

**Commune de
MOISSIEU SUR DOLON**

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé
à la délibération d'Approbation
de l'élaboration du PLU,
en date du 20 juin 2008.

Le Maire



Juin 2008

Les orientations d'aménagement retenues concernent :

Le confortement du **Centre-Village** au lieu dit Chez Martin (deux secteurs)
et Les **Albergeries** (un secteur).

Ces principes affichés visent notamment au développement cohérent de l'urbanisation au regard de l'environnement existant dans un cadre de qualités architecturale et environnementale **préservées**.

LES MESURES DE NATURE A DEVELOPPER LE CENTRE-VILLAGE, ET LES ALBERGERIES

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, organiser un **développement cohérent et raisonné** de l'urbanisation **suivant** une évolution adaptée aux **capacités** des équipements publics et une préservation du cadre de vie apprécié basé sur le paysage, le patrimoine **bâti** ancien, l'activité agricole et la **qualité** des milieux naturels. Ce Projet d'accueil d'une nouvelle population doit participer à la valorisation du cadre de vie privilégié de la commune dans l'organisation et l'insertion dans le site (architecture et paysage).

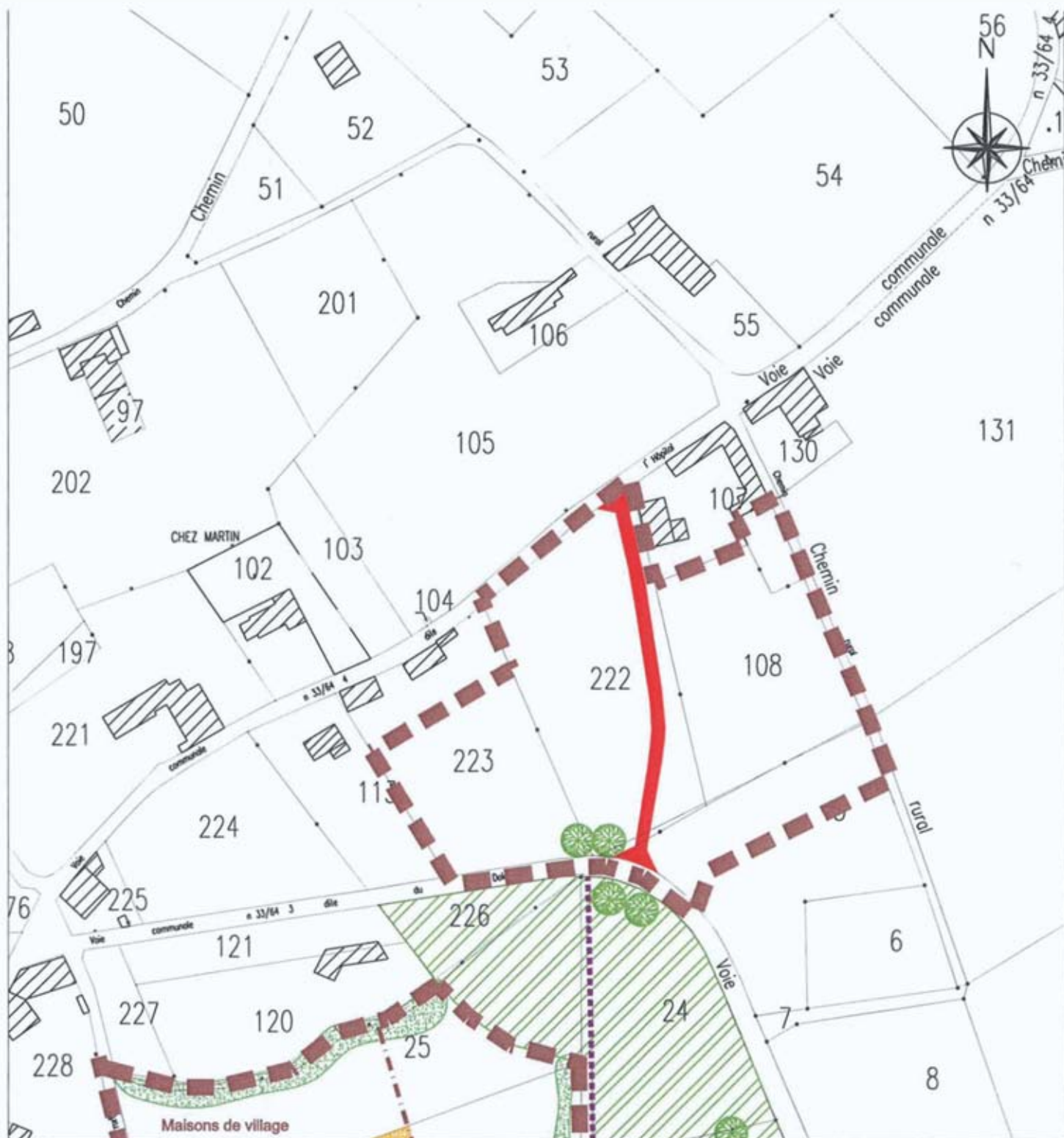
Le **confortement** progressif en priorité au Centre-Village, y compris Les **Albergeries**, est induit de par la **présence** des équipements publics (eau, assainissement **collectif**, électricité, défense incendie, mais aussi **école**, commerce de proximité...) par rapport au hameau de Chez **Milliat**, Chez Villard et de La Garenne **où** des aménagements sont à prévoir. notamment le raccordement au **réseau** collectif d'assainissement au regard de la proximité du captage d'eau potable.

