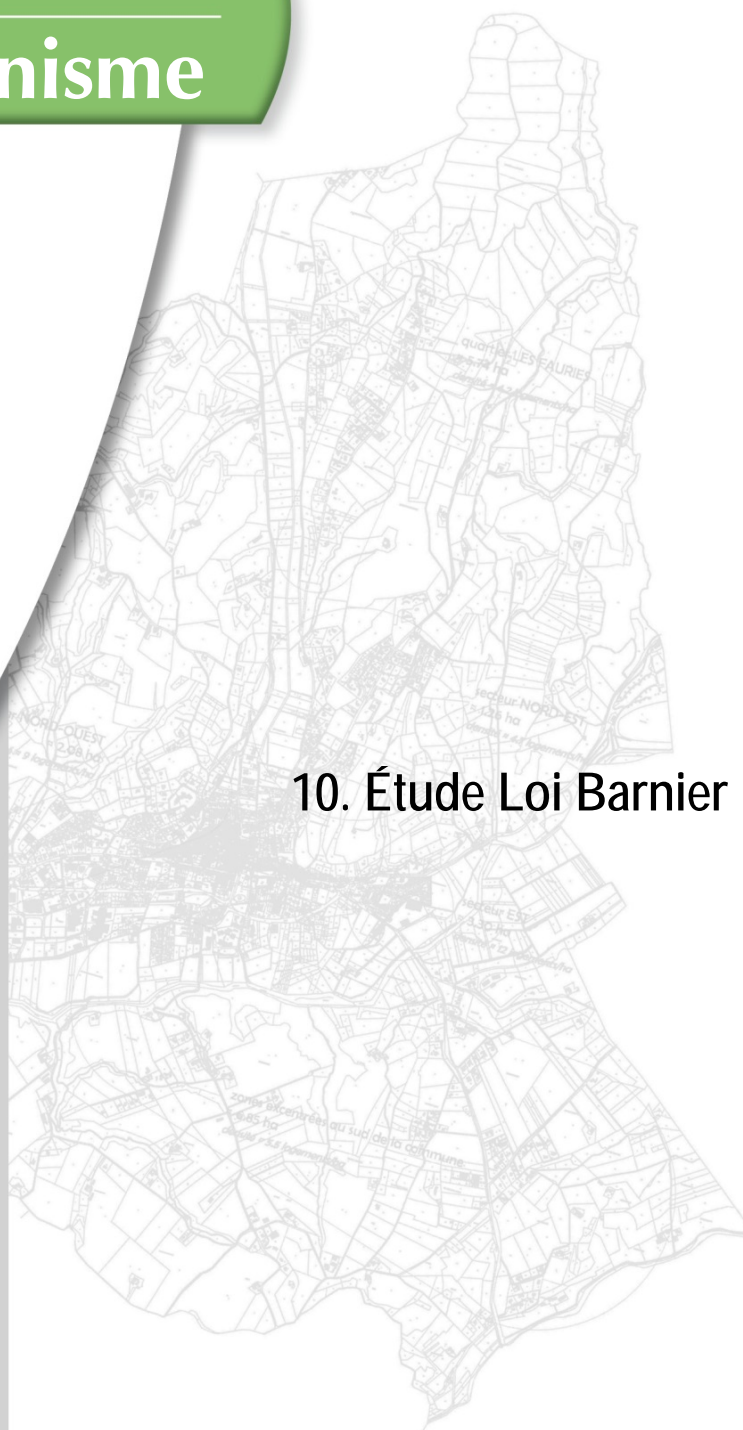




Plan Local d'Urbanisme



Prescription : 02/12/2015
11/04/2018
Arrêt : 08/09/2020
Approbation 29/06/2021



10. Étude Loi Barnier



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.16.115
Juin
2021

Département de la DRÔME

Commune de ROCHEGUDE

Etude « Loi BARNIER » de la RD n°8

Zones à Urbaniser
ENTREE NORD & SUD DU VILLAGE

Densification du HAMEAU DE LAURON



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
1 DIAGNOSTIC	5
1.1 LOCALISATION DE L'ÉTUDE	5
1.2 PLACE DES SITES DANS LE PAYSAGE COMMUNAL	6
1.3 ANALYSE VISUELLE	7
1.4 ANALYSE NATURELLE DES SITES	10
1.5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN	12
2 ENJEUX ET OBJECTIFS	15
3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	16
3.1 SÉCURITÉ et NUISANCES	16
3.2 COMPOSITION URBAINE	19
3.3 INSERTION PAYSAGERE	23
3.4 QUALITE ARCHITECTURALE	25
3.5 SCHEMA DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER	27

INTRODUCTION

La commune de Rochegude souhaite développer son urbanisation dans la continuité de l'urbanisation actuelle, à proximité du village. Les secteurs d'extension choisis se situent le long de la RD 8. Cette réflexion sur l'extension du village amène également à penser l'impact visuel des entrées de village, au Nord comme au Sud.

Cette route départementale longe le massif d'Uchaux avant de traverser la plaine agricole : elle permet de relier Bollène à Ste-Cécile-les-Vignes en passant par Rochegude. Elle est la voie principale de ce village, et elle est classée « à grande circulation ».

Cette phase d'étude a pour objet de définir les modalités d'urbanisation de zones actuellement classées UD, AUo ou AU, dans le respect des articles L.111-6 à L.111-10 (ex article L111-1-4) du code de l'urbanisme (LOI BARNIER) pesant sur les grandes infrastructures.

Articles L 111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme

L.111-6 : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L.111-7 : Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

***L.111-8* : Le plan local d'urbanisme, (ou un document d'urbanisme en tenant lieu), peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Il s'agit notamment de définir des modalités d'urbanisation justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, et qui répondent à des critères de qualité architecturale et paysagère. Le présent rapport présente les lignes directrices choisies par la commune pour l'aménagement des entrées Nord et Sud du Village et du hameau de Lauron.

1 DIAGNOSTIC

1.1 LOCALISATION DE L'ÉTUDE

La commune de Rochegude s'est développée en contre-bas du massif d'Uchaux, surplombant la plaine agricole. Les extensions récentes du village se sont essentiellement implantées dans le prolongement du village, sur les coteaux : deux des sites étudiés (sites 2&3) correspondent à cette implantation. D'autres hameaux se développent dans la plaine agricole autour d'ancien corps de ferme, comme le Lauron (site 1), où se trouve une parcelle vacante de 3150m².

Le site Nord, le Cordolen (Site 2), à proximité du centre ancien, est un secteur viticole dont une partie est en friche, de 2,1ha, il borde la RD 8, entre un concessionnaire motoculture et un bâtiment agricole.

