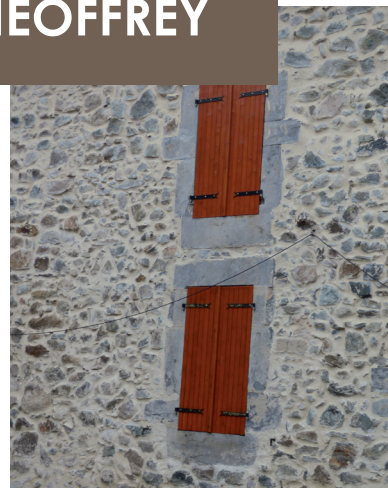




Département de l'Isère
COMMUNE DE SAINT-THEOFFREY



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du

Cachet de la Mairie

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°5 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Titre du document	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Nom du fichier	38462_orientations_aménagement_20190621
Version	Juin 2019
Rédacteur	Christelle VINCENT - CHV
Vérificateur	Antoine BERTOZZI - ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI - ANBE

 Préambule

Introduites par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont devenues, depuis la loi Urbanisme et Habitat, un élément spécifique du dossier de PLU au même titre que le Rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ou le règlement et les annexes.

Définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les OAP « comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ».

Elles peuvent :

« 1° 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 ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les

principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. ».

Il existe trois catégories d'OAP :

- **Les OAP dites « sectorielles »** : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. » (article R.151-6 du Code de l'Urbanisme).

- **Les OAP dites « sectorielles d'aménagement » ou « OAP à valeur réglementaire »** : ces OAP permettent, en zones U ou AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur.

- **Les OAP dites « patrimoniales »** : « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

En lien avec les objectifs fixés par le PADD, la commune de Saint-Théoffrey a décidé de mettre en place 3 orientations d'aménagement et de programmation dont une OAP sectorielle et deux OAP patrimoniales. Ces dernières ont pour but la mise en oeuvre du projet communal.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

Secteur « Les Mollies »



Parcelle cadastrale : **OB n°718**

Zonage du PLU : **1AU**

Superficie du secteur concerné par l'OAP : **1,8 ha**



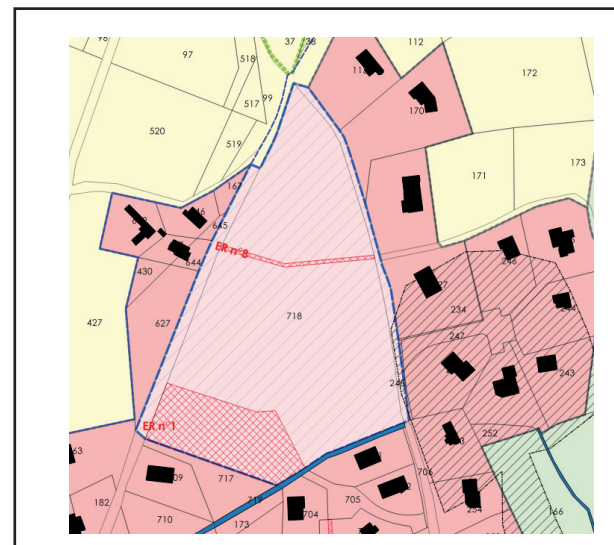
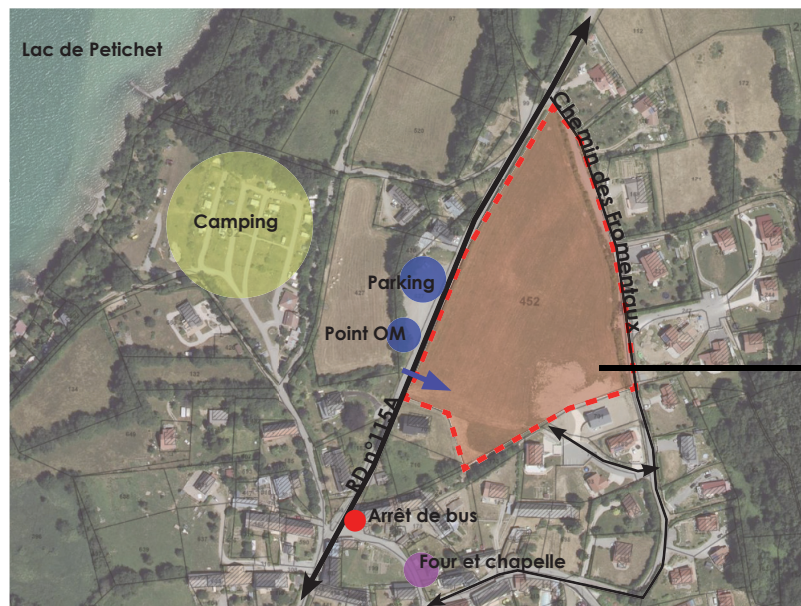


LE SITE DANS SON CONTEXTE

D'une emprise de 1,8 ha, la parcelle cadastrée OB n°718 constitue une dent creuse du hameau « Les Théneaux ».

Entouré d'habitat, ce secteur est desservi à l'Ouest par la RD n°115A reliant les communes de Saint-Théoffrey et Cholonge et à l'Est par le chemin des Fromentaux.

L'aménagement de ce secteur doit permettre d'une part de parachever l'urbanisation du secteur des Théneaux et d'autre part de créer des coutures urbaines entre les différents lotissements et notamment avec celui du Sud. L'aménagement du secteur a également pour but de permettre l'accueil d'un équipement public structurant à l'échelle de la commune de type école ou crèche.



Secteur : « Les Mollies »
Parcelle : OB n°718
Zonage PLU : 1AU
Superficie : 1,8 ha

➡ Entrée actuelle du tènement



PROGRAMMATION

L'aménagement du secteur, d'une superficie de 1,8 ha, doit **assurer une mixité fonctionnelle** du tissu. Environ 15 000m² devront être dédiés à de l'habitat et 3000 m² à l'accueil d'un équipement public.

Conformément aux objectifs de densification du tissu bâti et de modération de la consommation d'espaces fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'urbanisation du secteur devra **permettre l'accueil de 18 logements minimum**.

Compte-tenu de sa localisation et de ses enjeux urbains, ce secteur a été identifié comme prioritaire. Classé en zone 1AU, il est directement constructible sous réserve d'être compatible avec les principes d'aménagement fixés dans la présente orientation et de faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

TRAME URBAINE

- Desserte du secteur

Le secteur des Mollies est aujourd'hui desservi par deux voies d'accès :

- à l'Ouest par la RD n°115A
- au Nord et à l'Est par le chemin communal dit « Des Fromentaux ».

Le secteur est également marqué, sur sa partie Sud, par la présence d'une voie de lotissement, aujourd'hui en impasse.

L'urbanisation du secteur devra obligatoirement créer une liaison routière et/ou piétonne entre ces trois voies d'accès de

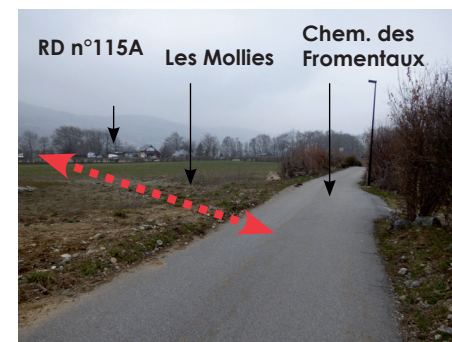
manière à créer une couture urbaine entre les différents quartiers :

- une connexion automobile sera obligatoire entre la RD n°115A et le chemin des Fromentaux. L'accès au tènement depuis la RD n°115A devra être positionné au nord de l'accès actuel (au niveau du parking communal) afin de prendre en compte les mesures de sécurité et de visibilité. Aucun accès supplémentaire ne saurait être créé sur la RD n°115A ou sur le chemin des Fromentaux (cf. schéma de principe ci-joint).

- La connexion avec le lotissement « Des Fontaines » devra assurée soit par une connexion automobile soit par une connexion piétonne.



Connexion entre les Mollies et le lotissement des Fromentaux à assurer



Connexion entre le chemin des Fromentaux et la RD n°115A à créer

Aménagement de l'entrée Nord du hameau

L'urbanisation du secteur va nécessairement modifier la forme urbaine du hameau et ainsi déplacer son entrée Nord. Si aujourd'hui le panneau d'entrée d'agglomération est positionnée environ 50 mètres au nord de l'intersation RD n°115A/Chemin des Fromentaux, la perception par l'automobiliste de l'entrée dans le hameau intervient environ 300 mètres plus loin, en abordant l'étranglement de la voie entre les deux pignons des anciennes fermes.

