

Plan Local d'Urbanisme

Grignon (73)



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

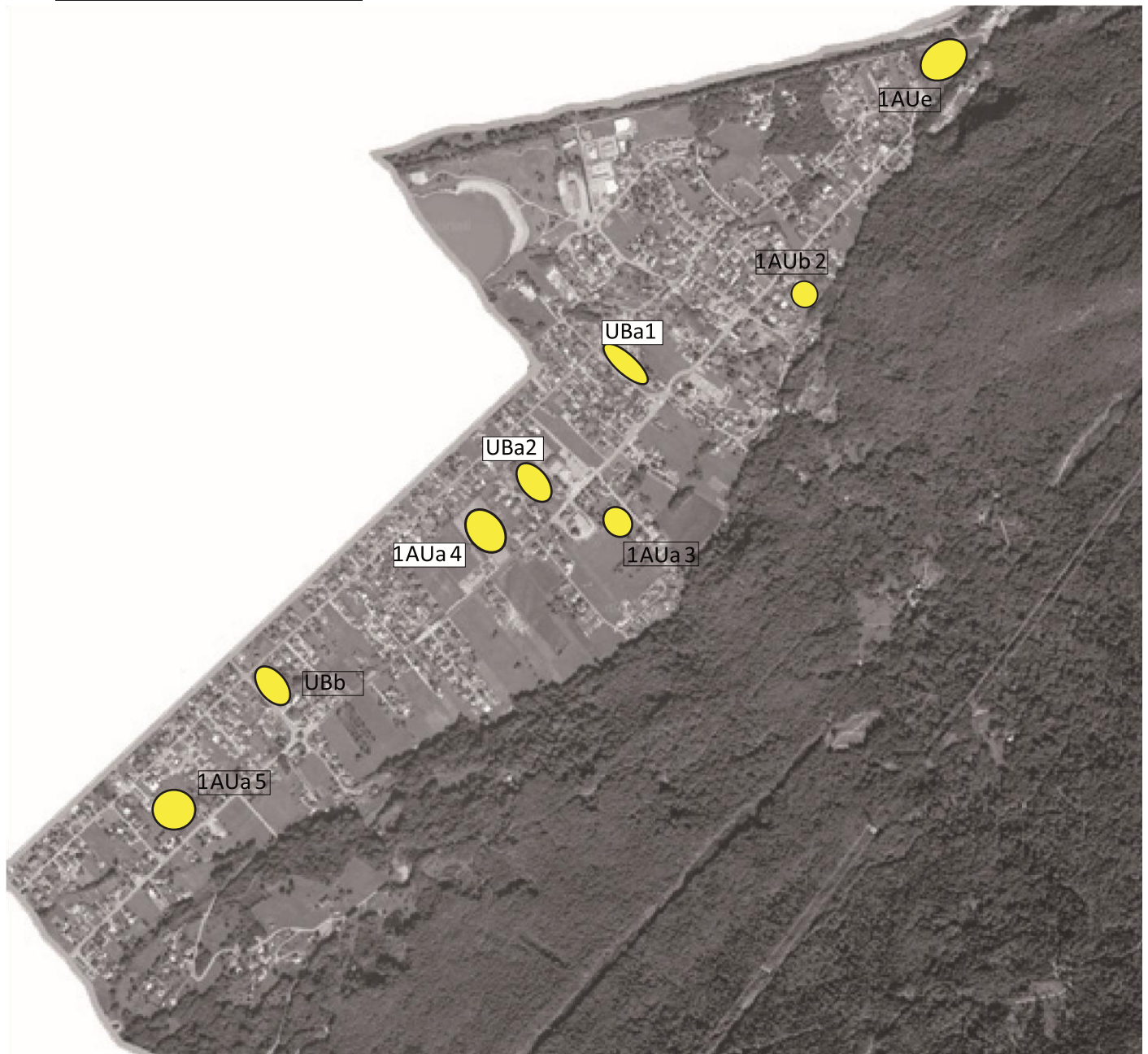
073-217301308-20230413-2023-04-13-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/04/2023

PLU approuvé le 4 mai 2015 par DCM.
Modification simplifiée n°1 approuvée le 7 mars 2016 par DCM.
Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 janvier 2018 par DCM.
Modification simplifiée n°3 approuvée le 13 avril 2023 par DCM.

