

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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

APPROBATION
(REVISION)

Vu pour être annexé à la
délibération du 05.02.2008

DELIBERATIONS

Prescription : 04.11.2003

Arrêt du Projet : 12.06.2007

Approbation : 05.02.2008

MODIFICATIONS

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

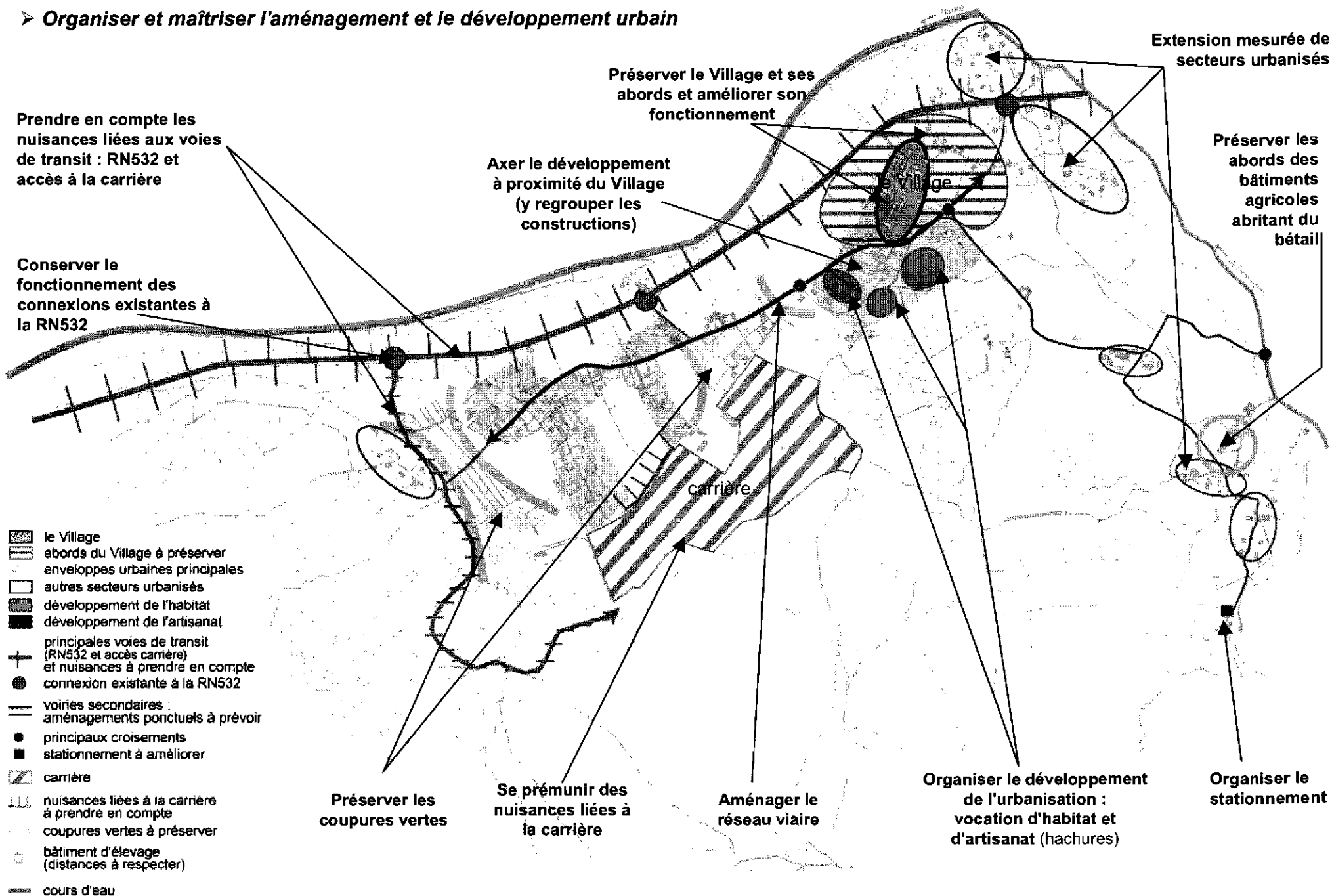
Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A.U.M. Architecture

