

Commune de REVEL-TOURDAN

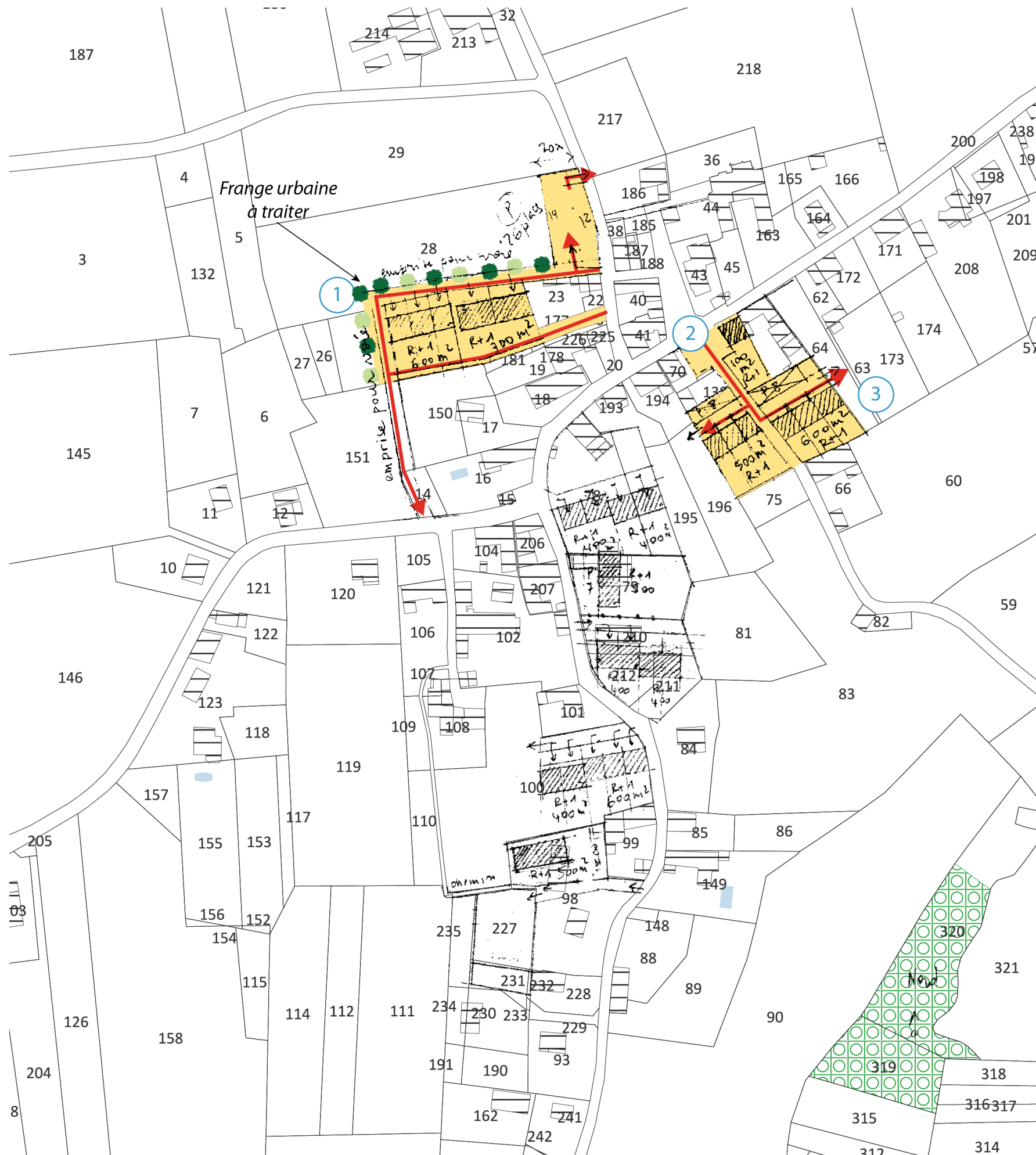


3- Orientations d'aménagement par quartier ou par secteur



Sylvie VALLET, Urbaniste / Caroline GIORGETTI, Ingénieur Paysagiste / Evinerude, Muriel BOTTON, Environnement /
Michèle PRAX, Architecte-Urbaniste / 19 rue René Thomas - 38000 GRENOBLE - T/F : 04.76.09.47.10

Orientation d'aménagement n° 1 - Secteurs 1 - 2 - 3 à Tourdan (échelle :1/2000ème)



