

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-NAZAIRE-les-EYMES (38330) Modification simplifiée n°2

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2020
Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 septembre 2024
Modification simplifiée n°2 approuvée le 20 mai 2025

PIECE N°3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION / O.A.P.



TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	p.3
OAP N°1 / Les Rivoulets	p.4
OAP N°2 / Les Eymes	p.6
OAP N°3 / Calendrier + Pré-Figaroud	p.8

PREAMBULE

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.

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

OBJECTIFS

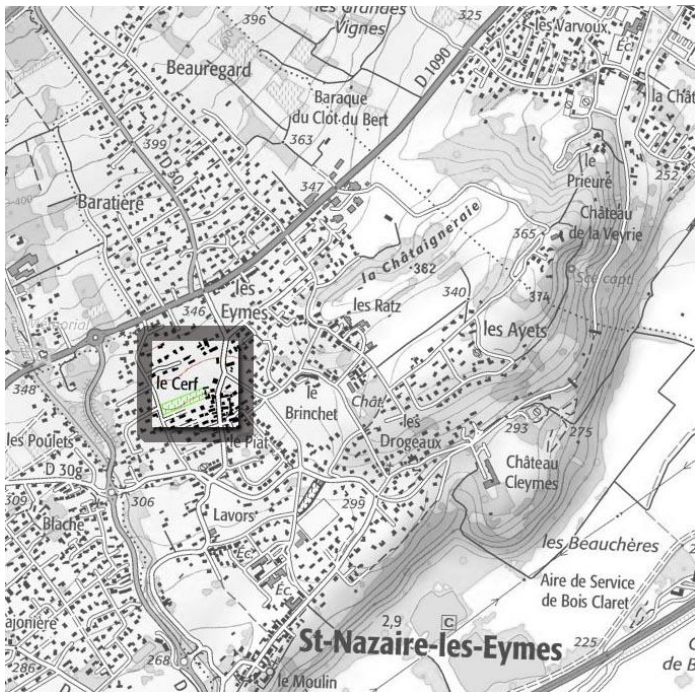
- Proposer une diversité d'habitat : individuel isolé ou groupé, intermédiaire (*), petit collectif dans une logique d'économie de la ressource foncière;
- Proposer une offre de stationnement public complémentaire;
- Compléter le maillage Est/Ouest entre le Chemin du Cerf et le Chemin du Piat pour les modes doux (piétons / cycles);
- Assurer une transition douce avec le tissu bâti existant en périphérie du périmètre de l'OAP.

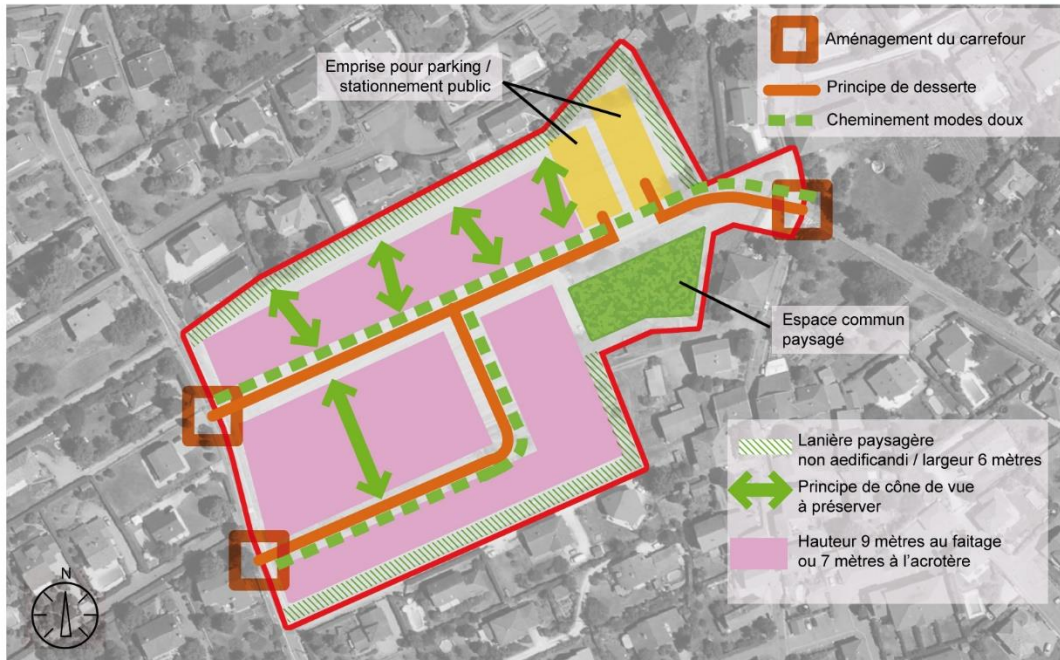
PROGRAMMATION

- Réaliser 70 logements maximum, dont 30% de logements sociaux.