68. Rue SOMMEILLER - 73000 CHAMBERY - Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

➤ Organiser et maîtriser l'aménagement et le développement urbain



1- Engager un développement qualitatif de la commune

1- Encadrer l'évolution urbaine : avoir un développement et un rythme de construction modérés et maîtrisés

Trois principes :

Préserver l'identité du Village

- préserver l'identité du groupement : préserver ses abords et le rapport à la noyeraie
- poursuivre le renforcement de sa centralité : réhabilitations, mise en valeur des espaces publics, amélioration de la fonctionnalité (circulations, stationnement, niveau d'équipement), nouveaux commerces et développement à sa proximité.

Engager un développement de l'urbanisation économisant l'espace : préserver l'idée de groupement (donc l'identité locale)

- orienter le développement principal de l'urbanisation à proximité du Village : regroupement du bâti, accès aux équipements, services, commerces...
- regrouper les constructions et intégrer les nouvelles zones d'urbanisation future à l'environnement paysager et urbain : forme urbaine, espaces communs, cohérence des volumes, implantations...
- diversifier les types d'habitat : créer des logements en locatif (qui viendront compléter l'offre en accession) pour répondre à la demande de jeunes ménages et de personnes âgées
- envisager des formes d'habitat permettant d'économiser l'espace : type petites constructions d'habitat collectif
- éviter de réaliser des « quartiers » fermés sur eux-mêmes
- stopper l'urbanisation linéaire et le mitage
- prévoir l'organisation d'ensemble des nouveaux secteurs urbanisés
- tenir compte des espaces à enjeux identifiés dans le diagnostic (coupures vertes, espaces agricoles, zones à risques, zones humides, capacité des équipements...)
- se prémunir des nuisances liées à la route nationale et à la carrière (circulation, bruit, poussières...)

Poursuivre les réhabilitations du bâti ancien :

- préserver l'identité du bâti en terme d'implantation, de volumes, d'architecture et des abords
- permettre le changement de destination de certains bâtiments.

2- Améliorer le fonctionnement général

Gérer les déplacements : les aménagements améliorant les conditions de circulation se feront en fonction des priorités d'aménagement de la commune et de la capacité à les financer

- circulation routière :

- . sécuriser les tronçons routiers situés au niveau des secteurs urbanisés actuels et futurs pour les voitures, les piétons et les cyclistes
- . renforcer la sécurité au niveau des passages les plus étroits
- . améliorer la signalisation
- . conserver le fonctionnement des connexions existantes du réseau viaire communal à la RN532

- stationnement : organiser le stationnement au niveau des équipements publics et des sites attractifs (départs de sentiers de randonnée)

Renforcer les équipements

- prévoir l'évolution de l'école : le nombre d'inscriptions et de naissances sera suivi (coordination à faire également avec les communes de St Gervais et Cognin du fait du groupement scolaire)

Améliorer la fonctionnalité des espaces publics : notamment au Village

Diversifier les activités économiques : aménager une petite zone artisanale en continuité des activités existantes.

LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

Se prémunir des risques naturels :
notamment ceux liés au débordement
des cours d'eau de l'Isère et de la
Drevenne

Gestion des eaux usées :
créer un système intercommunal
de traitement (lagunage)














**Préserver les milieux naturels
remarquables situés en plaine :**
- zone humide
- prairies naturelles

Préserver les noyeraies

Encadrer l'évolution de la carrière :
- extension et réhabilitation
- dépôt de déchets inertes

Préserver la ressource en eau :
3 captages

Préserver les espaces naturels :
- forêt et zones boisées
- ZNIEFF
- espaces naturels remarquables :
Canyon des Ecouges, gorges de la
Drevenne

