

Département de la Drôme



Commune de
**CHÂTEAUNEUF -
DU-RHÔNE**

Plan Local d'Urbanisme

2 – Politique générale d'aménagement de la commune
2b – Orientations d'aménagement

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
7 février 2000	9 avril 2003	1 ^{er} juillet 2004



B.E.A.U.R. SA

Bureau d'Etudes d'Aménagement Urbain et Rural

Claude BARNERON - Urbaniste O.P.Q.U.

39 Avenue de la Déportation – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

5.00.133

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
I – LE CENTRE BOURG	3
I-A. RENFORCER LA CENTRALITE.....	3
I-B. AMENAGER LA RD 73 ET LES ESPACES PUBLICS.....	4
I-B.1. Lieux-dits Le Palais / La Maladrerie – Voir planche 1.....	4
I-B.2. Lieu-dit Brunette – Voir planche 2.....	4
I-B.3. Lieu-dit Courbon – Voir planche 3.....	5
I-B.4. Place de la Grangette et jardin public actuel - Voir planche 4.....	5
II – ABORDS DE LA RN 7.....	6
II-A. ETAT DES LIEUX.....	6
II-B. PROJET DE DOUBLEMENT A DEUX FOIX DEUX VOIES	6
II-C. PROJET D'AMENAGEMENT DES ABORDS.....	7
III – SECTEUR DE PAGNERE	8
IV – CIRCULATION DE PRINCIPE AU NIVEAU DU VILLAGE.....	9
V – AMENAGEMENT DES ZONES AUA.....	10

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi, les Orientations d'Aménagement du PLU, qui constituent un **document facultatif du dossier de PLU**, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des quartiers, rues ou secteurs particuliers de la commune

Tous travaux ou constructions **doivent être compatibles**, lorsqu'elles existent, **avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.**

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- I - Le centre bourg :
 - A. Renforcer la centralité
 - B. Aménager la RD 73 et les espaces publics
- II - Abords de la RN 7
- III - Secteur de Pagnère
- IV - Circulation de principe au niveau du village
- V - Aménagement des zones AUa

I – LE CENTRE BOURG

I-A. RENFORCER LA CENTRALITE

Il y a lieu de renforcer la centralité du centre bourg pour le rendre plus attractif, plus cohérent et redonner de l'équilibre à l'ensemble de la zone urbaine en identifiant clairement un cœur de village central et assurant le lien entre les zones urbaines sud et nord.

Le centre de gravité de la zone urbaine de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE s'étant déplacé, il est opportun de développer un nouveau noyau au centre d'équilibre.

Il doit combiner équipements publics, commerces, habitat et espaces verts.

Enfin, pour assurer la mise en valeur de ce nouveau centre, le traitement en boulevard urbain de la RD 73 et l'aménagement des carrefours nord et sud sont indispensables.

Un schéma récapitulatif présenté page suivante synthétise ces objectifs.

I-B. AMENAGER LA RD 73 ET LES ESPACES PUBLICS

Dans le cadre d'un aménagement maîtrisé, organisé et qualitatif du centre bourg, un aménagement des abords de la RD 73 et la création d'un jardin public sont prévus.

I-B.1. LIEUX-DITS LE PALAIS / LA MALADRERIE – Voir planche 1

Il s'agit ici de valoriser et de matérialiser l'entrée nord de la ville (Saint-Joseph) depuis la RD 73.

Pour cela, un giratoire est proposé permettant d'une part d'opérer une rupture dans la linéarité de l'axe de la RD 73, et d'autre part de desservir les quartiers de Chamblan et Meseyras à l'est et les stades à l'ouest.

L'aménagement de ce giratoire doit laisser une place privilégiée aux piétons et cyclistes.

Par ailleurs, l'axe de la RD 73 est souligné par un alignement d'arbres et une bande engazonnée. L'objectif est de donner noblesse et importance à cet axe central.

D'autre part, la route menant à la Maladrerie, actuellement sur-dimensionnée, fait l'objet d'un réaménagement. Elle comporte une piste cyclable et voie piétonne séparées de la voie par des plantations. Cet aménagement permet la liaison entre les zones pavillonnaires au nord et le centre ville, plus au sud.

I-B.2. LIEU-DIT BRUNETTE – Voir planche 2

Ce secteur fait l'objet d'un aménagement communal : il s'agit en effet, ici, de créer un espace vert à l'échelle de la commune.

La commune souffre actuellement de l'absence d'espaces verts collectifs et identitaires. Améliorer ce point participe à améliorer l'image de la commune et la qualité de vie de ses habitants.

I.B.3. LIEU-DIT COURBON – Voir planche 3

Pour permettre l'accès à la zone mixte (habitat/commerce), à la zone pavillonnaire du Courbon, un giratoire est proposé. A ce rôle de distribution, s'ajoute celui de rupture de la linéarité.

La zone de Courbon fait l'objet d'un aménagement interne permettant l'installation d'une zone à vocation d'habitat. Cet aménagement pourra être réalisé dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concertée (Z.A.C.).

D'autre part, la mise en place de voies à sens unique contribue à la sécurisation du carrefour entre la RD 237 et la RD 73.

