

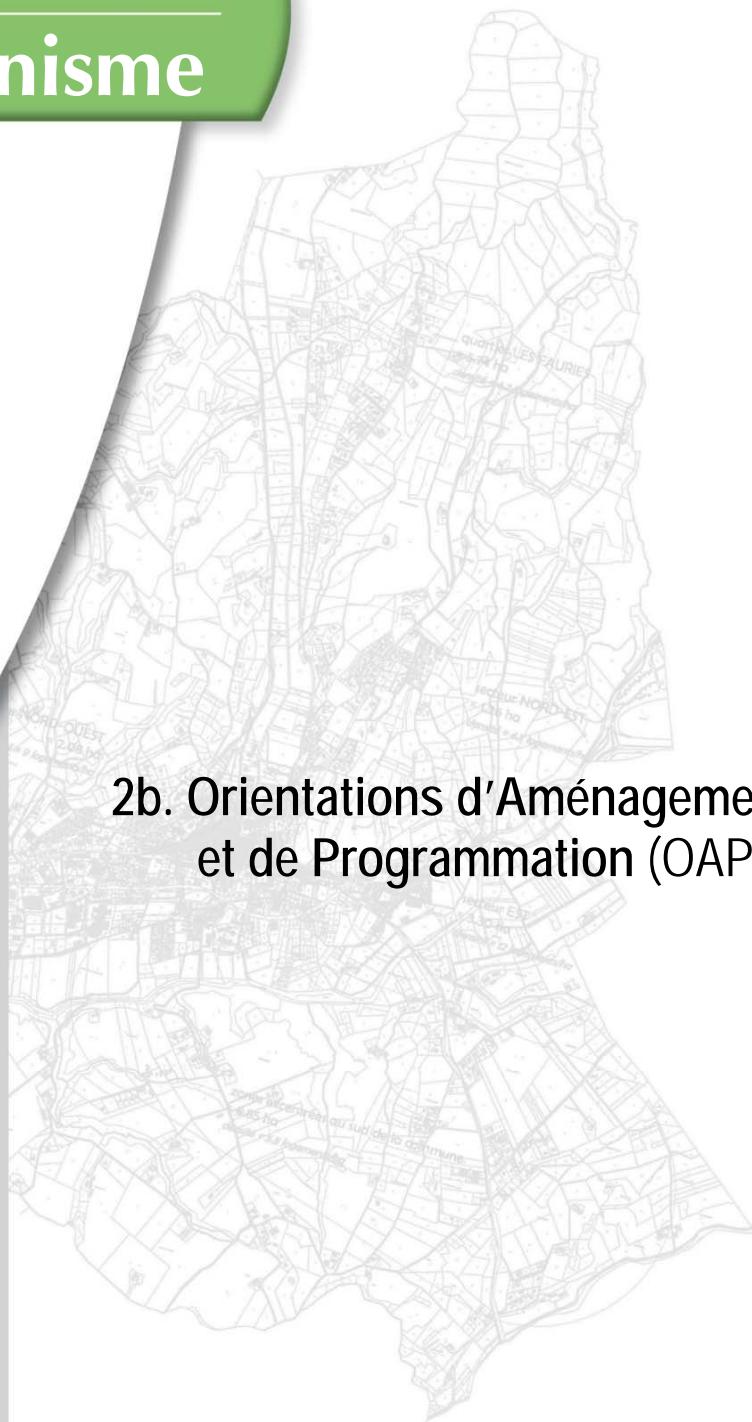


Plan Local d'Urbanisme

Commune de
BARBIÈRES
(26300)

Prescription : 08/09/2014
Arrêt : 17/10/2016
Approbation : 18/07/2017

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

5.14.131

Juin
2017

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. OAP n°1 : LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES	3
2. OAP n°2 : « L'EXTENSION NORD DU VILLAGE » - Zone AU01.....	5
3. OAP n°3 : ZONE AU02 - LES GRANGES	8
4. OAP n°4 : LE TENEMENT PROXIMITE MAIRIE - Zone U	10
5. OAP n°5 : LE TENEMENT ENTREE DE VILLAGE - Zone U.....	14
6. OAP n°6 : LE TENEMENT A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS - Zone AU03	17

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 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, 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 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 pour le maillage du réseau de déplacements et l'aménagement des secteurs à vocation principale d'habitat

Ces orientations d'aménagement concernent :

- des mesures destinées à renforcer le centre village et à mailler le réseau de déplacement doux dans le village, en direction des équipements sportifs et de la Barberolle.
- les zones à urbaniser. Parfois associées à des emplacements réservés, elles visent à assurer un développement urbain respectueux des orientations communales générales exprimées dans le P.A.D.D.

