

PLUI CCVD

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION SECTORIELLES

ARRET EN CC LE 29 JANVIER 2025



Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Article L151-6-1 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

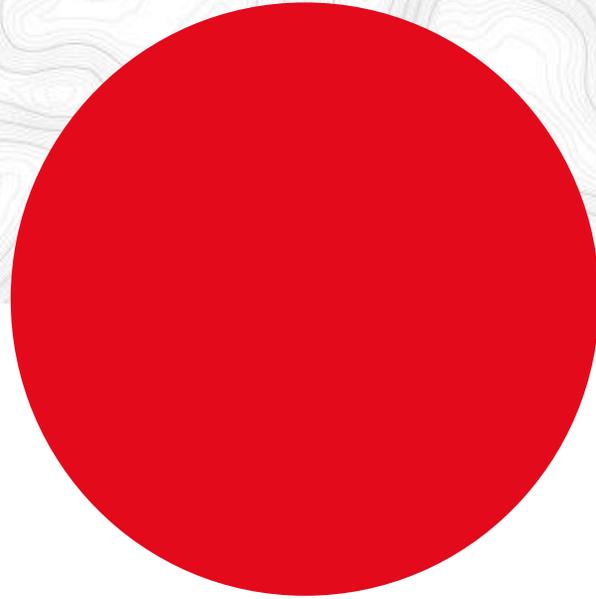
Le territoire a décidé de répondre aux attendus du code de l'urbanisme via deux leviers :

- Un **zonage différencié** selon la temporalité d'ouverture à l'urbanisation :

- Les zones AU sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation, et sont couvertes par une OAP sectorielles ;
- Les zones **1AU et 2AU** nécessiteront une évolution du document d'urbanisme pour pouvoir accueillir des projets d'aménagement. Elles sont donc à ce jour fermées à l'urbanisation.

	1AUA	1AUE	1AUH	1AUHI	2AUA
Beaufort-sur-Gervanne	0,19				
Gigors-et-Lozeron	0,73		0,15		2,10
Livron-sur-Drôme	6,81				
Cliousclat		0,53			
Grane				0,61	

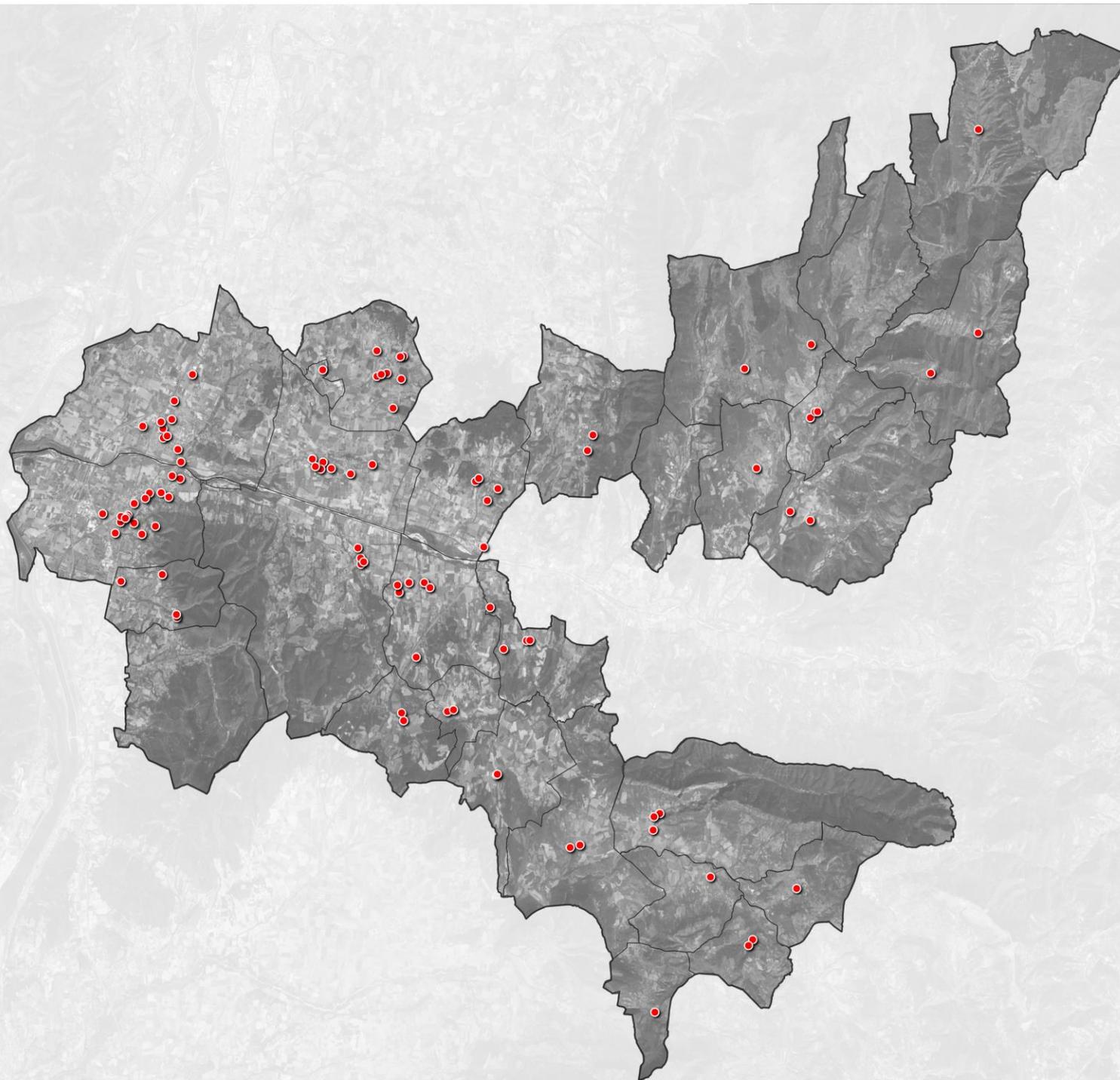
- Un **phasage** au sein de certaines communes ou au sein d'OAP sectorielles
 - *A Allex* : le projet Chemin du Canal verra le jour avant celui Route des Coquelicots, puis celui du RIF ;
 - *A Allex* : le projet Alésia est prévu en deux temps, en commençant par la partie Sud ;
 - *A Divajeu* : le projet Le Village connaîtra une urbanisation en deux temps, la partie ouest précédera la partie est.



Récapitulatif des OAP sectorielles

Secteur d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PLUI Val de Drôme en Biovallée - version arrêté du 29 janvier 2025



● Secteurs d'Orientations
d'Aménagement et de
Programmation (OAP)



0 7000 m

Source : IGN

Date : 19 / 12 / 2024



TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OAP SECTORIELLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE VAL DE DROME EN BIOVALLÉE

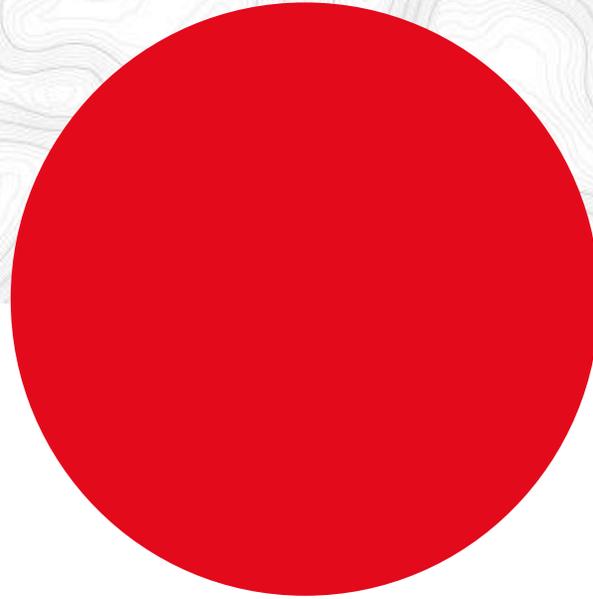
Commune	Libellé	Surface en ha	Nombre de logements (tranche haute)
Allex	OAP Chemin du Canal	0,54	8
Allex	OAP Route des Coquelicots	0,90	30
Allex	OAP Charponnet	3,63	-
Allex	OAP RIF	2,21	67
Allex	OAP Barnaire	0,59	15
Allex	OAP Route de Crest	0,71	19
Allex	OAP Alésia	1,28	30
Ambonil	OAP Serony	0,69	12
Autichamp	OAP Le Fage	0,14	3
Autichamp	OAP Le Village - Serre Fiard	0,24	5
Beaufort-sur-Gervanne	OAP Ecoquartier du Gour de Lu	1,27	20
Beaufort-sur-Gervanne	OAP Maison de Service	0,68	8
Beaufort-sur-Gervanne	OAP Route du Vercors	0,27	8
Chabrillan	OAP Les Gilles	0,27	5
Chabrillan	OAP Grange Neuve	1,75	-
Chabrillan	OAP Les Trois Croix	0,52	12
Chabrillan	OAP Village	2,02	Etude de capacité
Chabrillan	OAP Le Pérou	2,66	-
Cliousclat	OAP Brian	0,37	10
Cliousclat	OAP Orée du Bois	0,26	10
Cliousclat	OAP Bronsou	0,50	8
Cliousclat	OAP Chauchaille	1,64	6
Divajeu	OAP Les Pignès	0,51	6
Divajeu	OAP Les Porteronds	0,63	5
Divajeu	OAP Le Village	0,78	4
Eurre	OAP Chemin de Bois Vieux	0,47	10
Eurre	OAP Pied de la Croix	0,48	6
Eurre	OAP Crêt de la Croix	0,79	11
Eurre	OAP Horéa	0,71	7
Eurre	OAP Ecosite	1,52	-
Eygluy-Escoulin	OAP Col de Véraut	0,26	3
Eygluy-Escoulin	OAP La Motte	0,37	4
Felines-sur-Rimandoule	OAP Bourgounion et la Motte	0,23	5
Francillon-sur-Roubion	OAP Rue de l'Eglise	0,12	3
Gigors-et-Lozeron	OAP Hameau de Lozeron	0,15	3
Gigors-et-Lozeron	OAP Mairie	0,24	8
Grane	OAP Route de la Roche	0,33	25
Grane	OAP Montée du Beffroi	0,16	15
Grane	OAP Les Grandes Vignes	2,33	-
Grane	OAP La Croix	0,32	7
La Répara-Auriples	OAP Le Péage	0,27	10
La Roche-sur-Grane	OAP Les Auches	0,33	5
La Roche-sur-Grane	OAP Les Fayes	0,20	3
Le Poet-Célar	OAP La Rusticotte	0,35	3
Le Poet-Célar	OAP Sud du Bourg	0,30	3

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OAP SECTORIELLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE VAL DE DROME EN BIOVALLÉE

Livron-sur-Drome	OAP Les Agapanthes	5,21	Secteur bâti
Livron-sur-Drome	OAP GPA	11,44	142
Livron-sur-Drome	OAP Avenue de Provence	0,92	-
Livron-sur-Drome	OAP CFA	8,03	-
Livron-sur-Drome	OAP Perrier	12,88	150
Livron-sur-Drome	OAP Drôme Fruits	1,29	45
Livron-sur-Drome	OAP Les Renoncées	0,50	15
Livron-sur-Drome	OAP ZAC Confluence	22,07	-
Livron-sur-Drôme	OAP Vignaux - Madeleine	1,15	24
Livron-sur-Drôme	OAP Ancienne forge	2,59	-
Loriol-sur-Drome	OAP Chemin du Colombier	0,54	5
Loriol-sur-Drome	OAP Le Tournol	0,81	-
Loriol-sur-Drome	OAP Les Roches	7,97	20
Loriol-sur-Drome	OAP Buffon	1,22	30
Loriol-sur-Drome	OAP Champ de Mars	12,66	Etude de capacité
Loriol-sur-Drome	OAP Arbalestier	5,31	98
Loriol-sur-Drôme	OAP Les Crozes	5,40	-
Loriol-sur-Drôme	OAP Moulin	3,15	44
Loriol-sur-Drôme	OAP Ecoquartier	1,47	84
Loriol-sur-Drôme	OAP Champgrand	18,82	-
Loriol-sur-Drôme	OAP La Filature	9,30	85
Loriol-sur-Drôme	OAP Marnas	15,07	50
Montclar-sur-Gervanne	OAP Paillasson	0,95	6
Montclar-sur-Gervanne	OAP Gervanne	0,23	6
Montoisson	OAP Chemin de la Roberte	1,55	20
Montoisson	OAP Parc d'activités	1,39	-
Montoisson	OAP Chemin des Eygats	0,97	40
Montoisson	OAP du Stade	1,13	20
Montoisson	OAP Zone Intercommunale Drôme Cailles	9,25	-
Montoisson	OAP Zone communale Sud Bourg	0,47	-
Montoisson	OAP Grand Pré	0,84	-
Montoisson	OAP Sénioriales Bruchet	0,74	10
Mornans	OAP Mairie	0,16	3
Ombrière	OAP Les Boutons	0,40	2
Saoû	OAP Les Foulons	0,45	-
Saoû	OAP Coeur de Village	17,12	Etude de capacité
Saoû	OAP Les Crémas	1,00	7
Soyans	OAP Les Thuiles	0,29	3
Soyans	OAP Talon	0,16	5
Suze	OAP Les Jaux	1,78	30
Vaunaveys-la-Rochette	OAP Montée de la Chien	0,11	2
Vaunaveys-la-Rochette	OAP Peyrouse et Reybière	0,66	7

222,43

1228



Commune d'ALEX

Phasage à l'échelle communale :

1 Chemin du Canal

2 Route des Coquelicots

3 RIF

CHARPONNET

CONTEXTE

Alex
3,63 ha
Activité économique



Localisation de l'OAP Rif / Vue depuis la route de Livron

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe face à une zone d'activités existante et en continuité d'une première extension. A proximité d'un tissu pavillonnaire, il se caractérise par des formes urbaines hétérogènes avec une mixité d'activités, d'habitat individuel et d'habitat collectif.

La nouvelle zone d'activités sera réalisée par l'intercommunalité.

OBJECTIFS

- Répondre à une demande d'implantation ou d'extension d'activités économiques locales.
- Renforcer la densité existante et accentuer le caractère urbain du secteur.
- Préserver des espaces de respiration végétalisés et des vues sur les coteaux.

CHARPONNET

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Bien qu'éloigné des réservoirs de biodiversité du territoire, le site est toutefois situé à moins de 200 m du Canal du moulin, engendrant une vigilance particulière quant au ruissellement d'eaux pluviales polluées vers ce milieu naturel.

Dans le cadre du projet, l'enjeu principal est de veiller à minimiser l'artificialisation du sol, privilégier des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptés et prévoir une bande tampon arborée au Sud du site afin de filtrer les polluants éventuels.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé à l'entrée du village d'Allex, le site présente une sensibilité paysagère liée, d'une part à la présence d'un bâti traditionnel en pierres à l'entrée du village, et d'autre part, à la vue sur les côteaux offerte depuis la route. Toutefois, les abords du site sont déjà occupés par des bâtiments d'activités.

L'interface entre bâti et espace agro-naturel devra faire l'objet d'une vigilance accrue pour préserver l'entrée de village et les caractéristiques de l'entité paysagère.

DEPLACEMENTS

Le secteur d'étude est situé le long de la route départementale ne permettant pas les déplacements en modes doux.

Dans le cadre du projet, l'enjeu est de créer un maillage modes doux le long de la voie, en travaillant notamment à l'aménagement d'un espace sécurisé séparé de la route.

RISQUES ET NUISANCES

L'ensemble du site est concerné par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles, entraînant des modalités de construction spécifiques.

Par ailleurs, une ICPE est localisée en bordure sud du site. Soumise à autorisation, celle-ci est susceptible de générer des nuisances.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site d'OAP n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Possible pollution du canal	
Paysage et patrimoine		Entrée du village et interface agro-naturel	
Risques et nuisances		ICPE localisée à proximité	
Gestion de l'eau			

CHARPONNET

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Implanter des activités artisanales et industrielles et des activités de services.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Constituer un nouveau front bâti en conservant néanmoins un recul paysager et planté permettant notamment la gestion des eaux pluviales (noues).
- Réserver des percées dans le front bâti afin de préserver des espaces de respiration végétalisés et des vues sur les coteaux. Ces percées seront perméables et végétalisées.
- Différencier les hauteurs entre Nord (12 mètres) et Sud (10 mètres).
- Planter des franges paysagères en lisière de l'opération.

MOBILITÉ, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès mode doux à proximité du village pour que les habitants puissent relier le village et la zone d'activité. Cet accès sera séparé de la voie par la préservation de l'accotement herbacé existant.
- Créer un accès à l'extension de la zone d'activités via la zone d'activité existante à l'Ouest.
- Prévoir un espace de retournement des véhicules.

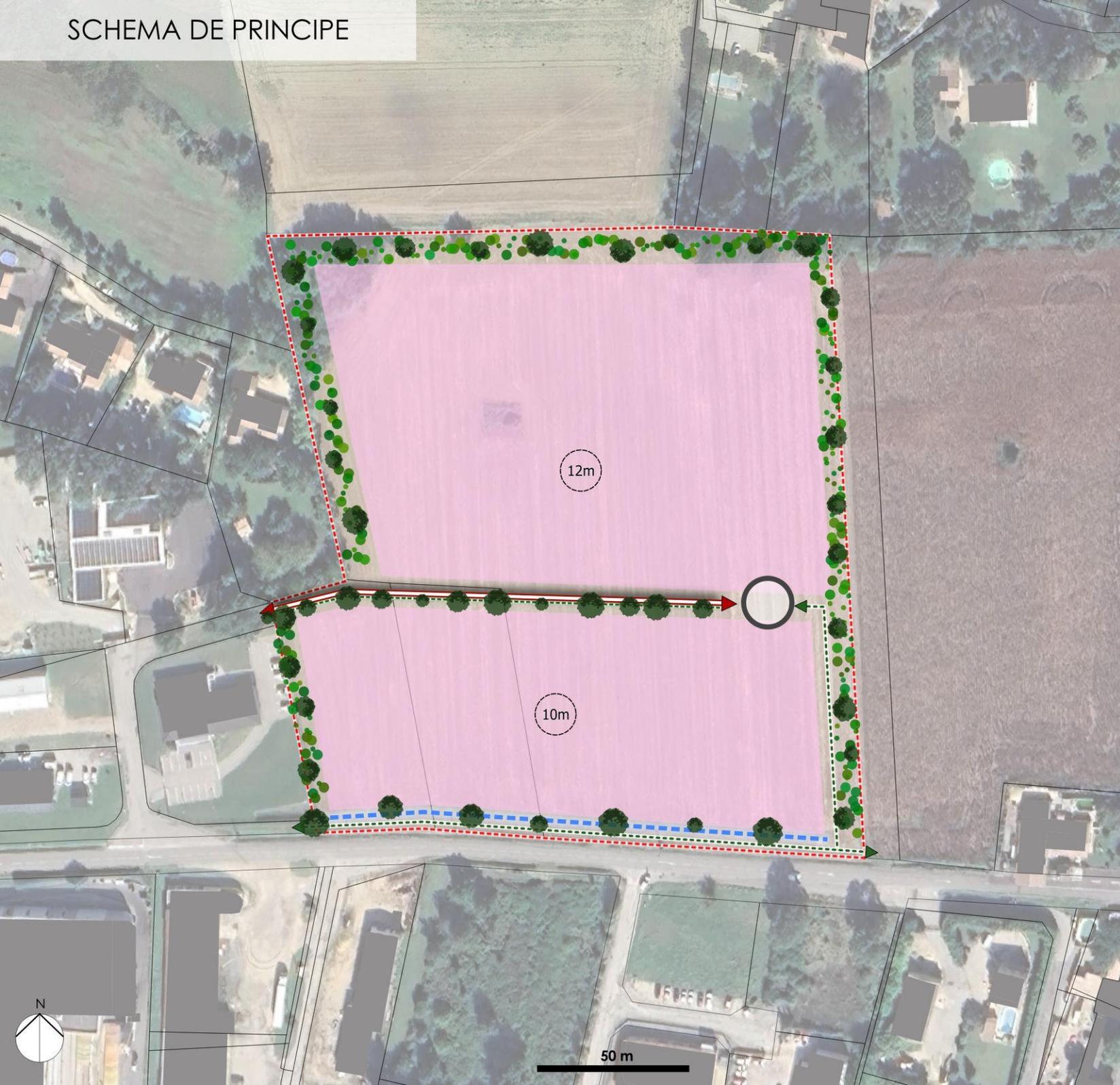
QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Aménager une bande tampon végétalisée comprenant l'accotement herbacé existant et d'une largeur minimale de 10m, au Sud de l'opération, intégrant une noue de gestion des eaux pluviales.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et de bénéficier d'ombrage naturel en été.
- Étudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de retournement
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Activité industrielles ou artisanale

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



50 m

RIF

CONTEXTE

Alex
Habitat
2,2 ha



Localisation de l'OAP Rif / Vue depuis la rue des Girolles

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION

Le secteur d'OAP se situe au Sud-Ouest du centre urbain. Il est constitué de champs agricoles à la topographie plane, bordés par un tissu pavillonnaire au Nord, au Nord-Ouest et à l'Est, par une MARPA à l'Ouest et par des espaces agricoles au Sud. Le secteur correspond à une zone à urbaniser (AU) du PLUi. Une servitude I1-bis, relative à la construction et à l'exploitation de pipelines par la TRAPIL, traverse la partie est du secteur.

OBJECTIFS

- Favoriser la mixité sociale au travers de différentes typologies d'habitat et de différentes tailles de terrains.
- Créer un espace public vivant à travers l'aménagement de cheminements doux, placettes, espaces de jeux pour enfants et de promenade, la création de frontages actifs, la création de noues paysagères le long des voies.
- Favoriser les circulations douces en créant des itinéraires directs et agréables. Traiter les voies de desserte fine en voies mixtes avec une vitesse de circulation réduite à 30km/h. Doubler systématiquement les voies structurantes de voies de mobilité douce.

RIF

PROGRAMMATION

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat sous différentes formes, collective, intermédiaire, groupée et individuelle. Environ 67 logements seront construits au total, soit une densité d'environ 30 logements/ha. 15% de ces logements devront être de petite typologie.

Réaliser 15% de logements locatifs sociaux.

Le secteur sera desservi par une nouvelle voie structurante Est-Ouest, reliant le chemin d'Alésia à la rue des Girolles. Cette voie sera sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Allex. La placette existante au Nord de la MARPA, sera agrandie pour faire jonction avec le nouveau quartier.

Les terrains au Nord de la voie nouvelle seront destinés à de l'habitat collectif en R+1 et R+2. Leurs stationnements seront mutualisés et paysagés. Des reculs végétalisés seront aménagés en limites nord et est pour une transition apaisée avec le tissu pavillonnaire existant.

Les terrains au Sud de la voie nouvelle seront destinés à de l'habitat individuel à l'Est, et à de l'habitat collectif et groupé à l'Ouest. Ce dernier sera desservi par une voie en impasse qui donnera accès à des stationnements mutualisés et paysagés. La voie sera prolongée par des espaces verts et un cheminement piéton qui débouchera sur le chemin du Rif.

La frange sud du secteur sera paysagée pour assurer une transition naturelle avec les terrains agricoles au Sud. Elle pourra servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Un espace vert, doublé d'un cheminement piéton, traversera une partie de l'emprise de l'OAP depuis la place à l'Ouest en direction de l'Est.

Prévoir la réalisation d'un point d'apport volontaire des déchets ménagers, le long de la voie structurante à l'est de l'opération.

Les façades principales seront édifiées parallèlement aux voies ou au plus long coté du terrain.

Les façades seront orientées parallèlement ou perpendiculairement aux voies ou au plus long coté du terrain. Les toitures pourront être à double pente, à simple pente ou bien des toitures terrasses.

Une variété de traitement sera recherchée pour les façades des maisons groupées lorsque leur nombre dépasse le trois.

Le stationnement et les cheminements à l'intérieur des terrains seront traités avec des matériaux qui permettent l'infiltration des eaux pluviales.

La réalisation de l'opération est conditionnée à la réalisation de la nouvelle voie structurante Est-Ouest. Les emprises constructibles seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation de la voie.

SCHÉMA DE PRINCIPE

-  Place existante
-  Espace public planté / jeux
-  Recul végétalisé
-  Espace végétalisé
-  Jardins partagés
-  Espace vert conservé
Continuité végétale conservée
-  Fossé conservé
-  Stationnement paysagé mutualisé
-  Zone de collecte déchets
-  Logements + commerces en RDC
-  Logements collectifs ou intermédiaires R+1 et R+2 selon indications du plan
-  Logements groupés R+1
-  Logements individuels R+1
-  Voie structurante double sens
-  Voie structurante sens unique
-  Voie secondaire double sens
-  Voie secondaire sens unique
-  Cheminement piéton
-  I1-bis servitude TRAPIL
-  Périmètre de l'OAP



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES VOIES

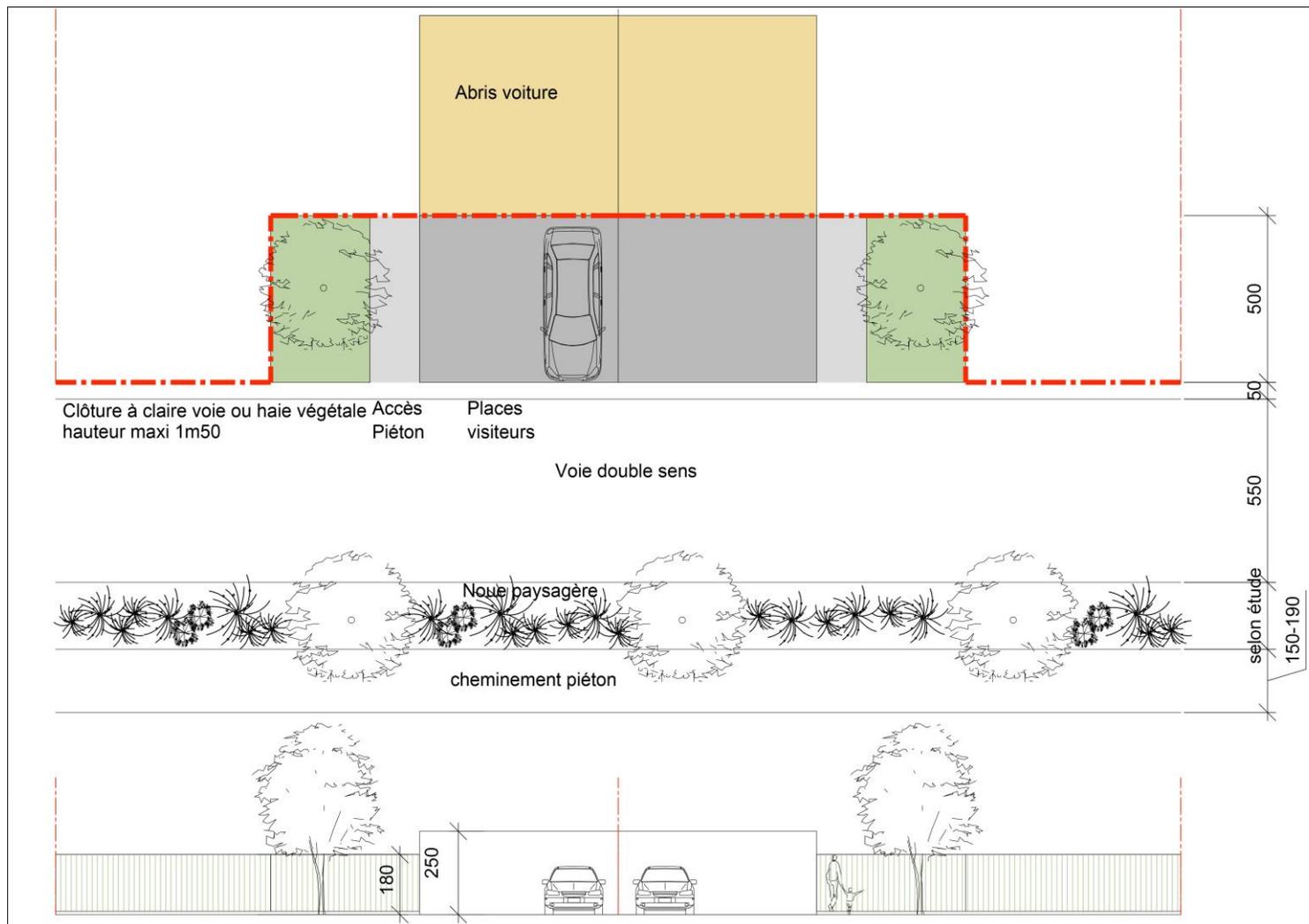


Composition voie structurante

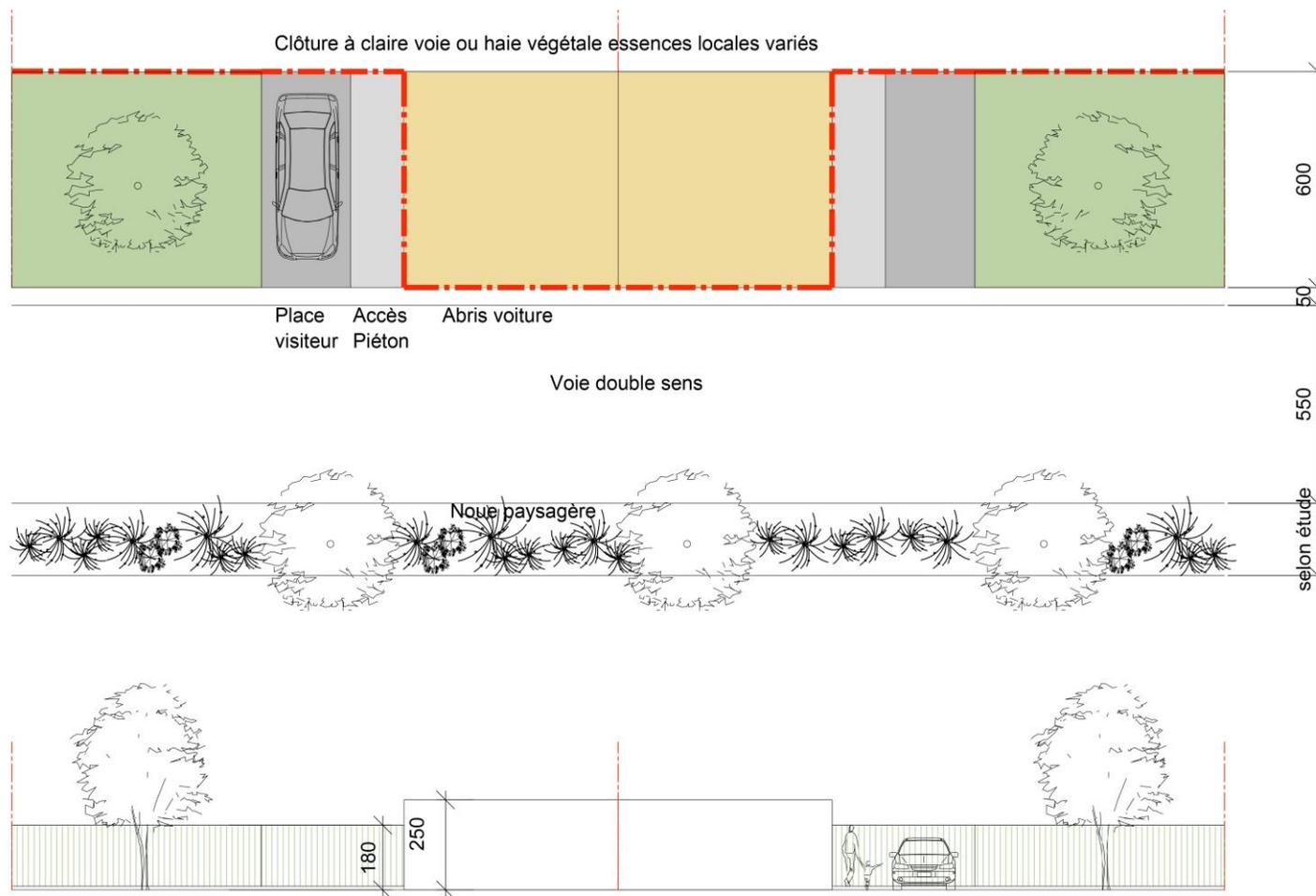


Composition voie de desserte

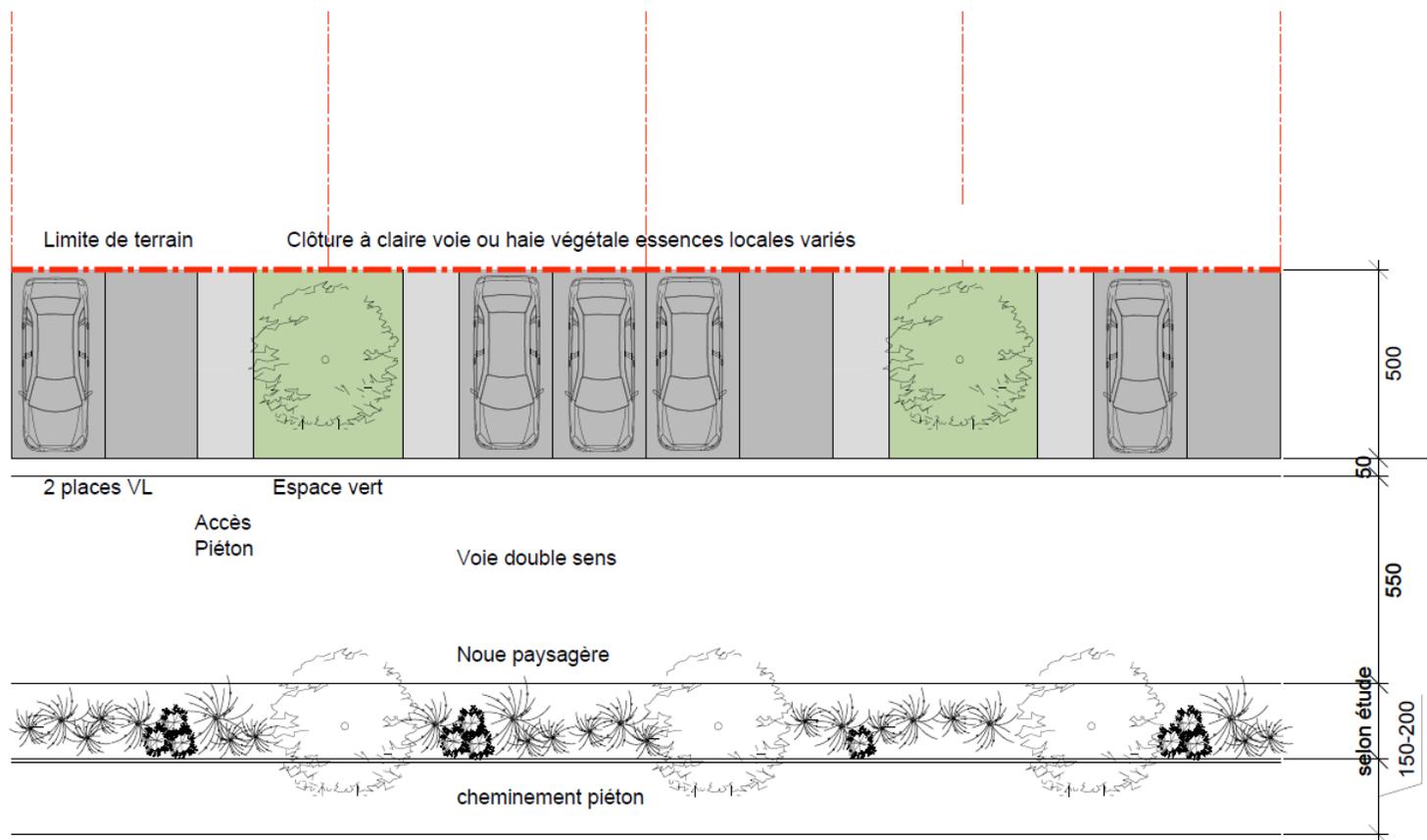
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS INDIVIDUELLES



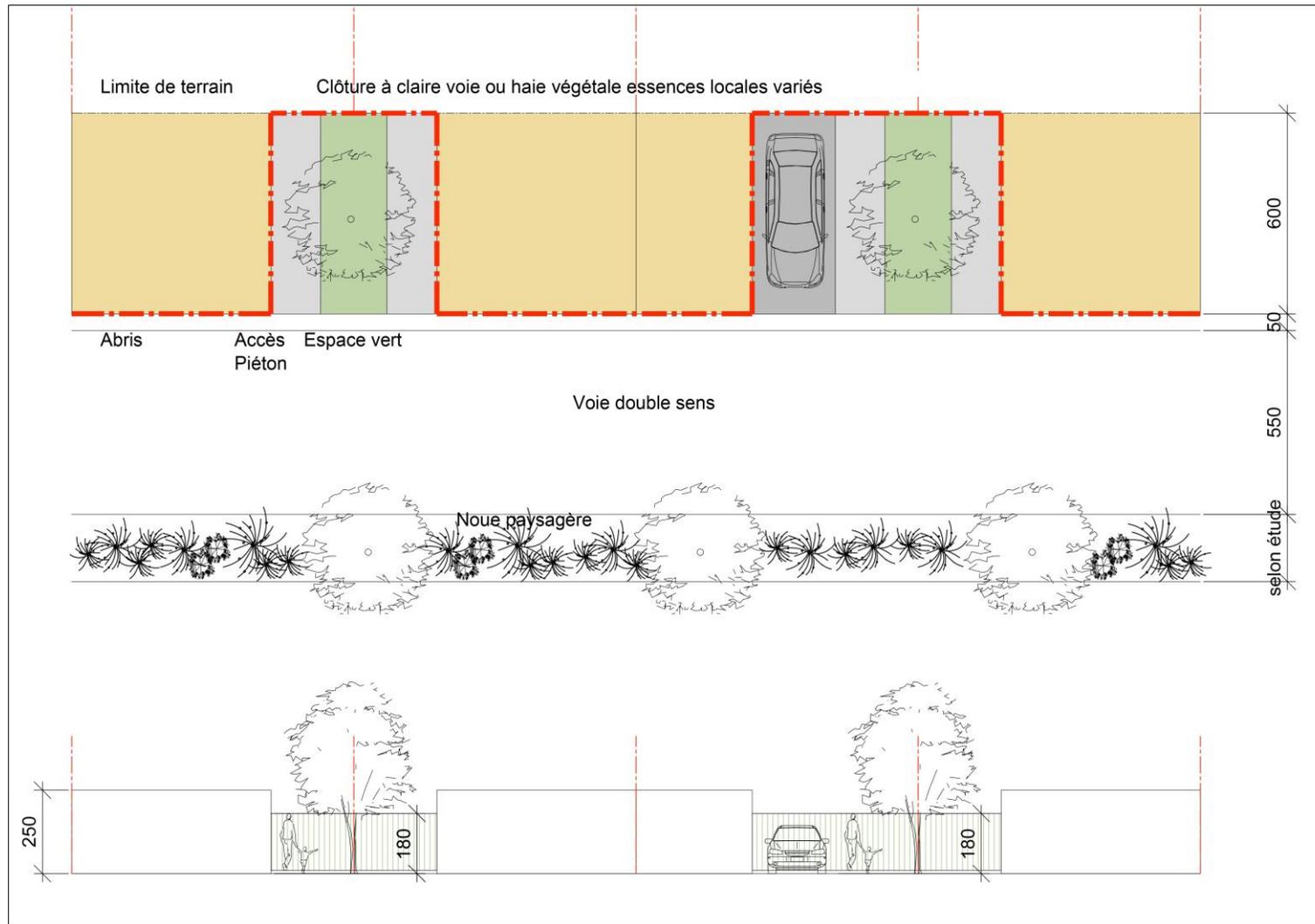
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS INDIVIDUELLES



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS GROUPÉES



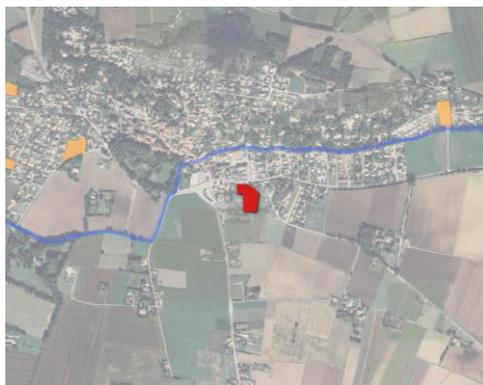
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS GROUPÉES



ROUTE DE CREST

CONTEXTE

Alex
Habitat
0,71 ha



Localisation de l'OAP Route de Crest / Vue depuis la Route de Crest

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur d'OAP se situe à proximité immédiate du centre historique de la commune. Il est délimité par la route de Crest au Nord, par la rue de Nodon à l'Est, par le stade de la ville au Sud et par des maisons individuelles à l'Ouest. La route de Crest constitue un axe majeur de développement de commerces et d'équipements à l'échelle de la commune.

La topographie du secteur est plane. On note la présence de quelques beaux arbres sur sa pointe Nord qu'il serait intéressant de préserver.

Le secteur est concerné par deux risques Inondation, par débordement du canal du Moulin (intégralité du secteur) et par la Drôme (partie sud du terrain).

OBJECTIFS

- Renforcer l'offre de commerces de proximité le long de la route de Crest
- Renforcer la densité existante afin d'affirmer le secteur comme nouvelle centralité d'Alex
- Etoffer le maillage mode doux du quartier et au sein du site et permettre une liaison avec le Sud d'Alex

ROUTE DE CREST

PROGRAMMATION

Le secteur est destiné à accueillir du commerce de proximité et de l'habitat collectif et/ou intermédiaire et groupé. Environ 600 m² de commerces et 19 logements seront construits au total, soit une densité d'environ 27 logements/ha.

La partie nord du secteur, qui accueillera les commerces et les logements collectifs, sera desservie par une voie nouvelle à sens unique de la route de Crest vers la route de Nodon. Les stationnements destinés aux commerces seront organisés le long de cette voie. La pointe nord du site pourra être aménagée en espace vert ou en stationnement.

La partie sud accueillera l'habitat groupé. Elle sera desservie par une voie à double sens en impasse. Le stationnement sera mutualisé au débouché de la voie et paysagé.

Un cheminement piéton traversera le secteur du Nord au Sud et offrira un accès direct au stade. Un second cheminement piéton longera la façade nord-est du site, le long de la route de Nodon.

En façade nord du site le bâti sera implanté à l'alignement de la route de Crest pour conforter le front bâti déjà existant à l'Ouest de l'OAP. Une placette sera aménagée à l'angle de la route de Crest et de la future voie de desserte.

La haie végétale qui longe la limite est du secteur sera préservée.

Les façades principales seront édifiées parallèlement aux voies ou au plus long côté du terrain.

Les faitages seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies ou au plus long côté du terrain. Les toitures pourront être à double pente, à simple pente ou bien des toitures terrasses.

Une variété de traitement sera recherchée pour les façades des maisons groupées lorsque leur nombre dépasse le 3.

Le stationnement et les cheminements à l'intérieur des terrains seront traités avec des matériaux qui permettent l'infiltration des eaux pluviales.



Haie végétale à conserver

ROUTE DE CREST

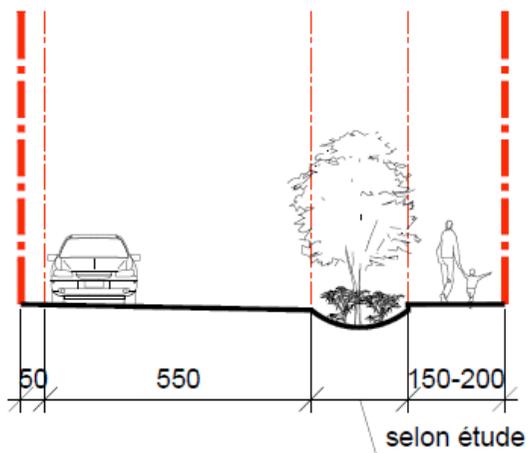
SCHÉMA DE PRINCIPE

-  Place existante
-  Espace public planté / jeux
-  Recul végétalisé
-  Espace végétalisé
-  Jardins partagés
-  Espace vert conservé
Continuité végétale conservée
-  Fossé conservé
-  Stationnement paysagé mutualisé
-  Zone de collecte déchets
-  Logements + commerces en RDC
-  Logements collectifs ou intermédiaires R+1 et R+2 selon indications du plan
-  Logements groupés R+1
-  Logements individuels R+1
-  Voie structurante double sens
-  Voie structurante sens unique
-  Voie secondaire double sens
-  Voie secondaire sens unique
-  Cheminement piéton
-  I1-bis servitude TRAPIL
-  Périmètre de l'OAP

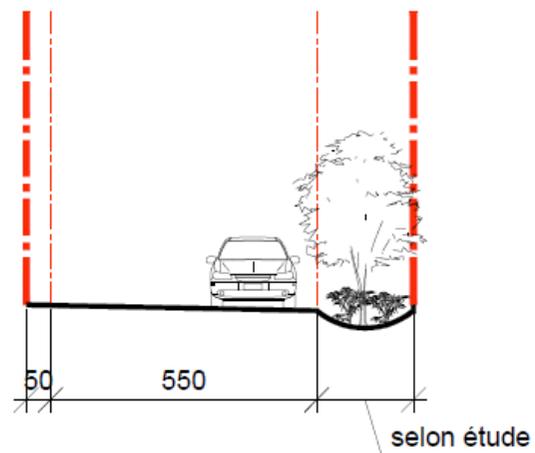


ROUTE DE CREST

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES VOIES



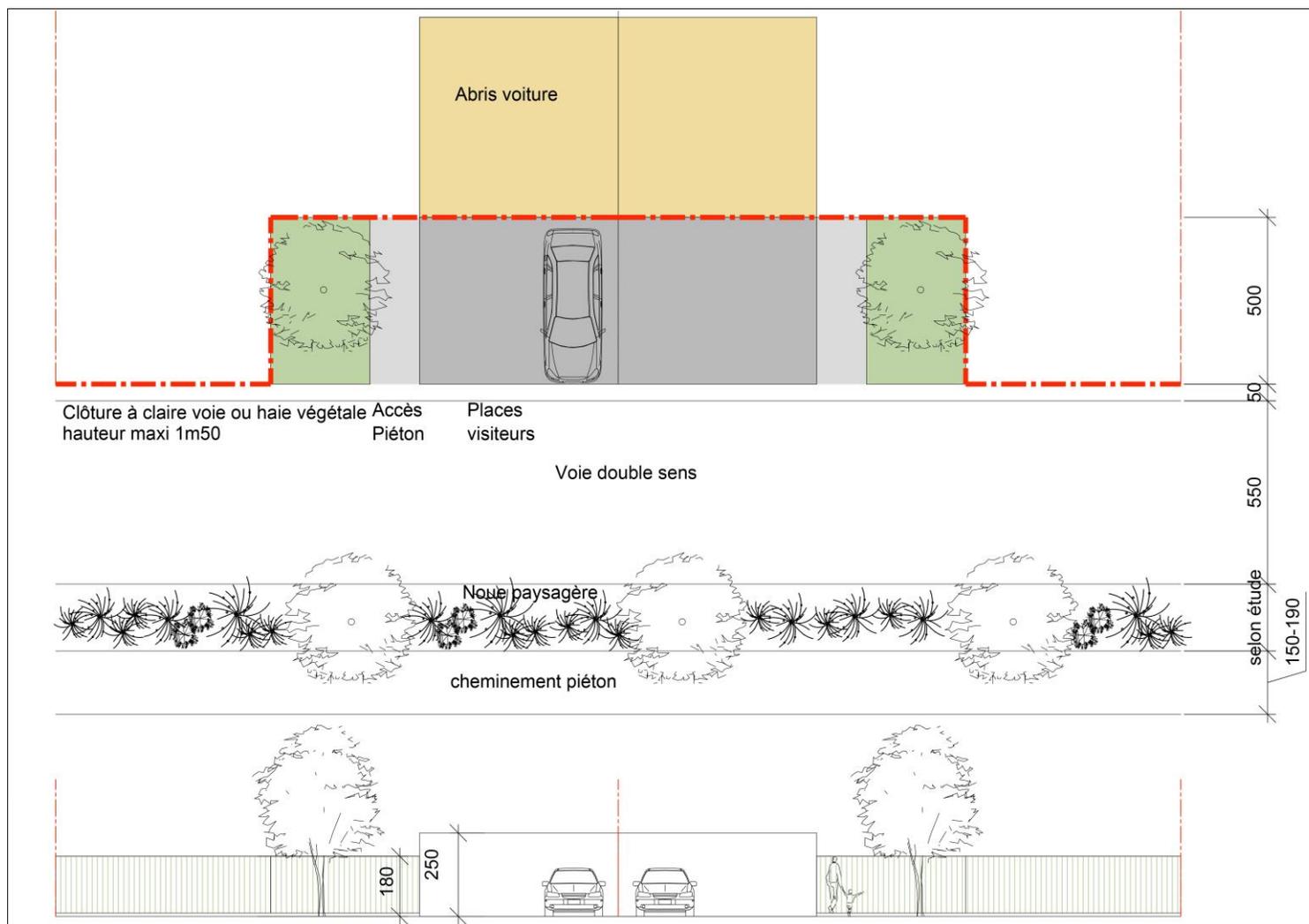
Composition voie structurante



Composition voie de desserte

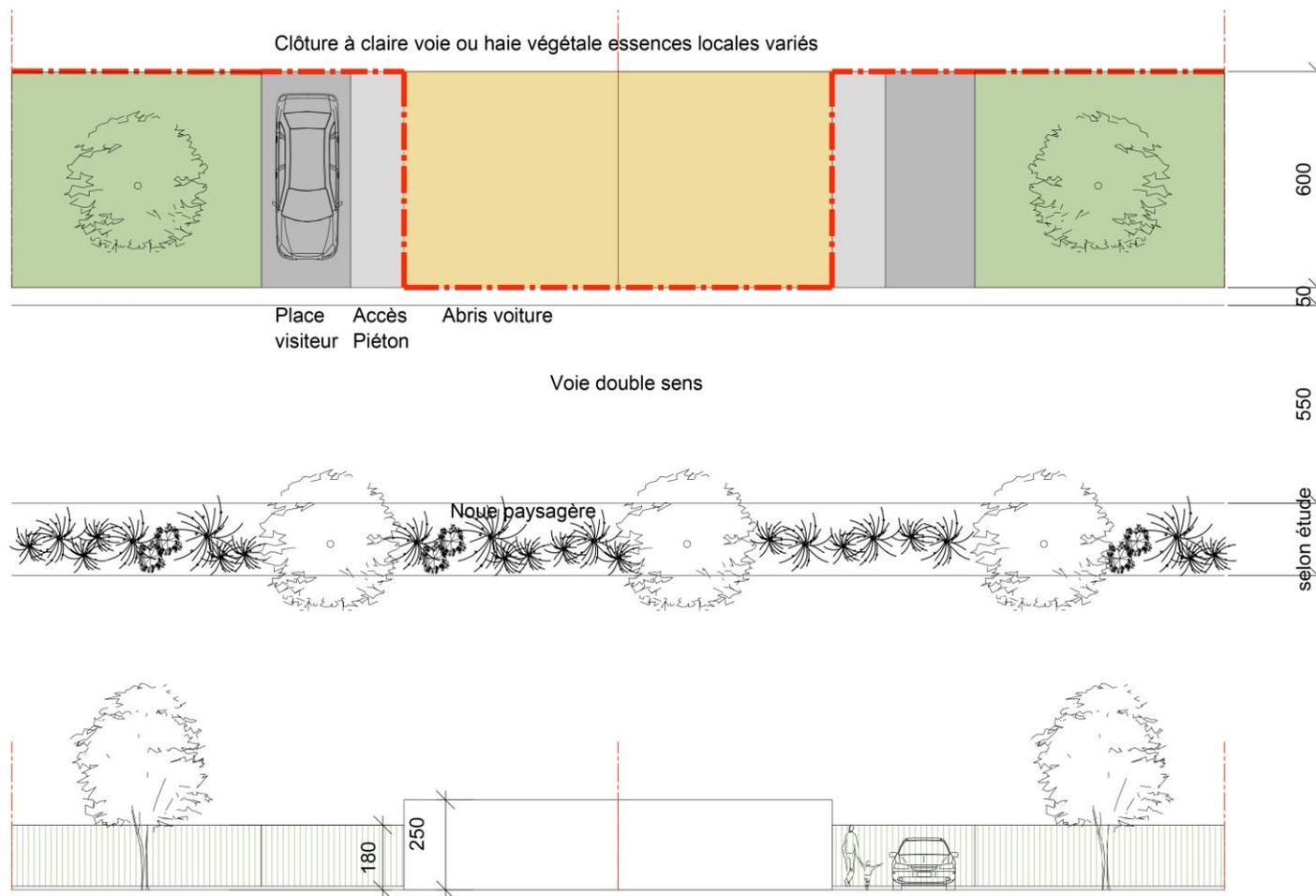
ROUTE DE CREST

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



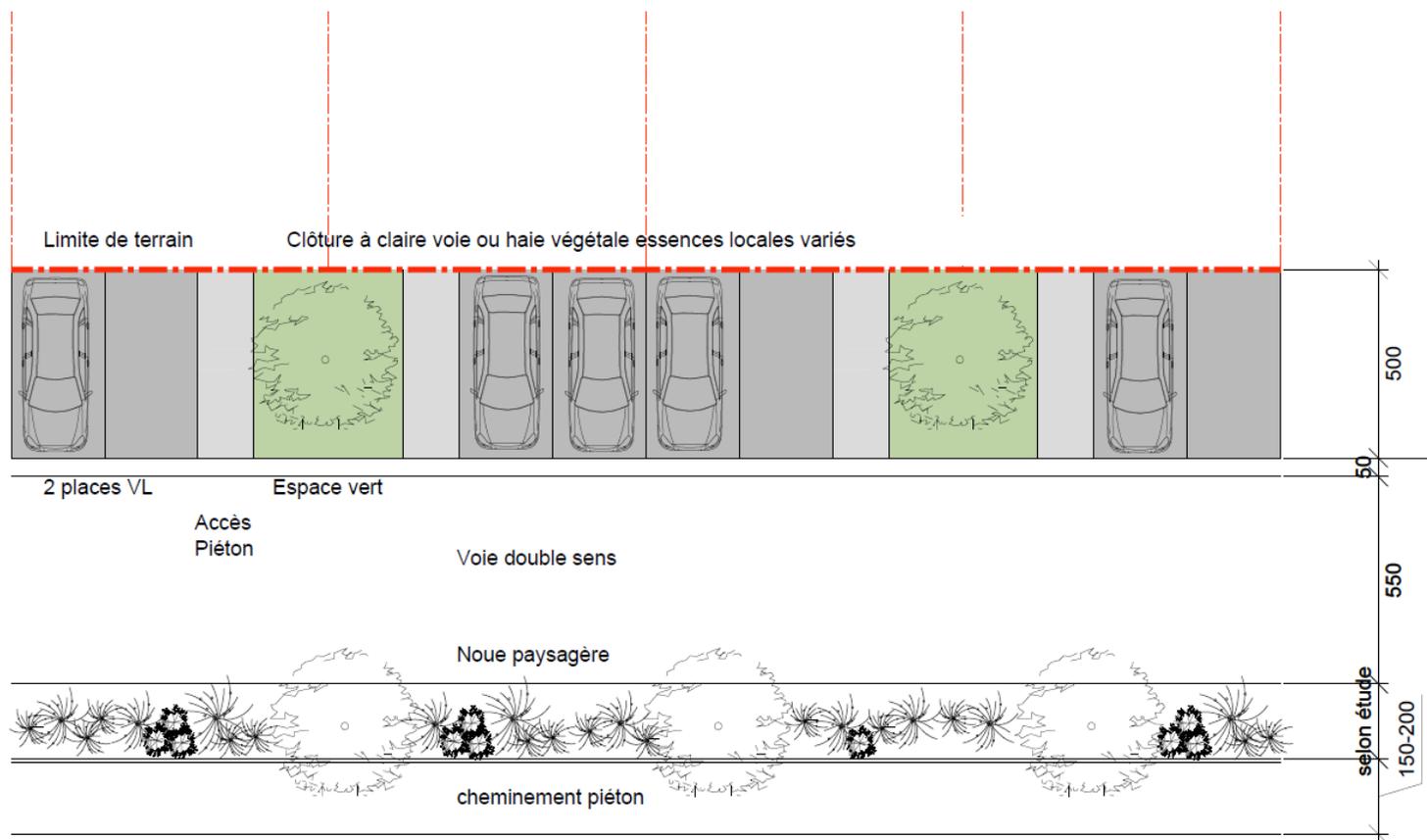
ROUTE DE CREST

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



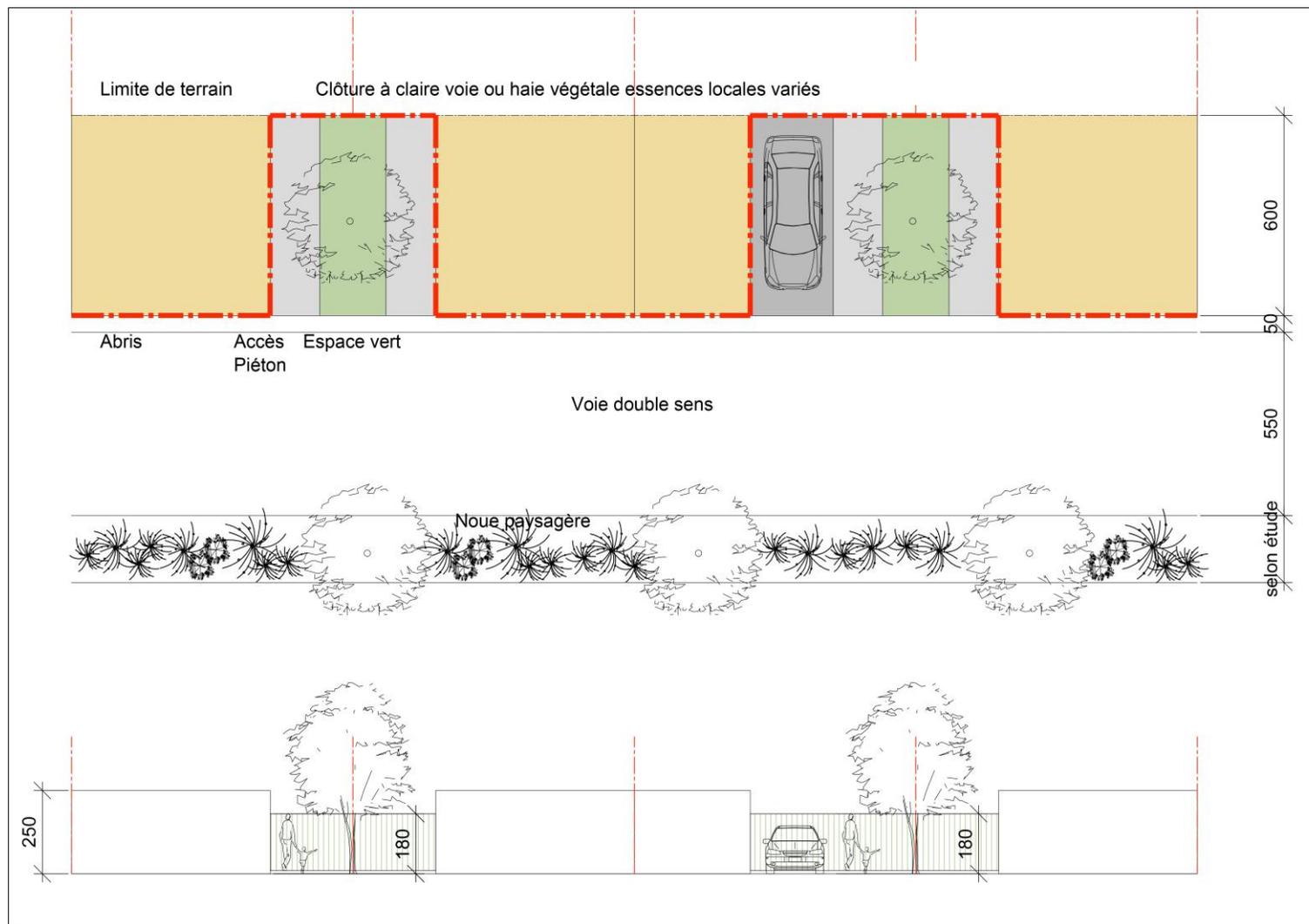
ROUTE DE CREST

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS GROUPÉES



ROUTE DE CREST

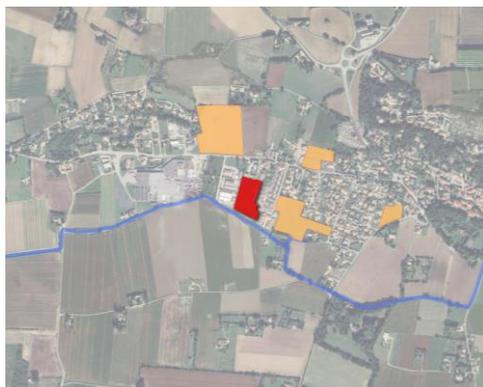
PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS GROUPÉES



ALÉSIA

CONTEXTE

Alex
1,28 ha
Habitat et services



Localisation de l'OAP Alésia / Vue depuis la route départementale

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur d'Alésia s'inscrit dans un tissu pavillonnaire, mais est également bordé à l'Ouest par un secteur d'activités. Le site se situe aussi à proximité d'une MARPA (maison d'accueil rural pour les personnes âgées). Il s'agit de développer le tissu résidentiel de la commune en s'appuyant sur le réseau viaire existant et en comblant cette importante dent creuse.

OBJECTIFS

- Renforcer la densité existante.
- Renforcer le maillage mode doux du quartier.
- Diversifier l'offre de logements dans le secteur.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

La proximité du secteur de projet avec le canal du Moulin lui confère une certaine sensibilité environnementale que le projet devra prendre en compte.

Dans le cadre du projet, l'enjeu principal est de veiller à minimiser l'artificialisation du sol et à privilégier des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptées

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit dans un tissu bâti très hétérogène, entre bâti traditionnel en pierre au Nord, tissu pavillonnaire à l'est et bâtiments d'activités à l'Ouest.

L'enjeu dans le cadre du projet est de veiller à la bonne intégration des constructions afin de créer une certaine harmonie sur le secteur. A ce titre, le traitement des limites séparatives devra être particulièrement soigné.

DEPLACEMENTS

Le tissu dans lequel s'inscrit le projet ne comporte aucun aménagement favorable à la pratique des modes actifs. Aussi, dans le cadre du projet, l'enjeu est de créer un maillage dédié aux modes doux permettant un cheminement sécurisé.

RISQUES ET NUISANCES

Le secteur n'est soumis à aucun risque environnemental ou technologique. Il ne se situe pas dans la zone d'aléa inondation du canal du Moulin.

Les activités situées à l'Ouest du site sont susceptibles de générer des nuisances, notamment acoustiques. A ce titre, il s'agira de prendre en compte ces potentielles nuisances dans l'aménagement du site, par le biais d'une bande de recul végétalisée.

EAU ET ASSAINISSEMENT

L'approvisionnement en eau ne sera pas impacté puisqu'aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Pollution possible du canal
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances	Nuisances acoustiques à l'ouest		
Gestion de l'eau			

ALÉSIA

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 25-30 logements environ sous des formes urbaines variées.
- Prévoir un secteur mixte services / logements.
- Prévoir un phasage en deux temps, en commençant par l'îlot situé au sud de la voie de desserte.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Planter une frange paysagère en bordure Nord et Ouest de l'opération, afin de gérer l'interface avec les activités voisines.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

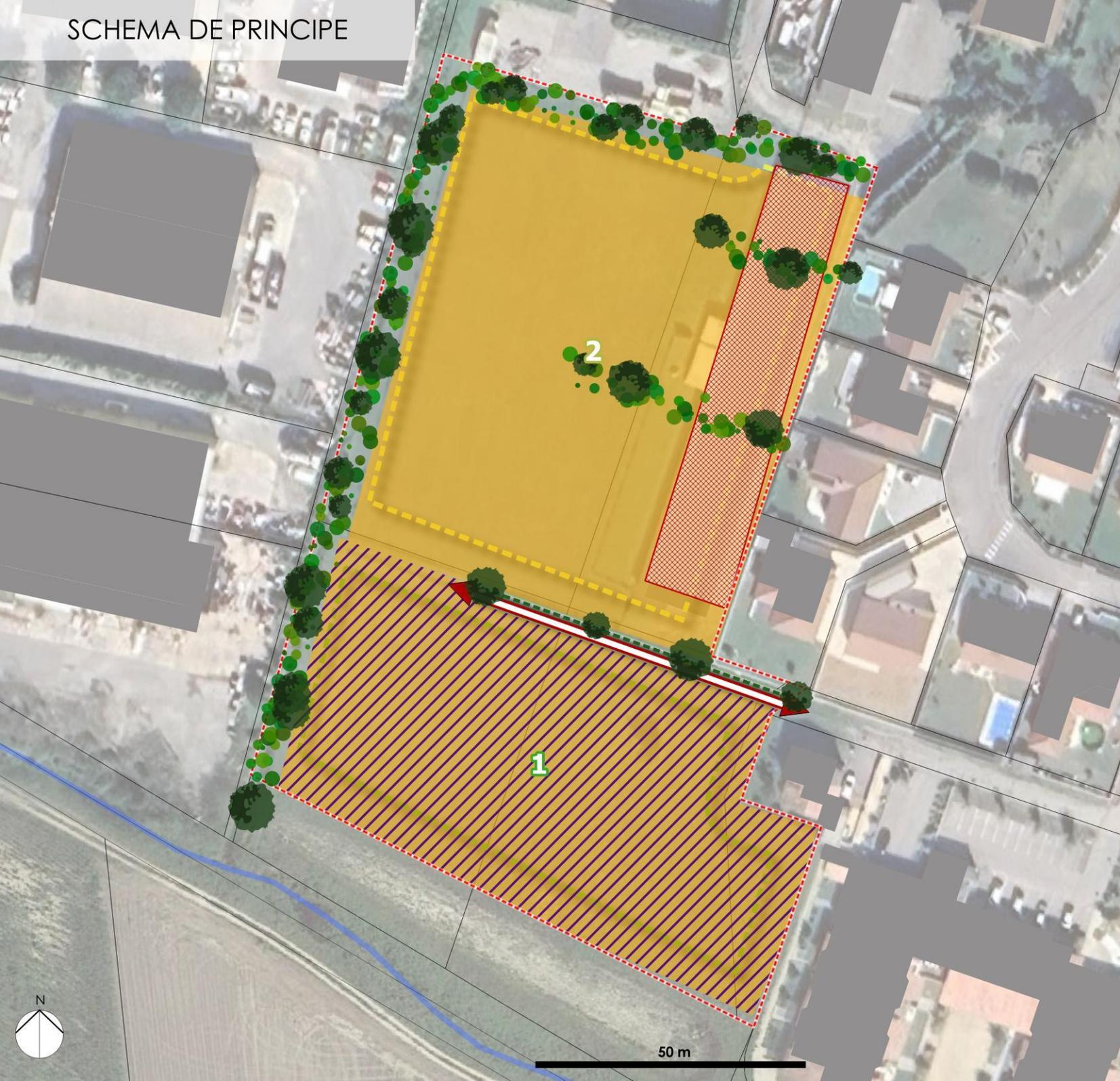
- Prévoir une voie traversante Est-Ouest, dans la continuité du réseau viaire existant.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Implanter des panneaux photovoltaïques sur les toitures.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Voie primaire à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Bâtiment à démolir
-  Secteur de mixité fonctionnelle

Phasage

-  Phase 1
-  Phase 2

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



50 m

ROUTE DES COQUELICOTS

CONTEXTE

Alex
0,9 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Route des Coquelicots / Vue depuis la RD93A

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur s'inscrit dans la continuité d'un tissu pavillonnaire et donne sur l'une des voies principales de la commune. Il couvre des espaces dédiés actuellement à l'agriculture.

OBJECTIFS

- Créer une offre diversifiée de nouveaux logements.
- Veiller à créer des franges végétalisées au projet afin de limiter les nuisances depuis la voie bordant le site au Sud et gérer l'interface avec les espaces agricoles au Nord.
- Renforcer le maillage mode doux du quartier.

ROUTE DES COQUELICOTS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est localisé sur une dent creuse en friche. L'Est du secteur présente des boisements.

L'enjeu principal est de veiller à minimiser l'artificialisation du sol et à conserver les éléments arborés qui sont particulièrement favorables à la biodiversité et au maintien des qualités paysagères.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Légèrement surélevé, le site offre une vue dégagée sur la montagne. Sa localisation en bord de route lui confère une certaine sensibilité paysagère qu'il s'agira de prendre en compte dans son aménagement, notamment par un traitement des limites séparatives et des hauteurs du bâti.

Le projet devra prendre en compte la situation stratégique du site en bord de route, en travaillant les implantations des constructions et le traitement paysager des abords et des espaces libres afin de préserver l'ambiance rurale du secteur.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Par ailleurs, au regard de la topographie, le site est susceptible de générer un phénomène de ruissellement pluvial, en particulier dans un contexte d'augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes extrêmes du fait du changement climatique.

Les projets devront limiter à leurs stricts besoins l'imperméabilisation des sols et privilégier des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptés. Les éléments boisés ainsi que les espaces perméables devront être préservés ou renforcés autant que possible afin de limiter le ruissellement urbain. Concernant le risque spécifique lié au retrait gonflement des argiles, des

études géotechniques spécifiques pourront être requises afin de limiter les risques d'endommagement des bâtiments

EAU ET ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau ne sera pas impactée puisqu'aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Présence de boisements		
Paysage et patrimoine		Vue dégagée et localisation visible	
Risques et nuisances		Ruissellement important	
Gestion de l'eau			

ROUTE DES COQUELICOTS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 25-30 logements environ sous la forme de logements individuels ou groupés.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Planter des franges paysagères en lisière de l'opération.
- Au Nord, cette frange prendra la forme d'une haie champêtres discontinue et d'un semis de bandes mellifères en bordure de champs (espaces non cultivés) afin d'adoucir le contact entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.
- A l'Est et à l'Ouest, en lisière du tissu résidentiel, la frange prendra la forme d'une haie multistrates. Ces franges constitueront des espaces communs végétalisés.
- Au Sud, la frange paysagère prendra la forme d'une bande tampon d'une largeur minimale de 15 mètres. Cet espace devra être perméable et planté d'arbres de haute tige afin de limiter la perception de la route depuis les habitations.
- Créer une place publique végétalisée en cœur d'opération.
- Les enrochements sont interdits.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

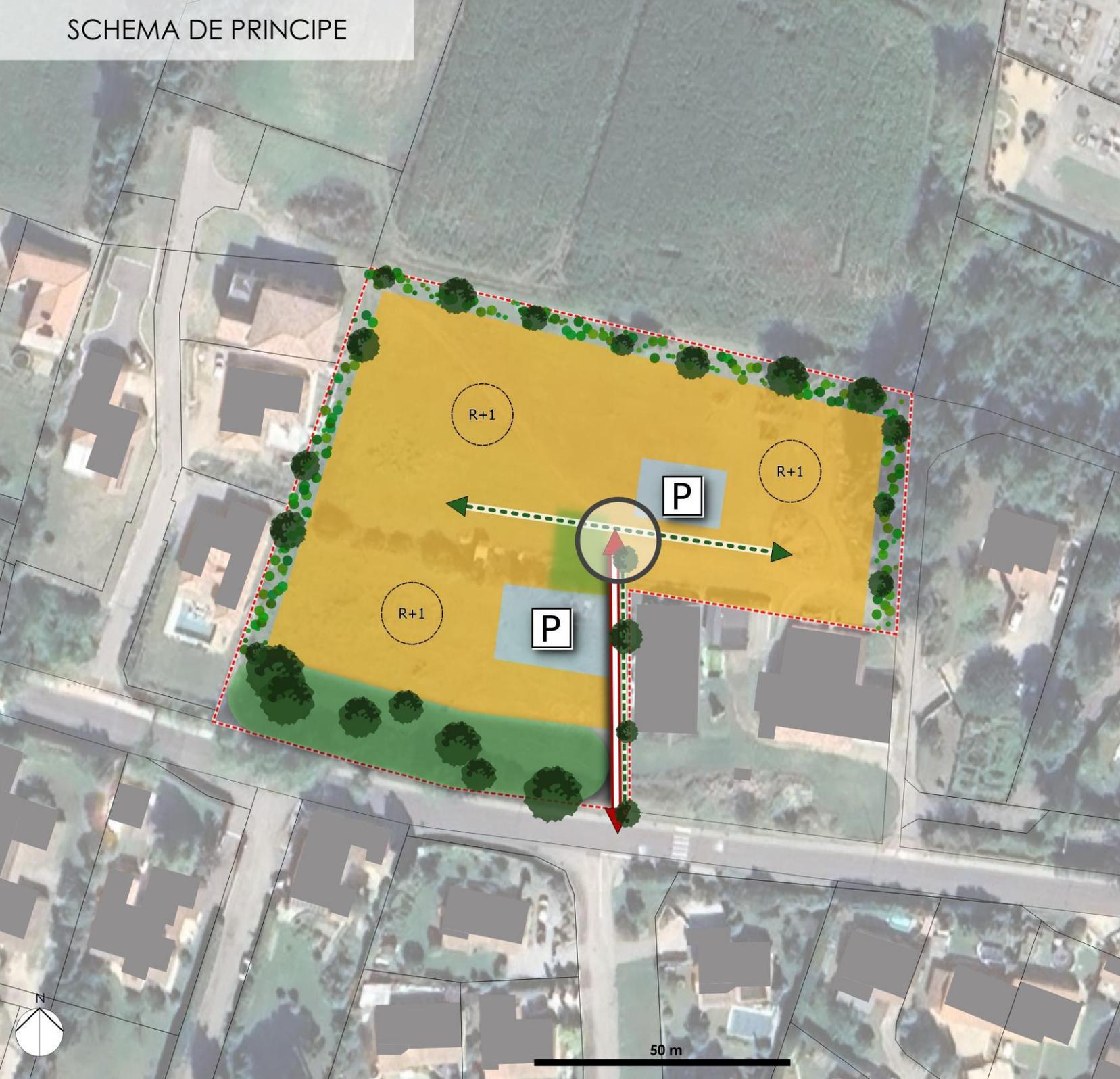
- Prévoir des accès modes doux au sein du secteur.
- Prévoir des aires de stationnement mutualisés, incluant les stationnements visiteurs.
- Prévoir un accès principal au sud pour connecter le secteur au centre urbain d'Allex : des voies secondaires permettront une desserte interne du site.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Créer un espace public végétalisé dans la continuité du parking au centre de l'opération. Cet espace sera perméable et planté de plusieurs arbres de hautes tiges afin d'apporter de l'ombre et de la fraîcheur.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Implanter des panneaux photovoltaïques sur les toitures.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales

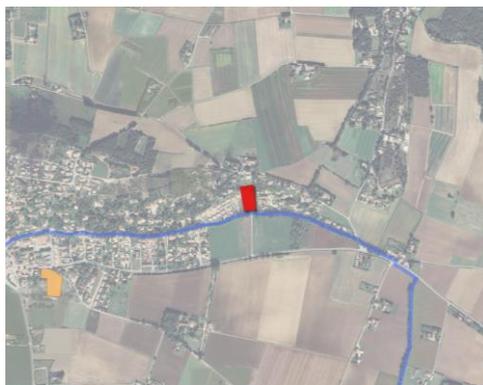


50 m

CHEMIN DU CANAL

CONTEXTE

Alex
Habitat
pavillonnaire
0,54 ha



Localisation de l'OAP Chemin du Canal / Vue depuis le chemin du Canal

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site d'OAP se situe entre un lotissement récent à l'Ouest, de l'habitat pavillonnaire plus ancien à l'Est et au Nord et des champs agricoles au Sud.

Le secteur présente une forte déclivité du Nord au Sud. Sa partie Nord est boisée. Un fossé longe sa limite est.

OBJECTIFS

- Parachever l'urbanisation du quartier.
- Intégrer les constructions dans la pente de façon harmonieuse.
- Préserver la partie boisée au Nord et le fossé en limite est.

CHEMIN DU CANAL

PROGRAMMATION

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat individuel. 8 logements seront construits au total, soit une densité de 15 logements/ha.

Le secteur sera desservi par une voie nouvelle à double sens, dans le prolongement de la montée du Canal. La voie se raccordera à l'Ouest sur celle du lotissement existant. Elle se prolongera à l'Est par un cheminement piéton, doublé d'un espace vert. Une zone de collecte des déchets sera positionnée à l'angle Sud-Est du secteur.

L'espace boisé au Nord du terrain et le fossé en limite Est seront préservés car ils jouent un rôle important dans la régulation et la gestion des eaux pluviales.

Les maisons doivent s'intégrer dans la pente du terrain. Les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés pour permettre la création de terrasses et limiter les parties enterrées des constructions. Leurs hauteurs ne dépasseront pas 70cm. Les murs de soutènement ne pourront pas être réalisés par enrochement. En cas d'édification d'une clôture sur un mur de soutènement celle-ci sera obligatoirement composée d'un grillage simple.

Les façades principales seront édifiées parallèlement aux voies ou au plus long côté du terrain.

Les faîtages seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies ou au plus long côté du terrain. Les toitures pourront être à double pente, à simple pente. Les toitures terrasses ou toits plats seront uniquement autorisés pour la réalisation d'annexes à l'habitation.

Les clôtures le long des voies devront être doublées de haies végétales.

Le stationnement et les cheminements à l'intérieur des terrains seront traités avec des matériaux qui permettent l'infiltration des eaux pluviales.

