

Département de la Drôme
Commune de LA BATIE ROLLAND

Plan Local d'Urbanisme
Modification n° 2

Orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement portent sur deux sites qui constituent des priorités du PADD en matière d'aménagement du village d'une part et de développement économique d'autre part.

Deux schémas d'orientations d'aménagement détaillés supplémentaires concernent les parcelles ZK 153 et ZK 156 qui constituent des priorités du PADD en matière d'aménagement du village et de mixité sociale.

L'un des sites est situé aux abords de l'Ecole dans le centre du Village et joue un rôle stratégique à la fois en termes de sécurité et de vie sociale, l'autre concerne la zone d'activité intercommunale prévue au carrefour des RD540 et 126.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, les orientations d'aménagement assurent la cohérence de l'urbanisation des secteurs concernés à l'intérieur des périmètres des zones urbaines ou à urbaniser et la pertinence des liaisons avec l'environnement.

Les projets successifs portant sur ces sites devront être conformes à l'esprit des schémas ci-après.

Orientations d'aménagement

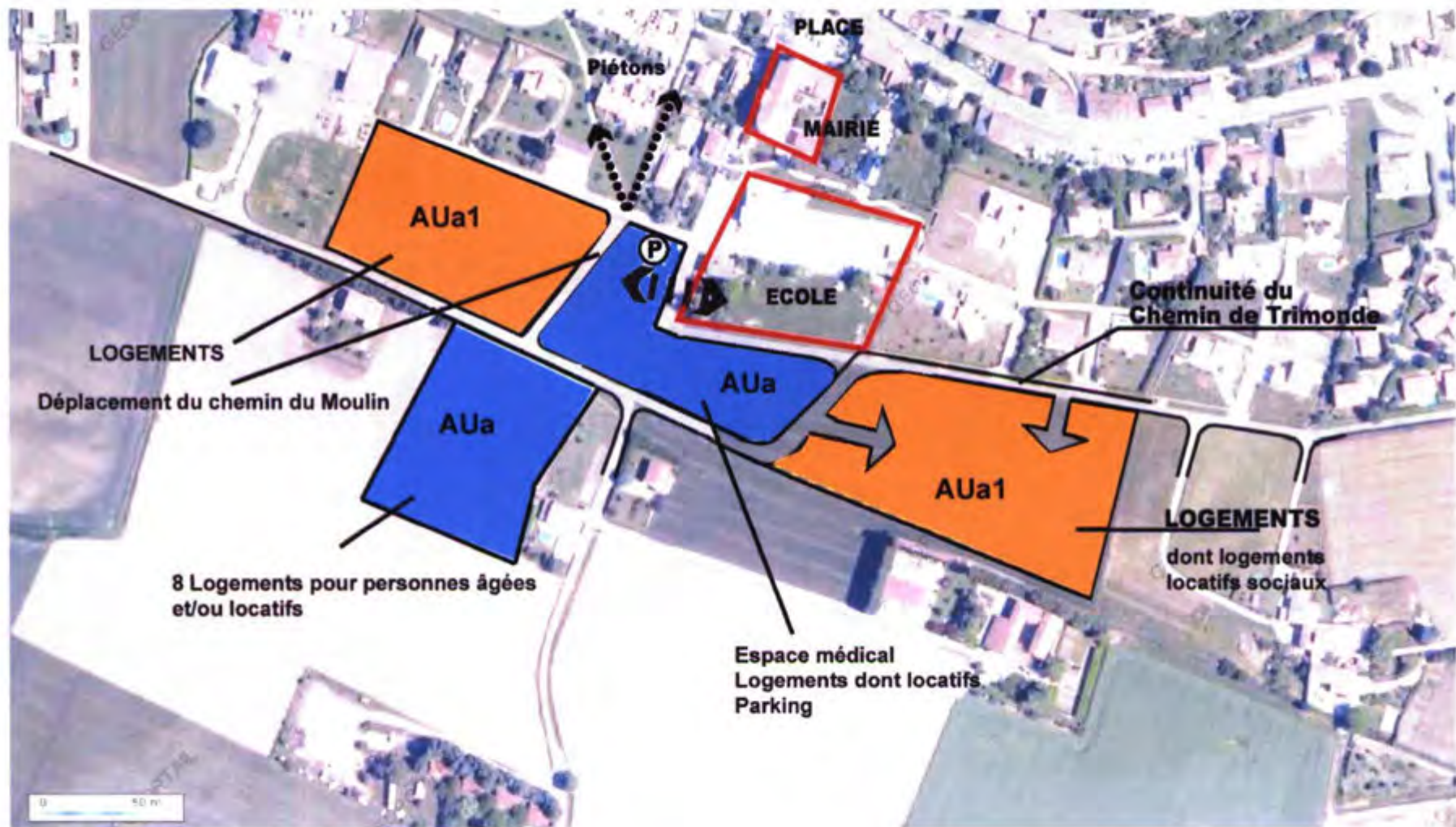
1 . Aménagement du quartier de l'Ecole

Le programme

Le schéma comporte plusieurs aspects :

