

PLAN LOCAL D'URBANISME



4- Orientations d'aménagement relatives à des secteurs à mettre en valeur

PLU approuvé le 14/05/2008

Modification n°2 : le 05/11/2020

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Saint Martin-en-Vercors -
Les Pressés de la Cité -architectes urbanistes

Plan Local d'Urbanisme de Saint Martin en Vercors

Orientations d'aménagement relatives à des secteurs à mettre en valeur :

Secteurs à urbaniser (zones AU fermés ou indicés)

La commune de Saint Martin souhaite organiser le développement de trois grands secteurs stratégiques, l'un dans le bourg, l'autre dans les hameaux des Moreaux, et le dernier dans le secteur du hameau du Bard, en indiquant des orientations d'aménagement.

Les options inscrites dans cette partie précisent les options d'aménagement retenues sur certains secteurs.

Aux termes de l'article L123-1 du code de l'urbanisme:

"Ils 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 œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville 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. »

1- Développement du Bourg :

Dans le cadre de l'orientation n°2 du PADD, « Renforcer l'attractivité du centre village », la commune souhaite développer une offre de logements proche des infrastructures, des équipements et des services existants, qui viennent conforter l'attractivité du centre village par rapport au reste de la commune.

Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'orientation indique :

1.1-Des infrastructures en continuité des rues existantes :

Ces opérations doivent être pensées comme un développement du tissu urbain existant et non comme des opérations autonomes refermées sur elles-mêmes. Dans ce sens, on évitera toutes infrastructures en cul de sac, pour privilégier une organisation des dessertes en bouclage à partir des voiries existantes.

Le long de ces infrastructures, la commune souhaite réserver des emplacements pour améliorer le stationnement dans le centre village. Au droit de ces emplacements réservés, les aménagements intégreront des espaces publics conçus comme des lieux d'échange entre le village et ces nouvelles extensions. (placettes, square...).

La voirie sera conçue de manière à permettre la mixité des usages (piétons et voitures), soit par des aménagements de type zone 30, soit par la création d'espaces spécifiques pour les piétons et pour les voitures.

1.2 - Un nouveau bâti en cohérence avec celui du bourg :

Le projet consiste ici à développer le bourg sur le piémont Ouest, avec comme objectif de retrouver la structuration initiale du village. C'est-à-dire des bâtis disposés le plus près des infrastructures, pour ménager des accès amonts ou avals les plus courts possible.

Les volumes et les sens de faitage seront organisés de manière à créer un effet de hameau, qui reprend le sens des faitages dominants (majoritairement perpendiculaire aux courbes de niveaux).

De manière à assurer la mixité sociale, la commune a institué une servitude consistant à réserver un emplacement en vue de la réalisation d'un programme de logement social locatif qu'elle confiera à un bailleur social. Ce programme, conformément au règlement de la zone AU1, respectera la typologie du bourg, en créant un ensemble de bâti à l'échelle des bâtiments existants dans le village.

1.3 – A l'Ouest, un espace de transition entre l'espace bâti et la forêt :

Le bâti, calé au plus près des voiries, devra dégager à l'Ouest des espaces non bâtis, qui seront le plus ouvert possible (éviter les limites rigides et clôturées) pour créer une transition respectueuses de la forêt toute proche. Ici, le bâti en long, organisé perpendiculairement par rapport aux courbes de niveaux devra permettre de dégager des terrains Sud/ Ouest, plutôt en longueur, avec un découpage parcellaire qui réserve des limites courbes avec la forêt.

Schéma d'orientations d'aménagements du secteur du centre bourg



2- Développement des Moreaux :

Dans le cadre de l'orientation n°1 du PADD, « Permettre un développement raisonné de la population », la commune souhaite développer une offre de logements proche des équipements d'assainissements mis en œuvre sur les Moreaux. Ce dispositif, qui concentre une partie du développement, permet ainsi de protéger les terres agricoles et les espaces naturels.

D'autre part dans le cadre de l'orientation n°4 du PADD, « Diversifier les activités économiques », la commune souhaite créer une zone d'activité artisanale bien intégré dans son environnement et facilement accessible.

Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'orientation indique :

2.1– De nouvelles infrastructures

Pour développer la zone AUz, il est nécessaire de prévoir une route d'accès nouvelle évitant le centre des Moreaux, pour permettre un accès adapté aux camions de la future zone d'activité. Un emplacement a été réservé (ER14) en zone A pour permettre de relier cette infrastructure avec la voirie communale existante. Dans la partie AU, la voirie devra permettre de caler les bâtiments le long de celle-ci. De manière à regrouper les sorties le long de la voirie existante, elle débouchera au droit de l'une des sorties de la zone résidentielle U1. Pour faciliter ces sorties, un élargissement est prévu en emplacement réservé

Ce système de voirie en bouclage sera retenu pour l'aménagement de la zone U1 et AU, de manière à éviter les culs de sac.