-  le Village
-  prairie naturelle
-  zone humide
-  noyeraies
-  carrière actuelle
-  extension projetée de la carrière
-  projet de dépôt de déchets inertes
-  forêt, boisements
-  captages de sources
-  futur lagunage
-  limite de ZNIEFF de type II
-  ZNIEFF de type I
-  cours d'eau

2- Améliorer durablement la gestion de l'environnement

1- Assurer la gestion de l'eau

Gérer de manière durable la ressource en eau

- . poursuivre le renforcement du réseau d'alimentation en eau potable
- . réparer le captage de Borel
- . officialiser la source de Racleterre (processus d'homologation en cours)
- . envisager une mutualisation de la gestion de l'eau par le biais de la Communauté de Communes

Développer les systèmes de traitement des eaux usées :

- . développer le réseau d'assainissement collectif
- . créer un système de traitement de l'assainissement collectif : lagunage intercommunal

2- Prendre en compte les milieux naturels : préservation et gestion

Se prémunir des risques naturels connus : prise en compte de la carte d'aléas et application des recommandations

Préserver et valoriser les milieux naturels remarquables : ZNIEFF, zones humides

3- Environnement et activité humaine

Encadrer l'évolution de la carrière : permettre une extension modérée de la carrière et faire un bilan de l'activité et de la réhabilitation progressive du site grâce à la commission de suivi. Créer dans sa continuité immédiate un dépôt de déchets inertes

Préserver les espaces à enjeux agricoles : grands espaces de noyeraies, prairies

Au niveau des zones d'habitat, se prémunir des nuisances occasionnées par la RN532 et par la carrière en préservant des espaces "tampon" entre eux : reculs à préserver

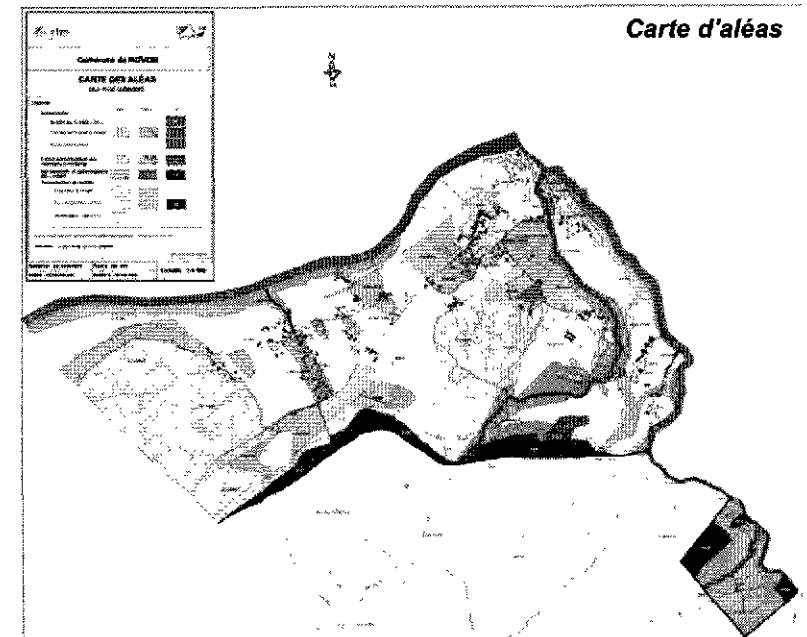
4- Pérenniser et valoriser le paysage naturel et bâti

Préserver les éléments formant l'identité locale

- . l'aspect mosaïque du paysage
- . les coupures vertes
- . l'identité du Village et les structures anciennes du bâti
- . les éléments remarquables de l'architecture locale et du patrimoine bâti : séchoirs, le Village

Encadrer l'évolution de la carrière (extension et réhabilitation) par le biais de la commission de suivi

Mettre en valeur les espaces publics



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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

APPROBATION
(REVISION)

Vu pour être annexé à la
délibération du 05.02.2008

DELIBERATIONS		MODIFICATIONS		PHASES D'ETUDE	
	Date	Date	Objet	Date	Objet
Prescription	04.11.2003				
Arrêt du Projet	12.06.2007				
Approbation	05.02.2008				

A.U.M. Architecture

64 Rue SCHEFFLER 73000 LEANIERE Téléphone : 04 79 31 75 16 - Télécopie : 04 79 33 71 79

Zone AU de Salmonière

Objectif : aménager une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat favorisant la mixité sociale.

