

DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE VOURLES

Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de programmation

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
03			

Le diagnostic de la commune de Vourles a mis en avant une très forte pression foncière qui devient de plus en plus incontrôlable, observable notamment par le phénomène récurrent de découpage parcellaire.

Le cadre de vie, la structure urbaine et le fonctionnement cohérent du centre village s'en trouvent fragilisés.

La commune a marqué une volonté forte de mieux maîtriser son développement urbain grâce à ce nouveau PLU à travers un « **urbanisme de projet** » **pensé sur l'ensemble de son enveloppe urbaine.**

C'est pourquoi elle a choisi de définir des orientations d'aménagement et de programmation sur différents secteurs de sa zone urbaine, qui s'inscrivent toutes dans une réflexion de projet global.

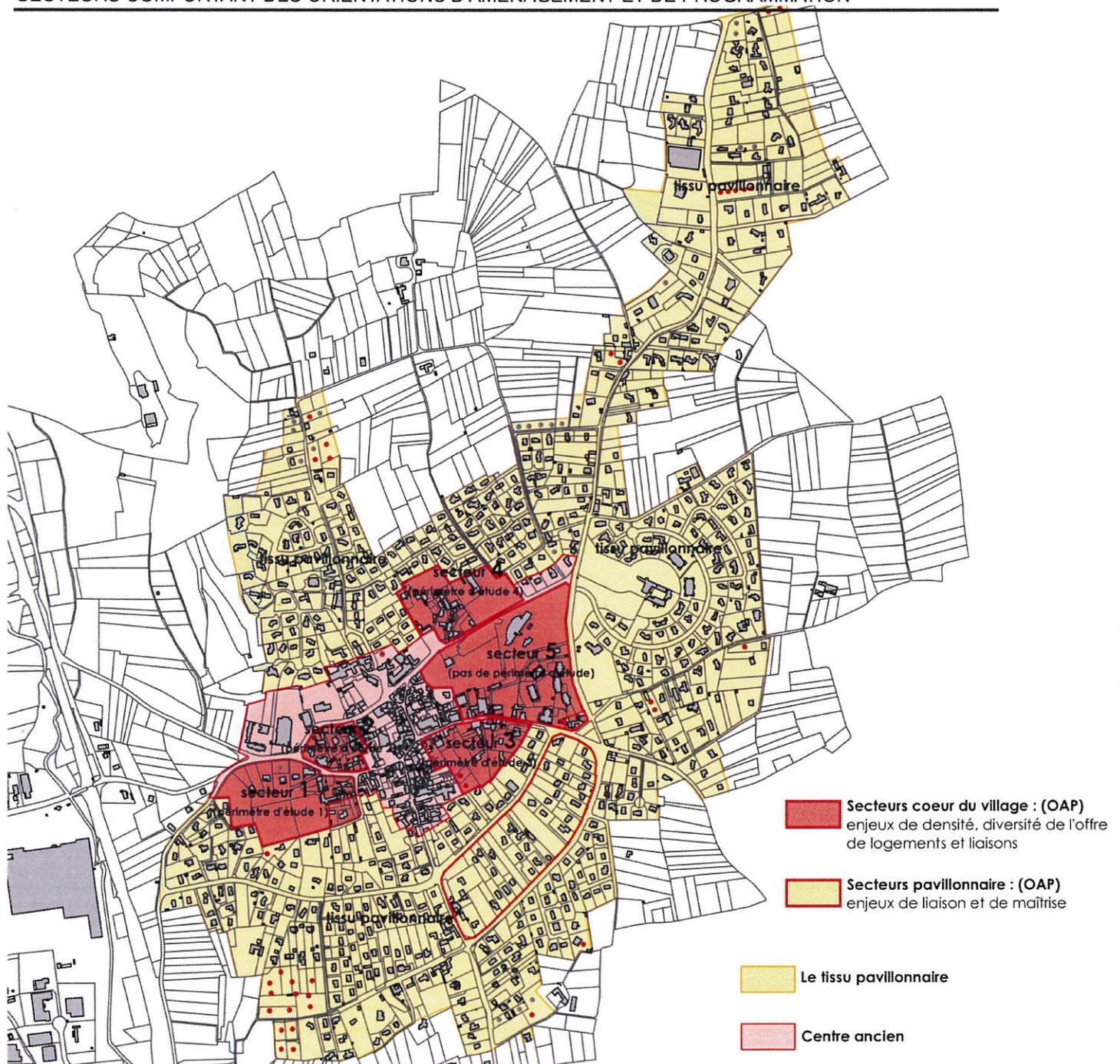
Ces orientations permettent entre autres :

- d'assurer la diversité de l'offre en logements,
- d'améliorer les déplacements en complétant les maillages viaires et piétons existants
- de préserver les espaces verts de qualité pour conserver une trame verte dans le tissu urbain,
- de maîtriser l'urbanisation.

Les orientations d'aménagement concernent deux types de secteurs:

- les secteurs qui se trouvent au cœur du centre village dont les enjeux de densité, de diversité et de liaisons sont forts,
- et le tissu pavillonnaire en extension du centre ancien dont les enjeux portent davantage sur une maîtrise générale de leur urbanisation.

