

COMMUNE DE PONTCHARRA

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°3

Orientations d'aménagement et de programmation

Modification n°1 : 13 février 2019

Vu pour être annexé
à la délibération
d'approbation de la modification n°1
du PLU en date du
13 février 2019

FEVRIER 2019



Généralités.....	2
Présentation des OAP.....	3
OAP n°1 : COISETAN	4
OAP n°2 : LES METTANIES.....	6
OAP n°3 : MANIGLIER	8
OAP n°4 : VILLARD NOIR	11
OAP n°5 : LES AGES.....	14
OAP n°6 : GRIGNON	17
OAP n°7 : CENTRE-VILLE.....	18
OAP n°8 : ENTREES DE VILLE et LIAISONS DOUCES.....	20

GENERALITES

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010 et de la loi ALUR du 24 Mars 2014, les deux nouvelles ordonnances publiées à la fin de 2015 introduisent et précisent le contenu des Orientations d'aménagement et de programmation dans les plans locaux d'urbanisme.

Le contenu des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est encadré par les articles L.151-6° et suivants du Code de l'Urbanisme. Tout en respectant les orientations définies par le PADD, elles comprennent ainsi des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent être relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les orientations d'aménagement et de programmation complètent le règlement car tous les éléments d'un projet urbain ne peuvent pas être traduits réglementairement.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

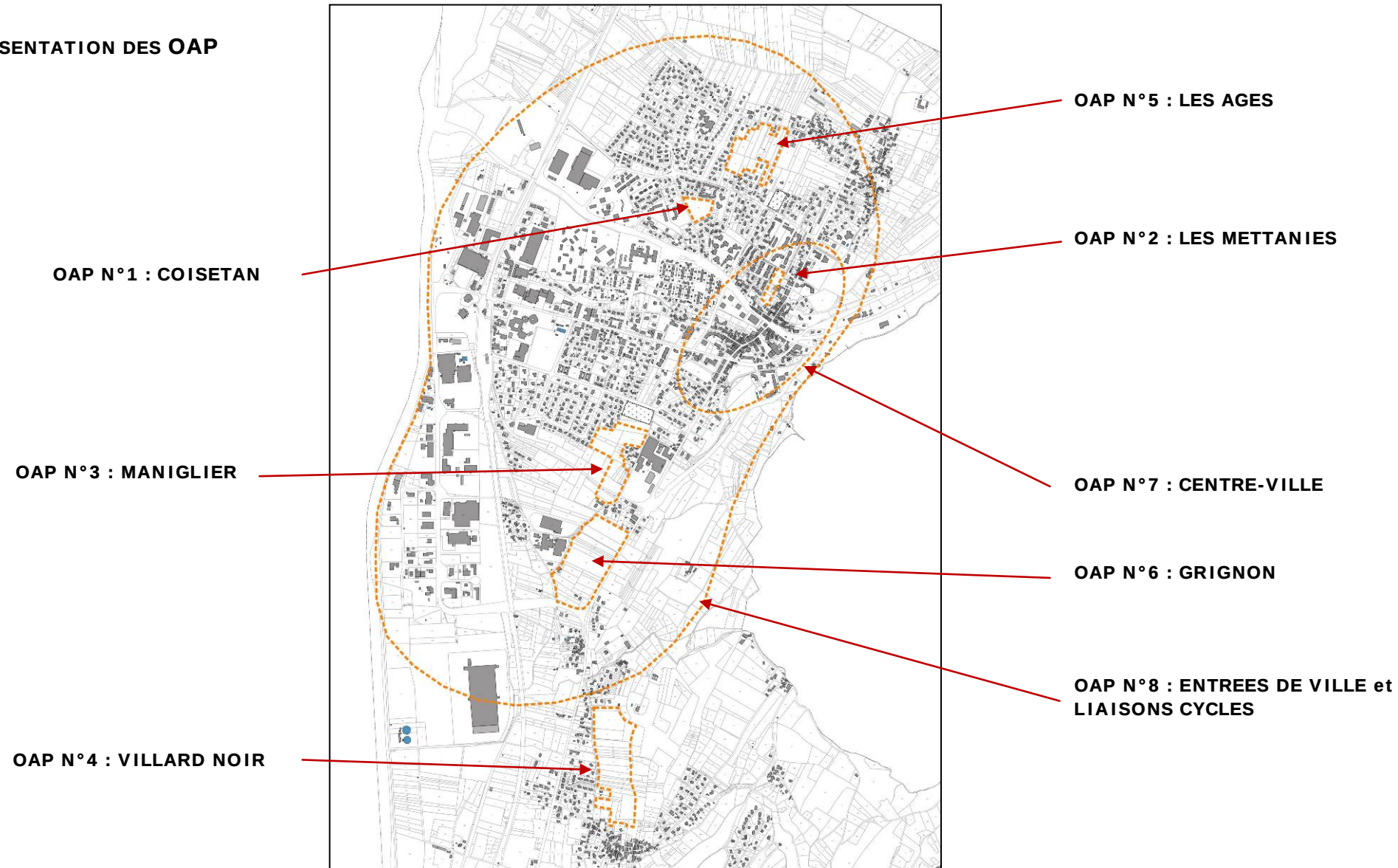
C'est un outil offert aux communes pour leur permettre de maîtriser les projets. La définition des principes d'aménagement, dans l'orientation d'aménagement, peut aussi inciter la collectivité à maîtriser le foncier au travers de diverses servitudes (emplacements réservés au titre du L151-41).

Possibilité de contenu d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Un document de principe opposable : des principes d'organisation avec lesquels les projets d'aménagement devront être compatibles ;
- Des orientations écrites justifiant le parti d'aménagement ;
- Des orientations graphiques : tracés des voies et/ou des principes d'organisation du secteur. Le schéma peut représenter tous les champs de l'aménagement (voirie, composition urbaine, traitement paysager des espaces publics ou privés, localisation des équipements publics, des cheminements piétons, ...).
- Des coupes de principe pour le traitement des voies, des espaces publics, etc.
- Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et ses documents graphiques.

Le PLU de Pontcharra comprend 8 OAP.

PRESENTATION DES OAP



OAP n°1 : COISETAN*CARACTERISTIQUES*

Il s'agit d'un terrain communal de 1,2 ha localisé sur la rue du Coisetan.

OBJECTIF

Définir les principes d'aménagement du secteur du Coisetan pour un futur aménageur.