1. OAP¹ N°1 : LE MAILLAGE DES LIAISONS DOUCES

1.1. DESCRIPTION GENERALE

Enjeux :

De manière à encourager les déplacements doux dans le village entre les équipements publics administratifs, sportifs et d'enseignement, entre les différents quartiers et commerces du centre-village et en direction de la Barberolle, le réseau de cheminements existants sera complété et maillé. Il s'agit de favoriser aussi bien la promenade que les déplacements quotidiens.

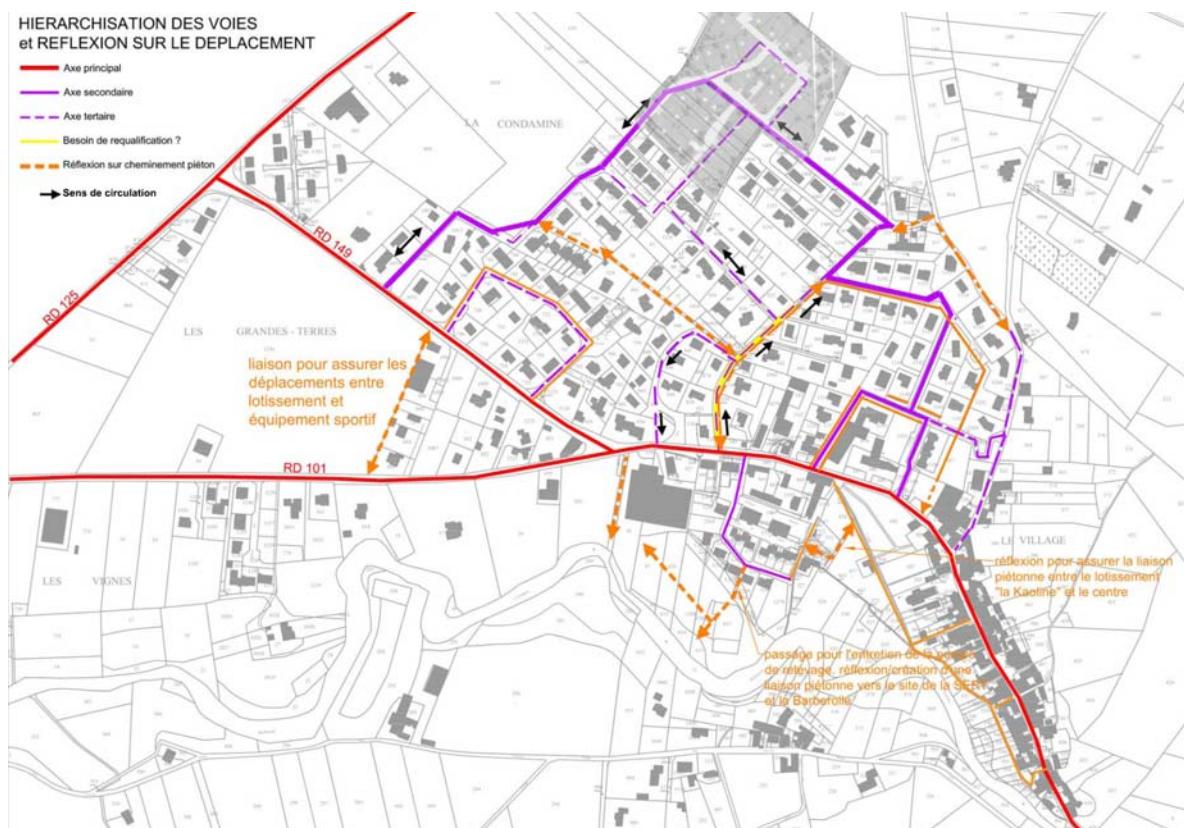
Une partie de ce maillage est repris dans les OAP 2, 3 et 4, qui orientent l'aménagement des zones AUo1, AUo2 et AUo3. La présente OAP 1 précisera donc plus spécialement les actions à engager en dehors des périmètres des zones AUo1, AUo2 et AUo3.

