Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC. 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE

COMMUNE DE SAINT-BAUZILE

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

II. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 7 décembre 2021
Monsieur Michel HEYRAUD, Maire de Saint-Bauzile
Le 8 Décembre 2021.

MAIRIE DE SAINT-BAUZILE 07210 (Ardèche)

Saint Bauzile

Mairie de SAINT-BAUZILE
Place du Village
07 210 SAINT-BAUZILE

Tél. : 04 75 65 92 68
Fax : 04 75 65 96 61

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE

ORIENTATION N°2

SECTEUR « LA SOURCE »

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC. 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE

SECTEUR « LA SOURCE »

Situé en face de la mairie, de l'autre côté de la RD3, le secteur de « La Source » est constitué d'un tènement d'une superficie d'environ 3 800 m^2.

Il s'agit d'un espace agro-naturel bordé :

- au Nord, par un espace agro-naturel utilisé pour une pâture (chevaux) et la route de Dianoux plantée d'arbres à conserver (mûriers) ;
- à l'Est, par une voirie étroite et des terrains publics accueillant notamment le lagunage ;
- au Sud, par une propriété publique : un petit bois, identifié comme élément de paysage à préserver ;
- à l'Ouest, par la RD3, la mairie et ses espaces publics adjacents

Le terrain dispose d'une source qui traverse la parcelle jusqu'au bassin situé au Nord/Est.

Les objectifs de la commune sont de :

- implanter un nouveau bâtiment de logement dans le prolongement de la résidence existante,
- prolonger le front bâti pour marquer la présence du village,
- sauvegarder et mettre en valeur les éléments patrimoniaux identitaires (ensemble bâti constitué de la mairie, l'église) et favoriser une bonne intégration paysagère de l'opération.

L'aménagement de cette zone est encadré par les prescriptions suivantes :

LE PROGRAMME DE MIXITÉ SOCIALE

- Une nouvelle construction à vocation de logement dans le bourg :

- Saint-Bauzile souhaite renforcer la centralité autour des équipements publics (mairie, salle polyvalente, école). Pour cela, la commune a acquis du foncier en face de la mairie composé d'une petite parcelle constructible et d'un petit bois et souhaite y implanter une nouvelle résidence de logements locatifs.
- La commune projette la construction d'un bâtiment le long de la RD 3. Cet espace bénéficie de nombreux atouts : une visibilité (vitrine) depuis l'axe principal de la commune, un confort d'usage avec un espace de plain-pied coté petit bois, la proximité du parking communal situé en face, et une grande qualité paysagère.

- Un espace d'agrément :

- Le pré en face de la mairie est préservé et peut devenir, à terme, un espace collectif d'agrément.
- L'espace du bassin et du petit jardin sont préservés.

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET TRANSPORT EN COMMUN

- Une bonne connexion au village et un accès sécurisé

- Création d'un accès unique depuis la voie communale n°2 constitué d'une petite route bordant le Nord du petit bois.
- Ce nouvel accès est mutualisé entre deux opérations ; il permettra également la desserte de la parcelle communale sans porter atteinte au petit bois.
- L'ambiance d'une route de campagne doit être recherchée : sa largeur sera limitée aux besoins de l'opération, pas de trottoir, accotement enherbé...
- Aucun accès routier direct depuis la route départementale, excepté des accès piétonniers
- Accès piétonnier possible depuis la mairie dans le prolongement de l'escalier existant (à terme)

- Une proximité directe de l'arrêt de car

- Arrêt du car sur la RD3 en face de la mairie.

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

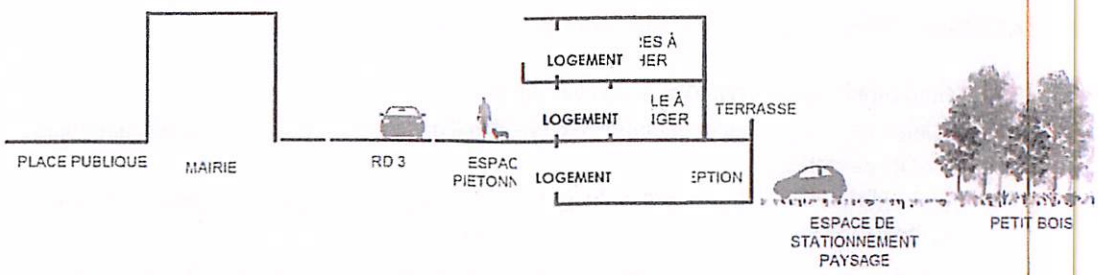
- En fonction de la destination de la construction nouvelle accueillie, des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction sont imposées sur le tènement foncier support du permis de construire. Elles seront aménagées sur l'espace au Sud Ouest du petit bois. Cet espace de stationnement doit être paysagé et une partie (correspondant à du stationnement ponctuel) peut être traitée en revêtement perméable.
- Compte tenu de la présence du parking communal à proximité de l'opération, il n'est pas nécessaire de prévoir des aires de stationnement supplémentaire.
- Le stationnement public doit prendre en compte les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, par l'intégration de places signalées et adaptées.

LA QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

- Une recherche de continuité urbaine le long de la RD 3

- L'implantation de la construction le long de la RD 3 s'effectuera en léger retrait de la voie permettant de sécuriser les entrées / sorties des piétons coté route.
- L'implantation doit se réaliser en semi-continuité prolongeant ainsi le front urbain et renforçant la centralité du village.
- Les volumes sont simples.
- Le nouveau bâtiment ne doit pas masquer l'ensemble bâti patrimonial constitué de la mairie et l'église.
- En fonction de l'importance du linéaire du bâtiment, un épannelage peut être envisagé pour éviter « l'effet de muraille » ou une monotonie. Sa hauteur sur rue est au maximum R+1 et sa hauteur, coté petit bois, peut atteindre R+2 pour épouser le dénivelé de terrain.

Exemple d'aménagement et d'organisation



Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

- Une imperméabilisation des sols limitée

- L'imperméabilisation sera limitée en proposant des formes urbaines à faible emprise au sol et en imposant des revêtements perméables sur les stationnements extérieurs.

- Des formes compactes et l'utilisation de matériaux renouvelables

- La compacité de la construction permet de limiter les déperditions et d'améliorer l'enveloppe de la construction à la fois pour le confort d'hiver et d'été,
- L'utilisation du bois construction peut être envisagée.

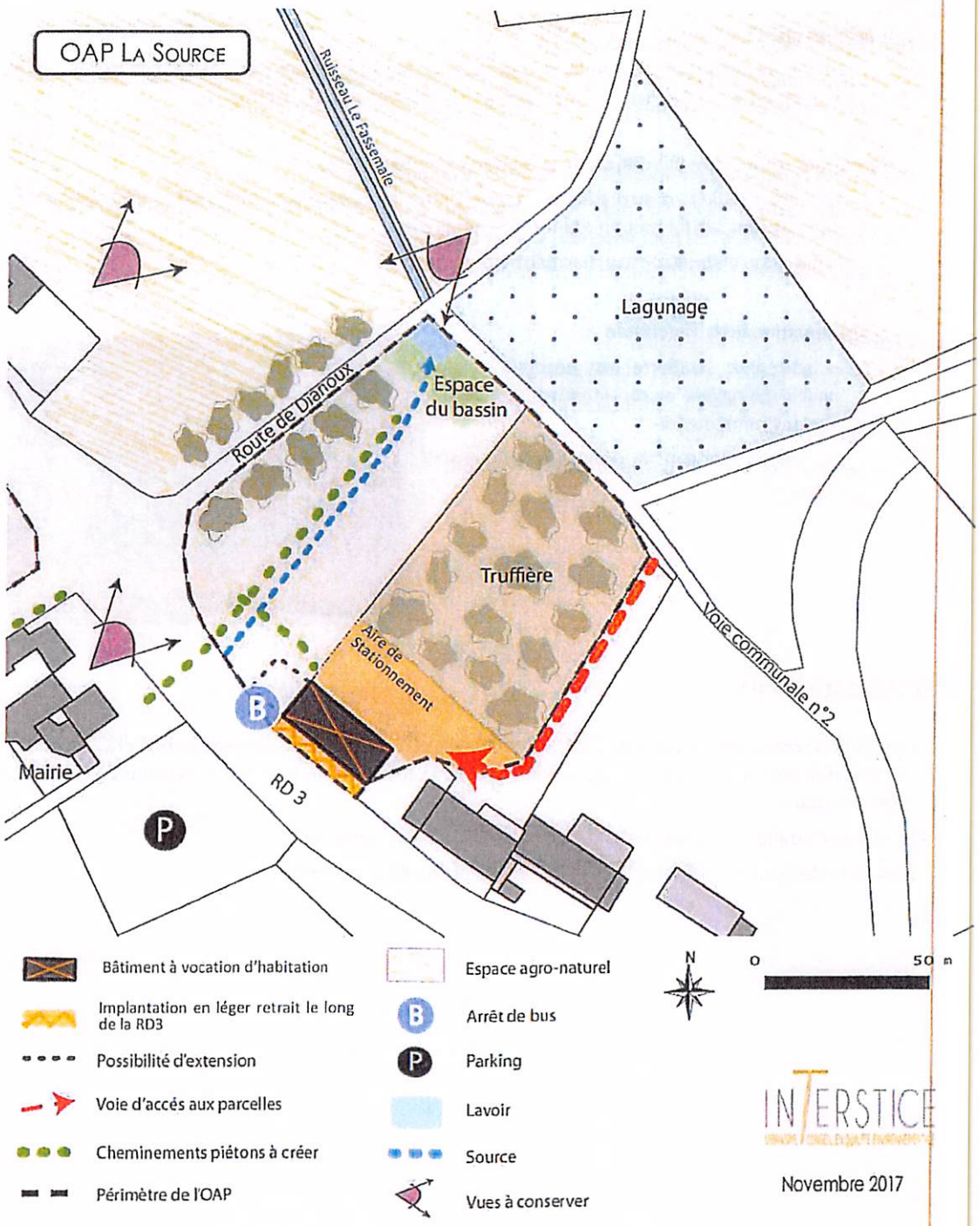
- La préservation de la végétation

- Le petit bois (Truffière) est préservé pour sa qualité paysagère et son intérêt d'un point de vue environnemental.
- Les muriers bordant la route de Dianoux sont préservés.

LES RÉSEAUX PUBLICS

- L'opération sera desservie par le réseau d'assainissement des eaux usées présent à proximité. L'exutoire est la station de traitement du village qui présente une capacité suffisante pour recevoir les effluents de cette opération.
- Le réseau d'adduction en eau potable se situe sous la voie communale.
- L'exutoire des eaux pluviales est le ruisseau situé à proximité (Fassemale).

Envoyé en préfecture le 09/12/2021
Reçu en préfecture le 09/12/2021
Affiché le 09 DEC 2021
ID : 007-210702197-20211207-2021033-DE



Bâtiment à vocation d'habitation
Implantation en léger retrait le long de la RD3
Possibilité d'extension
Voie d'accés aux parcelles
Cheminements piétons à créer
Périmètre de l'OAP
Espace agro-naturel
Arrêt de bus
Parking
Lavoir
Source
Vues à conserver

INTERSTICE

Novembre 2017