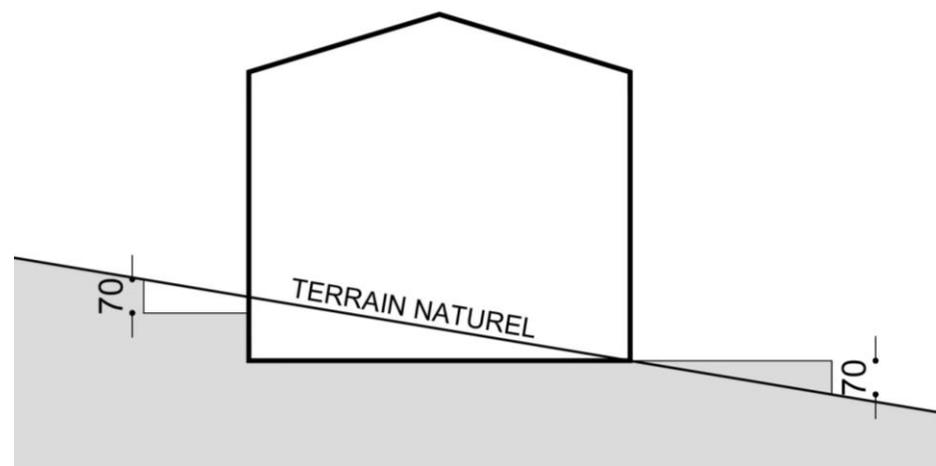


Schéma d'intégration des constructions à la pente et affouillements et exhaussements de sol autorisés

CHEMIN DU CANAL

SCHÉMA DE PRINCIPE

- Place existante
- Espace public planté / jeux
- Recul végétalisé
- Espace végétalisé
- Jardins partagés
- Espace vert conservé
Continuité végétale conservée
- Fossé conservé
- Stationnement paysagé mutualisé
- Zone de collecte déchets
- Logements + commerces en RDC
- Logements collectifs ou intermédiaires R+1 et R+2 selon indications du plan
- Logements groupés R+1
- Logements individuels R+1
- Voie structurante double sens
- Voie structurante sens unique
- Voie secondaire double sens
- Voie secondaire sens unique
- Cheminement piéton
- I1-bis servitude TRAPIL
- Périmètre de l'OAP



CHEMIN DU CANAL

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES VOIES



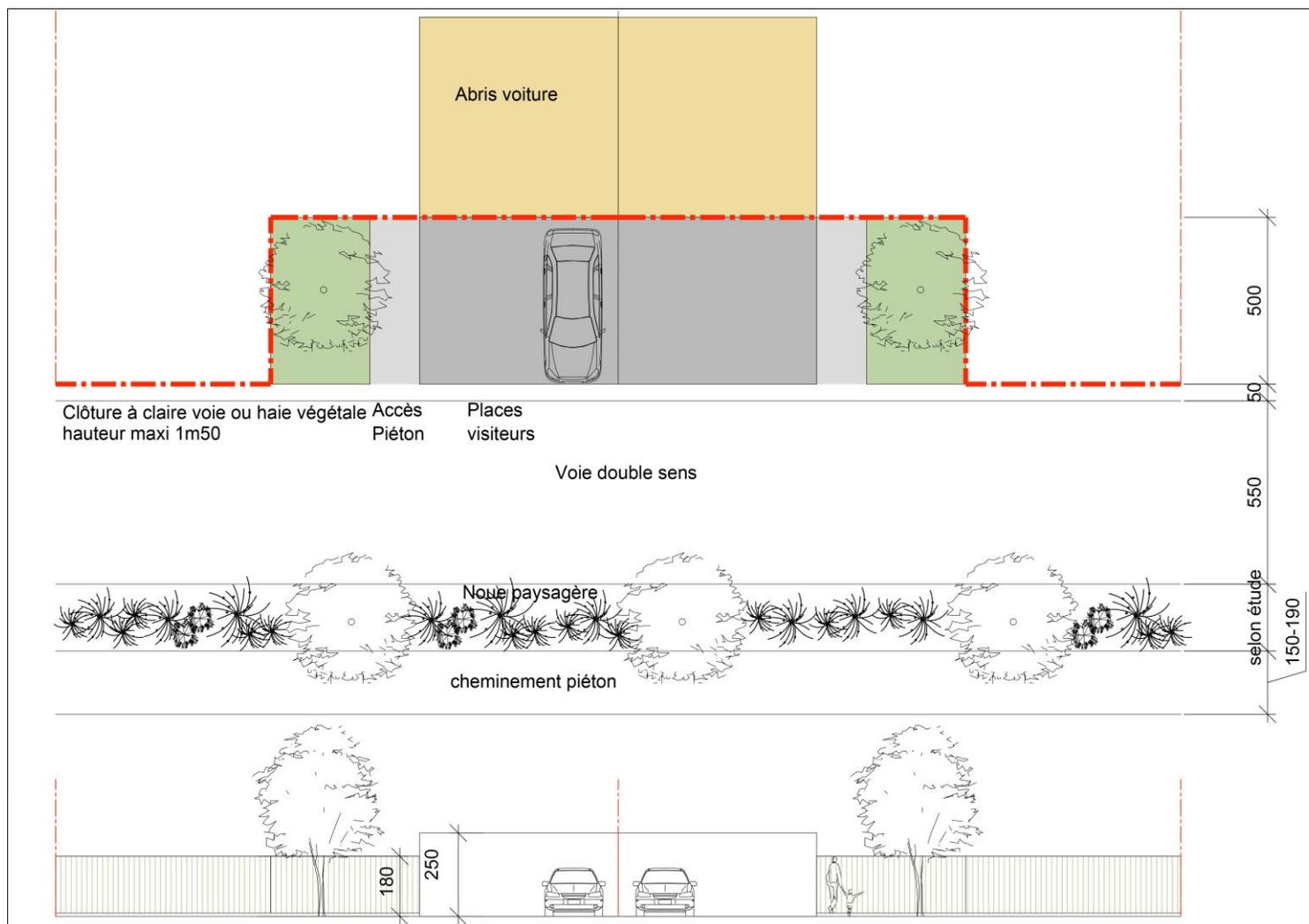
Composition voie structurante



Composition voie de desserte

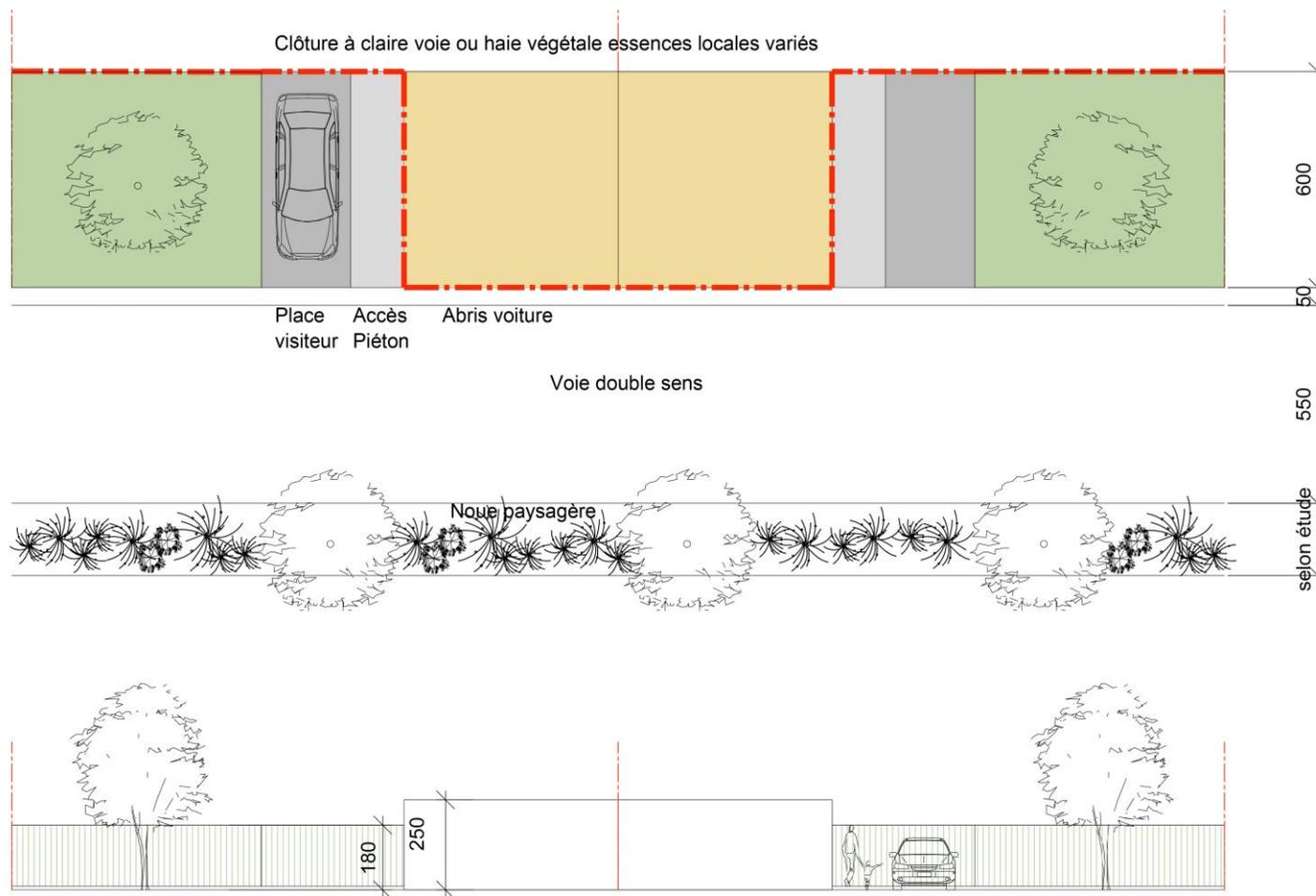
CHEMIN DU CANAL

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS INDIVIDUELLES



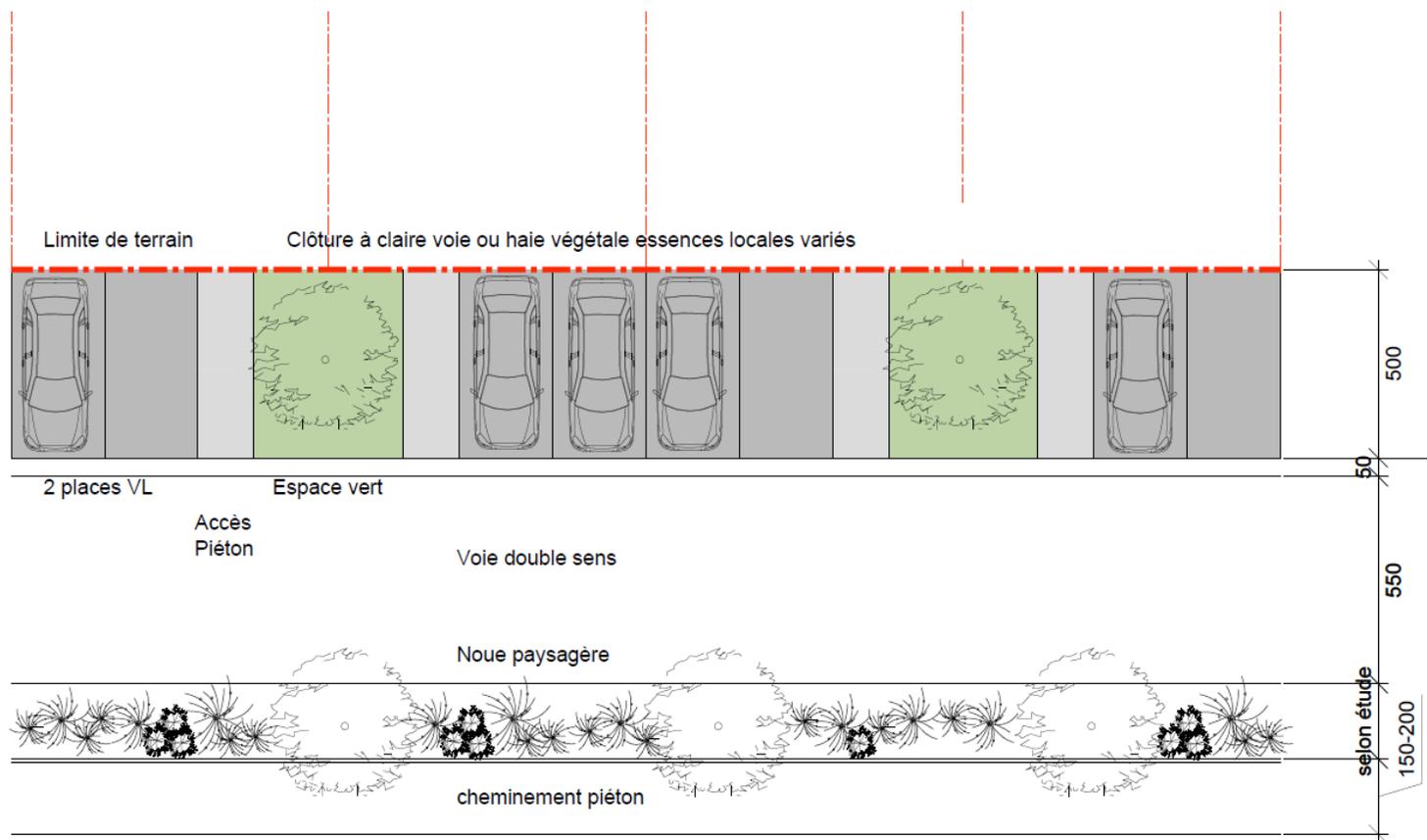
CHEMIN DU CANAL

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS INDIVIDUELLES



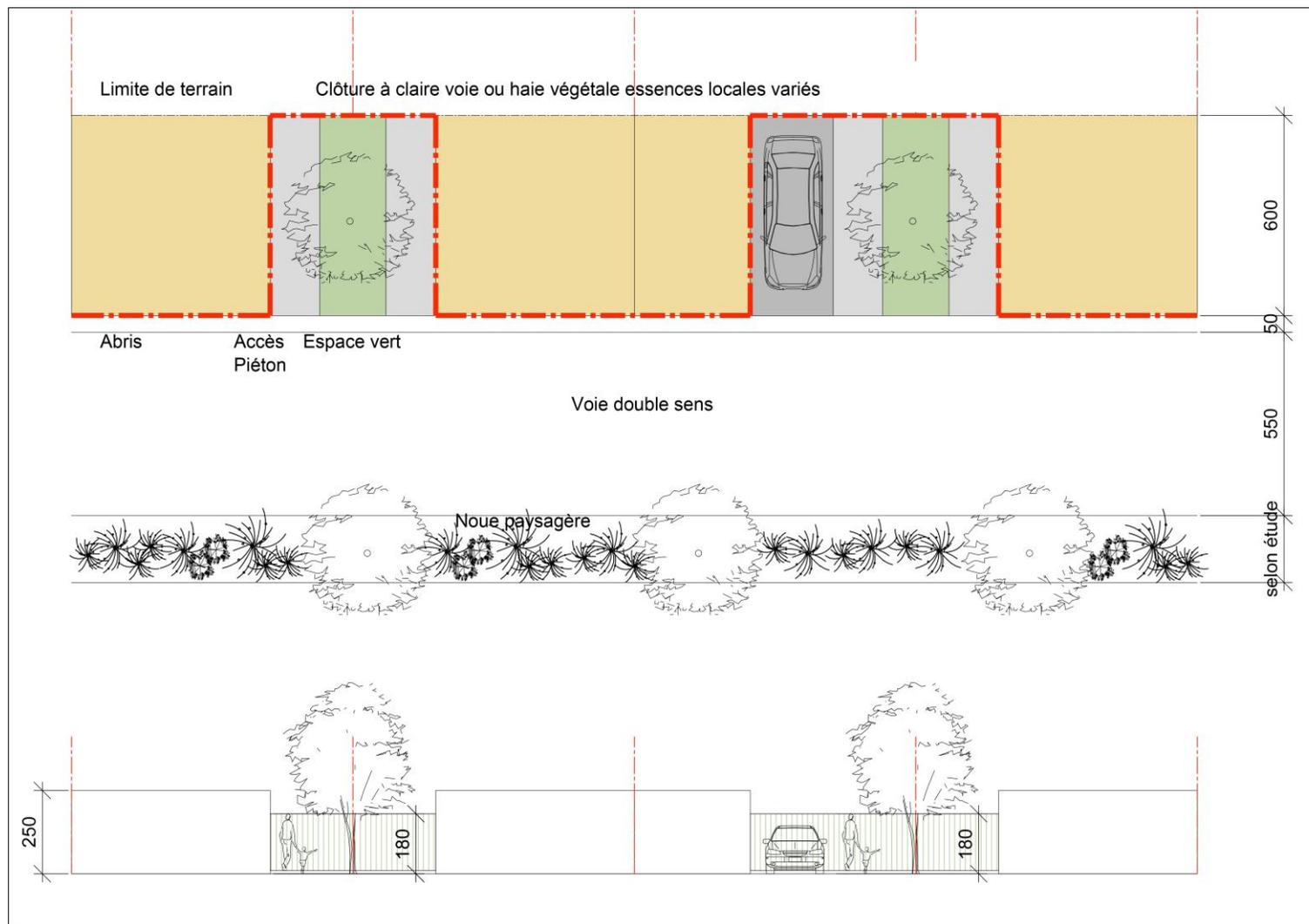
CHEMIN DU CANAL

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS GROUPÉES



CHEMIN DU CANAL

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ACCÈS – MAISONS GROUPÉES



BARNAIRE

CONTEXTE

Alex
0,59 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Barnaire / Vue depuis la rue des Ramières

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

A proximité du centre ancien d'Alex, le secteur de projet se situe dans un quartier mixte. Couvrant aujourd'hui des surfaces de cultures, il a vocation à proposer une nouvelle offre résidentielle.

OBJECTIFS

- Renforcer la densité existante.
- Renforcer le maillage mode doux du quartier.

BARNAIRE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Actuellement en friche, le site est entouré de haies le long de la rue des Ramières et de l'impasse des Bolets.

Bien que le site ne présente pas de sensibilité environnementale majeure, il constitue un espace de respiration au sein du tissu pavillonnaire. Aussi, le projet devra veiller à maintenir les haies existantes, à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et à maintenir des espaces végétalisés au sein des espaces bâtis.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur d'étude est situé dans une dent creuse en friche au sein d'un tissu pavillonnaire fortement végétalisé. Par ailleurs, il se situe en lisière de parcelles agricoles.

Il s'agira de préserver la végétation existante et de travailler la qualité des limites séparatives afin d'assurer la bonne inscription du site dans son environnement.

DEPLACEMENTS

La rue des Ramières qui dessert le secteur d'étude n'est pas propice aux déplacements modes doux, à l'instar des voies qui desservent l'ensemble du quartier. Le projet devra prévoir l'aménagement de voies sécurisées pour les modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

La moitié Nord du secteur est soumis à un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Présence de haies		
Paysage et patrimoine	Espace de respiration		
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

BARNAIRE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 10-15 logements environ sous la forme de maisons individuelles ou groupées.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Créer des espaces plantés et végétalisés au sein de l'espace commun.
- Mettre en place une frange tampon paysagère le long de la voie mode doux en bordure est du site.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir des accès modes doux au sein du secteur, notamment sur la partie Sud-Est du site
- Prévoir des aires de stationnement mutualisés, incluant les stationnements visiteurs.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

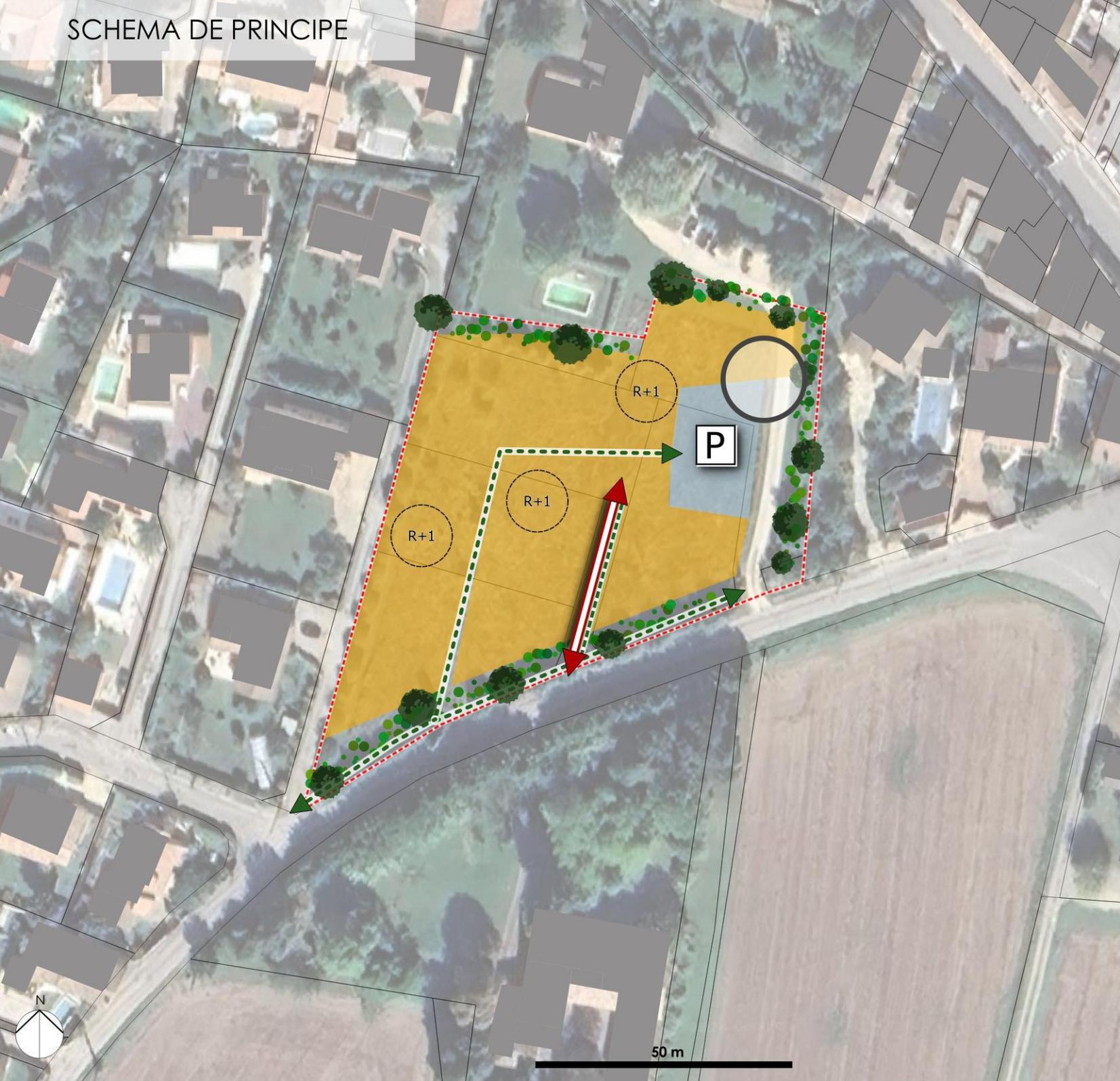
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- Maintenir des éléments végétaux structurants en particulier les haies

afin de favoriser l'ambiance végétale du site contribuant à un cadre de vie qualitatif et apaisé.

- Préserver des espaces de respiration au sein des nouveaux secteurs bâtis, par la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts de proximité.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

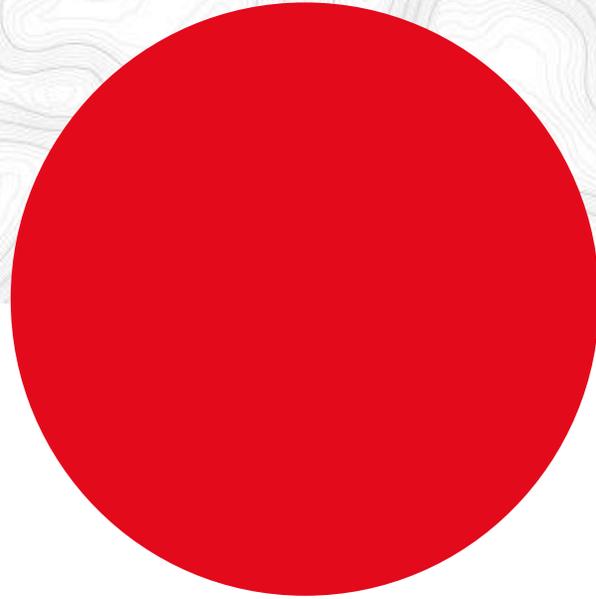


-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Zone de stationnement

Eléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales





Commune d'AMBONIL

SERONY

CONTEXTE

Ambonil
0,69 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet se situe au Nord du cœur historique d'Ambonil, principalement résidentiel. Une première phase a déjà été entamée au sud de l'OAP, faisant le lien entre le site et le cœur d'Ambonil. Il s'agit de proposer une nouvelle offre résidentielle en étoffant le centre vers le Nord.

OBJECTIFS

- Poursuivre le développement résidentiel de la commune, dans le prolongement des dernières urbanisations.



Localisation de l'OAP Serony / Vue depuis le chemin de Serony

SERONY

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est en partie occupé par une parcelle agricole répertoriée au RPG. En outre, l'OAP est située à moins de 100 m d'une zone humide, la plaine drainée d'Ambonil.

Au regard de la proximité avec la zone humide, l'enjeu principal est de veiller à ne pas nuire à son fonctionnement hydraulique et écologique en minimisant l'artificialisation du sol et en privilégiant des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptée.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est localisé en entrée Nord de la commune et fait face à des parcelles cultivées.

A ce titre, le traitement des lisières devra être particulièrement soigné afin de permettre une transition douce entre espace agro-naturel et espace bâti.

DEPLACEMENTS

Le site étant située le long de la route départementale, il ne permet pas la pratique des déplacements modes doux. Aussi, le projet devra veiller à aménager une liaison modes doux entre l'OAP est le centre-bourg de la commune.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque ni aucune nuisance.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité d'une zone humide
Paysage et patrimoine		Localisation en entrée de ville et proximité de parcelles agricoles	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

SERONY

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser entre 10 et 12 logements environ sous la forme de logements individuels groupés et de logements intermédiaires.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Utiliser des formes architecturales qualitatives permettant la densité tout en maintenant un caractère villageois.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à R+1.
- Mettre en place une frange tampon paysagère le long de la départementale à l'Ouest du site et créer un espace vert planté sur les bords de la voie traversante.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès Chemin de Serony à l'Est du secteur, et les connexions avec l'opération au Sud.
- Créer un accès cheminement doux depuis le cœur du projet vers le Nord, afin de conforter le maillage existant.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques

en toiture.

- Préserver des espaces de respiration au sein des nouveaux secteurs bâtis, par la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts de proximité.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

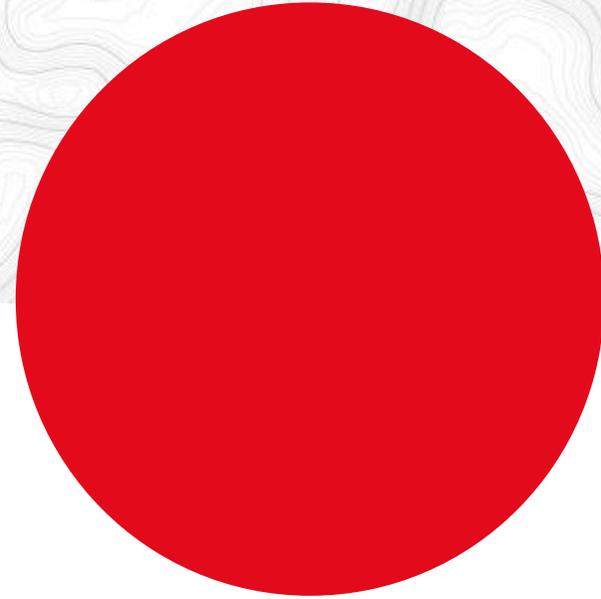
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace naturel à préserver

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



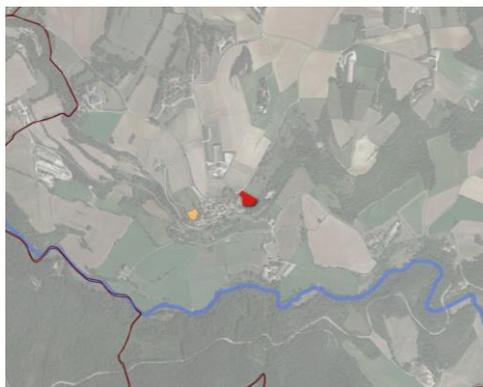


Commune d'AUTICHAMP

LE VILLAGE |

CONTEXTE

Autichamp
0,24 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de projet se situe en entrée de bourg Est, dans la continuité du tissu ancien d'Autichamp, à proximité de l'école primaire. Il couvre des parcelles agricoles non exploitées servant de pâturages et de terrain de jeux pour les enfants de l'école.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre de logements sur la commune.
- Créer un cœur ilot vert pouvant servir aux enfants du village de terrain de jeu.



Localisation de l'OAP Le Village / Vue depuis Serre Fiard



Vue depuis Serre Fiard

LE VILLAGE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est localisé sur un espace agricole, entouré de boisements.

Dans le cadre du projet, l'enjeu principal est de veiller à minimiser l'artificialisation du sol, de préserver les plantations existantes et de créer des continuités écologiques avec les boisements favorables à la biodiversité et au maintien des qualités paysagères.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Une partie de l'OAP est localisée au sein du site classé « Château et village d'Autichamp ». D'origine gallo-romaine, ce village a conservé une authenticité remarquable, notamment de la période Renaissance et offre une vue remarquable sur le massif de Saoû et les 3 Becs. En outre, s'agissant d'un village perché, les constructions pourront être visibles de loin. Le site présente à ce titre une sensibilité paysagère majeure qui devra nécessairement être prise en compte, en particulier à travers les hauteurs de bâtis, le maintien de percées visuelles sur le grand paysage et la qualité architecturale des constructions.

DEPLACEMENTS

Du fait de sa proximité avec l'école et sa localisation en entrée de village, le site présente un enjeu majeur en matière de mobilité. L'accès est aujourd'hui peu sécurisé pour les piétons et cyclistes, notamment du fait des véhicules stationnés le long de la voie.

RISQUES ET NUISANCES

Une partie du site est concerné par un risque inondation et ruissellement. Ce risque devra être intégré à l'aménagement du secteur, notamment via l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle, afin d'éviter le

ruissellement des eaux polluées sur les parcelles agricoles en contrebas.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Préservation de la fonctionnalité écologique		
Paysage et patrimoine			Proximité du site classé, covisibilités
Risques et nuisances			Risque inondation
Gestion de l'eau			

LE VILLAGE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 3 à 5 logements en pavillonnaire, ou en bande.
- Créer un espace de loisirs/jeux ouvert au public à l'entrée du site, en lien avec l'école primaire.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Utiliser une architecture traditionnelle cohérente avec le site classé.
- Préserver les percées visuelles en limitant les hauteurs de bâti.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à R+1.
- Mettre en place des franges tampons paysagères pour gérer les transitions avec les espaces ouverts au Nord et naturels au Sud.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès à l'Ouest depuis Serre Fiard.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques

en toiture.

- Préserver des espaces de respiration au sein des nouveaux secteurs bâtis, par la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts de proximité.

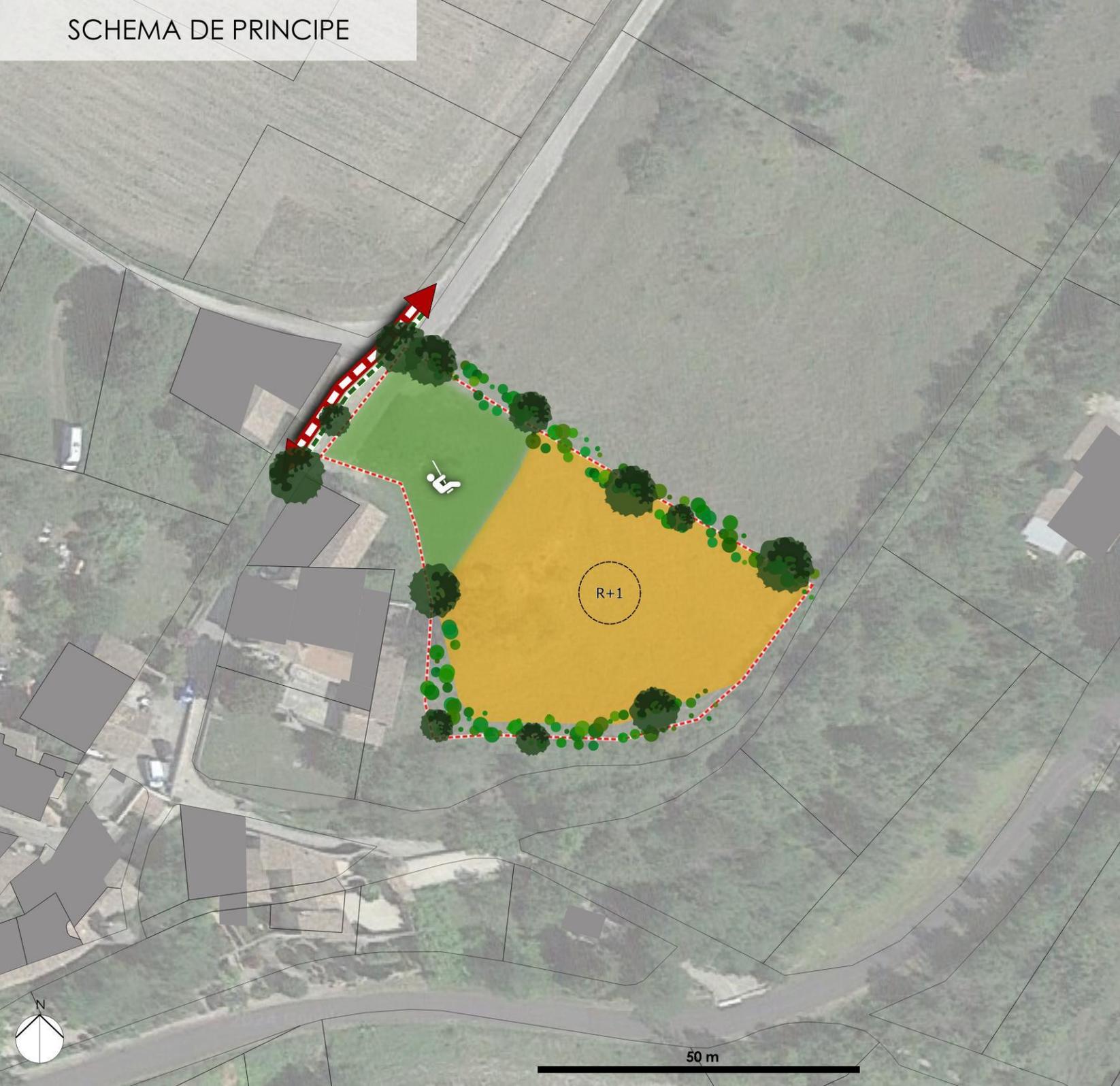
DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales au sein du projet.
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de jeux
-  Voie primaire
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Espace public à dominante végétale

Éléments de repère

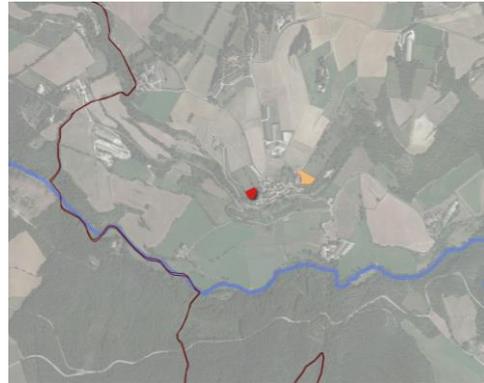
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LE FAGE

CONTEXTE

Autichamp
1 379 m²
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet longe le cœur de bourg d'Autichamp, à proximité de l'église. Le tissu historique y est resserré, assez dense.

Le site couvre des parcelles agricoles, le long d'une voie existante.

OBJECTIFS

- Etoffer l'offre résidentielle de la commune.
- Créer un front bâti afin de s'inscrire dans le prolongement du tissu historique du bourg.



Localisation de l'OAP Le Fage / Vue depuis Les Châtaigniers



Vue depuis la D166

LE FAGE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'étude est bordé, à l'Est et à l'Ouest, par une végétation importante et est ainsi susceptible de jouer un rôle d'espace relais pour la biodiversité.

L'enjeu principal dans le cadre du projet est de préserver la fonctionnalité écologique du site, notamment par le maintien des boisements existants et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur est entièrement couvert par le site classé « Château et village d'Autichamp » qui valorise l'authenticité du village et la vue remarquable qu'il offre sur le massif de Saoû et les 3 Becs. Le site est situé à proximité immédiate de l'Eglise Saint Jean Baptiste. En outre, s'agissant d'un village perché, les constructions pourront être visibles de loin.

Le site présente à ce titre une sensibilité paysagère majeure qui devra nécessairement être prise en compte, en particulier à travers les hauteurs de bâtis, le maintien de percées visuelles sur le grand paysage et la qualité architecturale des constructions.

DEPLACEMENTS

Le projet prendra appui sur le réseau viaire existant.

RISQUES ET NUISANCES

La topographie du site induit des risques de ruissellement des eaux pluviales, notamment sur les bâtiments situés à l'aval.

Ce risque devra impérativement être pris en compte dans l'aménagement du site, notamment via l'obligation d'infiltration de l'eau sur la parcelle, voire la création de noues végétalisées.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Préservation de la fonctionnalité écologique		
Paysage et patrimoine			Proximité site classé, covisibilités
Risques et nuisances		Risque de ruissellement	
Gestion de l'eau			

LE FAGE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 à 3 logements environ sous la forme de logements individuels / groupés.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Utiliser une architecture traditionnelle cohérente avec le site classé.
- Préserver les percées visuelles en limitant les hauteurs de bâti.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à R+1.
- Mettre en place des franges tampons paysagères pour gérer les transitions avec les espaces naturels au Sud.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Faciliter l'accès aux modes doux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- Préserver des espaces de respiration au sein des nouveaux secteurs bâtis, par la réalisation d'espaces publics ou d'espaces verts de

proximité.

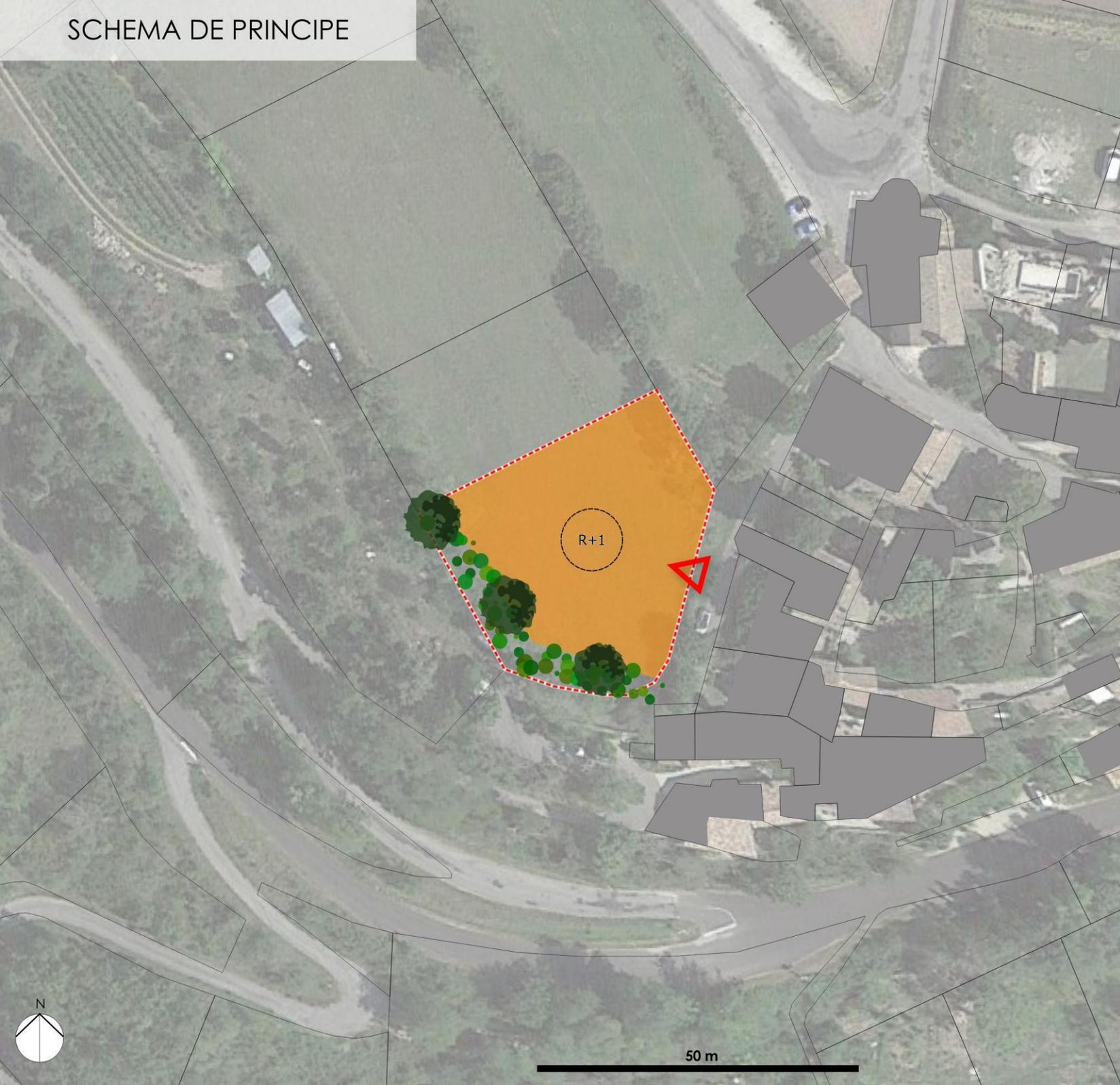
DESSERTER PAR LES RESEAUX

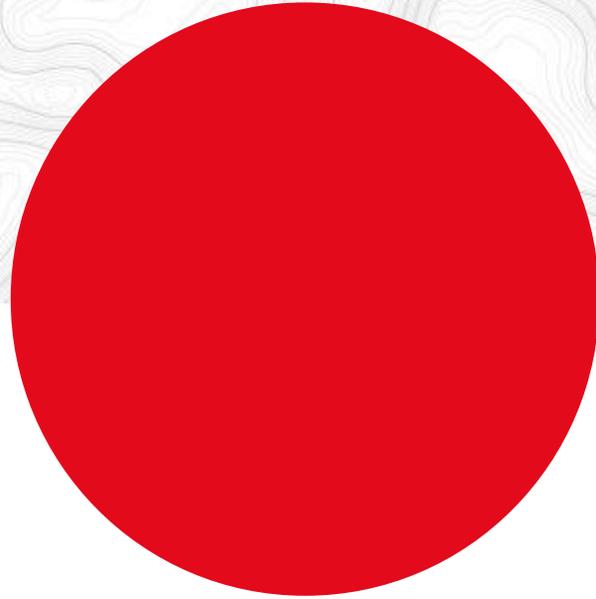
- Infiltrer les eaux pluviales au sein du projet en utilisant par exemple des noues paysagères
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



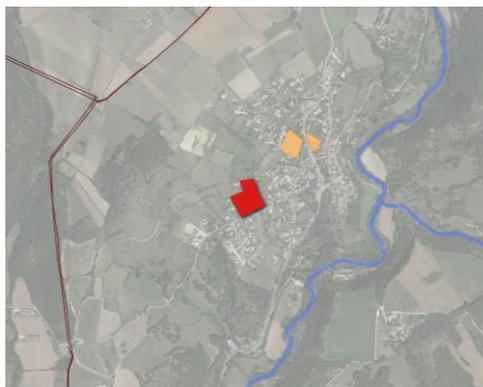


Commune de BEAUFORT- SUR-GERVANNE

ECOQUARTIER DU GOUR DE LU

CONTEXTE

Beaufort-sur-Gervanne
1,27 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Écoquartier du Gour de Lu/ Vue depuis Chirouze

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet s'inscrit dans un tissu pavillonnaire peu dense, à proximité du cœur de bourg. Les parcelles concernées sont aujourd'hui en prairie.

OBJECTIFS

- Etoffer l'offre résidentielle de la commune.
- Exploiter des parcelles d'ores et déjà inscrites dans un tissu pavillonnaire, afin de structurer le bourg et limiter les extensions.

ECOQUARTIER DU GOUR DE LU

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

La commune est située au sein du Parc Naturel Régional du Vercors. Le site est un milieu ouvert, occupé par une prairie agricole. Il est bordé à l'Est par une haie.

L'enjeu principal dans le cadre du projet est de préserver la fonctionnalité écologique du site, notamment par la limitation de l'imperméabilisation des sols, et de maintenir voir renforcer les continuités écologiques Nord-Sud.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur est situé en entrée de ville. Orienté au Sud, le terrain en pente est très ouvert sur le paysage lointain. Le relief et la pente l'isole toutefois visuellement du bourg.

Le site présente un enjeu d'intégration au bourg et de qualité en entrée de ville.

DEPLACEMENTS

Du fait de sa proximité du cœur du village, le site présente un enjeu en matière de mobilité. Il s'agira de connecter le site au centre du village par une desserte dédiée aux modes doux, assurant la sécurité des usagers.

RISQUES ET NUISANCES

La topographie du site induit des enjeux de ruissellement des eaux pluviales, notamment sur les bâtiments situés à l'aval.

Cet enjeu devra être pris en compte dans l'aménagement du site, notamment via l'obligation d'infiltration de l'eau sur la parcelle, voire la création de noues végétalisées.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site est en partie couvert par le périmètre rapproché de protection du captage « La Bourne ».

Les constructions devront respecter les prescriptions associées et notamment être raccordées au réseau d'assainissement communal.

Les constructions pourront être raccordées à la conduite AEP Drôme-Gervanne qui passe au droit du terrain.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Préservation de la fonctionnalité écologique	
Paysage et patrimoine	Entrée de ville		
Risques et nuisances		Risque de ruissellement	
Gestion de l'eau			Périmètre de protection du captage

ECOQUARTIER DU GOUR DE LU

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 20 logements sous la forme de logements individuels groupés ou intermédiaires.
- Créer un bâtiment commun pour les habitants.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Mettre en place des franges tampons paysagères pour gérer les transitions.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à R+1.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Mutualiser les stationnements et desservir les habitations par des modes doux permettant l'accès ponctuel des véhicules.
- Faciliter l'accès aux modes doux et connecter le site au centre.
- Préserver le cheminement piétonnier public à l'Est le long de la RD70 entre les Chirouzes et le chemin des Auches.

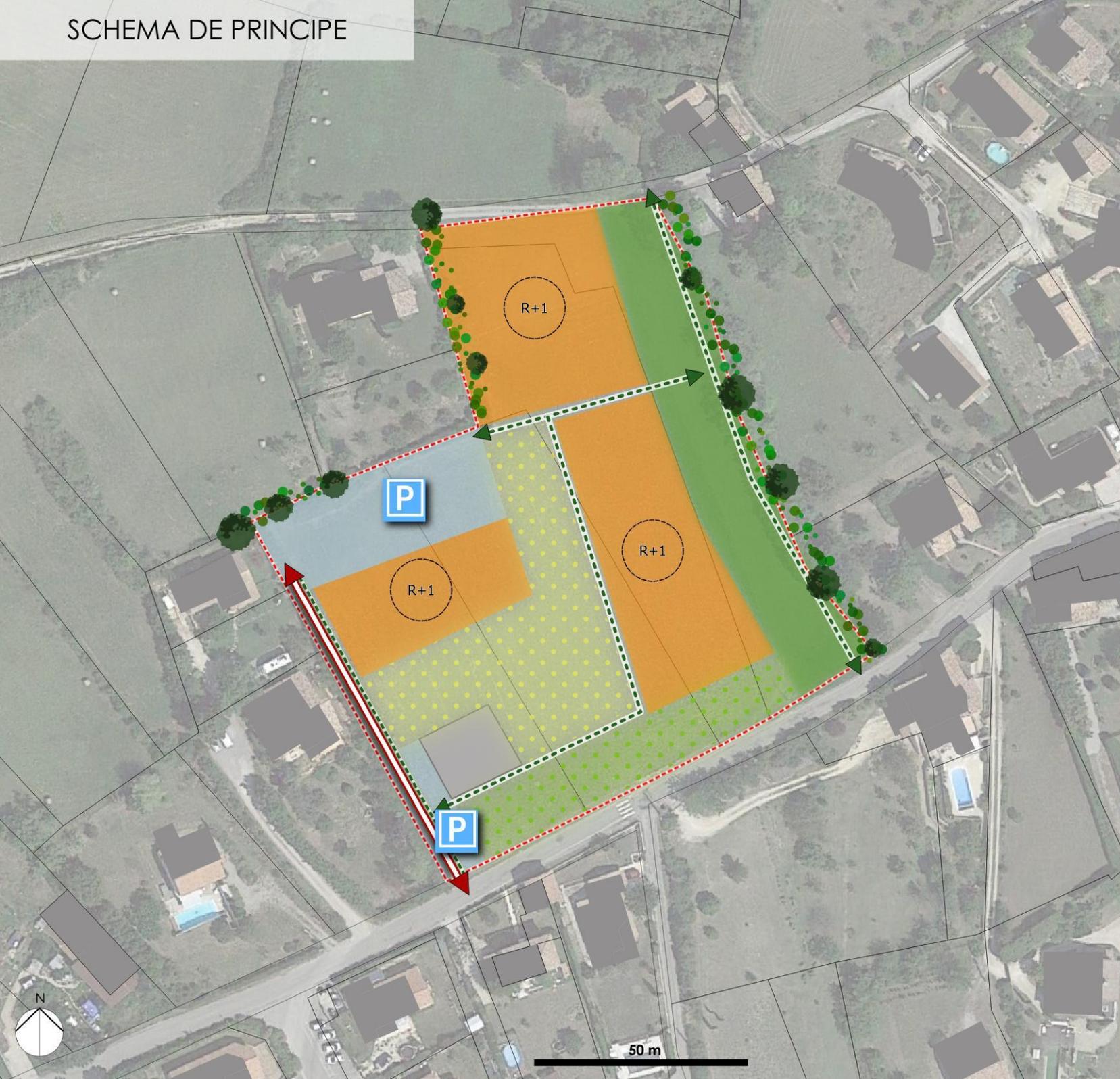
QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- Préserver un espace de respiration à l'Est par la réalisation d'une coulée verte.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Infiltrer les eaux pluviales au sein du projet en utilisant par exemple des noues paysagères.
- Impérativement raccorder les constructions au réseau d'assainissement.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement public
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace collectif
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Zone de stationnement
-  Autre

Éléments de repère

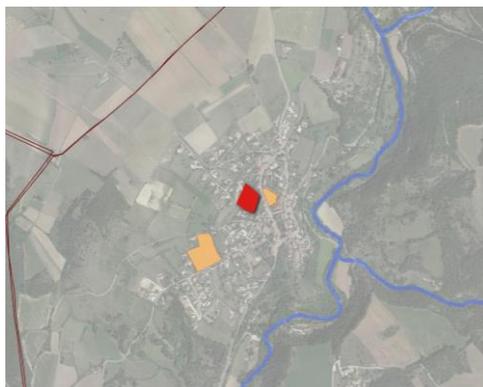
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



MAISON DE SERVICES

CONTEXTE

Beaufort-sur-Gervanne
0,68 ha
Équipement et
habitat



Localisation de l'OAP / Vue depuis les Vignes

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le projet s'inscrit dans une dent creuse de taille importante, à proximité du cœur de bourg de Beaufort-sur-Gervanne, dans un tissu principalement pavillonnaire. Le site donne sur une voie existante. Son urbanisation permettra de conforter la centralité, avec notamment l'implantation d'équipements.

Les parcelles sont aujourd'hui en prairies.

OBJECTIFS

- Créer un pôle d'équipement incluant une maison de service public et une crèche.
- Créer des logements venant conforter le bourg.

MAISON DE SERVICES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

La commune est située au sein du Parc Naturel Régional du Vercors. Le site est un milieu ouvert, occupé par une prairie agricole. Il est bordé au Nord par une haie et présente un certain nombre d'arbres isolés.

L'enjeu principal dans le cadre du projet est de préserver la fonctionnalité écologique du site, notamment par la limitation de l'imperméabilisation des sols, et préserver au maximum la végétation existante.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur est situé à proximité du site inscrit. Sa topographie encaissée et la végétation le bordant le rend peu visible.

Le site présente un enjeu d'intégration au bourg.

DEPLACEMENTS

Du fait de sa proximité du cœur du village, le site présente un enjeu en matière de mobilité. Il s'agira de connecter le site au centre du village par une desserte dédiée aux modes doux, assurant la sécurité des usagers.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas concerné par des risques ou des nuisances particulières.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site est entièrement couvert par le périmètre rapproché de protection du captage « La Bourne ».

Les constructions devront respecter les prescriptions associées et notamment être raccordées au réseau d'assainissement communal.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Préservation de la fonctionnalité écologique	
Paysage et patrimoine	Proximité du site inscrit		
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			Périmètre de protection du captage

MAISON DE SERVICES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 7 à 8 logements environ sous la forme de logements individuels ou intermédiaires au Sud-Ouest du site proche du chemin du Colombier comprenant des habitations réversibles au Sud de la maison de services.
- Réaliser 50 % de logements locatifs sociaux.
- Créer une Maison des services intégrant une crèche et un lieu d'accueil enfants-parents (LAEP).

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Traiter toutes les limites par des haies paysagères mixtes, plantées d'essences locales et résistantes.
- Créer un front bâti en lisière du chemin du Colombier, sous la forme d'habitat intermédiaire.
- Aménager un cœur d'îlot végétalisé ou on retrouve de l'habitat réversible.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

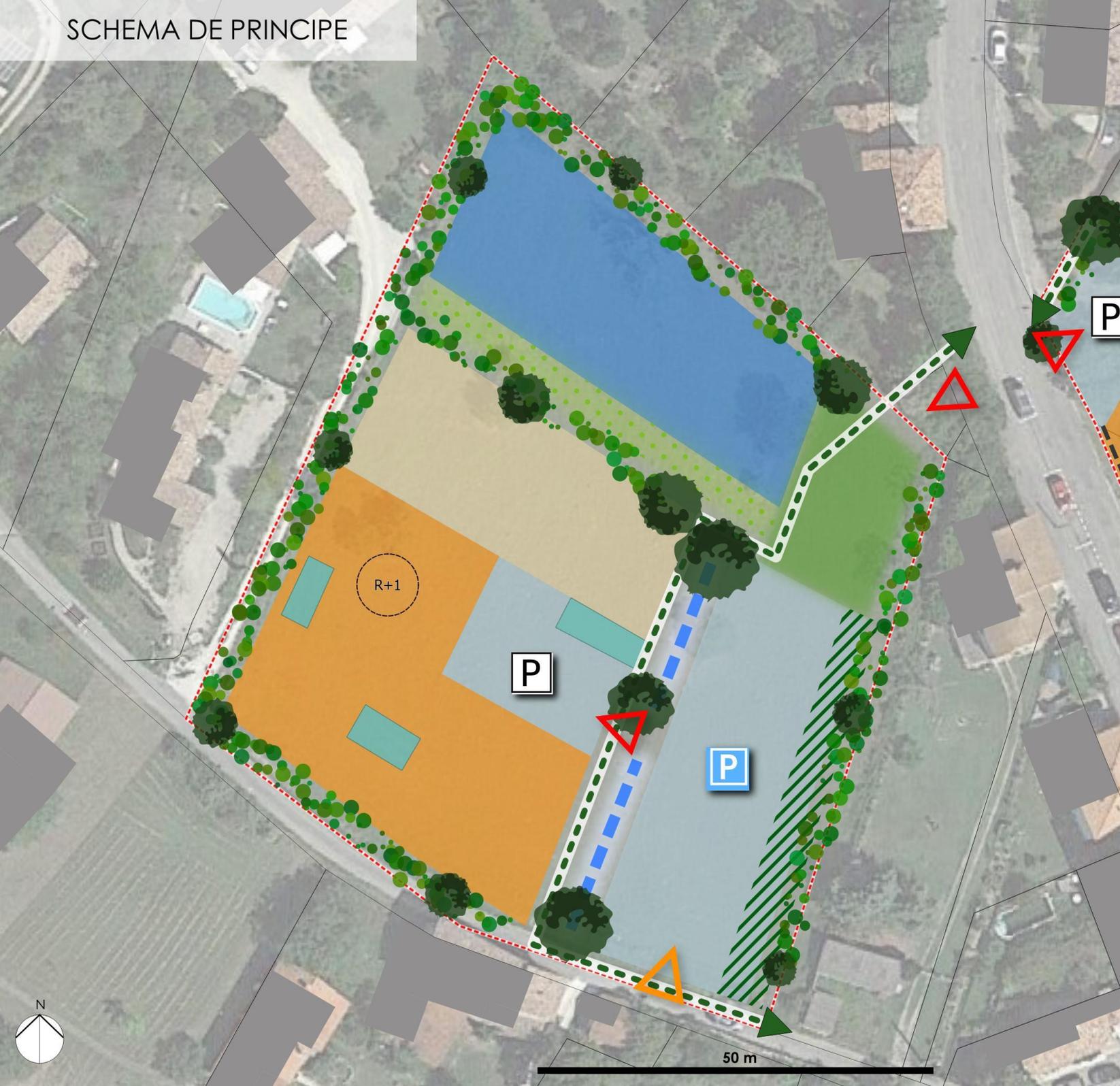
- Concentrer les circulations motorisées et le stationnement sur la frange Est du site.
- Aménager un parking mutualisé équipement/ habitants/ riverains traversant.
- Privilégier des espaces extérieurs sans véhicule aux abords de la crèche et du LAEP (jardins au Sud).
- Faciliter l'accès au site par des modes de déplacement doux en aménageant un cheminement piéton vers l'école primaire et l'épicerie.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins du projet et conserver un cœur d'îlot très végétal.
- Aménager des noues végétales intégrées au paysage en stockage secondaire des eaux pluviales, entre les logements et le parking.
- Créer une frange de protection verte sur la limite Est du terrain avec les maisons riveraines.
- Aménager un parking paysager mutualisé.
- Intégrer la problématique de risque d'inondabilité du secteur dans les typologies et les implantations du projet bâti.
- Utiliser des revêtements perméables pour tous les stationnements.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Impérativement raccorder les constructions au réseau d'assainissement.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Aire de stationnement public
-  Modes doux à créer
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Habitat réversible
-  Habitat individuel ou intermédiaire
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Espace public à dominante végétale
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Espace à végétaliser
-  Zone de stationnement
-  Bassin de rétention à créer

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



50 m

ROUTE DU VERCORS

CONTEXTE

Beaufort-sur-Gervanne
0,3 ha
Habitat



Localisation de l'OAP / Vue depuis la D70

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe dans une dent-creuse du centre-bourg de Beaufort-sur-Gervanne et fait face au futur pôle de services. Il donne sur la route départementale qui traverse la commune du Nord au Sud.

Le terrain est actuellement occupé par des jardins enherbés.

OBJECTIFS

- Créer des logements renforçant la densité du bourg.
- Maintenir les perspectives sur les paysages alentours.

ROUTE DU VERCORS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

La commune est située au sein du Parc Naturel Régional du Vercors. Le site ne présente pas d'intérêt écologique particulier mais constitue un espace vert au centre du bourg,

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation des sols, et préserver un caractère végétalisé.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur est situé à proximité du site inscrit. Il est visible depuis la route.

Le site présente un enjeu d'intégration au bourg et de préservation des perceptions en entrée de ville.

DEPLACEMENTS

Du fait de sa proximité du cœur du village, le site présente un enjeu en matière de mobilité. Il s'agira de connecter le site au centre du village par une desserte dédiée aux modes doux, assurant la sécurité des usagers.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas concerné par des risques ou des nuisances particulières.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site est entièrement couvert par le périmètre rapproché de protection du captage « La Bourne ».

Les constructions devront respecter les prescriptions associées et notamment être raccordées au réseau d'assainissement communal.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Préservation de la fonctionnalité écologique	
Paysage et patrimoine	Proximité du site inscrit		
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			Protection du captage

ROUTE DU VERCORS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 8 logements environ sous la forme de logements individuels groupés ou intermédiaires.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Utiliser une architecture traditionnelle en cohérence avec le bâti patrimonial du bourg.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à R+1.
- Implanter les nouvelles constructions de manière à conforter le front bâti structurant sur la route du Vercors.
- Préserver l'arrière des parcelles au contact avec le tissu bâti existant pour aménager des espaces de jardins.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Sécuriser l'accès sur la route départementale.
- Mutualiser le stationnement dédié aux logements en partie Nord-Ouest du site.
- Créer un cheminement piéton pour relier la Grand Rue à la Maison de services en projet (cf. OAP « Maison de services »).

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

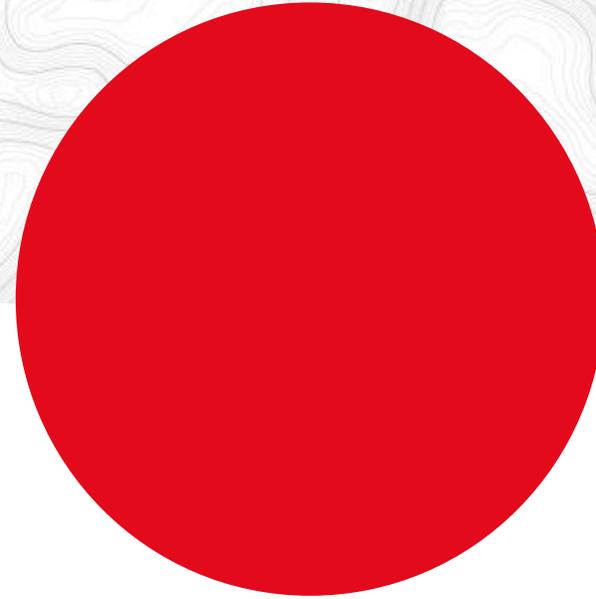
- Impérativement raccorder les constructions au réseau d'assainissement.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Modes doux à créer
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Espace public à dominante végétale
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Espace à végétaliser
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales





Commune de Chabrillan

LE PÉROU

CONTEXTE

Chabrillan
2,66 ha
Equipement



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur Le Pérou se situe en marge du centre de Chabrillan, à proximité de plusieurs sites agricoles ainsi qu'une zone d'activité.

Le secteur d'OAP se situe sur un équipement sportif, des terres en friche ainsi que des terres agricoles. Il viendra donc renforcer des usages existants.

OBJECTIFS

- Renforcer les usages de ce secteur en tant que pôle d'équipement d'intérêt collectif et service public.
- Permettre le développement d'un équipement sportif.
- Permettre l'accueil de public avec la création d'une salle polyvalente et d'une crèche.



Localisation de l'OAP Le Pérou / Vue depuis Le Pérou



Vue depuis la RD104

LE PÉROU

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Une petite partie du site est occupée par une parcelle agricole recensée au RPG. Aujourd'hui constitué en grande partie de terrains de sport, le site ne présente pas de sensibilité écologique spécifique. Toutefois, il s'inscrit dans une continuité de milieux ouverts composée de terrains cultivés.

A ce titre, le projet devra veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et à préserver les haies qui bordent le site le long de la départementale.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est concerné par deux périmètres des abords des Monuments Historiques : l'Eglise Saint Pierre et les ruines du Château. Il se situe en contrebas du village historique de Chabrilan dont la situation dominante offre au regard du visiteur une vue exceptionnelle sur le Vivarais, le Vercors jusqu'à la montagne de Saoû et son synclinal perché. Cette co-visibilité confère au village une sensibilité particulière d'un point de vue paysager.

Il sera nécessaire de traiter l'intégration des constructions de manière à limiter au maximum son impact sur le patrimoine bâti existant et les vues offertes. Par ailleurs, l'architecture des constructions devra prendre en compte les prescriptions liées à la proximité des deux Monuments Historiques.

DEPLACEMENTS

Situé le long de la route départementale, le site n'offre pas d'accès sécurisé pour les modes doux. Les futurs usages du site font de la mobilité un enjeu primordial qui doit être pris en compte dans son aménagement. Ainsi, le projet doit prévoir un accès sécurisé pour les modes doux, séparé de la voie et clairement identifié.

RISQUES ET NUISANCES

La route départementale qui longe le site génère des nuisances sonores importantes, justifiant qu'une moitié du site soit considéré comme un secteur affecté par le bruit de l'infrastructure. L'aménagement de l'OAP devra prendre en compte ses nuisances, notamment via un éloignement maximal des espaces accueillant du public de la voie et la mise en œuvre d'une frange paysagère qui réduira la sensation de bruit.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine		Prise en compte de la proximité des monuments historiques	
Risques et nuisances		Exposition aux nuisances sonores	
Gestion de l'eau			

LE PÉROU

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Permettre le développement du terrain sportif et de vestiaires.
- Réaliser une salle polyvalente avec la possibilité d'y réaliser des ateliers communaux.
- Prévoir la possibilité de la réalisation d'une crèche.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Créer des espaces plantés et végétalisés le long de la départementale pour protéger le site de nuisances.
- Les constructions observeront un recul minimum de 25 mètres par rapport à la RD104.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès au Sud du secteur par la RD537 Le Pérou.
- Prévoir une aire de stationnement mutualisée proche de l'entrée du secteur de l'OAP.
- Prévoir des voies d'accès mode doux sécurisés au site pour permettre la circulation du public.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Préserver les haies existantes le long de la RD.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.

- Installer des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur au moins 50% des toitures.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de stationnement public
-  Aire de jeux
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Zone de stationnement

Eléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



GRANGE NEUVE

CONTEXTE

Chabrillan
1,75 ha
Economique



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de Grange Neuve située en bordure de la départementale, contient déjà des activités économiques privées de chaque côté de la route .

Une extension de la zone est souhaitée sur des espaces en friche afin de permettre le développement d'une activité existante.

Le secteur d'OAP se situe sur un terrain avec un logement pavillonnaire en continuité de la zone d'activité existante. Il viendra donc renforcer le tissu existant.

OBJECTIFS

- Répondre à une demande d'extension d'une activité existante.
- Améliorer le front bâti le long de la route départementale.
- Utiliser des formes et des couleurs permettant de limiter l'impact paysager.
- Créer des espaces végétalisés le long de la départementale.



Localisation de l'OAP Grange Neuve / Vue depuis la route de Crest

GRANGE NEUVE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

La partie nord du périmètre d'étude est occupée par une parcelle cultivée inventoriée au RPG. Par ailleurs, le secteur borde le ruisseau de Villeneuve, inventorié comme une zone humide, et le ruisseau de Saint Laurent, qualifié que corridor écologique à renforcer.

Aussi, l'aménagement de l'OAP devra veiller à ne pas nuire au bon fonctionnement hydraulique et écologique de ces milieux, notamment à travers l'aménagement de noues végétalisées dotées d'un système de traitement des hydrocarbures et d'une bande tampon d'au moins 10 mètres tout le long de la zone humide.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Actuellement constitué de parcelles agricoles, le site offre une vue dégagée sur le grand paysage, ponctuée par plusieurs arbres de haute tige. Un linéaire d'arbres longe la route départementale. Les constructions sont situées en retrait de la route, permettant d'occulter la vue sur les bâtiments d'activités. Une partie du site est située dans le périmètre des abords du Monument Historique de l'Eglise Saint Pierre. A ce titre, il devra respecter des prescriptions architecturales visant sa bonne intégration dans le paysage.

DEPLACEMENTS

Situé le long de la route départementale, le site n'offre pas d'accès sécurisé pour les modes doux. Les futurs usages du site font de la mobilité un enjeu primordial qui doit être pris en compte dans son aménagement. Ainsi, le projet doit prévoir un accès sécurisé pour les modes doux, séparé de la voie et clairement identifié.

RISQUES ET NUISANCES

La majorité du site est affectée par les nuisances acoustiques liées à la route départementale. A ce titre, il s'agira de prendre en compte ces potentielles nuisances dans l'aménagement du site, par le biais d'une bande de recul végétalisée et la mise en place d'une isolation acoustique forte des bâtiments.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité zone humide
Paysage et patrimoine		Périmètre MH et vue sur le paysage	
Risques et nuisances			Nuisances acoustiques
Gestion de l'eau			

GRANGE NEUVE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Autoriser le développement d'activité industrielle, d'entrepôt, de commerces de gros et d'artisanat.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Maintenir le retrait réglementaire des constructions par rapport à la voie.
- Utiliser des formes et des couleurs permettant de limiter l'impact paysager.
- Créer des espaces végétalisés le long de la départementale.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès par la D104 et à l'Ouest par la zone d'activité existante.
- S'appuyer sur le réseau viaire existant pour desservir les sites.
- Créer une aire de stationnement mutualisé.

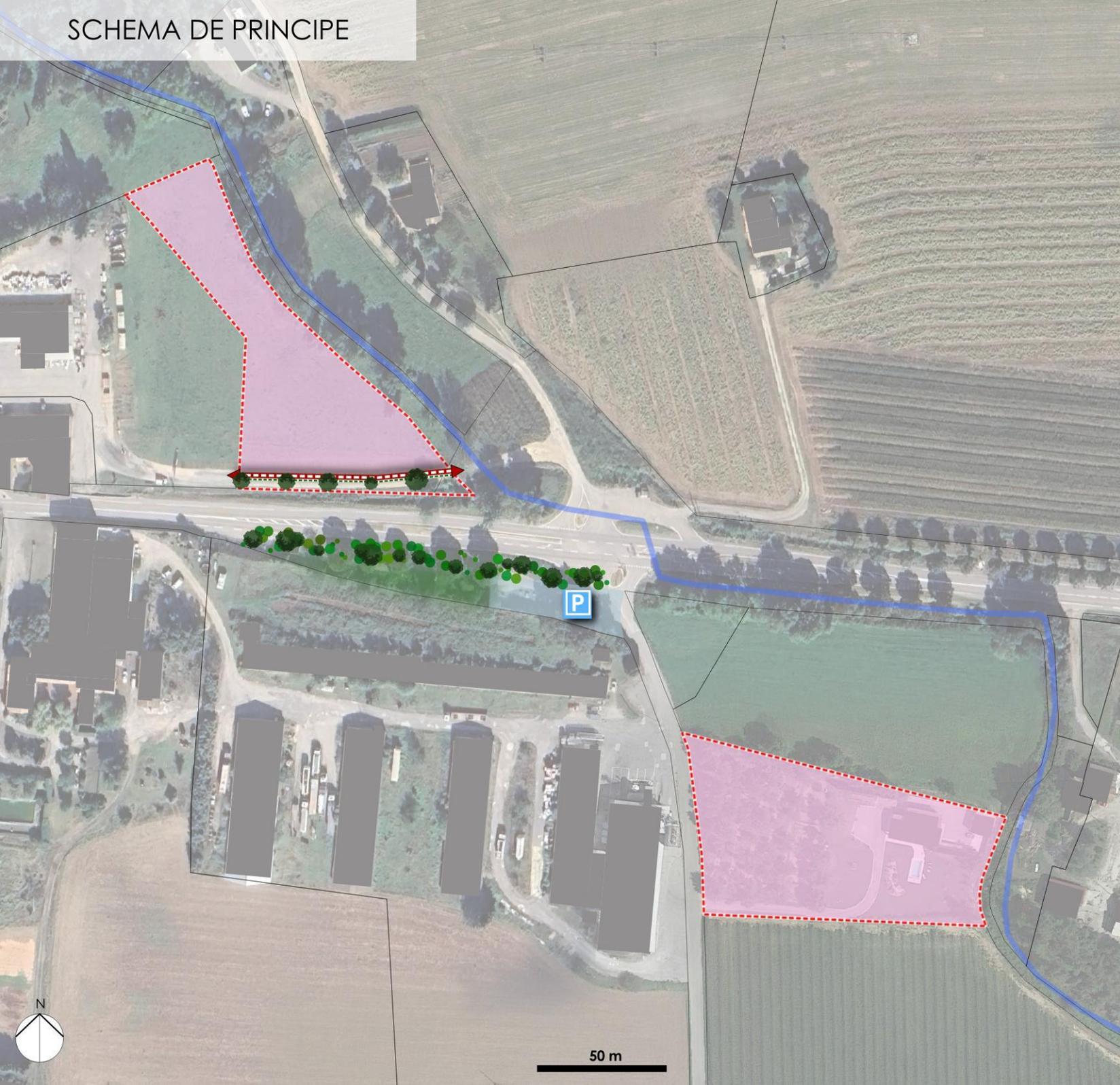
QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Créer des bandes tampons plantées de 10 mètres d'épaisseur minimum tout le long du ruisseau.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.

- Planter des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% des toitures.
- Ne pas nuire au bon fonctionnement hydraulique et écologique des milieux, notamment à travers l'aménagement de noues végétalisées dotées d'un système de traitement des hydrocarbures et d'une bande tampon d'au moins 10 mètres le long de la zone humide.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de stationnement public
-  Voie primaire
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Activité industrielles ou artisanale
-  Espace naturel à préserver
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau

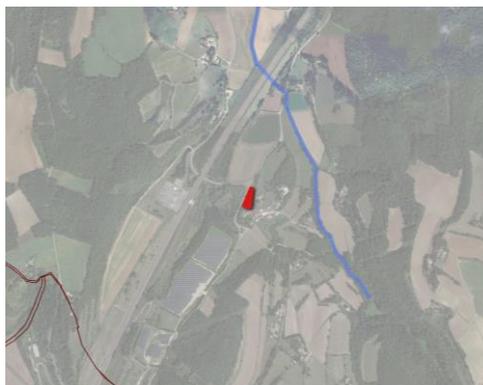


50 m

LES GILLES

CONTEXTE

Chabrillan
0,27 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet se situe dans la continuité du hameau des Gilles, au Sud de la commune. Il est aujourd'hui complètement boisé et a pour vocation d'étendre le hameau vers le Nord, en proposant une nouvelle offre résidentielle.

OBJECTIFS

- Renforcer le hameau existant en proposant une nouvelle offre résidentielle.
- Créer des espaces végétalisés du côté Ouest du projet, notamment afin de gérer l'interface avec la route des Gilles.



Localisation de l'OAP Les Gilles / Vue depuis Les Gilles

LES GILLES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Localisé au sein d'un espace à dominante agro-naturelle, le site est aujourd'hui constitué de boisements. Dans le cadre du projet il s'agira de maintenir des boisements et de limiter l'imperméabilisation des sols.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit en continuité du hameau des Gilles dont l'architecture et l'organisation du bâti connote une ambiance rurale forte. L'enjeu majeur du projet sera de veiller à l'intégration des nouvelles constructions dans ce tissu traditionnel afin de garantir l'homogénéité du tissu urbain.

Aussi, les choix d'implantation du bâti, de hauteur ainsi que les cheminements et espaces communs (stationnement notamment) devront participer à la mise en valeur de ce patrimoine en s'inspirant des formes existantes.

DEPLACEMENTS

La voie desservant les futures constructions devra intégrer un cheminement dédié aux modes doux et sécurisés, permettant de connecter le site et le centre du hameau.

RISQUES ET NUISANCES

L'OAP est situé à environ 300m d'un poste électrique et de lignes moyenne tension.

L'OAP est localisée à proximité d'un boisement identifié par le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies de la Drôme comme un secteur d'aléa fort.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Présence de boisements		
Paysage et patrimoine		Intégration dans le tissu de hameau existant	
Risques et nuisances		Proximité d'un poste électrique et proximité boisement aléa fort incendie	
Gestion de l'eau			

LES GILLES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 4-5 logements individuels groupé avec une implantation en front de rue structurante.
- Prévoir des jardins privatifs à l'Ouest.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Respecter le caractère du hameau en termes de volumétrie générale et de toiture, dans la composition des façades, etc.
- Implanter les constructions à l'Est du site de projet, afin de formaliser un front bâti structurant.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir des accès du coté Est par Les Gilles.
- Prévoir des stationnements mutualisés au Sud.
- Prévoir une desserte modes doux le long de la voie d'accès.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques

en toiture.

DESSERTTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LE VILLAGE

CONTEXTE

Chabrillan
2,02 ha
Centre-bourg



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

L'OAP couvre le centre ancien de Chabrillan, où les enjeux patrimoniaux sont importants : préservation des cônes de vue, du patrimoine bâti comme naturel, des espaces publics...

OBJECTIFS

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti du centre ancien de Chabrillan.
- Organiser la mutation de certains secteurs, en particulier autour du Château et de l'église.
- Préserver les ouvertures sur le grand paysage.



Vue aérienne du centre-village

LE VILLAGE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Créer des petits collectifs ou des équipements, bureaux, à proximité du Château.
- Restructurer la place du Château : aménagements publics et petits équipements.
- Aménager et mettre en valeur les placettes et espaces publics.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Implanter les constructions selon les courbes de niveau et dans des gabarits identiques aux maisons du village perché.
- Protéger les bâtiments et leurs éléments patrimoniaux remarquables tout en leur permettant de répondre à leurs besoins.
- Préserver les remparts et les ruines du château ainsi que leur visibilité dans le paysage.
- Protéger les lavoirs, fontaines et puits.
- Préserver les jardins cultivés dans ou proches de la zone urbaine.
- Maintenir des cônes de vue vers la plaine depuis la placette.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

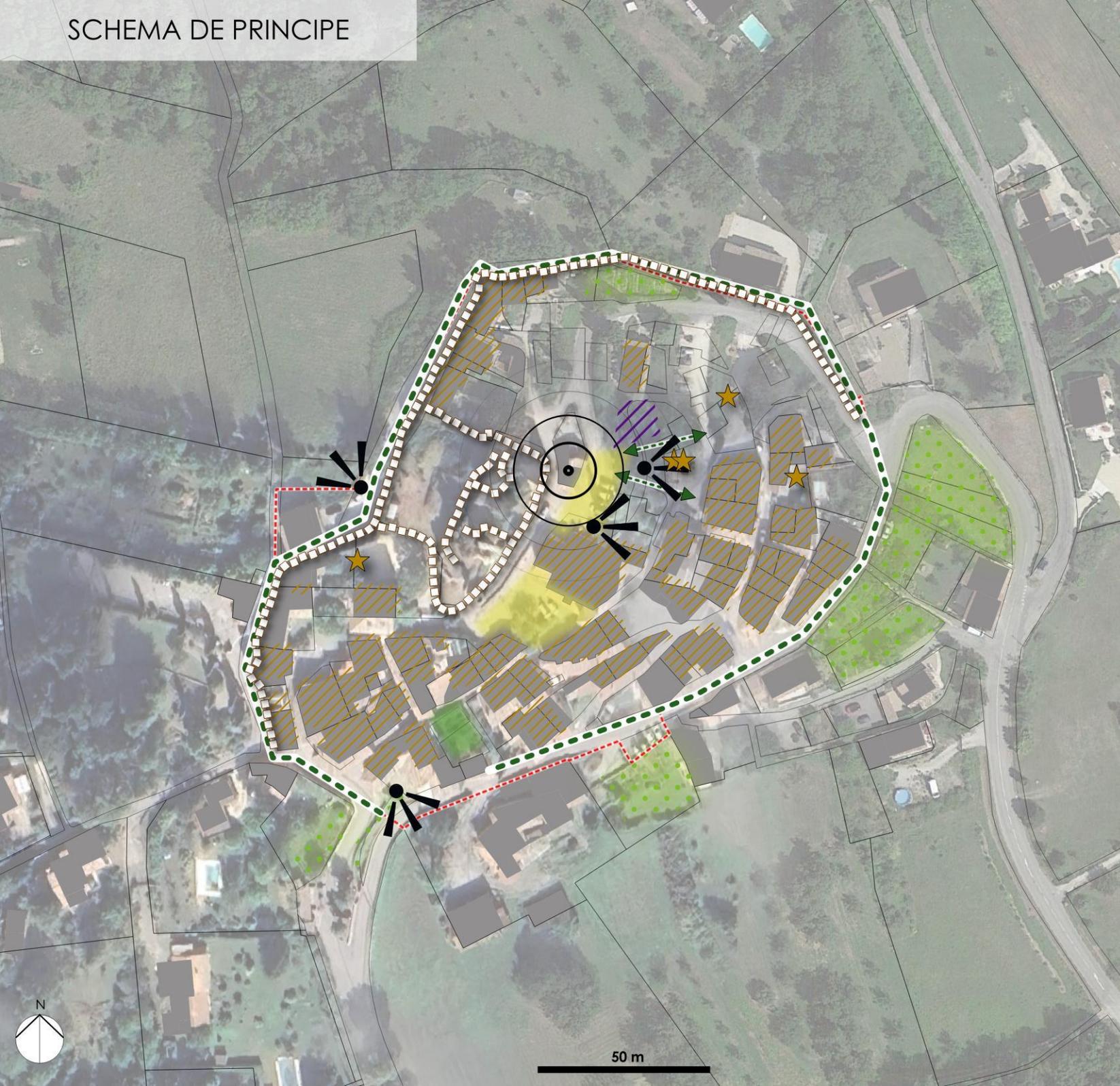
- Prolonger et mettre en valeur les circulations piétonnes (calades).

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver les masses boisées, haies bocagères et arbres d'alignement.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
-  Centralité à renforcer ou à créer
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Modes doux à conforter
-  Modes doux à créer
-  Muret / soubassement à préserver ou à créer
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace public
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Bâti existant à maintenir

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales

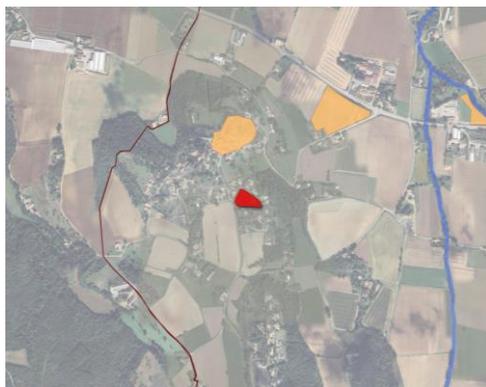


50 m

LES TROIS CROIX *(nom provisoire)*

CONTEXTE

Chabrillan
0,52 ha
Habitat et
équipement



Localisation de l'OAP Les Trois Croix / Vue de l'accès au site

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet couvre une grande parcelle au sein d'un tissu pavillonnaire, comprenant une habitation sur la partie Est, et des jardins sur la partie Ouest. Il se situe au Sud du centre-bourg de Chabrillan.

OBJECTIFS

- Répondre au besoin de logements intermédiaires locatifs et/ou en accession, accessibles à tous, en cohérence avec le PLH 2022-2028.
- Mettre à disposition des parcelles permettant l'installation d'habitats réversibles.
- Création d'un équipement communal pour les services techniques.



LES TROIS CROIX *(nom provisoire)*

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constituée d'une maison individuelle et de son jardin, le site compte plusieurs arbres de grande tige qui lui confèrent un rôle de continuité écologique important, en particulier au regard de la proximité de boisement à l'Est du site et de parcelles agricoles à l'ouest.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site se situe dans le périmètre de Monument Historique du Château. Situé à l'entrée Sud de la commune, il offre des vues intéressantes sur le grand paysage, du fait de l'absence de vis-à-vis. Un calvaire se situe à l'angle de la D537 et de la route des Côtes.

DEPLACEMENTS

Le cheminement piéton existant le long de la route départementale s'interrompt avant de desservir l'OAP. Le site est actuellement en accès direct sur la route communale qui prolonge la route départementale

RISQUES ET NUISANCES

La commune est concernée par l'Atlas des zones inondables (AZI) de la Drôme.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Présence d'arbres de haute tige		
Paysage et patrimoine	Entrée de ville		
Risques et nuisances	AZI		
Gestion de l'eau			

LES TROIS CROIX *(nom provisoire)*

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser entre 10 et 12 logements locatifs et en accession en habitat mixte (individuel, intermédiaire, collectif). Plutôt des petits logements T2 et T3, disposant de locaux et de jardins, partagés.
- Réaliser 30% de logements locatifs sociaux.
- Implantation possible d'habitat réversible.
- Possibilité d'espaces partagés (salle commune, buanderie, jardin...).
- Places de stationnement intégrées sur le site.
- Création d'un équipement communal pour les services techniques.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Intégration paysagère de l'opération : hauteur et implantation des constructions en harmonie avec la topographie, et la végétation existante.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Maintien et amélioration de l'accès actuel.
- Création de nouveaux accès sur le viaire existant.
- Une voie en mode doux permettra un accès facile au site à partir de l'allée des Charmes.
- Les places de stationnement seront positionnées sur la parcelle.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Qualité architecturale des logements devant se traduire par des

solutions énergétiques et thermiques et un choix adapté des matériaux.

- Aucun risque identifié.

