



APPROBATION : 13 juin 2019
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

3a Orientations
d'aménagement
et de programmation

Sommaire

Sommaire	3
Introduction	5
Principes communs (OAP n°1 à n°9)	9
OAP n°1 Les Six Chemins	23
OAP n°2 Beauregard	33
OAP n°3 Vissenty Nord	43
OAP n°4 Vissenty Sud	53
OAP n°5 Chamieux	63
OAP n°6 Porte-Broc	71
OAP n°7 La Croisette	79
OAP n°8 Densification urbaine et résidentielle dans le centre de la ville	87
OAP n°9 Densification résidentielle de tènements insérés dans le tissu urbain	95
OAP n°10 Trame verte et bleue	123

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme d'Annonay comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP s'inscrivent en complémentarité du règlement du PLU, en proposant un parti d'aménagement pour plusieurs secteurs.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront mises en œuvre dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP : elles devront les respecter dans leurs principes.

Cadre réglementaire

Définition des OAP (articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

« Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...) ».

« Les OAP peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...). »

Application respective des OAP et du règlement du PLU (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme)

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU d'Annonay

Des OAP sont définies dans le PLU de la Ville d'Annonay afin de :

- guider l'aménagement de plusieurs secteurs à enjeux pour la densification urbaine et résidentielle :
 - Les Six Chemins (OAP n°1)
 - Beauregard (OAP n°2)
 - Vissenty Nord (OAP n°3)
 - Vissenty Sud (OAP n°4)
 - Chamieux (OAP n°5)
 - Porte-Broc (OAP n°6)
 - La Croisette (OAP n°7).
- encadrer la densification urbaine et résidentielle dans le centre de la ville (OAP n°8)
- encadrer la densification résidentielle de tènements insérés dans le tissu urbain (OAP multi-sites n°9)
- renforcer la place de la trame verte et bleue sur le territoire communal (OAP n°10).

Ces OAP s'appuient sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Annonay, qui prévoient de :

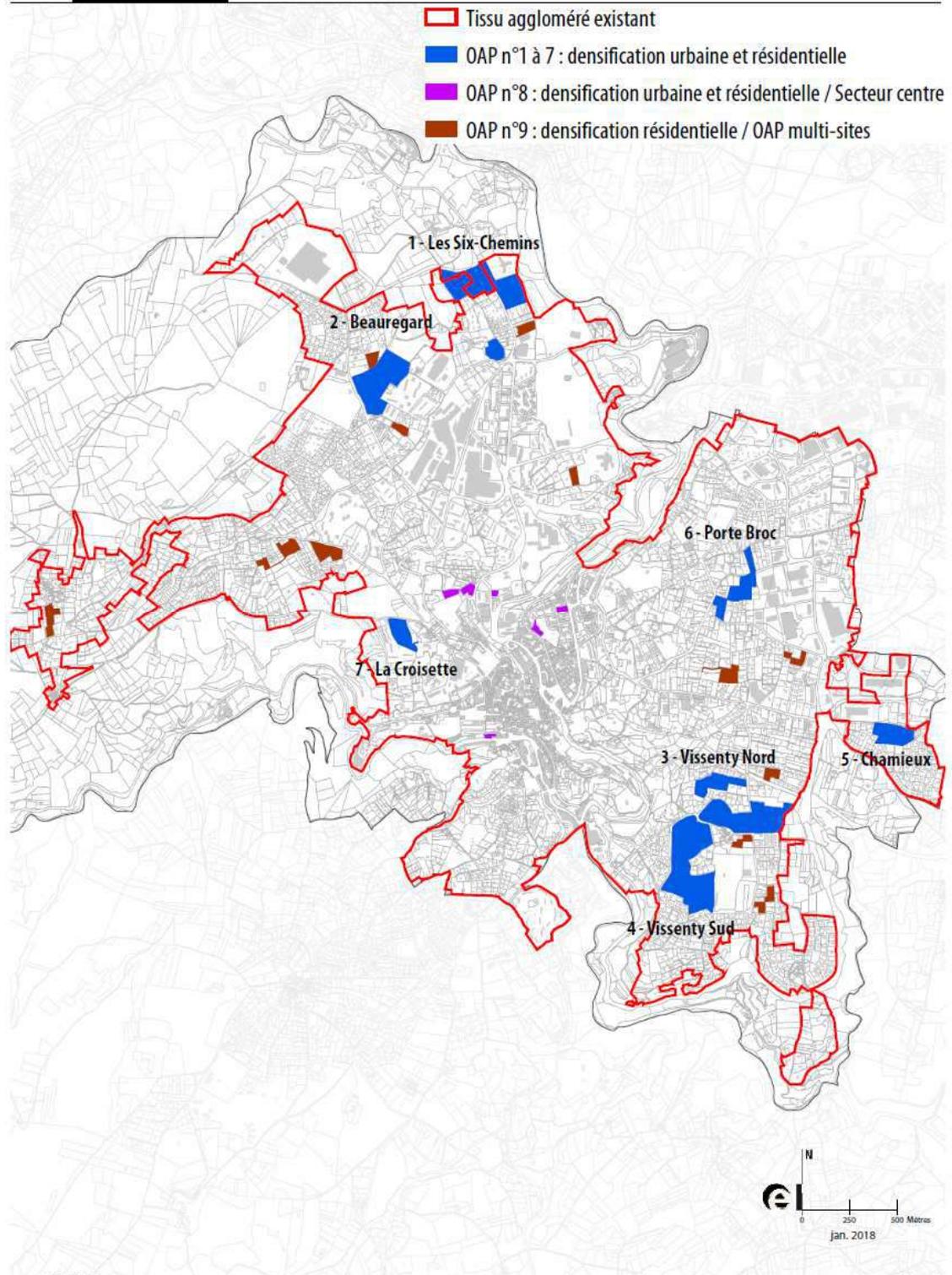
- privilégier le renforcement urbain à l'intérieur de la ville
- faire du centre-ville un lieu d'habitat attractif et diversifié
- assurer l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations
- produire un habitat durable
- structurer, valoriser et développer le réseau de cheminements dans le tissu urbain
- préserver et valoriser les espaces supports des écosystèmes et les continuités écologiques.

A l'exception de l'OAP n°10 « Trame Verte et Bleue », les OAP du PLU de la Ville d'Annonay se composent :

- de principes communs, qui fixent les intentions en matière d'habitat durable, de trame verte, de gestion des eaux de pluie, de desserte et de liaisons douces, de stationnement, d'éclairage extérieur et de formes urbaines
- d'orientations spécifiques à chaque secteur concerné ; les OAP n°1 à n°8 comportent des schémas d'aménagement.

Commune d'Annonay

Plan de localisation des OAP



source : PCI DGFIP, epures

AB - 02/093



Principes communs (OAP n°1 à n°9)

Principes communs (OAP n°1 à n°9)

Habitat durable, bâtiments bioclimatiques

Les bâtiments seront implantés et conçus en prenant en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluie.

Définition issue de : Légifrance, JORF n°0027 du 1^{er} février 2013, page 1982, texte n°113.

Trame verte

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité, et d'apporter une régulation thermique en été, la végétation sera préservée (lorsque des plantations existent) ou renforcée (plantations à créer), que ce soit sur les espaces publics/collectifs ou les espaces privés.

Les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau seront évitées.

Concernant les espaces collectifs : des espaces verts seront créés en accompagnement des opérations résidentielles.

Ils feront l'objet d'un aménagement paysager de qualité, comprenant des plantations, des bancs, des aires de jeux ...

Ils seront conçus comme des espaces conviviaux de détente ou des jardins potagers partagés, et ne devront pas être traités comme des délaissés.

Insertion environnementale, gestion des eaux de pluie

Les opérations ou secteurs d'opérations seront conçus en mettant en œuvre les principes de la gestion intégrée des eaux pluviales :

- limitation des surfaces imperméabilisées
- infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (sous réserve de la capacité des sols à infiltrer)
- rétention à l'échelle de l'opération ou de la parcelle, afin de retarder les écoulements
- récupération de l'eau pour d'autres usages.

Des solutions globales seront apportées, en combinant les moyens adaptés à chaque opération ou secteur d'opérations, tels que :

- la limitation des surfaces de voirie au strict nécessaire

- l'utilisation de matériaux poreux, drainants ou semi-perméables pour les revêtements des voies, espaces publics/collectifs et espaces de stationnement (y compris privés)
- la végétalisation accrue des espaces libres, y compris les espaces publics/collectifs
- la création de noues, fossés, tranchées, bassins sur les espaces publics/collectifs, permettant une gestion aérienne et gravitaire des eaux de pluie
- la mise en œuvre de toitures terrasses végétalisées
- la réalisation de dispositifs de stockage permettant une réutilisation de l'eau pour l'arrosage des jardins et des espaces verts
- ...



Références pour la gestion intégrée des eaux pluviales

Desserte des secteurs, liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

La morphologie et le traitement des voies seront adaptés aux flux de circulation envisagés, et hiérarchisés : axe urbain, liaison inter-quartiers, rue de quartier, rue résidentielle ou ruelle, venelle ...

Les modes actifs de déplacements seront pris en compte de façon globale dès la conception de l'opération ou du secteur d'opérations, avec les principes suivants : confort de cheminement, continuité entre les itinéraires, agrément, et sécurité des usagers.

Stationnement résidentiel

Le stationnement résidentiel sera organisé sur les espaces privés de l'opération. Des solutions variées, composant avec le bâti et les clôtures, seront privilégiées : garage, préau aligné sur la rue (qui peut servir d'espace de jeu abrité), emplacement extérieur sur dalles engazonnées, ...

Les espaces publics/collectifs seront conçus en intégrant du stationnement pour les visiteurs, aménagé par exemple de manière longitudinale et ponctué de plantations.

Gestion des ordures ménagères

Les espaces nécessaires à l'aménagement de points d'apport volontaire pour les ordures ménagères devront être prévus dans chaque opération, et suffisamment dimensionnés.

Eclairage extérieur

Afin de limiter les effets néfastes de la pollution lumineuse, et de favoriser l'efficacité énergétique, un éclairage vers le bas (type full cut) sera privilégié pour les espaces de stationnement.

Les façades des bâtiments orientées vers les espaces agri-naturels ne seront pas éclairées, hormis pour marquer l'entrée des bâtiments (éclairage type full cut).

Le coefficient ULOR traduit le pourcentage du flux de lumière émis par le luminaire vers le ciel.

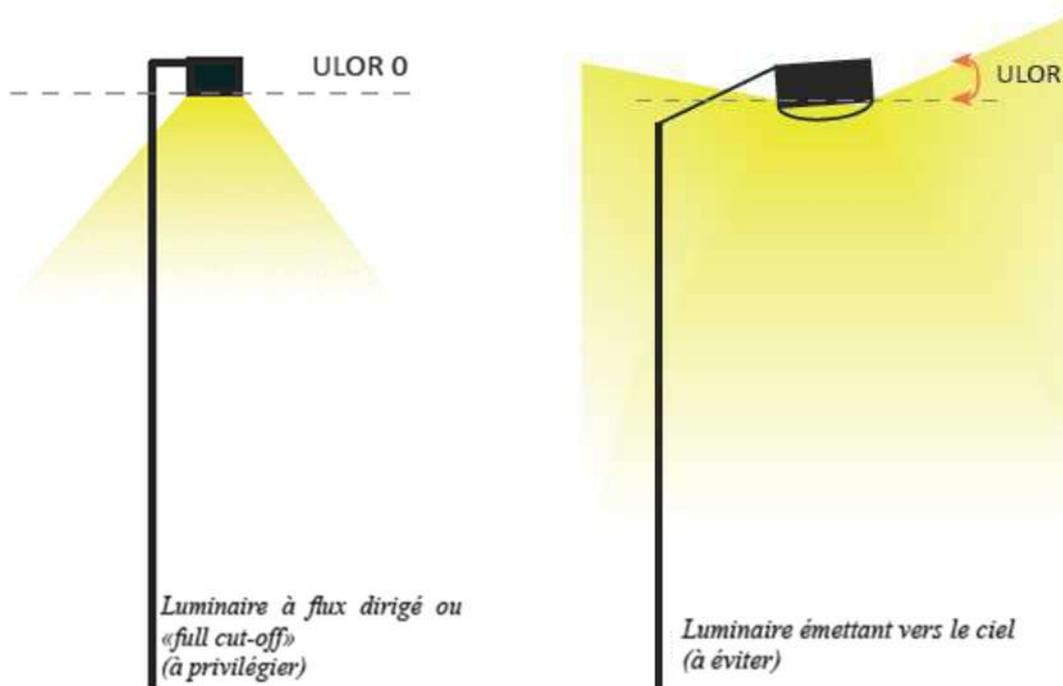


Illustration issue de la charte pour l'éclairage raisonné de Grenoble Alpes Métropole, 2013

Formes bâties, densités et qualités pour le développement résidentiel

A l'échelle de chaque OAP, des formes bâties diversifiées seront proposées, en privilégiant toutefois les formes groupées ou intermédiaires.

Des opérations moins denses ou plus denses pourront être programmées de manière complémentaire.

Les opérations de logements devront systématiquement prévoir des espaces extérieurs privés. Chaque logement en sera doté, soit en pleine terre, soit sous forme de terrasse ou de balcon ou de loggia. Cet espace devra être conçu comme un espace à vivre, agencé et traité de façon à limiter les vis-à-vis.

Parmi les formes à privilégier, les opérateurs devront proposer de l'habitat intermédiaire.

L'habitat intermédiaire correspond au regroupement de plusieurs logements au sein d'un volume bâti dont la forme est proche de l'habitat individuel (R + 1 + combles par exemple). Bénéficiant d'un accès individualisé, chaque logement se prolonge par un espace extérieur privé, sous forme de terrasse en étage, ou de jardin en rez-de-chaussée.

Concernant l'habitat groupé, les opérations devront faire l'objet d'une conception originale, adaptée à chaque site, et prenant en compte la limitation des vis-à-vis.

Références pour les formes bâties et les densités

Les références d'opérations présentées ci-après ont pour objectif d'illustrer les formes bâties et les densités résidentielles attendues dans les secteurs d'OAP de la Ville d'Annonay.



16 logements groupés – Ormesson-sur-Marne



Petit collectif – Bayonne (Architectes Gauche-Muru-Dupacq)



Logements intermédiaires – Croix Rousse, Lyon



Logements intermédiaires – La Ravoire (Cooperim)



15 logements intermédiaires - La Duchère, Lyon



Logements individuels groupés – Saint-Etienne (XXL Atelier)



Logements intermédiaires - Lille



Logements individuels groupés – Parçay-Meslay (K-Hut)



Logements individuels groupés évolutifs – St-Jean-Bonnefonds (*JL Mathais*)



Logements intermédiaires – Orly (*E. Colboc*)





OAP n°1 Les Six Chemins

OAP n°1 – Les Six Chemins

Contexte

Le secteur des Six Chemins, situé dans la partie Nord du tissu urbain de la ville d'Annonay, présente les caractéristiques suivantes :

- en position d'entrée de ville, et en continuité avec le quartier d'immeubles collectifs du Zodiaque
- desservi par la RD206 (avenue Ferdinand Janvier)
- limitrophe des espaces ruraux de Varagnes et de la vallée de la Deûme, qui forment une continuité écologique.

Ce secteur accueille des équipements de niveau communal/agglomération (clinique des Cévennes, maison de retraite Saint-Joseph, piscine et complexe sportif de Déomas) et un supermarché. L'habitat groupé représente la forme bâtie dominante.

Atouts – Contraintes

Le secteur des Six Chemins est attractif pour une densification résidentielle :

- desserte par le réseau de transports urbains (ligne essentielle n°1 et ligne principale n°3)
- offre commerciale de proximité (supermarché)
- qualité paysagère (domaines de Mirecouly, de Varagnes ...)
- proximité des espaces agri-naturels, et chemins ruraux pour y accéder.

Le secteur est partiellement couvert par le périmètre de protection du Domaine de Marc Seguin, inscrit au titre des monuments historiques.

Une partie du secteur d'OAP est affectée par le bruit au voisinage de la RD206.

La présence de la Deûme, située à 150 mètres de la limite urbaine, doit être prise en compte sur le plan des continuités écologiques.

L'avenue Ferdinand Janvier entre les 2 giratoires d'entrée de ville donne à voir des éléments qualitatifs et structurants (arbres de haut jet, murets de pierre), et d'autres plus banals (dépôt de bus, édicules techniques, panneaux publicitaires).

Enfin, le secteur s'abaisse d'Ouest en Est avec une pente modérée (de l'ordre de 8%).

Objectifs d'aménagement

L'OAP vise à organiser la densification résidentielle des espaces disponibles dans le tissu bâti, en assurant l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations.

Il s'agit de :

- structurer et qualifier l'entrée de ville (avenue Ferdinand Janvier)
- compléter le réseau de cheminements pour accéder d'une part aux espaces naturels périphériques et d'autre part aux quartiers voisins et services
- maintenir la fonctionnalité écologique des espaces naturels environnants
- préserver et mettre en valeur les atouts paysagers (murets, boisements ...)
- proposer des formes bâties alliant qualité résidentielle, utilisation économe du foncier, principes bioclimatiques, et en harmonie avec le tissu urbain environnant (caractérisé par une dominante d'habitat groupé ou individuel, sur 2 niveaux)
- offrir un cadre de vie de qualité aux occupants.

Principes d'aménagement

Pour exposer les principes d'aménagement, le secteur OAP des Six Chemins est divisé en 4 sous-secteurs :

- secteur 1a, à l'Est de l'avenue Ferdinand Janvier
- secteur 1b, à l'Ouest de l'avenue Ferdinand Janvier
- secteur 1c, limitrophe du domaine de Mirecouly
- secteur 1d, limitrophe de la maison de retraite Saint-Joseph.

Desserte des secteurs

Desserte / Secteur 1a, à l'Est de l'avenue Ferdinand Janvier

Le secteur **1a** sera desservi de préférence à partir du giratoire d'entrée d'agglomération sur la RD 206. Un accès complémentaire ou alternatif pourra être créé à partir de l'avenue Ferdinand Janvier ; dans ce cas, l'aménagement et la sécurisation de la nouvelle intersection sera à prévoir.

La voie à créer assurera la desserte de l'opération et l'accès aux logements. Sa morphologie et son traitement seront ceux d'une « rue de quartier » (largeur de chaussée de 5m50 au maximum).



Référence (St-Jacques-de-la-Lande)

Desserte / Secteur 1c, limitrophe du domaine de Mirecouly

Ce secteur sera desservi à partir de la rue du Bélier et du chemin de Mirecouly.

Le chemin de Mirecouly sera élargi/réaménagé sur une portion d'environ 90 mètres (en continuité de la rue du Bélier), avec une morphologie et un traitement de type « rue de quartier ».

Pour la desserte des opérations à partir de la rue du Bélier et du chemin de Mirecouly réaménagé : la morphologie et le traitement des dessertes feront référence à la « rue résidentielle ».

Pour les opérations à réaliser dans l'enceinte du domaine de Mirecouly, la desserte reprendra le tracé de l'allée cavalière, en préservant les arbres existants.

Desserte / Secteur 1d, limitrophe de la maison de retraite Saint-Joseph

Ce secteur sera desservi à partir du chemin de la Convalescence.

La morphologie et le traitement des dessertes feront référence à la « rue résidentielle », voire à la « venelle » (pour un nombre de logements limité).

