

Vue sur la ZA existante



Vue sur la ZA en cours d'aménagement



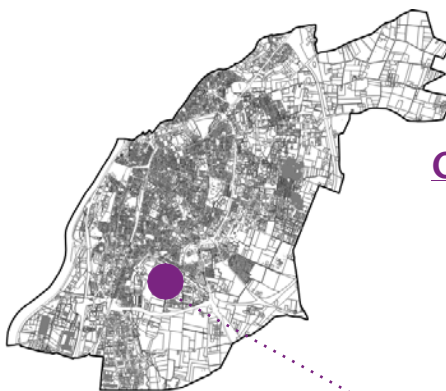
Vue sur la ZA et le plateau agricole



Vue sur le plateau agricole et les ouvertures sur le grand paysage (Vercors)

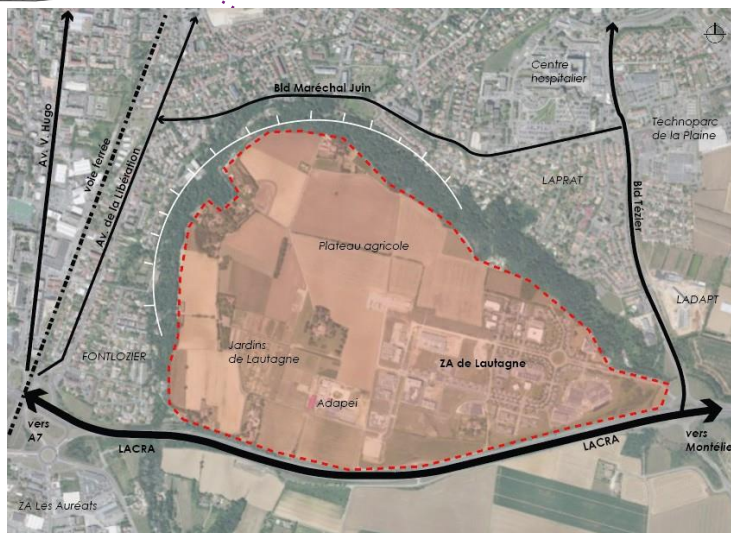


Vue sur l'entrée de la ZA depuis le rond-point avec la LACRA



OAP n°12 : Lautagne

1. Situation



2. Éléments de contexte

Situé au Sud de Valence, à la croisée du sillon Alpin et de l'axe Rhodanien, le plateau de Lautagne surplombe les faubourgs Sud de la ville.

Il s'agit d'un vaste territoire qui s'étend sur 120 hectares environ dont la majeure partie est composée de parcelles agricoles et de quelques hameaux.

Le plateau est délimité :

- Au Nord et à l'Ouest par des Coteaux boisés qui marquent une coupure avec les secteurs urbanisés de la ville ;
- Au Sud par la voie de contournement sud de Valence : la LACRA
- À l'Est par la zone d'activités communautaire de Lautagne aménagée dans la deuxième moitié des années 1990 et dont l'extension récente est en cours (tranche 2 de la ZAC).

3. Objectifs poursuivis

La présente OAP couvre l'intégralité du plateau et vise à :

- Accompagner la finalisation de l'aménagement de la ZAC de Lautagne ;
- Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels situés au Nord et à l'Ouest ;
- Améliorer la desserte du plateau et assurer des connexions avec le reste de la Ville.

4. Principes d'aménagement

■ Allier développement économique ...

La partie Est du plateau est occupée par la zone d'activités communautaire de Lautagne. Cette dernière a été aménagée au milieu des années 1990 et a fait l'objet d'une extension (dont l'aménagement en cours) via la création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) en 2012 couvrant un périmètre d'environ 30 ha.

• Programmation

L'aménagement de la zone d'activités prévoit un phasage de l'urbanisation en trois grandes tranches (cf. carte ci-dessous). La présente OAP vise à accompagner l'urbanisation des tranches 1 et 2, secteurs classés en zones UEb et 1AUEb dans le règlement graphique du PLU. Ils correspondent à la frange Nord de la zone d'activités actuellement en cours de construction ainsi qu'à la frange sud située en bordure de la LACRA.

Au regard des enjeux de modération de la consommation d'espaces et de la stratégie de développement économique définie par l'Agglomération, la tranche 3 est classée, pour la période du PLU, en zone non constructible (agricole).



Phasage de l'aménagement de la ZAC

- 1- aménagement en cours
- 2 - zone 1AUEb du PLU
- 3 Zone dédiée à l'activité agricole



L'urbanisation de la tranche 2 a pour but de permettre l'aménagement de 8 lots sur la partie Nord représentant près de 3 ha et de 3 à 5 lots représentant environ 2,2 ha sur la partie Sud permettant l'accueil d'entreprises dans le domaine tertiaire.