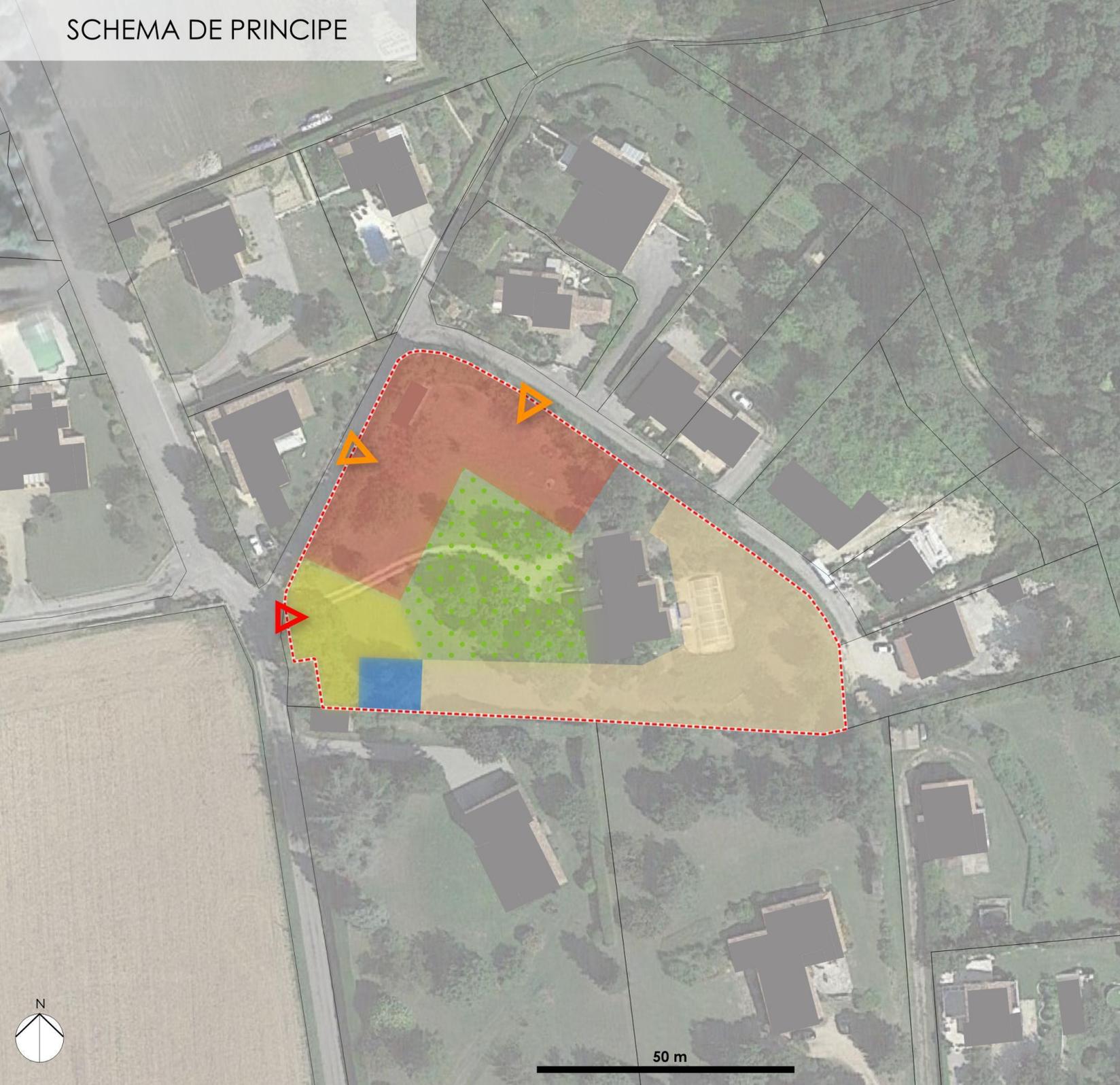
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Site déjà raccordé à l'ensemble des réseaux.

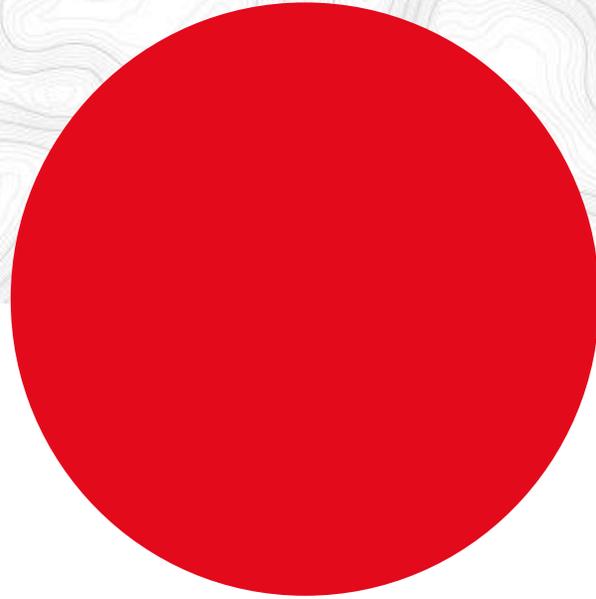
-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Accès secondaire
-  Habitat réversible
-  Habitat mixte (individuel, intermédiaire ou collectif)
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Espace public
-  Jardins privatifs ou collectifs

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



50 m

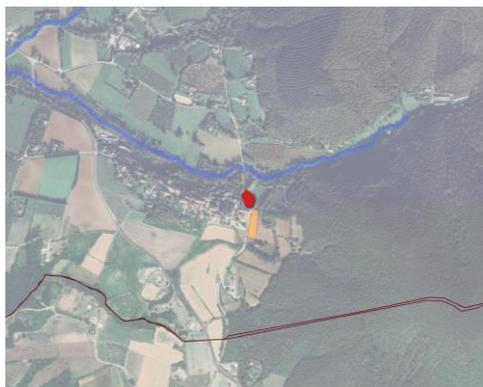


Commune de CLIIOUSCLAT

ORÉE DU BOIS

CONTEXTE

Cliousclat
0,26 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Orée du Bois / Vue depuis Le Paradis

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

A l'entrée Est du bourg historique de Cliousclat, le site de projet couvre un espace de prairie. Il bénéficie d'une desserte viaire aisée et d'une proximité au centre ancien, constitué d'un tissu dense et aligné sur rue.

OBJECTIFS

- Renforcer la densité existante et créer un front bâti venant accentuer le caractère urbain du secteur.
- Diversifier l'offre de logement sur le territoire.
- Créer un front bâti dans le respect des alignements et gabarits existants dans le village.
- Créer un espace vert, lieux de convivialité.



Vue depuis la RD554

ORÉE DU BOIS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site comprend de nombreux boisements, lui conférant un rôle important en tant qu'espace relais pour la biodiversité. Par ailleurs, le site est localisé à moins de 100m de la zone humide des zones fontinales de Lambre.

L'aménagement de l'OAP devra prendre en compte la fonctionnalité écologique de ce site, en veillant notamment à préserver les boisements existants et à intégrer des espaces relais entre les bâtis afin d'assurer la continuité. En outre, l'imperméabilisation devra être limitée au maximum, en prévoyant notamment le revêtement perméable des espaces de stationnement.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est localisé en lisière du vieux village pittoresque de Cliousclat. Le secteur d'OAP est situé à proximité immédiate de la fabrique de la poterie, classée Monument Historique et est de fait situé au sein du périmètre de protection de ses abords. Les constructions devront rechercher la meilleure intégration possible du bâti.

Par ailleurs, le site offre une vue remarquable sur le Mont Gier. L'aménagement de l'OAP devra préserver des percées visuelles pour ne pas altérer la vue sur le paysage naturel et le monument historique. En outre, afin de préserver le caractère naturel du site, les espaces dédiés au stationnement devront être végétalisés afin de diminuer la place visuelle des véhicules.

DEPLACEMENTS

Le site est actuellement desservi par la route de Brian, n'offrant aucun cheminement mode doux sécurisé. La proximité du site avec l'entrée du village renforce la nécessité de prévoir dans le cadre du projet un accès piéton et cycliste facilité et sécurisé.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque ni nuisances.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Préservation des boisements
Paysage et patrimoine			Vues remarquables, proximité Monument Historique
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

ORÉE DU BOIS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser une dizaine de logements environ sous la forme d'habitats individuels groupés.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Créer un front bâti le long de la route de l'Orée du Bois et le long de la desserte interne.
- Veiller à une utilisation de formes et de matériaux permettant une bonne insertion au voisinage.
- Ne pas excéder des hauteurs en R+1.

MOBILITÉ, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer une voie traversante au nord-ouest du site.
- Créer une aire de stationnement paysagé mutualisée, avec ombrières.
- Créer une voie mode doux interne permettant de rejoindre la zone de stationnement depuis le Sud et l'Ouest.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Préserver les boisements existants au Nord-Ouest du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Étudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture et en ombrières sur l'espace de stationnement.

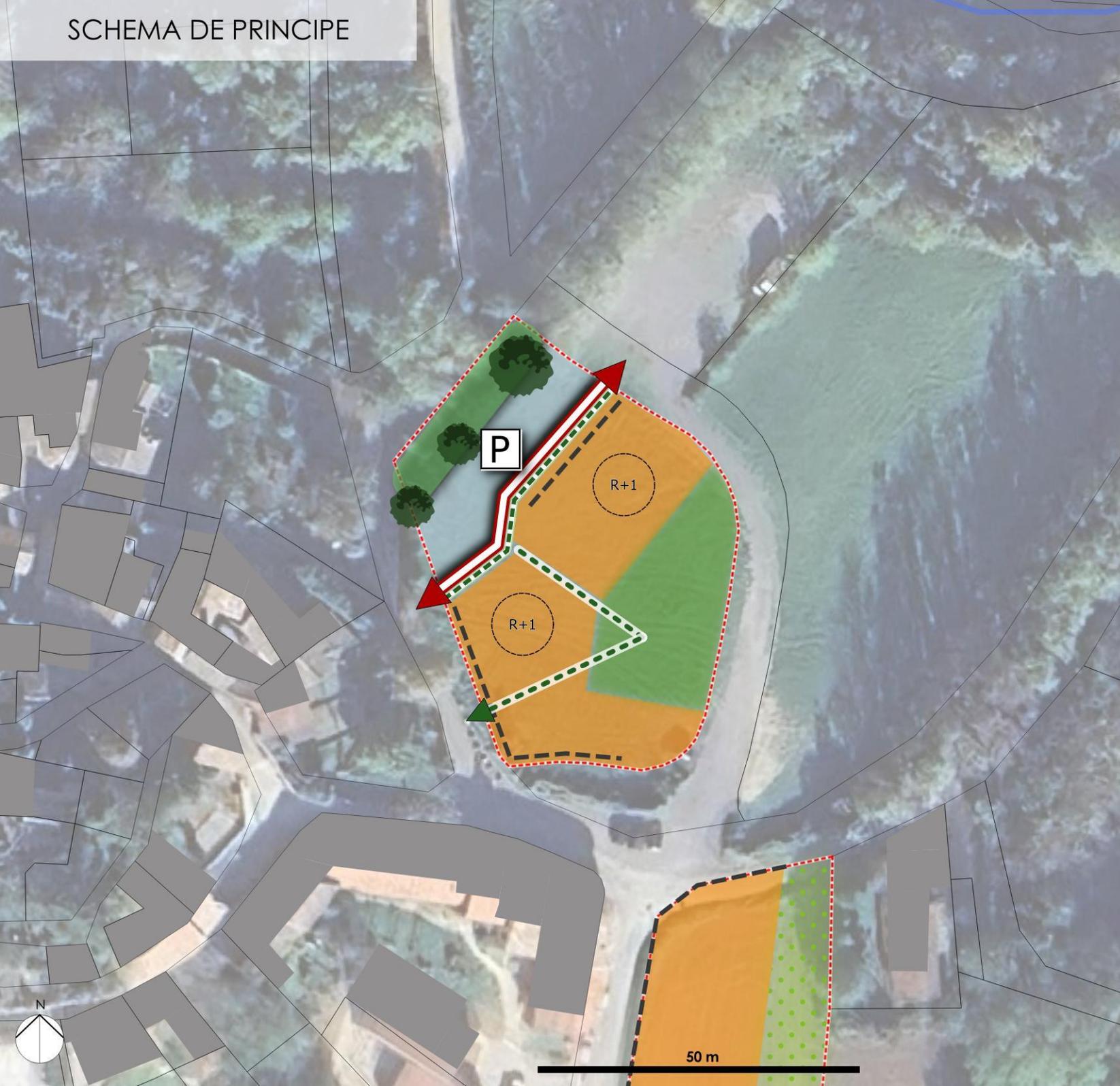
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Front bâti structurant
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Espace public à dominante végétale
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



50 m

BRIAN

CONTEXTE

Cliousclat
0,37 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Couvrant des parcelles de cultures, le site de projet se situe en extension du centre village, à l'Est. Il se situe à proximité du cœur historique, au tissu principalement résidentiel et dense.

OBJECTIFS

- Créer des espaces de jardins du côté Est de l'OAP afin de gérer les transitions avec les espaces agricoles.
- Proposer une nouvelle offre résidentielle.



Localisation de l'OAP Brian / Vue depuis la D554

BRIAN

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site d'OAP est actuellement constitué d'une parcelle cultivée recensée au RPG et comprend quelques boisements au Sud. En lien avec les milieux agro-naturels environnant, ce site est susceptible de jouer un rôle d'espace relais pour la biodiversité.

Dans le cadre du projet, il s'agira de préserver les boisements existants et de limiter l'imperméabilisation aux stricts besoins du projet.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est localisé à l'entrée du vieux village pittoresque de Cliousclat. Le secteur d'OAP est situé à proximité immédiate de la fabrique de la poterie, classée Monument Historique et est de fait situé au sein du périmètre de protection de ses abords. Les constructions devront rechercher la meilleure intégration possible du bâti.

Par ailleurs, le site offre une vue remarquable sur le Mont Gier. L'aménagement de l'OAP devra préserver des percées visuelles pour ne pas altérer la vue sur le paysage naturel et le monument historique.

DEPLACEMENTS

Desservi par la RD554, le site ne bénéficie d'aucun cheminement modes doux sécurisé. La proximité du site avec l'entrée du village renforce la nécessité de prévoir dans le cadre du projet un accès piéton et cycliste facilité et sécurisé.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque ou nuisance.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Préservation des boisements
Paysage et patrimoine			Vues remarquables, proximité Monument Historique
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

BRIAN

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser entre 7 et 10 logements sous la forme de logements individuels groupés.
- Prévoir des jardins côté Est.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Aligner les nouvelles constructions sur rue, afin de créer un nouveau front bâti, en écho à la structuration du centre village.
- Préserver le talus au Nord-Est.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès route de la Mirmande et créer une aire de stationnement mutualisé au Sud du secteur, incluant les stationnements visiteurs.

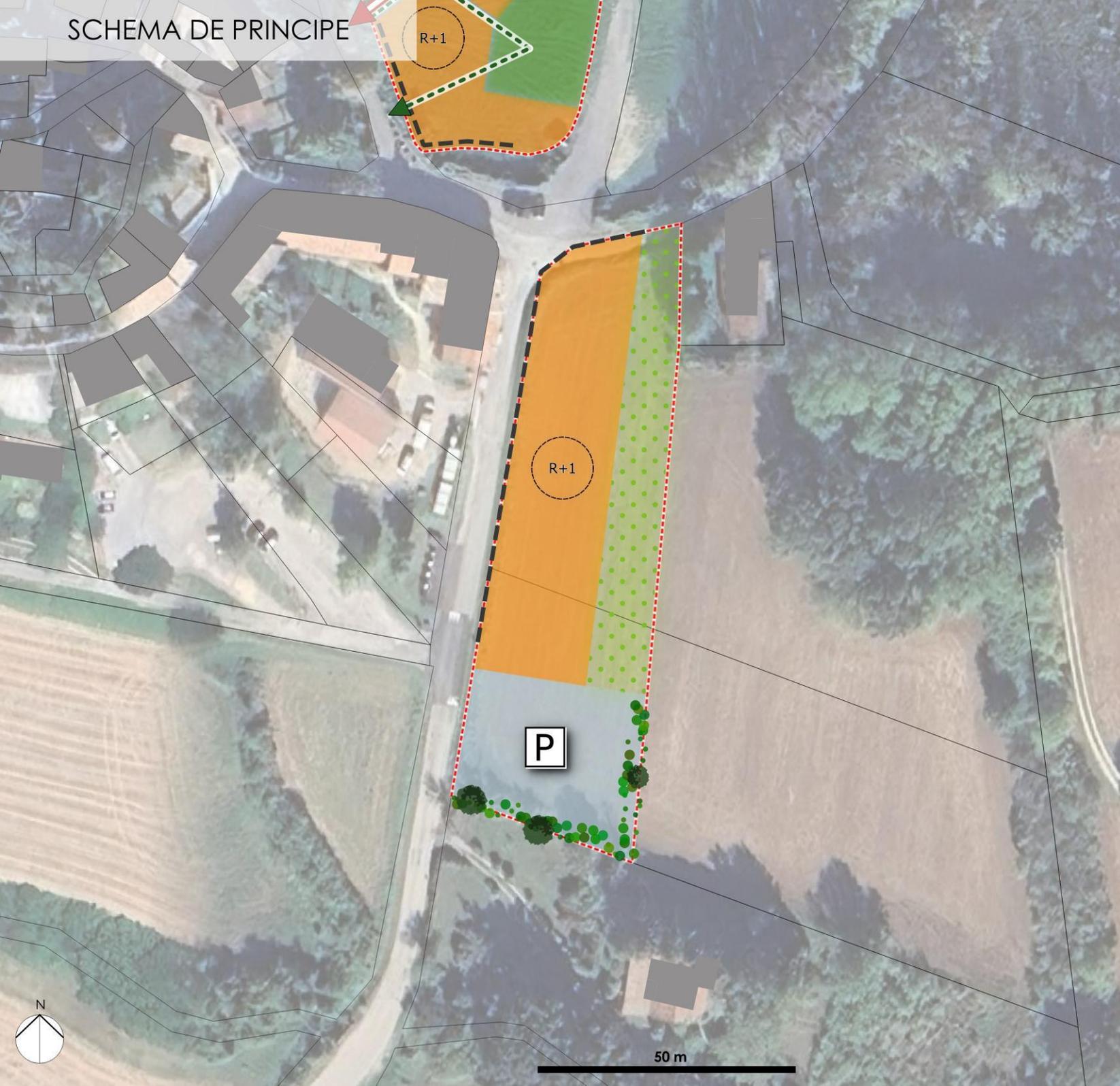
QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques

en toiture.

DESSERTES PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Espace public à dominante végétale
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



BRNSOU

CONTEXTE

Cliousclat
0,5 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet s'inscrit dans une trame pavillonnaire peu dense, exclusivement résidentielle. Il couvre des espaces légèrement boisés, et viendra densifier le quartier en son sein.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle dans un quartier pavillonnaire.
- Préserver la trame boisée qui longe le site.



Localisation de l'OAP Bronsou / Vue depuis La Combe-Bacha



Vue depuis La Combe-Bacha

BRONSOU

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est aujourd'hui constitué d'une friche comptant quelques arbres. Il ne présente pas de sensibilité environnementale forte.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est entouré, à l'Est, par un tissu pavillonnaire peu dense et à l'Ouest par plusieurs bâtiments d'activités. Le secteur d'étude constitue aujourd'hui un espace de transition entre ces deux tissus hétérogènes. En outre, le secteur d'étude offre une vue sur le grand paysage.

Dans le cadre du projet, il s'agira de veiller à l'intégration qualitative des bâtiments et au maintien d'un cadre de vie qualitatif, en particulier via la végétalisation du secteur. Les percées visuelles devront être préservées, notamment par un travail sur les hauteurs et l'implantation des bâtis.

DEPLACEMENTS

L'ensemble du quartier pavillonnaire dans lequel s'inscrit le projet ne dispose pas d'un maillage modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site étant situé à moins de 300 mètres de la route nationale N7, il est soumis aux nuisances acoustiques liées à l'infrastructure.

L'aménagement du site devra prendre en compte ces nuisances, notamment via le renforcement de l'isolation acoustique des bâtis. L'implantation devra être la plus éloignée possible de la route et une frange plantée d'arbres de haute tige devra être mise en place afin de diminuer la sensation de bruit pour les riverains.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine		Intégration des constructions et préservation des percées visuelles	
Risques et nuisances			Prise en compte des nuisances acoustiques de l'autoroute
Gestion de l'eau			

BRONSOU

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 6 à 8 logements environ sous formes individuels groupés et pavillonnaires.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Proposer une hauteur de bâtis similaires aux morphologies environnantes (R+2 max).
- Mettre en place une frange paysagère en bordure Ouest du site, prenant appui sur la trame boisée existante.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir deux accès chemin de Bronsou, au Nord et au Sud du secteur.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



CHAUCHAILLE

CONTEXTE

Cliousclat
1,64 ha
Habitat



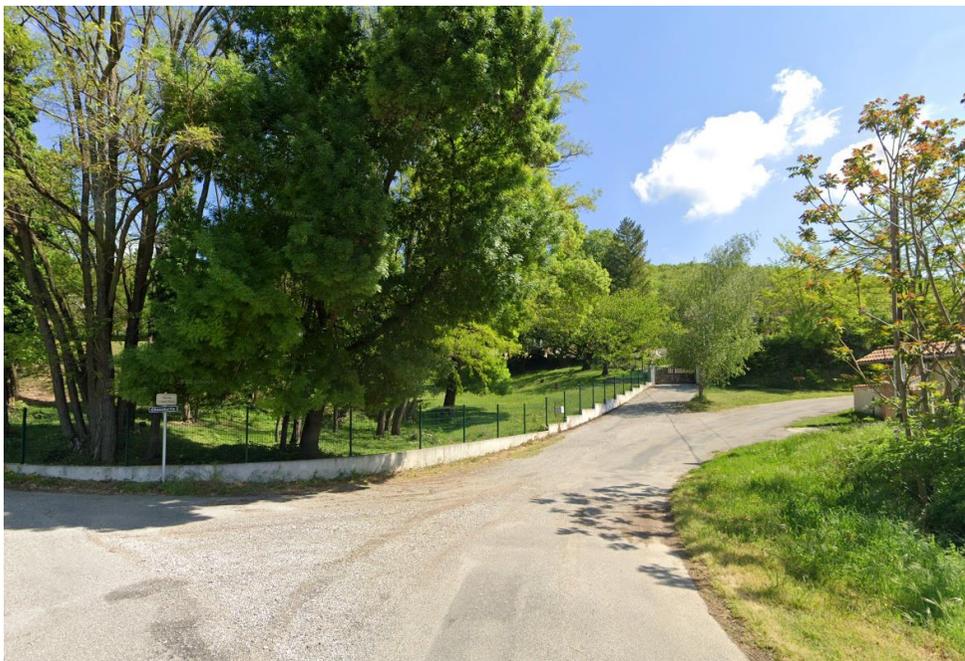
ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

En bordure de forêt, le site de projet couvre un hameau composé de quelques habitations. Il couvre quelques dents creuses, qu'il s'agit d'urbaniser pour proposer une nouvelle offre résidentielle au sein du tissu.

OBJECTIFS

- Consolider un hameau existant en y proposant de nouvelles constructions en dents creuses
- Gérer l'interface avec la forêt qui jouxte le site



Localisation de l'OAP Chauchaille / Vue au niveau des accès au site

CHAUCHAILLE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constituée de plusieurs maisons individuelles et de jardins boisés de grande taille et situé en lisière forestière, l'OAP compte plusieurs arbres de grande tige qui lui confèrent un rôle de continuité écologique important, en particulier au regard de la proximité du bois de Lagier à l'Est du site. Par ailleurs, le site est traversé par un cours d'eau intermittent et est distant de moins de 20 m de la zone humide fontinales de Lambre.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site ne présente pas d'enjeu paysager ou patrimonial fort. Au regard de sa proximité immédiate avec la forêt, l'enjeu majeur de l'OAP est de garantir la bonne intégration paysagère des futures constructions.

DEPLACEMENTS

Le site n'est aujourd'hui pas desservi par des voies modes doux, toutefois en raison de son éloignement avec les secteurs accueillant des équipements, services ou commerces, cet enjeu est moindre.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque ou nuisance.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Lisière forestière, proximité zone humide
Paysage et patrimoine	Lisière forestière		
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

CHAUCHAILLE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Prévoir 4 à 6 logements individuels.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Respecter les gabarits des constructions voisines.
- Ne pas excéder les hauteurs en R+1.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- S'appuyer sur la trame viaire existante, avec un accès au Sud du site.
- Favoriser des espaces de stationnement perméables, pour une bonne infiltration des eaux pluviales.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Conserver au maximum la trame boisée existante au sein du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

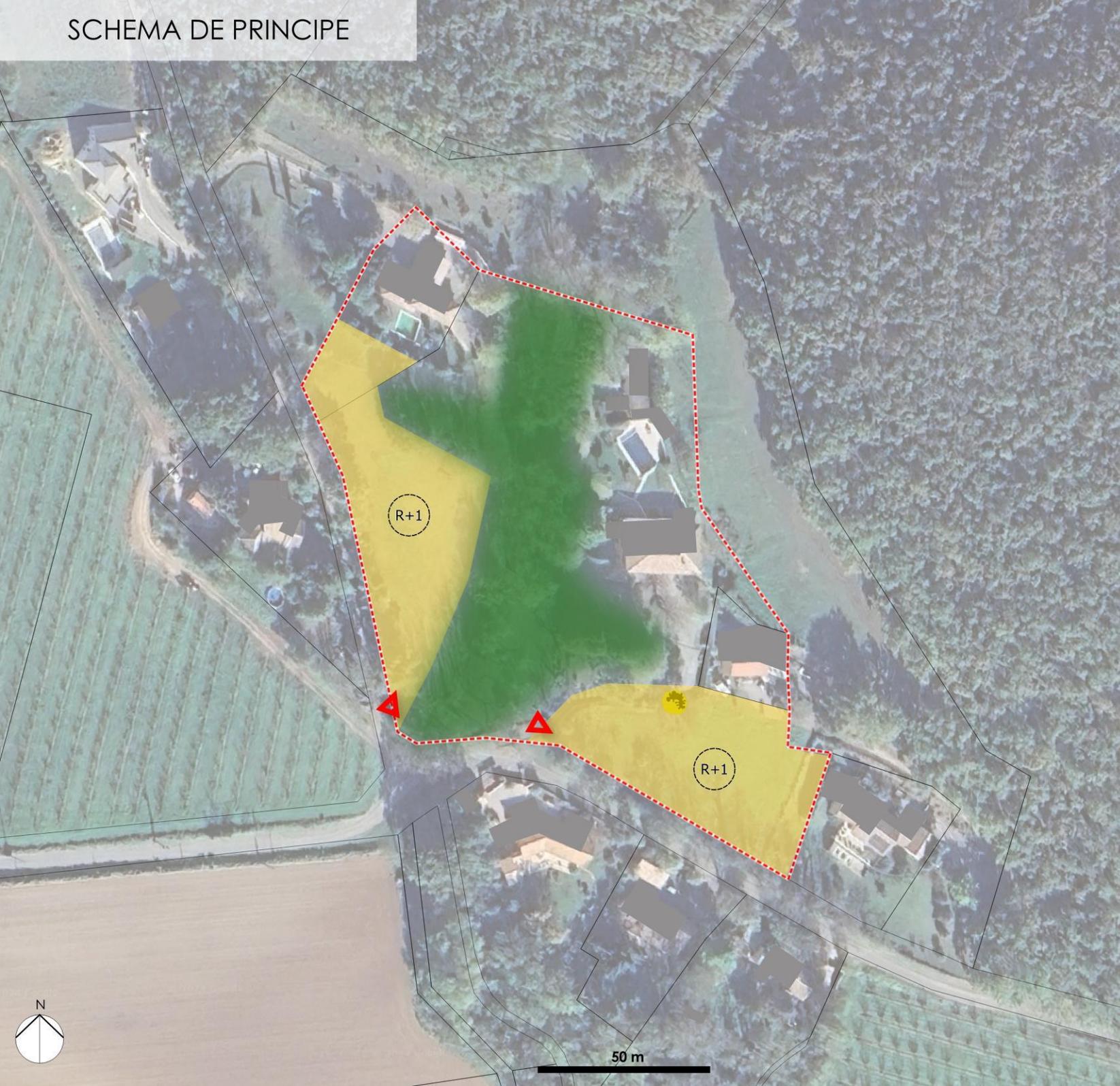
DESSERTE PAR LES RESEAUX

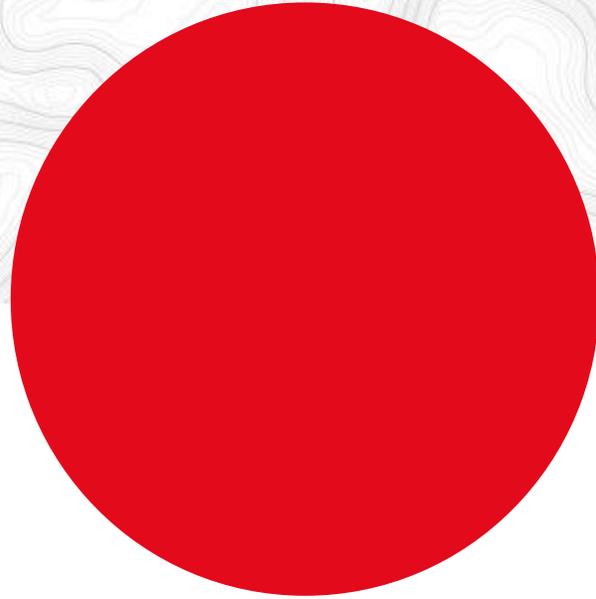
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Element végétal à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Espace naturel à préserver

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales





Commune de DIVAJEU

LE VILLAGE

CONTEXTE

Divajeu
0, 78 ha
Habitat et
équipement



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Nord du tissu urbanisé, le secteur de projet se décompose en deux parties, venant étendre la zone urbaine vers le Nord et proposer une nouvelle offre résidentielle et de services. Le site couvre des parcelles aujourd'hui cultivées ; deux espaces de stationnement jouxtent le site.

OBJECTIFS

- Renforcer l'offre résidentielle de la commune, en extension du tissu existant.
- Renforcer le maillage de services de proximité.



Localisation de l'OAP Le Village / Vue depuis la RD26

LE VILLAGE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site présente une sensibilité environnementale forte. Actuellement constituée d'une parcelle agricole recensée au RPG à l'Est et d'une prairie arborée à l'Ouest, il est traversé par le ruisseau de Lambres, identifiée par l'état initial de l'environnement comme un corridor à renforcer et inventoriée comme zone humide.

Dans le cadre du projet, l'enjeu prioritaire est de maintenir la fonctionnalité écologique et hydraulique du site en protégeant strictement le cours d'eau et ses abords, par le biais d'une bande tampon végétalisée. En outre, le projet devra veiller à garantir l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par la perméabilité des sols.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur d'étude s'inscrit dans un paysage agro-naturel marqué et caractéristique du territoire. La partie Est fait face à l'entrée du centre bourg et offre notamment une vue sur l'Eglise. Le centre du village étant légèrement surélevé, les vues sur le site sont importantes.

Le projet devra être attentif au traitement des lisières afin de mettre en place une transition de qualité entre espace agro-naturel et espace bâti. Par ailleurs, les choix, tant en matière de gabarit que d'implantation du bâti et de traitement paysager des espaces libres, devront prendre en compte les co-visibilités avec le cœur du village.

DEPLACEMENTS

Le site présente une accessibilité au centre du village aisée du fait de sa proximité avec ce dernier. Le projet devra veiller à faciliter et sécuriser la traversée de la route pour les piétons afin de favoriser les déplacements modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas concerné par un risque ou une nuisance.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet. L'OAP se situe au sein d'une zone de répartition des eaux qui se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins des usagers.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Protection et restauration du corridor écologique
Paysage et patrimoine		Entrée de ville, co-visibilités	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

LE VILLAGE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 3-4 logements en habitat intermédiaire.
- Réaliser un équipement scolaire à l'Est du secteur.
- Réaliser un local service technique.
- Phaser la réalisation de l'OAP en 2 temps.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer des espaces plantés et végétalisés sur toutes les lisières.
- Notamment, créer une haie entre le programme résidentiel et l'équipement qui le jouxte.
- Utiliser des gabarits prenant en compte les co-visibilités avec le cœur du village.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès sur la RD26.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Mettre en place une bande tampon plantée d'au moins 10 mètres de profondeur le long du cours d'eau afin de ne pas impacter sa fonctionnalité écologique.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales en les infiltrant sur le site.
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

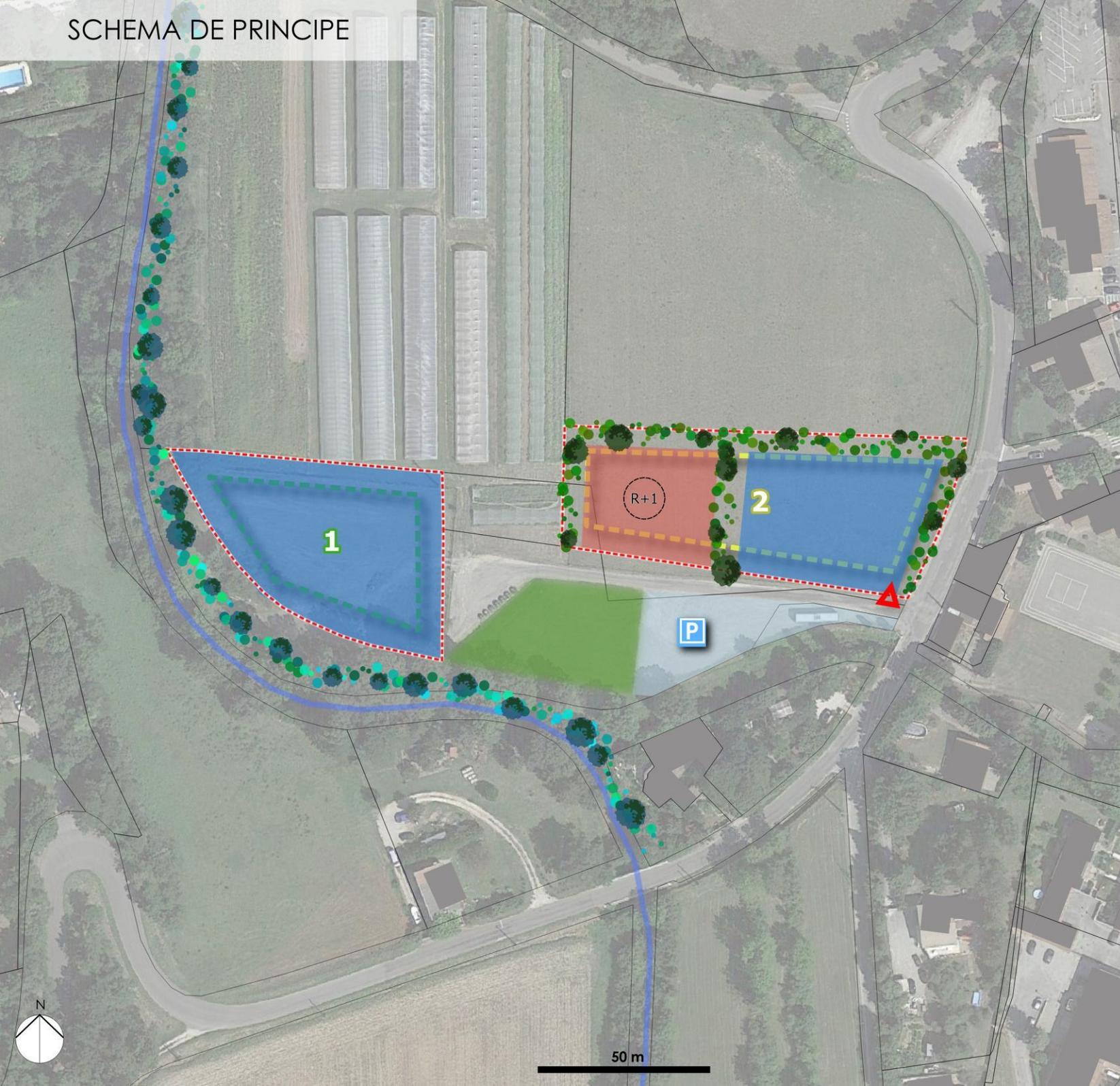
-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Aire de stationnement public
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Ripsisylve à préserver
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement

Phasage

-  Phase 1
-  Phase 2

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



LES PIGNÈS

CONTEXTE

Divajeu
0,51 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Les Pignès

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de projet se situe en extension Sud d'un lotissement pavillonnaire. Le secteur est aujourd'hui en prairie. Il s'agit de développer une offre de logements individuels, dans la continuité de l'existant.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle dans la continuité de l'existant.
- Gérer l'interface avec les espaces agricoles environnants en conservant des jardins à l'arrière des parcelles.

LES PIGNÈS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est localisé sur une parcelle cultivée répertoriée par le RPG. Le caractère boisé et agricole de cet espace l'inscrit au sein d'une continuité écologique Nord-Sud intéressante à l'échelle de la commune.

L'aménagement du secteur devra veiller à maintenir des espaces végétalisés de pleine terre et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols afin de permettre l'infiltration des eaux à la parcelle.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé au sein d'un secteur pavillonnaire peu dense, le projet devra veiller à s'intégrer au mieux dans un espace agro-naturel.

DEPLACEMENTS

Le site n'est desservi par aucune voie modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site ne présente aucun risque ou nuisance.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Continuité écologique à préserver	
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

LES PIGNÈS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 5 à 6 logements environ sous la forme de logements individuels pavillonnaires.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer des espaces plantés et végétalisés pour servir de séparation entre les bâtis.
- Planter les futures constructions le long de la voie existante afin de conserver des jardins en second rideau, permettant de faire l'interface avec les espaces agricoles.
- Ne pas excéder des hauteurs en R+1.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir des accès individuels sur Les Pignès.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

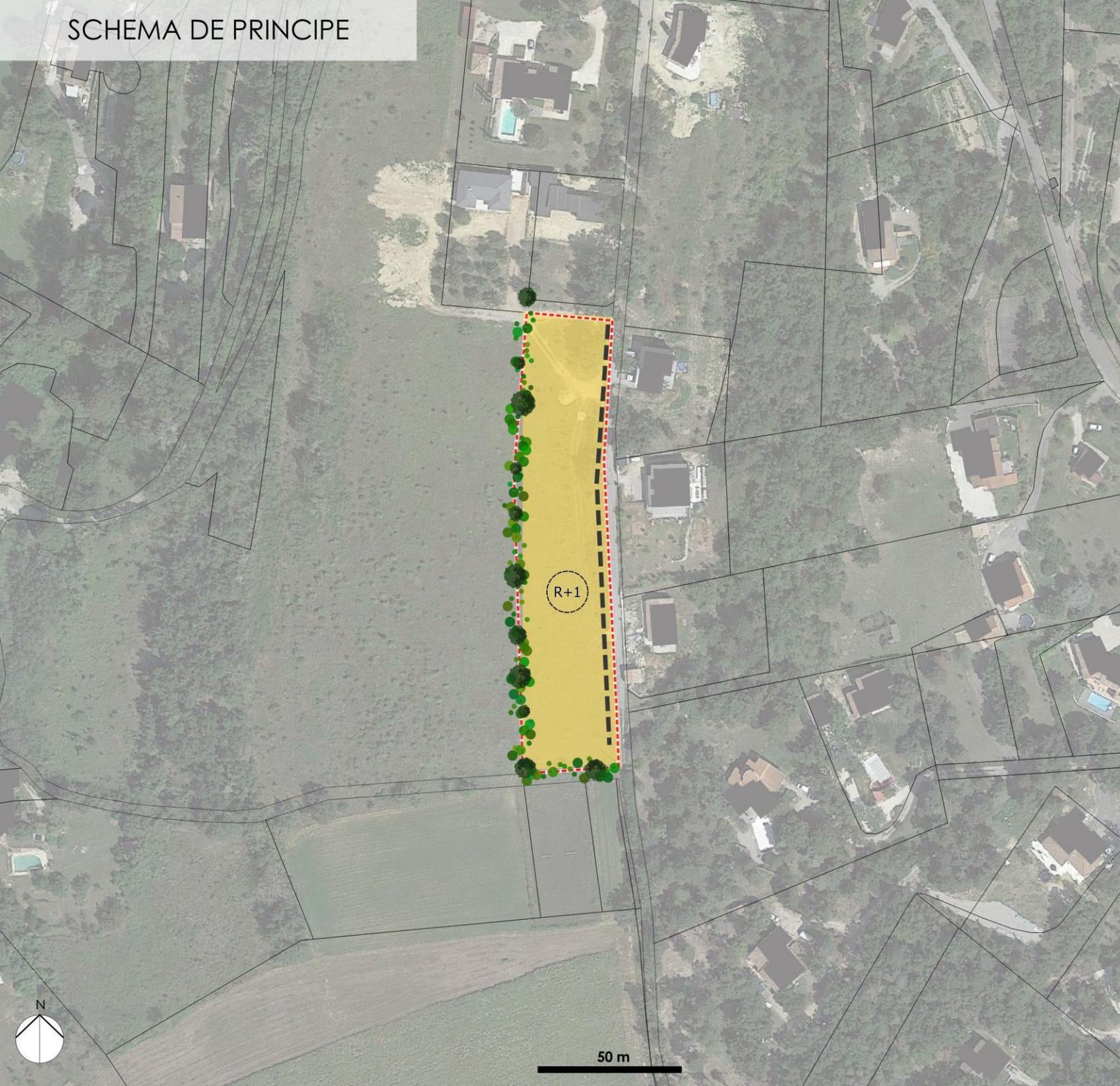
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LES PORTERONDS

CONTEXTE

Divajeu
0,63 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet se situe en bordure Ouest d'un lotissement. Les futures constructions se situent le long d'une voie, en face de pavillons existants.

Le secteur de projet est à ce jour boisé sur les deux tiers de sa surface. Le tiers restant de la surface du site est une prairie.

OBJECTIFS

- Etoffer l'offre résidentielle de la commune, en étendant un lotissement existant.



Localisation de l'OAP / Vue du site depuis l'angle sud-est

LES PORTERONDS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP est localisée sur un secteur en grande partie boisé et s'inscrit dans une continuité écologique intéressante en lien avec les boisements alentours et le cours d'eau du Rif noir à l'Est.

L'aménagement du secteur devra veiller à maintenir des espaces végétalisés de pleine terre et à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols afin de permettre l'infiltration des eaux à la parcelle.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en extension d'un secteur pavillonnaire peu dense et au sein d'une zone boisée, le projet devra veiller à s'intégrer au mieux dans un espace naturel.

DEPLACEMENTS

Le site n'est desservi par aucune voie modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

L'OAP est localisée à proximité d'un boisement identifié par le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies de la Drome comme un secteur d'aléa fort.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet. L'OAP se situe au sein d'une zone de répartition des eaux qui se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eaux par rapport aux besoins des usagers.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Continuité écologique à préserver	
Paysage et patrimoine	Lisière forestière		
Risques et nuisances	Risque incendie à proximité		
Gestion de l'eau			

LES PORTERONDS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Prévoir 4 à 5 logements individuels.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+1, en écho aux constructions existantes de l'autre côté de la voie.
- Créer des haies en limites de secteur afin de gérer l'interface avec les espaces boisés.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer des accès individuels aux constructions nouvelles, depuis la voie existante.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

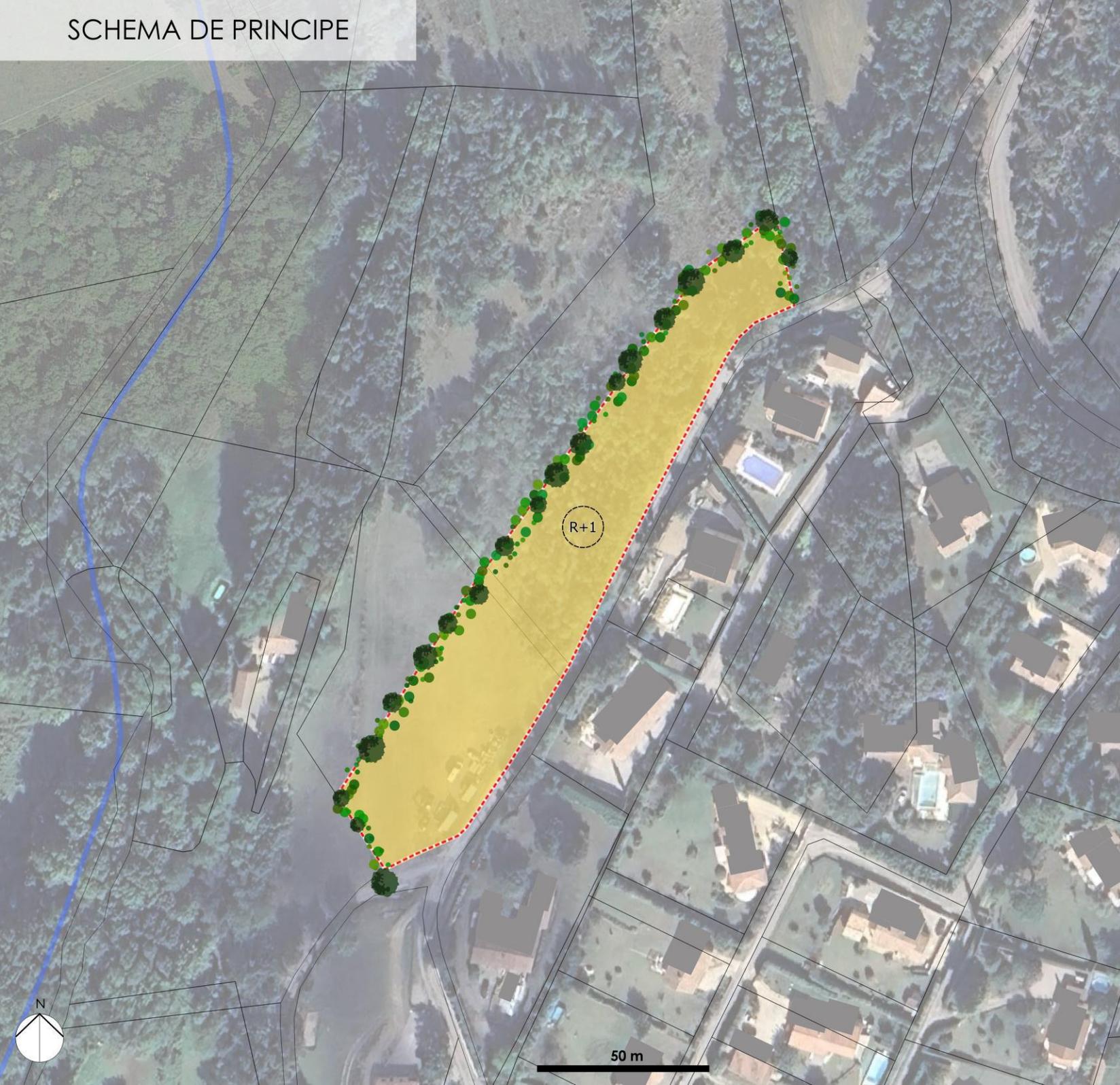
DESSERTE PAR LES RESEAUX

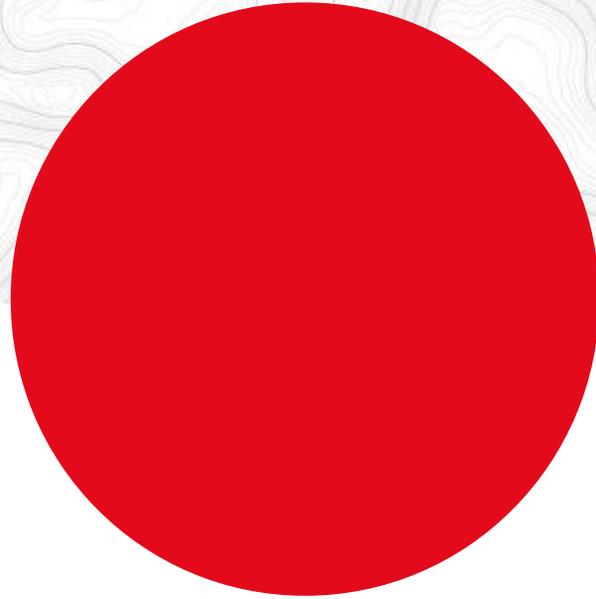
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



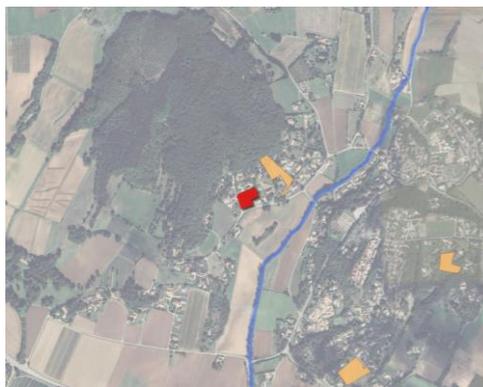


Commune d'EURRE

CHEMIN DE BOIS VIEUX

CONTEXTE

Eurre
0,47 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Dans un secteur pavillonnaire à l'Ouest du centre ancien, le site de projet s'inscrit en dent creuse et vise à densifier le tissu urbanisé. La parcelle concernée est aujourd'hui en prairie, et desservie par un réseau viaire.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle, aux typologies diversifiées.



Localisation de l'OAP Chemin de Bois Vieux / Vue depuis l'impasse des Peupliers

CHEMIN DE BOIS VIEUX

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est aujourd'hui constitué d'une parcelle agricole recensée au RPG. Il ne comporte aucun boisement et n'est pas localisé à proximité d'un réservoir de biodiversité. A ce titre, le site ne présente pas d'enjeu majeur en matière de biodiversité.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

L'OAP est localisée dans une dent creuse au sein d'un tissu pavillonnaire peu dense et fait face à un vaste espace cultivé.

L'enjeu principal dans le cadre du projet relève de l'insertion des constructions dans l'environnement, naturel et bâti, dans lequel elles s'inscrivent. Il s'agira également de préserver les vues sur le grand paysage, offertes par la topographie du site.

DEPLACEMENTS

Le site est desservi par un chemin au Sud et entouré de deux impasses. Ces dessertes n'offrent aucun aménagement favorable aux modes doux (absence de trottoir, étroitesse des voies...).

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, la cartographie des territoires exposés au risque feu de forêt élaborée par la DDT identifie un aléa très fort à moins de 100 mètres du périmètre de l'OAP. L'urbanisation de ce secteur engendrerait par conséquent une augmentation du risque, du fait d'une part de l'augmentation du nombre de personnes sujettes à l'aléa et d'autre part, de l'augmentation de la probabilité d'occurrence d'un feu dans les zones bâties.

Enfin, du fait de la topographie, le site présente un enjeu en matière de ruissellement des eaux pluviales. Le projet devra veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols afin de limiter le risque.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine		Vues remarquables	
Risques et nuisances			Risque incendie, risque ruissellement
Gestion de l'eau			

CHEMIN DE BOIS VIEUX

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 6 à 10 logements individuels groupés ou sous la forme de petits collectifs.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+2.
- Créer des espaces plantés et végétalisés commun en cœur de site.
- Mettre en place des franges paysagères pour gérer les interfaces avec les constructions voisines.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prendre appui sur le réseau viaire existant.
- Prévoir un accès sur l'impasse des peupliers à l'Ouest et créer une aire de stationnement mutualisé au cœur du site, incluant les stationnements visiteurs.
- Sécuriser les accès mode doux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Utiliser des procédés constructifs permettant de limiter l'exposition au retrait-gonflement des argiles.
- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus

faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



PIED DE LA CROIX

CONTEXTE

Eurre
0,48 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet s'inscrit en extension d'un secteur pavillonnaire au Sud du centre ancien d'Eurre. Il s'inscrit en second rideau, et couvre des parcelles aujourd'hui en partie boisées et en herbe.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle dans les mêmes gabarits que l'existant.

PIED DE LA CROIX

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP est situé sur un site actuellement boisé, au sein d'un tissu pavillonnaire peu dense. Il s'intègre au sein d'une large continuité écologique boisée encerclée par les constructions et constitue à ce titre un espace favorable à la biodiversité.

Le projet devra veiller à limiter l'imperméabilisation au maximum et à préserver les boisements existants afin de ne pas nuire à la fonctionnalité écologique du site.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en retrait de la route bordée de haies, le site ne présente pas d'enjeu paysager fort. La préservation des éléments boisés permettra de maintenir l'aspect rural et intimiste caractéristique du site et de préserver ainsi le cadre de vie.

DEPLACEMENTS

Le site n'est actuellement pas desservi. Une servitude de passage devra donc être créée sur le fond voisin.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque ou nuisance.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Présence de boisements et continuités écologiques
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

PIED DE LA CROIX

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 4 à 6 logements sous la forme de logements individuels pavillonnaires.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+1.
- Mettre en place une frange tampon paysagère le long en bordure Sud et Ouest du site pour assurer la transition avec les espaces boisés.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès au Nord à travers une servitude de passage sur le fond voisin.
- Créer une aire de stationnement mutualisée en cœur d'ilot pour limiter l'imperméabilisation des parcelles.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver au maximum la végétation existante, notamment pour faire l'interface avec l'espace boisé qui borde le site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

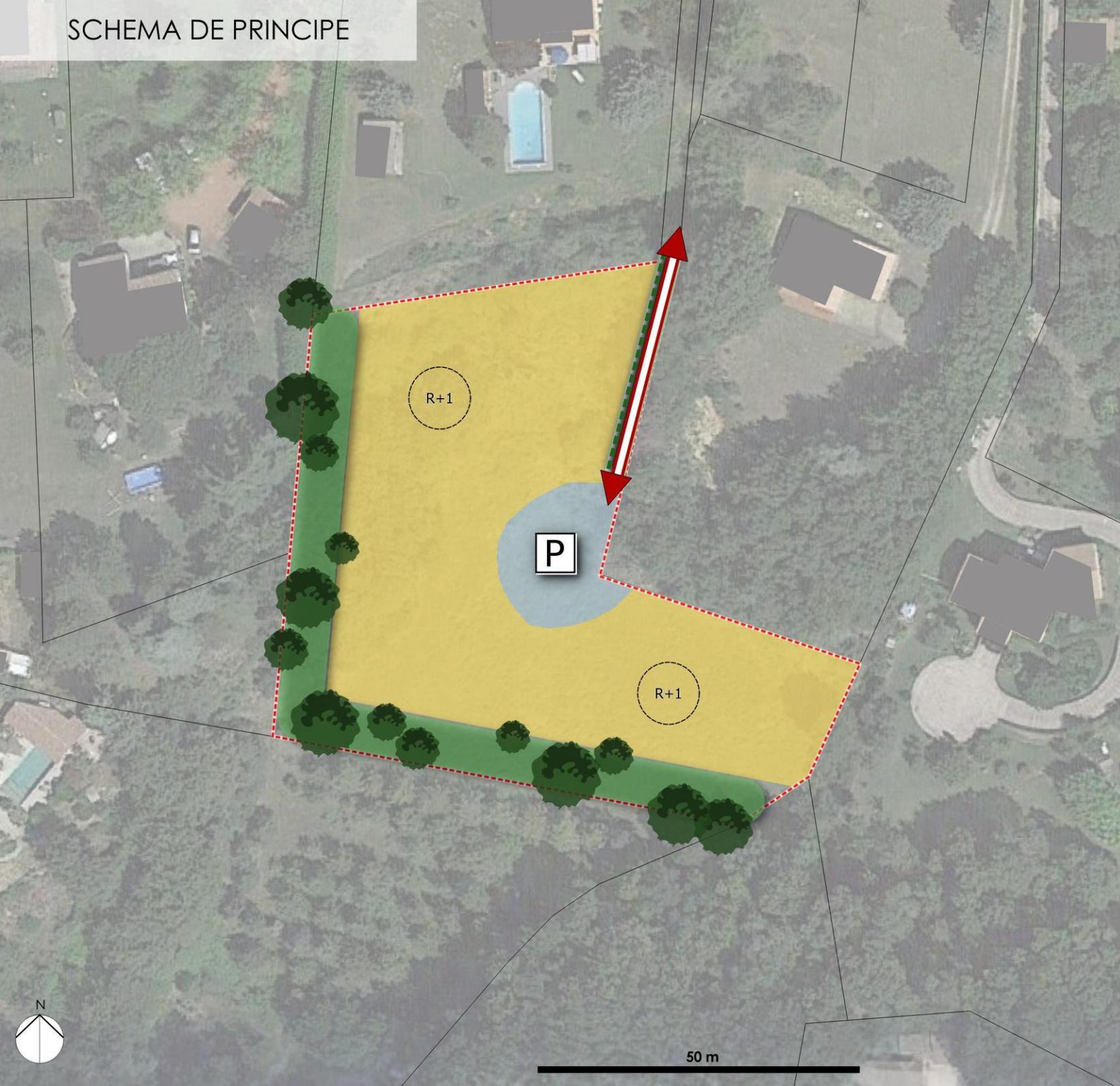
DESSERTTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



CRÊT DE LA CROIX

CONTEXTE

Eurre
0,79 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet couvre aujourd'hui une parcelles agricoles cultivées au sein d'un tissu résidentiel constitué. Au sud du centre ancien, il a donc vocation à développer une nouvelle offre pavillonnaire dans la continuité de l'existant.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle pavillonnaire.
- Gérer le risque de ruissellement.



Localisation de l'OAP Crêt de la Croix / Vue depuis le Chemin du Crêt de la Croix

CRÊT DE LA CROIX

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'étude est en partie situé sur une parcelle agricole recensée au RPG. Les enjeux en matière de biodiversité sont faibles.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site offre une vue remarquable sur le grand paysage.

Les constructions devront veiller à s'implanter harmonieusement dans la pente, en travaillant notamment sur la hauteur, le gabarit et le traitement végétalisé de leurs abords afin de minimiser leur impact sur le paysage.

DEPLACEMENTS

Le secteur n'est desservi par aucune voie favorisant les modes doux, à l'instar de l'ensemble du tissu pavillonnaire qui l'entoure.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

Par ailleurs, du fait de la topographie, le site présente un enjeu fort en matière de gestion des eaux pluviales susceptibles de ruisseler jusqu'à la route départementale en contrebas. Le projet devra impérativement limiter l'imperméabilisation du sol au maximum et mettre en œuvre des techniques de gestion alternative des eaux pluviales, telles que des noues végétalisées et bassins de rétention, afin de limiter le risque.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine		Implantation harmonieuse dans la pente	
Risques et nuisances			Risque fort de ruissellement des eaux pluviales
Gestion de l'eau			

CRÊT DE LA CROIX

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 9 à 11 logements sous la forme de logements individuels pavillonnaires.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- La hauteur maximum des constructions sera de R+1.
- Veiller à la bonne insertion des constructions à la pente ;
- Créer des espaces plantés et végétalisés au sein de l'espace commun.
- Mettre en place une frange tampon paysagère le long de la bordure Est et Ouest du site et des haies au sein du site pour jouer le rôle de séparation des parcelles.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès à l'Ouest vers le chemin du Crêt de la Croix.
- Créer un parking visiteurs.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- Prévoir un bassin de rétention.

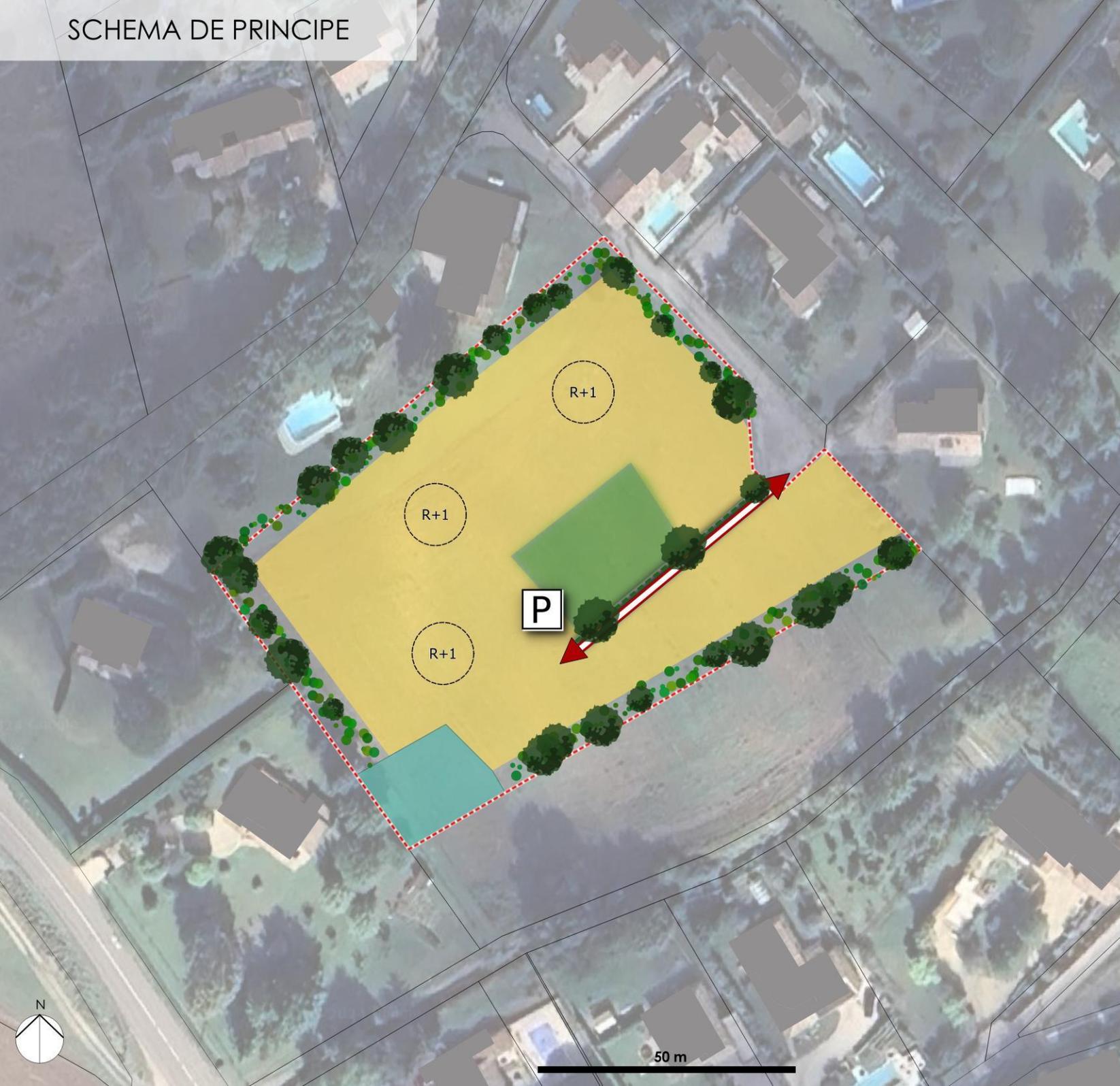
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Espace public à dominante végétale
-  Bassin de rétention existant ou à créer

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



CONTEXTE

Eurre
0,7 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

A l'Ouest du centre historique d'Eurre, le secteur de projet s'inscrit dans un tissu pavillonnaire, en dent creuse. Il a vocation à densifier ce secteur résidentiel. Aujourd'hui, les parcelles concernées par le projet sont en herbe avec quelques arbres isolés.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle en densifiant le tissu pavillonnaire existant.



Localisation de l'OAP Horea / Vue du chemin d'accès au site

HOREA

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'étude se situe dans une dent creuse au sein d'un tissu pavillonnaire relativement dense. A l'exception de quelques boisements ponctuels au Nord et à l'Ouest, qu'il s'agira de conserver, il ne présente pas d'enjeu spécifique au regard de la trame verte et bleue.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en retrait de la route et au sein d'un tissu pavillonnaire, le site possède la forêt en trame de fond.

L'enjeu principal du secteur réside dans le maintien du caractère rural du secteur. Les constructions, de par leur gabarit notamment, devront veiller à s'intégrer harmonieusement dans leur environnement naturel.

DEPLACEMENTS

La desserte actuelle du secteur d'étude n'est pas favorable aux déplacements modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Préservation des boisements existants		
Paysage et patrimoine		Intégration des constructions dans l'environnement boisé	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

HOREA

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 7 logements sous la forme de logements individuels pavillonnaires.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer une haie en bordure de site afin de traiter les interfaces avec les constructions voisines.
- Créer deux espaces verts commun : un à l'entrée du site, et un en lien avec la desserte du site, en cœur de projet.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès sur le chemin de Bois Vieux .
- Prévoir un espace de stationnement visiteurs mutualisé.
- Aménager et sécuriser une desserte pour les modes doux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Utiliser des procédés constructifs permettant de limiter l'exposition au retrait-gonflement des argiles.
- Planter des haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques

en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Voie secondaire à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



ECOSITE

CONTEXTE

Eurre
1,52 ha
Activités
économiques



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Nord-Est du parc d'activités Ecosite, le secteur de projet s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activité. Il a vocation à proposer de nouveaux tènements pour accueillir des activités économiques.

Aujourd'hui, les parcelles concernées par le projet sont en herbe avec des alignements d'arbres le long des voies de desserte.

OBJECTIFS

- Signaler et qualifier l'entrée de l'Ecosite.



*Localisation de l'OAP Ecosite /
Vue depuis la route du Jardin des Artisans*

ECOSITE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Implanter des bâtiments d'activités.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Adresser l'implantation du bâti selon l'axe de l'allée du Vercors qui traverse le site.
- Organiser les façades en redent le long du chemin des limites et structurer un premier plan bâti de qualité.
- Aménager les espaces techniques (stationnement, stockage...) à l'arrière des bâtiments pour limiter leur visibilité depuis l'espace public.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

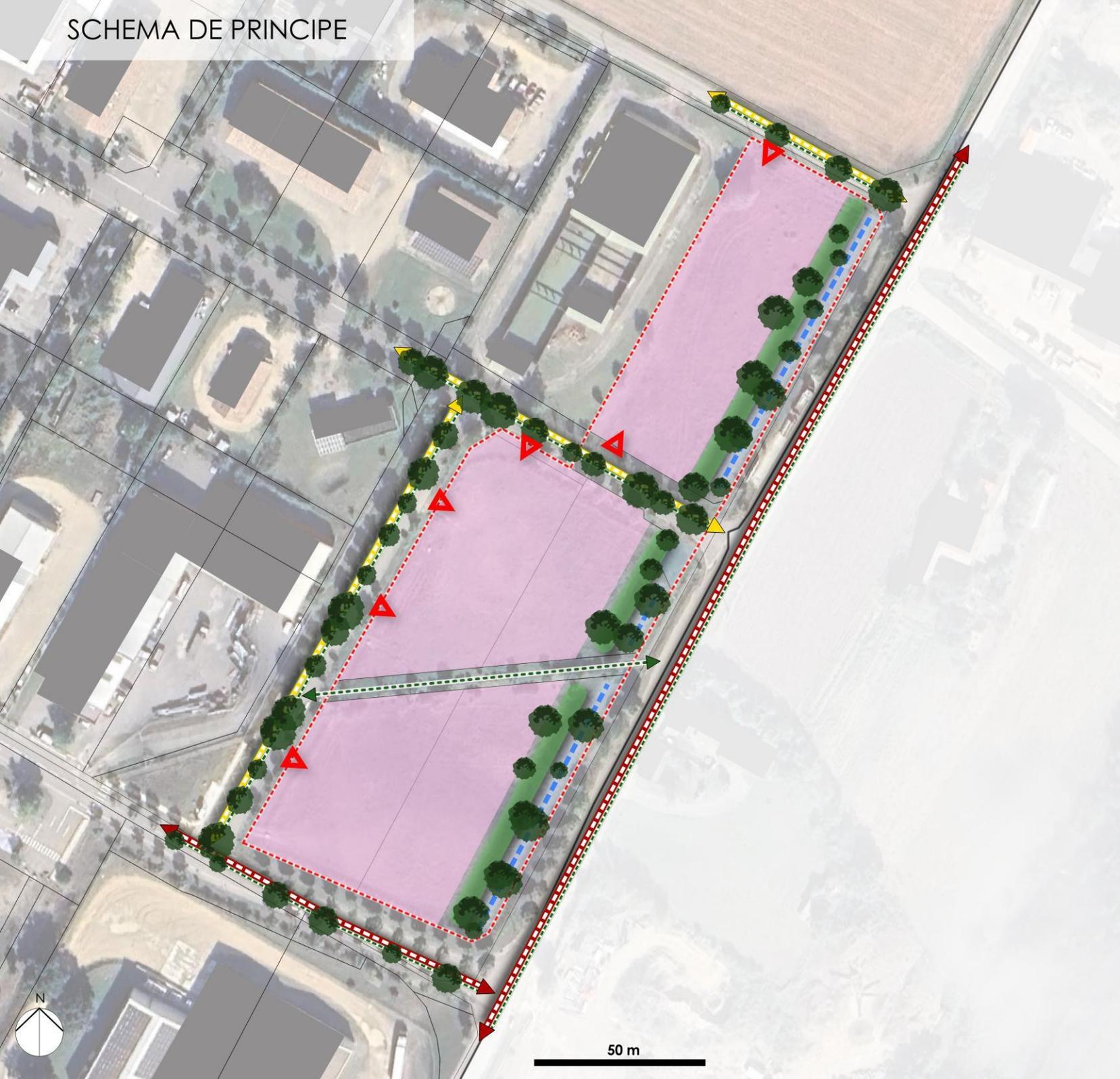
- Réaliser les accès aux parcelles depuis les voies secondaires.
- Aménager un cheminement piéton traversant sur le site.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Favoriser les toitures végétalisées.
- Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle en réalisant des noues paysagères.
- Pour les espaces collectifs, utiliser des matériaux perméables.
- Maintenir les plantations existantes quelle que soit leur distance aux limites séparatives.
- Remplacer tout arbre abattu par un arbre de même essence.
- Grâce à la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment, garantir la réduction des besoins en chauffage. S'orienter vers des isolants biosourcés.

- Concevoir les bâtiments de manière à limiter les surchauffes : isolation, inertie, protection des vitrages, végétalisation.
- De préférence, assurer le chauffage des bâtiments par un dispositif utilisant les énergies renouvelables (chaudière bois, poêle à bois, pompe à chaleur eau/eau ou air/eau, etc.).

SCHEMA DE PRINCIPE



Eurre

Ecosite

- Périmètre de l'OAP
- Accès principal
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Modes doux à créer
- Frange naturelle paysagère
- Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
- Activité industrielles ou artisanale
- Zone de stationnement

Éléments de repère

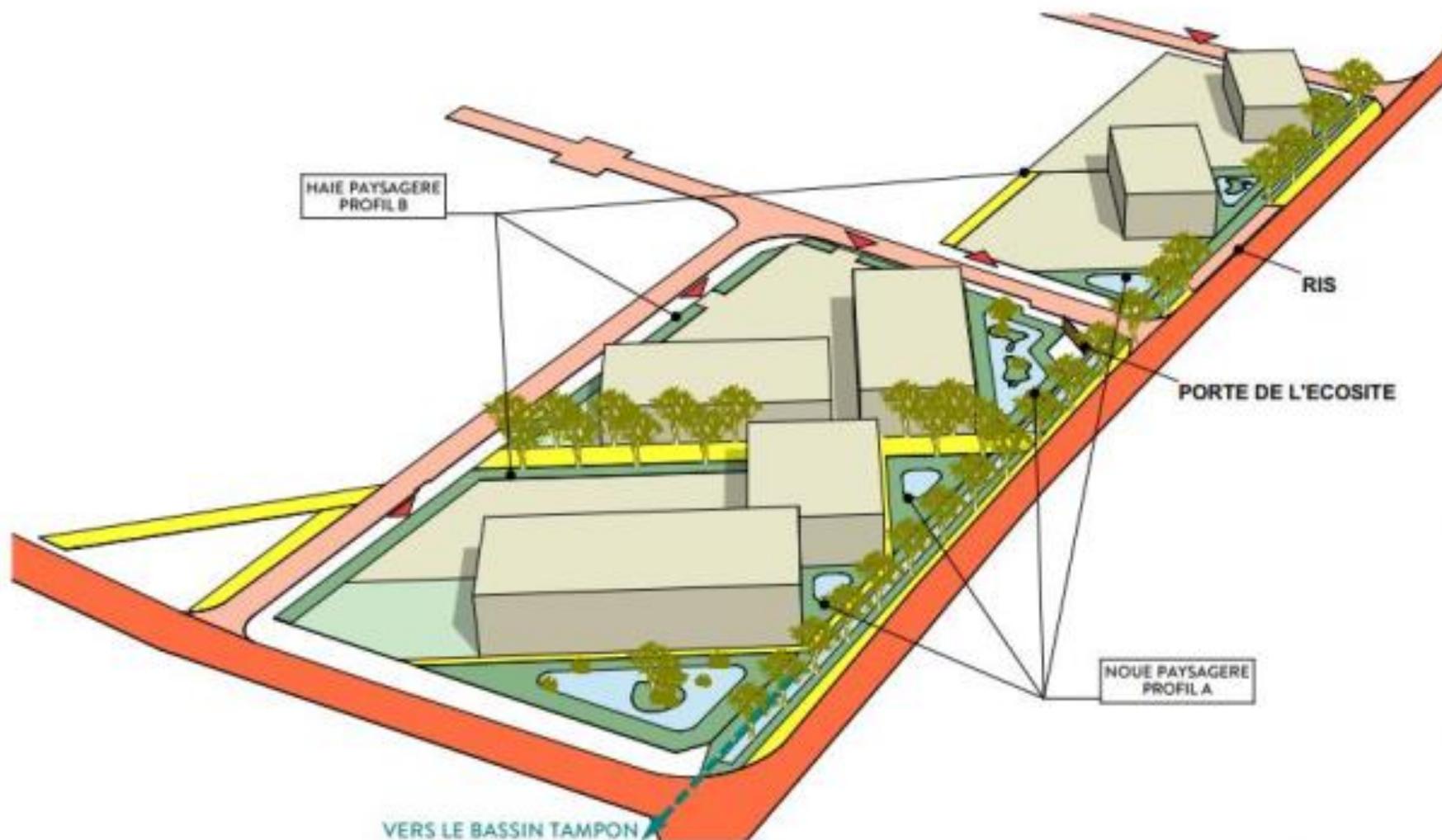
- Bâtiments
- Limites cadastrales



50 m

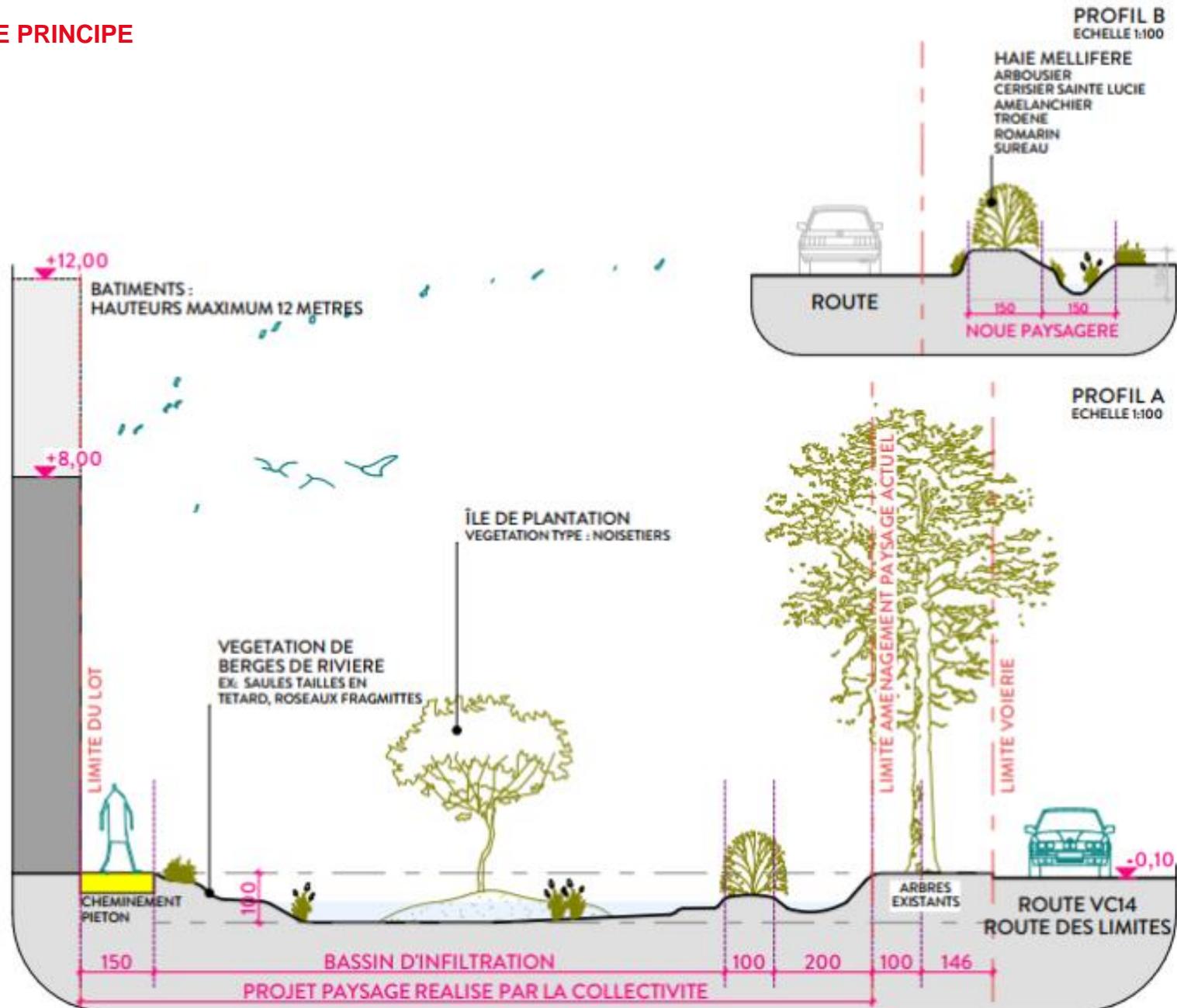
ECOSITE

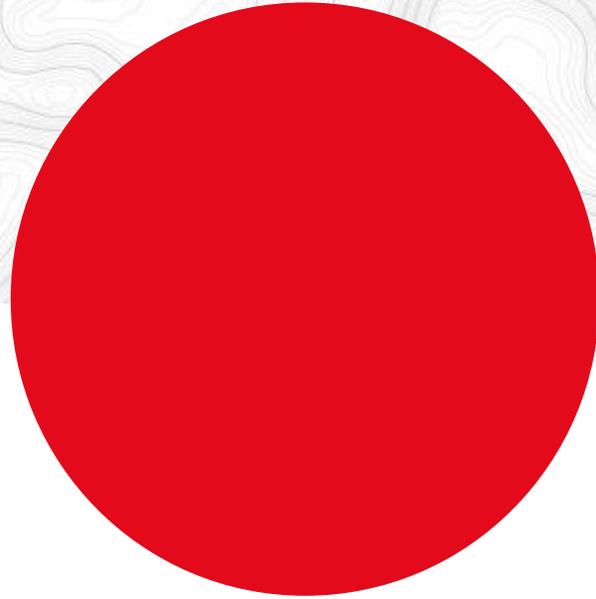
SCHÉMA DE PRINCIPE



ECOSITE

SCHÉMA DE PRINCIPE





Commune d'EYGLUY- ESCOULIN

LA MOTTE SUD

CONTEXTE

Eygluy-Escoulin
0,37 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe en extension urbaine en entrée de ville. Le terrain est agricole et exploité en prairie, Visible depuis la route et la chapelle qui la surplombe.

OBJECTIFS

- Créer de nouveaux logements.



Localisation de l'OAP / Vue depuis la D172



Vue depuis la chapelle

LA MOTTE SUD

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site s'inscrit dans la ZNIEFF de type 1 « Gorges d'Oublèze, ruisseau de la Gervanne, plateau et rocher de Vellan ». Il est constitué d'une prairie agricole plantée de quelques grands arbres. n'est pas situé dans une zone humide délimité par le CREN. Un fossé planté à conserver traverse le terrain. L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver au maximum les fonctionnalités écologiques du site, tout en limitant l'impact sur le ruisseau.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est très visible depuis la route. A l'Ouest, un clocher en surplomb est visible et le site offre une vue frontale sur la montagne.

Le site présente un fort enjeu de transition avec les milieux agricoles et de préservation du paysage et du patrimoine, ainsi que de création d'une entrée de ville qualitative.

La partie ouest de la parcelle est déclarée à la PAC mais à un faible enjeu agricole.

DEPLACEMENTS

Le site est situé proche du hameau.

RISQUES ET NUISANCES

Le massif forestier voisin est concerné par un fort risque d'incendie. Le site en est toutefois séparé par la route et la rivière. Le site est en partie concerné par un aléa moyen de retrait gonflement des argiles.

Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Existants (assainissement individuel).

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Fonctionnalités écologiques
Paysage et patrimoine			Intégration au paysage
Risques et nuisances		Argiles	
Gestion de l'eau			

LA MOTTE SUD

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 à 4 logements individuels

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Mettre en place une large frange tampon paysagère au Nord et à l'Ouest.
- Créer une haie paysagère le long de la route.
- Végétaliser une partie du terrain à l'Ouest.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

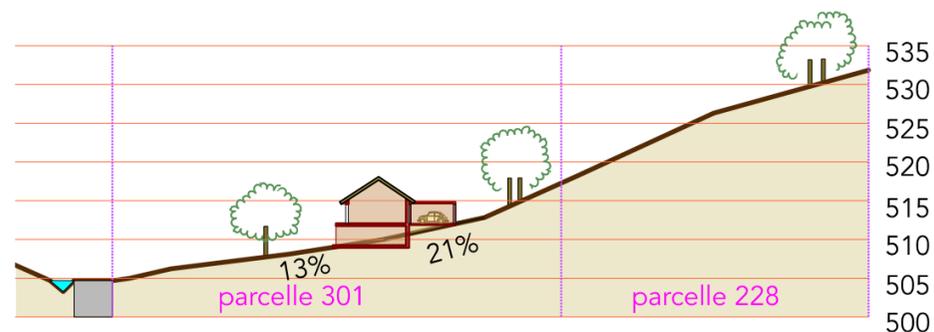
- Sécuriser les accès pour automobiles et modes doux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la végétation existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle.



coupe schématique projet

LA MOTTE SUD

SCHÉMA DE PRINCIPE



COL DE VÉRAUT

CONTEXTE

Eygluy
0,26 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe en extension urbaine en entrée de ville. Le terrain est agricole et exploité en prairie. Cette parcelle relie le bourg avec une maison isolée. Le site est très pentu sur toute la parcelle et se trouve en bord de route.

