

ESPELUCHE (26)

Plan Local d'Urbanisme

1^{ère} modification

2 – Orientations d'aménagement

Procédure	Prescription	Arrêté	Approbation
Elaboration			6/04/2008
1 ^{ère} modification			



Agence de Lyon

Antenne de Montélimar

17 rue Chabaud

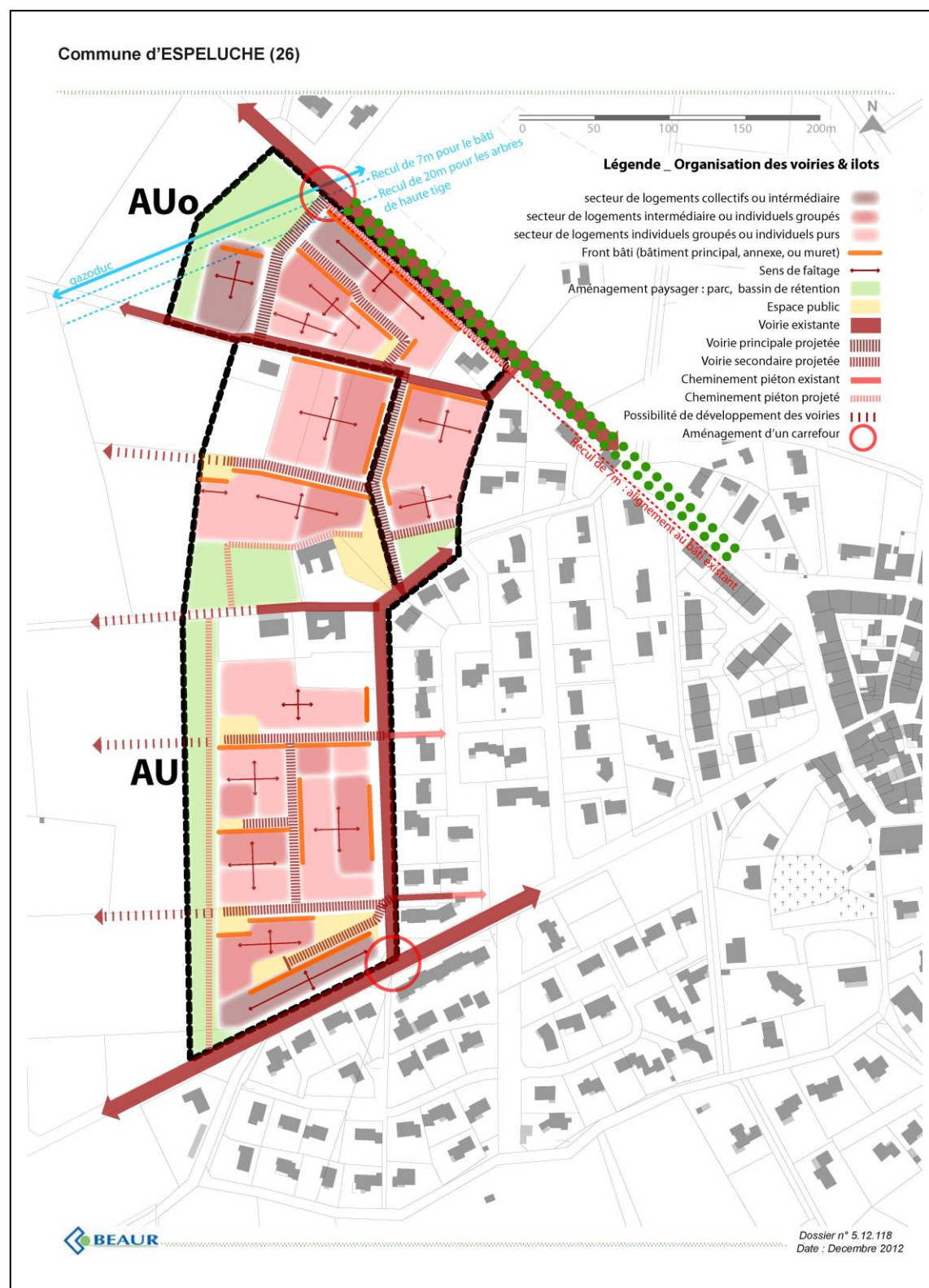
26 200 Montélimar

Tél. 04 75 51 16 28

www.urbanis.fr

URBANIS, écouter, conseiller et agir pour un habitat digne et durable

1 - Orientations graphiques



2 - Orientations écrites

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT associée au schéma de principe – zone d'extension du village AUo et AU

