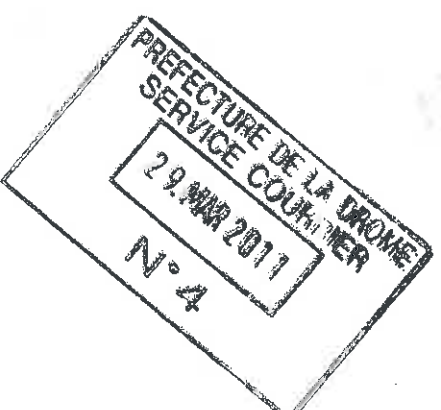




Copie

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE PORTES LES VALENCE



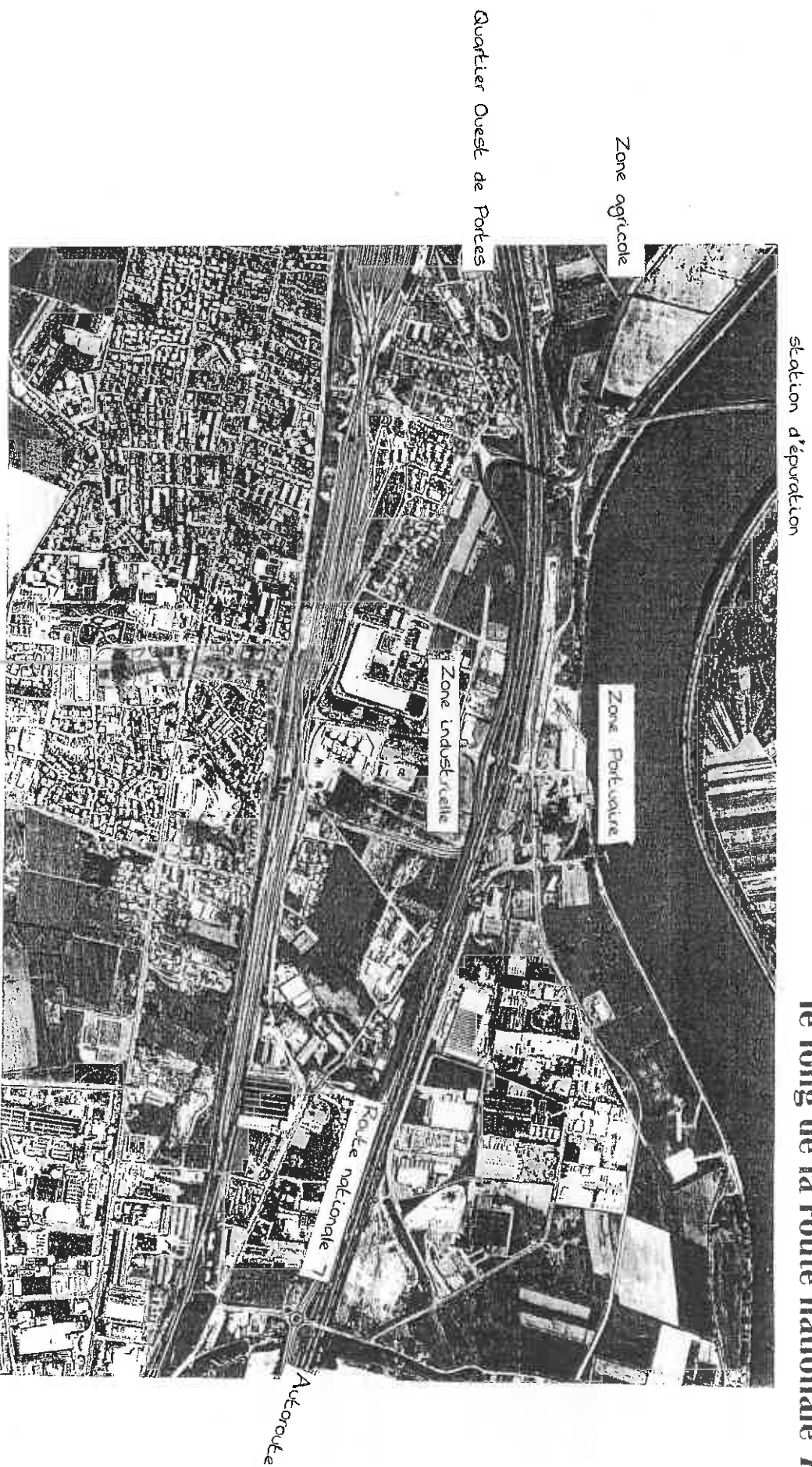
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 7 : ETUDE PAYSAGERE LE LONG DE LA RN 7
Etude en application de l'article L.1111-1-4 du Code de l'Urbanisme

REVISION N° 2

APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2011

ETUDE PAYSAGÈRE
le long de la route nationale 7



PORTES LES VALENCE

ETUDE PAYSAGÈRE

le long de route nationale 7

Présentation

La route nationale 7 est un itinéraire structurant de première catégorie parmi les infrastructures nationales. C'est à ce titre une voie à grande circulation.

