

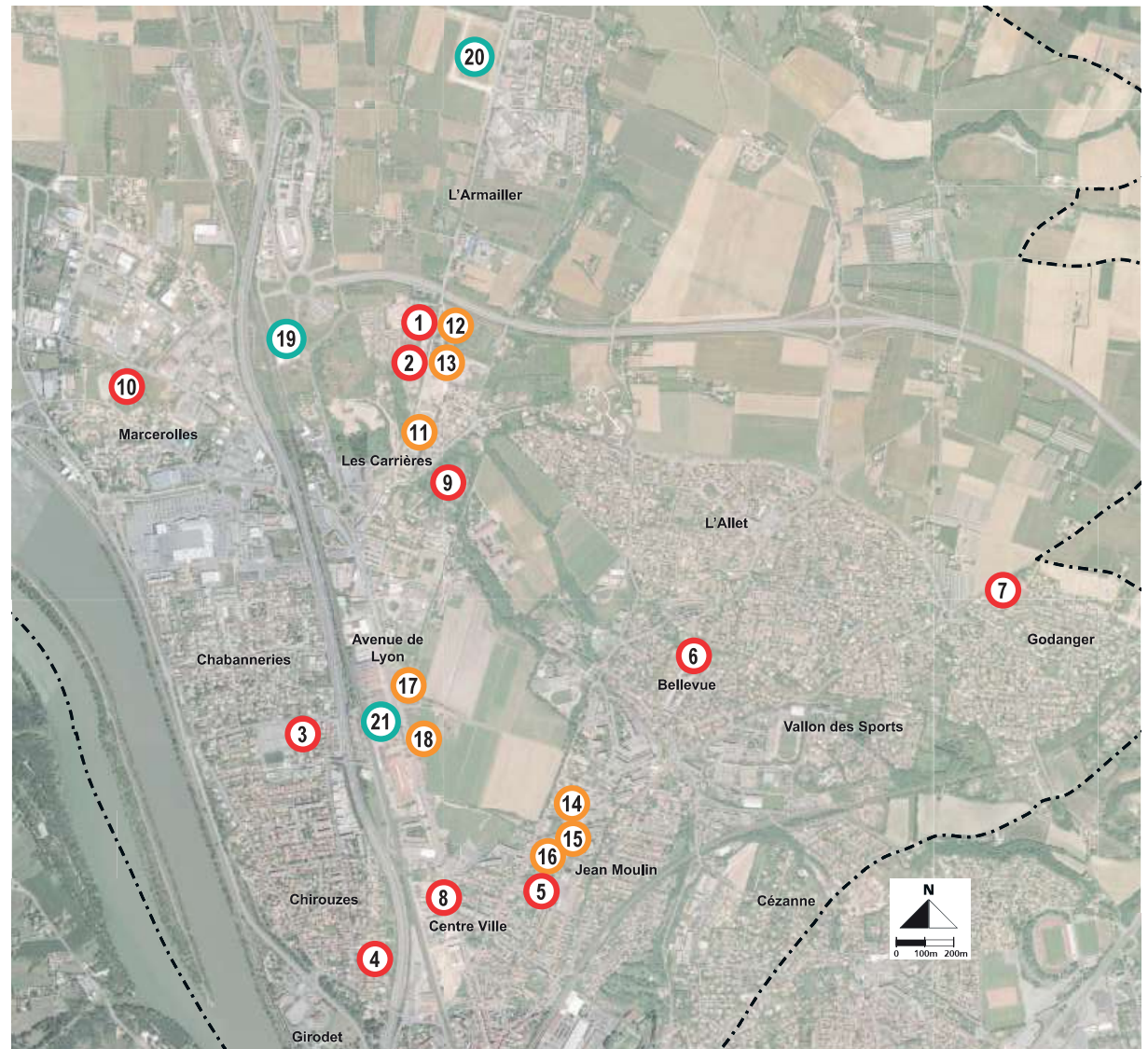
OAP aménagement par secteurs - Liste et précisions

OAP PAR SECTEURS

Liste et localisation des OAP:

