

Orientations d'aménagement et de programmation

Commune de La Motte-d'Aveillans

Élaboration du PLU

Document provisoire

Janvier 2019

DOCUMENT DE TRAVAIL

PRÉAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit :

Article L151-6 du code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

Article L151-7 du code de l'urbanisme

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales ».

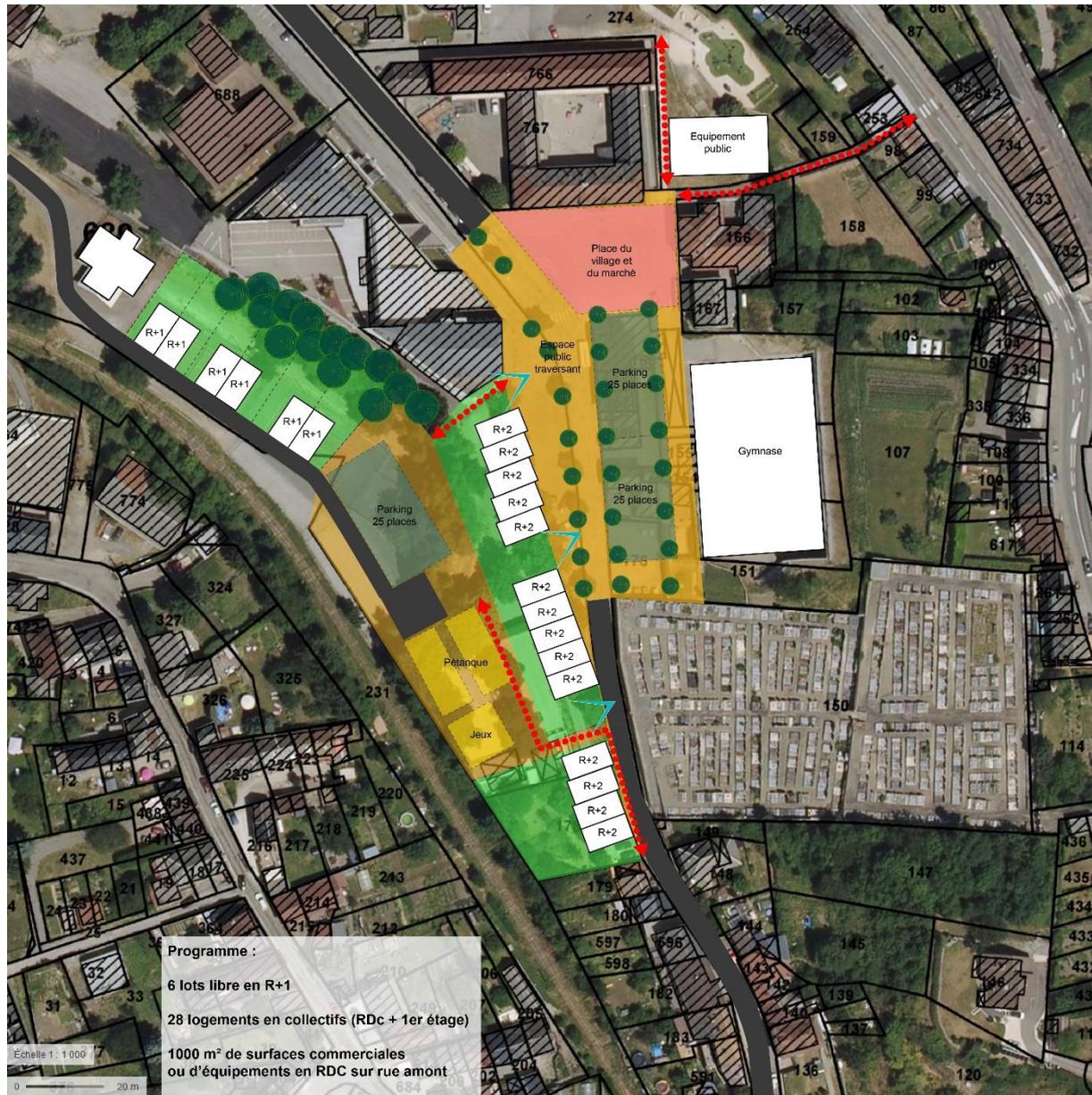
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 : SECTEUR DE LA CHAPELLE

À compléter.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°2 : LE PONTET (CENTRE)



1. LES ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphiques, ces orientations d'aménagement figent les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elles garantissent ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis. Le secteur de Font Girou est destiné à accueillir des habitations. L'accès se fera par la cité Pré Cordier.

1. LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La mixité fonctionnelle du secteur devra être renforcée par la création nouvelle :

- de logements :
 - o réalisation de 6 lots libres en R+1 à l'emplacement des courts de tennis ;
 - o réalisation de 28 logements collectifs accolés en R+2 le long de la place Albert Rivet, dans la prolongation de la rue de l'Eglise ;
- d'équipements publics ;
 - o réalisation d'une construction à destination d'équipements publics au nord de l'actuelle Poste ;
 - o réalisation d'un gymnase au sud de l'actuelle Poste ;
 - o réalisation d'aires de jeu et de terrains de pétanque ;
 - o réalisation de trois aires de stationnement de 25 places.
- de surfaces commerciales ou d'équipements (1000 m² de surface de plancher minimum)

Les rez-de-chaussée des constructions accueillant du logement collectif le long de la place Albert Rivet devront être destinés à la réalisation de commerces ou d'équipements.

2. LA QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Implantation et volumétrie des constructions

Le long de la voie de desserte des lots situés à l'emplacement des courts de tennis, les constructions devront être implantées à l'alignement de la voie/emprise publique. Des décrochés mineurs pourront toutefois être observés. Les constructions devront être mitoyennes.

Le long de la place Albert Rivet, les constructions devront être réalisées sous la forme de petits volumes accolés d'une hauteur de R+2, implantées à l'alignement de la voie/emprise publique. Des décrochés mineurs pourront toutefois être observés.

Traitement des espaces verts

La haie séparant le collège des lots créés au niveau des courts de tennis devra être préservée.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres à haute tige.

Un alignement d'arbres à haute tige devra être créé le long de la place Albert Rivet.

3. LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

Qualité environnementale

Les nouvelles plantations seront d'essences locales. À noter que le guide « Planter des haies champêtres » élaboré par le conseil départemental de l'Isère peut être consulté pour aider au choix des essences, notamment concernant les haies séparatives.

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

Prévention des risques

Le secteur est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

La commune est classée en zone de sismicité 3 « modérée ». De ce fait, la réglementation PS-MI ou Eurocode 8 s'applique aux nouvelles constructions.

4. LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Trois aires de stationnement devront être créées au sein du périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation. Le nombre total de places de stationnement créé ne devra pas être inférieur à 75.

5. LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Desserte par les voies

La desserte interne du secteur sera organisée autour de deux voies :

- la voie existante de la place Albert Rivet, qui devra faire l'objet d'une mise en valeur avec un aménagement paysager ;
- la voie existante de desserte des courts de tennis, qui devra être réaménagée et qui se terminera par une aire de retournement.

La place du village et du marché devra également être réaménagée et mise en valeur avec un aménagement paysager.

Deux cheminements piétons devront être aménagés :

- un axe permettant de relier l'aire de stationnement attenante aux terrains de pétanque avec la place Albert Rivet vers la place du village ;
- un axe permettant de relier les terrains de pétanque avec la rue de l'Église

Par ailleurs, deux cheminements piétons existants devront être maintenus :

- l'axe reliant la place du village à la route de la Roche ;
- l'axe reliant la place du village aux jeux pour enfants (au nord-est de la mairie)

Desserte par les réseaux

Les réseaux d'électricité et de télécommunication devront être enterrés.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°3 : FONT GIROU



SCHEMA D'AMENAGEMENT - FONT GIROU

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Secteur concerné par les orientations d'aménagement et de programmation |  | Limite communale |
|  | Accès au secteur |  | Limites parcellaires (La Motte-d'Aveillans) |
|  | Voie de desserte (tracé de principe) |  | Bâti cadastré (La Motte-d'Aveillans) |
|  | Cheminement piéton | | |
|  | Espace vert / aire de jeux | | |
|  | Limites parcellaires (tracé de principe) | | |
|  | Haies plantées en limites parcellaires (tracé de principe) | | |
|  | Emplacement dédié à la collecte des déchets et à la desserte postale | | |
|  | Stationnement en créneau / poches de stationnement | | |

Sources : BD ORTHO
L. Brunel - Alpicité - 2017

Alpicité
Nicolas BREUILLOT
Urbanisme & Paysage

1. LES ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphiques, ces orientations d'aménagement figent les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elles garantissent ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis. Le secteur de Font Girou est destiné à accueillir des habitations. L'accès se fera par la cité Pré Cordier.

2. LA QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Des règles générales relatives à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sont édictées dans le règlement de la zone.

Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique.

Traitement des espaces verts

Un espace vert devra être créé au cœur du secteur en aire de jeu et de détente. À cet effet, du mobilier urbain sera installé afin d'inciter à l'utilisation de cet espace par les habitants du secteur. Cet espace sera végétalisé.

Traitement des limites séparatives

Des haies vives à feuillage persistant devront être plantées en limites séparatives.

3. LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

Qualité environnementale

Les nouvelles plantations seront d'essences locales. À noter que le guide « *Planter des haies champêtres* » élaboré par le conseil départemental de l'Isère peut être consulté pour aider au choix des essences, notamment concernant les haies séparatives.

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

Prévention des risques

Le secteur est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles : des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « *Le retrait-gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel du ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables* » peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

La commune est classée en zone de sismicité 3 « modérée ». De ce fait, la réglementation PS-MI ou Eurocode 8 s'applique aux nouvelles constructions.

4. LES BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Une place de stationnement par lot à bâtir devra être réalisée sur l'espace public. Ces places de stationnement seront aménagées en créneau le long de la voie de desserte interne ou dans une poche de stationnement située à proximité de l'aire de jeux.

5. LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

Desserte par les voies

L'accès au secteur se fera par la Cité Pré Cordier (commune de Pierre-Châtel).

La desserte interne de la zone s'organisera autour d'une voie terminée par une palette de retournement.

Une voie piétonne sera aménagée en bordure de la voie de desserte routière interne.

Desserte par les réseaux

Les réseaux d'électricité et de télécommunication devront être enterrés.

Une pompe de relevage des eaux usées et pluviales devra être installée et dimensionnée pour l'ensemble du secteur.

6. COLLECTE DES DÉCHETS ET DESSERTE POSTALE

Un emplacement dédié à la collecte des déchets et à la desserte postale devra être aménagé pour l'ensemble du secteur. Celui-ci sera accessible depuis la voie de desserte interne et devra être séparé des parcelles d'habitation par une haie vive persistante.