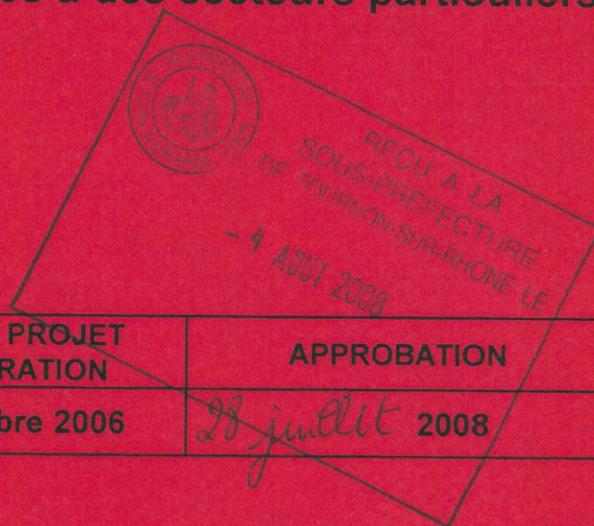


Département de l'Ardèche

Commune de CHALENCON

# Plan Local d'Urbanisme

2b – Orientations d'Aménagement  
relatives à des secteurs particuliers



PRESCRIPTION DU PROJET D'ELABORATION	ARRET DU PROJET D'ELABORATION	APPROBATION
21 septembre 2001	24 novembre 2006	28 juillet 2008



Claude BARNERON  
Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet  
26100 ROMANS

5.01.130  
juin-08

**SOMMAIRE**

**PREAMBULE..... 1**

**AMENAGEMENT DES EXTENSIONS DU VILLAGE ..... 2**

**AMENAGEMENT DES HAMEAUX.....5**

## PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

*« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune et notamment pour les zones à urbaniser constructibles.

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles**, lorsqu'elles existent, **avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

## AMENAGEMENT DES EXTENSIONS DU VILLAGE

### **1. Extensions du village côté nord :**

- Une **zone AUv** a été délimitée en continuité immédiate du centre ancien au nord du temple jusqu'au cimetière et au local des pompiers.

Une partie de cette zone est placée en emplacement réservé afin de créer des espaces de stationnement à proximité immédiate du centre.

La partie haute de la zone est prévue pour une urbanisation dans l'esprit de l'existant : maisons en ordre continu ou semi-continu, dans le respect des terrasses existantes.

L'objectif est d'assurer une transition douce entre le bâti très aggloméré existant et l'extension future du village qui compte-tenu des exigences actuelles ne pourra être de même densité.

- Dans la continuité de cette zone, vers le nord-est, toujours sur les flancs du même serre, trois **zones AUa** et un **secteur AUan** (assainissement autonome) sont délimités.

L'ouverture à l'urbanisation des trois zones AUa est conditionnée par l'extension du réseau d'assainissement, et pour la zone AUa la plus vaste, par la réalisation d'une voie de desserte principale à l'intérieur de la zone (l'urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation de la voie).

Pour les deux petites zones AUa et le secteur AUan, l'urbanisation sera possible sous forme d'opérations d'aménagement permettant un aménagement cohérent à l'intérieur de chacune des zones (assurant notamment la desserte de chaque terrain à construire) et compatible avec les orientations d'aménagement dont le principe est présenté dans le schéma en page suivante.

### SCHEMA D'ORGANISATION DE PRINCIPLE DES ZONES AUv, AUa ET AUan AU NORD DU VILLAGE



## 2. Extensions du village côté sud :

- Côté sud, deux zones AUa sont délimitées occupant chacune un des flancs du serre qui surplombe le col.