Orientations (voir aussi schéma ci-contre)

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible suite à une modification ou à une révision du PLU et à l'établissement d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.
- Cette zone est soumise à la servitude d'urbanisme édictée par l'article L.123-2d/ du code de l'urbanisme afin de diversifier l'offre de logements sur la commune.

Aménagement - fonctionnement

Desserte et accès : ils seront assurés :

- par l'aval de la zone : dans ce cas, le croisement sera à aménager et une voie nouvelle à créer
- ou/et par l'amont de la zone : la desserte du secteur se fera par la voirie existante, dont le gabarit sera à adapter en fonction des besoins de la zone.

L'habitat créé devra être mixte avec :

- de petites constructions accueillant un habitat collectif
- des maisons individuelles ou groupées

Le type de logements créés sur la zone devra également être mixte avec :

- une part en logements destinés à de la location : au minimum 30%
- une part destinée à des logements en accession à la propriété
- *gestion des eaux* (usées, pluviales) : les travaux d'équipement en réseaux devront assurer une collecte satisfaisante des eaux usées et des eaux pluviales (en cohérence notamment avec la carte d'aléas).

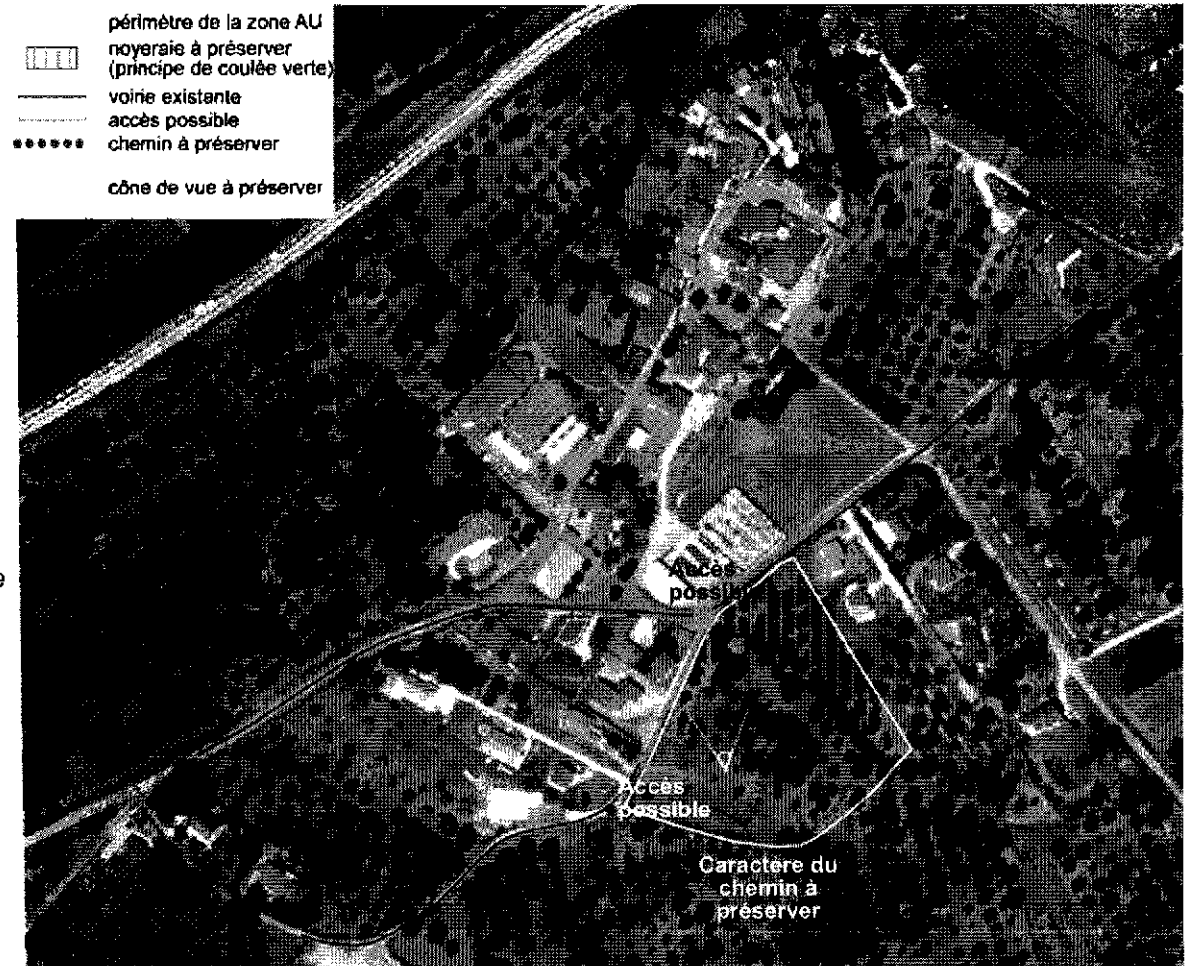
Paysage :

