

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
CCEPPG

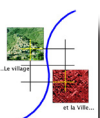
CHAMARET



Plan Local d'Urbanisme

III OAP

*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
Novembre 2017*

ZONE AUH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principes généraux et Localisation

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.

La densité moyenne dans la zone A Urbaniser est de 17 logements à l'hectare.

Surface de la zone : 0,99 ha.



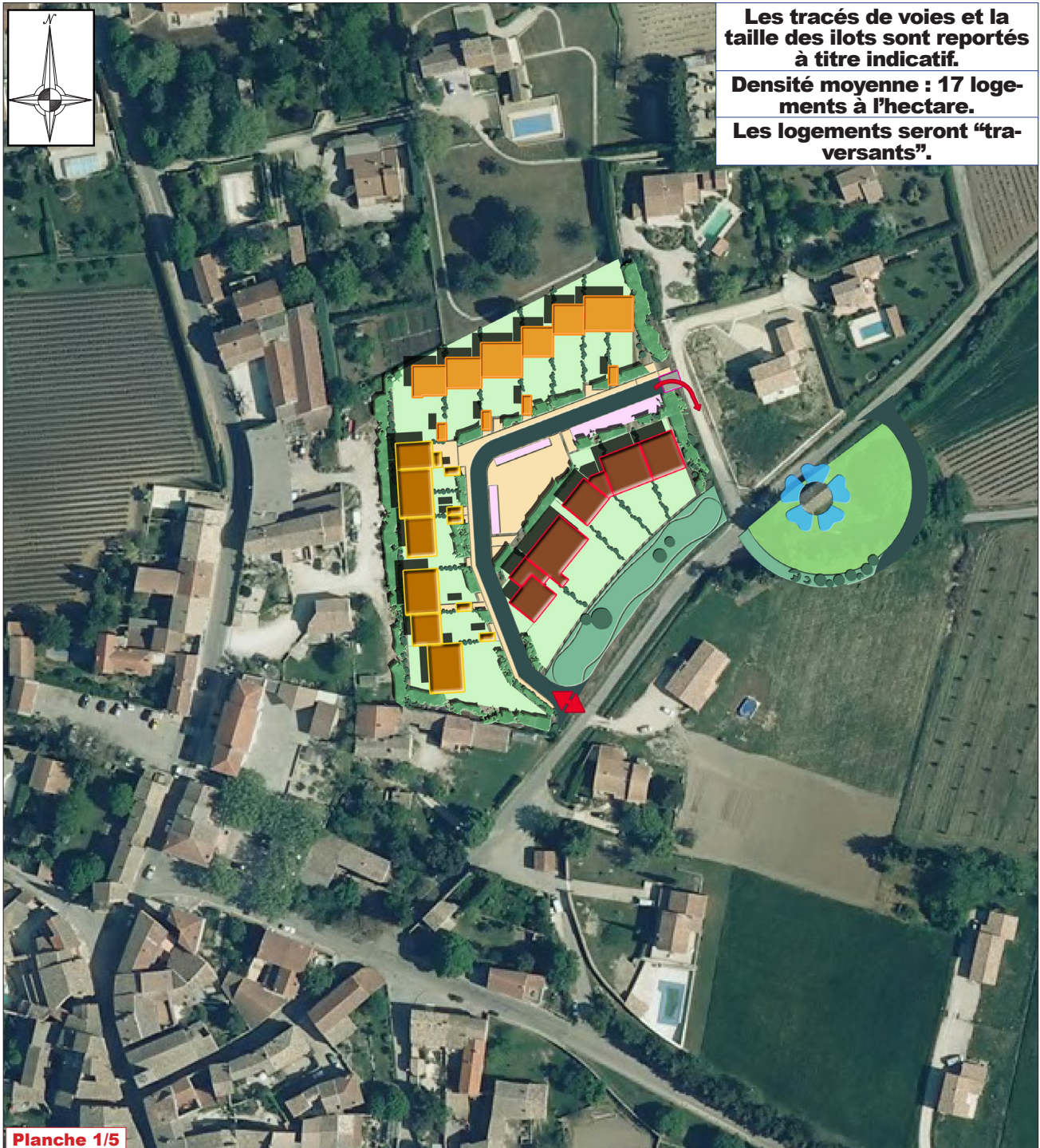
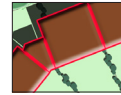
ZONE AUH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Organisation générale

L'objectif est de produire une urbanisation de type intermédiaire, dans laquelle la morphologie de faubourg est réinterprétée, adaptée «à la façon moderne d'habiter», pour concilier qualité de vie et intégration dans la trame du tissu urbain historique. Il s'agit aussi d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements, de renforcement de la centralité du village.

