

D é p a r t e m e n t d e l a D r ô m e

COLONZELLE

Plan Local d'Urbanisme



IIIId_Orientations d'aménagement



CROUZET URBANISME

4 Lotissement Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux

Tél : 04 75 96 69 03 – Fax 04 75 04 71 13

e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Approbation
Mai 2011

Secteur des Condamines - Orientations d'aménagement

Les équipements publics à la périphérie immédiate de cette zone sont actuellement insuffisants pour accueillir les constructions projetées. La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois les équipements publics nécessaires réalisés et après modification du Plan Local d'Urbanisme.

A la frange Sud du quartier des Condamines, un terrain tout en longueur mais d'une surface significative permet de développer une urbanisation qui participera à l'effort de densification et d'organisation de l'espace bâti.

Le principe général est celui d'une urbanisation sous le mode d'un habitat semi-groupé, qui malgré la linéarité de la zone, produise "autre chose" qu'un banal alignement de pavillons.

AIRE de la zone: 0,68 ha



Stationnements communs le long de la voie de desserte

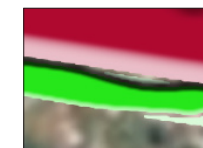


Accès aux habitations coté Nord

Ilot en habitat groupé et individuel présentant un front bâti semi ouvert. Localement, on implantera au moins deux habitations sur la largeur de l'ilot. Dans ce cas Les logements seront orientés de manière à limiter les co-visibilités.



Accès à la zone.



Traitement de la clôture en bande "champêtre".

Secteur des Condamines - Illustration de l'orientation d'aménagement

Les équipements publics à la périphérie immédiate de cette zone sont actuellement insuffisants pour accueillir les constructions projetées. La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois les équipements publics nécessaires réalisés et après modification du Plan Local d'Urbanisme.



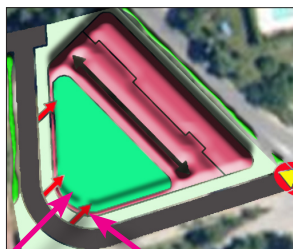
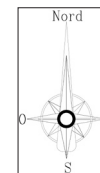
Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement : cohérence des accès, mixité entre habitat groupé et individuel, espaces communs transversalité piétonne... Cette illustration traduit « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter.

Secteur des Béals - Orientations d'aménagement

Dans le prolongement Ouest du village, un petit terrain présente un potentiel intéressant de développement. L'enjeu majeur ici est de produire une urbanisation dense, qui prolonge la trame du tissu urbain du village.

Le principe général est celui d'une urbanisation sous le mode d'un habitat semi-groupé, qui assure l'intégration paysagère avec le tissu urbain ancien.

AIRE de la zone: 0,28 ha



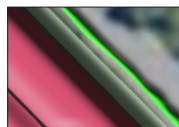
Jardins principaux
coté opposé à la R.D.

Accès aux habitations
coté Sud Ouest

Ilot en habitat groupé et individuel présentant un front bâti semi ouvert. Le sens des façades principaux des constructions devra être sensiblement parallèle à la flèche noire.



Accès à la zone.



Traitement de la clôture en front de R.D. en bande "champêtre"

Secteur des Béals - Illustration de l'orientation d'aménagement



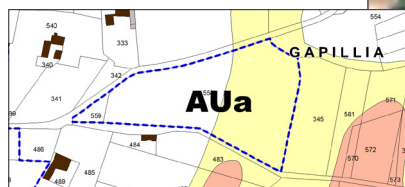
Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement : cohérence des accès, mixité entre habitat groupé et individuel, espaces communs transversalité piétonne... Cette illustration traduit « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter.

