

DEPARTEMENT DE L'ISERE (38)

COMMUNE DE SAINT-MARTIN-DE-LA-CLUZE (38650)

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Photographie de Paul Riondet

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Élaboration du PLU arrêtée le : 19/06/2019

Élaboration du PLU approuvée le : 12/02/2020

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
Mail : nicolas.breuillot28@gmail.com



SOMMAIRE

Préambule.....	5
Localisation des périmètres soumis aux orientations d'aménagement de programmation	7
Orientations d'aménagement et de programmation n°1 : zone d'activités de la Coynelle.....	9
Les éléments de programmation	9
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	11
La qualité environnementale et la prévention des risques	11
Les besoins en matière de stationnement.....	12
La desserte par les transports en commun	12
La desserte des terrains par les voies et réseaux	12
Orientations d'aménagement et de programmation n°2 : rue des Gantiers	13
Les éléments de programmation	13
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	15
La qualité environnementale et la prévention des risques	15
La desserte des terrains par les voies et réseaux	16
Orientations d'aménagement et de programmation n°3 : Pâquier	17
Les éléments de programmation	17
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	19
La qualité environnementale et la prévention des risques	19
La desserte des terrains par les voies et réseaux	19
Orientations d'aménagement et de programmation n°4 : chemin des Tuileries.....	21
Les éléments de programmation	21
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	23
La qualité environnementale et la prévention des risques	23
La desserte des terrains par les voies et réseaux	23



PREAMBULE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 intègre les orientations d'aménagement au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 fait de ce document un élément spécifique du PLU et indépendant du PADD. Ce document se voit renforcé par la loi Grenelle II, opposable depuis le 13 janvier 2011, et devient les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP).

Opposables aux tiers, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Le code de l'urbanisme les définit :

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.»

Article L151-7 du code de l'urbanisme

« I. - 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, favoriser la densification 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 plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »





LOCALISATION DES PERIMETRES SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-de-la-Cluze prévoit 4 secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- zone d'activités de la Coynelle ;
- rue des Gantiers ;
- Pâquier ;
- Chemin des Tuileries.





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

N°1 : ZONE D'ACTIVITES DE LA COYNELLE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour la zone 1AUe, située au lieu-dit de la Coynelle, où est projeté l'aménagement d'une zone d'activité. Ces orientations ont notamment pour but de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement et de définir les caractéristiques de la desserte de la zone (accès, voirie).

LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - ZA LA COYNELLE Schéma de principe d'aménagement

	Secteur concerné par les OAP		Voirie existante
	Principe d'implantation du bâti		Autoroute
	Espace de stockage		Tourne à gauche à réaménager
	Voies de desserte (tracés de principe)		Voie ferrée
	Aire de retournement		Haies paysagères
	Voie de bouclage à étudier (tracé de principe)		Merlon végétalisé
	Cheminements piétons (tracés de principe)		Bande verte paysagère
	Stationnement public en créneau		Rideau paysager (interface boisement)
	Bâti existant		Zone humide à préserver
	Limites parcellaires		Bassin de rétention des eaux pluviales (emplacement et dimensions de principe)



0 50 100 150 200 m

Sources : BD ORTHO, PCI
Alpicité 2019

L'aménagement du secteur se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus. La scierie pourra être maintenue en dehors de l'opération d'aménagement d'ensemble.

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Implantation et volumétrie des constructions

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 90 m de l'axe de l'autoroute A51n et de 30 m de la RD 1075. Dans les autres cas, le recul sera de 3 m minimum.

Les constructions en limite séparative sont autorisées, dans la limite de 6 m de hauteur.

Les éventuels espaces de stockage devront être situés derrière les bâtiments.

L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 70%.

Traitement des espaces verts

Il est imposé au moins 25% d'espaces verts à l'échelle de la zone. Ces espaces verts peuvent être mutualisés.

Il est imposé au moins 20% d'espaces perméables par lot.

Une bande verte paysagère sera réalisée en entrée de la zone d'activité.

Traitement des interfaces et des franges urbaines

Deux merlons végétalisés seront aménagés et plantés de manière à former un écran végétal à l'interface avec le lieu-dit du Pigeonnier et à l'interface avec la scierie. Les plantations devront être réparties des deux côtés du merlon.

Un rideau paysager sera aménagé à l'interface avec le boisement existant à l'ouest du site. Les essences choisies devront s'inspirer de celles du boisement existant.

Des haies paysagères seront plantées en limite de secteur (cf. schéma de principe).

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

Qualité environnementale

La zone humide située en limite de secteur devra être préservée. Il est préconisé un entretien annuel de la zone humide, pour éviter l'installation des arbres de hautes tiges qui pourraient venir assécher la zone, ainsi que l'intégration d'un suivi lors des travaux concernant la zone d'activités afin de vérifier l'absence d'impact des aménagements limitrophes.

Les nouvelles plantations seront d'essences locales (le hêtre, le merisier ; le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, la Viorne lantane ...). A noter que le guide « Planter des haies champêtres » élaboré par le conseil départemental de l'Isère peut être consulté pour aider au choix des essences.