Composition générale

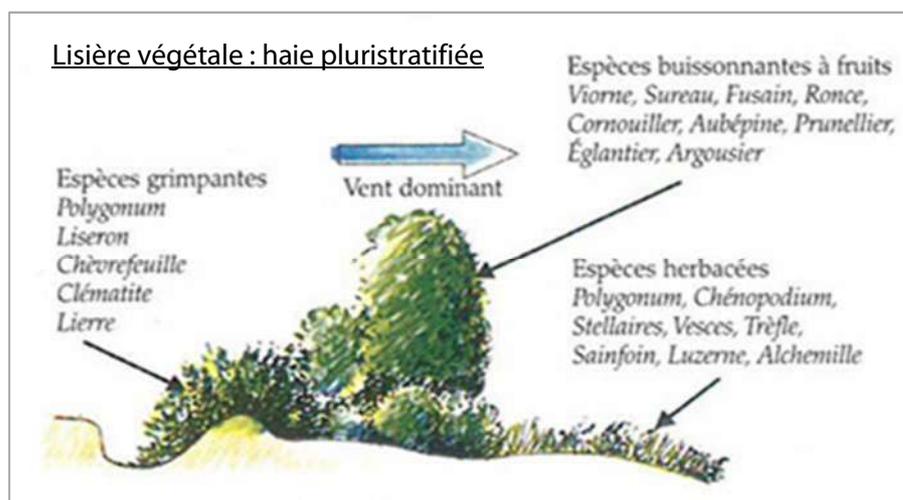
Composition / Secteur 1a, à l'Est de l'avenue Ferdinand Janvier

Afin de ménager une transition entre les paysages ruraux et l'entrée dans la ville, une large bande paysagère sera préservée le long de l'avenue Ferdinand Janvier permettant de structurer l'entrée de ville par des éléments végétaux (préservation des arbres de haut jet, nouvelles plantations d'alignement ...).

Les opérations d'habitat à réaliser se déploieront largement en retrait de l'avenue Ferdinand Janvier, avec une densité en logements dégressive d'Ouest en Est.

Pour l'habitat groupé, une implantation du bâti proche de la rue sera privilégiée, afin de pouvoir installer les jardins privatifs à l'arrière, le long du chemin rural et en continuité avec les espaces agri-naturels environnants. Les murets de pierre existants en bordure du chemin rural seront conservés.

Côté Deûme, une lisière végétale devra être constituée, avec une haie dense composée de plusieurs strates, qui pourra être doublée d'une clôture à larges mailles.



L'habitat plus dense (sous forme de collectifs) sera organisé autour d'une placette.

Un espace vert partagé sera créé à l'échelle du quartier ; les grands arbres existants seront préservés, et la végétalisation sera renforcée pour apporter de la fraîcheur en été ; cet espace public/collectif sera équipé de bancs, jeux ...

Composition / Secteur 1b, à l'Ouest de l'avenue Ferdinand Janvier

Afin de ménager une transition entre les paysages ruraux et l'entrée dans la ville, une large bande paysagère sera préservée le long de l'avenue Ferdinand Janvier permettant de structurer l'entrée de ville par des éléments végétaux (plantations d'alignement).

Liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

En complément des principes communs énoncés au début du document :

- une liaison douce Ouest/Est sera créée entre le chemin de Mirecouly et le chemin rural parallèle à la Deûme, en limite du secteur 1a ; elle permettra d'accéder aux espaces naturels environnants
- le chemin existant qui traverse le secteur selon un tracé Nord/Sud sera conservé, pour rejoindre le quartier du Zodiaque, le pôle commercial, le complexe sportif de Déomas ...

Insertion environnementale, gestion des eaux de pluie

En complément des principes communs énoncés au début du document, la configuration du secteur 1a (à l'Est de l'avenue Ferdinand Janvier) se prête à :

- la création d'une noue d'infiltration des eaux de ruissellement de la voirie
- la mise en œuvre de revêtements poreux ou semi-perméables (type alvéoles engazonnées, gazon armé ...) pour la placette et les espaces de stationnement.

Trame verte

En complément des principes communs énoncés au début du document, la végétalisation du secteur des Six Chemins sera préservée ou renforcée :

- le long de l'avenue Ferdinand Janvier
- en limite Est de l'enveloppe urbaine (haie pluristratifiée à créer)
- dans les espaces publics/collectifs à aménager
- en limites séparatives des parcelles privatives (ou des groupes de logements), en privilégiant la création de haies avec des espèces locales et diversifiées, et en évitant les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau.

Les dispositions de l'OAP n°10 « Trame Verte et Bleue » sont également applicables dans le secteur d'OAP des Six-Chemins.

Programmation - Formes bâties - Densités

A l'échelle du secteur des Six Chemins, des formes bâties diversifiées seront proposées, en privilégiant toutefois les formes groupées ou intermédiaires. Des îlots se prêtent à des formes moins denses (de type individuel) dans le sous-secteur 1c, ou plus denses (de type collectif) dans le sous-secteur 1a.

Pour atteindre la densité d'opérations attendue, un objectif de nombre de logements est donné pour chaque secteur :

- de l'ordre de 50 logements dans le secteur 1a, à l'Est de l'avenue Ferdinand Janvier
- de l'ordre de 25 logements dans le secteur 1c, limitrophe du domaine de Mirecouly
- de l'ordre de 15 logements dans le secteur 1d, limitrophe de la maison de retraite Saint-Joseph.

Dans le secteur 1b (à l'Ouest de l'avenue Ferdinand Janvier), dans le cas où des opérations d'habitat seraient réalisées, les formes groupées ou intermédiaires ou collectives seront retenues, avec un objectif de l'ordre de 15 logements.

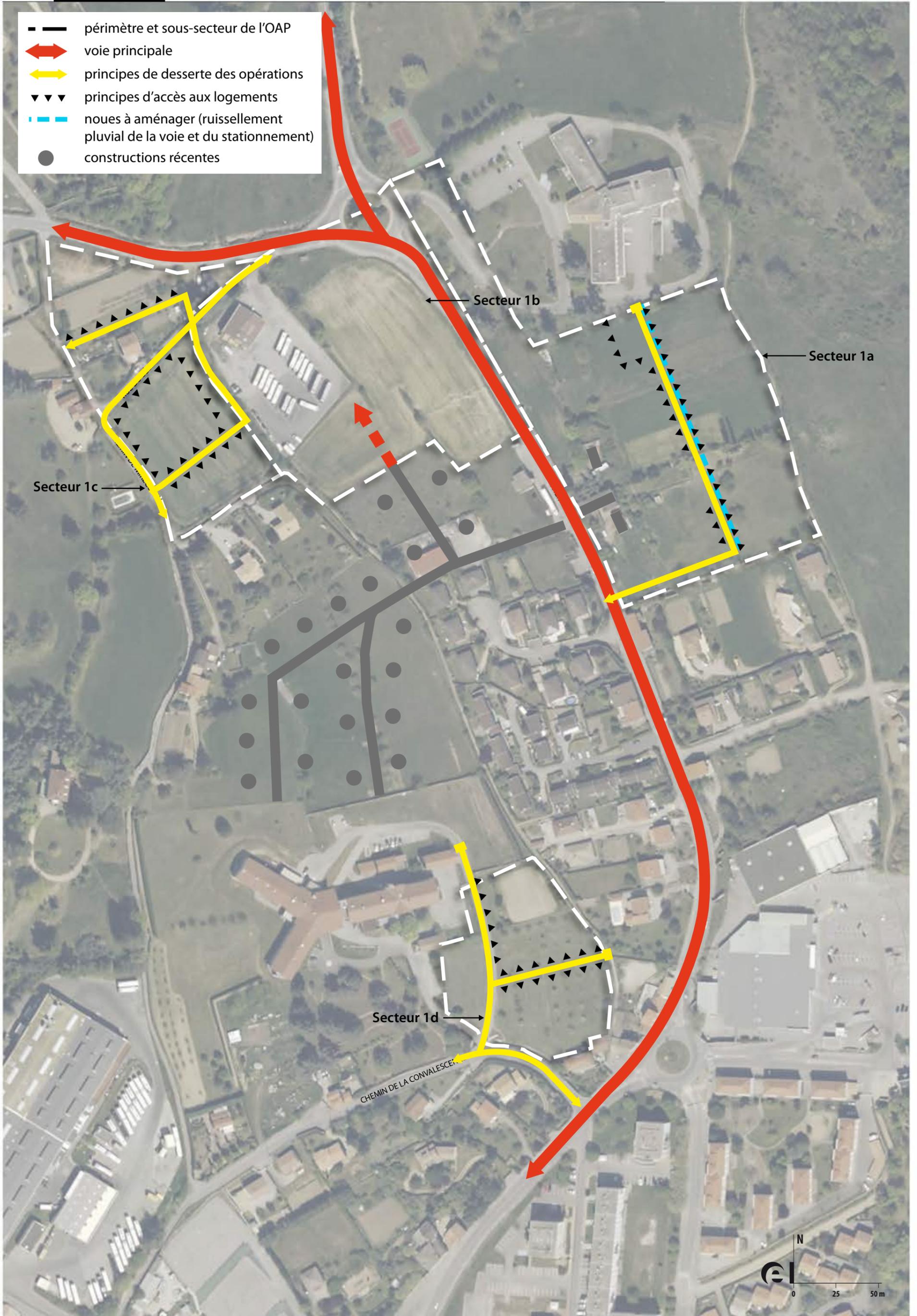
Modalités d'urbanisation

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement et de programmation - Les Six Chemins - Principes de desserte

Commune d'Annonay

- périmètre et sous-secteur de l'OAP
- ↔ voie principale
- ↔ principes de desserte des opérations
- ▼▼▼ principes d'accès aux logements
- noues à aménager (ruissellement pluvial de la voie et du stationnement)
- constructions récentes



Orientations d'aménagement et de programmation - Les Six Chemins - Schéma d'aménagement

Commune d'Annonay



Légende des schémas d'aménagement (OAP n°1 à n°7)

-  périmètre et sous-secteur de l'OAP
-  espaces boisés existants à préserver
-  haies ou alignements d'arbres à créer
-  bande paysagère à préserver
-  desserte principale à créer
-  desserte optionnelle
-  voie existante à élargir
-  cheminements existants à maintenir
-  cheminements à créer
-  formes d'habitat à plus faible densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  espaces verts partagés à créer
-  murets à préserver
-  secteur d'implantation du bâti
-  constructions récentes



OAP n°2 Beauregard

OAP n°2 – Beauregard

Contexte

Situé dans la partie Nord du tissu urbain de la ville d'Annonay, le quartier de Beauregard se compose d'un ensemble de tissus pavillonnaires d'époques différentes. Il est limitrophe :

- de la cité de Lapras, à dominante d'habitat collectif
- du domaine de Mirecouly
- d'un tènement industriel.

Le secteur concerné par l'OAP se compose : d'un vaste pré de forme triangulaire (de plus d'1,5 hectare) en bordure de l'allée de Beauregard ; d'un tènement occupé par un bâtiment industriel vacant ; d'une partie du parc du domaine de Mirecouly entourée par des habitations.

Atouts – Contraintes

Le secteur de Beauregard est attractif pour une densification résidentielle :

- desserte par le réseau de transports urbains (ligne essentielle n°2)
- commerces de proximité de Bel Air relativement proches
- qualité paysagère (domaine de Mirecouly ...)
- vue dégagée.

Le tènement industriel à proximité du secteur d'OAP est utilisé à des fins de stockage/stationnement. Le site est mis à distance de la rue par un talus planté.

Le bâtiment industriel vacant n'est pas répertorié dans les bases de données BASOL et BASIAS (sites et sols pollués, anciens sites industriels potentiellement pollués).

Enfin, le secteur s'abaisse du Nord-Ouest vers le Sud-Est avec une pente de l'ordre de 10%.

Objectifs d'aménagement

L'OAP vise à organiser la densification résidentielle de l'espace disponible (terrain nu + bâtiment vacant à démolir), en assurant l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations. Il s'agit de :

- conforter le quartier de Beauregard en poursuivant la diversification des formes d'habitat engagée avec l'opération récente du clos de la Châtaigneraie
- mettre en relation des tissus bâtis juxtaposés, favoriser l'ouverture de la cité de Lapras
- préserver et valoriser les atouts du site : vue dégagée, murs de clôture en pierre, chemin rural de Mirecouly à Lapras

- proposer des formes bâties alliant qualité résidentielle, utilisation économe du foncier, principes bioclimatiques, et permettant une transition avec les formes environnantes (à dominante d'habitat collectif et individuel)
- offrir un cadre de vie de qualité aux occupants.

Principes d'aménagement

Desserte

Le secteur sera desservi :

- directement à partir du chemin de Lapras pour la partie basse
- par un bouclage interne à créer à partir de l'allée de Beauregard pour la partie haute, avec une morphologie et un traitement de type « rue de quartier » ou « rue résidentielle ». Ce bouclage sera conçu en prévoyant une desserte optionnelle pour le parc de Mirecouly.

Les tènements situés dans le parc de Mirecouly pourront être desservis :

- soit à partir de l'allée de Beauregard par le chemin conduisant au château
- soit à partir de la « desserte optionnelle » figurant sur le schéma d'aménagement.

Référence (St-Jacques-de-la-Lande) pour une rue de quartier



Composition générale

Les opérations prendront en compte la topographie : les constructions et les voies seront implantées parallèlement aux courbes de niveau. Le secteur sera irrigué par un réseau de liaisons douces, accompagnées de plantations. Une implantation du bâti proche de la rue sera privilégiée, afin de pouvoir dégager des cœurs d'îlots « verts » (jardins privatifs + liaisons douces à créer).

Pour le terrain nu à urbaniser en bordure de l'allée de Beauregard, la densité en logements sera dégressive depuis la partie haute vers la partie basse, afin de ne pas bloquer les vues sur le paysage.

Le mur de clôture en pierre en bordure du chemin rural sera conservé.

Un espace vert partagé sera créé à l'échelle du secteur, en articulation avec la cité de Lapras.

Un bassin de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert et de faible pente pourra y être aménagé. Afin de concilier cette fonction avec un usage récréatif et de loisirs par temps sec, il sera non clôturé, végétalisé, et équipé de bancs, jeux ...

Liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

En complément des principes communs énoncés au début du document :

- un maillage structurant de liaisons douces sera aménagé à l'intérieur de l'opération
- le chemin dit « de Mirecouly à Lapras », qui permet de rejoindre les espaces naturels proches (Montmiandon), sera conservé.

Insertion environnementale, gestion des eaux de pluie

En complément des principes communs énoncés au début du document, la configuration du secteur se prête à la création de noues d'infiltration des eaux de ruissellement de la voirie.

Trame verte

En complément des principes communs énoncés au début du document, la végétalisation du secteur de Beauregard sera renforcée :

- le long de liaisons douces, par des plantations à créer
- dans l'espace public/collectif à aménager
- en limites séparatives des parcelles privatives (ou des groupes de logements), en privilégiant la création de haies avec des espèces locales et diversifiées, et en évitant les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau.

Programmation - Formes bâties - Densités

A l'échelle du secteur de Beauregard, des formes bâties diversifiées seront proposées, en privilégiant toutefois les formes groupées ou intermédiaires.

Pour atteindre la densité d'opérations attendue, un objectif de nombre de logements est donné pour l'OAP : de l'ordre de 50 logements, dont une dizaine pour le tènement situé dans le parc de Mirecouly, qui pourra recevoir des formes moins denses (de type individuel).

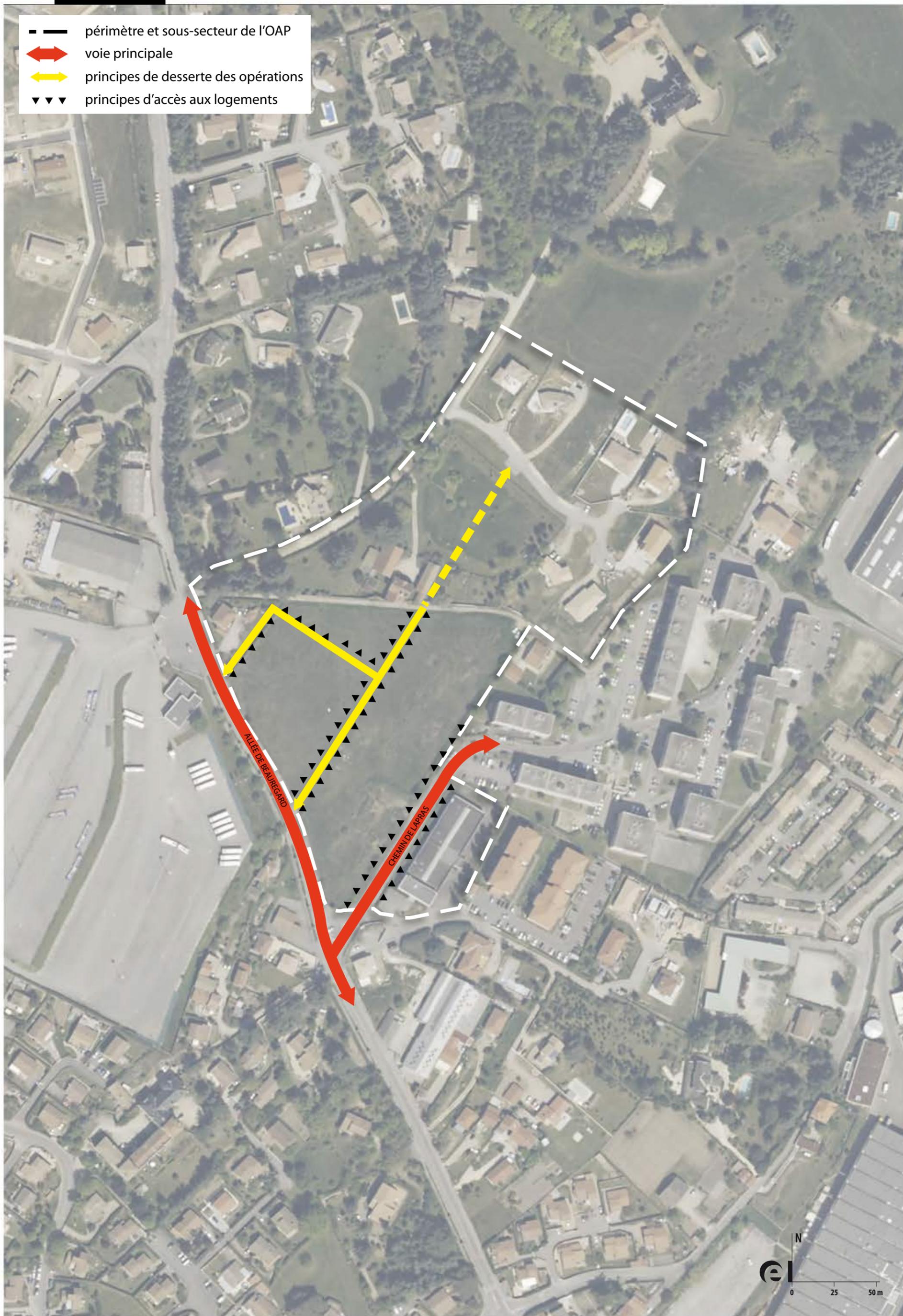
Modalités d'urbanisation

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement et de programmation - Beaugard - Principes de desserte