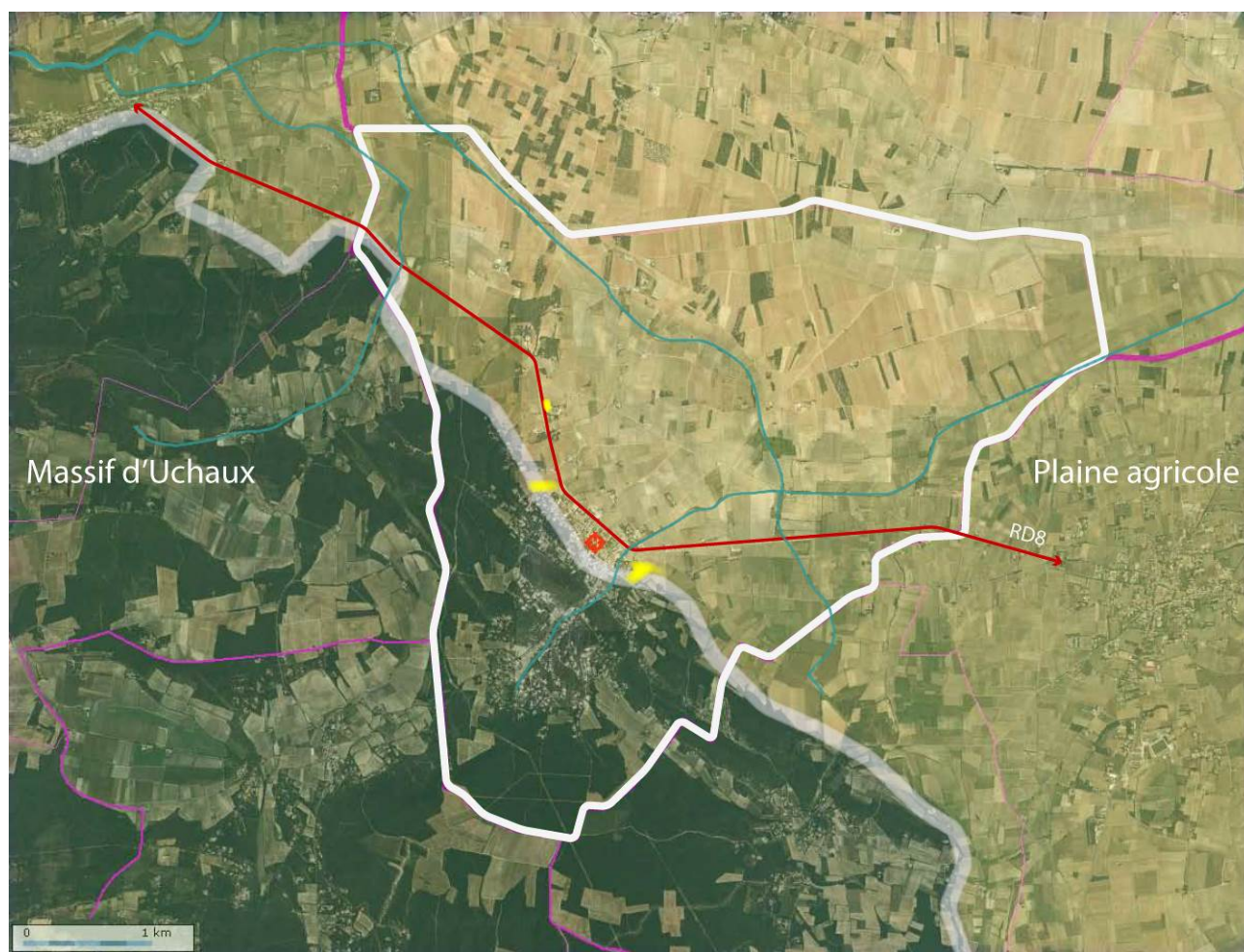
Le site Sud, le Puy (Site 3), de 3,7 ha est également un secteur viticole dont une partie est en friche. Il est cerné, en amont par des maisons individuelles construites récemment, en aval, par d'autres terres viticoles.

Le projet de PLU prévoit l'extension des zones urbaines afin de répondre à la demande de construction de logements sur la commune. Ces extensions sont situées en bordure de la RD 8, elles sont donc actuellement soumises à un recul de 75m des constructions de vis-à-vis de cette voie. Pour le secteur du Puy ce recul a peu de conséquence, seule une infime partie de certaines zones est concernée.

Afin de réduire cette règle de recul, une réflexion d'ensemble prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'urbanisme, la qualité des paysages et de l'architecture doit aboutir à un projet intégré au document d'urbanisme et conditionnant l'urbanisation des secteurs concernés.



1.2 PLACE DES SITES DANS LE PAYSAGE COMMUNAL



Le paysage communal est marqué par le léger relief : les collines du massif d'Uchaux à l'Ouest offrent une vue dégagée sur la plaine agricole à l'Est.



Le village est adossé aux coteaux, entre ces deux entités paysagères. Ainsi le château et le clocher de l'église se détachent nettement sur le fond de boisé et offrent un atout patrimonial incontestable pour la commune.

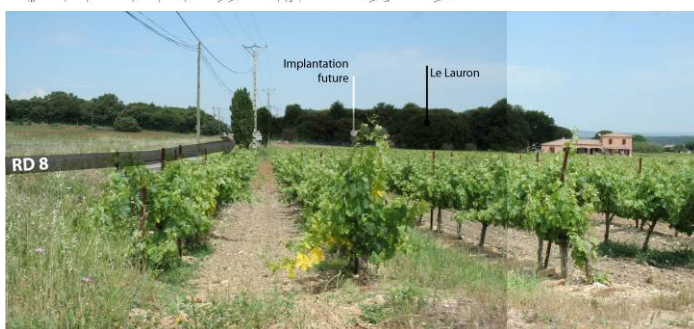
Les sites d'étude 2 & 3 se situent en contre-bas de ces éléments de patrimoine. Pour tout développement urbain de ces sites, il sera essentiel de prendre en considération leur intégration dans le patrimoine bâti et naturel.

1.3 ANALYSE VISUELLE

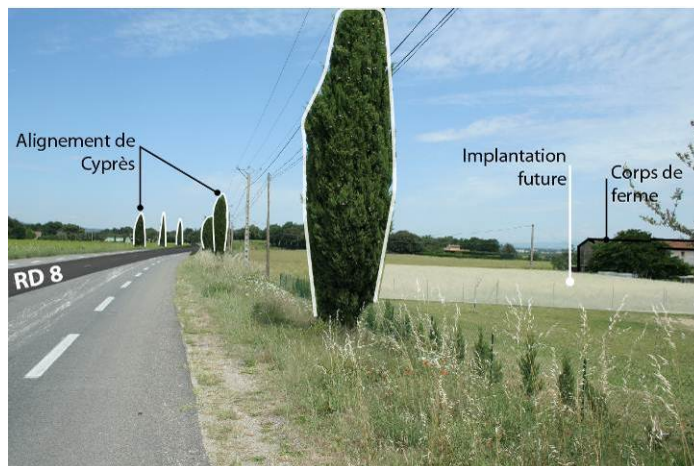
Site 1 - Le Lauron



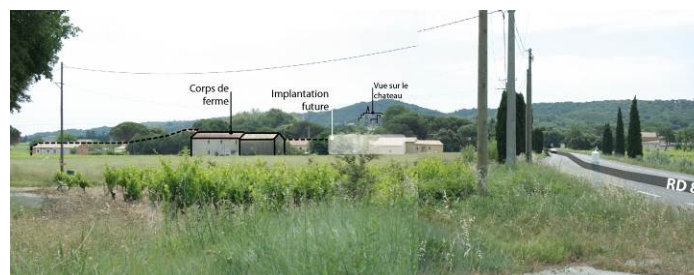
Vue depuis la RD 8 en venant du village : le site est masqué par le bosquet.



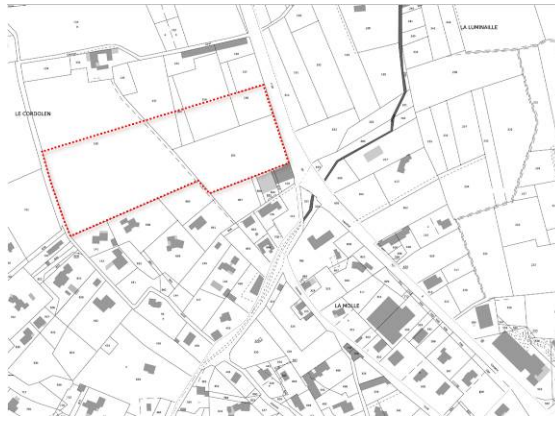
Vue sur le site depuis la RD 8 en venant du village.



Vue depuis la RD 8 en venant de Bollène.



