



Plan Local d'Urbanisme

Commune de **VASSIEUX- EN-VERCORS** (26420)

*Prescription : 7/12/2010
et 27/06/2012*

Arrêt : 12/11/2014

Approbation : 11/02/2016

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

5.12.122
Fév.
2016

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable sur certains secteurs de la commune.

La loi n° 2010-788 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.

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

Article L.123-1-4 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 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, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques.

Orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser

Ces orientations d'aménagement concernent les zones à urbaniser (AUo : zone à vocation principale d'habitat et AUot : zone à vocation touristique) et visent à assurer un développement respectueux du site urbain du village.

1. ZONE AUo – Est du village

1.1. Description générale :

Ce secteur d'environ 0,6 ha est situé à l'Est du village, il est bien visible depuis la RD 76 depuis le sud, mais sans impact depuis le nord. Il présente une pente très faible et le sol est pauvre (rocher affleurant) ;



Enjeux : Compte-tenu de sa situation visible, proposer des implantations cohérentes avec le reste du village et le site et tenant compte de son exposition au vent du nord ;

Vocation : Comme le reste du village, le secteur a une vocation principale d'habitat, mais peut aussi accueillir des commerces ou des services.

1.2. Orientations d'aménagement :

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Le secteur sera constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) existe au droit de la zone.

1.2.1. Orientations - Accès :

- Accès : par le chemin existant à l'ouest ;
- Des espaces sécurisés pour les piétons et cycles seront prévus si nécessaire dans la zone ;

1.2.2. Orientations - Formes urbaines – Volumes et matériaux :

Il est préconisé :

> Des volumes harmonieux au regard des formes vernaculaires : volumes compacts en R0 et R+1 ; Les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples (cubiques) juxtaposés à angle droit ;

> Des constructions adaptées au climat :

- des formes bâties mutualisant les enveloppes du bâtiment : habitat collectif, individuel superposé ou accolé ; garages intégrés au bâti ;

- les toits en pente seront privilégiés compte tenu de l'enneigement et pourront accueillir des panneaux photovoltaïques ;

> Une implantation cohérente au regard du tissu bâti existant, de la trame viaire principale, et de l'exposition par rapport au soleil et au vent :

- Pour l'habitat individuel prévoir de grouper ou d'accoler certains bâtiments ;

- Planter le faitage principal parallèlement ou perpendiculairement à la RD76 ; Cependant, au moins dans la partie nord de la zone, les implantations parallèles à la RD 76 seront privilégiées de manière à obtenir une exposition nord-sud permettant de bénéficier au maximum des apports solaires et de protéger le site du vent du nord ;

- Des bâtiments et garages implantés au nord des parcelles pour disposer de jardins côté sud ;

> Un traitement simple et qualitatif des espaces communs : une cour commune pourrait notamment être créée en anticipant les contraintes du déneigement ; les espaces de stationnement pourraient être mutualisés à l'échelle de la zone ;

