

Plan Local d'Urbanisme

Commune historique de
Saint-Pierre d'Allevard



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



Commune historique de la commune nouvelle de Crêts en Belledonne

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2018

Atelier-2
architectes - urbanistes



SOMMAIRE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
BILAN DES OAP SECTORIELLES.....	6

Orientation d'Aménagement et de Programmation de quartier

OAP N°1 : GRAND'RUE	7
OAP N°2 : LE POUTAZ	9

Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielles

OAP N°3 : LE PLAN	12
OAP N°4 : LE MOLLARD	15
OAP N°5 : LA RONZIERE	17
OAP N°6 : LE RAPIN	21
OAP N°7 : GERLAND NORD	24
OAP N°8 : GERLAND SUD	28
OAP N°9 : FANTON ET RETHAUDIERE	32
OAP N°10 : ROUTE DE GRENOBLE	34
OAP N°11 : LE CHABOUD	37

Orientation d'Aménagement et de Programmation thématiques

OAP N°12 : ZONE D'ACTIVITE PLAN ET MOULIN	41
OAP N°13 : LE RENFORCEMENT DU MAILLAGE DES CHEMINEMENTS DOUX.....	44

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

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 et les déplacements.
[...] »*

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

« 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 plaonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. [...] »

Les OAP s'imposent en termes de compatibilité aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard comporte 13 Orientations d'Aménagement et de Programmation :

► **9 OAP sectorielles,**

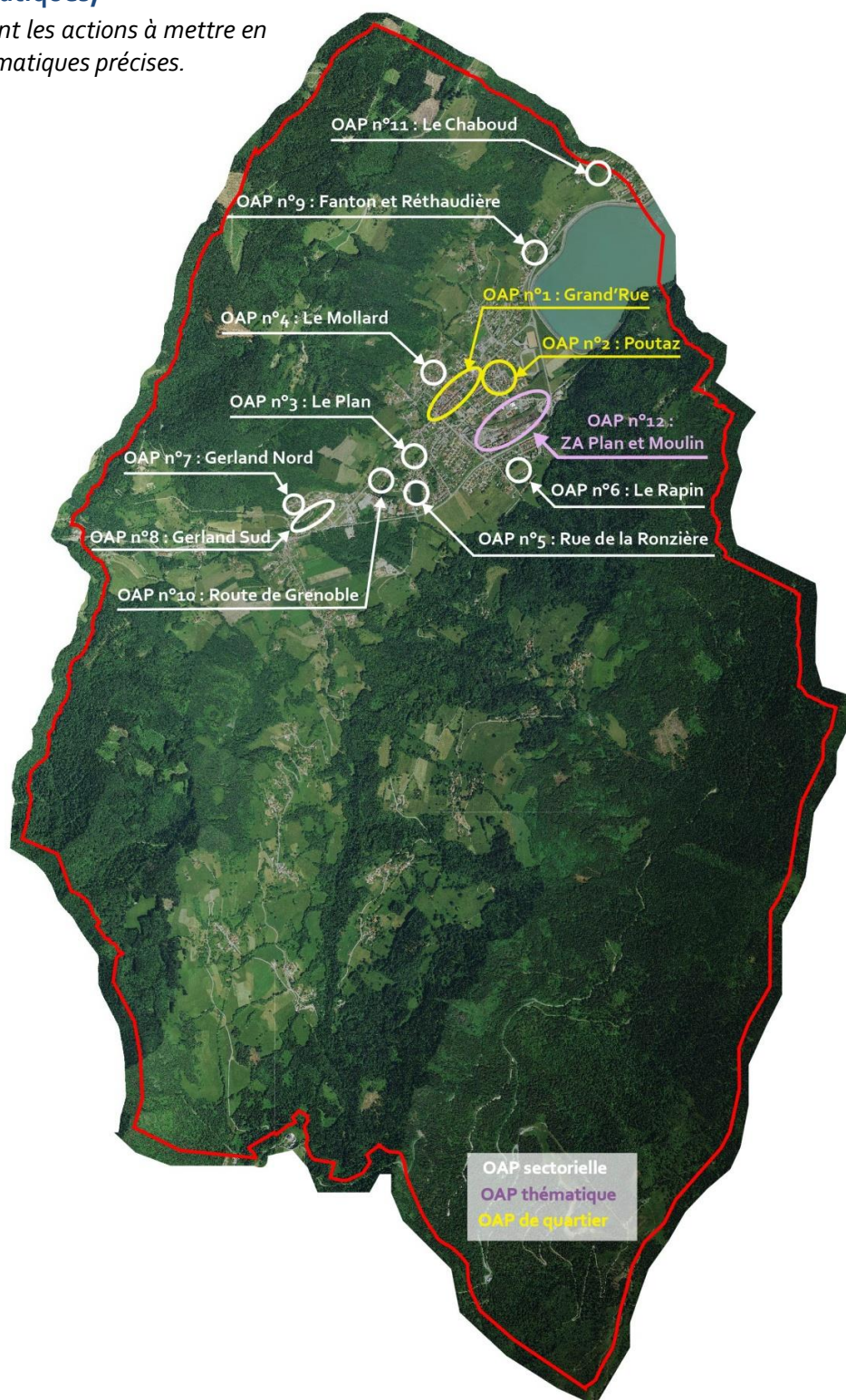
Les OAP sectorielles définissent les conditions du développement urbain de secteurs précis.

► **2 OAP thématiques,**

Ces OAP définissent les actions à mettre en œuvre sur des thématiques précises.

► **2 OAP de quartier.**

Les OAP de quartier définissent le cadre du renouvellement urbain et de la mise en valeur de certains quartiers.



Bilan des OAP sectorielles

Orientation d'Aménagement et de Programmation	Zone du PLU	Surface (m ²)	Densité (lgt/ha)	Nombre de logements
OAP n° 3 - Le Plan	AUb	6 523	18	12
OAP n° 4 - Le Mollard	AUb	6 923	17	12
OAP n° 5 - La Ronzière	AUb	8 775	30	26
OAP n° 6 - Le Rapin	AUb	7 336	26	19
OAP n° 7 - Gerland Nord	AUc	5 242	10	5
OAP n° 8 - Gerland Sud	AUc	10 215	6	6
OAP n° 9 - Fanton et Rethaudière	Uc	7 619	16	12
OAP n° 10 - Route de Grenoble	Ub	4 244	12 ou 28	5 ou 12
OAP n° 11 - Le Chaboud	Uc	5 442	20	11
Total		62 319 m ²	17 lgts/ha ou 18 lgts/ha	108 lgts ou 115 lgts

OAP n° 1 : Grand'Rue

► Etat des lieux

Ce périmètre de 40 652 m² constitue le cœur de Saint-Pierre d'Allevard. Il englobe à la fois des équipements publics communaux (mairie, salle des fêtes, médiathèque ...) des commerces et services (boulangerie, tabac-presse, professions médicales...) ainsi que des habitations. Il se situe à un emplacement stratégique puisqu'il couvre la Grand'Rue et ses abords entre l'Avenue d'Uriage et la rue du Champ Sappey.

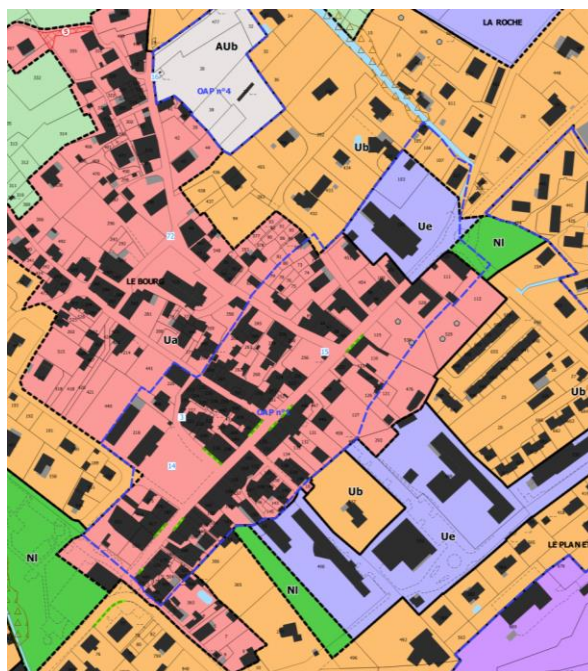
Centre-bourg de la commune historique de Saint-Pierre d'Allevard, ce secteur d'urbanisation dense connaît aujourd'hui des problématiques :

- De partage de la voirie entre les différents usagers (piétons, cycles, automobilistes),
- De stationnement des véhicules dans cet espace exigu,
- D'augmentation de la vacance dans les espaces bâtis vieillissants (vacance importante aussi bien pour les logements que pour les locaux commerciaux),
- De qualité urbaine (espace linéaire très roulant laissant peu de place sécurisée aux déplacements doux, façades vétustes, aménagements urbains peu qualitatifs, etc.)

