

COMMUNE DE LA LAUPIE
(Drôme)

REVISION DU P.O.S. ET
TRANSFORMATION EN **P.L.U.**
(Plan Local d'Urbanisme)
sur l'ensemble du territoire

ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT

26 septembre 2008

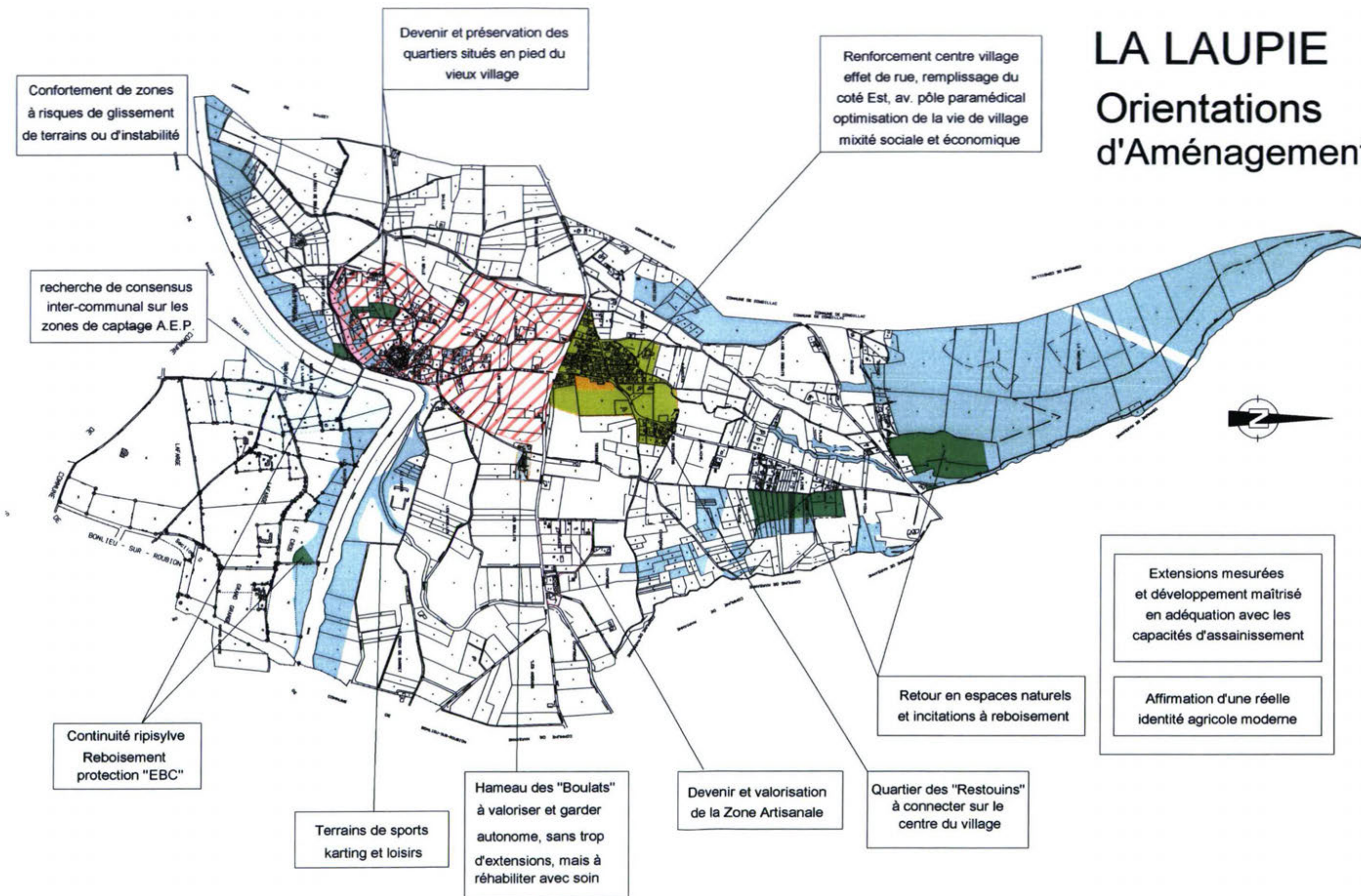
E.S.P.A.C.E. 26 - Pierre GUIGUE & Jean BOURSALY, architectes D.E.S.A.
22, Bd du Pêcheur 26200 MONTÉLIMAR - Tél. 04.75.01.56.87 - Fax. 04.75.01.92.90 - e-mail : espace26@wanadoo.fr

