Modification n°5 du
Plan Local d'Urbanisme

Avril 2013

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2013

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE LORIOL

Plan Local d'Urbanisme

Orientations particulières d'aménagement

Contenu

1. Quartier Saint Pierre 3
2. Quartier des Crozes..... 9
3. Champgrand..... 14
4. Boulevard Frédéric Mistral 19
5. Avenue Foch / Avenue de la République..... 23
6. Quartier de la Filature 26

Orientations d’aménagement

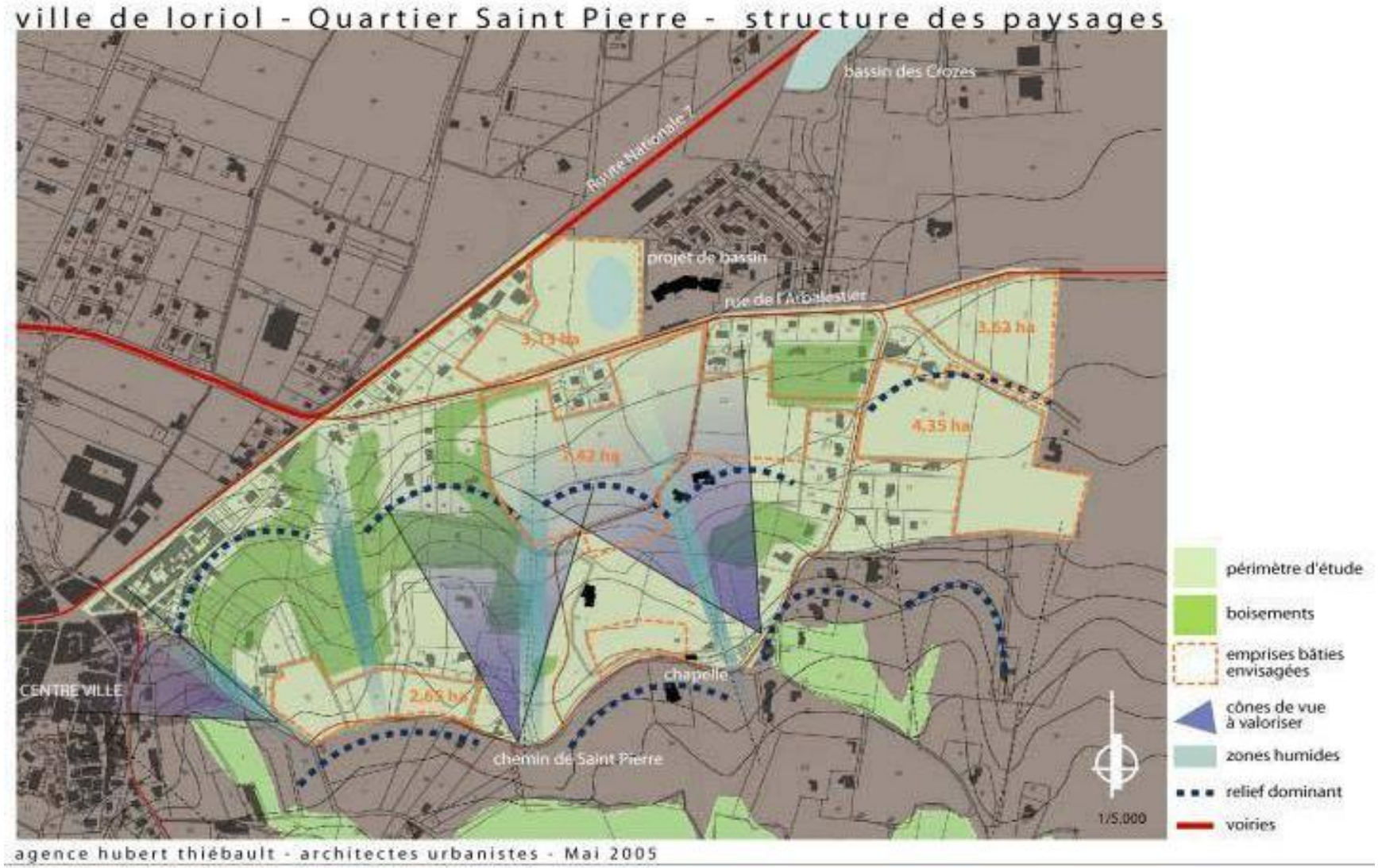
Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, des orientations particulières d'aménagement permettent de guider la démarche de projet sur certains secteurs stratégiques du développement urbain de Loriol. Ces orientations doivent être respectées dans leur principe.

Les secteurs qui renvoient à ces orientations d'aménagement sont les sites de développement de l'habitat, du commerce et de l'activité industrielle et artisanale.

Les quartiers concernés sont :

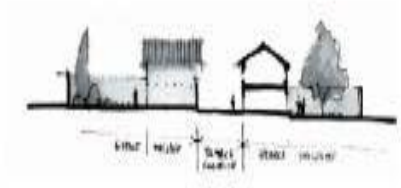
- le quartier Saint Pierre et le quartier du canal des Moulins pour le logement
- le quartier des Crozes pour le développement du commerce et de l'artisanat
- le quartier de Champgrand pour le développement des activités industrielles et artisanales
- le boulevard Frédéric Mistral (RN 7)
- les terrains en entrée Nord de Loriol et quartier les Combes
- les terrains entre l’avenue Maréchal FOCH et l’avenue de la République (Ecoquartier et Maladière)
- le quartier de la Filature.

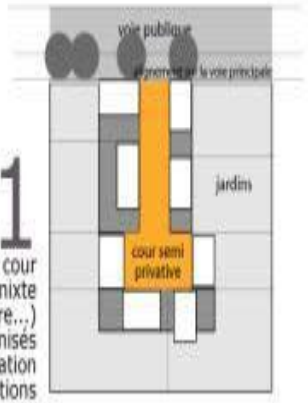
1. Quartier Saint Pierre



ville de loriol - Quartier Saint Pierre - structure du projet
Bassin des Crozes
Route Nationale 7
ZONE COMMERCIALE
DES CROZES
(projet d'extension)
projet de bassin
rue de l'Arbalestier
3,15 ha
3,62 ha
4,35 ha
7,42 ha
2,65 ha
CENTRE VILLE
chemin de Saint Pierre
périmètre d'étude
boisements
emprises bâties envisagées
espaces d'accroche de la composition urbaine
noues
principale structure viaire à créer
structure verte
1/5.000
agence hubert thiébault - architectes urbanistes - Mai 2005

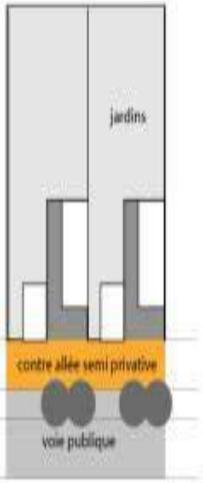
agence hubert thiébault - architectes urbanistes - Mai 2005





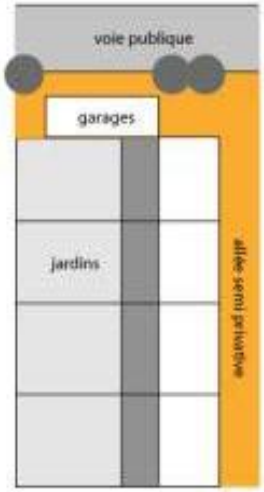
1

Organisés autour d'une cour semi-privative, à usage mixte (jeu, stationnement, rencontre...)
Petits terrains optimisés par une implantation cohérente des constructions



2

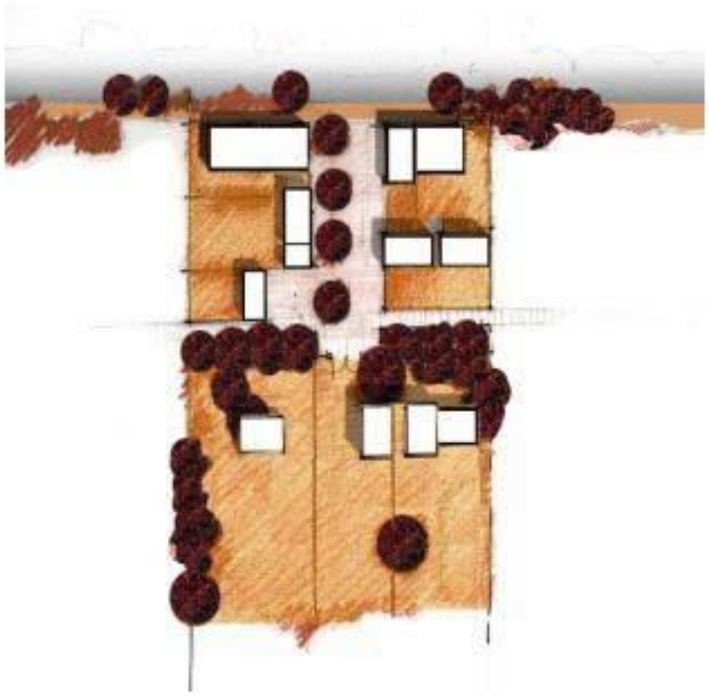
Alignés sur la rue le long d'une contre-allée plantée, les garages constituent le premier front bâti.
Les maisons sont légèrement en retrait.
L'entrée est signifiée par la courette.



3

Alignés sur une voie de desserte privative, piétonne et commune.
Les garages sont regroupés sur la rue.

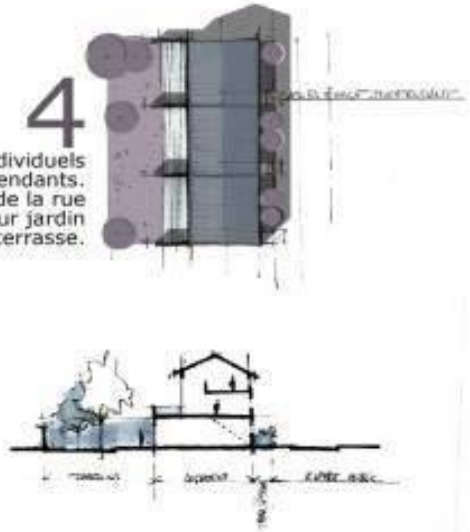
Exemples de typologies de logements intermédiaires et collectifs



Mixité habitat groupé et pavillonnaire diffus

4

Logements individuels superposés, avec accès indépendants.
Construction en léger retrait de la rue
Rez-de-chaussée sur jardin
Etage sur terrasse.

