

# P.L.U.

## Plan local d'urbanisme de la commune de VILLARD-BONNOT (38190) MODIFICATION N°1

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal d'Approbation  
de la Modification N°1 du  
Plan Local d'Urbanisme.

En date du 28 janvier 2010

Le Maire,

*DANIEL CHAUD*



PIÈCE N°3  
ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION /  
O.A.P.



## TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE .....	p.3
OAP N°1 / Les Papeteries de Lancey .....	p.4
OAP N°2 / Le secteur mairie .....	p.7
OAP N°3 / Le secteur Gare de Lancey .....	p.10

## PRÉAMBULE

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, suivies de la loi Grenelle 2 (portant engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010 et de la loi ALUR (dite loi Duflot) du 20 mars 2014, introduisent les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour l'élaboration du projet communal.

**Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.**

# 1

## OAP n°1 / LES PAPETERIES DE LANCEY



### OBJECTIFS

- Se saisir d'une friche industrielle en cœur de ville pour accueillir du logement, des équipements publics et des services
- Conforter le commerce et les services déjà présents sur Lancey par l'accueil de nouveaux habitants et de services complémentaires
- Mettre en lien le secteur en amont du site d'OAP (boulodrome et musée) avec le secteur en aval du site d'OAP (rue commerçante et gare).

Localisation



## PRINCIPES DÉVELOPPÉS

- Créer un quartier mixte à dominante résidentielle, avec du commerce de proximité, des services, de l'activité tertiaire et des équipements publics de quartier
- Proposer une alternative à l'avenue Aristide Bergès (la « rue industrielle »), travailler dans l'épaisseur du tissu urbain et générer des perspectives vers les contreforts de Belledonne
- Aménager un espace public fédérateur de type parc paysagé (rayonnement inter-quartiers)
- Relier entre eux par des cheminements doux les secteurs périphériques (gare, commerces, espace Bergès ...) via ce nouveau quartier
- Regrouper les stationnements majoritairement en souterrain
- Transformer les risques naturels en atout paysager via l'aménagement d'une plage de dépôt