- **OAP aménagement à dominante d'habitat**
 - OAP n°1 – Route de Châteauneuf
 - OAP n°2 – Route de Châteauneuf – Les Vergers
 - OAP n°3 – Chirouzes, Chemin du Pavillon
 - OAP n°4 – Chirouzes, rue Jean Bart
 - OAP n°5 – Jean Moulin, Cyrano
 - OAP n°6 – Les Iris, Chemin Saint-Barthélémy
 - OAP n°7 – Godanger, route de Saint-Marcel
 - OAP n°8 – Centre ville
 - OAP n°9 – Parc habité de la Petite Carrière
 - OAP n°10 – Marcerolles, allée des Sapins
- **OAP densité**
 - OAP n°11 – Route de Châteauneuf sud
 - OAP n°12 et 13 – Route de Châteauneuf nord
 - OAP n°14, 15 et 16 – Quartier Jean-Moulin
 - OAP n°17 et 18 – Avenue de Lyon
- **OAP aménagement à dominante d'activité**
 - OAP n°19 – Montée du Long
 - OAP n°20 – Armailler
 - OAP n°21 – Cité du Geai

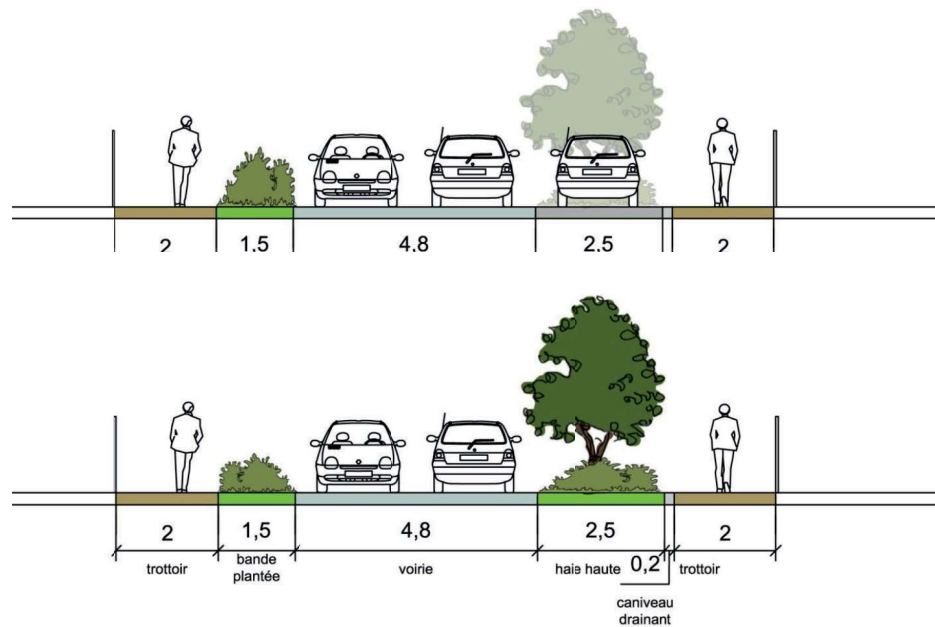
-  OAP Aménagement à dominante d'habitat
-  OAP Densité (habitat)
-  OAP Aménagement à dominante d'activité



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX

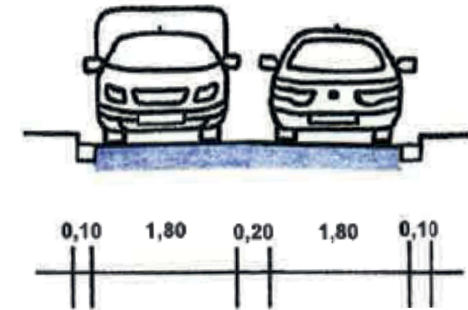
Gabarit et type de voies partagées

Les nouvelles voies à créer ou recalibrer lors d'opérations d'aménagement devront contribuer à la fois au renforcement de la lisibilité des modes de circulation, notamment les modes actifs (piétons/cycles), la sécurité mais également au renforcement de la présence de la nature en ville.

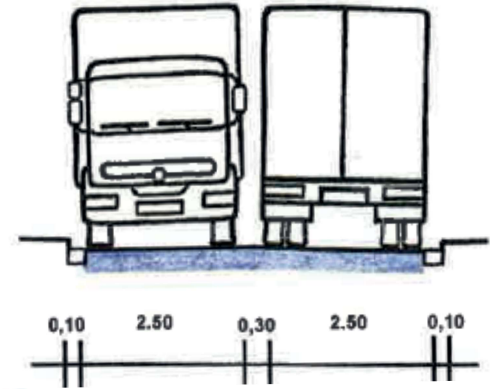


Exemples de profil de voie principale

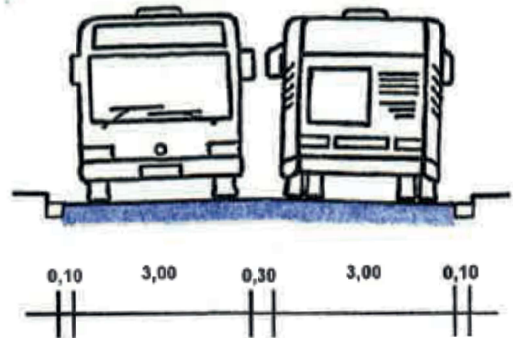
4 m de chaussée:
croisement de 2 véhicules légers à faible vitesse