Les principes

La commune souhaite que soit réalisé sur ce secteur une opération d'ensemble de qualité, notamment en matière de traitement paysager, d'aménagement des franges de l'opération (chemin arboré et aménagement paysager en lisière), et de relation avec les quartiers avoisinants.

L'étude annexée indique les orientations d'aménagement à respecter, les éléments décrits pourront être adaptés en fonction des besoins.

La forme bâtie

Compte tenu de sa proximité du centre village, la zone AUo accueillera un programme de logement diversifié : maisons individuelles, maisons de ville et habitat intermédiaire, habitat collectif en petites unités de 8 à 10 logements (R+2 maximum) avec possibilité de commerces ou de services. Le principe retenu est celui d'une densité plus forte le long des principaux axes.

Dans la zone AUo et pour marquer l'entrée de Village, les ilots présenteront une diversité de typologie d'habitat: de petits collectifs, pouvant également accueillir quelques commerces de proximité pourront être réalisés (secteurs de logements collectifs ou intermédiaires)

Plus au sud, soit en limite en limite avec la zone agricole, soit en limite et afin d'assurer la transition avec l'existant à l'Est, le gabarit des logements sera de plus petite taille (secteurs de logements individuels groupés ou individuels purs)

Le long des principaux axes (RD4, RD 126 première rangée d'habitations en limite de zone), et chemin de la Guillaumière, le parti architectural retenu correspond à un bâti implanté à l'alignement de façon à créer un front bâti; Conformément au règlement de la zone, les façades seront homogènes, sans disparités entre elles. Elles présenteront pour une majorité d'entre elles, une orientation NE / SO.

Afin de conserver une perception du bâti depuis la rue, l'emprise au sol des villas devra respecter une certaine proximité (avec un recul de 2 m max.), un alignement sur la rue et des mitoyennetés majoritaires à l'exception d'un recul de 10 m à partir de l'axe de la RD 4

L'orientation du bâti

Les façades principales seront majoritairement orientées NE / SO et devront respecter le sens des faitages indiqué au plan graphique.

Desserte et accès

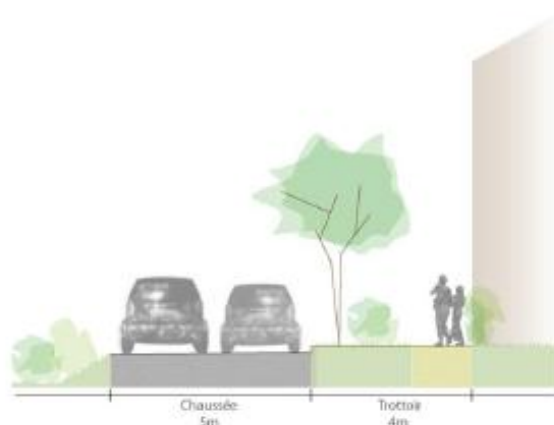
La desserte routière de la zone AUo s'effectuera à partir de la route de Montélimar au nord et nécessite l'aménagement d'un carrefour d'accès sécurisé et paysager.

L'aménagement de l'entrée de la voie principale

Afin de créer des rues qui soient agréables à parcourir à pied ou en vélo et sécurisées par rapport aux voitures, la création des voiries présentera une voie de circulation double et sera systématiquement accompagnée de larges trottoirs paysagers séparés de la voie par des plantations. Dans le cas de façades sur rue; un espace planté doit être prévu entre les constructions et le trottoir.

