



Plan Local d'Urbanisme

Commune de

SAINT ALBAN D'AY

(07790)



Prescription : 29/07/2014

10/12/2015

Arrêt : 24/07/2017

Approbation : 27/03/2018

*"Vu pour être annexé avec la
délibération du 27/03/2018"*



*Le Maire
André FERRAWY*

2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.14.133

Mars.
2018

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. OAP n°1 : ZONE AU ₀ – BARBESIEUX	3
1.1. Description générale	3
2.2. Orientations d'aménagement	4
2. OAP n°2 : ZONES AU ₀ ET AU _b – LA GRANDE RASE	8
2.1. Description générale	8
3.2. Orientations d'aménagement	9

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur certains secteurs de la commune.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II) dispose en son article 19 que les Plans locaux d'urbanisme comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation. La loi du 24 mars 2014 (loi ALUR) a ensuite complété leur contenu.

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

Articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...] »

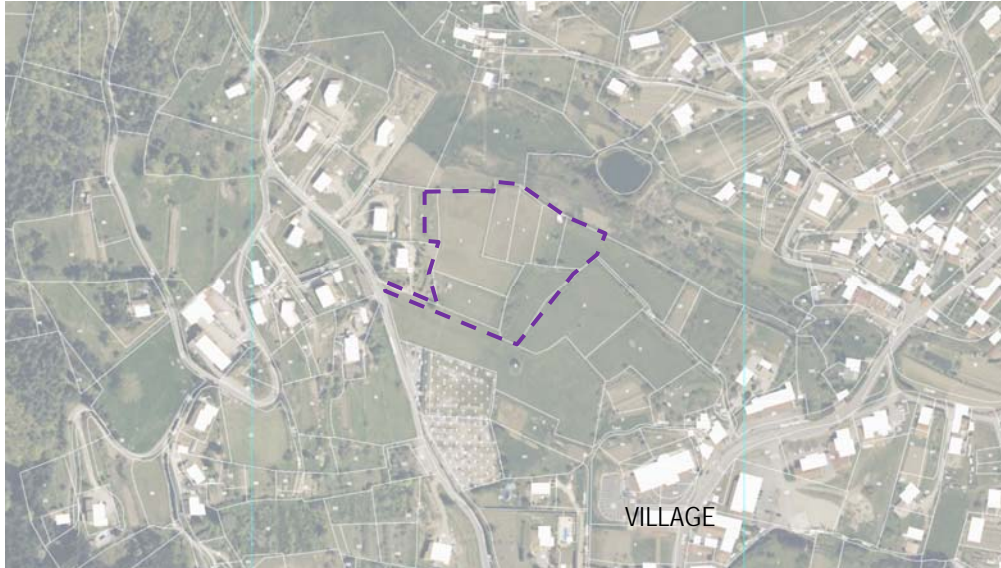
Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent notamment de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune.

Tous travaux ou constructions doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

1. OAP1 n°1 : ZONE AUo - BARBESIEUX

1.1. DESCRIPTION GENERALE

Cette zone à urbaniser se situe au Nord du village, au quartier Barbésieux.



Périmètre zone AUo 



Vue de la zone depuis le sud

Elle est d'une superficie de 1,15 ha environ. Elle est bordée :

- au nord par une zone naturelle,
- à l'est et au sud par des prairies,
- à l'ouest par de l'habitat.

¹ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone. La zone est accessible depuis la voirie communale située à l'ouest.

Enjeux :

- permettre l'accueil de logements à proximité du centre bourg (école, mairie, commerces),
- prévoir une liaison piétonne entre ce quartier et le village,
- assurer une intégration paysagère de l'opération.

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

2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- la zone AUo devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Logements attendus : elle devra compter au minimum 20 logements.

2.2.1. Orientation : voiries et déplacements

✓ **Accès :**

Le secteur devra être desservi depuis la voie communale avec une placette de retournement ou une liaison par le nord.

✓ **Cheminements pour mode doux**

La voie de desserte du quartier sera traitée comme une « voie partagée » qui donnera la priorité aux modes doux par rapport aux véhicules ralentis par une emprise de chaussée réduite (aménagée à l'image d'un chemin rural).

Une liaison piétonne devra être prévue à l'est de l'opération afin de rejoindre le secteur de l'école.

2.2.2. Orientation : paysage - environnement

Le site est constitué par un terrain en pente. Les limites nord et est de l'opération constituant des limites visibles depuis le grand paysage, devront être paysagées à minima au moyen d'une haie plurispécifique (aucun mur ne sera autorisé sur ces limites).

