

SOMMAIRE

Préambule	p.3
Développement urbain et paysager : définition et programmation de zones potentiellement urbanisables	p.4
- Schéma d'aménagement	
- Profils des axes structurants et de desserte	
- Fiche descriptive : Zones 1 à 3	p.5
- Fiche descriptive : Zones 4,5 et 10	p.6
- Fiche descriptive : Zone 6	p.7
- Fiche descriptive : Zone 7,8 et 9	p.8

PRÉAMBULE

Après la définition des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal, traduites dans le PADD, Galgon a choisi certains aspects dans les orientations d'aménagement. Cette partie du PLU, plus technique et plus détaillée, permet de préciser les orientations et prescriptions particulières concernant plus spécifiquement certains secteurs de la commune.

Ces orientations d'aménagement doivent être respectées dans l'esprit et non au pied de la lettre. Elles sont opposables dans un principe de compatibilité : les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans les secteurs concernés devront être compatibles avec les prescriptions établies dans cette partie facultative du PLU.

Elles peuvent concerner les sujets suivants :

- > le développement ou la préservation des centres-villes
- > la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs
- > le traitement des rues et des espaces publics
- > la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers
- > l'aménagement des entrées de ville
- > la préservation des paysages

Dans le cadre des orientations d'aménagement de son PLU, la commune de Galgon a choisi d'approfondir le thème suivant :

- > la **densification du bourg** : développement urbain et paysager devant favoriser la centralité du bourg (urbanisation des secteurs Plaçotte-Bizot, Louis Martin...), et son rayonnement sur l'ensemble du territoire communal.

Ce thème sera détaillé par un (ou des) schéma(s) de principe accompagné(s) de prescriptions écrites.

Enfin, le thème traité dans le présent document, les **orientations d'aménagement** trouvera ses prolongements et applications juridiques dans le document du P.L.U., au travers du **règlement** et du **zonage** notamment (affirmation des schémas d'intentions, schémas directeurs vers la traduction d'un véritable projet communal, opposable au Tiers).

Développement urbain et paysager : définition et programmation de zones potentiellement urbanisables

Cette analyse de définition et de programmation de zones potentiellement urbanisables, favorisant la centralité du bourg, se présente sous la forme de **fiches d'identification** qui proposent des solutions d'aménagement et de mise en valeur de chacune des zones retenues et donnent des indications concernant le phasage, les modalités opérationnelles.

Chaque fiche d'identification se décline selon :

