

COMMUNE DE
SAULCE-SUR-RHÔNE

**RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

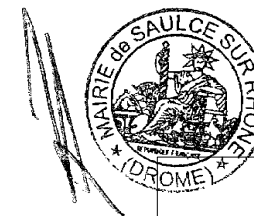
- 3.3 -

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

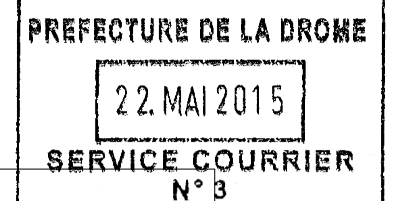
SECTEURS DE PROJETS / ÉTUDE DE TRAITEMENTS PAYSAGERS ET URBAINS AUX ABORDS DE LA RN7

DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 19/06/2006
Arrêt de projet par D.C.M. du 21/07/2014
Approbation par D.C.M. du 05/05/2015



Avec le concours de.



**Mairie de
Saulce-sur-Rhône**

12 Avenue du Dauphiné BP9
26270 Saulce
Tel. 04.75.63.00.20
Fax. 04.75.63.05.82
E-mail : mairie@saulce.com

Urba.pro

Urbanisme et projets
15 Rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tél.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
E-mail : urba.pro@groupelamo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce 1_ Analyse, diagnostic paysager et urbain

Pièce 2_ Zones 3AU et 2AU chemin de la Girarde

Espace d'accueil adapté pour le futur groupe scolaire

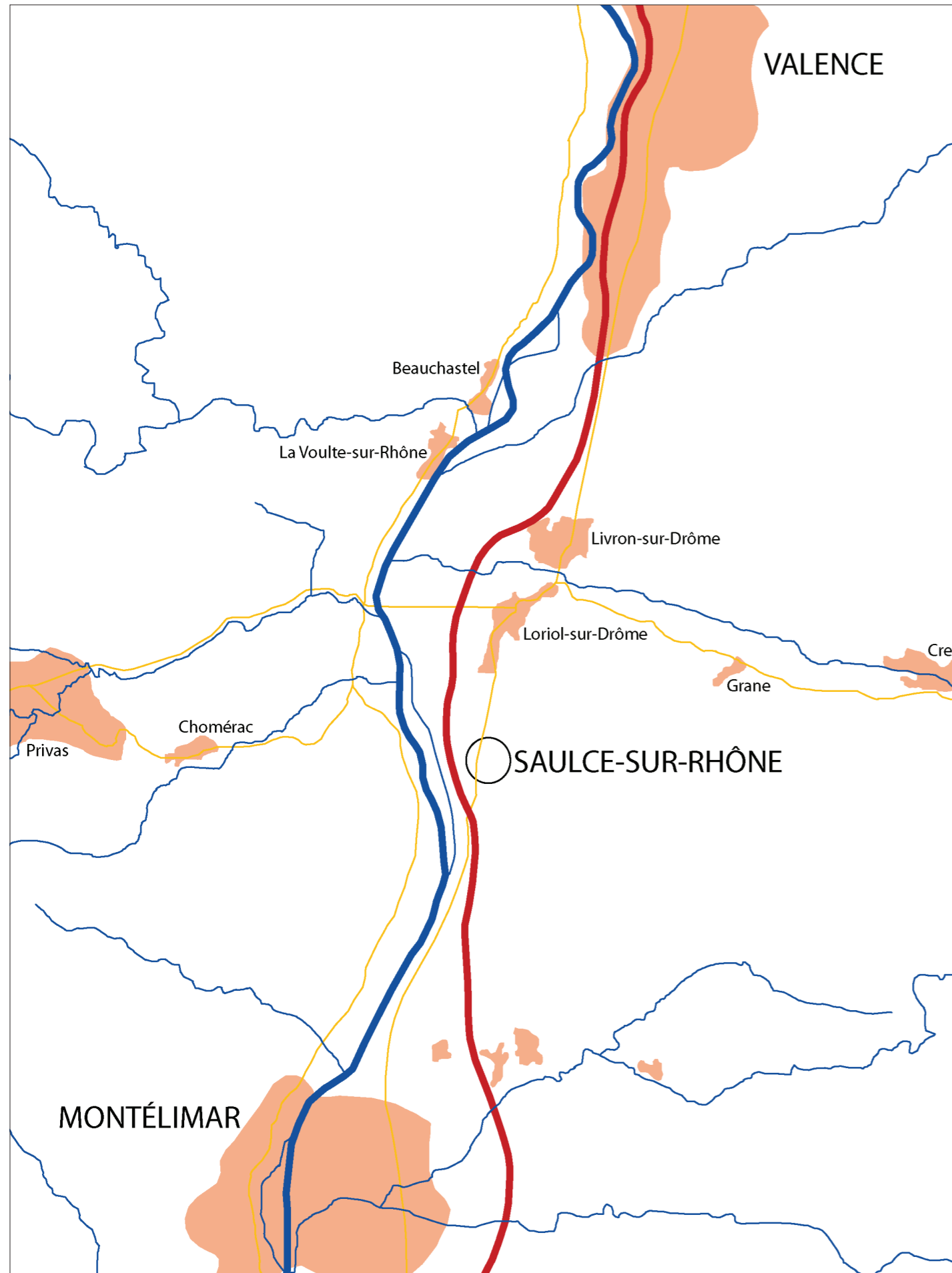
Pièce 3_ Zone 4AUt

Zone d'activités tertiaires

Pièce 4_ Une ambition de qualité et une démarche durable : exemples-références

Pièce 5_ Application de l'article L.114.1.4. du Code de l'Urbanisme

Saulce-sur-Rhône, 1 673 habitants, une commune d'équilibre entre Valence et Montélimar



Saulce-sur-Rhône bénéficie d'une **attractivité élevée** grâce à sa situation au sein de la vallée du Rhône qui lui offre une **dynamique territoriale** très importante.

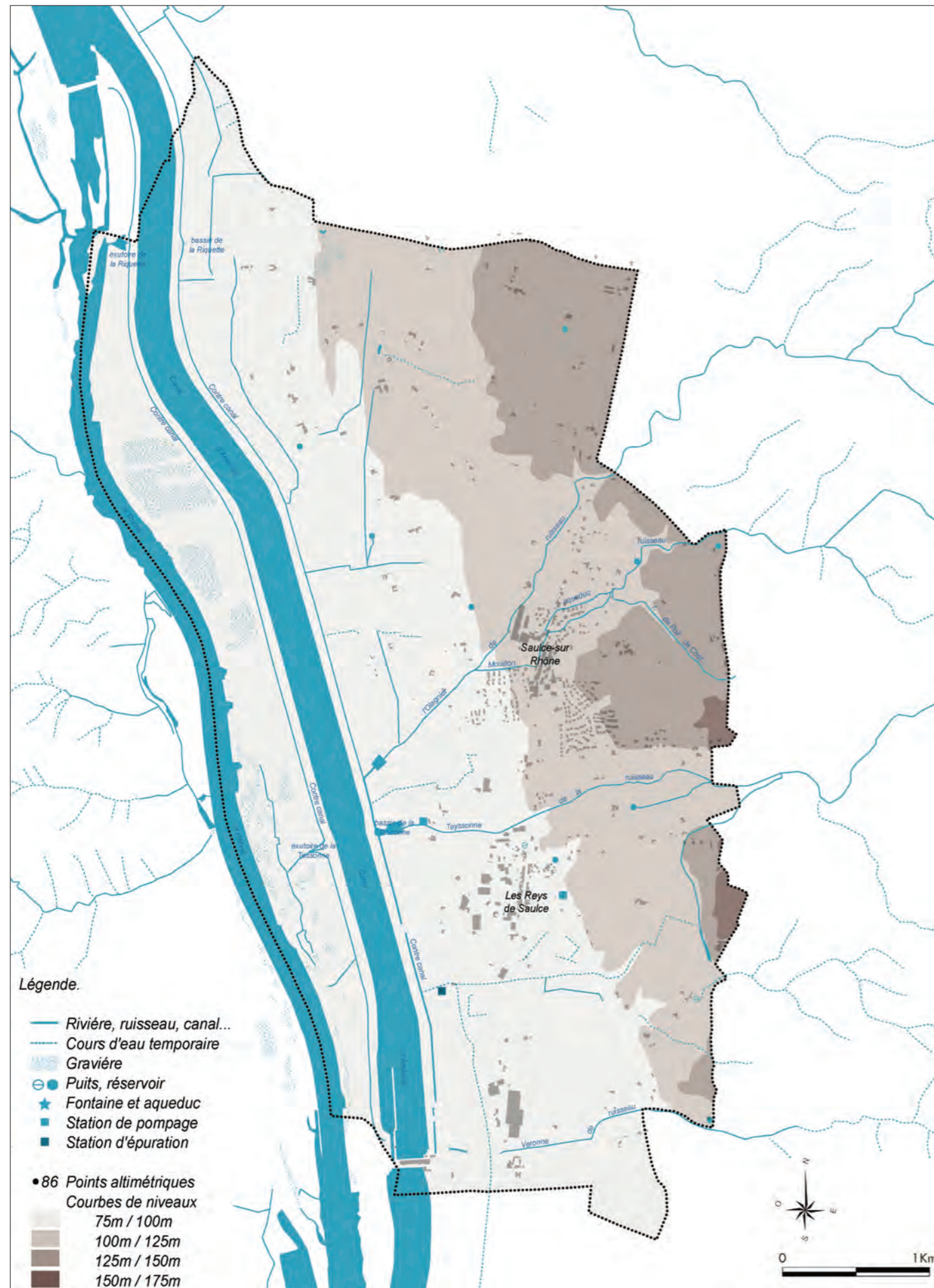
La présence d'**infrastructures routières majeures** (autoroute A7, route nationale 7) et notamment la proximité de l'échangeur n°17 rendent le territoire de Saulce-sur-Rhône **facilement accessible et très attractif** pour les activités économiques notamment industrielles.

D'autre part, la **proximité des agglomérations de Valence et de Montélimar** engendre un intérêt particulier de la population qui trouve à Saulce-sur-Rhône un **foncier plus accessible**.

Aujourd'hui, la commune doit répondre à la fois à des **enjeux de développement économique et démographique**. Cela génère une **forte pression foncière** sur le territoire communal.

La **maîtrise du développement de la commune** donnera accès à un aménagement urbain de qualité, qui permettra de **préserver et de valoriser les équilibres économiques, paysagers, sociaux et environnementaux** de Saulce-sur-Rhône.

Les paysages de la vallée du Rhône un village qui se met à distance du milieu humide



La commune se situe dans la **vallée du Rhône** et présente des paysages caractéristiques de ce territoire. Le couloir rhodanien est formé par une **large plaine bordée par des massifs montagneux**.

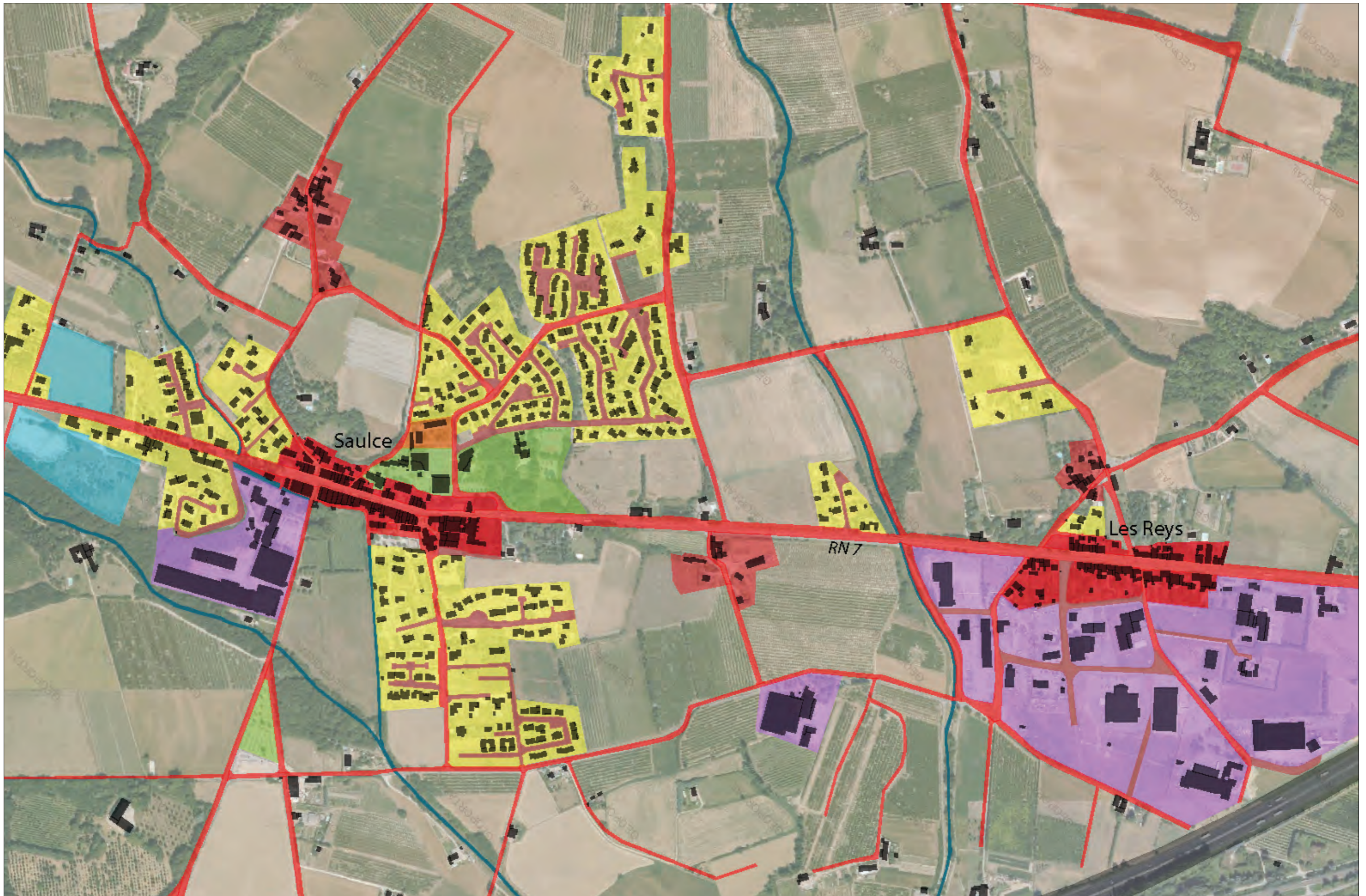
L'**implantation urbaine** de Saulce-sur-Rhône s'est réalisée sur les **premiers reliefs de la vallée** pour deux raisons principales :

- des **contraintes fortes d'inondabilité**, qui ont mené à une recherche de sécurité par rapport au débordement du fleuve.
- une **préservation des terres** ayant une forte valeur agronomique, en optant pour un regroupement compact des espaces urbanisés.

Grâce à un **niveau de desserte très élevé**, la vallée du Rhône a été le support d'une **industrialisation importante**. La commune accueille sur son territoire plusieurs zones d'activités ainsi que des réseaux de transports d'énergies (pipeline, ligne haute tension).

Il est essentiel d'adopter un mode de développement qui conjugue avec efficacité les **dynamiques économiques** et le **respect des valeurs paysagères et environnementales locales**.

1950 - 2011 :
une juxtaposition de pièces urbaines



1950 - 2011 : une juxtaposition de pièces urbaines

supermarchés (en projet)

2 bourgs : Saulce et Les Reys

habitat individuel diffus

logements collectifs

hameaux

équipements

activités - usines



La commune de Saulce-sur-Rhône s'est développée historiquement le **long de la Via Agrippa** qui constituait un axe d'échanges. Son tracé correspond aujourd'hui à celui de la **route nationale 7**.

Deux bourgs, Saulce et Les Reys, se développent à partir du XIX^e siècle pour former **deux entités urbaines distinctes et compactes** : le bâti s'inscrit en alignement dans une logique de continuité. Ces formes urbaines évolueront peu jusqu'au début du XX^e siècle. Elles occupent 7,75 hectares, soit 5,6 % de la surface urbanisée de la commune.

A partir des années 1950, les **opérations de lotissements d'habitat individuel** se succèdent, d'abord à l'Est sur les coteaux, puis récemment à l'Ouest en contrebas du village. Ce modèle urbain engendre une **forte consommation d'espace** : 58 hectares dédiés à l'habitat ont été urbanisés depuis les années 1950, soit 44,78 % de la surface urbanisée de la commune. Cette typologie d'habitat diffus participe en outre à la **perte de lisibilité** et à la **banalisation du paysage** de la commune.

Dans le même temps, le Sud de la commune a connu le développement de plusieurs **zones d'activités**, idéalement situées à proximité de l'échangeur autoroutier. Au Nord, l'aménagement d'une zone commerciale est actuellement en projet.

Aujourd'hui, la juxtaposition de ces différentes pièces témoigne de l'histoire de la commune. Cette juxtaposition révèle également un **manque de cohérence** due à une **absence de vision globale** d'aménagement.

L'urbanisation des zones Ubc route de Pouzin, 2AU secteur Payonne, 2AU1 et 3AU chemin de la Girarde et 1AU secteur Clavelle doit aujourd'hui **s'inscrire dans une démarche globale** qui permettra de mieux **articuler les différentes pièces urbaines** composant la commune de Saulce-sur-Rhône. Cette urbanisation devra également s'adapter aux **enjeux environnementaux** en adoptant des **formes urbaines moins consommatrices d'espace** afin de préserver le potentiel agricole de la commune et de permettre une accessibilité piétonne rapide à l'ensemble des quartiers.

Une trame d'équipements et d'espaces publics à conforter



Une trame d'équipements et d'espaces publics à conforter

la route nationale 7

colonne vertébrale du village
accueille l'ensemble des commerces et services



les espaces publics majeurs

lieux de regroupement et de sociabilité
enjeu fort de valorisation



le cimetière

lieu d'importance à l'échelle de la commune
absence de liaison piétonne de qualité



les voies structurantes

support de l'urbanisation contemporaine
caractère routier



les équipements publics

diversité et qualité de l'offre
regroupement sur le secteur Est du village

les voies de desserte locale

dispositif en impasse
vocation automobile (stationnement)

La majorité des commerces, des services et des équipements publics de la commune est regroupée dans le bourg de Saulce, le long et à l'Est de la RN 7. Ce secteur polarisant doit être facilement accessible à pied depuis les autres quartiers pour s'inscrire dans une logique durable de diminution de l'usage de l'automobile.

Une trame d'espaces publics est présente en filigrane sur l'ensemble du bourg de Saulce, mais elle ne joue pas aujourd'hui son rôle fondamental de « fédérateur » capable de relier et d'articuler les différentes parties constitutives (historiques ou liées aux usages) de la commune.

A l'Ouest de la RN 7, la place du Champ de Mars, située dans la continuité et dans l'environnement immédiat de l'église, constitue l'unique espace public structurant à l'échelle du secteur. Dans le cadre de l'aménagement de la zone Ub, cette place constitue un élément d'articulation pour placer le futur quartier dans la continuité du village.

Le cimetière, situé à l'Ouest du village, est accessible par la route de Pouzin. Cette voie n'offre pas un degré de confort suffisant pour les piétons en raison d'une fréquentation automobile relativement élevée. L'aménagement urbain des zones Ub et 2AU permettra d'intégrer des cheminements doux de qualité qui mettront en relation le cimetière avec les différents quartiers composant la commune.

Les voies structurantes, support de l'urbanisation contemporaine, se caractérisent par un caractère routier, laissant peu de place aux déplacements doux. Dans le cadre des futurs projets d'aménagement, elles doivent être qualifiées et intégrées aux nouveaux quartiers.

Le système viaire de desserte locale est constitué majoritairement d'impasses, traduisant une urbanisation « au coup par coup » sans vision globale. De plus, ces voies de desserte locale sont envahies par le stationnement automobile : en terme de qualité d'usage, elles ne jouent pas leur rôle d'espace public.

A travers l'aménagement des zones Ubc et 2AU, l'urbanisation du secteur Ouest de la commune doit constituer le déclencheur d'une mise en cohérence des différentes « pièces » de la ville. Cette mise en cohérence se fera en s'appuyant sur la structure viaire existante afin de mettre en réseau les quartiers d'habitat diffus dans un ensemble cohérent, facilitant les déplacements doux, et offrant des espaces publics hiérarchisés, générateurs de sociabilité et de cadre de vie de haut niveau.

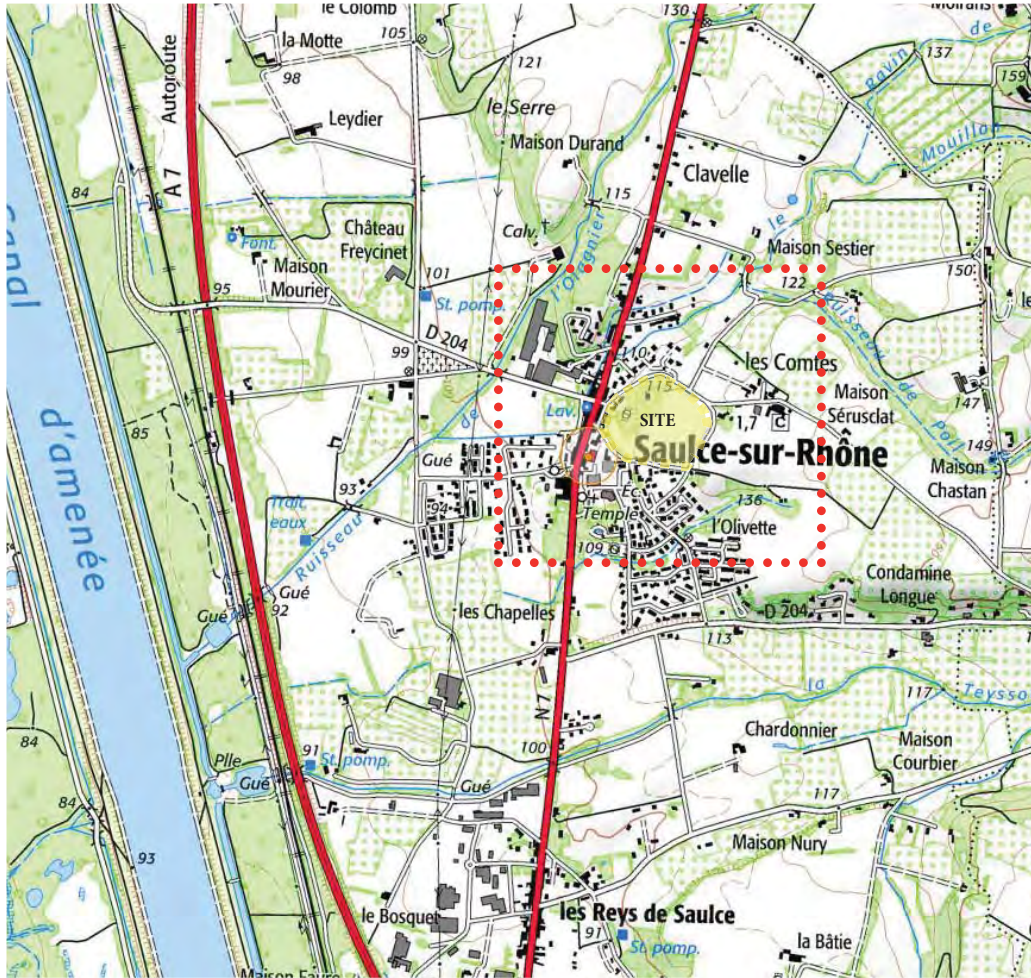
PLAN LOCAL D'URBANISME
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PIÈCE 2 : ZONES 3AU ET 2AU CHEMIN DE LA GIRARDE



SOMMAIRE

1 - PRÉSENTATION DU SITE	4
2 - LE SITE DANS LE VILLAGE	6
2-1 Depuis le village	6
2-2 Depuis le site	8
2-2-1 Les vues sur le village	8
2-2-2 Les échappées visuelles	10
3 - LE PASSAGE AU GRAND PAYSAGE	12
3-1 Depuis le nord	12
3-2 Depuis l'est.	14
4 - PARTI D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES GIRARDES	16
4-1 Depuis le nord	16
4-2 Depuis l'est.	17
5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	18
5-1 Délimitation du zonage	18
5-2 Plan d'intention - Les secteurs	19
5-3 Plan d'intention - Explications	20
5-4 Coupes d'intention	21
5-5 Orientations d'aménagement et de programmation : Secteur 2AU	22
5-6 Orientations d'aménagement et de programmation : Secteur 3AU	24
6 - PALETTE VEGETALE	26
6-1 Objectif	26
6-2 Palette par secteur	26
6-2-1 La haie arborée périphérique	26
6-2-2 Les alignements intérieurs	27
6-2-3 Les autres espaces intérieurs	27
7 - LES CIRCULATIONS	28
7-1 Le quartier des Girardes dans Saulces-sur-Rhône	28
7-2 La circulation au niveau des Girardes	29

1 - PRÉSENTATION DU SITE



Saulce-sur-Rhône dans l'étroite plaine du Rhône. Le site d'étude se trouve à l'est du centre ancien qui longe la N7.

Le site d'étude se trouve à proximité directe du village, et notamment du noyau ancien qui s'étire le long de la nationale 7.

Le village est adossé au relief qui forme un petit promontoire.

Actuellement, cet espace forme une sorte d'enclave préservée, autour de laquelle l'urbanisation semble grignoter du terrain. Cette impression d'encerclement est visible sur la carte ci-dessous.

Le site des Girardes est actuellement divisé en deux types d'espaces, la partie ouest en pente parfois abrupte est boisée tandis que la partie est, formant un replat, est une zone agricole. Les boisements, entourant la seule habitation, se prolongent en haie vers le sud le long des talus. La haie s'éclaircit et devient discontinue au fur et à mesure de la montée des Acacias.



Le site des Girardes à proximité directe du centre ancien de Saulce. Ce secteur est prévu d'être urbanisé dans l'avenir et notamment d'y accueillir une école. C'est un site particulier qu'il convient d'analyser afin de ne pas dénaturer le paysage local.



Vue 1 - Un vaste espace agricole en haut de la butte. Le boisement ouest associé à une habitation en arrière plan avec des résineux coté nord (droite) et des feuillus coté sud (gauche).



Vue 2 - Les boisements occupent généralement les pentes du relief.



Vue 3 - Le prolongement du boisement en haie arborée composée de feuillus.



Vue 4 - La partie sud-est de la haie, moins dense, composée de cyprès et quelques feuillus.

2 - LE SITE DANS LE VILLAGE



2-1 Depuis le village

De l'extérieur, l'écran végétal joue un grand rôle. Depuis le village et même au delà dans la plaine, les vues sur le site des Girardes et ses grands talus, sont masquées.

La présence d'un boisement aux grands arbres surélevés donne du caractère au centre ancien et l'isole en partie d'extensions urbaines récentes, souvent sans cachet et entrant bien souvent en rupture avec le bâti ancien.

De façon plus générale, d'autres massifs boisés associés à des jardins ou ripisylves masquent les vues vers le site depuis les autres parties du village, comme le montre la vue 14 prise depuis la Teyssonne, côté plaine.

Carte ci-contre : Les vues vers la butte depuis le village et localisation des photographies.



Vue 9 : Entrée de ville de Saulce-sur-Rhône, La butte forme un boisement massif surplombant le village.



Vue 10 - En remontant le chemin des Comtes, le talus et quelques arbres masquent la vue vers le site. La partie haute en revanche, est plus ouverte.



Vue 11 - Le village ancien est dominé par le boisement. Aucune vue sur la partie agricole n'est possible.



Vue 12 - En bas du chemin des Acacias, la haie arborée est dense. Composée d'arbres caducs, elle laisse apparaître la partie agricole dès le passage à proximité du bâtiment en arrière plan.



Localisation de la vue 14.

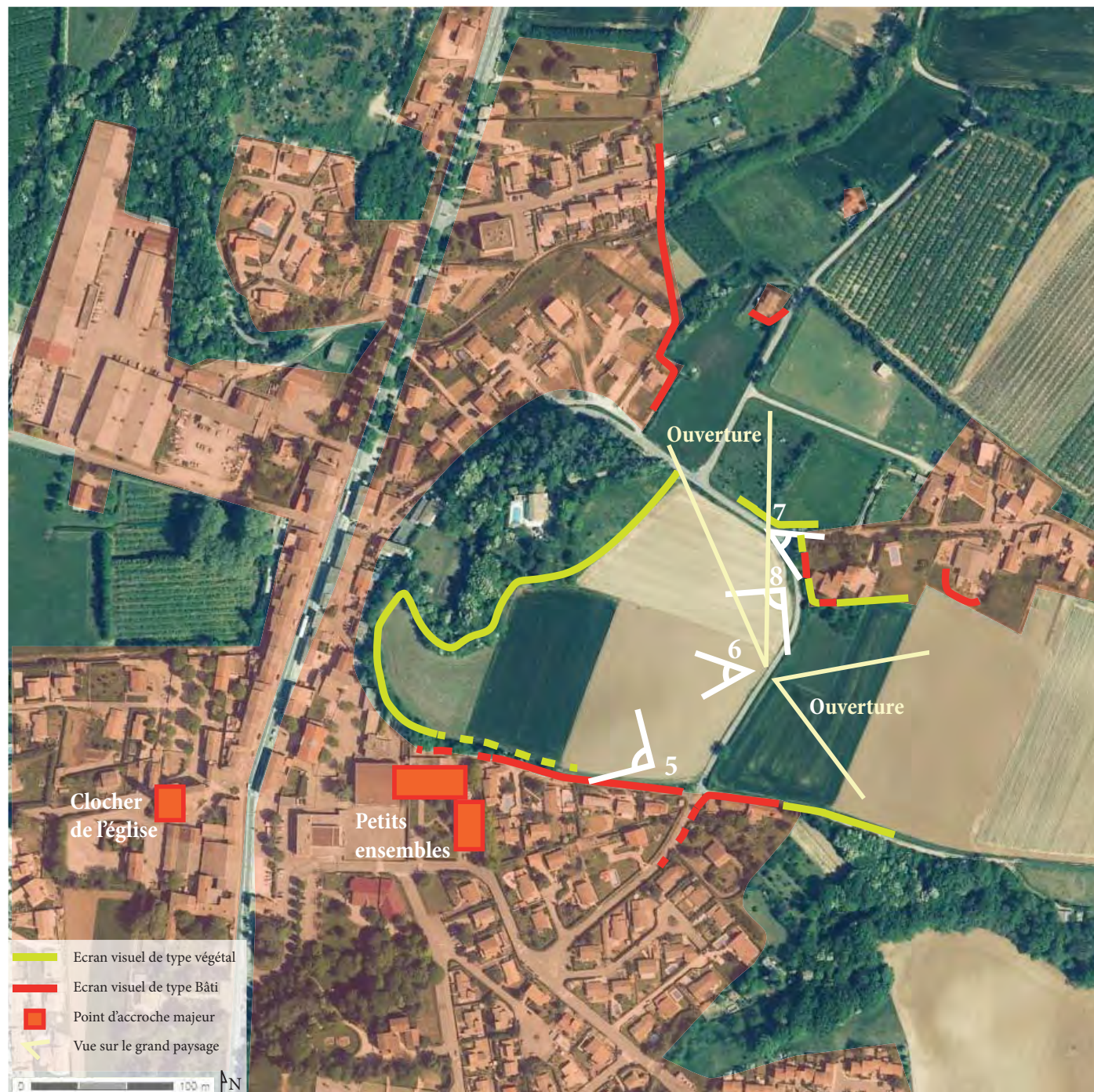


Vue 13 - La végétation du talus du chemin des Acacias devient éparse et laisse des fenêtres les espaces cultivés.



Vue 14 - Depuis la Zone d'Activité à proximité de la Teyssonne. Sur cette vue plus lointaine sur le village, la végétation des Girardes se confond avec les autres massifs arborés du secteur.

2 - LE SITE DANS LE VILLAGE



2-2 Depuis le site

2-2-2 Les vues sur le village

Bien que le relief soit surelevé et tend à former une avancée en petit promontoire naturel sur le village, la présence urbaine est finalement peu perceptible.

En effet le boisement dense et la haie font office de masque visuel efficace. Les espaces urbanisés du centre ancien et alentours, situés en contre bas, sont peu visibles mis à part le clocher de l'église qui forme une résurgence, un point d'accroche vers l'ouest.

Les habitations le long de la montée des Acacias (sud) sont plus présentes et apparaissent au travers de la haie discontinue qui se réduit au fur et à mesure de la montée. Les petits immeubles R+3, constructions plus massives, sont les éléments qui prédominent dans ces trouées tandis que les autres habitations, plus basses sont moins visibles.

Quelques constructions rappelant les mas du midi, situées aux carrefours des rues, forment des éléments bâtis plus discrets dans le paysage, grâce notamment aux matériaux qui les composent. L'organisation de ces bâtiments plus anciens, de faibles hauteur (R+1 maximum) et inscrits dans la pente ne vient pas perturber l'harmonie de ce paysage légèrement vallonné.

Carte ci-contre : Les vues depuis les Girardes et localisation des photographies.

Vue 5



Vue 5 - La montée des Acacias, les habitations à gauche, le boisement en arrière plan qui masque l'essentiel du village.

Vue 6 - Depuis le chemin de la Girarde, la haie discontinue de la montée des Acacias laisse apparaître des bâtiments collectifs grisâtres et massifs, venant trancher avec le paysage de montagnes en arrière plan.