Secteur de Gapilla - Orientations d'aménagement

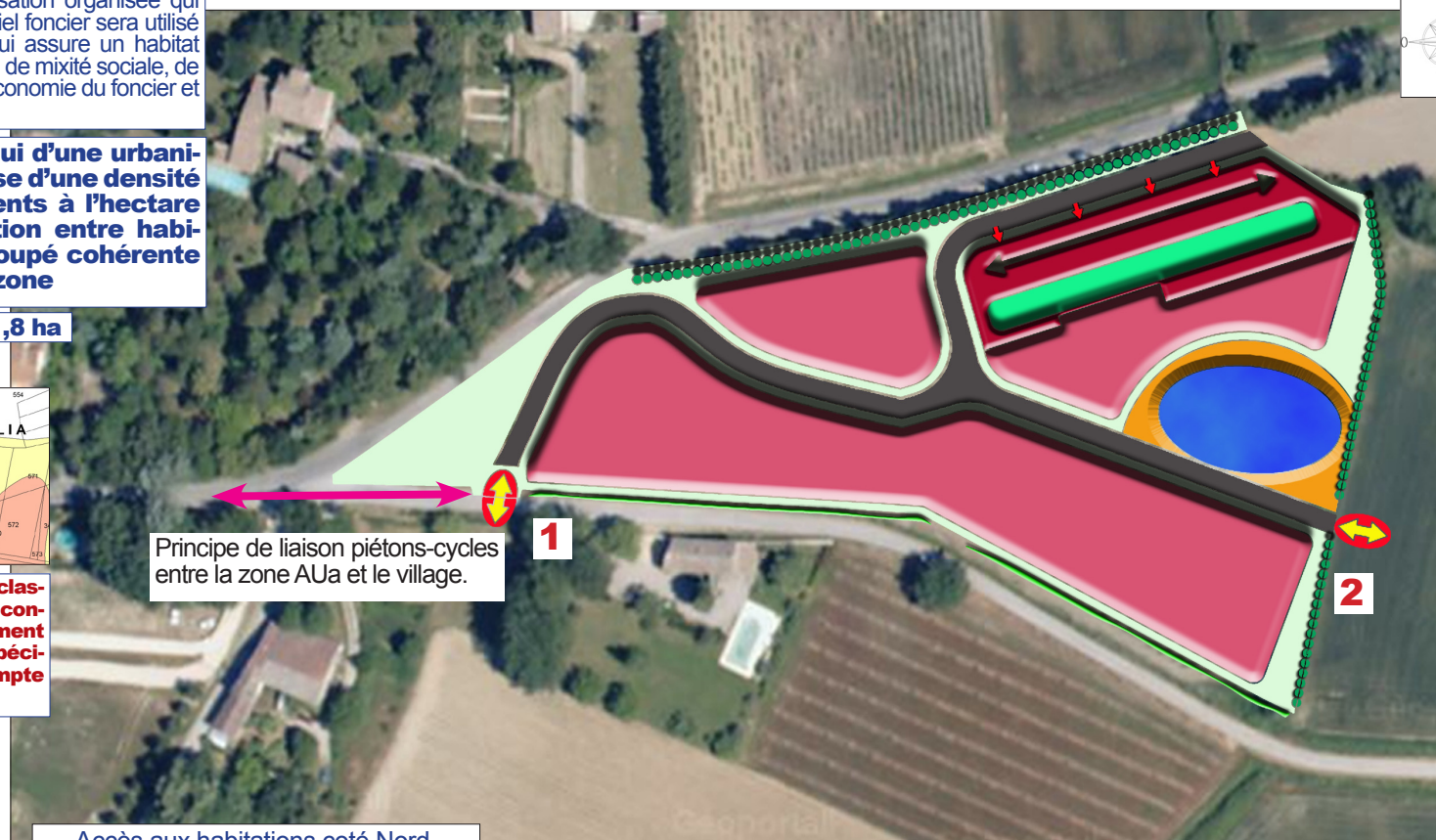
A proximité immédiate du village, le secteur de Gapilla présente une superficie d'un seul tenant qui offre la principale opportunité pour une urbanisation organisée qui fonctionne avec le village. Le potentiel foncier sera utilisé pour l'aménagement d'une zone qui assure un habitat diversifié, cohérent avec les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements, d'économie du foncier et d'insertion paysagère.

Le principe général est celui d'une urbanisation diversifiée, sur la base d'une densité d'une quinzaine de logements à l'hectare environ, avec une répartition entre habitat individuel et habitat groupé cohérente avec la morphologie de la zone

AIRE de la zone: 1,8 ha



Une partie de la zone AUa est classée en "zone jaune" du PPRI. Il conviendra de se reporter au règlement du PPRI pour les prescriptions spécifiques relatives à la prise en compte du risque d'inondation.



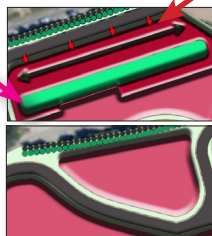
Principe de liaison piétons-cycles entre la zone AUa et le village.

1

2

Accès aux habitations coté Nord.

Jardins coté opposé à la voie de desserte.



Ilot en habitat groupé. Le sens des façades principales des constructions devra être sensiblement parallèle aux flèches noires.

Ilots mélangeant habitat groupé et individuel



Principe de bassin de rétention des eaux pluviales aménagé en espace commun ludique.



Principe de préservation des haies de cyprès existantes / pas d'accès sur la R.D.231 en limite Nord de la zone.



