

Département de l'Isère
Commune des AVENIERES
VEYRINS-THUELLIN

4.

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme
de la commune déléguée des Avenières

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
et de PROGRAMMATION

APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de
la révision du PLU, en date du 27.09.2016*

Le maire, Daniel MICHOU

A.U.M. Architecture, mandataire,
68 rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY Téléphone : 04.79.33.75.10

B.D.a, Ecologue
Parc d'activités Cote Rousse – 73000 CHAMBERY Tél : 04.79.70.55.64

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **les orientations d'aménagement et de programmation** comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à [l'article L. 123-1-13](#).

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à [l'article L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux [articles L. 1214-1 et L. 1214-2](#) du code des transports.

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 mentionnées à [l'article L. 122-1-9](#) du présent code.

> Les OAP sont obligatoires sur les zones 1AU.

AU : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (1AU)

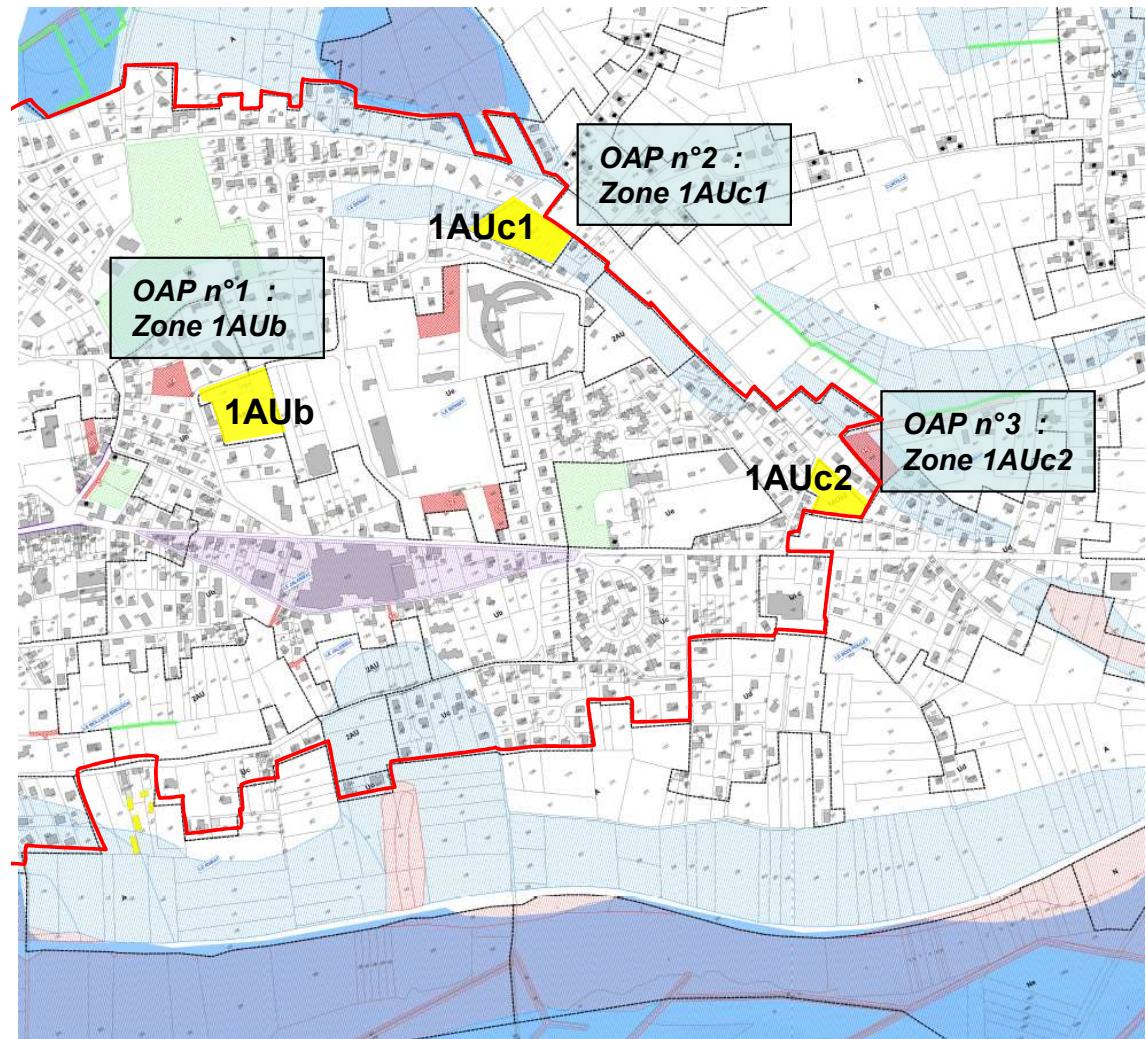
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. (2AU)

