

# PLU

Saint Bernard du Touvet (38)

## 3. OAP

**Version après la modification**

**épode**  
études - maîtrise d'œuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Atrium - 44 rue Charles Montraul - 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 49 39 61 - mail : info@epode.eu - www.epode.eu  
Antennes : Annecy la Ville  
Rue des Glaciers - 2 impasse des Forêts - 74100 Annecy la Ville  
Tél : 04 50 51 46 54

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

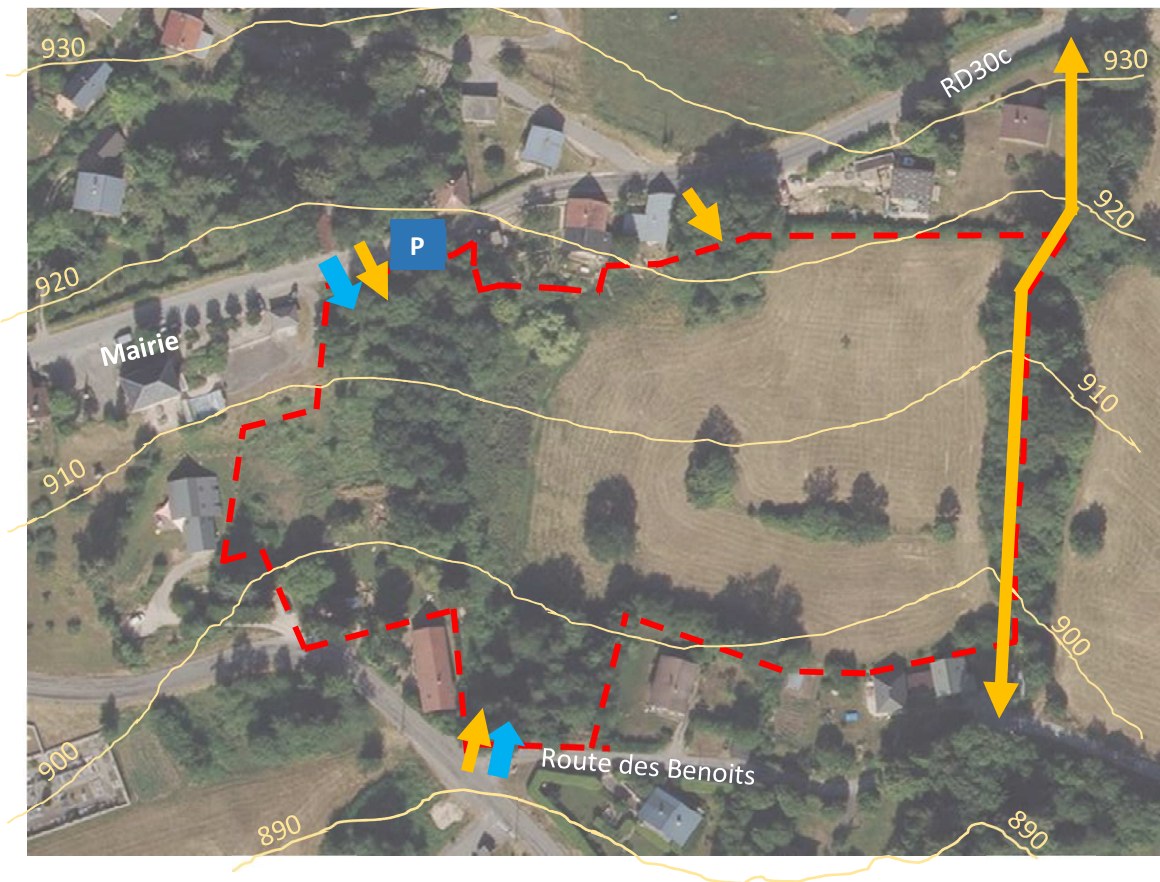
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

## PLU de SAINT BERNARD DU TOUVET- Orientation d'Aménagement n°1:

### EXTENSION DURABLE DES PELLOUX

Objectif général : **Organiser l'extension des Pelloux à travers un projet mixte (Habitat, Activités) venant se « greffer » harmonieusement sur le noyau ancien**

- Le tènement de l'OAP n°1 sera aménagé dans le cadre de l'opération d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- L'urbanisation dans une logique de mixité sociale pour développer un habitat diversifié.
- Inscrire harmonieusement le projet dans son paysage et dans son environnement. Concevoir le projet dans l'esprit « d'un ecoquartier de montagne ».
- Créer des espaces publics de rencontre s'appuyant sur une mise en réseau par des cheminements piétons.



#### Légende commentée

##### Implantation des constructions

- Aménager et bâtir on se servant de la topographie.
- Privilégier des formes d'habitat « à caractère de montagne » afin de se raccorder harmonieusement au tissu urbain existant.
- Créer de fronts bâtis perméables ménageant des échappées visuelles.

