



COMMUNE DE SONNAY

DEPARTEMENT DE L'ISÈRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3 :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DÉCEMBRE 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 19 décembre 2022

La Présidente, Madame Sylvie DEZARNAUD



Mairie de SONNAY
20 route de Bougé

38150 SONNAY

EQUIPE



Mandataire du groupement :

**Urbanisme et conseil en
qualité environnementale**

INTERSTICE SARL

Valérie BERNARD SERRATRICE • Urbaniste

30 av du Général Leclerc
38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60
06.83.15.92.91

interstice.urbanisme@wanadoo.fr

Paysage

VIVACE EUROL

Jeanne BOUET • Paysagiste dplg

28 chemin des Pilles
07 100 ANNONAY

TEL : 04 75 69 71 70
06 14 85 07 04

jeanne.bouet@wanadoo.fr

SOMMAIRE

Préambule.....	p.5
Orientation d'aménagement et de programmation sectorielle	p.7
Orientation d'aménagement et de programmation thématique	p.15

PREAMBULE

▪ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES** (PADD) constitue le cadre de référence du PLU et indique les orientations générales de développement de la commune. Il comporte des orientations d'aménagement et de programmation conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme :

ART. 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. »

Lorsque le PLU est établi et approuvé par une commune, les orientations d'aménagement et de programmation portent uniquement sur l'aménagement :

« 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 et de programmation traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent un parti d'aménagement et permettent de préciser les conditions d'aménagement. Elles s'inscrivent en complémentarité du règlement.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation : elles doivent en respecter l'esprit. Elles permettent ainsi d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire sans figer les aménagements à venir.

▪ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

- Opération « centre village »

▪ ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

- Entrées de ville

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE

« CENTRE VILLAGE »

CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE

Le secteur « centre village » a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle¹ au cours de l'année 2011/2012, qui a permis de définir précisément le projet attendu dans ce secteur.

En 2016, une étude de faisabilité a été menée par l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA) pour le compte de la commune et a permis de retenir les principes d'aménagement souhaités par la collectivité sur l'ensemble du secteur.

Les éléments suivants sont issus de cette dernière étude et de l'appel à projet qui a été conduit par l'EPORA.

Le secteur centre village se situe au cœur du village de Sonnay, sur l'ancien site industriel des transports « Giraud ». La présence d'anciens bâtiments d'activités nécessite la réalisation d'une opération de renouvellement urbain, voire de dépollution du site.

Illustration localisation



Le tènement se situe au pied des coteaux en limite avec la plaine agricole, le long de la route du Dauphiné.

Le périmètre de l'étude s'étend sur 8,4 ha dont environ 2,3 ha en zone d'aléas fort d'inondation inconstructible.

Le secteur est limité :

- À l'Ouest par la RD 133 route de Bougé permettant de rejoindre Bougé Chambalud
- Au Nord par la RD 51 route du Dauphiné
- A l'Est par des terrains cultivés
- Au Sud par la zone d'activités communale « Les Avorgères »

Le tènement est caractérisé par une faible pente orientée Sud/Est – Nord/Ouest, et par une rupture de pente au centre du tènement, dans le sens Est-Ouest, à l'arrière des bâtiments existants.

¹ Commune de Sonnay - Aménagement du secteur centre village. 2BR, Mai 2012.