Vue 6

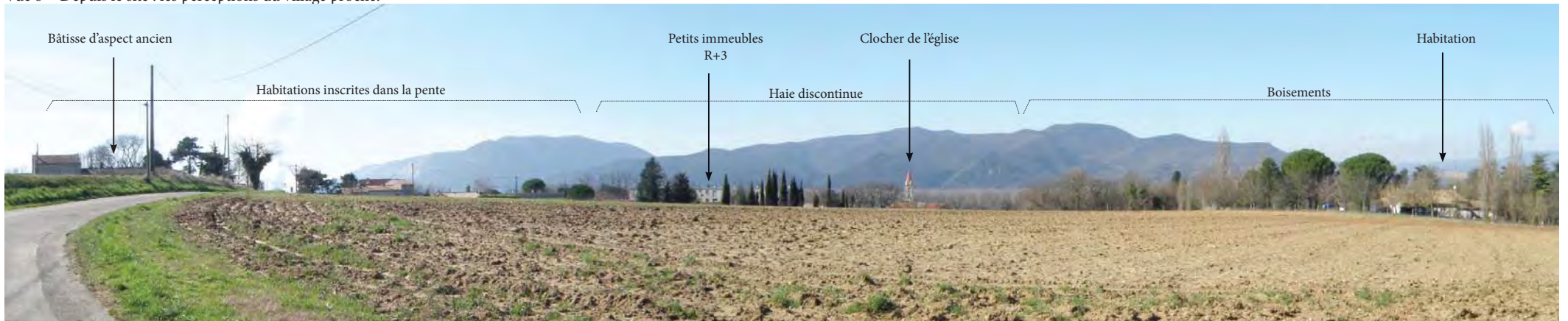


Vue 7

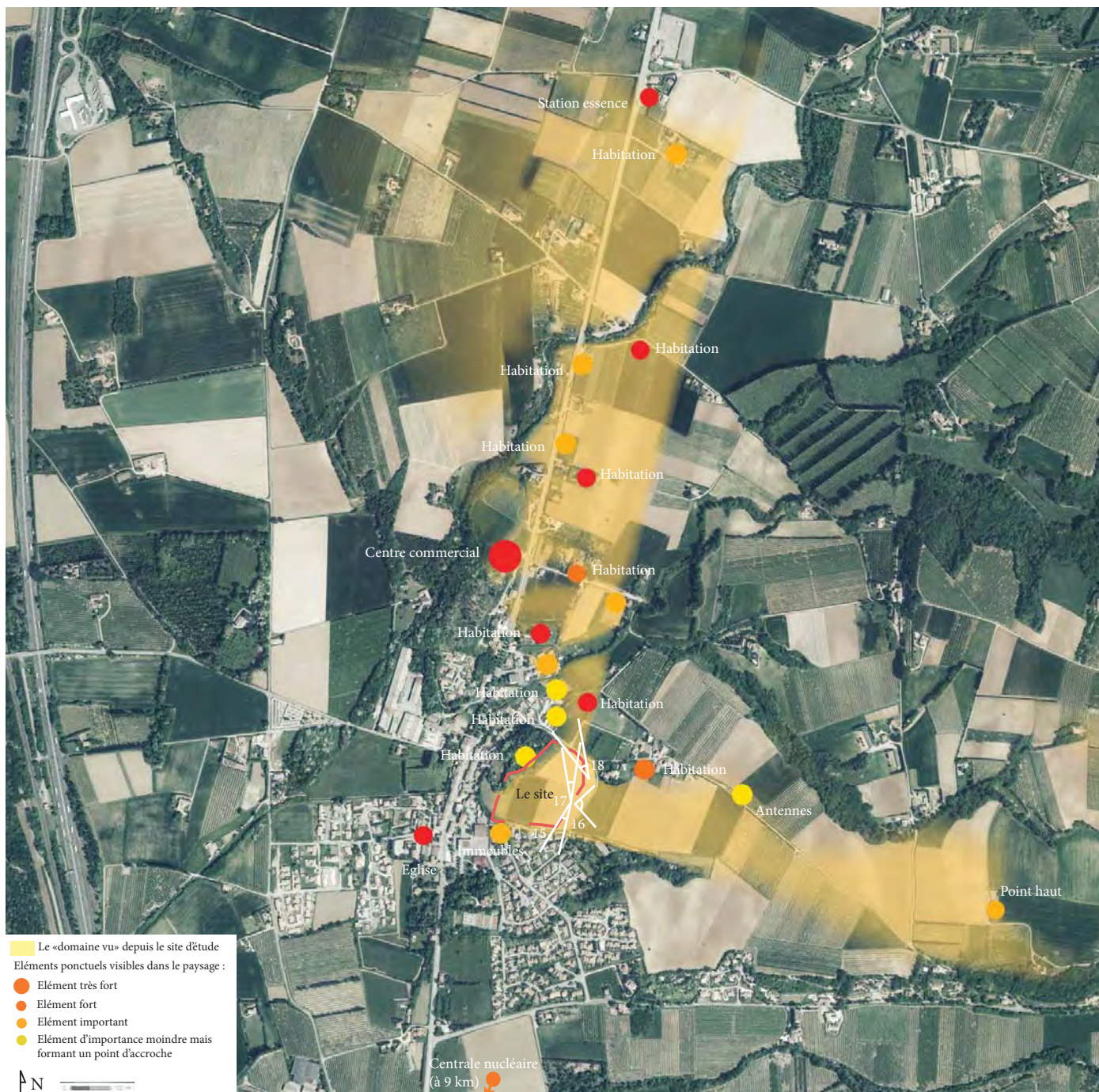


Vue 7 - Une vieille bâtisse au carrefour entre le chemin de la Girarde et celui de Condemine longe.

Vue 8 - Depuis le site : les perceptions du village proche.



2 - LE SITE DANS LE VILLAGE



Les grandes ouvertures et points d'accroches depuis les Girardes.

10/30

2-2-2 Les échappées visuelles

Si les espaces urbains proches sont finalement assez peu visibles grâce à la végétation, il existe des secteurs où, au contraire, ni le relief, ni les constructions, ni même la végétation n'empêchent le regard de contempler le paysage bien au-delà du site.

Deux grandes vues se dégagent depuis le site :

- La première vers le nord (cf. vue 16), offre à voir un paysage lié à la plaine du Rhône, avec une urbanisation plutôt anarchique, des infrastructures et du mitage des espaces agricoles et naturels. Ce paysage est marqué par des constructions aux couleurs plus ou moins vives. Un centre commercial en construction forme d'ores et déjà un élément fort de ce paysage.

- La deuxième vers l'est (cf. vues 17 et 18), au paysage marqué par de vastes étendues d'espaces agricoles et naturels, puis au delà les montagnes. Cette vue laisse apparaître une ligne de crête relativement proche qui fonctionne en co-visibilité avec le site, tout en le surplombant; et qu'il faudra prendre en compte pour l'intégration de la future urbanisation.

Enfin, un point d'accroche ponctuel mais néanmoins net existe vers le sud. Il s'agit de la centrale nucléaire. Ses cheminées de refroidissement et les nuages de vapeur perpétuels qui s'en dégagent font partie intégrante du paysage visible depuis les Girardes.



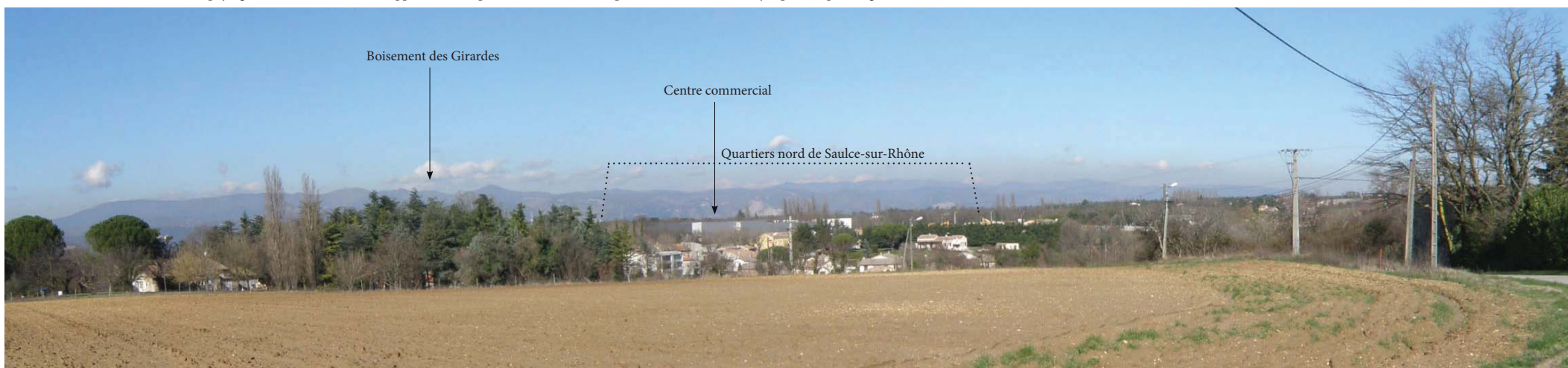
Vue 15 - La présence de la centrale nucléaire dans le paysage. Elle entre ici dans la perspective donnée par le chemin de la Girarde



Vue 16 - Vers l'est, un paysage ouvert, en montée régulière, avec ses espaces agricoles et naturels. En arrière-plan les montagnes.



Vue 17 - Louverture vers le nord. Le paysage de la vallée du Rhône, d'apparence mité par une urbanisation dispersée. La RN7 est visible jusqu'à une petite ligne de crête où s'élève une station essence.



Vue 18 - Ouverture vers le nord : De ce point de vue plus au nord que la vue 17, les habitations forment un amas plus compact, il s'agit du quartier nord de Saucel-sur-Rhône au niveau de la Clavelle. Le centre commercial en construction forme un élément massif dans le paysage.

3 - LE PASSAGE AU GRAND PAYSAGE

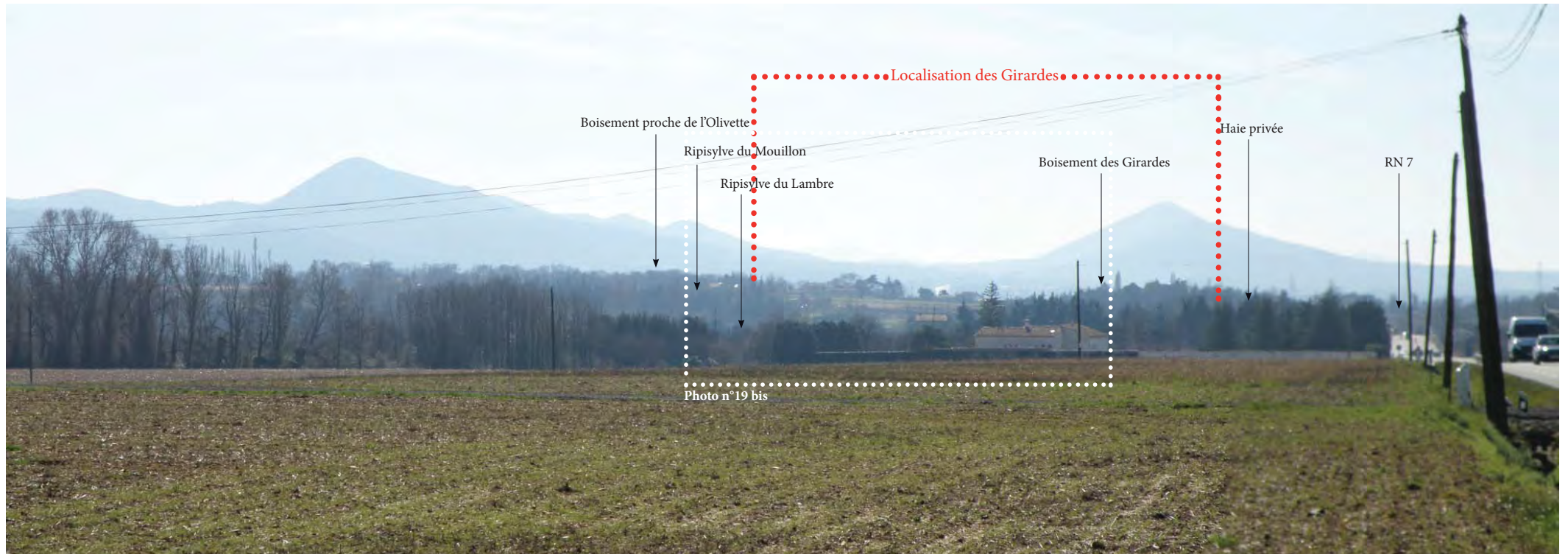
Le Village de Saulce-sur-Rhône et le site des Girardes sont donc sans rapport visuel direct. Le boisement joue un rôle de fond de scène au village ancien et de barrière visuelle depuis et vers les Girardes. Il s'agit d'un élément constitutif du paysage de Saulce-sur-Rhône qui doit être préservé, voire renforcé. C'est notamment le cas dans la partie sud dans laquelle le boisement s'effiloçant en haie discontinue, perd de sa force et laisse filtrer des constructions peu esthétiques.

Si le site des Girardes est très peu visible depuis le village et la plaine, mais le devient lorsque l'on se place dans les deux grandes ouvertures étudiées précédemment.

Ainsi, c'est depuis ces secteurs que les enjeux paysagers pour l'urbanisation de du site sont primordiaux.

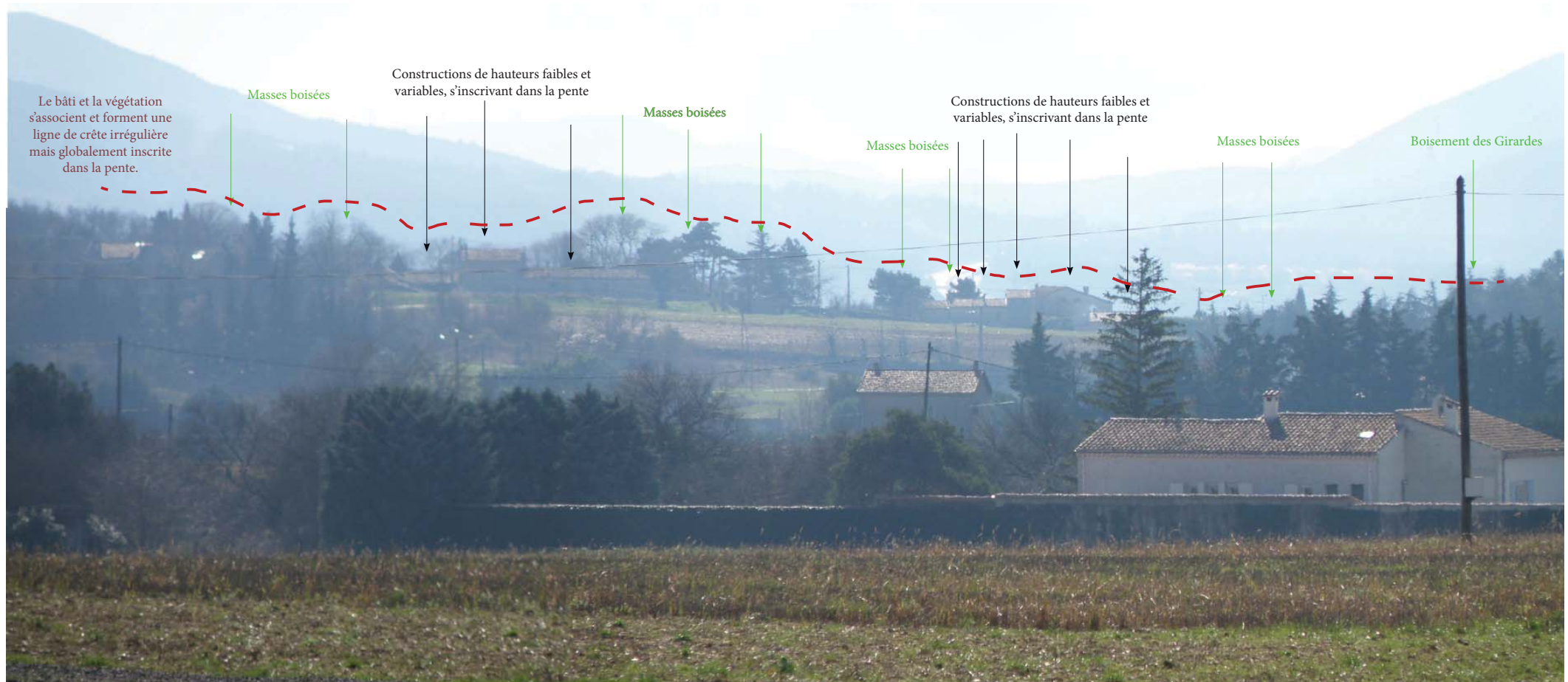
3-1 Depuis le nord

La partie boisée du site des Girardes répond de manière harmonieuse au paysage vallonné et boisé du territoire. En revanche, en considérant la pente régulière et la continuité des masses boisées, la partie actuellement cultivée apparaît comme une coupure. Cette partie plus ouverte laisse aussi apparaître les bâtisses anciennes dont le parement en chaux sombre ou en pierres reste discret. L'inscription de ces éléments, en longueur dans la pente, entre quelques massifs boisés favorise leur intégration.



Vue 19 - Le site des Girardes apparaît en partie comme une coupure dans une continuité de masses boisées et laisse entrevoir quelques constructions.

La «coupure» actuelle n'est pas trop frappante car elle répond au paysage agricole de la plaine, au premier plan. Cependant placer des éléments construits à cet endroit reviendrait à créer une double rupture, celle des espaces boisés en pente, celle des espaces plus agricoles de la plaine.

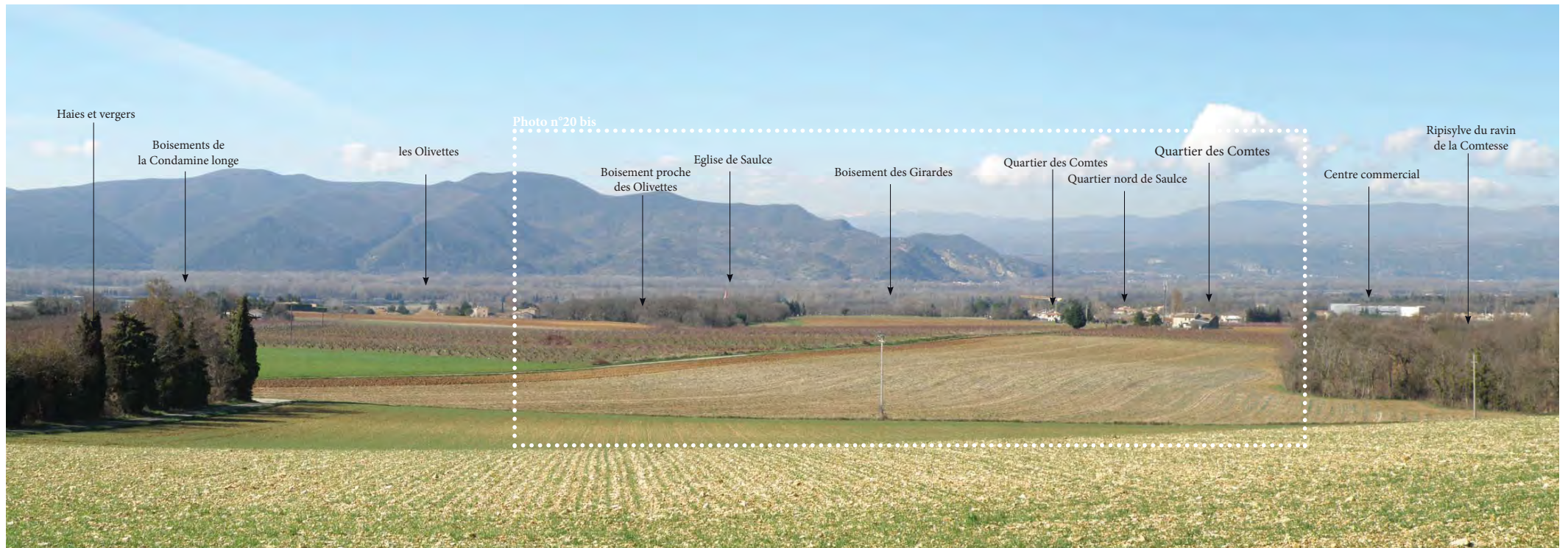


Vue 19 bis - La partie actuellement agricole, plus claire, tranche. Les constructions en arrière plan sont discrètes dans la pente. Les nouvelles constructions ne devront pas accentuer la fracture dans le paysage.

3-2 Depuis l'est.

Le site des Girardes est difficilement discernable dans ce paysage dominé par les montagnes. Les espaces agricoles et boisés se répètent et se répondent harmonieusement dans le paysage.

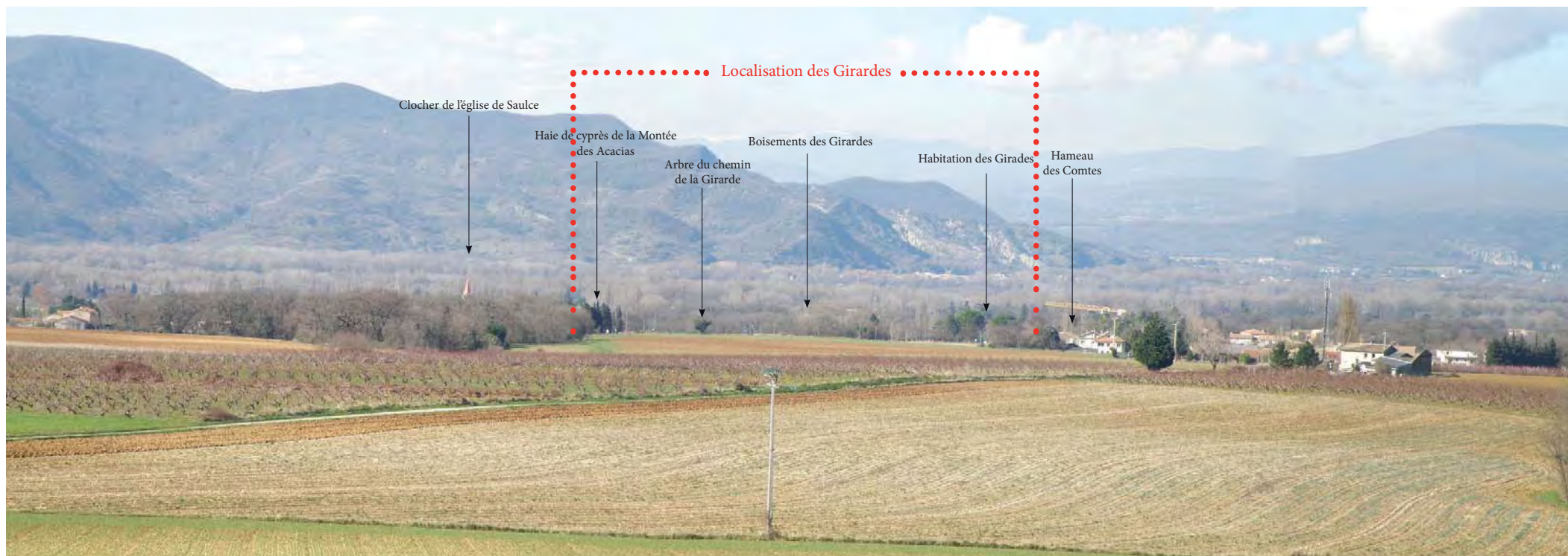
Quelques constructions sont visibles, dont le centre commercial imposant, (à gauche de la photo 20). Elles tranchent avec leur environnement par leur couleurs très claires mais restent relativement marginales face à la grandeur de la vue.



Vue 20 - Le site est parfaitement intégré au paysage actuel dominé par les espaces agricoles, massifs forestiers et montagnes.

Le boisement des Girardes permet de garder une continuité visuelle avec les boisements existants à proximité, mais aussi avec ceux de la plaine. Supprimer ces boisements rendrait le village en contre-bas apparent et créerait une coupure. Les boisements doivent être maintenus.

Construire sur le site d'étude reviendrait à la même situation : Les constructions masqueront le boisement et créeront, une fracture dans le paysage.



Vue 20 bis - Le boisement actuel est en continuité des boisements en arrière plan et celui au deuxième plan à droite correspondant au secteur de Condamine Longe. Construire ici sans prendre en compte ces éléments remettrait en cause cette continuité par une cassure franche.

4 - PARTI D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DES GIRARDES

1 - Depuis le nord

Organisation générale :

Les constructions devront impérativement s'inscrire dans la pente et garder un aspect sombre à l'image des bâtisses existantes.

Les constructions visibles pourraient prendre la forme d'un front bâti discontinu, avec des blocs de 2 à 5 maisons contiguës, espacés entre eux. Les habitations auront des hauteurs irrégulières mais globalement faibles et dont la tendance générale suivra la pente.

-La densité pourra être légèrement plus importante coté ouest (plus bas), plus faible coté Est (plus en hauteur). Les habitations ne dépasseront jamais le R+1.

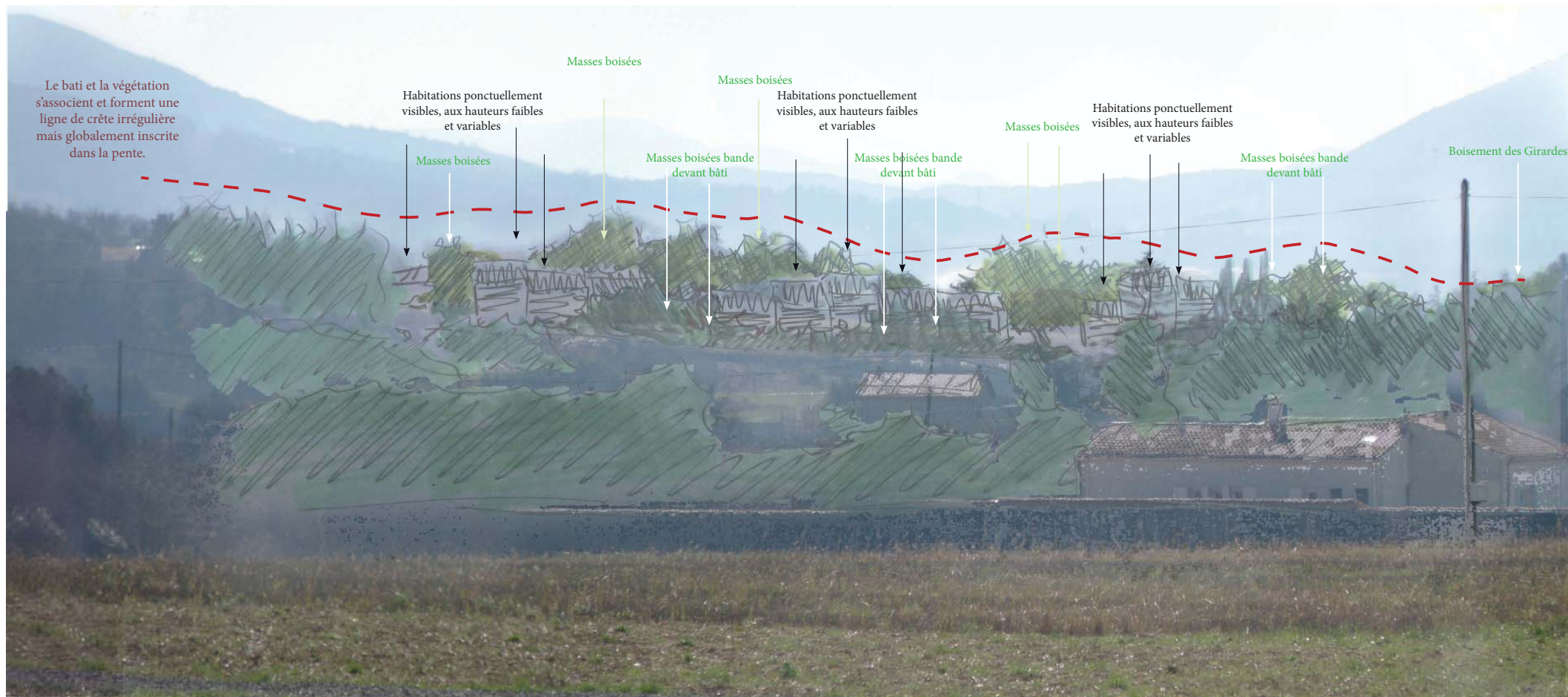
Une bande d'au moins 5 mètres, située devant les premiers bâtiments, sera plantée de manière à tenir le talus du chemin des Comtes. Il s'agira de massifs arborés de hauteur variable, qui permettront de garder une continuité avec les boisements existants. Leur hauteur irrégulière répondra au front bâti. Ils devront également s'inscrire plus globalement dans la pente.

Matériaux et plantations:

- Les revêtements de façades et toitures ne doivent pas être «frappantes» mais au contraire se fondre dans le paysage très boisé, ils pourraient s'inspirer des tonalités sombres des bâtisses existantes.

- Parements sombres, chaux naturelle, ou imitation pierres, associations avec du bois (non exotique), toits s'approchant de la couleur noire. Des variantes de tonalités légères entre les habitations seront acceptables sous réserve de garder une harmonie d'ensemble, et de rester discrètes.

- Les volets, portes et autres éléments qui s'offrent à voir ne pourront pas utiliser de couleur ou teinte claire ou vive.



Vue 19 bis - Croquis d'intention concernant la vue des Girardes depuis le nord.

2 - Depuis l'est.

Organisation générale :

L'intention est de rendre les constructions le moins visibles possible depuis les hauteurs. Il est indispensable de garder un masque végétal répondant à la fois aux boisements visibles à gauche et à droite de la photographie, mais aussi avec les boisements des Girardes (qui doivent rester apparents) et le reste du paysage d'arrière plan.

Les constructions les plus proches (et donc les plus en altitude) devront être les plus basses. La hauteur pourra augmenter en compensation de la diminution de l'altitude en allant vers l'ouest. Ils ne devront jamais dépasser la hauteur des boisements actuels (et futurs) du site, soit une dizaine de mètres en considérant la vue en contre-plongée.

-La hauteur des bâtiments sera légèrement irrégulière permettant ainsi de ne pas créer une «barre» qui trancherait avec les franges irrégulières de la végétation existante et future.

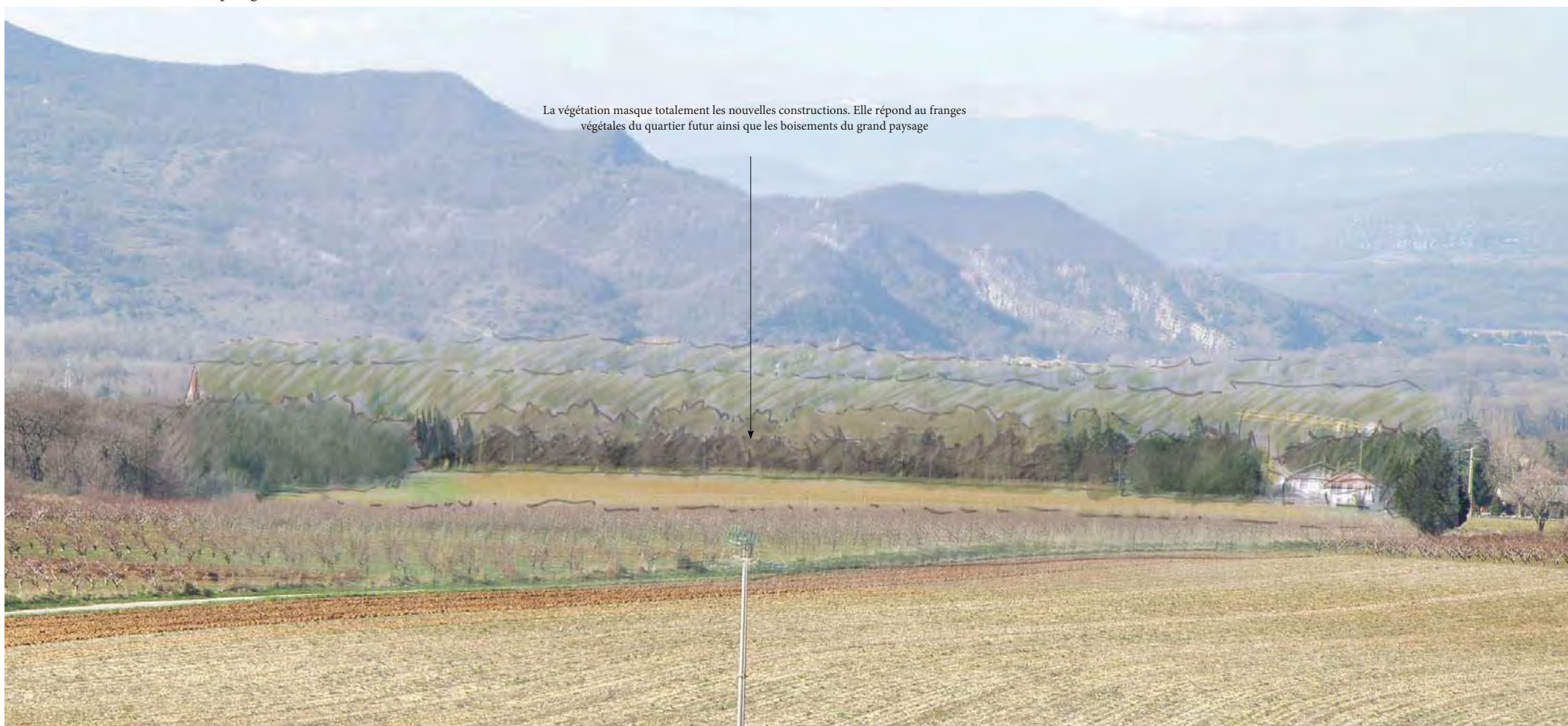
-Une haie arborée devra être placée le long du chemin de la Girarde. Elle occupera les 5 mètres minimum de réserve, prolongés le long de la voie, et permettra d'avoir une haie large, dense avec de grands sujets, ceci dans le but de créer un masque végétal le plus efficace possible.

Matériaux et plantations:

- Les toitures pourront être aplanies et utiliser des matériaux dans les tonalités de gris foncé à noir.

- Les façades ne devront pas recouvrir de revêtements trop clairs mais pourront utiliser la chaux naturelle, l'imitation pierre, ou encore le bois.