et

Corinne BOURGERY - CITARE - Ingénieur conseil
13, Av. d'Aygu - 26200 MONTEILIMAR - tél 04 75 01 16 91 - E-mail : citare@wanadoo.fr

LA LAUPIE

Orientations d'Aménagement



RAPPELS DU PADD

Orientations particulières

Introduction

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme «comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

« Ils 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 ». Ces orientations font l'objet d'un document séparé.

Le présent document expose les orientations d'aménagement relatives à la voirie et à la circulation, ainsi qu'à des opérations d'aménagement à engager dans un proche avenir.

1- Une extension urbaine mesurée



La cartographie de la page précédente permet de situer les zones d'extension ou à urbaniser.

Le choix du développement futur de la commune est d'en maîtriser son extension et par conséquent le nombre d'habitants. La volonté est d'atteindre progressivement un maximum de 750 à 800 habitants. Ceci permet de rester dans le « durable » notamment en respectant les capacités d'assainissement supportant à ce jour un surplus de 150 équivalents habitants, soit environ une trentaine d'habitations complémentaires (n'excluant pas totalement quelques habitations ponctuelles, non directement raccordées au réseau collectif). C'est pourquoi l'ouverture à l'urbanisation demeure limitée dans ce Plu et ne fait que se greffer sur les zones déjà agglomérées.

2- Des opérations d'aménagement concertées et sociales



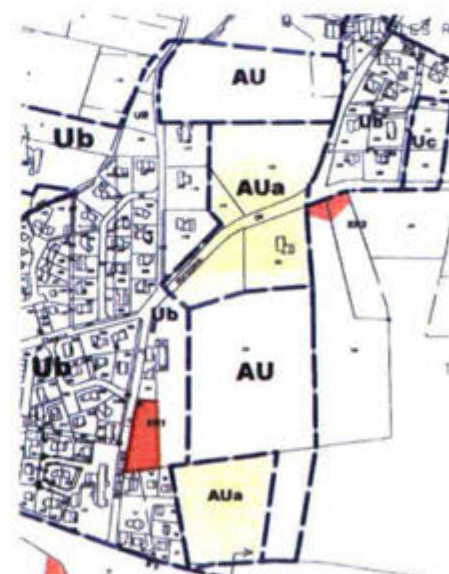
La partie de ces terrains jouxtant le nouveau centre du village a été mise en « ER » pour réserve foncière municipale en vue d'y implanter des équipements scolaires et sportifs.



Dans la zone AUa, située à l'ouest du village récent, est actuellement en cours d'étude une opération sociale à l'échelle du quartier, favorisant la mixité sociale et répondant aux préoccupations écologiques de type HQE. Elle comprendra une vingtaine de logements économes en énergie, ainsi qu'un petit local d'accueil et d'animation. Les logements seront dédiés pour partie à des personnes âgées (en rez de chaussée), d'autre part à des célibataires ou familles