Le fait de construire ce secteur peut renforcer l'ambiance «urbaine» du hameau et signaler à l'automobiliste qu'il aborde un lieu habité. Afin de renforcer cette perception

et ainsi inciter l'automobiliste à ralentir, la haie située le long de la RD n°115A devra être maintenue dans sa largeur actuelle ou via de nouvelles essences végétales qui ne devront pas excéder une emprise de 2 ml. Cela permettra de laisser entrevoir les différents bâtiments bordant la voie et indiquera à l'automobiliste qu'il entre dans un secteur habité.

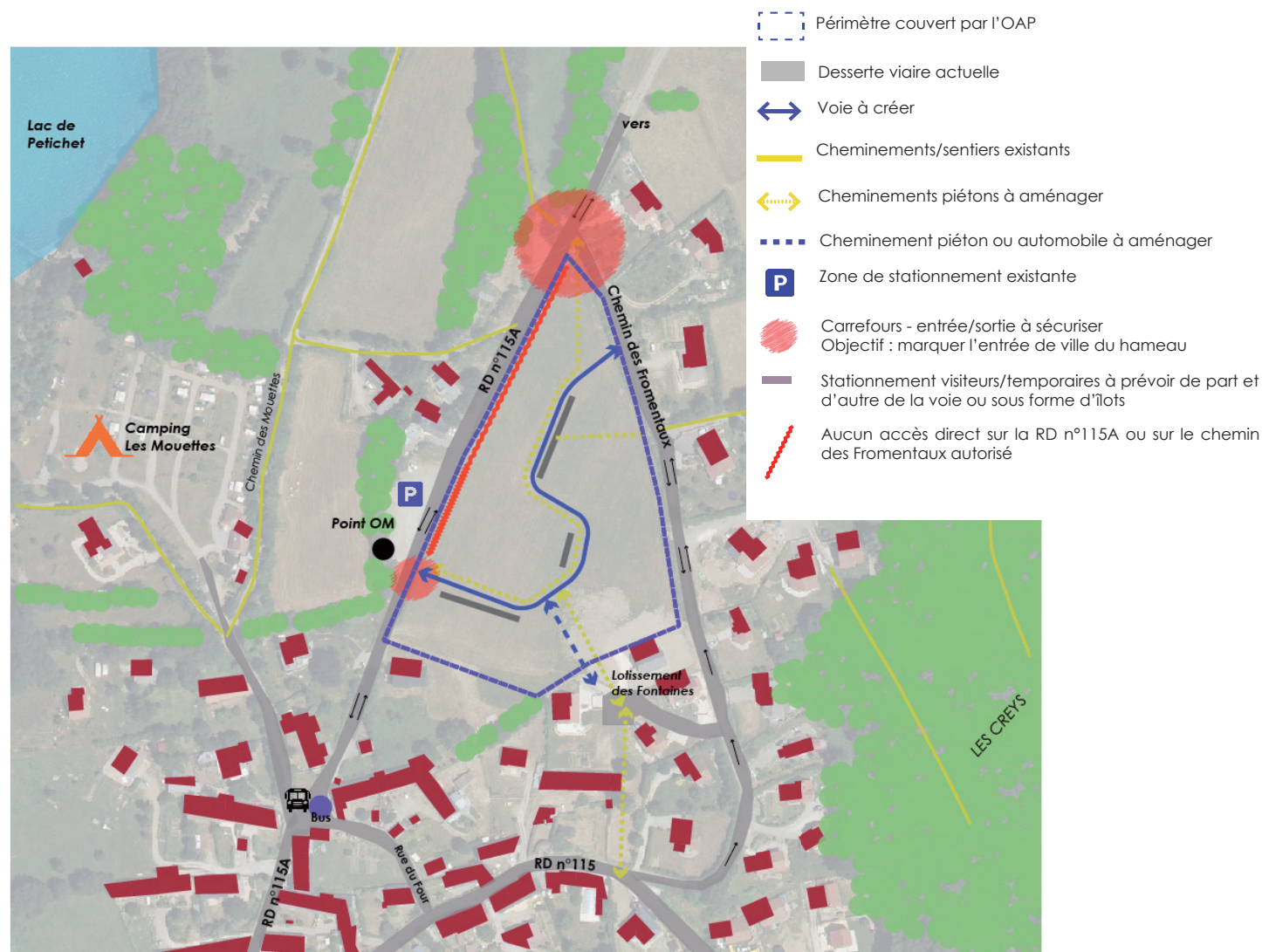
En tout état de cause, le carrefour de la RD n°115A et du chemin des Fromentaux devra être aménagé de façon, à signifier, plus clairement qu'aujourd'hui, l'entrée dans le hameau et à sécuriser la traversée piétonne, notamment pour les randonneurs empruntant cet itinéraire.

- Stationnement

Le secteur étant destiné à être densifié, l'aménagement devra veiller à gérer le stationnement temporaire ainsi que celui des « visiteurs ». Si des espaces de stationnement collectif devront être prévus au sein du secteur, une mutualisation des espaces de stationnement devra être recherchée. Ainsi, le parking destiné au futur équipement public devra répondre aux besoins d'intérêt général (école, salle des associations... ou tout autre équipement public) mais également aux besoins ponctuels de stationnement du futur quartier des Mollies.

Une mutualisation devra également être recherchée avec la zone de stationnement public situé en face du site, le long de la RD n°115A.

Synthèse des principes de desserte du secteur des Mollies





- Cheminements doux

L'aménagement du secteur répondant à une mixité fonctionnelle (habitat et équipement public), sa desserte devra obligatoirement être doublée d'un cheminement piéton.

Par ailleurs, afin de connecter le site avec le tissu environnant et afin de prendre en compte le caractère touristique du hameau (présence d'un camping et de plusieurs itinéraires de randonnées), l'urbanisation du secteur devra proposer une connexion « directe » et « à plat » avec le cœur du hameau.

A partir de la connexion existante avec le lotissement des Fontaines, il est envisagé de créer un cheminement piéton depuis le parking du lotissement jusqu'à la RD n°115 (route de Villard) en empruntant deux propriétés privées (parcelles n°703 et 698).

- Espace public et espaces verts

Une emprise d'environ 3000 m² devra être réservée afin de permettre l'accueil d'un **équipement public multifonctionnel** (école/crèche/salle polyvalente). Afin de conforter la centralité du hameau des Théneaux **cette réserve foncière devra être située sur la partie Sud du tènement.**

Principalement destiné à accueillir de jeunes ménages ou familles avec enfants, l'aménagement du secteur devra veiller à proposer un ou plusieurs espaces verts, lieux de respiration et de récréation. Ce dernier doit permettre d'« atténuer » l'effet de densification et offrir un espace de jeux/ de détente pour les futurs habitants.

En lien avec la sécurisation du carrefour entre la RD n°115A et le chemin des Fromentaux et afin de marquer l'entrée Nord du hameau, un espace vert devra être créé sur la pointe nord du site (cf. schéma de principe). L'espace végétal devra être conçu de façon à répondre simultanément aux usages du futur quartier et à la mise en de scène de l'entrée du hameau et à la continuité du parcours piéton.

FORMES URBAINES ET DENSITE

L'urbanisation des Mollies doit répondre à l'objectif de diversification du parc de logements fixé dans le PADD.

Pour ce faire, l'aménagement du secteur doit veiller à proposer des formes urbaines variées permettant de répondre à différents besoins. **L'urbanisation du secteur devra alors respecter la ventilation suivante:**

- **accueil de 70 % maximum d'habitat « individuel pur »**
- **accueil de 30 % minimum d'habitat intermédiaire (habitat groupé ou en bande).** Ces derniers devront s'implanter au sein de l'espace préférentiel délimité sur le plan de synthèse (à proximité de l'équipement public).

Si une densification du tissu est recherchée, l'aménagement du secteur devra toutefois veiller à limiter les vis-à-vis et la monotonie du bâti envisagé. Aussi, les constructions de type habitat intermédiaire devront permettre d'offrir des espaces d'intimité par un jeu de décalages ou de décrochés dans les volumes.

Les constructions devront également privilégier une mitoyenneté par les garages afin de réduire les conflits liés aux nuisances sonores.