LE PROGRAMME

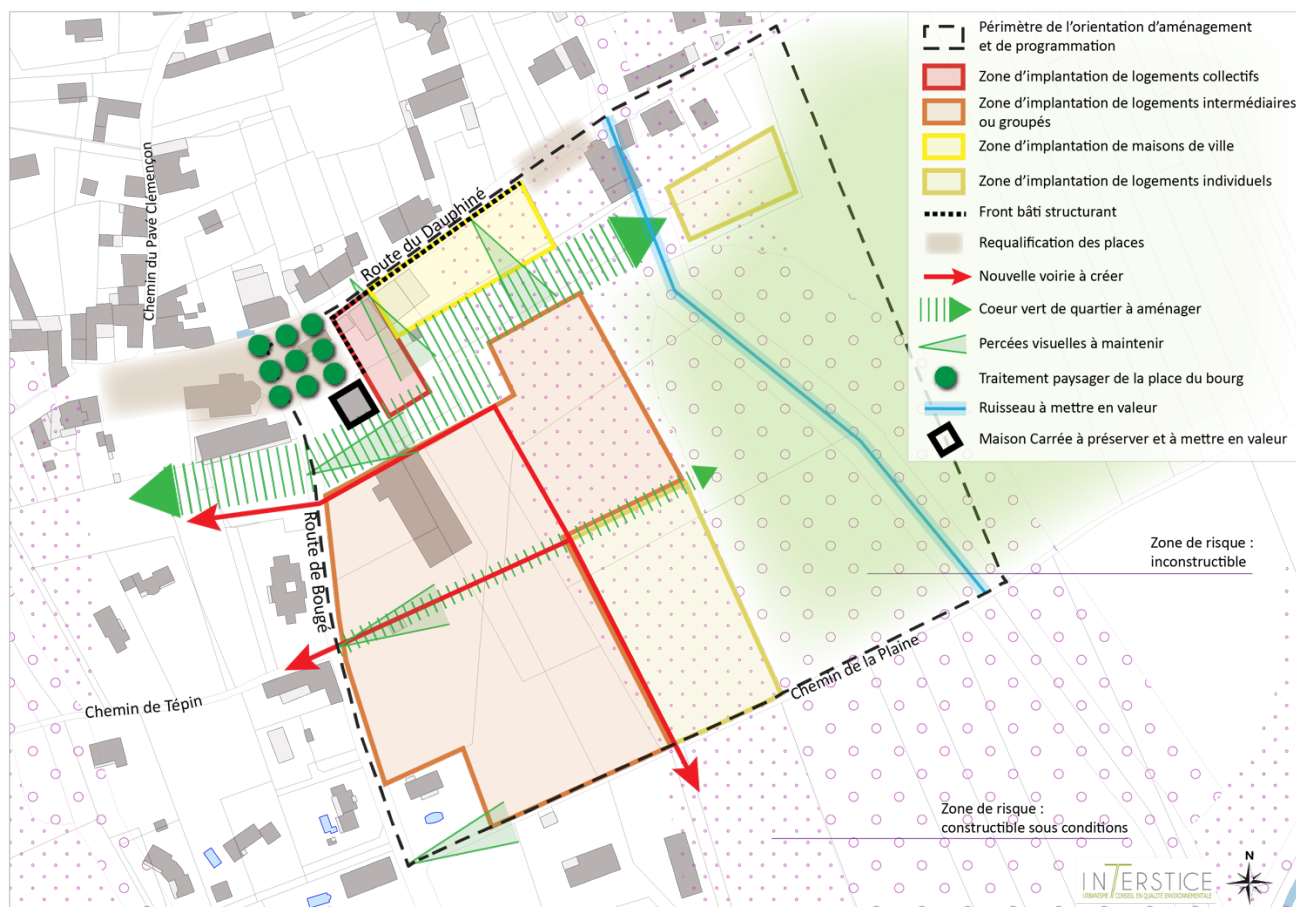
■ PROGRAMME

89 logements sont attendus sur l'ensemble du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation, garantissant une mixité des formes urbaines (logements collectifs, logements intermédiaires, maisons de ville et logements de type individuel).

Le projet pourra également accueillir des logements dédiés aux seniors.

20 % de logements locatifs abordables seront intégrés à l'opération, soit 17 logements, répartis ainsi en fonction de l'équilibre.

Les constructions pourront accueillir des rez-de-chaussée dédiés aux commerces et/ou services afin de compléter et renforcer l'offre du centre village.



■ ORGANISATION DU BATI

Les bâtiments sont majoritairement orientés Nord-Sud pour une meilleure gestion énergétique. Le projet donne une place importante à l'habitat groupé qui reprend les typologies existantes du centre bourg. Ce type d'habitat favorise les économies foncières et énergétiques (compacité des formes).

L'implantation des bâtis favorisera la conservation d'un esprit villageois dans le quartier :

- bâti implanté à l'alignement sur rue et sur au moins une des limites séparatives
- les volumétries seront préférentiellement simples de façon à qualifier l'espace public (rues, placettes...).

Le bâti devra permettre la mise en valeur de la Maison Carrée (bâtiment patrimonial).

Les constructions sont implantées dans le sens de la pente pour limiter les déblais/remblais.

