

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

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
*et de PROGRAMMATION***

**APPROBATION
(REVISION)**

Vu pour être annexé à la
délibération du 22.05.2014

DELIBERATIONS

Prescription : 25.09.2008

Arrêt du Projet : 27.06.2013

Approbation : 22.05.2014

MODIFICATIONS

Date

Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date

Objet

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

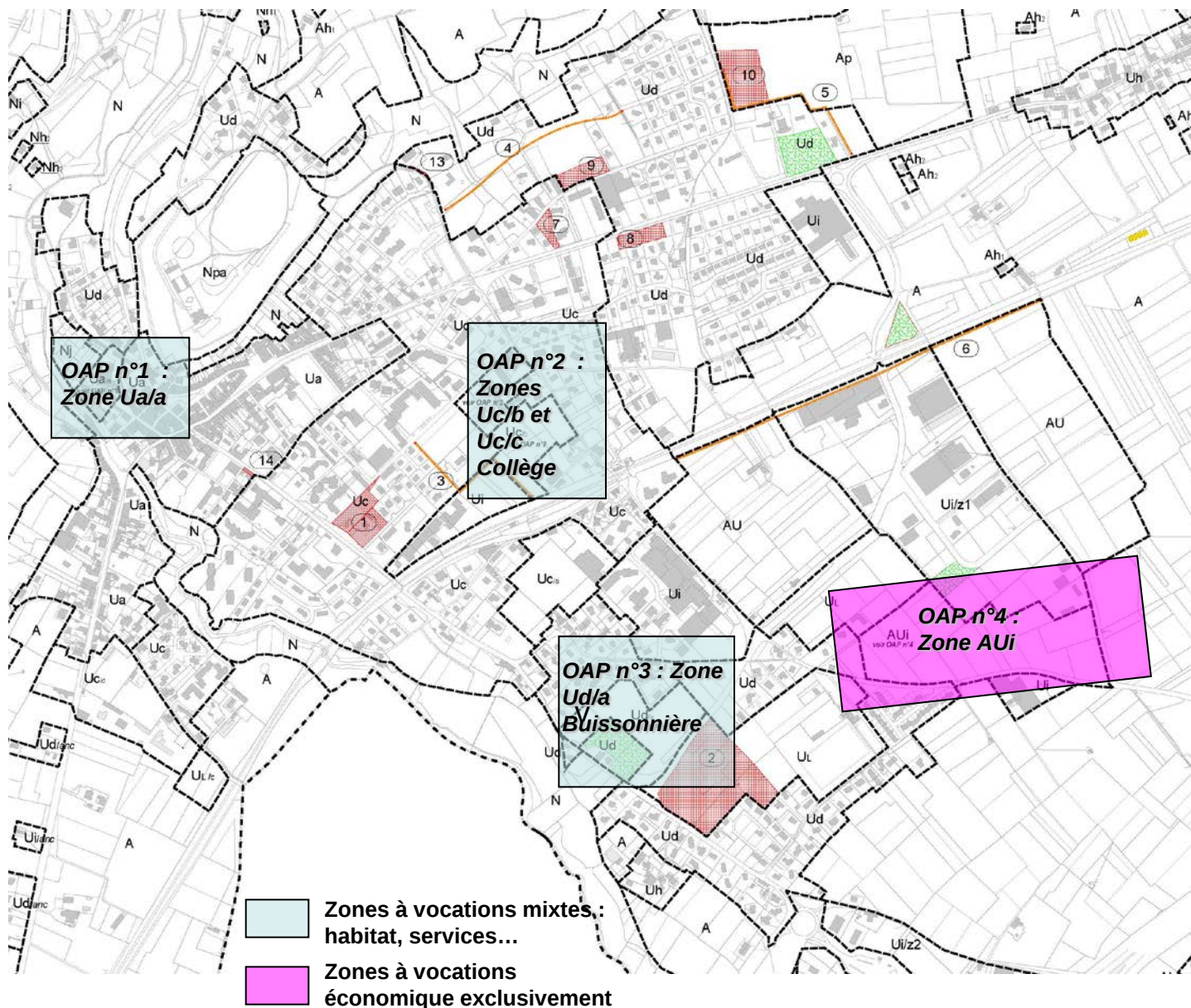
A.U.M. Architecture

68. Rue Sommeiller – 73000 CHAMBERY – Téléphone : 04.79.33.75.10 – Télécopie : 04.79.33.71.79

Les enjeux sur ces zones :

- une organisation d'ensemble cohérente
- l'économie d'espace (Objectif de densité (minimum) adaptée,
- La mixité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'offre de logements
- la qualité architecturale, paysagère et environnementale à décliner

Des dispositions communes et des dispositions propres à chaque zone.