1 Parcelles n°28p,179,180,182,183,184, 176, 177 :
600m²+700m² construits

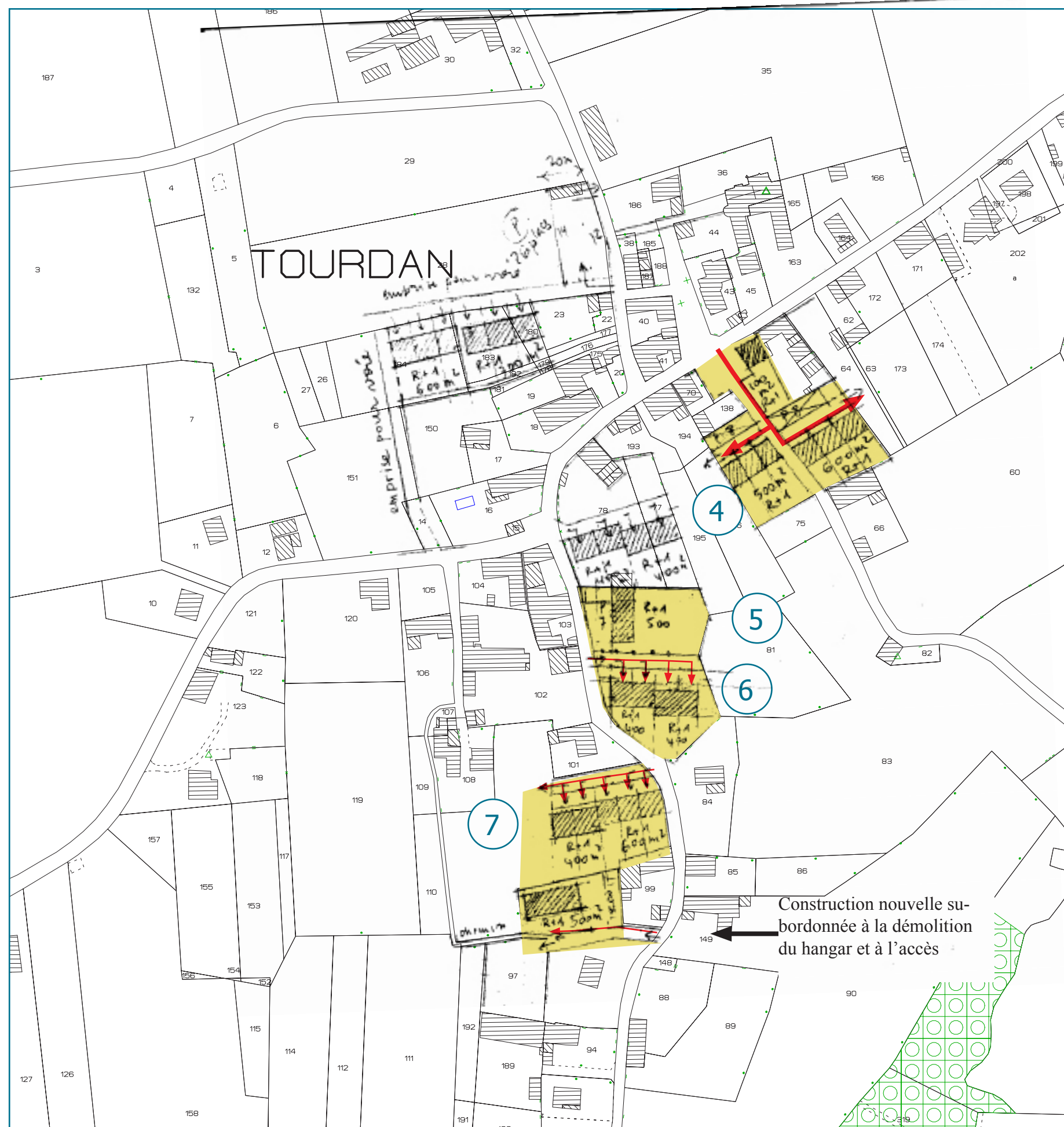
- Création d'une voie de desserte à partir du VC n°8, soit sur la parcelle 28, en bordure de la parcelle 23, soit sur les parcelles AK176, 177. Cette voie devra à terme trouver un débouché piétonnier sur la route de Tourdan RD 51d face à l'impasse du Champ Martin via les parcelles 151 et 14.
- Au nord de l'opération, un parking public trouve sa place sur une partie de la parcelle 28 en bordure du VC n°8 (26 places de stationnement perpendiculaires de part et d'autre d'une desserte interne).
- 5 constructions groupées en bande discontinue permettent de reproduire les gabarits construits du village de Tourdan
- Chaque construction en R+1 possède un espace intermédiaire privé au nord (stationnement, entrée courette) et un jardin au sud. Au bout des jardins un cheminement piéton peut être prévu pour relier les jardins entre eux et au VC n°8 via les parcelles 176 et 177.
- Une haie champêtre, bosquet ou bande boisée d'essences locales devra être plantée (largeur d'environ 3m) en limite nord de l'opération afin d'assurer une transition paysagère de qualité avec l'espace agricole.

