

PLUI BIEVRE ISERE

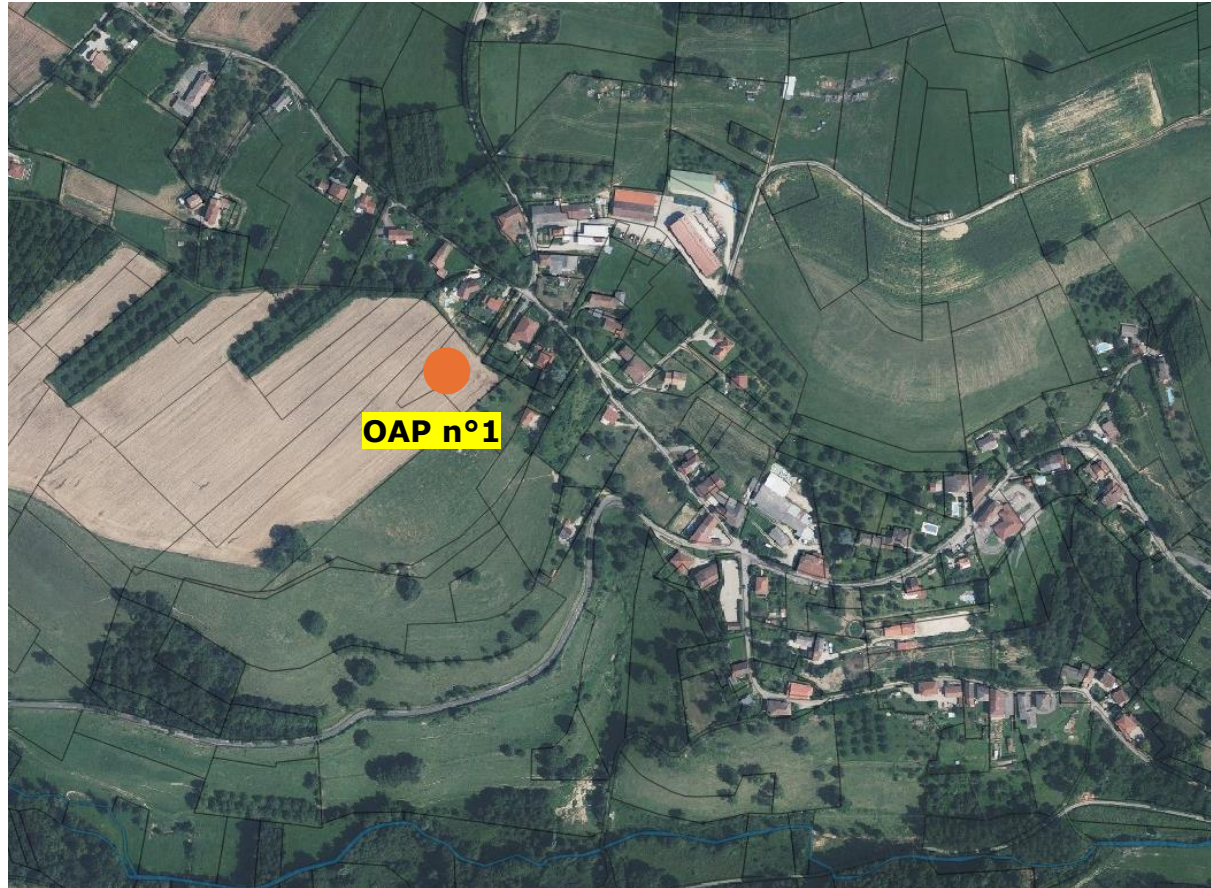
PIECE N°3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Projet d'OAP n°1 à Saint-Michel de Saint-Geoirs soumis à concertation préalable du
15 novembre au 15 décembre 2024**

SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS

Localisation des OAP dans la commune



Présentation du contexte des sites, de l'environnement et des enjeux identifiés

L'OAP de la commune de Saint-Michel de Saint-Geoirs se situe en continuité du centre-bourg. Elle correspond à une zone 1AUc dans le zonage du PLUi.

D'une superficie de 5000 m², l'OAP n°1 englobe une partie des parcelles 0A0754, 0A 0746, 0A 0755 et 0A 0756 qui ont actuellement un usage agricole.

Densité

Dans le respect des objectifs de densité projetée selon l'armature urbaine des polarités du PADD visant à réduire la consommation foncière les objectifs de densité moyenne à atteindre pour l'OAP n°1 sont de 13 logements / hectare.