Accès à la zone (1) et réservation pour un accès vers l'Est (2)



Traitement des clôtures en larges bandes "champêtres"

Secteur de Gapilla - Illustration de l'orientation d'aménagement

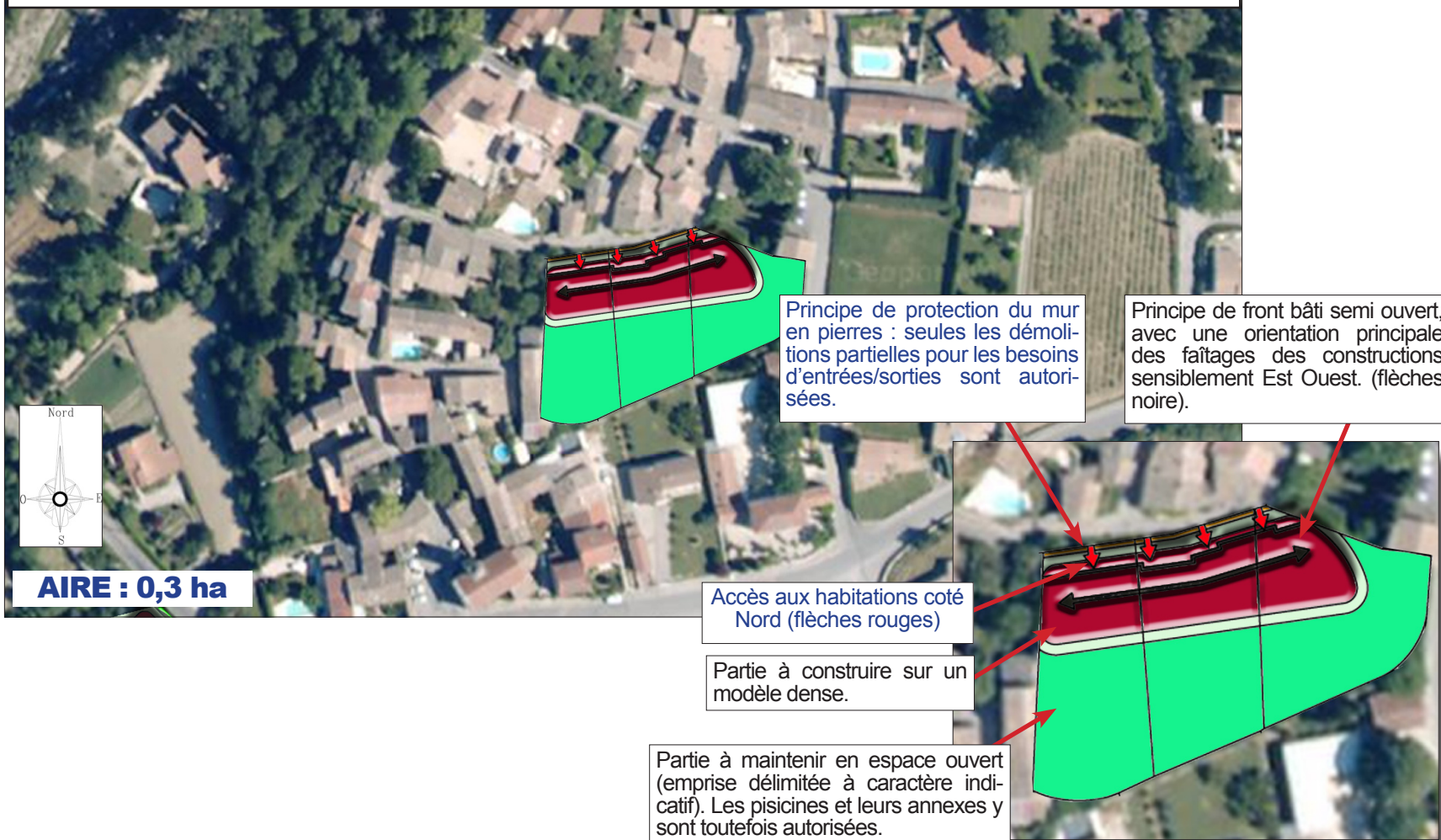


Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement : cohérence des accès, mixité entre habitat groupé et individuel, espaces communs transversalité piétonne... Cette illustration traduit « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter.

Coeur village - Orientations d'aménagement

Dans le village, une dent creuse classée en zone UA (constructible au coup par coup), présente un potentiel intéressant de développement. L'enjeu majeur ici est de produire une urbanisation dense, qui respecte la trame du tissu urbain du village.

Le principe général est celui de la production d'un front bâti semi ouvert qui longe la rue de deserte au Nord et de maintien en pré de la partie basse des terrains concernés par l'orientation d'aménagement.