5,50 m de chaussée:
croisement de 2 camions à faible vitesse



6,50 m de chaussée:
croisement de 2 bus à 50 km/h



Principes de dimension standard d'une voie bidirectionnelle
(extrait du Guide d'aménagement des voiries urbaines, CEREMA)

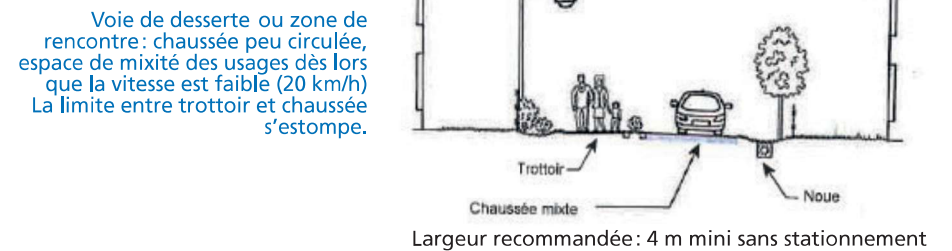
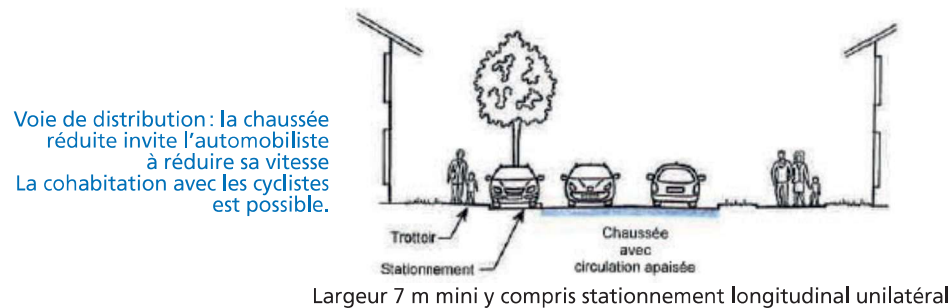
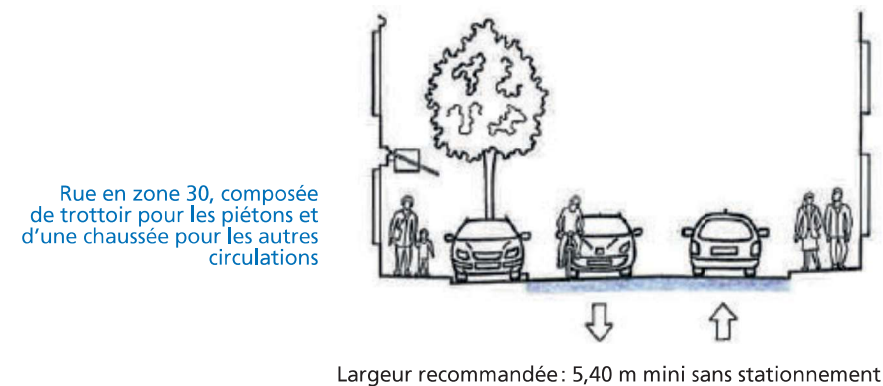
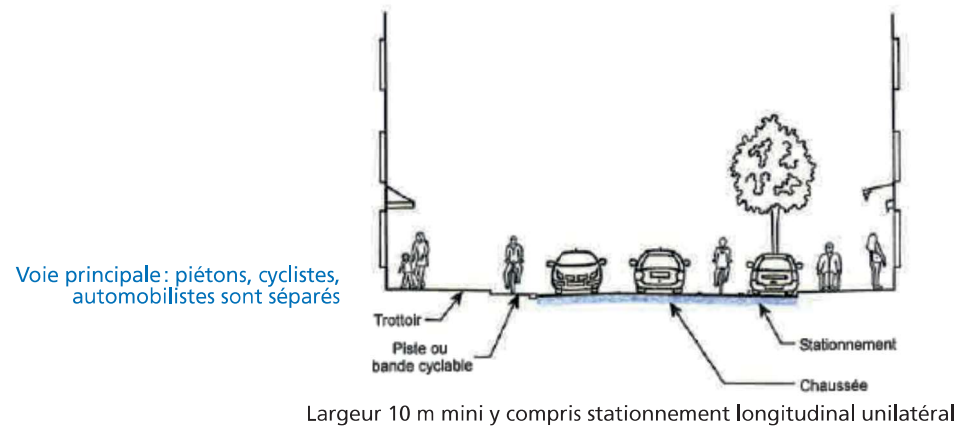
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX

Gabarit et type de voies partagées

Hiérarchisation efficace des voies qui devront être végétalisées (plantation d'arbres, bande plantée, haie...) et qui devront s'insérer au maximum dans une continuité urbaine, tout en préservant la tranquillité résidentielle et la fonctionnalité (notamment en vue du ramassage des ordures ménagères).

Les gabarits des voies devront prévoir et intégrer les modes de déplacements doux en fonction du contexte des opérations.

Les gabarits des voies devront *a minima* et en fonction du contexte des opérations s'inscrire dans les profils suivants :



Principe de profils de voirie
(extrait du Guide d'aménagement des voiries urbaines, CEREMA)

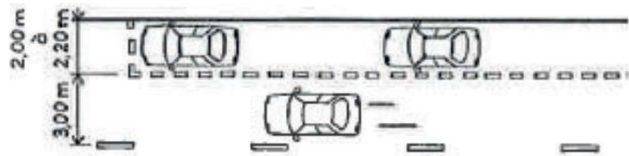
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX

Espaces de stationnement

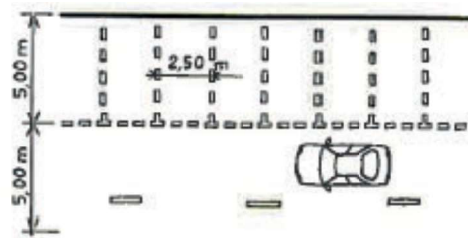
Les espaces dédiés au stationnement devront contribuer par leur qualité à l'attractivité et l'image urbaine. Ils intégreront autant que possible des espaces perméables et paysagers afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) seront systématiquement proposées entre les zones de commerces ou bureaux afin de limiter leur emprise foncière. Pour certaines opérations, il pourra être préconisé que les reculs imposés aux constructions soient traités en espaces privés non clos, renvoyant d'éventuelles clôtures en retrait ou à l'alignement du front bâti pour améliorer l'ambiance paysagère.

*Principes de disposition des emplacements
(extrait du Guide d'aménagement des voiries urbaines, CEREMA)*

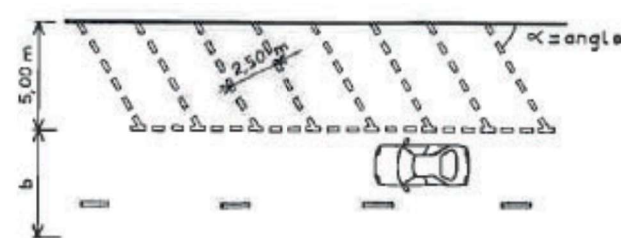
Stationnement longitudinal



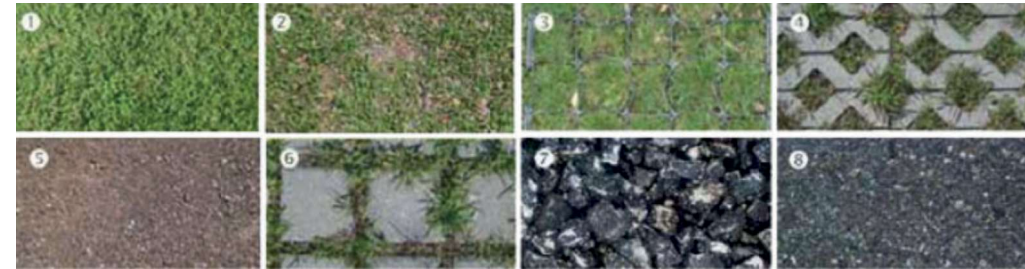
Stationnement perpendiculaire ou en épis



Stationnement perpendiculaire



Stationnement en épi
Pour un angle de 45°:
Avec $a = 2,30\text{ m}$ $b = 2,75\text{ m}$ - Avec $a = 2,50\text{ m}$ $b = 2,50\text{ m}$
Pour un angle de 60°:
Avec $a = 2,30\text{ m}$ $b = 4,15\text{ m}$ - Avec $a = 2,50\text{ m}$ $b = 4,00\text{ m}$



Exemple de matériaux perméables (hors n°8: asphalte imperméable): 1-gazon, 2-gravier gazon, 3-dalles gazon en matière plastique ou 4-en béton, 5- béton perméable, 6-surface empierrées, 7-asphalte poreux.