Source : www.legifrance.gouv.fr le 20.10.2015

Les enjeux sur ces zones :

- une organisation d'ensemble cohérente
- l'économie d'espace (Objectif de densité adaptée,
- La mixité des fonctions urbaines
- la qualité architecturale, paysagère et environnementale à décliner

Des dispositions communes et des dispositions propres à chaque zone.



APPLICATION DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE : des dispositions communes à toutes les zones 1AU et 2AU

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre....

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site.

LES FORMES URBAINES : favoriser une compacité du bâti, habitat groupé, l'adaptation à la pente, décliner les principes bioclimatiques.

LES CHOIX ENERGETIQUES : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

LES DEPLACEMENTS : redéfinir la place de la voiture en milieu urbain, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés.

LA GESTION DE L'EAU : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon..), limiter les surfaces imperméabilisées

LA BIODIVERSITE : Préserver de vrais espaces verts, accessibles, jouant un rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Prendre en compte le principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces)
Typologie des haies : privilégier les essences locales et variées.

LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

Une réflexion particulière sera menée sur chaque zone pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Ainsi qu'une réflexion sur leur double usage : espace public et espace de rétention des eaux pluviales.

Toujours dans cet objectif de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie. Et des principes d'implantation suivant les croquis insérés ci-dessous.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.



LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

LE SITE

Terrain plongeant à l'Ouest (assez peu pentu)
Environnement bâti associant logements collectifs, au nord et habitat individuel et réalisation récente à l'aval (avec un accès réservé à la zone) sous le forme de villas accolées. Equipements publics à l'amont.
Superficie de la zone : 9000 m².

Zone urbanisable par Opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

Zone gelée dans l'attente de l'extension de la station d'épuration (date de l'ordre de service)

Principes d'aménagement :

Type de constructions, formes urbaines, volumétrie : dominante habitat groupé, limité à R+1, diversité ...) 25 logts/ha (à titre indicatif)

Principes de desserte : desserte groupée (2 points d'entrée possibles) sans bouclage routier ; limiter les surfaces de voiries à l'intérieur de la zone : prévoir des poches de stationnement en entrée de zone (parkings visiteurs)

Continuités piétonnes : traversée piétonne à prévoir

Insertion paysagère

Gestion des eaux pluviales : surface de rétention/infiltration à prévoir



RISQUES NATURELS : le secteur n'est pas couvert par des risques naturels

ASSAINISSEMENT : assainissement collectif

GESTION DES EAUX PLUVIALES :



Zone 4 :
Zone peu urbanisée, ouverte à l'urbanisation,
avec fortes contraintes de gestion des eaux pluviales

NIVEAU D'EQUIPEMENT :

Raccordement au réseau d'assainissement collectif à prévoir par l'opération.

Pas d'aménagement public à l'intérieur de la zone.

LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

LE SITE

Terrain plongeant à l'Est (assez peu pentu)
Environnement bâti principalement maisons individuelles.
Superficie de la zone : 7500 m².

Zone urbanisable par Opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.
Zone gelée dans l'attente de l'extension de la station d'épuration (date de l'ordre de service)

Principes d'aménagement :

