



# PLU de la Commune de BARRAUX

## Modification simplifiée n° 1 du PLU

### 3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU  
En date du  
Le Maire,

Sylvie VALLET, Urbaniste

Michèle PRAX, Urbaniste (patrimoine)

Caroline GIORGETTI, Sites & Paysages

Evinerude, Environnement

# Sommaire

<b>1/ Rappel de l'art L 123-1-4 du code de l'urbanisme sur les OAP des PLU</b>	<b>3</b>	La Gâche - OAP 10	29
<b>2/ OAP par secteurs - Plan de localisation</b>	<b>4</b>	La Gâche - OAP 11	31
<b>2.1/ Village Nord - Plan d'ensemble des OAP 1 à 4</b>	<b>5</b>	La Gâche - OAP 12	32
<b>2.2/ Village Nord - Illustration des OAP 1 à 4</b>	<b>6</b>	Images de référence pour les opérations de logements	34
Village Nord - OAP 1	7	ZAE La Gâche - OAP 13	43
Village Nord - OAP 2	10	<b>3/ OAP thématique «déplacements»</b>	<b>49</b>
Village Nord - OAP 3	12	Images de référence pour les espaces publics	59
Village Nord - OAP 4	14	<b>4/ OAP de la Carrière</b>	<b>62</b>
<b>2.3/ Village Sud - Plan d'ensemble des OAP 5 et 6</b>	<b>16</b>		
<b>2.4/ Village Sud - Illustration des OAP 5 et 6</b>	<b>17</b>		
Village Sud - OAP 5	18		
Village Sud - OAP 6	20		
<b>2.5/ La Cuiller - Plan d'ensemble et illustration de l'OAP 7</b>	<b>22</b>		
<b>2.6/ La Gâche - Plan d'ensemble des OAP 8 à 13</b>	<b>23</b>		
<b>2.7/ La Gâche - Illustration des OAP 8</b>	<b>24</b>		
La Gâche - OAP	25		
La Gâche - OAP 9	27		

Extrait de l'Art L123-1-4 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 (PLU intercommunaux), les transports et les déplacements (PLU intercommunaux).

**Les OAP «Aménagement» peuvent :**

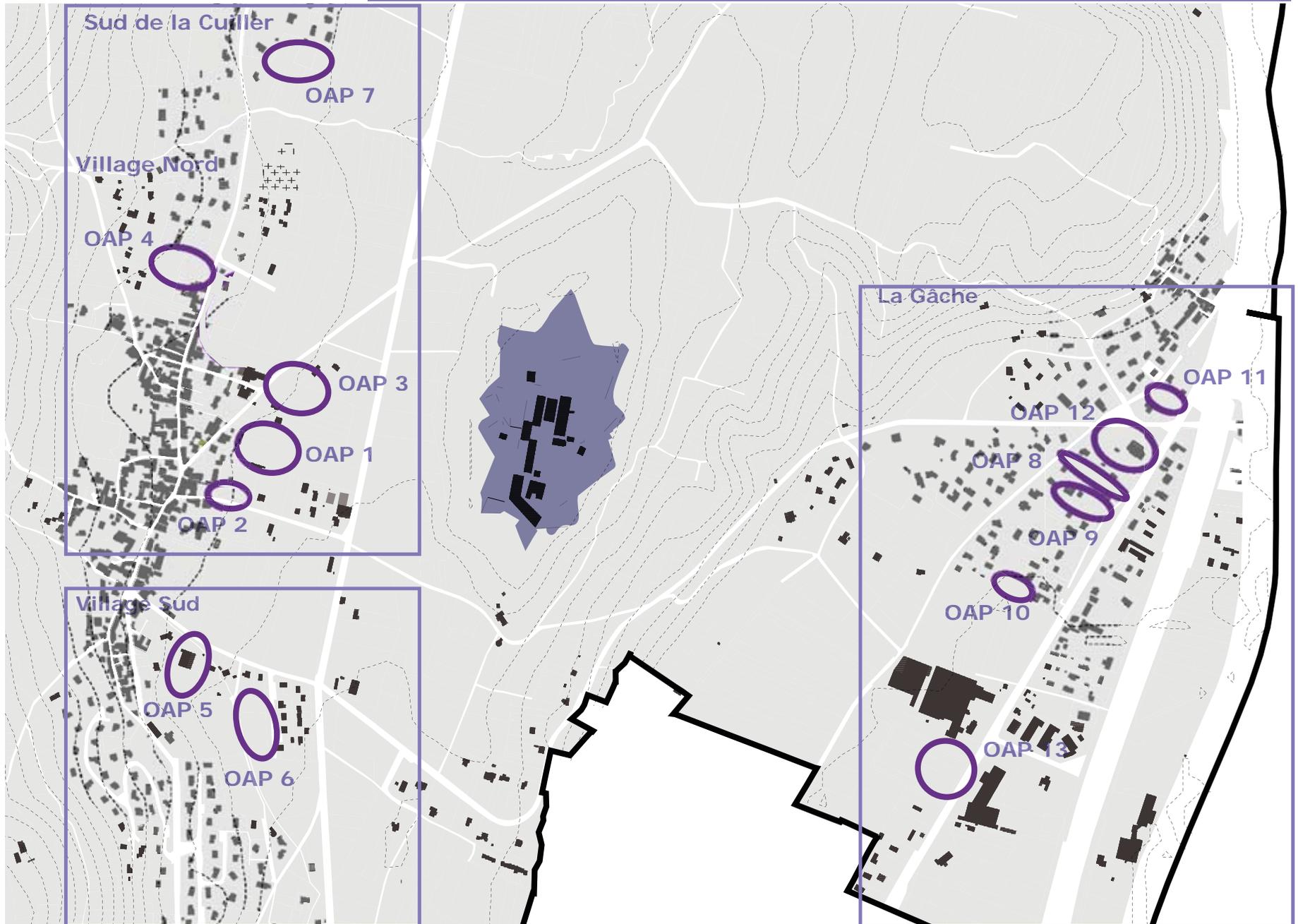
***Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur :***

