Département de la Drôme

Commune de
MARCHES
(26300)

MODIFICATION N°1 DU PLU

ADAPTATION DU REGLEMENT ET DES OAP ZONE AUB3
SUPPRESSION DES SECTEURS AH ET NH
REPERAGES DE BATIMENTS AGRICOLES POUVANT CHANGER DE DESTINATIONS

2 – Pièces écrites modifiées

OAP modifiées

BEAUR

Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

juil.-19
5.19.106

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

DESCRIPTION GENERALE 7

ORIENTATION D'AMENAGEMENT 8

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des dispositions particulières permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable sur certains secteurs de la commune.

Le code de l'urbanisme issu de la Loi n° 2010-788 du 10 juillet 2010 dite loi ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT précise en son article L.123-1 que :

> « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

L'article L.123-1-4 du même code, issu de la Loi ENE du 10 juillet 2010 précise le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

> « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
>
> 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
>
> Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
>
> Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement,** lorsqu'elles existent, **et avec leurs documents graphiques**.

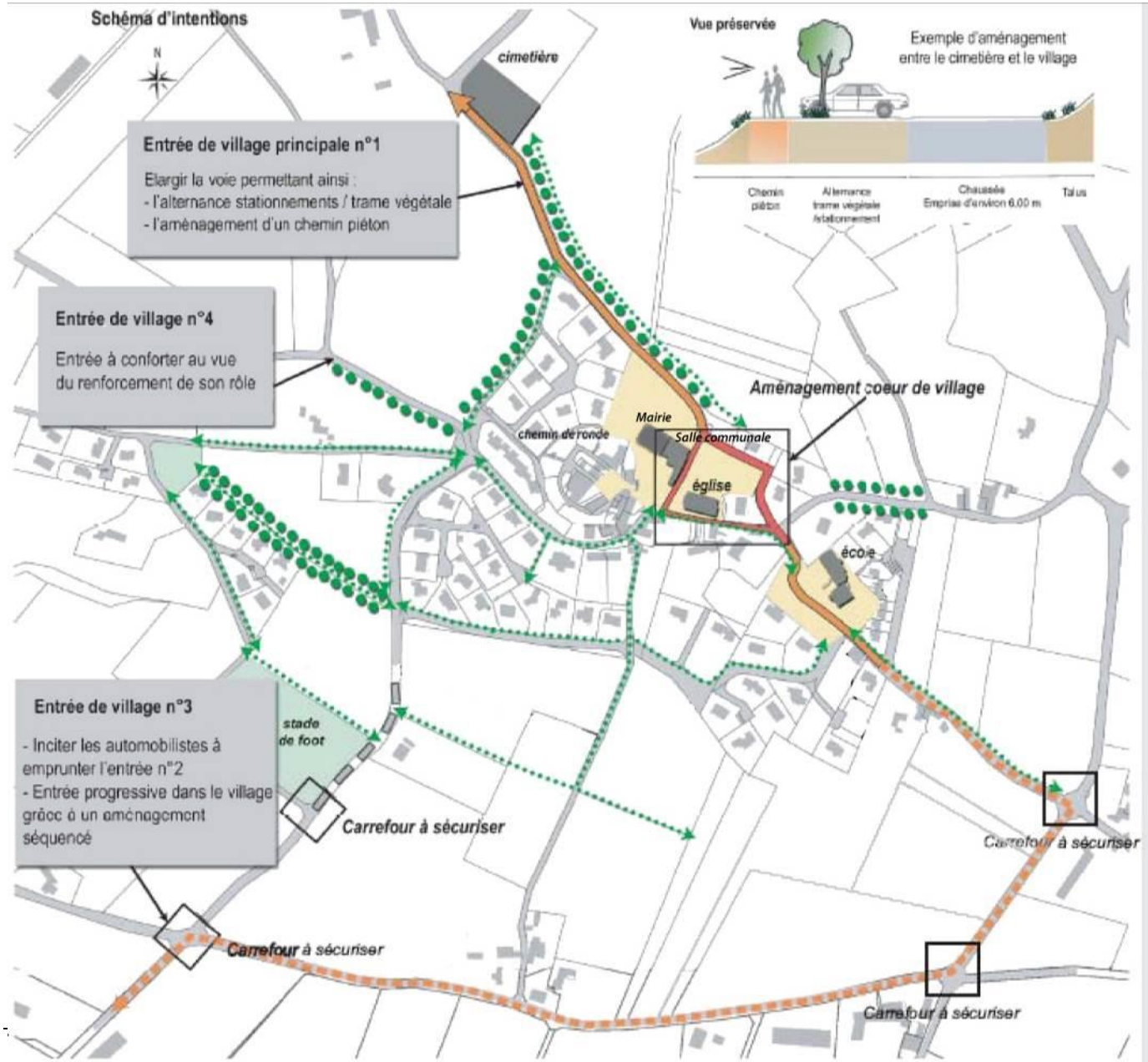
Les orientations d'aménagement sont facultatives sauf pour les zones à urbaniser (AU) dont les conditions d'aménagement et d'équipement doivent être définies par les orientations d'aménagement et le règlement (art. R.123-6 du code de l'urbanisme).