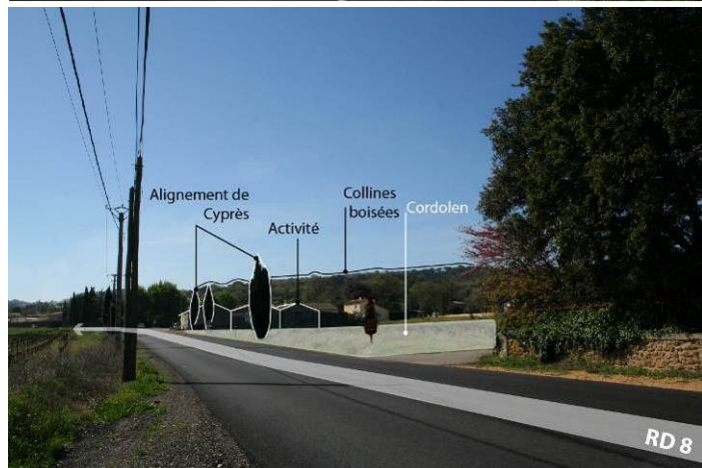
Site 2 – Quartier Cordolen



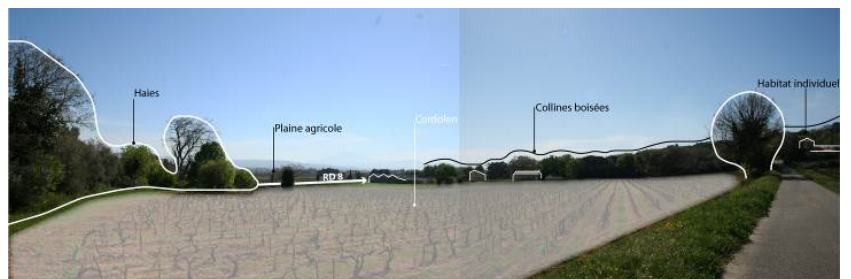
Vue depuis la RD 8 en sortant du village



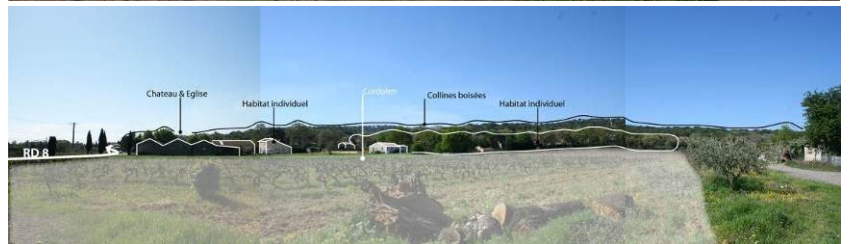
Vue depuis la RD 8 en venant de Bollène



Vue depuis le haut du secteur, depuis l'ouest, vers la RD 8



Vue interne



Site 3 – Quartier Le Puy



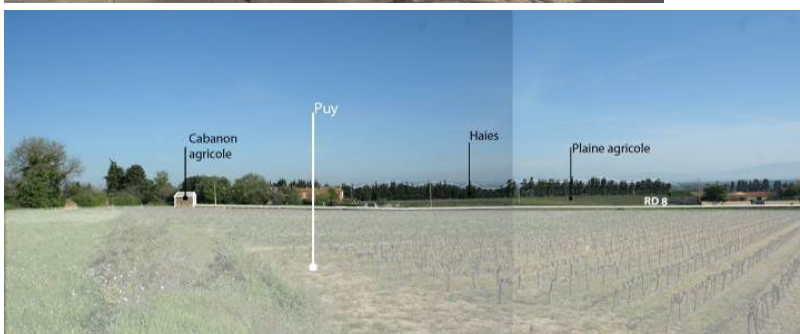
Vue depuis la RD 8 en venant de Ste Cécile



Vue depuis la RD 8 en sortant du village



Vue depuis le haut du secteur, depuis l'ouest, vers la RD 8

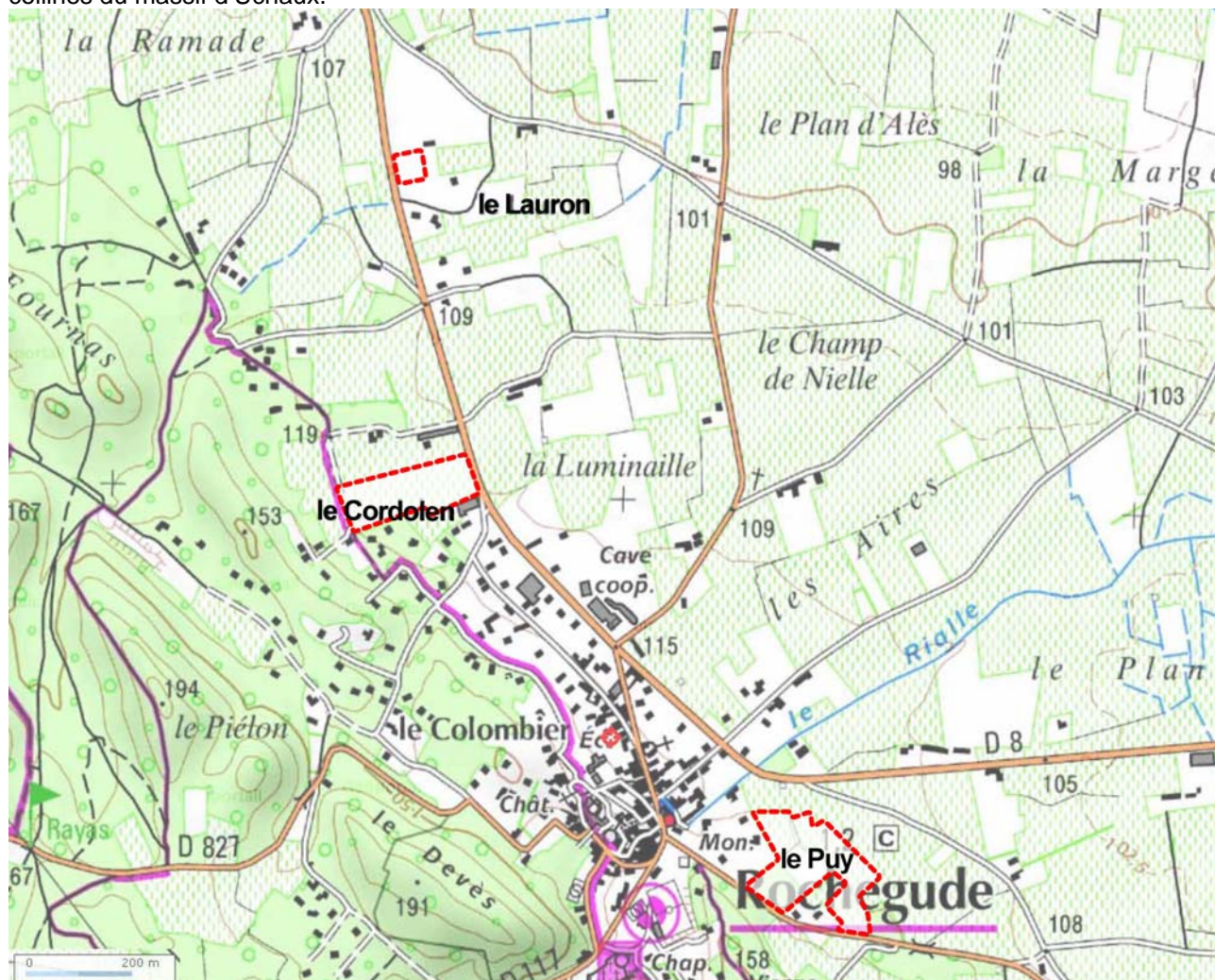


Vue interne



1.4 ANALYSE NATURELLE DES SITES

La topographie, l'hydrographie et la végétation se démarquent selon l'entité paysage concernée, ainsi le Lauron aura les caractéristiques de la plaine agricole et le Cordolen et le Puy auront les caractéristiques des collines du massif d'Uchaux.



Site 1- le Lauron

Topographie

Le site est dans la plaine agricole, il est donc plat et ne présente aucune contrainte particulière. La pente naturelle du terrain, très faible, est orientée vers le canal du comte au Nord-Est.

Hydrologie

Un fossé est présent à l'ouest, en bordure de la RD 8 qui récupère les eaux de surface de la voie.

Végétation

Le site est aujourd'hui occupé par des terres non cultivées. Il est bordé à l'Ouest par quelques cyprès et au Nord par des vignes.

Les sites 2 & 3 – Le quartier Cordolen et le quartier le Puy

Les deux sites sont relativement semblables sachant qu'ils sont implantés, tout comme le village, sur le versant Est des collines du massif d'Uchaux.