ORIENTATIONS

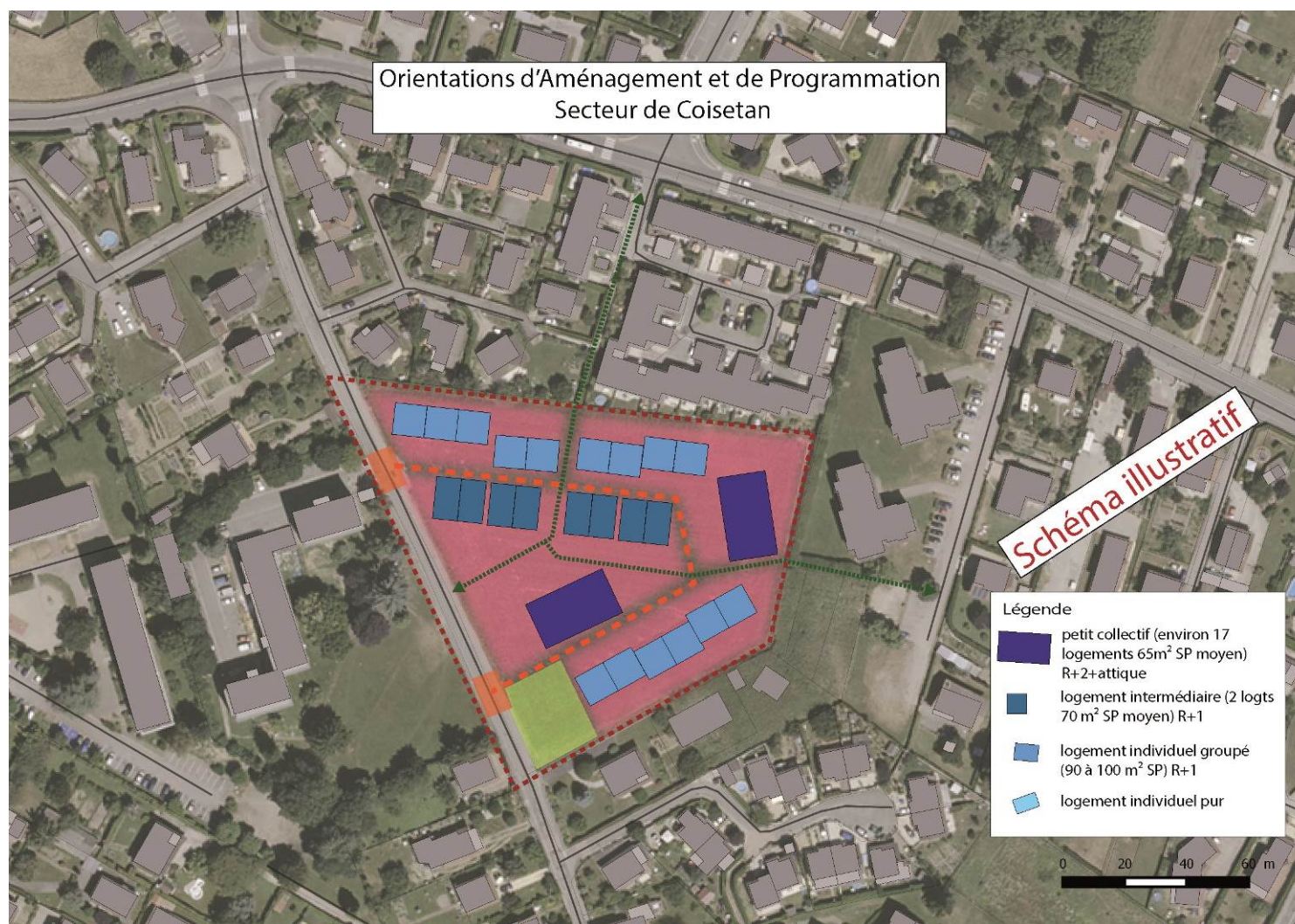
- Tenir compte des contraintes du site (risque faible d'inondation RESI de 50%) dans l'aménagement du secteur.
- Gérer la transition entre les maisons en périphérie du site et la future urbanisation de ce secteur.
- Proposer une diversité de logements avec un pourcentage de logement social (25%).

PRINCIPES

- ✓ Créer une desserte en boucle du site qui se raccroche à la rue du Coisetan et permet de ralentir la circulation grâce à des plateaux traversants.
- ✓ Créer un espace collectif type square et des cheminements doux qui irriguent le site et se raccrochent aux cheminements environnants.
- ✓ Lier ces cheminements doux à des aménagements paysagers de qualité de manière à constituer des coulées vertes.

- ✓ Tendre vers une densité de 50 lgts/ha.
- ✓ Implanter du logement individuel groupé au nord et au sud du site pour gérer la transition avec les maisons existantes.
- ✓ Poursuivre l'aménagement du site avec des logements intermédiaires et des logements collectifs de petits volumes (R+2+attique maximum).
- ✓ Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'ensemble en favorisant l'infiltration et, à défaut de pouvoir tout infiltrer, collecter les eaux pluviales et les renvoyer dans le réseau communal à débit limité.





OAP n°2 : LES METTANIES

CARACTERISTIQUES

Il s'agit d'une zone enclavée de 0,8 ha localisée à l'arrière de l'opération « le jardin des arômes » en parallèle de l'avenue de Savoie.

OBJECTIF

Définir les principes d'aménagement du secteur des Mettannies en le désenclavant et en lien avec l'opération mixte réalisée à l'ouest.

