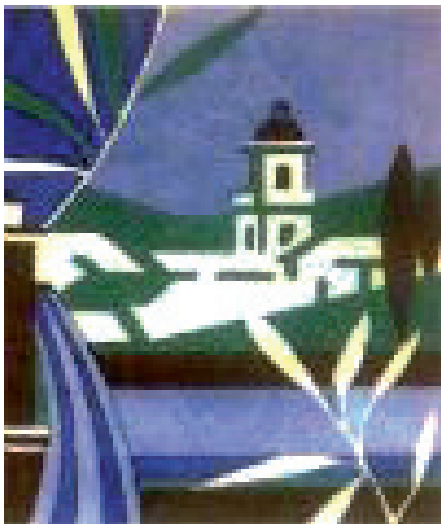




LES GRANGES-GONTARDES

Code INSEE 26145
Département de La Drôme

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

--

Frange Ouest du Village



Bureau d'études :

Anne-Laure MERIAU
[Urbanisme/histoire/patrimoine/architecture/Paysage](#)
18 rue Waldeck Rousseau
69006 Lyon
anne-laure.meriau@wanadoo.fr

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal
en date du 11 septembre 2018

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme : «Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

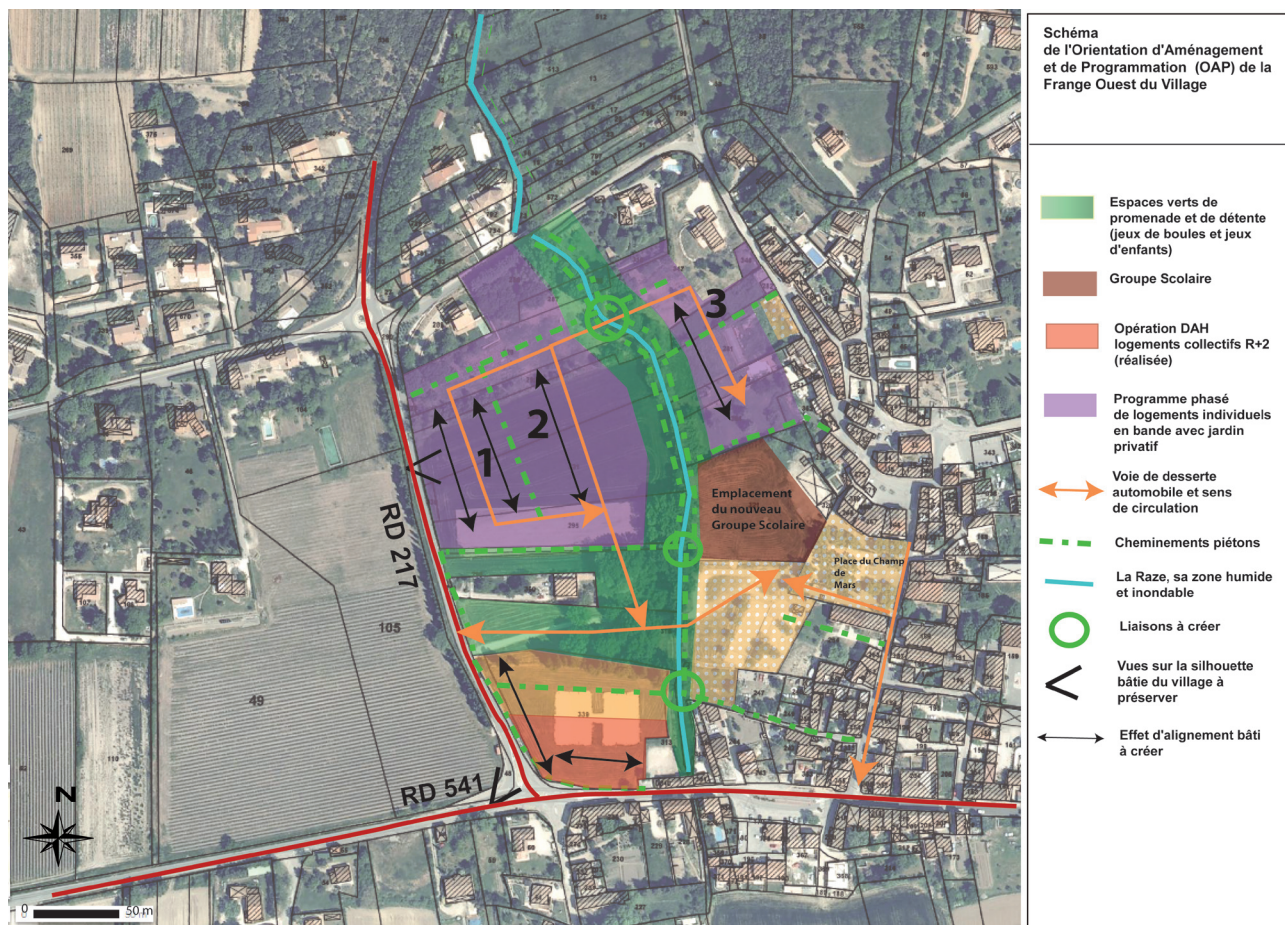
Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent».



