

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIÈCE n°6

**u r b A r c h i**  
**A M U N A T E G U I**  
ARCHITECTES - URBANISTES  
3 rue de la Campane 84000 AVIGNON

**VIVACE** paysagiste DPLG  
J E A N N E B O U E T  
28 Chemin des Pilles – 07 100 Annonay

Projet arrêté le : 15 mars 2018  
Projet approuvé le :  
Dépôt en préfecture le :



# PRÉAMBULE

*Conformément aux articles L. 151-6 et 151-7, «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)*

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° 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, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° 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 ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»*

*Ces orientations viennent ici préciser les orientations du PADD sur les secteurs d'habitat groupé à créer dans le bourg et près du stade afin de garantir la cohérence de leur aménagement. Elles explicitent les modes d'urbanisation et les aménagements nécessaires au quartier en termes de formes bâties, de desserte et d'aménagement .*

*Rappelons que conformément à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, lotissements et installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement*

## **QUARTIERS:**

**1. Sud du bourg**

**2. Chemin du stade**

Les eaux pluviales générées par le projet doivent être dirigées vers le réseau public. Des dispositifs servant à en maîtriser le débit de fuite, type bassin de rétention, de stockage et/ou d'infiltration devront être réalisés par l'aménageur.

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DU BOURG SUD phase 2

**AMÉNAGEMENT- HABITAT**  
 Ouverture du secteur 2AU soumise à modification ou révision du PLU et sous réserve d'augmentation des capacités de la STEP et de la réalisation d'une voie d'accès en boucle depuis la rue du Père Polly (accès en partie réalisé dans le cadre de la phase 1).  
 Urbanisation sous la forme d'une opération d'ensemble sur tout le périmètre, après réalisation de la phase 1, et compatible avec les orientations suivantes:

- 8 logements mini, (localisations indicatives):  
 bâti individuel groupé ou petit collectif (8 logements groupés au minimum 2 par 2) , 6 logements au moins devront être desservis par la nouvelle voie interne
-  sens de façades
-  jardins privatifs (localisation aproximative)
-  espace vert à créer
-  potager existant à préserver
-  mettre en valeur les limites (haies vives...)
-  muret de soutènement en pierre à préserver

#### TRANSPORT-DEPLACEMENTS

-  voirie à créer
-  cheminement piéton/vélo à créer ou mettre en valeur
-  placette et stationnement (localisation indicative)

 zone à urbaniser

01 mars 2018

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT QUARTIER DU BOURG SUD phase 1

**AMÉNAGEMENT- HABITAT**  
 L'urbanisation de la zone UAb sera compatible avec les orientations suivantes:  
 Programme de logements collectifs ou de maisons en bandes avec les orientations suivantes:

- 8 logements mini si individuels, 12 si collectif (localisations indicatives)
-  petit collectif ou maisons en bande, R+1 mini, R+2 maxi
-  front bâti à créer, implanté à 3m de la voirie communale n°2
-  sens de façades

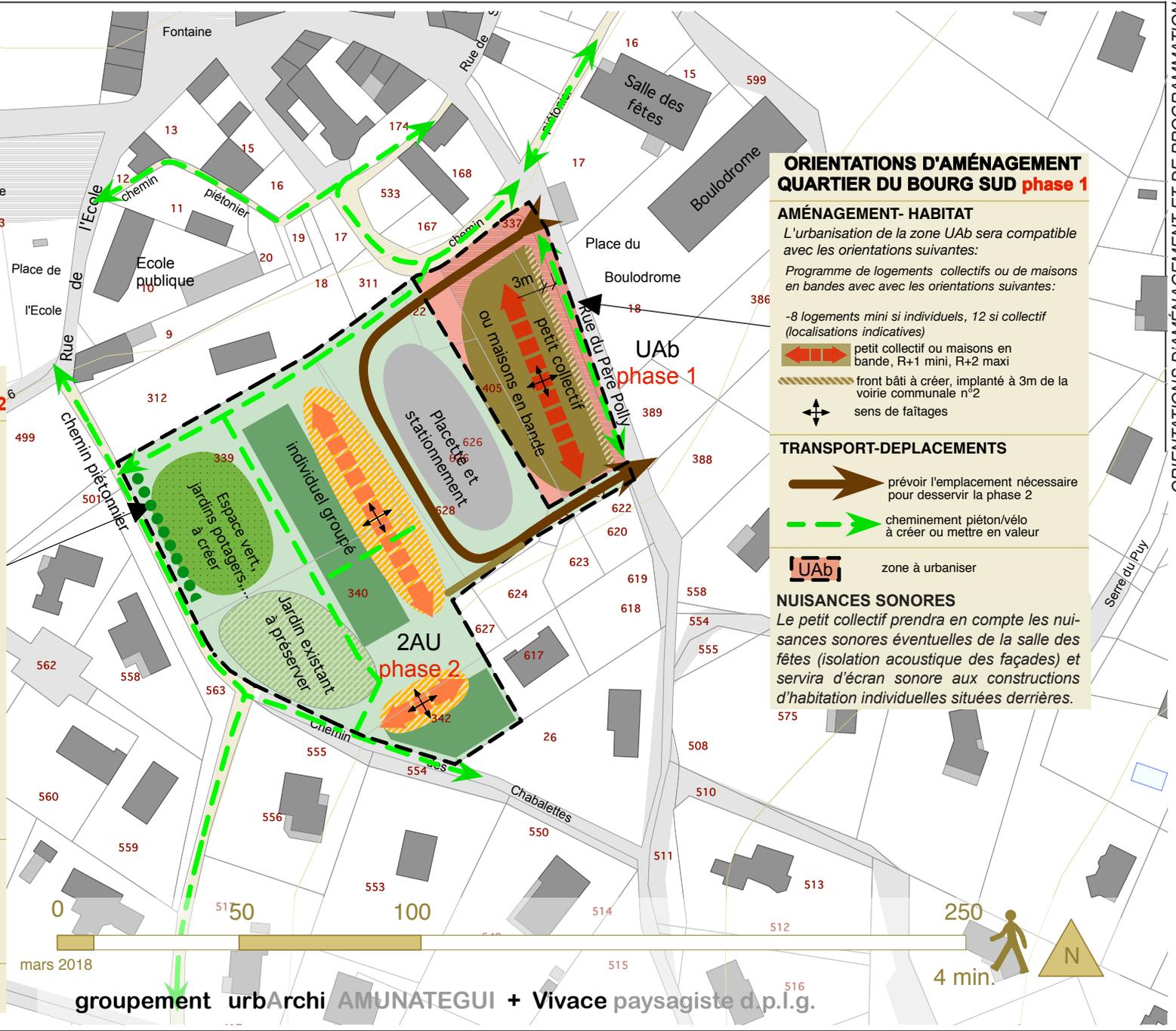
#### TRANSPORT-DEPLACEMENTS

-  prévoit l'emplacement nécessaire pour desservir la phase 2
-  cheminement piéton/vélo à créer ou mettre en valeur

 zone à urbaniser

#### NUISANCES SONORES

Le petit collectif prendra en compte les nuisances sonores éventuelles de la salle des fêtes (isolation acoustique des façades) et servira d'écran sonore aux constructions d'habitation individuelles situées derrière.



groupement urbArchi AMUNATEGUI + Vivace paysagiste d.p.l.g.