Les structures urbaines seront simples, organisées en fronts bâtis semi ouverts, sur un modèle orthogonal toutefois adapté à la topographie, avec des constructions orientées pour le meilleur compromis entre ensoleillement et structure de faubourg.



Les tracés de voies et la taille des ilots sont reportés à titre indicatif.

Densité moyenne : 17 logements à l'hectare.

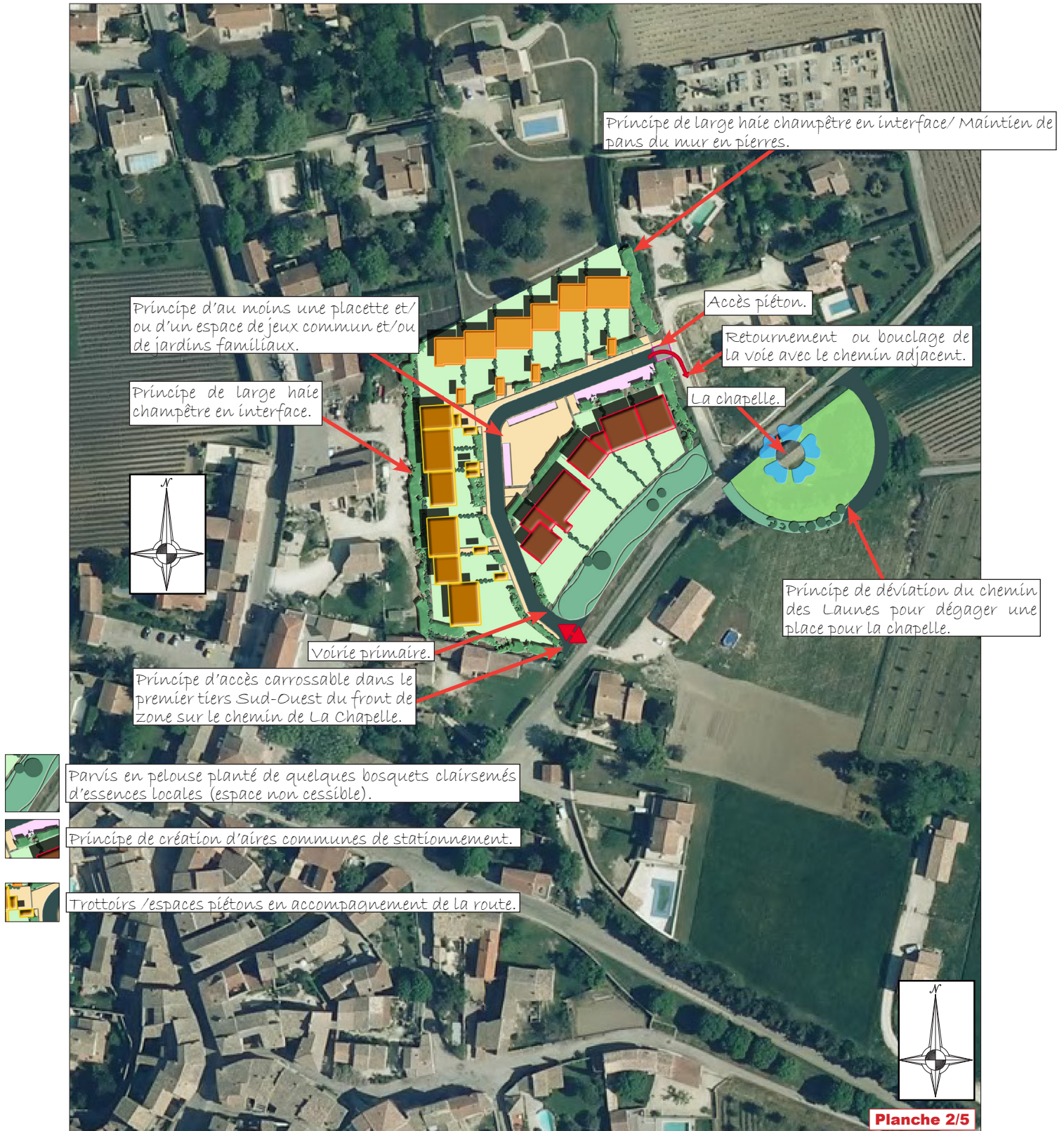
Les logements seront "transversants".