Au-delà de l'accueil de nouvelles entreprises au sein de la ZAC, l'aménagement du plateau de Lautagne vise à :

- **permettre l'accueil d'une pépinière d'entreprises l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**
- **la construction de nouveaux châteaux d'eau** (actuellement en cours). Ces derniers permettront d'alimenter en eau potable la zone Est de la ville tout en utilisant les canalisations structurantes existantes et du foncier appartenant à la Ville.

• Desserte de la ZA

La ZAC définit les principes de desserte de la zone d'activités. Actuellement le site est desservi par :

- un axe Est/Ouest principal : l'avenue de Lautagne et la rue Jean Jullien Davin
- deux traverses Nord-Sud : Boulevard de la Corniche/Avenue des Langories en entrée Est et la rue Jean Jullien Davin sur la partie Ouest.

Dans le cadre de l'urbanisation de la tranche 2, de nouvelles voies de desserte seront créées :

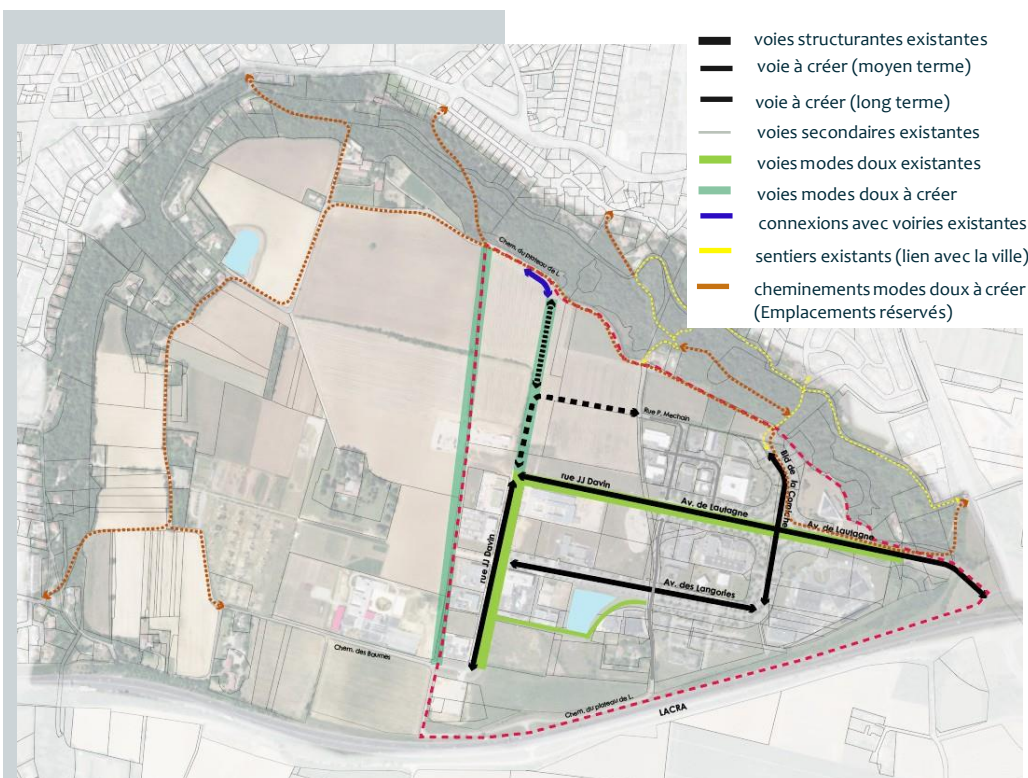
Sur la partie Nord de la zone

- **une connexion sera assurée entre la rue Jean Jullien Davin et la rue Pierre Mechain.** Cette nouvelle voie permettra d'assurer, à terme, une desserte la zone 2AUE située au Nord.

À long terme, il pourra être envisagé une connexion entre la rue Jean Jullien Davin et le chemin du Plateau de Lautagne.

Sur la partie Sud de la zone

- Aucune nouvelle voie n'est prévue sur ce secteur. Le site est déjà desservi par la rue Jean Jullien Davin. Il existe actuellement une liaison avec le chemin des Beaumes. Si une liaison interne pour la ZA sera conservée ; il s'agit de ne pas encourager les liaisons vers l'Ouest depuis cet axe afin de ne pas aggraver les difficultés de trafics actuelles.



Au-delà de la création de nouvelles voies de desserte automobile, l'urbanisation de la tranche 2 vise à développer le réseau modes doux. Il s'agit notamment de **créer des traverses Nord-Sud** permettant de relier la zone d'activités aux quartiers de Laprat et Fontlozier.