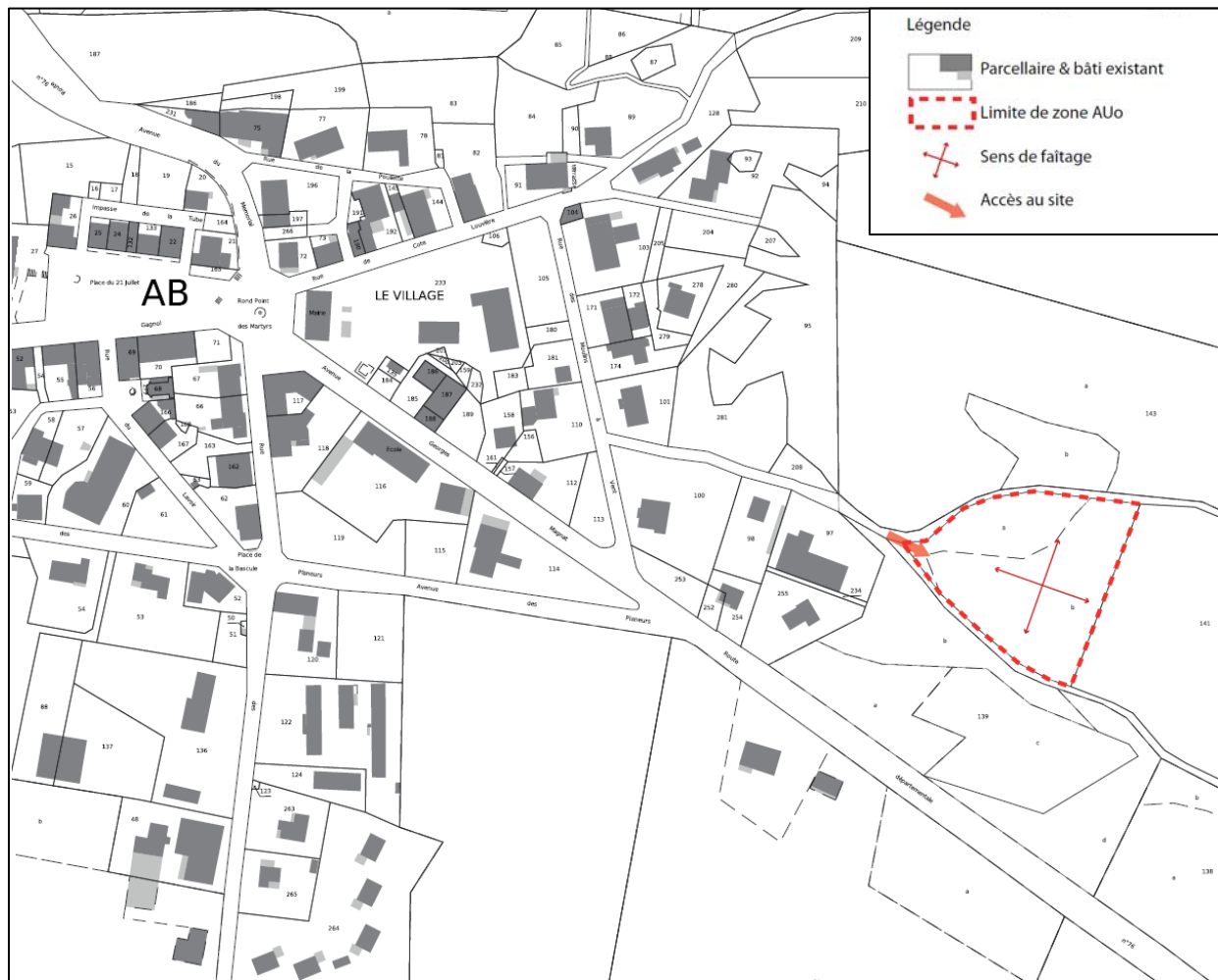
> Des espaces privatifs sans clôture haute : des lices en bois sont admises, ainsi que des plantations basses (< 1m) ou des murets de faible hauteur (0,80 m) ;

> Des plantations adaptées au sol très pauvre en évitant les résineux et privilégier des plantations brise-vent au nord de la zone ;

> Un traitement homogène et identitaire du bâti à l'échelle de l'ensemble de la zone : proscrire notamment la juxtaposition de styles et coloris disparates. L'emploi systématique du bois est fortement encouragé ;

> Un point unique de ramassage des déchets sur l'espace commun à intégrer de manière qualitative ;

Schéma illustratif :



Exemple –à titre indicatif– d'implantation possible du bâti sur la zone :



2. ZONE AUot – Sud du village

2.1. Description générale :

Ce secteur de 0,65 ha est situé à l'entrée sud du village, le long de la RD 615. Il s'agit d'un terrain plat.



Enjeux : Proposer des implantations cohérentes avec le reste du tissu urbain ;

Vocation : La zone AUot a une vocation touristique. Le terrain situé au nord de la zone AUot accueille des hébergements touristiques sous la forme de chalets individuels.

2.2. Orientations d'aménagement :

Condition d'ouverture à l'urbanisation : la zone AUot sera constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'ensemble des réseaux (voirie, eau potable, assainissement et électricité) existe au droit de la zone.

2.2.1. Orientations : Accès

L'opération d'aménagement devra être desservie par un accès depuis la RD615 à l'Ouest ;

2.2.2. Orientations : Formes urbaines – Volumes et matériaux :

Il est préconisé :

> Des volumes harmonieux au regard des formes vernaculaires : volumes compacts en R0 et R+1 ; Les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples (cubiques) juxtaposés à angle droit ;

> Des constructions adaptées au climat :

- des formes bâties mutualisant les enveloppes du bâtiment ;
- les toits en pente seront privilégiés compte tenu de l'enneigement et pourront accueillir des panneaux photovoltaïques ;

> Une implantation cohérente au regard du tissu bâti existant, de la trame viaire principale, et de l'exposition par rapport au soleil et au vent :

- favoriser les apports solaires : implantations nord-sud à privilégier,
- tenir compte de la trame viaire et bâtie.

