

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de VENTAVON

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

atelier
Urba

OAP n°1 : Valenty



- Renforcer l'offre en logements avec un projet de plus forte densité
- Préserver l'exploitation agricole existante
- Intégrer le nouveau quartier dans le paysage urbain, agricole et naturel

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles pour isoler les habitations du quartier d'équipement (continuité écologique)
- Haie champêtre composée d'espèces locales variées d'une hauteur minimum de 2,00m à créer pour isoler les habitations des parcelles agricoles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

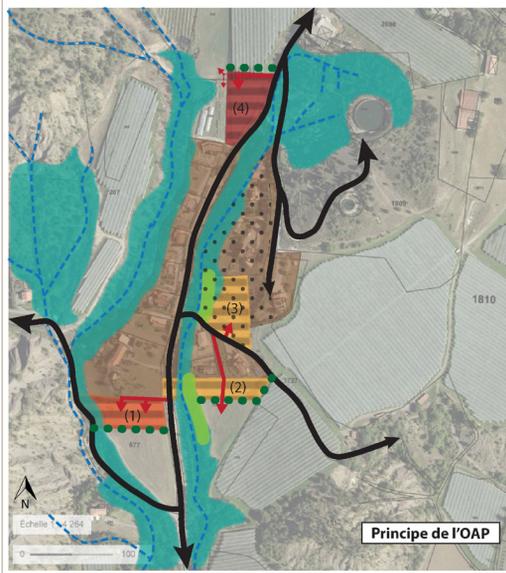
- Voies de circulations existantes
- Voies existantes à élargir pour faciliter la desserte des quartiers existants et futurs
- Accès direct aux parcelles depuis la voie existante
- ↔ Accès doux entre le quartier d'habitations et les équipements

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Zone urbaine existante à vocation résidentielle
- Zone urbaine existante à vocation d'équipement
- Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle. Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin. L'aménagement de la parcelle devra respecter la densité mini de 10 log/ha (16 nouveaux logements)

Principe de l'OAP

OAP n°3 : Le Villard



Principaux enjeux de l'aménagement du secteur :

- Renforcer l'offre en logements
- Mettre en valeur le cadre naturel en favorisant l'intégration des constructions
- Préserver les structures écologiques et les éléments de la trame verte et bleue

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Préserver les continuités écologiques appartenant à la trame verte et bleue (conserver les vallons, les fossées et les espaces naturels associés).
- Préserver le contexte boisé des parcelles urbanisées ou à urbaniser
- Conserver un espace tampon d'une largeur de 20m où toute artificialisation est interdite
- Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Voies de circulations existantes
- Accès direct aux parcelles depuis la voie existante

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

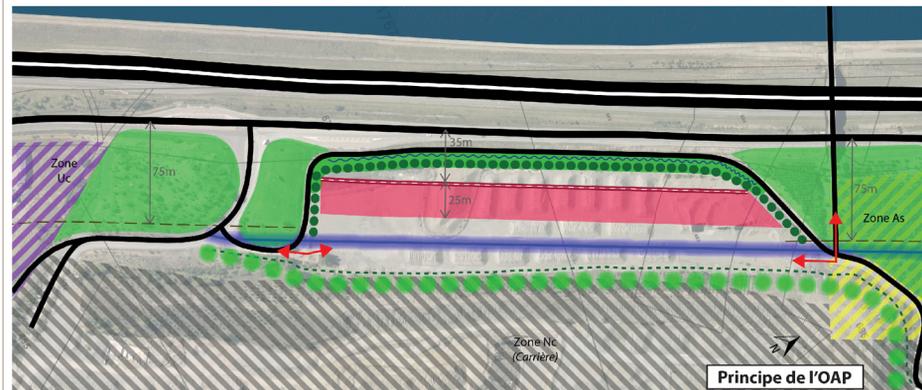
- Zone urbaine existante
- Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle. Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin.
- L'aménagement du secteur (4) devra faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter la densité mini de 12 log/ha (soit 4 nouveaux logements). Afin de favoriser la densité des constructions sur la parcelle, les constructions pourront prendre la forme de petits collectifs, maisons mitoyenne ...
- L'aménagement du secteur (1) devra faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter la densité mini de 9 log/ha (soit 3 nouveaux logements). Afin de favoriser la densité des constructions sur la parcelle, les constructions pourront prendre la forme de petits collectifs, maisons mitoyenne ...
- L'aménagement des secteurs (2) et (3) devra faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter la densité mini de 7 log/ha (soit 5 nouveaux logements). Afin de favoriser la densité des constructions sur la parcelle, les constructions pourront prendre la forme de petits collectifs, maisons mitoyenne ...