Planche 1/5

ZONES AUH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Organisation générale



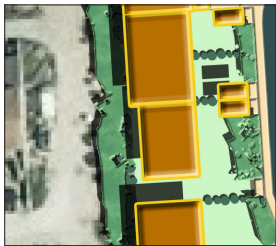
ZONE AUH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

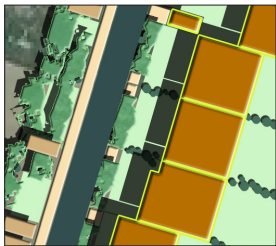
Composition urbaine

D'une manière générale : par mimétisme avec le bâti ancien, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités par l'implantation des constructions, pour estomper "l'effet lotissement".

Bâti trame jaune

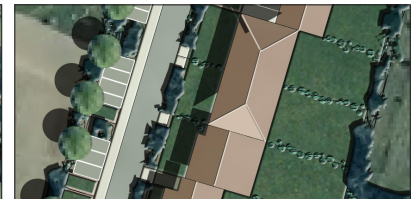
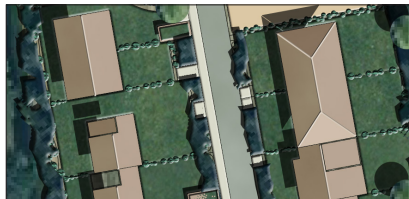


- Logements individuels groupés,
- Longueur du corps principal de bâtiment Nord-Sud.



- Les maisons seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité, mais sur une limite séparative au moins : former des ensembles bâtis en ménageant des traversées toutefois, pour éviter «l'effet palissade»
- Les garages peuvent être implantés en entrées de parcelles, dans le prolongement des «interface» végétales en bordures de voies.

Principes de bâtiments - trame jaune

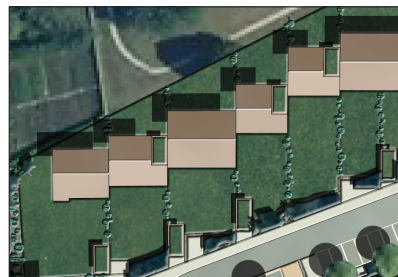


Exemples (non exhaustifs) de traduction.

Bâti trame orange



Les principes de cette typologie de bâti sont identiques à ceux du bâti «trame jaune». Cependant, la longueur du corps principal des bâtiments sera sensiblement Est-Ouest). Les maisons seront implantées près des fonds de parcelles (pour dégager un maximum d'espace de jardin coté Sud).



Exemples (non exhaustifs) de traduction.

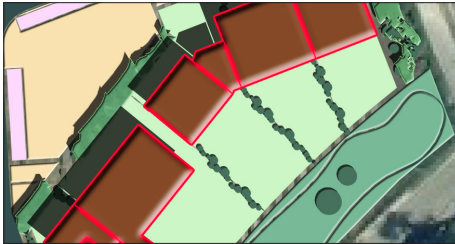


ZONE AUH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

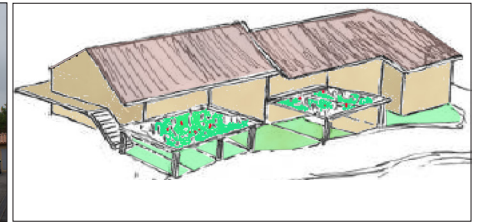
Composition urbaine

Bâti trame rouge



- _ Logements en petit collectifs ou individuel groupés.
- _ Les bâtiments pourront présenter des redents pour éviter l'effet «palissade», l'espace de jardin principal sera dégagé côté Sud.
- _ Hauteur conseillée : mélange de R et R+1 : (6-11 m au faitage) avec R+1 majoritaire.

Principes de bâtiments - trame rouge



Exemples (non exhaustifs) de traduction.

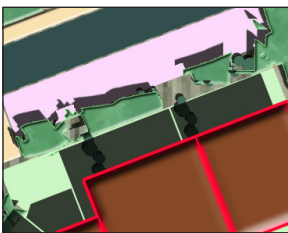
ZONE AUH

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

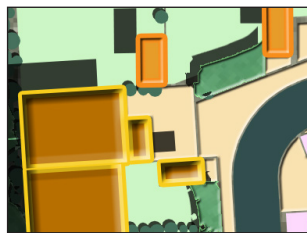
Composition urbaine

Trame verte et interfaces espaces communs / espaces privés

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



_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.



Entre la clôture privée et l'espace commun, interface végétale et/ou muret.



Absence de clôture en dur ou de clôture opaque.



Planche 5/5

ZONE AUH

EXEMPLE DE TRADUCTION DE L'O.A.P.

Une option parmi d'autres possibles.



Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement. Cette illustration exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter et n'est pas opposable aux tiers.

ZONE AUH

EXEMPLE DE TRADUCTION DES O.A.P.

Une option parmi d'autres possibles / vue élargie



Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement. Cette illustration exprime « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter et n'est pas opposable aux tiers.