1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Compléter le réseau de cheminements dans les zones d'habitat au nord de la RD 149 :
 - Aménagement d'un trottoir sur une emprise communale sur la partie sud du chemin des Granges,
 - Cet aménagement nécessite de mettre une partie cette voie à sens unique pour dégager une emprise suffisante ; cela suppose de reprendre le plan de circulation du quartier (voir schéma page suivante).
 - Emplacement Réservé pour relier la rue des Erables et le lotissement La Condamine
- Créer un cheminement (au moyen d'un emplacement réservé) en limite ouest du village entre les RD 149 et RD 101 de manière à desservir plus aisément les équipements sportifs depuis les quartiers nord.
- Créer et aménager les cheminements qui relient le village aux bords de la Barberolle (au moyen d'un emplacement réservé),
- Assurer une liaison piétonne entre les dernières constructions au nord et le chemin des Rosées

¹ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Cheminements piétonniers existants sur trottoir ou sentier
- Cheminements piétonniers à créer sur trottoir ou sentier
- — Voie partagée VL+ cycles + piétons existante ou à créer



2. OAP N°2 : « L'EXTENSION NORD DU VILLAGE » - ZONE AU01

2.1. DESCRIPTION GENERALE

Cette zone se situe au Nord du village. Elle est située en limite de la zone agricole et du coteau.

Elle est d'une superficie de 7400 m² environ.

Elle est bordée :

- au sud par une voirie et de l'habitat,
- à l'ouest par le lotissement en cours d'aménagement Horizon 2
- au nord par des terrains agricoles
- à l'est par le chemin des rosées, situé en pied du coteau.



 Périmètre zone AU01

Les réseaux d'eau potable et d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Enjeux :

- Réaliser une extension de l'urbanisation qui s'intègre au site :
 - Compléter le maillage viaire ; Assurer une liaison piétonne avec le chemin des Rosées
 - Proposer des typologies bâties qui assurent une transition entre les lotissements périphériques et la zone agricole ;

Vocation :

Le secteur a une vocation principale d'habitat.

2.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- la zone AUo1 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle devra compter au minimum 8 à 10 logements.

2.2.1. Orientation : voiries et déplacements

✓ Accès

Le secteur devra être desservi par une voie reliant le chemin des granges au sud, à la voie en cours de création dans le lotissement Horizon 2 situé au nord-ouest. Aucun accès véhicule ne pourra être prévu depuis le chemin des Rosées situé à l'est (ce cheminement piéton a vocation à conserver son caractère piéton – arboré). Des portillons seront autorisés sur ce chemin.

✓ 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 reliant la voie depuis le lotissement Horizon 2 au chemin des Rosées devra être prévu.

2.2.2. Orientation : paysage - environnement

Le site est constitué par un terrain en pente d'est en ouest.

Les limites nord et est de l'opération constituant aussi les limites du village, 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 sera implanté en articulation avec les lotissements existants. Sa hauteur maximale par rapport au terrain naturel n'excédera pas le R + 1.

– Rapport à la rue, front bâti et sens de faîlage :

Les différentes constructions seront harmonisées entre elles par le choix d'un sens de faîlage.

Principes d'aménagement



Légende

- ➡ Voie de desserte à créer, traitée comme une « voie partagée »
- ➡ Cheminement piéton à prévoir (position indicative)
- ➡ Distribution des parcelles
- ↔ Sens de faîte le long du chemin des Rosées
- ➡ Traitement paysager des franges urbaines

3. OAP N°3 : ZONE AUO2 - LES GRANGES

3.1. DESCRIPTION GENERALE

La présente OAP concerne l'urbanisation de la zone AUo2 et ses articulations avec le tissu urbain existant.

La zone AUo2 représente une surface de 4200 m². Elle se situe au cœur du tissu urbain essentiellement pavillonnaire.