Sur la commune de MARCHES, les orientations d'aménagement concernent :

- les déplacements doux et les entrées du village ;
- les espaces publics au centre du village ;
- l'extension du village, sur ses versants sud et sud-ouest.
- La zone d'activités de la Gare ;

Le projet de la commune exprimé par les élus consiste à concentrer le développement autour des emprises de l'urbanisation existante, en fixant à long terme les limites de la densification.

DEPLACEMENTS ET ENTREES DU VILLAGE



Orientation d'Aménagement n°1

Déplacements et entrées de village

Diagnostic :

- Entrées de village peu identifiables
- Absence de hiérarchisation de la voirie
- Cheminement piéton discontinu
- Traversée piétonne peu sécurisée

Objectifs : Hiérarchiser la trame viaire et faciliter les déplacements piétons

Préconisations :

- Affirmer les entrées de village
- Hiérarchiser les voies, améliorer la lisibilité de la traversée en affirmant la voie principale
- Alerter l'usager de son entrée progressive dans le village, par l'aménagement de différentes séquences urbaines
- Limiter la vitesse en entrée de village et maintenir la vitesse modérée tout au long de la traversée du village
- Assurer les continuités piétonnes

Voie principale

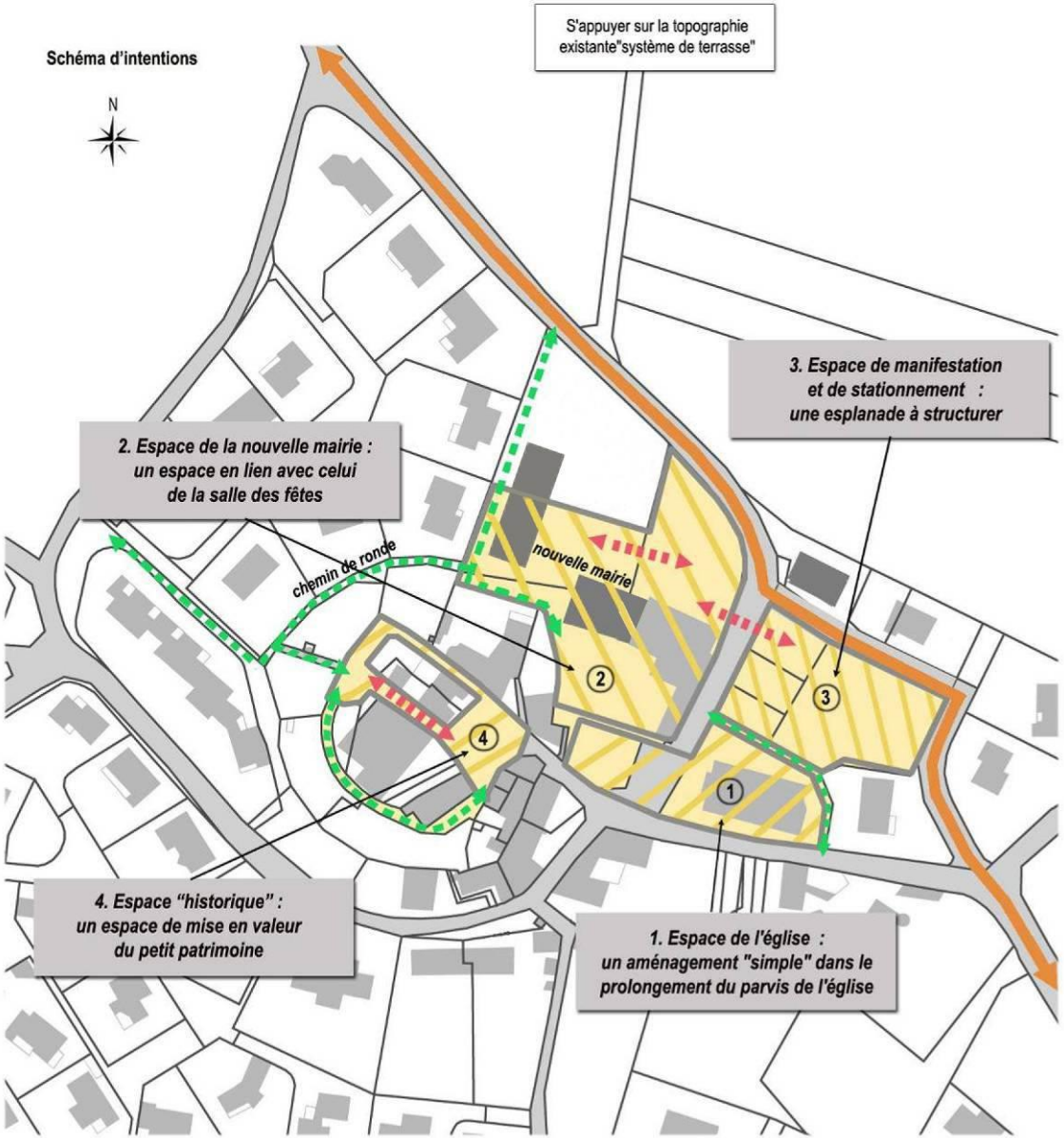
Nouvelle voie de desserte interne

Liaison douce à valoriser ou à créer

Trame végétale

Espace public

ESPACES PUBLICS AU CENTRE DU VILLAGE



Orientation d'Aménagement n°2

Espace public au centre du village

Objectif : Mettre en valeur et en lien les espaces publics du centre de village

Préconisations :

- Aménager en complémentarité les différents espaces publics tout en affirmant la vocation des 4 grands espaces

- Hiérarchiser la fonction des voies et requalifier la déviation de la RD149a aux abords de la place de l'église

- Mettre en valeur les liaisons, notamment piétonnes, entre les différents espaces publics

- Assurer une densification mesurée des abords du noyau historique et développer des formes urbaines plus compactes susceptibles de conforter le caractère de centralité du village, tout en tenant compte du volume pré-existant bas (R+1 maximum)

- Construire sur les emprises foncières disponibles de nouveaux bâtiments dédiés à :
  - création de bâtiments à vocation d'habitat répondant la fois à la demande émanant des jeunes adultes et des personnes âgées, et répondant au principe de mixité sociale

espace public majeur à requalifier

principe de liaison (fonctionnelle ou visuelle) à établir

bâtiment nouveau (5 logements)

voie principale à requalifier

liaisons piétonnes à mettre en valeur

EXTENSION SUD ET OUEST DU VILLAGE

L'extension sud et ouest concerne une zone AUb, divisible en cinq ensembles cohérents (AUb1, AUb2, AUb3, AUb4 et AUb5) ; soit environ 5,3 ha (respectivement 0.6 ha, 1.05 ha, 1.17 ha, 1.35 ha et 1.13 ha) Cette extension se trouve dans la continuité de la trame bâtie, en « pied de village » sur son versant sud et sur son versant sud-ouest, où elle s'insère entre deux secteurs lotis récemment.

Le développement à très long terme (prochain PLU) se fera dans la continuité de la zone AUb 5 vers l'est. La zone AU initialement prévue pour ce développement futur a été supprimée après enquête publique à la demande des personnes publiques associées. Le secteur concerné reste cependant prioritaire pour le développement du village.

Pour une cohérence d'organisation, tous les secteurs dévolus à l'extension de l'urbanisation ont fait l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble ; ainsi, le secteur dévolu au développement à long terme (emprise de la zone AU supprimée après enquête) est également intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