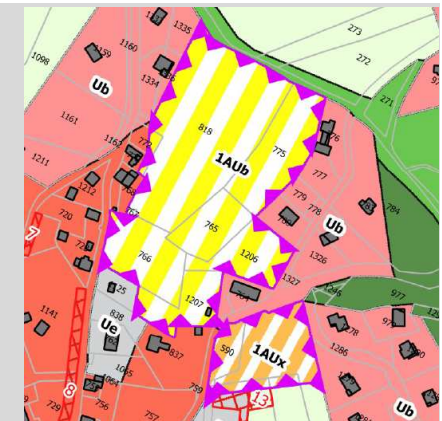
##### Dessertes et stationnements

- Deux accès pour les voitures : une par le « haut » depuis la route RD30c, et l'autre par le « bas » depuis la route des Benoits.
- Les voiries internes tiendront compte de la topographie du site. Pas de cul de sac, éviter des voiries en « raquette ».
- Le parking auprès de la RD30c, pour une mise à distance de la deuxième voiture du logement ainsi que les stationnements visiteurs.

##### Connexion douce

- Les liens physiques avec le village : en direction Sud (vers la mairie) et en direction Est-Ouest.

#### Extrait du zonage

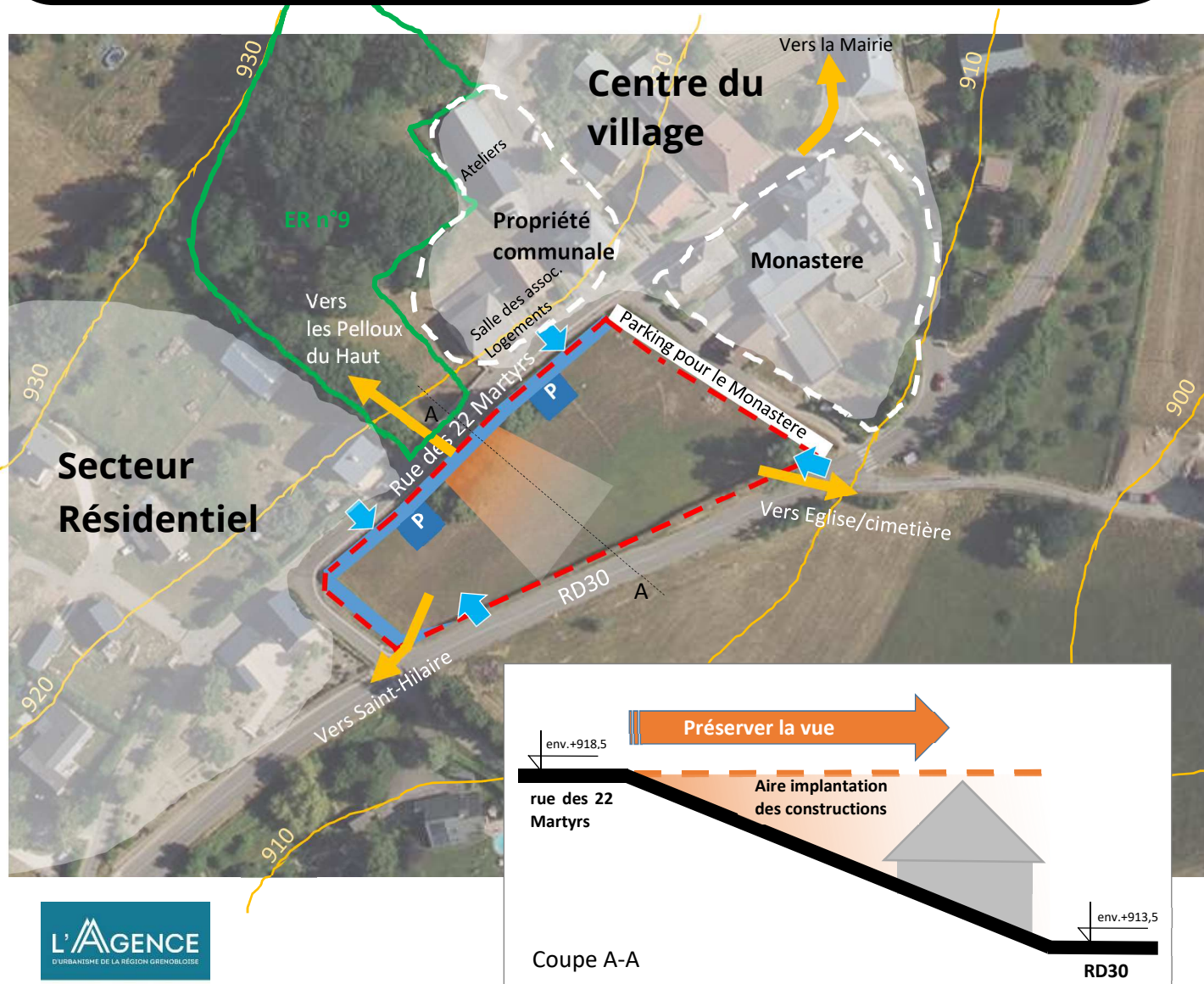




## PLU de SAINT BERNARD DU TOUVET- Orientation d'Aménagement n°2: OPTIMISER UN INTERSTICE CENTRAL DU TISSU URBAIN DES PELLOUX