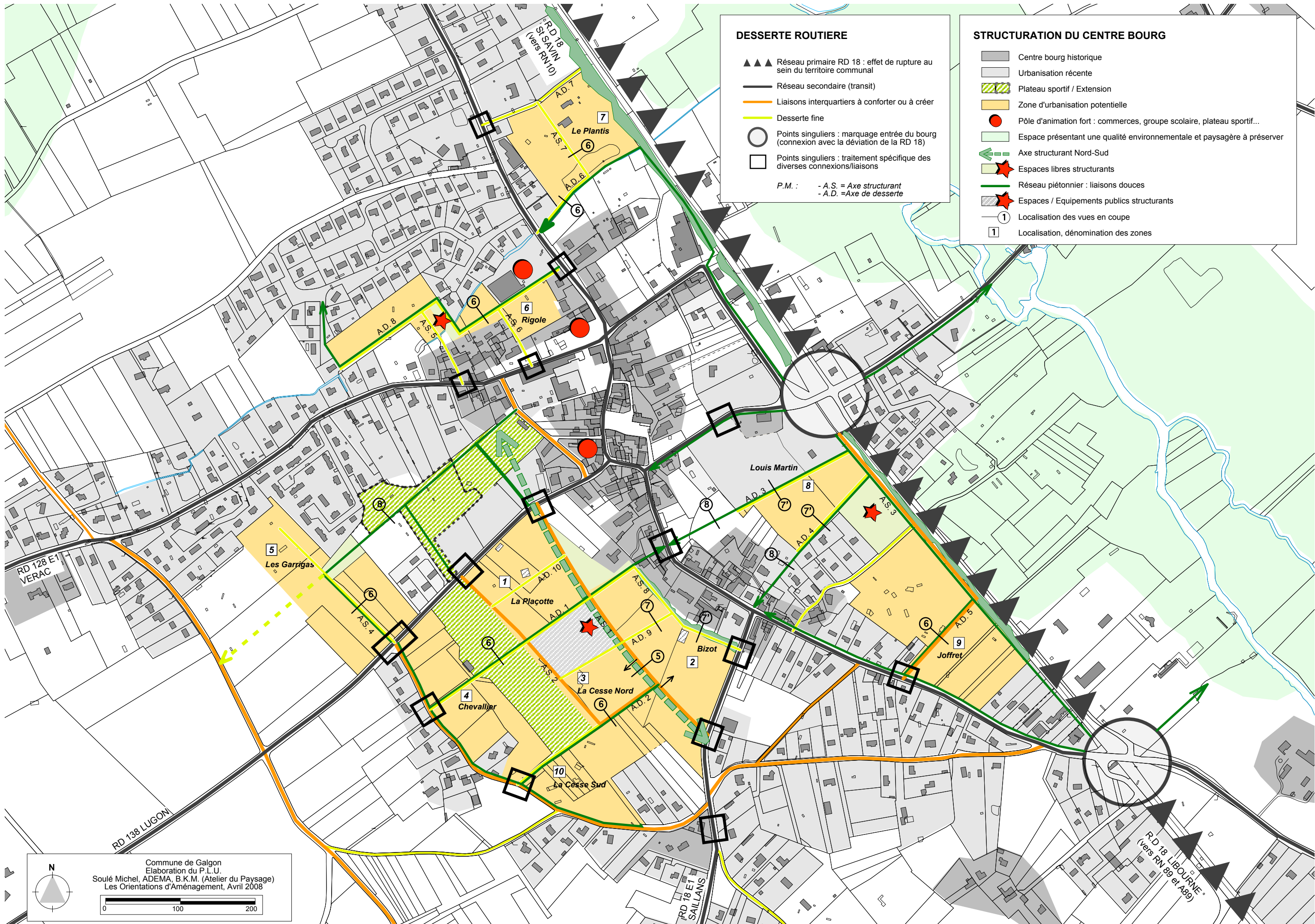
- > La **localisation**, la **description de la zone**,
- > La **vocation du secteur**,
- > Le **principe d'aménagement** de la zone, principe **de bâti**,
- > Les **réseaux techniques**,
- > Le **phasage de son développement**.

Pour faciliter la compréhension des orientations d'aménagement proposées, nous retiendrons de façon arbitraire la dénomination suivante pour les différents axes créés :

- les voies créées s'établissant parallèlement à l'actuelle R.D.18 sont nommés **Axes Structurants (A.S.)**,
- les voies créées s'établissant perpendiculairement à l'actuelle R.D.18 sont nommés **Axes de Desserte (A.D.)**.

Cette dénomination, reportée sur le schéma d'aménagement ci-après, reste valable au sein du règlement d'urbanisme.

D'autre part, dans la rédaction des fiches ci-après, nous retiendrons comme voirie primaire le réseau des R.D. existant, et comme voirie secondaire le maillage créé suite au schéma d'aménagement.



DESSERTE ROUTIERE

- ▲▲▲ Réseau primaire RD 18 : effet de rupture au sein du territoire communal
- Réseau secondaire (transit)
- Liaisons interquartiers à conforter ou à créer
- Desserte fine
- Points singuliers : marquage entrée du bourg (connexion avec la déviation de la RD 18)
- Points singuliers : traitement spécifique des diverses connexions/liaisons