Exemples de formes urbaines à privilégier



Maisons en bande - Aulhat Flat (63)



Maisons en bande - Genas (69)



OUVERTURE A L'URBANISATION DU SITE

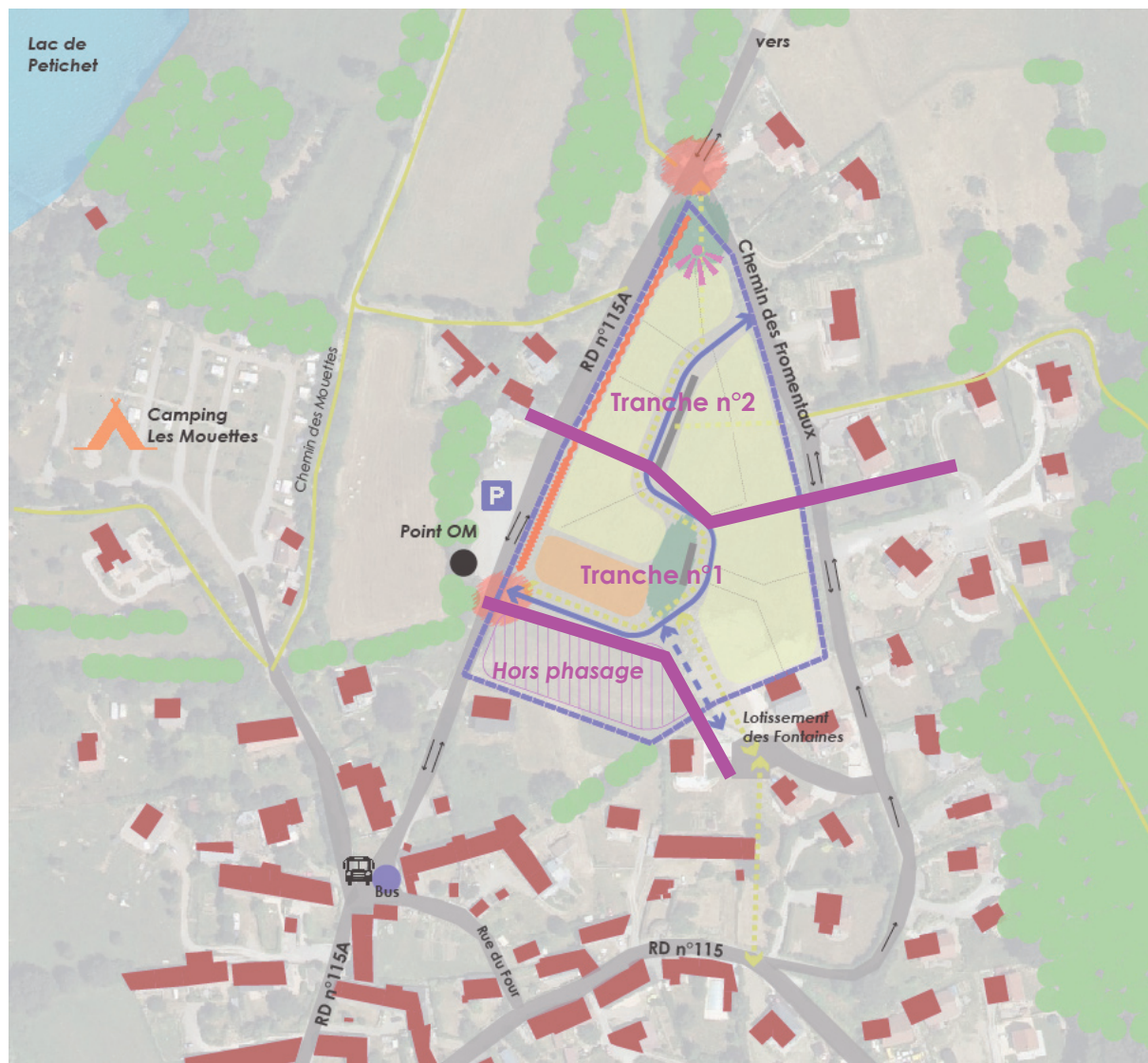
Afin que la consommation foncière du site soit progressive, l'urbanisation du secteur devra se réaliser en deux tranches successives selon le schéma de principe ci-joint.

La première tranche ouverte à l'urbanisation sera constituée d'environ 50% du site du projet. Elle sera située au sud afin d'assurer une continuité bâtie avec le hameau déjà constitué. Cette première tranche devra représenter environ 60% de l'offre de logements envisagée par l'OAP. Elle devra notamment veiller à répondre aux objectifs de diversification du parc de logements.

La seconde tranche correspondra à la moitié Nord du site. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque la tranche 1 aura été entièrement réalisée et que les équipements (voiries, réseaux...) seront réalisés.

Au-delà d'une consommation progressive de l'espace, le phasage permettra également de réaliser les équipements au fur et à mesure de la zone (voirie, réseaux...).

Le secteur destiné à accueillir un équipement public n'est pas concerné par le phasage. L'urbanisation de ce site pourra se réaliser indépendamment des tranches 1 et 2. Il s'agit de ne pas conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur à la réalisation de cet équipement public.





RESEAUX ET ENVIRONNEMENT

- Desserte par les réseaux

Eaux usées : le secteur des Mollies est situé au sein du zonage d'assainissement collectif (se reporter aux annexes sanitaires du PLU).

Un réseau eaux usées est situé sous la route départementale ainsi que sous le chemin des Fromentaux.

Eau potable : l'aménagement du secteur devra prévoir la desserte en eau potable en deux points : sur la partie Ouest (il s'agira de prolonger le réseau existant depuis le four) et sur la partie Est (à partir du chemin des Fromentaux).

- Gestion des eaux pluviales



Objectif : végétaliser les espaces de stationnement dans un objectif d'insertion paysagère et de gestion des eaux pluviales

L'urbanisation du secteur devra obligatoirement respecter le principe de «transparence hydraulique». Aussi, le plan d'aménagement devra intégrer les volumes de stockage du ruissellement des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation du site (voirie, parking, habitations....).

Le secteur des Mollies est identifié comme d'aptitude moyenne à l'infiltration dans la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales (se reporter aux annexes sanitaires du PLU). L'infiltration doit être envisagée mais doit être confirmée au permis de construire par une étude géopédologique à la parcelle.

- Prise en compte des conditions météorologiques

La commune de Saint-Théoffrey est marquée par des épisodes neigeux courants durant la période hivernale. L'aménagement du secteur devra veiller à aménager une voie desserte permettant le passage des véhicules de services (largeur minimale de 5 mètres). **Des zones de stockage de la neige devront également être prévues à l'intérieur du futur quartier.**

- Insertion paysagère

Localisé dans l'enveloppe urbaine, le site de projet devra assurer son intégration paysagère. En effet la commune sera attentive aux aspects paysagers des futurs aménagements.

Le secteur est aujourd'hui marqué par la présence de haies sur ses limites Est et Ouest. Ces dernières jouent un rôle important dans l'insertion du tènement dans le paysage. Comme en témoignent les photographies ci-jointes, le hameau des Théneaux présente d'importantes qualités paysagères. Ce dernier est bordé à l'Ouest par le lac de Petichet et au Nord et à l'Est par de nombreux espaces boisés (secteur des Creys). Aussi, l'aménagement devra veiller, dans la mesure du possible, à préserver ces haies ou à défaut à les reconstituer.



Objectif : conserver, dans la mesure du possible, les haies bordant le tènement foncier



Les haies situées le long de la RD n°115A devront cependant veiller à répondre aux objectifs de sécurisation présentés précédemment.

A l'intérieur des sites les espaces communs et de voiries seront plantés. Les aménagements paysagers doublant les voies de circulations valoriseront la qualité du site. Les limites parcellaires devront également être soignées avec par exemple la création de haies d'essences locales et variées.

- Performances énergétiques

Une attention particulière sera apportée à l'implantation du bâti de manière à favoriser la récupération des apports solaires. Il s'agira également de valoriser la lumière naturelle afin de limiter les dépenses énergétiques.

La réalisation de bâtiment passif ou à énergie positive est encouragée.