2) Parcelle n° 136 : 100 m²

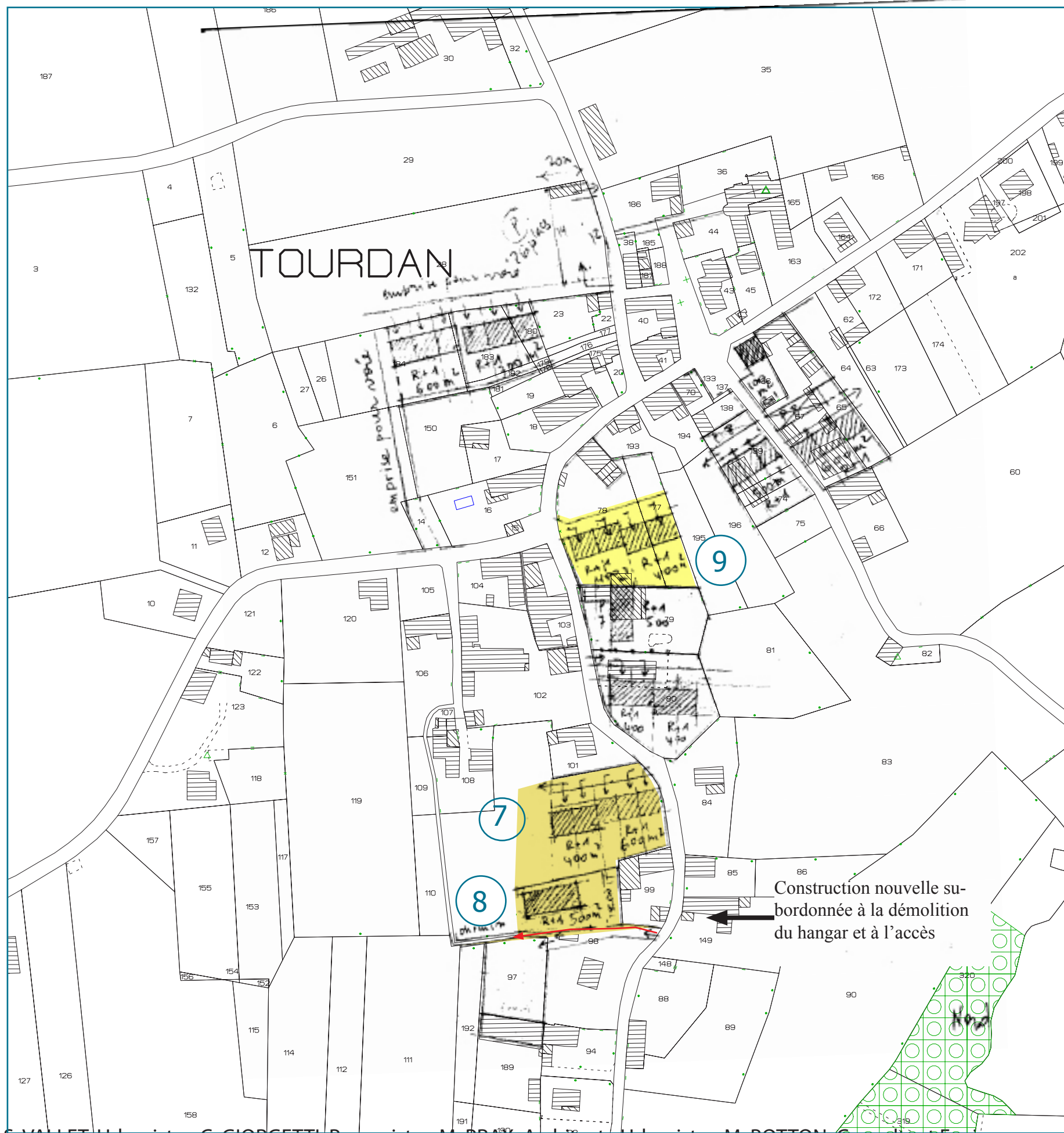
- Un logement R+1 construit à l'alignement de la parcelle n°67, jardin au sud. Pour une meilleure visibilité, le carrefour est redessiné en recherchant une symétrie pour la place du 19 mars 1992 (reproduction du décroché en symétrie).

3) Parcelles n° 65 et 67 : 600m² construits

- Une voie dessert 3 constructions groupées en R+1. A terme, cette voie servira à la desserte des parcelles voisines à l'Est. Chaque construction a un accès au nord (possibilité de courette) et un jardin au sud. Le stationnement des voitures, vélos..., est collectif : un abri couvert est construit au nord (8 places possibles, voir la photo page 11). Les nouvelles constructions ne sont possibles qu'après démolition des bâtiments existants sur la parcelle.



- 4 Parcelles n° 139 - 73 - 74 : 500m²
 - Une voie dessert 3 constructions groupées en R+1. Cette voie servira à la desserte des parcelles voisines à l'ouest. Chaque construction a un accès au nord (possibilité de courette) et un jardin au sud. Le garage est collectif (8 places possibles, voir la photo page 11). Les nouvelles constructions ne sont possibles qu'après démolition des bâtiments existants sur la parcelle.
- 5 Parcelle n° 79 : 500m²
 - Un bâtiment (petit collectif) en R+1 est positionné sur un axe nord-sud en retrait par rapport à la rue (la position de la grange actuelle est à reproduire. Stationnement perpendiculaire de 7 places à l'ouest du bâtiment, jardin collectif à l'est du bâtiment. La nouvelle construction n'est possible qu'après démolition du bâtiment existant sur la parcelle. Toutefois dans l'attente de la réalisation de la construction nouvelle, le bâtiment existant peut être utilisé à des fins agricoles ou d'activités artisanales non nuisantes. Il peut être étendu dans la limite de 20% de son emprise au sol.
- 6 Parcelle n° 80 : 400m² + 400m²
 - Quatre constructions mitoyennes assemblées en deux volumes décalés, sont positionnées sur un axe est-ouest. L'accès se fait par une voie de desserte au nord des constructions. Chaque construction en R+1 dispose au nord d'un espace intermédiaire privé (stationnement, entrée, courette) et d'un jardin au sud.
- 7 Parcelle n° 100 pour partie : 400m² + 600m²
 - Cinq constructions groupées sont disposées en deux volumes décalés pour casser l'effet de linéarité. L'accès se fait par le nord par une voie qui desservira à terme les parcelles voisines à l'ouest. Chaque construction en R+1 a au nord un espace intermédiaire privé (stationnement, entrée, courette) et un jardin au sud.