■ Périmètre zone AUo2

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Enjeux :

- Remplir harmonieusement la dent creuse :
 - en intégrant les constructions à leur environnement
 - en maillant le quartier aux voiries environnantes

Vocation : Le secteur a une vocation d'habitat.

3.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- La zone AUo2 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle devra compter au minimum 6 à 8 logements.

3.2.1. Orientation : voiries et déplacements

– Accès à l'opération

Les parcelles seront desservies par une voie principale reliant le chemin des Granges au sud, au chemin privatif au 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).

3.2.2. Orientation : paysage - environnement

Le terrain est un terrain plat entouré de pavillons en R+1 maximum, bâtis au milieu des parcelles et entourés de jardins plantés d'arbres.

L'opération pourra rester dans le même esprit de quartier, en portant un soin particulier à l'ambiance de la voirie et au traitement des limites de lots.

3.2.3. Orientation : constructions

- *Typologie de logement, rapport à la rue, front bâti et sens de faîlage :*

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.

Les faîtages des constructions desservies par la voie principale devront être parallèles à la voie, et ils seront perpendiculaire pour la parcelle desservie par la rue du canal, en harmonie avec les maisons voisines.

Principes d'aménagement :



Légende

- | | |
|--|--|
| | Vie de desserte traitée comme une « vie partagée » |
| | Distribution des parcelles |
| | Sens de faîlage |

4. OAP N°4 : LE TENEMENT PROXIMITE MAIRIE - ZONE U

4.1. DESCRIPTION GENERALE

Cet îlot classé en zone urbaine représente environ 1650m². Il se situe à l'entrée du centre village, à proximité de la mairie, d'espace public au nord, d'un parc privé au sud.



Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Enjeux :

- Améliorer l'image et signifier l'entrée dans la partie ancienne du centre village
- Proposer du commerce et du logement en collectif à proximité des principaux équipements.
- Proposer des logements groupés sur l'emprise du hangar actuel.

Vocation :

- Le secteur a une vocation mixte d'habitat, de commerce et de service.

Il devra compter au minimum 12 logements en collectifs + au moins 3 en habitat groupés dont au moins 3 logements aidés.

4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.2.1. Orientation : voiries et déplacements

- Accès
 - Les façades de la rue de la Bise et de la traversée du village pourront être occupées par des commerces et / ou des services, ainsi rendus facilement visibles et accessibles.
 - L'accès piéton aux logements pourra se faire par l'une ou l'autre des façades de la parcelle.
 - L'accès au parking réalisé en sous-sol ou en rez de chaussée pourra se faire depuis la rue de la Bise ou depuis la rue qui longe l'îlot au nord.
 - L'accès aux logements groupés à l'emprise du hangar se fera via la liaison douce. Cette desserte sera réservée aux riverains.
- Cheminements pour mode doux
 - Une liaison douce sera aménagée à l'est de l'îlot, de manière à relier le trottoir existant au nord près de l'espace public, et le trottoir de la traversée du village.

4.2.2. Orientation : paysage - environnement

- L'entrée dans la partie ancienne du village de Barbière est qualifiée par un resserrement du bâti de part et d'autre de la voie, mais aussi par une belle vue sur les falaises du Vercors.
- L'îlot objet de cet OAP va constituer la « figure de proue » du centre village. Son épannelage et sa composition devront annoncer le centre ancien tout en préservant les vues sur les falaises qui le surplombent.

4.2.3. Orientation : constructions

- Typologie de logement, rapport à la rue, sens de faîlage

Les constructions seront de préférence alignées à la rue.

