

**DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE  
COMMUNE DE SAINT HONORÉ**

**PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation  
du PLU en date du 20 mars  
2014



Le Maire

**3**

**LATUILLERIE**  
ATELIER D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT F.LATUILLERIE  
Tel : 06 77 80 43 00 / mail : f.latuillerie@orange.fr .

Les orientations d'aménagement et de programmation sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat. Une fois définies par la commune, elles font partie intégrante du dossier de PLU selon l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L.123-1-4, issu de la Loi ENE du 10 juillet 2010 précise le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation :  
« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

les Orientations d'Aménagement du PLU, permettent de préciser les principes d'aménagement retenus pour des secteurs particuliers de la commune

La commune a défini des secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme en fonction de la réalisation des équipements de voirie et/ou d'assainissement et nécessitant des orientations d'aménagement :

- L'orientation d'aménagement n°1 concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement de l'îlot situé au centre du hameau de Tors, classé en zone 1AUa
- L'orientation d'aménagement n°2 concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement de l'îlot situé à Saint Honoré 1500, classé en zone 2AUa.

Dans ce cadre, L'urbanisation des secteurs concernés par les orientations d'aménagement pourra se développer pendant la durée du P.L.U. par la mise en place d'opérations dont la composition respecteront les orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires. Tous travaux ou constructions doivent ainsi être compatibles avec ces orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

La zone AU indicée 1AUa situées à Tors est un espace de densification "stratégique" du hameau, particulièrement sensible en terme d'urbanisme en raison de sa localisation et du cône de vue paysager qu'il propose à l'entrée du hameau. Elles représentent une possibilité importante de confortation et de structuration du hameau.

La zone AU indicée 2AUa de Saint Honoré 1500 correspond aux parcelles où sont implantées les carcasses de bâtiments abandonnés. C'est un espace destiné à la réalisation d'opérations de logements dans le cadre de la réhabilitation de ces bâtiments qui doit répondre aux contraintes spécifiques en termes de circulation, de stationnement et de déneigement des voiries.

Les principaux enjeux sont :

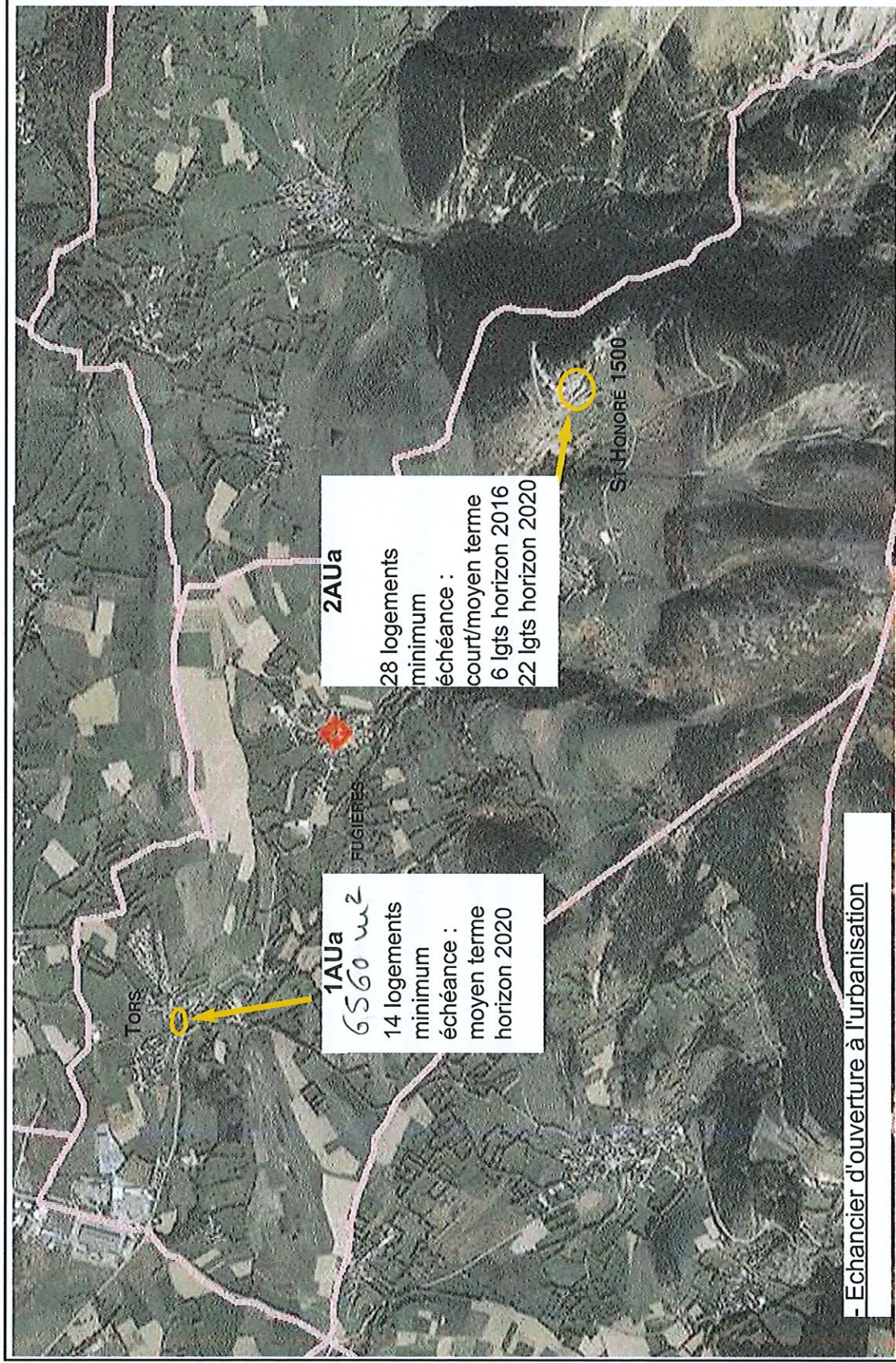
- Pour Tors, de permettre l'accueil d'une urbanisation structurée et respectueuse du tissu urbain existant, préservant l'ambiance du site et ses lignes de forces paysagères identifiables.
- Pour Saint Honoré 1500 de permettre la réhabilitation du bâti, sans extension supplémentaire, et en respectant un schéma d'organisation des voiries et stationnements fonctionnel et nécessaire au vu de la capacité d'accueil du site et de sa localisation en altitude qui implique des contraintes spécifiques notamment en termes de déneigement.

### Objectifs, vocation des espaces et justification des choix

- Vocation principale d'habitat sous forme
- de maisons groupées et individuelles à Tors dans la continuité du quartier existant,
- de logement collectif à Saint Honoré 1500 avec la réhabilitation du bâti existant.
- Permettre l'accueil d'une urbanisation plus dense, bien insérée dans le tissu urbain du secteur et du quartier d'implantation,
- Renforcer la perméabilité du secteur d'implantation par la création de liaisons douces, articulant les espaces publics et communs,
- hiérarchiser le traitement des voies en fonction de leur usage futur afin d'améliorer leur lisibilité,
- Structurer l'espace urbain et lui donner à terme une vraie lisibilité dans le cadre des opérations futures de construction.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement intégrant les prescriptions suivantes :

- Typologie de l'habitat : à Tors : habitat groupé ou individuel en continuité avec l'ambiance du hameau.
  - à Saint Honoré 1500, logement collectif.
- Voirie interne structurante assure la desserte sécurisée, et intègre les liaisons douces.
- Espaces communs groupant la fonction d'aires de jeu et de placettes.
- Les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation existante.



**Objectifs, vocation des espaces et justification des choix**

- Vocation principale d'habitat sous forme de maisons groupées et individuelles,
- Permettre l'accueil d'une urbanisation plus dense, bien insérée dans le tissu urbain du secteur,
- Affirmer une identité urbaine au secteur d'implantation, en harmonie avec la hauteur des bâtiments environnant, assurer la continuité par l'implantation de bâtiments le long des voiries du hameau,
- Renforcer la perméabilité du secteur d'implantation par la création de liaisons douces, articulant les espaces communs avec les espaces d'habitat et assurant des liaisons fluides vers le hameau,
- Structurer l'espace urbain tout en végétalisant au maximum les surfaces pour préserver le cône de vision paysager caractérisant l'entée dans le hameau.

Il s'agit de densifier cette partie du hameau en conservant l'ambiance végétale, de maintenir et renforcer la vocation résidentielle tout en structurant les circulations et de proposer une urbanisation raisonnée, économe de superficie de terrain par la densité "urbaine" de l'occupation des sols.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'un schéma d'aménagement intégrant les prescriptions suivantes :

- Typologie de l'habitat : habitat groupé et/ou individuel,
- Desserte sécurisée sur la D115c, et intégrant les liaisons douces,
- trame verte de protection de la zone d'habitat des nuisances de la route départementale,
- Les circulations devront être organisées pour créer la possibilité d'une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation et les espaces publics existants.

Il s'agit de densifier l'espace urbain et de créer un quartier sans effet de coupure, de maintenir et renforcer la vocation résidentielle tout en structurant les circulations et de proposer une occupation du sol raisonnée, économe de superficie de terrain.

L'urbanisation s'opérera avec la réalisation d'un schéma d'aménagement intégrant les prescriptions suivantes :

- Typologie de l'habitat :

- habitat groupé, maisons jumelées et individuelles en continuité avec l'ambiance du hameau, avec une hauteur de R+1 maximum.  
Dans le cadre de cet objectif, la réalisation d'au moins 14 logements est prévue sur cette zone.

- Implantation :

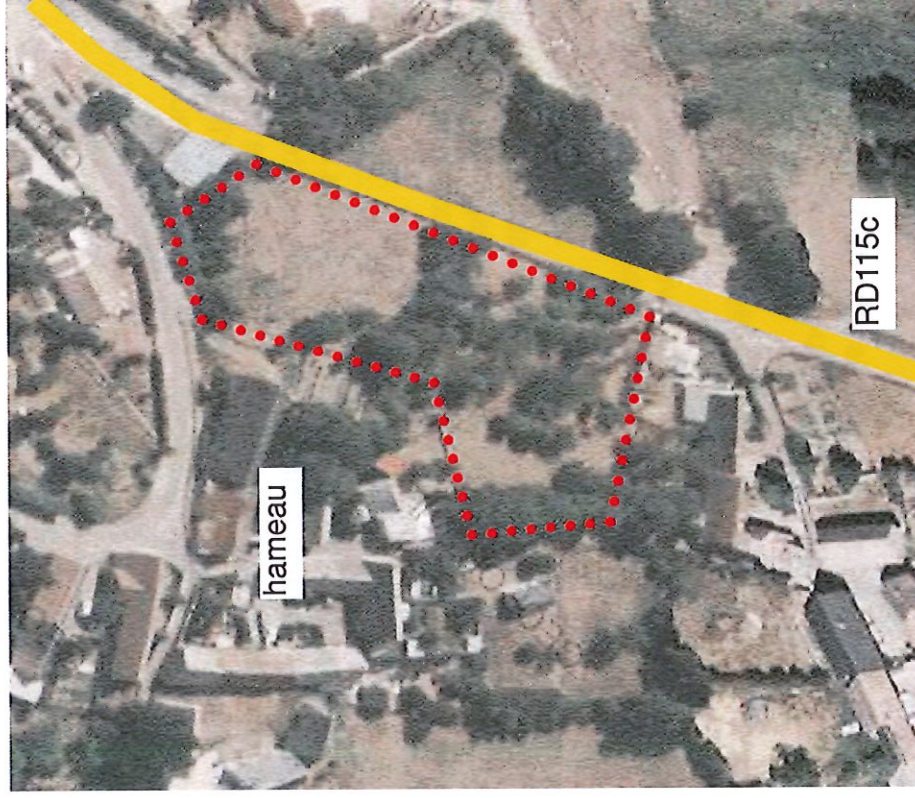
- en front bâti le long des voiries créés ou existantes,
- suivant le terrain et le façage parallèle aux lignes de niveau dans le secteur amont,
- implantation préférentielle nord/sud afin de permettre l'utilisation de dispositifs énergétiques solaires,
- implantation en limite de parcelle et/ou en limite de voirie et d'espace commun.

- Circulation et espaces public :

- Voirie structurante assurant la desserte sécurisée, et intégrant les liaisons douces.
- Espaces communs pouvant grouper la fonction d'aires de jeu et de placettes.
- Les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation et les espaces publics et équipements existants. Les voiries internes d'accès à l'îlots de logements inclueront des circulations douces et des espaces de stationnements paysagés. Elle seront conçues afin de limiter au maximum les circulations automobiles dans le quartier de logements.
- Les aires de stationnements seront paysagées.

- gestion des eaux pluviales :

- gestion à la parcelle.



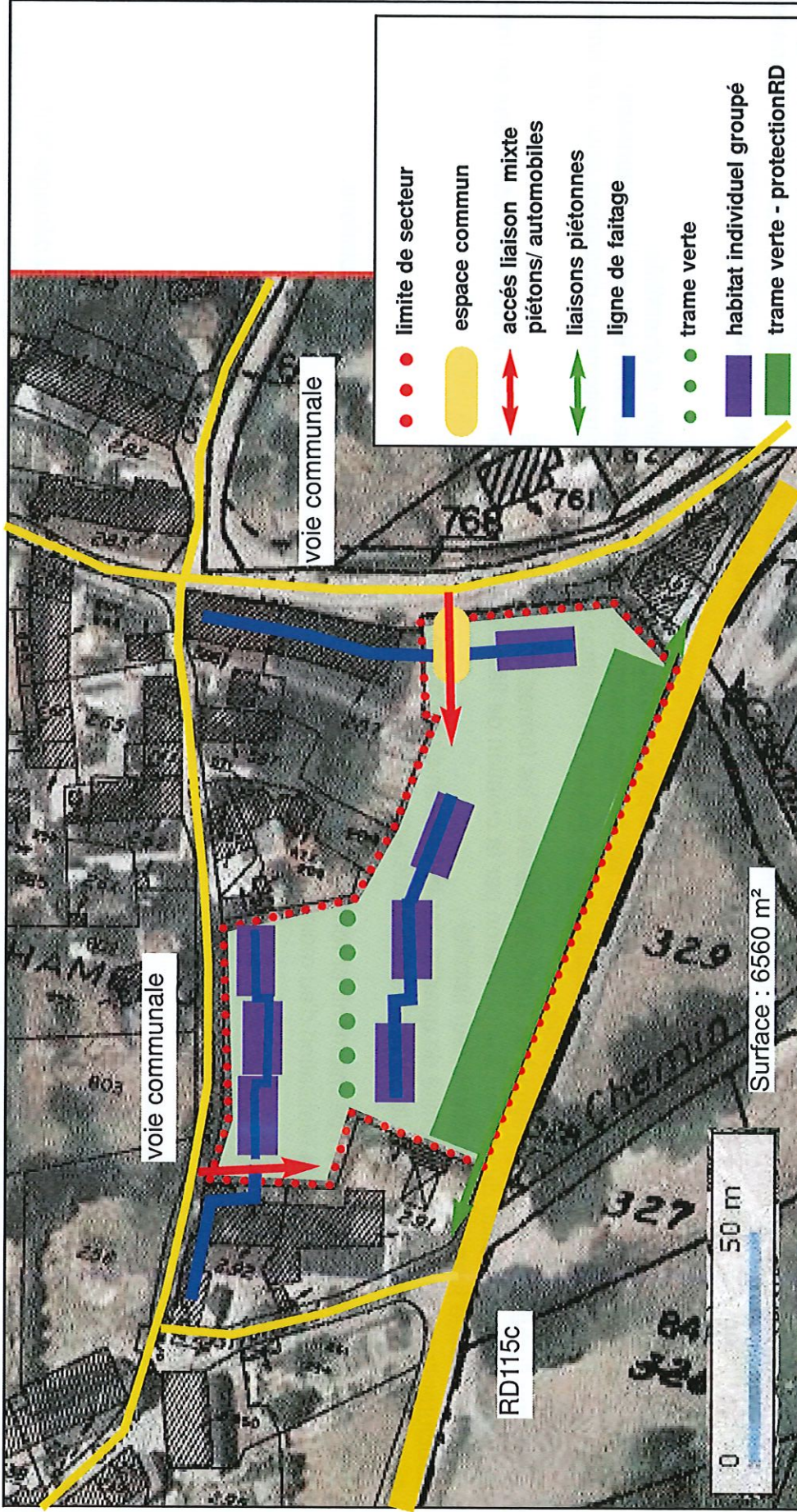


schéma indicatif

L'orientation d'aménagement du secteur Saint Honoré 1500 concerne les bâtiments actuellement abandonnés à l'est du site. L'objectif dans ce secteur est de permettre la réhabilitation de ces bâtiments organisée autour d'une circulation et d'espaces de stationnements fonctionnels et sécurisés. L'aménagement de cette zone doit permettre une liaison avec le tissu urbain existant .

#### **Objectifs, vocation des espaces et justification des choix**

- Assurer une croissance démographique conforme au PADD par une offre de logements adaptée et diversifiée ;
- Vocation principale d'habitat sous forme de collectifs ; les activités commerciales et touristiques sont également autorisées;
- Permettre la réhabilitation des bâtiments existants structurée par un maillage de voies et des traitements paysagers pour une bonne intégration au paysage sensible de ce secteur ;
- réhabiliter l'urbanisation de ce secteur en homogénéité avec les formes et fonctions actuelles ;
- Permettre la perméabilité du secteur d'implantation par la création de liaisons douces, hiérarchiser le traitement des voies en fonction de leur usage futur afin d'améliorer leur lisibilité ;
- Structurer l'espace public et l'identité de quartier par la création d'une place ;
- Assurer des liaisons fluides vers le secteur habité actuellement.

Il s'agit de réhabiliter ce quartier, de maintenir et renforcer la vocation résidentielle tout en structurant les circulations.

Dans le cadre de cet objectif, la réalisation d'au moins 28 logements est prévue sur cette zone.

#### - Typologie de l'habitat :

- collectif.

#### - Implantation :

- réhabilitation des bâtiments existants.

#### - Circulation et espaces public :

- Voirie structurante assurant la desserte sécurisée, et intégrant les liaisons douces.
- Espaces communs pouvant grouper la fonction d'aires de jeu et de placette et intégrant la problématique du déneigement.
- Les circulations devront être organisées pour créer une liaison fonctionnelle incluant la circulation des piétons avec l'urbanisation et les espaces communs à créer. Les aires de stationnements seront paysagées.