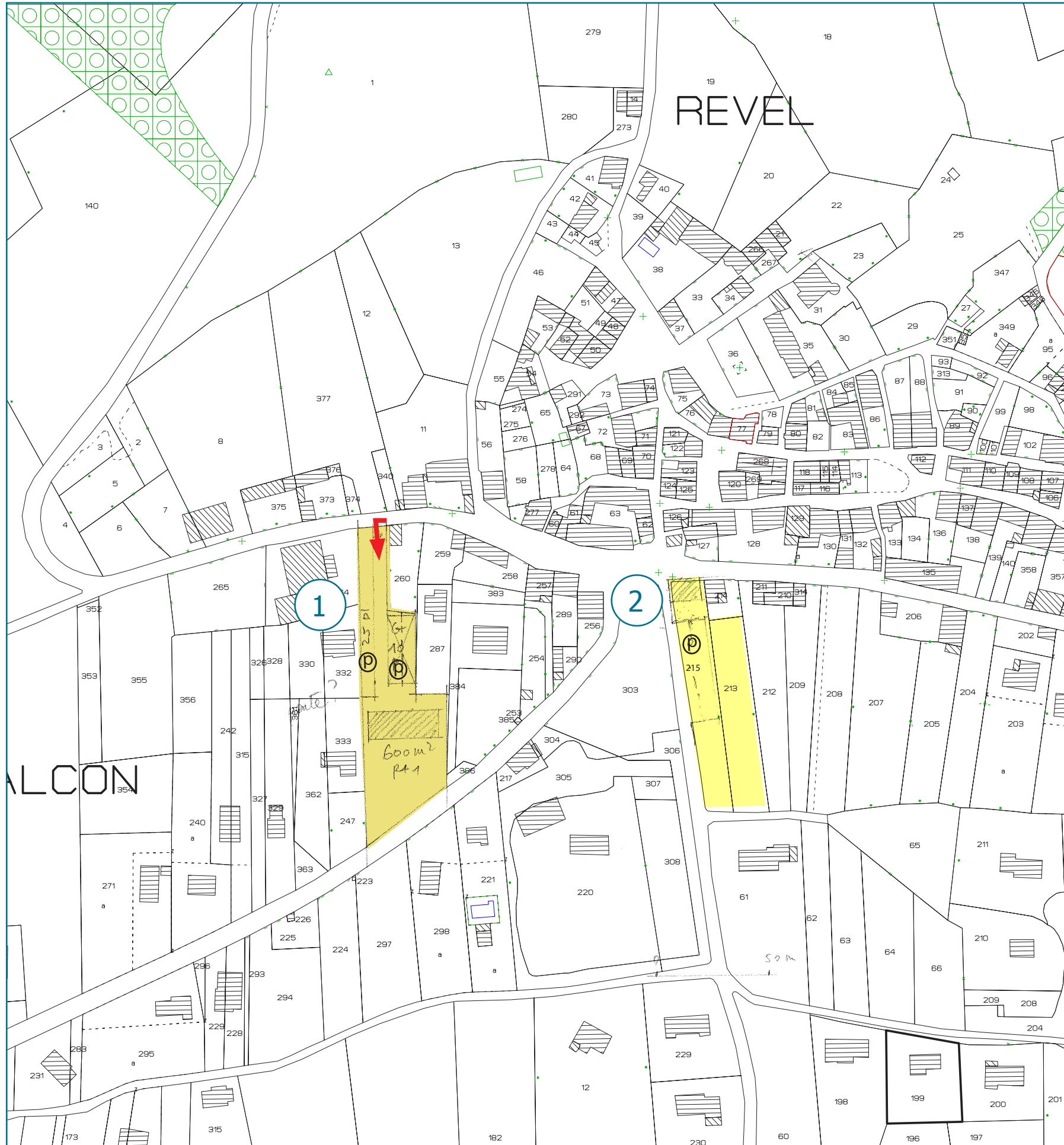
8 Parcelle n° 97 : 500m²

- Deux constructions mitoyennes en R+1 sont desservies par une voie à créer depuis la Rue du Loup reliant l'impasse de Champ Martin. Depuis la rue son tracé suit la limite sud de la parcelle 99 puis s'incline vers le chemin.
- Les nouvelles constructions sont subordonnées à la démolition du hangar agricole présent sur la parcelle actuelle.

9 Parcelle n° 78 (pour partie) : 400 m² + 400 m²

- Quatre constructions mitoyennes assemblées en deux volumes décalés, sont positionnées sur un axe est-ouest. L'accès se fait par une voie de desserte au nord des constructions. Chaque construction en R+1 dispose au nord d'un espace intermédiaire privé (stationnement, entrée, courette) et d'un jardin au sud.

Orientation d'aménagement n° 2 - Secteurs 1 et 2 à Revel (1/2000ème)



① Parcelles 334 - 322 - 321 - 335 - 320 - 261 - 288 : 600m²

Une voie d'accès est créée à partir du chemin Neuf, son tracé s'inscrit le long de la parcelle 260.

Cette voie donne accès à l'est à du stationnement (25 places possible avec stationnement perpendiculaire), à un garage collectif (10 places couvertes possibles, voir le modèle d'abri voitures sur photo page 11) et à un petit collectif en R+1 positionné au plus haut du terrain.