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « Végétation en ville » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.



Prévention des risques

Afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales, les espaces non bâtis minéraux devront être composés de matériaux drainants.

LES BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Il est imposé un parking commun d'au moins six emplacements. Chaque lot privatif devra prévoir ses besoins en stationnement en limitant l'impact visuel.

LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Le secteur est d'ores et déjà desservi par les transports en commun, un arrêt de bus étant situé au niveau de la future zone d'activités, sur la RD 1075.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement d'ensemble, deux quais bus seront aménagés de part et d'autre de la RD 1075, afin d'améliorer le confort des usagers.

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

Le carrefour existant sera réaménagé de manière à sécuriser l'accès au site et permettre la circulation de poids lourds.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 1075.

La desserte interne de la zone s'organisera autour d'une voie terminée par une aire de retournement permettant aux poids lourds de faire demi-tour.

Une voie de bouclage passant par la parcelle de la scierie devra être étudiée.

Les accès aux propriétés se réaliseront depuis cette voie de desserte interne.

Des cheminements doux (piétons, cycles) seront aménagés le long de la voie de desserte interne, le long de la RD1075, ainsi que sur un axe nord-sud permettant de relier le lieu-dit du Pigeonnier à celui de la Coynelle en passant par la zone d'activités.

La bande roulante pour les véhicules ne devra pas être inférieure à 6 m et les cheminements doux à 2,00 m.

Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eaux pluviales et l'éventuel réseau d'eaux usées seront aménagés sous la nouvelle voie de desserte interne.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera aménagé sur le site. Son emplacement et ses dimensions sont à définir ultérieurement. L'infiltration sera privilégiée dans la mesure du possible. Dans tous les cas, l'aménagement du bassin de rétention devra être qualitatif : par exemple, les revêtements de type « bâche polyéthylène » sont interdits.

Un réseau France Télécom adapté au très haut débit et un réseau d'éclairage public seront aménagés sous la nouvelle voie de desserte interne.

Un poste de transformation devra être créé pour la desserte du réseau électricité.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 : RUE DES GANTIER

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour la zone 1AUa, située au village de Saint-Martin-de-la-Cluze. Ces orientations ont notamment pour but de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement et de définir les caractéristiques de la desserte de la zone (accès, voirie).

LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - RUE DES GANTIER'S

Schéma de principe d'aménagement

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Secteur concerné par les OAP |  | Aire de stationnement + espace vert ou place publique |
|  | Périmètre soumis à une opération d'aménagement d'ensemble |  | Bande verte |
|  | Voie de desserte (tracé de principe) |  | Puits à préserver |
|  | Cheminement doux (tracé de principe) |  | Voirie existante |
|  | Stationnement public |  | Bâti existant |
|  | Principe d'alignement des constructions |  | Limites parcellaires |
- 


Sources : BD ORTHO, PCI
Alpicité 2019



Une partie du périmètre soumis à OAP devra être aménagée d'une aire de stationnement et d'un espace public qualitatif de type jardin ou place.

L'aménagement de la partie restante sera réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus.

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Formes urbaines et éléments de patrimoine

Les constructions à destination d'habitation devront présenter une typologie variée à échelle du secteur. 30% minimum des logements créés à l'échelle du périmètre devront être réalisés sous la forme de petits collectifs ou de maisons en bande / maisons mitoyennes.

En bordure du secteur destiné à accueillir une aire de stationnement et un espace public, les constructions seront réalisées sous forme de petit collectif ou de maisons en bande. Ces constructions devront respecter le principe d'alignement défini dans le schéma de principe d'aménagement.

Une densité nette¹ minimale de 25 logements/ha devra être respectée à l'échelle du périmètre (seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte pour le calcul de la densité).

Le puits existant devra être préservé.

Traitement des espaces verts

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts à l'échelle de la zone. Ces espaces verts peuvent être mutualisés.

Des bandes vertes devront être maintenues (cf. schéma de principe d'aménagement).

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

Qualité environnementale

Les nouvelles plantations seront d'essences locales (le hêtre, le merisier ; le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, la Viorne lantane ...). A noter que le guide « *Planter des haies champêtres* » élaboré par le conseil départemental de l'Isère peut être consulté pour aider au choix des essences.

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

Prévention des risques

Afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales, les espaces non bâtis minéraux devront être composés de matériaux drainants.

NB : le secteur est concerné par un risque de ravinement et/ou de ruissellement sur versant.

¹ La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).



LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

La desserte interne de la zone s'organisera autour d'une voie terminée par une aire de retournement. L'emplacement de l'aire de retournement devra permettre un éventuel bouclage futur.

Des cheminements doux (piétons, cycles) seront aménagés le long de la voie de desserte interne.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 : PAQUIER

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies pour ce secteur situé au hameau de Pâquier. Ces orientations ont notamment pour but de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement et de définir les caractéristiques de la desserte de la zone (accès, voirie).