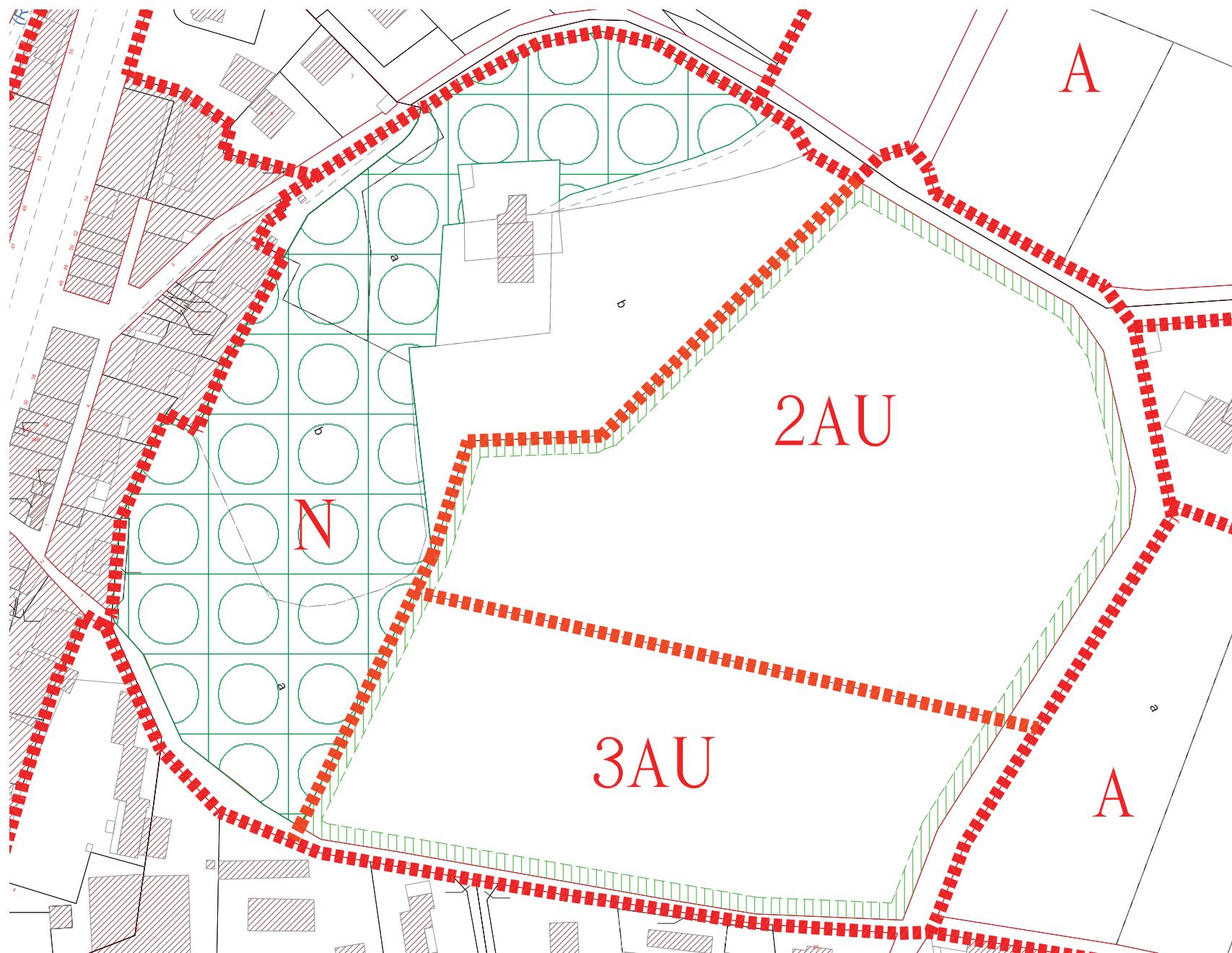
- Les volets, portes et autres éléments qui s'offrent aux yeux ne pourront pas utiliser de couleur ou teinte claire ou vive : Les volets en bois sont fortement recommandés.



Vue 20 bis - Croquis d'intention concernant la vue des Girardes depuis l'est.


5 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5-1 Délimitation du zonage



 Zone EBC : Boisements à créer ou conserver

Limite de zones.
- Zone 2AU - Logements
- Zone 3AU emplacement réservé pour les équipements scolaires

 Zone réservée à la végétalisation.

5-2 Plan d'intention - Les secteurs



5-3 Plan d'intention - Explications



Vue 'Nord' :

- Les constructions contiguës auront des hauteurs variables, n'excédant pas R+1.
- Les construction du front bâti nord sera formé de blocs de 2/3 maisons accolées laissant de petites trouées entre blocs.
- La bande plantée aura une végétation de hauteur variable.
- La végétation des jardins sera aléatoire.
- Les espèces au feuillage de couleur autre que les tonalités de vert (hors automne) seront à éviter.

-> Selon la hauteur du bâti et la végétation, des percées sont possibles. Elles donneront tantôt sur du bâti, tantôt sur des cimes d'arbres.

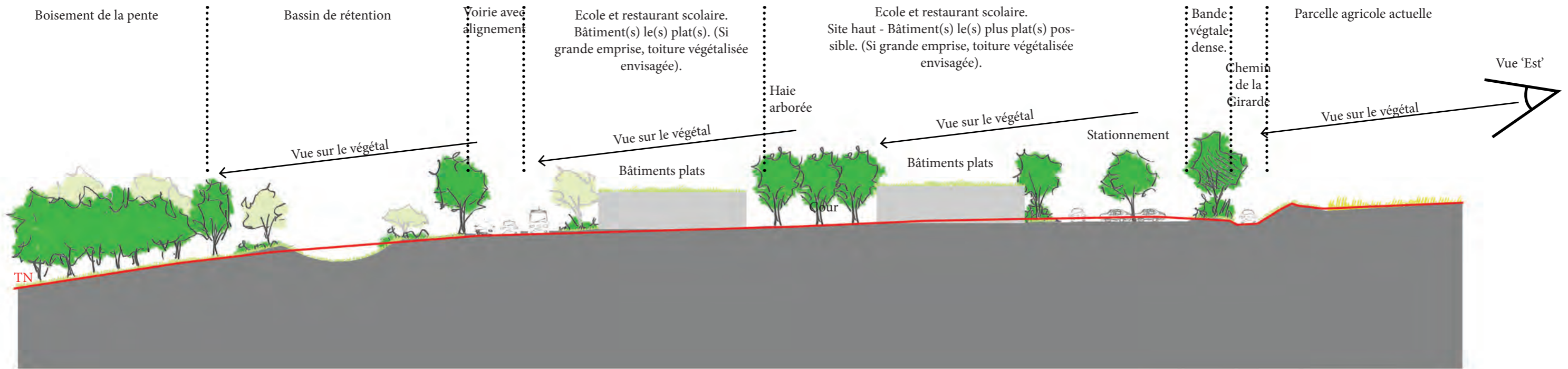
Vue 'Est' :

- Les bâtiments du groupe scolaire seront le plus plat possible. Si l'emprise au sol est trop grandes un toit végétalisé pourra être mis en place.
- Les construction s'inscrivant dans la pente pourront avoir une hauteur croissante, en restant toutefois inférieure de quelques mètres aux arbres d'alignements.
- La bande plantée aura une végétation dense / d'aspect naturelle avec de grands sujets
- La végétation des jardins sera aléatoire.
- Les espèces au feuillage de couleur autre que les tonalités de vert (hors automne) seront à éviter.

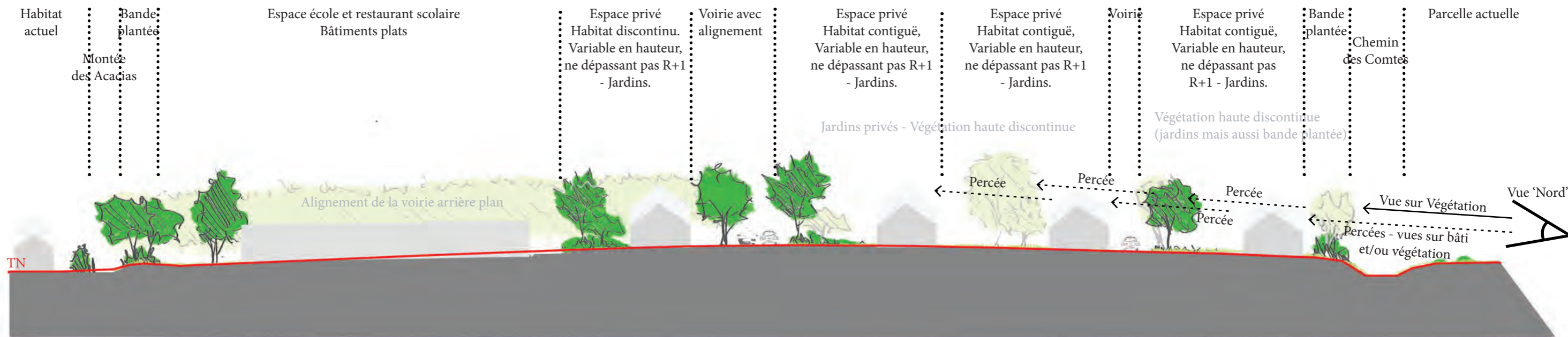
-> La végétation formera des écrans visuels réguliers dans la perspective. Le bâti sera invisible.

5-4 Coupes d'intention

Coupe AA'



Coupe BB'



5-5 Orientations d'aménagement et de programmation : Secteur 2AU

Programmation
Surface : 2,40 hectares



Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation : Secteur 2AU

Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	<p>L'urbanisation devra se faire sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de la principale zone d'extension urbaine de la commune, ce secteur accueillera des logements diversifiés favorisant la mixité urbaine.</p> <p>Ainsi, la zone comportera une part de logements aidés : réalisation de 15 % de logements sociaux et 10 % de logements en accession sociale.</p> <p>Le secteur de la Girarde présentera par ailleurs une densité minimale de 20 logements à l'hectare.</p> <p>Programmation indicative de logements : réalisation comprise entre 32 et 40 logements.</p>
Typologie de l'urbanisation	<p>Produire une palette d'offre en logements équilibrée et attractive répartie de manière équilibrée sur le site et cohérente par rapport à la topographie du site. L'urbanisation du site devra respecter une forme urbaine compacte avec un fonctionnement urbain intégré aux zones constructives limitrophes. Les constructions devront être implantées de manière à promouvoir leur insertion paysagère. Il s'agit de développer un petit parcellaire en longueur afin de réduire l'impact des voies automobiles, cela induit la mitoyenneté.</p> <p>Secteur au coeur de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maisons jumelées ou petits collectifs, les habitations pourront être implantées en alignement par rapport à la voie d'accès principale. Elles devront être sur deux niveaux maximum (R+1) en fonction de l'altitude du terrain naturel. <p>Secteurs autour de la voie de desserte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maisons jumelées composée de blocs de 2 maisons individuelles contiguës minimum, dont l'orientation devra être en alignement par rapport à la voie d'accès principale. Les habitations pourront être sur un à deux niveaux (R+1 maximum).
Accessibilité et desserte du secteur	<p>L'accès au site sera assuré par le biais du chemin de la Girarde et de la montée des Acacias. La desserte interne devra être assurée par une voie d'accès principale à double sens de circulation. La desserte du nord du secteur devra être assurée par une voie secondaire à sens unique, bouclée sur la voie d'accès principale. Les voiries réaménagées ou créées comprendront des abords sécurisés et dédiés à la déambulation piétonne. Un cheminement doux devra être créé au nord de l'opération afin de relier l'opération au chemin des Comtes.</p>
Insertion environnementale et paysagère	<p>Il s'agit de créer un site dédié à l'habitat, structuré par une armature paysagère attrayante. L'aménagement devra tirer parti de la topographie du site et du paysage avec des logements orientés en fonction de ceux-ci. Pour se faire, une attention particulière devra être portée à l'identité naturelle du site. L'opération fera l'objet de traitements paysagers de qualité.</p> <p>Afin de marier le tissu urbain du projet au milieu environnant, l'opération devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer une bande végétale dense, au sein de l'espace collectif de l'opération, d'une largeur de 5 mètres le long des chemins de la Girarde et des Comtes. Les essences utilisées devront être choisies parmi les essences proposées dans la palette végétale. Toutefois, le long du chemin des Comtes, la bande plantée devra être discontinuée afin de permettre des percées visuelles vers le bâti et de former un ensemble de masses végétales. - accompagner la voie d'accès obligatoirement d'un alignement de plantations sur au moins un côté de la voie (une palette préconisant les essences végétales à planter est annexée au présent document). - planter les jardins privatifs et autres espaces libres intérieurs, d'arbres de hautes tiges conformément à la palette végétale annexée au présent document. - apporter un soin particulier aux clôtures puisqu'elles participent à l'espace collectif. Elles seront constituées de haies et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie). - conserver les vues remarquables sur le site en jouant sur les hauteurs des constructions, leurs orientations et la création d'un écran végétal dense en limite du site.
Gestion des eaux pluviales	<p>L'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, fossés, de bassins de rétention. L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) devra être réalisé de façon à stocker temporairement les eaux.</p>

5-6 Orientations d'aménagement et de programmation : Secteur 3AU

Programmation
Surface : 1,33 hectares



Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation : Secteur 3AU

Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation devra se faire au fur et à mesure des équipements. Il s'agit de la principale zone d'extension urbaine de la commune, ce secteur accueillera un groupe scolaire.
Typologie de l'urbanisation	L'opération est destinée à recevoir un équipement à vocation scolaire dont la cour arborée devra être prévue en cœur d'îlot. Les hauteurs des bâtiments implantés au sein de la zone scolaire ne pourront être supérieure à 1 niveau (RdC). Les toitures du groupe scolaire devront être réalisées en toitures terrasses et/ou toitures végétalisées. Dans le cas où l'emprise au sol des bâtiments est plus importante que sur le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation, les toitures devront être obligatoirement végétalisées.
Accessibilité et desserte du secteur	L'accès au site sera assuré par le biais du chemin de la Girarde. Une connexion dédiée aux modes doux assurera la liaison entre les équipements scolaires existants dans le centre de Saulce et le nouveau groupe scolaire. L'espace dédié aux stationnements pour l'école devra être planté et situé dans la partie est. Il pourra être couplé avec un dépose minute sécurisé pour les véhicules légers, qui ne bloquera pas la voie principale. Les bus déposeront les enfants côté ouest de l'école (évitant les problèmes de giration) pour permettre de ne pas bloquer la circulation.
Insertion environnementale et paysagère	<p>Il s'agit de créer un site dédié aux équipements publics, structuré par une armature paysagère attrayante. L'aménagement devra tirer parti de la topographie du site et du paysage. Pour ce faire, une attention particulière devra être portée à l'identité naturelle du site. L'opération fera l'objet de traitements paysagers de qualité.</p> <p>Afin de marier le tissu urbain du projet au milieu environnant, l'opération devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer une bande végétale dense d'une largeur de 5 mètres le long des chemins des Acacias et de la Girarde. Les essences utilisées devront être choisies parmi les essences proposées dans la palette végétale. - participer au renforcement du masque végétal le long du chemin de la Girarde par la création d'un parking planté. - créer une cour arborée en cœur d'îlot pour le groupe scolaire. - planter les espaces libres intérieurs, d'arbres de hautes tiges conformément à la palette végétale annexée au présent document. - apporter un soin particulier aux clôtures puisqu'elles participent à l'espace collectif. Elles seront constituées de haies et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie). - conserver les vues remarquables sur le site en jouant sur les hauteurs des constructions, leurs orientations et la création d'un écran végétal dense en limite du site mais également la végétalisation des toitures.
Gestion des eaux pluviales	L'opération devra être neutre au regard du ruissellement par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, fossés, de bassins de rétention. L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) devra être réalisé de façon à stocker temporairement les eaux. L'aménagement du groupe scolaire pourra prévoir des dispositifs de stockage et recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts, etc.)

6 - PALETTE VEGETALE

6-1 Objectif

De façon générale sur l'ensemble du nouveau quartier des Girardes, les végétaux à utiliser doivent se fondre dans le paysage et donc rester dans les tonalités de vert (en dehors du feuillage automnal). Toutes les espèces/variétés ou encore cultivars ayant un feuillage d'une autre couleur ou panaché, sont proscrits. Il en est de même pour les conifères.

Ci-dessous, quelques exemples de plantes à ne pas utiliser :



Eucalyptus gunnii, gommier



Prunus cerasifera var. *pissardii*, prunier de Pissard



Euonymum fortunei 'Gold', Fusain



Cotinus coggygria, arbre à perruques



Forsythia x intermedia, mimosa de Paris



Photinia x fraseri 'Red' Robin, photinia

6-2 Palette par secteur

6-2-1 La haie arborée périphérique



Espace(s) concerné(s) : Une large bande périphérique au nouveau quartier (5 mètres minimum).

Objectif(s) :

Le but est de créer une barrière visuelle haute et dense en gardant un aspect naturel s'intégrant et s'harmonisant avec les boisements aux alentours, principalement composés de feuillus. La haie sera composée d'arbres et arbustes en mélange, persistants et caducs. Les conifères sont proscrits.

La haie côté nord sera de hauteur variable suivant les préconisations précédentes visant à masquer partiellement le bâti.

Les arbres et arbustes à floraison discrète sont à privilégier, en dehors des espèces que l'on retrouve dans les vergers à proximité (généralement du genre *Prunus*, à fleurs blanches).

Liste (indicative et non exhaustive) :

ARBRES :

Acer campestre, érable champêtre
Acer monspessulanum, érable de Montpellier
Acer negundo, érable negundo
Alnus cordata, aulne de Corse
Crataegus monogyna, aubépine monogyne
Cerasus avium, merisier
Fraxinus excelsior, frêne commun
Populus alba, peuplier blanc
Populus simonii, peuplier de Simon
Prunus amygdalus, amandier
Prunus mahaleb, cerisier de Sainte-Lucie
Pyrus amygdaliformis, poirier à feuilles d'amandier
Quercus pubescens, chêne pubescent
Quercus petraea, chêne rouvre
Salix alba, saule blanc

ARBUSTES :

Arbutus unedo, arbusier
Carpinus betulus, Charme commun
Laurus nobilis, laurier-sauce
Ligustrum vulgare, troène commun
Prunus spinosa, prunellier
Corylus avellana, noisetier
Ilex aquifolium, houx
Rhamnus alaternus, Nerprun alaterne
Sorbus aria, Alisier blanc
Sorbus torminalis, Alisier des bois
Viburnum tinus, laurier tin



Quercus pubescens, chêne pubescent



Rhamnus alaternus, Nerprun alaterne



Ligustrum vulgare, troène commun



Acer monspessulanum, érable de Montpellier



Populus simonii, peuplier de Simon



Prunus amygdalus, amandier

6-2-2 Les alignements intérieurs



Espace(s) concerné(s) : Alignement le long de la voirie, arbres d'ombrage de la cour et de l'aire de stationnement de l'école, ...

Objectif(s) :

Des arbres de haute-tige à grand développement sont envisagés, toujours dans la continuité des orientations déclinées précédemment. Il s'agit de créer des barrières végétales successives, masquant les bâtiments.

Liste (indicative et non exhaustive) :

Alnus cordata, *aulne de Corse*
Celtis australis, *micocoulier de Provence*
*Platanus platanor** 'Vallis', *Platane*
Tilia cordata, *tilleul à petites feuilles*
Tilia platyphyllos, *tilleul à grandes feuilles*



Alnus cordata, *aulne de Corse*



Celtis australis, *micocoulier de Provence*



*Platanus platanor** 'Vallis', *Platane*



Tilia cordata, *tilleul à petites feuilles*

6-2-3 Les autres espaces intérieurs



Espace concernés : Les espaces de verdure «intérieurs», les jardins privés,...

Objectif(s) :

Les espaces intérieurs qui ne sont pas directement apparents dans le paysage peuvent avoir une palette végétale élargie. Il convient néanmoins de proscrire les feuillages colorés ou panachés, ainsi que les conifères, qui ont un port adulte supérieur à 6 mètres.

Seul le cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*) peut déroger à cette règle.

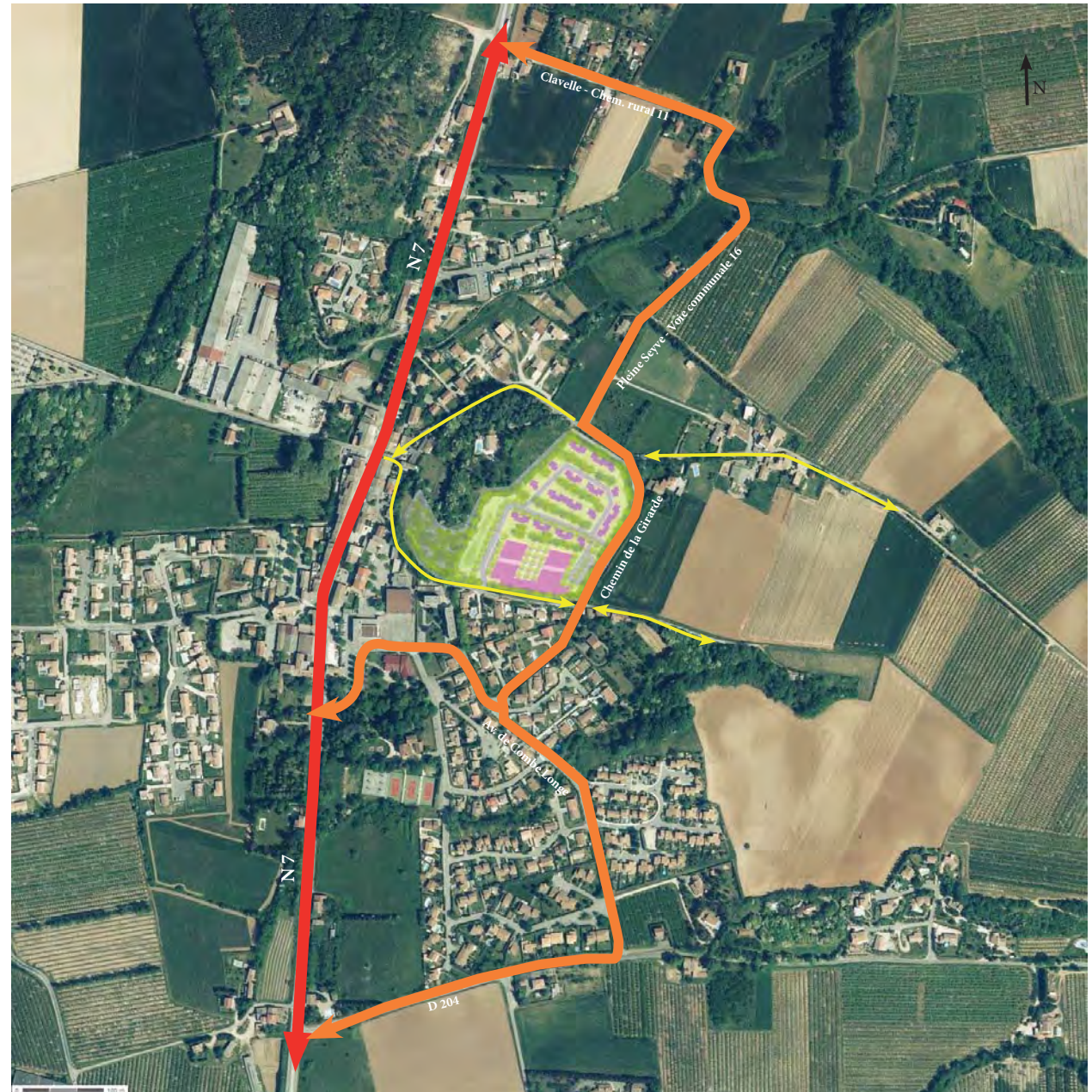
7 - LES CIRCULATIONS

7-1 Le quartier de la Girarde au sein de la zone urbaine de Saulce-sur-Rhône

Aujourd'hui, les habitants de Mirmande ou des quartiers de la Condamine Longe évitent la route nationale 7 et le centre urbain de Saulce, en empruntant l'avenue de la Condamine Longe, le chemin de la Girarde, puis les voies communales 16 et 11 afin de se reconnecter à la RN7 par le nouveau giratoire au niveau du centre commercial.

Le quartier de la Girarde se trouve à proximité de la RN 7 (à l'ouest), qui constitue un axe structurant à fort trafic. Relier, directement par l'est, le nouveau quartier à cet axe est difficile, notamment parce qu'il faudrait traverser les rues étroites du centre ancien.

De plus, le quartier accueillera des équipements scolaires. Ainsi, les voies d'accès existantes doivent donc être dimensionnées en fonction du trafic actuel et futur mais également pour pouvoir permettre la desserte du groupe scolaire par les bus.



Les circulations principales drainant Saulce-sur-Rhône et le quartier des Girardes.

7-2 Les principes de circulations du quartier de la Girarde

- Hiérarchisation des voies

La création du quartier de la Girarde implique la réorganisation de la desserte locale. En effet, il s'agit de prévoir la liaison entre ce quartier et la route nationale 7.

Ce nouveau quartier, destiné à recevoir des habitations et un groupe scolaire, va entraîner nécessairement une augmentation du trafic sur les chemins de la Girarde et des Comtes.

Or, il s'agit actuellement de chemins agricoles qui à termes constitueront une voie urbaine. L'emprise de ces chemins doit par conséquent être dimensionnée en fonction de la fréquentation attendue.

Aussi, à l'échelle de ce nouveau quartier, le P.L.U., au travers des O.A.P., définit une nouvelle hiérarchisation des voies afin de mettre en place une gestion des déplacements adéquate pour tous les usagers.

Les chemins de la Girarde et des Comtes constituent la voie structurante du futur quartier. Ils créent une continuité pour les véhicules motorisés depuis le quartier d'habitations au sud du quartier de la Girarde jusqu'à la voie communale numéro 16 au nord (en direction du giratoire de la RN7 en entrée de ville). En partie suivante sont présentés les principes de voirie à mettre en place.

La desserte interne, par les véhicules, du quartier de la Girarde s'organise de la manière suivante :

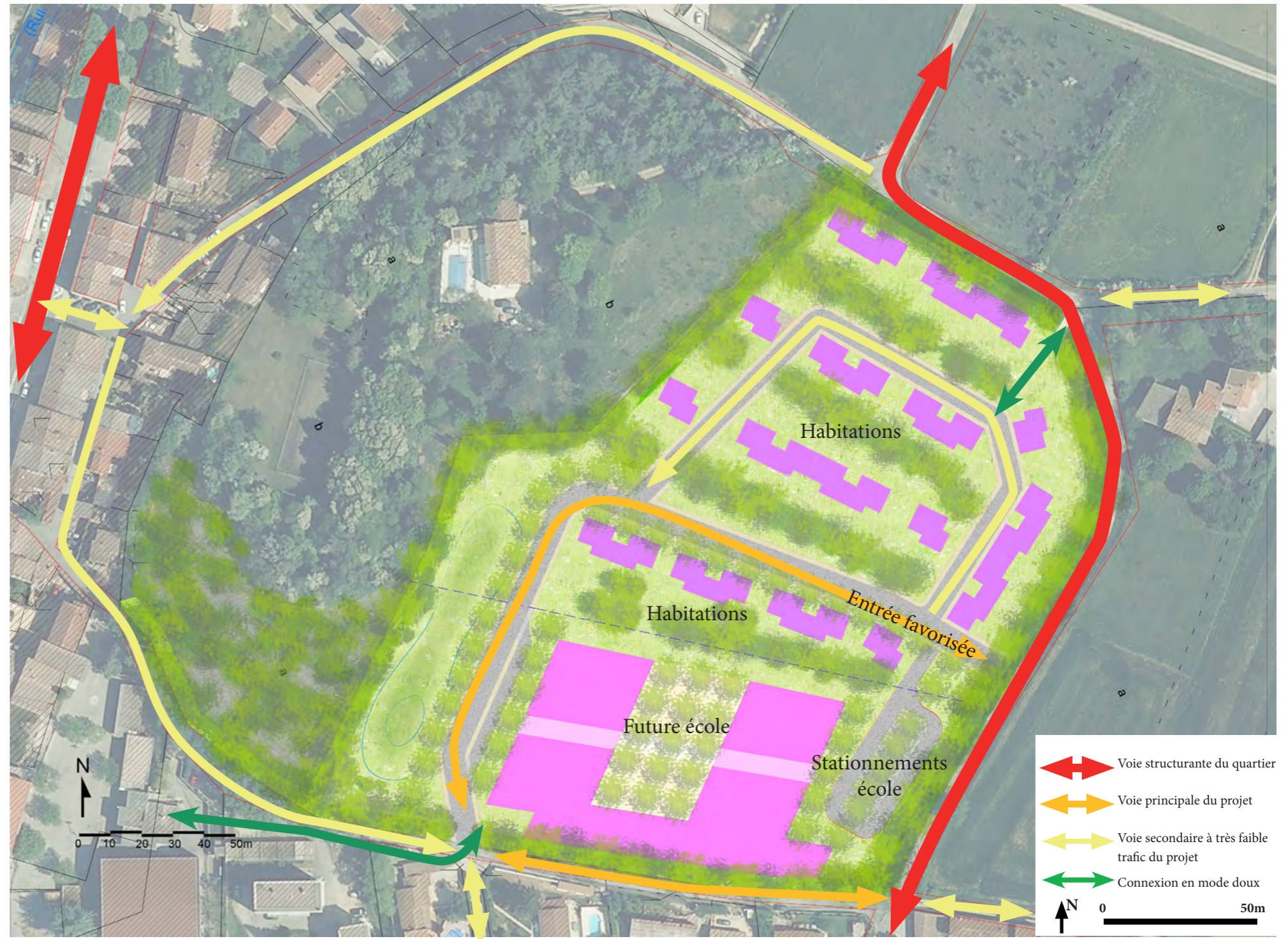
- la voie encerclant le groupe scolaire représente la voie principale de desserte du projet. Il s'agit d'une voie à double sens (cf. la partie sur la montée des Acacias). Elle sera dimensionnée de manière à pouvoir supporter les bus qui desserviront le groupe scolaire. La circulation liée au groupe scolaire (cheminement doux et desserte en transport en communs) est exposée dans les parties qui suivent ;

- une voie secondaire de desserte du projet en sens unique permettra de drainer le nord du quartier dédié aux habitations. Cette voie vient se raccorder à la voie principale ;

- le projet, conformément aux orientations du P.A.D.D., prévoit des circulations douces : deux cheminements piétonniers reliant le quartier des Girardes d'une part au centre ancien et d'autre part au chemin des Comtes. Les déplacements doux sont détaillés dans les parties ci-après.

Les circulations douces sont également prises en compte dans le projet. En effet, les abords de chaque voie seront aménagés afin de proposer des espaces de cheminements doux sécurisés. La création de cheminements doux au sud et au nord du quartier permet d'assurer la connexion piétonne entre celui-ci et les équipements publics du centre de Saulce mais également avec le chemin des Comtes.

Principe de circulations pour le quartier de la Girarde



7-3 Les circulations des chemins de la Girarde et des Comtes

- État des lieux

Les chemins de la Girarde et des Comtes sont actuellement des chemins pouvant être qualifiés d'agricoles. En effet, ils sont composés d'une chaussée de 4 mètres environ. Les abords du chemin de la Girarde sont enherbés et accueillent un fossé. Ce chemin se trouve au même niveau que les terrains de l'opération. Le chemin des Comtes se trouve en contrebas des terrains situés au nord-est de l'opération, bordé par un talus qui assure la transition de la variation topographique. Ces chemins bordent l'est du périmètre de l'opération. Avec la réalisation du projet, ils sont voués à prendre de l'importance dans la hiérarchisation des voies. Ces chemins constitueront la voie structurante du quartier.

Le chemin de la Girarde



Vue 1 - Croisement chemin de la Girarde et montée des Acacias : les limites urbaines actuelles



Vue 2 - Le chemin de la Girarde nouvelle limite urbaine



Vue 3 - A l'approche du carrefour avec la voie communale n°5

- État des lieux

Le chemin des Comtes



Vue 1 - Vue du chemin des Comtes et de ses abords après l'intersection avec la V.C. 5.



Vue 2 - Au nord du quartier de la Girarde, à l'approche de l'intersection avec la V.C. 16.



Vue 3 - Vue du chemin des Comtes depuis le nord-ouest du quartier.

- La proposition de circulation des chemins de la Girarde et des Comtes

Les principes présentés ont pour but de créer une continuité de voirie pour les véhicules légers depuis le lotissement au sud du quartier jusqu'au chemin communal numéro 16. L'aménagement de cette voie permet également la création de cheminements doux.

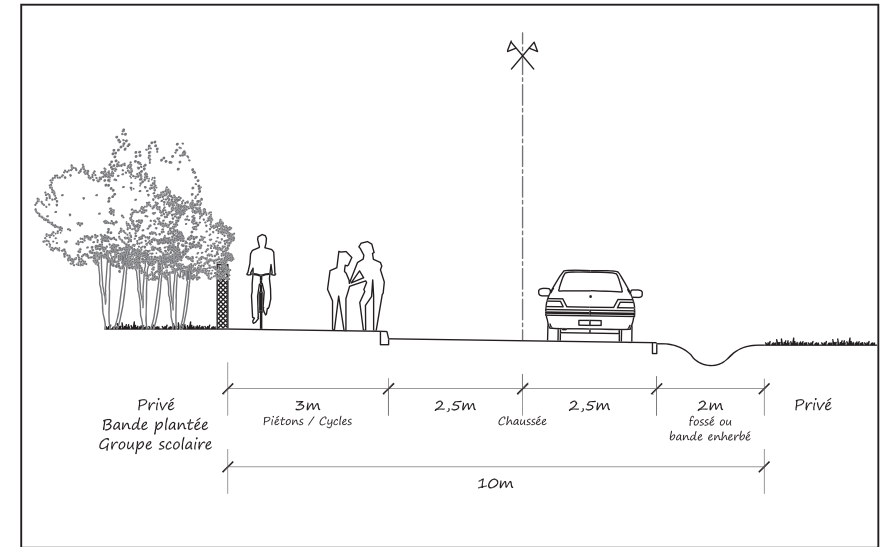
Le chemin de la Girarde (coupe AA') sera élargi afin d'offrir une voie mixte piétons/cycles sur une emprise de 3 mètres, une chaussée à double sens sur une emprise de 5 mètres et une bande enherbée de 2 mètres pouvant accueillir un fossé.

Le chemin des Comtes (coupe BB') s'inscrit dans la continuité du chemin de la Girarde avec une chaussée et une bande enherbée similaire. Le long de l'opération, sur une largeur de 1,50 mètres, un cheminement piéton est créé. Il est mis en sécurité par une séparation avec la voie composée d'une haie d'arbustes.