Dans le phasage retenu pour la **maîtrise** de l'évolution démographique, conformément aux orientations du Schéma Directeur de la **Région** Grenobloise de limiter l'accueil de population sur cette partie de territoire. les deux secteurs du Centre-village Chez Martin se positionnent en **réserve** potentielle à débloquer en fonction du rythme de croissance donné par les autres zones ouvertes à la construction. En effet, bien **qu'étant** destinés au développement de nouvelles formes d'habitat (maisons de village et habitat **intermédiaire** de type maisons jumelées en vue de favoriser la **diversité** du parc immobilier pour **répondre** aux besoins de toute population), leurs **aménagement**s respectifs nécessiteront de gérer les phénomènes existants liés aux « eaux pluviales » du bassin versant correspondant à la mise en œuvre d'ouvrages de rétention. La desserte et la rétention des eaux pluviales des secteurs à aménager, mais aussi les liaisons piétonnes et autres espaces collectifs seront à réaliser en prenant en compte les opérations dans leur totalité par rapport à la contrainte **liée** à la topographie du site (qui est également un atout pour le parti d'aménagement), **même** si celles-ci se construisent par tranches. Les grands principes d'aménagement étudiés dans le cadre de **l'élaboration** du P.L.U. sont **présentés** ci-après et seront à préciser lors de l'ouverture à l'urbanisation, en particulier la proportion de logements locatifs à concevoir sur le programme (telle que le permet le code de l'urbanisme).

Les **principes** d'aménagement retenus pour le secteur des Albergeries envisagé pour le développement urbain à court terme (site présentant moins de contraintes et dont une partie appartient à la Commune permettant d'amorcer une « nouvelle » démarche sur le territoire en organisant l'urbanisation) sont de :

- réaliser une voie de desserte **regroupant les accès** qui sera à terme une boucle sur la voie communale (avec en phase intermédiaire, une **placette** de retournement **aménagée** sous réserve d'assurer le principe de bouclage ultérieur). La largeur de cette voie nouvelle (chaussée, cheminement piétons et stationnements éventuels longitudinaux) prendra en compte l'importance à terme de l'opération. Les propositions de profil des voies pourront prendre **différentes** formes sans rechercher systématiquement à identifier les vocations (par exemple sans bordures hautes). Des espaces collectifs **intégreront** des places de stationnement **visiteurs** et des espaces verts,
- créer une liaison **piétonne** depuis la voie nouvelle et le chemin rural existant au Nord, pour rejoindre à terme le principe de liaison à **réaliser** dans le cadre de **l'opération** Chez Martin et ainsi sécuriser les déplacements doux **jusqu'à l'école** et le centre-bourg,
- traiter **paysagèrement** notamment les franges du secteur. en vue d'intégrer dans le site (coteau et entrée de village) cette extension avec la plantation de haies vives et mixtes en particulier en limites Sud et Ouest de la zone à urbaniser, mais aussi d'arbres à l'intérieur de l'opération.

