



Département
de
la Drôme

COMMUNE DE MORAS EN VALLOIRE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4

Approuvé le : 17.08.1981
Révision n° 1 approuvée le : 01.03.2001
Révision n° 2 prescrite le : 01.03.2002
Approuvé le : 10.02.2014

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent l'urbanisation :

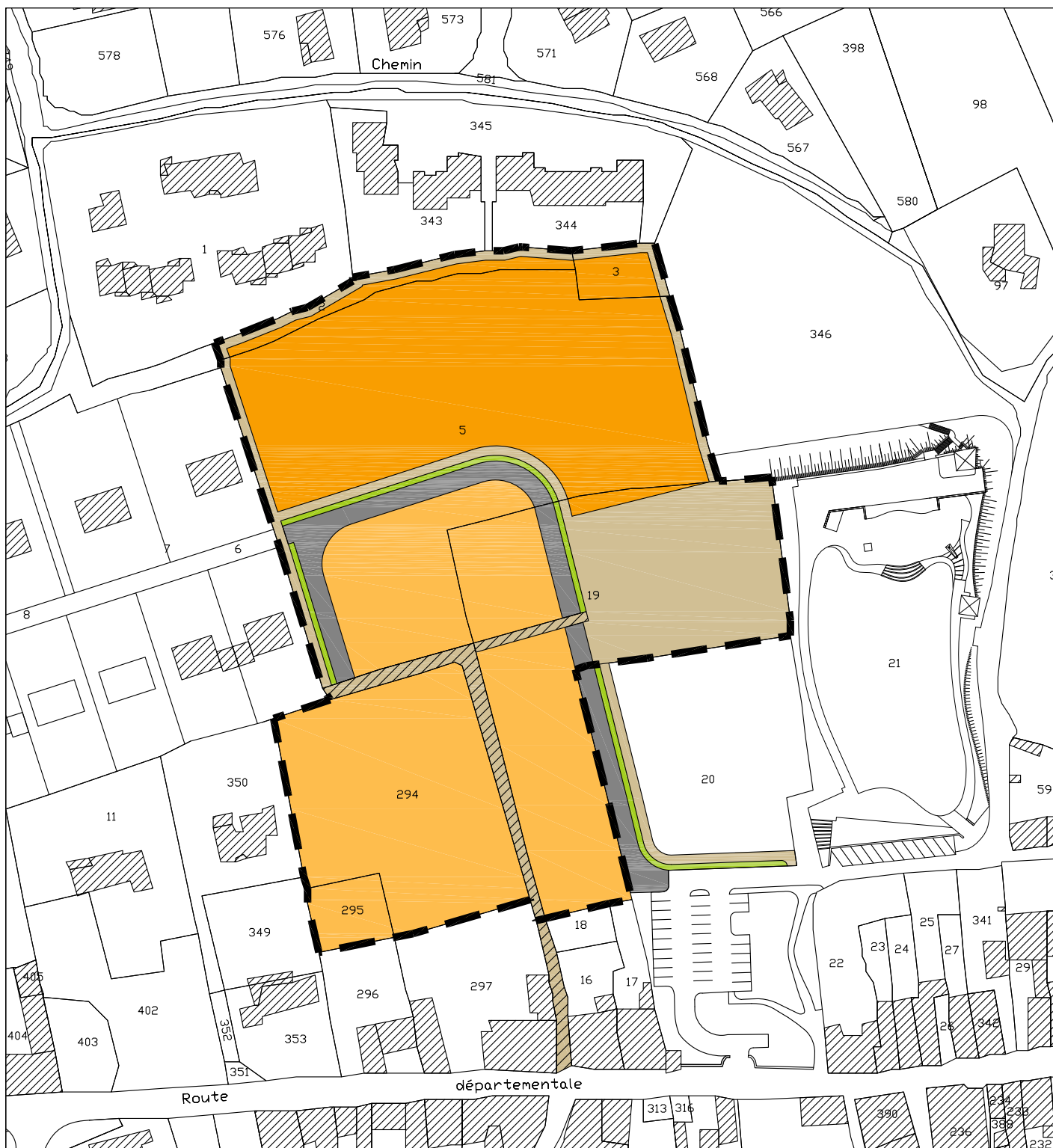
- des trois zones AUa, dont le secteur AUah (n° 1, 2 et 3) ;
- de la zone AUai (n° 4).