■ GESTION DES DEPLACEMENTS

Les voiries doivent conserver un caractère résidentiel pour éviter le phénomène de contournement du centre bourg. La présence de la voiture dans le quartier sera limitée. De faible largeur, les voiries pourront s'accompagner de plantations, de parkings. Des aménagements permettant de casser le linéaire et réduire la vitesse de circulation devront être prévus.

Un bouclage viaire sera créé sur la route de Bougé pour desservir le nouveau quartier. Une sortie sera prévue en direction de la zone d'activités.

En plus des voiries, de nombreux espaces piétons parcourent le site et se raccrochent aux espaces publics existants :

- Créer des maillages modes doux Est/Ouest (de la place de l'église vers la place de la Paix et la route du Dauphiné, en continuité du chemin du Tépín)
- Créer un maillage modes doux Nord/Sud vers la nouvelle place du village.



Source : Schéma de déplacement (source : étude de faisabilité pré-opérationnelle – Atelier Urba-site - 2016)

■ EAU ET BIODIVERSITE

La récupération des eaux pluviales est réalisée au moyen de fossés/noues et de bassins paysagers. Ils s'accompagneront d'une végétation indigène spécifique participant au développement de la biodiversité. Ainsi, fossés, bassins et ruisseaux permettront de reconstituer un corridor écologique au cœur du village.

Les espaces publics se composeront majoritairement de sols drainants : stabilisé, gazon, pavés, dalles alvéolées ... afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Les essences d'arbres et d'arbustes devront être choisies parmi les essences indigènes et les plantes invasives seront proscrites (Renouée du Japon, Buddleja davidii,...).

■ PAYSAGE

Le projet s'appuie sur l'existant afin de préserver et valoriser les éléments du centre bourg. L'Eglise et la maison « carrée » sont mises en valeur par l'aménagement d'une nouvelle place de quartier (jonction entre les deux RDs).

Plus globalement, des espaces multifonctionnels doivent être créés pour favoriser le lien social et les diversités d'usages :

- Maillage de venelles modes doux favorisant les déplacements internes.
- Cœur vert de quartier, en continuité des aménagements réalisés au sud de la mairie : placettes secondaires, poches de stationnement, jardins partagés, espace pique-nique, jeux pour les 7/14ans...

Des perspectives visuelles depuis les RDs sont maintenues vers les coteaux Sud et Est.

La place de la Paix sera requalifiée en lien avec le réaménagement de la salle des fêtes (moyen/long terme).

Le lavoir est maintenu au cœur d'un espace vert qui marquera l'entrée de bourg.

Les parcelles privées auront-elles aussi un rôle à jouer dans la qualité paysagère du site, en particulier dans le traitement des limites. En effet, le cloisonnement entre les jardins privatifs et l'espace collectif devra être évité en traitant avec soin et cohérence ces espaces de transition (qualité des espaces publics / qualité des usages) le choix des essences, le végétal d'accompagnement des espaces publics, le traitement des aires de stationnement...

La transition du site avec l'espace agricole est réalisée grâce au maintien des talus arborés au Sud et à la création d'un parc paysager à l'Est. Ce parc accueillera les bassins de rétention et pourra être utilisé pour diverses activités de plein air (jeux, jardins familiaux,...). Les parcelles cultivées situées à l'Est du fossé seront en majorité conservées dans leur fonction : seule une petite partie des terrains situés au Nord-Est du site seront urbanisés pour permettre l'aménagement d'une liaison piétonne.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

« LES ENTRÉES DE VILLE »

ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX

■ CONTEXTE LOCAL

Les entrées de village de Sonnay sont insuffisamment marquées.

L'urbanisation très étalée et linéaire le long des axes a brouillé, a banalisé l'image du village et de ses entrées. Une des conséquences de ce phénomène est l'hétérogénéité des constructions, des formes urbaines et des activités. Pourtant, le traitement de l'entrée est primordial en terme de lisibilité, de sécurité et d'esthétique.

L'enjeu sur Sonnay est de préserver clairement le village dans ses limites et d'affirmer les entrées du bourg. Il est important de stopper la dilution de l'urbanisation pour renforcer l'armature urbaine du bourg.