- 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

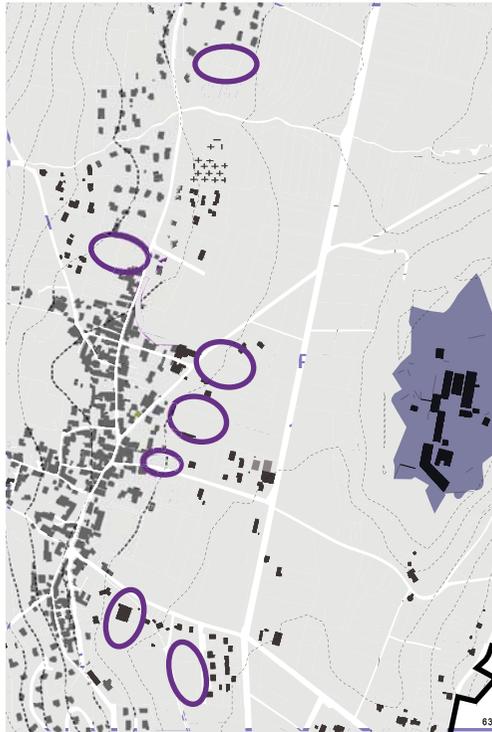
**Elles peuvent :**

- Comporter un **échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de la **réalisation des équipements** correspondants
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

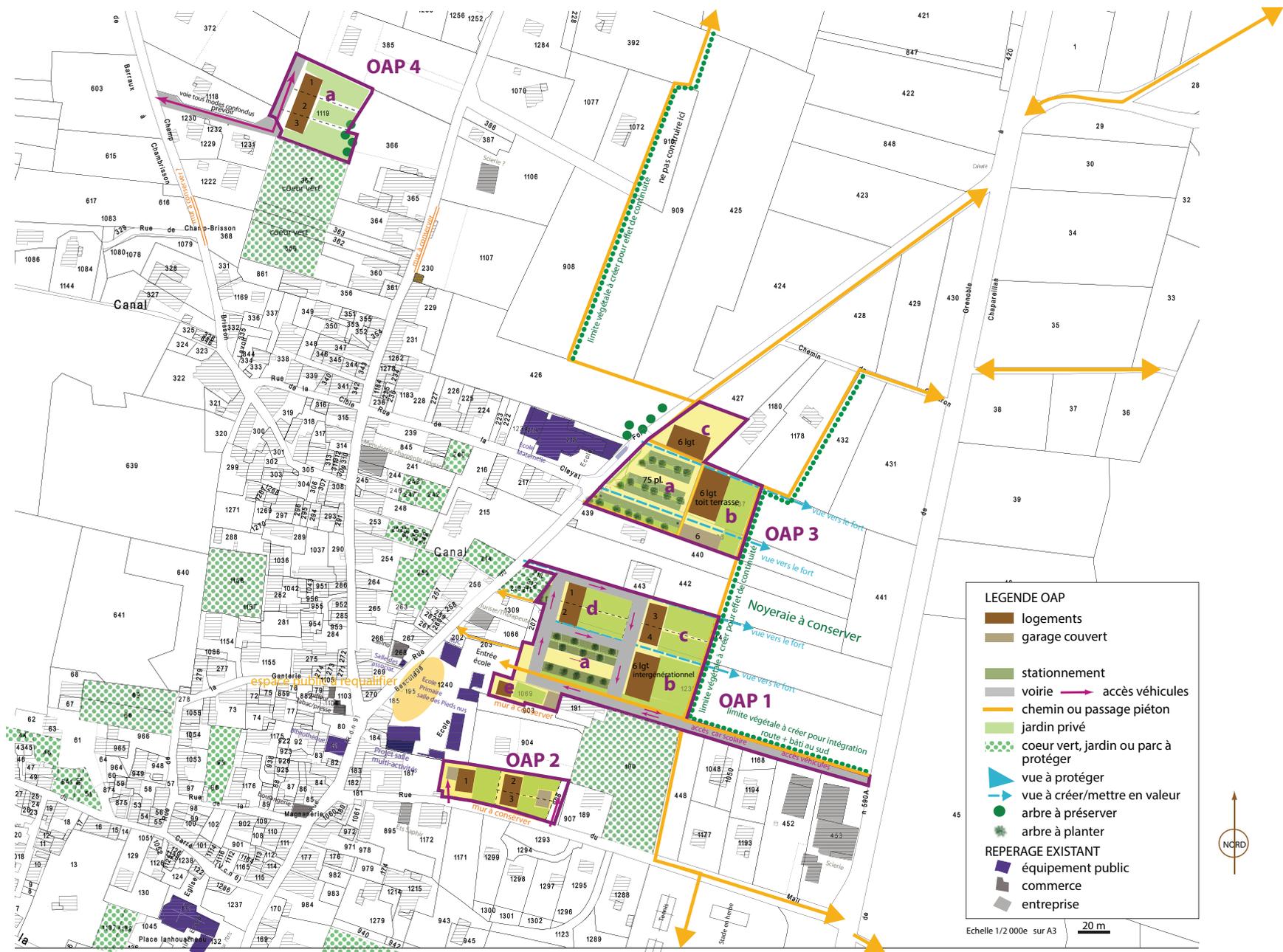
## 2/ OAP par secteurs - Plan de localisation



