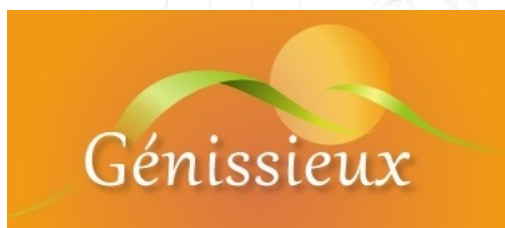


Plan Local d'Urbanisme

Commune de



- Modification n°1 -

2. Orientations d'aménagement modifiées

OAP n°2 et 3

Approbation : 29/03/2018

Modification 1 :

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juillet 21
5.20.116

2- OAP n°2 : Secteur en mutation en zone UD

2.1 Description générale

Le site se situe à l'entrée sud du village face à la maison de retraite et au cœur de village. Il comprend un ancien poulailler utilisé par un artisan menuisier.

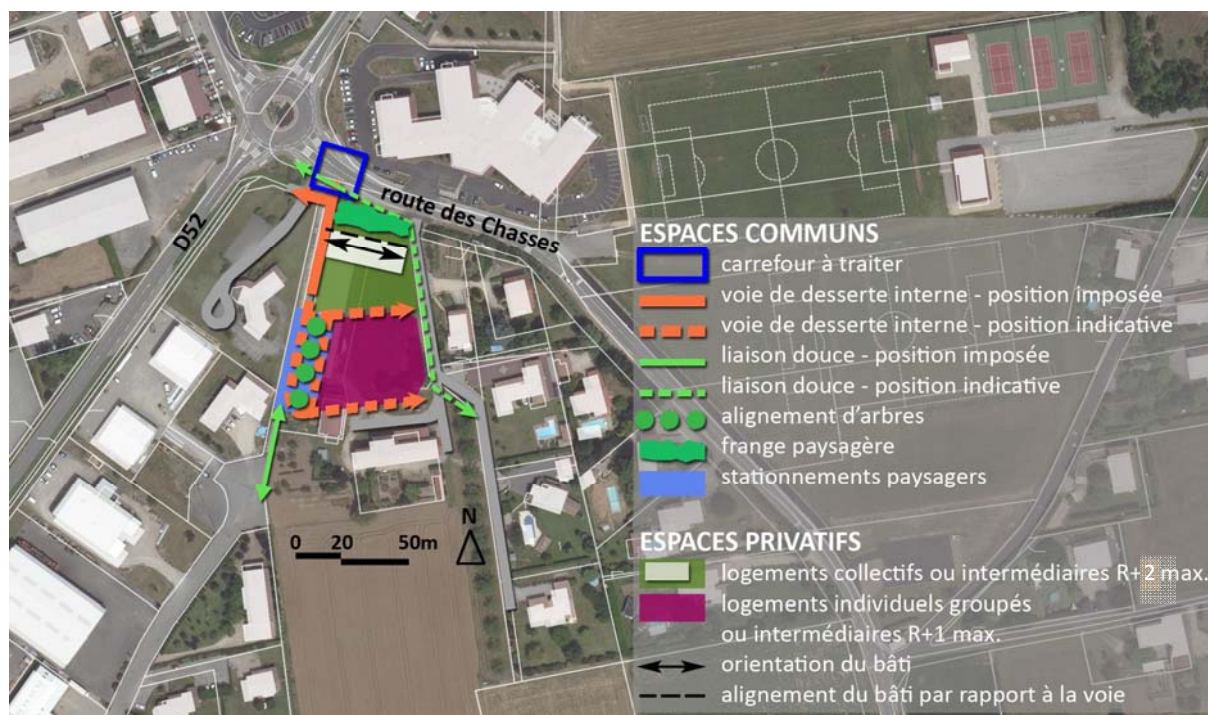
Enjeux :

Il s'agit de préparer et d'anticiper la mutation pour l'habitat de ce secteur situé à l'entrée du village. C'est pourquoi il est classé en zone UD, mais ne sera constructible que sous réserve de la démolition des anciens bâtiments.



2.2 Orientations d'aménagement

Schéma illustrant les principes d'aménagement :



2.2.1 Orientation : logements attendus

La zone devra accueillir **au moins 14 logements** avec :

- des logements collectifs ou intermédiaires en R+1 **au moins et R+2 au maximum** en façade et parallèlement à la route des Chasses.
- des logements groupés ou intermédiaires en R+1 maximum à l'arrière.

En outre, le règlement graphique impose qu'au moins 20% du programme de logements de ce secteur soit affecté à des logements sociaux.

2.2.2 Orientation : voiries et déplacements

▪ *Accès et desserte*

Les accès véhicules seront réalisés depuis l'accès existant à l'ouest, par une voie interne.

▪ *Cheminements pour mode doux*

Ils devront relier les futurs logements à la route des Chasses au Nord (équipée de cheminements piétons et d'une piste cyclable) et à la rue Marie Curie au Sud-Ouest.

2.2.3 Orientation : paysage - environnement

La qualité architecturale de l'opération ainsi que l'implantation des constructions contribueront à une intégration qualitative de ce nouvel ensemble bâti dans le paysage urbain.

Les volumes en façade sur la route des Chasses seront implantés parallèlement à cet axe en dégagant les jardins ou cours au sud.

Les espaces de stationnement ou garages seront situés à l'arrière du bâtiment en façade.

3- OAP n°3 : Ancien tènement industriel en zone UD

3.1 Description générale

Le site se situe à l'entrée sud-ouest du village face au cœur de village, le long de la RD52 (route de Romans) et dans le prolongement des commerces de la rue Penelon. Il comprend un ancien bâtiment industriel endommagé par la grêle.

Enjeux :

Il s'agit de préparer la mutation de ce secteur pour un programme mixte de commerces, services et d'habitat.



3.2 Orientations d'aménagement

3.2.1 Orientation : logements attendus et mixité fonctionnelle

La zone devra accueillir au moins 20 logements de type collectif ou intermédiaire en R+2 au maximum.

En outre, au moins 10% de la surface de plancher de l'opération de construction devra être destinée à la réalisation de commerces et/ou services.

3.2.2 Orientation : voiries et déplacements

▪ Accès et desserte

Les accès véhicules seront réalisés depuis la rue Pierre Charignon à l'ouest pour l'habitat. Un accès véhicule depuis la route de Romans (RD52) sera possible pour les commerces et services.

▪ Cheminements pour mode doux

L'opération devra prévoir des connexions avec le cheminement public existant sur la rue Penelon à l'Est et celui en projet sur la route de Romans au Sud-Est.

3.2.3 Orientation : paysage - environnement

La qualité architecturale de l'opération ainsi que l'implantation des constructions contribueront à une intégration qualitative de ce nouvel ensemble bâti dans le paysage urbain.

Les volumes seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à la rue Penelon.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :