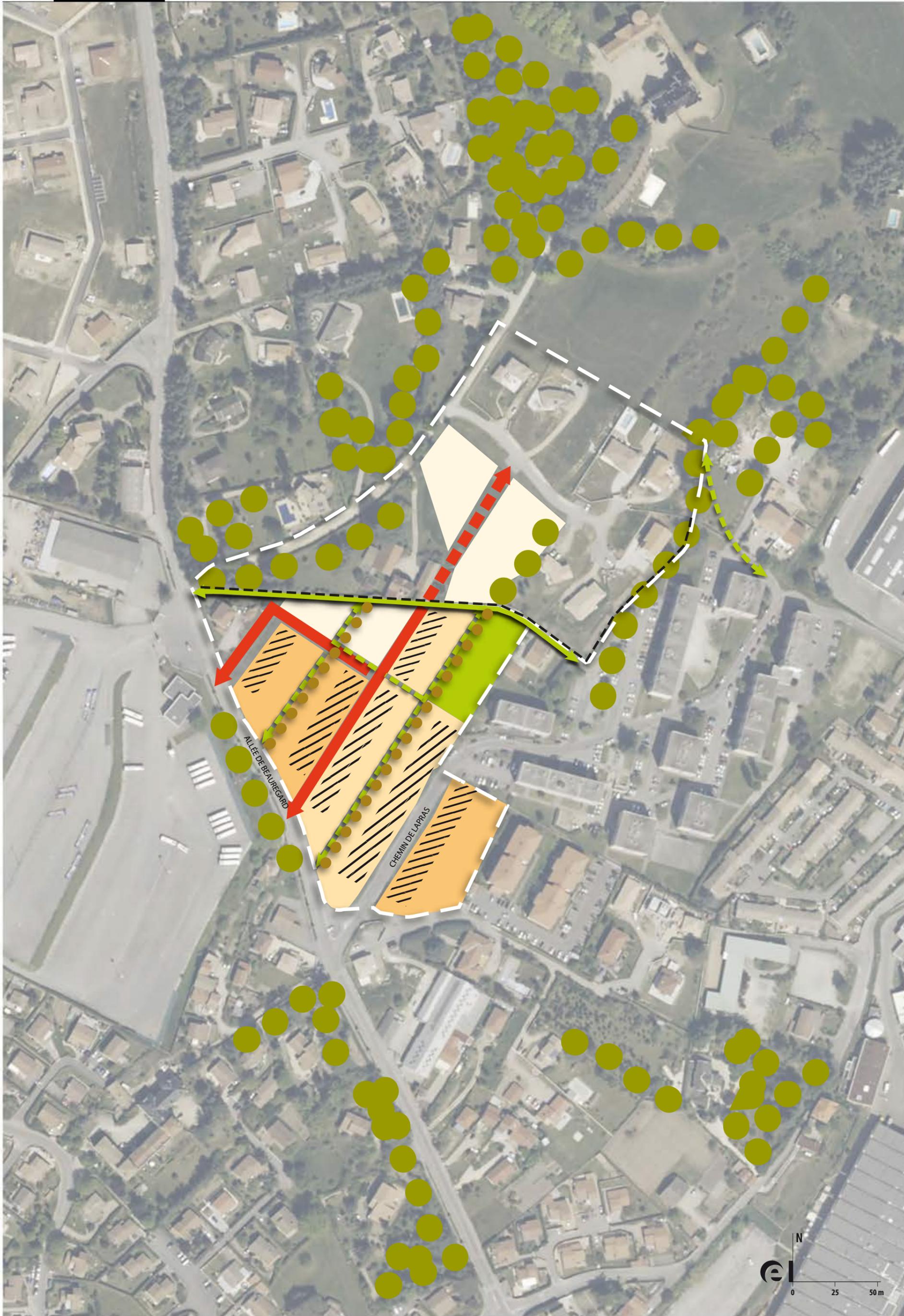
Commune d'Annonay

- périmètre et sous-secteur de l'OAP
- ↔ voie principale
- ↔ principes de desserte des opérations
- ▼▼▼ principes d'accès aux logements



Orientations d'aménagement et de programmation - Beaugard - Schéma d'aménagement

Commune d'Annonay



Légende des schémas d'aménagement (OAP n°1 à n°7)

	périmètre et sous-secteur de l'OAP
	espaces boisés existants à préserver
	haies ou alignements d'arbres à créer
	bande paysagère à préserver
	desserte principale à créer
	desserte optionnelle
	voie existante à élargir
	cheminements existants à maintenir
	cheminements à créer
	formes d'habitat à plus faible densité
	
	
	formes d'habitat à plus forte densité
	espaces verts partagés à créer
	murets à préserver
	secteur d'implantation du bâti
	constructions récentes





OAP n°3 Vissenty Nord

OAP n°3 – Vissenty Nord

Contexte

Le secteur de Vissenty est situé dans la partie Sud-Est du tissu urbain de la ville d'Annonay. Il se caractérise par un tissu pavillonnaire assez lâche qui s'est développé autour d'un noyau bâti ancien. Des équipements sont présents :

- une école publique de quartier
- l'un des complexes sportifs de la ville (terrain d'honneur de rugby et plateau omnisports).

Atouts – Contraintes

Le secteur de Vissenty est attractif pour une densification résidentielle :

- desserte par le réseau de transports urbains (lignes complémentaires n°4 et n°6)
- équipement scolaire
- cadre de vie de qualité (vues, patrimoine bâti rural de Vissenty, proximité des espaces agri-naturels ...)
- accessibilité aux zones d'emplois.

La topographie est celle d'un plateau, duquel émerge une petite éminence occupée par le hameau ancien de Vissenty.

Objectifs d'aménagement

L'OAP vise à organiser la densification résidentielle de l'espace disponible dans le tissu bâti, en assurant l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations. Il s'agit de :

- renforcer et structurer le quartier de Vissenty autour de l'école et du complexe sportif
- permettre le développement des équipements et services de proximité
- offrir de nouvelles formes d'habitat, alternatives à la maison individuelle isolée
- préserver et valoriser les atouts du site (jardins potagers, murets, éléments végétaux ...)
- proposer des formes bâties alliant qualité résidentielle, utilisation économe du foncier, principes bioclimatiques, et en harmonie avec le tissu urbain environnant (à dominante pavillonnaire)
- offrir un cadre de vie de qualité aux occupants.

Principes d'aménagement

Pour exposer les principes d'aménagement, le secteur OAP de Vissenty Nord est divisé en 3 sous-secteurs :

- secteur 3a, à l'Ouest de la rue Victor Hugo
- secteur 3b, autour de l'école
- secteur 3c, à l'Est de la rue Victor Hugo.

Desserte des secteurs

Desserte / Secteur 3a, à l'Ouest de la rue Victor Hugo

Le secteur sera desservi à partir de la rue Victor Hugo, par une antenne à créer dont la morphologie et le traitement seront de type « voie résidentielle ».

Desserte / Secteur 3b, autour de l'école

Le secteur sera desservi par un bouclage à créer à partir de la rue de la Fontaine, avec une morphologie et un traitement de type « rue de quartier ».

Desserte / Secteur 3c, à l'Est de la rue Victor Hugo

Le secteur sera desservi par une antenne à créer à partir de la rue Victor Hugo.

Au Sud, cette antenne débouchera sur la rue de la Fontaine.

Composition générale

Composition / Secteur 3a, à l'Ouest de la rue Victor Hugo

Les caractéristiques paysagères du site seront mises en valeur :

- la voie de desserte sera traitée comme une allée, structurée par un alignement végétal ; les plantations existantes seront renforcées
- le mur de clôture en pierre en bordure de la rue Victor Hugo sera conservé.

Composition / Secteur 3b, autour de l'école

Le secteur sera irrigué par une rue à créer à partir de la rue de la Fontaine et par des liaisons douces à aménager pour rejoindre l'école.

Les tènements contigus à l'école seront dédiés à l'extension de l'équipement scolaire.

Une liaison douce transversale sera créée pour relier la polarité de quartier et les futures opérations d'habitat à réaliser à l'Est de la rue Victor Hugo (secteur 3c de l'OAP).

Pour les opérations de logements, une implantation du bâti proche de la rue sera privilégiée, afin de pouvoir dégager des cœurs d'îlots « verts ».

Les jardins potagers installés au pied du mur de soutènement qui longe la rue de la Fontaine seront préservés et des possibilités d'extension seront prévues.

Outre l'implantation du bâti, la composition du secteur 3b s'appuiera sur une armature végétale structurante, qui mettra en relation :

- les cœurs d'îlots verts des opérations,
- les liaisons douces,
- les jardins potagers,
- les plantations qui accompagneront la rue à créer.

Composition / Secteur 3c, à l'Est de la rue Victor Hugo

La transition ville / campagne sera assurée par une densité dégressive avec :

- des opérations plus denses (de type logements intermédiaires) à prévoir sur la rue Victor Hugo
- des opérations de logements individuels groupés privilégiées à l'arrière, et pour lesquelles les jardins privatifs donneront sur le chemin de Pantu.

Entre la rue Victor Hugo et le chemin de Pantu, des liaisons douces transversales permettront de relier la polarité de quartier de Vissenty d'une part et les espaces agri-naturels d'autre part.

Les murets de pierre longeant le chemin de Pantu seront conservés.

Liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

En complément des principes communs énoncés au début du document, un réseau de liaisons douces sera prévu à la fois pour rejoindre la polarité de quartier, et les espaces agri-naturels environnants.

Trame verte

En complément des principes communs énoncés au début du document, la végétalisation du secteur de Vissenty sera renforcée :

- par des plantations le long des voies à créer, y compris les liaisons douces
- en limites séparatives des parcelles privées (ou des groupes de logements), en privilégiant la création de haies avec des espèces locales et diversifiées, et en évitant les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau.

Programmation - Formes bâties - Densités

A l'échelle du secteur Vissenty Nord, des formes bâties diversifiées seront proposées, en privilégiant toutefois les formes groupées ou intermédiaires.

Pour atteindre la densité d'opérations attendue, un objectif de nombre de logements est donné pour chaque secteur :

- de l'ordre de 30 logements dans le secteur 3a, à l'Ouest de la rue Victor Hugo
- de l'ordre de 25 logements dans le secteur 3b, autour de l'école
- de l'ordre de 25 logements dans le secteur 3c, à l'Est de la rue Victor Hugo.

Dans le secteur 3c, afin de renforcer la polarité de quartier, les opérations donnant sur la rue Victor Hugo pourront prévoir en rez-de-chaussée des locaux à usage commercial et de service.

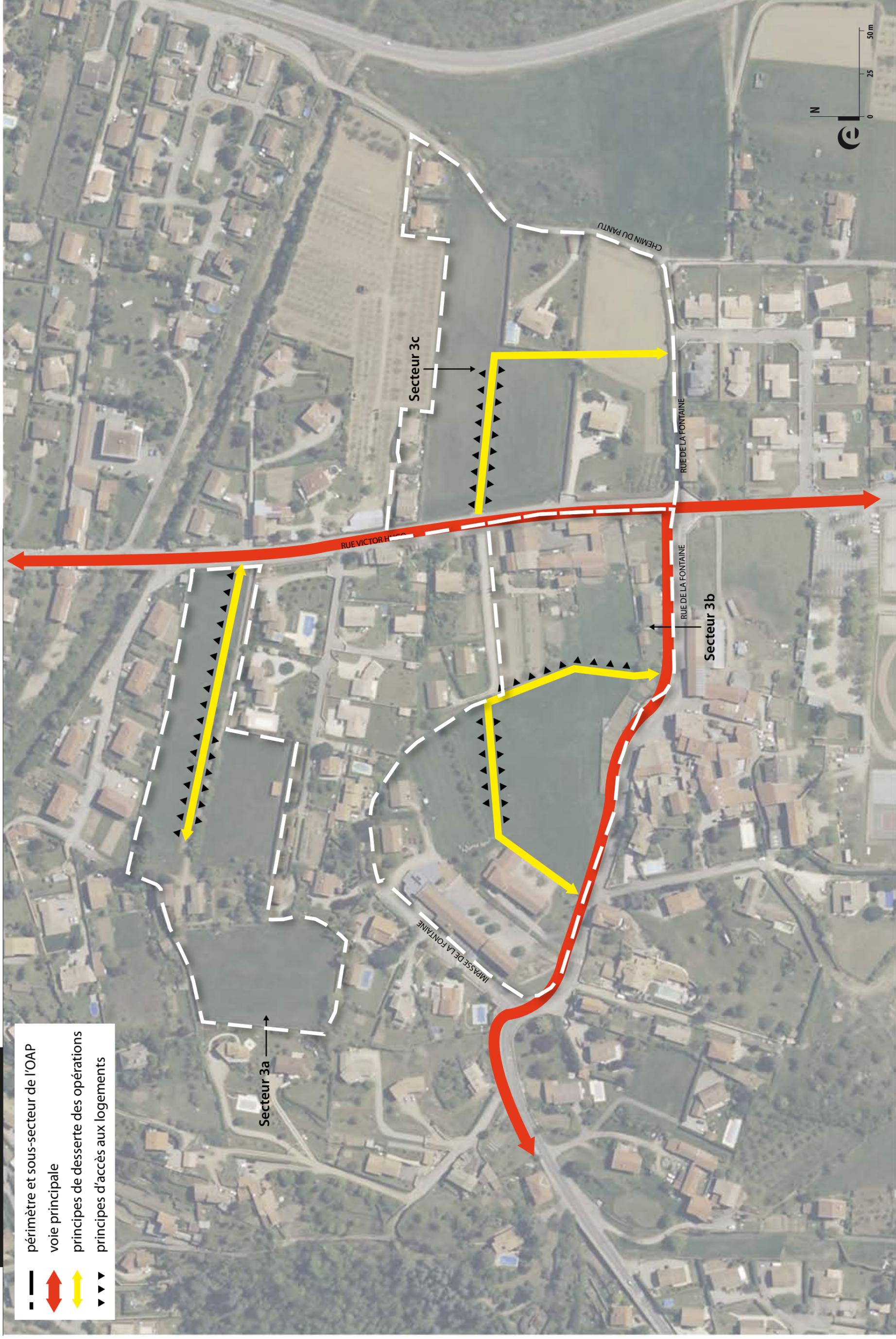
Modalités d'urbanisation

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement et de programmation - Vissenty nord - Principes de desserte

Commune d'Annony

- - - périmètre et sous-secteur de l'OAP
- voie principale
- principes de desserte des opérations
- ▶▶▶ principes d'accès aux logements



Orientations d'aménagement et de programmation - Vissenty nord - Schéma d'aménagement

Commune d'Annonay



Légende des schémas d'aménagement (OAP n°1 à n°7)

-  périmètre et sous-secteur de l'OAP
-  espaces boisés existants à préserver
-  haies ou alignements d'arbres à créer
-  bande paysagère à préserver
-  desserte principale à créer
-  desserte optionnelle
-  voie existante à élargir
-  cheminements existants à maintenir
-  cheminements à créer
-  formes d'habitat à plus faible densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  espaces verts partagés à créer
-  murets à préserver
-  secteur d'implantation du bâti
-  constructions récentes





OAP n°4 Vissenty Sud

OAP n°4 – Vissenty Sud

Contexte

Le secteur de Vissenty est situé dans la partie Sud-Est du tissu urbain de la ville d'Annonay. Il se caractérise par un tissu pavillonnaire assez lâche qui s'est développé autour d'un noyau bâti ancien. Des équipements sont présents :

- une école publique de quartier
- l'un des complexes sportifs de la ville (terrain d'honneur de rugby et plateau omnisports).

Atouts – Contraintes

Le secteur de Vissenty est attractif pour une densification résidentielle :

- desserte par le réseau de transports urbains (lignes complémentaires n°4 et n°6)
- équipements scolaires et sportifs
- cadre de vie de qualité (vues, patrimoine bâti rural de Vissenty, proximité des espaces agri-naturels ...)
- accessibilité aux zones d'emplois.

La topographie est celle d'un plateau, duquel émerge une petite éminence occupée par le hameau ancien de Vissenty.

Objectifs d'aménagement

L'OAP vise à organiser la densification résidentielle de l'espace disponible dans le tissu bâti, en assurant l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations. Il s'agit de :

- renforcer et structurer le quartier de Vissenty autour de l'école et du complexe sportif
- offrir de nouvelles formes d'habitat, alternatives à la maison individuelle isolée
- compléter le réseau de cheminements pour mettre en relation des secteurs juxtaposés, favoriser l'ouverture du complexe sportif
- préserver et valoriser les atouts du site (ancien corps de ferme, murets, boisements, promontoire ...)
- proposer des formes bâties alliant qualité résidentielle, utilisation économe du foncier, principes bioclimatiques, et en harmonie avec le tissu urbain environnant (à dominante pavillonnaire)
- offrir un cadre de vie de qualité aux occupants.

Principes d'aménagement

Pour exposer les principes d'aménagement, le secteur OAP de Vissenty Sud est divisé en 2 sous-secteurs :

- secteur 4a, autour de la ferme de Vissenty
- secteur 4b, près du hameau de Vissenty.

Desserte

Desserte / Secteur 4a, autour de la ferme de Vissenty

Le secteur 4a sera desservi à partir du chemin de Déchargevin, par une antenne à créer dont la morphologie et le traitement seront de type « rue de quartier ».

Un bouclage par la rue Pierre de Coubertin pourra être réalisé.

A terme, il est prévu que la rue Jean Guigon soit prolongée jusqu'à la Côte Barlet, facilitant ainsi les liaisons entre le quartier de Vissenty et le cœur de ville en rive droite de la Deûme.

Desserte / Secteur 4b, près du hameau de Vissenty

Des voies de desserte seront créées à partir de la Côte Barlet et de la rue de la Fontaine.

La morphologie et le traitement de ces dessertes feront référence à la « rue résidentielle », voire à la « venelle » (pour un nombre de logements limité).

Composition générale

Composition / Secteur 4a, autour de la ferme de Vissenty

Les caractéristiques paysagères du site seront mises en valeur :

- le flanc Ouest du promontoire de Vissenty sera préservé de l'urbanisation et pourra être aménagé en espace vert public/collectif
- les abords du corps de ferme de Vissenty seront pris en compte : préservation des éléments végétaux et du portail, ouverture visuelle à maintenir sur la ferme depuis le chemin qui longe le complexe sportif
- le muret de pierre en bordure du complexe sportif sera conservé.

L'organisation du secteur d'OAP sera fortement conditionnée par le réseau de liaisons douces :

- le chemin qui longe le complexe sportif (Nord Sud) et qui permet de relier l'école et le hameau ancien de Vissenty avec la rue Pierre de Coubertin sera maintenu
- à travers le secteur d'OAP et le complexe sportif, une liaison douce transversale (Est Ouest) sera créée : elle permettra de rejoindre la Côte Barlet (école ...) et le chemin de Pantu (espaces agri-naturels)

- une seconde liaison douce Nord Sud sera également créée au cœur du secteur d'OAP pour rejoindre la rue Pierre de Coubertin.

Pour ménager une transition harmonieuse entre les formes bâties, une densité progressive sera proposée :

- en continuité du tissu pavillonnaire existant, des opérations moins denses seront prévues (de type logements groupés ou individuels)
- le cœur du secteur d'OAP sera destiné à des opérations plus denses (de type logements intermédiaires).

Composition / Secteur 4b, près du hameau de Vissenty

Le bâti sera implanté au plus près des dessertes à créer, afin de préserver, en vue lointaine, des ambiances végétales autour du promontoire de Vissenty.

Les formes d'habitat individuel sont à privilégier dans ce secteur, compte tenu du contexte bâti environnant et des conditions de desserte.

Liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

En complément des principes communs énoncés au début du document, le réseau de liaisons douces sera largement développé à partir du chemin Nord Sud existant pour faciliter :

- l'ouverture du complexe sportif à son environnement immédiat
- l'accès à la polarité de quartier (école)
- l'accès aux espaces agri-naturels environnants.

Trame verte

Les éléments les plus intéressants de la trame verte existante seront préservés : l'espace vert partagé au cœur du site, les grands arbres, les zones humides ...

En complément des principes communs énoncés au début du document, la végétalisation du secteur de Vissenty sera par ailleurs renforcée :

- par la création d'un alignement végétal structurant Est Ouest,
- par la création d'un alignement végétal structurant le long du complexe sportif,
- en limites séparatives des parcelles privatives (ou des groupes de logements), en privilégiant la création de haies avec des espèces locales et diversifiées, et en évitant les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau.

Programmation - Formes bâties - Densités

A l'échelle du secteur Vissenty Sud, des formes bâties diversifiées seront proposées, en privilégiant :

- les formes groupées ou intermédiaires dans le secteur 4a
- les formes individuelles dans le secteur 4b.

Pour atteindre la densité d'opérations attendue, un objectif de nombre de logements est donné pour chaque secteur :

- de l'ordre de 50 logements dans le secteur 4a
- de l'ordre de 15 logements dans le secteur 4b.

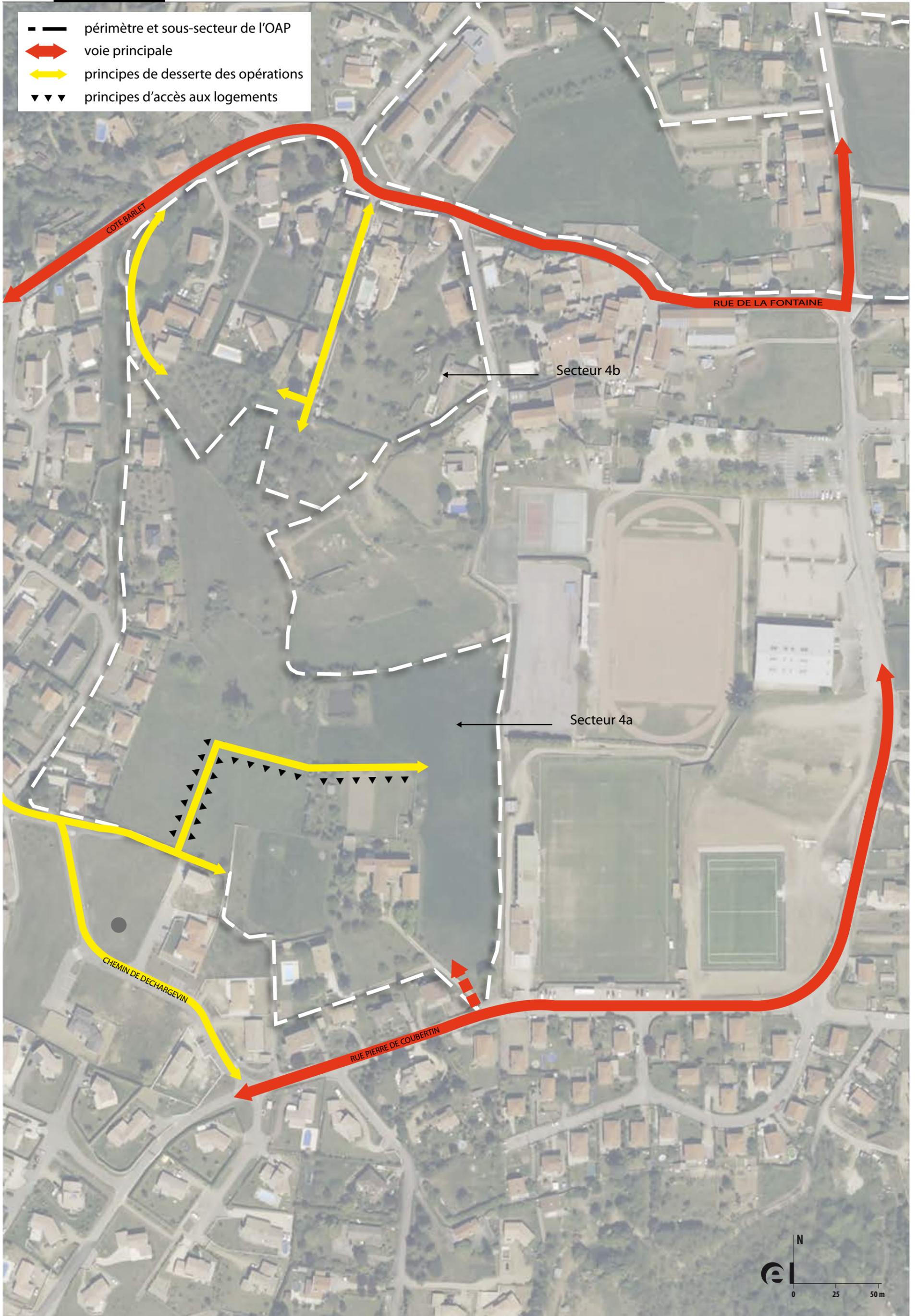
Modalités d'urbanisation

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement et de programmation - Vissenty sud - Principes de desserte

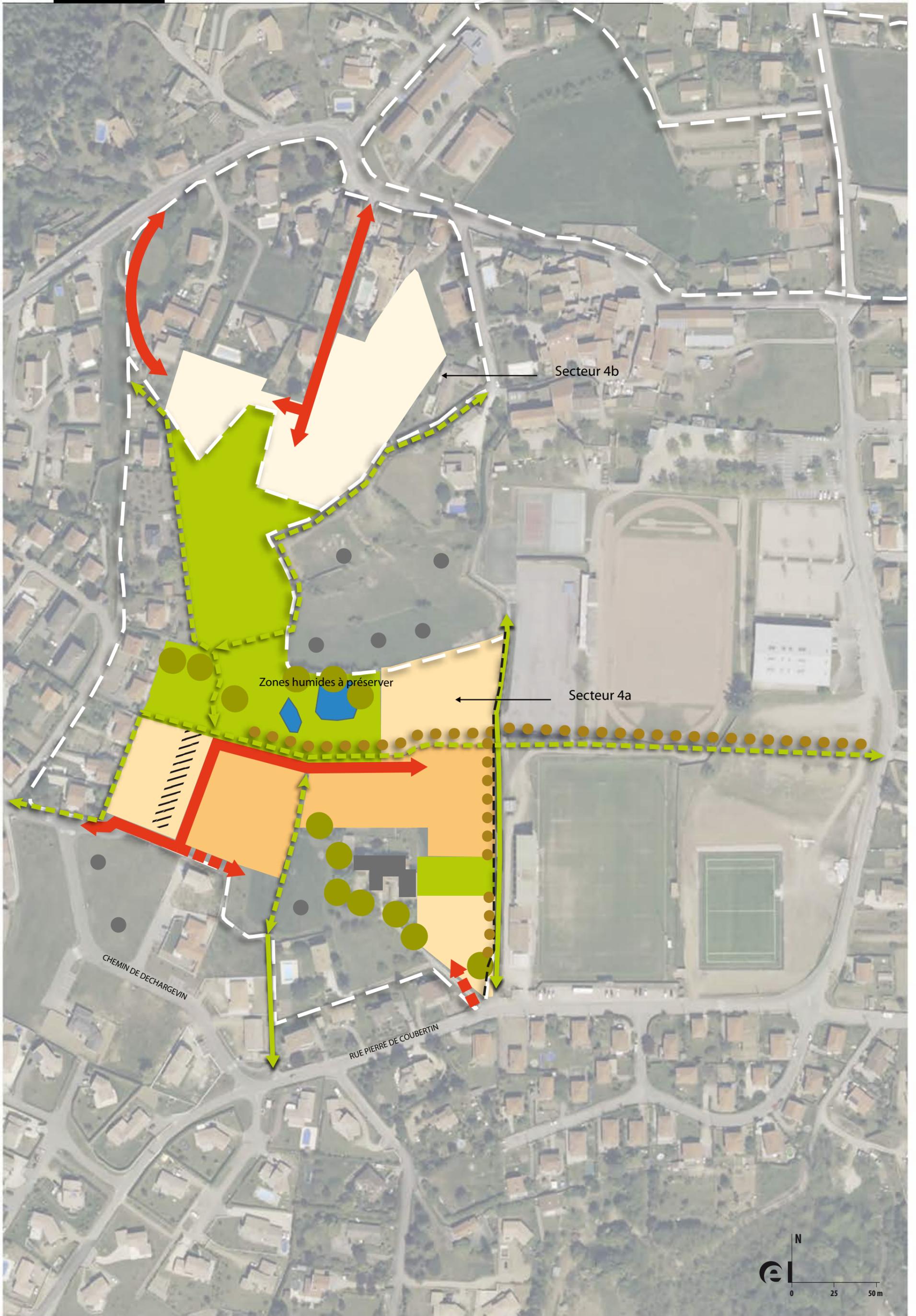
Commune d'Annonay

- périmètre et sous-secteur de l'OAP
- ↔ voie principale
- ↔ principes de desserte des opérations
- ▼▼▼ principes d'accès aux logements



Orientations d'aménagement et de programmation - Vissenty sud - Schéma d'aménagement

Commune d'Annonay



Légende des schémas d'aménagement (OAP n°1 à n°7)

-  périmètre et sous-secteur de l'OAP
-  espaces boisés existants à préserver
-  haies ou alignements d'arbres à créer
-  bande paysagère à préserver
-  desserte principale à créer
-  desserte optionnelle
-  voie existante à élargir
-  cheminements existants à maintenir
-  cheminements à créer
-  formes d'habitat à plus faible densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  espaces verts partagés à créer
-  murets à préserver
-  secteur d'implantation du bâti
-  constructions récentes





OAP n°5 Chamieux

OAP n°5 – Chamieux

Contexte

Le secteur de Chamieux est situé dans la partie Est du tissu urbain de la ville d'Annonay, en limite de la commune de Davézieux. Il accueille une urbanisation récente.

Le secteur d'OAP correspond à une enclave entourée de vastes opérations pavillonnaires et de la zone d'activités de Marenton en limite Nord. Il est accessible à partir du Chemin de Chamieux.

Atouts - Contraintes

Le secteur de Chamieux est attractif pour une densification résidentielle :

- desserte par le réseau de transport en commun (3 lignes du réseau Babus, 4 lignes de transport scolaire de l'Agglomération et 2 lignes régulières du Département)
- cadre de vie de qualité (vue, patrimoine bâti ancien, proximité des espaces agri-naturels)
- desserte par les axes primaires du réseau routier (D371 et rocade de Davézieux)
- accessibilité aux zones d'emplois.

L'OAP se compose de deux entités. Une partie à l'Ouest est quasiment plate. La seconde, en terrasses, est en pente douce d'Est en Ouest, le point haut se trouvant à l'Est.

Objectifs d'aménagement

L'OAP vise à organiser la densification résidentielle de l'espace disponible, en assurant l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations. Il s'agit de :

- améliorer la transition paysagère entre les opérations et leur environnement rural
- préserver et valoriser les atouts du site (ancienne construction en pierre, murets, boisements ...)
- produire de nouvelles formes d'habitat, alternatives à la maison individuelle isolée
- offrir un débouché vers le Nord pour la zone pavillonnaire située au Sud
- proposer des formes bâties alliant qualité résidentielle, utilisation économe du foncier, principes bioclimatiques et permettant une transition avec le tissu pavillonnaire existant
- offrir un cadre de vie de qualité aux occupants.

Principes d'aménagement

Desserte

Le secteur sera desservi à partir du Chemin de Chamieux, en créant un accès au Nord Ouest et un second accès au Nord Est. Afin d'éviter les impasses, ces deux accès seront reliés, créant une traversante au secteur. Des venelles secondaires seront créées depuis cette voie structurante pour desservir les différents logements.

Le quartier résidentiel situé au Sud sera relié à l'opération par une antenne à créer afin de permettre les sorties par le Nord.

La morphologie et le traitement des voies seront de type « rues résidentielles ». Elles seront accompagnées de plantations, circulations piétonnes et noues de gestion des eaux de pluie.

Composition générale

Afin de ménager une transition entre le patrimoine bâti existant au Nord et l'opération envisagée, un espace paysager sera aménagé et les sujets arborés existants seront préservés.

Pour répondre à un objectif d'intégration urbaine, une densité progressive sera proposée :

- opération moins dense à proximité du bâti ancien situé au Nord (de type logements individuels groupés)
- opération plus dense (de type logements intermédiaires et groupés) sur la partie située plus au Sud.

Les opérations prendront en compte la topographie : les constructions seront implantées, dans la mesure du possible, parallèlement aux courbes de niveau. Un espace libre sera prévu entre les nouveaux logements et les constructions existantes : il sera végétalisé (haie ou alignement d'arbres). Le secteur sera irrigué par un réseau de liaisons douces, accompagnées de plantations.

Un espace vert structurant sera créé au cœur du site et reliera les espaces boisés existants au Nord et au Sud. Celui-ci permettra la gestion des eaux pluviales : un bassin de rétention à ciel ouvert et de faible pente sera aménagé. Afin de concilier cette fonction avec un usage récréatif et de loisirs par temps sec, il sera non clôturé, végétalisé, et équipé de bancs, jeux ...

Le long du chemin de Chamieux, le mur en pierre sera restauré et conservé, à l'exception des ouvertures nécessaires aux nouveaux accès. Celui-ci sera longé d'une bande végétalisée.

Trame verte

En complément des principes communs énoncés au début du document, la végétalisation du secteur de Chamieux sera renforcée :

- le long du chemin de Chamieux et de l'axe à créer au cœur de l'opération
- en limites séparatives des parcelles privatives (ou des groupes de logements), en privilégiant la création de haies avec des espèces locales et diversifiées, et en évitant les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau.

Programmation – Formes bâties – Densités

A l'échelle du secteur de Chamieux, des formes bâties diversifiées seront proposées, en privilégiant une gradation dans les densités (de la forme individuelle groupée à la forme intermédiaire).

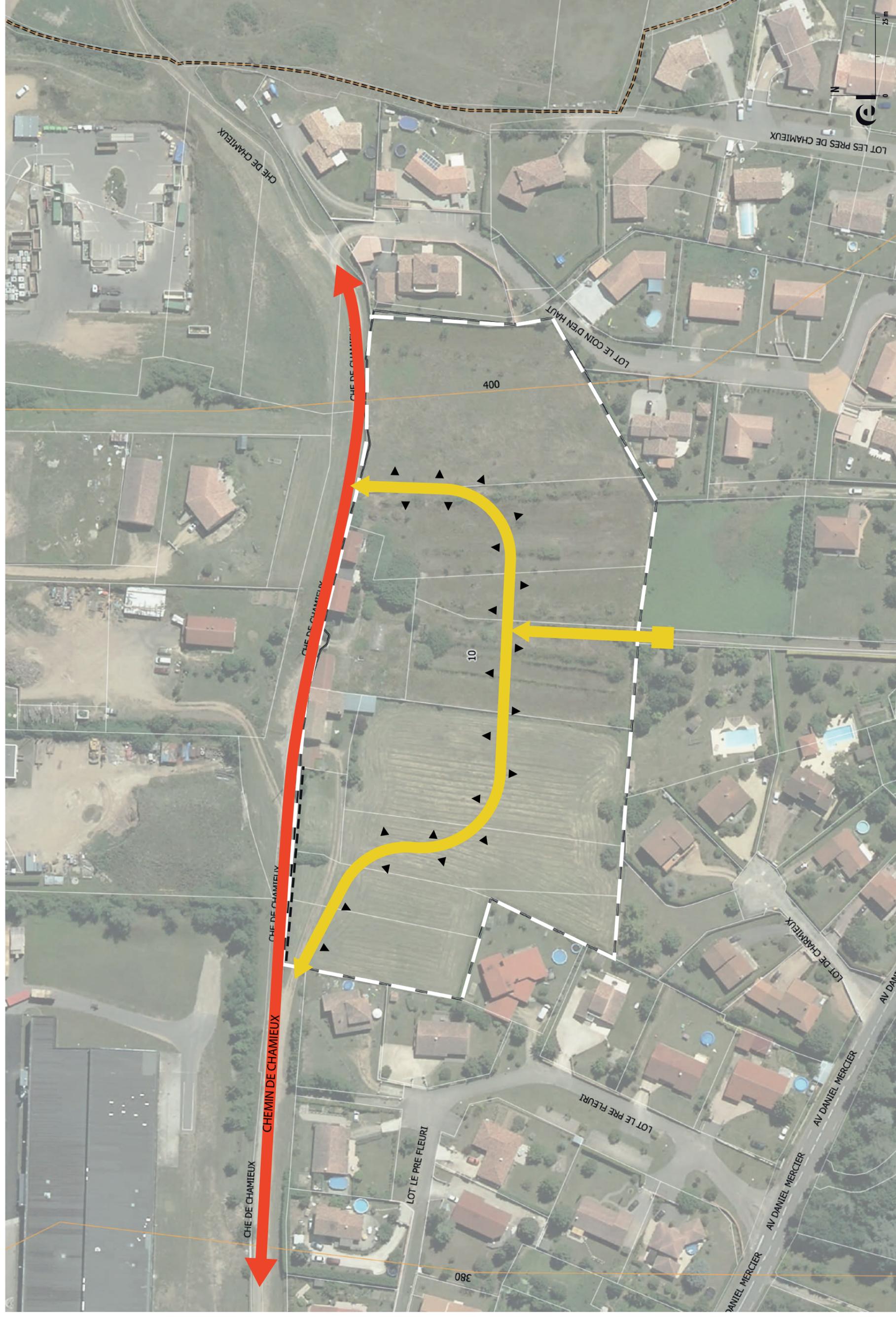
Pour atteindre la densité d'opérations attendue, un objectif du nombre de logements est donné pour le secteur : de 35 à 40 logements.

Modalités d'urbanisation

Une opération d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement et de programmation - Chamieux - Principes de desserte

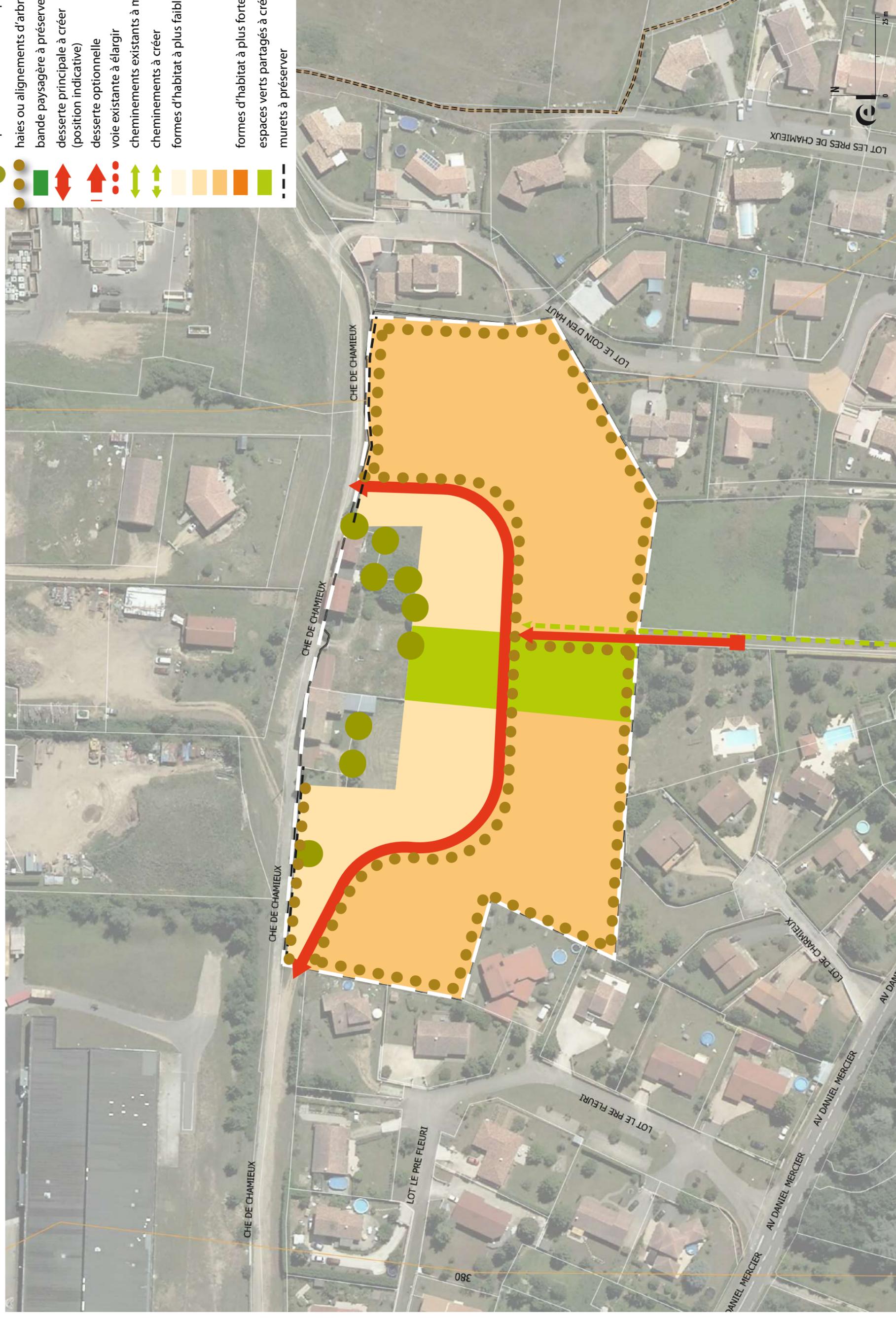
Commune d'Annonay



Orientations d'aménagement et de programmation - Chamieux - Schéma d'aménagement

Commune d'Annonay

- périmètre et sous-secteur de l'OAP
- espaces boisés existants à préserver
- haies ou alignements d'arbres à créer
- bande paysagère à préserver
- ↔ desserte principale à créer (position indicative)
- ↔ desserte optionnelle
- ↔ voie existante à élargir
- ↔ cheminements existants à maintenir
- ↔ cheminements à créer
- formes d'habitat à plus faible densité
- formes d'habitat à plus forte densité
- espaces verts partagés à créer
- murets à préserver



Légende des schémas d'aménagement (OAP n°1 à n°7)

-  périmètre et sous-secteur de l'OAP
-  espaces boisés existants à préserver
-  haies ou alignements d'arbres à créer
-  bande paysagère à préserver
-  desserte principale à créer
-  desserte optionnelle
-  voie existante à élargir
-  cheminements existants à maintenir
-  cheminements à créer
-  formes d'habitat à plus faible densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  espaces verts partagés à créer
-  murets à préserver
-  secteur d'implantation du bâti
-  constructions récentes



OAP n°6 Porte-Broc

OAP n°6 – Porte-Broc

Contexte

Le secteur de Porte-Broc se situe dans la partie Est du tissu urbain, sur le plateau en rive gauche de la Deûme.

Il jouxte la zone d'activités de Charnas, et le secteur de la Lombardière (mêlant activités économiques et diverses formes d'habitat).

Le secteur de Porte-Broc s'est urbanisé au gré des opportunités, essentiellement à partir de la trame viaire des anciens chemins ruraux desservant le plateau.

Atouts – Contraintes

Le secteur de Porte-Broc est attractif pour une densification résidentielle :

- desserte par le réseau de transports urbains (ligne essentielle n°1 et lignes complémentaires n°5 et n°6)
- accessibilité aux zones d'emplois.

Le secteur d'OAP est quasiment plat.

Objectifs d'aménagement

L'OAP vise à organiser la densification résidentielle de l'espace disponible, en assurant l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations. Il s'agit de :

- désenclaver l'intérieur des îlots, structurer le réseau de voirie
- offrir de nouvelles formes d'habitat, alternatives à la maison individuelle isolée
- proposer des formes bâties alliant qualité résidentielle, utilisation économe du foncier, principes bioclimatiques, et permettant une transition avec le tissu environnant (à dominante pavillonnaire)
- offrir un cadre de vie de qualité aux occupants.

Principes d'aménagement

Desserte

Les espaces disponibles dans le secteur Nord-Est de l'OAP seront desservis en créant des traversantes Nord-Sud à partir du réseau viaire existant, qui est organisé sous forme de voies Ouest-Est (chemin de Villedieu, chemin de la Muette).

La morphologie et le traitement des voies seront de type « rue résidentielle ».

Composition générale

Dans la partie Nord, compte tenu du tissu bâti environnant, et de la configuration des tènements disponibles (parcelles peu profondes), des opérations de type logements groupés seront proposées : une implantation du bâti proche de la rue sera privilégiée afin d'installer les jardins privatifs à l'arrière.

Pour les tènements de la partie centrale, des formes bâties en plots (petits immeubles collectifs) seront prévues.

Pour faciliter l'insertion des nouvelles opérations dans le tissu existant, des alignements végétaux ou des haies denses seront prévus en limite des opérations.

Trame verte

En complément des principes communs énoncés au début du document, la végétalisation du secteur de Porte-Broc sera renforcée :

- en limites séparatives des parcelles privatives (ou des groupes de logements), en privilégiant la création de haies avec des espèces locales et diversifiées, et en évitant les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau.

Liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

En complément des principes communs énoncés au début du document, la portion Est Ouest du Petit Chemin de la Muette sera réaménagée en liaison douce, permettant de créer de nouvelles possibilités de cheminement au sein du quartier, pour rejoindre par exemple la crèche.

Programmation - Formes bâties - Densités

A l'échelle du secteur de Porte-Broc, des formes bâties de type logements groupés ou petits collectifs seront privilégiées.

Pour atteindre la densité d'opérations attendue, un objectif de nombre de logements est donné : de l'ordre de 30 logements.

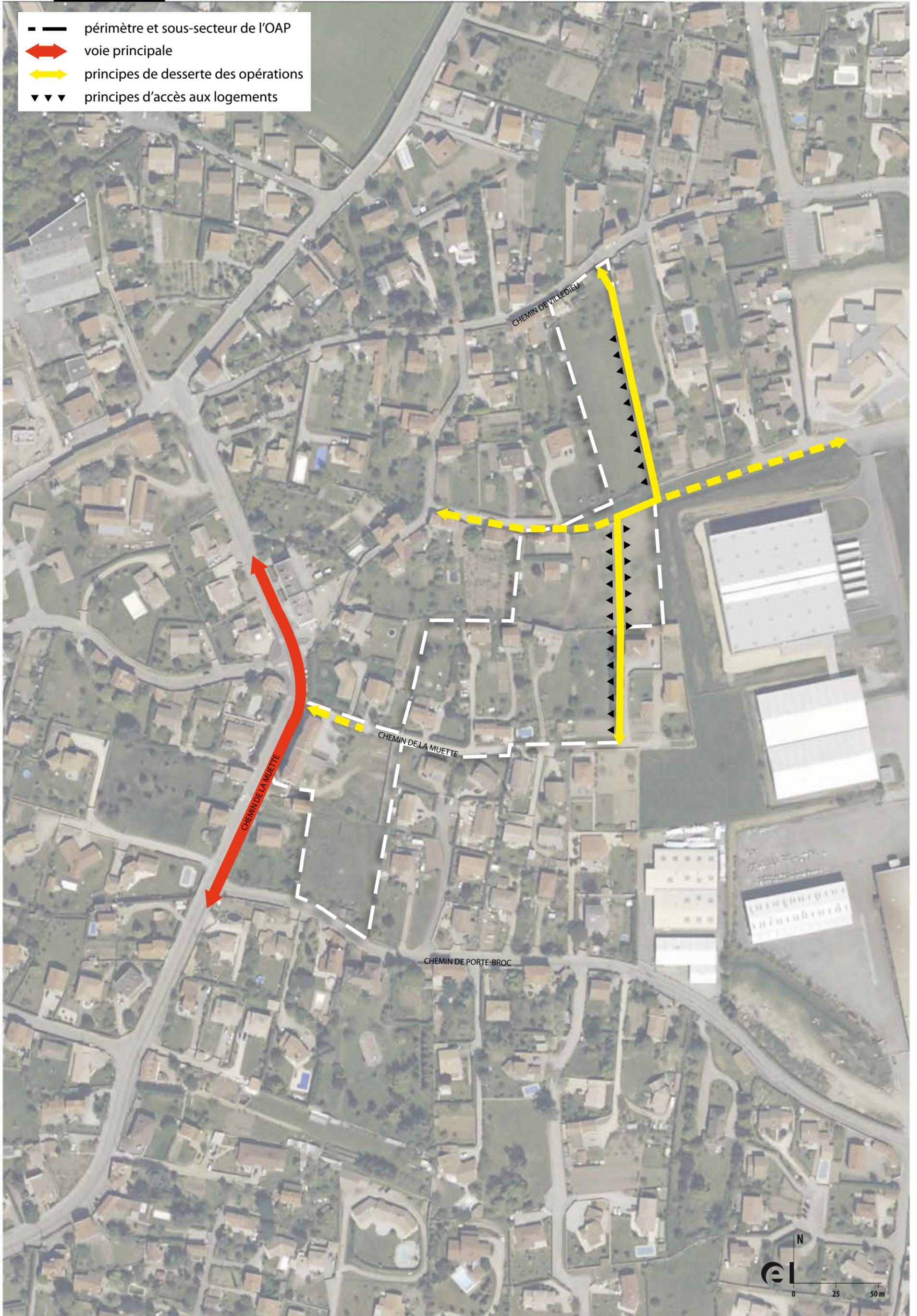
Modalités d'urbanisation

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Orientations d'aménagement et de programmation - Porte Broc - Principes de desserte

Commune d'Annonay

- périmètre et sous-secteur de l'OAP
- voie principale
- principes de desserte des opérations
- ▼▼▼ principes d'accès aux logements



Orientations d'aménagement et de programmation - Porte Broc - Schéma d'aménagement

Commune d'Annonay



Légende des schémas d'aménagement (OAP n°1 à n°7)

-  périmètre et sous-secteur de l'OAP
-  espaces boisés existants à préserver
-  haies ou alignements d'arbres à créer
-  bande paysagère à préserver
-  desserte principale à créer
-  desserte optionnelle
-  voie existante à élargir
-  cheminements existants à maintenir
-  cheminements à créer
-  formes d'habitat à plus faible densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  espaces verts partagés à créer
-  murets à préserver
-  secteur d'implantation du bâti
-  constructions récentes





OAP n°7 La Croisette

OAP n°7 – La Croisette

Contexte

Le secteur de La Croisette se situe en périphérie du cœur historique d'Annonay, à l'Ouest de celui-ci.

C'est un secteur composite, accueillant un équipement (cimetière) et des tissus d'habitat de formes différentes (collectifs de la cité de Paras, alignement bâti ancien rue Saint-Prix Barou).

Le tissu urbain est plutôt aéré, et très végétalisé.

Le secteur d'OAP se situe à l'intérieur du parc d'une maison bourgeoise ; la partie boisée de ce parc possède une forte valeur paysagère.

Atouts – Contraintes

Le site de la Croisette est attractif pour une densification résidentielle :

- desserte par le réseau de transports urbains
- proximité avec le cœur de ville (à 500 mètres de la place du Champ de Mars)
- environnement qualitatif : parc boisé, murs d'enceinte en pierre ...

Le site de l'OAP est constitué par une prairie faiblement pentue, dans la partie basse du parc.

Objectifs d'aménagement

L'enjeu est de permettre une densification résidentielle de l'espace disponible, en assurant l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations. Il s'agit de :

- préserver et mettre en valeur les atouts paysagers (murs de clôture, parc boisé sur la partie haute ...)
- proposer des formes bâties en harmonie avec les qualités paysagères du contexte environnant.

Principes d'aménagement

Desserte

1) Les espaces disponibles dans le secteur d'OAP seront desservis à partir de l'allée qui conduit aujourd'hui à la maison bourgeoise. Cette allée offrira un débouché au Sud, dans la rue de la Cité de Paras.

L'utilisation d'un vocabulaire routier est à exclure pour aménager cette voie. Le **caractère d'allée** devra être maintenu :

- pour l'entrée à partir de la rue de la Croisette, il est préconisé de ne pas élargir l'ouverture actuelle dans le mur de clôture ; l'ouverture à créer dans le mur de clôture au Sud (rue de la Cité de Paras) aura une largeur identique à celle de la rue de la Croisette
- la partie circulaire de l'allée sera de faible largeur ; un sens unique est préconisé (partie circulaire < 3m50) ; l'allée sera réalisée avec des matériaux perméables, et longée par une noue pluviale le cas échéant ; l'éclairage sera discret et orienté vers le bas (type full cut)
- la partie réservée aux piétons sera réalisée avec des matériaux perméables.



2) Pour la maison bourgeoise située dans la partie haute du parc, un nouvel accès individualisé pourra être créé sur la rue de la Cité de Paras, par un seul percement dans le mur de clôture. La position de cet accès sur le schéma d'aménagement est indicative.

Composition générale

Pour la partie basse du parc, à l'Ouest de l'allée de desserte

Le mur de clôture ceinturant la propriété sera conservé, à l'exception des 2 ouvertures à créer, au Sud (rue de la Cité de Paras) et pour l'accès à la maison bourgeoise.

La composition générale sera celle d'un parc arboré collectif dans lequel un ensemble d'habitations sera implanté de façon discontinue, et avec une faible densité.

Le bâti sera positionné en retrait de l'allée de desserte. Les lots privatifs ne seront pas contigus.



Concernant l'insertion urbaine et architecturale des constructions, les formes bâties standardisées sont proscrites. L'innovation sera privilégiée, en lien avec l'environnement immédiat (intégration du bois, façades ou toitures végétalisées ...). Une diversité architecturale sera proposée, tout en utilisant un vocabulaire commun.

Une attention particulière sera apportée à la transition entre l'espace collectif de l'allée et les lots privatifs : création de volumes annexes, éléments de clôture pour abriter les coffrets de comptage des fluides ...

Ces éléments de clôture seront réalisés en harmonie avec la construction et feront l'objet d'un traitement soigné. Ils pourront être maçonnés.



Illustration à titre indicatif

La hauteur des constructions sera limitée à 2 niveaux.

Les espaces destinés au stationnement privatif sur chaque lot seront aménagés avec des matériaux perméables.

Limites entre les espaces privatifs des lots, l'espace collectif du parc et l'espace collectif de l'allée

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures maçonnées sont proscrites (à l'exception des murets marquant les entrées le cas échéant).

Si les limites des lots privatifs doivent être marquées (notamment pour gérer les vis-à-vis), ce sera exclusivement au moyen de haies champêtres basses, composées d'au moins 4 essences différentes (essences rustiques buissonnantes ou supportant une taille annuelle).

Trame verte

Les boisements dans la partie haute du parc seront préservés.

Dans la partie basse, les arbres les plus intéressants seront également conservés (en prenant en compte les essences, l'état sanitaire et la situation des sujets). Ils seront intégrés préférentiellement aux espaces collectifs (le parc ou l'allée).

Afin d'éviter le dépérissement des sujets, un périmètre sera défini autour de chaque arbre à protéger, dans lequel la réalisation de constructions, de réseaux souterrains et de travaux en phase chantier sera interdite.

Liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

Un cheminement pourra être aménagé pour relier plus directement la rue Saint-Prix Barou et le cœur de ville (cf. tracé indicatif sur le schéma d'aménagement).

Programmation - Formes bâties - Densités

Pour atteindre la densité d'opérations attendue, un objectif de nombre de logements est donné :

- de l'ordre de 5 à 6 logements dans le parc
- de l'ordre de 3 logements sur le tènement situé à l'est de l'allée de desserte.

Modalités d'urbanisation

Une opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des 2 secteurs décrits ci-dessus.

Orientations d'aménagement et de programmation - La Croisette - Schéma d'aménagement

Commune d'Annonay



Légende des schémas d'aménagement (OAP n°1 à n°7)

-  périmètre et sous-secteur de l'OAP
-  espaces boisés existants à préserver
-  haies ou alignements d'arbres à créer
-  bande paysagère à préserver
-  desserte principale à créer
-  desserte optionnelle
-  voie existante à élargir
-  cheminements existants à maintenir
-  cheminements à créer
-  formes d'habitat à plus faible densité
-  formes d'habitat à plus forte densité
-  espaces verts partagés à créer
-  murets à préserver
-  secteur d'implantation du bâti
-  constructions récentes



OAP n°8 Densification urbaine et résidentielle dans le centre de la ville

OAP n°8 – Densification urbaine et résidentielle dans le centre de la ville

Contexte

Le centre de la ville d'Annonay présente 6 sites de mutation que l'on peut identifier dès aujourd'hui car faisant l'objet soit d'étude d'urbanisation, soit de projet de libération - mutation de leur occupation actuelle.

Ces sites sont situés à proximité des équipements, commerces et transports en commun. Leur urbanisation, qui est une véritable opportunité de renforcement de l'animation et de l'attractivité du centre d'Annonay, doit être encadrée.

Les sites concernés sont les suivants :

Secteur 1 : site Prématrié, lieu-dit : Prématrié (référence cadastrale : AL129)

Secteur 2 : site de la Combe du Prieuré, Avenue Jean Jaurès (référence cadastrale : AL111)

Secteur 3 : site de la gendarmerie, Avenue de l'Europe (référence cadastrale : AK124)

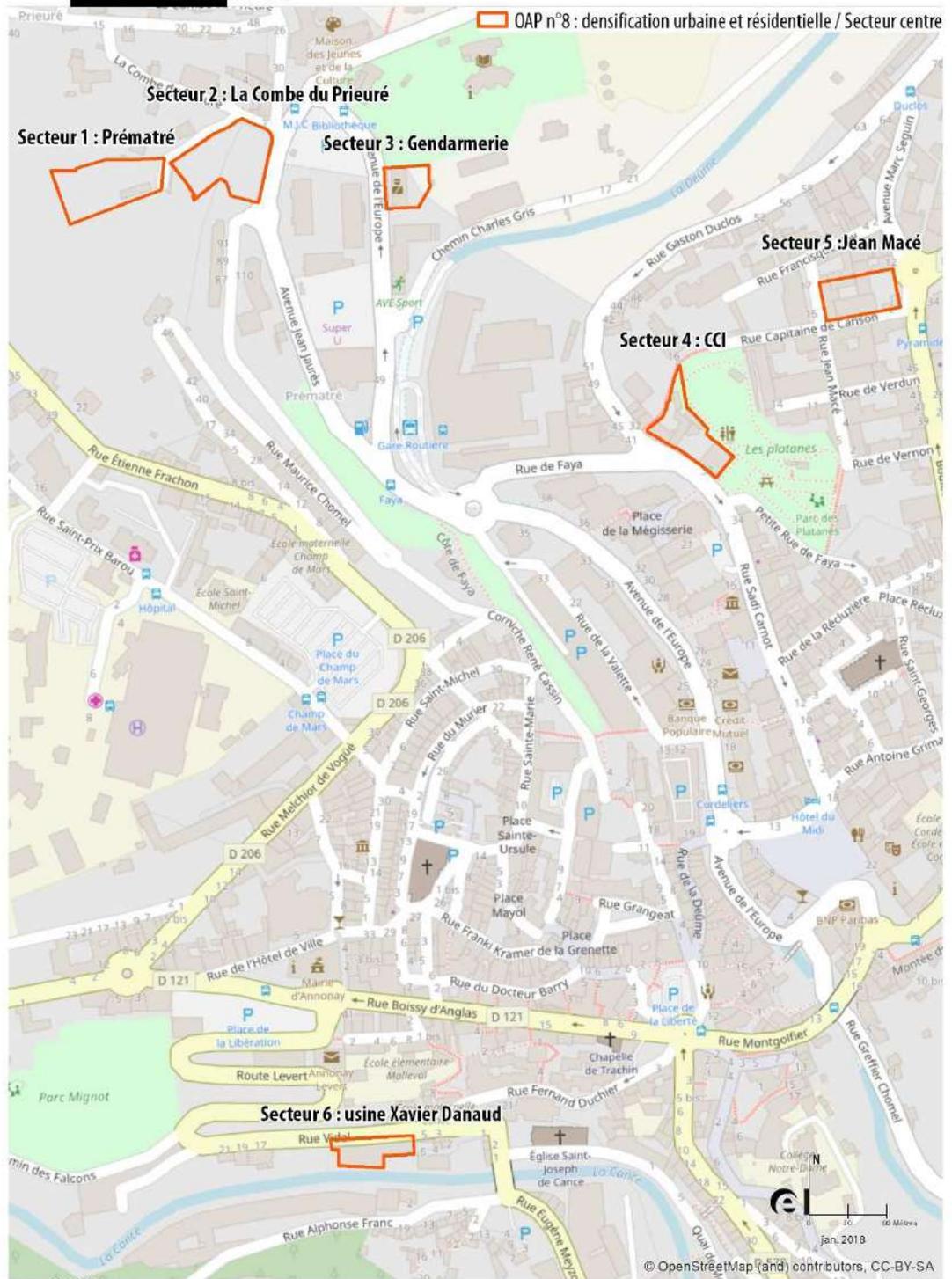
Secteur 4 : site de la CCI, Rue Sadi Carnot (références cadastrales : AX241, 1069,1071, 1072, 1073, 1074, 1076)

Secteur 5 : site Jean Macé, Boulevard de la République (référence cadastrale : AX280)

Secteur 6 : site de l'usine Xavier Danaud, Rue Vidal (référence cadastrale : AM77).

Commune d'Annonay

Plan de localisation des OAP



Atouts – Contraintes

Les secteurs 1 et 2 (site Prématrié et site de la Combe du Prieuré) sont limitrophes et bénéficient d'une situation urbaine similaire. Les terrains sont vierges de constructions pérennes. A l'entrée nord du centre-ville, ils sont accessibles par la rue Jean Jaurès reliant la D206. La forme urbaine environnante est hétérogène : logements individuels et collectifs, artisanat et espaces naturels.

Ces sites sont attractifs pour une densification résidentielle, car étant à proximité à la fois d'une offre commerciale importante (supermarché, Avenue de l'Europe commerçante, commerces et services du centre-ville), mais également de nombreux équipements (gare routière, bibliothèque, etc.). De plus, le secteur bénéficie d'une qualité paysagère de par sa proximité avec le Parc Saint-Exupéry et la Combe du Prieuré.

Pour ces 2 secteurs, les projets peuvent être envisagés à moyen terme.

Le secteur 3 (site de la gendarmerie) est à proximité des deux sites précédents et accueille une construction de deux niveaux (actuellement occupée par la gendarmerie) pouvant faire l'objet, au regard de son état dégradé, d'une démolition. En bordure de l'avenue de l'Europe commerçante, il bénéficie d'une position stratégique de centre-ville. Le contexte environnant est celui d'équipements, de logements collectifs et en limite sud d'un jardin public.

Ce site est attractif pour une densification résidentielle, car étant à proximité à la fois d'une offre commerciale importante (supermarché, Avenue de l'Europe commerçante, commerces et services du centre-ville), mais également de nombreux équipements (gare routière, bibliothèque, etc.). De plus, le secteur bénéficie d'une qualité paysagère de par sa proximité avec le Parc Saint-Exupéry et les berges de la Deûme.

Identifiée par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune, la parcelle fait partie du secteur des « Berges de la Cance et de la Deûme ».

Le secteur 4 (site de la CCI) se situe à proximité de la gare routière, le long de la Rue Sadi Carnot, l'une des principales rues commerçantes d'Annonay. Les parcelles accueillent une construction de 3 niveaux pouvant faire l'objet d'une démolition et d'une bâtisse en pierres de 4 niveaux à réhabiliter. La forme urbaine environnante est très hétérogène : logements collectifs hauts (14 étages), tissu bâti ancien à dominante d'habitat au sud, ancien site industriel du secteur de Faya au nord-ouest et en limite sud d'un jardin public.

Ce site est attractif pour une densification résidentielle, car étant à proximité à la fois d'une offre commerciale importante (supermarché, commerces et services du centre-ville), mais également de nombreux équipements (gare routière, établissements d'enseignement, etc.). De plus, le secteur bénéficie d'une qualité paysagère de par sa situation limitrophe avec le Parc des Platanes.

Identifiée par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune, la parcelle fait partie du secteur du « Centre ancien et hameaux historiques ». Une partie du bâti est repérée comme « édifice intéressant à conserver pouvant faire l'objet de réhabilitation ».

Ce projet pourrait être réalisé à court terme.

Le secteur 5 (site Jean Macé) est limitrophe au rond-point de la Pyramide, desservi par le Boulevard de la République. La parcelle accueille actuellement plusieurs constructions de faible hauteur (de 1 à 2 niveaux) dont un ancien édifice industriel. Il s'intègre dans un contexte bâti dense de différentes hauteurs, accueillant des fonctions diverses : logements, commerces, services. Il fait face au quartier de la Gare à dominante d'habitat collectif, commerces et services.

Ce site est attractif pour une densification résidentielle, car étant à proximité à la fois d'une offre commerciale importante (supermarché, commerces et services du quartier de la Gare) et de quelques équipements tels que des établissements d'enseignement. De plus, le secteur bénéficie d'une qualité paysagère de par sa proximité avec le Parc des Platanes.

Identifiée par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), la parcelle fait partie du secteur du « Centre ancien et hameaux historiques ». Une partie du bâti est repérée comme « édifice industriel ancien ».

Ce projet pourrait être réalisé à court terme.

Le secteur 6 (Usine Xavier Danaud) est une ancienne usine destinée à être réhabilitée, le long des berges industrielles de la Cance. Il se situe en contrebas, au sud, du centre ancien depuis la rue Levert. Le long de la rue Vidal, le site rejoint la route départementale 578 à 300 mètres au sud, vers Roiffieux.

Ce site est attractif pour une densification résidentielle, car étant à proximité à la fois de l'offre commerciale importante du centre-ville, mais également de nombreux équipements (Mairie, Poste, groupe scolaire, etc.). De plus, le secteur bénéficie d'une qualité paysagère de par sa proximité avec le Parc Mignot et sa vue dégagée au sud sur la Cance.

Identifiée par l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), la parcelle fait partie du secteur des « Berges de la Cance et de la Deûme ». Une partie du bâti est repérée comme « édifice industriel ancien ».

Ce projet pourrait être réalisé à court terme.

Objectifs d'aménagement

L'OAP vise à assurer la densification de l'espace disponible dans le tissu bâti, en veillant à l'insertion urbaine, paysagère et environnementale des opérations. Il s'agit :

- d'offrir des formes d'habitat en harmonie avec l'environnement urbain des sites ;
- de proposer des formes bâties alliant qualité résidentielle, utilisation économe du foncier, principes bioclimatiques, et en harmonie avec le tissu urbain environnant ;
- d'offrir un cadre de vie de qualité aux occupants.

Principes d'aménagement

Desserte

Dans le cadre de l'opération portant sur le secteur 1 (site Prématuré) la voie d'accès depuis la Combe du Prieuré sera à améliorer.

Les 5 autres secteurs d'OAP sont déjà desservis par des voiries publiques aménagées de façon urbaine. Il n'y a pas d'enjeux particuliers de desserte sur ces sites.

Se reporter aux principes communs énoncés au début du document.

Composition générale

La composition des sites est encadrée par le règlement des zones du PLU concernées, qui favorise la préservation et la continuité avec les formes urbaines dominantes de la partie centrale d'Annonay.

Liaisons douces et modes actifs de déplacements (à pied, à vélo ...)

Se reporter aux principes communs énoncés au début du document.

Trame verte

Se reporter aux principes communs énoncés au début du document.

Programmation - Formes bâties - Densités

Des formes bâties diversifiées seront proposées suivant le contexte des sites, en privilégiant des formes collectives ou intermédiaires.

Les densités minimales visées pour chaque secteur sont les suivantes :

- 100 logements / hectare pour chacun des secteurs n°1, n°2 et n°3
- 200 logements / hectare pour chacun des secteurs n°4, n°5 et n°6.

Modalités d'urbanisation

Une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

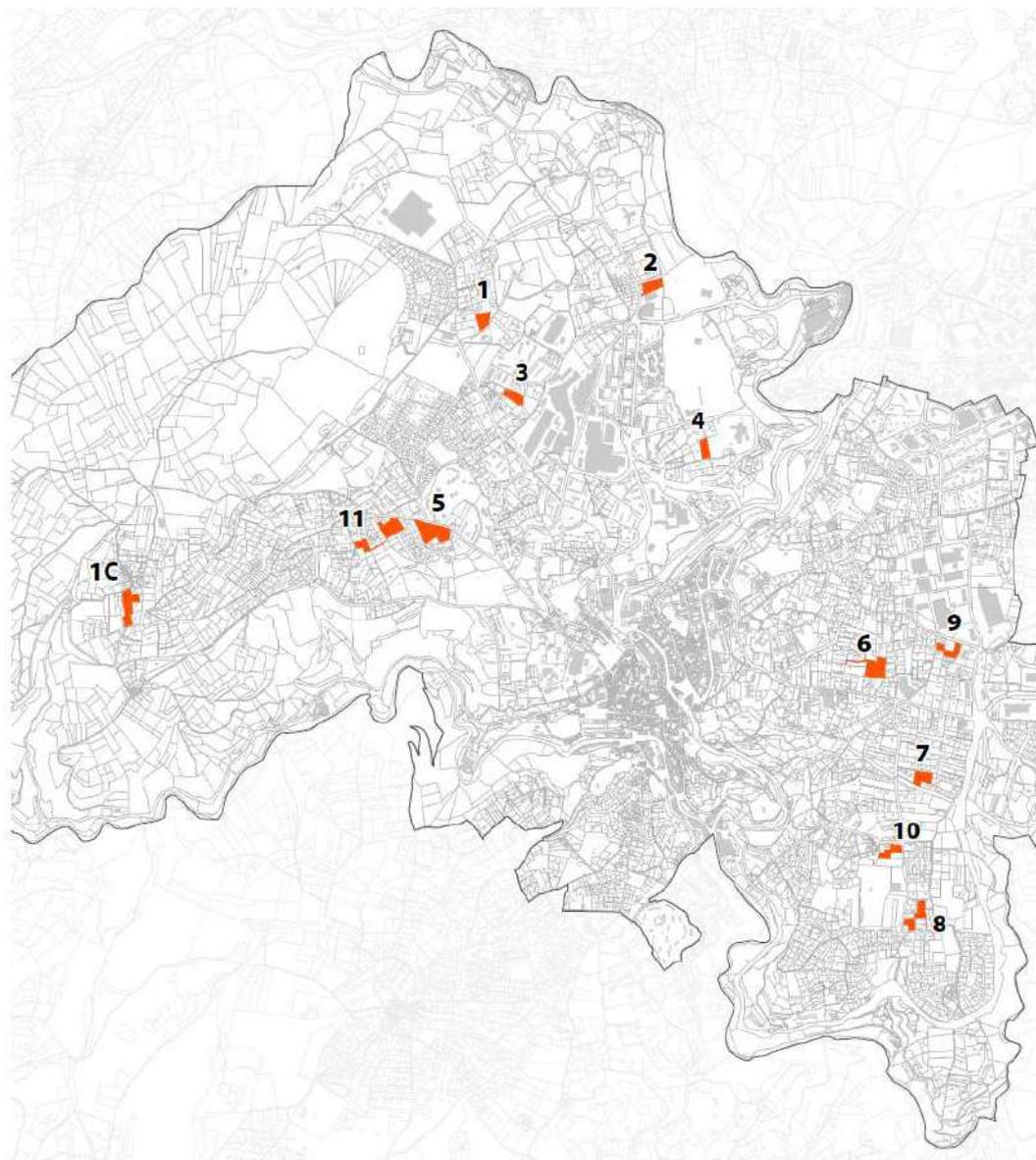




**OAP n°9 Densification
résidentielle de
tènements insérés dans
le tissu urbain**

OAP n°9 – Densification résidentielle de tènements insérés dans le tissu urbain

Plan de localisation des secteurs de l'OAP n°9



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 est une OAP « multi-sites » composée de 12 tènements non bâtis de grande superficie. Malgré leur caractéristique de « dents creuses », ils bénéficient d'un potentiel de densification, variable selon les contraintes de chacun d'entre eux. Ces secteurs pourront accueillir des constructions dont la destination est autorisée par le règlement graphique et écrit. S'il s'agit d'habitat, un nombre minimum de logements est déterminé pour chacun des secteurs.

Secteur 1

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

AC16

Secteur 1

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès au site se fera par l'entrée existante, sur la voie limitrophe située au sud du secteur. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé ou un habitat intermédiaire.

Une attention particulière sera portée à la préservation de la qualité paysagère du site et des arbres remarquables. L'opération devra veiller à avoir une bonne intégration paysagère.

Les constructions devront s'inscrire dans la pente. Les terrassements et remblais devront être limités.

L'orientation sud des logements sera à privilégier.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 14 logements / hectare soit 5 logements.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Secteur 2

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

AC336 – AC337 – AC338 - AC339 – AC342

Secteur 2

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal se fera par le Chemin de Charlieu, au nord du secteur. Afin de ne pas créer d'impasse, l'opération privilégiera une entrée et une sortie distincte sur cette voie. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé, l'habitat intermédiaire. Les constructions devront s'inscrire dans la pente (prise en compte du relief). Les terrassements et remblais devront être limités. L'adaptation au terrain naturel devra respecter les principes ci-après :

- Adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain ;
- Positionner les garages au plus près des accès et limiter les voies imperméabilisées.

Afin de réduire l'impact de l'opération sur la biodiversité et le paysage, la haie arborée et les arbres remarquables existants seront conservés.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 16 logements / hectare soit 6 logements.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Secteur 3

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

AH126

Secteur 3

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal se fera par la voie située au nord du secteur. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat intermédiaire ou collectif.

Une attention particulière sera portée à la préservation de la qualité paysagère du site et des arbres remarquables. L'opération devra veiller à avoir une bonne intégration paysagère.

Les constructions devront s'inscrire dans la pente. Les terrassements et remblais devront être limités. L'orientation sud des logements sera à privilégier.

Afin de réduire l'impact de l'opération sur la biodiversité et le paysage, l'alignement d'arbres au sud (grands cèdres), et un maximum d'arbres remarquables existants seront conservés.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 21 logements / hectare soit 6 logements.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Secteur 4

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

AD93

Secteur 4

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal se fera par la voie située au nord et/ou à l'ouest du secteur. La création d'un accès par le Chemin des Perrières n'est pas autorisée. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé, l'habitat intermédiaire ou du collectif.

Les constructions devront s'inscrire dans la pente. Les terrassements et remblais devront être limités. L'orientation sud des logements sera à privilégier.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

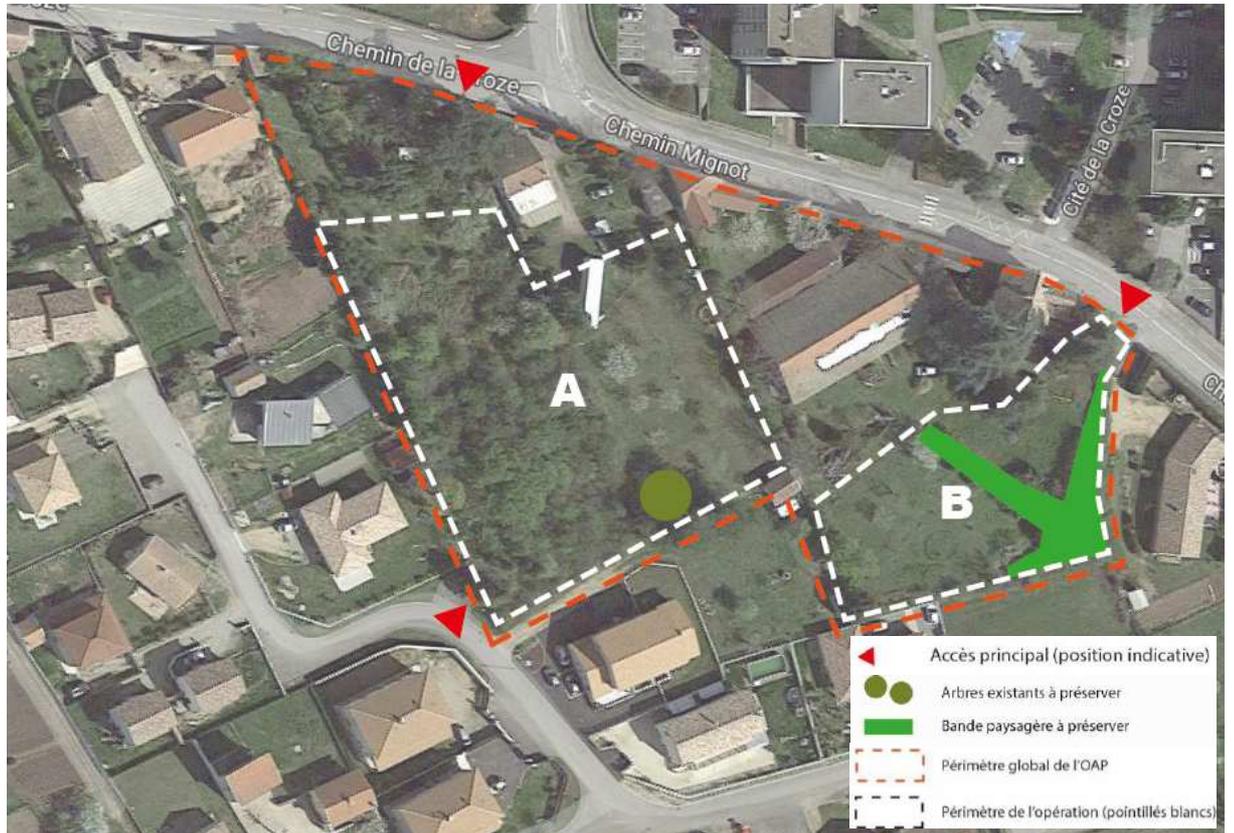
Densité nette minimum : 20 logements / hectare soit 6 logements.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Secteur 5

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

Secteur A : BI415 – BI416 – BI543

Secteur B : BI32

Secteur 5

ORGANISATION DE LA MOBILITE

Les parcelles étant enclavées, les accès aux secteurs se feront par le réaménagement des accès existants des parcelles BI31, BI417, BI418 et BI25, sur le Chemin de la Croze et le Chemin Mignot. Pour des raisons de sécurité routière, des sorties supplémentaires sur ces axes sont interdites. Pour les besoins de l'opération, et en accord avec les propriétaires voisins et le lotissement, les accès peuvent se faire depuis les voies et parcelles situées au sud. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé pour le secteur B et l'habitat intermédiaire pour le secteur A. Les constructions devront s'inscrire dans la pente. Les terrassements et remblais devront être limités. L'orientation sud des logements sera à privilégier. Afin de réduire l'impact de l'opération sur la biodiversité et le paysage, les haies, bosquets et les arbres remarquables existants seront conservés.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

