



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MONTÉLIER

Annexes sanitaires

Approbation



PLU DE LA COMMUNE DE MONTÉLIER • ANNEXES SANITAIRE

LES DÉCHETS	3
Organisation	3
Les différents filières	3
LES RÉSEAUX	6
Eau potable	6
Eaux usées	12

LES DÉCHETS

Organisation

La collecte des ordures ménagères est sous la responsabilité de Valence Romans Agglo qui compte 54 communes, soit 220 156 habitants (données RPQS 2019).

Les différentes filières

Les ordures ménagères

Les Ordures Ménagères et assimilés Résiduels (OMR) désignent les déchets non recyclables. La collecte des OMR s'effectue selon les secteurs soit en régie pour 74 088 habitants (34 %) soit en prestation pour 146 068 habitants (66%). La collecte en prestation est réalisée par la société PROPOLYS (Groupe PIZZORNO) pour le secteur Sud (comprenant la commune de Montéliet) et la société MORIN pour une partie du secteur Nord.

La collecte : l'intégralité de la collecte s'effectue par apport volontaire.

La fréquence de collecte est de 2 (secteur des Bois et du centre-ville) à 1 fois par semaine (sur le reste de la commune).

Le graphique ci-contre met en évidence une diminution du tonnage d'OMR produit.

Les OMR sont transportées vers les centres de valorisation de Beauregard-Baret et d'Etoile-sur-Rhône.



1. ☐ 1. $\frac{1}{2}$
 2. ☐ 2. $\frac{1}{4}$
 3. ☐ 3. $\frac{1}{8}$
 4. ☐ 4. $\frac{1}{16}$
 5. ☐ 5. $\frac{1}{32}$
 6. ☐ 6. $\frac{1}{64}$
 7. ☐ 7. $\frac{1}{128}$
 8. ☐ 8. $\frac{1}{256}$
 9. ☐ 9. $\frac{1}{512}$
 10. ☐ 10. $\frac{1}{1024}$

La collecte sélective est répartie en 3 flux :

- Les corps plats : papiers, journaux, magazines, cartons ;
- Les corps creux : flacons plastiques, emballages métalliques et briques alimentaires ;
- Le verre : bouteilles et bocaux en verre.

La collecte du verre est réalisée en prestation sur tout le territoire par la société GUERIN. La collecte sélective des corps plats et des corps creux s'effectue soit en régie pour 24 255 habitants (11 %) soit en prestation pour 195 901 habitants (89 %).

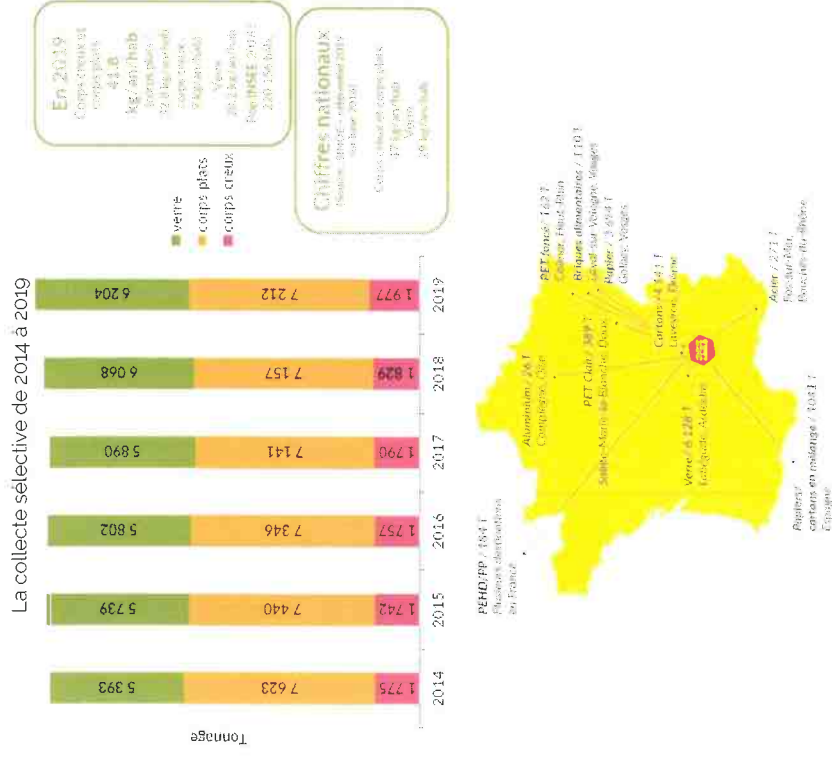
La collecte du verre s'effectue à 100 % en apport volontaire. La collecte des corps creux et des corps plats s'effectue soit en porte-à-porte soit en apport volontaire.

Pour le porte-à-porte des corps creux et corps plats la collecte s'effectue

- 1 fois par semaine en camion bi-compartmenté (collecte simultanée des 2 flux) sur le secteur Sud soit environ 86 000 habitants ;
 - 1 fois tous les 15 jours en benne classique (collecte alternée des 2 flux) sur le secteur Nord soit environ 24 000 habitants.
- Pour les points d'apport volontaire (verre, corps creux, corps plats) en moyenne 1 fois tous les 15 jours.

A Montellier, la collecte du verre, des corps creux et des corps plats s'effectue à 100% en apport volontaire.

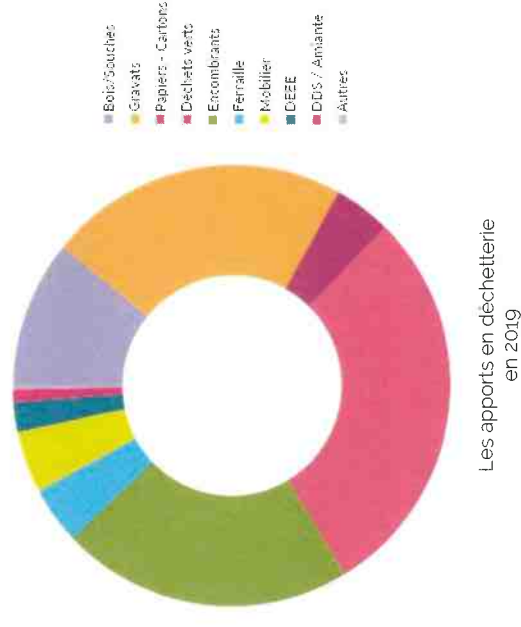
Les matériaux recyclables issus des collectes sélectives (corps creux et corps plats) sont transportés au centre de tri du SYTRAD. Ce dernier permet de séparer et de conditionner ces déchets. Ces 2 flux sont ensuite répartis en 9 catégories qui sont expédiées vers des filières de recyclage (voir schéma ci-contre).