I-B.4. PLACE DE LA GRANGETTE ET JARDIN PUBLIC ACTUEL - Voir planche 4

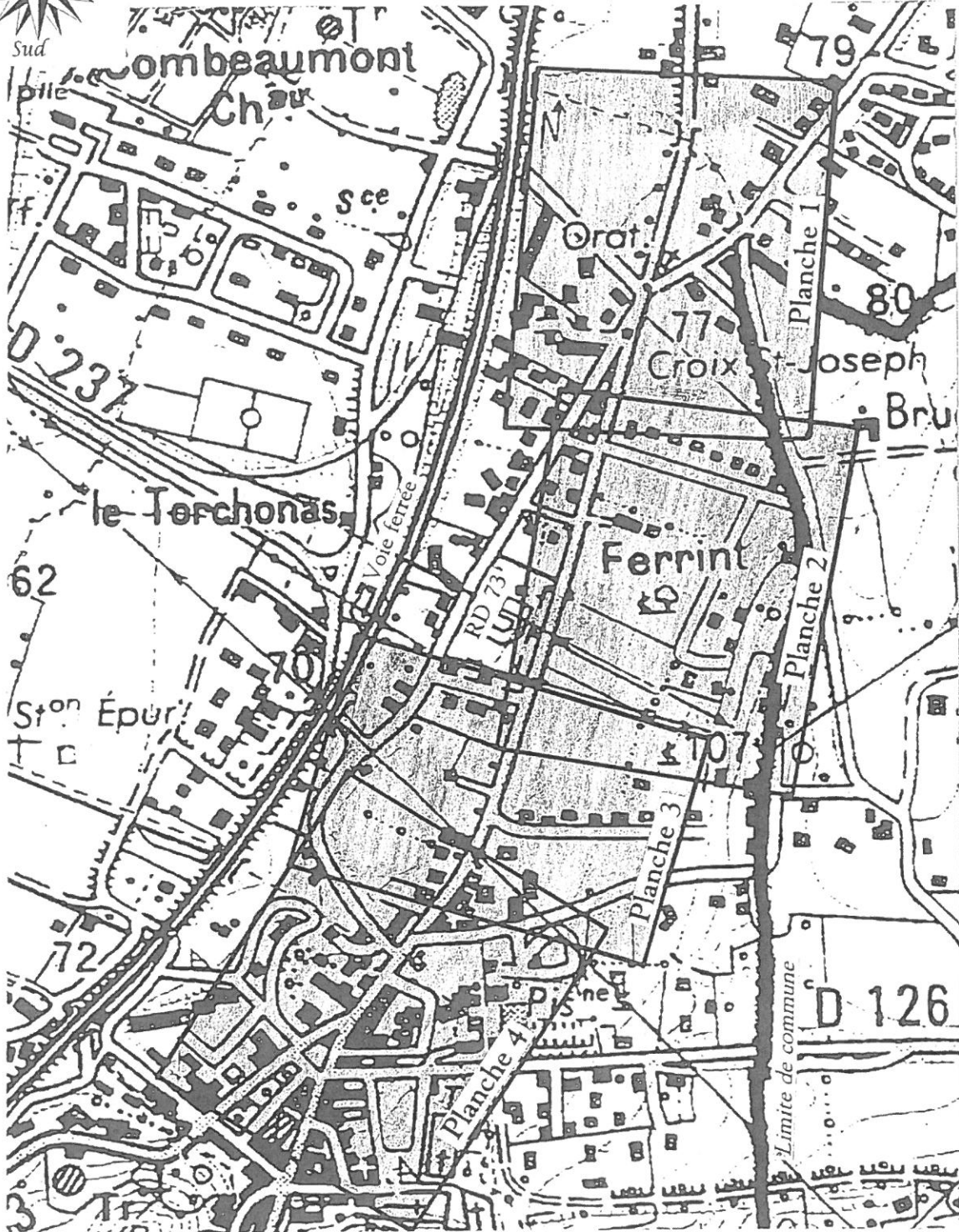
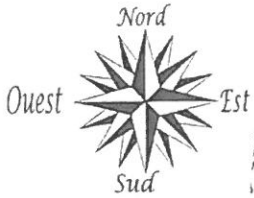
Pour plus de sécurité et également dans un but esthétique, le carrefour devant la mairie est réaménagé sous forme d'un giratoire. Il bénéficie d'un accompagnement végétal de ses abords, et d'une réorganisation de la circulation et du stationnement.

Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLAN DE SITUATION - AMENAGEMENT DES ABORDS DE LA RD73



B.E.A.U.R. SA
Allée Pascal
26100 ROMANS



Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Echelle : 1/1000

B.E.A.U.R.
Allée Pascal
26100 ROMANS




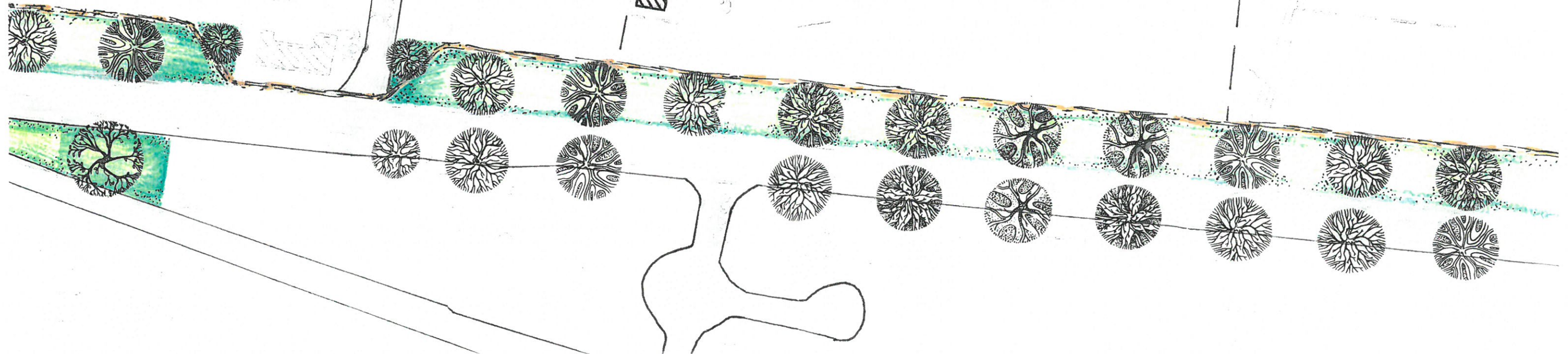
-  Chemin piétonnier/piste cyclable
-  Pelouse
-  Alignement d'arbres