# 2.1/ Village Nord - Plan d'ensemble des OAP 1 à 4



# 2.2/ Village Nord - Illustration des OAP 1 à 4



**LEGENDE OAP**

- logements
- garage couvert
- stationnement
- voirie  accès véhicules
- chemin ou passage piéton
- jardin privé
- cœur vert, jardin ou parc à protéger
- vue à protéger
- vue à créer/mettre en valeur
- arbre à préserver
- arbre à planter

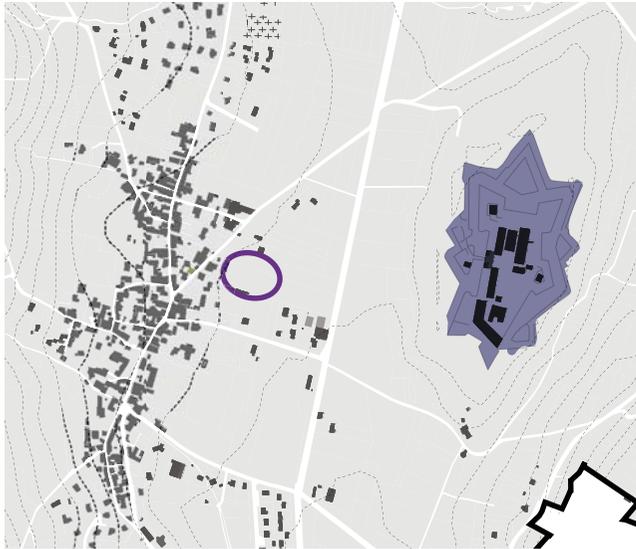
**REPERAGE EXISTANT**

- équipement public
- commerce
- entreprise

Echelle 1/2 000e sur A3 20 m



# Village Nord - OAP 1



## Le site

Ce secteur de 0.86 hectares est un terrain plat, idéalement situé à proximité des services, des commerces et des écoles du centre village notamment l'école primaire à laquelle il peut être relié.

Ce terrain est pour partie communal.

## Objectifs / orientations d'aménagement

Étendre le village en partie Est en greffe sur celui-ci.

- Proposer des formes bâties diversifiées de type habitat groupé, intermédiaire et petit collectif
- Des formes bâties plus compactes
- Une densité moyenne de 0.3 m<sup>2</sup> de surface de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière
- Créer un parking paysagé en lien direct avec l'école primaire, desservant l'école primaire et le nouveau quartier d'habitat

Proposer sur l'ensemble du tènement au moins **6 logements locatifs sociaux** et **20% de logements adaptés aux personnes âgées**.

Contribuer à structurer et à qualifier la façade du village donnant sur le fort.

# Village Nord - OAP 1

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur à respecter

## a – Parking public paysagé

- Parking public paysagé à créer dédié aux besoins de stationnement de l'école primaire (dépose des enfants) et du nouveau quartier d'habitat.
- Connection directe de l'aire de dépose des enfants à l'école primaire - accès sécurisé piétons - cycles à l'école depuis le parking et les nouvelles continuités piétonnes à créer en partie Est.

