

# PLAN LOCAL D'URBANISME DU TOUVET

## Orientations d'aménagement

Vu pour être annexé à délibération du Conseil Municipal en date du  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,



Décembre 2007

Les orientations d'aménagement sont des outils créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) et précisés par la loi Urbanisme et Habitat : « Les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

La commune du Touvet a défini deux grands secteurs destinés à être aménagés à court et moyen terme :

- le secteur de la zone mixte du Bresson ;
- le secteur de la Combe.

Les orientations d'aménagement constituent des documents de référence qui expriment les ambitions et les intentions d'aménagement de la collectivité publique sur le secteur en question en précisant **les objectifs et les principes d'aménagement de la zone**.

Il ne s'agit pas d'imposer un aménagement portant sur l'ensemble du secteur. Elles présentent un schéma d'aménagement global destiné à **assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations d'aménagement ou de constructions**.

Elles constituent des éléments de dialogue avec les opérateurs privés qui doivent, dans un rapport de compatibilité, **respecter l'esprit des intentions d'aménagement exprimées par la collectivité publique**.

Ces opérations devront être compatibles (dans l'esprit) avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. De plus, le règlement complète les conditions d'aménagement des deux secteurs concernés.

### **Localisation des secteurs soumis à orientation d'aménagement**





## ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : LA ZONE MIXTE DU BRESSON

### **Objectifs de l'aménagement de la zone :**

- Maintenir les multiples usages du site en préservant notamment ses spécificités paysagères ;
- Revaloriser la zone économique existante au vue de l'aménagement de la zone économique intercommunale dont les objectifs en terme qualitatifs sont forts ;
- Accueillir :
  - Des activités artisanales, industrielles mais aussi tertiaires correspondant à la vocation « mixte » du Schéma Directeur au niveau de la zone économique communale ;
  - Des activités de recherche répondant à la vocation « innovation » du Schéma Directeur au niveau de la zone intercommunale ;
  - Des activités commerciales dont l'activité n'entre pas en concurrence avec celles du centre bourg ;
- Phaser l'aménagement de la zone dans le temps ;
- Organiser les circulations automobiles et piétonnes.

### **Superficie du tènement par vocation :**

- Espace commercial et de services : environ 8.5 ha
- Espace économique mixte (artisanale et industrielle et tertiaire) : environ 34 ha
  - dont ZAC intercommunale : environ 10 ha
- Zone verte (espace sport, loisirs, détente) : environ 10 ha

### **Principe d'aménagement :**

#### **1/ Préserver la multiplicité des usages du secteur**

- Définir clairement les vocations des sous-secteurs du site :
  - espace commercial et de services ;
  - espace économique mixte comprenant la zone économique communale existante, le ZAC intercommunale et les marges de manœuvre à moyen terme ;
  - zone verte : espace de détente et de loisirs.
- Préserver les itinéraires de promenade et leur qualité actuelle ainsi que les milieux naturels de la zone :
  - conforter 3 coulées vertes servant d'appui pour les continuités piétonnes ;
  - affirmer le Bresson comme **corridor écologique** : préservation d'une zone naturelle le long du Bresson, implantation des constructions avec un recul par rapport à l'axe du torrent ;
- Aménager des **liaisons piétonnes sécurisées** entre le bourg et la zone (traversée de la RD 1090) ;

## 2/ Organiser le tissu urbain à partir d'un maillage viaire hiérarchisé

- Créer un **maillage viaire hiérarchisé** autour
  - de deux voies principales structurantes servant au transit des véhicules dans la zone ;
  - de voies secondaires servant de desserte riveraine.

Ce maillage viaire implique la création de voies nouvelles et la requalification de voies existantes.

- Aménager des accès automobiles sécurisés sur la RD 29 et sur la RD 1090 ;
- Constituer des **fronts « urbains »** le long des deux voies principales et des deux voies secondaires servant de liaisons entre les voies principales.
- **Préserver et renforcer les 3 coulées vertes** d'orientation est/ouest servant d'appui aux continuités piétonnes et établissant un lien entre le bourg, la zone économique et la plaine agricole en renforçant la **structure végétale existante** ;
- Compléter ce dispositif par des cheminements piétons hors voirie (liaison vers le chemin de l'empereur).