PLANCHE 2



--- Limites indicatives



Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

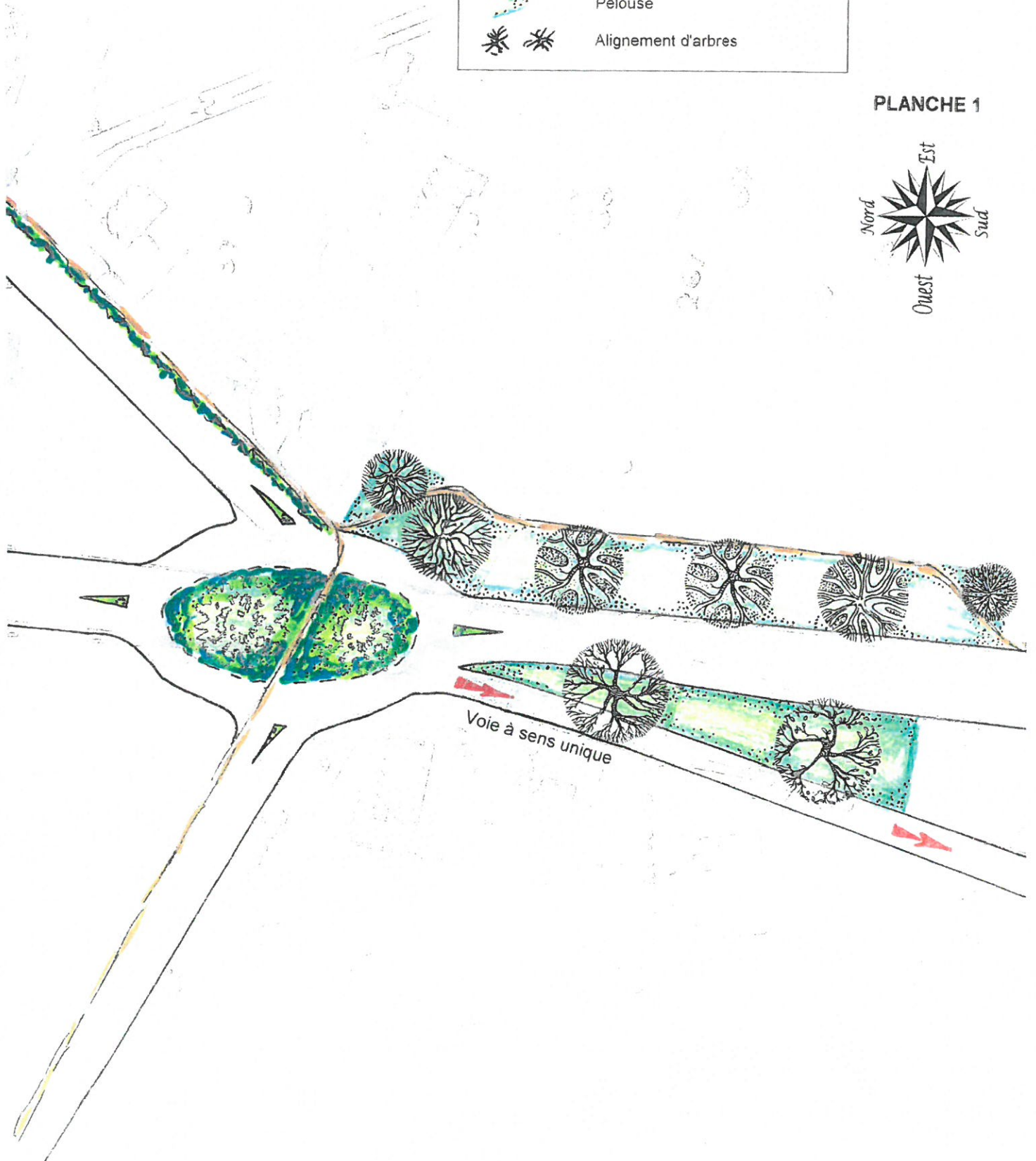
Echelle : 1/1000



B.E.A.U.R.
Allée Pascal
26100 ROMANS

	Chemin piétonnier/piste cyclable
	Pelouse
	Alignement d'arbres

PLANCHE 1



Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE
Orientations d'Aménagement

