



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3 - Orientations d'aménagement et de programmation

**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en conseil communautaire
en date du 24 février 2026**

COMMUNE DE GROSPIERRES

OAP n°1– RIBIÈRE

Contexte et enjeux



Le secteur est situé en périphérie Sud du hameau de la Gare dans un contexte rural et naturel. Le site est occupé par des espaces agricoles et des vergers. L'OAP se situe au sud-est de la rue Ribière qui constitue sa principale desserte. Un lotissement pavillonnaire a récemment été aménagé au Nord-est.

L'enjeu principal de l'opération est de participer à la production résidentielle du village tout en prenant en compte la végétation, les enjeux paysagers ainsi que les formes urbaines alentours.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en maintenant les structures végétales arborées.
- Préserver les espaces les plus densément boisés
- Travailler des densités et des typologies variées

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 11 logements sur le secteur.

Modalités d'ouverture à l'urbanisation

Urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

Accessibilité, modes doux et stationnement

Accès :

- L'accès à l'opération se fait depuis la rue Ribière avec la création d'une voie en impasse.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- Les formes urbaines sont de type habitat individuel, individuel groupé ou intermédiaire.
- Les typologies d'habitat individuel se localiseront plutôt en fond de parcelle.
- Les constructions doivent participer à la création d'un front bâti sur la rue Ribière.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Un espace boisé au nord de l'OAP 1 est à conserver
- Des transitions végétales paysagères sont à réaliser sur le pourtour des deux secteurs.



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie de desserte à créer
- ➔ Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat individuel-groupé ou intermédiaire
- Habitat individuel ou individuel-groupé
- Principe d'insertion urbaine
- R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
- Arbre existant à conserver
- Transition paysagère végétale à assurer