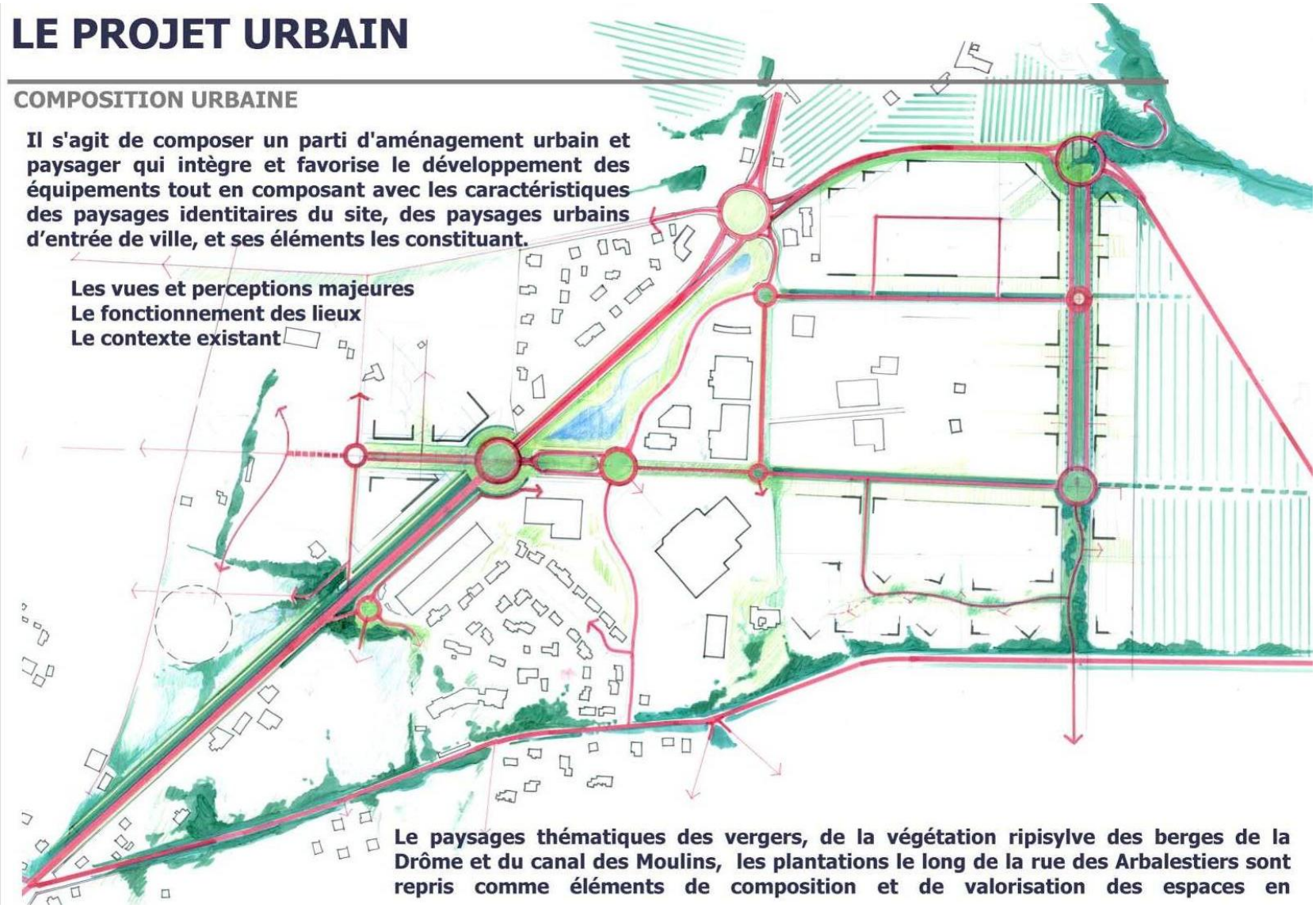


5

Petits collectifs R+2
Construction alignée sur l'espace public
Rez-de-chaussée sur jardin

Le principe de la noue :

2. Quartier des Crozes



6.2 PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

Terrains zones NC à l'Est de la RN 7 (Zone des Crozes)

RD 104
Accès à la zone à partir du point d'échange à créer avec la RD 104 (giratoire) incluant l'accès existant (centrale béton) et par la création d'une voie majeure d'insertion.
Aucun accès aux parcelles limitant la RD 104 n'est autorisé hormis celle existante
les abords de la RD 104 seront traités en espaces verts engazonnés, les parkings et zones de dépôt, stockage sont interdits. Les bâtiments seront implantés en respectant un recul de 8,00 m.

Voirie d'accès principale à la zone urbanisable (le grand mail)
Réalisée à partir de la RD 104 existante et du giratoire à créer,
Son emprise totale minimum est de 34,00 mètres décomposés en :

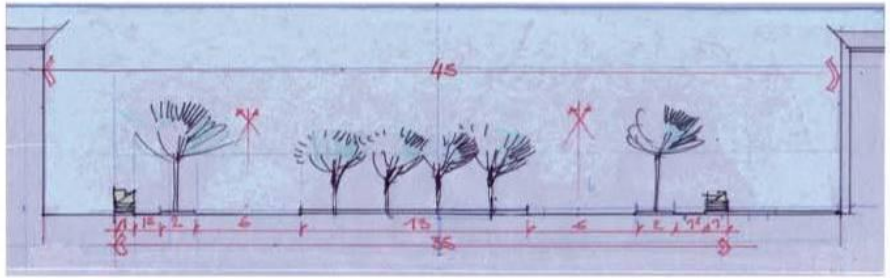
- 2 x 6,00 m de chaussée à sens unique incluant un stationnement longitudinal de 2,00m,
- 13 m d'espace central traite en mail (arbres style « vergers ») sur gazon,
- 4,50m à 5,00m d' accotement de part et d'autre de la voie incluant :
  - 1,00 m de haie taillée en limite privative,
  - 1,50m à 2,00m de cheminement piéton cycle,
  - 2,00m de plate bande engazonnée avec plantations d'alignement tous les 8m min

Voirie secondaire (Est/Ouest)
Voie de desserte interne adaptée aux besoins de la zone d'activités permettant de desservir chaque entrée de lot. Son emprise totale est de 18,00 mètres minimum décomposés en :

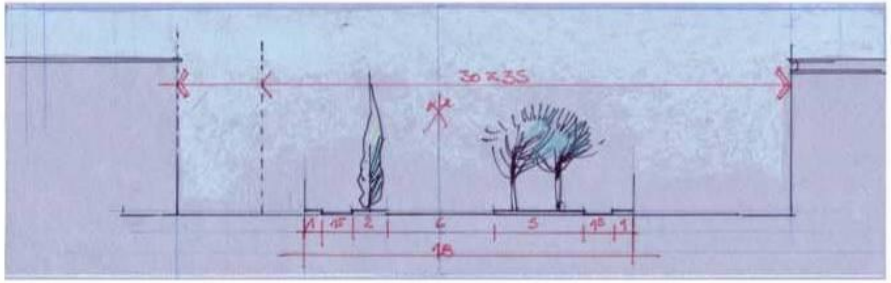
- 6,00m de chaussée
- Accotement Coté Nord: 7,50m incluant
  - 1,00 m de haie taillée en limite privative,
  - 1,50m de cheminement piéton cycle,
  - 5,00m de platebande engazonnée avec plantations en mail abritant le stationnement.
- Accotement Coté Sud: 4,50m incluant
  - 1,00 m de haie taillée en limite privative,
  - 1,50m de cheminement piéton cycle,
  - 2,00m de platebande engazonnée avec plantation en haie brise-vent.

Voirie de liaison vers rue de l'Arbalestier
Voie de liaison permettant de relier les quartiers urbanisés de St pierre et la rue de l'Arbalestier, voie n'autorisant pas le trafic lourd de livraison.
Son emprise totale est de 10,50 mètres minimum décomposés en :

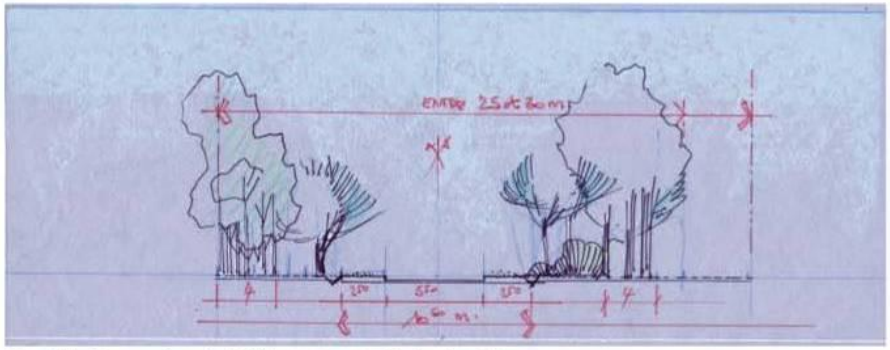
- 5,50m de chaussée « sinueuse »
- Accotements engazonnés sans stationnement de part et d'autre de la voie, de largeur variable incluant des plantations libres sous forme de boisements denses et de plantations arbustives.



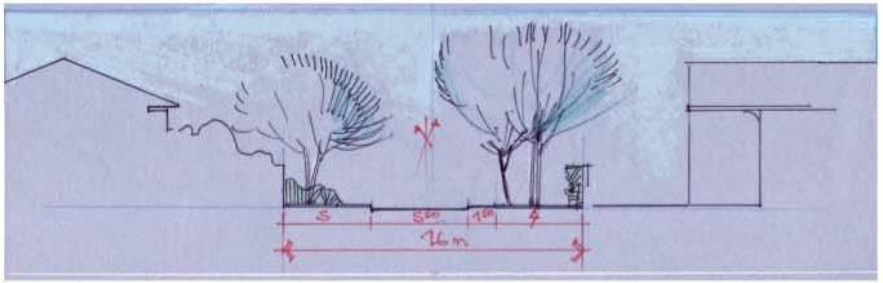
Profil 1 : le grand mail



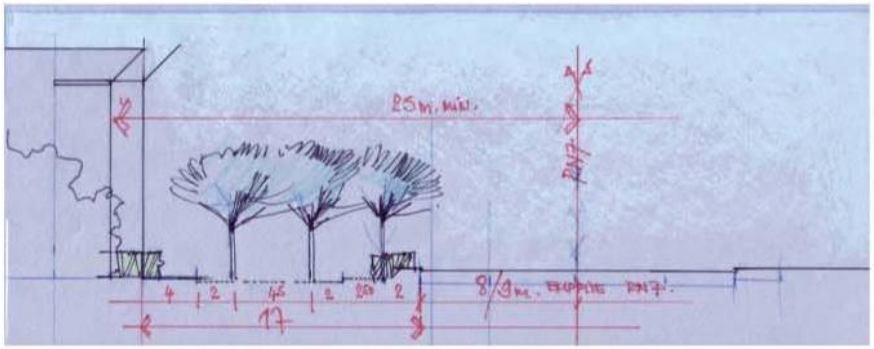
Profil 2 : voie secondaire est / ouest



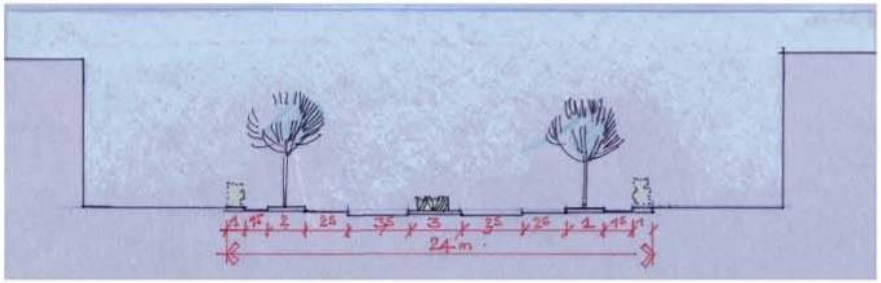
Profil 3 : voie de liaison vers Arbalestier



Profil 4 : voie secondaire " villas d'entreprise "



Profil 6 : mail RN 7/boulevard urbain coté Ouest



Profil 5 : le grand axe central

Voirie secondaire « villas d'entreprise »

Voie de desserte interne spécifique de la zone concernée permettant de desservir chaque entrée de lot. Son emprise totale est de 16,00 mètres minimum décomposés en :

5,50m de chaussée,

1,50 de trottoir piéton autorisant un stationnement aléatoire,

Accotement de largeur variable compris entre 4,00 et 5,00m, espaces engazonnés plantations libres en arbres tiges et cépées incluant des plantations de haies en limite de propriété.

Desserte des lots

A partir de la voie de desserte, les entrées aux lots seront groupées autant que possible dans la mesure les projets le permettent. L'implantation de ces accès ne doit pas réduire la lisibilité des circulations et empêcher la réalisation de cheminements piétons sécurisé.

Terrains zones NCr NC et NA à l'Ouest de la RN 7 (extension zone des Crozes)

RN 7

A partir du giratoire des Crozes, la RN 7 est recomposée en Avenue d'entrée de ville selon deux séquences en relation avec l'urbanisation existante et future. La requalification de cette voie permettra non seulement d'identifier la zone des Crozes dans son entité, mais également de requalifier l'entrée de ville en boulevard urbain.

C'est à partir de l'axe de composition transversal Est/Ouest qui coupe la RN 7 que sera implanté le giratoire qui desservira les zones commerciales existante et en création. Ce giratoire nouveau est le point de départ du boulevard urbain.

La première séquence traverse l'espace de la zone commerciale qui s'établie de part et d'autre de la voie et ce jusqu'à la « porte végétale », point haut dominant l'accès au centre ville.

La deuxième séquence s'établit entre ce point haut et le seuil urbain de la ville.

Coté Ouest et sur la totalité du tracé, un mail piéton est implanté: élément fédérateur de la RN 7 requalifié en boulevard urbain d'entrée de ville. Ce mail desservira la zone NA ou pourrait être implanté un bâtiment public identitaire au milieu d'un large espace vert ou sera implanté le bassin d'orage paysagé nécessaire.

Voirie d'accès principale à la zone urbanisable Ouest(le grand axe)

Réalisée à partir de la RN 7 existante et du giratoire à créer,

Son emprise totale minimum est de 24,00 mètres décomposés en :

- 2 x 3,50 m de chaussée à sens unique et un stationnement longitudinal de 2,50m de part et d'autre,
- 3 m d'espace central traite en espaces verts plantés,
- 3,50m d'accotement de part et d'autre incluant
  - 1,00 m de haie taillée en limite privative,
  - 1,50m de cheminement piéton,
  - 2,00m de plate bande engazonnée avec plantations d'alignement tous les 8m min.