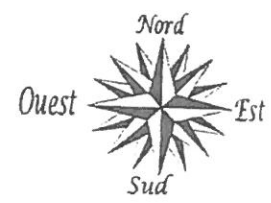
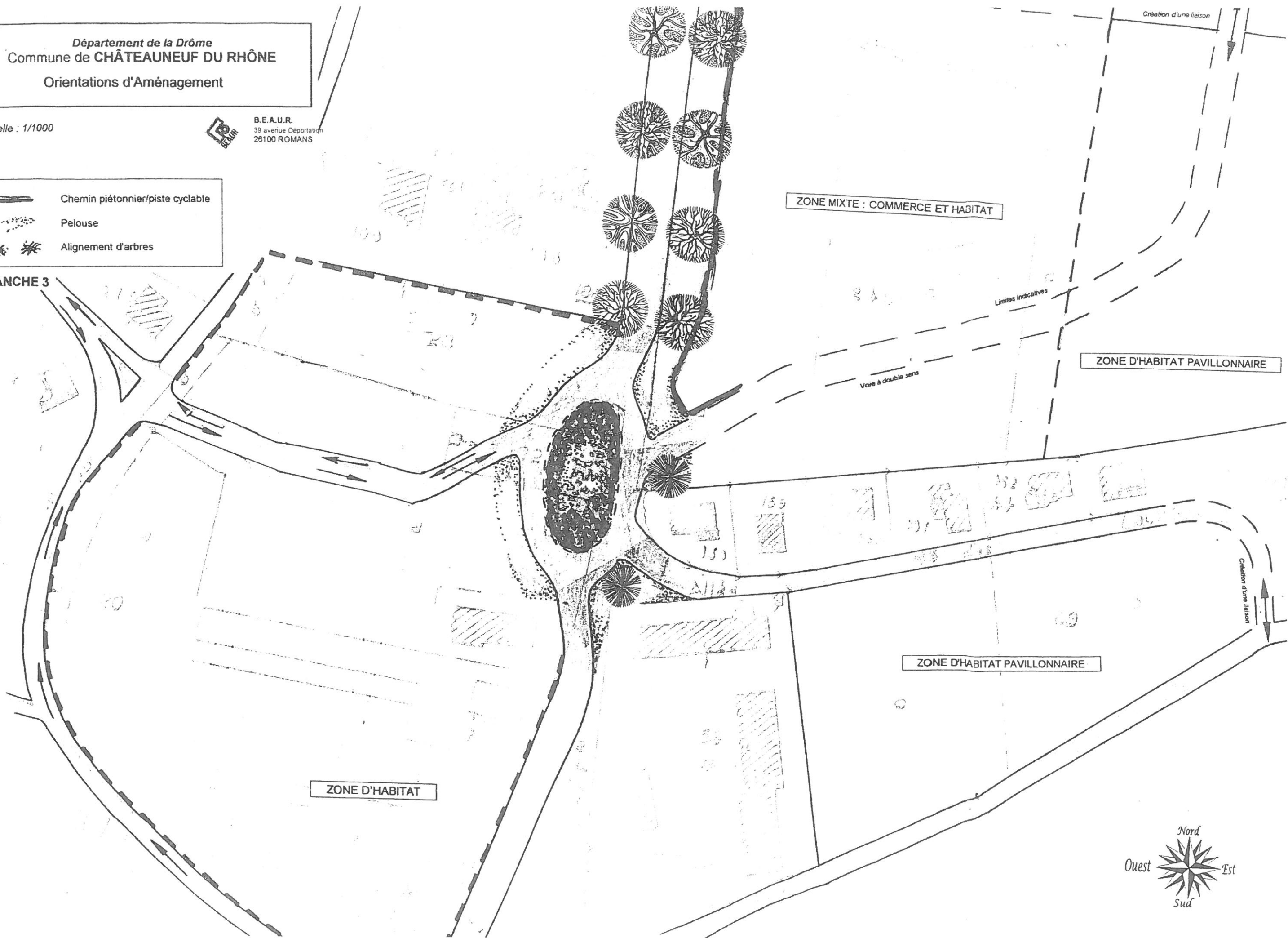
Echelle : 1/1000



B.E.A.U.R.
39 avenue Déportation
26100 ROMANS

- Chemin piétonnier/piste cyclable
- Pelouse
- Alignement d'arbres

PLANCHE 3



Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF DU RHÔNE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Echelle : 1/1000



B.E.A.U.R.
Allée Pascal
26100 ROMANS



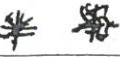
-  Chemin piétonnier/piste cyclable
-  Pelouse
-  Alignement d'arbres

PLANCHE 4



II – ABORDS DE LA RN 7

Dans le cadre de la sécurisation et de la valorisation des abords de la RN7, une réflexion a été menée, et les propositions faites pourraient se décliner comme suit.

II-A. ETAT DES LIEUX

La RN7 constitue un axe où la circulation en continue est dangereuse. Les divers accès sur cette voie ne sont pas aménagés et constituent un réel danger pour les usagers.

D'autre part, la partie nord de la Nationale est aujourd'hui partiellement occupée par un bâti désorganisé et éparse qui crée un paysage dégradé peu valorisant.

Par ailleurs, le S.D.A.U.¹ qui n'est pas opposable, certes, préconise que la plaine traversée par la Nationale 7 soit préservée en tant qu'espace vert naturel et agricole.

II-B. PROJET DE DOUBLEMENT A DEUX FOIS DEUX VOIES

Cet axe fait l'objet d'un projet d'aménagement conduit par les services de l'Etat à deux fois deux voies, ponctué d'un carrefour tous les 3 km.

La destination de cet axe sera la circulation interurbaine pour un trafic local.

