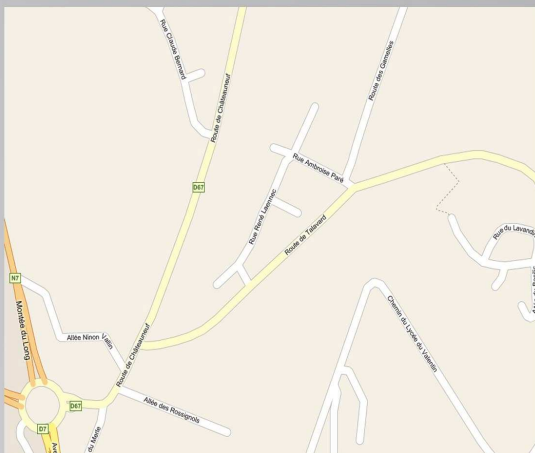
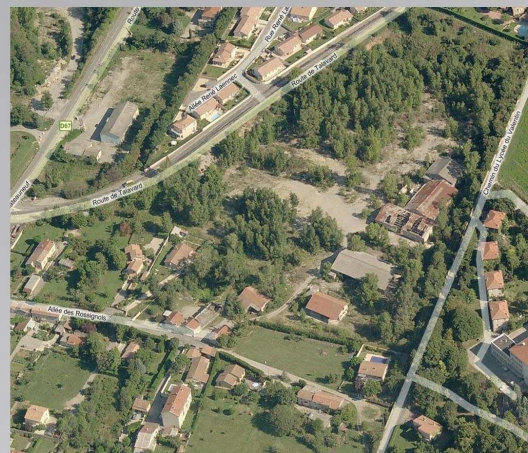