Éléments à préserver :

- une partie des noyers situés à l'aval de la zone faisant face au cimetière
- les vues sur le Village
- le caractère rural du chemin longeant la zone à l'amont

Implantation des futures constructions :

Elles devront respecter au maximum la topographie et chercheront une harmonie urbaine par rapport à la structure bâtie environnante.



Zone AU des Buisnières

Objectif : aménager une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat favorisant la mixité sociale.

Orientations (voir aussi schéma ci-contre)

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible suite à :
 - . une modification ou à une révision du PLU
 - . à l'établissement d'un projet d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone.
- Cette zone est soumise à la servitude d'urbanisme édictée par l'article L.123-2d/ du code de l'urbanisme afin de diversifier l'offre de logements sur la commune.

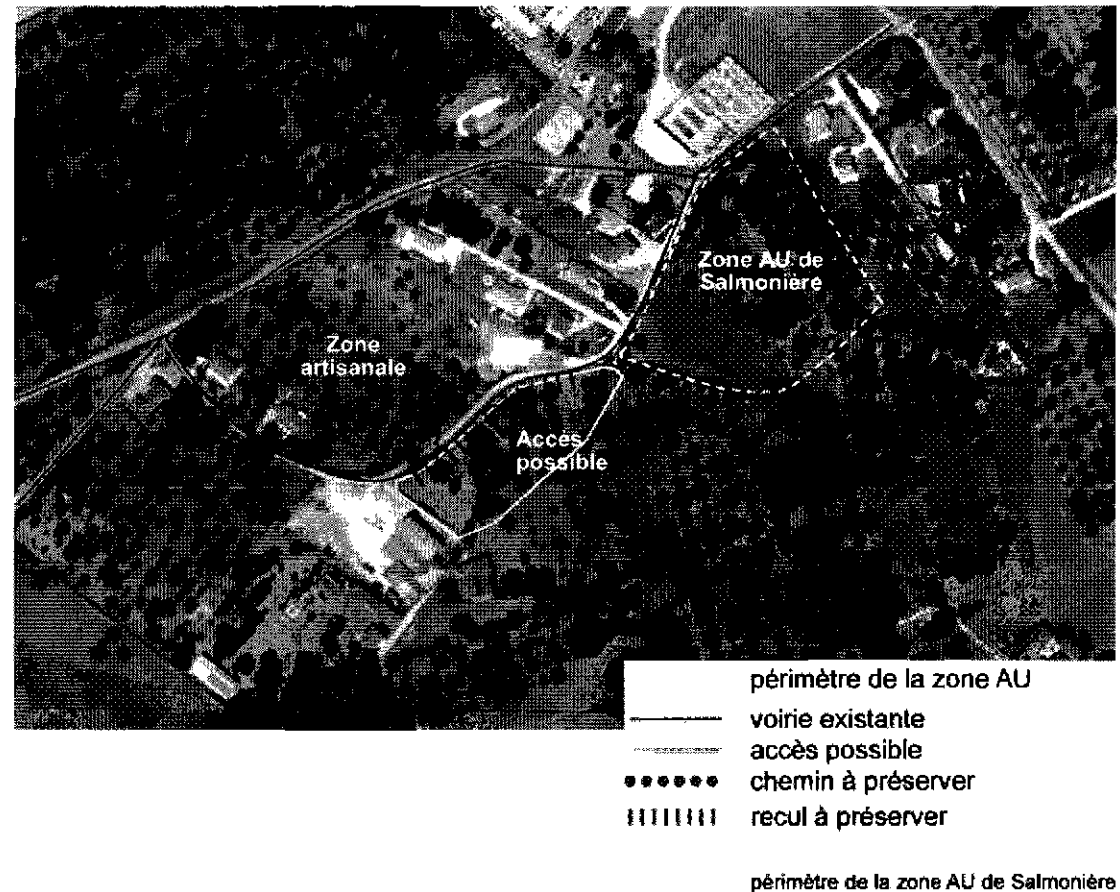
Aménagement - fonctionnement

Desserte et accès : assurés par l'aval de la zone, depuis la voirie existante, dont le gabarit sera à adapter aux besoins.

L'habitat créé devra être mixte avec de petites constructions de type maisons individuelles ou maisons groupées

Le type de logements créé sur la zone devra également être mixte avec - une part en logements destinés à de la location : au minimum 20 %

- une part destinée à des logements en accession à la propriété



Gestion des eaux (usées, pluviales) : les travaux d'équipement en réseaux devront assurer une collecte satisfaisante des eaux usées et des eaux pluviales (en cohérence notamment avec la carte d'aléas).

Implantation des futures constructions, paysage :

- les constructions devront respecter au maximum la topographie et chercheront une harmonie urbaine par rapport à la structure bâtie environnante,
