

**Département de  
l'Isère**

**Commune de  
Brangues**

**Plan local  
d'urbanisme**

## **Orientations d'aménagement et de programmation**


Pièce n°3

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal approuvant la  
révision du P.O.S. valant  
P.L.U.

En date du  
Le Maire

## Orientation d'aménagement n° 1 : La Pomatière - SCHEMA D'AMENAGEMENT A RESPECTER



 Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation

### Légende et esprit des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur :

#### Affectation du secteur :

Secteur destiné à recevoir un programme mixte dense de logements, d'équipements, de stationnements (20 places environ) et d'espaces publics.









Il s'agit d'un secteur stratégique pour désengorger les accès à l'école depuis la place centrale. De ce fait, l'actuel chemin n°6, doit être couplé à un aménagement permettant l'accès occasionnel de véhicules de travaux ou de sécurité (bande de 13 m de large). Cet espace devra rester le plus naturel possible : aucun accès aux nouveaux logements ni aucun stationnement ne pourra se faire sur cette bande.

Plusieurs logements devront prendre place dans un unique volume en R+1 minimum s'insérant harmonieusement dans le tissu bâti et jardiné existant.

#### Objectifs fixés pour ce secteur :


- Améliorer la desserte de l'école
- Regrouper les salles de classe dans une extension du bâtiment principale de l'école **1**
- Créer des logements locatifs ou en accession en centre bourg selon une typologie d'habitat intermédiaire ou de petit collectif.
- Préserver le coteau jardiné du môle et le petit patrimoine (murs et murets)

#### Légende :

	Espace public		Recul / emprise voirie
	Espace jardiné ou arboré collectif		Alignement strict des pignons ou des façades
	Surface d'implantation des constructions		Hypothèse d'implantation du bâti
	Espace de jardin privatif privilégié en façade sud-ouest des habitations		Sens de faitage
	Espace de stationnement privé		Noue
	Espace de stationnement public		Rétention aérienne éventuelle
	Voie d'accès automobile		Mail d'arbres structurant
	Tracé futur de voirie		Arbre de haute tige / port libre
	Chemin piéton public		Protégé au titre de l'article L.123.5.7
	Venelle privée		Haie bocagère à conforter ou à créer
	Traversée piétonne		Cône de vue à préserver
	Desserte occasionnelle services / sécurité		

Orientation d'aménagement n° 2 : Chemin de Brioux / Route de Morestel - SCHEMA D'AMENAGEMENT A RESPECTER



 Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation

**Légende et esprit des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur :**























**Affectation du secteur :**

Secteur destiné à recevoir un programme à dominante d'habitat en entrée de bourg. Les bâtiments A/ B/C/D feront l'objet d'une opération d'ensemble et offriront des logements locatifs ou en accession sous forme d'habitat intermédiaire ou collectif.  
 Sur l'ensemble du secteur 20 logements minimum devront être répartis. La densité sera en priorité reportée sur l'opération d'ensemble qui permet de gérer les contraintes sur un vaste tènement opérationnel.  
 Tous les bâtiments situés en alignement d'une voirie communale devront posséder une volumétrie en R+1 minimum

**Objectifs fixés pour ce secteur :**

- Etoffement du tissu bâti dans une recherche de continuité avec le bâti ancien villageois,
- Maintien d'ouvertures visuelles depuis la route de Morestel par la conservation d'un espace de prairie, ①
- Elargissement de la rue de Brioux pour permettre la création de cheminement piéton bilatéraux et d'une aire de temporisation de cars scolaires (au droit de la prairie) : emprise voirie 11m min. ②
- Sécurisation de la traversée de la route de Morestel / création d'un effet de porte en entrée de village ③
- Implantation du bâti conformément à l'AVAP

