

Commune de
**CHANOS
CURSON**



PLAN LOCAL D'URBANISME

6- Pièces complémentaires



- Porté à connaissance
- Zonage d'assainissement
- Carte aléa : gonflement des sols argileux



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

5.06.109

*Fév.
2010*

Commune de CHANOS CURSON

Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Porter à Connaissance

I – PREAMBULE

1) LES OBJECTIFS DES LOIS « SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS » et « URBANISME ET HABITAT »

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 » et « Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 » se donnent pour ambition de promouvoir un développement urbain équilibré, cohérent et durable qui intègre simultanément les différents champs du développement local.

Ces dispositions conduisent à aborder les objectifs d'aménagement dans leur globalité, en considérant notamment les questions du logement et des déplacements comme des composantes essentielles des politiques urbaines.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), élaborés en concertation avec les habitants, ont pour vocation de traduire les orientations communales et prendre en compte les impératifs de l'aménagement urbain (ainsi que les réalités du développement durable) et de définir le cadre juridique de l'urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme garantira alors :

- la mixité sociale en matière d'habitat ce qui conduira à définir une bonne répartition du logement social sur le territoire communal;
- le respect de l'environnement par la définition de mesures destinées à assurer la sauvegarde du patrimoine naturel ou bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;
- la bonne diversité et l'équilibre des fonctions urbaines entre l'emploi, l'habitat, la fonction commerciale, ...

Ces grands principes permettront de définir un développement équilibré de la commune conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, enrichi dans son contenu, permettra l'expression d'une logique de projet inscrite dans le « projet d'aménagement et de développement durable » de la commune.

Ce plan intégrera l'ensemble des projets d'aménagement intéressant le territoire communal.

2) – LE DEROULEMENT DE LA DEMARCHE

Qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le déroulement de la procédure devra respecter les phases suivantes :

- a) **L'acte de prescription** initialise la démarche et précise les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes associées, notamment les représentants de la profession agricole.
- b) **La phase d'étude proprement dite** au cours de laquelle il vous revient de conduire l'association des personnes publiques.

Cette phase permet l'arrêt par le Conseil Municipal du projet de PLU après avoir débattu et conclu sur :

- le contenu du projet d'aménagement et de développement durable ;
- le bilan de la concertation menée avec la population.

La phase d'instruction administrative du PLU qui comprendra les deux procédures suivantes :

- la consultation des personnes publiques qui s'échelonne sur une durée de trois mois
- l'enquête publique sur le PLU auquel sera annexé l'avis des personnes publiques.

d) L'approbation par le Conseil Municipal du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié à la suite des consultations précédentes.

II – LES DISPOSITIONS JURIDIQUES GENERALES

Les documents d'urbanisme, élaborés sous la responsabilité des collectivités locales doivent s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlements.

Ces orientations sont les suivantes :

1) Les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 110 créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 énonce les grands principes suivants :

Article L 110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

- 2) - La Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :
- ☐ la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
 - ☐ la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
 - ☐ la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
 - ☐ la protection de la ressource en eau
 - ☐ la valorisation de l'eau comme ressource économique.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Eau et milieux aquatiques (article L210-1)

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

- 3) -La prise en compte de l'environnement qui, (en dehors des installations et des risques naturels évoqués dans le chapitre III) précise les modalités de gestion du paysage naturel :

Article : L 110.2 du code de l'environnement :

II – Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

- 4)- Les directives de gestion des monuments historiques (classés ou inscrits) pour lesquels des modalités particulières peuvent être décidées sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune.

6) – La loi de lutte contre les exclusions (29 juillet 1998) et la loi de solidarité et de renouvellement urbain (13 décembre 2000) précisent dans les volets logement respectifs les dispositions fondamentales que doivent prendre en compte les plans locaux de l'urbanisme, qu'il s'agisse de logements pour les plus défavorisés, des seuils minimums de logement sociaux requis dans certains territoires ou obligations d'hébergement des gens du voyage (selon les dispositions complémentaires de la loi du 5 juillet 2000)

7)- La loi d'orientation agricole :

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article L111-1 du code rural

L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire.

La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale.

Article L111-2 du code rural

Pour parvenir à la réalisation des objectifs définis en ce domaine par le présent titre, la politique d'aménagement rural devra notamment :

- 1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier
- 2° Améliorer l'équilibre démographique entre les zones urbaines et rurales ;
- 3° Maintenir et développer la production agricole et forestière tout en intégrant les fonctions environnementales et sociales de ces activités et en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles ;
- 4° Assurer la répartition équilibrée des diverses activités concourant au développement du milieu rural ;
- 5° Prendre en compte les besoins en matière d'emploi ;
- 6° Encourager en tant que de besoin l'exercice de la pluri-activité dans les régions où elle est essentielle au maintien de l'activité économique ;
- 7° Permettre le maintien et l'adaptation de services collectifs dans les zones à faible densité de peuplement.

Article L112-3 du code rural

Les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières prévoyant une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière. Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Ces dispositions s'appliquent aux opérations d'aménagement dont l'enquête publique n'a pas encore été prescrite à la date de publication de la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole

III – LES SERVITUDES, LES PROJETS D'INTERET GENERAL ET LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) – LES SERVITUDES

Le plan local d'urbanisme doit comporter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (Plans et liste) conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Sur votre commune, la liste des servitudes arrêtée à ce jour est jointe en annexe ; les documents correspondants sont mis à disposition de la commune dans les locaux de la DDE (service SHV/Mission de l'Etat en Urbanisme)

2) – LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Il s'agit d'opérations d'aménagement ou d'équipement qui conformément aux articles L 121-9 et R 121-3, s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

A ce jour, aucun projet d'intérêt général n'a été recensé sur le territoire de votre commune.

3) - LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a) Classement des voies bruyantes

En 1999, un arrêté préfectoral a été pris pour classer la RD 532 (arrêté n° 748 du 2/3/99) en voie bruyante qui traverse l'agglomération de Chanos-Curson. Le PLU indiquera les zones concernées.