- 1. la desserte de l'agglomération Portoise et Valentinoise vers le Sud**
- 2. le contournement routier de la ville de Portes les Valence**

Cette route fait l'objet d'une réflexion d'aménagement latéral sur une grande partie de son itinéraire. Sur la longueur du tronçon étudié on compte trois carrefours d'importance majeure

- Au Nord de l'axe un croisement permet l'accès à la zone portuaire à l'Ouest et à la zone industrielle à l'Est
- A mi parcours un embranchement se veut l'entrée Ouest de la commune de Portes les Valence
- Au sud un croisement permet l'accès à la zone portuaire en venant du Sud et à une zone à dominante agricole (jardins ouvriers).

L'aménagement des zones d'activités va supprimer le caractère agricole du secteur et transformer la perception paysagère du site.

L'impact des futures zones d'activités est directement lié à la qualité de l'aménagement et de l'occupation des espaces qui seront mise en oeuvre dans ces zones.

Les données de l'impact pourraient être les suivantes :

- Absence de structure des zones ressentie à partir de la Route Nationale
- Mauvaise perception de la zone (trop grand rapprochement des éléments bâtis par rapport à la voie et hauteur excessive des bâtiments) → nécessité d'un recul (bâti / chaussée) et de règles de hauteur.
- Mauvais ordonnancement et qualité médiocre des façades sur la RN

Objet de l'étude

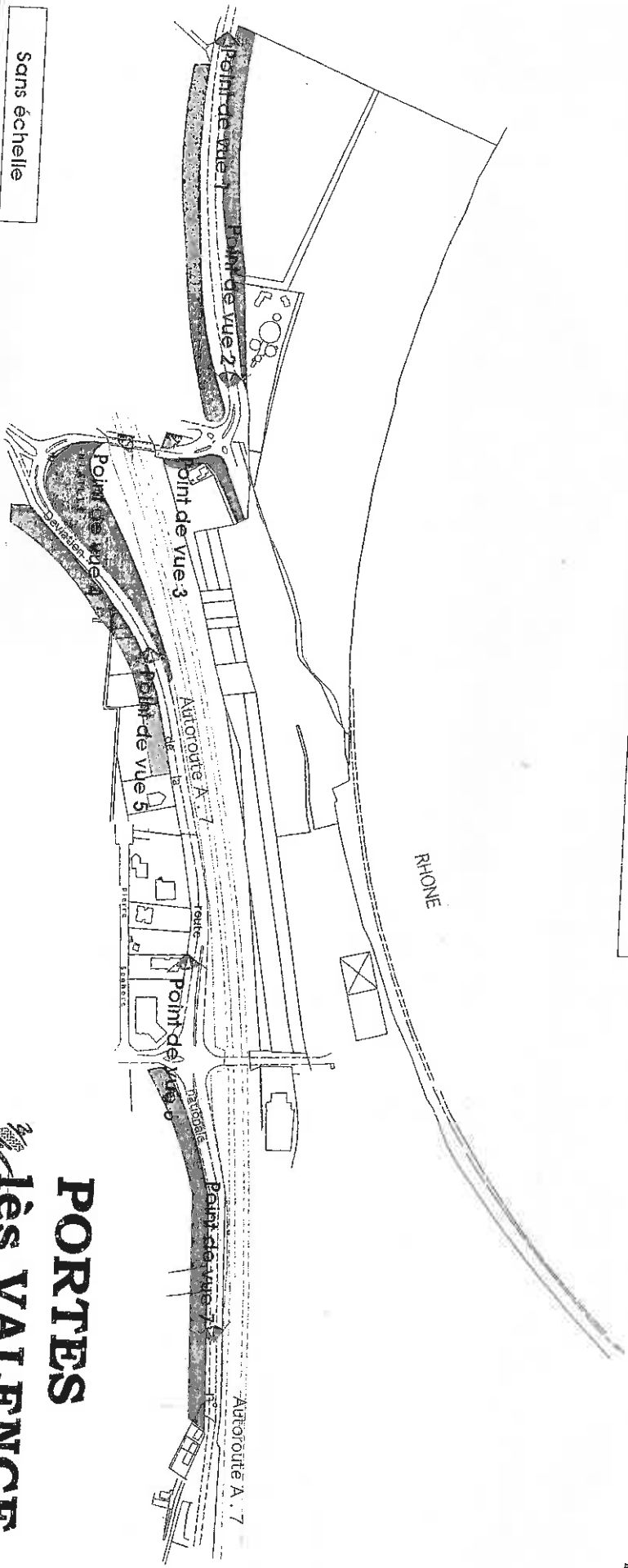
La qualité des aménagements sur les parties latérales de la voie devrait améliorer le paysage industriel sur la commune de Portes les Valence.