SECTEURS COMPORTANT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

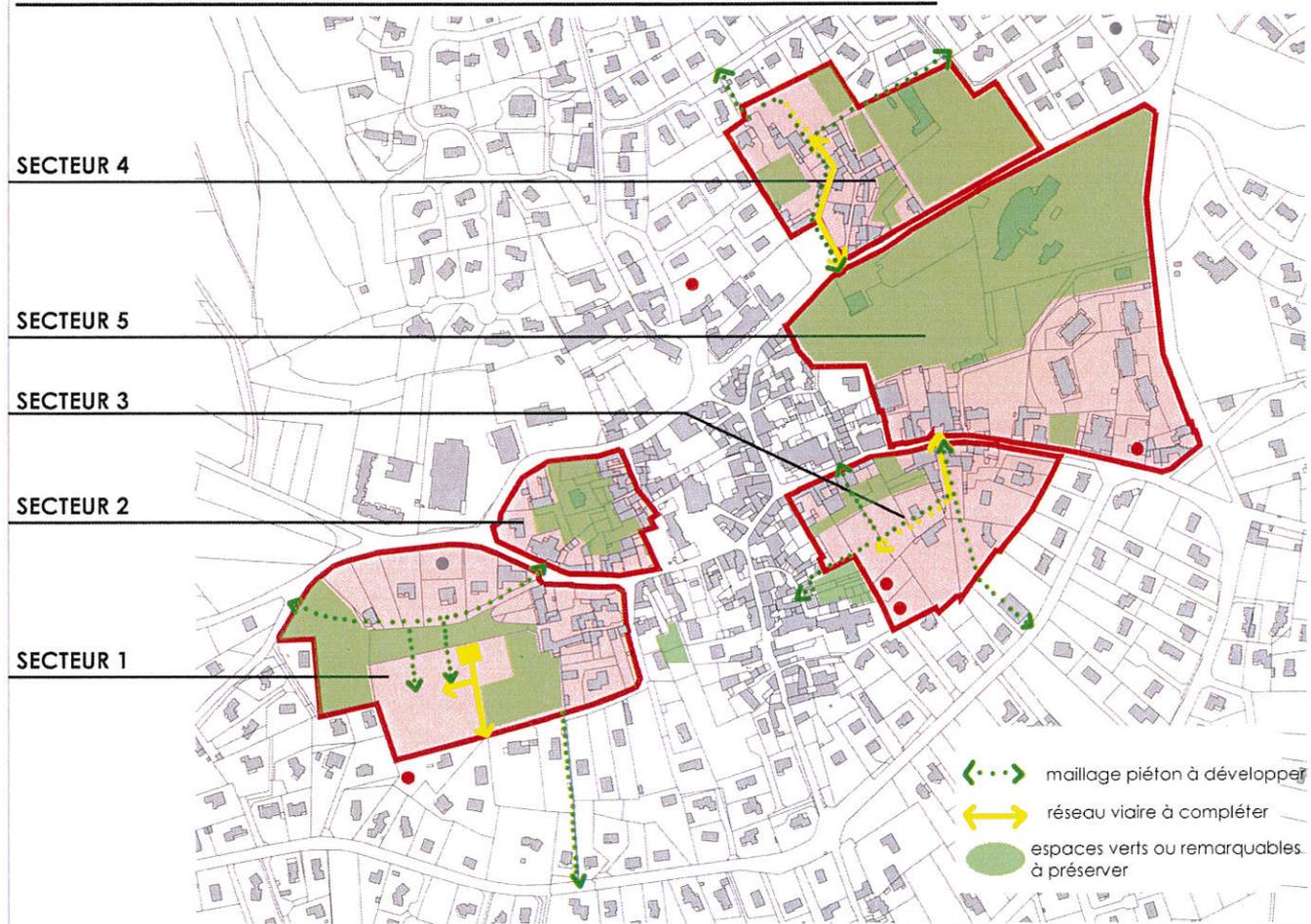


I. Secteurs au « cœur du village »

La carte ci-dessous présente:

- les axes à créer pour favoriser une meilleure irrigation de certains secteurs et renforcer le maillage de déplacements doux
- les jardins et espaces verts à préserver pour maintenir une trame verte dans le tissu urbain

SECTEURS COMPORTANT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT _ Cœur du village



I.1 Secteur 1

Etats des lieux

Ce secteur se situe au Sud/Ouest du centre bourg originel, à la jonction entre un tissu ancien dense à l'Est, un tissu pavillonnaire au Sud, des équipements au Nord (salle des fêtes) et le projet des Goules, projet d'aménagement souhaité par la commune à plus long terme. Il se trouve également à proximité de la future gare.

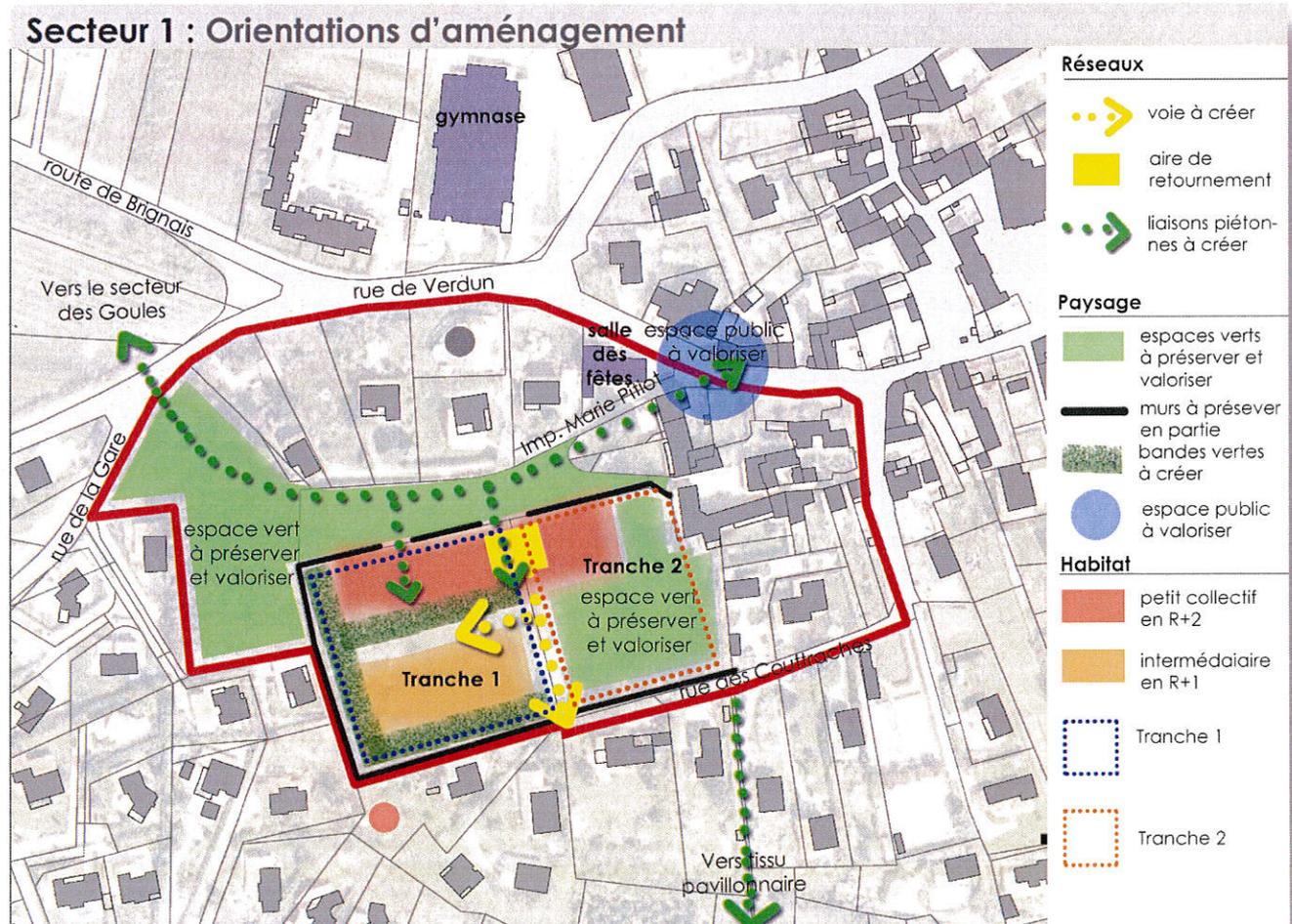
Il est marqué par un paysage fort structurant les parcelles : par des murs qui délimitent les espaces et s'inscrivent dans la pente du terrain et des espaces verts denses qu'il paraît important de préserver.