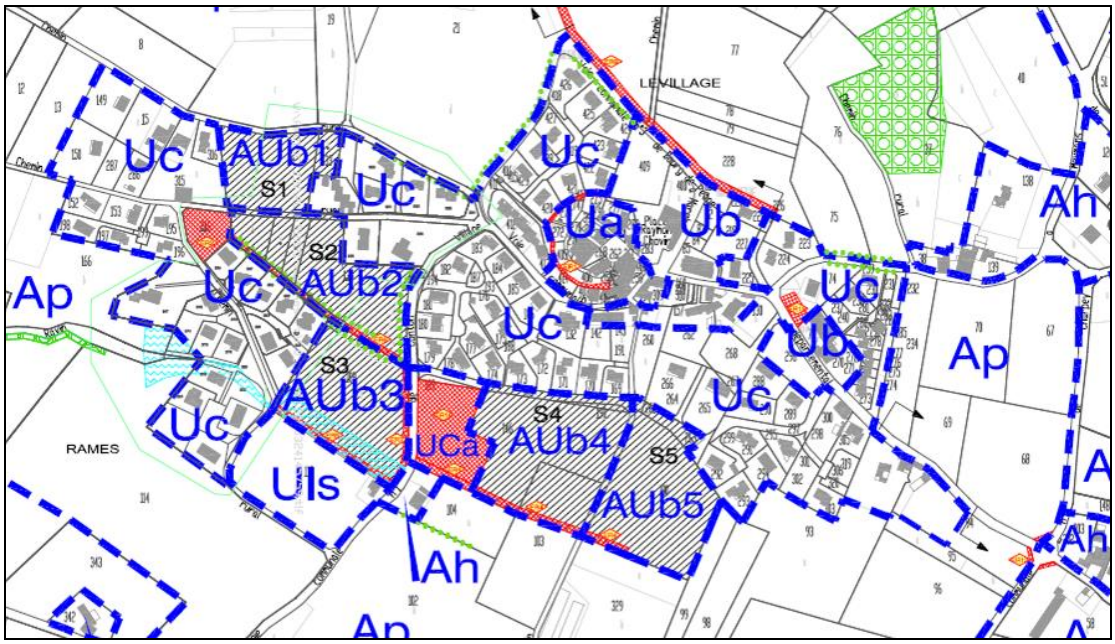
<u>Enjeux :</u>

Face aux évolutions démographiques potentielles, les espaces urbanisés de la commune vont être durablement modifiés. Il convient de prévoir une urbanisation qui permette une utilisation économe et rationnelle des terres ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, à travers l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, la commune de MARCHES souhaite :

- Accompagner et encadrer sa croissance démographique,
- Répondre à la forte demande en matière de logements, en restant dans les objectifs du PLH ;
- Maîtriser et anticiper l'ouverture des zones d'urbanisation future, de manière à conserver un développement progressif et cohérent du village,
- S'inscrire dans le prolongement du tissu urbain existant.

<u>Vocation</u> :

Le secteur a une vocation principale d'habitat, avec en entrée sud, des espaces collectifs (terrains de sport, parking, jardins, …).



ORIENTATION D'AMENAGEMENT

Chacune des zones AUb1, AUb2, AUb3, AUb4 et AUb5 devra être aménagée dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Réseaux :

→ la desserte par le réseau d'eau potable et par l'électricité existe au droit de chacun des secteurs à l'exception de la zone AU.

→ la desserte par le réseau d'assainissement existe au droit des 5 secteurs AUb.

→ un réseau de gestion des eaux pluviales est à réaliser pour l'ensemble des secteurs de la zone AUb et pour la zone AU.

Voiries et accès :

→ Sur chacune des zones, des voies seront à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble. Elles assureront la liaison entre les voiries existantes ainsi que la desserte interne. Elles auront au minimum les caractéristiques suivantes :

- chaussée 5,5 m + possibilité de cheminement piéton + alignement d'arbres ou espace planté éventuel ;
- Les voies pourront également être traitées sous forme de « voie partagée » (parfois appelée espace de rencontre) ;
- Un traitement différencié de la chaussé sera privilégié

→ Desserte la zone AUb1

Un carrefour sera aménagé de part et d'autre de la voie :

- Sur la route du Bois des Vignes, il aura pour objectif de donner une visibilité à la zone ainsi que de sécuriser l'entrée et la sortie des véhicules
- A son extrémité sud, le carrefour fera le lien avec l'espace public en entrée de la zone AUb2.

→ Dessertes de la zone AUb2

- Desserte Nord : cette voie sera une impasse avec à son extrémité Est, un espace public et des accès aux différents lots
- Desserte au sud le long de l'alignement d'arbres à maintenir : cette voie sera uniquement dédiée au mode de déplacement doux. Elle permettra de relier les différents espaces publics majeurs et les quartiers d'habitations des zones AUb1 à 4. Il devra être planté une haie champêtre au sud de ce chemin afin d'éviter les vues plongeantes sur les propriétés riveraines.

→ Desserte de la zone AUb3

Elle se raccordera à la voie existante à l'Ouest et débouchera, à l'Est, sur la rue Charles Ollat. ~~route des Rames où un carrefour sera aménagé. Ce carrefour fera le lien entre les zones AUb3 et AUb4, il sera marqué par un ralentissement et une traversée piétonne~~.