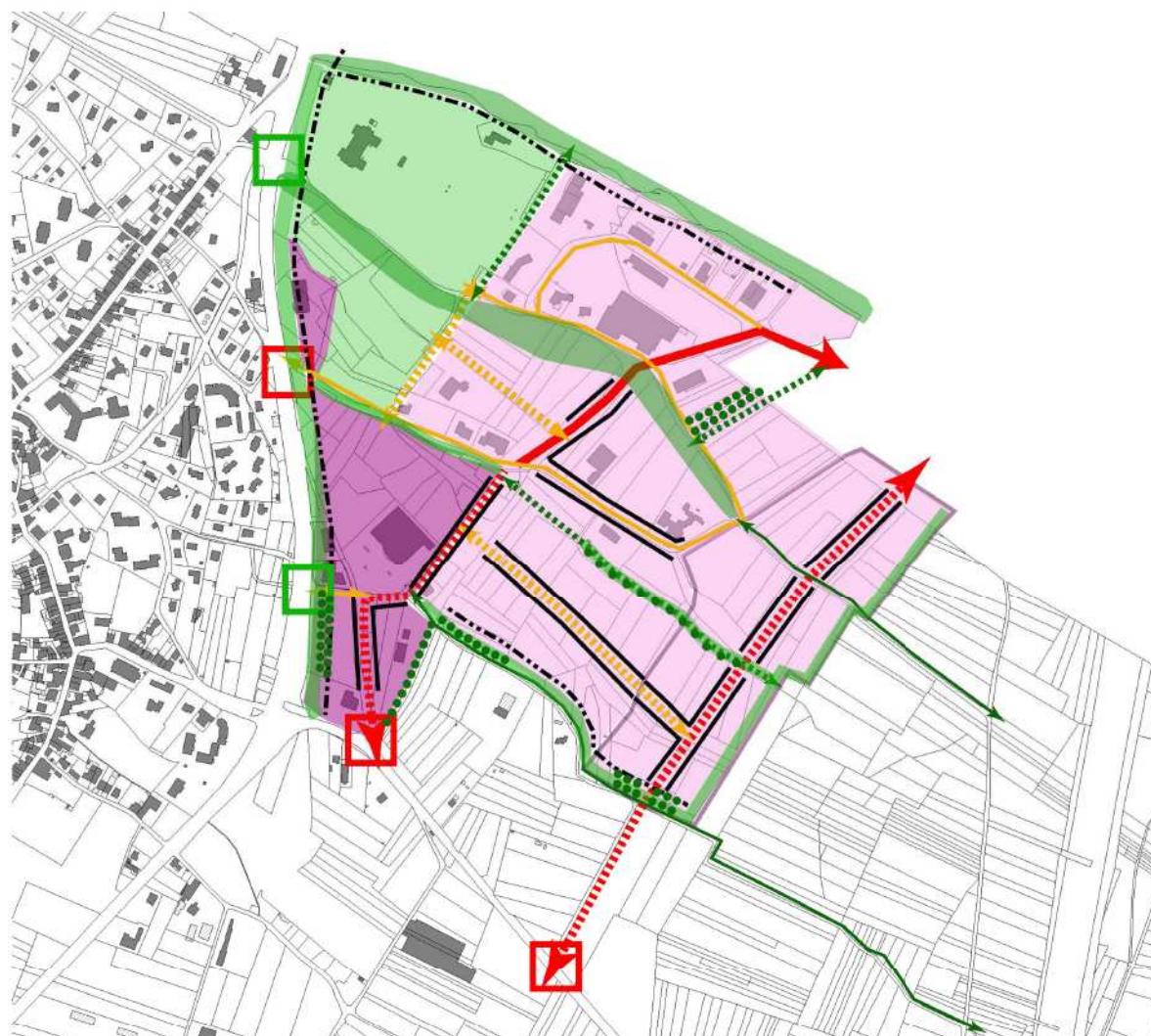
## 3/ Inscrire l'urbanisation dans le site

- Préserver des **vues remarquables** sur le château et sur Belledonne notamment par :
  - une différenciation des hauteurs des constructions admises entre le cœur de la zone et à proximité de la RD 1090 : plus petits volumes à proximité de la RD 1090 ;
  - une prise en compte du micro relief par les futures constructions pour favoriser une implantation des constructions en terrasse ;

- l'instauration ou la préservation de cheminements dans l'axe du château.