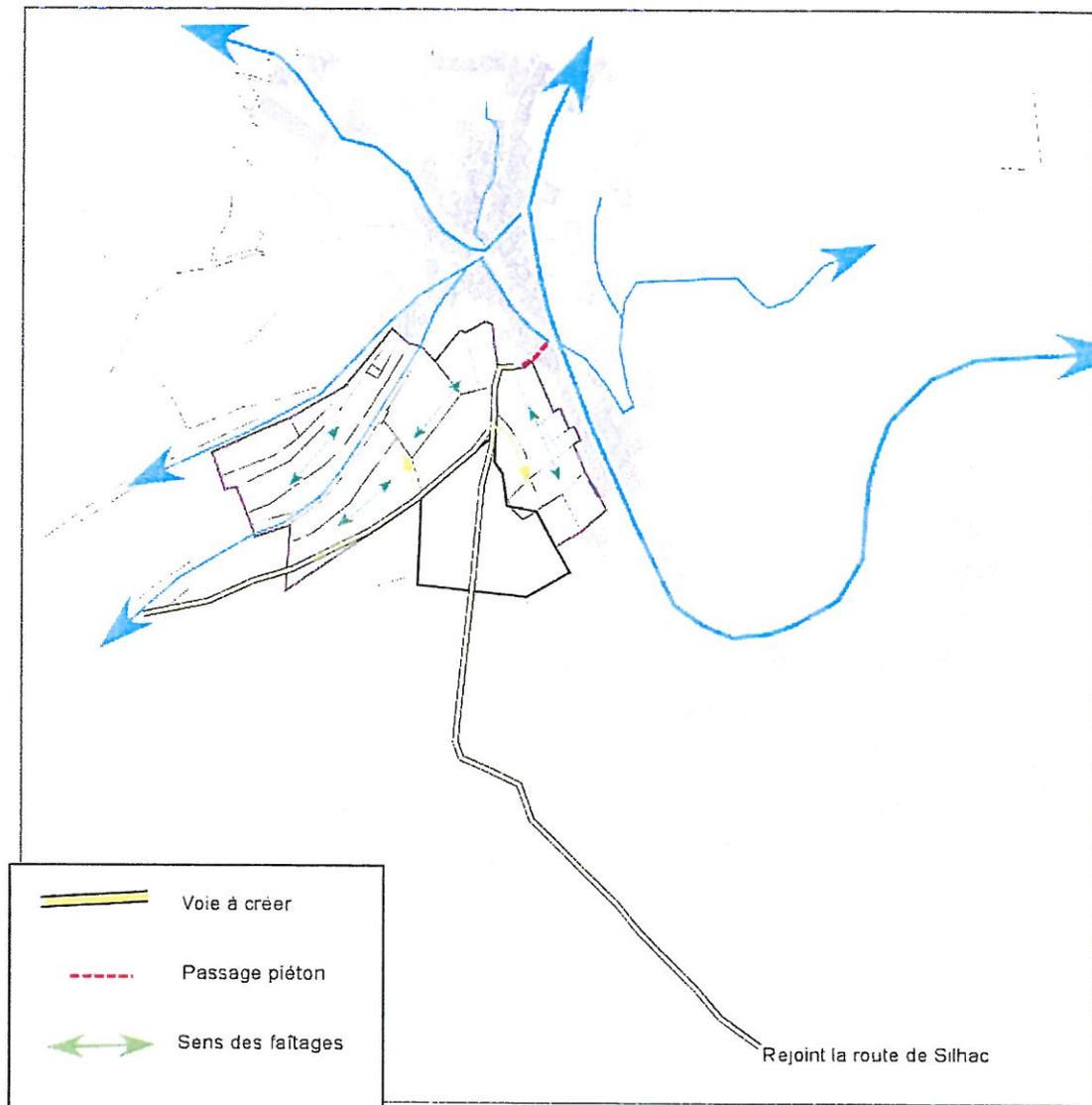
Situées en continuité du bâti existant, les orientations d'aménagement définissent un schéma d'organisation pour ces deux zones dont l'ouverture à l'urbanisation est en outre subordonnée à la réalisation de voies d'accès.

En effet, seuls un accès piéton pour la zone située à l'est et un accès trop pentu pour celle située à l'ouest existent aujourd'hui.

L'extension du réseau d'assainissement et d'eau potable sera également nécessaire (sur une faible distance le réseau étant situé à proximité).

Là encore, des opérations d'aménagement d'ensemble seront nécessaires.

- En continuité de ces deux zones AUa, ont été prévues deux **zones AU** réservées pour une urbanisation ultérieure et donc inconstructibles.