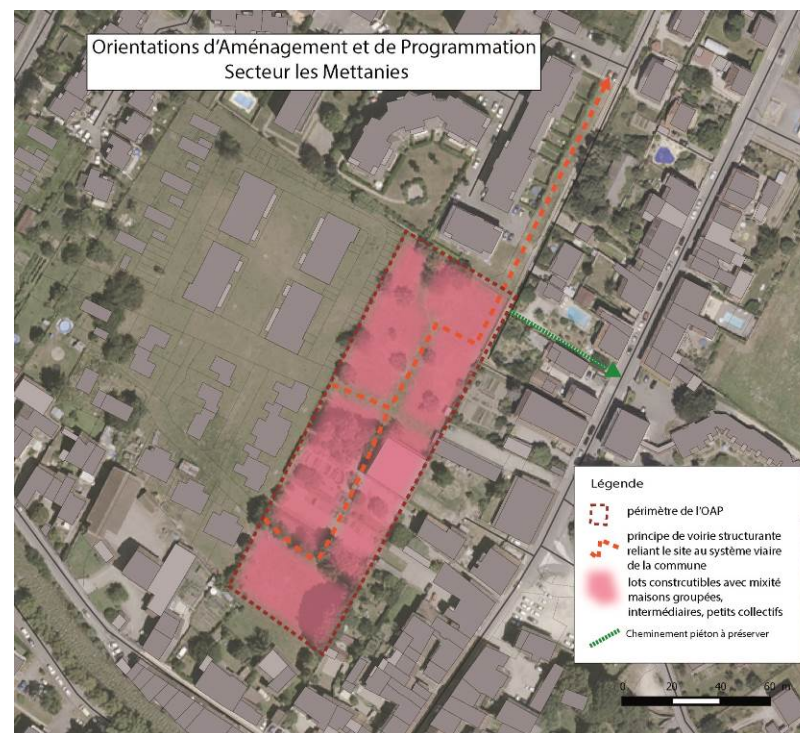
ORIENTATIONS

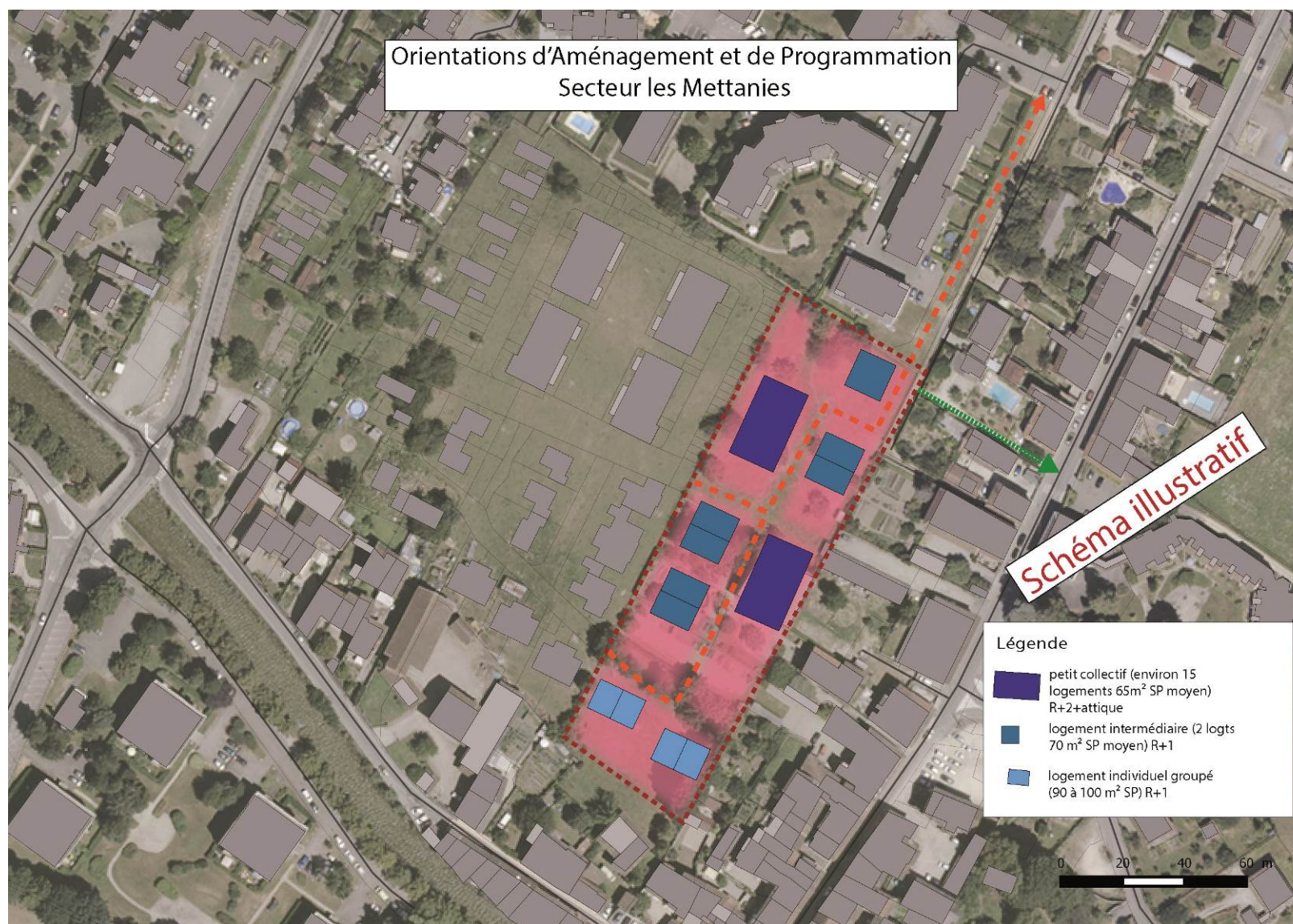
- Tenir compte des contraintes du site (risque faible d'inondation RESI de 50%) dans l'aménagement du secteur.
- Proposer une diversité de logements.
- Gérer la transition entre les maisons en périphérie du site et la future urbanisation de ce secteur.

PRINCIPES

- ✓ Se raccorder à l'avenue du Granier via l'allée du Pré Vert et préserver une éventuelle connexion avec les voiries du « jardin des arômes ».
- ✓ Accompagner ces voiries par des aménagements paysagers avec une forte présence du végétal afin de renforcer la trame verte urbaine.
- ✓ Tendre vers une densité de 60 lgts/ha.

- ✓ Implanter du logement individuel groupé au sud du site pour gérer la transition avec les maisons existantes.
- ✓ Poursuivre l'aménagement du site avec des logements intermédiaires et des logements collectifs de petits volumes (R+2+attique maximum).
- ✓ Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'ensemble en favorisant l'infiltration et, à défaut de pouvoir tout infiltrer, collecter les eaux pluviales et les renvoyer dans le réseau communal à débit limité.





OAP n°3 : MANIGLIER*CARACTERISTIQUES*

Il s'agit d'une zone de 5 ha localisée à la **périphérie sud** des espaces urbains entre l'avenue de Chartreuse et le hameau de Grignon.

La zone de future urbanisation est contigüe d'un secteur emblématique de l'histoire industrielle de Pontcharra : les anciennes papeteries de **Moulin Vieux**. Le site est actuellement en reconversion sous la tutelle de la CCPG.

À noter : la zone est comprise dans le périmètre éloigné de **protection du captage d'eau potable des Planches**.

OBJECTIF

Définir les principes d'aménagement du secteur de Maniglier.

ORIENTATIONS

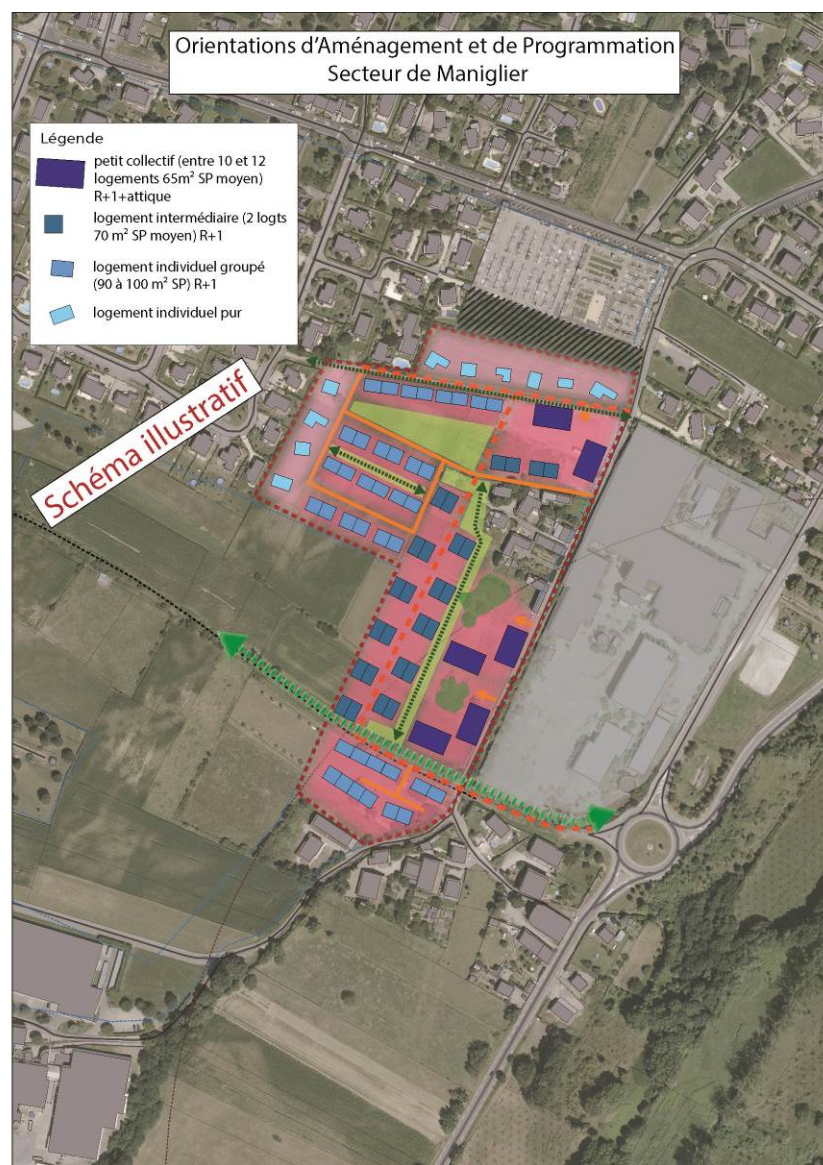
- Intégrer l'urbanisation future dans une réflexion d'ensemble qui fasse le lien avec la requalification de Moulin Vieux.
- Tenir compte des contraintes du site (périmètre de captage, risque faible d'inondation RESI de 50%) dans l'aménagement du secteur.
- Proposer une diversité de logements avec un pourcentage de logement social (20%).
- Gérer la transition entre l'existant et l'aménagement futur.

PRINCIPES

- ✓ Créer une desserte interne du site qui se raccroche au système viaire de la commune :
 - depuis la rue du Maniglier vers la rue des écrins,
 - entre cette nouvelle voie et le sud du site vers la voie future connectée au rondpoint de Moulin Vieux.

