

Département de la Drôme

**Commune de
ORIOLE-EN-ROYANS**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

**2b – Orientations d'aménagement et de
programmation**

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
3/10/2006	31/05/2012	22/10/2013

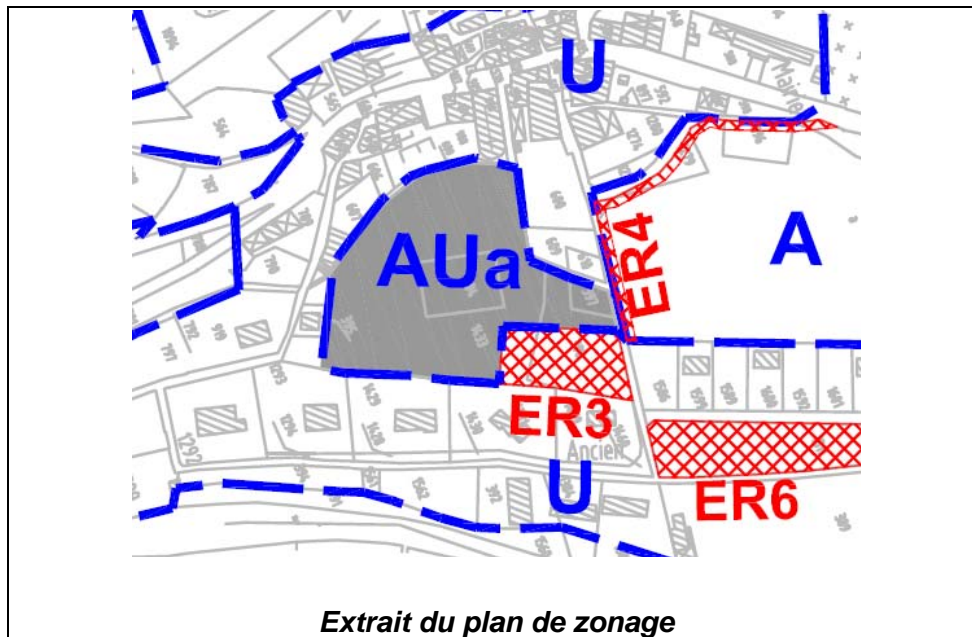


SOMMAIRE

VILLAGE – SITE SOUS L’EGLISE.....	2
SCHEMA D’AMENAGEMENT VILLAGE – SITE SOUS L’EGLISE	5
LA BOURRELIERE.....	6
SCHEMA D’AMENAGEMENT VILLAGE – LA BOURRELIERE	9

VILLAGE – SITE SOUS L'ÉGLISE

L'urbanisation en contrebas de l'église du village porte l'essentiel du développement urbain prévu par le PLU et concerne une zone AUa, représentant environ 0,9 ha.



Enjeux :

Ce terrain est à proximité immédiate du centre (impact sur les commerces, l'école, ...), il permet une cohérence urbaine, une accessibilité directe pour les piétons et cycles, etc.

Afin de valoriser au mieux ce site stratégique au cœur du village, une urbanisation économe et rationnelle du tènement doit être prévue.

Ainsi, le projet d'urbanisation du secteur, devra permettre :

- d'inscrire le développement dans le prolongement du tissu urbain existant tout en préservant les vues vers l'église et le paysage environnant ;
- d'assurer une croissance démographique conforme au PLH par une offre de logements adaptée et diversifiée.

Vocation :

Le secteur est destiné principalement à l'implantation de logements, avec un parc aménagé entre l'église et les constructions. Ce secteur d'habitation sera associé à des espaces publics (placette, parc) et des stationnements.

Sur les 8700m² de la zone, environ 30% seront consacrés au parc (soit environ 2600m²)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone AUa devra être aménagée dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Réseaux :

La desserte par le réseau d'eau potable et par l'électricité existe au droit de la zone. Le réseau d'assainissement longe le site au nord et à l'est.