- La sécurité à l'entrée de l'Ecole
- . Déviation du Chemin du Moulin vers l'Est
- . Création d'une placette avec parking en contact direct avec l'école afin de ne pas avoir de voie de circulation automobile à travers.
- . Aménagement du Chemin de Trimonde de façon à assurer la continuité Est / Ouest et la création d'une piste piétons – cycles indépendant de la voie automobile.
- La diversification de l'offre de logements
- . Emplacement réservé pour la création de logements locatifs (4 ou 5 logements) et d'un espace médical au Sud du parking de l'école
- . Emplacement réservé pour la création 8 logements pour personnes âgées et/ou locatifs.

Aménagement du quartier de l'Ecole



2. Aménagement de la zone d'activité intercommunale

Le programme

La zone AUai est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de service.

Aucun logement n'y est autorisé

Le Schéma d'aménagement

La zone est desservie par une voirie interne branchée sur la RD 126 en entrée et sur la RD 540 en sortie.

Implantation des constructions

Les constructions situées le long des RD540 et RD126 devront obligatoirement comporter une façade sur la « ligne de construction » indiquée au plan de zonage du PLU.

En arrière de ce front bâti, les constructions devront être implantées conformément aux directions indiquées sur le schéma ci-joint.

Traitement des espaces

Les espaces compris entre les façades implantées selon la ligne de construction et la limite des voies publiques ne pourront être occupés ni par du stationnement, ni par du stockage à l'air libre.

Seules seront autorisées les voies pompier dites échelles si elles sont nécessaires.

Ces espaces seront plantés d'herbe ou plantes tapissantes. Les alignements qui font l'objet d'un espace boisé classé au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme devront être plantés d'arbres de haute tige de grande taille.

Le cône de vision en direction du Château de Puygiron depuis le rond point devra rester libre. La surface correspondante sera seulement enherbée.

Aspect des constructions.

L'enjeu des de donner une image cohérente à la zone afin que le lieu devienne un secteur valorisant pour l'entreprise, comme pour les clients et les employés. La configuration foncière, la localisation et le niveau d'équipements existants de cette zone nécessitent une réflexion d'ensemble.

Les prescriptions :

- 1 Les constructions doivent s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage en place. Les bâtiments devront aligner une façade parallèlement aux routes départementales 540 et 126 pour donner une homogénéité à l'ensemble des implantations.
- 2 Dans un même souci d'homogénéité et d'esthétique visuelle un acrotère sera obligatoire pour tous les bâtiments et la hauteur maximale le long de des routes départementales sera règlementée à :
Le long des routes départementales : bâtiment R + 1 avec une hauteur de 7m maximum à l'acrotère, afin d'éviter des architectures trop "écrasantes" en façade de voie. Pour le reste de la zone une hauteur maximale de 10m sera autorisée à l'acrotère. Pour certains ouvrages techniques : silo, cheminée... une tolérance sera acceptée. Pour l'ensemble des bâtiments, aucun balcon et escalier extérieur ne sera accepté.
- 3 Une certaine homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.
- 4 Seules les toitures de très faible pente, sans dépassement visuel de l'acrotère, seront autorisées afin de créer une harmonie avec les bâtiments de la partie existante. Les toitures plates et végétalisées sont préconisées et même conseillées, (rétention progressive des eaux de pluies , isolation naturelle).
- 5 La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau de 1 mètre de haut) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti. Le permis d'aménager pourra éventuellement imposer un bandeau destiné à la publicité à une hauteur définie précisément.
- 6 Les clôtures devront avoir un aspect homogène : grillages en mailles soudées de couleur vert foncé , sur la totalité de la zone et la hauteur sera limitée à 1,5 m et 2,5 m pour les zones extérieures de stockage. Sera préconisé pour remplacer les clôtures métalliques, des haies défensives constituées de végétaux piquants dont la hauteur adulte sans taille varie entre 2 et 3m.
- 7 Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.

Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments :

- Le vert (du vert olive au kaki) RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun chataigne) RAL 8001 à 8022, 8024, 8025
- Le gris (du gris souris à l'anthracite) RAL 7003, 7005 à 7013, 7015 à 7022, 7024, 7026, 7031, 7033, 7036, 7037, 7039 à 7043.

Sur 15 % du bâtiment au plus, l'ocre clair RAL 1001, 1002, 1011, 1019, 1020, 1024, 1027.

Les couleurs autorisées sont pour les huisseries :

- Le noir, RAL 9003 à 9005, 9011, 9017.
- Le vert (du vert olive au kaki), RAL 6000 à 6015, 6021, 6025.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun chataigne) RAL 8000 à 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite), RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047

L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10 % de la façade principale du bâtiment.