Parking commercial à Urvilliers



Parking de parc urbain en Angleterre



Parking arboré



Parking avec matériaux perméables

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX

Espaces de stationnement réservés aux vélos

Il conviendra, toutes les fois où cela est possible, de privilégier le positionnement des emplacements de stationnement pour les vélos hors trottoir (qui par définition est interdit au stationnement de tous les véhicules), par exemple en remplacement d'une case de stationnement voiture.

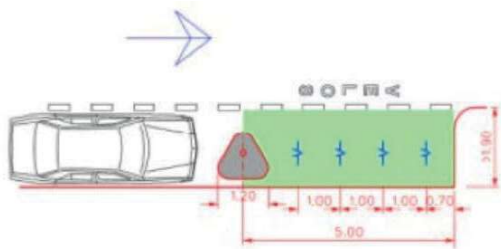
Les emplacements proposés sont positionnés sur chaussée, le long d'un trottoir. La place de stationnement dédiée est :

- positionnée de préférence à proximité immédiate d'un carrefour ou d'un passage piéton, favorisant ainsi une meilleure visibilité de la part des autres usagers ;
- d'une longueur classique de stationnement soit environ 5 m/5,50 m ;
- d'une largeur de 2 m minimum pour un positionnement perpendiculaire au trottoir.

Les arceaux sont implantés :

- perpendiculairement ou en oblique (30° dans le sens de circulation générale, si l'emplacement mesure au moins 5,50 m) ;
- dans l'axe de la case avec un espace entre eux de 1 m soit 4 appuis et 8 vélos pour un emplacement.

L'emplacement doit être matérialisé par une signalisation horizontale et une signalisation verticale.



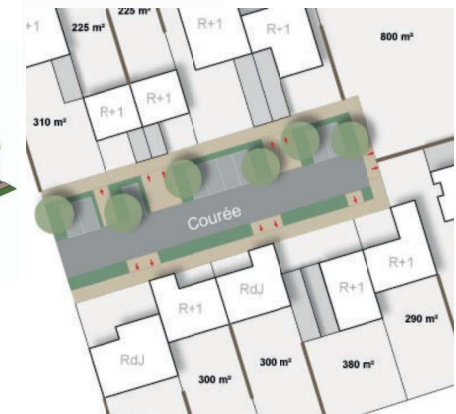
Exemples d'aménagements conformes aux recommandations (source Valence Romans Déplacements)



Exemples d'aménagements en amont d'un passage piéton (source CEREMA)

Espaces partagés

Exemple d'aménagement d'une courée (schémas Relations urbaines)



Exemple d'espaces partagés



Douai



Nantes



Fribourg, Allemagne



Utrecht, Pays-Bas

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX

Habitat

• Qualité d'usage, architecturale et paysagère des projets

En raison des objectifs de densification à tenir pour maintenir la compatibilité entre le PLU, le PLH et le SCoT, une attention particulière sera portée aux opérations à vocation d'habitat afin d'atteindre une densité acceptée et compensée par la qualité des espaces publics ou communs. Ainsi, les objectifs suivants devront être poursuivis :

- Qualifier le cadre de vie par la réalisation d'une variété d'espaces publics et d'espaces communs d'agrément, des espaces de transitions soignés assurant les continuités paysagères et le développement de la trame verte et bleue.
- Tenir compte des conditions climatiques de la vallée du Rhône (fort ensoleillement, vents nord-sud violents) pour l'implantation et l'orientation des nouvelles constructions.
- Développer un aménagement qui respecte la topographie, les espaces naturels du territoire, les continuités paysagères des lieux et préserve les vues sur le grand paysage.
- Alignement sur voirie pour garantir un «front bâti» le long des axes majeurs et principaux, tout en rythmant et animant les façades en jouant sur divers éléments architecturaux : montées d'escaliers, décrochés de toitures, patio, serre, mur de refend.