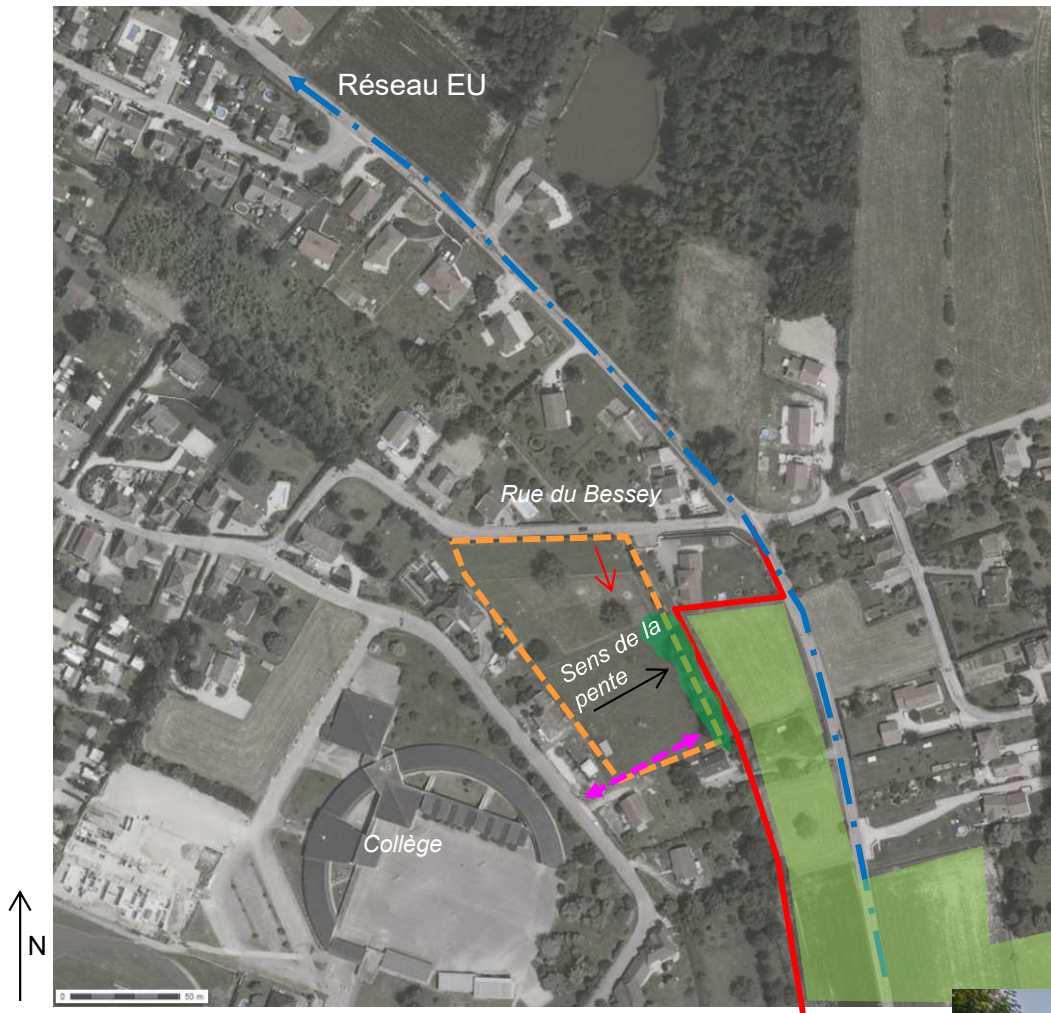
Type de constructions, formes urbaines, volumétrie : dominante habitat groupé, limité à R+1, diversité des formes urbaines, et adaptation à la pente) 20 logts/ha (à titre indicatif)

Principes de desserte : une desserte groupée (aval ou amont) ; limiter les surfaces de voiries à l'intérieur de la zone : prévoir des poches de stationnement en entrée de zone (parkings visiteurs) et implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie.

Continuités piétonnes : traversée piétonne à prévoir pour rejoindre directement le collège

Insertion paysagère : maintien des arbres situés à l'aval de la zone

Gestion des eaux pluviales : surface de rétention/infiltration à prévoir



Desserte groupée

Limite urbaine du centre

Liaison piétonne à créer

RISQUES NATURELS : le secteur est couvert par des risques naturels : Aléa faible de glissement de terrain (G1) : Bg
Voir plan de zonage, règlement et carte des aléas.

ASSAINISSEMENT : assainissement collectif.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Zone 3 :
Zone urbanisée, ouverte à l'urbanisation,
avec contraintes de gestion des eaux pluviales



EFFORT D'EQUIPEMENT POUR LA COMMUNE :

Réseaux techniques en périphérie de la zone.

Raccordement au réseau EU collectif à prévoir : mise en place d'une participation pour financer ces équipements, à prévoir.

LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

LE SITE

Terrain légèrement en creux.

Environnement bâti principalement maisons individuelles.

Superficie de la zone : 4600 m²

Zone urbanisable par Opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone.

Zone gelée dans l'attente de l'extension de la station d'épuration (date de l'ordre de service)

Principes d'aménagement :

Type de constructions, formes urbaines, volumétrie : dominante habitat individuel.

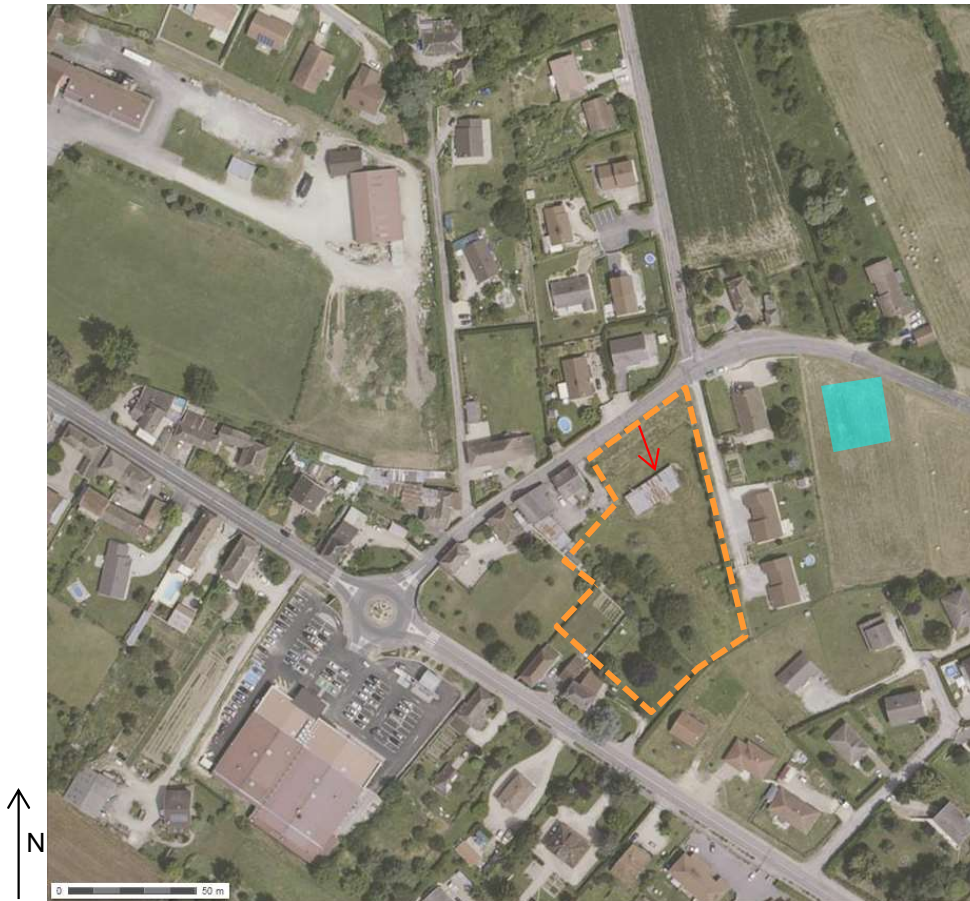
15 logts/ha (à titre indicatif)

Principes de desserte :

- une desserte groupée à l'emplacement indiqué,
- pas de connexion routière sur la RD 40;
- limiter les surfaces de voiries à l'intérieur de la zone : prévoir des poches de stationnement en entrée de zone (parkings visiteurs)

Insertion paysagère : maintien des arbres situés à l'intérieur de la zone

Gestion des eaux pluviales : surface de rétention/infiltration à prévoir



Desserte groupée

RISQUES NATURELS : le secteur n'est pas couvert par des risques naturels

ASSAINISSEMENT : assainissement collectif

GESTION DES EAUX PLUVIALES :



Zone 4 :
Zone peu urbanisée, ouverte à l'urbanisation,
avec fortes contraintes de gestion des eaux pluviales



NIVEAU D'EQUIPEMENT :

Raccordement au réseau d'assainissement collectif à prévoir par l'opération.

Pas d'aménagement public à l'intérieur de la zone.