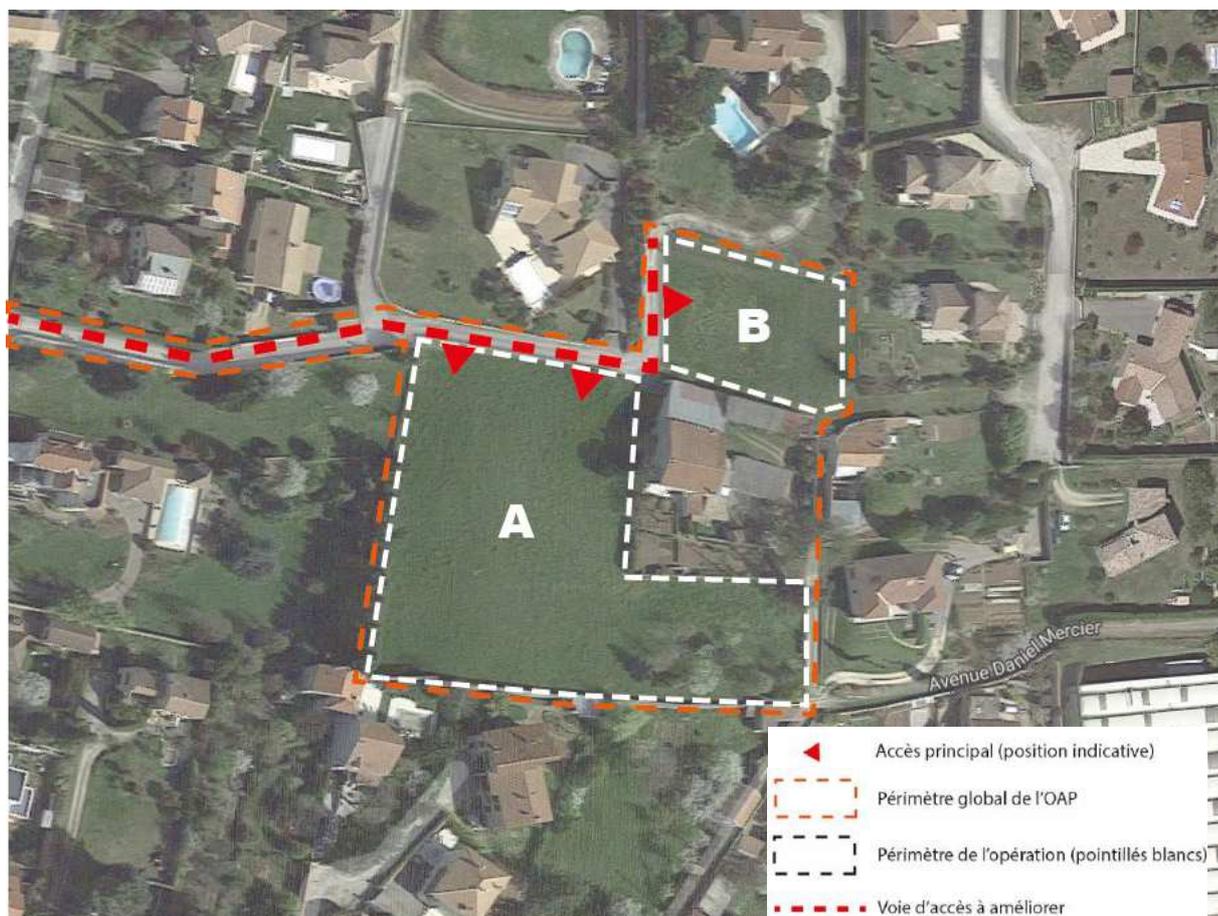
Densité nette minimum : 16 logements / hectare en moyenne soit 5 logements pour le secteur A et 3 logements pour le secteur B.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs.

Secteur 6

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

Secteur A : AY364

Secteur B : AY362

Secteur 6

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal se fera par la voie située au nord du secteur A et à l'ouest du secteur B. Cet accès sera à améliorer jusqu'à l'avenue Daniel Mercier pour répondre aux besoins de desserte supplémentaires de l'opération. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé, l'habitat intermédiaire ou du collectif. L'orientation sud des logements sera à privilégier.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 12 logements / hectare en moyenne soit 4 logements pour le secteur A et 2 logements pour le secteur B.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs.

Secteur 7

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

AV194

Secteur 7

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal se fera par l'entrée existante de la parcelle AV194 au sud-ouest du secteur. Afin de ne pas créer d'impasse, des accès supplémentaires pourront être créés sur la voie située au nord. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé ou l'habitat intermédiaire. L'orientation sud des logements sera à privilégier.

Afin de réduire l'impact de l'opération sur la biodiversité, un maximum d'arbres remarquables existants sera conservé.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 17 logements / hectare soit 6 logements.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Secteur 8

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

Secteur A : AT228 – AT235

Secteur B : AT315

Secteur 8

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal du secteur B se fera par la voie existante située au nord. L'accès principal du secteur A se fera par le Chemin de la Mourièse situé au sud. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé, l'habitat intermédiaire ou du collectif. L'orientation sud des logements sera à privilégier. Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère de l'opération afin de prendre en compte les perceptions depuis l'avenue Pierre de Coubertin.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 16 logements / hectare en moyenne, soit 4 logements pour le secteur A et 4 logements pour le secteur B.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs.

Secteur 9

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE
AV343

Secteur 9

ORGANISATION DE LA MOBILITE

Les accès principaux se feront par le Chemin des Grailles, à l'ouest du secteur, et par l'Avenue Daniel Mercier, à l'est. Afin d'éviter la création d'impasse, il sera privilégié une liaison est/ouest entre ces deux accès. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé ou l'habitat intermédiaire. L'orientation sud des logements sera à privilégier.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 16 logements / hectare soit 6 logements.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Secteur 10

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

AT65

Secteur 10

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal se fera par la rue Pierre de Coubertin. Une zone de stationnements visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé, l'habitat intermédiaire ou du collectif. L'orientation sud des logements sera à privilégier.

Afin de réduire l'impact de l'opération sur le paysage, les murs d'enceinte en pierre seront conservés et préservés. Par la position dominante du secteur par rapport aux espaces publics et dans l'objectif de préserver le patrimoine bâti rural de Vissenty, une attention particulière sera portée sur la qualité des façades et leur intégration dans le paysage.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

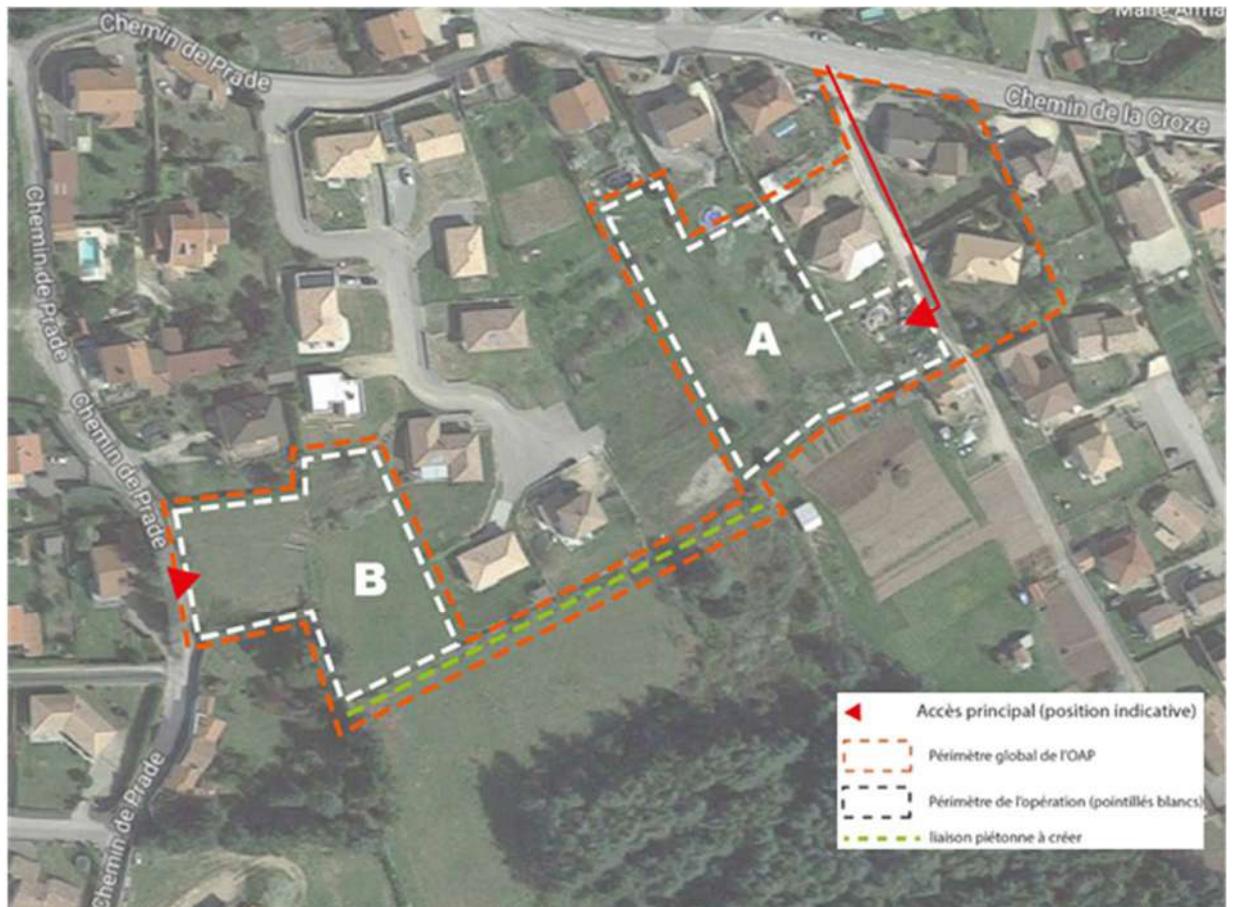
Densité nette minimum : 19 logements / hectare soit 6 logements.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble du secteur.

Secteur 11

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

Secteur A : BI10 – BI14 – BI16 – BI57- BI281 – BI282 – BI283

Secteur B : BI60 – BI61

Secteur 11

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal au secteur A se fera par la voie située au Sud du Chemin de la Croze. Le secteur B sera desservi depuis le Chemin de Prade. Une zone de stationnement pour les visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins des deux secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Le secteur devra privilégier l'habitat individuel groupé ou l'habitat intermédiaire. Les constructions devront s'inscrire dans la pente. Les terrassements et remblais devront être limités.

L'orientation Sud des logements sera à privilégier.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité nette minimum : 20 logements / hectare en moyenne soit 4 logements pour le secteur A et 6 logements pour le secteur B.

MODALITES D'URBANISATION

Opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs.

Secteur 1C (Chatinais)

Schéma d'aménagement (opposable aux tiers)



REFERENCE CADASTRALE

Secteur A : BL105 – BL106 – BL107 – BL110 – BL618 – BL620

Secteur B : BL927

Secteur 1C (Chatinai)

ORGANISATION DE LA MOBILITE

L'accès principal du secteur A se fera par la voie située au Nord. L'accès principal du secteur B se fera par le Chemin de Chatinai au Sud ; cet accès pourra être créé depuis la voie privée à l'Ouest si les conditions de sécurité sont respectées. Dans la mesure du possible, privilégier la liaison de ces deux accès afin d'éviter les impasses. Une zone de stationnement pour les visiteurs devra être aménagée pour répondre aux besoins de chacun des secteurs (hors besoins inhérents aux logements). Des cheminements « modes doux » devront être aménagés le long des voies carrossables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN ET PAYSAGER

Les secteurs devront privilégier l'habitat individuel groupé et l'habitat intermédiaire.

Secteur A : les constructions devront s'inscrire dans la pente. Les terrassements et remblais devront être limités.

L'adaptation au terrain naturel devra respecter les principes ci-après :

- adapter les niveaux de la construction à la pente du terrain ;
- positionner les garages au plus près des accès et limiter les voies imperméabilisées.

L'orientation Sud des logements sera à privilégier.

PROGRAMMATION DE L'HABITAT

Densité :

- 5 logements pour le secteur A ;
- 2 logements pour le secteur B.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs.





OAP n°10 Trame verte et bleue

OAP n°10 – Trame verte et bleue

Contexte

Le réseau écologique du territoire est constitué par :

- les réservoirs de biodiversité : ce sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent accomplir une partie ou l'ensemble de leur cycle de vie
- les corridors écologiques : il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Pour la **sous-trame des milieux forestiers** :

- les principaux **réservoirs de biodiversité** sont les ensembles boisés du Montmiandon, les vallons boisés de la Deûme, de la Cance, de la Tine ou le ruisseau du Poulet. Ces ensembles interconnectés et de grande superficie accueillent des espèces caractéristiques (chevreuils, renards ...). La pression urbaine s'exerce en lisière forestière du Montmiandon et des vallées de la Deûme et de la Cance.
- les **corridors écologiques** : les vallées jouent un rôle structurant dans le déplacement des espèces. Toutefois, les infrastructures de transport représentent des obstacles : la RD121 entre Annonay et Villevocance (obstacle aux continuités nord/sud), la RD206 (obstacle aux continuités entre le Montmiandon et la vallée de la Deûme).

Pour la **sous-trame des milieux prairiaux** :

- les principaux **réservoirs de biodiversité** sont situés en lisière des milieux boisés, notamment à l'ouest du territoire et dans la vallée de la Cance à l'ouest d'Annonay. Des ensembles de prairies intéressants sont identifiés au nord de la commune, entre le Montmiandon et la Deûme.
- les **corridors écologiques** : des continuités sont interrompues entre le sud du Montmiandon et la vallée de la Cance, le long de la Cance. Au nord de la commune, un continuum de prairies est fragmenté par la RD206.

Pour la **sous-trame des landes** :

- les principaux **réservoirs de biodiversité** sont constitués par de grandes entités de landes (en cours de fermeture) et milieux ouverts herbacés situés à l'ouest du territoire, en particulier sur les secteurs de pente et de combe.
- les **corridors écologiques** : les continuités associées à ces milieux ouverts sont plutôt fonctionnelles à l'ouest d'Annonay. Des milieux ouverts sont enclavés dans le tissu urbain et déconnectés des autres milieux similaires (notamment au sud du Montmiandon).

Pour la **sous-trame des milieux humides** :

- les principaux **réservoirs de biodiversité** sont des zones humides recensées dans les fonds de vallée (Deûme et ses affluents, zone amont des affluents de la Cance).
- les **corridors écologiques** sont assurés par le réseau hydrographique.

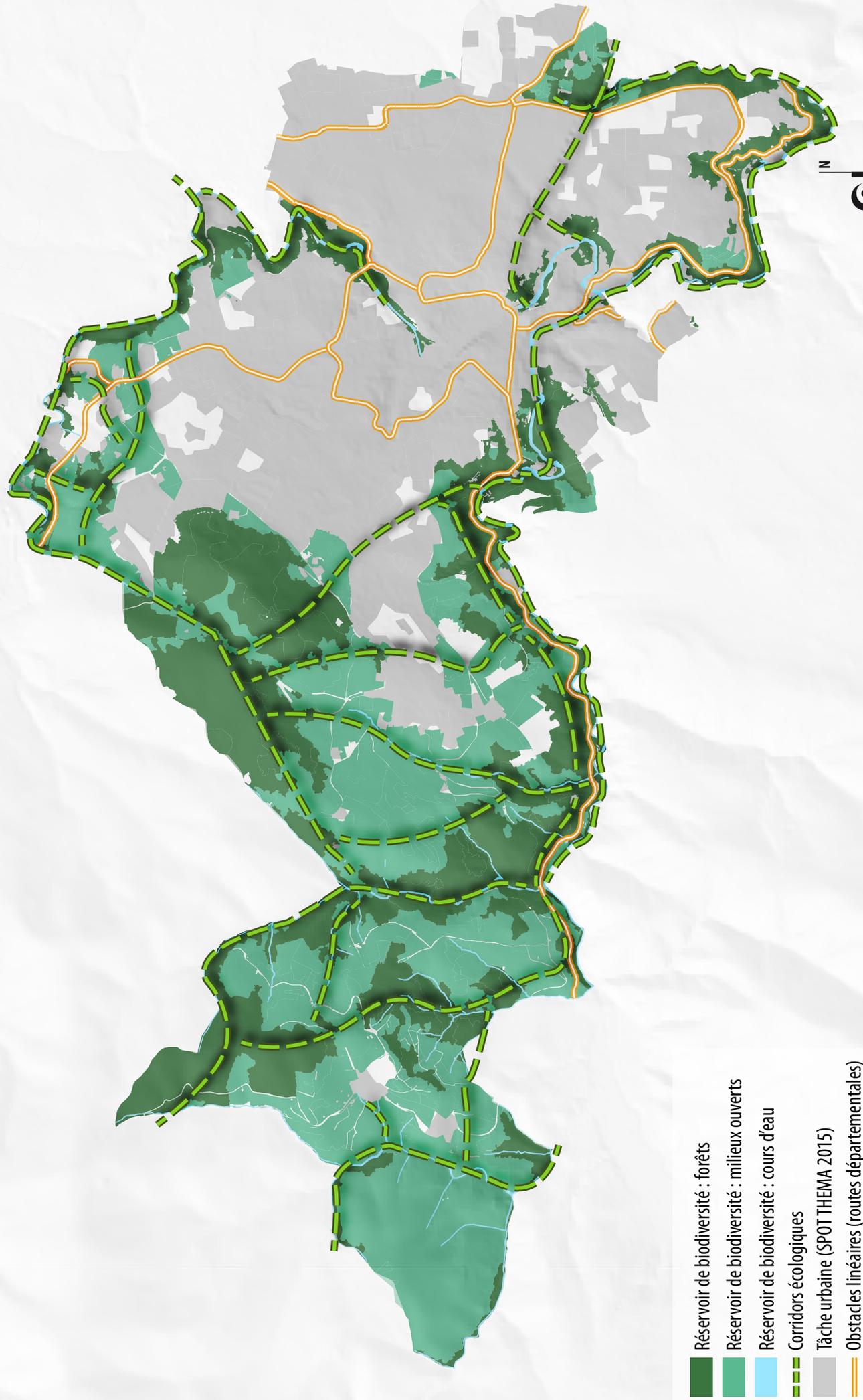
Pour la **sous-trame des milieux aquatiques** :

- les principaux **réservoirs de biodiversité** : la Deûme, la Tine, la Cance et ses affluents rive gauche. La Cance, la Tine et la Deûme sont identifiées dans l'inventaire départemental des frayères.
- les **corridors écologiques** : 18 ouvrages en rivière altèrent potentiellement les déplacements de la faune piscicole.

La carte ci-après expose le schéma de principe de la trame verte et bleue sur le territoire de la Ville d'Annonay.

Schéma de principe de la trame verte et bleue

Ville d'Annonay



Objectifs d'aménagement

Le PADD prévoit de préserver et valoriser les espaces supports des écosystèmes et les continuités écologiques.

La présente OAP vise à :

- conforter le rôle écologique de la trame verte et bleue
- perpétuer les services environnementaux rendus (cycle de l'eau, qualité de l'eau et des sols, prévention des incendies ...)
- participer à l'amélioration du cadre de vie (tourisme et loisirs de proximité et de plein air, productions agricoles locales ...).

Principes d'aménagement

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) concerne les espaces identifiés sur les 4 planches suivantes (échelle 1/15.000^{ème}).

Il s'agit en majorité de secteurs agri-naturels. L'OAP TVB porte aussi sur un secteur à urbaniser (Les Six Chemins), et marginalement sur des espaces urbains.