• Une offre d'habitat diversifiée

L'habitat proposé dans les projets d'aménagement devra favoriser les parcours résidentiels des bourcains, en prenant en compte le vieillissement de la population, des situations d'handicap et de la mixité sociale :

- Diversifier les typologies et formes urbaines pour permettre de renouveler l'image du pavillon individuel (architecture contemporaine), de préserver l'intimité ou d'agrémenter les vues : logements intermédiaires, maisons en bande, petit collectif.

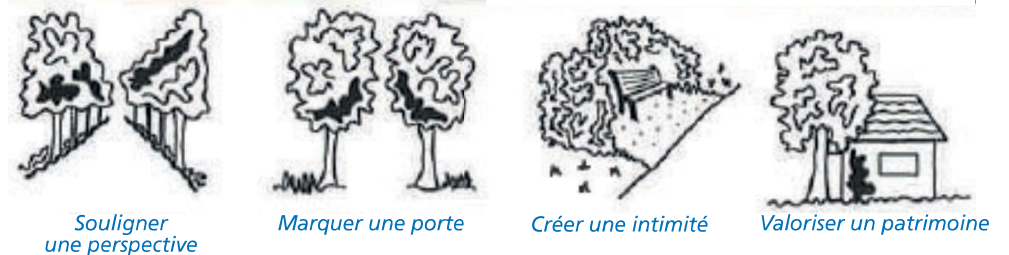
• Logement locatif abordable

Il s'agit d'un logement locatif social construit par un bailleur social et réalisé avec l'aide financière de l'État par l'intermédiaire de différents prêts :

- PLS (Prêt locatif social),
- PLUS (Prêt locatif à usage social),
- PLAII (Prêt locatif aidé d'intégration).

Aménagement paysager

Les aménagements paysagers dans l'espace urbain contribuent à l'ambiance urbaine. Il est souhaitable qu'ils respectent les particularités architecturales et climatiques de la région.



Gestion des eaux pluviales

La gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée, ou le rejet au milieu naturel lorsqu'il est envisageable.

Lorsque la gestion à la parcelle ou le rejet au milieu naturel sont impossibles, le rejet au réseau public d'assainissement (eaux pluviales ou unitaire et en aucun cas eaux usées), s'il existe, pourra éventuellement être autorisé. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

L'impossibilité de gérer les eaux pluviales à la parcelle devra nécessairement être justifiée par une étude d'imperméabilisation des sols, réalisée par un bureau d'étude spécialisé, pour apporter la preuve de l'imperméabilité des sols.

Nuisances sonores

Certains secteurs d'OAP sont concernés par les zones de bruit liées aux infrastructures de transport terrestre, comme indiqué sur le plan de zonage. Dans ces périmètres de bruit, les constructions devront respecter les dispositions relatives à l'isolation acoustique présentes dans l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre qui est annexé au PLU.

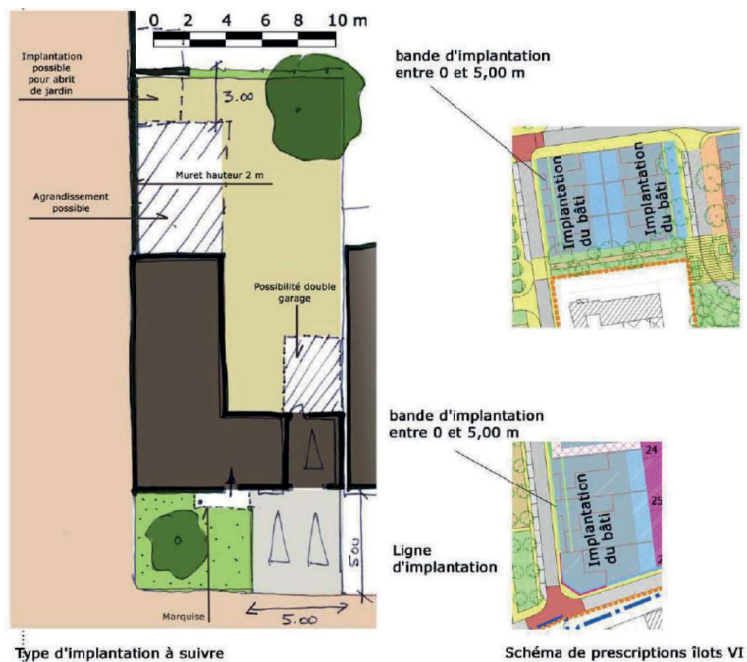
PRÉCISIONS SUR LES FORMES URBAINES

Habitat individuel

- maison résultant d'une opération de construction avec 1 seul logement
- maisons mitoyennes sans parties communes ou maisons de plain-pied groupées avec mitoyenneté entre les logements
- maison de ville sans parties communes.

