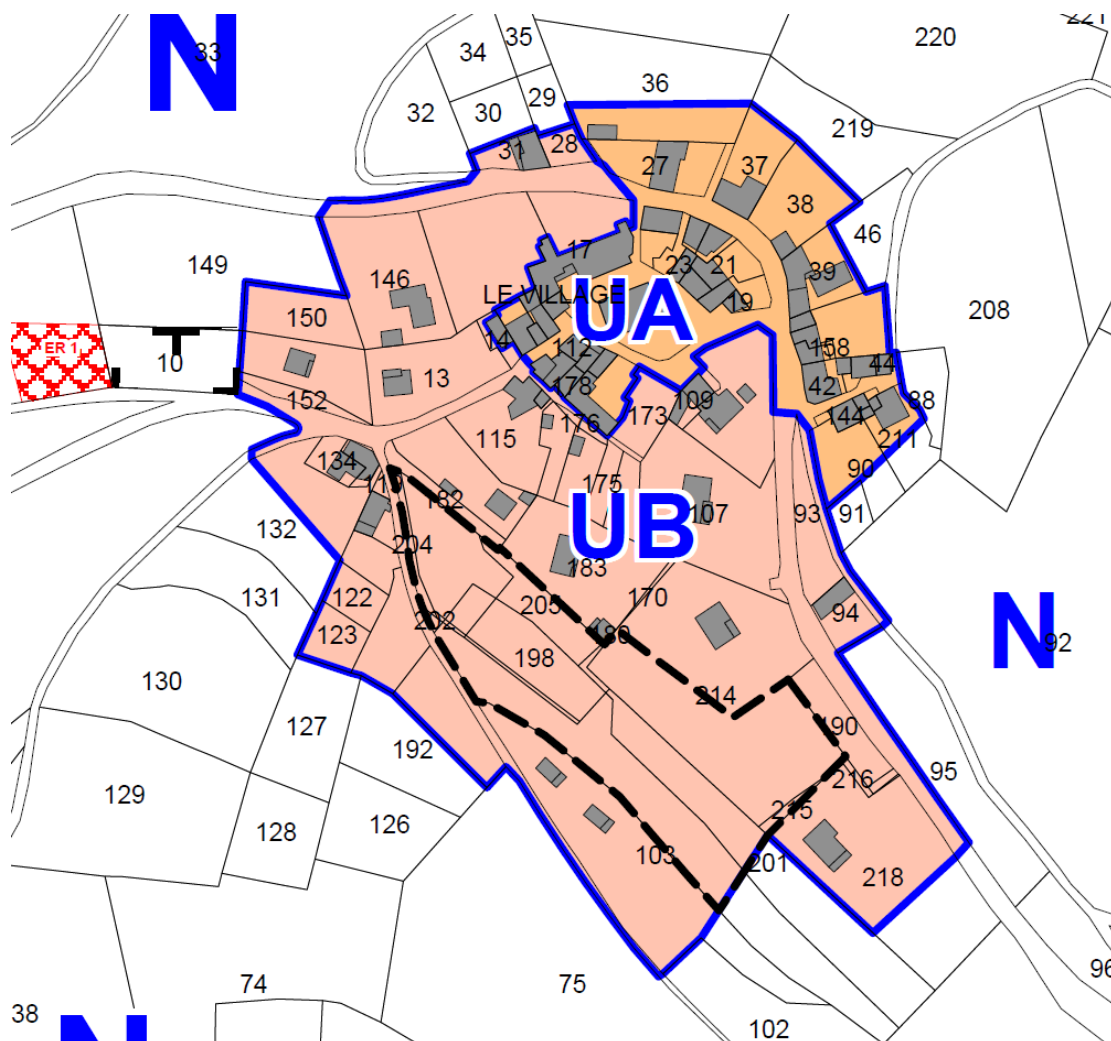


Le secteur objet de cette OAP est un espace en prairie, situé en contrehaut de l'extension du village et en contrebas des deux chalets. Le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation représente une surface d'environ 0,55 hectares.