2.2.3. Orientation : constructions

✓ **Typologie de logement**

De l'habitat individuel ou groupé sera implanté en articulation avec les lotissements existants à l'ouest. La hauteur maximale par rapport au terrain naturel n'excédera pas le R + 1.

De l'habitat en collectif ou en intermédiaire sera implanté sur la partie nord.

✓ **Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :**





Les différentes constructions seront harmonisées entre elles par le choix d'un sens de faitage, préférentiellement celui préconisé sur le schéma.

L'habitat au bas de la zone devra respecter les ruptures de niveaux existantes.

Principes d'aménagement



OAP : Secteur Barbesieux

DESSERTE DE LA ZONE



-  voirie à créer
-  placette de retournement
-  desserte à étudier
-  liaison piétonne

-  périmètre

ORGANISATION DU BATI

-  habitat individuel ou groupé
-  habitat intermédiaire ou collectif

INTEGRATION PAYSAGERE

-  sens de faitage préconisé
-  traitement arboré des limites de la zone

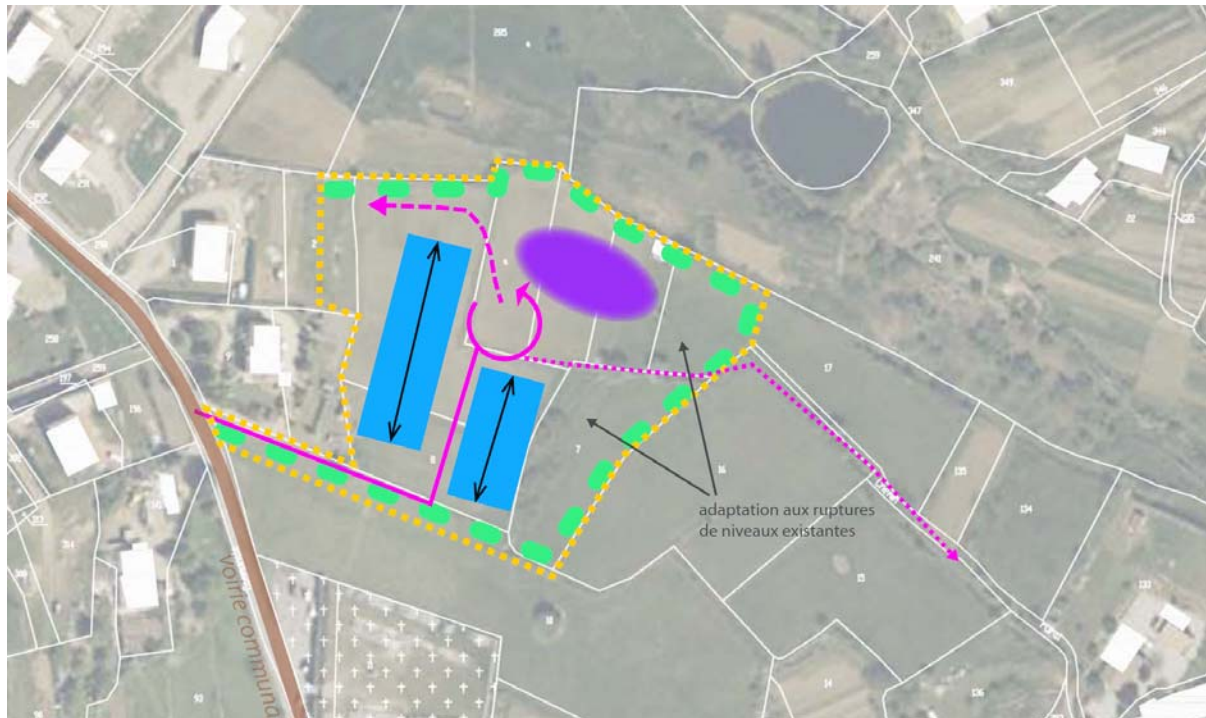
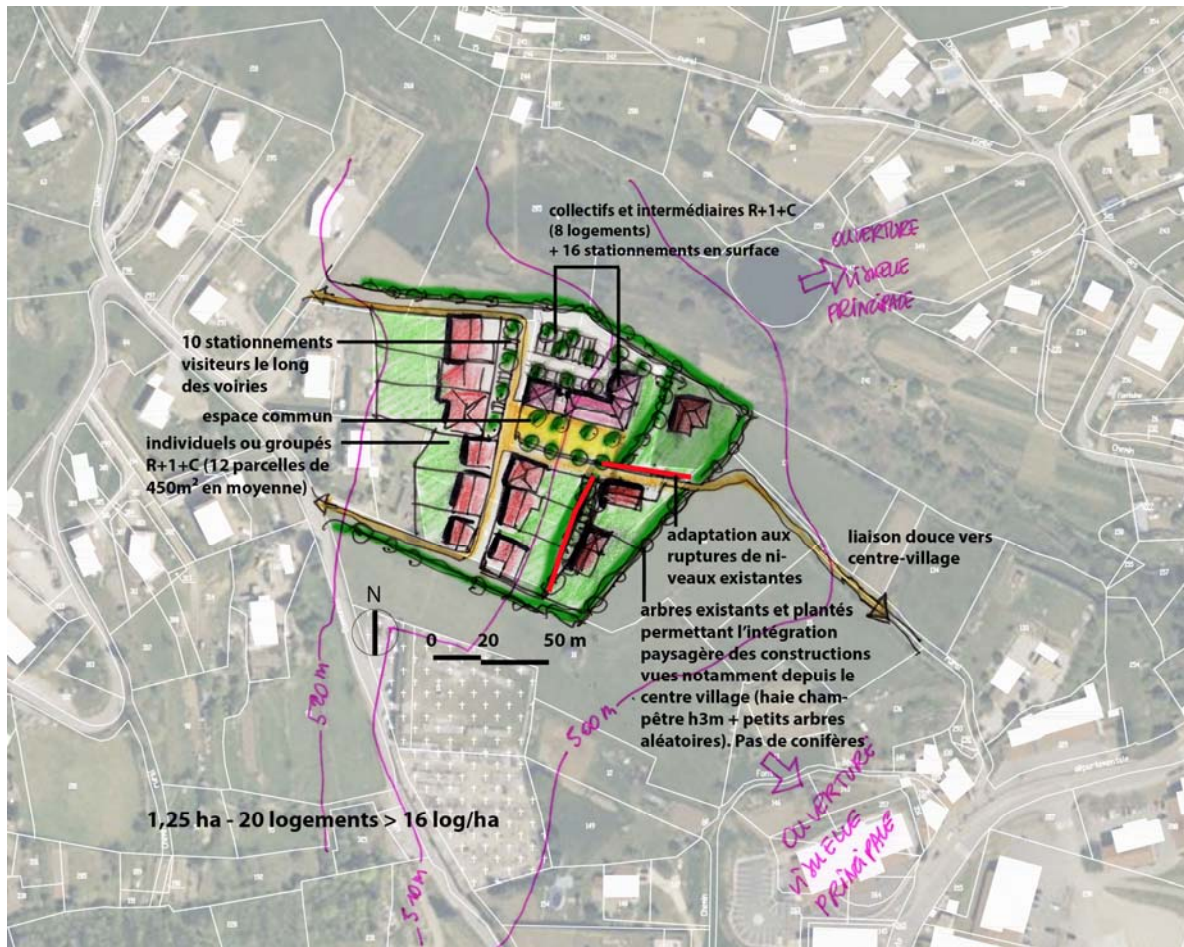


Schéma illustratif donné à titre d'exemple



2. OAP n°2 : ZONES AUo ET AUb – LA GRANDE RASE

2.1. DESCRIPTION GENERALE

La présente OAP concerne l'urbanisation de la zone AUo de la Grande Rase et ses articulations avec la zone d'urbanisation future AUb au sud.

La zone AUo représente une surface de 0,8 ha, la zone AUb : 0,68 ha. Elles se situent à l'est du tissu urbain essentiellement pavillonnaire.



 Périmètre zone AUo

 Périmètre zone AUb

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone. La zone est desservie par une voirie communale à l'est.

Vue depuis la voie communale



Enjeux :

- permettre l'accueil de logements en continuité du secteur urbanisé
- s'assurer de la desserte de la zone d'urbanisation future au sud

Vocation : Le secteur a une vocation d'habitat.

3.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- La zone AUo devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- La zone AUb devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble lorsque que la capacité de la station le permettra.

Logements attendus

- La zone AUo devra compter au minimum 10 logements.
- La zone AUb devra compter au minimum 10 logements.

3.2.1. Orientation : voiries et déplacements

– Accès à l'opération

Les parcelles seront desservies par une voie principale depuis la voie communale à l'est.

La voirie à créer devra assurer une desserte en direction de la zone au sud (AUb) afin d'assurer une liaison avec la zone d'urbanisation future.

– Cheminements pour mode doux :

La voie de desserte du quartier sera traitée comme une « voie partagée » qui donnera la priorité aux modes doux par rapport aux véhicules ralentis par une emprise de chaussée réduite (aménagée à l'image d'un chemin rural).

Un cheminement piéton devra déboucher au nord-ouest afin d'assurer une desserte piétonne en direction des services techniques et des jeux de boules.