OBJECTIFS

- Créer des logements communaux.



Localisation de l'OAP / Vue depuis la route du Col de Véraut



Vue depuis la route du Col de Véraut

COL DE VÉRAUT

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site s'inscrit dans la zone Natura 2000 « Gervanne et rebord occidental du Vercors » (Directive Habitat). Il est constitué d'une prairie agricole plantée de quelques arbres.

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver au maximum les fonctionnalités écologiques du site.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est très pentu et se situe en bord de route. Il relie le bourg à une maison isolée.

Le site présente un fort enjeu d'intégration au bourg et de transition avec les milieux agricoles et forestier, ainsi que de création d'une entrée de ville qualitative.

Pas d'activité agricole déclarée, pas d'enjeux agricole.

DEPLACEMENTS

Du fait de sa proximité du cœur du village, le site présente un enjeu en matière de mobilité. **Il s'agira de connecter le site au centre du village par une desserte dédiée aux modes doux, assurant la sécurité des usagers.**

RISQUES ET NUISANCES

Le site est entièrement concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Existent à proximité (assainissement autonome).

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Perméabilité des sols		Fonctionnalités écologiques
Paysage et patrimoine			Intégration au paysage
Risques et nuisances		Argiles	
Gestion de l'eau			

COL DE VÉRAUT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 3 logements individuels, jumelés ou groupés.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Implanter les bâtiments à l'alignement pour renforcer le caractère villageois.
- Utiliser une architecture traditionnelle de type maison en pierre.
- Mettre en place une large frange tampon paysagère au Nord-Ouest.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

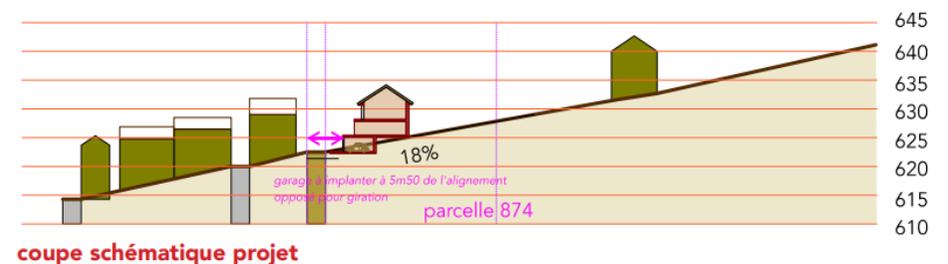
- Sécuriser les accès pour automobiles et modes doux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la végétation existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Implanter des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur les toitures.

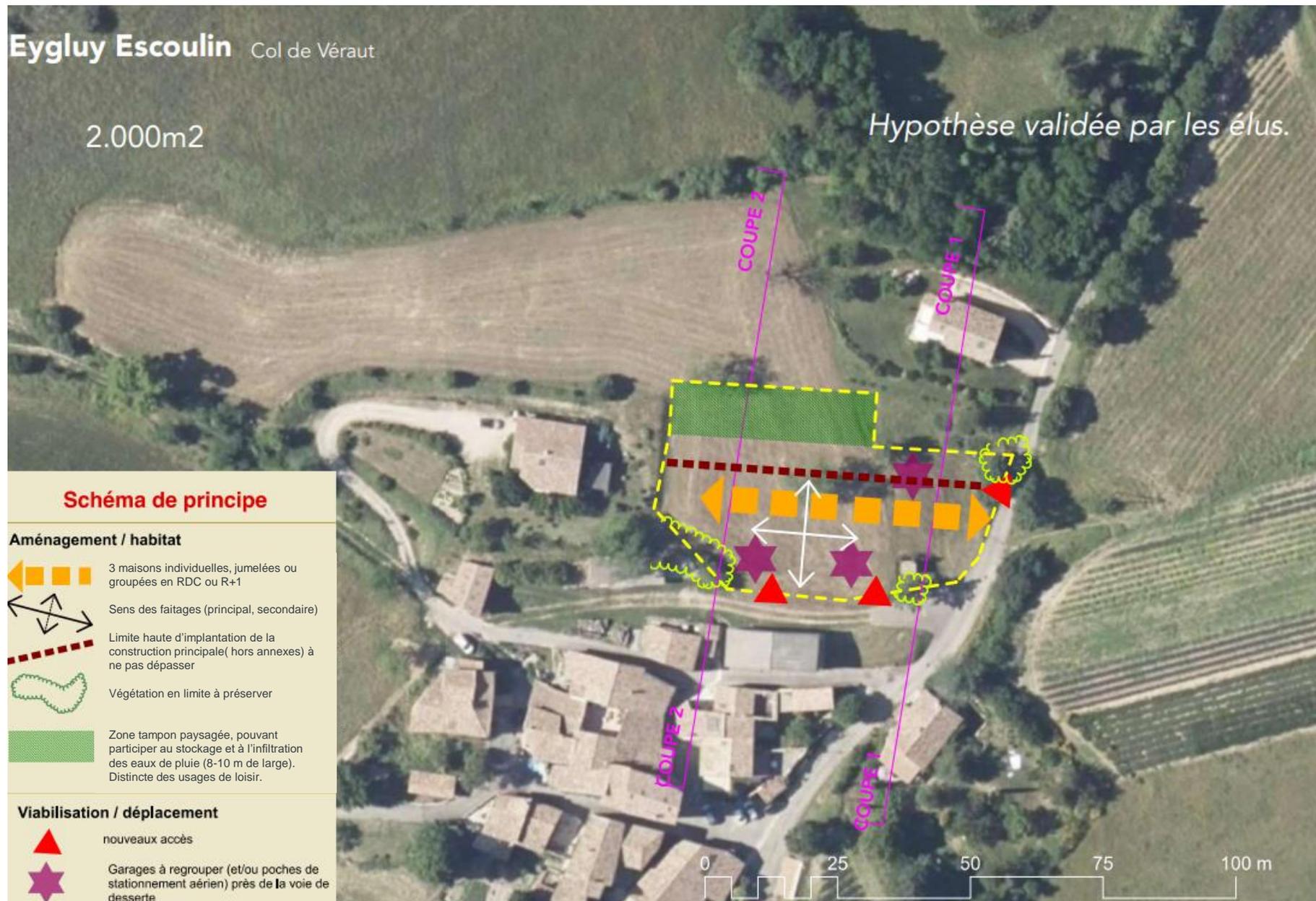
DESSERTE PAR LES RESEAUX

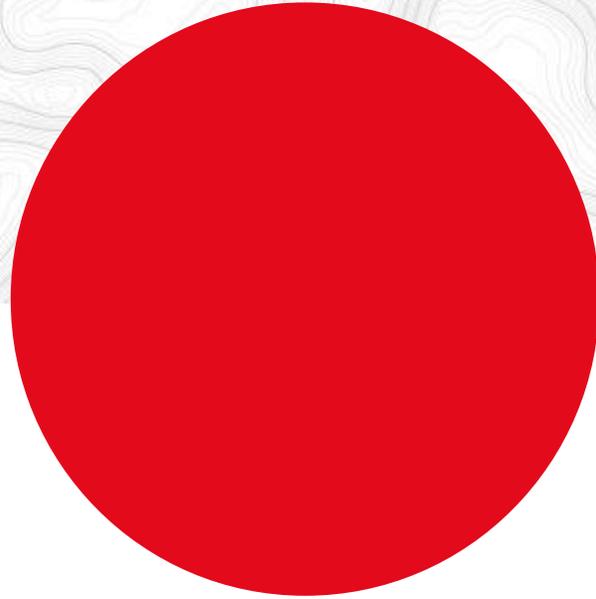
- Gérer les eaux pluviales à l'aide d'une noue paysagère.



COL DE VÉRAUT

SCHÉMA DE PRINCIPE





Commune de **FÉLINES-SUR- RIMANDOULE**

BOURGOUNION ET LA MOTTE

CONTEXTE

Félines-sur-
Rimandoule
0,23 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur se situe le long de la D112. On y trouve 3 maisons le long de la route puis 2 maisons isolées plus loin ainsi que la salle des fêtes communale.

OBJECTIFS

- Créer des logements.



Localisation de l'OAP / Vue depuis la RD112



Vue générale du site

BOURGOUNION ET LA MOTTE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Le site se situe en bordure d'un massif boisé. Le cours d'eau « la Rimandoule » se situe à une centaine de mètres au sud, de l'autre côté de parcelles agricoles cultivées. Pas de zone humide délimitée par le CREN sur le site.

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter les impacts sur le milieu boisé.

Pas d'activité déclarée à la PAC, pas d'enjeu agricole.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les constructions existantes sont soit traditionnelles et en bord de route, soit intégrées dans une végétation dense.

Une partie de la route est bordée d'un muret en pierre.

Le site présente un fort enjeu d'intégration des constructions puisque en discontinuité.

DEPLACEMENTS

Le site est situé en bordure de route départementale.

Il s'agira de sécuriser l'accès au site.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est entièrement concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

Le site est concerné par un aléa incendie très fort.

Il présente un fort enjeu de réduction de l'exposition à ce risque.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Milieu boisé	
Paysage et patrimoine			Intégration au milieu naturel
Risques et nuisances		Argiles	Feu de forêt
Gestion de l'eau			

BOURGOUNION ET LA MOTTE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser environ 5 logements sous forme d'habitats réversibles.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Végétation au Nord et au Sud à préserver.
- Muret au Sud du site à préserver.
- Implantation des constructions étagées dans la pente, orientées selon les courbes de niveaux ou la voirie.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Sécuriser les accès pour automobiles et modes doux en restructurant la voie d'accès existante.
- Aménager des cheminements piétons pour desservir les stationnements et les constructions.
- Mutualiser le stationnement sur une zone dédiée.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

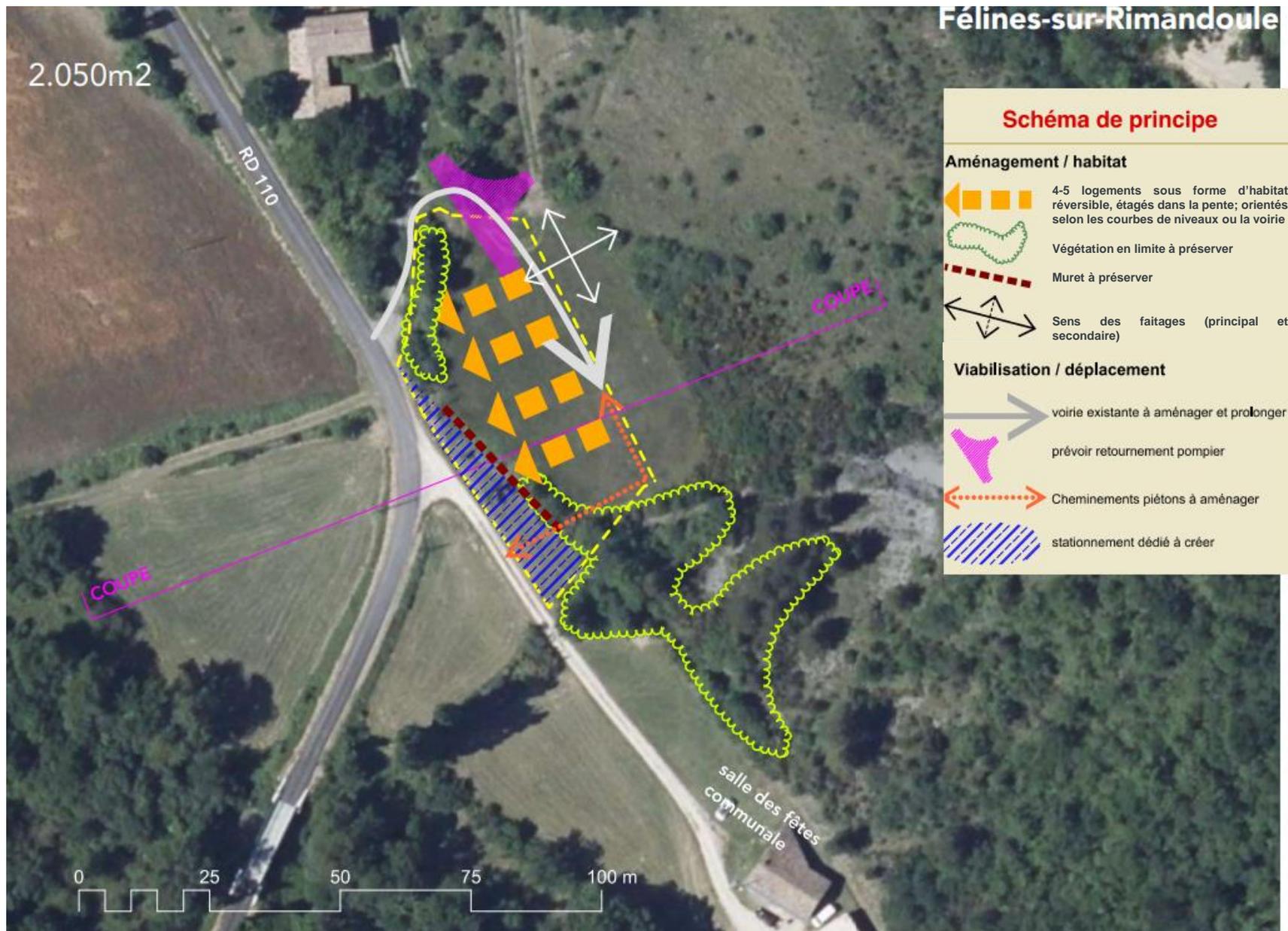
- Maintenir une zone enherbée au Nord pour jouer le rôle de tampon avec le risque d'incendie.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Planter des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur les toitures.

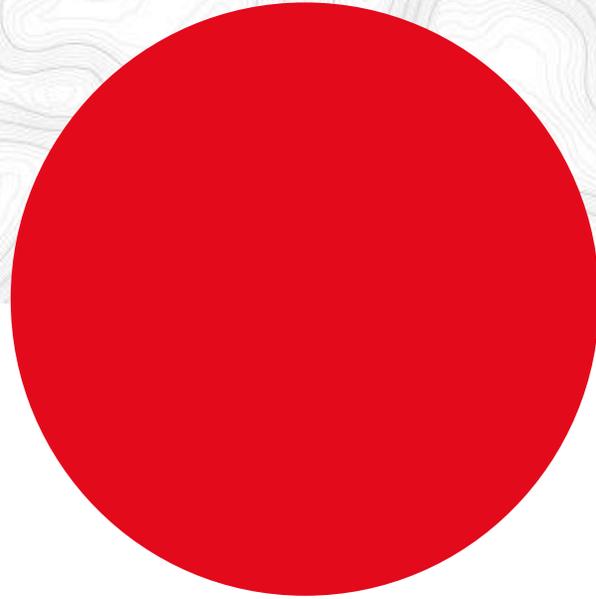
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle.

BOURGOUNION ET LA MOTTE

SCHÉMA DE PRINCIPE



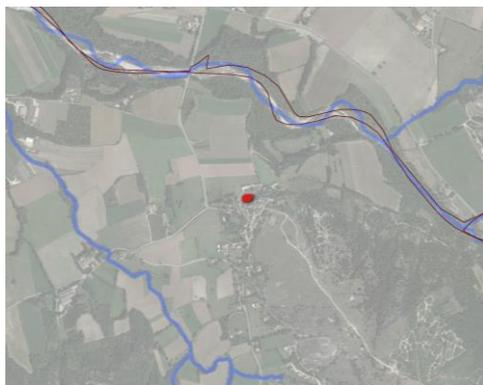


Commune de FRANCILLON- SUR-ROUBION

RUE DE L'ÉGLISE

CONTEXTE

Francillon-sur-
Roubion
0,12 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de l'OAP est contigu au bourg historique de Francillon-sur-Roubion. Il est situé au Nord de ce dernier et constituera ainsi la nouvelle limite de l'urbanisation. Il est aujourd'hui constitué d'une prairie.

Le site est marqué par une pente dont le point haut est situé au niveau de la rue de l'Eglise (Est du site).

OBJECTIFS

- Créer de nouveaux logements.
- Intégrer harmonieusement l'opération d'aménagement vis-à-vis de son contexte à forts enjeux paysagers : proximité du bourg ancien, forte visibilité du site, entrée de bourg, pente...



*Localisation de l'OAP Rue de l'Eglise /
Vue depuis le contrebas du site, vers le bourg historique*



Vue depuis le haut du site (rue de l'Eglise)

RUE DE L'ÉGLISE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'étude se situe en extension du tissu urbanisé à l'entrée du village. Le site ne présente pas d'enjeu spécifique au regard de la trame verte et bleue. Localisée sur un talus, le site présente une végétation herbacée et comprend quelques arbres qu'il s'agira toutefois de préserver.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Située à l'entrée du village caractérisée par des constructions traditionnelles en pierre, l'OAP présente un enjeu fort d'intégration architecturale afin d'éviter toute banalisation du paysage. En outre, le site offre une vue remarquable sur les montagnes environnantes et le synclinal perché de Saoû. La localisation du site lui confère également une co-visibilité avec l'église romane datant du XI^{ème} siècle. L'enjeu principal du secteur réside dans le maintien du caractère rural du secteur. Les constructions, de par leur gabarit notamment, devront veiller à s'intégrer harmonieusement dans leur environnement naturel et bâti.

DEPLACEMENTS

La desserte actuelle du secteur d'étude n'est pas favorable aux déplacements modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le massif forestier à l'Est du village est concerné par un aléa fort de feux de forêt.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Préservation des arbres existants		
Paysage et patrimoine			Entrée de village, tissu traditionnel dense en pierres, co-visibilité avec l'église et vue remarquable sur les montagnes
Risques et nuisances		Aléa fort de feux de forêt à proximité	
Gestion de l'eau			

RUE DE L'ÉGLISE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 ou 3 logements en habitat individuel groupé dense.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Adapter le bâti à la pente du terrain pour valoriser les vues sur le grand paysage depuis la rue de l'Eglise et depuis les nouveaux logements.
- Implanter les nouvelles constructions dans la continuité de l'alignement bâti de la rue de l'Eglise.
- Intégrer les nouvelles constructions au bâti avoisinant via l'utilisation de formes et de matériaux traditionnels.
- Aligner les faitages aux courbes de niveaux dans le respect de la silhouette traditionnelle du bourg.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à R+1 et étager les constructions dans la pente.
- Préserver le bas des parcelles pour aménager des espaces de jardins.
- Traiter qualitativement les clôtures et notamment la limite du site Nord-Ouest qui marque la nouvelle lisière de l'urbanisation du bourg.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès mutualisé aux logements par le haut de la parcelle (rue de l'Eglise).
- Regrouper le stationnement et l'intégrer au projet architectural et

paysager pour limiter son impact visuel.

- Étudier la possibilité de créer des accès piétons par le bas du site, sur le passage du Lavoir.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables, notamment pour les espaces de stationnement.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

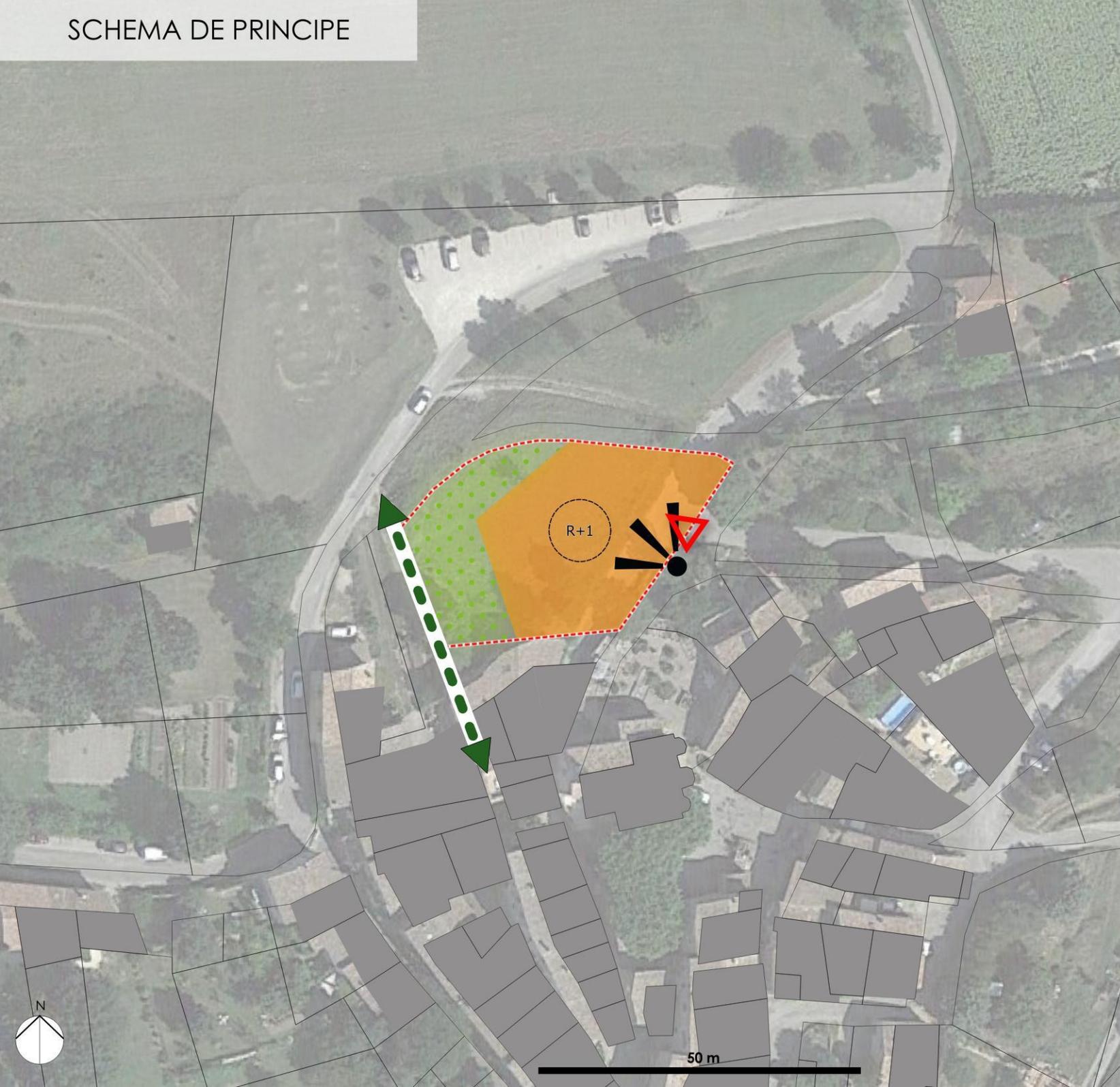
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

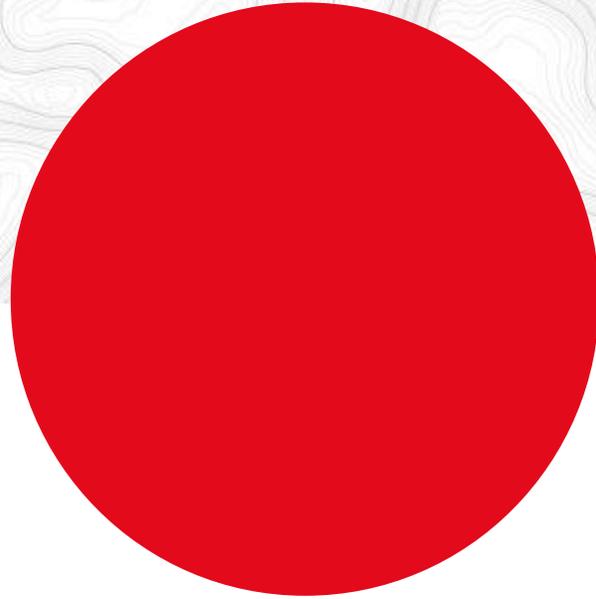
Rue de l'Eglise

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Modes doux à conforter
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Jardins privatifs ou collectifs

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



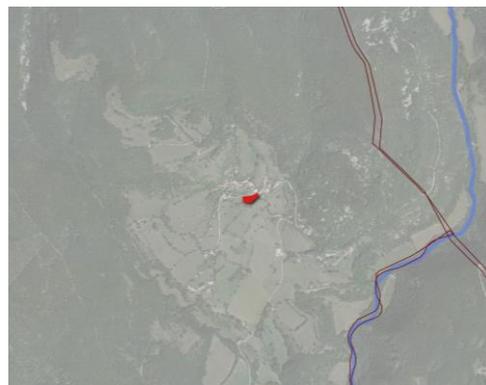


**Commune de GIGORS-ET-
LOZERON**

HAMEAU DE LOZERON

CONTEXTE

Gigors-et-Lozeron
0,15 ha
Habitat



Localisation de l'OAP / Vue depuis la RD743

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Cette parcelle en forte pente proche du hameau de Lozeron est occupée par des jardins. Elle est desservie par la RD743 qui longe la limite Nord du site. Le site offre de larges vues sur le grand paysage.

OBJECTIFS

- Créer des logements.
- Intégrer harmonieusement l'opération d'aménagement vis-à-vis de son contexte à forts enjeux paysagers : proximité du hameau ancien, forte visibilité du site, entrée de hameau, pente...

HAMEAU DE LOZERON

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

La commune se trouve dans le PNR du Vercors. Entouré de milieux forestiers remarquables, le site s'intègre dans une continuité écologique. L'enjeu de l'aménagement sera de veiller à préserver la végétation existante.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé à l'entrée de hameau de Lozeron, le site offre une vue remarquable sur les massifs montagneux et est, du fait de la topographie du village, particulièrement visible depuis l'entrée Sud du hameau située en contre-bas. En outre, les constructions alentours offrent un front bâti en pierres traditionnelles qu'il s'agira de conserver et de valoriser. Le secteur présente ainsi un enjeu fort d'intégration paysagère des constructions.

DEPLACEMENTS

La desserte du secteur ne présente aucun aménagement favorable aux déplacements modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas concerné par des risques ou des nuisances.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine			Intégration au paysage
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

HAMEAU DE LOZERON

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 3 logements minimum sous la forme d'habitat intermédiaire.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Adapter le bâti à la pente du terrain pour valoriser les vues sur le grand paysage depuis la route de Lozeron (RD743) et depuis les nouveaux logements.
- Implanter les nouvelles constructions à l'alignement sur voie et les regrouper au plus près du bâti existant (à l'Est).
- Intégrer les nouvelles constructions au bâti avoisinant via l'utilisation de formes et de matériaux traditionnels.
- Aligner les faitages aux courbes de niveaux dans le respect de la silhouette traditionnelle du hameau.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à rez-de-chaussée et étager les constructions dans la pente.
- Préserver le bas des parcelles pour aménager des espaces de jardins.
- Traiter qualitativement les clôtures et notamment les limites Ouest et Sud du site qui marquent la nouvelle lisière de l'urbanisation du hameau.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès mutualisé aux logements par le haut de la parcelle (route de Lozeron).

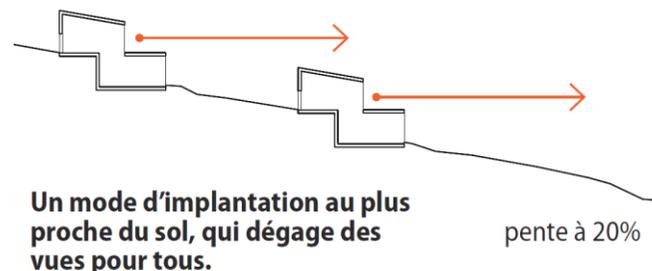
- Regrouper le stationnement à l'extrémité ouest du site et l'intégrer au projet architectural et paysager pour limiter son impact visuel.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

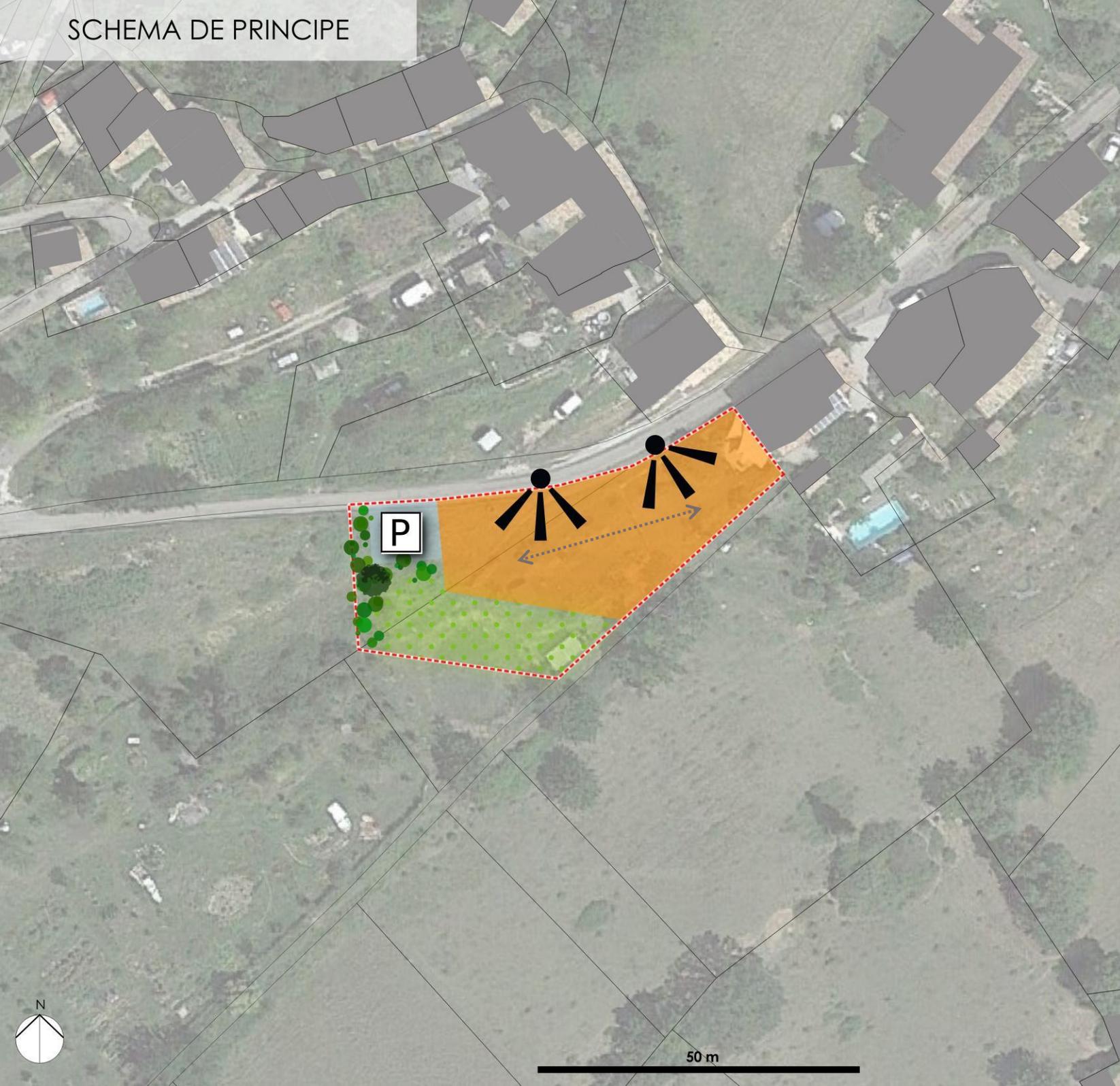
- Limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables, notamment pour les espaces de stationnement.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.
- Connecter les habitations au réseau d'assainissement.



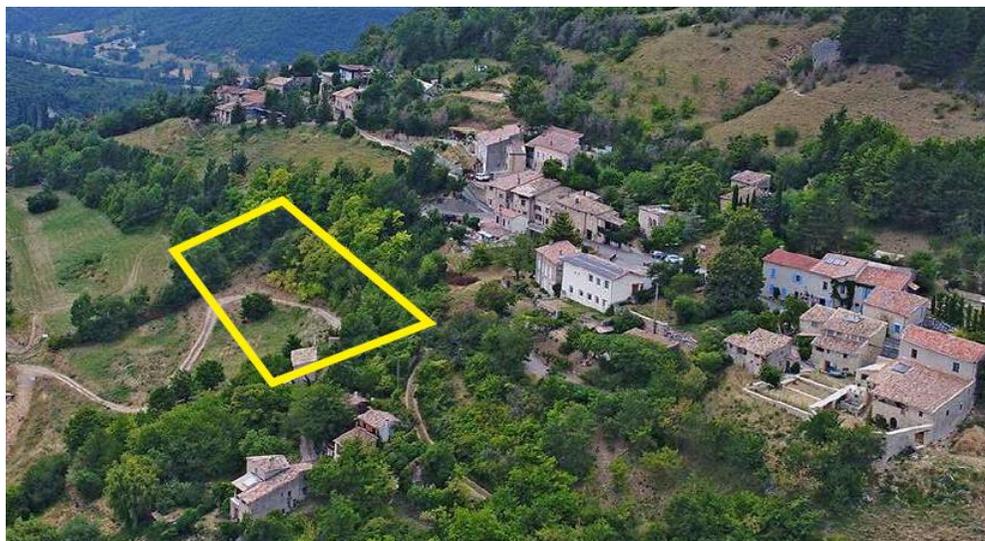
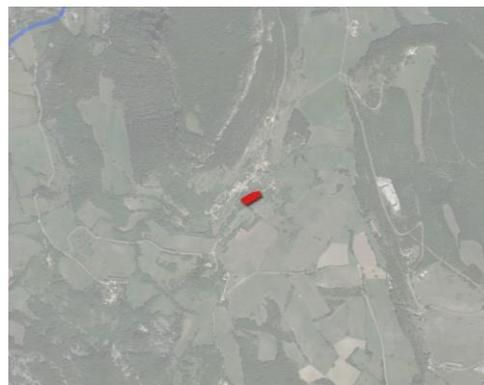
-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Zone de stationnement
-  Sens du faïtage
- Éléments de repère**
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



MAIRIE

CONTEXTE

Gigors-et-Lozeron
0,24 ha
Habitat



Localisation de l'OAP / Vue aérienne

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site de projet constitue une extension au Sud-Ouest du hameau de Gigors. Elle se situe en pied de village, dans la continuité du bâti existant. Le secteur est actuellement utilisé à des fins pastorales ; il s'agit de surfaces en herbe.

OBJECTIFS

- Créer des logements.

MAIRIE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 6 à 8 logements intermédiaires.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Préserver la structure de bâti groupé caractéristique du village en implantant les constructions à proximité de la voie principale ;
- Préserver des espaces non bâtis en second rideau, afin de gérer la transition avec les espaces agricoles environnants : préserver le bas des parcelles pour aménager des espaces de jardins.
- Intégrer les nouvelles constructions au bâti avoisinant via l'utilisation de formes et de matériaux traditionnels.
- Aligner les faitages aux courbes de niveaux dans le respect de la silhouette traditionnelle du hameau.
- Ne pas excéder une hauteur du bâti à rez-de-chaussée et étager les constructions dans la pente.
- Traiter qualitativement les clôtures et notamment les limites Ouest et Sud du site qui marquent la nouvelle lisière de l'urbanisation du hameau.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

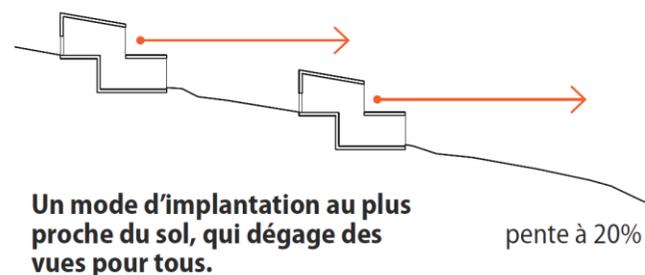
- Prévoir des accès individuels aux constructions depuis la voie principale.
- Considérer un accès à la future STEP prévue à l'arrière du site.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables, notamment pour les espaces de stationnement.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

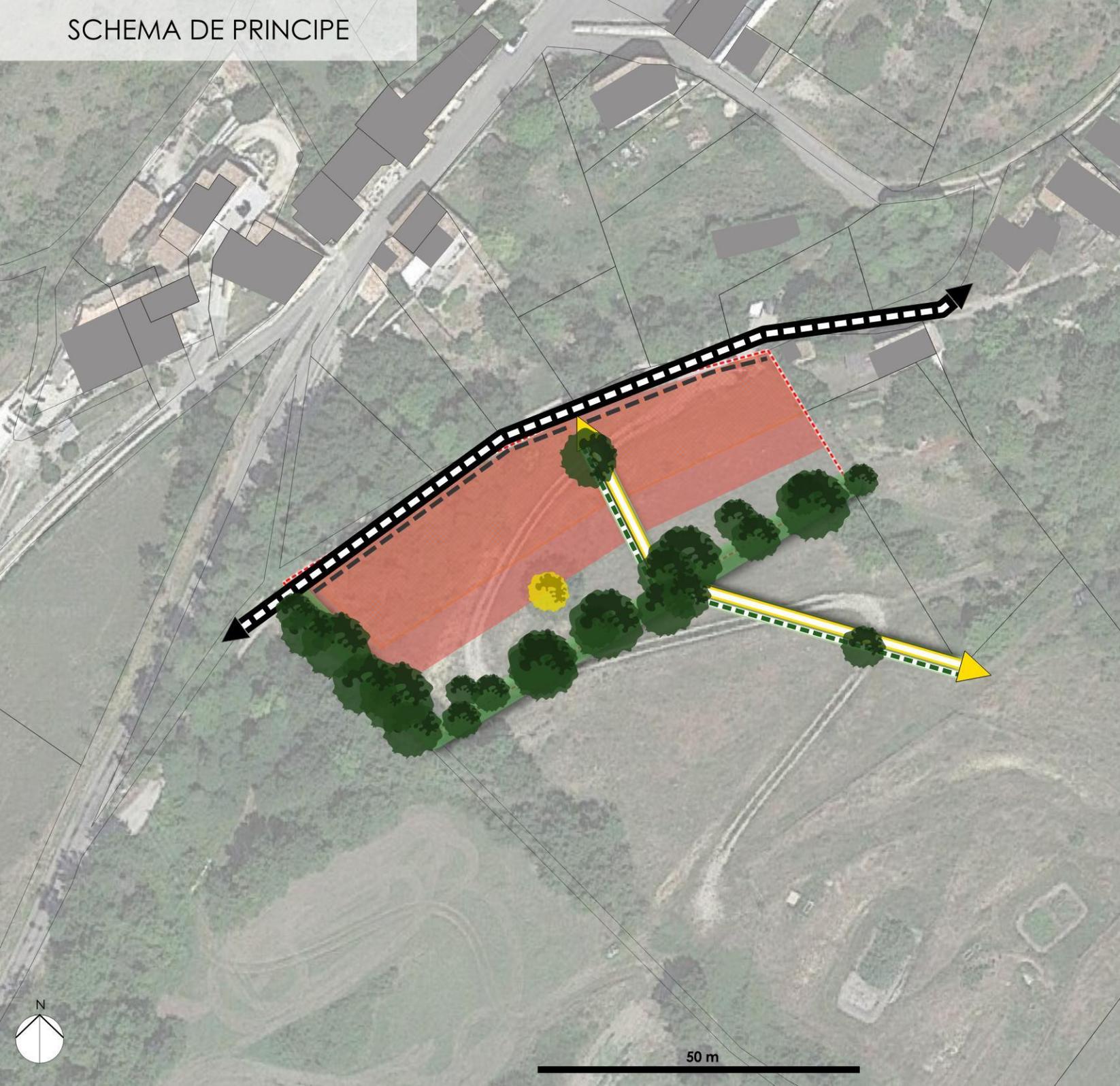
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.
- Connecter les habitations au réseau d'assainissement.

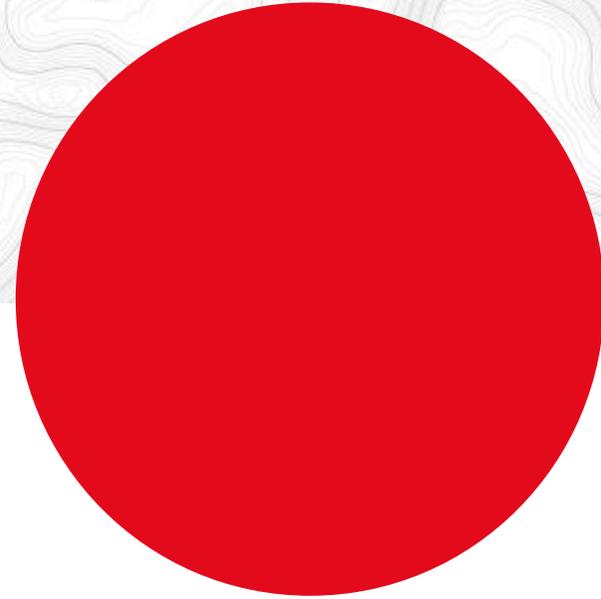


-  Périmètre de l'OAP
-  Element végétal à préserver
-  Voie secondaire à créer
-  Voie de desserte locale à restructurer
-  Front bâti structurant
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Secteur d'implantation préférentielle

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales





Commune de GRANE

ROUTE DE LA ROCHE

CONTEXTE

Grane
0,33 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de Route de la Roche se caractérise par de l'habitat assez dense, ainsi qu'un niveau d'équipement et de commerces important. Les formes urbaines y sont hétérogènes avec un mix d'habitat individuel et intermédiaire.

Le secteur d'OAP se situe dans une grande dent creuse en friche en plein cœur du bourg, qui comprend aujourd'hui quelques arbres. Il viendra donc renforcer le tissu existant.

OBJECTIFS

- Renforcer la densité existante, et créer un front bâti.



Localisation de l'OAP Route de la Roche / Vue depuis la D113

ROUTE DE LA ROCHE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site comprend plusieurs arbres remarquables. Ces boisements s'inscrivent dans une continuité boisée qui prolonge la forêt au Sud-Ouest de la commune, le long de la Grenette. En outre, la limite Nord du site est constituée d'un muret en pierre susceptible de constituer un habitat pour la faune. Le projet devra prendre en compte le rôle joué par cet espace dans la trame verte et bleue en veillant à limiter l'imperméabilisation au maximum, à préserver et renforcer la végétation existante et à préserver au maximum le muret existant en maintenant ses abords végétalisés.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est situé dans le périmètre de protection du Domaine de Plaisance et du Beffroi, classés Monuments Historiques et fait face à un calvaire, élément de patrimoine vernaculaire. Il offre une vue remarquable sur le beffroi. Un bâtiment à l'architecture traditionnelle en pierres est localisé en bordure du site et se prolonge par un muret en pierre recouvert de végétation sur toute la limite Nord. Enfin, le secteur est localisé au centre du village, conférant au projet une importance particulière en matière d'intégration paysagère et architecturale des constructions avec le bâti existant.

DEPLACEMENTS

La proximité du site avec le centre du village confère à l'enjeu de la mobilité une importance particulière. Aujourd'hui desservi par deux routes départementales, la D437 bordée de trottoirs larges mais le long desquels les déplacements piétons sont rendus difficiles par les pieds d'arbres et la D113 qui ne dispose pas de trottoir, le site présente un accès en modes actifs contraint. Par ailleurs, le site bénéficie d'un arrêt de transport en commun et de nombreuses places de stationnement à proximité immédiate. Il s'agira, dans le cadre du projet, de favoriser les modes actifs

par l'aménagement d'accès piéton sécurisés permettant la traversée du secteur. Cette liaison piétonne pourra notamment servir à la mise en valeur du cône de vue depuis la D113.

RISQUES ET NUISANCES

Le bâtiment à l'ouest du secteur est catégorisé par Géorisques comme un site Basias, du fait de l'activité de desserte et stockage d'essence.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Arbres remarquables, muret, continuité boisée
Paysage et patrimoine			Périmètre MH, patrimoine vernaculaire
Risques et nuisances		Site BASIAS	
Gestion de l'eau			

ROUTE DE LA ROCHE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 15 à 25 logements intermédiaires ou petit collectif au nord du site.
- Laisser la possibilité de faire des commerces, des activités de services ou des logements dans les rez-de-chaussée au Nord de l'opération.
- Prévoir un espace de stationnement au centre de l'opération.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+2 pour les logements collectifs.
- Aligner les faitages sur le sens des voies qui bordent le site, au Nord et à l'Est.
- Intégrer les nouvelles constructions au bâti avoisinant via l'utilisation de formes et de matériaux traditionnels.
- Traiter les limites de l'opération avec des aménagements paysagers.
- Préserver les 2 arbres remarquables identifiés au schéma de principe.
- Traiter qualitativement les accès au site.
- Préserver le cône de vue de la route de la Roche vers l'Ouest.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir des accès sur la D113 à l'Est et une aire de stationnement mutualisé incluant les stationnements visiteurs.
- Réaliser un cheminement doux pour accéder au quartier La Tourache et au centre-ville.

- Une aire de stationnement public pourra également être aménagée en complément du stationnement mutualisé.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables, notamment pour les espaces de stationnement.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Element végétal à préserver
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Modes doux à créer
-  Front bâti structurant
-  Front bâti avec activités en RDC
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



MONTÉE DU BEFFROI

CONTEXTE

Grane
0,16 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

A proximité du centre ancien, inscrit sur une dent creuse en secteur urbanisé, le site de la Montée du Beffroi a vocation à densifier la commune en proposant une offre de logements en intermédiaire / petit collectifs. Le site est aujourd'hui en herbe et légèrement boisé.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle en utilisant du foncier en cœur de village.



Localisation de l'OAP Montée du Beffroi / Vue depuis la montée du Beffroi

MONTÉE DU BEFFROI

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Actuellement occupé par plusieurs arbres de haute tige, le site s'inscrit dans une continuité de jardins arborés qui maille le village et offre des espaces de respiration au sein d'un bâti assez dense. Une haie de thuya, à la fonctionnalité écologique quasi nulle, borde l'Ouest du secteur.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit dans un tissu relativement dense mais ne présentant pas d'enjeu patrimonial ou paysager majeur. Dans le cadre du projet, l'enjeu principal réside dans le traitement de la clôture donnant sur la rue afin d'inscrire harmonieusement le projet dans le tissu existant.

DEPLACEMENTS

Le site présente une accessibilité piétonne et cyclable de qualité avec des trottoirs larges et des aménagements cyclables sécurisés.

RISQUES ET NUISANCES

Situé à plus de 100 m de la route départementale, le site n'est pas particulièrement concerné par les nuisances acoustiques et ne présente aucun enjeu en matière de risque.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Préservation des arbres		
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

MONTÉE DU BEFFROI

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 15 logements sous la forme d'habitat intermédiaire ou du petit collectif.
- Réaliser 50% de logements locatifs sociaux.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

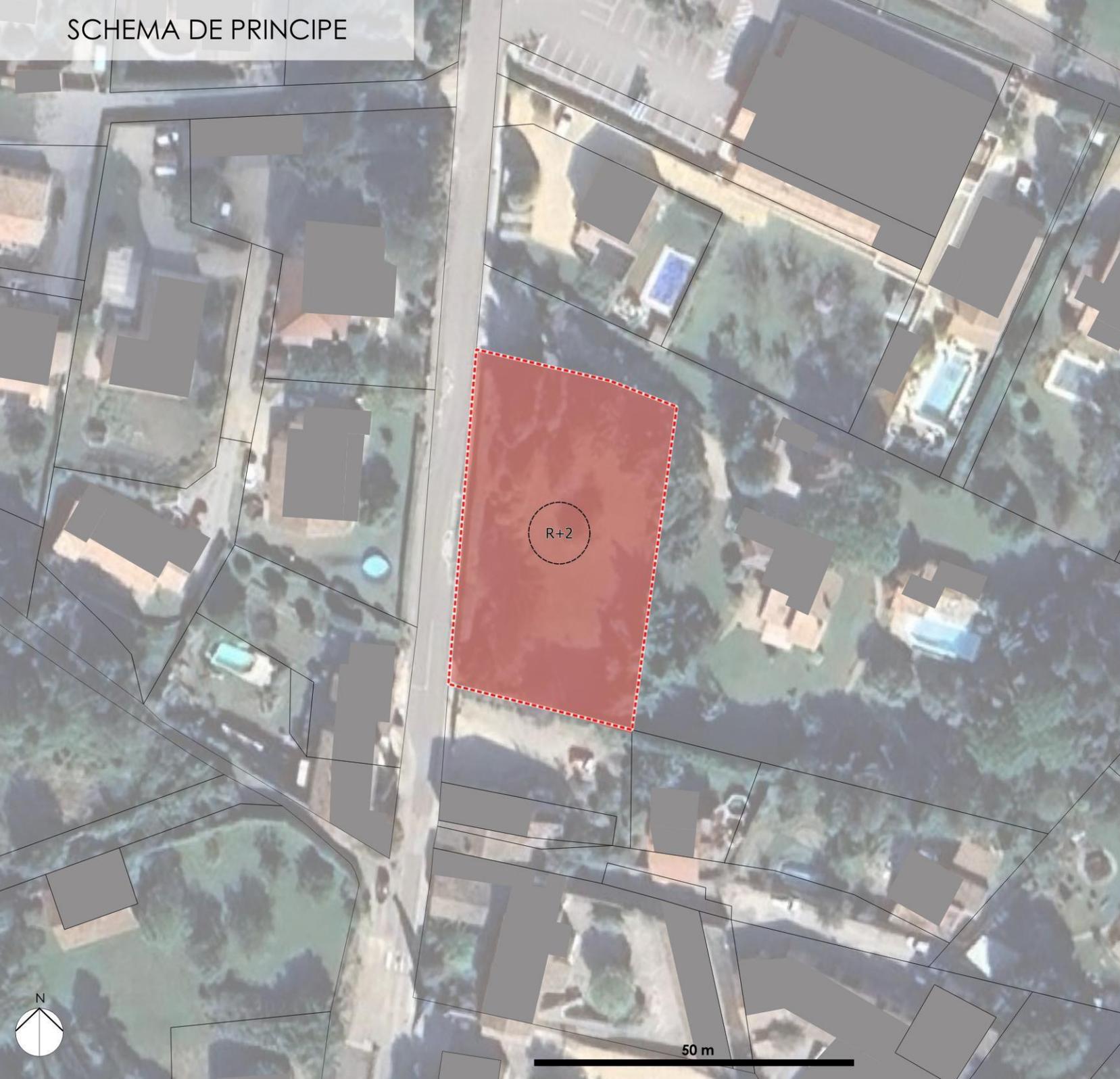
- Limiter les hauteurs des bâtis à du R+2 surélevés.
- Les déblais et remblais ne sont pas réglementés

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Habitat intermédiaire ou collectif

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LES GRANDES VIGNES

CONTEXTE

Grane
2,33 ha
Activités et
équipements



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur Les Grandes Vignes est une zone d'activité économique intercommunale existante. Elle est située en bordure de la route départementale, à proximité du rond-point. Ce secteur d'extension est en continuité de la zone existante, sur un terrain en friche.

OBJECTIFS

- Permettre l'implantation d'activités économiques artisanales.
- Préserver une construction patrimoniale présente sur le site (pigeonnier).
- Mettre en place une frange tampon paysagère le long de la bordure nord, est et sud du site.
- Permettre la création d'un équipement communal.



Localisation de l'OAP Les Grandes Vignes / Vue depuis la RD104



Vue depuis la RD104

LES GRANDES VIGNES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Le Nord du site est situé sur la zone humide « Plaine alluviale de Grane ». La moitié Sud est occupée par une parcelle agricole recensée au RPG et une bande boisée. Dans le cadre du projet, il s'agira de préserver impérativement la zone humide au Nord par la mise en place d'une bande tampon de 10m minimum et la préservation des éléments boisés. Par ailleurs, la bande boisée à l'Est du site devra être préservée et sa continuité avec le Nord devra être assurée.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le Sud du secteur est concerné par les périmètres de protection des Monuments Historiques du beffroi et du domaine de plaisance. Au milieu du site, se trouve une construction traditionnelle de petite taille entourée de boisements, qui devra être conservée et valorisée dans le cadre du projet. Par ailleurs, le site offre aujourd'hui une vue dégagée depuis la route départementale sur le grand paysage. Situé en lisière d'espaces agricoles, le site présente également un enjeu en matière de transition entre espaces naturel et espace bâti.

DEPLACEMENTS

Bordé par la route départementale au Sud, le site est desservi par la voie d'accès à la zone d'activités au centre du site. Cet accès est très contraint pour les modes actifs puisqu'aucun aménagement ne permet des déplacements cyclables et piétons sécurisés. La zone d'en trouve isolée du centre de Grane malgré sa proximité.

RISQUES ET NUISANCES

Le secteur est situé à environ 100m d'une zone d'aléa inondation fort

selon le plan de prévention des risques naturels (PPRni). La protection de la zone humide et de son périmètre de fonctionnement dans le cadre du projet est à ce titre d'autant plus importante au regard du rôle joué par ces zones dans la maîtrise du risque.

Par ailleurs, le Sud du site est situé dans un secteur affecté par le bruit de la route départementale.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet. |

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Protection de la zone humide et des boisements
Paysage et patrimoine		Traitement qualitatif des interfaces	
Risques et nuisances		Maîtrise du risque inondation par la protection de la zone humide et prise en compte des nuisances sonores	
Gestion de l'eau			

LES GRANDES VIGNES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Permettre l'implantation d'activités économiques artisanales et industrielles.
- Permettre la création d'un équipement communal.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Mettre en place une frange tampon paysagère en bordure de site pour gérer l'interface avec les espaces agricoles cultivés.
- Au sud de l'opération, les constructions seront implantées avec un recul de 40m par rapport à la RD104 (dérogation loi Barnier).

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès rue Raymond Chartoire.
- Sécuriser et faciliter les déplacements modes doux avec des équipements dédiés le long des voies.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Gérer les eaux pluviales à l'échelle du projet avec un bassin de rétention et d'infiltration, en prévoyant un traitement préalable des eaux.
- Utiliser des procédés constructifs permettant de limiter l'exposition au retrait-gonflement des argiles.
- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux

pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Implanter des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% des toitures.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

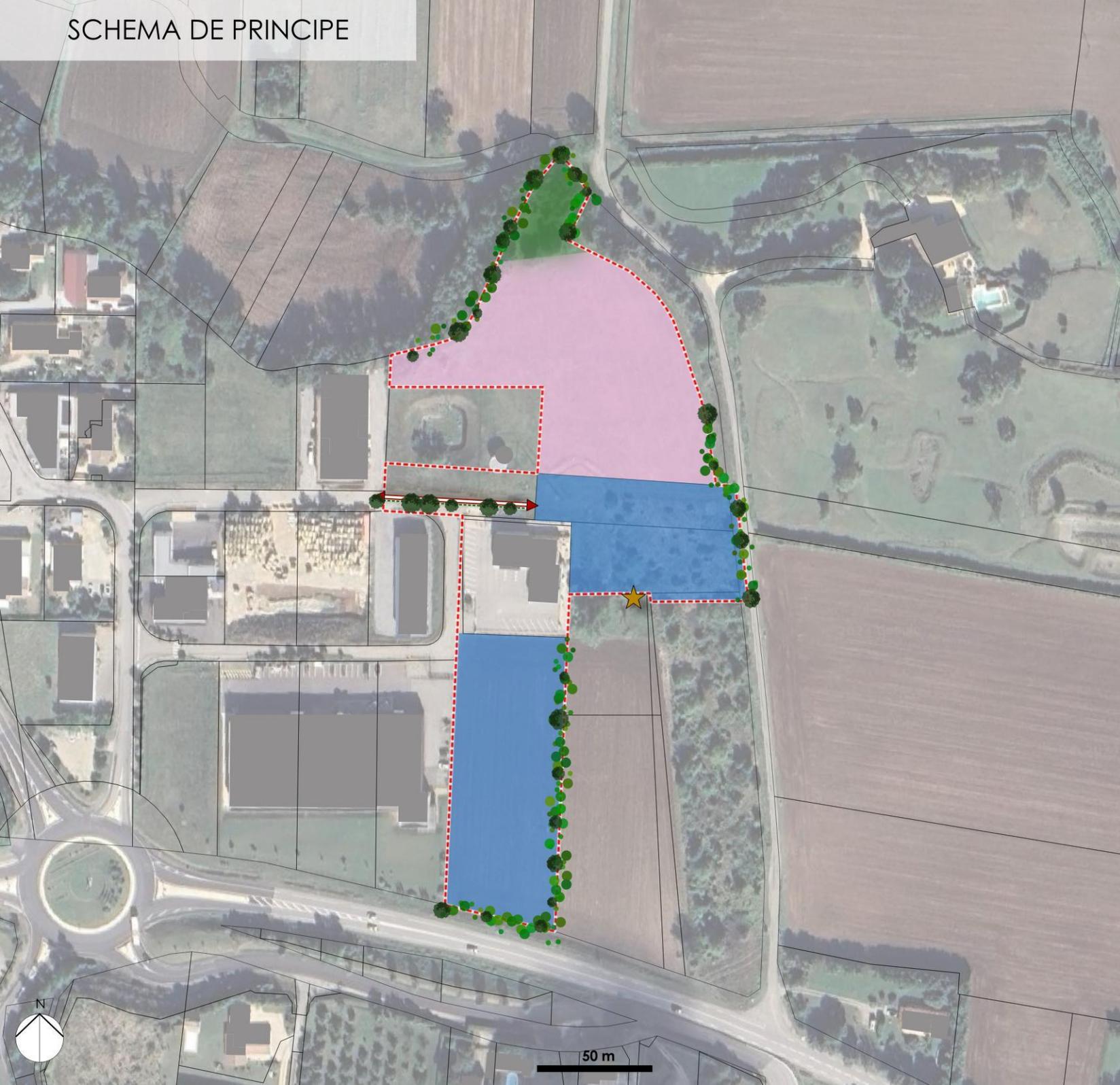
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Les Grandes Vignes

-  Périmètre de l'OAP
-  Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
-  Voie primaire à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Activité industrielles ou artisanale
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Espace naturel à préserver

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LA CROIX

CONTEXTE

Grane
0,32 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au sein du tissu pavillonnaire de Grane, le secteur de projet couvre des fonds de jardin constitués de quelques éléments boisés. Situé à proximité du centre ancien de Grane, il a pour objectif de densifier le tissu existant en diversifiant l'offre de logements.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle, diversifiée.
- Etoffer le maillage modes doux de la commune.



*Localisation de l'OAP La Croix /
Vue de l'accès au site depuis la RD437*

LA CROIX

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Plusieurs arbres de haute tige sont présents au sein du périmètre d'OAP. Cette végétation participe à la fonctionnalité écologique de la zone pavillonnaire au sein de laquelle s'inscrit le projet.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est situé dans le périmètre de protection du Domaine de Plaisance et du Beffroi, classés Monuments Historiques. Il s'inscrit dans un environnement bâti pavillonnaire, ne présentant pas de caractéristique patrimoniale remarquable. Un muret en pierre est présent au Sud du périmètre.

DEPLACEMENTS

La proximité du site avec le centre du village confère à l'enjeu de la mobilité une importance particulière. Aujourd'hui desservi par deux routes départementales, la D437 bordée de trottoirs larges mais le long desquels les déplacements piétons sont rendus difficiles par les pieds d'arbres et la D113 qui ne dispose pas de trottoir, le site présente un accès en modes actifs contraint.

Par ailleurs, le site bénéficie d'un arrêt de transport en commun et de nombreuses places de stationnement à proximité immédiate. Il s'agira, dans le cadre du projet, de favoriser les modes actifs par l'aménagement d'accès piéton sécurisés permettant la traversée du secteur. Cette liaison piétonne pourra notamment servir à la mise en valeur du cône de vue depuis la D113.

RISQUES ET NUISANCES

Un site BASIAS est situé à moins de 100m à l'Est du site du fait de la présence d'un garage.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Arbres de haute tige		
Paysage et patrimoine		Périmètre MH	
Risques et nuisances	Proximité site BASIAS		
Gestion de l'eau			

LA CROIX

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 5 à 7 logements en intermédiaire / jumelées ou en bande, ainsi qu'en individuel sur la partie Sud du site.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+1 au Nord du site.
- Aligner les faitages sur la route de Crest et perpendiculairement.
- Traiter les limites Ouest de l'opération avec des aménagements paysagers.
- Planter des arbres sur l'espace de stationnement privatif en cœur d'opération.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer un accès unique pour l'ensemble du site, depuis la route de Crest, et prévoir une aire de retournement interne.
- Aménager des cheminements piétons au sein du site, et en connexion avec les secteurs environnants, notamment vers le centre village.
- Créer un espace de stationnement aérien privatif mutualisé à l'ensemble de l'opération.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

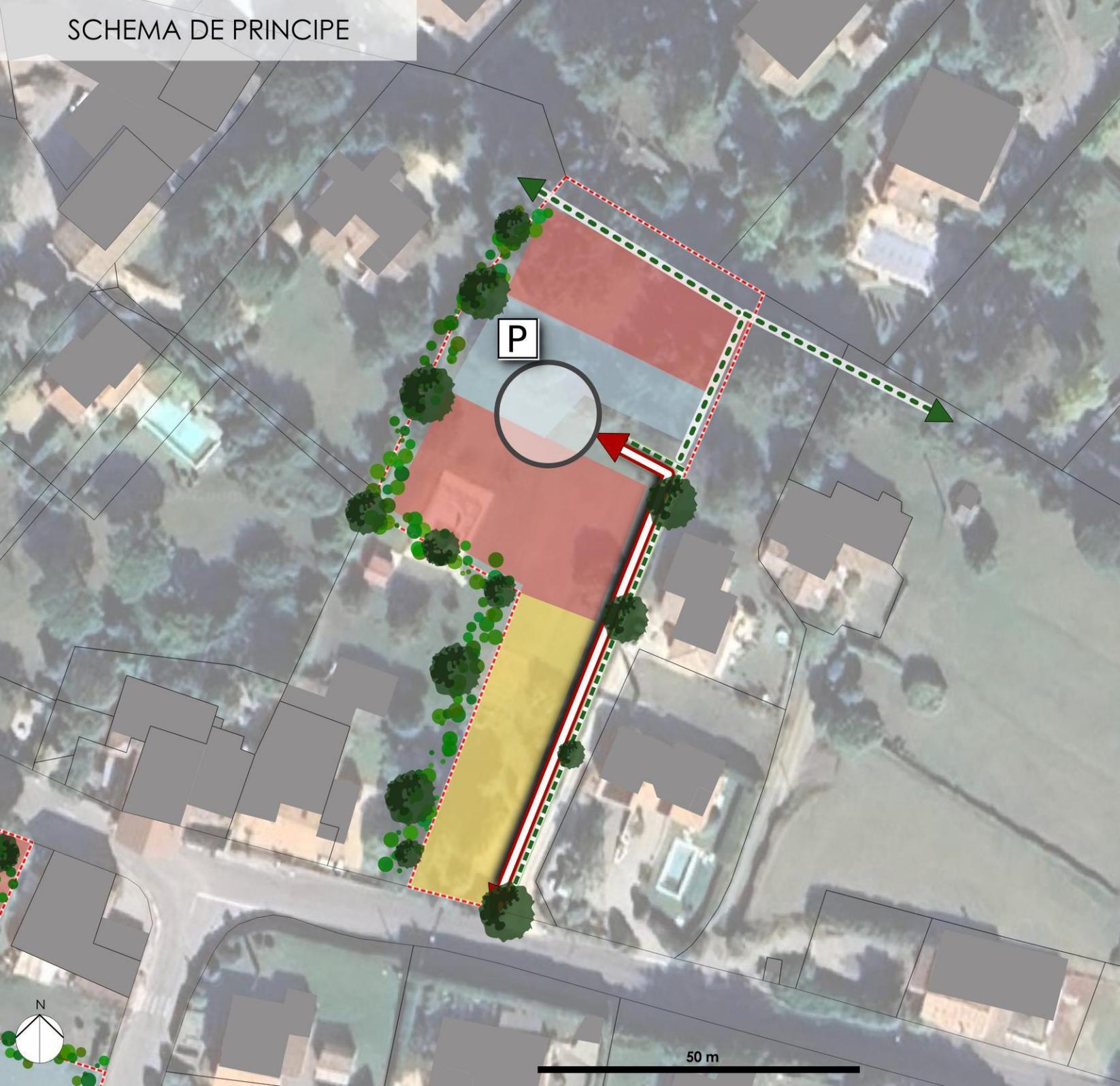
- Planter des haies.
- Limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et

privilégier des revêtements perméables, notamment pour les espaces de stationnement.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Étudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Considérer la faisabilité d'une solution de chauffage collectif.
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

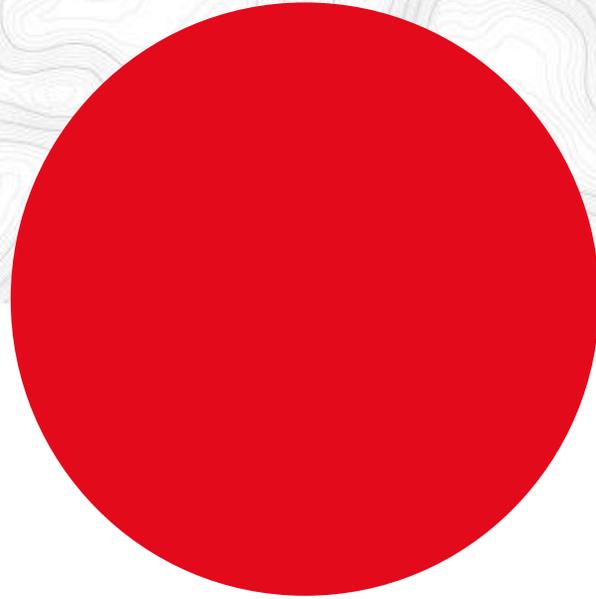


-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Front bâti avec activités en RDC
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales





Commune de LA RÉPARA- AURIPLLES

LE PÉAGE

CONTEXTE

La Répara
Auriples
0,27 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le projet s'étend sur deux sites, le long de la route des Pignes, au sein d'un hameau. Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs aujourd'hui cultivés, afin de poursuivre la structuration du hameau, en proposant une offre résidentielle groupée.

OBJECTIFS

- Etoffer l'offre résidentielle de la Répara-Auriples tout en permettant une plus grande structuration du hameau, le long de la route des Pignes.



*Localisation de l'OAP Le Péage /
Vue de la partie ouest du site depuis la RD26*



Vue de la partie est du site depuis la RD26

LE PÉAGE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP est constitué de deux sites bordant la route des Pignes. A l'Ouest, la prairie qui constitue le site s'inscrit dans une continuité agro-naturelle avec les nombreuses parcelles agricoles localisées à proximité. A l'Ouest, un jardin planté de plusieurs arbres de haute tige et buissons s'ouvre sur le massif forestier bordé par le ruisseau de Maucol.

Le site se situe en effet à moins de 200 m du ruisseau et de la zone humide « Tête de bassin de la Grenette » et constitue un espace relai intéressant pour la biodiversité.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site ne présente pas d'enjeu patrimonial fort. Il offre toutefois une vue dégagée sur le grand paysage, à l'Est comme à l'Ouest, et s'inscrit en continuité d'un tissu de bâtiments traditionnels en pierre.

DEPLACEMENTS

Le site est accessible par la D26 qui n'offre pas de voie sécurisée pour les modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

L'OAP est concernée par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, le porté à connaissance de l'Etat identifie une zone inondable constatée à 400m du site.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Continuité agro-naturelle	
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

LE PÉAGE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser une dizaine de logements en bande sur les deux secteurs.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+1.
- Aligner les constructions le long de la voie pour créer un front bâti structurant.
- Créer une haie en bordure de site pour gérer l'interface avec la construction voisine sur le secteur de projet à l'Ouest.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir des accès aux sites depuis les voies de desserte moins empruntées : chemin de Rochefort, et chemin des Pierres.
- Aménager un parking mutualisé au Nord du secteur de projet Ouest.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables, notamment pour les espaces de stationnement.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

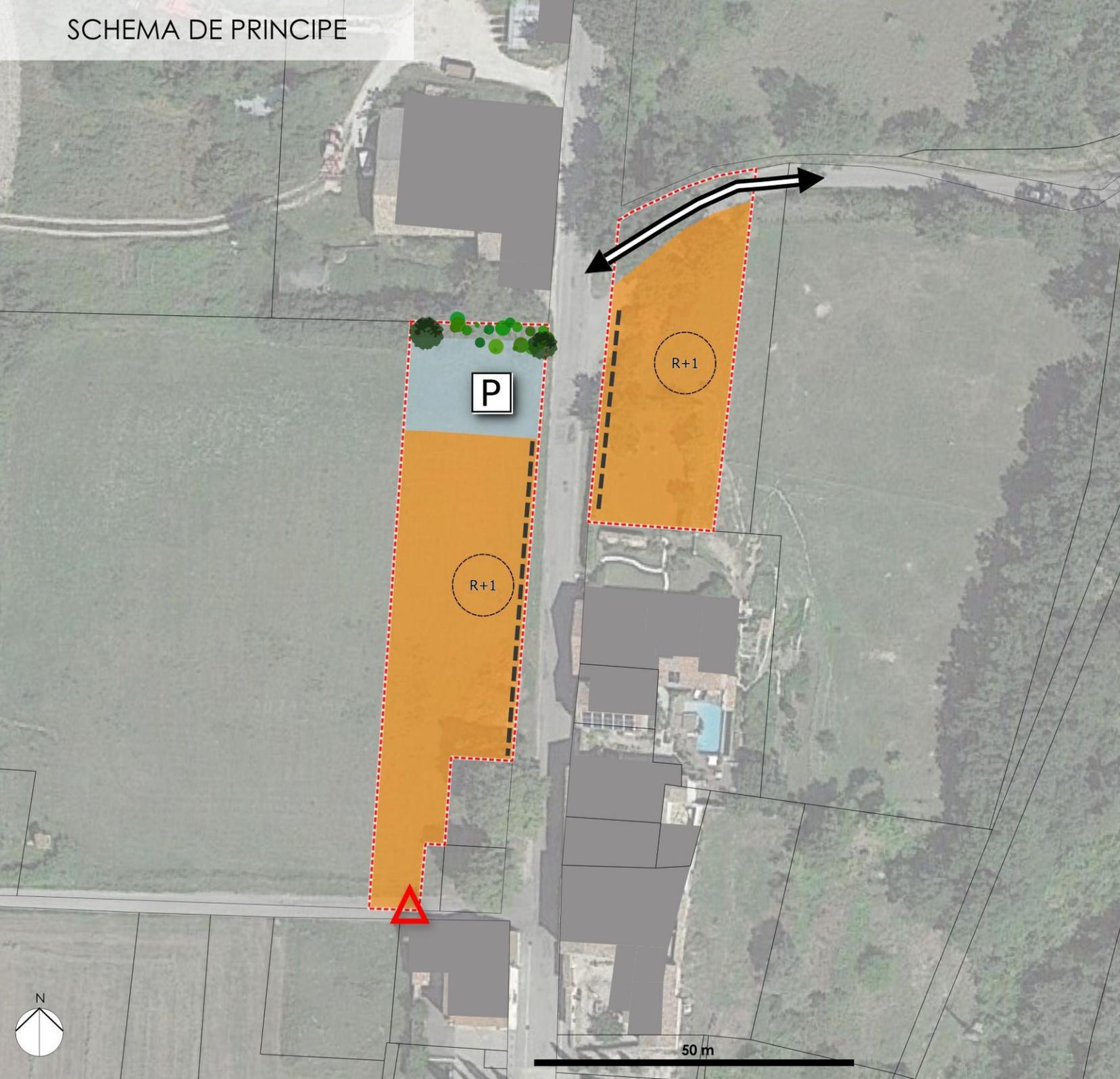
- Considérer la faisabilité d'une solution de chauffage collectif.
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

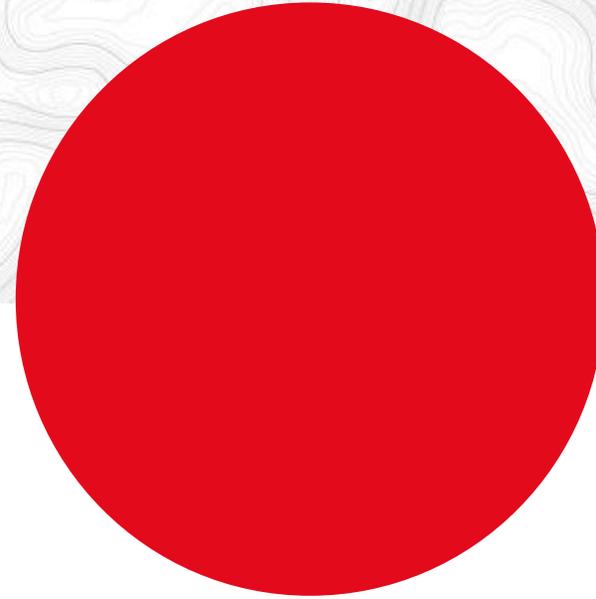
Le Péage

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie de desserte locale
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales





Commune de LA ROCHE-SUR-GRANE

LES AUCHES

CONTEXTE

La Roche-sur-Grane
0,33 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet est localisé en légère discontinuité par rapport au cœur de bourg historique. Il couvre des parcelles agricoles cultivées.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle.



Localisation de l'OAP Les Auches / Vue depuis les Auches

LES AUCHES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est localisé sur une parcelle agricole recensée au RPG, entouré d'espaces agro-naturels en continuité de la forêt située au Nord-Est de la commune.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site présente un enjeu paysager fort. Situé en contrebas du village de La Roche sur Grane, il offre une vue remarquable sur le village perché. Cette localisation entraîne une covisibilité avec le vieux village moyenâgeux et les vestiges de son enceinte. Localisé en retrait de la voie et caché par la végétation, le site n'est pas visible depuis la voie qui mène au village. Le site offre également une vue remarquable sur le grand paysage au loin.

Le projet devra impérativement préserver la perception du village perché depuis la route en limitant la visibilité des constructions par une frange végétalisée au Sud et à l'Est de l'opération. Par ailleurs, au regard de la situation de covisibilité, l'intégration paysagère et architecturale des constructions devra être particulièrement travaillée.

DEPLACEMENTS

Le secteur de projet est actuellement desservi par un chemin agricole, lui-même relié à la départementale par un chemin de terre.

Au regard de la proximité du site avec le centre du village, il serait intéressant de travailler l'accessibilité modes doux au Nord de l'opération, permettant de relier le village, notamment grâce aux chemins de randonnée.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est soumis à un aléa retrait gonflement des argiles moyen.

Au regard de la topographie, le site est susceptible d'être sujet au ruissellement des eaux pluviales lors des épisodes pluvieux intenses. A ce titre, le projet devra limiter l'imperméabilisation des sols au maximum afin de garantir l'infiltration des eaux.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine			Vue remarquable, covisibilités
Risques et nuisances		Ruissellements	
Gestion de l'eau			

LES AUCHES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 3 à 5 logements sous la forme de logements individuels.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Intégrer les constructions en utilisant une architecture locale et traditionnelle.
- Ne pas excéder des hauteurs en R+1.
- Implanter préférentiellement les constructions en cœur de parcelles.
- Travailler les plantations autour du site pour dissimuler les constructions et préserver les vues sur le bourg.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès route sur Les Auches, en s'appuyant sur le réseau viaire existant.
- Prévoir un chemin privé dans l'espace réservé à cet effet.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques

en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Voie primaire à créer
-  Voie de desserte locale
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur d'implantation préférentielle

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LES FAYES

CONTEXTE

La Roche-Sur-Grane
0,2 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Les Fayes

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au sud d'un espace pavillonnaire, le secteur de projet vient proposer une nouvelle offre résidentielle, en étoffant le quartier vers le Sud. Les parcelles concernées sont aujourd'hui cultivées.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre de logements pavillonnaires.

LES FAYES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est localisé sur une parcelle agricole recensée au RPG. La partie Est est occupée par des boisements le long du chemin de desserte. Le site s'inscrit dans une continuité naturelle. Le projet devra veiller à préserver le caractère naturel du site en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols et en veillant à la perméabilité des clôtures.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en extension du hameau des Fayes, le site s'inscrit dans un cadre naturel préservé où les rares constructions sont disposées en retrait d'une route végétalisée, les cachant ainsi au regard. Les constructions visibles depuis la route s'intègrent harmonieusement à l'environnement naturel par les choix architecturaux (bâti en pierre d'un étage maximum, toit à deux pans en tuiles) et la forte végétalisation de leurs abords (plantes grimpantes, arbres de hautes tiges, bosquets...). Le projet devra veiller à préserver l'ambiance naturelle préservée du secteur, notamment en préservant son caractère boisé et en limitant l'emprise de la voie d'accès aux habitations.

DEPLACEMENTS

Le site est actuellement desservi par un chemin rural. Un chemin de randonnée traverse le site.

Au regard de la proximité du site avec le centre du village et l'existence de nombreux de nombreux chemins de randonnée, il s'agira dans le cadre du projet de valoriser les itinéraires piétons.

RISQUES ET NUISANCES

Un transformateur EDF localisé sur le secteur d'étude est à l'origine de son classement en site Basias par Géorisques.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le secteur d'étude est inclus dans le périmètre rapproché de protection du captage de Terron.