Topographie

Les deux sites suivent une légère pente qu'il faudra prendre en compte dans l'urbanisation, sans pour autant contraindre les aménagements. En fond de paysage le centre ancien sur la colline dominera le site.

La pente Est Ouest permet d'évacuer les eaux de surface et la présence de fossés permet une récupération naturelle et efficace des eaux pluviales.

Hydrologie

L'ensemble des accotements reçoit les eaux pluviales de surface de la RD 8. Les eaux de ruissellements canalisés dans de petits fossés agricoles créent un véritable enjeu contre les inondations et en termes de paysage. Il faudra les respecter, les conserver et même les affirmer.

Il conviendra au moment de l'urbanisation de vérifier l'impact des projets en matière hydraulique, afin d'évaluer les capacités de reprise des réseaux en place et de définir les aménagements nécessaires à réaliser, notamment en vue de la collecte des eaux pluviales.

Le quartier Le Puy est bordé à l'Ouest par la Riaille et ses abords sont classés en zone inondable. Quant au quartier Cordolen, il n'est traversé par aucun cours d'eau.

Végétation

Les secteurs d'étude se situent en zone semi urbaine et agricole. Les terrains sont essentiellement occupés par des vignes, sauf quelques terres en jachères. Certaines parcelles sont bordées par des haies et par des bosquets en amont. La RD 8 est bordée par des cyprès selon une implantation hétérogène.

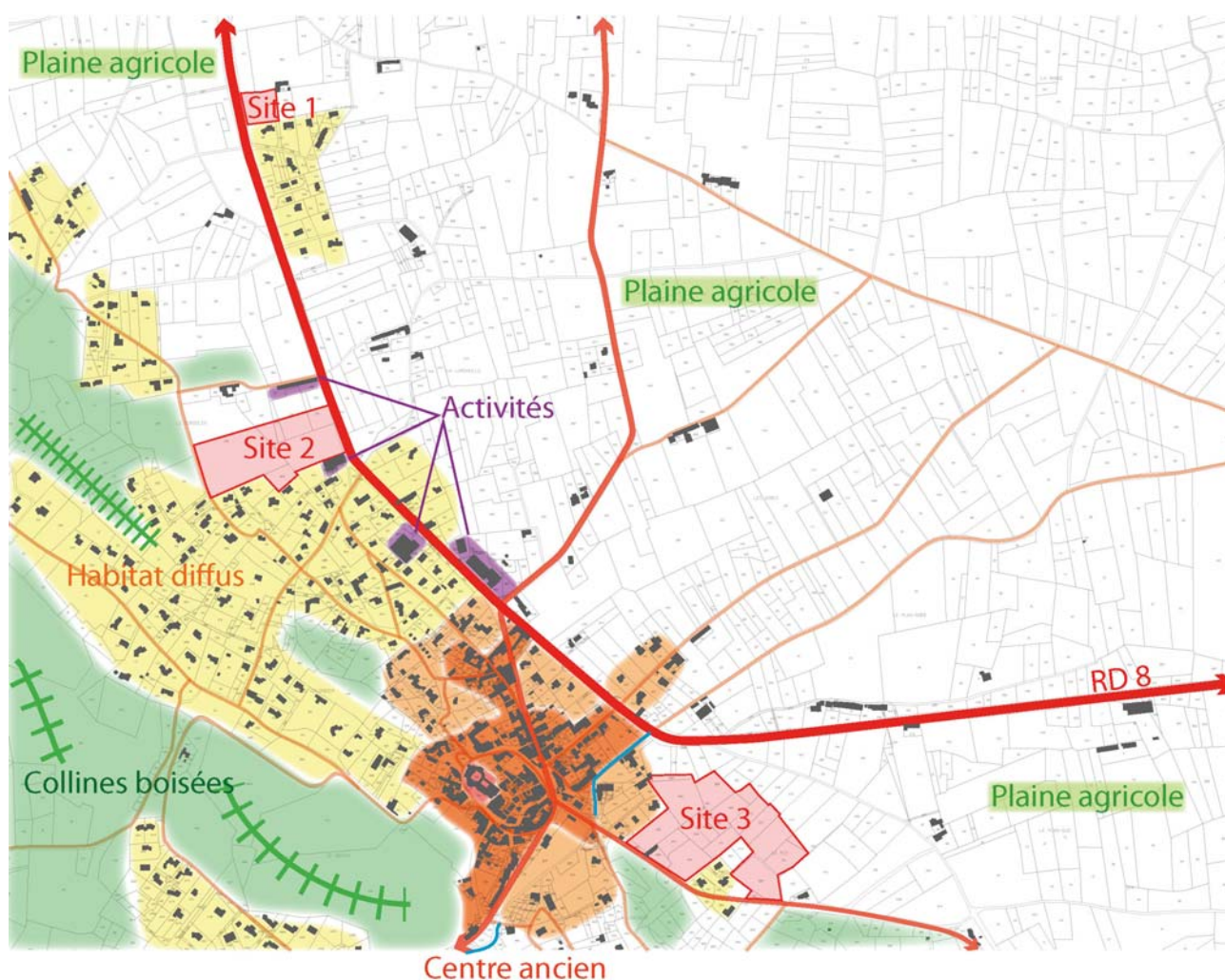


1.5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN

L'urbanisation du site

Les deux sites principaux (Quartier Cordolen et Quartier Le Puy) se trouvent respectivement sur la limite Nord et Sud de l'urbanisation du village, dans la continuité d'un habitat individuel diffus, en périphérie du centre. Cette urbanisation diffuse est néanmoins peu visible car elle est largement boisée. Par leur traitement urbain, ces espaces vont jouer un rôle important dans la perception d'entrée de ville. Il s'agit de proposer une urbanisation annonçant l'entrée dans un secteur urbain dense. Cet aménagement devra prendre en compte la légère pente, la végétation et la cohérence architecturale. De ces sites commenceront les circulations piétonnes le long de la RD 8, vers le village, auxquelles seront associés aux aménagements paysagers.

Quant au Site du Lauron, il permet de rattacher l'ensemble d'habitations individuelles à l'ancien corps de ferme se situant au Nord.



Le réseau viaire

La route départementale RD 8 est la première de ce réseau ; en dehors de la zone urbaine, elle est bordée de manière aléatoire par des cyprès. Cet aménagement léger lui donne un caractère moins routier qu'elle n'est. Cet alignement sera à maintenir dans les aménagements.

Site 1 - Le Lauron

Le secteur est longé à l'Ouest par la RD 8, une voie déjà existante permet de desservir les différentes habitations ainsi que la parcelle étudiée.

Site 2 - Quartier Cordolen

Le secteur est longé à l'Est par la RD 8, et un accès direct depuis cette voie permet de desservir le tènement situé au nord du site. Cette voie relativement étroite dessert aujourd'hui les différents bâtiments agricoles. Une autre voie communale longe le site à l'Ouest.

Le réseau viaire sera à renforcer entre ces voies existantes dont une voie débouchant directement sur la RD 8.

Voie Ouest



Voie Nord



Site 3 - Quartier le Puy

Le secteur est séparé au Nord de la RD 8 par des champs de vignes et un accès direct depuis cette voie permet de desservir ce secteur agricole par une voie qui n'est aujourd'hui qu'un chemin agricole. Le site est également longé, au Sud, par la RD 817 vers Lagarde Paréol. Afin de desservir davantage le secteur entre les voies existantes, le réseau viaire sera à renforcer.

Chemin agricole



RD 817



Typologie de l'habitat existant

Habitat individuel diffus

Ces maisons sont indépendantes les unes des autres : par leur style et par leur implantation dans la parcelle. Elles ont toutes une hauteur de R0 ou R+1, les façades sont en enduit de coloris relativement homogènes (blanc-beige-rose), les toitures sont à deux pans en tuiles.

Habitat ancien et bâtiments agricoles

L'habitat diffus s'est développé autour de maisons anciennes dont l'architecture est simple, avec des volumes peu importants et épurés. Les toitures sont souvent à deux pans en tuiles, les façades sont en pierres jointées avec la présence de quelques murs en enduit.