La déviation de Montélimar, prévue lors de cet aménagement, débouchera au nord de Châteauneuf du Rhône sur la RN7. Pour le reste de cet axe, l'aménagement se fera sur place.

¹ S.D.A.U. : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

II-C. PROJET D'AMENAGEMENT DES ABORDS

→ Objectifs

- Stopper l'urbanisation (habitat et activités) le long de la RN7,
- Limiter la génération de trafic nouveau au niveau des bâtiments existants en bordure de RN7, en ne modifiant pas leur destination,
- Sécuriser les abords de la RN7,
- Structurer et valoriser les abords de la RN7, par le biais de l'approche paysagère.

→ Projet

Afin d'empêcher toute construction nouvelle, et afin de permettre la protection et la valorisation des paysages, un classement en zone N (naturelle) des abords de la RN 7 a été choisi (150 m de part et d'autre de l'emprise de la voie) du nord de la commune jusqu'à la zone artisanale de l'Etang. Seuls l'extension et l'entretien des constructions existantes seront possibles.

Concernant le nord de la RN7, aujourd'hui partiellement occupé par un bâti déstructuré et éparse ; il s'agit de ne pas encourager son développement mais bien au contraire de songer à sa déconnexion d'avec la RN7. Cela revient d'ailleurs à anticiper sur le doublement à deux fois deux voies de cet axe. Pour cela, il s'agit d'utiliser la trame viaire existante, de la hiérarchiser par le biais notamment de la signalétique, et de restructurer les abords de la RN7 par le biais de reculs imposés et d'un traitement végétal approprié.

Concernant la question de la sécurité, à court terme, une action sur la signalétique est à envisager : il s'agit d'éviter autant que possible les cisaillements sur la RN7.

D'autre part, il serait souhaitable d'encourager les accès, pour les habitations en bordure de la RN7, par l'arrière et non plus directement sur la RN7.

Enfin la restructuration du nord de la RN7 est envisagée par la création d'un rideau végétal préservant des cônes visuels sur la Plaine.

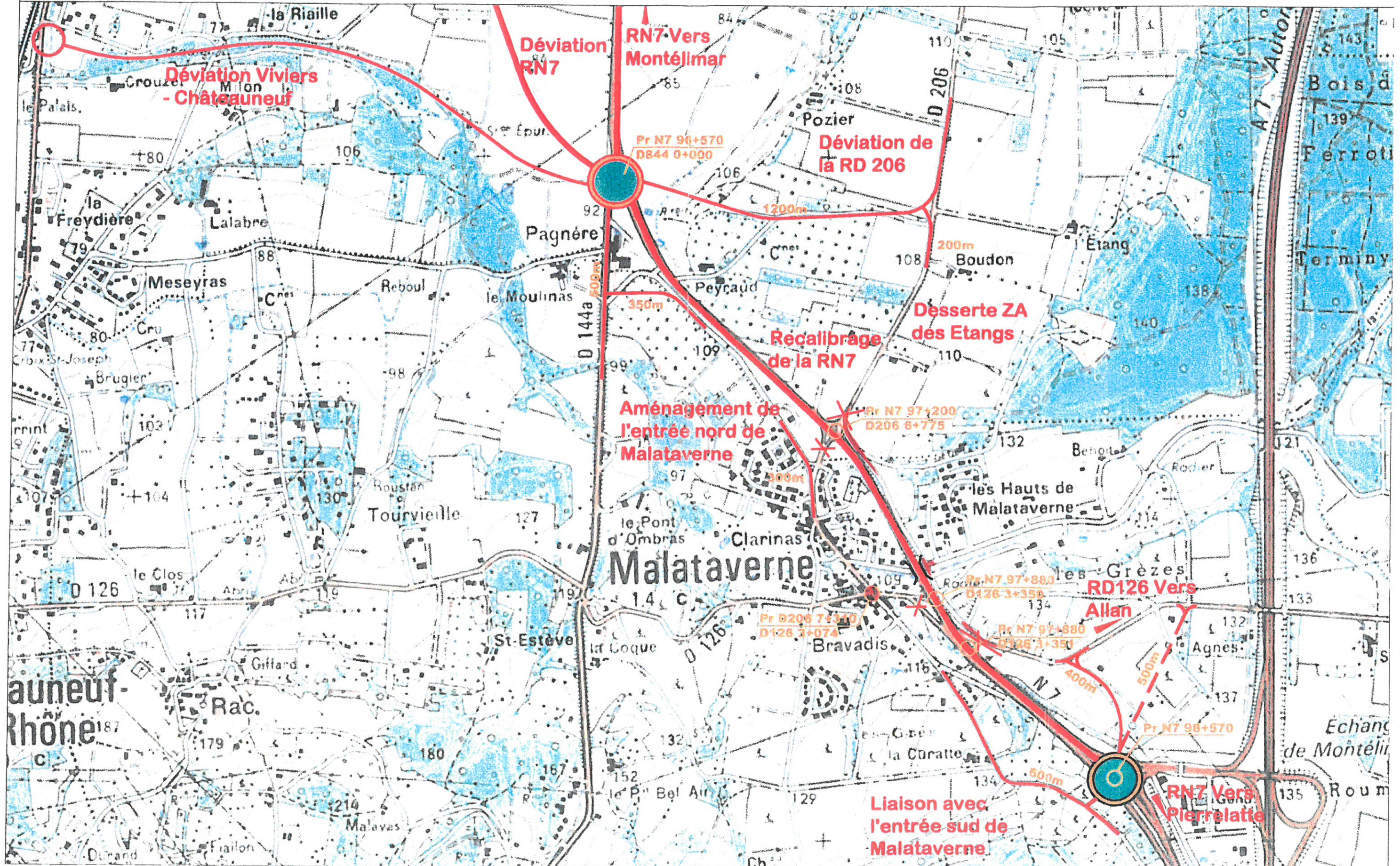
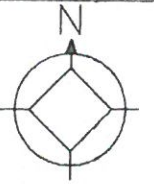
III – SECTEUR DE PAGNERE