Sa position stratégique en fait un secteur à forts enjeux de développement dont l'aménagement doit permettre entre autre de compléter le maillage piéton depuis le centre vers le tissu environnant.

Afin de s'assurer que le projet d'ensemble pour ce secteur réponde au mieux à une lecture cohérente dans l'ensemble du village, les orientations d'aménagement et de programmation suivantes ont été définies :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Créer dans un premier temps une voie de desserte interne** en prise directe avec la rue des Coutraches
- **Préserver et valoriser les espaces verts** au Sud et à l'Ouest et intégrer des lignes de forces végétales pour structurer le projet (murs existants à intégrer au projet et bandes vertes à créer).
- **Valoriser l'espace public** en amorce du tènement rue de Verdun, devant la salle des fêtes.
- **Anticiper la liaison** avec le secteur des Goules
- Proposer **une offre diversifiée d'habitat** comprenant :
 - Des petits collectifs en R+2 en partie Nord,
 - Des logements de type intermédiaires en R+1 plus au Sud pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire.
- **Phaser l'opération** en deux tranches



Ces orientations d'aménagement et de programmation permettront la mise en place de 35 logements environ dans la première tranche. 35% de la surface de plancher sera réservée à du logement locatif aidé par l'Etat. Le nombre de ces logements doit être de l'ordre de 12 logements minimum. La servitude utilisée est l'article L123-2-b) du code de l'urbanisme.

I.2 Secteur 2

Etats des lieux

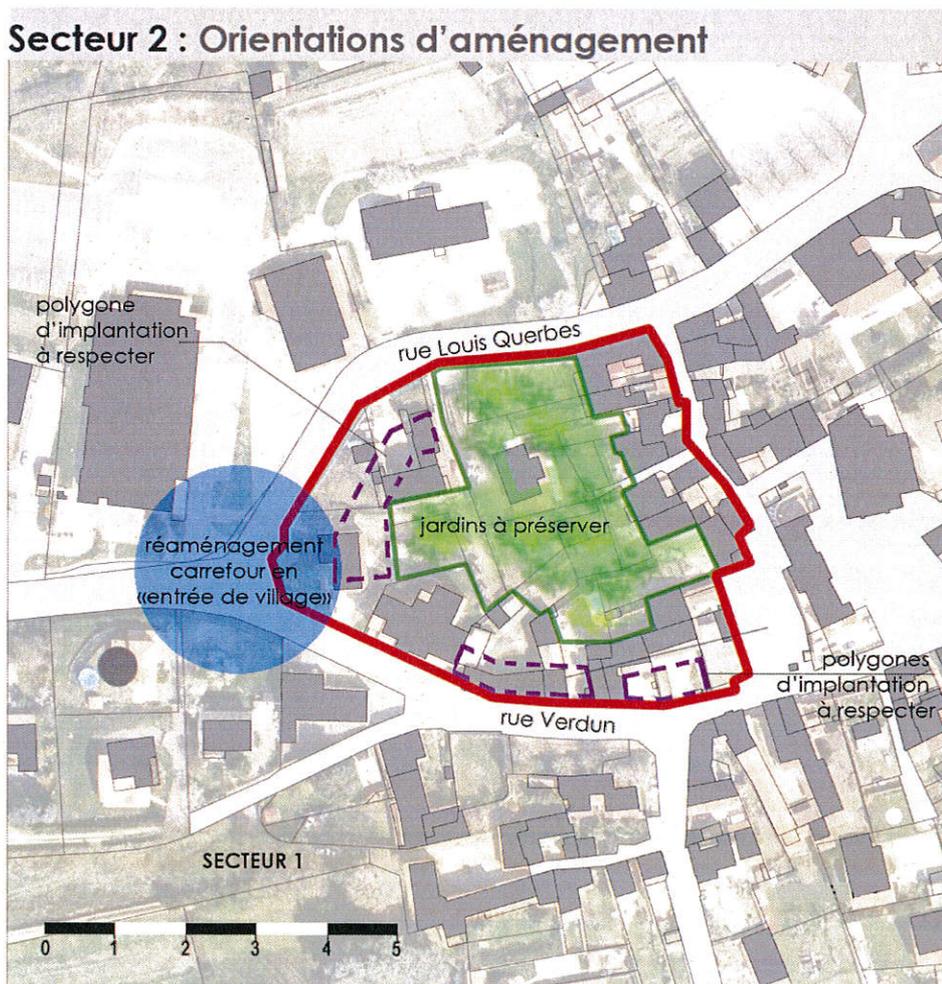
Le secteur 2 se situe au nord du précédent. Il correspond à l'îlot localisé à la pointe de deux axes majeurs du bourg : la rue Louis Querbes et la rue de Verdun. Il se place à l'entrée Ouest du village qui ne possède aucun traitement particulier si ce n'est un petit espace planté le long du trottoir à l'intersection des deux voies.

L'une de ses particularités vient de la présence en son cœur d'une masse végétale importante occupée en partie par des jardins potagers et plantés par de nombreux arbres et arbustes. Cette « poche verte » valorise la silhouette ancienne de l'entrée du cœur historique.

Les orientations d'aménagement et de programmation pour ce secteur sont les suivantes :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Valoriser l'entrée Ouest du village de Vourles** par le réaménagement du carrefour de la rue de Verdun et de la rue Louis Querbes.
- **Préserver l'ensemble des jardins** qui se trouvent au cœur de l'îlot.
- Afin de prévenir la mutation du tissu en partie Sud du secteur, le long de la rue du Verdun et de la rue Louis Querbes, la commune a choisi de définir **un polygone d'implantation** à l'intérieur duquel devront s'implanter toutes nouvelles constructions. (cf. schéma suivant)