Voiries, accès et dessertes :

→ **Les accès :**

Tout accès doit permettre d'assurer la cohabitation et la sécurité des différents modes de circulation (véhicules, cycles, piéton, ...). Une attention doit être portée à l'aménagement des jonctions aux voies existantes compte tenu de l'étroitesse de celles-ci.

Cette zone sera accessible en 2 lieux :

- Au Nord, par un parking paysagé (accès voiture & modes doux),
- Au Nord-Ouest, le long de l'église (accès modes doux uniquement).

L'ensemble des constructions neuves doivent être aménagées de manière à faciliter l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite. Ainsi l'aménagement des accès piétons doivent faire partie de l'aménagement d'ensemble de la zone.

→ **Les dessertes :**

Une seule voie de desserte sera à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Cette voie unique (avec placette) desservira l'ensemble des lots.

Elle pourrait au minimum avoir les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée de 4,5m + un cheminement piéton de part et d'autre de 1,5m + un espace planté,
- Un traitement différencié de la chaussée sera privilégié.

→ **Les cheminements doux :**

Les cheminements piétons permettront de relier facilement le cœur village à l'espace vert, et aux nouvelles constructions. Un cheminement piéton longera l'église au Nord, il permettra ensuite de rejoindre facilement les autres cheminements piétons.

Les cheminements piétons non associés à une voie de circulation automobile pourraient avoir au minimum une largeur de 2m.

Formes urbaines :

Des formes urbaines variées devront être proposées dans la zone AUa avec un objectif moyen de densité de 30 logements/ha (sur les 6100 m² à vocation d'habitat), soit :

- 12 logements en petits collectifs (R+1) entre le parc et la voie de desserte,
- 6 logements en habitat individuel groupé (R+1), à l'Est de la voie de desserte.

Implantation des constructions :

Afin de créer un front urbain, une partie de chaque construction doit être à la limite parcellaire du côté de la voie de desserte.

L'orientation des constructions suivra l'axe de la voie : soit un sens de faîtage parallèle ou perpendiculaire à la voie.

La configuration du site induit une implantation Est/Ouest des constructions :

- Pour l'habitat individuel groupé, favoriser un détachement de parties habitées par les garages, afin de permettre des ouvertures au Sud-Est,
- Pour les bâtiments collectifs prévoir des protections solaires à l'Ouest.

Espaces communs :

Prévoir des espaces communs en dehors des voiries et des cheminements piétons pour :

- Aérer le quartier,
- Proposer des espaces de rencontre et favoriser les rapports de voisinage,
- Rythmer la voie et éviter la monotonie des lieux.

