

DEPARTEMENT DE L'ISERE  
ARRONDISSEMENT DE GRENOBLE

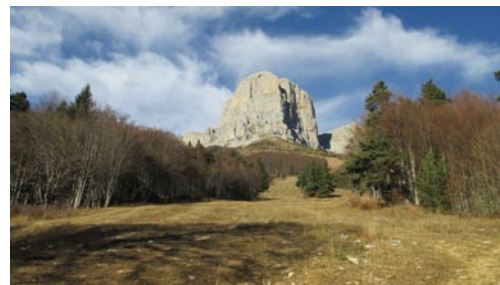
MAIRIE  
de  
CHÂTEAU-BERNARD

*Col de l'Arzelier*



**CHATEAU-BERNARD**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

| Identification du document |                                                |      |
|----------------------------|------------------------------------------------|------|
| Titre du document          | Orientations d'Aménagement et de Programmation |      |
| Nom du fichier             | Plan Local d'Urbanisme                         |      |
| Version                    | Février 2019                                   |      |
| Rédacteur                  | Carine ALLARD                                  | CAAL |
| Vérificateur               | Antoine BERTOZZI                               | ANBE |
| Chef d'agence              | Antoine BERTOZZI                               | ANBE |



ALTEREO - Europarc - 7 Rue Pascal - 69500 Bron

Éveilleur d'intelligences environnementales®

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

## SOMMAIRE

### **PRÉAMBULE ..... p 4**

Le secteur de la Chapelle ..... p 6

Le secteur de PuyGrimaud ..... p 11

Le secteur des Combes ..... p 15

# PRÉAMBULE

Introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont devenues un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou le règlement.

Dans son article L 151-6, le code de l'urbanisme dispose que « 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 ».

Selon l'article L 151-7, 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, 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 destinée 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 qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L 151-35 et L 151-36.

Ainsi, 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. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement.

Il existe trois catégories d'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

#### **Les OAP dites « sectorielles »**

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville ». (article R.151-6 du code de l'urbanisme).

#### **Les OAP dites « sectorielles d'aménagement » ou « OAP à valeur réglementaire »**

Ces OAP permettent, en zones urbanisées ou en zones à urbaniser, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. « Les OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- o La mixité fonctionnelle et sociale,
- o La qualité environnementale et la prévention des risques,
- o Les besoins en matière de stationnement,
- o La desserte par les transports en commun,
- o La desserte des terrains par les voies et réseaux

#### **Les OAP dites « patrimoniales »**

« Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historiques, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».

Le territoire de la commune de Château-Bernard se caractérise par un bâti très diffus qui s'est adapté à la topographie des lieux et aux conditions climatiques très variables selon les saisons. On ne compte pas moins de onze hameaux sur le territoire communal : La Chapelle, Salicon, Puy Trangouilla, Mas Roux, Morinaire, Puy Grimaud, Liverset, les Combes, Mazetaire.

Face à cette organisation, le projet communal a pour objectif de créer un véritable cœur de village. Afin de permettre le développement et l'urbanisation réelle de la commune, il est essentiel de prendre en compte la loi montagne et son principe de construction en continuité directe de l'existant. Ainsi il est essentiel d'assurer le développement urbain futur sur les hameaux principaux que sont La Chapelle, Les Combes et Puy Grimaud.

Ainsi, la commune a identifié trois secteurs d'urbanisation dans chacun de ces hameaux. Ces secteurs sont concernés par des zones de risques Bg, correspondant à de l'aléa faible de glissement de terrain G1. Pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il convient de prendre en compte ce risque dans la conception des différents projets.

## LE SECTEUR DE LA CHAPELLE



## 1. État initial du site

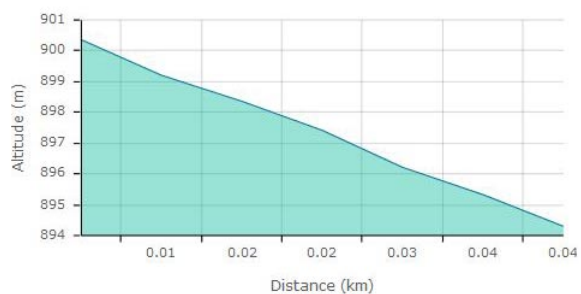
Comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cette première Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objectif de «créer un véritable cœur de village». Cela passe notamment par le renforcement de l'urbanisation au hameau de la Chapelle où l'on retrouve l'Ecole, la Mairie, la salle des Fêtes et l'Eglise. Cette orientation d'aménagement se compose de deux secteurs.