## b – Secteur d'habitat collectif et de logements locatifs sociaux

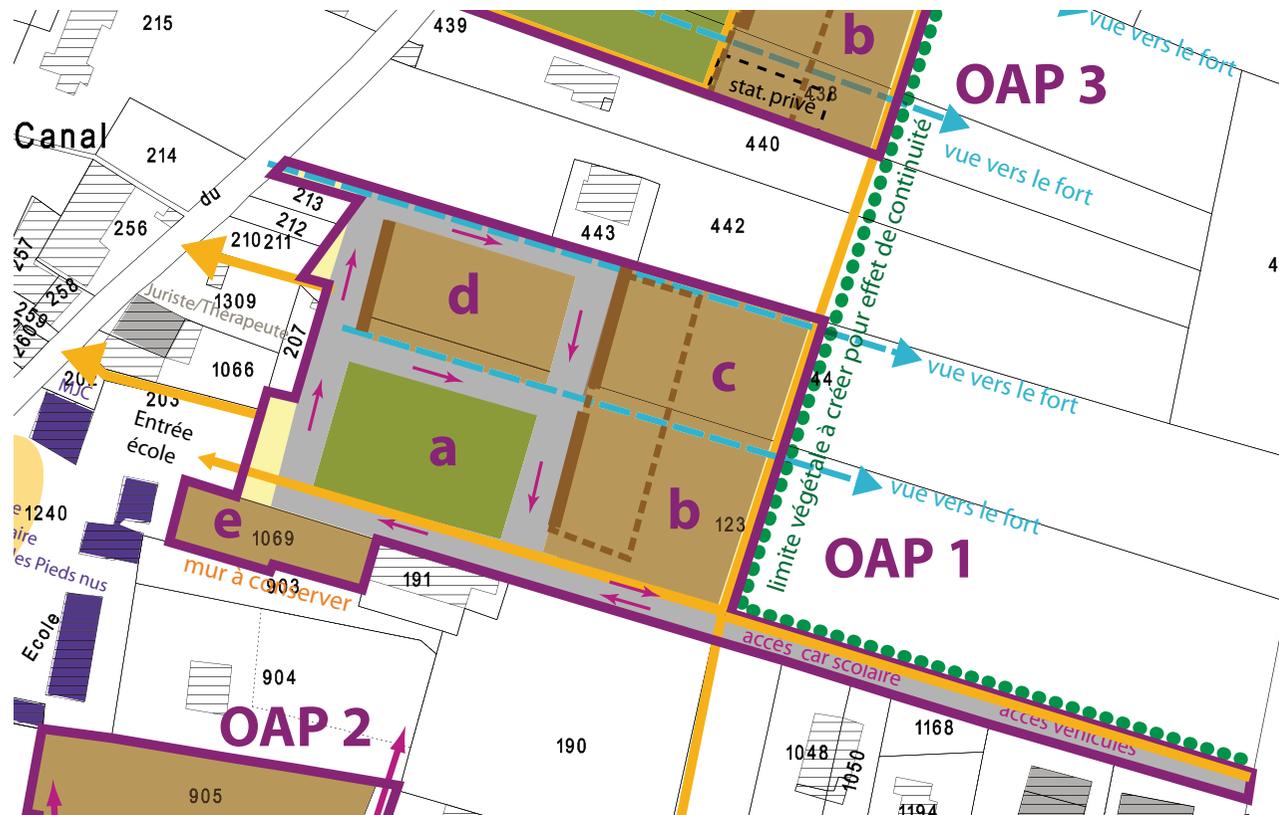
- Implantation d'au moins 6 logements sous la forme d'un petit collectif.
- Ce bâtiment qualifié « d'intergénérationnel » comprendra 100% de logements locatifs sociaux (en application de l'art L123-1-5-II/4° du code de l'urbanisme).
- L'implantation doit se faire le long de la rue Nord-Sud pour constituer un front bâti.
- Le stationnement mutualisé (couvert ou non) se fera le long de la voie d'accès dans le prolongement du stationnement public.
- Hauteur maximum du bâtiment R+1+combles

## c et d – Secteur d'habitat intermédiaire

- Implantation sur chaque îlot c et d de 2 logements individuels (groupés, jumelés) au minimum, ou un petit collectif (exemple : un bâtiment comprenant 3 logements).
- Les garages seront compris dans le volume des constructions.
- L'implantation doit se faire le long de la rue pour constituer un front bâti.
- Hauteur maximum des constructions : R+1+combles

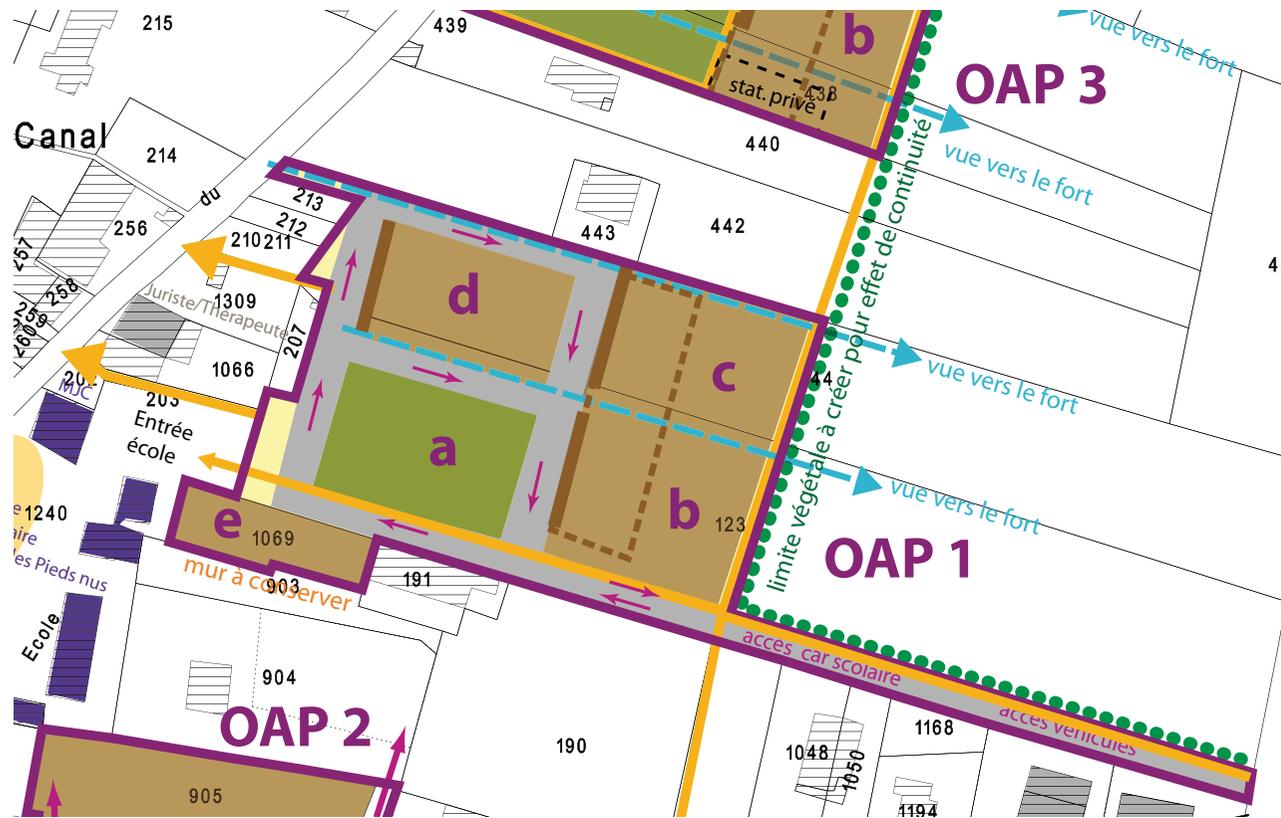
## e - Secteur d'habitat sans exigence de groupement :

- Au moins 1 logement en R+1/ R+1+C.