Déchetteries

Ces équipements ont pour rôle de permettre aux habitants de l'Agglo d'évacuer dans de bonnes conditions les déchets non collectés en porte-à-porte ou en apport volontaire. Conformément au règlement intérieur, l'accès est gratuit pour les particuliers et payant pour les autres usagers. La Communauté d'agglomération gère 13 déchetteries. Les plus proches de la commune de Montélier se situent à Saint-Marcel-lès-Valence et Valence.

Après une baisse des tonnages collectés en déchèterie en 2018, l'année 2019 a été marquée par une importante hausse. Cette dernière s'explique notamment par les 2 incidents climatiques notables, épisodes de grêle en juin et neigeux en novembre, qui ont engendré de fortes quantités de déchets. Cela concerne particulièrement les flux de déchets verts (+ 14%), d'encombrants (+ 8%) et d'amiante lié (+ 16%).



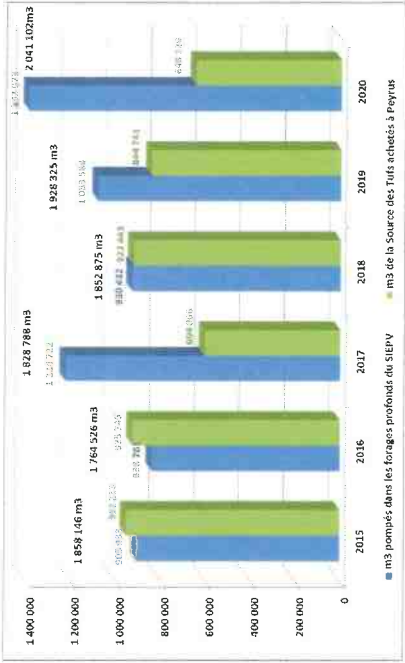
 L'eau prélevée profondément dans la Molasse sur les **3 champs captant** appartenant au Syndicat.

Champ captant	St Didier	Petits Eynards	Les Deveys
Situé sur la Commune de	Charpey	Alixan	Châteauneuf sur Isère
Nombre de forages	2 forages	3 forages	1 forage
Profondeur de captage	260 mètres	160 mètres	200 mètres

Pompée à grande profondeur dans la nappe de la Molasse Miocène majoritairement l'été pour compléter l'apport moindre de la source des Tuffis, cette eau profonde est de très bonne qualité tant du point de vue bactériologique que du point de vue physico-chimique (nitrates, pesticides, ...). Elle ne nécessite aucun traitement. Seul le captage des Deveys présente un taux de nitrates de 40 mg/litre, proche du seuil de potabilité fixé à 50 mg/ litre. Une étude a été lancée fin 2016 pour déterminer l'origine de cette pollution aux nitrates et essayer de la juguler. Un plan d'action et de sensibilisation visant à faire diminuer le taux de nitrates présents dans l'eau pompée à grande profondeur a été validé fin 2020. Au printemps 2021, ce plan d'action a été présenté aux exploitants agricoles des parcelles concernées.

Après une année 2017 extrêmement sèche qui a été marquée par le volume historiquement faible de l'eau donnée par la source des Tuffis et un volume record pompé à grande profondeur, l'approvisionnement en eau du Syndicat en 2018 et 2019 est revenu à une situation habituelle où les deux ressources sont quasiment équivalentes. La production de la source des Tuffis a à nouveau été faible en 2020, presque autant qu'en 2017. Comme en 2017, le syndicat a davantage sollicité la station de pompage des Petits Eynards et dans une bien moindre mesure le champ captant de St Didier de Charpey. La production d'eau 2020 a ainsi été assurée à 68 % par les pompages dans la Molasse profonde et à 32 % par les sources des Tuffis.

Sur plusieurs années, on remarque quand même une baisse tendancielle du volume d'eau fourni par la source des Tuffis, sans doute imputable aux récentes sécheresses estivales marquées.

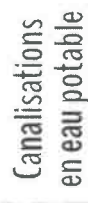


Le bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020 est le suivant :

Volumes d'eau produits (forages)	1 392 973	m3
Volumes d'eau importés (Peyrus)	648 129	m3
Volumes mis en distribution	2 041 102	m3
Volumes d'eau relevés aux compteurs des abonnés	1 596 053	m3
Volumes d'eau facturés (Poteaux incendie + bornes de puisage)	7 064	m3
Vente d'eau en gros (Barcelonne)	5 251	m3
Vente d'eau en gros (Chateaudouble)	25 201	m3
Total des m3 consommés	1 633 569	m3
Soit un rendement de réseau 2020 de 80,82 % (calcul SISPEA)		

Les réseaux

Le linéaire du réseau de canalisations du service public d'eau potable à l'échelle du syndicat est de 9 140 m.



La disponibilité de la ressource

Les services d'Etat ont établi un Plan de Gestion de la Ressource en Eau sur le bassin versant de la Véore Barberolle. Ce P.G.R.E. impose au syndicat d'interrompre la prise d'eau sur la source des Tuiffs chaque année de juin à septembre inclus afin de laisser un débit minimum dans le cours d'eau pour la faune et la flore en période d'étiage. Or, les abonnés des Hauts de Chabeuil et de Montéliér sont quasi-exclusivement alimentés grâce à l'eau descendant gravitairement depuis Peyrus. Pour continuer de les desservir en période d'étiage tout en respectant le PGRI, il est indispensable de trouver un autre champ captant situé sur les hauteurs, dans un secteur situé entre Combovin, Chateaudouble et Chabeuil.

La disponibilité de la ressource en 2020 :

Eau pompée dans la nappe de la Molasse Miocène :

- La station des Petits Eynards : 270 m³/h avec un volume quotidien ne devant dépasser 5200 m³ défini par arrêté préfectoral, soit 1 898 000 m³/an ;
- La station des Deveys : 60 m³/h pour un volume journalier maximal de 1200 m³, soit 438 000 m³/an ;
- La station de Saint-Didier : 70 m³/h sans pouvoir excéder 1400 m³ par jour, soit 511 000 m³/an.

Le syndicat est capable de produire : 2 847 000 m³/an, grâce à la ressource pompée à grande profondeur dans la nappe de la Molasse Miocène sur les trois champs captant.

En 2020, 1 392 973 m³ sont produits par ces 3 champs captant, la ressource est donc exploitée à 49% de sa capacité maximale.