Dans le cadre de la sécurisation des abords de la RN7, une réflexion est engagée au niveau du carrefour de Pagnère et un schéma de principe pour un aménagement possible a été élaboré (voir page suivante).

Source : Schéma d'organisation des circulations dans le secteur des communes de Malataverne et de CHATEAUNEUF-DU-RHÔNE – Direction Départementale de l'Équipement de la Drôme – Octobre 2001

Principes d'Aménagement

Echelle 1/10000°



IV – CIRCULATION DE PRINCIPE AU NIVEAU DU VILLAGE

Dans le cadre de la valorisation du centre bourg, la réorganisation des circulations et du stationnement fait l'objet de propositions.

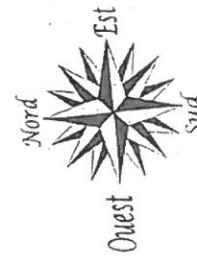
Le centre ville a fait l'objet d'une réflexion globale au niveau des sens de circulation.

L'objectif a été de sécuriser les déplacements, et de permettre le plus souvent possible des liaisons entre les voies sans issue actuelles et les axes existants.

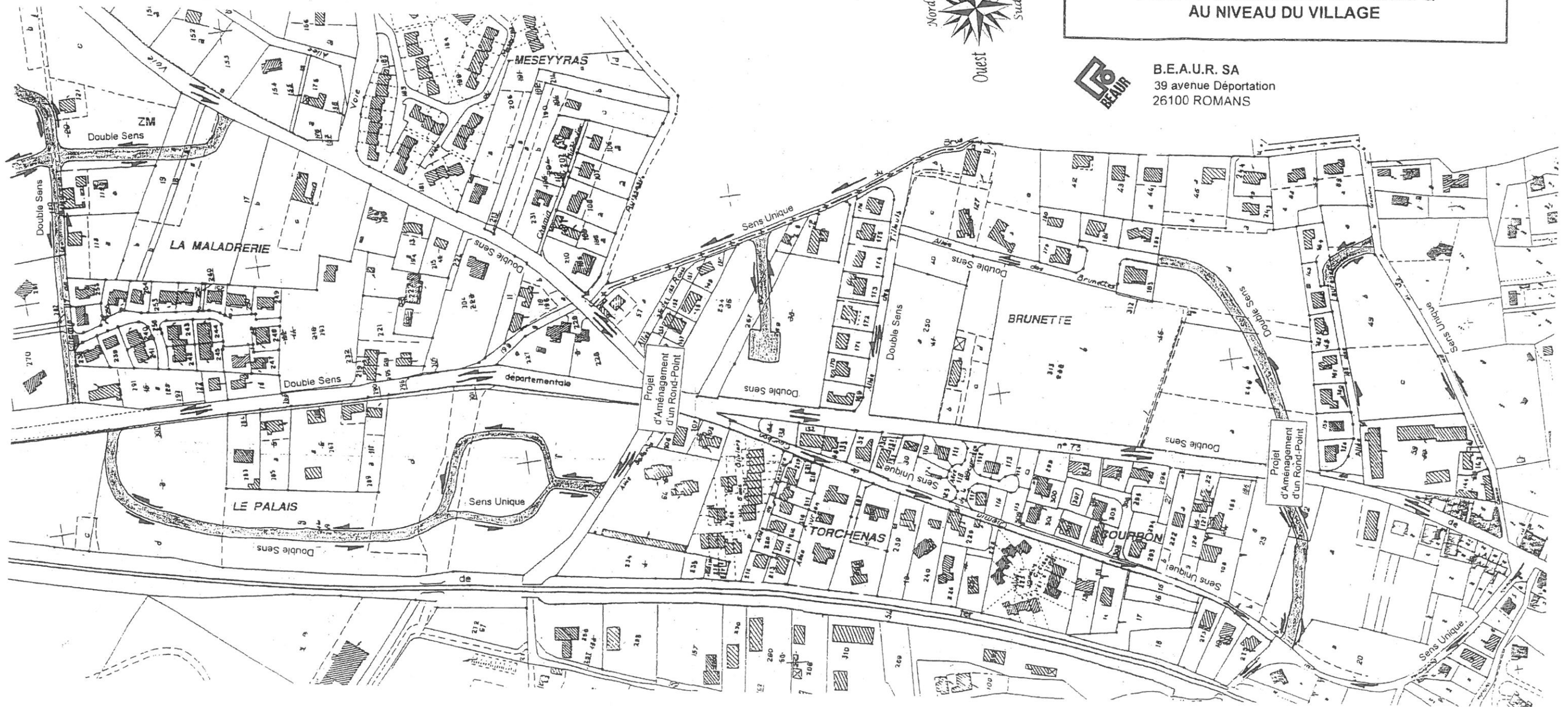
Le résultat de cette étude est synthétisé sur le plan de circulation de principe ci-joint.

Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE
Orientations d'Aménagement

**PLAN DE CIRCULATION DE PRINCIPLE
AU NIVEAU DU VILLAGE**



B.E.A.U.R. SA
39 avenue Déportation
26100 ROMANS



V – AMENAGEMENT DES ZONES AUa

L'aménagement maîtrisé et qualitatif du bourg suppose d'établir de réelles liaisons entre les quartiers anciens et nouveaux et permettre ainsi une meilleure distribution des zones constructibles.

- Zone AUad – Extrémité est du village.
- Zone AUad – Le Grand Palais.
- Zones AUac et AUad – Le Palais.
- Zone AUad – Le Labre.

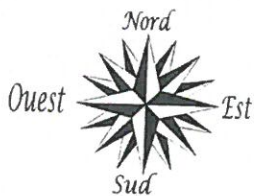
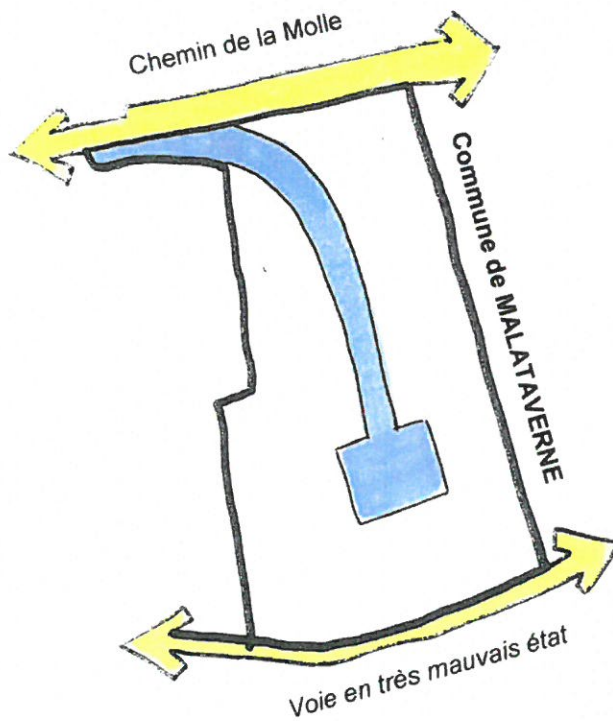
Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLAN D'AMENAGEMENT
Zone AUad – Extrémité est du Village



B.E.A.U.R. SA
Allée Pascal
26100 ROMANS



LEGENDE :