Le centre bourg de la commune de Sonnay est caractérisé par la présence de trois « entrées de ville »

- au Sud depuis la route de Bougé
- à l'Ouest depuis la RD51
- à l'Est depuis la RD51



■ CARACTERISTIQUES GENERALES DES ENTREES DE BOURG

- **Entrée Sud (RD133)** : cette entrée est située au niveau de la zone d'activités les « Avorgères » et du cimetière. L'entrée Sud se caractérise par l'ambiance de la plaine agricole avec de larges ouvertures visuelles sur les champs cultivés. On perçoit la coteau boisée et le clocher de l'église qui sont des repères à maintenir. La coupure d'urbanisation est franche et ceci est un atout à maintenir.

Au niveau de l'entrée de ville, on distingue :

- l'intersection avec le chemin de la Plaine desservant la zone d'activités. Ce carrefour fera l'objet d'un aménagement dans le cadre de l'aménagement du « centre village »
- la zone d'activités à l'Est
- le cimetière à l'Ouest
- la zone de stationnement peu aménagée à l'avant du cimetière



- **Entrée Est (route du Dauphiné)** : depuis la RD51, l'entrée se décompose en plusieurs séquences dans un contexte agricole relativement « mité » par des développements urbains ponctuels. Les échappées visuelles se font à la fois sur le coteau et sur la plaine. Une coupure d'urbanisation est marquée entre Bérey et le village.

L'enjeu est de préserver cette coupure verte.

Une vue identitaire sur le clocher de l'église est également à préserver.

Cette entrée de village est matérialisée par des aménagements qualitatifs (éclairage) et de sécurisation (trottoirs) qui ont été réalisés récemment. Elle souffre encore malgré les aménagements de forte vitesse de la part des automobilistes, ne permettant pas d'assurer l'entière sécurité des piétons (ralentisseur,...), d'autant plus qu'elle est située à proximité du cœur du village et de l'école.



- **Entrée Ouest (route du Dauphiné)** : cette entrée est située après le panneau signalétique d'entrée de village, à hauteur de l'intersection avec le chemin des Tours.

Elle propose une vue dégagée sur le coteau au Nord et est accompagnée d'habitations au Sud. Elle est caractérisée également par la forte présence de câbles électriques qui marque l'horizon. Son caractère hétérogène est un frein à son identité.



L'absence de trottoirs aménagés en amont de l'hyper-centre, n'est pas propice à l'essor des déplacements doux qui sont peu sécurisés. Les vitesses pratiquées sont élevées en raison d'une longue portion en ligne droite.