→ Dessertes des zones AUb4 & AUb5

Trois dessertes Nord/Sud déboucheront sur la coulée verte. Une quatrième desserte s'appuiera sur le chemin agricole existant : elle sera élargie de manière à permettre la circulation à double sens ainsi qu'un cheminement piéton.

→ Desserte générale du village

L'aménagement du chemin entre la route du Bois des Vignes et la D149a est prévu de manière à proposer un « délestage » à la traversée du centre du village. Cet aménagement prendra en compte le talus et les arbres existants afin de les préserver.

Organisation des secteurs d'aménagement :

Dans les secteurs ~~AUb3,~~ AUb4 et AUb5, chaque opération d'aménagement sera conçue de façon à limiter le plus possible les circulations automobiles en cœur d'ilot afin de préserver la tranquillité des espaces communs et des logements.

Les accès aux bâtiments se feront depuis un espace central piéton (espace commun privatif) qui fera l'objet d'un traitement qualitatif de type cour urbaine en matériaux perméable de préférence. L'accès des véhicules à cette cour urbaine sera toléré pour les chargement et déchargements.

Pour les secteurs AUb4 et AUb5 ~~notamment~~, les accès aux parcelles se feront donc depuis la voie communale située au nord, à partir d'un seuil qui ouvre sur une zone de stationnement. Ce seuil pourra être marqué par un ou plusieurs volumes bâtis de structure légère, qui abriteront, côté rue, les boites aux lettres et coffrets techniques (EDF, FT, etc …), et côté lot privé, le local poubelles, l'éventuel poste de transformation EDF et tout autre élément technique nécessaire au fonctionnement de l'ilot.

La zone de stationnement sera aménagée et paysagée de façon qualitative.

Formes urbaines :

→ des formes urbaines variées devront être proposées dans ces futures constructions, pour un objectif moyen de densité de 15 à 20 logements/ha :

- ~~habitat plus dense aux abords des voies principales rejoignant le centre du village (rue Gérard GAUD et rue Charles Ollat), en cohérence avec les éléments bâtis environnants :~~ habitat collectif et intermédiaire et/ou individuel groupé – Jusqu'à R+2.

- ~~habitat moins dense au cœur de la zone AUb2 et AUb3, de manière à se rattacher aux maisons individuelles :~~ habitat individuel pur et/ou habitat individuel groupé ou intermédiaire – hauteur jusqu'à R+1.

→ les bâtiments devront avoir des formes constituées de volumes simples et compacts pour diminuer les surfaces en contact avec le milieu extérieur et réduire les déperditions de chaleur.

→ Les logements devront être traversants.

→ La clôture de la parcelle peut être soit constituée d'un muret éventuellement surmonté d'une barrière (hauteur totale inférieure à 1,6 m), soit constituée d'une haie de feuillus aux essences variées.

→ Le long des rues Charles Ollat et Gérard Gaud, les clôtures seront réalisées de manière uniforme et qualitative afin de structure l'espace public ;

Implantation des constructions :

→ Orientation Est/Ouest des bâtiments permettant l'installation d'équipement solaires

→ Orientation Est/Ouest des bâtiments collectifs avec pièces de vie et protection solaires à l'Ouest et faîtage perpendiculaire ou toit plat

→ Implantation en limite Nord de la parcelle, et en limite avec une voie ou un espace public.

→ Pour les zones AUb1, AUb2 et AUb3, adapter les constructions à la pente.

Espaces communs :

→ Sauf si la voie est traitée en voie partagée, prévoir des espaces communs en dehors des voiries et des cheminements piétons pour :

→ Aérer les quartiers ;

→ Proposer des espaces de rencontre et favoriser les rapports de voisinage ;

~~→ Rythmer les voies et éviter la monotonie des lieux,~~

→ Structurer ces espaces publics par l'implantation du bâti en limite selon une variation des volumes (entre l'habitat, les garages, et les murets).