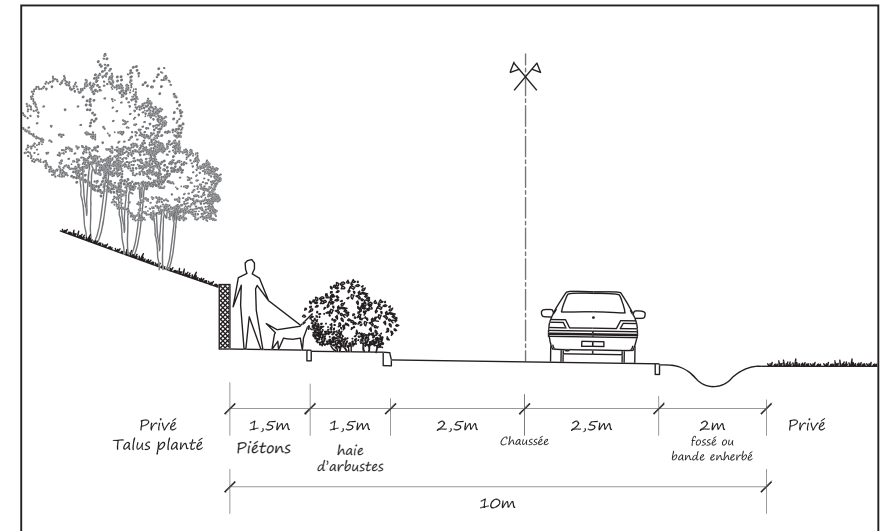
Création d'une voie structurante



Coupe AA' : Chemin de la Girarde



Coupe BB' : Chemin des Comtes



7-4 La mise en sécurité des intersections entre les chemins de la Girarde et des Comtes avec les voies communales 5 et 16

La création d'une nouvelle voie structurante entraîne la nécessaire mise en sécurité des carrefours entre les chemins de la Girarde et des Comtes et les voies communales 5 et 16. Actuellement les intersections ne bénéficient pas d'un aménagement particulier (marquage au sol, visibilité réduite par la présence d'obstacles, emprises réduites des voies, rayons de braquage insuffisants). De fait, ces intersections doivent être sécurisées au vu du trafic attendu.

- État des lieux



Depuis la V.C. 5 (chemin de la Condamine Longe), le cône de visibilité est réduit par la présence d'une grange sur la gauche et d'une butte enherbée sur la droite.

- Traduction réglementaire dans le P.L.U. : mise en place d'emplacements réservés



Intersection Chemin de la Girarde et voie communale n°5



Depuis la V.C. 16 (chemin de la Pleine Seyne), les arbustes et l'emplacement des containers réduisent la visibilité. L'emprise réduite de la voie ne facilite pas le braquage des véhicules ni leur croisement.



Intersection Chemin des Comtes et voie communale n°16

7-5 Les circulations douces de la Montée des Acacias : liaison entre le centre ancien et le quartier de la Girarde

- La portion proposée pour la circulation douce : État des lieux



Afin de relier les équipements scolaires existants et futurs entre eux, un mode de circulation douce est proposé sur la première portion de la montée des Acacias.

Actuellement, la montée des Acacias peut être décomposée en 3 parties :

La partie basse à l'ouest (1), est étroite, soit coincée entre des murs d'habitations au niveau du village ancien, soit entre des murets/clôtures et les talus arborés de la butte des Girardes.

Élargir la voie pour envisager de doubler la circulation avec une voie douce semble improbable. Ceci est impossible dans le village ancien, tandis que plus haut, élargir reviendrait à s'attaquer aux grands talus arborés qui soutiennent les terres et participent au paysage boisé de qualité étudié précédemment.

La seconde partie (2) est plus large. Elle forme une «dilatation» au niveau des garages et des petits habitats collectifs. Le talus se réduit en hauteur et reste arboré assez densément.

C'est un secteur qui laisse une emprise plus importante qui pourrait être utilisée. Pourtant il est peu recommandé de toucher aux talus encore importants de ce secteur.



Vue 1 - Au début de la montée des Acacias, la voirie est étroite; cadrée par des murs.



Vue 2 - Là encore la voie est étroite, elle est cernée à gauche par le talus de la butte des Girardes, et à droite par les murs et clôtures de l'école.



Vue 3 - Le passage le plus étroit, à proximité des préfabriqués.

- La portion proposée pour la circulation douce : Etat des lieux

Enfin, la partie haute (3) de la montée des Acacias est de nouveau plus étroite, avec des habitations au sud. Au l'est le talus diminue en hauteur et la densité du boisement présent sur le talus se réduit au fur et à mesure.

Cette partie pourrait être élargie vers le nord.



Vue 4 - La partie 2, zone centrale à proximité des garages et des préfabriqués, avec plus d'espace disponible.



Vue 5 - L'espace se resserre à nouveau, cependant le talus diminuant de hauteur et la végétation devenant moins dense, permettrait un éventuel élargissement.

- La proposition de circulation et liaison douce

La création d'une place au niveau des actuels préfabriqués est une opportunité intéressante. La destruction de ces préfabriqués permettra se faire disparaître les murs et clôtures du haut de la partie 1, donnant ainsi sur la partie 2, espace plus large.

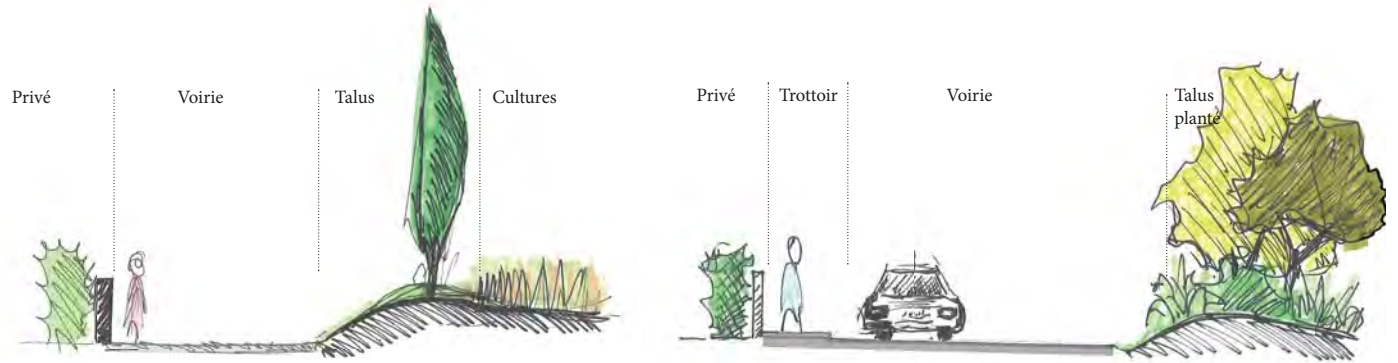
C'est de cet endroit que pourrait partir la liaison douce, qui pourrait alors se prolonger ensuite sur une portion de la troisième partie définie précédemment avec un élargissement de la chaussée possible.

Cette liaison raccordera la future place et équipements scolaires existants, jusqu'au nouveau groupe scolaire.

Si un élargissement est possible, il est préférable de garder cette portion à sens unique jusqu'au nouveau croisement.

De plus, plutôt que de séparer les modes de circulations qui consomme beaucoup d'espace, la piste d'un site partagé, bien indiqué, au revêtement différencié est privilégiée. Une sorte de «prolongement visuel de la place».

Un cheminement doux est également proposé depuis le quartier d'habitat de la Girarde vers le chemin des Comtes. Cette traversée piétonne dans le quartier offre aux usagers une trame de circulation douce développée, facilitant ainsi les échanges à pied depuis les autres quartiers permettant notamment de rejoindre aisément le futur groupe scolaire.

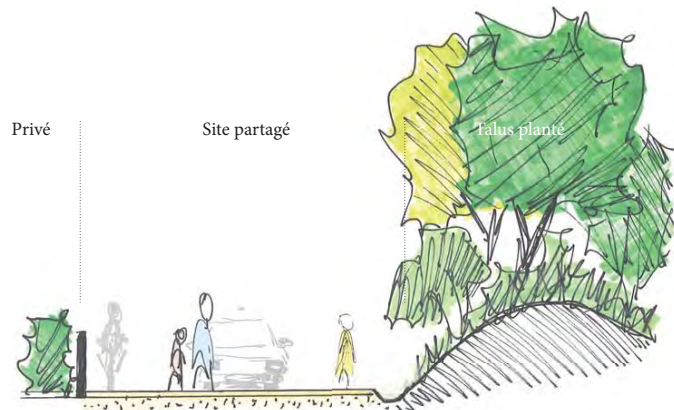


Coupe DD' : Voie actuelle - Double sens mais trop étroite, pas de trottoir.

Coupe DD' : Coupe projet de voirie à double sens élargie.



Proposition des circulations autour des Girardes.



Coupe CC' : Projet de site partagée. Pas d'élargissement, changement de revêtement.



Vue 6 - La création d'une place avec la disparition des préfabriqués offre une opportunité de liaison douce entre les équipements scolaires existants et futurs.

7-6 Zoom sur les circulations liées à desserte du groupe scolaire

Les bus déposeront les enfants côté Ouest du groupe scolaire (évitant les problèmes de giration). Un quai parallèle à la voie principale du projet sera créé pour plus de sécurité mais aussi pour permettre de ne pas bloquer la circulation.

Les stationnements du groupe scolaire se situeront dans la partie Est et seront couplés avec un dépose minute sécurisé pour les véhicules légers, qui ne bloquera pas la voie principale.



L'organisation potentielle des circulations liées à l'école.

Zone 4AUt Clavelle :
Secteur à vocation d'activités tertiaires

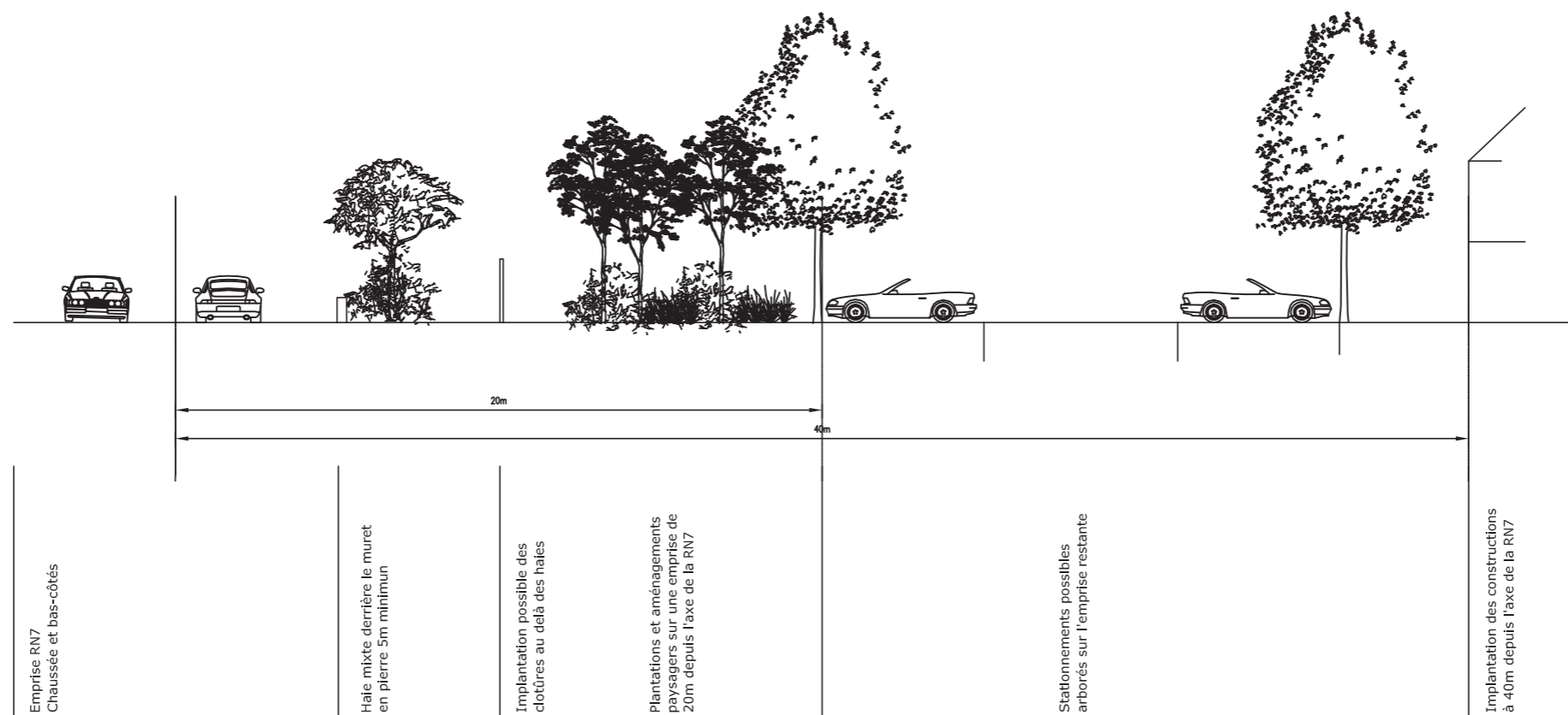


- relier la zone d'activités tertiaires (services, bureaux, commerces) au futur giratoire sur la RN7
- Traiter les abords de la RN7 avec des aménagements paysagers
- Offrir une vitrine à l'entrée de ville

**- l'aménagement de la zone 4AUt doit prendre en compte
la zone d'activités tertiaires développée en vis à vis**



Coupe de principe des aménagements attendus sur l'emprise des 40m depuis l'axe de la RN7



Accès véhicules depuis le giratoire sur la RN7

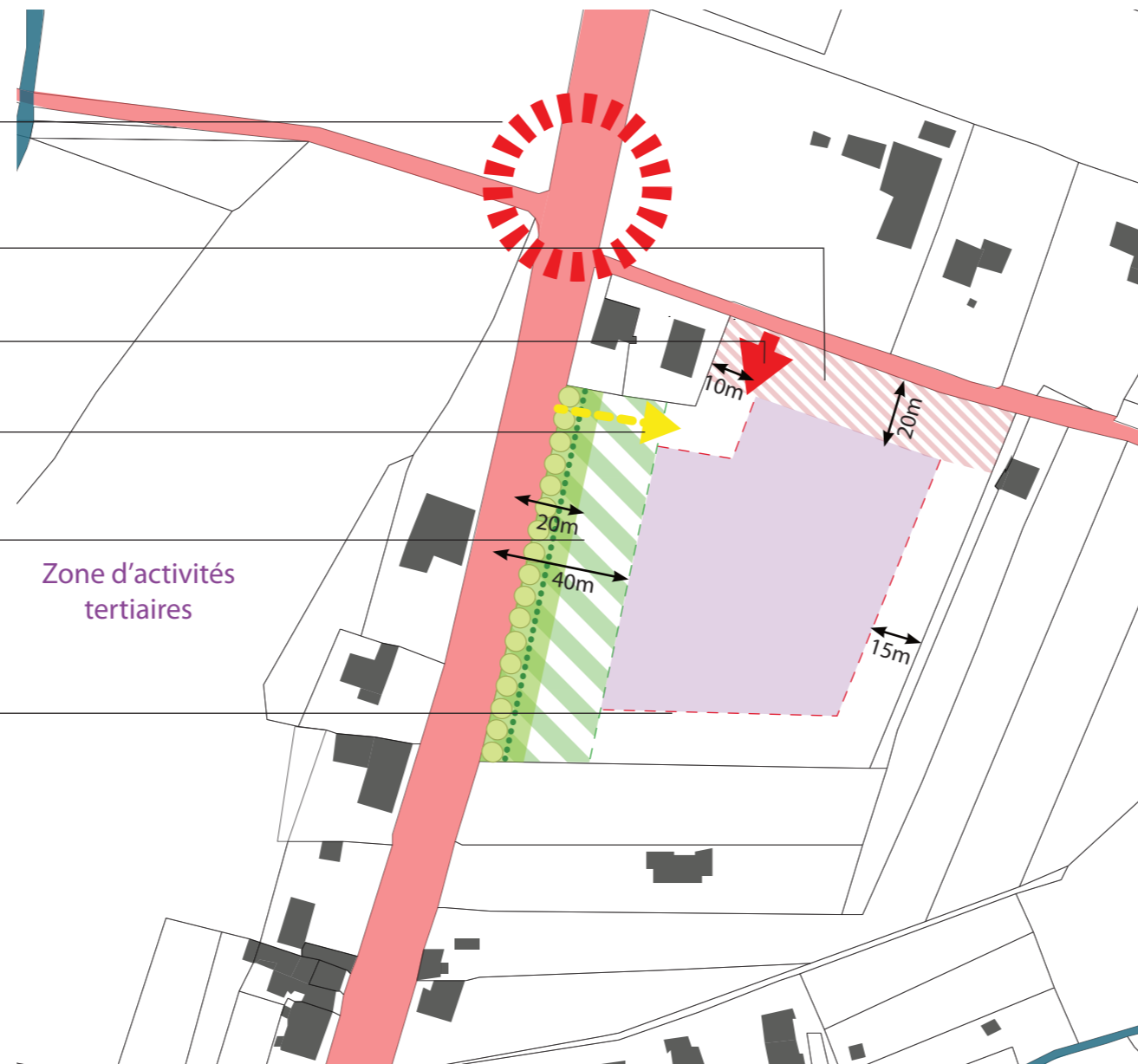
Emprise de 20m inconstructible
Depuis l'emprise publique

Accès au secteur d'activités
10m au delà de la limite privée

Accès piétons possible depuis la RN7

Principes d'aménagements paysagers des abords de la RN7
Cf. coupe

Recul des constructions de 15m depuis la limite séparative



Programmation

Surface. 1,5Ha

Surface de plancher pour les activités, commerces et services 6 750m²

CADRE BÂTI

Ilot dédié aux activités tertiaires

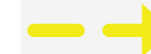
DEPLACEMENTS



Accès véhicules uniquement depuis le giratoire de la RN7



Accès au secteur 4AUt (10m en delà de la limite privée)



Accès piétons



Emprise inconstructible de 20m depuis la limite publique



Recul de 15m d'implantation des constructions depuis la limite séparative

STRUCTURE PAYSAGERE



Cf. Coupe de principe

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
PIÈCE 4 : UNE AMBITION DE QUALITÉ ET UNE DÉMARCHE DURABLE :
EXEMPLES - RÉFÉRENCES

Une ambition de qualité et une
démarche durable : exemples-références



Rechercher une vie de quartier riche d'usages et de partage

Hiérarchie des voies



Entrée de commune à Jezainville (54)



Chemin piéton au Musée de la cerise à Fougerolles (70)



Espaces communs riches d'usages



Cour à Ecole-en-Bauges (73)

Cour à Saint-Jorioz (74)



Entre-deux à Cruet (73)

Place polyvalente à Villers lès Nancy (54)

Diversité de vocations : habiter et travailler



Boulangerie et logements à Ecole-en-Bauges (73)



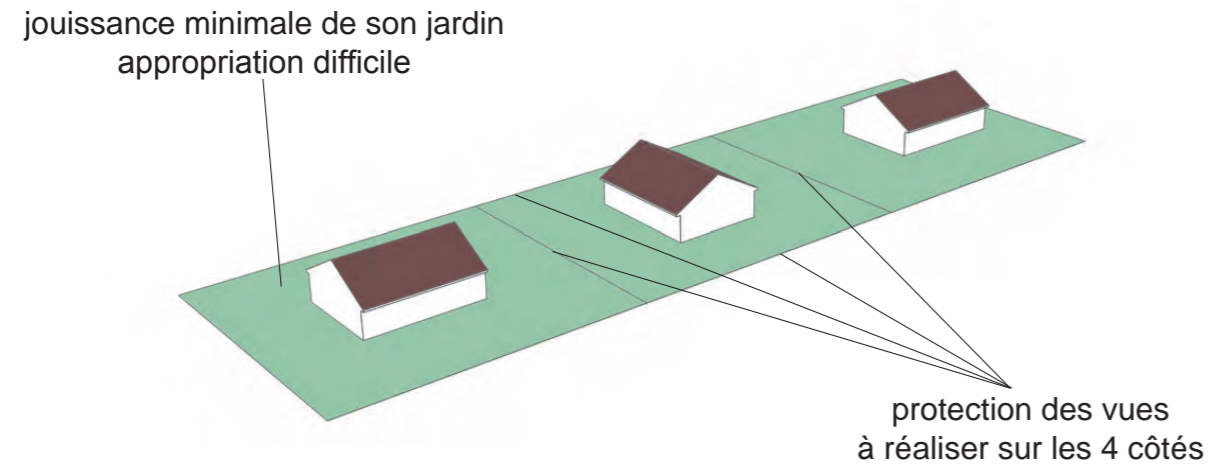
Des activités à toutes heures de la journée pour un quartier vivant // Dessins : B.Rezkova

Diversité de l'offre de types de logements



Logements pour toutes les catégories de population (familles nombreuses, personnes âgées, personnes handicapées...) // Dessins : B.Rezkova

Maison au milieu de la parcelle : une situation peu favorable à l'intimité et à l'évolution de la maison. Forte consommation d'espace.

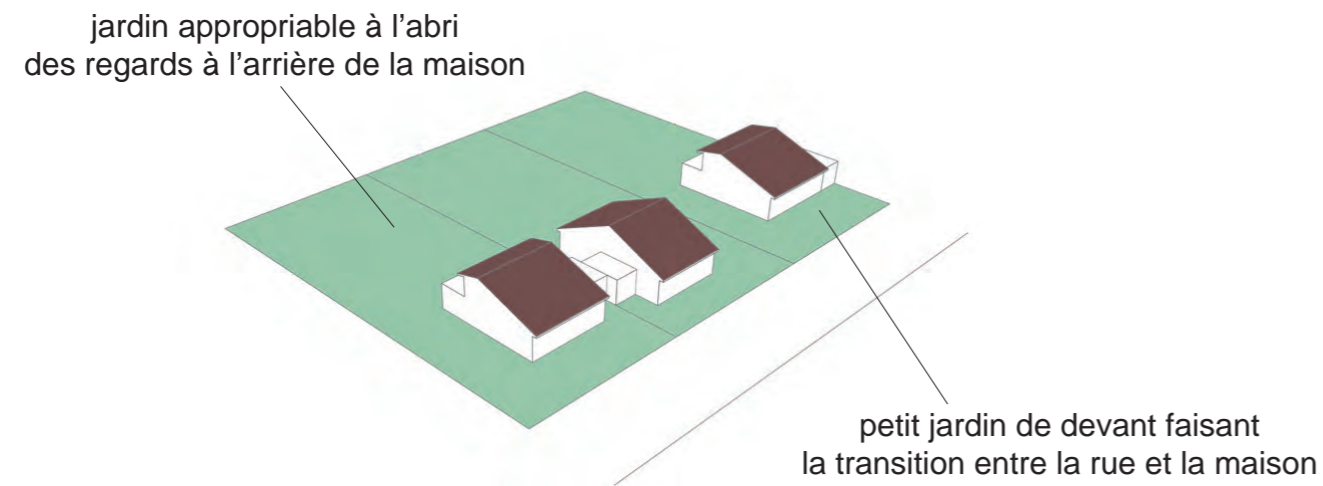


Maison individuelle à Frapelle (88)



Zone pavillonnaire à Saint-Jorioz (74)

Maisons groupées sur parcelles étroites et profondes : une mitoyenneté acceptable (garage, appentis...). Espace privatif généreux.

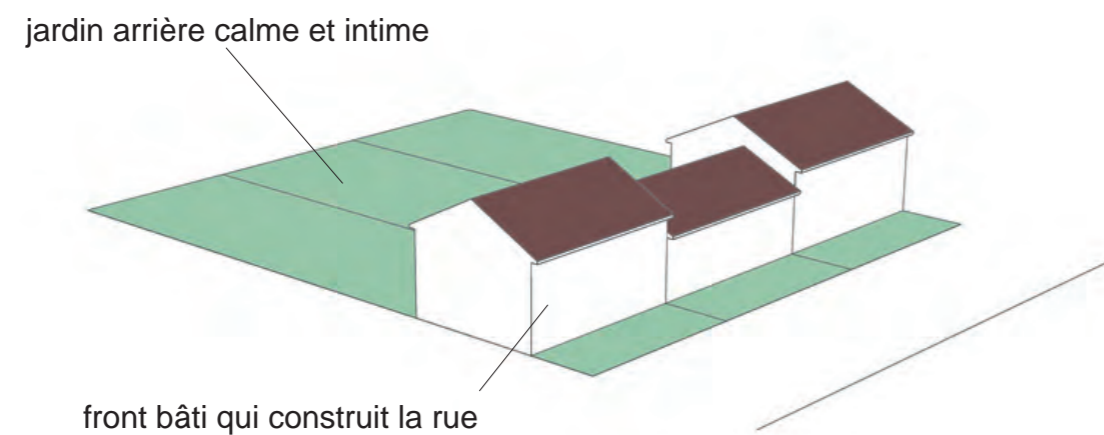


Jardins arrière à Rebeuville (88)



Logements groupés à Saint-Jacques de la Lande (35)

Front bâti continu sur rue : des jardins très intimes et protégés.



Jardin en bande à Villers lès Nancy (54)



Front bâti à Saint-Jacques de la Lande (35)

Plan de déplacements de quartier



Chemin entre les jardins à La Poterie - Rennes (35)



Chemin entre les jardins à Saint-Jacques de la Lande (35)



Sentier à Vannes (56)

Gestion et tri des déchets



Locaux pour le tri des déchets à Hammarby Sjöstad, Suède



Tri des déchets à Kronsberg, Allemagne

Gestion du stationnement



Garages à Fribourg, Allemagne



Garages groupés à Saint-Herblain (44)

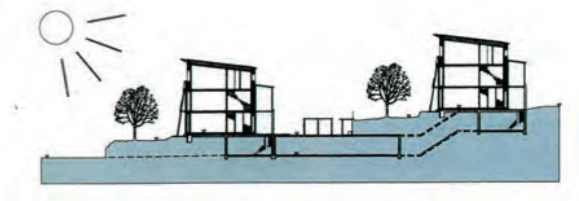


Garages à Saint-Gely (31)

Orientation du bâti



Grandes ouvertures et prolongements extérieurs dans le Vorarlberg, Autriche



Quartier solaire Sonnenfeld à Ulm, Allemagne

Gestion des eaux pluviales



Fossés de récupération des eaux pluviales à Bois-Guillaume (76)



Bassin de rétention à Villers lès Nancy (54)



Zone inondable à Villemonble (93)

Vues et paysage



Vue sur l'église à Rebeuville (88)



Croquis de principe des vues et orientations, Lille



Vue sur le paysage environnant dans le Vorarlberg, Autriche

A photograph of the town hall of Saulce-sur-Rhône, a two-story building with a central pedimented entrance and several windows with red shutters. In front of the building is a stone monument on a pedestal. The foreground shows a paved area with parking lines and a low stone wall.

VILLE DE SAULCE-SUR-RHÔNE

Application de l'article L.111.1.4 du code de
l'urbanisme

Avril 2011

INTRODUCTION

- Contexte général
- Éléments d'histoire
- Cadre réglementaire

I. LES STRUCTURES PAYSAGERES

- Le relief
- L'hydrographie
- La végétation
- Le bâti

II. LE PAYSAGE

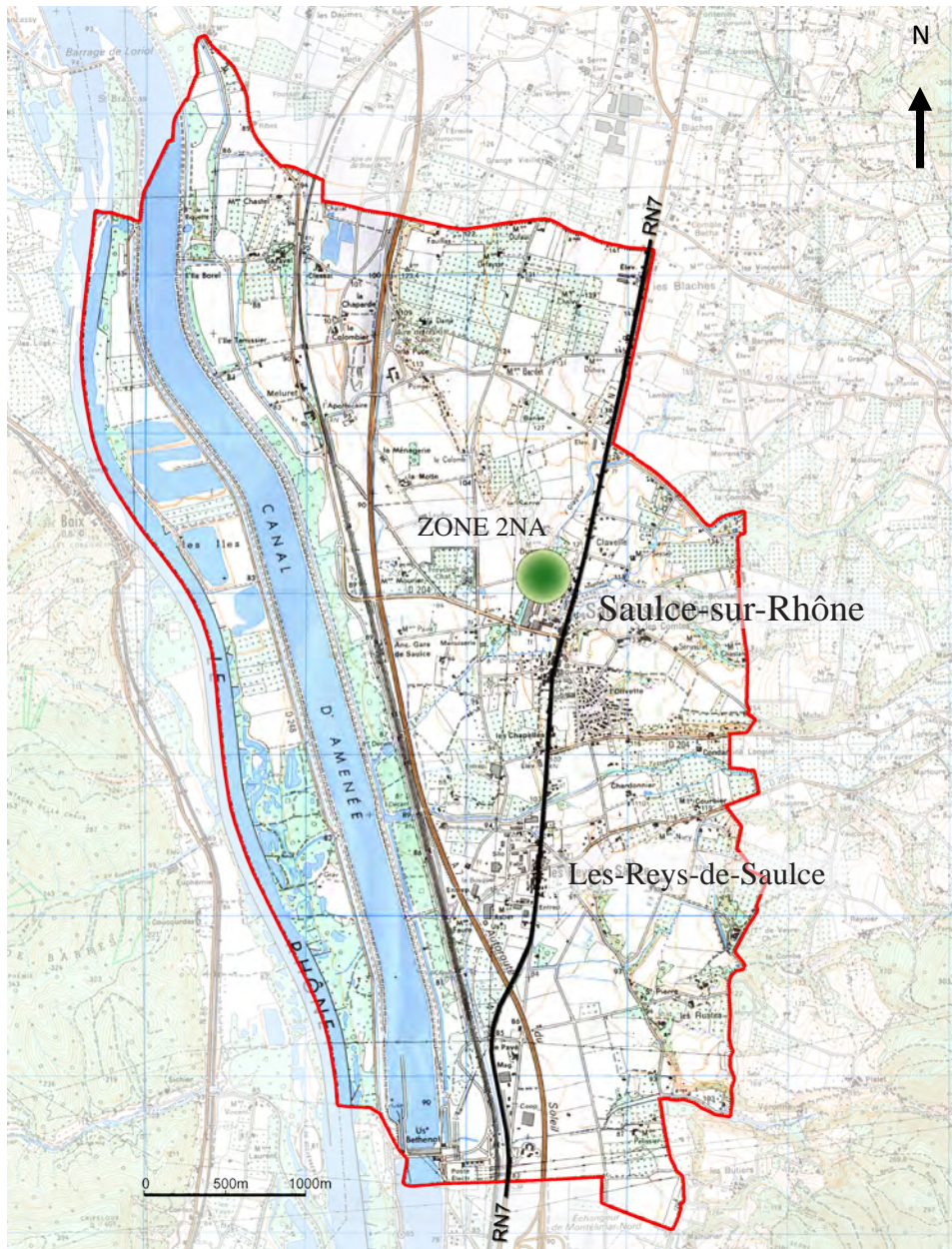
- Les unités paysagères
- Le paysage routier

III. LE PROJET

- Les enjeux d'aménagement
- Le projet d'aménagement

IV. ARTICLE L.111.1.4

- L'application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme



CONTEXTE GENERAL:

Saulce-sur-Rhône est une commune au centre ouest de la Drôme à 17 km de Montélimar, 26 km de Valence, la préfecture.

L'axe autoroutier du Sud de la France et la gare TGV de Valence ouvrent accès aux grandes villes française et européennes, comme aux destinations intérieures.

A deux heures, l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry permet presque toutes les destinations internationales.

De 76 à 161 m d'altitude, le territoire de 1843 ha longe le fleuve du Rhône, et l'autoroute A7. Il est traversé par la rivière la Teyssonne.

Elle n'est qu'à 10 km de la plus proche commune de l'Ardèche, le Pouzin.

Dans le cadre de la modification n°3 du plan d'occupation des sols qui s'élabore, un projet de centre commercial est envisagé à l'entrée nord, Ces projets, objets de la présente étude, sont soumis sur tout leur linéaire, à la loi n°95.101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, article 52, devenant l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme.

Une réflexion doit être engagée pour définir **un projet urbain, générateur d'une façade urbaine de qualité sur la RN 7,** appréciable tant par les usagers de l'axe routier que par les utilisateurs des futurs quartiers concernés.

Elle répondra en cela aux prescriptions imposées par **l'application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme** qui précise que :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation(...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas, dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le plan d'occupation des sols ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

La présente étude s'attache tout particulièrement au traitement des espaces bordant la RN 7 en cohérence avec les études déjà réalisées ainsi qu'à la frange côtoyant l'espace agricole et participant aussi à l'image de l'entrée de ville, en édictant **des règles d'urbanisme justifiées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.**

ELEMENTS D'HISTOIRE

Route bleue:

La route nationale 7 (RN 7), parfois également appelée la « route Bleue » ou encore la « route des vacances » était la plus longue des routes nationales de France avec 996 km. Avant son déclassement partiel, elle reliait Paris à Menton via l'ouest de la Bourgogne, le nord de l'Auvergne, la vallée du Rhône, le massif de l'Esterel et la Côte d'Azur.

La capitale des Gaules se situant à Lugdunum (Lyon), elle devient le point de départ de toutes les voies établies par le gendre d'Auguste, Marcus Vipsanius Agrippa en 20 avant J-C. Ce maillage au départ de Lyon restera dans l'histoire sous le nom d'étoile d'Agrippa. De là partent les routes vers Lutèce (Paris) qui suivent approximativement le tracé de l'actuelle N6, et vers Rome en longeant le Rhône et passant par Arausio (Orange) et suit le bord de la Méditerranée comme la RN 7.

C'est au XV^e siècle, avec la création de la poste royale par Louis XI qu'un réseau cohérent de routes de postes est mis en place. Les chemins de Paris à Lyon passent par Moulins (route du Bourbonnais) ou Dijon (route de Bourgogne). Le siècle suivant voit l'apparition des premiers transports réguliers de voyageurs et la plantation des ormes le long des voies pour les ombrager et les délimiter.