APPLICATION DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE : des dispositions communes à toutes les zones

L'objectif est de décliner une démarche environnementale sur l'ensemble des projets d'aménagement. (cf thématiques listées ci-dessous)

Ces enjeux doivent être cohérents avec des enjeux urbains : continuités urbaines, espaces publics, espaces de rencontre....

Des priorités à définir, un projet urbain adapté au site.

LES FORMES URBAINES : favoriser une compacité du bâti, habitat groupé, l'adaptation à la pente, décliner les principes bioclimatiques.

LES CHOIX ENERGETIQUES : permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement.

LES DEPLACEMENTS : redéfinir la place de la voiture en milieu urbain, redonner la priorité aux déplacements « doux » (piétons, cycles...). Favoriser une implantation du bâti (construction principale ou garage) à proximité des voies, pour limiter la création d'espaces viaires imperméabilisés.

LA GESTION DE L'EAU : favoriser une gestion alternative des eaux pluviales (toitures végétalisées, noues paysagées le long des voies, bassins de rétention paysagés, traitement des espaces de stationnement aériens : béton gazon...), limiter les surfaces imperméabilisées

LA BIODIVERSITE : (les trames vertes et bleues)
Préserver de vrais espaces verts, accessibles, jouant un rôle de coupures à l'urbanisation, espaces tampons et rôle écologique (épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité.)

Prendre en compte le principe de double fonction des espaces naturels dans la gestion des eaux pluviales ou la création d'espaces publics (espaces)
Typologie des haies : privilégier les essences locales et variées (noisetier, charmille...)

LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE

L'objectif est de limiter les surfaces imperméabilisées : limiter les emprises des enrobés, favoriser l'utilisation de matériaux poreux, installer des systèmes de récupération des eaux de pluie...

Une réflexion particulière sera menée sur chaque zone pour définir des solutions adaptées en favorisant des systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales. Ainsi qu'une réflexion sur leur double usage : espace public et espace de rétention des eaux pluviales.

Toujours dans cet objectif de limiter les surfaces imperméabilisées, on privilégiera une implantation de la construction principale et en particulier du garage la plus proche de la voirie. Et des principes d'implantation suivant les croquis insérés dans l'article 11.

Aménagements liés à la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention... doivent participer à la valorisation du cadre de vie par la qualité de leur traitement paysager.





Secteur centre ville :

Objectif de requalification d'une friche industrielle.

LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

URBANISATION

Projet d'ensemble conditionné par la démolition des anciennes constructions industrielles + étude sur le niveau de pollution.

Partie amont constructible avec une densité moyenne se rapprochant du volume indiqué par une étoile.

Favoriser un principe d'étagement du bâti dans la pente préservant un minimum d'espace vert commun pour les nouveaux logements.

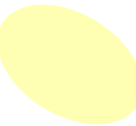


PAYSAGE

Réflexion sur la création d'un espace public à l'aval, permettant d'ouvrir le site vers les jardins familiaux et requalifier les abords du Tréry, voire créer du stationnement ?

Préserver le caractère de la rue des Foulons (murs...)

Limiter la place de la voiture au coeur de la zone.



NB : le secteur Ua/a est couvert en partie par des risques naturels : aléa faible de glissement de terrain à l'arrière de la zone, côté jardins familiaux : secteur Bg. Voir plan de zonage, règlement et carte des aléas.



LES ORIENTATIONS

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

URBANISATION

Marquer l'entrée de ville de Vinay. Maîtriser l'insertion paysagère du projet en prenant en compte le caractère du parc limitrophe, et la vue vers le château de Montvinay.

La zone peut accueillir des logements individuels et collectifs, avec un objectif de mixité sociale à répartir sur l'ensemble de la zone.