L'objectif étant de favoriser et de sécuriser les liaisons piétonnes avec des trottoirs les plus larges possible

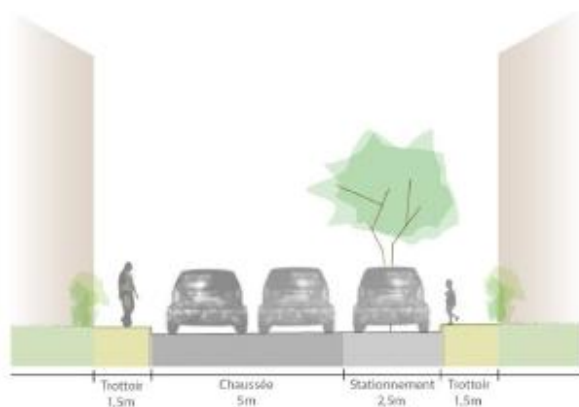
Coupe de principe entrée de la voie principale



L'entrée de la voie principale présentera une voie de circulation double, une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 50.

Les trottoirs seront conformes aux décrets 2006-1657 et 2006-1658 ainsi qu'à l'arrêté du 15 /01/2007 relatifs à l'accessibilité.

Principe d'aménagement de la voie en cœur de quartier



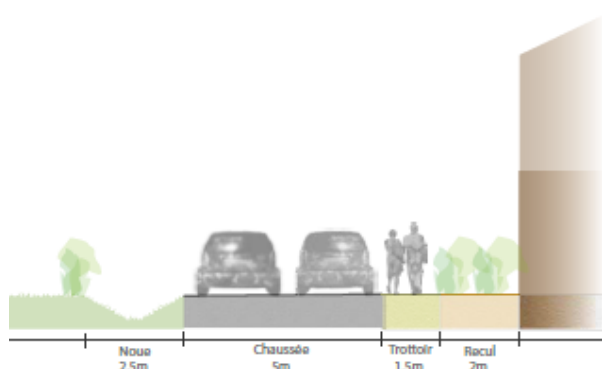
La voie principale au cœur du quartier présentera une voie de circulation double d'une largeur minimale d'emprise de 5 mètres, un espace planté permettant le stationnement et des cheminements piétonniers de part et d'autre de la voie.

Coupe de principe des voies secondaires

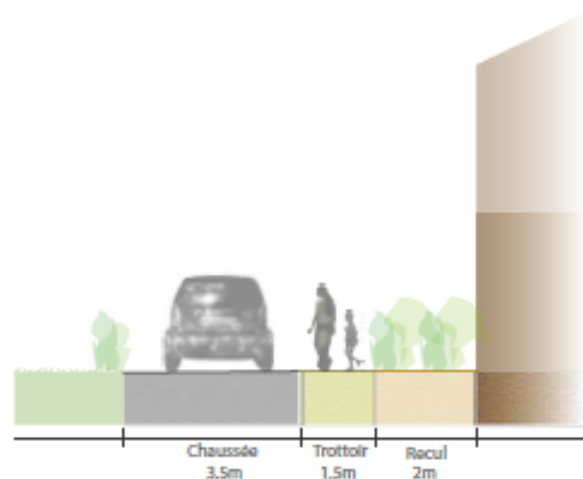
Des liaisons secondaires devront être aménagées à travers le quartier et perpendiculaires à la voie principale. Elles reprennent soit l'orientation des fossés présents sur les terres agricoles, soit l'orientation des cheminements piétons du lotissement voisin. Ces voiries offrent des ouvertures sur le paysage agricole.

Les voies de desserte intérieures de l'opération devront être dimensionnées de manière suffisante pour assurer la circulation et les cheminements doux.

Les voies secondaires présenteront une voie de circulation double d'une largeur minimale d'emprise de 5 mètres, La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 50.



Coupe de principe des ruelles



- Les ruelles présenteront une seule voie de circulation d'une largeur minimale d'emprise de 3.5 mètres, La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 50.

L'ensemble de ces principes font l'objet d'un schéma d'intention et de croquis (profils en travers). Il est bien précisé que ces schémas ont valeur indicative ; en fonction des études détaillées de l'opération d'ensemble, ils pourront être adaptés, notamment dans le sens d'une qualité accrue des aménagements ou d'une meilleure adéquation au programme final de l'opération.

Les principes de départ de voies tertiaires

Il s'agit de créer des voies de desserte des futurs lots; seuls les points de départ sont imposés, ils pourront par ailleurs faire l'objet d'adaptation sur leur localisation. L'objectif ici n'est pas figer la future voie mais d'imposer la création de maillage au sein de la zone d'extension.

Les voies exclusivement piétonnes

Les voies piétonnes et cyclistes inscrites dans l'étude devront être créées, leur localisation pourra être adaptée si besoin.

Implantation nord du bâti

Le bâti sera majoritairement implanté au nord soit en limite de parcelle, soit en limite d'espace public et voirie comme indiqué sur le croquis suivant:



- Pour les parcelles avec un accès nord, trapèze d'accès au nord intégré dans les volumes bâtis
- Pour les parcelles avec un accès sud, en limite de lot, pour ne pas empiéter sur l'espace privé extérieur

Traitement paysager

Bassin de rétention et traitement hydraulique

Des bassins de rétention des eaux pluviales adaptés seront réalisés. Il sera recherché de manière préférentielle l'aménagement de noues paysagères. L'implantation qui figure dans le schéma des orientations graphiques est indicative, et sera susceptible d'être modifiée en fonction du projet d'aménagement et des études hydrauliques spécifiques réalisées dans le cadre de l'opération d'ensemble.

► **Exemple de traitement recherché**



Bassin de rétention

Les fossés existants devront être conservés, de nouveaux fossés seront également à créer ; ils pourront être adaptés, modifiés ou supprimés en fonction des résultats des études hydrauliques menées lors de l'aménagement du secteur.

Les espaces verts

Ces espaces non constructibles en frange d'urbanisation permettent :

- L'aménagement paysager de la nouvelle voie, en entrée Nord,
- Une alternance entre front bâti et front végétal sur le linéaire de la limite d'urbanisation,
- Une transition douce entre l'espace agricole et l'espace urbanisé,
- L'usage de cet espace pour la gestion des eaux pluviales et / ou comme espace public.

La végétation tampon en limite ouest de la zone d'extension

Une bande de végétation tampon sera créée afin de limiter l'impact des futures constructions depuis la plaine agricole, elle permettra une transition douce entre espace urbanisé et espace agricole



Les plantations d'arbres et ou d'arbustes

Des plantations d'alignement seront créées le long des axes de circulations internes.

Elles pourront prendre la forme de plantations d'alignement d'arbres de hautes tiges et ou de haies arbustives.

Conformément au règlement, les espaces restés libres après implantation de constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal

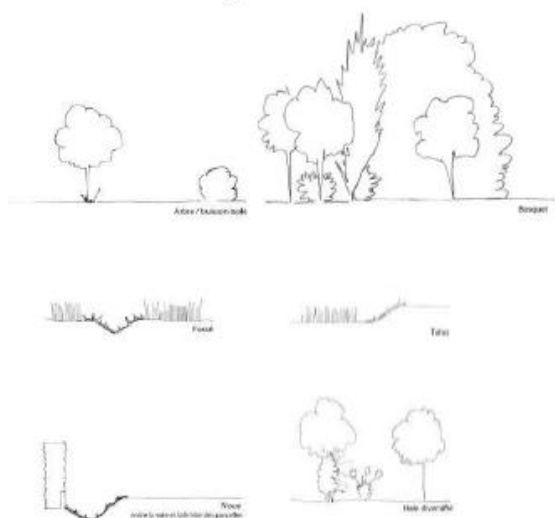
Les limites de parcelles

Elles sont créées soit par le volume bâti, soit par un muret bas, soit par une haie d'essences d'arbustes et/ou d'arbre diversifiés

En limite de parcelles, les clôtures seront doublées d'une végétation basse devant assurer un traitement paysager en cohérence avec la végétation existante (éléments relevés lors de l'étude)

Dans le cadre de l'opération d'ensemble, les clôtures sur domaine public des maisons individuelles seront réalisées par l'aménageur préalablement à la commercialisation des lots.