- ✓ Maintenir les éléments paysagers existants et les intégrer dans les futures opérations d'aménagements (bosquets, arbres).
- ✓ Accompagner ces nouvelles voiries d'aménagement paysager de qualité.
- ✓ Maintenir des coulées vertes entre les constructions sur la base de haies ou de bosquets.
- ✓ Intégrer les modes doux à la réflexion d'aménagement du secteur en les connectant à une piste piétons/cycles sur l'ancienne voie ferrée, liaison douce à l'échelle communale, support d'une trame verte forte.
- ✓ Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'ensemble avec un système de traitement type filtre à sable en amont, ou mettre en place la collecte des eaux et un renvoi vers un réseau étanche, à débit limité. Gérer les eaux pluviales de voirie par une collecte et un renvoi vers un réseau étanche, à débit limité.
- ✓ Proposer un réseau secondaire de voirie « partagée » pour desservir les ensembles de logements et irriguer l'ensemble du site.
- ✓ Gérer la transition entre les maisons existantes au nord-ouest du site et la future urbanisation de ce secteur : des lots libres puis des maisons groupées pour densifier progressivement en s'éloignant du quartier et du hameau existant par de l'intermédiaire et du collectif (R+1+attique).
- ✓ Créer un maillage d'espaces collectifs pour la vie du quartier et maintenir les espaces boisés existants pour agrémenter les espaces communs des nouveaux logements.
- ✓ Les nouvelles constructions s'inscriront dans des objectifs de performance énergétique et acoustique.
- ✓ Réserver une zone au nord pour l'extension du cimetière.
- ✓ Profiter de l'espace naturel lié au captage (périmètres rapproché) comme espace d'agrément pour le nouveau quartier.
- ✓ Atteindre une densité moyenne de 35 logts/ha sur l'ensemble du site.

**Première tranche (environ 2.6ha)****Deuxième tranche (environ 2.4 ha)**



OAP n°4 : VILLARD NOIR*CARACTERISTIQUES*

Il s'agit d'une zone de 8,5 ha localisée dans le bas du hameau de Villard Noir le long de la route du Plan. Aujourd'hui occupé par des noyers et des prairies, le site peut accueillir des opérations de logements mixtes.

OBJECTIF

Définir les principes d'aménagement du secteur de Villard Noir qui présente l'opportunité de développer le sud de la commune.

ORIENTATIONS

- Prendre en compte la déviation prévue pour délester le hameau de Villard Noir
- Proposer une diversité de logements avec dans chaque tranche un pourcentage de logement social (20%)
- Gérer la transition entre l'existant et l'aménagement futur.

PRINCIPES

- ✓ Créer une desserte interne du site avec alignement d'arbre en parallèle du chemin du Plan et qui s'y connecte en seulement deux points : au niveau de la déviation et au niveau du clos du Villard
- ✓ Accompagner la transformation du site par un maintien des éléments paysagers existants (bosquets, arbres, vergers) qui rythment l'aménagement et garantir la perméabilité du site et la transition vers les coteaux.
- ✓ Prioriser les cheminements doux sur le chemin du plan avec des aménagements qualitatifs gérés dans la continuité du nord au sud.

- ✓ Maintenir des coulées vertes entre chaque secteur opérationnel, d'une largeur suffisante pour garantir leur fonctionnalité écologique et composées des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée).
- ✓ Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'ensemble en favorisant l'infiltration et, à défaut de pouvoir tout infiltrer, collecter les eaux pluviales et les renvoyer dans le réseau communal à débit limité.
- ✓ Gérer la transition entre les maisons existantes au nord et à l'ouest du site et la future urbanisation de ce secteur : des lots libres puis des maisons groupées pour densifier progressivement en s'éloignant du quartier existant par de l'intermédiaire et du collectif (R+1+attique).
- ✓ Proposer un réseau secondaire de voirie partagée pour chaque « poche » de logement où le végétal est présent.
- ✓ Remplacer le carrefour de Villard Didier sur la départementale par celui au niveau de la déviation.
- ✓ Au vu de l'ampleur du site (8,5 ha), l'aménagement se fera par tranches : 6 secteurs ont été définis, chacun exigeant un aménagement d'ensemble et une densité moyenne de 35 logts/ha.