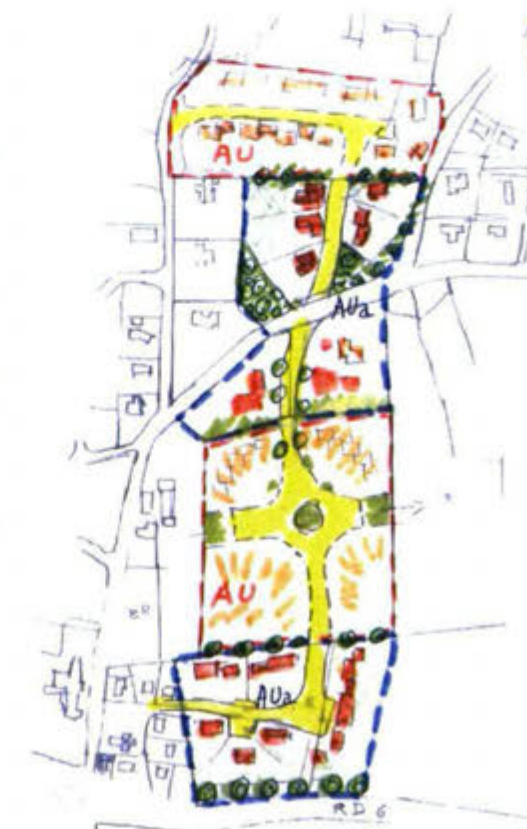


monoparentales, et aussi à des familles. Le local associatif est principalement destiné à des activités associatives et 3^{ème} âge, mais de manière non exclusive, pour ces logements mais aussi pour l'ensemble des quartiers environnants, lieu d'échange et de rencontre intergénérationnel.



Pour les autres secteurs AU et AUa, à l'est du bourg récent, une démarche d'étude concertée similaire à l'exemple ci-dessus sera impérativement engagée au cas par cas, dans le souci du respect des grands principes du PADD (forme urbaine, mixité sociale, aspect environnemental, développement durable,...).

L'esprit d'aménagement pourra s'inspirer du schéma ci-contre, avec, toujours, la prévision des futurs possibles et la prévision de désenclavements ultérieurs.



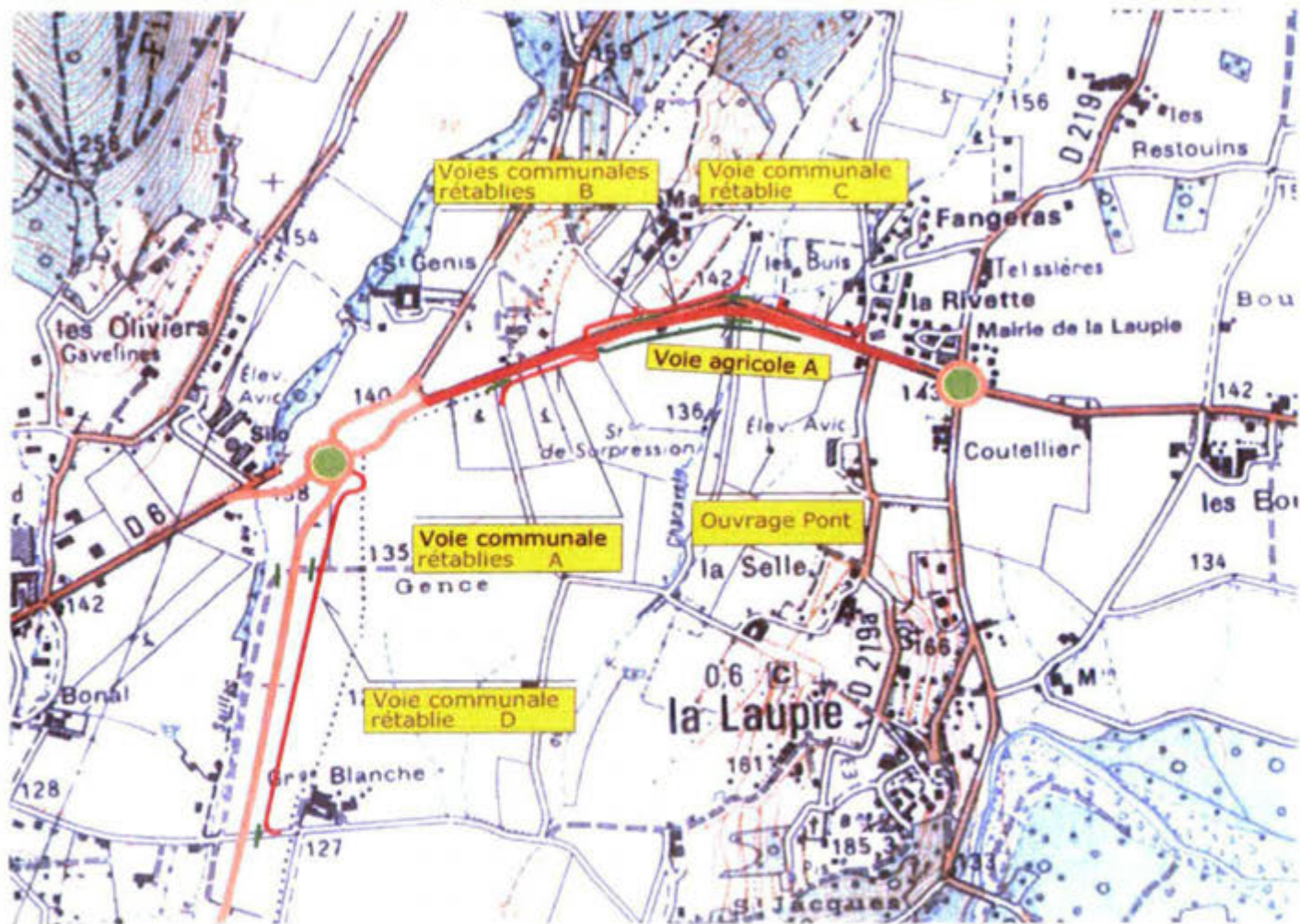
3- Une valorisation du centre bourg : circulations, dynamique sociale, cadre de vie