Localisation des OAP



Secteur	Superficie (m ²)	Nombre de logements minimum	Densité lgt/ha
UBa1	3 300	8	24
UBa2	5 900	20	33
1AUb2	6 100	12	20
1AUa3	7 300	25	35
1AUa4	11 700	45	38
1AUa5	12 700	42	33
UBb	5 300	17	32
TOTAL	45 000	162	30
1AUe	12 300	0	0

Commune de:
GRIGNON

Secteur «UBa1»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMENAGEMENT

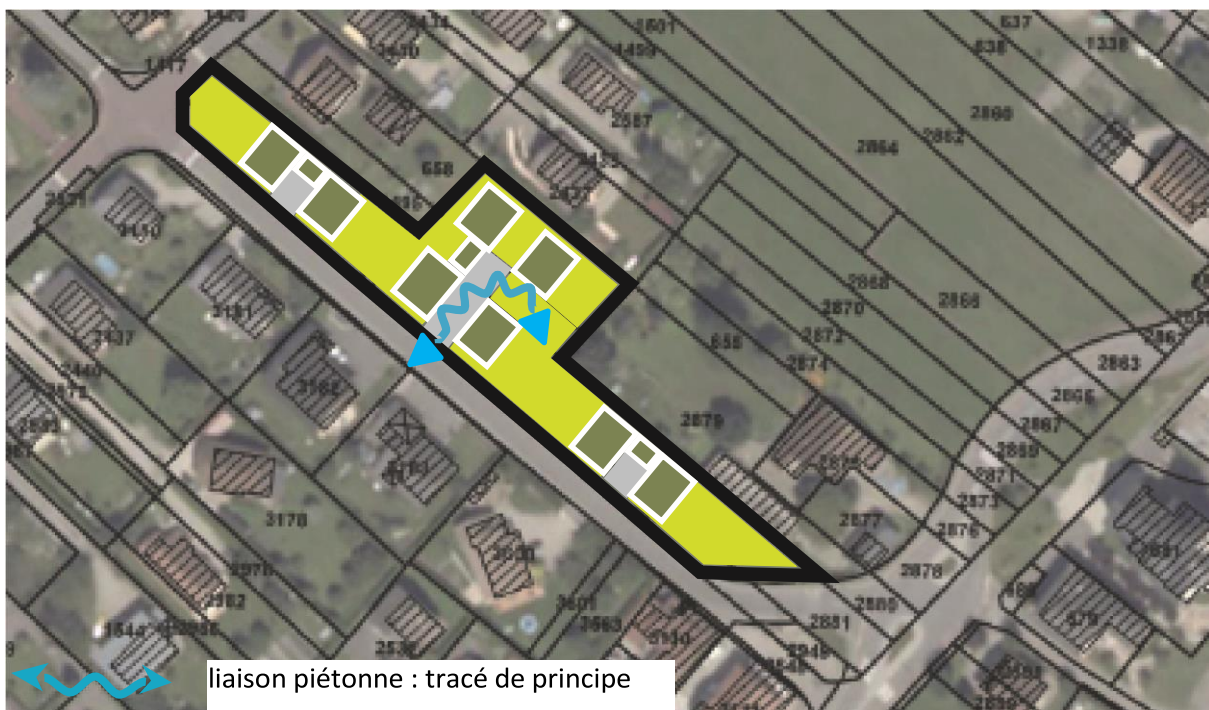
Les constructions auront un accès direct sur la rue de la Belle Etoile.

L'opération sera réalisée sous forme d'habitats individuels.

Les constructions seront implantées avec un recul de 1.50m, calculé par rapport à l'emprise publique de la rue de la Belle Etoile.

Pour ne pas trop masquer la vue et l'ensoleillement des constructions existantes situées au nord de la zone, la hauteur des constructions sera limitée à 4m au point le plus haut. Dans le cas du choix d'une toiture-terrasse, celle-ci pourra être végétalisée.