Saulce-sur-Rhône – Carte de Cassini



Saulce-sur-Rhône – côté nord (source: internet)



Saulce-sur-Rhône – côté sud (source: internet)



Saulce-sur-Rhône – vue générale (source: internet)



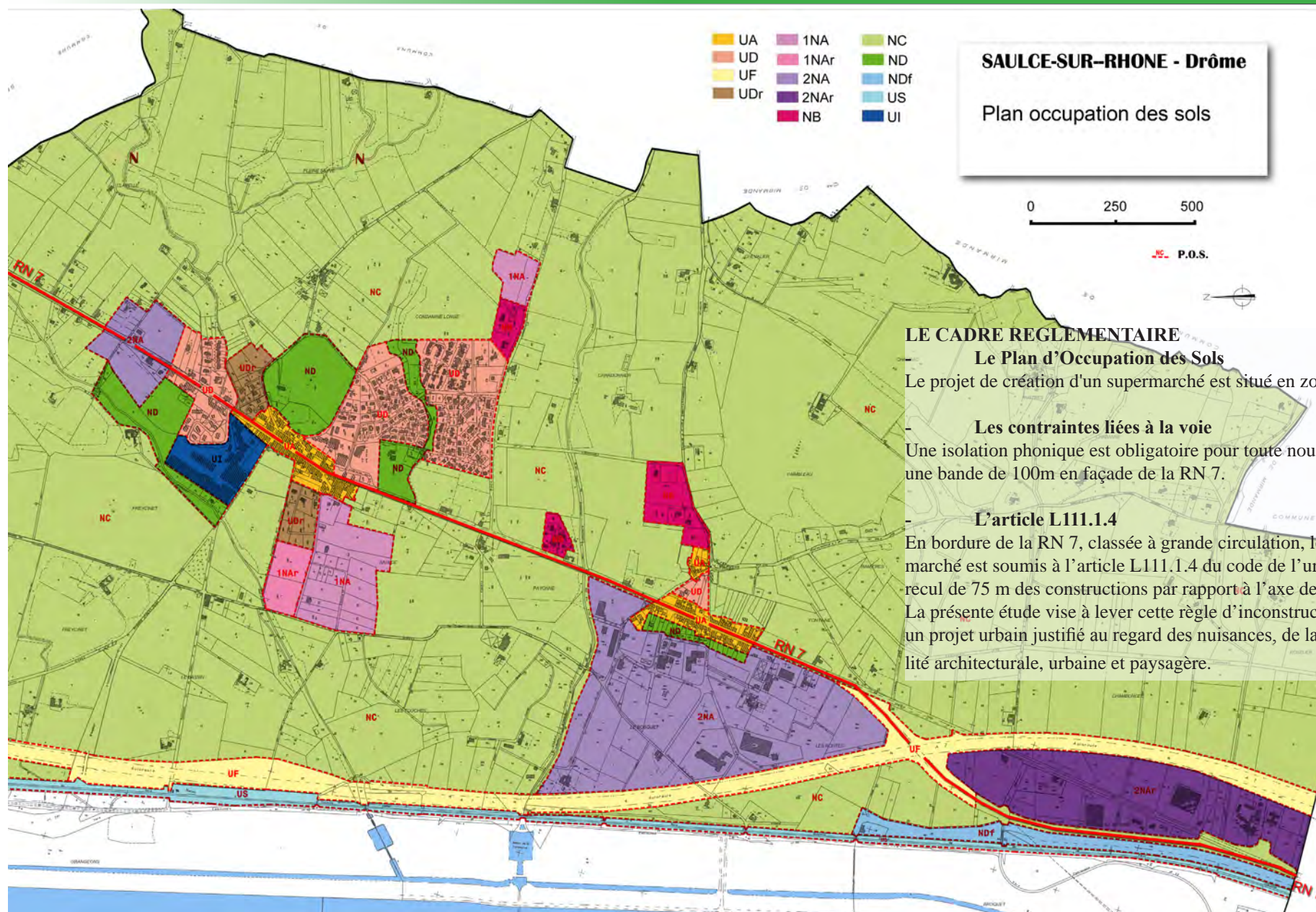
Saulce-sur-Rhône - Église (source: internet)



Saulce-sur-Rhône – route nationale (source: internet)



Les-Reys-de-Saulce – vue générale (source: internet)

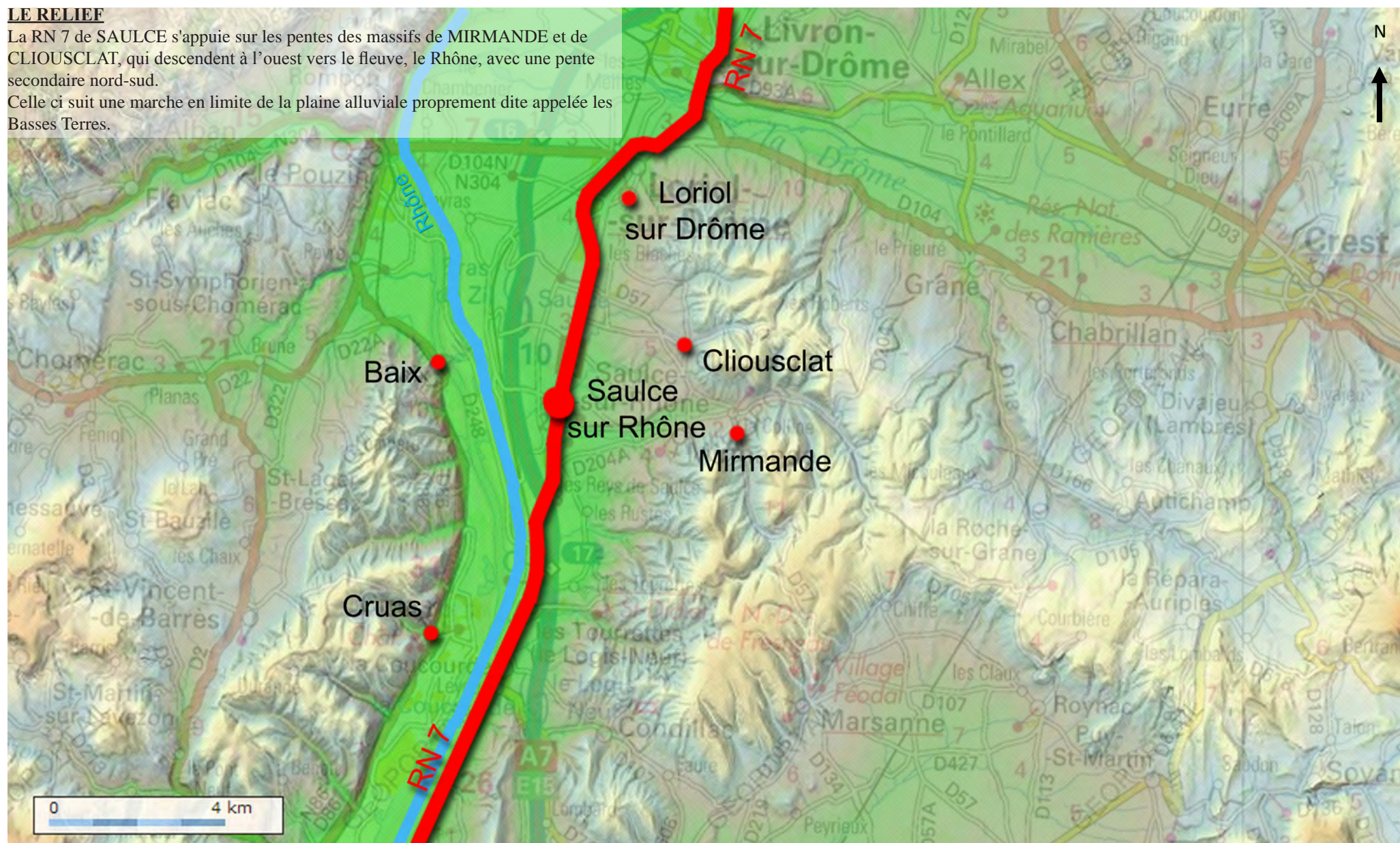


LES STRUCTURES PAYSAGERES

LE RELIEF

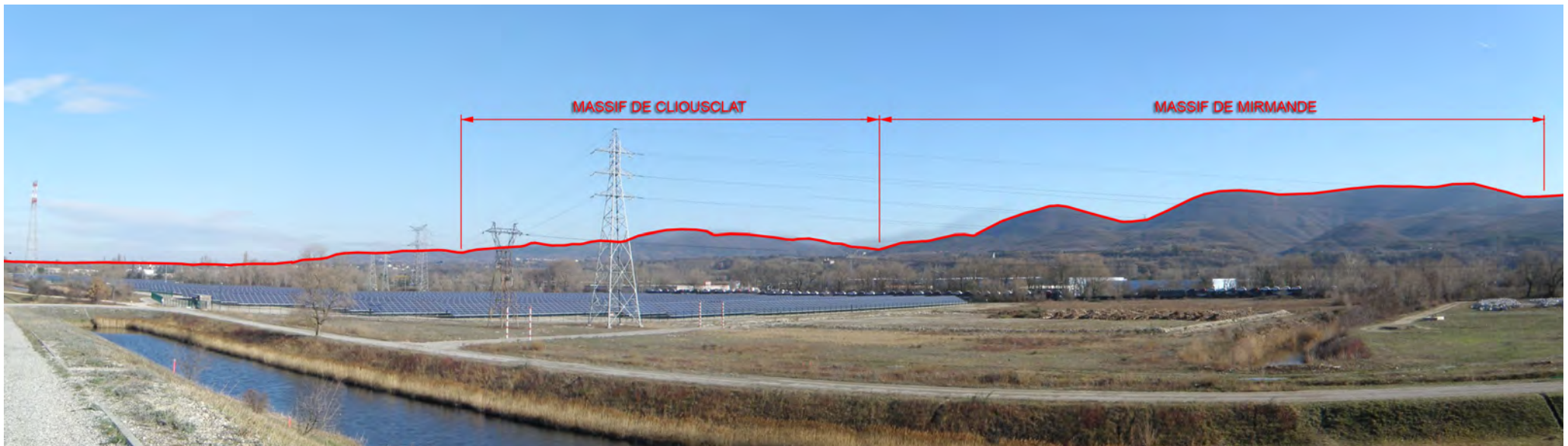
La RN 7 de SAULCE s'appuie sur les pentes des massifs de MIRMANDE et de CLIUSCLAT, qui descendent à l'ouest vers le fleuve, le Rhône, avec une pente secondaire nord-sud.

Celle-ci suit une marche en limite de la plaine alluviale proprement dite appelée les Basses Terres.



LES STRUCTURES PAYSAGERES

VUES SUR LES MASSIFS DE MIRMANDE ET DE CLIUSCLAT

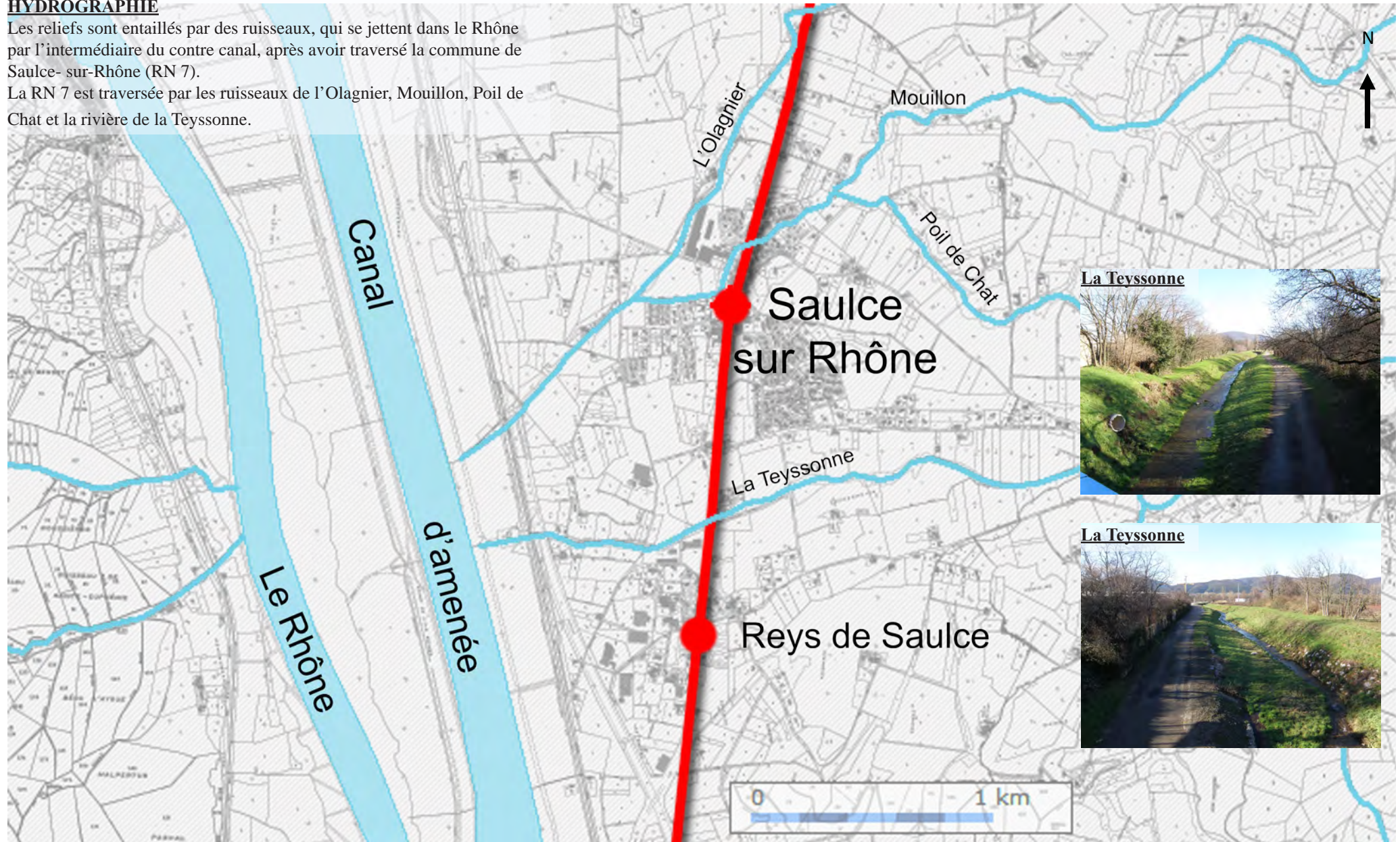


LES STRUCTURES PAYSAGERES

HYDROGRAPHIE

Les reliefs sont entaillés par des ruisseaux, qui se jettent dans le Rhône par l'intermédiaire du contre canal, après avoir traversé la commune de Saulce-sur-Rhône (RN 7).

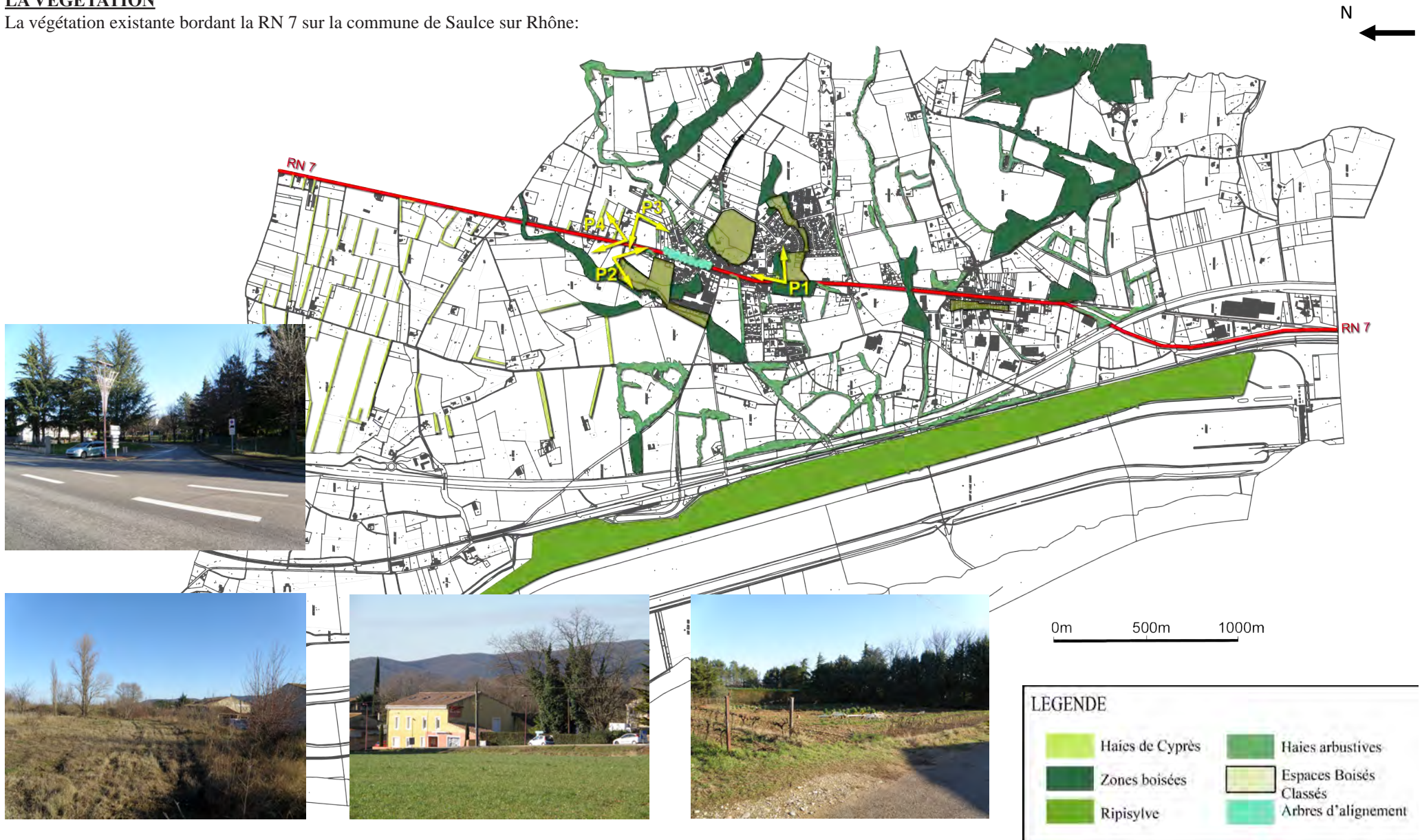
La RN 7 est traversée par les ruisseaux de l'Olagnier, Mouillon, Poil de Chat et la rivière de La Teyssonne.



LES STRUCTURES PAYSAGERES

LA VEGETATION

La végétation existante bordant la RN 7 sur la commune de Saulce sur Rhône:



LE PATRIMOINE NATUREL

La commune est constituée de deux ZIENFF de Type I et II, de «Natura 2000» et des espaces naturels sensibles potentiels.

«Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône» ZIENFF de Type I des espaces naturels sensibles potentiels.

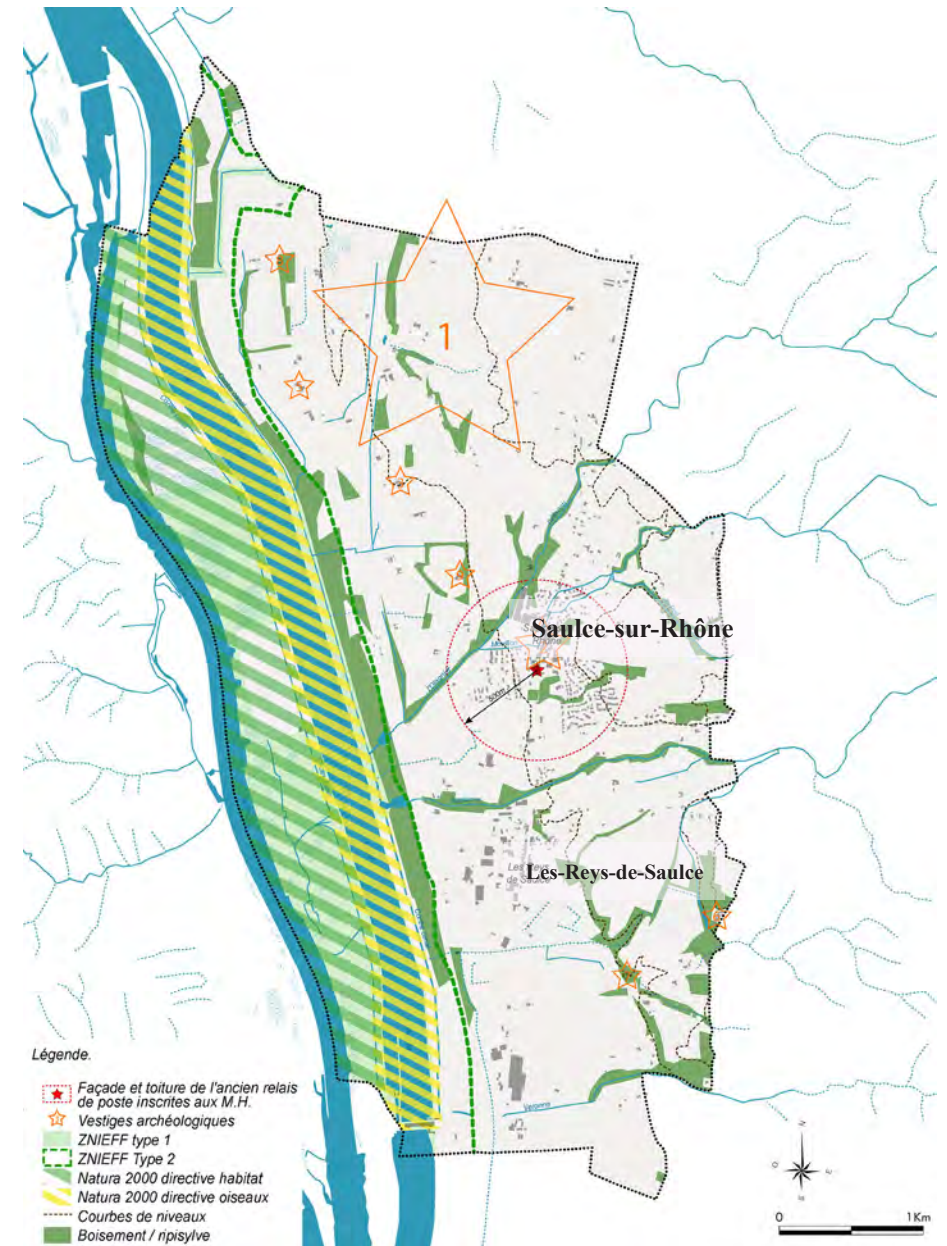
Entre Baix (Ardèche) et Saulce/Rhône (RN 7) et en aval du barrage de Loriol, le Rhône a conservé son ancien lit en contrebas du canal d'aménée de l'usine de Logis-Neuf.

La forêt alluviale, ou ripisylve, composée principalement de peupliers et de saules, est ici particulièrement développée. Cette forêt humide et luxuriante est le domaine de prédilection du Castor d'Europe, qui atteint ici des densités particulièrement élevées. La Loutre, signalée en avril 1979 sur l'ancien Rhône, n'a par contre plus été signalée depuis. Sa disparition est à mettre en parallèle avec la modification importante du lit du Rhône, et avec la régression généralisée de l'espèce en France.

Le Loriol d'Europe, le Pic épeichette ou le Milan noir, sont également des éléments caractéristiques de cette forêt. Les plans d'eau attirent en hiver des bandes d'oiseaux d'eau : Canard colvert, Fuligules milouin et morillon, Foulque macroule. La Grande Aigrette a fait l'objet d'observations hivernales répétées sur toute la zone, et les ornithologues estiment qu'entre six à huit individus sont présents entre mars et septembre.

Autre présence remarquable, celle de l'Agriion de Mercure, splendide libellule au fin abdomen de couleur bleue strié de noir, est ici en forte densité. Le site présente une des plus importantes populations connues de cette demoiselle ce qui indique une excellente qualité de l'eau. Dans les eaux tranquilles, il est possible d'observer un certain nombre d'espèces végétales remarquables, dont certaines sont protégées en région Rhône-Alpes. C'est le cas de la Naïade marine et de la Petite Naïade, deux plantes aquatiques qui portent le nom de ces divinités des fontaines et des rivières. De même, le Potamot plantain et la Zannichellie des marais forment, par endroits, un dense herbier de feuilles immergées entremêlées. Plus discrète, l'Utriculaire commune se remarque, en été, par ses petites fleurs jaune vif qui apparaissent à la surface des plans d'eau. Les feuilles en lanières de cette plante carnivore totalement immergée portent de petites outres, ou utricules, qui lui permettent de piéger de petits animaux.

Quant à l'Hydrocharis des grenouilles (ou Morène) aux fleurs d'un blanc immaculé, et au Petit Nénuphar (ou Nymphoïdès pelté), aux belles fleurs jaune doré, ils laissent flotter leurs feuilles en forme de cœur au-dessus de l'eau. La Renoncule scélérate, rare en région méditerranéenne, est présente. Comme beaucoup de renoncules, elle possède des fleurs jaunes, mais celles-ci sont de petite taille (moins d'un centimètre de diamètre). Il s'agit d'une plante légèrement toxique.



LES STRUCTURES PAYSAGERES

Natura 2000

La RN 7 longe en parallèle la zone de Natura 2000 "La Printegarde" d'une superficie de 617 Ha.

La réserve de chasse et de faune sauvage de Printegarde est un site remarquable pour la conservation des oiseaux sauvages, qu'il s'agisse d'espèces reproductrices, hivernantes ou en migration. Sa valeur est liée à la diversité de ses habitats qu'il faut à tout prix conserver ou restaurer. Des moyens doivent être mis en œuvre dans le cadre de l'application du plan de gestion de cette réserve.

Son classement en ZPS (Zone de protection spéciale) est un atout supplémentaire pour la conservation de ces oiseaux et de leurs habitats.

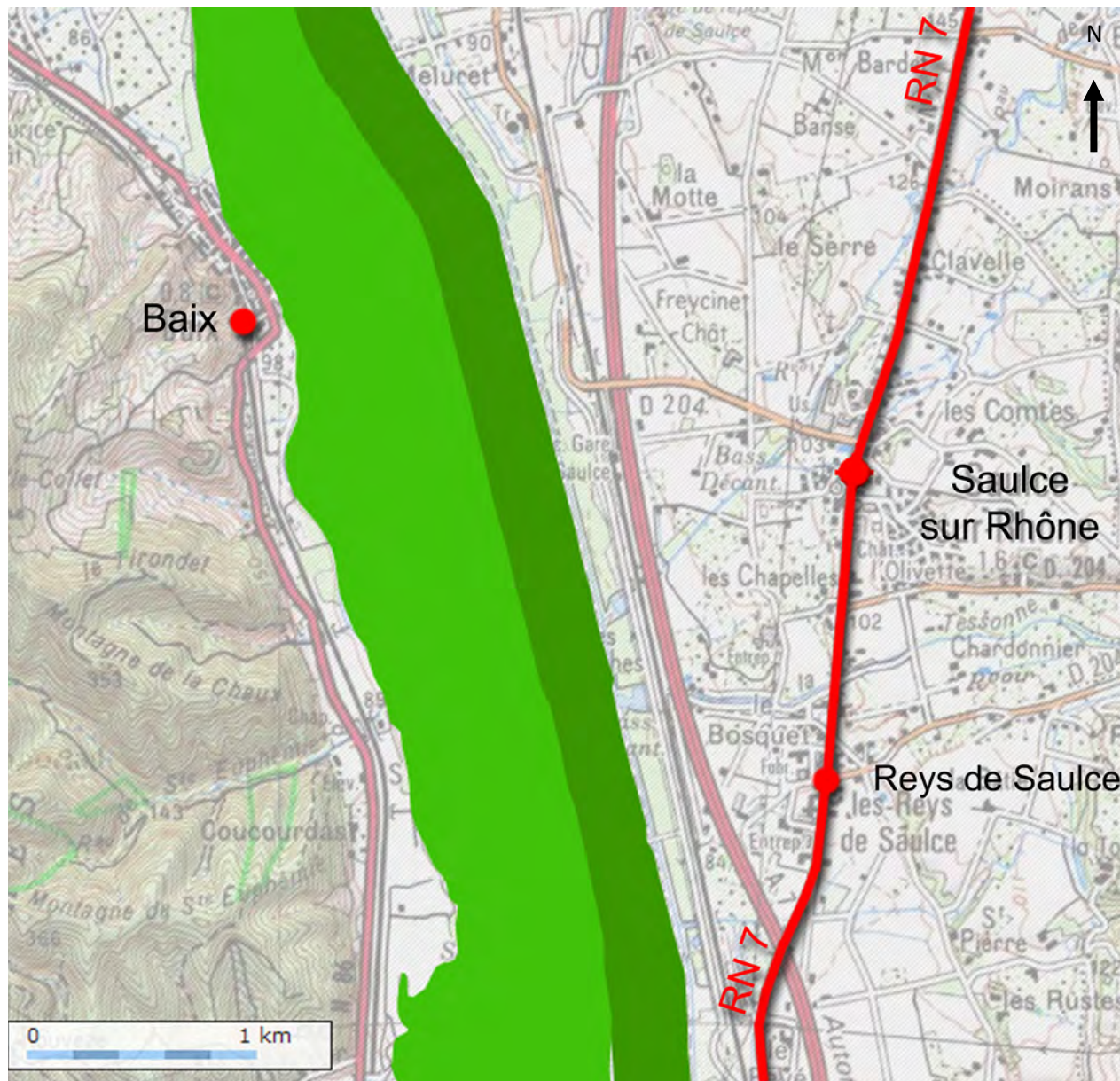
Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	90 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	10 %

Espèces présentes:

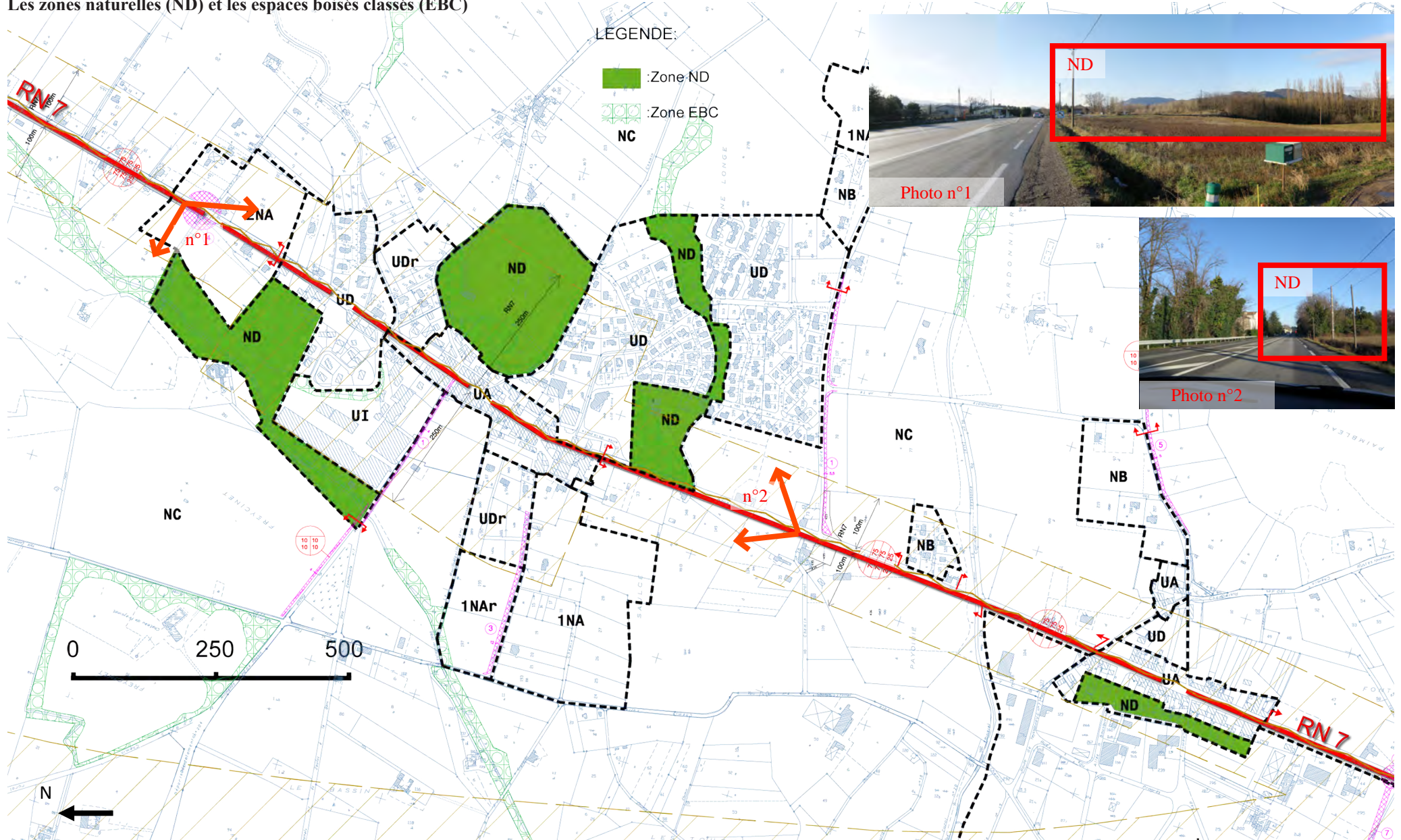
Oiseaux

- Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) (3) Reproduction.
- Canard chipeau (*Anas strepera*) Hivernage.
- Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) Résidente. Hivernage.
- Canard siffleur (*Anas penelope*) Hivernage.
- Foulque macroule (*Fulica atra*) Résidente. Hivernage.
- Fuligule milouin (*Aythya ferina*) Hivernage.
- Fuligule morillon (*Aythya fuligula*) Hivernage.
- Grèbe castagneux (*Tachybaptus ruficollis*) Hivernage.
- Grèbe huppé (*Podiceps cristatus*) Résidente. Hivernage.
- Héron cendré (*Ardea cinerea*) Résidente. Hivernage.
- Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) (3) Résidente.
- Milan noir (*Milvus migrans*) (3) Reproduction.
- Nette rousse (*Netta rufina*) Hivernage.
- Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) Hivernage.