Extrait carte IGN (géoportail)

En cohérence avec les orientations énoncées dans le PADD, les objectifs de l'OAP de la frange Ouest du village sont les suivants :

- Redynamiser le centre du village.
- Organiser et maîtriser l'urbanisation future.
- Relier les différentes parties du village et créer un maillage cohérent des rues.
- Améliorer les conditions de déplacements et permettre une meilleure desserte des secteurs concernés.
- Ré-équilibrer la circulation automobile et création d'un sens unique notamment par rapport aux flux de circulation engendrés par le fonctionnement de l'école.
- Créer des conditions pour favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale et de l'offre de services.
- Accroître la capacité du stationnement dans la zone centrale en concordance avec les besoins liés au fonctionnement des équipements, des commerces et des services de proximité.
- Proposer des formes plus dense d'habitat avec des espaces verts généreux
- Valoriser le cadre de vie par l'aménagement qualitatif des espaces publics.
- Améliorer la circulation par les modes doux, les liaisons piétonnes et développer les pistes cyclables.



L'OAP de la frange Ouest du village :

Ce vaste tènement traversé du Nord au Sud par le cours d'eau La Raze, est composé par plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents. Ces parcelles actuellement cultivées sont situées dans la limite occidentale du village ancien et son tissu urbain au bâti dense.

Le vaste tènement est bordé à l'Ouest par la RD 217, et au Sud par la RD 541.

Le ruisseau est concerné par le risque inondation lors des épisodes de pluies torrentielles. La trame végétale qui se développe sur les berges du ruisseau est très présente dans le paysage et la perspective visuelle sur le village.

Classée en 3NAa dans l'ancien POS, une parcelle située à proximité de la Place du Champ de Mars a accueilli la construction d'un nouveau groupe scolaire dont l'architecture de type bio-climatique s'inscrit parfaitement dans la silhouette urbaine du village.

Ce groupe scolaire se compose d'une cantine, de 3 classes avec possibilité d'une 4ème classe (1 classe Maternelle et 2 classes Primaire). Le déplacement de l'école permettra la réutilisation des salles de l'ancien bâtiment, et d'offrir la possibilité d'améliorer la capacité de fonctionnement de la mairie et son accessibilité conformément aux normes en vigueur des ERP (Établissements Recevant du Public).

Sur la partie du terrain située en bordure de la RD 541, classée en UD dans l'ancien POS, la commune a prévu la construction d'un programme de petits collectifs regroupant des logements locatifs. Cette opération est associée à un local commercial de type multiservices. Ce projet, pour la partie logement, est réalisée grâce à l'aide du bailleur Drôme Aménagement Habitat et du Conseil Départemental. Ce dernier s'étant porté acquéreur du terrain. L'aménagement de la partie commerciale fait l'objet d'une recherche d'un financeur, d'un opérateur et d'un gestionnaire. En arrière de cette parcelle, une opération privée de lotissement composée de 7 maisons individuelles a commencé d'être aménagée par le propriétaire du terrain depuis 2016.

La commune souhaite que l'extension future du village se réalise sur l'emprise représentée par une couleur violette sur le schéma ci-contre, et en 3 phases successives de la limite de la RD 217, où les réseaux sont déjà présents, à la limite urbaine du village historique. Cette emprise d'une surface globale de 2,4 hectares permettra la construction de 40 à 50 logements sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble décomposées en 3 tranches de 15 à 17 maisons individuelles.

Les principes retenus :

Le développement futur de ce secteur devra s'insérer au site, à la silhouette bâtie et urbaine du village historique, et se faire en relation avec sa morphologie urbaine, son paysage et les spécificités de son architecture, sans écarter les possibilités de concevoir des constructions dans une architecture contemporaine, et en harmonie avec les milieux naturels inhérents à la présence du ruisseau dont la trame végétale est encore préservée. En outre, le risque inondation est pris en compte dans l'établissement d'une bande verte inconstructible pouvant également servir également de support aux déplacements actifs.

L'opération de logements collectifs vient s'implanter dans la continuité de l'alignement bâti de la traversée du village et est conçue dans une architecture en harmonie avec les caractéristiques des maisons de village existantes (hauteur des constructions, composition des façades et typologie des toitures).

Au contact de cette opération est prévu l'aménagement d'un ensemble de maisons individuelles disposées en bande. Les maisons implantées en alignement par rapport aux voies publiques disposent de jardins privatifs en arrière de l'habitation, et ce principe sera reproduit dans l'urbanisation globale du vaste tènement classé en Auh1 dans le PLU. Ainsi, dans les 3 tranches opérationnelles et la phase de l'urbanisation déterminé en cohérence avec la réalisation des réseaux, les maisons individuelles seront implantées de préférence en alignement par rapport aux voies pour créer des effets de rue afin de limiter le gaspillage foncier, de favoriser une densité urbaine tout en proposant des espaces verts privatifs généreux.

Quant aux espaces publics, ceux-ci seront aménagés de façon cohérente pour créer un maillage des cheminements piétons entre la Place du Champ de Mars, le Groupe Scolaire, l'espace de détente et les berges de La Raze, et afin de mieux hiérarchiser et de répartir les flux de circulation. Ainsi, la voie d'accès à l'école et à la place du Champ de Mars est prévue à sens unique pour limiter les problèmes de circulation aux abords de l'école lors des entrées et sorties, celle desservant le futur ensemble pavillonnaire depuis la RD 217 est mixte et à double sens de circulation.