L'étude a pour but d'indiquer des règles d'implantation et d'aménagement pour les parcelles agricoles ou devenir industriel, afin de garantir une qualité paysagère le long de la voie.

Cette disposition concerne toutes les parcelles agricoles situées le long de la route nationale 7.

Les éléments positifs des parcelles actuellement aménagées et bâties (hauteurs de toiture, alignements, recul des bâtiments) devront être identifiés. Ces éléments devront servir de points de références aux futurs projets.

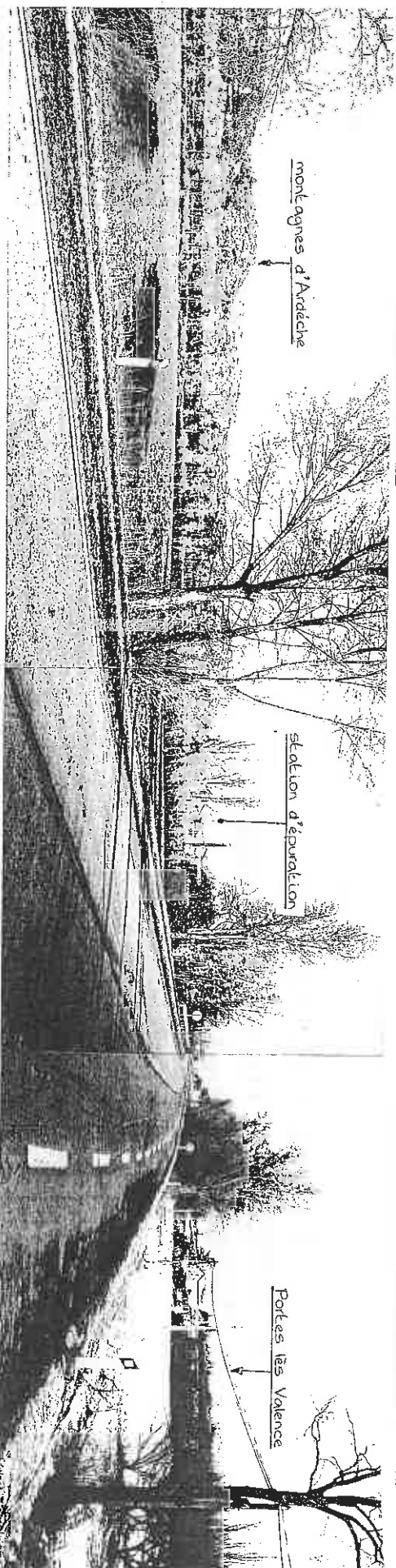
ETUDE PAYSAGÈRE le long de la route nationale 7 Approche Photographique