Le SCoT relève que le captage de Terron est à la limite du débit autorisé en période estivale, ce qui laisse peu de marge d'augmentation des prélèvements. Par ailleurs, la commune est située dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Continuité naturelle		
Paysage et patrimoine		Intégration paysagère	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			Protection captage

LES FAYES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 à 3 logements individuels pavillonnaires.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Mettre en place une frange tampon paysagère en bordure Est du site.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès mutualisé au Nord sur le chemin communal Les Fayes.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Étudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

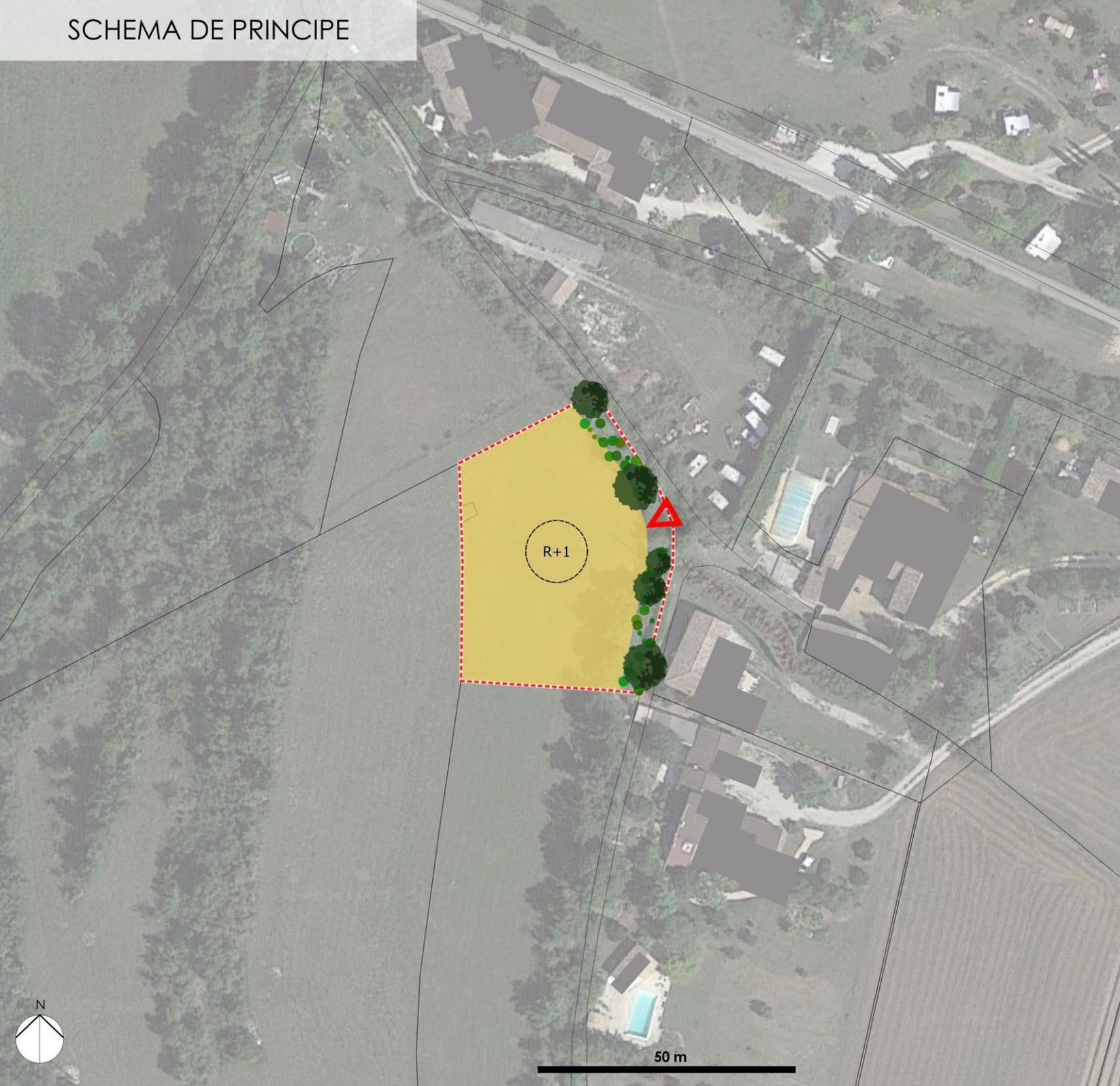
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

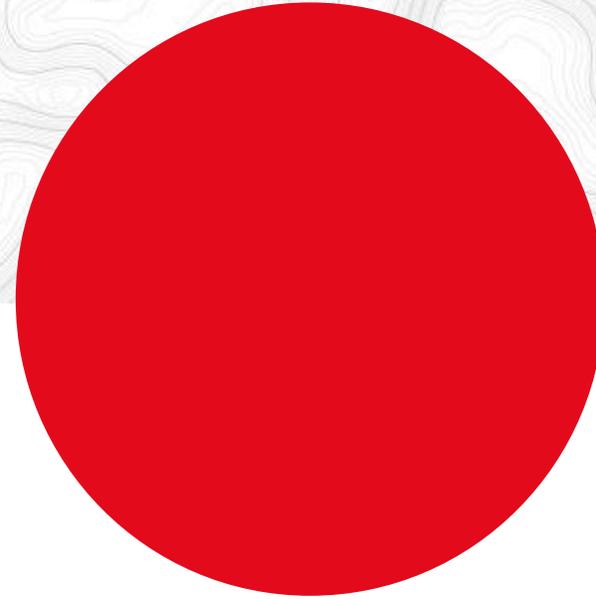
-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel pavillonnaire

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



50 m

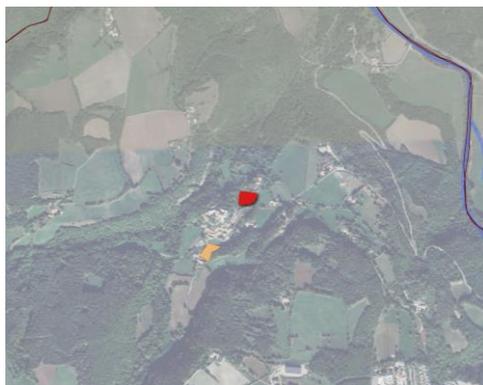


Commune de LE POET- CELARD

LA RUSTICOTTE

CONTEXTE

Le Poët-Célard
0,35 ha
Habitat



Localisation de l'OAP / Vue vers le bourg

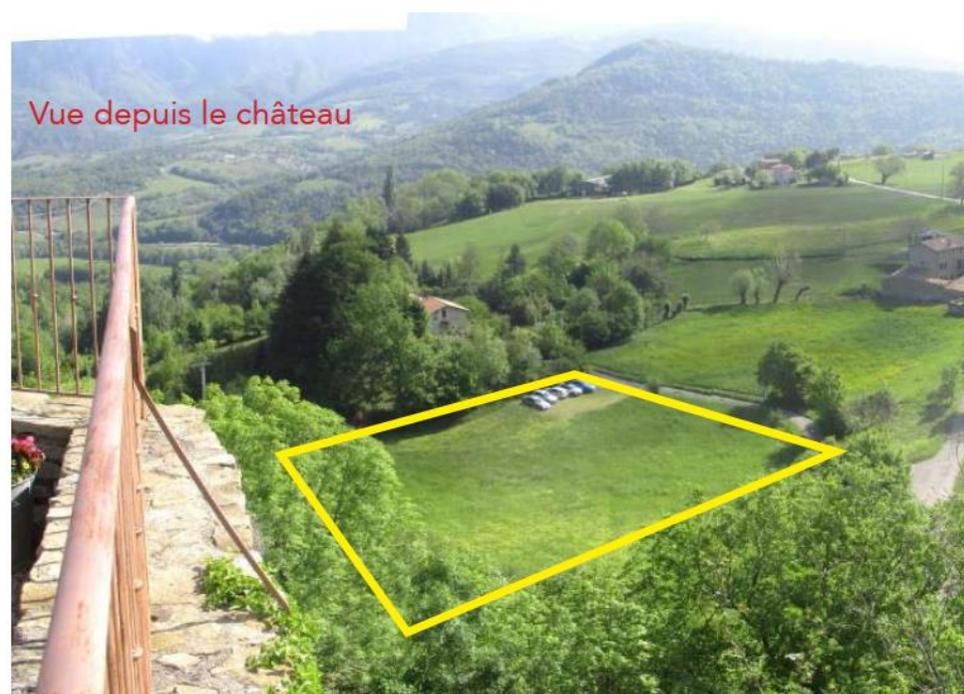
ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Cette parcelle est située en contrebas du village perché du Poët-Célard.
Le terrain est en faible pente.

OBJECTIFS

- Créer des logements.



Vue depuis le château

Vue générale du site

LA RUSTICOTTE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Le site se trouve sur une parcelle agricole.

L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est composé d'un très grand terrain en entrée de ville. Les vues sont aussi ouvertes sur le grand paysage et la montagne des trois becs.

Le terrain est visible depuis la route et le projet devra impérativement préserver la perception du village perché depuis la route en limitant la visibilité des constructions.

DEPLACEMENTS

Au regard de la proximité du site avec le centre du village, il serait intéressant de travailler l'accessibilité modes doux au Sud de l'opération, permettant de relier le village.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est en partie concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

Voie en impasse: une aire de retournement pompier devra être prévue.

EAU ET ASSAINISSEMENT

A proximité du terrain.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Perméabilité		
Paysage et patrimoine			Intégration au bourg – Entrée de ville
Risques et nuisances		Argiles	
Gestion de l'eau			

LA RUSTICOTTE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 à 3 logements individuels.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Laisser une bande de non-constructibilité au Nord du site sur une largeur de 8 à 10 mètres.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

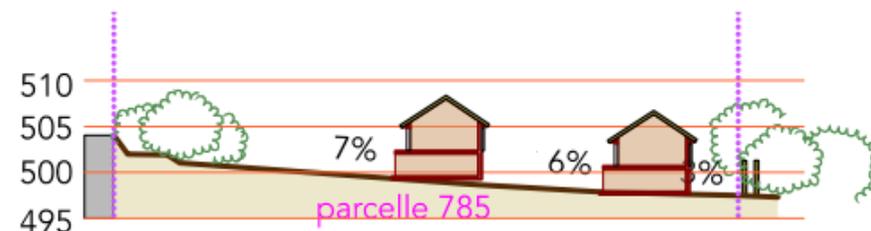
- Créer une voirie interne au projet.
- Aménager des cheminements piétons pour connecter les logements au centre-bourg.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la végétation existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

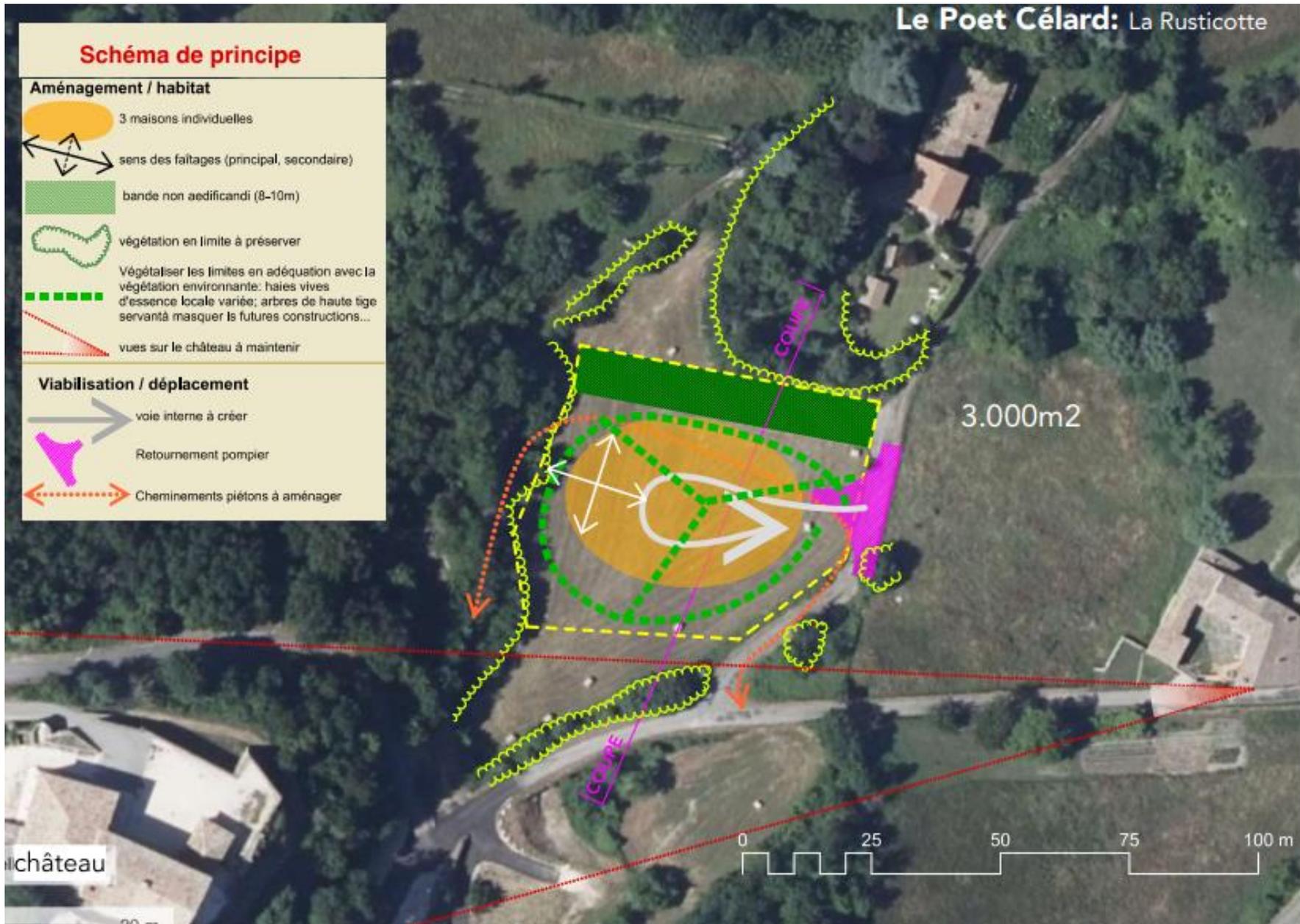
- Gérer les eaux pluviales à l'aide de noues paysagères.



coupe schématique projet

LA RUSTICOTTE

SCHÉMA DE PRINCIPE



SUD DU BOURG

CONTEXTE

Le Poët-Celard
0,3 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Sud du bourg / Vue depuis la RD

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Cette parcelle est située en contrebas du village perché du Poët-Célar.

OBJECTIFS

- Créer des logements.

SUD DU BOURG

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Le site est proche de boisements et bordé par un pré. L'enjeu dans le cadre du projet sera de limiter l'imperméabilisation.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est en contrebas de la route, séparé par un muret de pierres. Il se situe en entrée de ville dans un virage. Plusieurs éléments de petit patrimoine sont à proximité : lavoir, château, église romane, monument aux morts.

La situation de covisibilité des deux sites avec le patrimoine du village nécessitera une intégration paysagère et architecturale des constructions particulièrement travaillée.

DEPLACEMENTS

Au regard de la proximité du site avec le centre du village, il serait intéressant de travailler l'accessibilité modes doux au Sud de l'opération, permettant de relier le village.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est en partie concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

Voie en impasse: une aire de retournement pompier devra être prévue.

EAU ET ASSAINISSEMENT

A proximité des terrains.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Végétation naturelle		
Paysage et patrimoine			Intégration au bourg – Entrée de ville – Petit patrimoine
Risques et nuisances		Argiles	
Gestion de l'eau			

SUD DU BOURG

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 à 3 logements individuels, jumelés ou groupés en RDC ou R+1.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

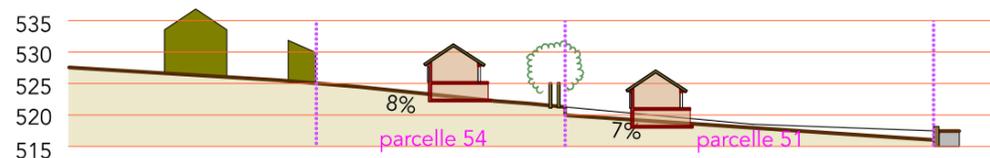
- Intégrer les constructions en utilisant une architecture locale et traditionnelle.
- Vues sur le lavoir et la chapelle à maintenir.
- Travailler les plantations autour du site pour intégrer les constructions et préserver les vues sur le bourg.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la végétation existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

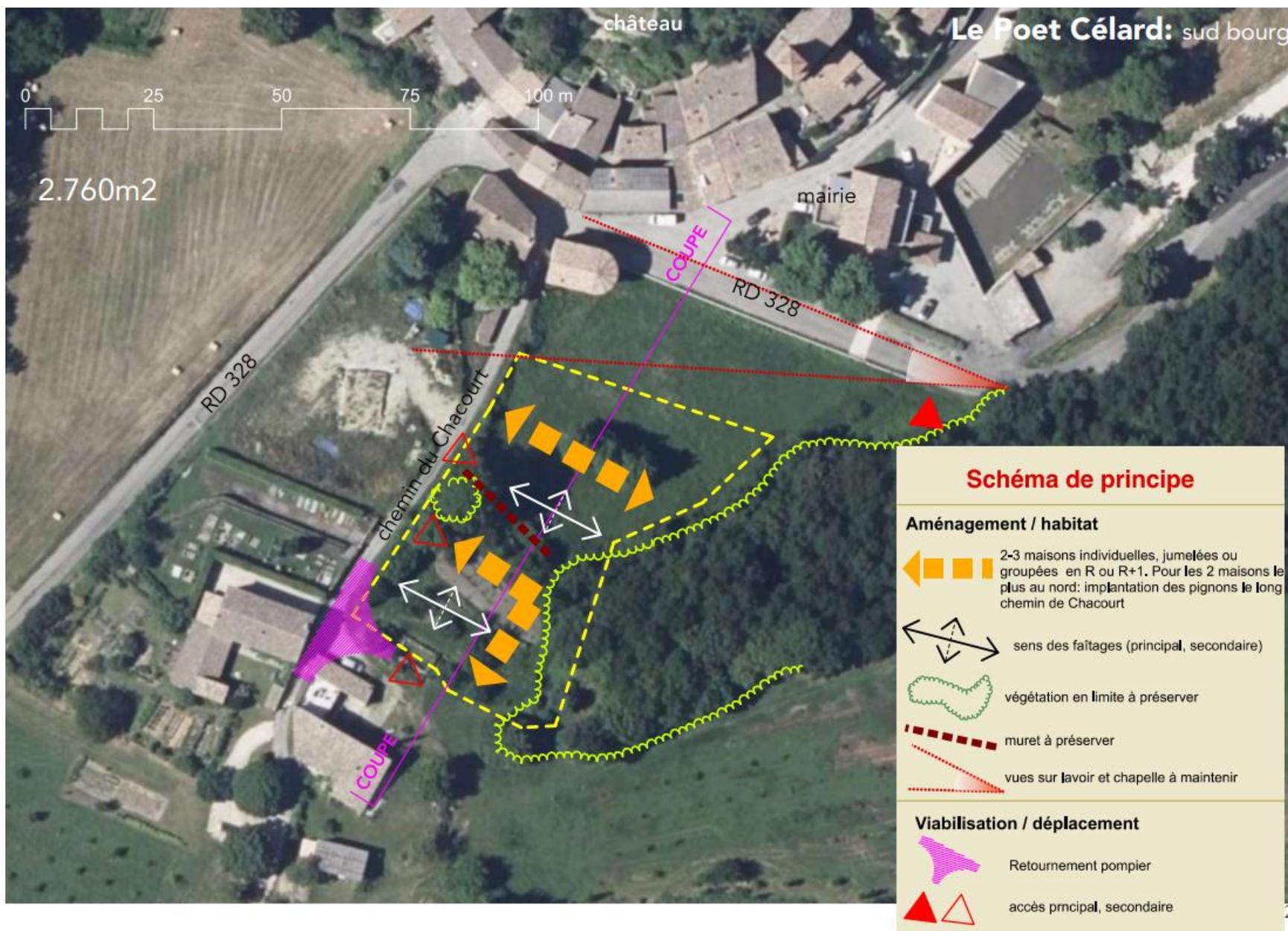
- Gérer les eaux pluviales à l'aide de noues paysagères.

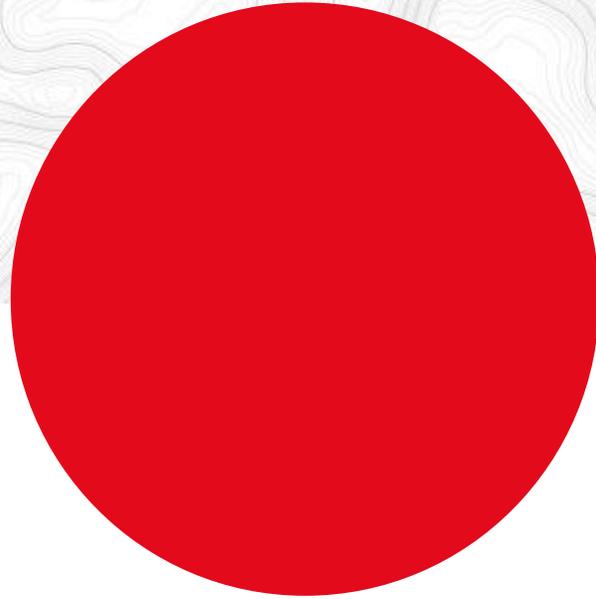


coupe schématique projet

SUD DU BOURG

SCHÉMA DE PRINCIPE



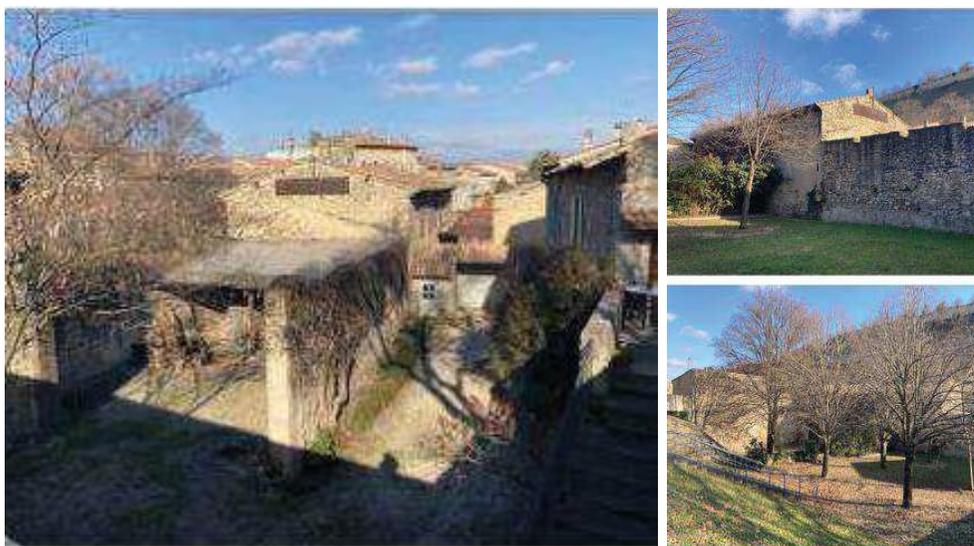


Commune de LIVRON-SUR- DRÔME

ANCIENNE FORGE

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
2,59 ha
Espace public



Localisation de l'OAP / Vues de l'ancienne forge

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Situé au Sud-Est du centre-ville de Livron-sur-Drôme, le site constitue une des entrées de la ville. Ancien faubourg industriel du XIXe siècle, il regroupait des petites industries telles qu'une forge (aujourd'hui vacante) et deux filatures : l'une, à l'Ouest de la RN7, contiguë au parc Grangeon et accueillant désormais la mairie et la seconde, à l'Est de la RN7, ayant été démolie. Son emprise est située dans le parc du Bosquet. Le secteur Est, par ailleurs, est caractérisé par un fort dénivelé, géré par des terrasses situées à des niveaux différents.

Le parc du Bosquet est aujourd'hui mal connecté au centre-ville, du fait du fort trafic de la RD93A. La liaison vers le parc Grangeon (à l'Ouest de la RN7) est également peu lisible et dangereuse.

De plus, l'accès à la Drôme, pourtant toute proche, est malaisé, notamment à cause de la coupure générée par la voie ferrée. Quelques chemins d'usages montrent néanmoins que les bords de Drôme sont pratiqués.

OBJECTIFS

- Valoriser le passé industriel de Livron-sur-Drôme.
- Relier les parcs publics (parc du Bosquet / parc Grangeon) avec ouverture du parc au niveau de la RN7.
- Reconstituer un passage sécurisé sous la RD93A pour accéder au parc du Bosquet.
- Connecter le centre-ville de Livron-sur-Drôme à la Drôme via le parc du Bosquet.

ANCIENNE FORGE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

En grande partie boisé, le secteur d'étude se situe au Nord de la Drôme, identifiée comme une zone humide, une ZNIEFF de type 1 (Ramières du Val de Drôme) et concernée par un arrêté de protection des habitats naturels (ripisylves et forêts alluviales de la rivière Drôme et de ses affluents).

Sa proximité avec des milieux naturels remarquables et la présence du parc du Bosquet confère au site un enjeu écologique fort que le projet devra prendre en compte

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est compris dans le périmètre de protection d'un Monument Historique (cimetière) et à proximité immédiate du SPR de Livron. En outre, la situation en entrée de ville du secteur lui confère un rôle de vitrine à considérer.

DEPLACEMENTS

L'OAP est desservie par la route du Val de Drôme au nord et la route nationale 7 à l'Ouest.

RISQUES ET NUISANCES

Du fait de sa proximité avec la RN7, le site est concerné par les nuisances acoustiques liées au trafic routier. En outre, le Sud du site est concerné par une zone rouge du PPRn.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Parc arboré, proximité réservoirs de biodiversité
Paysage et patrimoine		Périmètre MH	
Risques et nuisances			Zone rouge PPR et nuisances acoustiques
Gestion de l'eau			

ANCIENNE FORGE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Créer et sécuriser les liaisons piétons et cycles pour favoriser les mobilités douces.
- Conforter et étendre le parc du Bosquet au Nord et au Sud.
- Favoriser les usages récréatifs dans l'aménagement des espaces publics.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Réhabiliter le bâtiment de l'ancienne forge et l'accompagner d'une valorisation paysagère de ses abords (venelle, jardin, lien au canal, lien à la RN7, lien avec le parc du Bosquet).
- Respecter la volumétrie intérieure et extérieure du bâtiment, ses percements et ses matériaux d'origine.
- Retravailler la portion d'entrée de ville de la RN7 au droit du jardin de la forge pour le rendre traversant et le relier au parc Grangeon.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Recréer un lien modes doux entre le centre-ville et le parc du Bosquet en réouvrant le passage voûté sous la RD93A.
- Créer un cheminement piéton en direction de la Drôme via le passage sous la voie ferrée.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver les arbres existants et les mettre en valeur dans l'aménagement paysager.

- Sélectionner des essences locales et résistantes à la chaleur et à la sécheresse dans un objectif d'adaptation au réchauffement climatique.
- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire.
- Préserver la ripisylve, tout en valorisant les bords de Drôme.

Ancienne forge

-  Périmètre de l'OAP
-  Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
-  Modes doux à créer
-  Passage souterrain / trémie
-  Voie ferrée
-  Ripisylve à préserver
-  Muret / soubassement à préserver ou à créer
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace public
-  Bâti existant à maintenir

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



VIGNAUX - MADELEINE

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
1,15 ha
Habitat et espace
public



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site est localisé dans le centre-bourg de Livron-sur-Drôme. Il est à l'interface entre le tissu bâti ancien dense du centre-bourg et les quartiers résidentiels récents. De plus, le site intègre un équipement public : la médiathèque Louise Michel.

La requalification du secteur devra favoriser la revitalisation du centre-bourg.

OBJECTIFS

- Redynamiser le centre-bourg par l'intermédiaire de la réalisation d'un programme immobilier mixte sur le fond de la place de la Madeleine.
- Assurer le maillage modes doux à l'échelle du quartier.
- Développer des places publiques intégrant du stationnement en pied d'immeuble.
- Requalifier la place de la Madeleine et la place du Major Jean-Pierre Vignaux.



Localisation de l'OAP / Vue de la place du Major Jean-Pierre Vignaux depuis l'avenue des Cévennes

VIGNAUX - MADELEINE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Situé au cœur du tissu urbanisé, le secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier. Présence du canal qui traverse le périmètre de l'OAP (au Sud de la médiathèque).

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est compris dans le périmètre de protection d'un Monument Historique (cimetière).

DEPLACEMENTS

L'OAP est desservie par la place de la Madeleine, la rue Daniel Bouix et l'avenue des Cévennes, toutes dotées d'aménagements permettant les déplacements piétons.

RISQUES ET NUISANCES

Du fait de sa proximité avec la RN7, le site est concerné par les nuisances acoustiques liées au trafic routier.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Canal à valoriser	
Paysage et patrimoine		Périmètre MH	
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques	
Gestion de l'eau			

VIGNAUX - MADELEINE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser un programme comprenant 24 logements et des commerces et locaux médicaux en rez-de-chaussée.
- Requalifier les espaces publics attenants.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Proposer un bâtiment en R+3 maximum.
- Ne pas clôturer le site pour maintenir la perméabilité du projet.
- Prendre en compte le parvis de la médiathèque Louise Michel et la localisation des commerces et services dans la conception des espaces publics.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Maintenir un passage Est-Ouest sous le bâtiment d'habitat collectif.
- Prévoir un cheminement modes doux continu du Nord au Sud du site.
- Intégrer des places de stationnement public en pied d'immeuble.
- Créer un parking végétalisé dans l'angle Sud-Ouest de la place du Major Jean-Pierre Vignaux.
- Prévoir la réalisation d'un point d'apport volontaire des déchets ménagers accessible en poids lourd sur un axe principal.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver autant que possible les arbres existants et les mettre en valeur dans l'aménagement paysager.
- Sélectionner des essences locales et résistantes à la chaleur et à la

sécheresse dans un objectif d'adaptation au réchauffement climatique.

- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et désimperméabiliser les sols dès que possible.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Aire de stationnement public
-  Point d'apport volontaire des déchets ménagers
-  Voie secondaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Habitat collectif
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace public
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales

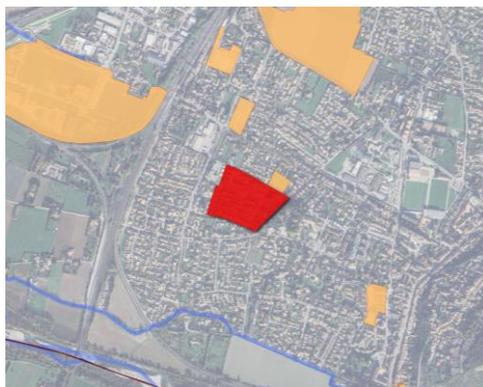


50 m

LES AGAPANTHES

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
5,21 ha
Habitat et espace
public



Localisation de l'OAP Les Agapanthes

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site est localisé dans le centre-bourg de Livron-sur-Drôme, et s'inscrit dans un tissu principalement résidentiel. Il jouxte néanmoins une petite zone commerciale qui présente quelques enseignes au Nord du site. Un parc et des équipements sont également localisés à l'Est du site.

OBJECTIFS

- Etoffer l'offre de logements, via une offre mixte.
- Poursuivre le maillage modes doux du quartier.
- Veiller à un traitement qualitatif des interfaces, notamment par des traitements de clôtures différenciés pour une recherche de qualité urbaine.

LES AGAPANTHES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Situé au cœur du tissu urbanisé, le secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site ne présente pas d'enjeu paysager ou patrimonial.

DEPLACEMENTS

L'OAP est desservie par la rue des Renoncées qui n'offre pas d'accès modes doux sécurisés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucune nuisance acoustique liée à la route. Le Nord-Ouest du périmètre est concerné par une zone bleue du PPRn (constructible avec prescriptions).

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances	Zone bleue PPR		
Gestion de l'eau			

LES AGAPANTHES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Proposer différentes typologies d'habitat : logements collectifs, logements intermédiaires, logements individuels groupés ou jumelés.
- Réaliser 30% de logements locatifs sociaux.
- Intégrer des logements adaptés aux seniors.
- Réaliser une coulée verte centrale.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Varier les épannelages : du plus haut au Nord du site, au plus bas au Sud.
- Aménager un parc linéaire en cœur du site dans le prolongement du parc Pignal.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Desservir le site par une voie principale transversale connectée à la fois à la rue Nay et à la rue des Renoncées.
- Mailler le site par des voies secondaires pour desservir les opérations de logements.
- Assurer la connexion des voies secondaires à la voie principale par des carrefours sécurisés.
- Réaliser deux parkings ouverts au public en bordure de la rue des Renoncées.
- Créer des espaces de stationnement mutualisé au sein du secteur.
- Aménager des cheminements piétons et cycles pour favoriser les déplacements en modes doux.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Conserver le canal existant le long de la rue Nay.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Étudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
- Reconstituer une noue paysagère en limite nord de l'opération, le long du mode doux.

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

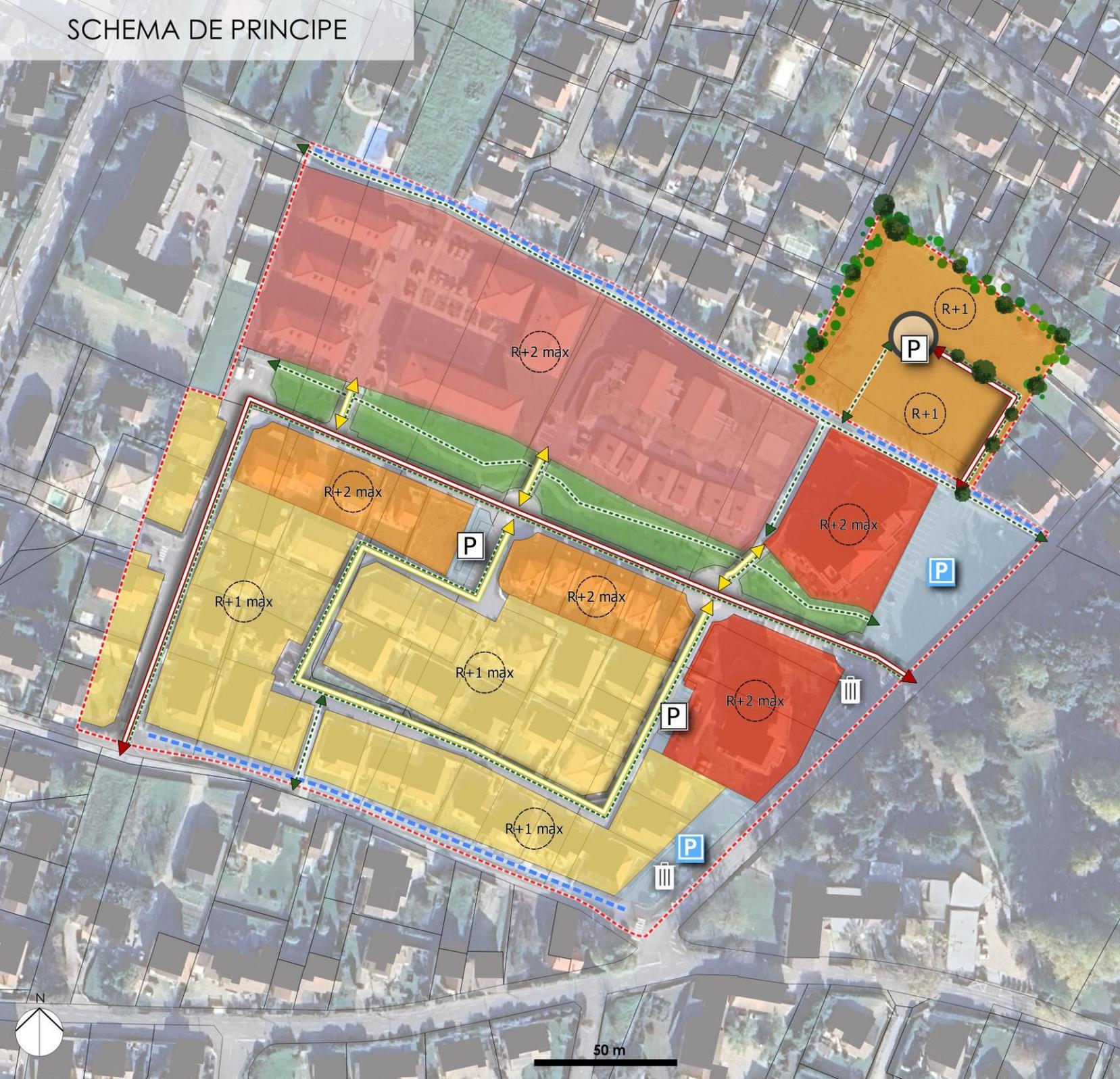
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Les Agapanthes

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Aire de stationnement public
-  Ordures ménagères
-  Voie primaire à créer
-  Voie secondaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Habitat collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement

Eléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LES RENONCÉES

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
0,50 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Les Renoncées

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

En plein tissu urbain, le site de projet couvre une petite dent creuse, et a pour objectif d'étoffer le quartier des Renoncées, principalement résidentiel, mais comprenant également des équipements (école, sport, crèche).

L'ouverture à l'urbanisation de cette dent creuse est rendue possible suite à la mise en œuvre du programme des Agapanthes (désenclavement du site).

OBJECTIFS

- Mobiliser les potentiels fonciers en cœur de bourg pour proposer une nouvelle offre résidentielle mixte à proximité des services.
- Encadrer la qualité urbaine et assurer une bonne intégration du programme immobilier dans son environnement proche (greffe urbaine).

LES RENONCÉES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'étude s'inscrit dans un tissu urbain dense. Composé d'une dent creuse, le site ne présente pas d'intérêt écologique majeur. Seuls quelques arbres de haute tige sont présents aux abords du périmètre. Un canal longe la rue des Renoncées, abritant un cours d'eau intermittent.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site ne présente pas de caractéristique patrimoniale et n'offre pas de vue remarquable sur le paysage.

DEPLACEMENTS

L'OAP est desservie par la rue des Renoncées qui n'offre pas d'accès modes doux sécurisés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucune nuisance acoustique liée à la route, et aucun risque, naturel ou technologique, n'est recensé au droit du site ou à proximité.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Arbres de haute tige et canal		
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

LES RENONCÉES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 12-15 logements environ sous la forme de logements individuels ou individuels groupés.
- Réaliser 30% de logements locatifs sociaux.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+1.
- Mettre en place une frange tampon paysagère en bordure Nord, Est et Ouest pour gérer l'interface avec les constructions existantes.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir l'accès motorisé depuis le parking desservi par la rue des Renoncées et créer une aire de stationnement mutualisé, incluant les stationnements visiteurs.
- Prévoir par ailleurs le maillage des déplacements doux.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site en lisière du périmètre.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

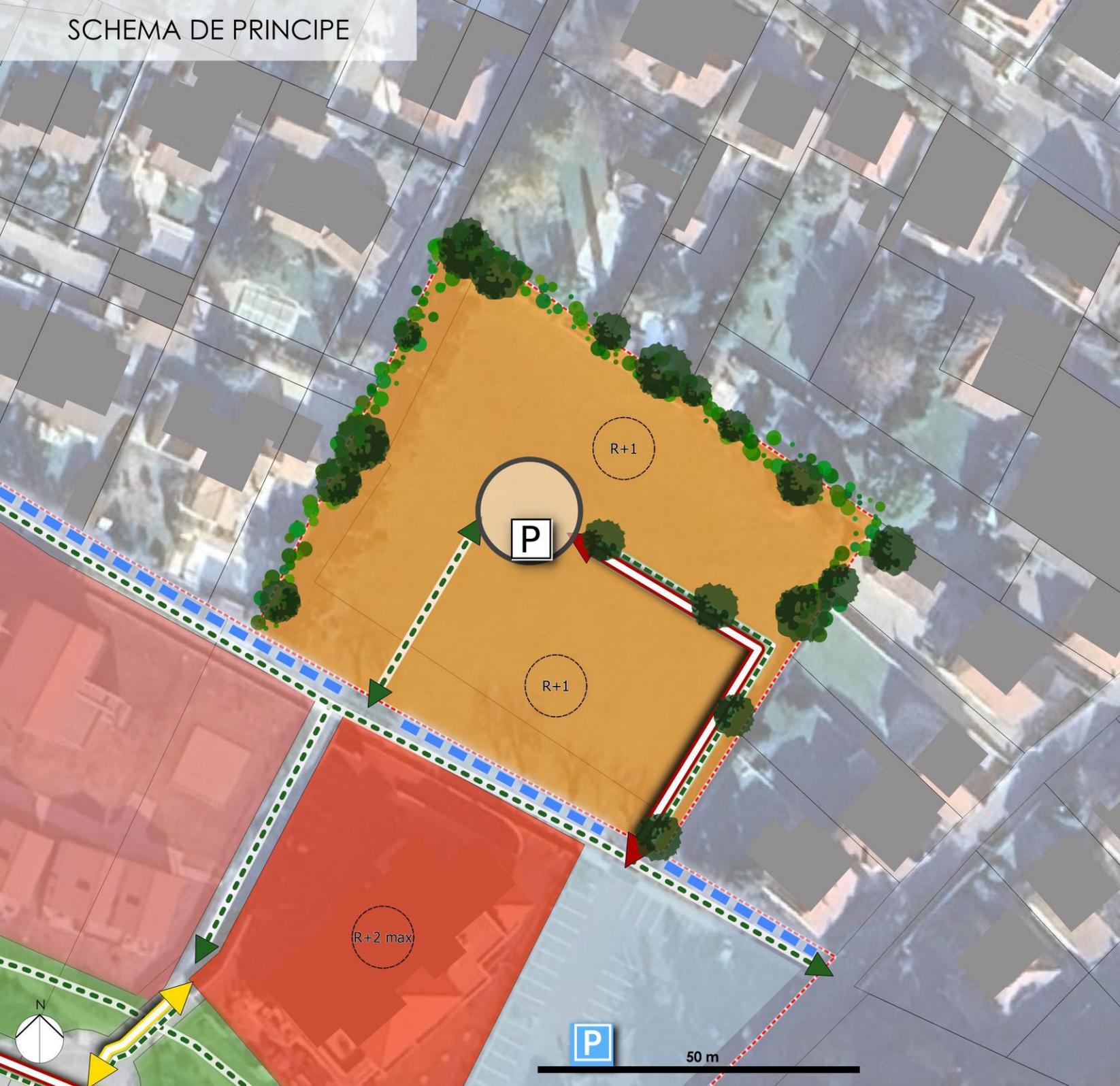
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Les Renoncées

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de retournement
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Aire de stationnement public
-  Voie primaire à créer
-  Voie secondaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Habitat collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

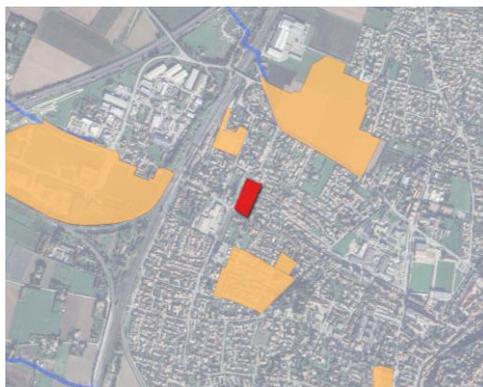
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



AVENUE DE PROVENCE

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
0,92 ha
Commerce



Localisation de l'OAP /
Vue depuis le sud du site (avenue Albert Mazade)

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet est situé au sein du tissu urbanisé, principalement pavillonnaire, mais à proximité de commerces et de services. Il est déjà urbanisé, comprenant un commerce existant ainsi qu'un large espace de stationnement.

OBJECTIFS

- Permettre une extension de la surface commerciale tout en réduisant la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis du risque inondation (mise hors d'eau...).
- Restructurer le secteur, notamment en organisant les connexions viaires (accès, maillage cheminements doux vers le centre-ville et la gare).
- Retravailler les interfaces avec les quartiers voisins : encadrer la qualité urbaine et assurer une bonne intégration du programme immobilier dans son environnement proche (greffe urbaine).

AVENUE DE PROVENCE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est constitué à l'Ouest d'un bâtiment commercial et de son aire de stationnement et à l'Est d'une parcelle agricole recensée au PRG. Au regard de la faible végétation (quelques arbres sur le parking), les fonctionnalités écologiques du site semblent très limitées.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé au sein d'un secteur pavillonnaire dense et ne comportant pas de caractéristiques architecturales ou patrimoniales, le projet ne présente pas d'enjeux paysagers.

Pour autant, le projet devra veiller à l'insertion des constructions dans leur environnement.

DEPLACEMENTS

Une voie douce est présente au droit du site. Le projet devra contribuer à favoriser les déplacements doux et décarbonés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa faible d'inondation, en cas de rupture des digues de la rivière Drôme. A travers sa mise en œuvre, le projet devra veiller à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Veiller à limiter les nuisances sonores par la réalisation d'un quai de déchargement clos et couvert.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine	Intégration paysagère		
Risques et nuisances		Aléa inondation	
Gestion de l'eau			

AVENUE DE PROVENCE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Conserver une implantation du commerce sur la partie Nord-Ouest du site.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer un espace vert de pleine terre au Sud du site, permettant notamment l'infiltration des eaux pluviales.
- Traiter qualitativement les franges du projet, via une strate arborée.
- Prévoir également des alignements d'arbres au sein du site.
- Créer une clôture séparative entre le site commercial et le quartier pavillonnaire à l'Est.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer un accès pour les véhicules légers et livraisons depuis l'avenue de Provence.
- Prévoir un accès sécurisé pour les modes doux depuis l'avenue Albert Mazade, mais à distance du rond-point.
- Connecter cet accès au cheminement modes doux à plus large échelle, liant le site à la gare et au centre-ville notamment.
- Prévoir un large espace de stationnement, en grande partie perméable, intégrant également des stationnements pour véhicules hybrides / électriques.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Installer des panneaux solaires photovoltaïques en ombrière.
- Créer un bassin de rétention au Nord du site.
- Veiller à limiter les nuisances sonores par la réalisation d'un quai de déchargement clos et couvert.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Accès principal
-  Aire de stationnement public
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Activité commerciale
-  Espace à végétaliser
-  Zone de stationnement
-  Bassin de rétention existant ou à créer
-  Photovoltaïque

Éléments de repère

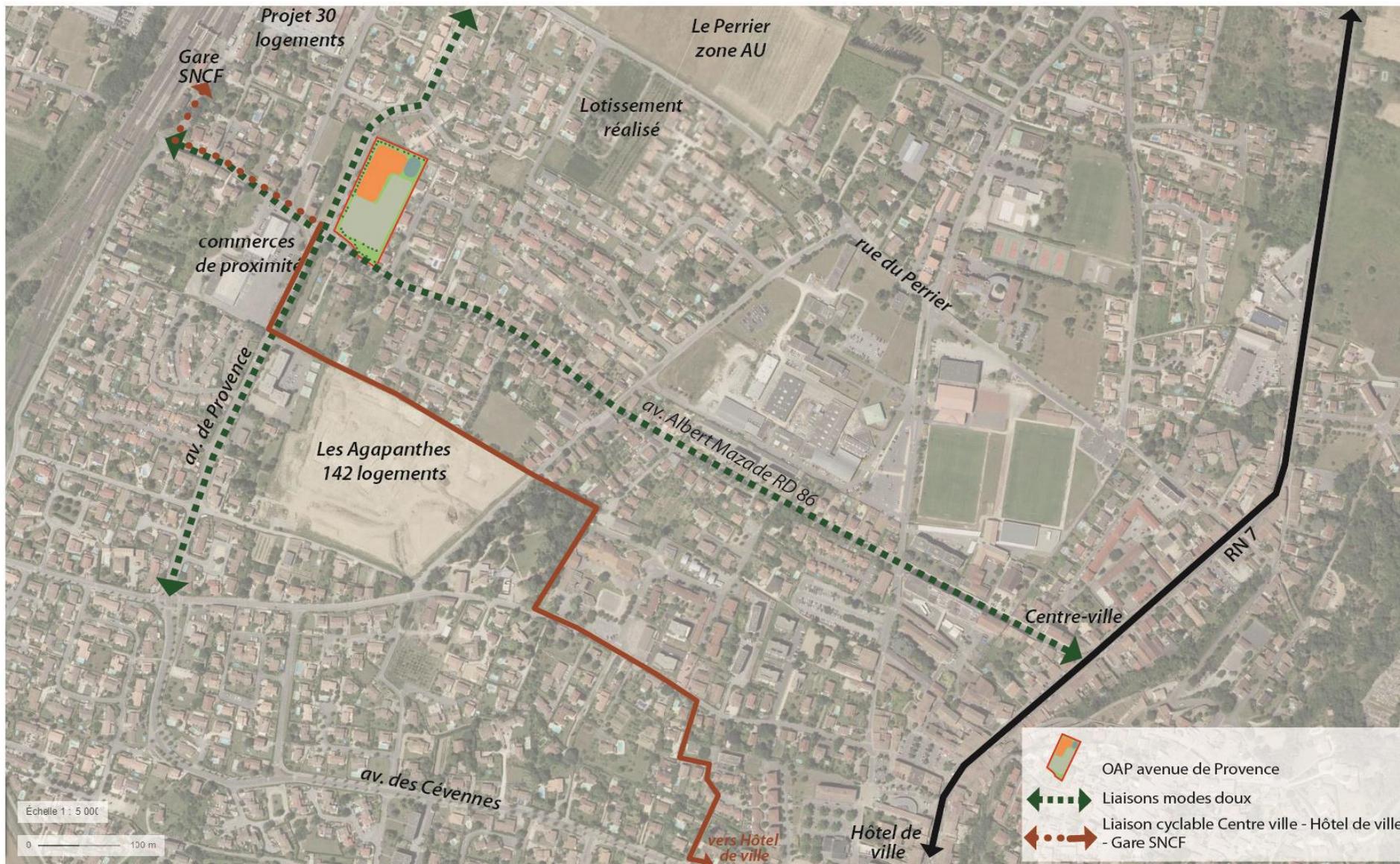
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



50 m

AVENUE DE PROVENCE

SCHÉMA DE PRINCIPE RELATIF AU MAILLAGE DES MODES DOUX



ZAC CONFLUENCE

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
22,07 ha
Economique



*Localisation de l'OAP ZAC Confluence /
Vue depuis le chemin des Saules (vers le nord)*

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

La zone d'activités intercommunale de la Confluence est implantée entre le cœur urbain et l'autoroute. Le site est déjà en partie urbanisé.

C'est un espace fermé sur trois côtés par des infrastructures infranchissables : la voie ferrée à l'Est et au Sud, l'autoroute à l'Ouest. Situation qui limite fortement les possibilités d'accès à la zone, tant pour les véhicules que pour les piétons et les cycles.

Il présente deux façades visuelles importantes : la RD 86 au Nord et l'Autoroute A7 à l'Ouest (qui sera bientôt doublée par la déviation de la RN7).

La limite Nord du site est constituée par la RD86 et la zone d'activités existante (Fauchetière 1 et 2). Cette route départementale constitue la seule possibilité d'accès à la zone actuellement.

OBJECTIFS

- Continuer l'aménagement de la ZAC « Confluence » par l'accueil de nouvelles activités économiques, ainsi que par la réalisation de « jardins partagés ».

ZAC CONFLUENCE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

L'occupation du sol du secteur présente une vocation principale d'activité en cours de déploiement. Un canal, répertorié comme une zone humide, traverse le site en périphérie Nord. Le site présente une végétation importante le long de la route départementale D86 et de la voie ferrée, fortement arborées.

Le projet devra veiller à préserver la végétation existante et à la renforcer par des plantations le long des voies de circulation et sur les espaces communs tels que les poches de stationnement.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en entrée de ville, entre la voie ferrée et l'autoroute, le site présente un enjeu paysager fort en ce qu'il constitue une vitrine sur l'image de la commune.

Par ailleurs, la zone présente un enjeu important en matière de conciliation du tissu habité présent au Nord-Est et des activités.

Dans le cadre du projet, l'enjeu réside d'une part dans le traitement paysager des limites du secteur afin de limiter l'impact visuel des bâtiments d'activités. La désimperméabilisation et la végétalisation des espaces communs devra participer à la qualité des aménagements.

DEPLACEMENTS

A l'instar de la route départementale D86 dotée d'aménagements favorables aux déplacements actifs, la zone est maillée par un réseau de voies piétonnes et cyclables.

RISQUES ET NUISANCES

Le secteur est située en zone d'aléa faible inondation en cas de rupture des digues de la rivière Drôme. Elle est donc constructible sous conditions. **Le projet devra prendre en compte ces conditions et assurer la perméabilité**

Par ailleurs, le site est quasiment intégralement situé dans une zone concernée par les nuisances acoustiques liées à l'autoroute et à la voie ferrée.

Du fait des habitations existantes, l'aménagement du secteur devra veiller à ne pas implanter des activités générant des nuisances à proximité des habitations.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Maintenir et renforcer la végétation existante		
Paysage et patrimoine		Traitement paysager des limites / Qualité d'entrée de ville	
Risques et nuisances		Prise en compte du risque inondation et des nuisances acoustiques	
Gestion de l'eau			

ZAC CONFLUENCE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Accueillir des activités industrielles, artisanales et de services.
- Au sein de 3 secteurs, prévoir l'accueil d'activités spécifiques :
 - Une activité de restauration, de services et de bureaux au Nord-Est,
 - Une activité commerciale au Nord-Ouest,
 - Une possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol au Sud-Ouest.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Organiser le bâti en façade de la RD86 en imposant une bande d'implantation.
- Les constructions seront implantées avec un recul compris entre 5m et 11m par rapport à la RD 86 (dérogation loi Barnier).
- Organiser le bâti en façade de la future RN7, en imposant un recul minimum.
- Proposer une continuité urbaine entre la ZA existante au Nord et la future ZA au Sud, afin d'étendre vers le nord le traitement qualitatif des espaces publics proposés pour l'extension.
- Maintenir une zone verte entre les entreprises et les habitations.
- Tenir compte de l'aménagement projeté du profil en travers de la RD86 au droit de la future ZA (dédoulement des deux voies de roulement par un espace central paysagé et cheminements doux) afin de qualifier fortement l'entrée de ville de Livron-sur-Drôme.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Organiser la desserte de la zone d'activités et les circulations véhicules par une voie de bouclage connectée sur la RD86 :
 - à l'Ouest au droit du futur giratoire sur la déviation d'une part ;
 - à l'Est au droit du carrefour d'entrée dans l'actuelle zone d'activités de Fauchetière au nord.
- Ponctuellement, autoriser des accès directs sur la RD86.

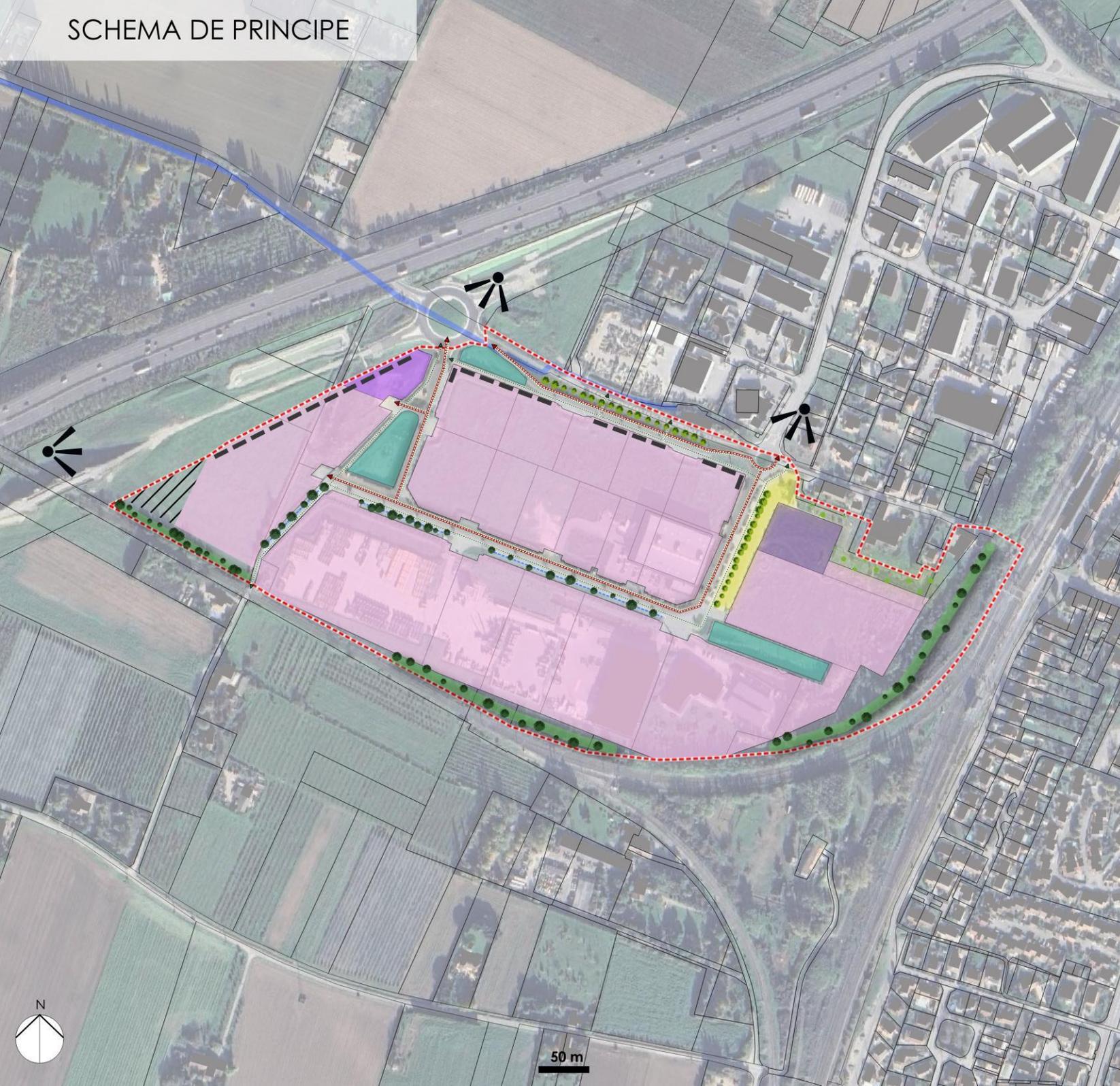
QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Intégrer le risque d'inondation dans l'aménagement du secteur pour conduire à une mise hors d'eau de l'ensemble des équipements vulnérables et assurer un fonctionnement parfaitement sécurisé de la zone.

-  Périmètre de l'OAP
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Voie primaire
-  Modes doux à créer
-  Front bâti structurant
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Activités industrielles ou artisanales
-  Activités commerciales ou artisanales
-  Activités des secteurs secondaires et tertiaires, activités de service et restauration
-  Espace public
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Bassin de rétention existant
-  Photovoltaïque

Éléments de repère

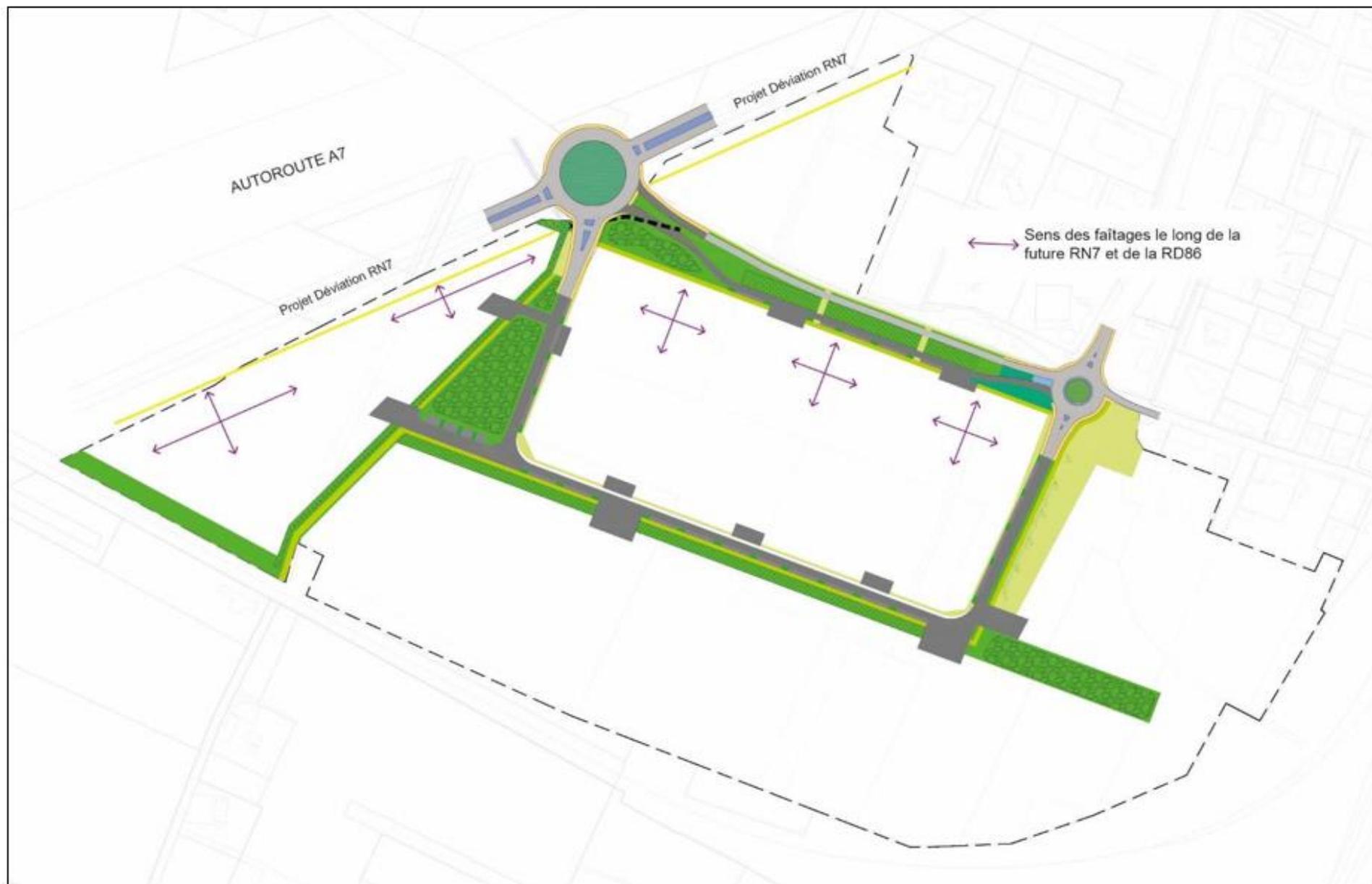
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



50 m

ZAC CONFLUENCE

SCHÉMA INDIQUANT LES SENS DE FAÎTAGE À RESPECTER



DRÔME FRUITS

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
1,29 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Drôme fruits

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site dit « Drôme fruits » est situé dans un quartier d'habitat pavillonnaire, à proximité de la gare de Livron-sur-Drôme. Il est longé à l'Ouest par la voie ferrée.

Ce tènement est une ancienne coopérative fruitière, actuellement en friche. Une partie des bâtiments inexploités a été démolie en 2024 en prévision de la requalification du terrain.

OBJECTIFS

- Requalifier un site aujourd'hui vacant.
- Proposer une nouvelle offre résidentielle, à proximité de la gare.
- Préserver et valoriser le patrimoine industriel de Livron-sur-Drôme en lui donnant une nouvelle fonction.

DRÔME FRUITS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Situé au cœur du tissu urbanisé et occupé par un bâtiment d'activité, le secteur ne présente pas d'enjeu écologique particulier.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé le long de la voie ferrée, le site est une voie de garage de la SNCF. En outre, le site est entouré par un tissu résidentiel. Dans le cadre du projet, l'enjeu paysager est faible mais pourra résider dans le traitement des limites du secteur afin de limiter l'impact visuel des bâtiments.

DEPLACEMENTS

Le site est actuellement desservi par la rue de la Fauchetière. Il s'agira dans le cadre du projet de mettre en place des aménagements modes doux au sein du site afin de favoriser les déplacements actifs.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est quasiment intégralement concerné par les nuisances acoustiques liées à l'autoroute et à la voie ferrée. Afin de limiter ces nuisances, les constructions devront s'implanter de manière préférentielle à l'Est du secteur, éloignées des sources de bruit. L'isolation acoustique des bâtiments devra être renforcée et une bande tampon végétale mise en œuvre afin de limiter ces nuisances.

En outre, le site est quasi intégralement compris dans la zone bleue du PPRn (constructible sous conditions).

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine		Visibilité voie ferrée	
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques et zone bleue PPRN	
Gestion de l'eau			

DRÔME FRUITS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 45 logements environ, principalement sous la forme de logements collectifs (autour de 40), de logements individuels groupés (autour de 5).
- Réaliser 30% de logements locatifs sociaux.
- Réhabiliter le bâtiment industriel situé le long de la voie ferrée pour accueillir une nouvelle activité.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Implanter les bâtiments en recul par rapport à la rue de la Fauchetière et végétaliser le front de rue.
- Veiller à des interfaces qualitatives avec les quartiers voisins, ainsi qu'entre les différents bâtiments au sein du projet.
- Planter et arborer les espaces communs prévus au sein du site, ainsi que les espaces de stationnement.
- La hauteur pour l'habitat individuel groupé sera de maximum R+1.
- La hauteur devra se limiter à maximum R+2+attique pour les habitations intermédiaires ou petit collectif.
- La hauteur sera de maximum R+1+attique en périphérie Sud et Est pour tenir compte du tissu urbain existant, pour les habitations intermédiaires ou petit collectif.

MOBILITÉ, DÉPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Réaliser un cheminement modes doux pour connecter le site à la gare, dans le prolongement de l'impasse Alfred Favot.

- Aménager un parking végétalisé le long de la voie ferrée (angle Nord-Ouest du site).
- Mutualiser les accès véhicules aux logements pour limiter autant que possible les entrées charretières.
- Prévoir la réalisation d'un point d'apport volontaire des déchets ménagers accessible en poids lourd sur un axe principal.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE & PRÉVENTION DES RISQUES

- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Étudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

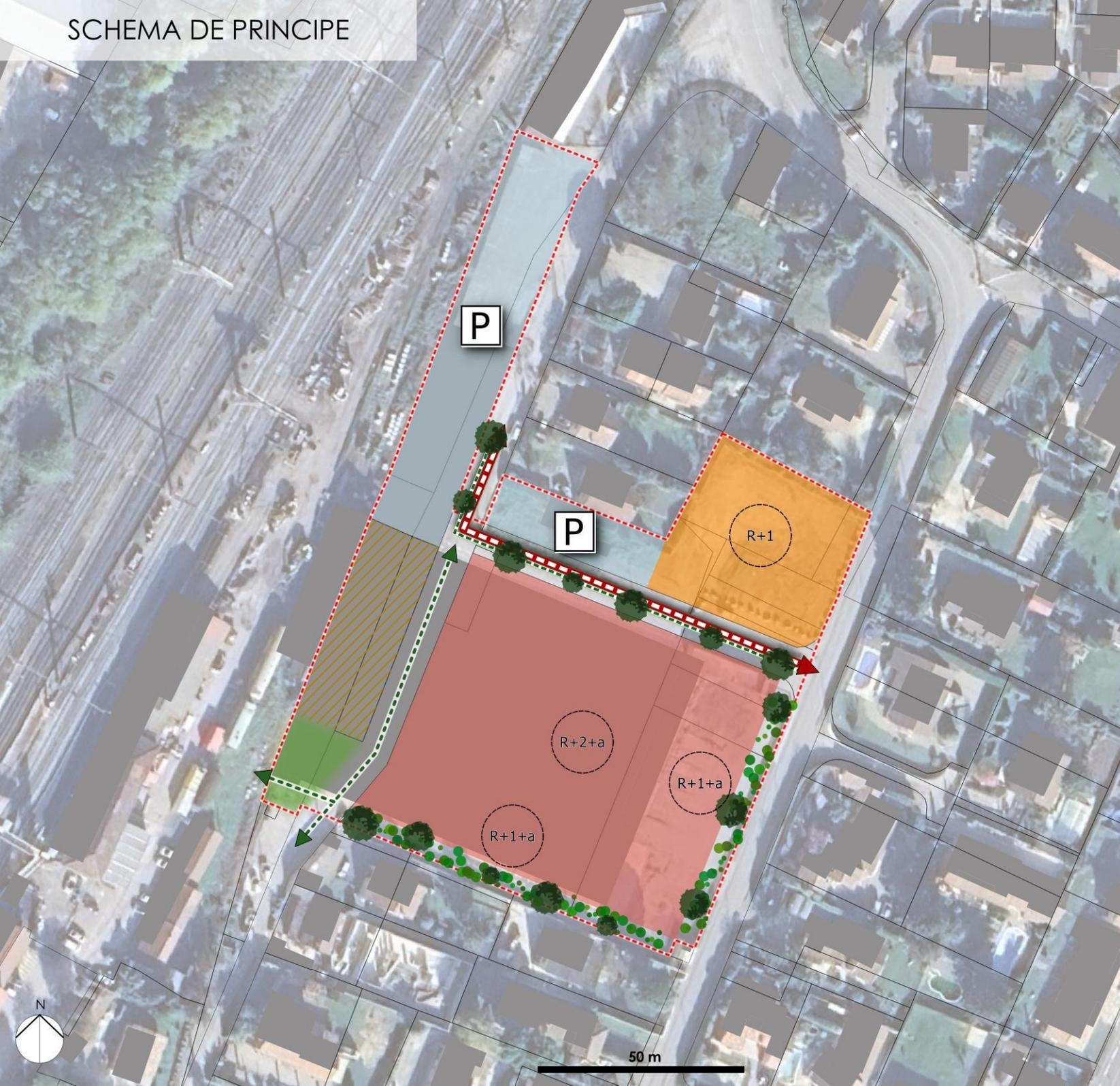
DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie primaire
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement
-  Bâti existant à maintenir

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



PERRIER

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
12,88 ha
Habitat et
équipement



Localisation de l'OAP Perrier / Vue depuis la rue du Perrier

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur Le Perrier couvre des parcelles aujourd'hui cultivées. Il s'étend au nord du tissu urbanisé de Livron-sur-Drôme, et est jouté au Sud et à l'Est par des secteurs pavillonnaires. A l'Ouest, le site est délimité par la voie ferrée et une entreprise isolée.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle diversifiée répondant aux objectifs fixés par le PLH en appui de la déviation routière tout en assurant la greffe urbaine.
- Constituer un nouveau pôle de services et équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville (équipements sportifs, caserne de gendarmerie).
- Poursuivre le déploiement des axes structurants de circulation (selon le plan de hiérarchisation des voies).
- Accompagner le nouveau quartier d'une desserte modes doux venant s'appuyer sur le réseau existant et créant une liaison entre le centre urbain et le quartier résidentiel nord.

PERRIER

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est composé de terres agricoles cultivées, recensées au RPG. Un canal longe le Sud du périmètre avant de remonter vers le Nord-Ouest. Au regard de l'absence de végétation, le site ne présente aucun enjeu écologique.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Encastré entre des tissus pavillonnaires et un secteur d'activité, le site ne présente pas d'enjeu paysager majeur. Pour autant, visible depuis la future déviation transitant en élévation de la voie ferrée, le secteur devra présenter des formes urbaines harmonieuses.

DEPLACEMENTS

Le site est desservi au sud par la rue du Perrier qui bénéficie d'aménagements favorisant les déplacements en modes doux. L'avenue Denis Papin qui dessert l'Ouest du site, en est, elle, dépourvue.

RISQUES ET NUISANCES

L'ouest de l'OAP est concerné par des nuisances acoustiques dues à la présence des infrastructures routières et ferroviaires.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site d'OAP est situé à proximité d'un périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Canal	
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques	
Gestion de l'eau	Périmètre rapproché de captage		

PERRIER

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

Sur le périmètre de la zone AUH :

- Réaliser 150 logements environ principalement sous la forme de logements collectifs (environ 50%), de logements mitoyens (environ 15%) puis de logements individuels et intermédiaires. Le déploiement du programme de logement pourra être phasé dans le temps.
- Réaliser 20% de logements locatifs sociaux.
- Toute opération de construction ou d'aménagement doit développer une surface de plancher minimale de 2 000m². Cette condition n'est pas applicable dès lors qu'il s'agit de terrains résiduels en fin d'opération, dont la superficie ou la capacité ne permet pas d'atteindre les seuils exigés ci-avant.

Sur le périmètre de la zone AUE :

- Créer un nouveau pôle de services et d'équipements publics au sud-est de l'opération comprenant des équipements sportifs : possiblement un complexe boulodrome / terrains de pétanque, une piscine...
- Réaliser une caserne de gendarmerie (comportant environ 28 logements).

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Assurer la transition avec la zone pavillonnaire existante au Sud (en limitant la hauteur des collectifs à R+1 le long de la rue du Perrier).
- Créer des traversées plantées et végétalisées du projet, en accompagnement des cheminements piétons / cycles.
- Veiller à des interfaces qualitatives avec les quartiers voisins, ainsi qu'entre les secteurs au sein du projet.
- Travailler la transition avec les espaces agricoles au Nord-Ouest par la plantation d'une large frange paysagère.

- Planter et arborer les espaces communs prévus au sein du site.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

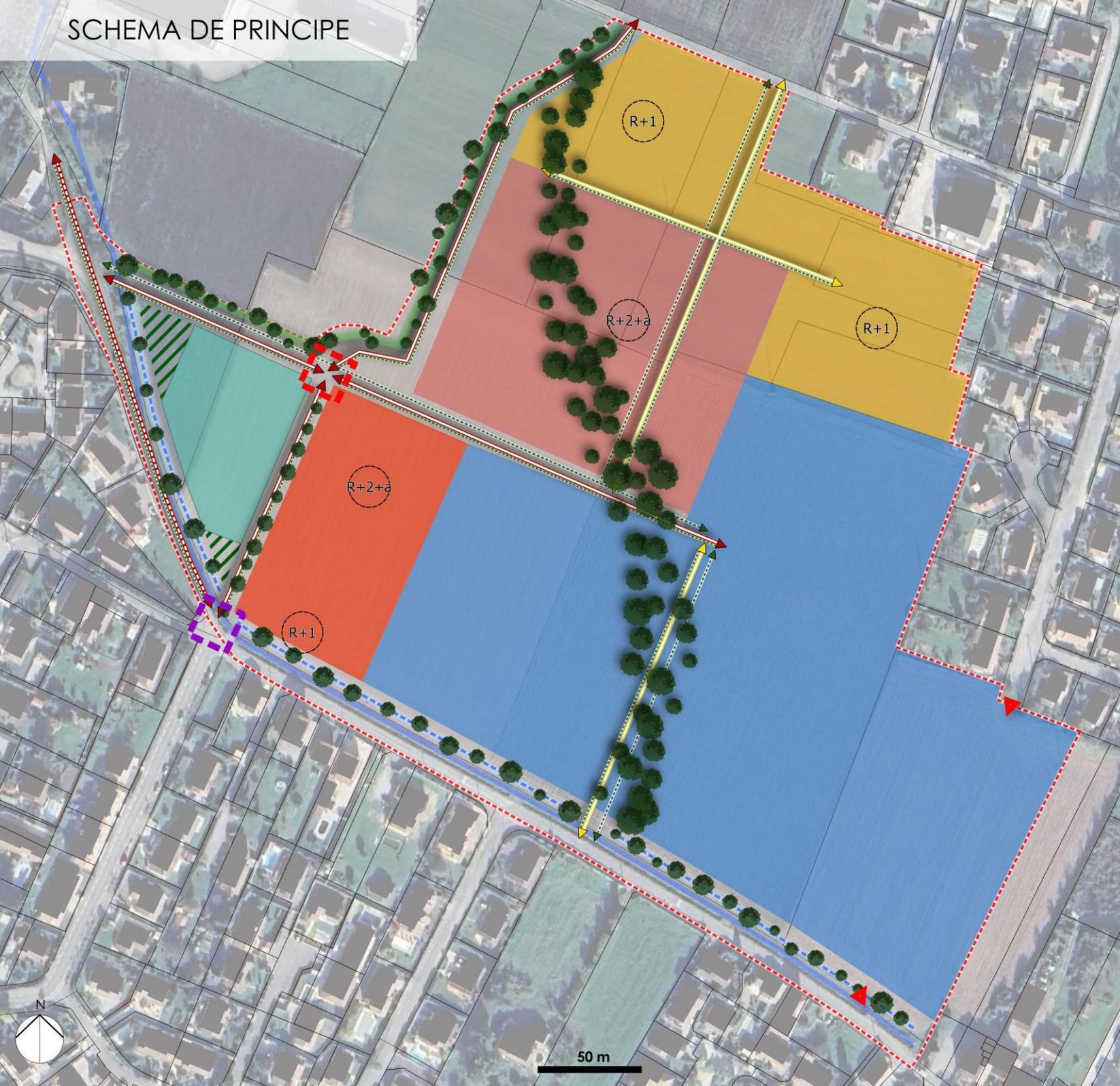
- Prendre appui sur le maillage viaire existant pour développer de nouvelles voies traversantes pour les véhicules au sein du site (aménagement d'un rond-point sur la partie Ouest).
- Etoffer le maillage modes doux par de nouveaux cheminements au sein du quartier.
- Créer un espace de stationnement mutualisé entre les équipements.
- Prévoir la réalisation d'un point d'apport volontaire des déchets ménagers accessible en poids lourd sur un axe principal.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Préserver et paysager le fossé existant le long de la rue du Perrier.
- A l'ouest du site, prévoir la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, intégré dans un aménagement paysager.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



- Périmètre de l'OAP
- Hauteur du bâti
- Carrefour à créer
- Carrefour à aménager
- Accès principal
- Ambiance végétale à créer
- Voie primaire à créer
- Voie primaire
- Voie secondaire à créer
- Modes doux à créer
- Frange naturelle paysagère
- Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Habitat intermédiaire ou collectif
- Habitat collectif
- Equipement d'intérêt collectif et service public
- Espace à végétaliser
- Bassin de rétention existant ou à créer

Eléments de repère

- Bâtiments
- Limites cadastrales
- Cours d'eau



CFA

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
8,03 ha
Equipement



Localisation de l'OAP CFA / Vue depuis le Chemin de Couthiol

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le BTP CFA DRÔME-ARDECHE implanté à Livron-sur-Drôme propose différentes formations : BAC PRO Travaux Publics (TP), Conduite d'Engins (CETPC) et de Chantier (CRCTP), Réseaux et Infrastructures (CRAU), ainsi que des BTS.

Le « secteur de Couthiol » est fléché pour l'accueil de la plateforme annexe du BTP CFA DRÔME-ARDECHE. Cette plateforme est dédiée à l'apprentissage des travaux pratiques.

Le secteur d'OAP se situe sur un terrain cultivé et comprenant quelques bâtiments d'habitation. Ce tènement était précédemment fléché pour le développement de l'urbanisation. Il est enclavé entre la voie ferrée et l'autoroute à l'Ouest, la future déviation à l'Est et la déchèterie intercommunale au Nord.

OBJECTIFS

- Relocaliser les espaces de travaux pratiques (situés à Fiancey) en dehors de la zone inondable et créer de nouvelles aires de travail pour la formation des apprentis du BTP.
- Pérenniser la présence du BTP CFA DRÔME-ARDECHE sur le territoire communal.

CFA

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'étude est localisé sur plusieurs parcelles agricoles recensées au RPG. Le Nord-Est et le Sud de l'OAP sont bordés par un canal, à l'Ouest du Chemin de Couthiol. A l'Ouest, la voie ferrée est bordée d'arbres de haute tige. Les enjeux en matière de biodiversité sont ainsi principalement situés aux abords du site. Le projet devra conserver la végétation existante et veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols afin de préserver la fonctionnalité écologique liée aux milieux agricoles.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé le long de la voie ferrée et de l'autoroute, le site présente un enjeu paysager fort en ce qu'il constitue une vitrine sur l'image véhiculée par la commune, aujourd'hui très rurale. En outre, le site est bordé à l'Est par un quartier résidentiel. Dans le cadre du projet, l'enjeu réside d'une part dans le traitement paysager des limites du secteur afin de limiter l'impact visuel des bâtiments du centre de formation depuis l'autoroute et depuis le futur barreau nord de la déviation.

DEPLACEMENTS

Le site est actuellement desservi par des chemins ruraux et une voie communale. Le tènement du CFA sera desservi depuis le chemin de Couthiol. Il s'agira dans le cadre du projet de mettre en place des aménagements modes doux au sein du site afin de favoriser les déplacements actifs.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est quasiment intégralement concerné par les nuisances acoustiques liées à l'autoroute et à la voie ferrée. Une attention particulière devra être portée quant à l'aménagement du site afin de

limiter les nuisances sonores pour les usagers du site au regard de cet environnement sonore préexistant ainsi que pour les tiers afin de limiter les nuisances sonores complémentaires liées au fonctionnement de la structure (bruit lié à l'usage des engins de BTP) et les désagréments associés aux poussières générées par les travaux pratiques.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité de zones humides et végétation
Paysage et patrimoine		Image vitrine	
Risques et nuisances		la gestion des poussières (émises par les travaux pratiques...)	Nuisances acoustiques externes et internes
Gestion de l'eau			

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Accueillir un équipement de type centre de formation des apprentis qui pourra comprendre notamment :
 - environ 15 salles de cours, des vestiaires, 1 laboratoire, des sanitaires, des bureaux, des locaux divers,
 - une construction permettant de remiser le matériel et les engins de chantier,
 - environ 2 ha d'ombrières photovoltaïques permettant, par temps pluvieux, la réalisation des travaux pratiques,
 - une aire de lavage,
 - une zone « station-service ».
 - Des zones dédiées aux exercices des apprentis (tranchées, déblais, remblais...)"
- Permettre, le cas échéant, l'évolution du bâti à vocation de logement présent au sein du périmètre.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Limiter la hauteur des ombrières solaires photovoltaïques à 15 mètres (avec une hauteur utile de 8 m).
- Planter une large frange végétale en limite avec la voie ferrée, ainsi que pour gérer l'interface avec la déchetterie.
- Planter une haie paysagère autour du périmètre bâti, coté Nord, Ouest et Sud de façon à créer un effet écran / préserver les logements du bruit, de la poussière en cas de non-intervention du CFA sur le foncier bâti.
- Prendre les dispositions nécessaires visant à limiter les impacts vis-à-vis des logements existants au sein du périmètre (dans le cas où ces derniers seraient maintenus) : haie paysagère...

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Desservir la plateforme de formation par un accès aménagé au niveau de l'angle Nord-Est du site.
- Aménager une aire de stationnement végétalisée de 50 à 100 places.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture des bâtiments.

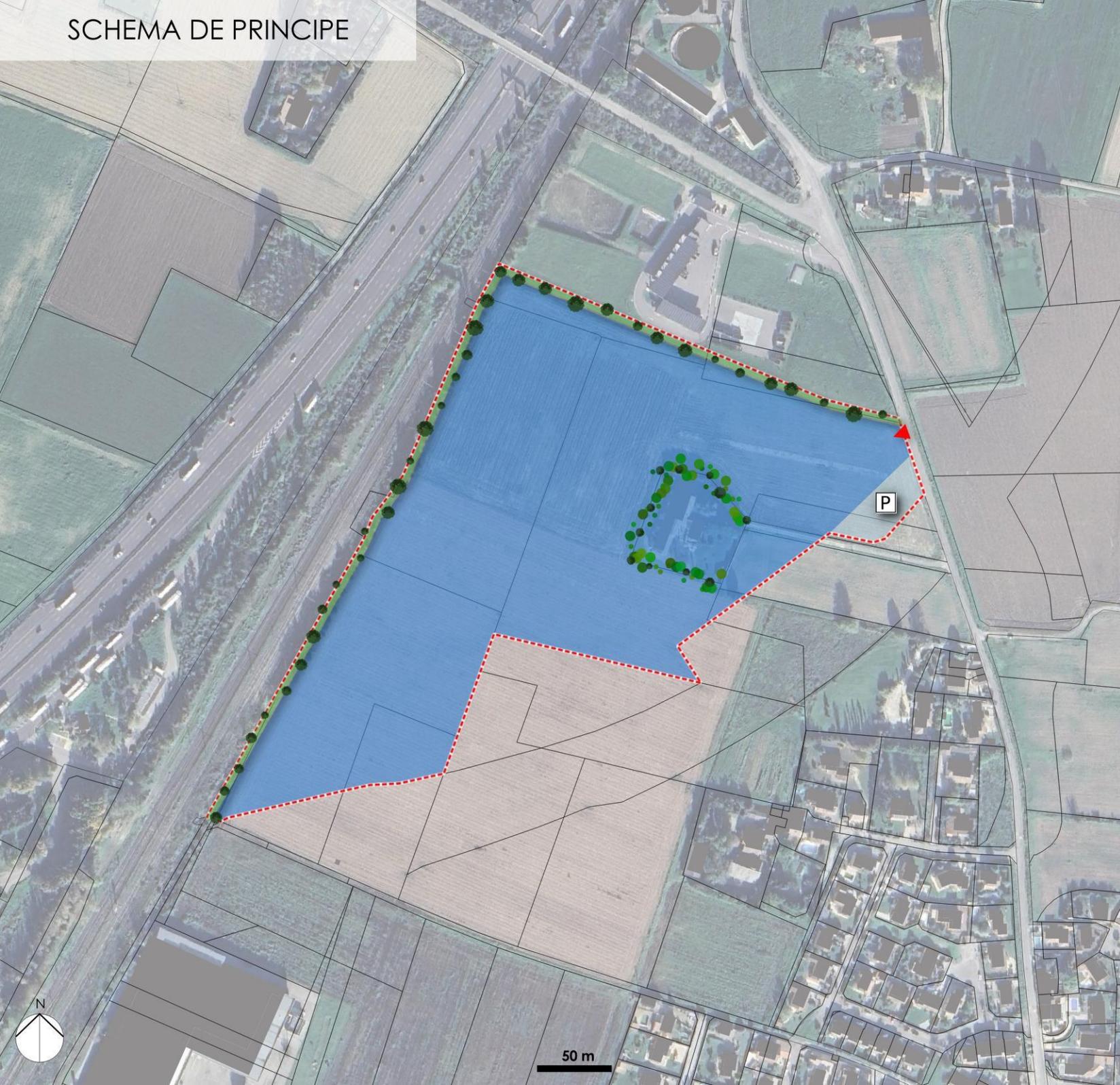
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



GPA

CONTEXTE

Livron-sur-Drôme
11,44 ha
Economique



Localisation de l'OAP GPA 1 et 2 / Vue depuis le Chemin de Couthiol

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de la Lauze est une zone d'activités de taille importante consacrée principalement à de l'économie circulaire (recyclage de pièces automobiles).