- Images extraits de la ZAC Chabanneries à Bourg-lès-Valence et photo extrait de la ZAC des Hauts de Feuilly à Saint-Priest (69)

Principes de conception de maison patio



Réalisation



ZAC des Hauts de Feuilly – Saint-Priest (69)

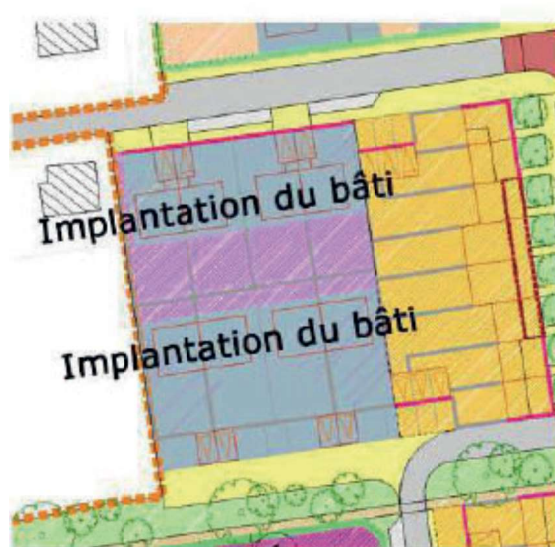
PRÉCISIONS SUR LES FORMES URBAINES

Habitat individuel groupé : la maison jumelée

On parle de maisons jumelées lorsque deux maisons sont liées par un **mur commun**. Les maisons jumelées sont une alternative intéressante aux maisons traditionnelles. Les deux habitations peuvent parfois être construites sur une dalle commune. Elles sont installées sur le **même terrain**.

- Images et photo extraits de la ZAC Chabanneries à Bourg-lès-Valence

Principes de conception



10 maisons jumelées
SHON max: 1250 m²



Type d'implantation à suivre

Réalisation



PRÉCISIONS SUR LES FORMES URBAINES

Habitat individuel groupé: la maison en bande

- Images et photo extraits de la ZAC Chabanneries à Bourg-lès-Valence

Principes de conception

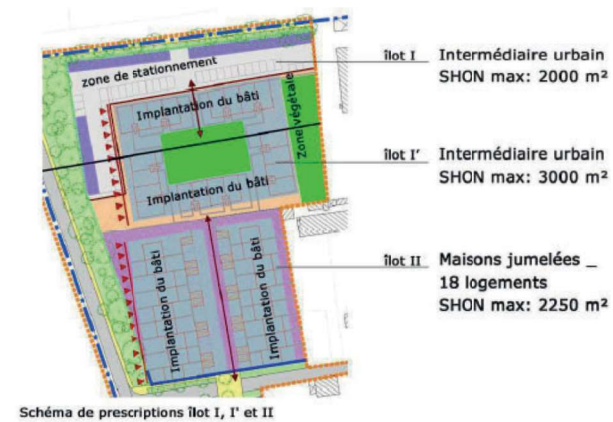
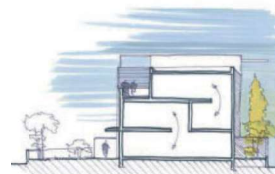
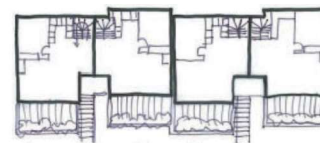


Schéma de prescriptions îlot III

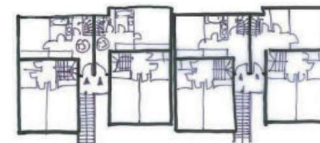
Intermédiaire urbain
SHON max: 1000 m²



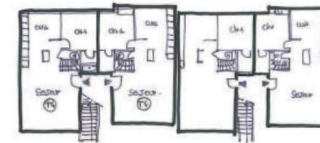
Coupe de principe



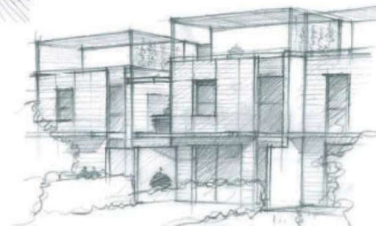
Plan R+2 (à titre d'exemple)



Plan R+1 (à titre d'exemple)



Plan RDC (à titre d'exemple)



Réalisation



PRÉCISIONS SUR LES FORMES URBAINES

Habitat intermédiaire :

- habitat comprenant 1 accès individuel + 1 espace privatif + hauteur limitée à R+3 maxi, 2 logements superposés mini avec vis-à-vis limité + 1 espace collectif de qualité
- habitat individuel dense (HID) type maisons en bande ou accolées (plus de 3 unités accolées)
- maison individuelle avec plusieurs logements.