- j) **Application de la loi Barnier (article L111-1-4 du code de l'urbanisme) :**
 Les dispositions de l'article L111-1-4 sont applicables depuis le 1^{er} janvier 1997 à la route départementale 532 classée à grande circulation (recul de 75m pour les constructions)
- c) – **Les risques naturels**
 Le territoire de la commune est soumis au risque d'inondation de la rivière LA VEAUNE avec des crues torrentielles.
 L'étude des zones inondables a été réalisée par la SOGREAH en 2002 et complétée en 2004 par la prise en compte de la déviation.
- d) – **La Direction départementale des affaires sanitaires et sociales de la Drôme (DDASS)**
 La commune est alimentée en eau potable par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veaunes dont les captages se situent sur le territoire des communes de Marsaz et Chavannes pour les puits des Marais et de Beaumont Monteux pour le forage du Bateau. La commune de Chanos Curson ne comporte pas de captage. Le document d'urbanisme en ce qui concerne les bords de voiries, les domaines agricoles, les lits de rivières et les zones pavillonnaires infestés par l'ambrosie doit intégrer l'application de la loi contre l'ambrosie (arrêté préfectoral n° 04-1503 du 18/5/2001).
 Les déchets d'activités de soins à risques infectieux (D.A.S.R.I.) produits par les ménages et les professionnels de la santé seront accueillis en déchetterie ou tout autre type de structure adaptée (circulaire DGS-VS3/DPPR n° 2000/322 du 9 juin 2000)
- e) **La Direction régionale de l'environnement (DIREN)** a créé des zones répertoriées par l'inventaire national des zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique de la région Rhône-Alpes :
 ZNIEFF de type 1 : Balmes de Pont-de-L'Herbasse
 ZNIEFF de type 2 : Chambarans méridionaux
- f) – **Les services désignés ci-après n'ont pas de prescriptions particulières à évoquer au titre du porter à connaissance juridique :**
 Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
 Le Service des Armées
 La Direction Régionale de l'Environnement
 La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche
 Le Ministère de l'Education Nationale (Académie de Grenoble)
 La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
 La Direction Régionale de l'Archéologie Rhône Alpes
 La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports
 La Direction Départementale de l'Equipeement
 Le Service Interministériel des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de Protection civile

Pièces jointes au porter à connaissance

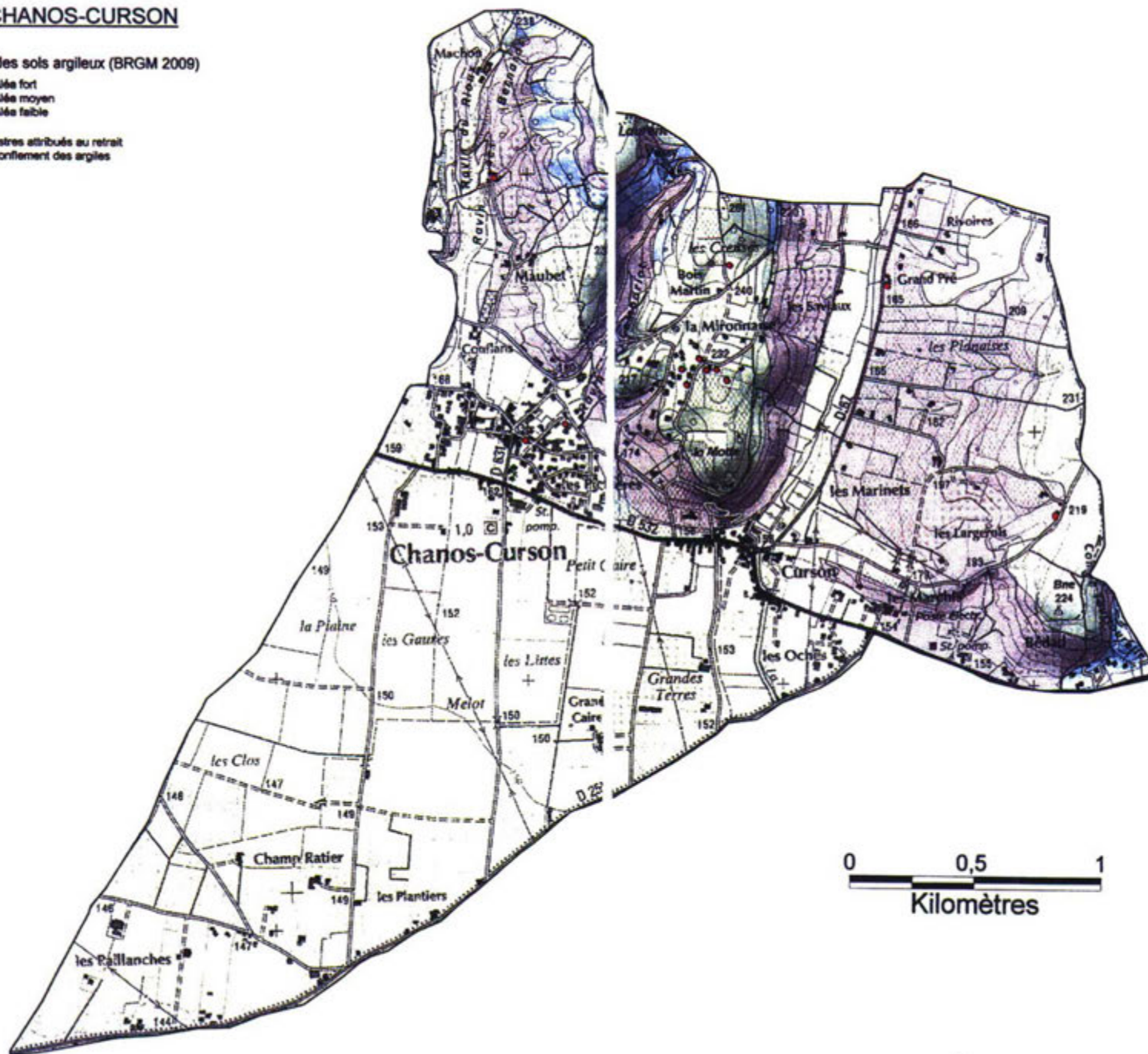
- Liste des servitudes à reporter dans le PLU
- Liste des indicateurs de cadrage
- Notes (annexes 1-2-3-4-5), carte GDF (transport de gaz naturel haute pression artère Fos sur Mer / Tersanne DN 100 mm)
- Notice du GENIE RURAL cellule police de l'eau de la pêche et des milieux aquatiques
- Notice SDIS (plan défense incendie)
- DDE SPRAS Cartes des inondations de la Veaune (en 2 parties)
- TRAPIL carte de zonage (pipeline à hydrocarbures liquides)
- A.P. N° 748 du 2/3/99 (voie bruyante)
- Notice RTE avec 6 plans (A63kv Beaumont Monteux/Chanos Vanelle – 2x400kv Le chaffard-Coulange – A225kv Beaumont Monteux / Champblain Gampaloup – A 225 kv Beaumont Monteux / Gervans – A63kv Beaumont Monteux / Curson – A63kv Beaumont Monteux / Tain 1)
- Notice DRIRE (traversées de canalisations sur le territoire de la commune)
- DIREN : carte - bordereaux descriptifs des zonages ZNIEFF - fascicule référentiel

COMMUNE DE CHANOS-CURSON

Aléa retrait - gonflement des sols argileux (BRGM 2009)

- ☒ Alés fort
☐ Alés moyen
☐ Alés faible

● Sinistres attribués au retrait et gonflement des argiles



0 0,5
Kilomètres



Commune de
**CHANOS
CURSON**



PLAN LOCAL D'URBANISME



**7-
Etude paysagère
« ZA Les Hauches »**



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

5.06.109

*Fév.
2010*



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE L'HERMITAGE
VILLAGE DE CURSON



**ÉTUDE PAYSAGÈRE ET URBAINE
ZONE D'ACTIVITÉS " LES HAUCHES "
ENTRÉE EST DU VILLAGE**

DOCUMENT DÉFINITIF

MARS 2005

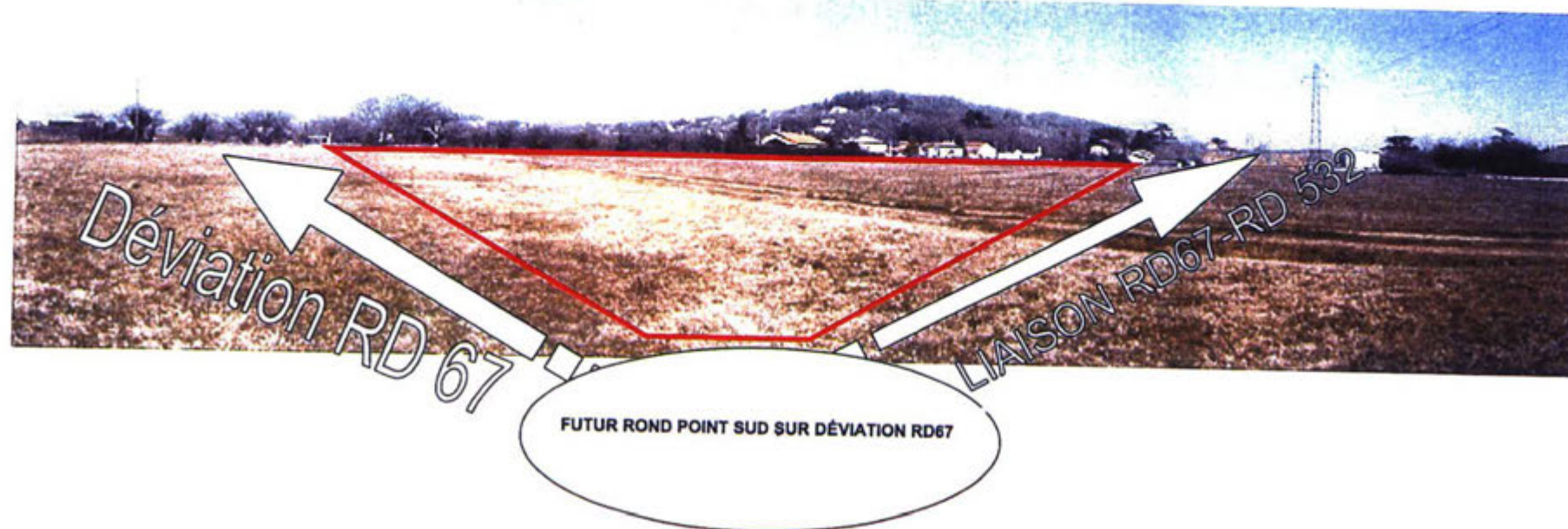
Étude établie par Jean Marc VIOT Architecte Paysagiste
Cabinet INERME 22 Avenue Marcel Nicolas 07250 LE POUZIN

SOMMAIRE	PAGE 2
PLAN DE SITUATION	PAGE 3
IMPLANTATION DE LA ZONE	PAGE 4
VISIONS DU SITE	PAGE 5
 1/ PREAMBULE	 PAGE 6
CONTEXTE URBAIN DE LA COMMUNE DE CURSON, ET RAISONS DE L'ETUDE	
PROBLEMATIQUE ET RAISONS DE L'ETUDE	
AXES PRINCIPAUX DU PROJET	
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT : L'ENSEMBLE DU PROJET	PAGE 7
COUPES DE PRINCIPE : FUTURE VOIE DE LIAISON RD 67	PAGE 8/9
COUPES DE PRINCIPE : AMÉNAGEMENT DE LA VOIE EXISTANTE RD 532	PAGE 10
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT : ZONE EXISTANTE	PAGE 11
PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT : EXTENSION DE LA ZONE	PAGE 12
 2/ JUSTIFICATION DU PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT ET DES PRESCRIPTIONS	
2.1 PARTI D'IMPLANTATION DU BÂTI SUR LA ZONE	PAGE 13
2.2 PARTI D'AMÉNAGEMENT DS VOIE ROUTIÈRES	
2.3 LA SECURITE ET LES NUISANCES DANS L'AMENAGEMENT RETENU	PAGE 14
Aspects généraux	
Aspect particulier du risque d'inondation	
2. 4 LES QUALITÉS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES	
ET PAYSAGERES DANS L'AMENAGEMENT RETENU	

PLAN DE SITUATION

The map illustrates the geographical context of the project area. Key locations labeled include LES EAUX, VILLAGE DE CURSON, LES MARCHIS, LES HAUCHES, CHAMP LA-COUR, BEAUMONT, and MONTEUX. The map shows the current RD 532 and the proposed new RD 67 axis. A red dashed line indicates the 'Périmètre de la future zone d'activités' (Future activity zone perimeter), and a yellow shaded area represents the 'Périmètre de l'actuelle zone d'activités' (Current activity zone perimeter). A red arrow points towards 'VERS ROMANS'. Text boxes provide additional information: 'Nouvel axe de liaison RD 67', 'RD 532 actuelle va devenir une voirie communale', and 'RD 67 actuelle - liaison BEAUMONT-CURSON'. The 'COULOIR RHODANIE' is also indicated.

IMPLANTATION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS LES HAUCHES





L'actuelle route départementale 532 au droit de la zone



L'actuelle route départementale 67 au droit de la zone



Vision intérieure de la zone vision vers l'extension



Vision vers le futur giratoire RD 532 / RD 67 devant le bâtiment des pompiers



Vision intérieure de la zone vision entrée future de la RD 67



Vision intérieure de la zone vision entrée actuelle de la ZA

I PREAMBULE : CONTEXTE URBAIN DE LA COMMUNE DE CURSON, ET RAISONS DE L'ETUDE

Aujourd'hui, la commune de CURSON souhaite une étude paysagère et urbaine d'entrée de village dans le cadre de l'application de la loi "Barnier" pesant sur les grandes infrastructures en dehors des espaces urbanisés des communes.

I.1 PROBLEMATIQUE ET RAISONS DE L'ETUDE

En effet, la commune, traversée d'Est en Ouest par la route Départementale 532, principal axe de transit du couloir rhodanien vers les agglomérations de Romans et Bourg de péage, rentre dans le cadre des règles de non constructibilité affectant ce type d'axes *en l'absence de planification urbaine*.