> Un traitement homogène et identitaire du bâti à l'échelle de l'ensemble de la zone : proscrire notamment la juxtaposition de styles et coloris disparates. L'emploi systématique du bois est fortement encouragé ;

> Un traitement simple et qualitatif des espaces non bâtis en anticipant les contraintes du déneigement ; les espaces de stationnement pourraient être mutualisés à l'échelle de la zone ;

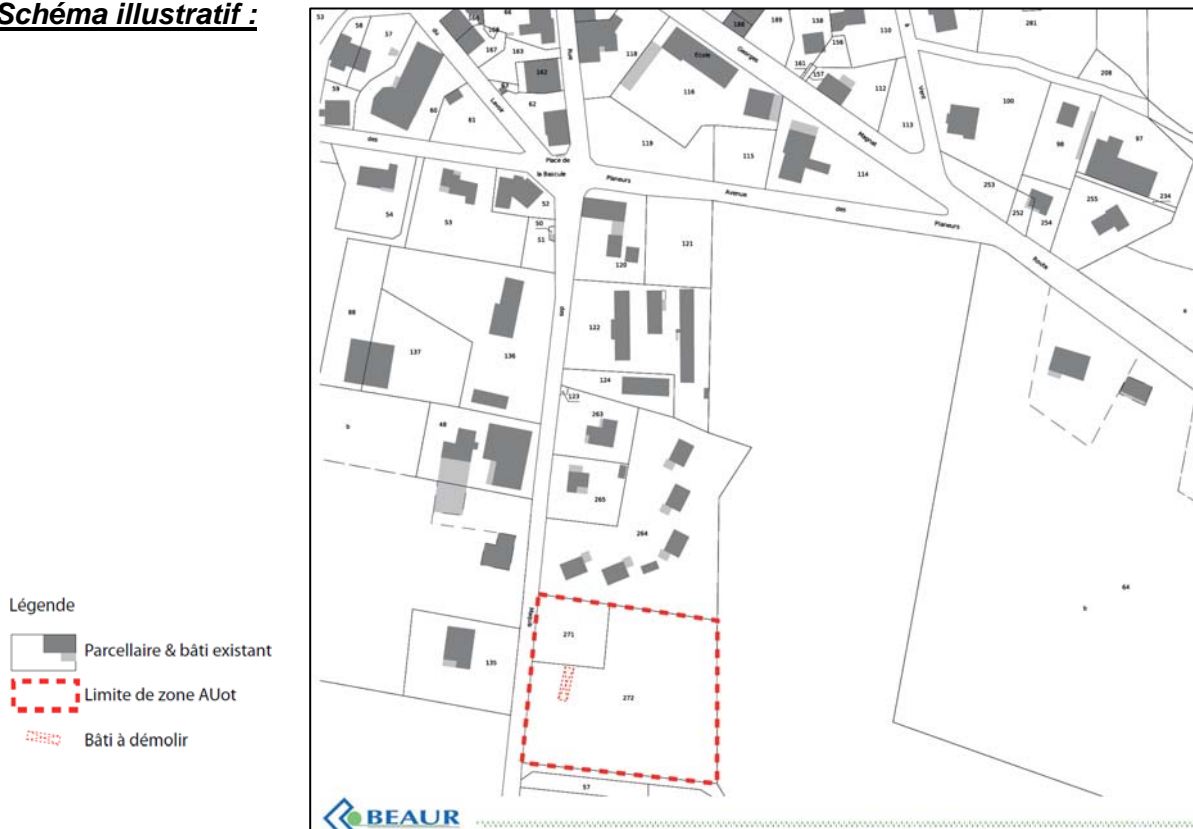
> Des espaces non bâtis à végétaliser au maximum, en utilisant des essences adaptées au sol et au climat ;

> Des espaces sans clôture haute : des lices en bois sont admises, ainsi que des plantations basses (< 1m) ou des murets de faible hauteur (0,80 m) ;

> Un traitement particulièrement soigné des limites Sud et Est de la zone ;

> Prévoir un point unique de ramassage des déchets sur l'espace commun à intégrer de manière qualitative ;

Schéma illustratif :



ANNEXE

ARTICLES L.121-1 ET L.110 DU CODE DE L'URBANISME

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000 modifiée par loi 2014-366 du 24/03/2014)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993 modifiée par Loi n°2009-967 du 03/08/2009)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.