

Département de la Drôme

SAINT UZE



Plan Local d'Urbanisme *IV_ Orientations d'Aménagement et de Programmation*



SOMMAIRE

Principes généraux	P1
Densité et types de logements	P1
Zone AUh des Sablières Nord	P2
Zone AUh des Prés nouveaux	P5

PRINCIPE GÉNÉRAUX

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux d'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.

DENSITÉ ET TYPES DE LOGEMENTS

REPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPES

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent pour les zones A Urbaniser (par zone) les ratio de logements suivants :

- _30% maximum de logements individuels,
- _45% de logements individuels groupés,
- _25% de logements collectifs.

DENSITES

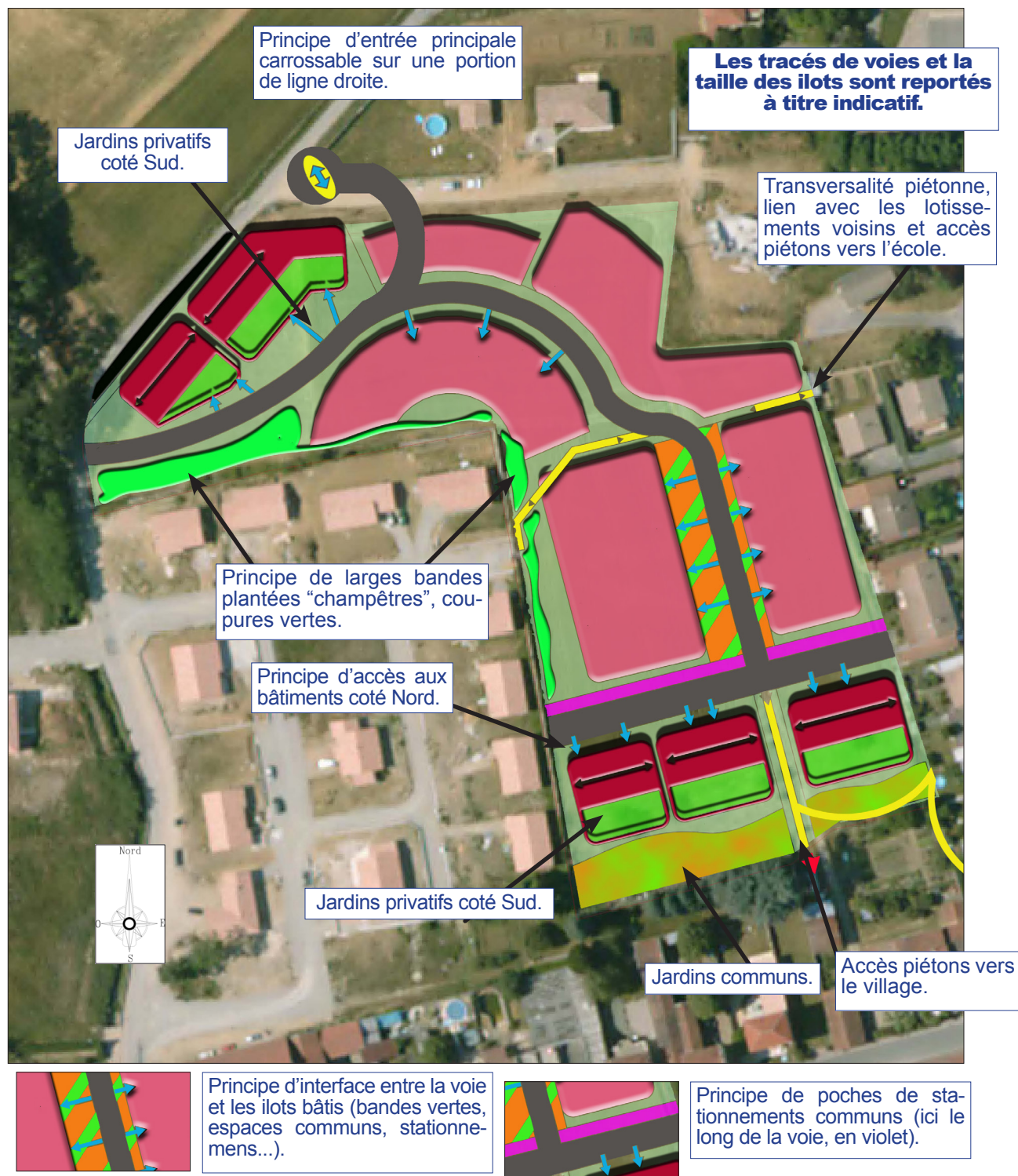
La densité moyenne par zone A Urbaniser est de 20,8 logements à l'hectare.

LOGEMENTS LOCATIFS AIDES

Les opérations d'aménagement d'ensemble devront contenir au moins 30 % de logements locatifs aidés et 10 % de logements en accession sociale à la propriété.

ZONE AUH DES SABLIERES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface de la zone : 1,9 ha
Nombre de logements attendu : environ 40.