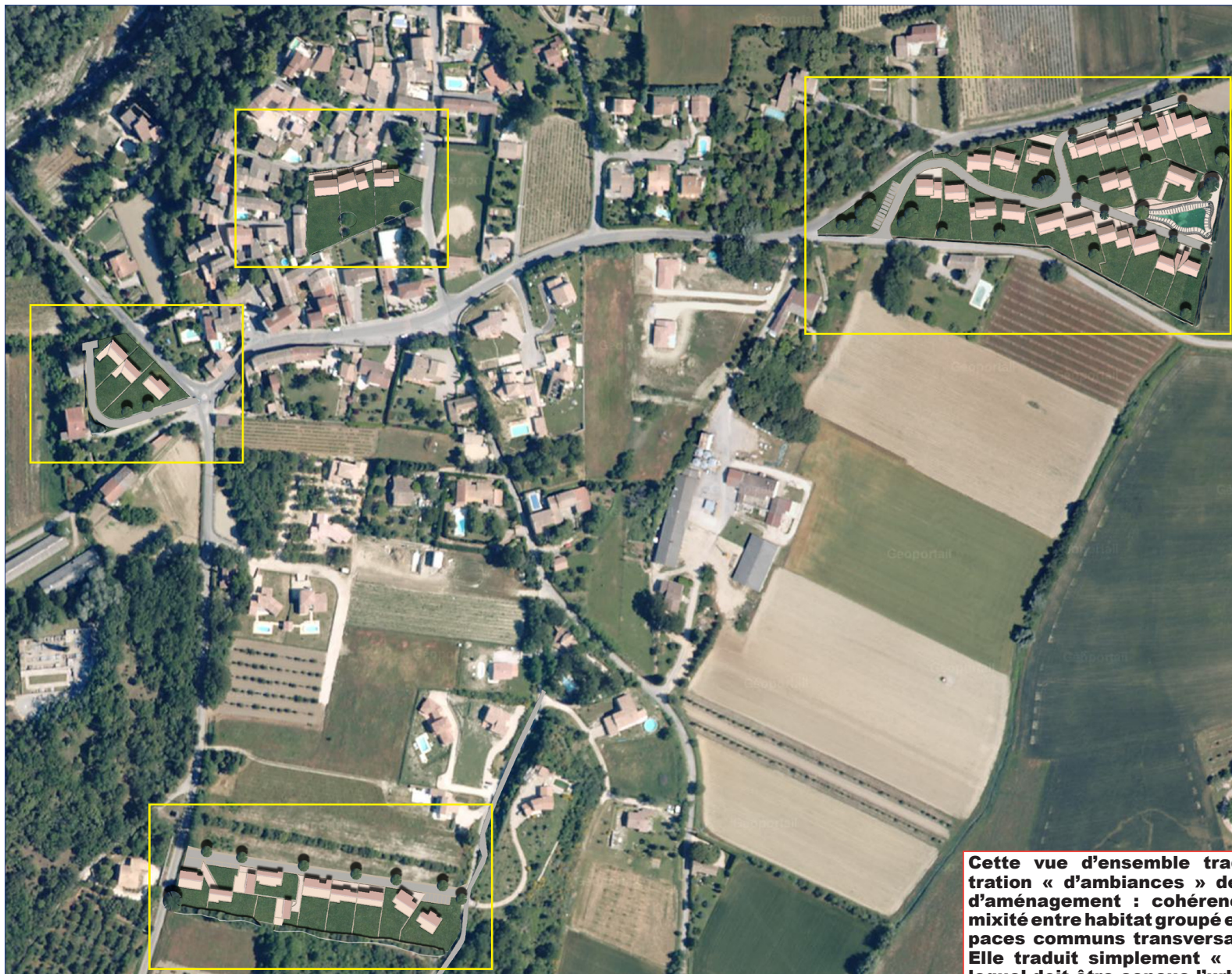


Coeur village- Illustration de l'orientation d'aménagement



Le schéma traduit une illustration « d'ambiances » de l'orientation d'aménagement : cohérence des accès, recherche de mimétisme avec le tissu urbain du village... Cette illustration traduit « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation, elle ne constitue pas un plan masse à respecter.

Vue élargie du village additionné de ses zones A Urbaniser



Cette vue d'ensemble traduit une illustration « d'ambiances » des orientations d'aménagement : cohérence des accès, mixité entre habitat groupé et individuel, espaces communs transversalité piétonne... Elle traduit simplement « l'esprit » dans lequel doit être conçue l'urbanisation.