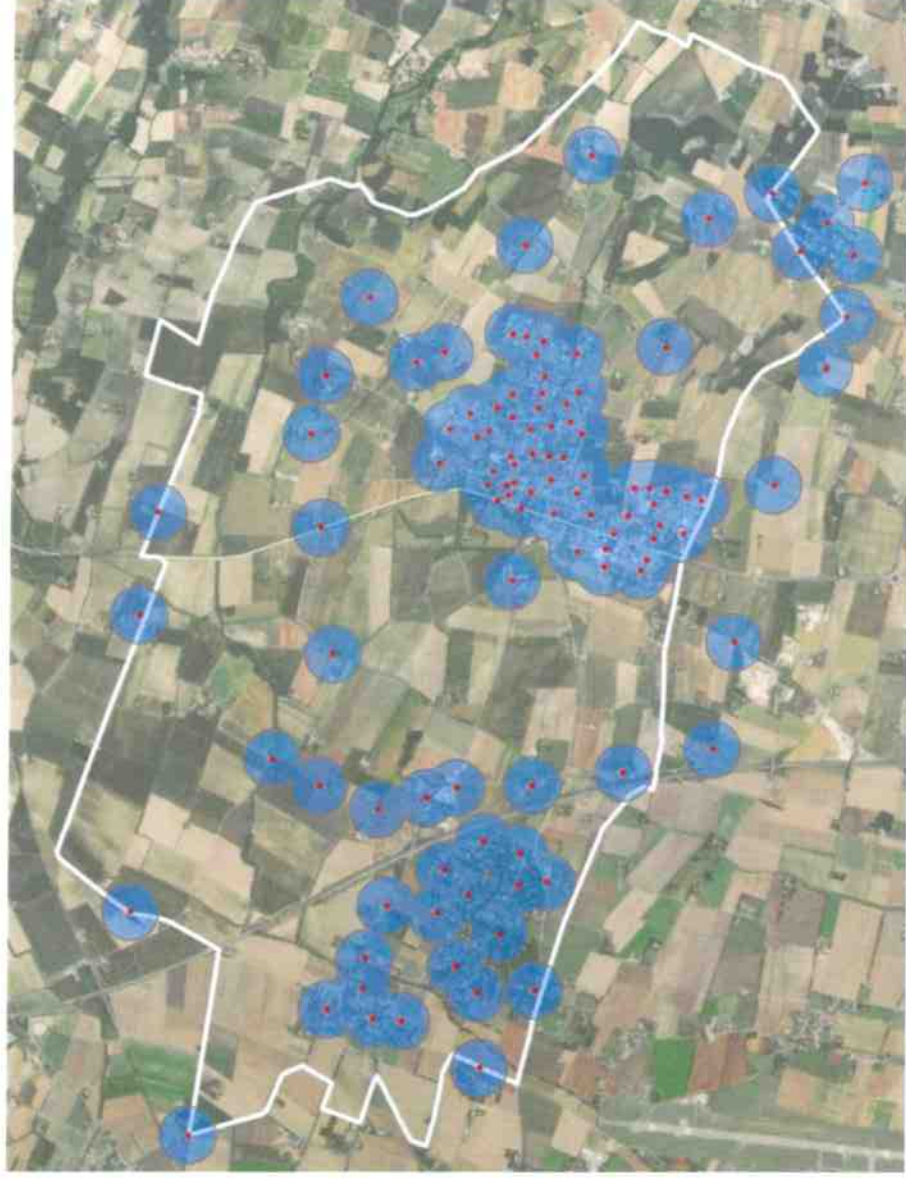
Or, le SIEPV indique que le transfert de l'eau potable du réservoir Bayardières (alimenté par l'eau pompée dans la nappe de la Molasse) à celui des Serres (alimenté par la source de Peyrus) est tout à fait envisageable, et permettrait de pallier transitoirement la fermeture de la source de Peyrus. Des études sont en cours afin de trouver une ressource permettant de produire au minimum 50 m³/heure et pouvant remplacer la source de Peyrus.

Ainsi, en l'état actuel, le syndicat n'est pas en mesure de fournir suffisamment d'eau potable pour alimenter la population générée à échéance du PLU. Néanmoins des études sont en cours afin de trouver une nouvelle ressource (avis de l'hydrogéologue agréé dans le cadre de l'étude de faisabilité de la protection d'un futur forage destiné à une AEP publique (Combovin – Drôme), datant de janvier 2022).



Les bornes de défense incendie

Les poteaux incendie apparaissent sur la carte ci-contre. Le bourg est densément couvert par ce maillage. Le secteur des Bois soumis à un risque incendie fort est moins maillé notamment sur certains secteurs non bâtis. Ce qui constitue une réelle contrainte à leur développement.



Carte localisant les points de défense incendie et le rayon de 200m de desserte autour de ces points

Eaux usées

Compétence

La communauté d'Agglomération possède les 2 missions suivantes :

- **Assainissement collectif des eaux usées** (52 communes sur les 54 communes de Valence Romans Agglo sont dotées d'un service public d'assainissement collectif. Le service public d'assainissement des eaux usées assure le raccordement au réseau public, puis la collecte, le transport et la dépollution des eaux usées, élimination des boues produites comprises.
- **Assainissement non collectif**. Le service public d'assainissement non collectif assure le contrôle des installations d'assainissement non collectif, le contrôle de conception et de réalisation des installations neuves ou réhabilitées.

La station d'épuration

La commune de Montélier est raccordée à la station de Valence d'une capacité nominale de 174 000 EH. Cette station a été mise en service en 2003. Son exploitation est assurée par Veolia Eau dans le cadre d'un contrat de délégation de service public qui a débuté le 1er octobre 2018 pour une durée de 15 ans. Les performances de la station sont excellentes (voir tableau ci-contre).

En 2019, les charges de pollution moyennes reçues par la station se situent très en deçà de sa capacité nominale. Le taux de charge moyen en DCO est de 50% et de 61% en DBO5.

A noter : des travaux de réhabilitation et de gros entretien de l'incinérateur des boues ont été réalisés de juillet 2018 à avril 2019. Compte tenu du renouvellement d'un nombre important d'équipements et des modifications de process, la remise en service du four a été plus longue que prévue. Un fonctionnement normal a pu être retrouvé à partir de fin juin. Des non-conformités aux normes de rejet ont été relevées lors des bilans de fonctionnement en grande partie liée aux problèmes de remise en route du four d'incinération des boues. Compte tenu de ces éléments, le système de traitement de Valence est considéré comme non conforme aux prescriptions nationales et locales pour l'année 2019.

RÉSULTATS 2019	MES	DCO	DBO5	NTK
Pollution entrante (kg/an) y compris DCO	2 371 629	4 710 492	2 236 498	445 657
Pollution rejetée (kg/an)	127 038	331 936	64 828	72 205
Rendement	95%	93%	97%	83,8%

Performances épuratoires de la station de Valence



Le réseau

Les données liées au réseau du système d'assainissement de Valence sont présentées ci-contre.

La commune de Montéliér dispose d'un réseau d'assainissement de type séparatif dans le centre-ville. La longueur du réseau est d'environ 10 km.

Les eaux pluviales collectées regagnent le milieu naturel soit au niveau des exutoires des réseaux (Limaçole et différents canaux) soit au niveau des puits d'infiltration. Certaines zones imperméabilisées (parkings, station de nettoyage, station essence...) voient leurs eaux pluviales traitées avant le rejet dans le réseau séparatif. Les autres secteurs situés en périphérie par rapport au centre du village sont essentiellement traités par puits filtrants. Il faut noter que le secteur d'habitat diffus des Petits Bois et Grands Bois n'est desservi par aucun réseau collectif d'assainissement.