(*) Il s'agit d'une forme d'habitat dans laquelle les logements sont groupés en petit nombre dans des bâtiments de faible hauteur où les entrées des logements sont généralement individualisées.

Localisation





ORIENTATIONS

- Mise en place d'un maillage qui vise à compléter le réseau communal existant; ce maillage devra faire l'objet d'un traitement permettant les déplacements tous modes, et notamment la sécurisation des modes doux; la continuité Est/Ouest sera assurée pour les piétons et les cycles, et sera possible pour les véhicules de sécurité et de gestion des ordures ménagères;
- Traitement paysager spécifique (lanière paysagère) au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen;
- Emprise à réserver pour deux poches de stationnement public;
- Emprise à réserver pour un espace commun paysagé public;
- Hauteur des constructions limitée à 9 mètres;
- Préservation de cônes de vue nord/sud, implantation des futures constructions en conséquence + recherche des orientations préférentielles en termes de conception bioclimatique.

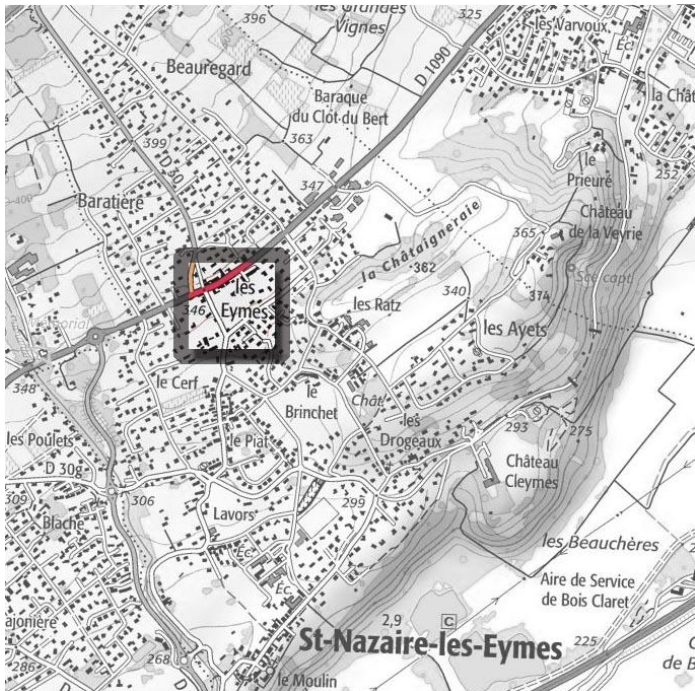
OBJECTIFS

- L'opération s'inscrit dans l'espace préférentiel de développement défini par la commune; en conséquence il s'agit de conforter et de renforcer le centre-village et de permettre aux futurs habitants de bénéficier de la proximité des commerces et des transports collectifs;
- Compléter le maillage modes doux, notamment la liaison nord/sud entre la route de Chambéry/RD1090 et le secteur Mairie / Ecoles.

PROGRAMMATION

- Réaliser 50 logements maximum, dont 30% de logements sociaux.