Objectif général : **Réinvestir un espace interstitiel stratégique du centre ancien.**

- Le tènement de l'OAP n°2 sera aménagé dans le cadre de l'opération d'ensemble portant sur la totalité du périmètre.
- Développer un projet d'habitat optimisant un foncier central et stratégique.
- Recomposer un paysage ouvert et relié en s'appuyant sur des perméabilités piétonnes.
- Donner un cadre bâti structurant à la route départementale.



### Légende commentée

- Le périmètre opérationnel pour le programme d'habitat

### Implantation des constructions

- Regroupement de l'habitat, à l'image de la forme urbaine du hameau ancien.

### Principes paysagers et urbains

- Préserver la vue depuis la rue des 22 Martyrs. Dans le prolongement du parc paysager (ER n°9) les constructions pourront être implantées de façon à ne pas dépasser l'altitude de la chaussée de la rue des 22 Martyrs.

### Habitat intermédiaire

- Privilégier des formes d'habitat « à caractère de montagne » afin de se raccorder harmonieusement au tissu urbain existant.
- Création au minimum 7 logements groupés.

### Dessertes et stationnements

- Pas de nouvelle voirie créée.
- Accès possibles : par le haut depuis la route des 22 Martyrs et/ou par le « bas » depuis la route RD30.
- Parking le long de la rue des 22 Martyrs. Ce parking devra faire l'objet d'un traitement paysager.

### Espaces publics et connexion douce

- Création d'espaces verts collectifs d'agrément faisant le lien entre les secteurs Nord et Sud.
- Assurer des liens physiques avec le village : en s'appuyant sur une mise en réseau par des cheminements piétons.

Extrait du zonage

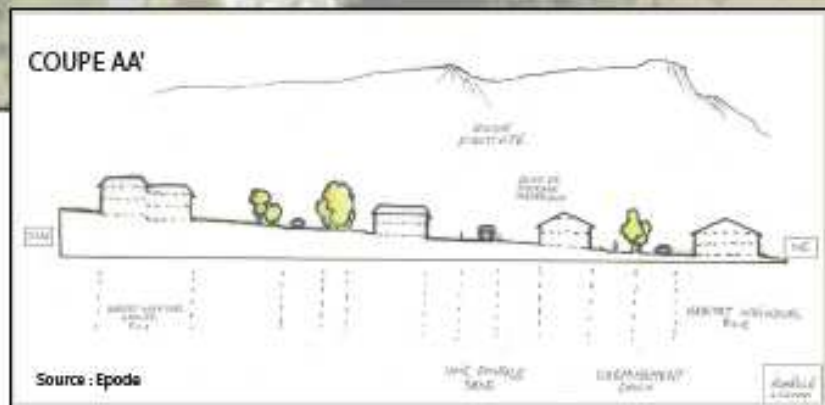




# PLU de SAINT BERNARD DU TOUVET - Orientation d'Aménagement n° 3 : CREATION D'UN ESPACE DEDIE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Objectif général : Donner les conditions favorables à la constitution d'un tissu économique respectueux de son environnement

- Accueillir les activités artisanales dans un espace fonctionnel sans conflits d'usages
- Composer un projet d'aménagement optimisant le foncier ( principe de mitoyenneté, espace de stockage/retournement mutualisé)
- S'appuyer sur ce projet pour interconnecter les éléments d'un tissu urbain étiré



## Légende commentée

### Implantation des constructions

- Implantation du bâti à une distance comprise entre 1 et 6 mètres de l'emprise de l'espace public
- Mitoyenneté (lorsqu'elle est permise) des bâtiments d'activité

### Activités

- Modules d'environ 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol chacun
- "Effet de vitrine" en entrée de village

### Desserte et stationnements

- Création d'une nouvelle voirie comprenant une aire de retournement ainsi qu'un espace de stockage de neige
- Parking "tampori" en entrée de la zone accueillant les stationnements visiteurs

### Connexions douce

- Réseau de cheminements piétons offrant des liaisons avec l'église, le secteur d'activités (OAP n°3) ainsi que les habitations situées au sud, le long de la RD30

Extrait du zonage