Sans échelle

PORTES
des VALLEES

Point de vue 1

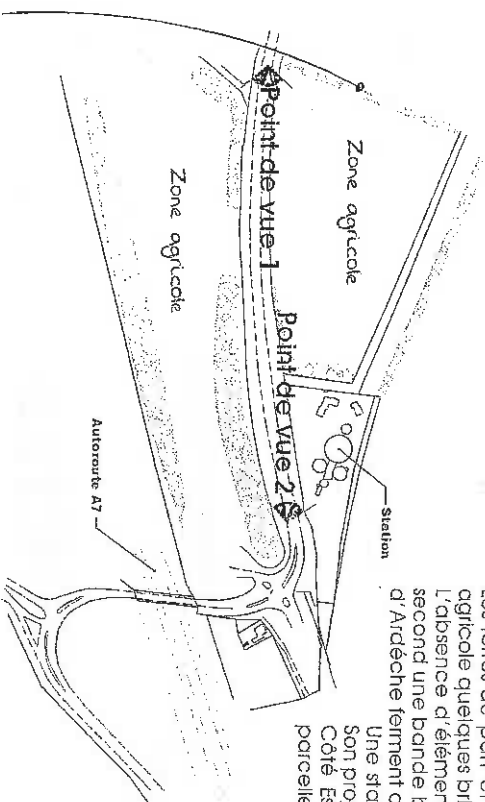
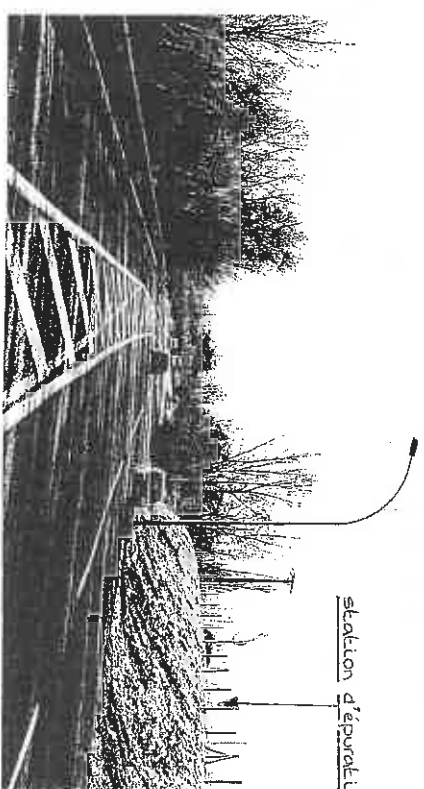


Commune de Portes les Valence
Points de vue 1 et 2
entrée Sud Ouest de la ville

Les terres de port et d'autre de la voie sont entièrement exploitées par l'agriculture. Seuls subsistent à l'intérieur du territoire agricole quelques brise-vent constitués de peupliers. L'absence d'éléments bâtis au niveau de la route permet à l'Ouest de percevoir au premier plan l'activité agricole, puis au second une bande boisée indiquant la présence du Rhône enfin en arrière plan une perception très agréable des montagnes d'Ardèche fermant ce paysage linéaire.

Une station d'épuration existante reste discrète dans les deux sens de circulation. Son projet d'extension doit conserver cette notion de discrétion dans le paysage. Côté Est une brève ouverture dans la bande boisée permet d'apercevoir une parcelle en culture dont une partie est plantée d'arbres fruitiers.

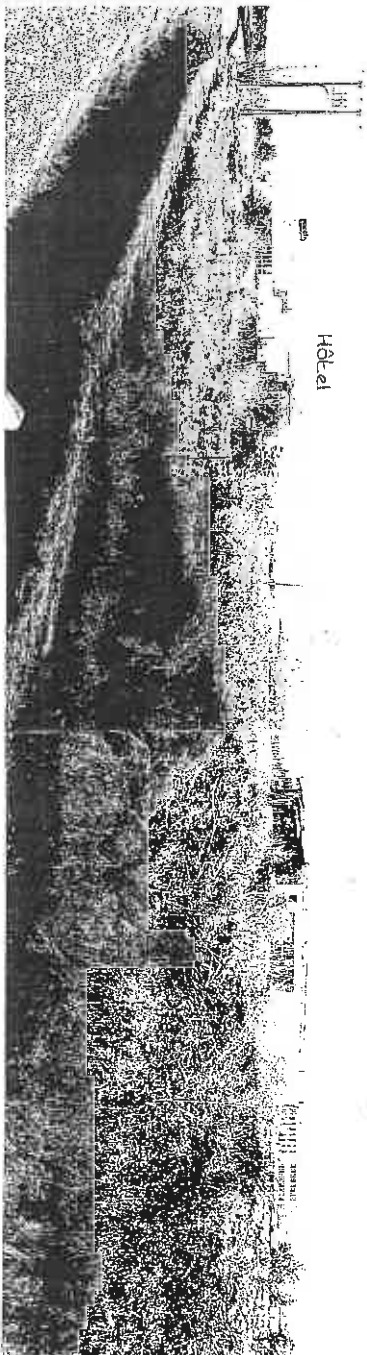
Point de vue 2



La conservation des masses boisées agrémente le paysage des vues latérales. Les haies à créer devront s'inspirer des brise-vent existants.