L'objectif principal est de revitaliser le centre-bourg afin d'offrir un pôle de vie central et agréable aux Saint-Pierrains.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage

► Prescriptions d'aménagement

Les projets devront permettre de répondre aux objectifs suivants :

> Requalifier le partage de l'espace public et organiser le stationnement,

Permettre à tous les usagers de circuler en sécurité.

Prévoir des espaces de stationnement permettant de répondre aux besoins des différentes activités économiques ainsi qu'aux équipements et services publics.

> Réinvestir les espaces et le bâti vacants ou en mutation,

Permettre le renouvellement urbain du bâti vacant ou en mutation.

Valoriser le bâti existant vieillissant à partir des prescriptions établies dans le cadre de la palette chromatique définie sur ce secteur et annexée au règlement du PLU (pièce 4.1).

> Redynamiser le commerce,

Associer les commerçants à la réflexion.

Planter prioritairement les commerces dans la Grand'Rue en privilégiant l'installation dans les locaux commerciaux identifiés sur les plans de zonage et protégés au titre de l'article L151-19.

> S'appuyer sur la valorisation des services et équipements de proximité et rendre le centre-bourg attractif,

Valoriser les espaces publics et maintenir sinon développer les cheminements doux permettant de les relier.

Inciter à l'amélioration de l'habitat.

Une étude globale doit être menée sur le secteur pour définir un schéma d'ensemble traduisant les prescriptions d'aménagement définies ci-dessus.

OAP n° 2 : Le Poutaz

► Etat des lieux

Situé à l'Est du centre-bourg, ce secteur d'OAP de 20 428 m² se déploie sur le périmètre du quartier du Poutaz réalisé dans les années 1970. Il est implanté dans le centre-bourg de Saint-Pierre d'Allevard à proximité immédiate des espaces de loisirs, des zones d'activités et des équipements. Il est composé de maisons mitoyennes de plain-pied disposant chacune d'un espace vert. Les espaces résiduels entre les parcelles sont largement dimensionnés et sont majoritairement enrobés proposant ainsi un espace très minéral entre les ilots bâtis ayant peu de qualité urbaine et d'usage. Ces espaces sont essentiellement utilisés pour la circulation et le stationnement des véhicules.



L'objectif sur ce secteur est d'améliorer la qualité urbaine de ce quartier et de clarifier la vocation des espaces libres et/ou délaissés.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage

► Prescriptions d'aménagement

> Redimensionner la voirie et les espaces dédiés à la voiture

Délimiter clairement les espaces de stationnement et de circulation identifiés dans le schéma d'aménagement ci-après par des marquages au sol lisibles ou des aménagements de sol et des panneaux. Les espaces de circulation définis dans le schéma d'aménagement sont réduits par rapport à l'état actuellement existant.

Partager la voirie entre les différents usages. Il s'agit d'aménager la voirie comme une zone de rencontre en cherchant à faire cohabiter de manière apaisée piétons, voitures et autres moyens de locomotion. Les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes



IMAGES DE REFERENCE : exemple d'aménagements à ONEX (Suisse)

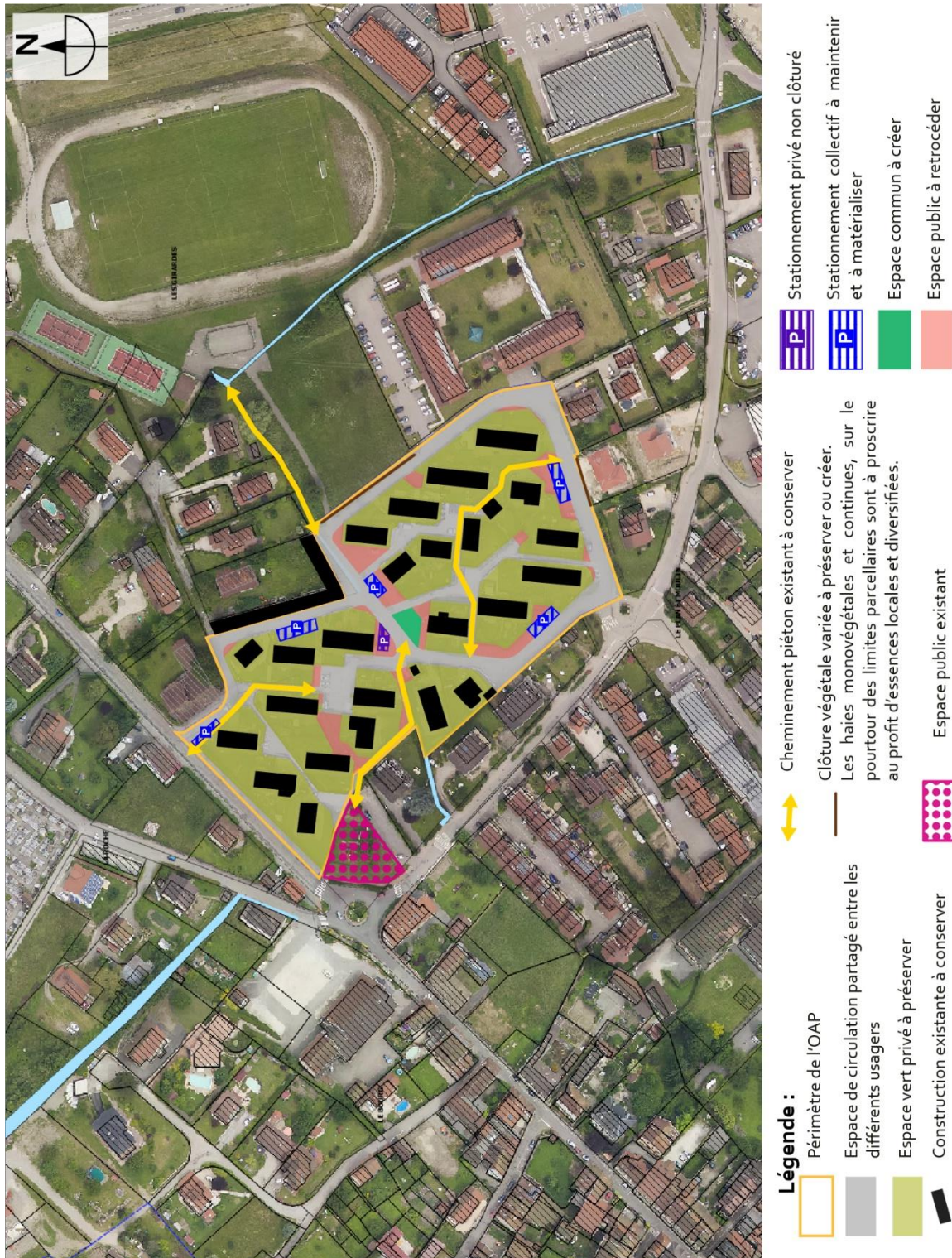
> Améliorer la qualité urbaine du quartier

Réinvestir les espaces libres et/ou délaissés pour leur donner un usage clair et les requalifier en aménageant des espaces communs (■ dans le schéma d'aménagement qui suit) ou en les rétrocédant aux propriétaires fonciers (■ dans le schéma d'aménagement qui suit).

Créer un espace central de rencontre et de détente pour les habitants du quartier (■). Il devra être végétalisé et disposer d'aménagements légers tels que des bancs publics.

Végétaliser les espaces communs avec des essences locales afin de rompre avec la minéralisation du quartier : création d'un espace central de rencontre et végétalisation ponctuelle (arbres isolés, bacs à fleurs, etc.)