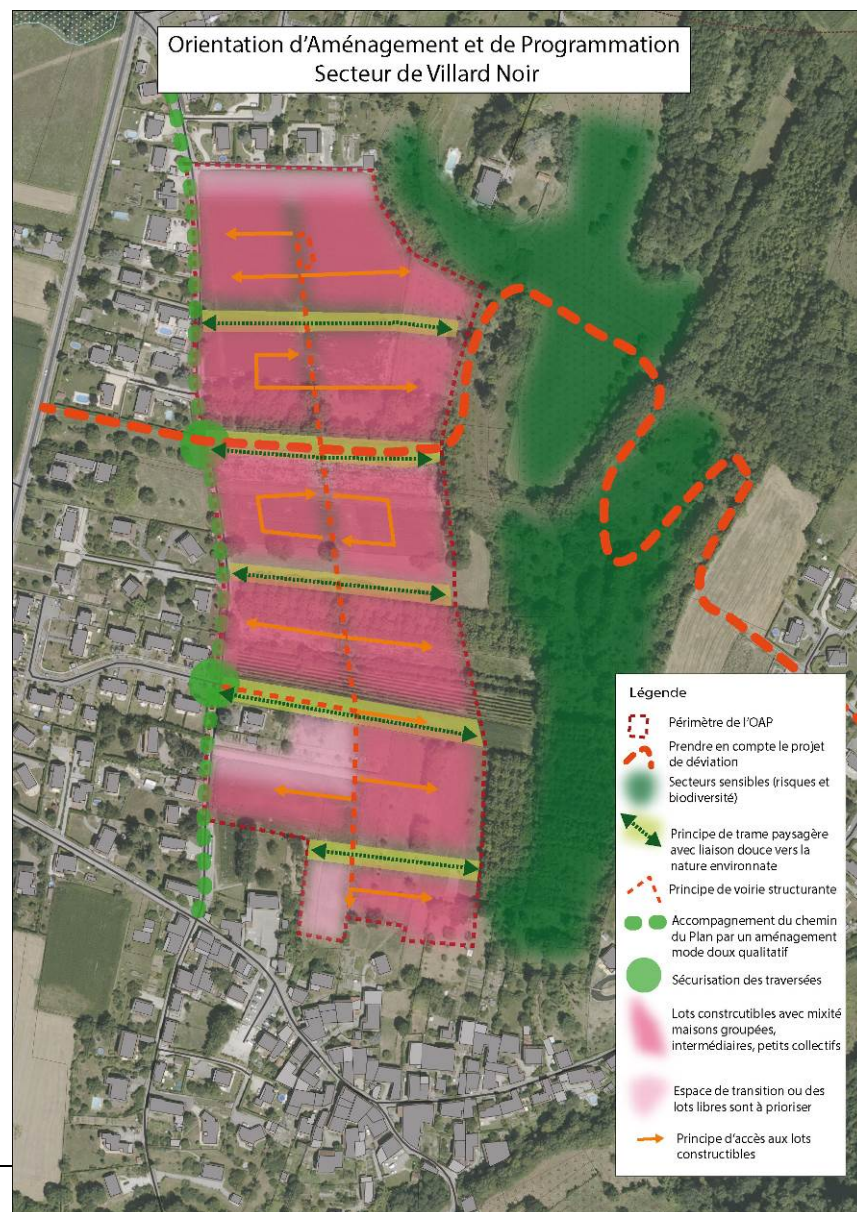
Tranche a : 1,7 ha

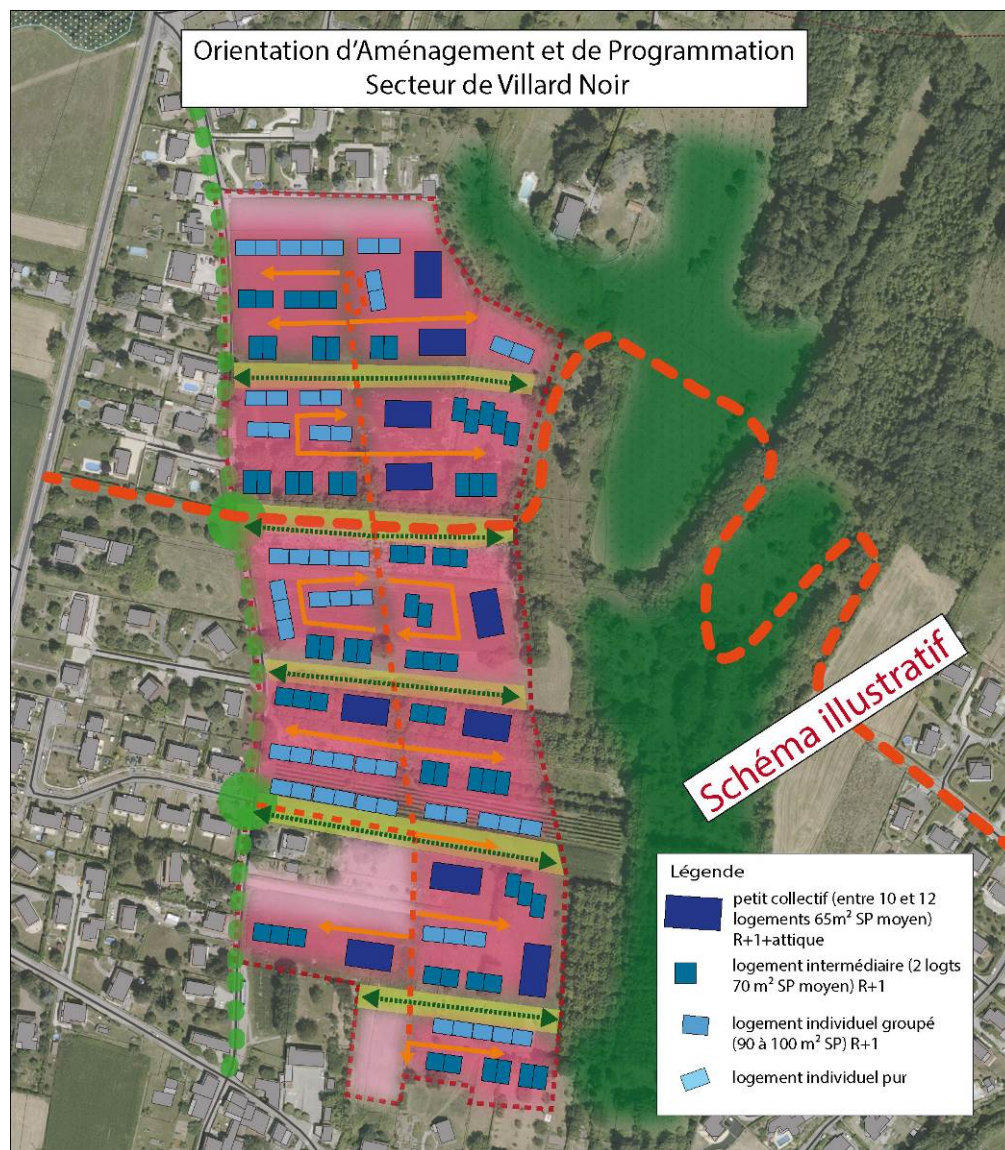
Tranche b : 1,6 ha

Tranche c : 1,5 ha

Tranche d : 1,5 ha

Tranche e : 2,2 ha





OAP n°5 : LES AGES

CARACTERISTIQUES

Il s'agit d'une zone de 4,7 ha localisée au nord de la commune au lieu-dit « au plan de Villard Benoit ». Elle s'inscrit en creux dans une urbanisation qui s'est réalisée le long des avenues des Ages, des Templiers et du Granier.

La zone d'urbanisation future s'inscrit dans un îlot plus vaste d'environ 9 ha qui va jusqu'à l'avenue de Savoie. Les perspectives d'évolution de population souhaitées et l'équipement scolaire de Villard Benoit ont décidé du secteur à urbaniser dans la temporalité de ce PLU.

OBJECTIF

Définir les principes d'aménagement du secteur des Ages, par le biais d'opération d'ensemble.

ORIENTATIONS

- Aménager la partie ouest du secteur des Ages en anticipant une éventuelle extension à l'est.
- Tenir compte des contraintes du site (risque faible d'inondation RESI de 50%) dans l'aménagement du secteur.
- Proposer une diversité de logements avec dans chaque tranche un pourcentage de logement social (20%).
- Gérer la transition entre l'existant et l'aménagement futur.

PRINCIPES

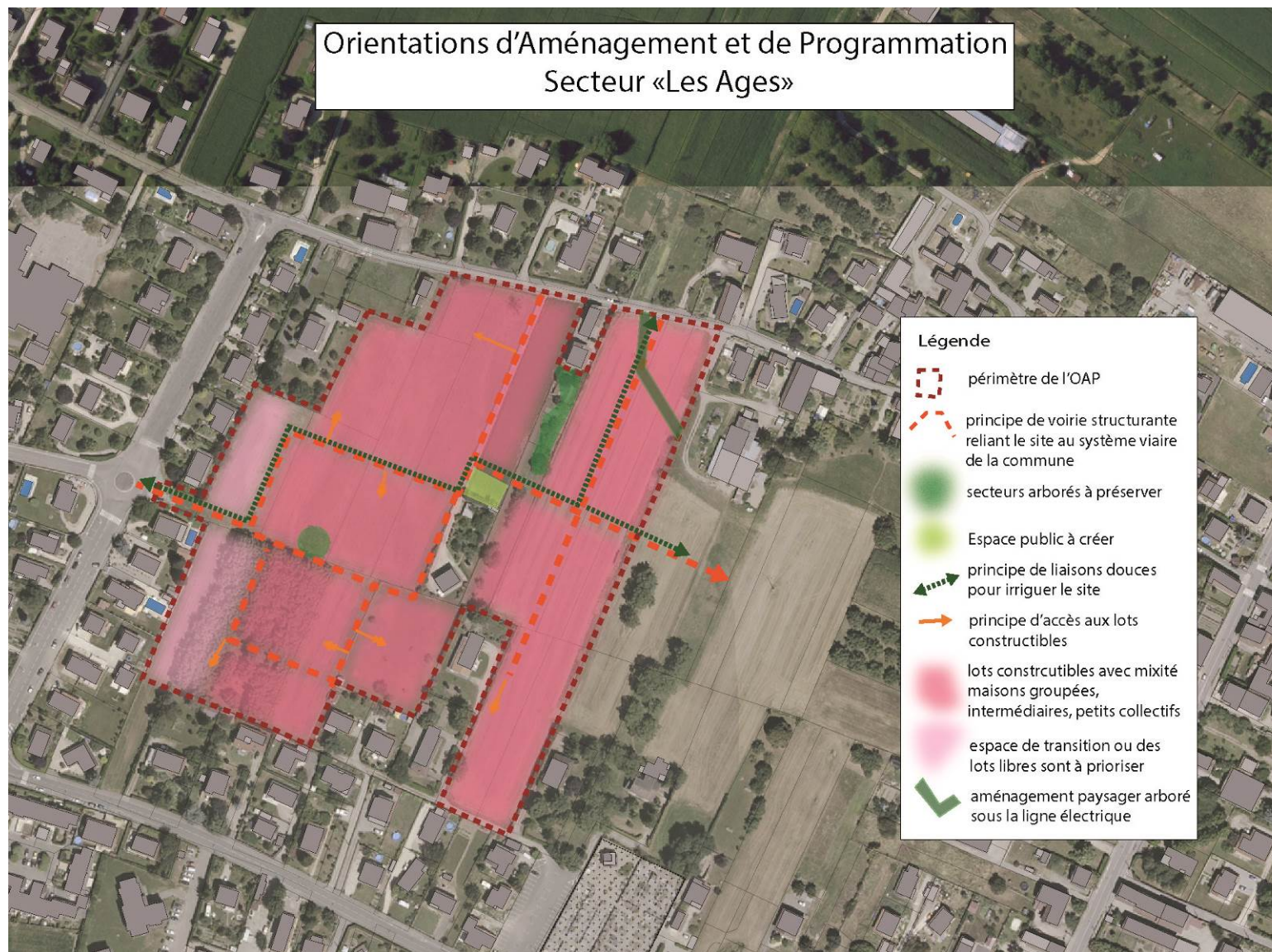
- ✓ Créer une desserte interne du site depuis l'avenue des Templiers vers l'est du site (pour une éventuelle prolongation) et qui rejoint la rue des Ages. L'accompagner par un aménagement paysager de qualité