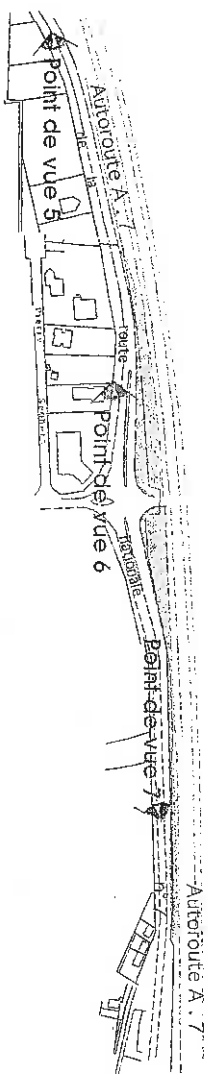
La route passe dans un écoin boisé. Bien qu'à l'état de relique cette végétation le long de la route nationale 7 présente une valeur écologique non négligeable. Une butte de terre enherbée devant la station d'épuration joue efficacement son rôle d'écran visuel.

Point de vue 5

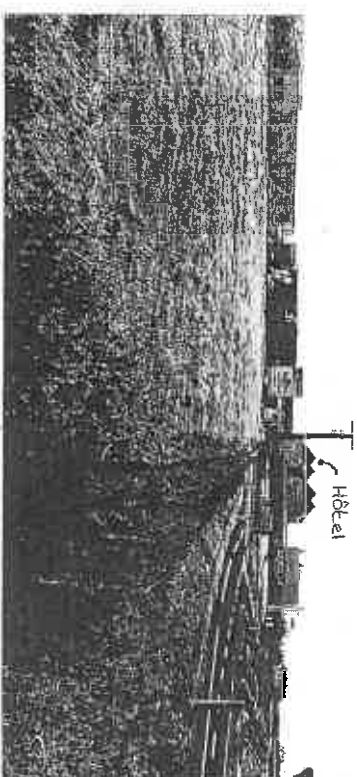


Commune de Portes lès Valence
Points de vue 5, 6, 7
entrée Sud Ouest de la ville

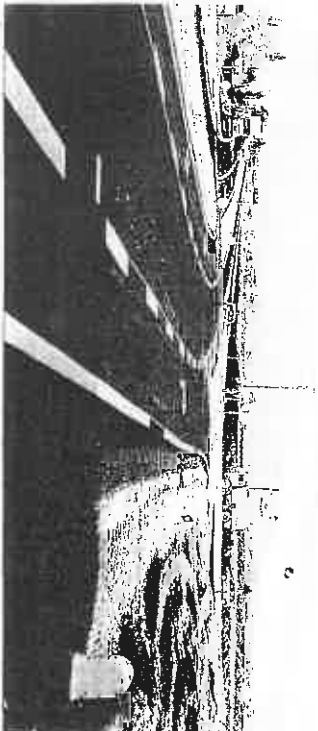
Veis l'Est, le paysage est constitué de bâtiments (commerciaux, artisanaux, industriels) et de terrains vagues. Concernant la destination des terres, la lecture est confuse : le tissu industriel est entrecoupé de parcelles agricoles plus ou moins exploitées.



Point de vue 7



Point de vue 6



portuaire

La vision vers l'ouest est limitée par la plantation arbusive de l'autoroute. L'entrée des zones industrielles n'est pas très lisible au niveau du carrefour d'accès.

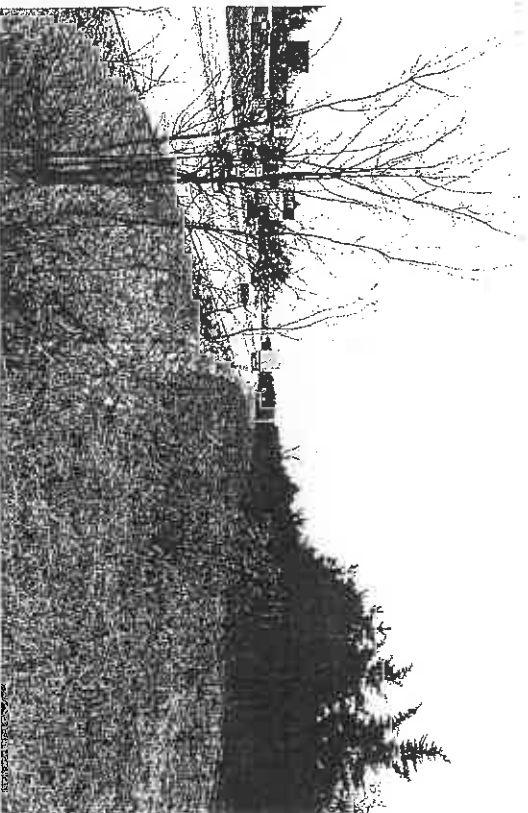
Les activités économiques sont mélangées ce qui nuit à la compréhension du site.