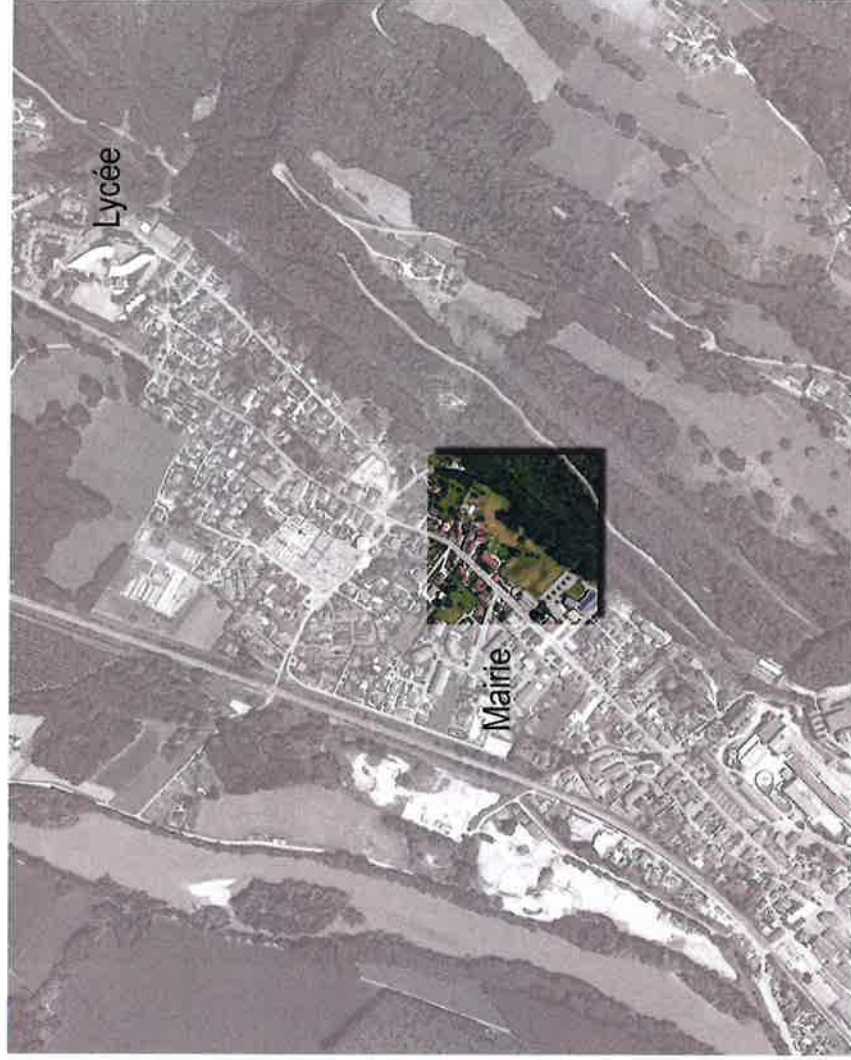
Vue générale du site





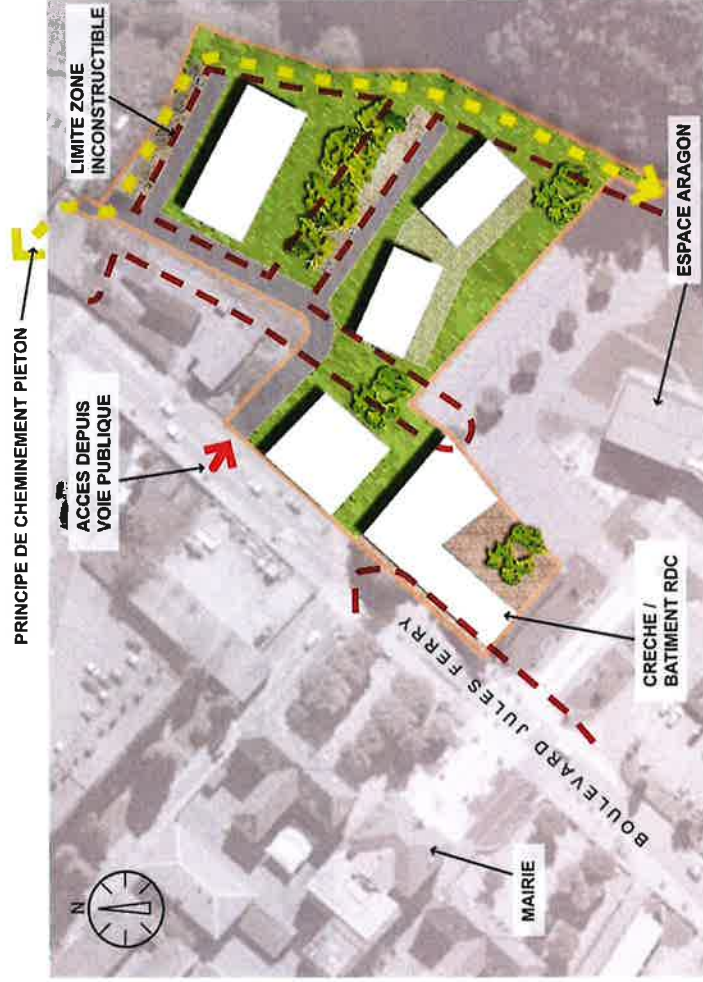
**OBJECTIFS**

- Développer une offre de logements adaptés aux familles car située à proximité de l'école et des services
- Permettre la continuité piétonne en pied de massif



## PRINCIPES DÉVELOPPÉS

- Stationnement souterrain privilégié. Le stationnement aérien vient compléter les besoins et sert aux visiteurs
- Desserte interne de type voirie partagée / pas de marquage spécifique piétons, aménagements type zone 20
- Implantation des bâtiments en privilégiant l'orientation sud. Implantation en peigne permettant de dégager des vues vers le massif
- Liaison piétonne en pied de massif pour créer à terme un chemin continu sur toute la commune du nord au sud



