Département de l'ISERE (38)
VINAY

4

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
30 juin 2021	Modification n°3

PHASES D'ETUDE

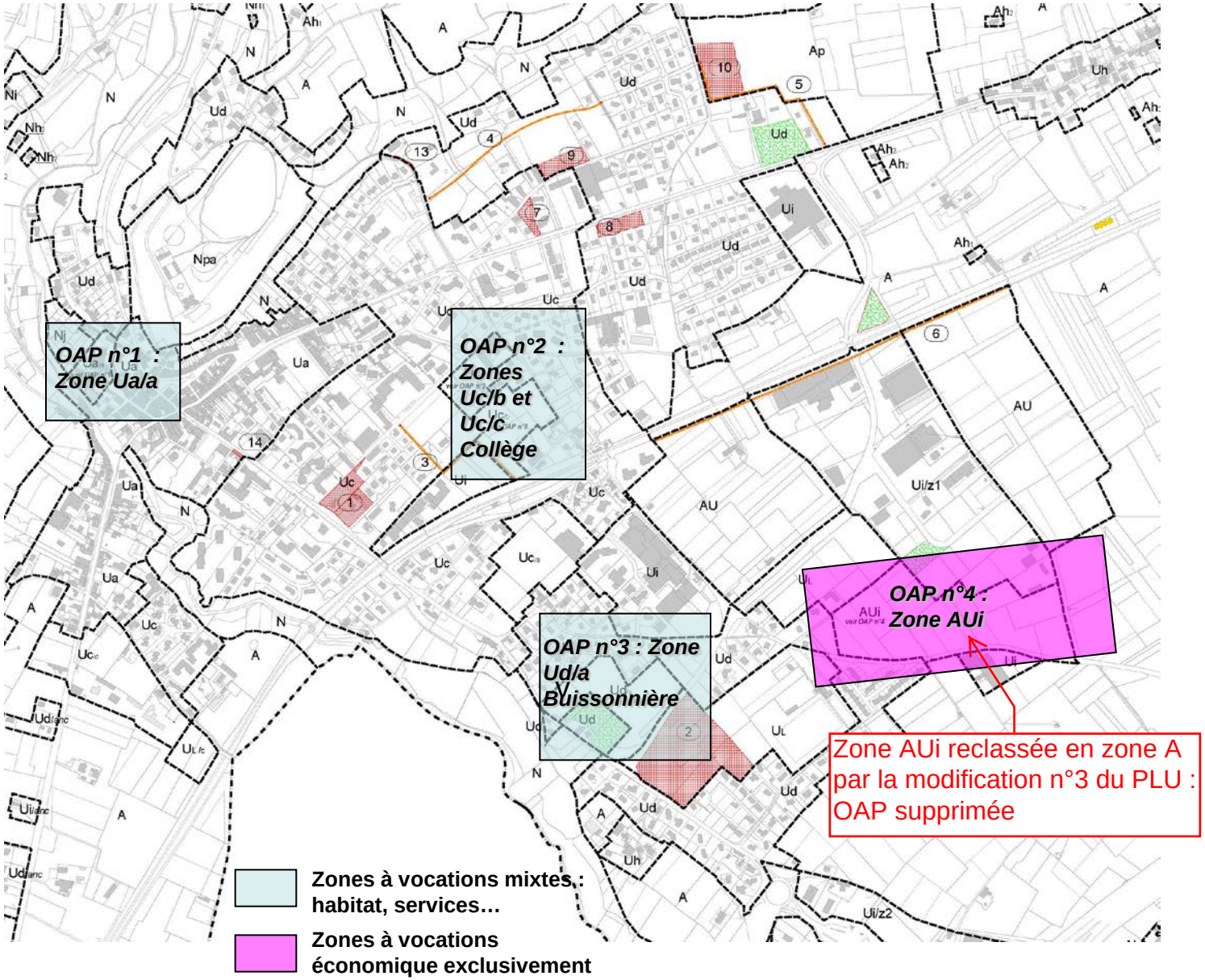
Date	Objet

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…)