Habitat ancien

Habitat individuel diffus

Site 1 - Le Lauron



Site 2 - Le Cordolen



Site 3 - Le Puy



2 ENJEUX ET OBJECTIFS

Les secteurs 2 et 3 vont se rattacher à la zone urbaine du village de RocheGude.

L'urbanisation des sites de Cordolen et du Puy aura un impact fort sur l'image du village et par conséquent, elle déplacera la perception des deux entrées de village, ainsi l'itinéraire associé devra être en cohérence avec les espaces aménagés en périphérie.

Les aménagements proposés doivent permettre aux automobilistes de comprendre naturellement qu'ils rentrent ou qu'ils sortent de l'agglomération. L'urbanisation aux abords de la voie et les accès depuis cette dernière, contribuent à cette nouvelle destination.

L'emprise routière actuelle permet d'envisager des aménagements de qualité où les automobilistes, cyclistes et piétons vont pouvoir cohabiter en toute sécurité.

Quant au site du Lauron, il est détaché du village, la silhouette du château se dessine néanmoins en arrière-plan en arrivant de Bollène sur la RD 8.

L'urbanisation future devra s'inspirer des éléments majeurs périphériques, en observant l'existant. Les trois secteurs sont entourés d'habitat individuel, celui de Cordolen est également occupé par de l'activité. Ainsi le développement de chacun des sites aura la même vocation que les espaces voisins : essentiellement de l'habitat et quelques activités commerciales en entrée Nord, au Cordolen.

L'urbanisation des secteurs n'occultera pas la perspective vers le château, le clocher et les bois si elle se fait en cohérence et dans la continuité de l'existant. Les éléments importants pour une insertion de qualité seront donc constitués par la hauteur et l'aspect extérieur des futurs bâtiments ainsi que leur mode d'implantation vis-à-vis de la voie. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU devra se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devra respecter les principes d'aménagements préconisés dans la présente étude « Loi Barnier » et retranscrits dans les orientations d'aménagements et le règlement du PLU.

L'aménagement de la voie doit permettre une bonne desserte des parcelles construites, et elle doit faire le lien avec les dessertes internes, permettant ainsi le bouclage de la voirie de la zone.

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

3.1 SÉCURITÉ et NUISANCES

Les différents accès sur la RD 8 depuis les zones concernées ont été étudiés en lien avec le service des routes du Conseil Général de la Drôme. Les préconisations données, dans le cadre de ces études, sont reprises dans les orientations d'aménagement.

Site 1 - Le Lauron



Sécurité

Aucun accès spécifique pour la construction d'habitations ne sera créé à partir de la RD 8. L'accès actuel sera maintenu. Cette future configuration ne remettra pas en cause le fonctionnement des dessertes internes du secteur.

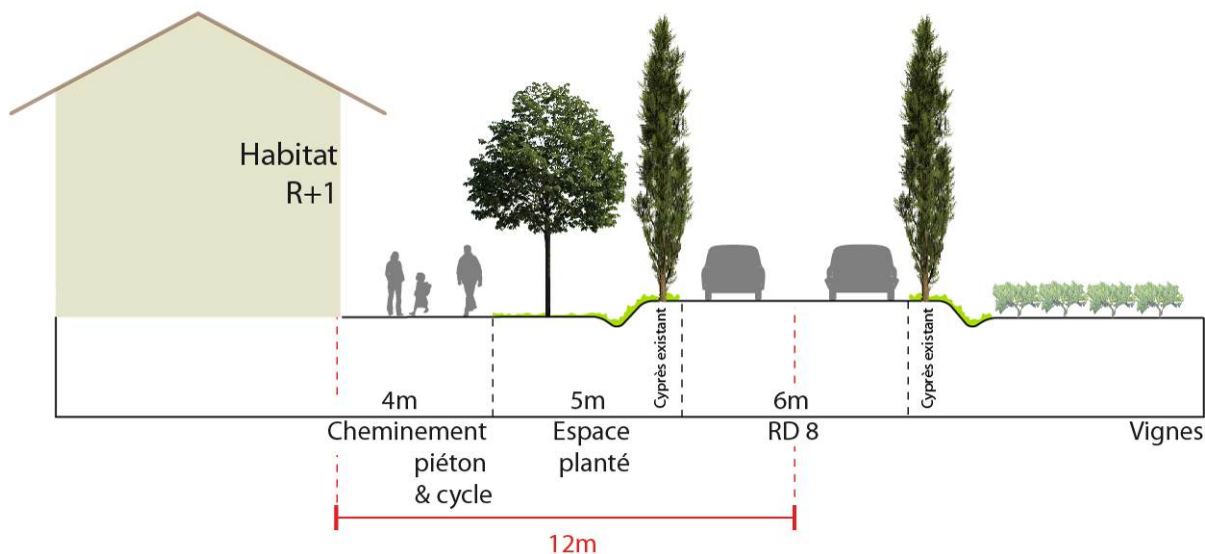
Aucun carrefour nouveau ne sera donc créé. L'accès aux lots se fera donc uniquement à partir de cette desserte interne.

Nuisance visuelle & sonore

Afin d'éviter toute nuisance visuelle, les habitations prévues sur cette parcelle seront en cohérence avec l'aspect de l'ancienne maison (couleur, volume) et son implantation. Ces nouvelles constructions ne feront que renforcer l'aspect de hameau.

Les nuisances sonores générées par les habitations seront quasi inexistantes. Quant aux nuisances sonores générées par le trafic routier seront atténuées si les bâtiments sont implantés avec un recul suffisant (30m de l'axe). Un effort d'isolation acoustique au niveau des façades en bord de RD 8 sera préconisé.

Site 2 - Le Cordolen – Entrée Nord



Sécurité

Un accès spécifique sera créé à partir de la RD 8 sous forme de carrefour simple.

Le réaménagement des abords de la RD 8 va contribuer à une sécurité maximale du trafic et permettra le passage des cycles et des piétons dans un aménagement paysager de qualité jusqu'au Puy.

Les différents aménagements annonceront l'entrée dans le village :

- Le double alignement de cyprès sera renforcé par un deuxième alignement d'arbres entre la voie et le cheminement piéton.
- Un cheminement piéton large de 4 m, créera un parvis aux éventuels commerces installés en rez-de-chaussée.
- Un front bâti de qualité en R+1.

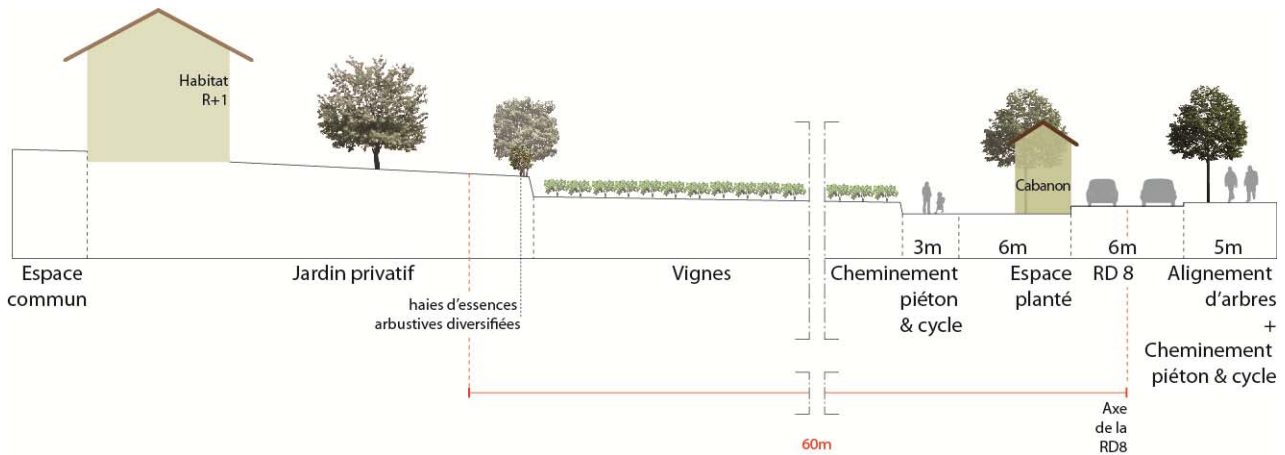
Ils permettront de donner une ambiance plus urbaine et inciteront au ralentissement des véhicules en entrée de village :

Nuisance visuelle & sonore

Pour une cohérence visuelle, les façades créées le long de la RD 8 seront à la même hauteur que le bâti haut des activités environnante (R+1). Un aménagement paysager sera effectué sur l'espace laissé libre entre la voie et les premières façades. Il sera associé aux chemins de déplacement doux et permettra de signaler l'arrivée dans le village.