Habitat intermédiaire sur venelles



Habitat intermédiaire HQE – Atelier Thierry Roche

PRÉCISIONS SUR LES FORMES URBAINES

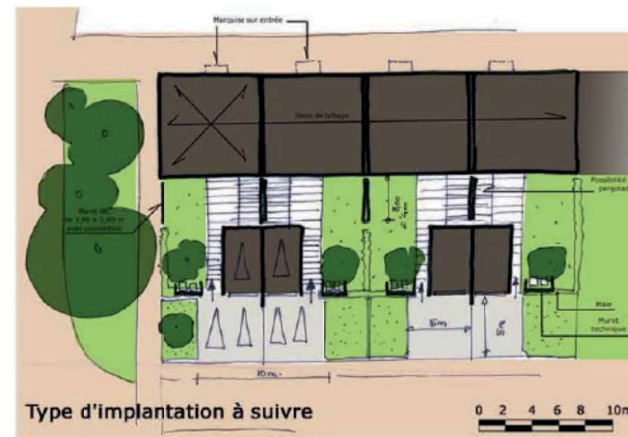
Habitat intermédiaire: la maison en bande

- Images et photo extraits de la ZAC Chabanneries à Bourg-lès-Valence

Principes de conception



24 maisons en bande
SHON max: 2 880 m²



Type d'implantation à suivre

Réalisation



PRÉCISIONS SUR LES FORMES URBAINES

Habitat participatif: être acteur de son logement, sa résidence et son quartier

- **Le principe:** un groupe de particuliers (les futurs habitants) s'engagent dans une démarche de construction de leur espace de vie en participant, de façon collective, à toutes les étapes de la réalisation de l'immeuble qui accueillera leur logement: définir, avec des professionnels, leur projet personnel d'habitat ainsi que les espaces à partager avec leurs voisins et être associés à tous les choix en matière de conception, de réalisation et de gestion du bâtiment et organise le financement.
- Il intègre les exigences environnementales et encourage le développement d'outils limitant les coûts de construction par la mutualisation des espaces et des services.
- **L'habitat participatif permet un mode de vie coopératif et écologique, ouvert sur l'extérieur (les voisins, le quartier).**
- Accessible à toutes les familles, cette nouvelle forme d'habitat offre une large palette de possibilité de financement: social ou libre, en location-coopérative ou en accession à la propriété.



Habitat groupé participatif dans le Diois (26)



Toulouse (64)

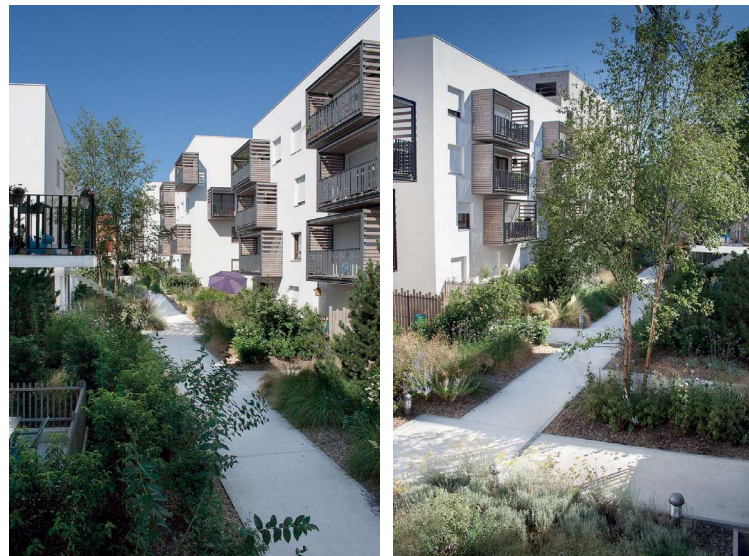
PRÉCISIONS SUR LES FORMES URBAINES

Habitat collectif :

- Immeuble résultant d'une opération de construction avec plusieurs logements et présentant des parties communes.



Eaubonne (95)



Les Jardins Inattendus – Ivry (94)



ZAC du Triangle – Saint-Priest (69)