Dans sa volonté de renforcer le lien social et d'améliorer le cadre de vie de la zone agglomérée du bourg, la commune de La Laupie entend poursuivre ses efforts en faveur des circulations de proximité. C'est pourquoi la route de Marsanne sera requalifiée en privilégiant les principes mêmes de l'espace partagé et ouvert aux différentes circulations : piétonnes, cyclistes, automobiles. Les réserves foncières le long de cet axe permettront également de créer des espaces jardins favorisant la convivialité comme la promenade en traverse du bourg.

Le choix de faciliter la coexistence des diverses circulations se retrouve dans le projet de recalibrage de la RD 6 (en liaison avec le Conseil Général 26). L'accompagnement paysager comme la création d'une bande cyclable sont autant d'intention forte de la commune pour ce qui concerne cette route en traverse de son territoire.

Ci-après divers projets de voiries et paysages (axe vers Marsanne), création de jardin et vie du bourg central



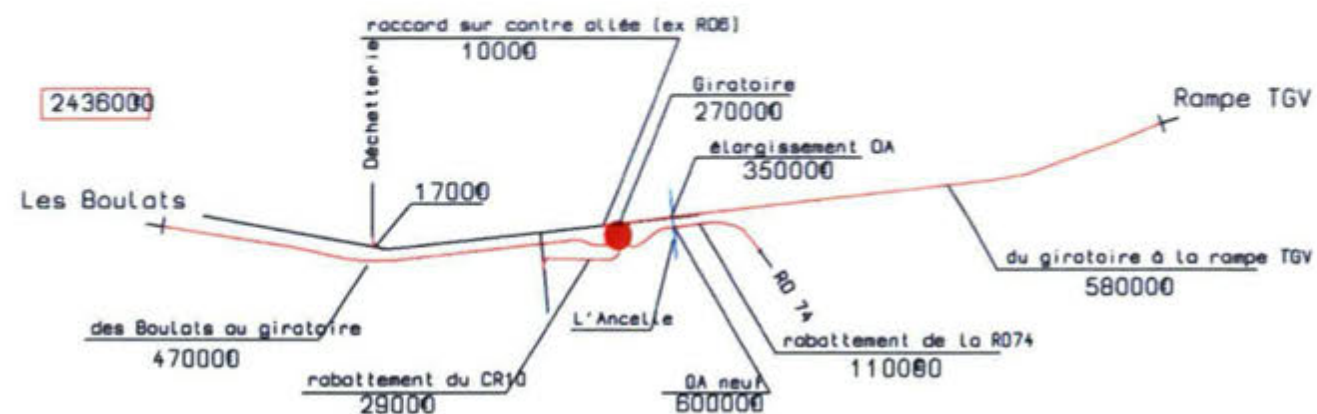
Recalibrage et embellissements de la R.D.6