Des travaux d'extension ont été menés par la commune afin de raccorder le bourg de Fauconnières au réseau collectif.

Le système de collecte de Valence est considéré comme conforme en 2019.

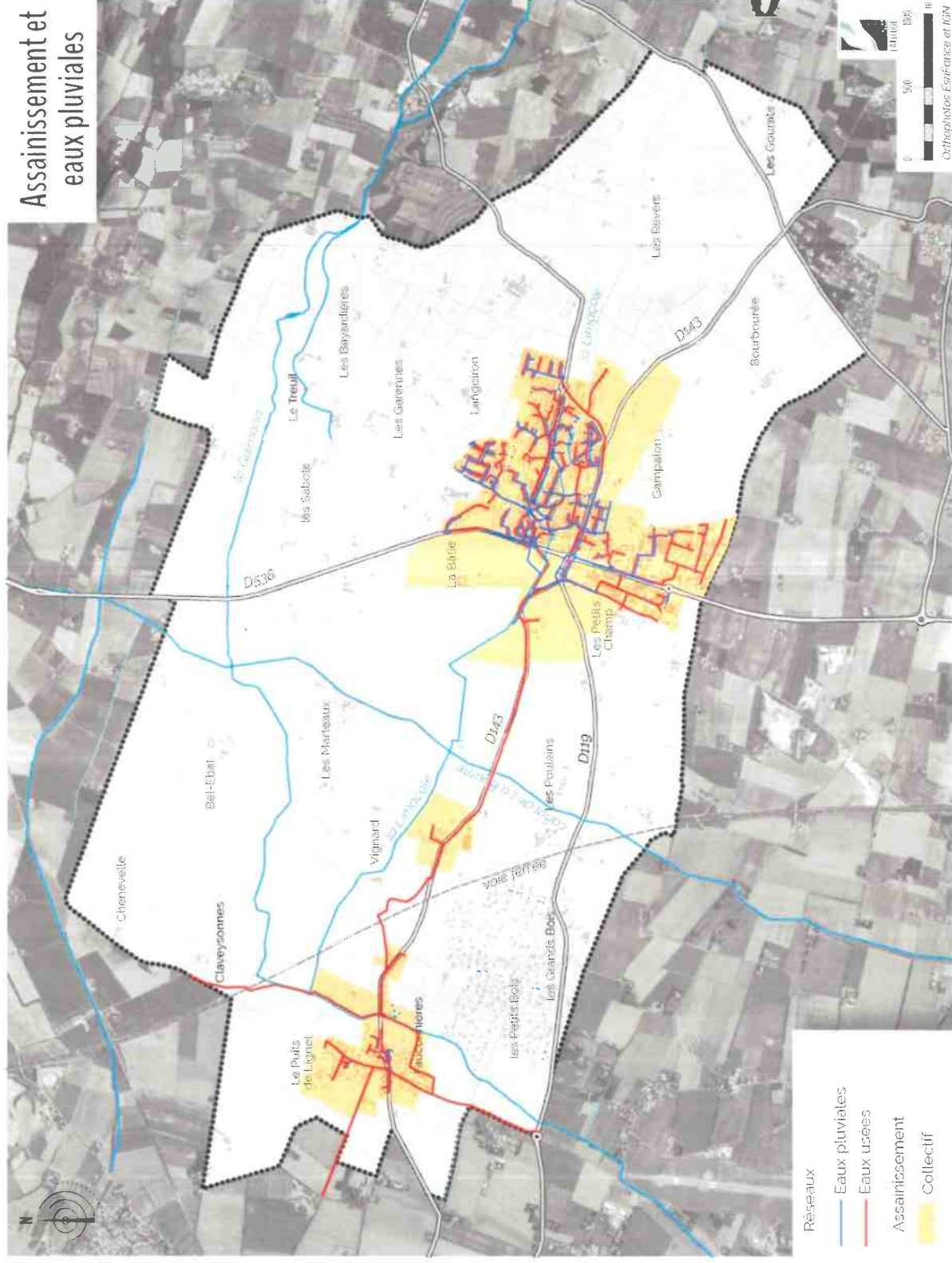
Le schéma général d'assainissement sera actualisé et le dossier zonage assainissement sera soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLU.

Un schéma d'eau pluviale sera réalisé prochainement à l'échelle des 54 communes de l'agglomération (hors temporalité du PLU). Dans le règlement d'assainissement, figureront des éléments de doctrine ainsi qu'une méthode de prise en compte de la gestion des eaux pluviales à suivre dans les futurs projets d'urbanismes.

Deux entités urbaines sont desservies par les réseaux : le Bourg et Fauconnières. les autres secteurs ne sont pas desservis en assainissement collectif et il n'est pas prévu à une échéance de 10 à 12 ans d'étendre les réseaux en raison des distances et des coûts induits (en particulier au quartier des Bois qui est sans réseaux collectif pour desservir plus de 200 logements présents).

Système d'assainissement	VALENCE
Communes raccordées	7 : Allivert, Bourg-lès-Valence, Châteaull, Malissard, Montéliér, Saint-Hilaire-lès-Valence, Valence et la zone d'activités du 43ème parallèle sur la commune de Châteauneuf-sur-Isère
Capacité en EH	174 000
Eaux usées strictes	918 km (60 %)
Unitaires	177 km (36 %)
TOTAL Réseaux d'assainissement	495 km
Eaux pluviales strictes	217 km
TOTAL Assainissement et eaux pluviales	712 km
Nombre de postes de refoulement	84
Nombre de bassins d'orage (bassins de stockage et de restitution au réseau d'assainissement)	6
Nombre d'abonnés	Volume total de 19 340 m³ 38 237 (46 %)

Assainissement et eaux pluviales



L'assainissement non collectif

Les habitants non desservis par un réseau public d'assainissement collectif sont des usagers du SPANC.

Le service public d'assainissement non collectif concerne une population estimée à 31 347 habitants, pour un nombre total d'habitants résidents sur le territoire de 225 262 habitants (données INSEE 2015), soit 13,9 % de la population totale du territoire de Valence Romans Agglo.

Le nombre total d'installations d'assainissement non collectif sur le territoire avec l'ensemble des installations neuves contrôlées par les différents SPANC est estimé en 2019 à 13 838 installations.