Principe de l'OAP

OAP n°5 : Zone économique du Beynon

Principaux enjeux de l'aménagement du secteur :

- Renforcer l'offre économique de la commune
- Prendre en compte les infrastructures existantes
- Intégrer le nouveau quartier dans le paysage naturel, prendre en compte les structures écologiques et les éléments de la trame verte et bleue



Principe de l'OAP

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Conserver les espaces naturels et semi-naturels existant aux abords de la zone et les structures végétales liées
- Protéger la zone humide, y interdire tout aménagement et création d'une zone tampon de 5m de part et d'autre. Créer et/ou renforcer le talus végétalisé en bordure d'aménagement (protection de la zone humide).
- Végétaliser le pourtour de la zone par la création d'une haie paysagère composée d'espèces végétales locales et d'arbres de hautes tiges Favoriser l'élargissement de la haie de peupliers existante
- Conserver et renforcer si besoin la végétalisation du talus existant
- Conserver le pied du talus - terrassement interdit

PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Voies de circulations existantes / Autoroute A51

Accès et sens de circulation autorisés pour les usagers du site

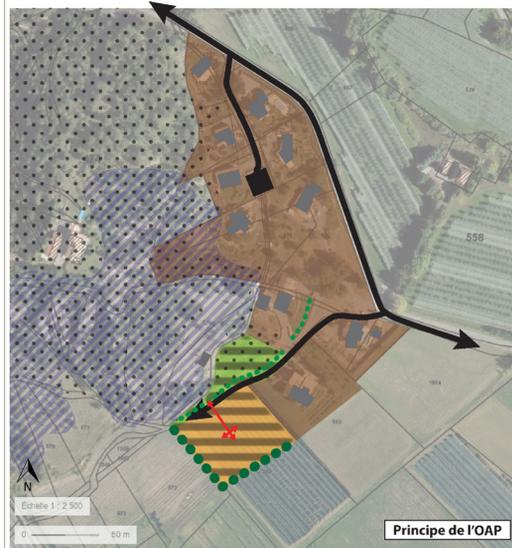
- 75m Application de l'amendement Dupont : recul de 75m de l'axe de la RD1085
- 35m Réduction du recul dû à l'amendement Dupont : réduction à 35m de l'axe de la RD1085

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Bande constructible pouvant accueillir tous les bâtiments autorisés dans la zone (25m de large)
- Alignement des bâtiments du côté de la RD1085
- Canalisations AEP et servitude liée : 5m de part et d'autre de l'axe de la canalisation inconstructible

- Zone UC
- Zone Nc
- Zone As

OAP n°2 : Sous-le-Puits



Principaux enjeux de l'aménagement du secteur :

- Renforcer l'offre en logements
- Intégrer le nouveau quartier dans le paysage, agricole et naturel

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Préserver la trame boisée afin de limiter les risques de ravinement
- Risque de ravinement - Aléa fort
- Renforcer la continuité écologique ouest-est : compléter la haie arboreuse existante par la plantation d'arbres et d'espèces arbustives d'essences indigènes et d'origine locale. Préserver les deux arbres en place.
- Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

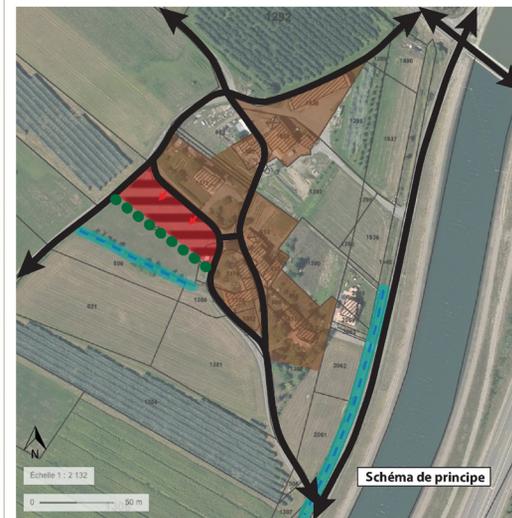
- Voies de circulations existantes
- Accès direct aux parcelles depuis la voie existante

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Zone urbaine existante (zonage Ub)
- Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle. Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin. L'aménagement de la parcelle devra respecter la densité mini de 10 log/ha (4 nouveaux logements)
- Espaces urbanisables dédiés aux constructions à vocation résidentielle. Préserver la trame boisée existante et conserver le caractère naturel de la parcelle en limitant l'artificialisation du site.

Principe de l'OAP

OAP n°4 : Les Sallas



Principaux enjeux de l'aménagement du secteur :

- Renforcer l'offre en logements
- Intégrer le nouveau quartier dans le paysage, agricole et naturel

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Préserver les continuités écologiques appartenant à la trame verte et bleue (conserver les haies et préserver les fossées).
- Haie champêtre composée d'espèces locales variées à créer en fond de parcelles

PRINCIPES DE CONNEXIONS

- Voies de circulations existantes
- Accès direct aux parcelles depuis la voie existante

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

- Zone urbaine existante (zonage Ub)
- Espaces principalement dédiés aux constructions à vocation résidentielle. Limiter l'artificialisation du site en favorisant les résidences avec jardin, préférer la plantation d'une prairie diversifiée en substitution au gazon.
- L'aménagement de l'OAP n°4 devra respecter la densité mini de 12 log/ha (2 nouveaux logements)

Schéma de principe