P.M. : - A.S. = Axe structurant
- A.D. = Axe de desserte

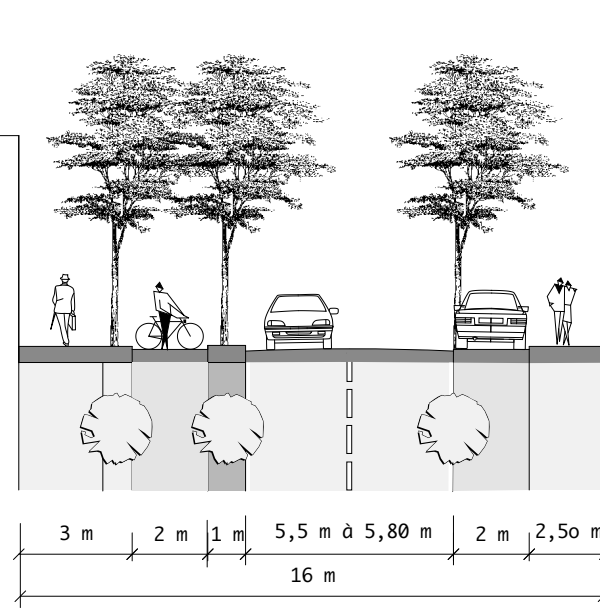
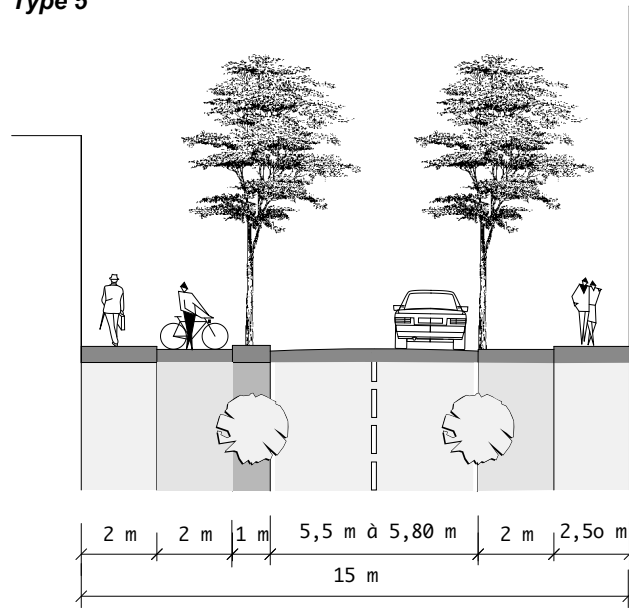
STRUCTURATION DU CENTRE BOURG

- Centre bourg historique
- Urbanisation récente
- ▨ Plateau sportif / Extension
- Zone d'urbanisation potentielle
- Pôle d'animation fort : commerces, groupe scolaire, plateau sportif...
- Espace présentant une qualité environnementale et paysagère à préserver
- Axe structurant Nord-Sud
- ★ Espaces libres structurants
- ★ Réseau piétonnier : liaisons douces
- ★ Espaces / Equipements publics structurants
- ① Localisation des vues en coupe
- ① Localisation, dénomination des zones

Commune de Galgon
Elaboration du P.L.U.
Soulé Michel, ADEMA, B.K.M. (Atelier du Paysage)
Les Orientations d'Aménagement, Avril 2008