- ✓ Dédoubler cette desserte par un aménagement qualitatif pour les cycles et les piétons, coulée verte fonctionnelle composée d'arbres, arbustes et strate herbacée.
- ✓ Préserver les secteurs arborés existants.
- ✓ Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération d'ensemble en favorisant l'infiltration et, à défaut de pouvoir tout infiltrer, collecter les eaux pluviales et les renvoyer dans le réseau communal à débit limité.
- ✓ Gérer la transition entre les maisons existantes à l'ouest et au sud du site et la future urbanisation de ce secteur : des lots libres puis des maisons groupées pour densifier progressivement en s'éloignant du quartier existant par de l'intermédiaire et du collectif (R+2+attique).
- ✓ Créer un aménagement paysager sous la ligne électrique.
- ✓ Aménager un espace public en cœur de secteur pour l'animation et le vivre ensemble du quartier.
- ✓ Au vu de l'ampleur du site (4,7 ha), l'aménagement se fera par tranches : 3 secteurs ont été définis, chacun exigeant un aménagement d'ensemble et une densité moyenne de 45 logts/ha.

Tranche 1 : 1,6 ha
Tranche 2 : 1,2 ha
Tranche 3 : 1,9 ha



Orientations d'Aménagement et de Programmation Secteur «Les Ages»



Orientations d'Aménagement et de Programmation Secteur «Les Ages»

Schéma illustratif

Légende

-  petit collectif (environ 17 logements 65m² SP moyen) R+2+attique
-  logement intermédiaire (2 logts 70 m² SP moyen) R+1
-  logement individuel groupé (90 à 100 m² SP) R+1
-  logement individuel pur

OAP n°6 : GRIGNON*CARACTERISTIQUES*

Il s'agit d'une zone de 8,5 ha localisée au sud du secteur de Moulin Vieux et du hameau de Grignon le long de la route départementale. Aujourd'hui terre agricole, le site, en entrée de ville pourra accueillir de l'activité non nuisante pour les tissus environnants.

OBJECTIF

Définir les principes d'aménagement du secteur de Grignon.

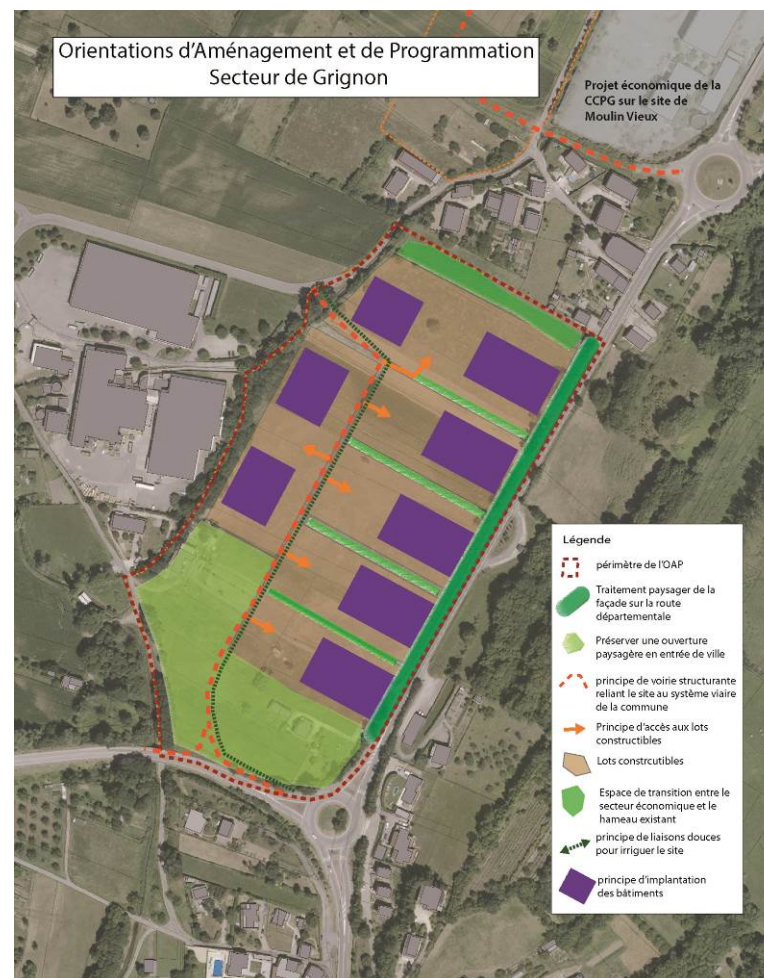
ORIENTATIONS

- Aménager le secteur de Grignon pour proposer des espaces économiques à l'échelle du Grésivaudan
- Tenir compte des contraintes du site (risque faible d'inondation RESI de 50%) dans l'aménagement du secteur
- Préserver la partie sud du secteur en espace ouvert
- Gérer la transition entre l'existant et l'aménagement futur.

PRINCIPES

- ✓ Créer une desserte interne du site depuis le prolongement de l'avenue du Maniglier vers l'avenue Champollion (RD523B) pour irriguer le site.
- ✓ Créer un cheminement modes doux sécurisé le long de la nouvelle desserte vers le secteur de Maniglier.
- ✓ Réaliser un traitement paysager le long de la route départementale (RD523) et créer un rythme dans l'implantation du bâti pour créer une façade urbaine de qualité.
- ✓ Maintenir un écran paysager végétal suffisamment important entre le hameau de Grignon et le nouveau secteur économique.
- ✓ Constituer entre chaque espace économique, une coulée verte de type haie épaisse favorable au déplacement de la faune

- ✓ Gérer les eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration et, à défaut de pouvoir tout infiltrer, collecter les eaux pluviales et les renvoyer dans le réseau communal à débit limité.



OAP N°7 : CENTRE-VILLE*OBJECTIF*

Rendre son attractivité au centre-ville et créer un maillage d'espaces publics de qualité.

ORIENTATIONS GENERALES

Réaliser un aménagement progressif pour :

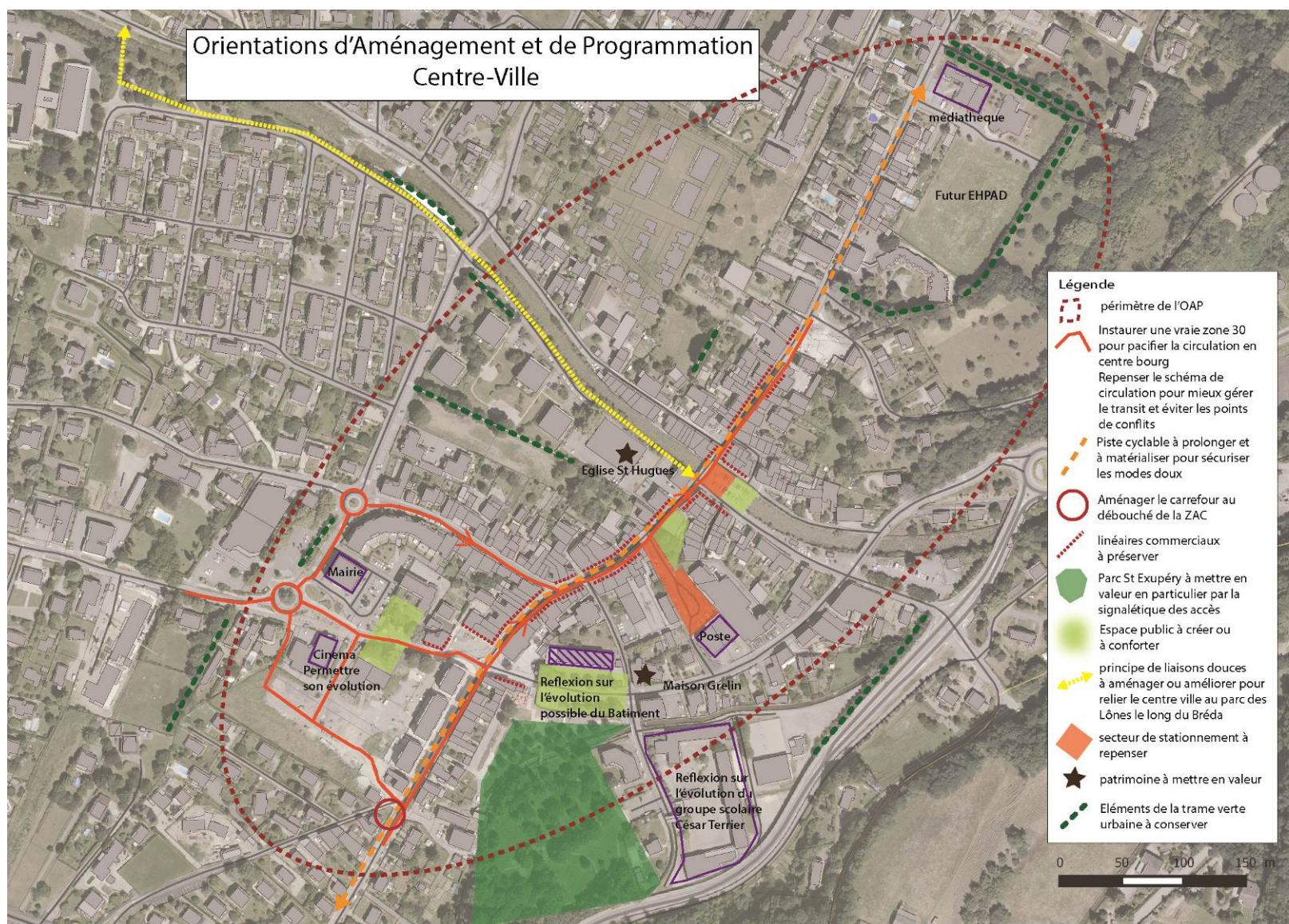
- Pacifier les modes de déplacement :
 - En gérant les transits, la circulation et les points de conflit
 - En sécurisant les modes doux, cycles et piétons
- Créer un réseau d'espace public en y adjoignant le végétal, support de biodiversité
- Gérer les stationnements
- Clarifier les parcours (signalétique et mise en relation des éléments majeurs)
- Valoriser le Bréda et les espaces naturels à proximité
- Tenir compte des contraintes risques naturels dans les aménagements
- Mettre en valeur le patrimoine (ex : maison Grelin, préserver une marge de recul dans le cadre du réaménagement du groupe scolaire CT1)

PRINCIPES

- ✓ Instaurer une vraie zone 30 dans l'ensemble du centre bourg pour pacifier la circulation en réduisant les largeurs de voiries

par des aménagements amovibles, le secteur rue Laurent Gayet étant concerné par une convention de passage des convois de RTE (Réseau de Transport d'Electricité)

- ✓ Revoir le schéma de circulation pour éviter les points de conflit et dissuader la circulation de transit.
- ✓ Prolonger et sécuriser la piste cycle sur les rues Gayet et Charvet, puis sur l'avenue de Savoie pour desservir les équipements jusqu'à la médiathèque et l'école de musique.
- ✓ Protéger les linéaires commerciaux pour préserver l'attractivité de l'axe commerçant entre la ZAC centre et la place de Rosavenda.
- ✓ Mettre en valeur le parc Saint Exupéry, poumon vert en cœur de ville, en rendant lisible ses accès (signalétique, éclairage...).
- ✓ Réorganiser les stationnements sur la place Bayard et la place de la poste pour dégager de l'espace public qualitatif.
- ✓ Aménager le sud-est de la place Bayard en espace public avec vue sur le Bréda (terrasse des restaurants).
- ✓ Améliorer la liaison piétonne entre la place Bayard et le parc des Lônes le long du Bréda, en conservant et complétant les espaces verts existants
- ✓ Réfléchir à un aménagement végétal sur l'ancien site de la maison Baron.
- ✓ Aménager un espace public convivial devant l'ancienne gendarmerie, pour marquer l'entrée de ville.
- ✓ En lien avec la réflexion sur la réorganisation du groupe scolaire César Terrier, réfléchir au devenir de ce bâtiment et à l'espace en vis-à-vis du parc Saint Exupéry, et mettre en valeur la maison Grelin avec un dégagement suffisant.



OAP n°8 : ENTREES DE VILLE et LIAISONS DOUCES

OBJECTIFS

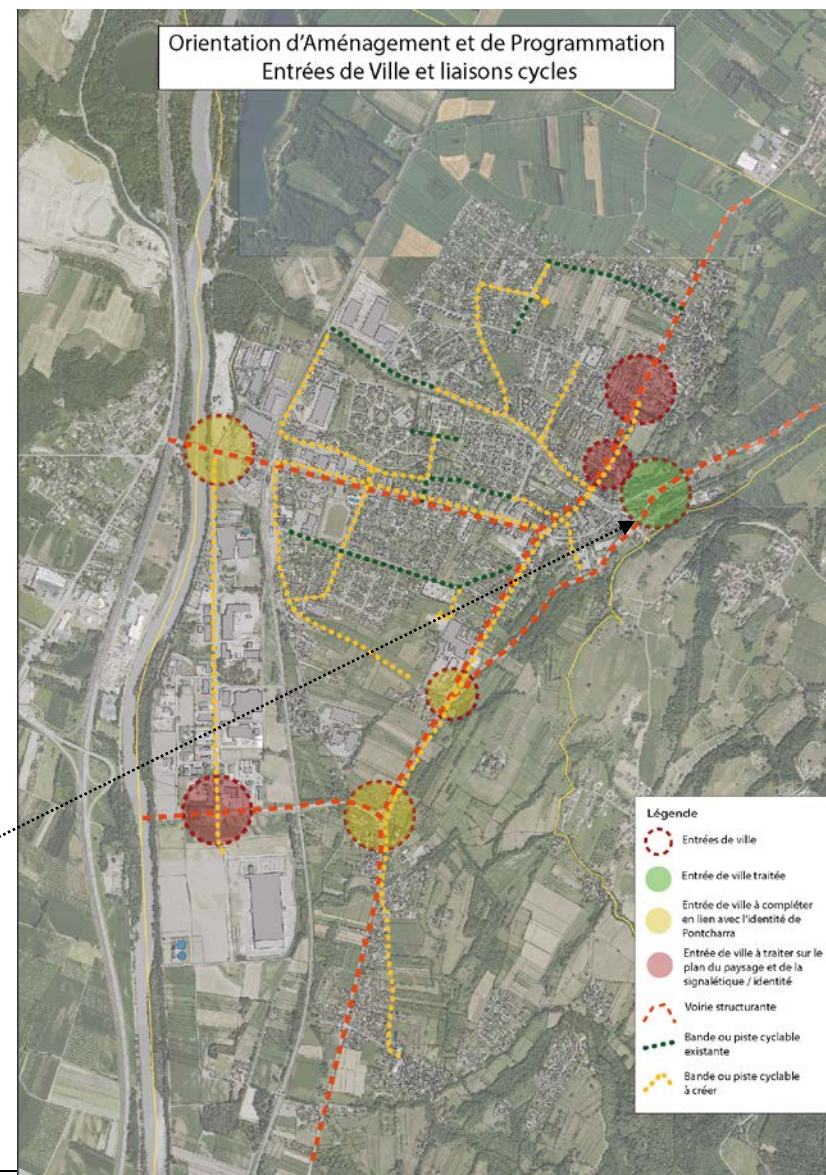
Mettre en cohérence les entrées de ville (identité visuelle) et compléter le réseau de liaisons cycles. Certaines entrées de villes ont déjà été traitées, d'autres sont à compléter ou à créer.