INFORMATION PALETTE RAL

Teintes préconisées par le règlement sur la base générale

Les couleurs autorisées pour les façades des bâtiments :

- Le vert (du vert olive au kaki) RAL 6002 à 6009, 6012 à 6015.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8001 à 8022, 8024, 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite) RAL 7003, 7005 à 7013, 7015 à 7022, 7024, 7026, 7031, 7033, 7036, 7037, 7039 à 7043.
- Sur 15 % du bâtiment au plus, l'ocre clair RAL 1001, 1002, 1011, 1019, 1020, 1024, 1027.

Les couleurs autorisées pour les huisseries :

- Le noir, RAL 9003 à 9005, 9011, 9017.
- Le vert (du vert olive au kaki), RAL 6000 à 6015, 6021, 6025.
- Le marron (de l'ocre-terre au brun châtaigne) RAL 8000 à 8025.
- Le gris (du gris souris à l'anthracite), RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.

BASE GÉNÉRALE DES COULEURS PRÉCONISÉES

1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007
1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018
1019	1020	1021	1023	1024	1027	1028	1029
1033	1034	2000	2001	2002	2003	2004	2008
2009	2010	2011	2012	3000	3001	3002	3003
3004	3005	3007	3009	3011	3012	3013	3014
3015	3016	3017	3018	3020	3022	3027	3031
4001	4002	4003	4004	4005	4006	4007	4008
5009	5000	5001	5002	5003	5004	5005	5007
5008	5009	5010	5011	5012	5013	5014	5015
5017	5018	5019	5020	5021	5022	5023	5024
6000	6001	6002	6003	6004	6005	6006	6007
6008	6009	6010	6011	6012	6013	6014	6015
6016	6017	6018	6019	6020	6021	6022	6024
6025	6026	6027	6028	6029	6032	6033	6034
7000	7001	7001	7002	7003	7004	7005	7006
7008	7009	7010	7011	7012	7013	7015	7016
7021	7022	7023	7024	7026	7030	7031	7032
7033	7034	7035	7036	7037	7038	7039	7040
7042	7043	7044	8000	8001	8002	8003	8004
8007	8008	8011	8012	8014	8015	8016	8017
8019	8022	8023	8024	8025	8028	9001	9002
9003	9004	9005	9010	9011	9016	9017	9018

Exemples de composition des teintes



L'application de toutes autres couleurs correspondant à une charte graphique de l'entreprise ne devra pas couvrir plus de 10% de la façade principale du bâtiment

Schéma d'orientation d'aménagement de la parcelle ZK 156

Les principes du schéma d'orientation d'aménagement concernant la parcelle ZK 156 sur sa partie classée en AUa sont :

- une densité de construction importante (cos à 0.40) permettant de limiter la consommation d'espace.
- une cohérence de réseaux comprenant :
 - des accès piétonniers et cyclistes favorisant ce type de transit vers le centre du village.
 - des réseaux viaires adaptés et permettant un accès aisé des habitants aux habitations, maîtrisant la sécurité, notamment par un seul accès à double sens sur le chemin de la Vignerie.
- une cohérence des constructions concernant l'orientation des constructions pour garantir la luminosité.
- une qualité de végétalisation, avec utilisation d'essences locales.

Le quartier aujourd'hui enherbé se situe entre un espace agricole et un espace bâti dense, il conviendra de constituer une nouvelle végétation d'arbres le long du réseau viaire, tout en développant des haies, plutôt que des murs bâtis.

- pour conserver l'aspect accueillant du village, la non superposition de portails en plus des portes de garages seront à privilégier.



Schéma d'orientation d'aménagement de la parcelle ZK 153

Les principes du schéma d'orientation d'aménagement concernant la partie de la parcelle ZK 153 classée en AUa sont :

- une densité de construction importante (cos à 0.40) permettant de limiter la consommation d'espace.
- une cohérence de réseaux comprenant :
 - des accès piétonniers et cyclistes favorisant ce type de transit vers le centre du village.
 - des réseaux viaires adaptés et permettant un accès aisé des habitants aux habitations, maîtrisant la sécurité, notamment par un seul accès à double sens vers le giratoire qui sera créé.
- une cohérence des constructions concernant l'orientation des constructions pour garantir la luminosité.
- une qualité de végétalisation, avec utilisation d'essences locales.

Le quartier aujourd'hui enherbé se situe entre un espace agricole et un espace bâti dense, il conviendra de constituer une nouvelle végétation d'arbres le long du réseau viaire, tout en développant des haies, plutôt que des murs bâtis.

- pour conserver l'aspect accueillant du village, la non superposition de portails en plus des portes de garages seront à privilégier.

- Voie d'accès
- Cheminement doux
- Tracé à végétaliser (arbres)
- Voirie à double sens de circulation
- Espaces verts
- Carrefour
- Voie possible d'accès à une opération future