Deux allées modes doux seront aménagées :

- l'une permettant de poursuivre le mail piéton/paysager aménagé le long de la rue Jean Jullien Davin et de rejoindre au Nord le chemin du Plateau de Lautagne ;
- l'autre permettant de créer une limite à l'urbanisation de la zone sur la partie Ouest et d'assurer une transition paysagère avec le plateau agricole.

Il s'agit également de connecter la zone avec le réseau de cheminements existants sur le plateau (cf. schéma de principes).

Bureau d'études VERDI / novembre 2022

Focus sur l'organisation des lots privés

■ Implantation et orientation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques

— Alignement, tout ou partie *, de la façade principale ** selon une lignée d'implantation en recul de 5 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques

le recul obtenu permet l'organisation d'un seuil minéral et le traitement qualitatif de la limite privée/publique. Cette prescription ne s'applique pas en cas de contraintes techniques ou réglementaires avérées.

* au moins 50% du linéaire de façade

** façade principale : côté le plus long du bâti

■ ■ ■ ■ ■ construction à l'alignement à 5 mètres non obligatoire, bien qu'à privilégier si possible

— alignement discontinu des façades soit en limite, soit à 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques en lien avec l'implantation en peigne souhaitée des bâtis

■ ■ ■ ■ ■ implantation libre

— retrait du bâti et bande végétale entre les lots urbanisés et leur environnement naturel et/ou habité (ferme d'habitation, plaine agricole, frange boisée, etc.)

↔ « porosité » et transparence des ilots

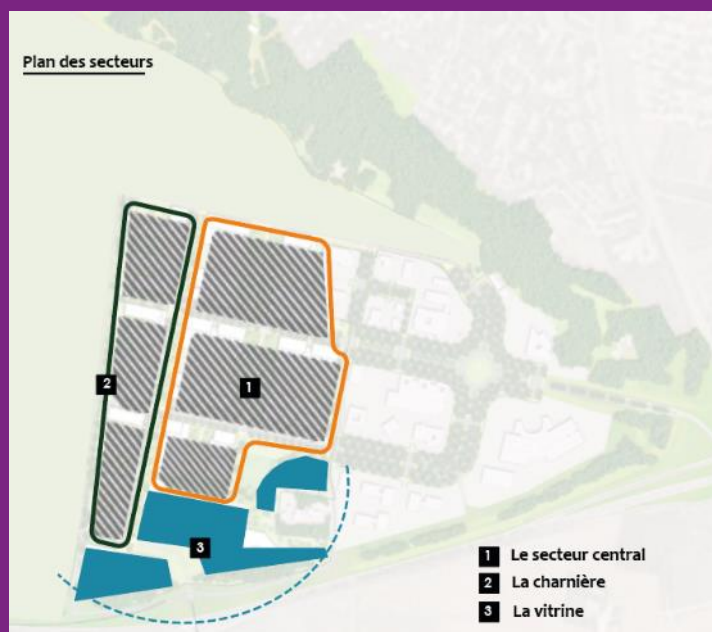
— — — — — ligne d'orientation préférentielle du bâti permettant d'anticiper la pose de panneaux photovoltaïques

— zone tampon paysagère permettant d'assurer une transition entre les espaces agricoles/naturels et la zone d'activités. Cet espace paysager constitue une limite au développement économique de la zone.



Source : préconisations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales – INGEROP - 2013

■ Volumétrie et implantation du bâti



Volumétrie: simplicité et cohérence

La volumétrie attendue sera simple. Si le bâtiment est architecturalement à la fonction qu'il abrite.

La cohérence architecturale sera recherchée, mais pas forcément l'unité. Par exemple, si le bâtiment comporte plusieurs usages très différents, cette variété peut se traduire dans l'expression et la volumétrie architecturales, participant directement de l'écriture et de la diversité du volume construit.

Les éléments annexes et les ouvrages techniques seront autant que faire ce peut intégrés au volume d'ensemble. En cas d'impossibilité technique avérée, ils seront en totale cohérence architecturale avec le bâtiment principal.

Couleurs et matériaux des façades

Les matériaux seront choisis en fonction de leur qualité de surface, leur durabilité et leur pérennité. Ils seront en nombre limité pour donner cohérence au bâtiment.

Les matériaux naturels, comme le bois sont vivement encouragés. En tant que matériaux à faible impact architectural, le bois peut-être utilisé comme un matériau moderne dans une

écriture architecturale contemporaine, en tant que bardage ou vêtue, associé ou non à une isolation extérieure.

Les couleurs seront en nombre limité et privilégieront des tons neutres, afin de limiter l'impact du projet global dans son environnement. Chaque volume cohérent ne supportera qu'une seule couleur dominante.