A Curson, l'entrée du village Est, autour de cet axe, a été dévolu au Plan d'Occupation des Sols à l'accueil d'activités : les possibilités d'accueil d'activités sur le territoire communal sont en effet limitées par une arboriculture très proche, par un futur contournement routier qui va ceinturer l'agglomération, il n'y a guère que les abords de la RD 532 qui soient adaptés à une telle occupation du sol.

Il s'agit de composer avec les acteurs économiques et leur faire partager l'enjeu de qualification du site et de leurs installations et de leurs développements en cohérence avec l'image identitaire des paysages sensibles de cette vallée de l'Isère et plus généralement de cette Drôme des collines.

Cependant l'étude "d'entrée de ville" aujourd'hui opposable, en posant des principes d'implantation très précis, pose des problèmes vis à vis de l'accueil d'activités de taille autres que modeste, tout particulièrement le long de la liaison RD 532 / RD 67.

Les partis d'aménagements posés (contraintes d'alignements du bâti, situation des parkings, grande largeur de l'axe de liaison RD 532 RD 67 paysagé, respect d'un cadastre anciennement "en lanières") sont incompatibles, en raison de l'exiguïté des espaces disponibles (entre le futur contournement et le pipeline) avec l'accueil d'activités de quelque importance.

C'est pourquoi la commune souhaite aujourd'hui que soient recherchés des solutions d'aménagement qui répondent à ce besoin économique, et permette l'accueil d'activités tout en préservant l'entrée Est de la ville d'une urbanisation anarchique.

Maintenir le caractère attractif du lieu tout en développant un urbanisme et un paysage de qualité qui sont des éléments de valorisation pour le village de CURSON

C'est l'objet de la présente étude.

I.2 AXES PRINCIPAUX DU PROJET

1. Une maîtrise de l'urbanisation en façade de la RD 532 et de la future liaison RD 532 et RD 67.
2. Une préservation de la perspective linéaire de la RD 532 qui conduit les vues coté Sud vers les paysages agricoles
3. La sécurisation de l'accès du site relevant par ailleurs du projet de contournement du village

**PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT
L'ENSEMBLE DU PROJET**

ROUTE DÉPARTEMENTALE 532

URE VOIE DÉPARTEMENTALE 67

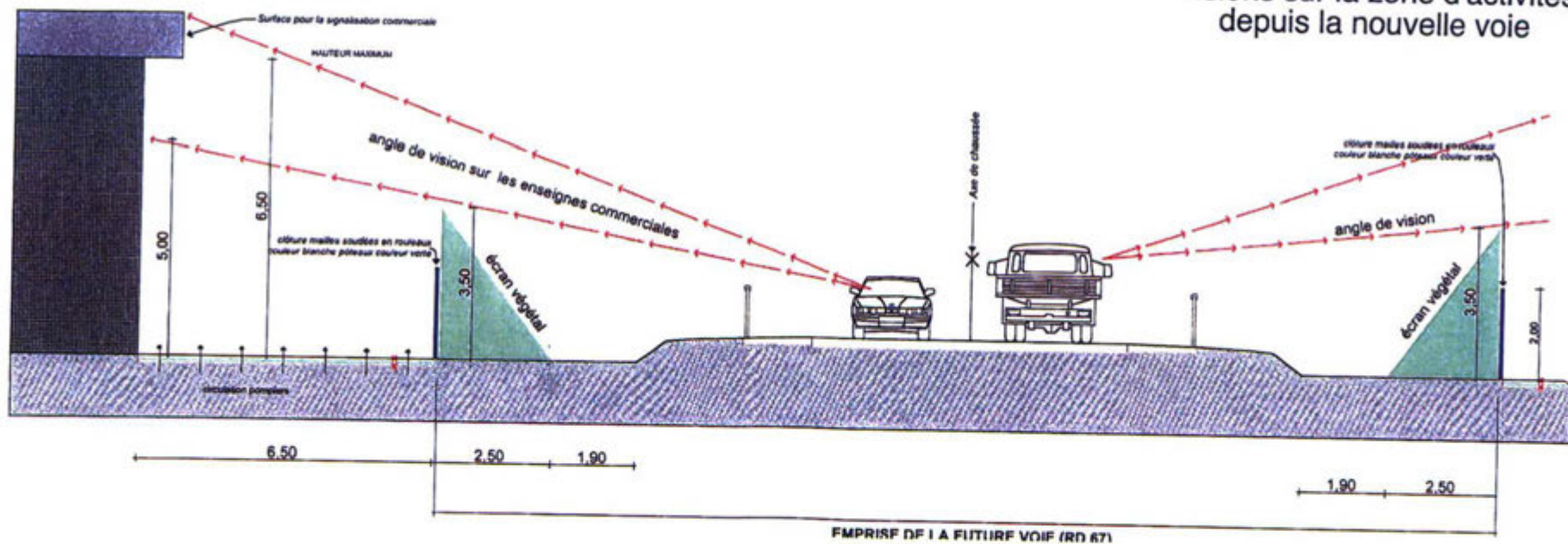
ZONE D'ACTIVITÉS EXISTANTE

ZONE D'ACTIVITÉS EXTENSION

COUPE DE PRINCIPE

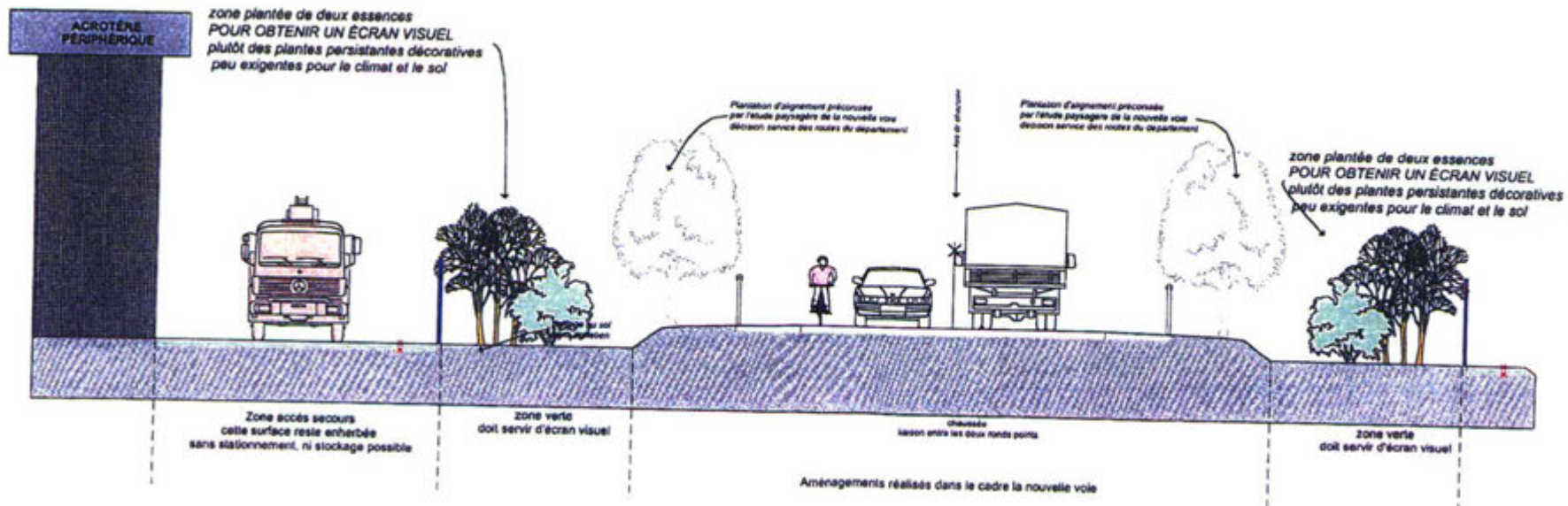
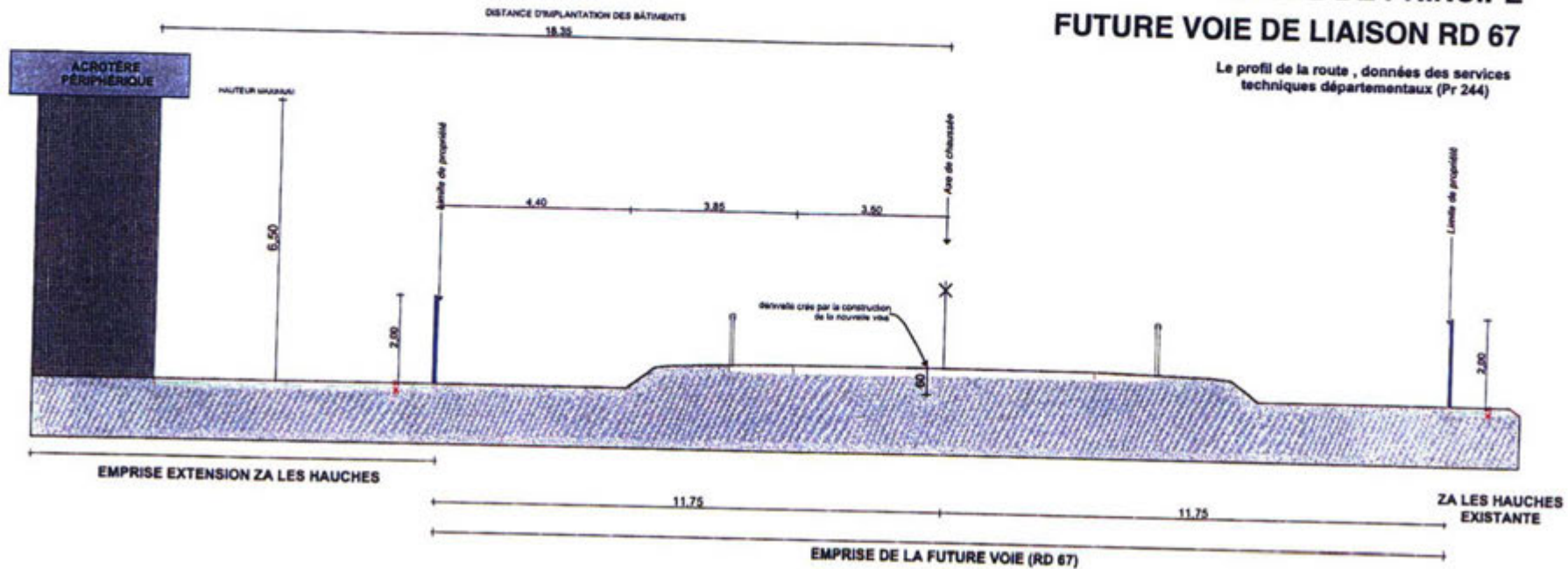
Future voie de liaison RD 67

Visions sur la zone d'activités
depuis la nouvelle voie



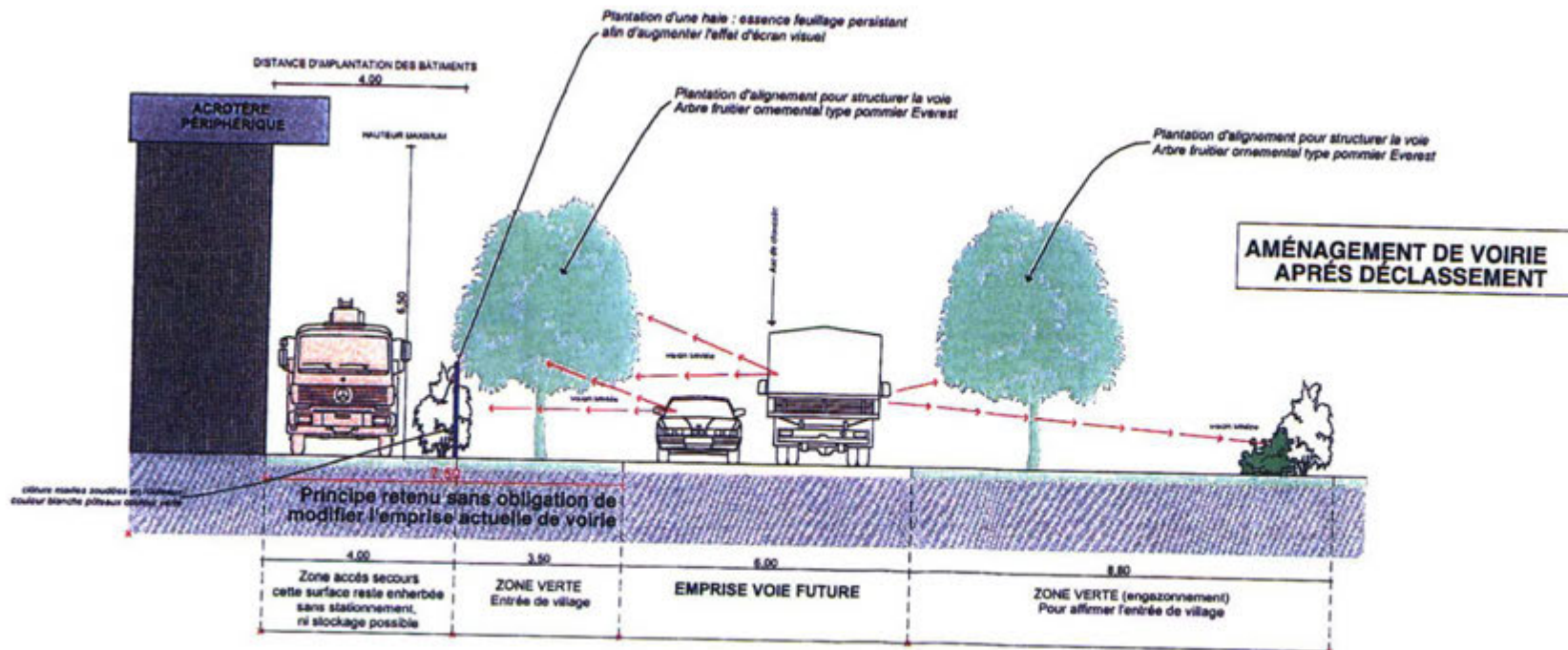
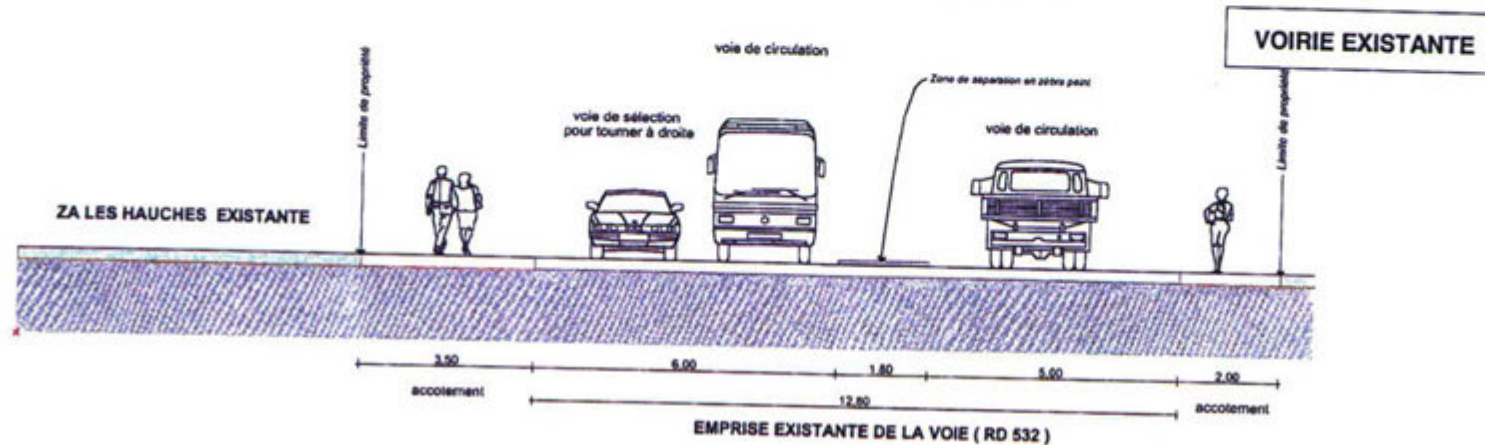
COUPE DE PRINCIPE FUTURE VOIE DE LIAISON RD 67

Le profil de la route, données des services
techniques départementaux (Pr 244)



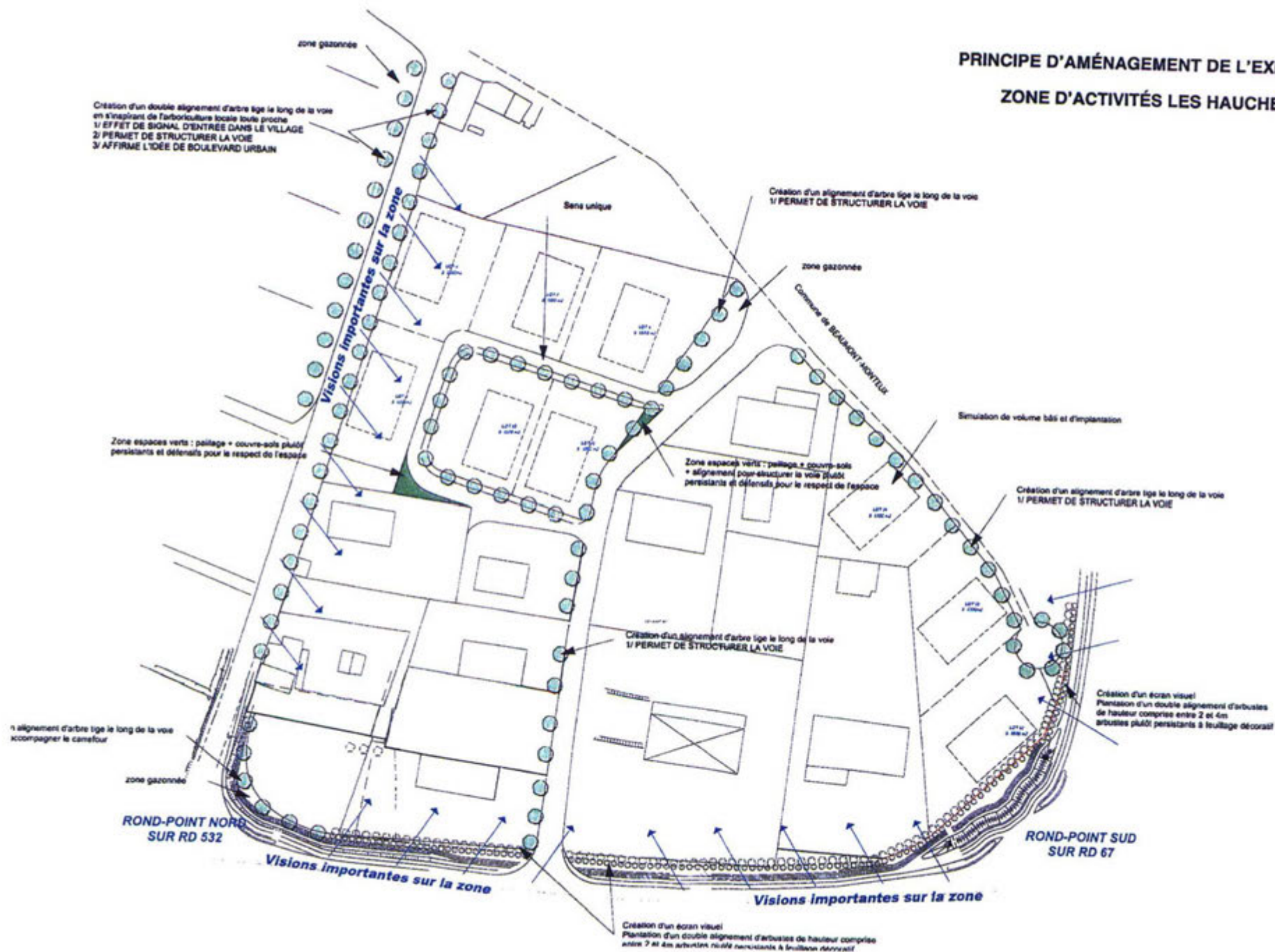
COUPE DE PRINCIPE AMÉNAGEMENT DE LA VOIE EXISTANTE RD 532

Voirie déclassée en voirie communale après la construction du contournement routier de CHANOS CURSON