Synthèse des principes d'aménagement du secteur « des Mollies »

Maintenir les haies bordant le tènement afin de veiller à son insertion paysagère tout en limitant leur hauteur

Diversifier l'offre de logements afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel

Prévoir une réserve foncière d'environ 3000 m² pour l'accueil d'un équipement public multifonctionnel

Créer un espace vert répondant simultanément aux besoins du futur quartier et à la mise en scène de l'entrée du hameau

Assurer des continuités piétonnes avec les voies/sentiers alentours afin de connecter le futur quartier au hameau existant

- Périmètre couvert par l'OAP
- Voie à créer
- Cheminements piétons à aménager
- Carrefours à sécuriser
- Zone de stationnement existante
- Stationnements à aménager
- Diversifier le parc de logements :
 - Zone à vocation d'habitat individuel
 - Zone à vocation d'habitat groupé/intermédiaire
 - Prévoir une réserve foncière d'environ 0,3 ha pour l'implantation d'un équipement
 - Prévoir des espaces de jeux/ de respiration à l'intérieur du site
 - Haies à préserver



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

OAP thématique relative à la sécurisation des déplacements





PERIMETRE ET OBJECTIFS DE L'OAP THEMATIQUE

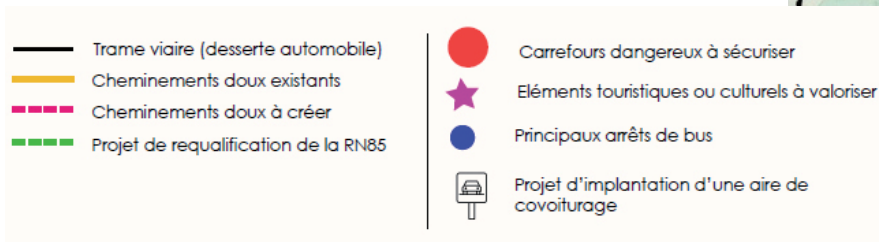
Le PLU a pour but de s'appuyer sur les dynamiques de sécurisation des déplacements impulsées par la requalification de la RN85 pour réfléchir à une politique globale de sécurisation des déplacements sur la commune et notamment à la valorisation du cadre paysager au travers des cheminements piétons.

Si l'OAP thématique « sécurisation des déplacements et mise en valeur des modes doux » concerne l'ensemble de la commune de Saint-Théoffrey, elle s'intéresse plus particulièrement aux hameaux de « Petichet » ; « Les Gonthéaumes » et de « La Croix des Théneaux ».

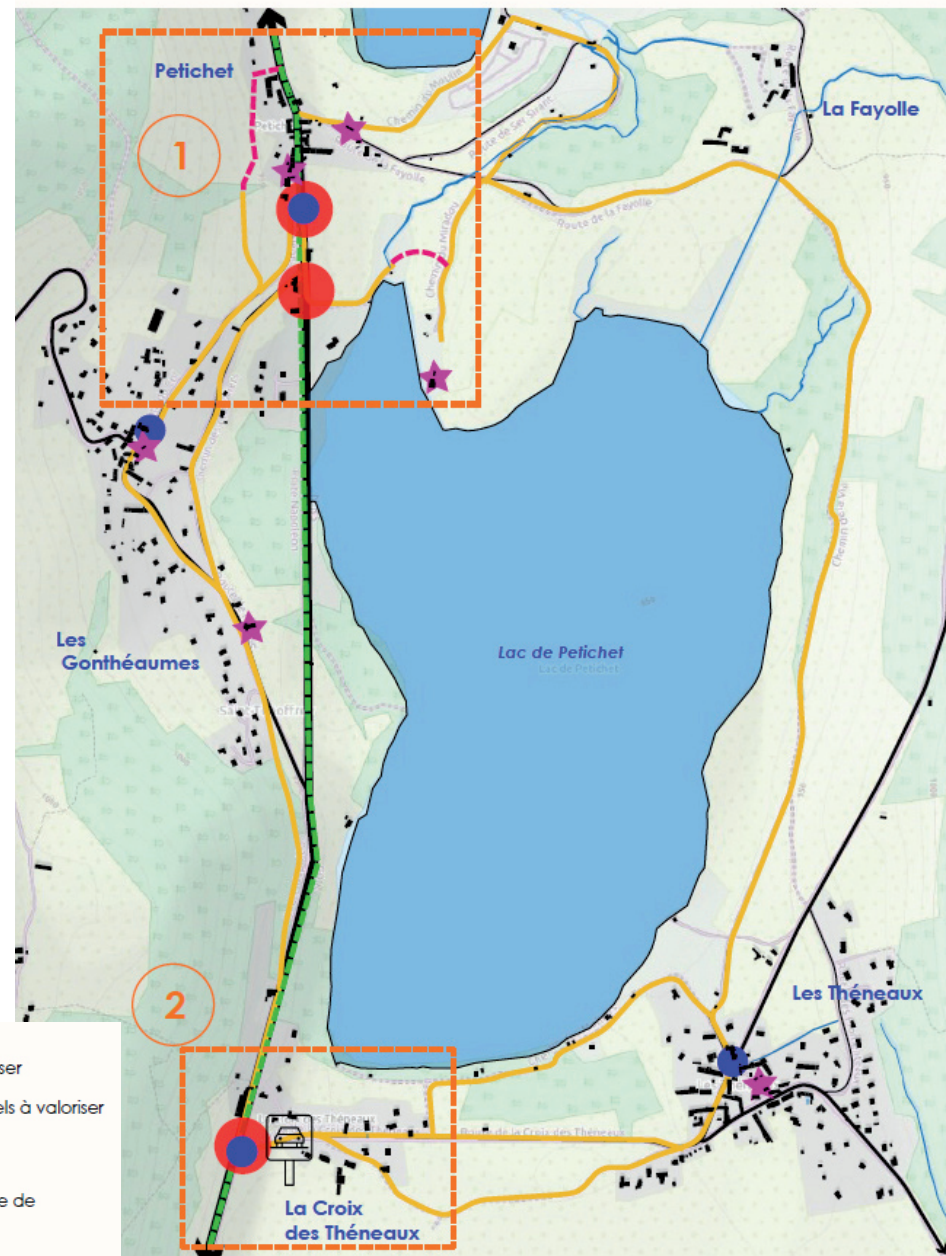
Cette OAP vise, conformément aux objectifs fixés dans le PADD, à « préserver et mettre en valeur le cadre de vie ». Il s'agit notamment de :

- valoriser les connexions piétonnes existantes et créer de nouvelles connexions afin de permettre la réalisation d'un tour du Lac de Petichet;
- créer des continuités piétonnes entre les quartiers et notamment entre le projet des Eybains (en cours de construction) et le hameau de Petichet dans un double objectif de connexion urbaine et paysagère et de mise en valeur de l'entrée du hameau ;

Cette OAP s'inscrit également dans l'objectif de « valorisation de la proximité de la commune à l'agglomération grenobloise en gérant les mobilités à l'échelle communale. » Il s'agit notamment d'inscrire le secteur de la Croix des Théneaux comme secteur stratégique dans les politiques de déplacements à grande échelle.



SECURISER LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE ET VALORISER LE CADRE DE VIE





■ Permettre la réalisation d'un tour du Lac de Petichet

Élément paysager emblématique de la commune, le lac de Petichet constitue un élément caractéristique de l'identité communale. Il participe également à l'attractivité touristique du territoire. Une plage a été aménagée sur la partie Nord de ce dernier ainsi qu'un snack-restaurant (Le Miradou).

Ce lac est également valoriser par un maillage de sentiers (cf. photographies ci-jointes).



Si ces derniers sont nombreux, ils ne permettent pas d'effectuer totalement un tour du lac. Il manque deux connexions pour assurer le bouclage du lac (cf. cartes pages suivantes) :

- une connexion au Nord du lac :

①

La partie Nord du lac est marquée par la présence de deux sentiers :

- un sentier uniquement piéton : le chemin du Moulin. Ce dernier permet de relier la RN85 et le secteur du Miradou.