FONCTIONNEMENT

Principe de desserte routière sécurisée.

Recréer une trame urbaine, marquée par des alignements, un travail sur la relation du bâti à l'espace public....

NIVEAU D'EQUIPEMENT :

Raccordement au réseau d'assainissement collectif à prévoir.

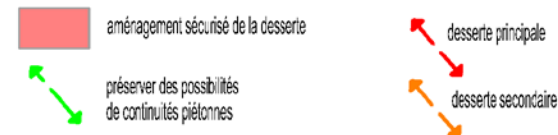
Pas d'aménagement public à l'intérieur de la zone.

NB : le secteur Ud/a n'est pas couvert par des risques naturels.

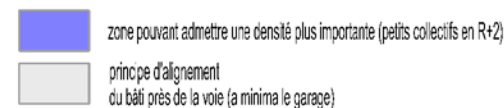


DEPLACEMENTS, HIERARCHIE DES VOIES

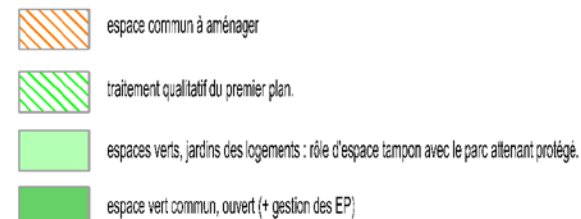
Une voie principale, permettant de préserver la vue sur le château de Montvinay + 1 boucle pour l'îlot situé à l'ouest. principes d'alignement du bâti sur ces voies (pour limiter les surfaces de voiries internes à la parcelle + préserver le caractère de rue).



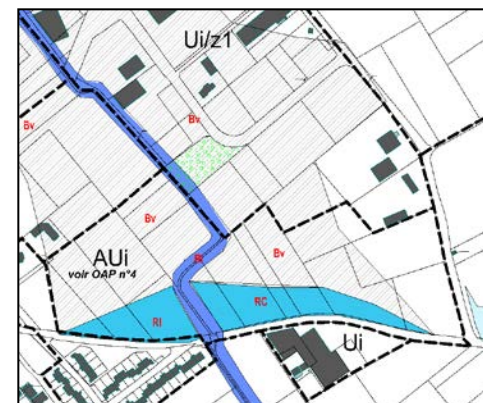
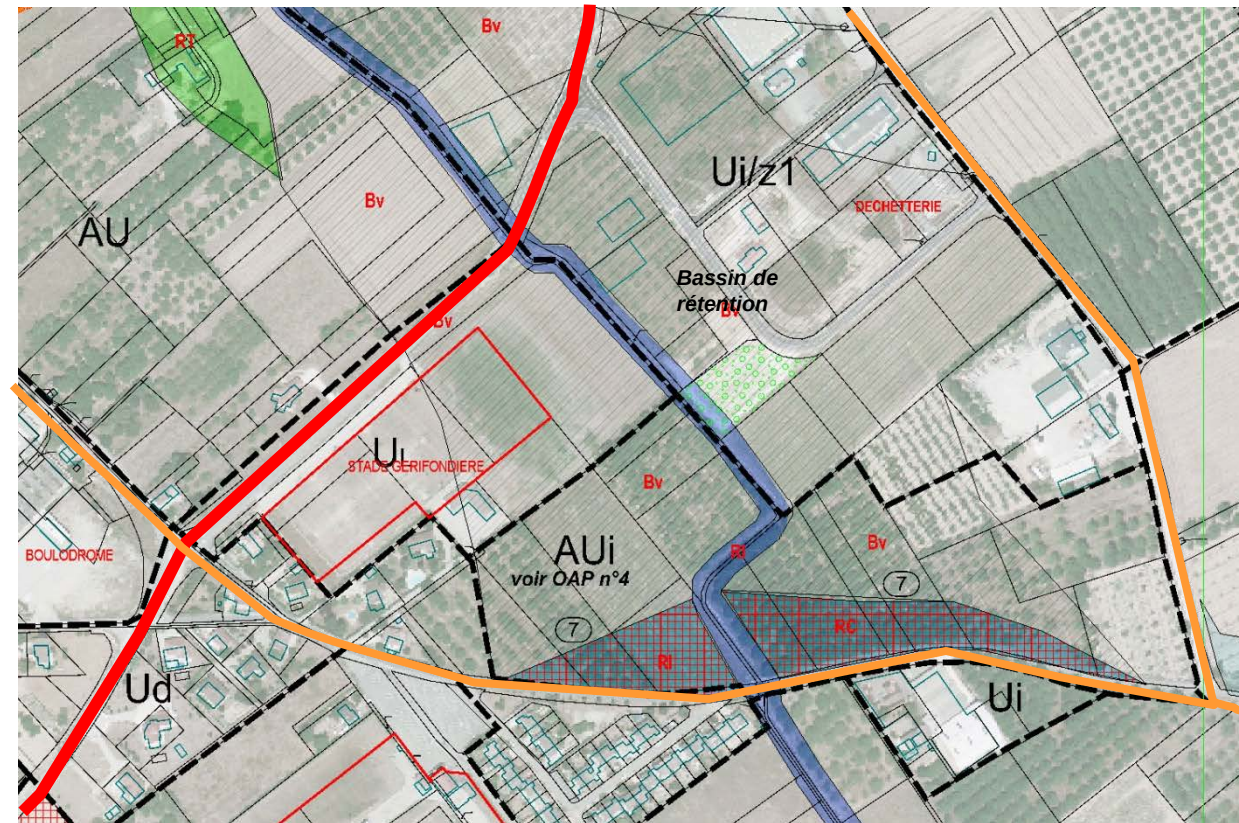
FORMES URBAINES