6.3 COMPOSITION URBAINE

Aspect de l'urbanisation

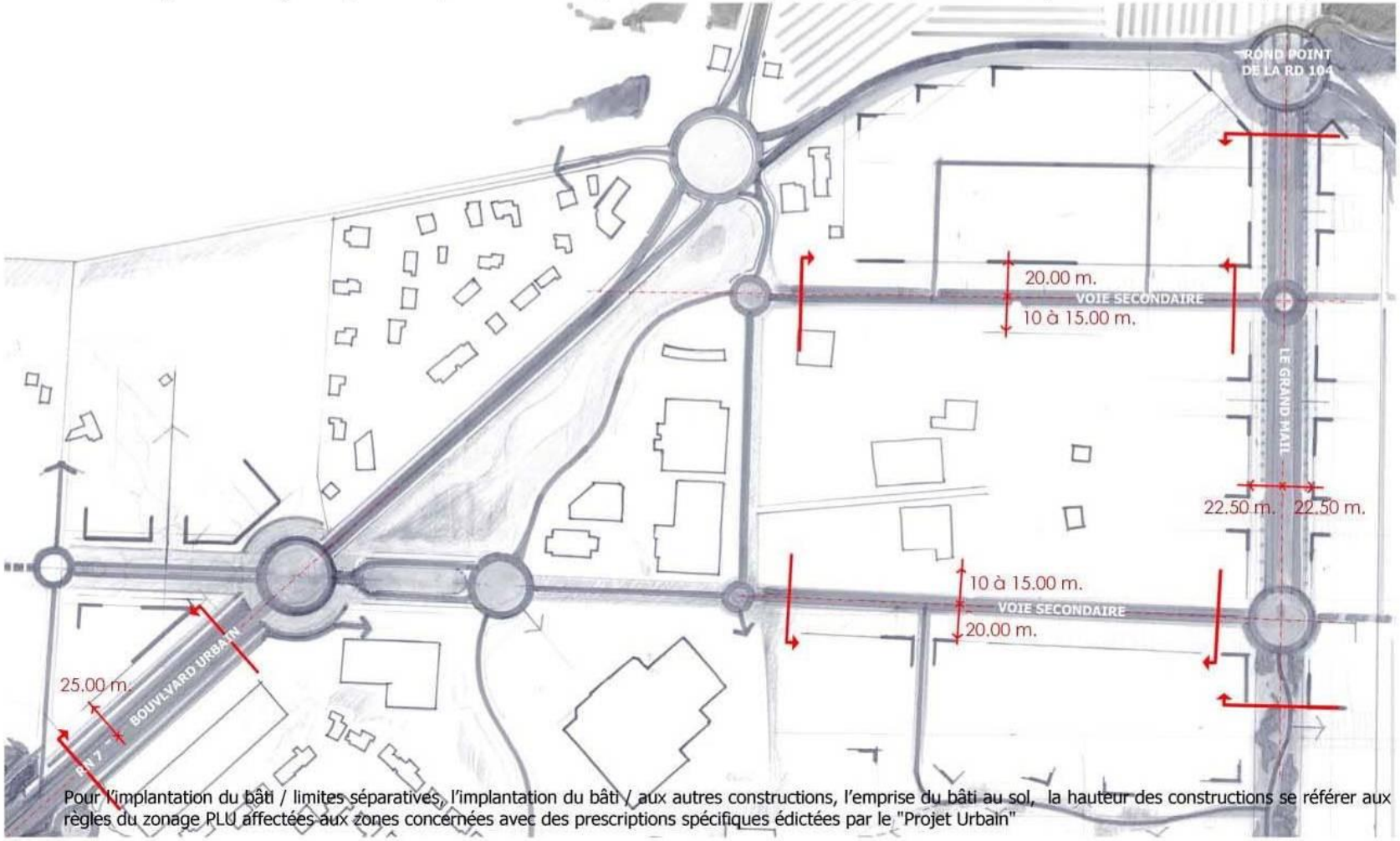
Implantation du bâti / voies et emprises publiques

Le Projet Urbain prescrit une implantation du bâti :

« composition en alignement » : RN7, Le grand mail Zone Est et ses voies secondaires, le grand axe zone Ouest.

« composition selon un angle d'implantation » : zones autour de giratoires, RD 104, zone des villas d'entreprises.

Pour ces limites d'implantation obligatoires pour le bâti, il convient de se reporter au document graphique général, aux extraits de plan coté et aux coupes de principes.



Pour l'implantation du bâti / limites séparatives, l'implantation du bâti / aux autres constructions, l'emprise du bâti au sol, la hauteur des constructions se référer aux règles du zonage PLU affectées aux zones concernées avec des prescriptions spécifiques édictées par le "Projet Urbain"

6.4 ASPECT ENVIRONNEMENTAL URBAIN

Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires. La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être supérieures si une obligation technique en matière de sécurité l'impose, mais devront dans tous les cas être implantées et réalisées en cohérence avec l'ensemble de la zone.
Les clôtures doivent être composées en treillis soudés rigide sans soubassement et de couleur unitaire, ou tre réalisées en harmonie avec les constructions dont elles dépendent. ans tous les cas, elles feront l'objet d'autorisation préalables.

Mobilier urbain

L'implantation et la nature du mobilier urbain comme les clôtures, portails, barrières, luminaires, panneaux ...etc.. respecteront la nature et la couleur de celui utilisé dans l'espace public et feront l'objet d'un plan soumis à autorisation.
Les luminaires, hors luminaires routiers sur emprise publique, respecteront un éclairage public de type urbain sans excéder 7,00m de hauteur.

Enseignes & publicité

La publicité est interdite sur les espaces en contact visuel avec la RN 7 et la RD 104, les enseignes doivent être soumises à autorisation.
Les enseignes ou publicités seront intégrées au bâti ou à la façade sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère. Elle seront apposées à plat, ou en parallèle à la façade sans présenter de saillie supérieure à 1,00 m.
Les enseignes scellées au sol sous la forme « totem » sont tolérés sous réserve que leur dimension n'excède pas 6,00m de haut et 1,50m de large et sans dépasser une surface totale de 9m².
Les enseignes fonctionnant sur un mode clignotant sont interdites.
Le nombre d'enseignes est limité à 2 par bâtiments ou unités commerciales .

6.5 ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Il doit être conforme au règlement et au PLU pour l'ensemble de la zone avec certaines prescriptions spécifiques. Le traitement paysager des espaces non bâtis, végétal et minéral, et plus particulièrement les zones de stationnement, est obligatoire. Il fera l'objet d'un plan soumis à l'approbation des services concernés de la commune.

D'une façon générale les espaces publics, comme les lots affectés à la construction devront respecter le parti paysager d'ensemble et se conformer au Projet urbain qui donne des orientations en matière de paysage et d'aménagement des espaces publics notamment en ce qui

Dans tous les cas, chaque projet devra faire l'objet d'un projet « paysager » spécifique portant sur l'aménagement des espaces libres ou publics, sur la composition paysagère et le traitement des revêtement de sols soumis à l'approbation des services concernés de la commune ou des services concernés.

Plus particulièrement :
Traitement de la façade commerciale donnant sur la RN7 et la RD 104
Traitement paysager du boulevard urbain
Les nouveaux échanges(giratoire)
D'une manière générales tous les espaces en contact visuel avec la RN7/boulevard urbain

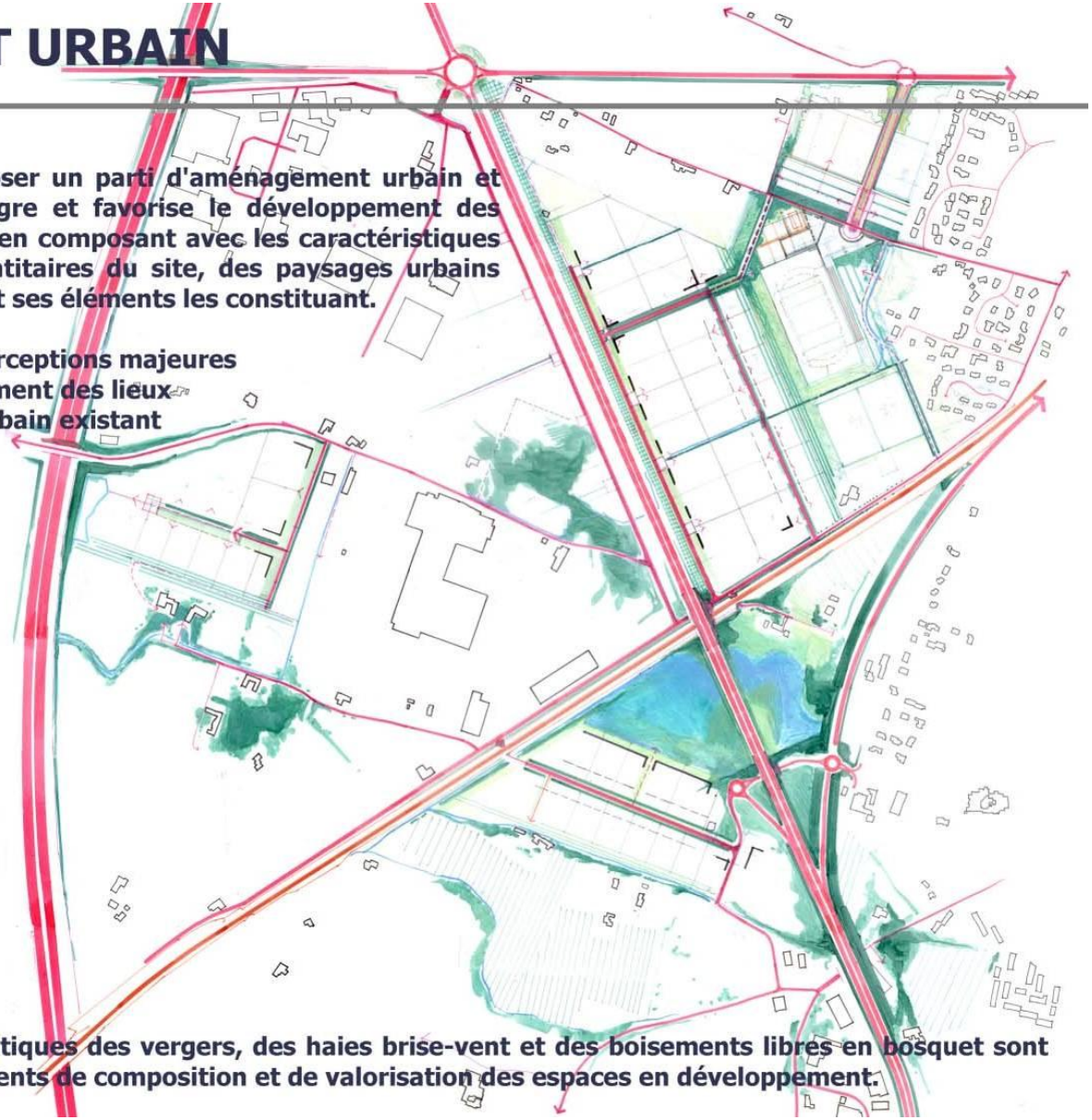
Les plantations d'alignement sur les voies seront réalisées avec des arbres caducs à port en formation dressé et respecteront un espacement régulier inférieur à 8 mètres
Les parkings de la zone seront plantés d'arbres (hors plantations périphériques) à raison de 1 arbre pour 6 places.
A l'intérieur des zones commerciales le doublage des clôtures non pleines par une haie champêtre vive est obligatoire Elle sera composée d'un minimum de 1/3 d'arbustes persistants (de type laurus nobilis, prunus, salix, cornus, viburnum.....)
Toutes les plantations d'alignement , les arbres tiges devront avoir une dimension minimum de 16/18 pour les feuillus et de 300/350 pour les conifères.
Par ailleurs
Pour l'ensemble de la zone, un aménagement paysager pour chaque parcelle doit être respecté notamment en ce qui concerne la plantation des parkings, la plantation des haies et le respect de l'emploi d'essences en relation avec le site.
Toute zone existante devra, dans le cadre de son développement se conformer aux exigences paysagères dans un souci d'homogénéisation d'aménagement pour ce site particulièrement sensible en matière d'environnement et d'entrée de ville.