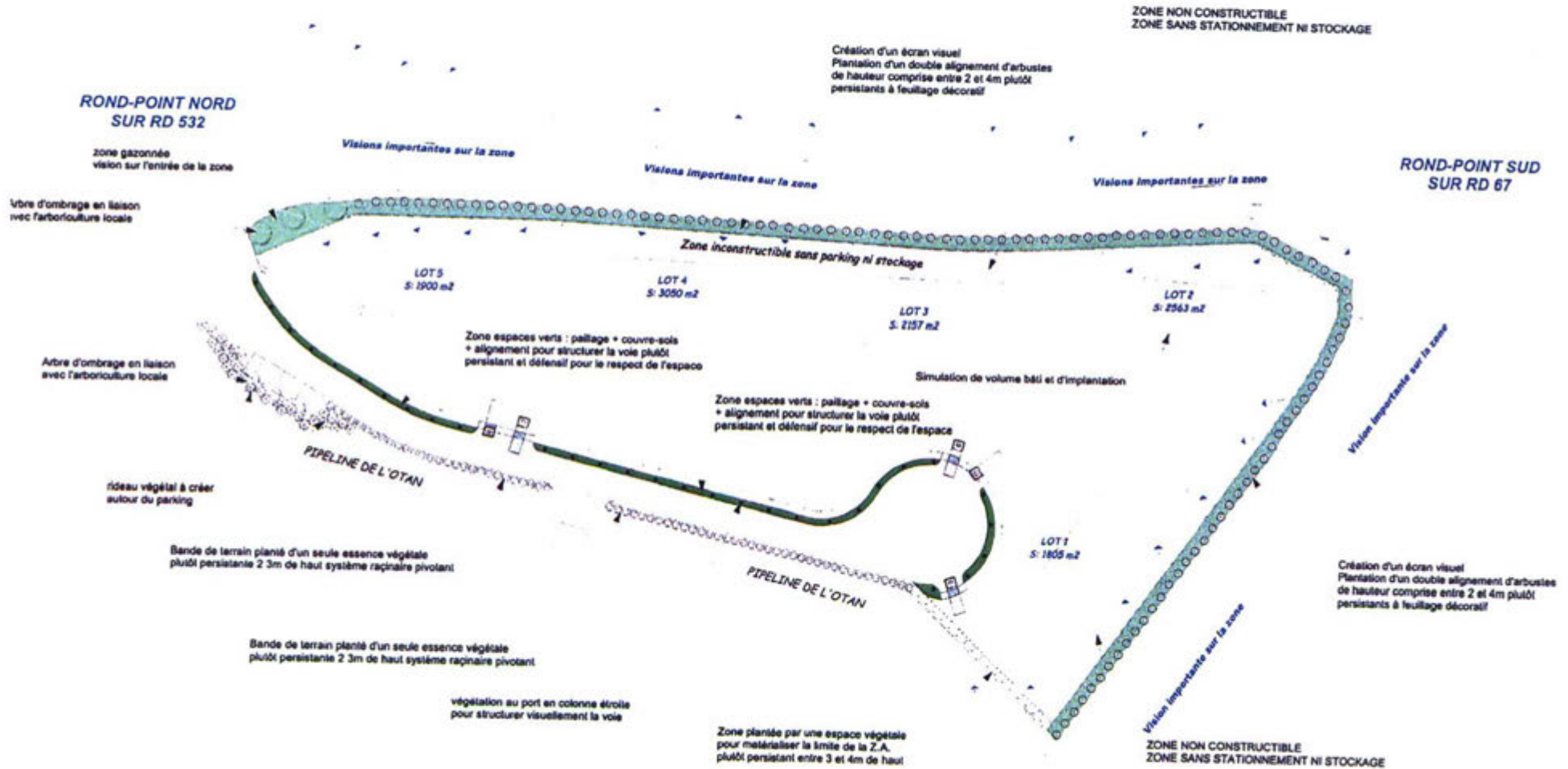


PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE L'EXISTANT

ZONE D'ACTIVITÉS LES HAUCHES



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT
EXTENSION ZONE D'ACTIVITÉS LES HAUCHES



I JUSTIFICATION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET DES PRESCRIPTIONS

II.1 PARTI D'IMPLANTATION DU BATI SUR LA ZONE

Le principe d'aménagement part du seul fonctionnement possible de la zone : du fait qu'aucun accès latéral n'est à envisager sur la RD 67 et la RD 532, pour des raisons de sécurité, l'accès aux lots d'activité devra se faire obligatoirement par les voies intérieures secondaires, accessibles soit depuis un futur rond-point positionné sur l'actuelle route départementale soit directement de la future RD 67.

Dès lors, le parti le plus fonctionnel est d'installer les parkings et aires de stockage éventuelles du côté de ces accès intérieurs. Ce fonctionnement correspond à la logique des accès, au comportement spontané des visiteurs de se garer du côté de l'accès, et répond au souci esthétique d'éviter des parkings disparates visibles depuis les routes départementales 67 et 532.

Ce parti "repousse" les bâtiments vers le front de route : un espace entre façade et clôture doit cependant être préservé pour permettre un éventuel accès des services de secours à la façade coté RD.

Cet espace plutôt engazonné (de largeur variable 6,50 m sur la future RD67 et 4,00 m pour la RD 532 pour conforter l'alignement existant), devra rester libre de tout bâti ou de tout stockage afin de garantir la sécurité du bâtiment et la qualité des visions sur le front bâti. Il permet ainsi de conserver un certain recul visuel, évitant de "fermer" les perspectives depuis la route et d'aboutir à un front bâti "collé" à la route, inesthétique. Dans zone actuelle les futurs bâtiments seront alignés entre eux pour permettre de conserver des visions lointaines dégagées.

En revanche, compte-tenu de la relative proximité du bâti de l'axe de la route : + de 18m pour l'axe de la future RD67 et 10,50m pour l'axe de l'actuelle RD 532, les bâtiments devront aligner une façade parallèlement à la route pour donner une homogénéité à l'ensemble des implantations.

Dans un même souci d'homogénéité et d'esthétique visuelle, la hauteur maximale des bâtiments, le long des deux voies, est proposée à 6,50 m en bas de pente, afin d'éviter des architectures trop "écrasantes" en façade.

Une certaine homogénéité dans le bâti sera demandée en évitant des couleurs ou des matériaux trop singuliers (il seront en cohérence avec les articles révisables du P.O.S., qui fixera un cadre minimal à respecter quant aux matériaux, couleurs, formes, etc...). Cette éviction, (certaines enseignes commerciales ayant leurs couleurs propres, correspondant à un logo, il est pratiquement impossible, sans ôber l'intérêt de la zone, d'imposer des règles trop strictes à ce sujet), permet cependant de refuser des propositions architecturales trop fantaisistes qui nuiraient à l'homogénéité de la zone, souhaitée par la commune, et souhaitable pour éviter une déstructuration paysagère de l'entrée du village.