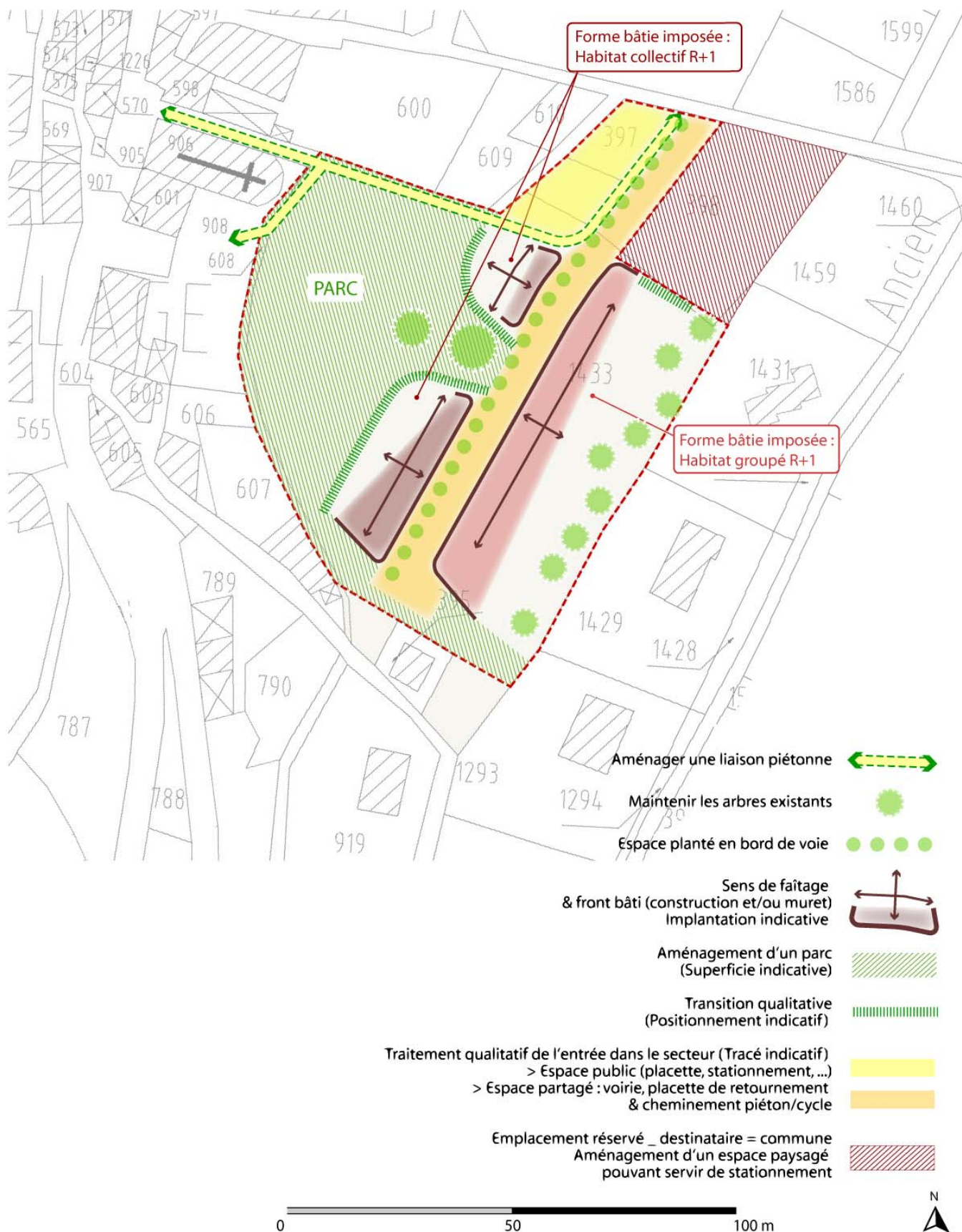
Structurer ces espaces publics par l'implantation du bâti en limite selon une variation des volumes (entre l'habitat, les garages, et les murets).

Deux types d'espaces communs seront aménagés :

- Un parc à l'Ouest, en contrebas de l'Eglise. Un accès direct entre le parc et la voie de desserte sera créée afin de préserver des arbres remarquables,
- Un espace public au sud, de type placette.

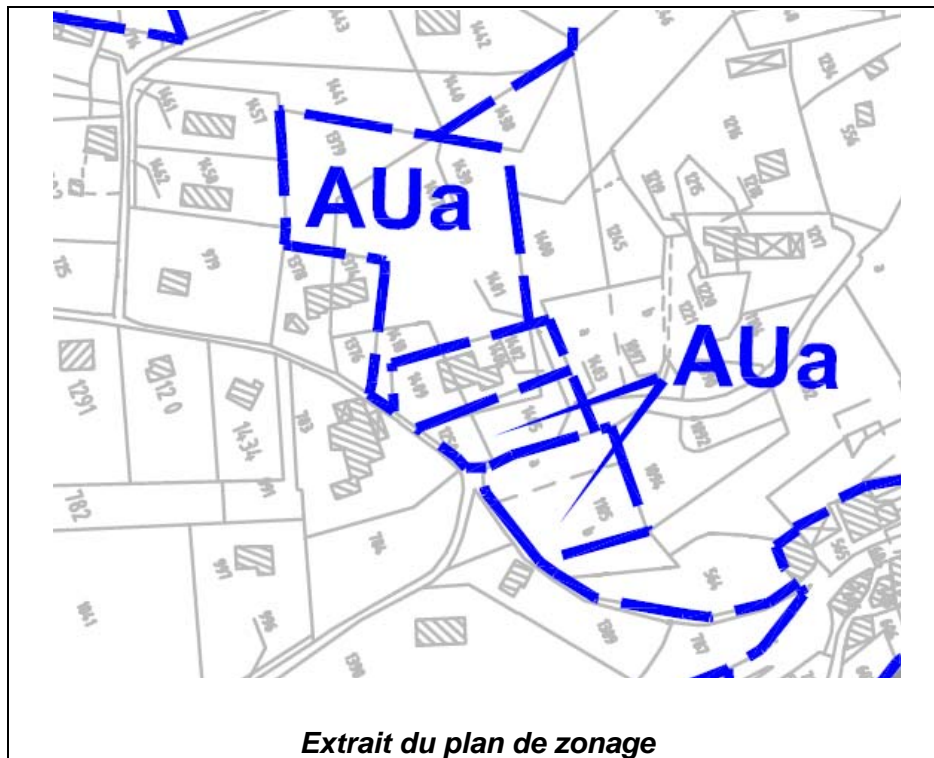
SCHEMA D'AMENAGEMENT VILLAGE – SITE SOUS L'EGLISE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - Le village