PAYSAGE, ESPACES VERTS



NB : tracés indicatifs, illustrant des principes d'aménagement



Zone AUi, urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Identifiée comme étant d'intérêt intercommunal / compétence Communauté de communes Chambarans Vinay Vercors.

Plusieurs enjeux pour cette extension des zones économiques intercommunales sur des espaces agricoles à enjeu fort :

- l'économie d'espace + la qualité paysagère, architecturale et environnementale
- des contrats de vente avec clauses suspensives.....
- une démarche environnementale à affirmer fortement : le valoriser en positionnement stratégique

LES ORIENTATIONS:

(PM : voir les dispositions environnementales communes à toutes les zones)

Déplacements :

- Hiérarchie du réseau :
- accessibilité générale et interne : prévoir les déplacements doux (piétons, cyclables)

Economie d'espace :

- prévoir la mutualisation des espaces de stationnement, la diversité de la taille des lots et leur évolutivité (réflexion sur le principe de volumes regroupant plusieurs activités) + le phasage

Qualité paysagère, architecturale et environnementale :

le PAZ devra définir précisément les plans de compositions, avec élaboration de cahiers de prescriptions architecturaux, paysagers et environnementaux.

- travail qualitatif sur les abords des voies..., les façades le long des axes structurants, les clôtures, la position des espaces de stationnement, des zones de stockage

Espaces verts et gestion des eaux pluviales :

- limiter l'imperméabilisation des sols, prévoir des bassins de rétention paysagers, des toitures végétalisées....+ prendre en compte les risques naturels, écoulements naturels
- préserver des coulées vertes, des espaces tampon, avec les espaces environnants (zones d'habitat notamment).

Énergie : favoriser les économies d'énergie ; étudier la possibilité de raccordement au réseau de chaleur.

NIVEAU D'EQUIPEMENT :

Réseaux techniques en périphérie de la zone.

Zone qui sera aménagée par la communauté de communes
(ZAC ou lotissement)

NB : le secteur est couvert par des risques naturels : Voir plan de zonage, règlement et carte des aléas.

- Aléa faible de ruissellement sur versant : **Bv**
- Aléa moyen et fort d'inondation de rivière (I2 et I3) : **Bi2, RI**
- Aléa moyen d'inondation de plaine en pied de versant (I'2) : **Bi'2**

> une réflexion globale doit être engagée sur la prise en compte des risques naturels, la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Il faudra en particulier prévoir des mesures permettant de rétablir les volumes de rétention supprimés par l'urbanisation (en prenant en compte l'impact de la zone AU de Gêrifondrière).

> L'emplacement réservé est inconstructible, il pourra être aménagé en espace vert et bassins de rétention.