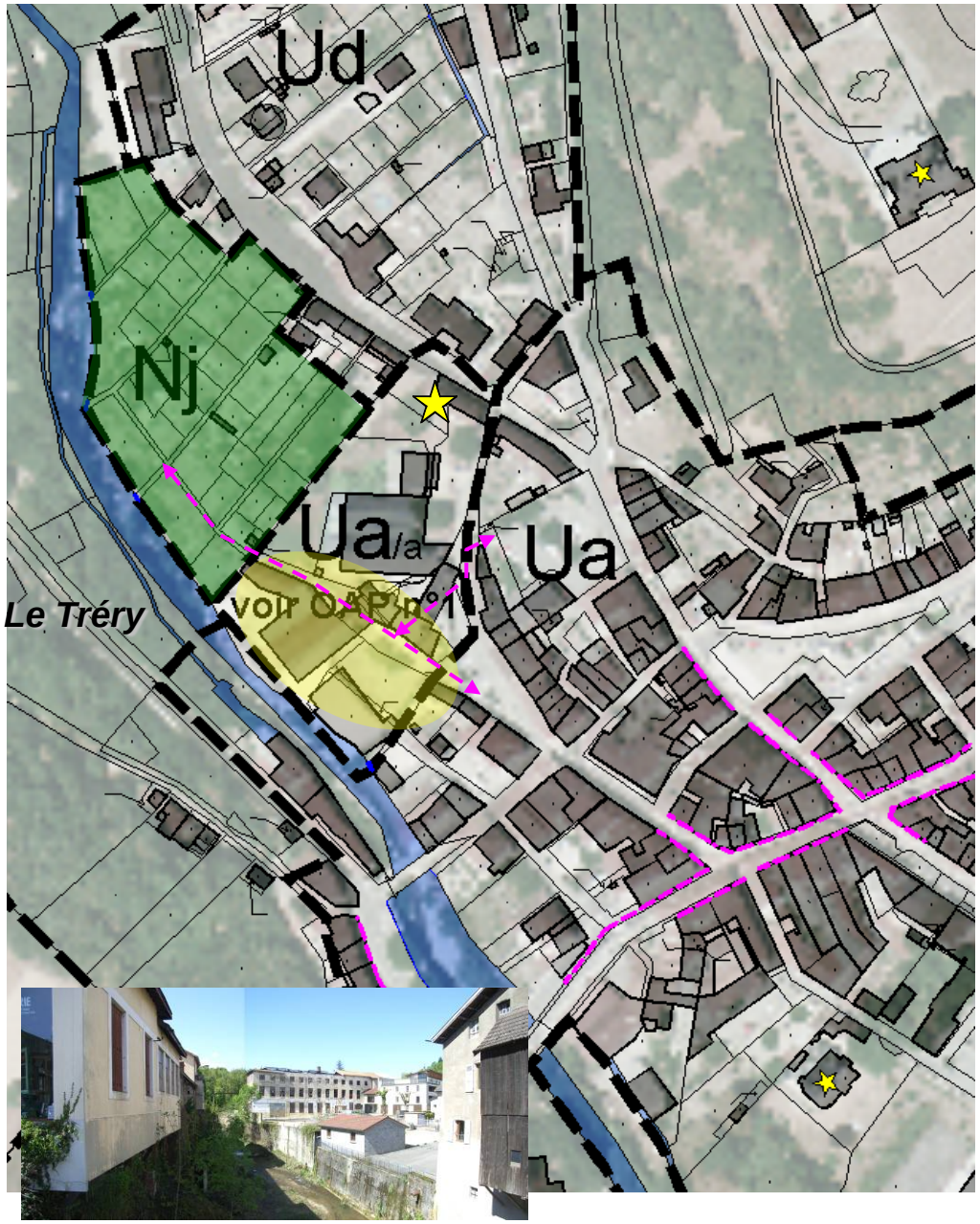
LIEN ENTRE GESTION DES EAUX PLUVIALES, ESPACES VERTS ET PAYSAGE

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

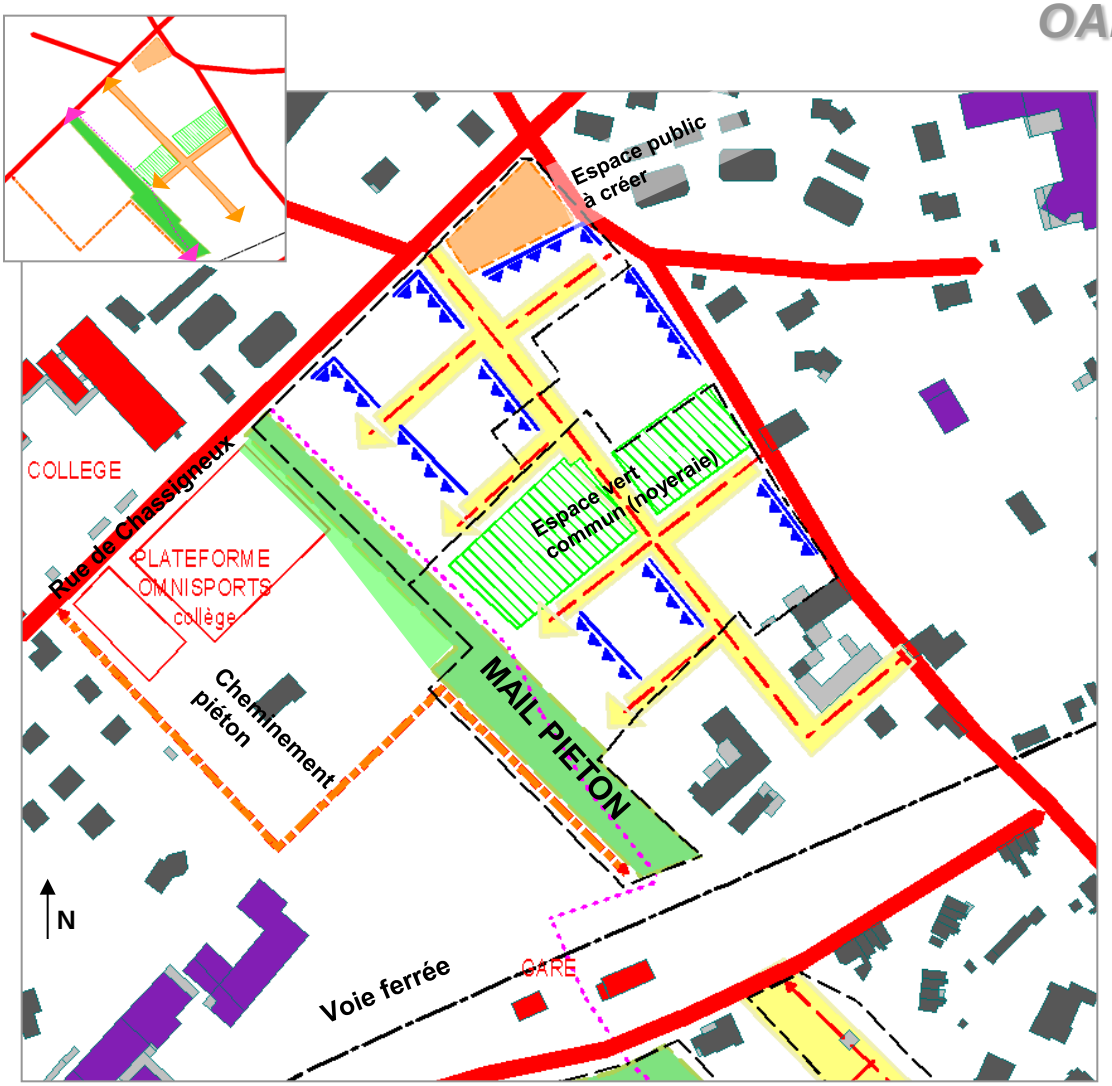
Réflexion sur la création d'un espace public à l'aval, permettant d'ouvrir le site vers les jardins familiaux et requalifier les abords du Tréry, voire créer du stationnement ?