Vue sur le Miradou



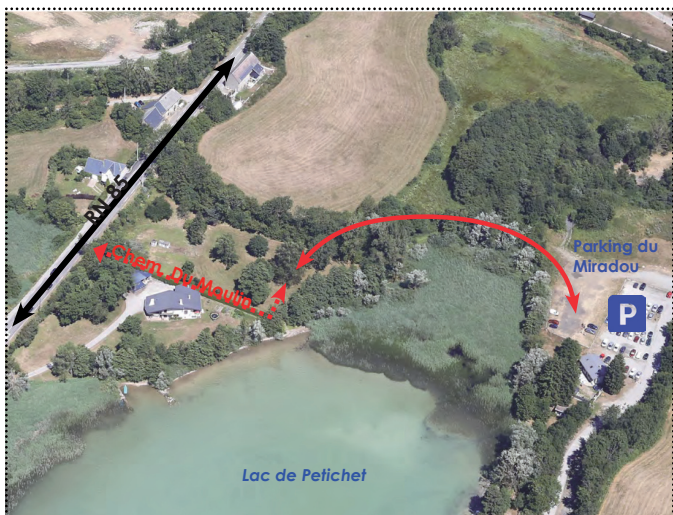
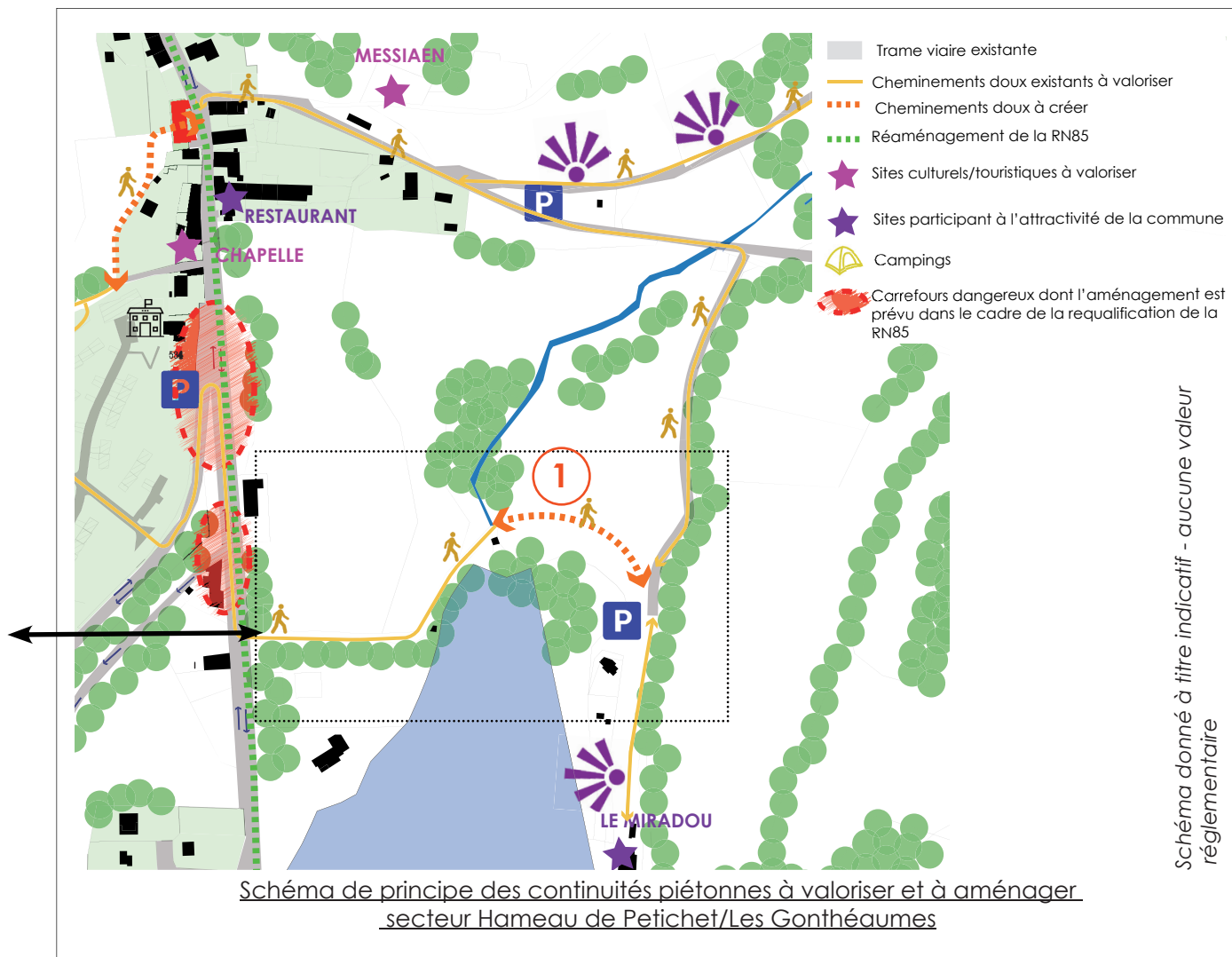
Vues sur le lac



- un sentier piéton et voiture : le chemin du Miradou. Ce dernier relie la route de La Fayolle et le parking du Miradou.



Le parking du Miradou devant faire l'objet d'un aménagement par la Communauté de Communes, il s'agit de s'appuyer sur ce projet pour matérialiser une connexion piétonne et paysagère entre ces deux chemins.



- une connexion au Sud du lac :

2

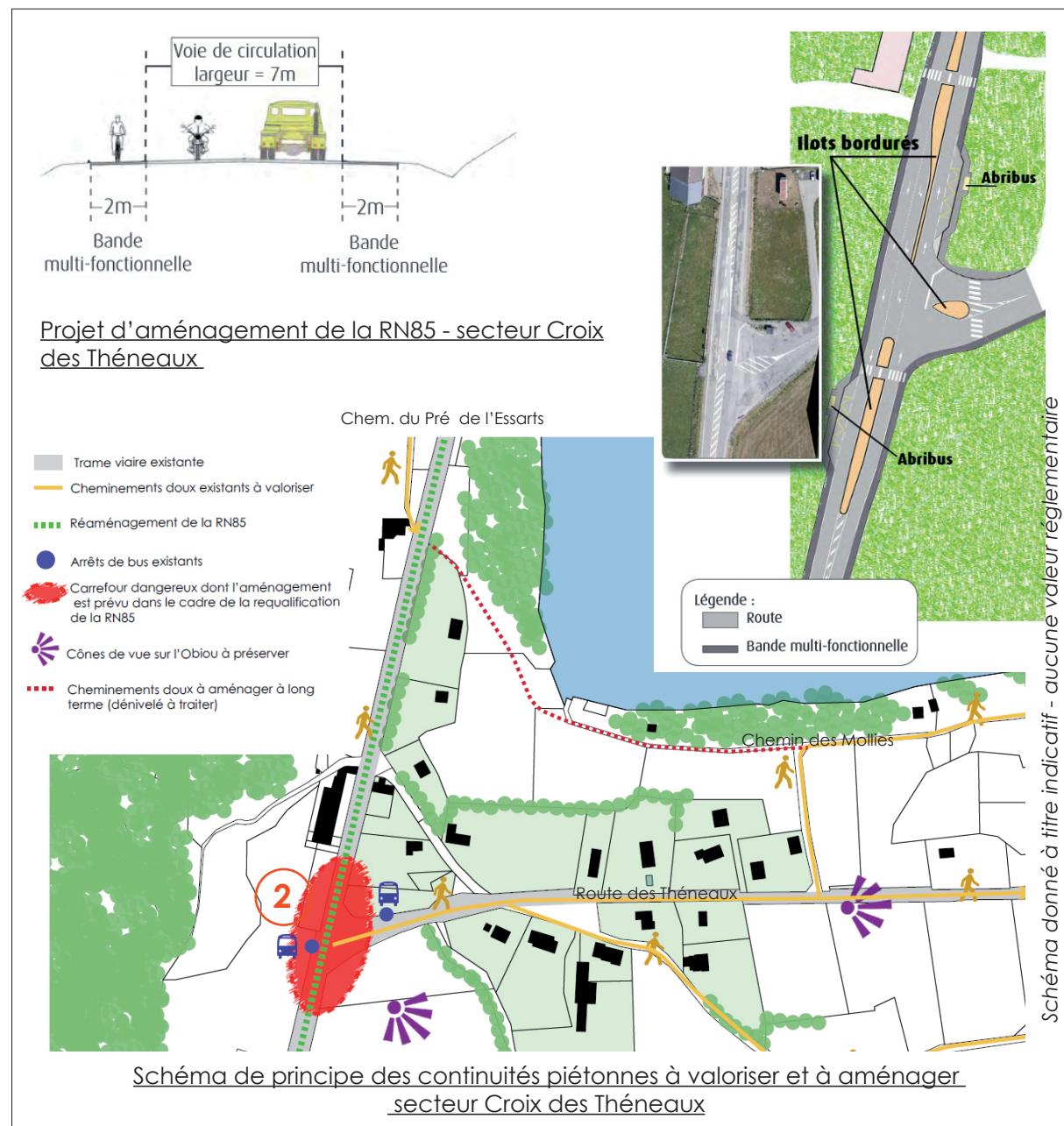
Afin de permettre la réalisation d'un tour du lac, une connexion piétonne au Sud est également nécessaire.

Le chemin des Manivelles débouche sur une impasse. Il n'existe actuellement pas de liaison entre ce chemin et le chemin du Pré de l'Essart (cf. schéma et photographies ci-jointes).

Présentant un relief relativement accidenté, ce secteur apparaît difficilement aménageable pour un parcours de promenade (passage des poussettes par exemple).

Aussi, afin de permettre la réalisation d'une boucle, il est envisagé de s'appuyer sur les travaux de requalification de la RN85. Ces derniers prévoient un aménagement du carrefour de la Croix des Théneaux ainsi que la création de bandes multi-fonctionnelles de part et d'autre de la RN85.

Ainsi, il sera possible de relier le Chemin des Mollies, la route des Théneaux (RD n°115), la RN 85 et le chemin du Pré de l'Essarts.