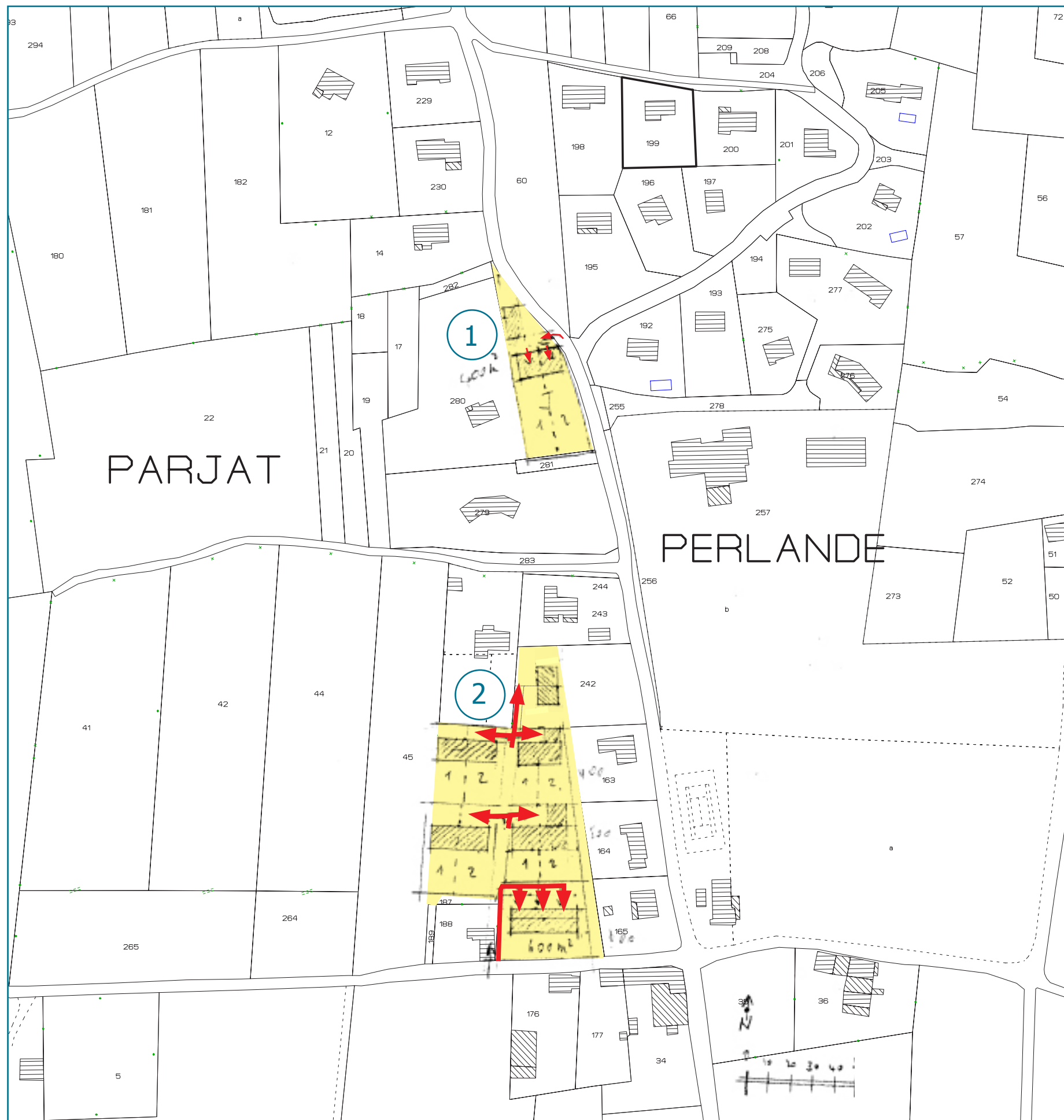
Le jardin collectif se trouve au sud du bâtiment. Un accès piéton est à prévoir au sud du jardin sur la montée de l'Embranchement pour pouvoir accéder à pied au futur jardin public.

② Parcelle 215 (pour partie) :

Un bâtiment collectif d'habitat locatif social sera implanté en limite de voiries ; il respectera le gabarit des constructions du village de Revel.

Un parking public au sud sur les parcelles 215 et 213 sera aménagé par la commune pour satisfaire les besoins de stationnement du village dense.

Orientation d'aménagement n° 3 - Secteurs 1- 2 à la Perlande (1/2000ème)



① Parcelle n°15 : 400m²

L'accès se fait par le haut de la parcelle (triangle) : c'est un espace ouvert, non clos pour une meilleure visibilité, sur lequel est implanté un garage commun pour les habitations (voir le modèle en photo page 11). Les deux habitations en R+1 (2 maisons individuelles jumelées mitoyennes ou une maison double) ont leur accès au nord et leur jardin au sud. L'accès par le sud est interdit.

② Parcelles 245 et partie de 186 et 187 :

Une voie d'accès est créée à partir de la route au sud pour desservir l'ensemble des lots. Cette voie commune est tracée sur la parcelle 245, en limite des deux parcelles.

Sur la parcelle 186 : 500m² + 500m²

Deux blocs de deux habitations en R+1 (2 maisons individuelles jumelées mitoyennes ou une maison double) sont situées en haut de leur terrain. Elles ont leur accès par le nord (desserte commune) et leur jardin individuel au sud.