Equipements publics préalables :

Pour les secteurs AUb3, AUb4 et AUb5 :

La réalisation d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales est un préalable nécessaire. Ce réseau sera composé d'une noue de stockage/infiltration/évacuation des eaux de ruissellement, installée en limite sud des trois secteurs AUb3, AUb4 et AUb5. Cette noue permettra de conduire les eaux résiduelles qui n'ont pu être infiltrées vers l'exutoire naturel existant à l'ouest du terrain de foot. La réalisation de cet ouvrage pourra être accompagnée d'un cheminement doux permettant une liaison périphérique continue à l'interface de la future zone urbaine et de l'espace agricole. (ER n° 4 et 5)

~~**Pour le secteur AUb3**~~

~~La réalisation d'un carrefour sur la rue Charles Ollat afin de qualifier l'entrée de ville sud et afin de sécuriser les accès aux trois secteurs sera nécessaire ;~~

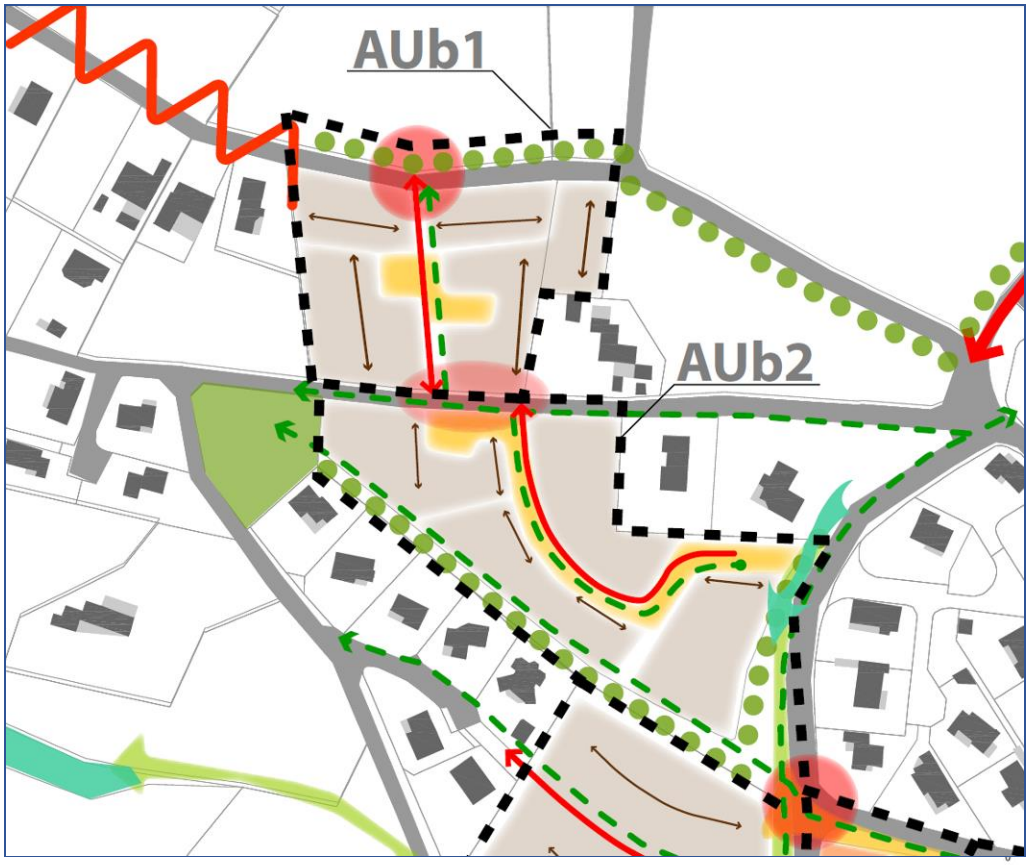
Pour les secteurs AUb1 et AUb2 :

L'aménagement d'un carrefour sur la rue du Rocher de sable séparant les deux secteurs sera un préalable nécessaire afin d'assurer la sécurité des accès et de la circulation sur cette voie.

La réalisation d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales est un préalable nécessaire. Ce réseau sera composé de fossés ou de noues de stockage/infiltration/évacuation des eaux de ruissellement. Ce dispositif devra conduire les eaux résiduelles qui n'ont pas pu être infiltrées, vers les exutoires naturels les plus proches.

La réalisation d'un cheminement doux le long de l'allée de chênes (ER n°6) avec plantation d'une haie champêtre au sud de ce cheminement.