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.

OAP n°2 : Zones Uc/b et Uc/c Collège



LES ORIENTATIONS

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

Les enjeux sur le secteur « Chassignieux » :
- concevoir un quartier situé entre deux pôles majeurs de la commune, gare et centre ville,
- renforcer leur liaison piétonne
- Anticiper la requalification des diverses activités pour marquer la liaison centre ville / gare.

Le quartier s'oriente et borde le mail piéton qui relie la gare à la rue Chassignieux, traversant la noyeraie valorisée en espace public.
Il présente une variété typologique : logements intermédiaires en bande (R+1+combles) et petits collectifs en R+3 et R+2. (densité dégressive d'est en ouest)
Principe d'un maillage sous la forme de voies résidentielles mixtes, aux abords desquelles on favorisera une certaine densité.
Le carrefour rue Chassignieux/ rue du 19 mars 1962 est redessiné pour favoriser le déplacement piéton et créer une place publique.

URBANISATION :
Recréer une trame urbaine, marquée par des alignements, un travail sur la relation du bâti à l'espace public….
Le long de l'espace public indiqué en vert, permettant d'assurer la liaison douce avec la gare : éviter les circulations autos pour préserver des espaces sans les nuisances des voitures (bruit, pollution…)

FONCTIONNEMENT :
Des maillages piétons sont aménagés pour permettre une perméabilité générale.

PAYSAGE :
Traitement qualitatif des espaces publics.
Espaces verts privatifs : travailler sur les clôtures, les haies.
Utiliser les noyers existants pour venir conforter la trame d'espaces publics.

Espace vert public structurant (mail piéton)

Espace vert public structurant (noyeraie)

Espace public partagé structurant (voies résidentielles mixtes)

Principes d'alignements du bâti

Principes de maillage routier à créer

EFFORT D'EQUIPEMENT POUR LA COMMUNE :
Réseaux techniques en périphérie de la zone.
Aménagement de l'espace public traversant + maillage des voies et espaces publics internes : acquisition du foncier + cout des aménagements à prévoir.

NB : les secteurs Uc/b et Uc/c ne sont pas couverts par des risques naturels.

OAP élaborée à partir des schémas directeurs d'aménagement / les Pressés de la Cité.

OAP n°3 : Zone Ud/a Buissonnière

LES ORIENTATIONS

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

URBANISATION

Marquer l'entrée de ville de Vinay. Maitriser l'insertion paysagère du projet en prenant en compte le caractère du parc limitrophe, et la vue vers le chateau 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 chateau de Montvinay + 1 boucle pour l'ilot situé à l'ouest.
principes d'alignement du bati sur ces voies (pour limiter les surfaces de voiries internes à la parcelle + préserver le caractère de rue).

- aménagement sécurisé de la desserte
- desserte principale
- préserver des possibilités de continuités piétonnes
- desserte secondaire

FORMES URBAINES

- zone pouvant admettre une densité plus importante (petits collectifs en R+2)
- principe d'alignement du bâti près de la voie (a minima le garage)

PAYSAGE, ESPACES VERTS

- espace commun à aménager
- traitement qualitatif du premier plan.
- espaces verts, jardins des logements : rôle d'espace tampon avec le parc attenant protégé.
- espace vert commun, ouvert (+ gestion des EP)

NB : tracés indicatifs, illustrant des principes d'aménagement