Afin d'éviter le stationnement sur la voie de la Belle Etoile qui est étroite, les stationnements résidentiels seront regroupés dans les cours communes aux constructions (carrés gris entre les constructions sur le schéma ci-dessous).



liaison piétonne : tracé de principe

Schéma de principe d'implantation des constructions

Commune de: GRIGNON	Secteur «UBa1»	Orientations d'aménagement et de programmation
-------------------------------	-----------------------	---

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Aménager un front de rue à proximité du centre du village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 3.300 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : sans objet.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord et au sud moyennement denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la rue de la Belle Etoi- le.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Orientation porte à porte

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 8 logements minimum.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone UBa1

ENJEUX :

- **Paysagers** : important car l'opération est située en front de rue.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue de la Belle Etoile.

Commune de:
GRIGNON

Secteur «UBa2»




**Orientations d'aménagement
et de programmation**

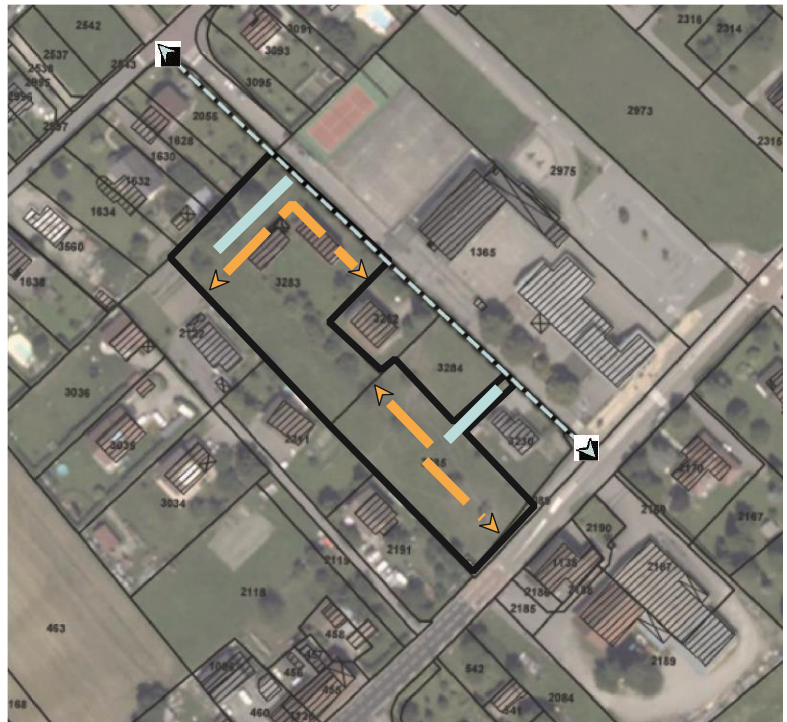
■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de constructions sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés, d'habitats intermédiaires et/ou de petits collectifs.

Des espaces seront dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'implantation
des constructions, des voies et des
liaisons piétonnes

-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe des voies internes
-  liaison piétonne : tracé fixe



Commune de:
GRIGNON

Secteur «UBa2»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Densifier une zone et créer un front de rue à proximité immédiate du cœur de village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 5.900 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : sans objet.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes moyennement denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la rue des Ecoles.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Orientation point de regroupement ou semi enterré

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

ENJEUX :

- **Paysagers** : important car l'opération est située en front de rue.
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue des Ecoles.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone UBa2

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 20 logements minimum.

Commune de:
GRIGNON

Secteur «1Aub2»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés.






La desserte de l'opération sera assurée par l'utilisation et l'aménagement de la voie existante située au nord de la zone. Cette voie devra présenter une emprise minimum de 5 m. La réalisation de cette voirie sera assurée par la collectivité. A cet effet, un emplacement réservé est créé.