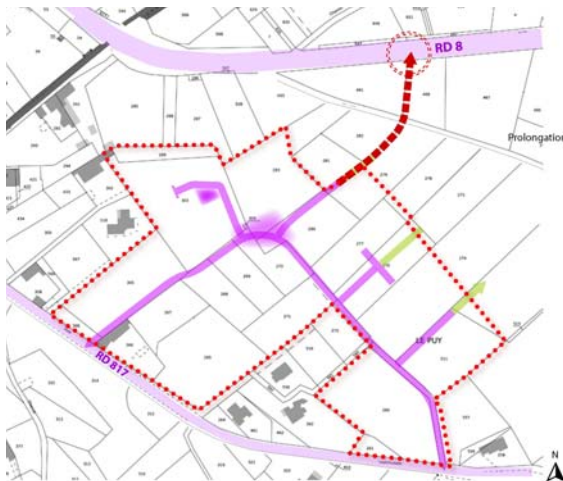
Les nuisances sonores générées par une éventuelle activité commerciale ou de services seront très faibles sur le reste du secteur. Quant aux nuisances sonores générées par le trafic routier seront atténuées si les bâtiments sont implantés avec un recul suffisant (12m de l'axe). Un effort d'isolation acoustique au niveau des façades en bord de RD 8 sera préconisé.

Site 3 - Le Puy – Entrée Sud



Sécurité

Un accès existe déjà depuis la RD 8 vers le site, mais sa configuration n'est pas satisfaisante pour un carrefour sécurisé, il ne sera donc pas utilisé et sera maintenu comme un chemin agricole.



L'urbanisation du site n'aura pas d'accès direct sur la RD 8, cependant un nouvel accès sera, à terme, aménagé dans la continuité de voie de desserte interne à cette zone. Ce nouvel accès répondra aux normes de sécurité (visibilité dégagée et angle de 90° entre les 2 voies). Elle fait l'objet d'un emplacement réservé et sera réalisée par la commune. La réalisation de cette voie se fera dans un deuxième temps.

Par ailleurs, le réaménagement de la RD 8 va contribuer à une sécurité maximale du trafic et permettra le passage des cycles et des piétons dans un aménagement paysager de qualité jusqu'à Cordolen. Ces aménagements annonceront l'entrée dans le village, ils permettront de donner une ambiance plus urbaine et inciteront au ralentissement des véhicules en entrée de village.

Nuisance visuelle & sonore

Pour une cohérence visuelle, les habitations prévues sur ce secteur devront se projeter en cohérence avec l'habitat ancien (couleur, volume).

Les nuisances sonores générées pas les habitations seront quasi inexistantes. Quant aux nuisances sonores générées par le trafic routier, elles seront atténuées par le recul maintenu entre la RD8 et les premières constructions (60m de l'axe de la RD8). Un effort d'isolation acoustique au niveau des façades en bord de RD 8 sera préconisé.

3.2 COMPOSITION URBAINE

Site 1 - Le Lauron – zone d’habitat

Les futures maisons seront construites à 30m de l’axe de la RD 8 comme l’actuelle maison individuelle implantée au sud de la parcelle étudiée. Cette implantation homogène permettra de donner une unité à cet ensemble de maisons individuelles et de se rattacher à l’ancien corps de ferme situé au Nord du secteur.

Les constructions devront s’implanter :

- avec un recul imposé de 30m vis-à-vis de l’axe de la voie, pour rester dans la continuité des implantations existantes.
- parallèlement ou perpendiculairement à la RD 8, afin d’avoir un ensemble urbain structuré.
- en limite Nord de parcelle afin d’être se rattacher à l’ancien corps de ferme, de profiter d’une meilleure orientation du bâti ainsi que d’un espace extérieur non segmenté.

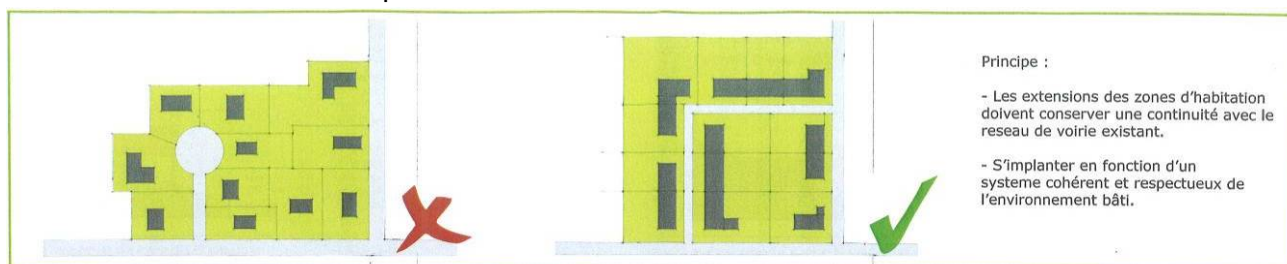
L’espace restant entre la RD 8 et les futures maisons sera traité d’abord en fossé d’évacuation des eaux de surface puis par en espace vert planté privé.

Le long de la RD 8, une haie d’espèces variées délimitera l’espace public de l’espace privé. La limite Nord, sera définie soit par l’habitation, soit par une clôture maçonnée.

Sites 2 & 3

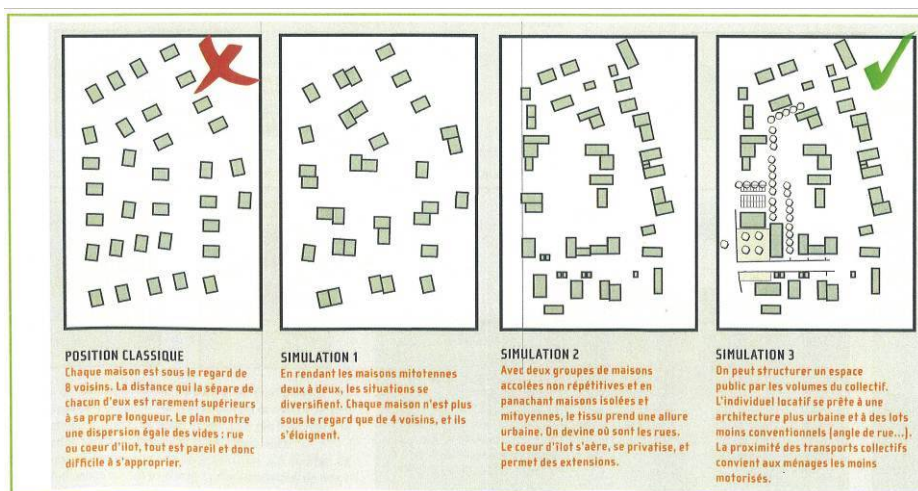
La future organisation urbaine détermine le fonctionnement général de la RD8 et des terrains qui la bordent. Ces nouvelles urbanisations conduiront également à une qualité paysagère des sites. L’ouverture à l’urbanisation devra se faire sous la forme d’une opération d’aménagement d’ensemble devant respecter les principes d’aménagement étudiés dans le présent document.

- Les voies nouvelles seront reliées aux réseaux existant. Toutefois, des espaces sans connexion au maillage existant, comme des cours, pourront être aménagées. Dans ce cas, le caractère piétonnier sera accentué ainsi que le traitement paysager : elles ne seront pas traitées comme un espace de stationnement.