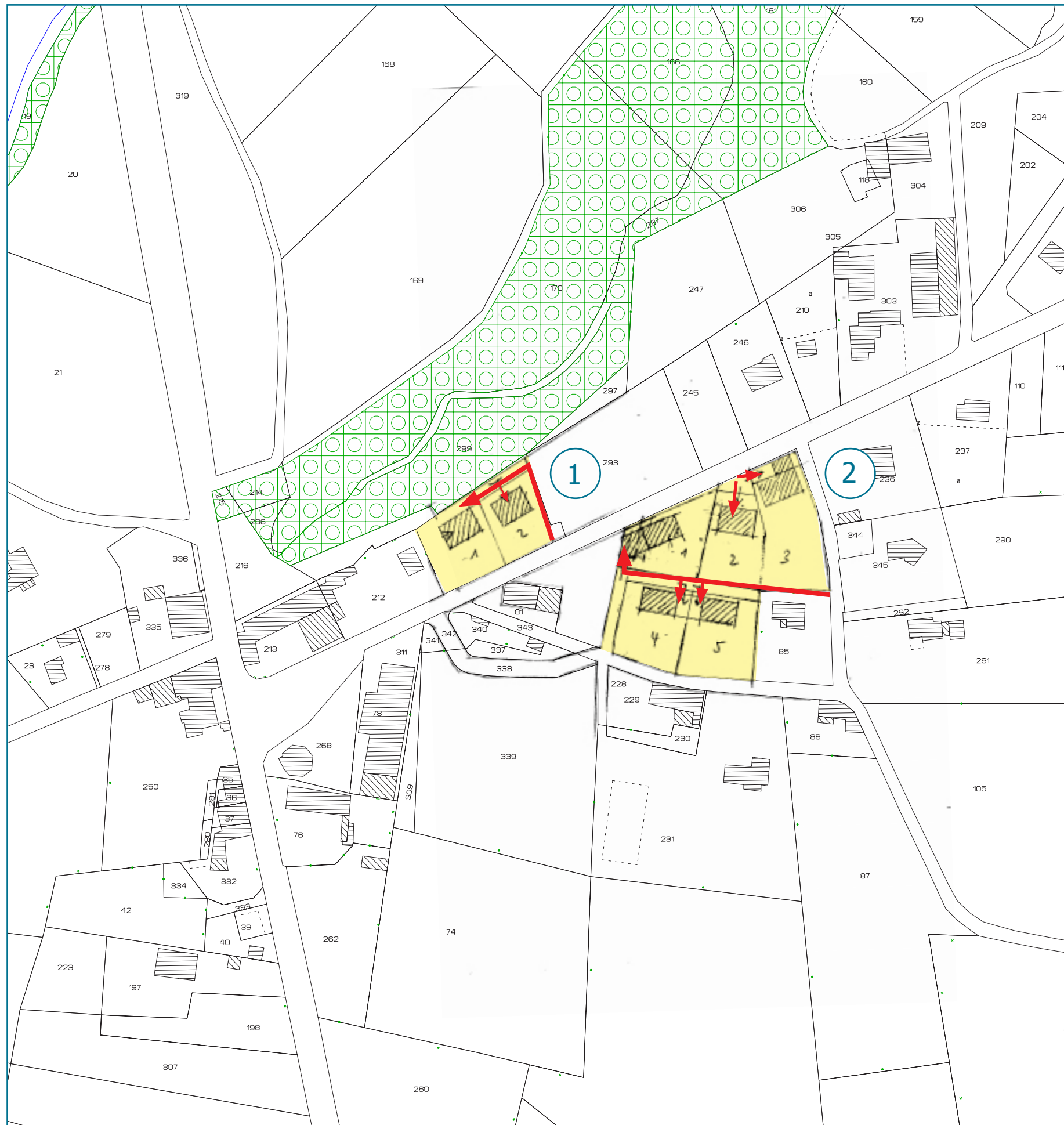
Sur la parcelle 245 : 400m² + 500m² + 600m²

Un petit collectif en R+1 avec accès par le nord et jardin collectif au sud.

Deux blocs chacun de deux habitations en R+1 (2 maisons individuelles jumelées mitoyennes ou une maison double) sont situées en haut de leur terrain. Elles ont leur accès par le nord (desserte commune et garage commun) et leur jardin individuel au sud.

Dans le haut du terrain, un bloc de deux habitations jumelées mitoyennes ou une maison double avec un accès par le sud dont le linéaire de voirie est à minimiser au maximum.

Orientation d'aménagement n° 4 - Secteurs 1 - 2 à l'Embranchement (1/2000ème)



① Parcelle n° 318 (au nord de la Montée de l'Embranchement) : 2 x 150 m² minimum

- Une voie d'accès est tracée perpendiculairement à la Montée de l'Embranchement pour desservir la parcelle 318 par le nord
- 2 maisons individuelles en R+1 positionnées au nord du terrain, avec leur jardin au sud.

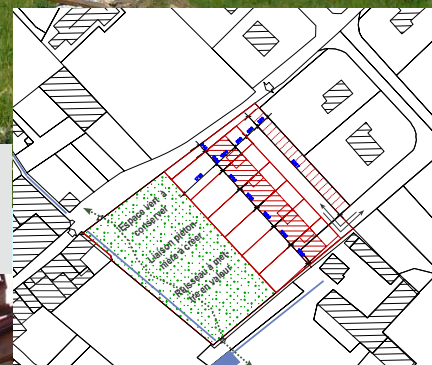
② Parcelles n° 82 et 84 : 5 x 150 m² minimum

- Les lots 1, 4 et 5 sont desservis par une voie d'accès nouvelle branchée sur la future voie communale à l'est. Les constructions en R+1 des lots 4 et 5 sont positionnées en haut du terrain et ont leur accès par le nord, leur jardin au sud.
- Les lots 2 et 3 ont un accès commun à partir de la Montée de l'embranchement : l'espace d'accès doit demeurer non clos pour ne pas manoeuvrer sur la RD. Les constructions en R+1 sont positionnées au nord du terrain, le jardin est au sud.
- Lot 1 : l'accès se fait par le chemin du bas. Une maison double ou un petit collectif R+1.