► Schéma d'aménagement



OAP n° 3 : Le Plan

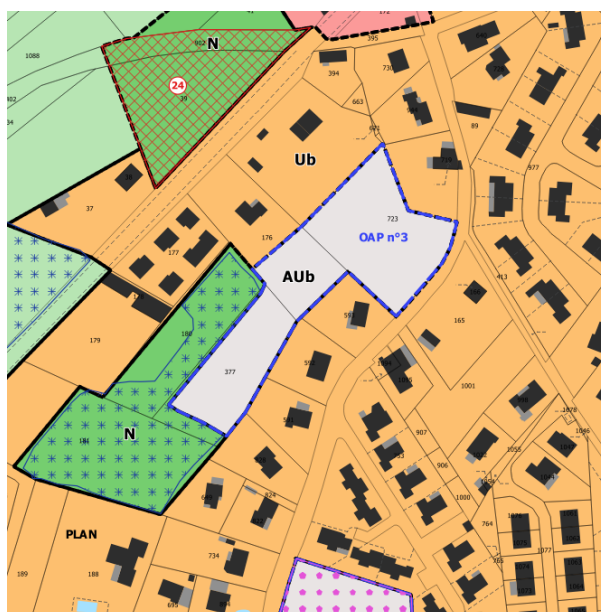
► Etat des lieux

L'OAP se situe sur le plateau de Saint-Pierre d'Allevard, entre la route de Grenoble et la Rue de la Ronzière. Ce périmètre de 6 523 m² est implanté dans un secteur moyennement dense en extension du centre-bourg. Il est composé majoritairement d'un tissu pavillonnaire pouvant présenter des densités bâties élevées pour ce type de morphologie urbaine.

L'objectif principal sur ce secteur est d'organiser le raccordement du projet futur à la rue de la Ronzière.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage

► Prescriptions d'aménagement

> Desservir le secteur du Plan à partir d'une nouvelle voie unique sur la Rue de la Ronzière.

Concentrer la desserte des constructions sur un accès unique depuis la Rue de la Ronzière afin de sécuriser le quartier et d'optimiser le foncier disponible.

La largeur de la voirie sera de 6 mètres minimum.

> Raccorder l'ensemble des constructions du secteur aux différents réseaux à partir d'un branchement unique.

Dans un souci de préservation de la zone humide adjacente, le tracé des réseaux sera privilégié en contournement de la zone humide tout en privilégiant l'acheminement gravitaire.

> Proposer des formes urbaines variées

Pour une bonne intégration dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel (isolé ou groupé) ou intermédiaire. Ces typologies bâties devront proposer des densités soutenues tout en répondant à la demande d'unités de logements individuels avec un large espace extérieur. Leur conception intelligente devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.

Le secteur sera composé d'environ :

- 3 logements maximum réalisés dans des constructions individuelles isolées,
- 9 logements minimum réalisés dans d'autres formes d'habitat (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, ...).

> Conserver les plantations végétales identifiées sur le schéma d'aménagement.

Les plantations existantes créent une zone tampon entre le secteur d'urbanisation et la zone humide, elles doivent être conservées pour permettre le bon fonctionnement de cette dernière.

> Gérer l'interface avec la zone humide sur les abords du secteur.

Une zone tampon devra être conservée sur l'ensemble des abords de la zone humide pour permettre le bon fonctionnement de cette dernière.

○ Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra comporter plusieurs phases fonctionnelles sans compromettre la réalisation des phases suivantes.

► Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter.



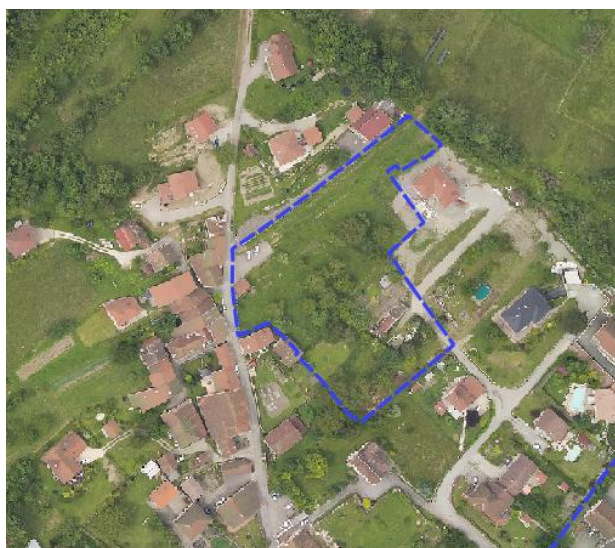
OAP n° 4 : Le Mollard

► Etat des lieux

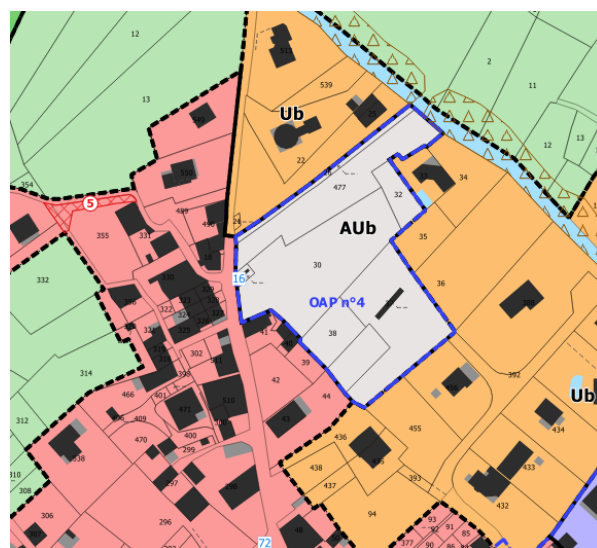
Périmètre de 6 923 m² implanté au-dessus du centre bourg, le secteur du Mollard constitue un espace de densification stratégique de l'enveloppe urbaine. Auparavant espace à vocation agricole, l'espace bâti s'y est développé sous forme de maisons individuelles.

La volonté est de combler cette dent creuse implantée à proximité immédiate du centre-bourg et d'ainsi achever l'urbanisation de ce secteur.

L'objectif est de créer un quartier complètement intégré au tissu urbain déjà constitué tout en proposant des formes urbaines économes en espace.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage

► Prescriptions d'aménagement

> **Desservir le secteur du Mollard à partir d'une nouvelle voie unique sur la Rue du Mollard.**

Réaliser une voie de desserte du secteur à partir d'un accès unique depuis la Rue du Mollard. Cette voie sera raccordée à la Rue du Saujet via des dessertes privées existantes.

La largeur de la voirie sera de 6 mètres et intégrera un ou des cheminements piétons.

> **Préserver le patrimoine bâti identitaire lié au passé rural de la commune**

Conserver le lavoir implanté le long de Rue du Mollard traduisant le passé rural de la commune.

> **Proposer des formes urbaines denses et économes en espace.**

Pour une bonne intégration dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel (isolé ou groupé) ou intermédiaire. Ces typologies bâties devront proposer des densités soutenues tout en répondant à la demande d'unités de logements individuels avec un large espace extérieur. Leur conception intelligente devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.

Le secteur sera composé d'environ :