3. Champgrand

LE PROJET URBAIN

Il s'agit de composer un parti d'aménagement urbain et paysager qui intègre et favorise le développement des équipements tout en composant avec les caractéristiques des paysages identitaires du site, des paysages urbains d'entrée de ville, et ses éléments les constituant.

Les vues et perceptions majeures
Le fonctionnement des lieux
Le contexte urbain existant



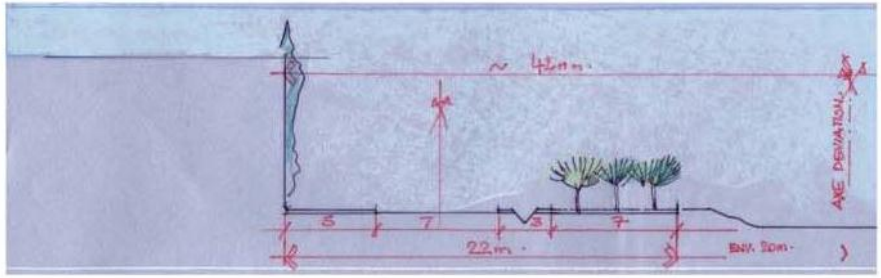
Le paysages thématiques des vergers, des haies brise-vent et des boisements libres en bosquet sont repris comme éléments de composition et de valorisation des espaces en développement.

6.2 PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

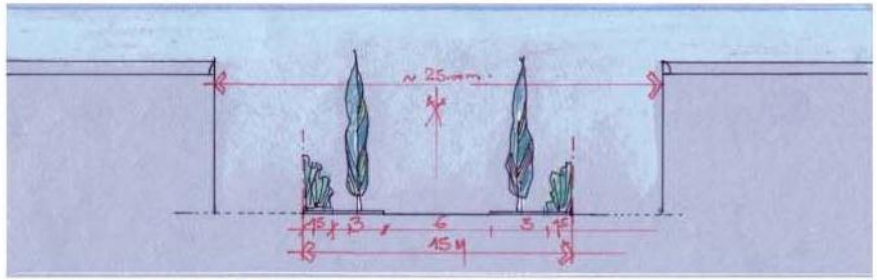
Accès général

Accès à Champgrand à partir du futur giratoire implanté sur la RN 304. Le trafic routier lourd emprunte la contre-allée existante jusqu'a la voie SNCF où aboutit le VC10. L'accès à la future zone s'effectue au droit et en parallèle à la voie ferrée pour desservir une contre-allée similaire à celle existante. Cet accès sera traité ultérieurement en passage inférieur lors de la construction de la déviation, ce qui n'hypothèque pas la réalisation à venir de la zone de « Champgrand Est ».

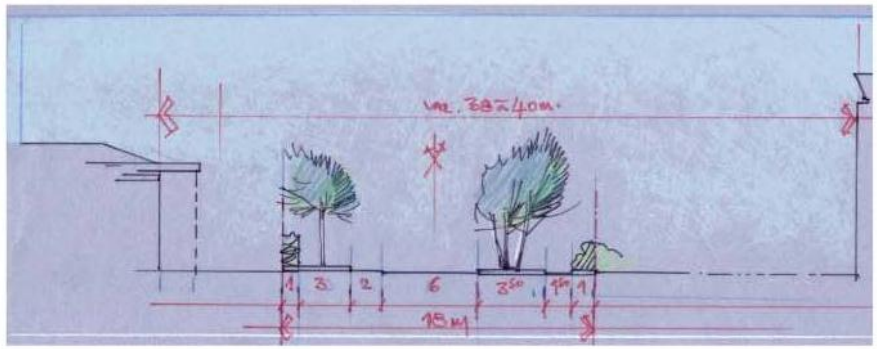
Les propositions d'aménagement permettent un phasage cohérent de l'urbanisation sans remettre en cause la réalisation de la frange urbaine qui doit être "calée" géométriquement en fonction de l'implantation précise de la future déviation.



Profil 1 : voie parallèle a la future déviation: la contre-allée



Profil 2 : voie de liaison vers voie secondaire



Profil 3 : voie secondaire

Zone de Champgrand Est

La contre-allée

Voie de desserte principale adaptée aux besoins de la zone, à son extension.
Son emprise totale est de 18 mètres décomposés en :

- 1 m pour l'implantation de réseaux et éclairage public,
- 7 m de chaussée,
- 3 m fossé E.P, dans lequel seront collectés l'ensemble des E.P.
- 7 m de plantations d'arbres de faibles hauteurs à l'image des vergers

Les principes d'aménagement pour la frange urbanisé en façade de la future déviation sont identiques et conformes à ceux édictés dans l'étude paysagère de Mars 1999.

Voie de liaison vers la voie secondaire perpendiculaire à la contre-allée

Son emprise totale minimum est de 15,00 mètres décomposés en :

- 6,00 m de chaussée,
- 4,50 m d' accotement de part et d'autre de la voie incluant :
  - 1,50 m de haie,
  - 3,00 m de platebande engazonnée avec plantations d'alignement fastigié serré sous forme de haie brise-vent

Aucun accès aux parcelle à partir de cette voie

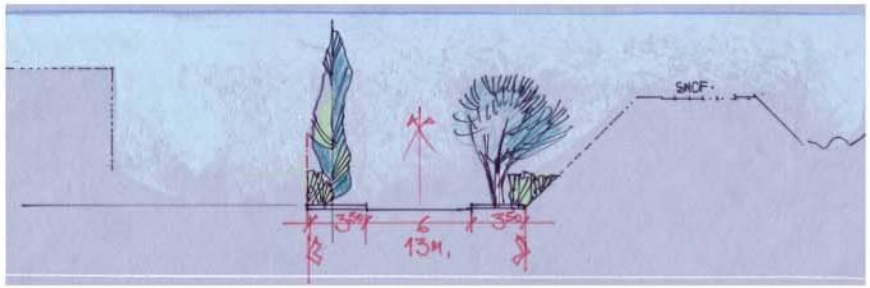
Voirie secondaire

Voie de desserte interne adaptée aux besoins de la zone d'activités permettant de desservir chaque entrée de lot.
Son emprise totale est de 11,00 mètres minimum décomposés en :

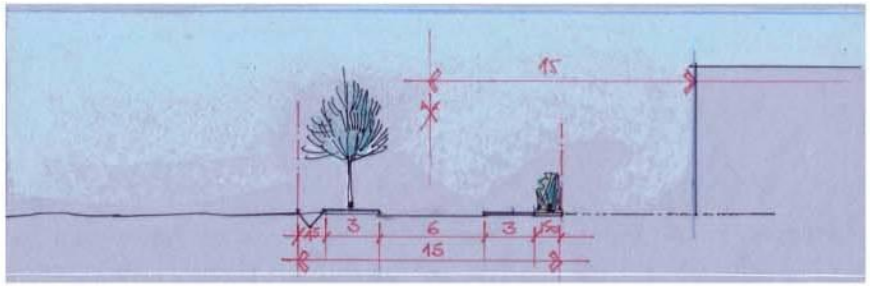
- 6,00 m de chaussée,
- 6,00 m d' accotement coté Est :
  - 1,00 m de haie,
  - 3,00 m de platebande engazonnée avec plantations d'alignement tige tous les 8m,
  - 2,00 m espace de stationnement longitudinal,

6,00 m d' accotement coté Ouest :

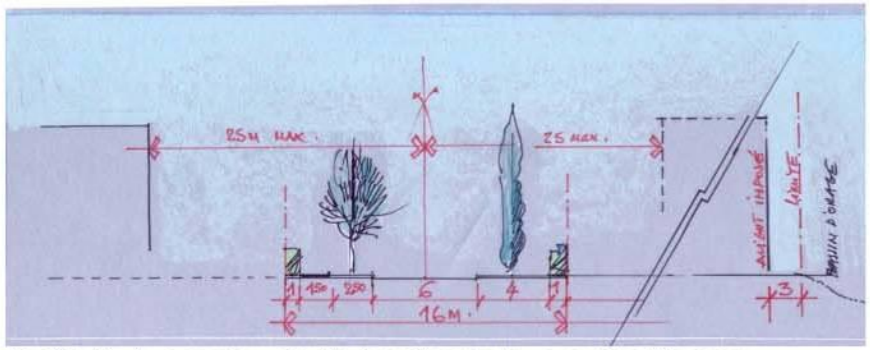
- 1,00 m de haie,
- 1,50 m de cheminement piéton,
- 3,00 m de platebande engazonnée avec plantations en cépée.



Profil 4 : voie longeant la voie SNCF



Profil 5 : Voie d'accès principale



Profil 6 : Axe majeur de l'extension de la zone des Blaches

Voie longeant la voie SNCF
Voie de desserte externe permettant le bouclage de la zone.
Son emprise totale est de 13,00 mètres minimum décomposés en :
- 6,00 m de chaussée,
- 3,50 m d' accotement de part et d'autre :
  - 1,00 m de haie libre en pied de talus et en limite de propriété,
  - 2,50 m de platebande engazonnée avec plantations libres en tige ou cépée

Desserte des lots
A partir de la voie de desserte, les entrées aux lots seront groupées autant que possible dans la mesure où les projets le permettent. L'implantation de ces accès ne doit pas réduire la lisibilité des circulations et empêcher la réalisation de cheminements piétons sécurisés.

Zone d'extension au Sud de Champgrand en limite de l'A7

La voie d'accès principale se fait à partir du VC10 qui devra être réhabilité au regard du trafic routier et de sa fonction de voie primaire sur le site.

Voie principale d'accès
Voie de desserte interne permettant l'accès à la desserte des lots en façade principale
Son emprise totale est de 15,00 mètres minimum décomposés en :
- 6,00 m de chaussée,
- 4,50 m d' accotement coté Est :
  - 1,50 m de fossé EP,
  - 3,00 m de platebande engazonnée avec plantations alignement serré composé d'arbre de style fruitier,
- 4,50 m d' accotement coté Ouest :
  - 1,00 m de haie,
  - 3,00 m de platebande engazonnée.

Extension de la zone des Blaches
L'accès à la zone se fait à partir de l'échange nouvellement crée qui relie le bd F Mistral et la déviation par un passage inférieur.

Axe majeur de desserte des lots
Voie de desserte interne permettant
Son emprise totale est de 16,00 mètres minimum décomposés en :
- 6,00 m de chaussée,
- 5,00 m d' accotement coté Nord :
  - 1,00 m de fossé EP,
  - 4,00 m de platebande engazonnée avec plantations haie brise-vent,
- 5,00 m d' accotement coté Sud :
  - 1,00 m de haie,
  - 1,50 m de cheminement piéton,
  - 3,00 m de platebande engazonnée.