Les données liées à la commune de Montélier sont les suivantes :

COMMUNES	Nombre d'installations conformes	Nombre d'installations non conformes sans risque pour l'environnement ni danger pour la santé des personnes	Nombre d'installations non conformes avec risque pour l'environnement ni danger pour la santé des personnes	Nombre d'installations considérées comme absentes	Nombre d'installations ayant fait l'objet d'un contrôle
MONTÉLIER	62	137	44	6	250



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MONTELIER

Étude au titre de l'article L111-6 et suivants du code de l'urbanisme
Approbation



SOMMAIRE

INFORMATIONS GÉNÉRALES	3
PREAMBULE	4
PRÉSENTATION GÉNÉRALE	6
CONTEXTE GLOBAL	7
CONTEXTE COMMUNAL	8
L'ambition de la collectivité	8
Situation	8
LE CONTEXTE DU SITE	9
LE PAYSAGE	10
Les perceptions depuis la voie	10
La végétation	11
Le paysage urbain	15
L'ACCESSIBILITÉ ET LES CONTRAINTES FONCTIONNELLES	16
LE PARTI D'AMÉNAGEMENT	18
L'AMBICTION GÉNÉRALE	19
L'ORGANISATION DU SITE	20
L'accessibilité et la sécurité	20
Les implantations des constructions	26
Les modes d'usage	27
LE TRAITEMENT VÉGÉTAL ET L'IMPERMEABILISATION	24
LES IMPLANTATIONS DES STOCKAGES ET STATIONNEMENTS	26
Le long de la RD 538	26
Le long des voies de dessertes internes	27



INFORMATIONS GENERALES



PREAMBULE

●●● L'article L 111-6 du code de l'urbanisme est issu de la loi Barnier article 52 de la loi 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et des paysages. L'objectif de cette loi est d'inciter les collectivités à engager une réflexion préalable et globale sur la pertinence à urbaniser les abords des voies à grande circulation.

Cette réflexion préalable a pour objet de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des espaces riverains de ces voies en proposant un projet urbain et paysager. Ce projet, qui définit un parti d'aménagement de l'espace prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, engage à donner la priorité à la qualité du cadre de vie.

Ce projet traduit les règles en urbanisme, architecturales et paysagères qui sont transcrites ultérieurement dans les documents réglementaires

Article L111-6 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du [tableau 111-6](#) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L 141-19.

Article L111-7 du code de l'urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article [L 111-6](#) ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »



Article L111-8 du code de l'urbanisme :

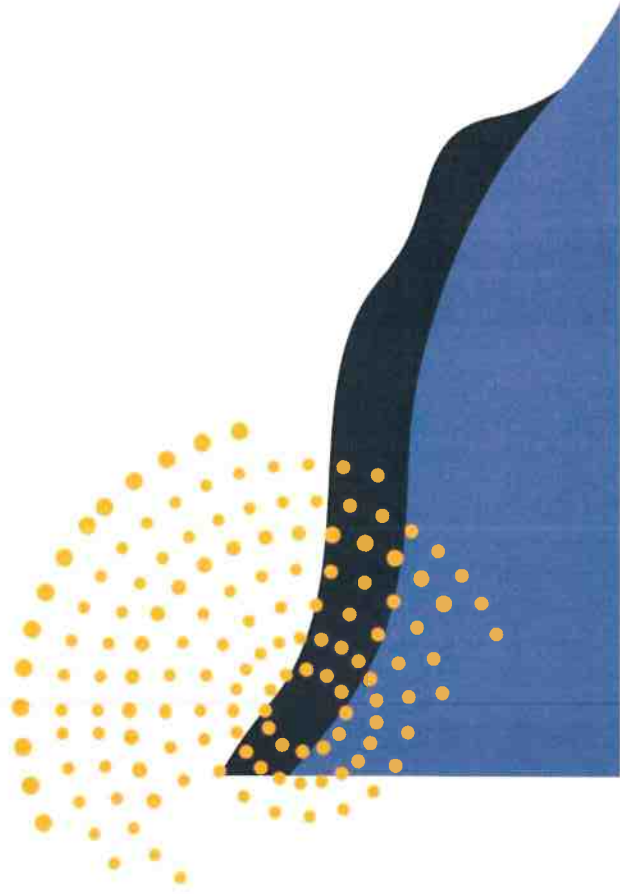
« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-1, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La présente étude entre dans ce cadre.

Elle porte sur une extension de la zone d'activités économiques au sud du bourg le long de la RD538.



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

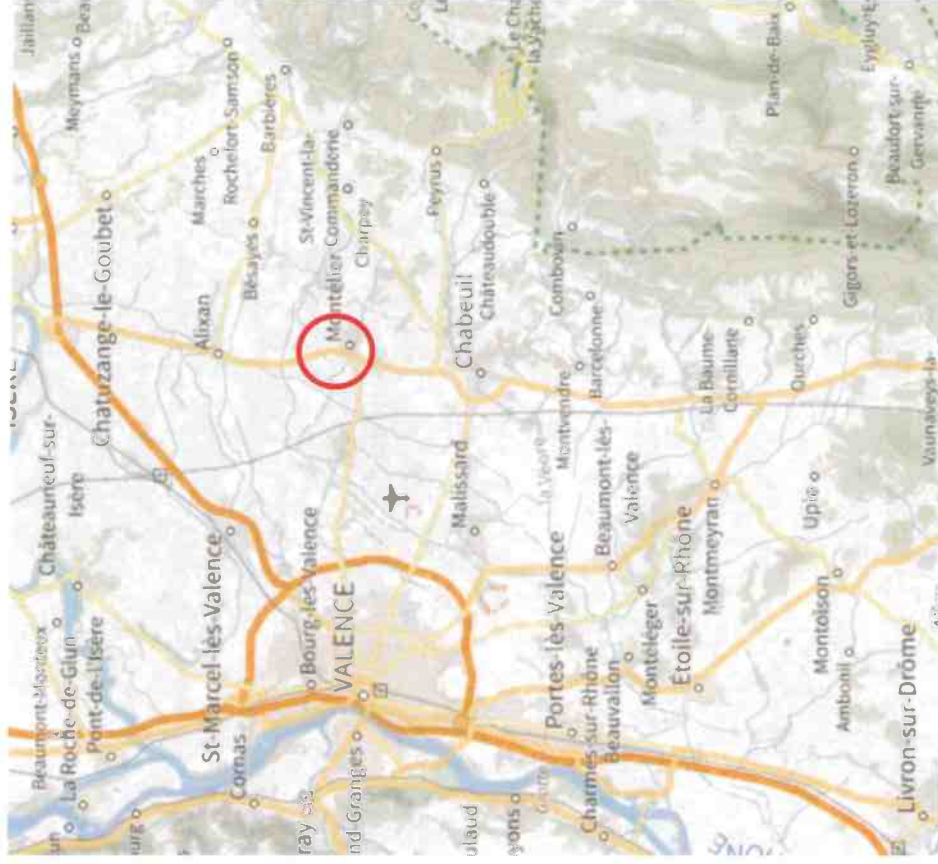


CONTEXTE GLOBAL

La RD538 traverse la commune dans un axe Nord Sud et plus particulièrement le bourg et sa zone d'activités.