Voie existante

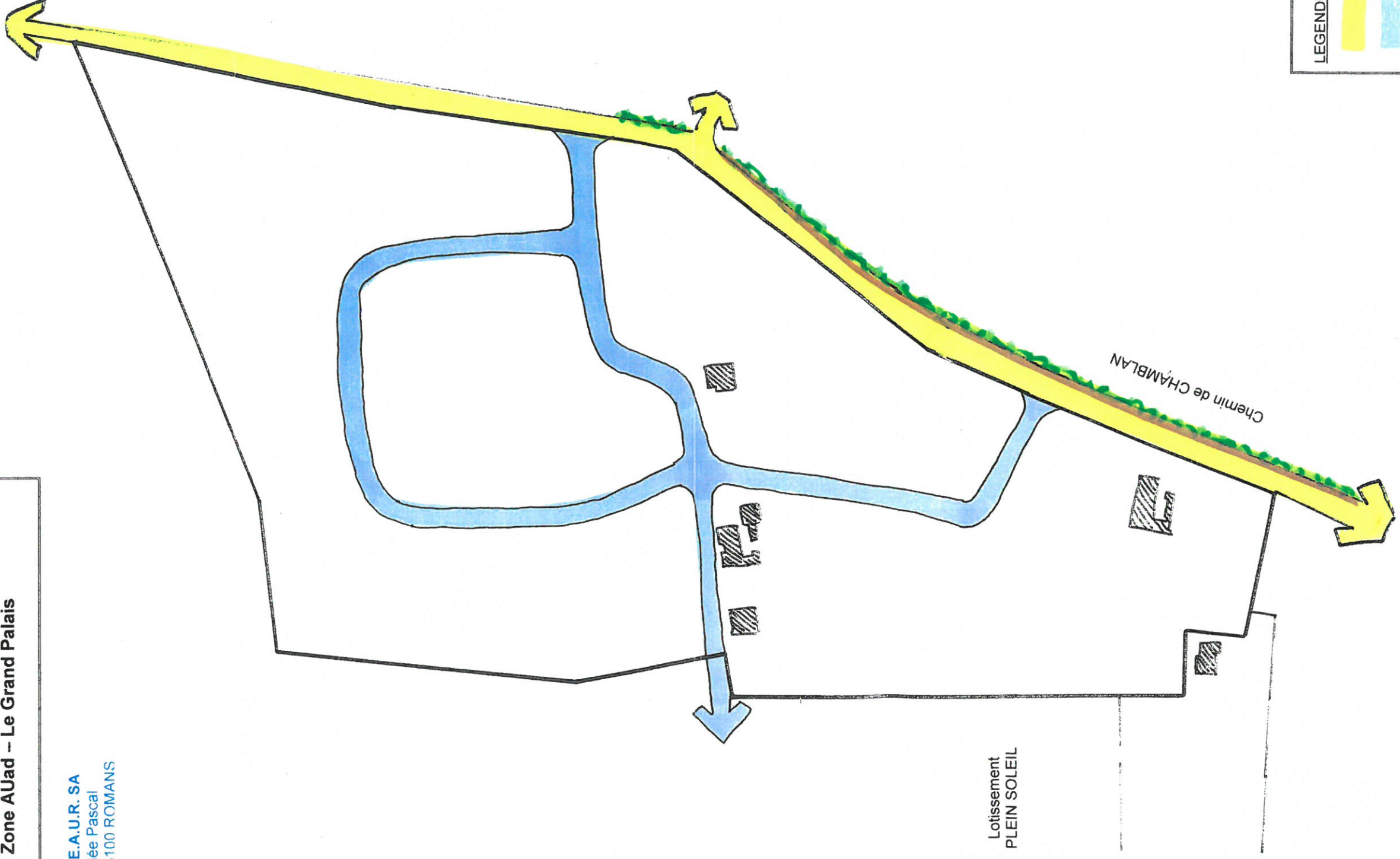


Voie à créer



Département de la Drôme
Commune de CHATEAUNEUF-DU-RHÔNE
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLAN D'AMENAGEMENT
Zone AUad – Le Grand Palais

B.E.A.U.R. SA
Allée Pascal
26100 ROMANS



LEGENDE:



Voie existante



Voie à créer

Département de la Drôme
Commune de CHÂTEAUNEUF-DU-RHÔNE
Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLAN D'AMENAGEMENT
Zones AUac et AUad – Le Palais



B.E.A.U.R. SA
Allée Pascal
26100 ROMANS



LEGENDE:

- Voie existante
- Voie à créer

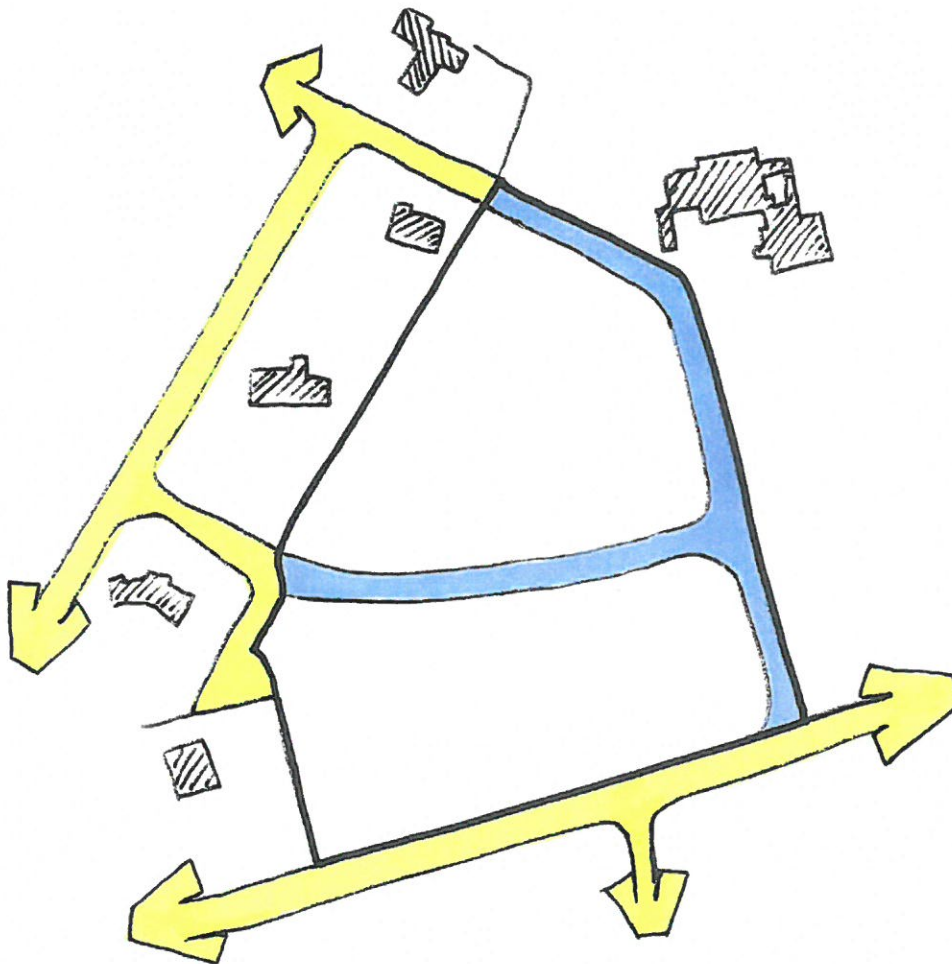
Département de la Drôme
Commune de CHATEAUNEUF-DU-RHÔNE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLAN D'AMENAGEMENT
Zone AUad – La Labre



B.E.A.U.R. SA
Allée Pascal
26100 ROMANS



LEGENDE :

-  Voie existante
-  Voie à créer

VI – AMENAGEMENT DE LA ZONE AUi

Pour une bonne intégration des activités au sein de la zone AUi, l'aménagement devra prévoir des espaces paysagers le long de la voie ferrée et du canal du Rhône, pour limiter l'impact visuel depuis ces axes fréquentés. Par ailleurs, pour minimiser les nuisances pour le voisinage (habitations à proximité), des aménagements visant à réduire le bruit seront réalisés à l'est du site. Les boisements présents au sud seront conservés au regard des espèces présentes sur le site.

Zone AUi.