PORTES Lès VALENCE ETUDE PAYSAGÈRE le long de route nationale 7

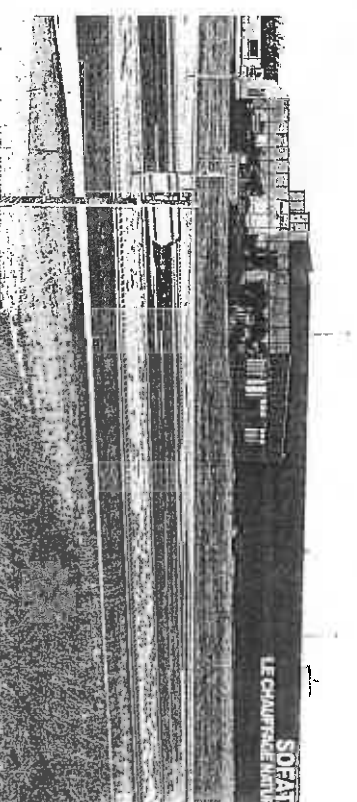
entre la sortie Sud de Valence et l'entrée Ouest de Portes lès Valence

Dans le cadre de la création de l'autoroute un aménagement paysager de qualité a été réalisé. Une suggestion sera faite sur le délaissé au droit de l'entrée de Portes lès Valence. Concernant l'accotement Est, une bande d'aménagement est souhaitable afin d'éviter un patchwork de réalisations plus ou moins étudiées. Cinq parcelles sont actuellement construites et aménagées, elles ne sont donc pas concernées par ces mesures.

Le parti paysager des autres parcelles doit s'inspirer du concept d'aménagement de l'entreprise SOFATH



Aucune mesure d'aménagement côté Ouest entre la RN7 et l'autoroute.



Ce concept tend vers :

1. Une vision dégagée de la route sur le bâtiment
2. Une qualité architecturale du bâti tout au moins sur la façade dominant sur la route
3. Un aménagement paysager simple :
mouvement de terre, engazonnement, pas de plantation d'arbre
4. L'absence de clôture côté RN 7
5. Une harmonisation des panneaux publicitaires notamment dans les dimensions

PORTES LÈS VALENCE

ETUDE PAYSAGÈRE

le long de route nationale 7

Mesures d'atténuation

Sur le bâti

Le traitement architectural des futures constructions conditionnera fortement l'image de Portes lès Valence . La construction des bâtiments s'inscrita comme un élément du site, sans se mettre en avant par un particularisme architectural .

Dans ces parcelles fortement visibles de la route, on se doit d'établir une certaine sélection des activités économiques : la qualité du site , les effets de vitrine l'exigent .

Recul des bâtiments par rapport à l'axe de la voie

Un recul de 35m de l'axe de la route respecte les propositions recherchées, compte tenu d'une hauteur de bâtiment de l'ordre de 12 mètres et évite une impression de couloir trop étroit où les visions sont canalisées : ouverture du regard sur les zones concernées . (Voir coupe de principe)

Ordonnancement des bâtiments sur l'alignement en façade de la RN 7

Se référer au document POS

Qualité de l'espace intermédiaire

Entre le bâtiment et la limite avec la RN7

Cet espace sera réservé au traitement paysager

- Un simple engazonnement permettra de conserver une vision dégagée sur le bâtiment .
- L'esthétique de la façade baite devra jouer le rôle de vitrine .
- Cet espace pourra servir à la signalétique de l'entreprise
- Fossés et mouvements de terres permettront de se passer de haie et clôtures .

Entre bâtiments

Une bande de 6 mètres entre l'alignement des bâtiments et limite des lots .