# Orientation d'Aménagement par Secteur et Quartier



Plan ville



Vue d'oiseau



Vue aérienne

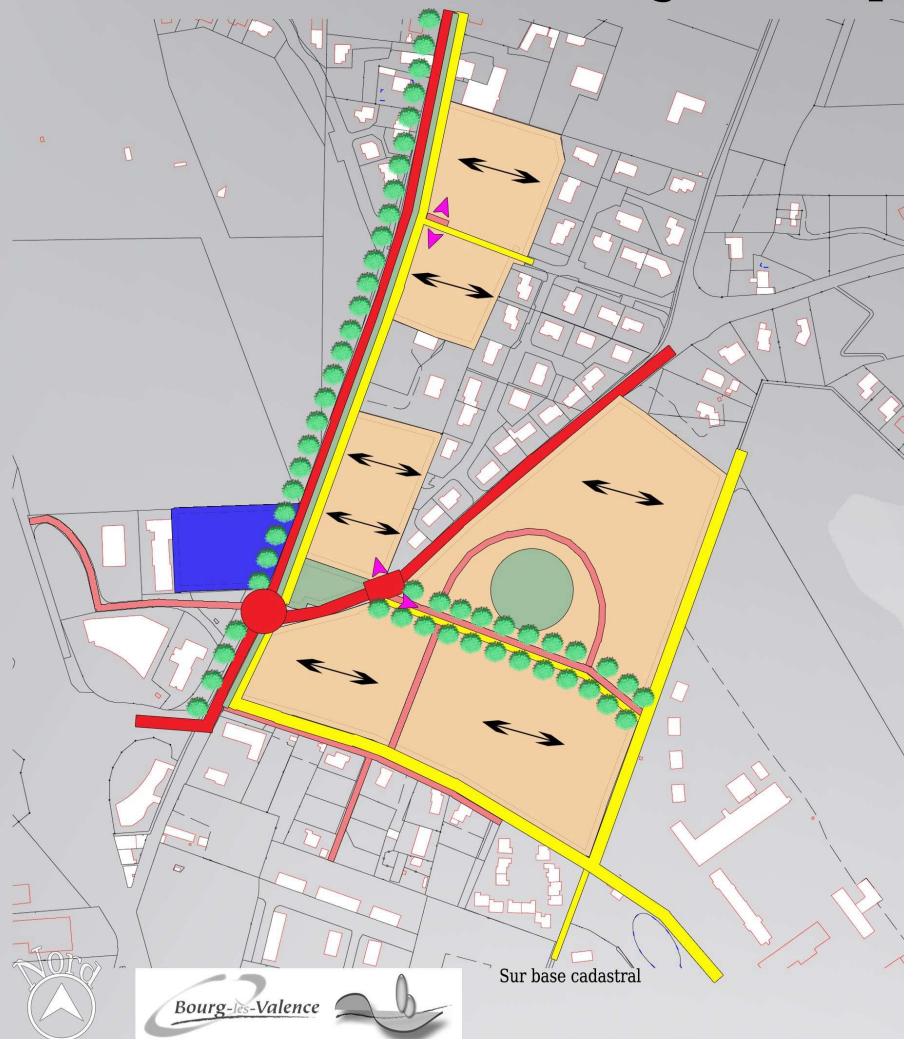


Photographie du site



Quartier du Geai et Rt de Chateauneuf

# Orientation d'Aménagement par Secteur et Quartier



Quartier du Geai et Rd 67

LEGENDE	
Orientations d'Aménagement par Secteur et Quartier	
Principales affectations à conforter ou à créer	
	Secteur à dominante habitat avec mixité sociale
	Secteur à dominante activité
	Équipement d'intérêt général
	Secteur mixte : habitat commerces bureaux
Principe d'organisation du bâti	
	Axe de composition ou sens de faitage principal
	Alignement ou recul / façade urbaine à structurer
Principe liés aux déplacements	
	Voies principales à créer ou à conforter
	Voies de dessertes à créer ou à conforter
	Cheminement cycle et piéton
	Site propre et / ou priorité bus, cycles et piétons
	Acces
	parc de stationnement
Principe liés aux espaces publics et espaces verts	
	Espaces verts à créer ou a conserver
	Espaces publics (place, carrefour etc..)
	Abords des berges et canaux a conserver ou à créer
	Alignements plantés à créer ou à conserver



## Orientations d'aménagement du quartier du Geai (zone Auc4 / Auc5)

### **Le Geai Sud (zone AUC 4 ancienne carrière)**

#### **Affectation composition urbaine et équipements publics et/ou collectifs**

##### **Affectation :**

Ce quartier est destiné à recevoir principalement du logement, conformément à l'objectif de recentrage de l'urbanisation et au renouvellement des friches.

Le secteur favorisera la mixité de l'habitat en proposant des produits d'habitations collectives, semi-collectives et individuelles.

L'opération globale comprendra un minimum de 20 % de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

La pollution du sol sera supprimée ou confinée conformément à la réglementation préalablement à toute opération d'aménagement ou de construction.

##### **Composition urbaine et équipements :**

La partie Nord du terrain, surélevée, se prête à recevoir du logement collectif, afin de bénéficier des vues sur l'agglomération et de l'exposition au sud.

La partie Sud du terrain, en transition avec les secteurs habités, accueillera du logement plus bas et individuel.

Les espaces publics seront généreux et s'organiseront en liaison avec le parc du Valentin et le chemin le longeant, en direction du centre ville. Ils proposeront une liaison vers l'école de l'Armailler et tiendront compte de la nécessité d'assurer une liaison piétonne et cycliste vers le Valentin.

### **Le Geai Nord (zone AUC 5 le long du RD67)**

#### **Composition urbaine et équipements publics et/ou collectifs**

##### **Affectation :**

Ce quartier est destiné à recevoir principalement du logement, conformément à l'objectif de recentrage de l'urbanisation et au renouvellement des friches.

Le secteur favorisera la mixité de l'habitat en proposant des produits d'habitations collectives, semi collectives et individuelles.