- un recul sera préservé entre la zone d'habitat et la zone artisanale du Mollard située à proximité pour se prémunir d'éventuelles nuisances,
- la nouvelle trame urbaine devra préserver au maximum des vues ouvertes sur les espaces situés à l'arrière de la zone AU (vue sur les noyeraies).

Zone AU du Mollard

Objectif : aménager une zone d'urbanisation future à vocation économique axée sur l'artisanat.

Orientations (voir schéma ci-contre)

Conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone AU :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible suite à une modification ou à une révision du PLU et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Aménagement - fonctionnement

- *accès* : l'accès à la zone se fera à partir de la voirie existante au sud de la zone

- *desserte interne* : la desserte interne à la zone sera créée au nord-est. Les nouveaux bâtiments pourront s'implanter le long de celle-ci, au fur et à mesure de sa création.

Une petite place de retournement sera à prévoir en extrémité de la voie de desserte pour faciliter les circulations.

- *gestion des eaux* (usées, pluviales) : les travaux d'équipement en réseaux devront assurer une collecte satisfaisante des eaux usées et des eaux pluviales (en cohérence notamment avec la carte d'aléas).

Compatibilité zone économique – habitat :

- *recul* : un recul sera à préserver entre les futures constructions qui s'implanteront sur la zone AU et les maisons d'habitation voisines pour se prémunir des nuisances éventuelles.

- *notice acoustique* : une notice acoustique sera à prévoir pour définir, en fonction de la nature de l'activité envisagée, les aménagements utiles pour prévenir les nuisances sonores.