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Extrait du zonage :

L'OAP concerne une partie de la zone UB au village

**Enjeux :**

→ "Vaudevant" est sur un relief et un paysage de moyenne montagne, avec des caractères remarquables : coulées vertes, alignements de végétaux, rivières et ripisylve en fond, vues lointaines. Ainsi la gestion du relief et l'intégration aux paysages sont un des éléments des projets d'extension qu'il convient de traduire dans les OAP.

→ La zone située entre les 2 chalets et le village doit être propice à la réalisation d'un projet adapté au site.

→ Assurer une desserte fonctionnelle de la zone.

→ Proposer une forme bâtie adaptée au tissu urbain.

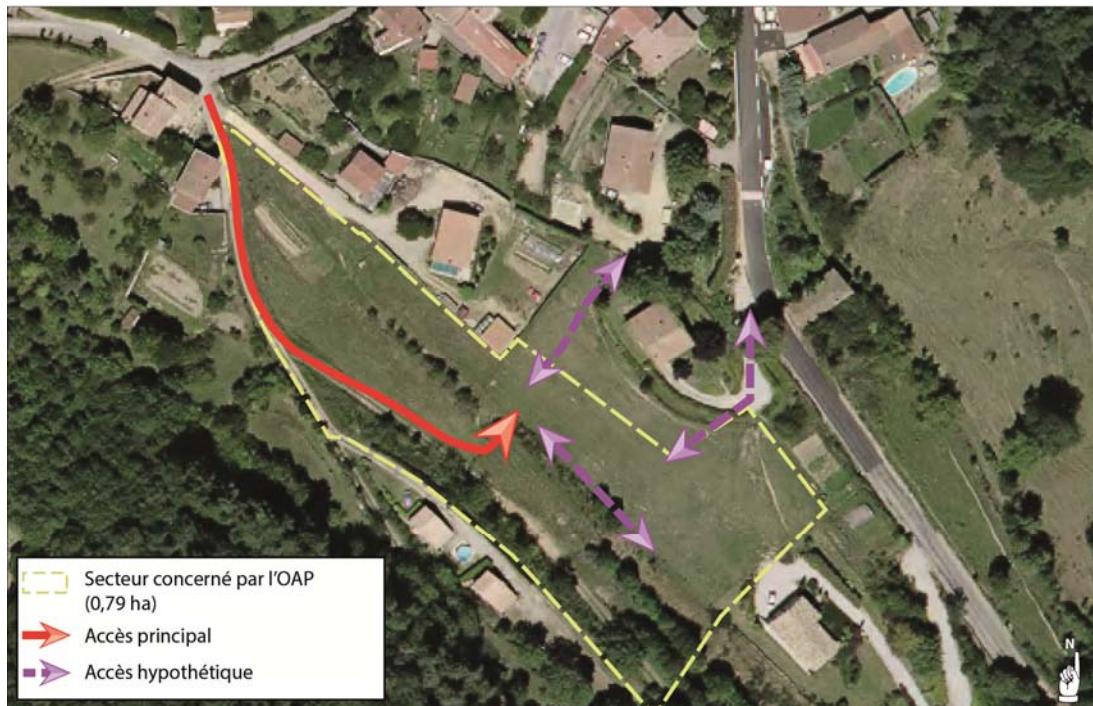
→ Enjeu de préservation des éléments relais de la Trame verte.

Vocation : Le secteur a une vocation principale d'habitat.

1.2 Orientations d'aménagement : Les intentions retenues

Orientations : Accès, voiries et déplacements

Afin d'assurer des liaisons entre les différentes parcelles et éviter la création de plusieurs accès parallèles, l'OAP prévoit des liaisons entre les différentes propriétés.



La placette permettant de faire demi-tour pourrait être traitée avec des matériaux visant à mutualiser les usages afin de créer un espace de convivialité.

Orientations : Formes urbaines - typologie d'habitat et espaces communs

Afin d'inscrire ce projet comme une véritable greffe urbaine,

- les maisons devront être posées sur les courbes de niveau ;
- le maintien des silhouettes urbaines qui se confondent avec le paysage (ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes) devront être garanties.

Logements attendus : 8 logements (individuels, ou groupés ou intermédiaires)

Orientations d'aménagement : Esquisse de projet (sans valeur réglementaire)

Les constructions devront présenter un aspect harmonisé dans l'ensemble de la zone : type et couverture de toitures de même style et coloris harmonisés, coloris et type des façades harmonisés, même si des coloris différents sont possibles. Éviter les éléments architecturaux trop disparates d'une construction à l'autre.

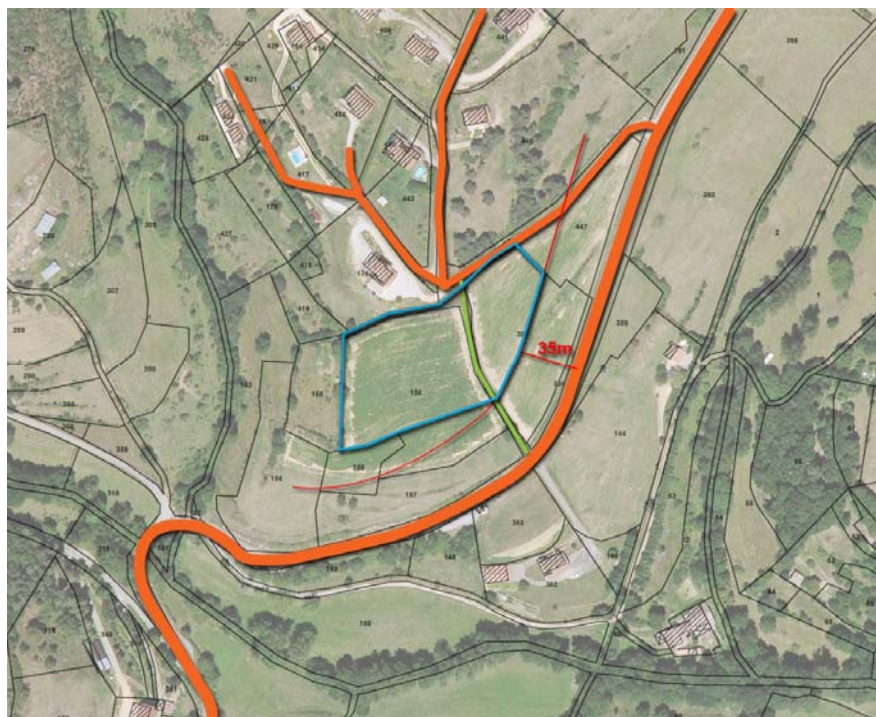
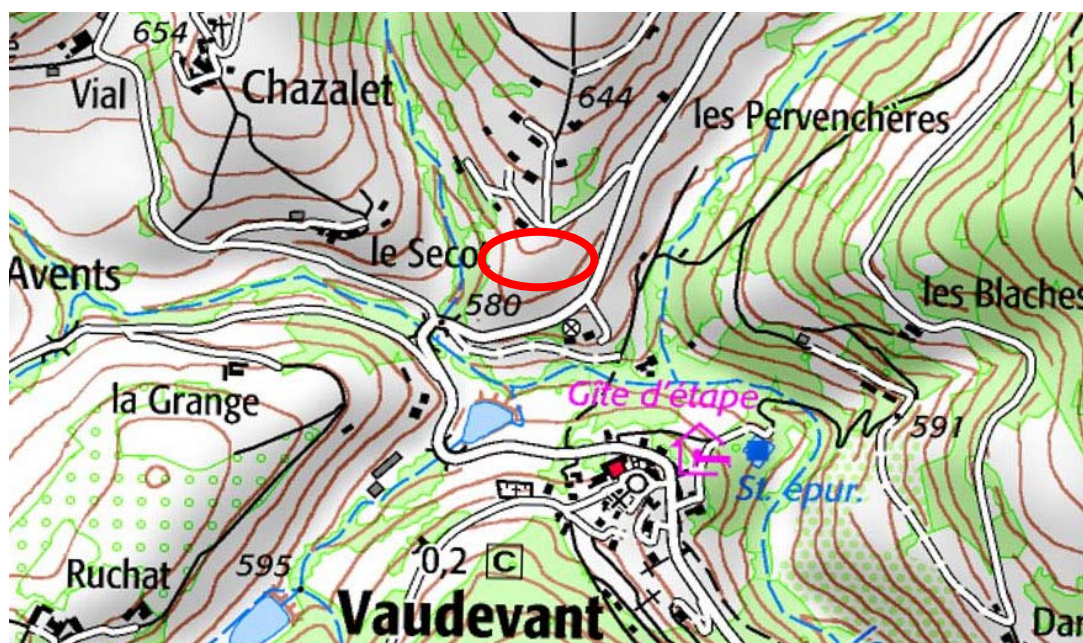
2- OAP n°2 : Pervenchères

2.1 Description générale :

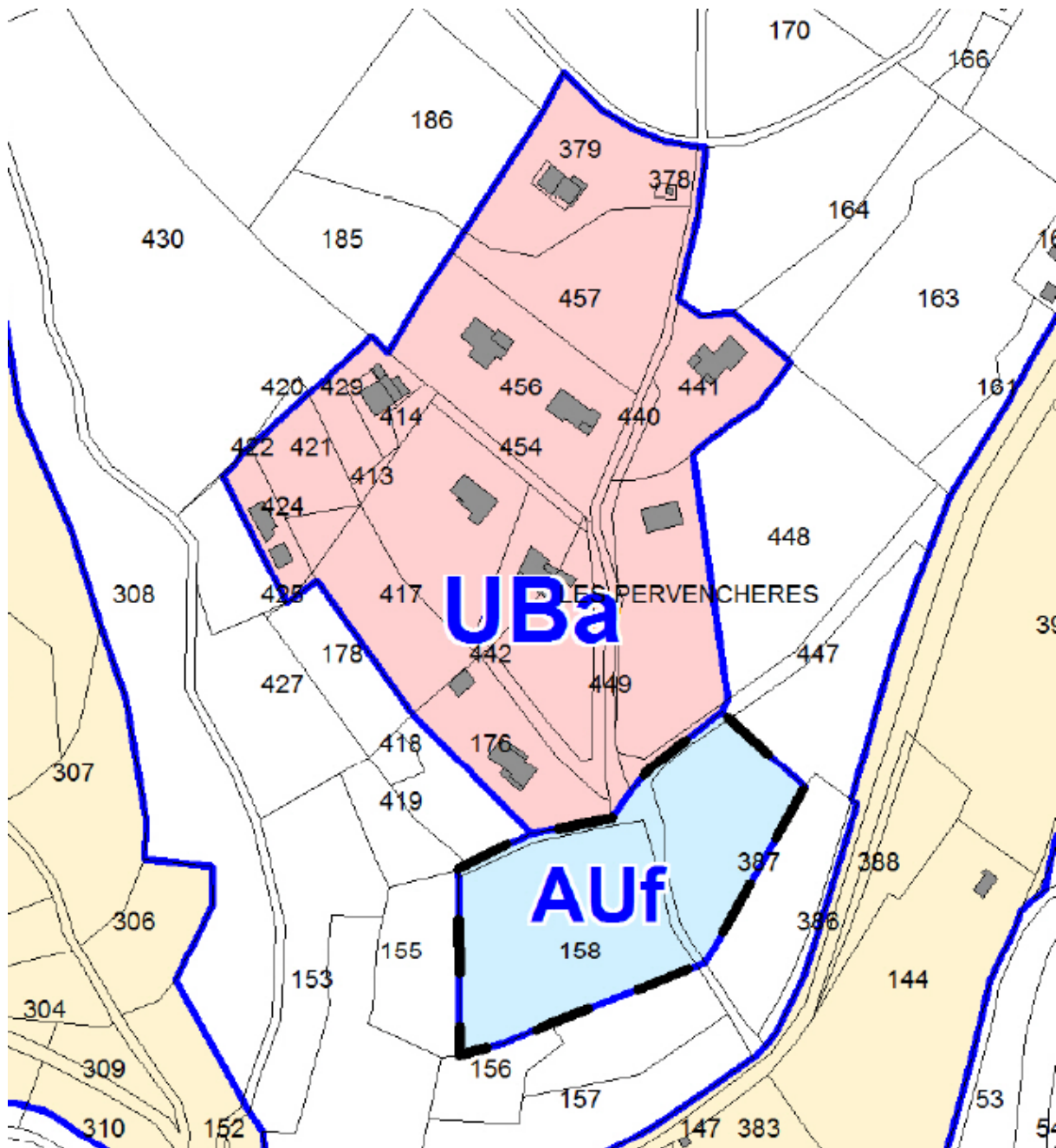
Cette zone est située en continuité du groupe d'habitation des Pervenchères au nord de la RD 115 – Route de Satillieu. Le projet d'aménagement de ce site porte sur une surface d'environ 0,7 hectares. Il impacte les parcelles suivantes : 158 et 38 en partie.

Actuellement non construites, ces parcelles sont en partie exploitées. La pente des terrains est limitée à 1% environ et l'exposition est sud - sud-est - sud-ouest.

Par sa proximité aux habitations, le site possède des d'eau potable et d'électricité. L'assainissement de ce quartier étant en assainissement autonome, la commune prévoit le raccordement de ce quartier à la station d'épuration.



Extrait du zonage:



Enjeux :

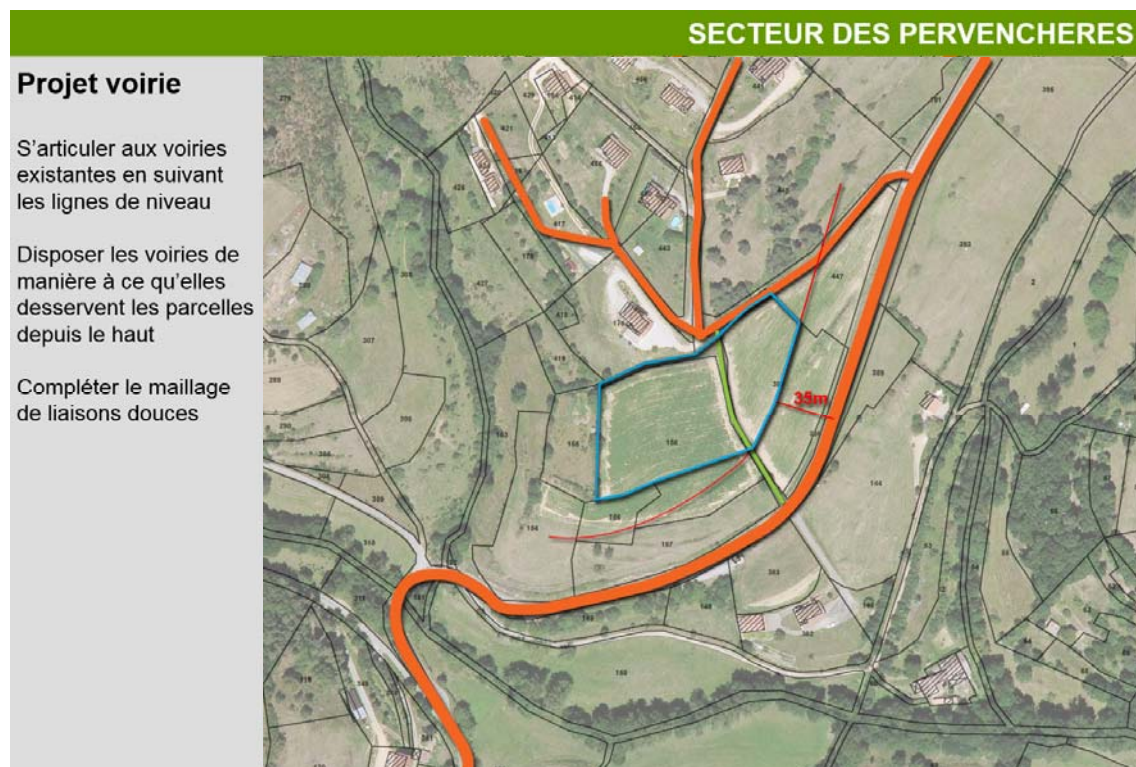
→ "Vaudevant" est sur un relief et un paysage de moyenne montagne, avec des caractères remarquables : coulées vertes, alignements de végétaux, rivières et ripisylve en fond, vues lointaines. Ainsi la gestion du relief et l'intégration aux paysages sont un des éléments des projets d'extension qu'il convient de traduire dans les OAP.

→ A fleur de coteau, en covisibilité du village et en continuité d'un lotissement existant : enjeu paysager et enjeu d'intégration forts

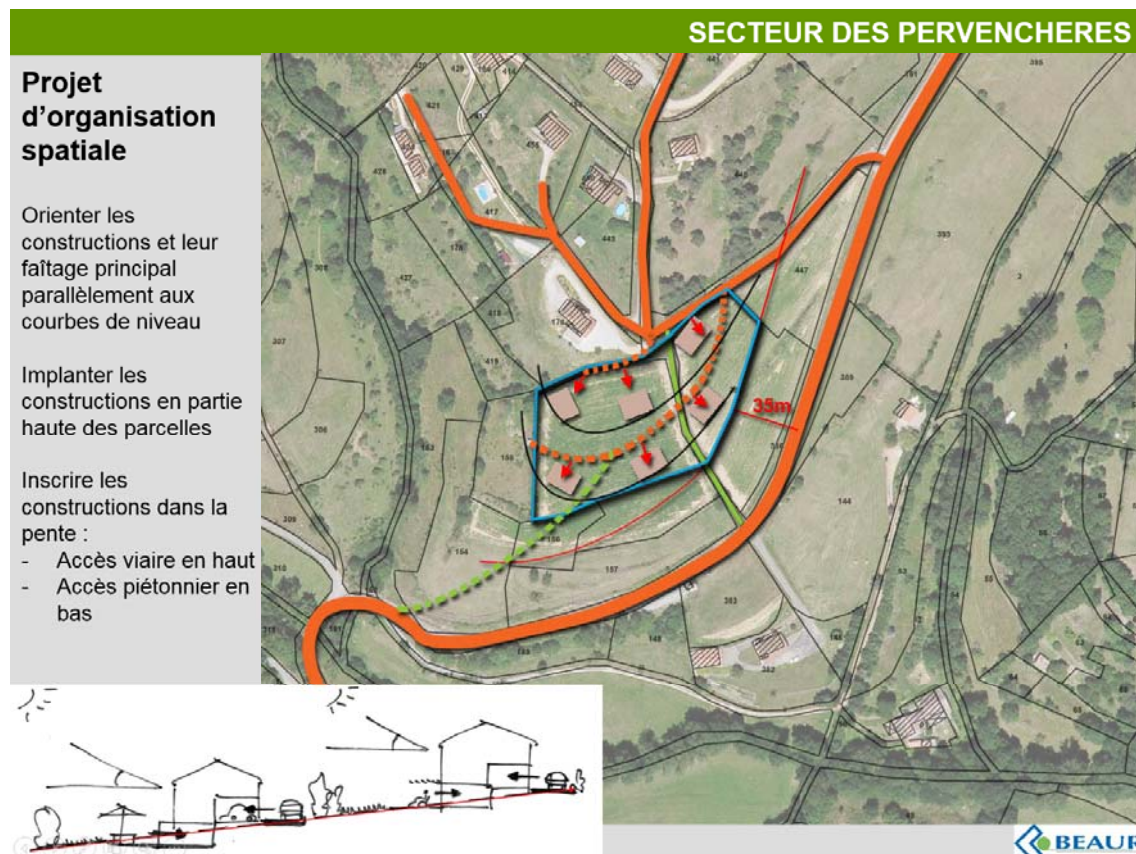
2.2 Orientations d'aménagement : Les intentions retenues

Conditions d'ouverture à l'urbanisation : Zone à urbaniser non constructible en l'état actuel du PLU. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification du PLU.

Orientations : Accès, voiries et déplacements



Orientations : Formes urbaines - typologie d'habitat



Logements attendus : 8 logements

Orientations : Projet Paysager