Zones AUa, dont secteur AUah n° 1, 2 et 3

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectifs :

- de garantir une urbanisation cohérente, économe d'espace et intégrée dans son environnement ;
- de diversifier les formes d'habitat en imposant des pourcentages minimums de petits collectifs et de logements individuels groupés.

1 Zone AUah "Le Haut des Ramus"



- 30 logements environ
75 % minimum de petits collectifs
- 16 logements environ
75 % minimum de logements individuels groupés
- Espaces communs
et modes doux
- Piétons exclusivement
- Espaces verts
- Véhicules
- Limite de la zone AUah

2 Zone AUa "Les Terrasses de Moras"



 34 logements environ
75 % minimum de logements individuels groupés

 Espaces communs
et modes doux

 Espaces verts

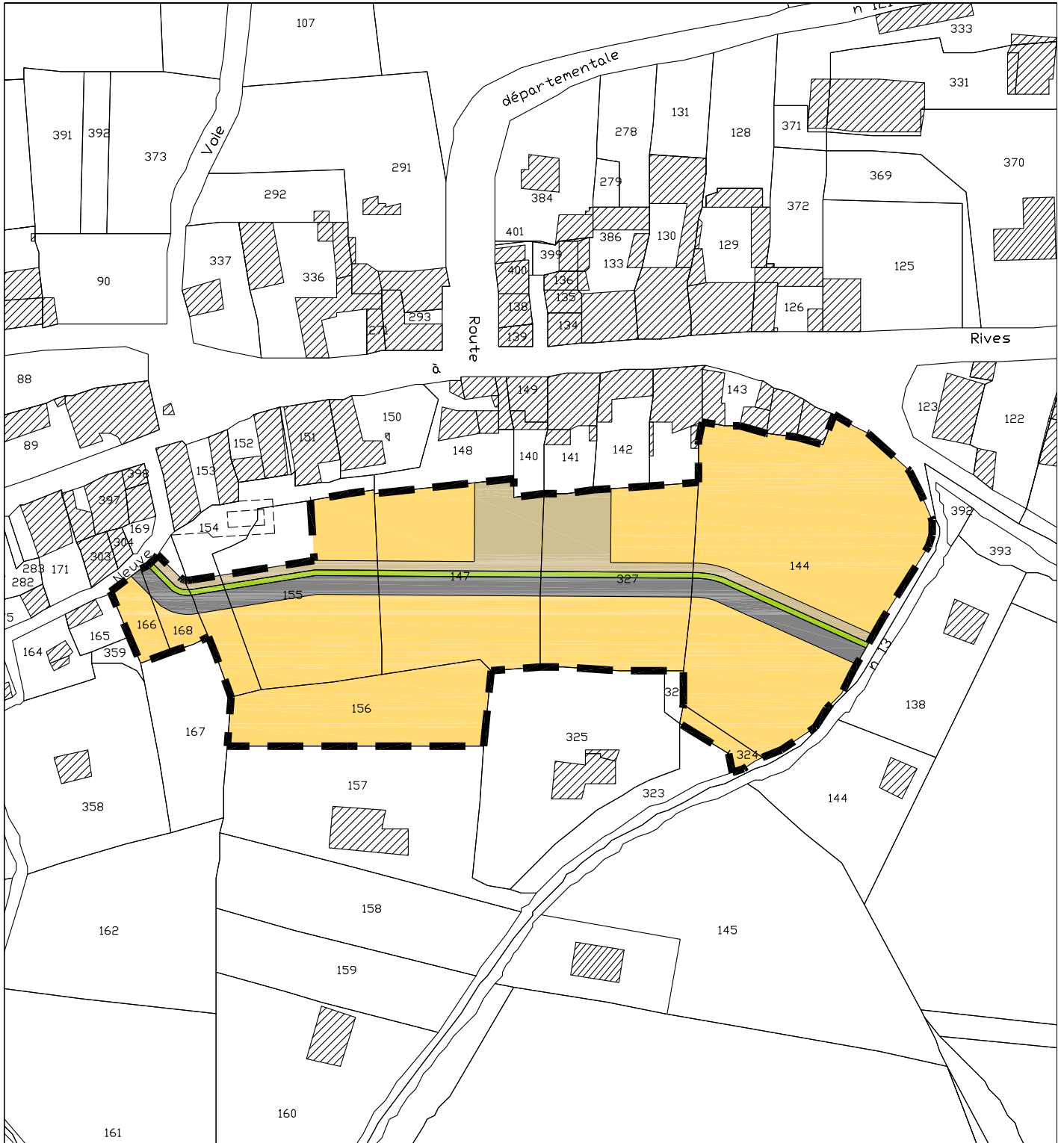
 Véhicules

 Limite de la zone AUa



Echelle : 1/1500°

3 Zone AUa "Chemin de la Madone"



7 logements individuels environ



Espaces communs
et modes doux



Espaces verts



Véhicules



Limite de la zone AUa



Echelle : 1/1500°

Zone AUai n° 4

Les accès à la zone se feront par l'Ouest depuis la zone UI et par l'Est depuis le chemin rural 12 dit Profond. Les nouveaux accès directs sur la RD 139 sont interdits.

Pour affirmer les façades bâties qui s'imposeront aux perceptions le long de la RD 139 et du chemin rural 12, les deux fronts bâtis prendront valeur de « vitrines ». L'édification des constructions principales sur des lignes d'implantation en retrait par rapport à l'alignement de la RD 139 et du chemin rural 12 permettra la création d'espaces verts « jardinés ». Les peupliers doivent donc être supprimés et la haie le long du chemin rural 12 maintenue seulement en partie pour permettre l'effet « vitrine » recherché. Ces espaces verts, notamment le long de la RD 139, peuvent contribuer à la gestion des eaux pluviales (recueil, temporisation, infiltration dans des bassins enherbés...). L'écoulement des eaux le long du chemin rural 12 doit être maintenu (rigoles, noues enherbées...).