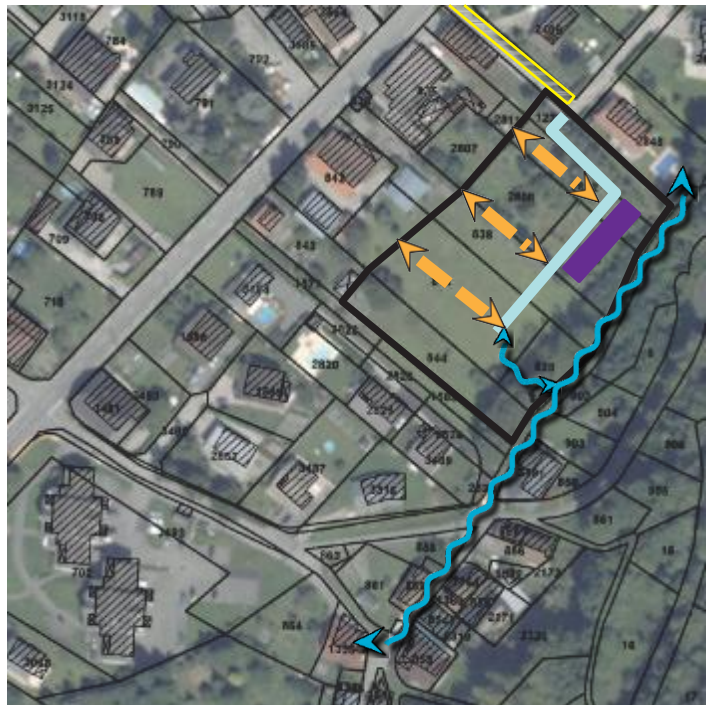
Pour préserver l'équilibre financier de cette opération, la taxe d'aménagement pourra être ajustée.

Le stationnement visiteur sera mutualisé via un parking aérien à l'entrée de la zone.

Un cheminement devra assurer les continuités piétonnes entre les voiries internes de l'opération et le chemin Napoléon.

Schéma de principe d'im- plantation des construc- tions, des voies et des liaisons piétonnes

-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe des voies internes
-  tracé de principe de liaisons piétonnes
-  parking aérien
-  voie de desserte à aménager



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1Aub2

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Compléter la densification à proximité du vieux village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 6.100 m² environ

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord, à l'ouest et au sud moyennement denses, au sud peu denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la voie implantée au nord de la zone.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en point de regroupement

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 12 logements minimum de type individuel groupé.

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site n'est pas visible depuis l'axe principal de la RD. Toutefois il est bien perceptible depuis le chemin «Napoléon».
- **Agricoles** : sans usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la RD

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1Aub2

Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa3»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

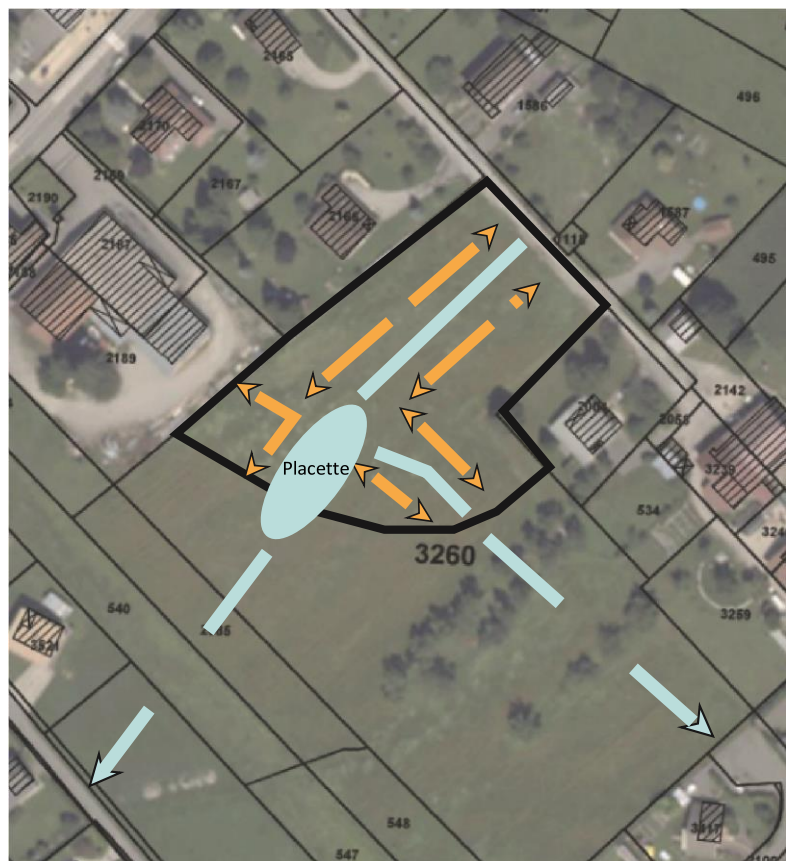
De part et d'autre de la voie interne (entre la placette et le raccordement à la rue des Pommiers) on privilégiera l'habitat individuel sur des parcelles de petite taille.




Autour de la placette, on recherchera des formes urbaines plus denses de type habitat individuel groupé.

Les voies et espaces publics internes à l'opération intégreront leur éventuel prolongement dans l'hypothèse d'un déblocage futur de l'urbanisation dans les prairies situées au sud de la zone 1AUa3 (après travaux de protection contre les risques d'inondation et révision du plan de prévention des risques naturels),

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'im-
plantation des construc-
tions, des voies et des
liaisons piétonnes



-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe des voies internes
-  tracé de principe du prolongement ultérieur des voies

Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa3»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Renforcer l'urbanisation du centre du village.

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 7.300 m² environ.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : opération d'aménagement d'ensemble.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord, à l'est et à l'ouest moyennement denses, non bâtis au sud.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la rue des Pommiers.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Orientation point de regroupement

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUa3

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 25 logements minimum.

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site n'est pas visible des grands axes de circulation.
- **Agricoles** : utilisation actuelle en prairie de fauche.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue des Pommiers.

Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa4»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT




Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés, d'habitats intermédiaires et/ou de petits collectifs.

La desserte de l'opération sera assurée par l'utilisation de la voie existante située au Nord-Est de la salle polyvalente. Cette voie dessert actuellement les parkings nord. Elle devra être élargie pour présenter une emprise de 8 m, calculée depuis la façade de la salle polyvalente jusqu'aux façades des parkings couverts.

Les constructions seront implantées dans la partie est et nord-est de la zone pour se protéger du bruit généré par le stade et la salle polyvalente. Des parkings couverts seront implantés le long de la voie de desserte principale (axe nord-ouest/sud-est) pour jouer le rôle d'écran phonique aux constructions situées en arrière. Les jardins d'agrément trouveront leur place entre les logements et les stationnements couverts (cf. coupe de principe).

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe d'implantation des constructions et des voies.

-  axe d'urbanisation
-  tracé de principe des voies internes
-  parking couvert



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa4»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Renforcer l'urbanisation du centre-village

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et en location
- **Superficie de la zone** : 11.700 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord et à l'ouest moyennement denses, au sud peu denses, à l'ouest présence du stade municipal et de la salle polyvalente.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte assurée par la RD 925 au sud de la zone.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Orientation point de regroupement ou semi enterré

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 45 logements minimum.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone 1AUa

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilisation internes à la zone.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

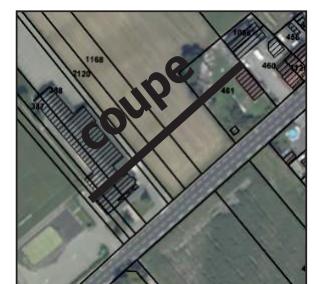
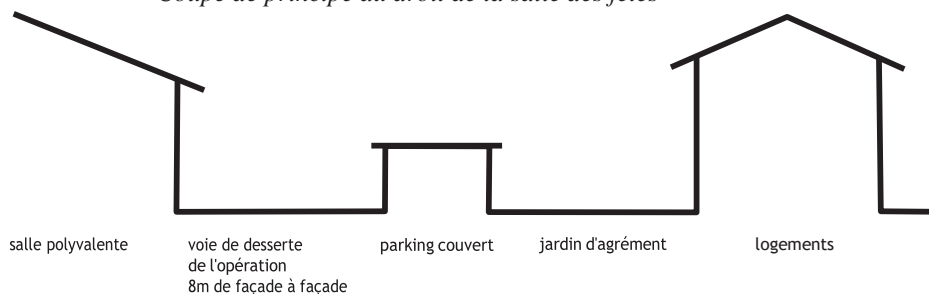
Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

ENJEUX :

- **Paysagers** : faibles car le site est peu visible depuis l'axe principal de la RD, à l'exception du front qui s'ouvre sur cette RD.
- **Agricoles** : faibles - prairies de fauche enclavées dans l'urbanisation.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la RD

Coupe de principe au droit de la salle des fêtes



Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUa5»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés, d'habitats intermédiaires et/ou de petits collectifs.

On privilégiera l'implantation des petits collectifs le long de la rue du Grand Arc et sur les emprises au nord-ouest et au sud-ouest de la placette.

Un ou des espaces devront être dédiés au stationnement public et au stockage de la neige.

Schéma de principe
d'implantation des
constructions, des voies
et des liaisons
piétonnes



axe d'urbanisation



tracé de principe
des voies internes



Commune de: GRIGNON	Secteur «1AUa5»	Orientations d'aménagement et de programmation
<p>OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :</p> <p><i>Urbaniser une vaste «dent creuse» limitrophe à la RD 925.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vocation future : habitat en accession à la propriété et/ou en location • Superficie de la zone : 12.700 m² environ. 		<p>MODE OPERATOIRE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contexte foncier : communal et privé. • Mode de déblocage : <i>au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilisation internes à la zone.</i> • Fiscalité : <i>la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.</i>
<p>LOCALISATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Description de la zone : site plat. • L'environnement bâti : secteurs limitrophes moyennement denses. • L'organisation et la distribution de la zone: <i>desserte assurée par le chemin du Grand Arc + jonction avec la rue des Communaux.</i> 		<p>Orientation pour la collecte des ordures ménagères :</p> <p>Orientation point de regroupement ou semi enterré</p>
<p>PROGRAMME DE CONSTRUCTION :</p> <p><i>Réalisation de 42 logements minimum.</i></p>		<p>Orientation pour la gestion des eaux pluviales :</p> <p>Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.</p>
<p>ENJEUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Paysagers : <i>modérés car le site est en partie visible depuis la RD 925.</i> • Agricoles : <i>prairies de fauche.</i> • Equipements existants : <i>réseaux à proximité, sous la rue du Grand Arc et sous la RD 925.</i> 		
<p>TRADUCTION DANS LE PLU :</p> <p>Zone 1AUa5</p>		

Commune de: GRIGNON	Secteur «UBb»	Orientations d'aménagement et de programmation
-------------------------------	----------------------	---

■ LE PARTI D'AMENAGEMENT

Pour assurer une densité suffisante, le programme de construction sera réalisé sous forme d'habitats individuels groupés et/ou de petits collectifs.

Les constructions auront un accès unique direct sur la rue Louis Berthet ou éventuellement par les parcelles du fond en cas d'accord avec les propriétaires.



Commune de: GRIGNON	Secteur «UBb»	Orientations d'aménagement et de programmation
-------------------------------	----------------------	---

OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :

Urbaniser une vaste «dent creuse» limitrophe à la RD 64 .

- **Vocation future** : habitat en accession à la propriété et/ou en location
- **Superficie de la zone** : 5.300 m² environ

LOCALISATION :

- **Description de la zone** : site plat.
- **L'environnement bâti** : secteurs limitrophes au nord et au sud moyennement denses.
- **L'organisation et la distribution de la zone**: desserte unique assurée par la rue Louis Berthet

PROGRAMME DE CONSTRUCTION :

Réalisation de 17 logements minimum.