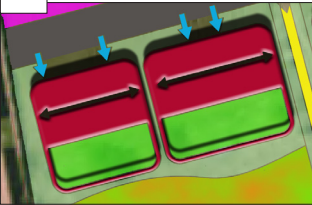
ZONE AUH DES SABLIERES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

FORMES URBAINES

Principes

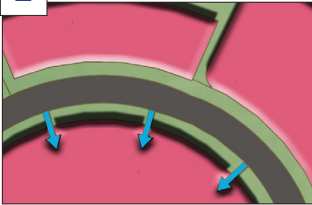
1



Jardins privés côté Sud.

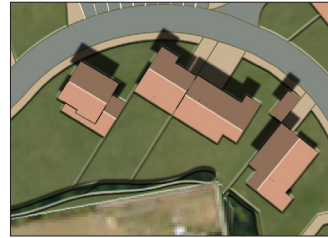
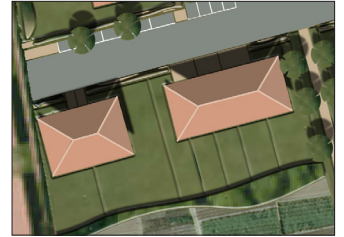
Ilots de type 1 : principe de bâtiments en petit collectif ou individuel groupé. La flèche noire indique le sens principal des faitages des bâtiments. Les accès voitures à ces ilots se feront côté flèches bleues.

2



Ilots de type 2 : forme urbaine laissée libre (petit collectif et/ou individuel groupé et/ou individuel). On veillera cependant que sur l'ensemble, les proportions entre les types de logements définies page 1 soient respectées. Les accès voitures à ces ilots se feront côté flèches bleues lorsqu'elles sont présentes.

Exemples de traductions possibles



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".

GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES DE VOIRIES ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BATIMENTS

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.

ZONE AUH DES SABLIERES

ILLUSTRATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 DES PRÉS NOUVEAUX

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Principe de plantation d'arbres de hautes tiges entre les bâtiments et la route.

Bâti implanté suffisamment près de la route pour ne pas rompre le front bâti.

Principe d'entrée principale carrossable ici.

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

Surface de la zone : 2,0 ha / Nombre de logements attendu : environ 40.

Principe de voie secondaire sinueuse.

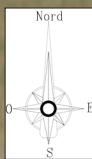
Principe de transversalité piétonne de la zone.

Principe de voie principale sinueuse transversale.

Principe de larges bandes plantées "champêtres", coupures vertes.

Principe de bassin de rétention des eaux pluviales

Parking public.



Pas d'accès carrossable ici.

Principe de plantation d'arbres de hautes tiges entre les bâtiments et la route.



Principe de jardins communs, d'aires communes de stationnement (localisation libre).



Principe de placettes : espace piéton, stationnement.

La capacité de débit actuelle du fossé de collecte des eaux pluviales existant devra à minima être préservée :

- _ soit par maintien du fossé actuel,
- _ soit par la création de canalisations et de fossés de même capacité.

Fossé actuel.



ZONE AUH DES PRÉS NOUVEAUX

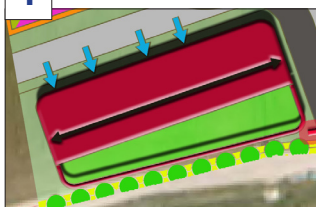
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

FORMES URBAINES

Principes

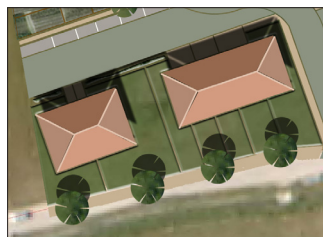
Exemples de traductions possibles

1

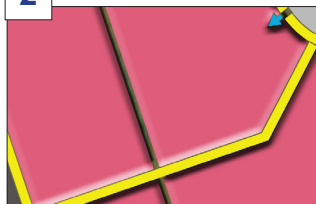


Jardins privés coté Sud.

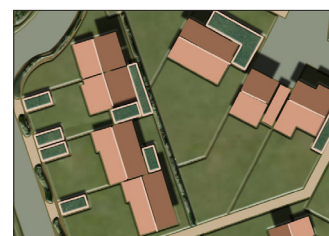
Ilots de type 1 : principe de bâtiments en petit collectif. La flèche noire indique le sens principal des façades des bâtiments. Les accès voitures à ces ilots se feront coté flèches bleues.



2



Ilots de type 2 : forme urbaine laissée libre (petit collectif et/ou individuel groupé et/ou individuel). On veillera cependant que sur l'ensemble, les proportions entre les types de logements définies page 1 soient respectées. Les accès voitures à ces ilots se feront coté flèches bleues.



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 les implantations des constructions pour estomper "l'effet lotissement".

GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES DE VOIRIES ET TERRAINS D'ASSIETTE DES BATIMENTS

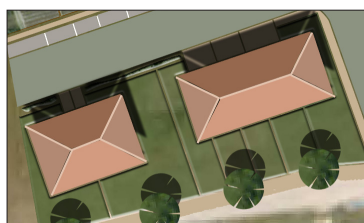
Pour limiter l'effet de cloisonnement des clôtures, on aura, entre les parcelles privées et les voies communes :

_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.

ZONE AUH DES PRÉS NOUVEAUX

ILLUSTRATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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.