1.3 Secteur 3

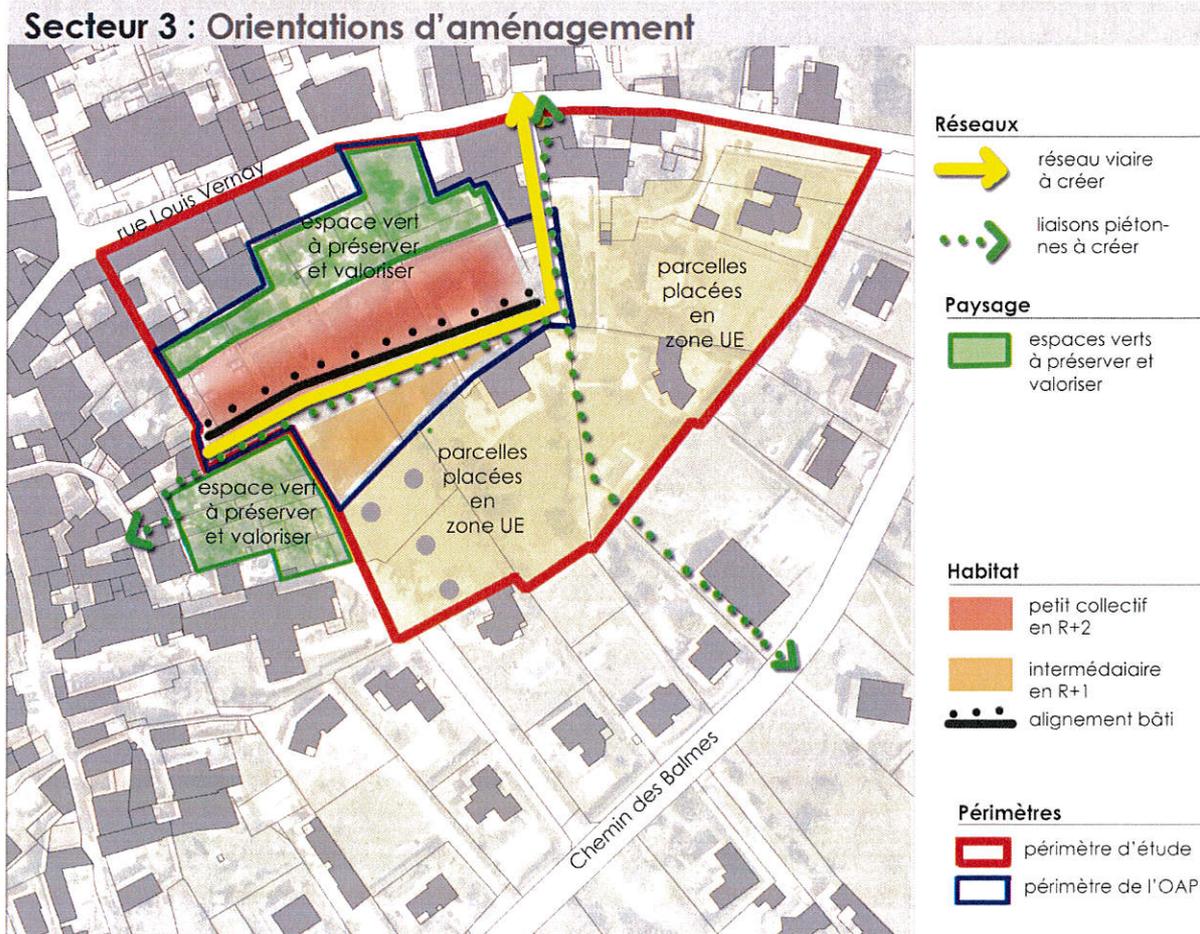
Etats des lieux

Le secteur 3 se situe entre le tissu dense du centre ancien et le tissu plus lâche des pavillons au Sud. Il se trouve « pincé » entre la rue Louis Vernay et le chemin des Balmes. Les jardins dégagés par les parcelles allongées qui composent le tissu ancien et les jardins de taille importante autour des maisons individuelles permettent de libérer plus d'un hectare.

Pour s'assurer d'une urbanisation cohérente, la commune a défini les orientations d'aménagement et de programmation suivantes:

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Créer une nouvelle voirie « en L »** depuis la rue Louis Vernay pour desservir les nouveaux logements
- **Assurer le déplacement des piétons** depuis le centre village vers le Sud par la création d'une liaison piétonne Nord/Sud entre la rue Louis Vernay et le chemin des Balmes et une autre liaison piétonne Est/Ouest entre la précédente et l'impasse Grolée.
- **Préserver et valoriser les jardins :**
 - au Nord du site entre le bâti existant (le long de la rue L.Vernay) et les nouveaux bâtiments
 - à l'Ouest, à l'arrière de l'impasse de Grolée
- **Proposer une offre diversifiée d'habitat** comprenant :
 - Des petits collectifs en R+2 en partie Nord, orientés Nord/Sud, en alignement de la nouvelle voie créée
 - Des logements de type groupé ou intermédiaire en R+1 au Sud des collectifs et à l'est de l'axe nord/sud créé



1.4 Secteur 4

Etats des lieux

Le secteur 4 est plus au Nord du bourg, entre la rue Bertrange Imeldange et l'allée des Magnolias. Il se situe au nord de la Place Neuve et du parc de la mairie.

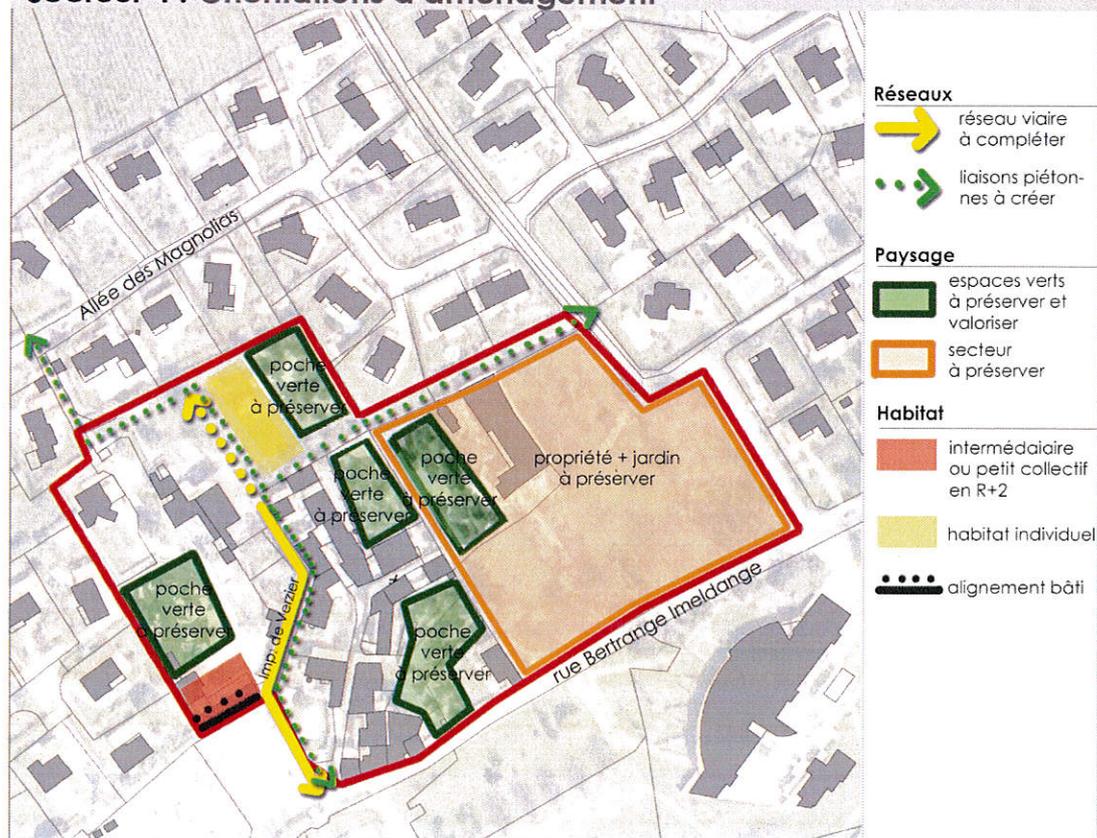
Autour de l'impasse Guillotière et de l'impasse Verzier, le tissu est relativement resserré s'apparentant à celui d'un hameau, alors que plus au Nord le tissu est dessiné par un découpage parcellaire propre aux opérations de lotissements qui se sont développées dans cette partie de la commune.