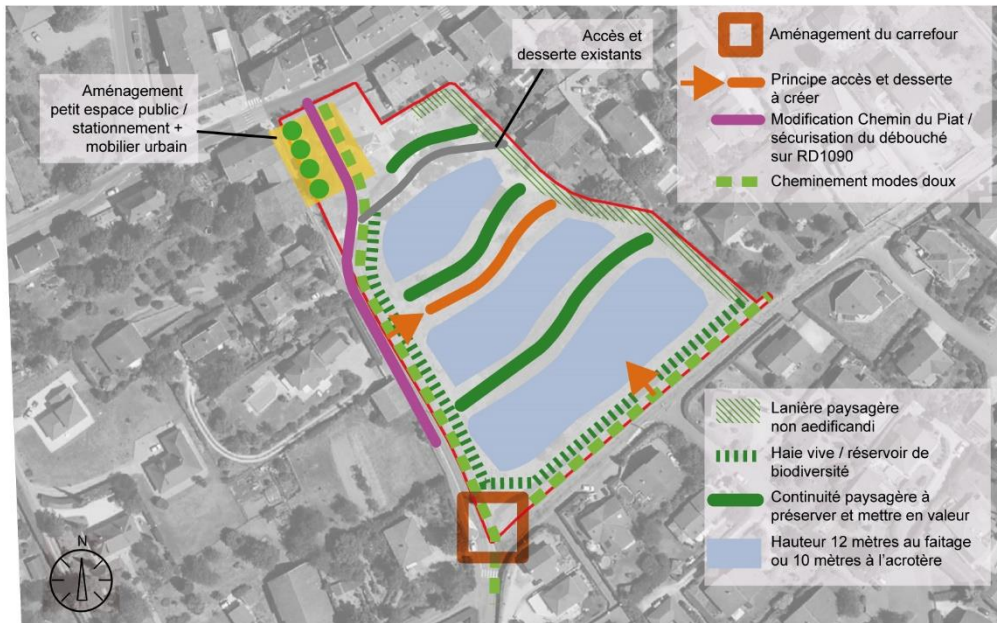
Localisation



2 OAP n°2 / LES EYMES

ORIENTATIONS

- Préservation des qualités paysagères du site; le projet devra s'inspirer des principes de parc habité : prédominance des continuités paysagères, recherche des orientations préférentielles en termes de conception bio-climatique;



- Traitement paysager spécifique (lanière paysagère) au niveau des interfaces avec le tissu mitoyen;
- Hauteur des constructions limitée à 12 mètres au faîtage;
- Préservation de continuités paysagères Est/Ouest (vues sur le grand paysage / Dent de Crolles Vercors)

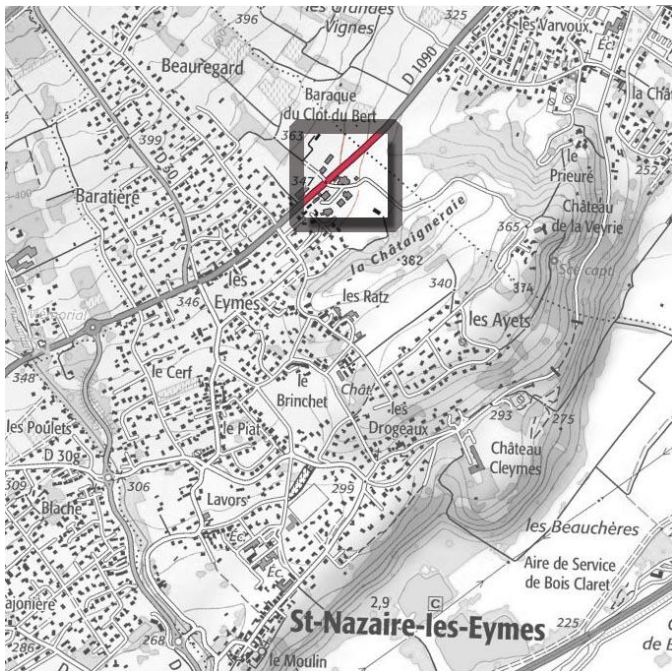
OBJECTIFS

- Proposer une offre afin de conforter à la marge les espaces économiques dédiés existants;
- Organiser et sécuriser les accès depuis et vers la RD1090;
- Préfigurer des principes de desserte pour optimiser l'utilisation de l'espace disponible.

PROGRAMMATION

- confortement du secteur destiné aux activités économiques situé à l'entrée nord-est de la commune;
- amélioration des conditions de sécurité au niveau du croisement RD1090 / chemins de Pré-Figaroud-Chalendrier;
- Proposer une offre foncière complémentaire mesurée, afin de contribuer à la pérennisation des entreprises saint-nazairoises et permettre l'accueil de nouvelles entreprises.

Localisation



ORIENTATIONS

- Un seul accès par secteur concerné ;
- Un aménagement et une sécurisation nécessaires du carrefour entre Chemin de Chalendrier / Chemin de Pré-Figaroud / RD1090 (principe à définir);
- Mise en place de continuités piétonnes