Aménagement et traitement esthétique des voiries du centre village



Futur éventuel carrefour giratoire de desserte de la Z.A. (moyen terme)



4- Un développement économique ciblé

Désormais facilement relié à la vallée du Rhône – notamment depuis la réalisation du contournement de Sauzet – le site de La Laupie peut intéresser l'implantation d'entreprises. La question de l'enclavement ne se pose en effet plus. La commune ne souhaite pour autant développer n'importe quel type d'activités. Elle entend rester en accord avec le contexte local et donner priorité à des activités de faible impact environnemental, surtout liées à la valorisation des potentialités locales. Le choix de privilégier la dominante agricole de la commune se traduirait par des incitations envers de la transformation agro alimentaire par exemple (en restant dans l'idée de petites unités non polluantes).

L'actuelle zone d'activités – insuffisamment valorisée et occupée à ce jour – fait partie des objectifs prioritaires pour permettre l'installation de telles unités de type petite industrie ou artisanal. Dans cette perspective et même si cette zone d'activités doit devenir intercommunale, des efforts d'amélioration de la desserte (giratoire envisagé en liaison avec le Conseil Général de la Drôme), ainsi qu'un aménagement paysager sont envisagés.

Très proche de communes plus importantes ayant déjà développé nombre de commerces et de services (Sauzet et Cléon d'Andran par exemple), La Laupie ne souhaite nullement refaire ce qui existe déjà à proximité. Elle entend bien davantage jouer la carte du développement intercommunal concerté. Il semble cependant qu'il y ait de la place pour quelques services tertiaires de type paramédical et médical. Une population vieillissante sans moyen de locomotion a en effet besoin d'un minimum de soins de proximité. C'est pourquoi la commune envisage de faciliter la venue de quelques cabinets dans cette gamme professionnelle.



Promouvoir les liaisons avec la vallée du Rhône et améliorer la Z.A., ainsi que favoriser l'implantation de quelques cabinets d'activités « tertiaires » ou paramédicaux

5- Une inscription dans le « durable »

La volonté municipale pour s'inscrire dans le développement durable est forte. L'ensemble des mesures envisagées par ce Padd va d'ailleurs dans ce sens. Que ce soit la maîtrise de l'extension communale et du nombre d'habitants (pour un respect des potentialités environnementales), ou le choix de privilégier l'image de commune rurale vivant d'une activité agricole majoritaire, ou encore la volonté de préserver, voire étendre les espaces naturels (voir §II.5), La Laupie compte poursuivre son engagement vers le durable au niveau de l'habitat et de la gestion de l'environnement au quotidien. Pour ce faire, les nouvelles zones habitées devront répondre aux principes de la Haute Qualité Environnementale. Un soin particulier sera pris dans les cahiers des charges pour gérer l'eau et l'énergie, de façon à limiter tout excès de consommation. La gestion avec récupération et tri des déchets – déjà bien instaurée sur la commune – sera renforcée (la gestion des conteneurs et de leur position dans le paysage sera améliorée). L'ensemble des éléments développés en §II.2 fait bien entendu partie de cette inscription dans la « durabilité ».



Gérer les déchets et mieux intégrer les équipements.



Habitats : promouvoir et encourager des concepts économes et écologiques

6- Renforcement de la préservation des espaces naturels.....

La commune compte un certain nombre de ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) et de massifs boisés. Le PLU va dans le sens d'un renforcement des zones d'espaces naturels puisque de meilleures continuités seront assurées par le futur zonage proposé.

Enfin, bénéficiant d'un site (le vieux village notamment) avec des paysages et des vues exceptionnels, il est prioritaire pour la commune de prendre en compte cette dimension dans tout aménagement ultérieur.

Maintien de l'agriculture : développer les types et perspectives de production.



Paysages à toujours préserver et promouvoir