Une première extension (AUA) de la zone existante se fera dans un secteur à vocation principalement agricole.

Une deuxième extension 1AUA fermée, sera réalisée par l'intercommunalité. La desserte de cette zone doit toutefois être prise en compte dès à présent par l'aménagement de la zone AUA.

Une troisième extension 2AUA fermée, sera réalisée par GPA.

OBJECTIFS

- Permettre le développement rationalisé de l'activité existante et ainsi permettre sa pérennisation.
- Prendre en compte les enjeux associés à la maîtrise et la limitation de la consommation foncière (verticalisation des stockages...).
- Intégrer les logiques de développement durable (production d'énergie renouvelable...)
- Créer des espaces plantés et végétalisés.
- Sécuriser la desserte de l'entreprise.

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constitué majoritairement de parcelles agricoles exploitées, le site présente une végétation arborée limitée et concentrée le long de la route du Prunier au Nord-Ouest du secteur. Le marais de Champagnat est situé à moins de 300 mètres du site mais la présence de la voie ferrée et de l'A7 empêche toute connexion entre les deux milieux.

Ainsi, à l'exception de ces îlots boisés qu'il s'agira de préserver au maximum, les enjeux relatifs à la trame verte et bleue sont faibles.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur est situé le long de l'A7 et de la voie ferrée et bordé au Nord par une zone d'activité. Caché par une haie d'arbres de haute tige, il est toutefois très peu visible depuis l'autoroute. Dans le cadre du projet, l'enjeu réside d'une part dans le traitement paysager des limites du secteur afin de limiter l'impact visuel des bâtiments et installations de stockage des véhicules depuis l'autoroute et depuis les habitations.

DEPLACEMENTS

Le site est desservi par la Route du Prunier. Il est également desservi à l'ouest, par la RN7, par l'intermédiaire de la Route du Prunier. Les dessertes ne sont pas adaptées aux modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est traversé par un aléa faible ruisseaux nord identifiée par le porté à connaissance de l'Etat. La majeure partie du secteur est concernée par les nuisances acoustiques générées par l'A7 et la voie ferrée.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Boisements à préserver		
Paysage et patrimoine		Traitement paysager des limites	
Risques et nuisances	Aléa inondation		Nuisances acoustiques
Gestion de l'eau			

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Accueillir l'extension de l'activité de stockage et de recyclage de véhicules accidentés et plus largement les activités annexes associées à cette économie circulaire.
- Implanter des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Prendre les dispositions nécessaires visant à limiter les impacts vis-à-vis des logements existants à l'Ouest du périmètre : haie paysagère...
- Implanter des éoliennes (hauteur maximale du mât : 30 m).
- Pour limiter l'impact du stockage de véhicules, l'intégrer sous des ombrières solaires photovoltaïques et/ou en stockage vertical.
- Limiter la hauteur des constructions à 15 m et celle des clôtures à 3 m.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Réaliser des espaces de stationnement dédiés aux salariés.
- Prendre en compte la modification à terme de la desserte de GPA depuis la RN7 : suppression de l'accès existant depuis la RN7 et nouvel accès au niveau du giratoire de la déviation de la RN7.
- Créer des accès internes au site en limitant l'impact sur le fossé de gestion des eaux pluviales existant le long de la route du Prunier. Ne pas créer de nouveaux accès sur la rue de l'Évangile à l'Ouest.
- Prévoir la réalisation d'une contre-allée pour desservir à terme la zone 1AUA.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Au sein de la marge de recul de 100 m (loi Barnier), planter une frange paysagère et aménager une noue de gestion des eaux pluviales.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture des bâtiments.

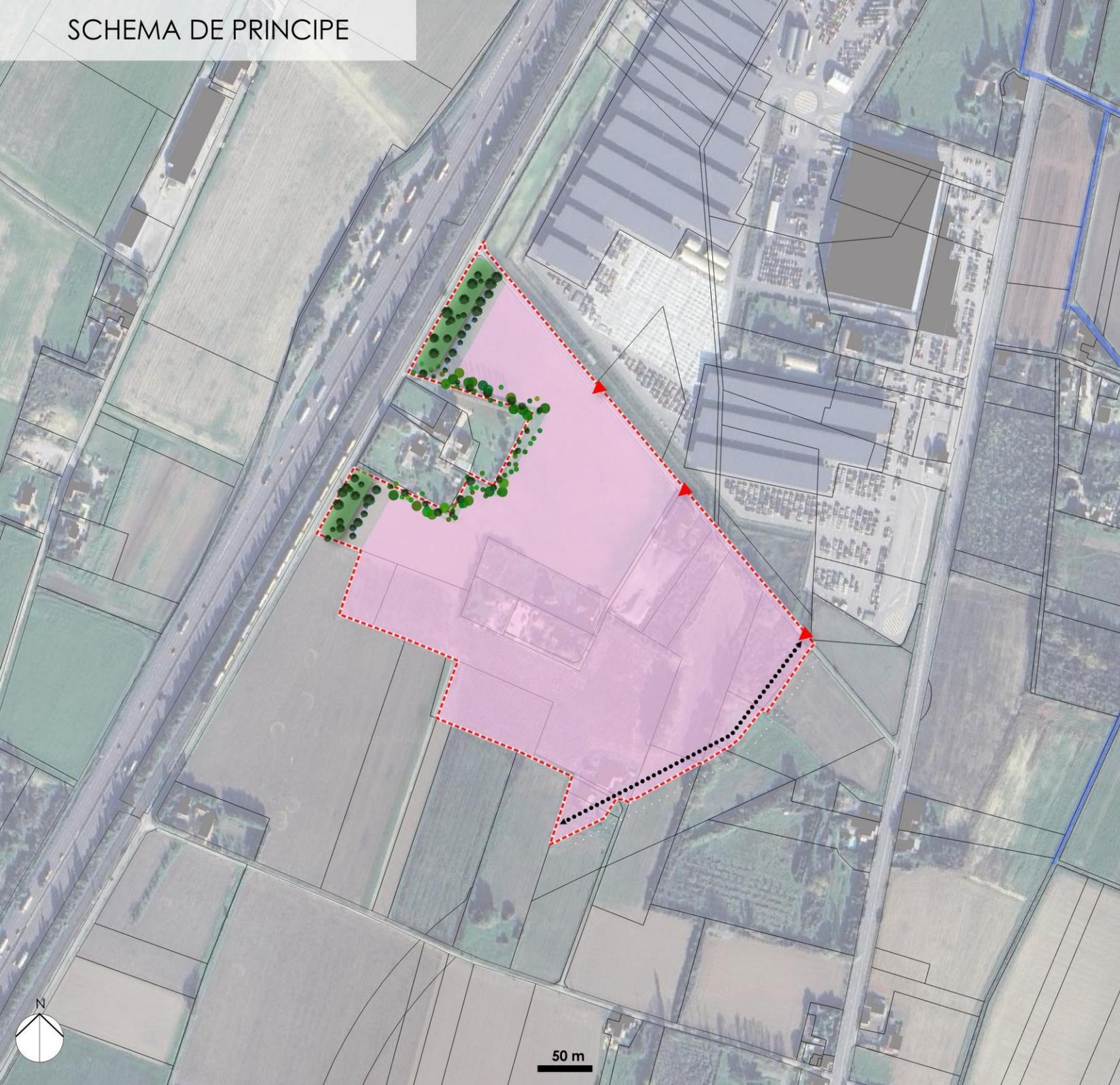
DESSERTE PAR LES RESEAUX

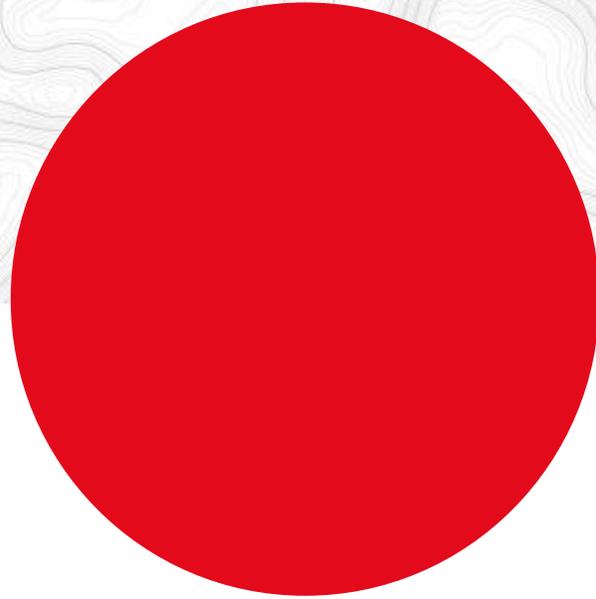
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Voie de desserte locale à terme
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Activité industrielles ou artisanale

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau





Commune de LORIOI-SUR- DRÔME

LES CROZES

CONTEXTE

Loriol-Sur-Drôme
5,40 ha
Commerce et
équipement



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur Les Crozes est une zone d'activités de taille importante consacré principalement à de l'activité commerciale.

Le secteur d'OAP se situe dans un terrain consacré à de l'activité agricole, en entrée de ville Nord-Est, dans la continuité de la zone commerciale existante.

OBJECTIFS

- Renforcer le maillage de commerces.
- Permettre le développement d'une zone d'activités.
- Créer un équipement.



Localisation de l'OAP Les Crozes / Vue depuis la RD104



Vue depuis le sud-ouest du site

LES CROZES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est composé pour partie d'une surface agricole recensée au RPG et pour partie d'un espace végétalisé en friche comportant plusieurs arbres.

Le site se situe à moins de 250 mètres du site « Ripisylves et forêts alluviales de la rivière Drôme », protégée par un arrêté de protection des habitats naturels au regard de l'intérêt constitué par ce milieu pour la biodiversité végétale et animale, et également identifié comme une zone humide. Afin de ne pas porter atteinte au fonctionnement de ce milieu, le projet devra veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, mettre en place des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues végétalisées, bassins de rétention...) pour garantir l'infiltration à la parcelle. En outre, les franges nord et est de l'opération devront être fortement végétalisées de manière à filtrer les pollutions éventuelles et à prolonger le rôle d'espace relais pour la biodiversité constitué par le secteur.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le principal enjeu paysager du site réside dans le traitement des lisières afin de garantir une transition harmonieuse entre espace bâti et espace agro-naturel. Par ailleurs, le site offre une vue dégagée sur le grand paysage.

DEPLACEMENTS

La zone d'activité située au Sud du secteur d'étude est notamment desservie par l'allée de la Serpentine qui offre un cheminement piéton sécurisé. Il s'agira dans le cadre du projet de prolonger ce maillage afin que les futurs usagers du site puissent y circuler sans voiture.

RISQUES ET NUISANCES

La moitié Nord de l'OAP est concerné par des nuisances acoustiques dues à la présence de la route. ■

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet. ■

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité d'un APHN
Paysage et patrimoine		Traitement des transitions entre espace agro-naturel et espace bâti	
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques	
Gestion de l'eau			

LES CROZES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Accueillir des commerces (supérieurs à 400 m² de surface de vente individuelle d'une unité commerciale).
- Prévoir une opération d'aménagement d'ensemble sur la partie Ouest du site (dédiée aux commerces)
- Proposer une offre diversifiée élargie. Interdire les activités médicales et paramédicales.
- Sur la partie Est du site, accueillir un équipement public.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Les constructions seront implantées avec un recul de 35m maximum par rapport à la RN7 (dérogation loi Barnier).
- Planter le long de la voie mode doux au Sud du site.
- Créer des espaces plantés et végétalisés.
- Intégrer le projet dans l'urbain pour quitter la périphérisation (quitter le parc commercial pour raisonner en termes de quartier commercial urbain) et penser la connexion aux autres quartiers.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès Impasse du Levant et créer des aires de stationnement mutualisé de plain pied, sous les bâtiments, incluant les stationnements visiteurs.
- Créer une voie mode doux pour permettre la circulation sur le site distincte de la voie principale.
- Créer un maillage de cheminements modes doux dans la zone existante et poursuivre le maillage jusqu'aux zones d'habitat.

- Mettre en lien le site avec les quartiers périphériques existants.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Développer un concept d'aménagement cohérent avec la recherche d'excellence environnementale du territoire, économe en foncier et respectueux des équilibres des centralités
- Gérer les eaux pluviales à l'aide d'un bassin de rétention et d'infiltration, au nord du site.
- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Planter des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% des toitures.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Les Crozes

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Activité commerciale
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Secteur d'implantation préférentielle
-  Bassin de rétention existant ou à créer

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LE TOURNOL

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
0,8 ha
Equipement



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur Le Tournol comprend une zone d'activités commerciales ainsi qu'un secteur d'habitat de densité intermédiaire. Ce secteur résidentiel se caractérise par de l'habitat pavillonnaire individuel.

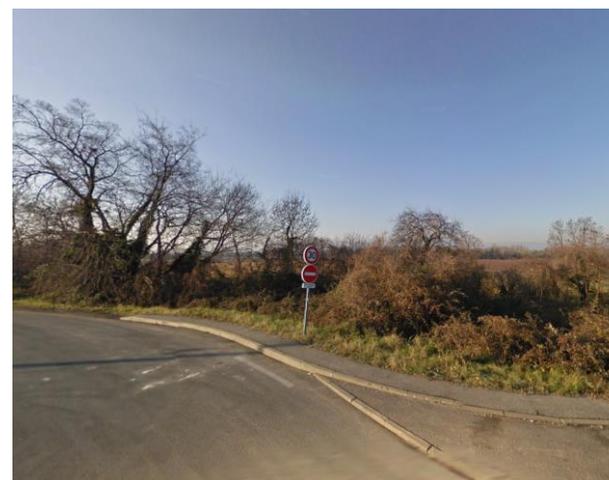
Le secteur d'OAP se situe en extension, sur des terres aujourd'hui dédiées à des cultures agricoles, en entrée de ville Nord.

OBJECTIFS

- Accueillir un nouvel équipement sur la commune (caserne de pompiers).



Localisation de l'OAP Le Tournol / Vue depuis le Canal du moulin



Vue depuis la rue Pasteur

LE TOURNOL

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est en majorité localisé sur une parcelle agricole recensée au RPG et sur une bande boisée au Sud. Le Nord du projet borde le Canal du Moulin.

Le site se situe à moins de 250 mètres du site « Ripisylves et forêts alluviales de la rivière Drôme », protégée par un arrêté de protection des habitats naturels au regard de l'intérêt constitué par ce milieu pour la biodiversité végétale et animale, et également identifié comme une zone humide. Afin de ne pas porter atteinte au fonctionnement de ce milieu, le projet devra veiller à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, mettre en place des systèmes de gestion alternative des eaux pluviales (noues végétalisées, bassins de rétention...) pour garantir l'infiltration à la parcelle. En outre, la frange Nord de l'opération devra être fortement végétalisée de manière à filtrer les pollutions éventuelles et à prolonger le rôle d'espace relais pour la biodiversité constitué par le secteur et le canal du Moulin. Les boisements existants au Sud devront être autant que possible conservés, en particulier les arbres de haute tige qui bordent la rue Pasteur.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit en extension d'une zone mixte, comportant en majorité des habitations individuelles à proximité immédiate du projet. Ce dernier devra veiller à ne pas altérer le cadre de vie des habitants du quartier qui bénéficient aujourd'hui d'une vue dégagée sur des espaces agro-naturels et, au loin, les montagnes. Aussi, l'implantation des bâtiments, leur gabarit et le traitement de leurs abords devront contribuer à l'intégration qualitative du projet dans son environnement naturel et bâti et la préservation des cônes de vue.

DEPLACEMENTS

Le secteur est aujourd'hui desservi au Sud et à l'Est par la rue Pasteur qui ne comprend aucun aménagement favorisant la pratique des modes doux (absence de trottoir ou de piste cyclable).

RISQUES ET NUISANCES

La moitié Est du site est concerné par les nuisances acoustiques liées à la présence de la route nationale 7.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité d'un APHN
Paysage et patrimoine		Cadre de vie qualitatif	
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques	
Gestion de l'eau			

LE TOURNOL

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Créer une caserne de pompiers.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Mettre en place une frange tampon paysagère, sur toute la bordure nord du secteur, sur une largeur de 5 mètres environ. La frange naturelle paysagère intégrera les différentes strates de végétation (arbustes, arbres de haute tige) et sera composée d'espèces locales et diversifiées.
- Planter les limites Ouest et Sud du site avec des haies vives mixtes.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès chemin du Tournol au Sud, et rue pasteur.
- Prévoir une connexion avec le projet de voie douce qui liera le centre-ville et la rivière Drôme.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Prévoir un espace naturel favorable à la faune et la flore sur la partie Nord.
- Gérer les eaux pluviales à l'aide de noues paysagères et d'un bassin de rétention et d'infiltration.
- Planter de haies multi-spécifiques renforçant les fonctionnalités écologiques du site.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Implanter des panneaux photovoltaïques sur au moins 50% des toitures.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Le Tournol

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Modes doux à conforter
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Equipement d'intérêt collectif et service public

Éléments de repère

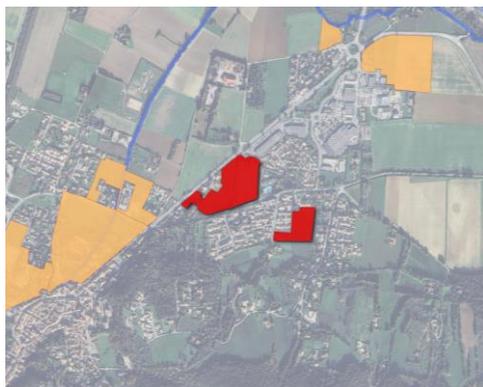
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



ARBALESTIER

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
5,31 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site d'OAP est composé de deux secteurs, un au Nord-Ouest situé entre la route nationale 7 et la rue d'Arbalestier et un au Sud-Est situé à l'Est de la rue des Cigales.

Le secteur Nord est constitué de champs agricoles et d'un terrain en friche. Il est en déclivité du Sud au Nord. Sa façade Sud est en contrebas de la rue d'Arbalestier, dont elle ne rejoint le niveau qu'à son extrémité Ouest.

Le secteur Sud est constitué de champs agricoles également qui forment une dent creuse dans un tissu pavillonnaire. Le terrain présente une déclivité du Sud au Nord.

OBJECTIFS

- Développer l'offre d'habitat et favoriser la mixité sociale au travers différentes typologies d'habitat et différentes tailles de terrain.
- Créer un espace public vivant à travers l'aménagement de cheminements doux, placettes, espaces de jeux pour enfants et de promenade, l'abaissement de la hauteur des clôtures en limite publique, la création de frontages actifs, la création de noues paysagères le long des voies.
- Favoriser les circulations douces en créant des itinéraires directs et agréables. Traiter les voies de desserte fine en voies mixtes avec une vitesse de circulation réduite à 30km/h. Doubler systématiquement les voies structurantes de voies de mobilité douce.
- Ne pas créer de nouvel accès sur la RN7 et permettre aux habitations existantes de se connecter aux nouvelles voies.
- Préserver des zones de rétention pour les eaux pluviales.



Localisation de l'OAP Arbalestier / Vue depuis la pointe Nord

ARBALESTIER

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Secteur Nord

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat sous différentes formes, collective, intermédiaire, groupée et individuelle. Environ 98 logements seront construits au total, soit une densité d'environ 29 logements/ha.

Réaliser 20% de logements locatifs sociaux.

Le secteur sera desservi par une voie nouvelle à double sens reliant l'allée des Crozes à la rue d'Arbalestier. Des voies secondaires assureront le maillage fin du site.

Une grande partie du site sera conservée pour la gestion des eaux pluviales du nouveau quartier et des quartiers existants au Sud. Les continuités végétales le long de cet espace, ainsi que les arbres centenaires de la pointe nord seront préservés. L'espace vert situé au droit de la rue d'Arbalestier et la noue qui y débouche seront conservés également. Un cheminement piéton pourra être aménagé le long de la noue.

Une bande d'une largeur de 20m le long de la RN7 sera traitée en espace paysager, planté d'arbres de haute tige.

Un nouvel espace vert sera créé en contrebas de la rue d'Arbalestier.

Les logements collectifs/intermédiaires seront en R+1 et R+2 selon indications du schéma d'aménagement. Ils bénéficieront de stationnements mutualisés et paysagés et de jardins partagés.

Prévoir la réalisation d'un point d'apport volontaire des déchets ménagers accessible en poids lourd sur un axe principal.

Secteur Sud

Le secteur accueillera de l'habitat sous différentes formes, collective, intermédiaire, groupée et individuelle. Environ 48 logements seront construits au total, soit une densité d'environ 18 logements/ha.

Le secteur sera desservi par une voie nouvelle à sens unique qui se raccordera sur le clos Chauvin au Sud et à la rue des Cigalles au Nord.

Une place paysagée avec jeux pour enfant sera aménagée au cœur du secteur.

La frange sud du projet sera paysagée sur une largeur de 4m pour assurer la transition avec les champs situés au Sud.

Les logements collectifs/intermédiaires seront en R+1. Ils bénéficieront de stationnements mutualisés et paysagés et de jardins partagés.

Prescriptions communes aux deux secteurs

Les façades principales seront édifiées parallèlement aux voies ou au plus long coté du terrain.

Les faitages seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies ou au plus long coté du terrain. Les toitures pourront être à double pente, à simple pente ou bien des toitures terrasses.

Une variété de traitement sera recherchée pour les façades des maisons groupées lorsque leur nombre dépasse le 3.

La hauteur maximale des clôtures sera de 1m80 sur l'alignement des voies publiques et de 1m80 en limites séparatives. Les clôtures seront à claire-voie, grillagées ou en bois. Elles pourront être doublées de haies végétales.

Le stationnement et les cheminements à l'intérieur des terrains seront traités avec des matériaux qui permettent l'infiltration des EP.

Prévoir de stationnement visiteurs suffisants pour l'opération.

ARBALESTIER

SCHÉMA DE PRINCIPE – VUE D'ENSEMBLE



ARBALESTIER

SCHÉMA DE PRINCIPE – SECTEUR NORD

-  Place existante
-  Espace public planté / jeux
-  Recul végétalisé
-  Espace végétalisé
-  Espace vert conservé
Continuité végétale conservée
-  Stationnement paysagé
-  Zone de rétention d'eau
-  Logements collectifs ou intermédiaires R+1 et R+2 selon indications du plan
-  Logements groupés R+1
-  Logements individuels R+1
-  Voie structurante double sens
-  Voie structurante sens unique
-  Voie secondaire double sens
-  Voie secondaire sens unique
-  Voie douce
-  Connexion futur giratoire
-  Périmètre de l'OAP



ARBALESTIER

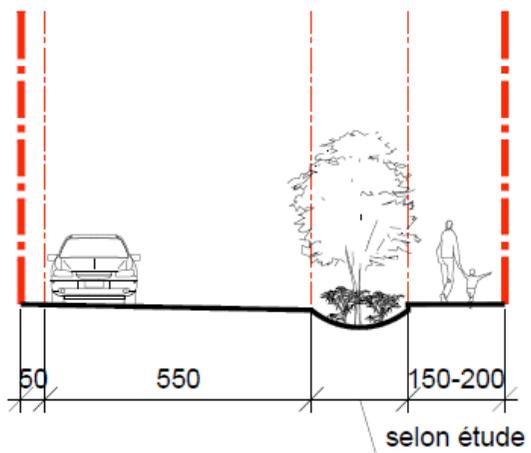
SCHÉMA DE PRINCIPE – SECTEUR SUD

- Place existante
- Espace public planté / jeux
- Recul végétalisé
- Espace végétalisé
- Espace vert conservé
Continuité végétale conservée
- Stationnement paysagé
- Zone de rétention d'eau
- Logements collectifs ou intermédiaires R+1 et R+2 selon indications du plan
- Logements groupés R+1
- Logements individuels R+1
- Voie structurante double sens
- Voie structurante sens unique
- Voie secondaire double sens
- Voie secondaire sens unique
- Voie douce
- Connexion futur giratoire
- Périmètre de l'OAP



ARBALESTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



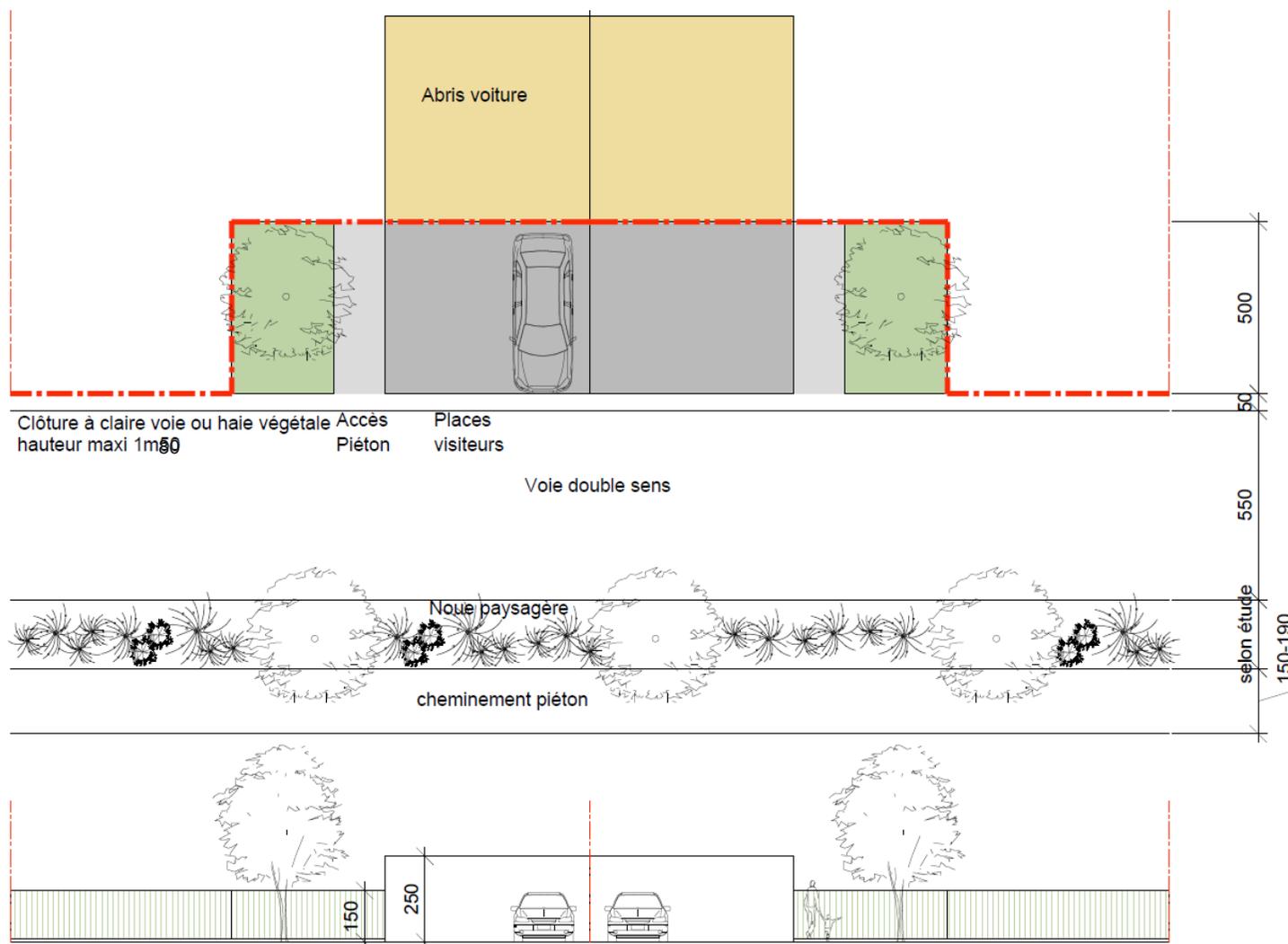
Composition voie structurante



Composition voie de desserte

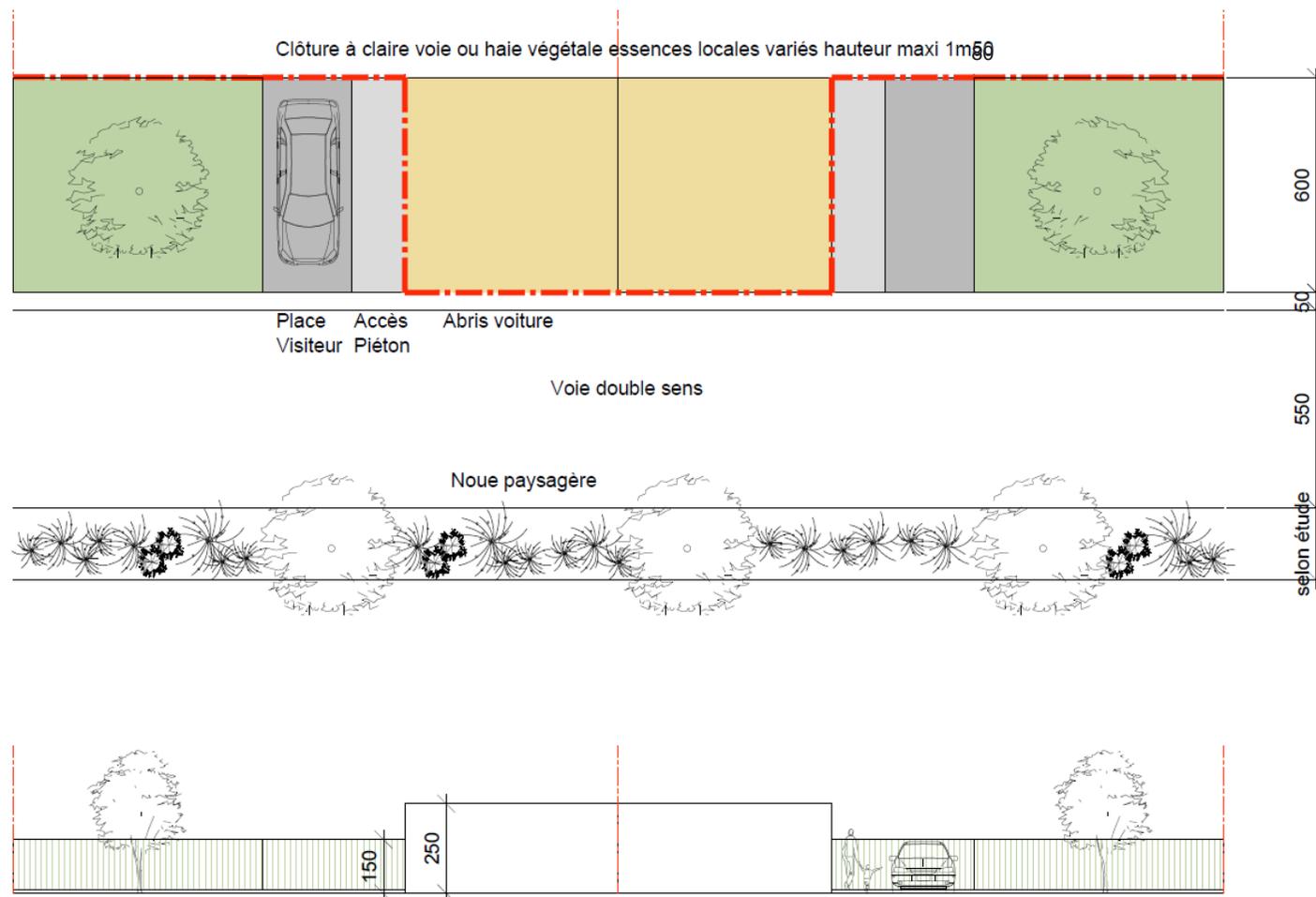
ARBALESTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



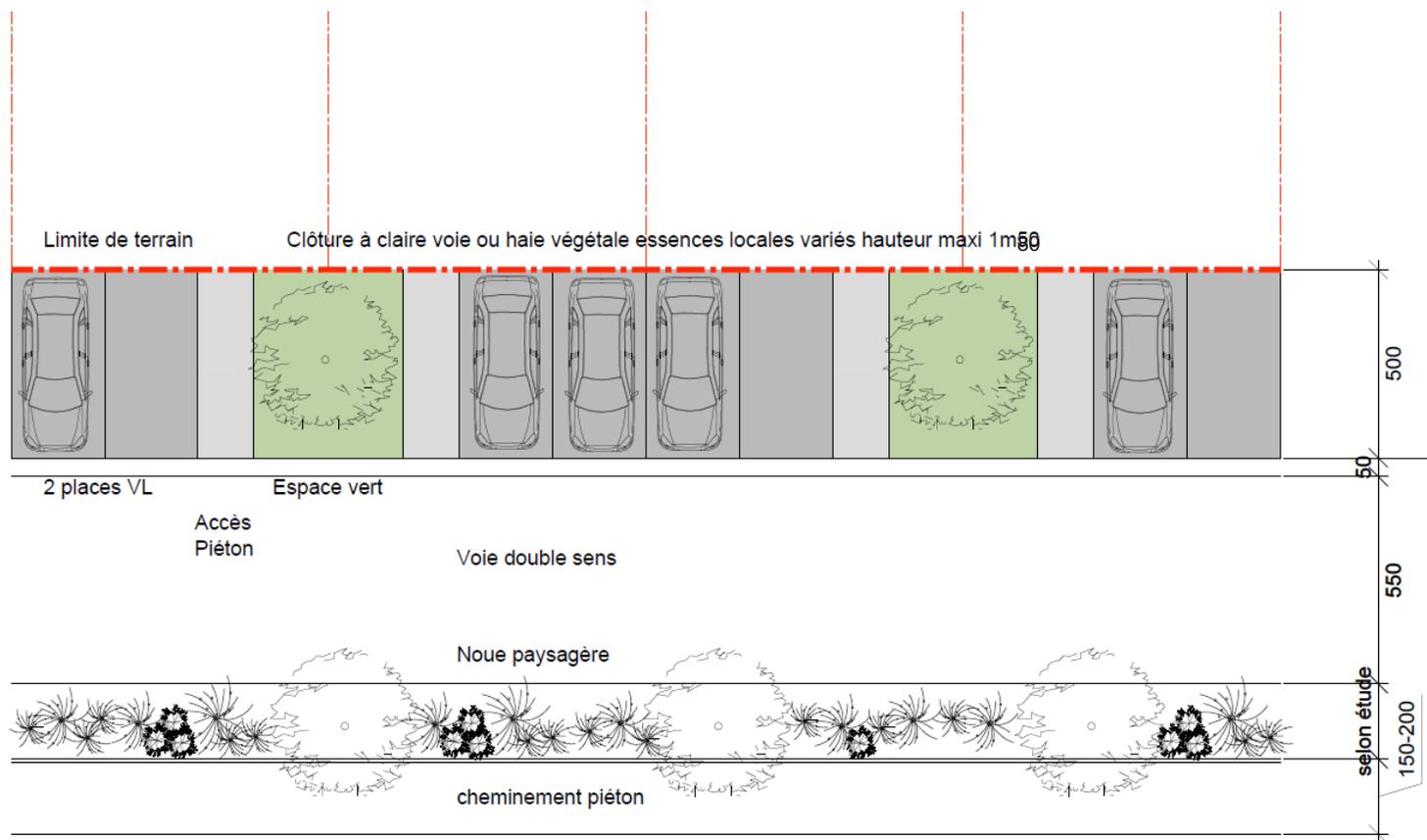
ARBALESTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



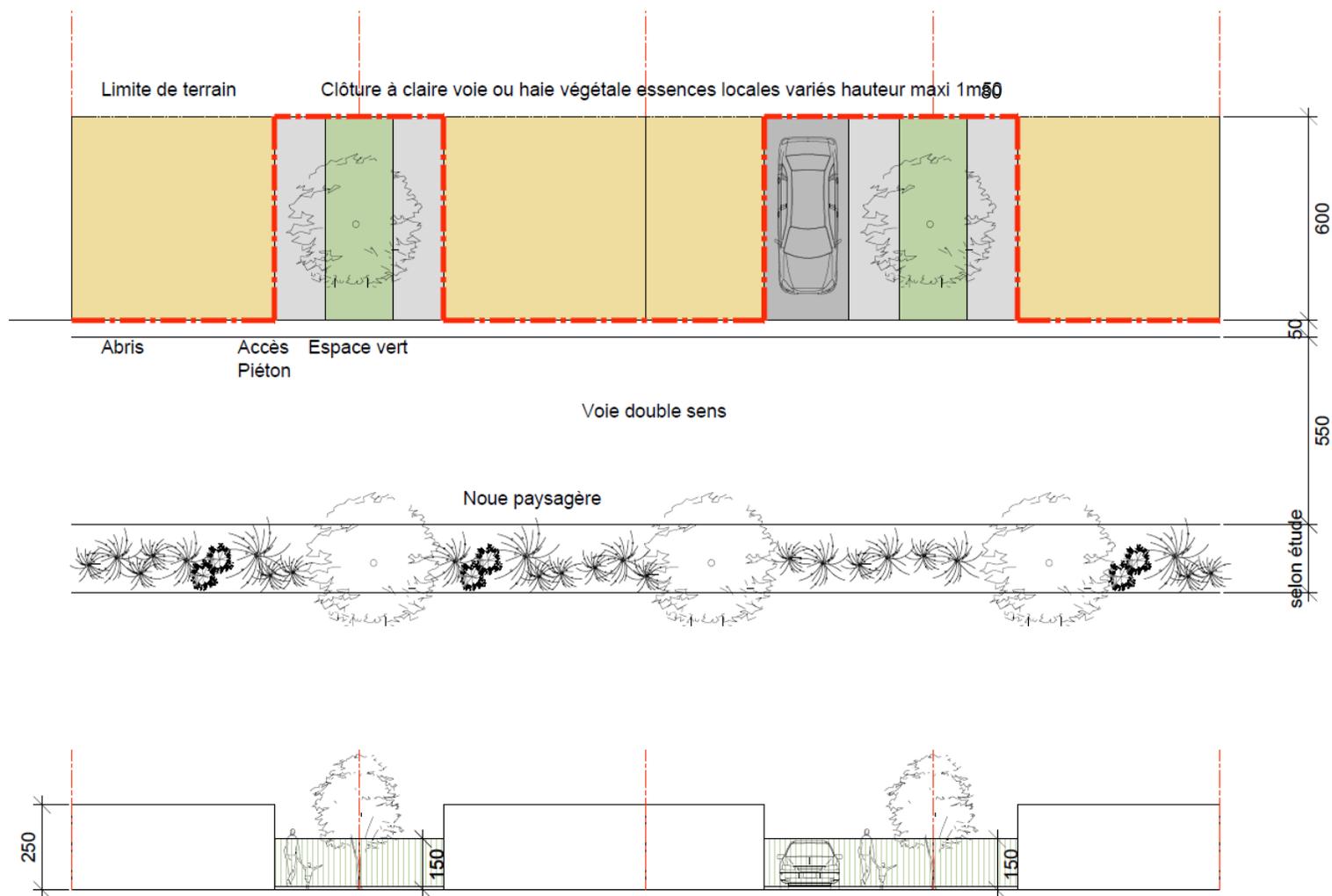
ARBALESTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



ARBALESTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



MOULIN

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
3,15 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Moulin / Vue depuis la RN7

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site d'OAP se situe à l'entrée de la ville de Loriol, dans le virage que forme à cet endroit la RN7. Il est constitué d'un tissu pavillonnaire éparé et de résidus de champs agricoles. Le canal du Moulin qui traverse le site crée une barrière entre ses parties Est et Ouest. Le site est accessible par la RN7 et par l'impasse du Claud.

OBJECTIFS

- Parachever l'urbanisation du quartier
- Améliorer sa desserte
- Créer une voie de circulation douce le long du canal du Moulin

MOULIN

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat sous différentes formes, collective, intermédiaire, groupée et individuelle. Environ 44 logements seront construits au total, soit une densité d'environ 15 logements/ha.

Réaliser 20% de logements locatifs sociaux.

Le secteur sera desservi par une voie nouvelle à double sens reliant l'accès existant depuis la RN7 à l'impasse du Claud. La voie traversera le chemin du canal dont le profil sera réaménagé au droit de l'intersection. Une voie douce sera créée le long du canal. La sécurisation du croisement entre la voie douce et la voie nouvelle est enjeu important.

La partie du site située à l'angle Sud-Est constituera une réserve pour la création d'un futur giratoire.

Une bande d'une largeur de 20m le long de la RN7 sera traitée en espace paysager, planté d'arbres de haute tige.

La frange nord du projet sera paysagée sur une largeur de 10m pour assurer la transition avec les champs situés au-delà.

Un nouvel espace vert avec aire de jeux pour enfants sera créé au débouché de l'impasse des Claud.

Les logements collectifs/intermédiaires seront en R+1. Ils bénéficieront de stationnements paysagés et de jardins partagés.

Les façades principales seront édifiées parallèlement aux voies ou au plus long coté du terrain.

Les faitages seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies ou au plus long coté du terrain. Les toitures pourront être à double pente, à simple pente ou bien des toitures terrasses.

Une variété de traitement sera recherchée pour les façades des maisons groupées lorsque leur nombre dépasse le trois.

La hauteur maximale des clôtures sera de 1m80 sur l'alignement des voies publiques et de 1m80 en limites séparatives. Les clôtures seront à claire-voie, grillagées ou en bois. Elles pourront être doublées de haies végétales.

Le stationnement et les cheminements à l'intérieur des terrains seront traités avec des matériaux qui permettent l'infiltration des EP.

Prévoir la réalisation d'un point d'apport volontaire des déchets ménagers accessible en poids lourd sur un axe principal.

Prévoir des stationnement visiteurs suffisants pour l'opération.

MOULIN

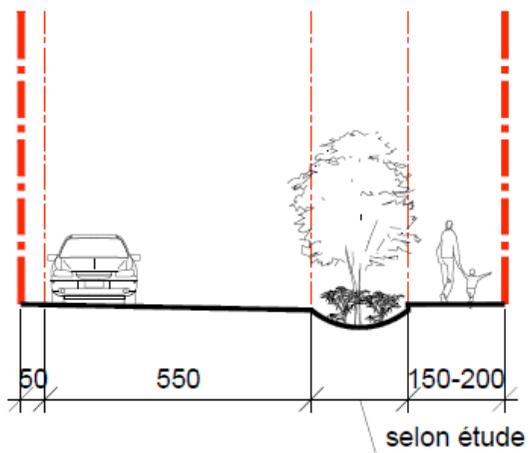
SCHÉMA DE PRINCIPE

- Place existante
- Espace public planté / jeux
- Recul végétalisé
- Espace végétalisé
- Espace vert conservé
Continuité végétale conservée
- Stationnement paysagé
- Zone de rétention d'eau
- Logements collectifs ou intermédiaires R+1 et R+2 selon indications du plan
- Logements groupés R+1
- Logements individuels R+1
- Voie structurante double sens
- Voie structurante sens unique
- Voie secondaire double sens
- Voie secondaire sens unique
- Voie douce
- Connexion futur giratoire
- Périmètre de l'OAP

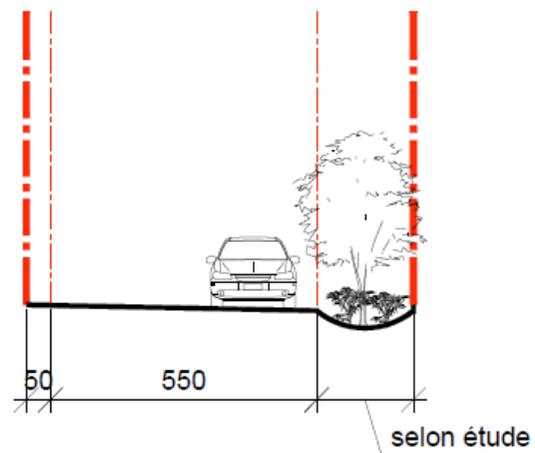


MOULIN

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



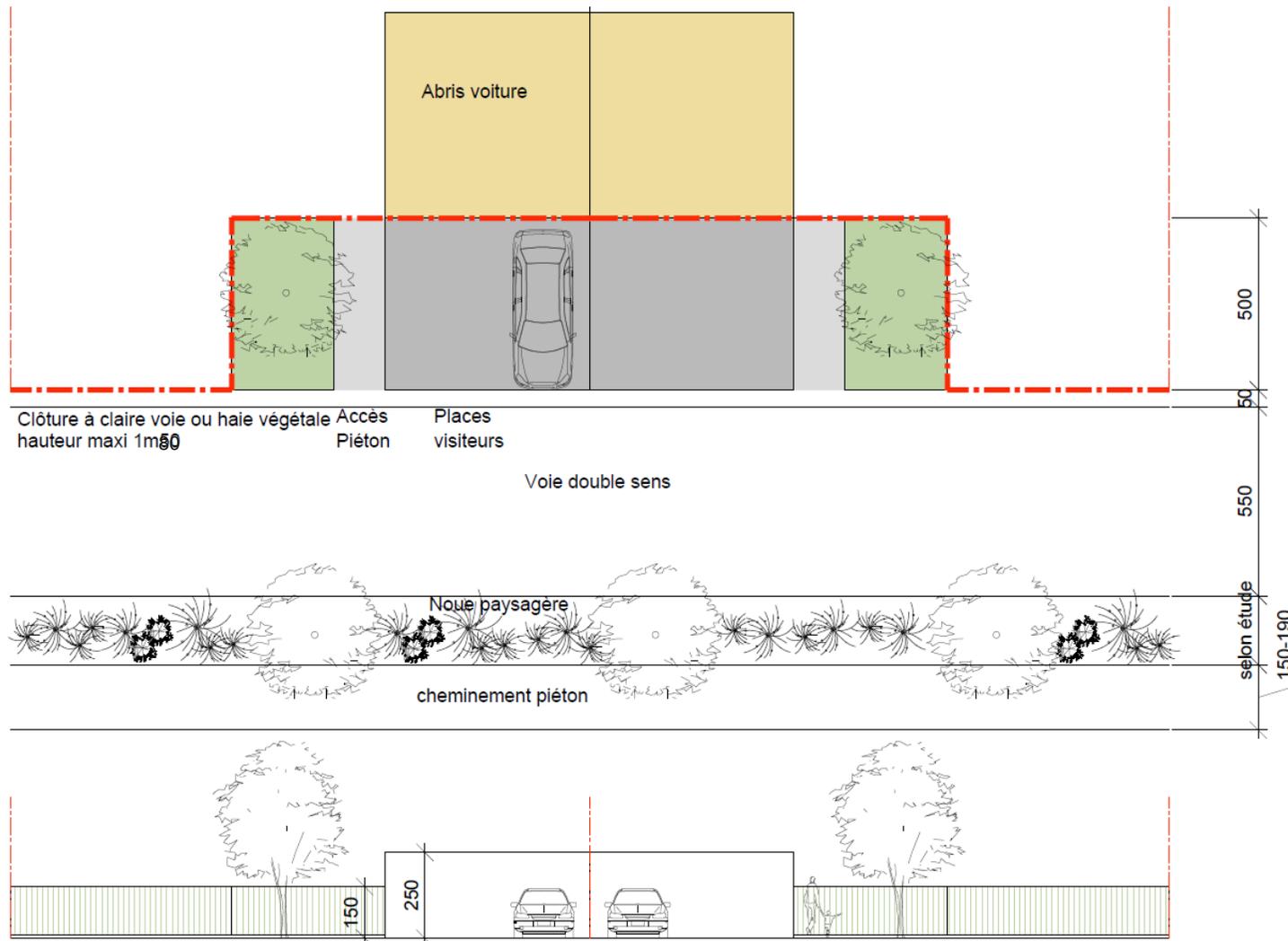
Composition voie structurante



Composition voie de desserte

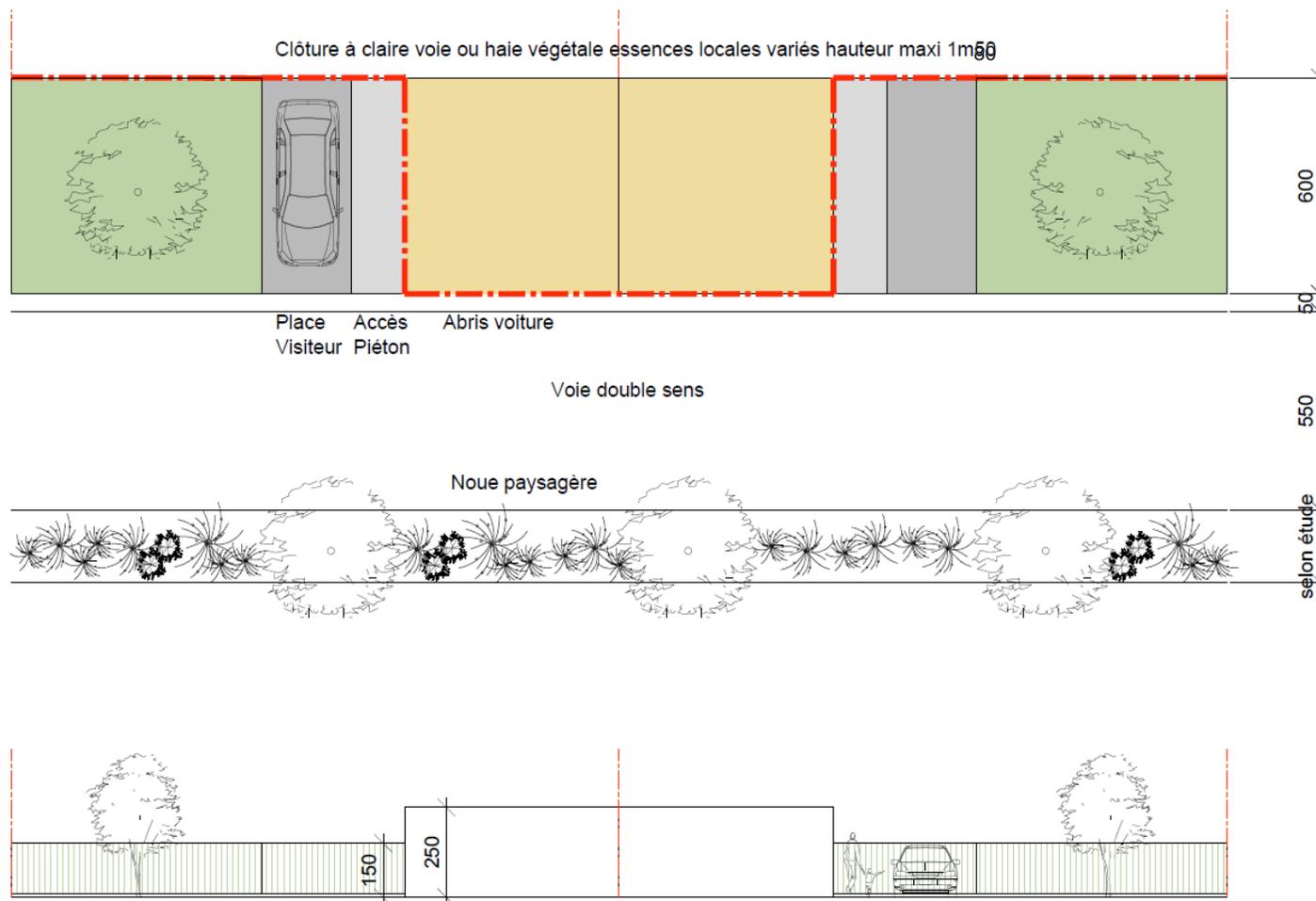
MOULIN

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



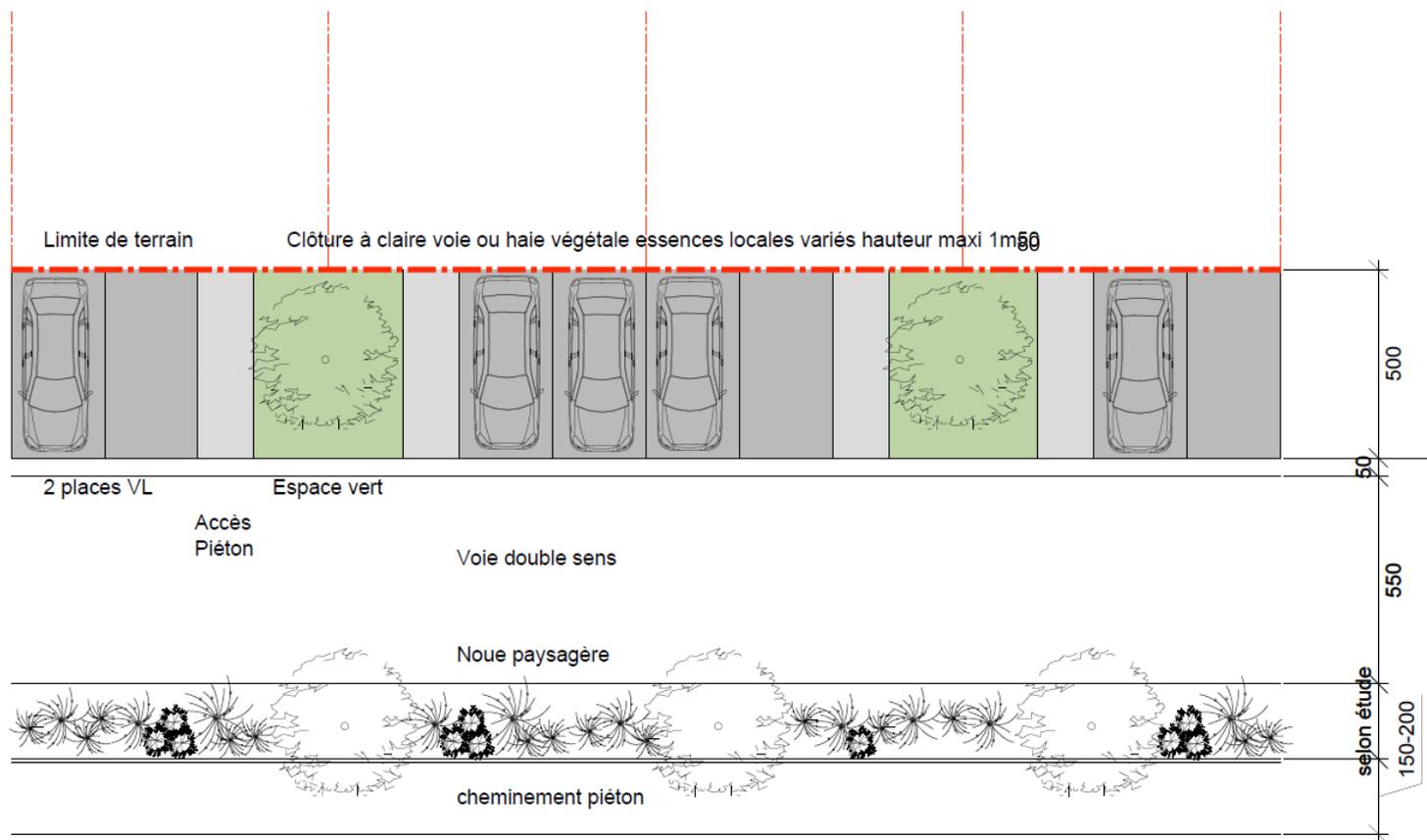
MOULIN

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



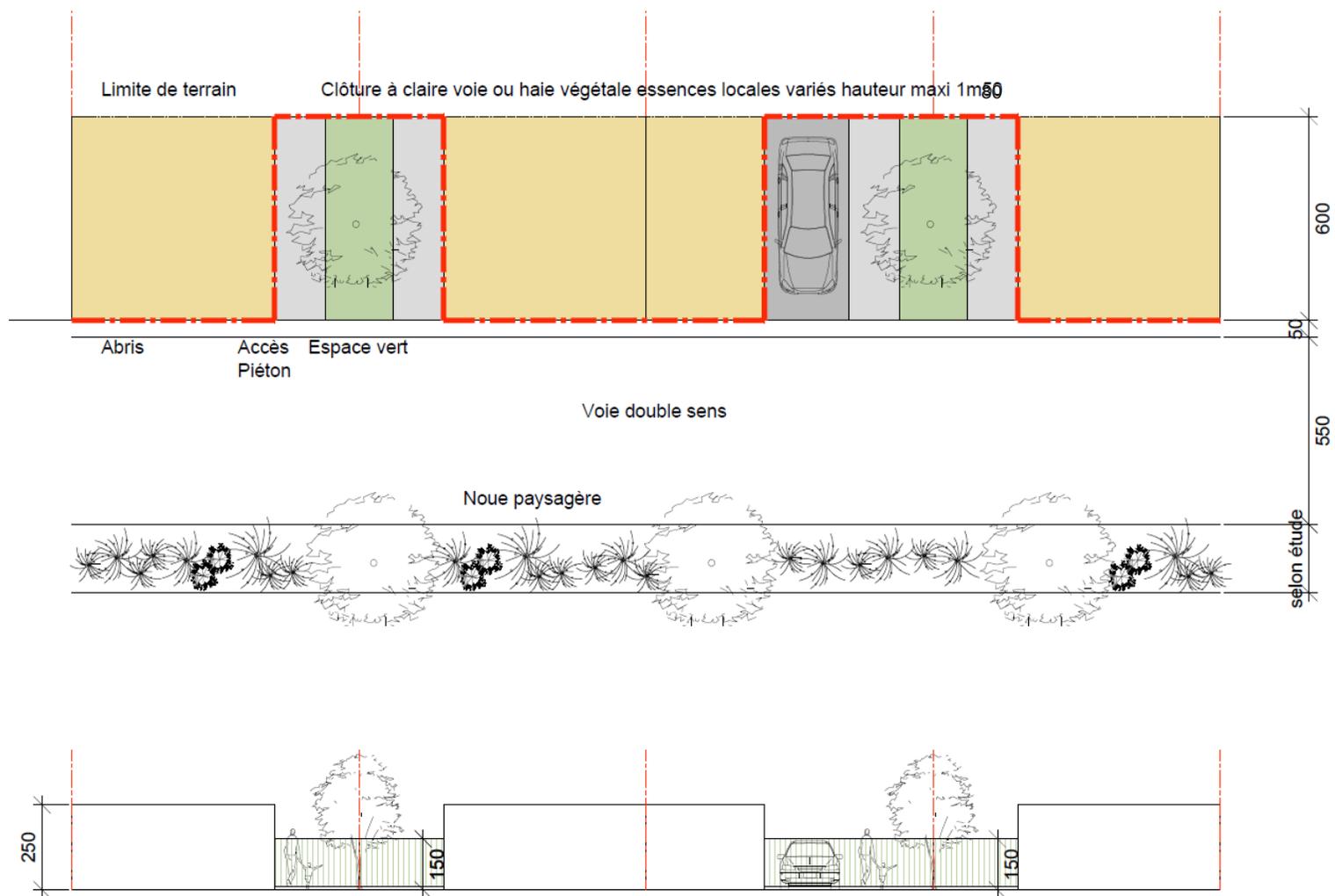
MOULIN

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



MOULIN

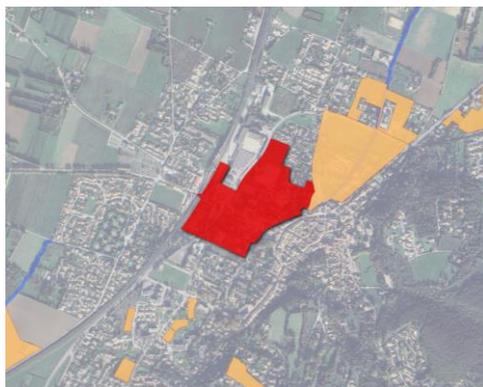
PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



CHAMP DE MARS

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
12,66 ha
Mixte



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de Champ de Mars comprend une majorité d'habitat de densité intermédiaire, ainsi qu'un haut niveau d'équipement, comme un établissement pour personnes âgées, un gymnase ou une école. Il se caractérise par des formes urbaines hétérogènes avec un mix d'habitat individuel et collectif.

Le secteur d'OAP se situe sur un secteur important de ce quartier avec des activités multifonctionnels. Il viendra donc renforcer le tissu existant.

OBJECTIFS

- Renforcer la densité existante.
- Renforcer le maillage de services de proximité.
- Renforcer le maillage mode doux du quartier.
- Créer un cœur d'îlot vert ouvert, profitant aux nouveaux habitants ainsi qu'au public.

CHAMP DE MARS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Localisé dans un périmètre fortement anthropisé et éloigné des réservoirs de biodiversité du territoire, le site présente une sensibilité environnementale faible. Les grandes poches de stationnement imperméabilisées nuisent notamment à la fonctionnalité écologique du site.

Toutefois, afin d'améliorer le fonctionnement écologique local, le projet devra veiller à limiter au maximum l'artificialisation des sols et à végétaliser les abords des constructions.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur d'étude s'inscrit dans le périmètre des abords du Monument Historique Maison de Guérimande et jouxte le Site Patrimonial Remarquable de Loriol-sur-Drôme. A ce titre, l'implantation et les choix architecturaux devront être particulièrement soignés afin de garantir l'intégration du bâti dans son environnement.

DEPLACEMENTS

Du fait de la présence de la gare, de nombreux services, équipements et commerces et de sa proximité avec le centre-ville de Loriol-sur-Drôme, le site présente un enjeu fort de développement des mobilités douces.

Le projet devra veiller à aménager plusieurs liaisons douces sécurisées permettant de relier d'une part la gare au centre-ville et d'autre part les équipements et commerces aux espaces résidentiels.

RISQUES ET NUISANCES

Le Nord-Est du site est concerné par la zone rouge du PPRi

(inconstructible). Il s'agira ainsi de prévoir une bande tampon végétalisée d'au moins 10 mètres, pouvant accompagner un espace public ou un cheminement modes actifs et comportant une noue, afin de limiter le risque inondation dans ce secteur.

La majeure partie du site est par ailleurs concernée par les nuisances acoustiques liées à la présence de la route et de la voie ferrée.

Enfin, deux sites Basias sont recensés au sein du périmètre de l'OAP : le site de la gare (n°SSP4046238, impasse Louis Fereyre) et le site d'une ancienne fabrique d'engrais chimique (n°SSP4046241, 26 avenue Général de Gaulle).

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine			Périmètre MH et SPR
Risques et nuisances			Risque inondation et nuisances acoustiques
Gestion de l'eau			

CHAMP DE MARS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Prévoir des opérations de logements collectifs pouvant accueillir du commerce en rez-de-chaussée, et plusieurs espaces publics.
- Réaliser 20% de logements locatifs sociaux.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Constituer un front bâti donnant sur la place pour les logements collectifs situés au Sud du secteur de projet et sur la RN7.
- Créer ou préserver des alignements d'arbres au sein des espaces publics.
- Travailler l'interface avec les jardins existants au Sud du site.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prendre appui sur le réseau viaire existant afin de desservir les futurs logements.
- Développer le maillage de liaisons douces en particulier sur le Nord du site.
- Préserver et optimiser les espaces de stationnement, et notamment le parking situé au nord du secteur, en tant qu'espace événementiel.
- Prévoir des stationnements visiteurs suffisants.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Créer ou préserver les alignements d'arbres.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Carrefour à aménager
-  Accès principal
-  Aire de stationnement public
-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Modes doux à conforter
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Secteur de mixité fonctionnelle
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace public
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Espace à végétaliser
-  Zone de stationnement
-  Bâti existant à maintenir

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



50 m

BUFFON

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
1,22 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet s'inscrit dans un tissu essentiellement pavillonnaire. Il constitue une grande dent creuse à combler pour renforcer le tissu existant.

OBJECTIFS

- Renforcer la densité existante, et créer un front bâti venant accentuer le caractère urbain du secteur
- Renforcer le maillage mode doux du quartier et créer une liaison de ce quartier avec le centre urbain de Loriol-Sur-Drôme.



Localisation de l'OAP Buffon / Vue depuis la rue Buffon



Vue depuis l'impasse Buffon

BUFFON

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur de projet est en grande partie situé sur des parcelles déjà bâties. Le Nord-Est est constitué de jardins présentant de nombreux arbres. Le tissu urbanisé est traversé par une trame végétale intéressante constitué à la fois par les jardins privés et les haies en limites séparatives. Le site est bordé à l'Ouest par un boisement dense, L'Est, le Nord et le Sud sont occupés par un tissu pavillonnaire. Par l'importance de sa végétation et la présence de grands jardins au nord, le site présente un intérêt certain en matière de continuité écologique.

Dans le cadre du projet, il s'agira de veiller à préserver cette fonctionnalité écologique, en limitant au maximum les coupes d'arbres existants, en maintenant des espaces de pleine terre végétalisés et en assurant la perméabilité écologique des clôtures.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

La pointe Nord de l'OAP est comprise au sein du périmètre de protection des abords des Monuments Historiques du fait de sa proximité avec la Maison de Guérimande. Le site est également situé à moins de 500 mètres du site patrimonial remarquable de Loriol-sur-Drôme. Néanmoins, aucune co-visibilité n'a été relevée. Localisé à l'entrée sud de Loriol-sur-Drôme, le site ne présente toutefois pas d'enjeu spécifique relatif à sa situation en entrée de ville du fait de la présence d'une bande boisée entre l'avenue de la République et le secteur de projet. Le Sud du secteur d'étude offre une vue dégagée sur la chaîne de montagne.

DEPLACEMENTS

Le site est desservi par la rue Buffon à l'Est et l'impasse Buffon au Nord. Ces deux voies ne favorisent pas les déplacements modes doux, du fait de l'absence de trottoir ou de piste cyclable et une largeur de voie peu sécurisante pour les usagers non véhiculés. L'enjeu est d'autant plus

important que ce site est situé à proximité du centre historique de Loriol-sur-Drôme (à seulement 15 minutes à pied de la Grande Rue).

Dans le cadre du projet, il s'agira d'améliorer et de sécuriser les accès modes doux au site. Le renforcement du tissu résidentiel existant devrait s'accompagner d'une limitation de l'usage de la voiture pour les courts trajets.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique et n'est sujet à aucune nuisance environnementale.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Continuités écologiques	
Paysage et patrimoine		Vues remarquables	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

BUFFON

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Implanter environ 30 logements, sous la forme de logements individuels groupés.
- Rechercher une densité d'environ 10 logements par hectare.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Mettre en place une frange tampon paysagère en bordure Est du site.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- S'appuyer sur le réseau viaire existant et prévoir des voies de desserte interne au site si nécessaires
- Restructurer la voie secondaire impasse des Coteaux longeant le site, ainsi que l'impasse Buffon, afin qu'elles soient adaptées au transit.
- Aménager une aire de retournement au Nord.
- Prévoir une desserte modes doux, notamment en direction du centre-ville et des stations de transports en commun au Nord du site.
- Mutualiser le stationnement et prévoir des stationnement visiteurs suffisants.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver au maximum les plantations existantes et les conforter par la plantation de haies multi-spécifiques au droit de la frange tampon paysagère renforçant les fonctionnalités écologiques du site
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux

pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique

DESSERTE PAR LES RESEAUX

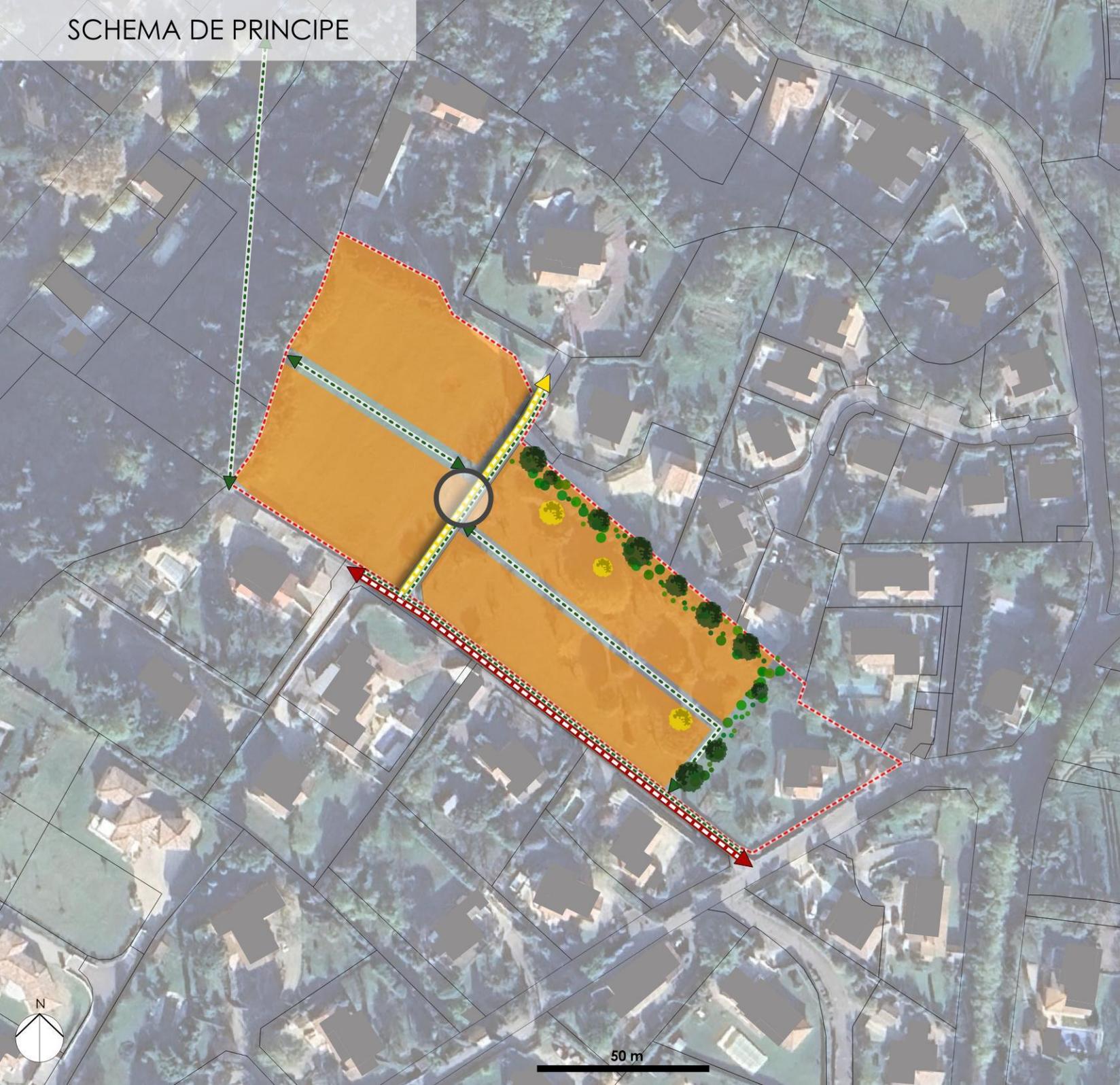
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Buffon

-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de retournement
-  Element végétal à préserver
-  Voie primaire
-  Voie secondaire
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire

Eléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LES ROCHES

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
7,97 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Les Roches / Vue depuis le Chemin des Roches

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur Les Roches comprend une majorité d'habitat peu dense. Il se caractérise par des formes urbaines majoritairement individuels pavillonnaires.

Le secteur d'OAP regroupe une série de dents-de-crues. Il viendra donc renforcer le tissu existant.

OBJECTIFS

- Proposer une offre de logements en respectant les typologies existantes alentours ;
- Prévoir des cœurs d'îlots partagés pour les futurs résidents.



Vue depuis le lotissement Les Tourterelles

LES ROCHES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'étude est en grande partie déjà bâti, à l'exception d'une dent creuse au centre. Occupé par un tissu pavillonnaire, le site présente une végétation importante composée de haies et de jardins. Dans le cadre du projet, il s'agira de veiller à maintenir la fonctionnalité écologique du site en préservant les boisements et en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, l'est du site devra faire l'objet d'un traitement végétalisé plus important du fait de sa proximité avec la forêt.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit dans un tissu pavillonnaire classique mais offre toutefois une vue remarquable sur la chaîne de montagne. Aussi, le projet devra veiller à préserver des cônes de vue sur le grand paysage.

DEPLACEMENTS

Le site est desservi au Nord par le chemin des Roches, à l'Est par la rue Olivier de Serres et au Sud par l'impasse du Reseda. Ces voies, du fait de l'absence de trottoir et de leur étroitesse, ne favorisent pas les déplacements modes doux.

Dans le cadre du projet, l'enjeu sera de permettre les déplacements actifs de manière sécurisée.

RISQUES ET NUISANCES

Le Sud du site est bordé par le ruisseau de Lambre, soumis à un aléa inondation et classé en zone rouge du PPRi.

L'aménagement du site devra veiller à ne pas accentuer le risque d'inondation en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols et en garantissant une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue		Continuités écologiques et lisières forestières	
Paysage et patrimoine		Vues remarquables	
Risques et nuisances			Risque inondation du ruisseau
Gestion de l'eau			

LES ROCHES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 20 logements environ sous la forme de logements pavillonnaires ou groupés.
- Rechercher une densité d'environ 5 logements par hectare.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Organiser les constructions autour d'espaces communs de type placettes pour éviter les voies en impasses avec aire de retournement.
- Créer des espaces plantés et végétalisés au sein des espaces communs.
- Gérer la transition avec le tissu pavillonnaire existant grâce à des haies paysagères, mixtes, plantées d'essence locales et adaptées au climat.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès chemin des Roches et créer des aires de stationnement mutualisé, incluant les stationnements visiteurs.
- Prévoir des stationnement visiteurs suffisants.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver les boisements existants en partie Nord du site.
- Prévoir un recul de 6 mètres par rapport au talus existant indiqué au

schéma de principe.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

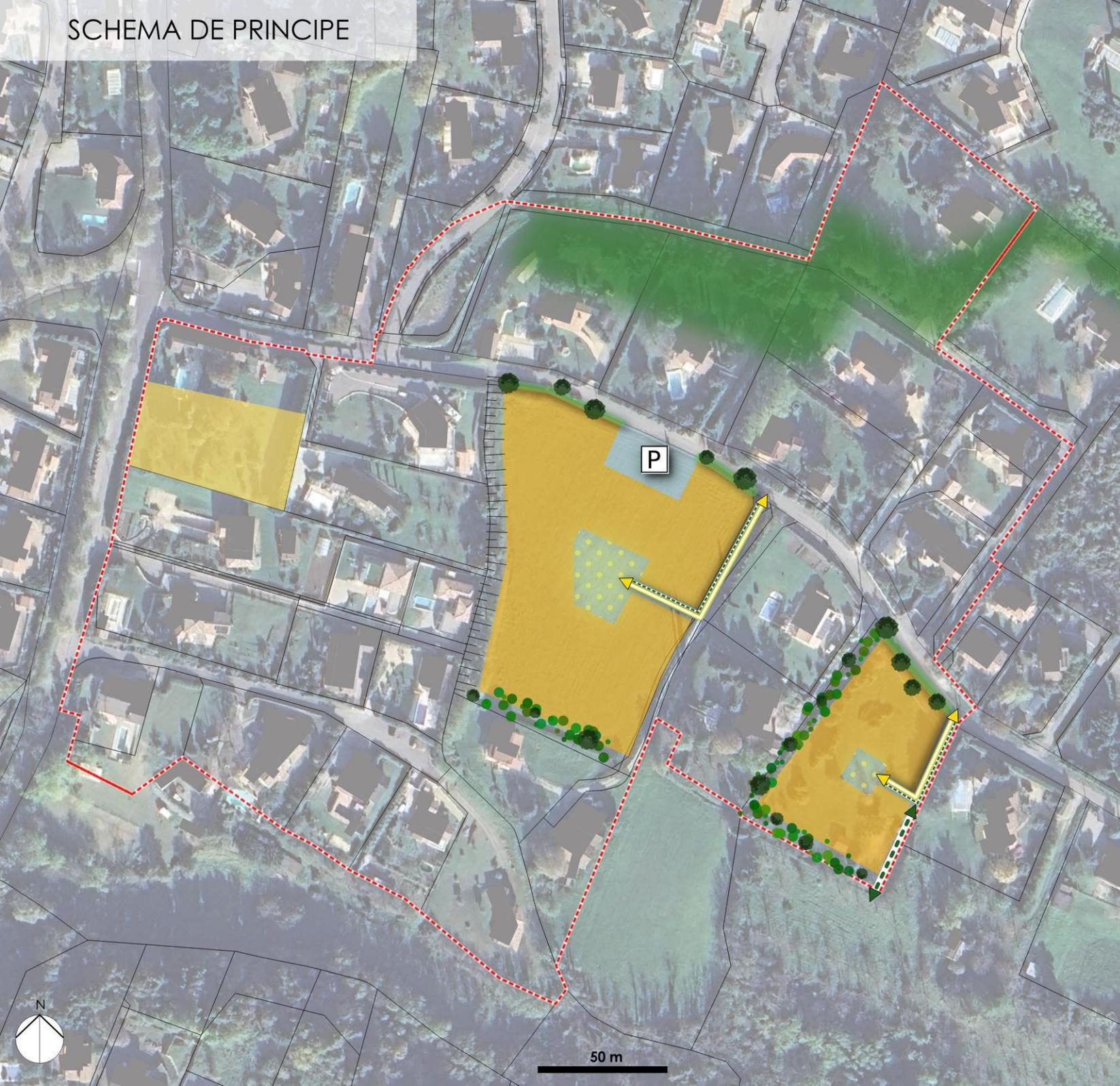
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Les Roches

-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Voie secondaire à créer
-  Modes doux à conforter
-  Relief/talus à préserver
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Espace collectif
-  Espace naturel à préserver
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



CHEMIN DU COLOMBIER

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
0,54 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet se situe dans la continuité d'un quartier pavillonnaire peu dense, en extension. Il est bordé par des espaces boisés.

OBJECTIFS

- Accueillir de nouveaux logements.



Localisation de l'OAP Chemin du Colombier / Vue depuis le Chemin du Colombier

CHEMIN DU COLOMBIER

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site d'OAP est situé en extension du hameau du Colombier et constitue une porte d'entrée vers les milieux naturels, dont la forêt à l'Est. Bordé par des boisements, le site s'inscrit dans la continuité de ces milieux.

Aussi, l'aménagement du secteur devra veiller à reconstituer une coupure à l'urbanisation afin d'éviter le mitage des espaces naturels. En outre, les boisements existants devront être préservés et les clôtures devront être perméables afin de ne pas nuire au fonctionnement écologique du site.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit dans un paysage naturel, en bordure d'un hameau ne présentant pas une qualité architecturale typique.

L'enjeu principal de l'aménagement du secteur consiste à préserver le cadre naturel du secteur.

DEPLACEMENTS

Le secteur est uniquement desservi par le chemin de Bouchillon qui ne favorise pas les déplacements modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas concerné par un risque naturel ou technologique et n'est pas affecté par des nuisances.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Continuité écologique des milieux boisés
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

CHEMIN DU COLOMBIER

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 5 logements environ sous la forme de logements individuels pavillonnaires ou groupés.
- Rechercher une densité d'environ 10 logements par hectare.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Mettre en place des franges tampons paysagères en bordure du site, notamment afin de gérer l'interface avec les espaces boisés.
- Conserver une bande inconstructible de 4 mètres depuis l'Est du site permettant néanmoins un accès véhicule pour l'entretien du talus.
- Créer un front bâti avec les futures constructions sur la partie Ouest du secteur de projet, avec les jardins à l'Est.
- Prévoir un espace central partagé et végétalisé en cœur d'opération pour les résidents, et permettant l'accès au talus.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès chemin du Colombier pour une desserte des futurs logements sur toute la longueur du site.
- Prévoir des stationnement visiteurs suffisants.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver les boisements existants et les conforter par la plantation de haies multistrates constituées d'essences locales au droit des franges

tampons paysagères.

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Chemin du Colombier

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie primaire à créer
-  Front bâti structurant
-  Limite de constructibilité
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Espace public à dominante végétale

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



MARNAS

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
15,07 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Marnas / Vue depuis la rue Francis Poulenc

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Sud de la commune, le secteur de Marnas comprend une majorité d'habitat de densité intermédiaire, ainsi qu'un groupe scolaire, l'école primaire Jules Ferry. Il se caractérise par des formes urbaines hétérogènes avec la présence d'habitat individuel et collectif.