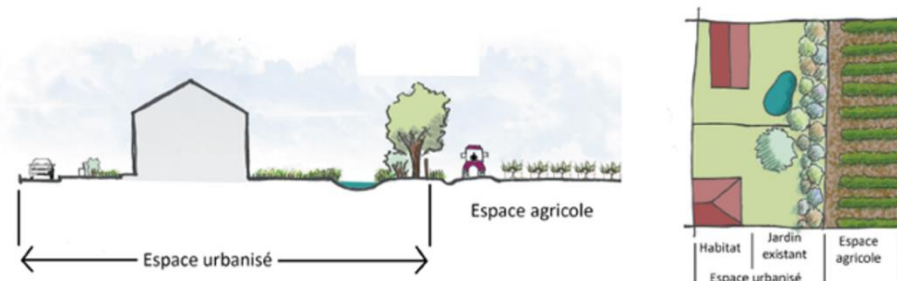
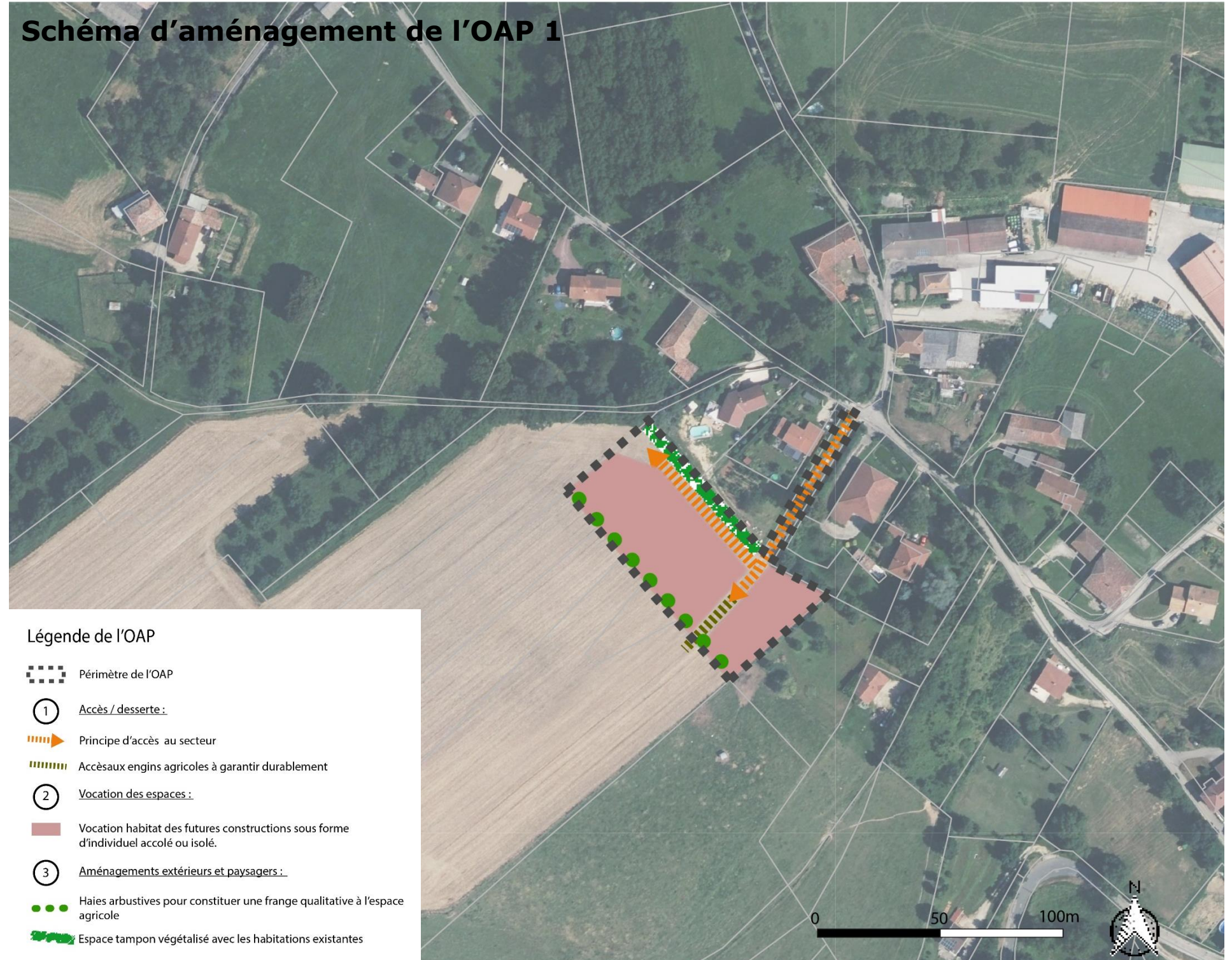
Sensibilités environnementales

Pas de sensibilité environnementale recensée sur ce site.

SAINT-MICHEL DE SAINT-GEOIRS

Orientations et principes d'aménagement de l'OAP n°1 :

- Prévoir un accès unique à l'opération par le chemin de Suel.
- L'aménagement interne de la voirie devra
 - Garantir un accès agricole au champ situé au sud du périmètre ;
 - Desservir l'ensemble des constructions par une voie en impasse.
- En limite avec les zones bâties existantes, réaliser un aménagement paysager de type arbustif assurant la transition et une greffe urbaine de qualité.
- Mettre en œuvre un programme composé de logements et déclinant une densité adaptée leur environnement bâti de type rural : maisons de préférence accolées.
- En limite avec les zones agricoles, réaliser un aménagement paysager végétal fait de haies champêtres, libres et diversifiées, composées d'arbustes et d'arbres de petit développement, favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions.



Source du schéma : Interfaces entre les espaces agricoles et urbanisés : Quels outils pour mieux les concevoir ? 2024, CAUE de l'Ardèche, Chambre d'Agriculture de l'Ardèche et Préfecture de l'Ardèche