6.3 COMPOSITION URBAINE

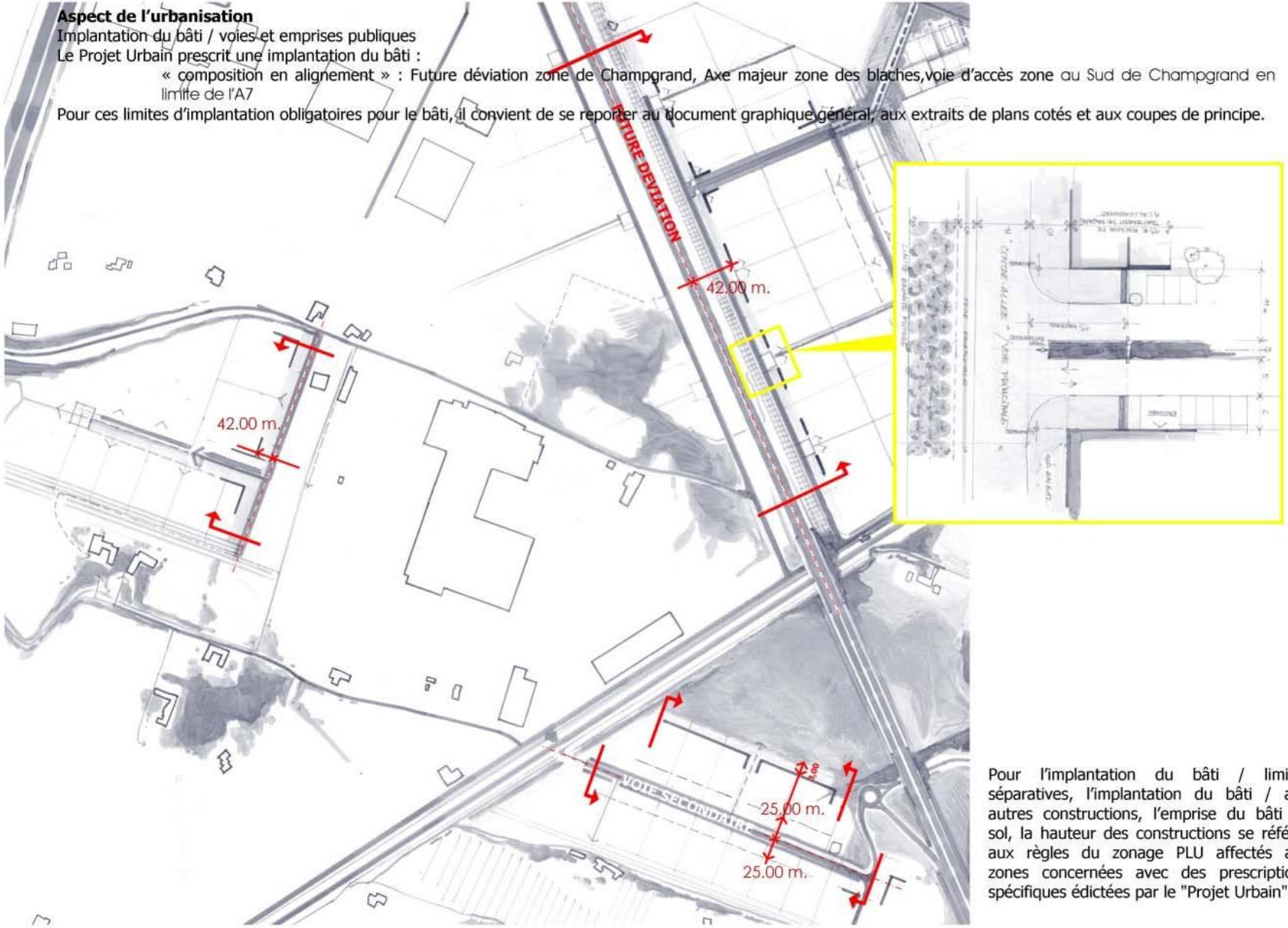
Aspect de l'urbanisation

Implantation du bâti / voies et emprises publiques

Le Projet Urbain prescrit une implantation du bâti :

« composition en alignement » : Future déviation zone de Champgrand, Axe majeur zone des blaches,voie d'accès zone au Sud de Champgrand en limite de l'A7

Pour ces limites d'implantation obligatoires pour le bâti, il convient de se reporter au document graphique général, aux extraits de plans cotés et aux coupes de principe.



Pour l'implantation du bâti / limites séparatives, l'implantation du bâti / aux autres constructions, l'emprise du bâti au sol, la hauteur des constructions se référer aux règles du zonage PLU affectés aux zones concernées avec des prescriptions spécifiques édictées par le "Projet Urbain".

6.4 ASPECT ENVIRONNEMENTAL URBAIN

Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires. La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être supérieures si une obligation technique en matière de sécurité l'impose, mais devront dans tous les cas être implantées et réalisées en cohérence avec l'ensemble de la zone.
Les clôtures doivent être composées en treillis soudés rigide sans soubassement et de couleur unitaire, ou être réalisées en harmonie avec les constructions dont elles dépendent. Dans tous les cas, elles feront l'objet d'autorisation préalables.

Mobilier urbain

L' implantation et la nature du mobilier urbain comme les clôtures, portails, barrières, luminaires, panneaux ...etc.. respecteront la nature et la couleur de celui utilisé dans l'espace public et feront l'objet d'un plan soumis à autorisation.
Les luminaires, hors luminaires routiers sur emprise publique, respecteront un éclairage public de type urbain sans excéder 7,00m de hauteur.

Enseignes & publicité

La publicité est interdite sur les espaces en contact visuel avec la future déviation, les voies principales d'accès, et les enseignes doivent être soumises à autorisation.
Les enseignes seront intégrées au bâti ou à la façade sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère. Elle seront apposées à plat, ou en parallèle à la façade sans présenter de saillie supérieure à 1,00 m.
Les enseignes scellées au sol sous la forme « totem » sont tolérés sous réserve que leur dimension n'excède pas 6,00m de haut et 1,50m de large et sans dépasser une surface totale de 9m².
Les enseignes fonctionnant sur un mode clignotant sont interdites.
Le nombre d'enseignes est limité à 2 par bâtiments ou unités commerciales.

6.5 ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

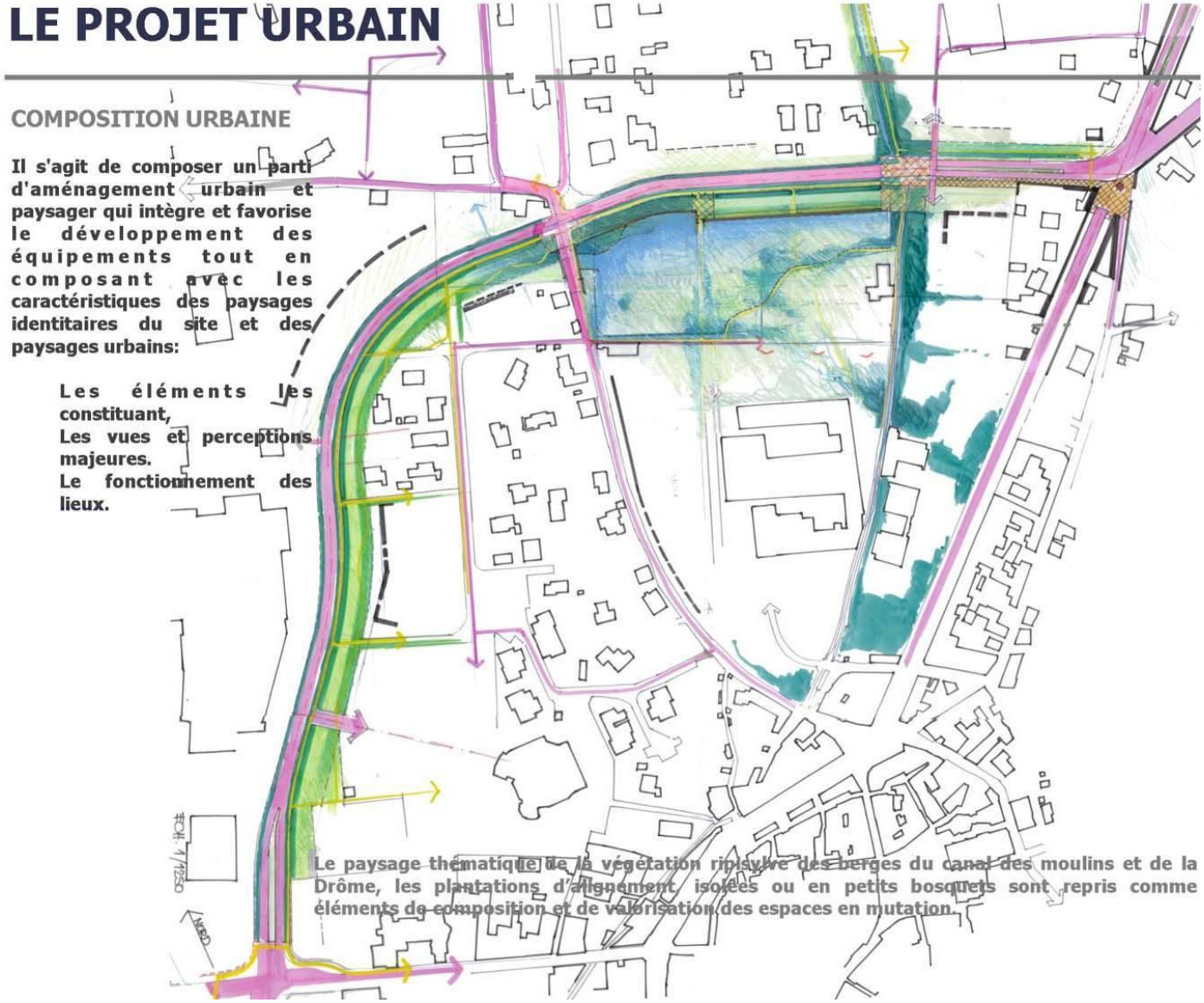
Il doit être conforme au règlement et au POS pour l'ensemble de la zone avec certaines prescriptions spécifiques. Le traitement paysager des espaces non bâtis, végétal et minéral, et plus particulièrement les zones de stationnement, est obligatoire. Il fera l'objet d'un plan soumis à l'approbation des services concernés de la commune.

D'une façon générale les espaces publics, comme les lots affectés à la construction devront respecter le parti paysager d'ensemble et se conformer au Projet urbain qui donne des orientations en matière de paysage et d'aménagement des espaces publics notamment en ce qui concerne les voies de dessertes et les espaces adjacents.

Dans tous les cas, chaque projet devra faire l'objet d'un projet « paysager » spécifique portant sur l'aménagement des espaces libres ou publics, sur la composition paysagère et le traitement des revêtement de sols soumis à l'approbation des services concernés de la commune ou des services concernés.

Plus particulièrement :
Le traitement paysager en limite de la déviation, en façade le respect d'un projet paysager fédérateur de l'espace traversé qui renforce l'identité de la « vitrine économique du site » par une composition paysagère autour de la déviation.
La création des seuil végétaux et des espaces boisés paysagés autour de la déviation et des bassins d'orage.
Les plantations d'alignement sur les voies seront réalisées avec des arbres caducs à port en formation dressé et respecteront un espacement régulier inférieur à 8 mètres; les plantations libres seront organisées de façon aléatoires sans être inférieure à 1 arbre pour 15 m²
Les parkings de la zone seront plantés d'arbres (hors plantations périphériques) à raison de 1 arbre pour 6 places.
A l'intérieur des zones commerciales le doublage des clôtures non pleines par une haie champêtre vive est obligatoire Elle sera composée d'un minimum de 1/3 d'arbustes persistants (de type laurus nobilis, prunus, salix, cornus, viburnum.....).
Toutes les plantations d'alignement, les arbres tiges devront avoir une dimension minimum de 16/18 pour les feuillus et de 300/350 pour les conifères.
Par ailleurs, pour l'ensemble de la zone, un aménagement paysager pour chaque parcelle doit être respecté notamment en ce qui concerne la plantation des parkings, la plantation des haies et le respect de l'emploi d'essences en relation avec le site.
Toute zone existante devra, dans le cadre de son développement se conformer aux exigences paysagères dans un souci d'homogénéisation d'aménagement pour ce site particulièrement sensible en matière d'environnement et d'entrée de ville.

4. Boulevard Frédéric Mistral



6.2 PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT

Le Boulevard urbain Frédéric Mistral

Le boulevard est la voie majeure de composition et fédératrice du Projet urbain. C'est à partir de cette voie que les voies secondaires alimentant les différentes zones constructibles viendront s'établir.