Schéma d'Aménagement des zones AUb1 et AUb2 :



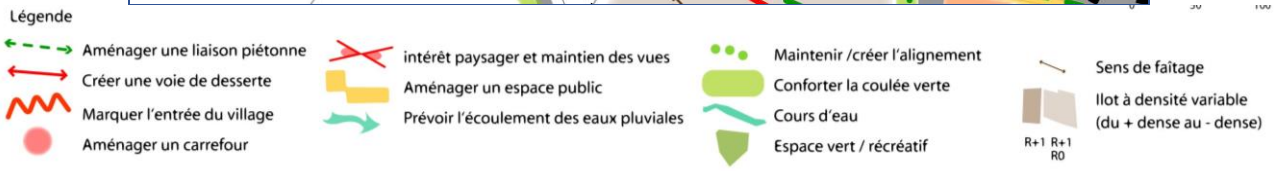
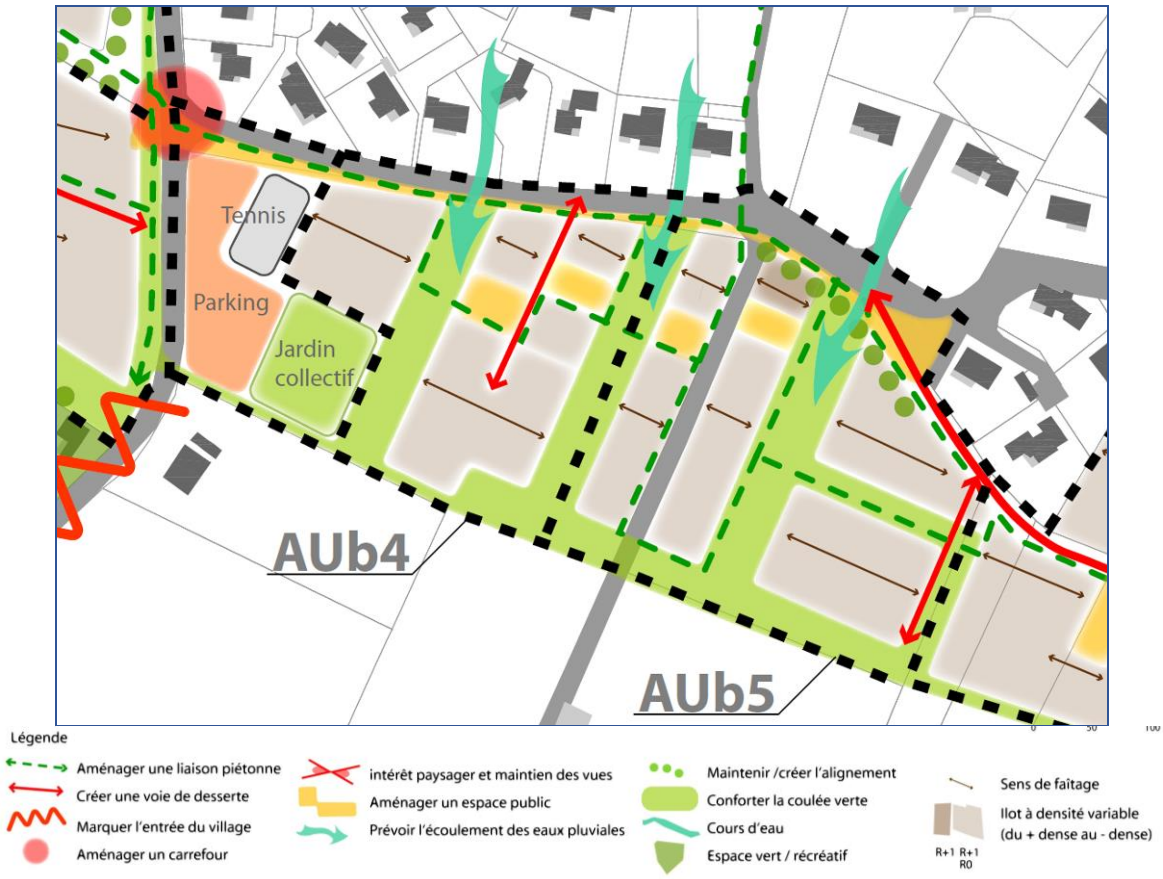
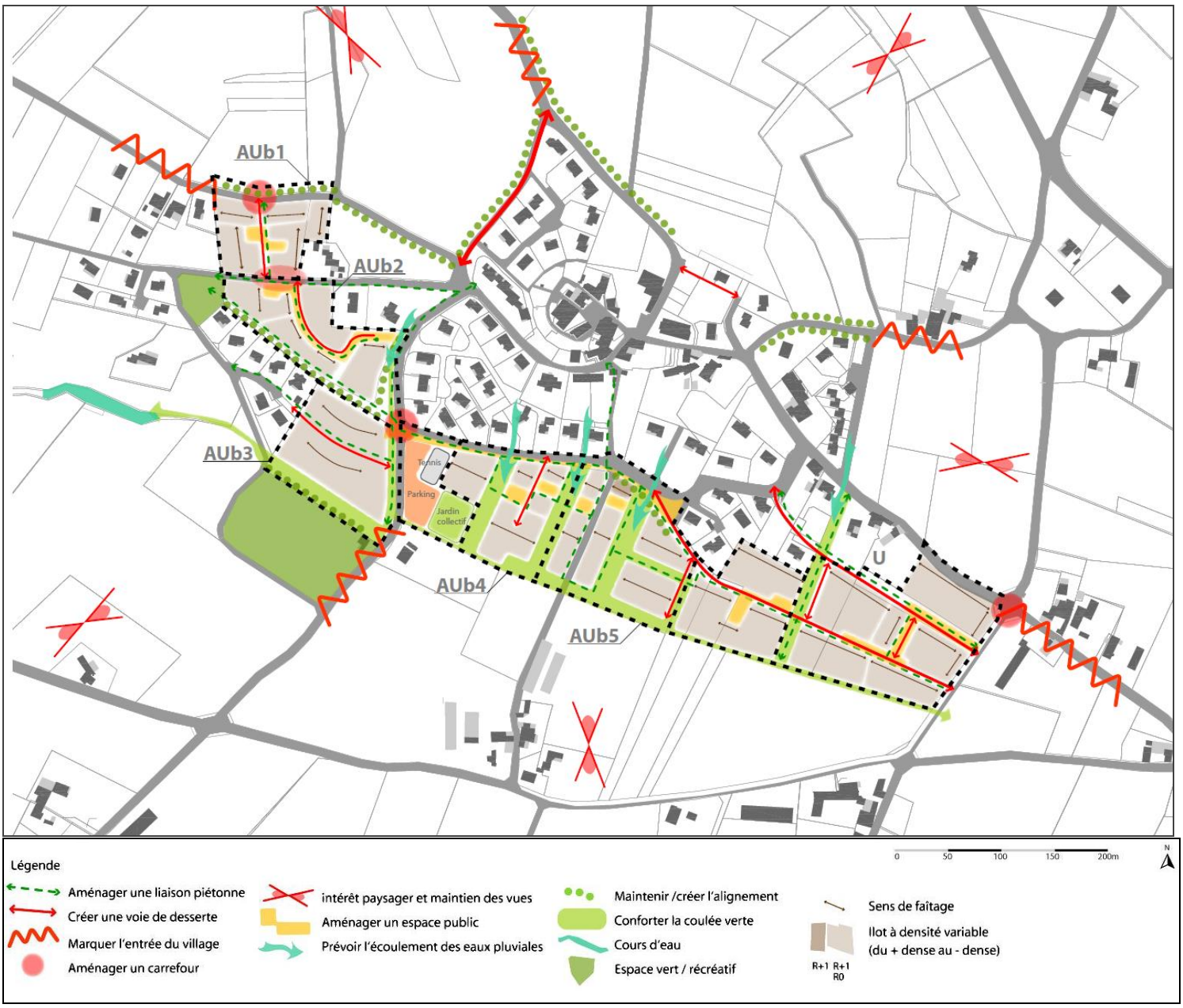