Le site regroupe un nombre important de poches vertes à préserver. Il se compose en grande partie d'une propriété privée accompagnée d'un parc fortement arboré qui représente pour la commune une séquence paysagère remarquable à préserver.

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Compléter l'impasse Verzier** pour permettre la desserte des terrains libres au Nord
- **Assurer le déplacement des piétons** par un axe Nord/Sud entre la rue Bertrange Imeldange et l'allée des Magnolias (via l'impasse Verzier) et un axe Est/Ouest entre la même impasse et le chemin des Fournières.
- **Préserver et valoriser :**
 - Les espaces verts et jardins relevés sur le schéma suivant,
 - Et la séquence paysagère remarquable de la propriété Lestra.
- **Proposer une offre diversifiée d'habitat** dans les surfaces disponibles avec :
 - L'implantation d'un petit collectif ou d'un bâti intermédiaire au Sud en R+2 aligné sur la Place Neuve en cas de mutation de l'existant
 - Et l'implantation de logements individuels au Nord

Secteur 4 : Orientations d'aménagement



I.5 Secteur 5

Etats des lieux

Le secteur 5 est situé entre la rue Bertrange Imeldange et la rue Louis Vernay.

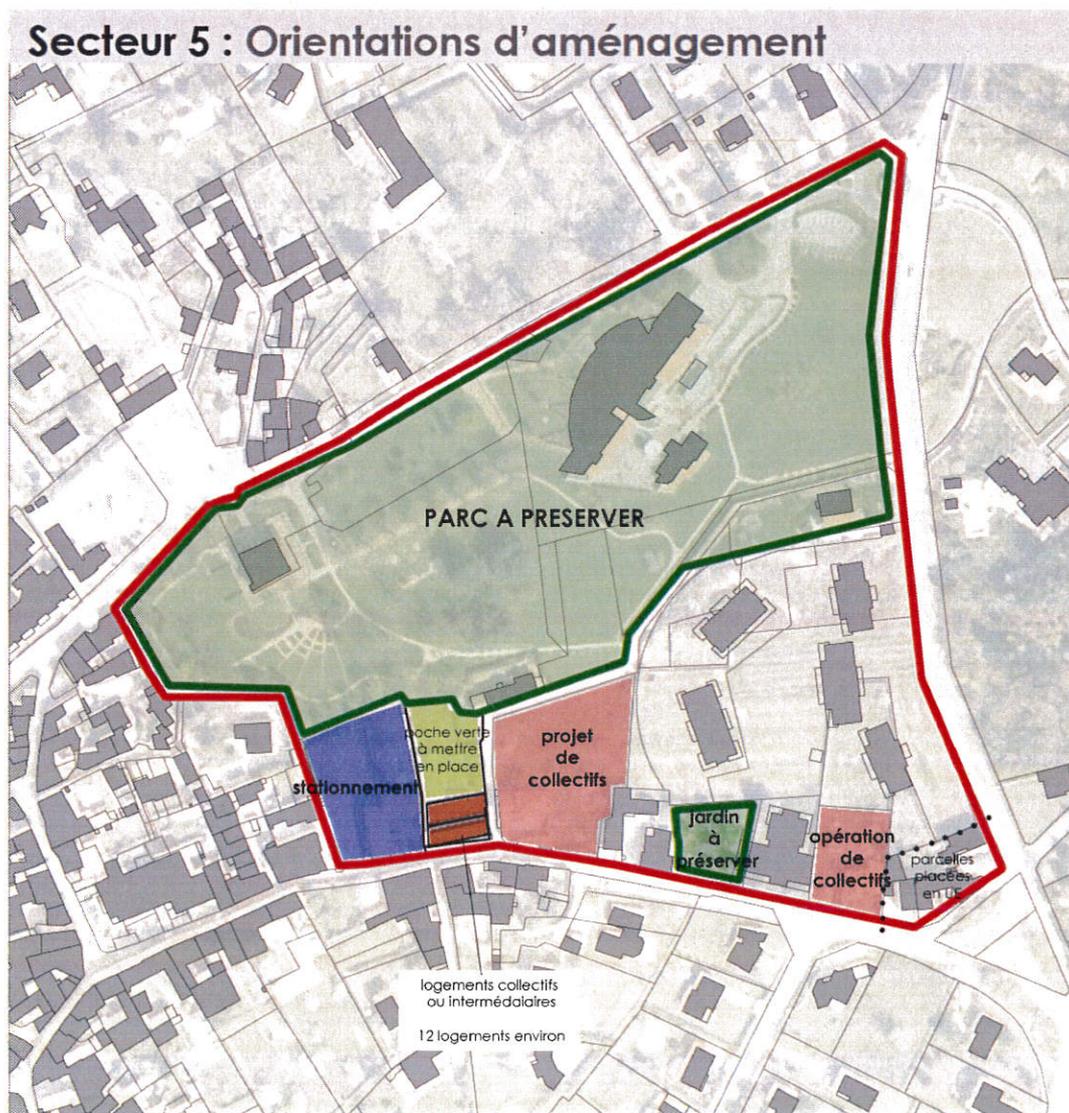
Il se décompose en 2 parties :

- **au nord** : il rassemble la mairie et le groupe scolaire, tous deux inscrits dans un parc ouvert, engazonné, clos par un muret en partie Sud et planté de grands cèdres et platanes.
- **au sud** : il s'est urbanisé fortement ces dernières années et regroupe un grand nombre d'opérations de collectifs existants ou à venir. Seules quelques constructions anciennes implantées le long de la rue Louis Vernay demeurent.

Pour ce secteur en véritable mutation depuis quelques années (partie sud), les orientations d'aménagement et de programmation sont les suivantes :

Orientations d'aménagement et de programmation

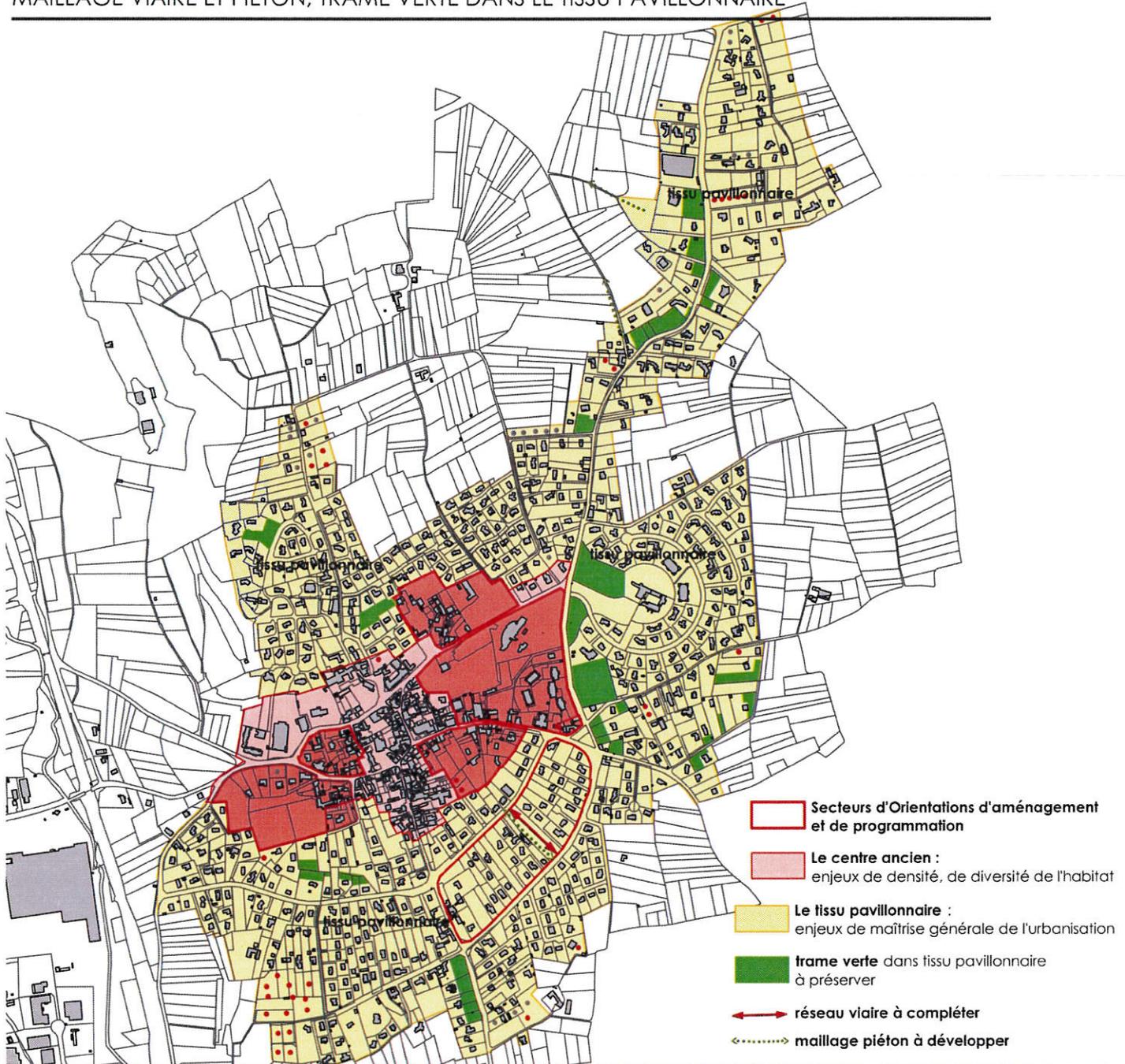
- **Préserver dans sa globalité le parc de la mairie** en y interdisant tout projet de constructions de logements.
- **Préserver, valoriser et/ou mettre en place les poches vertes**
- **Planter un bâtiment de type logements collectifs ou intermédiaires** en R+1, à l'angle de la rue L.Vernay et du chemin des Pilonnes. en alianement de la rue.



II. Secteurs au cœur du tissu pavillonnaire

La carte ci-dessous reprend l'ensemble de la trame verte à préserver dans le tissu pavillonnaire ainsi que les liaisons à mettre en place à plus ou moins long terme pour compléter le maillage existant.

MAILLAGE VIAIRE ET PIETON, TRAME VERTE DANS LE TISSU PAVILLONNAIRE



II.1 Secteur 1

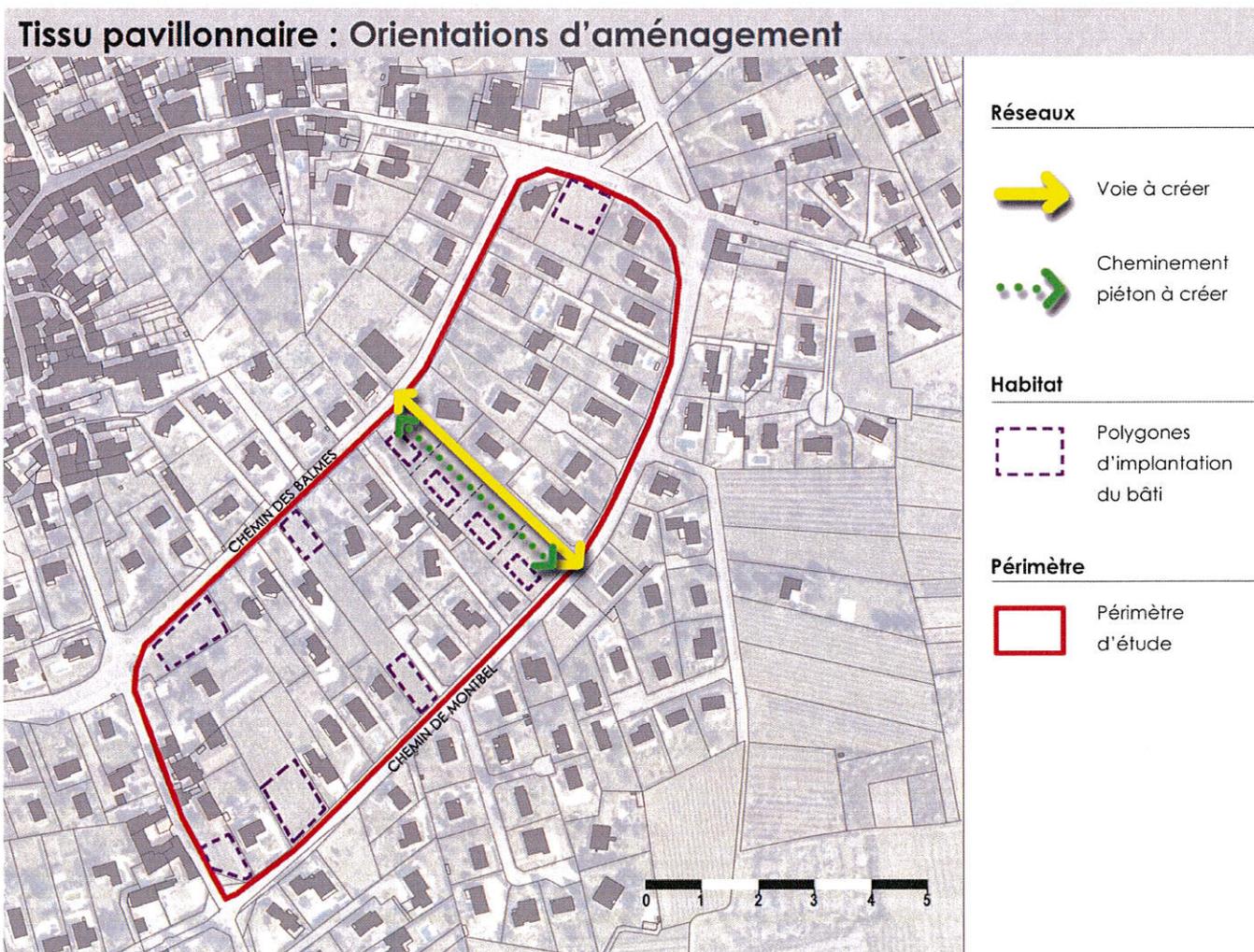
Etats des lieux

Ce secteur composé d'un tissu pavillonnaire occupe une place relativement stratégique dans le tissu urbain du village. En effet cet îlot entouré des chemins de Montbel et des Balmes permet de mettre en lien les lotissements situés au sud de la commune avec le centre village (via le secteur 4).

Les orientations d'aménagement et de programmations sont les suivantes :

Orientations d'aménagement et de programmation

- **Création d'une voie de liaison** entre le chemin des Balmes et le chemin de Montbel.
- **Création d'une continuité piétonne** entre le chemin de Montbel et le centre village
- **Implanter des constructions** en R+1, à l'intérieur des polygones d'implantation mis en place



III. L'extension de la zone d'activités

III.1 Les enjeux du site

Les principaux enjeux concernant l'extension de la zone d'activité des Plattes sont les suivants :

- **Développer une offre d'accueil supplémentaire** pour les activités économiques de la commune dans une logique de mixité des fonctions à l'échelle communale mais également pour favoriser l'ancrage et le développement de l'emploi sur le territoire.
- **Offrir des capacités manquantes en terme d'offres d'accueil** pour les activités en tension (tertiaire de production et artisanales)
- **Maintenir la qualité paysagère du site** visible au regard de sa localisation dans la plaine du Garon
- **Préserver le corridor écologique** qui passe à proximité du site

Le programme réunira des activités artisanales et tertiaires.



Localisation du site et des vues sur le paysage environnant



Vue depuis le Chemin de la plaine



Vue vers le paysage à l'Ouest du site

III.2 Le traitement de l'espace public

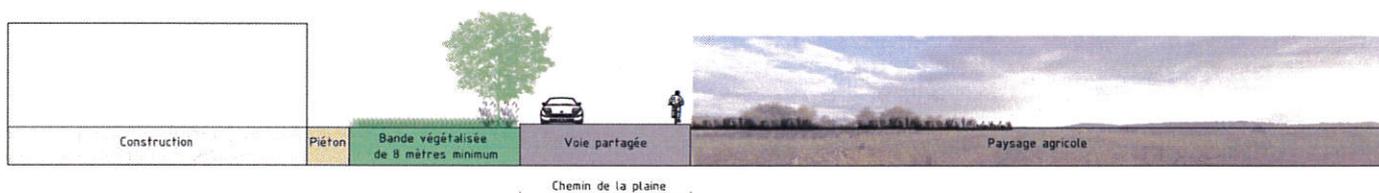
L'espace public s'organise en trois strates:

- **les voies** : chaque voie pour véhicules sera partagée avec les cycles pour favoriser les déplacements doux.
- **Un espace collectif** composé d'arbres fruitiers. Il pourra comporter un mobilier urbain de type banc, table à pique nique, poubelles...
- **la placette** en partie sud fera l'objet d'un traitement paysager facilitant le retournement des véhicules.

Les aménagements illustrés par des coupes de principes ci-dessous sont donnés à titre indicatif et constituent des illustrations possibles

III.2.1 L'aménagement des voiries

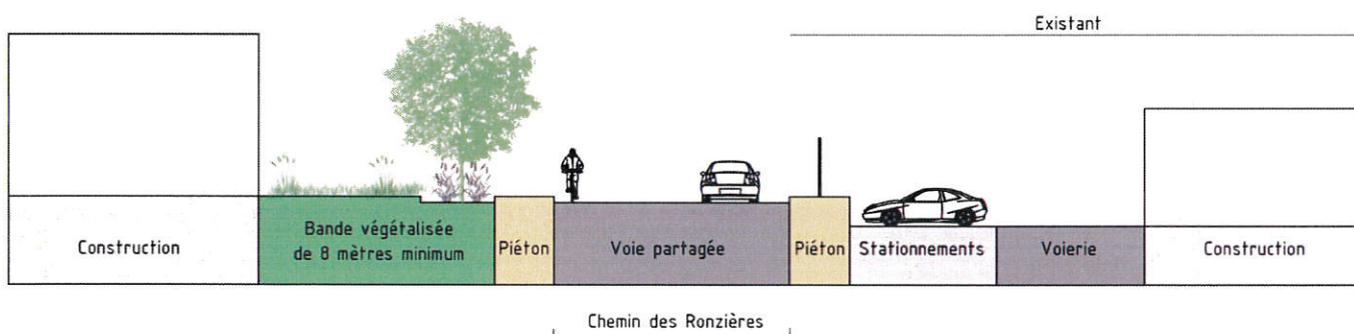
1. Le chemin de la Plaine



1. Profil du chemin de la Plaine

Les façades principales seront orientées sur le chemin de la plaine. Une épaisseur végétale sera placée entre le chemin et les constructions. Leur composition permettra d'offrir ponctuellement des cônes de vue ouverts sur le paysage agricole. Aucun accès pour les véhicules ne se fera depuis le chemin de la plaine.