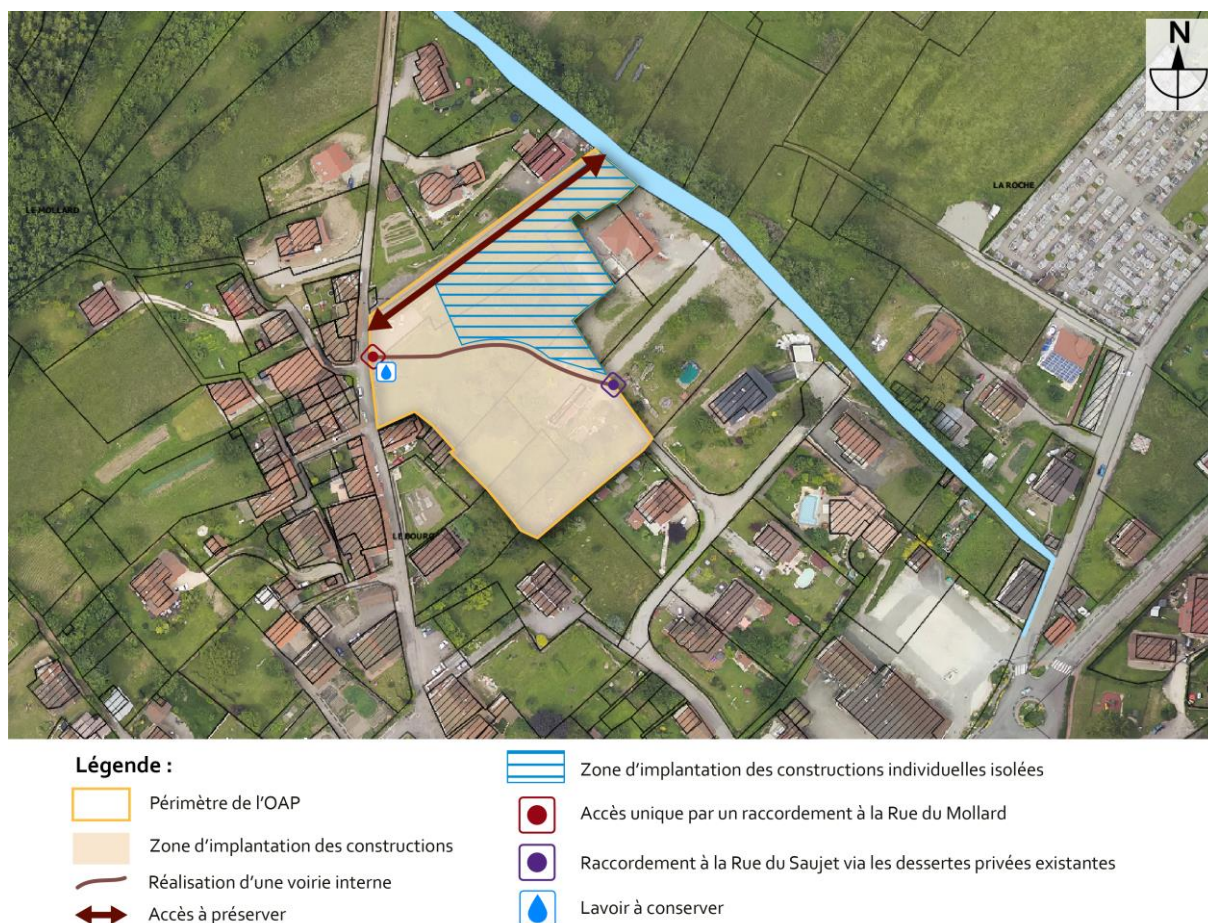
- 4 logements maximum réalisés dans des constructions individuelles isolées,
- 8 logements minimum réalisés dans d'autres formes d'habitat (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, ...).

> Proposer des formes urbaines intégrées dans le paysage urbain du quartier.

L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire à la ligne de plus grande pente.

► Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter.



- **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

L'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

OAP n° 5 : La Ronzière

► Etat des lieux

L'OAP est définie dans le secteur de la demi-lune, le long de la rue de la Ronzière sur un périmètre de 8 775 m². Espace à vocation agricole, l'urbanisation s'est développée ces dernières années sous forme de lotissements denses rendant la poursuite de l'activité agricole difficile sur cette unité foncière en raison des nuisances générées.

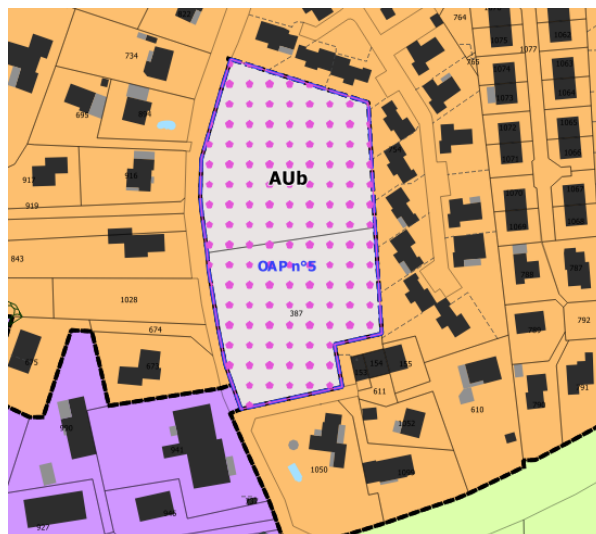
Secteur stratégique de densification, la volonté est de proposer :

- une urbanisation économe en espace, s'intégrant au tissu urbain avoisinant,
- une diversification de la typologie et des formes urbaines,
- une production de logements sociaux conformément aux objectifs du PADD.

L'objectif est de créer un quartier totalement intégré dans le tissu urbain déjà constitué qui ne sera pas conçu comme un lotissement fermé et tourné vers lui-même. Le secteur comportera également des espaces communs ouverts à tous.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage



► Prescriptions d'aménagement

> Proposer des formes urbaines denses et économes en espace.

Pour une bonne intégration dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel groupé ou intermédiaire. Leur conception intelligente devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.

Le secteur sera composé d'environ :

- 10 logements maximum réalisés dans de l'habitat individuel groupé,
- 16 logements minimum réalisés dans de l'habitat intermédiaire ou collectif.

Ce nombre total de logements se répartit de la manière suivante :

La zone AUb (section A) devra être composée d'environ :

- 5 logements maximum réalisés dans de l'habitat individuel groupé,
- 8 logements minimum réalisés dans de l'habitat intermédiaire ou collectif.

La zone AUb (section B) devra être composée d'environ :

- 5 logements maximum réalisés dans de l'habitat individuel groupé,
- 8 logements minimum réalisés dans de l'habitat intermédiaire ou collectif.

> Proposer des formes urbaines intégrées dans le paysage urbain du quartier.

Pour les constructions principales, les volumes rapportés en pignon (extension, auvent, annexe accolée) et pour les annexes isolées construites hors des limites séparatives, les toitures pourront être à 1 pan.

> Promouvoir une mixité sociale au sein de l'opération afin de répondre à l'objectif d'accueil d'une population aux revenus modestes.

L'ensemble du périmètre devra intégrer une part minimale de 35% de logements locatifs sociaux.

> Créer des espaces communs et de respirations accessibles à tous.

Aménager un espace vert commun à l'ensemble du secteur et accessible à tous.

> Gestion de la circulation

Proposer un bouclage du quartier et interdire les voies en impasse hormis pour la desserte des aires de stationnement.

La largeur de la voirie sera de 6 mètres.

Accompagner la trame de circulations automobiles de cheminements doux sur trottoir ou en site propre de qualité et d'une trame verte qui les accompagne.

Dans le cas où les deux sections du projet ne seraient pas réalisées simultanément, la voie de desserte devra se poursuivre dans le prolongement du point de raccordement de la première opération qui pourra, le cas échéant être défini par le service instructeur.

> Gestion du stationnement.

Chaque section devra disposer d'au moins 4 places de stationnements visiteurs.

>Relation avec le tissu bâti existant.

Aménager des espaces verts communs ouverts à tous en bordure de périmètre afin de créer un écran végétal entre les nouvelles constructions et le tissu bâti existant.

► Schéma d'aménagement



○ **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

Zone AUb (**section A**) : L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Zone AUb (**section B**) : L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP n° 6 : Le Rapin

► Etat des lieux

L'OAP est situé dans le secteur du Rapin en densification du tissu urbain d'ores et déjà constitué. Ce périmètre de 7 336 m² est un emplacement stratégique implanté à proximité immédiate des activités, services et équipements mais également des axes de circulation structurant la commune : les Routes Départementales 525 et 280 et l'Avenue d'Uriage. Terrain en pente douce, il est actuellement exploité par l'agriculture comme champ de fauche.

Secteur stratégique de densification, la volonté est de proposer :

- Des formes urbaines mixtes et de l'habitat collectif ;
- Une offre en logements locatifs aidés.

L'objectif sur ce secteur est de proposer une urbanisation cohérente et économe en espace avec des formes d'habitat individuel groupé, intermédiaire ou collectif.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage

► Prescriptions d'aménagement

> Desservir le secteur du Rapin à partir d'une nouvelle voie unique sur la Route Départementale 280.

La voie de desserte sera réalisée en contre-bas du secteur et permettra de desservir l'ensemble de l'opération.

La largeur de la voirie sera de 6 mètres et intégrera un ou des cheminements piétons.

> Proposer des formes urbaines denses et économes en espace.

Pour une bonne intégration dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel groupé ou intermédiaire. Leur conception intelligente devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.

Le secteur sera composé d'environ :

- 4 logements maximum réalisés dans de l'habitat individuel groupé,
- 15 logements minimum réalisés dans de l'habitat intermédiaire ou collectif.

> Promouvoir une mixité sociale au sein de l'opération afin de répondre à l'objectif d'accueil d'une population aux revenus modestes.

L'ensemble du périmètre devra intégrer une part minimale de 35% de logements locatifs sociaux.

> Créer une liaison piétonne en site propre permettant de faire le lien avec les jardins familiaux, les sentiers de randonnée et la zone commerciale du Champ Sappey.

► Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter.



Légende :

Périimètre de l'OAP

Secteur 1 : Urbanisation destinée à de l'habitat individuel groupé

Secteur 2 : Urbanisation destinée à de l'habitat intermédiaire ou collectif

Accès unique par un raccordement à la Route Départementale 280

Réalisation d'une voirie interne aboutissant à une aire de retournement

Création d'un cheminement piéton permettant de faire le lien avec les jardins familiaux, les sentiers de randonnée et la zone commerciale du Champ Sappey

○ Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP n°7 : Gerland Nord

► Etat des lieux

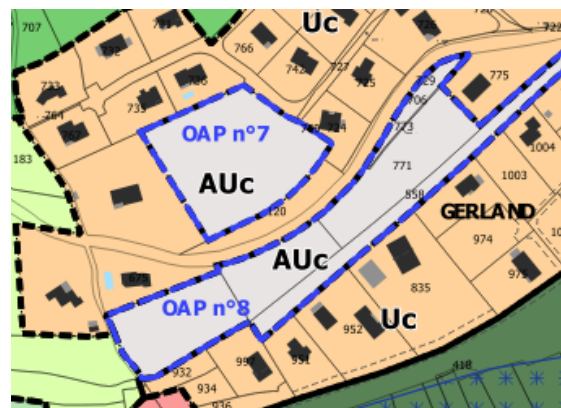
Ce périmètre de 5 242 m² est situé en continuité immédiate du centre-bourg, à l'entrée de ville Ouest de la commune. Le quartier de Gerland s'est développé ces dernières années en extension de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, le long de la Route Départementale 525. Terrain en pente, ce dernier est visible depuis la Route Départementale 525 depuis Allevard en direction de Grenoble.

La volonté sur ce secteur est de proposer une urbanisation qui s'intègre au tissu urbain existant et qui ne remet pas en cause la capacité des réseaux existants.

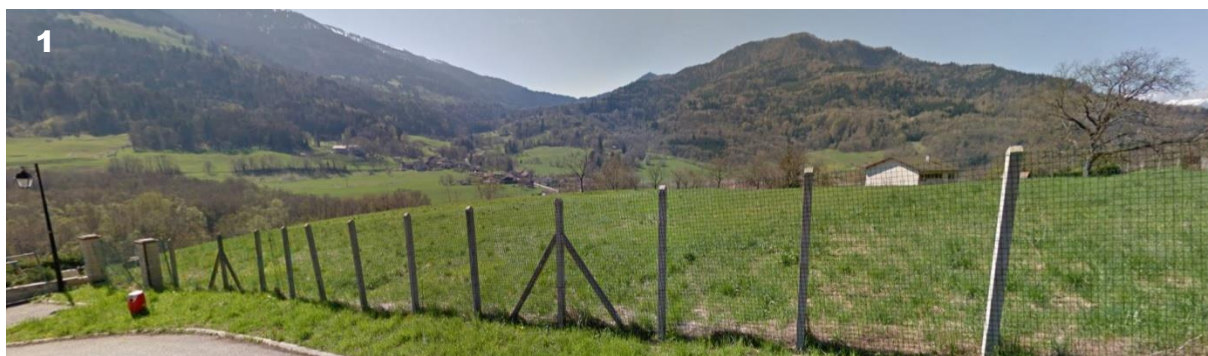
L'intégration paysagère des nouvelles constructions notamment de leur hauteur est l'objectif principal sur ce secteur d'OAP.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage



► Prescriptions d'aménagement

> **Desservir le secteur de Gerland Nord par une nouvelle voie unique sur la Rue de Bramefarine.**
Sécuriser l'accès au secteur à partir de la Rue de Bramefarine. La largeur de la voirie sera de 6 mètres.

> **Raccorder l'ensemble des constructions du secteur aux différents réseaux à partir d'un branchement unique et réaliser un accès unique au site.** Deux possibilités sont définies dans le schéma d'aménagement ci-après.

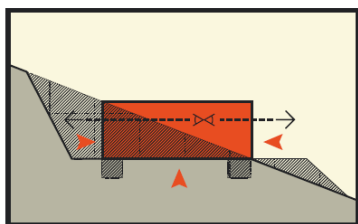
> **Proposer des formes urbaines intégrées dans le paysage urbain du quartier.**
Permettre la réalisation de constructions ne remettant pas en cause la capacité des réseaux et s'intégrant au paysage urbain avoisinant.
Le secteur sera composé de 5 constructions individuelles isolées.

> **Intégrer la sensibilité paysagère du site de par son emplacement en entrée de ville et sa visibilité depuis la Route départementale 525** en portant une attention très forte au parti urbain et surtout architectural. Il est demandé de consulter l'architecte-conseil de la Commune dès les prémices du projet.

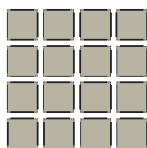
> **Intégrer les constructions dans la pente.**

Les constructions ne pourront pas s'implanter selon le principe suivant :

DÉPLACER LE TERRAIN *poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

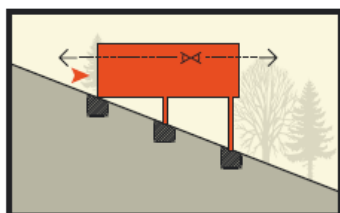
*Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage.
D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.*

Source : Fiche pratique : construire dans la pente _ PNR Chartreuse _ PNR Vercors _ CAUE de la Drôme _ CAUE de l'Isère _ CAUE de la Savoie

Les constructions devront respecter la topographie en proposant une des solutions suivantes d'intégration dans la pente :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



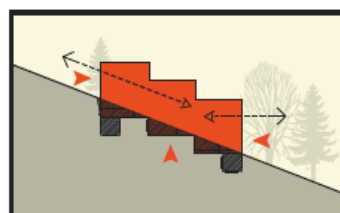
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



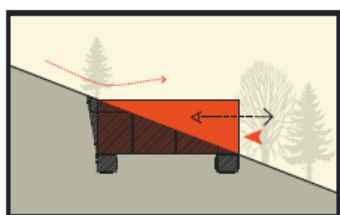
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

Source : Fiche pratique : construire dans la pente _ PNR Chartreuse _ PNR Vercors _ CAUE de la Drôme _ CAUE de l'Isère _ CAUE de la Savoie

► Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter.



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des constructions
-  Accès unique par un raccordement à la Rue de Bramefarine OU la Route de la Chapelle Saint-Christophe
-  Réalisation d'une voirie interne unique aboutissant à une aire de retournement au choix selon les 2 options proposées

○ Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP n° 8 : Gerland Sud

► Etat des lieux

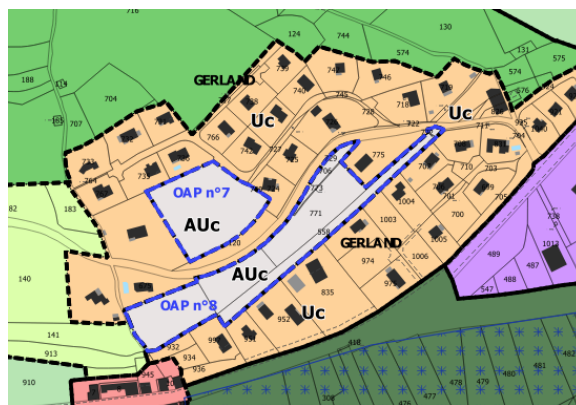
Secteur situé à l'entrée de ville Ouest de la commune en continuité immédiate du centre-bourg, ce périmètre d'OAP de 10 201 m² vise à terminer l'urbanisation du quartier de Gerland qui s'est développé en extension de l'enveloppe urbaine du centre-bourg, le long de la Route Départementale 525.

Ce secteur d'entrée de ville est très visible depuis la Route Départementale 525. Les volontés sont d'apporter une attention particulière à l'intégration paysagère des constructions sur ce terrain contraint topographique (terrain en pente) et de proposer une urbanisation qui s'intègre au tissu urbain existant.

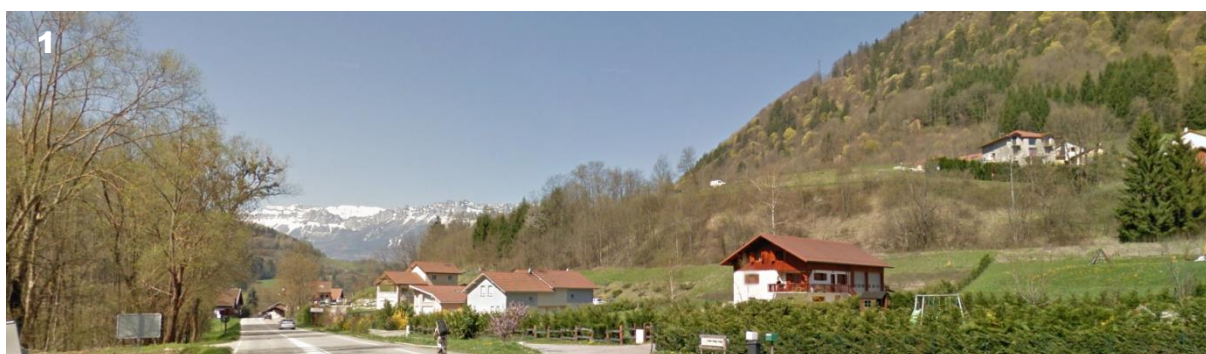
L'intégration paysagère des nouvelles constructions est l'objectif principal sur ce secteur d'OAP.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage



► Prescriptions d'aménagement

> Desservir le secteur de Gerland Sud par une nouvelle voie unique depuis la Route de la Chapelle Saint-Christophe.

La voie de desserte sera réalisée en contre-bas du secteur sur le tracé de l'ancienne voie ferrée du Tacot et permettra de desservir l'ensemble de l'opération. La largeur de la voirie sera de 6 mètres. La perméabilité piétonne et cycle de l'ancienne voie du Tacot devra être assurée.

Raccorder l'ensemble des constructions du secteur aux différents réseaux à partir d'un branchement unique et réaliser un accès unique au site comme défini sur le schéma d'aménagement.

> Proposer des formes urbaines intégrées dans le paysage urbain du quartier.

Permettre la réalisation de constructions s'intégrant au paysage urbain avoisinant. Le secteur sera composé de 6 constructions individuelles intégrées à la pente.

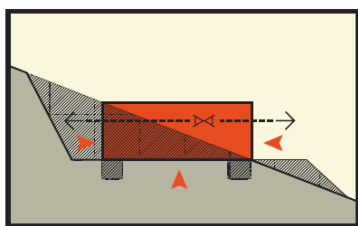
> Intégrer la sensibilité paysagère du site de par son emplacement en entrée de ville et sa visibilité depuis la Route départementale 525 en portant une attention très forte au parti urbain et surtout architectural. Il est demandé de consulter l'architecte-conseil de la Commune dès les prémices du projet.

L'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire à la ligne de plus grande pente.

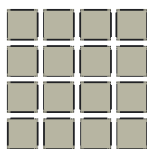
> Intégrer les constructions dans la pente.

Les constructions ne pourront pas s'implanter selon le principe suivant :

DÉPLACER LE TERRAIN *poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

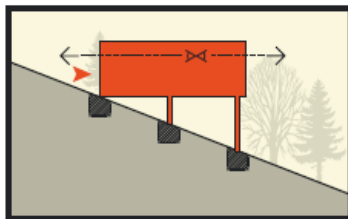
Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

Source : Fiche pratique : construire dans la pente _ PNR Chartreuse _ PNR Vercors _ CAUE de la Drôme _ CAUE de l'Isère _ CAUE de la Savoie

Les constructions devront respecter la topographie en proposant une des solutions suivantes d'intégration dans la pente :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

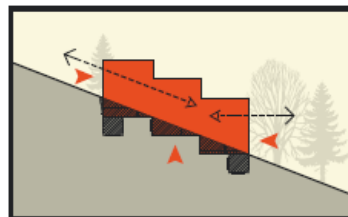
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

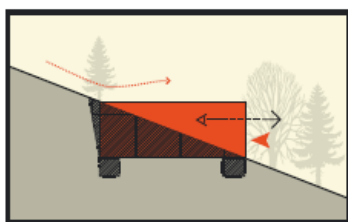
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

Source : Fiche pratique : construire dans la pente _ PNR Chartreuse _ PNR Vercors _ CAUE de la Drôme _ CAUE de l'Isère _ CAUE de la Savoie

► Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter.



○ Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'urbanisation se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

OAP n°9 : Fanton et Rethaudière

► Etat des lieux

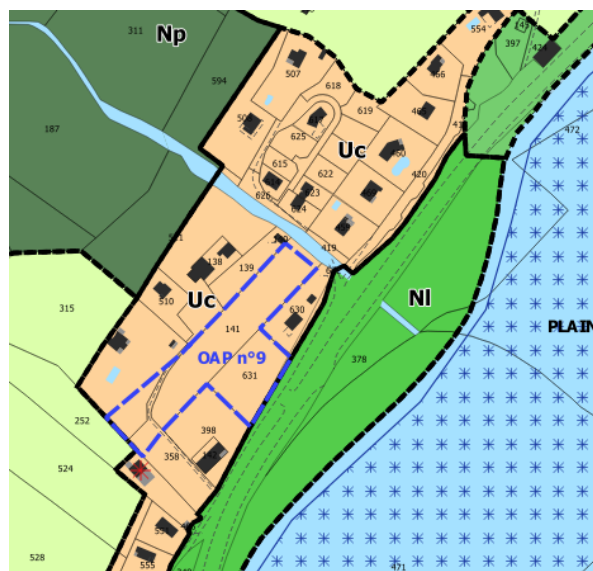
Implanté sur les coteaux du bassin du Flumet, ce périmètre de 7 619 m² se situe dans un secteur d'extension de l'enveloppe urbaine effectuée ces dernières années le long de la Route Départementale 525. L'OAP est implantée au centre d'un tissu urbain pavillonnaire peu dense.

La volonté est de proposer une urbanisation cohérente avec le tissu urbain déjà constitué qui ne sera pas conçu comme un lotissement fermé et tourné sur lui-même.

La création d'accès communs reliés aux voiries existantes est l'objectif principal sur ce secteur.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage



► Prescriptions d'aménagement

> **Desservir le secteur des coteaux du bassin du Flumet par des voies se raccordant Rue de Fanton et rue de la Rethaudière.**

La largeur des voiries sera de 6 mètres.

> **Raccorder l'ensemble des constructions du secteur aux différents réseaux à partir d'un branchement unique** défini sur le schéma d'aménagement.

> **Proposer des formes urbaines denses et économes en espace.**

Pour une bonne intégration dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel (isolé ou groupé) ou intermédiaire. Ces typologies bâties devront proposer des densités soutenues tout en répondant à la demande d'unités de logements individuels avec un large espace extérieur. Leur conception intelligente devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.

Le secteur sera composé d'environ :

- 3 logements maximum réalisés dans de l'habitat individuel isolé,
- 9 logements minimum réalisés dans de l'habitat individuel groupé ou intermédiaire.

► Schéma d'aménagement



Légende :

 Périmètre de l'OAAP

 Zone d'implantation des constructions

 Accès possible

 Raccordement unique aux réseaux

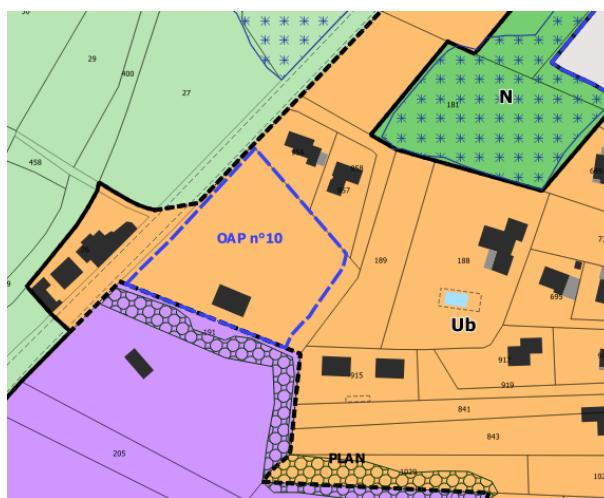
OAP n° 10 : Route de Grenoble

► Etat des lieux

Il s'agit d'un périmètre de 4 244 m² situé sur le plateau de Saint-Pierre d'Allevard, le long de la Route de Grenoble. Secteur stratégique à l'échelle de la commune en raison de la proximité avec les axes structurants du territoire mais également des activités, services et équipements la volonté est de favoriser le développement de formes urbaines économes en espace.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage

Les objectifs principaux sur cette OAP sont de :

- Préserver la qualité urbaine et la sécurité le long de la Route de Grenoble en imposant un recul et un accès unique depuis cette dernière,
- Inciter à la création de formes urbaines économes en espace conformément aux objectifs définis dans le PADD (mettre en œuvre un développement urbain moins consommateur d'espace).



► Prescriptions d'aménagement

> Desservir le secteur de la Route de Grenoble par une nouvelle voie unique sur la Route de Grenoble.

La largeur de la voirie sera de 6 mètres.

> Proposer des formes urbaines denses et économes en espace.

Pour une bonne intégration dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel (isolé ou groupé) ou intermédiaire. Ces typologies bâties devront proposer des densités soutenues tout en répondant à la demande d'unités de logements individuels avec un large espace extérieur. Leur conception intelligente devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.

Le programme devra respecter l'une des deux options suivantes :

Option 1 :

- 2 logements réalisés dans des constructions individuelles isolées,
- 3 logements réalisés dans d'autres formes d'habitat (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire,...).

Option 2 :

- 12 logements réalisés sous la forme d'habitat intermédiaire ou collectif.

> Implanter les habitations nouvelles avec un recul de 10 mètres par rapport à l'alignement de la Route de Grenoble.

> La construction existante peut être conservée ou démolie.

► Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter.



Légende :

 Périmètre de l'OAP

 Zone d'implantation des constructions

 Recul des constructions de 10 mètres par rapport à l'alignement de la Route de Grenoble

 Bâti existant pouvant être conservé ou démoli

 Accès unique par un raccordement à la Route de Grenoble (implantation indicative)

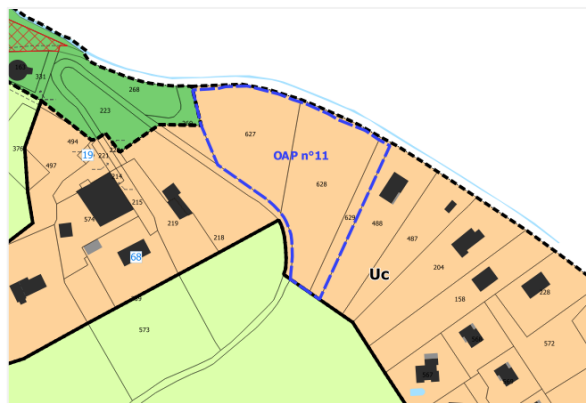
OAP n° 11 : Le Chaboud

► Etat des lieux

Le quartier du Chaboud s'est développé dans la continuité du tissu urbain de la commune voisine d'Allevard. Un périmètre de 5 442 m² non bâti surplombe le bassin du Flumet, il est délimité par l'urbanisation existante et la route communale du Chaboud. Ce secteur est très visible depuis la Route Départementale 525, la volonté est donc d'apporter une attention particulière à l'intégration paysagère des constructions sur ce secteur.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage



Les objectifs d'aménagement identifiés sur ce périmètre d'OAP sont :

- L'intégration paysagère des nouvelles constructions à l'échelle du quartier et depuis la Route Départementale 525
- La création d'un accès unique desservant le secteur.

► Prescriptions d'aménagement

> Desservir le secteur du Chaboud par une nouvelle voie unique sur la Route du Chaboud.

La largeur de la voirie sera de 6 mètres.

> Proposer des formes urbaines denses et économes en espace.

Pour une bonne intégration dans le tissu environnant, les formes urbaines seront de type habitat individuel (isolé ou groupé) ou intermédiaire. Ces typologies bâties devront proposer des densités soutenues tout en répondant à la demande d'unités de logements individuels avec un large espace extérieur. Leur conception intelligente devra préserver les intimités, optimiser les espaces extérieurs privés et éviter la monotonie par la répétition de constructions identiques.

Le secteur sera composé d'environ :

- 3 logements réalisés dans des constructions individuelles isolées,
- 8 logements réalisés dans des constructions individuelles groupées.

> Intégrer la sensibilité paysagère du site de par son emplacement en entrée de ville et sa visibilité depuis la Route départementale 525.

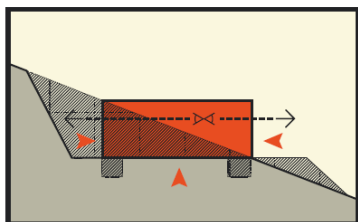
> Limiter la hauteur des constructions implantées en aval du terrain à 8 mètres pour des raisons d'intégration paysagère.

> Conserver ou créer les écrans végétaux identifiés sur le schéma d'aménagement afin de garantir l'intégration paysagère des constructions.

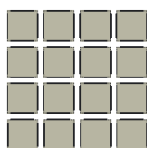
> Intégrer les constructions dans la pente.

Les constructions ne pourront pas s'implanter de la manière suivante :

DÉPLACER LE TERRAIN *poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

CONTRAINTES

non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

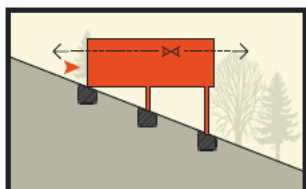
*Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage.
D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.*

Source : Fiche pratique : construire dans la pente_ PNR Chartreuse _ PNR Vercors _ CAUE de la Drôme _ CAUE de l'Isère _ CAUE de la Savoie

Les constructions pourront s'implanter de la manière suivante dans la pente :

3 attitudes où la construction s'adapte au terrain

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



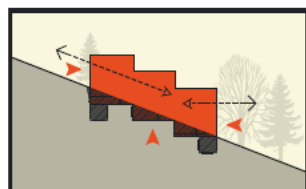
AVANTAGES

respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES

accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



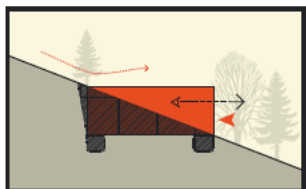
AVANTAGES

respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES

circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*



VOLUME DES
DÉBLAIS/REMBLAIS



AVANTAGES

respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES

volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des des vues / orientation

Source : Fiche pratique : construire dans la pente_ PNR Chartreuse _ PNR Vercors _ CAUE de la Drôme _ CAUE de l'Isère _ CAUE de la Savoie

► Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit spatialise les principes d'aménagement à respecter.



Légende :

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone d'implantation des constructions
-  Zone où la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres
-  Accès unique par un raccordement à la Route du Chaboud

-  Réalisation d'une voirie interne aboutissant à une aire de retournement (tracé indicatif)
-  Ecran végétal à conserver ou à créer

OAP n° 12 : Zone d'Activité Plan et Moulin

Prise en compte des nuisances et de l'interface activités/habitations

► Etat des lieux

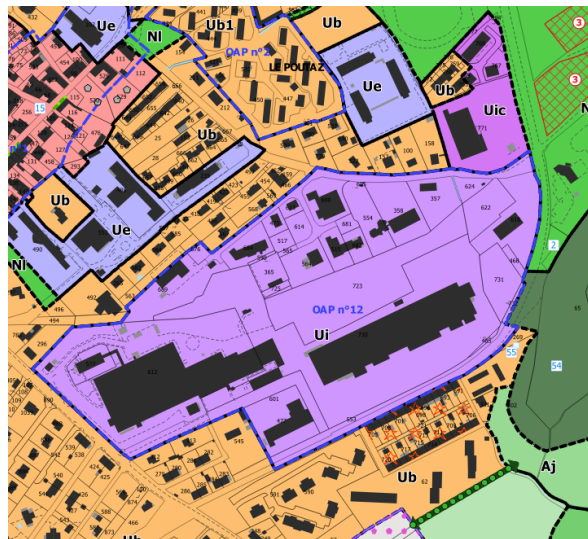
Ce périmètre d'OAP est délimité sur un secteur d'ores et déjà urbanisé de 117 912 m² qui connaît actuellement une mutation des activités industrielles présentes sur le site. Secteur implanté en plein cœur de la demi-lune à l'interface avec des espaces pavillonnaires, la volonté est d'accompagner la transition des activités économiques présentes tout en limitant les nuisances sur le tissu urbain avoisinant.

Les principaux objectifs sont :

- La création d'une zone tampon le long de la Route Départementale 525,
- La prise en compte des nuisances dans l'aménagement de ce secteur,
- La gestion des circulations pour les gros gabarits (bus, poids lourds,...) en raison de la proximité immédiate avec le secteur des écoles.