> Diversité d'ambiances paysagères à mettre en valeur dans l'aménagement du site



Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier (corylus avellana)
charmille (carpinus betulus)
fusain (euonymus alatus)
cornouiller (cornus alba)
deutzia (deutzia x)
seringat (philadelphus)
rosier paysager (rosa)
lilas (syringa)

spirée (spirea)
weigelia (wegelia)
amelanchier (amelanchier canadensis)
arbre à perruque (cotinus coggygria)
érable de Montpellier (acer monspessulanum)
abelia (abelia floribunda)
chêne vert (quercus ilex)

Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau (sambucus)
Aronia (ARonia grandiflora)
Cornouiller (Cornus alba)
Viorne obier (viburnum opulus)

Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)
Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
Amélanchier (amélanchier canadensis)

COMMUNE D'ESPELUCHE

Plan Local d'Urbanisme

Janvier 2008

3 – 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 œuvre, 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 du PADD.

Le présent document expose les orientations d'aménagement relatives à la voirie et la circulation

SOMMAIRE

1- VOIRIE PRIMAIRE	p. 4
1.1 La route d'Allan en direction du centre ancien	p. 4
1.2 La route de Montélimar en direction du centre ancien	p. 7
1.3 Route du Colombier	p. 8
2. VOIRIE SECONDAIRE	p. 10

1- VOIRIE PRIMAIRE

1.1 La route d'Allan en direction du centre ancien

Etat actuel



Cette voie relie Allan au centre bourg et traverse les zones d'habitat résidentiel (lotissements de la Guillaumière et des Hochettes).

Elle est caractérisée par :

- ⇒ Une grande linéarité et une ouverture visuelle trop importante, propices aux vitesses de roulement excessives,
- ⇒ Une absence des perceptions des zones habitées,
- ⇒ Des accotements peu mis en valeur.

Par ailleurs, elle constitue une barrière physique entre les zones bâties et ne favorise pas les déplacements à pieds ou à vélo.

Néanmoins, son gabarit (environ 7m) permet d'envisager des aménagements.

Un aménagement végétal progressif vers le centre ... et une place plus importante aux liaisons douces

▪ *Végétaliser les abords de la RD 126 (route d'Allan) à partir des lotissements La Guillaumière et du Coteau des Hochettes afin de créer un changement visuel au niveau de cette zone bâtie, il s'agit d'uniformiser les pénétrantes dans le village en poursuivant sur chacune d'entre elles les plantations d'arbres :*

- *de haute futaie depuis le début de l'agglomération jusqu'au bassin d'orage,*
- *d'ornement plus basses du bassin d'orage jusqu'au centre ancien.*

✓ Ces aménagements seront précisés dans le cadre d'une étude paysagère et de l'étude « sécurité » conduite par la DDE. Il s'agit seulement dans le cadre du PLU d'un schéma de principe.

▪ *Donner davantage de place aux piétons en maintenant le cheminement :*

- *de la mairie au centre bourg (chemin déjà existant),*
- *du lotissement du Coteau des Hochettes au centre bourg en passant derrière le bassin d'orage jusqu'au carrefour de la RD126. Le cheminement des piétons se poursuivra le long des logements SDH du Coteau des Hochettes entre l'entrée du lotissement et le petit passage qui remonte vers la placette intérieure.*

▪ *Réduire le carrefour des RD4 et 126 pour élargir le trottoir côté Pré du Portail et repositionner le passage piéton davantage au Sud.*



- Créer un jardin d'enfants sur le terrain faisant face à la mairie. L'actuel terrain de jeux (boulevard du Couchant) pourrait être réaménagé en parking où la végétation déjà existante serait maintenue afin de préserver la séparation entre espace public (stationnement) et les habitations du lotissement du Pré du Portail

Etant donné la faible capacité en stationnement de la commune, ce parking permettrait d'accueillir les personnes qui veulent faire leurs courses dans le centre ancien ou se promener.



- Maintien de la végétalisation

1.2 La route de Montélimar en direction du centre ancien

Etat actuel



Stationnement et passage
des piétons

La RD 4 reliant Espeluche à Montélimar est caractérisée par :

- ⇒ Une rangée de platanes de chaque côté de la voie,
- ⇒ Un espace public assez large derrière les platanes et des deux côtés de la voie.