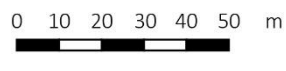
LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 - PÂQUIER

Schéma de principe d'aménagement

- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
|  | Secteur concerné par les OAP |  | Bande verte |
|  | Périmètre soumis à une opération d'aménagement d'ensemble |  | Voirie existante |
|  | Voie de desserte (tracé de principe) |  | Bâti existant |
|  | Cheminement doux (tracé de principe) |  | Limites parcellaires |
|  | Stationnement | | |
- 


Sources : BD ORTHO, PCI
Alpicité 2019



L'aménagement du secteur sera réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus.

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Formes urbaines

Les constructions à destination d'habitation devront présenter une typologie variée à échelle du secteur. 30% minimum des logements créés à l'échelle du périmètre devront être réalisés sous la forme de petits collectifs ou de maisons en bande / maisons mitoyennes.

Une densité nette² minimale de 25 logements/ha devra être respectée à l'échelle du périmètre (seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte pour le calcul de la densité).

Traitement des espaces verts

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts à l'échelle de la zone. Ces espaces verts peuvent être mutualisés.

Une bande verte devra être maintenue à l'interface avec la zone agricole (cf. schéma de principe d'aménagement).

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

Qualité environnementale

Les nouvelles plantations seront d'essences locales (le hêtre, le merisier ; le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, la Viorne lantane ...). A noter que le guide « *Planter des haies champêtres* » élaboré par le conseil départemental de l'Isère peut être consulté pour aider au choix des essences.

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

Prévention des risques

Afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales, les espaces non bâtis minéraux devront être composés de matériaux drainants.

NB : le secteur est concerné par un risque de ravinement et/ou de ruissellement sur versant.

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Stationnement

Des places de stationnement seront aménagées le long de la route du Pâquier.

Desserte par les voies

² La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).



La desserte interne de la zone s'organisera autour d'une voie terminée par une aire de retournement. L'emplacement de l'aire de retournement devra permettre un éventuel bouclage futur.

Des cheminements doux (piétons, cycles) seront aménagés le long de la voie de desserte interne.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 : CHEMIN DES TUILERIES

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies ce secteur situé entre le village ancien de Saint-Martin-de-la-Cluze et le lotissement récent des Jardins de Philomène. Ces orientations ont notamment pour but de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement et de définir les caractéristiques de la desserte de la zone (accès, voirie).

LES ELEMENTS DE PROGRAMMATION

Essentiellement graphique cette orientation d'aménagement définit les principes de compositions majeurs ainsi que les grands axes de compositions. Elle garantit ainsi les principes d'implantation des constructions mais est largement complétée par le règlement sur des points précis.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 - CHEMIN DES TUILERIES **Schéma de principe d'aménagement**

- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
|  | Secteur concerné par les OAP |  | Espace végétalisé |
|  | Périmètre soumis à une opération d'aménagement d'ensemble |  | Voirie existante |
|  | Voie de desserte (tracé de principe) |  | Bâti existant |
|  | Cheminement doux (tracé de principe) |  | Limites parcellaires |



0 10 20 30 40 50 m

Sources : BD ORTHO, PCI
Alpicité 2020

L'aménagement du secteur sera réalisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes précisés dans le schéma de principe ci-dessus.

LA QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Formes urbaines

Les constructions à destination d'habitation devront présenter une typologie variée à échelle du secteur. 30% minimum des logements créés à l'échelle du périmètre devront être réalisés sous la forme de petits collectifs ou de maisons en bande / maisons mitoyennes.

Une densité nette³ minimale de 25 logements/ha devra être respectée à l'échelle du périmètre (seules les superficies destinées à accueillir du logement sont à prendre en compte pour le calcul de la densité).

Traitement des espaces verts

Un espace végétalisé devra être maintenu à l'ouest du secteur (cf. schéma de principe d'aménagement).

Il est imposé au moins 20% d'espaces verts à l'échelle de la zone. Ces espaces verts peuvent être mutualisés.

LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LA PREVENTION DES RISQUES

Qualité environnementale

Les nouvelles plantations seront d'essences locales (le hêtre, le merisier ; le Cornouiller sanguin, l'Aubépine monogyne, la Viorne lantane ...). A noter que le guide « *Planter des haies champêtres* » élaboré par le conseil départemental de l'Isère peut être consulté pour aider au choix des essences.

De manière générale, la plantation de végétaux à fort potentiel allergisant devra être évitée. Le guide d'information « *Végétation en ville* » du RNSA peut être consulté pour aider au choix des essences.

Prévention des risques

Afin de favoriser l'écoulement des eaux pluviales, les espaces non bâtis minéraux devront être composés de matériaux drainants.

NB : le secteur est concerné par un risque de ravinement et/ou de ruissellement sur versant.

LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Desserte par les voies

La voie de desserte interne de la zone devra permettre un bouclage en se raccordant aux deux tronçons de l'impasse des Prairies et au chemin des Tuileries.

Des cheminements doux (piétons, cycles) seront aménagés le long de la voie de desserte interne, ainsi que le long du chemin des Tuileries.

³ La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).