## LEGENDE

	Secteur d'OAP		Accès et sens de circulation
	Stationnement public à créer/qualifier		Cheminement piéton
	Implantation exigée (front bâti à créer)		Limite végétale à créer
	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)		Vue à créer/mettre en valeur
	Emplacement stationnement collectif privé	<u>Repérage existant</u>	
	Voie de desserte à créer		Équipement public
			Commerce
			Entreprise



## Dispositions vis à vis du fort Barraux :

- Les bâtiments des secteurs «c et b» devront présenter face au fort Barraux, un ensemble cohérent du point de vue de l'implantation et de l'architecture.
- Ils contribueront à requalifier la façade du village sur le fort.

## e - Secteur d'habitat sans exigence de groupement :

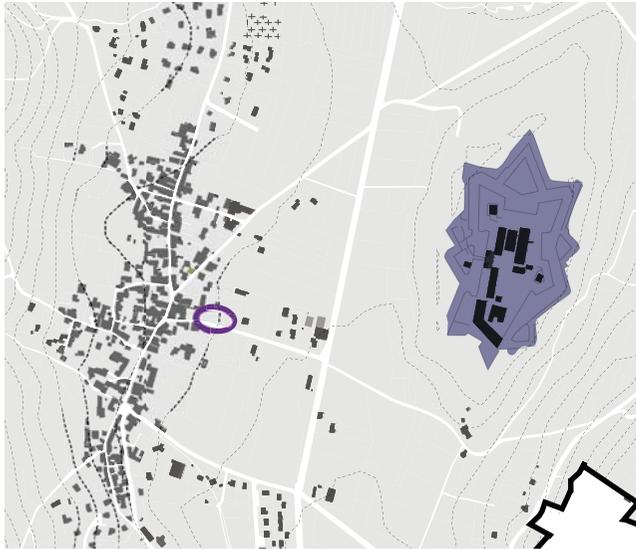
- Le mur indiqué est à conserver.

## Principes urbains et paysagers :

- L'accès des véhicules (dont le car scolaire) se fait par une voie nouvelle depuis la RD 590A
- La configuration de la voirie d'accès et le sens de circulation doivent permettre aux cars d'entrer et de sortir sans avoir à reculer.
- Pas d'accès motorisés à la zone depuis la rue du Fort.
- Suppression du carrefour «RD590A-Chemin de Chapiro» pour éviter la multiplication des carrefours sur la RD 590A (CG 38).
- Les vues vers le Fort indiquées sur le schéma de l'OAP sont à préserver.

## LEGENDE

	Secteur d'OAP		Accès et sens de circulation
	Stationnement public à créer/qualifier		Cheminement piéton
	Implantation exigée (front bâti à créer)		Limite végétale à créer
	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)		Vue à créer/mettre en valeur
	Emplacement stationnement collectif privé	<u>Repérage existant</u>	
	Voie de desserte à créer		Équipement public
			Commerce
			Entreprise



## Le site

Ce terrain de 1663 m<sup>2</sup> se présente sous la forme d'un terrain plat situé le long de la rue du Mail, bordé par un beau mur en pierre.

## Orientations d'aménagement

Optimiser la constructibilité de cette parcelle bien située dans le centre du village, tout en conservant le mur de pierre qui qualifie la rue.

Répondre aux besoins en logements.

Diversifier l'offre de logements dans le centre village, construire de manière compacte.