Pour intégrer les nouveaux volumes, doivent être plantées :

- Au Sud de la ligne d'implantation en retrait par rapport à l'alignement de la RD 139, des haies d'orientation générale perpendiculaire à cette ligne ;
- Sur le reste de la zone, des haies perceptibles depuis le village le long des limites séparatives ou des voies.

Ces haies doivent être implantées de manière souple en fonction des aménagements de terrains liés aux besoins fonciers des activités. Elles doivent être constituées d'essences locales variées.

La haie existante en limite Sud de la zone AUai doit être conservée (elle est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) et une nouvelle haie doit être créée dans sa continuité Ouest dans un double objectif :

- Favoriser une meilleure intégration paysagère des futures constructions depuis le village ;
- Créer un espace tampon entre les activités et les habitations proches du quartier des Ramus.




Pour assurer un aspect esthétique à ces deux « vitrines », les aires de stockage ou de stationnement sont interdites dans les marges de recul de la RD 139 et du chemin rural 12. Toutefois, y sont admis des espaces promotionnels (présentation des produits, matériel...).


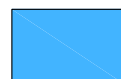
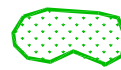

Enfin, il convient de limiter l'imperméabilisation des sols et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain de chaque activité.

4 Zone AUai



**Emplacements
indicatifs**

-  Limite de la zone AUai
-  Accès
-  Ligne d'implantation

-  Espace vert "jardiné"
-  Ecoulement des eaux
-  Haie à conserver
-  Haie à créer