Le secteur d'OAP comprend d'importantes dents creuses.

OBJECTIFS

- Renforcer la densité existante, et créer un front bâti venant accentuer le caractère urbain du secteur.
- Renforcer le maillage mode doux du quartier.
- Créer plusieurs espaces verts ouverts, profitant aux nouveaux habitants ainsi qu'au public.

MARNAS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Au regard du contexte urbain de son implantation, le secteur de projet ne constitue pas un enjeu majeur pour la biodiversité. Toutefois, bien qu'habité, le site est fortement végétalisé, du fait des nombreux jardins. Par ailleurs, des cours d'eau intermittents sont présents au sein du site. L'enjeu du projet est de valoriser le cadre naturel existant en protégeant et confortant la végétation présente.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site d'OAP s'inscrit dans un tissu pavillonnaire ne présentant pas de caractéristique architecturale ou patrimoniale marquée. Il est à noter que le secteur comporte plusieurs jardins et des alignements d'arbres le long des voies, offrant un cadre de vie de qualité.

DEPLACEMENTS

La majeure partie du site est bien desservie par des voies modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Au sein du périmètre d'OAP, plusieurs secteurs sont concernés par un risque inondation et classés en zone rouge du PPRi.

Du fait de sa localisation, le Nord et l'Ouest du site sont concernés par les nuisances acoustiques liées au trafic sur la voie ferrée et la nationale 7.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Arbres de haute tige		
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

MARNAS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 50 logements environ via différentes typologies de logements.
- Réaliser 20% de logements locatifs sociaux.
- Rechercher une densité d'environ 30 logements par hectare.
- Aménager des espaces publics, et notamment un parc public jouxtant l'opération de logements située au sud du périmètre.
- Deux opérations d'aménagement d'ensemble seront réalisées.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Mettre en place une frange tampon paysagère le long de la voie du Maréchal Foch.
- Créer des espaces plantés et végétalisés au sein du secteur de l'OAP.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès chemin des Archepuits, rue Buffon et au Sud-Ouest.
- La réalisation de l'opération à l'Est est conditionnée à la réalisation de la nouvelle voie primaire.
- Créer une aire de stationnement mutualisé, incluant les stationnements visiteurs.
- Créer des voies mode doux au sein du site pour permettre la circulation des habitants et des visiteurs.
- Prévoir des stationnement visiteurs suffisants.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Protéger et conforter la végétation existante au sein des espaces

résidentiels et à travers l'aménagement d'espaces publics végétalisés et en pleine terre.

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Prévoir une isolation acoustique renforcée des bâtiments d'habitation concernée par les nuisances issues de la voie routière.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Aire de stationnement public
-  Voie primaire à créer
-  Voie secondaire à créer
-  Modes doux à conforter
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement
-  Bassin de rétention existant ou à créer

Eléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Secteur conditionné à la réalisation de la voie de desserte secondaire



50 m

CHAMPGRAND

CONTEXTE

Loriol-Sur-Drôme
18ha
Economique



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le secteur de Champgrand est une zone d'activité intercommunale à vocation commerciale, industrielle et logistique.

Le secteur d'extension se situe à proximité immédiate de la zone.

OBJECTIFS

- Permettre le développement d'une zone d'activité économique, sous la forme d'un éco-parc
- Renforcer le maillage mode doux du quartier et créer une liaison avec le centre-ville.



*Localisation de l'OAP Champgrand /
Vue depuis la rue Hector Berlioz*

CHAMPGRAND

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constitué à la fois de terres agricoles, le site ne joue pas un rôle important en matière de biodiversité locale. Il est toutefois traversé par le canal des Moulins et sa faible ripisylve, qu'il s'agira de préserver / renaturer dans le cadre du projet.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en bordure de la voie ferrée, le site offre aujourd'hui une vue dégagée. Toutefois, du fait de sa proximité avec la zone industrielle, il ne présente pas d'enjeu paysager ou patrimonial.

DEPLACEMENTS

Le site n'est actuellement pas desservi par des voies permettant les déplacements modes doux sécurisés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est situé en zone aléa faible rupture de digue du PPRi selon le Portée à connaissance de l'Etat.

Du fait de sa proximité avec la voie ferrée et l'allée des fruitières, le site est affecté par des nuisances acoustiques.

Un site BASIAS est localisé le long de la rue Hector Berlioz, du fait de la présence d'un garage automobile.

Une ligne haute tension traverse le site. Une ligne moyenne tension traverse le site au Nord.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Une grande partie du site est comprise dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Cours d'eau et ripisylve		
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances			nuisances acoustiques
Gestion de l'eau			Périmètre rapproché de protection de captage

Périmètre rapproché de protection de captage

CHAMPGRAND

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Implanter des activités industrielles, artisanales et tertiaires, ainsi que des commerces associés aux activités en place (par exemple, restaurant d'entreprises).

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Les constructions seront implantées avec un recul compris entre 25m et 30m par rapport à la RD 104 (dérogation loi Barnier).
- Mettre en place une frange tampon paysagère en bordure Nord du site afin de gérer l'interface avec le tissu résidentiel.
- Créer des espaces plantés et végétalisés en particulier sur le bord Ouest du site.
- Border les voies d'alignements d'arbres ou de haies.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès rue Berlioz
- Prévoir un lien avec le chemin des Fières pour la mobilité douce

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Prévoir un bassin de rétention ainsi que des noues afin de gérer les eaux pluviales.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

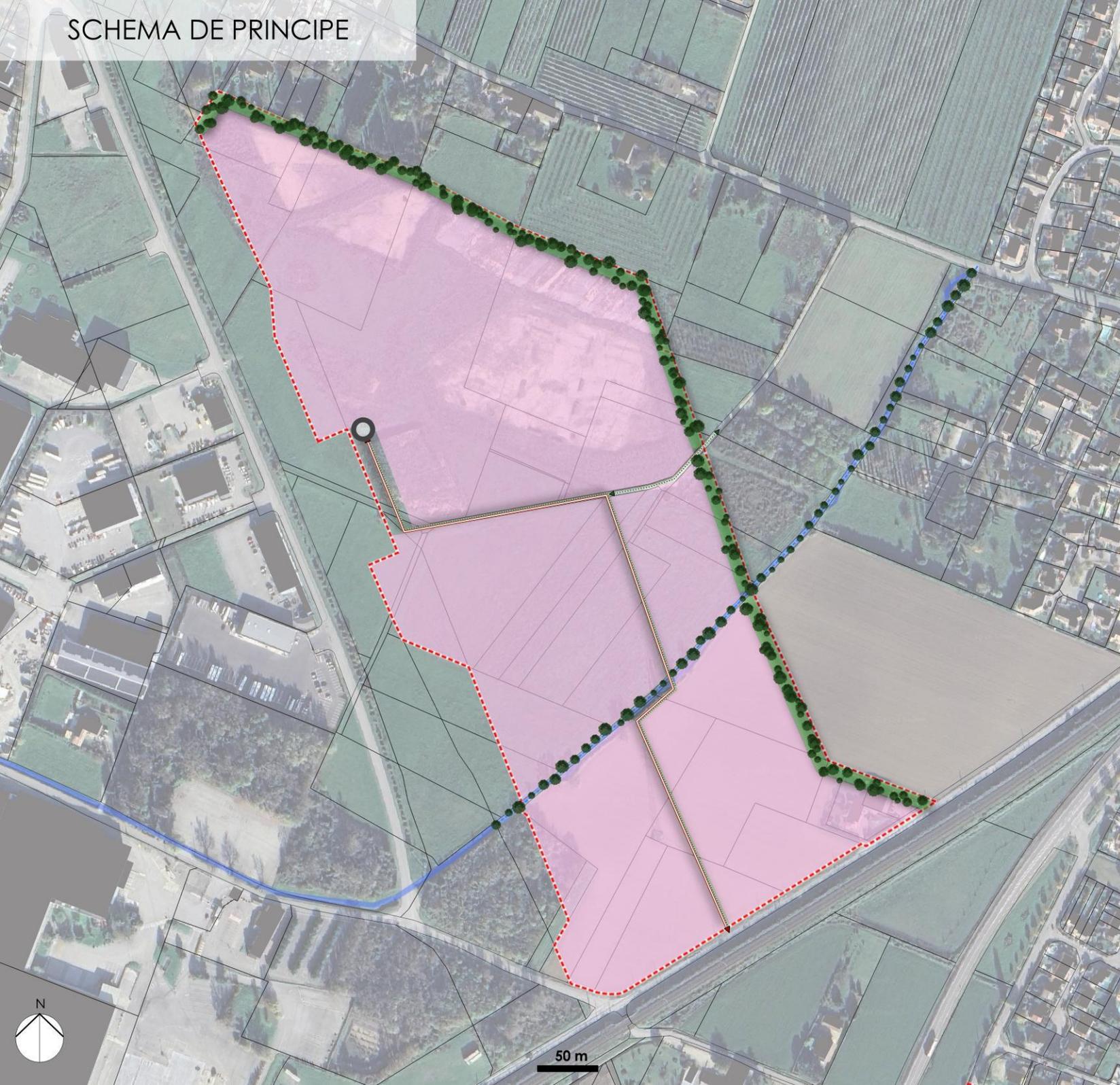
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Champgrand

-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de retournement
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Activité industrielles ou artisanale

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



ECOQUARTIER

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
1,47 ha
Habitat



Localisation de l'OAP / Vue depuis le sud

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site d'OAP se situe au Sud-Ouest du centre-ville de Loriol-sur-Drôme, dans un quartier dont les infrastructures et le découpage parcellaire sont déjà réalisés. Le cœur du quartier est constitué de logements collectifs en R+2 et R+3, tandis que sa périphérie est composée de logements individuels et groupés avec des parcelles de taille réduite.

OBJECTIFS

- Etoffer l'offre de logements en s'appuyant sur les infrastructures existantes.
- Affirmer l'urbanité de la partie centrale du quartier.
- Compléter le tissu pavillonnaire en périphérie.

ECOQUARTIER

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le secteur d'OAP est destiné à accueillir de l'habitat sous différentes formes, collective, intermédiaire, groupée. Environ 84 logements seront construits au total, soit une densité d'environ 56 logements/ha.

Réaliser 20% de logements locatifs sociaux.

La zone au Nord/Ouest peut accueillir un équipements d'intérêt collectif et services publics et/ou de l'habitation.

Le secteur sera desservi par les infrastructures existantes. Une nouvelle voie de desserte et des stationnements supplémentaires seront créés dans la partie Nord pour desservir les logements collectifs.

Les stationnements des logements groupés seront mutualisés et paysagés.

L'alignement d'arbre existant dans la partie sud, le long de l'avenue du Maréchal Foch, sera préservé, hormis au droit du futur accès au stationnement.

Les façades principales seront édifiées parallèlement aux voies ou au plus long coté du terrain.

Les faitages seront orientés parallèlement ou perpendiculairement aux voies ou au plus long coté du terrain. Les toitures pourront être à double pente, à simple pente ou bien des toitures terrasses.

Une variété de traitement sera recherchée pour les façades des maisons groupées lorsque leur nombre dépasse le trois.

La hauteur maximale des clôtures sera de 1m80 sur l'alignement des voies publiques et de 1m80 en limites séparatives. Les clôtures seront à claire-voie, grillagées ou en bois.

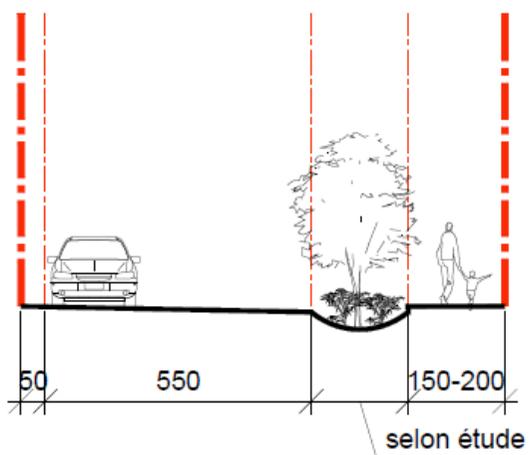
ECOQUARTIER

SCHÉMA DE PRINCIPE



ECOQUARTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



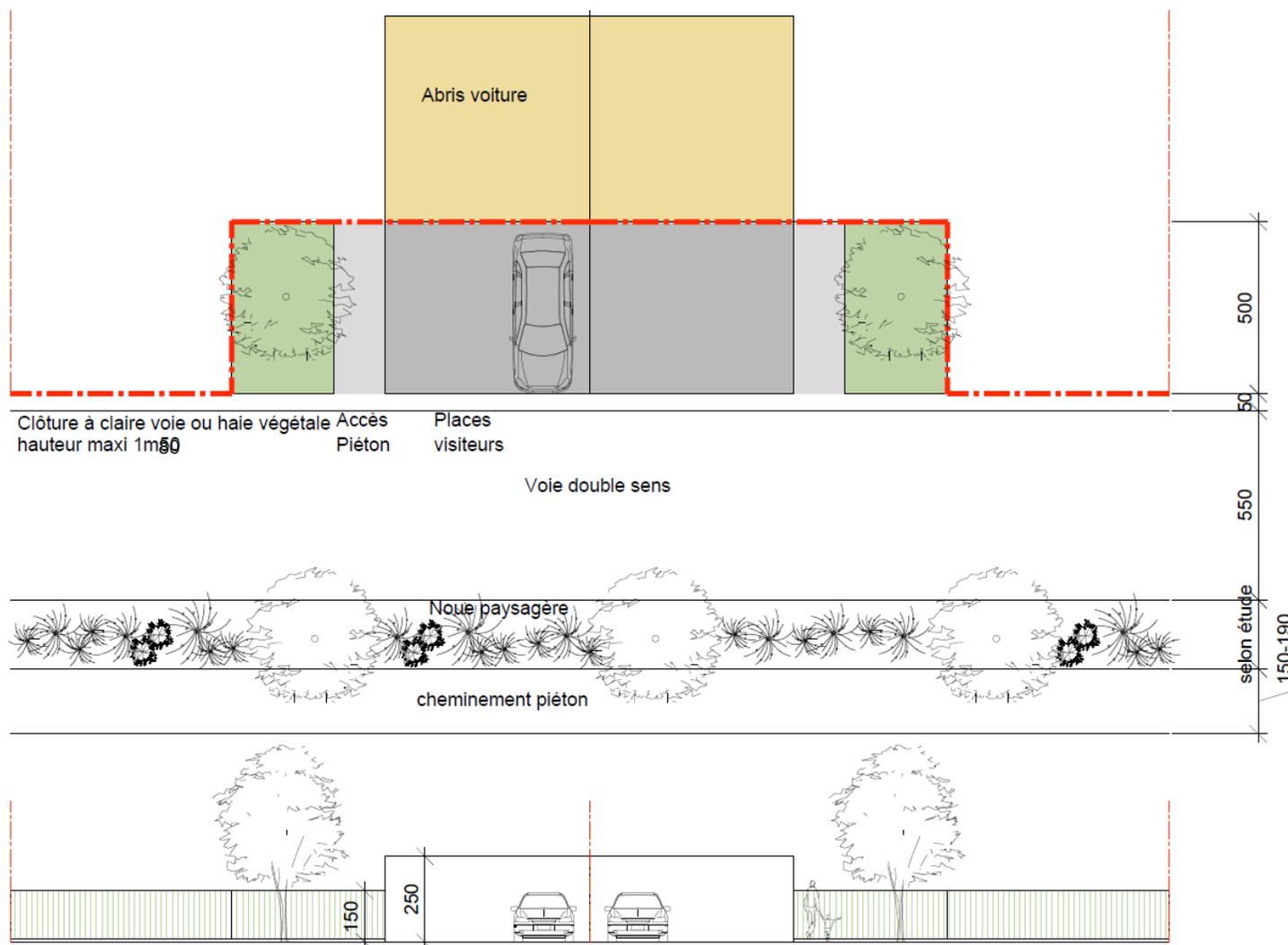
Composition voie structurante



Composition voie de desserte

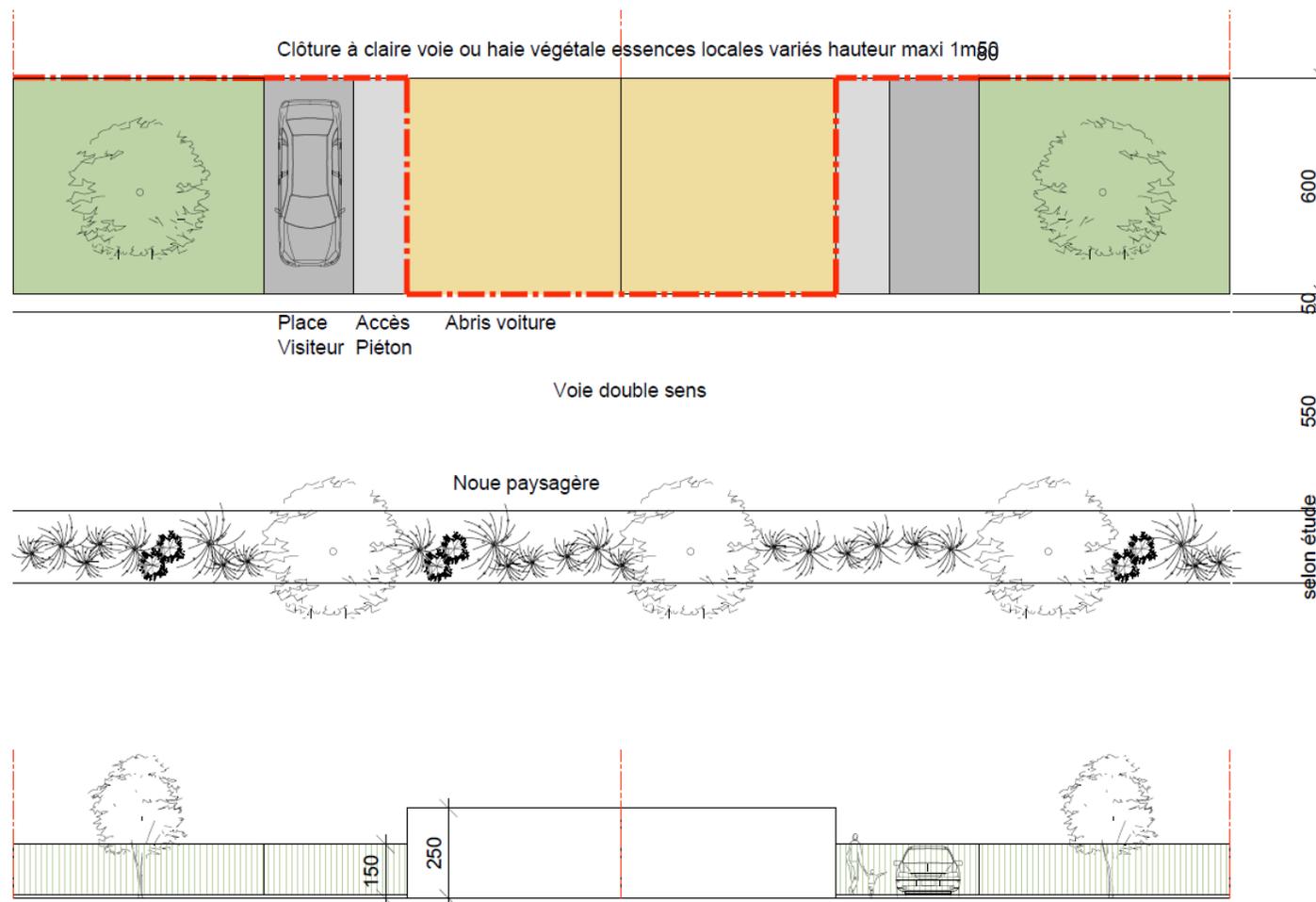
ECOQUARTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



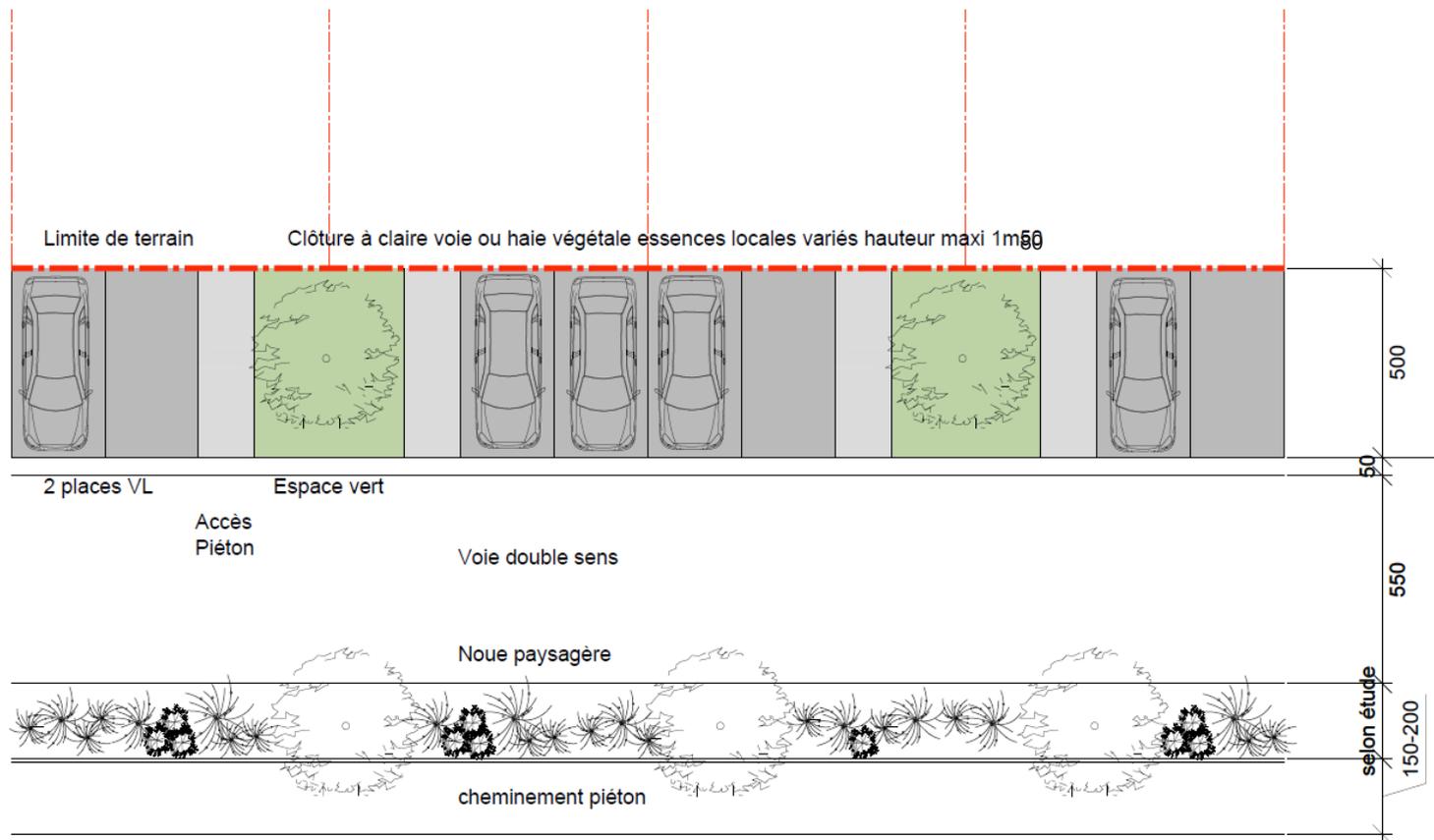
ECOQUARTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



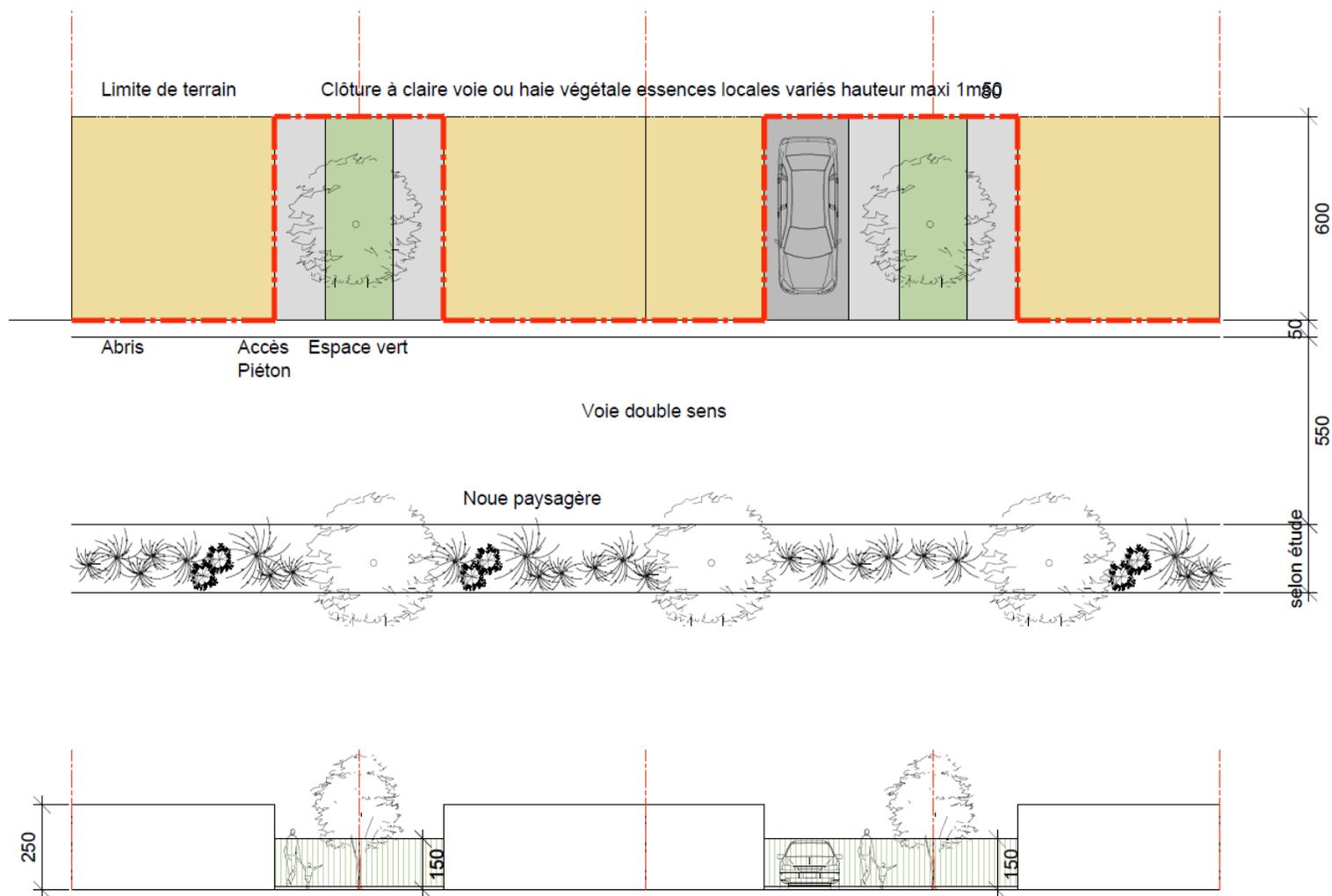
ECOQUARTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



ECOQUARTIER

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DES ACCES – MAISONS INDIVIDUELLES



LA FILATURE

CONTEXTE

Loriol-sur-Drôme
ha
Mixte



Localisation de l'OAP / Vue depuis le sud

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site d'OAP bénéficie d'une position stratégique, à proximité directe du centre-ville, des commodités et des équipements majeurs de la commune.

OBJECTIFS

- Constituer un quartier connecter au centre ville.
- Affirmer une entrée de ville qualitative.
- Proposer une offre mixte de logements et d'activités.
- Encourager une diversification de l'offre en habitat.
- Préserver le caractère patrimonial et les qualités paysagères du site.

LA FILATURE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser environ 85 logements.
- Réaliser 20% de logements locatifs sociaux.
- Le secteur de projet est destiné à accueillir de l'habitat intermédiaire et collectif.
- Accueillir des logements susceptibles d'attirer une population familiale et proposer une diversification du parc.
- Développer une mixité fonctionnelle par une offre pour l'accueil d'activités tertiaires et/ou de restauration.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Mettre en valeur le patrimoine du site : le bâtiment de la filature sera conservé mais la démolition de l'aile Est pourra être admise.
- Aménager qualitativement les berges du canal des Moulins.
- Aménager qualitativement une partie du parc au Sud de la filature.
- Border le canal des Moulins par un alignement d'arbres ou de haies.
- Front bâti à affirmer au Nord-Est du site.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Le site sera desservi par une voie en impasse ou connectée à la rue des Clos.
- L'accès se fera par l'avenue de la République.
- Un cheminement piéton Est-Ouest connectera l'avenue de la République avec la rue des Clos et un franchissement du canal sera à

créer.

- Connecter le projet avec les quartiers environnants par des cheminement mode doux traversant Nord/Sud.
- Les traversées du boulevard Mistral seront sécurisée afin de favoriser la continuité de l'axe du canal des Moulins.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Prévoir un bassin de rétention.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Protéger et conforter la végétation existante au sein des espaces résidentiels et à travers l'aménagement d'espaces publics végétalisés et en pleine terre.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

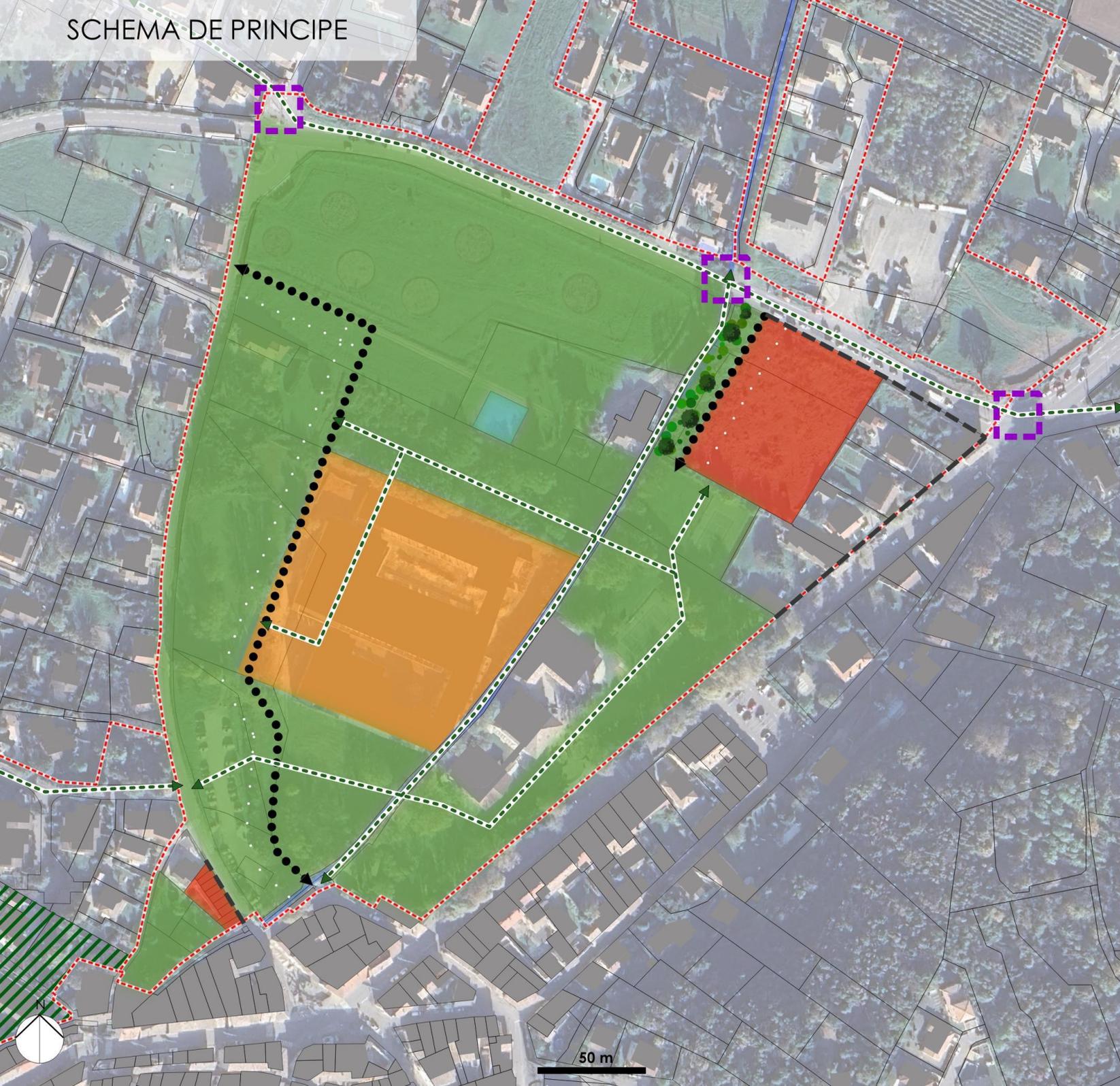
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

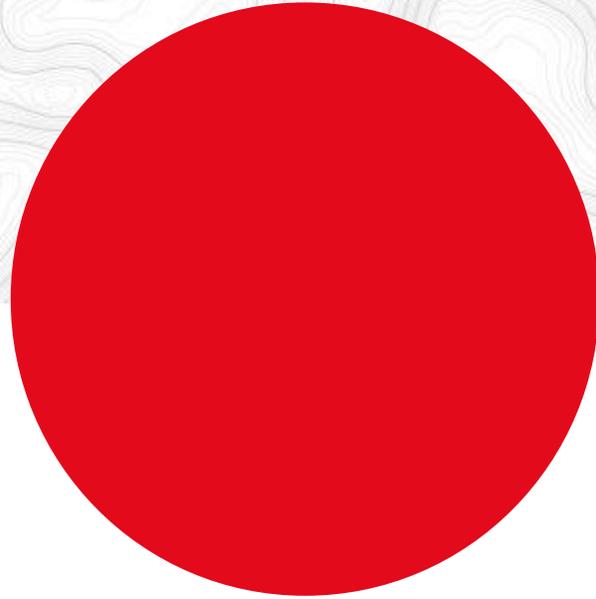
La Filature

-  Périmètre de l'OAP
-  Sécurisation des voies et traverses piétonnes
-  Voie de desserte à aménager
-  Modes doux à conforter
-  Front bâti structurant
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Habitat collectif
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace à végétaliser
-  Bassin de rétention à créer

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau





Commune de MONTCLAR-SUR- GERVANNE

PAILLASSON

CONTEXTE

Montclar-sur-Gervanne
0,95 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site, partiellement aménagé (3 maisons existent à l'origine), se situe en pleine forêt. Il est marqué par de fortes pentes sur la partie Ouest.

OBJECTIFS

- Accueillir de nouvelles habitations, tout en respectant le cadre environnemental dans lequel s'inscrit le site
- Veiller à une intégration paysagère et architecturale des constructions, dans un contexte de covisibilité importante avec le village de Montclar-sur-Gervanne, qui surplombe le site



*Localisation de l'OAP Paillasson /
Vue depuis le chemin des Marets*



Vue générale du site

PAILLASSON

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser entre 4 et 6 logements individuels ou en bande.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Privilégier l'implantation des constructions sur la partie Est du site, l'ouest présentant des pentes importantes.
- Travailler à la qualité architecturale et à la compacité du bâti afin de garantir une bonne intégration paysagère du fait des covisibilité importante vers et depuis le site.
- Implanter les constructions en bordure de route.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- S'appuyer sur le réseau viaire existant pour desservir les futures habitations.
- Prévoir un stationnement à la parcelle et non mutualisé.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Limiter l'exposition à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles en utilisant des procédés constructifs adaptés.
- Prévoir une bande déboisée de 50 mètres entre les espaces forestiers qui bordent le site et les futures constructions, afin de limiter l'exposition au risque feu de forêt.
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

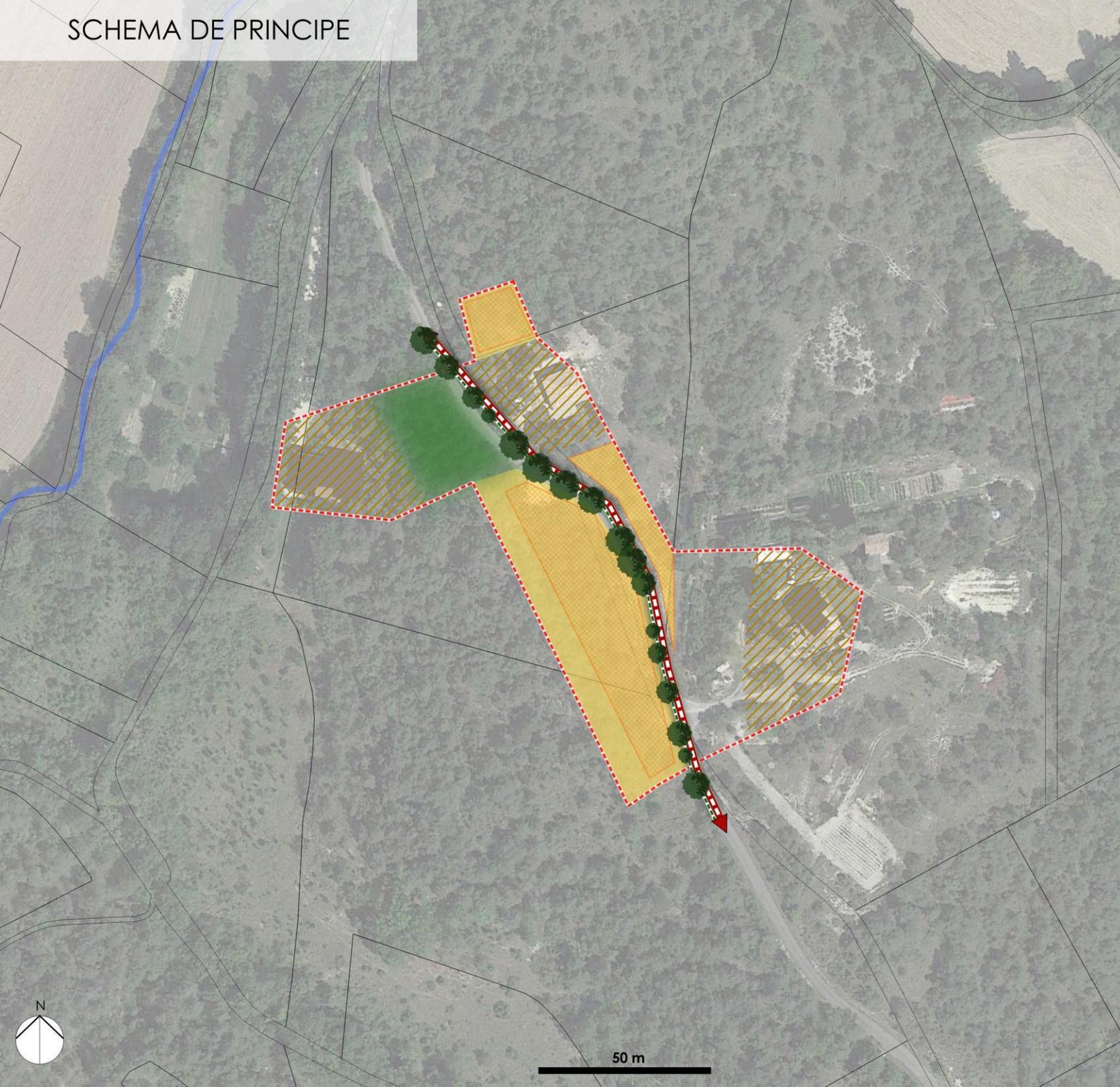
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Paillasson

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie primaire
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur d'implantation préférentielle
-  Espace naturel à préserver
-  Bâti existant à maintenir

Eléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



GERVANNE

CONTEXTE

Montclar-sur-
Gervanne
0,23 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Gervanne

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site, partiellement aménagé, est ceinturé des haies bocagères et de la ripisylve de la Gervanne. Parcelle de prairie peu entretenue entre un chemin et un logement existant peu qualitatif et grignotant l'espace agricole. De l'autre côté du chemin, patchwork de différents environnements. Plantation rectiligne de pins. Le milieu est actuellement en friche.

OBJECTIFS

- Créer des logements.

GERVANNE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Le site est composé de prairies, de haies et de boisements. Il est au cœur de la ZNIEFF 1 liées à la Gervanne, et se trouve à une centaine de mètres de la rivière accompagnée de milieux humides, protégée par arrêté et identifiée comme corridor écologique.

Le site présente un enjeu extrêmement important de préservation des habitats et milieux naturels, ainsi que de la fonctionnalité écologique.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site présente un caractère naturel relativement préservé mais menacé par le mitage.

Le projet devra veiller à s'insérer qualitativement dans le milieu naturel et à limiter l'étalement.

DEPLACEMENTS

L'accès au terrain se fera par le terrain au sud qui appartient à la commune.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas exposé aux risques et aux nuisances.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Réservoir de biodiversité et corridor
Paysage et patrimoine		Insertion paysagère	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

GERVANNE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser environ 5-6 logements sous la forme d'habitat intermédiaire / petit collectif.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Maintenir la frange paysagère naturelle au Sud et à l'Est.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

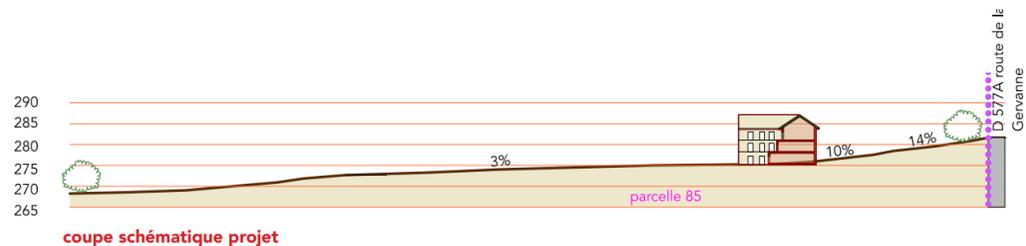
- Prévoir du stationnement mutualisé à l'Ouest.
- Créer une voirie de desserte interne au projet.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la végétation existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

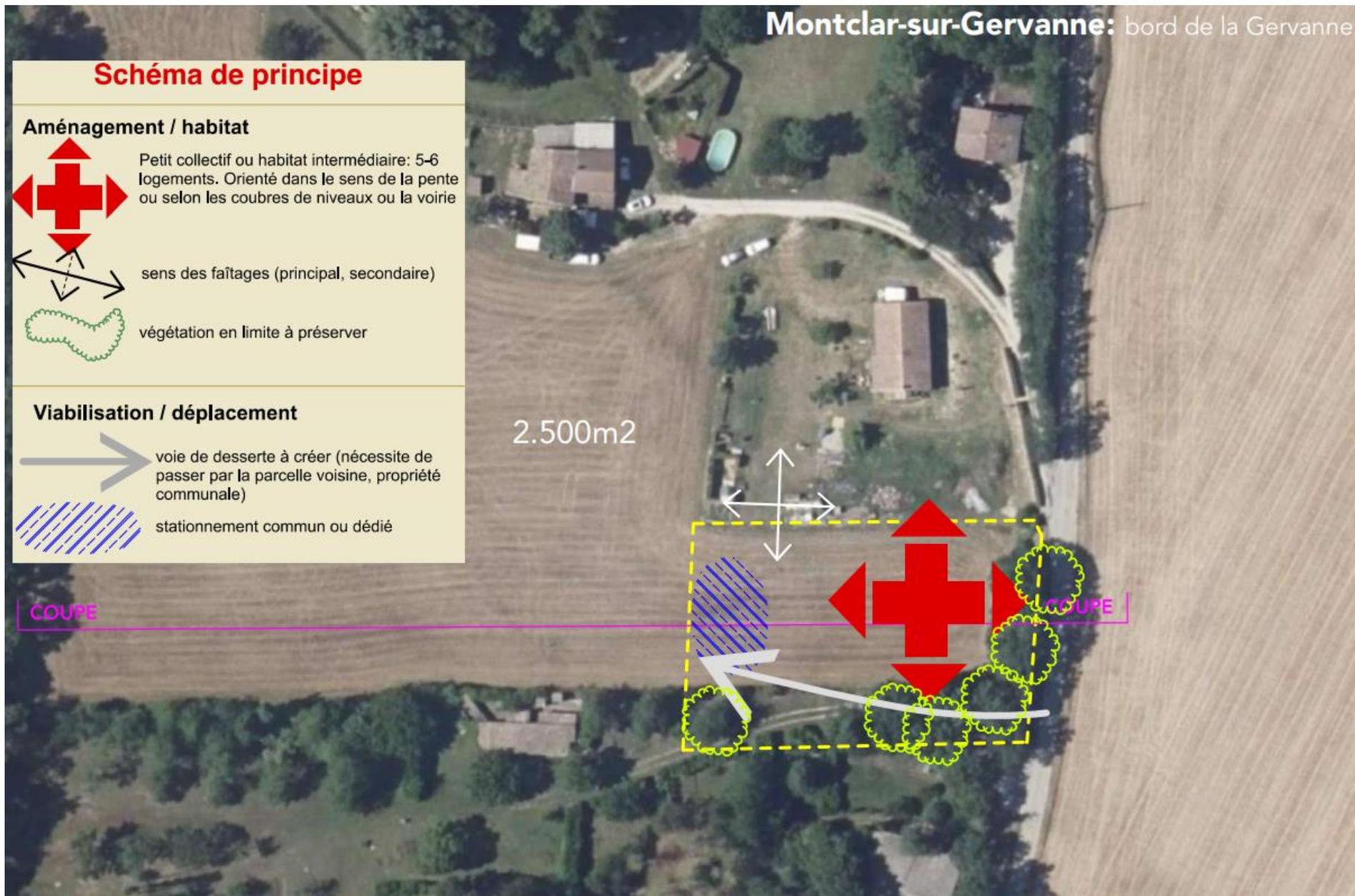
DESSERTE PAR LES RESEAUX

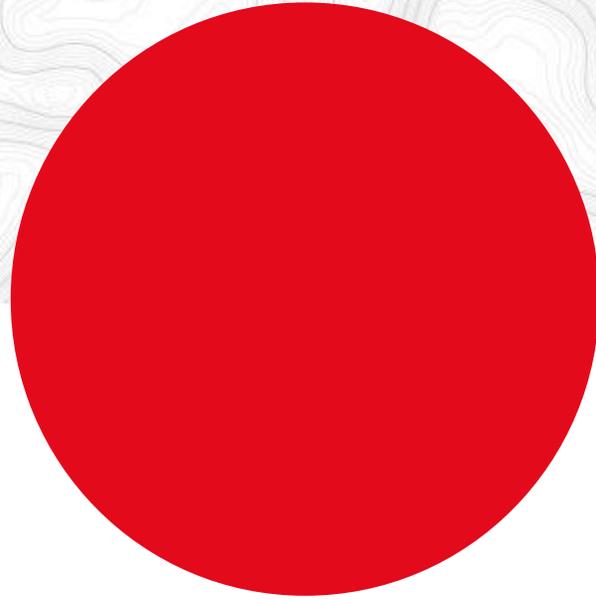
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle.



GERVANNE

SCHÉMA DE PRINCIPE





Commune de MONTOISON

CHEMIN DE LA ROBERTE

CONTEXTE

Montoisson
1,55 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de projet se situe dans la continuité d'un quartier pavillonnaire peu dense, en extension. Il est bordé par des espaces boisés.

OBJECTIFS

- Requalifier l'entrée de village, aujourd'hui en friche.
- Proposer de nouveaux logements sur la commune, dans la continuité du tissu résidentiel existant.



Localisation de l'OAP Chemin de la Roberte / Vue depuis Chemin de la Roberte



Vue depuis la route de Crest



Vue depuis l'impasse de la Garenne

CHEMIN DE LA ROBERTE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Située entre un boisement et des parcelles agricoles cultivées, le site présente un enjeu de préservation de la végétation existante, en particulier les arbres de haute tige, afin de permettre la continuité écologique.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en extension du tissu existant, l'aménagement du secteur entraîne un repositionnement de l'entrée de ville. Toutefois, le site étant desservi par le chemin de la Roberte, il est peu visible depuis la route du Val de Drôme.

DEPLACEMENTS

Le site n'est actuellement pas desservi par des voies permettant les déplacements modes doux sécurisés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site comporte une exploitation agricole classée ICPE soumise à autorisation.

Par ailleurs, le site est compris dans le périmètre de la servitude aéronautique de l'aérodrome Valence-Chabeuil, pouvant entraîner des nuisances acoustiques.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Proximité boisement		
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances	ICPE et nuisances acoustiques		
Gestion de l'eau			

CHEMIN DE LA ROBERTE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 20 logements environ sous la forme de logements intermédiaires et de petits collectifs.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Mettre en place une frange tampon paysagère en bordure de site afin de gérer l'interface avec le secteur résidentiel existant au Nord, et en entrée de bourg, à l'Est du site.
- Accompagner les nouvelles voies de desserte de plantations / d'arbres.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- S'appuyer sur le réseau viaire existant, en aménageant l'accès à l'opération par le chemin de la Roberte.
- Créer une aire de stationnement mutualisé en cœur de site, incluant les stationnements visiteurs.
- Créer un cheminement modes doux interne, depuis et vers l'espace de stationnement partagé.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

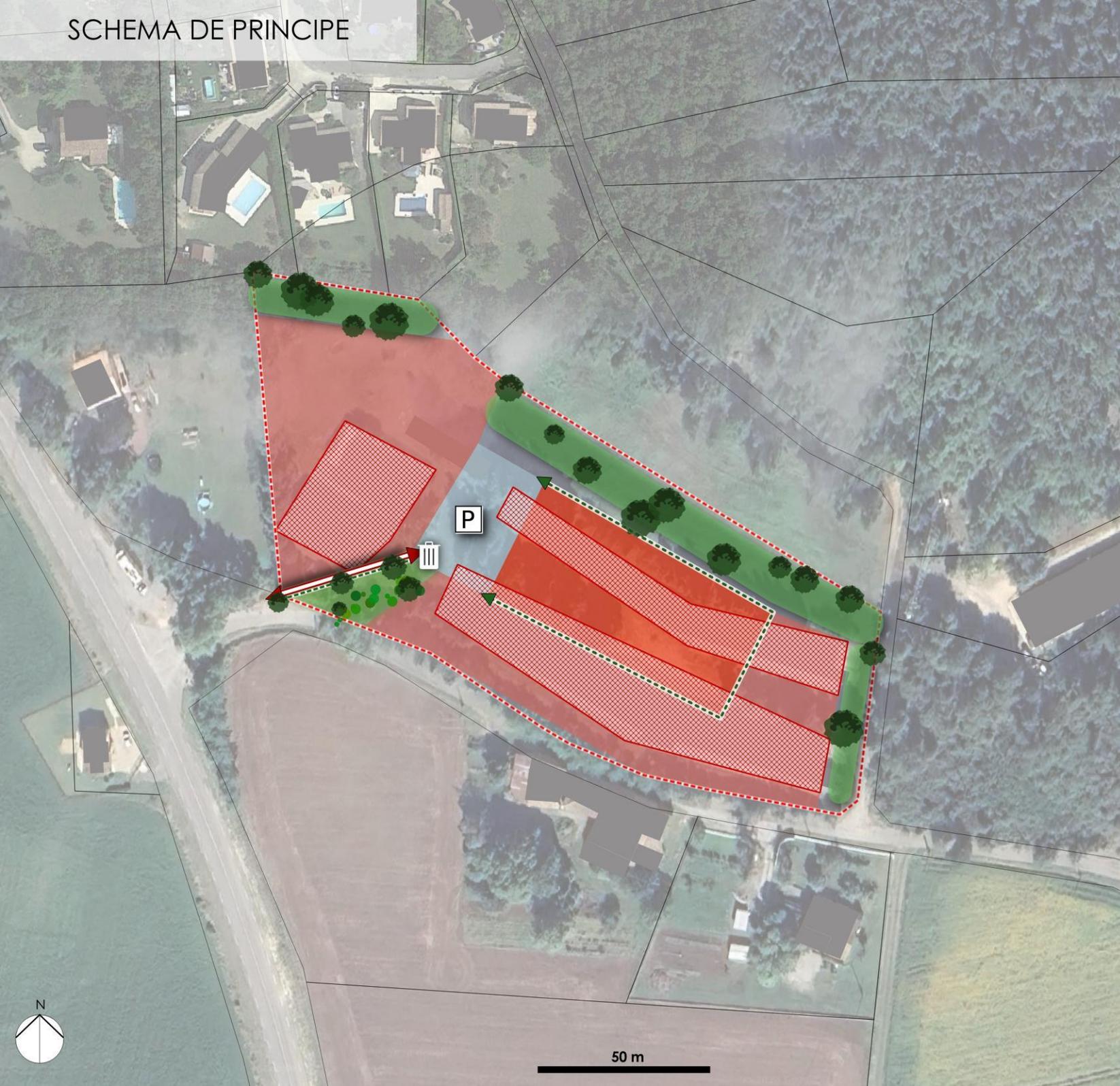
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de stationnement mutualisé
-  Ordures ménagères
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Habitat collectif
-  Bâtiment à démolir
-  Espace public à dominante végétale
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



CHEMIN DES EYGATS

CONTEXTE

Montoisson
0,97 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

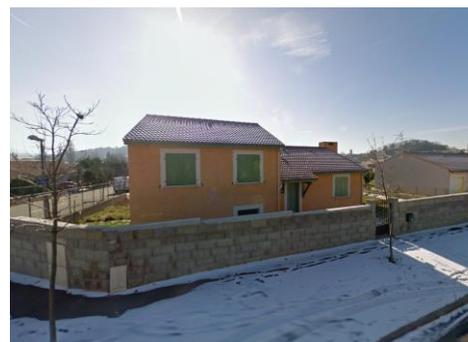
En entrée de bourg est, le site de projet permet de connecter un lotissement existant à quelques habitations isolées. Il couvre des parcelles aujourd'hui cultivées, le long du chemin des Eygats.

OBJECTIFS

- Etendre le village vers l'Est, dans la continuité de la zone pavillonnaire existante.
- Qualifier l'entrée de village via une frange arborée.



Localisation de l'OAP Chemin des Eygats / Vue depuis le chemin Les Eygats



Vue depuis le Chemin des Cigales



Vue depuis le Chemin de Bruchet

CHEMIN DES EYGATS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constituée d'une prairie cultivée, le site s'inscrit dans une continuité agro-naturelle intéressante à l'échelle locale.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en extension du tissu existant, l'aménagement du secteur entraîne un repositionnement de l'entrée de ville sur le chemin des Eygats. Au regard de cette position stratégique, le projet devra veiller à la qualité architecturale des bâtis et à leur bonne intégration paysagère afin d'éviter la banalisation.

DEPLACEMENTS

Le chemin des Eygats qui dessert le site ne permet pas les déplacements sécurisés en modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est compris dans le périmètre de la servitude aéronautique de l'aérodrome Valence-Chabeuil, pouvant entraîner des nuisances acoustiques. Par ailleurs, le Sud du site est concerné par un aléa inondation faible identifié par le Portée à connaissance de l'Etat.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Prairie		
Paysage et patrimoine		Localisation stratégique en entrée de ville	
Risques et nuisances	Nuisances acoustiques		
Gestion de l'eau			

CHEMIN DES EYGATS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 40 logements environ sous la forme de logements intermédiaires et collectifs.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer une frange végétale afin de gérer l'interface avec les espaces cultivés au Sud du site et de qualifier l'entrée de village. La frange végétale sera plantées d'essences locales et mixtes, associant les différentes strates de végétation. Elle aura une épaisseur d'au minimum 6 mètres.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès chemin des Eygats.
- Créer une aire de stationnement mutualisé, incluant les stationnements visiteurs. Elle sera réalisée en revêtements perméables ou semi-perméables.
- Prévoir des cheminements modes doux au sein de l'opération.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Hébergement
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Secteur d'implantation préférentielle
-  Espace public à dominante végétale

Éléments de repère

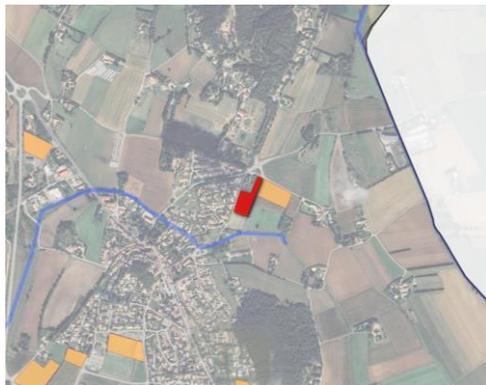
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



SENIORIALES BRUCHET

CONTEXTE

Montoisson
0,74 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Sénioriales Bruchet / Vue depuis le chemin du Bruchet

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

En entrée de bourg Est, le site de projet permet de connecter un lotissement existant à quelques habitations isolées. Il couvre des parcelles aujourd'hui cultivées.

OBJECTIFS

- Créer des logements destinés au seniors.

SENIORIALES BRUCHET

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

raccordement sur les canalisations existantes.

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Créer environ 10 logements destinés aux séniors.
- Inscrire l'opération dans un espace public végétalisé.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer une frange végétale afin de gérer l'interface avec les espaces cultivés au Sud du site et de qualifier l'entrée de village.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès depuis le chemin du Bruchet.
- Etoffer le maillage de cheminements doux depuis le Chemin des Eygats au Nord pour rejoindre le chemin du Bruchet.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon



-  Périmètre de l'OAP
-  Voie primaire à créer
-  Modes doux à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Hébergement
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Secteur d'implantation préférentielle
-  Espace public à dominante végétale

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



STADE

CONTEXTE

Montoisson
1,13 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Stade / Vue depuis la route du Stade

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Sud du centre ancien de Montoisson, le secteur de projet vise à renforcer l'offre de logements sur la commune. Deux terrains de tennis existent d'ores et déjà au Nord du site, et la salle des fêtes borde le projet à l'Ouest.

OBJECTIFS

- Proposer une offre diversifiée de logements sur la commune, à proximité d'équipements existants tels que la salle des fêtes, les terrains de tennis, de boules, de foot et les écoles.
- Densifier progressivement les typologies de logements sur la commune.

STADE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

L'occupation actuelle du site (terrain de sport) ne permet pas le développement d'une végétation propice à la biodiversité. Quelques arbres de haute tige sont présents à l'Est.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit dans tissu pavillonnaire ne présentant pas de qualité patrimoniale marquée. Il offre une vue dégagée sur le paysage.

DEPLACEMENTS

Le chemin des Chênes et la rue du Stade qui desservent le site bénéficient d'aménagements permettant de rejoindre le centre bourg à pied.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Par ailleurs, l'OAP est comprise dans le périmètre de la servitude aéronautique de l'aérodrome Valence-Chabeuil, pouvant entraîner des nuisances acoustiques.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances	Retrait gonflement des argiles et nuisances acoustiques		
Gestion de l'eau			

STADE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Créer environ 20 logements collectifs et intermédiaires sur la strate haute du site.
- Privilégier des logements individuels type maisons en bande ou individuelles / logements intermédiaires sur la strate basse du site.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Veiller à une interface paysagère avec la salle des fêtes à l'Ouest du site.
- Préserver autant que possible les arbres de haute tige présents à l'Est du site.
- Les constructions d'habitat collectif seront en R+2 maximum.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès principal aux équipements par la rue du Stade à l'Est.
- Créer une nouvelle voie en cul de sac avec possibilités de retournement au sein du projet pour desservir les logements.
- Aménager un espace de stationnement pour répondre aux flux attendus.
- S'appuyer sur le maillage de cheminements doux qui dessert d'ores et déjà le site de projet.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

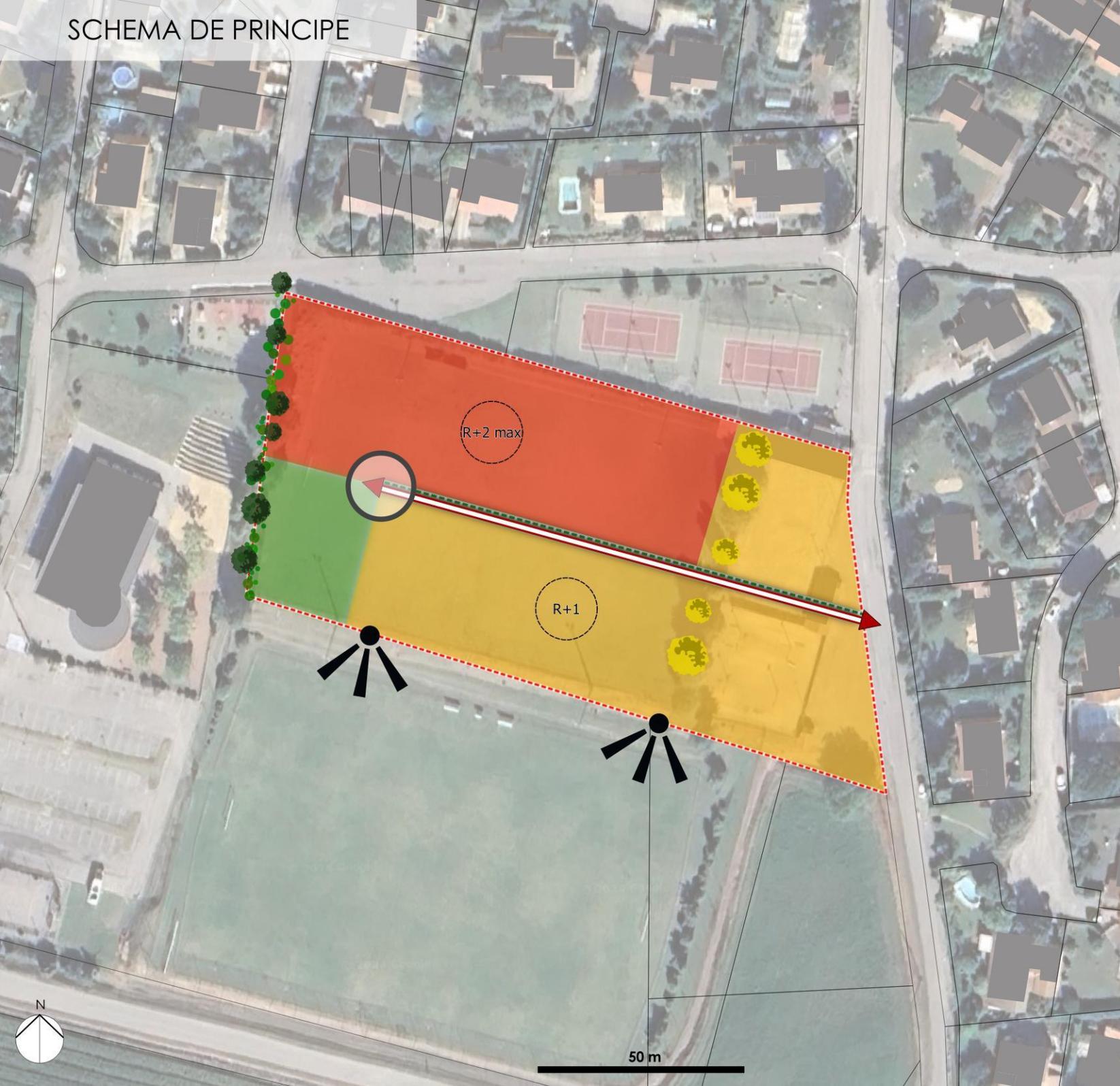
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du

projet et privilégier des revêtements perméables.

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



- Périmètre de l'OAP
- Hauteur du bâti
- Aire de retournement
- Element végétal à préserver
- Perspective paysagère à valoriser
- Voie primaire à créer
- Haie paysagère à créer ou à préserver
- Habitat individuel mixte (pavillonnaire et groupé)
- Habitat collectif
- Espace public à dominante végétale

Eléments de repère

- Bâtiments
- Limites cadastrales



GRAND PRÉ

CONTEXTE

Montoisson
0,84 ha
Activités



Localisation de l'OAP Zone communale Grand Pré / Vue depuis la RD125

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Grand Pré est une zone d'activités économiques artisanale et commerciale communale.

Très attractive, elle marque l'entrée « Nord » de Montoisson en arrivant de Valence. L'extension est accolée à la zone existante, et couvre des parcelles aujourd'hui en prairie.

OBJECTIFS

- Répondre à la demande de nouveaux commerces.
- Renforcer le caractère urbain en densifiant la zone.
- Marquer l'entrée de ville.

GRAND PRÉ

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site est constitué d'une parcelle agricole recensée au RPG. Il s'inscrit dans une continuité d'espaces agro-naturels intéressante à l'échelle locale. Toutefois, dépourvu de toute végétation et situé en bordure de la route, il ne présente pas d'intérêt majeur pour la trame verte et bleue du territoire.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Situé en bordure d'une route départementale, et partiellement occulté par un muret anti-bruit, le site ne présente pas d'intérêt patrimonial ou paysager.

DEPLACEMENTS

La localisation du site entre deux voies départementales offre peu d'alternative aux déplacements motorisés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est situé dans l'emprise d'une servitude aéronautique et est à ce titre soumis à des nuisances. Par ailleurs, la présence d'un mur anti-bruit le long du périmètre indique que ce dernier est soumis aux nuisances acoustiques.

Le site n'est en revanche pas concerné par des risques naturels ou technologiques.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques	
Gestion de l'eau			

GRAND PRÉ

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Implanter de nouveaux commerces.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès principal route de Valence.
- Aménager le carrefour au Nord-Est du site, pour desservir le secteur.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

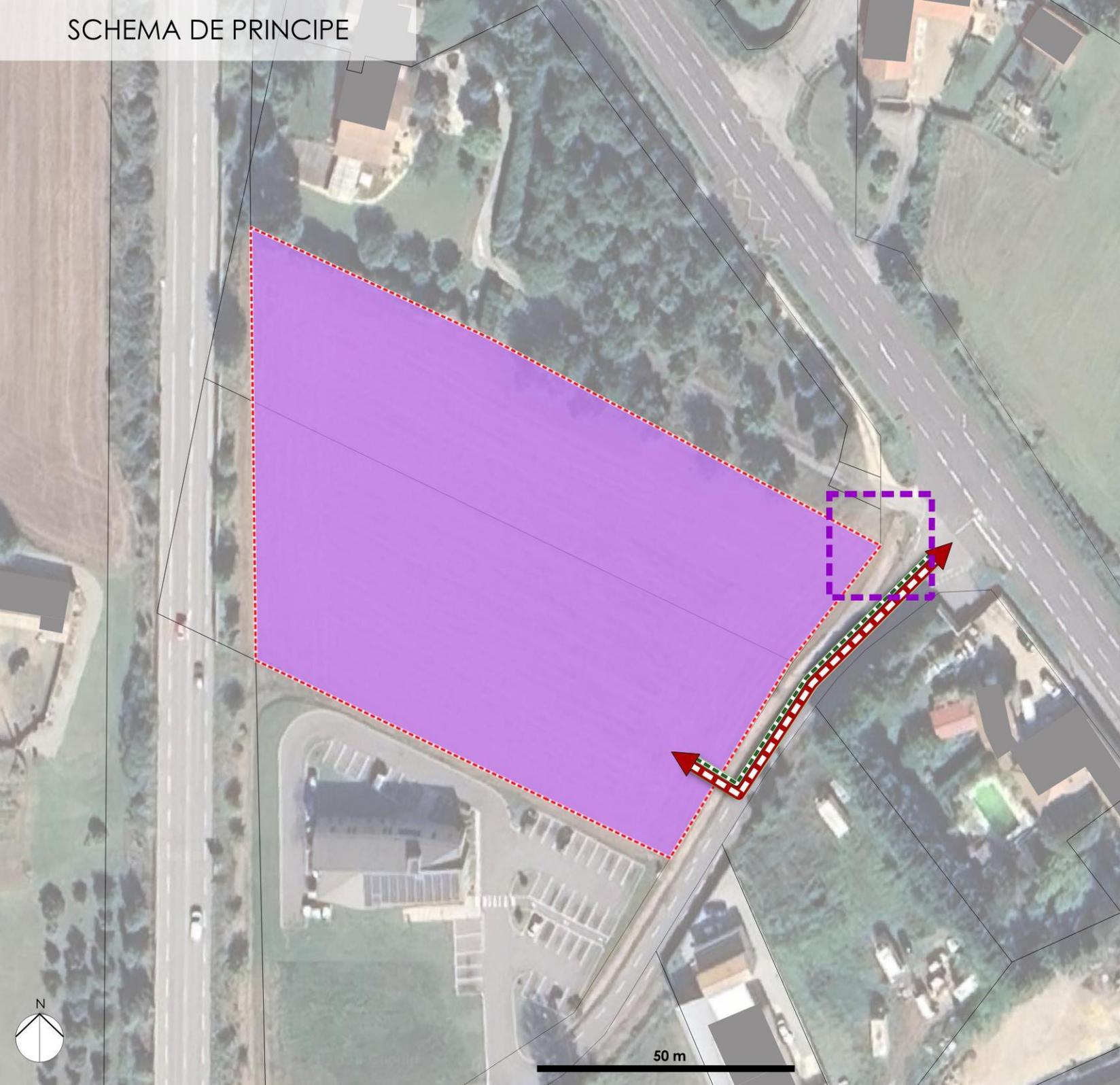
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Carrefour à aménager
-  Voie primaire
-  Activités commerciales

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



ZONE INTERCOMMUNALE DRÔME CAILLES

CONTEXTE

Montoisson
9,25 ha
Activités



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Sud de la commune, le site de Drôme Cailles constitue aujourd'hui une friche agricole, comprenant quelques poulaillers inusités.

Le projet vise une remobilisation du site, avec une destruction des poulaillers. Il s'agit d'accueillir de nouvelles activités artisanales sur un espace déjà urbanisé.

OBJECTIFS

- Requalifier une ancienne friche agricole.
- Permettre le développement d'activités artisanales ou en lien avec le milieu agricole.



Localisation de l'OAP Drôme Cailles / Vue de l'entrée du site depuis la RD111

ZONE INTERCOMMUNALE DRÔME CAILLES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constitué d'une friche agricole et de bâtiments industriels, le site ne présente, en l'état, pas d'intérêt pour la trame verte et bleue. Toutefois, sa proximité immédiate avec la forêt située à l'Est du chemin de Serrelong est à prendre en compte dans les aménagements.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur ne présente pas d'intérêt paysager ou patrimonial. Toutefois, étant situé au cœur d'espaces agro-naturels, le projet devra veiller à la bonne intégration des constructions afin d'éviter la banalisation des paysages.

DEPLACEMENTS

Le site est accessible par le chemin de Serrelong qui n'offre pas d'accès modes doux sécurisés.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par une servitude aéronautique et est à ce titre concerné par des nuisances acoustiques. Par ailleurs, le chemin de Serrelong est également source de nuisances acoustiques pour la partie est du périmètre.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Proximité forêt		
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances		Nuisances acoustiques.	
Gestion de l'eau			

ZONE INTERCOMMUNALE DRÔME CAILLES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Implanter de nouvelles activités économiques en lien avec l'agriculture (agroalimentaire par exemple) et / ou de l'artisanat.
- Accueillir des commerces, permettant notamment le développement des circuits courts.
- Détruire les anciens poulaillers.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer des espaces végétalisés et plantés en bordure de site pour une bonne gestion des interfaces (intégration paysagère) avec les espaces environnants.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès principal sur la RD111, reliant Valence à Crest.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie primaire
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Activité industrielles ou artisanale
-  Bâtiment à démolir

Eléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



PARC D'ACTIVITES

CONTEXTE

Montoisson
1,39 ha
Activité
économique



*Localisation de l'OAP Parc d'activités /
Vue depuis le giratoire*

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site se situe au niveau de l'entrée Sud-Ouest de la commune de Montoisson. Il est à proximité du carrefour à sens giratoire à l'intersection de la RD125, de la RD11, de la route d'Allex et du chemin de Margoulon.

Le site est principalement plat, il est aujourd'hui composé de terres agricoles.

Le principal enjeu est de développer des activités économiques tout en préservant la qualité paysagère de l'entrée du village. En effet, le site est en position de forte visibilité qui lui donne une position de vitrine.

OBJECTIFS

- Accueillir de nouvelles activités économiques.
- Intégrer qualitativement les activités économiques.

PARC D'ACTIVITES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Planter de nouvelles activités économiques.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer une haie paysagère au Nord afin de gérer l'interface avec le secteur résidentiel qui jouxte le site.
- Préserver la haie structurante qui borde le site sur sa partie est et se prolonge jusqu'au secteur d'équipement plus au Nord.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

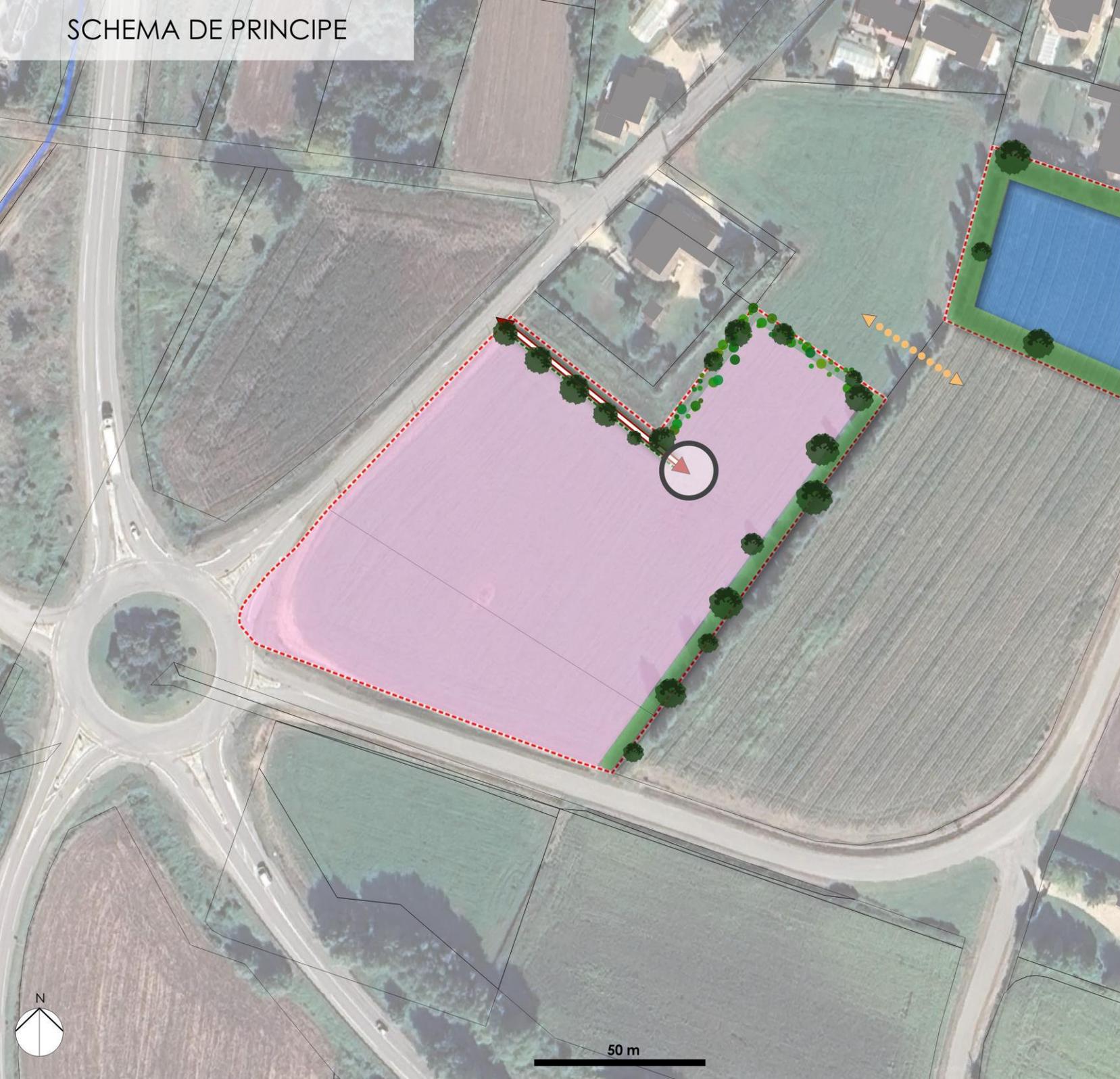
- Prévoir un accès par la route d'Allex située à l'Ouest de la parcelle.
- Aménager une voirie interne et une aire de retournement.
- Conserver un passage pour accéder à la parcelle agricole située au Nord du site, à travers la haie Nord-Sud qui jouxte le site et qui est à préserver.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Aire de retournement
-  Voie primaire à créer
-  Accès agricole à préserver
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Activités industrielles ou artisanales
-  Equipement d'intérêt collectif et service public

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



50 m

ZONE COMMUNALE SUD BOURG

CONTEXTE

Montoisson
0,47 ha
Equipement



*Localisation de l'OAP Zone communale Sud Bourg/
Vue depuis l'angle nord-est du site*

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Sud du bourg, sur des parcelles aujourd'hui à vocation agricole, et dans le prolongement du tissu résidentiel de la commune, le site de projet a vocation à accueillir des équipements communaux.

OBJECTIFS

- Etoffer l'offre en équipements de la commune.

ZONE COMMUNALE SUD BOURG

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Accueillir de nouveaux équipements communaux.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer une frange paysagère pour gérer l'interface à la fois avec l'espace résidentiel au Nord, et les espaces agricoles environnants le site.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prévoir un accès depuis le chemin de Chambe, à l'Est.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

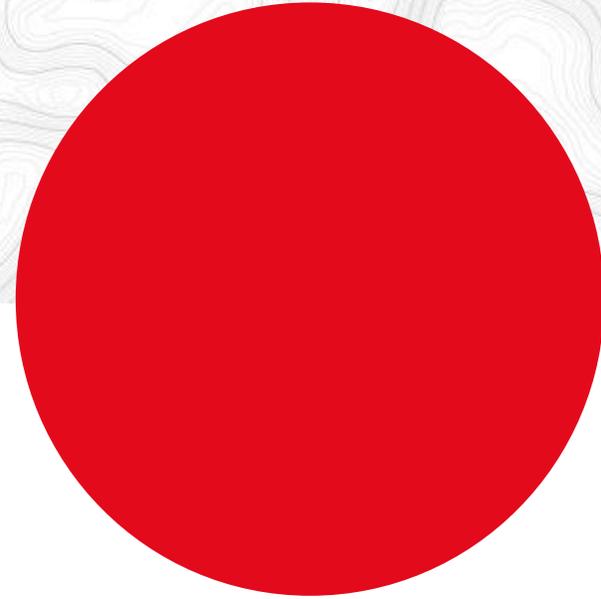
-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Frange naturelle paysagère
-  Equipement d'intérêt collectif et service public

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



50 m

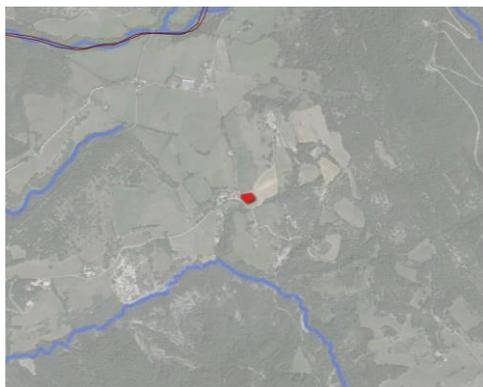


Commune de MORNANS

MAIRIE

CONTEXTE

Mornans
0,16 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Mairie / Vue du site

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site se situe en extension du hameau principal de la commune, qui s'est implanté presque exclusivement au Nord de la RD 719.

OBJECTIFS

- Créer des logements.

MAIRIE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Cette parcelle cultivée (céréales) est bordée par un cours d'eau et sa ripisylve.

L'enjeu du projet sera de limiter au maximum l'imperméabilisation et de préserver les milieux naturels alentours.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est très ouvert sur le paysage et constitue le fond de perspective de la rue principale.

L'enjeu du projet sera d'intégrer les constructions au bourg et de préserver le grand paysage.

DEPLACEMENTS

Le projet est desservi par la route RD 719.

Le projet pourra restructurer la desserte mode doux du hameau.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est entièrement concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Le site est à proximité des réseaux (assainissement programmé avec une STEP au Nord du chef-lieu).