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur à respecter

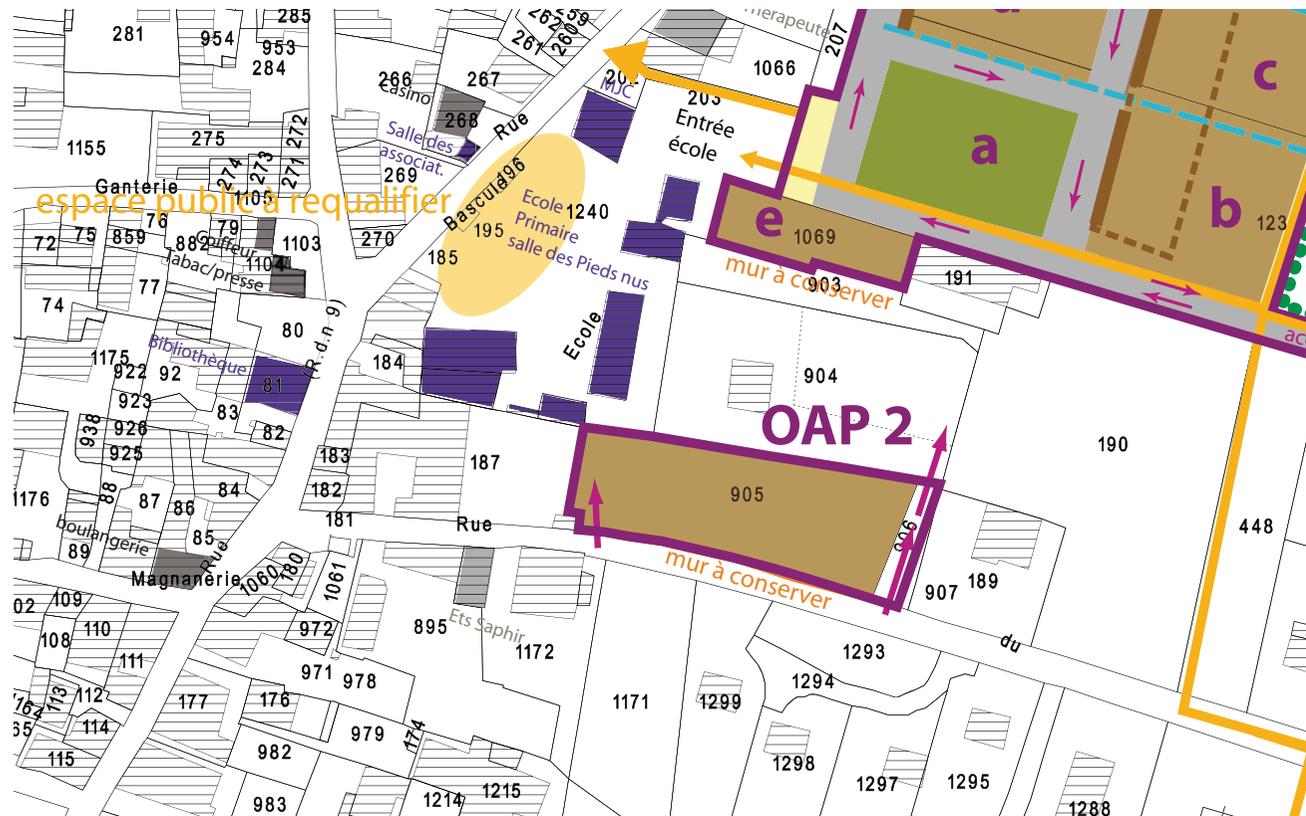
- Implantation d'au moins 3 logements individuels groupés ou jumelés dont une construction individuelle isolée.
- Hauteur maximum R+1+combles.
- Une densité moyenne de 0.3 m<sup>2</sup> de surface de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière.

Accès :

- Un accès par l'est, en limite de parcelle n°905.
- Prévoir de réserver une possibilité d'accès à l'ouest par la parcelle n°906 pour desservir la parcelle n°904 située à l'arrière.

Éléments de paysages à protéger :

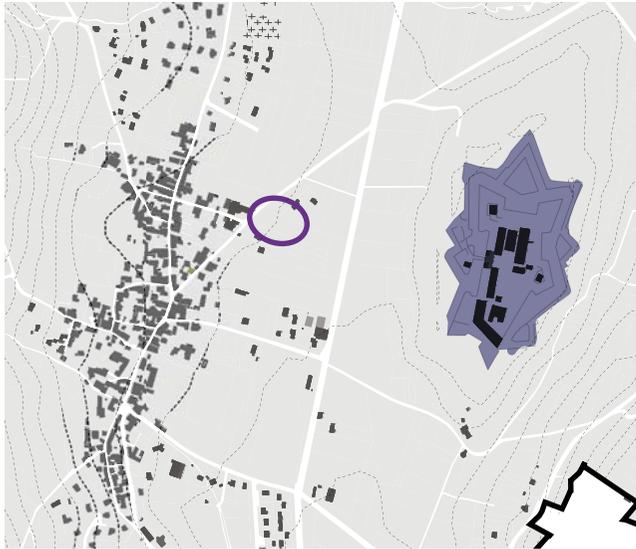
- Conserver le mur de pierre qui qualifie la rue.



## LEGENDE

	Secteur d'OAP		Accès et sens de circulation
	Stationnement public à créer/qualifier		Cheminement piéton
	Implantation exigée (front bâti à créer)		Limite végétale à créer
	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)		Vue à créer/mettre en valeur
	Emplacement stationnement collectif privé		Repérage existant
	Voie de desserte à créer		Équipement public
			Commerce
			Entreprise

# Village Nord - OAP 3



## Le site

Ce secteur de 5790 m<sup>2</sup> environ est un terrain plat situé le long de la rue du Fort, face à l'école maternelle, et en visibilité directe avec le fort.

En zone UC au POS révisé, le tènement est occupé par le parking de l'école maternelle.

## Objectifs d'aménagement

Optimiser la constructibilité de ces parcelles bien situées en entrée Nord-Est du village et face à l'école maternelle.

Créer un espace de «stationnement paysager» devant l'école pouvant occasionnellement servir d'espace de rencontre, et de manifestations festives.

Structurer l'entrée du village via la rue du Fort par un bâtiment face à l'école.

Préserver les vues vers le fort.