Clôture : choix de clôture normalisée dans le cadre de la réglementation de la zone
Les clôtures doivent contribuer à l'unité d'aspect de la façade sur RN 7



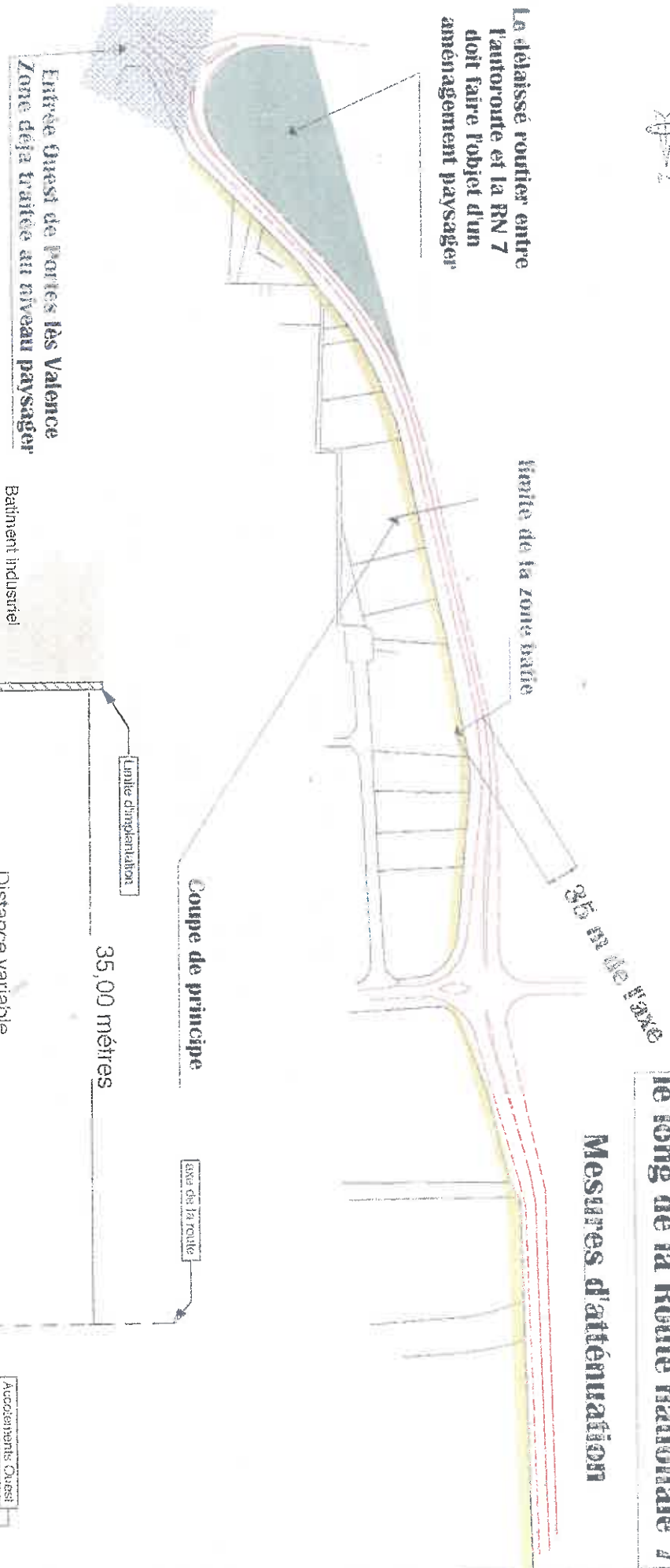
Le délaissé routier entre l'autoroute et la RN 7 doit faire l'objet d'un aménagement paysager

limite de la zone bâtie

35 m de l'axe

ETUDE PAYSAGÈRE le long de la Route nationale 7

Mesures d'atténuation



Coupe de principe

axe de la route

35,00 mètres

Distance variable

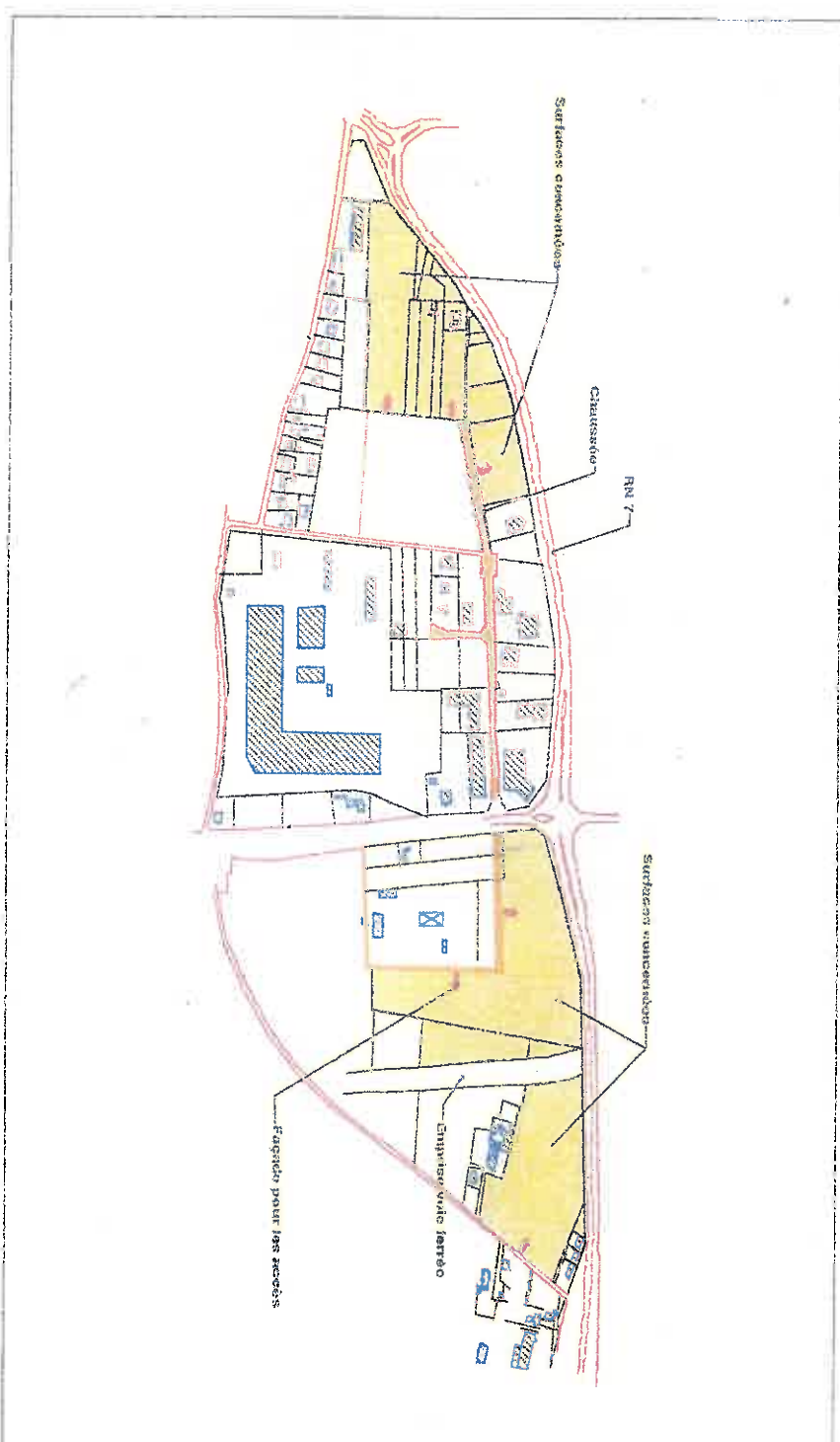
traitement paysager,
conserver une vision dégagée sur le bâtiment

Accidentante Ouest

Route nationale 7

Accès et stationnement

Les accès des parcelles sont interdits sur la RN 7.
 Certaines voies existant en propriété... Elles seront supprimées par leur continuité, la surface des parcelles entre ces voies de desserte et la RN7 devra permettre l'implantation de bâtiment et de parking.
 Concernant le stationnement, la surface sera au moins égale à 50% de la surface de plancher hors œuvre nette de construction.



Pour l'ensemble de cette bande des 25 mètres

On interdira l'utilisation de haie rigides et de clôtures le long de la RN 7

On acceptera des haies de type brise vent et l'utilisation de clôtures sur la limite séparative des lots. Les clôtures ne sont pas imposées. Elles seront réalisées en grillage de type panneau rigide, mètre soudée couleur verte. Les murailles en élévations sont à bannir.

Cette bande doit garder un objectif paysager et ne doit pas être affectée à des dépôts divers pas de stationnement dans cette zone.