De plus, les constructions devront être implantées de **façon à** ce que **leurs façades** soient orientés **Est/Ouest** ou perpendiculaires à la **voirie communale** bordant la zone à l'**Ouest**.



ech : 112.000



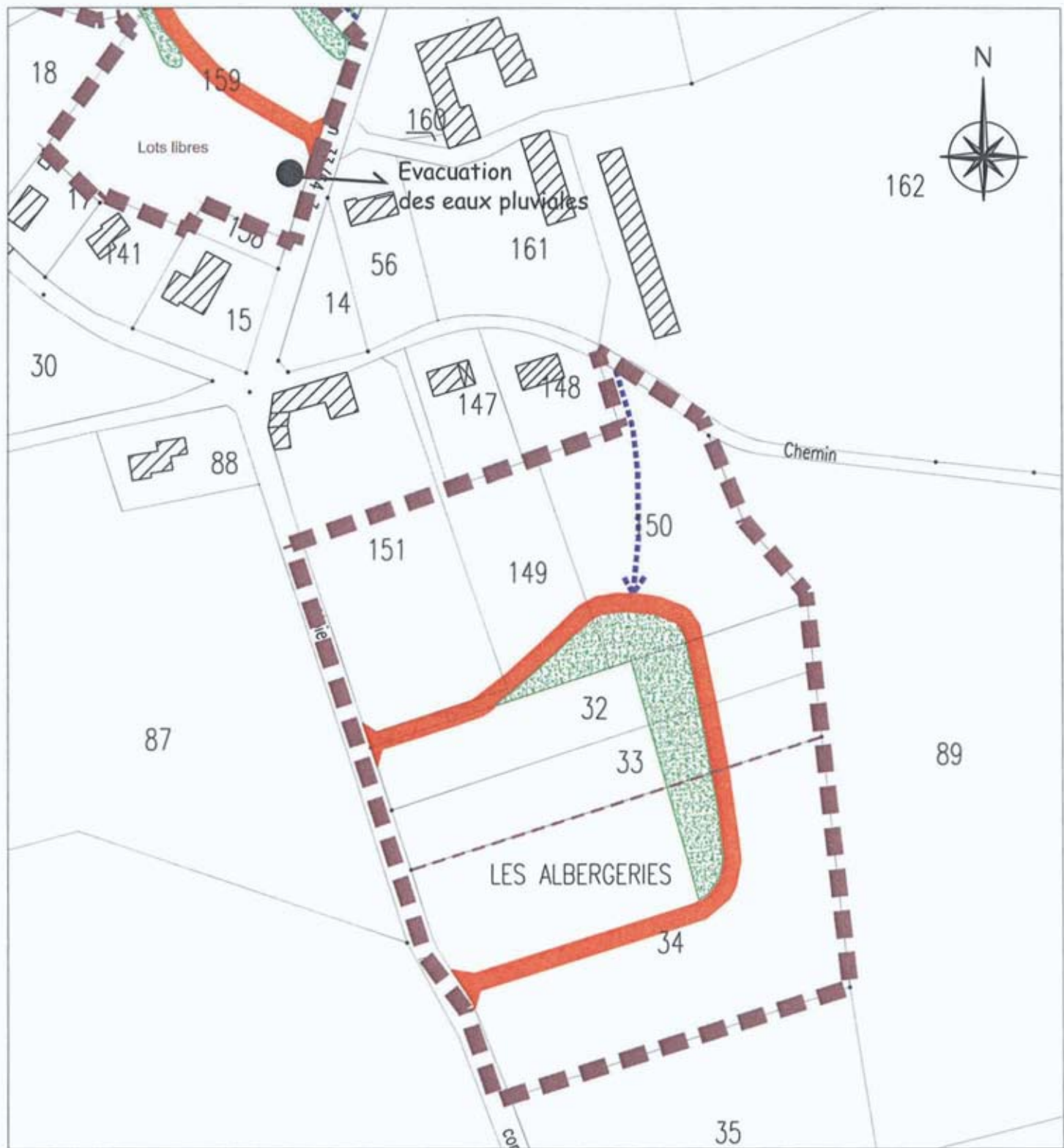
Voirie

Arbres à conserver



Surface approximative aménageable de 14.000 m²

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



ech : 1/2.000



Espace vert collectif

Voirie



Liaison piétonne



Surface approximative aménageable de 32.000 m²

-  Voirie
-  Liaison piétonne
-  Espace collectif à aménager
-  Haies arbustives et arborescentes à préserver
-  Arbres à conserver
-  Surface approximative aménageable de 43.000 m²