LA BOURRELIERE

Le développement de la Bourrelière permet d'urbaniser un secteur à proximité du centre, inséré dans un tissu déjà urbanisé. L'ensemble des trois zones AUa représente environ 0,95 ha.



Extrait du plan de zonage

Enjeux :

Le quartier de la Bourrelière est divisé en trois zones AU : une zone Ouest et deux zones Est. Les orientations d'aménagement suivantes visent à permettre une urbanisation valorisant au mieux le secteur : une urbanisation économe et rationnelle du tènement.

Chacun de ces sites surplombent le centre, ils s'intègrent dans un secteur d'habitation individuelle. Ils sont à proximité du centre par un cheminement piéton existant.

Ainsi, le projet d'urbanisation du secteur, devra

- prendre en compte la topographie des terrains et l'orientation parcellaire.
- préserver les vues vers le paysage environnant.

Vocation :

Le secteur est destiné principalement à l'implantation de logements individuels pur ou groupé, associé à des espaces publics (placette, cours) et des stationnements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone AUa devra être aménagée dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Réseaux :

la desserte par le réseau d'eau potable et par l'électricité existe au droit de la zone. Le réseau d'assainissement longe le site.

Voiries, accès et dessertes :

→ Les accès :

Tout accès doit permettre d'assurer la cohabitation et la sécurité des différents modes de circulation (véhicules, cycles, piéton, ...). Une attention doit être portée à l'aménagement des jonctions aux voies existantes.

Les deux accès seront reliés, au Sud, à la voie existante. Ils seront aménagés sur des tracés existants (voie communale, chemin d'accès).

L'ensemble des constructions neuves doivent être aménagées de manière à faciliter l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite. Ainsi l'aménagement des accès piétons doivent faire partie de l'aménagement d'ensemble de la zone.

→ Les dessertes :

Une seule voie de desserte sera à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Elle assurera la liaison entre les voiries existantes (Sud et Est) ; de ce fait cette voie ne peut être une impasse. Cette voie desservira l'ensemble des lots.

Elle pourrait au minimum avoir les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée de 4,5m + un cheminement piéton de 1,5m minimum
- Un traitement différencié de la chaussée sera privilégié

→ Les cheminements doux :

Des cheminements piétons doivent être associés aux voies de desserte aménagées.

Quant au cheminement piéton existant il permette de relier facilement les zones avec le cœur village.

Formes urbaines :

Deux objectifs moyens de densité pourront être proposés :

- 12 logements/ha pour la zone Ouest,
- 20 logements/ha pour les deux zones à l'Est.

Ces densités variables permettront de proposer une diversité de constructions : entre de l'habitat individuel pur et de l'habitat individuel groupé.

Implantation des constructions :

Privilégier une implantation au Nord de la parcelle afin de profiter de l'ensoleillement Sud et de la vue vers le paysage environnant.

Les constructions implantées en contrebas des voies d'accès seront implantées en limite parcellaire afin de créer un front urbain.

L'orientation des constructions suivra la topographie du site.

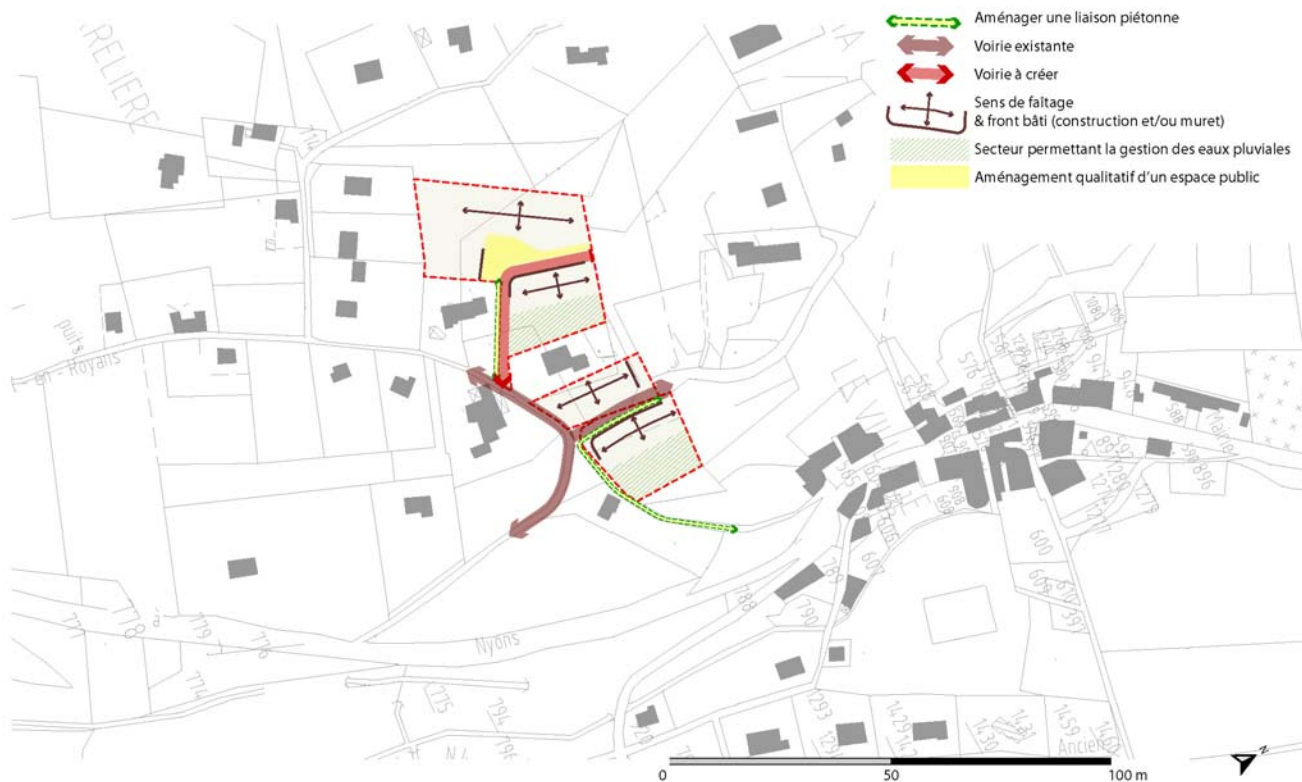
Pour l'habitat individuel groupé, favoriser un détachement de parties habitées par les garages, afin de permettre des ouvertures au Sud-Est.

Espaces communs :

Pour la zone à l'ouest uniquement, structurer les espaces publics par l'implantation du bâti en limite selon une variation des volumes (entre l'habitat, les garages, et les murets).

SCHEMA D'AMENAGEMENT VILLAGE – LA BOURRELIERE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT - La Bourrelière



ORIENTATION D'AMENAGEMENT - La Bourrelière