Périmètre d'étude de l'OAP



Extrait du zonage

► Prescriptions d'occupation et d'usages

> Créer une zone tampon entre la zone d'activité et la Route Départementale 525 afin de réduire les nuisances sonores.

> Aucune nouvelle entreprise ne peut utiliser la façade en rouge dans le schéma ci-après pour effectuer les accès des véhicules de gros gabarits.

> Prévention des nuisances visuelles :

Conserver ou créer des écrans végétaux avec les habitations. Le constructeur se reportera utilement au guide sur les haies édité par le Conseil Général de l'Isère, consultable en Mairie.

En alternative, il sera possible de réaliser des pare-vue si leur mise en œuvre est leur aspect est de qualité.

> Prévention des nuisances sonores

Conserver ou créer des écrans végétaux avec les habitations. Le constructeur se reportera utilement au guide sur les haies édité par le Conseil Général de l'Isère, consultable en Mairie.

Des circulations de véhicules de gros gabarit ne pourront se faire directement face aux habitations. Les bâtiments émettant des nuisances sonores ou des vibrations soumis à déclaration ou autorisation au titre des ICPE ne pourront pas s'implanter en première ligne de constructions face aux habitations. Les portes de hangar des activités générant des nuisances sonores ne pourront pas être installées face aux habitations.

> Prévention des nuisances liées aux émissions atmosphériques gênantes ou polluantes (poussières, gaz de combustion, odeurs, etc.)

Les bâtiments émettant des nuisances atmosphériques gênantes ou polluantes ne pourront pas s'implanter en première ligne de constructions face aux habitations.

> Interdire toute nouvelle voie d'accès destinée aux véhicules gros gabarits sur l'Avenue d'Uriage.

Les accès existants destinés aux véhicules gros gabarits localisés sur la carte des principes à respecter pourront être maintenus. *L'accès au gros gabarit sera accepté pour autant qu'un plan de circulation dans la zone soit établi de façon à éviter de multiplier les entrées et les sorties sur l'avenue d'Uriage.*

► Principes à respecter



- Légende :**
-  Périmètre de l'IOAP
 -  Zone tampon entre les activités économiques et les habitations (mur antibruit, végétation,...)
 -  Zone tampon entre les activités économiques et les habitations
 -  Ecran végétal à conserver ou à créer
 -  Accès pour les véhicules et gros gabarits (bus, poids lourds,...)
 -  L'accès aux gros gabarits (bus, poids lourds,...) est limité à celui existant à la date d'approbation du PLU
 -  Nouvel accès interdit pour les véhicules de gros gabarits (bus, poids lourds,...)
 -  Façades d'accès possible pour les véhicules de gros gabarits

OAP n° 13 : Le renforcement du maillage des cheminements doux

► Etat des lieux

La commune de Saint-Pierre d'Allevard dispose d'un nombre important de cheminements doux permettant de relier les différents pôles de la commune au sein du centre-bourg mais également en direction des hameaux. Certains de ces cheminements mettent en valeur le passé industriel de la commune et permettent de transmettre l'histoire liée à l'exploitation de minerais de fer.

La commune de Saint-Pierre d'Allevard souhaite maintenir, entretenir et sécuriser les cheminements doux qui jouxtent fréquemment les axes à grande circulation structurant la commune (routes départementales 525 et 280, route de Grenoble,...). La traversée de la Grand'Rue, la sortie des équipements et les liaisons entre Sailles et Sailles-le-Bas ont notamment été identifiées comme des secteurs devant faire l'objet de sécurisation pour les usagers des modes doux.

La commune souhaite également, en partenariat avec le Conseil Départemental de l'Isère, mettre en œuvre une liaison cycle le long du tracé de la Route Départementale 525 permettant ainsi de relier grâce à une piste cyclable Saint-Pierre d'Allevard à Allevard.

L'objectif principal est de conforter les cheminements doux existants, de les sécuriser et de les valoriser. La commune veut également développer de nouvelles liaisons douces.

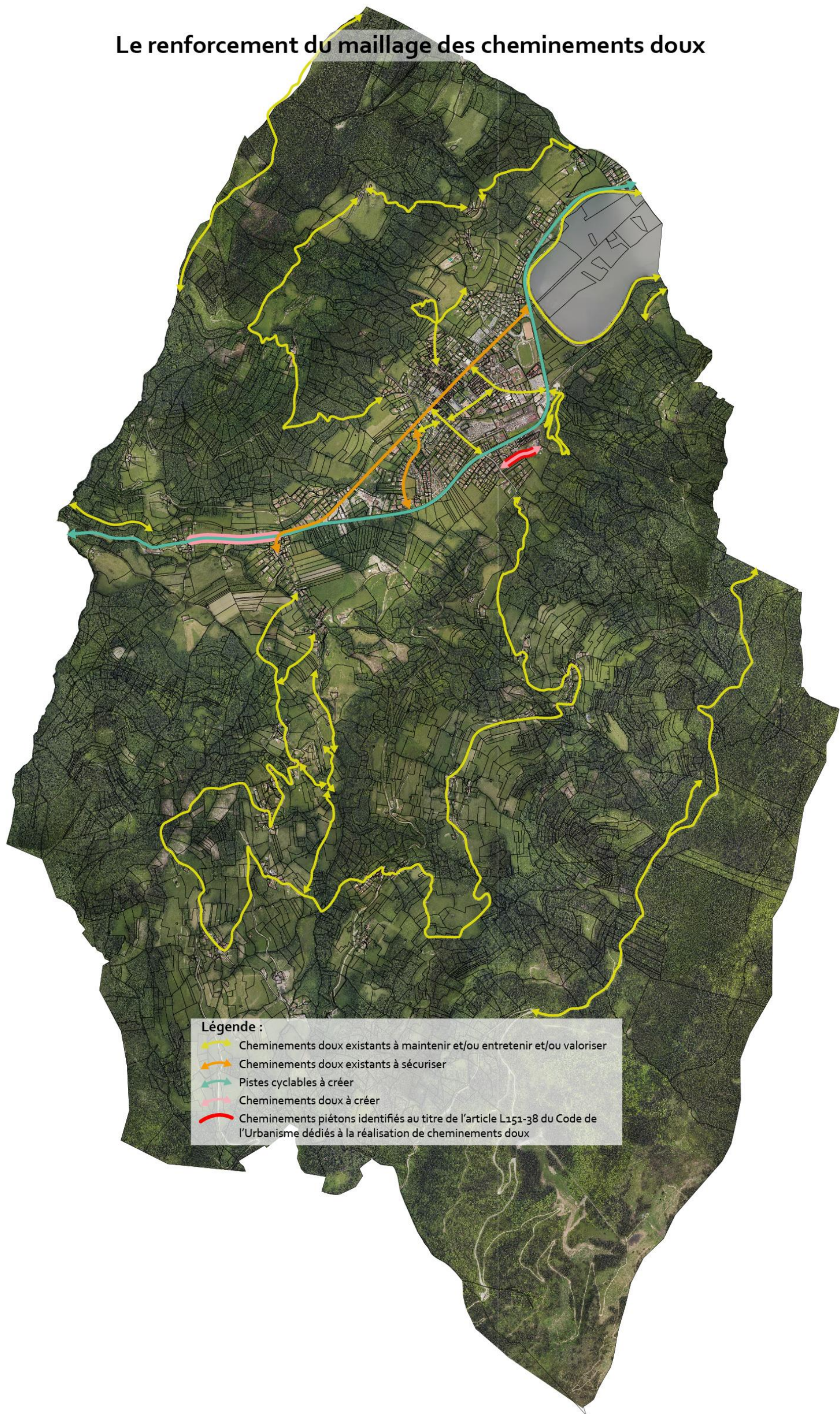
► Prescriptions d'occupation et d'usages

>Mettre en place un maillage complet à l'échelle de la commune par la création de nouveaux tracés

Des emplacements réservés et des cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme ont été instaurés pour assurer la maîtrise foncière communale des cheminements les plus stratégiques et garantir ainsi leur pérennité et/ou permettre leur réalisation.



Le renforcement du maillage des cheminements doux



Légende :

- Cheminements doux existants à maintenir et/ou entretenir et/ou valoriser
- Cheminements doux existants à sécuriser
- Pistes cyclables à créer
- Cheminements doux à créer
- Cheminements piétons identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme dédiés à la réalisation de cheminements doux