Le premier secteur, «secteur sous l'école» (le plus au Sud), représente une superficie de 3 000 m<sup>2</sup> en pente : de 894 mètres pour le point le plus bas à 900 mètres pour le point le plus haut. Il est directement accessible depuis le Chemin du village au Sud, ainsi que par un accès utilisé par l'activité agricole à l'entrée Ouest du hameau.

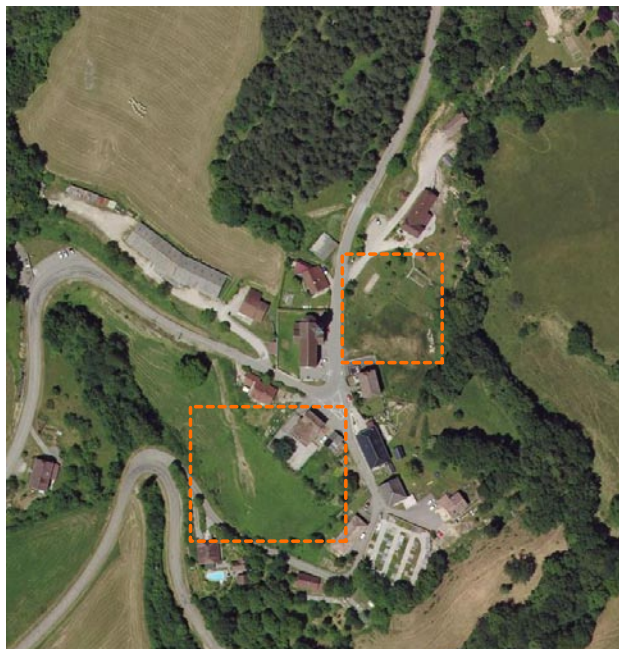
Le secteur situé «en face de l'Eglise» (le plus au Nord) représente quant à lui une superficie de 2 000 m<sup>2</sup> à la topographie moins marquée. Il est directement accessible depuis la route Départementale D8b.

A ces deux secteurs de projet, la commune souhaite également aménager deux poches de stationnement dans le centre-bourg afin de répondre aux besoins lors d'événements.

Le secteur sous l'école est concerné par une zone de risques Bg, correspondant à de l'aléa faible de glissement de terrain G1. Il convient de prendre en compte ce risque dans la conception des différents projets.



Profil altimétrique du «secteur sous l'école»



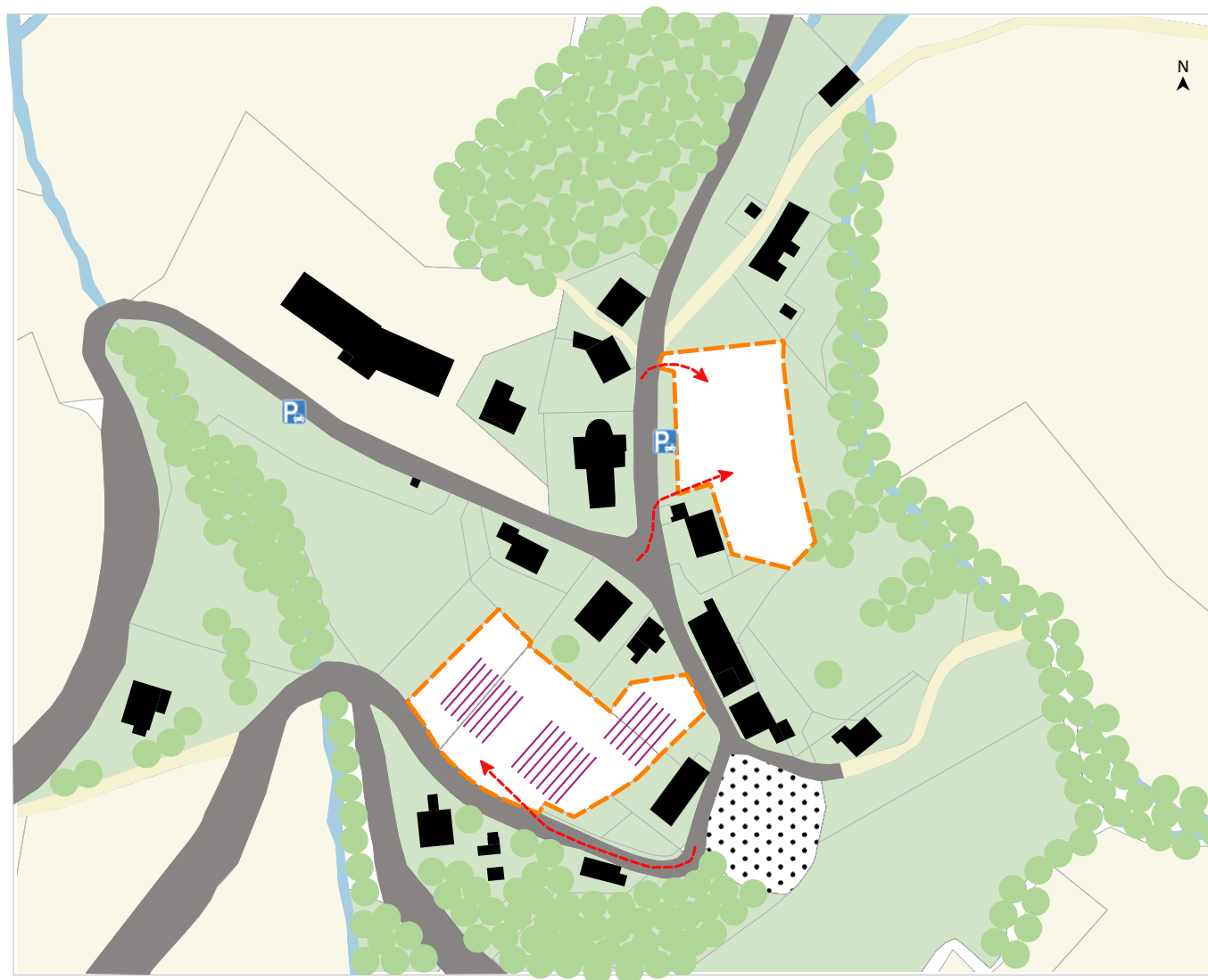
Secteur sous l'école



Secteur en face de l'église



# Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 Secteur de la Chapelle



## Secteur en face de l'Eglise

Superficie : 2 000 m<sup>2</sup>  
Densité : 20 logements/hectare  
(soit environ 4 logements)  
Maisons mitoyennes

## Secteur sous l'Ecole

Superficie : 3 000 m<sup>2</sup>  
Densité : 12 logements/hectare  
(soit environ 3 logements)  
Maisons individuelles

-  Implantation préférentielles des constructions
-  Accès véhicules
-  Création d'un parking

## **2. Trame viaire**

Le secteur «sous l'école» est directement accessible depuis le Chemin du village au Sud du site de projet. Afin de prendre en compte l'environnement montagnard de la commune et la problématique du déneigement, l'accès aux parcelles devra se faire directement depuis la voie existante, au plus près de la route. De ce fait, aucune voirie traversant le site ne devra être créée, ce qui doit permettre de limiter les coûts et de préserver des espaces de jardin.

Le secteur «en face de l'Eglise» quant à lui sera directement accessible depuis la départementale D8b.

En ce qui concerne le stationnement, et comme indiqué dans le règlement de la zone, le projet devra comporter deux places de stationnement par logements.

Dans ce projet de centre-bourg, la commune souhaite aménager deux poches de stationnement : l'une en face de l'Eglise en limite du secteur d'urbanisation, l'autre à l'entrée Ouest du village. La commune souhaite également matérialiser un cheminement piéton sur la départementale afin de relier le hameau de la Chapelle au hameau de Mazetaire. Cela doit répondre sur le très long terme à un logique de renforcement de ces deux hameaux.

## **3. Programmation et formes urbaines**

Selon les prescriptions du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise et comme indiqué dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, le programme de logement des secteurs du centre-bourg devra favoriser une diversification des formes bâties et une densification du tissu adaptée à l'ambiance villageoise de Château-Bernard.

Ainsi, il est attendu la création de maisons individuelles sur «le secteur sous l'école». Le projet devra respecter une densité de 12 logements/hectare, ce qui représente la construction d'environ 3 logements.

Sur le «secteur en face de l'Eglise» il est attendu la construction de maisons mitoyennes. Le projet devra également respecter une densité de 20 logements/hectares (environ 4 logements). Les maisons mitoyennes devront être réalisées deux par deux afin de ne pas créer un effet de front bâti.

Le découpage du parcellaire devra permettre l'optimisation des espaces privatifs. Ainsi, l'implantation des constructions se fera de manière à libérer le plus possible des espaces

d'agrément (jardin, terrasse, balcon). Le projet devra également prendre en compte l'impact des constructions les unes sur les autres afin d'apporter un niveau de confort similaire pour l'ensemble des constructions. Enfin, l'orientation au Sud des ouvertures principales des constructions devra être privilégiée afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle, de l'énergie solaire, mais aussi des vues sur le grand paysage.

## **4. Qualité paysagère et architecturale du site**

La commune sera attentive à la qualité de l'insertion du projet dans la pente et dans le grand paysage.

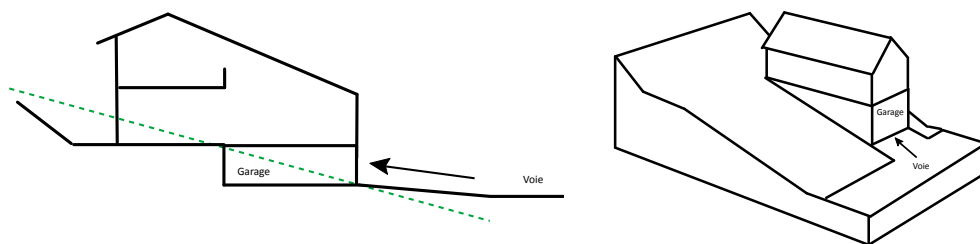
Ainsi, les constructions devront composer avec la pente et s'adapter au terrain et non l'inverse. Leur hauteur devra être limitée, notamment pour le «secteur sous l'école» afin de conserver des vues sur les équipements communaux qui se trouve à l'amont (R+1+combles). L'axe des faîtages devra s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels. Elles devront ainsi suivre l'architecture typique du Trièves afin de s'harmoniser avec le caractère des constructions traditionnelles.

L'insertion dans le paysage se fait également par la qualité des espaces libres. Les espaces verts privatifs, et notamment les limites parcellaires devront s'insérer au mieux dans l'environnement de la commune.

## 5. Qualité environnementale du site

En plus de la qualité paysagère et architecturale du site, la commune sera également attentive à la qualité environnementale du projet. Ainsi, l'implantation au Sud des constructions devra être privilégiée afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Le PLU encourage l'intégration des énergies renouvelables. L'implantation de panneaux solaires en toiture est possible mais ne doit pas dépasser les besoins domestiques de la construction.

L'opération devra être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés.



*Intégration du projet dans la pente*

## LE SECTEUR DE PUY GRIMAUD



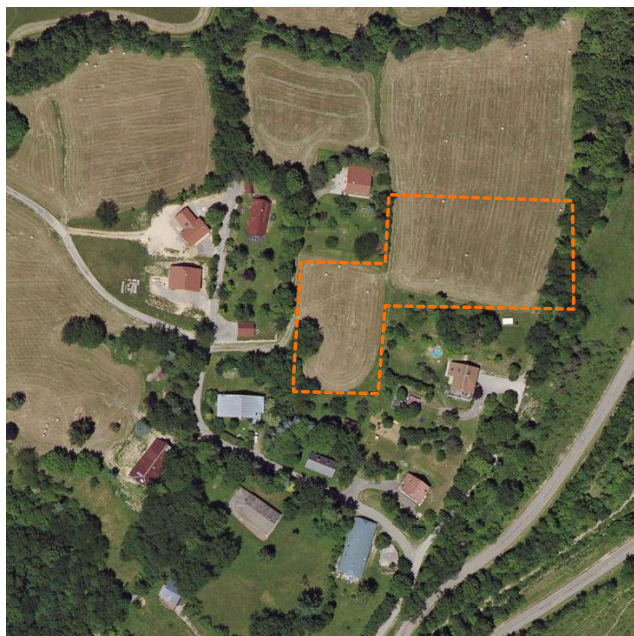
## 1. État initial du site

La deuxième Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe au hameau de Puy Grimaud au sein même du tissu bâti. Ce secteur représente une superficie de 6 300 m<sup>2</sup>,

Ce secteur actuellement agricole, est accessible depuis le Chemin de Puy Grimaud.

L'objet de cette Orientation d'Aménagement est de créer un véritable hameau, avec un bâti constitué.

Ces secteurs sont concernés en partie par une zone de risques Bg, correspondant à de l'aléa faible de glissement de terrain G1. Il convient de prendre en compte ce risque dans la conception des différents projets.



*Vue sur le secteur Ouest*



*Vue sur le secteur Est*

## 2. Trame viaire

Deux accès devront desservir le secteur : l'accès par l'ouest se fait par l'intermédiaire d'un chemin communal

En ce qui concerne le stationnement, et comme indiqué dans le règlement de la zone, le projet devra comporter deux places par logements.



*Accès au secteur Ouest*

## 3. Programmation et formes urbaines

Sur ce secteur de projet, il est attendu la création d'un projet mixte en termes de forme du bâti avec des maisons mitoyennes et des maisons individuelles. Cela permettra de répondre à un large public.

Afin de consolider le secteur de Puy Grimaud et de créer un véritable hameau, le projet devra assurer une certaine densité du site : environ 17 logements/hectare ce qui représente environ 9 logements.

Le découpage du parcellaire devra permettre l'optimisation des espaces privatifs. Ainsi, l'implantation des constructions se fera de manière à libérer le plus possible des espaces d'agrément (jardin, terrasse, balcon). Le projet devra également prendre en compte l'impact des constructions les unes par rapport aux autres afin d'apporter un niveau de confort similaire pour l'ensemble des constructions. Les ouvertures principales seront orientées vers le Sud afin d'optimiser les apports solaires.

## 4. Qualité paysagère et architecturale du site

La commune sera attentive à la qualité de l'insertion du projet dans l'environnement. Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels. Elles devront ainsi suivre l'architecture typique du Trièves afin de s'harmoniser avec le caractère des constructions traditionnelles. L'insertion dans le paysage se fait également par la qualité des espaces libres. Les espaces verts privatifs, et notamment les limites parcellaires devront s'insérer au mieux dans l'environnement de la commune.

## 5. Qualité environnementale du site

En plus de la qualité paysagère et architecturale du site, la commune sera également attentive à la qualité environnementale du projet.

L'implantation au Sud des ouvertures principales des constructions devra être privilégiée afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Le PLU encourage l'intégration des énergies renouvelables. L'implantation de panneaux solaires en toiture est possible mais ne doit pas dépasser les besoins domestiques de la construction.

La récupération des eaux de pluie pour les sanitaires et/ou l'arrosage est vivement conseillée.

L'opération devra être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2  
Secteur de Puy Grimaud



Superficie : 6 300 m<sup>2</sup>  
Densité : 17 logements/hectare  
(soit environ 10 logements)  
Maisons individuelles et maisons mitoyennes

-  Implantation préférentielles des maisons individuelles
-  Implantation préférentielles des maisons mitoyennes
-  Accès véhicules

## LE SECTEUR DES COMBES



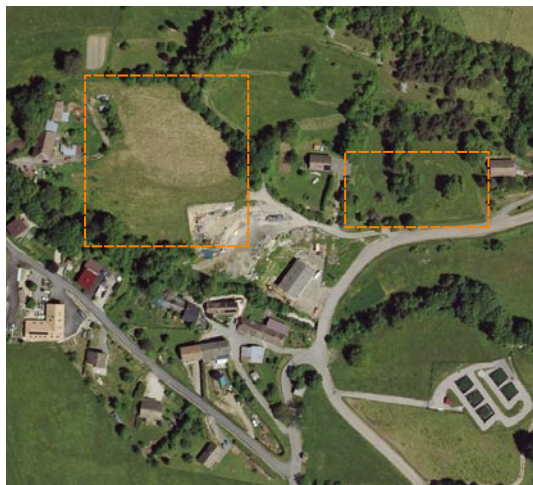
## 1. État initial du site

La troisième Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe au hameau des Combes. Le secteur de droite représente une superficie de 3 400 m<sup>2</sup> et le secteur de gauche une superficie de 5 700 m<sup>2</sup>. La topographie du site droit est relativement plane dans sa partie Sud avant de s'élever fortement dans sa partie Nord.

Ces deux secteurs, actuellement en herbe, sont accessibles depuis la D 242.

L'objet de cette Orientation d'Aménagement est de créer un véritable hameau et de «rapprocher» la construction tout à fait à l'Est du tissu urbanisé.

Ces secteurs sont concernés par une zone de risques Bg, correspondant à de l'aléa faible de glissement de terrain G1. L'extrémité Nord des parcelles sont également concernées par des risques RG. Il convient de prendre en compte ce risque dans la conception des différents projets.



*Vues sur le secteur*

## **2. Trame viaire**

Le secteur est directement accessible depuis la départementale 242. Ainsi, l'accès aux parcelles devra se faire depuis le chemin existant (selon le schéma de principe suivant).

En ce qui concerne le stationnement, et comme indiqué dans le règlement de la zone, le projet devra comporter deux places par logements.

## **3. Programmation et formes urbaines**

Afin de répondre aux objectifs du SCOT en matière de diversification de l'offre de logement et de créer un véritable hameau constitué, il est attendu l'implantation de maisons mitoyennes et d'un logement individuel sur le secteur de droite. Ce secteur de projet devra assurer une densité de 9 logements/hectares (soit environ 3 logements).

Le secteur gauche devra accueillir des logements individuelles pour une densité d'environ 10 logements/hectare (soit environ 6 logements).

Le découpage du parcellaire devra permettre l'optimisation des espaces privatifs. Ainsi, l'implantation des constructions se fera de manière à libérer le plus possible des espaces d'agrément (jardin, terrasse, balcon). Au vue de la topographie, l'implantation des constructions se fera de manière préférentielle sur la partie Sud du tènement.

Le projet devra également prendre en compte l'impact des constructions les unes par rapport aux autres afin d'apporter un niveau de confort similaire pour l'ensemble des constructions. L'implantation des constructions devra permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle, de l'énergie solaire, mais aussi des vues sur le grand paysage.

## **4. Qualité paysagère et architecturale du site**

La commune sera attentive à la qualité de l'insertion du projet dans l'environnement.

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels. Elles devront ainsi suivre l'architecture typique du Trièves afin de s'harmoniser avec le caractère des constructions traditionnelles.

L'insertion dans le paysage se fait également par la qualité des espaces libres. Les espaces verts privatifs, et notamment les limites parcellaires devront s'insérer au mieux dans l'environnement de la commune.

## **5. Qualité environnementale du site**

En plus de la qualité paysagère et architecturale du site, la commune sera également attentive à la qualité environnementale du projet.

L'implantation au Sud des ouvertures principales des constructions devra être privilégiée afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Le PLU encourage l'intégration des énergies renouvelables. L'implantation de panneaux solaires en toiture est possible mais ne doit pas dépasser les besoins domestiques de la construction.

L'opération devra être le plus neutre possible au regard du ruissellement pluvial. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales, s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés.

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3  
Secteur des Combes