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Perméabilité		
Paysage et patrimoine	Insertion au bourg		
Risques et nuisances		Argiles	
Gestion de l'eau			

MAIRIE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser environ 3 maisons en bandes.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Travailler les plantations autour du site pour intégrer les constructions et préserver les vues, et créer une frange au Sud et à l'Est.
- Créer une zone tampon végétalisée au Sud et à l'Est, entre habitat et agriculture, de 8 à 10 mètres. Cette zone ne servira pas aux loisirs publics et privés.
- Traiter la limite Ouest entre l'espace public et les logements avec un muret ou une haie végétale de qualité.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

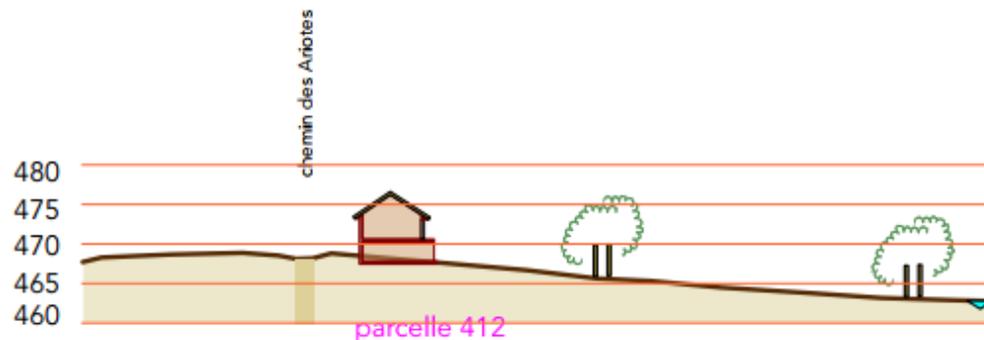
- Les accès aux logements se feront par la voirie existante au Nord du site.
- Aménager des cheminements piétons.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la végétation au sud et renforcer l'espace naturel au bord du cours d'eau.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

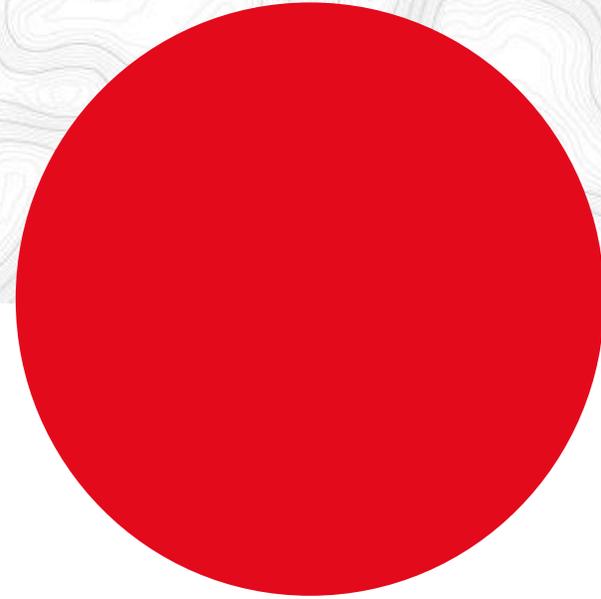
- Gérer les eaux pluviales grâce à des noues paysagères.



MAIRIE

SCHÉMA DE PRINCIPE





Commune d'OMBLEZE

LES BOUTONS

CONTEXTE

Omblèze
0,40 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Les Boutons / Vue du site

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

- Ce site se situe en extension en discontinuité du bourg des Boutons. Une maison est en cours de construction. La parcelle est en prairie fauchée avec de nombreux arbres très proches de la rivière.

OBJECTIFS

- Créer des logements.

LES BOUTONS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

La commune d'Omblyze est située dans le PNR du Vercors. Cette parcelle est constituée de milieux humides, de prairies et de boisements remarquables. Elle est située en bordure de rivière identifiée comme un corridor écologique. De plus, le site est couvert par la zone Natura 2000 (Directive Habitat) « Gervanne et rebords du Vercors ».

Le site présente une forte sensibilité écologique.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est en amont du site classé des gorges d'Omblyze. Il s'inscrit dans un relief assez encaissé et est donc peu visible. Pentas très fortes à l'Ouest en bordure des bois. Entre 8 et 37%.
L'enjeu du projet sera de maintenir le caractère naturel et boisé

DEPLACEMENTS

Le projet est desservi par la route et comprend un parking existant.

Le projet pourra restructurer la desserte mode doux du hameau.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa feu de forêt très fort.

L'enjeu du projet sera de limiter l'exposition au risque.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Réservoir de biodiversité + Habitats + Corridor écologique
Paysage et patrimoine			Caractère végétal
Risques et nuisances			Feu de forêt
Gestion de l'eau			

LES BOUTONS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 logements individuels, jumelées ou groupées.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Maintenir la plus grande partie possible du site dans un état naturel.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer du stationnement dédié ou public au Sud du site.
- La calade existante au Nord du site sera à préserver et à mettre en valeur.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

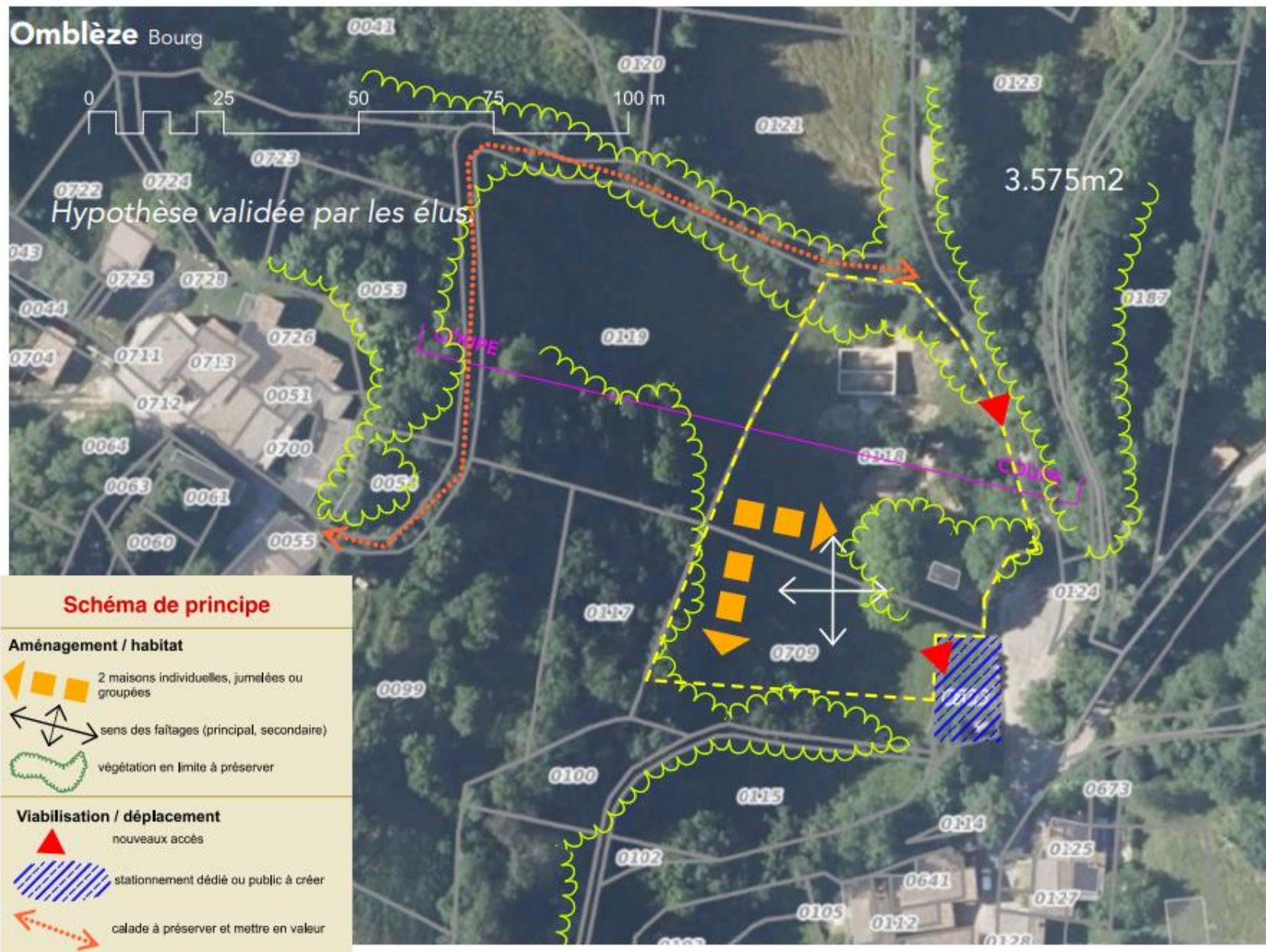
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

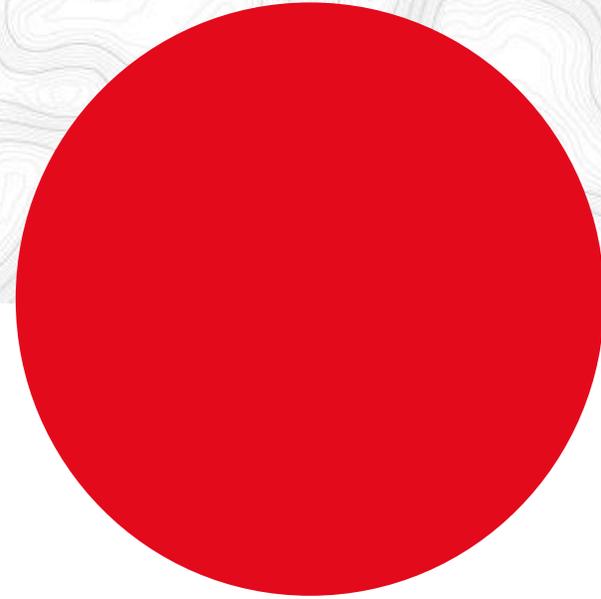
DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle.

LES BOUTONS

SCHÉMA DE PRINCIPE



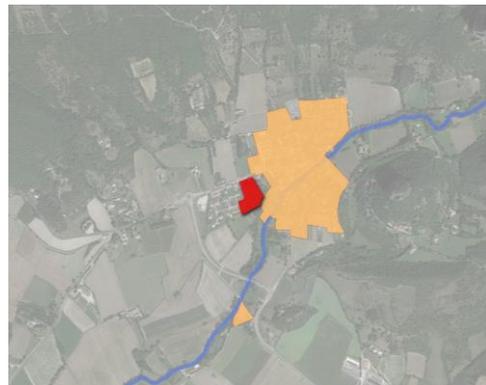


Commune de SAOÛ

LES CRÉMAS

CONTEXTE

Saoû
1 ha
Equipements et
habitat



Localisation de l'OAP Les Crémas / Vue depuis la route de Crest

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site se situe en extension du village. Il est à l'interface entre un secteur d'habitat pavillonnaire et le centre historique du bourg et est desservi par l'allée Maurice Vigne à l'Ouest. Sa limite Sud est formée par un chemin rural.

L'angle Sud-Ouest du site est occupé par un court de tennis et un city stade.

OBJECTIFS

- Créer une zone de stationnement à l'entrée du bourg pour limiter l'accès des véhicules au centre.

LES CRÉMAS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constitué d'une parcelle agricole recensée au RPG et d'un terrain de sport, l'OAP est jouxte la zone humide « Plaine alluviale drainée du confluent Vèbre – Roubion ». Cette zone humide accompagne le cours d'eau de la Vèbre identifié comme un corridor écologique à préserver. L'aménagement du site devra veiller à n'engendrer aucune pollution du cours d'eau et à ne pas porter atteinte au fonctionnement écologique et hydraulique de la zone humide.

Par ailleurs, le site se situe à environ 300m d'une zone Natura 2000 de la Directive oiseaux (Massif de Saoû et Crêtes de la Tour) et à moins de 100m d'une zone concernée par un arrêté de protection des habitats naturels (forêts alluviales des bassins versants du Roubion, du Jabron, de la Riaille et de leurs affluents).

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est inclus dans le périmètre de protection des monuments historiques du beffroi. Par ailleurs, sa situation d'interface entre milieu naturel et bourg génère un enjeu important en matière d'intégration architecturale et paysagère.

DEPLACEMENTS

Desservi par la route des Crémas, le site bénéficie d'aménagements modes doux qualitatifs permettant un accès sécurisé au centre bourg.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est pas concerné par des risques et nuisances.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité zone humide, corridor écologique et habitats naturels remarquables
Paysage et patrimoine		Périmètre MH	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

LES CRÉMAS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 4 à 7 logements sous la forme d'un petit collectif à l'angle de l'allée Maurice Vigne et de la route de Crest.
- Réaliser 100% de logements locatifs sociaux.
- Créer une aire de stationnement public.
- Conforter le pôle d'équipements sportif.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Créer un site gardant un caractère naturel prononcé.
- Créer des espaces publics qualitatifs pour marquer l'entrée de village.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

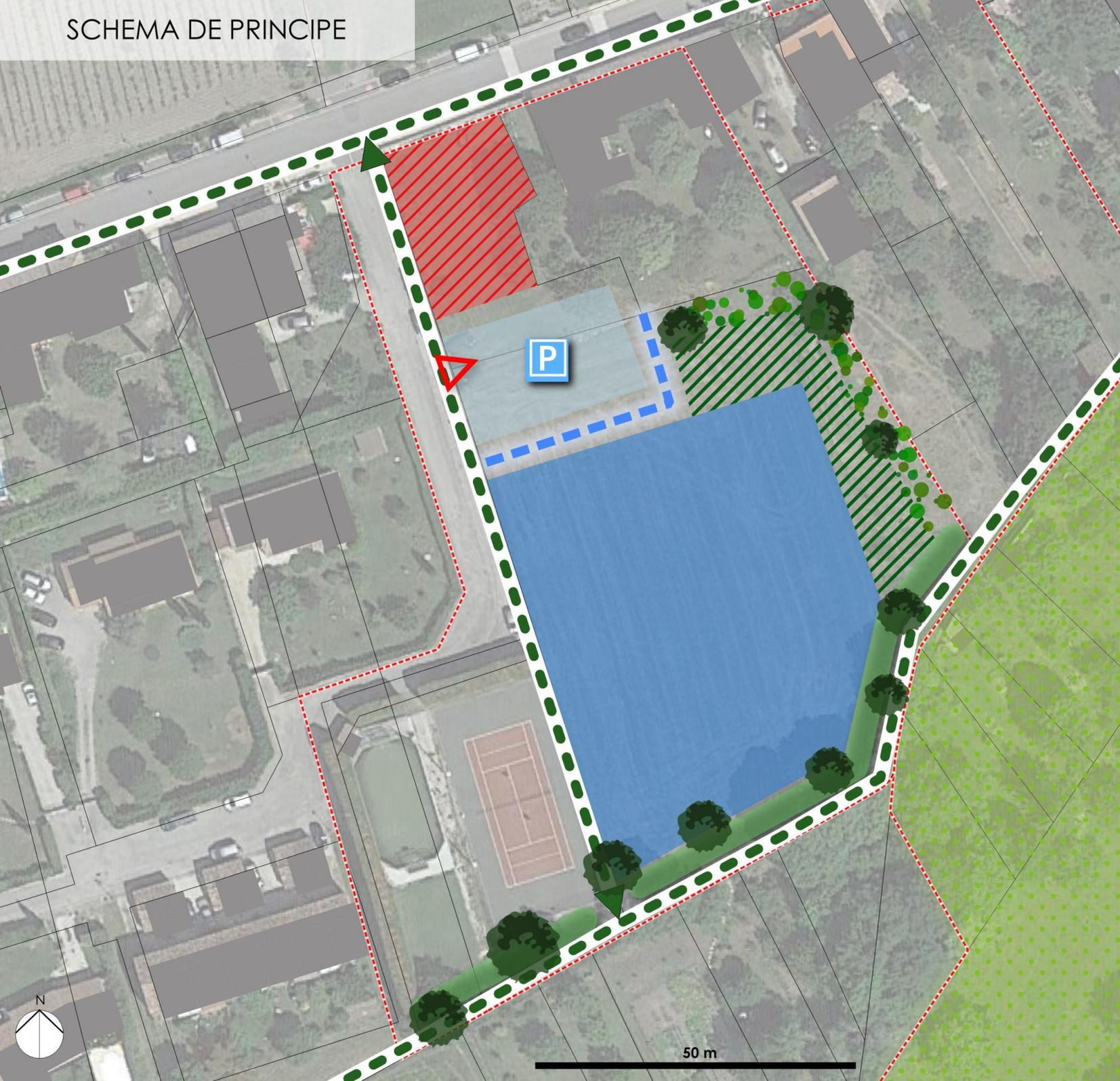
- Renforcer et sécuriser la desserte mode doux sur l'allée Maurice Vigne et la connecter au chemin existant au Sud.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Maintenir et renforcer la végétation existante au Sud et à l'Est.
- Arborer les abords des stationnements et le long des voies.
- Planter des ombrières équipées de panneaux solaires photovoltaïques sur les stationnements.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales par des noues paysagères.



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Aire de stationnement public
-  Modes doux à conforter
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Frange naturelle paysagère
-  Gestion des eaux pluviales : noue / fossé
-  Habitat intermédiaire ou collectif
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Secteur de mixité sociale
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Espace à végétaliser
-  Zone de stationnement

Eléments de repère

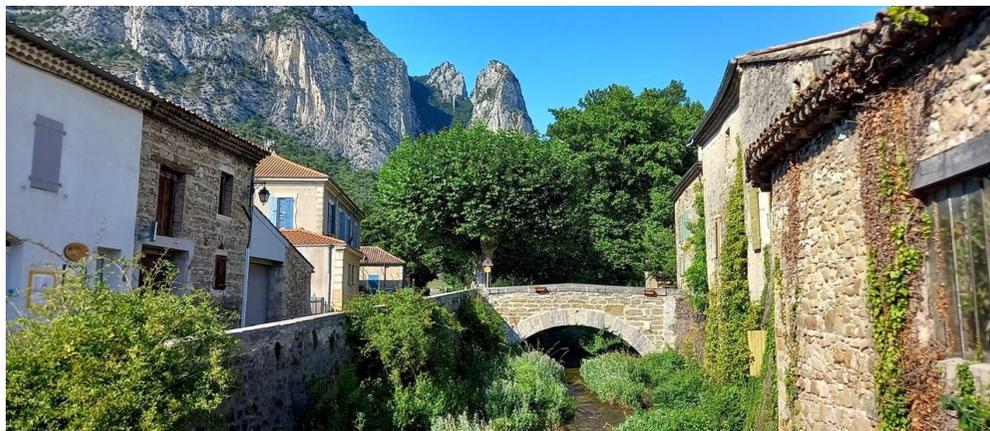
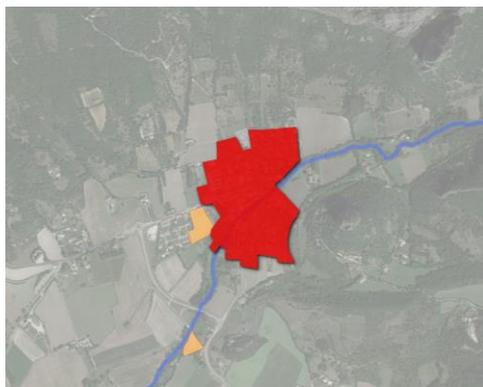
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



CŒUR DE VILLAGE

CONTEXTE

Saou
17,12 ha
Mixte



Localisation de l'OAP / Vue vers le pont de la Vèbre

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

L'OAP « Cœur de village » comprend le centre historique du village de Saoû et la majeure partie des extensions pavillonnaires récentes le bordant. Le périmètre intègre ainsi le tissu bâti ancien et des éléments bâtis patrimoniaux tels que l'église Notre-Dame-de-Saoû.

Le village est traversé par le cours d'eau de la Vèbre.

OBJECTIFS

- Préserver et mettre en valeur le centre historique de Saoû et son patrimoine bâti.
- Densifier les tissus pavillonnaires périphériques de manière qualitative.
- Renforcer le maillage modes doux.

CŒUR DE VILLAGE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

L'OAP comprend l'intégralité du village de Saoû situé au pied du synclinal de la forêt éponyme. Le site est traversé par la rivière la Vèbre, identifiée comme un corridor écologique fonctionnel à préserver et accompagnée de deux zones humides : la « Vèbre dans la plaine du Roubion » et la « plaine alluviale drainée du confluent Vèbre-Roubion ». Entouré par la forêt de Saoû (ZNIEFF 1) et par la zone Natura 2000 « Massif de Saoû et crêtes de la tour », le village présente des enjeux écologiques forts. A l'exception du cœur de village constitué d'un tissu bâti dense, les habitations sont pour la plupart dotées de jardins, permettant d'assurer la continuité écologique entre les deux versants du massif forestier.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le secteur comprend le centre historique du village de Saoû et la majeure partie des extensions pavillonnaires récentes le bordant. Le périmètre intègre ainsi le tissu bâti ancien et des éléments bâtis patrimoniaux tels que l'église Notre-Dame-de-Saoû. L'intégralité du site est comprise dans le périmètre de protection du monument historique (beffroi). Le projet devra veiller à valoriser ce patrimoine bâti et à éviter la banalisation du paysage.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité réservoirs de biodiversité
Paysage et patrimoine			Périmètre MH
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

CŒUR DE VILLAGE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Aménager et mettre en valeur les placettes et espaces publics.
- Réaliser des logements individuels au sein des tissus pavillonnaires existants pour les densifier tout en préservant le cadre de vie.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Protéger les bâtiments et leurs éléments patrimoniaux remarquables tout en leur permettant de répondre à leurs besoins.
- Veiller à réhabiliter le bâti ancien de manière qualitative.
- Préserver les murs et murets en pierre et les valoriser.
- Mettre en valeur les cônes de vue vers la forêt de Saoû et les reliefs depuis le village.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Prolonger et mettre en valeur les circulations piétonnes.

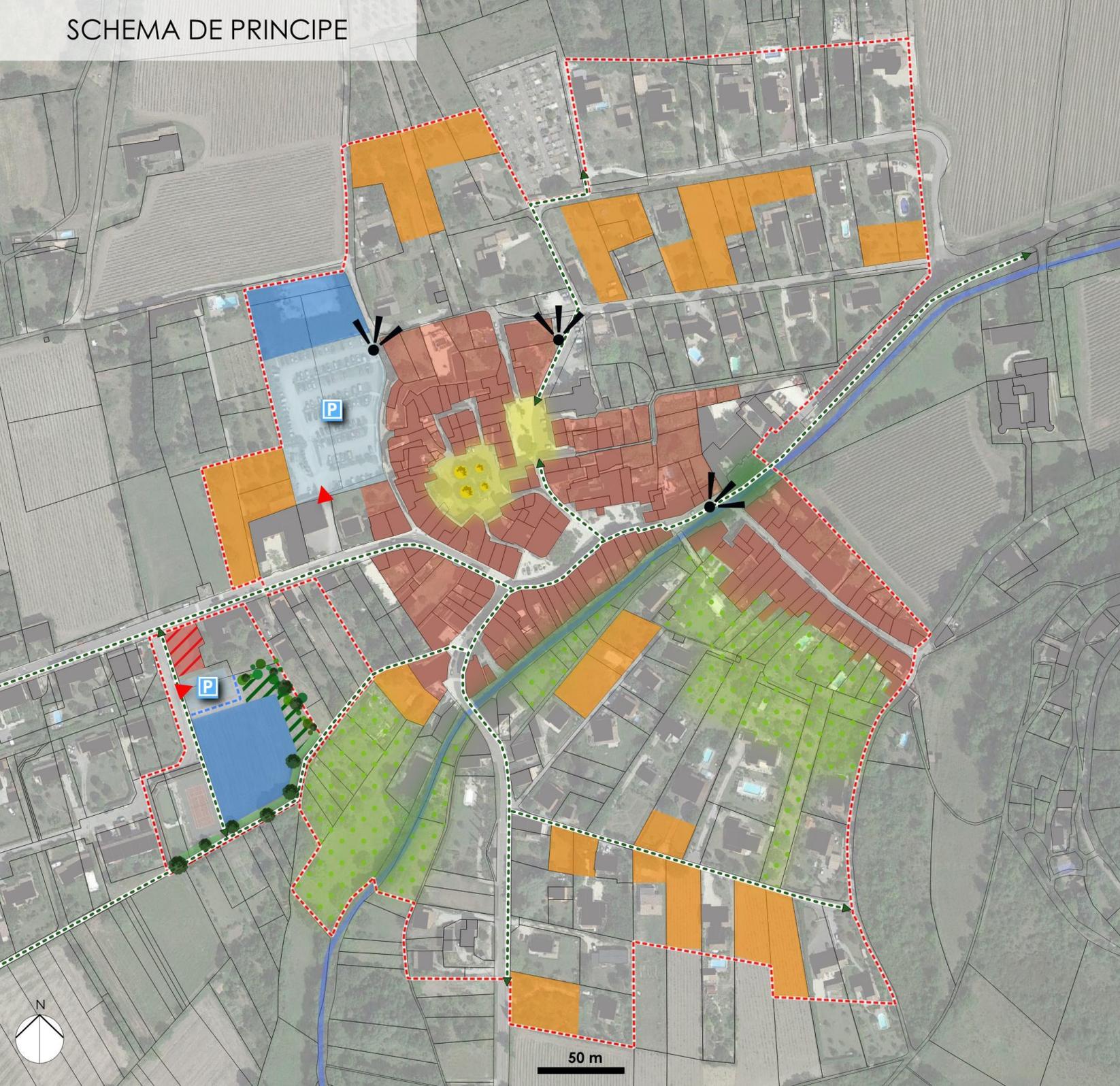
QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Préserver les arbres existants sur les places et placettes.
- Préserver les jardins cultivés dans ou proches de la zone urbaine.
- Valoriser la traversée de la Vèbre et la continuité écologique qu'elle constitue.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

Coeur de village



-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Aire de stationnement public
-  Element végétal à préserver
-  Perspective paysagère à valoriser
-  Modes doux à conforter
-  Habitat individuel ou intermédiaire
-  Habitat villageois assimilé à du logement collectif
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Secteur de mixité sociale
-  Espace public
-  Jardins privatifs ou collectifs
-  Espace naturel à préserver
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



50 m

ZONE INTERCOMMUNALE LES FOULONS

CONTEXTE

Saoû
0,45 ha
Activités
économiques



Localisation de l'OAP / Vue depuis Les Crémas

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Cette zone d'activité existante se situe à l'extérieur du bourg, en bordure de la RD538.

OBJECTIFS

- Répondre à la demande et accueillir de nouvelles activités.
- Requalifier un site artificialisé.
- Préserver au maximum la végétation existante.

ZONE INTERCOMMUNALE LES FOULONS

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Le site est en bordure de milieux humides accompagnant un cours d'eau identifié comme corridor écologique et protégé par arrêté.

L'enjeu du projet sera de maintenir les fonctionnalités écologiques du site et de limiter les impacts sur les milieux humides.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site est situé entre la rivière et la route.

L'enjeu du projet sera de travailler l'intégration au site naturel

DEPLACEMENTS

Le projet est situé en discontinuité du bourg mais y est connecté par des chemins.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est en partie concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

À proximité du cours d'eau, le site est potentiellement concerné par un risque d'inondation (PPRI en cours d'élaboration).

Le projet devra prendre en compte et anticiper ce risque.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Milieux humides et corridor
Paysage et patrimoine		Milieu naturel	
Risques et nuisances	Argiles		Inondation
Gestion de l'eau			Rivière la Vèbre

ZONE INTERCOMMUNALE LES FOULONS

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Créer un bâtiment d'activités.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Créer un site gardant un caractère naturel prononcé et végétaliser la partie Sud-Ouest.
- Renforcer la frange paysagère au bord du cours d'eau.
- Les espaces de pleine terre seront maintenus en majorité et l'emprise minéralisée réduite à la stricte circulation des engins nécessaire au fonctionnement des ateliers.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Les aires de stationnement seront réalisées en stabilisé.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

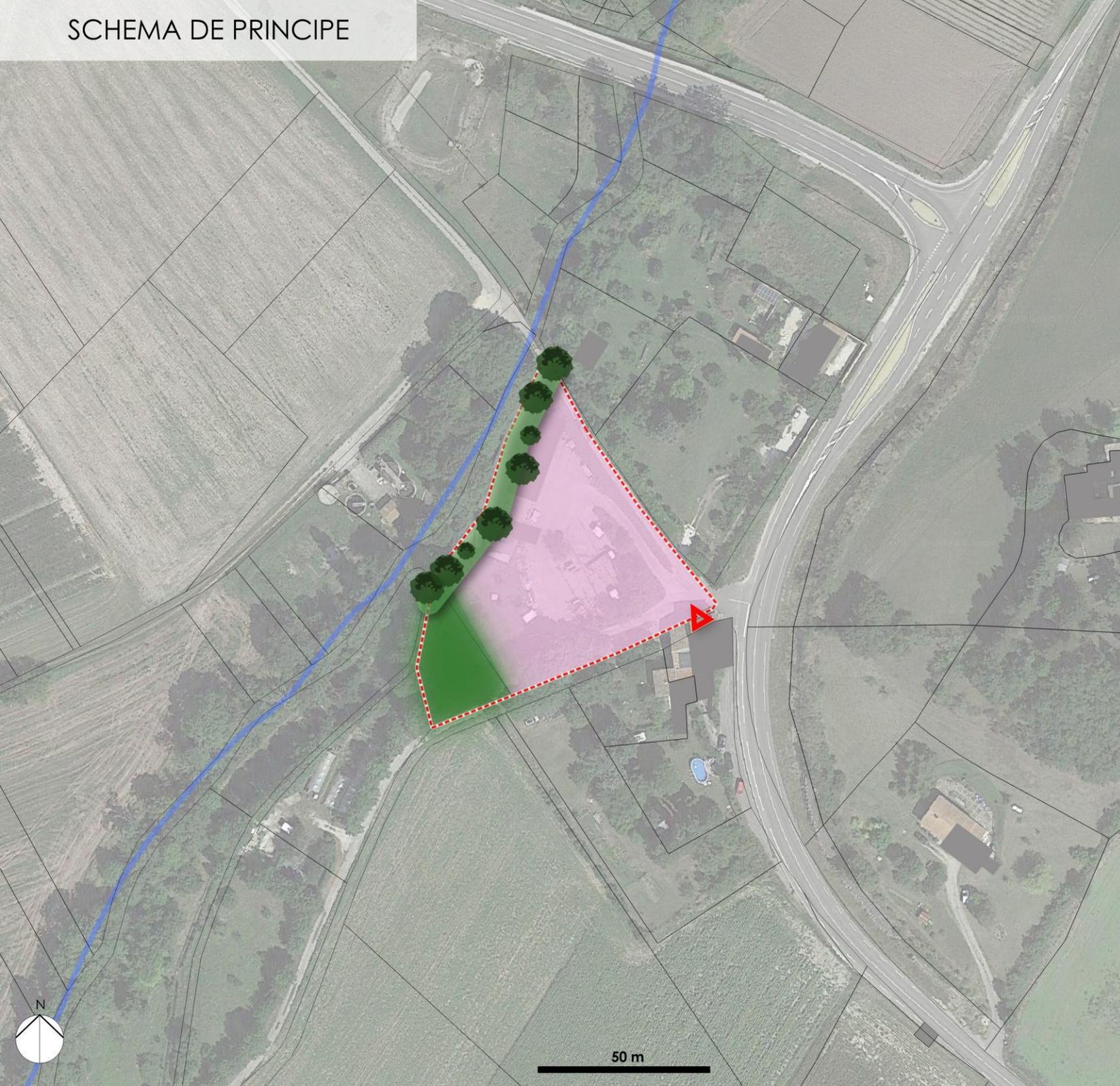
DESSERTE PAR LES RESEAUX

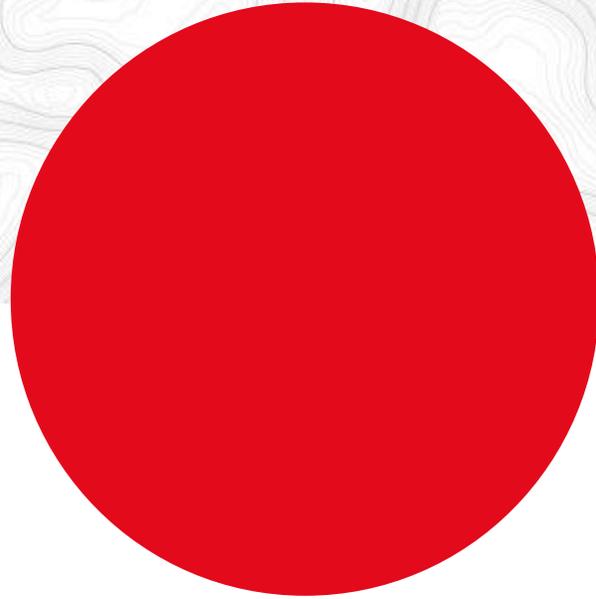
- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès principal
-  Frange naturelle paysagère
-  Activité industrielles ou artisanale
-  Espace naturel à préserver

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



A vertical red line is located to the left of the main title, extending from the top of the text area down to the bottom of the page.

Commune de SOYANS

LES THUILES

CONTEXTE

Soyans
0,29 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site se situe en extension d'un quartier d'habitat peu dense.

OBJECTIFS

- Créer des logements.



Localisation de l'OAP Les Thuiles / Vue du site



Vue du site

LES THUILES

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERT ET BLEUE

Cette parcelle est occupée par une prairie d'herbage bordée d'une importante végétation, dont quelques arbres remarquables.

L'enjeu du projet sera de limiter au maximum l'imperméabilisation et de préserver les milieux naturels alentours.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Des murets de pierre sèche forment des terrasses sur le site. Le site est ouvert sur la vue de la montagne des Trois-Becs.

Le projet devra préserver ces murets autant que possible, et s'assurer de valoriser les vues.

DEPLACEMENTS

Le projet pourra restructurer la desserte mode doux du quartier.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est entièrement concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

Les constructions devront utiliser des procédés constructifs permettant de limiter leur exposition.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue	Perméabilité	Végétation	
Paysage et patrimoine	Vues		Murets en pierre
Risques et nuisances		Argiles	
Gestion de l'eau			

LES THUILES

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser environ 3 logements individuels, jumelés ou groupés.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Travailler les plantations autour du site pour intégrer les constructions et préserver les vues, et maintenir la haie à l'Est.
- Préserver les murets en pierre.
- Voirie de desserte interne au projet à créer.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

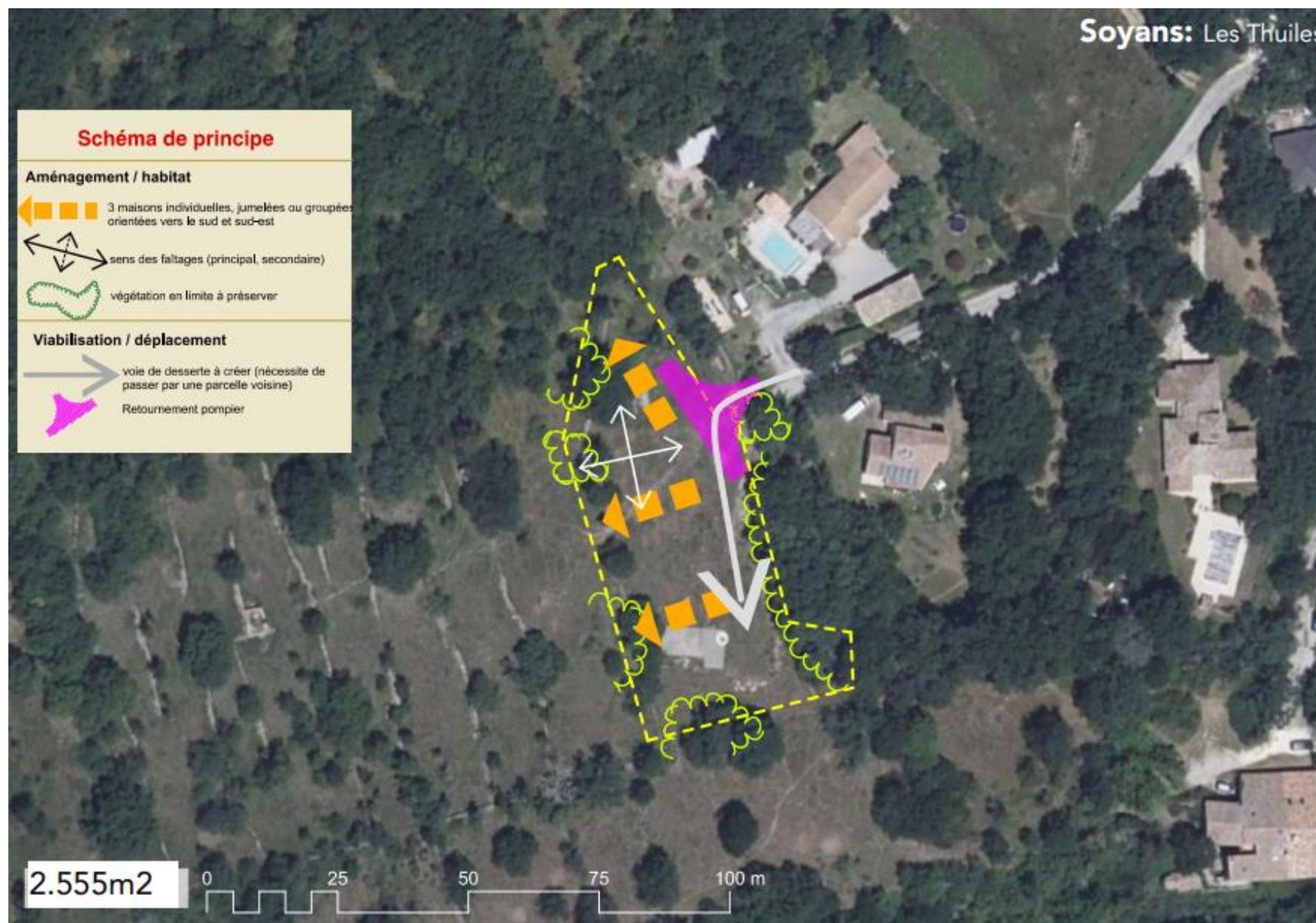
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la végétation existante.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle.

LES THUILES

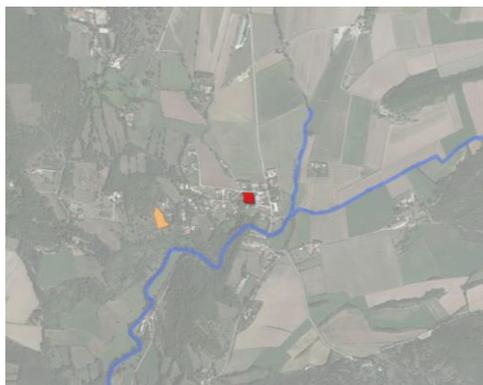
SCHÉMA DE PRINCIPE



TALON

CONTEXTE

Soyans
0,16 ha
Habitat



Localisation de l'OAP / Vue du site depuis le chemin des Bessons

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce site se situe dans une grande dent creuse du bourg dans un tissu d'habitat pavillonnaire très peu dense. Il est contigu au tènement de l'école primaire de Saou.

OBJECTIFS

- Créer des logements en densifiant le tissu existant.
- Préserver le ruisseau du Devès et sa ripisylve.

TALON

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le site d'OAP borde le ruisseau du Devès et sa ripisylve. Le projet devra veiller à préserver l'intégralité de la ripisylve et à éviter toute pollution du cours d'eau.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le site s'inscrit dans un tissu d'habitat intermédiaire récent ne possédant aucune caractéristique patrimoniale.

DEPLACEMENTS

Desservi par le chemin des Bessons, le site ne bénéficie d'aucune voie mode doux sécurisé.

RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Cours d'eau et ripisylve
Paysage et patrimoine			
Risques et nuisances	Retrait-gonflement des argiles		
Gestion de l'eau			

TALON

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 5 logements individuels sous la forme d'habitat intermédiaire.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Implanter les nouvelles constructions sur la moitié Est du site pour les éloigner du ruisseau du Devès.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer une voie d'accès aux logements en limite Est du site.
- Intégrer les stationnements à la conception architecturale et paysagère du projet.

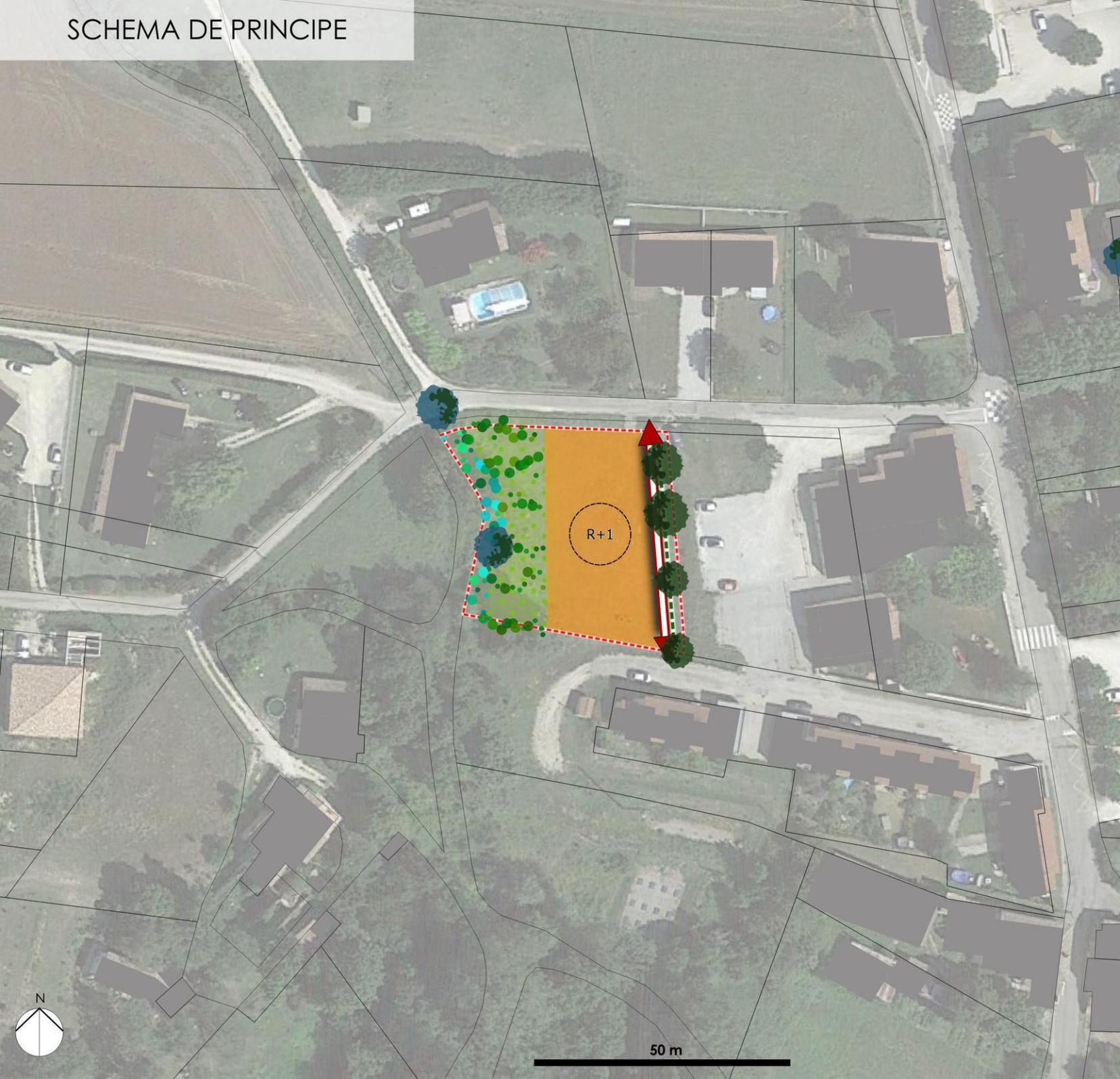
QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet.
- Préserver la ripisylve existante à l'ouest et renforcer l'espace naturel au bord du cours d'eau en aménageant les jardins privatifs dans la continuité.
- Délimiter les jardins par des haies paysagères.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques

en toiture.

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

- Gérer les eaux pluviales à la parcelle.



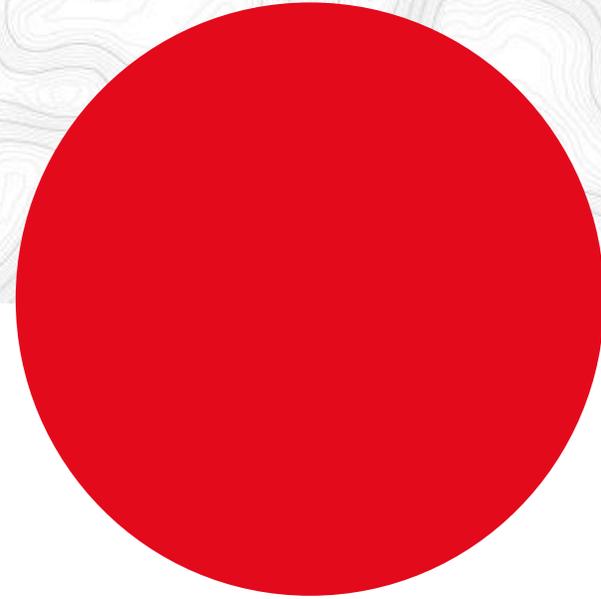
-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Voie primaire à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Ripisylve à préserver
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Jardins privés ou collectifs

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



50 m



Commune de SUZE

LES JAUX

CONTEXTE

Suze
Bourg
1,78 ha
Habitat



*Localisation de l'OAP Les Jaux /
Vue depuis l'entrée nord du hameau des Jaux (RD70A)*

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site de l'OAP intègre la majeure partie du cœur de village de Suze. Il s'étend à la fois sur des espaces en dent creuse et sur des espaces en extension du bourg. Il intègre ainsi l'église et le monument aux morts, ainsi que du bâti ancien. De nombreux arbres matures sont situés au sein du site.

Le site est marqué par une pente descendant du Nord-Est du secteur vers le Sud.

OBJECTIFS

- Créer des logements, dont des logements réversibles.
- Restructurer et réaménager les espaces publics.
- Créer du stationnement public.

LES JAUX

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Localisé entre l'entrée Nord du village et le centre du village, le site d'OAP est en partie bâti. L'Est du périmètre est occupé par plusieurs arbres de haute tige, notamment au droit de l'aire de stationnement, de jardins. Le Sud-Est, du secteur à l'entrée de village, est constituée d'une parcelle agricole cultivée. L'OAP ne présente pas d'enjeu écologique fort.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le périmètre du projet comprend plusieurs éléments patrimoniaux, tels que l'Eglise et le monument aux morts, qu'il s'agira de valoriser. En outre, la localisation de l'OAP en entrée de ville lui confère un enjeu paysager important.

DEPLACEMENTS

Traversé par le D70A, le site comporte un trottoir étroit ne favorisant pas les déplacements piétons.

RISQUES ET NUISANCES

Le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique et n'est pas affecté par des nuisances.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			
Paysage et patrimoine		Entrée de ville et éléments patrimoniaux	
Risques et nuisances			
Gestion de l'eau			

LES JAUX

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Réaliser 20% de logements locatifs sociaux répartis sur un secteur de projet ou sur les différents secteurs de projet.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur chaque secteur de projet.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - SECTEUR A

Le secteur A est une parcelle communale dédiée à l'accueil d'habitats réversibles ou d'habitats individuels groupés :

- En cas d'opération d'habitats réversibles ce sont alors les règles définies par la présente OAP qui s'applique.
- En cas d'opération de logements individuels groupés c'est alors le règlement de la zone UCb du PLUi qui s'applique.

Le projet d'habitats réversibles sera porté par la commune en régie ou par bail à long terme avec un collectif d'habitants préalablement retenu par la commune dans le cadre d'un appel à projet. Le cahier des charges de l'appel à projet puis la convention signée avec le futur collectif fixera l'ensemble des prescriptions encadrant l'occupation et l'usage du site. Les présentes orientations d'aménagement du secteur s'inscrivent en ligne directrice des prescriptions plus précises qui seront encadrées dans l'appel à projet et dans la convention signée.

CAPACITÉ ET DENSITÉ DE L'OPÉRATION

Le secteur A peut accueillir :

- 4 à 6 habitats réversibles ainsi que la création de bâtiments communs permettant la mutualisation de certains espaces et équipements à destination des ménages occupant le secteur A : salle commune, buanderie, atelier, local vélos....
- 3 à 4 habitats individuels groupés.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter un recul d'au moins 3 m par rapport à la limite séparative avec la parcelle bâtie située au Nord.

En dehors du recul par rapport à cette limite, les constructions s'implantent librement mais dans le respect de la structuration du bâti du hameau.

EMPRISE AU SOL ET SURFACE DE PLANCHER

La surface d'emprise au sol maximale pour l'ensemble de l'opération habitats réversibles sur le secteur A est de 300 m².

Par ailleurs, chaque habitat réversible ne pourra pas dépasser 50 m² d'emprise au sol.

ASPECT, VOLUMÉTRIE ET EMPRISE DES CONSTRUCTIONS AUTORISÉES

Les habitats de toiles sont interdits.

Les habitats et bâtiments communs du projet d'habitats réversibles devront présenter une harmonie dans les formes, les volumes, les teintes et les matériaux utilisés. Les couleurs vives sont proscrites et le bois sera conservé dans des teintes naturelles.

La hauteur maximale des habitations réversibles est fixée à 5 mètres.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés uniquement en toiture.

PRINCIPE D'IMPLANTATION DANS LA PENTE ET TERRASSEMENT

Les habitats réversibles et constructions communes devront s'adapter à la topographie naturelle des terrains. Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

Le raccord au terrain naturel pourra se faire sous forme d'une plateforme – terrasse dont la hauteur ne pourra excéder 0,5 m.

RÉSEAUX SECS ET HUMIDES

L'opération d'habitats réversibles se raccordera à ses frais à l'ensemble des réseaux humides : eau potable, assainissement ; et assurera le traitement des eaux pluviales au sein du périmètre de l'opération et aux différents réseaux secs : électricité et télécom.

LES JAUX

VÉGÉTALISATION ET CLÔTURES

Se référer aux dispositions applicables à l'ensemble du hameau des Jaux – Plantations, végétalisation, Biodiversité.

DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Les règles de stationnement défini au règlement de la zone UCb du PLUi s'appliquent sur le secteur A.

Les besoins en stationnement résiduels pourront être mutualisés avec l'offre de stationnement public.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - SECTEUR B

Le secteur B est un foncier communal. Il est dédié à la création d'une opération de logements mixtes denses (individuels groupés, intermédiaires, petits collectifs).

CAPACITÉ ET DENSITÉ DE L'OPÉRATION – ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

Le secteur B prévoit la création de 8 à 10 logements répondant à une offre mixte de petits logements adaptés à l'accueil de personnes âgées ou PMR et de logements de plus grandes tailles répondant à l'accueil de nouvelles familles.

IMPLANTATION, ASPECT, VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments correspondra majoritairement à un R+1+ combles.

Il s'agira de recréer un front bâti arrière reprenant les orientations Est – Ouest du front bâti existant à l'aval de la route traversant les Jaux, épousant la topographie du site, agencé selon un principe de terrasses successives.

L'opération de logements attendue devra prévoir une forme architecturale favorisant la création de petits extérieurs privatifs de type

terrasses et loggias ainsi qu'un espace vert mutualisé ouvert sur l'espace public (espace de rencontre) s'inscrivant en lien / transition entre l'espace privé et l'espace public

Un jeu de redents pourra utilement être mis en œuvre entre les bâtiments afin d'éviter l'effet palissade et préserver les intimités.

Les règles architecturales du règlement de la zone UCb du PLUi s'appliquent sur le secteur et encadrent l'aspect architectural des futures constructions.

VÉGÉTALISATION ET CLÔTURES

La gestion et l'entretien des espaces extérieurs devront être soignés et respecteront les orientations du schéma d'aménagement global ainsi que des dispositions applicables à l'ensemble du village des Jaux sur le traitement des sols et plantations.

DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Les règles de stationnement défini au règlement de la zone UCb ou AUh du PLUi s'appliquent sur le secteur B.

Les besoins en stationnement résiduels pourront être mutualisés avec l'offre de stationnement public.

La commune envisage l'aménagement d'une ombrière photovoltaïque qui permettra de mutualiser l'espace sous les ombrières par du stationnement permettant ainsi :

- De produire une énergie renouvelable qui pourrait être réinjectée sur place pour les besoins énergétiques du hameau, dans un objectif de plus d'autonomie et de circuit court. La mairie dans la même logique envisage également de pouvoir couvrir la toiture du hangar Audibert.
- De mutualiser l'espace sous les ombrières photovoltaïque par du stationnement ce qui permettrait de reporter les besoins en stationnement du hameau sur sa périphérie immédiate et de sortir au maximum la voiture de l'intérieur des espaces publics.

LES JAUX

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT - SECTEUR C

Le secteur C est un foncier privé. Il est dédié à la création d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation de logements denses (individuels groupés ou habitats intermédiaires) portant sur l'ensemble du secteur.

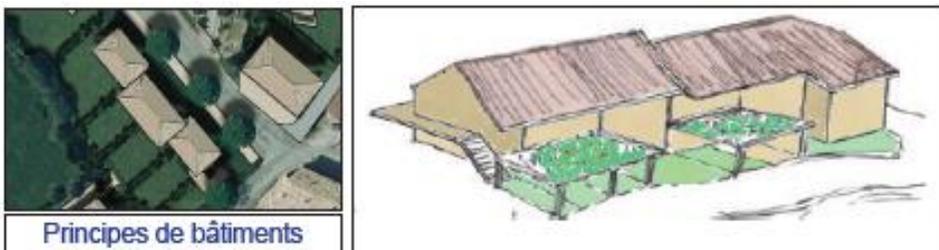


Illustration de principe, non contractuelle

FORME URBAINE ET DENSITÉ ATTENDUE

Le secteur C prévoit la création d'une dizaine de logements.

FORME URBAINE, TYPOLOGIE ET PRINCIPES DE BÂTIMENTS

Secteur constitué d'habitats individuels groupés ou habitats intermédiaires reprenant la forme et l'organisation du bâti ancien présent sur le hameau.

Les bâtiments présenteront des redents pour éviter l'effet palissade et pour préserver les intimités.

IMPLANTATION, ASPECT, VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Front bâti semi ouvert orienté sensiblement parallèlement à la rue (descendant du vieux village)

L'espace de jardin principal sera dégagé côté Sud.

L'espace arrière – coté route : espace ouvert ou simple muret et/ou grillage végétalisé dont la hauteur sera limitée à 1 m maximum.

La hauteur des bâtiments correspondra majoritairement à un R+1.

Les règles architecturales du règlement de la zone AUh du PLUi s'appliquent sur le secteur et encadrent l'aspect architectural des futures constructions.

VÉGÉTALISATION ET CLÔTURES

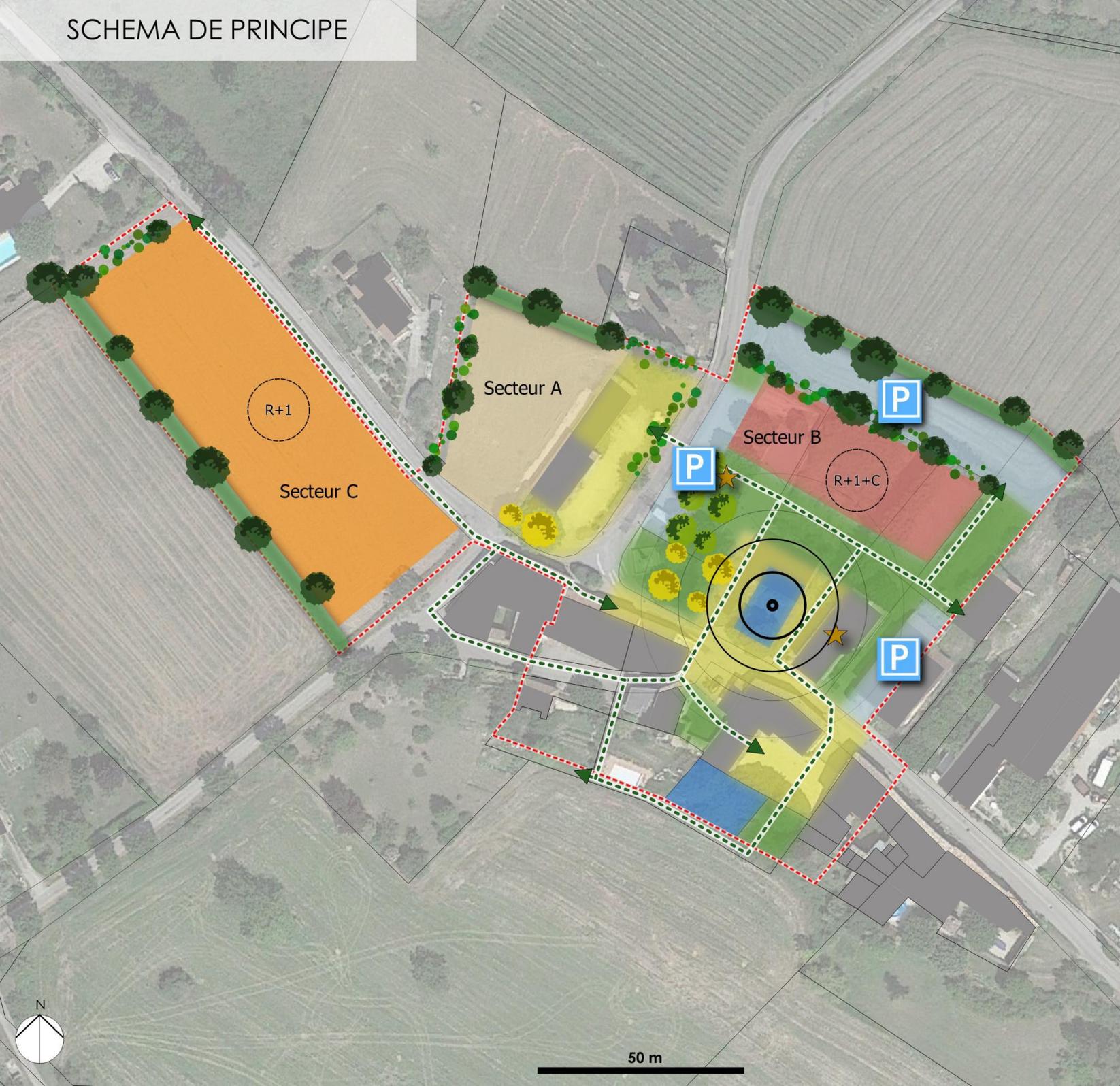
La gestion et l'entretien des espaces extérieurs devront être soignés et respecteront les orientations du schéma d'aménagement global ainsi que des OAP thématiques applicables à l'ensemble du village des Jaux sur le traitement des sols et plantations.

DÉPLACEMENT ET STATIONNEMENT

Les règles de stationnement défini au règlement de la zone AUh du PLUi s'appliquent sur le secteur C.

Le stationnement sera intégré au bâti ou fera l'objet pour tout ou partie de carport ou treille végétalisée rattaché au bâti.

Un cheminement piéton et/ou trottoir sera aménagé en bord de route dans le prolongement de ceux présents dans le centre du hameau.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Élément ou ensemble bâti patrimonial à valoriser
-  Centralité à renforcer ou à créer
-  Aire de stationnement public
-  Element végétal à préserver
-  Modes doux à créer
-  Haie paysagère à créer ou à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver ou à créer
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat réversible ou habitat individuel groupé
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Habitat individuels groupés, intermédiaires ou petit collectif
-  Equipement d'intérêt collectif et service public
-  Espace public à dominante végétale
-  Espace public
-  Zone de stationnement

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales



LES JAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU HAMEAU DES JAUX – PLANTATIONS, VÉGÉTALISATION, BIODIVERSITÉ

DESCRIPTION / CONTEXTE

La qualité des espaces publics, y compris des espaces publics ruraux participe pleinement à la qualité de vie des villages.

Si la nature environnante est très présente au sein des territoires ruraux cela ne dédouane pas la collectivité d'une réflexion sur la préservation de la nature au sein des espaces publics. Les territoires ruraux présentent également de vastes espaces artificialisés en centre bourg, où la voiture domine toujours l'occupation de l'espace.

OBJECTIFS

- Embellir le bourg et améliorer le cadre de vie : des espaces de rencontre agréables, ombragés et donc plus frais.
- Créer du lien social, impliquer la population => possibilité d'associer les habitants à la conception comme à l'entretien de certains espaces (plantations, jardins partagés...), valoriser l'expertise d'usage, tester et pratiquer ensemble => montée en compétence collective + attachement et appropriation
- Participer à la limitation des eaux de ruissellement et donc à la gestion des risques.
- Préserver la ressource en eau, en limitant la demande en arrosage.
- Participer à la préservation de la biodiversité y compris « banale »
- Préserver un lien à la nature environnante dans toutes les composantes de l'espace.
- S'adapter aux changements climatiques en cours et à venir : îlot de fraîcheur, canicule, vent et événements climatiques extrêmes...

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Végétaliser partout où cela est possible

- Conserver au maximum les arbres existants
- Le bon végétal au bon endroit :
 - ✓ Privilégier les essences locales et la végétation rustique et adaptée peu gourmande en eau et en entretien,
 - ✓ Prévoir des espaces spécifiques selon la vocation des espaces : espaces rustiques : majorité des espaces publics, espaces de prestige (mise en valeur bâtiments, monument, patrimoine, jardins d'agrément...), espaces jardinés (espaces dédiés aux plantes comestibles, espaces portagés et verger portagés), espace naturel et agricole...

Végétaliser dans les bonnes conditions – « un arbre n'est pas un mobilier urbain » :

- Favoriser l'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les espaces de plantation (irrigation naturelle) :
 - ✓ Privilégier les espaces de plantation en creux / espace de circulation
 - ✓ Privilégier les plantations de pleine terre – éviter les plantations hors sol
 - ✓ Privilégier les écoulements d'eaux de pluie naturelle : perméabilité des sols mais aussi des clôtures et des bordures
- Préserver la bonne fonctionnalité des sols : dé-imperméabilisation, absence de traitement phytosanitaire, eau...



LES JAUX

Accueillir la biodiversité. Poursuivre la démarche déjà mise en place sur le hameau et avec l'école : nichoirs, hôtels insectes, entretien dissocié....

Mobiliser et impliquer la population – créer du lien social et du lien à la nature :

- Végétalisation pied de murs / « une essence pour une naissance – enraciner les habitants à leur commune » / Composteurs collectifs / Déimpermeabilisation cour d'école / Jardins potagers partagés / verger communal / haies et parterres comestibles : petites baies, plantes aromatique...



Exemples de pied de mur : communes de Tourtenay (79) avec un trottoir planté, L'houmois (79) et Vouvant (85) avec des bandes enherbées fleuries par endroits



RECOMMANDATIONS

Traitement des limites public-privé

La limite du domaine public, avant d'être la clôture de la parcelle, est aussi la marque d'accueil réservée au voisinage et aux visiteurs...Avenante ou hostile, perméable ou opaque, tout en mettant en défens un espace domestique, c'est une invitation au dialogue ou une mise à distance. C'est aussi le prolongement de l'architecture qui s'efface au bénéfice des jardins puis du paysage.

- La réalisation de la clôture doit s'inspirer des ouvrages déjà présents à proximité et en reprendre les principes constructifs en essayant ainsi de ne pas multiplier les types ou les matériaux afin de conserver une unité.
- L'usage des matériaux locaux, simplement assemblés, est souvent la solution la plus simple, la plus économique et la plus contextuelle. Elle facilite également l'entretien courant et/ou la transformation parfois nécessaire.
- La "transparence", ou la hauteur limitée pour les ouvrages en maçonnerie, doit également être une qualité recherchée car elle permet à tous de profiter de la vue sur les jardins et facilite la convivialité.

LES JAUX

Végétalisation des pieds de murs et végétalisation participative

- Respecter l'accessibilité des personnes – maintenir un passage suffisant
- Favoriser les espèces locales adaptées au climat drômois (mixte entre climat méditerranéen et alpin) et peu gourmandes en arrosage
- Laisser des espaces à disposition d'initiative citoyenne : espaces nourriciers
- Laisser la flore spontanée s'installer tout en assurant un suivi des végétaux à conserver et des plantes invasives potentielles à supprimer
- Proscrire le désherbage chimique et privilégier l'entretien manuel
- Préférer les vivaces au système racinaire superficiel
- Eviter l'usage de plantes ligneuses ou grimpantes dont le système racinaire puissant peut détériorer les murs
- Penser au paillage pour des économies d'eau et de désherbage

Stratégie de végétalisation

Il est proposé de mettre en place une stratégie végétale diversifiée en intégrant les problématiques d'entretien.

Un plan de gestion différenciée sera proposé en lien avec les services techniques et les habitants :

- Un travail sur les plantes en pied de mur et les plantes grimpantes
- Sur le traitement des limites séparatives publiques – privés
- Un travail sur la mise à disposition d'espaces partagés nourriciers au sein des aménagements de l'espace public : jardins ou jardinières partagés, verger pédagogique, jardins de curé (plantes médicinales et aromatiques), haies d'arbustes et buissons gourmands (petits fruits), treille d'ombrage et/ ou gourmande (vigne, fruitiers palissés...)

Fils conducteurs du choix des plantations :

- ✓ Rusticité et faible demande en eau, adaptés au climat local (mixte entre climat méditerranéen et alpin)
- ✓ Simplicité d'entretien y compris dans le choix des haies
- ✓ Effet recherché « coupe-vent » de certaines haies
- ✓ Appropriation habitante
- ✓ Végétation gourmande
- ✓ Cohérence avec la végétation des jardins privés (éviter l'effet : horticole)
- ✓ Végétal local – encourager la démarche « végétal local- de la graine aux paysages »



Source : Guide de végétalisation au pied du mur – Eurométropole de Strasbourg

LES JAUX

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU HAMEAU DES JAUX – TRAITEMENT DES SOLS ET PERMÉABILITÉ

DESCRIPTION / CONTEXTE

Les espaces publics de Suze sont aujourd'hui d'une grande simplicité qui en constitue leur qualité essentielle. Leur aménagement, si nécessaire, doit se poursuivre dans la même recherche de sobriété de dessin, de mise en œuvre et d'entretien.

Les revêtements des sols doivent être en cohérence avec l'identité des lieux et les usages.

Le principe essentiel est de retenir des matériaux nobles pour des lieux singuliers (zone de rencontre mairie – église), accompagnement d'éléments du patrimoine (fontaine, four, halle...) et des matériaux plus usuels (terre pierre, grave, bétons traités, sols stabilisés...) pour les surfaces courantes.

OBJECTIFS

- Embellir le bourg et améliorer le cadre de vie par un traitement qualitatif des espaces publics : Jouer entre différents grains de texture et colorimétrie des sols pour distinguer différents espaces, différents usages dans l'espace public en adaptant le choix
- Privilégier des revêtements perméables pour une infiltration directe de l'eau lors des événements pluvieux intenses (y compris pour les stationnements et espaces publics minéraux)
- Favoriser l'alimentation naturelle en eau des espaces végétalisés et des plantations
- Prendre en compte l'environnement en laissant s'exprimer la flore spontanée dans l'espace public et préserver la diversité naturelle en cœur de bourg.

- Agir pour une plus grande sobriété et réversibilité des aménagements.
- Concilier ces traitements de sols sobres avec les contraintes d'entretien en particulier avec les besoins de déneigement et d'arrosage.

PRINCIPES GÉNÉRAUX

La matérialité des sols est soumise aux usages, à l'intensité de passage, à la saisonnalité du climat qui génère parfois des changements brusques. Le choix des revêtements de sol est un élément important et technique de la qualification des espaces publics. Au-delà des aspects esthétiques, les critères de choix dépendent fortement des usages de chaque site :

- Anticiper la réparabilité et la démontabilité pour les choix à faire sur les espaces publics du village : matériaux repositionnables permettant les opérations de maintenance et/ou de modification des réseaux. Dans le même esprit, conserver un excédent du produit ou choisir un matériau d'utilisation courante en cas de remplacement.
- Jouer entre différents grains de texture et colorimétrie des sols pour distinguer différents espaces, différents usages dans l'espace public en adaptant le choix.
- Réfléchir, à chaque projet, au coût global du projet (coût d'investissement, coût d'entretien, coût de maintenance). Adapter la matérialité des sols aux usages attendus, à l'intensité de passage, aux exigences de nettoyage et à la charge envisagée (carrossable ou non), la résistance aux aléas climatiques.

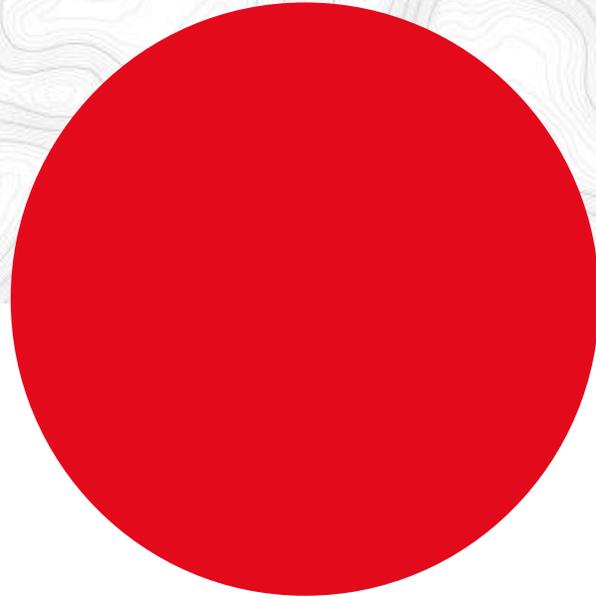


LES JAUX

Aux critères de choix dépendant des usages, s'ajoutent aujourd'hui les enjeux environnementaux :

- la provenance de matériaux issus d'une ressource locale ou de réemploi favorise l'emploi local et permet de rester au plus proche de la colorimétrie locale (matériaux naturels), la prise en compte de l'énergie consommée pour la fabrication, le transport et l'exploitation et la fin de vie des matériaux;
- le nécessaire travail sur la perméabilité aux eaux pluviales avec un objectif environnemental mais également en termes de gestion du risque d'inondation,
- la conscience du fonctionnement écologique du lieu et donc de l'accueil de la biodiversité,
- la capacité de rafraîchissement en été et l'impact sur la qualité de l'air, même si ces deux derniers critères semblent moins prioritaires en zone de montagne, ils sont un plus pour les habitants et l'accueil des visiteurs. Ils permettent d'anticiper les phénomènes de canicule liés aux changements climatiques.



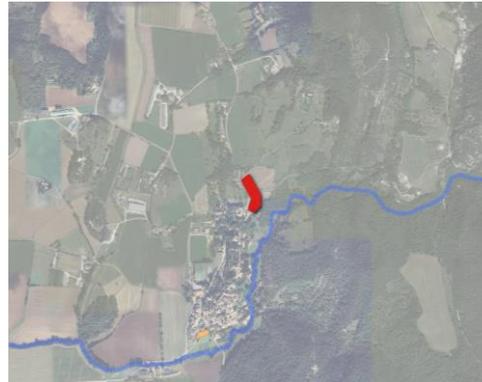


Commune de VAUNAVEYS-LA-ROCHETTE

PEYROUSE ET REYBIÈRE

CONTEXTE

Vaunaveys-la-
Rochette
0,66 ha
Habitat



Localisation de l'OAP Peyrouse et Reybière / Vue depuis Peyrouse et Reybière

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Nord du bourg, le site de projet prévoit l'implantation de quelques constructions le long de la voie, afin d'étoffer l'offre résidentielle. Il connecte plusieurs habitations existantes entre elle et vient de ce fait structurer le Nord du bourg.

Il couvre des parcelles aujourd'hui cultivées.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle en habitat groupé, au Nord de la commune.
- Prendre en compte la déclivité du terrain, en privilégiant les constructions le long de la route, à l'Ouest.



PEYROUSE ET REYBIÈRE

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'OAP est intégralement constitué de parcelles agricoles recensées au RPG. Le sud jouxte un boisement. Localisé à moins de 100m en amont du Ruisseau de Saleine, identifié comme corridor écologique à renforcer, le site présente des enjeux forts en matière de préservation des continuités écologiques. En raison de la pente en direction du ruisseau, l'aménagement du secteur est susceptible d'entraîner une pollution du cours d'eau.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le projet s'inscrit dans un cadre agro-naturel préservé et offre une vue dégagée sur le paysage. Sa situation en bordure d'espaces agricoles entraîne un enjeu de traitement des franges afin d'assurer sa bonne intégration paysagère.

DEPLACEMENTS

La route desservant le site ne bénéficie d'aucun aménagement sécurisé pour les modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

L'OAP est localisée à moins de 200m d'un boisement identifié par le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies de la Drôme comme un secteur d'aléa fort et très fort.

Par ailleurs, au regard de la topographie, le site est susceptible de générer un phénomène de ruissellement pluvial, en particulier dans un contexte d'augmentation de la fréquence et de l'intensité des phénomènes extrêmes du fait du changement climatique.

Les projets devront limiter à leurs stricts besoins l'imperméabilisation des

sols et privilégier des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptés. Les éléments boisés ainsi que les espaces perméables devront être préservés ou renforcer autant que possible afin de limiter le ruissellement urbain.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité corridor écologique
Paysage et patrimoine		Traitement des franges	
Risques et nuisances		Forte pente induisant un risque de ruissellement et proximité aléa incendie	
Gestion de l'eau			

PEYROUSE ET REYBIÈRE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 5 à 7 logements sous la forme de logements individuels groupés par les garages.
- Prévoir des jardins en terrasse avec une pente du côté Est.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE

- Prévoir des constructions en plain-pied.
- Créer des espaces plantés et végétalisés du côté Est.
- Créer une frange paysagère pour gérer l'interface avec les parcelles agricoles voisines.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer un accès commun pour les logements situés au Nord du site de projet.
- Les accès se feront individuellement pour les logements situés sur la partie Sud.
- Gérer le stationnement au lot.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

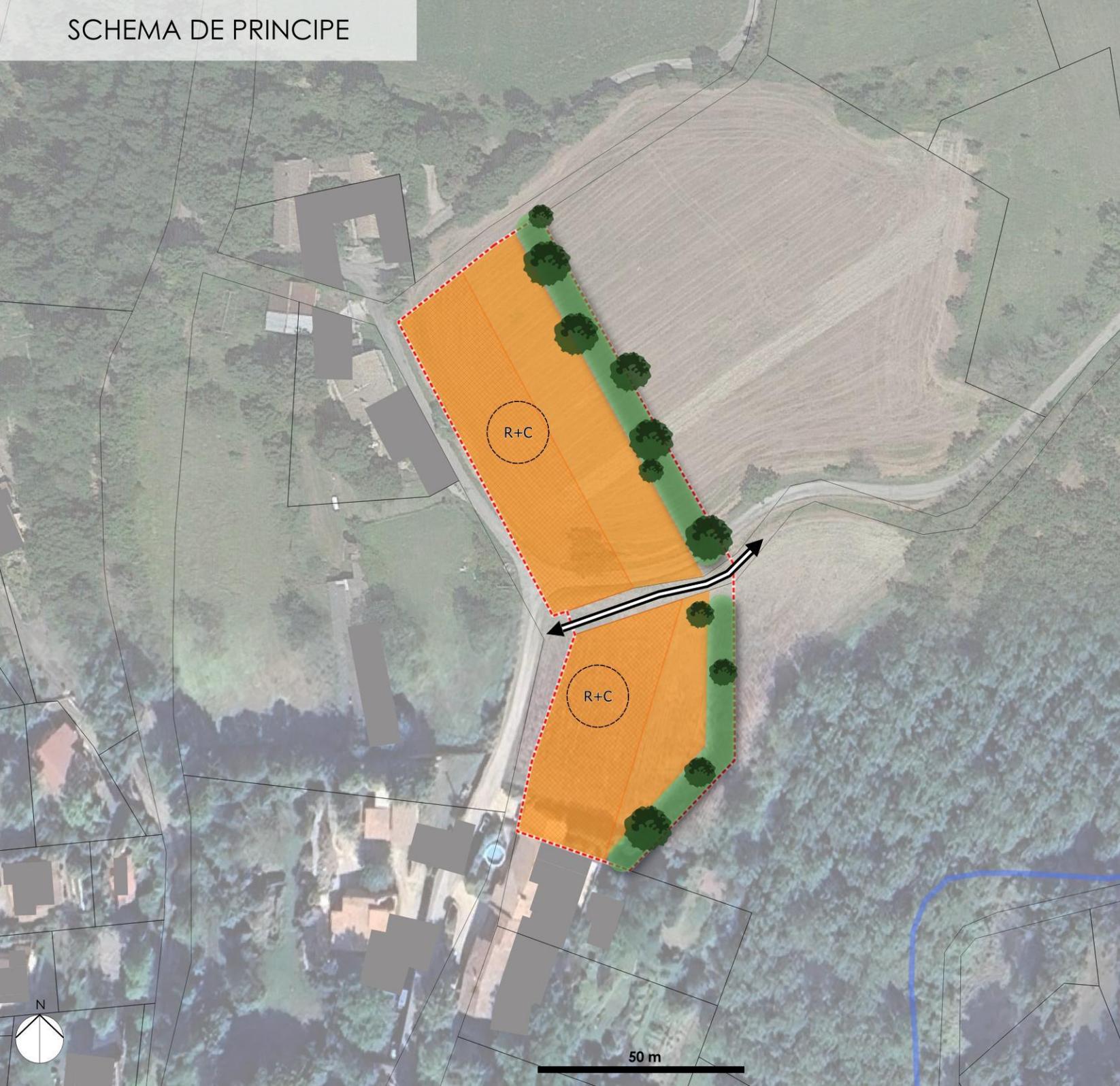
- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Planter des haies en bordure de site.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la

plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.

- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes.



-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Voie de desserte locale
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat individuel groupé ou intermédiaire
-  Secteur d'implantation préférentielle

Éléments de repère

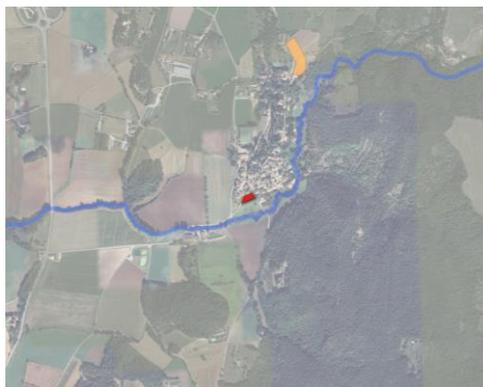
-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau



MONTÉE DE LA CHIEN

CONTEXTE

Vaunaveys-la-Rochette
0,11 ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Au Sud du centre ancien, le secteur de projet s'inscrit dans la continuité du tissu résidentiel existant. Sur des espaces aujourd'hui en prairie, il a vocation à accueillir quelques logements afin d'étoffer l'offre à proximité du cœur de bourg.

OBJECTIFS

- Proposer une nouvelle offre résidentielle.
- Prendre en compte la déclivité du terrain.



*Localisation de l'OAP Montée de la Chien /
Vue depuis la Montée de la Chien*



Vue depuis la montée de la Chien



Vue depuis la rue du lavoir

MONTÉE DE LA CHIEN

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

TRAME VERTE ET BLEUE

Le secteur d'OAP est intégralement constitué par une parcelle agricole recensée au RPG et occupé par plusieurs arbres de haute tige. Localisé à moins de 100m en amont du Ruisseau de Saleine, identifié comme corridor écologique à renforcer, le site présente des enjeux forts en matière de préservation des continuités écologiques. En raison de la pente en direction du ruisseau, l'aménagement du secteur est susceptible d'entraîner une pollution du cours d'eau.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

La localisation du site en entrée de ville génère un enjeu paysager important. En effet, le projet s'inscrit dans un cadre agro-naturel préservé et jouxte des bâtiments en pierres à l'architecture traditionnelle. Situé en contrebas du village, le site est particulièrement visible depuis les hauteurs. Par ailleurs, sa situation en bordure d'espaces agricoles entraîne un enjeu de traitement des franges afin de recréer une entrée de ville qualitative. L'intégration paysagère et architecturale du projet devra être particulièrement soignée.

DEPLACEMENTS

Le site est desservi par la montée de la Chien qui ne bénéficie d'aucun aménagement sécurisé pour les modes doux.

RISQUES ET NUISANCES

Le site se situe à moins de 100m d'une zone de crue constatée, identifiée par le Portée à connaissance de l'Etat. Par ailleurs, au regard de la topographie, le site est susceptible de générer un phénomène de ruissellement pluvial, en particulier dans un contexte d'augmentation de la

fréquence et de l'intensité des phénomènes extrêmes du fait du changement climatique.

Les projets devront limiter à leurs stricts besoins l'imperméabilisation des sols et privilégier des systèmes de gestion des eaux pluviales adaptés. Les éléments boisés ainsi que les espaces perméables devront être préservés ou renforcer autant que possible afin de limiter le ruissellement urbain.

EAU ET ASSAINISSEMENT

Aucun périmètre de protection de captage n'est situé à proximité du site de projet.

	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Trame verte et bleue			Proximité corridor écologique
Paysage et patrimoine			Intégration architecturale et traitement des franges
Risques et nuisances		Forte pente induisant un risque de ruissellement.	
Gestion de l'eau			

MONTÉE DE LA CHIEN

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

raccordement sur les canalisations existantes.

PROGRAMMATION URBAINE & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Réaliser 2 logements individuels.
- Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble.

INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE & PAYSAGERE

- Ne pas excéder des hauteurs en R+1.
- Créer une frange paysagère au Sud pour gérer l'interface avec les parcelles agricoles voisines.

MOBILITE, DEPLACEMENTS & STATIONNEMENT

- Créer des accès et espaces de stationnement individuels, depuis les voies existantes.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE & PREVENTION DES RISQUES

- Afin de limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation du site aux stricts besoins du projet et privilégier des revêtements perméables.
- Planter des haies en bordure de site.
- Privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible à travers une architecture bioclimatique.
- Etudier la possibilité d'installer des panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Prendre en compte les plans de réseaux afin d'assurer le bon

Montée de la Chien

-  Périmètre de l'OAP
-  Hauteur du bâti
-  Frange naturelle paysagère
-  Habitat individuel pavillonnaire
-  Secteur d'implantation préférentielle

Éléments de repère

-  Bâtiments
-  Limites cadastrales
-  Cours d'eau