Elle relie l'agglomération Romano péageoise au Nord, à Crest au Sud. Il s'agit bien d'un axe structurant à l'échelle du département de la Drôme.

A l'échelle communale elle assure une fonction de liaison Nord sud et en même temps une rupture fonctionnelle dans le tissu urbain. Toutefois plusieurs carrefours et aménagements dans l'espace bâti du bourg atténuent cet effet de coupure et facilitent les traversées Est Ouest de cet axe.



CONTEXTE COMMUNAL



L'ambition de la collectivité

Le projet communal traduit dans le PLU et son PADD, inscrit un objectif de confortement du développement économique pour :

- Conforter le rôle structurant de ville relais en périphérie de Valence.
- Répondre aux demandes d'implantations économiques soit pour le développement d'entreprises présentes sur le territoire, soit pour l'accueil de nouvelles activités.
- Accompagner le développement démographique soutenu en lien avec la forte attractivité résidentielle, par le développement de l'emploi en équilibre avec la croissance démographique et l'installation de ménages.

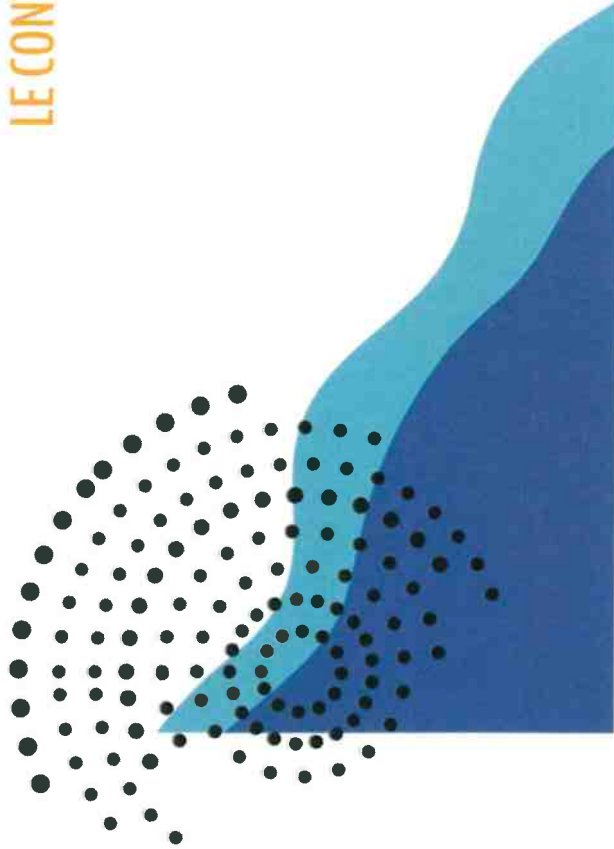
Le secteur Sud de la commune le long de la RD538 constitue un site stratégique pour l'accueil économique étant en continuité de la zone d'activités mixte existante (commerces, artisanat et industrie) et bénéficiant d'un effet vitrine important.

Il faut noter que le développement économique est une compétence de l'agglomération. Celle-ci prévoit à terme l'aménagement d'une extension de la ZAE existante (acquisition foncière programmée).

Situation

L'étude porte sur les abords Est et Ouest de la RD538 depuis la partie urbanisée jusqu'à la limite communale avec Chabeuil.

LE CONTEXTE DU SITE



LE PAYSAGE



La RD538 depuis la limite communale Sud en direction du nord



La RD538 depuis la partie urbanisée en direction du sud

Les perceptions depuis la voie

À ce niveau de son tracé, la RD 538 accueille 3 voies de circulation complétées bilatéralement par deux bandes de sécurité assez peu qualifiées. Son emprise totale est d'environ 15 m.

Cette voirie privilégie un profil très routier, sans partage d'usages malgré la proximité de la ville et de ses équipements commerciaux.

La RD en arrivant sur Montélier depuis le Sud est constituée :

- D'une première séquence : un relief plan où les vues sont très ouvertes sur des paysages restés agricoles en rive Ouest, séquence dans laquelle s'inscrit le site de l'étude. En rive Est la séquence est bâtie (Hôtel, salle de location, entreprise artisanale). Il faut noter que le retrait de 75 m depuis l'axe de la voie pour les constructions a bien été respecté mais il a généré une implantation des stationnements en premier plan depuis la voie, ce qui apparaît peu qualitatif, alors que les constructions en arrière sont plutôt qualitatives.
- D'une séquence plutôt arborée en rive Est en direction du Nord (abords des habitations et de l'EHPAD).
- D'une troisième ambiance (hors périmètre d'étude côté Ouest), où la voie est longée par des activités économiques, commerciales et de production qui se densifient au fur et à mesure du rapprochement du centre-ville vers le Nord. Dans cette séquence les constructions commerciales, les enseignes publicitaires et les stationnements très peu végétalisés en front de voie induisent une certaine banalisation paysagère des perceptions.

Dans la zone d'étude les abords de la voie ne sont pas aménagés, les accotements peu traités, simplement enherbés avec une plantation d'arbres en alignements encore peu structurants dans le paysage par leur petite taille (particulièrement en rive Est).





Les perceptions vers le Nord depuis Le sud depuis la commune de Chabeuil



Les perceptions vers l'est sur le site de l'étude





Les perceptions vers l'ouest sur le site de l'étude



Bandes enherbées et alignements arborés de part et d'autre de la voie



Les premières perceptions sur l'espace bâti en rive Ouest





Les perceptions à l'approche d'Intermarché



Les constructions d'activités en rive Est : une qualité de construction

La végétation

Le site d'étude est essentiellement occupé par une terre agricole côté Ouest de la voie et des espaces enherbés côté Est. Les clôtures sont simples et à claire voie et non végétalisées.

En dehors des plantations d'alignement le long de la voie, aucune végétation arborée n'est présente sur le site. Le paysage est très ouvert et le site bien perçu.



Terre cultivée sur le site dans la bande de retrait des 75 m en partie ouest de la voie



Espace enherbé sur le site dans la bande de retrait des 75 m en partie est de la voie



Le paysage urbanisé

Le paysage urbanisé est assez limité sur le site :

- En limite communale (hors périmètre d'étude) : une construction d'habitation est présente de façon déconnectée de toute enveloppe bâtie. Mais elle est peu perçue, accompagnée de végétations (arbre et haies) qui filtrent les perceptions.
- Sur la partie Est, comme déjà mentionné, le paysage bâti est marqué par le front urbain de la zone d'activités avec deux constructions d'activités économiques plutôt de bonne facture (couleurs neutres des façades et des toitures, enseignes intégrées dans les façades, clôtures simples homogènes et transparentes...)



Maison d'habitation en limite sud accompagnée d'un filtre végétal (partie Ouest de la voie départementale)



Constructions d'activités en première perception de la voie de la ZAE existante : neutralité des constructions (côté Est de la voie départementale)



L'ACCESSIBILITE ET LES CONTRAINTES FONCTIONNELLES



La voie d'accès depuis la ZAE

Il faut distinguer les deux côtés de la voie :

- Le site d'étude en partie Ouest

Il est actuellement desservi par une voie rurale (chemin du clos) en limite Ouest et ne dispose d'aucun accès sur la RD538. Ce chemin n'est pas dimensionné pour la desserte d'une zone d'activités et de plus débouche sur des quartiers résidentiels où il n'est pas souhaitable de faire passer des circulations accrues et notamment des véhicules de livraison ou de desserte poids lourds.

- Le site d'étude en partie Est

Cette partie est desservie par une voie (rue des tilleuls) depuis la zone d'activités. Cette voie finit à proximité immédiate de la RD538 en attente de son débouché.

En partie Nord une contre-allée accessible depuis le giratoire vient desservir les constructions existantes (EHPAD et habitations). Cette contre-allée n'est actuellement pas prolongée jusqu'au sud du site d'études.



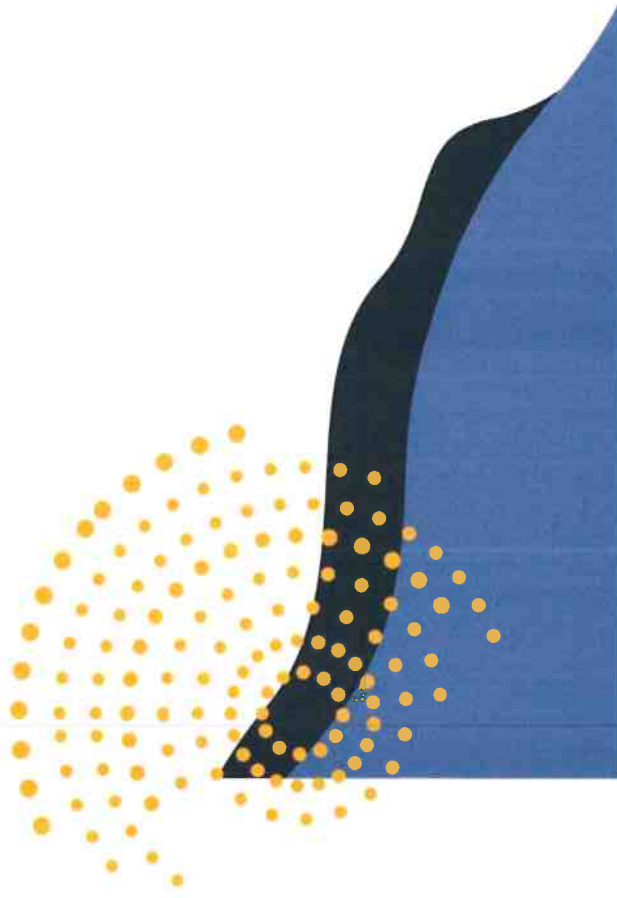
Le chemin du Clos en limite Ouest du site à urbaniser



La contre-allée



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT



L'AMBITION GENERALE

Le parti d'aménagement global vise une ambition portant sur :

- La recherche de maillages viaires favorables à la perméabilité des sites,
- Un juste dimensionnement des voiries et des accès dans un double objectif de sécurité des déplacements et de limitation des emprises pour la desserte de la zone d'activités ;
- La création d'un cheminement modes doux reliant le centre-ville ;
- L'intégration dans le paysage et le traitement des perceptions depuis la voirie départementale en grande partie par un traitement végétalisé des abords et par un positionnement plus discret des stationnements et des stockages,
- La création d'espaces de transition entre la zone d'activités et le voisinage bâti et non bâti par des lisières végétalisées et la composition d'"alignements des constructions pour un caractère plus urbain du paysage ;
- Le traitement végétalisé des espaces (abords de voies, stationnements...)
- La mutualisation des espaces de stationnement plus économes en foncier et impactant moins le paysage.



L'ORGANISATION DU SITE

L'accessibilité et la sécurité

L'aménagement prévoira :

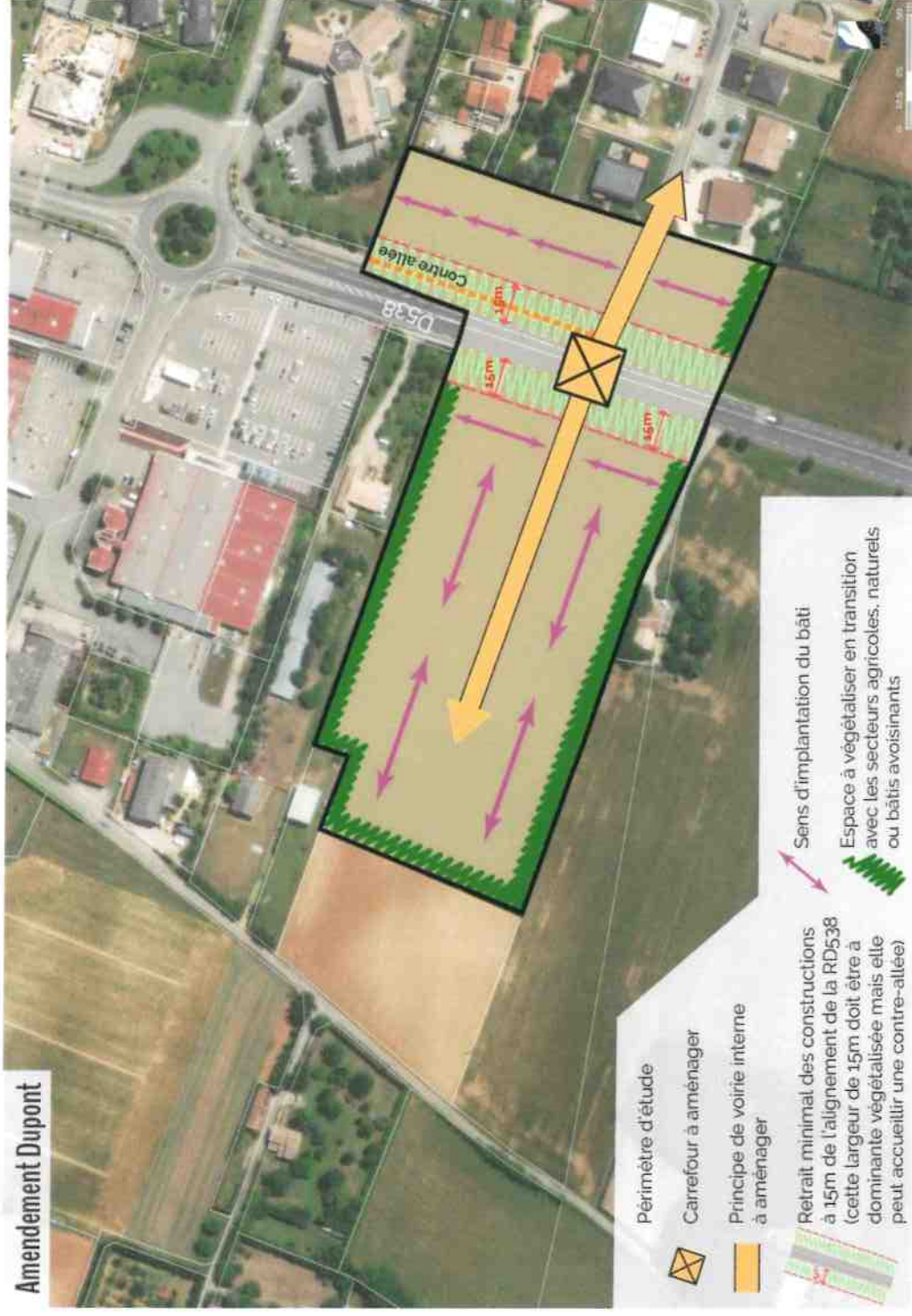
- Un nouvel accès depuis la RD538 desservant les deux rives de la RD538 et reliant la rue des tilleuls. Le type d'accès sera étudié par le Conseil Départemental en tant que gestionnaire de la voie (giratoire ou carrefour avec tournes à droite et à gauche). Ce carrefour distribuera les voiries internes de la ZAE. Aucun accès direct des parcelles n'est admis sur la RD538.
- Selon les possibilités des domanialités, le prolongement de la contre-allée en rive Est jusqu'à la rue des tilleuls sera envisagé.