- Améliorer la **qualité paysagère de l'entrée de ville** nord de la commune en traitant les façades sur la RD 1090 par un aménagement paysager de qualité :
  - maintien d'une zone de recul des constructions le long de la RD 1090 ;
  - aménagement d'une zone plantée le long de la RD 1090 ;
  - préservation des alignements d'arbres existants au niveau de la zone commerciale.
- Matérialiser une **zone de transition** entre la zone d'activités et le secteur agricole (limites stratégiques du SDRG) par le maintien de la végétation existante et la mise en œuvre de zones tampons non constructibles entre l'espace économique et l'espace agricole (bandes plantées), conforter cette zone dans sa limite parallèle à la RD 29 par le maintien d'un cheminement et la plantation de ses abords ;
- Aménager les principaux axes viaires, l'espace extérieur des parcelles privatives (aires de stationnement notamment) de manière à **minimiser les rejets d'eaux de ruissellement dans le réseau communal**. Intégrer cette contrainte technique par des **aménagements paysagers de qualité** (surface minimale plantée, noues pour recueillir les eaux, utilisation de matériaux de revêtements de sols perméables) ;
- **Prendre en compte les préconisations du PPR** pour les constructions au regard de l'exposition du site au risque torrentiel (aléa faible).

## Orientation d'aménagement : secteur du Bresson



### Légende :

- Voirie primaire existante
- Voirie secondaire existante
- - - Voirie primaire à aménager/à créer
- - - Voirie secondaire à créer
- Cheminements piétons existants à conserver
- - - Cheminements piétons à créer
- Accès à aménager
- Traversée piétonne à sécuriser
- Coulée verte à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Zone plantée à créer
- - - Zone de recul
- Principe d'implantation du bâti par rapport à la voie
- Aire de loisirs, de sports
- Zone à vocation économique mixte
- Zone à vocation économique autorisant les commerces
- Périmètre de la ZAC intercommunale

**Superficie du tènement :** environ 1.1 ha

**Objectif de l'aménagement de la zone :**

Etoffer le hameau de la Combe par des constructions à caractère résidentiel en préservant l'organisation et l'ambiance urbaines du hameau.



**Principe d'aménagement :**

**1/ Organiser les circulations et les déplacements :**

**→ Créer un nouveau maillage viaire :**

- Desserte de l'ensemble des parcelles à partir d'un **accès unique sur le chemin de Beaumont** nécessitant le réaménagement d'une partie du chemin de Beaumont et l'aménagement du carrefour avec la RD 29. Les voiries nouvelles devront respecter le micro-relief (installation sur les replats) pour limiter les impacts visuels et prendre en compte la présence de l'ancien réservoir des Combes. Cette nouvelle voirie devra être dimensionnée comme une voirie de desserte secondaire servant à desservir l'ensemble des logements qui seront construits sur cet axe ;

- Préservation et réaménagement des cheminements piétons existants ;

**→ Traiter l'entrée de ville au niveau de l'aménagement du carrefour**



## **2/ Inscrire l'urbanisation dans le site :**

➔ **Conforter un cœur de hameau au niveau des constructions existantes :**

- par l'implantation de constructions nouvelles présentant des volumes identiques à ceux existants (RDC + 2 étages + combles) ;
- par une implantation des constructions au plus près de la voie : alternance pignon sur rue et gouttereau sur rue.

➔ **Prendre en compte la topographie locale et l'orientation dans les choix d'implantation des constructions :**

- pour les constructions inscrites dans les secteurs les plus en pente : adoption d'une organisation en terrasse ;
- implantation des constructions au plus près des limites de propriété nord est pour bénéficier d'une exposition sud-ouest pour les espaces de vie et les jardins ;

➔ **Préserver les allées de tilleuls** pour limiter l'impact des constructions et préserver la mise en scène des bâtiments existants.