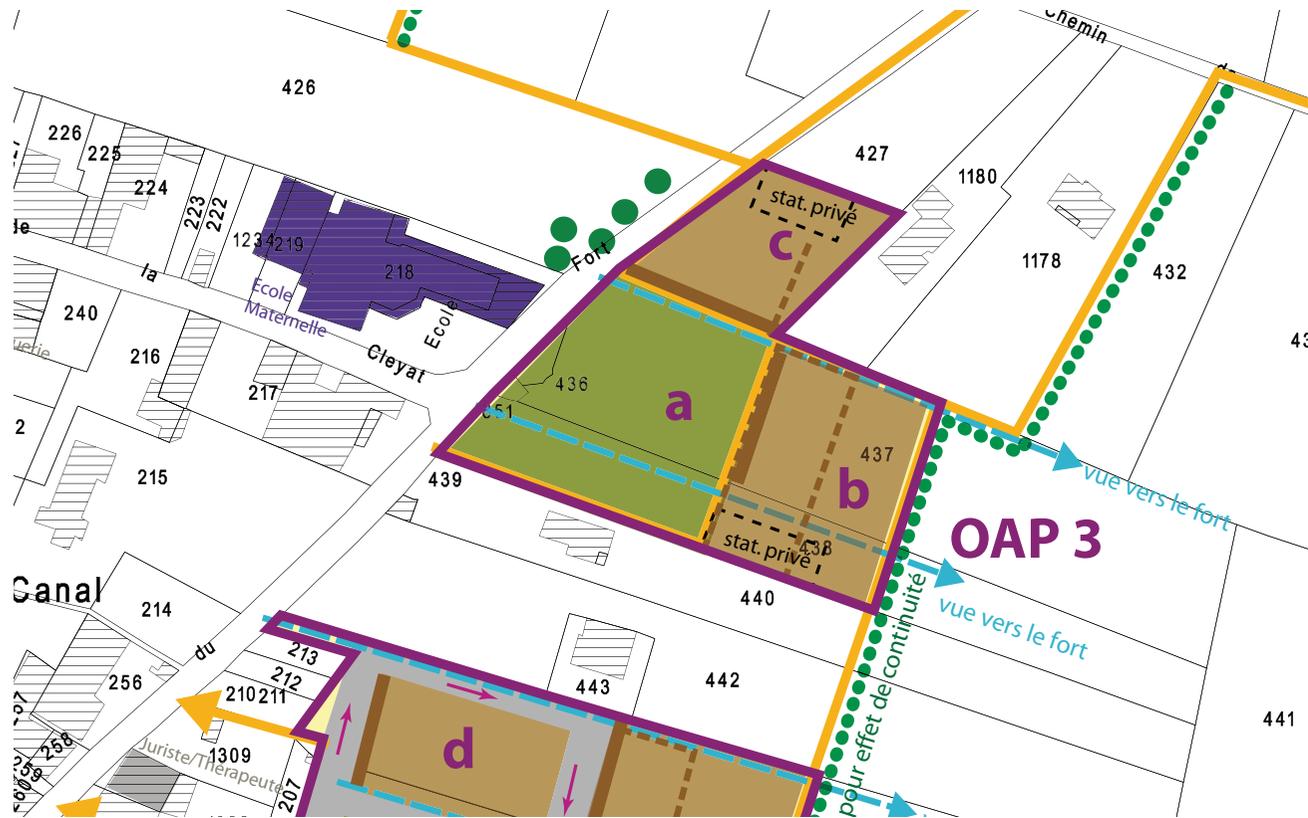
## Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

### a – Stationnement paysager

- L'aménagement devra permettre d'obtenir un espace de stationnement paysager mutualisé pour l'école et les bâtiments implantés sur la place, pour un événement occasionnel du village.
- Il devrait permettre de créer un espace de rencontre sécurisé devant l'école

### b / c - Secteurs d'habitat collectif :

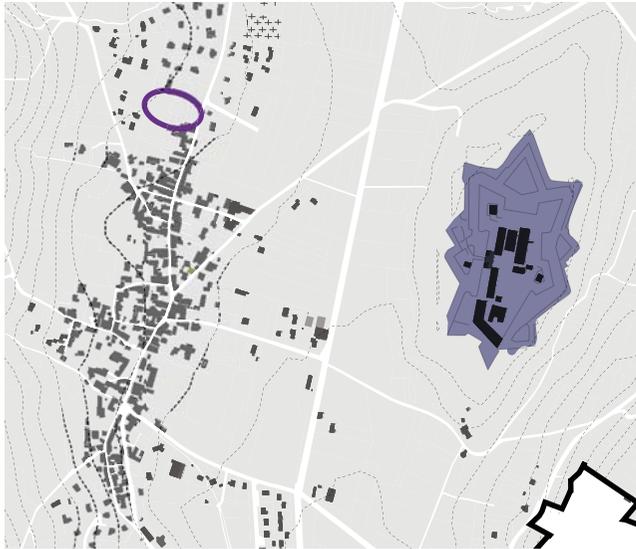
- Construction de deux bâtiments d'au moins 6 logements, implantés à angle droit pour définir une place devant l'école.
- Le stationnement couvert doit être mutualisé entre les logements.
- Les vues sur le fort doivent être préservées. Toiture terrasse exigée pour le bâtiment b pour garder la perspective sur le fort dans son ensemble.
- Les bâtiments des secteurs b et c devront présenter face au fort Barraux un ensemble cohérent du point de vue de l'implantation et de l'architecture. Ils contribuent à requalifier la façade du village sur le fort.
- Une densité moyenne au minimum de 0.3 m<sup>2</sup> de surface de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière.