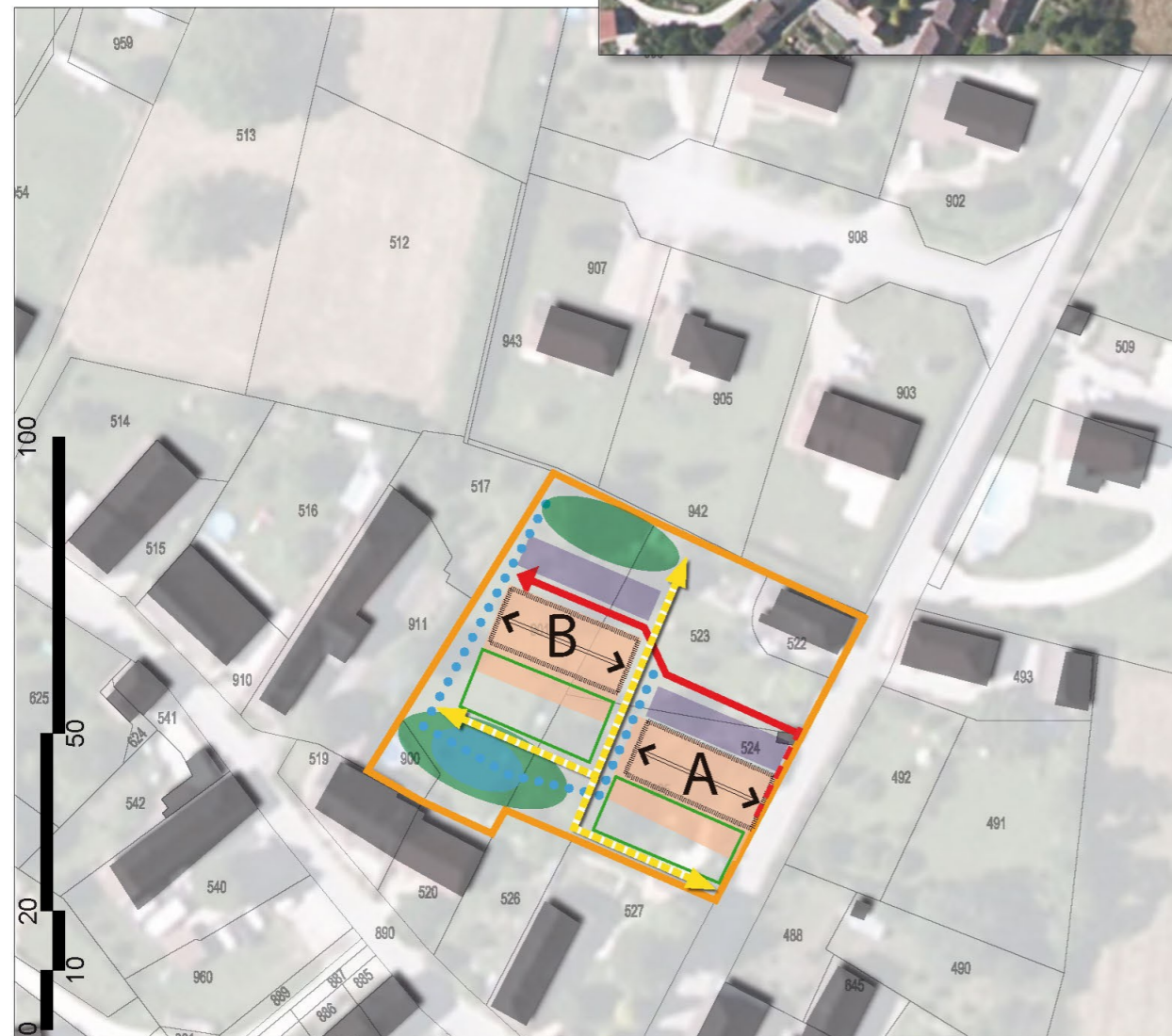
**Légende :**


- |  |  |
|--|--|
|  Espace public  |  Recul / emprise voirie                       |
|  Espace jardiné ou arboré collectif                                       |  Alignement strict des pignons ou des façades |
|  Surface d'implantation des constructions                                 |  Hypothèse d'implantation du bâti             |
|  Espace de jardin privatif privilégié en façade sud-ouest des habitations |  Sens de faitage                              |
|  Espace de stationnement privé  |  Noue   |
|  Espace de stationnement public   |  Rétention aérienne éventuelle                |
|  Voie d'accès automobile  |  Mail d'arbres structurant                    |
|  Tracé futur de voirie  |  Arbre de haute tige / port libre             |
|  Chemin piéton public   |  Protégé au titre de l'article L.123.5.7      |
|  Venelle privée   |  Haie bocagère à conforter ou à créer         |
|  Traversée piétonne   |  Cône de vue à préserver                      |