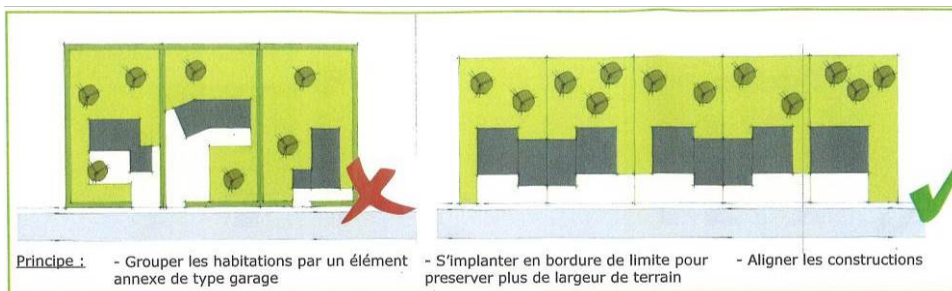


- Afin d’optimiser l’usage d’une voie, il est préférable de choisir un découpage parcellaire longitudinal avec la limite la plus étroite le long des espaces communs.
- Les ensembles bâtis devront présenter une densité moyenne, intermédiaire entre la densité du centre ancien et la densité de l’habitat pavillonnaire diffus. Cette densité permettra de rattacher les différents tissus urbains entre eux tout en prenant exemple de la qualité urbaine du centre ancien.
- La diversité de typologie d’habitat est nécessaire. L’habitat collectif ou intermédiaire apportera une façade urbaine structurante. Il pourra s’associer à de l’habitat intermédiaire. L’habitat individuel sera majoritairement groupé.

- Un bâti en limite de parcelle et d'espaces publics conduira à un nouveau tissu urbain structuré :



Il permettra également de profiter d'un terrain extérieur d'un seul tenant.



(Source : CAUE de l'Isère)

Selon l'organisation de la voirie par rapport aux parcelles, l'implantation du bâti varie. L'implantation au Nord, sera celle qui sera privilégiée, afin de profiter de l'exposition Sud.

a_Accès Nord :

Implanter les constructions en limite d'espace commun avec un recul possible pour le trapèze d'accès, et les éléments techniques.

b_Accès Sud :

Implanter les constructions au Nord afin de conserver le maximum d'espace pour les jardins privés au Sud. Maintenir également les espaces de stationnements des véhicules au Sud pour ne pas empiéter sur l'espace dédié au jardin.

c_Accès Est ou Ouest :

Implanter les constructions en limite d'espace commun, avec un recul possible pour le trapèze d'accès et les éléments techniques.



L'implantation et l'accès à la parcelle seront également adaptés à la pente. Les principes architecturaux seront développés dans QUALITE ARCHITECTURALE.

<p>Chemin d'accès perpendiculaire aux voies d'accès.</p>	<p>Chemin d'accès perpendiculaire aux voies d'accès, avec un garage séparé.</p>	<p>Chemin d'accès parallèle au courbe de niveau.</p>

(Source : Construire et aménager dans un parc naturel régional – PNR Chartreuse et Vercors)

Site 2 - Le Cordolen – Entrée Nord – zone à vocation principale d’habitat

Les futurs bâtiments en façade de voie seront construits à 12 m de l’axe de la RD 8 comme le bâtiment agricole situé au Nord. Cette nouvelle façade urbaine annoncera l’arrivée dans une urbanisation du centre village.

Les constructions devront s’implanter

- pour constructions en façade de la RD 8
 - o avec un recul imposé de 12m vis-à-vis de l’axe de la voie, pour rester dans la continuité des implantations existantes.
 - o parallèlement ou perpendiculairement à la RD 8, afin d’avoir un ensemble urbain structuré.
- pour les constructions en arrière-plan
 - o Elles seront implantées selon un l’axe principal desservant le site : les sens de faitage principaux dans l’axe de la pente et des parcelles agricoles, soit Sud-Ouest/Nord-Est.
 - o parallèlement ou perpendiculairement aux voies internes, afin d’avoir un ensemble urbain structuré.

Site 3 - Le Puy – Entrée Sud – zone à vocation principale d’habitat

Le site suit une pente constante du Sud-ouest vers la RD8. L’implantation des constructions devra prendre en compte cette topographie ainsi que les terrasses, de manière à maintenir les restanques et murs de soutènement existants. Les bâtiments devront ainsi, si nécessaire, s’organiser sur plusieurs niveaux.

- pour les bâtiments les plus proches de la RD 8
 - o avec un recul imposé de 60m vis-à-vis de l’axe de la voie, pour rester dans la continuité des implantations existantes.
 - o parallèlement ou perpendiculairement aux voies de dessertes internes, afin d’avoir un ensemble urbain structuré.
- pour les bâtiments en arrière-plan
 - o selon un sens de faitage principal dans l’axe de la pente et des parcelles agricoles, soit Sud-Ouest/Nord-Est, ou perpendiculaire à celles-ci

3.3 INSERTION PAYSAGERE

L'aménagement de la voie et de ses abords se base sur une analyse de l'existant qui détermine les points sensibles en terme paysager. Cette approche permet d'apporter des réponses concrètes, dans le maintien de zone sensible ou encore dans la localisation d'espaces propres à accueillir des plantations et aménagements paysagers divers.

Les coupes précédentes montrent la présence de fossés le long de la voie, tels les petits fossés agricoles. Le maintien de cet aménagement permettra de récupérer les eaux de ruissellements de la RD 8. Des essences végétales sont également présentées sur les coupes, elles structurent la voie et affirment les changements d'ambiances voulues. Ces plantations serviront à assurer l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, sans toutefois générer une frontière visuelle totale qui aurait tendance à « refermer » la voie sur elle-même.

Sur les trois secteurs, il convient de tenir compte :

- de l'implantation hétérogène de cyprès constatée.
- des axes visuels depuis la RD 8 ainsi que des axes visuels dominant cette voie.

Site 1 - Le Lauron

Un aménagement simple est souhaitable sur ce site pour :

- Maintenir le détachement physique de ce hameau avec le secteur dense du village.
- Maintenir la relation visuelle du hameau avec le château.
- Favoriser une cohérence esthétique avec le corps de ferme : couleur, volumétrie.

Privilégier une végétation variée et d'essences locales pour les haies de clôture.

Sites 2 & 3

Ces deux sites indiqueront l'entrée dans le centre du village. Leur aménagement sera l'image d'accueil du village. La qualité de l'architecture des bâtiments et leurs abords paysagers seront donc à privilégier.

Les plantations sur chaussée, par la taille, le volume et la répétition des éléments, vont induire les notions de voie urbaine et inciter à ralentir. On quitte progressivement la notion de route pour aller vers la rue : les circulations piétonnes et cycles seront à valoriser.

Site 2 - Le Cordolen – Entrée Nord

Le recul prescrit par cette étude « Loi Barnier » libère un espace de 7 m de large réservé à la circulation douce et à l'aménagement d'un espace vert. Il sera à terme relié avec le trottoir existant au Nord. Il sera divisé en deux par la jonction de la nouvelle voie interne avec la RD8.

La moitié Nord sera un espace planté privé. Quant à la moitié Sud, elle pourrait être occupée par des activités commerciales ou de services. Son aménagement devra prendre en compte le cas échéant le flux des clients, tout en proposant un espace collectif de qualité, soit comme un parvis devant les bâtiments.

Les stationnements seront proscrits dans cet espace, ils seront implantés du côté Ouest des bâtiments.

Site 3 - Le Puy – Entrée Sud

Le recul prescrit par cette étude « Loi Barnier » libère un espace de 57 m de large.

La vue offerte sur le château est remarquable, il est nécessaire de prévoir un aménagement en relation avec ce patrimoine. Ainsi pour maintenir une vue dégagée, les murs de clôtures hauts sont à proscrire.

Un ancien cabanon est implanté le long de la RD 8, c'est un symbole notable de cette entrée. Il marquera l'espace de cheminement doux entre la chaussée et l'espace des circulations douces.