## LEGENDE

	Secteur d'OAP		Accès et sens de circulation
	Stationnement public à créer/qualifier		Cheminement piéton
	Implantation exigée (front bâti à créer)		Limite végétale à créer
	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)		Vue à créer/mettre en valeur
	Emplacement stationnement collectif privé		
	Voie de desserte à créer		
			<u>Repérage existant</u>
			Équipement public
			Commerce
			Entreprise

# Village Nord - OAP 4



## Le site

Ce secteur de 4 571 m<sup>2</sup> environ est un terrain en pente situé à l'est de la rue de la Croix en zone UCrt du P.O.S.

La parcelle n°366 est directement accessible par la rue de la Croix.

La parcelle n°1119 est accessible par une voirie aménagée depuis la rue du Champ Brisson (n°1120).

La pente du terrain ne permet pas d'envisager de voirie reliant les deux parcelles.

## Objectifs d'aménagement

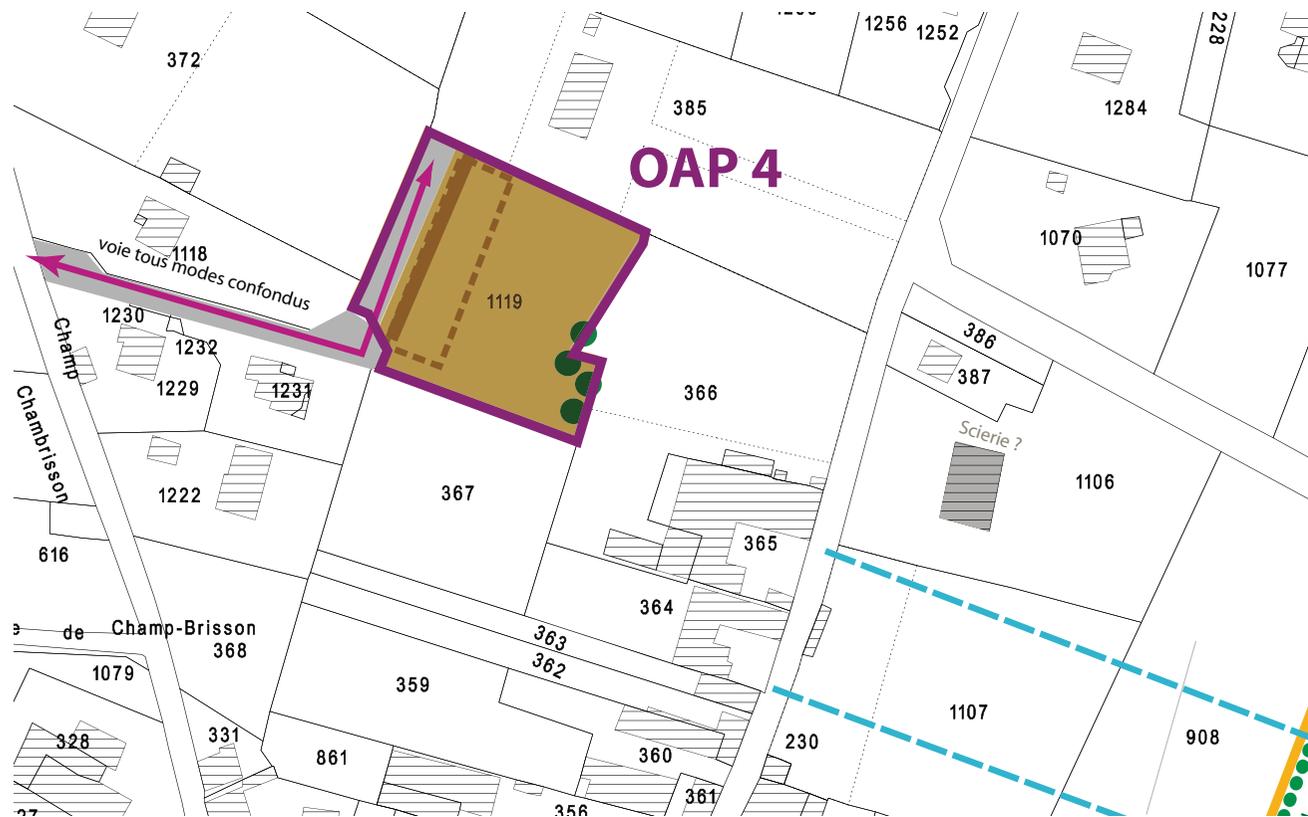
Optimiser la constructibilité de ces deux parcelles bien situées à proximité du centre bourg.

Intensifier l'urbanisation de l'ex zone UC (pavillonnaire) du POS aux abords du centre village, pour économiser l'espace.

Principes urbains et paysagers d'organisation du secteur

## Secteur d'habitat individuel groupé ou intermédiaire

- L'accès (tous modes confondus) se fait par la parcelle n°1120, une voirie dessert les constructions à l'est (en partie haute de la parcelle).
- Implantation d'au moins 3 logements individuels groupés, jumelés ou intermédiaire.
- Le boisement en limite de parcelle est à conserver.
- Respecter une densité moyenne de 0.3 m<sup>2</sup> de surface de plancher par m<sup>2</sup> d'unité foncière.



## LEGENDE

	Secteur d'OAP		Accès et sens de circulation
	Stationnement public à créer/qualifier		Cheminement piéton
	Implantation exigée (front bâti à créer)		Limite végétale à créer
	Zone d'implantation des constructions avec cohérence d'ensemble exigée (implantation + architecture)		Vue à créer/mettre en valeur
	Emplacement stationnement collectif privé		
	Voie de desserte à créer		
		<u>Repérage existant</u>	
			Équipement public
			Commerce
			Entreprise