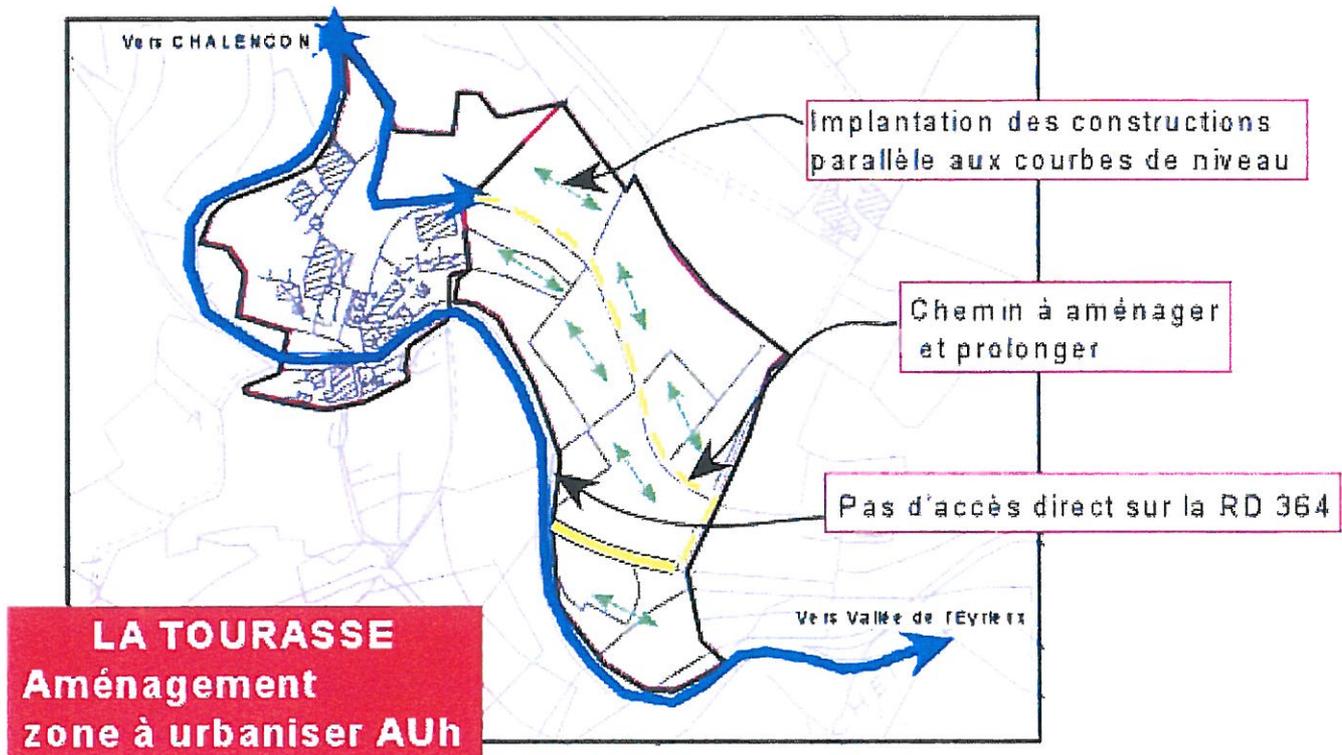


## AMENAGEMENT DES HAMEAUX

- **La Tourrasse** : Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions, l'extension est limitée au nord, mais prolongée vers l'est le long de la départementale : l'urbanisation restera ainsi concentrée entre les mêmes niveaux d'altitude que le hameau d'origine.