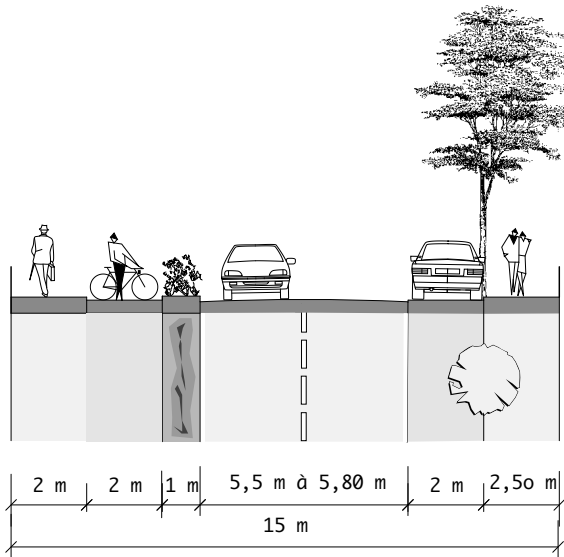
0 100 200

Type 5

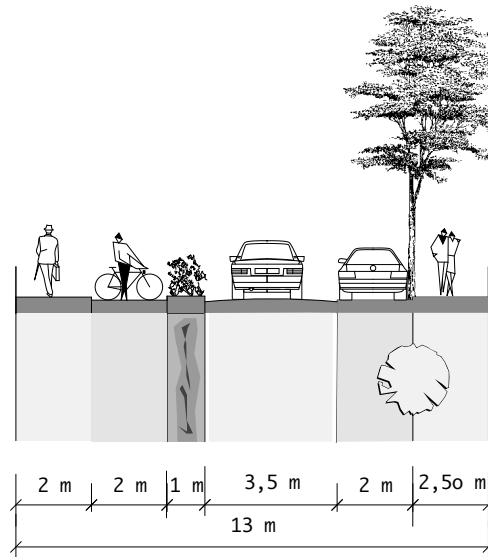


Type 5

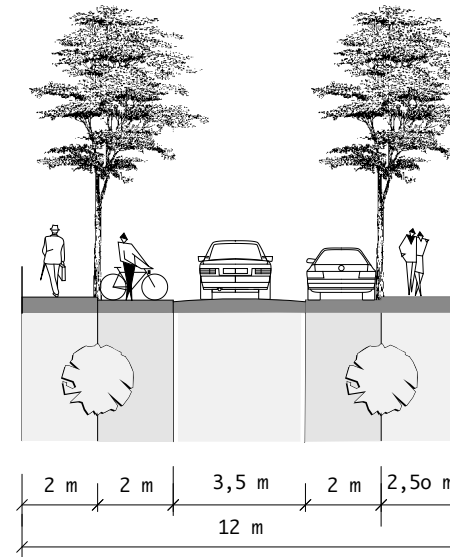
Axe fort de l'aménagement, son traitement doit refléter son rôle dans la restructuration du réseau viaire du centre bourg.



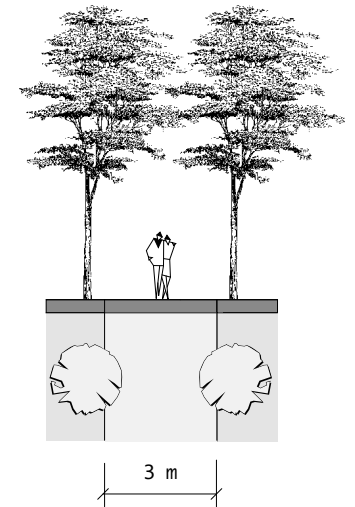
Type 6



Type 7



Type 7'



Type 8

Les orientations d'aménagement

ZONES 1 à 3 : La Plaçotte, Bizot et La Cesse Nord (Sud-Ouest centre bourg)

Localisation :

- > En limite Sud-Ouest du centre bourg,
- > Ces trois zones sont situées entre le plateau sportif Chevallier et le centre ancien ; reliant la R.D.138 et la R.D.18 E1.

Description de la zone :

- > Présence de parcelles viticoles renforçant le caractère rural du lieu.
- > Zone vierge de toutes constructions (à l'exception de deux propriétés viticoles), classée IINA au P.O.S. en vigueur. Surface : 8,7 ha

Vocation du secteur :

- > Densification du centre bourg, restructuration et hiérarchisation du réseau viaire ; renforcement de l'identité du centre.
- > Habitat collectif (petites unités), locatif et locatif social ; habitat individuel en accession.
- > Création d'un pôle d'attraction à l'échelle de la ville, par l'implantation d'équipements et l'aménagement des espaces publics associés.

Principe d'aménagement :

- > Desserte de la zone par une voirie appartenant au réseau de circulation secondaire mais constituant l'axe structurant principal de la densification du centre bourg (axe structurant n°1, paysagé, reliant la R.D.18E1, R.D.138 et le plateau sportif),
- > Connexions au réseau primaire à partir de points structurants à créer sur les R.D.138 ET R.D.18E1 : points singuliers spécifiques (marquage de l'intersection du réseau primaire radial et du réseau secondaire, à mettre en place, se développant parallèlement à l'actuelle RD 18,
- > Création d'un réseau de circulation dit de « desserte fine » au sein de différentes zones. Etabli perpendiculairement à l'axe structurant, il s'inscrit dans le prolongement du réseau de circulation des zones 8 et 9. Ainsi, il permet d'établir des connexions entre les zones à urbaniser 1,2,3,8 et 9 et de lutter contre leur enclavement. D'autre part, ces axes sont accompagnés de cheminements piétonniers et de pistes cyclables, dont le traitement paysagé doit permettre d'affirmer les connexions et de rythmer la séquence d'approche du bourg par l'actuelle R.D.18 en dégageant des échappées visuelles sur l'ensemble du secteur.
- > Création d'un pôle d'attraction, à l'échelle de la ville, en liaison (spatiale et fonctionnelle) avec le plateau sportif Chevalier. Implantation d'équipements, aménagement d'un espace public majeur.
- > Accessibilité des parcelles directement et individuellement à partir de :
 - Axes AS1, AS2 ou AS8,
 - Axes AD1, AD2, AD9 ou AD10,
 - Toute autre voie traversante à créer entre deux axes précédemment cités.

Principe de bâti :

- > Petites unités d'habitat collectif (R+1 maximum) implantées le long de l'axe structurant n°1 ainsi que le long des voies qui définissent l'emplacement réservé pour la création du pôle d'attraction, afin de structurer un front bâti continu,
- > Groupements d'habitations (type maisons individuelles) en cœur d'îlot (en recul des programmes d'habitat collectif implantés le long de l'axe structurant n°1),
- > Programmes soumis à une taille minimum pour toutes opérations (superficie, nombre de constructions), compatible avec le principe d'aménagement retenu.