Proposition :

- Marquer davantage le stationnement au niveau des platanes.
La sortie des véhicules stationnés peut être dangereuse : la vitesse des automobilistes venant de Montélimar peut être réduite avec la création de ralentisseurs (dos d'âne), par la mise en place d'une signalétique appropriée (zone 30) et par l'aménagement d'un petit carrefour.
- Créer un cheminement piéton sur le côté droit de l'allée de platanes en entrant dans le village en busant le fossé existant.

1.3 Route du Colombier

Etat actuel



La RD 4 en direction du Colombier est aussi bordée de platanes. Comme pour la route de Montélimar elle nécessite quelques aménagements qualitatifs tels que la remise en état des abords. Elle offre aussi un potentiel au niveau du stationnement entre les platanes sur un seul côté de la voie ; l'autre côté est beaucoup plus étroit et constitue un cheminement pour les piétons qui pourront se rendre au stade puis au centre bourg voire même à la mairie sans utiliser leurs voitures.

Proposition : multiplier les offres de stationnement et continuité du cheminement piétonnier



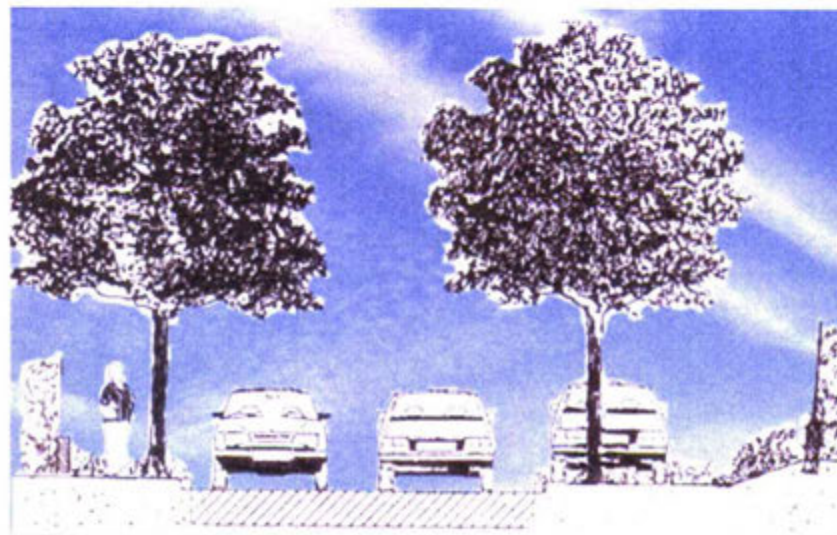
Matérialiser l'espace dédié aux piétons du stade jusqu'au noyau ancien.



Mise en valeur des abords de la voie.



Rendre le stationnement plus lisible derrière les platanes entre la Salle des Fêtes et le fossé de la Pastorale.



2. VOIRIE SECONDAIRE

- *Chemin des Hochettes*



Matérialisation de places de stationnement le long du chemin des Hochettes, à hauteur du cimetière.

-- *Chemin de la Guillaumière*



Un seul sens de circulation sera défini : la sortie sur la RD sera supprimée en raison de sa dangerosité.

Par ailleurs, des ralentisseurs seront créés sur les chemins de la Guillaumière et des Hochettes de manière à réduire la vitesse des automobilistes.

- *Voirie ceinturant le centre ancien* : les boulevards du Couchant et de la République seront réhabilités dans la continuité de l'aménagement du boulevard du Levant réalisé en 2005.



Un emplacement réservé sera reporté sur le plan de zonage du PLU pour une voie nouvelle ceinturant la future zone constructible entre la RD 4 et la RD 126. Cette voie communale de largeur réduite répondra à des besoins en matière de déplacements locaux. En effet, elle permettra de faciliter les déplacements entre les différents quartiers du village, évitant ainsi de passer par le centre.

Elle pourra aussi faire l'objet de traitement paysager en lien avec la ZPPAUP et la végétalisation présente le long des autres routes départementales.

L'objectif concernant la voirie sera complété à partir des éléments dégagés dans l'étude « Sécurité » réalisée par la DDE et celles conduites dans le cadre de la ZPPAUP.