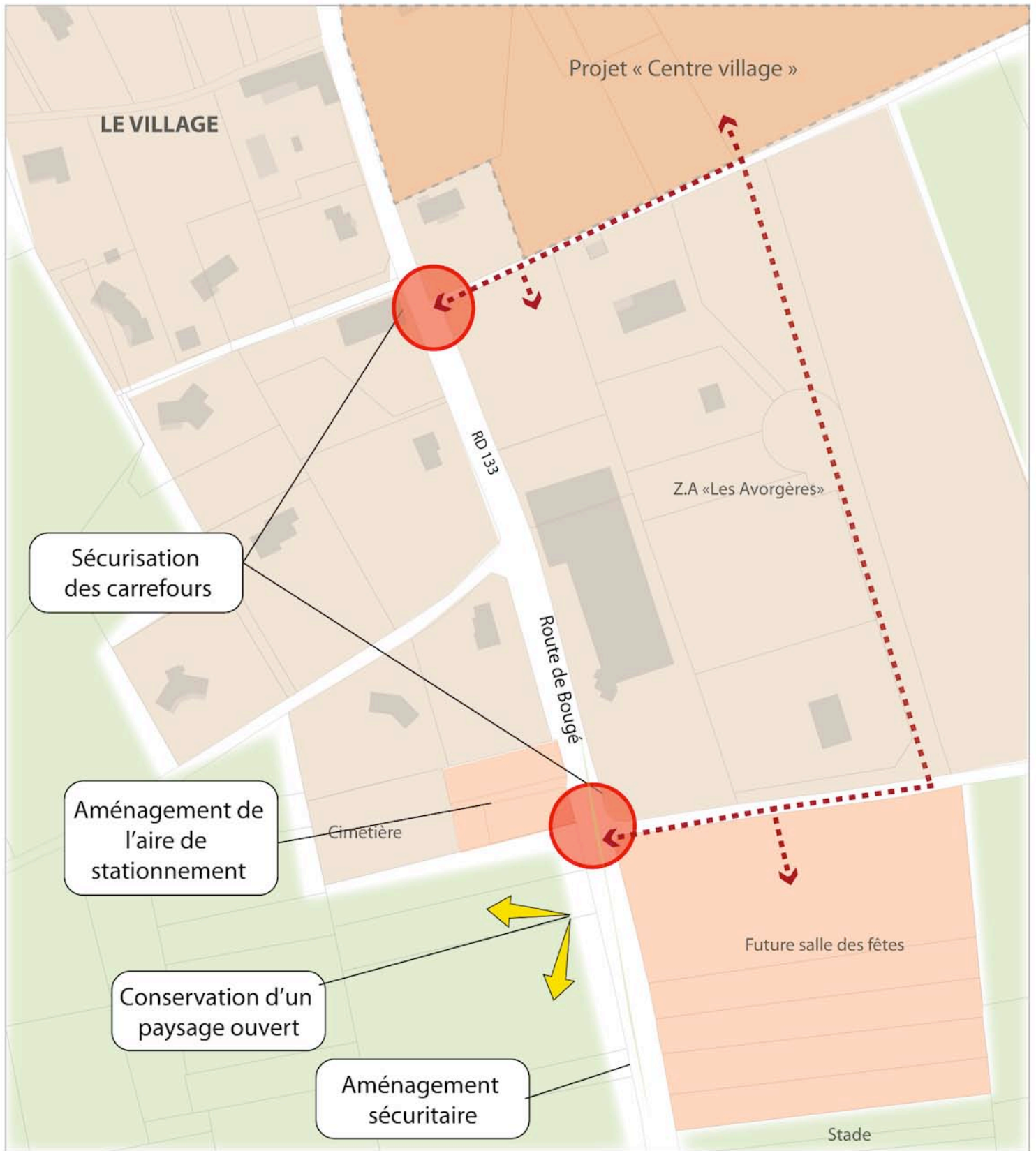
■ ENJEUX

Les enjeux d'une requalification des trois entrées de ville sont :

- L'amélioration de la lisibilité du bourg-centre (définir les séquences urbaines et non urbaines)
- La définition de limites claires à l'urbanisation (maintenir les coupures permettant de conserver les échappées visuelles sur le grand paysage)
- L'identification des limites entre les espaces publics et privés
- La valorisation des éléments urbains et paysagers
- La sécurisation des différents modes de déplacements et ralentissement de la vitesse pratiquée dans le village
- Le développement des circulations douces.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Requalification entrée de village Sud