Les implantations des constructions

- Les nouvelles constructions respecteront un retrait minimal de 15 m depuis l'alignement de la voie (au lieu des 75 m actuels depuis l'axe de la voie).
- Ce retrait de 15 m doit être à dominante végétalisée mais il peut accueillir le prolongement de la contre-allée le cas échéant.
- Les constructions s'implanteront avec le sens du faîtage ou de la plus grande longueur de la construction parallèle aux voies selon les principes du schéma ci-après.



Amendement Dupont



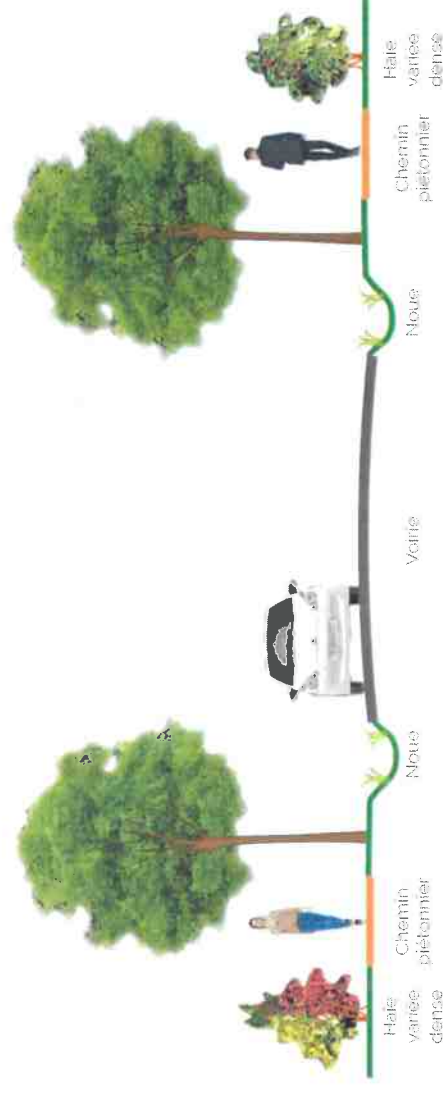
Les modes doux

L'aménagement des abords de la RD538 (intégrés dans les 15 m de retrait) prévoira un parcours mode doux de chaque côté de façon à éviter les traversés des piétons.

Ces parcours seront séparés de la chaussée de la RD par des noues et des plantations arborées afin de protéger les déplacements des piétons.

Plusieurs profils sont possibles selon l'aménagement ou non de la contre-allée :

Aménagement des abords de la RD538 en l'absence de contre-allée





Aménagement des abords de la RD538 avec contre-allée



Aménagement des abords de la RD538 avec contre-allée





LE TRAITEMENT VÉGÉTAL ET L'IMPERMEABILISATION



Les pourtours du site seront accompagnés de plantations denses : haies variées multi strates. En particulier la limite sud du site d'étude devra être densément plantée d'arbres et arbustes variés de façon à masquer les stationnements et stockages depuis la RD538 en venant du Sud.



L'espace végétalisé en bordure de la RD538 intégrera en plus des alignements arborés existants à conserver ou à remplacer, des plantations basses : couvre-sols variés, arbustes en bosquets. Les végétaux ne devront pas nuire à la visibilité des façades commerciales depuis la rue. Les clôtures des constructions à venir le long de la RD 538 seront constituées de haies variées et d'espèces champêtres (les haies monospécifiques de conifères ou de lauriers palmiers sont interdites).



Le long des voies de desserte interne à la ZAE, un espace paysagé à dominante végétalisée sera aménagé en front de voie : plantations de pleine terre mêlant couvre-sols et arbustes d'essences variées en bosquets.



Les clôtures seront soit à claire voie de couleur neutre, soit végétales (végétation variée).



Les stationnements seront pour au moins 50% de leur surface, traités par des matériaux perméables. Ils seront végétalisés par des arbres de hautes tiges à raison d'un arbre pour 3 places. Des espaces de pleine terre plantés (couvre-sols et bosquets) alterneront avec les places de stationnement. Des stationnements en silos pourront être mis en place dans le cadre d'une densification. Dans ce cas ils devront aussi être végétalisés par des plantations grimpantes.



Les essences seront retenues parmi la palette végétale proposée dans les OAP du PLU.



Illustrations de stationnements en silo végétalisés



LES IMPLANTATIONS DES STOCKAGES ET STATIONNEMENTS

Le long de la RD 538

Aucun stockage ou stationnement ne seront positionnés en vis-à-vis de la RD538. Ceux-ci se placeront en arrière du bâti pour ne pas être vus depuis la RD538.

Implantation des stationnements et des stockages par rapport aux voies



Le long des voies de desserte internes

Les stationnements seront mutualisés entre les activités : ils pourront alterner avec les constructions le long de la voie ou être en arrière du bâti. Des stationnements en silos pourront être mis en place dans le cadre d'une densification. Dans ce cas ils devront être végétalisés par des plantations grimpantes.

Les stockages ne devront pas donner sur la voie ils seront en arrière des constructions par rapport à la voie.

Il est rappelé que les limites de site (en particulier la limite sud) seront densément végétalisées.

Implantation des stationnements et des stockages par rapport à la voie de desserte interne à l'Ouest de la RD538