LES STRUCTURES PAYSAGERES

Les zones naturelles (ND) et les espaces boisés classés (EBC)



LES STRUCTURES PAYSAGERES

LE BÂTI

Le bâti le long de la RN 7: L'habitat ancien

Le tissu urbain s'est développé tout le long de la RN 7 sur Saulce sur Rhône et les Reys de Saulce.

Il s'agit d'anciens villages-rue sur le territoire de la commune les trois quart des habitations restent aux abords de la RN 7.



LES UNITES PAYSAGERES

La commune de Saulce sur Rhône (RN 7) fait partie de l'unité paysagère des "paysages marqués par de grands aménagements":

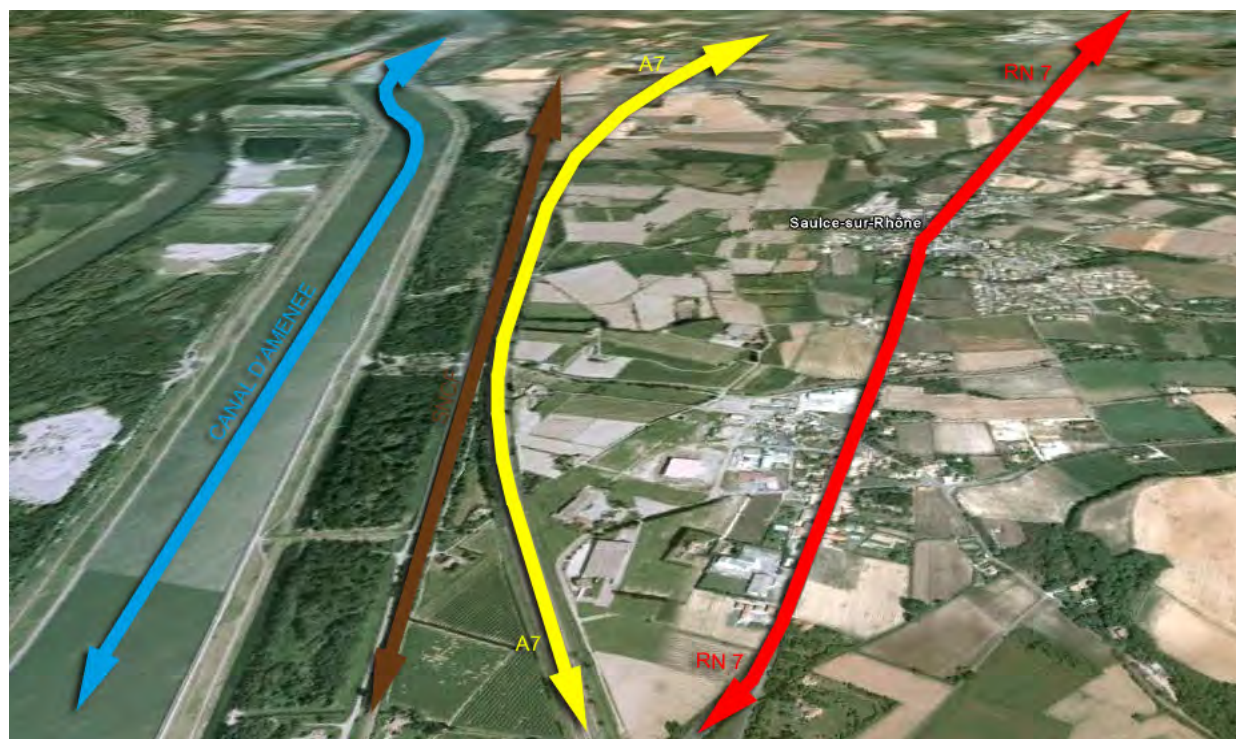
Ces paysages correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés au XIXème et XXème siècles.

Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires (Cruas) ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc.

L'habitat reste secondaire par rapport à la monumentalité des aménagements proche de la commune (Canal d'amenée du Rhône, Voie SNCF et L'autoroute du soleil (A7).

Ces grands axes régionaux, marquent fortement le paysage. Il s'agit surtout des fonds de vallées où s'implantent parallèlement routes nationales, autoroutes, voies ferrées classiques, voies TGV, canalisations et dérivations de cours d'eau...

Extrait: Atlas départemental de la Drôme des paysages - DREAL



Les grands axes régionaux, marquent fortement le paysage (Source: google earth)



Centrale nucléaire de Cruas



Aménagement hydraulique: canal d'amenée



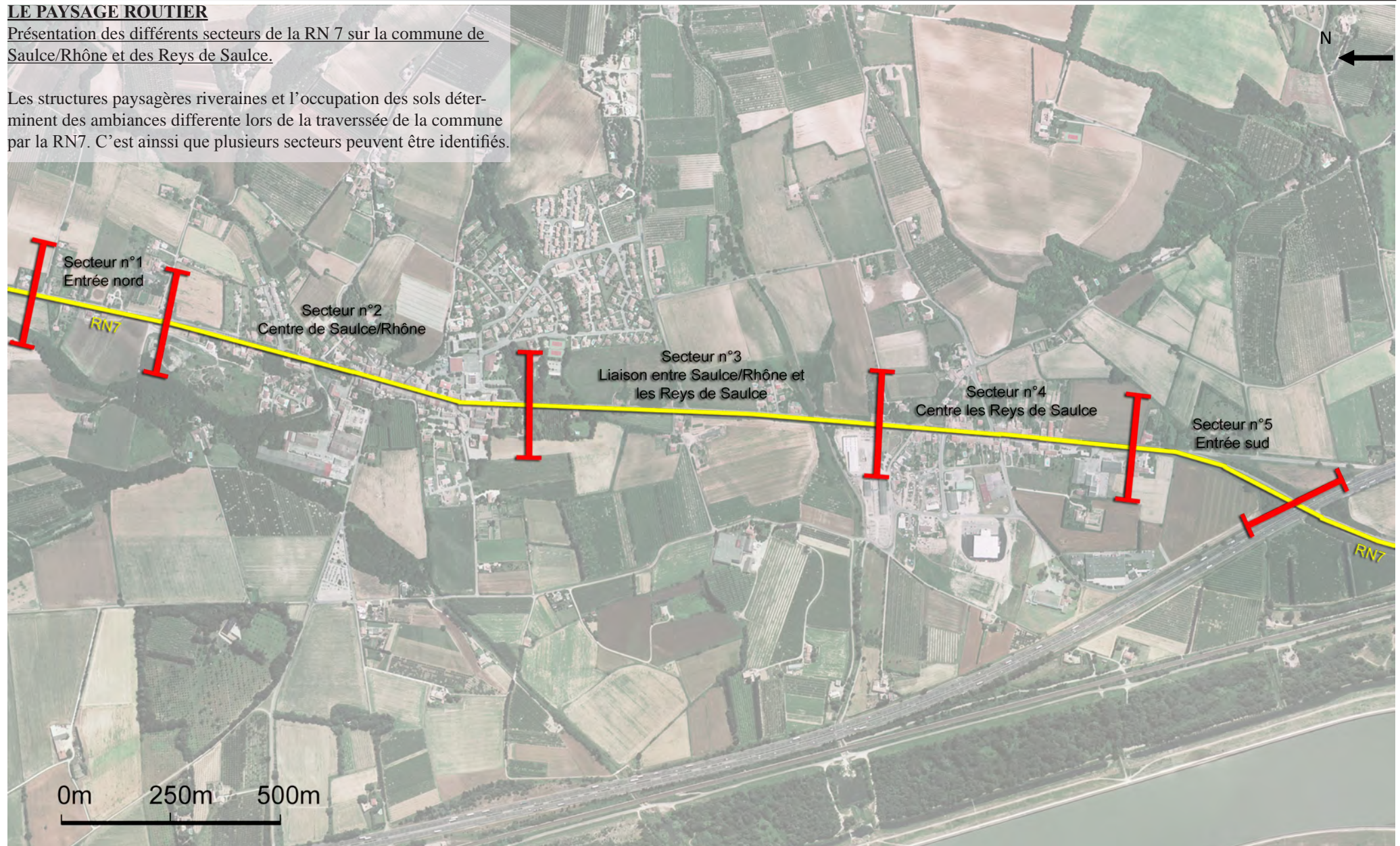
Voie SNCF

LES STRUCTURES PAYSAGERES

LE PAYSAGE ROUTIER

Présentation des différents secteurs de la RN 7 sur la commune de Saulce/Rhône et des Reys de Saulce.

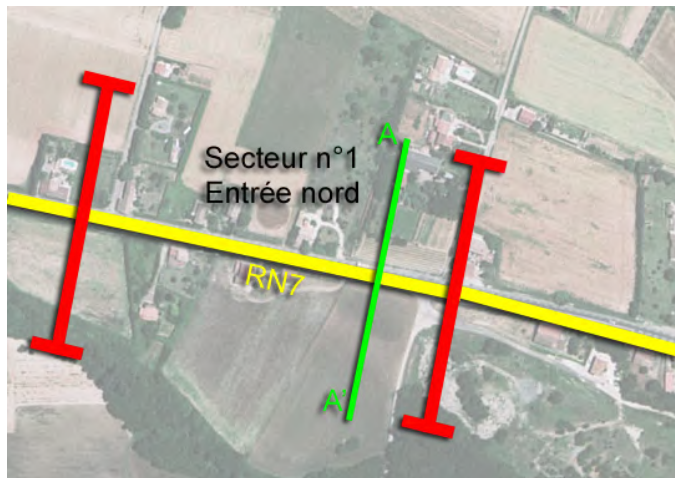
Les structures paysagères riveraines et l'occupation des sols déterminent des ambiances différentes lors de la traversée de la commune par la RN7. C'est ainsi que plusieurs secteurs peuvent être identifiés.



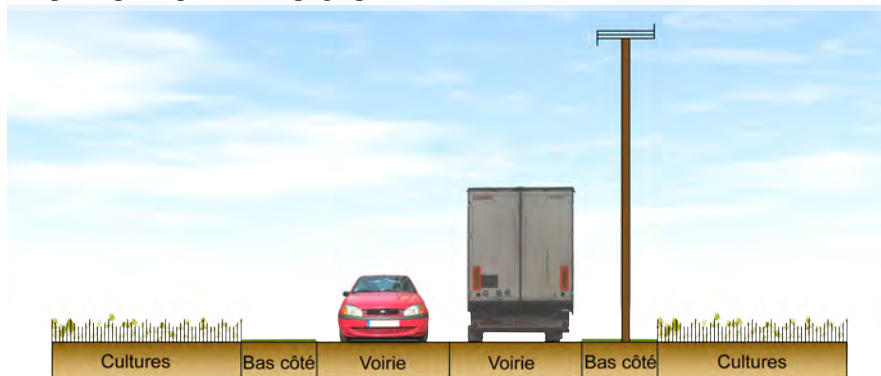
LES STRUCTURES PAYSAGERES

Secteur n°1: Entrée nord

- Espaces dégagés avec grandes cultures de chaque côté de la chaussée.
- Ligne électrique sur un côté de la voirie.
- Quelques habitations de temps en temps sur les bas côtés.
- Quelques arbres et arbustes sur les bas côtés de temps en temps.



Coupe de principe sur la topographie des lieux

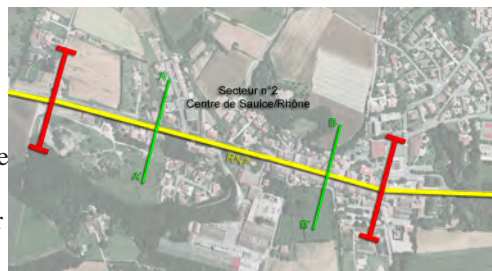


LES STRUCTURES PAYSAGERES

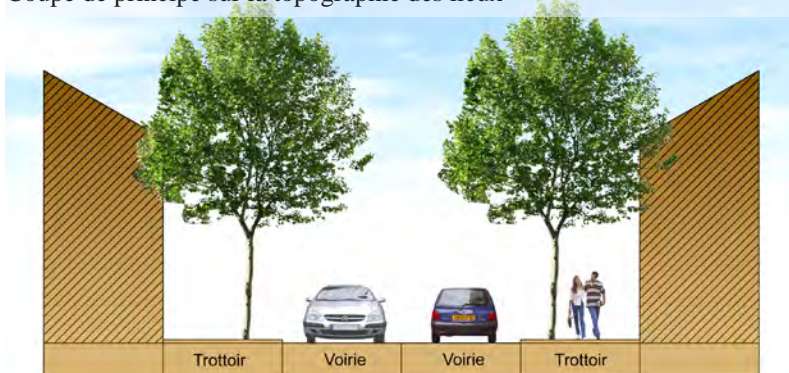
Secteur n°2: Centre de Saulce/Rhône

Centre: cœur de ville

- Bâti en continu, le long de la chaussée avec trottoirs et voirie centrale.
- Présence de parkings de chaque côté de la voirie.
- Candélabres disposés en quinconce sur la longueur du cœur de ville.
- Aucune végétation sur le centre.



Coupe de principe sur la topographie des lieux



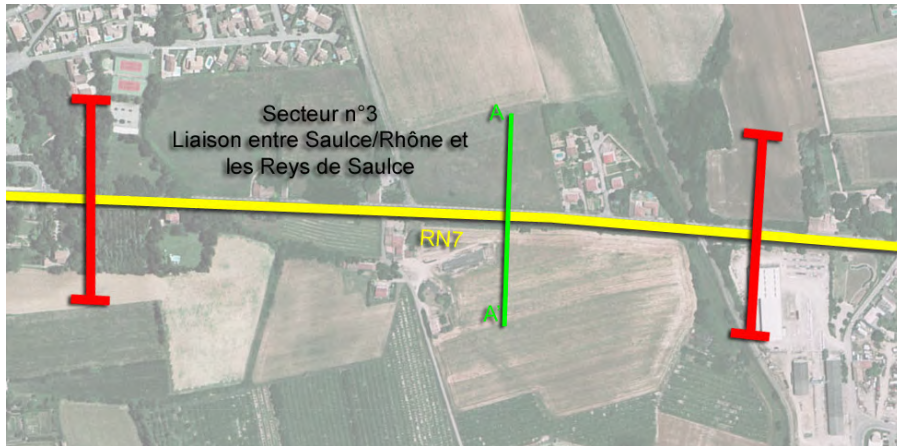
Centre: Alignement d'arbres

- Bâti en continu, le long de la chaussée avec trottoirs et voirie centrale.
- Alignement de platanes disposés de chaque côté de la voirie.

Coupe de principe sur la topographie des lieux



Secteur n°3: Liaison entre Saulce/Rhône et les Reys de Saulce



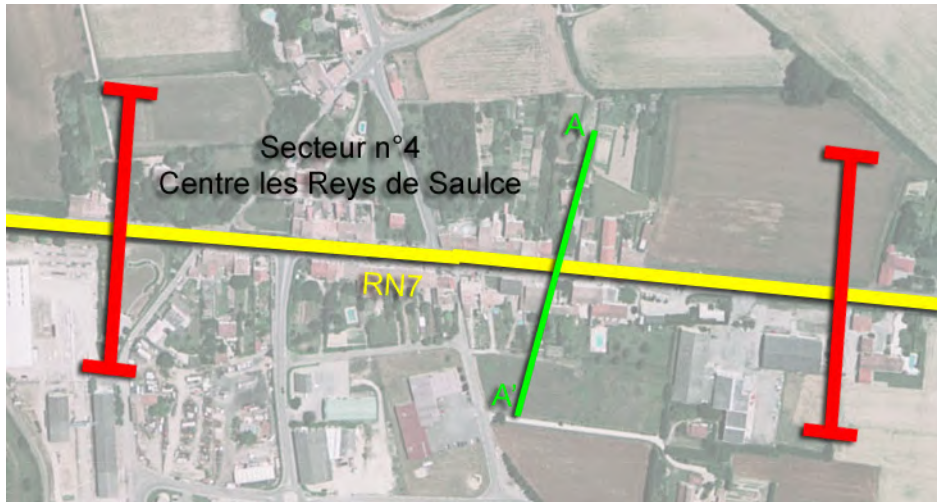
- Espaces dégagés avec grandes cultures de chaque côté de la chaussée.
- Rambarde disposée de chaque côté de la voirie.
- Ligne électrique sur un côté de la voirie.
- Aucune présence d'habitations sur les bas côtés.
- Quelques arbres et arbustes sur les bas côtés de temps en temps.

Coupe de principe sur la topographie des lieux



LES STRUCTURES PAYSAGERES

Secteur n°4: Centre les Reys de Saulce

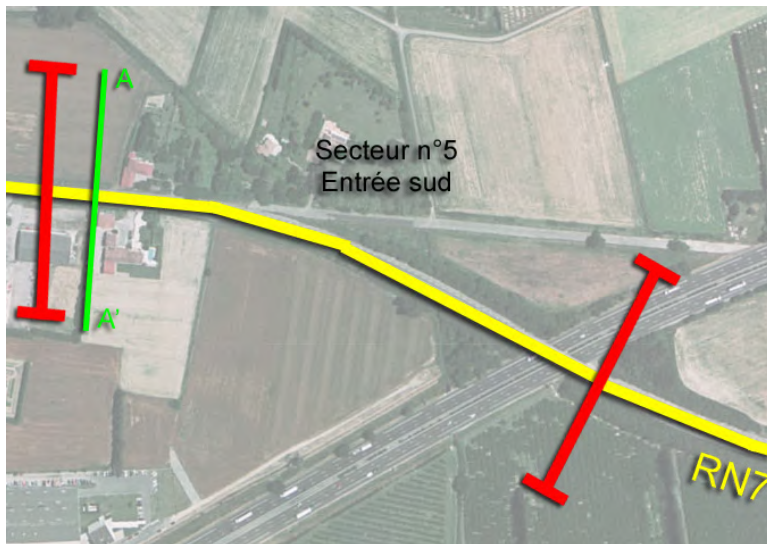


- Espaces dégagés avec grandes cultures de chaque côté de la chaussée.
- Ligne électrique sur un côté de la voirie.
- Quelques habitations de temps en temps sur les bas côtés.
- Quelques arbres et arbustes sur les bas côtés de temps en temps.

Coupe de principe sur la topographie des lieux



Secteur n°5: Entrée sud



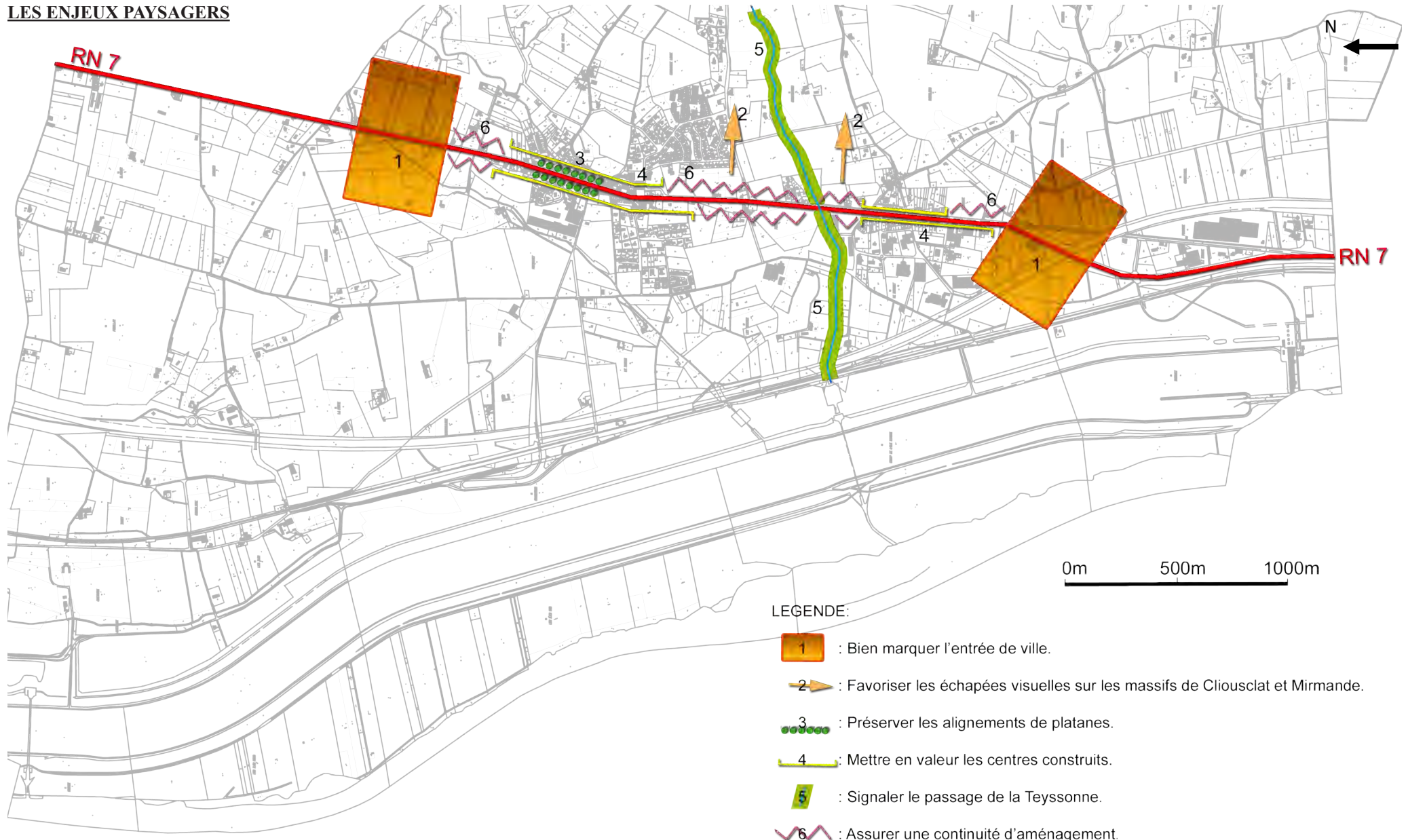
- Espaces dégagés avec de grandes cultures de chaque côté de la chaussée.
- Lignes électriques de chaque côté de la voirie.
- Présence d'usines sur l'entrée de Reys de Saulce.
- Présence d'arbustes sur les bas côtés de temps en temps.

Coupe de principe sur la topographie des lieux

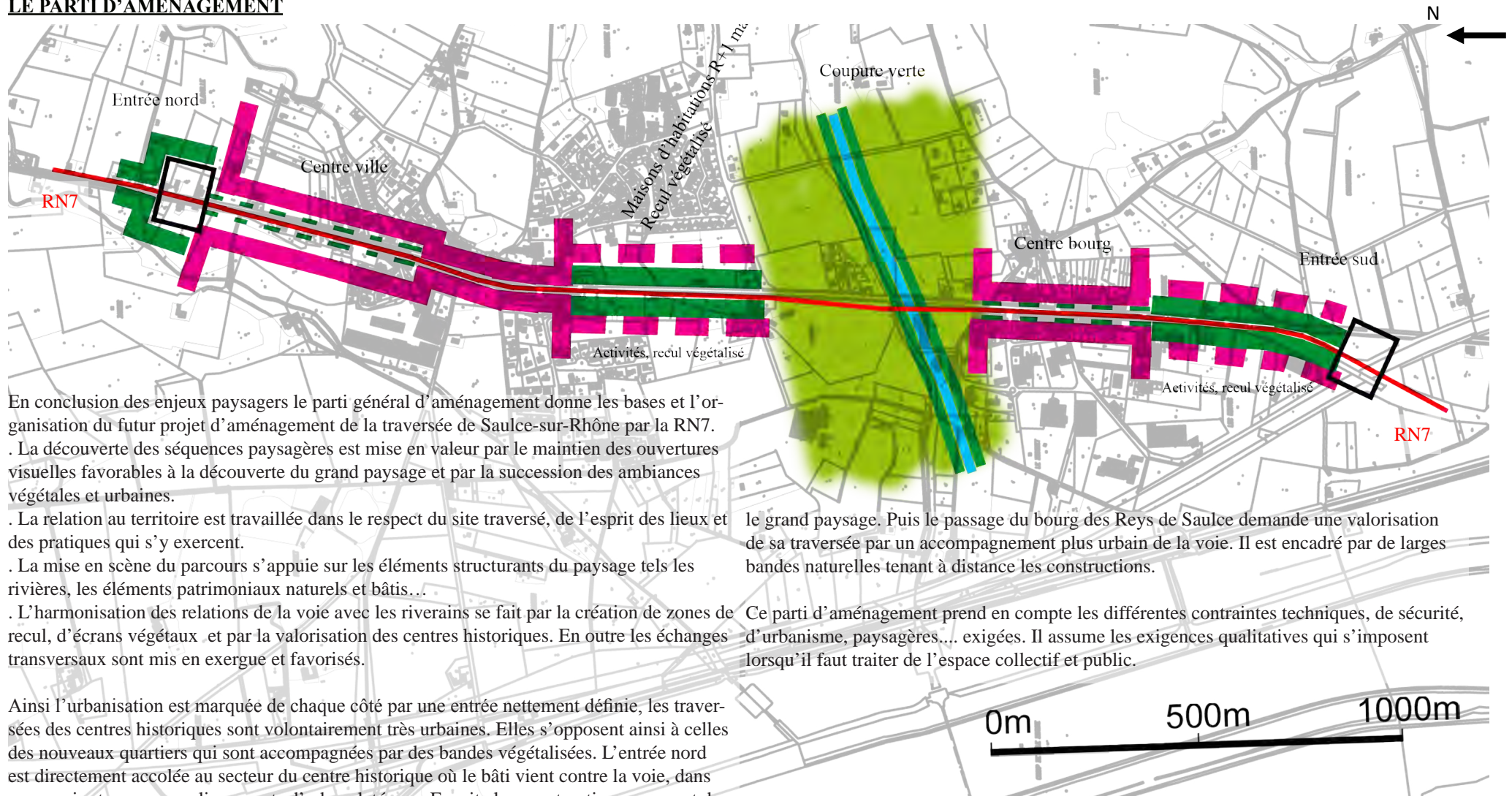


LE PROJET

LES ENJEUX PAYSAGERS



LE PARTI D'AMENAGEMENT



En conclusion des enjeux paysagers le parti général d'aménagement donne les bases et l'organisation du futur projet d'aménagement de la traversée de Saulce-sur-Rhône par la RN7.

. La découverte des séquences paysagères est mise en valeur par le maintien des ouvertures visuelles favorables à la découverte du grand paysage et par la succession des ambiances végétales et urbaines.

. La relation au territoire est travaillée dans le respect du site traversé, de l'esprit des lieux et des pratiques qui s'y exercent.

. La mise en scène du parcours s'appuie sur les éléments structurants du paysage tels les rivières, les éléments patrimoniaux naturels et bâtis...

. L'harmonisation des relations de la voie avec les riverains se fait par la création de zones de recul, d'écrans végétaux et par la valorisation des centres historiques. En outre les échanges transversaux sont mis en exergue et favorisés.

Ainsi l'urbanisation est marquée de chaque côté par une entrée nettement définie, les traversées des centres historiques sont volontairement très urbaines. Elles s'opposent ainsi à celles des nouveaux quartiers qui sont accompagnées par des bandes végétalisées. L'entrée nord est directement accolée au secteur du centre historique où le bâti vient contre la voie, dans un premier temps avec alignements d'arbres latéraux. Ensuite les constructions prennent du recul permettant ainsi un accompagnement végétal conséquent à la RN7. Le franchissement de la rivière de la Teyssonne et de la zone agricole l'accompagnant est l'opportunité de mettre en place une coulée verte, élément de la trame verte et bleue, et sauvegardant les vues sur

le grand paysage. Puis le passage du bourg des Reys de Saulce demande une valorisation de sa traversée par un accompagnement plus urbain de la voie. Il est encadré par de larges bandes naturelles tenant à distance les constructions.

Ce parti d'aménagement prend en compte les différentes contraintes techniques, de sécurité, d'urbanisme, paysagères.... exigées. Il assume les exigences qualitatives qui s'imposent lorsqu'il faut traiter de l'espace collectif et public.

Les entrées de ville:

Les échanges qu'il est prévu de créer sont l'opportunité de mettre en place de véritables entrées à l'agglomération de Saulce-sur-Rhône. Quelles que soient les formes des carrefours à venir il est prévu, au nord comme au sud, de les ceinturer, côté campagne, par un fort bourrelet végétal qui marque la fin d'un parcours rural. Ce pourrait être des haies de cyprès, élément du vocabulaire paysager de la campagne environnante. A contrario, côté urbanisation, les constructions à venir seront l'occasion d'organiser une limite bâtie de qualité.

. Le village historique de Saulce-sur-Rhône.

Une fois l'entrée nord franchie, l'usager de la RN7 sera directement en milieu urbain. La voie plantée d'alignements d'arbres latéraux, intégrant ceux, historiques, qui existent, est limitée par deux trottoirs qui s'arrêtent aux façades bâties. Puis les arbres disparaissent et l'usager traverse le centre-ville, milieu entièrement minéralisé, avec trottoirs et stationnements latéraux devant les façades. Le mobilier sera identique dans ces deux sous-séquences.

. Le quartier de «PAYONNE»

Au nord de la RN7 il est prévu de développer des habitations. Au sud ce seront des activités qui prendront place. Ces constructions seront maintenues à une distance de 40m de l'axe de la voie. L'espace végétal ainsi dégagé peut être le lieu des circulations douces dissociées de la route, des bassins de rétention paysagers... Les clôtures seront cachées, côté voie, par des haies vives aux essences diversifiées. La route est limitée par des bordures pour marquer le statut spatial d'appartenance à l'espace de la ville.

. Le franchissement de la Teyssonne.

La zone agricole actuelle est maintenue et devient le support de la trame verte et bleue. La rivière est mise en valeur en renforçant la ripisylve de façon à renforcer son inscription dans le paysage. En outre il serait bon que le pont soit retraité qualitativement, les usagers de la RN7 devant avoir connaissance du franchissement de l'eau. La route est limitée par des bas-côtés enherbés et des fossés.

. Les abords nord du bourg Les-Reys-de-Saulce.

Les constructions seront maintenues à une distance de 40m de l'axe de la voie. L'espace végétal ainsi dégagé peut être le lieu des circulations douces dissociées de la route, des bassins de rétention paysagers... Les clôtures seront cachées, côté voie, par des haies vives aux essences diversifiées. La route est limitée par des bordures pour marquer le statut spatial d'appartenance à l'espace de la ville. Les clôtures seront cachées, côté voie, par des haies vives aux essences diversifiées.

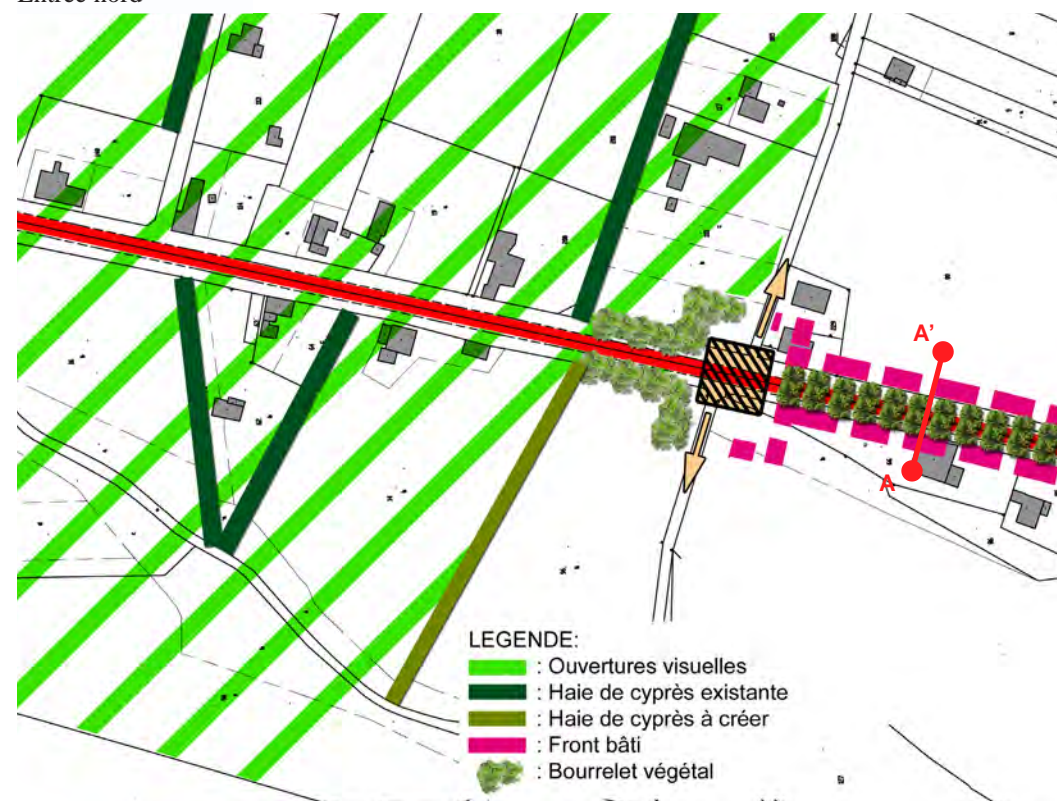
. La traversée du bourg Les-Reys-de-Saulce.

L'usager de la RN7 traverse ici, à nouveau, un milieu urbain, entièrement minéralisé, avec trottoirs et stationnements latéraux devant les façades. Le mobilier sera identique dans ces deux sous-séquences. De la végétation d'accompagnement, arbres d'alignement ou autre, viendra agrémenter le parcours et fera transition entre la route et les façades.