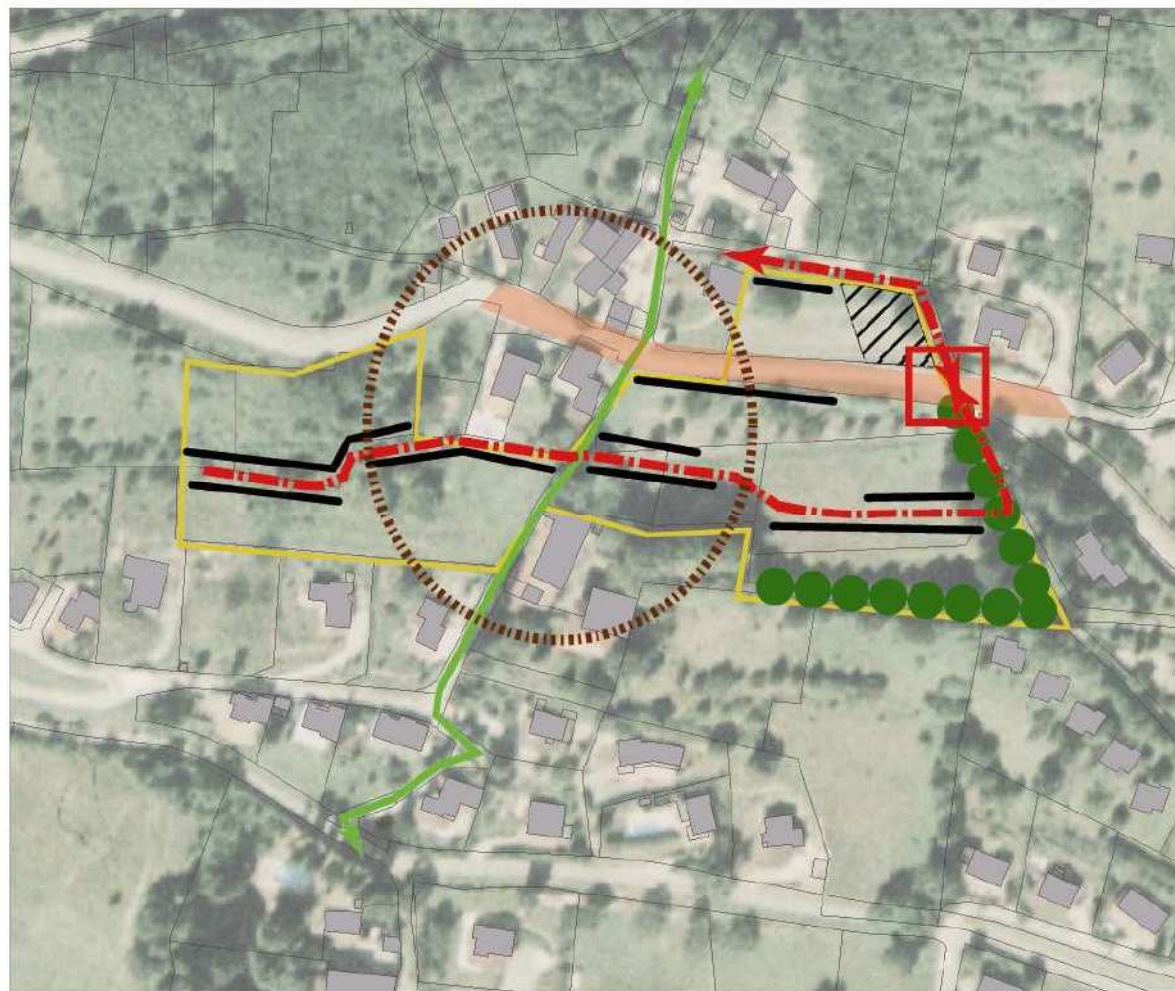
➔ **Préserver la vue sur la maison forte de la Bayette** depuis la RD 29, la conforter depuis le nouvel axe.

➔ Adopter une **gestion adaptée des eaux pluviales** pour limiter les risques de ravinement et de ruissellement (recueil des eaux pluviales dans le réseau séparatif)

## **3/ Préserver la ressource en eau**

➔ **Préserver une zone non aedificandi en aval du puits d'une des sources des Combes afin de réaliser les travaux nécessaires à l'exploitation de cette ressource en eau potable.**

## Orientation d'aménagement : secteur de la Combe



### Légende :

- Voirie secondaire à créer
- Accès à aménager
- Entrée de ville à traiter
- Cheminements piétons existants à conserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Principe d'implantation du bâti par rapport à la voie
- Cœur de hameau à conforter
- Zone de non aedificandi
- Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement