

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME : GENERALITES

Article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme : « 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. »

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, introduisent les Orientations d'aménagement et de programmation dans les plans locaux d'urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

Le contenu des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est encadré par l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme : elles comprennent ainsi des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer 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 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, servitudes de localisation de voies et ouvrages publics au titre du L123-2-c, etc.).

Composition 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 coupes de principe pour le traitement des voies, des espaces publics, etc.

Tout projet public ou privé devra être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation et ses documents graphiques (article L123-5 du Code de l'Urbanisme).

1. Orientation d'Aménagement et de Programmation du Centre-village

L'orientation d'aménagement du centre-village : un projet de développement

La commune de St Ismier après avoir identifié deux polarités fortes sur son territoire, a fait le choix d'accompagner leur aménagement, voire leur mutation, par des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour renforcer la première polarité, elle a choisi, dans le cadre de la révision de son PLU, de mettre en place un projet de développement de son centre-village, lieu privilégié de la mixité et de la densité et pôle de vie structurant à l'échelle de la commune.

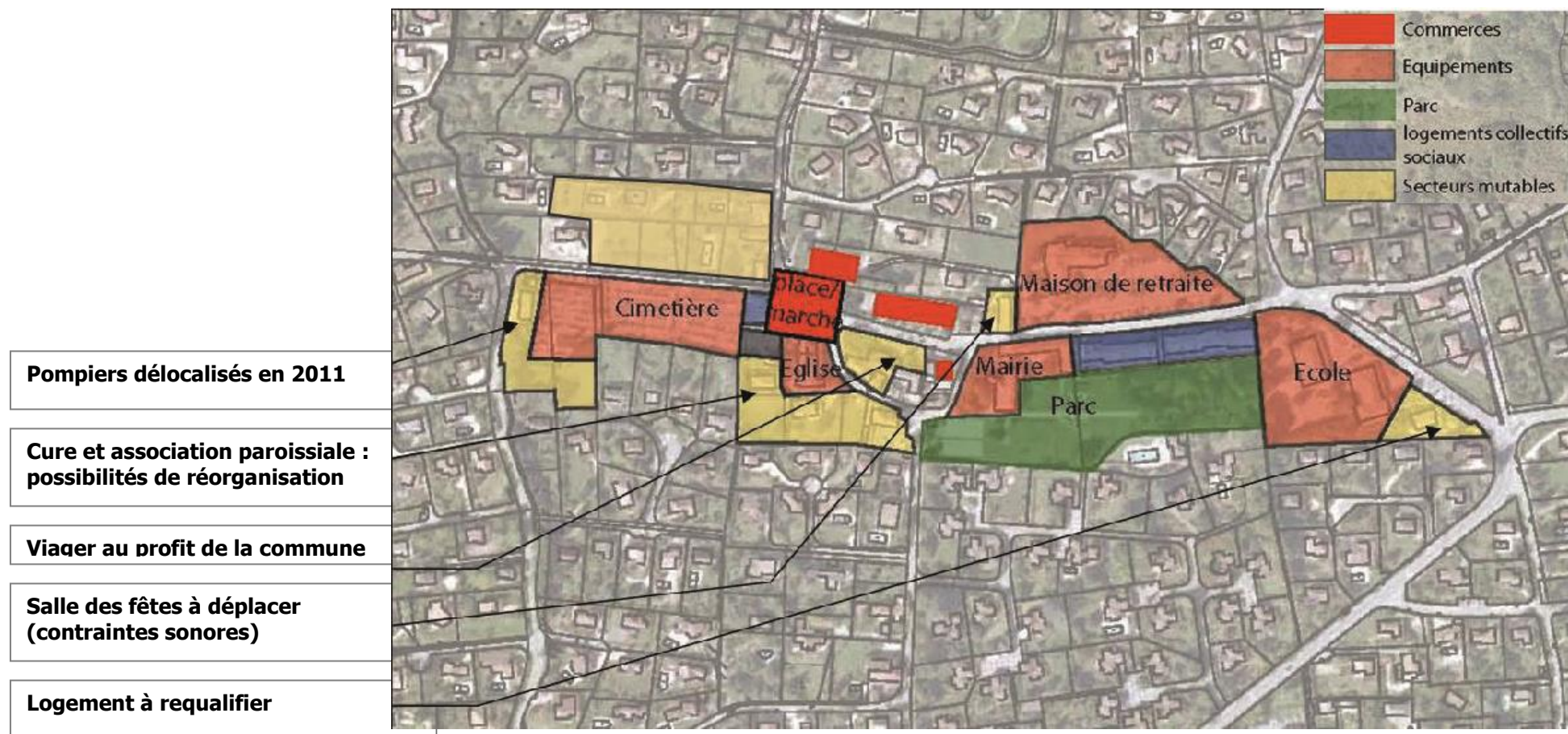
Organisé autour de la place de l'église, de la rue commerçante avec la galerie du Rozat et des espaces publics autour de la mairie, le centre-village comporte des commerces, des services et des équipements qui en font une polarité fonctionnelle pour la commune de St Ismier. C'est aussi un secteur à potentiel d'intervention à court, moyen et long terme sur des propriétés communales. Par ailleurs le secteur centre-village est concerné par le périmètre de protection des monuments historiques du portail de l'église : intervention de l'Architecte des Bâtiments de France pour toutes les autorisations d'urbanisme.

Si ses équipements tels que l'église ou la mairie n'ont un rayonnement que communal, les éléments tels que la maison de retraite ou la place du marché assurent un rayonnement plus large, ce malgré une accessibilité complexe. En effet le site aujourd'hui est accessible essentiellement en voiture, avec des problématiques de parkings et il n'offre pas assez de liaisons piétonnes avec les quartiers environnants.

C'est pour renforcer l'attractivité du centre bourg qu'une orientation d'aménagement est proposée sur le centre-village.

C'est une centralité à conforter pour ce côté symbolique, mais aussi dans une optique plus urbaine qu'aujourd'hui : un choix de mieux structurer les espaces bâtis pour fabriquer de l'espace public et une volonté de changer les usages autour de ce secteur en favorisant des circulations transversales et piétonnes en direction des quartiers et autres secteurs d'équipement environnants.

Le centre-village : des potentiels de mutation et des commerces et équipements existants



Principes d'aménagement

Urbanisme

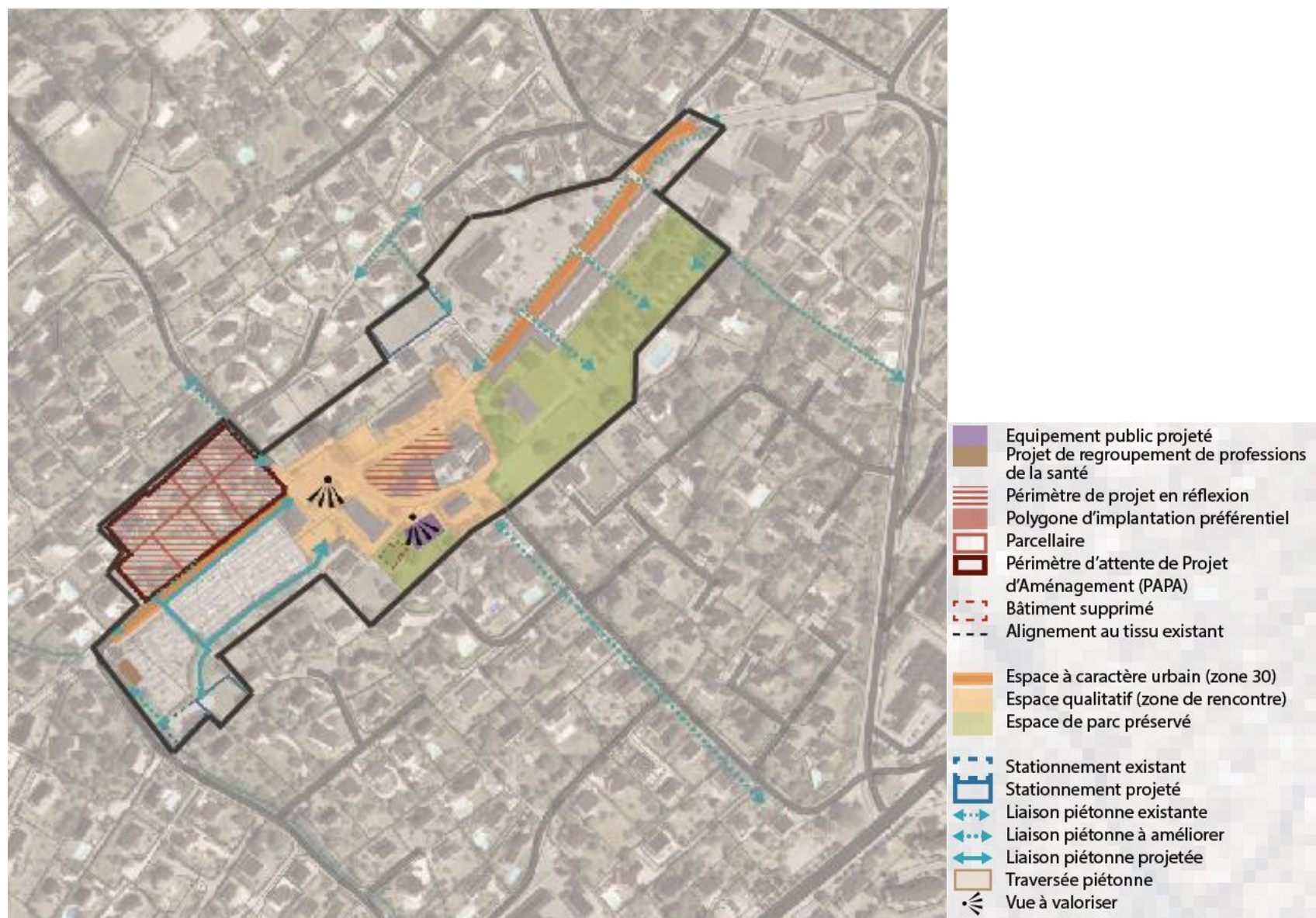
- Densifier le cœur d'îlot en centre-bourg (parcelle en viager) pouvant proposer une offre commerciale en RDC en fonction des besoins.
- Créer des logements en périphérie du centre bourg et avoir une réflexion globale sur les parcelles en amont du cimetière. La commune est propriétaire d'une partie du foncier de ce secteur et ne souhaite pas que cette entité soit aménagée au coup par coup sans réflexion d'ensemble. Ainsi, afin d'optimiser un secteur idéalement placé, facilement accessible et à proximité du centre bourg, elle souhaite prendre le temps de la réflexion pour proposer à l'ensemble des propriétaires un aménagement adapté aux besoins en logements ou hébergements, en conciliant le paysage urbain, et les cônes de vues et en cohérence avec un plan de déplacements à l'échelle du centre bourg.
- Réhabiliter la caserne des pompiers pour accueillir les professions de la santé.
- Suppression de la salle Saint Philibert et construction d'une nouvelle salle polyvalente semi-enterrée pour préserver la vue depuis l'église.

Les espaces publics

- Créer un espace unique fédérateur et qualitatif en lien avec l'intensité commerciale présente et valorisant le patrimoine.
- Valoriser les vues par :
 - La réorganisation du stationnement moins impactant
 - Le traitement de l'espace public et paysager
 - La mise en zone 30 du chemin du Rozat avec un traitement plus urbain

Mobilité

- Une offre de stationnement complétée par 2 nouvelles poches périphériques
- Le lien piéton entre le parking sous le cimetière et le centre-bourg à redéfinir



2. Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la RD 1090

L'orientation d'aménagement et de programmation sur la RD 1090 : un projet de requalification et de redynamisation

La deuxième polarité identifiée sur la commune concerne la partie centrale de la RD 1090. C'est un espace support de l'activité économique de la commune avec la présence à la fois de commerces, parfois réunis en petites polarités comme sur la Place aux Herbes ou la Place du Grésivaudan, de bâtiments d'activités (bureaux, services tertiaires etc.) et d'habitat. Seulement dans sa configuration actuelle, cette zone propose une séquence essentielle routière qui ne met pas en valeur la traversée de la commune ou les commerces adossés à l'axe.

Aussi le projet de PLU instaure une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur pour accompagner la requalification et la mise en valeur de la traversée urbaine de St Ismier et permettre la redynamisation du tissu commercial autour de l'axe routier.

La RD 1090 est une route départementale structurante classée en 1^{ère} catégorie au Schéma directeur routier départemental, supportant actuellement un trafic de 7000 véhicules/jour. Ses capacités seront maintenues au niveau actuel, avec des temps de parcours équivalents à ceux existants aujourd'hui. Son gabarit doit prendre en compte les contraintes d'une route à grande circulation, supposée accueillir un trafic de desserte locale mais aussi intercommunale, les transports exceptionnels et les transports en commun. C'est pourquoi dans le règlement du PLU il est demandé un recul sur voirie pour limiter les nuisances voirie-bâti et assurer un gabarit nécessaire au fonctionnement de la voie et aux évolutions possibles en matière de transports en commune dans les années à venir.

Le secteur de la RD 1090 présente un enjeu principal de densification tout en conservant les vues sur les massifs, participant à une traversée rythmée du village. L'intention de traversée rythmée passe également par la création d'espaces publics qualitatifs en lien avec le Grand Paysage.

Les vues sont donc une question primordiale sur ce secteur.

Objectifs d'aménagement :

- Faire muter la RD 1090 d' « obstacle » à « outil dynamique » pour créer un lien entre l'amont et l'aval ;
- La transformer en espace urbain vivant, fédérateur d'échanges et de rencontres ;
- Favoriser la création de petits pôles de centralité aux carrefours ;
- Désenclaver le groupe scolaire des Vignes : améliorer sa visibilité et son accessibilité depuis l'espace public majeur ;
- Favoriser des vues et espaces de respiration dans le tissu

Principes d'organisation**Urbanisme**

Densification autour de la RD selon 3 principes :

- amont RD1090
- aval RD1090
- cas particulier : logements sociaux

Types de périmètres mis en place :

- Les périmètres d'attente de projet au titre de l'article L151-41 alinéa 5 du code de l'urbanisme.
 - Pour le secteur sous l'école : la commune est propriétaire d'une partie du foncier compris dans le périmètre de servitude et le PLU cible ce secteur pour la réalisation de logements sociaux. La commune a souhaité mettre en place cette servitude sur un périmètre plus large afin d'avoir une réflexion d'ensemble sur l'entité située à l'aval du groupe scolaire, comprenant une zone de stationnement, un accès piéton et du foncier ayant un potentiel de mutation. Ce secteur étant idéalement situé (proximité des équipements publics, des commerces, des transports en commun) la commune souhaite se laisser le temps de la réflexion pour proposer un aménagement adapté.
 - Pour le secteur situé à l'aval de la RD, comprenant des commerces pour l'essentiel, la commune souhaite prendre le temps de la concertation avec les commerçants et définir les possibilités d'évolution de ce secteur avec des constructions éventuellement mixtes (commerces/ logements) tout en travaillant sur le maintien des grandes vues.
 - Pour le secteur du supermarché, ce périmètre a un potentiel de mutation compte tenu de l'ancienneté de l'ensemble commercial. Une restructuration pourrait être envisagée avec une réorganisation du stationnement tout en préservant les vues paysagères. La commune souhaite là aussi prendre le temps de la réflexion pour travailler sur l'évolution du secteur.
- Le périmètre de réflexion d'ensemble pour mettre en place un projet sur une entité.

Les espaces publics

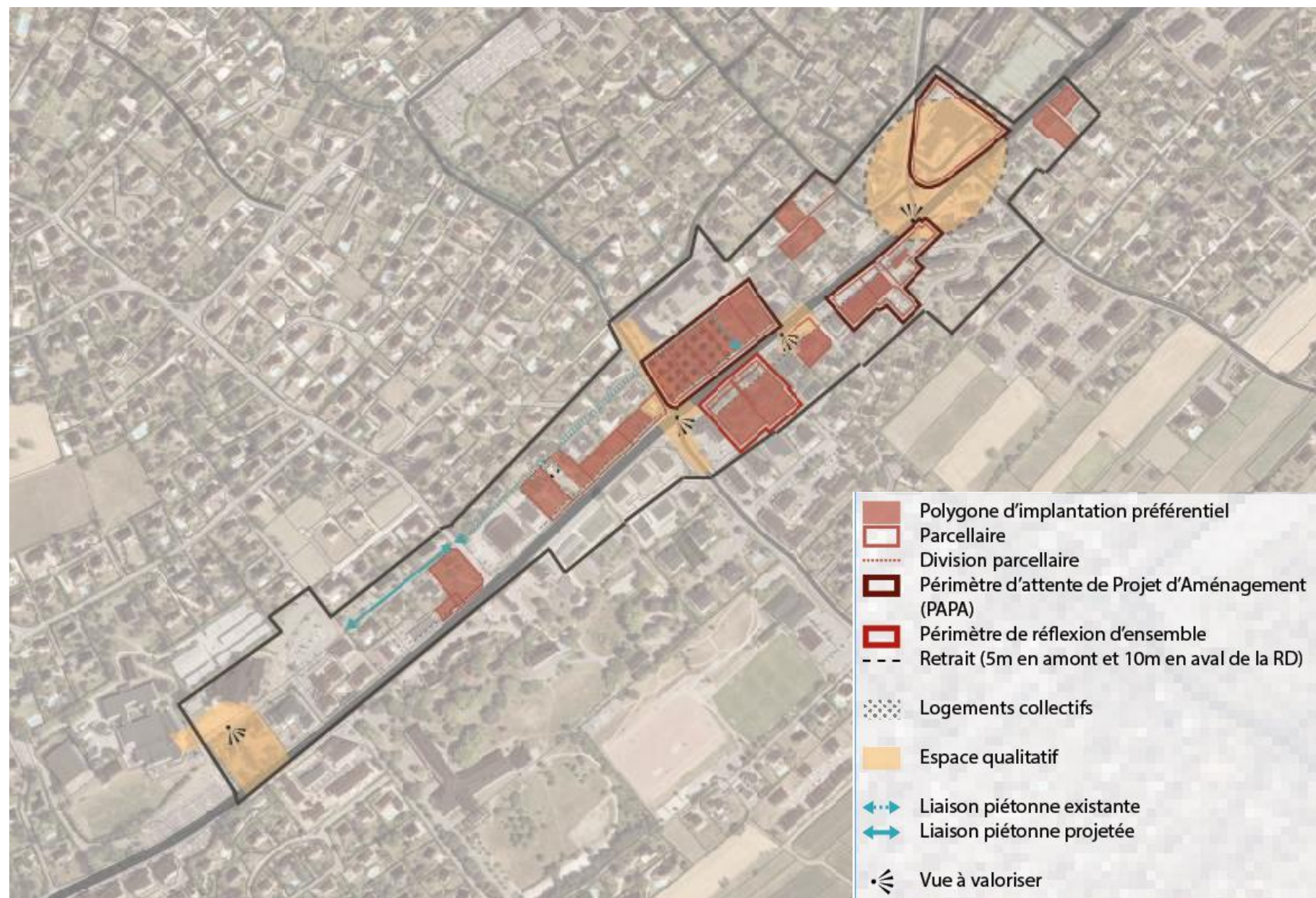
- Valoriser les 4 points de vue sur le Grand Paysage
- Créer 4 espaces publics traversant rythmant la traversée

St Ismier – PLU – Orientations d'aménagement et de programmation

- > parvis de l'Agora
- > entrée de ville
- > placette belvédère
- > carrefour des Pins (requalification et simplification du tracé de la voirie, entrée du stationnement au Casino repensée en parking sous-terrain...)
 - Avoir une réflexion globale sur les parcelles actuelles du Casino, de la pharmacie, de la caisse d'épargne et du concessionnaire Renault ainsi que des logements sociaux et des parcelles 154 et 155 (PAPA)
 - Avoir réflexion d'ensemble sur les parcelles 3, 4, 11, 12, 13 et 14

Mobilité

Inciter le lien piéton jusqu'à l'Agora



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation chemin des Varciaux

L'orientation d'aménagement et de programmation Les Varciaux : un projet de densification et redéfinition des dessertes.

Le secteur concerné se trouve le long du chemin des Varciaux, au niveau du carrefour avec la RD 1090 à l'entrée nord de la commune. Le tissu urbain autour de ce périmètre se compose d'un parcellaire de petite taille (entre 200 et 700m²) pour la partie ancienne et de taille supérieure pour l'extension urbaine au hameau (entre 800 et 2500 m²).

Le PLU instaure une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur pour accompagner la densification, la restructuration de la desserte et la sécurisation du carrefour.

Il s'agit donc de préciser les modalités de densification.

La zone Auc1 représente une surface d'environ 6370m² et la zone Auc2 représente une surface d'environ 2000 m².

Objectifs d'aménagement :

Optimiser la zone par la réalisation de logements mixtes qui soit en adéquation avec la surface de la zone mais également la proximité du hameau ancien et des constructions individuelles ;

Principes d'organisation

Cette zone s'ouvrira à l'urbanisation par :

- une opération d'aménagement d'ensemble pour la zone AUc1
- une opération d'aménagement d'ensemble pour la zone AUc2

Accès

- La zone AUc1 ne devra comporter qu'un seul accès et ce dernier devra être sur la RD.
- La zone AUc2 aura un accès par le chemin des Varciaux. Si une opération d'ensemble est réalisée sur les deux zones AUc de manière concomitante, l'accès à la zone AUc2 devra se faire par la RD.

Principes urbains et paysagers

- Maintenir la haie existante le long de la RD 1090, excepter pour réaliser l'accès, afin de limiter l'impact visuel pour les logements. (cette haie fait l'objet d'un repérage au document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- La zone AUc2 devra s'urbaniser avec une typologie de logement individuel.
- La zone AUc1 est dédié aux logements collectifs et/ou intermédiaires (il s'agit de logements superposés, accolés ou non, ayant un accès individualisé) et individuels. Cette opération devra comporter 30% de logements locatifs sociaux.
- Les espaces verts ne seront pas dédiés au stationnement.