Réseaux techniques :

- > Secteur Sud-Ouest du centre bourg desservi par les réseaux A.E.P. et électricité au niveau de la R.D.138 et R.D.18E1 (prolongement à établir en extension pour l'aménagement des zones 1,2 et 3,
- > Pas d'assainissement collectif pour le secteur Sud-Ouest du centre bourg (y compris zones 1,2 et 3) prolongement à prévoir à partir de la R.D.18E1 (existant) et de la R.D. 138 (à programmer).

Phasage de son développement :

- > Cette zone est immédiatement urbanisable sous réserve de :
 - . la programmation de l'extension des réseaux techniques,
 - . la « libérabilité » du foncier (dureté foncière).

Faisabilité technique, juridique et financière : (principe général) :

- > Choix de la procédure la plus adaptée aux spécificités de l'opération,
- > La mise en place d'un programme global et cohérent d'aménagement d'ensemble,
- > Les conditions économiques de réalisation de l'opération,
- > Les contraintes techniques dans lesquelles elle devra s'inscrire (renforcement ou création de réseaux inhérents à l'ouverture de la zone à l'urbanisation),
- > Le profil des partenariats dont l'implication devra être recherchée (convention de partenariat).

Les orientations d'aménagement **ZONES 4,5 et 10 : Chevallier, Les Garrigas et La Cesse Sud**

Localisation :

- > A l' Ouest du centre bourg,
- > Ces trois zones sont situées à proximité immédiate des différents plateaux sportifs, et constituent la limite Ouest de l'extension « souhaitée / autorisée » du centre bourg,
- > Les zones 4, 5 et 10 sont desservies par la R.D.138 ainsi que par la voie secondaire reliant la R.D.138 et la R.D.18E1.

Description de la zone :

- > Forte présence viticole renforçant le caractère rural du lieu,
- > Zone vierge de toutes constructions, classée NC au P.O.S. en vigueur
- > Surface : 8,3 ha

Vocation du secteur :

- > Densification du centre bourg, restructuration et hiérarchisation du réseau viaire ; renforcement de l'identité du centre.
- > Programme d'habitat individuel en accession à la propriété.

Principe d'aménagement :

- > Desserte interne des zones 4 et 10 par le prolongement des voies, dites de desserte, perpendiculaires à l'axe majeur structurant (zone 1,2 et 3),
- > Desserte interne de la zone 5 par le prolongement de l'axe structurant reliant la R.D. 138 et la R.D.18E1. Zone n° 5 : Accessibilité des parcelles directement et individuellement à partir de l'axe AS4 ou tout nouvel axe perpendiculaire laissant possible son prolongement et son raccordement futur à une voie du réseau secondaire ou à une voie de liaisons inter quartiers.
- > Connexion au réseau primaire et secondaire à partir de points structurants à créer : marquage des l'intersections,
- > Mise en place d'un accompagnement paysagé des voies pour le traitement des cheminements piétonniers et les pistes cyclables,
- > Création d'espaces publics structurants internes aux quartiers créés (points d'échanges).

Principe de bâti :

- > Groupement d'habitations (type maisons individuelles), soumis à une taille minimum pour toutes opérations (superficie, nombre de constructions), compatible avec le principe d'aménagement retenu,
- > Constructions implantées le long des voies (réseau primaire, secondaire),
- > Traitement paysagé de la limite des programmes d'habitation et du plateau sportif Chevallier (recherche d'une continuité paysagère),
- > Liaisons douces à établir entre les différentes zones et les plateaux sportifs.

Réseaux techniques :

- > Secteur desservi par les réseaux A.E.P. et électricité depuis la R.D. 138, la R.D.18E1 et la voie secondaire de liaison : prolongement à établir en extension pour l'aménagement des zones 4,5 et 10,
- > Pas d'assainissement collectif pour le secteur Ouest / Sud-Ouest du centre bourg (y compris les zones 4,5 et 10) prolongement à prévoir à partir de la R.D.18E1 (existant) et de la R.D. 138 (à programmer).

Phasage de son développement :

- > Cette zone est immédiatement urbanisable sous réserve de :
 - . la programmation de l'extension des réseaux techniques,
 - . la « libérabilité » du foncier (dureté foncière).

Faisabilité technique, juridique et financière :

- > Selon principe général : fiche 1.

Les orientations d'aménagement

ZONE 6 : Rigole

Localisation :

- > Au Nord-Ouest du centre bourg,
- > Parcelles viticoles enclavées, « résiduelles », en milieu bâti (habitat pavillonnaire de lotissements).

Description de la zone :

- > Zone vierge de toutes constructions, classée INA au P.O.S. en vigueur
- > En limite avec les lotissements déjà en place (lieux-dits « Terrefort » et « Morens »)
- > Surface : 2,3 ha

Vocation du secteur :

- > Densification et renforcement de l'identité du centre bourg,
- > Programmes d'habitat individuel en accession à la propriété.

Principe d'aménagement :

- > Accessibilité de la zone par la mise en place d'axes structurant et de desserte connectés au réseau primaire (R.D.128E1 et actuelle R.D.18),
- > Connexions au réseau primaire à partir de points spécifiques à renforcer ou à créer sur les R.D.128E1 et actuelle R.D. 18,
- > Création de liaisons douces en accompagnement des voies routières (liaisons avec les lotissements voisins),
- > Création d'un espace public structurant interne au quartier créé (points d'échanges).

Principe de bâti :

- > Groupement d'habitations (type maisons individuelles), soumis à une taille minimum pour toutes opérations (superficie, nombre de constructions), compatible avec le principe d'aménagement retenu,

Réseaux techniques :

- > Secteur desservi par les réseaux A.E.P., électricité et assainissement depuis l'actuelle R.D.18 et la R.D. 128E1 (prolongement à établir en extension vers la zone 6)

Phasage de son développement :

- > Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation sans contraintes particulières :
 - . en réponse aux attentes de la Collectivité,
 - . au regard de la desserte par réseaux techniques en place.

Faisabilité technique, juridique et financière :

- > Selon principe général : fiche 1.

Les orientations d'aménagement

ZONES 7, 8 et 9 : Le Plantis, Louis Martin et Joffret

Localisation :

- > Au Sud-Est du centre bourg,
- > Situées en limite de la future déviation de la R.D.18.

Description de la zone :

- > Proximité directe du bourg aggloméré, et de la vallée de la Saye, mais physiquement coupée par la future déviation (limite difficilement franchissable),
- > « Le Plantis » et « Joffret » sont des zones vierges de constructions classées IINA au P.O.S. en vigueur, tandis que la zone de « Louis Martin » est classée UC,
- > Surface : 8,9 ha

Vocation du secteur :

- > Densification et renforcement de l'identité du centre bourg,
- > Restructuration du réseau viaire pour le désenclavement de ces zones,
- > Programmes d'habitat individuel en accession à la propriété.

Principe d'aménagement :

- > Desserte de la zone par une voirie secondaire (axe structurant) parallèle à la déviation de la R.D.18 (création de liaisons douces en accompagnement),
- > Création d'un écran végétal en limite Est des zones 7,8 et 9 pour lutter contre les nuisances liées à la déviation de la R.D.18,
- > Création d'un maillage perpendiculaire à la voie d'accès (mise en place d'axes de desserte) venant redécouper l'ensemble de ces zones afin de faciliter leur aménagement,
- > Réseau viaire interne s'inscrivant dans la continuité des axes décrits pour les zones 1 à 3,
- > Axes accompagnés de cheminements piétonniers et de pistes cyclables, dont le traitement paysagé doit permettre d'affirmer les connexions avec les zones 1,2 et 3 (ou avec l'actuelle R.D.18 pour la zone 7) et de rythmer la séquence d'approche du bourg en dégageant des échappées visuelles sur l'ensemble du secteur,
- > Création d'un espace public structurant interne au quartier.

Principe de bâti :

- > Groupements d'habitations (type maisons individuelles) implantés le long des voies de desserte perpendiculaire à la R.D.18, afin d'appuyer la perspective visuelle liée à ces axes et de garantir une meilleure appréhension de la structure du centre bourg.

Réseaux techniques :

- > Secteur desservi par les réseaux A.E.P., électricité et assainissement à partir de l'actuelle R.D.18 et R.D.138 (prolongement à établir en extension pour l'aménagement des zones 7,8 et 9).

Phasage de son développement :

- > Cette zone peut être ouverte rapidement à l'urbanisation, sans contraintes particulières :
 - . en réponse aux attentes de la Collectivité,
 - . au regard de la desserte par réseaux techniques en place.

Faisabilité technique, juridique et financière :

- > Selon principe général : fiche 1.