II.2 PARTI D'AMENAGEMENT DES VOIES ROUTIERES

En raison de la relative proximité retenue pour le bâti, l'aménagement des accotements doit à la fois être qualitatif, et contribuer à absorber la masse des bâtiments situés de part et d'autre.

Les plantations d'alignement prévues dans l'étude paysagère de la déviation, de part et d'autre de la future voie 67, marqueront une ambiance de "boulevard urbain" qui signale l'entrée et les bords du village. Dans le même esprit la plantation d'un alignement le long de la RD 532 puis son doublement après réduction de chaussée lors du déclassement affirmera cette notion de boulevard urbain et d'entrée de village.

Sur la future RD 67 la matérialisation d'une voie cyclable confortera le caractère de boulevard urbain de la voie. Le bord de l'emprise sera marqué latéralement par un double alignement d'arbustes (voir coupe) aux hauteurs variables plutôt à feuillage persistant qui jouera un rôle d'écran végétal par rapport à la masse des bâtiments en recul. Seules les parties hautes des façades émergeront. Ces "bandeaux" serviront de support aux emplacements publicitaires nécessaires aux activités, aucun autre support ne sera toléré entre l'accotement routier et les bâtiments.

Compte-tenu de ces diverses implantations, en parallèle, compte tenu de la largeur minimale devant être conservée pour le développement des arbustes, et compte tenu de la surélévation de la future voie, on arrive ainsi à une implantation des façades à plus de 18 m de l'axe de la nouvelle voie et plus de 10 mètres de la RD 532.

Cette distance ne peut guère être réduite sans porter atteinte aux divers intérêts du projet : sécurité générale (tant sur la voie qu'au niveau des bâtiments d'activité), esthétique, sauvegarde des plantations, aspects hydrauliques...

Sur l'actuelle route départementale 532 après déclassement en voirie communale, l'enjeu sera de reconquérir une valeur paysagère et de donner de la valeur à un lieu qui en est dépourvu dans sa configuration actuelle (no man's land routier). Il s'agit de restructurer et d'aménager cette voie, située à l'entrée Est de la commune dans le but de réaliser un "boulevard d'entrée de village" avec la volonté de renforcer la sécurité des accotements.

II.3 LA SECURITE ET LES NUISANCES DANS L'AMENAGEMENT RETENU :

II.3.1 Aspects généraux

Aucun accès direct aux activités ne sera possible depuis la route départementale 67 et 532, hormis le rond-point et voie existante intérieure.

D'une manière générale, le recul des bâtiments à 18m et 10m des axes de chaussée de routes départementales 67 et 532 apparaît comme suffisant pour permettre la protection :

- des bâtiments d'activité, en cas d'incident sur la route (accident, incendie...),

L'implantation d'installations classées sera ou non au P.O.S. sur ces secteurs : en cas d'implantation "à risque", ce sera à l'instruction propre des dossiers d'autorisation de ces éventuels établissements à augmenter si nécessaire cette distance de recul.

Toutefois, la relative exigüité des surfaces disponibles (proximité de la route et d'un pipeline) sur la RD 67 ne permet pas, à priori, l'implantation de telles installations, nécessitant des servitudes d'isolement particulières.

II.3.2 Aspect particulier du risque d'inondation

Le site des Hauches est situé en bord de plaine et recueille les eaux naturelles des bassins versants des collines au Nord de la commune. Ces eaux sont canalisées par des ruisseaux et fossés qui traversent la plaine pour se jeter au Sud dans la Veauce puis elle-même dans l'Isère.

Le secteur concerné par l'étude n'est pas compris dans une zone inondable par submersion. Cependant il convient, dans le dimensionnement du profil en travers de l'aménagement, de prévoir des moyens de drainage suffisants ; à cet égard, compte-tenu des ruissellements susceptibles de subvenir sur la zone, il convient de vérifier les conditions des écoulements naturels dans ce secteur.

L'urbanisation du site pourra faire l'objet d'études hydrologiques et hydrauliques nécessaires pour évaluer la compatibilité des projets avec le schéma d'assainissement du secteur et sa capacité à ne pas créer des risques d'inondabilité et à ne pas saturer les exutoires existants.

II.4 LES QUALITES ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES ET PAYSAGERES DANS L'AMENAGEMENT RETENU :

Le parti d'aménagement proposé impose au bâti qui s'implantera une relative homogénéité sur les plans des implantations, de l'architecture des bâtiments et du traitement des espaces paysagés, tout en permettant une relative souplesse "encadrée" des concepteurs.

Il donne une perspective d'ensemble homogène à cette entrée de village, en évitant notamment la prolifération "sauvage" des enseignes publicitaires, et en réalisant une absorption partielle des bâtiments d'activités par les aménagements paysagés proposés.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 6,50 mètres en bas de pente ; Les bâtiments auront un acrotère périphérique horizontal aux lignes simples et sobres dans un souci d'homogénéisation de la façade générale donnant sur la RD 67 et RD 532.

Sont interdits les :

- Constructions sur remblais, à l'exception de contraintes techniques de risques liés aux inondations ou d'accès, il ne pourront en aucun cas être apparents et devront être intégrés à la construction ou faire partie de la composition architecturale.
- Imitations de matériaux (faux bois, faux moellons...)

Les enseignes ou publicité seront intégrés au bâti sans dépasser l'acrotère et ne seront pas clignotantes.

Le mobilier urbain comme les portails barrières lumineuses respecteront la nature et la couleur de celui utilisé dans l'espace public existant.

La hauteur des clôtures est fixée à 2m00 en mailles rectangulaires soudées en panneaux ou rouleaux de couleur blanche et aux poteaux de couleur verte. Clôture sans soubassement maçonné, **associé obligatoirement à une haie vive composée de variétés non résineuses.**

D'une façon générale les espaces publics, comme les lots à affecter à la construction, devront respecter le parti paysager d'ensemble et se conformer à l'unité paysagère du lieu qui s'inspire de la plaine arboricole basée sur une trame de vergers.

Le parti d'aménagement répond aux besoins d'accueil communaux, dont les contraintes d'occupation de l'espace sont extrêmement fortes. Il renforce le caractère de boulevard urbain de la future voie, propre à annoncer l'entrée de village et à inciter au ralentissement des véhicules, en privilégiant des espaces "paysagés" à caractère urbain, en donnant un effet de "mail" par la rangée de plantations arborées et arbustives.

Ces plantations d'alignement seront réalisées avec des arbres caducs à port en formation dressé et respecteront un espacement régulier inférieur de 10 mètres. Les parkings créés seront plantés d'arbres (hors plantations espaces publics) à raison d'un (1) arbre pour 6 stationnements.

Pour l'ensemble de la zone un aménagement paysager pour chaque parcelle doit être respecté, notamment en ce qui concerne la végétalisation des parkings la plantation de haies et le respect de l'emploi d'essences en relation avec le site.