2. Le chemin des Ronzières

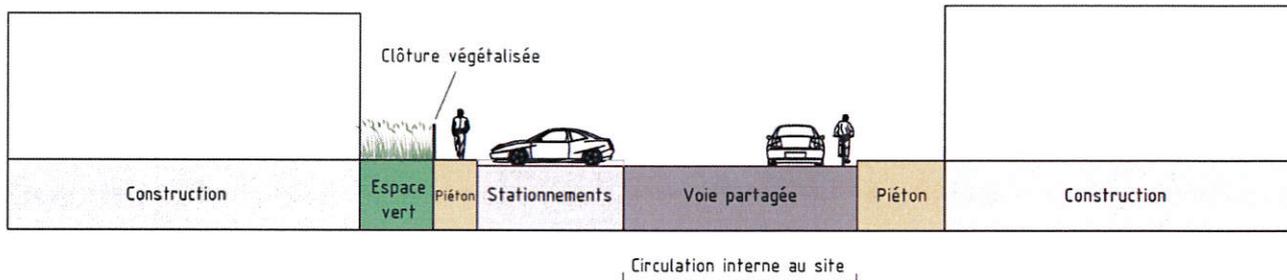


2. Profil sur le chemin des Ronzières

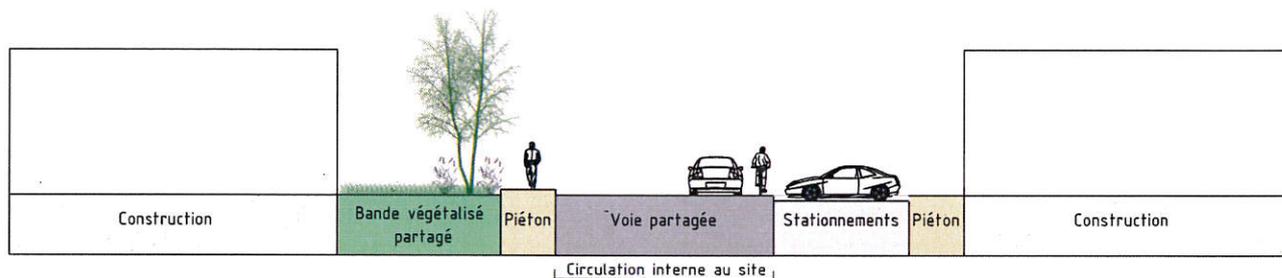
Le chemin des Ronzières offrira le seul accès au site pour les véhicules motorisés. Des bandes piétonnes seront créées pour faciliter les accès rapides aux bâtiments environnants et vers le bourg. Des bandes composées de végétation viendront marquer les limites du site et permettront le stockage et le rejet des eaux pluviales en dehors de ce dernier.

3. Circulation interne au site :

Un traitement paysager soigné des voiries

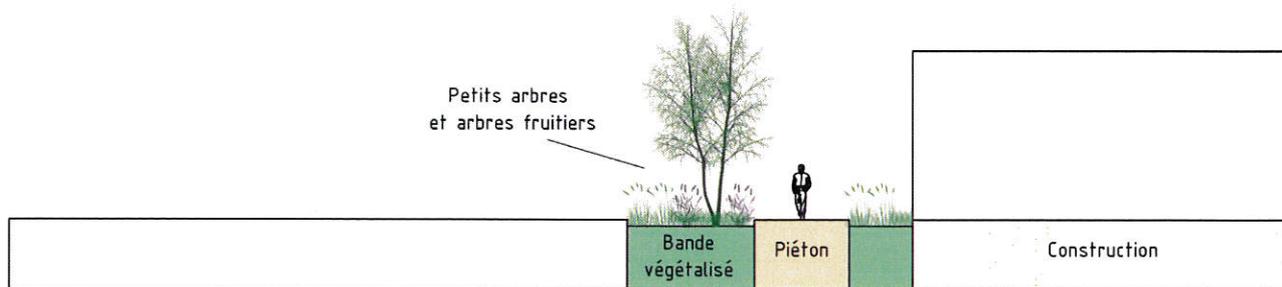


La circulation principale du site se fera par un axe transversal se terminant par un retournement sous forme de placette. Elle intègrera si possible des cheminements doux pour piétons et cycles ainsi que de bandes végétales permettant la récupération des eaux pluviales et facilitant leur évacuation en dehors du site.



4. Profil de desserte sur le site

Des continuités piétonnes seront réalisées entre le site et son environnement.



5. Profil de cheminement piéton sur le site

III.3 Le traitement des limites

Le traitement des limites assure l'interface entre les espaces privés et publics. Plus qu'une séparation, les limites sont garantes de la qualité de l'espace public et de l'image de la zone en général.

Deux éléments de composition garantissent leur qualité:

- la clôture éventuelle,
- le traitement végétal

La clôture constitue le lien entre l'espace public et l'espace privé. Elle joue de ce fait un rôle fondamental dans la représentation de l'entreprise et assure également un rôle fonctionnel. De plus à l'échelle de la zone d'activité la matérialité des clôtures doit être envisagée de manière relativement uniforme afin de systématiser et rendre évidente sur l'ensemble de la zone la distinction entre les espaces publics et les entreprises.

Le traitement végétal contribue à l'ambiance paysagère de la zone.

III.3.1 Les limites en périphérie du site

Le traitement des limites en périphérie du site se fera grâce à:

- la préservation des masses végétales aux limites est et ouest du site
- la création de vergers de petits fruits d'une épaisseur minimum de 5 mètres en limite avec le corridor bio naturel.
- la réalisation d'une bande végétale sur les chemins de la Plaine et des Ronzières et un alignement d'arbres.

III.3.2 Les limites séparatives entre les lots

Les limites entre les parcelles privées seront à minima constituées d'une bande engazonnée. Elles permettront s'il y a lieu de gérer les différences de niveaux entre les parcelles.

III.4 Traitement des lots

Il convient d'apporter une attention particulière au traitement paysager des espaces privatifs et plus particulièrement aux nappes de stationnement. On préconisera 1 arbre haute tige pour 4 places de stationnement répartis de façon homogène.