La « porte » du boulevard urbain

Située entre le seuil urbain d'entrée de ville et le canal des Moulins

L' emprise de la voie est de 21,50 mètres décomposé en :

- 2x3,50m de voie séparé par un îlot central de 1,50m planté ou minéralisé au regard des projets de construction limitrophes,

Coté nord:

- 2,00m stationnement longitudinal,
- 8,00m d'accotement comprenant :
  - 3,00 m de platebande engazonnée plantation d'arbres d'alignement en mail
  - 1,50 m pour le cheminement piéton
  - 4,00 m de plate-bande engazonnée plantation d'arbres d'alignement en mail et d'une haie taillée en limite privative dont 1,00 m de plate-bande arbustive en limite privée

Coté sud:

- 2,50m de trottoir piéton

Le quai du boulevard

Son emprise totale minimum est de 31,00 mètres décomposés en :

- 5,50 à 6,00 m de chaussée

Coté nord:

- 2,50 m de plate-bande engazonnée plantation d'arbres d'alignement
- 1,00 m de haie taillée

Coté sud:

- 2,50 m de platebande engazonnée plantation d'arbres d'alignement
- 2,50 m pour le cheminement piéton
- 14,00 m d'espaces verts en plantations libres
- 2,50 m de promenade piétonne surplombant le bassin

Le mail piétonnier prolongeant le quai

Sa largeur pourra varier en fonction des limites privatives ou des points durs existants, l'emprise totale est de 32,00m décomposée en:

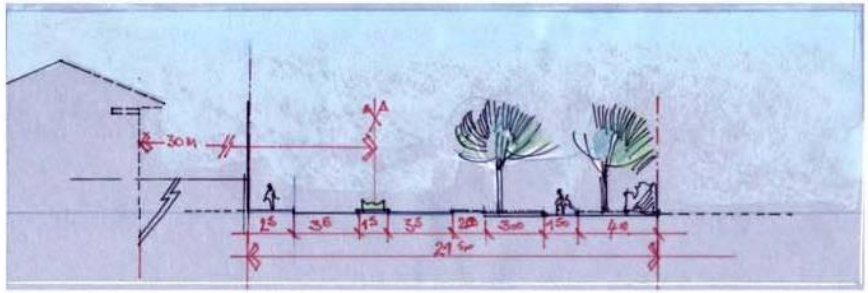
- 5,50 à 6,00 m de chaussée

Coté nord:

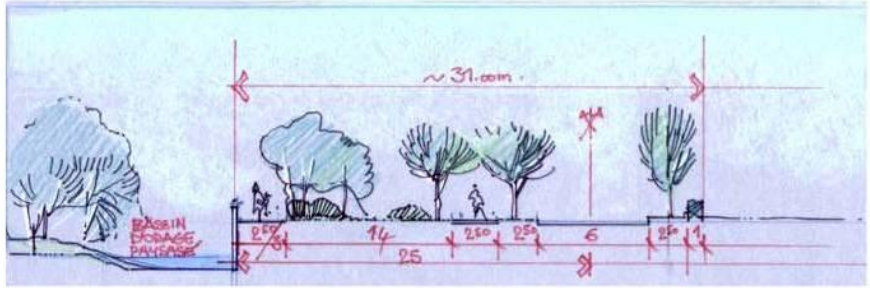
- 2,50 m de platebande engazonnée plantation d'arbres d'alignement
- 1,00 m de haie taillée

Coté sud:

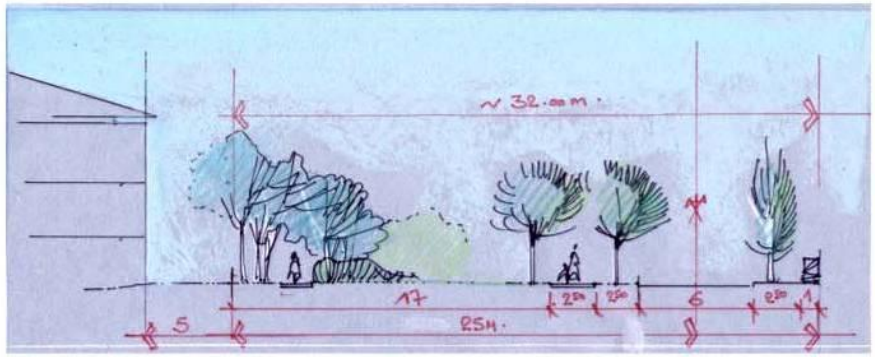
- 2,50 m de platebande engazonnée plantation d'arbres d'alignement
- 2,50 m pour le cheminement piéton
- 17,00 m d'espaces verts en plantations libres incluant un cheminement piéton souple traversant les espaces boisés.



Profil 3 : La porte du boulevard Frédéric Mistral



Profil 1 : le quai au niveau du bassin / Frédéric Mistral



Profil 2 : Le mail piétonnier de l'avenue Frédéric Mistral

6.3 COMPOSITION URBAINE

Aspect de l'urbanisation

Implantation du bâti / voies et emprises publiques
Le Projet Urbain prescrit une implantation du bâti :
« composition avec des retaits/au bd F.Mistral » :
Pour ces limites d'implantation pour le bâti, il convient de se reporter au document graphique général du PLU et au coupes de principes du Projet urbain.

Pour l'implantation du bâti / limites séparatives, l'implantation du bâti / aux autres constructions, l'emprise du bâti au sol, la hauteur des constructions se référer aux règles du zonage PLU affectées aux zones concernées avec des prescriptions spécifiques édictées par le "Projet Urbain".

6.4 ASPECT ENVIRONNEMENTAL URBAIN

Clôtures

Elles ne sont pas obligatoires. La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être supérieures si une obligation technique en matière de sécurité l'impose, mais devront dans tous les cas être implantées et réalisées en cohérence avec l'ensemble des pro ts
Les clôtures doivent être composées en treillis soudés rigide sans soubassement et de couleur unitaire, ou être réalisées en h monie avec les constructions dont elles dépendent.
Dans tous les cas , elles feront l'objet d'autorisation préalables.

Mobilier urbain

L' implantation et la nature du mobilier urbain comme les clôtures, portails, barrières, luminaires, panneaux ...etc.. respecteront la nature et la couleur de celui utilisé dans l'espace public et feront l'objet d'un plan soumis à autorisation.
Les luminaires, hors luminaires routiers sur emprise publique, respecteront un éclairage public de type urbain sans excéder 5,00m de hauteur.

Enseignes & publicité

La publicité est interdite sur les espaces en contact visuel avec le boulevard urbain, les enseignes doivent être soumises à autorisation.
les enseignes ou publicités seront intégrées au bâti ou à la façade sans dépasser l'égout du toit ou l'acrotère. Elle seront apposées à plat, ou en parallèle à la façade sans présenter de saillie supérieure à 1,00 m.
Les enseignes fonctionnant sur un mode clignotant sont interdites.
Le nombre d'enseignes est limité à 2 par bâtiments.

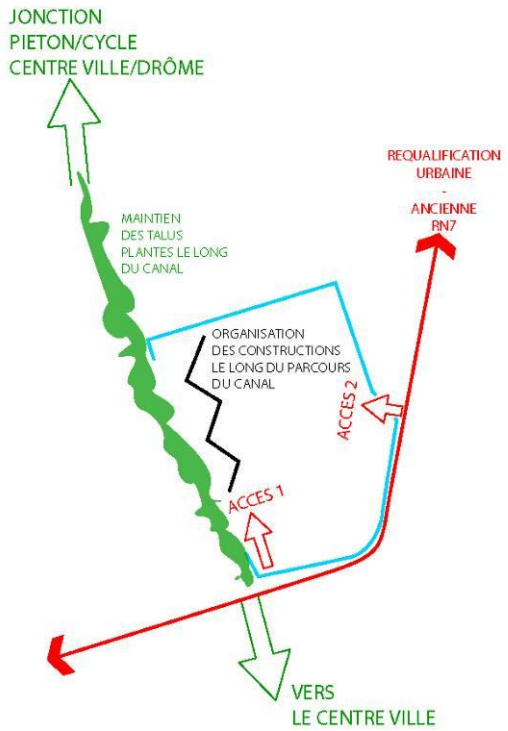
6.5 ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

Il doit être conforme au règlement et au PLU pour l'ensemble de la zone avec certaines prescriptions spécifiques. Le traitement paysager des espaces non bâtis, végétal et minéral, et plus particulièrement les zones de stationnement, est obligatoire. Il fera l'objet d'un plan soumis à l'approbation des services concernés de la commune.

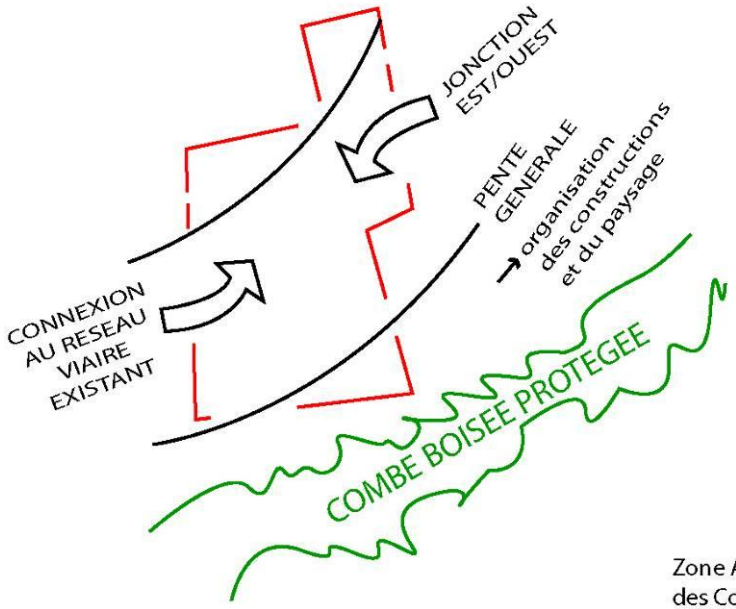
D'une façon générale les espaces publics, comme les lots affectés à la construction devront respecter le parti paysager d'ensemble et se conformer au Projet urbain qui donne des orientations en matière de paysage et d'aménagement des espaces publics.

Dans tous les cas, chaque projet de construction devra faire l'objet d'un projet « paysager » spécifique portant sur l'aménagement des espaces libres ou publics, sur la composition paysagère et le traitement des revêtement de sols.

Plus particulièrement :
L'avenue urbaine, le quai paysagé et le mail promenade devront être particulièrement soigné et traité dans un continuum végétal unifié pour fédérer au mieux les espaces.
Les plantations d'alignement sur les voies seront réalisées avec des arbres caducs à port en formation dressée ou en cépée et respecteront un espacement régulier inférieur à 8 mètres pour les arbres d'alignement et 1 arbre pour 15m² dans le cas de boisement massif
Les parkings de la zone seront plantés d'arbres (hors plantations périphériques) à raison de 1 arbre pour 6 places.
Les haies libres seront composées d'un minimum de 1/3 d'arbustes persistants (de type laurus nobilis, prunus, salix, cornus, viburnum.....).
Toutes les plantations d'alignement, les arbres tiges devront avoir une dimension minimum de 16/18 pour les feuillus et de 300/350 pour les conifères ou cépée
Pour l'ensemble de la zone, un aménagement paysager pour chaque parcelle doit être respecté notamment en ce qui concerne la plantation des parkings, la plantation des haies et le respect de l'emploi d'essences en relation avec le site.



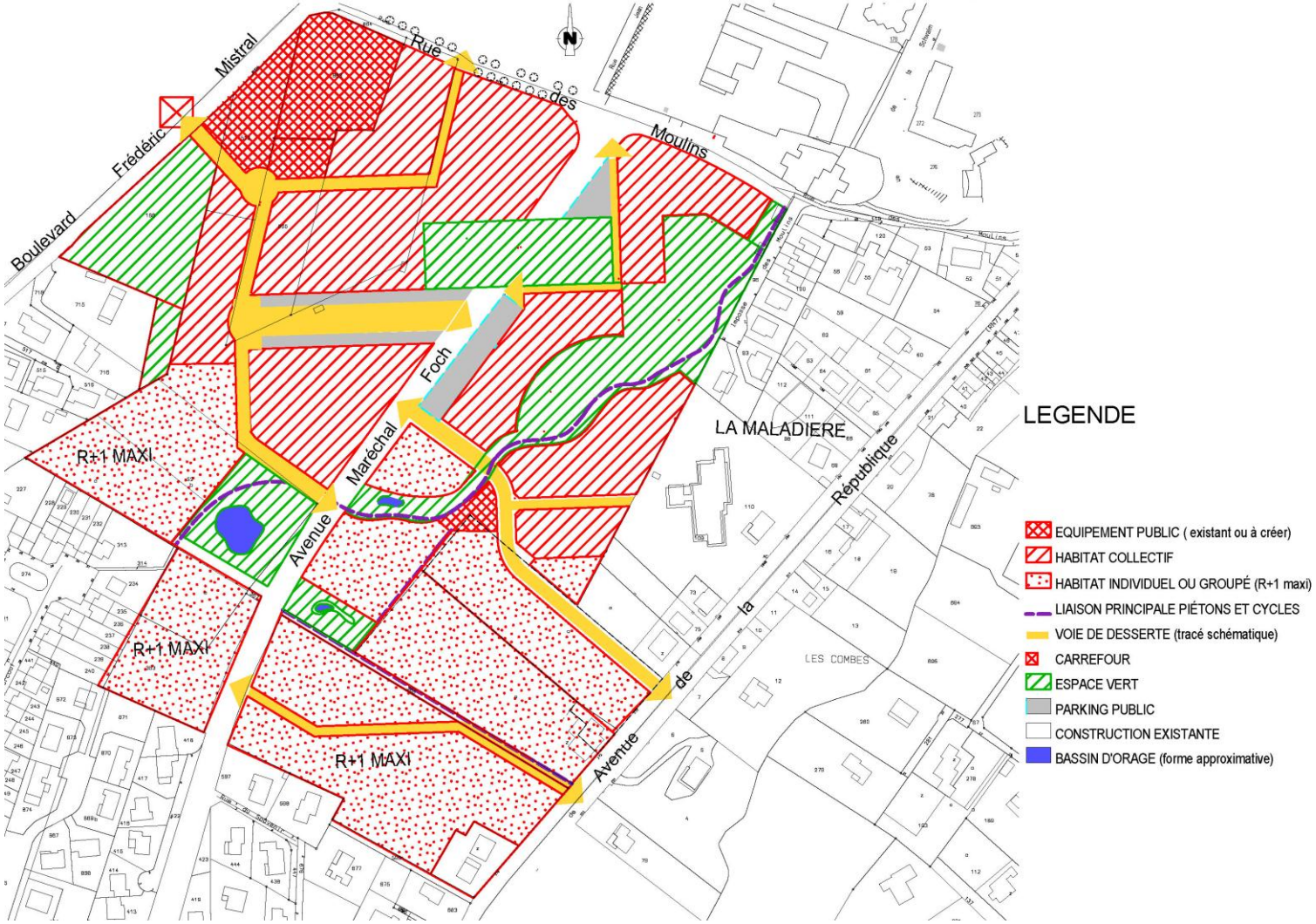
Zone AUa
du Canal des Moulins



Zone AUb
des Combes

5. Avenue Foch / Avenue de la République

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT "Avenue Foch / Avenue de la République"



OBJECTIFS RECHERCHES

- Offrir un « plus » au quartier Loriol Sud situé à proximité des écoles et du centre-ville mais, soit séparé par des terres agricoles, soit constituant une entité fermée de logements sociaux.