3.2.2. Orientation : paysage - environnement

Il s'agit d'un terrain en pente douce, bordée :

- au nord par de l'habitat,
- à l'est par une voirie communale,
- au sud par des prairies,
- à l'ouest par les services techniques et de l'habitat.



3.2.3. Orientation : constructions

– *Typologie de logement, rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :*

Les logements seront individuels ou groupés en R+1 maximum.

Une harmonie sera recherchée entre les différentes constructions ; leur implantation dans la parcelle pourra être plus directive : des alignements ou des mitoyennetés pourront être imposés.

Principes d'aménagement :

OAP : Secteur Grand Rase

DESSERTE DE LA ZONE

voirie à créer

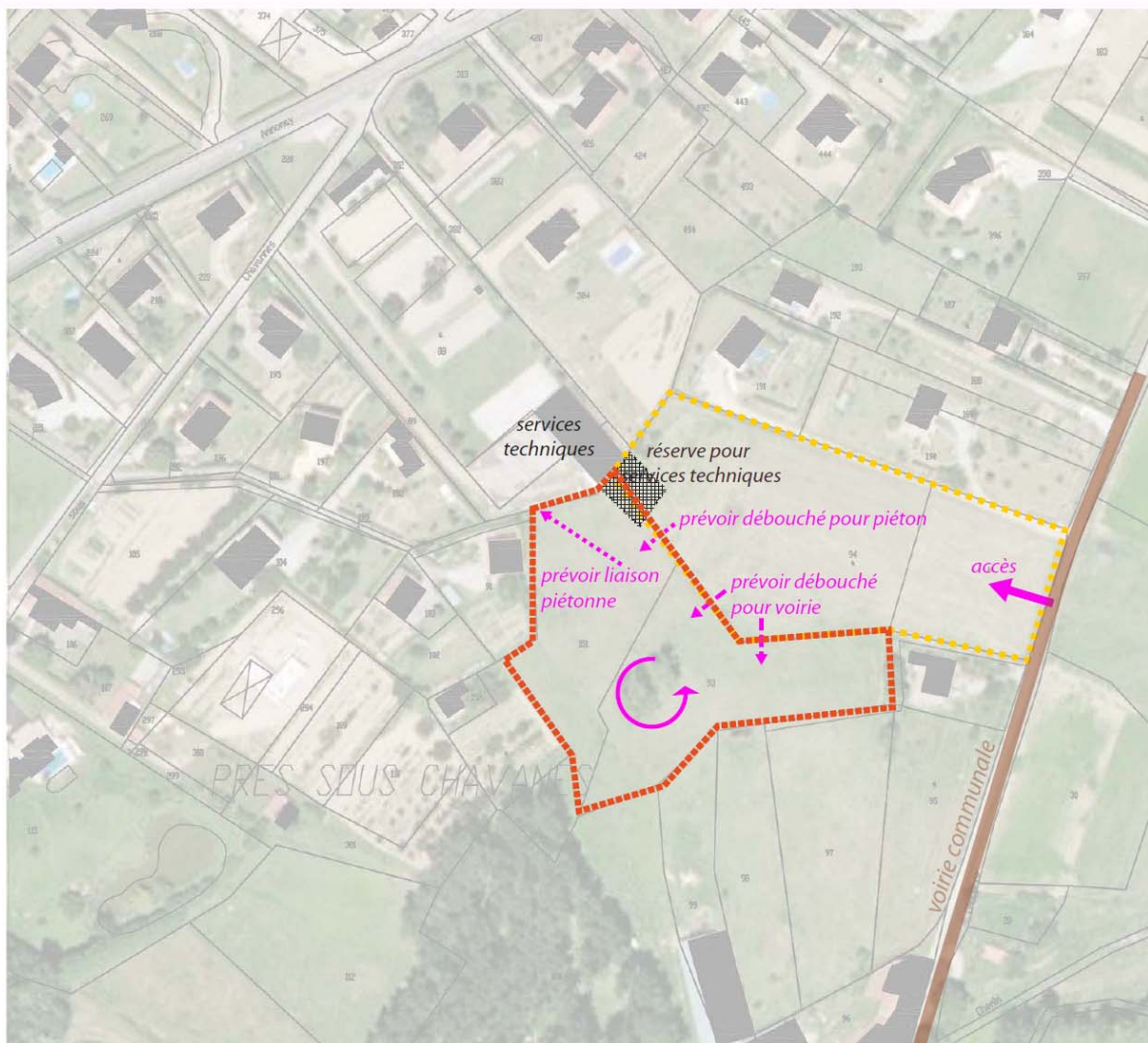
desserte à étudier

liaison piétonne

placette de retournement

périmètre zone AUo

périmètre zone AUB



Schémas illustratifs de principe donnés à titre d'exemple