La pollution du sol sera supprimée ou confinée conformément à la réglementation préalablement à toute opération d'aménagement ou de construction

##### **Composition urbaine et équipements :**

La route de Chateauneuf sera élargie et aménagée pour recevoir une bande plantée d'arbres, une piste cyclable et un cheminement piéton. Une trame verte arborée marquera la limite de ce secteur avec le domaine public de la RD67.

Les clôtures seront étudiées pour valoriser la façade de ce secteur sur la CD 67 et pour protéger les nouveaux habitants.

Un cheminement piéton et cycle reliera la rue Ambroise Paré (lotissement Pavillons de l'Armailler) à la route de Chateauneuf (RD 67). Il sera aménagé en partie ouest pour permettre l'accès à deux opération, sachant qu'aucun autre accès ne pourra être autorisé sur la route de Chateauneuf.

**ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES**  
**DIAGNOSTIC DES RESEAUX ACTUELS ET MOYENS A METTRE EN ŒUVRE POUR ASSAINIR LA ZONE**  
**Zone AUc3 / AUc4 : secteur Le Geai**

Description de l'existant :

Le secteur est actuellement équipé d'un réseau séparatif eaux usées qui transite à l'ouest de la zone sous la route de Châteauneuf sur Isère pour rejoindre le collecteur principal de la route de Lyon puis de l'avenue Marc Urtin.

Les eaux usées rejoignent ensuite le centre-ville puis la station d'épuration de Valence, exutoire final des effluents.

Les eaux pluviales des particuliers (toitures,...) sont infiltrées à la parcelle. Les eaux de voirie du secteur du giratoire de la Montée du Long et de l'allée Ninon Vallin sont collectées dans un réseau d'eaux pluviales qui passe sous le pont de la voie ferrée et de l'autoroute et qui rejoint le Rhône par l'avenue de la Résistance.

Contrainte à respecter :

Le collecteur de la route de Lyon est à la limite de sa capacité. En effet, la pente de ce collecteur est faible ce qui limite la capacité d'écoulement des eaux.

L'objectif des prochains aménagements est donc de limiter les nouveaux apports, c'est pourquoi seules les eaux usées seront acceptées dans ce réseau. Le collecteur ne devra pas servir d'exutoire aux eaux pluviales des nouveaux aménagements.

D'autre part, le collecteur d'eaux pluviales de l'avenue de la Résistance est totalement saturé lors de fortes pluies du fait de sa faible capacité au niveau du pont sous la voie ferrée et sous l'autoroute (pente faible). Aucun nouveau rejet ne pourra être autorisé.

**Moyens à mettre en œuvre pour l'évacuation des eaux usées**

Les eaux usées seront collectées dans de nouveaux réseaux à raccorder au réseau existant de la route de Châteauneuf sur Isère et de la route de Lyon. Les raccordements des particuliers devront être conformes au règlement du service assainissement de la Ville de Bourg Lès Valence.

Aucune évacuation vers les réseaux existants n'est envisageable compte-tenu de leur saturation.

**Moyens à mettre en œuvre pour l'évacuation des eaux pluviales**

L'ensemble des eaux pluviales (voirie, toiture,...) sera infiltré sur place avec des dispositifs dimensionnés au minimum pour une pluie de période de retour 10 ans. Chaque particulier aura à sa charge le dispositif d'infiltration de ses eaux pluviales.

Une étude de la perméabilité du sol sera nécessaire avant le dimensionnement des dispositifs d'infiltration (puits, noues, bassin,...). Cette étude devra être validée par la Ville.

Nota 1 : tout aménagement correspondant à un bassin versant de superficie supérieure à 1 ha fera l'objet d'une déclaration voire d'une autorisation à la Mission Inter-Services de l'Eau (MISE) du département de la Drôme, au titre de la loi sur l'eau (cf. décrets du 29 mars 1993).

Nota 2 : les puits d'infiltration sont soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau, à l'exception des puits infiltrant uniquement les eaux de toiture.