



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 SAINT-ALBAN-AURIOLLES

OAP n°1 – SILHOL

Contexte et enjeux



Le secteur est situé au nord du centre-bourg de Saint-Alban, dans un contexte pavillonnaire en limite de grands espaces boisés. Le site est occupé par des structures arborées remarquables, en continuité avec la forêt, notamment à l'est, et par des abords en murets historiques de pierres sèches à l'ouest. L'objectif de l'opération est de développer une nouvelle offre en habitat tout en préservant le caractère boisé et les éléments historiques.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en maintenant les structures végétales arborées.
- Maintenir les éléments historiques.
- Organiser la desserte du secteur en aménageant une nouvelle voie de desserte.
- Prendre en compte le risque de feux de forêts.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation d'environ 25 logements dont environ 12 logements intermédiaires et/ou collectifs et 13 logements individuels et/ou individuels-groupés.

Mixité sociale : le projet présente un minimum de 25% de logements sociaux.

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 le chemin de Silhol à l'ouest du site.
- Une voie de desserte d'orientation est-ouest est créée depuis le chemin afin de desservir l'ensemble des constructions. Elle se termine en impasse à l'est.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé en bordure de la nouvelle voie de desserte et se prolonge vers l'est jusqu'au chemin rural.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est de type intermédiaire et/ou collectif à l'ouest, et individuel et/ou individuel-groupé à l'est.
- Les formes architecturales doivent être harmonieuses et bien s'intégrer avec le bâti environnant.
- Un dispositif d'assainissement non-collectif est installé à l'Est du secteur

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Les boisements seront préservés au maximum afin de maintenir l'ambiance paysagère naturelle de jardin habité du secteur.
- Des transitions paysagères avec les boisements sont créées.
- Les murets historiques en pierres sèches sur le chemin du Silhol sont préservés.
- Des espaces de jardins sont créés à l'est de l'habitat intermédiaire et/ou collectif.

Intégration environnementale et écologique :

- Les boisements et les arbres remarquables sont préservés au maximum afin de maintenir la biodiversité présente sur le site.
- Maintenir des bandes tampons entre les espaces boisés et les constructions afin de prévenir du risque de feu de forêt.



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Accessibilité viaire (positionnement indicatif)
- Principe de liaison douce (piétons, cycles...), à créer ou conforter
- Principe de voie de desserte à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat individuel et/ou individuel-groupé
- Habitat intermédiaire et/ou collectif
- Assainissement non collectif
- Hauteur
- Composition paysagère**
- Espace de jardin à créer ou à conforter
- Transition paysagère végétale à assurer
- Muret à préserver
- Périmètre de gestion du risque feu de forêt à considérer

OAP n°2 – MARIUS PERBOST

Contexte et enjeux



Le secteur est situé au nord du centre-bourg de Saint-Alban, dans un contexte pavillonnaire en limite de grands espaces boisés. Le site est occupé par des structures arborées remarquables, en continuité avec la forêt.

Il est desservi au sud par la rue Marius Perbost et au Nord-Ouest par la montée de la Barnerie.

L'objectif de l'opération est de développer une nouvelle offre en habitat tout en préservant le caractère boisé et les éléments historiques.

Synthèse des enjeux

- Aménager le secteur en maintenant les structures végétales arborées.
- Maintenir les éléments historiques.
- Organiser la desserte du secteur en aménageant une nouvelle voie de desserte.

Orientations

Programmation

Vocation principale : Habitat

L'aménagement propose la réalisation de 23 logements.

Mixité sociale : le projet présente un minimum de 100% de logements sociaux.

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 par une voie de bouclage depuis la rue Marius Perbost au Sud et par la montée de la Barnerie au Nord-ouest.

Mobilité douce :

- Un cheminement doux est aménagé en bordure de la nouvelle voie de desserte.

Composition urbaine

Formes urbaines, volumétrie :

- La typologie des bâtiments est individuel-groupé et/ou intermédiaire.
- Les formes architecturales doivent être harmonieuses et bien s'intégrer avec le bâti environnant.
- Dans la mesure du possible, les sens de faîtage devront être implantés de manière parallèle à la pente afin de limiter les terrassements.

Hauteur :

- La hauteur des bâtiments est en R+1.

Composition paysagère et environnementale

Intégration paysagère :

- Les boisements seront préservés au maximum afin de maintenir l'ambiance paysagère naturelle de jardin habité du secteur.
- Des transitions paysagères avec les boisements sont créées.

Intégration environnementale et écologique :

- Les boisements seront préservés au maximum afin de maintenir la biodiversité présente sur le site.



- Périmètre d'application de l'OAP
- Accessibilité, modes doux et stationnement**
- Principe de voie de desserte à créer
- Vocation et composition urbaine**
- Habitat individuel-groupé et/ou intermédiaire
- R+1 Hauteur
- Composition paysagère**
- Transition paysagère végétale à assurer