2.2 - Une organisation du bâti en hameaux (voir réf 1)

A proximité des nouvelles infrastructures, le bâti sera organisé en trois hameaux :
sur la zone U1, en continuité des Moreaux,
sur la zone AU, au Sud d'un espace public central faisant office de respiration dans le grand paysage,
sur la zone AUz, en regroupant les bâtiments le long de la route.

Une attention particulière sera portée aux façades Ouest de la zone d'activité pour créer un jeu de pignon, reprenant la composition du hameau des Moreaux.

2.3 – Préserver et valoriser le site naturel

Le long des voiries, chemins et ruisseau existe un ensemble de haies forestières doublé par endroit par des lauzes qui donnent tous le caractère à ce site. L'aménagement devra préserver et renforcer ces haies. Leurs pénétrations par les voiries devront être soignées en reconstituant l'épaisseur de la haie de part et d'autre de la route.

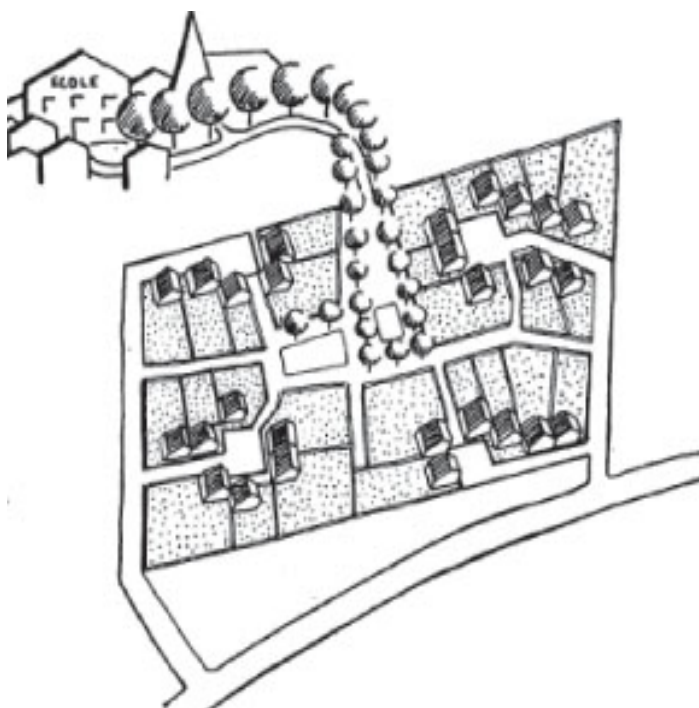
Entre la zone AU et AUz, on ménagera un recul du bâti de 10 m pour conserver l'ouverture du paysage.

A l'Est de la zone AU, l'aménagement s'ouvrira sur des prairies. Il est important d'assurer ici une limite naturelle non rigide en limitant les haies et les clôtures pour conserver un espace ouvert.

2.4 – Aménager des espaces publics de qualité

Le long de la route actuelle des Moreaux, deux espaces devront être aménagés pour créer un lieu d'échange :

- A l'Est, entre les deux hameaux, créer un espace public central traité de manière naturel (espace de jeu et de rencontre pour les nouveaux habitants).
- A droit du carrefour entre la route des Moreaux et des deux nouvelles voiries, créer un espace de stationnement et d'information permettant d'identifier un lieu d'échange pour la zone d'activité.



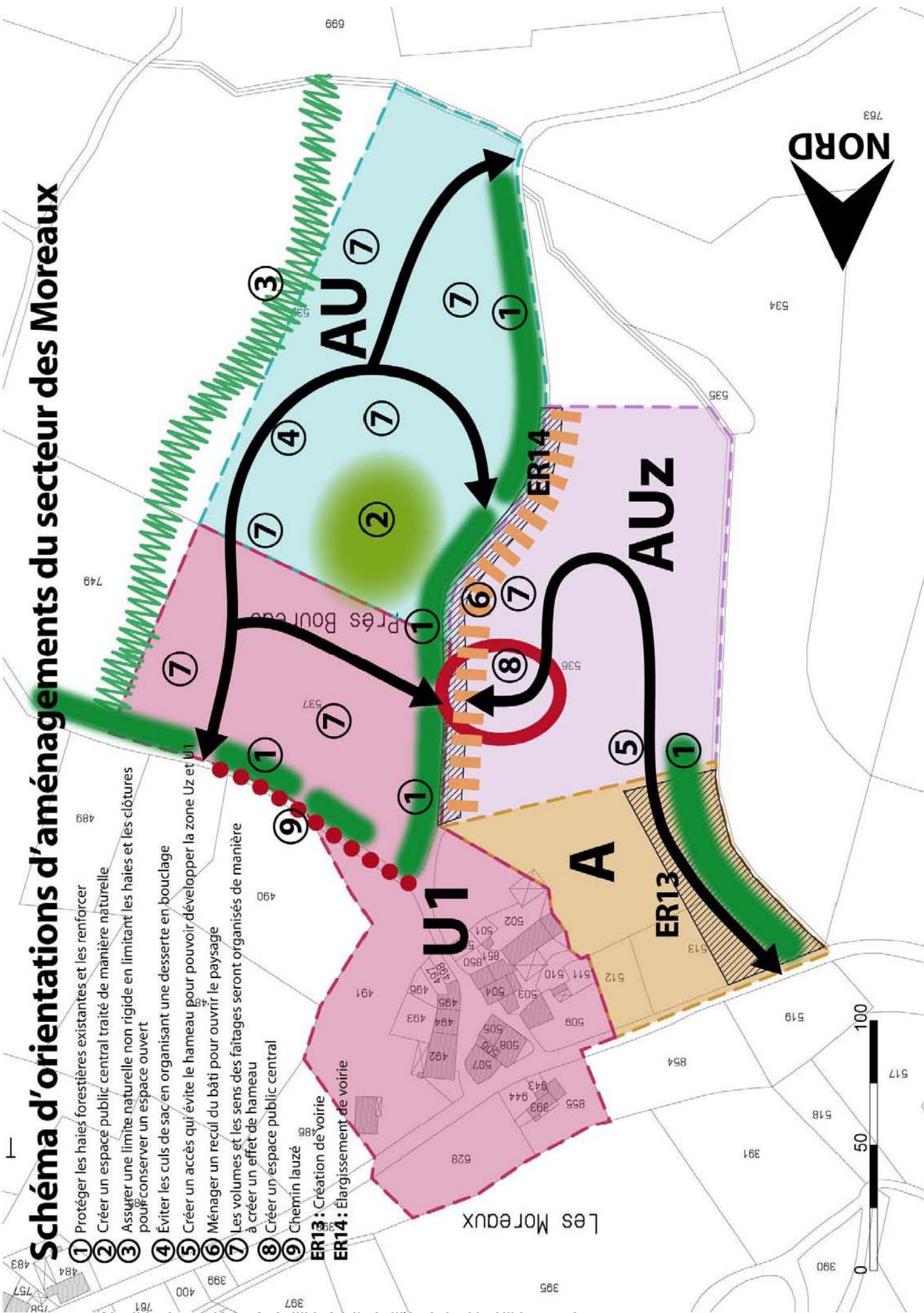
Réf 1 : Exemple d'organisation en hameau
(Extrait de la Charte Paysagère de La Communauté des Communes du Vercors)

Schéma d'orientations d'aménagements du secteur des Moreaux

- ① Protéger les haies forestières existantes et les renforcer
- ② Créer un espace public central traité de manière naturelle
- ③ Assurer une limite naturelle non rigide en limitant les haies et les clôtures pour conserver un espace ouvert
- ④ Éviter les culs de sac en organisant une desserte en bouclage
- ⑤ Créer un accès qui évite le hameau pour pouvoir développer la zone Uz et U1
- ⑥ Ménager un recul du bâti pour ouvrir le paysage
- ⑦ Les volumes et les sens des façades seront organisés de manière à créer un effet de hameau
- ⑧ Créer un espace public central
- ⑨ Chemin lauzé

ER13 : Création de voirie

ER14 : Elargissement de voirie



3- Développement du hameau du Bard :

Dans le cadre de l'orientation n°4 du PADD, « Diversifier les activités économiques », la commune souhaite créer une zone AU d'activité touristique, permettant de conforter les hébergements touristiques dans le village, facilement accessible et en bien intégrée dans son environnement forestier. L'aménagement de ces espaces forestiers permet de réaliser un développement économique sans toucher aux zones agricoles.

Pour atteindre ces objectifs, le schéma d'orientation indique :

3.1- Des infrastructures en continuité de la route existante

Les voiries permettant d'aménager ce secteur seront réalisées en bouclage pour éviter les culs de sac.

3.2 – Un bâti intégré à son environnement forestier

Ce bâti en discontinuité avec le hameau du Bard pourra être développé en ossature bois de manière à s'intégrer à l'ensemble forestier.

3.3 – Des franges forestières protégées

L'aménagement devra préserver les franges forestières pour conserver l'intimité du site.

Schéma d'orientations d'aménagements du secteur du Bard