ENJEUX :

- **Paysagers** : important car l'opération est située en front de rue et sur un des axes principal d'entrée de ville.
- **Agricoles** : usage agricole.
- **Equipements existants** : réseaux à proximité, sous la rue Louis Berthet et la RD 64.

MODE OPERATOIRE :

- **Contexte foncier** : privé.
- **Mode de déblocage** : sans objet.
- **Fiscalité** : la taxe d'aménagement pourra être ajustée au secteur afin de compenser les charges publiques éventuellement induites par l'opération.

Orientation pour la collecte des ordures ménagères :

Collecte en porte à porte

Orientation pour la gestion des eaux pluviales :

Pour assurer la gestion des eaux pluviales par infiltration, le coefficient d'imperméabilisation (surface des toitures, des parkings,...) devra être inférieur à 80%.

TRADUCTION DANS LE PLU :

Zone UBb

Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUe»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

■ OBJECTIFS

Développer une nouvelle zone d'activités économiques.

Condition d'ouverture à l'urbanisation : par un projet d'aménagement d'ensemble.

L'urbanisation du site créera une entrée de commune dans un secteur urbanisé et s'inscrira dans un contexte d'entrée de ville très visible.

L'aménagement de ce secteur économique devra :

- prendre en compte les limites par un traitement qualitatif,
- inscrire l'aménagement le long de la route départementale et de la piste cyclable,
- conserver des espaces perméables et végétalisés,
- effectuer un traitement des eaux pluviales à l'échelle de l'opération pour maîtriser le ruissellement.

■ LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Insertion urbaine

Caractéristiques architecturales

Une réflexion doit être menée sur l'insertion architecturale et urbaine en réalisant un programme de qualité en ce qui concerne les matériaux utilisés, les gabarits choisis et l'implantation du bâti, particulièrement le long de la RD.

Afin de limiter les nuisances sonores pour les habitations à l'ouest du secteur, les entrées de garage et/ou atelier en façade ouest des bâtiments limitrophes des habitations ne sont pas autorisées.

Afin de limiter les nuisances sonores pour les habitations à l'ouest du secteur, les entrées de garage et/ou atelier en façade ouest des bâtiments limitrophes des habitations ne sont pas autorisées.

Les constructions seront orientées et conçues de manière à privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.

Caractéristiques paysagères

L'interface avec les habitations à l'ouest ainsi que la piste cyclable et la RD devra être qualitative.

Il s'agira de prévoir la création d'une haie épaisse avec des espèces locales et diversifiées en limite pour préserver les habitations existantes et limiter l'impact visuel depuis la piste cyclable et la RD.

Commune de:
GRIGNON

Secteur «1AUe»

**Orientations d'aménagement
et de programmation**

Une clôture pourra être implantée à 2 m de la limite séparative. La végétation devra être implantée entre la limite et la clôture pour favoriser un aspect naturel.

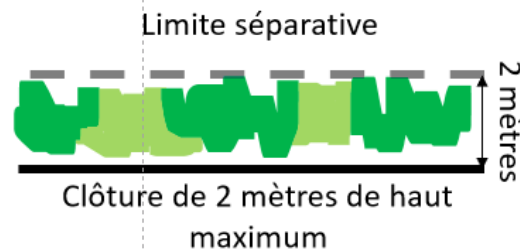


Schéma explicatif de l'implantation de la clôture et la végétalisation

Les espaces non dédiés au stationnement doivent être perméables. Les abords des constructions seront de préférence ouverts et végétalisés. La surface devant faire l'objet d'un traitement paysager représentera une surface au moins égale à 10% de la surface du tènement foncier accueillant la construction.

Le stockage de plein air sera interdit.

Déplacement

Un accès unique devra être créé par la RD. Une réflexion sur la sécurisation de l'accès devra être menée au vu du flux sur cet axe. La giration des poids lourds devra être facilitée dans la zone et la voirie optimisée.

Le site est à proximité directe d'une aire de covoiturage et le long de la piste cyclable qui relie Albertville à Montmélian. La zone devra être connectée à la piste cyclable pour la mobilité douce. Des cheminements doux piétons et cycles devront être aménagés dans le site.