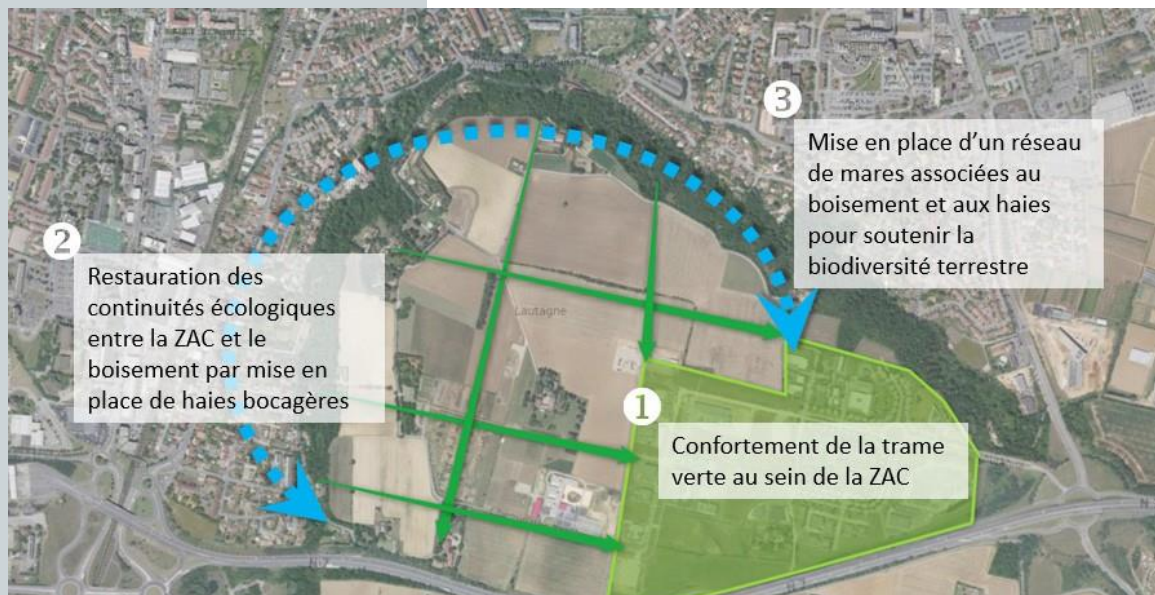
■ ... et préservation et valorisation des espaces agricoles et naturels

Protégé par un coteau boisé, qui forme une « écharpe verte » en périphérie de la ville et se prolonge au Sud le long du couloir rhodanien, le plateau de Lautagne a longtemps été préservé de l'urbanisation. Ce plateau constitue encore aujourd'hui une « proue verte », un territoire où subsistent toujours les traces d'une activité agricole.

Si un aménagement de la partie Est est prévu, il s'agit également de **ménager l'avenir du site en maintenant une « réserve verte » à l'Est et au Nord**. Pour ce faire, un classement en zone A et N de la partie Ouest et Nord du plateau a été retenu dans le règlement graphique.

Au-delà de cette protection réglementaire, plusieurs actions sont prévues afin de :

- **préserver les composantes de la trame verte et bleue du plateau et la gestion des eaux pluviales par infiltration**
- **restaurer des continuités écologiques entre la ZAC et la frange boisée**
- **mettre en place un réseau de mares pour soutenir la biodiversité terrestre**
- **conforter la trame verte au sein de la zone d'activités**
- **s'appuyer sur les traitements paysagers des abords de la zone pour définir les limites du développement économique.**



Source : Service espaces verts - Ville de Valence

Zoom sur le développement de la trame verte au sein de la ZAC

En lien avec les objectifs poursuivis lors de la création de la ZAC (création d'alignements d'arbres structurants ; aménagement de grandes traverses constituées de coulées vertes et noues paysagères ; aménagement d'un bassin paysager ; préservation des clairières et coteaux boisés sur la frange Nord...) et en lien avec le Contrat Vert et Bleu porté par le SCoT Rovaltain, plusieurs dispositifs de plantation sont prévus.

Il est notamment envisagé :

- La **création de massifs boisés** le long de la rue Jean Jullien Davin (partie Nord) ainsi que sur la partie Sud de la zone afin d'assurer une **connexion paysagère** entre la coulée verte et le bassin paysager.

Des plantations sont également prévues en entrée de site (partie Sud de l'avenue de Lautagne et rond point marquant l'entrée de la ZA).

- Le renforcement de la trame verte existante par la **plantation d'arbustes** notamment le long de la rue Jean Jullien Davin (axe Nord/Sud) et en frange Ouest de la zone d'activité.

Au-delà de plantations, un projet d'ombrière est également prévu sur une partie des stationnements situés le long de l'avenue de Lautagne.



- Boisements existants à conserver
- Haies existantes à maintenir
- Périmètre de la ZA
- Projet de plantation de massifs boisés
- Projet de plantation d'arbustes
- Clairières et coteaux boisés à préserver

OAP n°12 : Lautagne - schéma de principes