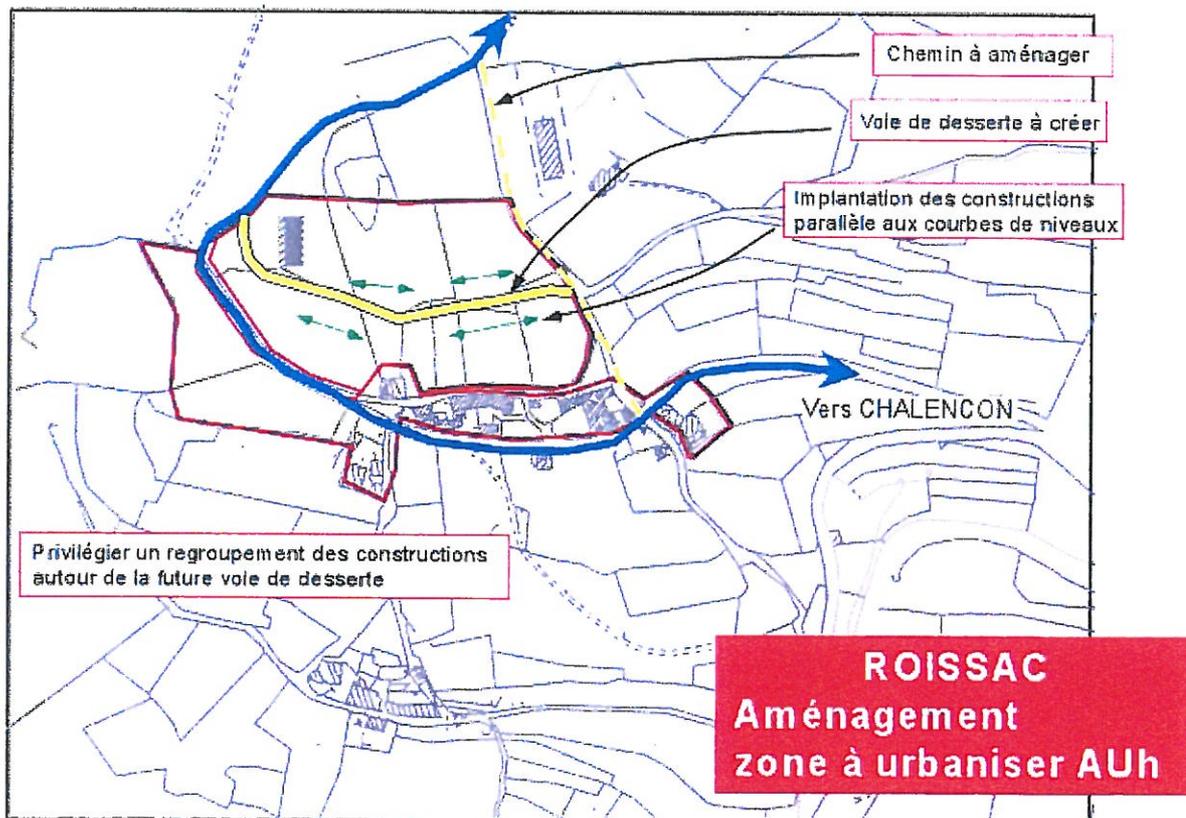
L'aménagement du chemin rural existant conditionnera l'ouverture à l'urbanisation de la zone qui pourra donc être progressive.

Le sens des faitages devra être parallèle aux courbes de niveau.



- **Roissac** : Les terrains relativement plats et peu visibles au nord du hameau font l'objet d'une **zone AUh**. La limite nord permet d'exclure de la zone les terrains les plus en surplomb, plus exposés au vent.

Les constructions devraient être implantées le plus près possible de la voie de desserte, à la fois pour un motif paysager de conservation du caractère groupé de l'habitat, mais également dans un souci de protection vis à vis du vent du nord.



- **Jonac** : L'urbanisation des terrains situés au-dessus du hameau jusqu'à une villa isolée est prévue. La zone ainsi délimitée ne dépasse pas l'altitude maximale actuelle des constructions et préserve la façade sud du hameau, à l'architecture caractéristique.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera soumise à l'élaboration d'un plan masse qui devra respecter les principes d'aménagement prévus pour cette zone afin de recréer l'esprit du hameau voisin : les constructions devront être groupées autour de la voie de desserte prévue.

Il s'agit d'éviter une implantation où chaque maison serait isolée au milieu de sa parcelle : implantation qui serait en opposition totale avec la forme urbaine du hameau ancien et dévaloriserait ce paysage. Les volumes et notamment les hauteurs devront être en harmonie avec ceux de l'ancien hameau (rez de chaussée + 2 niveaux le plus souvent).

- **La Gare-Chervil** : la zone urbaine constructible comprend les constructions existantes et permettra de combler quelques « dents creuses ». Afin de préserver les jardins en terrasse bien visibles depuis la RD 120, les constructions devront respecter l'alignement actuel et s'implanter en ordre continu ou semi continu. Il s'agit de structurer ce hameau et de limiter l'effet de dispersion actuel.

Ce quartier est une porte d'entrée pour la commune mais aussi pour rejoindre le sentier de randonnée empruntant l'ancienne voie ferrée. Un point d'accueil touristique cantonal y est aussi prévu qui pourrait utiliser l'ancienne gare. Une aire de pique-nique a déjà été récemment aménagée.