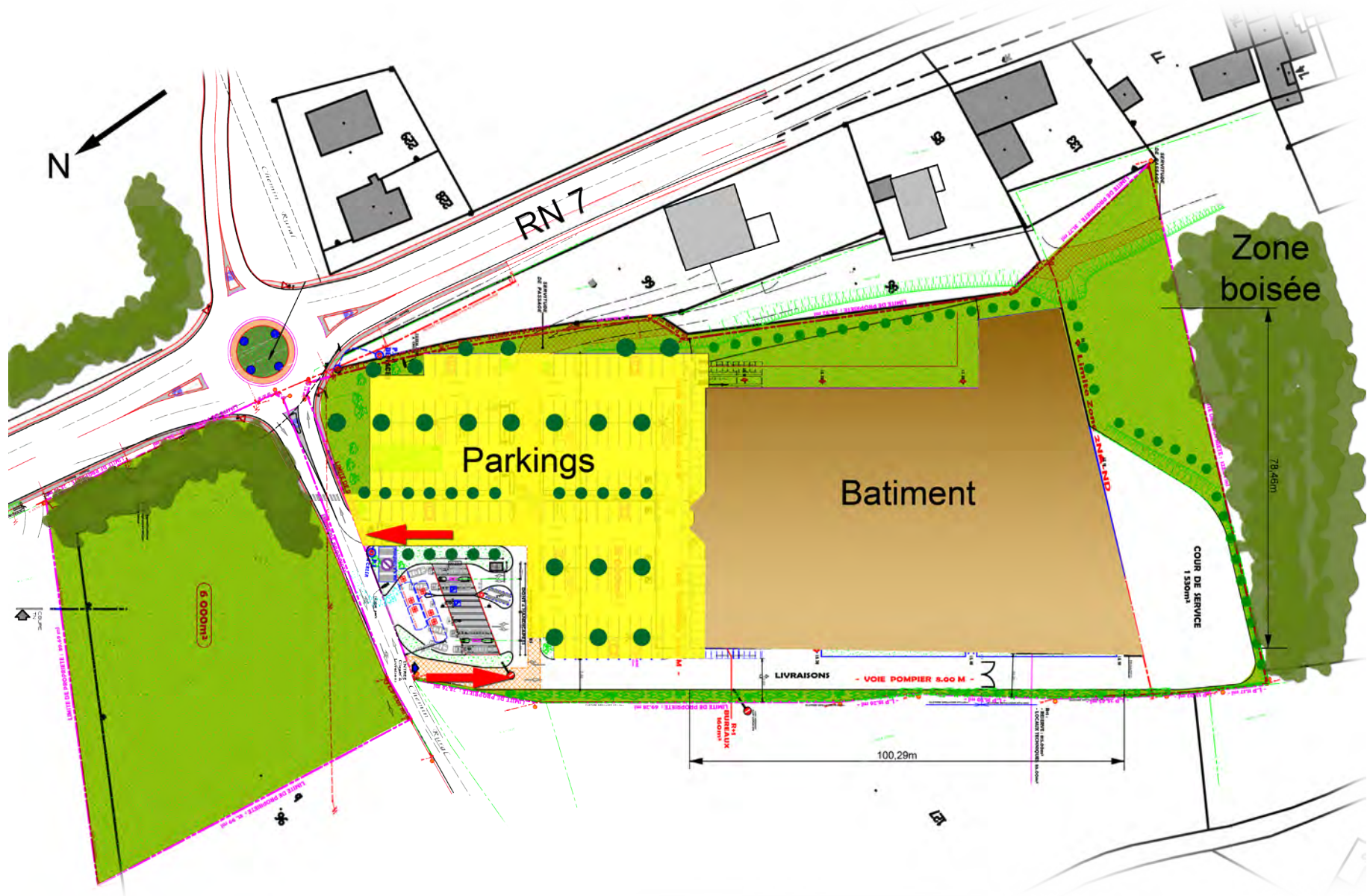
. Les abords sud du bourg Les-Reys-de-Saulce.

Les constructions seront maintenues à une distance de 40m de l'axe de la voie. L'espace végétal ainsi dégagé peut être le lieu des circulations douces dissociées de la route, des bassins de rétention paysagers... Les clôtures seront cachées, côté voie, par des haies vives aux essences diversifiées. La route est limitée par des bordures pour marquer le statut spatial d'appartenance à l'espace de la ville. Les clôtures seront cachées, côté voie, par des haies vives aux essences diversifiées.

Entrée nord

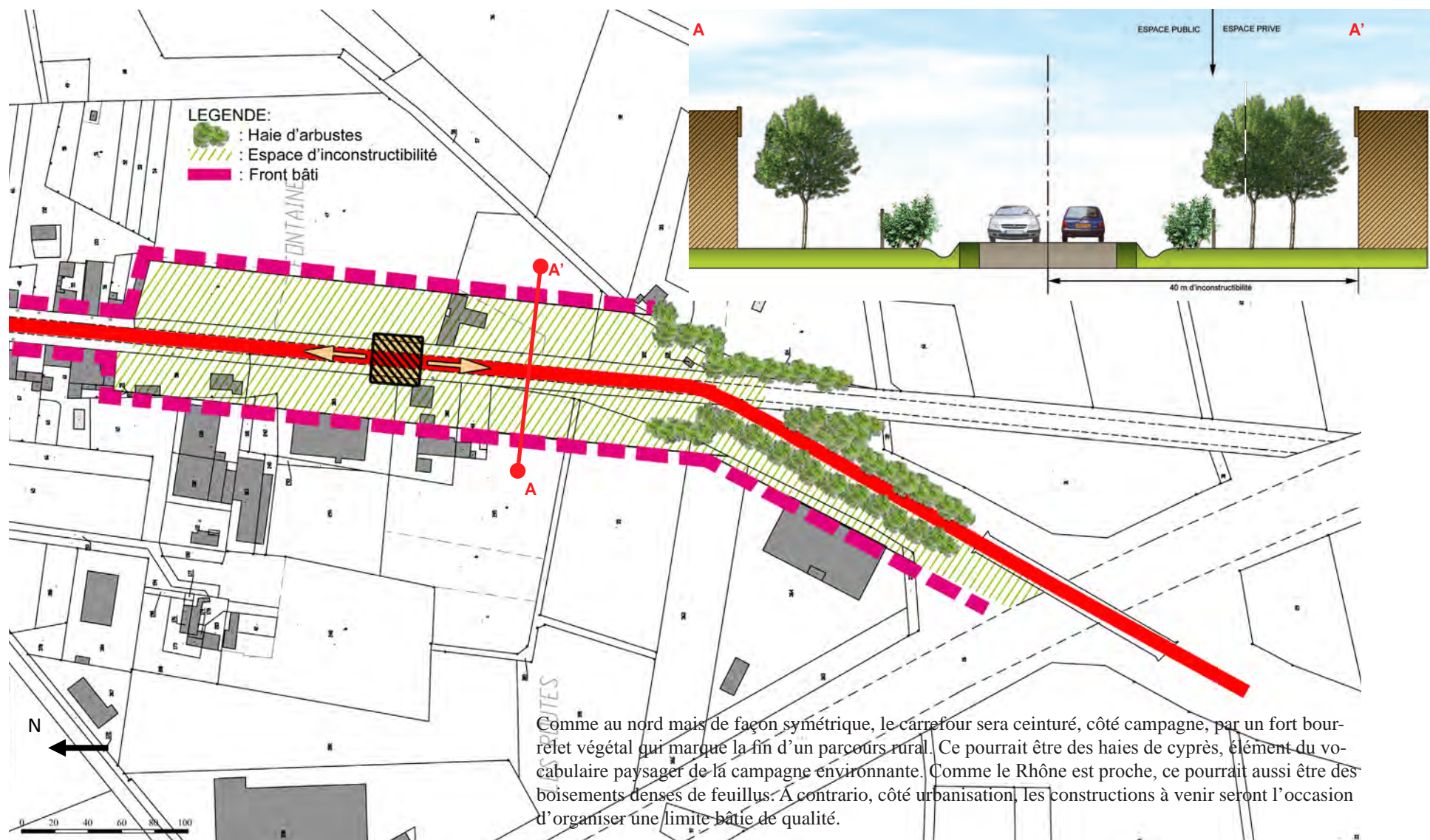


Un exemple: un projet de centre commercial



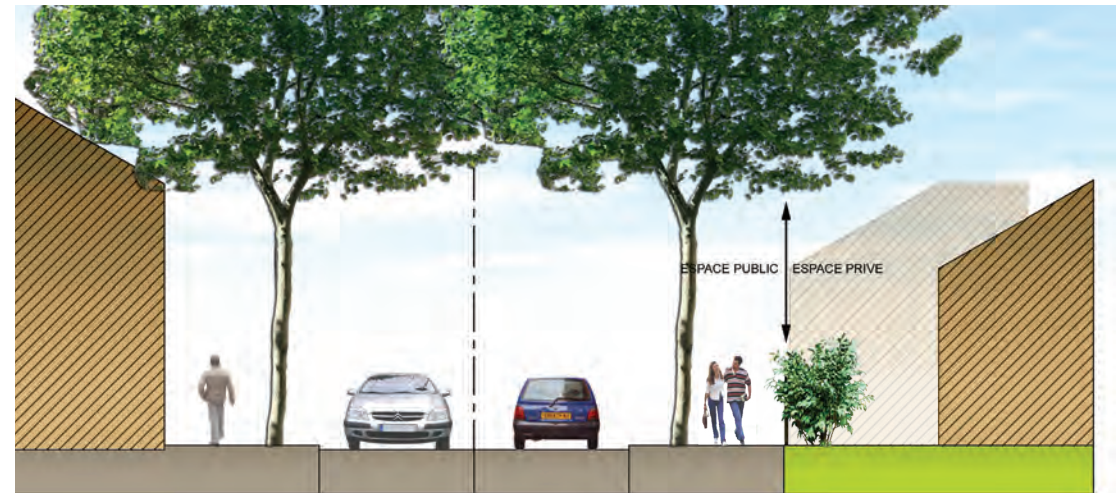
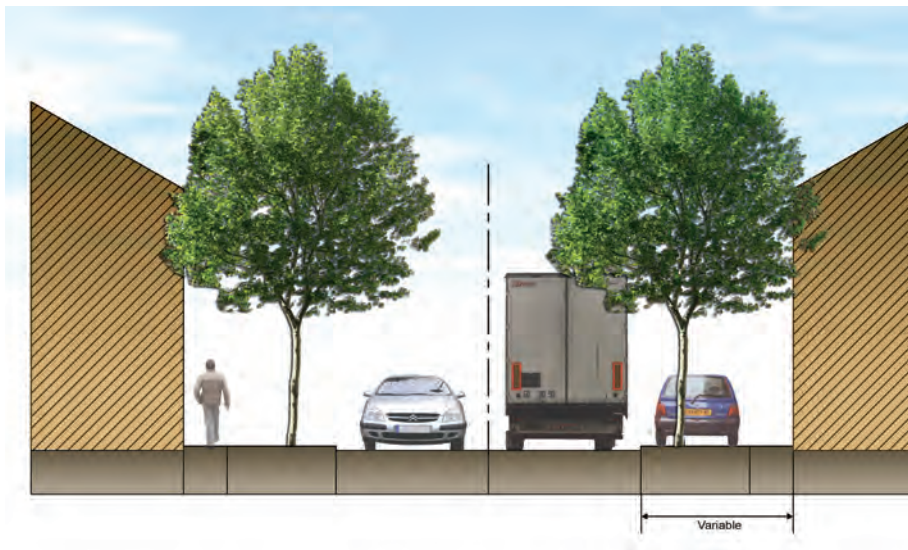
Les entrées de ville:

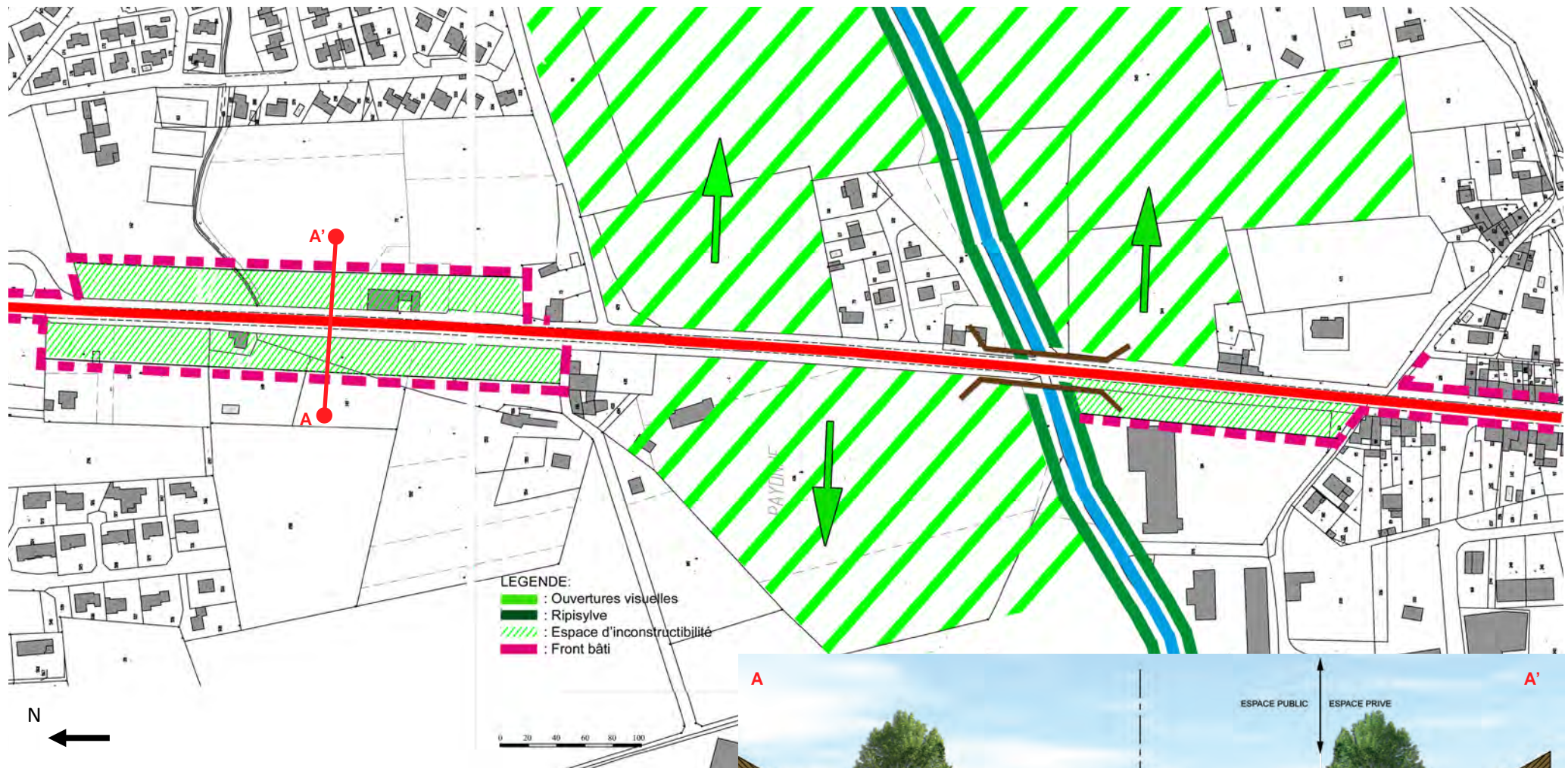
Entrée sud



Mise en valeur des centres construits:

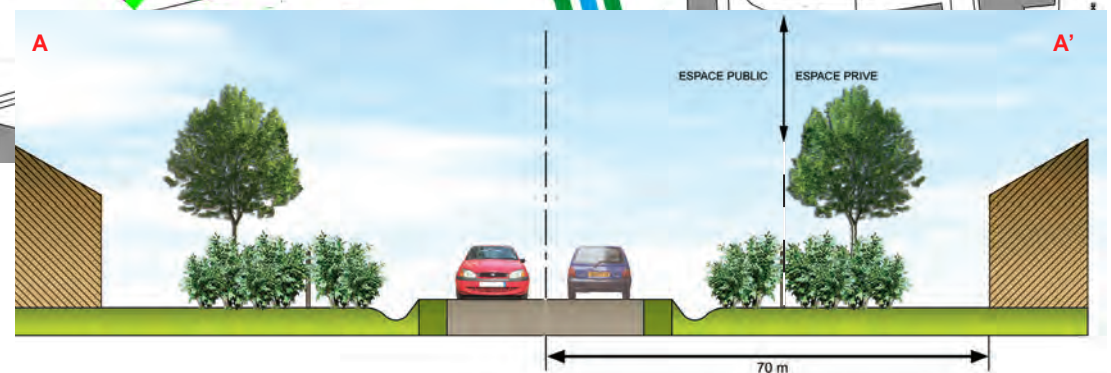
- Diminuer l'espace de la voiture afin de valoriser les piétons sur la RN 7 sur les centres bâtis de Saulce-sur-Rhône et sur Les-Reys-de-Saulce.
- Mise en place d'un mobilier (bancs, corbeilles de propreté, bornes), afin de créer une ambiance plus agréable.
- Favoriser les déplacements des personnes à mobilité réduite (PMR) sur ces zones stratégiques (quai bus, accès commerces, etc...).





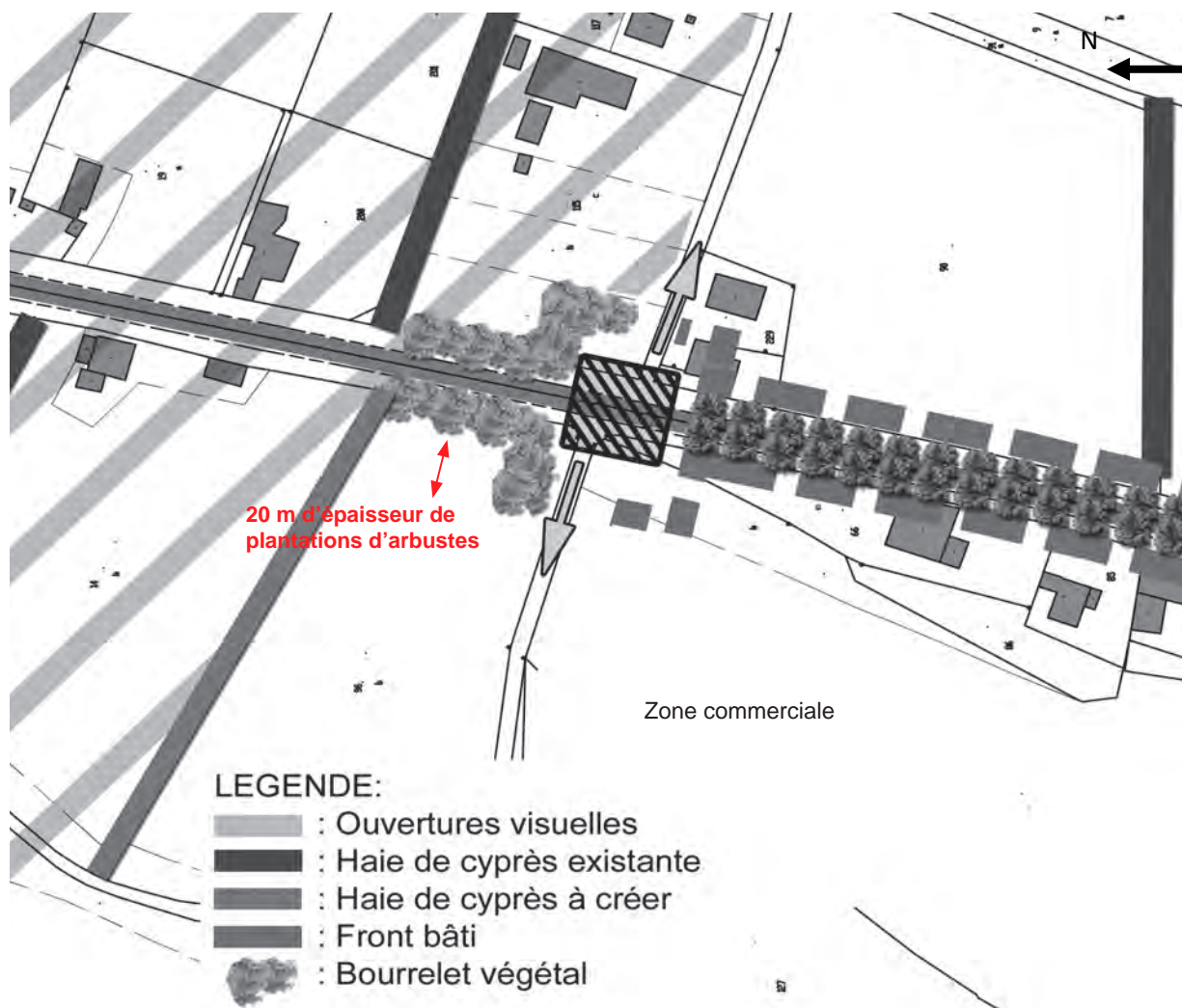
Marquer la traversée de la Teyssonne

- Renforcer la ripisylve le long de la rivière afin de la visualiser sur la RN 7.
- Préserver les cônes de vues sur le zonage NC le long de la RN 7.



L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «2NA ENTRÉE NORD»

La prise en compte des nuisances



1 - Le bruit

Les bâtiments seront à usage d'activités commerciales et privés. Afin d'éviter des nuisances sonores trop importantes, les bâtiments pourront être à l'alignement du front bâti ou en recul par rapport à l'axe de la RN7 à condition d'y installer un mur de 2,00 m de hauteur.

2 - La gestion des eaux

Les écoulements et les drainages devront être intégrés techniquement et paysagèrement. Les bassins de rétention traités avec une grande qualité paysagères en parcs publics peuvent prendre place dans un espace vert dégagé en façade de la RN7 du côté nord/est.

3 - Les zones de stockage

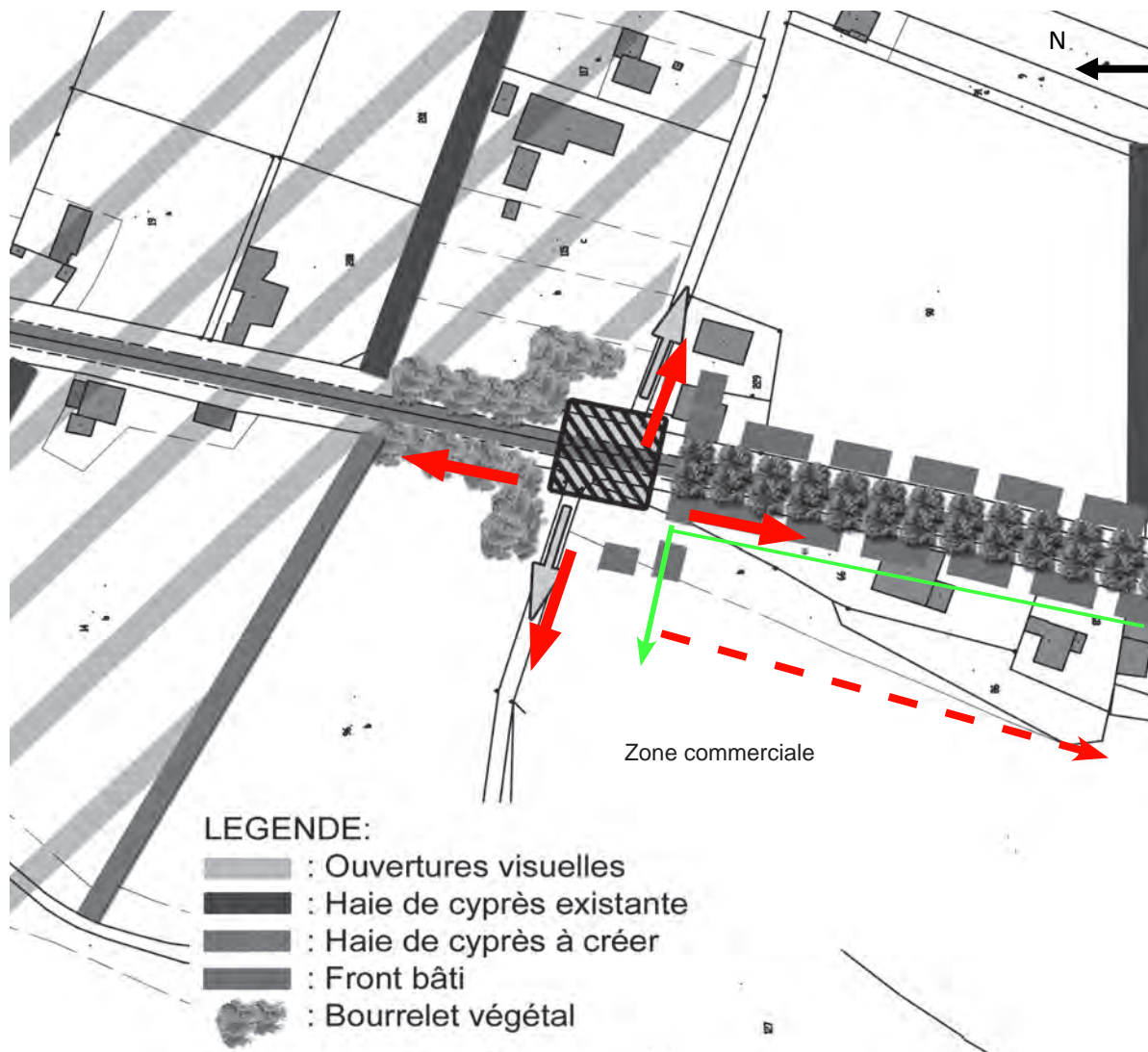
Les zones de stockage ou les aires de services des bâtiments seront implantées de manière à ne pas être visibles de la RN7. Elles devront être protégées visuellement par des murets construits avec des matériaux identiques aux bâtiments ou par des claustras végétalisés doublés d'une haie.

4 - La collecte des déchets

Les lieux de collecte des déchets seront définis dans le cadre de l'aménagement de la zone. Ils pourront être mutualisés ou bien liés à la construction.

L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «2NA ENTRÉE NORD»

La prise en compte de la sécurité



1 - Le schéma de circulation

L'entrée principale de la zone se fait à partir du futur aménagement du carrefour sur la RN7. L'axe d'entrée dans la zone s'ouvre sur un espace boisé EBC sur l'arrière de la parcelle. La voie de desserte, reprend un chemin rural desservant une propriété privée dans le contre-bas

Une traversée piétonne est assurée au niveau de l'aménagement du carrefour pour une continuité des relations avec le centre-ville et la nouvelle zone commerciale.

La desserte des jardins des maisons en bordure de la RN7 et de la nouvelle zone commerciale est assurée depuis l'intérieur de la zone par un droit de passage.

L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «2NA ENTRÉE NORD»

La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère

1 - Implantation des constructions

Les bâtiments édifiés pourront être à l'alignement de la limite parcellaire.

Le retrait des bâtiments dégagé, à l'intérieur de la parcelle privée et un espace libre qui devra être aménagé, planté et entretenu car il est une vitrine de l'entreprise et participe à l'image globale de la zone d'activités.

A l'entrée nord du futur carrefour, un bourrelet végétal sera planté de chaque côté de la RN 7.

Côté est: aucune construction ne sera possible sur ce secteur.

Côté ouest: les constructions seront possible après les 20m d'emprise du bourrelet végétal.

2 - Aspect des constructions

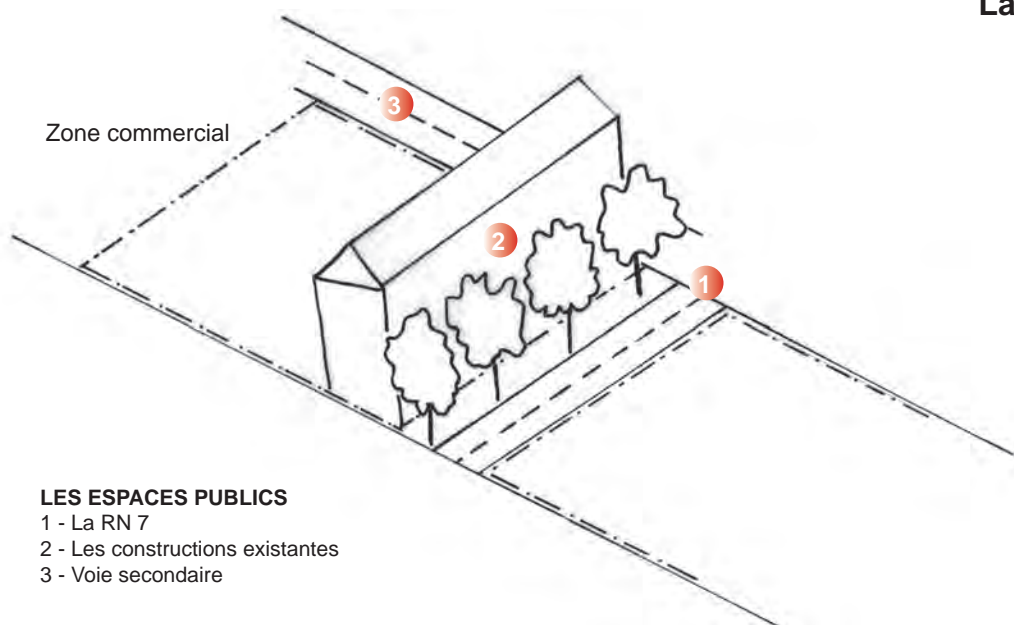
Les façades des bâtiments seront toutes traitées également avec soin et présenteront une volumétrie simple accentuant l'horizontalité, par l'utilisation de corniches, bandeaux périphériques, dessin de façade longitudinal.

- Les hauteurs

Les bâtiments commerciaux ne pourront excéder 10 m de hauteur

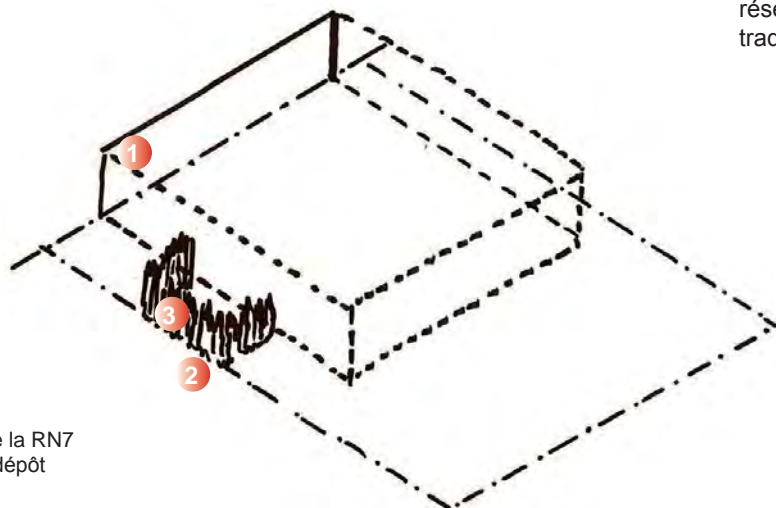
- Matériaux

Les concepteurs auront à cœur d'éviter une trop grande uniformité des matériaux tout en se limitant néanmoins à deux ou trois matériaux différents (façades enduites, parement bois ou métal, parois vitrées). Une recherche d'horizontalité devra prévaloir dans le dessin des façades. Le registre architectural restera résolument commercial, le bardage métallique étant réservé aux façades non vues des voies. Tout élément trop représentatif de l'architecture traditionnelle liée à l'habitat est interdit.



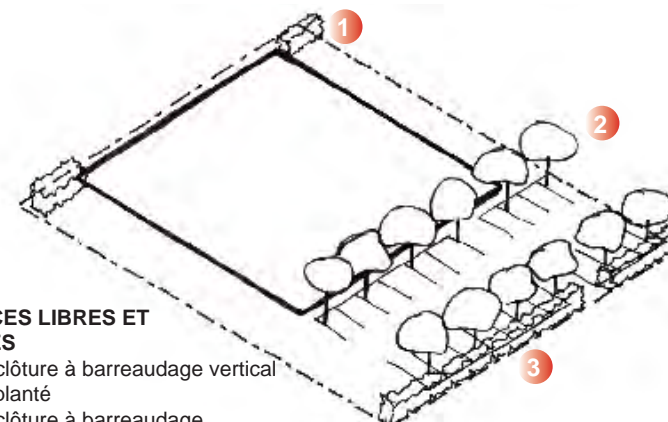
LES ESPACES PUBLICS

- 1 - La RN 7
- 2 - Les constructions existantes
- 3 - Voie secondaire



LES CONSTRUCTIONS

- 1 - Façade à l'alignement de la RN7
- 2 - Mur cachant la zone de dépôt
- 3 - Haie vive ou cyprès



LES ESPACES LIBRES ET LES LIMITES

- 1 - Haie ou clôture à barreaudage vertical
- 2 - Parking planté
- 3 - Haie ou clôture à barreaudage

L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «2NA ENTRÉE NORD»

- Toitures

L'emploi de toitures-terrasses en façade de la RN 7 est obligatoire. Le recours à des acrotères-bandeaux masquant la totalité de la toiture est exigée, ceci afin de renforcer un aspect homogène depuis la RN7.

Le toit-terrasse sera traité avec autant d'attention qu'une façade. Les éléments d'étanchéité et les éléments techniques devront être regroupés et recevoir un traitement les occultant d'éventuelles vues lointaines.

- Les enseignes

Les enseignes seront incluses dans le volume bâti et pourront être positionnées en façade de la RN 7 et/ou en façade de la voie de desserte. Elles seront identiques, positionnées en haut à droite et auront les dimensions maximum de 0,80 m de hauteur et 3 m de largeur.

En dehors des façades du bâti, elles sont interdites hormis une enseigne sur pied à l'intérieur ou en limite de parcelle prenant la forme d'un totem de la hauteur de la construction, donc limité à 10 m de haut.

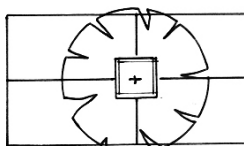
- Les couleurs

Afin d'éviter la production d'un paysage confus, les couleurs dominantes seront des enduits ocre-beige pour les maçonneries, gris pour les bardages et naturel pour le bois. Les parois en verre seront transparentes.

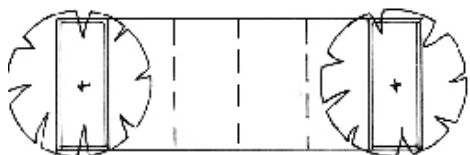
Les enseignes pourront apporter des touches de couleur identitaires, mais cet apport devra rester très ponctuel.

