



Vu pour être annexé
à la Délibération
d'Approbation du
Plan local d'Urbanisme
en date du 15 Mars 2007

Le maire

SAINT-ANDRE EN ROYANS
ORIENTATIONS PARTICULIERES
D'AMENAGEMENT / EXTENSION DU
CENTRE-BOURG / ECH 1:2000
Arcane Architectes

PRINCIPES GENERAUX / ORIENTATIONS

Affectation du bâti : 2 collectifs et 2 individuels

La zone A Uarg reste soumise à un plan d'implantation qui devra être strictement respecté. Le montage de projet devra permettre de mettre en œuvre deux petits collectifs dans les bâtiments 1 et 2 et deux propriétés individuelles dans les bâtiments 3 et 4 (le bâtiment 3 pouvant être également envisagé en collectif étant donné sa situation par rapport à l'espace public).

Création d'une placette

Un petit espace public sera conservé en partie centrale de l'aménagement. Son aménagement devra rester simple et en continuité avec les espaces naturels boisés présents en contrebas (végétation locale de moyenne envergure, de type fruitiers ou feuillus).

Volumétrie et aspect des constructions

La volumétrie des constructions projetées devra s'adapter à la pente et en aucun cas ne pourra donner lieu à des décaissements excédant 60 cm de hauteur. Les nouveaux bâtiments devront prendre en compte les constructions locales traditionnelles et s'en inspirer.

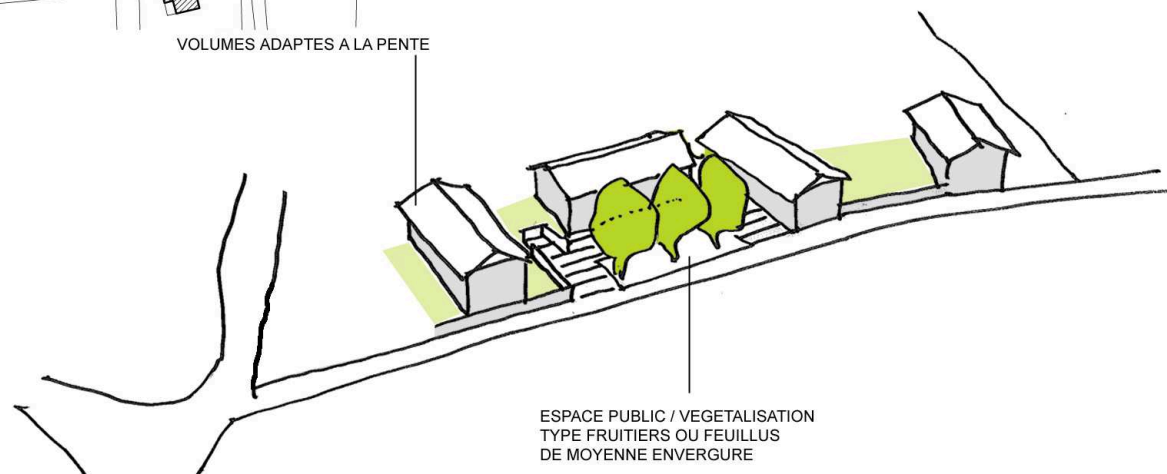
Stationnements

Les stationnements devront être privilégiés sur la voie actuelle. Ils pourront le cas échéant être tolérés à l'arrière des bâtiments dans le cadre d'un projet commun d'accès unique depuis la voie principale (nouvelle voie créée ne dépassant pas 4.5m de large). Dans cette hypothèse, un travail important sur les matériaux, en lien avec ceux choisis pour le traitement de la placette devra être fourni.

Clôtures

Les clôtures devront rester simples et transparentes sur les parcelles 1 et 2 (pas de haie végétale, pas de démarcation visible de la parcelle). En particulier, la place doit rester un espace ouvert sur les constructions et non pas encadrée par des clôtures (simple bande de gazon créant un recul pour les collectifs 1 et 2 sur une largeur comprise entre 3 et 8 mètres depuis la place). La construction n°3, qui devra être construite sur la limite côté place, aura un accès piéton direct depuis cet espace.

VOLUMES ADAPTES A LA PENTE



ESPACE PUBLIC / VEGETALISATION
TYPE FRUITIERS OU FEUILLUS
DE MOYENNE ENVERGURE