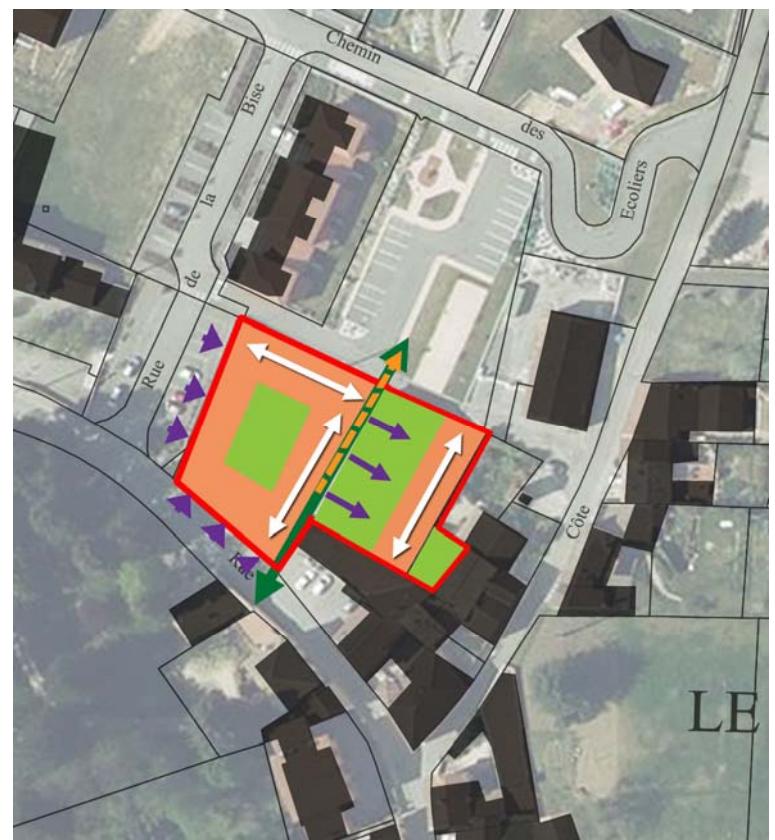
Leur sens de faîlage sera parallèle aux rues.

Un espace vert pourra être aménagé en cœur d'îlot de logements collectifs. Des jardins pourront agrémenter les logements groupés.

Principes d'aménagement :

Légende

- ↔ Liaison douce à créer
- Accès VL pour les riverains
- Bâti en R+1 maximum
- Accès aux logements à l'emprise du hangar
- Accès aux commerces et/ou services
- ↔ Sens de faîlage
- Espace vert en cœur d'îlot



Exemples d'interprétation en plan masse, à titre d'illustration



Différentes interprétations des principes décrits ci-dessus pourront être faites :

- Le parti pris pourra être d'élever le bâti construit en limites en R+1, de manière à bien s'articuler avec le bâti environnant
- Le parti pris pourra aussi être de limiter la hauteur du bâti construit en limites en RdC, de manière à mieux dégager la vue sur les falaises qui surplombent le village.



5. OAP N°5 : LE TENEMENT ENTREE DE VILLAGE - ZONE U

5.1. DESCRIPTION GENERALE

Ce terrain classé en zone urbaine concerne une ancienne activité au nord-ouest ainsi qu'un pépiniériste encore en activité. Cet espace présente un enjeu à moyen ou long terme dans le cas de reconversion des activités en habitat. Il s'agit d'anticiper et d'organiser la mutation possible de ce site.



Périmètre OAP

Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.

Enjeux :

- Qualifier l'entrée du village
- Organiser une voirie commune pour éviter les impasses.

Vocation :

- Le secteur a une vocation mixte : habitat et activités sans nuisance.

Elle devra compter au minimum 6 logements pour les parcelles situées à l'est de la voirie à créer

5.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

5.2.1. Orientation : voiries et déplacements

- Accès
 - Assurer une liaison viaire entre les 2 RD (149-101) qui ne constitue pas pour autant un raccourci. Ainsi, la voie ne sera pas rectiligne mais comportera des chicanes.
 - Améliorer les carrefours existants avec les 2 RD.
- 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 et des effets de chicanes.

5.2.2. Orientation : paysage - environnement

Les constructions qui seront bâties du côté ouest auront un impact visuel important dans la mesure où elles constitueront le front urbain visible depuis les entrées de village.

Si le bâtiment de l'ancienne activité est démolie, les constructions bâties à sa place du côté ouest de la voirie créée devront s'harmoniser avec les maisons existantes plus au sud :

- Hauteur : R+1,
- Faîlage perpendiculaire à la limite ouest

Une harmonie sera aussi recherchée entre les différentes constructions bâties du côté est de la voie ; leur implantation dans la parcelle pourra être directive : des alignements ou des mitoyennetés pourront être imposés.

La limite ouest de l'opération constituant une limite du village en entrée de village, elle devra être paysagée à minima au moyen d'une haie plurispécifique (aucun mur ne sera autorisé sur cette limite).



5.2.3. Orientation : constructions

– Typologie de logement

Les constructions seront de type logement habitat individuel. Les activités éventuelles devront respecter un gabarit proche de celui des maisons individuelles.

Principes d'aménagement :

Légende

- ↔ Voie de desserte traitée comme une « voie partagée »
- Distribution des parcelles
- ↔ Sens de faîlage
- Traitement paysager des franges urbaines



Exemple de plan masse, uniquement à titre d'illustration :



6. OAP N°6 : LE TENEMENT A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS SPORTIFS - ZONE AU03



Périmètre de l'OAP

6.1. DESCRIPTION GENERALE

Classée en zone AUo3, ce tènement se situe en entrée sud ouest du village. Il est situé en limite de la zone sportive et de la zone naturelle longeant la Barberolle.

Ille est d'une superficie de 4000 m² environ.

Enjeux :

- Réaliser une extension de l'urbanisation qui s'intègre au site en proposant des typologies bâties qui assurent une transition entre les lotissements périphériques et la zone naturelle ;

Vocation :

Le secteur a une vocation principale d'habitat.

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- la zone AUo3 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle devra compter au minimum 3 à 4 logements.

6.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

6.2.1. Orientation : voiries et déplacements

✓ Accès

Le secteur devra être desservi par la voie existante desservant les habitations.

6.2.2. Orientation : paysage - environnement

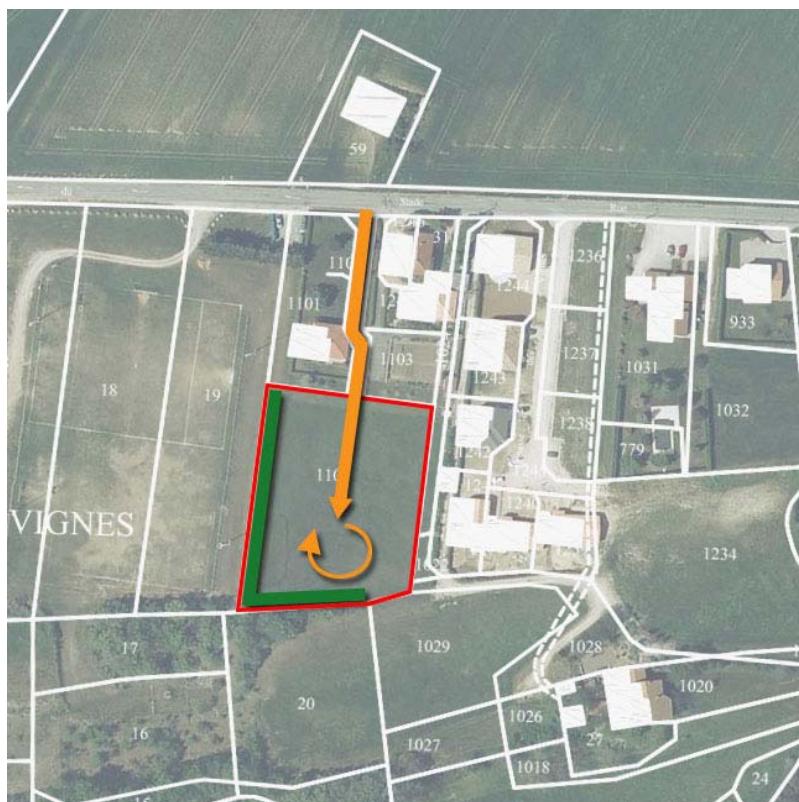
Le site est constitué par une terre agricole.

Les limites ouest et sud de l'opération constituant aussi les limites du village, devront être paysagées à minima au moyen d'une haie plurispécifique (aucun mur ne sera autorisé).

6.2.3. Orientation : constructions

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

Principes d'aménagement :



Légende

- ↔ Voie de desserte et placette de retournement
- Traitement paysager des franges urbaines