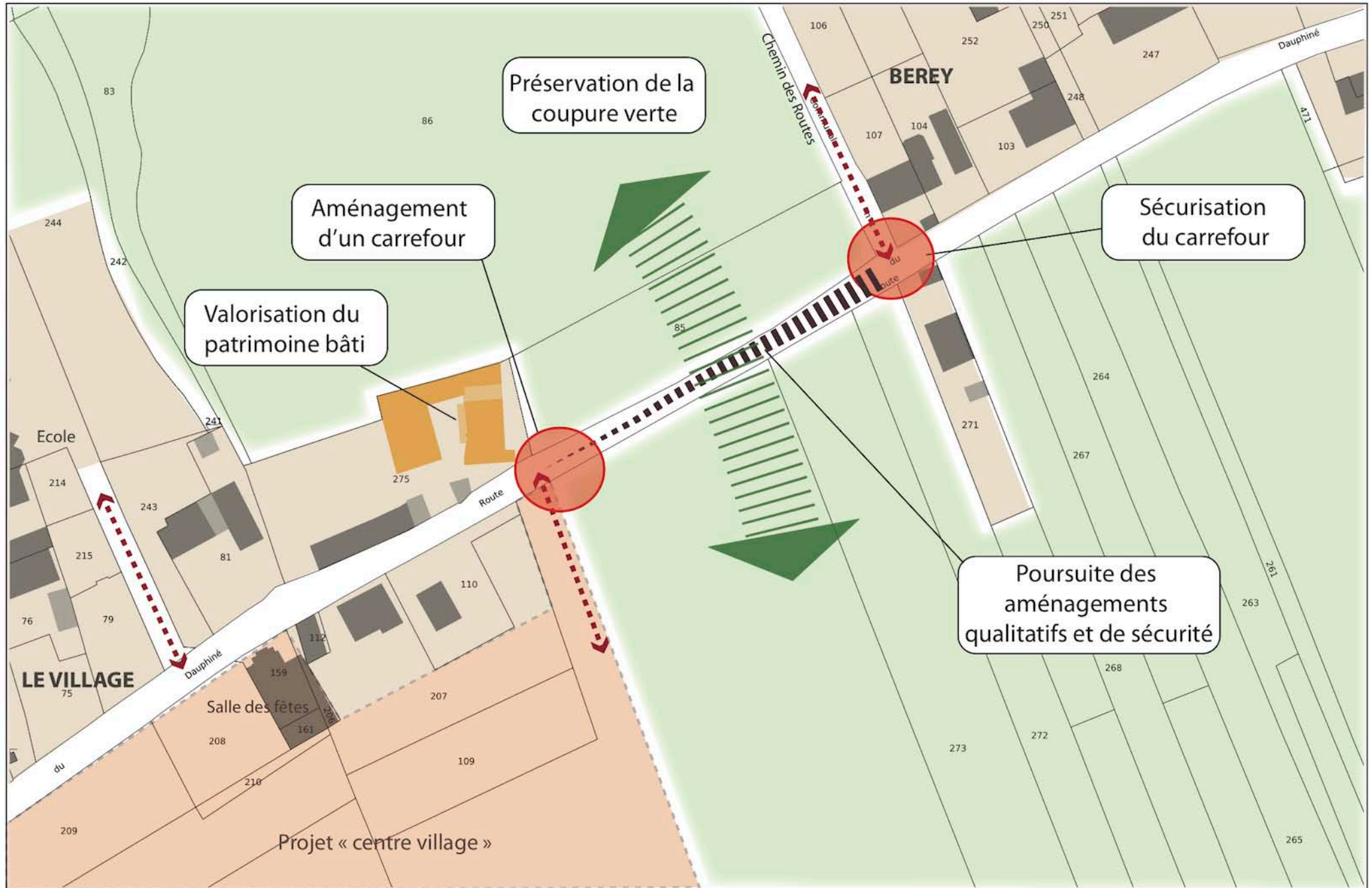
0 20 40 m



■ ENTREE SUD

- La requalification de ce site devra permettre une meilleure mise en sécurité par un aménagement contraignant les véhicules motorisés à ralentir au niveau du chemin de la Plaine et de la future salle des fêtes
- L'aménagement de cette entrée de ville devra prendre en compte les projets à venir et notamment la construction de la future salle des fêtes
- Les carrefours de la zone d'activités devront être mis en sécurité, notamment en vue de la desserte (carrefour Nord) du secteur de projet « centre village »
- L'aire de stationnement desservant le cimetière pourrait faire l'objet d'un traitement plus esthétique permettant de marquer physiquement et qualitativement l'entrée du bourg
- A terme, un enfouissement des réseaux permettrait une valorisation de l'entrée
- Le traitement urbain, les matières, les couleurs et l'éventuel mobilier devront être en cohérence avec les aménagements futurs du secteur, plus particulièrement avec la salle des fêtes

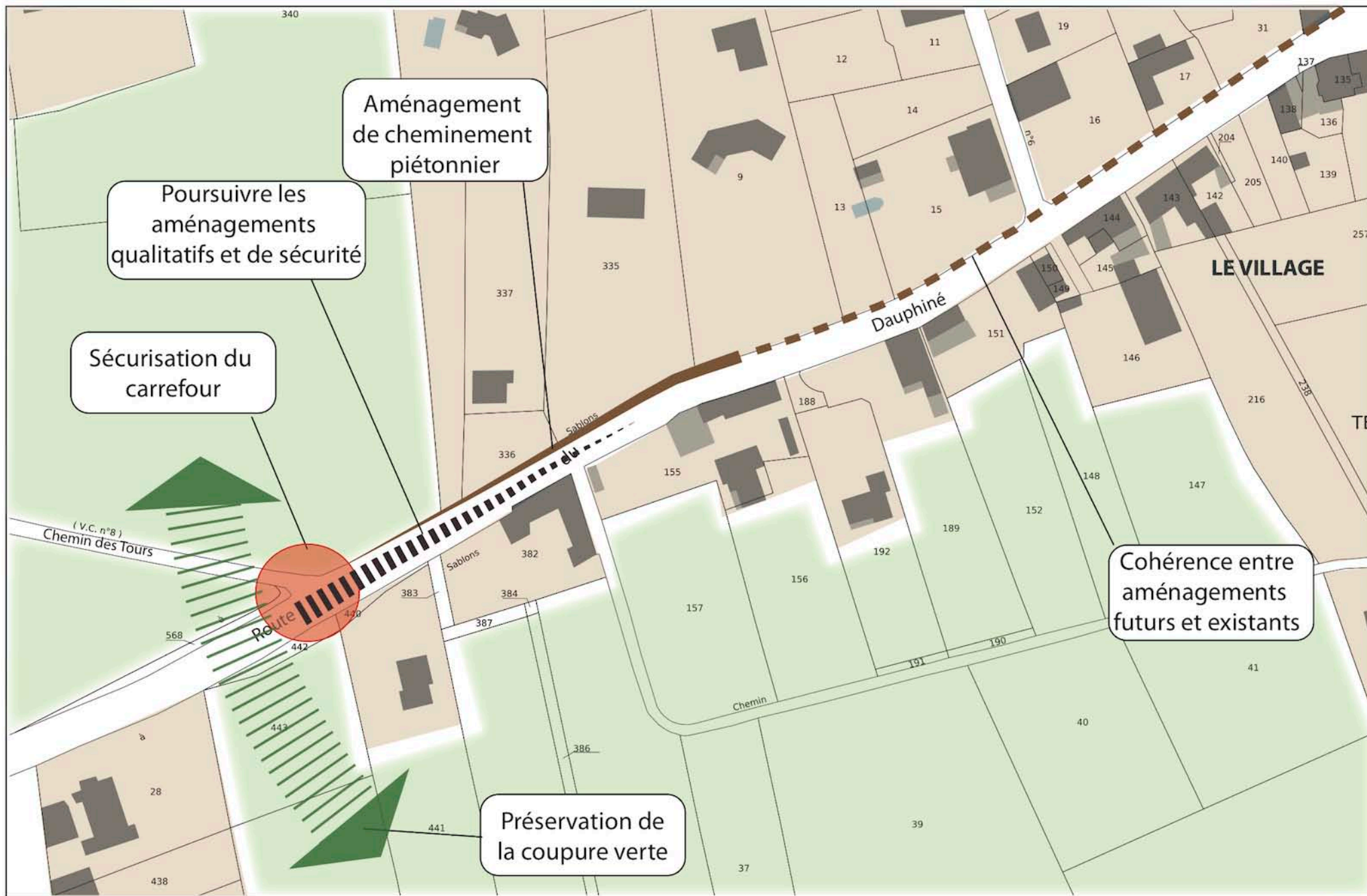
Requalification entrée de village Est



■ ENTREE EST

- La coupure agricole entre Bérey et le village est à préserver
- Une sécurisation des piétons et des éléments contraignant les véhicules motorisés à ralentir devront être prévus afin d'appréhender la proximité de l'école et du cœur du village
- L'intersection avec le chemin des routes doit être améliorée et ainsi augmenter la visibilité
- La création d'un nouveau carrefour desservant l'opération « centre village » doit permettre de marquer l'entrée et de faire ralentir la circulation automobile
- Le carrefour situé en amont de l'entrée de ville devra être mis en sécurité (élargissement, amélioration de la visibilité) par la mise en place d'un emplacement réservé
- La frange Sud est traitée par un parc ce qui permettra d'intégrer les nouvelles habitations (traitement des limites avec la zone agricole)
- La vue sur les éléments patrimoniaux bâtis (clocher de l'église, maison « Berthon ») et paysagers devra être prise en compte dans un objectif de valorisation
- Le traitement urbain devra respecter dans sa totalité (couleurs, matières,...) la présence d'un élément patrimonial (Maison « Berthon ») marquant l'entrée du bourg et participer à sa mise en valeur

Requalification entrée de village Ouest



■ ENTREE OUEST

- La coupure verte au niveau du chemin des Tours doit être préservée et l'urbanisation linéaire doit être stoppée
- La requalification devra permettre une sécurisation des piétons et devra contraindre les véhicules motorisés à ralentir à l'entrée du bourg centre : création d'un linéaire de trottoir ou cheminement piéton jusqu'au chemin des Tours, traitement du carrefour,...