- « Recoudre » ces quartiers de lotissements et de logements sociaux des années 70 au centre bourg en saisissant l'opportunité de ces champs non urbanisés.

PRINCIPES A ENVISAGER

Créer des espaces communs :

- coulée verte Nord-Sud
- voirie Est Ouest perpendiculaire au réseau radial vers le centre-ville
- créer un parc traversant l'Avenue Maréchal Foch
- créer des jardins familiaux
- côté Est de l'Avenue Maréchal Foch, créer un quartier « éco-quartier » exemplaire
- côté Ouest : créer une opération, également une opération exemplaire, mais de résidentialisation, contre-carrer le tout-social, ouvrir sur l'actuelle déviation, sortir du mono-fonction logements locatifs
- à proximité des habitats existants, créer des typologies approchantes et de hauteurs similaires.

PRINCIPE DU PLAN

- Créer des liaisons piétonnes (douces) + véhicules Est-Ouest avec un maillage dense comportant une différence de traitement entre cheminement et voiries.

- Conserver une densité bâtie assez faible, d'où un ratio de surfaces communes par rapport aux surfaces commercialisables très important.

- Conserver du stationnement soit en proximité des voies côté « éco-quartier », soit en interne d'îlot côté résidentialisation avec récupération des eaux de pluie, soit par création de noues et de bassins d'infiltrations paysagés.

- Création de stationnements avec faible imperméabilisation des sols.

- Protéger les habitants des nuisances (vent, SNCF) par la création de barrières que constitueront les logements.

- Orienter les bâtiments neufs majoritairement vers le Sud avec double orientation au maximum.

- Adopter des bâtiments compacts, fortement isolés, pouvant bénéficier largement d'apports solaires.

- Conserver au Sud des bâtiments des espaces verts, plantés, offrant une zone de micro-climat plus fraîche (coulée verte, mini-square, jardins familiaux, jardins privatifs).

- Un épanelage offrant la meilleure insertion possible avec, côté Nord, des bâtiments collectifs R+3 en reconstitution de l'alignement rue des Moulins, côté Sud, des maisons individuelles ou groupées à proximité des lotissements existants, entre les 2, des constructions intermédiaires.

6. Quartier de la Filature

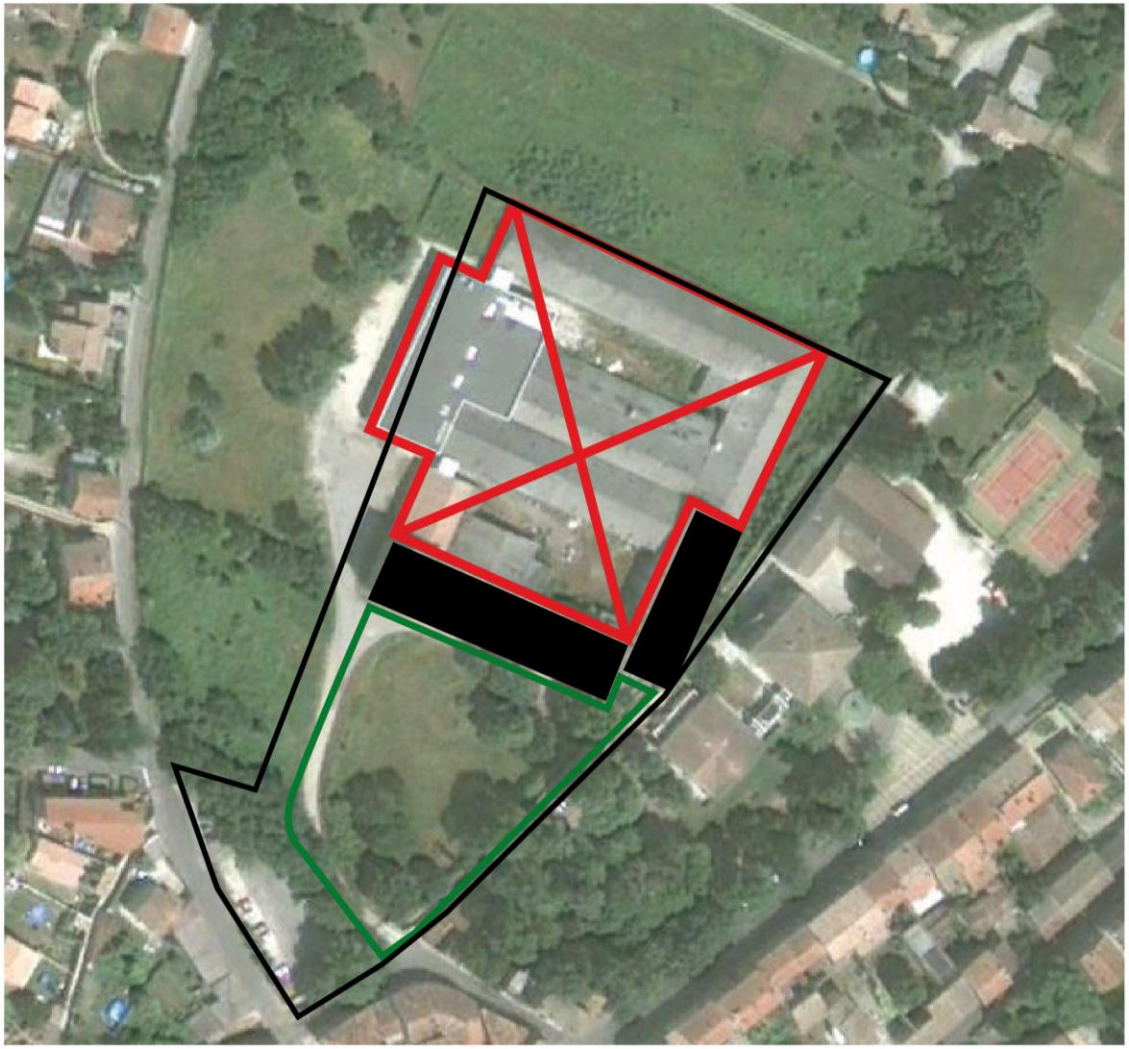


Schéma de principe des conditions d'ouverture à l'urbanisation

- Périmètre de l'opération
- Démolition des bâtiments existants
- Anciens bâtiments de la filature à conserver pour réhabilitation
- Parc à protéger

Ce quartier, dont la vocation est dédiée à la réalisation d'habitat, est situé au contact direct du centre de Loriol-sur-Drôme sur l'ancien site industriel de la Filature aujourd'hui vacant. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain qui doit accueillir au sein de la friche existante protégée sur sa partie historique au titre de la ZPPAUP, des logements accompagnés de poche de stationnement. Le secteur doit être aménagé en cohérence avec l'environnement urbain dense en tenant compte du bâti ancien de qualité qui doit être préservé et du parc existant faisant également l'objet d'une protection au titre de la ZPPAUP.

Le secteur doit se développer sous forme d'habitat en petits collectifs, en densité moyenne, en respectant les hauteurs présentes au sein de la zone urbaine dense :

Le parti d'aménagement retenu est de :

- conserver les bâtiments historiques anciens à reconvertir en logements qui par leur qualité architecturale et patrimoniale doivent être maintenus sur le site,
- démolir les anciens bâtiments d'activités ne présentant pas de qualité particulière pour libérer des emprises foncières qui seront utilisées pour la création de logements notamment, et de poche de stationnement,
- préserver le parc de la Filature situé en entrée du site protégé au titre de la ZPPAUP,
- limiter la hauteur du bâti ancien dans l'enveloppe existante de manière à permettre une bonne intégration de celui-ci au sein de cet espace foncier situé au contact de zone d'habitat dense,
- ajuster la hauteur des nouveaux bâtiments à construire sur celle des bâtiments historiques réhabilités de manière à créer une unité du bâti et une bonne intégration au site,
- de maintenir les poches de stationnements existantes en bordure du site,
- d'aménager des espaces verts de qualité sur les zones de stationnement,
- composer le quartier de voies mode-doux en compléments de la voirie principale,
- créer un minimum de 20 % de logements sociaux.

1. Description du projet – le programme

La surface du quartier s'élève à environ 14 720 m² soit 1,47 hectares. Le nombre de logements prévus est compris dans un minimum de 75 logements.

Une obligation de production de 20% de logements sociaux est à respecter, soit un minimum de 15 logements. Leur répartition est prévue sur l'ensemble du quartier.

Le projet s'organise autour d'une voie partiellement existante reprise et recalibrée depuis la rue du Pontillard. Le parking situé le long de la rue des Clots sera maintenue.

Deux espaces composent le projet :

- une zone A, dont l'emprise est d'environ 1 600 m², correspond au secteur de réhabilitation des anciens bâtiments de la filature ayant un intérêt patrimonial. Elle doit permettre la réalisation d'environ 28 logements au sein des bâtiments historiques conservés, en R+1 et R+2, au sein du volume existant. Les hauteurs actuelles restent ainsi inchangées. Le parc situé devant le bâtiment principal sera lui aussi maintenu et réaménagé (cheminements) pour une bonne intégration de l'ensemble. Les arbres seront à préserver sur ce périmètre.

- une zone B, est dédiée à la création des logements collectifs en R+2 maximum, sans dépasser 10 mètres à l'égout de la toiture. Les logements doivent être implantés au sein des zones de constructibilité reportés sur le schéma de la présente orientation particulière d'aménagement sans jamais dépasser la hauteur des bâtiments historiques réhabilités. le nombre de logements prévus sur cette zone s'élève à 50 logements minimum.

Les espaces de stationnement doivent faire l'objet d'un paysagement de qualité. Environ 80 places sont ainsi prévues au sein du quartier d'habitat, hors poches de stationnement publiques conservées aux abords du quartier.

La voie de désenclavement du quartier doit également recevoir des espaces plantés.

Des voies modes doux ponctuent l'ensemble du quartier en direction du parc, de la zone d'équipement et des quartiers d'habitat existant.

2. Les principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement :

- l'accessibilité et la desserte,
- la typologie de l'urbanisation (décrite au point 2) et le nombre de logements minimum,
- le maintien d'éléments existant de type bâti ou paysager,
- la démolition du bâtiment d'activité en friche,
- la constitution d'espace vert et de réserve pour étendre les équipements existants,
- la réalisation de 20 % de logements sociaux.

Le schéma de principe des conditions d'ouverture à l'urbanisation du quartier de la Filature figure en pages 29 et 30.

Ce schéma précise les principes d'ouverture à l'urbanisation dans le tableau ci-après.

Les règles applicables à l'aménagement du quartier sont complétées également par le document graphique et le règlement du PLU.

Le schéma figurant en annexe a valeur d'illustration uniquement d'un aménagement possible.

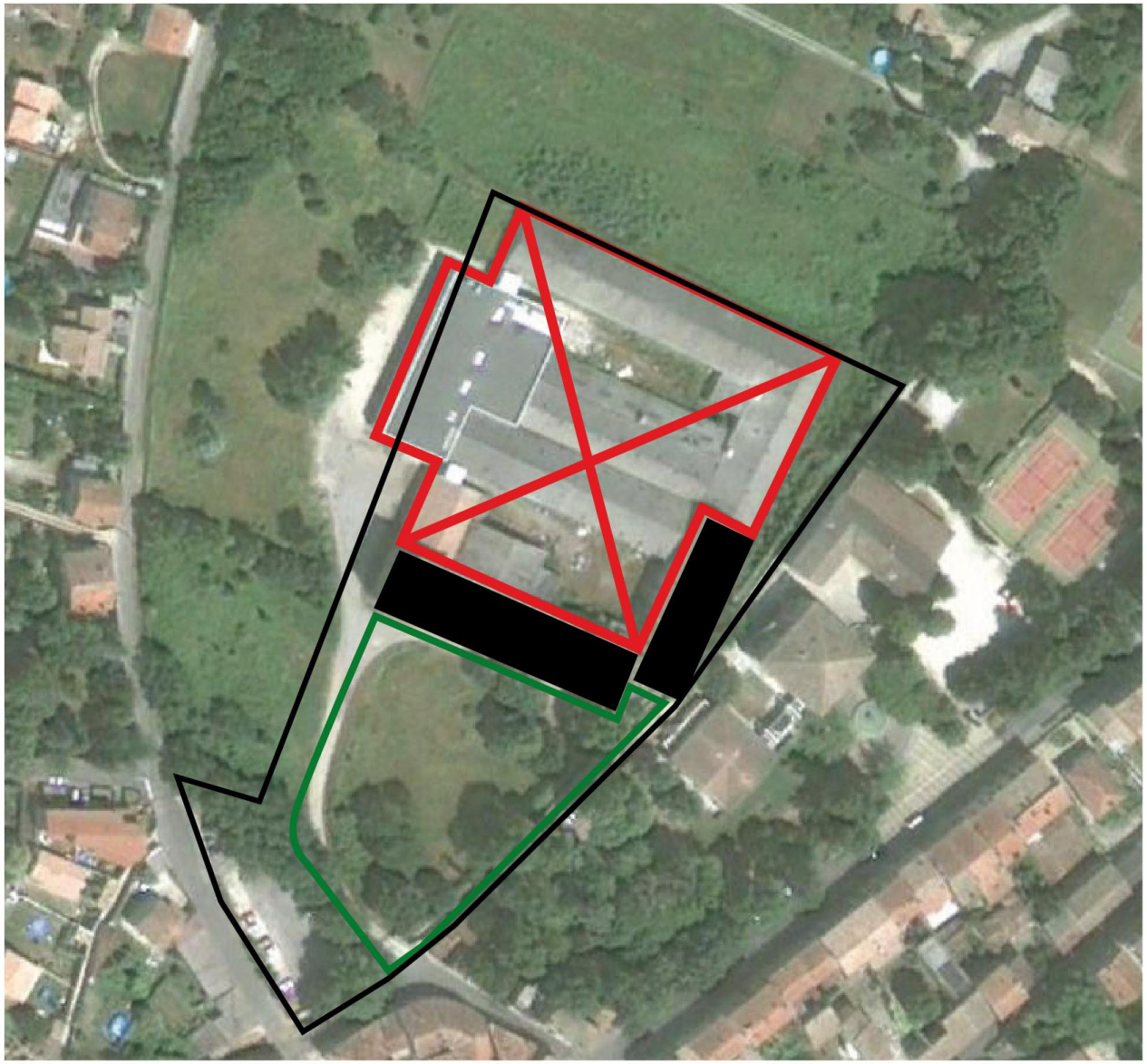


Schéma de principe des conditions d'ouverture à l'urbanisation

Périmètre de l'opération

Démolition des bâtiments existants

Anciens bâtiments de la filature à conserver pour réhabilitation

Parc à protéger

Schéma de principe

des conditions d'urbanisation

- Périmètre de l'opération
- A — Réhabilitation des anciens bâtiments de la filature
- B — Bande d'implantation du bâti nouveau
- Stationnement à créer
- Stationnement existant
- Création d'espaces verts
- Arbres du parc à préserver
- Maillage modes doux
- Réseau viaire existant
- Maillage viaire à réaliser

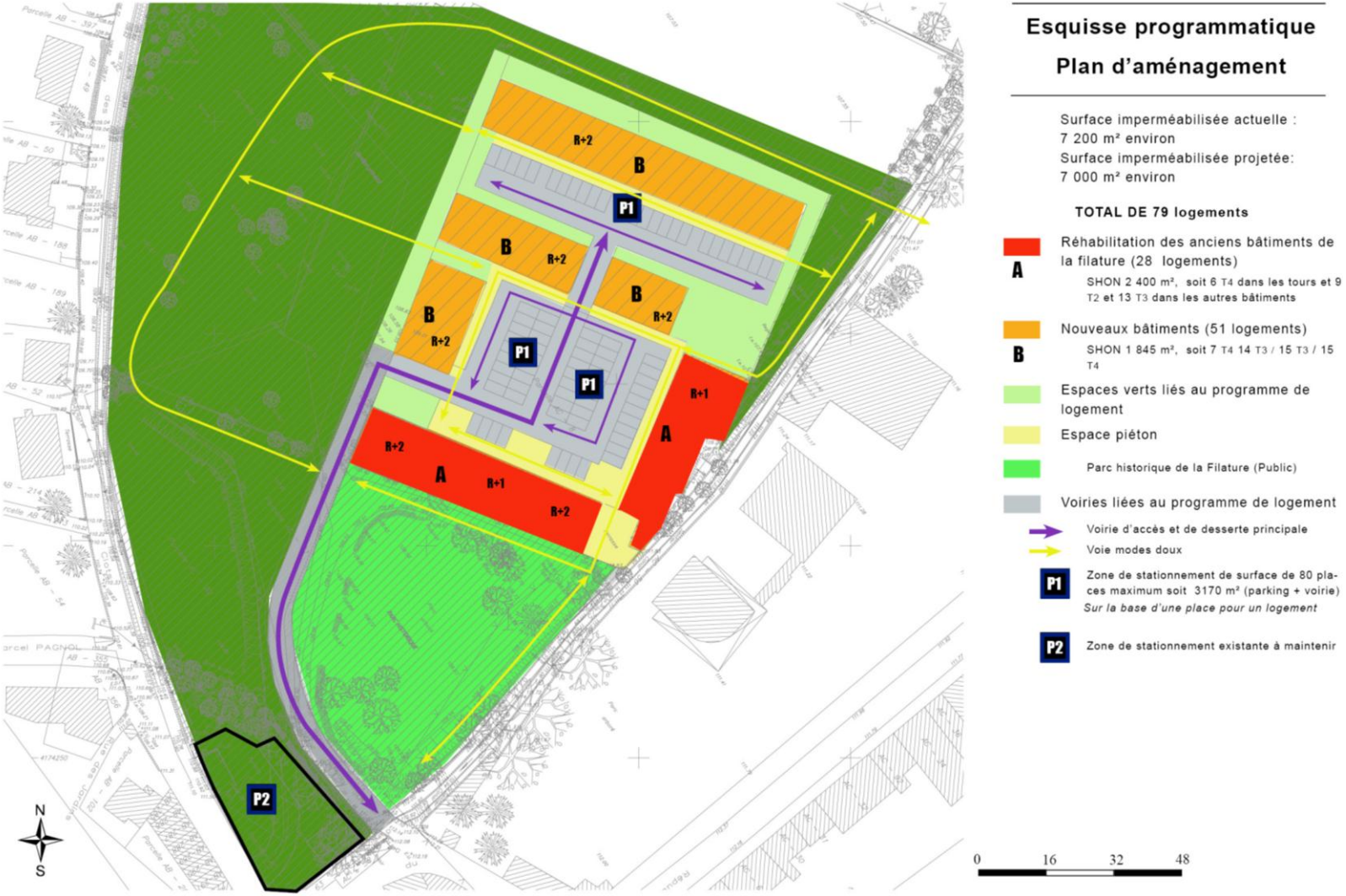
- quartier où 20 % de logements sociaux sont à produire
- conditions d'aménagement du site soumises à une opération d'ensemble

0 16 32 48

Plan à l'échelle 1/800 ème

2.1. accessibilité et desserte	La desserte du quartier s'effectue en un point depuis l'avenue de la République à partir de la voie existante redimensionnée et ajustée au gabarit nécessaire à la desserte d'environ 80 logements. Des voies modes-doux assurent également des traversées sur la voie de desserte structurante su quartier.
2.2. Dimensionnement des voies et traitement des voiries internes	Est considérée comme voirie principale nécessaire à l'aménagement des constructions, la voie reportée sur le schéma qui se termine au cœur des espaces de stationnement . L'aménagement de ces voies devra valoriser le site. Le dimensionnement doit permettre une circulation aisée de la population attendu. La voie de circulation aura le profil suivant : L'emprise minimum de la voirie sera de 10 m. Sur ces axes, les cyclistes partagent la voirie avec les automobilistes. Une ou deux bandes formant une largeur minimum d'1 mètre sont à intégrer dans le profil de manière à paysager la voie (plantation d'arbres et d'arbustes). Les voies mode-doux qui traversent le site en plusieurs points seront réservées au flux piéton et cycles. Cette voie mixte (piéton/cycle) d'une largeur minimum de 2,50 séparera le flux piéton du flux cycle.
2.3. Organisation globale du site	Le site qui doit accueillir au moins 75 logements s'organise autour du bâtiment historique réhabilité qui regroupe au minimum 28 logements. Les nouveaux bâtiments sont implantés sur les arrières avec un potentiel de 51 logements. Doit être créé sur le site : ▪ des logements au seins des bâtiments historiques maintenus et réhabilités, , ▪ des logements en R+2 et en petits collectifs sur les bandes d'implantation désignées sur les schémas, , ▪ une voie circulée et composée d'emprise modes doux, Doit être détruit, le bâtiment d'activité en friche. Doivent être conservés, les bâtiments identifiés sur le plan de la page précédente.

	<u>Doit être créé et/ou maintenu</u> Un espace vert d'environ 3 600 m² Une poche de stationnement publique, Des poches de stationnement liées au logements créés d'environ 80 places.
2.4. Implantations des constructions	L'implantation des constructions devra suivre le principe du schéma de la page 7 et du règlement de la zone UB2. La hauteur des constructions au faitage sera limitée à l'existant sur la partie A et ne devra pas dépassée 10 mètres à l'égout de la toiture sur la partie B. Les espaces verts ; parcs et armatures vertes inscrites au schéma de la page 7 sont reportés sur le document graphique qui les protègent au titre de l'application de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. L'implantation des constructions devra respectée ces principes de protection.
2.5. Traitements des espaces extérieurs des parcelles	Une forte densité de plantations est souhaitée, pour cela : ▪ les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long de la voie indiquée sur le schéma seront fragmentées tous les 4 places de stationnement par une bande plantée d'arbustes en bosquets ou arbre de haute tige, ▪ le traitement des poches de stationnement devra prévoir au moins un arbre de haute tige pour 4 places, ▪ les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi, elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie). ▪ les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et ▪ avec une large proportion d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les haies de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites. ▪ Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage. Des arbustes seront plantés en bosquets. ▪ Les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

	Les usages de proximité devront intégrer les espaces verts sous les formes les plus variées: aire de jeux, jardins partagées et/ou familiaux, zone de pique nique.
2.6. Gestion des eaux pluviales	Le risque d'inondation par les eaux de ruissèlement qui existe sur la commune ne devra pas être aggravé, il convient que des dispositions soient prises pour gérer, stocker et infiltrer l'eau de pluie dans le périmètre de la zone à urbaniser. La surface imperméabilisée actuellement ne devra pas être dépassée. Le projet doit en tenir compte, soit une surface qui doit être inférieure à 7 200 m². Plusieurs moyens seront utilisés : - une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux perméables. Les espaces publics (espaces verts, stationnements etc.) seront aménagés de façon à stocker temporairement les eaux (noues dans les espaces verts, fossés, décaissement léger des stationnements, profils en « V » des voies etc.) - une gestion à la parcelle par un stockage puis une évacuation des eaux pluviales dans le sol par infiltration. Les opérations d'aménagement devront prévoir des dispositifs de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts etc.).

3. Annexes illustratives d'aménagement possibles à titre d'exemple