Test de capacité et de composition du site / à titre indicatif



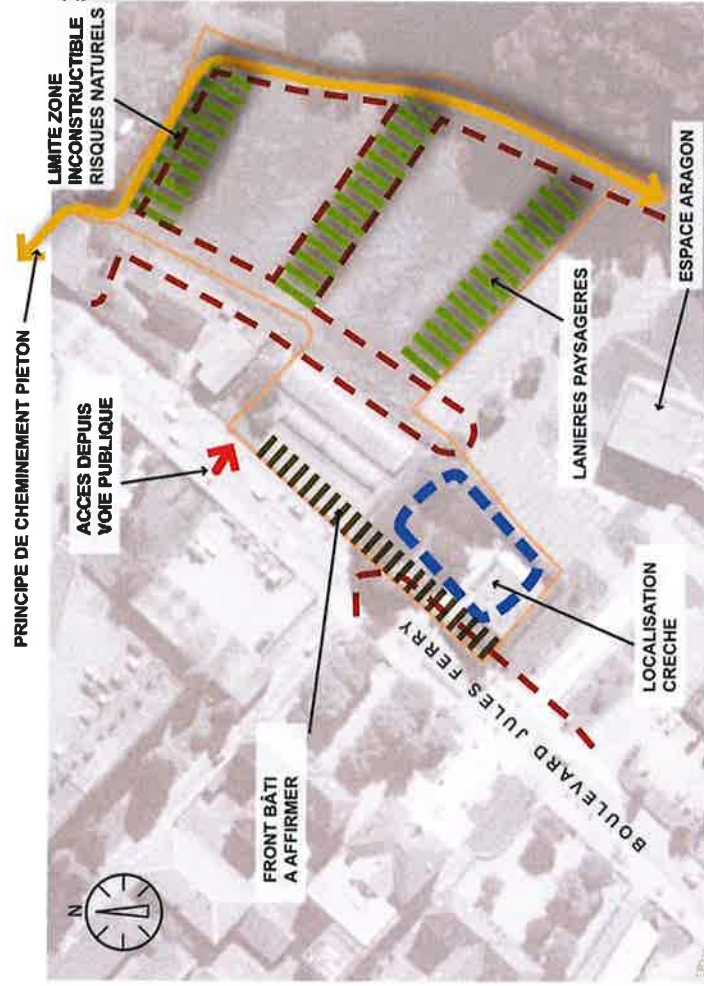
### ORIENTATIONS

- Organisation des accès depuis la RD
- La desserte sera de type voirie partagée / pas de marquage spécifique piétons, aménagements type zone de rencontre
- Mutualisation des stationnements nécessaires à l'opération en souterrain et en aérien
- Création d'une continuité piétonne en pied de versant
- Orientation principale des bâtiments au sud

### PROGRAMMATION

- Réaliser au moins 60 logements
- Réaliser au moins 35% de logements locatifs sociaux

Orientation d'Aménagement et de Programmation



**OBJECTIFS**

- Permettre le renouvellement urbain du secteur pour développer une mixité fonctionnelle et sociale;
- Proposer une densification qualitative du fait de la proximité de la gare, de services et d'équipements;
- Valoriser la gare comme lieu de vie en aménageant un espace public fédérateur et animé par des commerces;
- Optimiser les espaces publics et les stationnements.



## PRINCIPES DEVELOPPES

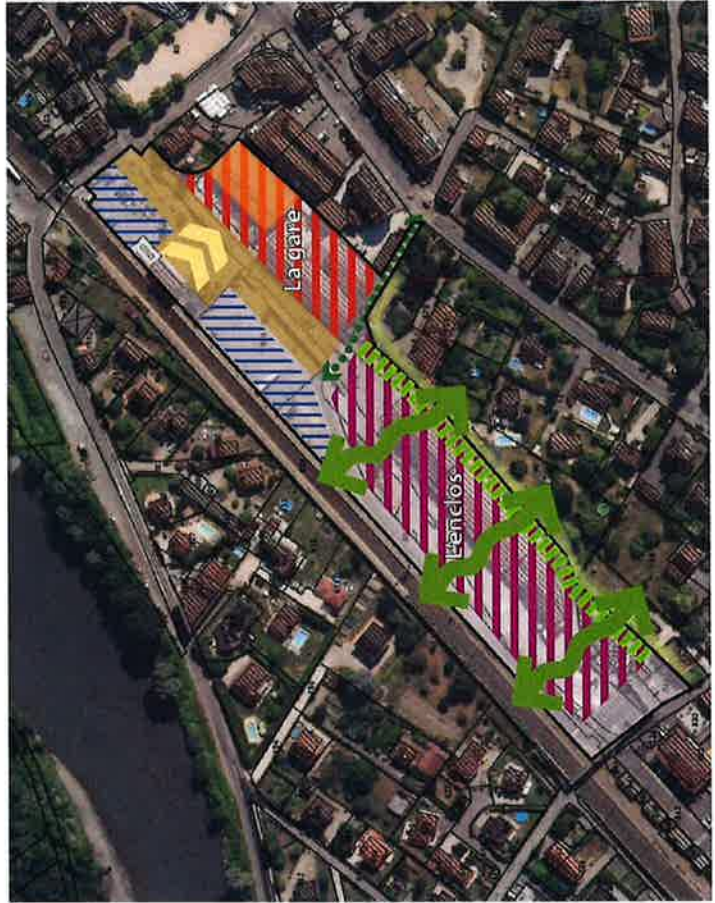
- Proposer des formes urbaines denses, tout en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments dans le secteur;
- Repenser la circulation des bus et des voitures devant la gare;
- Développer les cheminements doux entre la gare et l'avenue Aristide Bergès;
- Permettre un développement de l'offre en stationnement.

Avenue Aristide Bergès





### Orientation d'Aménagement et de Programmation



-  Secteur opérationnel «La Gare»  
Réaliser un projet mixte (commerce en RDC et logements) en dialogue avec la gare et de densité soutenue
-  Bâtiment historique : il est préconisé de le conserver
-  Secteur opérationnel «Enclos»  
Réaliser un projet de logements de densité soutenue de type collectifs pouvant comporter une petite part de logements intermédiaires ou groupés
-  Espaces de stationnements publics actuels ou futurs liés au fonctionnement de la gare
-  Une place de la gare élargie
-  Des abords de la gare apaisés et sécurisés
-  Créer  
Cheminement doux public à
-  Couverture urbaine avec le tissu urbain existant et favoriser la transition et limiter les nuisances
-  Principe de fractionnement / transparence visuelle

### ORIENTATIONS

- Créer un quartier mixte à dominante résidentielle;
- Garantir les perméabilités visuelles entre les massifs de Belledonne et Chartreuse, et création d'une trame végétale afin d'assurer une transition douce avec le tissu urbain existant et limiter les nuisances;
- Valorisation du fonctionnement de la gare pour une meilleure fonctionnalité et convivialité;
- Rendre plus lisibles les liens entre la gare et le reste de la ville et les sécuriser.

### PROGRAMMATION

- Maintenir la variété des logements pour permettre aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel, et renforcer l'offre en logements sociaux;
- Réaliser au moins 100 logements au total, dont 35% de logements locatifs sociaux;
- Faciliter l'implantation de commerces de proximité dans les espaces de polarité;
- Envisager le maintien du bâtiment Gamm Vert;
- Réaménagement des espaces publics devant la gare : élargissement du parvis et aménagement de la voirie;
- Maintien de l'offre existante de stationnement et recherche de nouvelles opportunités pour accompagner l'augmentation de fréquentation de la gare