Les clôtures

Site 1 - Le Lauron

Les clôtures devront avoir un aspect homogène :

- en façade Nord, une continuité du bâti avec un mur à 1m80 maximum pourra être construite sur un linéaire réduit. Les haies diversifiées d'essences locales seront favorisées (buissons et arbres de haute tige en alignement relâché). Elles aideront à l'intégration paysagère de cette nouvelle urbanisation dans l'ensemble boisé existant. Ces haies pourront être associées à un muret d'une hauteur maximum de 60 cm, et d'un grillage à maille soudée de teinte neutre ou naturelle du côté intérieur de la parcelle.
- en façade Ouest, une végétation diversifiée de buissons et d'arbres de haute tige en alignement relâché du côté extérieur de la parcelle et un grillage à maille soudée de teinte neutre ou naturelle du côté intérieur de la parcelle.

Sites 2 & 3

L'ensemble des clôtures devront avoir un aspect homogène. Une continuité du bâti avec un mur à 1m80 maximum pourra être construite sur un linéaire réduit. Les haies diversifiées d'essences locales seront favorisées (buissons et arbres de haute tige en alignement relâché). Elles aideront à l'intégration paysagère de cette nouvelle urbanisation dans la trame boisée existante. Ces haies pourront être associées à un muret d'une hauteur maximum de 60 cm, et d'un grillage à maille soudée de teinte neutre ou naturelle.

3.4 QUALITE ARCHITECTURALE

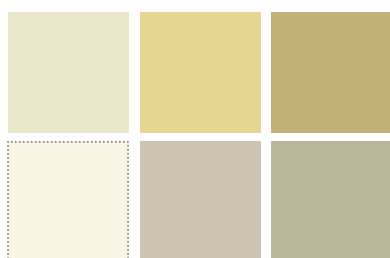
Le volume, la hauteur, les teintes du bâti concernent directement le volet architectural de la loi Barnier. L'effort architectural doit être retranscrit dans le règlement du document d'urbanisme.

L'enjeu est de donner une image cohérente à la voie afin que le lieu devienne une véritable entrée de ville.

Une homogénéité dans le bâti sera à maintenir entre les trois secteurs selon les volumes et les couleurs, ainsi il sera demandé d'éviter des couleurs ou des matériaux trop singuliers. Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes. Afin de rester dans les couleurs pratiquées, les couleurs autorisées sont choisies dans la palette RAL conformément à celles présentées ci-dessous, ou dans des tonalités proches de celles-ci.

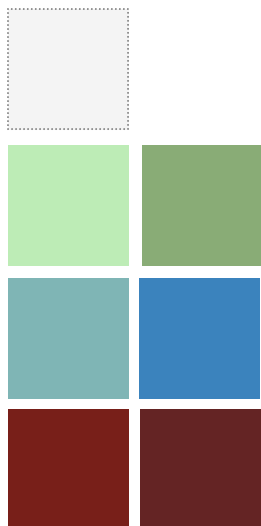
- pour les façades des bâtiments :



RAL 1013 – Blanc Perlé
RAL 1015 – Ivoire Clair
RAL 1001 – Beige

RAL 9001 – Blanc Crème
RAL 7044 – Gris Soie
RAL 7032 – Gris silex

- pour les menuiseries :



RAL 9003 – Blanc de sécurité

RAL 6019 – Vert Blanc
RAL 6021 – Vert Pâle

RAL 6034 – Turquoise Pastel
RAL 5012 – Bleu Clair

RAL 3009 – Rouge Oxyde
RAL 3011 – Rouge Brun

Auquel s'ajoutent des teintes de bois naturel : Chêne moyen – Chêne foncé – Chêne rustique. Les teintes de bois clair sont exclues.

Site 1 - Le Lauron

La façade Nord de cette extension sera dans la continuité visuelle du corps de ferme. Dans un souci de cohérence, cette façade devra donc être d'une hauteur de R+1. Les autres façades seront d'une hauteur maximale en R+1. L'ensemble des constructions devra être composé de volumes simples avec des toitures à deux pans, en tuiles. Dans l'ensemble du volume construit, un élément, peut être en conçu en R0 avec une toiture plate.

Site 2 - Le Cordolen – Entrée Nord

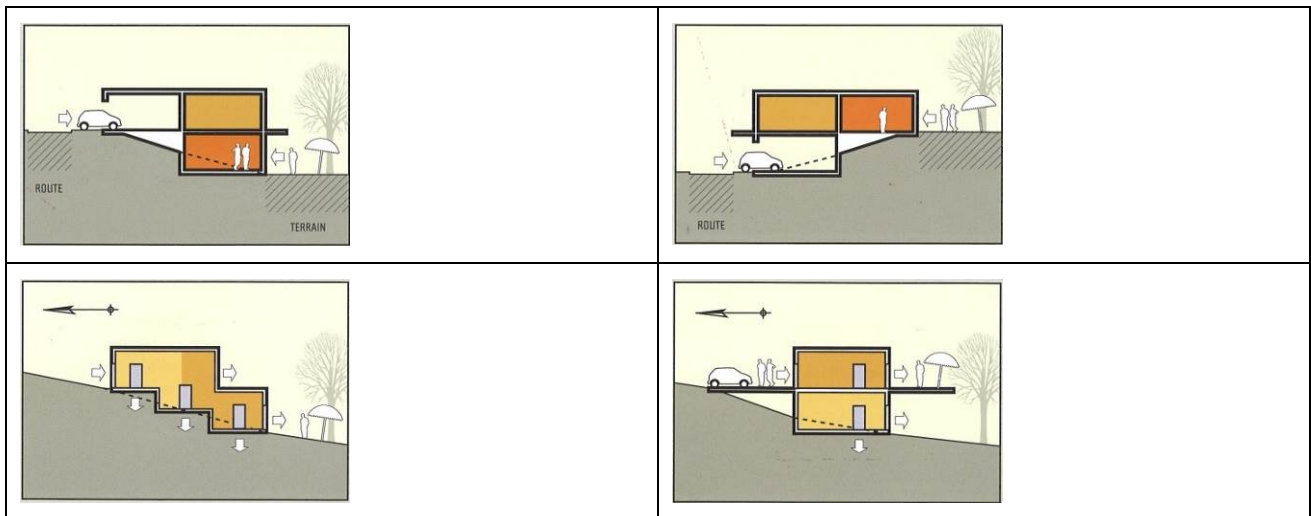
Les premières constructions le long de la RD 8 seront en R+1 minimum.

Les constructions à l'ouest de ce premier ensemble bâti seront établies dans un programme d'ensemble. Elles seront composées de volumes simples et pourront marquer une alternance de hauteur de volumes entre R+1 et R0. Un ensemble de constructions en R0 ne pourra être autorisé.

Les toitures peuvent être à deux pans ou plates et végétalisées selon la cohérence architecturale.

Site 3 - Le Puy – Entrée Sud

Ces secteurs suivent une pente variable, toutes les constructions auront un impact sur l'image des entrées Nord et Sud du village. Elles seront intégrées à la pente selon les principes suivant :



(Source : Construire et aménager dans un parc naturel régional – PNR Chartreuse et Vercors)

Dans le cadre d'une composition d'ensemble, les constructions seront composées de volumes simples et devront être composées de volume en R+1 avec la possibilité d'une alternance de hauteur de volumes entre R+1 et R0. Un ensemble de construction qui serait uniquement en R0 ne pourra être autorisé et les constructions en façade de la RD 8 privilégieront une hauteur de R+1.

Les toitures peuvent être à deux pans ou plates et végétalisées selon la cohérence architecturale et la cohérence d'ensemble.

3.5 SCHEMA DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER

Rochegude - Etude Loi Barnier - Site 1 : Le Lauron





Rochequede - Etude Loi Barnier - Site 3 : Quartier Le Puy - Localisation du recul par rapport à la RD 8 et réseau viaire



Rochequede – Etude Loi Barnier – Site 3 : Quartier Le Puy _ Localisation du recul par rapport à la RD 8 et réseau viaire