Pour le secteur à urbaniser des Six Chemins : les principes d'aménagement au titre de la Trame Verte et Bleue sont détaillés dans l'OAP n°1 de densification urbaine et résidentielle des Six Chemins et dans les principes communs du présent document.

Schéma de localisation des continuités écologiques

Ville d'Annonay

-  Éléments appartenant à la trame verte et bleue
-  Continuités écologiques
-  Zones humides
-  Réseau hydrographique (permanent et temporaire)

Plan de Situation

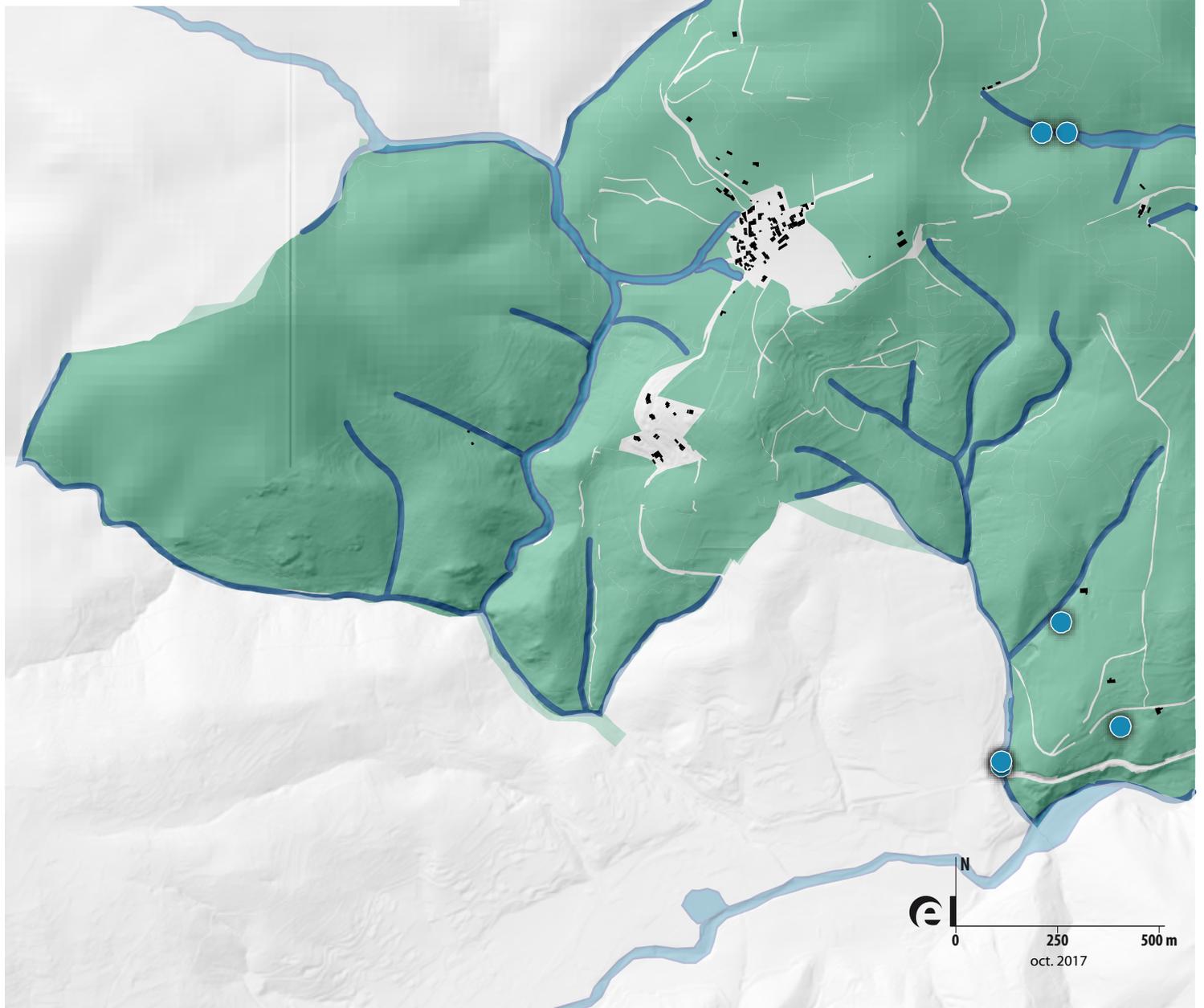
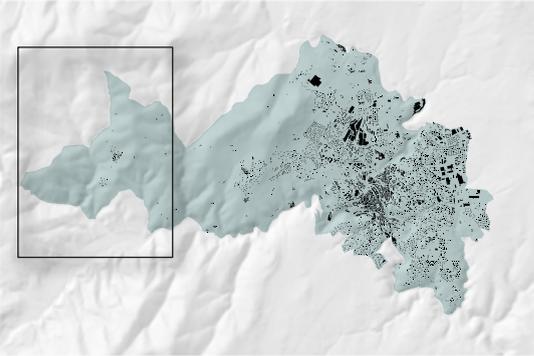
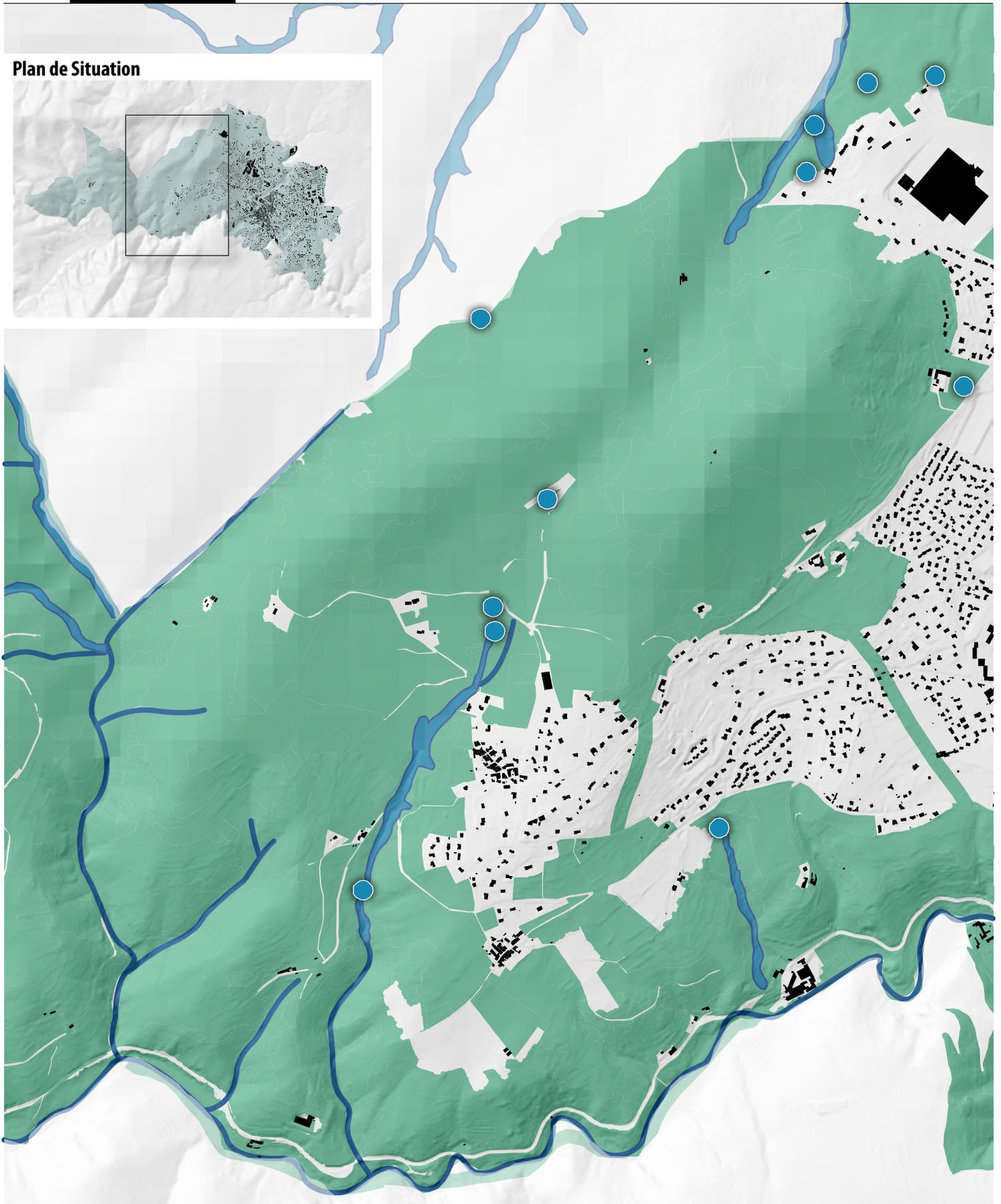


Schéma de localisation des continuités écologiques

Ville d'Annonay

Plan de Situation



-  Eléments appartenant à la trame verte et bleue
-  Continuités écologiques
-  Zones humides
-  Réseau hydrographique (permanent et temporaire)

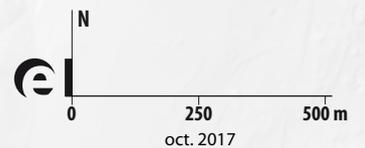


Schéma de localisation des continuités écologiques

Ville d'Annonay

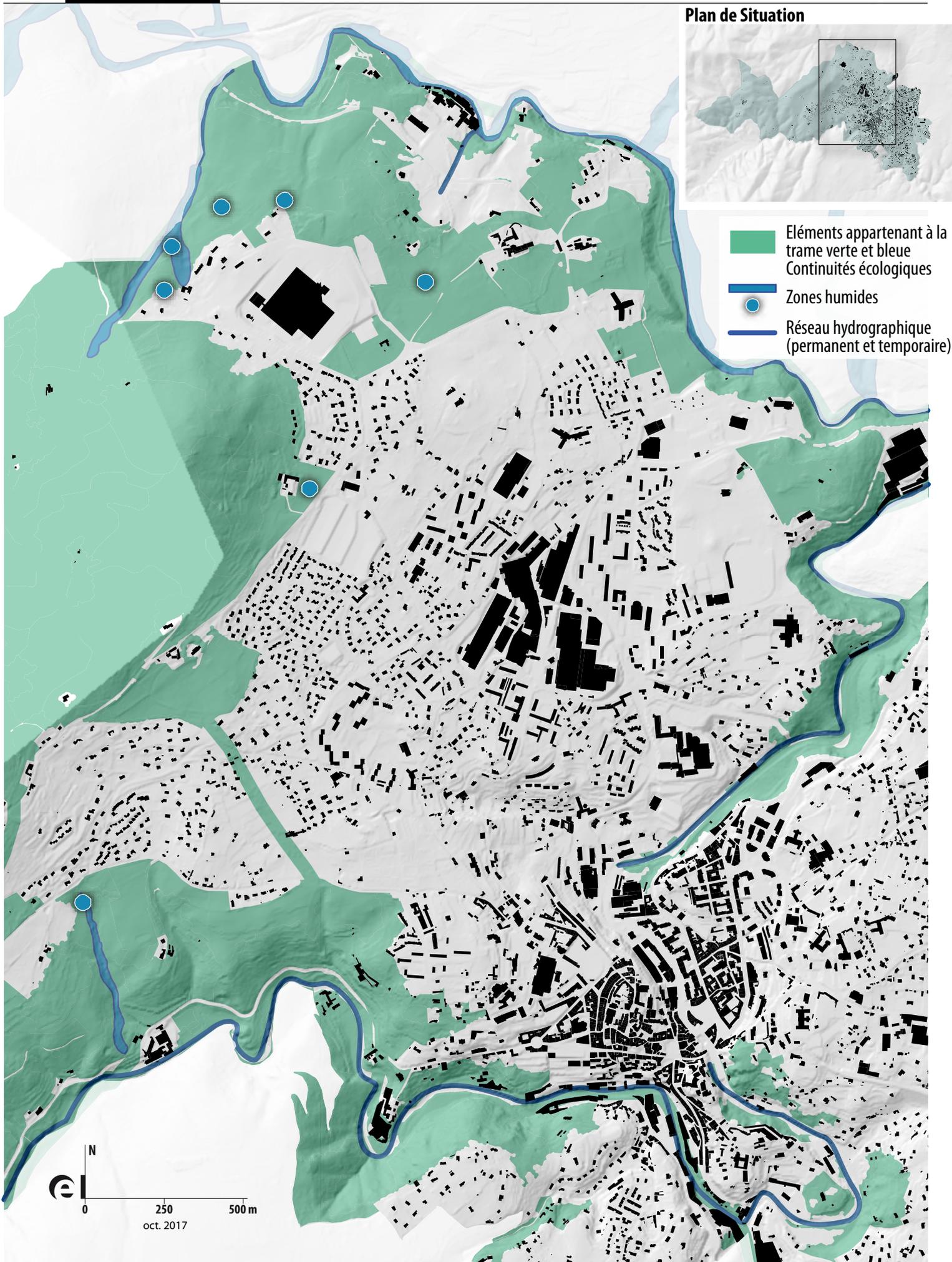
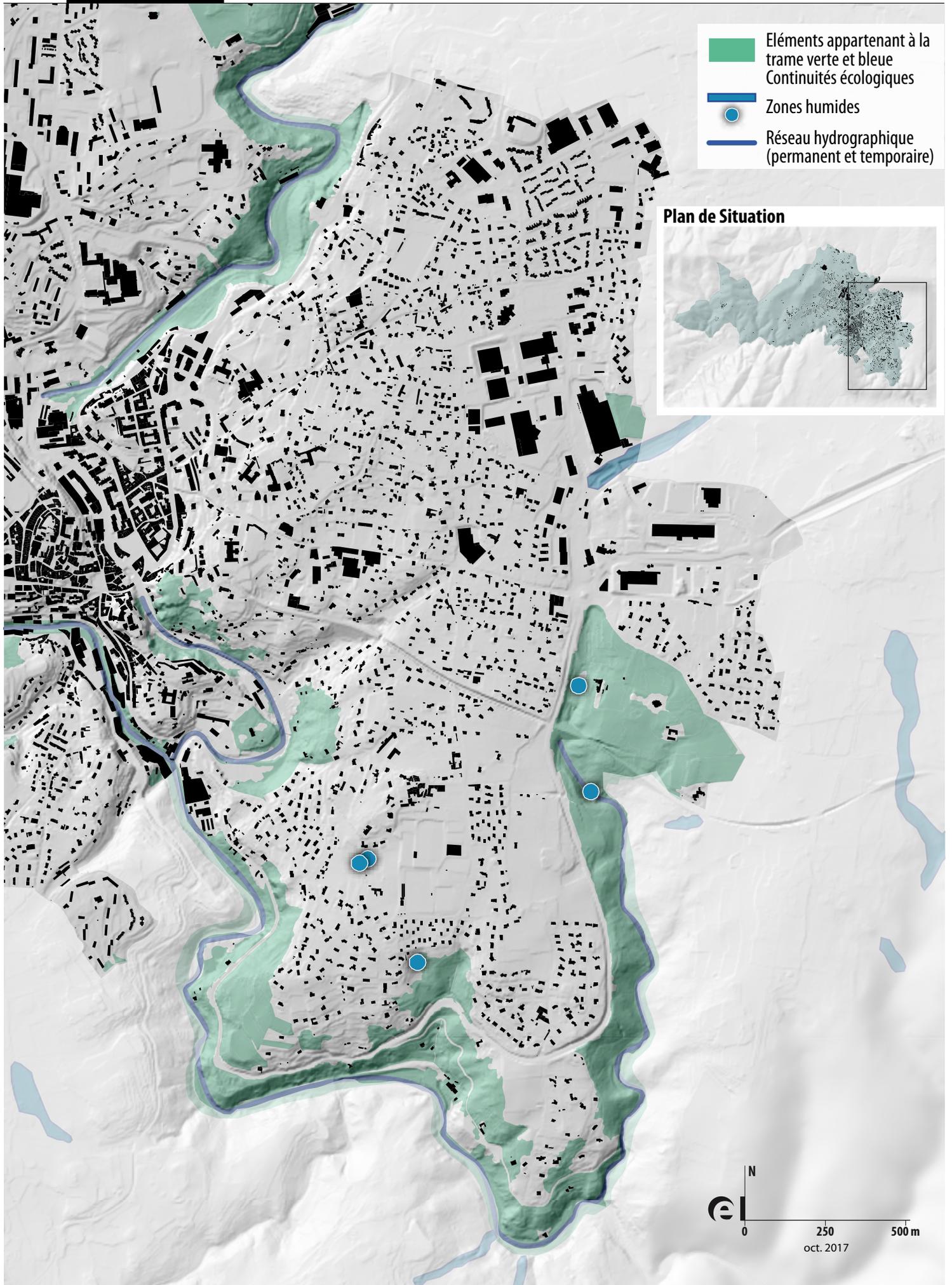


Schéma de localisation des continuités écologiques

Ville d'Annonay



Pour les espaces situés au sein des secteurs appartenant à la Trame Verte et Bleue (cf. cartes pages précédentes), les principes d'aménagement sont les suivants.

Pour les constructions autorisées

- La topographie naturelle du site sera respectée afin d'éviter des mouvements de terrain détournant les eaux de ruissellement.
- Les constructions seront regroupées afin de limiter le mitage.
- L'emprise des accès devra être limitée au strict nécessaire.
- Le choix des matériaux et des couleurs devra favoriser l'intégration paysagère.
- L'adaptation au terrain et la volumétrie seront conçues pour favoriser l'intégration paysagère.
- En cas d'extension du bâti existant, les solutions de surélévation seront étudiées en priorité plutôt que l'augmentation de l'emprise au sol.
- Les constructions devront être édifiées en retrait de l'ordre de 10 mètres par rapport au sommet des berges des cours d'eau permanents et temporaires.
- Les zones humides et leurs abords seront préservés.

Pour les espaces non bâtis aux abords des constructions autorisées

- Les éléments naturels préexistants (fossés, boisements ...) sur le site seront maintenus ou reconstitués.
- L'imperméabilisation du sol devra être limitée.
- Des bandes enherbées et/ou plantées avec plusieurs essences locales (non envahissantes) seront aménagées autour des constructions.
- Les zones humides et leurs abords seront préservés.

Pour les clôtures autorisées

- Elles devront permettre la circulation de la petite faune qu'elles soient minérales, grillagées ou mixtes.
- Les haies végétales composées d'au moins 3 essences différentes (locales et non envahissantes) sont à privilégier pour les clôtures.
- Pour les clôtures minérales : une ouverture de 10 cm x 10 cm sera réalisée au niveau du sol tous les 10 mètres et non grillagée.
- Pour les clôtures grillagées : les mailles inférieures seront au moins de 20 cm.

Pour les voies nouvelles ouvertes à la circulation ou destinées aux modes doux

- Elles devront limiter leur emprise au strict minimum.
- Au droit des axes des thalwegs, des ouvrages de franchissement de type buse ou dalot d'un diamètre a minima de 30 cm devront être réalisés pour permettre le passage de la petite faune.
- Des fossés enherbés seront créés de part et d'autre de la voie.
- Les revêtements seront perméables.
- Les zones humides et leurs abords seront préservés.

Rappel : les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation s'appliquent sur le territoire de la ville d'Annonay.

Les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas et être équipés d'un dispositif type full cut dirigeant les faisceaux uniquement vers le sol.

Les éclairages ne seront pas orientés vers les espaces naturels.

Les aires de stationnement autorisées feront l'objet d'un aménagement éco-paysager : haies arbustives, fossé pluvial, matériaux perméables.





46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com