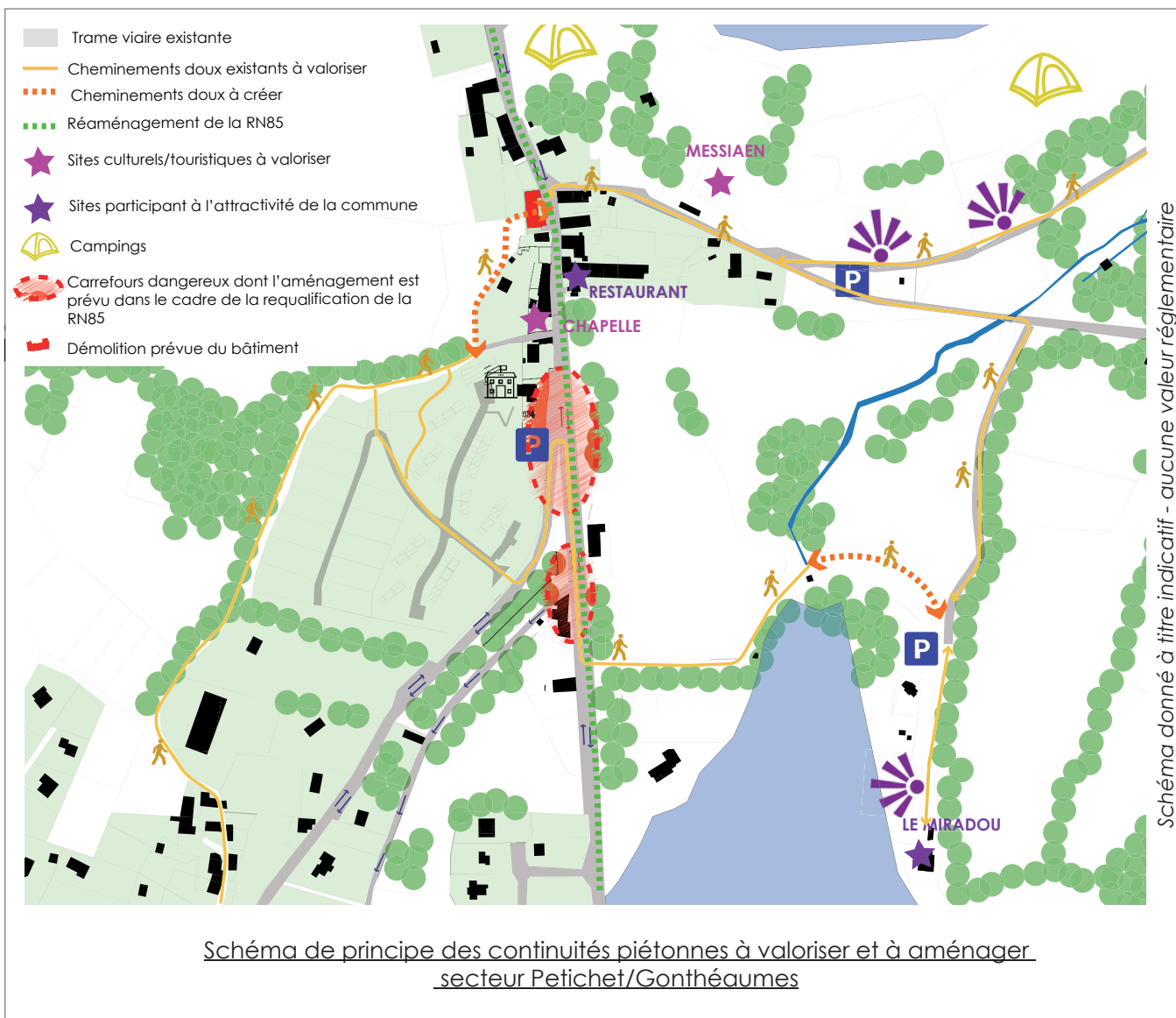
Assurer une continuité piétonne et paysagère entre les Eybains et l'entrée du hameau de Petichet

Outre la réalisation d'un tour du lac, l'OAP thématique « déplacement » vise également à assurer des connexions piétonnes entre les quartiers.

Les hameaux de Petichet et Les Gonthéaumes sont aujourd'hui distants de quelques mètres. Le projet des Eybains (cf. photographies ci-jointes) a pour but de créer une couture urbaine entre ces deux entités.



Au-delà d'une liaison bâtie, l'OAP vise à assurer une connexion piétonne sécurisée entre ces deux entités. Il s'agit notamment de créer un lien entre les Eybains et l'entrée du hameau de Petichet, par ailleurs concernée par une OAP thématique « mise en valeur des espaces publics ».



Afin d'assurer cette connexion, la **création d'un cheminement piéton d'une emprise de 2 mètres de large (minimum) est envisagée sur la parcelle cadastrée OA n°688**. (cf. schéma de principe page précédente). Cette dernière permettra de relier le Chemin de la Chapelle et la parcelle OA n°746 (parcelle communale occupée par un bâtiment en cours de démolition).



Vue sur le chemin de la chapelle



Vue sur la parcelle OA n°688 depuis le chemin de la chapelle



Projet des Eybains en cours de construction

Schéma de principe de la continuité piétonne à créer entre les Eybains et le hameau de Petichet

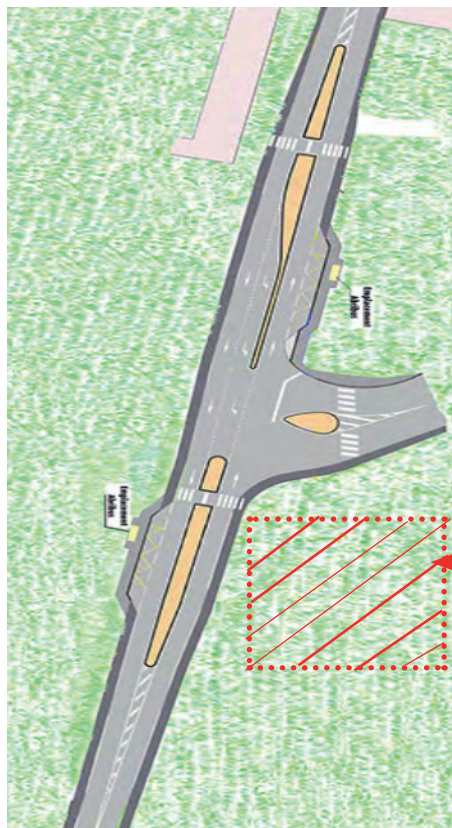


- Sentier existant
- Connexion piétonne à créer
- Entrée de village à valoriser (bâtiment en cours de démolition)

Inscrire le secteur de la Croix des Théneaux comme secteur stratégique dans les politiques de déplacements à grande échelle

Situé entre Laffrey et La Mure, le secteur de la Croix des Théneaux constitue un carrefour stratégique sur l'axe que constitue la RN85.

Actuellement marqué par la présence d'un arrêt de transports en commun, ce secteur est inscrit dans le projet de requalification de la RN85.



Zoom sur le projet de requalification du carrefour de la Croix des Théneaux

La chaussée doit être reprofilée pour améliorer la visibilité, des bandes multifonctionnelles sont prévues de part et d'autre de la RN85 sur tout le tronçon afin de sécuriser la circulation des cycles. Des arrêts de bus en alvéoles seront également créés de part et d'autre du carrefour afin d'améliorer la sécurité des piétons.

Les élus souhaitent s'appuyer sur ce projet d'aménagement pour inscrire ce secteur dans les politiques de déplacements à grande échelle.

Bénéficiant d'un relief relativement plat, les élus souhaitent valoriser le croisement entre la RN85 et la RD n°115. Ce secteur pourrait alors faire l'objet d'une plateforme multi-modale permettant l'accueil de bus, d'aires de covoiturage ou encore d'une borne électrique pour la recharge des véhicules.

La parcelle cadastrée OB n°532 a été identifiée comme secteur préférentiel pour ces aménagements.

La compétence déplacement ne dépendant pas de la commune, les élus souhaitent, dans un premier temps, aménager un espace communal situé à quelques mètres du carrefour.

Constituant un délaissé entre la RD n°115 et le chemin des Paquiers, ce secteur est marqué par la présence de containers pour la collecte des ordures ménagères (cf. photographies ci-jointes).