Exemples d'habitat groupé, jumelé (Isère et Drôme)



**Cognin les Gorges 38 : 7 maisons individuelles jumelées en accession
(trame 7m 80)
un espace public en herbe offert à la commune**



**Cobonne (Drôme) - 5 logements locatifs sociaux - 3 maisons individuelles en acces-
sion sociale**

Exemples d'habitat groupé, jumelé (Isère - Drôme - Voralberg)



Mens 38 :
logement locatif social, maisons jumelées
stationnement regroupé



Saint - Romans 38 :
logement locatif social, maisons jumelées,
garages individuels

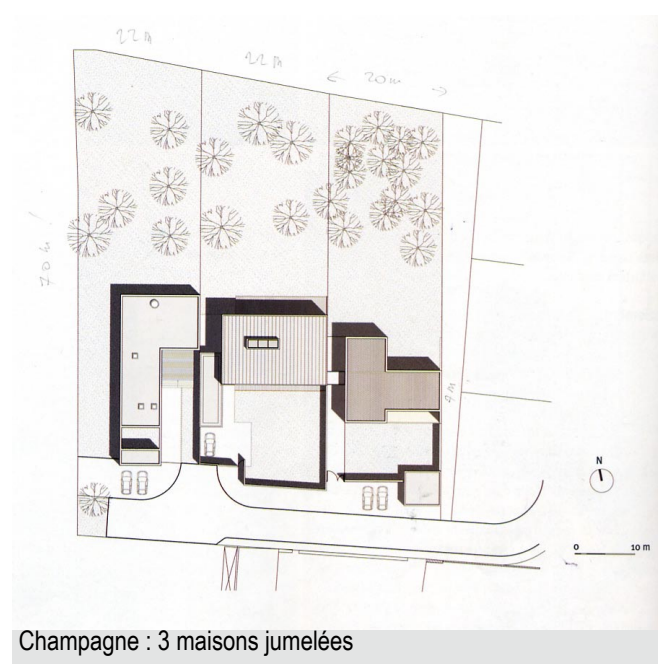


Ormesson sur Marne 94: logements sociaux groupés,
du T2 au T5



Commune de Chatillon - Saint Jean (26), Architecte : Bernard Cogne
Maître d'Ouvrage : Habitat Pays de Romans

Orientation d'aménagement - Exemples d'habitat groupé, jumelé (Isère - Drôme - Vorarlberg)



Champagne : 3 maisons jumelées



Chœur **bioclimatique**

Propriétaires mitoyens, Saint-Lupicin (Jura), France. Architecte : Alain Brustel

Saint-Lupicin 39 : 2 maisons jumelées

Vorarlberg (Autriche)

maisons doubles
maisons jumelées
habitat collectif

Caractéristiques communes:
constructions en bois
économes en énergie («maisons passives»)





Cobonne (Drôme) - Stationnement collectif de l'opération qui sert ...



... de halle et de lieux de vie aux habitants du quartier

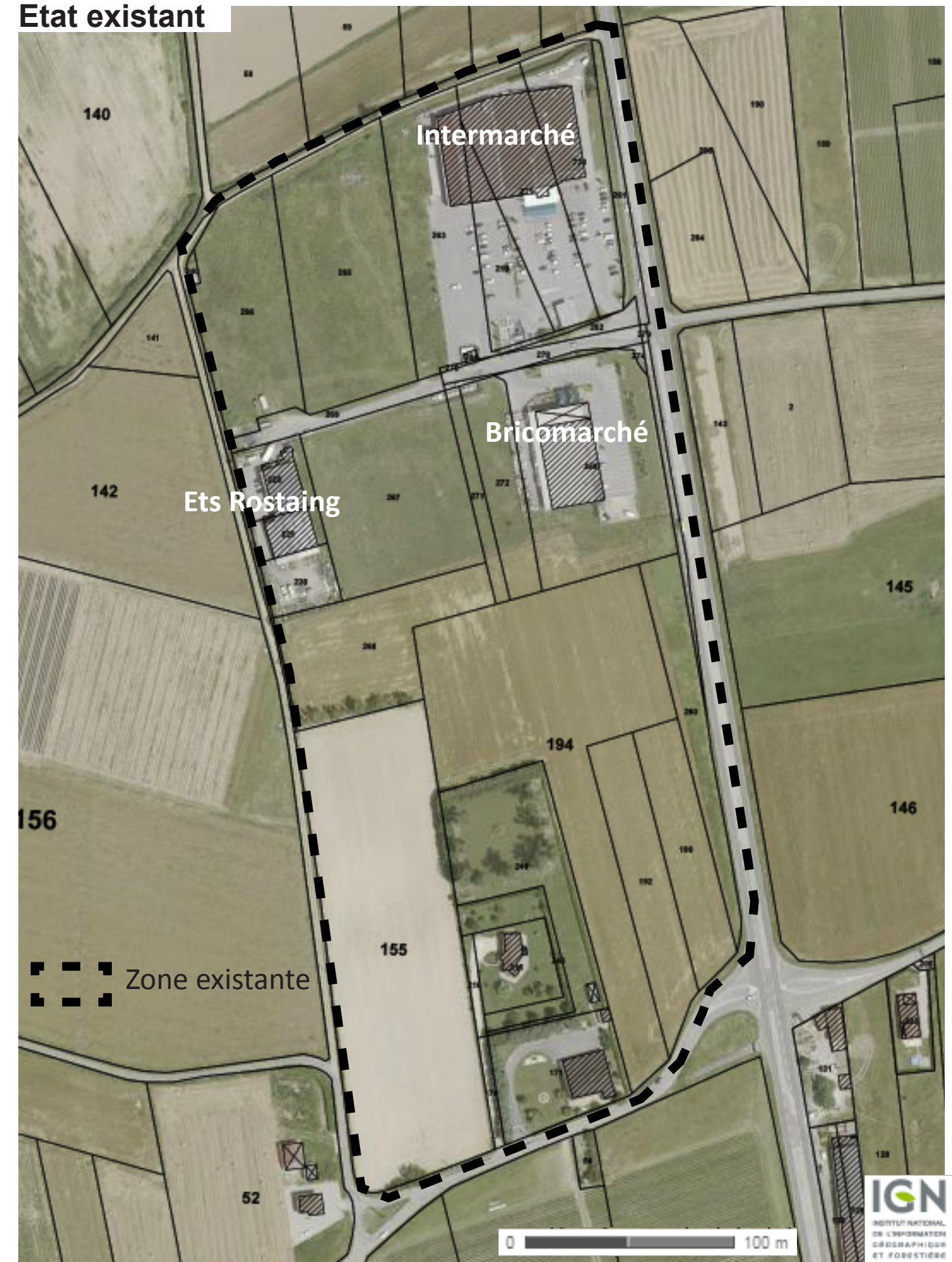
Orientation d'aménagement n° 5 - Zone d'activités de la Plaine : principes d'aménagement