AIRE DE STATIONNEMENT

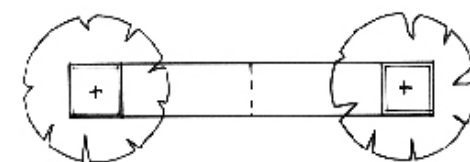
1 arbre pour 4 places de stationnement perpendiculaire



1 arbre pour 4 places de stationnement en double rangée



1 arbre pour 2 places de stationnement longitudinal



La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère

4 - Les limites

- Le bourrelet végétal

- Au nord du futur carrefour les 20 m de recul seront occupés par un bourrelet végétal de 2 m de hauteur planté abondamment d'arbustes et d'arbres.

- Les clôtures

- Il n'est pas souhaitable de clôturer les limites mitoyennes avec les autres parcelles privées, ou avec les voies interne à la zone.

Si les clôtures se révèlent indispensables, elles seront réalisées en limite parcellaire et constituées :

- soit d'un mur de 2,00m de haut en bordure de RN7 ou pour cacher les aires de dépôts enduit rappelant les teintes de la construction principale, doublé à l'extérieur d'une haie vive en mélange ou constituée de cyprès (sempervirens ou lambertiana...) en référence aux haies des champs.

- soit d'un mur bahut enduit rappelant les teintes de la construction principale de 0,40 m, surmonté d'une clôture à barreaudage vertical de 1,20m vert.

- En cas d'implantation en recul de l'alignement le long de la RN 7 la limite avec l'emprise publique sera construite d'un mur de 2,00m de haut, crépi identique au bâtiment principal.

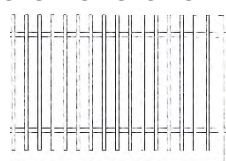
5 - Les aires de stationnement

A l'intérieur de la parcelle, les aires de stationnement des véhicules légers seront plantées d'arbres de hautes tiges de même essence, disposés selon le croquis ci-contre. Ces aires de stationnement seront mutualisées en façade de la voie de desserte.

6 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres seront traités en fonction des usages qu'ils supportent. C'est ainsi que les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement seront traités en espaces verts avec des plantations en nombre.

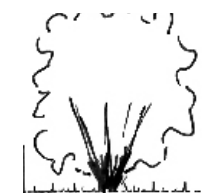
CLÔTURES AUTORISÉES



barreaudage vertical 1.20m

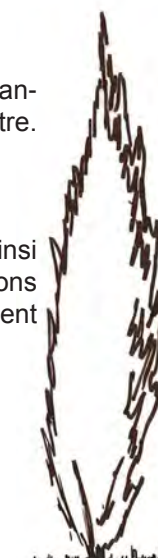
Mur bahut enduit 0.40m

OU



1,50 m

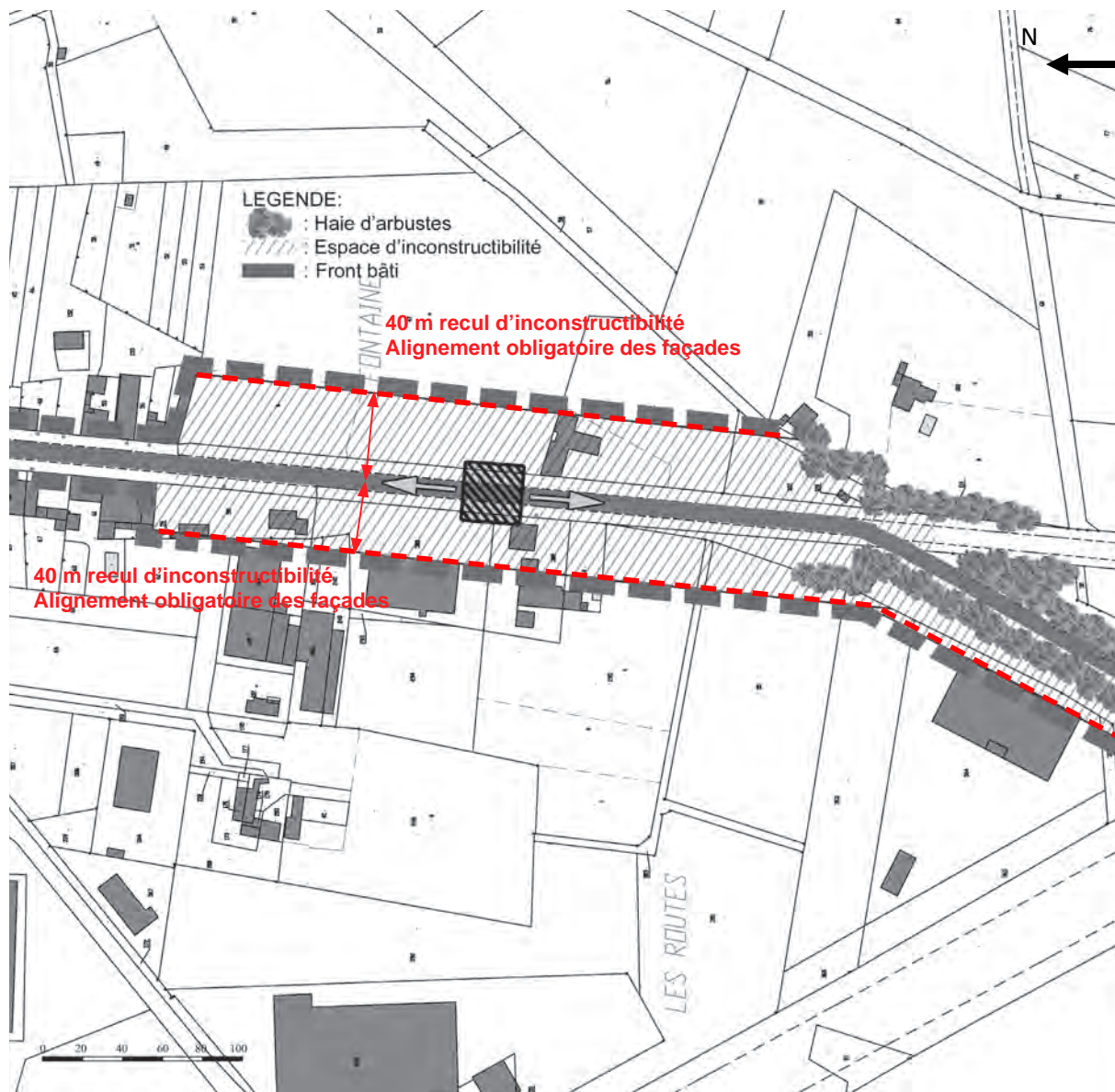
OU



Haie de cyprès

L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «ENTRÉE SUD»

La prise en compte des nuisances



1 - Le bruit

Les bâtiments seront à usage d'activités artisanales. Afin d'éviter des nuisances sonores trop importantes, les bâtiments s'implanteront selon un recul de 40 m de l'axe de la RN7.

2 - La gestion des eaux

Les écoulements et les drainages devront être intégrés techniquement et paysagèrement. Les bassins de rétention traités avec une grande qualité paysagères en parcs publics prendront place dans l'espace vert dégagé en façade de la RN7.

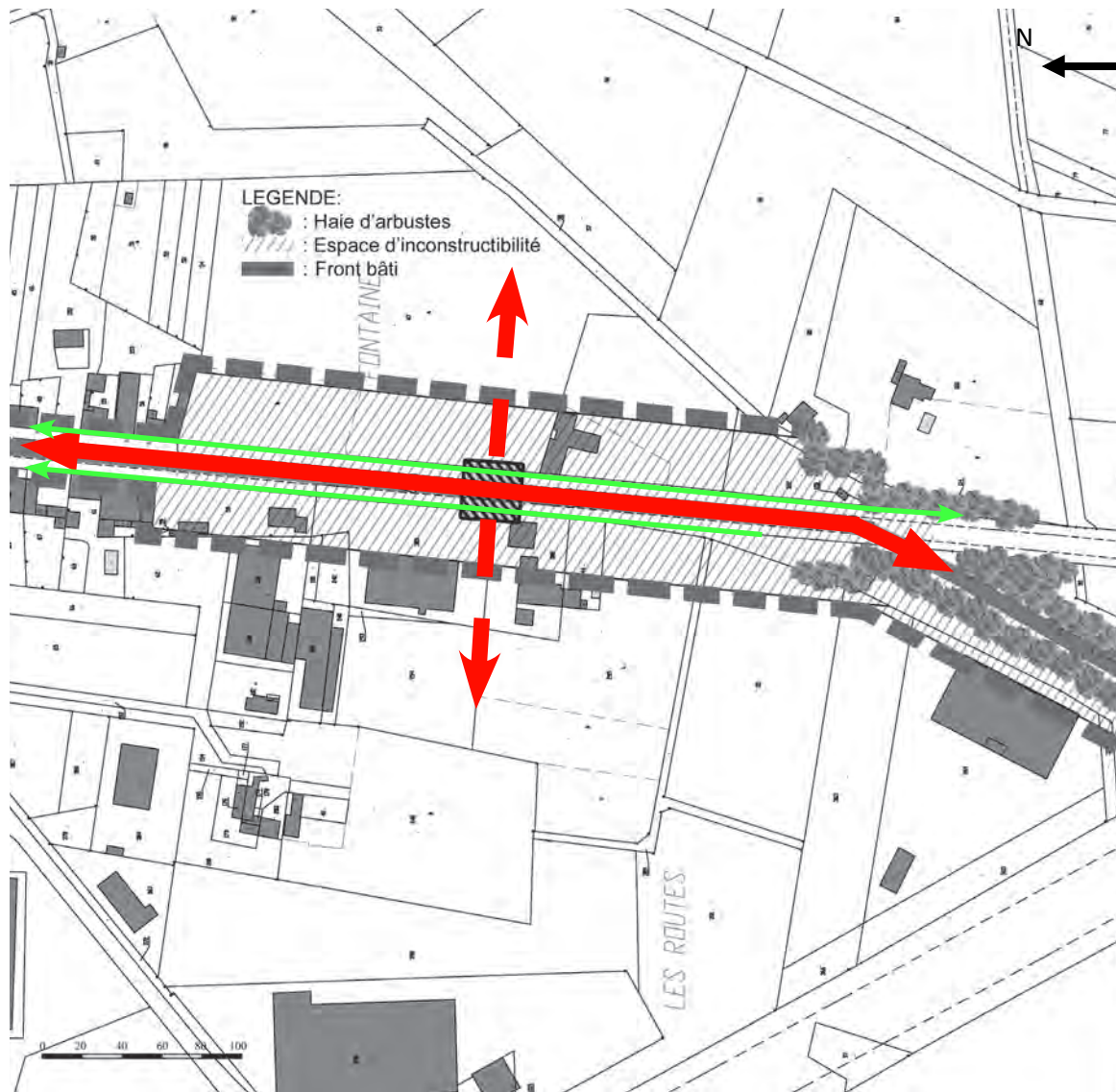
3 - Les zones de stockage

Les zones de stockage ou les aires de services des bâtiments seront implantées de manière à ne pas être visibles de la RN7. Les bâtiments, situés à l'alignement, pourront être prolongés d'un muret destiné à cacher ces zones de stockage.

4 - La collecte des déchets

Les lieux de collecte des déchets seront intégrés dans le traitement du portail d'accès des parcelles, en recul par rapport aux voies de desserte.



L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «ENTRÉE SUD»



1 - Le schéma de circulation

L'extension de la zone vers le sud/est est presque terminée.
L'aménagement d'un carrefour à l'entrée sud, permettra un nouvel accès à la zone d'activités sud/ouest de déboucher sur la RN 7.

Un maillage piéton pourra être créé permettant la liaison de la zone avec le centre ville Les-Reys-de-Saulce.

-  Circulation des véhicules
-  Circulation douces

L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «ENTRÉE SUD»

La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère

1 - Implantation des constructions

Les bâtiments seront édifiés en respectant un recul de 40 m vis à vis de l'axe de la RN7. Le retrait des bâtiments dégage, à l'intérieur de la parcelle privée, un espace libre qui devra être aménagé, planté et entretenu car il est une vitrine de l'entreprise et participe à l'image globale de la zone d'activités.

2 - Aspect des constructions

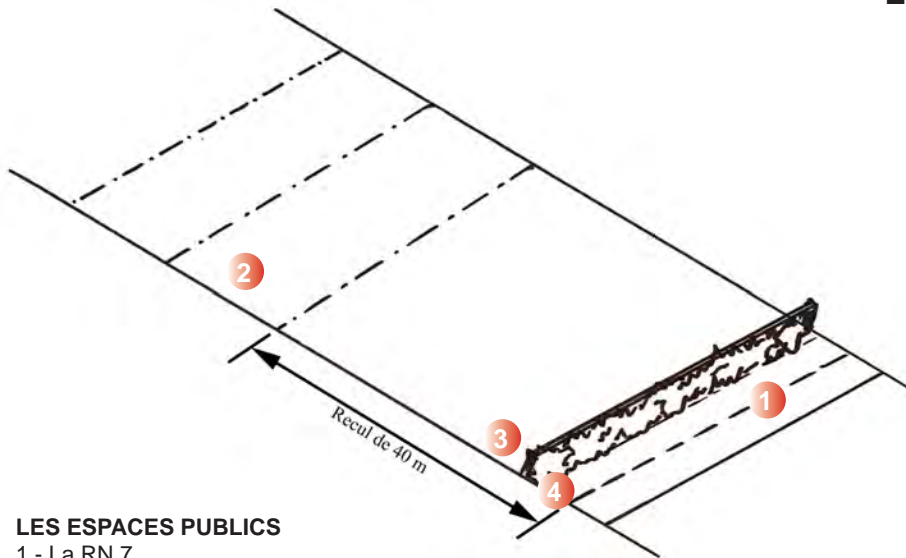
- Les hauteurs

Les bâtiments ne pourront excéder 10 m de hauteur.

- Matériaux

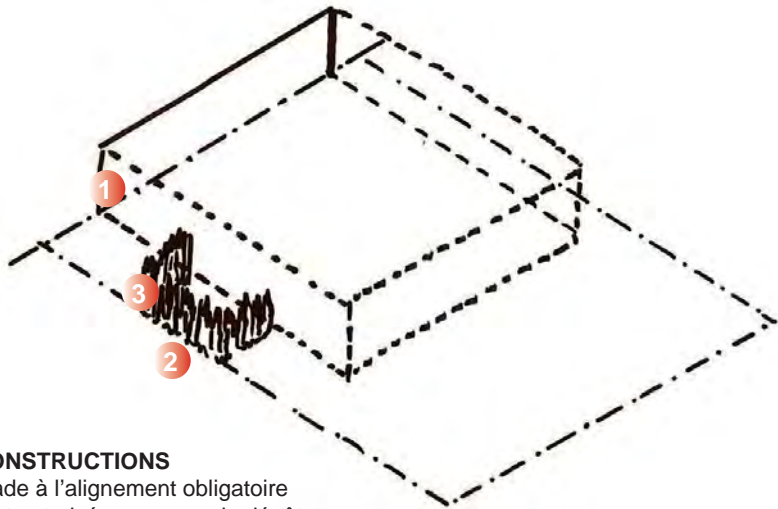
Les bâtiments à usage d'activité ou commercial présenteront une volumétrie simple accentuant l'horizontalité, par l'utilisation de corniches, bandeaux périphériques, dessin de façade longitudinal.

Les concepteurs auront à cœur d'éviter une trop grande uniformité des matériaux tout en se limitant néanmoins à deux ou trois matériaux différents (façades enduites, parement bois, parois vitrées). L'emploi de bardage est à éviter. Une recherche d'horizontalité devra prévaloir dans le dessin des façades. Le registre architectural doit rester résolument industriel ou commercial. Tout élément trop représentatif de l'architecture traditionnelle (habitat) est interdit.



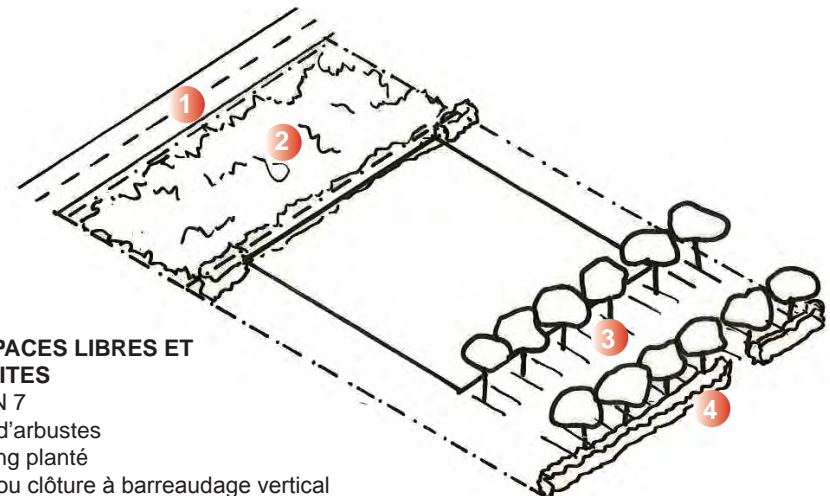
LES ESPACES PUBLICS

- 1 - La RN 7
- 2 - Les constructions
- 3 - Clôtures
- 4 - Haie



LES CONSTRUCTIONS

- 1 - Façade à l'alignement obligatoire
- 2 - Muret autorisé pour zone de dépôt
- 3 - Haie vive ou cyprès



LES ESPACES LIBRES ET LES LIMITES

- 1 - La RN 7
- 2 - Haie d'arbustes
- 3 - Parking planté
- 4 - Haie ou clôture à barreaudage vertical

L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «ENTRÉE SUD»

La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère

- Toitures

L'emploi de toitures-terrasses est obligatoire. Le recours à des acrotères-bandeaux masquant la totalité de la toiture est exigée, ceci afin de renforcer un aspect homogène depuis la RN7.

Le toit-terrasse sera traité avec autant d'attention qu'une façade. Les éléments d'étanchéité et les éléments techniques devront être regroupés et recevoir un traitement les occultant d'éventuelles vues lointaines.

- Les enseignes

Les enseignes seront incluses dans le volume bâti et pourront être positionnées en façade de la RN 7 et/ou en façade de la voie de desserte. Elles seront identiques, positionnées en haut à droite et auront les dimensions maximum de 0,80 m de hauteur et 3 m de largeur.

En dehors des façades du bâti, elles sont interdites hormis une enseigne sur pied à l'intérieur ou en limite de parcelle prenant la forme d'un totem de la hauteur de la construction, donc limité à 10 m de haut.

- Les couleurs

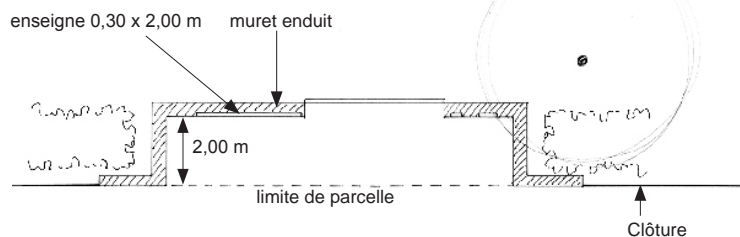
Afin d'éviter la production d'un paysage confus, les couleurs dominantes seront des enduits ocre-beige pour les maçonneries. En cas de constructions en bardage métallique, le gris clair dominera. Les enseignes pourront apporter des touches de couleur différentes, mais cet apport devra rester modeste.

4 - Les limites

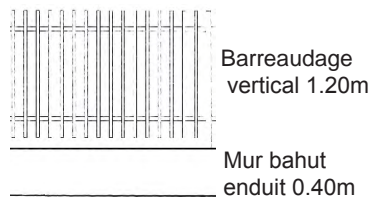
- Les entrées

Le mur d'entrée entourant le portail métallique, d'une hauteur de 1,40 m maxi, sera le support des différents coffrets et enseigne. Les dimensions de cette enseigne seront de 0,30 m de haut et 2,00 m de large au maximum. Le mur rattrapera la hauteur de la clôture de 1,60 m maxi.

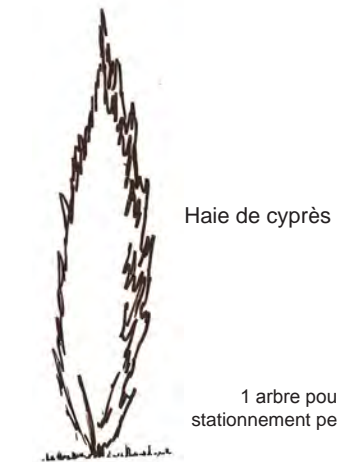
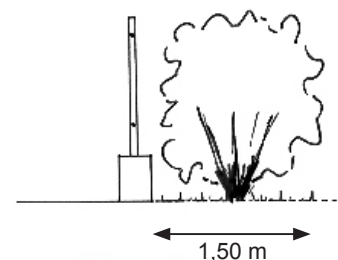
TRAITEMENT D'UNE ENTREE



CLOTURE AUTORISEE



DOUBLEMENT PAR UNE HAIE



AIRE DE STATIONNEMENT

- Les clôtures

Il n'est pas souhaitable de clôturer les limites mitoyennes avec les autres parcelles privées, de clôturer l'espace séparant le bâtiment de la RN7 ainsi que la parcelle de la voie de desserte interne.

Si les clôtures se révèlent indispensables, elles seront réalisées en limite parcellaire et constituées :

- soit d'un mur de 2,00m de haut en bordure de RN7 ou pour cacher les aires de dépôts enduit rappelant les teintes de la construction principale, doublé à l'extérieur d'une haie vive en mélange ou constituée de cyprès (sempervirens ou lambertiana...) en référence aux haies des champs.

- soit d'un mur bahut enduit rappelant les teintes de la construction principale de 0,40 m, surmonté d'une clôture à barreaudage vertical de 1,20m vert

5 - Les aires de stationnement

Le stationnement sera clairement identifié afin d'harmoniser la zone d'activités et prioritairement implanté en façade des voies de desserte ceci afin d'augmenter les ouvertures visuelles perpendiculairement à la nationale.

Les aires de stationnement des véhicules légers seront plantées d'arbres de hautes tiges de même essence, disposés selon le croquis ci-contre.

6 - Espaces libres et plantations

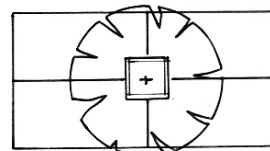
- Les voies de desserte

Les voies de desserte seront agrémentées d'alignements d'arbres de hauteur sur toute leur longueur.

- La façade sur RN7

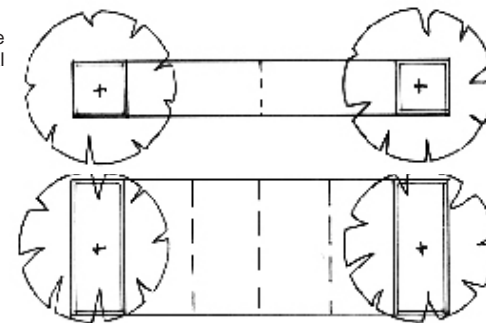
En façade de la nationale la mise en scène sera apportée par les plantations des espaces verts décoratifs situés de chaque côté de la voie, supports possibles de bassins de rétention.

1 arbre pour 2 places de stationnement longitudinal



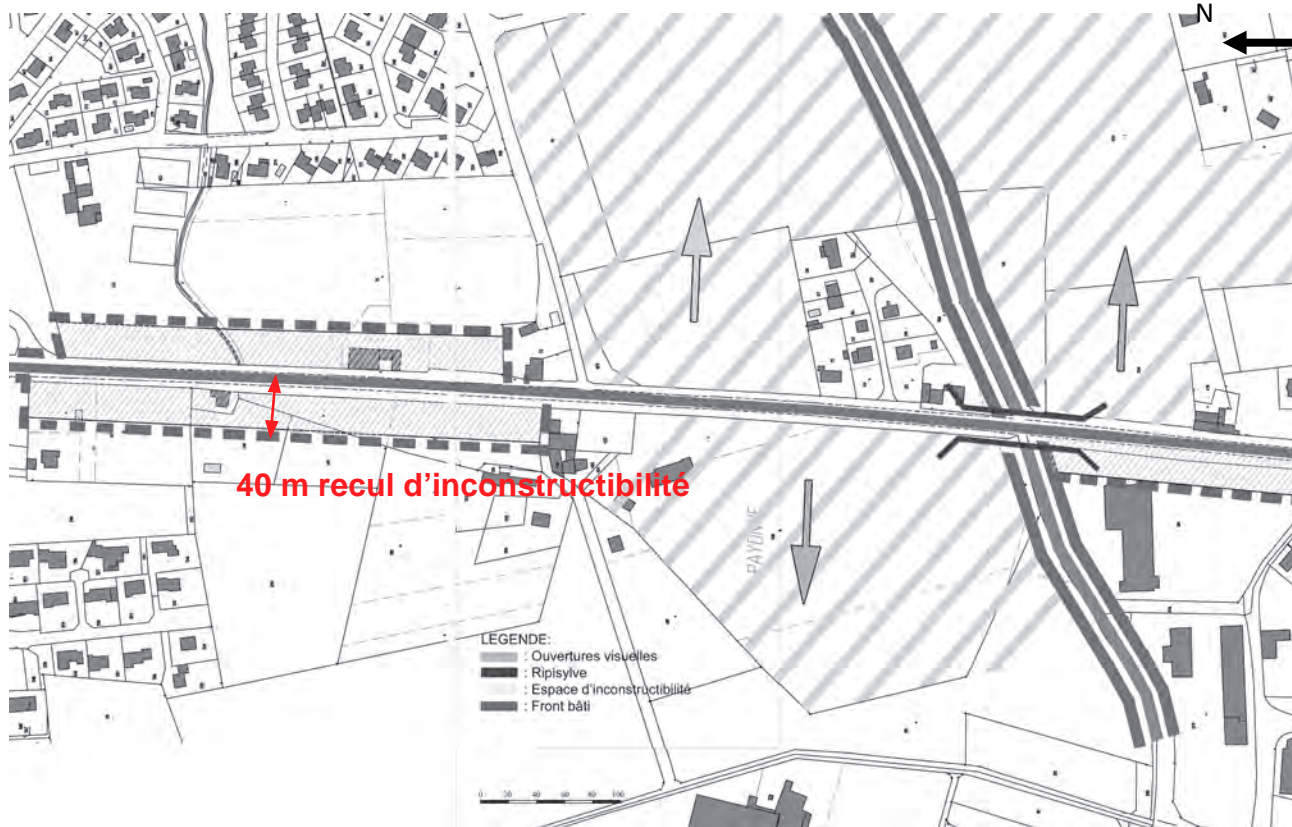
1 arbre pour 4 places stationnement perpendicula

1 arbre pour 4 places de stationnement en double rangée



L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «RIPISYLVE»

La prise en compte des nuisances



1 - Le bruit

Les bâtiments seront à usage privé ou collectif R+1. Afin d'éviter des nuisances sonores trop importantes, les bâtiments s'implanteront selon un recul de 40 m de l'axe de la RN7.

Des ouvertures visuelles seront préservées sur les massifs de Cliousclat et de Mirmande.

2 - La gestion des eaux

L'espace non construit en façade de la RN7, s'il est situé en point bas, pourra accueillir un bassin de rétention des eaux pluviales.

3 - Les zones de stockage

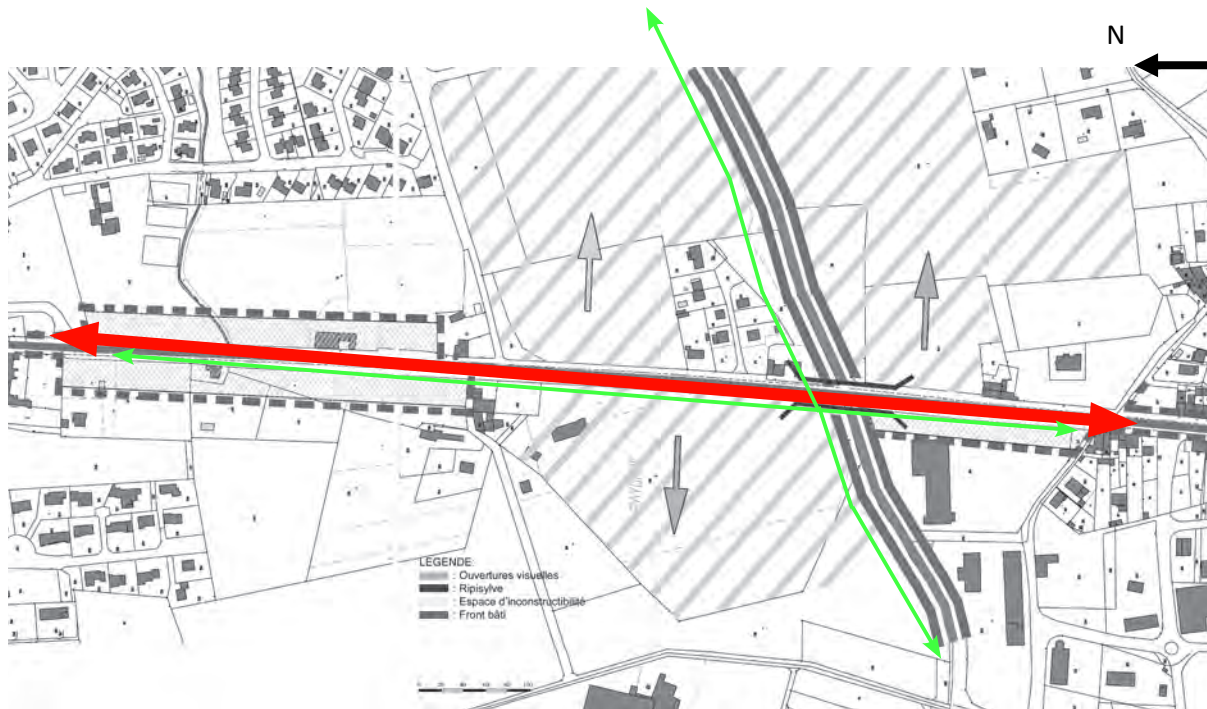
Les zones de stockage ou les aires de services du bâtiment seront implantées de manière à ne pas être visibles ni de la RN7.

4 - La collecte des déchets

Les lieux de collecte des déchets seront intégrés dans le traitement du portail d'accès de la parcelle, en recul par rapport à la voie de desserte.

L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «RIPISYLVE»

La prise en compte de la sécurité



1 - Le schéma de circulation

Les dessertes directes de la RN 7 sont interdites.

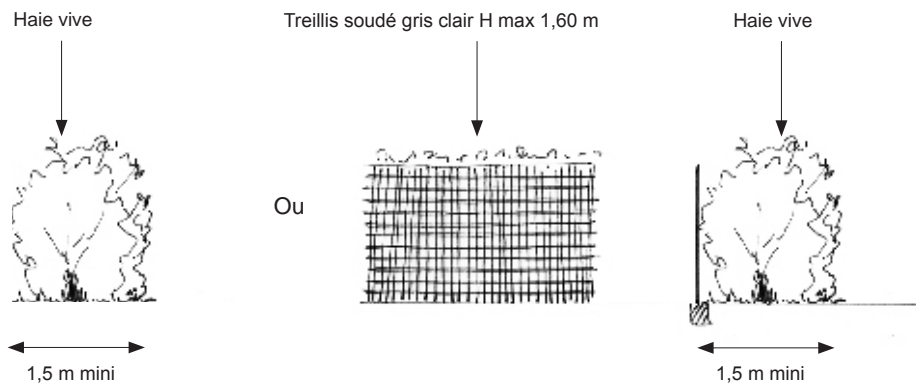
Des liaisons douces seront aménagées pour rejoindre Les-Reys-de-Saulce et de Saulce-sur-Rhône, ainsi qu'une liaison le long de la rivière de la «la Teyssonne».

— Circulation des véhicules

— Circulation douces

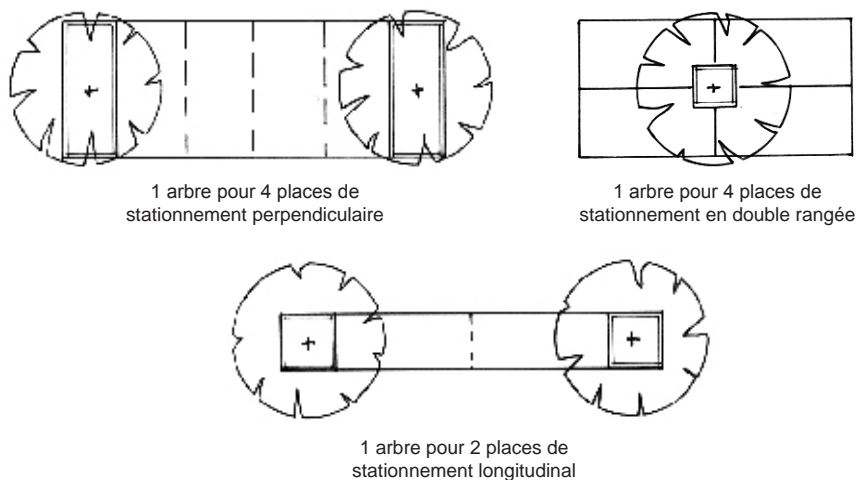
L'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-1-4 - ZONE «RIPISYLVE»

La prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère



Ou

AIRE DE STATIONNEMENT



- Aspect des constructions

Les bâtiments ne pourront excéder 7 m de hauteur.

4 - Les limites

- Les clôtures

Afin d'éviter la production d'un paysage confus, les couleurs dominantes seront des enduits ocre-beige pour les maçonneries. En cas de constructions en bardage métallique, le gris clair dominera.

5 - Les aires de stationnement

A l'intérieur de la parcelle, pour les bâtiments à usage privé ou collectif R+1, les aires de stationnement des véhicules légers seront plantées d'arbres de hautes tiges de même essence, disposés selon le croquis ci-contre.

6 - Espaces libres et plantations

- La façade de la RN 7

L'espace entre la route nationale et le bâtiment est un espace ouvert. Les sujets existant seront totalement préservés, nettoyés et élagués. Les vues sur les massifs de Cliousclat et de Mirmande seront préservées.