Schéma d'Aménagement de la zone AUb3 :

Schéma d'Aménagement des zones AUb4 et AUb5 :



SCHEMA DE SYNTHESE



LA ZONE D'ACTIVITES DE LA GARE

Orientation d'Aménagement n°5
La zone d'activités de la Gare

Diagnostic :

- Entrée principale sur le territoire communal
- Développement longitudinal de la zone d'activités le long de la RD149
- Principaux accès à la zone d'activités depuis la RD149
- Projet d'extension de la zone d'activité intercommunale à court terme

Objectifs : Anticiper les besoins de la Z.A. et proposer un aménagement d'ensemble du secteur

Préconisations :

- Prévoir à l'Ouest et au Nord-Est de la Z.A. des zones d'extension future afin de ne pas accentuer le développement le long de la RD149, et de profiter des équipements existants (voirie, réseaux)
- Maintenir un paysage ouvert et conserver la vocation agricole des terrains situés à l'Est de la RD149
- Limiter les accès sur la RD 149 et favoriser une trame interne à la zone
- Aménager la contre-allée existante
- Prévoir un aménagement paysager homogène sur toute la zone et particulièrement un traitement paysager le long de la RD149

Secteurs à enjeux d'activités
Accès
Requalification de la voie
Aménagement de la contre-allée
Paysage ouvert à conserver
Trame végétale à conserver ou à créer