Vue sur le parking
« Chemin des Paquiers »



Vue sur le carrefour de la Croix
des Théneaux

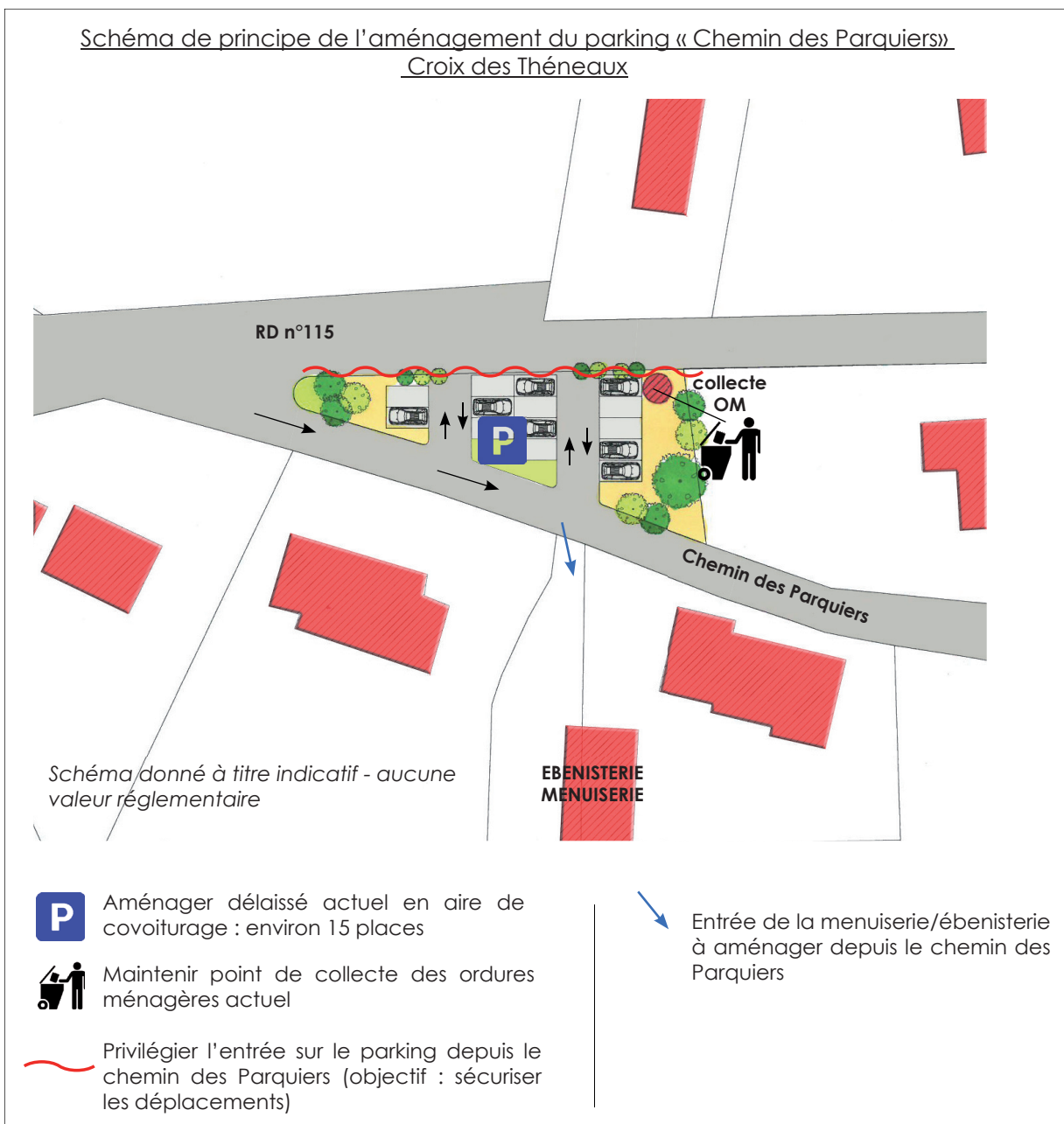
Ce secteur est aujourd'hui emprunté comme voie de passage par l'entreprise de menuiserie/ébénisterie (Atelier Belles Courbes).

Les élus souhaitent aménager ce secteur comme aire de covoiturage provisoire en attendant l'aménagement d'un plus vaste secteur par le département ou la communauté de communes.

Cet aménagement doit permettre de :

- sécuriser et organiser le stationnement ;
- maintenir l'accès au point de ramassage des ordures ménagères.

Afin de permettre ces aménagements l'accès à l'entreprise devra reprendre son tracé initial à savoir : emprunter le chemin des Parquiers.



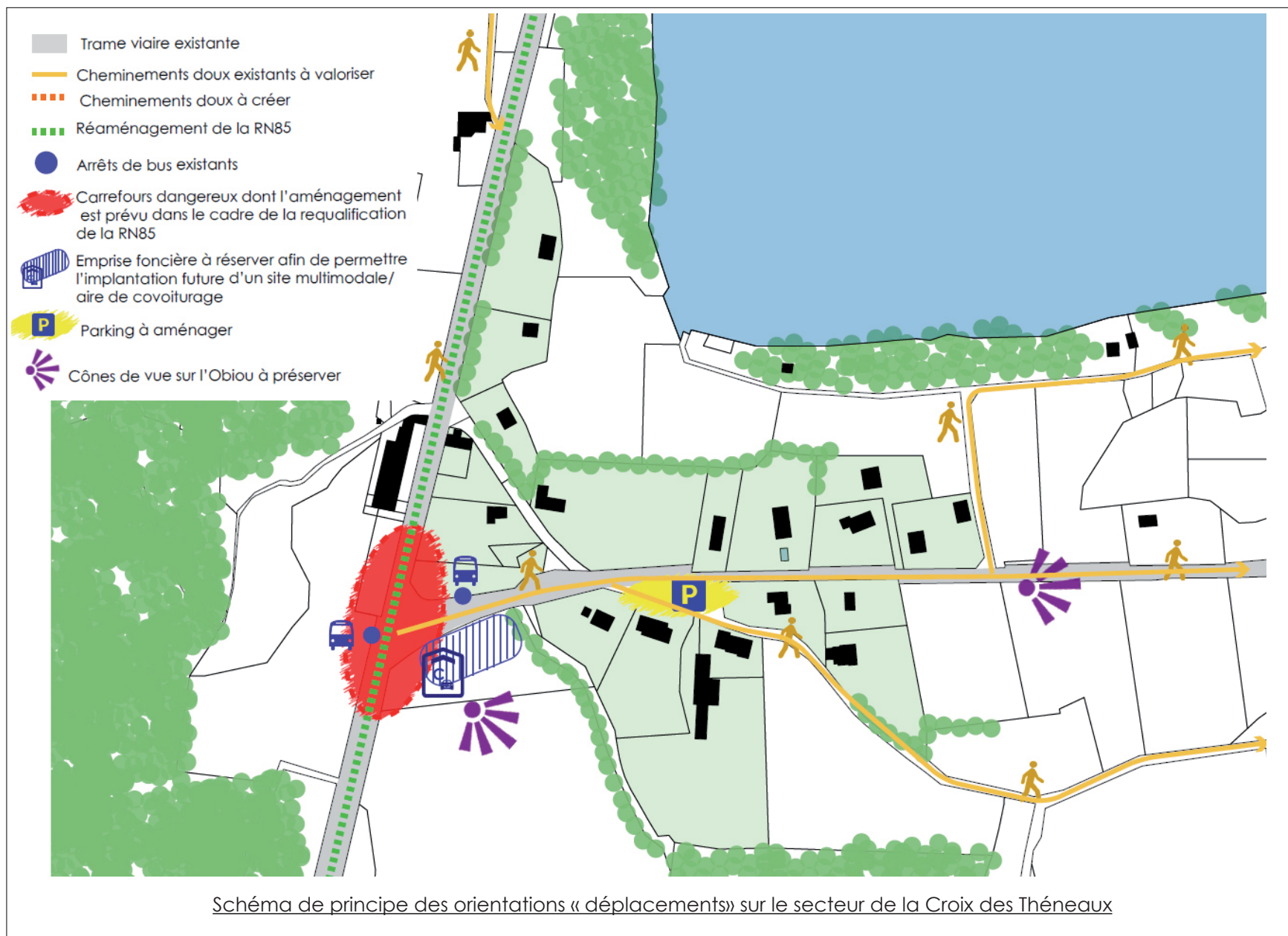


Schéma donné à titre indicatif - aucune valeur réglementaire



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3

OAP à valeur patrimoniale relative à la mise en valeur des espaces publics





PERIMETRE ET OBJECTIFS DE L'OAP THEMATIQUE

Conformément à l'objectif du PADD « Préserver et mettre en valeur le cadre de vie », cette OAP thématique vise à identifier les espaces/équipements publics stratégiques et à encadrer leur aménagement.