Orientation d'aménagement n° 3 : Route du Bouchage - SCHEMA D'AMENAGEMENT A RESPECTER



état existant >



 Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation

**Légende et esprit des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur :**























**Affectation du secteur :**

Secteur destiné à recevoir un programme à dominante résidentielle.  
Deux bâtiments devront être réalisés dans le secteur situé entre la rue de Brieux et la route du Bouchage.  
Le bâtiment A devra être en R+1 minimum, le bâtiment B pourra être en R+combles ou plus.

**Objectifs fixés pour ce secteur :**

- Densification du secteur,
- Implantation selon les prescriptions de l'AVAP,
- Maintien d'espaces verts collectifs pour la gestion des eaux pluviales et la préservation d'espaces plus généreux,
- Création de venelle pour la desserte des jardins privés.


**Légende :**

- |  |  |
|--|--|
|  Espace public  |  Recul / emprise voirie                       |
|  Espace jardiné ou arboré collectif                                       |  Alignement strict des pignons ou des façades |
|  Surface d'implantation des constructions                                 |  Hypothèse d'implantation du bâti             |
|  Espace de jardin privatif privilégié en façade sud-ouest des habitations |  Sens de faitage                              |
|  Espace de stationnement privé  |  Noue   |
|  Espace de stationnement public   |  Rétention aérienne éventuelle                |
|  Voie d'accès automobile  |  Mail d'arbres structurant                    |
|  Tracé futur de voirie  |  Arbre de haute tige / port libre             |
|  Chemin piéton public   |  Protégé au titre de l'article L.123.5.7      |
|  Venelle privée   |  Haie bocagère à conforter ou à créer         |
|  Traversée piétonne   |  Cône de vue à préserver                      |

Orientation d'aménagement n° 4 : Rue de Brioux / route du Bouchage - SCHEMA D'AMENAGEMENT A RESPECTER

état existant >



 Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation

**Légende et esprit des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur :**























**Affectation du secteur :**

Secteur destiné à recevoir un programme à dominante résidentielle.  
 Deux bâtiments devront être réalisés dans le secteur situé entre la rue de Brioux et la route du Bouchage.  
 Le bâtiment A devra être en R+1 minimum, le bâtiment B pourra être en R+combles ou plus.  
 La nouvelle opération devra chercher à mutualiser l'accès existant aux bâtisses existantes C et D afin qu'un seul accès depuis le chemin de Brioux soit aménagé pour l'ensemble des 4 bâtiments. Un double accès ne sera pas autorisé.  
 Les cartes de submersion de novembre 2012 relatives à l'aléa de référence seront prises en compte pour déterminer l'implantation définitive du bâti.

**Objectif fixé pour ce secteur :**

- Densification du secteur,
- Implantation selon les prescriptions de l'AVAP,
- Desserte véhicule rationnelle depuis la rue de Brioux,
- Création de venelle pour la desserte des jardins privatifs.

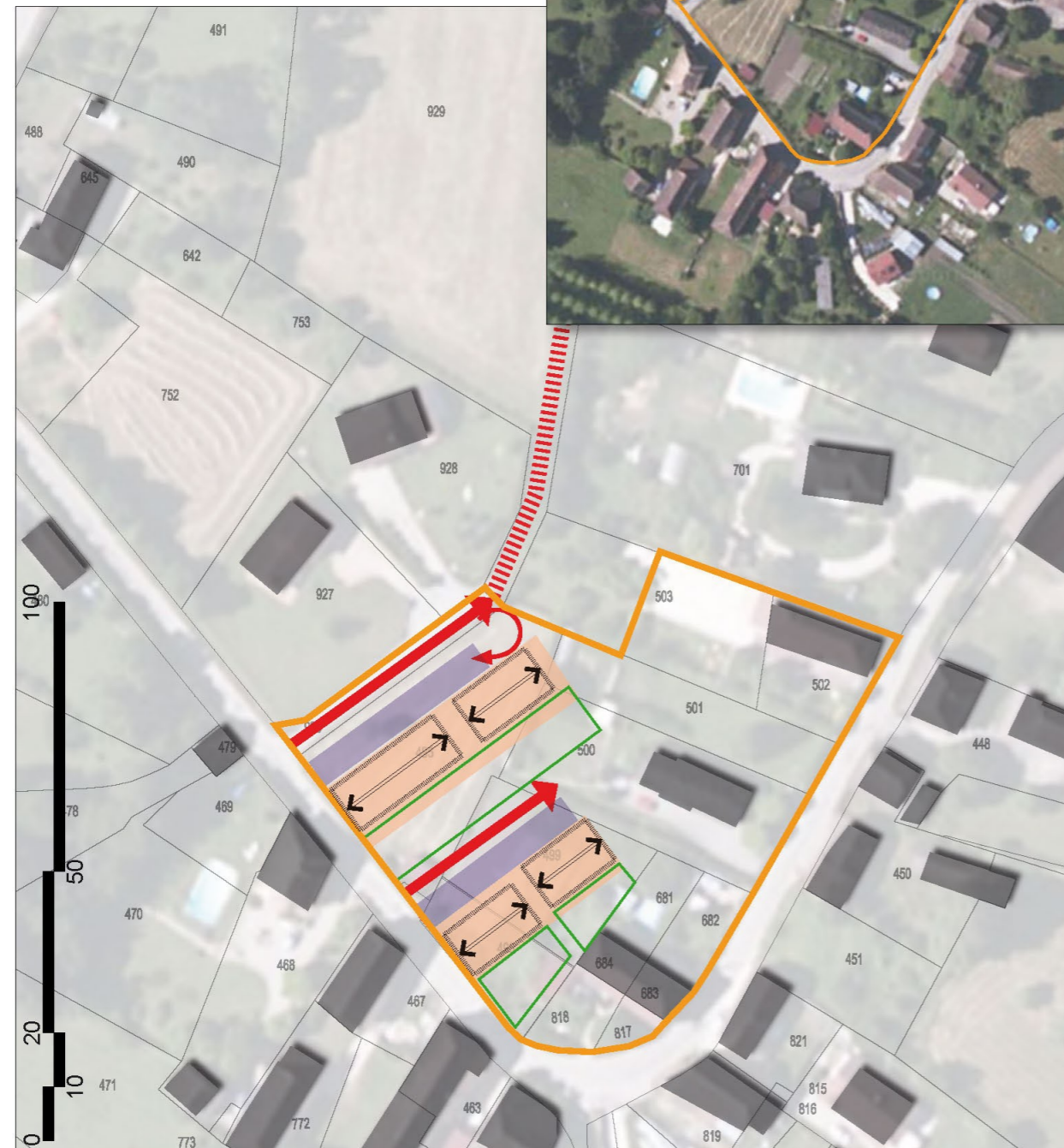
**Légende :**


- |  |  |
|--|--|
|  Espace public  |  Recul / emprise voirie                       |
|  Espace jardiné ou arboré collectif                                       |  Alignement strict des pignons ou des façades |
|  Surface d'implantation des constructions                                 |  Hypothèse d'implantation du bâti             |
|  Espace de jardin privatif privilégié en façade sud-ouest des habitations |  Sens de faitage                              |
|  Espace de stationnement privé  |  Noue   |
|  Espace de stationnement public   |  Rétention aérienne éventuelle                |
|  Voie d'accès automobile  |  Mail d'arbres structurant                    |
|  Tracé futur de voirie  |  Arbre de haute tige / port libre             |
|  Chemin piéton public   |  Protégé au titre de l'article L.123.5.7      |
|  Venelle privée   |  Haie bocagère à conforter ou à créer         |
|  Traversée piétonne   |  Cône de vue à préserver                      |

## Orientation d'aménagement n° 5 : Le Brieux - SCHEMA D'AMENAGEMENT A RESPECTER



état existant >



 Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation

### Légende et esprit des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur :























#### Affectation du secteur :

Secteur destiné à recevoir un programme à dominante résidentielle.  
 10 à 12 logements pourraient être réalisés dans la pointe formée par la rue de Brieux.  
 Les bâtiments en alignement du chemin de Brieux seront en R+1 minimum.  
 L'extrémité Ouest de la parcelle privée n°500, au coeur de l'opération, présente un intérêt particulier pour l'optimisation du découpage parcellaire, ainsi que pour la mise en place d'un maillage piéton et une gestion commune des eaux pluviales (rétention). Néanmoins, si la parcelle n°500 souhaite conserver son intégrité, le projet de densification reste opérationnel et les principes de composition restent inchangés.

#### Objectifs fixés pour ce secteur :

- Densification du secteur,
- Implantation selon les prescriptions de l'AVAP,
- Desserte véhicule rationnelle depuis la rue de Brieux,
- Création de venelles pour la desserte des jardins privés et d'un espace vert public permettant la gestion des eaux pluviales et la création d'un espace de respiration au sein de ce secteur. La gestion future de cet espace pourra se faire par le biais d'une association syndicale des habitants riverains.

#### Légende :

 Espace public	 Recul / emprise voirie
 Espace jardiné ou arboré collectif	 Alignement strict des pignons ou des façades
 Surface d'implantation des constructions	 Hypothèse d'implantation du bâti
 Espace de jardin privé privilégié en façade sud-ouest des habitations	 Sens de faitage
 Espace de stationnement privé	 Noue
 Espace de stationnement public	 Rétention aérienne éventuelle
 Voie d'accès automobile	 Mail d'arbres structurant
 Tracé futur de voirie	 Arbre de haute tige / port libre
 Chemin piéton public	 Protégé au titre de l'article L.123.5.7
 Venelle privée	 Haie bocagère à conforter ou à créer
 Traversée piétonne	 Cône de vue à préserver

Orientation d'aménagement n° 6 : Zone d'activité d'Arban - SCHEMA D'AMENAGEMENT A RESPECTER

état existant 2012 >



Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation

**Légende et esprit des orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur :**

**Affectation du secteur :**

Secteur destiné à recevoir de l'activité artisanale et des équipements publics  
Le découpage parcellaire se fera selon le type d'entreprise à implanter : il pourra s'agir d'une seule parcelle ou d'un découpage en plusieurs lots qui devra se faire selon le principe de peigne illustré par le schéma d'aménagement ci-contre.  
Les cartes de submersion de novembre 2012 relatives à l'aléa de référence seront prises en compte pour déterminer l'implantation définitive du bâti.

**Objectif fixé pour ce secteur :**

- Intégration exemplaire de la ZA en entrée de village, sur l'accès touristique du château de Brangues.
- Création d'une zone de stockage d'eau ④ permettant d'assurer la sécurité incendie de la ZA,
- Préservation et renforcement des structure végétales existantes,
- Création d'une voie de desserte principale au centre de la zone, ramifiée par une ou des voie(s) secondaire(s) en peigne selon le découpage parcellaire et les cessions de terrain,
- Gestion des eaux pluviales par un système de fossés aériens,
- Création d'un itinéraire piéton permettant de relier la route de la Thuillière au chemin d'Arban.

**Légende :**

- |  |  |
|--|--|
| Espace public  | Recul / emprise voirie                       |
| Espace jardiné ou arboré collectif                                       | Alignement strict des pignons ou des façades |
| Surface d'implantation des constructions                                 | Hypothèse d'implantation du bâti             |
| Espace de jardin privatif privilégié en façade sud-ouest des habitations | Sens de faitage                              |
| Espace de stationnement privé  | Noue   |
| Espace de stationnement public   | Rétention aérienne éventuelle                |
| Voie d'accès automobile  | Mail d'arbres structurant                    |
| Tracé futur de voirie  | Arbre de haute tige / port libre             |
| Chemin piéton public   | Protégé au titre de l'article L.123.5.7      |
| Venelle privée   | Haie bocagère à conforter ou à créer         |
| Traversée piétonne   | Cône de vue à préserver                      |