Perception de la zone d'activités dans le paysage : absence de traitement des limites de la zone, absence de composition d'ensemble



Etat existant



Orientation d'aménagement n° 5 - Zone d'activités de la Plaine : principes d'aménagement



Perception de la zone d'activités depuis la RD538

Objectifs paysagers de l'aménagement de la zone :

- Intégrer la zone d'activités dans le paysage de la plaine
- Valoriser les perceptions visuelles depuis l'axe de la RD538
- Qualifier les abords des bâtiments existants
- Mettre en place une trame verte qui structure le développement de la zone actuelle et future.

Objectif pour l'accueil d'activités commerciales :

- Accueillir des commerces correspondants à des achats occasionnels lourds ou hebdomadaires sous conditions



Perception de la zone d'activités depuis la RD538

Orientations d'aménagement de la zone :

1/ Intégrer la zone d'activités dans le paysage de la plaine

- Améliorer la qualité paysagère de la zone perçue depuis la RD538 en traitant les façades sur la RD par un aménagement paysager de qualité :
 - maintien d'une zone de recul des constructions le long de la RD
 - création d'un front bâti de qualité
 - aménagement d'une zone plantée le long de la RD : enherbement, massifs arbustifs, plantations arborées
- Bien gérer les stockages de matériaux (à l'arrière des bâtiments et non visibles depuis les voies)
- Bien gérer les enseignes et préenseignes : enseignes à positionner sur les bâtiments, un plan de localisation des activités à l'entrée de la zone d'activités, des haies à conserver basses pour éviter la concurrence visuelle et la surenchère des enseignes
- Créer une zone de transition entre la zone d'activités et la zone agricole par :
 - la mise en œuvre d'une zone tampon non constructible
 - la création d'une bande plantée : herbe, haie bocagère discontinue, bosquets
- Aménager les voies et les espaces extérieurs des bâtiments (notamment les stationnements) de façon à minimiser les rejets d'eaux de ruissellement dans le réseau communal. Prévoir des aménagements paysagers qui intègrent cette donnée : aménagement de noues, surfaces plantées, matériaux de revêtement de sols perméables.

Orientation d'aménagement n° 5 - Zone d'activités de la Plaine : principes d'aménagement

- Végétaliser les surfaces de stationnement existantes en cohérence avec les surfaces artificialisées (échelle plus humaine, diversité visuelle et végétale, recueil des eaux pluviales...) : bande engazonnée, plantations de bosquets arbustifs.

Principes paysagers d'aménagement de la zone (suite)

2/ Mettre en place une trame verte qui structure le développement de la zone actuelle et future

- Créer un maillage viaire (création de voie, requalification de voies existantes) hiérarchisé avec :
 - deux voies principales structurantes (transit des véhicules dans la zone) dont une voie Est-Ouest comprenant un double alignement d'arbres, et la voie Nord-Sud intégrant une noue paysagère et un cheminement piéton
 - voies secondaires desservant les différents espaces avec abords enherbés
- Créer un réseau de circulations douces le long des voies principales. Réseau à prolonger vers Tourdan ?
- Créer des espaces de stationnement arborés, avec surfaces enherbées, regroupés entre les différentes activités afin d'optimiser les parcelles et de créer des espaces tampon. Une mutualisation sera priorisée.

Principes de gestion des eaux pluviales

- A la parcelle, soit par infiltration ou rétention avec rejet du débit de fuite vers un réseau ou fossé existant



Images de référence