Deux secteurs sont identifiés :

- **L'entrée du hameau de Petichet ;**
- **Le secteur de la Mairie ;**

Si ces trois secteurs constituent déjà des espaces publics, ils sont aujourd'hui peu mis en valeur. En effet, la commune de Saint-Théoffrey ne dispose pas aujourd'hui d'espaces publics à proprement parler (il n'existe pas de place du village). Chaque hameau possède cependant des lieux de rencontres « historiques », notamment autour des fours.

Les élus souhaitent, au travers du PLU, identifier et localiser ces espaces publics et les mettre en valeur afin de favoriser le sentiment d'appartenance à la commune.

Sécuriser et mettre en valeur l'entrée du hameau de Petichet

Premier hameau composant la commune depuis Grenoble en direction de La Mure, Petichet présente une implantation linéaire de part et d'autre de la RN85. Cet ensemble revêt un caractère routier fort (cf. photographies ci-jointes).

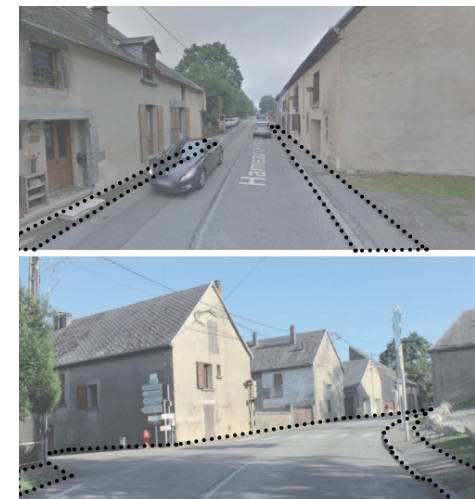
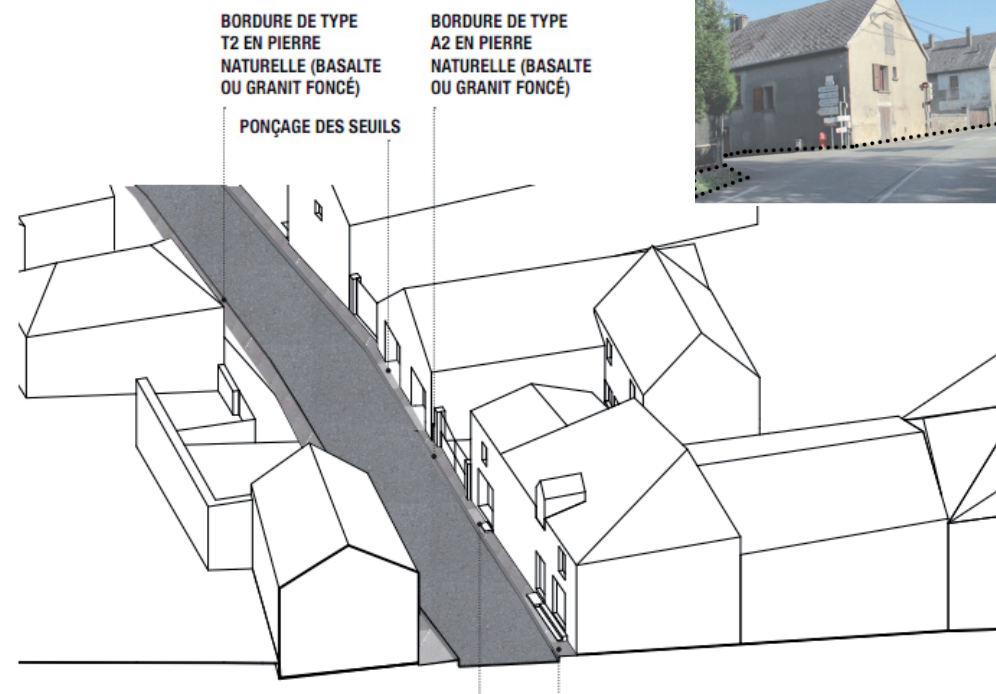
A la présence de la RN85 s'ajoute un tissu bâti ancien dont plusieurs constructions sont en état de ruines.

Les élus souhaitent s'appuyer sur le projet de requalification de la RN85 pour impulser une politique de réhabilitation et requalification de l'entrée du hameau.

L'aménagement de l'entrée du hameau a pour but de :

- **sécuriser les déplacements piétons ;**
- **inciter les automobilistes à réduire leur vitesse ;**
- **supprimer les « points noirs » du paysage (bâtiments vétustes).**

Pour ce faire, la requalification de la RN85 prévoit l'aménagement d'un trottoir sur la partie Ouest de la RN85 et la mise en place de 3 traversées piétonnes : une au niveau du carrefour entre la RN85 et le chemin de La Fayolle ; une au niveau du restaurant La Basse Cour et une au niveau de la Mairie.



Extrait du projet de requalification de la RN85 - source DREAL



Dans la continuité de ces aménagements les élus ont acquis un îlot vétuste (parcelles cadastrées OA n°746 et n°1064). Une démolition est actuellement en cours.

Cet espace d'une emprise de 600 m² (environ) a pour but de recevoir un aménagement paysager, valorisant l'entrée de ville. Il doit également permettre aux touristes de s'orienter. Cet espace pourrait également servir de point de départ d'un itinéraire de promenade (tour du lac de Petichet). Toutefois, compte tenu de sa localisation (sur la RD n°1085 et à proximité d'un carrefour), aucune zone de stationnement ne devra être aménagée sur ce secteur.



Vues sur la traversée du hameau de Petichet



Vue sur le bâtiment communal en cours de démolition

	connexion piétonne à créer		Point informations touristiques à créer
	entrée de ville à mettre en valeur		Aire de jeux/espace de détente/paysager à aménager
	équipement public à conforter		





■ Renforcer le pôle d'équipements publics du secteur de la Mairie

Le hameau de Petichet est marqué par la présence de plusieurs équipements publics : la Mairie, la salle des fêtes et un bâtiment communal servant de salle du Conseil/ des mariages.

Ce secteur étant amené à se densifier (projet des Eybains), les élus souhaitent conforter la petite centralité existante autour de ces équipements. Il s'agit également de s'appuyer sur le projet de requalification de la RN85 et sur l'aménagement de l'entrée de la Mairie prévu par ce dernier (cf. schéma de principe page suivante):

- sécurisation du tourne à gauche pour les véhicules venant de la route du Col (RD n°113b) et s'insérant sur la RN85 ainsi que du tourne à gauche pour ceux venant de la RN85 et voulant emprunter la route du Col ou accéder à la Mairie ;
- prise en compte des modes doux : aménagement d'un cheminement dans le hameau de Petichet jusqu'au lotissement des Creuzettes ;
- aménagement des arrêts de bus en alvéoles ;
- aménagement d'un nouveau parking pour la Mairie.

Cet aménagement participant à la mise en valeur et à la sécurisation du hameau de Petichet, les élus souhaitent conforter et aménager les équipements publics existants sur le secteur. Il s'agit notamment d'aménager le bâtiment communal servant de salle de réunions/salle des mariages (cf. photographies ci-jointes).

La Mairie ne répondant pas à la mise en accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR), il s'agit de s'appuyer sur les futurs travaux pour assurer une connexion entre la Mairie et le bâtiment existant non attenant.



L'aménagement de cet espace devra également participer à la mise en valeur des espaces publics et à la valorisation du petit patrimoine. Le préau (cf. photographie ci-jointe), qui sert aujourd'hui de dépôt de matériaux, pourra être démoli afin d'ouvrir les perspectives sur la chapelle de Petichet située juste à l'arrière. Cette démolition permettrait également de sécuriser le carrefour entre la RN85 et le chemin de la Chapelle.

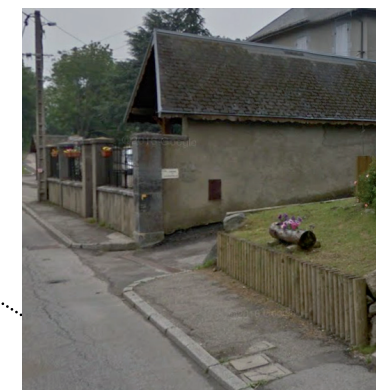


Schéma de principe des orientations d'aménagement concernant l'aménagement du secteur Mairie

Schéma donné à titre indicatif - aucune valeur réglementaire



Mise en valeur de la Chapelle de Petichet par la démolition du préau



Carrefour à sécuriser (RN85 / chemin de la chapelle)



Préau à démolir

-  Liaison entre la Mairie et le bâtiment communal à assurer
-  Préau à démolir
-  Ouverture visuelle à assurer
-  Petit patrimoine (chapelle) à valoriser