ORIENTATIONS COMMUNES AUX ENTREES DE VILLE

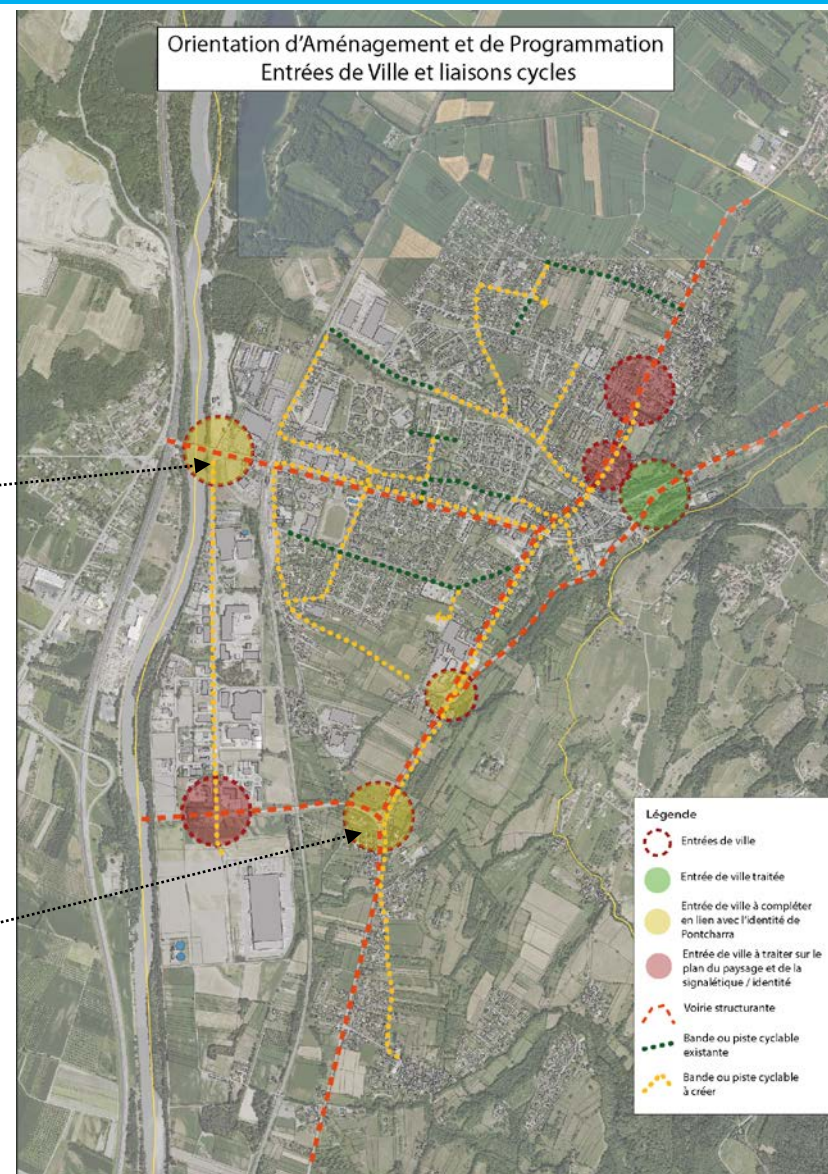
- Traitement paysager de qualité et affichage de l'identité visuelle de la commune.
- Tenir compte des contraintes risques naturels dans les aménagements
- Sécuriser les déplacements modes doux en lien avec le développement des pistes cycles et les accompagner d'aménagement paysager de qualité

PRINCIPES

Entrée de ville traitée, thématique de l'eau, logo et nom de la commune



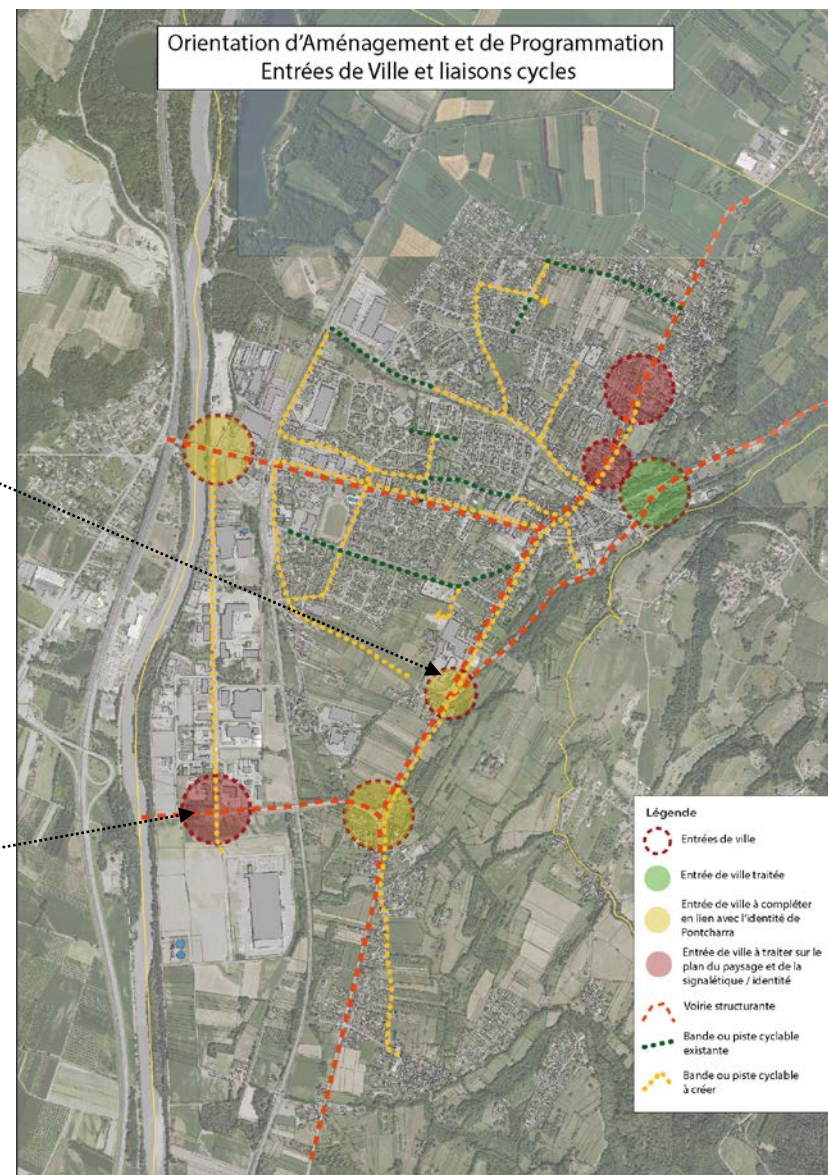
Entrées de ville à compléter, logo et nom de la commune



Entrées de ville à compléter, logo et nom de la commune



Entrées de Ville à créer : traitement paysager, logo et nom de la commune dans le même esprit que l'entrée de ville depuis La Rochette.



Entrées de Ville à créer : traitement paysager, logo et nom de la commune

